

建築協定だより

第13号 平成9年3月

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

京都市都市計画局建築指導部指導課内

tel 075-222-3620

今年は名古屋市に
行つてきました!!

—見学会報告—



徳川美術館の前にて

平成八年度見学会は他都市の事例を学ぼうということ
で、昨年七月に建築協定連絡協議会が設立されたばかりの
名古屋市へ、事務局も合わせて十九名がおじやまし、現地
の見学と交流を行いました。

名古屋市は昭和五十二年に名古屋市建築協定条例が制定
され、現在二十八地区で建築協定が締結されています。本
年一月には連絡協議会の機関紙も発行され、積極的な活動
を始められています。

また、名古屋市の建築協定はそのほとんどが合意協定で
あり、住民のまちづくりに対する意識の高さがうかがえる
都市です。

協定内容はワンルームマンションや風俗関連営業の排除
をメインとしたものや意識規定のようなものも多く、また、
マンションの階数を四階までとするなど、京都市の低層の
専用住宅を主な対象としている建築協定とは大きく違うも
のでした。

今回見学した二地区のうち一つは商店街の再開発に伴う
建築協定地区、もう一つはワンルームマンションの建設に
よる電波障害が発端となつた建築協定地区です。

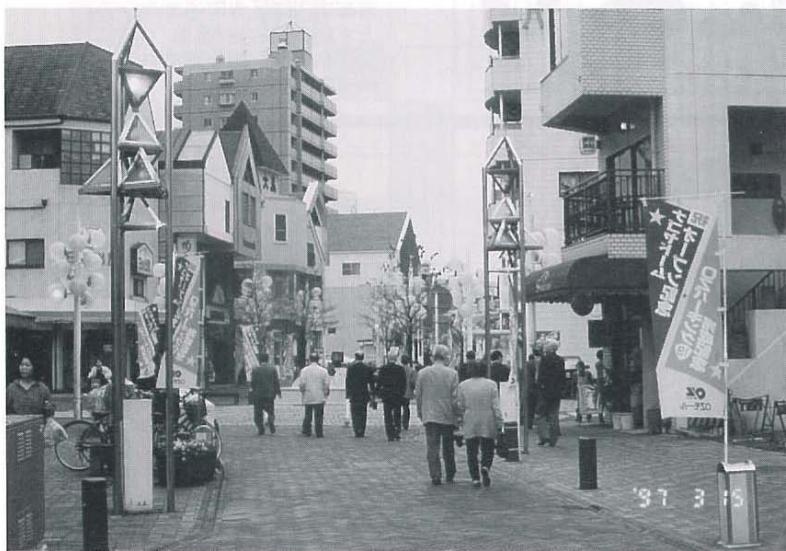
京都市においてもマンション問題は多く、名古屋市の事
例は、学ぶべきことが多い、実りある見学会でありました。

新規地区・更新地区のご案内

西京区西桂坂第一地区は本
年十二月七日で、西京区桂坂
第三地区は本年九月二十三日
で、西京区桂坂第四地区は本
年九月二十九日で自動更新と
なります。
桂坂地区においては平成九
年三月十九日付けで西京区東

桂坂第二地区・西京区東桂坂
第三地区的二地区が認可さ
れ、京都市内の建築協定地区
は平成九年三月現在、合計五
十地区となりました。
また、左京区長谷住宅地区
及び左京区下鴨第二住宅地区
は、現在、更新手続中です。

平成8年度見学会 見学地概要



壁面後退により開放感のある大曾根商店街のまちなみ

北区 大曾根街づくり地区

おおそねまちづくり

(商業地域)

協定内容

- ① 大曾根本通に面する
建築物は一階部分の壁
面を道路境界より一
五メートル以上後退。
- ② 建築物の形態・色彩
は商店街の環境にふさ
わしいものにする。

瑞穂区 石田町1丁目地区

いしだちょういっちょうめ

(第1種住居地域)



