

(仮称) 地域コミュニティ活性化応援条例骨子(案) 素案 101115 田中→101117 乾

前文…本条例の目指すものと条例の性格

●社会背景と問題提起

- ・ライフスタイルが多様化する中、「ご近所どうしの身近なつながりや支えあい」の大切さが忘れられがちである。
- ・安心安全、心地よく暮らせるためには、住宅の形態を問わず、子どもやお年寄りの見守り、防災など、地域において身近なつながり（地域コミュニティ）が大切である。
- ・お互いが支え合い、見守り合うことでしか守れないものがある。身近なつながりを醸成しながら地域を運営することは、地域に暮らす、働く、地域で住宅を供給する、地域で住宅を経営する人それぞれにとって有益な効果が見込まれ、さらに魅力的な京都を創り上げていくことも期待できる。
- ・いま、「身近なつながり」を大切にし、お互いが支え合い、見守り合う暮らしやすい社会を実現し、京都の地域力を高めることが求められている。そしていま、多くの市民がそのことに気づき、そのために様々な活動に取り組んでいる。
- ・いろいろな立場の市民や団体と協働しながら地域コミュニティの活性化に積極的に取り組んでいる地域やこれから取り組みたいと考えている地域で活動する団体や市民グループに対して、京都市は積極的に支援をする。そのため、この条例を制定し、今後の京都市の様々な施策の基調となることを目指す。

●地域コミュニティの運営や活性化を担う主体への期待と京都市の役割

- ・京都市行政は市民の事務局として、市民一人ひとりが機嫌よく暮らすことができる社会の実現のため、市民の意見を受け止め反映させながら様々な施策をおこなっている。
- ・しかし、11 行政区、147 万市民を擁する大都市京都で、一人ひとりの市民が機嫌よく暮らしていける社会を目指そうとするならば、市行政が全市民に向けて、一様な社会サービスを提供するだけでは不十分であり、それと並行して（市の社会サービスは今後も必要）、地域のつながりと支えあいを活かし、それぞれの地域の実情や課題に沿った公益的活動が活性化することが重要である。
- ・京都において、地域コミュニティ活性化を担う主体は大きくわけて、町内会や自治会、各種団体や自治連合会などのように、地域の多くの住民によって構成され認知され地域課題に取り組む「地域自治を担う住民組織」（「用語の定義」参照）と、個々の市民の「こころざし」からはじまる「地域を豊かにする小さな想いや活動」に取り組む小さな住民グループがある。
- ・これから「地域自治を担う住民組織」の自律的活動を市がサポートし、地域の自己決定を尊重しつつ、市と地域の協働のもとで、それぞれの地域の「暮らしやすさ」を創出す

るパートナーシップ型を目指す。

- それぞれの地域で、小さな住民グループによる「地域を豊かにする小さな想いや活動」の輪がいくつもひろがり、その輪が重なり合い、地域住民の方が幅広く参加するなか、「地域自治を担う住民組織」が中心となり、京都市行政とパートナーシップの関係のもと、地域内の親睦を図り、また、それぞれの地域の生活課題の解決を図るようなあり方が、一人ひとりの市民が機嫌よく安心して暮らすことができる地域コミュニティを守り創出する上で重要である。
- そのため本条例では、「地域を豊かにする小さな想いや活動」を積極的に支援し、また、「地域自治を担う住民組織」の活動の活発化を支援するために、市行政や、地域コミュニティに関わる事業をおこなう事業者などが取組む必要のある支援の仕組みや、市との連携のための方策を規定する。

●市と地域コミュニティの運営や活性化を担う主体との関係

- 地域の方たちが、個々人で、あるいは想いを持つ人たちが協働して、自分を含む地域の人たちの暮らしや環境をより豊かなものにしていこうとする自主的活動（「地域を豊かにする小さな想いや活動」）や、そのような暮らしやすい地域を創り守っていくために、地域の方たちが自律的に結成し、あるいは参加する「地域自治をになう住民組織」のあり方や活動内容、あるいはその組織と地域住民の関係のあり方は、それぞれの地域の住民の方々の自律的判断にもとづくものである。
- それゆえ、本条例は、地域住民のあり方や役割、「地域自治をになう住民組織」のあり方や役割を規定するものではない。市は、それぞれの地域でそれぞれの地域特性に応じ自律的に地域コミュニティの活性化を目指す「地域自治をになう住民組織」や小さな住民グループと積極的に連携し応援するために、仕組みや制度を規定する。

