

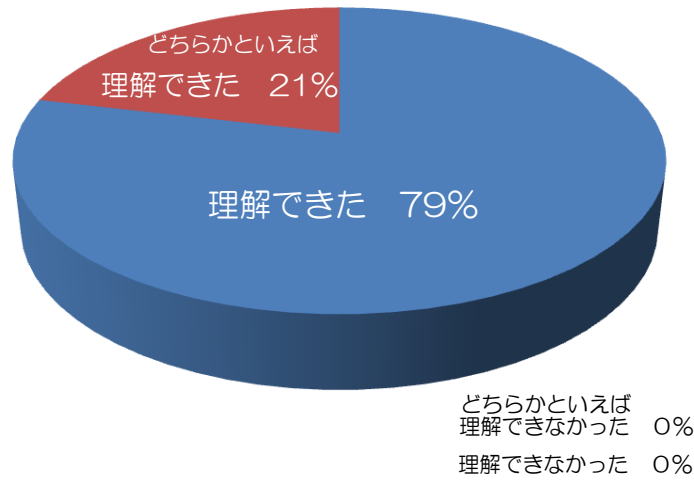


ふくおか

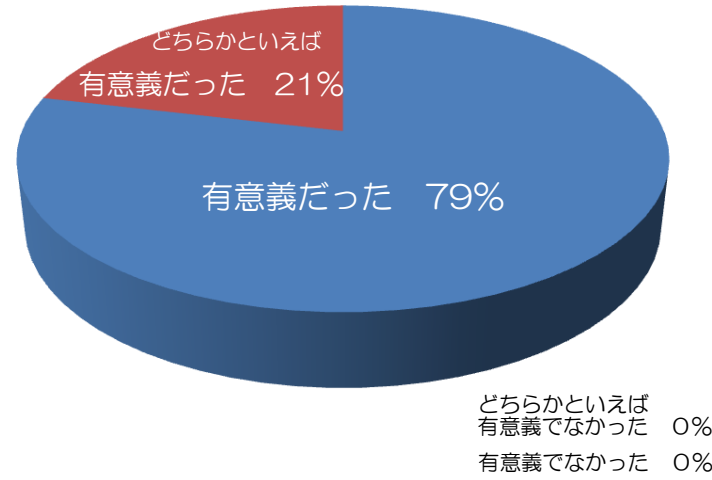
## ～講演会に関するアンケート結果について～

7月9日（土）に開催した講演会「知って、備えて、地震に自信！住宅の耐震化について」について事後アンケート調査を行いました。

### 1. 講演は理解できましたか



### 2. 講演は有意義でしたか



### 3. 今後受講してみたいテーマ

- 福岡市都市景観条例について
- 旧家屋・アパート解体にかかるアスベストの被害防止について、又、その実態
- 地震、警固断層について、予防関係
- 市の再開発計画の主なものについて
- 建築協定について理解を深めるために必要となること（後継者問題、運営の課題、協定違反が発生した場合の対処方法、隣接地、特に法人の対応等）

### 4. その他、感想等

- 地震に対する講演は大変役に立ち良かった。
- 耐震診断の補助があるのを初めて知った。  
耐震診断自己負担 3,000 円～
- 古い住宅、ブロック塀等の所有者に地震に対する心配はあっても耐震についての診断や改修工事の制度補助など殆ど知られていない、税軽減等の拡大延長を含めて積極的なわかりやすい広報をもっと進めるべき。

◆連絡協議会事務局  
建築協定を担当する係が協定支援係から建築調整係へ変わりました。  
博多、東、南区  
↓建築調整第1係  
中央、城南、早良、西区  
↓建築調整第2係

◆事務局より◆  
協定運営委員会の内容（委員、連絡先、隣接地）等、ご報告いただいている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。

◆編集後記◆  
「建築協定ふくおか」第17号の発行に当たり、記事の作成についてご協力をいただいたみなさま、誠にありがとうございました。  
「建築協定ふくおか」では、皆様に親しみをを持って読んで頂けるような紙面をつくっていきたくと考えております。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。



## 建築協定ふくおか

第17号 （平成28年8月19日）

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 711-4581 FAX 733-5584

ホームページ <http://machinaminorule.city.fukuoka.lg.jp/>

## 福岡市建築協定地区連絡協議会 平成28年度総会・講演会を開催しました！

平成28年7月9日（土）平成28年度総会・講演会を開催しました。

各協定地区より総会・講演会に53名が参加されました。

『総会』

- 役員選出
- 平成28年度活動計画
- 事務局からのお知らせ

『講演会』

＜講師：福岡市住宅都市局建築物安全推進課

係長 尾崎 功＞

＜演目：知って、備えて、地震に自信！  
住宅の耐震化について＞

- ①地震発生のしくみ
- ②警固断層帯（北西部、南東部）
- ③地震と建物の被害の関係
- ④福岡市の耐震化への取り組み

### 新役員の紹介

- 会長：足達 猛（小戸3丁目）  
副会長・会計：鴨川 武文（茶山2丁目2区）  
副会長：高木 静男（茶山6丁目）  
監事：行徳 弘治（松山2丁目）  
理事：平本 優八（茶山4丁目2・3区）  
理事：積水ハウス（株）担当 山本 憲一（照葉まちづくり）  
理事：橋本 圭司（多賀1丁目1・2組）  
理事：小池 輝（笹丘3丁目・友泉亭）  
理事：渡邊 誠樹（荒江1丁目）

