

第38号 2009 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/7construction/7c2k02kat.su.dou.htm

印刷/(有)興文社

建築協定だより・神戸

第20回 総会

★ 総会の開催

6月20日(土)、神戸国際会館大会場で、平成21年度(第20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。

冒頭、今年度で締結から21年となる、北区「北神星和台第2地区」、西区「西神(46)団地地区」、垂



水区「パークサイドガーデン新多聞」の3地区の永年建築協定地区の表彰がありました。

来賓挨拶に立った伝田神戸市都市計画総局建築指導部長が「建築基準法ができて60年になるが、当

平成21年度の役員体制

会長	小澤 公嗣 (再)	ガーデン牧鹿の子台ハーブの里第二地区
副会長	高橋 清 (再)	惣山町
会計	木下 弘睦 (再)	松の宮団地地区
幹事	宮坂 宏樹 (新)	御影山手4丁目東南地区
幹事	高谷 雅巳 (新)	竹の台3丁目地区
会計監査	小川 柳太 (再)	神戸南鈴蘭台住宅地区 (その1)
会計監査	上埜 正治 (再)	山の街百合が丘住宅地区

※(再)は役員再任(役職の変更あり)

再任された小澤会長の挨拶があり、この度勇退される高橋祐一役員の10年間にわたるご尽力への感謝の言葉が述べられ、「今後も先輩方の築きあげてきたものを受け継ぎながら、一層の建築協定制度

★ 今年度の事業計画

初より住民自治の考えを取り入れた建築協定制度が規定されていた。この先進的な理念に基づいた建築協定の運営で培われたものを、是非自治会活動などにも生かして頂きたい。」と挨拶。

続いて議案審議に入り、平成20年度の事業報告、会計決算報告、会計監査報告の承認、また新役員(別表)の選出がされました。

協議会の発展に努力していきたい。」と抱負が語られました。

続いて平成21年度の活動方針、事業計画、これに基づく会計予算が提案されました。

今年度も昨年度に引き続き、経験の浅い委員長が多いという実情に応じた運営委員会支援を中心とした基本方針が示され、研修会の開催数の追加等、昨年度以上に充実した事業計画が承認されました。

■平成21年度事業計画

- (1) 広報
 - ・建築協定だより発行
 - ・協議会ホームページ充実
- (2) 啓発
 - ・研修会2回開催(新任研修、実務研修)
 - ・漫画形式基礎知識の印刷配布
 - ・既存マニュアルの改編等
- (3) 地区広報活動の支援
 - ・協定地区表示プレート製作配布
- (4) 地区間の交流促進
 - ・運営委員長応用研修(地区間交流会形式)

また、予算に関連し、今年度の国の公募補助事業に協議会として応募し、採択された場合は90万円の予算追加があること、その場合の支出内容についての説明があり、

平成21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	96,724	前年度からの繰越金
助成金	800,000	神戸市からの助成金
雑収入	153,276	広告掲載代(150千円)、手引きで7万7千円、公営事業が採択された場合は、国の助成金900千円が追加され計1950,000…※
計	1,050,000	

支出の部(単位:円)		
科目	予算額	備考
会議費	135,000	役員会、総会
会報紙発行費	300,000	「建築協定だより・神戸」発行(2回)
研修会・交流会費	145,000	研修会、交流会等
その他事業費	270,000	表示プレート、印刷費等
事務費	200,000	予備費を含む
計	1,050,000	(上記※の場合は、その他事業費等として900千円が追加され計1,950,000)

承認されました。(後日、採択決定:詳細記事3ページ)

★ 認可手続の見直し要望

通例議案に続いて今総会では、「神戸市への認可手続の見直しに関する要望書の提出」が提案されました。

これは、従来の実印による合意確認のやり方を見直し、より簡便な手続方法を市へ提案するものです。

個人情報への意識の高まり、証明書の経費負担等の問題により、協定締結にあたって苦慮されている地区が多いことがうかがわれ、「是非実現を」の多くの声とともに承認されました。(…詳細記事2ページ)

協定認可手続の見直し

★今までの経緯・背景

現在、神戸市内で建築協定を締結する際、及び更新する際の合意には実印押印、印鑑登録証明書添付による合意書が必要となっておりますが、昨今の個人情報取り扱いに対する意識の高まりなどにより、協定そのものには賛成だが、実印は押せない（＝結果的に合意はできない）という人が増えてきています。

協定の締結 更新作業の中心となる建築協定運営委員会からも、重要な個人情報である印鑑登録証明書の取り扱いに苦慮しているという話をよく耳にしています。

協定に参加された方の中にも、合意はしたものの、印鑑登録証明書を提出することに抵抗があった方が多いのではないのでしょうか。

神戸市建築協定地区連絡協議会は、この問題を解決し、協定参加者の負担を軽減するため、今総会において、認可手続きの見直しに関する要望書を提出することについて審議し、賛同を得たため、事務局を通じ神戸市長宛てに要望書を提出しました。

