

建築協定だより・神戸

できごと 建築協定の運営&更新を テーマにセミナー開催!

令和4年11月19日(土)、テーマごとに講義形式と座談会形式を組み合わせ開催! 16地区から18名の建築協定運営委員のみなさんにご参加いただきました。

テーマ① 全体セミナー

はじめに、連絡協議会の紹介と建築協定の基本的な内容についておさらいをしました。



～テーマ①&②は受講必須・講義形式で実施～

テーマ② 運営委員 引継ぎの重要性

運営委員会の委員は1年で交代という地区が増えていきます。いつ、誰が委員になってもスムーズに建築協定の運営ができるように、引継ぎをしっかりと行うことが重要です! 引継ぎ資料や確認ポイントをお伝えしました。



- (例) ①建築協定書、②事前協議に関する資料、③更新に関する資料
④運営委員会の活動リスト・メモ、⑤建築協定のマニュアル など

テーマ③ 事前協議について

「事前協議」についての解説の後、実践形式で取り組んでいただきました。例題の建築計画概要書や図面をチェックし、自分の地区のルールに合っているかどうかを判断します。

今回は、少人数のグループ演習としたので、わからないところはすぐに連絡協議会の役員に質問ができ、他の参加者とも意見を交わしながら取り組んでいただくことができました。

参加されたみなさんが運営委員長になられて1年目。そのうち事前協議の経験がない方がほとんどでしたが、事前協議の流れや方法など、おおむね理解していただけようです。



テーマ③&④
は希望者が
参加・座談会
形式で!

テーマ④ 更新の手続きについて

更新の時期が近づいている地区に向けた内容としましたが、更新作業の進み具合や地区の大きさ、建築協定の内容を見直すかなど、地区の状況はさまざまです。

そこで、テキストや更新マニュアルをもとに、更新手続きの流れやポイントをお伝えしながら、個別に聞きたい、知りたいことには、連絡協議会の役員や神戸市がアドバイスさせていただきました。

これから更新作業をはじめるといふ地区は、まずはセミナーへの参加や神戸市への相談からはじめてみましょう。

セミナーの配布資料はこちらからダウンロードできます →→→



! 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。
- ▶ 建築協定をつづ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	
西	学園東町	2	学園東町2丁目5番地区	～R5. 4. 26	北	鳴子	1・2	サニーヒル西鈴蘭台地区	～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			2	サニーヒル西鈴蘭台第2地区	～R5. 7. 18	
		8	スマイルタウン西区学園東町Ⅰ	～R5. 11. 14			北五葉	4	小松すずらん台	～R5. 9. 26
		6	スマイルタウン西区学園東町Ⅱ	～R6. 2. 9				4	小松すずらん台第2	～R5. 9. 26
		井吹台西町	6	スマートコモンシティ西神南Ⅰ地区			～R5. 9. 19	桂木	1	神戸北町桂木1丁目A地区
春日台	5	ア・ラヴリ西神中央	～R5. 12. 18	星和台	6	日生鈴蘭台ニュータウン第4地区	～R6. 3. 14			
				鈴蘭台西町	6	松の宮団地区	～R6. 3. 30			

ピック
アップ

建築協定・基本の3ステップ！ 『みんなで決めたルールを、みんなで守っていこう』

建築協定はルールをつくり、結んだら終わりではありません。結んでからが本当のスタートといえるのかも！
難しいことはありません。みなさんが望む住環境をつくり、守っていくために、まずは、次の3ステップから取り組んでみましょう。

STEP 1 自分のまちのルールを知ろう！

「建築協定書を持っていない」、「どんなルールか知らない」という方は意外に多いようです。
運営委員ではない方も、すぐに建替え予定がない方も、まずは右の4項目だけでも知っておきましょう。
神戸市のホームページにある「**建築協定地区一覧**」から、今すぐに見ることができます。
また、有効期間内は合意区画の土地の所有者が変わっても効力が引き継がれるのが建築協定です。

- ① 建築物に関する基準
- ② 建築協定の区域
- ③ 隣接地・除外地の有無
- ④ 有効期間

自分のまちの
ルールを
見てみよう



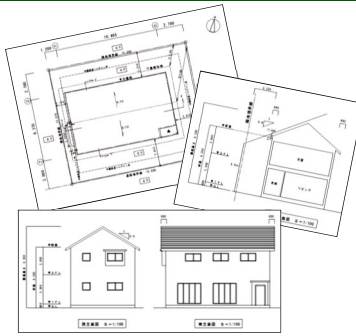
神戸市は 126/2600 ! ?

全国には建築協定が約**2,600地区**※、このうち市内には**現在126地区**あります。政令指定都市の中では**2番目**※に多いのですが、市域で見れば実は少数派。建築協定のないまちとの違いは？それは時間が経つほどに見えてくるはず！

※参考:建築基準法施行状況調査 令和3年度報告書(国土交通省)

STEP 2 建替えもリフォームもDIYでもルールを守った計画を！

計画ができてから、工事がはじめてから、ルールに合わせて見直すのは大変です。**計画を立てる前ならルールを守るのも簡単！**
家の建替え・増築・リフォーム工事や、門・塀・植栽・カーポートなど建物まわりを変えるとき、DIYなど自分でやる小さな改修でも、ルールを守った計画を立てましょう。設計士や施工者に計画を頼むときは、最初に建築協定のルールを伝えておきましょう。



「うっかり」を防ぐ！

ルールを見落として、うっかり建築協定違反になることがあります。
計画の変更や工事のやり直しには、**余計な時間**もかかり、設計者や施工者に**追加料金を**求められるかもしれません！
判断基準やガイドラインなどを別に定めている地区は、あわせて確認しましょう

STEP 3 計画が決まったら事前協議を忘れずに！

建築協定のルールに合っているかどうかを判断するのは神戸市ではありません。みなさんの地区にある**運営委員会**です。
確認申請や工事を始める前に、計画内容を運営委員会に伝えて、ルールが守られているかどうかを事前にチェックしてもらいます。これを「**事前協議**」といいます。
事前協議のタイミングや方法、必要な書類などは地区によって異なり、建築協定書や細則などで決められています。
計画が決まったら、まずは運営委員会に連絡をして事前協議の進め方を聞いてみましょう。



そのリフォーム大丈夫？

ルールを守った計画でも、事前協議を忘れてトラブルになることがあります。
家のつかい方(用途)や外壁の色を変える、生け垣をフェンスにする、駐車スペースに屋根をつける、これって事前協議は必要？⇒⇒確認申請や工事が不要でも、**建築協定のルールにかかわることであれば、事前協議は必要です！**
迷ったら運営委員会に相談しましょう。

～建築協定でなにか困ったら～ ホームページをチェック！



- ・建築協定ってなんだろう？
 - ・建築協定の更新ってどうしたらいいの？
 - ・運営委員になったけど、なにをしたらいいのかな？
- そんな方におすすめです！

【ホームページを見るには？】
左の二次元コードを読み取り または
検索サイトで『神戸市 建築協定』と検索

予告 新年度も開催！ 「総会」&「セミナー」

令和5年度も『総会』（令和4年度は書面開催）、建築協定の運営や更新をテーマにした『セミナー』を開催する予定です。
開催時期など詳細が決まり次第、各地区の運営委員長へご案内します。

▶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。

▶建築協定のホームページもご活用ください！

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

検索