

できごと

令和5年度総会を书面開催しました

昨年度に引き続き今年度も「神戸市建築協定地区連絡協議会総会」は、協議会規約により役員会での承認を経て、書面での開催となりました。

第34回総会議案

議案1 令和4年度事業報告

令和4年度事業の執行・進捗状況の報告

議案2 令和5年度役員選出

- 会長 矢嶋 浩 (北神星和台第6地区)
- 副会長 河村 道雄 (筑紫が丘B地区)
- 幹事 小澤 公嗣 (ガーデンハウス鹿の子台ハーブの里第二地区)
- 幹事 宮下 栄一 (竹の台2丁目地区)
- 幹事 林 俊人 (マイコート美賀多台II地区)
- 幹事 山本 茂 (日生鈴蘭台ニュータウン第5地区)

議案3 令和5年度事業計画(案)

(1) 広報事業

「建築協定だより・神戸」発行、協議会ホームページ充実

(2) 啓発事業

シリーズセミナー・個別相談会の開催、更新地区等へのアドバイス・啓発、新任運営委員長に対する情報提供

(3) 各地区広報活動への支援事業

地区表示プレート配布、P R 冊子・マンガ等の配布

書面表決結果

5月下旬、書面開催のご案内を市内の建築協定地区の運営委員長へお送りし、6月下旬までに65地区から書面表決書をご返送いただきました。ご協力ありがとうございました。(令和5年6月末時点：全125地区)

議案1～3 について	承認：65票 (52.0%)
	不承認：0票 (0.0%)
	無回答：60票 (48.0%)

無回答は、「ご意見がなく、全議案について承認いただいたもの」として取り扱うことから、過半の承認をいただいたため、

議案1～3について可決 となりました。

ごあいさつ ～新役員から一言～

私の住んでいる日生鈴蘭台ニュータウンは全9地区で建築協定を結んでいます。私は第5地区の委員長として建築協定の更新を致しました。この貴重な経験を活かして、皆様方のお役に立てるよう努めたいと思っております。

幹事の山本さん(日生鈴蘭台ニュータウン第5地区)

協議会では役員を募集しています。興味のある方はぜひ神戸市までご連絡を!

できごと

令和5年度 建築協定(基礎・事前協議)セミナー & 個別相談会を開催しました

セミナーの配布資料はこちら
からダウンロードできます



令和5年7月2日(日)に建築協定運営委員のみなさんに向けて今年度第1回目のセミナー(26地区から43名参加)と個別相談会(4地区参加)を開催しました。

建築協定(基礎・事前協議セミナー)

① 基礎セミナー

建築協定の基本的な内容、運営委員会の役割・活動内容について、学んでいただきました。

② 神戸市建築協定地区連絡協議会について

協議会の沿革や各地区へのサポート内容についてご紹介しました。

③ 事前協議について

事前協議の流れや方法についての解説の後、図面などを使い自分の地区のルールに照らして適否を判断する演習問題に取り組んでいただきました。

3グループに分かれて演習を行いました



個別相談会

地区ごとに事情や課題も違うため、協議会役員や神戸市に個別に相談していただける機会として、希望者を対象に「個別相談会」を実施しました。

予告 「セミナー」& 「個別相談会」開催予定

「建築協定の運営」、「更新」をテーマにした『セミナー』と地区ごとの相談にお応えする『個別相談会』の開催を11月頃に予定しています。詳細が決まり次第、各地区の運営委員長へご案内します。

→ 裏面へつづきます

ピックアップ

トラブルに見まわれないために…

建築協定は、地域の皆さんで守ることが出来るルールを定めるものなので、協定違反の事例は少ないです。しかし、ルールを見落としてうっかり協定違反となってしまうたり、認識の違いでトラブルにつながることがあります。運営委員会だけでなく、建築協定の加入者も、皆さんで協力してトラブルを未然に防ぎましょう！

