

建築協定だより

第10号 平成7年10月11日
編集・発行 京都市建築協定連絡協議会
京都市中京区寺町通御池上る
上本能寺前町488番地
京都市住宅局建築指導部指導課内
☎ 075 (222) 3623

京都市建築協定連絡協議会

平成7年度総会報告

総会次第

去る6月17日、左京区岡崎の京都市国際交流会館において平成7年度総会が開催されました。

当時は、オブザーバーとして参加された方も含めて54名が出席され、議長は藤田会長、司会は別所副会長がそれぞれ務められました。

総会は3部構成で行われ、第1部は奈良文化女子短期大学の槇村久子教授に「人が主役のまちづくり」と題してご講演をいただきました。「人が主役のまちづくりとは、人に優しいまちづくりである。生き生きとしたライフデザインをつくるには、自分の存在価値と社会や家族との関わりを考え、多様な人の存在を認めることが大事。自分たち1人1人が、普通の生活を送ることができる、それが人が主役のまちづくりである。」と、熱心に語られる槇村教授の話に皆さん聞き入っておられました。

第2部は、平成6年度の活動報告、決算及び監査報告を行い、その後、平成7年度の活動方針案、予算案、規約改正の議事について審議し、全員の賛成で承認されました。

第3部の意見交換会では、協定地区運営のマニュアルづくりや協定地区的隣接地について等、たくさんの意見や質問がでました。

終始和やかな雰囲気の中、午後5時に閉会となりました。

会長あいさつ

京都市建築協定連絡協議会 会長 藤田 吉三郎

本日の平成7年度総会にあたり、ご多忙中にもかかわらず多くも多数ご出席をいただき、心から厚く御礼申し上げます。

この建築協定連絡協議会は、建築協定制度の有効な活用を図るために、各協定地区的運営委員会が連携して、情報交換を行い、年々充実した活動になってまいりました。

さて、協定地区数も42地区に増加発展してまいりました。これも一重に各地区的運営委員の皆さんがある、常日頃豊富なご見識をもってご指導してこられたお陰であり、そのご労苦に対し、深甚なる敬意を表します。

ところで、大震災の後、安全なまちに安心して住めることこそ、良好な住環境の基本であると痛感いたしました。今後、連絡協議会といたましても、京都市や他都市の建築協定連絡協議会とも地震対策についての情報交換を行い、わかりやすい地震対策資料の作成を検討しております。

どうか皆様には、今後とも建築協定を活用することによって、各地区的特性を活かし更に魅力のあるまちに高めていただきますとともに、皆様のより一層のご支援ご協力をお願い申し上げて、私のごあいさつといたします。



平成7年度活動方針

平成7年4月24日	第1回役員会兼専門委員会(総会)
5月25日	第2回役員会兼専門委員会(総会)
6月17日	平成7年度総会
7月27日	専門委員会(教宣)
8月下旬	専門委員会(教宣)
8月下旬	機関紙「建築協定だより」第10号発行
9月下旬	第3回役員会
10月上旬	専門委員会(見学会)
11月上旬	建築協定地区見学会
12月上旬	第4回役員会兼専門委員会(教宣)
平成8年1月下旬	専門委員会(教宣)
2月下旬	専門委員会(教宣)
3月上旬	機関紙「建築協定だより」第11号発行
3月下旬	第5回役員会

平成7年度予算

(単位:円)

歳入	歳出
前年度繰越金 10,562	総会費 97,000
補助金 1,000,000	教宣費 695,000
利息 1,000	役員会費 74,000
見学会参加費 100,000 (¥2,500×40名)	見学会費 240,000
	予備費 1,000
計 1,111,562	雑費 4,562
	計 1,111,562

規約の改正について

改正前	改正後
第3条(略) 顧問 1名	第3条(略)顧問 若干名 第4条(略) ただし、顧問は京都市都市計画局建築指導部長及び元役員から会長が委嘱する。
第4条(略) ただし、顧問は京都市住宅局建築指導部長とする。	
第5条(略) 2~5 (略)	第5条(略) 2~5 (略) 6 顧問は、本会の運営に関する助言をすることができる。
第7条 本会の事務局は、京都市住宅局建築指導部指導課に設ける。	第7条 本会の事務局は、京都市都市計画局建築指導部指導課に設ける。

