

第 53 号 2017 年 春 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

建築協定だより・神戸

できごと 更新手続き説明会を開催しました

平成28年9月24日に「更新手続き説明会」を開催しました。この説明会は、具体的な事例も交えながら、更新の手続きについて学んでいただくことを目的としています。当日は更新手続きについての説明のほか、最近、更新作業を終えられた舞多聞東3丁目地区の太田さんから経験談をお話し頂きました。また、ベルーデ神戸学園都市地区の更新作業に、まちづくりアドバイザーとしてご協力いただいた、人・まち・すまい研究所の浅見さんに、建築協定更新のポイントについてご講演いただきました。

▶【舞多聞東3丁目地区】太田さんより更新のお話(手動更新、57区画)

Q:更新作業にあたって、どのような活動をされましたか?

A:更新の2年前から協定更新のための「協定更新専門部会」を立ち上げました。専門部会のメンバーは、年度をまたがって更新作業をできるようにしました。その後、出前トークを利用し、住民の意識を高め、アンケートを実施し、協定素案を作成しました。

Q:合意形成で工夫された点は?

A:アンケートを実施した結果、協定内容の変更要望の内容が何点かあったため、全戸合意に近づけるため、協定内容を変更することになりました。合意書をいただけない方には、専門部会のメンバーが戸別訪問も実施しました。

Q:更新に取り組まれる地区へのアドバイスをお願いします。

A:協定内容の見直しを行うと、単一年度では難しいため、スケジュールングが大事です。期限を決めて、最終的には総会で決定する等、周知しておかないとなかなか決定しません。また、住民同士の日ごろからの会話も重要です。



▶建築協定更新のポイント～ベルーデ神戸学園都市の更新を例に～

・更新ニュースの発行

建築協定の更新にあたり、ニュース(右図)を発行しました。どの号のニュースにおいても、更新作業の進捗状況については必ず記事にし、周知に努めました。

・意見の収集

アンケートの他、ホームページ、メールなどさまざまな方法で意見が収集できるように工夫しました。

・記録の徹底

協定内容について見直しを行っているため、更新が終わった後には、なぜそのように変更したのか、これまでの記録、また、建築協定のルールや解説について分かりやすく記述し、まとめた冊子を残されています。



ポイント

更新においては、スケジュールング、また、作業の進捗の周知が大切であり、各地区で工夫されていることが分かります。また、更新作業にスムーズにとりかかれるよう、日ごろから、建築協定について地域で理解を深め、話をする機会を持つことも重要です。

コラム “まちづくり” について考えてみましょう

矢嶋副会長(北神星和台第6地区)より!

私の住んでいる地区は、建築協定により、敷地境界から外壁までの距離に制限があるおかげでゆったりとした街並みが確保されており、この街並みが25年以上維持できています。また、この街が出来てから恒例行事となっている夏祭りや子供会の行事も盛んで、住みやすい住環境と相まって活気のある暮らしやすい街となっています。老人会や地域活動に積極的に取り組まれる方の中には、建築協定運営委員会のOBの方も居られ、地域のコミュニティを支えています。

ただ、高齢化により、運営委員会の役員のなり手が少なくなっており、今後は運営委員会の活動や更新作業が難しくなるかもしれません。今後の街づくりにおいては、高齢者にやさしく、幅広い世代が交流し、近所づきあいを大事にすることにより、時代にマッチした建築協定として、ぜひとも継続していきたいと考えています。

現在、コミュニティーホールで100円モーニングが運営されるようになり、住民の交流機会づくりが行われています。こうした活動を広げていくことで、住環境に関するコミュニケーションも活発になり、様々な地域活動へと発展していくことを期待しています。

そんなことの1つとして、建築協定運営委員会が受け皿となってコミュニケーションの場となるような存在であればいいと思います。まずは、建築協定運営委員会というお硬い名前を変えるのも手かも知れません。

