

Vol.36号
平成26年3月

編集・発行

京都市建築協定連絡協議会

事務局

〒604-8571 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建築指導課内

TEL.075-222-3620



京都市建築協定連絡協議会広報誌

建築協定だより



整備された緑道



地区見学



意見交換会



地区見学

秋の研修会を平成25年10月19日(土)に開催し、9運営委員会から計14名の方々が参加されました。

午前中の研修では、神戸市の「大原・桂木地区」を訪問しました。

神戸の中心街である三宮から、車や電車で約30分の距離に位置する「大原・桂木地区」は、民間会社によって開発された新興住宅地で、隣接する「日の峰地区」と共に「神戸北町」と呼ばれています。開発工区毎に一人型の建築協定が締結されており、現在、大原・桂木地区には計12地区の建築協定地区が存在しています。今回はその中で、「シンパシーこうべきたまち地区(エーロフォーラム)」や「桂木2丁目地区」、地区内にある「緑道」等を見学しました。

研修会当日は、あいにくのお天気でしたが、到着時には雨もあがり、大原・桂木地区の方々や神戸市職員の方々が温かく出迎えてくださいました。意見交換会では、周辺開発エリアに対する建築協定締結への働きかけや、花壇や緑道の管理、住民の力で公園の真ん中に道路を通した際のお話など、住民による熱心なまちづくり活動について、さまざまなお話を伺うことができました。

さらに、まち歩きでは、大原・桂木地区の方から説明を受けながら、実際の事例の紹介やまちづくりの工夫など、たくさんのお話を聞くことができました。大原・桂木地区の方々と交流を深め、短い時間ではありましたが有意義な研修となりました。

午後は、南京町で昼食後、自由行動として、南京町や元町、旧居留地等の散策を楽しみました。

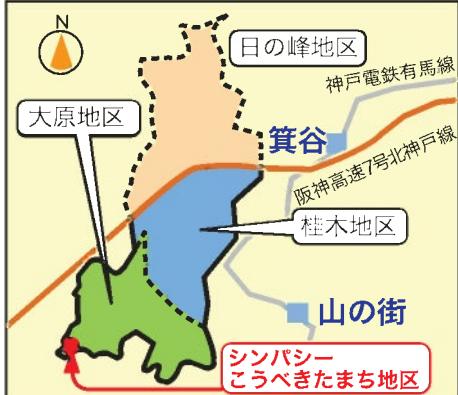
今回の研修会開催にあたり、大原・桂木地区の皆様、神戸市建築安全課の皆様には大変お世話になりました。紙面を借りてお礼申し上げます。ありがとうございました。

神戸市へ大原・桂木地区を訪ねて



秋の研修会

神戸北町 大原・桂木地区



地区的概要

- 隣接する「日の峰地区」と共に「神戸北町」と呼ばれる
 - 神戸の中心街の三宮まで、車で約30分の距離に位置
 - 大原・桂木地区には、12地区の建築協定地区が存在
 - 用途地域：第1種低層住居専用地域
 - 神戸北町地区地区計画のエリアに属する

建築協定の概要

大原・桂木地区は、用途、敷地規模、壁面位置、垣・柵の高さを地区計画で定め、形態意匠、地盤面の高さ、垣・柵のコンクリートブロック禁止、駐車場出入り口等のきめ細かな制限を建築協定で定めています。

周辺開発エリアに対する働きかけ・ 公園に道路を通す

大原地区にある「シンパシーこうべきたまち地区」は、元々、住宅地としての開発が予定されていませんでしたが、開発業者が土地を取得し、戸建住宅地の開発計画が持ち上がりました。その際に、建築協定地区から開発業者に対して、建築協定の締結や、隣接している地域で大切にしている美観ルールに準じるよう、要望したそうです。このように、住民から開発業者へ強い働きかけを行った結果、近隣の建築協定地区の内容に準じた一人型の「シンパシーこうべきたまち地区建築協定」が締結されました。

