京都市建築協定連絡協議会広報誌

建築協定だより

vol.48
令和２年９月発行

座談会レポート

どうする？コロナ禍でのコミュニティ活動

・LINEの取り入れかた
・LINEでグループを作ってみよう
・新規加入地区紹介
・役員さん紹介

コロナ禍を背景として、建築協定の運営にとどまらず、地域活動全般が活動の停滞を余儀なくされています。直接会うことが難しく、コミュニケーションが取りにくい状況にあって、それでも各地域では、できる工夫をしながらの活動を試みておられます。

今回の建築協定だよりでは、コロナ禍で地域の総会を経験した3地区の方にお越しいただき、座談会を開催しました。各地域の経験をもとに語っていただいた、コロナ禍での地域活動の課題や、取り組みの工夫、今後の展望などを紹介させていただきます。

地域活動にとっての影響は、活動の止まっていること以上には、まだ目に見えて大きくはなっていないようです。しかし、このまま会うことができず、住民同士の関係がじわじわと薄くなっていったとき、地域活動の基盤である関係性が、知らぬ間に損なわれているかもしれません。

問題はもっとあとになってから、顕在化するのではないかと懸念されるところです。今から、少しずつでも関係を維持し、活動を継続させていく試みを重ねていくことが必要ではないかと思います。

■座談会にご協力いただいた皆さん

左京区高野住宅地区	江上氏
上京区妙覚寺町1･2組界隈地区	前田氏
西京区桂坂もくれん地区	髙田氏
伏見区桃山与五郎町地区	調子氏（京都市建築協定連絡協議会会長）
ファシリテーター	高橋氏（京都景観フォーラム）

座談会の内容は次のページから

コロナ禍という誰も経験したことのない状況下で、4月以降の活動にどのように取り組んでこられましたか？

髙田氏／

今年度に入って4ヶ月の間、建築協定の会合は行っていません。自治連も同じく、4～6月は活動していませんでした。7月になってようやく、本来は各種団体も含めて行う自治連の会議を、密を避けて開催しました。その際の事前会議には、LINEのグループ通話を使用しました。**WEBツールを使う長所は、自宅などの離れた場所から参加できること、短所は、お互いの顔色がわからず、意見を「どういうつもりで発言している」のかが見えないこと、だと感じました。**

今のところ、大きな問題は起こっておらず、なんとかやっていますが、夏祭り・運動会ができないなど、本来の活動とは程遠いです。感染状況が拡大しているため、来月以降も、状況を見ながら進めることになりそうです。

前田氏／

今年度の建築協定の総会は、コロナのため中止としました。役員の定例会も、必要だったらという感じです。もともと動きが多くはないので、「必要があれば情報共有をします」ということを、中止の案内とともに地域内に伝えました。

町内では、体育祭・地蔵盆も中止です。今年になって、みんなで顔を合わせる機会がまったくなくなってしまいました。もともと地域に子供が少ないこともあり、今年は変化のない1年になりそうだと感じています。

江上氏／

団地管理組合総会を4月に予定しており、作成のときからコロナの影響を心配していました。結局、集まるのは無理だということになり、書面議決による総会になりました。しかし、規定上、ひとりでも反対があれば書面議決ができないことになっており、結局は5月に、少人数の参加と書面議決の組み合わせで総会を行いました。規約の解釈では書面議決が無効なように読めたこともあり、議決の成立までには、紛糾する場面もありました。**文章の解釈について、事前の理解が大事だった**と感じています。

また、議案の中には、長年の懸念となっていた内容が入っていたため、そのような大事なことを書面だけで行うのは無理がある、理事会の対応が間違いではなかったか、との批判の声もありました。行き届かない部分もあったのだろうと思いつつ、初めてのコロナ禍のなかで、また、輪番制でまわってきた役で、専門家でもない私たち理事がどこまでできただろうか？という思いは残っています。

その後、新聞で「マンション管理組合の総会の進め方」の記事を目にして、自分たちに足りなかった部分が書かれていたと思い至りました。**大事なことは、このような特殊な状況の中で議案にすべきではなかった**、と今では思っています。

活動の中で、WEBツールを活用した事例はありましたか？

髙田氏／

対面で集まれないため、一部の話し合いには「**LINE（※メッセージをやり取りするアプリ）**」「**Google Meet（※インターネットを経由したビデオ会議システム）**」などを使っていました。これなら、**自宅からでも、出先でも参加することができます。**実際に私も、これまでなら仕事帰りに遅刻して参加しなくてはいけなかったところを、帰路の途中、静かな環境のあるところでイヤホンをしながら参加できるようになりました。

