



# 建築協定だより

Vol. 37 号

平成 27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



まち歩き



意見交換会



まちなみ



集会所



杭全神社 連歌所



大阪市

平野郷地区

大阪市平野区

4

平成26年10月19日(日)に秋の研修会を開催し、14運営委員会から計17名の方々に参加いただきました。この研修会は、活発なまちづくり活動が行われている地区を訪問し、まち歩きや意見交換を通してその地区の取組について学び、自らの建築協定や、まちづくりについてより理解を深める目的で、毎年開催しているものです。今年は、午前中に大阪市立長居植物園を見学した後、午後からは、古来より自治都市として住民による活発なまちづくり活動が行われている、大阪市の「平野郷地区」を訪問しました。

平野郷地区に到着後、地区内の集会所において、元平野郷HOPEゾーン協議会※会長の松村様より地区におけるまちづくりの取組についてお話いただき、その後と同協議会元役員補佐の藤岡様に御案内いただきながら、まちなみや修景事例の建物を見学しました。まち歩きの最後には、現存するものとして希少な杭全神社の連歌所を見学させていただきました。短い時間ではありましたが大変、有意義な研修となりました。

今回の研修会の開催にあたり、平野郷地区の皆様、大阪都市都市整備局企画部住環境整備課の皆様には大変お世話になり、誠にありがとうございました。紙面を借りてお礼申し上げます。

※平野郷HOPEゾーン協議会

平野郷地区では、平野郷の魅力を高めるため、地元住民と大阪市が連携して地域の特性を活かしたまちなみづくりを進める「HOPEゾーン事業」を進めてこられ、建物の外観のデザイン等のルールをまとめた「まちなみガイドライン」の作成や、まちなみの修景が行われています。平成25年度で協議会としての活動は終了されましたが、地域でのまちづくり活動は継続して行われています。



# 大阪市平野郷地区

「平野郷地区」は、大阪の中でも最も古い町といわれ、戦国時代には自衛のため、まちを環濠で囲み、町民合議でまちを運営する自治都市として発展してきました。

平野で行われているまちづくり活動のきっかけとなったのは、南海電車の閉鎖にともなう駅舎の保存運動でした。結果として保存は叶いませんでしたが、駅舎の葬式をしたことが新聞等で紹介され、「重要な運動も遊び心を持ってやってみよう」と注目されました。

その後も「おもしろいことをやるよ」と毎月第3金曜日にみんなで集まることを約束し、それが35年間、ずっと続いているそうです。この第3金曜日の集まりは、誰でも参加でき、会費もないとのこと、おもしろい提案があれば、みんなで協力して取組むそうです。また、歴史あるまちなみを守るため、平成18年度には地区計画を策定されました。

意見交換会や地区見学を通じて、「100年後にも誇れるまちなみ」という平野郷地区のみなさんの情熱や自治意識の高さを感じることができました。



意見交換を行った集会所の1階は「おも路地」という名称で、毎週土日には、子供たちのための遊び場として開放しているそうです。  
場所の提供や運営は、ボランティアで行われており、当日もたくさんの子供たちが集まり、昔ながらの遊び等が行われていました。



大念佛寺  
平野郷地区の高さ制限は、大念佛寺の本堂の高さである2.2mが基準になっています。

平野連合会館前には平野郷の歴史を記した銘板。HOPEゾーン事業のことも記載されています。



## ～100年後にも誇れるまちなみ～ 地区内を御案内いただきながら、まち歩きをしました！



地区内の表示板。住民みずから定めた約束事である「平野郷まちなみ作法～五つの心得～」が掲げられています。



道路には、旧筋名の表示板が。



道路も美化化されていました。道路中央部は脱色アスファルト、両端部は御影石の板石だそうです。

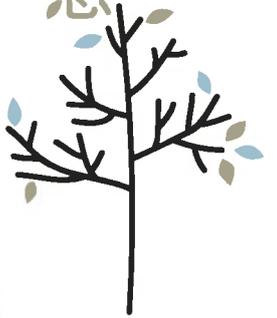


メーターボックスも木製のカバーで囲って修景されています。

修景事例の第1号であるお饅頭屋さん



# 研修会 の感想



西京区阪急桂南住宅地区 大西 功

自ら意志を持って行動する事の大切さを学びました。平野郷地区の自治意識の高さに敬意を表します。

「やってもいい」「要求する」事が先行するのではなく、先ず自分達が行動する事で協力者が現れるのではないのでしょうか。今回の研修会では建築協定という枠組の中だけではなく、それ以前にある「まちづくり」の原点を学んだように思います。

