京都市建築協定連絡協議会広報誌

建築協定だより

vol.52
令和4年9月発行

令和4年度総会を開催しました

・建築協定の解説動画を活用
・建築協定なんでも勉強会
・新規地区・更新地区紹介
・役員さんに質問！

令和4年度の総会を、5月28日（土）に京都市景観・まちづくりセンターで開催しました。加盟運営委員会41団体のうち、39団体（うち委任状16団体、書面議決11団体）のご参加、23名のご出席をいただきました。令和3年度事業報告及び決算報告、中期運営方針、令和4年度事業計画及び予算、役員の選任について審議を行い、承認されました。詳しい議事次第は、ウェブサイトをご覧ください。

総会終了後は、全体で3つのグループに分かれ、交流会を行いました。地域の課題や、コロナ禍のなかでどのような変化があったのかということについて情報交換をしました。「建築協定についてきちんと勉強できる機会や他地区の事例が欲しい」「コロナ禍ではいろいろな活動が止まった」「オンラインでのやりとりができるようになったのは収穫だったと思う。年配の方に1軒ずつまわって操作を伝えたのもよかった」「オンラインは、報告には向いているが、議論になると慣れが必要だと感じた」といったお話がありました。

議事次第はこちらから

中期運営方針

建築協定をめぐる動向と今後の課題や、連絡協議会のミッション、目指すネットワーク像について整理し、概ね、今後3年間を目途とした運営方針を作成しました。

取り組みの基本方針

(1) 各地区のニーズに応じた小規模交流や研修の実施
(2) 各地区の運営ノウハウのコンテンツ化と情報の共有
(3) 各地区に対する個別支援の充実
(4) 建築協定、連絡協議会のPR

本年度の事業計画

重点事業

1. 小規模交流事業
物理的に近い地域、同じ課題を抱える地域など、さまざまな接点を持つ「小規模ネットワーク」が折り重なって構成される地域間のネットワーク構造の構築を目的に実施する。
2. 専門家の支援制度の基盤整備
各地区への支援の充実を図ることを目的に、建築等の専門性を持つ相談員を配置する制度の構築に向けた検討を行う。
3. 更新時補助金の改定に向けた検討
協定更新時における実質的な支援を行うため、更新時補助金制度の見直しの検討を行う。

会長就任にあたってのご挨拶

京都市建築協定連絡協議会 会長（令和4年5月より）
桑原 尚史

私は、平成22年度から27年度までの6年間、当協議会会長を務めていました。この度、6年ぶりの復帰です。

平成14年に地元の自治会で役員を務めた後、20年間、建築協定をはじめとしたまちづくり活動に関わり続けています。桂坂地区建築協定協議会の創設、それを拡大し発展させた桂坂景観まちづくり協議会の創設、同協議会に係る「地域景観づくり協議会」「地域景観づくり協議地区」「地域景観づくり計画書」の京都市からの認定、京都市内の住宅地で初となった地区計画と京都市地区計画条例による「民泊開設の禁止」（桂坂にれのき地区）等に中核的に携わりました。また、地元の自治連合会で事務局長2年・副会長2年を務め、現在、会長として3年目を迎えております。

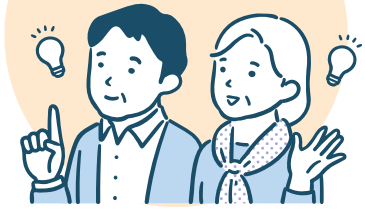
以前に当協議会会長を務めた時との大きな違いは、地域コミュニティの維持・発展、防犯活動、自主防災活動、土砂災害対策、道路整備、公園・緑道・街路樹の管理、高齢者福祉、障害者福祉、学校運営協議会（小学校、総合支援学校）、文化芸術によるまちづくり、区役所との連携等、自治連合会での経験を通じて、私がより多角的・複眼的に、まちづくりをとらえられるようになったことです。

当協議会は、建築協定地区の「良好な環境」を維持増進することを目的としておりますが、「良好な環境」は建築協定だけで維持増進できるものでは決してありません。まちづくりにおいて建築協定は、ポツンとあるのではなく、ツールのひとつとして存在しています。