そもそも…

建築協定では「建築物のルール」を定めています。

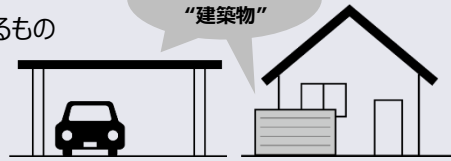
あなたのまちのルールを確認してみましょう



“建築物”とは…？（建築基準法では…）

- ① 屋根と柱、または屋根と壁のあるもの
- ② ①に付属する門や塀
- ③ 建築設備 など

カーポートや塀も“建築物”



住民のみなさんが見落としやすいこと

家でお店や教室を開こうかなあ
⇒用途のルールを確認していますか？

生垣をブロック塀に変えたい
⇒塀や緑化のルールはありませんか？

こんな場合も協定違反になるかもしれません！

DIYで塀をつくろう！
⇒塀の高さや種類のルールはありませんか？

庭にカーポートを建てたいなあ
敷地内に物置を置こう！
⇒建蔽率の上限は超えていませんか？
外壁後退のルールはありませんか？



住民のみなさんができること

■ 建築協定のルールを再確認しましょう

小さな工事・DIYでも、工事をしなくても、建築協定のルールにかかわることがあります。迷ったら運営委員会に相談しましょう。

■ 地区内の状況を共有しましょう

解体や増改築など近隣の建物の変化に気づいたときは、運営委員会に情報共有し、建築協定の違反を事前に防ぐことも有効です。

～輪になって話し合おう～

住民と運営委員会で意見の違いが出てくるかもしれませんが、その時は、長い机を挟んで対立するのではなく、円卓を囲むイメージで話をしてみましょう。



運営委員会ができること

事前協議で判断に困ったことはありませんか？
「よくわからないままOKしたけれど、実は違反だった…」ということを防ぎましょう！

■ 事前協議の方法を工夫しましょう

- ・チェックシートの活用
 - ・複数人で確認
- 書類だけでは判断が難しい場合、
直接申請者に確認することも大切です。

■ 活動の記録を保存しておきましょう

事前協議では、これまでの地域の判断を参考に進める必要があります。過去の検討内容・結果はできる限り記録して、次の委員へしっかり引継ぎましょう。

次回のセミナーで、事前協議や引継ぎに関する講座を実施予定です

建築協定の有効期間がせまっています！

～有効期間が 来年度（令和6年度）まで の地区をお知らせ～

- ▶ 建築協定は、有効期間内に限り、効力があります。
- ▶ 建築協定を続ける場合は更新が必要です。

区	町	丁	建築協定地区名	有効期間
須磨	北落合	4	名谷すまいるたうん	～R7. 1. 20
		1・2	桜の杜	～R7. 2. 16
	2	桜の杜Ⅱ	～R7. 2. 16	
	2	桜の杜Ⅲ	～R7. 2. 16	
	2	桜の杜Ⅳ	～R7. 2. 16	
西	学園東	2	学園東町2丁目5番地地区	～R6. 4. 26
		3	アカデミアタウンD.C.	～R7. 2. 1
	井吹台北	1	パナホームシティ西神南Ⅰ	～R6. 5. 25
1		パナホームシティ西神南Ⅱ	～R6. 5. 25	
北	星和台	7	日生鈴蘭台ニュータウン第5地区	～R7. 2. 18

更新のタイミングで見直しを！

協定締結後時間が経過すると、住民の高齢化や住まい方の変化に伴い、住環境のニーズが変化します。

更新のタイミングで、協定内容の見直しや運用について話し合ってみてはいかがでしょうか。

協定を大きく見直される場合は「アドバイザー派遣制度」をご利用いただける場合があります。



▶ ご相談、お問合せは、神戸市建築安全課（中央区浜辺通 2-1-30 三宮国際ビル 5階）
▶ 神戸市建築安全課の担当区をご案内します。

TEL 078-595-6555) まで
▶ 建築協定のホームページもご活用ください！

区	東灘・北（北部）・垂水	灘・兵庫・須磨・西	中央・北（南部）・長田
担当	松本	相羽	阿部

神戸市 建築協定