

# 建築協定だより・神戸

## できごと 令和4年度総会を 書面開催しました

新型コロナウイルス感染症が収束しない状況を踏まえ、昨年度に引き続き今年度も「神戸市建築協定地区連絡協議会総会」は、協議会規約により役員会での承認を経て、書面での開催となりました。

### 書面表決結果

5月中旬、書面開催のご案内を市内の建築協定地区(全130地区)の運営委員長へお送りし、6月中旬までに65地区から書面表決書をご返送いただきました。ご協力ありがとうございました。

#### 議案1～3 について

承認：65票 (50.0%)  
不承認：0票 (0.0%)  
白票：1票 (0.8%)  
無回答：64票 (49.2%)

無回答は、「ご意見がなく、全議案について承認いただいたもの」として取り扱うことから、過半の承認をいただいたため、

**議案1～3について可決** となりました。

#### 建築協定地区連絡協議会って？

各地区の運営委員長等によって構成される会です。役員を中心に、地区間の交流・情報交換、広報・啓発、各地区の運営支援などの活動を行っています。また、新しく建築協定締結を考えている地区や更新を迎える地区への支援にも取り組んでいます。(詳しくは協議会HPをチェック！)

### 第33回総会議案

#### 議案1 令和3年度事業報告

令和3年度事業の執行・進捗状況の報告

#### 議案2 令和4年度役員選出

会長 矢嶋 浩 (北神星和台第6地区)  
副会長 永福 より子 (日生鈴蘭台ニュータウン第6地区)  
幹事 小澤 公嗣 (ガーデンハウス鹿の子台ハーブの里第二地区)  
幹事 岩尾 時夫 (春日台1丁目地区)  
幹事 宮下 栄一 (竹の台2丁目地区)  
幹事 河村 道雄 (筑紫が丘B地区)  
幹事 林 俊人 (マイコート美賀多台II地区)

#### 議案3 令和4年度事業計画(案)

- (1) 広報事業  
「建築協定だより・神戸」発行、協議会ホームページ充実
- (2) 啓発事業  
シリーズセミナー・個別相談会の開催、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
- (3) 各地区広報活動への支援事業  
地区表示プレート配布、PR冊子・マンガ等の配布

## できごと 令和4年度 建築協定(基礎・事前協議)セミナー & 個別相談会を開催しました

令和4年6月25日(土)に建築協定運営委員のみなさんに向けて今年度第1回目のセミナー(24地区から30名参加)と個別相談会(1地区参加)を開催しました。

### ▼建築協定(基礎・事前協議)セミナー

#### ①基礎セミナー

建築協定の基本的な内容、運営委員会の役割・活動内容について、学んでいただきました。

#### ②神戸市建築協定地区連絡協議会について

協議会の沿革や各地区へのサポート内容についてご紹介しました。

#### ③事前協議について

事前協議の流れや方法についての解説の後、図面などを使い自分の地区のルールに照らして適否を判断する演習問題に取り組んでいただきました。



### ▼個別相談会

更新の進め方や手続きについての相談に、協議会役員が自身の地区の経験をもとにアドバイスさせていただきました。



### 予告 「セミナー」& 「相談会」開催予定

“建築協定の運営”、“更新”をテーマにした『セミナー』と地区ごとの相談にお応えする『個別相談会』の開催を11月頃に予定しています。詳細が決まり次第、各地区の運営委員長へご案内します。

# ピックアップ

## 3回目の更新終え、より良いまちへ活動続ける『秋葉台地区 (西区)』



【エリア内区画数：1,163 区画】

- どんなまち？**
- 住宅地開発から約50年、最寄りには神戸電鉄・木幡駅
  - 建築協定締結から30年、エリア内区画数は市内 2 番目の多さ！
  - 自慢は、自然環境・眺望に恵まれている、緑豊かで閑静な住宅地、調和のとれた家並み、全体として住みやすい！
  - 気掛かりは、高齢化、傾斜地で坂が多い、日常生活での買物困難

### 更新準備委員会代表の水田さんにお話を伺いました！

**Q** これまで長くまちづくり活動を続けてこられた秘訣は？

**A** わがまちでは「自治会」が軸となり、さまざまな地域活動が活発に行われています。清掃・公園管理・防犯パトロールから夏祭り・スポーツ大会などのイベント、地域住民も講師となるクラブ活動など。とにかく**住民同士が交わる場や機会が多く、いつの間にか顔見知り**になっていて**信頼も厚い**と感じています。また、地域は40ブロックに分かれており、輪番制による**各ブロックの代表が自治会理事**となります。いつかは自分も理事になるという意識があります。この**40名の理事全員が建築協定運営委員を兼ね**ていて、委員長・副委員長をサポートしています。更新作業でも、**対面による丁寧な対応で理事が各ブロックをとりまと**めてくれました。

