おしらせ　～協定の有効期限が迫っています！～

建築協定は，社会背景や住民構成などの変化に合わせて定期的な見直しが必要なため，有効期限を設けることが定められており，有効期限満了後も協定を続けていくには更新の手続きが必要です。

自動更新とされている協定地区もございますが，協定内容の見直しを行う良い機会ですので是非，協定地区内のみなさまで話し合いをお願いいたします。

年度	番号	協定名称	当初認可日	最終認可日	有効期限		直近の更新予定日
					○/○/○ ～ ○/○/○	年数	
H29	6	香住ケ丘１丁目	S61.12.27	H20.3.3	H20.3.3 ～ H30.3.2	10	H30.3.2
	49	香椎照葉３丁目東地区	H20.3.24	H20.3.24	H20.3.24 ～ H30.3.23	10	H30.3.23
H30	50	生の松原１丁目	H20.6.26	H20.6.26	H25.6.26 ～ H30.6.25	5	H30.6.25
	51	コスモアベニュー三苫	H20.8.18	H20.8.18	H20.9.26 ～ H30.9.25	10	H30.9.25
	18	西の丘	H10.12.3	H10.12.3	H20.12.3 ～ H30.12.2	10	H30.12.2
	1	西鉄ながら野団地	S52.7.12	H20.12.25	H20.12.25 ～ H30.12.24	10	H30.12.24
	7	青葉５丁目	S63.7.19	H11.2.8	H21.2.8 ～ H31.2.7	10	H31.2.7
	52	美和台六丁目	H21.3.30	H21.3.30	H21.3.30 ～ H31.3.29	10	H31.3.29

※上記の表の「直近の更新予定日」に下線を引いている地区は，この日までに更新しないと建築協定が失効してしまいます。（西の丘，青葉５丁目）

※更新方法等について不明な点がある地区は事務局（開発・建築調整課建築調整係）までご相談下さい。

◆事務局より◆

協定運営委員会の内容（委員，連絡先，隣接地）等，ご報告いただいている事項に変更が生じた場合は下記の協議会事務局までお知らせください。

「建築協定ふくおか」を地区内に配布される場合は，協議会会員（各協定地区の代表者）の方に，必要部数を郵送させていただきますので，ご希望の方は，下記事務局までご連絡下さい。なお，事務局（市役所４階）での配布も行っております。

「住みやすい街をつくるため私たちにできること」，「みんなで守るまちなみのルール～建築協定の手引き～」につきましても，ご希望の方は，ご連絡下さい。

◆編集後記◆

「建築協定ふくおか」では，皆様に親しみを持って読んで頂けるような紙面をつくっていきたいと考えております。

建築協定についてのご意見や疑問，取り上げてほしい題材などがございましたら，下記の協議会事務局までご意見をお寄せ下さい。

建築協定ふくおか

第１８号　（平成２９年１１月１３日）

福岡市建築協定地区連絡協議会

（事務局　福岡市住宅都市局建築指導部開発・建築調整課）
福岡市中央区天神１丁目８番１号（福岡市役所４階）
TEL　７１１－４５８１　　FAX　７３３－５５８４
ホームページ　http：//machinaminorule.city.fukuoka.lg.jp/

建築協定 ふくおか

第１８号

福岡市建築協定地区連絡協議会　平成２９年度総会・講演会を開催しました！

平成２９年９月２日（土）平成２９年度総会・講演会を開催しました。
各協定地区より総会・講演会に 56 名が参加されました。

『総会』
- ○　役員選出
- ○　平成２９年度活動計画
- ○　事務局からのお知らせ

『講演会』
- ○　いわゆる民泊について

第１部　総会

新役員の紹介

会長：足達　猛（小戸３丁目）
副会長・会計：鴨川　武文（茶山２丁目２区）
副会長：髙木　靜男（茶山６丁目）
監事：行徳　弘治（松山２丁目）
理事：平本　優八（茶山４丁目２・３区）
理事：積水ハウス㈱担当 山本　憲一（照葉まちづくり）
理事：橋本　圭司（多賀１丁目１・２組）
理事：小池　輝　（笹丘３丁目・友泉亭）
理事：渡邊　誠樹（荒江１丁目）

