

建築協定だより

第9号 平成7年3月25日
編集・発行 京都市建築協定連絡協議会
京都市中京区寺町通御池上る
上本能寺前町488番地
京都市住宅局建築指導部指導課内
☎ 075(222)3623

建築協定連絡協議会設立5周年を迎えて

ごあいさつ

京都市長 田邊朋之



京都市建築協定連絡協議会が、役員の方々を初め会員の皆様の御努力により、設立5周年の節目を迎えられましたことを、心からお慶び申し上げます。

また、日ごろは、講演会や見学会、他都市との交流会の開催、機関紙の発行などの活動により、会員相互の情報交換と共に、広く市民に建築協定に関する啓発をしていただき、建築協定地区内の円滑な運営と地区的拡大や制度の普及に御尽力を頂いておりますことに、厚くお礼申し上げます。

さて、本市では、平成5年3月に策定致しました都市の将来ビジョン・新京都市基本計画におきまして、まちづくりの基本方針の一つとして、「保全・再生・創造の都市づくり」を掲げ、市民の皆様と共に、地域の特性を生かしたきめ細かなまちづくりを進めております。

皆様が締結され運営されている建築協定は、まさに住民主体のまちづくりとして、地区計画制度と共に、それぞれの地区の特性に合わせた良好な環境づくりを進めるために有効な制度であり、本市が積極的に推進を図りたい重要な施策であります。

本市と致しましては、これらの制度が活用され、市民の手によるより良い環境づくりが促進されるよう、制度の普及に向けて力を注いでまいりたいと考えておりますので、貴協議会におかれましても、更に活動を発展され、建築協定地区の拡大と制度の普及に対し、一層の御協力を頂きますようお願い申し上げます。

最後になりましたが、貴協議会のますますの御発展と皆様の御健康と御多幸を心からお祈り申し上げまして、ごあいさつとさせていただきます。

阪神大震災で被災された皆様に
心からお見舞い申し上げます。

京都市建築協定連絡協議会一同

設立5周年の節目を迎えて

建築協定連絡協議会
会長 藤田吉三郎



京都市建築協定連絡協議会が設立5周年の節目を迎えたことは、各地区の皆様の日頃の御尽力のお陰であると、心から深く感謝申し上げます。

さて、連絡協議会は建築協定制度の有効な活用と、良好な住環境を維持増進するため、各地区の運営委員が相互に連絡調整を行うことを目的に、去る平成2年9月に設立したものであります。

連絡協議会では、建築協定地区相互の交流を図り、更に、建築協定制度の理解を深めるため、年1回の総会において懇談会や講演会を催すのを初め、建築協定だよりの発行やバス見学会の実施など、常に情報交換を行い、まちづくりに対する意識の向上に努めてまいりました。

設立当時は31地区であった建築協定地区が、現在では41地区に増加しておりますが、これは、地域住民の住環境に対する関心の高まりを示すものであり、また、我々連絡協議会の活動の成果だと自負しております。

ところで、皆様も既に御存知のように、建築協定制度は建築基準法の範囲内で、建築物に関する一定のルールを住民間で定めて運営していく制度であり、地区の特性に応じて、建築物の敷地（敷地の最低面積、分割の禁止）、建築物の位置（道路境界線及び隣地境界線からの壁面後退）、構造、用途、形態（建築物の高さ、階数）等の制限を定めることができます、これらにより住みよい環境づくりや、個性あるまちづくりなど、それぞれのまちの性格に応じた良好な環境づくりを進めることができます。

この建築協定制度は、住民自らがまちづくりのルールを定め、自主的に運営していく制度ですが、この制度を円滑に運営していくためには、日頃から住民相互のコミュニケーションを活発にしておくことが、何より肝要かと存じます。

どうか各地区の皆様方には、21世紀に向かって、なお一層御活躍されますよう期待してやみません。

末筆ながら、住宅局の指導課の皆様には御多用のところ、建築協定地区の拡大や更新等々について、多大の御尽力をおかけしていますことに対し深く敬意を表します。

終りに、連絡協議会設立5箇年の歩みを振り返り、京都市における建築協定活動を、今一段と発展してまいりたいと念じまして、私のごあいさつとさせていただきます。

建築協定でどんなまち

「私たちのところ以外にも建築協定はあるのかしら？」、「ほかのところは建築協定でどんなまちづくりをしているのだろう？」

「私たちの建築協定に参考になるような例はないかしら？」

こんな意見や、要望に少しでも役に立てればと、今回は、建築協定を初めからつくって分譲されている住宅団地「桂坂地区」へおじゃましてきました。11月とはいえ、まだ少し汗ばむくらいの暖かな陽気の中、約30人の参加者の皆さんには熱心にまちなみを見学されました。