**Q** そもそも建築協定のきっかけは？

**A** 区画の分割やマンション計画が持ち上がったことでした。「**秋葉台の街並みが変わってしまう**」という**危機感を共有**した上で建築協定ができたので、**住民もみな協力的**であり、**30年間守り続けてこられた**のだと思います。

**Q** 秋葉台地区ならではの取り組みを教えてください！

**A** 「**後援会**」についてご紹介します！自治会理事経験者や地域に関心のある方などで発足した会です。**モットーは「できる人が、できる時に、できる事を！」**です。会員は、自分の得意なことを活かして自治会の活動等を多方面にわたりサポートします。**大所帯のコミュニティだからこそ人材も豊富**です。自分たちのまちは、自分たちでより住み心地良くしていきたいという思いで、活動しています。

**Q** これからの秋葉台地区について、思いをきかせてください！

**A** 年をとっても、**いつまでも住み続けられるまちにしていきたい**です。そのためにも、今の住環境を守り続けることも大事ですし、時代にあわせ今後のニーズを見込んだ見直しも必要です。また、**建築協定だけでなく、他の地域課題への取り組み、例えば生活の足の確保のために路線バスのルート新設なども含めて、みんな**で考え、見直していくことで、**互いに住み心地良いまちにつながる**のだと思います。

### 更新まで 合意率も UP！ 工夫したことは？

1. **3年間同じメンバー10名による更新準備委員会**を中心に取り組む！
2. 意向調査アンケートや合意書の**配布、回収はすべて手渡し！**1軒ごとに**対面&話を聞く**ことで理解得る
3. 日常買物できる店舗を希望する声多数⇒近隣への説明・対策・同意の**条件付で兼用住宅の用途を拡大**（更新後1件相談あり）
4. **無理強いせず、反対意見も尊重**
5. **コロナ禍のため会議資料は事前配布で会議時間を短縮**、地域説明会は3回に分け**密回避**！

### 更新後 これからも建築協定を守っていくために！

建替えや空家空地が増えてくるこれからの活動が大事！建築協定や事前協議の**案内リーフレットを全世帯と地区内外の不動産業者等に配布**。見落としがちだったリフォームや小さな工事の事前相談が増加。**先手を打って周知した効果**がはじめています。転入者にも配布し、今後は**隣接地加入も勧めて**いきたいです。

### 建築協定の有効期間がせまっています！

～有効期間が **来年度 (令和5年度) まで** の地区をお知らせ～

- ▶ 建築協定は、有効期間内に限り、効力があります。
- ▶ 建築協定を続ける場合は更新が必要です。

区	町	丁	建築協定地区名	有効期間	区	町	丁	建築協定地区名	有効期間	
東灘	向洋町中	1	六甲アイランドCITY向洋町中1丁目6番地区	～R5. 4. 24	北	鳴子	1	鳴子1丁目14番地区	～R5. 7. 18	
垂水	舞多間西	3	舞多間西3丁目(てらいげプロジェクト)地区	～R5. 4. 8			1・2	サニーヒル西鈴蘭台地区	～R5. 7. 18	
西	学園東町	2	学園東町2丁目5番地地区	～R5. 4. 26			2	サニーヒル西鈴蘭台第2地区	～R5. 7. 18	
		3	カルチェリベルテ学園都市-戸建住宅街区-地区	～R5. 6. 11			北五葉	4	小松すずらん台	～R5. 9. 26
		8	スマイルタウン西区学園東町Ⅰ	～R5. 11. 14				4	小松すずらん台第2	～R5. 9. 26
		6	スマイルタウン西区学園東町Ⅱ	～R6. 2. 9			桂木	1	神戸北町桂木1丁目A地区	～R5. 11. 3
井吹山西町	6	スマートコモンシティ西神南Ⅰ地区	～R5. 9. 19	星和台		6	日生鈴蘭台ニュータウン第4地区	～R6. 3. 14		
春日台	5	ア・ラヴリ西神中央	～R5. 12. 18	鈴蘭台西町		6	松の宮団地地区	～R6. 3. 30		

▶ ご相談、お問合せは、神戸市建築安全課 (中央区浜辺通 2-1-30 三宮国際ビル 5 階 Tel. 078-595-6555) まで

▶ 神戸市建築安全課の担当区をご案内します。

▶ 協議会のホームページもご利用ください！

区	東灘・北 (北部) ・垂水	灘・兵庫・須磨・西	中央・北 (南部) ・長田
担当	西村	相羽	阿部

神戸市 建築協定