

## 【建築協定の有効期限】～更新準備はお早めに!～

建築協定は、社会背景や住民構成などの変化に合わせて定期的な見直しが可能のため、有効期限を設けることが定められており、有効期間満了後も協定を続けていくには更新の手続きが必要です。

自動更新とされている地区もございますが、協定内容の見直しを行う良い機会ですので是非、協定地区内の皆様に話し合いをお願いします。

年度	番号	協定名称	有効期限	期間満了後
2018	50	生の松原1丁目	2018年 6月 25日	廃止
	51	コスモアベニュー三苦	2018年 9月 25日	自動更新
	18	西の丘	2018年 12月 2日	廃止
	1	ながら野団地 <b>2019年3月 7日更新済</b>	2018年 12月 24日	<b>更新済</b>
	7	青葉5丁目 <b>2019年3月 25日更新済</b>	2019年 2月 7日	<b>更新済</b>
	52	美和台六丁目	2019年 3月 29日	更新準備中
2019	53	照葉まちづくり(集合住宅中央公園北区)	2019年 8月 31日	自動更新
	54	今宿UYN	2019年 10月 14日	更新準備中
	10	飯倉2丁目4区地区	2019年 11月 8日	自動更新
	2	<b>グリーンタウン老司</b>	<b>2020年 3月 1日</b>	<b>要更新手続き!</b>
	55	シエル箱崎	2020年 3月 7日	自動更新
2020	56	豊浜1丁目	2020年 4月 11日	自動更新
	33	笹丘2丁目	2020年 9月 15日	自動更新
	58	<b>松山2丁目</b>	<b>2020年 9月 26日</b>	<b>要更新手続き!</b>
	19	平尾3丁目・4丁目・平丘町・ 平尾浄水町・山荘通	2020年 11月 19日	自動更新
	62	ジョイナス雁ノ巣きらなみ	2020年 12月 9日	自動更新
	8	<b>西福岡マリナタウン</b>	<b>2020年 12月 27日</b>	<b>要更新手続き!</b>
	39	泉東	2021年 3月 29日	自動更新

※太字下線の地区は期間満了後、建築協定が廃止となりますのでご注意ください。

※更新方法等について不明な点がある地区の方は、開発・建築調整課までご相談ください。

◆事務局TSC◆  
 協定運営委員会の内容(委員、連絡先、隣接地)等、ご報告いただいた際の事項に変更が生じた場合は下記の協議会事務局までお知らせください。  
 「建築協定ふくおか」を地区内に配布される場合は、協議会(各協定地区の代表者)の方に、必要部数を郵送させていただきます。ご希望の方は、下記事務局までご連絡下さい。なお、事務局(市役所4階)での配布及び、ホームページに掲載も行っております。  
 ◆編集後記◆  
 「建築協定ふくおか」では、皆様に親しみを持って読んで頂けるような紙面をつくっていきたく、考えております。  
 建築協定についてのご意見や疑問、取り上げてほしい題材などがございましたら、下記の協議会事務局までご意見をお寄せ下さい。



### 福岡市建築協定地区連絡協議会

(事務局 福岡市住宅都市局建築指導部開発・建築調整課)

福岡市中央区天神1丁目8番1号(福岡市役所4階)

TEL 711-4777 FAX 733-5584

ホームページ <http://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/machinami/life/kenntikukyouteifukuoka.html>

第21号(令和元年5月17日発行)



## 協定運営委員会に対する市の支援

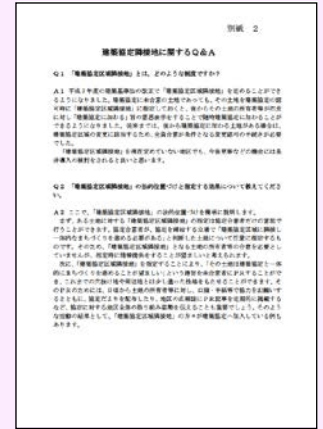
### ① 隣接地への取り組みについて

住民に対し、建築協定の範囲には、基準外の建物は建てることできないという、過度な期待を与えるものとなっています。隣接地の本来の定義を改めて説明し、隣接地からの加入者増につながるよう助言・支援を行います。

### ② 計画の早知について

紛争予防条例の標識設置報告の情報や、民間確認検査機関からの情報に漏れが無いようチェックし、運営委員会に連絡します。

福岡市の支援策として、新しく作成したリーフレットとQ&Aの配布を行いました。



## 3 地区の代表者による事例紹介

隣接地からの加入が多い地区の代表者より、各地区の隣接地の取り組み方について説明していただきました。

### 1. 香椎山の手3区建築協定 原田さん

隣接地から加入した区域 計5回 12筆  
合意率の推移 50.06%→56.33%

- 建築協定は町内会の一部の範囲で、単独活動だが委員は9名で活動。
- 運営委員会で協定の案内・臨時ニュースを発行、隣接地にも配布。
  - ・現状の良好な住景観を維持できるのは協定範囲内。
  - ・単身者用アパートの計画があったが、隣接地であり、阻止できなかった。
- 平成30年3月に開通した国道3号博多バイパス沿道に隣接地があるが、協定に加入する可能性が無い。現状の良い住景観を損なうような建物が建たないように、今後も活動していきたい。



