

第21号 2001年3月

発行

神戸市建築協定地区連絡協議会  
神戸市中央区加納町6丁目5番1号  
神戸市住宅局建築部建築調整課内  
電話 (078)322-5610  
企画・制作/(株)アドゲン

# 建築協定だより・神戸



## 建築協定による 住民主体のまちづくり

鈴木克彦先生



崎市、神戸市の46地区の建築協定地区でアンケート調査をさせていただきました。「建築協定を良好に保っていた、そういうことが被害を最小に食い止めた」という意見も出ていましたし「建築協定運営委員会という組織があったことが震災時役に立ちました」という意見もありました。建物の被害も人的被害もあつた地区の方が建築協定の地区として役に立つたと挙げておられるのが多いです。被害のあつた地区ほど建築協定があつてよかつたということが評価されています。

も協定違反者に大きなプレッシャーになります。ある程度費用を確保している、これも協定違反を未然に防ぐ意味では重要なことではないかと思えます。全国的な調査では、建築協定を更新する時に「自分達の宝物」「自分達の協定」という意識に変換していったと出ています。建築協定の更新というのは、あまり悲観的に考えるのではなく、協定の更新は、特に一人協定地区は自分達の協定にする絶好のチャンスですのでいい機会にしていきたい。

### 成熟都市型社会へ

平成2年10月に設立された神戸市建築協定地区連絡協議会は平成12年10月で設立10年を迎えました。そこで、これを記念して平成12年10月14日(土)に神戸タワーサイドホテルにおいて、名古屋市、京都市、大阪府の連絡協議会の代表及び京都工芸繊維大学鈴木克彦助教授、建設省住宅局市街地建築課深井敦夫課長補佐におこしいただき、「建築協定・都市間交流会」を開催しました。また、本協議会の運営に尽力されてきた歴代会長の大山節郎氏・向井清之氏・藤元泰二氏に神戸市鶴来助役から市長名の感謝状が贈呈されました。ここでは、鈴木助教授の基調講演の概要をご紹介します。

この背景には、個性を大事にする、まちには個性が必要だということが認識されてきたことが考えられます。まちづくりというのは行政にすべて任せるのではなく、その人達の協働を進めていくというのが本当の意味で必要だということが認識されてきました。「都市計画」というのは、道路をつくったり公園をつくったり、行政が中心となって進めるというイメージがあると思いますが、「まちづくり」というのは身近な環境をきめ細かい住みよいまちにしていくイメージです。しかも物を作るだけではなく、コミュニティ、人々の絆、そういうものを大事にして進めていく、そういうものを含めた良好な環境を目指す言葉なのです。

建築協定の運営を通じて普段からコミュニケーションを活発にしてい、協力関係を大切にしてい、という日頃の積み重ねが、こういう災害時にも役に立つんだということが分かる結果となっています。

20世紀は成長、発展していった時代でしたが、21世紀は成長が一段落し、まちが成熟化していき、そういう時代になります。やはり、既成市街地でまちを良好にしていく、そのために建築協定をどのようにもっていくのか、これが大きな課題だと思います。住み手を中心となつて地域の住環境を良好にするために協働で住環境を管理運営していくというのが欧米では当たり前です。

### 参加型まちづくりの広がり

平成2年に神戸市の連絡協議会が誕生しましたが、その時、全国の建築協定認可件数は2000件あまりでした。昭和25年の建築基準法制定とともに建築協定制度が誕生して約40年で2000件だったのですが、その後の10年で同じ件数の2000件が認可をされています。

と反対運動でした。つまり、要求型でした。こういうのが10年程前までは一般的だったのですが、最近では違います。参加型まちづくりはこの10年によって「自分達でしよう」という気持ちが高まってきた中心になりました。

### 震災時における建築協定の効果

震災直後、まちづくりがどう変わっていったのかを検証しようと、西宮市、尼

### 神戸市運営実態調査結果を見て

運営委員の任期が1年というのが半分以上ありますが、これも1つの大きな課題です。運営の仕方の知識、これをいかに継承していくかは非常に大事なことです。また、運営費の確保ということで、ある程度の運営費を徴収するとか、わずかなお金でも出すことによつて建築協定に参加しているという意識が高まりますし、運営費によって様々な活動も出来ます。「裁判費用を使うぞ」ということだけで

