

平成24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築指導部

建築指導課内

TEL.(075)-222-3620

平成24年度建築協定連絡協議会総会



第一部 議事

第1号議案

平成23年度事業報告及び決算

第2号議案

平成24年度事業計画及び予算案

第3号議案 役員改選

- (1) 「建築協定とは?」
- (2) 取組みの紹介
- (3) 法律問題等演習・解説
- (4) アンケート記入・意見交換

西京区洛西二ユータウン西竹の里
タウンハウス地区 斎藤 信男氏



第一部 議事

平成24年度の総会が、去る6月2日（土）「職員会館かもがわ」にて、加盟運営委員会37団体のうち、15団体35名の方々の参加により開催されました。

第1部の議案審議では、平成23年度事業報告及び決算、平成24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。

詳細につきましては、京都市建築協定連絡協議会のホームページに掲載しております。

また、今年は2年に一度の役員改選の年にあたるため、役員改選についても審議され、新任の方を含めて新役員6名の方々が承認されました。

第2部では、昨年度に引き続きワーキシヨップ形式での建築協定運営委員研修を行いました。

昨年と同様に、建築協定モデルを使って図面の見方等の演習により、建築協定承認申請があつた場合の法律的な部分を確認する実践的な研修を行いました。

また、西京区洛西二ユータウン西竹の里タウンハウス地区におけるまちづくりの取組みについて、同地区的斎藤信男氏から御紹介していただきました。

最後に行われた意見交換会では、短い時間であつたにも関わらず、各グループでさまざまな意見交換が行われ、非常に有意義な研修となりました。

京都市建築協定連絡協議会 会長 桑原 尚史

会長あいさつ

昨年度は、市民の自治活動を支援する新たな条例が京都市において作られました。「京都市地域「ミニユーティ活性化推進条例」であります。その前文には、次のように書かれています。「ここ京都では、長い歴史の中で培われた住民自治の伝統や支え合いの精神に基づき、自治会、町内会その他の地域住民の組織する団体が中心となり、地域「ミニユーティ」が形成され、これらの団体の活動が京都の発展に大きく寄与してきた。」そして、締めくくりとして「地域「ミニユーティ」の活性化を推進することにより、将来にわたって、地域住民が支え合い、安心して快適に暮らすことができる地域「ミニユーティ」を実現することを決意する。」とあります。

そもそも、建築協定とは、住民の自治活動の一環に他なりません。地域「ミニユーティ」を守り、住環境、景観を守り、地域の価値を高めるものであります。建築協定とは、住民同士の契約です。改変は住民の合意によってなされます。京都市や協議会から各建築協定の改変を指図することはあり得ません。また、協定違反建築物に対して訴訟を起こすことができるのは、建築協定運営委員会だけです。あるいは、建築物の新築、増改築時の届出について最終判断を下せるのも、建築協定運営委員会だけです。京都市や協議会にはそういう権限はありません。

そういったことからも、建築協定は各地区での住民自らの自治活動の一環であると証明できる訳です。京都市の条例が制定されても、「自分たちの地域は自分たちで守る」という基本姿勢がなければ、条例で目指す姿も絵に描いた餅に過ぎません。

協議会を通して、各地の建築協定という自治活動が一層充実したものとなることができればと思います。

第一部 議案審議

新役員の紹介(敬称略)

新役員として次の6名が承認されました。

(任期:平成24年6月2日~平成26年3月31日※)

会長 桑原尚史(西・桂坂にれのき北第2地区)

副会長 伊藤哲(中・夷町・松屋町地区)

会計 矢木昭雄(上・一松町地区)

幹事 調子益夫(伏・桃山与五郎町地区)

幹事 大西功(西・桂坂ひいらぎづばき石置通地区)

幹事 萩島潔(西・桂坂ひいらぎ北地区)

※ただし任期満了後も後任者が就任するまでは
その任務を行う。

平成24年度事業計画

平成24年	4月26日	第1回「役員会」
	5月21日	第2回「役員会」
	6月2日	平成24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25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35号発行

■取組みの紹介(建築協定運営委員研修)

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、「取組みの紹介」として西京区

洛西ニュータウン西竹の里タウンハウス地区の斎藤信男氏より、地区でのまちづくり活動について、非常に有意義なお話を聞くことができました。



第2部、「取組みの紹介」斎藤信男氏

回お話を終えて…

建築協定違反は、分譲時に入居者への「建築協定」についての説明が不十分で内容を理解されていなかつたために起きたことで、最初の説明が非常に重要であるとのお話が非常に印象的でした。また、さまざまな困難を乗り越えてこられた管理組合の結束の強さと、住民の皆様の並々ならぬまちづくりへの熱意に、驚きと感銘を受けました。

