

建築協定だより・神戸

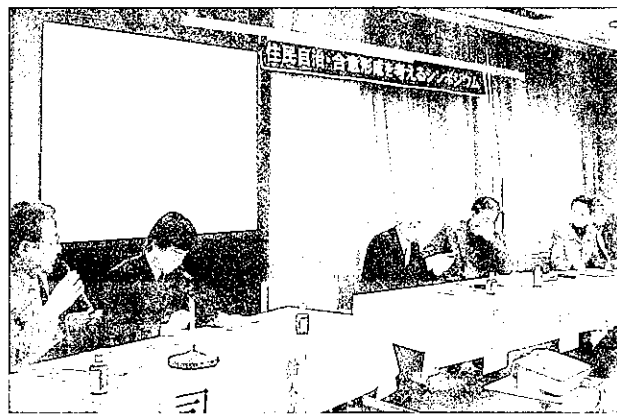
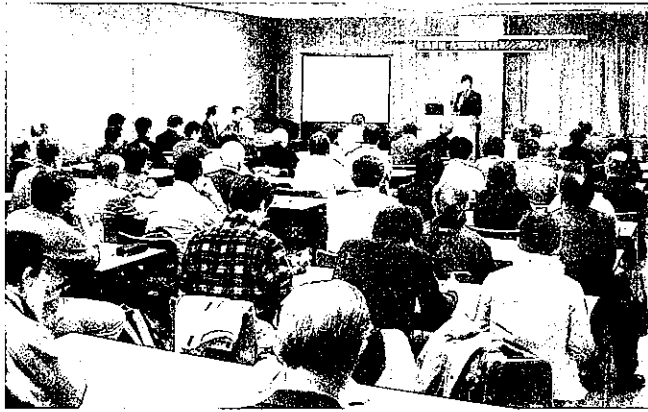
第31号 2006年3月
発行

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調整課内
電話 (078)322-5612
制作/(株)アドゲイン

地域自治・住民自治を考える 15周年記念シンポジウム開催

住民自治や地域の合意形成のあり方を議論しよう、協議会主催のシンポジウムが、2月11日(土・祝)神戸市勤労会館2階で開催されました。このシンポジウムは、神戸市建築協定地区連絡協議会の創立15周年を記念して行われたもの。

会場には、建築協定運営委員長、地域団体リーダー、行政関係者ら約80人が詰めかける中、京都工芸繊維大学大学院の鈴木克彦助教が、「持続型社会に向けた地域



の合意形成を考える」と題して基調講演を行い、それを受けて、各分野の代表者によるパネルディスカッションが行われました。

司会を務めた縮川協議会会長が、「地域自治の担い手である自治会やテーマ型の地域団体に焦点を当てて議論したい」と提案。北区大原・桂木ふれあいのまちづくり協議会の柏尾委員長が、地域における各種団体の構成や人材不足などの現状を報告。また、中央区役所まちづくり推進課の吉田係長は、まちの

構造変化に伴う地縁団体の解体、外国人問題、深刻な担い手不足など都市部での現状を生々しく紹介。さらに、地域における建築協定面での課題は、協議会の徳永副会長が法律との関係整理、地域内民主主義の重要性を強調しました。

これを受けて、神戸まちづくり研究所の野崎事務局長は、「地域自治は、自治体による地域自治ではない。住民自治が本旨。しかし、住民による自治の空洞化が進む中、地域において新たな課題や問題が発生している」と危機感を表明。神戸市都市問題研究所の大島研究員も、「特定の人ばかりに負担がかかり、フリーライダーが増えている。地域活動への参加者が少ない状況では、地域内民主主義も絵に描いた餅となる」と地域の現状を憂いました。

こういった現状認識を受けて、まず、柏尾さんが、「住民への情報提供がどの地域でも不十分。4月から、地域ホームページを立ち上



げリアルタイムの情報提供を行う。情報が伝わる事で、住民も考え、行動する」と抱負を述べ、一方、吉田さんは、「まだ大きな流れではないが、いくつかの地域で新しい取り組みが始まっている。例えば、子どもを公園に連れてくる保護者と地域の公園管理会が話し合い、共同で公園清掃をしたり、歴史的史跡を調べ、都心部での町おこしに取り組み団体も出てきた。行政は、自らリードするのではなく、こういった地域の発案や発想をバックアップしたい」と期待を語りました。