「桂坂」というまち

皆さんも良く御存知の西京区の西山の麓に位置する「桂坂地区」は、西側の部分を京都労働者住宅生活協同組合ほかが、中央部を株式会社西洋環境開発が開発し、また、東側の部分を「桂・御陵坂地区」として住宅・都市整備公団ほかが開発している住宅団地です。

今回おじゃましたのはその内の中央部と西側の部分ですが、計画住戸数約4,000戸、計画人口約16,000人、とても大きな住宅団地がつくれられています。その中に現在、建築協定地区が全部で22あります。1985年にこの地区での最初の販売が中央部で始まり、現在までにすでに10年の月日が経っていますが、現在ようやく入居の始まった地区や、まだ造成が行われている最中といった地区など、「桂坂地区」は今まさにまちがつくれられている最中といった感じです。

西山の麓であるここは、生活の中に様々な形で自然を取り込まれています。まちの中に点在する公園、その公園を結んでまちの中を縫う様に走る緑道、幹線道路の歩道に植えられた様々な種類の街路樹、家々の庭に植えられた木や草花、どれもが日々の生活の中で自然を感じさせてくれそうです。

また、この地区的建築協定はそれぞれの22の地区的特色を生かしてまちなみを育てもらうために、非常にこまやかな内容についての規定がされています。壁の位置は言うに及ばず、敷地の最低規模、屋根の勾配、軒の寸法、生け垣・柵の材料から壁の仕上げの色や材料について「桂坂地区」全体での調和を図りながら、それぞれの地区での特色に応じた規定が決められています。



まちを見て

最初に拝見させていただいたのは西側の地区でしたが、バスで通ってきた中央部と同じく、すでに生活が営まれている場所であり、その環境は徐々に出来上がりつつあるという感じがしました。家々の庭の木や草花も手入れが行き届いており、通りを歩くだけでも楽しくなってきました。

昼食を兼ねて訪れたのが、京都市の施設「ふれあいの里」（洛西ふれあいの里保養センター）ですが、高齢者対応の設備や、福祉対策などの設備に皆さんの興味が集まり、熱心に見学していました。

昼食後に、中央部の東端へと移動し、徒歩で地区内を見学しましたが、西部や中央部とは違った雰囲気の東端は、まだ木の香りがするような真新しい家が立ち並び、今やっとまちづくりの担い手である住民が集まり出したところといった感じがしました。



参加者の皆さんで

次に、洛西ニュータウンに場所を移動して、参加者の皆さんによる自己紹介を兼ねた見学会の感想を伺いましたが、桂坂の素晴らしい環境への賛美の意見が多くを占めました。また、桂坂地区内から参加いただいた方からは、「ようやく建築協定への認識が地区内で芽生え出した。」「電線・電柱の地中化など景観をよくするための施設整備も行政を含めた中で進めることが必要だ。」などのご意見や、「夜になると違法駐車が多い。」「駐車施設の絶対数が少ない。」など、

まちづくり!!

ほかの地区と同じような悩みも出されていました。また、開発者や行政に対して、地区的まちづくりを支援するよう強い要望が出されていました。



見学会を終えて

予定のスケジュールを終えて、市役所前に到着したバスから皆さんをお送りして、事務局一同やっと見学会が終了したと実感しました。見学地の一部に盛り込んでおいたバードサンクチュアリー（野鳥園）では、翌日天皇陛下が日本文化研究センターをご訪問されるということで、周辺は厳重な警戒がされていたり、昼食の準備に不手際があったり、集合場所



