

建築協定だより

第17号 平成11年3月

編集・発行

京都市建築協定連絡協議会

事務局

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

建築協定の運営実態が明らかに

—京都市の協定地区アンケート結果—

普段、皆様が建築協定の運営を行っておられる中で、近隣のトラブルや協定違反があった場合の対処など、突然困った場面に遭遇することがあると思います。そんなとき、他の建築協定地区の運営委員会でのように対応されているかが分かれれば、大変参考になるのではないのでしょうか。

そこで、建築協定連絡協議会では、これまでの各建築協定地区における具体の事例を収集するため、昨年末にアンケート調査を実施致しました。各地区運営委員会の皆様には、ご多忙にもかかわらずご協力いただき、ありがとうございます。29地区の運営委員会から回答をいただき、その結果をとりまとめましたので、ご紹介致します。

アンケートの設問は、次の4項目です。

- (1) 特徴的な制限の取扱い
- (2) 特徴的な活動内容
- (3) 協定違反の取扱い
- (4) その他の出来事や運営上苦慮している点

各設問に対して、熱心な回答をいただくことができ、いかに建築協定の運営が大変で色々とお苦勞されているかを知ることが出来ます。

紙面の関係で、回答は概略とさせていただきますが、今回のアンケート結果を今後の建築協定の運営の参考にしていただければ幸いです。

(1) 特徴的な制限の取扱い

京都市内の建築協定地区は、現在全部で54地区あり、それぞれ地区の実情に応じた様々な制限が設けられています。例えば、階数の制限についても、一戸建て住宅については制限がなく、共同住宅のみに階数や高さの制限を加えているもの

や、当初は2階までに制限していたものを、地区内の要望をうけて更新時に3階までに緩和した事例などがあります。また、敷地境界線からの後退距離では、3階部分の後退距離を強化したり、出窓の緩和項目を設けるなどの工夫も見受けられます。

(2) 特徴的な活動内容

今回の回答で一番目立つのは、地区独自のニュースの発行です。各地区とも、協定に関する出来事や制限の実効性をあげるため、PRに大変力を入れている様子がうかがえ

(1) 特徴的な制限の取扱い

建築当事者と隣接地所有者との話し合いを前提とした運営方針とし、建築時の運営委員長の承認に際し、事前に隣接地所有者の同意を取っているため、トラブルは起こっていない。(桃山南大島町)
建築計画の届け出があれば、協議の上決定している。(西竹の里タウンハウス)
共同住宅の高さの制限を協定の主な目的としており、一戸建て専用住宅については制限を設けていない。(下鴨第2)
一戸建て専用住宅は、基準法どおりで協定による制限はないが、共同住宅については、地上階数2以下、軒高7.5mを超えないものに制限。また、店舗兼用住宅については、禁止している。(下鴨第1)
10mを超える部分については、斜線制限(敷地境界線までの距離×1.5)を設けている。(夷町)
敷地の最低面積の制限、外壁後退距離から突出できる出窓は周長3m以下、屋根勾配3/10以上、軒及び庇の出45cm以上、屋根及び外壁の形状、材料及び色彩の制限、1㎡以上の自家用以外の広告物の禁止、TVアンテナ等屋外の設備の制限等(桂坂第3、4、8～11)
地上階数2以下に制限していたが、協定更新時に住民の要望及び社会情勢の変化などを勘案し、一定の軒高以下の制限で地上階数3以下へ制限を緩和した。(ただし、共同住宅は、協定の別の条項により除く。)(桃山与五郎町)
更新時に地上階数の制限を3以下に緩和したが、北側境界線までの距離について3階壁面は2m後退する制限を加えた。(2階壁面は、従来から1m後退)(久我御旅町南部)
隣地等の境界線からの後退距離の制限については、自動車車庫や物置等は制限を緩和している。(東桂坂第1～3)

