

第23号 2002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
神戸市住宅局建築指導部建築調整課内
電話 (078)322-5610
企画・制作/(株)アドゲン

建築協定だより・神戸

更新に向け建築協定の重要性を地元PR中 交流会で東灘区御影山手4丁目東南地区を訪問

平成13年11月17日(土)に建築協定地区間交流会が開催されました。

今回の訪問地は東灘区御影山手4丁目東南地区。御影山手自治会館で協定地区の委員の迎えを受けた後、高橋委員長から地区の概要をお聞きし、参加者との意見交換を行いました。高橋委員長のお話の概要を以下、紹介します。

◆ ◆ ◆
当地区は昭和40年、御影山手で最初に分譲が開始された地区になります。



協定地区の概要を説明される高橋委員長(御影山手自治会館)

その後、平成5年にワンルームマンションを建てる計画が地区内に出てきたことをきっかけにして、市に相談に行き、建築協定制度を知り、地区内で呼びかけた結果、110区画の内、90区画の賛成を得て、平成6年5月に締結することができました。

制限内容をあまり多くすると、合意形成が難しくなると思い、「マンションなどの集合住宅は認めない」「階数は地階を除いて2以下」など、できるだけ簡単にしましたが、土地のレベルを上げるのを禁じることも制限に加えておけばよかった、と後で思いました。早くも2年半先に更新の時期を迎えています。せっかく環境のよい地域なので、委員会としては何とか協定をつづけていきたいと考えています。更新に向けての準備作業として取り組んでいるのは、連絡協議会からの援助を得て、協定地区の看板を設置したほか、協定だよりの取材を受け、地区の紹介もしてもらいました。また、昨年4月に加入者への意向調査のアンケートを行いました。その中で、不動産業者から私が聞いた話として、この地区は南側に3階建てが建たないので、値打ちが高いと不動産業者も高く評価してい

ることも書きました。幸い、加入者全員から更新賛成の回答をもらいました。

◆ ◆ ◆
また、当地区は自治会の範囲が広く、協定地区はその一部ですが、自治会にもお願いをして、自治会館を無料で使わせてもらうなどの協力もいた

◆ ◆ ◆
最後に、私が気をつけているのは協定の更新継続ということが唯一の目的ではなく、住民の方の幸せを考え協定の参加、不参加ということで反目し合ってはならないと思います。同じ御影山手東南地区に住む住民として温かい関係を作っていきたいと考えています。

◆ ◆ ◆
説明のあと、参加者から、当地区の日頃の運営努力を称賛される声がありました。また、違反建築の有無についての質問等が出されましたが、住民の皆さんのご協力により違反建築は皆無とのことでした。

◆ ◆ ◆
午後からは、東灘区で景観形成市民協定を結んでいる魚崎郷まちなみ委員会を訪問しました。景観形成市民協定は神戸市の都市景観条例に基づく制度



伝統的な、まちなみに合った仕様の塀にしている魚崎郷のまちなみ

で、区域内の所有者等が締結した協定を市長に提出し、認定を受けることで成立する協定です。

◆ ◆ ◆
魚崎郷は灘五郷の一つで、酒造メーカーの酒蔵が建ち並んでいる地域ですが、その個性的なまち並みをまもりそだてるために、平成10年7月に協定が締結されました。酒蔵のまち並みに合う景観基準を設け、建物を建てる際にデザインの協議などを地元で行っています。

◆ ◆ ◆
委員会の大石委員長から地区の概要の説明を受けた後、酒蔵地域に合ったデザインのコンビニエンスストアや、伝統的なまち並みに合った仕様の塀などを見学して回りました。最後に白鶴酒造資料館も見学し、有意義な交流会の一日となりました。

既成市街地で多くの建築協定を締結

名古屋市への紹介

名古屋市内の建築協定地区



千種区穂波町(第1種住居地域)

神戸市内では、ニータウン以外の地域で建築協定が締結されている例は少ないですが、名古屋市では既成市街地内の27もの地区で住民発意型で建築協定が締結されています。名古屋市の住宅都市局建築指導課にお話を伺いましたので、ご紹介させていただきます。

