

第20号 2000年10月

10周年特集号

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  
神戸市住宅局建築部建築調整課内  
電話 (078)322-5610  
企画・制作/(株)アドゲイン

# 建築協定だより・神戸

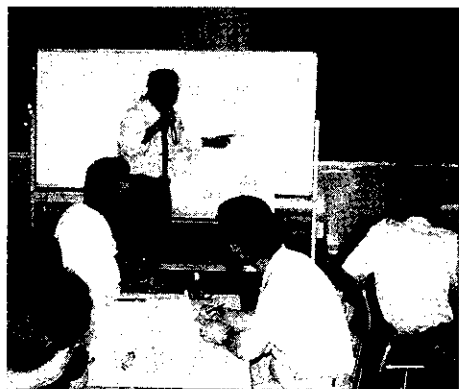
## 楽しみながら知恵を出し合う 「まがてくワークショップ」を学ぶ

総会  
第11回  
記念講演  
から

7月1日(土)に開催された第11回神戸市建築協定地区連絡協議会総会の記念講演として、環境緑地設計研究所の辻信一先生に「住民参加とワークショップ」と題して講演をしていただきました。「住民参加の上手な進め方はないだろうか。」「コミュニケーションを図っていくことが重要であるのはわかっているけど難しくくて。」と思われている地区の方にとって大変役立つ内容でした。本号ではこの講演の概要をご紹介します。

### 自由な雰囲気を作り出す ワークショップ

自治会の役員さんなどが出来るだけ多くの住民の方に参加してもらって地域の



記念講演をされる辻 信一講師

ルールや地域の施設のプランニングを検討しようと思っても、参加者同士が初めて顔を合わすケースが珍しくありません。見知らぬ人同士は自分の意見を素直に述べるのをためらうでしょうし、自分と反対意見を持った人と感情を交えずに話しをするのも難しいものです。そうした時に、会議の進め方として有効な手法が「まがてくワークショップ」です。

ワークショップは身近な環境である地域のまちづくりを、そこに住む住民が積極的に参加して進める方法の一つです。小人数のグループから話し合いを始めることで誰もが最初から自由な雰囲気の中で発言でき、しかも限られた時間の中で成果を生み出すことができます。小公園の整備やまちづくり計画の検討のためにこの手法が最近採り入れられ注目を集めています。ワークショップでは、集まった人が手足を動かし、住民・行政・専門家、それぞれの立場で提案をし、意見を出し合うことでその場に適した具体的な解決策が見えてきます。

### 兵庫区上沢地区で公園を造るとき 中央区南京町でまちづくり 計画を作るときのプロセスを見る

具体的な進め方を知っていただくために上沢地区と南京町のワークショップの

ビデオを見ていただきます。ワークショップを成功させるかどうかは運営上の技術にかかっています。誰もが自由に発言でき、成果が生まれる場をつくる「参加のデザイン」が大切です。

上沢地区の場合、1回目のワークショップは公園予定地にテントをはって、住民、神戸市関係者、設計事務所、大学関係者が集まって青空ワークショップが始まりました。まず、この場での思い出話しを交えた参加者の紹介。緊張を和らげる効果を生じ、その後の楽しい雰囲気をつくりだすための工夫です。それから、町で「こんな公園にしてほしい」という突撃アンケートを実施。一人一人が公園のイメージを持つことにより、参加意識が高まり、参加者以外の人にも関心を持ってもらうことにつながる。次に場所を室内に変えて公園の特徴づくり。……ワークショップでは、進行する人をファ



グループに分かれてワークショップを体験

シリテーターといい、意見の良し悪しを判断しないで、中立的立場で少数意見も大切にします。最初の段階では、意見を一つにするのではなくみんながどのような意見を持っているかをお互いに知ることが大事です。また、ワークショップでは、個人の意見を小さな紙に書き、それを大きな模造紙に整理しながら貼っていき視覚化することが特徴です。それによって、ミーティングの流れが全員に分かりやすくなり、自分の意見が反映していることが確認でき、遅れてきた人も参加しやすく、全員が討議の記憶を共有し、オープンで対等な立場で発言ができるのです。

### 実際にワークショップを行なう

講演会の最後に、参加されている人たちで、6つの班に分かれてもらい、実際にワークショップを体験していただきました。テーマは「建築協定のいいところ、わるいところ」と題して皆さんに自由に書いてもらい、辻先生に発表していただきました。「町並みが保たれる。住民の一体感ができた。ワークショップマンションができた。」……「協定役員のなり手が少ない。協定内容が理解されてない。……」等、多くの意見が出され、様々な視点から建築協定を考えるきっかけとなりました。

なお、講演会に使われたまがてくワークショップのビデオは神戸まがてくセンター  
(TEL)361-4522(2)で見ることができます。

まちづくりは私達のため、子のため、孫のため  
住みよい住環境でふるさとづくりを

### 神戸市建築協定地区連絡協議会

10周年  
特別企画

# 「歴代会長による座談会」



平成2年10月に設立された神戸市建築協定地区連絡協議会は、本年10月で設立10年を迎えます。そこで、さる平成12年8月24日(木)、当協議会の歴代会長4名と児島神戸市住宅局建築部長に集まっていた10年間を振り返り、協議会のこれまでの歩みと今後の期待を語り合ってもらいました。

