京都市建築協定連絡協議会広報誌

建築協定だより

vol.49
令和３年４月発行

設立３０周年インタビュー

私たちが考える これからのまちづくり

・コロナ禍のなか進められた更新手続き
・役員さんに質問！

設立30周年を越えて　次代の展開へ

京都市建築協定連絡協議会 会長
調子　益夫

令和2年度、京都市建築協定連絡協議会は設立30周年を迎えました。

30年前、各地区の運営委員会の連携を深めることを目的として、先人たちがこの協議会を立ち上げられました。それ以降、各地区の活動がうまくいく助けになるよう、情報交換や勉強の機会をつくることを中心に活動してきました。京都以外の地域の人と話す機会となった他都市研修では、その地域の人の思いに刺激を受けたり、まちの違いがかえって自分たちのまちを見直すことにつながったり、人との交流自体が楽しかったことも印象に残っています。一方で、新しい人の参加がなかなか広がらないことは課題でした。

近年では、運営委員会の活動経験を豊富に持つ人が、他の地区の相談にのる仕組みを立ち上げました。建築協定アドバイザー派遣制度です。この制度を使って民泊対策や住環境の維持に苦慮しておられる地域の相談にのり、これをきっかけに建築協定の締結につながった地域も多数出ました。

こうした活動を重ねてきた協議会ですが、昨年度は30周年の節目ながら予定していた交流会や研修会もコロナ禍のため延期や中止となるものが多くありました。また各地区の活動も停滞を余儀なくされている状況だと思います。地域のまちづくりにとっては大きな試練と言えます。

住環境や景観を大切にすることが、まちの価値を維持し高めることにつながる、その手段として建築協定があること、それは今後も変わらないことだと思います。ですが、それを進めるには大変困難な状況になると思われます。どう乗り越えていけばよいのか、正直なところ見通せるわけではありませんが、こんな時だからこそ、じっと縮こまるのではなく、より対話することが大切なのではないでしょうか。会員同士はもちろん、行政も巻き込んで、方法も工夫しながら、対話の機会をたくさんつくり、皆さんとともに歩んでいきたいと思います。

設立30周年
インタビュー

私たちが考える

これからのまちづくり

**コロナ禍を経験した今の社会で、地域コミュニティはどのような役割を果たせるだろうか？
3名の方にインタビューを行い、感じたこと、考えたことを伺いました。**

手間を楽しみながら、まちを守り育てていこう

京都橘大学特任教授
京都工芸繊維大学名誉教授
鈴木 克彦氏

■今回のコロナ禍で、地域のつながりには どのような変化がありましたか？

この1年間で、今まで過ごしてきた日常が、あっという間に変わってしまいました。当たり前の日々がいかに大切だったか、再認識されたように思います。その一方で、新たな気づきもありました。これまで地域のコミュニティづくりは、皆で集まって開催するイベントに主軸が置かれていました。しかし、それができなくなった今、地域のつながりを保つにはどうすればいいのかを改めて考える必要があります。イベントはあくまで手段であって、目的ではありません。今回のことは、イベントだけに頼らない地域のつながり方を考える、いい機会なのではないでしょうか。

また、オンラインでもつながることができる、という気づきも得られました。コロナ禍では、若い年代の方が積極的にオンラインミーティングを利用し、高齢の方にやり方を教える、という動きも見られました。オンラインの活用は、世代を超えたふれ合いを可能にします。今まで関わりの薄かった世代と交流する絶好の機会とも考えられるのではないでしょうか。新たなコミュニケーションのかたちとして、チャレンジしてみる価値はあるように思います。

■建築協定の役割は どのように変化しているのでしょうか？

建築協定制度自体には、すでに70年近くの歴史があります。制定された当時は高度経済成長期の真っただ中。制度ができたのは、加熱する開発の規制が目的でした。しかし、今の日本は成熟社会を迎え、空き家が増え続けています。建築協定も、従来と同じような運営の仕方では、実情に合わなくなってきています。

これからの建築協定は、ガチガチのルールで開発を防ぐ制度ではなく、「まちを守り育てていく制度」としての意味合いを強めていくべきなのではないでしょうか。建築協定を運営していく中で、地域のことをみんなで考え、コミュニティづくりをしていく。そのための制度だと考えるのです。

最近は、建築協定の運営を維持できずに更新をやめてしまうケースも多く見られます。運営に手間がかかるにも関わらず、成果が見えづらい制度だからでしょう。しかし、まちづくりは、10年や20年で結果が出るものではありません。全国の様々な住宅地を見ていますが、30年、40年と長いサイクルを経たときに、まちなみを守ってきた地域とそうでない地域の差は歴然と出ています。建築協定を廃止したまちは、予想以上に変わっていってしまう。そのことは覚悟しておかないといけません。

