

**「転入者と地域住民との交流を促進するための連絡調整に関する制度」の改正に係る
市民意見募集に対する市民の皆様の主な御意見と本市の考え方**

1 制度改正に関する御意見

(1) 制度案の方向性に関すること

市民の皆様の主な御意見	意見数	御意見に対する本市の考え方
<p>【制度改正に賛成の御意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 良い制度改正だと思うので、賛成する。 ・ 自治会加入率の低下等を背景に地域住民のつながりが希薄化してきているので、この制度改正によって、少しでも歯止めが掛かることに期待したい。 ・ 新しく引っ越してくる方にとって、自治会にまつわる情報が届けられるようになるので良い。 ・ 事業者やマンション住民にも、地域の状況を知って地域に入ってきてほしい。 ・ 住民組織を理解する事業者が増え、「京都は事業者が地域コミュニティの形成に積極的に関わり、地域密着型の宅地開発、都市づくりを進めていく。」という方向に業界の機運が高まっていくことを期待する。 ・ マンション建設や宅地開発の際の「京都方式」として定着することを期待する。 ・ 地域コミュニティがしっかりしていることが、安心・安全につながり、不動産価格等にも良い影響を及ぼす制度となるよう協力したい。 <p style="text-align: right;">など</p>	54	<p>この制度は、地域、事業者、京都市が連携して、自治会・町内会への加入促進に取り組む機運と、京都での住まいを探す際に地域活動を重視する意識を高めるとともに、京都ならではの地域のつながりを大切にし、住民の皆様が安心して快適に暮らすことができる地域コミュニティの実現を目指すものです。</p> <p>「京都市地域コミュニティ活性化推進条例」の改正に向け、手続を進めるとともに、制度の円滑な運用のため、「手引き」の作成や周知啓発を実施してまいります。</p>
<p>【制度改正に反対の御意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 今回の改正案について断固反対する。 (反対理由：開発・建築行為反対運動につながる等) ・ 反対である。(反対理由：記載なし) 	2	<p>(P. 3 (3) 地域との協議の開始時期の早期化【開発許可申請前に協議を実施することへの御意見】に記載)</p>

(2) 制度の対象拡大（戸建住宅の宅地開発）に関すること

市民の皆様の主な御意見	意見数	御意見に対する本市の考え方
<p>【宅地開発も制度の対象とすることへの御意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 戸建住宅の宅地開発への拡大に賛成する。 ・ 災害のたびに日頃の地域でのつながりの大切さを実感する。自治会に入らない、入りにくい人もいる中で、戸建住宅の宅地開発の際にも地域に情報が入る仕組みの導入に賛同する。 <p style="text-align: right;">など</p>	<p style="text-align: center;">10</p>	<p>マンション新築と同様に、一時期に多くの方の転入が見込まれる戸建住宅の宅地開発についても、制度の対象とし、自治会・町内会への加入を更に促進してまいります。</p>
<p>【対象とする宅地開発の規模に対する御意見】</p> <p>(一定規模以上を対象とするべき)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ いい方向性とは思うが、あまり細かい案件まで会長のところに来られると負担が大きい。マンションで15戸、戸建なら10戸程度が一つの目安ではないか。 ・ 個人宅等、小さい案件は、事業者と話す必要はなく、町会等で、戸別に当たればよい。 ・ 制度を戸建住宅に広げることには異論はないが、開発余地の少ない京都市内で「多くの転入される方が見込まれる戸建住宅の宅地開発」がどの程度見込まれるのか、数戸程度の小規模開発では効果はあまり期待できない。 <p>(小規模案件も対象とするべき)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 1,000㎡以上の宅地開発だけではなく、5,6軒の戸建でも業者から連絡をしてほしい。 ・ 京都市の開発基準は500㎡以上なので500㎡以上でも良いと思う。 	<p style="text-align: center;">5 (3)</p> <p style="text-align: center;">(2)</p>	<p>戸建住宅の宅地開発については、地域、事業者の負担と地域コミュニティへの影響を勘案し、一定規模を超えるものに協議を義務付けることとするものです。</p> <p>具体的には、計画段階から本市が状況を把握可能な、開発許可を要する宅地開発のうち1,000㎡以上のものについては、町内会の組・班の構成単位（概ね7～8戸）以上の戸数規模が想定されること、地域との交流における面的な規模感などから、地域コミュニティへの影響が大きいと判断するものです。なお、その他の戸建住宅（2戸以上）の宅地開発については、地域自治を担う住民組織（※）の申出により、市長が必要と認める場合は、協議を義務付けることとするものです。</p> <p style="text-align: center;">※ 学区自治連合会等の地域の自治を担う団体（京都市地域コミュニティ活性化推進条例第2条第3号）</p>
<p>【その他制度の対象拡大に関すること】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発許可を要しない大規模な宅地開発もある。開発許可のみを適用する条例ではなく、開発許可の要不要にかかわらず同じ尺度で条例の適用を受けるような制度設計を検討してもらいたい。 ・ マンション等の共同住宅は3階以上・15戸以上とあるが、共同住宅全部に連絡調整担当者が必要。 ・ 戸建住宅の宅地開発の戸数は、1戸からでもいいのではないか。 <p style="text-align: right;">など</p>	<p style="text-align: center;">5</p>	<p>本制度で協議を義務化しているのは、特定共同住宅（3階建以上かつ15戸以上）及び戸建住宅の宅地開発（1,000㎡以上）ですが、それ以外の共同住宅（長屋、寄宿舎を含む。）及び宅地開発については、地域自治を担う住民組織の申出により、市長が必要と認める場合は、協議を義務付けることとするものです。</p> <p>地域ごとの事情に応じて、地域、事業者、京都市が連携して、自治会・町内会への加入促進に取り組むことが大切であると考えております。</p>