(2) 特徴的な活動について

一人協定地区のため、建築協定そのもののPRに留意している。(桂坂第15、17)
建築協定の運営を町内会活動の一環として行っているため、町内会常任幹事が運営委員を兼任している。また、大きな事項は総会で、小さな事項は幹事会で承認を得ている。(桃山南大島町)
地区全体に関する件や周知する件がある場合、ニュース的なチラシを作成、配付している。(桂・御陵坂第1)
隣接協定地区と合同で独自のニュースを作成、配付している。(下鴨第1、2、3)
年度によっては、独自のニュースを作成、配付している。(醍醐柿原)
独自のニュースを作成、配付している。(西桂坂第1)
建築確認が不要な工事でも、運営委員会への届け出をお願いしている。(下鴨第3)(釜座町)
建築確認が不要な工事でも、自発的に運営委員会への届け出がある。(久我御旅町南部)
不意敷地の建築計画でも、住み良い環境を守る意識が建築主にあるため、運営委員会に事前の届け出がある。また、事前の届け出がない場合でも、行政からの指導により建築主等から運営委員会に連絡がある。(桃山与五郎町)
協定地区内の道路を活用した隣接宅地造成地の土地所有者に対し、協定更新時に協定に加入する約束を取っている。(阪急桂南)
基礎型枠建込み時に設計者の立会のもと、運営委員会が協定内容の検査を行う。(阪急桂南)
基準法に基づく建築計画概要書の写を事前に隣接敷地居住者に配付している。(阪急桂南)
一人協定で締結された地区のため、現在はディベロッパーが建築工事の現場検査を行い、運営委員会へ報告している。(桂坂第2)
協定内容遵守のため、施工に際して建築業者と事前の打ち合わせを行っている。(東桂坂第1、2、3)

(3) 協定違反の取り扱い

建築工事後に屋根付きの自動車車庫を増築した例が多く見られるが、違反かどうかについて詳細に調査していない。(合意協定地区)
軽微な違反の発生は数例あるが、是正請求の文書までは出していない。(合意協定地区)
隣地境界線からの後退距離不足の違反は、隣接敷地居住者に直接影響を与えるので注意しているが、過去に2例あり。この場合も基準法施行令135条の5の制限緩和の規定の趣旨により、隣接敷地居住者の了解を取って処理している。(合意協定地区)
屋根及び外壁の色や外柵の基準に違反した建築主に対し、工事の是正の連絡及び是正請求の文書を提出した。(一人協定地区)
建売業者からの建築計画を承認後、施工段階で協定違反を行ったため、行政への連絡や是正案の協議等を行い、時間を要したが解決した。(合意協定地区)
協定違反と疑わしい建築計画に対しては、運営委員会がいつでも検査できるような念書を取って承認した。(合意協定地区)
協定違反となる新築工事があったが、是正請求の文書を出す前に話し合いで決着した。(一人協定地区)
一昨年に協定違反があったから、以降、協定違反の工事をすれば、すぐに工事停止の仮処分を裁判所に申立てすることになっている。(一人協定地区)
外から確認できない協定違反があると思われるが、プライバシーの問題もあり、対応に苦慮している。(一人協定地区)
すでに協定違反をした建築主に対しては、期限を付けて是正するように念書を取っている。(一人協定地区)
協定への適合を承認した計画図面通りに行われているかどうか実際には詳細に調べにくいので、多少違反があるように思われても、近隣からの通報がなければ特に調査していない。(下鴨第3)
外壁の色彩の制限があるため、外壁塗り替え時も運営委員会へ届け出る必要はあるが、衆知が十分でないため届出がないものもある。(一人協定地区)
確認申請が不要な工事については、運営委員会へ届出がない場合もある。常時調査をしていないので、実態はわからない。(一人協定地区)

ます。また、一人協定地区では、協定の存在そのものが認識されていないこともあり、協定そのもののPRを行っている場合もあります。また、制限を確実なものとするには、確認申請を必要としない小さな工事でも、協定の制限にかかわる部分については運営委員会への届出が必要となりますが、地区によっては住民が自主的に届け出ているところもある一方、委員会から届出を呼び掛けている地区もあるようです。このように、地区の実情に応じて、それぞれがPRに努力されています。

(3) 協定違反の取り扱い
 協定違反があった場合の対応には、どこの運営委員会でもかなり苦慮しておられるようです。例えば、確認申請を必要としない工事について、運営委員会への届出がなされなかったため、知らない間に工事が進んでしまった事例や、微細な違反の場合は、あえて詳細に調査をせず柔軟に対応している事例など、各地区とも苦労の後がうかがえます。しかし、一方では、協定違反者に対して話し合いで是正まで持ち込んだ事例や実際には是正

