

# 建築協定だより・神戸

第41号 2011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  
<http://www.city.kobe.lg.jp/life/town/create/construction/jc2k02katsudou.html>  
印刷/光青工業(株)

## 神戸市建築協定地区連絡協議会20周年によせて

神戸市長

矢田 立 郎



神戸市建築協定地区連絡協議会設立20周年を迎えられましたことを、心よりお慶び申し上げます。

建築協定制度は、建築基準法にその根拠を置いておりますが、その本質は、「自分たちの地域は、自分たちの力で守り育てるんだ」という思いに立脚した、地域の皆様による自主的、自立的な活動であります。これは、まさに「住民自治」の姿そのものと言っていいのではないのでしょうか。

こうした取り組みは、「個性豊かな地域社会の実現」に向けて、「良好な住環境の維持増進」というハード的な観点のみならず、

「地域力の強化」というソフト的な観点からも、きわめて有効なものであると考えております。貴協議会におかれましては、建築協定の運営という共通の目的を持つ皆様が、相互に交流し、情報交換を行うことにより、皆様の知恵を集めて、互いに支えあうという大変有意義な活動を行ってこられました。

20年の長きにわたって、神戸のすまいづくり・まちづくりの一翼を担ってこられましたことに敬意を表しますとともに、これまで培ってこられた知識・経験を生かしながら、今後もさまざまな活動を展開され、各建築協定地区の支援にご尽力いただくことを期待しております。

本市におきましても、引き続き皆様の活動支援を通じて、建築協定の一層の推進に努めてまいる所存です。「住んでよかった、ずっと住み続けたい」と思えるまちづくりを目指して、ともに頑張っていきたいと思います。

### 神戸市建築協定地区連絡協議会のあゆみ

H22 設立20周年記念シンポジウム・絵画コンクール開催!

H21 国の住まい・まちづくり担い手事業に採択

H18 運営委員会業務マニュアル発刊

134

H21 建築協定駆け込み寺! 発刊

H21 各種マニュアル改訂

H19 プレート事業開始

H17 設立15周年記念シンポジウム開催!

0 : 地区数

H17 建築協定更新マニュアル発刊

100

H12 設立10周年記念京都市・名古屋市と都市間交流会開催!

H14 国土交通大臣表彰受賞!!

H2 建築協定地区連絡協議会発足!

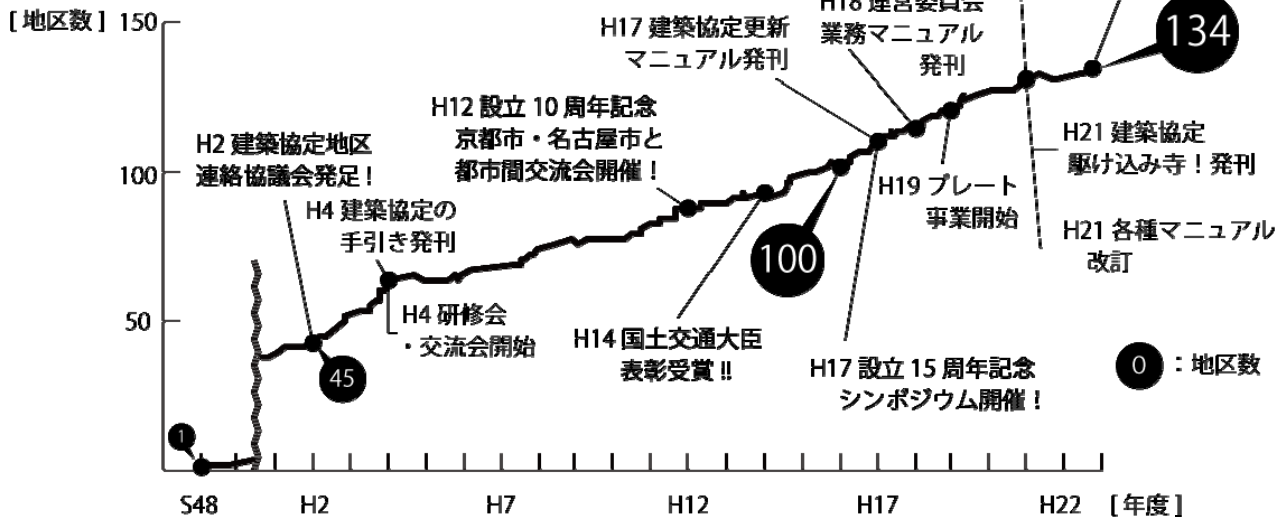
H4 建築協定の手引き発刊

H4 研修会・交流会開始

神戸市建築協定地区連絡協議会会長  
小澤 公嗣

### 20周年を迎えて

本協議会は各協定地区の皆様方のご支援とご理解を得て、設立20周年を迎えることができました。これまでさまざまな活動を行ってまいりましたが、今後も各運営委員会が建築協定を運営しやすくなるよう手助けを行い続けるとともに、時代に即した協議会運営を行うよう努力してまいりたいと考えています。



