

受賞を契機に新たに取り組んでいること

課題

- 1) 桂坂のまちづくりの理念やビジョンを明確にすること。
 - 2) 桂坂地区の建築協定の運用をより確かなものすること。
 - 3) 建築協定不都合地についても景観まちづくりに協力してもらうこと。
- 年月の経過にともない、桂坂はどのような理念、ビジョンにより開発されたのか、どのような位置付けで建築協定が作られたのかが忘れ去られてしまう可能性がでてきた。
 - 建築協定を規制のための規制ではなく、住まいの魅力を高め、地域の価値を高めるものであることを、原点に戻って再認識し、前向きな制度として活かしていく必要性を感じた。
 - 建築協定更新時の合意率は90%以上の地区が続出しているものの100%ではないため、建築協定不都合地におけるトラブル未然防止必要がある。
 - 建築協定が締結されていない地区におけるトラブル未然防止と地域と調和したより良い建築物等の誘導の必要性を感じた。

具体的な活動内容

- (1) 「桂坂地区建築協定協議会」から「桂坂景観まちづくり協議会」へ
- 2012年に「桂坂地区建築協定協議会」の組織を拡充したうえで「桂坂景観まちづくり協議会」に名称を変更した。
 - 新協議会は、京都市市街地景観整備条例に規定する「地域景観づくり協議会」として京都市長より認定を2013年2月1日付で受けた。
 - 「桂坂地区建築協定協議会」のこれまでの一連の活動から得られたことや今年度に再検討したことを文章化したものを上記条例に規定する「地域景観づくり計画書」として京都市長の認定を受けるための申請を行った。尚、そのなかでは、地域の概要、桂坂の形成史、桂坂の景観に関する現状と課題、景観の特徴と構成（桂坂の空間構成の特徴、景観の特徴と構成）、桂坂の将来像（景観の基本目標、各エリアでの方針）、桂坂の景観づくりの方針、桂坂の景観づくりにおける配慮事項を記述し

た後に、地域景観づくり協議地区となった場合の協議の方法を示している。「地域景観づくり計画書」の京都市長認定は2013年4月頃となる予定であり、計画書認定と同時に桂坂地区が「地域景観づくり協議地区」としての認定も受けることになる。そうすると、建築主等は、行政における景観手続きよりも前の時期に「地域景観づくり協議会」の意見を聴く義務が生じることになる。

これまでの様々な取り組み、コンクールへの応募と受賞、さらに、景観まちづくり協議会への発展的組織変更や計画書づくりと合意形成のための活動を通じて、エンパワーメントが促進され、結果として京都市長からの認定もスムーズに行われた。

調査検討経費の使途

会議費	お茶、紙コップ代
	エアコン代
勉強会や講演会等のイベント費用	講師等への謝礼
	レクレーション傷害保険(第4回「桂坂まち歩き」)
アンケート等の実施経費	「桂坂の景観まちづくり(地域景観づくり計画書)案」印刷代 モノクロ
事務費	インク、コピー代他
	印鑑作成
	封筒
	コピー用紙
調査研究費	土地登記簿謄本発行
その他	自治連関連交流費
	交通費
	会場費
	宅急便代金

近い将来取り組まなければならない課題

- 「地域景観づくり計画書」の住民、事業者などへの周知。
- 2013年4月頃に予定されている「地域景観づくり計画書」及び「地域景観づくり協議地区」の京都市長認定に伴い義務化される建築主等と当協議会との意見交換について、実務面の整備をすること。

- 桂坂のまちづくりについて、更なる研究。
- 高齢化への対応の検討。
- 緑化の啓発活動とその維持管理についての検討。
- 桂坂というまちは、駅から遠い、坂があるという郊外型住宅地が限界集落になり得る典型的な要素をもっている。しかし、開発の理念が壮大であったこと、その理念への共感とともに住民意識が強く、かつ、さまざまなキャリアをもった住民がおり、まちづくりの人的資源も豊富に備えていること、自治会加入率が非常に高いこと、周辺が山に囲まれた独特の環境であるが故に桂坂全体が一体となった独立性があることなど、マイナス要因を跳ね返しうる条件を備えている。そのような背景を認識のうえ、戸建て住宅が主体の地区であるが、管理組合に近い形の「エリアマネジメント組織」創設について検討することが必要である。
- 現在の京都市景観計画における「山ろく型建造物修景地区」の指定内容においては、桂坂の建築協定と整合しない部分が見られる状態になっている。そこで、本計画書の地域景観づくり地区における「山ろく型建造物修景地区」の指定内容の見直しについて、京都市とともに検討していきたい。