★規則改正により、認印方式による合意確認も可能に

建築協定の認可の手続きは、「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例施行規則」で規定されています。

今回提出した要望書は、従来の実印押印、印鑑登録証明書添付による合意方式に加え、認印押印と権利者本人の自署による合意方式も可能とし、地域の実情に応じて2つの方式を選択できるようにするため、規則の改正を求めるものです。

実現すれば、良好な住環境の維持を望む人が、建築協定に、より参加しやすくなることが期待されます。



小澤会長より事務局を通じ要望書が提出されました

★規則改正までのスケジュール ↳事務局（神戸市）より

要望書を受け、市では現在、認可手続きの見直しを盛り込んだ規則の改正案を検討しています。

今後の予定としては、規則の改正案に関して9月15日より約30日間の意見公募を行い、寄せられたご意見を十分に踏まえた上で、早ければ年内に公布・施行する予定です。

なお、規則改正後は、公聴会の開催について土地所有者等の関係者全員にお知らせいただくよう、申請者の方にお願いをいただいております。

建築協定

Q & A

Q 実印方式と認印方式案それぞれの特徴等を教えてください。

A 実印方式は現在用いている合意方式であり、合意書に実印押

印、印鑑登録証明書を添付する必要があります。そのため、提出者のセキュリティ面での心理的負担、費用的負担は重いもの

の、権利者本人の合意であるということの高い証明力をもちます。

今回導入しようとしている認印方式は、合意書における認印押印を可能とし、心理的・費用的負担や、セキュリティ上の負担を軽減する一方、権利者本人の合意であるということの証明力が低下するので、それを補うために本人自署を求める等の工夫が必要となります。

	実印方式	認印方式(案)
合意書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 実印押印 ・ 印鑑登録証明書 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 認印押印 ・ 自署
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本人の合意であるということの証明力が高い 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 心理的負担(実印への抵抗感)、費用的負担(交付料)がなく、セキュリティ上の負担(個人情報の管理)についても、実印・印鑑登録証明書よりは軽いため、建築協定への参加が比較的容易
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の心理的負担、セキュリティ上の負担、費用的負担が重い 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本人の合意であるということの証明力が実印に比べて劣る

大盛況!!
運営の基本と実務を学ぶ
研修6・7月連続開催

春は役員交代の季節。新しく建築協定の運営委員になられて不安や戸惑いの声が多く寄せられます。

そこで、委員任期中の早い時期に建築協定の基本から実務までを学んでいただき、日常の運営活動に役立てていただくとうと全2回の研修を新しく企画し、6月総会後と7月に開催しました。各回とも多数のご参加をいただき、大変充実した研修会となりました。

★ **第1回（6月20日開催）**

第1回目は、新しく運営委員長になられた方を主な対象とし、建築協定の運営上必要となる基礎的な知識を身につけていただく講義研修です。

- ① そもそも「建築協定」とは何か
 - ② 運営委員長になってまず何をしたらいいのか
 - ③ 建築協定書の見方について解説
- みなさんとても熱心に受講されていました。

● **アンケート感想欄より**

- ・新任委員長の心情的な説明が、不安を解消する上で大変有用であった。
- ・テキストや資料が大変わかりやすかった。
- ・全体的な説明で、細部はわかりにくい。
- ・前委員長から引き続き、2件の増築申請の件について理解が深まった。

★ **第2回（7月25日開催）**

運営委員会の大きな役割に「事前協議」があります。これは地区内で新しく建物が建てられる時、その計画内容が協定に適合しているかを事前に確認し、トラブルを未然に防止するためのものです。適否を判断するには、地区のルールを理解し、建築図面を読み取る知識もある程度必要になります。

研修では、まず事前協議のやり方や建築図面の見方についての講義があり、その後グループ毎にモデル協定書と図面を元にした模擬協議（図面審査）の体験、様々な疑問・質問による大意見交換会が行われました。



実際の図面を見ながら外壁の後退距離や建物の高さなどを確認することで、これまで全く解らなかった事前協議の雰囲気をつかんでもらえたようです。また、地区で微妙に解釈が異なるルールや努力義務

など、難しい審査があることも発見!! 日頃の疑問についても活発に意見が交わされ、同じ立場である他地区の皆さんの経験や事務局に寄せられる相談事例などから、参考となる多くのノウハウを持ち帰ってもらうことができました。

● **アンケート感想欄より**

- ・今まであまり興味がなかったのが少し理解できた。
- ・少人数で質問しやすかった。
- ・活発な討議ができて有意義でした。
- ・講義も良いが、グループでの協議時間をもっと長く!
- ・地域により各問題点があり、その件を聞くことができ参考になりました。
- ・開催日の日程は早めに通知して欲しい。
- ・少しずつ勉強できました。

★ **各地区の運営活動を応援!!**

協議会では、今後も建築協定が円滑かつ有効に運営されるよう、各地区の後方支援に取り組みまいります。

住まい・まちづくり担い手事業
～国の補助事業～

この事業は、住宅建設、まちづくり等について、国がモデル的な活動を公募し、優れた提案に対して、活動の実施に要する費用の一部を補助するというもので、本協議会は、「建築協定等が結ばれた地域等における住環境の整