あくまでも住民目線で、各建築協定運営委員会にお役に立ちたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

わかりやすい！
使いやすい！

地域の勉強会で京都市建築協定の解説動画を活用してみませんか？



建築協定連絡協議会では、「建築協定とは？」「締結するまでの流れ」などをテーマに、**建築協定をわかりやすく解説した動画**を制作しました。
今回は、この動画を活用して勉強会を行った、右京区の「和のまち御室建築協定地区」の事例をご紹介します。

「和のまち御室建築協定地区」は20年前に協定が結ばれ、今年度、更新時期を迎えられました。しかし、この20年はほぼ建築協定に関わる案件がなく、「建築協定があることだけは知っているけど、どんな制度なのかがわからない」という方が多い状況でした。そこで今回、京都市景観・まちづくりセンターの活動支援の事業を活用した専門家派遣を依頼され、勉強会が行われました。

そこで、建築協定を解説した「動画」が大活躍！細かい制度の話はどうしても難しい印象がありますが、制度の内容や規制できるルール、手続きの流れなどを初めに動画でご覧いただくことで、説明がスムーズに進みました。協定締結から20年を超え、今後、協定に関わる案件も増えてくると予想されます。動画をきっかけとして、建築協定を自分ごととして更新・運営していく意識が高まりました。

地域での勉強会や、制度の理解の促進にぜひ動画をお役立てください！

▲プロジェクターで解説動画を流し、皆さんで鑑賞しました

動画は京都市建築協定連絡協議会のホームページからご覧いただけます

アクセスはこちらから

京都市建築協定連絡協議会 検索

建築協定なんでも勉強会

新米委員さんの勉強会を開催しました

今回の勉強会のテーマ

建築協定って、どんな制度？

動画「建築協定制度とは？」「建築協定の具体例」を視聴し、制度のメリットを確認しました。

自分たちの地域の建築協定を見直してみよう

各地区の建築協定の内容を比較することで、まちづくりの方向性を考察し、それぞれの地域について改めて考えました。

運営委員会の主要なお仕事

建築案件の審査やそのための体制づくりなど、運営委員会の役割と1年間の標準的な仕事の流れなどを確認しました。

地区ごとの運営方法の交流

各地区運営委員会の運営方法やまちづくりの課題について、フリートークを行いました。

8月28日（日）、京都市男女共同参画センターウィングス京都において、主に新しく建築協定委員になられた方を対象に勉強会を開催し、5地区6名の方にご参加いただきました。

最初に、建築協定連絡協議会が制作した動画で建築協定のメリットなどを確認していただいた後、各地区の協定の内容をそれぞれでご紹介をいただくなど、建築協定制度について改めて理解を深めていただきました。フリートークでは、各運営委員会の現状、運営委員のなり手不足などの課題について意見交換を行ったほか、路上駐車の問題や住民の高齢化など、建築協定の枠組みを超えたお悩みの声が寄せられました。とくに「空き家」の樹木が生い茂り環境を悪化させていることが地域の課題となっており、空き家問題を運営委員会で対応している地区では所有者を把握していれば直接連絡をとるなどの対応をされていますが、不明な場合はなすすべがない、というお話でした。管理不全の空き家は地域の不安材料です。しかし、一方では空き家であっても個人の財産という部分もあり、踏み込んだ対応がなかなか難しいのが現実です。粘り強く対応していくしかないのかな、というお話でした。**地域の空き家問題に関しては区役所・支所の地域力推進室で相談の窓口が設けられています。困ったとき、一度お近くの区役所等へ相談されてみてはいかがでしょうか。**

空き家についての相談窓口➡

https://www.city.kyoto.lg.jp/sogo/page/0000246828.html

「建築協定なんでも勉強会」は運営委員さんだけでなく、興味ある方は誰でも参加できます！

建築協定の運営や地域の活動をしていると、わからないことや大変なこと、不安に思うこと、いろいろありそうです。そこで！みんなでざっくばらんにお話ししながら、知識を深めようという企画です。テーマごとに、少人数で勉強会を開催します。