# 神戸市建築協定地区連絡協議会設立20周年記念事業開催!!

本協議会が今年度で設立20周年を迎えるにあたり、その記念事業として「絵画コンクール」「まちづくりシンポジウム」を開催しました。

神戸市内では建築協定も含め、様々なまちづくり活動が活発に行われていますが、高齢化や担い手不足など同じような問題を抱えています。そこで今回の記念事業では、建築協定にこだわらず、広く「まちづくり」に目を向け、それぞれのまちづくり活動の活性化に寄与できるような企画としました。

## 絵画コンクール

絵画コンクールでは、自分の住んでいる地域のいえなみ・まちな

### \*受賞作品『作品名』

- 最優秀賞:1点  
『トアロード』
- 優秀賞:2点  
『税関前風景』  
『路地』
- 21世紀賞:3点  
『校舎から見える風景』  
『ぼくの町 井吹台』  
『きれいなりよくどう』
- 審査員特別賞:4点  
『Modern x Modern(過去と未来の交わるトコロ)』  
『僕の好きな町』  
『にぎやかな町 井吹台』  
『夜景がきれいな神戸市』

最優秀賞  
『トアロード』 都志見敦子様



み等の身近な住環境について、あらためて考えるきっかけとしていただけるよう、いえなみやまちなみをテーマに募集しました。

神戸市全域から46点(大人22点・子供24点)の応募をいただきました。『なんだ!』という想いが伝わってきました。審査会では審査員も大変悩み、そのため当初の予定の賞に加え、審査員特別賞を設けることとなりました。

表彰式では、審査員の剪画作家のとみさわかよの氏やまちづくりアドバイザーの浅見雅之氏から講評いただきました。浅見氏は、「子供たちの

絵は着眼点が素晴らしい。こだわり所がひとりひとり違って、どの作品からも『まちへの愛』が感じられた。』とみさわ氏は『人』が感じられるかどうかが大切。空間に人の存在が感じられるととても良い作品になる。今回もそのような作品が選ばれている。』とコメントされました。

## まちづくりシンポジウム

シンポジウムでは、神戸市の特徴的なまちづくり活動の事例を紹介いただき、これからも住み続けたいと思えるまちづくりを進めるためのまちづくり組織や活動のあり方などについて議論を深め、何のためにまちづくりをするのかといったことについて考える機会としました。

シンポジウムでは、NPO法人鉄人28号PROJECT理事長の正岡健二氏、美しい街岡本協議会会長の橋谷惟子氏によるまちづくり活動の事例紹介や、大原・桂木ふれあいのまちづくり協議会会長の柏尾政和氏を加えた3名をパネリストとしたパネルディスカッションを行いました。コーディネーターのスタチオ・カタリスト代表の松原永季氏による



見の方に質問をするという形でみなさんの意見を伺いました。

まちづくり活動に対する悩みや意見を共有し、パネリストからも参考となる意見を多くいただきました。また、自由に質問をする時間も設け、様々な方面からのまちづくり活動についての意見交換ができました。

全員参加型の旗上げアンケートでは、参加者のまちづくり活動に対する考えや活動状況について5択で尋ね、少数意

### アンケート感想欄より

- ・まちづくりは人づくり。人と人のつながりだということについてたくさんヒントが得られた。
- ・事例紹介もバラエティに富んでいてよかった。
- ・市が何をしてくれるかではなく、自分たちが何をしていくのかという意識を持つことが大切だと思いました。
- ・今回のシンポジウムをきっかけに、地域間の交流が活発になるといいと思いました。
- ・まちづくりに対する色々な分野からのヒントが得られました。

# ガーデンハウス鹿の子台 ハーブの里第1地区

## 更新申請までの歩み

12月に建築協定の更新の認可が  
されましたガーデンハウス鹿の子  
台ハーブの里第1地区の更新作業  
についてご紹介します。

この地区は初の更新を迎えまし  
たが、合意率100%で更新されまし  
たので、どのように地域で活動を行  
ってきたのかを運営委員長の堀氏  
に伺いました。

