

建築協定ふくおか

☆ 第31号（令和7年6月発行）
＜福岡市建築協定地区連絡協議会＞

令和6年度「研修会」を開催しました



令和7年3月4日（火）、「令和6年度福岡市建築協定地区連絡協議会 研修会」を開催し、29地区の方々にご出席いただきました。

【研修内容】 I 建築計画の承認について ⇒ 事務局より説明

II 意見交換会 ⇒ 少人数のグループ内において各地区の現状を情報交換

I 建築計画の承認について

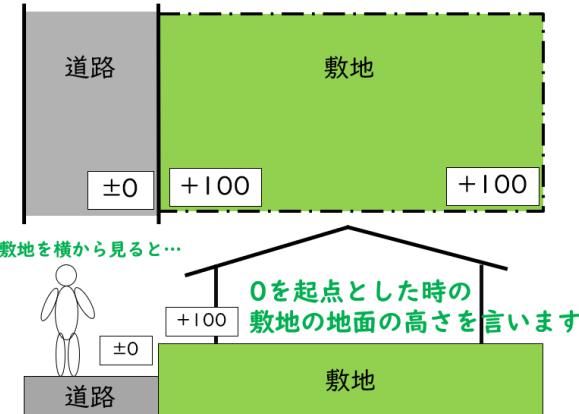
建築に関する専門用語や図面の見方などの説明を事務局より行い、実践演習してもらいました。

主な内容

①建築の基礎用語

- 建蔽率とは、敷地面積に対する建築面積（建築物の水平投影面積）の割合
- 容積率とは、敷地面積に対する建築物の延べ面積（建築物各階の床面積合計）の割合
- 地盤の高さ

敷地を真上から見ると…



主な質疑応答

Q : 建築計画承認申請書の様式について、市が出している様式と自分の地区とでは違うが、問題ないか。

A : 協定書の内容を確認できればいいため、問題ない。

Q : 隣接地に対して協定内容を守らせる事はできるのか。

A : 協定の効力は協定区域に加入している部分のみである。

Q : 役員のうち一人が建築承認しないとなつた場合、どうすればいいのか。

A : 協定内容に適合していれば、承認することになる。

Q : 有効期間について、自動更新を廃止できるのか。

A : 途中で廃止することはできる。その場合、廃止の手続きが必要となる。

II 意見交換会について

29地区的出席者の方々を6つのグループに分け、他地区の方との交流や情報交換を目的とした「意見交換会」を行いました。

◆意見交換会の目的

- 他地区の方との交流や情報交換を行い、困りごとの解決などが期待できる。
- 他地区の情報を知ることで、自身の地区の協定運営に活かし長期的な維持を目指す。

◆意見交換会のテーマ

テーマ①：隣接地の対応について

■困りごとの内容

「新入居者に勧誘しても建築協定に加入してもらえない」「協定への入会を勧める上で、会話のきっかけを作るのが難しい」「隣接地への協定の意向の伝え方を聞きたい」などがある。

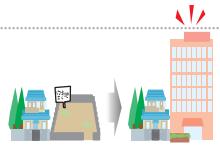
テーマ②：自由テーマ

- 具体的なテーマを決めずに、他地区の方へ聞いてみたいことや相談したいことなど、自由にお話ししていただきました。

◆意見交換会の主な意見

テーマ①：隣接地の対応について

- 外国人が増えてなかなか理解してもらえない。
- 運営委員の負担が多すぎる。
- 住民同意を取るための事前アンケートを行った際に、この10年間の建築協定が果たし役割を表やグラフ化した資料を隣接地を含む全戸に配布したところ、更新後の同意率は、前協定の70%から80%台に跳ね上がった。
- 新入居者に建築協定の説明と加入のお願いに訪問するが、共働きでほとんど留守であり、休日にも何度も訪問して面会でき説明しても、なかなか合意が得られず苦慮している。
- 若い人が入居したときに自治会と建築協定の複数人が一緒に説明すると合意が得られやすい。



テーマ②：自由テーマ

- 協定更新時に協定書の取り決めについて、わからない時は個別に行政に相談した方が良いのではないか。
- ハード面は整っても地域が豊かにならなければ意味がない。資産価値を守っていくためにも自治会と建築協定とが両輪でコミュニケーション豊かなまちづくりが必要。
- 数人でやるのは無理。市の協力が必要である。
- 現状は、協定の運営はぎりぎりで、協定書の内容に合ってなさそうな建物が来たら、建築主に電話をして聞いて対応してもらうようにしている。
- 多様化により遠隔地住まいが増え、総会を始め連絡手段や書面表決などの手続きが大変。

◆研修会受講後の主な感想

- 更新時に、協定の効果を伝える案は良いと思いました。
- いろいろな意見が出ました。隣接地については各地区で扱いが違います。
- 他の地域の方々のご意見が聞けたことは良かった。



令和6年度の各地区の主な活動

★新規手続き中地区

| 区 | 建築協定名称 | 状況 |
|----|--------|----|
| 中央 | 大名 | 新規 |
| 西 | 今宿3丁目 | 新規 |
| 南 | 多賀 | 新規 |
| 中央 | 唐人町 | 新規 |

★認可・更新を行った地区

| 区 | 建築協定名称 | 認可方法 |
|----|--------------|------|
| 早良 | 福岡SRP地区 | 認可 |
| 南 | トラストヴィラ若久 | 更新 |
| 東 | 松崎台 | 更新 |
| 南 | 平和2丁目 | 更新 |
| 東 | パナホームシティ香椎駅前 | 自動更新 |
| 中央 | 西中洲地区 | 自動更新 |
| 城南 | 東油山城南ハイツ | 自動更新 |
| 南 | レイクタウン屋形原 | 自動更新 |
| 東 | 松香台一丁目4組 | 自動更新 |
| 西 | 今宿町谷 | 自動更新 |

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。

●運営委員会の連絡先について

設計事務所などから、「建築計画承認の協議を行いたいが、運営委員会へ連絡がとれない」との問い合わせが増えております。

運営委員会の窓口や委員長の電話番号などが変更になった場合は、事務局までご連絡をお願いします。

◆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

