

建築協定だより・神戸

第24号 2002年9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)アドゲイン

第13回総会開催される

○新会長に絹川氏を選出

7月6日(土)、センタープラザ西館6階会議室で第13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。総会は、43名の各地区運営委員長等の出席を得て、午後2時に開会しました。

最初に協議会の多田会長、神戸市住宅局の児島部長の挨拶の後、総会議事では13年度の事業報告・会計決算報告及び、新役員を選出、14年度事業計画案が提案され、多数の拍手で承認されました。

14年度の事業計画では、総会、役員会(年6回)の実施、会報紙「建築協定だより」の発行(年2回)、協定地区看板の設置、「建築協定の手引き」の増刷、などが提案されました。また、会計予算では、収入として市からの助成金150万円その他で166万円、支出として会議費22万円、会報紙発行費63万円、研修会、交流会費28万円、事務費53万円となっています。



会議風景

役員改選では退任される多田会長に

代わつて後任として絹川新会長が選出されたほか、別表の14年度役員が選ばれました。

総会終了後、まちづくりに詳しい山本俊貞先生による「市民の手によるまちなみ・まちづくり」と題して講演会が一時間近く行われました。講演で山本先生は、まちづくりに①法律に基づくもの(建築協定・地区計画他)②市条例に基づくもの(都市景観条例・まちづくり条例)③任意の取り決め、の3つの決め方のルールがあることを説明し、都市景観形成地域の事例として北野町山本通地区を、景観形成市民協定地区の事例としてわが国を代表する酒造地域・灘五郷の一つとして固有の文化を持つ街を形成してきた魚崎郷地区を紹介されました。

そして、建築協定の利点と課題をあげたあと、問題となる協定不適合者の混在に対する取り組みとして他の市民協定制度との併用を提案されました。

平成14年度の役員は次のとおりです

会長	絹川 正明	竹の台1丁目地区
副会長	徳永 仰	山の街百合が丘住宅地地区
副会長	松浦 昇	日生鈴蘭台ニュータウン第6地区
副会長	牛尾 宏	松が枝町地区
会計	高橋 祐一	御影山手4丁目東南地区
幹事	世良 信	六甲アイランドCITY向洋町中1丁目2番地区
幹事	藤井 寛夫	榎野台6丁目地区
幹事	有田 修一	秋葉台地区
会計監査	柏尾 政和	神戸北町大原1丁目地区
会計監査	長谷川 健二	松の宮団地地区

運営委員研修会でグループ討議

6月8日(土)午後2時よりセンタープラザ西館6階1号室にて建築協定地区連絡協議会の研修会が開催されました。

最初に、多田会長(当時)より各運営委員長に対して、更新時期が近いところは更新手続きに対して万全を図るように述べられた後、続いて神戸市の児島部長より「灯かりのいえなみ協定」の制度について紹介及び協力依頼がありました。

次に、絹川副会長(現在会長)より「建築協定とは・建築協定の運営」と題してお話がありました。初めに

ご自身の地区の加入率(92%)や家庭塾をどの範囲まで認めるかという身近な問題を取り上げた後、建築協定を守り育てるには何が必要かという課題に対して①相談窓口(行政)の存在、②自治会との連携、③体制の充実をあげ、その具体策として問題対応マニュアルの作成、連絡協議会の役割の周知、広報活動の強化などの重要性を強調されました。最後に、建築協定の根拠法として建築基準法と神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例についての解説と建築協定の法的な位置付けについて述べられた後、建築協定の今後の取り組みとして、運営委員会と自治会との相互



グループ討議

協力及び神戸市からの助成金(150万円)の用途について説明がありました。

この後、4つのテーマ(新任委員長として・協定の更新・事前協議・自治会との連携)について、グループに分かれて情報交換会が行われました。

まとめとして、「協定で縛りすぎると高齢者ばかりになる」「更新時期を迎えると大変になるが、がんばれば何とかなる」「建築協定締結への取り組み奮闘記」など建築協定の更新に関する意見と、事前協議の段階での審査をどのようにすればよいか、また違反者が出たときの対処における問題などが発表されました。

会長退任にあたり

多田 修造

地区連絡協議会の役員を平成6年度より8年間、会長を平成11年度より3年間努めました。このたびわが地区の建築協定の更新手続きを行うのを機に、7月6日の総会をもって会長を退任いたしました。