また、大島さんは、「負担があれば、関心も高まる。今までの地域活動は全て無償が原則であったが、住民の理解が得やすい防犯活動などは、負担と受益の関係を明確にしたほうが良い。また、行政との関係では、地域側にも全住民を代表する横断的な組織の結成が欠かせない。円卓会議などの地域会議も有効」と提言しました。

住民自治に関して、野崎さんは、「市町村合併の中から、「地域自治組織」の議論がさかんに行われている。従来のイメージより一歩も二歩も踏み込んだ「地域内分権」に通じるものだ。地方分権、地域自治の流れの中で『我々が住む地域の自治』のあり方を真剣に議論する時期にきている。それができない地域は取り残されるというほどの危機感を持って欲しい」と参加者を激励しました。

最後に、議論にも参加した鈴木助教から、「持続可能な社会を創るといふ発想が大事。これは決して地球環境問題だけでなく、少子高齢化にも防災・防犯にも当てはまる。社会の状況が大きく変わる中で、我々の住む地域をいつまでも安心して心豊かなものにするために、どう考え、行動するのか。一人ひとりに問われている課題だ」と締めくくりのあいさつをいただきました。(なお、協議会では、このシンポジウムの内容や住民自治に関する報告集を取りまとめしております。興味のある方は、事務局までお問い合わせ下さい)



地域の力は人の力

北区大原で交流会

恒例の建築協定地区間交流会が、昨年11月12日(土)に開催されました。今回の交流先は、北区大原地区。センスの良い一戸建てが立ち並ぶ住宅地を、地元の方の案内で見学。すぐそばには豊かな自然が残り、家々も緑をふんだんに取り入れています。



地域を挙げて取り組む「オープンガーデン」には、町外からの見学者も多く、そのせいか個性豊かな庭づくりをあちこちで見かけることができます。

交流会場の地域福祉センターでは、

柏尾政和建築協定運営委員長(ふれあいのまちづくり協議会委員長)らの地元リーダー達と、交流会参加者が意見交換。建築協定の遵守活動を含めた、多彩な地域活動が次々に紹介され、感嘆の声があがりました。

「ふれまち協という円の上で、多くの地域団体がネットワークを持ちながら活動している」「どんな活動でも決して否定せず大いに激励する。地域の力は人の力なんですから」(柏尾氏)というポジティブな考えが住民の活動にも反映しているようです。例えば、付近の斜面に発生したカメムシの駆除のため、大勢の住民が伐木・除草に活躍し、今ではすつきりとした姿を見せ、維持管理にも住民の協力を得ています。建築協



定オンリー、福祉オンリーの考えだけでは、真の豊かな地域づくりには程遠いことを、この交流を通して改めて痛感することができました。

「次の活動への抱負は」の問いに、柏尾さんは、「まだまだ住民への情報提供が不十分です。地域独自のホームページを立ち上げ、住民サービスの一層の向上を目指します」と、新たな目標を設定。

地域が大きく変わっていく様を垣間見たような交流会となりました。

この号が発行される頃には、ホームページをご覧いただくことができます。アドレスは <http://ok.furemachi.net/>

あたらしい 建築協定の仲間たち

平成17年度は8地区の建築協定が誕生しました。その中から珍しい取り組みをされた地区を紹介いたします。

入居前のワークショップで協定を 舞多間東3丁目 (みつけプロジェクト)地区へ

垂水区舞多間東3丁目は、独立行政法人都市再生機構が舞子ゴルフ場跡地で施行する土地区画整理事業地区内にあります。この地域において、ゴルフ場時代の現況地形を活かした自然住宅地「みつけプロジェクト」を都市再生機構と神戸芸術工科大学が連携して進めてきました。宅地内に既存林を残す緑豊かな計画で、平均面積約700㎡というゆとりある敷地68区画で構成されています。一般的なニュータウンでの建築協定のように開発者が協定の内容を決定するのではなく、宅地募集(平成16年11～12月、50年間の定期借地)にて入居予定者が決定した後、宅地引渡し(平成18年3月)までの間、ワー

