

# 街づくりなごや

## 建築協定 第24号

●平成27年9月2日発行  
●名古屋市建築協定連絡協議会  
●事務局/名古屋市住宅都市局建築指導課内  
〒460-8508名古屋市中区三の丸3-1-1

### 第二十回 名古屋市建築協定連絡協議会総会を開催

名古屋市建築協定連絡協議会平成二十七年(第二十二回)総会を、平成二十七年五月二十日(土)、アイリス愛知において開催し、全協定地区四十三地区のうち、二十七地区の方が出席しました。

第一部では、「平成二十六年度連絡協議会の活動報告」がなされました。また、第一号議案「平成二十七年(第二十二回)連絡協議会の活動計画(案)」の審議が行われ、原案どおり議決されました。第二部では、中部大学工学部建築学科准教授 松山明氏をお招きして、「建築協定とまちづくり」と題した講演をしていただきました。

#### 「連絡協議会の二大目標」 建築協定連絡協議会会長 鬼頭 國二

今回の総会は、第二十回ということで、記念すべき会合であります。この二十年にわたり、我々の先輩方には、協議会の発展に努力して頂きました。感謝いたします。また協議会に入っておられる四十三地区の皆様方や名古屋市事務局にも、ご協力をいただいております。厚く御礼申し上げます。

私たちの活動で、今目標としておりますのは、ひとつは建築協定を維持増進することです。もうひとつは建築協定を広く啓発し普及することです。この二つを目標として活動をしています。

建築協定の維持増進ということはつきつめていいますと各地区の建築協定を守ることです。守れない協定を作ってはいけないということです。作った以上これを守ることです。これが極めて大事なことです。

運営側でいろいろな活動を行っていますが、結局は協定を守ることと集約されると思います。日頃皆様の地区におきましても建築協定の維持のため

めに、違反工事がないように活動をしていると思います。協定の維持というのが我々の第一の目的であることを改めて確認させていただきます。

また、建築協定連絡協議会では、皆様が勉強会や全地区委員長会議を通じて、建築協定の運営についていろいろな知識や情報を得られると思います。これらを是非参考にしてください。各地区の運営を効果的に行っていただきたいと思っております。

また、協定の普及を我々協議会のテーマとしていきたいと思っております。まちづくりとして、いろいろな活動があります。建築協定はまちづくりのための有力なツールです。このことを、市民の方々に知っていただきたいと思っております。また、協定人口が増えることが一番の普及になると思います。協定の拡大も努力したいと思っております。協定の維持増進、協定の普及啓発、この二つを目標として活動していきたいと思っております。皆様の協力をお願いいたします。



#### 「建築協定の維持」

住宅都市局建築指導部 部長 戸崎 智文

本日は連絡協議会の総会にお招きいただきましてありがとうございます。建築協定は建築基準法で定められた制度で名古屋市が認可しますが、協定の中

身を決め、それからその協定を守って運用していくのはすべて皆様ご自身の力でやっていたらという制度です。ですから、まさに皆様ご自分の手で自分の住んでいるところを良い環境に維持していただいております。それを通じて名古屋市のまちづくりに大いに貢献していることに厚くお礼を申し上げます。建築協定には有効期限があります。期限がきたときに比較的簡単な手続きで自動的に更新できるという仕組みがあり、今年度自動更新の時期を迎える地区が六地区あります。ぜひ、協定を継続していただきたいと思っておりますので、自動更新の手続きをよろしくお願いいたします。

最後に、連絡協議会は、平成八年からスタートしており、二十八年が九二十年となります。この間の皆様の活動に敬意を表するとともに、情報交換をしていただき、皆様が進みます。ご発展していただくことを願っています。挨拶とさせていただきます。



#### 顧問挨拶

建築協定連絡協議会顧問 伊藤 政行

私が委員長を務める味鋤東地区では、連絡協議会の総会に先立って四月に総会があり、無事終えることができました。みなさまの地区でもさまざまな課題をかかえておられると思いますが、私どもの地区でも、後を継ぐ人材が不足しているなどの課題をかかえております。そういった中で、皆様方にお世話になり、なんとかが二十七年度やってくるのが楽しみです。今後も連絡協議会の活動についても、頑張りたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

