

建築協定だより

第15号 平成10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

とても参考になつた 奈良見学会

平成九年度の建築協定連絡協議会見学会は、総勢二十四名の参加を得て平成九年十一月二十九日（土）に奈良方面で開催されました。



青山自然住宅建築協定地区を見学中の参加者

奈良市の建築協定について

奈良市内には現在十地区的建築協定地区があり、良好な住宅環境を維持することを目的としています。奈良市で最初の建築協定は、平成元年十一月六日に認可されましたが、一人協定で締結されていました。しかし、現在ではどの地区も協定運営委員会が設置されており、建築協定はその地区に住む住民にしつかり引き継がれているこのではないかとのことです。

とがうかがえます。

奈良市で最初の建築協定は、平成元年十一月六日に認可されました。まだ、認可後、更新をされた地区はなく、これから更新の時期をむかえた時、さらに世代交代等の時期には新たな課題がでてくる

その後、他の協定地区も数箇所見てまわる予定でしたが、悪天候のため、予定を変更して猿沢池近くの昼食場所へ直行しました。せっかく協定地区が数箇所集まっている場所へ見学に行つたのに、少し残念な思いが残りました。

当日は、朝から雨が降るあいにくの天気でしたが、午前は奈良市の建築協定地区十地区のうち六地区が集まっている青山住宅地区へ向かいました。集会所でまず、奈良市役所の方から、奈良市の建築協定について説明がありました。質疑応答等の後、見学地である青山自然住宅建築協定地区へ行きました。相変わらず雨はやまず、傘をさしながら、実際に現地を案内していただきました。この地区は建築協定だけではなく、緑化協定も締結されています。また、自然住宅という名称が示すとおり、自然のままの樹木が住宅地の中に生かされている地区でした。

青山自然住宅地建築協定地区協定概要

- 1 敷地は、盛土等による変更を行なうことなく樹木も含め良好に維持保全すること。
- 2 建築物の階数は地階を除き2以下とすること。
- 3 建築物の全ての部分は、道路境界線から2m、隣地境界線から1.5m後退させること。なお、後退したスペースは緑化ゾーンとし、緑化に努めること。但し、車及び人のための通路部分は除く。
- 4 門柱及び意匠上これに付属する部分を設置する場合は、道路境界線から1.5m以上後退して設けること。また、それ以外の部分は、道路境界線から1m以上後退して生垣又は、透視可能な柵を併用した生垣を設けること。
- 5 門柱及び意匠上これに付属する部分、並びに車及び人のため通路部分等の仕上げは、良好な住宅地に調和すること。
- 6 建築物の意匠及び色彩は、良好な住宅地に調和するとともに風致地区の主旨に添ったものとすること。



青山自然住宅建築協定地区のまちなみ

青山住宅地区

青山地区は、奈良市の北東に位置し、京都府の木津町に隣接している大規模な住宅地です。幼稚園・小学校・公園・ショッピングセンターなどの施設もあり、また、現在工事中の住宅もありました。ここには、六つの建築協定が締結されており、いずれも良好な住宅地が維持されています。



江戸時代のまちなみが残る今井町

伝統的建造物群保存地区とは

文化財保護法に基づいて、日本の歴史的・伝統的な環境を現代に伝えている集落・町並を貴重な文化遺産として後世まで保存するために指定された地区のことと、京都市では現在、産寧坂・祇園新橋・嵯峨鳥居本及び上賀茂の四つの地区が指定されています。

橿原市今井町

奈良公園の近くで昼食後、午後は奈良市から南へ向かい橿原市の今井町へ行きました。今井町は室町時代後期に一向宗（浄土真宗）の寺院（称念寺）を中心周囲に堀をめぐらし、土居を築き、九つの門を構えて武装的な町をつくりました。その後、江戸時代には大阪の堺と並び住民自治が認められて商業都市として栄えました。近代の発展の影響をあまり受けず、現在も大半の民家が、江戸時代以来の切妻造日本瓦葺きの伝統様式を残しています。町並みは、道路に沿って軒が連なり、本瓦葺き又は檜瓦葺の葺が続いているのが特徴です。平成五年十二月には、その価値が認められて重要伝統的建造物群保存地区として国の指定を受けました。幸いにも午後からは雨もやみ、ボランティアガイド（研修を受けた市民の方が登録されているもの）の説明を受けながら、町並みを見て歩くことができました。今井町には重要文化財に指定された民家も何軒かあり、その中で今回は十八世紀中頃に建築された旧米谷住宅と十七世紀中頃に建築された豊田家住宅を見学しました。