クシヨップ(作業集会)を通して入居予定者自らが協定内容を決めた珍しい事例です。

ワークシヨップでは、建築協定や緑地協定などのルールづくりのほか、宅地内の緑地管理や環境に優しい暮らし方なども学んでいきました。まちづくりへの意識が高まることはもちろん、入居前から近隣の方と顔見知りになることも安全・安心につながります。まず、建築協定はどういうものか、全国でどのような事例があるのかについて学んだあと、自分たちの街にはどのような内容を盛り込んだらよいかについて議論を重ねられました。その結果、平成17年の暮れ、建築協定の内容を全員合意にて決定しました。現在、協定運営



委員会の初代役員となる予定の世話人の方々により、委員会規約や運用細則について意見交換が行われているところです。

個人の建築計画と地区の計画では、どうしても総論賛成各論反対となりやすいのですが、多くの項目について建築協定としてまとまったのは「環境に恵まれた地域だからこそ、よい街にしたい。住みたい」というまちづくりへの思いによるものだと思います。今年の秋には入居がよいよはじまります。ワークシヨップを通して培ったコミュニティやまちづくりの経験が今後とも活かされるものと確信しています。
(www.maitamon.jp/index.html)

有効期限が迫っています！

建築協定の更新について

建築協定には有効期間があります。有効期限を過ぎると建築協定の効力は全く無くなってしまう。我々が一生懸命がんばって守り続けた住環境を継続させるためには、更新手続きが必要です。

更新の際には、現在締結されている協定内容について、「引き続き守るべきルール」や「この際に見直すべきルール」など、地区内のみなさんでは是非話し合ってみて下さい。より効果的で、より多くの方が納得できる協定に変更して締結することも、我々の住環境を守り育てるためには、必要なかもしれません。更新に関するご相談は、事務局までお問合せください。

有効期限が平成19年度末までの地区

建築協定地区名		有効期限
東灘区	六甲アイランド5丁目4番街区地区	H19.4.23
北区	日生鈴蘭台ニュータウン第1地区	H19.2.16
	日生鈴蘭台ニュータウン第9地区	H19.2.16
	日生鈴蘭台ニュータウン第7地区	H19.5.27
	北神星和台第1地区	H19.7.22
垂水区	学園緑が丘(小東山5丁目)地区	H19.1.20
	学園緑が丘(小東山5丁目)南地区	H19.1.20
西区	竹の台2丁目地区	H18.9.12
	赤羽グリーンタウン西地区	H19.6.29
	竹の台1丁目地区	H19.7.22
	ガーデンハウス西神春日台第2	H19.12.16

平成17年度に更新した地区

建築協定地区名(有効期間)		更新日
北区	山の街百合が丘住宅地地区(10)	H17.9.7
	日生鈴蘭台ニュータウン第6地区(10)	H17.9.7
	日生鈴蘭台ニュータウン第2地区(10)	H18.3.22
垂水区	学園緑が丘(小東山6丁目)地区(10)	H18.1.10
	学園東町2丁目5番地区(1)	H17.4.27
西区	春日台1丁目地区(10)	H17.10.5
	ハーモニータウン西神南(井吹台東町5丁目)地区(10)	H17.10.17
	竹の台4丁目地区(10)	H17.10.18
	竹の台5丁目地区(10)	H18.2.27

みなさま更新作業お疲れ様でした!!