備・保全のための活動」を行う団体として応募し、採択されました。これにより、以下の3点の事業について、90万円の補助を受けることとなりました。

- ① 「漫画形式の建築協定マニュアルの製作・印刷配布」(約40万円)
- ② 「協議会ホームページの製作」(約20万円)
- ③ 「建築協定マニュアルの改変及びデータによる提供」(約30万円)

尚、神戸市内においては、他に「特定非営利活動法人 大原・桂木OKサポート」が、支援対象団体に決定しましたのでご紹介いたします。

「特定非営利活動(NPO)法人
大原・桂木OKサポート」

今年3月に発足したNPO法人で、これまで北区大原・桂木地域においてまちづくり活動等を主導してきた地域の人々を中心として構成されており、「いつまでも安全で安心して住み続けられる街」を創るための様々な活動に取り組んでいます。

本事業においては、建築協定運営・更新のサポートを行うことによる建築協定の維持、住環境の保全を目的としており、まずは神戸北町地区を中心に取り組みを実施し、今後、徐々に範囲を広げていく予定です。

建築協定マンガ原稿完成

建築協定制度のしくみを、わかりやすく説明したマンガができあがりましたのでご紹介します。

昨年度の啓発事業の一環として「基礎知識の提供」があり、さてどのようなものがよいのだろうか、協議会で検討を行ったところ、「専門的知識も必要な建築協定を、文字で説明しようとしても限界がある。昨今、色々なノウハウ本でマンガが多用されているが、建築協定の説明にも用いることができな

最初には建築協定Q&Aに4コマ漫画を添えることを考えていたのですが、断片的なものよりも、制度全体の概要を把握できるストーリー漫画の方が、基礎知識を理解していただきやすいのではと考えました。



★タイトルは「建築協定 駆け込み寺」

話が硬くなりがちな建築協定なので架空のお寺を設定し、柔らかめの内容としました。建築業者から事前協議を申し込まれた、なりたて委員長の夫婦が主人公です。

「いきなり業者さんから電話があったけど、あなたどうしましょう」こんな夫婦の会話で漫画は始まりますが、不安いっぱい夫婦は山寺に駆け込み、「協定和尚」の教えを乞います。「建築協定とは何ぞや」との間答を経た後、夫婦は協定の意義を理解し、まちづく



★マンガ配布の予定

既に6月の総会で、このマンガのカラー版をお配りしましたが、年内には白黒版を各地区委員長へ配布する予定です。制度のあらましをどなたにも知っていただくことができるマンガですので、地区内で回覧していただく等ご利用ください。

また、近々協議会ホームページにも掲載します。ご好評をいただければ続編も検討しますので、ご覧になった感想、ストーリーのアイデアなどお寄せください。

事務局よりお知らせ

今年もやります!!

建築協定研修交流会

11月28日(土)開催

他地区の運営活動事例紹介や、建築協定に関する様々なテーマで自由に語り合うなど、地区間交流をメインにした応用研修会を企画しています。他地区との交流を通し、建築協定の運営に役立つ情報が得られる貴重な機会ですので、ぜひご参加ください!

詳細は、11月上旬頃に運営委員長宛てご案内します。

前号で建築協定ホームページのリニューアルをお知らせしましたが、その後の市のメンテナンスにより、見にくい状況が続いていましたことをお詫びいたします。現在は復旧していますので、改めてご覧ください。
<http://www.city.kobe.lg.jp/life/town/create/construction/index.html>



今年度の事務局メンバーです。建築協定で困ったことがあれば、駆け込んでくださいね。

編集後記

環境に対する意識の高まりを、皆さんもあらゆる場面で感じられているのでは。当協定だよりは、今号より、再生紙利用と共に、非石油系インキの「大豆(SOY)インク」を採用し、そのマークを紙面に表示しています。我々の建築協定も、それにより住みよい環境が維持され、永く住み続けられるまちになるのであれば、やはり一連の社会の動きに呼応した、環境配慮の活動であり、それを表示しているのかもしれないですね。(実は、皆さんの地区に貼って頂いている協定プレートがそのマークなのかも!)

(事務局)

【財】神戸市防災安全公社の住宅用消火器

家族を守る1本!

ご家庭内の火災に最適で安全
ラベル絵柄「五色のドルフィン」
寺門孝之氏
*つばね絵柄予告なく変更することがあります。

強化液だから...
蓄圧式だから...

視界が妨げられず速くまで飛び出すので天ぷら油火災時にも安全
維持管理が簡単で破裂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

6,630円(消費税込)

*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です)
*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本につき廃棄消火器を1本回収します)

神戸市防災安全公社
TEL.078-362-6931

【ご注意】(財)神戸市防災安全公社では、個人宅を訪問しての消火器販売は行っておりません。