平成２９年度は，このメンバーで本協議会を盛り上げて参りますのでよろしくお願いします。

現在，福岡市内の建築協定数は，８５地区（１０月末時点）となりました。昨年度の取組みとして，新規，更新，変更合わせて１０地区の認可を行っております。今後も仲間を増やし，協力してやっていきたいと考えています。

総会の様子

活動計画

平成二十九年度	６月２７日	第１回役員会
	９月　２日	平成 29 年度総会・講演会
	9～10 月頃	機関紙「建築協定」第 18 号発行
	1～2 月頃	研修会
	３月頃	機関紙「建築協定」第 19 号発行
	6～7 月頃	第１回役員会
	7～8 月頃	平成 30 年度総会・講演会

事務局からのお知らせ

○出前講座の利用について

これまで，研修会にて実施していた初心者講座を，今年度は実施せず，福岡市が行う出前講座などにより，地区毎によりきめ細やかな内容での対応に切り換えたいと考えています。

【1-7】みんなでつくるまちなみのルール
～良好な居住環境をめざして～

内容
- ●建物を建てる際の基本的なルール（建築基準法における用途制限など）
- ●住民自らがつくる建物等のルール（建築協定制度概要）
- ●建築協定の結び方について
- ●建築協定の運営について

（※出前講座テーマ集及びHPに掲載しています。）

○講演会・研修会のテーマに関するアンケート結果報告

報告内容については３頁に掲載しています。

第２部　講演会

講演会では「いわゆる民泊について」という演目で福岡市役所 保健福祉局 生活衛生部 生活衛生課 くらしの衛生係の宮尾係長よりご講演いただきました。

講演内容

１．民泊の定義

・法律上の定義がない。

・「民泊サービス」とは住宅（戸建，共同住宅）の全部又は一部を利用して宿泊サービスを提供すること。（厚生労働省通知）

２．民泊をめぐる背景

・宿泊需要の増加のため急速に拡大している。　⇒違法に営業しているものが多い。

・低価格であり，外国人が日本独自の文化に触れることが出来る等の理由から民泊の利用が増えている。⇒一方で騒音，ゴミだし等のトラブルが増えている。

３．旅館業法の改正について

・旅館業をするには旅館業法の許可が必要である。

・民泊の違法営業をなくすため，住宅宿泊事業法を新設する前に旅館業法に基づくルールを改正し許可を受けやすくした。

４．住宅宿泊事業法（民泊新法）について

・運用時期は未定であるが平成３０年６月１５日までには運用。

・住宅宿泊事業法の関係者
- ①宿泊者
- ②住宅宿泊事業者（住宅を貸し出す人）
- ③住宅宿泊仲介業者（①と②の間を取り持つ役割）

・住宅宿泊事業者は，看板の設置，都道府県への定期的な報告が必要。

・民泊施設のうち，旅館業法の許可をとっている施設はほんの一部であるが，新法ができればきちんと届出がされ，違法営業が減少すると考えている。

講演後の質疑応答

Q　住宅宿泊事業法の罰則について

A　住宅宿泊事業者，仲介業者，住宅宿泊管理業者それぞれに罰則規定が設けられている。違反の内容によって罰則は変わるが，旅館業法より比較的厳しい罰則が設けられている。

Q　建築協定による民泊の規制について

A　建築協定で民泊を禁止したい場合は，建築物に関する基準を変更するということになり，変更の手続きには再度全員の合意が必要となる。

Q　建築協定はこれから建てる建物にかける規制だとすると，既に建っている建物については民泊が出来るということになるのか。

A　用途に関しては既存の建物であっても，合意された方は民泊の営業は出来ない事になる。
ただし，建築協定に合意している土地に建つ既存建物の形状が協定の内容に合致していない場合は，建て替える際に基準に合うようにする必要があり，既存の建物に規制がかかるわけではない。

