

各地区への支援体制が変わりました

2025年6月15日第36回総会をもって、神戸市建築協定地区連絡協議会（※）が廃止されました。神戸市主催のセミナーや地区間交流会の機会を設けることで、引き続き各地区の協定運営を支援します。

※ 連絡協議会…各地区の運営委員長によって構成される会。
各地区の協定運営を支援するため、市とセミナーの共催や広報物を作成するなどの活動を行ってきた。

運営委員長が交代したら「変更届」をご提出ください！

神戸市では、建築協定の事前協議（※）等のために運営委員会の連絡先を知りたいと申込のあった建築業者等に対し、運営委員長のお名前と連絡先をお伝えしています。

また、建築協定の運営支援のために、神戸市から運営委員長へ建築協定セミナーの案内等をお送りします。そのため、運営委員長が交代したら、速やかに「運営委員長変更届」をご提出ください。

※ 事前協議…協定地区内の建築計画について、建築協定の内容に適合しているかを運営委員会が事前にチェックすること。

提出方法 ▶ WEB フォームから提出（原則）

方法① 二次元コードを読み取る



方法② インターネットで↓のキーワードで検索

神戸市 建築協定 運営委員長 変更

※WEB フォームからの提出が難しい場合は、神戸市建築安全課までご相談ください。

2026年度の地区表示プレートの申込は8月まで

神戸市では、建築協定地区内の居住者や転入者、物件購入予定者に建築協定地区であることをお知らせし、円滑に建築協定の運営を行っていただくことを目的に、プレートの配布を行っています。

2026年度の配布を希望される場合は、WEB フォームよりお申込みください。



申込方法 ▶ WEB フォームから申込

締切 | 2026年8月31日

方法① 二次元コードを読み取る



方法② インターネットで↓のキーワードで検索

神戸市 建築協定地区表示プレート

更新 & 有効期間満了のお知らせ

- ▶ 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。

2026年度に有効期間満了をむかえる地区

有効期限	区	地区名
2026.4.26	西	学園東町2丁目5番地地区
2026.4.27	北	神戸北町桂木4丁目地区
2026.6.13	西	井吹台北町3丁目A地区
2026.6.23	垂水	舞多聞東3丁目地区
2026.6.26	西	ブラウドシーズン神戸・西神南
2026.9.1	東灘	六甲アイランドCITY向洋町中6丁目3番地区
2026.9.12	西	竹の台2丁目地区
2027.1.19	垂水	学園緑が丘（小東山5丁目）地区
2027.1.19	垂水	学園緑が丘（小東山5丁目）南地区
2027.1.22	北	上津台百年集落街区
2027.2.16	北	日生鈴蘭台ニュータウン第1地区
2027.3.13	北	日生鈴蘭台ニュータウン第9地区
2027.3.13	西	スマートCOMMONシティ西神南I地区
2027.3.13	西	スマートCOMMONシティ西神南II地区

2025年度に更新手続きをされた地区

更新日	区	地区名
2025.4.27	西	学園東町2丁目5番地地区
2025.5.26	北	唐櫃台住宅地地区
2025.8.7	西	フォリア西神南
2025.9.7	北	山の街百合が丘住宅地
2025.9.7	北	日生鈴蘭台ニュータウン第6地区
2025.9.12	西	研究学園4団地
2025.10.3	垂水	ラビユー学園南小東台地区
2025.10.16	西	竹の台4丁目地区
2025.12.22	西	マグノリア西神南
2026.1.8	垂水	学園緑が丘（小東山6丁目）地区
2026.3.22	北	日生鈴蘭台ニュータウン第2地区

【問い合わせ先】
神戸市 建築住宅局 建築指導部 建築安全課 指導係
〒651-0083 中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル5階
TEL：078-595-6555 MAIL：kenchikukyotei_kobe@city.kobe.lg.jp

