



# 建築協定だより

Vol. **44** 号  
平成30年8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

## 平成30年度建築協定連絡協議会総会を開催しました

平成30年度の総会を、去る6月2日(土)ウイングス京都にて開催し、加盟運営委員会36団体のうち、34団体(出席20団体+委任状提出14団体)の御参加、31名の方々の御出席をいただきました。  
※京都新聞社及び京都民報社から取材を受けました。



第1部議案審議の様子

### 第1部 議案審議

- 第1号議案 平成29年度事業報告及び決算報告
- 第2号議案 平成30年度事業計画案及び予算案
- 第3号議案 役員改選

### 第2部 建築協定運営委員研修会

1. 講習「建築協定とは？」 事務局
2. 民泊について 京都市医務衛生課
3. 太秦御所ノ内町地区における民泊制限の取組について  
京都市右京区太秦御所ノ内町 別府 忠憲 氏
4. 「民泊問題に対する取組—こちよいまちづくりを目指して—」  
京・まち・ねっと 主宰 石本 幸良 氏

### 《平成30年度事業計画》

平成30年	4月19日	第1回「役員会」	
	5月17日	第2回「役員会」	
	6月2日	平成30年度総会・建築協定運営委員研修会	
	7月19日	第3回「役員会」	
	8月下旬	広報紙「建築協定だより」第44号発行	
平成31年	9月中旬	第4回「役員会」	
	11月中旬	他都市研修会	4ページに案内掲載
	12月中旬	第5回「役員会」	
	1月下旬~2月初旬	意見交換会・勉強会	
	2月下旬	第6回「役員会」	
	3月上旬	広報紙「建築協定だより」第45号発行	

### 第1部 議案審議

第1部の議案審議では、京都市建築協定連絡協議会(以下「連絡協議会」という。)の平成29年度事業報告及び決算報告を行いました。加えて、平成30年度事業計画案及び予算案について、審議を行い、承認されました。

また、連絡協議会の役員改選についても審議が行われ、これまで連絡協議会の顧問であった桑原が幹事に就任することが承認され、7月第3回役員会において、引き続き顧問も務めることが承認されました。

新役員体制等、詳細につきましては、連絡協議会のホームページに掲載しております。

## 「会長寸言」

### 「民泊」初年について

京都市建築協定連絡協議会 会長 調子 益夫

例年になく、というよりも例年のとおりの猛暑の日々が続き、平成最後の夏は異常気象となってしまいました。今年は、所謂民泊新法に基づく宿泊事業に大きな変更があった年です。何よりも「お客様」に対するおもてなしは、まずはそこに暮らしている者を第一義的に考えないと、おかしいことになります。そこで暮らしている人の犠牲によって「民泊」が成り立っているのは本末転倒です。ましてやその事業のかなりの部分が所謂「ヤミ民泊」で成り立っているのは如何なものかと思えます。基本的には、法令そのものに欠陥があるのか或いは運用の誤りなのか、このままではこの事業は大失敗になってしまいそうです。

今京都の町は、洛中の真ん中にホテルや民泊、京都駅付近や周辺部は再開発が盛んに行われ、うかうかしていると知らないうちに町壊しが進行していきます。この協議会の会員の皆様の一層の連携を図り、京都が京都であるために奮闘しましょう。

## 第2部 建築協定運営委員研修会

第2部は建築協定運営委員研修会を行いました。

前半は、建築協定に関する講習が行われ、建築協定の制度や協定で定められる建築物のルールなど、建築協定の基本について再確認をしました。さらに、京都市医務衛生課から、「民泊」に関する説明が行われ、市の独自ルールについての理解を深めました。

