

# 建築協定だより・神戸

第35号 2008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  
神戸市都市計画総局建築指導部建築安全課内  
電話 (078)322-5612  
制作/水山産業株式会社

**New!!**  
**建築協定地区**  
**表示プレート完成**

★大好評!! 希望地区多数!!

前号でお知らせしたNewタイププレート看板は、大好評で53地区からご希望をいただき、2月に配布を終えました。

文字にすると少し固めの「建築協定」なので、丸くて(直径20cm)カラフルなプレートとし、柔らかいイメージにしてみましたのですが、いかがでしたでしょうか。

ニュータウン地区で、高さの揃った軒先、開放感のあるオーブン外構、緑豊かな生垣など、歩いていて気持ちのよい町並みがあります。よく調べてみると建築協定地区であり、お互いに協定ルールを守ろうと頑張っている成果なのですから、来訪者がそれに気づかないだけなく、住んでいながらご存じない方もいるようです。

運営委員の方も、協定ルールの



周知に苦勞されているようですが、まずは「建築協定」の言葉を覚えていただくことが第一歩ではないでしょうか。

「最近、『建築協定地区』と書かれたかわいらしいプレートが目につくけど、あれは何?」「建築協定? ああ、あの丸いやつね!」とまちかどの話題になれば、しめたものです。

★取り付け方は工夫下さい!!

既にプレートを設置している地区も多いと思われませんが、いただいた写真報告によりますと、庭木の枝にぶら下がりが

風に揺らいでいるもの、ガラス扉付の掲示板の中で居心地のよさそうなもの、住居表示板と仲良く並んでいるもの、

ゴミ集積所のコンクリート壁に貼り付いて、ゴミを見守っているもの等など。地区ごといろいろな工夫されているようです。角のお宅の塀に貼られたケース

もありますが、これは、なかなか効果的です。不動産事業者などが、

現地を調査するときは、「物件は、3つ先の角を曲がって、4軒先の...」というように、必ず角を数え、塀に貼られた建築協定プレートを目にするからです。



★来年度も実施の予定

追加のプレートを設置したい地区、また、今回は希望しなかったけれども、このたよりをご覧にならないでしょうか。

来年度もプレート配布を予定し、より一層の事業拡大を考えていますので皆様の声を、お聞かせください。

このプレートが、地区内での建築協定周知度アップのきっかけとなり、トラブルの未然防止、地区外へのアピール、住みよい環境づくりにつながることを期待しています。

## 事務局

神戸市建築安全課指導係

☎322-5612

## 実践レポート

### 西区ベルテュ・神戸学園都市地区の声

私たちの地区では、地区ブロックごとに建築協定役員がいて、輪番制で毎年交代していきます。この協定プレートは移動が簡単でできそうなので、役員宅に設置してみました。

門扉や植栽にぶら下げているのですが、小さくてカラフルなので玄関先の景色に馴染んでいます。

建築協定のことでは何か相談があれば、とりあえずプレートのあるお宅を訪ねる習慣ができればいいですね。その時、相談に答えられるよう、

役員もしっかり勉強しておかなければいけませんね。  
(笑)



### 奈良町で地区間交流会

#### ★まちづくりの思いを共有

恒例の建築協定地区間交流会が、昨年11月11日(日)に開催されました。

今回の交流先は、歴史的建造物の保存を通して、各地のまちづくり運動の先鞭をつけた奈良市街地の南に広がる「奈良町」。伝統的な町屋を復元した「奈良町格子の家」で迎えてくれたのは、(社)奈良まちづくりセンターの室(むろ)理事長。「何世代にもわたる住民の生活習慣や文化伝統を後世に残したい」という地域の若者の活動が原点、「全国で始めて市民主体のまちづくりシンクタンクとしてこのセンターが設立された」、「庶民の暮らしが