神戸市のホームページもご活用ください！

神戸市 建築協定



建築協定地区にお住まいのみなさんへ

建築協定だより・神戸

2026春<建築協定広報紙>

Vol.69

編集・発行
神戸市建築住宅局
建築安全課

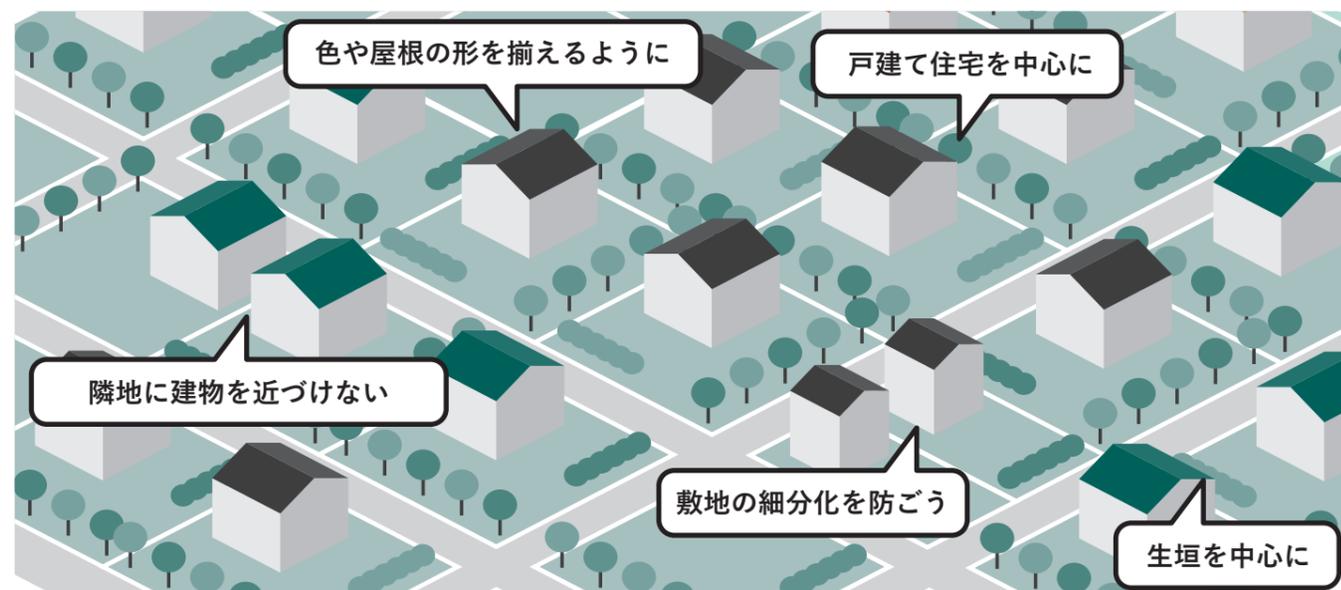
「建築協定」とは…

地域に合ったルールを地域のみなさんでつくり、
お互いに守っていくことを約束したまちづくりの制度です。

建築物の

敷地 位置 用途 意匠 構造 形態 建築設備

についてのルールを定めることができます。



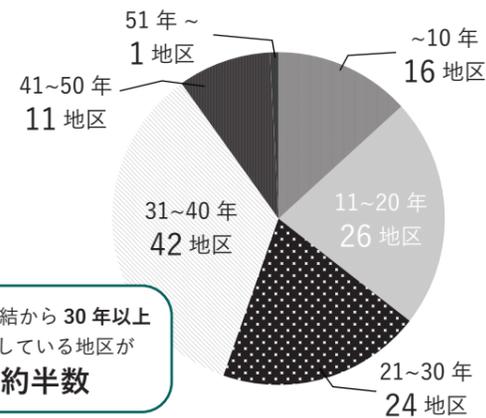
データでみる建築協定

※2026年2月時点

◆神戸市内の建築協定地区数の推移◆



◆建築協定の継続年数◆



地区間交流会を開催しました

2025年11月16日(日)、他地区との交流や情報交換を通して、自身の地区の運営につなげていただくことを目的として「地区間交流会」を開催しました。
18地区の参加者を3つのグループに分け、知識・経験が豊富な「建築協定アドバイザー」や神戸市職員も同席し、様々な意見交換が行われました。その模様の一部をご紹介します。

◆更新手続き関連

参加者: 更新まで3年あるのですが、まず何から始めればよいですか？

神戸市: まずは、アンケートを丁寧に行い、そもそも更新するかどうか、更新するのであればルールは今の時代に合っているかなど、抜本的な見直しも視野に入れて行うことをおすすめします。