## 建築協定とまちづくり

中部大学工学部建築学科准教授  
松山 明 先生

本日は第二十回の総会ということでおめでとうございます。私は、以前、市役所の職員をしておりまして、建築指導課では、建築協定を担当していました。運営委員会の皆様方におかれましては、後継者がなかなか育たないなど、大変なこともあったかと思いますが、現在も継続している地区も多いようです。何よりも連絡協議会が続いているのは、皆様の「ご尽力」であり感謝するとともに、感心しております。



## 阪神大震災とまちづくり団体

二十年前、阪神淡路大震災があり、その復興支援のために神戸市に派遣されてきました。市の中でも東側の灘区東灘区を担当し、新在家南地区の復興まちづくりもその一つでした。ここは、まちづくり協定(建築協定とは異なり、神戸市の条例に基づく、協議会で市長に対しまちづくり提案をするもの)を結んでいました。この地区は、酒蔵の町で自分たちのまちをどうしていこうかと震災前から話し合っていた地区でした。そして案がかたまりつつあったところに地震がきてしまい、震災で酒蔵のほとんどが、倒れてしまったのです。

震災から半年くらいたってから、『再生』に向けて、安全で便利なまちにしたい、狭かった道路を拡張できないか、清潔で美しいまちにしたい、歴史と水辺を生かしたまちにしたい、といった要望が高くなりました。

特に、景観に配慮した

建物にしてほしいという要望がありました。具体的には、民間のコンサルタントと設計会社が一緒に皿住宅として共同住宅への建替えをしました。落ち着いた色調、和風の白壁、塀、植栽は松などのイメージを活かして設計し、上は日本瓦の傾斜屋根があり、下の方には低い塀、庇部分にも屋根瓦をもち、落ち着いた、あたたかみのある酒蔵の街の雰囲気にも配慮して復興しました。



震災前は、神戸市内にまちづくり協定は二十八しかありませんでしたが、震災後三年で七十一地区に増えました。神戸市は重点的に面的な整備事業に取り組み、七十一地区のうち五十八地区が面的整備地区でした。震災後、市街地再開発事業などを進めていこうというときに、収用権を背景とする一方的な行政による進め方には、反発もありました。

住民と行政が一緒になって街のことを考え、お互いにより方向を目指し、任意事業の密集住宅市街地整備事業や街並み環境整備事業が取り入れられました。復興していかなくてはならない、そういう中で、住民も一緒に話し合っただけでいくことが実現されました。

東海・東南海地震が起こらないのがいいのですが、備えとして、もし起こった場合は、まちづくり復興をやっているかなくてはなりません。そのような時、ここにいらっしやる皆さん以外の住民は、自分たちのまちづくりという経験

のない人ばかりです。そういう中で建築協定の運営委員の皆さんのように自主的なまちづくりの力をお持ちの方は、住民の先生のようになりうる、期待の大きい存在かと思えます。

## 名古屋の建築協定

名古屋の協定で、和風の住宅地をイメージして作った地区について述べます。五年間の協定期間を設定しました。和風ということで、玄関まわりから工夫されています。車の庫庫の出入り口や二階の窓にも木の格子をつけ、あまり高くない塀をセットバックして植栽を入れるように作られました。建築協定で取り決めたルールです。通常なら更新していくのですが、五年間で更新されなかったため、その後、建築協定で予期しなかった街並みに変化していきます。建て替えられた住宅は、緑化はされていても、植栽が、ほかの住宅と比べて、減ってしまいました。また、外に閉じた設計で街並みの中では、疑問視されるような住宅もでき、街並みが守れませんでした。

それに対して、自動更新され、今も継続している地区についてはどうでしょうか。非常にきれいな街並みの地区です。道路に対してそれぞれの家に玄関があり、一階二階の窓からこの道路が見える。建物が道路に正面を向けて、お互いにコミュニケーションを大事にしていることが、歩いても伝わってくるような街が形成されています。

地区内と地区外を比較してみます。

地区外だと悪い例として、共同住宅が建ってしまう。共同住宅の何が悪いのだろうかということになると居住者の人の意見がいろいろ分かれるのかもしれないが、一つは景観的に見た場合、家の周りがすべて駐車場になってしまいうことが挙げられます。コンクリートのたたきで、夏は日差しの照り返しがひどく、よくない雰囲気になってしまっています。二つ目に、空き家状態になってくると、みためもよくありません。中には良い例として、足もとに植栽帯を入れ、少なくとも景観面に配慮した共同住宅もあるにはあるのですが。