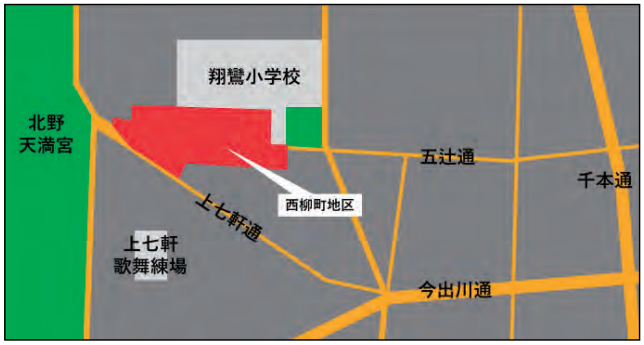
※日程、開催場所はテーマごとに決定します。事務局が参加者の方々へ希望の日程を伺い、調整のうえご連絡させていただきます。
※内容によって資料代をいただく場合があります。

勉強会のテーマ例

- ■協定の期限を迎える前に、何をしたらいい？
- ■隣接地との付き合い方がわからない
- ■現地に行ってみよう！
  （現地研修会、10月～11月頃開催予定）

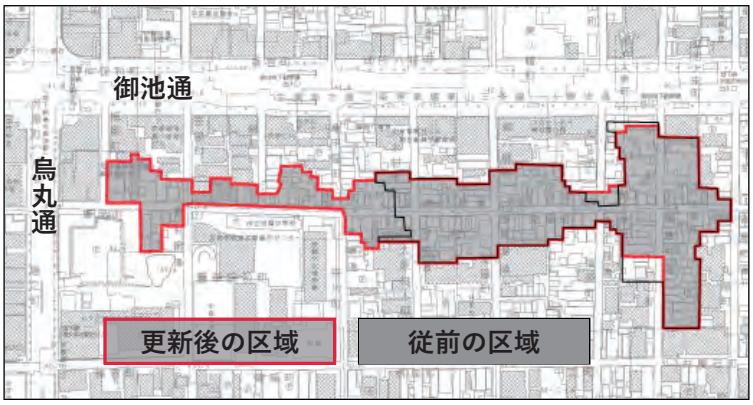
お申し込みはこちらから

新たに建築協定を締結
京都市上京区西柳町地区建築協定



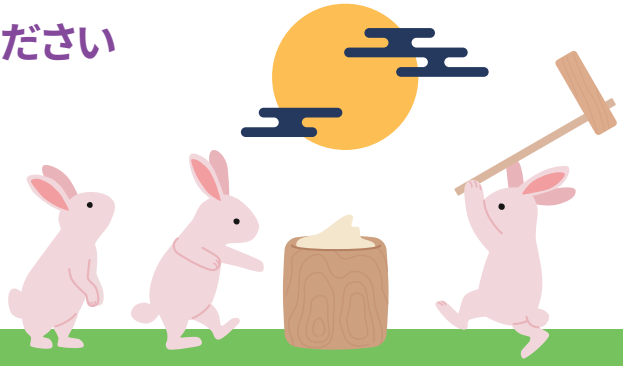
発効日：令和4年8月1日
区画数：54 区画
制限内容：
■建築物の用途に関する基準
建築協定区域内の建築物は，次の各号に掲げる用途に供してはならない（住宅で次の各号に掲げる用途を兼ねるものを含む。）。
(1) 住宅宿泊事業法第2条第3項に規定する住宅宿泊事業の用に供する住宅
(2) ホテル又は旅館（簡易宿所を含む。）
(3) カラオケボックスその他これに類するもの
(4) マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これに類するもの
■建築物の形態に関する基準
建築協定区域内の建築物の形態等は次に掲げる基準に適合しなければならない。
(1) 建築物の地階を除く階数は3以下とする。
(2) 建築物の最高の高さ（階段室，昇降機塔，装飾塔，物見塔，屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分を含む。）は地盤面から11メートル以下とする。