## 活発に多くの意見が出された設立総会

**司会** 今日はお忙しいところお集まりいただきありがとうございます。

まず、協議会の設立に先立ち、準備委員に応募された動機なり、その時のお気持ちを教えてください。

**大山** 当時は、バブルの時代で土地が高騰し、西北神を中心に開発が行われていました。ここを永住の土地と決めて連合自治会長として住みよくなるためのまちづくりを進めていました。私の地区では既に一人協定の建築協定があり、建築協定の趣旨を守っていかなければ宝の持ち腐れになると思い、建築協定について勉強していた頃であり、そんな時、市からアンケート調査がきて申し込んだ次第です。

**向井** 私の地区は一人協定の合意協定地区で、当時、運営委員会は設立直後のため、実質的な活動を行っていません。協定の運営は開発業者が代行しておりました。そのような訳で建築協定の知識が全くなかったため、市からアンケートをいただいた時に申し込みました。

**藤元** 平成2年1月頃は更新1回目の手続きが終わった時期でした。私の地区は最初の一人協定地区の範囲と新たな住宅地の範囲

がありまして、後から出来た住宅地も合わせて協定をかけ、1回目の更新を行いました。半分の方は全く建築協定を知らないわけですから、全体の意思をまとめるのに時間がかかりいろいろな苦労もありました。そんな時、アンケート調査があり、市の担当の方からのアドバイスもあり、準備委員に応募しました。

**司会** 部長は丁度、当時、住宅環境課に在籍されていたのですが、行政の立場から、この協議会設立の必要性をどう考えておられましたか。



**児島** 当時、市の方にも、トラブルや悩みが結構寄せられていて、法律的な解釈などは対応できませんが、事前協議など運営上のルールを始め、我々でも判断しかねる内容もありました。結局、各地区の実情を参考にしなければ、その地区に見合った解決策が見つかりにくいといったことがあり、各地区間の相互の情報交換や悩みを共有化して、一緒に解決方法を模索していけるような場がどうしても必要になっていました。

**向井** 準備委員会は3回しか開かれませんでしたが大変重要な会でした。「設立の趣旨・協議会の目的・協議会の性格」を定めるのが主要なことでした。運営委員会どうしの連携を大切にする意味と運営委員会の統括機関ではないという意味で「協議会」としました。

会の構成については、地区の会員とするか委員会とするか、委員会の代表者とするか議論となりましたが、結局、委員長1人ということになりました。準備委員会で十分議論・検討しましたが、設立総会では予想外に質問が多く出ました。

**藤元** にぎやかな設立総会にしたいと思っていましたので、委員長だけでなく運営委員もたくさん来られ、規約関係でいろいろ質問が出ました。

## 手引き書作成に奮闘

**向井** 質問の中には、総会の成立要件など、次回の規約改正につながった質問もありました。

**司会** 協議会事業と言えば、今も継続して実施されている「研修会」「地区間交流会」「建築協定だより」「協定地区の看板設置」のほか、「建築協定の手引き書」の発行があります。

**大山** 苦勞して生まれた協議会の初代会長を仰せつかりましたが、他の役員の方が立派なメンバーだったので安心してました。



経費の問題等を考慮しながら、研修会、会報誌等をしなげればと考えました。建築基準法自身が難しく委員長も建築協定を知らない人が多いので、毎日の運営や管理、研修会、交流会で使用するハンドブック・マニュアルのものが必要との認識が生まれました。

**向井** 手引き書の執筆は、「建築協定とは」を松尾さん(会計 北区 松の宮団地区)、「運営について」を私が、「更新手続きについて」を藤元さんが担当しました。編集会を5回開き、原稿を持ち寄っては検討して夜遅くまでかかりました。作成するにあたって、費用の問題から、部教等の議論になりました。建築基準法が改正されるかもしれない。社会情勢等が変わるかもしれないというところで、多く印



建築協定の手引き

- 《出席者》
- 初代会長 大山 節郎
  - (北区) 日生鈴蘭台ニータウン第5地区) 向井 清之
  - (北区) 神戸北町日の峰1丁目地区) 藤元 泰二
  - (垂水区) 青山台1丁目西部住宅地区) 青山 台一
  - 第4代会長 多田 修造
  - (北区) 惣山町地区) 児島 雄次
  - 神戸市住宅局建築部長
  - 神戸市住宅局建築部建築調整課長

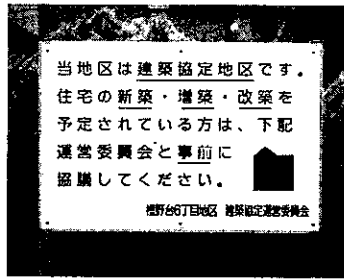
大塚 正

刷することができず、各委員会に3部ずつしか配ることができませんでした。

**多田** 先輩役員方のご苦労のおかげで、立派な手引き書ができ、今では、その改訂版として、充実させ増刷もし、毎年、総会で各委員に配布し建築協定の認識を深めてもらっています。

**向井** 「交流会」については、当初は懇親・親睦を深める意味合いでしたが、他の地区がどのようになっているのか興味があり訪問することにしました。費用はすべて協議会で賄い、また、訪問先の地区には極力、迷惑と負担をかけないよう配慮しました。

**大山** 「交流会」は、百聞は一見にしかずではありませんが、現地に行くことで建築協定をより深く理解してもらおうの十分役に立ったと思います。見るだけではなく疑問点はその場で質問することにより活きた研修になり親睦にもつながったのではないかと思っています。



