



有隣学区まちづくりビジョン

ぬくもりある暮らしが息づくまち有隣へ

有隣自治連合会
有隣まちづくり委員会
京都市都市計画局

平成 23 年 3 月

目 次

1 有隣学区の現状と “まちづくりヴィジョン” の作成目的	1
(1) 有隣学区の現状	
(2) 有隣学区の歴史	
(3) まちづくり委員会の発足	
2 有隣学区の資源と課題	5
(1) 歴史と町衆の文化	
(2) 伝統産業と職人	
(3) 利便性	
(4) 人とおつきあい	
(5) 環境	
(6) 町並み	
3 有隣学区のめざすまちの姿 — まちづくりヴィジョン	8
(1) まちづくりヴィジョン ぬくもりある暮らしが息づくまち有隣へ	
(2) 3つのまちづくり目標 1 安全で安心して暮らせる有隣をめざします 2 地域の歴史と文化を掘り起こし、伝統と暮らしが息づく有隣をめざします 3 高齢者の智恵と若者の発想が活かされる有隣をめざします	
4 有隣学区の地区計画	11
(1) まちづくりヴィジョンを多くの関係者に知らせ、実効性を高めるために	
(2) 地区計画の策定	
(3) 地区計画の内容	
(4) 計画図	
5 有隣学区からのお願い	15
6 有隣自治連合会の組織と活動	16

表紙デザインについて

平成 20 年度京都市立芸術大学デザイン科 1 回生の皆さんのが、（財）京都市・景観まちづくりセンターの協力を得て、有隣学区の町名を題材に、その由来を表現して描いた作品を素材にしています。

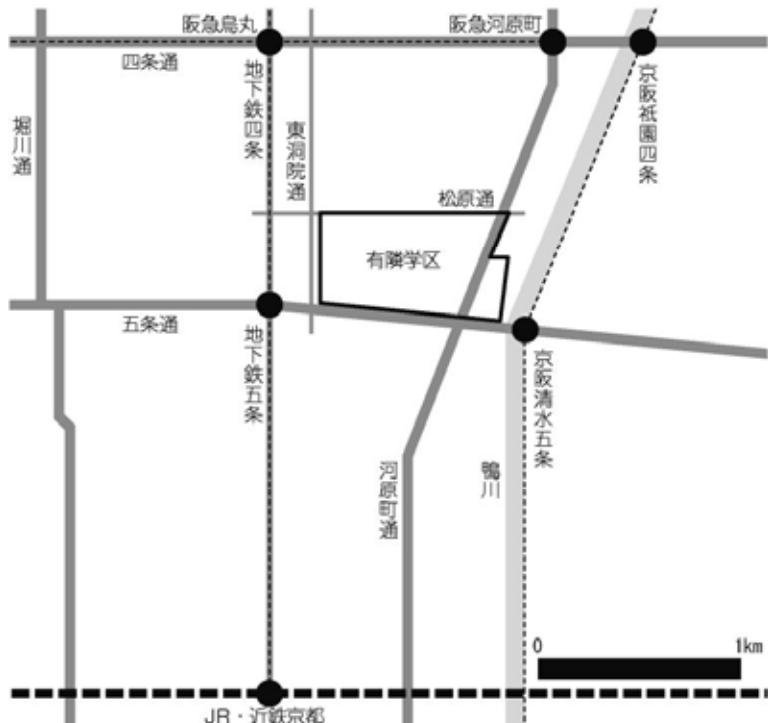
1 有隣学区の現状と“まちづくりビジョン”の作成目的

(1) 有隣学区の現状

有隣学区は、四条河原町界隈とJR京都駅との中間に位置し、阪急、京阪、市営地下鉄のどの駅からも徒歩圏内にあり、JR京都駅へも地下鉄五条駅から1駅、歩いても20分程度で行ける便利な位置にあります。

学区の名前の起源ともなった有隣小学校は、児童数の減少により平成4年に閉校となりました。学区の人口は昭和35年をピークに半減し、児童数は最終年の平成3年には114名まで減少、昭和30年代半ばまでと比べると3分の1以下となつたのです。

しかし、近年は人口が再び増加しています。同時に世帯数も増加し、世帯数は昭和25年以降で最大数に達しています。一方、昭和25年時点では4.1人だった世帯当たりの人口は、平成22年時点では1.5人と4割以下となりました。これらの人口増と世帯数増加は、共同住宅（マンション）の増加が原因で、平成17年度時点では、学区の世帯数の7割、人口の5割以上がマンション居住者となっています。



有隣学区の人口、世帯数の推移

	昭和25年	昭和35年	昭和45年	昭和55年	平成2年	平成12年	平成17年	平成22年
人口(人)	6,383	6,522	4,698	3,319	3,151	3,413	3,747	4,291
世帯数(世帯)	1,545	1,455	1,254	1,100	1,496	1,938	2,339	2,802
世帯人口(人／世帯)	4.1	4.5	3.7	3.0	2.1	1.8	1.6	1.5

出展：国勢調査、平成22年は速報値

マンション世帯の数、割合

世帯	戸建て+長屋		共同住宅(マンション)		共同住宅／全体		
	平成12年度	平成17年度	平成12年度	平成17年度	平成12年度	平成17年度	上昇ポイント
全国	28,477,025	29,072,471	17,108,830	19,014,478	37.5%	39.5%	2.0
京都市	329,194	330,515	266,807	299,485	44.8%	47.5%	2.7
都心3区	59,120	56,747	54,456	69,620	47.9%	55.1%	7.2
下京区	16,860	15,713	15,915	20,161	48.6%	56.2%	7.6
有隣	664	576	1,200	1,362	64.4%	70.3%	5.9

都心3区：上京区、中京区、下京区 出展：国勢調査

マンション人口の数、割合

人口	戸建て+長屋		共同住宅(マンション)		共同住宅／全体		
	平成12年度	平成17年度	平成12年度	平成17年度	平成12年度	平成17年度	上昇ポイント
全国	87,537,655	85,679,155	35,688,450	38,069,781	29.0%	30.8%	1.8
京都市	929,261	907,355	481,458	510,002	34.1%	36.0%	1.9
都心3区	157,188	146,408	84,022	104,941	34.8%	41.8%	7.0
下京区	43,695	40,052	24,924	31,605	36.3%	44.1%	7.8
有隣	1,741	1,459	1,580	1,867	47.6%	56.1%	8.6

都心3区：上京区、中京区、下京区 出展：国勢調査

(2) 有隣学区の歴史

有隣学区は、明治元年に下京第一五番区として誕生しました。当時は、町組（ちょうぐみ）と呼ばれる自治組織があり、また、町衆と呼ばれる町組を支える人々により、自治活動が行われてきました。その象徴とも言えるのが明治2年に町衆の力により開校した下京第一五番組小学校です。その後、幾度かの校名改称を経て、明治16年に京都府下京区有隣小学校と改称されました。この「有隣」の由来は、当時の京都府知事である北垣国道氏により、「論語」里仁編の「徳は弧ならず、必ず隣有り（徳不弧必有隣）」から命名されました。これは、「徳のある人は孤立することなく、必ずそれに賛同する人が集まる」という意味です。この徳を大事にし、人々の「絆」を大切にする精神は、現在の有隣学区の原点のように思われます。