附則(平成7年6月17日)

この規約は、平成7年6月17日から施行する。

人が主役のまちづくり

講師：奈良文化女子短期大学教授 横村 久子 氏

はじめに

人が主役のまちづくりとは、人にやさしいまちづくりと言うことができます。人にやさしくあろうとするとゆとりがなくてはいけないと思います。人に時間をかけて接しようとする自分達のライフスタイル、生き方とか生活ということも実は変えていかなくてはいけない。そのあたりにまちづくりの大きなポイントがあるのではないかと思います。

イキイキ生きるライフデザイン

人がイキイキするのは、やりたいことがある時です。仕事でも趣味でも活動でも何でもそうです。自分がやろうと思うことが何でもできる。あるいは、自分がやったことがうまくいったり、それが人に評価されたり認められたり。つまり、自分の存在が自他共に認められる。こういう時、人はイキイキするものです。反対にイキイキしない時は自分に何もやることがない、やろうと思ってもできない、一生懸命やったにも関わらず、人に評価されない。そして、一番辛いのは自分の存在というものが認められない。こんな時、人間誰しもイキイキしないものです。

私達がイキイキするのは、その時その時で自分が自分らしくあれるとと言えます。では、自分が自分らしくされる時はどういう時かというと、自分で自分のことを決めている時です。ちょっと堅い言葉で、自己決定とも言います。他人に言われるのではなく、自分でこうやろうと思って自分の行動を決めている時です。

ところで、自己決定できる時には二つ条件があります。一つは自分で決定権がある時ですが、もう一つは選択の可能性です。これまでの時代に比べて、今は大変選択の可能性が広がってきました。例えば、自分の住む所が嫌なら他に移ってもいいのです。日本が嫌なら外国に行ってもいいのです。けれども、自分はここに住むとなると色々意味が出てくるわけです。

今、難しいのは、どういう風に生きれば幸せになれるかというモデルが全然なくなってしまったことです。自分がどちらの方に向いて歩くか自分で決めてはいけない。つまり、私達はどういう生き方をしたいか、さらには私達はどのような家族、どのような夫婦、どのような親子でありたいか、あるいはどのような老後を送りたいか、もっとつきつめて言えば、どこで誰に看取られて、どのように自分の生というものを終えたいのか。ということを、一つ一つ私達は選んで自己決定していくなければならないという難しい時代にあるのです。

モデルのない時代に等しくもっている同じ条件があります。それは時間です。1日24時間の中で私と家族という関係を作っていくか。同じく私と仕事、私と地域、あるいは大きな社会という関係を作っていくか。もう一つは、人生80年の中で私と家族という関係を作っていくか、同じく私と仕事、私と地域という関係を作っていくか。これらをそれぞれ、皆さん組み合わせるわけですが、私はそれをライフデザインと呼んでいます。

1日24時間フル回転でずっと働いて全然地域のことに関わらないのか、あるいは、僅かでも関わるのか。そこがまちづくりの一番大

きなポイントなのです。そういう意味から言うと、人は皆、それぞれ自分の属する社会の構成員として、その方針を決定していく権利と責任を持っています。つまり、まちが面白くなるもならないも、それはそこに住む人々が作ることであり、責任であると考えられます。

私は色々な所に行きまして、まず見るのは、人の顔です。そこに住んでいる人の顔がイキイキしていれば、そこはいいまちだと思うことにしています。何のためにまちを作るのか、何のために建物を作るのか、ということをもう一度考えてみたいなと思うのです。どこで誰が何を決めていくのか、ということが実は大切な問題になっています。



多様なライフスタイルが共存できるまちづくり

今までの日本の社会構造というのは、生産性、効率第一主義からできていた、男性の中年・壮年層を中心とした社会のシステムとそれを形にしたまちづくりということできたのですが、高齢化社会とは、今までの家族とは全く違った生活になってきます。30と50と80では全く考え方方が違うのです。今元気に働いている生産現場にいる人もいすれば定年があって、生産から退いて行く。へたをすると寝たきりに近くなってしまうかもしれません。そうした時に、この人達は存在価値がないという考え方であったとすると、私達は今現役の時でも元気に生きていくことはできない。どういう状態になっても私達の存在が認められる、それを支えるまちづくりと価値観というものを作りしていく、ということが求められていると思います。