建築協定の表示看板

「看板の設置」は住民に知ってもらおうPRの意味がありました。建築協定は委員長1人ではできません。住民全員に知ってもらわなければいけません。



**多田** 今回、協定運営委員会の「運営実態アンケート調査」を実施しましたが、それによると、委員長になって1年という方が半分以上いらっしゃいます。今でも研修会や交流会の必要性は変わりないと思います。

### 住民の関心を高めることが大切

**司会** 協議会の会長としての傍ら、各地区の運営委員長として協定の運営にもご尽力されたかと思いますが、運営にあたりご苦労や工夫をされたことがあればお聞かせ下さい。



**向井** 私の地区では一人協定から始まったからだと思いますが、住民の関心度が低いのが問題でした。トラブルも非常に少なく、しかしほっとしておくといつかはエスカレートする可能性があるのでは住民の関心を高める必要を感じていました。

**大山** 協定違反を事前に防ぐために、運営委員会への事前協議の徹底が大事ではないでしょうか。あとは更新手続きの問題ですが、円滑に脱着者のないよう、普段の活動によって、会員の方々への理解と協力はもちろん必要ですが、早めの更新手続きで、建築協定の崩壊にならないようしなければいけません。

**多田** 一人協定のため、最初は住民に認識がありませんでした。自治会の環境防犯委員が建築協定の進委を兼ねてもらっており、その方が輪番で変わることによって建築協定の認識が全体に浸透してきました。数年前に、地区内すべてのゴミ置場に協定地区である案内を出し、PRを行いました。今では十分周知されてきたのではないかと思っています。



**藤元** 私の地区では、自治会長が協定委員長を兼ねることとし、私が就任しました。途中で自治会長の方は降り、委員長だけ続けましたが、昨年まで結果的に20年間委員長を務めました。幸い大きな問題もなく、又、2回の更新もスムーズにできましたかと思っておりますが、20年は長すぎたことが大事だったと反省しています。

### 協議会事業の反復実行と充実

**司会** 協議会もこの10月で10周年を迎え、新たな10年に向けてスタートすることになります。協議会活動を進めていくにあたり、今後、協議会がめざすべき方向や取り組むべき事業など、これからの協議会に期待することを最後にお聞かせ下さい。

**大山** 住みついたらまちですから、まちづくりは私達のため、子のため、孫のためにしていくのだと思っております。住みよい住環境をつくるということが何よりも大事なことでと思います。その一番大事な手段は建築協定制度の円滑な運営、管理ではないでしょうか。地域住民の熱意と努力によって、ふるさとづくり、まちづくりを進めていくという意欲をもって、建築協定制度を勉強し、研究し、活用してほしい。

**向井** 協議会が設立された趣旨は、規則の中の目的事項に沿った毎年の活動方針としてうたわれています。会は、あくまでも任意団体としての自主的な運用を図っているものであって、決して統轄的なものではないということをはっきりさせておかないと、協議会は長続きしないと思います。次に、事業の内容ですが、最も効果的な運営を図っていくためには、今までやってきたことの反復が一番だと思えます。続けていくのにはいい事業ばかりです。ので絶やさないようにしてほしいです。

**藤元** 各地区の委員長は短い任期の間に、非常に込み入った問題を処理しなければならぬ場合もあります。各運営委員会で問題が起ったときに手引き書、協定日より等に大抵は書かれています。見ていないことも多いでしょう。そこで、今までの研修会の形式に加えて、討論や情報交換を充実させ、よりきめ細かい内容の研修にするのはどうでしょうか。

**多田** 反復実行して充実すべきと聞いて安心しました。変わったことをして失敗するよりも、今までのことを充実させる方がいいのではないかと思います。いかに交流を深めるかという問題ですが、これから建築協定地区もどんどん増えていくでしょうし考えなければなりません。

**児島** 市としては、既成市街地の中でも協定地区を是非広めていきたい。既成市街地の住民が話し合い、街の環境の将来像をイメージし共有化して協定にまでもっていつてほしいと考えています。そのためのPR、きっかけづくり、支援していくことに今後力をいれていくつもりですが、連絡協議会としても地区外にも情報を発信し、神戸市全体が住みよい街になっていくために、ますます基盤をしっかりとって活発な活動が展開されるよう期待しています。

### 「協議会10年の歩み」

年度	協議会の主な事業	交流会訪問先
平成2年度	協議会設立総会	
平成3年度	協定看板設置開始 (平成11年度までに31基設置)	
平成4年度	「建築協定の手引き」発行	星和台地区 神戸ハーバーランド地区
平成5年度	「建築協定地区あんない」発行	日の峰地区 桂木地区 六甲アイランド向洋町中地区
平成6年度		青山台1丁目西部住宅地区
平成7年度		惣山町地区
平成8年度		学園緑が丘地区
平成9年度		竹の台地区
平成10年度	「建築協定の手引き」(改訂版)発行	神戸南鈴蘭台住宅地区
平成11年度	建築協定地区運営実態調査	松が枝町地区
平成12年度	都市間交流会	