使い方に慣れない年配の方には、休みの日に自宅にお邪魔して、使い方を指南することで、ご自身で使っていただいています。70歳代、80歳代の方も、今では率先して使われていますよ。画面に顔が映るのに拒否感を示される方もいらっしゃいますので、基本的には非表示で参加していただき、画面には資料を写しています。

このような WEBツールを使用したやり方でも大きな支障は出ておらず、「**コロナが終わっても、このままの形でできるのでは**」という方もいらっしゃいます。

髙田氏

江上氏／

私たちの地区内には、パソコン・スマホを持っていない人や高齢の方も多く、**一律で WEB開催にしてしまおう、というのは難しい**印象です。今年の理事は若い方がいらっしゃって、会議にパソコンを持ち込んで議事録を作られていたりもするので、そのような方であれば可能かもしれません。ただ、理事会の役員を、パソコンに詳しい方ばかりにするのも変ですしね。去年で言えば、半分ぐらいの方は WEBツールに対応できそうですが、あとの半分は難しい印象です。

今後、3年ぐらいは落ち着かない場合を考えると、全く活動をしないというわけにもいかず…どうにか **WEBツールを活用する手立てを考えないと、組織が成り立たなくなっていくのでは**と感じています。使っておられる話を聞くと、いいなあと思います。

江上氏（右）

髙田氏／

私たちも特別に ITに詳しい人がいたわけではなく、スマホを使って何とかなりましたが、コロナがなければ WEBツールはやはり試さなかったと思います。

桂坂では、他の地区でも WEBツールを使っていると聞いています。地域の中に年配の方が多いところからは、「どんなふうにやっているの?」と質問があったりします。

調子氏

高橋氏

前田氏

調子氏／

お話を聞いていると、みなさん色々なご苦労がありますね。桂坂さんは、WEBサイトを持っていてうまく運用されている、建築協定の中でも珍しい地区だと思います。

私たち連絡協議会の役員も、高齢者が多く、会合に集まることが難しいと感じています。過去にはメールでやろうという話もありましたが、なかなかうまくいかず、立ち消えてしまいました。ある程度知識があり、できる人が揃っている、という環境づくりが難しいですね。

どうやって使っているの?

LINEの取り入れかた

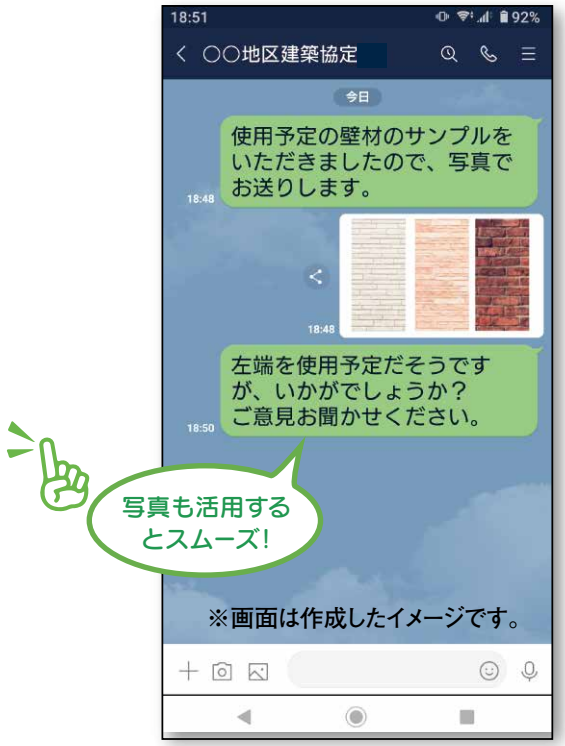
「興味はあるけど、まずはどこから取り入れればいいか?」
「実際に使っている地区の意見を聞きたい!」
そんなお声に応え、建築協定や自治会の運営に LINEを活用している桂坂地域の桑原さん（桂坂にれのき地区）と蓑島さん（桂坂ひいらぎ地区）にお話を伺いました。
使ってみて気づいたメリットとデメリット、使い方のポイントなどをご紹介します。

LINE の便利なところ （桂坂ひいらぎ地区より）

- スマホで見ることができ、メールより手軽に早く確認できる。
- 「既読」機能で相手が読んだことがわかる。
- 履歴を探したり、見返したりすることが簡単にできる。
- じっくり考えてから発言できる。
- 自分の都合の良い時間に、読んだり発言したりできる。