Q 名古屋市の既成市街地で、建築協定が多く締結されている理由は？

A 昭和60年代初めに、中低層の住宅が建ち並ぶ既成市街地で中高層のマンションやワンルームマンションの計画がもちあがり、紛争が多く発生しました。市にそうした相談があった時に協定制度を紹介したところ、町内会が中心となり、住民発意で締結されていきました。時の勢いというものもあると思いますが、一気に締結まで至ったものが多いようです。

Q 締結後、運営委員会はどのような活動をされていますか？

A 協定不参加の敷地での建築に対しても、建築協定の内容を理解していただくよう運営委員会で活動をされています。また、近隣の地域での締結に触発され協定を締結し、そうした地区が連なっているところもあります。

Q 協定の合意形成のポイントは何？

A 「4階建て12m以下とする」とか「共同住宅では駐車場を○%以上確保する」など、問題点を絞ることがいいのでは。また「風俗営業の禁止」を盛り込んだ地区があり、他の地区でもそれにならっている場合が多いです。

Q 連絡協議会の活動でユニークな取り組みがあれば教えてください。

A 協議会設立の目的の一つが、各地区の情報交換ですが、それをより密度濃く行うために、市内を幾つかのブロックに分け、ブロック毎に交流会を開いています。活発に質問や意見交換がなされ有意義な会議になっています。



瑞穂区石田町南部(第1種住居地域)

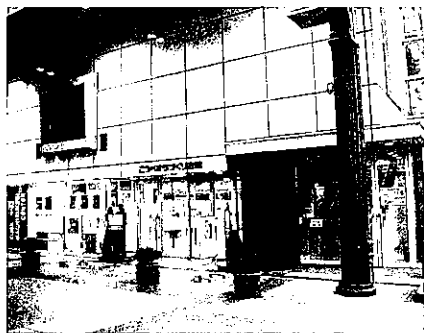
インフォメーション

こうべまちづくり会館は、まちづくりの活動拠点

こうべまちづくり会館は、住民主体のまちづくりを積極的に支援するための施設で、低廉な使用料で会議室・ホール・ギャラリーなどの施設の貸し出しを行っています。

また、この会館を運営している「こうべまちづくりセンター」では、一般市民向けに次のようなまちづくりの支援事業、人材育成事業、情報提供事業などを行っています。

- 各種まちづくり講座の開催
- コミュニティ基礎講座、まちなみゼミ
- 小学生向けまち歩き、等
- まちづくりライブラリーの運営
- 都市計画、建築、土木などの図書収集と貸出
- まちづくり情報の収集、整備
- まちづくりに関する調査研究
- 同会館の4階には「コミュニティ相談センター」もあり、自治会などを対象に次のようなサービスを行っています。
- 印刷サービス
- 用紙持ち込みの印刷機の利用は無料。
- センターの用紙を使用した場合は1枚1円
- 相談コーナー
- 組織の運営や事業の相談に、コミュニティ活動推進員が応じます。



こうべまちづくり会館(中央区元町通4丁目)

○コミュニティ・インストラクター制度
次の12種の分野に登録されたインストラクターの派遣を無料で行います。
(自治会等の組織の運営、広報、レクリエーションの活動、文化活動、美化・衛生活動、生活をまもる活動、青少年の健全育成、まちづくり、集会所、地域福祉活動、講演会などの講師、実技指導)

●こうべまちづくり会館
(こうべまちづくりセンター)
中央区元町通4丁目2番14号
電話3611-4523
【会館時間】午前10時から午後6時まで
【休館日】毎週水曜日、年末年始
【ミニユニティ相談センター(同館4階)】
電話3611-4565

わがまち 探訪

独自の運営方法でみんなが取り組み、 ノウハウ、知識を継承 西区ハイライフ竹の台(2)地区

西神ニュータウンの中にあるハイライフ竹の台(2)地区で、昨年3月27日、建築協定が結ばれました。きっかけは約3年前、地区内に転居されてこられた方から雑貨店を開きたいという申し出があったことでした。この件は周りの迷惑にならないように