▼見学会参加者の感想

「雨の中、有意義な見学会」

久我御旅町地区 福井 啓夫

十一月二十九日朝六時過ぎに目を覚まし、雨

垂れの音に戸を開けると本降りである、でも行かねばならない、今日は連絡協議会の「奈良地区見学会」の日である。発車間際に集合場所に駆けつける。この日の参加者は計二十四名で、バスの車窓を打つ雨は激しく、目的地に着く頃までに止んではほしいとの願いも空しく、「青山集会所」に到着する。奈良市建築指導課の皆さんのお迎えを受け、沢山の諸資料の入った大きな袋が各人に渡され、説明会が始まり熱心な質疑応答が交わされた後、現地見学に赴く。雨は相変わらず本降りなので近くの「青山住宅地区」までバスに乗り、下車後は傘をさして足元に気を配りながら歩く。丘を切り開いて造成された小別荘とも思える、二階一戸建の家が点々とあり、中でも下から見れば「清水の舞台」を思わせる崖淵に突出して頑固なコンクリート基礎の上にドッカと建てられた家が数多くあつたのが異様に思えた。住環境は最良だが、交通の便は? と気にしながら奈良公園の昼食会場へ向かう。食堂を出ると雨は上がり、最終コース檍原市の「今井まちなみ交流センター華蔓」に到着すれば、天気は青空と太陽のプレゼントである。

センターで説明を聞き、二班に分かれボランティアの女性に町並みを案内してもらう。「大和の金は今井に七分」と江戸時代に謳われたほど財力を蓄えた商人の町跡で、国的重要文化財

に指定された民家を中心と現在も五百軒が江戸時代の伝統的な様式を引き継いで暮らしております。奈良県檍原市が全面保護する超特異な一角の町であり、二時間余りを丹念に見聞きました。でも、数多くの感銘を受け有意義な見学でした。

「自然豊かな協定地区と歴史のまち今井町」

阪急桂南住宅地区 藤田 吉三郎

十一月二十九日(土)、小雨の降る中、最初の見学地、奈良青山自然住宅地区に到着しました。集会所において地区建築協定役員より「風致地区」の特色である協定内容の説明を受けました。

協定の内容は、この自然に恵まれた環境を壊すことなく、いかに取り組むかということです。その結果として、協定の特色は隣地境界に対し擁壁等はつくらず、自然の樹木を残しながら、緑に囲まれた住宅地域を作り出されたようです。なお建築物は道路境界線より2m、隣地境界線より1・5m後退しなければなりません。

今井町に対しては、由緒ある歴史の町並みに感激すると共に、町民の皆様が、これを保持する為に随分ご苦労なさつていられる姿勢に驚愕しております。今井町は、伝統的建造物群保存地区と承知しておりますが、建築協定がないにもかかわらず、これだけのまちなみを良好に維持されているとは……。

今後は、昭和三十年代からでしょうか、いわゆるマイホームを夢見て一般サラリーマンが建築した住居が、そろそろ建替えの時期にきていくのではないかと考えますが、こういった地域

午後は雨もやみ、第二の見学地、檍原市今井町観光協会においてまずガイドさんから模型による、今井町の歴史のあらましの説明を受け、その後現地見学致しました。

今井町は、戦国時代坊主今井兵部卿によって建設され、大阪や堺等との交流がさかんで、戸時代には豪商たちにより商業都市として変貌したこと、更に見学するといずれも一尺角以上の柱や、商談する部屋・奉公人の部屋・主人の部屋、特に外敵から防ぐように工夫されており、興味深くなお一層歴史の重さを感じました。

まちなみ交流センターにて
青山集会所にて



まちなみ交流センターにて



まちなみ交流センターにて



青山集会所にて

で建築協定が締結されているなら、敷地面積がどれくらいとか、また、居住地周辺の駐車車両の問題についてどのような取組がなされているか等、参考になる地域の見学を企画していただきたいものと考えております。

