

建築協定だより・神戸

第32号 2006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
制作/(株)アドゲイン

第17回総会開催

意欲的な事業計画が承認

6月24日(土)、神戸センタープラザ西館で、18年度(第17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、永年建築協定地区表彰があり、「サニーヒル西鈴蘭台地区・同第2地区」、「山の街百合が丘住宅地地区」、「日生鈴蘭台ニュータウン第6地区」、「学園緑が丘(小東山6丁目)地区」の4地区が神戸市から表彰されました。

来賓挨拶に立った鈴木三郎神戸市都市計画総局参与が「住まい、まち、地域の安全・安心の確保には、お金、時間、手間がかかる。今後のコミュニティのあり方を考えた場合、地域

における建築協定運営委員会の存在意義や活動はますます重要となってくる」と挨拶。

続く議案審議では、新役員の承認後、絹川会長が、17年度の実施結果を踏まえ、地区の運営委員会業務を支援・バックアップするための意欲的な18年度事業計画を提案。新しい施策として打ち出されたものは次のとおり。

- (1)地区の運営委員会の意向・要望を、協議会活動に最大限反映する。
- (2)運営委員長研修会、建築協定地区間交流会の内容充実
- (3)建築協定地区の資産価値、インフラ価値調査の実施と、協定加入者メリットの追及
- (4)建築協定更新手続き、申請方法のあり方の検討と、神戸市との協議

平成18年度の新役員

会長	絹川 正明(再)	竹の台1丁目地区
副会長	徳永 仰(再)	山の街百合が丘住宅地地区
会計	高橋 祐一(再)	御影山手4丁目東南地区
幹事	大西 正記(新)	竹の台2丁目地区
幹事	小澤 公嗣(新)	鹿の子台ハーブの里第二地区
幹事	(独)都市再生機構 安田 和弘(新)	舞多間東3丁目 (みついでプロジェクト)
会計監査	木下 弘睦(再)	松の宮団地地区
会計監査	高橋 清(新)	惣山町

※(再)は再任、(新)は新任

平成18年度会計収支予算書

収入の部(単位:円)		
科目	予算額	備考
繰越金	70,368	前年度繰越金
17年度未入金	320,000	兵庫県助成金など
助成金	1,000,000	神戸市からの助成金
雑収入	204,632	広告掲載代など
計	1,595,000	
支出の部(単位:円)		
科目	予算額	備考
会議費	177,000	役員会、総会
会報発行費	505,000	「建築協定だより」発行経費(2回)
研修会・交流会費	257,000	研修会、交流会等経費
論文集印刷費等	164,000	17年度支払残
事務費・その他事業費	492,000	看板設置、マニュアル等印刷
計	1,595,000	

加入者メリットを追求

「建築協定に加入したが、売買の際に障害」、「不動産屋は建築協定の事を知らない」、「加入者は義務を履行しているが、未加入者は恩恵だけを受けている」など、建築協定に関するさまざまな住民意見を受けて、協議会は、建築協定地区の資

これ以外にも、新任の運営委員長にも活用してもらえらる「明日からできる！運営委員会業務マニュアル」の活用や、耐震強度偽装事件で注目集まっている「指定確認検査機関」への啓発活動、協議会ホームページの作成などが提案され、多数の拍手で承認されました。

「住まいの匠」が講演

産価値、インフラ価値調査を実施して、協定加入者のメリットを明確にするとともに、住民アンケートによる実態把握にも乗り出そうとしています。また、地区の運営委員会にとって、建築協定更新には多大の労力を伴うことから、その簡素化について神戸市と、手続きや申請方法について協議することになっています。

総会後の記念講演には、テレビで人気を博した「大改造!!劇的ビフォーアフター」にも出演された(株)アトリエフルタ建築研究所の古田義弘氏が登場。「ビフォーアフター」で手がけた、木造2階建ての家の改造ぶりや、「住まい」にまつわる採光、自然や樹木の活用、住空間の使い方などが縦横に紹介され、さらに、まちづくりのコンセプトや理念が事例を交えて報告されました。

