

第36号 2008年8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
http://www.city.kobe.jp/cityoffice/33/33/kenchikukyotei/jc2k02.htm
制作/水山産業株式会社

建築協定だより・神戸

第19回総会開催

★総会概要

6月21日(土)、神戸国際会館9階大会場で、平成20年度(第19回)神戸市建築協定地区連絡協議会総会が開催されました。



開催に先立って、永年建築協定地区(締結20年以上)表彰があり、今年対象の5地区の内、「赤羽グリーンタウン西地区」、「筑紫が丘A地区・B地区」、「ガーデンハウス西神春日台第2地区」、「神戸北町日の峰3丁目地区」の4地区が神戸市から表彰されました。(同対象の「北神星和台第1地区」は欠席)来賓挨拶では、伝田神戸市都市

平成20年度の役員体制

Table with 3 columns: Position (e.g., 会長, 副会長), Name (e.g., 小澤 公嗣), and Region (e.g., ガーデンが丘の子台ハーフの里第二地区).

※(再)は役員再任(役職の変更あり)

計画総局建築指導部長が「自分たちの地域は、自分たちの力で守り育てるんだ」という住民自治の思いに立脚した建築協定、その運営という共通の目的を通じて、この連絡協議会が各地区運営委員会の交流及び情報交換の場となり活用されることを期待し、市はその活動を支援していきたい。」と挨拶。
続く議案審議では、まず、19年度事業、会計収支決算及び会計監査の報告があり、承認されました。
役員改選では、10年に渡り協議会活動に尽力され、この度退任される絹川会長に代わり、小澤新会長が選出されたほか、別表の20年度役員が選ばれ承認されました。

★平成20年度事業計画

『新任時に不安があるのは誰でも同じです。私も会長一年生、皆さんと共に研鑽努力してまいりませう。』と新役員を代表して小澤会長が就任の挨拶をされた後、19年度事業の実施結果を踏まえた20年度活動方針及び事業計画が提案されました。

今年度は、次の4つの活動方針に沿って、各地区の運営委員会を後方支援することに重点を置いた事業計画が説明されました。

- (1) 各地区の運営委員会活動を支援し、円滑な運営に貢献すること
(2) (1)を遂行する為、広報活動、運営委員会相互の情報交換、連携の場をつくる
(3) 研修や建築協定の基礎情報提供により各運営委員会の運営能力の向上を図る
(4) 昨年度好評であった建築協定地区表示プレート事業の拡充と展開の検討

この活動方針が定められた背景には、最近になってよく耳にするようになった、「建築協定運営委員長の大多数が1〜2年の任期で

交替し、知識に乏しく戸惑っている。」という話があります。
このような状況を受け、今年度の建築協定地区連絡協議会では各地区の悩みを解消すべく、役員、事務局一丸となって地域の実情に応じた活動を行っていくこととし、各事業に取り組みます。

また、20年度事業を進めるための会計予算(総額125万円)について、前年度と同程度の事業を維持しつつ、市助成金の交付申請額を80万円とすることを含めた提案がなされ、多数の拍手で承認されました。

平成20年度会計収支予算書

Table for Income (収入の部) with columns: Item (科目), Budget (予算額), and Remarks (備考).

Table for Expenses (支出の部) with columns: Item (科目), Budget (予算額), and Remarks (備考).

協議会役員になってみませんか？

建築協定地区連絡協議会では、役員の募集を行っています。

現在の協議会役員は6名ですが、協議会活動を、より活発で充実したものとするため、役員体制の強化を図りたいと考えています。

今までの協議会規約では、会員資格は各地区の運営委員会委員長に限られていましたが、委員長は自地区の運営で手一杯で、なかなか余裕がないところが多いようです。

そこで、今総会の規約改正を行い、委員長の推薦を受けた地区内の協定参加者も協議会会員及び役員になることができるようになりました。

これを機に、例えば協定更新のときに中心となって活躍され、現在も地区の協定相談役となつていらつしやるような方に、是非、協議会役員になっていただき、地区で培つてきた協定ノウハウを協議会活動に反映していただければと思います。

役員の活動内容は、総会、役員会(年6回)出席、研修会への参加等です。堅苦しい会ではなく、皆で和気藹々とやっていますので、いかがでしょうか。

運営委員長研修会開催

★研修会概要

第19回連絡協議会総会に引き続き、運営委員長研修会が開催されました。

今回の研修会は「新任委員長向け研修『建築協定の基本』協定書の見方』というタイトルのとおり、新しく委員長になられた方を主な対象としたものであり、参加者の約8割が委員長経験年数1年目の方でした。

研修は事務局による講義を中心とした2部構成で行われ、第1部では、「建築協定書」の見方について講義を行い、建築協定の運営上必要となる基礎的な知識の向上を図りました。