(3) 地域との協議の開始時期の早期化に関すること

市民の皆様の主な御意見	意見数	御意見に対する本市の考え方
<p>【早期に協議を行うことへの御意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 町内会の加入について、早いうちから確認できることは、いいことだと思う。 ・ 建物が出来てからの協議では遅いので、建てる前から事業者とは話がしたい。 ・ 共同住宅の、ゴミ出しや騒音等の問題を解決するためにも、事業者と地域が早めに接点を持つことはいいことだ。 ・ マンション計画当初から事業者が窓口を決めて、町内会長や隣接宅へ丁寧な対応をしてくれたので、大きな問題が発生しなかった。 <p style="text-align: right;">など</p>	1 1	<p>多くの転入される方が、地域コミュニティに円滑に参加できるようにするため、地域と事業者がより早期に協議を行うことで効果的に自治会・町内会への加入や設立の促進につなげられるよう制度改正を行ってまいります。</p>
<p>【開発許可申請前に協議を実施することへの御意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発許可申請前（あるいは建築確認申請前）に協議すれば、自治会加入率が高くなるというのは大いなる間違いで、自治会加入促進運動が、開発・建築行為反対運動になってしまう恐れがある ・ 行政との事前協議により進めようとしている適法な開発に対しても、反対する機会として利用されかねない。適法な開発が進まなくなるといった事態が生じない制度として、適切に運用してもらいたい。 ・ 許可後も造成工事期間に約 6 箇月（建築だけでも 3 箇月）要するため、工事期間中に自治会加入促進のための協議は十分に可能。 <p style="text-align: right;">など</p>	6	<p>本制度は、転入者と地域住民との交流を促進するために必要な事項(転入者に対する地域活動情報の提供や自治会・町内会加入の案内等)について地域と事業者との連絡調整(協議)が円滑に進むことを支援するものです。</p> <p>したがって、本制度では、開発・建築行為そのものは対象としておらず、制度に基づく連絡調整によって、開発許可申請・建築確認申請に直接影響を与えるものではありません。</p> <p>なお、事業者が販売広告(開発許可後、建築確認後は可能)を行われる際に、物件に関する重要な事項として、自治会への加入や地域活動の状況等について説明していただけることが望ましいため、申請前の連絡調整が適切であると考えております。</p>
<p>【協議に係る手続きの流れに関する御意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「連絡調整担当者届出、開示手続」が廃止されるなど、手続の簡略化により、地域の手続負担が軽減され、より迅速に協議ができるようになるのでとても良い。 ・ 地域住民に協議等にかかる時間の拘束など過度な負担がないように行政の支援を求めたい。 <p style="text-align: right;">など</p>	4	<p>事業者から地域に連絡する等、手続を見直すことにより、自治会・町内会の加入促進の取組が、より早期に、タイミングよく、円滑に開始できると考えております。</p>