「奈良青山自然住宅の建築協定に思う」

下鶴第1住宅地区 沖中 忠太郎

奈良市青山。何となく奈良に相応しく思えるような地名だ。「大和青垣国定公園」からの連想だろうか。だが一万分の一の道路地図で探してもこの地名は見当たらない。どの辺かなと思つていたが、行ってみれば奈良坂の手前を東へ入ったあたりだつた。谷の向こうは木津町だといふ。殆ど山林と行って良いくらいの感じの地域だ。

集会所で協定地区の委員会や奈良市の担当の方々から「奈良青山自然住宅地」についてお話を

しを伺つた後、現地を拝見する。この青山地区には合計六つの建築協定地区があり、「自然住宅地」はその草分けのような存在だ。

『この「自然住宅地」では、SEFという工法で宅地の基盤を造つて、できるだけ自然を破壊しないように開発したのです。』解説の資料によると、SEFはStructural Environmental Flatsのニーシャルだが、要は一種の人工地盤だ。宅地の基盤となるのは、鉄筋コンクリートの地下室（傾斜した敷地の低いほうから見れば一階）の天井にダブルT（下駄の側面のようないわゆる）のP-Sコンクリートの梁・スラブをのせた構造。P-Sコンクリート（Pre-Stressed Concrete・鉄筋に引張応力を持たせて強化したコンクリート）の特性を生かして谷側の持ち出しを大きくすると共に、現場での作業量を極力低く押さえている。自然の植生を抱えたままの地表

為的なものではなく、もともとあつた自然の樹木なのだ。これが「自然住宅」の名前のいわれだろう。若い頃勤めていた建設会社が宅地開発に熱心で、小団地をいくつか造成、分譲した。高度急成長時代で、環境問題がやかましく言われるようになる前ではあつたが、その造成工法はご多分に漏れず全面的な伐採、除根、石積擁壁による段段畑方式だった。せつかく豊かな自然の立ち木を残すことはできないものかと残念に思った記憶がある。ここではそういう手法は一切使われていない由で、工作物は道路とその縁辺だけに限られている。

しかし敷地はかなり勾配が強く、作業に使える空き地など殆どない中での建築工事はさぞかし辛かつたことだろう。道路もアップダウンが多く、階段になつてゐる箇所すらある。「業者は相当苦労したようです。大幅な採算割れで、看板にしかならなかつたとばやいていたそうです。」という運営委員長さんのお話が目の前で実感となる。

この地区の協定は、住都公団が事業主体の人協定だそうだが、協定の内容は建物の階数を地上二に制限、道路、隣地からの後退線がそれぞれ2m、1・5mと設定されるなど、できるだけ住宅地にゆとりのある空間を残そうといふことのほかに、建築物の意匠、色彩の制限がある。それに、建築協定と並行して緑化協定が締結されており、緑地の活用、維持が謳われている。建築協定は事業主体による一人協定だが、緑化協定はこの「自然住宅」や青山地内のほかの建築協定地区を含むほとんどの住民の協議と合意によるものだと聞いた。このことは奈良市



今井町でガイドの説明をきく見学者



今井町・今西家



樹木に囲まれた青山自然住宅地区の家々

内の「青山住宅地」以外の九協定地区が全て民間デベロッパーによる一人協定であることを併せて、私たちの地区（下鴨第二住宅地区）が協定を締結した時期に比べて、住民にも業界にも環境に対する著しい意識の進展があつたことを感じさせられる。

「こういう自然に包まれた環境が好きで購入、入居した人達ばかりですから、だれも協定の内容に不満は持っていないません。」という委員長さんのお話はうなずける。しかし、協定更新の時期や代替わりの時期が問題だろう。当日午後訪れた樅原市の「今井町重要伝統的建造物群保存地区」見学の折、誰方が漏らされた感想、「保存地区の指定は、長年ここ的生活に慣れそれにプライドを持つ老人たちや部外者の観光客には歓迎されているのだろうが、これからここに住み続けなければならぬ若者の気持ちはまた別だろう。こんな不便な街にだれがした、と言った不満がいつか出るのではないかかなあ。」ロケー