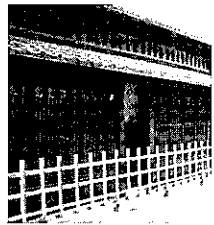
#### ～奈良町って?～

奈良県奈良市、現市街地の南側に位置し、歴史的町屋と町並みを残す元興寺(平成10年世界遺産登録)の旧境内を中心とした一帯が『奈良町』である。

歴史をたどれば、710年(和銅3年)、平城京の東側に同じ条坊制により設けられた外京として多



くの社寺が集められたことに始まる。784年長岡京遷都後は、取り残された社寺を中心に宗教都市として栄え、「南都」とも呼ばれた。その後は、門前町の

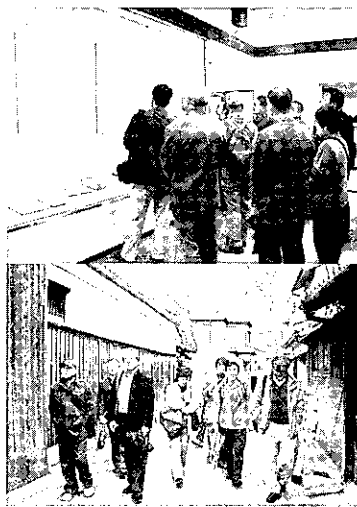


地場産業を中心に商工都市、大仏殿再興による観光都市として栄えた。中・近世には戦乱などの災害により建物は何度も滅失したが、

藤原京から



の遷都以来1300年栄枯盛衰を繰り返し、歴史を積み重ねてきたまちである。『奈良町』という行政地名はなく、地区の通称であり、「ならまち」とも呼ばれている。)



息づく町屋と、町屋を現代風に改装したレストラン、社寺などがうまく融合し、奈良の新たな観光スポットに生まれ変わった」とのレクチャーの間にも、格子の家には大勢の観光客が出たり入ったり。

観光ボランティアガイドの井上(い のうえ)さんと吉富(よしとみ)さんによる奈良町案内では、世界文化遺産に

登録された元興寺や観光客で活気づく商店街見学に加えて、庶民の暮らしが息づく町屋の路地を散策。「古いものが感じる不思議な落ち着き」を好むファンたちの根強い人気を集めているそうです。

参加した皆さんからは、「奈良町で出会った全ての人から、まちづくりへの強い意志を感じた」、「地元のことがかかっている住民だからこそ、ここまできたのだろう」等の感想が聞かれました。

室理事長は、「まちづくりと簡単に言いますが、それには長い長い年月と忍耐強い住民合意の過程が必要です」と強調します。建築協定も同様で、10年20年の歳月と住民の不断の協力と継承があつて、ようやく「我がまち」として誇れるものになっていくのだなあ、と実感した交流会となりました。



### 神戸市ホームページ上で本協議会の活動を発信!

平成2年の設立以来、様々な活動を行ってきた本協議会ですが、この度、神戸市ホームページにこれまでのあゆみと最近の活動等が掲載されました。(アドレスは以下参照) このように協議会の役割や活動内容を内外に向けて積極的に発信していくことが、建築協定地区の更なる普及拡大、運営委員会の相互連携を図る上で、大きな一歩になると考えています。

<HPアドレス>  
<http://www.city.kobe.jp/cityoffice/33/33/kenchikukyotei/jc2k02katsudou.html>

建築協定地区内の方なら誰でもご参加いただける

## 交流会

### 意見・提案募集中!!

毎年恒例開催の地区間交流会では、建築協定に限らず、地域特性を活かした魅力あるまちづくりを実践している市内外の地域を見学しています。また、地区間で日頃の運営など情報交換する貴重な機会となっています。

交流会への意見、見学先の提案などありましたら、ぜひ事務局までお寄せください!!



### 建築協定アドバイザー 第1号派遣!

11月から、西区美賀多台のマイコー  
ト美賀多台II建築協定準備委員会に  
アドバイザー第1号が派遣されまし  
た。派遣の状況を関係者にインタビュ  
ーしました。

まず委員会代表の中島さん。

「現在の派遣状況は？」

「検討会は月1回開催していますが、  
3月まで、5回会議に参加してもらっ  
ています。」

「アドバイザーが会議に加わって  
変わった点は？」

「以前はどう会議を進めていいか悩  
むこともありましたが、アドバイスを  
受け、アンケートや絵会等に向けて自  
分たちが検討すべき内容が整理され、  
検討作業がスムーズに進むようにな  
りました。」

「アドバイザーの松原さんにも話を  
伺いました。」

「アドバイザーとして気をつけて  
いることは？」

「全体のスケジュールを念頭にお  
いて、各段階において検討すべき事項  
や作業する内容を整理するよう気を  
つけています。建築協定は、作ってし  
まえば終わりではなく、地域の皆さん