また、同じく「シンパシーこうべきたまち地区」の開発の際に、住民による強い働きかけや取組みにより、公園の真ん中に道路を通すことに成功したお話をいただきました。

現在、この「シンパシーこうべきたまち地区」には94戸の住宅があり、子育てにも良い環境で、比較的若い世代の住民が多いそうです。

研修会でお話を伺い、住民のみまちづくりに対する思いや、住民同士の結束力を強く感じました。



花壇、緑道の管理

大原・桂木地区では、緑道や花壇を住民の力で管理されています。神戸市の平成25年度市民花壇コンクールでは、集会所前の市民花壇が努力賞を受賞されたそうです。



緑道内の花壇



啓発の看板

大原・桂木ふれあいのまちづくり協議会 NPO法人大原・桂木OKサポート

開発業者によって締結された一人型建築協定を、良好な住宅地の環境を守るためにツールとして運用する一方で、「住民による地域全体のまちづくりを行うことを目指す」という“まちづくり”に対する住民の熱意により、平成12年に「大原・桂木ふれあいのまちづくり協議会」を設立されました。ふれあいのまちづくり協議会では、「防災活動」、「福祉活動」及び「エコタウン活動」などまちづくりに関する幅広い活動が行われており、それが地域の活発なコミュニケーションにつながっています。

また、地域で支え合う仕組みづくりを推進するために、地域からNPO団体を発足されました。「NPO法人 大原・桂木OKサポート」では、建築協定の更新を迎える地区に対して、調査やワークショップ開催などの支援を行っている他、福祉の増進を図る活動等、地域活動推進のためのさまざまな支援活動が行われています。

研修会の感想



西京区大原野石京の里地区 松村みよ子

台風26号の後、次は27号の近づく間の曇りの日『秋の研修会』京都市建築協定連絡協議会と難しい、堅い案内でしたが、「神戸市北区シンパシーこうべきだまち地区見学」ハイカラめつたに行けない所心搖さぶるものがあり出席しました。やはり出席者は男性ばかりでしたが神戸大原桂木地区の方々の熱心な取り組みの話を聞いてびっくり。何度も何度も話し合い、気持ちを取り入れ、住み良い街づくりをされていました。

今日の研修をお世話くださいました、京都市都市計画局建築指導部建築指導課の若い皆様方にはきめ細かい所まで気を使って下さり、私にとっては楽しい一日でした。

もっと女性の見学者が増えると街作り、庭作り、花作りの話しが盛り上がるのではと思いました。

西京区桂坂ひいらぎ地区 近藤 和夫

神戸大原桂木地区の皆さんこれまでの努力と町に対する思い入れを強く感じた。特に縁道を案内していただいた時の住民の皆さんのが生々としたかつ誇らしげなお顔にこれまでの御苦労がしのばれる思いがしました。私の地区と今回の訪問地区は環境も似ているところが多く抱えている課題も類似しています。従つて住民の問題意識も共通点があり、その意味では意見交換の時間をもう少し長くとった方が良かっただのではないか。受入れていただきたい地区の皆さんのが準備に応える意味でも。

京都市内の多くの地区では、町内会や自治会の地蔵盆・夏祭り・学区全体会が地域活動における2大イベントではないかと思います。いずれも、名称からして、「建築」とは無関係のもののように見えます。学区には概ね1万人程度の人口がありますが、いきなり1万人の方々と知り合えることはありませんが、各町内会・自治会、あるいは班の「ミニミニティ」形chengが重ねられて、学区全体会でのシッカリとした「ミニミニティ」が形成されるのだと思います。

体育祭も運動会ではなく、体育「祭」です。大抵は、各競技に個人個人で参加するのではなく、町内会や自治会対抗で行われるのだと思いますが、その対抗の形態をとることにより、各地区が程良くまとまり、町内会や自治会内の「ミニミニケーション」が深められています。それによって、地蔵盆・夏祭りと同様に、顔の見える関係ができ、いざとなつた時に、防犯、防災にも役に立つのだと思います。

建築協定は、そもそも行政から押し付けられたものではなく、住民どうしの約束ことです。ミニミニティーの中で、隣の家に対して住環境を破壊するような建築物を建てない約束をし合い、互いに守り合い、互いに安心して住めるようにするものに他ありません。建築協定更新を経験することにより、建築協定とは、人間どうしの「糸」、ミニミニティー以外の何物でもないということを改めて感じることができました。