しかし、「現状」のところで触れたとおり、児童数の減少によってその有隣小学校も閉校し、平成4年に、格致、成徳、修徳、豊園、既に統合していた開智と永松に、有隣を加えた7つの小学校が統合して洛央小学校となりました。

123年間地域のシンボルであった有隣小学校は閉校となりましたが、『1年の計は作物を植え、10年の計は樹木を植え、100年の計は人心を育てよ』ということわざもあるように、大切なのは、学校の存在が地域を支えていたのではなく、学校を支えつけた地域の活動と歴史があったことです。

現在では、町組の役割を自治連合会が担っており、この有隣小学校を支え続けた活動に象徴される町衆の英知と熱意は、今日にも引き継がれています。例えば、地蔵盆やお火焚といった伝統行事の習慣です。今では当たり前の様に行われているこれらの伝統行事ですが、これらは、地域の『絆』を深め、有隣学区としての地域の力を高める重要な要素となっています。

このように、学校を支えた地域基盤としての町組があり、強い求心力があったからこそ学校は地域の拠点としての役割を為し得たのですが、学校というシンボルがなくなったことで、地域の求心力や共通認識が薄れることが危惧されます。また、一時期の人口減少の時代が去り、近年増加している新たな学区民の方々に対して、伝統的行事や学区内での催しがうまく伝達できずにいます。このような状況が続ければ、地域のコミュニティが弱体化し、ひいては、災害時等に迅速な対応が行われなくなることや地域の防犯力が弱体化することが懸念されます。

(3) まちづくり委員会の発足

有隣学区では、昭和の終わりから平成にかけて、地価が高かったこともあり、比較的小規模な土地活用の一つとしてワンルームマンションの建設が目立ちはじめました。当時は日照権や電波障害が問題となり、マンションを含む高層建築には反対運動が起きました。

平成に入り、地価が落ち着き、都心部の生活の便利さが見直されるにつれ、ファミリータイプの分譲マンションが建ちはじめると、新しく建つマンション居住者にも町内会へ入っていただき、交流を深めていこうという気運が高まってきた。しかし、マンションの規模によって町内会の対応は異なり、40世帯程度の町内会に、一気に100を超える世帯が新たに加入することは、町内会にとっては経験したことのないもので運営に不安がありました。また、ワンルームマンションの住民には個々に町内会に入る意識は薄く、ほとんどのマンションは1棟が1口として町内会に加入する一棟一括方式が通例となり今日に至っています。

しかし、平成12年頃から20世帯以下の小さなマンションでは個々の入居者が町内会に加入する動きが生まれ、大規模マンションの中には、マンション1棟が1つの町内会として独立して自治連合会に加入するところもありました。ただ、これらの動きは他のマンションに普及するまでには至っていません。

その頃、(財)京都市景観・まちづくりセンターの働きかけもあって、自治連合会の役員を中心に、有隣まちづくりコア委員会が誕生しました(平成13年)。その翌年4月、各町内会、各種団体長、自治連合会役員で構成



凡例 ■ ワンルームタイプ □ ファミリータイプ ▨ 混合タイプ

※ マンション分布、種別に関するデータは有隣まちづくり委員会が現地の状況から判断(平成 20 年 1 月時点)

した「有隣まちづくり委員会」が正式に発足しました。委員会が最初に手掛けた事業は、昭和 60 年から毎年 8 月に行われている『有隣まつり』の参加者調査でした。マンション住民の方々がどの程度参加しているのかを調査した結果、全参加者の約 3 割がマンション住民で、学区外のマンションからの参加者が多いことも分かりました。これは驚くべきことでした。『有隣まつり』の前売り券などは町内会を通じて、主に戸建ての世帯にしか行き渡っていないと主催者側は考えていたからです。

委員会の 2 つ目の事業は 8 月末の『マンションの子どもたちのための地蔵盆』で、最初の年には子どもたちだけで 40 数名の参加がありました。この事業のきっかけは、マンションの町内会への参加が一棟一括方式が多いいため、マンション住まいの子どもたちには、町内の地蔵盆の案内が届かないという現実があつたためです。

同年 9 月には、町内に新しくマンションが建つ場合、町内会がどのような対応をしたらいいかを簡潔にまとめた「新規マンションへの町内会対応マニュアル」を作成し、全町内会長に説明しました。