実は高齢社会対策は、家族一人一人の自立対策でなければならないということがわかっています。これからは家族を選べる時代になつたと言うこともできます。つまり、いつまで親子をするのか、どこまで夫婦の責任をとれるのかをはっきりさせないと、共倒れになりますよと申し上げているのです。なぜかというと、昔は30、40才の人が50、60才の人を面倒みていましたが、今は60、70才の人が80、90才の親の面倒を見る。そういう時代なんです。

もう一つは、まちに住んでいる人がどんな人か？今、京都市の人口はアンバランスになってきていて、高齢化率が20%を超える所がたくさん出てきました。そこで、高齢社会そのものはいろんな人が住むまちだということをもう少し認識する必要があります。例えば昔だったら、だいたい、人間は40、50で死んでいたのでそんなに幅

がないのですが、今は0才から90才までであり、体の状態も全然違う。もちろん勉強してきたことも生きた時代も価値観も体もみんな違う。そういう人達が一緒に生きる社会なんです。多様性とか考え方の違いを認めて、はじめて一緒に生きていける社会、これが高齢化社会です。そういうことを前提にして、どういう風にまちを作るのかということを考える必要があります。

まちを考える時には、いろんなライフスタイル、いろんな考え方がある。そういう人達が一緒に住み続けるまちづくり。私はノーマライゼーションのまちづくりと言っているのですが、一人暮らしでも、老夫婦でもいろんな家族の形があります。どの様な家族の形であっても、どのような人生の段階であっても生きていける。つまり、家族というものが個人化するということを前提にして、むしろ家族を支えるためのサポートシステムとネットワーキングがいると思います。新しい社会サービスの体系を創ることと、新しい人間関係を創る。そして、普通の生活ができるように環境を整えてゆく。つまり、ソフトとハードとコミュニケーション、これをセットにしてどのように今の状態を作り直していくのかが課題であります。

人生80年イキイキ生きるのに必要なこと

人が主役のまちづくり。自分が自分らしくあれるためにどうしたらしいか。それは自己決定です。自分で自分の人生を決めないといけない。ところが、自分で自分の人生を決める、自己決定するための前提条件があります。今、新しい大きな開発の計画を見ましても、幼稚園・小学校・中学校までは図面にちゃんと書いてありますが、老人ホームの敷地をとってあるところはまだまだありません。それは日本の社会が若かったからそこまで考える必要がなかったわけです。

その町に施設がある、例えば小学校はありますね。6つになつたらあそこの小学校へ行く、13才になつたらあそこの中学校に行くんだとまちの中で目に見える形で施設があり、自分の人生を見通す事ができます。ところが、高校、青年層を過ぎて、もし、自分の体が悪くなって寝たきりになつても、誰もサービスしてくれない。一体どこに行けばよいか。自分の人生の先が町の中に見えますか?と聞いても、たぶん今はなかなか見通す事は難しいと思います。

町の中に老人ホームを作る事により、私たちの考え方を少しずつ中から変えていくことができます。人生を終えるということ、死に近付くということは、自分の人生を見通す、それを建物や施設という形でまちの中に置くということです。

それにつけても住む所は基本でありますし、アメリカにおいてはコミュニティベストハウジングというものがいくつか展開されています。これは従来あった住宅供給のモデルとしての市場原理型と福祉国家型の2つだけでは難しいので、民間が非営利団体を組織し、いろんな形に住宅を供給するシステムを作っています。都心の中にあった住宅やマンションが老朽化すると、家主さんがそれを建て替えて高級マンションにする。そうするとかなりの高所得者層しか入れないので、元々そこに住んでいた人は出て行かざるを得ないといったことが問題化してきました。そこで、アメリカでは色々な形で供給がされてきています。

その団体には色々専門家のスタッフがついていて、過半数がボランティアです。保育施設を集合住宅に設け、そこに住む人を保母として雇っていく。共働きというのが一般化する中で、女性が働きながら子供を育て、お年寄りを見るということは、今の住宅では難しいのです。そこで日本でも共働きがしやすいような福祉サービス付き、生活サービス付きの集合住宅を提案してきましたが、都心では

