京都市建築協定連絡協議会広報誌

建築協定だより

vol.54
令和５年９月発行

令和５年度総会を開催しました

・総会開催報告
・チェックリストを作りませんか？
・地域まちづくりのための
　制度を知ろう

令和5年度の総会を6月10日、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40団体のうち、38団体（会場出席13団体＋委任状又は書面議決提出25団体）にご出席いただきました。

総会では、京都市建築協定連絡協議会（以下、「連絡協議会」）の令和4年度事業報告及び決算報告を行い、令和5年度事業計画案及び予算案について審議を行い、承認されました。

令和4年度は3つの重点事業を中心に取り組み、令和5年度は例年通りの役員会の開催、2回の建築協定だよりの発行のほか、引き続き「小規模交流事業」及び「専門家支援制度の基盤整備」に重点をおいて取り組みを継続していくこととなりました。詳しい議事次第は連絡協議会のウェブサイトをご覧ください。

令和5年度
総会について

総会終了後は「建築協定セミナー」を開催しました。年度が替わり新しく運営委員になられる方も多いことから、建築協定をはじめとするまちづくり制度について、改定された建築協定運営マニュアル（運営編）についての説明を行ったのち、テーブル交流を行いました。

３つの重点事業

1. 地域間のネットワークの構築を目的に実施した
   「**小規模交流事業**」
2. 建築協定地区への支援の充実を図ることを目的にした
   「**専門家支援制度の基盤整備**」
3. 更新時における実質的な支援を行うための
   「**更新時補助金の改定に向けた検討**」※

※更新時補助金については中面後半のページをご確認ください。

中面へ続く

令和５年度総会を開催しました

建築協定セミナーでは、京都市都市計画局建築指導部建築指導課の岡田課長から、建築協定の目的やその効力、意義や課題について説明が行われました。また、建築協定に限らず制度別の景観・建築ルールの違いについてのお話がありました(詳細はページをめくって左面をご確認ください)。

また、同建築指導課の石村係長から、新しくなった京都市建築協定連絡協議会運営マニュアルを参考に、日々の建築協定運営にあたって留意していただきたいことについての説明がありました。会場からは「建築協定の原則は地権者によるものだが、建築協定の維持のためには住んでいる人たちのコミュニティが欠かせない。制度に縛られず、実情を踏まえていろいろな運用方法を考える必要があるのでは」といったご意見もありました。テーブルワークでは3つのグループに分かれ、「運営委員の交代のとき、どのように引継ぎが行われていますか?」をテーマに各地区運営委員の方々と連絡協議会役員、事務局メンバーにより引継ぎの重要性について意見交換が行われました。

引継ぎの重要性

- **建築協定は、地域の皆様でつくり、地域の皆様で運営するルールです。過去の情報があれば、これまでどのように運営してきたのかがわかります。**
- **事前審査においては、これまでの地域の事例を参考にすると、効率的に進められます。**
- **協定更新の際、締結時や過去の更新資料があると、更新作業が効率的に進められます。**
- **過去の資料が引き継がれると、建築協定を締結に至った経緯や地域の方達のまちづくりへの想いを再確認することができます。**

引継ぎ資料の例

建築協定書、建築協定運営マニュアル、締結・更新に関する資料(当時の議事録やアンケート結果など)、運営委員会の活動リスト、審査案件の記録など

意見交換で出された内容

- 高齢化や担い手不足もある中、ルールの理解が苦しい。
- 建築協定の効力と運営に限界を感じるので、地区計画に移行したいと思っている。
- マニュアルや協定書を引継ぎしたけど、中身がよくわからない。
- コロナで活動が止まっていたので、引継ぎがなかった。とても不安。
- 運営委員長は毎年代わるが、経験者がサポートをする体制をとっている。
- まちづくりについて議論ができるコミュニティではなく、担い手が必要。
- 過去の資料をすべて残している。
- 任期が短いとしっかりした引継ぎができない。