上京区一松町地区 大西 鉄也

今回平野郷地区を視察した。大阪市のHOPEゾーン事業は6箇所の対象エリアを設定し、長期でしかもかなりの予算をつけている。京都市では出来ない事だと思ふ。一方の受け手の平野郷地区は、松村さん（元平野郷地区HOPEゾーン協議会会長）達の知恵と行政の言いなりにならず戦う姿勢が成果を生み出している。しかもお寺が場所を提供した子供の遊び場や集会所は、稀に存在出来ることではない。我々も行政に対して町づくりに対する積極的施策を打ち出す様、要望し続ける思いを強めた一日だった。

## 会長寸言

### 街づくりに思い、人の人生に思う

京都市建築協定連絡協議会 会長 桑原 尚史

自分の住む住宅地と全く同じ建築物等が建った住宅地がもう一つ存在したとしても、同じまちが2つ存在することはない。

「まち」と言つと、建築物等の物体に目がいつてしまいがちであるが、まちは人々が集い、住み、育てるものだ。いずれも人々が織りなすものであり、同じような住宅地であっても、構成する人々が当然の異なるのであるから、同じまちが2つ存在することは、そもそもありえない。まちの運営やビジョンについての正解は、まちごとに必ず異なるのが当然であり、また、他人から正解らしきものを示されても、実際のところ、あまり役に立たない。まちづくりは一人ではできない。仲間を多く作り、絆を深め、ビジョンを共有していく必要がある。楽しみ、笑い、あるいは、怒り、ケンカもしつつ、理解を深め、汗を流していく過程を通して、まちづくりの担い手を増やし、自分達の少なくともその時点では良さそうなまちづくりがなされていくのだと思ふ。

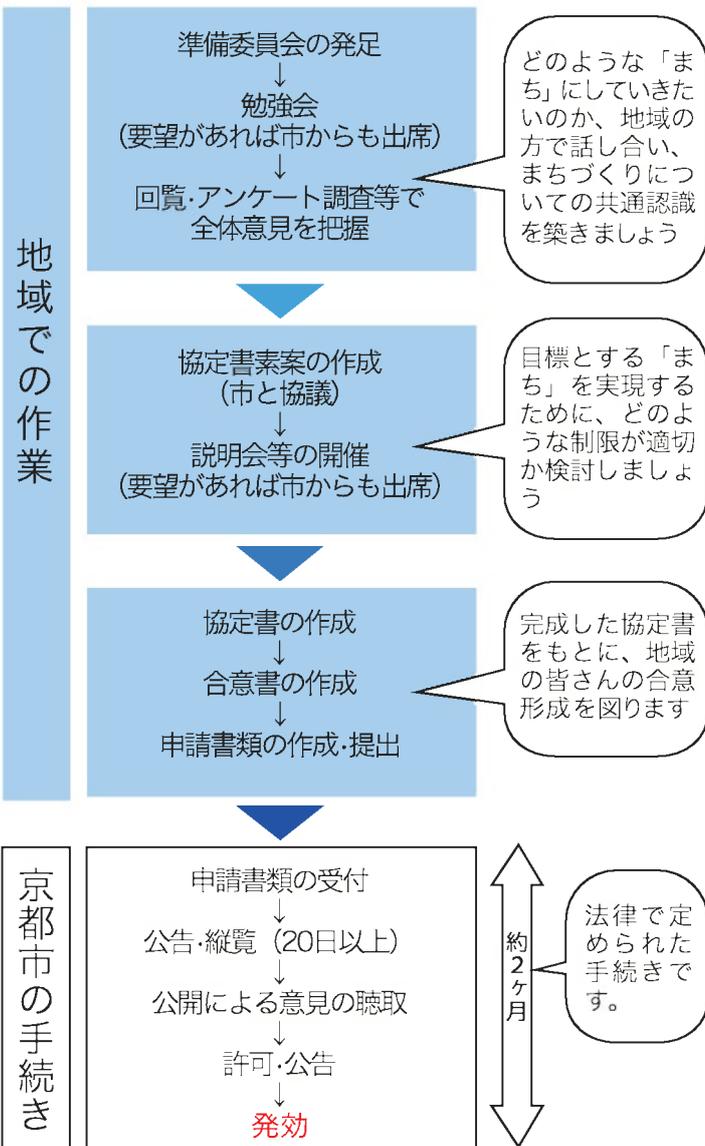
これは、人生において「生きる」ということを考えるのと似ていると思ふ。人は、高校生や大学生のころに、人生とは何なのか、生きる

