



建築協定だより

vol. 46

令和元年 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

令和元年度 京都市建築協定連絡協議会総会を開催しました



令和元年度の総会を、6月1日、職員会館かもがわで開催しました。
加盟運営委員会 38 団体のうち、36 団体(出席 19 団体+委任状提出 17 団体)のご参加、29 名の方々のご出席をいただきました。

総会では、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 30 年度事業報告及び決算報告を行い、平成 31 年度（令和元年度）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、来年度は連絡協議会設立 30 周年となります。これを機に、現在の各建築協定地区の課題とこれからの連絡協議会に求められる役割を検討することとし、必要な調査を行うとともに、来年度以降の自立的な運営体制についての検討も行うことになりました。連絡協議会事務局はこれまで京都市の建築指導課が担っていましたが、今年度は公益財団法人京都市景観・まちづくりセンターと特定非営利活動法人京都景観フォーラムが参画し充実させることになりました。

総会の後半では、この調査の一貫として、各地区の建築協定運営の実態について情報交換をするため、5つのテーブルに分かれてグループヒアリングを行いました。



本年度の事業計画

平成31年・令和元年

- 4月11日 第1回「役員会」
- 5月17日 第2回「役員会」
- 6月1日 平成31年度（令和元年度）総会
- 6月下旬 第3回「役員会」
- 7月上旬 「連絡協議会のあり方の検討に向けた各地区の実態調査」開始
- 8月下旬 広報紙「建築協定だより」第46号発行
- 10月中旬 第4回「役員会」
- 11月上旬 各地区の実態調査終了
- 12月中旬 第5回「役員会」

令和2年

- 1月下旬～2月初旬 勉強会・意見交換会
- 2月下旬 第6回「役員会」
- 3月中旬 広報紙「建築協定だより」第47号発行

総会後半のグループヒアリングでは、計 15地区の運営委員会を 5つのテーブルに分け、それぞれの地区の概要と、建築協定があることでの良かった点、運営についての不安や問題点、それぞれ行っている工夫などについて、意見交換をしながら共有する場としました。

新しい協定地区からは、どのような経験を経て新たに協定を結ぶことになったのかという話や、その時に苦労したことなどが話されました。長く協定地区を運営している地区からは、委員会を継続するための担い手づくりの課題などが出されました。

建築協定を通じて住みやすいまちにするために地域住民どうしが繋がるきっかけとなったということや、地域の価値を上げることができて、子育て世代が増えたことなども紹介されました。



総会アンケート結果

総会に参加された皆様にアンケートをお願いし、感想や建築協定をめぐる課題や勉強会についてのご要望等、ご意見をお聞かせいただきました。多くの貴重なご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、ここでご紹介させていただきます。

総会に出席された感想

- ・地区ごとにそれぞれの問題があり、建築協定を結んでいけば柔軟に対応できることがわかった。自治会活動との連携も重要。
- ・初めて参加したが、民泊問題や各地域それぞれの問題についての意見を聞くことで、今後、自らの地区でどのように対応していけばいいのか、大変勉強になった。
- ・協定の運営、委員の選出方法など、幅広く話し合えて参考になった。

勉強会のテーマについて

- ・地域ではどのような問題が発生しているのか、原因も含めての勉強会を行ってほしい。
- ・民泊問題や更新時の対応についての勉強会を希望。

建築協定をめぐる課題について

- ・高齢化と住民の入れ替わりによる建築協定についての意識が薄い。まずは、建築協定の良いところを知ってもらえることが大事。
- ・新しい入居者から、建築協定の必要性について問われることもある。
- ・住居のガレージ化や、空き家問題、ごみ屋敷問題等、建築協定でどこまで踏み込めるのか？
- ・世代交代に向けた対応方法。
- ・制度の理解が乏しい業者もあり、対応に悩む。

制度、運営、協議活動について

- ・アドバイザー活動に期待している。
- ・各地区の好事例を共有してはどうか。

新たに3地区で 建築協定が締結されました



京都市右京区太秦中山町地区建築協定

発効日：平成 31 年 3 月 27 日
 区画数：25 区画(建築協定区域隣接地 6 区画)
 制限内容：建築協定区域内の建築物は、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しないものでなければならない。