ということでも問題になりませんでしたが、今後、住環境に悪影響を及ぼす店舗など増えては困ると地区住民から声が上がリ、建築協定を結ぼうと管理会(自治会)の総会で決議。みんなで取り組むため、管理会のもとで準備委員会が発足しました。説明会に出席できなかった方に再度の説明会を開いたり、また個別にも趣旨の徹底を図りました。

アンケート結果などをとに作成した協定案を管理会臨時総会にかけ全会一致で決議。

「回覧ではなく、一戸一戸に何回も書面を配布し、誰一人知らないことがないよう情報共有化を徹底したのが良かったので



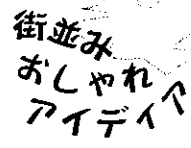
落ち着いたまちなみのハイライフ竹の台(2)地区

しようね。アンケートでは守秘義務も徹底しました。あまり厳しく制約しないでほしい、売却の際に高く売れないのではないかなど、いろいろな意見がありました。が、好ましい住宅環境を維持できるというメリットがわかって頂けるよう努力しました。残念ながら

今回賛同していただけなかった方もいらっしゃいますが、管理会を通じて活動を報告し、いつでも入っていたければ、という門戸を開いています。」と運営委員会のみなさん。

さらに興味深い取り組みもあります。そのひとつが運営委員会5名の交代制度。1名は管理会役員から毎年選出され、残り4名は所属する各班から1名ずつ出で、2年ごとに2名ずつ時期をずらして交代するのです。委員が一斉に総替えにならないので、委員会にノウハウや知識を蓄積していくことができます。

こうして新しいことに取り組む姿勢が、今後ともまちづくりを生かされることでしょう。



野鳥が集まる庭で、 気ままにバードウォッチング

バードファイダーで野鳥を呼ぼう

春は生き物すべてがいきいきと活動する季節。野山に出かけて春の訪れを体感できれば最高ですが、なかなか時間を作れないという方は、自分の家に野鳥を呼んでみませんか。

よほど都会でない限り、どこかに野鳥は住んでいます。バードファイダーというエサ台を庭やベランダに置いておけば、さまざまな野鳥がやってきます。エサをついばむ姿を眺めたり、鳴き声に耳をすませたり、毎日の生活が潤いあるものになります。

手作りで彩りを

バードファイダーは、陶製や木製のかわいいものが市販されています。しかし、手作りするのも楽しいもの。

たとえば、ペットボトルをリサイクルする手作りキットを使えば簡単。ガーデンニング用のハンギングバスケットや浅い鉢にエサを入れて吊るしてもいいですし、ホームセンターで幅広の板を購入し、適当な大きさを切つて四方の枠に枯れ木をつければ、出来上がり。チェーンとフックで吊り、真中にエサを置いて庭の木やベランダにぶらさげておくと、野鳥たちが集まってきます。

エサは、みかん、パンくず、ひえ、ひまわりの種など。ピーナツを針金に刺してリースのように輪にかけておくとおしゃれです。

バードバスで水浴び場を

エサだけでなく、野鳥は水を飲んだり、水浴びする場所を探しています。水浴び用のバードバスがあると、羽根を休ませに野鳥が集まってきます。

バードバスにする容器は、水が漏らない浅い容器ならなんでもO・K。大き目のお皿やコップなどに小石を敷き、水を入れて浅瀬を作つて庭に置いておきます。このとき注意するのは猫に狙われない場所を選ぶこと。さあ、鳥たちと一緒にナチュラルライフを楽しみましょう。



自宅に居ながらお庭で楽しめるバードウォッチング

新制度の紹介

灯かりのいえなみ協定を結びましょう



「灯かりのいえなみ」イメージパース

「玄関灯や門灯は、夜□時までつけておく」と「住まいの灯かりとしてのやさしさを感じさせるため、門灯は暖色系の□色とすること」等、地域で自主的に夜間照明についてのルールをつくり、灯かりによるいえなみ景観の形成や防犯対策に取り組んでみてはどうでしょうか。