後半は、右京区太秦御所ノ内町の別府氏と、京・まち・ねっと主宰の石本氏をお招きし、地域の民泊問題への対応について、事例を交えて紹介していただきました。

▶ 太秦御所ノ内町  
別府忠憲氏



◀ 京・まち・ねっと  
主宰 石本 幸良 氏

### 民泊問題に対する取組

—ここちよいまちづくりを目指して—

講師：京・まち・ねっと

主宰 石本 幸良 氏

私の目指す「ここちよいまちづくり」とは、権利調整型から価値共有型のまちづくりをすることだと考えます。目の前の問題について話し合ってもなかなか同意を得られず、膨大な時間がかかったり、気苦労したりします。そこで、様々な立場、思いの住民が存在することに気づき、互いの違いを認め合いながら、ゆるやかに共に暮らすことを意識したほうが持続的な活動につながります。合意を図ることを目的とせず、みんなが共有できるまちの将来イメージを共有することが日々の安心感につながります。

これまでまちづくりに携わってきた経験から、民泊問題に対して3種類の対応が考えられます。

- ①わが町で民泊は認めない
- ②現在進行中の民泊計画への対応
- ③民泊ができたが、これ以上は望まない

【①③】→法的なルール(建築協定、地区計画)  
任意協定(まちづくり協定)

【②】→管理協定、町内会へ加入

まちづくりを進めるためには、まちの変化を把握したり、新しいルールづくりをする視点が必要です。さらに、まちの資源や宝(京町家・空き家・良質な民泊)を向こう三軒両隣りで日頃から見守り、次世代に継承する必要があるでしょう。

## 総会アンケート結果

総会の最後に、アンケートの回答をお願いし、本日の感想や研修会、勉強会についての御意見等を募りました。参加された皆さまには、多くの貴重な御意見をいただきありがとうございました。紙面の関係で回答は概略となりますが、ここで御紹介させていただきます。

### 総会に出席された感想・ご意見

- ・ 実際に地域で苦労されている方のお話は説得力があり感銘を受けた。
- ・ 今回、民泊問題についての講演があり、大変参考になりました。当自治会も関心が高く、今後につなげたいと思います。
- ・ 具体的な諸問題について、それに関する説明、講演、参考になりました。
- ・ 石本先生のお話は大変具体的で参考になりました。

### 冬の勉強会について

- ・ 「ここちよいまちづくり」というテーマで各地の事例紹介等を参考にディスカッションしたい。
- ・ 他の地区の意見交換、事例発表を頂き参考にしたい。
- ・ 民泊のその後の情報についての勉強会を希望。

### 制度、運営、協議会活動などについての御意見

- ・ 建築協定の運用... 建築変更許可等の運用事例
- ・ 良好に制度を残す方法(手段)に参考になる様な情報発信を期待します。

アンケート結果や総会での皆さまの御意見を踏まえ、連絡協議会として、引き続き建築協定の普及・啓発に努めて参ります。

# 民泊を制限する建築協定が新たに2地区で締結されました

## 民泊等に関する京都市上京区一松町地区建築協定

発効日 平成30年6月15日  
 有効期間 平成39年8月9日まで  
 (自動更新10年)  
 区画数 48区画  
 (建築協定区域隣接地12区画)

## 京都市右京区太秦御所ノ内町地区建築協定

発効日 平成30年6月22日  
 有効期間 10年(自動更新10年)  
 区画数 164区画  
 (建築協定区域隣接地93区画)

(建築物の制限)

第〇条 建築協定区域内の建築物の用途は、次に掲げるもの以外でなければならない。

- (1) 住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む住宅宿泊事業の用に供するもの
- (2) ホテル又は旅館



【代表者 大西氏から一言】

2020年に向け4000万人の外国人観光客を迎えるため、民泊や簡易宿所は猛烈な勢いで増加しています。もともと民泊は、ヨーロッパで以前から進んでおり、パリやイギリスで発生している「テロ」は、この民泊が拠点となっています。日本でも起こりかねません。家主不在は駆け付け10分といえども、火災、ごみ問題、犯罪、地域コミュニティの破壊に繋がると思っています。一松町地区は80%の合意で民泊拒否を決めました。



【代表者 別府氏から一言】

町内のある住宅で民泊を開業する旨のお知らせが配布され、この地域に民泊ができることに不安を感じました。そんな中、新聞報道で建築協定制度を知り、市に問い合わせ、何度か説明会を開いていただきました。説明会に出席していない住民や、町内会に加入していない住民など全員に説明し、理解してもらうことに苦労しました。今後はこの建築協定をうまく活用し、子どもたちが安心できる町内づくりをしていきたいです。

## 「建築協定アドバイザー制度」を始動!

あなたの地域でまちづくりに関するお困りごとはありませんか?