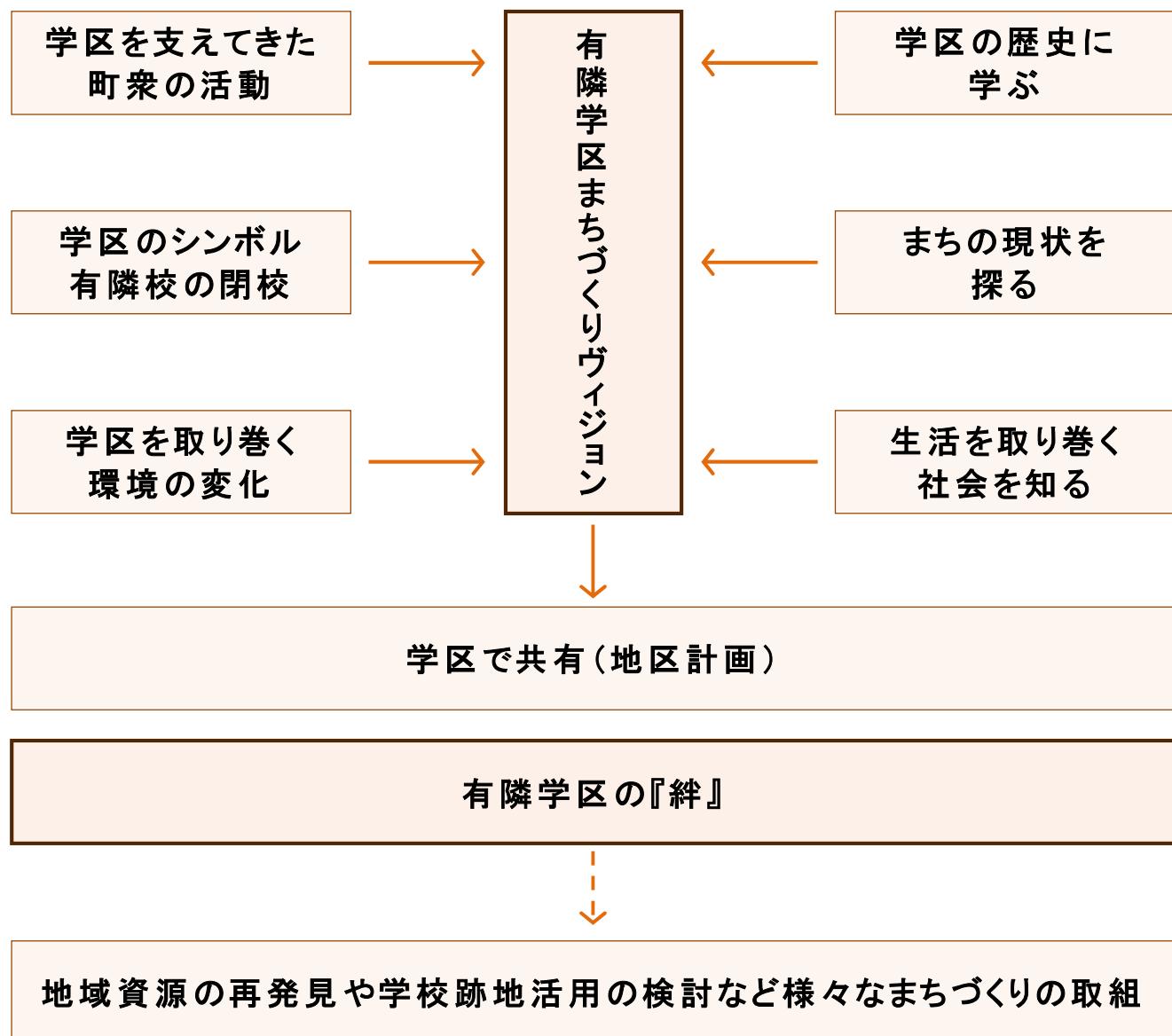
その後、マンション居住者や事業者との意見交換などを行った『マンションフォーラム』、子育てサークル『ユーユー』の発足に至った子育てサロンの活動など、様々な切り口で取り組み、一定の成果をあげてきました。しかし、『マンション地震フォーラム』や『マンション連絡協議会』など、マンション居住者の参加があまり得られなかつた取組もあります。特に、ワンルームマンション居住者との接点がつくれていないことが大きな課題です。

もう一つ、まちづくり委員会の大きな課題は、閉校になった元有隣小学校の跡地活用の問題です。元有隣小学校の跡地は、京都市の将来の基本施策や市民ニーズなどの行政需要に対応するため、平成 7 年 8 月に「将来用地」と位置づけられ、10 年間は整備しないこととされました。しかし、10 年を経過したことを機に、平成 19 年 5 月、まちづくり委員会では、諮問機関として「まちづくり構想・学校跡地ヴィジョン委員会」を発足させました。京都市の都市づくり推進課から、地区計画を活用したまちのヴィジョン・ルールづくりに向けた働きかけもあって、平成 20 年 1 月には「地区計画」の学習会を持ち、当面は地区計画の策定に向けて取り組むことになりました。以下は策定までの大きな流れです。

- 平成 20 年 4 月 まちづくり委員会総会で、地区計画を含む「ヴィジョン冊子」配付
- 平成 20 年 6 月 学区民に対する「ヴィジョン冊子」の説明会とアンケート調査の実施
- 平成 21 年 4 月 まちづくり委員会総会で、修正「ヴィジョン冊子」の配付と意向調査の実施
- 平成 21 年 10 月 京都市都市計画局に「地区計画・整備計画」の要望書を提出
- 平成 22 年 3 月 学区民に有隣地区に対する京都市の「地区計画・整備計画」案を説明
- 平成 22 年 10 月 地権者に対する京都市の「地区計画・整備計画」の原案縦覧
- 平成 22 年 12 月 京都市民に対する京都市の「地区計画・整備計画」の法定縦覧
- 平成 23 年 2 月 京都市の「地区計画・整備計画」が都市計画審議会に付議され承認

『有隣学区まちづくりヴィジョン』は、先人達が築き上げたこの伝統や地域力を生かしつつ、今後、有隣学区が目指すべき将来像を学区民で共有するものです。

今後、これらが、学区民の皆様方のお子様やお孫様たちに引き継がれるとともに、この『有隣学区まちづくりヴィジョン』の作成を一つの契機とし、学区民の『絆』を更に深め、有隣学区が発展していくことを目指します。



2 有隣学区の資源と課題

(1) 歴史と町衆の文化

有隣学区は平安時代に市坊（市街地）が形成され、1200年以上に及ぶ地域としての歴史が続いています。京都五山の一つである万寿寺があったことや朝日神明社が有名ですし、鉄輪之井、命婦稻荷など謡曲にも登場する名所旧跡があります。いわば、まちそのものが博物館のような歴史を持っているのです。

また、明治2年の番組小学校開校や昭和18年の校外鍛錬道場鏡石学舎建設に象徴される、地域に誇りを持ち、地域を育み続けてきた町衆の活動の歴史があります。

しかし、これらの地域の歴史や町衆の文化が学区民に十分に知られていません。他にもまだまだ知らないこと、知られていないことがたくさんあると思われます。

有隣学区略史

延暦	13年	(794)	桓武天皇遷都により一帯が開発され、市坊(市街地)を形成、平安京左京淳風坊の東端に位置
元徳	2年	(1330)	京都五山の一つ万寿寺が現万寿寺通南の場所にまで領地を拡大
永享	6年	(1434)	万寿寺が焼失
明治	元年	(1868)	新行政区画が定められ、現在の有隣学区が下京第一五番区に。東は寺町通東側、西は東洞院東入、南は五条通、北は松原通北側に及ぶ27か町を区域とした
	2年	(1869)	町衆の力により下京第一五番組小学校として開校
	5年	(1872)	下京区十九区高松小学校と改称
	16年	(1883)	京都府下京区有隣小学校と改称
昭和	18年	(1933)	校外鍛錬道場鏡石学舎建設
	20年	(1945)	五条通の強制疊開
	34年	(1959)	国道1号の整備に伴い五条大橋建替え
	54年	(1979)	有隣町内会連合会が発展的解消し有隣自治連合会発足
	63年	(1988)	小規模校検討委員会設置(統廃合の正式検討開始)
平成	3年	(1991)	市会にて有隣小学校の廃校に関する改正条例の可決
	4年	(1992)	有隣小学校閉校
	14年	(2002)	有隣まちづくり委員会発足
	19年	(2007)	有隣まちづくり構想・学校跡地ヴィジョン委員会発足

(2) 伝統産業と職人

江戸時代初期の地誌類によると、有隣学区には弓矢や鎗などの武具や扇子、煙管、なめし皮業、それに纖維関係の手工業者が集住していたとされています。戦前戦後には問屋街として栄えました。五条大橋の西詰北にある扇塚の記碑がその伝統を伝えています。