LINE の不便なところ （桂坂ひいらぎ地区より）

- 連絡を伝えるには簡単で便利だが、何かを「話し合って決める」ことが難しい
- メッセージに気づくまでの時間に個人差があり、意見交換に時間がかかる場合がある。
- 記録が残ってしまうため、気軽に発言しにくいと感じる人も。
- 意見交換に参加しない人が出てきてしまう。
- ひとりにつき1～2回程度のみの発言で終わることが多く、意見のキャッチボールを繰り返しにくい。
- 相反する意見が出たとき、まとめるのが難しい。



桂坂にれのき地区では、運営委員会の審査委員4名で「LINEグループ」を作り、やり取りをしています。外壁や屋根の色を伝えるときには、「黒」や「茶」などの言葉ではわかりにくい場合がありますので、サンプルの写真を送ることもあります。図面を送ったりすることもできます。（桑原さん）

次のページで使い方をご紹介!

まずは連絡にチャレンジ！

LINEで「グループ」を作ってみましょう

前のページの例にもありましたとおり、何人かで情報共有をするのには、LINEの「グループ」機能が便利です。
グループ機能を使うと、グループに入っているメンバー全員が、ひとつの画面でメッセージをやり取りできるようになります。
こちらのページでは、連絡に使用するためのグループの作成のしかたと、メッセージのやり取りのしかたをご紹介します。

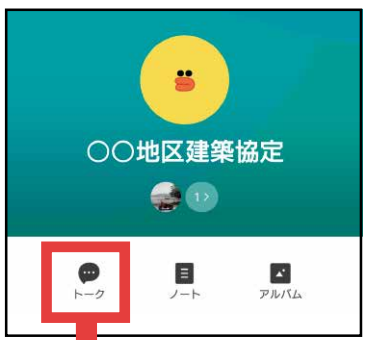
まずは、どなたか 1名、**グループを作る担当の方**を決めましょう。
グループのメンバーになる方は、あらかじめ、その方と「**友だち**」**登録**をしておきます。
グループを作る担当の方は、以下の手順に沿って、作業を進めてください。（※お使いの機種によっては、画面が異なることがあります。）

①「トーク」画面を表示し、右上の吹き出しボタン を押します。

②「グループ」を押します。

③「友だち」の中から、メンバーにしたい方を選びます。選んだら、「次へ」を押します。

④グループの名前を入力し、「作成」を押したら、完了です！



「トーク」を押して、メッセージを入力してみましょう！

使用している地区のお話を聞いてわかった LINEを上手に使うポイント

LINEを使えない人には、FAXや書面などで個別に対応することも検討してみましょう。全員が使えなくても、LINEと書面を使い分け、連絡をとれる体制を今から整えておきたいところです。

LINEは、多くの人に一度に連絡を伝えるときや、「これでOKでしょうか」と確認したいときには、大変便利です。一方、新しいことを話し合いたいときや、いろいろな意見を出して取りまとめるときには、使いにくいことも・・・
LINE上で話し合いにくいときには、対面で集まる必要も出てくるはずです。
すべてをオンラインでしようとするとハードルが高いですが、まずはできるところから取り入れてみては。内容に応じて、オンラインと対面を使い分けるやりかたが良さそうです。

新規認可地区のご紹介

京都市上京区井田町地区建築協定

発効日：令和2年5月20日
区画数：67区画(うち建築協定区域隣接地12区画)
制限内容：
■建築物の用途に関する基準
建築協定区域内の建築物は，次の各号に掲げる用途に供してはならない(住宅で次の各号に掲げる用途を兼ねるものを含む)。
⑴　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)
⑵　ホテル又は旅館(簡易宿所を含む。)
⑶　寄宿舎(社員寮及び学生寮を含む。)　⑷　飲食店
⑸　カラオケボックスその他これに類するもの
⑹　風俗営業及び性風俗関連特殊営業の用に供するもの
■建築物の形態に関する基準
建築協定区域内の建築物の形態等は次の各号に定める基準に適合しなければならない。
⑴　建築物の地階を除く階数は3以下とする。
⑵　建築物の最高の高さは地盤面から12メートル以下とする。

長年コツコツと町内で協力し合い、今年、お地蔵様の石台が新しくなりました。

地域の方から

運営委員長の山本さん

約2年前、町内で火事が起こったのをきっかけに、地域で勉強会を始めることになりました。建築協定アドバイザーにもお世話になり、今年の5月、建築協定を締結することができました。空き地が何か所かあり、独り暮らしのお年寄りも多い地域ですが、最近、若い方が引っ越してこられています。建築協定のことを不動産屋さんが説明してくれることはメリットだと思います。