新しくなった建築協定運営マニュアル(運営編)は連絡協議会のホームページからダウンロードできます。

https://kyotokeikan.org/kenchikukyoutei_HP/manual

建築計画審査のための

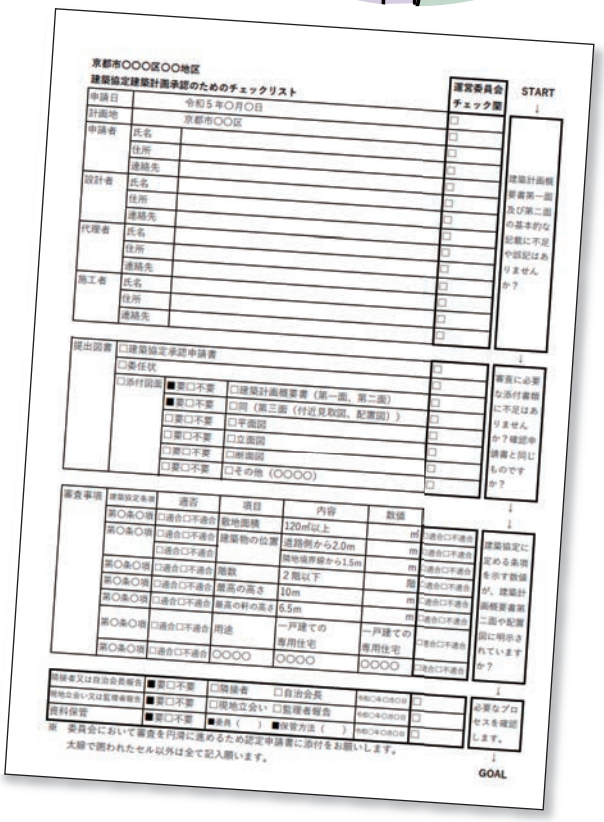
チェックリストを作りませんか？

京都市建築協定連絡協議会では、運営委員会のお悩みを少しでも解消するため
建築のことに詳しくなくても審査がしやすい
「チェックリスト」の作成をサポートしています。

7月29日・8月6日、京都市景観・まちづくりセンターにおいて「チェックリストづくり」ワークショップを行い、地区運営委員会から合計5名の方にご参加いただきました。

チェックリストって何？

チェックリストは、建築主が審査の申請をする際に、**協定に適合していることなどを自らチェックして運営委員会に提出してもらうもの**です。ワークショップでは、地区ごとに違う建築協定の内容に沿ったチェックリストを作成していきます。作成にあたっては**建築士がアドバイスします**ので安心です。



京都市〇〇〇区〇〇地区
建築協定建築計画承認のためのチェックリスト

			運営委員会チェック欄
申請日	令和5年〇月〇日		
計画地	京都市〇〇区		
申請者	氏名		
	住所		
	連絡先		
設計者	氏名		
	住所		
	連絡先		
代理者	氏名		
	住所		
	連絡先		
施工者	氏名		
	住所		
	連絡先		
提出図書	□建築協定承認申請書		
	□委任状		
	□添付図面	■要□不要 □建築計画概要書（第一面、第二面）	
		■要□不要 □同（第三面（付近見取図、配置図））	
		□要□不要 □平面図	
		□要□不要 □立面図	
		□要□不要 □断面図	
		□要□不要 □その他（〇〇〇〇）	

審査事項	建築協定条項	適否	項目	内容	数値	
	第〇条〇項	□適合□不適合	敷地面積	120㎡以上	㎡	□適合□不適合
	第〇条〇項	□適合□不適合	建築物の位置	道路側から2.0m	m	□適合□不適合
		□適合□不適合		隣地境界線から1.5m	m	□適合□不適合
	第〇条〇項	□適合□不適合	階数	2階以下	階	□適合□不適合
	第〇条〇項	□適合□不適合	最高の高さ	10m	m	□適合□不適合
	第〇条〇項	□適合□不適合	最高の軒の高さ	6.5m	m	□適合□不適合
	第〇条〇項	□適合□不適合	用途	一戸建ての専用住宅	一戸建ての専用住宅	□適合□不適合
	第〇条〇項	□適合□不適合	〇〇〇〇	〇〇〇〇	〇〇〇〇	□適合□不適合