多くの思い出がございますが、特に心に残っておりますのは、平成12年度の10周年記念事業で行いました名古屋市・京都市・大阪府との都市間交流会でございます。また、これを初めとする10年間の活動が評価されまして、その翌年のまちづくり月間で国土交通大臣表彰を受賞したことは大変うれい思い出になります。

こうした活動が出来ましたことは、在任中は、役員、会員の多くの方々からご指導、御協力を頂いた賜物であり、厚く御礼申し上げます。

また、神戸市事務局の皆様方の御協力に心より感謝いたします。

最後に、協議会の皆さまの御発展を
お祈り申し上げ退任
の挨拶いたします。



会長就任あいさつ

絹川 正明



絹川正明 新会長

このたび、会長を拝命いたしました絹川でございます。現役サラリーマンで、ご多分に漏れず住宅ローンを抱え、子女の養育に四苦八苦している典型的な日本の父親です。

建築協定には、地区の協定準備会のメンバーになって以降5年間携わってきました。この間、苦労に思った記憶もなくなにより町内のいろいろな方と知り合えたのが私の財産です。

考えて見ますと、これからの市民は「家庭のため」「会社のため」という視点に加え、「社会のため」という視点を持つことも大事です。私たちは、「建築協定」というパブリックな活動を通して社会的に意味のある活動を行っています。この活動がより充実するため、新会長として精一杯がんばりますので、皆様方のご支援、ご協力を衷心よりお願い申し上げます。

建築協定に関するアンケート調査結果

建築協定の円滑な運営と一層の充実を図るため、本年5月に行われました「建築協定運営に関するアンケート」の調査結果は、次のとおりです。

アンケート配付数 74地区
アンケート回収数 52地区
(回収率 約70%)

問1 貴地区の運営委員会では、メンバー構成、開催頻度、申請に対する審査・回答などの面で順調に運営されていますか。

(ア) 大変順調に行っている 3
(イ) 比較的順調に行っている 37
(ウ) あまり順調でない 8
(エ) 全く順調でない 3

問2 貴地区の運営委員会では加入者に対する広報・啓発活動は順調に行われていますか。

(ア) 大変順調に行っている 3
(イ) 比較的順調に行っている 38
(ウ) あまり順調でない 6
(エ) 全く順調でない 3

問3 一般的に見て、貴地区の建築協定を今後守り育てていくために何が最も必要とお考えですか。(複数回答可)

(ア) 運営委員会自体の体制の充実 15
(イ) 委員長などキーマンの研修 4
(ウ) いざという時に相談できる窓口の存在 25
(エ) 建築協定に熟知した人の養成 10
(オ) 自治会との連携 23
(カ) 神戸市当局や建築協定地区連絡協議会の指導の強化 6
(キ) その他 5

問4 「神戸市建築協定地区連絡協議会」では今後、各地区の建築協定がスムーズに運営できるようバックアップ、助言機能を強化していきたいと考えています。当協議会への要望や意見をお知らせください。(意見要望)

・研修会で全体の質疑応答時間を増やしてほしい。
・更新時期が間近に迫っているため研修を行うしてほしい。
・問題が発生したときの相談窓口やマニュアルがあれば教えてほしい。

・「建築協定地区の表示看板」を早期に設置してほしい。
・休日の学習会や講演会に出席してほしい。
(アンケートに対する答え)

問1・2の答えで運営が順調でない、広報啓発活動が順調でない理由として、協定締結後間もなく、特に問題がおきていないので委員会開催の必要性がないケース、一年交代のために順番が回ってきてから取り組むため十分な知識を得ないで引き継いでいくケースなどの意見が出ています。協議会としても、委員会開催の必要性PRや知識付与の研修会などの充実を図っていくつもりです。

また、問4の要望に対しては、ガイドブックとして建築協定地区連絡協議会が発行している「建築協定の手引き」や神戸市が作成している冊子「みんなに住みよい街を」、パンフレット「建築協定のあらまし」があります。また、相談窓口は建築調整課建築調整係です。休日の出張説明なども事情により相談を受けております。また、看板の設置については、財政がきびしく年に2箇所程度の設置が限度です。

