

# 建築協定だより・神戸

建築協定地区にお住まいのみなさんへ

Vol.59号

神戸市建築協定地区連絡協議会  
事務局：神戸市 建築住宅局 建築安全課

## できごと 第2回セミナー&個別相談会を開催しました

令和元年10月5日(土)に、建築協定運営委員の皆さんに向けて開催しました。

### ▶ ステップアップセミナー ～建築協定の実践講座～

建築協定に関する基礎的な知識や運営委員会のお仕事に関する講義を聞いていただいたあと、協定に関する事前協議を想定した演習に取り組んでいただきました。

### ▶ 個別相談会

更新の時期が近づいている地区に向けて、地区別にお話を聞く個別相談会を実施し、事前に応募いただいた6地区の運営委員の皆さんにご参加いただきました。



## 協定の有効期限がせまっています！

協定を大きく見直される場合は、『アドバイザー派遣制度』（事務局へお問合せください）をご利用ください

### ▼今年度（2020年度）が有効期限の地区

建築協定地区名	区	町	丁目	有効期限
青山台1丁目西部住宅	垂水	青山台	1	R2.4.19
パークサイドガーデン新多聞第2	〃	本多聞	4	R2.11.19
学園東町2丁目5番地	西	学園東	2	R2.4.26
西神南(11)団地	〃	井吹台東	6	R2.7.22
西神南(12)団地	〃	井吹台東	6	R2.7.22
ハイライフ竹の台(2)	〃	竹の台	2	R3.3.24
神戸南鈴蘭台住宅(その四)	北	中里	1	R2.7.27
グリーントウン大原	〃	大原	1・2	R2.8.22
北神星和台第9	〃	京地	3・4	R2.8.23
神戸北町桂木2丁目B	〃	桂木	2	R2.11.21
ガーデンハウス鹿の子台ハーブの里第1	〃	鹿の子台南	6	R2.12.20
ガーデンハウス鹿の子台ハーブの里第2	〃	鹿の子台南	6	R3.1.4
神戸北町大原1・2・3丁目	〃	大原	1～3	R3.1.24

### ▼来年度（2021年度）が有効期限の地区

岡本桜坂	東灘	岡本	7	R3.5.31
神戸ハーバーランド	中央	東川崎	1	R4.3.1
ガーデンハウス鹿の子台ハーブの里第3	垂水	鹿の子台南	6	R3.5.11
月が丘(4)団地	西	月が丘	5	R3.10.1
秋葉台	〃	秋葉台	1～3	R3.12.25
神戸南鈴蘭台住宅(その五)	北	中里	2	R3.6.30
鹿の子台北町7丁目	〃	鹿の子台北	7	R2.8.7
神戸北町日の峰4丁目B	〃	日の峰	4	R3.8.30
ブルータウン鈴蘭台住宅地	〃	君影	6	R3.9.15
神戸北町桂木2丁目C	〃	桂木	2	R3.11.17
神戸北町桂木2丁目A	〃	桂木	2	R4.1.13
日生鈴蘭台ニュータウン第8	〃	星和台	2	R4.3.5
神戸北町日の峰1丁目B	〃	日の峰	1	R4.3.6
神戸北町日の峰3丁目	〃	日の峰	3	R4.3.25

## おしらせ 新年度も「総会」&「セミナー」を開催します

▶ 総会&スタンダードセミナー  
5月後半に開催予定。

▶ ステップアップセミナー  
&地区別相談会  
6月頃と9月頃の計2回開催予定。

(ご案内は、各地区建築協定運営委員長へ、別途お送りします。)

## 更新作業にかかる前に **メモ**

建築協定の更新作業は1年(規模が大きければ2年)程度かかります。再来年度(2022年度)が有効期限の地区は、まずは勉強会やセミナーへの参加からはじめてみましょう。

### ■2022年度が有効期限の地区■

**東灘区**(六甲アイランド CITY向洋町中1丁目2番、六甲アイランド CITYウエスト5番神戸建)、**長田区**(大丸町1丁目)、**須磨区**(西落合5丁目、フォレストパーク北落合、パークサイドタウン西落合、ヒルカール須磨山の手)、**垂水区**(セブイルッジ舞多聞、南多聞台六丁目、学園緑が丘3丁目団地管理組合)、**西区**(井吹台東町6丁目A、バルデュ・神戸学園都市、グリーンコート西神中央、西神南(13)団地、西神ニュータウン・グエールグイル西神)、**北区**(惣山町)