建築協定を更新し区域が拡大
京都市中京区姉小路界隈地区建築協定



発効日：令和4年7月11日
面積：（従前）19,708 m² →（更新後）26,277m²
制限内容：
■建築物の用途に関する基準
建築協定区域内においては，次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
(1) キャバレー，ナイトクラブ，バー，ダンスホールその他これらに類するもの
(2) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の9の5に定めるもの
(3) マージャン屋，ぱちんこ屋，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの
(4) カラオケボックスその他これらに類するもの
(5) 日用品を販売する店舗（当該店舗の営業時間が午前7時から午後10時までのものは除く。）
(6) 共同住宅（すべての住戸の専用面積が45平方メートル以上のもの及び当該建築物の所有者の住宅が付属するものは除く。）
■建築物の形態等に関する基準
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。
(1) 建築物の地上階数は，5以下とする。
(2) 建築物の最高の高さ（階段室，昇降機塔，装飾塔，屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分を含む。）は，地盤面から18メートルを超えないものとする。
(3) 1層2段以上の自動車車庫及び機械式駐車場については，隣地への騒音等を防止するため，周囲を壁及び屋根で囲まなければならない。

建築協定区域内で
新築・増改築・用途の変更等を行う場合は、
事前に地域の建築協定運営委員会にご相談ください



役員さんに質問！ vol.5

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
妙覚寺町1・2組界隈地区
前田 卓さん

―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。

私の住むところは、お寺に囲まれた静かな地域です。近隣に投資型マンションが建ったことをきっかけに、平成29年（2017年）に建築協定を結びました。当時は、将来的にそれぞれの土地が売られて所有者と連絡が取れなくなり、思いもよらない建物が建つのが心配事でした。町内会は7組が集まっているのですが、その中には共同住宅などもあったので、みんなでの建築協定は難しいということで、「妙覚寺町1・2組界隈地区」として、こぢんまりとした範囲での協定としました。協定を結ぶときには、なるべく宙に浮く住民の方がいないように、この地域で「できること」にフォーカスしたゆるやかな協定にしました。

―京都のなかで、好きな景観はどこですか？

鴨川は全国に誇れるのではと思っています。下鴨神社なども含め、あの辺りの環境、景観が好きです。自分の家の近所もそうですが、静かで落ち着いた空気感がいいですね。

―建築協定のご活動への想いをお聞かせください。

建築協定は町内会での活動よりもっと小さい範囲ですので、悩ましいところもありますが、運営委員としてできることをやっています。コロナ前には地区内に民泊ができたこともありました。協定には民泊規制は入れていませんが、「協定があるので」ということで、事業者と町内会の取り決めを協定委員会が主導しました。協定がなければ、地域での住環境の不安について共有し、課題として認識するのも難しかったと思います。

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

（例）

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

※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。

お問合せはこちらまで 075-354-5224（京都景観フォーラム）

10月から試行開始！

建築協定審査における「専門家サポート事業」

運営委員会による審査を建築士がお手伝いします

建築協定運営委員会の取り組みのひとつに、建築計画の届け出が協定に適合しているかどうか、の審査があります。しかし、「**建築に詳しい運営委員会のメンバーがいないので、新築案件の設計図はちょっと難しすぎる・・・**」などの声も。そこで今回、京都市建築協定連絡協議会は、試行的に専門家サポート事業を始めます。

●運営委員会に届出された建築計画が協定の基準に合っているかどうかわからない、または不安・・・

●建築計画に関する書類（設計図など）の見方がわからない・・・

こんな「困った！」ときに、京都市建築協定連絡協議会事務局までご連絡ください。建築士を紹介し、届出された建築計画に関する書類と協定書の内容を確認するなど、審査のサポートを行います。

事業主体：京都市建築協定連絡協議会
※モデル事業のため、各地区からの費用負担はありません。

どうぞお気軽にお問い合わせください

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

京都市建築協定連絡協議会の ホームページをチェック！

- 建築協定とは？
- さまざまな地区の活動事例紹介
- 建築協定だよりバックナンバー
- 各種マニュアルのダウンロード　など

情報を充実させ、さらに見やすく使いやすくなりました。
地域のお困りごと解決、情報収集にぜひお役立てください。

アクセスはこちらから

京都市建築協定連絡協議会　検索
https://kyotokeikan.org/kenchikukyoutei_HP/

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