ションは少し違うが、この「青山自然住宅地」にも当てはまる話ではないだろうか。

「江戸時代の声が聞こえてくるような今井町」

醍醐柿原住宅地区

米澤 庸子

奈良青山自然住宅建築協定地区の見学中は雨でしたが、自然の中の住宅が雨との調和もよく、住生活の素晴らしさを見学させていただきとても嬉しく思いました。地区内の住宅は、設備は都市ガスを使用していると聞きましたが、電化住宅だとともっと素晴らしいと思いました。

奈良市役所都市整備部建築指導課の方の説明も頂き、専門的なところもありましたが、よく理解できましたと思っています。

次に、今井まちなみ交流センター華麗で今井町について説明頂き、まちなみを見学させていただきました。

「江戸時代にタイムスリップ」

下鴨第二住宅地区

田中 明夫・啓子

今井町というところは、こんな機会がなければ一生知らなかつたところだと思います。

江戸時代、一つの国として政治・経済が営まれている様子を想像するだけで、その中に自分が住んでいるようなワクワクした気持ちになります。秩序ある統制された江戸時代の今井町に我々の祖先が実際に生きていたのだと実感が沸きました。

奈良市の建築協定地区は自然との共存という

重要文化財としての旧米谷家住宅等見学させていただきました。京都の伝統的建物とはまた違った今井町を歩いておりますと、江戸時代の声が聞こえてくるようで、大黒柱一つにしても各部屋の趣も伝統様式がそのまま残っていて、木造建築の素晴らしさを見学させていただきました。テレビで見ているのとは全然違い、現物を見学することは素晴らしいことだと思い京都の町並み保存も大切にしたいという思いをはせながら見学させていただきました。しかし、今井町保存地区住宅の前の溝などは細く、水洗もこれからというのは、大変なことだと思い、毎日の生活となるとご苦労もおありだと感じました。

今後の見学会につきましては、今井町は建築学的にも重要な保存地区ですが、他にもまたいろいろ優れた町並みをつくっている地区があると思います。専門家の方及び協議会が見学される時は、是非参加させていただき勉強・見学させていただきますようお願い申し上げます。

面では大変良いことだと思いますし、静かな環境は羨ましいくらいです。

しかし、あの坂やたくさんの石段は年をとつたり、身体の具合の悪いときにはとてもつらいような気がします。また、夜の様子(街灯など)は分かりませんが子供たちが学校でクラブ活動などで遅くなつて帰宅するときなど、何かいろいろな面で危険なこともあるのではないかと思ひます。

「初めて見学会に参加して」

下鴨第三住宅地区 加藤 修

今回、協議会主催の見学会に始めて参加させていただきました。

参加いたしました印象を総括的に申しますと、有意義なものであつたと申せます。具体的には、

今回、協議会主催の見学会に始めて参加させていただきました。

参加いたしました印象を総括的に申しますと、有意義なものであつたと申せます。具体的には、奈良市の場合は、新しく開発される場合の理想というか、現代感覚での発想では理想だろうが、実行は比較的容易でも将来に向かつて協定事項の維持・管理と役所との関係等、問題の発生も考えられるのではないかと思ひました。

また、今井町については、古い時代の、現代には無い、庶民の良き環境を垣間見ることができました。現代と比較して懐かしく感ずると共に、年代の異なる町の住民の調和・協調について、経済的問題も絡んで大変複雑な事項の存在も十分に想像できました。

▼見学会を終えて

今回は青山自然住宅建築協定地区と今井町という対照的な二つの町並みを見学しましたが、

の住宅で、共感するところがあり興味深い一日でした。

最後に、希望ということでもありませんが、許されるならこのような催しを続けていたくことを願います。

「新しい町並み青山と対照的な今井町」

桂坂第十五・十七地区 森本 保子

建築協定地区見学会のあることを町内の回覧で知り、参加させてもらうことになりました。

傾斜地をうまく取り入れた奈良青山自然住宅地区は、そこに住まう人々の心を和ませてくれる理想の住まいだと思います。

しかし、建築協定地区とはいえ、今後この自然の住環境を維持してゆくには住民の心掛けも大事だらうと思います。

新しい町並み青山と対照的な今井町では、ボランティアガイドによる説明を受け、歴史の歩みを理解することができました。

平成九年十二月二日、本協議会の野々村副会長と下鴨第二地区の沖中委員長が豊中市の都市デザイン課から招かれ、阪急豊中駅前の自治会館で講演をされました。

豊中市の中心部にある「千歳通り・若葉通り」は、大正期に開発された住宅地で、道路と敷地の間にある幅二メートルほどの植栽帯がきれいな「通り景観」をつくり出しています。この地域では、その良好な景観を維持しようと景観協定を結ぶ機運が生まれてきており、下鴨地区の取り組みに学びたいということで、事務局を通じて依頼があつたものです。当日は、事務局から炭崎も同行しましたが、雪が散らつく大変寒い中、豊中までお出かけいただいたお二方には大変ご苦労さまでした。