講師紹介

大阪府生まれ

千葉大学園芸学部卒業

京都大学大学院修了、京都大学博士（農学）取得。千葉大学助手、奈良県女性センター職員を経て、現在、奈良文化女子短期大学教授。

専攻は造園学・女性学

著書には、「女たちのヨーロッパ」「仕事と家庭～長寿社会を支えるライフデザインと環境デザイン」など

論文には、「日本近代墓地の成立と現代的展開」などがあげられる。



なかなかコストが合わず、うまくいかなかつたのですが、アメリカの方はそういうことができています。

福祉付き住宅で、グループレジデンスというものがあります。例えば、大きな家に孫子10人ぐらいが一緒に住む間はいいけれども、だんだん家族が出て行って、老夫婦、そして最後は一人になってしまいます。そういう大きな郊外の家を改造して高齢者の方が数人で住むということがあります。家さえあれば福祉サービスの方はホームヘルパーが来てもいいし、そこに住んでいる人を誰か雇つてもいいのです。さらに、給食サービスがあれば十分やっていけるわけです。

このアメリカにおけるコミュニティベストハウジングにはいくつかの共通項があります。一つは共有空間を重視していること。あるいはオーダーピリティ又は生活サービスの共有化、コミュニティの形成というように、福祉施設の方は、だんだん住宅に近づいています。今まで老人ホームは5人ぐらいが一緒でしたが、だんだん個室化しています。一方、住宅の方は、福祉サービスが付くようになってきています。また、キッチンが共有とか、リビングが共有とか色々な形態が生まれ、今は福祉施設が住宅化し、住宅が福祉施設化するというように相方が接近しつつあります。

おわりに

まちづくりをやっていると、自分自身を改めて発見することができます。本当の個性を自分で見出していかなかで、自分が持っている潜在能力がどんどん開発され、まちづくりのダイナミックスが起こっていくと思います。是非、潜在する意欲と能力と時間をどんどんまちづくりに出していただき、また逆にまちづくりから意欲と能力と時間を引き出してくださいたいと思います。



まちづくり月間建設大臣表彰

京都市建築協定連絡協議会が受賞

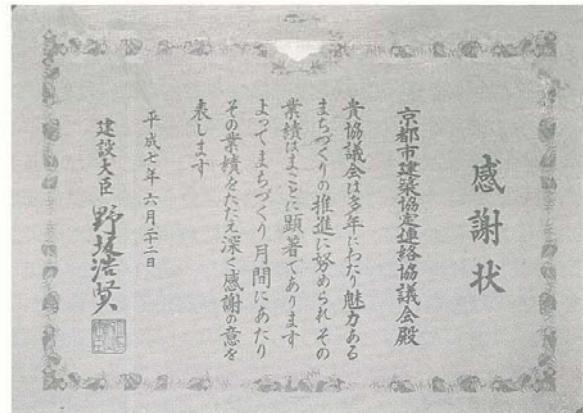
建設省では、住民の積極的な参加と協力による魅力とうるおいのあるまちづくりを推進することを目的として、昭和58年度から毎年6月を「まちづくり月間」として定め、まちづくりについて住民の理解と協力を得るために、全国で様々な行事を行っています。このなかの「まちづくり月間大臣表彰」では、まちづくり事業を担当した事業団体を対象とした「まちづくり事業関係優良団体表彰」と、魅力あるまちづくりの推進につとめ、特に著しい功績のあった民間団体若しくは個人に対して感謝状が贈呈される「まちづくり功労者表彰」があります。これまで、5地区がまちづくり功労者として建設大臣に表彰されており、そして、この度京都市建築協定連絡協議会がまちづくり功労者に選ばれました。



発足から5年の間建築協定の普及啓発、地区間や他都市との交流等により活躍した功績が認められたものだと思います。このことを契機に更にイキイキとした地域づくりを進めていきましょう。

今までに建設省まちづくり功労者表彰を受けた地区一覧

阪急桂南住宅地区	(昭和62年度)	下鴨第2住宅地区	(平成2年度)
岩倉長谷住宅地区	(昭和63年度)	桃山南大島地区	(平成4年度)
下鴨第1住宅地区	(平成1年度)	京都市建築協会連絡協議会	(平成7年度)



平成7年度 秋の見学会のお知らせ

今年度は下鴨の3地区、岩倉の3地区を見学しに行きます。同じ京都市内なのに意外と自分達の地区以外は知らないという方も多いのではないかでしょうか？よその地区ではどのようなまちづくりをしているのかを見聞きし、それぞれの地区でのまちづくりの参考にしてください。また、この機会に地区間の交流が深まればと期待しています。皆さんお説教あわせの上、ふるって御参加ください。