皆さんが大切に育ててきたぬくもりのある建築協定、これをますます発展させていき、今後の21世紀を築くまちづくりとなるよう期待したいと思います。

# 10周年特別企画「建築協定・都市間交流会」開催

## —4都市代表者が参加してパネルディスカッション—



各都市の協定運営の紹介がされたパネルディスカッション

来賓あいさつ



神戸市助役 鶴来 絏一

神戸市建築協定地区連絡協議会の設立10周年、誠にありがとうございます。

協議会の運営に尽力されてきた歴代の役員の方々、ならびに各協定地区の運営委員長に深く敬意を表します。神戸市では昭和47年に建築協定条例を制定し、認可を開始いたしました。その後、協定地区が増えるに従い、運営上のご相談が市に寄せられるようになり、各地区間の情報交換のため、市のほうから呼びかけをさせていただき、協議会が結成されました。

神戸市では、震災前から市民の皆さんと「協働のまちづくり」を進めています。建築協定の運営も、その大きな柱の一つと考えています。

あとわずかで、21世紀になりますが、少子高齢化、価値観の多様化、地球規模での環境問題など課題が多いなかで、いかに持続、発展可能な街づくりを進めていくかが大きな問題であると認識しています。魅力と個性のあるまちづくりのために、本協議会や地区運営委員会の活動を続けていただき、「住みたいまち、住み続けたいまち・神戸」の発展にお力を賜りますようお願いを申し上げます。本日は本当におめでとうございました。

会長あいさつ



多田 修造 会長

平成2年10月に設立された神戸市建築協定地区連絡協議会が、満10周年を迎える事ができました。これも、各協定地区のご協力ならびに、ご支援をいただいている行政当局のご指導の賜物と厚く感謝をしております。

この10年の間には、バブル経済の絶頂期からその崩壊へ、又、大震災と復興まちづくりへと、地域をとりまく状況は大きく変化を遂げました。こうした変化の中にあっても、良好な住宅地の環境を求めるニーズは根強いものがあり、市内の建築協定地区数は着実に増え、10年前のほぼ2倍の89地区にまでなっています。

年々増加する協定地区の運営がスムーズに進められるよう、当協議会にかけられた期待は益々大きくなっているものと感じております。協議会としては、今後も協定地区相互の交流を図り、地域の住環境が将来にわたって、維持向上されるよう努めていきたいと考えております。

新たな10年に向けスタートするにあたり、今日お集まりの皆様方の変なご支援とご協力をお願い申し上げます。ごあいさつとさせていただきます。ありがとうございました。

### 住民発意型が多い 名古屋市・京都市

鈴木 名古屋市や京都市は住民発意型が多いですが、その背景は、

交通の便と、住んでいる環境



のよさから風俗関係のお店が多いのが悩みの一つです。「女性用のワンルームマンション」を建設

「します」と話があつて、よく調べていくと風俗関係の建物の計画だったという例がありました。自分達のまちは自分達で守るということで、風俗営業の禁止というのを盛り込む形となっております。

望月 京都市は古い都心の真ん中はまる

まる商業地域になっております。町家などの低層住宅の跡地に高層マンションが建たないように建築協定を結んでおります。しかし、その地区の外側に高層マンションが建つ問題があります。



鈴木 神戸市では最近ニュータウンの人達が中心となって、住民合意で締結されているようですが、今後、発展していく動きについて。

西川 神戸市が開発したニュータウンは10年間の特約で種々の建築制限を設けておりますが、その特約が切れる前に市の方から建築協定のPRをしています。一方、既成市街地では区画の大きさが様々であったり、建物更新時期や土地所有者の目的も異なるので難しい面がありますが、少ない区画数からでも建築協定の締結を促進していきたいと考えています。今、区のまちづくり推進課と協力して地元でPRを進めているところですが。

