建築協定だより・神戸

第 52 号 2016 年 秋 発行
神戸市建築協定地区連絡協議会
〒650-8570 神戸市中央区加納町6丁目5番1号
神戸市住宅都市局建築指導部建築安全課内
電 話 (078)322－5612
http://www.city.kobe.lg.jp/life/town/create/construction/kyogikai.html

「上津台百年集落街区」の取り組みをご紹介します！

上津台百年集落街区は、神戸市北区にある平成 28 年６月に新たに認可された建築協定地区です。街区に住宅を建設する 22 の工務店のみなさんが、豊かな住環境を維持するため締結されました。ここでは、上津台百年集落街区の特徴的な取り組みについてご紹介します。

◆住宅博⇒購入者が入居するまちへ◆

この街区に建てられた住宅は、住宅博の期間は各工務店のモデルハウスとして使用されます。住宅博終了後、購入された方が実際に居住されるところが、一般的な住宅総合展示場とは異なります。

◆統一感を持った街区を生むための工夫◆

建築協定の建築物の基準においては、周辺の自然景観と調和するような外壁の色彩についての規定を設けるほか、屋根の素材等にも一定の規定を設けて、街区としての統一感を持たせるようにしています。

◆里山付住宅◆

街区北側に広がる斜面地は、街区居住者の持分共有地です。果樹を含むみどり豊かな散歩道を、居住者で管理していきます。

協議会

「百年生き続ける品質をもったまちとすまい」を実現すべく、共有地の管理組織を立ちあげ、その組織を建築協定運営委員会と兼ねることにより、街区全体でまちづくりに参加できるよう、また協定運営がスムーズに行えるようになっています。

平成 28 年度総会を開催しました

5/21(土)に、平成 28 年度･第 27 回神戸市建築協定地区連絡協議会総会が開催されました。

来賓でお越しいただいた神戸市住宅都市局の浜田建築指導担当局長は、「運営委員会の仕事は気の長い作業ですが、その作業を繰り返すことが、長年に渡ってまちや地域を健全に保つことにつながる」と挨拶されました。

また、小澤会長は「引き続き神戸の美しいいえなみづくり、住みやすいまちなみづくりの一翼を担えるよう真摯に取り組んで行きたい」と抱負を語られました。

【平成 28 年度事業計画】

下記の事業計画が承認されました。

①広報事業　：「建築協定だより・神戸」の発行、協議会ホームページの更なる内容充実など

②啓発事業　：研修会の開催、更新地区等へのアドバイス・啓発、新任運営委員長に対する情報提供、建築協定関連団体へのＰＲ活動

③地区広報活動の支援事業
：建築協定地区表示、プレートの製作・配布、建築協定ＰＲ冊子の配布、建築協定マンガ等の配布

収入の部

科目	平成28年度予算	備考
繰越金	283,460	前年度からの繰越金
助成金	720,000	神戸市からの助成金
雑収入	1,000	
計	1,004,460	

支出の部

科目	平成28年度予算	備考
会議費	100,000	総会、役員会
会報紙発行費	250,000	建築協定だより発行
研修会等費	200,000	研修会等
その他事業費	250,000	建築協定地区表示プレート制作費等
平成27年度助成金返還金	82,985	
事務費	121,475	予備費含む
計	1,004,460	

★永年建築協定地区の表彰★

締結から 20 年以上となる「永年建築協定地区」として、**竹の台４丁目地区、春日台１丁目地区、北神星和台第６地区、西神ニュータウン・ヴェールヴィル西神地区**の４地区が表彰されました。

平成28年度の役員体制

会長	小澤　公嗣	ｶﾞｰﾃﾞﾝﾊｳｽ鹿の子台ハーブの里第二地区
副会長	矢嶋　浩	北神星和台第6地区
会計	上埜　正治	山の街百合が丘住宅地地区
幹事	永福　より子	日生鈴蘭台ニュータウン第6地区
会計監査	柏尾　正和	神戸北町大原1丁目地区
会計監査	岩尾　時夫	春日台1丁目地区

