

守永前会長の挨拶

この2年を振り返り、平成20年度は、第1回の研修会で各地区での課題について意見交換会を行い、活発な意見に圧倒され、連絡協議会を発足して良かったとつくづく思いました。

平成21年度では、第1回の研修会「隣接地交渉の進め方」と大阪府で行われました「2009建築協定シンポジウム」の日が重なり、皆様にはご迷惑をおかけしましたが、出席させて頂き大変勉強になりました。

また、第2回の研修会「まちづくりと建築協定の運営」では、今までであれば気にしていなかったらと思うけれど、福岡市の現在取り組んでいる都市計画について、皆さんと真剣に考え熱の入った意見交換ができました。

「運営の手引き」につきましては、昨年1年をかけ解り易いマニュアルになっていると思います。今後、役員交代時期や建築承認を行う際に活用して頂きますようお願い申し上げます。

今回の総会後の講演会は私のラブコールを役員皆さんに承認して頂き、開催に至ったことに大いに感謝しています。

最後になりますが、2年の会長職を任せて頂きましたこと、皆様にご協力を頂きましたことをこの場をお借りしましてお礼申し上げます。ありがとうございました。

トピック

～会員紹介～ 豊浜1丁目地区

当地区は、昭和43年から日本住宅公団（現在のUR）が埋め立て、住宅分譲し、当初の所有者から世代交代が進み、ワンルームアパートなどの建設や敷地分割による土地販売など住環境に変化が生じたため、約2年をかけて建築協定認可に至っています。

豊浜1丁目では、1番を除く228世帯からなり、発意型では、市内で3番目に大きな協定地区と聞いています。隣接地の方々に協力を頂き、加入して頂けるように頑張っていきます。

豊浜1丁目 運営委員長：石井 孝さん



篠原新会長の挨拶

守永会長をはじめ役員の方々、この建築協定地区連絡協議会の発足から2年の運営、大変お疲れ様でした。

今回、会長職に推薦を頂きました「茶山2丁目2区（B地区）」の篠原です。

私どもの建築協定地区では、住宅地にワンルームマンションの建設が持ち上がったことから建築協定を締結致しました。この連絡協議会との関わりにつきましては、一昨年はオブザーバーとして、昨年は理事として同地区の鴨川さんと共に参加してきました。

福岡市は、共同住宅率の割合が高く、2025年までは人口増加にあることなどから、まだまだ建築紛争が後を絶たないと感じています。

そのためにも、建築協定の周知・啓発をとおり、協定地区を増加させながら、諸先輩方が取り組んでこられたことを継承して、この会がますます発展していくように皆様のご協力を得ながら取り組んでまいりたいと考えています。よろしくお願い致します。

九州大学大学院 助教：柴田氏からみた建築協定の意義

この度の総会に参加して、改めて気付かされたのが、建築協定の2つの意義でした。

1つ目は、良好な物的環境をルールで維持していくということです。緑深い由緒のある邸宅街、住宅・外構デザインの統一された新しい街など、地域固有の空間的な「財産」にあわせたルールづくりが行われていました。

さらに、メンバーの方々との会話の中で感じた2つ目の意義が、建築協定のルールづくりや運営を、「ソフト面での地域の財産＝コミュニティ」を形成・発展させるためのきっかけや原動力と捉える取り組みでした。

建築協定の運営においては、協定更新や隣接地への働きかけなど、コミュニティにとって時には困難を伴う課題を抱えていくことになります。その際には、ハード面のみならずソフト面も考慮に入れながら、地域の財産（まちなみやコミュニティ）を、より成熟したものとして次世代に受け継いでいくこと、それが最も大切な目標ではないでしょうか。

総会・講演会の感想

シーサイドももちA地区 織田 為男さん

今回初めて、この会が発足してわずか2年と知りました。既存の会と違ってました。立ち上げは、さぞ大変だったと思います。

守永会長を始め役員の方々本当にお疲れ様でした。お礼申し上げます。総会でいただいた「建築協定運営の手引き」も読みやすく、理解しやすく、なにか冊子がほしいと思っていましたのでグッドタイミングでした。我が地区の委員に閲覧配布できるようにしました。

また、篠原新会長、役員様方大変でしょうがよろしくお願い致します。

明海大学 斉藤広子教授の講演会では、東京や兵庫、千葉の事例を紹介していただき、とてもわかりやすかったです。住民で魅力ある町づくりを我々住民で考えて、その地区に必要な事に対して住民全員で努力していかなければならないと改めて感じました。

お世話いただいた福岡市のまちなみルールづくり支援センターの中山様を始め市役所の方々にもお礼申し上げます。

小戸三丁目 笹沼 吉利さん

明海大学 斉藤先生の言われるとおり、建築協定の運営を円滑に行っていくためには運営委員会の活動が大事であると感じました。

我々の建築協定では、自治会においてワンルームマンション反対の協定をつくって成果を上げていますが、日常の運営がしにくいのは、自治会の定例役員会が1回/月あるうえに、ほぼ同じメンバーの運営委員会がおかれていることにあると思えます。運営委員会はなかなか開けないし、問題案件は委員長はじめ主なメンバーで解決しています。

発想を変えて同じ自治会だから、全てが協定区域ではありませんが（合意率84%）、建築協定の運営委員会について、定例役員会で話してはどうかと提案しました。建築協定書を読んでもらうと共に近所で土地売却等の情報があれば確認し、運営委員会はこれを受けて動き出す。うまくいくと「厳格（ウルサイ）地域」と認識してもらうことで、建築紛争が未然に防げると思います。

最後にもう一つ。自治会の活動は総会で各会員に周知していますが、運営委員会も同様にできないか。今後、この件についても更に話を進めていきたいと思っています。

東油山城南ハイツ 広田 尚子さん

私の住む東油山城南ハイツは、戸建95戸の小規模な住宅地です。開発されたときから建築協定に守られ、築20年余り経過しているものの、街並みにとりたてて変化もなく、平穏な毎日をご過ごしております。そのため、建築協定があることさえ、忘れがちでした。

そんな私でしたが、仕事のため出席できない運営委員長に代わり、戸惑いながらも、初めて総会に出席しました。

総会も無事に終わり、明海大学の斉藤先生の講演が始まりましたが、素人の私にもわかりやすい、プロジェクターを使った講演で、時間の経つのも忘れるくらい、興味深いものでした。

「行政の手が届かず、だんだん荒れはてていく町」、「買い物に行くのにも苦勞する町」、「だんだん悪化していく環境」と、テレビでも問題提起されている状況が、紹介されました。

わが城南ハイツでも、20数年前は、子供たちのにぎやかな声が響きあい、活気にあふれていました。ところが、現在は、小学生のいる家庭はほんの一握りで、高齢化が進んだ自宅周辺を、「年金通り」とご近所で呼んでいるという話もあります。

建築協定に守られながら、その意識もなく、日々を過ごしている私ですが、講演を聴いているうちに、さすがにそれではいけないことが、ひしひしと感じられました。

そろそろ、家族構成の変化や、建物の老朽化で、建て替えも始まるかもしれません。また、4年後には、建築協定の更新があります。

いつまでも、現在のような居心地のよい住環境であるために、何をなすべきか？ 講演を聴きながら、自問自答をしていました。

まず、建築協定があることを、住民の方々に再認識していただくこと、新築や改築の際の手続きについて勉強し、そのことを住民の皆さんに情報提供していくこと、そのために、自治会総会や、地区便りなどを活用することなど、少しずつでもできることから始めようと思って、帰宅の途につきました。