第2部では建築協定書の中でも特に専門用語が多く使われている「建築物の基準」について講義を行った後、持参していただいた自分の地区の協定書を基にした質問会が開かれました。参加者の中には、自分の地区の協定書をこれほどじっくり見たのは初めてだという方もいましたが、地区独自の建築物の基準についての解釈や、疑問に思う点についての質問が多く寄せられました。

研修の最後には「建築協定ウソ・ホ

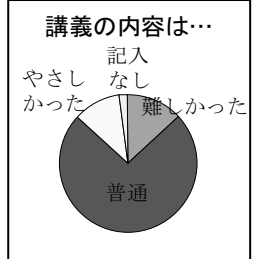
ント」と題した全員参加型の〇×クイズが行われました。問題は「委員の数を増やす場合、全員の合意が必要かどうか」、「有効期間が過ぎても、市に廃止の届出をしなければ、建築協定は引き続き効力があるのかどうか。」など、これまでと比べて難しめの内容でしたが、1部と2部で基礎的なことを学んでいたので、ほとんどの方が正解していました。

クイズの最後に「運営委員会経費の捻出方法として自治会費をあてることのできるかどうか」という明確な答えのない問題が出題されましたが、役員の方が自分の地区ではどのようにしているかを発表されるなど、参加者間で活発に議論が交わされました。

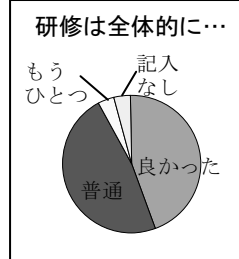


★参加者アンケート

研修の内容は、



初心者の方には、少し難しかったかと心配したのですが、そう感じられた方は1割に留まりました。また、研修の全体印象は「良かった」「普通」半々で、もっと多くの方に良かったと言って頂けるようなものにならなければならないと感じています。



◆参加者の方の感想◆

- ・当地区の協定書を読んでも十分には理解出来ませんでした。研修で理解が非常に高まりました。
- ・時間が無かった為か、少し話の進め方が早すぎた様に思いました。
- ・各地区個別の質問に対し、応答する形の研修を実施して欲しい。他地区の内容であっても参考になると思います。

例年になくアンケートの感想欄への記入が多く、参加者の方の、今後の研修への期待を感じることができました。

**建築協定地区表示プレート
現地レポート (北区・惣山町)**

New タイプのプレート看板を希望地区に配布してから約半年が経ちましたが、各地区では、どのように活用されているのでしょうか。

北区の惣山町地区を訪ね、建築協定運営委員会の皆様に新プレートについてお聞きしました。

―プレートの取り付け位置はどのように決められましたか？

運営委員会で話し合っただけで決めました。協定区域が1024区画であるのに対して配布された枚数が14枚と少なかつたことから、悩みましたが、6名の運営委員それぞれに1枚ずつと、地域に5つある公園に1枚ずつ。残りは地域の案内板に取り付けました。

今後また追加で配布してもらえらるのでしたら、次は掲示板に取り付けたいと思います。



―旧看板と比べてどうですか？

旧看板は、大きすぎて目立ちましたが、1箇所にはなかったため、協定地区であることに気がつかなかった人がいるかもしれません。新プレートは案内板や公園など、目立つ場所に自由に取付けられることができましたので、以前より協定地区であるということを知っていたら、機会が増えたかと思えます。新プレートを見てかどうかはわかりませんが、リフォームの届出が例年まではなかったのに対して、今年は2件ありました。

―新プレートに対して改善してほしい点などはありますか？

こども110番のステッカーと色合いが似ており、遠くから見ると同じように見えるため、もう少し差別化を図つ



阿江さん 森本さん
高橋さん 吉田さん 古跡さん
惣山町建築協定運営委員会の皆さん

てもらいたいですね。

新プレートは、門扉に付けるにはちょうど良い大きさですが、公園に付けると小さく思えるので、大きなサイズのプレートもあれば良いと思いました。
―惣山町建築協定運営委員会の皆様、お忙しいところお話を聞かせていただき、ありがとうございました。

建築協定Q&A 番外編

Q 建築協定だよりの巻末に毎号「事務局よりお知らせ」という欄があります。事務局とはどんな仕事をしているところなのでしょうか。

事務局のお仕事

A 事務局は、その名の通り本協議会の事務的な仕事を行っています。その事務局がある市建築安全課では、建築協定に関する様々な業務を行っています。主には次の3点です。

① 建築協定地区の案内

神戸市では建物の建築にあたって「建築にあたっての事前届出書(変更届出書)」というものを提出してもらうことになっているのですが、その際に計画地が協定地区内であれば、そのことをお知らせして運営委員会と事前に