詳しくは運営委員を通じて事務局までお問い合わせ下さい。

日付 平成7年11月3日(祝)

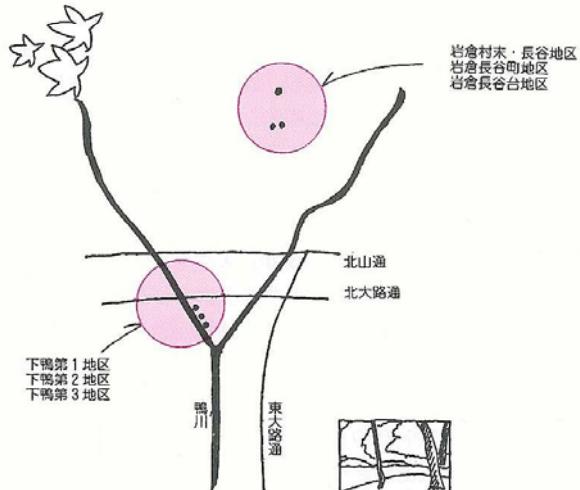
見学地区 下鴨第1、下鴨第2、下鴨第3、
長谷、岩倉長谷、岩倉村松・長谷町

参加費用 2,500円

下鴨3地区の

「下鴨地区建築協定だより」第2号ができました。

昨年の創刊号に引き続き、下鴨建築協定だより第2号ができました。今回も下鴨のまちをあらゆる角度から紹介しており、下鴨地区のまちに対する住民の方達の意気込みを感じられました。



更新地区紹介

伏見区通町地区が平成7年3月28日に更新されました。伏見区久我御旅町は一度協定を廃止され、再び協定締結に向けて手続き中です。

長谷住宅地区は平成8年9月4日が協定満了日、金座町地区は平成8年5月8日が協定満了日ですので早めに準備をしましょう。また、通称「桂坂」で新たに『桂坂センター地区』が認可され、協定地区数は42地区となりました。

編集後記

うだるような暑さが過ぎ去り、いよいよ活動の秋が到来しました。さわやかな秋を皆さんはどう過ごされますか？事務局では、皆さんからのご意見、ご感想、協定に関するご質問などをお待ちしております。

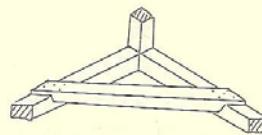
わが家の耐震知識

—今からでもできる家屋の点検と補強—

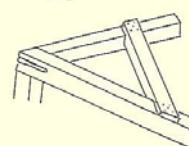
阪神大震災であらためて我が家の構造をチェックをし始めた人も多いはず。地震の発生は人間の力によって防ぐ事はできません。日常の住まいの点検や補強などによって被害を少なくすることができます。ここでは、京都市に多い木造住宅についてその耐震構造の最も基本的な事柄を示していますので我が家の地震に対して安全かどうか確認して下さい。

◆火打ち

床や屋根の四隅には、火打ちを入れて全体が歪まないようにします。床や屋根に合板を張り詰めると、建築物を固めるのに大きな効果があります。（吹き抜けは2階の床に大きな穴をあけることになるので好ましくありません）



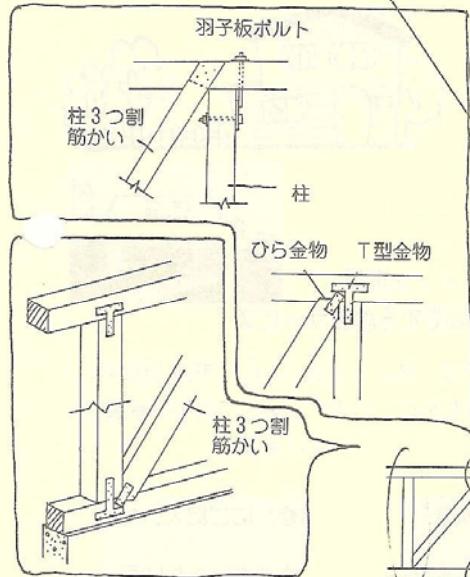
火打ち土台



火打ち梁

◆筋かい

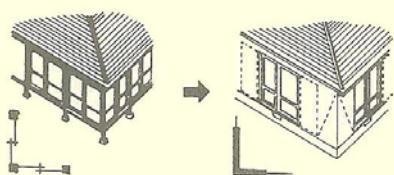
筋かいは向きの異なるものが一対になるように入れ、幅は高さの1/3になるようにしますが、筋かいは土台、柱、桁、又は梁からはずれないように釘や金物でしっかりと止め付けるようにします。