- **なお、本条例は、現に地域コミュニティ活性化に取り組んでいる地域のみを対象とするものではなく、今の時点では決して結局的に地域コミュニティの活性化を目指しているとはいえないが潜在的にそのような要求があるような多くの地域に対して、地域コミュニティ活性化の必要性を伝え、地域の状況に応じた支援を行なうことを想定している。**

* 下線部がひとつのポイントとなる＝以下の条例本体では、地域組織に「こうあるべき」という規定はしないが、「このようなことを目指す」組織を「特に応援する」という記述のしかたで、組織の役割や住民の関わり方について「のぞましい」在り方を示す

●共同住宅などへの対応 * 表現が不十分。集合住宅→共同住宅（いわゆるマンション）

- また近年京都では、あたらしく地域内に建設された共同住宅（いわゆるマンション）や一戸建分譲住宅（以下「共同住宅など」）、あるいは事業所の住民と、おもに以前からその地域に住む住民により構成される既存の地域組織とのコミュニケーションの不足など、住宅の形式によりコミュニティが分断されることで、地域コミュニティが希薄化してい

く傾向がみられる。

- ・京都の多くの地域コミュニティでは、こうした共同住宅や一戸建分譲住宅に入居した新住民を地域コミュニティの一員として迎え入れていくことが大きな課題となっている。
- ・地域コミュニティへの参加の仕方は当然、最終的には個々の居住者にまかされる。しかし、現在問題となっていることは、共同住宅などの場合、建設業者、分譲業者、仲介業者が介在する際に、新規居住者に地域コミュニティの情報が十分には伝わらず、地域コミュニティへの参加をうながす材料をもてないような状況が生じている。
- ・また、とりわけ共同住宅においては、周辺地域とのコミュニケーション不足だけでなく、共同住宅の住民同士のコミュニティも希薄である場合が多く、共同住宅を含んだ地域全体の地域コミュニティの形成と活性化は、京都においては喫緊の課題である。それゆえ本条例では、特に 1 章を設けて、地域コミュニティ活性化のために必要な共同住宅などの供給段階における手続き等を定める。

条文本体

<第一章： >

<第一条>本条例の目的

前文で示した、のぞましい地域コミュニティの構築、地域コミュニティを基盤とした市と地域のよりよいパートナーシップの関係の構築に資する住民や組織のあり方、市や事業者の役割、住民や組織の支援の仕組み、を定める

<第二条>用語の定義

- **地域**：暮らし、あるいは働くうえで一定のまとまりとなっている範囲。京都の場合、「学区」「元学区」のように、地域活動の単位となっているもの。
- **地域コミュニティ**：一定の地域内に居住あるいは就労するなど、当該地域と関わりの深い市民相互の連帯意識に基づく人と人とのつながり。
- **地域住民**：戸建や集合住宅等の居住形態を問わず一定地域内に、居住あるいは就労するなど、当該地域と関わりの深い市民。
- **地域自治をになう住民組織**：地域コミュニティの運営を担う住民組織。地域内の多くの住民に支持され、コミュニティの親睦をはかり、あるいは暮らしやすさの実現に取り組む、地域住民を主たる構成員として一定の組織形態を備えた組織。京都の場合、例えば自治連合会のような自治的地域住民組織は多くの場合これにあたる。
- **地域を豊かにする小さな活動**：地域コミュニティの交流促進や地域内での支えあいなど、小さな公益的活動に取り組む個人や小グループ。
- **事業者**： ? どう定義? 条例の内容にもよる = 地域内事業者・地域住民の雇用者・地域にマンション等を供給する事業者 (建設業者・分譲業者・仲介業者)、がある
- **地域の「自治的地域住民組織」活性化支援**：…? *定義いらぬかも

- 「地域を豊かにする小さな活動」はぐくみ支援：…？

＜第三条＞各主体の役割 * 文言要検討

①地域住民の役割

- ・ 地域住民は、自らの意志と、共に住まう地域住民との相互交流および協働のなかで、より安心で安全な地域コミュニティを形成し、暮らし良い社会を実現に向けて取り組むことがのぞまれる。