桂坂見学会



の手違いから時間にずれが生じたりと、皆さんにはご迷惑をおかけしました。

最後になりましたが、見学にご協力をいただいた施設の皆さんや桂坂地区の皆様に事務局を代表しましてお礼申上げます。どうもありがとうございました。

また来年も見学会は実施する予定ですので、是非奮って御参加ください。

なお、桂坂地区では平成6年10月21日には東桂坂第1地区が、また平成7年1月19日には桂・御陵坂第1地区がそれぞれ新たな建築協定地区として認可されました。

『Welcome 大阪府のみなさん!!』

去る平成6年9月9日、大阪府建築協定地区連絡協議会の皆さん方が、京都市左京区の下鴨第1、第2、第3地区を見学に来られました。

下鴨地区の周辺の縁豊かな環境も知るために、最初に京都府立陶板名画の庭と植物園の見学をし、その後、地区内を歩いていただきました。少しの時間ではありましたが、下鴨地区の住民の意識、まちなみ景観、自然環境といったものを感じていただけたのではないかと思っております。

うだるような暑い日でしたが、大阪府の皆さん方は真剣なまなざしで見学していただき、また、京都市国際交流会館での



当連絡協議会との意見交換会も、大変熱のこもった有意義なものとなりました。

今回の交流会で新たに大阪府の皆さんとのコミュニケーションが図られましたが、今後更にこうしたネットワークを広め、より一層深める努力をしていきたいと考えております。

下鴨各地区の皆さん方には11人も参加していただき、ありがとうございました。

なお、後日、大阪府建築協定地区連絡協議会の林会長より下鴨地区及び当協議会に対して、お礼のお葉書をいただきました。

京都市建築協定連絡協議会5周年のあゆみ

平成元年2月18日	第1回京都市建築協定懇談会
△ 11月25日	△ 第2回 京都市建築協定連絡協議会設立準備委員会
平成2年7月24日	第1回総会 京都市建築協定連絡協議会発足 「建築協定だより」創刊号発行
△ 9月8日	
△ 12月	
平成3年6月15日	第2回総会 講演会(京都工芸繊維大学 鈴木克彦助教授 「建築協定の運営とまちづくり」)
△ 10月18日	「建築協定だより」第2号発行
平成4年3月31日	△ 「△」第3号発行
△ 5月14日	横浜市建築協定連絡協議会との交流会
△ 6月6日	第3回総会 講演会(京都大学 小林正美助教授「世界のまちや~ 個の主張と全体の調和」)
△ 7月31日	「建築協定だより」第4号発行
△ 10月3日	健康都市づくり市民会議に参加
△ 10月15日	京都市自治記念日に市長より感謝状を受ける
△ 11月17、18日	第1回見学会(横浜市金沢文庫住宅第2地区・新本牧地区、川崎市) 「建築協定だより」第5号発行
平成5年2月15日	京都市建築協定連絡協議会パンフレット発行
△ 3月31日	第4回総会
△ 6月26日	講演会(平安女学院短期大学 室崎生子助教授 「子供の目から見たまちづくり」)
△ 10月12日	「建築協定だより」第6号発行
△ 11月14日	第2回見学会 (神戸市北区星和台地区・中央区ハーバーランド地区) 「建築協定だより」第7号発行
平成6年3月18日	第5回総会 講演会(株)京南倉庫 代表取締役 上村多恵子氏 「新京都論~一枚の風景画を求めて」)
△ 6月10日	大阪府建築協定地区連絡協議会との交流会 「建築協定だより」第8号発行
△ 9月9日	日本建築学会環境保全部会 第2回公開研究会 「住民コミュニティによる住環境マネジメント」において報告
△ 9月24日	第3回見学会(西京区桂坂地区) 「建築協定だより」第9号発行
△ 10月5日	
平成7年3月下旬	

(注:講師の肩書きは総会開催時におけるものです。)

下鴨の3地区で協定だよりをつくりました

下鴨第1・第2・第3住宅地区

下鴨の3地区の連帯を深め、この地域の良好な住環境を保全するため、「下鴨地区建築協定だより」の記念すべき第1号を昨年の暮れに発行しました。内容は、3地区を紹介した「私たちの町再発見!」と、大阪府建築協定地区連絡協議会の皆さんに見学に来られた時の記事を載せています。これからも、建築協定連絡協議会の「建築協定だより」に負けないように、続けていきたいと思っています。