とは何なのかを考える時期があると思ふ。純文学を読んだり、師に教えをうたり、スポーツをしたりしつつも悩むのだが、回答を他人からもらってもほとんど意味がないし得られない。苦しんで自ら探していくからこそ意味があり、役にも立つのである。また、18歳で考えた人生と、50歳で考えた人生、70歳で思う人生も違つのかも知れない。

私は、地元自治会で平成16年に役員をさせていた。以来、何らかのまちづくり活動に携わってきているが、住民から「そんなこと行政にまかせておけば良い」といった「住民がホテルの客」であるかのような言葉を耳にすることがある。もちろん行政の力を借りることは大変重要であるが、真のまちづくりには住民にしかできないのであり、自分達自ら汗をかくことも含めて、「住民主体のまちづくり」しか、最初から最後まであり得ないのだと思ふ。自分の人生は自分でしか切り開けなく、自分の命は世界に一つしかないのと同様に、自分達の「まち」も自分達が育てていかなければならない、世界で「一つしかない」まちなのではないだろうか。

## 建築協定を締結(更新)するには??

建築協定の締結までの流れをおさらいしてみましょう。

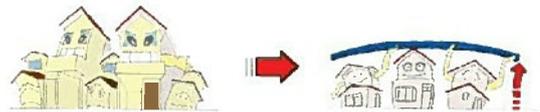


### ～建築協定で魅力的なまちづくり～ お気軽に御相談ください!

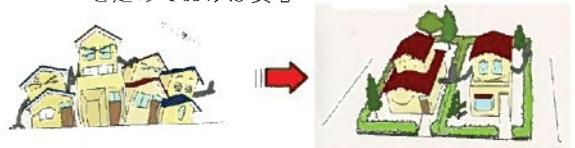
「建築協定」は、建築基準法で定められた基準に上乘せして、地域に合ったきめ細かな建築のルールを住民の皆さんが自ら取り決め、互いに守りあっていくことで、地域の特性を活かしたまちづくりの実現に役立つ制度です。

#### ■例えば、このようなときに 建築協定制度の活用が考えられます!

- ・将来、高い建物が建てば、日当たりやプライバシーの問題が心配…  
→高さの制限等の「形態に関する基準」を定めておけば安心



- ・敷地を分割して乱開発されないだろうか…  
→敷地の最低面積等の「敷地に関する基準」を定めておけば安心



新たに建築協定の締結をお考えの場合は、京都市都市計画局建築指導課までお気軽に御相談ください。

更新の場合、有効期間満了の約1年前に、京都市から運営委員会宛てに、更新時期が近づいていることのお知らせと、更新手続きのマニュアルを送付いたします。

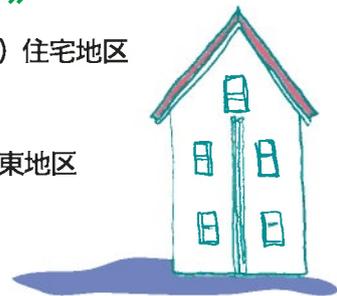
## お知らせ

### 《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ます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。

- ・伏見区久我の杜 (東) 住宅地区  
(平成 27 年 11 月)
- ・西京区桂坂くすのき東地区  
(平成 27 年 12 月)



# 建築協定 更新手続き体験談

平成26年度は、計5地区で建築協定の更新を迎えました。そのうち、3地区の運営委員の方々からお話を伺いました。

## 西京区桂坂さくら第一地区

運営委員長 千葉仁 氏

更新に合わせて、新たな住宅地が開発された隣接地域を含める形で協定区域を拡大。計89区画、98%という高い合意率で更新されました！



### Q. 更新作業を行うなかで苦労された点は？

さくら第一地区と隣接するエリアで新たに開発された住宅地「ヒルズガーデン桂坂御陵の里」17区画にも協定の制限をかけるため、さくら第一地区建築協定と合わせる形で、新規開発エリアの協定内容を調整、さくら第一地区の更新の際に、1つの建築協定地区として合体させたことです。