アドバイザー: ただし、アンケートの集計・内容の見直しも労力がかなりかかるため、意見の聴き方を工夫したり、委員会で役割分担をするなど、運営委員の負担になりすぎないようにすることも必要だと思います。

参加者: 子がいる世帯では、昨今建築協定の制限や建築協定委員の役目を負担に感じる方もいらっしゃいます。そういう理由で、建築協定を取りやめようという意見もちらほら聞いています。

アドバイザー: 時代や生活スタイルが変わってきているので、必要に応じて、協定の制限を緩める、協定自体を取りやめる(更新しない)などの検討も必要だと感じますね。
住民の皆さんに建築協定の有効性をしっかりとお伝えすると同時に、より丁寧に、時間をかけてアンケートをとり、皆さんの声をよく聴くことも有効だと思います。

参加者: 来年本格的に更新作業を始めることになるため、次の委員長が作業を行うことになりましたが、私も来年も関わるべきか迷っています。

参加者: 私の地区では、委員の任期は2年ですが、サポート役として次年度も関わっており、トータル4年間関わっています。

アドバイザー: 私は前委員から十分な引継ぎなく任されて困ったので、ぜひ関わってあげてほしいと思います。
自治会長と兼任されるケースが多いと思いますが、建築協定委員長はパソコン作業や業者対応などが必要なので、適任者を選任することが望ましいです。

◆運営関連

参加者: 青空駐車場の計画で地域住民からのクレームが運営委員会に届いているのですが、どのように対応されていますか？

神戸市: 建築協定はあくまで建物に関する制限なので、建物が建たない青空駐車場は制限できません。

アドバイザー: 建築協定ではなく、自治会が話を聞くべきではないでしょうか。とはいえ、自治会でも法的な強制力はないので、対応にあたっては一定の線引きが必要かもしれませんね。

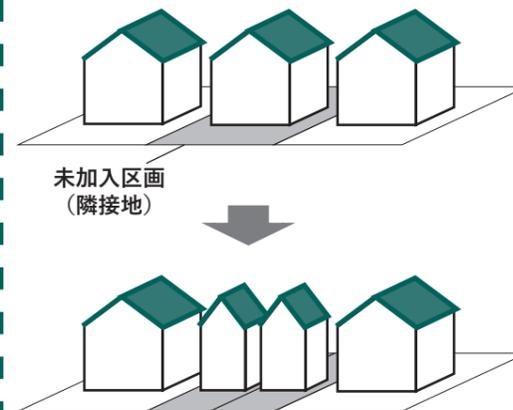
参加者: 建築協定に違反していても建築確認申請はおりののですか？
建築協定違反に対して、神戸市からは指導してもらえるのですか？

神戸市: 建築基準法など最低限の関係法令基準が守れていれば、建築協定に適合していなくても確認申請はおります。
建築協定はあくまで住民の皆さん同士の契約なので、神戸市が介入することは出来ません。

アドバイザー: 神戸市はやらないのではなく、できないんです。
確認申請が必要な建築計画の場合は、神戸市からも、運営委員会との協議が必要であることをお知らせしてもらっていますが、確認申請が不要な軽微なリフォームなどは神戸市でも情報をキャッチできません。
何かしらの工事をする際は、運営委員会に相談しなければいけないのだということを住民に認識いただけておくことも大切です。

コラム

よくある質問 「未加入区画でこんなことが…」



Q. 私たちの地区では敷地分割禁止のルールがあります。最近、未加入区画で敷地が分割されて住宅が2棟建ちました。協定に加入していない区画は建築協定を守らなくてよいなら、そもそも建築協定の意味ってなんですか？

A. 建築協定は、住民それぞれの考えもあるため、未加入区画が発生してしまうのが現実です。
しかし、建築協定があれば、未加入区画に対しても「この地区は建築協定があるので、周囲の住民の意向を尊重してほしい」と運営委員会として意見を言うことができます。
建築協定がなければ、1住民としての意見でしかなく、相手から「あなたはどのような資格で、何を根拠に意見するのか」と反論されるかもしれません。

「他の地域とは違う、自分たちのまちのルール」があることをポジティブにとらえて、住民のみなさんで話し合いながら、自分たちのまちについて考えてみてはいかがでしょうか。