求文書を運営委員会が発行した事例も見られ、悪質な協定違反に対しては、運営委員会が断固とした姿勢でのぞむ場面も必要になることがあります。

連絡協議会からのお願い
 建築協定の運営をより確実なものとするために、新築はもちろん増築、模様替え等の現状変更についても、すべて各地区の運営委員会へ届出るようにしてください。

(4) その他の出来事や運営上苦慮している点

不都合敷地での協定の制限を超えた建築物の取扱いに苦慮している。(合意協定地区2カ所)
不都合敷地での新築工事で、隣地境界線からの後退距離等で若干のトラブルはあったが、運営委員会から基準法や協定の趣旨説明を行うとともに市指導課の協力を得るなど大事に至らずに解決した。(合意協定地区)
不都合敷地で北側斜線を巡るトラブルが発生したが、是正要求を一部受け入れたため、一応の解決をみた。(合意協定地区)
協定区域の隣接地で、協定の制限を超えた建築計画があり、現在、対策委員会をつくり建築主と折衝している。(合意協定地区)
協定区域の隣接地で協定の制限を超えた建築物が建てられ、協定に同意した住民の協定に対する考え方が変化することを案じている。(合意協定地区)
一人協定地区のため、協定そのものが浸透しにくい面がある。(一人協定地区)
道路上における違法駐車対策に困っている。(合意協定地区)
建築協定を当初締結した世帯主が世代交代をむかえており、協定に対する考え方に世代による差異が生じている。(合意協定地区)
近年、京都国際会議場の周辺に地域の景観にそぐわない建築物が見られ、美観・風致に対する行政の方針や協定に疑問を感じている住民も見られる。(合意協定地区)
同一の住宅団地内で、地区により建築協定の内容が違うため、他地区の協定内容で建築計画を提出されたことがある。(一人協定地区)
同一の住宅団地内に建築協定が締結されていない地区があり、現在は一般地一住戸で建っているが、将来転売される際に細かく分割されるケースが考えられ、憂慮している。(一人協定地区)
新しく建築協定区域内に入居された住民に対しての協定内容の伝達。(一人協定地区)
建築主等が建築協定の精神に対し理解、協力をしてくれているため、今まで届出のあった建築計画は殆ど制限をクリアしている。(合意協定地区)
新築工事があると、隣接敷地居住者からプライバシー、日照、通風等について対策の相談があるが、できる限り隣地間の話し合いで解決するように進言している。(合意協定地区)
隣地との境界線や自動車の排ガスの問題等、協定と関係ない件でも運営委員会に相談が持ちこまれることがある。(合意協定地区)
協定に違反していない建築計画について、日照など図面上では分からない近隣への影響が工事段階で問題になった。(一人協定地区)
協定区域外ではあるが、近くで基準法違反と思われる建築物がある。(合意協定地区)

(4) その他の出来事や運営上苦慮している点

運営委員会では、建築協定の運営だけに限らず、相隣関係の問題も含め多岐にわたる相談が寄せられているようです。

一番多く寄せられた回答は、建築協定に合意していない穴抜け地や協定区域に隣接する地区の建築に対する対応に苦慮している事例です。実際に対策委員会を発足して折衝を行ったり、隣接地に制限を超えた建物ができたことにより、現在協定に合意されている方の意識に変化が見られたなど、その対応に相当苦慮されているようです。このような、制限の及ぶ範囲及ばない範囲のボーダーの問題は、区域を定める場合に必ず付きまとう問題であり、どの地区にお

まとめ

いても発生する問題として考えられます。その他では、協定には合致しているものの近隣でトラブルになった事例や、路上駐車の問題が運営委員会に持ち込まれた事例なども見られ、いずれの地区も大変苦労されているようです。

このように、各運営委員会では、協定違反や近隣間のトラブル、協定以外の相談など、日々様々な問題に直面されているようです。

協定違反への対応もいろいろありますが、一般的には時間をかけてでも是正を要求する一方、逆に軽微な違反の場合は、厳密な調査や是正勧告をしないなど、柔軟な対応もされているようです。このような協定違反の原因としては、建

築主の認識不足から、運営委員会に届出がないことが挙げられますが、地区独自のニュースの発行等により積極的に啓発を行うことが重要と考えます。また、着工後の協定違反に対しては、事前の打合わせや着工後に基礎の段階で検査するなどの運営方法を工夫することも必要です。

