

情報交換会参加者の声

「小戸三丁目建築協定」

委員長 鷗木 俊夫 さん

小戸三丁目建築協定は、ワンルームマンションの建築を制限することを目的とした協定です。平成8年3月に認可を得て以来、町内では、ワンルームマンションは建築されていません。その理由は、

- ①協定地区である旨の立看板 10 本を建てて広報している。
- ②協定について説明し、建築断念や設計変更を要請している。
- ③隣接地についても協力をお願いして抑止力を働かせている。

ことなどによるものと思われます。

二度の協定締結では大変苦労しましたが、協定によって良好な住環境が保全されていることを実感しています。



第1班:テーマは「日常の運営」



第2班:テーマは「日常の運営」



第3班:テーマは「日常の運営」



第5班:テーマは「隣接地」

「高宮2丁目2区建築協定」

総務 中武 一明 さん

森委員長が所用のため代理出席して、委員長のメモを配布して現状について報告し、他地区の状況を聞いて質疑応答を行いました。 「建築協定を作っておいて本当に良かった」と言うのが私の素直な感想です。今建設中の6階建マンション(敷地640坪)は、最初は8階建てでしたが、協定があったお蔭で6階になったのだと思います。今から解体工事に入る社宅跡(160坪)は、3戸の戸建住宅が約束されています。法的には隣接地に対して何の規制も掛けられませんが、協定が有ると無いのでは雲泥の差があると思いました。

未だ今から次々とマンション計画が予想されますが、これからは無茶な計画に対して、協定地区の住環境を守って行きたいものだと思います。

「平尾3丁目・4丁目・平丘町

・平尾浄水町・山荘通建築協定」

副委員長代理 原田 寿代 さん

建築協定を結んでいる現在、不安なことは何ですか。と聞かれるとしたら、隣接地に建つ物と、地区と道路を挟んで存在する地区外の土地に建つ物、地区内であっても所有者が変わった時に次の所有者がどこまで理解してくれるかといったように、終わりは無いという事でしょうか。

何処の地域でも同様の悩みが有るようです。行政の方が、もう少し強い力で指導をして頂けるようになる事を願っています。

それと、地域内の団結力が断然必要です。

「茶山2丁目2区(B地区)建築協定」

総務・会計 鴨川 武文 さん

「茶山2丁目2区(B地区)建築協定」地区は今年3月に認可されたばかりで、まだまだ新参者です。そのような折、建築協定地区相互の情報交換会開催の連絡をいただきました。各地区の建築協定の中身については、福岡市住宅都市局まちなみのルールづくり支援センターのホームページに掲載してありますが、そこには示されていない建築協定を締結するまでの各地区での苦労話や体験談を拝聴することができると思い、情報交換会に参加した次第です。

情報交換会ではグループに分かれて、それぞれの地区代表者が、建築協定を結ぶに至った背景や地区の現況について報告を行ない、その後、全体総括が行なわれました。拝聴しながら各地区には地域特性・地域性があり、そのために問題が多様化・複雑化していることを実感いたしました。

私の地区は一戸建て住宅が広がる閑静な地区ですが、突如、集合住宅建設の地鎮祭が行なわれ、建築着工に取りかかるという切迫した状況でした。これに対して、建築を撤回させるような妙案はないかと思案しているときに建築協定の存在を知りました。結果として集合住宅は建設されませんでした。今の街並みを将来にわたって守りたいという住民の強い思いが計画撤回という成果をもたらしたと理解しています。その後の建築協定の締結に至ったと思っています。地域の強い団結力の必要性を痛感しました。



残された課題としては、建築協定の意義を協定隣接地の住民の皆さんに対して誠実に説明をして、建築協定への参加を促していくことがあると思います。

今後も情報交換会が予定されているようですから、その際には積極的に参加しようと思っています。

会員からの近況報告

「隣接地 皆が喜ぶ 土地となり」に向けての奮闘記

「高宮2丁目2区建築協定」 委員長 森 伸二 さん

私達の隣接地関連の近況についてご報告します。

私達の隣接地の中に、現在空き家となっている企業の社宅 {3階建、530㎡(165坪)} があります。



この社宅が昨年4月から空き家となったため、売却の雰囲気を感じて心配になりました。

実は、心配する背景には次のような事情があります。

- ① この土地に面した場所にも空き地の隣接地があり、合体すると大規模マンション建設が可能な面積となる。
- ② 過去に、私達地域内の別の土地で苦い事例・経験がある。

【事例】当地区内に企業の戸建社宅があったが、10年程前に空き地となった。その後、6階建てマンションが建設された。

{ 後に、このことが建築協定設立の起爆剤となる。 }
{ 「建築協定ふくおか」創刊号に掲載済み }

色々なことが心配な私達は、昨年10月、要望書を携えて企業を訪問し「土地売却に際し、当地区建築協定の趣旨に対する配慮」を申し入れましたが、安心はできませんでした。

しかし、今年10月初めに連絡があり、「地元の要望を真摯に受け止め、土地を一戸建て住宅建設専門の会社に売却した」というのです。大きな前進でした。

そして双方少人数による検討会を行い、数回折衝の後、売却先の会社より、「高宮2丁目2区は建築協定制定の地区であり、地元から配慮を求める要望書が提出されていることを踏まえ、建売住宅もしくは土地付注文住宅として販売する予定」との回答を得ました。

この回答については、「“予定”であり完全な約束事になっていない。」等の心配は残りしましたが、一方では「隣接地に対して、建築協定の拘束力はない」という現実もあり、これ以上の要求は無理と判断しました。

その後、関係住民全員を対象にした説明会が開催され、会は静かに進行しました。

私達は、相手側の一連の配慮・行為を誠意として受け入れ、今時点での感謝の“しるし”として標題の言葉を添えて、一応の決着としたのでした。

考えてみれば、福岡市担当部門にご指導をいただき制定した「建築協定地区であったことで、相手の譲歩・誠意を引き出した」と思うのです。

改めて関係各位に感謝し、この奮闘記をもって私達の活動報告といたします。

「福岡市都市景観賞」を受賞しました

「グリーントウン老司」建築協定・緑地協定による景観維持

主催者:グリーントウン老司 管理組合

概要:「建築協定」によって建物の様式を統一し「集戸景観」も保つとともに、空地を活かした緑地協定を結び、「緑化景観」を維持することに努めている取り組み。

●建築協定認可...昭和52年11月10日

●緑地協定認可...昭和52年3月12日



「グリーントウン老司」は、30年間にわたって、地域全体で建築物の集合景観と緑豊かな緑化景観を守ってきており、その取り組みが評価され、第22回福岡市都市景観賞の「特別表彰」を受賞しました。