わがまち 探訪

六甲アイランドCITY向洋町中一丁目2番地区

時代や住民の年齢変化を考慮し、新たな認定事項を加えて更新を実現

神戸第2の海上文化都市、六甲アイランド北東に位置する向洋町中一丁目2番地区。ファッションビルやショッピングゾーンまで徒歩5分という便利な場所でありながら、静かで落ち着いた街並みが広がっています。

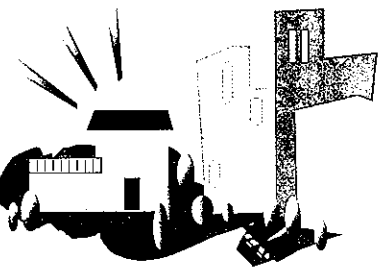


分譲時に植樹したケヤキが大きく育ち、美しい街並みを彩る

68戸が加入する建築協定は、平成4年3月の認可から10年を経て今年4月に更新。期限の9カ月前に管理運営委員長を引継いだ世良さんは、建築協定が必要か否かという根本からスタート。全戸の賛成を得て、15項目に渡る前回の協定内容を1項目ずつアンケートで調査検討しました。必要な項目のみを

残した結果、1区画につき1戸の個人専用住宅、建築設備は意匠上に配慮し、周辺環境を損なわない、宅地の地盤面の高さは分譲時のまま、という3項目を原案としました。ここで問題となったのは、立体駐車場設置を求め

る多数意見。「この件は人間の倫理観に踏み込む形でまとめた、原案の2項目目でカバーできると思っていました。しかし文書にしなれば判断が分かれると考え、再度アンケートを実施したんです」と世良さん。反対者の意見や要望に対し、「1戸1戸訪問して説明し、立体駐車場の他、太陽熱温水器の設置も認めた上で、協定加入に合意という全戸の賛成を得ることができました。現在のところ、設置の動きはないようですが、今後は時代の流れや住民の年齢構成の変化により、増改築や植樹の高さなど、新たな課題にも取り組んでいかれるとのこと。活動を通じ、「協定は快適な住環境の維持とともに、人と人とのコミュニケーションを大切にしたい」という必要」と世良さんは実感されています。



街並みおしゃれなアイデア

アウトドアリビングとあかりで過ごす秋の夜

秋はアウトドアリビングに最適な季節です

お手入れの行き届いた庭やガーデンを、昼間だけのものにしておくのはもったいないものです。風が心地よく、過ごしやすくなる秋の夜はアウトドアリビングで、ライトアップされた庭を眺めて過ごすというのはいかがでしょう。アウトドアリビングは、庭にウッドデッキなどを設置して、そこにテーブルやベンチ、チェアなどを置き、お茶や食事が楽しめるスペースにしたものです。家族や友達とパーティを開くにも最適な空間です。

3つの基本的方法

夜の庭を演出する照明の照明は、スポットライトを使えば、一般の家庭でも簡単に光の演出が楽しめます。照明演出の基本的な三つの方法を覚えておく

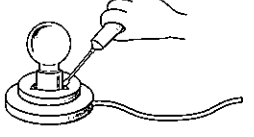
①居間のすぐ外に照明をつける方法。夜、室内のガラス窓から庭が見え、居間と庭に一体感が出せます。
②居間から遠い位置に照明を置き、庭に奥行き感を出す方法。
③照明を樹木などに当て、光で浮かびあがる樹木の姿を楽しむ方法。その他、ウッドデッキのライン際や周辺に沿って、ポールライトを設置すれば、庭へ降りる時の足下光の役目も果たしてくれます。

手作りの照明で、仄かなあかりを

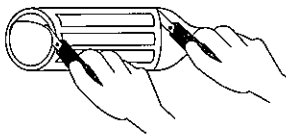
人が集まるテーブルなどは、強めの光を持つてこそ、柔らかなあかりにするのがいいでしょう。例えば、布や和紙といった素材を使って、手作り照明を作ってみるのもおすすめです。温かみのある仄かなあかりをテーブルに置き、ロッキングチェアで読書をする...というアウトドアリビングの楽しみ方もあります。

★「手作り照明」のつくり方★

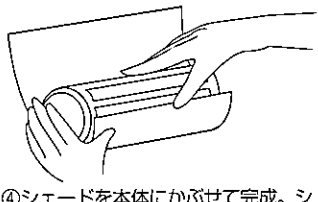
①まずランプの本体をつくります。丸い板2枚を組み合わせた上にソケットを取り付けます。