また、協定違反ではない工事で近隣間のトラブルに至ることについては、建築計画の承認時に近隣合意を取ったり、建築計画概要書で近隣に情報提供を行うなどの対応事例が参考になるでしょう。

さらに、協定の制限の及ばない穴抜け地や隣接地の建築物も大変悩ましい問題ですが、不都合敷地でも運営委員会への計画説明を事前に依頼し、できるだけ協力を求めることが重要でしょう。

また、早くに建築協定が締結された地区では協定の更新が問題になっています。周辺の景観の変化や世代交替などが、協定に対しての住民意識の変化をもたらし、協定更新の障害となっているケースもあるようです。しかし、逆に考えれば、他の都市計画の制限と異なり、建築協定は有効期間が決まっているため、時代の変化や世代の考え方に合わせて、協定内容を見直すことができるというメリットもあります。また、協定の変更は有効期間内でも全員の合意により可能ですから、必要に応じて住民の皆さんでも一度協定内容を再検討することも必要でしょう。

建築協定連絡協議会としても、皆様の建築協定運営に役立つような活動に、今後より一層力を入れていきたいと考えております。

水と緑のまち「コモンシテイ 星田」見学報告

平成10年度の建築協定連絡協議会見学会は、総勢20名の参加を得て、平成10年11月7日(土)に交野市及び関西文化学術研究都市に出かけました。

当日は晴天に恵まれ、まず大阪府交野市へ向かい、3つの建築協定地区が集まるコモンシテイ星田地区を訪れました。

コモンシテイ星田地区では、最初にふれあい



ホールで交野市から市の概要と建築協定の内容について、続いて地元運営委員会から建築協定の運営についての説明を受けてから、質疑応答の後、現地を見学してまわりました。

コモンシテイ星田地区は、昭和62年に大阪府主催のコンペによってまちづくり事業が行われた地区で、戸建住宅とテラスハウスの大きく2つのゾーンで構成され、一人協定による建築協定のほか、地区計画や街並み協定もつくられています。

開発の基本コンセプトを「水と緑」とし、四季に合わせた植栽のほか、無電柱化、サインの統一、地下水を利用した水路等の整備が行われています。また、地区の名称の由来となったコモンスペースを共用の駐車場と併せて街区単位

に設けているのも特徴となっています。

午後からは、関西文化学術研究都市へ移動し、(株)三輪そうめん山本「麵ゆう館」で昼食及びそのうめんの手延べ体験の後、京都フラワーセンターの見学を行い、緑と花を満喫した秋の一日となりました。

星田団地の見学に参加して

左京区下鴨第2住宅地区 沖中 忠太郎

今回の見学会は、前回とがらりと性格の違った対象になった。昨年の奈良青山では極力自然を残し、必要最小限の人力を加えただけの造成方法だった。今回の星田団地は、一旦自然の植生を剥ぎ取った上に人工の造園をかぶせて造つ

建築協定 (HUL-2)	地区計画 (HUL-2)	
(1) 敷地の区画は変更してはならない。 (2) 建築物は、1敷地に1棟1戸とする。ただし、タウンハウスゾーンは、1棟2戸まで可能。 (3) 車庫、門及び門柱等は、道路境界線から0.5mに満たない範囲に築造してはならない。 (4) 用途は、専用住宅に限る。 (5) 階数2以下。 (6) 敷地の地盤面の高さは、築造完了時の擁壁の天端を超えてはいけない。 (7) 既存擁壁及び新たに築造する擁壁は、延長及び高さを変更してはならない。 (8) 新たに築造する擁壁等は、既存擁壁の天端高さを超えてはならない。 (9) 敷地と細街路との境界部には、幅0.3mの植栽帯を敷地内に確保する。 (10) 緑地・緑道、準幹線道路、細街路、歩道に面する垣、柵は生垣、生垣併用の鉄柵とする。 (11) 敷地内の広告物の禁止 (12) 敷地の出入口は、細街路にのみ面すること。 (13) 建築物、附属建築物及び擁壁等の色彩、形態は住宅地に調和すること。	(1) 用途は、第1種低層住居専用地域内に建築できるもの。(共同住宅、寄宿舎、下宿は不可) (2) 敷地の最低面積は、1戸180㎡、2戸長屋建240㎡、3戸長屋建360㎡以下 (3) 高さは、10m以下かつ軒高8.5m以下 (4) 外壁等は敷地境界線から1m以上後退 (5) 建築物等の色彩、形態は住宅地に調和 (6) 道路に面する垣、柵は、生垣、ネットフェンス、鉄柵等とする。ただし、高さ0.6m以下のもの、門の袖で長さ2m以下は除く。	
	街並み協定 (HUL-2)	
		(1) 専有宅地内の垣、柵について ・隣接地に面しては原則として生垣。 ・隣地間は高低差の高い敷地が設ける。 ・通りの緑の連続性に配慮する。 (2) 敷地内は、植樹、植栽に努める。 (3) 敷地内植栽は四季の街の計画を遵守。 (4) 敷地内の植栽の維持管理は土地所有者 (5) 擁壁の水抜き化粧タイルは、取り外してはならない。 (6) 敷地内の防犯灯の撤去、移設等禁止 (7) 自動販売機等の設置禁止 (8) 敷地内供給施設等の保全に努める (9) 屋外アンテナの禁止 (10) 屋根勾配は、4/10~9/10 (11) 太陽熱温水器の屋根上への設置禁止 (12) 物置は高さ2.2m面積5㎡を超えるものの設置禁止

