

# 建筑

KENCHIKU  
KYOUTEI  
NEWS

力定

Vol.5

平成23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



去る6月11日(土)に、平成23年度総会を中京区の「職員会館かもがわ」にて開催し、21運営委員会から、43人の方々のご参加をいただきました。

第一部の議案審議では、平成22年度事業報告及び決算、平成23年度の事業計画案及び予算案が審議され、承認されました。

今年度は、新たな取り組みとして、「建築協定連絡協議会ホームページの作

くりに役立つ資料・情報の共有等を行い、縦(次の世代)・横(協議会役員・各地区の運営委員のみならず、住民各位まで)の連携を図ることにより、より良いまちづくりに活かして行くことを目指しています。

また、最近では町内会が弱体化し、まちづくりの担い手が少なくなっている現状に対し、協議会は、建築協定を通じて、担い手の育成等に取り組んでいく必要があるというご意見をいただきました。協議会では、引き続き、建築協定制度の普及・啓発により、まちづくりの推進に貢献していきたいと考えています。

今回、審議の際に、ホームページの作成について、毎年の管理費用(年間5万円)に見合う効果に疑問を投げかけるご意見をいただきました。協議会では、皆様の要望を取り入れながら、効果的で実践的なホームページの作成に務めて参ります。

また、運営マニュアル【運営編】については、主に、①運営委員会の運営方法、②運営におけるトラブルへの対処方法、③運営に役立つ文書・様式等の掲載をまとめるなどを予定しております。より円滑な協定の運営に役立てていただければと考えています。

なお、昨年度から作成を進めてきた【法令編】が完成しましたので、各運営委員会に配布しております。【法令編】では、建築協定の運営に必要となる、建築基準法の基礎知識を解説しています。

今回、審議の際に、ホームページの作成について、毎

平成23年度建築協定連絡協議会総会

## ■第1部 議案審議

「平成22年度事業報告及び決算」と「平成23年度事業計画」及び予算が審議され、承認されました。

平成23年度予算(単位:円)

収入の部	
前年度繰越金	42,356
京都市建築協定支援補助金	442,000
建築協定連絡協議会負担金	440,000
利息	44
合計	924,400
支出の部	
総会費	62,000
広報費	250,000
建築協定更新時補助金	21,600
役員会費	56,000
研修会費	225,000
意見交換会・勉強会	35,000
ホームページ作成費	100,000
京都市景観まちづくりセンター会員費	50,000
運営マニュアル作成費	75,000
雑費	5,000
維持費	4,700
予備費	40,100
繰越金	0
合計	924,400

平成22年度決算(単位:円)

収入の部	
前年度繰越金	25,696
京都市建築協定支援補助金	362,436
建築協定連絡協議会負担金	439,000
利息	96
合計	827,228
支出の部	
総会費	76,080
広報費	151,120
建築協定更新時補助金	225,200
役員会費	49,880
研修会費	190,722
意見交換会・勉強会	10,270
雑費	9,056
維持費	12,544
更新時補助等予備費積立金	60,000
予備費	0
繰越金	42,356
合計	827,228

平成23年度事業計画

平成23年	4月22日	第1回「役員会」
	5月24日	第2回「役員会」
	6月11日	平成23年度総会・研修会
	7月上旬	第3回「役員会」
	7月下旬	広報紙「建築協定ニュース」発行
	9月中旬	第4回「役員会」
	10月下旬	研修会
	11月下旬	第5回「役員会」
平成24年	1月下旬	意見交換会・勉強会
	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34号発行

平成22年度事業報告

平成22年	4月22日	第1回「役員会」
	5月27日	第2回「役員会」
	6月12日	平成22年度総会
	7月15日	第3回「役員会」
	9月30日	第4回「役員会」
	10月30日	京都市・大阪府建築協定合同研修会
	12月2日	第5回「役員会」
平成23年	1月29日	協議会設立20周年記念シンポジウム
	3月14日	第6回「役員会」
	3月下旬	広報紙「建築協定だより」第33号発行

また、今年度は、協議会のホームページの立ち上げも検討しています。協議会独自の情報を載せるほか、行政の情報報でも建築協定委員にとって有益な情報が沢山ありますので、そこに、容易にアクセスできるようにしたいと思います。最後に、今回の総会後半は、講演会ではなく、研修会とワーキングショップを取り入れました。私は、協議会の役員になる前から、委員会同士の横の情報交換の重要性を訴えてきました。まだまだ、手探りですが、何事もチャレンジ精神を持って、殻にこもらず、一歩でも前に進むことを心がけて参ります。この一年、引き続き、皆様の熱いお力添えを、よろしくお願い致します。