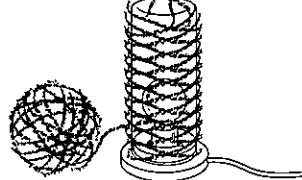
②1.5Lのペットボトルを用意し、くぼんだ所をカッターで切ります。またランプが入るよう底に直径6cmの穴を開けます。



③切ったペットボトルのサイズに合わせて、布や和紙などをくくりと巻くつけてシェードをつくります。



④シェードを本体にかぶせて完成。シェードに落ち葉をつけて柄にしたり、毛糸でくんで季節感を出すことができます。



建築協定Q&A



建築協定からの脱退申し入れに際しての対応、拘束力等について教えてください。



そもそも協定の有効期間内は、建築協定から脱退することは出来ません。建築協定の手引きの27ページの例にもありますように、有効期間についても合意の上で建築協定に参加されたわけですから、自分の都合で自由に脱退することは出来ません。脱退するには、協定を締結された方々全員の合意が必要です。

建築協定からの脱退というのは、手引きの37ページの建築基準法第74条(建築協定の変更)にありますように協定区域の変更にあたり、また、全員の合意というの、建築基準法第70条(建築協定の認可の申請)の「建築協定書については、土地の所有者等の全員の合意がなければならない。」という条文を受けたもので、事実上、建築協定からの脱退は出来ないことになっています。



インフォメーション

**建築協定の認可申請等の際に登記事項要約書によって所有者等を確認
これにより申請者の登記手数料の負担が二分の一軽減**

建築協定の認可申請や更新報告を市に行う際には、土地の所有者等を証明するために土地又は建物の登記事項証明書(法務局の登記事務のコンピュータに伴い従来の登記簿謄本・抄本は閉鎖され、これに代わるものとして登記事項証明書が発行されています。)の添付が必要です。

しかしながら、登記事項証明書の手数料は一通1,000円と高額であることから、これ以外の方法で所有者の確認ができないかという要望が市に寄せられていました。

市では、こうした要望を受けて検討した結果、今後は、法務局が発行する「登記事項要約書(手数料、一登記500円)で所有者等の確認を行うこととしました。

登記事項の要約書というのは、現に効力を有する登記事項を要約したもので、登記官の証明印と発行日の記載がないこと以外は登記事項証明書と同じ事項が記載されていることから、所有者の確認には有効であるといえます。

登記事項要約書は、地域を所管する法務局に申請してください。

詳しくは 住宅局建築指導部建築調整課
0322-1091046

日本百景「美山町(京都府)」

日本の農村の原風景 「茅葺き民家」が残る町

京都府のほぼ中央に位置し、府内最大の面積を誇る美山町。三國岳・頭巾山・長老山など、8〜900m級の連山に囲まれ、その山あいを由良川が流れています。由良川に沿って建てられた民家の約250棟は、昔ながらの茅葺き屋根で、特に北集落は茅葺民家が多く残り、「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されています。町のアメニティでは、こうした茅葺集落を代表する美山の景観を保全するため、さまざまな運動を展開してきました。「美しい町づくり条例」の制定で、風俗営業店や廃棄物処理施設の規制を行うほか、「ホテル保護条例」では、ホテルの保護のみならず、美しい山や川を守る運動が積極的に行われてきました。こうした取り組みから、年間6万5千人の宿泊客が集まり、中には美山の自然と山村景観を求め、



「茅葺きの里」と呼ばれる北の集落。

イターンをする人も増え始めました。開発から取り残されてきた町も、都市環境の悪化から、昔ながらの自然風景が見直され、いまやグリーンツーリズムの舞台となっています。

新しく認可された 地区の紹介

平成14年4月1日以降に新しく認可された地区は次の2地区です。市内の建築協定地区数はこれで93地区となりました。

- 御影43号線周辺地区(東灘区・59区画)
- 平成14年5月7日認可
- ペルーデユ・神戸学園都市地区(西区・89区画)平成14年9月25日認可

編集後記

矢田市長は「市民の参画と協働」を行政理念に掲げています。この言葉なかなか分かりにくいのですが、「公(パブリック)」な事柄は、行政だけでなく、市民も一緒にやっていきましょう、ということなんです。そこには、行政との対話や共に汗を流すことも大事です。

建築協定こそまさに地域レベルでの参画と協働。私たちのもう一汗が豊かな神戸を築きます。