# 住環境保全のために 大いに効果あり

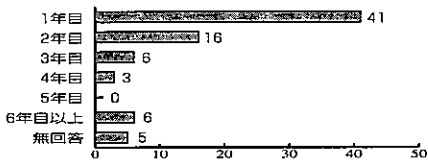
## 建築協定地区運営の

## 実態調査結果まとまる

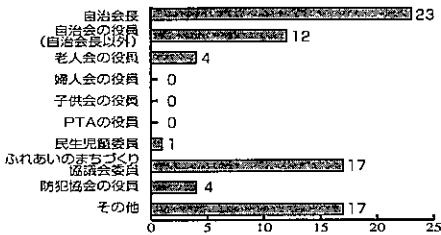
各地区の運営委員会の実態を把握するために本年2月に行われた「建築協定地区運営実態調査」の結果がまとまりました。これは、事務局から各地区の運営委員長に郵送で調査票をお送りし、記入し返送していただいたもので、全87地区の内、77地区から回答がありました。(回収率88・51%)

建築協定が地域の住環境保全のため、効果があるとの回答が9割を超え、建築協定の必要性を積極的に評価されている地区が多いことが分かりました。また一方で、協定の更新に向け住民の方への協力要請や、運営委員の選出に、各地区で苦勞されていることも分かる結果となっています。22の全調査項目の結果についてご報告をさせていただきます。

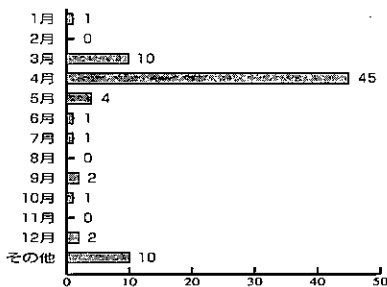
**Q1** あなたは現在、運営委員長として何年目(再任期間を含む。)ですか?(計77地区)



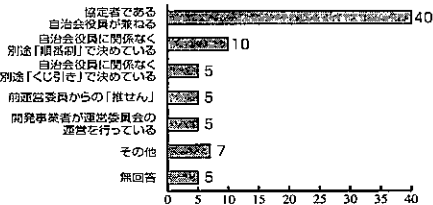
**Q2** あなたは運営委員長以外に地域で兼務する役職がありますか?(複数回答)



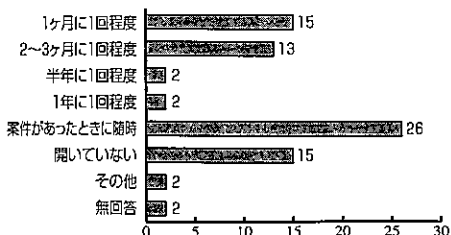
**Q5** 運営委員の改選時期は何月ですか?(計77地区)



**Q6** 運営委員はどのような方法で決められていますか?(計77地区)



**Q7** 運営委員会はどの程度の頻度で開かれていますか?(計77地区)



(1) 運営委員会の委員長について

☆ 委員長としての在職期間は、「1年目」(5割強)、「2年目」(2割)となっており、委員の任期(Q4)の結果とはほぼ同じであるが、反面「6年以上」(1割弱)を含め約2割の人が3年以上委員長をされている。  
☆ 運営委員長以外の兼務役職については、「自治会長」が23人(3割弱)と最も多い。

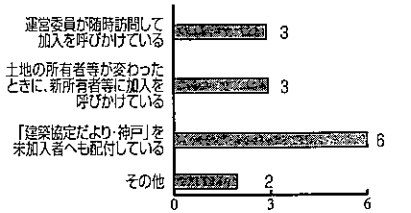
(2) 運営委員会の委員について

☆ 委員の任期は、「1年」が6割弱と最も多く、「2年」が3割。  
☆ 改選月は6割強が「4月」、次いで「3月」(1割強)。  
☆ 委員は「協定者である自治会役員が兼ねる」が5割強と最も多く、「順番制」と「くじりき」が合わせて2割。

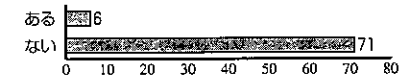
(3) 運営委員会の組織・活動等について

☆ 運営委員会の開催頻度については、「案件があったときに随時」(3割強)が最も多く、次いで「1カ月に1回」(2割)、「2~3カ月に1回」(2割弱)であるが、「開いていない」地区も2割ある。  
☆ 運営費については、「協定者から会費を徴収している」地区は3地区と少なく、大半は「自治会からの補助」(7割弱)で運営している。  
☆ 運営委員会の活動内容としては、「建築計画の事前協議」が7割弱、「自治会の会報への建築協定関係記事の掲載」(3割)、「工事中又は完了後の検査」が2割弱、「未加入者への加入の働きかけ」(1割)、「会報の発行」が1割弱の地区で行われている。  
☆ 協定違反があつて対応をされたことがある地区は6地区と少ない。  
☆ 運営委員会としての課題については、「更新手続きにあつた際の住民への協力要請」「運営委員の選出が難しい」「協定者の建築協定への理解不足」の3つを課題とする地区が多い。  
☆ 建築協定締結の効果については、「大いに効果がある」と「効果がある」を合わせた9割の地区でその効果の評価されている。

