

八街づくりなごや

建築協定 第30号



●令和3年11月30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26回名古屋市建築協定連絡協議会総会を開催しました！

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から総会を文書開催

令和3年8月2日（月）において、名古屋市建築協定連絡協議会令和3年度（第26回）総会を新型コロナ感染拡大防止の観点から文書開催しました。各地区より表決書の提出があり、全43地区より回答がありました。

第一号議案「令和3年度連絡協議会の活動計画（案）」について、各地区賛成過半のため、原案どおり議決されました。文書開催が行われたのは連絡協議会初の試みであり、「新しい生活様式」の実践となりました。

総会役員挨拶

■「会長挨拶」

名古屋市建築協定連絡協議会 会長 榊山不二夫

新型コロナウイルス感染拡大が今だ収束せず、7月14日現在日本で827千を超える感染者があり15千人近くが亡くなっています。古くは江戸から明治にかけてコレラの大流行があり、感染して3日で死亡することから「コロリ」と恐れられ、我が国では約40万人近くが死亡したと伝えられています。産業革命以降世界は一つになり、それに伴って人類は幾多の未知の病原体と遭遇し、その都度それらの病原体と共生し、あるいは克服してまいりました。病原体に対する感染予防対策としては、感染源との接触する機会を極力減らすこと（＝人流を少なくする）、感染源を除去すること（＝消毒、洗浄を徹底すること）、空気感染を遮断すること（＝換気と距離をおくこと）、最後にワクチン接種で集団免疫を高めることが必要となります。今回の連絡協議会の総会は、以上の感染予防の観点から、通常の対面開催は不可能と判断し、書面による総会とさせていただきます。私たちが作り上げてきた『建築協定』も、住民が「集い」、「語らい」、「住みよい住環境をつくり、発展させる」ことを目的に活動して参りました。今後共、この取り組みをさらに発展させ、建築協定地域が広がるよう努力して参りたいと思っております。今後とも協議会への皆様方の一層のご支援・ご協力を賜りますようお願い申し上げます。挨拶とさせていただきます。

■顧問挨拶 ～事前協議の徹底を～

名古屋市建築協定連絡協議会 顧問 鬼頭國二

コロナ禍の下で建築協定の活動を続けておられる地区建築協定委員会の皆様にお見舞いと感謝を申し上げます。

さて、建築協定運営の中で重要なことは協定違反トラブルを未然防止することです。協定違反は建築協定によるまちづくりを毀損し、他の協定者に不利益をもたらします。一旦、協定違反事例が発生すれば、その解決には多大の困難があり、最悪の場合、訴訟問題に発展します。

協定違反を未然に防止するためには、新規建築事案を早期事前に察知し、建築主と建築協定事前協議を徹底してお

こなうことが肝要です。そして建築協定適合確認書を発行し、これを建築確認審査に反映させることです。

協定違反の多くは新たに土地所有者となった人たちが建築協定の存在を知らなかったことから発生します。事前に建築協定を説明すれば、ほとんどの場合協定違反トラブルは避けられるものと思います。

協定を遵守し、住みやすい環境を維持するために、新規建築事案に対する事前協議の徹底を願うものです。

総会にあたり、日頃の思いを申し上げ、ご挨拶とさせていただきます。

令和3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	令和3年4月
第2回役員会	令和3年7月
第26回総会（文書開催）	令和3年8月
第3回役員会	令和3年9月
機関紙づくり（第30号）	令和3年9月～10月
第4回役員会	令和3年10月
機関紙の発行（第30号）	令和3年11月
勉強会・全地区委員長会	令和3年11月～令和4年3月
建築協定PR活動	令和3年11月～12月
第5回役員会	令和4年2月

令和3年度名古屋市建築協定連絡協議会役員

役職	氏名	地区名等
会長	榊山 不二夫	滝子町(昭和区)
副会長	永江 征治	徳川一丁目ノ町地区(東区)
副会長	矢部 育男	なるこ東地区(緑区)
幹事	小野寺 秀久	桐林地区(千種区)
幹事	児島 弘	梅森坂西地区(名東区)
幹事	野村 哲	洲山町3丁目町内会地区(瑞穂区)
幹事	八田 孝夫	みどりヶ丘東地域(緑区)
顧問	鬼頭 國二	みどりヶ丘東地域(緑区) 前名古屋市建築協定連絡協議会会長
顧問	住宅都市局建築指導部長	

建築協定 Q & A

令和3年10月現在、名古屋市内の建築協定締結地区は43地区にのぼり、長く建築協定を運営される中で、相続や売買によって新たに建築協定に仲間入りをされた方も多くいらっしゃるのではないのでしょうか。

今回は初心に返り、改めて建築協定とは何かについて判り易くまとめました。新たに建築協定区域の土地所有者になった方は是非目を通していただき、建築協定の理解を深めていただければ幸いです。

Q & A

魅力あるまちづくり

Q：建築協定とは？

A：建築基準法は最低基準を定めており、建築協定でまちづくりのルールを定めることで地域の住環境向上を図るものであり、良好な環境を維持するため、皆さん自身で運営していくものです。

建築協定

建築基準法(最低基準)
都市計画法(基本理念)

Q：協定の加入者が交代した場合は？

A：名古屋市が認可することで、協定の有効期限が続く限りは所有者がかわっても加入者と見なします。

贈与
相続



売買

Q & A

Q：なぜ建築協定が結ばれたのか？

A：地区ごとに建築協定締結の経緯は異なりますが、多くの地区は地域の皆さんの合意によるもので、「平穏だった住宅街にラブホテルの建築計画が…」「低層の住宅が多い地域の中で高層マンションの計画が…」などの住環境に大きな変化が見られた際に、良好な住環境を維持する方法の一つとして建築協定が結ばれることがあります。あなたの地域がどうして建築協定を結んだのか、地域のみなさんで話し合ってみるのも良いかもしれません。



お知らせ

■協定の現況（令和3年10月末現在）

地区：43地区 協定者：約6400人 面積：約123万㎡（全市域の約0.38%）

■協定地区の紹介

（令和2年11月～令和3年10月分）

○更新地区

《グローブガーデン野並南》

- ・所在地 緑区鳴海町字伝治山
- ・認可日 令和3年7月30日
- ・期間 10年間

○自動更新地区

《大屋敷地区》

- ・所在地 守山区大屋敷
守山区西城一丁目
- ・更新日 令和3年7月14日
- ・期間 5年間

《南明町3丁目》

- ・所在地 千種区南明町3丁目
- ・更新日 令和3年10月3日
- ・期間 5年間

■更新を迎える地区

令和4年10月までに更新を迎える地区は次の通りです。よろしくお願い致します。

○更新地区

《高社一丁目北地区》

- ・期限 令和3年12月20日

《名駅四丁目愛知県中小企業センター・中経ビル地区》

- ・期限 令和4年5月6日

《穂波町》

- ・期限 令和4年6月7日

《小井堀町地域》

- ・期限 令和4年7月22日

《山添町》

- ・期限 令和4年8月9日

◇◇ 編集後記 ◇◇

今回の総会は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から対面での開催ではなく、書面開催のかたちで開催することになりました。今まで例の無い形式での開催となりましたが、各地区の運営委員及び関係者の皆様のご尽力により無事行うことができたこと、誠に感謝しております。

今後とも名古屋市建築協定連絡協議会の活動にご協力のほどよろしくお願いいたします。

ご意見、ご要望等ありましたら、お寄せください。

編集委員 永江 征治
野村 哲