高い建物を制限している石田町一丁目のまちなみ

- 協定内容
- ① 建築物の階数は地階
を除き四階以下かつ高
さは現状の地盤面から
十二メートル以下。
 - ② 風俗営業、風俗関連
営業等の用途を禁止。
深夜に酒類を提供す
る飲食店の用途を禁
止。
 - ③ 深夜に酒類を提供す
る飲食店の用途を禁
止。

大曾根商店街のまちづくりに思う

下鴨第二住宅地区 沖中 忠太朗

今回見学した地区は、駅前商店街一ヵ所、市街地中心部に近い住宅街が一ヵ所であった。それに協定締結までのご苦労がしのばれる雰囲気が伺えたが、まちづくりの面白さを強く感じたのは、大曾根街づくり建築協定地区であった。京都市の建築協定地区は、住宅地が大半、それも住居専用区域が多く、住環境の保護のみを主目的に限定される趣きが強いだけに、消費経済の枠内に留まっているケースがほとんどである。名古屋市の場合は、石田町一丁目建築協定地区の場合でも、高さ制限の上乗せ規制だから土地の経済的効率は三分の二に下落する。それが大曾根地区の場合は、商業地区だけに一・五メートルの壁面後退線の設定は大きく生産性に影響する。それを敢えて踏み切ったのには、それ相応のいわれのあることだろう。一九〇六年瀬戸自動鉄道の大曾根駅が開業して以来、JR

今回の見学地

- ◆ 大曾根街づくり建築協定
- ◆ 石田町一丁目建築協定
- ◆ 徳川美術館
- ◆ 名古屋ドーム（外観のみ）

(当時は国鉄) 中央線との連絡駅でもあり、さきやかな私鉄の終着駅とは言いながら、いうなれば名古屋の東の玄関口であつたものが、一九七一年名古屋市営地下鉄との接続、直通運転の開始により、六十五年来のターミナルの地位を奪われ、スルートラフィックを見送る一地点に転落したことに対する起死回生の一策として『ゆとりの空間でイメージアップを』という狙いにほかならないだろう。そのことが建築物の形態、色彩の規制と競合して、独自のコンセプト確立に効果を發揮するものとの期待であつたに違いない。

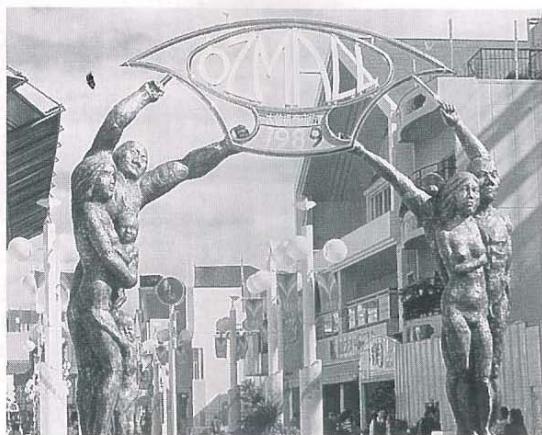
懇談の席上、京都市側からその経済的効果について質問があつたが、名古屋市側からの回答は、それが伝聞にすぎないという断りはあつたものの、ネガティブな結果でしかなかつた旨であつた。いかにも残念なことである。しかし、大曾根商店街は、この協定地区のみに止まらず、協定外地区が従来の形態のまま残されている由である。

大曾根街づくり建築協定地区は、建築物の形態については三角形をキャラクターとして選び、建築物のみならず、街路灯やゲート、滝のような工作物に至るまでが三角形のテーマにまとめられている。この三角形のテーマに、私は丹波篠山の街並みの光景を連想した。通常の町屋の町並みは平入りの建築物が軒を連ねる、しかし、篠山では妻入りの建築物が並んで町並みを形成している。その光景を思い出したのである。どうしたことからの発想なのか、この構成は新しい空気の中に伝統的な形へのこだわりを伺わせるものがある。もつとも、意図的になさ