第6回総会のおしらせ

日時 平成7年6月17日(土) 午後1:30~

場所 京都市国際交流会館2階 特別会議室

第一部 講演会 テーマは未定

講師 奈良文化女子短期大学 横村 久子教授
専攻は造園学・女性学。著書に「女たちのヨーロッパ」(勁草書房)など。

第二部 議案審議

第一部の講演会は、一般の方の参加も受け付けておりますので、詳しくは京都市建築協定連絡協議会事務局(tel. 075-222-3623)までお問い合わせください。

我がまち紹介~西竹の里タウンハウス地区~



我が西竹の里タウンハウス

富川 正雄

私たちが住んでいる西竹の里タウンハウスは、自然環境豊かな洛西ニュータウンの南西部に位置し、西山の丘陵が眺められ、近くに大蛇が池公園がある、一戸建感覚の総戸数113戸からなる集合住宅です。タウンハウスの特徴は、建物と前庭などのプライベートスペースと、道路や緑地などのパブリックスペースとで構成されていることです。

私たちは、この優れた環境を守るとともに、住まわれている方々のコミュニケーションを図り、住まいの価値を高めるために、建築協定に加入しております。また、タウンハウスは集合住宅ですから、マンションなどの場合と同じく、共有部分の管理や住まい方についての管理規約が定められています。

私たちの町は、緑に囲まれた豊かな自然の中に住む誇りと喜びが感じられる町ではないかと思って、日々の生活を営んでおります。

我が町タウンハウス

小畠 正明

~緑ゆたかな理想郷、住む喜びを感じる街、洛西ニュータウンに、「京都ではじめての本格タウンハウス誕生」~これは、昭和57年に京都市住宅供給公社が、住宅分譲に当たって発行したパンフレットのタイトルです。

我が町タウンハウスは、西側には竹の里公園、北側には大蛇が池公園と、都市部にしては贅沢?とも思える“快適空間”に恵まれており、ツーバイフォー（枠組壁）工法により建築された一戸建感覚の集合住宅で、二戸一から五戸一の棟で構成されています。

阪急桂駅から市バスで約20分と比較的交通の便にも恵まれていますが、ラッシュ時の渋滞のことを思うと、残すは京都市が計画中の高速鉄道『地下鉄』なるものを、住民一同首をつなぐとして待っているのが現状です。