た団地だが、巧みな造園で安らぎの環境を作り出していることは否定できない。

地下水をポンプアップし、小さな流れにして団地の中央を貫流させる。水辺の遊歩道や河床も、主体はコンクリート造ながら、巧みな構成によってさして不自然さが無い。それに加えて宅地の街路に沿った部分は、各戸の自由な造園に任されてはいるものの、一定の規制の下に統一され、人工の美としてはかなり自然の味わいを生かした街並みと言える。ただ気になるのは、その造園と保守に要するであろう相当な費用である。

極端な言い方をすれば、原生林と計画された植栽との美の比較だろうか。どちらを取るかは個人の好みだろうが、私達の住む下鴨は、一步足を伸ばせば美しい鴨川という自然の流れがある。出雲路橋の上から眺める比叡山は、京都で一番美しい視角だと自負している。こんな恵まれた環境を、居ながらにして与えられた幸せを思う。



電柱のない街コモンシティ星田

右京の里建築協定準備委員会 小澤 力夫

平成10年秋晴れの一日、「コモンシティ星田」の見学会に参加しました。

この地区は、コンペによりまちづくりされたとの話に興味を引き、早く見学したいと期待に胸がはずみました。

先ず目を引いたのは、電柱や電線が地下に埋められているので、視界が開け空間が開放感を与えていたことです。道路は曲線を描いており、車がスピードを出せないようになっていて子供が道路で遊んでも危険が少ないように感じました。敷地の廻りは植栽帯が設けられており(協定で規定)、街全体が緑豊かで落ち着いた感じがします。路辺には水が流れ、また、コモンスペースが至る所にあり、ゆったりとした素晴らしい景観でした。春の花が咲き乱れたときに、もう一度見学したい想いで一杯です。

これらは、コンペによるまちづくりを実施された大阪府建築部の英断であると思いますが、今後、この良い環境を維持するため、協定で細かく規定されております。

運営委員の方々は、会員相互の親睦を図るため、色々の集会を企画されており、そのため協定は非常に厳しい内容に拘らず、トラブル一つないとのことでした。

この分では、次の世代、次の次の世代と受け継がれ、現在の環境より良くなっても悪くはならないと感じた次第、羨ましい限りです。

さて、右京の里地区は、築後三十余年になりますが、遅滞ながら関係当局のご指導ご協力の

もと、協定の締結に向けて全力を挙げて取り組んでおります。今後共、会員皆様のご指導とご支援を切にお願いする次第です。

はじめて見学会に参加して

西京区阪急桂南住宅地区 近藤 道子

一度、よその建築協定地区を見学したいものと、日ごろ思っていましたところ、平成10年11月7日に初見学会の機会を得、大変よい体験をさせていただきました。

見学場所は、交野市内のコモンシティ星田地区という広大な住宅地でした。まず感じましたことは、水と緑が豊かな理想的ともいえる美しいまちなみということでした。美しく整備された家並み、山道、流水路など、見るものすべてが只々驚くばかりでありました。

お聞きしますと、私たちの合意協定地と違って、一人協定地区ということで造成工事の段階で、すでに建築協定が結ばれていたということ。後から入られた住民の方々も良好な住環境が守られることで安心していただけることでしょう。しかし、先に建築協定が結ばれているので、自分達が結束して建築協定をつくったという自覚は少ないことでしょう。それでも、今では住民の方々は皆んな、建築協定があつてよかつたなあと思われることでしょう。