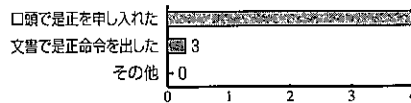
Q11 「未加入者への加入の働きかけ」はどのような方法で行ってられますか？(複数回答)



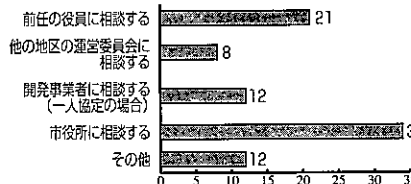
Q12 これまでに協定違反の建築物があり、運営委員会として対処したことがありますか？(計77地区)



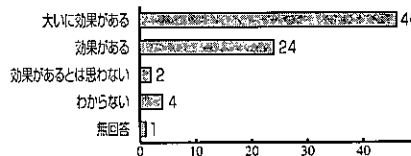
Q12-2 どのような方法で対処されましたか？(複数回答)



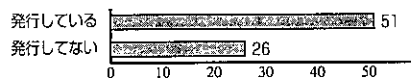
Q15 運営委員会の運営で困ったときはどうされていますか？(複数回答)



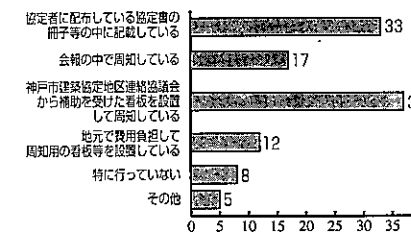
Q16 地区の住環境保全のために、建築協定を締結している効果はあると思いますか？(計77地区)



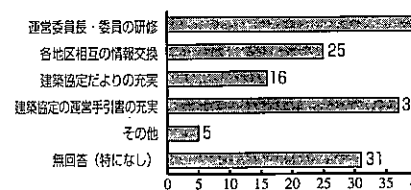
Q19 事前協議が終了し承認した際、協議済証(承認証)を申請者に発行していますか？(計77地区)



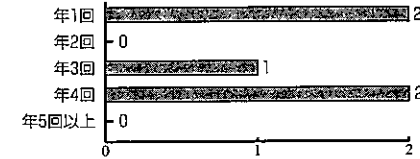
Q20 事前協議が必要なことをどのような方法で協定者に周知していますか？(複数回答)



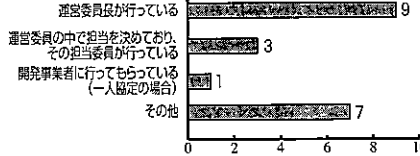
Q22 今後、協議会の事業として充実を望まれることは何ですか？(複数回答)



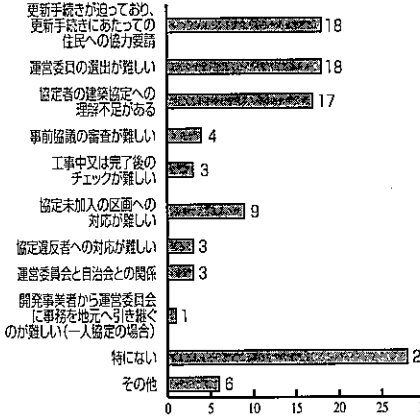
Q9-2 会報の発行数は？(計5地区)



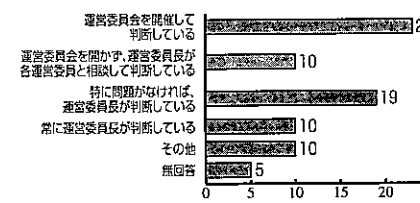
Q10 工事中・工事完了後の検査は主に誰が行ってられますか？(計20地区)



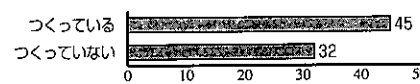
Q14 運営委員会が現在、抱えている課題(困っていること)は何ですか？(複数回答)



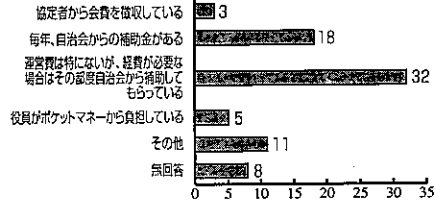
Q17 事前協議が出された建築計画に対する審査(承認判断)はどのような手順で行ってられますか？(計77地区)



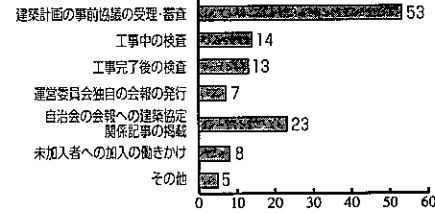
Q18 あなたの地区では、審査上の運用基準(規制事項の解説書・内規)をつくってられますか？(計77地区)