で運営していくことになります。委員  
の皆さんだけではなく、地域全体で合  
意形成がされるよう助言をしていま  
す。」

アドバイザー派遣は、地域で初めて  
建築協定を結ぶ地区や、一人協定から  
初めて住民合意により更新する地区に  
派遣されます。派遣を受けなくても、  
何か地域で問題が発生したら、まずは  
事務局に気軽にご相談ください。窓口  
相談や現地での説明等とともに、アド  
バイザーの派遣についても相談を受け  
付けています。

- 協定区域/西区櫻野台2丁目
- 区画数/82区画(一人協定)
- 認可年月日/平成19年11月6日
- 有効期間/10年

- 協定区域/垂水区小東台868番
- 区画数/67区画(一人協定)
- 認可年月日/平成19年11月6日
- 有効期間/10年

### ルナ 西神中央地区



良好な戸建住宅地の  
供給を目指し、神戸市  
が建築協定の締結を  
条件とした事業コンペ方式によって宅  
地を分譲、開発された地区です。  
屋根・外壁の色彩、看板・広告塔の制  
限、植栽の維持管理など、周囲との調  
和を重視したルールが特徴的です。

### 地区 小東台団地 (B地区)

第1種中高層住居専  
用地域でありながら、  
戸建住宅地として周  
辺環境との調和を図る。また、木造  
木質化モデル団地として、囲障は生垣  
や木材等を使用するものとし、植栽・木  
材・地場産品等を使用した外構計画を  
推進しているのが特徴的です。

## 有効期限が迫っています!

有効期限が平成20年度内の地区

建築協定地区名	有効期限	
北 区	花山駅前幸陽台地区	H20. 6.17
	六甲からと台第一地区	H21. 2. 4
	北神皇和台第2地区	H20.10. 5
	神戸北岡日の峰4丁目A地区	H20.11. 3
垂水区	ザザンガーデン新多聞	H20. 8.16
	パークサイドガーデン新多聞	H21. 1. 9
西 区	櫻野台6丁目地区	H20. 7.15

有効期限が平成21年度内の地区

建築協定地区名	有効期限	
東灘区	観音荘地区	H21. 6.13
北 区	六甲からと台第二地区	H22. 3.12
	神戸北岡日の峰1丁目A地区	H21. 4.20
	神戸北岡桂木3丁目A地区	H21. 4.26
	北神皇和台第3地区	H21.12.18
	松か枝町地区	H21. 4. 6
神戸南鈴蘭台住宅地区(その6)	H21.12. 7	
垂水区	青山台1丁目西部住宅地区	H22. 1.26
西 区	西神(46)団地地区	H21. 6.12
	西神南(10)団地地区	H21. 7. 6
	ルネッサンスタウン西神南地区	H21.12. 7
	西神(18)団地地区	H21.12. 7

更新についてのご相談は、事務局へどうぞ。

### 事務局

神戸市建築安全課指導係  
☎322-5612

### 重要!! 建築協定の更新について

有効期限を過ぎると建築協定は、そ  
の効力を失います。これまで建築協定  
により守られてきた住環境を継続させ  
るためには、更新手続きが必要になり  
ます。その方法は地区によって多少異  
なりませんが、準備を早くから始めるこ  
とで、よりスムーズな更新が可能とな  
ります。

また、更新という機会を利用して、  
地区の状況も踏まえながら、現在結ば  
れている協定内容の再確認、見直しに  
ついて、皆さんでぜひ話し合ってみて  
ください。

### 平成19年度に更新作業を終えた地区

以下の地区は、今年度に更新作業を終えて、引き続  
き建築協定による住環境の維持・保全に取り組みま  
れています。(〔 〕内は更新された有効期間です。)

建築協定地区名	更新(予定)日	
東灘区	六甲アクトCITY向洋町中5丁目4番地区〔5〕	H19.11. 6
北 区	日生鈴蘭台ニュータウン第7地区〔10〕	H19. 5.20
	北神皇和台第1地区〔10〕	H19. 5.28
	神戸南鈴蘭台住宅地区(その1)〔10〕	H20. 6.14
	神戸南鈴蘭台住宅地区(その2)〔10〕	H20. 8. 6
神戸南鈴蘭台住宅地区(その3)〔10〕	H20.11. 5	
西 区	赤羽グリーントウン西地区〔10〕	H19. 6.30
	ガーデンハウス西神春日台第2〔10〕	H19.12.17

みなさま更新作業お疲れ様でした!