令和2年度
総会を開催しました

令和2年度京都市建築協定連絡協議会総会は、新型コロナウイルス感染症の拡大が懸念されましたので、会場に集まることをせず、書面での議決を行いました。加盟運営委員会の皆さまには、地域での会合もままならない中でのご協力、誠にありがとうございました。

加盟運営委員会42団体のうち、33団体から議決権行使書をご提出いただき、平成31年度（令和元年度）事業報告及び決算報告、令和2年度事業計画案及び予算案、役員改選、規約改正についていずれも承認をいただき、6月15日をもって議決といたしました。

詳しい議事次第はウェブサイトをご覧ください。

京都市建築協定連絡協議会　検索

本年度の事業計画

令和2年

4月9日	第1回「役員会」
5月中旬	第2回「役員会」(メールにて実施)
5月31日	令和2年度総会議案郵送(書面議決)
6月26日	第3回「役員会」
7月上旬	交流事業開始・HP改修作業開始
9月上旬	広報紙「建築協定だより」第48号発行
9月中旬	第4回「役員会」
11月中旬	第5回「役員会」

令和3年

1月下旬～2月初旬	30周年記念事業(意見交換会) ※新型コロナウイルスの状況次第で開催を判断
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49号発行

役員さんに質問！ vol.1

日頃から建築協定連絡協議会の運営に尽力されている役員さんをご紹介する新コーナーです。「建築協定アドバイザー」としても活動する役員さんたちの存在を、少しでも身近に感じていただけたら幸いです。

京都市建築協定連絡協議会役員・会計
西京区桂坂ひいらぎ北地区
蓑島　潔さん

―所属している地区の特徴と、地区でのご活動について教えてください。

私の住む桂坂ひいらぎ北地区は、地区内に石畳通りや紅葉坂緑道が通っており、1年を通じて季節を感じながら散策ができるまち。「桂坂景観まちづくり協議会」の役員として、地域の運営委員会の支援をしております。

―京都のなかで、好きな景観はどこですか?

京都御苑です。都会の中心にありながら広々として緑にあふれ、東山も眺めることもできるので、落ち着いた気分になれます。古都京都の歴史も感じさせてくれます。グラウンドでは、かつて野球をやったこともあり、若いころも思い出させてくれる場所です。
また、遠くに愛宕山を望む西山も好きで、いつも眺めています。

―ご趣味は何ですか?

ひとつは、テニスです。熱中症やコロナのことも気がかりではあるのですが、やめられません。
もうひとつは、将棋。下手の横好き、最近はもっぱらオンライン将棋で、いつでも相手が見つけられます。

―建築協定の活動のなかで、やりがいを感じることは何ですか?

住宅環境や景観の維持・創出のため、”地域住民みんな”でその意識を共有し、継続していくことに意義を感じています。

協定運営に関するお悩みを、経験豊富なアドバイザーに相談してみませんか?

さまざまな地区の事例を知る「建築協定アドバイザー」が、加入地区の皆さんのもとにお伺いしてお話を聞き運営のアドバイスを行っています。下記のようなお悩みをお持ちの方は、どうぞお気軽にお問合せください!

- 専門的な知識がなく、対応に困っている。
- 住民の方に、なかなか運営に協力してもらえない。
- 更新にあたって、おさえておきたいポイントは?
- 他の地域での運用事例が聞きたい。

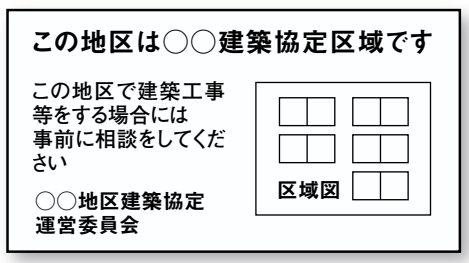
お問合せ先
メール: kyotokenchikukyoutei@gmail.com
電話: 075-354-5224（京都景観フォーラム）

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。



お問合せはこちらへ
075-354-5224
（京都景観フォーラム）

WEBサイトもご活用ください!

皆さまの協定運営とまちづくり活動に役立つさまざまな情報を掲載しています。
京都市建築協定連絡協議会　検索

編集・発行　京都市建築協定連絡協議会
事務局: 京都市都市計画局建築指導部建築指導課内
問合せ: 特定非営利活動法人京都景観フォーラム
〒600-8191　京都市下京区五条高倉角堺町21番地
事務機のウエダビル206
TEL: 075-491-9663