平成28年度は、このメンバーで本協議会を盛り上げて参りますのでよろしくお願い致します。

現在、福岡市内の建築協定数は、86地区（8月末時点）となりました。昨年度の取組みとして、新規、更新、変更合わせて10地区の認可を行っております。今後も仲間を増やし、協力してやっていきたいと考えています。

### 講演会の様子



### 講演会での重要事項

- ①地震発生のしくみ
  - ・地球表面のプレート同士がぶつかりあい、沈み込むことにより発生する
  - ・日本周辺には4つのプレートがあり地震が多い
- ②警固断層帯
  - ・警固断層帯南東部地震発生確率は国内で最も高い部類に入る
  - ・30年間の発生確率は最大で6%
  - ・発生時には福岡市内で最大震度6強が予想される（揺れやすさマップ）
- ③地震と建物の被害状況の関係
  - ・耐震基準は地震被害の経験を踏まえて強化されてきている。
    - 古い建物ほど地震に弱い
  - ・阪神淡路大震災では昭和56年以前（旧耐震基準）の建物被害が顕著であった。
    - 耐震診断・耐震改修の必要性
- ④福岡市の耐震化への取り組み
  - ・補助制度を活用
  - ・木造戸建住宅の耐震改修工事費、耐震建替費
  - ・共同住宅耐震診断費、耐震改修工事費補助事業
  - ・ブロック塀等除却費補助事業



## 協定地区からひとこと

名島2丁目1区(船頭町)建築協定運営委員長  
安部 嘉孝さん

名島2丁目1区(船頭町)建築協定は、平成19年2月に市の認可を受けてから10年近く経過としています。この間に協定区域内で新たに土地を買い、家を建て、移り住まわれた方々にも協定の運営にご協力いただいております。私は建築協定運営委員会の委員長として、協定を理解してもらい、運営に協力していただくために、新しく移り住まわれた方々にお会いして丁寧に説明をし、協定の必要性などにご理解を得ていただくことを常に心がけております。一方、協定に参加されていない隣接地の方々にも福岡市建築協定地区連絡協議会における活動や協定で定める建築物の基準を知ってもらうために、運営委員会が独自に作成した「名島2丁目1区(船頭町)建築協定レター」を配布しており、このレターを見ていただくことで隣接地の方々にも協定を理解してもらうとともに、協定を守っていただくことをお伝えしております。

これにより、隣接地において新しく建てられた建物は、現在9棟ありますが、全て協定で定める基準を守って建てられており、結果として協定の効力が間接的に隣接地にも及ぶことを実感しております。このことから、協定の有効期間が満了する来年2月を目途に協定の更新を行いたいと考えております。しかしながら、今現在、協定地区にある隣接地のうち、最も広い土地が今年中に売却されることが予定されており、将来的にこの土地がどのように利用されるのか、どのような建物が建つことになるのか近隣の住民の方々が強く不安を感じているところでもあります。

運営委員会としても、これにしっかりと対応していかなければならないと考えておりますが、他地区の事例や状況等を参考にさせていただくために、連絡協議会の会員の皆さま方からのご協力をいただきたいと思いますと考えております。この隣接地の例が、全ての建築協定地区の共通の課題である隣接地への対応の試金石になり、かつ、連絡協議会としての結束力が試される機会にもなろうかと考えております。つきましては、今後、皆さま方のお力をお借りしたいと考えておりますのでその節はよろしく願いいたします。

水谷2丁目香椎台団地建築協定運営委員長  
金崎 浩江さん

当団地は、40年ほど前に山を開拓して建てられた、150戸の閑静な住宅地です。JR千早駅からは徒歩圏内にあり、駅周辺には、ビル、マンション、銀行等が立ち並び、千早並木スクエアも本年開設され東区民の憩いの場になっています。博多バイパスも団地のすぐ横を走る工事が行われ、目まぐるしい変容を擁しています。

デイサービスやデイケアの送迎バスが日常の生活に溶け込んでいるこの団地に、ワンルームアパートが建つという建設会社の「近隣の方へ」という挨拶状で、静かな団地の一画に驚きと不安の声が湧き出てきました。早速9名の近隣の会が発足され、建設会社との交渉が重ねられましたが、アパート建設に反対の要求は受け入れられませんでした。