### Q. 合意形成にあたり工夫された点は？

運営委員会で、更新手続きに関する意見交換を行い、合意形成までの各委員の役割を確認しました。また委員は町内の班長と兼務の為、全世帯に対して、更新の時期と委員の紹介、建築協定新旧対照表を配布し、後日、各班ごとに説明会と意見交換会を開催しました。

### Q. 更新を迎える地区へのアドバイス

- ・ 建築協定が地域の環境を守ることに對しての貢獻の实例を具体的に説明、必要性の確認をする。
- ・ デメリットの实例が、具体的に無かつた事を確認し、委員の統一的行動確認をする。
- ・ 不在者や留守宅に對しては、各々に、手紙で説明案内をし、必ず返信用の封筒と切手を同封し、意識づけ、注意を促す。

## 伏見区桃山南大島町地区

運営委員長 東前 幸男 氏

昭和54年に当初の建築協定が締結され、今回3回目の更新を行われました。計282区画と大規模ながら、91%の合意率で更新されています！



### Q. 更新作業を行うなかで苦労された点は？

建築協定委員会の役目や委員長の仕事内容を十分に把握しないままに、20年に一度という更新作業を引き受けたためにまずは、建築協定書の内容を理解するのが大変でした。20年前の先人たちが、どのような思いでこの協定をつくったのか。協定のおかげで、地区の美化や住民のつながりにどう影響してきたのか。このことの学習が難しかったです。

### Q. 合意形成にあたり工夫された点は？

取組の出足は遅かったが、毎月定例で行っている幹事会や班長会を利用し、京都市建築指導課の協定成立までのスケジュールの指導を受けながら、毎月々の予定をこなすことができました。特に班長がきめ細かく動いていただき、人のつながりを活かしながら、遠くに住む地権者に連絡がとれ、多くの地権者、住民の賛同を得て、更新作業を行うことができました。

### Q. 更新を迎える地区へのアドバイス

- ・ 協定内容を、現在住んでいる人々（協定締結前に建てられた住居の敷地面積等）の損とならないような例外規定も設けていく。
- ・ この協定に伴い派生する細部事案については、当事者及び隣人の話し合いを、重視していく。

## 西京区阪急桂南住宅地区

運営委員長 住田 明嗣 氏

昭和50年に当初の建築協定を締結。10年毎に協定内容の見直し、更新をされています。今回の更新では、区画を増やし、計291区画、92%の合意率で更新されました！



### Q. 更新作業を行うなかで苦労された点は？

①委員自身が現行の協定内容を正しく理解すること②現行の問題点を地区住民に呈示して、自分の問題として考え、意志表示してもらうこと③合意書等の配布回収で、空家や相続・売却により所有者不明が想像以上に多いことです。

### Q. 合意形成にあたり工夫された点は？

- ・ 事前アンケートの項目はあまり広げず、協定変更部分に限定し、加入未加入を問わず全戸実施。
- ・ 「建築協定Q&A」を作成し、アンケートに添付。
- ・ 未加入地の問題点を具体的に説明し、加入率100%を目指す宣言をした。
- ・ 不意者への勧誘活動と不意者の理由を聴取り、記録した。

### Q. 更新を迎える地区へのアドバイス

- ・ 大量の印刷物が必要になるうえ、地区の内部情報を含む場合もあるため、信頼できる印刷所を確保する。
- ・ 自治会や地区住民への協力には常に感謝の意を表すこと。
- ・ 分かりやすく丁寧な説明を心がけ、責任ある毅然とした態度で臨むこと。

# 平成26年度・意見交換会

去る平成27年1月31日(土)に、12運営委員会16名の方々が参加され、意見交換会を開催しました。

今年の意見交換会は、できるだけ色々な方と交流できるように、「ワールドカフェ」という手法を用いました。「ワールドカフェ」とは、リラックスした雰囲気の中で、少人数に分けたテーブルで意見交換を行い、他のテーブルとメンバーの組み合わせを変えて対話を続けながら、参加する全員の意見や取組みを集めることのできる対話手法のひとつです。今回は連絡協議会役員が各テーブル代表を務めさせていただきました。会話を進めていきました。

## プログラム

今回の目的  
出来るだけ多くの人や取組と出会い、交流する!

