

建築協定だより・神戸

第51号 2016年3月発行

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>

神戸市建築協定地区連絡協議会設立25周年記念事業を開催！

平成2年に発足した神戸市建築協定地区連絡協議会。設立25周年を記念して「建築協定川柳コンクール」を実施し、平成28年2月6日に記念シンポジウムを開催しました。

神戸市からこれまでの住環境の変遷や建築協定・連絡協議会の歩みなどを紹介していただき、地域の方、まちづくりコンサルタントの方から協定にまつわる活動について事例紹介いただき、「神戸市建築協定地区連絡協議会25年の歩みと協定によるまち並みづくり」と題したパネルディスカッションを行いました。

開会あいさつ

「連絡協議会設立当初や震災直後など、これまで協議会運営に携われた方々に敬意を表す。本日のシンポジウムを、協定や協議会の抱える課題、今後の方向性などについて考えるいい機会としたい。」

(連絡協議会 小澤会長)

「協定は建物のルールであるが、協定運営をきっかけに地域のコミュニティ形成や課題解決の場としてまちづくりに活かしていただきたい。」(神戸市住宅都市局建築指導部 浜田部長)

建築協定支援委員会の活動について

(星和台建築協定支援委員会 長谷委員長)

「協定適否の判断のトラブルから、事前協議などの運営を支援する委員会を平成19年に立ち上げ活動している。支援委員会は、地域の連合自治会内に設置し一級建築士などの専門家により構成。8つの協定地区を対象に年1回の協定に関する勉強会の開催、事前協議システムの統一化、地域広報誌による周知活動などの支援を行っている。近年、地域内での建替えが増加しており、協定の意義を感じている。住環境の維持保全に向けて協定運営の支援を継続していきたい。」

住環境の変遷について

「高齢化や空き家化が進んでいるが、25年前に6割だった市民の住まいに対する満足度は8割程度にまで上がっている。」(神戸市住宅政策課 鷲尾係長)

建築協定、連絡協議会の歩みについて

「昭和終期～平成初めの団地開発により協定締結が多くなされたが、近年協定地区の増加傾向は落ち着いている。」(神戸市建築安全課 黒川係長)

アドバイザー派遣を活用した取組みについて

(合同会社人・まち・住まい研究所 浅見氏)

「ベルーテュ神戸学園都市地区において、市から派遣されるアドバイザーとして協定更新に向けた支援を行った。アドバイザー方針としては、地域のみなさんが正しく協定について知ることをサポートし、更新に向けた手順を明示し、議論を常に透明にしておくことを掲げて取り組んだ。まちづくりにおいて大切なことは、どんなまちを目指すのか、どうやって地域課題を解決するのかについて皆で考え、皆で共有し、皆で行動すること。皆が納得できる方法でルールをつくり、それを運営していくことが大切だと思う。」

アドバイザー派遣制度：神戸市から協定地区にまちづくりの専門家を派遣し、協定更新時の制限内容の見直しに必要な建築に関する専門的なアドバイスなどをする制度

パネルディスカッション「神戸市建築協定地区連絡協議会25年の歩みと協定によるまち並みづくり」



パネリスト 長谷さん、小澤さん
金本さん(神戸市建築安全課長)
コーディネーター 浅見さん

浅見) 協定維持に関して住民のみなさんの意識は？

長谷) 協定があることにより住環境が保全されており、地域住民の住環境への理解・意識も高いと思う。

浅見) 今後の協定運営に対する協議会のあり方は？

小澤) 一人協定でスタートした地区が多く、委員長も毎年交替している地区が多い。この委員会・委員長をどう支援していくかが課題。

浅見) 住環境維持に対する協定の意義・有効性は？

金本) 協定更新にはかなりの労力が必要だと思う。協定への合意が得られなかったとしても、基準は理解され建築される場合もある。

浅見) 協定地区の方の関心事を聞くと委員のなり手の問題など地域コミュニティの課題と重なっている。協定の維持は地域運営につながる。

小澤) 協定川柳コンクールの入賞作品からも、住環境を後の世代へつなげていくこと、人と人とのつながりが大切だとあらためて感じた。

建築協定川柳コンクールの入賞作品を表彰！

お住まいのまち並みや建築協定にまつわる出来事を表現した川柳作品を募集し、記念シンポジウム当日表彰式を行いました。入賞された川柳作品をご紹介します。

- ★★★最優秀賞 「街並みを 守り続けて 子や孫へ」 上杉玲子さん
- ★優秀賞 「協定が 街を見守り 燦し銀(いぶしぎん)」 大塚英子さん
- 「更新が キッカケとなる まちづくり」 内多靖さん
- 「住環境 良い街にして 住む縁(えにし)」 水田蓉子さん