(4) 制度の運用に関すること

市民の皆様の主な御意見	意見数	御意見に対する本市の考え方
<p>【協議に当たり本市に求める調整等に関する御意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者と地域とのギャップをどう調整していくか、行政として制度維持のフォローを行っていくことが大切である。 開発の際はゴミ集積場をどこに設けるかが問題になることが多い。そういった問題も、協議内容に含まれてしまうと、事業者の負担が増大することが懸念される。 自治会と事業者の協議は、どこまでの範囲が求められるのか具体的に示してほしい。 協議をして報告をするだけでは、実効性のある政策となるのか疑問である。 大きい案件については、京都市が建築許可を行う際等に、事業者にきちんと地域と協議するよう、伝えていただきたい。 <p style="text-align: right;">など</p>	<p>1 1</p>	<p>特定共同住宅の新築に係る建築確認及び1,000㎡以上の戸建住宅の宅地開発許可に係る事業者は、それぞれの申請の前に自治会への加入等に関する地域自治推進室との事前協議を実施することとします。</p> <p>本市と事業者との事前協議の際に、制度趣旨を伝え自治会加入促進に向けての協力を要請するとともに、地域と事業者との協議が円滑、効果的に進められるように、協議事項、協議時期等についての情報交換を行うこととします。</p> <p>また、都市計画局等関係局と効果的な連携を図り、制度を事業者に周知のうえ、地域と事業者との協議が円滑、効果的に進められるように取り組んでまいります。</p>
<p>【地域の転入者受け入れに関する御意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> 町内会によっては、既存のコミュニティを守る意識が強いため、転入者が町内会に入れないといった問題もあると聞く。転入者を受け入れる側の課題も考える必要がある。 既存町内会が新築マンション1棟を町内会に入れるのか、また、別の町内会を結成してもらうのか、学区自治連合会で一定のルール作りと勸奨体制を整えておく必要がある。 マンションも含めた個々の転入者に対し、町内会から呼びかける方が効果的であり、並行してやっていく必要がある。このため、町内会に対し「連絡調整担当者」的な役割を担ってもらうことの意識付けや、転入者の情報提供などが必要と考える。 <p style="text-align: right;">など</p>	<p>5</p>	<p>自治会・町内会が主体的に自治会・町内会への加入の働き掛けを行い、事業者が自治会・町内会に協力することとなります。</p> <p>転入者が、地域に円滑に参加し、良好な地域コミュニティが維持・形成されるよう、地域、事業者、京都市が連携して、自治会・町内会への加入促進の取組を支援してまいります。</p> <p>運用にあたっては、「手引き」を作成し、連絡調整（協議）の内容（効果的な加入促進の進め方など）についても、丁寧にわかりやすく示してまいります。</p> <p>また、地域コミュニティサポートセンターにおいて、様々な事例を収集し、有効な手順や手法等を提供、助言するなど効果的な支援の充実を図ります。</p>
<p>【地域の窓口に係る御意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> 町内会長への連絡や協議ではなく、自治連合会長等の学区代表者への説明等をお願いします。 各町内で町会長以外でも、関心の高い人が担当できる制度にしてほしい。 地域の代表者に事業者から連絡が入るとのことであるが、代表者となる人の連絡先を年度毎に登録できるようにしてほしい。 <p style="text-align: right;">など</p>	<p>1 2</p>	<p>事業者から地域への連絡の取り方については、事前に、各区役所・支所を通じて、学区自治連合会長等の意向を確認のうえ、各区、学区等での状況に応じて、最も望ましい連絡方法を地域に選択いただきたいと思います。</p>