さて、6月5日の京都新聞に、京都市民憲章推進者の市長表彰の記事が掲載されましたたが、私は、前々から、各地区の建築協定委員が一向に見向きもされないのは、おかしいと思っています。特に、建築協定の更新をされた委員さんにおいては、身を削り、心をすり減らす思いをされている方が多いと思います。そこで、地区の為に多大なご尽力をいたいた方の功績をしっかりと認める体制を築きたいと考えています。

建築協定は、建築にかかる最低基準を定める建築基準法では満たすことのできない地域の要求に対応し、上乗せ規定を設けることができます。災害が起ころうから活動も重要ですが、災害が起ころう前にできることとして、隣地境界からの壁面後退や外壁の防火性能など、火災の延焼を防ぐ手立てを、建築協定に定めることも有効だと考えております。

### 会長あいさつ

京都市建築協定連絡協議会 会長 桑原 尚史

## ■第2部 建築協定運営委員研修



第2部・「運営の基本」調子 益夫氏

第2部の研修では、建築協定制度の説明や図面の見方等の演習のほか、実際に協定の運営に携わっておられる伏見地区運営委員の調子益夫氏に、「運営の基本」について、お話を伺いました。

**回問題への対策・取組み方**  
桃山与五郎町地区は、今まで幸いにも、裁判等に至る大きな問題はありませんでした。それは、問題になるまでに、事前の協議や説得により解決してきましたからだと思います。

現在では、建築行為に関わる業者の方から運営委員会に、事前に建築協定承認申請書の提出があり、そこで審査を行いますので、基本的に、大きな問題にはならないと思います。

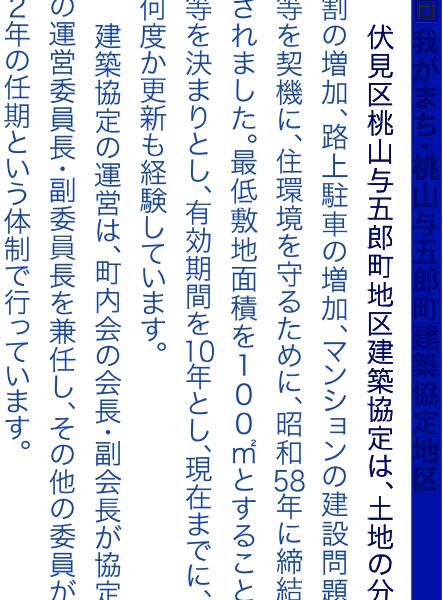
また、審査の際には、専門的な用語などが出てくることもあり、不安を感じるかも知れませんが、建築の専門的な知識は、京都市のホームページにアップされている「運営マニュアル【法令編】」などの資料を参考にすると良いと思います。

建築協定は、民と民との間での決り事ですので、仮に、問題が起こりそうな時は、相手に理解してもらえるように、粘り強く話をしていくことが、何よりも大切だと思います。

### 回更新について

桃山与五郎町地区は、今までに、2回の更新をしていますが、残念ながら更新の度に、合意率が下っています。

建築協定の運営は、町内会の会長・副会長が協定の運営委員長・副委員長を兼任し、その他の委員が2年の任期という体制で行っています。



第2部・ワークショップ形式での問題演習・意見交換会

● 図面の見方など実践的な問題演習ができた良かった。

● 自身の運営委員会と他地区との違いが分かって良かった。  
● 共通の課題や情報が共有できた。

第2部の研修に対して、沢山の好意的なご感想をいただきました。

### 回運営委員は何をすべき？

協定の運営に、自ら関わるようになって、何をやつていいのか戸惑いもありました。まず、やらなければいけないことは、建築計画の承認や役員会等の開催等の「日常の運営」だと考えています。多くの人が、仕事を持っているので、役員会の開催は、夜や週末になり、運営委員にかかる負担がどうしても、大きくなってしまうというのが現状です。

つにつれ、大きさやありがたさが薄れ、協定が空気のような存在になってしまいます。また、所有者が子供の代に変わると、協定への理解が得られず、更新が難しくなるといった問題があります。

桃山与五郎町地区では、町内の人のつながりを活用して、仲の良い人から、更新を躊躇されている方に働きかけたり、空き地になった土地などは、所有者を探して、更新への理解を求めたりしてきました。

加えて、更新の一・二年前には、地区内で、アンケートを何度も配り、次回の協定に加えて欲しい内容や、変更して欲しい内容を事前に伺い、次の協定に出来るだけ、住民の意見を反映するようにしていませんからだと思います。