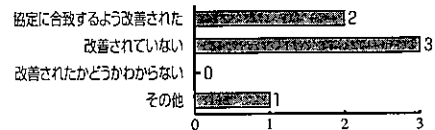
Q8 運営委員会の運営費はどのようにされていますか？(計77地区)



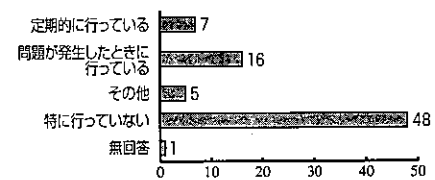
Q9 運営委員会としてどのような活動をされていますか？(複数回答)



Q12-3 対処した結果はどうでしたか？(計6地区)



Q13 他の地区の運営委員会と情報交換をされていますか？(計77地区)



(4) 事前協議について

☆ 事前協議に対する審査(承認判断)については、3割の地区が「運営委員会を開催して判断している」としているが、残りの地区では運営委員長が中心となって判断している。

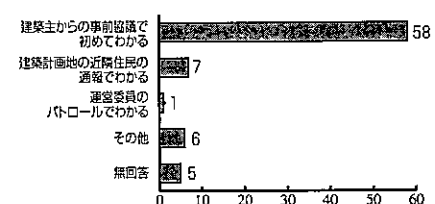
☆ 運用基準の作成状況については、「つくっている」が6割弱で「つくっていない」「(4割強)を上回っている。

☆ 協議済証の発行については、「発行している」が51地区(7割強)となっている。

(5) 神戸市建築協定地区連絡協議会の事業について

☆ 今後、協議会の事業として充実を望まれることとしては、「運営委員長・委員の研修」(40地区)、「建築協定の運営手引書の充実」(37地区)、「各地区相互の情報交換」(25地区)、「建築協定だよりの充実」(16地区)の順になっている。

Q21 建築計画があることをどのような方法で把握されていますか？(計77地区)



# 協議会10周年記念に 「都市間交流会」を 開催予定

神戸市建築協定地区連絡協議会が発足して  
から10年を迎えるのを記念して、来る10月14  
日(土)に「建築協定・都市間交流会」が開  
催されます。これは、京都工芸繊維大学鈴木  
助教授のご講演のほか、名古屋市、京都市、  
大阪府の建築協定連絡協議会の代表の方から、  
各都市での建築協定の運営について発表して  
いただき、住みよいまちづくりに向けての意  
見交換を行うものです。(本交流会の参加者  
は既に、各地区運営委員長を通じて募集済で  
す。)

平成10年3月末現在で、全国で有効な建築  
協定数は2,532地区あります。また、現在、  
政令指定都市の中で最も多いのは横浜市(173  
地区)、ついで神戸市(89地区)、京都市(55  
地区)、名古屋市(30地区)の順となってい  
ます。神戸市の場合、西北神地域で良好  
な環境の住宅地開発が多くされていることが、  
協定地区数の増につながっているものと思わ  
れます。

今回、開催される「建築協定・都市間交流  
会」に出席される各都市の建築協定と協議会  
の状況をご紹介します。なお、本交流会  
の内容は次回の「建築協定だより」に掲載を  
する予定です。

## 京都市



市章

55地区	建築協定地区数
5,412区画 1,305,304㎡	建築協定実施区画数
一人協定 29 / 一人協定的 12 / 住民発意型 14	成立形態別
住専系 48 / 住居系 1 / 商業系 6	用途地域別
5年 6 / 10年 49	有効期限
平成2年9月8日	協議会発足年月日
望月 秀祐	協議会会長名

役員会 年4回、広報委員会 年4回、事業委員会 年2回、  
総会 年1回、見学会・シンポジウム各年1回、「建築協定だより」  
の発行 年2回

## 名古屋市



市章

30地区	建築協定地区数
3,342区画 750,171.53㎡	建築協定実施区画数
一人協定 4 / 住民発意型 26	成立形態別
住専系 15 / 住居系 11 / 商業系 3 / 工業系 1	用途地域別
5年 10 / 10年 17 / 15年 3	有効期限
平成8年7月17日	協議会発足年月日
赤松 早苗	協議会会長名

協議会の主な活動内容  
役員会 年6回、総会 年1回、交流会 年2回、  
機関紙「街づくりなごや」の発行 年2回

## 神戸市



市章 / 府章

89地区	建築協定地区数
16,971区画 3,688,985.5㎡	建築協定実施区画数
一人協定 29 / 一人協定的 34 / 住民発意型 26	成立形態別
住専系 83 / 住居系 4 / 商業系 2	用途地域別
7年 1 / 10年 79 / 15年 1 / 20年 8	有効期限
平成2年10月6日	協議会発足年月日
多田 修造	協議会会長名

役員会 年6回、総会 年1回、研修会 年1回、交流会 年1回、  
「建築協定だより・神戸」の発行 年2回、協定看板の設置

## 大阪府



市章 / 府章

241地区	建築協定地区数
33,711区画 11,978,000㎡	建築協定実施区画数
一人協定 130 / 合意協定 111	成立形態別
住居系 203 / 商業系 8 / 工業系 14 / 調整区域 16	用途地域別
5年 8 / 10年 86 / 15年 26 / 20年 105 / 25年 16	有効期限
平成5年3月30日	協議会発足年月日
谷口 雄治	協議会会長名