れたものかどうか、確かにことをお聞きしたわけではないが、とにかく私は大曾根の町並みをそのように感じた。

また、建築物の色彩はベージュ、グレー、シリバー、ホワイト等の中間色、彩度の低い色を選び、その濃淡でアクセントをつけている。同じ中間色でも、清里や野辺山のような浮ついた雰囲気はない。

歩道の法線は伸び伸びとした曲線で描かれている。こうした傾向の歩道は京都でも中立売通などで見られるが、これほど自由奔放には計画されていない。雨水側溝も緩やかな曲線凹断面の煉瓦を使っているので、人々は安全に歩行で走り回つても溝に落ちて傷つく危険性はない。舗装は側溝同様に煉瓦を主とし、要所々々に花崗岩の舗石ブロックを配している。いずれも自然な素材を生かしているので、人工的なわざとら



大曾根商店街入口のアーチ

しさや違和感を受けることがない。

商店街の入り口のアーチ（これも夢の溢れる楽しい造型である。）やボラード、電力の中継ポックスなどもグレー・シルバーといった抑えられた色彩である。一行のうちのどなたかの感想にあつたように。『OZ MALL』というネーミングのメルヘン的な空気を多分にはらんでいるし、人体を象ったアーチもその線に沿つたデザインになっている。こうした工夫に富んだまちづくりは、全国でも稀有な例ではないかと思う。

私たちの地区への視察にみえた他の地区的方々から『建物のデザインや色彩を統一するつもりはないのか』という質問を受けたことがあります。そういう規制が美しい町並みをつくるのに有効だと考えていらっしゃる方が多いらしい。しかし、私は住宅地でのそうした規制には反対である。鋳型から抜き出したような形の家が立ち並び、スプレーガンで一色のペイントを吹き付けたような町並み、それは建築とはいえない機械的な美しさに過ぎない。どぎつい原色はともかく、住宅街は形もさまざま、色彩もいろいろであつてほしい。しかし、事業系の街路となれば話は変わってくる。幅とゆとりをもちながらのパターンの統一、整理されたカラーコーディネートは、いかにも計画性のある街路と受け取れる。

このまちづくりは、民間主導で計画を進められたという説明だが、民間主導なればこそ、こうした思い切った自由な発想が生まれたのではないかだろうか。それが大変な力作であつたにも関わらず、経済的効果は思わしくない結果だつたということは、この商店街が未完成の状

態であることと無関係だろうか。詳細は不明だが、大曾根のまちづくりにはさしたる助成もなされなかつたような雰囲気に受け取れた。それは区画整理事業の一環であつたせいもあつたのだろうか。そのことが、残る旧態依然のままの地区にまで新しいまちづくりの風が届かなかつた原因の一つではなかつたろうか。

見学会に参加して

阪急桂南住宅地区 藤田 吉三郎

先ず最初に商業地域である大曾根街づくり建築協定を見学しましたが、歩行者の空間確保のため、建築物一階部分の壁面は道路境界より一・五メートル以上後退するというものでした。特色は商業地であり、調和のとれた商店街として利便性を高度に維持するようイメージアップを図られ、創設されたものであるが、このようない形で適用されているところは京都にはなく、全くお見事でありました。

昼食後、徳川美術館を見学しましたが、豪華な雛人形や雛の道具には重厚感あふれ、特に蒼絵の道具等のつくりは極めて精巧にできており、しかも、金具類は銀製ばかり、当時の江戸の職人達が、今まで貴重な遺産として残された技術の数々、見学者にとつていつまでも心に残ることでしょう。