(文責・事務局)

会計監査 服部真貴子(西・桂坂しらかば地区)

顧問 望月秀祐(西・阪急桂南住宅地区)

洛西ニュータウン西竹の里タウンハウス地区

斎藤信男氏

回タウンハウス地区の歩み

西京区の洛西ニュータウンの中に位置する西竹の里タウンハウスは、「敷地は全員で共有」、「建築物が連棟の長屋形式」、「建築物の構造が耐力壁で支えるツーバイフォー工法である」などの特色をもち、建築協定を定めることにより、まちなみ景観を維持しています。

昭和57年5月に入居が始まりましたが、年月を経て棟別または戸別に修繕を行うことで、まちなみ景観が次第に統一感のないものとなっていました。

そこで、平成13年に中長期修繕委員会を発足し、分譲当初の整った美しいまちなみを取り戻す取組みが始まりました。屋根は棟別に、外壁は戸別に修繕す



葺き替え工事中の様子



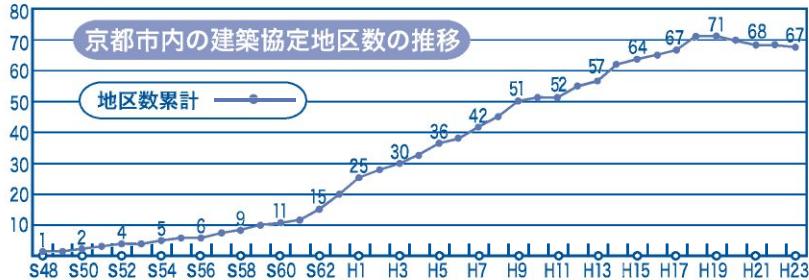
一斉葺き替え後の屋根並み

■意見交換会を通じて…

意見交換会では、隣接地への対応の難しさや、都市中心部における近年の都市構造の変化への憂慮など、様々な御意見が各グループから発表されました。

また、まちづくりの担い手の高齢化に、どう取り組んでいくのかといった内容の御意見もございました。これらの問題提起を踏まえ、まちづくり手法としての建築協定について考えてみました。

京都市内で初めて建築協定が認可された昭和48年から数えて、来年には40年目を迎えますが、京都市内の建築協定地区は、現在67地区あり、地区数のピークであった平成19年を境に徐々に減少傾向にあります。

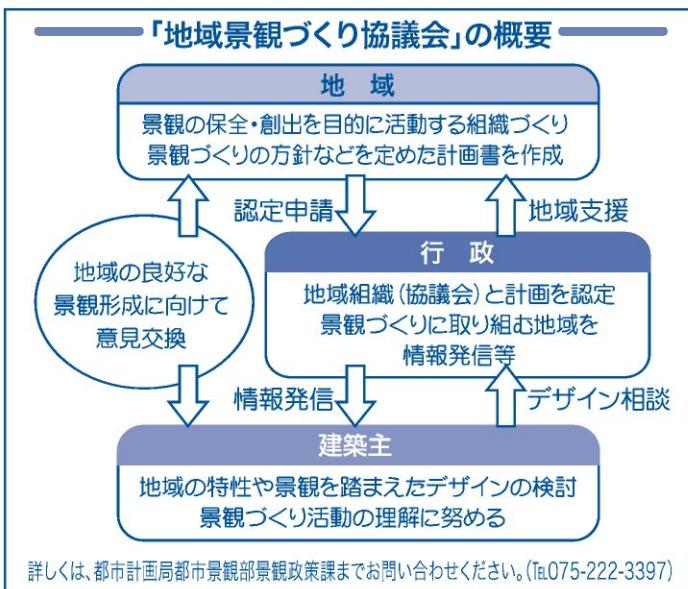


「建築協定」の更新時期にあたり、まちづくりの手法として「建築協定」を更新するのではなく「地区計画」によるまちづくりを選択される地区もあります。

しかしながら、事前に事業者と地元住民とが対話する機会がある、地区計画よりもきめ細やかな制限を設けられるなど、地区計画制度にはない「建築協定」の利点があるのもまた事実であります。

他のまちづくりの手法を知つていただくことは、「建築協定」を新たな視点で見つめることができる機会でもあります。そこで、新たなまちづくり制度として総会でも何度か触れました「地域景観づくり協議会」の概要を左図にまとめました。