建築協定地区内では、両サイドに、戸建住宅が並び、緑が多く、非常によい住環境になっています。建物用途を一戸建てに限定したことによって、景観的にも非常によいまちができていくというのが建築協定の良さなのかなと思います。防犯という面でも力を入れられるということがあると思います。



イギリスのまちづくり  
プランニングパーミッション（計画許可制度）  
とデザインガイド

ここから、イギリスの事例を紹介します。イギリスでは、プランニングパーミッションという計画許可制度を採用しています。

イギリスの場合は、日本の建築確認申請ではなく、プランニングパーミッションという日本の都市計画法に基づく開発許可と建築基準法に基づく確認申請をたしあわせたような制度基準があります。申請が出てきたものに対して、チェックしていいと認めたものはいいい、だめだというものはだめだと判断を下します。デザインガイドという判断基準があるのです。バーミンガムのデザインガイドと、エセックス県の住宅に関するデザインガイドと住宅地に、ふれていきたいと思います。



バーミンガムに関して、デザインガイドの考え方は三文書にまとめられています。

- 一、プレースフォアリビング  
（五原則・団地でなく場所である・容易に移動できる・安全な場所、プライベートスペースを確保している・建物の将来を考える・地域の特性を基盤とする）
- 二、プレースフォアオール
- 三、ハイプレース（都心の高層化に際して）です。

住宅地全般、居住地にも商業地にも対応する基本的な考え方がまとめられています。しかし、基本的な考え方だけでは実際にできません。そこで、バーミンガムでは、開発・再開発される地区ごとに詳細なデザインガイドを設定しました。

バーミンガムの中でポーンビルという田園都市の先駆けと呼ばれるような工業村があります。これを手本にしたレイヒルというまちもあります。

他にエセックス県というところがあります。ロンドンの北東部の郊外にあり、人気の高い住宅地域で、英国におけるデザインガイドの先進地です。一ヘクタール以上の開発をするときには用途を混合させるといのがルールです。わかりやすい配置計画になっていて、基準が細かく決められています。交通を基準としたまちづくりで、バス停から三百m〜四百mの距離以内に、不整形な格子型の住宅地をつくります。レイアウトの基準



の目的はまず、人のためということで、人の出入り、建物で囲まれた空間、人の視点で捉えましょう、建物は道路に対して正面を向けてください、というガイドです。すると、街並みが整っていき、常に一階一階から、人の自然な監視の目があります。泥棒をよせないというのもありますし、子どもが遊んでいるのを見守ってあげる、そういうものになります。建物が正面を向けているというのがポイントで、そうでないと、妻壁を向けて窓がない、ガレージや塀

柵などがあって、裏側という印象をもたらし、人のためでないまちは人通りも少なく、危なくなってしまう。

またエセックス県では、画一的な住宅をつくったら多様な人が入居してくれなくなってしまうので、いろんなタイプの住宅を作るべきだという考え方に基づいています。さらに、車に代わって、徒歩、自転車利用のほうが便利な街をつくることを通して、エコロジーな環境を整えるという目的もあります。また、左右対称の正面をみせてくださいというデザインガイドもあり

ます。しかし、ある事例では左右対称になっていません。左右対称になっていないけれど、トータルとしてバランスがとれているからよいという判断をする場合もあるのです。新しく今またニューホール地区という開発が進んでいます。エセックス県のデザインガイドを適用しているところですので、さらにはここは、自然を保存したいという観点に基づいたデザインコードを設けました。色彩は、自然のものを推奨しています。



仕様規定中心の拘子定規な日本の建築行政の中では、建築協定は建築基準法で定められた基準以上の地域の実態に応じたきめ細かい規制をするもので、どうしても〇〇の建築禁止などの排除規定が主になり、抜け道を防ぐためには、どんな細かい規定を設ける必要があります。細かい規定に即してはなくても、全体として良いものは良いと評価できるデザインガイドのようなシステムが必要で

