

名古屋市建築協定連絡協議会 協定ニュースレター

平成28年1月29日発行：第41号

平成27年度 名古屋市建築協定連絡協議会「勉強会」を開催

平成27年10月28日に、市役所西庁舎第18会議室において、『勉強会』を開催いたしました。他の地区の代表者から建築協定運営の実態を聴くことで、日頃の建築協定運営の参考にさせていただきたいという考えを基に、パネルディスカッションの形式で会議を行いました。全43地区のうち、24地区32名の出席がありました。

パネルディスカッションは、3回目になります。今回は桐林地区、御器所三丁目天池・御所・洲原3番地区、鳴海町南荘の3地区の方にパネラーとしてご参加いただきました。

主な内容についてご紹介します。



◇◇ 桐林地区 ◇◇

【 協定締結の経緯 】

地下鉄池下駅の周辺に高層マンションや飲食店、風俗店が建設され居住環境の変化が急激に起こりました。桐林地区においてはこれらの進出を抑え、居住環境を守るために協定を結びました。

【 既存建築物への対応 】

協定で制限している高さ以上の既存のマンションが2軒ほどあり、それらを再建築できるかという問題がありました。建築協定では制限している高さ以上の建て替えができなくなってしまうため、解決策として、既に建設されているものについては建て替えることも可能であるという項目をいれました。



【 事前協議の実施状況 】

事前協議は、協定に基づいて実施しており、特に問題なく運用しています。

【 運営委員会の活動 】

町内会の委員と建築協定の運営委員は別で組織しています。協定締結時に会費を徴収し、毎年決算報告をしています。運営委員全員が集まるのは難しいため、インターネット上で図面配布や意見のとりまとめを行っています。

◇◇ 御器所三丁目天池・御所・洲原3番地区 ◇◇

【 協定締結の経緯 】

平成21年に、8階建のマンション建設計画があり、近隣住民の高層建築物による日照、電波障害、風害、圧迫感への不安が増大し、町内会で反対運動が起こりました。これを契機に、「4階建以下、建築物の高さは12m以下」という内容を主とした建築協定を締結しました。

【 事前協議の実施状況 】

事前協議に関しては、問題がなければ委員長が確認書を発行し、各委員に書面にて通知しています。

【 運営委員会の活動 】

運営委員会は、問題が発生した時に開催しています。建築協定に関する資料は、町内会の回覧板にて住民に情報提供しています。

会費は徴収していませんが、寄付等で運営しています。

認可されて2年ということもあり、特に問題なく活動しています。



◇◇ 鳴海町南荘 ◇◇

【 地区の状況 】

この地区は、昭和の初めに名鉄の前身である愛知電気鉄道が鉄道の敷設と合わせて別荘地として開発したのが始まりです。現在は、当初から居住している人は少なく、売却される土地も多くなっている状況です。

【 事前協議に関する問題点 】

事前協議をせずに建物の建設がすすむことがあり、困っています。事前協議漏れをなくすために、指定確認検査機関等にも協力を求めながら、建築協定適合確認書の活用を進めていきたいと考えています。

【 隣接地に関する問題点 】

隣接地の周りの協定区域にはマンションが建たず、隣接地にはマンションの建設が可能であり、隣接地が最も建築協定の恩恵を受けるため、建築協定の更新時に同意者が減少するという問題があります。隣接地に対して、どのように働きかけていくかが課題であると考えています。

【 その他 】

運営委員のなり手が無いのが問題となっており、運営委員会を組織するのが難しい状況です。

協定を締結した後、最も大事なことは「協定の維持」であると考えています。



《《 アンケートより 》》

具体的な事例が聴けてよかった、事前協議の大切さがわかったという意見がありました。会の進行について、質疑応答の時間を増やし、意見交換を活発にしていけるとよいと思う方が多くみえました。

次回の全地区委員長会議は、平成28年3月16日を予定しております。委員長様の積極的なご参加をお願いいたします。