一昨年、市の開発・建築調整課の方々による勉強会を開催していただきましたが、住民の関心が今一つでした。しかし、今回ワンルームアパート建設が現実化したことで住民の意識が変わってきました。市の開発・建築調整課の方の熱心な指導を受けながら、まずは住民の勉強会、所有者へのアンケート調査にて同意書を回収、いざ建築協定合意書回収となると問題が発生しました。「相続の手続きがされていない」「複数の相続者がいる」「空き家や借家で所有者が判らない」「印鑑証明書の提出拒否」「病弱、施設入所、遠距離」等、同意はしたくても合意に至りませんでした。結果的には51.9%の合意書を団地住民の方より頂き、水谷2丁目香椎団地建築協定意見聴取会、総会にて運営委員及び役員選出等を経て、平成28年3月28日、市の建築協定認可通知書を受け取りました。

これからも市の開発・建築調整課の方のご指導を頂きながら、団地住民の方々と勉強を重ね、この団地の素晴らしい景観と環境を後世に安心して残せるよう努めてまいります。

## 講演を受講して

福岡市建築協定連絡協議会会長  
小戸3丁目建築協定運営副委員長  
足達 猛さん

「知って、備えて、地震に自信！住宅の耐震化」まさに地震国日本において今一番関心の高いテーマでした。日本周辺には4つのプレートがあるため、いつ、どこでも地震が起きる可能性があるというので、自分自身がしっかり認識を持って「対岸の火事」ではないということを知っておかねばなりません。福岡市には「警固断層帯」があります。平成17年に「福岡西方沖地震」が発生した際は大変な被害がありました。この地震の30年以内の発生確率は0%でした。都心の南東部においての今後30年以内の地震発生確率は0.3%~6%となっています。4月に発生した「熊本地震」では発生確率は0~0.9%でありましたが大変な大地震となっています。まだまだ復旧が進んでおらず、地震に遭われた方々は、大変不自由な日々を過ごされています。一日も早い復興を願っております。

福岡市では「耐震化への取組み」として木造戸建て住宅について耐震診断、耐震改修補助、建替補助など一定の条件を満たすものについて申請受付を行っております。また、危険なブロック塀除去補助事業なども行っておりますので、これらを利用して少しでも耐震化されたら安心と思えます。国の方でも熊本地震を調査し、倒壊の大きかった戸建住宅は新耐震基準以前のものが多く、平成12年に基準が大きく改められましたが、建物も施工が悪いものは被害にあったと云うことです。

総会では退任される渡邊会長の後任として会長職に選任頂きました。会長となるとまた以前にも増して身の引き締まる思いです。さて、福岡市は人口も150万人を超え、今後ますます都市の活性化が進み、地域の特性に応じた住民自らの手による建築協定を使った「まちなみのルール」づくりの必要性が高くなると考えられます。建築協定地区も現在86地区となり協議会の仲間も増えて嬉しいことですが、なかには、協定地区の運営やコミュニティの維持に苦慮している地区もあるようです。今後とも皆さんと一緒にこの会を盛り上げ情報共有を行いながら、頑張っていきたいと思っておりますのでご協力のほど、宜しく願いいたします。

福岡市建築協定連絡協議会副会長  
茶山6丁目建築協定運営委員長  
高木 静男さん

～復興に不可欠な目に見えない力～  
熊本・大分で起こった地震は、私たちに復興への備えについて考えるきっかけとなりました。被災した方々がもう一度立ち上がり、復興するためには、お金や資材の力だけでなく、もう一度立ち上がろうとする内なる力が大切であること、そのため目に見えない人と人のつながりによる力が必要であることが明らかになったように思えます。報道で仮設住宅に入居されたご高齢の方が、これからどうしてよいかかわからず、ただ呆然とたたずむ姿が目につきます。ご近所の方々との関係性を持ち、支えあうことが復興のために重要です。この人とつながる力は常日ごろから培えるものであり、日増しに強くできることに注目したいと思います。それに、この関係性は地震が来ても壊れにくいのです。私たちも建築協定運営委員という立場から、どのように地域の人と人のつながりを深くできるかを考えてみてはいかがでしょうか。地震への備えとして水や食品の備蓄、避難場所の確認などとともに、近くの方々との関係性を深めることも加えていただきたいと思います。

このたびの研修では、先の福岡西方沖地震の被害状況の説明がありました。私が気になったことはブロック塀の倒壊による人的被害と交通への影響でした。私の地区にも古いブロック塀が傾いたり、ひび割れしたのがあります。まず危険な個所の調査を委員の方々にお願いしました。私有地ですので確認するにとどめ、行政と連絡をとり補修工事のための補助金についてお知らせしようと考えています。最後になりましたが、このたび連絡協議会副会長を仰せつかりました。近年の活動を通して隣接地問題に疑問を持っています。折角隣接地に指定しても何の拘束力もなく、建築が始まってトラブルとなることがありました。少なくとも事前に配置図と立面図を知らせてもらえるよう、関係部署にお願いしたいと考えています。どうぞよろしく願いいたします。