どんなことにおいても、いいものを手に入れるためには、必ず手間や時間がかかります。それはまちづくりでも同じ。むしろ、「手間を楽しむ」という気持ちを持って取り組んでみてはいかがでしょうか。建築協定の運営を通して、新しい人たちとふれ合い、イベントにも楽しく参加する。そのことは、ひとつの生きがいになります。実は、地域活動への参加が多い人ほど、認知症のリスクが低い、という医学的なデータも出ているんですよ。運営を「負担」と考えるのではなく「心の健康づくり」と考え、新たな価値を持たせてみてはいかがでしょうか。

■これからの地域の在り方について どう考えますか？

これからの時代に大事になる3つのキーワードは、「サステナビリティ（持続可能性）」、「インクルーシブ（包摂性）」、そして「レジリエンス（回復力）」。いろいろな価値観を持つ人たちと合意をはかり、次の世代へつなげていく力、何が起こるかわからない世の中で、想定外のことを乗り越えていく力、が必要とされています。建築協定の運営をする中で、日頃から地域のつながりを守り育てていけば、不測の事態に対しても適確に対応することができるでしょう。

不動産広告に載るような宣伝文句ではなく、住む人だからこそわかる「まちの価値」があります。まちの価値が残ることは、自分自身がそこで生きた証を残すことにもつながるのではないかと考えています。

楽しくしなやかなまちづくり組織を目指して

一番町地区
内藤 みちよ氏

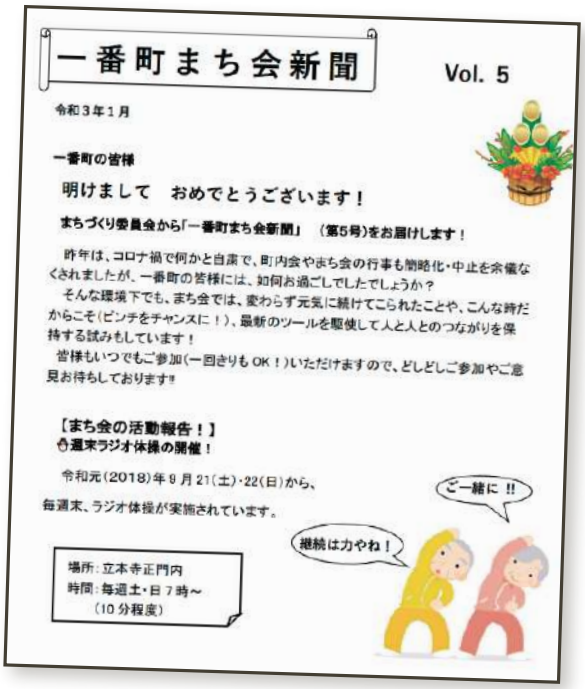
私たちは、町内で民泊問題があったのをきっかけに「まちづくり委員会」を立ち上げ、建築協定の運営に取り組むことになりました。まちづくり委員会は町内会の下部組織的位置づけで、連携しつつも構成員の編成や活動内容は自由度が高い存在です。

まちづくりに大切な、人と人の関わり合いを増やそうと思っていた矢先に、コロナの影響で地域のいろいろな行事が止まってしまいました。唯一、一昨年の9月から始めた毎週土日の朝に行っているラジオ体操が、顔を合わせる楽しい機会となっています。雨の日はお休みですが、お正月にも実施していました。

小雨のときのラジオ体操の有無などについて連絡を取り合うときには「グループLINE」を使っています。LINEを使うようになったことで、ひとり暮らしの方が来られないとき、お声がけができるようになりました。コロナで集まれなくなってからは、他のオンラインツールも使ってみようと、「オンライン忘年会」や「エアー節分会」が開催されました。高齢の方も“便利”“楽しそう”な事にはチャレンジしていただけるようです。こういった事ができたのは、リアルでのつながりがベースにあったからこそです。

ラジオ体操にはコンビニの店長さんも参加されているのですが、お店の前にラジオ体操の案内を出していただいたことで、町内の方だけでなく近隣の方も参加されるようになりました。町内会の枠を越え、緩やかなコミュニティづくりを広げていきたいと思っています。

私の持論になりますが、町内会はまちづくりの“骨格”であり、なくてはならないものです。その一方で、まちづくり委員会は、その時々の課題に柔軟に対応する、しなやかな組織でありたいと思っています。