# 建築協定

## Q & A

**Q** 今年初めて建築協定の運営委員になりました。私の地区では、自治会の役員が建築協定運営委員を兼ねており、一年交代の輪番制になっているので、委員長をはじめ役員全員が初心者です。これまで、建築協定については意識したことがなく、みな何から手を付けてよいのかわかりません。運営委員会として、どのような活動をしたらよいですか。

**A** あなたの地区では、どのようなルールでの建築協定が結ばれているか、ご存知ですか？

まず、建築協定書をご覧になってください。協定書には、建築物の基準や協定の区域、運営委員会の役割、機能、協定の有効期間など重要な事項が定められています。地区のどのエリアに、どのようなルールがかかっているのかを再確認することから始めましょう。

運営委員会とは、土地の所有者等を代表し、建築協定を守っていくための運営組織です。そのため、様々な判断を求められるようになります。情報は共有・継承ができるように蓄積し、委員が交代しても委員会として考え方を統一しておくことが大切です。引継ぎをスムーズに行うため、委員の任期を二年とし、一年毎に半数を改選するという工夫をされている地区もあり、これは大変有効な方法だと思えます。

日常業務としては、協定に関する相談・調整、土地所有者等の変更の把握、建築行為の事前協議などがあります。特に事前協議は、協定違反の建築物を未然に防止し、協定に沿った住環境を保全していくための重要な役割です。協議の方法は、地区によって様々ですが、早めの対応、複数委員での判断がトラブル防止につながります。そのためにも、定期的に委員会や勉強会を開催するのも一つの方法でしょう。

また、建築協定には必ず有効期間があり、これを過ぎれば効力を失います。引き続き協定を維持していくためには更新手続きが必要になります。その方法や進め方は地区によって異なりますが、地区としての意向をまとめ、方向性を示すというのも運営委員会としての大きな役割の一つになります。

何はともあれ、建築協定の運営には、協定者一人ひとりの自覚が最も大切です。日常的な広報、啓発活動で、意識を高めてもらいましょう。また、本協議会発行の「明日からできる！運営委員会業務マニュアル」(事務局にて販売・一部百円)もぜひ活用ください。

現在、市内には126地区もの建築協定地区があり、それぞれの地域特性に応じたまちづくりに取り組まれています。「建築協定だより・神戸」では、そんな皆さんのまちづくりを応援できるような紙面づくりをめざしています。より充実した内容とするためにも、ご意見、ご質問、ご要望などをお寄せください。建築協定について、皆さんとともに考えていきたいと思えます。

## 事務局よりお知らせ

交流会で伺った奈良町では、観光ボランティアガイドの会「朱雀」のスタッフが案内してくれました。ボランティアだからと侮るなかれ！そのあふれんばかりの造詣と知識には舌を巻くほど。「奈良町が本当に好きなんだなあ」と感じました。皆さんも奈良に行く機会があれば、ぜひ、ここに予約されることをお勧めします。『朱雀』のHP参照・若干の謝礼必要。奈良町のこと、まちづくりのことが本当によくわかりますよ。

## 編集後記

我がまちを愛する気持ちは同じです。訪れる人にもそれを感じてもらえるまちづくりを目指したいものです。

**ご家庭内の火災に最適で安全**  
ラベル絵画「五色のドルフィン」  
寺門家之氏  
強化液だから...  
高圧式だから...



視界が妨げられず、遠くまで飛ぶので、天ぷら油火災時にも安全  
維持管理が簡単で、破裂の心配がなく、レバーの操作で安全にご使用いただけます

**6,630円** (消費税別)

●ご家庭の火災で使用されたときには新品と交換します (新品との交換は神戸市内に限ります)  
●ご購入にたいしては火災を発生させたご迷惑分します (お断りください。1本につきお断り火災は1本に限りません)

神戸市防災安全公社  
TEL.078-362-6931

**建替・住替えのノウハウ満載！**  
資料プレゼントいたします。

家づくりを始めるご家族のためのテキストです。「住まいづくりの教科書」をご希望の方へ差し上げます。ご希望の方は〒・ご住所・お名前、お電話番号を下記ご連絡先まで。

**積水ハウス(株) 神戸支店**  
「住まいづくりの教科書」宛  
TEL:078-251-2055  
FAX:078-251-0872  
営業時間9:00~18:00  
火・水・祝日定休日

積水ハウスHPへは検索エンジンで  
クリック!  積水ハウス 兵庫

【注意】(財)神戸市防災安全公社では、個人宅を訪問しての消火器販売は行っておりません。