今でも伝統産業に携わる職人は多く、二、三世代以上続いているところもあります。住宅兼仕事場として職住一体となっているお宅の営みが学区のあちこちに見られます。

伝統産業の従事者、事業所の数は正確な実態は把握できないものの、年々減少しています。また、有隣学区の場合、様々な伝統産業が現にあるのですが、特定の分野の産業がまとまって集積しているわけではなく、特徴を伝えにくくなっています。



「縁切り井戸」の伝説のある鉄輪之井



伝統工芸御弓師(おんゆみし)



(3) 利便性

有隣学区は大変便利な立地にあります。

しかし、便利であるがゆえに、マンションが増え、住民の転入、転出が多くなるなど、町並みからご近所づきあいに至るまで、生活環境に多大な影響が生じています。有隣学区だけの問題ではありませんが、急速にスピードが速くなる現代社会の時間の流れの中、時間に追われた生活様式になりがちで、長く備わってきたおつきあいや地域自治のあり方が問われています。

(4) 人とおつきあい

有隣学区は地域活動、ご近所づきあいが活発で地域の結束力が強いまちです。特に、シニア世代に元気な方が多く、地域活動に数多く参加されています。

近年では、マンションの増加により、若い世帯が増加し、学区の人口、世帯数が増えて、若い方の行事への参加が増えてきました。これは各町内での取組や大勢の方でにぎわう有隣まつりなどの自治連合会の取組の成果だと言えます。

しかし、松原通の夜店、道ばたの夕涼みなど、活発だったご近所づきあいも生活の変化で、見られなくなりました。それでも他と比べると地域活動は活発と言えるのですが、学区内でも町内によって活動には差が生じています。



大勢の新旧住民で賑わう有隣まつり

学区内の各町内行事の実施状況(平成 19 年 8 月アンケート調査結果(30 か町のうち回答のあった町の集計))

新年互礼会	7 町内で実施	17 町内では実施していない
お千度	16 町内で実施	12 町内では実施していない
お火焚	13 町内で実施	9 町内では実施していない
地蔵盆	18 町内で実施	
町内物故者法要	8 町内で実施	16 町内では実施していない
総会	20 町内で実施	4 町内で実施していない
その他行事の実施例	植松稻荷初午, 愛宕参拝, 男の会「鱗雄会」, 朝日神明宮祭, 古式一里塚松飾, 茶歌舞伎, 2月初午, 命婦稻荷祭, 町敬老会, 子ども会プール開放	

(*) 有隣学区では多くの町内で古くから地蔵盆が行われており、その伝統は今なお息づいています。そこで京都大学高田・神吉研究室では、平成 22 年 8 月 21 日(土), 22 日(日), 28 日(土)の 3 日間にわたり有隣学区内の 22 町内において地蔵盆調査を行いました。お地蔵さんの普段のお世話のされ方や地蔵盆運営がどのように行われているか、などについて調査を行った結果、町内の事情に合わせて各町内が適切な対応をとっていくことで、地蔵盆が今まで脈々と続けられていることが分かりました。

(5) 環境

碁盤の目状の通りは通過車両が多く、安心して、ゆっくりと歩くことができず、特に通過車両の多いところや見通しの悪い交差点は危険です。また、学区内には土や縁に触れられる環境があまりありません。有隣小学校跡地にあるイチョウの木はまちのシンボルとして十分に活用されていません。

有隣小学校の閉校、跡地活用に伴い、学区内に教育施設がなくなると、風俗店の出店など周辺環境が急激に変化するおそれがあります。それは風紀面だけでなく、防犯面でも日常生活に大きく影響する問題です。



危険な河原町通と万寿寺通の交差点

(6) 町並み

学区内には京町家が多数残っています。京町家には、学区の誇りとも言える立派なものが残っていますし、近年では、京町家の良さを生かした趣のある再生事例もできています。特に万寿寺通は京都らしい、有隣らしい町並みが残り、車の行き来も少なく後世に受け継ぎたい場所です。

しかし、京町家が多数残る一方、その数は建替えなどで年々減少し、大通り沿いだけでなく小さな通り沿いにもマンションが増え、京都らしさが加速度的に失われています。京町家は売却されるところも多く、売却後の利用のされ方次第で学区の環境が大きく変化することが危惧されます。歩いて楽しいところ、散歩したいところが少ないことが課題で、近年では、空き家、コインパーキングが増え、通りに人けが少なくなっています。ただ、街灯は安心・安全推進委員会の呼びかけで増設され、夜道はかなり明るくなりました。



紅葉した大イチョウの木



ぬくもりの感じられる万寿寺通



マンションが並ぶ富小路通



数多く残る京町家

3 有隣学区のめざすまちの姿 — まちづくりビジョン

(1) まちづくりビジョン

有隣学区のめざす姿として“まちづくりビジョン”とそれを現実のものとするためのまちづくり目標を示します。

まちづくりビジョン

ぬくもりある暮らしが息づくまち有隣へ

3つのまちづくり目標

- 1 安全で安心して暮らせる有隣をめざします
- 2 地域の歴史と文化を掘り起こし、伝統と暮らしが息づく有隣をめざします
- 3 高齢者の智恵と若者の発想が活かされる有隣をめざします

(2) 3つのまちづくり目標

1 安全で安心して暮らせる有隣をめざします

方針

- ◆暮らしを守るため、安全で安心な学区をめざします。
- ◆災害時に向けて備えのしっかりした学区をめざします。
- ◆気軽に、楽しく歩くことのできる明るい学区をめざします。
- ◆高齢者が住み続けられる学区をめざします。
- ◆子育てに優しい学区をめざします。



元有隣小学校で行われる防災訓練

具体的な取組

- ◆災害に備え、避難、救助のシミュレーション、訓練を行います。
- ◆防犯面で安心できる学区をめざし、関係団体が連携して取り組みます。
- ◆高齢者や子どもたちへの見守り活動を行います。
- ◆昼夜とも安心して歩くことができるよう、花や緑のある明るい雰囲気と街灯による明るさをつくります。
- ◆子どもたちが安心して遊べるスペースを確保し、地域で見守ります。
- ◆保育園など子育て関連施設の充実に向けて検討します。
- ◆花や緑が増えるように、学区内の有隣公園・牛若ひろばを有効利用するほか、戸建てだけでなくマンション等の協力を得てガーデニングコンクールなどを実施します。
- ◆マンションは、安全で安心できる管理と町並みや学区の雰囲気と調和する植栽、ゴミ置き場、駐輪場のデザインのあり方を検討します。
- ◆空き家や空き店舗への風俗店などの進出を防ぐための規制策を検討します。