京都市右京区鳴滝音戸山町地区建築協定

発効日：令和元年 5 月 27 日
 区画数：54 区画(建築協定区域隣接地 59 区画)
 制限内容：建築協定区域内の建築物は、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しないものでなければならない。



京都市上京区一番町地区建築協定

発効日：令和元年 6 月 7 日
 区画数：67 区画(建築協定区域隣接地 30 区画)
 制限内容：建築協定区域内の建築物の用途は、次に掲げるものにしてはならない。
 (1) 届出住宅(住宅宿泊事業法第 3 条第 1 項の届出に係る住宅)
 (2) ホテル又は旅館

会長寸言

新景観政策の見直しについて

かつて、規制緩和は正しく、規制強化は悪であるという風潮がありました。今、新景観政策の見直し(更なる進化)として発表され、その中身は拡幅された五条通や祥久橋の通りなどの高さ及び容積率の緩和となります。

勿論一部には旧市街地型美観地区に規制されたところもありますが、主題は規制緩和に尽きるものです。

京の町壊しと言われ、高層マンションが林立したときに、これ以上破壊されないように生まれた新景観政策が、今、ホテル需要などによりビジネス空間が不足し、京の発展に障害となるので手っ取り早く道路の整備ができたところの緩和をすればいいじゃないかと言っていると思えません。

形だけの説明会やパブコメで市民の意見を聞いたということだけでなく、今後も市民の立場でしっかりとみていかなければならないと思います。

京都市建築協定連絡協議会
 会長 調子 益夫

建築協定地区の実態調査を実施中です

京都市建築協定連絡協議会は、来年度設立 30 周年を迎えます。この節目を前に、総会での事業計画にもあったように、この1年をかけて建築協定地区の課題や建築協定の運営実態などを調査し、今後の連絡協議会のあり方について検討を進める予定です。

現在、各地区に対してヒアリングなどの調査を始めております。皆さんの地区に対しても調査へのご協力をお願いする場合があります。その際は、ぜひご協力をお願いいたします。

建築協定地区の実態調査

目的：建築協定地区の課題や建築協定の運用実態を明らかにする。
 期間：令和元年度8月～11月頃
 方法：協議会役員と事務局が、ヒアリングなどの調査にうかがいます。



建築協定アドバイザー制度 を活用してみませんか？

地域での
まちづくりに関する
お困りごとは
ありませんか？

「町内に高い建物が建てられないようにしたい」
 「民泊ができないようにしたい」
 「今の住環境を今後も維持していきたい」

地域の方のお悩みにこたえ、まちの環境を守るために「建築協定制度」という制度があります。連絡協議会員が担う「建築協定アドバイザー」が皆さまの地域に伺い、建築協定の活用や運営の方法などをアドバイスさせていただきます。また、すでに建築協定を取り入れている地区の、運営や更新などについてのご相談も受けつけています。お気軽にご相談ください！



お問い合わせはこちらへ

メール：kyotokenchikukyoutei@gmail.com
 電話：075-354-5224 (京都景観フォーラム)

建築協定地区表示看板の新設・補修には 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地区内外の方々へ広くお知らせし、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。

補助金額

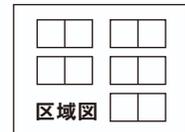
- 新設** 5万円を上限として実費
- 補修** 2万円を上限として実費

※事前に工事の予定と見積もり額をお知らせください。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ご注意ください。

この地区は○○建築協定区域です

この地区で建築工事等をする場合には事前に相談をしてください

○○地区建築協定運営委員会



お問い合わせはこちらへ

京都景観フォーラム
 電話：075-354-5224

京都市建築協定連絡協議会の
ホームページをご活用ください！

連絡協議会や各地区の活動、まちづくりに役立つ情報を掲載しています。

京都市建築協定連絡協議会

検索