二番目の見学地区の石田町一丁目の場合、住民合意による重点目標である①電波障害（即ち

階数は四階以下、高さ十二メートル以下）、②風俗営業の禁止等であります。五階建て分譲住宅建設や更に高層マンションの建設計画等の情報により「石田町一丁目」の建

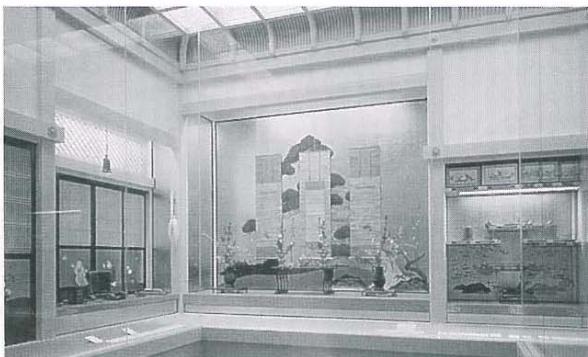
築協定に習い、隣接地の三町内が次々と住民合意による建築協定を締結されました。

この見学により、自分達の町は自分達で守るという熱意が伺い知ることができました。末筆ながら、名古屋市建築協定連絡協議会との懇談会、まことに有意義ありがとうございました。今後とも一層のご発展をご活躍を心から祈念い

建築協定見学会に参加して

長谷住宅地区 平松 久司

大曾根商店街や石田町一丁目の協定地区を見学させていただきましたが、いずれも大変積極的に街づくりに向けて取り組んでおられることが驚きました。その経過の中ではいろいろ難しい問題を抱えながらも役員の方々の不動の信念



徳川美術館の展示室

名古屋「建築協定区域」見学会に参加して

下鴨第1住宅地区 能勢 美恵子

「大曾根街づくり建築協定地区」は町並みに工夫があり、楽しめる場所でした。例えば、三角屋根や建物の色が全体に柔らかく統一されていて視覚的に安らぎを与えてくれます。また、電線が地中にあり、空間的に広く、活気が感じられました。

石田町一丁目建築協定地区は大きな建物が立ち並ぶ中で、木造の住宅と庭木の緑と花々が印象的な場所でした。隣接地に高層マンション計画があつたのを、話し合いの結果、協定内容を理解されて計画を縮小してもらえたと伺い、住環境は自分達で守るということ、同時に周りの方々との協力を得ながら、地域に合った環境づくりが大切であることを改めて学びました。

その他にも次のような感想をお寄せいただきました。

- 行政の指導が事務局中心でなく他の部局も住民の応援に回っていると感じた。
- 住民の意識が京都とは違っていた。
- 京都では新規開設以外、到底無理ではないかと考える商店街における協定地区にはびっくりした。

見学会を終えて：

当日は、道に迷つたり、道が混んでいたうえに、少し内容を欲張りすぎたため、見学時間が十分とれず、皆様には大変ご迷惑をおかけいたしました。次回からはもつとよりよい見学会となるよう努力いたします。参加者の皆様お疲れ様でした。

最後になりましたが、大曾根街づくり建築協定地区の皆様、石田町一丁目地区の皆様、名古屋市建築協定連絡協議会の役員の皆様、同事務局の皆様には大変お世話になりました。紙面を借りてお礼申し上げます。ありがとうございました。

27年間活動の「回顧録」を発行



住民同士による建築協定締結の記録「自治会の回顧録」を手に話す藤田さん

建築協定を結ぶ参考に

西京区の
前自治会長

に認定された。藤田さんは当時から九三年三月まで自治会長を務め、九年に全国で二番目に設立された京都市の「建築協定連絡協議会」の初代会長（現在は同会顧問）に就いた。

建築協定は、一定区域の住民全員の同意があれば、区域内の土地、建物の利用をより厳しく制限できる制度で、建築基準法に基づいています。住環境の維持に効果があるとされる。

冊子はB5判、二百四十六個分のメモや書類を存してきる段ボール箱五、六個分のメモや書類を。冊子は三百部を製作、希望者に一千円程度で分けます。問い合わせは藤田さん (391) 3366へ。