帰りに三輪そうめん麵ゆう館で手延べ体験させていただいたこともなつかしく、また、関西学研都市のなかの京都フラワーセンターにも立ち寄りしましたが、花の咲くシーズンにあらためて寄せていただこうと思っております。

『職住共存地区・高度集積地区』の紹介
整備ガイドプラン

近年の都市整備・まちづくりの分野においては、より高度化・多様化するまちづくりのニーズに対応するため、住民や企業とのパートナーシップが求められる時代となってきました。

また、都心空洞化の進行に対応し、活力ある都心部を再生するとともに、二十一世紀を見据えた都市拠点の整備が求められています。

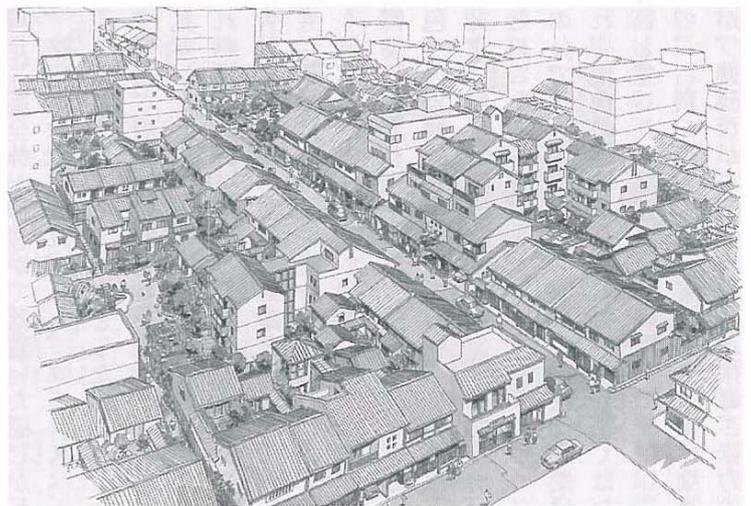
京都市では、平成4年の「まちづくり審議会」の答申を受けて、新京都基本計画の策定（平成5年）、景観制度の大幅な改正（平成7年）、(財)景観・まちづくりセンターの設立（平成9年）などを進めてきました。

さらに、平成10年4月には都心再生の先導地区としての「職住共存地区」及び南部創造の先導地区としての「高度集積地区」について、整備ガイドプランを策定しました。

これは、住民・企業・行政の連携と役割分担の方向性、まちづくりの取組方針を示し、地域の個性を生かした新しいパートナーシップ型まちづくりを具体的な枠組みとして提案するものです。

都心部の『職住共存地区』は、町家を重要な要素とする、歴史が凝縮されたまちなみでできる限り保全・再生しつつ、新たな建築活動との共存を図り、魅力ある定住環境と特徴ある産業環境を確保し、「住み続ける」ことよってくらしの中に新しい価値が生まれていく、「いきいき元氣な交流都心・新たな京町家街の創

『職住共存地区』将来のまちなみイメージ

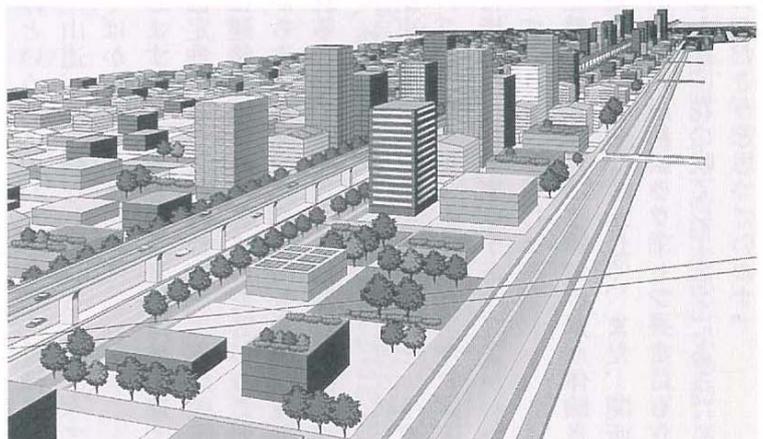


造」をテーマに町づくりに取り組んでいきます。

南部の『高度集積地区』については、新しい都市機能集積を進める地域として、実践的な提案を行うことをねらいとしています。このため、その立地特性、広域利便性のポテンシャルを生かし、豊かな歴史・文化を有する都心や伏見との近接性をも活用しつつ、規制を緩和し実験的な手法も採り入れることによって、新しい京都を創造し、高度な都市機能が集積されるよう民間活力を誘導していく、「元氣な未来をひらく新京都・フロントシティの創造」