### 2. シーサイドももち・百道浜4丁目A・B住宅地区建築協定 前園さん

隣接地から加入した区域 計3回 6筆  
合意率の推移 75.95%→80.47%

- 建築協定運営委員会が町内会と連動している。町内会と連携しながら加入を勧めている。
- 町内に団体連絡協議会を設置している。町内での各種届出や建築協定加入のご案内を町内の全住戸に配布した。



### 3. 青葉5丁目建築協定 石原さん

隣接地から加入した区域 計9回 21筆  
合意率の推移 84.87%→89.56%（更新前の協定時）

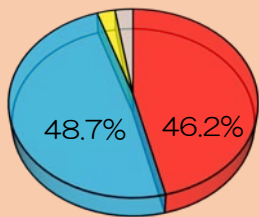
- 自治会と連動し、建築協定の運営や活動を行っている。
- 建築協定の更新に伴い、隣接地をなくすための取り組み
  - ・協定区域の拡大（新規地域にも意向調査～合意書提出の働きかけ）
  - ・参加しやすい説明会の開催（事前に組長を集めて説明、後に住民を4ブロックに分けて開催）
  - ・徹底的な意向調査票の回収（未回収者への役員の訪問、町外の方には調査票等を同封し郵送。）
  - ・多くの住民が参加しやすい協定の提案（意向調査の結果を反映した内容）



## 研修会アンケートについて

☆研修会を開催するにあたって、事前調査アンケートを行いました。(有効回答数39件)

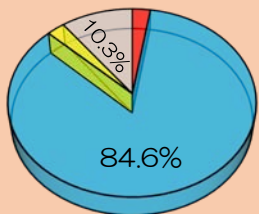
1. 隣接地の加入を促すため、委員会として具体的に取組まれた事例はありますか。



ある	18票
ない	19票
わからない	1票
未記入	1票

- ・遠隔地の所有者と手紙のやりとりで協定地へ加入してもらった。
- ・協定地区における加入状況や活動状況を取りまとめ、隣接地所有者にも資料送付。

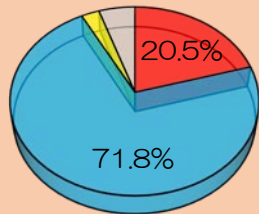
2. 隣接地の方から、これまで委員会に対して何か苦情がありましたか。



ある	1票
ない	33票
わからない	1票
未記入	4票

- ・中古物件購入時に業者から建築協定の説明を受けず、内容についての申し出があった。
- ・ブロックでの囲いについてあったが、話し合いで解決した。

3. 知らないうちに隣接地に建物が建設され(又は計画され)地元でトラブルが起きた事、起きそうになった事がありますか。

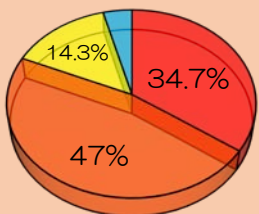


ある	8票
ない	28票
わからない	1票
未記入	2票

- ・建築主及び設計業者にこちらの要望を伝え、適切な処置を行い、建設に同意した。
- ・セットバックしてほしい部分にセットバックしないで建設された。

☆研修会終了後にもアンケートを行いました。(有効回答数49件)

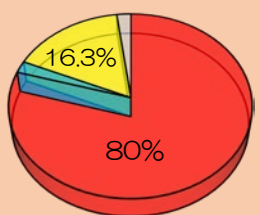
1. 建築協定における「隣接地の取組み方」の内容についてよく理解できましたか。



よく理解できた	17票
理解できた	23票
ふつう	7票
あまり理解できなかった	2票

- ・各地区、隣接地加入に向けて良く活動されている。感心致しました。
- ・民泊禁止についてどのように住民に説明するのか難しい。

2. 今後あなたの地区において、隣接地の加入を勧める必要があると思われましたか。



ある	39票
ない	1票
わからない	8票
未記入	1票

- ・今回の「隣接地の取組み方」は特に参考になった。我が地区の取組みの在り方を再考する必要性を強く感じた。
- ・自治会の運営で精いっぱいだ。

### ★その他の意見や研修会の感想など

- ・建築協定運営委員の単独活動がかなり大変なことがわかった。
- ・運営委員会を風化させずに活動し続けることが最も重要と考えます。
- ・それぞれ居住地区が多種多様で、今後の活動の参考になるヒントが多々ありました。
- ・協定による規制が必要以上に厳しくなる傾向にあるように感じています。
- ・自治会や町内会と一体となり協定加入の働きかけを行う事が有効かつ効果的であることが事例から理解できた。ただ、これに当てはまらない地区では別の取組みが必要と感じた。