参加者からの意見

民泊事業者は知事に届け出るという事で，市への情報提供が一歩遅れることになると思うが，市においてはその事情を認識し，届出があった場合，同時に市の方へ状況が報告されるよう県へ強く主張して頂きたい。

講演会・研修会のテーマに関するアンケート結果

福岡市建築協定地区連絡協議会では，毎年，総会後の講演会及び２回の研修会（初回は初心者向け）を行ってまいりました。

このたび，連絡協議会設立から１０年が過ぎ講演会・研修会のテーマが重複してきたことから，会員のみなさまに研修テーマについてのご意見をお伺いし，今後の講演会・研修会の企画・実施に役立ていくためアンケートへご協力いただきました。

アンケート項目

１．これまで実施した講演会等で興味深かったテーマ
２．他都市で実施しているテーマで興味深いテーマ
３．１．２以外で受講したいテーマ
４．その他研修会についての意見・要望等
５．機関紙「建築協定ふくおか」に取り上げてほしい題材

左記の内容について８７地区にアンケートを実施し４７地区の方よりご回答いただきました。

どの地区も「**隣接地**」及び「**更新**」についての問題意識が高く，隣接地に対する働きかけの方法や，隣接地で問題が起きた場合の対処方法を学びたいという意見が多数ありました。

その他の意見

・地区により問題点が異なるので，同じ悩みを持つ地区毎にテーマを選択できると良い。
・他地区での隣接地の加入推進方法や運営の実態を知るのは有益であるため意見交換をしたい。
・未加入者の加入へのアプローチ方法を知りたい。
・運営委員会と町内会役員会との連携をどのようにしたら良いか。

機関紙「建築協定ふくおか」についての意見

〇他都市の建築協定の状況について知りたい。
・福岡市と他都市のとの比較（協定の数や制限の度合いなど）
・他都市の建築協定地区数の推移

隣接地からの加入があった地区を紹介します

毎年，数件の隣接地からの加入の届出があります。

加入者が増えている地区では運営委員会が活発に活動されており，隣接地に対しても積極的な働きかけが行われているようです。

隣接地からの加入があった地区数(H29.10 月末現在)

年度	地区数	地区名
25	6	南庄４丁目，西福岡マリナタウン，香住ケ丘１丁目 茶山４丁目２・３区，香椎山の手３区，今宿 UYN,
26	6	松崎台，地行１丁目，南庄４丁目，茶山６丁目， 香椎山の手３区，笹丘３目・友泉亭
27	6	今宿 UYN，田島６丁目，地行１丁目， ｼｰｻｲﾄﾞ ももちＢ地区，茶山６丁目，泉西
28	6	唐原３区３丁目１組，地行１丁目，田島６丁目 ｼｰｻｲﾄﾞ ももちＢ地区，多賀１丁目１・２組，泉西
29	3	茶山４丁目２・３区，泉西，香椎山の手３区

※同一年度内に複数回隣接地の加入があった地区も１地区として上記の表に記載しています。

～加入へのアプローチ～

①隣接地の動きをとらえる
隣接地が売買されたり，新たに戸建て住宅等が建設されているのを見逃さない。

②メリットをアピール
隣接地に引っ越してきた方へ運営委員が協定のメリットを説明し，地域での取り組みに協力して頂けるよう働きかける。

③加入の手続き
加入の可能性がある方には，協定書や加入届等の必要書類をお渡しし，いつでも加入できるよう準備する。

※隣接地からの加入があった地区の運営委員長よりアプローチ方法の聞き取りを行いました。

加入希望者の方がいらっしゃいましたら，①加入届，②印鑑証明書（コピー可）を福岡市市役所４階 開発・建築調整課まで郵送又は持参してください。