■編集後記■

ピカピカのランドセルを背負った一年生が入学する季節ですね。

当協議会も発足から5年の節目を迎える、新たな気持ちで次の10年、20年に向けてスタートしたいものです。

この建築協定だよりをより一層充実したものにするため、皆さんの積極的なご意見、ご質問をお待ちしております。

また、今回、我がまち紹介コーナーで西竹の里タウンハウスの富川さん、小畠さんに原稿をお願いしましたが、次回からはリレー形式で各地区を紹介できればと考えています。

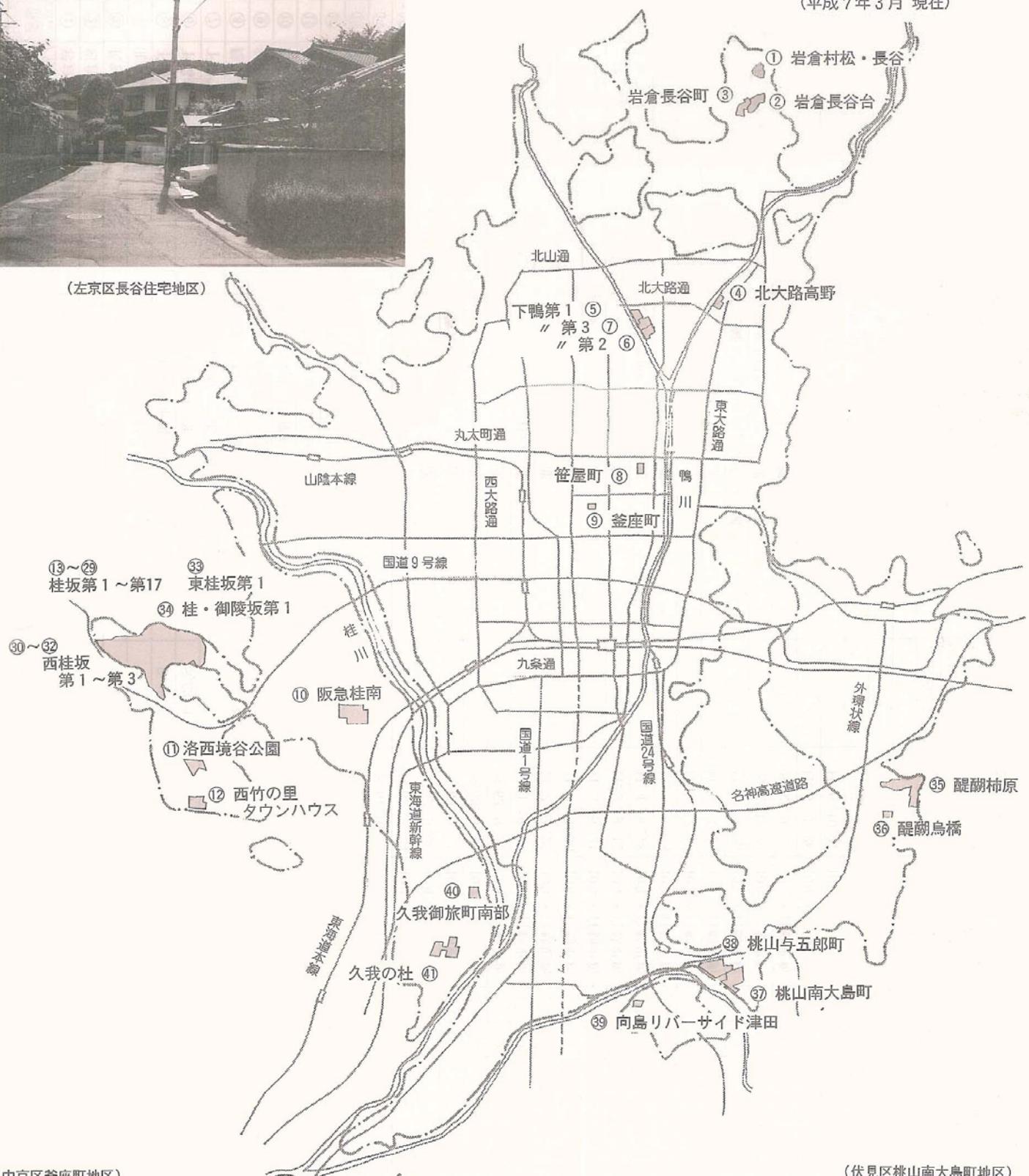


京都市における建築協定の現況



(左京区長谷住宅地区)

(平成7年3月現在)



(中京区益座町地区)



(伏見区桃山南大島町地区)