『高度集積地区』
～整備誘導後の油小路通の容積イメージ～

油小路通に拠点形成地区を設定し、多様な都市機能を集積した場合のイメージです。



をテーマにまちづくりに取り組むこととしています。

個性的魅力的なまちづくりは、住民・企業・行政の長期間の継続的な活動によって、少しずつ実現していくものです。都市計画や建築基準の枠組みも、市民自ら持続的にまちづくりに取組むことができるものとしていくことが必要となっています。

このガイドプランでは、両地区のまちづくりの目標像を明らかにするとともに、今後3年程度の期間内に取り組むべき内容をアクションプランとして示すものです。

（財）京都市景観・まちづくりセンターについて パートナーシップによるまちづくりの推進

◆「地域まちづくりにおける住民・企業・行政の橋渡し役」

今日、規制緩和、地方分権などの社会情勢が大きな転換期を迎える中、地域のまちづくりにおいても、これまでの行政主導型から、市民の主体性を尊重した合意形成により、地域全体の生活の質を向上させるよう、住民・企業・行政のパートナーシップにより進めていくことが求められています。

さらに、京都においては、町家や袋路などの固有の都市資源を現代的な都市活動と調和させながら保全・再生を図ることが重要な課題となっています。

このため、地域まちづくりにおける市民と行政の橋渡し役や、多様で柔軟なまちづくりを支援するための仕組みづくりを行う機関として、平成9年10月、京都市景観・まちづくりセンターが設立されました。

センターでは、「地域まちづくり活動の支援」と併せて、「京町家の保全・再生」を重点取組とし、「啓発・情報提供」「相談」「学習・研修」「活動支援」「交流促進」「研究・開発」等、市民の関心や活動に応じた総合的な支援事業を展開しています。

◆「人材育成と並行し、地域のまちづくり活動を支援」

地域まちづくり活動においては、住民が主体的・継続的に参加できる組織づくりと、その運営が重要な課題となっています。

そのため、センターでは、組織づくり等の支援のため、「専門家派遣」と「活動費助成」をこれまで京都市で実施した地区も含めて、約20地区に対し実施しています。

「専門家派遣」は、都市計画等まちづくりの専門知識と実務経験の豊かな専門家を必要に応じて地域に派遣する制度で、「活動費助成」は、建築協定や地区計画の策定等を目指す団体の活動費を助成する制度です。

一方、このような支援事業に協力する専門家の人材は、量的にも質的にもまだ不十分な状況にあります。そこで、今年の春から上京区において、若い世代の住民を対象に「地域まちづくりセミナー」を実施する中で、若手専門家がその企画運営に携わり、地域のまちづくり活動支援のための基礎的、専門的知識を学習するなど、人材育成も併せて進めています。

◆「ネットワークを生かした事業展開」

センターでは、まちづくりにおける京町家の現代的な意味と意義を明確にし、保全・再生の技術的手法と活用システムを提案するため、平成10年4月から、都心の旧市街地での戦前木造住宅の全数調査を市民ボランティアの参加を得て実施し、現在集計分析を行っています。

この調査では、昨年11月までに約600名の市民のボランティアに参加していただき、約2万4千軒の外観調査と居住者等の意向調査を行いました。また、このボランティアには、木造建築物の専門家や町家の再生に取り組んでいる市民団体の方も多く、この調査を通じて、町家の相談や再生に関わる幅広いネットワークの形成を展望しています。

さらに、こうした取組は、企業活動を刺激することになり、センターと企業が連携して、町家再生に必要なサービスや技術開発に取り組んでいます。

その他、平成10年度には、京都市内の都心3学区と南部の高度集積地区のモデル地区を対象に、学生と地域との交流とまちづくり意識の高揚を目的とした「京都・学生まちづくりコンクール」を学生20グループの参加により実施しました。また、地域のまちづくりに関する情報や、企業参画等の観点からきめ細かな情報提供・交流のため、ニュースレター「京まち工房」を定期的に発行しています。