②地域自治をになう地域住民組織の役割

- ・ なによりも、地域内の住民どうしの親睦や交流（新旧住民の交流や共同住宅住民との交流、世代間交流を含む）をはかり、地域内で支えあう関係を構築するため、日常的に活動することが期待される。
- ・ さらにその上で、親睦や交流活動で培われた人のつながりと、民主的な手続きのもと地域住民の意思によって構成されているという信頼を基盤とし、地域内の地域コミュニティを支えるさまざまな主体と連携しつつ、地域住民の想いに耳を傾け、地域課題の解決に取り組み、ときに地域の将来像を構想しその実現にむけた取り組みを行なうなど、地域住民の安心・安全を支え地域を運営していく要となる組織であることを期待する。

③市行政の役割

【基本的な責務】

- ・ 市行政は、それぞれの地域コミュニティごとに、その担い手となる「地域自治をになう住民組織」と、パートナーシップの関係のもと、協働・連携することで、それぞれの地域住民の「暮らしやすさ」を創出するように務めることが求められる
- ・ 大多数の地域住民の支持を受けるとみなされる地域住民組織のもとで、地域住民が話し合い、民主的手続きを経て決定された地域課題への取り組みや、地域の将来についての構想などについては、市はこれを尊重し、その実現を支援し、あるいは協働で取り組むこと
- ・ 詳細は第二章 で定める

【役割】

- ・ 市は、パートナーシップの関係を構築し、あるいは、積極的に支援を行なうに際し、当該地域の地域コミュニティの運営や活性化を担う主体である「地域自治を担う住民組織」や「小さな住民グループ」に対し、よりよい方向を協働して目指すために必要なアドバイスや協議を行なうことができる *ここに書くか、それとも第二章の後半に書くべきか？

④事業者 どう書く？

＜第二章：市の役割＞

- ・ 市には、それぞれの地域ごとに、地域自治を担う組織と手を携え、組織を支援できる仕組みを充実させるように規定する。

- ・学区単位での活動拠点
- ・組織改革
 - ア情報を一元化（提言 24）
 - イコミュニティ活性化担当部署の設置（提言 24）
 - ウ職員配置（提言 27・28）
 - エ職員の研修・育成

*以上についてはもう少し丁寧に検討が必要

- ・大多数の地域住民の支持を受けるとみなされる「地域自治を担う住民組織」のもとで、地域住民が話し合い、民主的手続きを経て決定された地域課題への取組みや、地域の将来についての構想などについては、市はこれを尊重し、その実現を支援し、あるいは協働で取り組むように務める

<第三章：事業者の役割>

- ・当該地域で取り込まれる、地域をより暮らしやすくするためのさまざまな活動への理解と協力を努める。
- ・被雇用者が居住する地域で地域活動に参加することへの理解と協力を努める。

<第四章：共同住宅などの供給事業に関わる各主体の役割>

<第〇条：目的>

誰もが安心して暮らせるまちを実現するために、地域コミュニティの活性化を目指して、地域住民、共同住宅などの住民、共同住宅の管理組合、供給事業者、関係機関、本市の役割および手続きを以下のように規定する。

<第〇条：住民の役割>

①地域住民の役割

- ・あたらしく地域に転入してきた住民も共に暮らしともに支えあう地域コミュニティの一員であるという認識をもって、住民相互の交流を通して連帯意識を醸成することがのぞまれる

②共同住宅などの住民の役割

- ・居住する地域コミュニティの一員になったという理解のもと、近隣住民との交流や地域活動への参加を通じて、安心して暮らすことができる地域コミュニティづくりを目指すことがのぞまれる
- ・とりわけ共同住宅では、共同住宅内住民どうしのコミュニティ形成と共同住宅内住民コミュニティと周辺の地域コミュニティとの交流の双方を、ともに目指すことがのぞまれる
- ・共同住宅の場合、複数の世帯が一つの建物に含まれるため、立地する地域コミュニテ

ィと円滑なコミュニケーションを行うため、地域コミュニティ（「地域自治を担う住民組織」と協議し、日常的な応答が可能な窓口を設置するよう努める。

③「地域自治を担う住民組織」の役割

- ・これまでの住民だけでなく、新しく地域に転入してきた共同住宅などの住民も含め、誰もが参加しやすい活動を実施し、地域への理解と愛着の醸成をはかり、より多くの住民の参加による地域コミュニティ活性化に務める必要がある
- ・共同住宅などの供給（新規供給、中古物件供給…**言い方？**）に際し、「地域を代表する組織」として、市および事業者と協議し、要望を出すことができる