★ 住環境 良い街にして 住む縁(えにし) ★ 水田蓉子さん(北区) 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 優秀賞

★ 更新が キッカケとなる まちづくり ★ 内多靖さん(北区) 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 優秀賞

できごと 建築関連団体へのPR活動を行いました

平成28年9月15日に、建築協定について建築関連団体に広く知っていただくことを目的に、当協議会役員4名と事務局で、公益社団法人 兵庫県建築士会神戸支部(以下、建築士会)に伺いました。

建築士会は、「建築士の業務の適正化を図る事業」として建築士の総合研修や見学研修などを実施し、また、「建築に関する総合的な支援事業」として建築相談などを実施しておられます。

当協議会からは、協定地区内で建築行為を行う際の、運営委員会への事前協議に関する留意点などをお伝えしました。

建築士会からは、神戸市内の協定地区がどの辺りが多いのか、また、協定があることに対するメリット、デメリットなどの協定全般にまつわる内容を知りたいといったご意見をいただきました。

今後も、建築関連団体に建築協定及び当協議会の活動に関するPRを行っていきたいと考えています。



お知らせ 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定められており、有効期限後も協定を続けていくためには更新の手続きが必要です。

【有効期限が平成29年度内の地区】

建築協定地区名	区	有効期限
ひよどり台南町3丁目A地区	北	H29. 4. 3
鹿の子台北町3丁目地区		H29. 5. 7
北神星和台第1地区		H29. 5. 27
シンパシーこうべきたまち地区		H29. 7. 10
筑紫が丘B地区		H29. 12. 7

建築協定地区名	区	有効期限
城が山1丁目	垂水	H29. 6. 5
小東台団地(B地区)地区		H29. 11. 5
パナホームシティ西神南III	西	H29. 6. 5
赤羽グリーンタウン西地区		H29. 6. 29
ガーデンハウス西神春日台第2		H29. 12. 16

【有効期限が平成30年度内の地区】

建築協定地区名	区	有効期限
ひよどり台南町3丁目B地区	北	H30. 6. 11
神戸南鈴蘭台住宅地区(その一)		H30. 6. 13
神戸南鈴蘭台住宅地区(その二)		H30. 8. 5
北神星和台第2地区		H30. 10. 5
花山駅前幸陽台地区		H30. 10. 14
神戸北町日の峰4丁目A地区		H30. 11. 3
神戸南鈴蘭台住宅地区(その三)		H30. 11. 4
北神星和台第8地区		H30. 12. 8
六甲からと台第一地区		H31. 2. 4

建築協定地区名	区	有効期限
パークサイドガーデン新多聞	垂水	H31. 1. 9
学園東町2丁目5番地地区		H30. 4. 26
樫野台6丁目地区	西	H30. 7. 15
パナホーム・シティ西神南IV		H30. 11. 20
S A Y A K A の 杜		H31. 1. 12
マイコート美賀多台II地区		H31. 1. 20
ルナ西神中央		H31. 3. 17



お知らせ ご活用ください

▶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した。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、協定の円滑な運営を目的としています。来年度も実施する予定ですので、プレート設置をご検討ください。



▶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き制度「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ください。建築安全課(Tel.322-5612)までお問い合わせ下さい。

コラム 建築協定 こんなときどうする?

Q:更新作業にとりかかっています。協定の内容は、必ず変更しないといけないの?

A:変更するか否かに関わらず、時代の流れとともに、地域の目指す住環境も変わってくるので、更新のタイミングでは、みなで話合うことが大切じゃ!

協定内容について、地域でよく話しあった結果、特に変更の要望がなければ協定内容を必ずしも変更しなくてもよいぞい。



●編集後記



今年度もお世話になりました。来年度もよろしくお願いたします。(鈴木・田中)

●協議会のホームページもご活用ください! 神戸市ホームページ検索窓「建築協定地区連絡協議会」で検索 <http://www.city.kobe.lg.jp/life/town/create/construction/kyogikai.html>

★ 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! ★