講演後、参加者から「もう一度、家を建てたくなつた(笑)」との声も聞こえるほど、古田氏の「住まいの匠」としての知恵やアイデアが満載の講演会となりました。



ゲーム感覚で研修

◆運営委員長研修会

運営委員長研修会が、7月23日(日)に、神戸センタープラザ西館で開催され、最近注目されている「クロスロードゲーム」を応用し、例年にない盛り上がりを見せました。

「クロスロード」とは、交差点、岐路の意味。ある事象に対する本人の判断を「YES」「NO」のカードで表明し、なぜそう判断したのかをグループ内で話し合うもの。カード枚数の多い人やグループには景品がプレゼントされるなど、ゲーム性も充分。

この方式は、防災面での住民と行政・専門家の間のコミュニケーションを深めるための手法として京都大学防災研究所が開発したもので、建築協定の研修会に応用したのは、今回が初めて。



網川会長の司会で始まった研修会の第1問は、「通勤途上、隣家での工事を目撃。あなたは、すぐに状況把握に赴

質問別	班別			
	1班	2班	3班	4班
Q1	YES 3 NO 4	N	N	Y
Q2	YES 2 NO 2	Y	Y	Y
Q3	YES 3 NO 4	N	N	Y
Q4	YES 2 NO 1	Y	N	Y
Q5				
各班の得点	17	19	21	21

※各問・各問の得点の結果、右欄の班別の結果(YES・NOの得点)

の時の本人の状況や周囲の様子から各人が判断を下します。

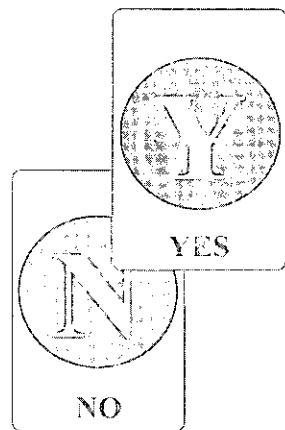
この質問では、3グループが「YES」3人、「NO」4人。1グループが「YES」4人、「NO」3人と、微妙に意見が分かれた。その後の意見交換では、「建築協定より遅刻のほうがこわい」、「工事が完成してしまつてからでは遅い」、「事前協議制度を徹底するほうが大事」などさまざまな意見が出され、事前協議制度ひとつをとっても、多様な意見があることが参加者に理解されました。

研修会では、4つの質問に対して「クロスロードゲーム」を行いました。カードを開いた途端、自分と違う意見の多さに驚いたり、全員同一の意見に歓声があつたりと、大いに盛り上がりを見せました。

研修会を企画した網川会長は「この手法は、防災や建築協定以外にも、地

く(YES)、1週間後の運営委員会でご報告する(「NO」)というもの。どちらが正解というものでなく、そ

域の防犯やゴミ問題にも応用できます。皆が意見を述べ合い、他者の言うことに耳を傾けることが重要です」とその意義を語ります。



実際に使用したカード

参加された方のアンケート感想

「初めての研修会出席でしたが、ゲーム感覚で気軽に参加でき良かったです。」
「各地区での実際に発生した具体的な事例についての討議も希望します。」
「設問を皆さんから募集したらどうでしょうか。」等など

来年度も開催予定ですので、ご意見・ご希望お聞かせ下さい。事務局

平成18年度 地区間交流会のお知らせ

今年も恒例の地区間交流会を11月12日(日曜日)に開催します。
一日をかけてバス1台40名程で、建築協定地区などいくつかの場所を巡ります。

今回は、西区竹の台地区にある7箇

所の協定地区、ユニークな開発方式で注目されている垂水区の「みつけプロジェクト協定地区」、その他明石の「魚の棚」の見学等を予定しています。

今回は、特に建築協定の日々の活動に焦点を当てた交流会を予定しています。他地区の運営状況を知ること、自分たちの地区との違いが分かり、協定運営の参考となります。

また参加された地区同士での情報交換や横のつながりなども期待できます。詳細(集合場所、時間、参加費(有料です))については決まり次第、各地区運営委員長にお知らせいたします。