「建築協定」と「夏祭り、体育祭」

京都市建築協定連絡協議会 会長 桑原 尚史

私は、今年度、地元の建築協定地区で建築協定更新に携わりました。私たち住民にとって、建築協定とは何なのかを改めて考えさせられた一年でした。

建築協定は、その名が少し物々しいので、住民自治や地域

「ミニミニティー」、あるいは近所づきあいとは別次元のものを感じられてしまいがちですが、建築協定は、決して建築協定運営委員会のためのものではなく、「隣の家の人のために加入するもの」と言っても過言ではありません。

京都市内の多くの地区では、町内会や自治会の地蔵盆・夏祭り・学区全体会が地域活動における2大イベントではないかと思います。いずれも、名称からして、「建築」とは無関係のもののように見えます。学区には概ね1万人程度の人口がありますが、いきなり1万人の方々と知り合えることはあります。各町内会・自治会、あるいは班の「ミニミニティ」形

会長寸言

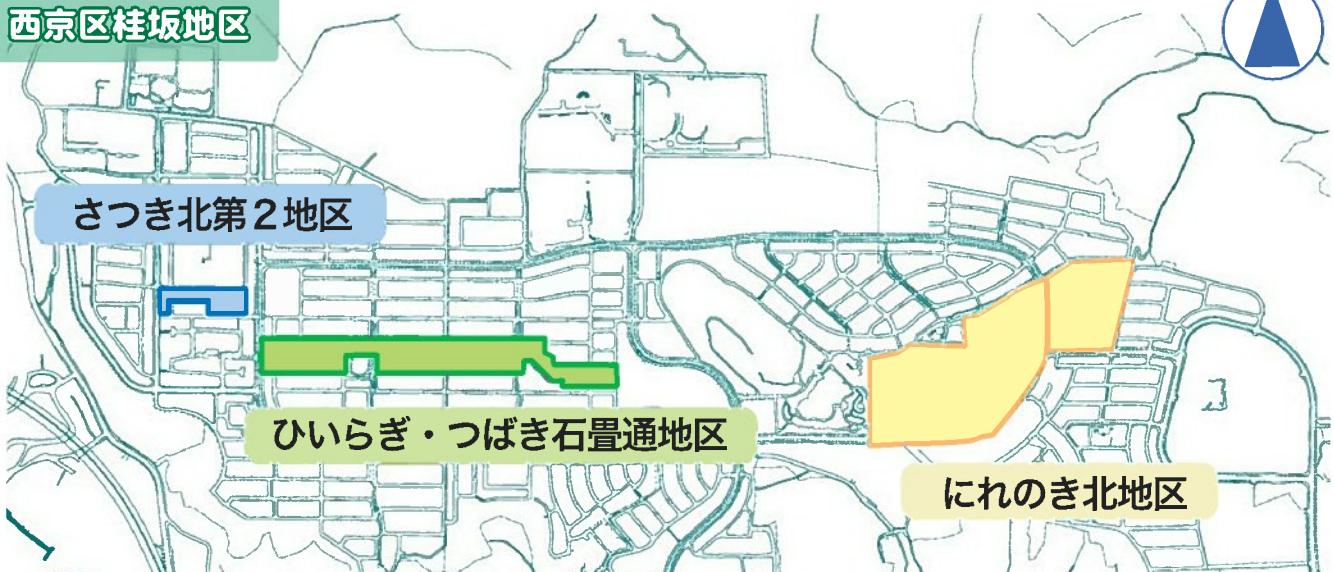
建築協定 更新手続き体験談

平成25年度に建築協定の更新を終えられた
3地区の方にお話を伺いました！



今年度、更新を終えられた地区は、桂坂さつき北第2地区、桂坂ひいらぎ・つばき石畠通地区、桂坂にれのき北地区（桂坂にれのき北第1地区+桂坂にれのき北第2地区）の3地区です。

西京区桂坂地区



更新の発効日

桂坂さつき北第2地区：平成25年6月18日

桂坂ひいらぎ・つばき石畠通り地区：平成25年11月8日

桂坂にれのき北地区：平成25年12月17日



西京区桂坂さつき北第2地区

更新を終えて

私の住んでいる自治会では、6つの建築協定地区があります。うち1つは独立した委員会ですが、残り5つの地区を統一して運営する委員会を設置するという特殊な形になっています。委員長は、自治会役員を終えた者が就任するという慣例により、委員長に就任しました。希望した訳ではありませんでしたが、十分に理解していくなかった建築協定の知識を深めることができ、良い経験ができたと喜んでいます。