住民同士が地域の住環境を守るために「建築協定」を結び、建物の高さや用途を約束し合う運動を進めてきた西京区の前自治会長が、このほど、二十七年間の先費で配る。

合意獲得へ東奔西走

翌年、古河第一号として市協定を結んだ前後の動き



交流会の様子

してみませんか!!
あなたのうちの健康診断

京都市では、市民の皆様が現在所有されている木造住宅について、その耐震性をチェックして改善時の目安としていただき、住宅の安全性のレベルアップを支援するため、京都市に登録してあります。この機会に、あなたのおうちの耐震診断を受けてみませんか？ なお、この事業は、京都市の費用負担で実施されますが、診断を受ける場合は、耐震診断士の交通費等の実費相当額として三千円が必要です。詳しくは、下記の問い合わせ先までご連絡ください。

申込書及び案内所の配布場所

各区役所・支所又は下記問い合わせ先

問い合わせ先

- 案内センター ☎ 323-0680 (火曜日定休)
- 京都市都市計画局建築指導課 ☎ 222-3620

当協議会の藤田顧問が自治会の活動記録を発行されました

当協議会の顧問である藤田さんが阪急桂南住宅地区の自治会の二十七年間の活動を「自治会の回顧録」という一冊の本にまとめられ、三月二十六日付けの京都新聞に紹介されました。

この本の中には、自治会の活動の中での建築協定に関する事なども触れられています。

この本は京都市建築協定連絡協議会事務局にも置いてあり、貸し出しいたしますので、御希望の方は、事務局までご連絡ください。

投稿

満開の桜の下で

はな

西京区西桂坂第一地区 服部 真貴子

春が近くなると、職場から帰宅の途中、運動を兼ねて川端を丸太町から、四条大橋まで歩く。昨年から突然おそつた花粉症が、まだ花も咲いていないからとタカをくくっているとひどい症状に悩まされた。東風が吹くと真っ先に訪れるこの客に手こすらされる。だから、マスクをして歩き、帰宅するとすぐ目を洗い、うがいをする。そんな毎日なのに三月の訪れとともに、川端を歩きたくなる。ズック靴の少し見栄えのいいのを履いてくる。川べりの遊歩道を歩くのが一番だけれど、運動

を兼ねるとなると自転車道を歩く。早春から春たけなわの川べりは実に美しい。柳が薄緑の小さな芽を出し、前方は緑の霞がかかつた所。ローマ時代の遺跡が残っている。二千年来の石畳の舗道、商店街も石造りの中にショーウインドウがあり、あのマクドナルドも古い街並にその雰囲気を壊す事のない配慮がされている。アレーナ（円形劇場）やテア

トロ（劇場）はローマ時代を偲ぶ遺跡で特にアレーナは完全に残っているという。現在も野外オペラやロックのコンサートも開かれている。生活の中に歴史が残り、息づいている。日本は木の文化、イタリアは石の文化。日本では二千年も残るはずがないといえどそれまでが、ベローナのみならずイタリアの多くの都市では観光で生きて行く街としての位置づけと、歴史と文化を誇りに思い、守ろうと

歩みは緩めずに新芽たちに挨拶をしながら歩く。川の中には白鷺がいる時がある。犬が鎖を放たれてじゃれあっている。だんだん日が長くなる。三月の中旬になると六時近くまで明るい。そしてその頃には桜の蕾がふくらみ、赤ん坊から少年のようになつた柳の中にほんのりとピンクがある。そんな中、御池の橋を右折し、木屋町通に入る。高瀬川の川べりの桜も蕾がふくらんでいる。浮き浮きした気分をそがるのは、木屋町通のゴミ。電話ボッ



川端を歩き、三月の下旬にはパッと開いた桜と花などつけた柳の間をレンギョの黄金色と雪柳と。あまりの美しさに声を上げてしまう。

こんな美しい風景を、京都を守るためにどうすればいいのか。木屋町のたたずまいとは正反対の店のデザイン。何をもつて彼らの心を目覚めさせるのか。モラルを待つしかないのか・・・。今地球規模で環境保全が考えられているとき、私は何をすればいいのか。考え込んでしまう。市民としてのバックボーンの欠如、京都市としての基本的なポリシーは?と思いつつ、散り始めし花の下を歩いている。

Q&A

今日は、地区計画についての質問です。

Q・制度の違いは?