高齢者サロンりんりんの取組

2 地域の歴史と文化を掘り起こし、伝統と暮らしが息づく有隣をめざします

方針

- ◆ 十分に知られていない地域の歴史や文化を掘り起こし、地域内外から「何かおもしろいことがあるな」と感じられるよう、学区をアピールします。
- ◆ 掘り起こし作業に多くの方が関わる中で、新しいウリを発見します。
- ◆ “ものづくりのまち”を日常的に感じられる町並みづくりをめざします。
- ◆ 有隣学区の価値を守り続けるために、100年後を見据えた町並みづくりをめざします。
- ◆ 町並みは、道路などのみんなの資産（公共施設部分）と建物などの個人の資産（民間施設部分）が一体となって形成されていますが、個人の資産でも道路に面した町並みに関わる部分はみんなの資産と考え、一体的な町並みづくりをめざします。
- ◆ 万寿寺通を学区の中心軸に位置づけ、学区のシンボルである元有隣小学校を核として、交流豊かな暮らしが息づく町並みづくりをめざします。
- ◆かつて「五条大路」であった松原通の歴史的重要性を再認識し、その活性化に努めます。



2006年に行われた時代祭



さり気なく展示された伝統工芸品



町並みに配慮した舗装の万寿寺通東端部



有隣学区活性化事業「いきいき有隣」

3 高齢者の智恵と若者の発想が活かされる有隣をめざします

方針

- ◆ 高齢者の智恵と若者の発想を生かして、互いが互いを支え合う世代間の交流を進め、次世代の人材育成につなげます。
- ◆ 有隣学区の特徴である生活の利便性を享受するとともに、ご近所づきあいに代表されるコミュニティを重視したまちづくりをめざします。
- ◆ 地域活動、ご近所づきあいを通じて、マンションに居住する新しい住民の方も含めた地域交流を進めます。
- ◆ ものづくり文化を継承するために、地域交流、世代間交流を図ります。
- ◆ 交流豊かな元気な学区をめざし、それをアピールします。
- ◆ 3つのまちづくり目標を達成するため、情報提供に努めます。



子育てサロンユニーの取組

具体的な取組

- ◆ ユニー（子育てサロン）やりんりん（高齢者サロン）の取組を継続し、互いの連携などにより、更に発展させていきます。
- ◆ 京都独自の生涯学習の場のあり方を検討し、京都の生活や本物の文化の分かる若者の育成を行います。
- ◆ ものづくり文化を受け継ぐため、これから的新職人の育成のあり方、伝統工芸についての紹介の場や体験を通じて学べる場づくりを検討します。
- ◆ 有隣学区の交流豊かなコミュニティを維持・発展させるため、定住性の高い共同住宅を誘導します。
- ◆ まちのシンボルである大きなイチョウの木を活用した自然が溢れ、自由な時間にくつろげる屋外の交流スペースなど、地域の交流機能について検討します。
- ◆ 情報提供として、地域広報紙「あいらぶゆうりん」や有隣学区ホームページの充実に努めます。



有隣ふれあい地蔵盆



ワンルームからファミリーに変更されたマンション

* * * * * * * * * * * * * 有隣小学校跡地活用に向けて * * * * * * * * * * *

- ◆ 有隣小学校跡地は、平成4年に閉校となって以降、「統合校」や「本格活用施設」として既に施設が建設されている他の小学校跡地とは異なり、活用計画が未決定のままとなっています。
- ◆ 跡地活用は、有隣学区の多くの皆さんにとって最大の関心事であり、ヴィジョン策定に当たって実施したアンケートにも、「現在の学区内での取組が継続、拡大できるような施設」「明るく、安心して集うことのできる公園のような場所」「災害時の防災拠点」など多くの意見が寄せられました。
- ◆ 今後は、有隣まちづくり委員会において、まちづくりヴィジョンの具体的取組と併せて、京都市の動向も踏まえつつ、学区の皆さんの意向を集約して、より多くの皆さんが日常的に元有隣小学校に親しみを持つ関わることのできる跡地活用について検討します。

4 有隣学区の地区計画

(1) まちづくりビジョンを多くの関係者に知らせ、実効性を高めるために

まちづくりビジョンはより多くの関係者に知りたいことが大切です。そこで、その内容の一部について、ビジョンの内容を法律（都市計画法）と条例（京都市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例）に位置づけ、学区内で建築行為が行われる際に周知し、ビジョンが現実のものとなるよう、実効性を高めます。

(2) 地区計画の策定

地区計画とは、都市計画法に基づき、地域の皆さんのが話し合い、自らの地域を対象に建築物の用途やルールを定め、地域の実情や目標に応じたまちづくりを行うための制度です。有隣学区ではまちづくりビジョンの実現に向けて、ビジョンの内容を法律に位置づけるとともに、有隣学区にふさわしい市街地環境形成を図るために地区計画の策定にも取り組んできました。地区計画では、まちづくりの目標像を定める地区計画の方針と建築物の用途などを具体的に制限する地区整備計画を定めることができます。有隣学区では、地区計画の方針に『まちづくりビジョン』と『3つの目標』を定め、地区整備計画では以下の4点について定めました。

地区計画施行後は、区域内で行われる建築行為は規制対象となります。既存の建物や工作物には及びません。なお、有隣学区の区域においては、既に都市計画法、建築基準法、景観法等に基づく様々な規制が定められています。また、平成19年9月からは京都市の新景観政策により、建築物の高さやデザイン、また屋外広告物の規制が強化されています。

① 風俗店にすること

有隣学区の風紀を乱すあそれが強いため、マージャン屋やパチンコ屋、また、個室付浴場業に係る公衆浴場等の風俗店の出店を規制し、良好な教育環境の維持、形成を目指します。ただし、風俗営業を営まない一般の飲食店は規制対象とはなりません。（13ページの表参照）



② 共同住宅（マンション）にすること

ぬくもりある暮らしが息づくまちを目指すため、一定の要件を満たさない共同住宅の建設を規制し、定住性の高い共同住宅を誘導します。

具体的には、40m²以上の住戸が2/3未満の戸数を占める共同住宅の建設を禁止します。（*40m²は、国の誘導居住水準の最低値として定められている数値です）



③ 倉庫業を営む倉庫にすること

安全で安心できる環境を損なうあそれが強いため、倉庫業を営む倉庫の建設を規制します。なお、建物に附属した倉庫、主に不動産業者が管理するレンタル収納スペースや、コンテナ、各種事業所の業務で使用する倉庫、居住者が所有又は利用する物置、運送事業における一時保管場など倉庫業法に基づかない倉庫は、規制対象にはなりません。