協議するようお願いしています。また、窓口での建築協定概要書の閲覧業務も行っていきます。

② 建築協定の締結、更新時の認可事務

建築協定の新規締結・更新時において、申請者から認可申請書類を提出していただいた後、市長による認可を受けるまでの手続きを行っています。

③ 建築協定に関する相談受付

建築協定の新規締結・更新の仕方に関する相談や日ごろの運営上の相談、建築協定に対して疑問に思うことなど建築協定に関する相談の受付を行っています。

市建築安全課では建築協定を締結・更新しようと思っている地区の会合を訪れての出前トークなども実施しております。ご意見・ご質問などお気軽にお問い合わせください。

神戸市建築安全課指導係

☎322-5612

私たちがサポートします!

折原 中川 金本



野澤 橋 相羽

建築協定

Q & A

Q

建築基準法の違反に対しては市が是正指導をしていると聞きましたが、建築協定の違反に対して市から指導することはあるのでしょうか？

A

建築基準法が誰もが守らなければならぬ建築物の最低基準を定めた法律であるのに対して、建築協定は、より良い住環境を実現するために、協定に参加される方々がお互いに自分たちで決めた基準を守っていくことを約束した私法的契約となります。したがって、違反者に対しての措置については民法に基づくことになり、公法に基づく是正命令等の措置をとることができません。

そのため、協定違反があった場合は是正措置は、運営委員会が協定の規定に基づいて行う必要があります。

違反の是正には大変な労力が必要となりますので、普段から協定内容の周知を図るなど違反が起らないようにすることが重要となります。

建築協定地区間交流会 秋実施のお知らせ

例年は、先進的な協定地区等を訪ねる形式でしたが、今年度は、参加の方同士の交流、つまり、「地区で日常生じる課題等を、お互い語り合う」などによる事例研修的なものを予定しています。

詳細、日時など決まりましたら別途お知らせします。よいアイデアがあれば、事務局までお寄せください。

- 協定区域/北区ひよどり台南町3丁目
- 区画数/176区画(一人協定)
- 認可年月日/平成20年6月12日
- 有効期間/10年

- 協定区域/北区鳴子1丁目14番
- 区画数/7区画(一人協定)
- 認可年月日/平成20年4月24日
- 有効期間/平成25年7月18日まで

ひよどり台南町3丁目 地区

建築協定の締結を条件として、神戸市が事業コンベ方式により宅地を分譲、開発した土地です。ひよどり台南町には、他に4つの建築協定地区があります。植栽の維持管理、外壁・屋根の色彩、看板・広告の制限など周辺の協定地区との調和を考慮した協定内容となっています。



鳴子1丁目14番 地区

サニーヒル西鈴蘭台地区に隣接する小規模な地区です。周辺には、日生鈴蘭台ニュータウン第9地区など多くの建築協定地区があります。協定内容は隣接協定地区と同じ内容とし、周辺協定地区の住環境との調和をはかり、開発にあわせて協定を締結しています。

事務局よりお知らせ

神戸市では、建築協定を新規に締結しようとしている地区や、一人協定から初めて住民合意により更新をしようとする地区に対して、アドバイザーの派遣を行っています。アドバイザーは地域での合意形成や建築物の基準等について、専門的知識をもってアドバイスします。

神戸市が行っている建築協定の出前トークと併せてご利用ください。

詳しくは市建築安全課までお問い合わせください。(☎322-5612)

編集後記

この度の協議会総会で新会長が選出されましたが、今年度は事務局にも新規採用の新人が1名配属されました。現在、皆様にご迷惑をおかけすることのないよう建築協定について勉強をしている最中です。

建築協定だよりの紙面作成に携わるのも今回が初めてとなりますが、よりよい建築協定だよりとなるよう努力していきたいと思っております。皆様からのご意見、ご質問等もお待ちしています。

(事務局)

【ご注意】(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。

ご家庭内の火災に最適で安全

ラベル絵柄「五色のドルフィン」

強化液だから…

蓄圧式だから…

6,630円(消費税込)

（財）神戸市防災安全公社の住宅用消火器 家族を守るこの1本！

TEL.078-362-6931

積水ハウス 住まいの体験施設 「納得工房」へ出かけませんか？

見て、触れて、体験しよう。

より良い住まいを作るなら、人に聞くよりまず体験。実際の構造を触ったり、使いやすいキッチンや収納を体験できるなど、五感を使って、「理想の住まい」を見つけてください。試して、操作して、比較して。京都府木津川市の「納得工房」に三宮発のバスツアーに参加してみませんか？

バス見学会の日程・お申込みはこちらまで。

積水ハウス㈱神戸支店 TEL:078-251-2055