

住民発意型建築協定地区の特性と行政支援について (大阪府・京都府及び兵庫県の場合)

○高橋昭子 梶浦恒男 乾康代(大阪市大)

住環境保全を目的に住民自らが発意し、合意形成を経て締結する住民発意型建築協定は、開発時に事業主によって締結される一人協定とは異なり多くの困難が存在する。また締結には専門的知識や情報の提供等の行政の支援のあり方が大きく関連していると考えられる。本稿は、住民発意型建築協定地区の運営委員会や自治体を対象として実施したアンケート及びヒアリング調査結果の報告で、①どのような地区でどのような内容で協定が締結されたのか地区の実態や特性を捉えること、②建築協定に対する自治体の支援状況を捉えること、③締結に向け活動しながらまだ認可に至らない未認可地区の活動経緯や未認可の要因を捉えること、を目的に分析・考察したものである。結果として、①住民発意型協定地区は「戦前個別建設地区」「戦前条件無し開発地区」「戦後第Ⅰ期条件無し開発地区」「戦後第Ⅱ期条件無し開発地区」「条件付き開発地区」「一人協定合意更新地区」の6タイプに類型化でき、地区タイプにより締結の動機や協定の制限内容等に特徴が見られること、②一人協定と比較した場合の特性として、用途地域では無指定地域の割合が少なくむしろ住居地域や商・工業系地域がみられること、地区の区域面積が小さいこと、協定で規定する建築物に関する基準項目が少ないこと、協定の有効期間が短いこと、等がみられること、③住民発意型協定地区を多く持つ自治体ほど支援体制が整っており、住民の締結運動が行政支援を促したと考えられること、④未認可地区の事例分析からは協定断念地区、任意協定締結地区、活動中地区の3種類がみられ、合意率の不足から断念した地区もあるが、任意協定により自主的に環境コントロールを試みる事例も少なくないこと、等が分かった。