下鴨地区の取り組みを豊中市の景観整備懇談会で紹介

自分達の住む町をいつまでも魅力あるものにしていきたいという姿勢はどちらにも共通するものではないでしょうか。また、今回の見学会に参加していただいた京都の協定地区の方にも共感できるところが多かったのではないかと思いま

す。奈良市都市整備部の方、協定地区の運営委員会の方また今井町でボランティアガイドをして下さった方をはじめ、本当に沢山の方にお世話になり、無事見学会を終わらせることができました。紙面を借りてお礼申し上げます。

京都市の建築協定 第4回

毎回2つの建築協定地区を取り上げているこのコーナーですが、今回は、去年の10月に中京区で新しく認可されました天守町地区と夷町地区の2つの建築協定について、地元で協定の締結に尽力いただいた運営委員長のナマの声も併せて、ご紹介させていただきます。

・中京区夷町地区建築協定の概要

- 建築物について次の用途を禁止する。
 - キャバレー、料理店、風俗関連営業
 - マージャン屋、パチンコ屋、カラオケボックス
 - 事務所（委員会が認めたものは除く。）
 - 共同住宅（専用面積が40m²以上の住宅で構成し、委員会が認めたものは除く。）
 - 建築物の地階を除く階数は5以下で、高さは地盤面から15mを超えないものとし、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から隣地境界線までの水平距離に1.5を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする。
 - 1層2段以上の自動車庫及び機械式駐車場については、騒音等の防止のため周間を 壁及び屋根で囲むこと。

-中京区夷町地区の伊藤運営委員長より

夷町と天守町では、「御所南界隈の歴史的自然、環境及び優れた歴史的町並みの生活環境を守り、新しい魅力を整備して、次世代の人々が誇れる町を引き継いでゆこう」という理念に圧倒的多数の人々が共感して、平成8年11月に「町づくり憲章」が成立しました。

しかし、「町づくり憲章」や「建築協定」作りが始まる同時期に、土地買収を行なったマンション業者2者が夷町に隣接する東側に11階建てと9階建てのマンションを全く同時期に建設しようとした。当時、住民の多くは、夷町・天守町・山中町・松屋町の一带は平成7年5月に高さ限度31mを認める商業地区に指定されていたことを知らなかった。このままでは、美しく静かな町並みの生活環境は完全に破壊され、路地の住民は朝から晩まで文字通り日陰者となってしまいます。

そこで、平成9年に90%を超す人々の参加を得て、建築協定を申請。協定内容を定める際、隣接する天守町の建築協定では高さ17m、夷町では、15m。原案では12mで了解されていたのが、17mの低減の話し合いがつかないという悩みがありましたが、整合性と協定参加者の増加を狙って15mとし、10月に認可されました。住民の共感がエネルギーとなり、協定の早期誕生が実現しました。

その後、住民は建築協定成立の実績を楯にマンションの中低層化を求める業者と何回も話し合いを重ねる一方、京都市の指導課に対して業者への建築仕様変更の指導を要請し続けていますが、商業地区であるということ、協定成立前の中間申請書を理由に、指導抑制の処置は無く、人の生活より利益追求最優先の業者とそれを認める行政との間に、現在の住民の失望感は言葉にはなりません。

今後は、①「建築協定」を「地区計画」に一段引き上げること。②「地区計画区域」を東西南北に拡大しつつ、各地に点を作り、点と点を結び合い線とし、線と線を織り成して面となるよう働きかけよう。③住民・市民自身の手で街づくりを考え、興し、約束を形成する市民の都市を目指そう。市民活動を背後から支援する行政の存在・働きを希望します。

