

名古屋市建築協定連絡協議会

協定ニュースレター

平成23年3月31日発行：第33号

平成22年度名古屋市建築協定連絡協議会「全地区委員長会議」を開催

平成23年3月14日（月）、名古屋市役所西庁舎12階第18会議室において、「全地区委員長会議」を開催しました。連絡協議会の全会員43地区のうち、24地区（34名）の出席がありました。

平成22年度に更新された2地区の紹介から始まり、全体会議として、平成22年度の連絡協議会の活動総括を報告し、続いて、出席者がテーマごとに分かれてグループディスカッション形式で討議を行いました。



全体会議

《地区紹介》

なかのタウンハウス及びみどりヶ丘東地域それぞれの地区の代表者から、更新にあたっての苦労や締結内容で工夫したことなどをお話し頂きました。

《グループディスカッション》

この形式の企画は、平成19年度以来です。今回は5つのテーマを具体的に設定し、それぞれ関心の高いテーマへ参加してもらいました。同じような悩みを抱える地区が集まり、今後の各地区の運営の参考になる活発な意見交換や会員同士の交流ができたように思います。今回のテーマは、課題のあるテーマであり皆さんの関心も依然高いことから、情報交換の場となるような企画をまた考えたいと思います。

各グループの議論を簡単にまとめました。（まとめの内容は各々の意見リストの場合もあり、テーマへの正解ということではなく、そのような意見も出ていた、というご理解でご注意願います。）

◆テーマ1 隣接地問題（地域の実情）

協定書で「戸建ての専用住居にする」と明記した、高齢化の進む地区の隣接地で、診療所の計画が分かった時に運営委員のあなたはどうか対応するかについて、話し合いました。

- ・この協定では、制限項目に該当する。
- ・高さや駐車場の条件を付け住居併設なら認めてもいいのではないか。
- ・建物の隣地の人の思惑はどうか。
- ・例外措置となるが良いか。
- ・診療所と老人施設はどう区別するか。



等の様々な意見がありました。「一般に隣接地でも地域の総意として協定を守ってもらう必要はあるが、地域の公共の福祉に貢献するならば、運営委員会に諮った上で認めてもいいと思う。ただし、医療ゴミの処理、駐車場の確保や排気等については協議事項として議事録に残し厳守してもらう。」というところに落ち着きました。※このテーマは地域によって対応が異なります。今回の議論は必ずしも協議会としての結論というわけではありません。

◆テーマ2 隣接地問題（紛争）

協定書では制限項目となるマンションが隣接地で計画されたときに、計画阻



止に向けて、また、今後同じ事態が起きないためにどうしたら良いか話し合いました。

- ・粘り強い交渉が必要である。
- ・名古屋市に連絡して応援を求める。
- ・団結が必要となる。
- ・相手も勉強してくるのでこちらも対抗できるようにする。
- ・工事協定を結ぶ。
- ・中小企業は強引に進めようとするので要注意である。
- ・反対の旗を掲出する。
- ・日照や駐車位置等も同時に折衝する。

等、交渉して効果があったと思われる方法がいろいろ提案されました。(本当に事案に直面したら)同様な事例に対応した他地区に連絡をして対策を取り入れるのも良いでしょう。また、機会をとらえて成功例を報告してもらおうなど紛争解決情報を共有する仕組みがあると良いと思います。

◆テーマ3 事前協議の徹底

協定書で義務付けているのに、事前協議なく工事着手された場合があります。事前協議を確実にするにはどうしたら良いかを話し合いました。

- ・頻繁にパトロールをする。
- ・頻繁にパトロールはできないし、パトロールも漏れがある。
- ・長期優良住宅の認定では事前協議書の添付が必要だ。一般の建築確認もそうならないか。
- ・最近では事前協議のPRが浸透してきたためか、よく業者から協定についての問合せの電話を受けるが、まだ完璧ではない。協定区域内の確認申請は「建築指導課へ」のみとならないか。

などと活発な議論をしました。また、協定・施主側双方が満足する解決のために、事前協議において話し合われた問題とその解決方法を記録し、連絡協議会が整理・編集していつでも使えるようにしておくのはいかがでしょうか。

◆テーマ4 協定地区の活性化(意識の持続及び後継者問題)

協定の更新頃には意識も薄れて協定脱退も心配され、また、委員長交代の引受け手もない…何か良い方策は?について話し合いました。

- ・運営委員会役員の後継は自治会役員同様に「順番制」や締結時での「ルール化」により効果が期待できる地区もあり、次回更新時等に、住民間で各地区に適した対処案を検討してはどうか。
- ・建築協定を「まちづくり活動」の一環として捉え、防災やコミュニケーションづくりなど住民が参加しやすいイベント等を通じて協定内容等を周知していく。実際に地域委員会の活動項目のなかで建築協定の普及を掲げる地区もある。
- ・地域の総会の実施に関しては、各地区とも定常化しておらず、委員会運営に関する今後の共通課題である。

◆テーマ5 運営委員会の活性化

テーマ4も含めて、話し合いました。また、地区の懸案事項について事例や要望が出されました。

- ・居住者に対して協定の意義の啓蒙活動を行い、運営委員会を自治会の下部組織として位置付けて自治会活動と一体化したいと考えます。(自治会から切り離され危機になった紹介がありました。)
- ・近接地域で当地域では禁止しているミニ開発が瞬く間にできました。事前協議制度を活用してトラブル未然防止のため、土地建物取引業界、確認検査機関へのPRを徹底して欲しい。
- ・ラブホテル建設問題を契機に協定が発足しました。最近、既設ラブホテルが隣接地を購入したので増築を危惧しましたが、ホテル側は協定を尊重し現在以上に増築しないことが確認されました。協定の効力があると確信しました。



—今後の予定—

平成23年5月28日 総会