ピックアップ

## 2地区を1地区に まとめて更新！ 「六甲からと台」

「六甲からと台」は、北区唐櫃台に位置する自然環境豊かな閑静な住宅地です。昭和53年、55年に第一地区、第二地区とそれぞれ建築協定を締結され、これまで3回の更新を行われています。今回、4回目の更新にあたって、これら2地区を1つの地区にまとめ、新たに「六甲からと台」建築協定とし、令和2年2月21日に認可されるに至りました。地区を統合し、協定締結の作業をされた運営委員の方へお話を伺いましたので、ご紹介させていただきます。



整った街並みの背景に六甲の山並みを望む「六甲からと台」

### Q. 2地区を1地区へまとめられた発端を教えてください。

A. 第一地区と第二地区で協定は分かれています。一つの自治会で運営しており、それぞれの協定の有効期間の差がわずか1年半であったため、10年に一度の更新作業に、倍の労力と倍以上の作業時間を要していたことです。また、将来、協定内容の変更があった場合に、第一地区と第二地区に相違が出てくる事態が懸念されたことも理由の一つです。

### Q. どのような流れで取り組まれましたか？

A. 統合案について、地区内に回覧をし、意見等を募りました。

「統合案のお知らせ」→「説明会」→「賛否のアンケート」という流れで進め、市の担当者からアドバイスもいただきました。

### Q. まとめられるにあたって、ご苦労された点はどういったものでしょうか？

A. 統合案についてはご意見もなくスムーズに進みましたが、申請作業という実務をするにあたって、空き家が增えていることから、土地の持ち主の方と連絡をとるのに苦慮したケースが多々ありました。

### Q. 全区画数が400近くあるということで、作業は大変だったと思いますが、やっておいて良かった点ややっておけば良かった点などがあれば教えてください。

A. すべての人に案内してご意見を伺ったことで、後々クレームなどがありませんでした。また、今回の作業に携わったことで、地域の皆さんとたくさんコミュニケーションがとれたので、良かったと思っています。

### Q. 一番気に入っている協定ルールはなんですか。また、まちづくりに対する思いをお聞かせください。

A. 気に入っているルールは、外壁面を境界線から1メートル離すことです。このルールにより、プライバシーが確保され、ゆとりも感じられると思います。今回、はじめて協定に携わることになりましたが、協定によって美しい街並みが保たれていると実感しました。それと同時に、空き地、空き家がたくさんあるという実態も目の当たりにし、今後の地域の在り方を考えさせられました。地域の現状を踏まえ、防犯対策をとることで、安全安心なまちづくりを目指していきたいです。

### コラム

#### 建築協定運営委員の引き継ぎ

そろそろ運営委員を交代される地区が多いと思います。

1年間、運営委員をつとめられた皆さんにおかれましてはお疲れさまでした。そして、次の運営委員さんへお渡しする引き継ぎ資料の準備はお済みですか？

建築協定は、地域のみなさんでつくり、みなさんで運用するルールです。みなさんが運用されてきた過去の情報がないと、これからの運営が難しくなってしまいます。

きちんと資料を準備して、次の運営委員の方へ引き継ぎを行いましょう。

(委員長変更の際は、「委員長変更届」を事務局まで提出を！)

#### 引き継ぎ資料の例

- ①建築協定書
- ②事前協議に関する資料
- ③認可、更新申請時の資料
- ④運営委員会のお仕事メモ
- ⑤建築協定

など



▶ご相談、お問合せは、協議会事務局（神戸市建築安全課）まで

連絡先→→→TEL 078-595-6555（〒651-0083中央区浜辺通2-1-30三宮国際ビル5F）

▶協議会のホームページも

ご活用ください！

(編集後記)今年度もお世話になりました！新年度もどうぞよろしくお願いいたします。(事務局一同)

神戸市 建築協定

検索