今後の展望

任期中に2地区の協定更新に関与し、かつ、「地区計画」の同意も得ることができましたが、1つの地区の「地区計画」に着手できなかったことが、心残りです。

前運営委員長 味田 良夫 氏

更新をむかえる地区へのアドバイス

1つ、建築指導課の担当職員との連携を密にして進めることが最も重要です。

2つ、各種資料に十分目を通して、基本的な事項くらいは説明できる知識を修得しておくこと。

3つ、戸数の多少にもよりますが、資料配付と説明、回答書の回収等で時間を要しますので計画的に進めることが、手間暇を惜しまずに対応することが、結果的に円滑化につながります。



地区情報 MEMO

桂坂さつき北第1地区と
桂坂さつき北第2地区では、今年度
新たに地区整備計画が
定められました。



西京区桂坂ひいらぎ・つばき石畠通地区

前運営委員長 坪田 広信 氏

更新を終えて

アンケートや同意書の配布や回収にあたり、石畠通の住民の方々にも準備委員会として協力を得られました。ありがとうございました。

アンケート結果から住民の多くが、家や周辺環境に非常に関心を持ち、景観を少しでも良くしていきたいという思いが、とても強いことが判りました。しかし、個人の思いや程度の違いがあり、具体的な規定に異議が出来てしまっています。その規定文言の集約に、大変苦労しました。

今後の展望

住環境の景観維持や保全の1つの方法として建築協定書があると考えます。自治会の住民どうしの絆を強めるためにも、景観についての十分な協議は、本来のあるべき姿だと思います。

更新をむかえる地区へのアドバイス

アンケート等の配布や回収そして集約、その協議には、非常に時間がかかります。早めに準備委員会の立ち上げを行うことで、十分な時間を得て、気持ち的にも余裕が出ると思います



地区情報 MEMO

桂坂ひいらぎ・つばき石畠通地区は、桂坂の石畠通りに面した地区です。2つの自治会にまたがっており、建築協定も2つの運営委員会で運営されておられます。



西京区桂坂にれのき北地区

運営委員長 酒井 信一 氏

更新を終えて

更新を行うにあたり、合意率100%を目指し、約1年前から準備を始め、広報に努めるとともに自治会に協力を求めました。しかし住民の関心は低く、説明会を開催しても参加者は集まらず、当初の合意書回収率は66%と低く、かなり危機感を持ちました。

それ以降、約1か月の間、週末に合意書の回収を積極的に行い、合意書に予め必要事項を記入しておく工夫や合意いただけるよう説得を行うなど努力を重ねた結果、259区画中250区画(96.53%)の合意をいただき、良好な住環境の保全に一定の効力を保つことができたものを感じています。

今後の展望

今後は、建築協定隣接地へ積極的に合意の働きかけを行い、誰もが住みよい、きれいな街並みを守っていきたいと考えています。

更新をむかえる地区へのアドバイス

自治会の協力が不可欠であること、合意されない区画は粘り強く訪問する等です。



地区情報 MEMO

桂坂にれのき北地区建築協定は、もともとは「桂坂にれのき北第1地区建築協定」と「桂坂にれのき北第2地区建築協定」という2つの建築協定地区でしたが、今回の更新に合わせ、1つの建築協定地区に合体されました。

□お知らせ□

《建築協定の更新時期が近づいています》

建築協定の効力は一定の期間に限られており、有効期間満了後も協定を続けていこうという場合には、更新の手続きが必要です。

右記の地区が間もなく更新の時期を迎えるのでお知らせします。更新の進め方・手続き等については、京都市・建築指導課までお問い合わせ下さい。

- ・西京区桂坂もみのき第1地区（平成26年9月）
- ・伏見区桃山南大島町地区（平成26年10月）
- ・西京区桂坂さくら第1地区（平成27年1月）
- ・西京区阪急桂南住宅地区（平成27年3月）
- ・西京区桂坂センター地区（平成27年3月）