A：私たちがつくつてある建築協定は一定の地域の住民が全員の合意によって、建築基準法を上回るルールを定めて互いに守りあっていくという制度ですが、地区計画は住民の意向を反映しながら、住み良いまちづくりのルールを市が都市計画として定める制度です。

Q・有効期間はありますか？

A:建築協定はそれぞれの地区に応じて有効期間を定めますが、地区計画には特に有効期間はありません。地区計画は、都市計画決定と併せて建築物に関する制限を条例として定めますので、都市計画及び条例の変更がない限り、継続されます。

Q・手続はどう違いますか?

A：建築協定は、建築協定書に合意書等を添えて代表者から市長に認可申請した後、公告、20日以上の関係人の縦覧、公開による意見の聴取を経て認可、公告されます。

地区計画は、地元の意見を聞きながら市が原案を作成し、公告、縦覧、意見書の提出の後、市案を作成します。その市案は、公告、縦覧、

意見書の提出、さらに京都市都市計画審議会及び京都府都市計画地方審議会を経て、都市計画決定、告示されるものです。また、建築物に関する制限は、市議会の議決を経て、条例としても定められます。

Q：穴抜け地は認められますか？

A：認められません。建築協定は一部穴抜け地があつても、そこを区域外（隣接地）として合意のある区域だけに制限をかけることができますが、地区計画は面的にまとまつた区域全体を都市計画として定めるため、区域内のほとんどの方の合意があれば、都市計画決定し、区域全体に制限が及びます。

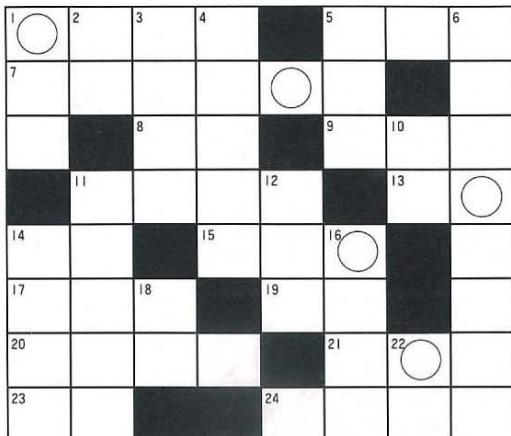
Q・建築確認との関係は?

A・地区計画の条例は建築基準法上の制限として扱われ、建築基準法と併せて市が審査します。建築協定のように運営委員会の事前承認を必要としません。反面、地元は建築計画を事前に把握することができない、また、地域の実情に応じた柔軟な運用ができないため、地域との関わりはかなり薄いものとなります。

Q・制限内容の違いは?

^西京区桂御陵坂第一地区的場合^

すが、地区計画は先にも述べたように条例化されるため、制限できる項目は、主要なものに限られます。一方、建築協定は地域の特性に合わせて、きめ細かく定めることができるため、地区計画において主要なルールを定め、さらに建築協定により、きめ細かい内容を補足すれば、より効果的なまちづくりが期待できます。



建築協定

クロスワードを解き、○で囲んだ
五つの文字を並べ替えて、答えを出
して下さい。

正解者には抽選で図書券を差し上
げます。

はがきに答と住所、氏名、建築協
定地区名、電話番号及び建築協定だ
よりに関する御感想をご記入の上、
〒六〇四一七一京都市中京区寺町通
御池上る上本能寺前町四八八番地、
京都市都市計画局建築指導部指導課
局へ。

タテのかぎ

- 1 ○○○が主役のまちづくり
- 2 伏見区にある建築協定地区のひとつ
「久我の○○」
- 3 利に対して抜け目がないこと
- 4 物体のある点のまわりに回転させる働き
- 5 京都駅前の地下街
- 6 建築協定の一般的な合意者
- 10 小の反対
- 11 市場
- 12 姉妹都市ケルンのある国
- 14 姉妹都府県のフィレンツェのある国
- 16 建築協定の根拠法「建築○○○○法」
- 18 禁止の言葉
- 22 えとの2番目