また、更新の1・2年前には、地区内で、アンケートを何度も配り、次回の協定に加えて欲しい内容や、変更して欲しい内容を事前に伺い、次の協定に出来るだけ、住民の意見を反映するようにしていませんからだと思います。

更新に関する情報は、京都市の「建築協定締結・更新マニュアル」などを、参考にしていただくと良いと思います。

確かに、更新時には多大なエネルギーが必要となります。しかし、そうであるからこそ、よいまちづくりに繋がると考えています。  
(文責 事務局)

## アンケート結果・意見交換（第2部後半）

研修会の最後に、今後の協議会の活動や各地区の運営について、アンケートにご回答いただきました。参加された皆様には、多くの貴重なご意見をいただきました。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、ここで紹介させていただきます。

### ■秋の研修会について

秋の研修会は、他都市研修会が恒例となつておりますが、今年度は防災をテーマにした講演会や京都市内の先進的なまちづくり団体との交流も含めて、どのような研修に興味があるか、皆様のご意見を伺いました。左表の結果を踏まえまして、より有意義な会となるよう、検討を進めて参ります。

他都市研修候補地		
近隣風景形成協定地区	A 滋賀県近江八幡堀	5
	B 滋賀県栗東市十里地区	1
景観協定地区	C 滋賀県大津市堅田	4
建築協定地区	D 滋賀県大津市仰木の里	10
	E 兵庫県神戸市北区大原	6

テーマ候補		
A 地域コミュニティで取り組む防災対策の事例から学ぶ	8	
B 地震等の災害時に想定される被害状況と防災対策を学ぶ	19	

「防災とまちづくり」をテーマに講演会

市内の先進的なまちづくり事例の見学・意見交換

その他

(回答数37、複数回答)

恒例の他都市研修、防災に関する講演会とともに、感心が高くなっています。

### ■運営にあたり困っていること

- ・協定地区の住民が高齢化し、長年務める委員に負担がかかる。委員会活動に若者を引き込む必要がある。
- ・隣接地への働きかけが難しい。
- ・着工前に届出が提出されない。
- ・住民の協定に関する意識が薄い。

### ■建築協定運営マニュアル【運営編】について

- ・合意者を増やすことや協力を深めるための活動事例を知りたい。
- ・違反を予防するための取組みと、違反があつた場合の対応策等の情報をより充実させて欲しい。

### ■建築協定だよりについて

- ・他地区で起こったトラブルやその時の対応策等実際に役立つ活動事例を載せて欲しい。
- ・より一層、建築協定を普及・啓発する手段として機能して欲しい。

アンケートより、多くの運営委員の方々が、建築協定の運営に苦労をされており、運営に関する実践的な情報の提供・共有が重要であることが改めて確認できます。協議会では、今後の運営に活用していただけるよう、運営マニュアル、協定だより、ホームページ等を取り組んで参ります。

今回の研修は、各地区の運営委員の方々がグループで意見交換することで、建築協定の意義について改めて認識し、建築協定への思いや運営に関する悩みを共有する良い機会となつたと考えています。

重要なお知らせ 建築協定承認申請書について

### △建築協定地区で新築・増築、その他の工事をお考えの方へ

建築協定地区(合意地)内で、新築・増築等をする場合は、着工前に建築協定運営委員会に、必ずご相談下さい。建築確認申請書が不要な改修等の工事であつても、建築協定の内容に適合しているか判断が必要な場合がありますので、注

意が必要です。

一旦、協定違反が起つてしまふと、建築主と運営委員会で協議し、是正に向けた対応が必要となります。双方にとつて大きな負担となります。そのため、事前に建築協定承認申請書を運営委員会に提出していただき、違反を未然に防ぐことが重要となります。

なお、地区により申請書の提出基準が異なりますので、詳細は、各建築協定運営委員会にお問い合わせ下さい。

### △各地区的建築協定運営委員会

建築計画が建築協定で定める基準に適合していることを運営委員会で承認された場合には、申請者に対して、書面で承認した旨を通知するようお願い致します。口頭ではなく、書面を交付することにより、認識の相違等のトラブルを防ぐことができます。

### □建築協定運営に関する参考資料(ダウンロード可)

- ・建築計画の承認について→建築協定承認申請書
- ・建築基準法について →建築協定マニュアル(法令編)
- ・建築協定の更新について→建築協定締結・更新マニュアル
- ・京都府役所都市計画局建築指導課ホームページ内

(<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000028574.html>)

※なお、これらの情報は秋に開設予定の京都市建築協定連絡協議会ホームページにも掲載いたします。