勉強会・意見交換会

去る平成26年1月25日（土）に、12運営委員会19名の方々が参加され、意見交換会を開催しました。

第一部の活動事例の紹介では、代表の4地区の方々からそれぞれの地区的取組事例のお話をいただきました。

第二部では、4つのグループに分かれ、各地区が抱えている課題や悩みについて、ワークショップ形式の意見交換会を行いました。各グループとも活発な情報交換の場になりました。協議会活動や勉強会等の企画に取り組んでいきます。

■第一部 活動事例の紹介

中京区 姉小路界隈地区
姉小路界隈を考える会
事務局長 谷口 親平氏

姉小路界隈地区のまちづくりについてお話をいただきました。

姉小路地区では、現在、建築協定と地区計画とを活用されている事、今後はさらに、地域景観づくり協議地区への認定に向けて取り組んでいかれる事等を御紹介いただきました。

上京区 一松町地区
建築協定運営委員長
大西 鉄也氏

一松町の町内活動についてお話をいただきました。

季刊発行の町内新聞や、文化講座の開催、住民の同窓会、本の出版等、町内の親睦と交流を図るための様々な活動を御紹介いただきました。

高村先生よりふりかえり 4つのキーワード

- ・居住者ではない土地の所有者との関係をどう築いていくか
- ・建築協定地区と協定地区以外のエリアとのかかわり方
- ・役員のなり手、自治会との連携
- ・建築協定以外のルールとの使い分け

桂坂景観まちづくり協議会
会長 萩島 潔氏

桂坂景観まちづくり協議会の活動等についてお話をいただきました。桂坂各地区の建築協定運営委員向けの初任者研修会や、まちづくりに関する講演会、まちあるき等、桂坂地区における様々なまちづくり活動について御紹介いただきました。



西京区 桂坂にれのき北地区
建築協定運営委員長
酒井 信一氏

今年度、建築協定を更新された際の体験談をお話をいただきました。説明会の開催や、各家に直接訪問するなど、粘り強く活動を続けられた結果、96%という高い合意率で更新する事が出来た事等を御紹介いただきました。



京都市建築協定連絡協議会ホームページ をご活用ください！

ホームページにより、連絡協議会や各地区的活動の周知、まちづくりに役立つ資料・情報の集積・共有等を図り、縦(次の世代)及び横(各地区的運営委員会及び住民各位)の連携強化を目指しています。

「京都市建築協定連絡協議会」で検索してご覧ください。

京都市建築協定連絡協議会

検索

http://www.kyoto-machisen.jp/chiiki_hp/kenchikukyoutei_HP/index.html

「地区での活動情報」を
ホームページに掲載できます。
是非、事務局まで情報を寄せ
ください。



日時
平成26年1月25日（土）
午後1時30分から午後4時

会場
ひと・まち交流館京都

プログラム
■ 第一部 活動事例の紹介
■ 第二部 意見交換会

ワークショップルーム

ファシリテーター
立命館大学政策科学部教授
NPO京都景観フォーラム
NPO京都景観フォーラム
篠 高村
内藤 学人氏
正康氏 郁子氏

■ 第2部 意見交換会



①内藤氏から進め方の説明



②グループワーク

自己紹介を行い、それぞれの地区が抱える課題や悩みを出し合い、整理していきました。

③全体発表 各グループで話合われた内容について、全体に向けての発表を行いました。



- ・高齢化
地域の中だけではうまくいかない。
どの問題も行き着くところは「人」である。
- ・人材の発掘、世代交代
住んでいる人が、自分の地域の実情をよく知ることが大切ではないか。
- ・いろいろな課題があるが、他の地区と共通している課題も多い。

- ・高齢化
子育て世代をうまく引き込めないか。
- ・担い手
輪番制は、やっと理解したと思ったら交代になってしまふ。
長くいる人と輪番制の人とを組み合わせるとよいのではないか。
- ・更新作業や未加入者への対応
精神的にも負担が大きいので、複数人で助け合って行うべき。