ヨコのかぎ

- 1 左京区で3カ所の建築協定地区のある所
- 5 中京区にある飲食街「○○○町」
- 7 建築面積で用いる長さの単位
- 8 ○○将棋
- 9 法律の条文本文に添える例外規定「○○○書」
- 11 心の英単語
- 13 愛媛県の旧国名
- 14 アルファベットの5番目
- 15 青息○○○
- 17 地下鉄烏丸線の終点
- 19 交差点
- 20 建築の基本図のひとつ「○○○○図」
- 21 資金を融通すること
- 23 ○○の祭り
- 24 さとうきび

京都市の建築協定 第2回

合意協定 … 「伏見区桃山南大島町地区」

- ① 敷地面積は百平方メートル以上であること。
 - ② 建築物の後退距離は、道路から一・二メートル、その他的一般以上の境界線から○・八メートル以上とすること。
 - ③ 一戸建て専用住宅、又は一戸建て住宅で建築基準法施行令第百三十条の四に定める用途を兼ねるもの、診療所、公益上必要な建築物であること。
 - ④ その他、屋根及び外壁の形式、使用する材料、色の基準、広告物の設置の禁止(例外規定あり)
- (1) 敷地面積は百平方メートル以上であること。
- (2) 建築物の隣地境界線からの後退距離は五十センチメートル以上とし、日照、通風及び防災等の配慮に努めること。
- (3) 目隠し等プライバシーの侵害防止を講ずるよう努めること。
- (4) 自動車所有者は敷地内に一台分の駐車スペースを確保すること。
- (5) 建築物の最高の高さは十メートル、軒の高さは七・五メートル以下とすること。
- (6) 一戸建て専用住宅又は住宅で事務所、日用品又は食料品小売店舗、診療所、学習塾などを兼ねるものであること。

一人協定 … 「西京区西桂坂第1地区」

- ① 敷地面積は百十平方メートル以上であること。
 - ② 建築物の後退距離は、道路から一・二メートル、その他的一般以上の境界線から○・八メートル以上とすること。
 - ③ 一戸建て専用住宅、又は一戸建て住宅で建築基準法施行令第百三十条の四に定める用途を兼ねるもの、診療所、公益上必要な建築物であること。
 - ④ その他、屋根及び外壁の形式、使用する材料、色の基準、広告物の設置の禁止(例外規定あり)
- (1) 敷地面積は百平方メートル以上であること。
- (2) 建築物の隣地境界線からの後退距離は五十センチメートル以上とし、日照、通風及び防災等の配慮に努めること。
- (3) 目隠し等プライバシーの侵害防止を講ずるよう努めること。
- (4) 自動車所有者は敷地内に一台分の駐車スペースを確保すること。
- (5) 建築物の最高の高さは十メートル、軒の高さは七・五メートル以下とすること。
- (6) 一戸建て専用住宅又は住宅で事務所、日用品又は食料品小売店舗、診療所、学習塾などを兼ねるものであること。

平成9年度総会のお知らせ

日時	平成九年六月二十一日(土) 午前九時三十分から 十二時まで
場所	京都府立総合社会福祉会館 (ハートピア京都)
第一部	議案審議
第二部	講演会 テーマは未定
講師	京都大学工学部 助教授 高田光雄氏
第二部	講演会
第一回	編集後記

第二部の講演会は、一般の方の参加も受け付けておりますので詳しく述べてお問い合わせください。

なお、これまでの総会は午後に開催しておりますが、平成九年度は午前となつておりますので、詳しくは京都市建築協定連絡協議会事務局(TEL二二二一三六二〇)までお問い合わせください。

無事三月の見学会も終え、新たな年度がはじまります。事務局一同気持ちも新たに協定地区の皆様のお手伝いをさせていただこうと思っております。

平成九年度の見学会につきましても皆さんが参加しやすい企画にしていと考えておりますので、どうぞお寄せ下さい。宛先は、クロスワードと同じです。O七五二二二一三六二〇