中京区天守町地区建築協定の概要

- 1 建築物について次の用途を禁止する。
 - ① キャバレー、料理店、風俗関連営業
 - ② マージャン屋、パチンコ屋、カラオケボックス
 - ③ 事務所（委員会が認めたものは除く。）
 - ④ 専用面積が40m²未満の住戸の数が、住戸の総数の3分の1以上を占める共同住宅（委員会が認めたものは除く。）
 - 2 建築物の地階を除く階数は6以下とし、高さは地盤面から17mを超えないこと。また、高さが15mを超える部分は北側の隣地境界線までの距離を1m以上とする。
 - 3 1層2段以上の自動車庫及び機械式駐車場については、騒音等の防止のため周開を一壁及び屋根で閉むこと。

中京区天守町地区の小林運営委員長より

天守町に建築協定が認可されたのは平成9年10月6日でした。思えば、建築協定を結ぼうと話が出てから、途中立消えになったり、糺余曲折があっておよそ10か月後に認可にこぎつけました。

そもそもその発端は町内に持ち上がった二つの高層マンション計画です。平成8年7月に11階建てワンルームが、11月には10階建て分譲マンション計画が発表され、せいぜい5階建てまでの建物しかない町内は大騒ぎになりました。どちらも塔屋を含めると30m以上になります。

高層建築とワンルームマンションによる住環境の悪化が懸念され、これまで乱開発から比較的免れてきた御所南の景観と町並みを守るにはどうすればよいかとマンション建設予定地のまわりの住民は悩み、京都市の指導課に窮状を訴えましたが、天守町は商業地区だから31mまで建てられる、低くさせることはできないとの返事をした。

住民にとってそれは納得できませんでした。法律に違反しているから、住民の生活を脅かしてもよいのかと。営利目的のために先住者は犠牲にならなければならないのかと。そこで、我々の町を守るために三町内合同で「町づくり憲章」を定め、新築に際してのルールづくりをしました。新たに建てる建物の高さは15mまで、ワンルームマンションは認めないというのが骨子です。「町づくり憲章」を持って京都市議会の建築委員である議員のところへ相談に行きました。「町づくり憲章」では法的拘束力がない、「建築協定」があれば何とかなるのになあ、との意見でした。

そこで建築協定への取組が議論されることになりました。その中で2つの問題が出てきました。第一に建築協定は、自らを規制することです。住宅地における建築協定は、規制を強めることによっての価値を高めていますが、商業地においてはマイナスに作用しないか。また、将来新築あるいは売却する場合、不利になるのではないかということです。町内には、高層ビルをたてられる広い敷地の家が多数あります。しかし、地域にはその地域に見合う高さや形の建造物があるはずです。その判断はそこに住んでいる住民に一番の決定権がある。町並み保存と良好な住環境の堅持は住民の勤めであると考えました。第二の問題は、建築協定は参加者のみに拘束力があり、当然二つのマンション業者は参加するはずもなく、既に建築確認がおりている工事を規制できないのではないかという不安です。しかし、私たちの御所南のこの土地を愛し、まちを守ろうとの強い意思表示をし、設計を変更させるためにもまた第三の構想計画が持ち上がらないようするためにも、是非協定を結ぼうと住民のほとんどが決意しました。

建築協定に定めた建物の高さは17m、6階までです。いろいろな面から、これくらいが、適切ではないかと判断しました。

新規地区・更新地区の「案内」

中京区で天守町地区に続いて中京区夷町地区が、平成九年十月十七日付けで新しく建築協定が認可されました。桂坂地区では、西京区桂坂第二十一地区が平成九年十一月十三日に認可されました。

この二つの地区の認可により、京都市内の建築協定地区は五十三地区になりました。

西京区桂坂第五・六地区は平成十年三月一日に協定の有効期間を迎えると自動更新されました。西京区西桂坂第二地区は平成十年九月二日に、西京区桂坂第七地区は平成十年九月十九日に協定の有効期間を迎えます。この二つの協定は、土地の所有者等から有効期間の延長をしない旨の申し立てがない場合、自動更新されます。また、左京区岩倉長谷台住宅地区は、平成十年十一月十日に協定の有効期間を迎えるので、協定の更新手続きが必要です。