「事前協議制度」による運営委員会が認めたものはこれを認めるというのには先進的なシステムです。認めないものと認めるものを明確にするには、わかりやすい「まちづくりの目標、主旨」に立ち返ることが大切です。緑化や防犯、防災、ユニバーサルな街づくりを目指して、建築協定の内容を充実させて、さらに発展し拡大されることを願います。

# お知らせ

## ■協定の現況(平成二十七年六月末現在)

地区 四十三地区  
協定者 約五〇五〇人  
面積 約一〇一万㎡  
(全市域の約〇・三一%)

## ■協定地区の紹介

(平成二十六年七月～平成二十七年六月分)

### ○新規地区

《ヴェルデアーダ桜本町》

・所在地 南区呼続元町

・認可日 平成二十六年十一月二十八日

・期間 十年間

### ○自動更新地区

《鳴子町4丁目(4組)・5丁目(5・6組)区域》

・所在地 緑区鳴子町4・5丁目

・更新日 平成二十六年十一月十二日

・期間 五年間

## ■更新を迎える地区

(平成二十七年六月末現在)

平成二十七年年度に更新(自動更新)を迎える地区は次の通りです。よろしくお願ひ致します。

### ○更新地区

《長池町5丁目地区》

協定期限 平成二十七年十二月五日

### ○自動更新地区

《なかのタウンハウス》

協定期限 平成二十七年八月十七日

《丸屋町4丁目》

協定期限 平成二十七年十月六日

《みどりヶ丘東地域》

協定期限 平成二十七年十月六日

## 平成27年度 協議会活動日程予定

活動内容	実施時期
第1回役員会	平成27年4月21日
第20回総会	平成27年5月30日
機関紙づくり(第24号)	平成27年5月～平成27年8月
第2回役員会	平成27年7月29日
機関紙の発行(第24号)	平成27年8月
第3回役員会	平成27年10月
勉強会	平成27年9月～平成27年11月
第4回役員会	平成27年12月
建築協定PR活動	平成27年11月～平成27年12月
第5回役員会	平成28年1月
全地区委員長会議	平成28年3月
第6回役員会	平成28年3月

《アーバニア千代田》

協定期限 平成二十七年十一月六日

《桜が丘東住宅地区》

協定期限 平成二十七年十一月七日

《洲山町3丁目町内会地区》

協定期限 平成二十八年三月二十六日

## ■隣接地加入状況

(平成二十六年七月～平成二十七年六月分)

・鳴子町4丁目(4組)・5丁目

(5・6組)区域 一筆

・みどりヶ丘北地域 一筆

・御器所三丁目天池・御所

洲原3番地区 一筆

・みどりヶ丘東地域 四筆

## ■現在検討中の地区

名東区において、新規締結に向けて検討中の地区があります。

## 事務局より

### ■事務局の異動のお知らせ

《退任》 赤尾係長、樋口技師

《新任》 森本係長、高山技師

### ■新任挨拶

(森本係長)

この四月に建築指導課市街地建築係に着任しました森本と申します。本年度は、事務局に二人の異動があり、新たに森本と高山が事務局に加わりました。

初めてのことも多く、不慣れな点が多いと思いますが、建築協定によるまちづくりがより推進されるよう、各地区及び連絡協議会の役員の方々の下支えをしていきます。

いと考えておりますのでよろしくお願ひ申し上げます。

## 平成27年度 協議会役員 (役員の変更はありません)

役職	氏名	地区名等
会長	鬼頭 國二	みどりヶ丘東地域(緑区)
副会長	河本 一郎	鳴海町南荘(緑区)
副会長	榊山 不二夫	滝子町(昭和区)
幹事	河村 安憲	みどりヶ丘北地域(緑区)
幹事	永江 征治	徳川一丁目ノ町地区(東区)
幹事	加賀 逸雄	桐林地区(千種区)
顧問	伊藤 政行	前名古屋市長建築協定連絡協議会会長 味鋺東地区(北区)
顧問	住宅都市局建築指導部長	

## 編集後記

建築協定連絡協議会総会を無事開催することができました。建築協定の各地区の運営委員会の日々のご努力に感謝いたします。今回は、外部講師をお招きしました。本協議会は皆様の温かいご協力により成り立っておりますので、何卒、よろしくお願ひいたします。ご意見、ご要望等ありましたら、お寄せください。

編集委員 鬼頭國二 加賀逸雄