神戸市では、玄関灯、門灯、外から見える部屋の灯かりなどの照明にかかる事項について、協定を締結しようとする地域に対して、アドバイザーを派遣する等の支援を行います。建築協定地区の一部のエリアだけでもこの協定は結ぶことができます。犯罪が起きにくいまちづくりをめざし、まちの個性を灯かりで演出することが、地域コミュニティの形成につながるのではないのでしょうか。

●お問合せは
神戸市住宅局建築指導部建築調整課
電話078-322-5610

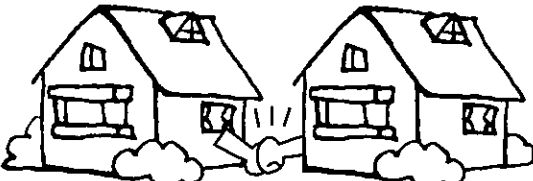
建築協定Q&A

Q

未加入者の土地が建売業者に売却されました。当地区は協定で、土地の分割を禁じているのですが、狭い土地に分割され、建売物件として売却される計画のようです。建築協定運営委員会として、どの程度まで、関与できますか。

A

建築協定は土地の所有者等の合意のもとに、成立しているものですので、合意されていない区画には残念ながら協定の効力は及びません。そのため、ご質問のようなケースも確かに発生する可能性があります。その際、法的な意味では拘束力はありませんが、地域で協定を締結している趣旨を説明し、できるだけ、協定内容に準じた建物にしたいだけのように、運営委員会または自治会から、お願いをすることは可能と思います。すべての協定基準は無理でも、一つでも多くの基準に合うよう要請していかれたらどうでしょうか。



日本百景「竹原市(広島県)」

古い町並みと、竹をいかした、個性的な町づくり

広島県沿岸部のほぼ中央に位置する竹原市は、瀬戸内海の豊かな自然と、地名の由来になったほど美しい竹林が多い町。江戸時代は製塩業で栄え、その面影は町並み保存地区のある上市・下市あたりに残っています。棒瓦の屋根、塗り込めの壁、連子格子など、特徴ある豪商の邸宅や商屋が軒を連ね、散策していると江戸時代にタイムスリップしたかのよう。

製塩業は時代とともに廃れていきましたが、同じく江戸時代から始まった酒造りの伝統は現在も受け継がれています。

そんな古い文化が息づく竹原市は、現在、「海と空のインタークロスシティ文化と竹の公園都市」をテーマにまちづくりがすすめられています。歴史や瀬戸内の自然を生かした観光スポットを整備し、市内の中心部には全国的に珍しい竹並木や、竹をテーマにした公園をオープン。

交通アクセスも良く、空、山、海の地域資源と文化を楽しめる個性的な町として注目を集めています。

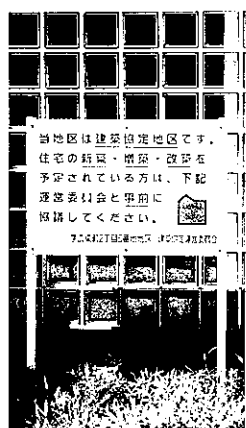


歴史を感じさせる特徴ある町並み

建築協定表示立看板を設置

当協議会の平成13年度事業として、次の3地区で建築協定表示立看板の設置を行いました。アンケートの回答で、設置を希望された未設置の地区に対しても、次年度以降、順次設置していく予定です。

- 北区 小松すずらん台地区
- 西区 竹の台2丁目地区
- 西区 学園東町2丁目5番地地区



学園東町2丁目5番地地区

編集後記

春は出会いと別れの季節ですね。みなさんの町でも転勤などで新天地へ出発された方や、新しく引っ越して来られた方がいるのではないのでしょうか。住みなれた町でも、新しく暮らす町でも、挨拶を交わしたり、ちょっとした心配りをするだけで、お互いが気持ち良く過ごすことができます。何かでいきづまったときは、お部屋のカーテンを変えたり、ガーデンニングや散歩で自然にふれあうとリフレッシュして新鮮な気持ちで取り組めますよ。情報が盛りだくさんの「建築協定だより」もぜひ参考にしてください。