- ・高齢化
役員のなり手や、空き家、商店街の撤退など、高齢化に伴う様々な問題がある。
- ・景観、まちなみ
建築協定の無い地区では、古い町屋がつぶされてパーキングになるなど、京都の風情のある景観が壊されてきている。まちなみを守っていくバックアップがあるとよいのではないか。

- ・高齢化、世代交代
単に若い人にバトンタッチするのではなく、現役世代から高齢者まで共存できるような町ができれば理想。
- ・自治会がまちづくりのベースとなり、そのまちづくりの一環として建築協定がある、という形にできないか。
- ・建築協定があることの良さを啓蒙できないか。



高村先生から総括

「高齢化」が共通課題として出ましたが、高齢化によって起こる問題は、単に次の役員のなり手をどう見つけるかといった問題だけではなく、建築協定そのものについての誤解や無理解を生むものであり、建築協定そのものの精神や趣旨をいかに伝えていくか、まちの継承の問題として重要であると思いました。

建築協定はそれぞれ地域の特性を反映したものですが、同じような悩み、あるいは共通する悩みでもうまく解決しているところがあれば、今日のようななかたちで、協定地区の問題解決の仕方、ノウハウを蓄積して、情報交換していくべきだと思います。



古川町商店街から、歩き始めた。かつてはこのあたりの台所として、賑わっていたが今はシャッターが下るされている店が増え、寂しいものがある。それでも店先では常連客の会話が弾んでいる。おでんの匂いが立ち込め、お惣菜を売る店がならぶ。中ごろに駄菓子屋があり、透明の袋に入ったお菓子が所狭しと棚に並べられていた。懐かしさのあまり買ってしまったべつこう飴を包みながら、「二代目だ」というおかみさんが「若い人がいなくなり、さびしくなった」とこぼしていた。

薬屋と並ぶアーケードを出ると、白川が流れていった。西へ行けば古門前通りだが、反対に進み小橋を渡る。知恩院の古門（総門・桃山時代立札にある）をくぐり、なだかな坂を上り切り、右に曲がると壮大な山門が現れる。手を合わせて参道を下る。東大路通りをわたる。

新門前通りに入る。達磨のマークの看板がある。美術商や骨董商の二代目たちがこの通りをアピールするために作った「新門前ショッブリーグ」だ。パンフレットを作つたりして、海外に発信している。立ち

古川町→知恩院→新門前→古門前
美術の街・骨董の街を行く

京都市建築協定連絡協議会

服部真貴子



新門前通り

しもだ屋を使つた和風の宿屋。花見小路の手前のビルに汽車の車輪がディスプレイされている。鉄道模型レストランと子どもが遊べる巨大なプラレールのあるデパートの界隈にはちょっと異質だが面白い。



表されているようだ。路地の奥にも店がある。古伊万里、九谷の並ぶ喜多古美術店に入つてみた。気の遠くなるような器の数々。手に取つてみると、「それは江戸時代のもので、手書きですよ」と。向いに李朝の家紋の天平堂。氣楽のれんは

て眺める。不思議な通りだ。
真珠店、美術店、左手には
洋の絵画を置く。向いに絵草
紙。右に左にウインドウをの
店のたたずまいはどれ一つ同
がない。町屋作り、しもた
セダンな和風、店主の思いが

が立ち並ぶ。古門前に入るとすぐ左手のてつさい堂店内は染付一色、大皿から大小鉢などなど、染付に魅せられている私は思わず溜息さえする。手にとつてみる。湯呑のようなものでも、到底手の出る価格ではないが、ひと時幸せな気分になる。どの店も見るだけの客にも丁寧に応対してくれる。さらに東へ歩を進める。ふと、ある店のウインドウを見ると、茶道具が置いてあり、軸、茶入れと逸品ばかり、菓子器は織部。日々、感心しながら歩く。ぎやらりいー思文閣では、「食を彩る」という企画展が行われていた。北大路魯山人をはじめ富本憲吉などの作品が展示されていた。この界隈を歩ぐと時々こんなな展覧会に出会う。そしてさらに東へ。

花見小路から、東大路通りの間は仏具・法衣の老舗渡辺法衣店がどつしり店を構える。終着点は東大路通り。歩いたのは多分二キロほどだが、知恩院の門前町の面影と100年の歴史を持つ美術の街を堪能することがで