尚、この交流会は運営委員の方を対象とした催しですが、それ以外の方でも参加を希望される場合は、各地区の運営委員会の方にお尋ね下さい。定員に余裕がある限り対応させていただきます。



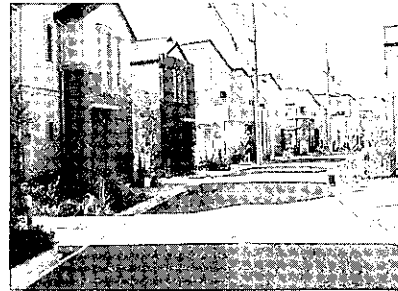
昨年の地区間交流会の様子

H18年6月認可



井吹台北町3丁目A地区

H18年6月認可



プラウドシーズン神戸・西神南地区

H18年5月認可



神戸北町桂木4丁目地区

あたらしい建築協定の仲間たち

今年度に入ってから北区で1地区、西区で2地区が新たに建築協定地区の仲間入りをしました。

この3地区は、いずれもニュータウンの中に位置し、周囲には建築協定地区が既に存在しています。

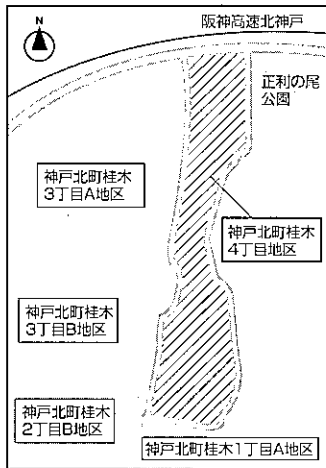
また「一人協定地区」であることも共通しています。建築協定は本来複数の土地所有者の合意によるものですが、一人の土地所有者(開発事業者等)しかない場合は、その一人で協定を結ぶという特例を用いたものです。

新しく開発された分譲前の土地なので、あらかじめ協定基準をきめ細かに設定できるといふ特徴があります。

この3地区でも良好な住環境を維持するため、また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。



西区 周辺協定地区との関係図



北区 周辺協定地区との関係図

建築協定関連刊行物発刊のお知らせ

「明日からできる!運営委員会業務マニュアル」と「住民自治と合意形成(論文集)」が新しく発刊されました。皆さんが努力を重ね建築協定を運営されてきた経験の中から生み出されたノウハウなども随所に織り込まれていますので是非ご覧になってください。

入手を希望される方は事務局(神戸市建築安全課内)にお問い合わせください。

マニアルは有料1000円、論文集は無料です。

また既刊として建築協定の基礎的なことが分かる「協定の手引き」建築協定の更新について、段階ごとの作業、注意点などを事例をまじえ説明した「協定更新マニアル」などがあります。(両冊子とも一部1000円です。)



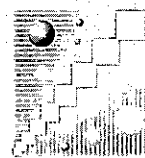
建築協定の運営には、建築基準法などの専門的な知識を必要とする場合があります。

また運営委員会活動についてもいろいろな約束事があります。建築協定の運営委員は1年ごとに持ち回りで決めている地区が多いと思われませんが、もしあなたが委員となつたときに、強い味方となるマニアルづくりを目指しました。

内容は運営編、法令編、資料編からなっています。

法令編は委員以外の方にも読んでいただければ、協定事項の一つ一つについてより深い理解が得られ、地区内の誰もが知っている建築協定についての共通認識が形づくられるのではないのでしょうか。

住民自治と合意形成



協定地区連絡協議会の創立15周年を記念して開催されたシンポジウムの内容と、パネリスト・有識者による報告、論文をまとめたものです。建築協定に限らず、まちづくりの課題や地域自治・住民自治のあり方にも広範囲に言及した一級の資料といえます。

建築協定の研究に関する第一人者の鈴木克彦京都工芸繊維大学大学院助教授は、「学会誌でもこれだけのものはなかなかない。地域団体の成長ぶりに目を見張る思いだ」と大いに評価されています。