神戸市建築協定地区連絡協議会設立25周年　建築協定川柳コンクール　最優秀賞　上杉玲子さん（北区）　★　街並みを　守り続けて　子や孫へ　★

基礎研修会を開催しました！

5/21(土)に新任委員長向けの基礎研修会を開催しました。

建築協定の基礎の説明や、運営委員会の役割、協議会のサポート内容などについて研修を行いました。

実務研修会を開催しました！

6/11(土)に実務研修会を開催しました。

建築協定の基礎の説明や、新築等があった場合の事前協議方法の学習、協定の運営面での悩みなどの意見交換、事例紹介などを行いました。

建築協定 こんなときどうする？

Q　協定の有効期限までに更新の作業が間にあいそうにない場合、どうなるの？

A　有効期限までに間に合わなかった場合、協定のない期間は発生しますが、更新された後は、再び協定は有効となります。期限に間に合わせようとして、焦って作業を進めるよりは、区域のみなさんに協定の内容等を十分周知・検討することが重要です。

～事務局からのお知らせ～

【更新説明会の開催】

今年度も、更新説明会を9月 24 日に開催します。更新時期が近づいている地区の方、更新の詳細を知りたい方、奮ってご参加ください。

【建築協定地区表示プレートの配布】

今年度も、建築協定地区表示プレートの配布を行います。これは、建築協定地区であることを地区内転入者等にお知らせするものです。

【出前トーク】【アドバイザー派遣】

市職員が協定の基礎などをお話しさせていただく制度「出前トーク」や、更新時、協定に大幅な見直しをする場合等に限り、建築の専門家を派遣する制度「アドバイザー派遣」などがありますのでぜひご活用下さい。

（どちらの制度も派遣料は無料です。）

詳しくは、神戸市のホームページをご覧いただくか、建築安全課までお問い合わせ下さい。

（TEL322-5612）

-編集後記-

新しい事務局メンバーになりました！

今年度も、よろしくお願いします。

（担当区）

鈴木：北・中央・須磨

田中：西・兵庫・長田・灘

幡谷：東灘・垂水

協定の有効期限が迫っています！

建築協定は、社会背景や住民構成などの変化に合わせて定期的な内容の見直しが必要という観点から、有効期限を設けることが認められており、有効期限後も続けていくためには更新の手続きが必要です。（既に更新の手続きに入られている地区もございますが、期限を迎える地区については、一覧で掲載しています。）

【有効期限が平成28年度内(H28.8～H29.3)の地区】

建築協定地区名		有効期限
東灘	六甲ｱｲﾗﾝﾄﾞCITY向洋町中6丁目3番地区	H28.9.2
北	ひよどり台南町2丁目C地区	H28.9.10
北	日生鈴蘭台ニュータウン第1地区	H29.2.16
北	日生鈴蘭台ニュータウン第9地区	H29.3.13
垂水	学園緑が丘(小東山5丁目)地区	H29.1.20
垂水	学園緑が丘(小東山5丁目)南地区	H29.1.20
垂水	舞多聞東2丁目地区	H29.2.15
西	竹の台2丁目地区	H28.9.12
西	ルナ西神南地区	H28.11.19

【有効期限が平成29年度内の地区】

建築協定地区名		有効期限
北	ひよどり台南町3丁目A地区	H29.4.3
北	鹿の子台北町3丁目地区	H29.5.7
北	日生鈴蘭台ニュータウン第7地区	H29.5.19
北	北神星和台第1地区	H29.5.27
北	シンパシーこうべきたまち地区	H29.7.10
北	筑紫が丘B地区	H29.12.7
垂水	城が山1丁目地区	H29.6.5
垂水	小東台団地(B地区)地区	H29.11.5
西	学園東町2丁目5番地地区	H29.4.26
西	パナホームシティ西神南Ⅲ地区	H29.6.5
西	赤羽グリーンタウン西地区	H29.6.29
西	ガーデンハウス西神春日台第2地区	H29.12.16

役員から一言

今年度より新しく役員となられた永福幹事と岩尾会計監査です！！

【永福幹事】

私が住む地区の建築協定は成長拡大期の昭和 60 年代に美しい街づくりをめざして締結されましたが、30 年後の今では高齢化や人口減少がすすみ、住み続けたい街としての目線が求められるようになってきたと思います。

【岩尾会計監査】

私の住む地区は、昨年２回目の更新をしました。昨年度は、更新に関する各戸説明や、事前協議を経験しました。日ごろの近所付合いが少ない昨今、建築協定活動を通じて住民同士のｺﾐｭﾆｹｰｼｮﾝを図り、地域の活性化、良好な住宅環境の維持等に役立てたらいいなと思っています。

神戸市建築協定地区連絡協議会設立25周年　建築協定川柳コンクール　優秀賞　大塚英子さん（北区）　★　協定が　街を見守り　燻し銀（いぶしぎん）　★

★連絡協議会では新規役員メンバーを随時募集しています。ご興味のある方は事務局までご連絡ください！