オープニング 進め方の説明

### テーマ1

まちづくりにおける  
住民意識を向上させるには?

ラウンド1

自己紹介、各地区での取組みなどを話しました。

席替え

ラウンド2

ラウンド1で出た話題について、さらに会話を深めました。

席替え

### テーマ2

まちづくりの精神をうまく  
継承していくには?

ラウンド3

理想とするまちの将来像を話し合いました。

席替え

ラウンド4

ラウンド3で出た話題について、さらに会話を深めました。

まとめ

テーブル代表から、各テーブルで出た話を簡単に紹介。その後、参加者全員から一言ずつ感想をもらいました。



ファシリテータ

NPO京都景観  
フォーラム  
内藤 郁子氏



- ・行事等による町内の結びつきが強く、協定を充実させている。
- ・自治会活動を楽しくやろう。
- ・思い出を語れるようなまちにしよう。

- ・みんなが自由に集まって話合える場所が必要。
- ・自然と人が集まれるスペースがあるとよい。
- ・いろいろな世代とコミュニケーションがとれるスペースがほしい。



### 参加者の御感想

- (一部抜粋)
- ・勉強になった。今後の地域の活動に活かしていきたい。
  - ・他の地域の活動が学べて非常に参考になった。

日時

平成27年1月31日(土)  
午後1時30分から午後4時10分

会場

ひと・まち交流館京都  
ワークショップルーム2

ファシリテータ

NPO京都景観フォーラム

内藤 郁子氏

- ・自治会活動、会長をささえる人が多くいるとうまく次に継承していけるのでは。
- ・役員のみならず、現役世代⇒新しい委員さんが相談できる窓口があるといいな
- ⇒経験ある年配者がフォローしては？

- ・防災についても地域で一緒に考えていきたい。



- ・建築協定は、面積や高さなどの数字的な面だけでなく、気持ちよくお互いに住みあうためのコミュニティのツールもある。
- ・住民同士のつながりを充実させることが大事。
- ・顔見知りを増やそう
- ・「地域」という意識づけ！



### \* 建築協定地区で新築・増築・その他工事をお考えの方へ \*

建築協定地区（合意地）内で、新築・増築等をする場合は、着工前に各地区の建築協定運営委員会に、必ずご相談ください。建築確認申請が不要な改修等の工事であっても、建築協定の内容に適合しているか判断が必要な場合がありますので、注意が必要です。

一旦、協定違反が起こってしまうと、建築主と運営委員会で協議し、是正に向けた対応が必要となりますが、双方にとって大きな負担になります。そのため、事前に建築協定承認申請書を運営委員会に提出していただき、違反を未然に防ぐことが大切となります。

なお、地区により申請書の提出基準が異なりますので、詳細は各建築協定運営委員会までお問い合わせください。

## 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の活動の周知、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（各地区の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

[http://www.kyoto-machisen.jp/chiiiki\\_hp/kenchikukyouutei\\_HP/index.html](http://www.kyoto-machisen.jp/chiiiki_hp/kenchikukyouutei_HP/index.html)

## News!! 平成26年度京都市自治記念式典において表彰を受けられました

毎年10月15日は、京都市の「自治記念日」です。毎年この日には、記念式典が行われ、市政の推進に貢献された方を表彰しています。

今年度も、727名・301団体の方が表彰を受けられました。京都市建築協定連絡協議会からは、長年にわたる建築協定を通じたまちづくり活動による功績が認められ、1個人3団体のみなさんが表彰を受けられました。表彰を受けたのは、次のの方々です。

平成26年10月15日

◎京都市建築協定連絡協議会 副会長 伊藤 哲 氏

◎岩倉長谷住宅地区建築協定委員会(左京区)

◎ガーデンハウス洛西境谷公園住宅地区建築協定運営委員会(西京区)

◎京都市西京区桂坂あかしあ地区建築協定運営委員会(西京区)

連絡協議会からも、心よりお祝い申し上げます。