敷地境界又は自治会長報告	■要□不要	□隣接者 □自治会長	年月〇日〇日	□
敷地立会い又は監理者報告	■要□不要	□敷地立会い □監理者報告	年月〇日〇日	□
資料保管	■要□不要	■条例（ ） ■保管方法（ ）	年月〇日〇日	□

※ 委員会において審査を円滑に進めるため認定申請書に添付をお願いします。
太線で囲われたセル以外は全て記入願います。

START → 建築計画概要書第一面及び第二面の基本的な記載に不足や誤記はありませんか？ → 審査に必要な添付書類に不足はありませんか？確認申請書と同じものですか？ → 建築協定に定める条項を示す数値が、建築計画概要書第二面や配置図に明示されていますか？ → 必要なプロセスを確認します。 → GOAL

チェックリストを作っておくメリットは？

①建築に詳しくなくても安心。
審査項目と審査箇所をまとめてあると、何をチェックすればよいか分かりやすく審査漏れも防げます。

②審査の省力化が図れます。
建築主（委任を受けた事業者等）は、自らチェックリストに審査項目への適否を記入して運営委員会に提出します。運営委員会はその内容の確認を行います。

③新築の場合など、引っ越して来られる方へのアプローチができます。
建築協定のことだけでなく、町内会加入のお願いなども項目に入れておくこともできます。

参加された方のコメント

知識がないのに責任は大きいのが運営委員会。不安で少しでも理解を深めたいと思い参加しました。年に1度申請があるかないかなので、引継ぎがしっかりできません。そんな中、チェックリストがあれば、確認するところがわかるので非常に安心だと思いました。

9月24日（日）
14:00から

次回のチェックリストづくりワークショップを京都市景観・まちづくりセンターにて実施します

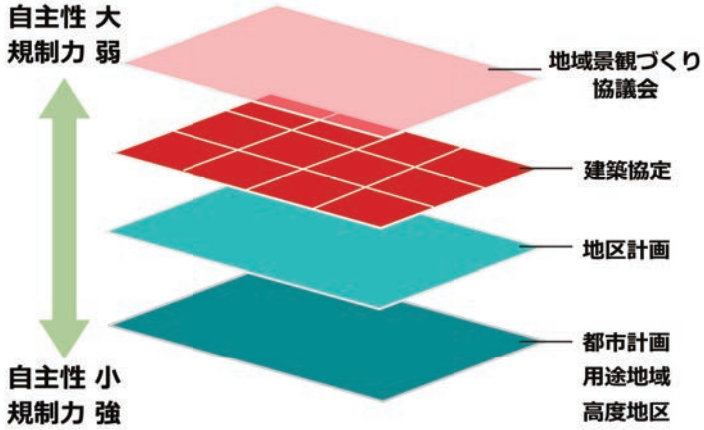
ぜひご参加ください！また、ご要望があれば随時開催いたします。

お問合せはこちら　メール：kyotokenchikukyoutei@gmail.com
電話：075-354-5224（京都景観フォーラム）

地域まちづくりのための制度を知ろう

～景観・建築のルールを使い分ける～

今年度の総会では、京都市建築指導課の岡田課長から建築協定制度についての講義がありました。その中で、建築協定以外の地域のまちづくり制度（地区計画及び地域景観づくり協議会）の説明がありました。これらの制度は、現在、皆さまが運営されている建築協定に追加することも、建築協定から移行することも可能です。今後、課題が発生したときの解決策のひとつとして活用できるよう、日頃から情報を収集し、すでに制度を活用されている地域と情報交換しておかれてはいかがでしょうか。