④ 大規模な駐車場にすること

通行車両の増加を招き、安全で安心できる環境を損なうあそれが強いため、大規模な駐車場の建設を規制します。ただし、五条通、河原町通に面したところは除きます。



(3) 地区計画の内容

平成 23 年 2 月 28 日 京都市告示第 436 号

名 称	有隣元学区地区地区計画
位 置	京都市下京区須浜町, 安土町, 上鱗形町, 下鱗形町, 本上神明町, 本神明町, 忠庵町, 柏屋町, 鍛冶屋町, 俵屋町, 桶之下町, 福田寺町, 亀屋町, 朝妻町, 石不動之町, 松原中之町, 杉屋町, 本燈籠町, 堅田町, 官社殿町及び万寿寺中之町 京都市下京区植松町, 西橋詰町, 御影堂前町, 本覚寺前町, 塩竈町及び万寿寺町の各一部
面 積	約 19.8 ヘクタール
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、商業・業務機能が集積する京都の都心部に位置し、平安京の時代から市街地が整備され始め、京都五山の一つである万寿寺があった地として知られている。</p> <p>また、手工業や問屋業などの職と住が一体となった生活様式を有するとともに、先人たちから継承された自治の気風により、豊かなコミュニティが形成・維持されている。</p> <p>このような地区において、地区計画を定めることにより、以下に掲げる 3 つの方針を柱とする「ぬくもりある暮らしが息づくまち有隣へ」の実現を目指したまちづくりの進展を図る。</p> <p>1 安全で安心して暮らせる有隣を目指す。</p> <p>2 地域の歴史と文化を掘り起こし、伝統と暮らしが息づく有隣を目指す。</p> <p>3 高齢者の智恵と若者の発想が活かされる有隣を目指す。</p>
土地利用の方針	商業・業務機能が集積する都心部の利便性を維持しつつ、交流豊かな住環境の維持・向上とともに、商工の賑わい及び職と住が共存する伝統的な町並みの継承に資する土地利用の誘導を図る。また、安全で安心して暮らせる住環境の創出を図るため、大規模な駐車場を幹線道路沿道に誘導し、当地区内への流入交通の抑制等を図る。
建築物等の整備方針	用途の制限により、京町家等の伝統的な町並みに配慮した良好な住環境及び都心部の業務環境の維持・向上に資する建築物を誘導するとともに、多世代の交流形成を促し、長く住み続けられる住環境の形成を図る。また、地区内への流入交通の抑制等を図るため、河原町通及び五条通沿道以外の区域については、大規模な駐車施設の設置を制限する。
その他の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・交流豊かなコミュニティづくりのため、緑地、広場等の創出を促進するとともに、歩行者の安全性と快適性を確保する道づくりを進める。 ・防災コミュニティの強化を進め、学区の防災力の向上を図る。 ・良好な市街地環境形成のため、敷地内における緑化を促進する一方、カギ又はさくの設置には、京町家等の周辺の町並みに配慮したもの、又は生垣等により緑化の推進や、道路からの見通しに配慮したものとする。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区
			地区の面積	約14.3ヘクタール	約5.5ヘクタール
	建築物等の用途の制限		<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介業の用に供するもの</p> <p>2 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p> <p>3 住宅戸数のうち、床もしくは壁又は戸で区画された住戸において、床面積が40平方メートル以上のものの戸数が3分の2未満である共同住宅</p> <p>4 倉庫業を営む倉庫</p> <p>5 自動車車庫で次の各号のいずれかに該当するもの。ただし、建築物に附属するもので、床面積の合計が建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないものはこの限りでない。</p> <p>ア 自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの</p> <p>イ 3階以上の部分にあるもの</p> <p>ウ 地盤面からの高さが10メートルを超える部分にあるもの</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介業の用に供するもの</p> <p>2 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p> <p>3 住宅戸数のうち、床もしくは壁又は戸で区画された住戸において、床面積が40平方メートル以上のものの戸数が3分の2未満である共同住宅</p> <p>4 倉庫業を営む倉庫</p>	

規制対象となる風俗店一覧

建築基準法（別表第2）			風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律	第1項 風俗営業	第2条
(ほ) 項	第2号	マージャン屋 パチンコ屋 射的場(ゲームセンター) 勝馬投票券発売所 場外車券売場	まあじやん屋 ぱちんこ屋 スロットマシン、テレビゲーム機 —	第7号 第8号	
	第3号	カラオケボックス	—		
(ち) 項	第2号	キャバレー 料理店 ナイトクラブ ダンスホール ダンス教習所 待合	キャバレー 料理店 *1 ナイトクラブ *2 ダンスホール ダンス教習所(政令で定める講習を受けたものを除く) 待合	第1号 第2号 第3号 第4号	
	その他の 3号	カフェー バー 社交喫茶 特殊飲食店	カフェー【ピンサロ等】 喫茶店、バー(照度10ルクス以下) 喫茶店、バー(5m²以下の客席)	第2号 第5号 第6号	
		個室付浴場業に係る公衆浴場 ヌードスタジオ 覗き劇場 ストリップ劇場	浴場業で、個室において異性の客に接触する営業【ソーブランド】 専ら性的好奇心をそそるため衣服を脱いだ人の姿態を見せる興業【ストリップ劇場】	第1号 第3号	店舗型風俗 第6項
		専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設	専ら異性を同伴する客の宿泊の用に供する施設【モーテル、ラブホテル】	第4号	
		専ら性的好奇心をそそる写真その他 の物品の販売を目的とする店舗	店舗を設けて、専ら性的好奇心をそそる写真、ビデオテープその他の物品を 販売し、又は貸し付ける営業【アダルトショップ】	第5号	
		その他	個室を設け性的好奇心に応じて客に接触する営業【ファンションヘルス】	第2号	
		—	—	—	

第9項 店舗型電話異性紹介営業

*1 客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業 *2 客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業

（4） 計画図



5 有隣学区からのお願い

有隣学区において、建築物の計画や工事をされるときは、この冊子の趣旨や地区計画の内容をよく御確認ください。規模の大きな建物の計画や工事の際には、町内会など近隣の皆さまと工事中及び建物完成後の管理に関する協定の締結をお願いします。

有隣自治連合会では、『マンション建設と町内会の対応』という以下の資料を各町内に配布しています。参考にしてください。御不明な点、御質問は、お気軽に有隣自治連合会まで御相談ください。なお、御相談に当たっては、有隣学区ホームページの「お問い合わせ」を御利用ください。

マンション建設と町内会の対応

昨今大きな更地が出来ると、マンション建設計画が突如町内に持ち込まれるのが常である。市の建築確認が下りている場合には、受け入れを前提に対処する必要がある。

これは、そういう場合に、誰が町内の役員であっても、直ちに対応できるマニュアルとして、基本的な事項をまとめたものである。

なお、【参考資料あり】の印のある項目については「まちづくり委員会」に、その雑形を資料として保管しているので活用されたい。

前提として町内会に必要なこと

- ① 町内行事などを通じて、日ごろから町内の親睦をはかり、意思疎通を豊かにしておくこと。
- ② 町内会加入を前提として、「町内会規約」を整備し、町内会役員の決定方法や任務、町内会費の負担方法などを明文化しておくこと。【参考資料あり】