地方分権から地域自治・住民自治への流れの中で、建築協定やまちづくりを考える視点や先進事例が豊富に掲載されています。

建築協定Q&A

◆プライバシーの保護

情報化社会といわれる現在、個人のプライバシー保護について以前と比較にならないほど世の中の関心が高まり、いろいろと議論がなされています。

建築協定の運営に際しても、建物を建てる側、それをチェックする側それぞれの立場で、プライバシーの保護についてどのように考え対処すればよいか迷うような場面が多いのではないのでしょうか。

◆個人情報とプライバシー情報

2005年4月に「個人情報の保護に関する法律」が施行されました。

文字だけで早合点すると、個人の情報は何でもかんでも保護しないといけないように思われるかもしれませんが、そうではありません。法律の基本理念は、行政機関や事業者・団体などは個人の人格を尊重したうえで「個人情報」を正しく扱いますよ」ということです。

また、この法律でいう個人情報とは、名前や住所や電話番号などの「特定の個人を識別できる情報」のことであり、すでに人々が知っているようなものも含まれます。これに対して「人に知られたくない情報」をプライバシー情報などと呼びますが、これは前に述べた「個人情報」とは別の概念で、例えば電話帳に載っている情報は個人情報ですが、必ずしもプライバシー情報ではありません。

今回から、このQ&Aでは、特にプライバシー保護の視点にたって建築協定にまつわる事柄に触れてみたいと思います。

◆「わが家の間取り図面まで他の人に見られるのはちょっと・・・」

「わが家の間取り図面まで他の人に見られるのはちょっと・・・」



建築協定協議届に添付する図面はどの程度まで必要ですか？



届出内容が、その地区の協定事項に適合していることが確認できる資料が必要ですから、配置図程度は必要です。

問題になるのは、建物内部の間取り図面です。家の増改築や兼用住宅、2世帯住宅を協定項目に入れている場合は、届出内容が真正のものであるという証明が必要で、建物内部の図面が必要な場合もあります。もちろん、この場合でも届出内容に関連する最小限の図面の提出で充分です。

また、今後、プライバシー保護の流れの中で、運営委員会規則にこういった点を明記したり、広報などで、図面の保管、処分等の取り扱いについて周知することも加入者に安心を与えることとなります。運営委員会、届出者ともに細心の心配りが必要です。

事務局よりお知らせ

市人事異動により、スタッフも5人の内3人が入れ替わりました。新任3人ですが皆様にご迷惑をおかけしないよう建築協定について猛勉強中ですので宜しくお願いいたします。



山根 大東 狩野 大野 野沢 相羽

編集後記

協議会役員に大幅な変更があった。6名が退任され、新しく4名をお迎えし、8名体制でのスタート。退任された皆様の指導・鞭撻に深甚の感謝をし、ニュー協議会で心も新たに出发。

神戸市担当者も大幅な人事異動。組織は人が変わることで活性化されていく。それなら「お前達もそろそろ辞めては」と言われそうだが、ところがどっこい、改革の意欲のあるうちは辞めるもんか、と思うのはすでに老害？新旧メンバーによる、これからの一年間の成果にご注目!! (M・K)

ご家庭内の火災に最適で安全



強化液だから... ラベル絵柄「放水エンジェル」 専門家の氏

境界が妨げられず速くまで飛び出す天がら油火災時にも安全

蓄圧式だから...

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

*ご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処分します(兵庫県内に限り、1本につき廃棄用消火器を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

すまいるに関する疑問や不安は悩まずご相談を!

- 建築・契約・資金計画などすまいるなんでも相談 (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・専門家派遣もあります
- 新築・リフォームで建築士・建設業者をお探しの方に依頼先選定のお手伝い
- すまいるの無料耐震診断 (S56.5月以前の建物が対象)
- すまいる関連情報・セミナー情報 <http://www.smilenet.kobe-jk.or.jp>

すまいるに関する相談は ☎078-222-0005
神戸市すまいる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
日・祝日も営業(定休日・水曜)
時間:9:30~18:00
(相談は10:00~17:00)

すまいるネット
21世紀の住環境すまいるづくりを応援します。
設置者:神戸市