◆建築物の形状

建築物の平面及び立面の形状はなるべく単純でまとまりのよいものとします、平面の形が凸凹していたり、壁がついていない柱があると、そこが弱点になります。また、窓や出入り口が多く、壁が少なくなるほど地震に弱くなります。なお、隅角部を壁にすると一層効果があります。

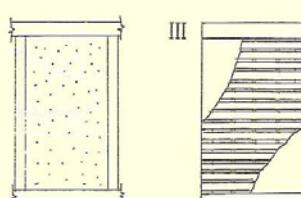
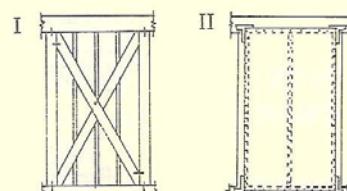
また、筋かい等の入った耐力壁の量と配置は建築物を守るうえで最も大切なものです。



◆耐力壁とは

耐力壁とは地震や風に抵抗する壁体で、次のようなものをいいます。

- I 筋かいの入った壁
- II 柱、間柱、上下梁、土台に直接張り付けた構造用合板や石膏ボードなどを張った壁
- III 木すり壁、土塗り壁

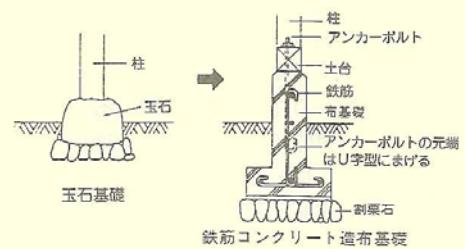


◆屋根

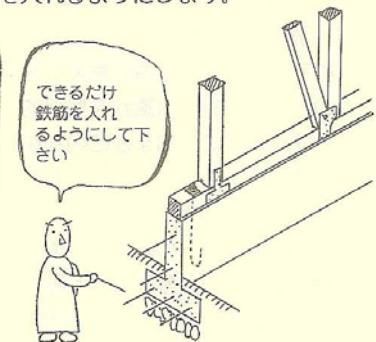
地震時の横揺れの強さは荷重に比例します。屋根をあまり重くすると、地震により建築物が壊れるおそれがあります。あなたの家の屋根が重すぎはしないか専門家にチェックしてもらっておくことが必要です。

◆基礎と土台

* 玉石基礎などの場合は鉄筋コンクリート造の布基礎に替え、これに土台をアンカーボルトで締めつけます。

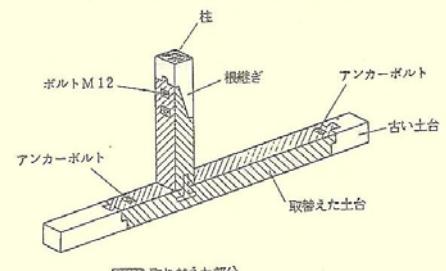


* 建築物の外周壁と内部の主な間仕切壁の下には、コンクリート造の布基礎を設け、アンカーボルトで土台を布基礎に繋結します。布基礎にはできるだけ鉄筋を入れるようにします。特に、悪い地盤では必ず鉄筋を入れるようにします。



◆防腐・防蟻

腐りとシロアリの被害は、建築物を弱めます。床下、小屋裏、壁内部の乾燥と防腐、防蟻措置を考えるようにします。日当たり、通風が悪く、風雨の当たりやすい面の部材は腐朽しやすいので気を付けましょう。