マンション建設の話が持ち込まれたとき

- ① 町内会長は、マンション建設の打診があれば直ちに、町内役員に知らせ、建設規模によっては、足掛け3年は同一メンバーで担当できる「対策委員会」を結成すること。
- ② 同時に、マンション建設計画について、自治連合会並びにまちづくり委員会に連絡すること。
- ③ 町内会は「対策委員会」を中心に、「町内の財産に関する覚書」や、工事中の取り決めである「建設工事協定書」と、完成後の管理についての「管理協定書」の取り決めの素案を作成し、町内会議で意思統一を図ること。【参考資料あり】
- ④ 特に世帯マンションについては、入居者の町内会加入について、入居者募集に先立って取り決め、マンション規模に応じて町内にふさわしい加入呼びかけをし、マンションが町内会の中で孤立しないよう配慮すること。
- ⑤ また、管理協定書は暴力団員や反社会的団体等入居者に関する取り決めについても配慮すること。
- ⑥ 上記協定書の締結に向けての交渉では、双方の責任者を明確にして、町内の窓口は「対策委員会」一本にすると共に、交渉には複数で立ち会うこと。又、緊急時の連絡先や責任者を明確にしておくこと。
- ⑦ 交渉経緯については、日時を入れた日記式の記録を取るとともに、逐一町内会員全員に、確認捺印の上、回覧で周知すること。

マンションが竣工したら

マンションが竣工したら、事業主から管理組合に対して協定内容の移行を確認し、管理組合の理事長や役員と町内会役員との顔合わせをし、町規約等約束事の確認をする。

その他の留意事項

- ① マンションが隣接の町内会にまたがって建設される場合は、該当町内との連絡・連携を密にすること。
- ② マンション入居者の町内会加入については、基本的に個々の入居者の意向を重視する。管理者が、入居者から町内会名目の徴収をし、町内には管理者が一括加入している場合、入居者と町内会との間で加入の意識にズレが生じることがあるので留意する。
- ③ 個々の課題については、町内会ごとに異なるが、まちづくり委員会等を通じて、同様の体験をしている町内会等の経験を収集し、参考にすること。

有隣まちづくり委員会

6 有隣自治連合会の組織と活動

組織

有隣自治連合会は、昭和 54 年（1979）4 月、従前の「有隣町内会連合会」が発展的解消して組織されました。初代会長は小林長太郎氏（4 年），以降、西村政雄氏（2 年），清水喜次郎氏（14 年），西村正美氏（3 年），吉田治弘氏（5 年）と続き、平成 19 年（2007）4 月から大田垣義夫氏が会長に選出されました。

有隣自治連合会は、30 の町内会、28 の各種団体と有隣自治連合会役員・理事で構成されています。町内会は有隣町連合会の時代から久しく 27 カ町でした（「西橋詰町」を学区独自に北部、南部の 2 カ町に分け、行政上の「御影堂前町」は名前のみで機能していないため、27 という数に変わりはない）。しかし平成 9 年（1997）に塩竈町のマンションが独立して、マンション町内会「塩竈町二部」（現在は「塩竈町ルネ河原町」と改名）を作り、平成 12 年（2000）には万寿寺町の新築のマンションが最初から独立町内会「万寿寺町二部」としてスタート、平成 15 年（2003），西橋詰町南部のマンションが「西橋詰町デ・リード」として独立町内会を作り、マンション町内会が 3 つ増えて現在の 30 カ町になりました。

有隣自治連合会を構成する町内

西橋詰町北部	西橋詰町南部	西橋詰町デ・リード	安土町	植松町
石不動之町	須浜町	上鱗形町	下鱗形町	本覚寺前町
本上神明町	本神明町	堅田町	松原中之町	忠庵町
柏屋町	鍛冶屋町	俵屋町	官社殿町	杉屋町
樋之下町	本燈籠町	福田寺町	万寿寺中之町	朝妻町
亀屋町	塩竈町	塩竈町ルネ河原町	万寿寺町	万寿寺町二部

有隣自治連合会を構成する各種団体

市政協力委員会	遺族会	牛若ひろば	鏡石学舎
共同募金	ゲートボール	更生保護女性会	交通対策協議会
自主防災会	社会福祉協議会	少年補導委員会	消防分団
女性会（*）	神事委員会	体育振興会（*）	有隣同窓会
日赤奉仕団	年寿クラブ（*）	文化会	防犯推進委員会
保健協議会	保護観察協会	民生児童委員会	まちづくり委員会
有隣公園愛護会	有隣まつりコア委員会	有隣ごみ減量推進会議	有隣安心・安全推進委員会

（*）女性会、体育振興会、年寿クラブの所属クラブには、①マージャンくらぶ ②囲碁クラブ ③フラダンスサークル ④ボウリング部 ⑤ソフトバレー部 ⑥卓球部 ⑦女子バレー部 ⑧バドミントン部 ⑨テニス部 ⑩グラウンドゴルフ部 ⑪ソフトボール部 ⑫ハイキング部 ⑬俳句の会がある

各種団体は 28 で、学区によっては社会福祉協議会が自治連合会と対等の位置づけになっているところもあるようですが、有隣自治連合会は全ての団体をその傘下に置いています。特別公務員である「市政協力委員連絡協議会」（昭和 28 年、京都市市政協力委員設置規則により、住民と市政のパイプ役として設置された）や、有隣自治連合会の役員の多くが役を兼任している団体である「有隣学区自主防災会」、「有隣まちづくり委員会」、「有隣まつりコア委員会」のほか、会員制の団体「有隣遺族会」、「有隣女性会」、「有隣年寿クラブ連合会」、「日赤奉仕団有隣分団」や「有隣共同募金会」などもその傘下にあります。会員制の団体には、原則として有隣自治連合会から助成金は出ていません。

有隣自治連合会役員・理事会は約 40 名で構成。その内訳は 30 の町内会を 9 つのブロックに分け、ブロックの長を兼任している町内会長 9 名、全団体長並びに団体長以外の適任者 9 名、マンション関係者若干名です。

活動

組織維持活動としては、4月下旬に町内会長、団体長、役員・理事による有隣自治連合会総会を開き、前年度の事業報告、会計報告の承認後、自治連新役員と会長を決め、その年度の事業計画、予算等を審議、新しく町内会長になられた方へのオリエンテーションを行っています。

役員会は4月と1月以外の毎月11日に定例で行っています。町内会長会は毎月ではありませんが、ほぼ定例化しているのは、5月の日赤奉仕団の社資募集説明会、6月、7月の団体長等も加えての有隣まつり実行委員会、10月の共同募金説明会、12月の町分担金決定の基礎資料である各町内の戸数調査（マンション調査を含む）の説明会、2月の各町分担金を決める町内会長会です。その他の月も必要に応じて町内会長会を開催することがあります。日は役員会と併せて11日に開くのが通常です。6月の有隣自治連合会懇親会はイベント活動とも言えますが、新しい町内会長、団体長、役員・理事の顔合わせと、区長はじめ、学校を含む関係行政機関の方々との懇親を目的として行っているので組織維持活動と考えることもできます。