一番町まち会新聞　Vol. 5

令和3年1月

一番町の皆様

明けまして　おめでとうございます！

まちづくり委員会から「一番町まち会新聞」（第5号）をお届けします！

昨年は、コロナ禍で何かと自粛で、町内会やまち会の行事も簡略化・中止を余儀なくされましたが、一番町の皆様には、如何お過ごしでしたでしょうか？
そんな環境下でも、まち会では、変わらず元気に続けてこられたことや、こんな時だからこそ（ピンチをチャンスに！）、最新のツールを駆使して人と人とのつながりを保持する試みもしています！
皆様もいつでもご参加（一回きりもOK！）いただけますので、どしどしご参加やご意見お持ちしております!!

【まち会の活動報告！】
週末ラジオ体操の開催！

令和元（2018）年9月21（土）・22（日）から、
毎週末、ラジオ体操が実施されています。

場所：立本寺正門内
時間：毎週土・日7時～
（10分程度）

ご一緒に!!
継続は力やね！

▲まちづくり委員会が発行している「一番町まち会新聞」

トラブルが起きる”前”に、建築協定ができること

京都市都市計画局
建築指導部建築指導課
川妻（かわつま） 壱暢（かずのぶ）氏

今回のコロナ禍で、急増していた民泊関連の相談がピタッと止まりました。ここ数年で締結された建築協定のほとんどが民泊の制限を目的としていましたが、その動きが止まり、今年度の新規認可は以前から相談を受けていた1地区のみにとどまりました。

しかし、その一方で、マンション建設などのトラブルは変わらずに起こっています。昨年は月に一度ほどのペースで相談があり、なかなか解決に至らないケースもありました。難しいのは、問題が表面化してから対処しようとしても、すでに建築計画を変えられない状況になっている場合が多いことです。このような事態に陥らないよう、地域でトラブルが起こったときに対応するための「保険」のような存在、それが建築協定なのではないでしょうか。

建築協定は一見、自分の土地に制限をかけるという行為ですし、合意されなかった土地（建築協定区域隣接地）には効力を持ちません。正直、私も初めて制度を知ったときには「本当に効果があるのか？」と感じたものです。しかし、実際に協定を運営している地域や、協定締結を目指して活動する地域を見て、考えが変わりました。
まちのあり方を共有すれば地域に一体感が生まれますし、建築協定区域隣接地への効力は持たなくとも、地域のルールを対外的に明示すること自体が抑止力となります。まちづくりにおける建築協定の意義を、身をもって知りました。運営の手間はかかりますが、日頃から集まりの場を持っておけば、何かトラブルがあったときにすぐ対応できます。今後は、建築協定を問題が起きる“前”に活用する制度として認知してもらえるよう、リーフレットなどの情報発信に力を入れていきたいと考えています。

また、今年度は更新地区が5地区ありましたが、コロナで会合の場を持つことができず、有効期間内に更新が間に合わなかった地域もありました。想定外の事態なのでどうしようもなかったとはいえ、もっとフォローができなかったかと反省もあります。今後は不測の事態にも対応できるよう、更新のお知らせを早める、進捗をこまめに確認し、状況に応じて専門家派遣を活用してもらう、などの工夫をしていきたいです。

建築協定には有効期間もありますし、地域の世代交代もある中で、半永久的に使える仕組みではないかもしれません。しかし、地域の目指すまちのあり方を考えるひとつのきっかけにはなるはずです。建築協定をまちづくりの「入口」のツールとして、活用してもらえたら嬉しいです。

建築協定制度のリーフレットができました！

京都市建築協定連絡協議会のウェブサイトに掲載しているほか、京都市役所建築指導課窓口でもお渡ししています。建築協定について知りたい方、住民の皆さんの建築協定への理解を深めたい方は、ぜひご活用ください。

2020年度を振り返って

コロナ禍のなか進められた更新手続き

― 久我御旅町南部住宅地区 ―

久我御旅町南部住宅地区は2020年11月の更新時期に向けて前年度から更新に向けた取組みを始められていましたが、新型コロナウイルス感染拡大により、大きな影響を受けました。思いもよらぬ事態を乗り越え、今回無事に京都市に更新が認可される運びとなった経緯を建築協定運営委員会委員長の大槻 哲男さんにお伺いしました。

▶久我御旅町南部住宅地区はどのようなところですか?