シロアリなどで腐食した土台・柱の取替え

家の「SOS信号」を見逃さないで

家の老朽化が進んでくると、住宅に変化が生じてきます。次のような現象があなたの家に起こっていたら、家のSOS信号だと思って専門家に見てもらうが必要です。

◎柱と襖の間に大きな三角形のすきまがある

もともとすきまがなかった箇所に空間ができるということは、家自体や柱などが少しずつ傾斜してきているということです。

◎壁や床をたたいた時の音が以前と違う

壁や床を、時々手で軽くたたいてみましょう。今までと明らかに違う音がしたら、その部分が弱くなっているのです。

◎水を使っていないのに水道メーターが動いている

水道を使っていないのに、水道メーターが動いていたら、どこかで水漏れがしている可能性があります。水漏れは、構造材の腐食にもつながるので注意して下さい。

◎外壁の近くの地面がいつもジメジメしている

外壁のすぐ近くに水はけが悪かったり、排水管やといから水漏れしていたりして、ある箇所がいつもジメジメしていると、地面の中に水の道ができて地盤が弱くなったり、家の構造材が腐食している場合があります。

◎屋根の瓦が波打ちしている

屋根の瓦がある部分だけ波打ったような並び方になってしまったり、瓦がずり落ちてきていると、家全体が傾いてきている恐れがあります。

あなたの家を耐震診断してみませんか？

これまで、注意すべきポイントを例示してきましたが、木造住宅の概略的な耐震診断を行うことのできる『わが家の耐震診断表』というものがあります。これは、過去の地震被害、耐震研究の成果、建築基準法の耐震規定等をもとに作成されており、質問事項に答えて評点を求め、これにより、自分の家はどういう状態かを概略的に判断できるようになっています。以下におおまかに内容を紹介します。診断の流れとしては・・・

①A～Fの質問事項に答えてそれぞれ評点を出します。

- A あなたの家の基礎の状態はどうなっていますか？
- B 建物の形は整形ですかそれとも不整形ですか？
- C 壁はつりあいよく配置されていますか？
- D それぞれの壁に筋かいは入っていますか？
- E 壁の割合は？
- F あなたの家の老朽度は？

②①で出した評点をかけあわせて総合評点を求めます。

$$A \times B \times C \times D \times E \times F = \boxed{\quad}$$

総合評点

③②で求めた総合評点からあなたの家の安全度が「安全です」「一応安全です」「やや危険です」「倒壊または大破壊の危険があります」の4種類に判定されます。

ぜひ一度、あなたの家の耐震診断をされてみてはいかがでしょう？

この耐震診断表は都市計画局建築指導部指導課企画基準係にて無料でお渡ししております。

すぐにできる家の中のリフォーム

◎家具の配置を考える

タンスなど大型の家具を一直線に並べず、壁にそって直角に並べると、南北方向、東西方向どちらの揺れにも強くなります。

◎天井裏を整理する

家の上層部が重いと、それを支える柱や壁への負担も大きくなります。天井裏を不用品入れにしている家は、整理して置き場所等を工夫しましょう。

◎窓ガラスを強化する

窓ガラスは、網入りのものにすると火事が発生した時の延焼を防ぐ効果があります。また、飛散防止フィルムをガラスの内側に張っておくと、ガラスが割れても割れたガラスの破片が飛び散りにくく、ケガを防ぐ事ができます。

◎通気口を確保する

床下の換気をするために作られている通気口の前には何も物を置かず、風通しをよくします。

[京都西南リビングより]



ハウ・メッセ京都

木造住宅の耐震性に関する診断サービス

ハウ・メッセ京都では、第3セクターとして市民の皆さんのご要望にお応えするために、以下の要領でご自宅の耐震性についてのご相談受付や診断を行っています。

まず…

「わが家の耐震診断表」（建設省監修）にご記入いただきます。

診断表は、ハウ・メッセ京都相談カウンターまたは京都市都市計画局建築指導課において無料で配布しています。

この結果で専門家の精密診断が必要と

判定が出た場合には…

自己診断結果を相談カウンターまでご持参下さい。

一級建築士が無料でご相談に応じます。

（面談時間：火曜日を除く毎日午後1時～3時）

さらに詳しい調査が必要であると判断された場合には…

ご希望によって、一級建築士がお宅にお伺いし、実際にご自宅の診断・アドバイスをさせていただきます。
※この作業には3万円の費用が必要となります

このサービスシステムに関するお申し込み・お問い合わせは、



ハウ・メッセ京都

耐震診断サービス係

フリーダイヤル

0120-075-789

〒601 京都市南区吉祥院新田

巷ノ段町5

（萬野大路通り九条上る東側）