### 更新は協定内容をみんな確認する良い機会

鈴木 大阪府では20年・25年、名古屋市では5年・10年の有効期間が多いようですが、又、神戸市では自動更新制度を導入しないよう指導しているという話があります。



鈴木 有効期間が長いと社会状況変化に対応できないと一般に言われていますが、実際にそうなんですか。協定に定める建築物の基準は住環境の維持保全という根本的なもので、そうそう変えていくものではないのではないかと

思っています。更新は協定内容をみんな確認する良い機会です。協定の意味合いを確



鈴木 大阪府では市町単位での協議会の設立、名古屋市ではブロック別の交流会を実施しているようですが、ご紹介いただけますか。又、事前協議制度について、

深井 いずれかの段階で、もう一度自身を改めて確認するということも含めて、そういう機会が何らかの形であるということが必要ではないかということから有効期間が設定されていると、その期間を長めにとるか短めにとるかというのはいろんな状況判断のもとでやってくるというのが基本的にはあるのではないかと考えています。

神戸市からご紹介ください。谷口 241地区で3万を越す会員を抱えていますので、協議会と会員との関係を見ますと非常に希薄な関係となっております。



赤松 名古屋市ではブロック会を開いています。そこで、各地区の経験や起こった問題について情報交換しています。また、お互いの情報交換のみにあらず、更新しようかどうか迷っている時に、「自分達はどういうことをやりまいたよ」と、お話し合いが出来れば良いなど考えています。

多田 市内の協定地区では、ほぼ全地区で事前協議を行っておられるかと思

### 建築協定のまちづくりから人づくりへ

鈴木 京都市では協議会に会費制を導入され、大阪府でも検討されているようですが。

谷口 今までは行政支援金をいただいております。その他に賛助会員制度を規約の中に盛り込んで、開発事業者の方々から賛助会費として頂戴しております。行政支援金の方は3分の1にまでカットされました。自主的な財源を確保するため会員の会費制導入というご意見を打ち出して、現在、PRと啓発を進めております。



望月 当初は役所から補助金として月額3分の1は補助金、3分の2は地元が負担し

鈴木 最後に、建築協定を活かしたまちづくりについて取り組んでいきたいことは、赤松 今までの歴史というか層を重ねてきたものが重ねていくということに目標をおきまして、住環境は守るのではなくて自分達の環境は自分達で



望月 今後も出来るだけたくさん新しい建築協定をしていただくように我々連絡協議会も奮闘していきたいと思

谷口 建築協定に関する協議会を全国の建築協定地区を網羅する組織に発展させたいと思

深井 地域の人が自分達のまちがどうなっていくのかという意識や価値観を共有し、一定の慣習お互いのルールというものを守って生活していくことがお互いに気持ちよく生活できるということにつながると思

鈴木 本日はどうもありがとうございました。今後とも本日のような様々な都市の方が見え、交流されることで建築協定をより有効に活かすことが大切だと思

# わがまち 探訪

## 六甲からと台第2地区(北区) 住民の高い意識が 20年表彰に反映されています

神戸電鉄有馬線・唐櫃台駅の東南部に広がる「六甲からと台第2地区」は、周囲を山々に囲まれ、豊かな自然環境に恵まれた街です。昨年3月に2度目の更新を終え、現在、1年任期で自治会の班長が兼任する運営委員会が活動を繰り広げています。



20年という歳月を経てつくりだされた落ち着いた街並み

家があるので、その所有者に連絡をとるのが大変でしたが。」と、運営委員長の藤原秀興さん。

2233区画の協定。更新の際に若干、合意率が下がったとはいえ、新たに加入された方もおられます。事前協議の時に供託金(20万円)を徴収し、工事完了後、問題がなければ返却するという要綱を定めているのも協定の効果を高めているようです。もともと全く問題がないわけではありませんが、実は近くに阪神高速の建設と老人保健施設の計画があり、建築協定とは直接関係はないのですが、それをどうするかが課題になっていました。