特徴としては、地域住民が主体となって景観づくりに取り組む組織を認定するとともに、景観の諸手続き



の前に地域と建築主等が意見交換することを義務付けるものであります。強制力をもつたルールを定めるものではありません。建築基準法により法的強制力をもつ建築協定より、緩やかなまちづくり制度といえます。

連絡協議会としても、新しいまちづくりの制度ができるまちづくりへの関心の高まるこの機会を活かして、建築協定についても普及・啓発に努めて参ります。



連絡協議会顧問 望月 秀祐氏が「まちづくり月間まちづくり功労者 国土大臣表彰」を受賞されました。

京都市の建築協定にとって、去る6月は「受賞」という喜ばしいニュースが重なる月となりました。桂坂地区建築協定協議会が第7回住まいのまちなみコンクールにおいて「住まいのまちなみ賞」を受賞されました。

また、連絡協議会顧問・望月秀祐氏が、これまでの建築協定への尽力と功績が認められ、平成24年度 第30回「まちづくり月間」における「まちづくり月間まちづくり功労者 国土交通大臣表彰」を受賞されました。連絡協議会からも、心よりお祝い申し上げるとともに、桂坂地区の今後の更なる発展をお祈り致します。また、望月氏には顧問として今後とも御指導をお願い致します。

アンケート結果

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、アンケートへの御協力を願いました。参加された皆様には、多くの貴重な御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。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、昨年度に引き続き今年度も、恒例となっておりました。他都市研修会を計画しています。研修先となる候補地についてアンケートを取りました。結果は、右下表のとおりです。

他都市研修候補地		
景観住民協定	A 奈良県香芝市	14
建築協定	B 兵庫県神戸市	9
	C 大阪府堺市	1
	その他	1
	無回答	4

また、「建築協定に加入することのメリット及びデメリット」や、「建築協定・地区計画・景観協定などのまちづくり制度全般」など、建築協定制度やまちづくり制度をテーマにという御意見もございました。さらに、昨年度に引き続き「防災」をテーマとしてほしいといった御要望もいくつか頂戴しました。他にも、建築協定を取り巻く様々なテーマについて御提案をいただきました。これらの御意見は、冬の勉強会の企画の参考にさせていただけではなく、広報紙の中で取り上げられることがあれば、各運営委員会の皆様に情報提供ができるよう、取り組んで参ります。

アンケートへの御協力、ありがとうございました。

■今回の研修会を振り返って

アンケートの中で、今回研修会で役に立った内容を参加者のみなさまにお聞きしたところ、回答をいただけた方の2／3近くの方が、「取組みの紹介」を挙げられていました。また、「グループでの意見交換」が参考になつたと回答された方も多く、他地区での体験を共有する機会の重要性を感じました。同時に、意見交換会の時間が短かったという意見もいくつありました。そこで、これから協議会での活動の中で、各地区間での情報交換の機会を多く取り入れるように取り組んで参ります。

非常に温かい御意見を頂戴する一方で、議事に関する内容について、左下表のように大まかに分類させていただきました。様々な御意見を募りました。お問い合わせください。

冬の勉強会のテーマ	
他地区(他都市含む)の取組み等	4
建築協定制度・まちづくり制度	3
防災	2
その他(各1)	4

（）

いただいた御意見の中では、他の地区(他都市含む)の取組み等をテーマに挙げられた方が最も多くいらっしゃいました。



お知らせ 総会の報告について

昨年度、広報紙のあり方についてアンケート等でご意見をいただき、総会の報告にとどまらない紙面づくりへの要望がいくつか寄せられました。

これらの御要望をうけまして、今年度は広報紙の詳細につきましては、昨年開設しました京都市建築協定連絡協議会のホームページに掲載することとし、建築協定ニュースの紙面上では割愛させていただきました。

これからも、広報紙への御意見・御要望等がございましたら、京都市建築協定連絡協議会事務局まで御連絡いただきますようよろしくお願いいたします。

京都市建築協定連絡協議会ホームページをご活用ください！

ホームページにより、連絡協議会や各地区的活動の周知、まちづくりに役立つ資料・情報の集積・共有等を図り、縦(次の世代)及び横(各地区的運営委員会及び住民各位)の連携強化を目指しています。

「京都市建築協定連絡協議会」で検索してご覧ください。

京都市建築協定連絡協議会

検索

http://www.kyoto-machisen.jp/chiiki_hp/kenchikukyoutei_HP/index.html

「地区での活動情報」をホームページに掲載できます。是非、事務局まで情報をお寄せください。