建
築
協
定

く
ろ
す
わ
一
ど

クロスワードを解き、○で囲んだ六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、

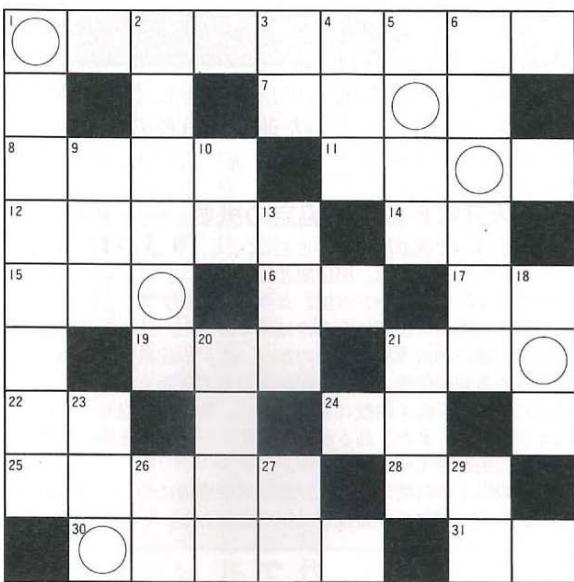
〒六〇四一八五七一

京都市中京区寺町通御池上る

京都市都市計画局建築指導部指導課内

京都市建築協定連絡協議会事務局まで。

なお、締め切りは五月三十一日（当日消印有効）です。



タテのかぎ

- 1 建築工事の完了後、検査に合格したときにでる書類
- 2 建築協定に似ている都市計画決定
- 3 建築物の足元にある構造体
- 4 住宅、事務所、店舗などの建物の使い方
- 5 真夜中のこと
- 6 建物でさえぎられない空の広がり
- 7 ロシアの王の名前
- 10 甲賀と並ぶ忍者の里
- 13 ゆでたまごのこと
- 18 地下鉄のこと
- 20 心が急ぐさま
- 21 昨年末に結婚で話題になった人気歌手
- 23 乾いていること
- 26 インド料理のパン
- 27 彼のこと
- 29 ジョーカーのこと

ヨコのかぎ

- 1 この新聞のタイトルにも含まれている
- 7 メールを送ること
- 8 記事を再び載せること
- 11 江戸時代の宝くじ
- 12 日本海の代表的な水産物
- 14 ある物事について知り尽くしていること
- 15 人の住む家
- 16 源頼政が射取ったという伝説上の怪獣
- 17 日本の主食
- 19 仕切りをした範囲
- 21 インの反対
- 22 京都市南部の地名の一つ
- 24 ○○・ソーヤーの冒險
- 25 見料はいくらですか
- 28 馬に似ている家畜
- 30 靴の中敷
- 31 きれいな花にはトゲがある

A: 「合意協定」と「一人協定」には協定が締結される際と、協定の効力が発生する時期に違いがあります。

Q: 建築協定で、「合意協定」と「一人協定」という言葉が使われますが、どういう違いがあるのですか。

合意協定とは、地域の住民がまちづくりにて話し合い、土地の所有者等の全員の合意によって協定の内容を定め、代表者を決めて申請し、認可を受けるいわば一般的な建築協定のことといいます。これに対し、一人協定とは、分譲住宅などある程度まとまった宅地を開発した場合に、分譲販売を行なう前に土地の所有者が一人の段階で、申請し、認可を受けた建築協定のことこうよんであります。協定締結後、建築協定付きで宅地の販売を行なうもので、事前に締結された協定の内容が購入者にも引き継がれるので最初から良好な住環境がつくられるというメリットがあります。

また、協定の効力が発生する時期は、合意協定では、認可の公告のあつた日以後となるのに対し、一人協定では、認可を受けた後、土地の所有者等が二人以上になつた時から効力が発生します。

見学会も無事終了し、はやいもので平成九年度も、もうすぐ終りを告げようとしています。春分を過ぎる頃からは日も一段と長くなり、暦の上だけでなく、気候からも春の訪れを感じます。

さて、建築協定だよりは皆さんに参加していただけるような紙面づくりを目指していきたいと思つておりまます。まずは気軽に今回のクロスワードクイズからご参加下さい。その他、ご意見・ご希望についても事務局までお寄せ下さい。（宛先はクロスワードと同じです。）

事務局

FAX

○七五一一二二二一三六二〇
○七五一一二二二一三六五七〇

編集後記

Q&A