選択肢1 建築協定

建築協定制度は、住宅地としての環境を高度に維持増進することなどを目的として、土地の所有者等が、区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、形態、意匠又は建築設備に関する基準について、協定を締結する時に特定行政庁（京都市）の認可を受けることにより、第三者が土地を取得した時にも協定の効力を付与できる、住民発意による良好な環境のまちづくりを促進しようとする制度です。この制度は、地区の住民がルールをつくり、そのルールをお互いに守っていくことを取り決めたものであることから、その運営についても、住民の主体的・自発的な取り組みが必要となります。

選択肢2 地区計画

地区計画制度は、それぞれの地区の特性に応じて良好な都市環境の形成を図るために必要なことがらを市町村（京都市）が定める地区レベルの都市計画です。この制度は、地区の目標、将来像を示す「地区計画の方針」、道路や公園などの地区施設と建築物の建て方のルールなどを実体的に示す「地区整備計画」をその地区独自のまちづくりのルールとしてきめ細かく定めるものです。

選択肢3 地域景観づくり協議会

地域景観づくり協議会制度は、地域の方々が想いや方向性を共有し、さらには、新たにその地域で建築等をしようとされる方々と一緒になって地域の景観づくりを進めていくことを目的にした京都市独自の制度です。地域の景観づくりに主体的に取り組む組織を「地域景観づくり協議会」として、また、協議会の活動区域の景観の保全・創出のための方針をまとめた計画書を「地域景観づくり計画書」として市長が認定します。この制度は、地域の景観づくりを建築主等と協議会が一緒になって考えるきっかけとなる意見交換を義務付けるものであり、ルールを定めてそれを強制するものではありません。地域の住民の方にとって意見交換は、自分たちの地域景観を見つめなおすきっかけとなるとともに、地域内で建築しようとする方に、あらかじめ、自分たちの活動や、地域の特性などを伝える機会となります。

更新時補助金の制度を改定しました

これまで、更新後に申請いただき、京都市建築協定連絡協議会から交付していた補助金を、**更新予定の1年前から申請いただき、交付できるよう制度を改定しました。**更新に向けた活動費にご活用いただけることになります。なお、当該制度の改定については4月24日の役員会で決定し、6月10日の総会で報告しています。

改定の内容

交付の対象

次のどちらかについて京都市建築協定連絡協議会は以下の基準に従って申請のあった運営委員会に交付することができます。

1. 建築協定有効期間満了に伴う更新を行うための取組を始める場合
2. 建築協定有効期間満了に伴い更新を行った場合

補助金交付基準

補助金の額は、有効期間満了**前**の合意区画数に400円を乗じた額。

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

お問合せはこちらまで

075-354-5224（京都景観フォーラム）

（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。

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ています。

●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。

お問い合わせ先
メール：kyotokenchikukyoutei@gmail.com
電話：075-354-5224（京都景観フォーラム）

※モデル事業のため、各地区からの費用負担はありません。

会長寸言

ウィズコロナ、アフターコロナとなり、多くの地域イベントが復活し始めました。私の住む学区には、16の自治会があり、昨年は4自治会が夏祭りを開催しましたが、今年は全ての自治会が開催し、うち7自治会がキッチンカーを招きます。

近年、社会の就労環境が大きく変わり、勤労者の定年が65歳に延長され、更に70歳までも働き続けることが推奨される時代になり、現役で働いている方が増えています。60歳代や専業主婦といった地域活動で活躍が期待されてきた人の多くが就労する時代になっていますので、働きながらでもできる地域活動に変革しなければ、活動が持続できません。

キッチンカー斡旋業者には、多くの自治会から、夏祭りへのキッチンカーの出店依頼が殺到しているそうです。介護でもそうですが、デイサービス、ショートステイ、特別養護老人ホーム等、事業者を使うのが当たり前になっております。地域活動でも、事業者を上手に利用していきたいものです。

京都市建築協定連絡協議会会長
桑原　尚史

わかりやすい！
使いやすい！

地域の勉強会などで京都市建築協定の解説動画を活用してみませんか？

地域での勉強会や制度の理解の促進にお役立てください！

「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。すでに協定を結んでいる地域の皆さま、これからの導入を考えている地域の皆さまのご参考となる動画です。

動画は京都市建築協定連絡協議会のホームページに！

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