

建築協定ふくおか

☆ 第30号（令和7年4月発行）
＜福岡市建築協定地区連絡協議会＞

令和6年度「総会・講演会」を開催しました



令和6年12月7日（土）、「令和6年度福岡市建築協定地区連絡協議会 総会・講演会」を開催し、26地区の方々にご出席いただきました。

2部構成で開催し、第1部「総会」では議事の表決等を行い、第2部「講演会」では、京都橘大学の鈴木克彦教授の「成熟社会をむかえた建築協定のありかた」に関する講演を行いました。

I 総会の主な内容

議事1、2 表決の状況（73地区）	●出席：26地区 出席表決【承認：26地区、不承認：0地区】 ●欠席：47地区 事前表決【承認：39地区、未回答：8地区】
----------------------	--

*「福岡市建築協定地区連絡協議会運営細則」第2条及び第3条により、**可決**

議事1 令和6年度 役員及び理事選出

役職名	氏名	協定地区
会長	足達 猛	小戸3丁目
副会長	鴨川 武文	茶山2丁目2区
副会長	西嶋 勝之	愛宕浜4丁目4区
会計	鴨川 武文	茶山2丁目2区
監事	大藤 久雄	松山二丁目
理事	積水ハウス（株） 担当：山本	照葉まちづくり
理事	平本 優八	茶山4丁目2・3区

議事2 令和6年度 活動計画

実施期間	活動内容
R6.12月	◆R6 総会・講演会
R7.2～3月頃	◆機関紙発行 「建築協定ふくおか」 ◆研修会
R7.6～7月頃	◆機関紙発行 「建築協定ふくおか」
R7.7～8月頃	◆役員会
R7.11月中旬～ 11月下旬頃	◆R7 総会・講演会

II 講演会について

講演の主な内容

1.危機が迫る良好な住環境

- 京都御所の隣接地にマンションが建設等
- 良好な住宅地内で宅地細分化が生じた場合、防災性や居住性の低下、街並み景観の悪化等周辺宅地を含めた居住環境を低下させるだけでなく、資産価値も低下させてしまう。
- 総住宅数6,502万戸に対して空き家数は900万戸と過去最多、空き家率も13.8%と過去最多となっている。

2.建築協定で守られる良好な住環境

- 国立市マンションの裁判の判決
「区域内で地権者の意向が一致する場合には景観協定や建築協定により景観保全を図ることができる。このような協定の制定がない場合、一部住民の景観に対する権利性・利益性を認めることはできない」と述べた。

3.成熟社会における建築協定の運営方法

- 「規制する」から、「まもり・そだてる」協定運営へ！
 - ・良好な住環境と豊かなコミュニティを育てる
 - ・時代に合わせた制限内容の見直し
 - ・建築協定を継続するための合意づくり
 - ・協定運営を通じたコミュニティの育成
 - ・住み続けたい住宅地としてのブランド化

4.「まち」と「ところ」を豊かにする建築協定の運営

- 運営知識の継承と新しい人材の発掘
⇒世代交代に配慮した運営の工夫
- 何を共有するか
⇒お金では換えられない「暮らしの価値」を発掘し、みんなで共有し、地域の未来をみんなで考えること。

今回講演をいただいた講師の紹介

- 京都橋大学教授 鈴木 克彦先生
- 研究内容
 - ・建築協定による持続的住環境マネジメントなど
- 著書
 - ・『すぐに役立つ「建築協定」の運営とまちづくり』
鹿島出版会（単著）
 - ・『団地再生まちづくり2：よみがえるコミュニティと住環境』
水曜者（共著）など

受講後の感想やその他のご意見

- 建築協定の現状と課題について、大変参考になった。5年に1回程度このようなテーマを開いてほしい。
- 講演により様々な取り組みがなされている事を知り、福岡市も事務局をはじめ、多岐に渡る取り組みと情報の共有化を切実に願う。
- 知らなかった事が多すぎてもっと勉強しなければいけないと思いました。
- 建築協定の研究者がいることを知り、興味深く聞けた。
- 細分化、民泊などの最新の情報が参考になった。

講演会中の様子



建築協定の有効期間がせまっています

～有効期間が令和7年度までの地区～

区	建築協定名称	有効期間	有効期間満了後 (予定)
東	唐原3区3丁目1組	～R7.6.24	要 再認可手続き
城南	荒江1丁目	～R7.8.5	要 再認可手続き
東	上和白ニュータウン	～R7.8.5	要 再認可手続き
東	八田一丁目	～R7.9.6	要 再認可手続き
早良	荒江3丁目6区	～R7.10.7	要 再認可手続き
中央	平尾3丁目・4丁目・平丘町・平尾浄水町・山荘通	～R7.11.19	自動更新
東	照葉まちづくり (戸建住宅御島地区)	～R7.11.28	自動更新
城南	松山二丁目南西部	～R7.12.7	自動更新
東	照葉まちづくり (集合住宅御島地区)	～R7.12.26	自動更新
早良	シーサイド百道浜4丁目 C住宅地区	～R8.1.27	自動更新
西	内浜2丁目8,9,10組	～R8.2.24	要 再認可手続き
城南	田島1丁目3区	～R8.3.9	要 再認可手続き
中央	平尾浄水町山荘通3丁目	～R8.3.9	要 再認可手続き
城南	別府6丁目2区	～R8.3.27	要 再認可手続き
東	水谷2丁目香椎台団地	～R8.3.27	要 再認可手続き
西	小戸3丁目	～R8.3.29	自動更新

- 建築協定は、**有効期間内に限り、効力が発生**します。

「**要 再認可手続き**」の地区で、期間満了後も協定を継続したい場合は、認可申請の手続きが必要です。

- 更新（再認可）の手続きについて、土地所有者一覧表や配置図の作成、謄本の取得に関しては市で作成・取得することができます。必要な場合はご相談ください。

- 更新（再認可）の手続きの方法等について不明な点がある地区の方は、建築調整課までご相談ください。



事務局からのお知らせ

●出前講座のご活用について

建築協定の更新（再認可）の手続きや、建築協定の運営に不安がある地区に向けて、出前講座を実施しています。

出前講座をご希望の場合は、事務局までお問い合わせください。

◆ ご相談・お問い合わせ先 ◆

【福岡市建築協定地区連絡協議会 事務局】

*福岡市 住宅都市みどり局 建築調整課
(福岡市中央区天神1-8-1 4階)

*TEL : 092-711-4777

*FAX : 092-733-5584

*E-Mail : kenchiku-chosei.HUPB

@city.fukuoka.lg.jp