### 1 とにかく早めの準備

私の地区では運営委員が1年ご  
とに交代するのですが、私の前の運  
営委員会が、1年後に更新を迎える  
ということ、準備を始めてくださ  
っていました。私の地区は手動更新  
でしたので、市と、更新作業や建築  
協定書の内容について相談してい  
ました。開発事業者がつくった協定  
書なので、この内容のまま更新す  
るのかということも運営委員会で話  
し合い説明会を開催し、アンケート  
をとりました。協定書の素案ができ  
た段階で、今年度の運営委員会に引  
き継がれました。引継ぎのときには、

今までの活動状況、今後しなければ  
ならないことを説明してもらいまし  
た。

### 2 住民の皆さんへの丁寧な説明

今年度は、素案を市にチェックし  
ていただき、数回手直しし、最終素  
案を作成し、住民の皆さんに配布し  
てアンケートを行いました。その中  
で出てきた意見には、個別に説明に  
も伺いました。また、市職員の方に  
来ていただき、説明会を開催し、皆  
さんの建築協定に関する意見や疑問  
を話していただく場を設けました。  
そして住民のすべての方に合意書を  
いただく事ができました。

### 3 費用の確保と住環境への意識

前年度の運営委員会が早くから更  
新までのスケジュールをたて、作業  
を進めていただいていたこと、登記  
事項要約書の委員会による一括代行  
取り寄せ、更新に関わる費用を管理  
組合費で賄うことを皆さんに承認し  
ていただけたことがスムーズに進め  
ていった理由だと思えます。  
そして、この地区の皆さんが快適  
な住環境を守っていききたいという気  
持ちは全員合意で更新することがで  
きた最大の理由だと思えます。

# 建築協定は 住民による 住民のための 協定です

## 建築協定の基本を再確認する4回シリーズ 第2弾！ ～建築協定の建築物に関する制限ってどんなもの？～

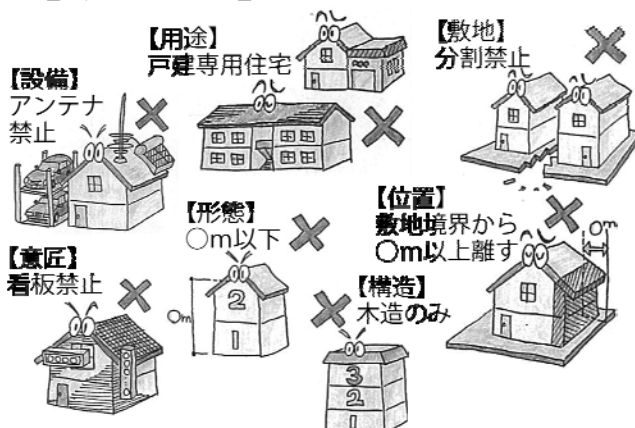


建築協定の存  
在意味について  
第一弾で掲載し  
ましたが、次は制  
限内容について

再確認してみよう。  
建築協定とはその名の通  
り「建築」に関する協定で  
す。つまり、建築物の敷地・  
位置・構造・用途・形態・  
意匠・設備に関してルール  
をつくることができます。

それぞれの項目で下図のよ  
うな例があります。  
ここで挙げたものは、ほ  
んの一例です。皆さんの地  
区の建築協定書にはどのよ  
うなことが書かれているで  
しょうか？地区によっては  
2項目しか決めていない地  
区もありますし、とても多  
くのことを決めている地区  
もあります。この違いは皆  
さんが求める理想の地域像  
の違いによつてうまれてく  
るものです。協定書を読む

ことで、皆さんがどのような  
地域にしたいと思つて締結し  
たのかを改めて理解すること  
ができると思います。  
内容についての疑問がある  
場合は、各地区の運営委員会  
に聞いてみましょう。



### \*Point\*

- 建築協定の制限内容は……地区によって異なる地区独自のルールです。
- 皆さんが地域に求める建築物を考え、守つていくと約束したものです。

**神戸市・大阪府  
建築協定地区連絡協議会  
合同研修会 開催!!**

2月26日に大阪府建築協定地区連絡協議会と合同で研修会を行いました。

大阪府の建築協定地区のみなさんと一緒に、神戸の建築協定地区（北区神戸南鈴蘭台住宅地区・垂水区舞多聞東3丁目地区）をまず見学、その後明海大学の齊藤先生をお招きして「これからまちをよくする12の法則4つの機能」と題してご講演いただきました。エリアマネジメントに大切なポイントが建築協定には含まれているという力強いお話をしていただき、参加された皆さんは今後の運営に、より意欲的になっていただけなのではないでしょうか。