市民の皆様の主な御意見	意見数	御意見に対する本市の考え方
<p>【制度の周知等に関する御意見】 (地域への周知等に関する御意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> 本制度の内容について、地域への周知を徹底して、事前の協議（事業者との）を中身あるものに行わなければならない。 賃貸の入居者は町内会への入会に興味がないことが多いので、積極的に告知等することで加入率も上ると思う。 町内会長は、毎年代わるところも多いので、地元をサポートするため、「手引書」のようなものを作成されたらよい。 従来の制度自体が分りにくい。自治会役員や町内会長にも分かりやすいチラシ等を作成して欲しい。 多くのマンションが建つ地域の自治連合会会長の経験など、今までの事例を示してほしい。 など <p>(事業者への周知等に関する御意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者又は、連絡調整担当の方が、地域と一緒に自治会加入のチラシを作ったり、呼びかけを行うなどより密接な関わりができればありがたい。 地域のことを考えてくれる業者もいれば、単に「売ればよい」と考える業者もいる。 など 	<p>41 (28)</p> <p>(13)</p>	<p>制度について、地域住民、事業者に広く知っていただき、効果的に活用していただくため、制度を分かりやすく一覧にまとめた「手引き」を地域向け、事業者向けに作成してまいります。</p> <p>制度の運用開始まで約半年間の周知期間をとることを想定しており、地域住民、事業者に対し、区役所・支所、都市計画局、関係事業者団体とも連携し、様々な機会を通じた周知を図ってまいります。</p> <p>また、地域コミュニティサポートセンターにおいて、様々な事例を収集し、有効な手順や手法等を提供、助言するなど効果的な支援の充実を図ります。</p>
<p>【事業者の引継ぎに係る御意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> マンション建設途中で、業者が変わってゆき、次の業者に伝えるとの話で、話が前に進まない場合がある。 これまで、連絡調整担当者制度を利用して、マンションの建設業者と連絡して話をしたこともあるが、実際に、人が住むようになると、連絡が途切れてしまった。 事業を他の事業者を引き継ぐ場合の協議内容の引継ぎについても何らかの担保が必要ではないか。 など 	<p>9</p>	<p>地域と事業者とで協議を行った事項については、事業者が代わっても、協議事項を前提に、地域と新しい事業者とが協力して、自治会・町内会の加入促進等の取組を行っていくべきものと考えられるため、引き継ぎについての規定を新たに設ける方向で検討してまいります。</p>
<p>【制度の対象に係る御意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本制度をマンションだけでなく、福祉施設にも適用していくことが必要である。 など 	<p>2</p>	<p>今回の制度改正では、制度の対象として、寄宿舍を含むものとしております。老人ホーム等、住宅機能のある福祉施設は、共同住宅又は寄宿舍として建設されることが多いため、多くの場合、制度が適用されると考えております。</p>

市民の皆様の主な御意見	意見数	御意見に対する本市の考え方
【その他制度運用に係る御意見】 <ul style="list-style-type: none"> 運用状況を京都市情報館に公表すれば、どこのマンション、宅地開発でどんな地元協議がされたかが分かり参考になるとともに、地域名、協議結果の公表を前提にすることで、事業者への牽制が働くし、マンション建設や宅地開発を巡る地元から過度な要望も抑制できる。 <p style="text-align: right;">など</p>	3	<p>いただきました御意見については、制度運用の参考にさせていただきます。</p>

2 地域コミュニティ全般に関する御意見

市民の皆様の主な御意見	意見数	御意見に対する本市の考え方
【地域コミュニティ全般に関する御意見】 <ul style="list-style-type: none"> 子どもがいる世帯は、祭りや体育祭等の行事ごとがあるので町内会に入ることが多いが、子どもが大きくなったら脱会される例もある。どうつなぎとめるかが課題である。 条例施行後は、地域も町内会への加入促進の意識が高まっているのでマンション住民の加入も増えている。 条例で、マンション管理組合が出来た時点で市政協力委員を置く事で、自治会と関係を持つ方がマンションに必ず一人でき、輪を広げる取っ掛かりになるのではないか。 自治会加入の重要性を書いたポスターやチラシを作成し、不動産業者に配布して新築住宅購入者に渡してもらい、あるいは地域掲示板に貼るなどから始めるべきではないか。 自治会に加入によるメリットとデメリットを強くPRする（自治会に加入することで災害時に助けてもらいやすいなど）ほうがよいと思う。 役所には、町内会加入促進「入りましょう」ではなく、町内会の必要性を訴える、又は考える機会の提供をして欲しい。 住民が地域自治会に加入することは当然であり、むしろ法律で強制加入させるべきと考えている。 現状の自治組織の運営方法では、法律で義務付けられない限り、町内会離れは進むと思うし、今の時代に合ったスリムな自治組織にしないと若い世代が付いてこない。 <p style="text-align: right;">など</p>	3 4	<p>本市では、近年の居住形態や生活様式の変化に伴う地域住民相互のつながりの希薄化や地域力の低下が危惧されている中、「京都市地域コミュニティ活性化推進条例」及び「京都市地域コミュニティ活性化推進計画」に基づき、自治会・町内会、事業者等との連携の下、地域力を高めるための様々な取組を進めてきております。</p> <p>しかしながら、地域コミュニティを支える自治会等は、高齢化や地域活動に参加する住民の減少等により、運営が難しい状況も見られることから、自治会等の運営に係る課題解決や加入促進に向けた支援を強化するため、地域コミュニティサポートセンターの機能強化や本制度の改正等に取り組んでいるところです。</p> <p>いただきました多くの御意見については、地域コミュニティ活性化の取組の参考にさせていただきます。</p>