<第〇条：事業者の基本的役割>

- ・共同住宅などを供給（新規供給・中古販売）する際には、地域コミュニティの活性化に配慮しなければならない ***趣旨に鑑み、景観は除外…要検討**
- ・入居者に対し、地域コミュニティの役割や必要性を伝え、また京都市や当該地域の取り組みを伝えるよう務めることが望ましい
- ・共同住宅の新規供給に際しては、コミュニティの形成に配慮した形態や設備、施設等を有するよう務めなければならない。…**？務めることが望ましい**

<第〇条：事業者の責務>

- ・共同住宅などの供給にあたっては、新規物件においては計画・建設・分譲あるいは賃貸物件としての供給、中古物件においては改修・除却、転売、のそれぞれの段階で、別に定める「地域の窓口」に情報を提供し、協議するよう努める。
- ・上記の協議内容は、設計者・建設業者・分譲業者・仲介業者・最終購入者（分譲の場合は入居者あるいは管理組合。賃貸の場合は所有者）など、事業主体が移行する際も、次の事業者引き継がれること。 ***「市が定めるとおり」？**
- ・「地域の窓口」との適切な話し合いを行い、地域側から要望があった場合は、地域コミュニティに関する情報について、重要事項として明文化し、入居者に説明する。
- ・賃貸住宅においては、所有者と管理会社は、入居者の利益のためにも当該地域の地域コミュニティ活性化への協力が不可欠であることを理解し、「地域の窓口」と十分協議し、地域と共存する賃貸住宅となるよう努めなければならない。
- ・また、所有者および管理会社は、「地域の窓口」の求めがあった場合、入居者に地域コミュニティの情報を提供する必要がある。
- ・「地域の窓口」は一般的には当該地域の「地域自治をになう住民組織」とする。窓口が不明確な場合は市の担当部署と協議すること。
- ・市への届出義務 および 窓口 ***？？？どう書く？**

<第〇条：市行政の役割> *?どこまで書く?多くは「別途定める」としたほうがいいのかも?

- ・上記を実現するために必要な仕組み、手続きを整備する。

(手続きの導入)

?中高層申請との関連の整理必要

- ・事業者が作成する(仮称)「集合住宅・分譲住宅計画書」を受理し、当該地域の自治的
地域住民組織等に提供する。*手続き内容を検討する必要
- ・事業者が作成する(仮称)「集合住宅・分譲住宅 窓口担当者」を受理し、これを保管
する。
- ・地域コミュニティの活性化に向けて、それぞれの主体が役割を果たせるよう、情報の
収集・発信や相談・助言等の必要な措置を講じる。
- ・上記取組を推進するために、地域住民の生活、住宅の供給・流通に関連する担当部局
においてそれぞれ施策を講じ、緊密な連携をとる。

(表彰) *ここまで条例に書く?

- ・市が定める必要な手続きを行い、住民や、自治的地域住民組織との交流について、積
極的な協力を行い、実績を残した事業者について、顕彰する。
- ・上記顕彰を行った事業者を公表する。

(支援組織の設置) *これは必須

- ・市は、共同住宅などの供給に関し、近隣住民・地域自治を担う住民組織・共同住宅な
どへの入居者や入居者の組合、あるいは事業者へのアドバイスを行い、あるいは気軽
に相談できるような共同住宅などの供給に関する事業に一体的に取り組む公益的組織
(仮称・マンション等アドバイスセンター *??)を、市民組織の協力を求めて設
置する。

集合住宅に関する用語定義

- **地域コミュニティ**：一定の地域内に居住する者相互の連帯意識に基づく人と人とのつ
ながり
- **自治的地域住民組織**：地域の課題の解決や、暮らしやすいまちづくりに向けて一定の
まとまりのある地域において、多くの住民の意志に基づいて活動する組織
- **集合住宅**：集合住宅、アパート等、同一棟内に複数の住居が集合している建築物
- **集合住宅の住民**：地域住民のうち集合住宅に居住する市民
- **管理組合**：*書き方は要検討
- **事業者**：集合住宅の建築、販売、仲介、賃貸または管理を行う者
- **関係機関**：公的機関、NPO法人、市民活動団体等で、まちづくりについての相談、
支援等の事業を行っている団体

<第五章： >

<〇条>

- ①本条例の目的を達成するため、地域コミュニティ活性化応援計画を〇年度中に策定する
- ②本条例の目的の達成のため、応援計画の実現を監視し時々の状況に応じて計画を見直す役目をはたすため活動する常設の市民委員会「(仮称) 地域コミュニティ活性化応援隊」を設置する
当該委員会の運営事務局は〇〇課とし、その構成などについては別途定める