その後の交流会でもそれぞれの地区の運用方法などについて積極的に意見を交わされていました。今回の大阪府の方々との現地見学会・交流会は、貴重な機会であり、大変有意義なものとなりました。



**更新地区のお知らせ**

有効期限を過ぎると建築協定は効力を失います。継続のためには更新手続きが必要ですので、早めに地区の皆さんで今後の方針について話し合います。

協定内容の見直しもしてみたいでしょうか？

**平成23年度更新地区**

| 建築協定地区名 |                 | 有効期限        |
|---------|-----------------|-------------|
| 西       | 月が丘(4)団地地区      | H23. 10. 1  |
| 北       | 神戸北町桂木2丁目C地区    | H23. 11. 17 |
| 中央      | 神戸ハーバーランド地区     | H23. 12. 23 |
| 西       | 秋葉台地区           | H23. 12. 25 |
| 北       | 神戸北町日の峰4丁目B地区   | H23. 8. 30  |
| 北       | 神戸北町桂木2丁目A地区    | H24. 1. 13  |
| 北       | 日生鈴蘭台ニュータウン第8地区 | H24. 3. 5   |
| 北       | 神戸北町日の峰1丁目B地区   | H24. 3. 8   |
| 北       | 神戸北町日の峰3丁目地区    | H24. 3. 25  |

**平成24年度更新地区**

| 建築協定地区名 |                        | 有効期限        |
|---------|------------------------|-------------|
| 東灘      | 六甲アイランドCITY向洋町中1丁目2番地区 | H24. 4. 29  |
| 東灘      | 六甲アイランドCITY向洋町中5丁目4番地区 | H24. 11. 5  |
| 東灘      | 御影43号線周辺地区             | H24. 5. 6   |
| 西       | ペルーデュ・神戸学園都市           | H24. 9. 24  |
| 須磨      | フォレストパーク北落合            | H24. 10. 31 |
| 須磨      | パークサイドタウン西落合           | H24. 10. 31 |
| 西       | グリーンコリドール西神中央          | H24. 10. 31 |
| 須磨      | ヒルクオーレ須磨山の手            | H24. 11. 20 |
| 西       | 西神南(13)団地地区            | H24. 12. 9  |

**建築協定**

**Q & A**

**Q** お隣の家でサンルームを新たに作っているようなのですが、このことについての質問や相談は建築協定運営委員会と自治会のどちらにしたらよいのでしょうか？

**A** 皆さんの地域には自治会や管理組合、建築協定運営委員会など、様々な組織が存在していると思います。自治会が建築協定運営委員会を兼ねている地区もあると思います。基本的には別の組織です。

建築協定運営委員会は建築行為を行う場合の事前協議の窓口となっております。ただし、建築協定運営委員会が扱うことは、建築協定書に書かれている内容に関する事項に限られます。例えば今回のサンルームについてはどうでしょうか。サンルームをつくるにはいけないというルールがあるかもしれませんが、建蔽率や敷地境界からの距離などのルールが定められているところはそれに抵触する可能性もあります。そのようなルールがある場合は、お隣の方が事前協議をされているかどうか、

運営委員会に相談してみるとよいでしょう。各地区協定書の内容は違いますが、ぜひ皆さんの地区の協定書をもう一度確認してみてください。

中には、いくら協定書を読んでも建築協定に関わるようなことなのかどうかの判断が難しいことがあると思います。その場合には、まずは運営委員会に一度お問い合わせいただくことをおすすめします。運営委員会のほうで、自治会や管理組合に相談した方がよい案件かどうか判断していただけるのではないのでしょうか。

同様に、家に何か手を加えようと考えている方も、まずは運営委員会に相談してみてください。

問合せ：神戸市建築安全課指導係

(☎322・5612)

**後記**

前号からスタートしました『建築協定の基本を再確認する4回シリーズ』に関して、「ようやく建築協定がなんなのかがわかった。」、「こういうものがほしかった。」といったうれしい反響をいただきました。本号のシリーズ第2回も、わかりやすく基本をおさえることを意識して書かせていただきました。紙面についてご意見等ありましたらご連絡下さい。(事務局)