

名古屋市建築協定連絡協議会

協定ニュースレター

平成 25 年 12 月 19 日発行：第 38 号

平成 25 年度名古屋市建築協定連絡協議会・勉強会を開催

平成 25 年 10 月 30 日（水）、名古屋市役所西庁舎 12 階第 18 会議室において、「勉強会」が開催されました。全 42 地区のうち、22 地区（29 名）の出席がありました。

『新規地区の 2 地区の紹介（裏面参照）』と『建築協定運営に関するパネルディスカッション』を行いました。パネルディスカッションは、鬼頭会長が司会をつとめ、大屋敷地区、穂波町、徳川一丁目ノ町地区の 3 地区の方にパネラーとして参加頂きました。



☆建築協定運営に関するパネルディスカッション☆

パネラーから各々の地区の概要を紹介していただいた後、パネルディスカッションが行われました。その内容について、主なものをご紹介します。

① 「地区運営委員会の開催状況について」

大屋敷地区では、「建築計画の情報が耳に入ったら、その都度、建築業者から図面を入手し協定への適合を確認した後、各委員に文書投函により意見照会したうえで承認している。地区の締結から 27 年経っており、経験からこのような運営をしている。」との紹介がありました。

穂波町からは、「何かあった時に運営委員で対応している。また、年 1 回、委員で協定ニュースを作って活動の状況を報告している。」徳川一丁目ノ町地区からは、「定期的な委員会の開催ではなく、建築計画があった際に委員のほか、影響を受ける方にも声をかけて協議している。」と紹介がありました。

② 「建築する際の事前協議の実施状況について」

会場から滝子町の方にお話を頂きました。「計画があるという情報を入手したら、設計会社に頼んで敷地平面図と建物の高さが分かる断面図か立面図を提出いただき適合を確認するとともに、建築敷地の周りの方とも敷地境界からの距離や、既存の窓との取り合いなどの要望を調整し、了解が得られれば適合確認書を業者と施主へそれぞれ交付している。平成 23 年以降に交付した事例は 7 件、隣接地からの申し出により交付したものが 1 件ある。その他、3 件ほど未加入の方に加入をお願いした。」と紹介がありました。

③ 「協定トラブルについて」

徳川一丁目ノ町地区でのマンション建設の例を紹介いただきました。

「建築協定地区内に 6 階建のマンションが計画され、業者から提案されたのは、マンションに附属する 5 段式の機械式駐車場をもって、協定で定めるところの住戸数の 100% の駐車場を確保するもの

で、これが2階建の住宅を超える高さであり問題となった。協定締結時には地上の駐車場が頭にあり、機械式駐車場は想定していなかった所以对応に苦慮した。その他にも、ゴミ置場の位置の問題などもあったため、業者と交渉を重ねることとなった。交渉の結果、十分なものではないが、ゴミ置場の位置の変更や機械式駐車場の高さの変更など、業者から一定の譲歩を得ることができた。」との話がありました。

大屋敷地区からは、協定トラブルを未然に防止するためには、まずは地区内の土地の所有者や居住者に常に建築協定があることを周知することが大切である。「大屋敷通信というものを作って、地区内の全住民(マンション住民も含む)及び、土地の所有者に毎年5月に配布している」と紹介がありました。

④ 「連絡協議会への要望について」

「全市域に協定地区を増やし建築協定の認知度を高めてほしい。」
「名古屋市にはどこの区に行っても建築協定があるというのが理想だ。」という意見がありました。

最後に、鬼頭会長が、『協定運営に画一的な規則はありません。ディスカッションであった話等を参考にさせていただき、各地区において建築協定をより良いものにしていただきたいと思います。』と結びました。



☆新規加入地区の紹介☆ (新たに2つの地区が連絡協議会に加入されました)

桐林地区

認可日：平成 25 年 8 月 20 日

所在地：千種区桐林町1・2丁目、丸山町1丁目

用途地域：第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、近隣商業地域

(主な制限の内容)

- ① 建築物の階数は地階を除き3以下、且つ高さは地盤面から10m以下とする。但し近隣商業地域に於いては建築物の階数は地階を除き4以下、且つ高さは12m以下とする。
- ② 次の用途に関する建築物及びそれらへの用途変更を禁止する。
 - ・ 酒類提供飲食店及びゲーム機、カラオケ設備を有する飲食店
 - ・ 風営法関連の用途に供するもの など

その他

御器所三丁目天池・御所・洲原3番地区

認可日：平成 25 年 9 月 9 日

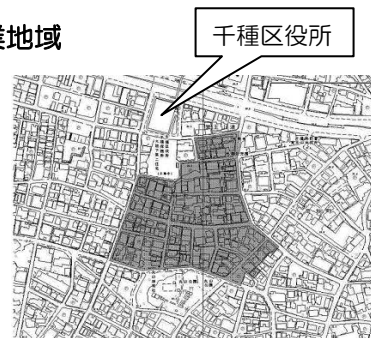
所在地：昭和区御器所三丁目

用途地域：第一種住居地域、近隣商業地域

(主な制限の内容)

- ① 建築物の階数は地階を除き4以下とする。
- ② 建築物の高さは現況の平均地盤から12m以下とする。
- ③ 風営法関連の用途に供する建築物の建築及びそれらの用途への変更を禁止する。

その他



地下鉄鶴舞線 荒畑駅