伏見区の西部、桂川沿いにある全戸数57戸の地域で、最初に建築協定が結ばれたのは昭和60年です。開発当初からの住民は30～40歳代に購入していて在住50年となり、皆高齢化しています。周辺の地域は狭い迷路のような道路に狭小住宅が建っているところが多いのですが、久我御旅町南部住宅は庭つきのゆとりある整然とした区画が特徴です。ただ、桂川に面しており、数年前の台風時には河川氾濫への不安を経験した地域でもあります。

▶コロナ禍のなかでの更新手続きで、どんなご苦労がありましたか?

更新1年前の2019年11月より、建築指導課とも相談しながら更新手続きのスケジューリングを進めました。建築協定運営委員会の役員交代があって1か月しか経っておらず、把握できていないことが多く大変で、そこにさらにコロナ禍が襲ってきました。2020年1月から2月にかけて第1回更新意向アンケートを実施したあとの重要な時期が、新型コロナウイルス感染の第一波、第二波のど真ん中に重なってしまったのです。高齢者が多いこともあり、集まることやオンラインでの対応ができず、まったく動けない時期がありました。

必要な手順を踏んでいくと、どうしても2020年11月の更新期限には間に合いません。建築指導課とも相談し、一旦期限が切れて失効する期間ができても、その間に新築等の案件が出てきた際には建築指導課の方から適切に対応いただく、ということで進めていきました。結果4か月ほど伸びることになりましたが、幸いにも問題はありませんでした。

▶新しく合意された内容に変化はありましたか?

アンケートでは、敷地の分割、境界からの距離、敷地高さ、建物高さ等について、緩和しようという意見も寄せられました。京都市景観・まちづくりセンターの専門家派遣も利用させていただき、専門家と相談しながら進めました。専門家にヒアリングされる中で、**塀の高さを1.4mにしているのは、当初「お隣どうし、顔を見合わせて挨拶できるのがいいね」と皆で決めた**ことだったのを思いだしたり、**現状の敷地面積があるからこそ、周辺地域に比べ良好で魅力的な住環境が維持できている**ことなどに改めて気づいたりしました。そこで、更新に合わせて拙速に改変してしまうのではなく、**これを機に改めてじっくり地域にふさわしいルールの検討をしていく**ことにしました。

久我御旅町南部住宅地区
建築協定運営委員会委員長
大槻 哲男さん

▶今回の更新で新しく加入された方もいらっしゃるそうですね。

今回の更新では、協定を抜けた方もありましたが、4軒が新規加入してくださいました。抜けられたのは空き家であったり、高齢で現在施設に入っておられたりという状態のお宅で、致し方ない面があります。**新規加入いただいたのは、ここ数年で引っ越してこられた40～50歳代の若い世代の方**です。私から積極的にコンタクトを取り、建築協定のおかげで維持できている住環境にご理解いただき加入いただきました。

久我御旅町南部住宅では、空き地になって売りに出されても比較的すぐに売れる状況です。新しく入ってくる方はもともと近隣にお住まいだった方が多く、「ずっと地元には住んでいたいが、住環境の良いところを」ということで久我御旅町南部住宅を選ばれているようです。自治会へも入るのが当たり前という雰囲気を作っており、全戸に近い加入率となっています。これらも建築協定の制度を利用しているからこそかな、と思っています。

役員さんに質問！ vol.2

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・幹事
西京区阪急桂南住宅地区
岡谷　雅明 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。

私の住む阪急桂南住宅は、300戸の閑静な住宅地。開発されてから約50年を経て、新しい住宅への入れ替わりが目立ちます。現在、私は老朽化した集会所の建替えと住民の憩い・交流の場としてカフェの運営に携わっています。

―京都のなかで、好きな景観はどこですか？

以前は洛西ニュータウンに住んでいました。休日に散歩に出かけた「善峯寺」と「光明寺」が大好きです。

善峯寺は、本堂から奥の院までの京都を一望する景色に心が洗われます。光明寺では、広い本堂で時間が止まった感覚を楽しんでいます。

―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？

自治会と同じですが、地域の方々とのコミュニケーションにやりがいを感じています。前回の更新時には先輩の委員の指導を受け、隣接地を回りました。自治会と建築協定について話を聞けたのが現在の活動の財産になっています。

―活動における想いをお願いします。

時間の経過とともに建築協定を知らない人や関心のない人が増えています。改めて「建築協定とは」から知ってもらい、次回の更新に繋げたいと考えています。

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。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。
- 住民ひとりひとりに、建築協定への理解を深めたい。

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。

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

区域図

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
ジムキノウエダビル206
TEL：075-354-5224