行政区	番号	協定名	区域	当初の発効日	現行の発効日	有効期間	制限	項目	運営委員会
左京区	①	岩倉村松町・長谷町地区	岩倉村松町、岩倉長谷町の一部	H. 1.4.27	10年・自動更新	○	○	○	(株)福山建設
	②	岩倉長谷台住宅地区	岩倉長谷町の一部	S.63.11.11	10年	○	○	○	中鳥一夫
	③	長谷住宅地区	岩倉長谷町の一部	S.51.2.19	S.61.9.5	10年	○	○	上山一夫
	④	北大路高野住宅地区	高野上竹屋町、高野玉岡町の一部	S.48.12.25	S.55.7.5	10年・自動更新	○	○	杉本昌雄
	⑤	下鴨第1住宅地区	下鴨上川原町、下鴨中川原町の一部	S.52.1.20	H. 6.6.24	5年	○	○	能勢美恵子
	⑥	下鴨第2住宅地区	下鴨下川原町の一部	H. 4.1.20	H. 4.1.20	5年	○	○	沖中忠太朗
	⑦	下鴨第3住宅地区	下鴨中川原町の一部	H. 4.8.21	H. 4.8.21	10年	○	○	重乃野保
中京区	⑧	篠屋町通篠屋町地区	篠屋町、木屋町の一部	H. 1.8.15	H.7.3.中旬	5年	○	○	南部孝男
	⑨	釜塚町地区	釜塚町、柳水町、三条町の一部	H. 3.5.9	H. 3.5.9	5年	○	○	南部成孝
西京区	⑩	阪急桂南住宅地区	下津林六反田、下津林佃の一部	S.50.2.15	H. 7.3.3	10年	○	○	望月秀祐
	⑪	洛西境谷公園住宅地区	大原野東境谷町3丁目1番	S.59.3.27	10年・自動更新	○	○	○	工藤英雄
	⑫	西竹の里タウンハウス地区	大原野西竹の里町2丁目3番地	S.57.6.29	10年・自動更新	○	○	○	富川政雄
	⑬	桂坂第1地区	大枝北沓掛町6丁目の一部ほか	S.61.1.26	10年・自動更新	○	○	○	(株)西洋環境開発
	⑭	" 2 "	" 5 丁目の一部	S.61.10.9	10年・自動更新	○	○	○	"
	⑮	" 3 "	" 4 丁目の一部	S.62.9.24	10年・自動更新	○	○	○	"
	⑯	" 4 "	" 4 丁目の一部	S.62.9.30	10年・自動更新	○	○	○	"
	⑰	" 5 "	御陵大枝山町6丁目の一部	S.63.3.2	10年・自動更新	○	○	○	"
	⑱	" 6 "	" 6 丁目の一部	S.63.3.2	10年・自動更新	○	○	○	"
	⑲	" 7 "	" 6 丁目の一部	S.63.9.20	10年・自動更新	○	○	○	"
	⑳	" 8 "	" 5 丁目の一部	H. 1.9.21	10年・自動更新	○	○	○	"
	㉑	" 9 "	" 5 丁目の一部	H. 2.2.28	10年・自動更新	○	○	○	"
	㉒	" 10 "	" 2 丁目の一部	H. 2.3.26	10年・自動更新	○	○	○	"
	㉓	" 11 "	" 1 丁目の一部	H. 3.5.31	10年・自動更新	○	○	○	"
	㉔	" 12 "	" 1 丁目の一部	H. 2.9.12	10年・自動更新	○	○	○	"
	㉕	" 13 "	大枝北沓掛町4丁目の一部	H. 4.8.18	10年・自動更新	○	○	○	"
	㉖	" 14 "	" 4 丁目の一部	H. 5.6.18	10年・自動更新	○	○	○	"
	㉗	" 15 "	御陵峰ヶ堂町1丁目の一部	H. 5.12.17	10年・自動更新	○	○	○	"
	㉘	" 16 "	御陵大枝山町6丁目の一部	H. 5.10.27	10年・自動更新	○	○	○	"
	㉙	" 17 "	御陵峰ヶ堂町3丁目、ほかの一部	H. 6.3.25	10年・自動更新	○	○	○	"
	㉚	西桂坂第1地区	大枝北沓掛町3丁目の一部	S.62.12.8	10年・自動更新	○	○	○	菊池潤治
	㉛	" 2 "	" 2 丁目の一部	S.63.9.3	10年・自動更新	○	○	○	中川敬三
	㉜	" 3 "	" 3 丁目の一部	H. 5.1.26	10年・自動更新	○	○	○	菊池英明
	㉝	東桂坂第1地区	御陵峰ヶ堂町2丁目、ほかの一部	H. 6.10.21	10年・自動更新	○	○	○	京都労働者住宅生活総合
	㉞	桂・御陵坂第1地区	御陵峰ヶ堂町2丁目の一部	H. 7.1.19	10年・自動更新	○	○	○	中坊仁壽治
	㉟	醍醐湖原町地区	醍醐湖原町、ほかの一部	S.57.11.8	10年・自動更新	○	○	○	川元優
	㉟	醍醐烏森住宅地区	桃山南大島町の一部	S.54.7.12	H. 6.10.28	10年・自動更新	○	○	中嶋内保
	㊀	桃山与五郎町地区	桃山与五郎町の一部	S.58.3.10	H. 5.6.14	10年・自動更新	○	○	小西義治
	㊀	向島リバーサイド津田地区	向島津田町、向島西堤町の一部	S.61.7.15	10年・自動更新	○	○	○	原祥治
	㊀	久我御旅町南部住宅地区	久我東町の一部	S.60.6.4	10年・自動更新	○	○	○	神谷和郎
	㊀	久我の杜住宅地区	久我東町の一部	H. 1.1.10	10年・自動更新	○	○	○	片岡正義