協議会の主な活動内容  
総会 年1回、幹事会 年3回、機関誌「まちなみ通信」の発行 年  
2回、先進地区の見学会 年1回、研修会 年2回、印刷物等の  
発行、相談窓口の開設、行政との合同会議の開催 年1回、標  
準看板の設置補助、運営委員会の活動状況等の実態調査

# トピックス

## 宮の三ノサンバル4階に 神戸市すまいの 安心支援センター オープン!!

すまいに関する市民支援をより充実させ、住宅の安全と市民の安心を実現するために、わかりやすくアクセスしやすいワンストップのすまいに関する総合拠点として「神戸市すまいの安心支援センター」が10月1日にオープンしました。

このセンターはすまいに関して消費者の視点に立つて情報を提供し、苦情・相談等に対応するとともに市民や専門家・事業者の活動の場やネットワークの核となる情報サポート業務を行います。また法律等に適合した安全な住宅かどうかをチェックする「指定確認検査機関」や住宅の性能を評価する「指定住宅性能評価機関」等の業務を行う指定機関業務により、安全かつ安心な住宅の供給を支援していきます。

◆業務開始日 平成12年10月1日

◆業務場所 サンバル4F(中央区雲井通5丁目3-1 222-0005)

### ◆住情報サポート業務

- ① 相談業務：建築、法律、資金計画等様々な相談にきめ細かく応じます。
- ② 情報提供：物件情報や行政施策の情報、市内の建築士事務所・建設業者を選択する際の参考資料等を提供します。
- ③ 普及啓発：すまいや暮らしに関わるセミナーやイベントを開催します。またホームページ

### ◆指定機関業務

- ① 住宅性能評価業務：「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、公正・中立な立場で住宅性能の評価・検査を行います。
- ② 確認検査業務：指定確認検査機関として、神戸市内を対象に建築物等の建築確認並びに中間検査及び完了検査を実施します。
- ③ 住宅性能保証・完成保証業務：住宅の構造上重要な部分の瑕疵に関する保証制度や工事完成前の業者倒産に備えた保証制度に関する業務を行います。
- ④ 住宅金融公庫検査業務

市民のすまいづくりに役立つセンターを目指しておりますので、多くの皆様のお越しをお待ちしております。



# 街並みおしやれアイデア 門柱とフェンスに 我が家らしさを演出

## 門の位置によって植物を選ぶ

門周りやアプローチは、住まいや住む人の個性を映し出すとともに、街の顔として大切な役割があります。そんな大切な門周りを美しく演出するのが植栽。四季折々に変化に富んだ表情を見せてくれるだけでなく、目隠しや温度調節にも一役買います。

ポイントは、門の位置によって植物を選ぶこと。北向きの門は、落葉樹のシャラや低いツツジなどを組み合わせて明るい雰囲気、西向きは、アラカシやキンモクセイなど高目の樹を植えることと西日を遮ることができます。

## コンクリート塀はトレリスで。。。華やかさをプラス

コンクリートの打ち放しやブロック塀はモダンな雰囲気がある一方、殺風景で閉鎖的な印象を与えがちです。そんなときはトレリス(木製の格子)でナチュラルさをプラス。塀の外側に取り付け、寄せ植えのハンギングを飾ったり、ツル柱の植物を絡ませグリーンウォールにすると華やかさが生まれます。また、トレリスはアプローチとカーポートの間仕切やエアコンの室外機の目隠しにも便利です。

最近人気のアルミ形材を使ったシンプルなおフェンスは隙間がポイント。道から見えるようにカラフルな花を植え、オブジェやお気に入りのつぼなどを飾って楽しさを演出します。



目隠しは、樹種を変えても種類を楽しんで

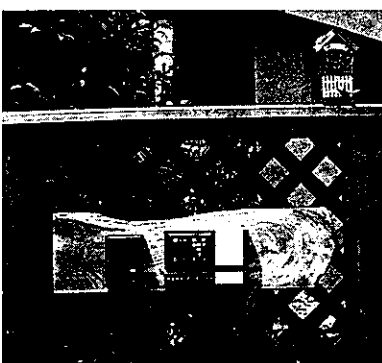


コンクリート塀はトレリスやハンギングバスケットで華やかに

## オリジナル表札やウエルカムボードで温かくお出迎え

門周りの演出は、塀やフェンスだけでなく、表札、インターホン、ポスト、照明などもおそろかにできません。個性を出すなら表札のプレートを変わった形にしたり、トールペイントなどで表札やポストを手作りしましょう。ウエルカムボードを吊り下げると、訪れる人に温かい印象を与えられます。

ナチュラル素材をいかして暖かさを



また門柱の上部には、風見鶏、フラワーポット、照明がわりのシツクなランプなど、足元にはアンティークな椅子を置き、お気に入りの額入りポスターを飾ってもおしゃれです。



# インフオメーション

## 10周年記念事業などの計画・予算案を承認

### 本協議会第11回総会開催される

7月1日(土)、神戸市勤労会館多目的ホールで第11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。連絡協議会の11年度の事業報告がされ、10周年記念事業などの12年度事業計画・予算案が可決・承認されました。また、協定締結20年を超えた地区の市長表彰が行われ、「青山台1丁目西部住宅地区」「六甲からと台第二地区」の2地区に西川神戸市住宅局長から表彰状が授与されました。恒例の総会終了後の講演会は辻信一先生を講師にお迎えし、お話を伺いました。(第1面に内容を紹介します)