「阪神高速が通ると騒音や空気が汚れるなど様々な問題が起きます。今、防音壁の高さをどうするかなど公団と話し合っているところです。また、老人保健施設については、完成された時点では景観にさほど影響はないのですが、工事車両の通行について心配する声が上がっています。一方で、住民の年齢層が上がっているだけに、老人保健施設への理解があることも事実ですが。」

今後、住民同士で話し合いを重ね、より快適な街にするための策が練られるということですが、こういった問題はこの地区だけのものではないだけに、その行方が注目されます。

### 建築協定 Q & A

**Q** 「共同住宅」「寮」「長屋」「2世帯住宅」の違いについて教えてください。

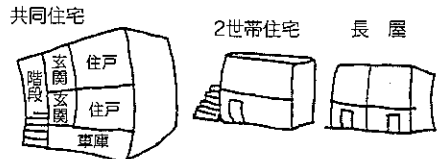
**A** 共同住宅・寮・長屋は建築確認申請の際の建物用途の分類です。

**共同住宅** は1棟に2戸以上の住戸があり、柱・壁・床などの構造、廊下や階段その他の生活施設を共有している住宅をいいます。

**寮** は、便所・台所・浴室などが1カ所、又は、数カ所に集中して設けられている形態のものをいいます。食堂・集会所・プレイルームなどが設置されることもあります。

**「長屋」** は、数戸の住宅を順に共用の界壁で連続させた1棟の建物で、各戸それぞれに専用の出入口を持っているものをいいます。基本的に共有の廊下等のないものをいいます。

**「2世帯住宅」** は、玄関が別々で台所や風呂場、トイレ等それぞれ2つ以上設け、2世帯が別々に独立して生活できる形態の住宅ですが、建物内の廊下・階段等でつながっており、中で行き来ができるも



のであれば、建築基準法上、1戸建て住宅と認められることがあります。建物内で行き来が出来ずに完全に分かれていれば、長屋となります。

なお、建物基準法の「一敷地一建物の原則」から同一敷地内に1戸建て住宅を2戸建設することはできません。

### 日本百景「境港市最景」

#### 鬼太郎に逢える 愉快的水産都市



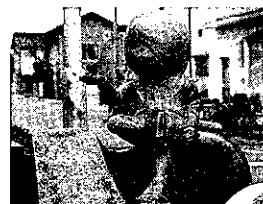
鳥取県の北部に位置する境港市は、全国第3位の水揚量を誇る日本海最大の水産都市です。古くから天然の良港として港を中心に発展し、旅情豊かな港町の風景を楽しめます。

なかでも、海をはさんで境港市と鳥根の美保関町を結ぶ長さ約709mの境水道大橋からの眺めは美しく、近くには山陰最古といわれる木造の境港灯台が立つなど風情たっぷりです。

それだけでも魅力的ですが、さらに注目を集めているのが「水木しげるロード」。境港市出身の漫画家・水木しげるさんの代表作「ゲゲゲの鬼太郎」に登場する妖怪たちのプロンズ像80体が、JR境港駅から商店街まで続く800mの道沿いに並び、

「ゲ、ゲ、ゲゲゲのゲ」のフレーズとともに道行く人々を愉快に迎えてくれます。

また毎年8月には、妖怪を通して「こころある町・境港」を目指そうと市民参加型のユニークなお祭りが開かれており、町の活性化に役かっています。



水木しげるロード

### 後記

ようやく春。柔らかな陽ざしがカラダの眠っていた細胞を呼び覚ますかのようにです。自然の息吹を全身で受け止めるために、この春はウォーキングにチャレンジしてみたいかがですか。どなたでも気軽に始められますし、ウォーキングを通じて自然や街や人とコミュニケーションしていたら、わがまちへの愛着がますます強くなりそうです。とくに今回は、誌面づくりをしながらみなさんのまちづくりに対する意識の高さを感じました。これからは次世代にその大切さをいかに伝えていくかが課題となることでしょう。まちづくりや住民同士のコミュニケーション、誌面についてのご意見、ご質問等がありましたらぜひお寄せ下さい。お待ちしております。