イベント活動の中で、有隣自治連合会の主催事業は、8月の「有隣まつり」、9月の「敬老会」、1月の「新年互礼会」です。準主催事業としては、8月のまちづくり委員会による「ふれあい地蔵盆」、通常11月に行われる自主防災会の「有隣自主防災訓練」などがあります。

その他、京都市の開催する事業や近隣学区の各種事業には協力したり、参加したりしています。このところ環境問題などで、市や区が推進する事業が増加する傾向にあり、そのような事業に参加したり、学区内で取組をすることが増えてきています。

有隣自治連合会の目立たぬ活動として、各団体への配分金の決定、監査委員の派遣などのほか、傘下の団体がモデル地区などの指定を受けた場合は全面的にその団体を支援しています。また、各町の敬老会員調査など各種調査を町内会長や団体長に依頼することも、世の中の変化の激しい昨今では増加の傾向にあります。

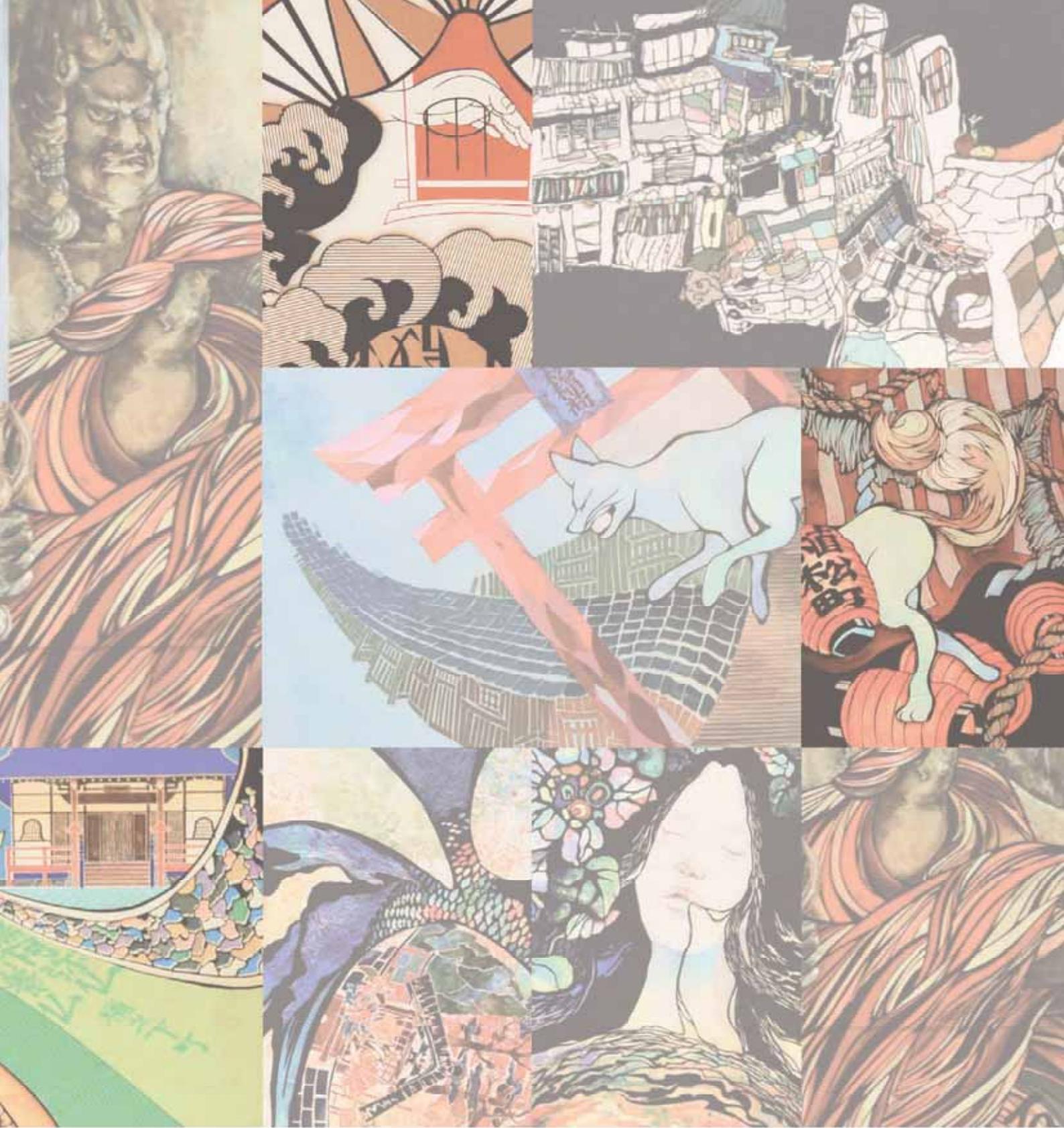
あとがき

「有隣まちづくり委員会」の発足は、（財）京都市景観・まちづくりセンターの主催事業「地域まちづくりセミナー」に自治連合会の会長、副会長が参加したことがきっかけでした。その中で、林立するマンションの住民との交流と元有隣小学校の跡地活用が学区の課題と共に認識しました。この課題に取り組むには、どういう学区であるべきか、つまり、学区のヴィジョンづくりが先決と議論する中で、地区計画・地区整備計画の策定へと進展してきました。今回の取組が一定の成果を上げられたのは、学区民並びに地権者の皆様の御協力はもとより、京都市の都市づくり推進課、（財）京都市景観・まちづくりセンターとアドバイザーである街角企画（株）の山本一馬さんの御尽力によるものであり、深甚なる謝意を表し、本冊子発行の御挨拶とします。

有隣自治連合会・有隣まちづくり委員会

まちづくり構想・学校跡地利用ヴィジョン学区内委員

（会長）大田垣義夫　（副会長）内山孝彦、桑垣千加子、小山房男、畠中庸年、山田章一、山田正太郎
（委員）東 郁男、市川 誠、井上 学、河野康治、川田憲子、（故）棄原慎一、小林郁央、阪上彰三郎、高崎裕圭、竹村光世、田中安男、種田 登、寺本英次、中沢利夫、西村百合子、服部安孝、藤野正弘、南出令子、山田由季恵、吉田治弘、和田隆宏



有隣学区まちづくりビジョン

ぬくもりある暮らしが息づくまち有隣へ

作成・編集 有隣自治連合会 有隣まちづくり委員会
発 行 京都市都市計画局 都市企画部 都市づくり推進課
TEL(075)222-3503 FAX(075)222-3478
メールアドレス todu@city.kyoto.jp
発行年月 平成23年(2011年) 3月