### 平成12年度の役員は次のとおりです。

- 会長 多田 修造 (惣山町地区)
- 副会長 徳永 仰 (山の街百合が丘住宅地区)
- 副会長 小川 平助 (神戸南鈴蘭台住宅地区(その1〜4))
- 副会長 青山 善和 (サニール西鈴蘭台地区)
- 会計 牛尾 宏 (松が枝町地区)
- 幹事 絹川 正明 (竹の台1丁目地区)
- 幹事 長江 岩美 (松の宮団地地区)
- 幹事 柏尾 政和 (神戸北町大原1丁目地区)
- 会計監査 高橋 祐一 (御影山手4丁目東南地区)
- 会計監査 松浦 昇 (日生鈴蘭台ニュータウン第6地区)

## 建築協定Q & A

### Q

建築確認申請の審査が民間機関でも行えるようになったと聞いたのですが、建築協定の運営にあたり、どのような点に気をつけなければいでしょうか。

### A

建築基準法が平成10年6月12日に改正公布され(11年5月1日施行)、これまで自治体が行ってきた建築確認申請の審査業務や検査業務が、一定の資格者を有し、指定を受けた民間機関においても行えるようになりました。神戸市内の一戸建て住宅を対象とする民間機関で、現在、県知事の指定を得ている機関は、

- ①神戸市すまいの安心支援センター(中央区雲井通5丁目 ☎29111119)、②兵庫県住宅建築総合センター(中央区雲井通5丁目 ☎25212786)、③日本テストイング(株)(中央区三宮町1丁目 ☎39218087)の三機関です。

これまで、市に対して、協定地区内の建築確認申請が出された際には、市から申請者に、「運営委員会との事前協議を行うよう」指導を行ってききました。今回の制度改正に合わせ、民間機関においても同様に、事前協議の指導をしていただくよう、市からお願いをしています。また、民間機関に申請される計画であっても、建築主から市に事前に届出をさせていただく制度を創設し、この届出の際に、協定地区内であることを市から建築主に知らせています。

ただ、今回の法改正によって、確認申請の審査の際に、市が事前協議の有無の確認をすることはできなくなりました。建築協定は、地域の自主法という性格のもので、地域において、事前協議が必要なことの啓発活動を、これまで以上に行っていただく必要があると考えられます。

## 日本百景「筑後吉井町(福岡県)」

### 白壁土蔵とユニークな

### イベントに魅了

福岡県の南東部に位置する吉井町は、南に耳納連山、北に筑後川が流れ、緑豊かな田園が広がる町です。江戸時代には宿場町として栄え、今なお重厚な白壁土蔵づくりの商家が軒を連ね、町中を流れる清流とともに情緒豊かな町並みを形成しています。この貴重な町並みを守るため、吉井町では「町並み保存地区保存条例」を制定し、町と町民が協力して伝統的建造物の修理、復元などに取組んできました。その活動が実り、平成8年には国の「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されています。

吉井町の魅力は、町並みはもちろん、ユニークなイベントを抜きにして語れません。地元の家元などが作品を持ち寄り、白壁の商家や寺社などを会場に町中を美術館にする「小さな美術館めぐり」。旧家の蔵の中にしまっているひな飾りを店内に飾る「おひなさまめぐり」。これは醤油醸造元や和菓子処など会場の面白さも手伝って観光客に人気です。伝統を生かしながら活性化を図る人々の熱意とネットワークが魅力ある町をつくっています。



重厚な面もちの白壁土蔵

## NEW! 新しく認可された地区の紹介

- 平成12年4月1日以降、新しく認可された地区は次の3地区です。これで、市内の建築協定地区数は89地区となりました。
- 西神南(11) 団地地区(西区・62区画) 平成12年7月25日認可
- 西神南(12) 団地地区(西区・59区画) 平成12年7月25日認可
- 北神星和台第9地区(北区・427区画) 平成12年8月24日認可

## 後記

「神戸市建築協定地区連絡協議会」は、この10月に10周年を迎えることとなりました。これもひとえにみなさまの熱心なご活動とご支援があつてこそと感謝しております。今号の「建築協定だより」は10周年特集号として、ページ数を増やしていつもはなかなかできない座談会やアンケートなどを盛り込んでお送りしました。みなさまのご活動の参考にさせていただければと思います。振り返ってみると、わずか10年とはいえこの間にはさまざまなことがありました。バブル絶頂期からバブルの崩壊、阪神・淡路大震災など、これらの体験を経てみなさん一人一人が人と自然が共生するまちづくりの重要性や、コミュニティの大切さを実感されたのではないのでしょうか。その10年間の経験と課題を踏まえ、連絡協議会では今後さらに住む人にとって快適な住環境づくり、訪れる人に愛される町づくりを目指していきたいと考えています。今後ともあたたかなご支援をよろしく願っています。