センターでは、今後も、各種事業を通じて参加する専門家や地域住民、企業とともに学習し、協働の取組を進め、ネットワークの形成を図りながら、パートナーシップによるまちづくりの推進を図っていきます。



京都市建築協定連絡協議会の運営経費の一部負担について(お願い)

—京都市都市計画局建築指導部長 梅原徹也—

日ごろは、建築協定連絡協議会の活動をはじめ本市行政に何かとご協力をいただき、誠にありがとうございます。

さて、近年、市民の価値観の多様化、人口減少や高齢化、社会の成熟化を背景に、行政の政策に対する市民のニーズもより高度化、多様化しており、また、政策の決定、実施においても、行政主導ではなく、市民や企業とのパートナーシップ(協働関係)が求められる時代となつてまいりました。

それとともに、市民自身による自治意識を持った自主的な活動も様々な場面で取り組まれるつつあります。

建築協定連絡協議会の活動につきましても、平成3年度から活動費の全額を市が補助するとともに、行政に事務局を置く形でスタートしましたが、会議費や見学会費用の一部を会員の皆様に負担していただいたり、建築協定だよりや見学会の企画を幹事の方が中心になって取り組んでいただくなど、これまでの行政主導型からパートナーシップ型へと変わりつつあると認識しております。

このような変化を踏まえ、建築協定連絡協議会に対しては、これまで運営経費の全額が補助されてきましたが、平成11年度からは運営経費の2/3かつ上限80万円を京都市が補助し、残り1/3を連絡協議会にご負担していただくこととなりました。

たとえば、各協定地区の会員の皆様(54地区)から合計40万円をご負担していただければ、運営予算が120万円(内補助金80万円)確保されることとなります。

各地区にとっては、新たなご負担となりますが、今後、各地区の実際の負担金額や徴収時期については、総会などでご検討していただきたいと存じます。皆さん方へご負担をお願いするのは大変心苦しいことではございますが、ご理解、ご協力をよろしくお願い致します。

協議会の自主的運営に向けて

—京都市都市建築協定連絡協議会会長 望月秀祐—

京都市建築協定連絡協議会は、平成3年に発足して以来、早や8年が経ちました。もともとこの組織は、市の誘導があつて設立されたものですが、本来民間組織であつて行政機関ではありません。したがつて、本協議会の運営費は地元が負担し、そのうちの一定額を市の補助金でまかなうべきものなのです。

しかしながら、発足当初は組織の運営が全く不馴れでしたので、運営費は取り合えず市の補助金だけでまかない、事務局も市に頼ることにして現在に至っています。

年を経るにつれ、本協議会の事業や広報の委員会活動が活発になり、今では、いつまでも市に頼らず自分たちが中心になってやっていくという積極的な姿勢に変わってきました。

このためには、地元で本協議会の運営費の一部を負担していただく必要があるところから、前回の『建築協定だより』の『建築協定地区の

運営予算について』のなかで、「予算の一部を負担することが必要ではないか」という議論を役員会で始めています。そのためにも、各建築協定地区の予算を再検討していただきたいと考えています。」と呼びかけています。

ところが、最近になり、平成11年度の市の予算編成方針が急に固まり、平成11年度から本協議会の運営予算の一部の地元負担が避けられない情勢になりました。

建築協定地区ごとに種々事情が異なるとは思いますが、これを機会に建築協定地区ごとの自主的活動のための予算確保もお考えいただき、合わせて本協議会の運営費の一部負担にご協力していただくようお願い申し上げます。

いずれにしても、新年度の総会に議案として正式に提案する予定にしていますので、一層のご理解とご協力を賜りたく存じます。

事務局からのお知らせ

『運営委員会への届出図書の取扱い』

建築協定地区内では、建築確認申請を京都市に提出する前に、各地区の建築協定運営委員会に届出を行う必要があります。

現在、この運営委員会への届出には、建築確認申請書と同じ図書を使っています。しかし、この図書には、協定に直接関係しない平面図なども含まれるため、最近、プライバシーの問題を指摘された事例がいくつかありました。

そこで、事務局としましては、法的に閲覧が認められている建築計画概要書を基本とした届出図書に、全協定地区で統一したいと考えております。詳細につきましては、平成11年度の総会でお知らせ致します。