町内に高い建築物が建てられないようにしたい、良質ではない民泊が出来ないようにしたい、今の住環境を今後ずっと維持していきたい...など、まちの環境を守るために建築協定という制度があります。

連絡協議会役員が担う建築協定アドバイザーが皆さまの地域に伺い、建築協定の活用・運営方法やまちづくりについてヒアリングやアドバイスをさせていただきます。

また、既に建築協定を締結されている地区の運営や更新等についての相談も受け付けています。

お気軽に御相談ください。

お問合せはこちら

▶メール: [kyotokenchikukyoutei@gmail.com](mailto:kyotokenchikukyoutei@gmail.com)

▶電話: 075-222-3620(京都市建築指導課内)



## 秋の研修会開催のお知らせ

活発なまちづくり活動が行われている地区を訪問し、まちなみ見学と意見交換などを行う「他都市研究会」を今年度も企画しております。他地区のまちづくりの取組みを学び、皆様の地域のまちづくりに活かせる貴重な機会です。

今年度の訪問先は、街区、建物、コミュニティなど、まち全体で「エコ」に取り組む地区です。奮って御参加ください！

日時	平成30年11月10日 土曜日
訪問先	<b>小舟木エコ村</b> (滋賀県近江八幡市) (集合場所：京都駅八条口、京都エミナース前)
参加費	2,000円(昼食代等を含む。)
募集人数	50名(要申込。募集人数を大幅に越えた場合は抽選とさせていただきます。)
申込方法	お住まいの地区の建築協定運営委員会を通してお申込みください。
協賛	サッポロホールディングス株式会社 ★ SAPPORO

## 小舟木エコ村について

滋賀県近江八幡市小舟木エコ村は、2008年に入居が始まり、総面積15ha、375区画に約1200人が暮らしています。

持続可能な新しい社会をつくるために、持続可能なエネルギーの利用を図りながら、農業振興・環境共生まちづくりに取り組み、その成果を地域に波及させるモデル地区となることを目標としています。



### エコ村で取り組む課題

1. 地域の健全な水循環
2. 環境負荷の少ないエネルギー利用
3. 地域内での物質循環
4. 健全なコミュニティづくり

これら課題に対して、エコ村には以下のようなルールが設けられています。

- 1区画あたり、5本以上の樹木を植栽する
- 植栽の少なくとも1本は「ふるさとの木」とする
- 菜園を10坪以上設ける
- 生ゴミ処理機器の設置スペースを確保する
- 雨水タンクまたはそれに替わるものを設置するなど

### 京都市建築協定連絡協議会 ホームページ・メールアドレスをご活用ください!

皆さまの地域やお近くで、お悩みごとやお困りごと、建築協定の活用意向がございましたら、下記メールアドレス又は電話番号に御相談ください。

【お問合せ先】メール: [kyotokenchrkukyoutei@gmail.com](mailto:kyotokenchrkukyoutei@gmail.com)

電話: 075-222-3620(京都市建築指導課内)

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)と横(各地区の運営委員会及び住民各位)の連携強化、建築協定地区の拡大を目指しています。ぜひ、ホームページを御覧ください。

京都市建築協定連絡協議会

検索

### 建築協定地区表示看板を新設・補修する際に、 補助金の交付が受けられます!

建築協定表示看板とは、その地区が建築協定地区であることを、広く地区内外の方々にお知らせし、建築工事等の際の事前相談を促す目的で設置される看板です。

**新設** 5万円を上限として実費

**補修** 2万円を上限として実費



※事前に工事の予定と見積額を連絡協議会事務局までお知らせください。予算の都合上、補助金をお渡しできないこともありますので、御注意ください。

事務局：京都市都市計画局建築指導部建築指導課 担当 辻  
電話：075-222-3620