更新手続き説明会を開催しました

平成27年9月26日に「更新手続き説明会」を開催しました。この説明会は、近く有効期限を迎える地区を主な対象に、具体的な更新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。更新作業を終えた北神星和台第6地区、春日台1丁目地区の方から経験談をお話し頂きましたのでご紹介します。

【北神星和台6丁目地区】矢嶋さん・・・手動更新、14区画

Q：合意形成で工夫された点は？

A：更新月の1年3ヶ月前から、更新に向けた今後のスケジュールをみなさんにお知らせすることにより、更新への意識の醸成を図りました。また、アンケートで協定内容の意見をうかがいましたが、2割の方が未提出だったため、戸別訪問して回収しました。アンケートでご意見を頂いた方にはその詳細をお聞きするため、合意頂けなかった方については、その理由をお聞きするために戸別訪問をしました。

Q：運営委員会の拠点は？

A：運営委員会の会議の開催やコピー機等の利用については、自治会館であるコミュニティホールを活用させて頂いています。

【春日台1丁目地区】岡本さん・・・手動更新、172区画

Q：登記書類の入手のしかたは？

A：総会で運営委員会が一括請求すること、自治会費から登記書類の費用負担の議決をしました。登記事項要約書は1筆1枚で請求し、合意書への記載にかかる間違い防止に努めました。

Q：更新作業を進める上で工夫された点は？

A：10班体制で合意書を集めました。不在地主の方には郵送、電話依頼などを行い丁寧な対応を心掛けました。委員は1年毎に代わっていくので、引き継ぎが非常に大切です。更新は2年ぐらいにかけて時間に余裕を持って取り組むことをお勧めします。



京都市建築協定連絡協議会のみなさんが来神

平成27年10月17日に、京都市建築協定連絡協議会のみなさんが日生鈴蘭台ニュータウン地区に見学に来られました。日生鈴蘭台ニュータウン地区の方から、協定支援委員会の取り組みや協定運営委員会、自治会との連携について紹介いただき、意見交換・現地見学会を行いました。参加者からは「まち開きから40年を超え、協定が長く守られていることに感心した。」という感想が寄せられました。



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、有効期間を設けることが定められおり、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28年度内の地区】

建築協定地区名	有効期限
東灘 六甲アイランドCITY向洋町中6丁目3番地区	H28.9.2
北 神戸北町桂木4丁目地区	H28.4.30
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 プラウドシーズン神戸・西神南地区	H28.6.13
西 井吹台北町3丁目A地区	H28.6.13
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 小束台団地(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

～事務局からのお知らせ～

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。

事務局では、建築協定に関する質問を受け付けています。運営でわからないことなどがあれば、お気軽に事務局までご連絡下さい。

また、市職員が協定の基礎などをお話しさせていただく「出前トーク」制度や、協定内容の変更等の際に建築の専門家を派遣する制度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。建築安全課までお問い合わせ下さい。(TEL322-5612)



-編集後記-

協議会設立25周年記念事業で、協定などにまつわる川柳を募集し、みなさんの地域への想いを再確認するいい機会になりました。(中村：北・東灘・中央・須磨担当)

更新手続き説明会では更新作業を終えられた地区の方から貴重な体験談をお話し頂きました。時間をかけ丁寧に更新に取り組まれていることが印象的でした。(田中：西・垂水・兵庫・長田・灘担当)

25周年記念事業などで得たこれまでの活動(経験)を参考に、今後も建築協定を利用してより良い地域づくりをしていただきたいと思ひます。(幡谷：事務担当)

★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！