

令和5年度「研修会」を開催しました



令和6年3月6日（水）、「令和5年度福岡市建築協定地区連絡協議会 研修会」を開催し、22地区の方々にご出席いただきました。

【研修内容】 I 建築協定の更新手続きについて ⇒ 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 建築協定の更新等の手続きについて

建築協定の運営に役立つ情報として、更新時（再認可）等の手続きに関する説明を、事務局より行いました。

主な内容

①建築協定の更新（再認可）

- 継続（協定内容の見直しも含む）か廃止か地域で検討
- 継続する場合、**土地の所有者等から合意書を収集し、認可申請の手続き**を行う

②建築協定の変更や廃止

- 有効期間の途中で協定区域や建築物に関する基準などの変更や廃止を行う場合は、変更や廃止に係る認可申請の手続きが必要
- 変更の場合は、**協定区域の土地の所有者等の全員の合意**が必要
- 廃止の場合は、**協定区域の土地の所有者等の過半数の合意**が必要

③隣接地からの加入

- 簡単な手続きで協定に加入することができる
⇒「**建築協定加入届**」の提出

質疑応答

Q：有効期間満了に伴う廃止の場合、認可申請の手続きはいらないのか。

A：有効期間満了に伴い、建築協定の効力がなくなるため、認可申請の手続きは不要。

Q：廃止の手続きに合意書が必要なのか。

A：有効期間の途中で廃止する場合、土地の所有者等の過半数の合意がなければ廃止できないため、廃止に賛成する旨の合意書が必要。

Q：隣接地ではなく、協定の範囲外の方が新たに協定に加入したい場合はどうしたらよいのか。

A：建築協定は範囲を指定して認可するため、範囲外の方を加入させる場合は、変更の認可申請が必要。

Q：隣接地に協定の効力や強制力は及ぶのか。

A：隣接地は協定の締結に合意していない土地のため、協定に関する効力や強制力は及ばない。

II 意見交換会について

22地区の出席者の方々を5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。
- 他地区の情報をすることで、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：後継者問題 ※事前アンケートで困りごとが多かったものをテーマとしました。

■困りごとの内容

役員の高齢化や建築協定に関心がない世帯が増加したなどの理由により、「次期役員の担い手がいらない」「協定内容の引継ぎが上手くいっていない」という問題点が増えている。

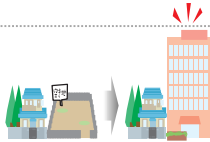
テーマ②：自由テーマ

- 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：後継者問題

- 地域住民の高齢化問題もあるが、そもそも**建築協定に関心が薄い方が多い**。
- 協定区域の方に、**子世代にも協定の内容を伝えてもらっている**。
- 自治会が委員を兼ねている**ため、後継者には困っていない。
- 若い方へ「委員になってほしい」と話をしたところ、気持ちが伝わり委員になってもらった。
- 研修会の出席報告を含め、**地域住民と建築協定の情報共有を行うことで、役員の担い手不足などの課題解決に繋がる**のではないかと。
- 建築協定の効用として、ワンルームマンション計画の見直しの成功例あり。**メリット感を地域住民に情報共有**していくことが大事。特に将来の担い手となる若年層には建築協定の意義を訴えていきたい。



テーマ②：自由テーマ

- 建築計画の承認時に図面の確認が必要だが、専門知識がないので見方が難しい。
- 会費の徴収は500円**。一度の徴収で、**十分に10年間の活動**ができています。
- 建築協定に加入すると家が売れないという方がいた。**建築協定があるから住環境が守られている**という話をした。
- 現協定書に、建物の高さは10mまでの規制を設けているが、3階建て住宅を建てようとするのが難しい。**社会情勢に合っていないように感じる**ため、次の**更新で緩和の検討**をしたい。
- 合意書の収集は集会所**で行い、**協定に賛同する方にその場で記載**してもらった。**不備も少なく、各住宅に訪問せずにすむというメリット**があった。
- 更新時は住民アンケートを実施。**協定制度の周知や地域住環境への効用を住民にフィードバック**することで**住民の理解が深まり、前回よりも合意率が格段に上がった**。



◆研修会受講後の主な感想

- 意見交換会をまた開いてほしい。
- 自動更新のメリットとデメリットを知りたい。
- 昨年更新した地区の話が聞けて参考になった。
- 協定の運営に関する活動の様子や環境の変化など様々な情報が得られた。

令和5年度の各地区の主な活動

★隣接地からの加入があった地区（10地区32筆）

区	建築協定名称	加入筆数
東	青葉5丁目	1筆
中央	平尾3丁目・4丁目・平丘町・平尾浄水町・山荘通	1筆
中央	西中洲	4筆
中央	地行一丁目	1筆
城南	東油山城南ハイツ	1筆
城南	松山二丁目	5筆
城南	茶山6丁目	1筆
早良	百道3丁目1・3区	6筆
西	西福岡マリナタウン	11筆
西	愛宕浜4丁目4区	1筆

★認可・更新を行った地区

区	建築協定名称	認可方法
東	リーフタウン下原台	自動更新
東	オークヴィレッジ千早	認可
中央	輝国2丁目	認可
中央	福浜1丁目8・9組	認可
中央	平和1丁目27番、28番、29番	認可

※福岡市内の建築協定：75地区（令和5年度末）

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 住宅都市局 開発・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：kaihatsu-kenchiku.HUPB
@city.fukuoka.lg.jp



福岡市 建築協定

検索