

学生と教員の 見方



【アピールポイント】
絵を描くことが趣味で
す。デジタルで描くこと
が多く、アナログもたま
に描きますが、基本落書
きです。

的に定め、公的な認可を得ることで良好なまちなみを維持させる制度である。協定を締結した人だけでなく、協定区域の土地を後かが締結された全190区画

【学生の見方&考え方】

(2年 石塚仁美)

都市計画の授業で、統一感のあるまちなみが建築協定によって保たれていることに興味を持った。大学近くにある日の出二丁目地区には、埋立地の住宅地として整備された良好なまちなみがある。ここでは建築協定がどのように反映されているのか気になった。

都市計画と不動産①

環境の良さが保たれている。実際に現地を歩くと、緑豊かな街路樹や歩行空間の安全性があつた。敷地内に花壇や木が多く、歩道沿いにも緑が配置されており、街全体にゆとりある印象を受け

いと、統一感のある街並みが失われる可能性がある。二つ目は拘束力の弱さ。違反に対する法的措置は限られているため、住民の意識と協定運用への参加が不可欠である。特に「一人協

景観と住環境を守

用途制限の内容を柔軟に見直す必要がある。住民や社会の変化に合わせて協定内容を変えていくことが、良好なまちなみを長く維持するためのポイントになると考えた。

新規開発の住宅地では、開発事業者が全ての区画について自社だけで分譲前に協定を締結することができ、これが「一人協定」である。建築協定付き住宅地り、2008年度には、第

建築協定
は、地域の
住民同士が

景観と住環境を守る「建築協定」

世代交代で柔軟に見直しを

ない。

販売さね、その4回住まいのまちなみコンクール「住まいのまちなみ賞」を受賞している。同地区の協定期間は10年。

合意して建物の形態や用途を制限し、良好なまちなみや住環境を維持するための制度である。しかし、制度運用にはいくつかの課題が存在する。

世代交代に伴い住民の価

【教員による展開】

(小杉学教授)

一般に、良好なまちなみであっても、増改築や建て替えが自由に行われると崩壊する。委員会は組織し、協定を順守させる取り組みがなければ維持されていると学生

世代交代に伴い住民の価

れてしまう。建築協定は、ば実効性を伴わない。これは報告する。委員会活動が

一つ目は有効期限。期間 値観が変化することを踏ま 建築基準法よりも高い基準 は相当大変なことであり、 世代を超えてうまく継承さ
満了後に協定が更新されな ね、更新時にはデザインや を住民（地権者）間で自主 委員会が機能していない地 域にいるのだらう。