松の宮団地地区が表彰

神戸景観ポイント賞に北区松の宮団地地区が特別賞を受賞し、2月21日に表彰式が行われました。県内最古の建築協定として30年以上に亘って地域の住環境を守ってきた住民主体のまちづくりのさががけであり、次世代に引き継ぐ自然豊かな環境づくりが評価されました。

私たちも地域の魅力を発見し、育て、次代に受け継ぎたいものです。



景観ポイント賞の詳細は
www.city.kobe.jp/cityoffice/33/33/keikan/award/index.htm

すまいのQ&A

特別編

Q 最近アスベスト問題、構造計算書偽造などが新聞をにぎわしてはいますが、自分の家について気をつける事はありますか。

A 最近の建物に関する一連の報道は、すまいの安全・安心にかかわる問題と言えます。

まずアスベスト(石綿)には、大きく分けて吹付け石綿と石綿含有建材の2種類があります。吹付け石綿は、主に規模の大きい建物やビル等に使用されており、個人の住宅ではあまり使われていません。石綿含有建材は、屋根(石綿スレート板)や壁・天井ボード等に使用されている事がありますが、成型品として練りこまれていますので、通常は空气中に飛散する事はないと考えられています。ただし石綿含有建材が使用されている場合、建物の解体やリフォーム工事の際には飛散防止の安全対策が必要となります。

一方、構造計算は建築基準法で一定規模以上(木造では3階以上等)の建物について義務付けられたもので、一般的な戸建住宅では用いられません。

みなさんがお住まいの家の安全性は、建築時の構造基準や工事内容、老朽度等により変わります。また、どの程度の地震にどの程度耐えられるかを把握する事が、すまいへの安心につながりますので、耐震診断をお勧めします。特にリフォーム工事を計画されている方は工事にあわせ、耐震診断と必要な耐震改修工事をする事が効果的といえます。

必要なことは、皆さんがお住まいの家の安全性を日頃から十分ご理解され、必要な対策を講じられることだと思えます。神戸市すまいの安心支援センター(すまいネット)下記広告参照のご利用もお勧めしております。

事務局よりお知らせ

平成18年度4月1日より、事務局の部署が、建築安全課(指導係)に変更となります。電話078(322)5612は変更しておりません。今後ともよろしくお願いたします。

編集後記

昨年11月15日神戸北町で交流会を行い住民自治の状況を見学しました。更にこれに続き2月11日、15周年記念行事の目玉としてシンポジウムが行われました。予想を上回る多数の参加を得、鈴木先生を始めとして、パネリストの皆様が多様な意見発表でおおいに盛り上がりました。

旧来の伝統的社会的制度疲労、教育の荒廃等に加え、宗教の裏打ちが無いにも拘らずアメリカ流の物真似の改革を叫びそれらが相まって日本社会を不安定にしました。この結果そこに住む住民の安心安全が脅かされています。このような背景のもと将来の持続的社會に向けた住環境の維持の重要性が益々高まっております。今回の企画は真に時期を得たものだと感じました。

パネリストの吉田氏は、「地域は土の人、行政・NPOは風の人」と言われたが、土の人と風の人互いに手を携えコミュニケーションを支援して行きたいと感じた次第です。(KH)

家族を守るの1本!

家庭内の火災に最適で安全

強化液だから... 蓄圧式だから...

ラベル結構「放水エンジェル」 寺門孝之氏

維持管理が簡単で破損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

※近所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)

※ご購入時に古い消火器を無償で回収いたします(兵庫県内に限り、1本につき廃棄消火器を1本回収します)

お問い合わせは... 神戸市防災安全公社 TEL.078-362-6931

すまいに関する疑問や不安は悩まずご相談を!

- 一般相談・専門相談・専門家現地派遣(無料)
 建築・契約・資金計画などすまい全般なんでも相談
 (一級建築士・消費生活相談員・融資相談員が常時アドバイス)
 * 専門相談・専門家派遣は相談員が判断します
- 新築・リフォームなどのため、建築士・建設業者をお探しの方のために依頼先選定もお手伝い
- すまい関連情報・セミナー情報 <http://www.smilenet.kobe-jk.op.jp>

すまいに関する相談は ☎078-222-0005
 神戸市すまいの安心支援センター
 FAX:078-222-0106
 中央区雲井通5-3-1サンパル4階
 定休日:水曜・年末年始(12/29~1/3)
 時間:9:30~18:00
 (相談は10:00~17:00)

設置者:神戸市 運営:神戸市住宅供給公社