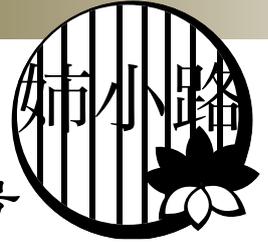


京の街角

# 姉小路界限



報告書第四十三号





姉小路界限を  
考える会

姉小路界限を

## 巻頭言

# 継続と継承の姉小路界限

懐かしさの中に、現在進行形でまちの営みが生きている。しかもなんの不自然さもなく：「通り」の魅力を「復権」させることが、より豊かで文化的な「まちなか」を生み出し、それがより安全で安心して暮らせるまちへとつながっていくと確信しています。

中京区長 川端昌和

姉小路界限を考える会の御活動も三十年近くになります。この三十年間は、社会状況が大きく変動した時代であり、幾多の取組が継続困難となった時期でもありました。それでも、姉小路界限を考える会の活動は連綿と継続され、将来を見据えた取組が地域の皆様によって継承されようとしています。

姉小路界限を歩くと思議と心が落ち着いてきます。賑やかで華やかな通りが多い中京区の中にありながら、この落ち着いた雰囲気は何であろうか：昔ながらの店構え、誰もが知る著名な文化人の書による扁額に、べんがら格子と目隠しのスタレ：中には、真新しい格子窓もある。

姉小路界限は昔ながらの懐かしさだけではなく、現在も通りの伝統をしっかり継承されている。施工に非常な手間を要するにも関わらず、格子窓を新調しておられる事実が、それを物語っているのではないのでしょうか。

懐かしさの中に、現在進行形でまちの営みが生きている。しかもなんの不自然さもなく：ああ、そうか、それゆえの「落ち着き」なんだと、一人合点した次第です。

中京区では、令和三年度に策定した「第三期中京区基本計画」においても「通り」に着目し、通りの魅力を再発見する「通りの復権プロジェクト」を地域の皆様と一緒に展開しています。通りは単なる通過空間ではなく、そこは様々な可能性を秘めた場所であり、かつては人々が集い、憩い、楽しむ「まちの縁側」でもありました。

そんな「通り」の魅力を「復権」させることが、より豊かで文化的な「まちなか」を生み出し、それがより安全で安心して暮らせるまちへとつながっていくと確信しています。

一昨年、昨年と姉小路通の行灯会とまちなかを歩く日のイベントにお伺いしました。京都御池中学校の吹奏楽部の賑やかなパレードや、家々の軒先を彩る手づくり行灯の優しい色合い、街角コンサートやパラリンピック競技で徐々に人気が出てきている「ポッチャ」を多くの方が通りで楽しんでおられる。聞くところによると、車両通行を規制して道路上でポッチャを楽しんでいるのは、日本でここ姉小路だけというではありませんか。

こんなにも多彩なイベント：開催までには、



姉小路界限を考える会の役員、関係者の奮闘努力のみならず、沿道地域の方々の御協力あつてのことと、容易に想像が付きまます。日頃の地域コミュニティがあればこそこのイベント成功であり、こうしたイベントが地域のまとまりを更に高めていると言えるのかもしれない。

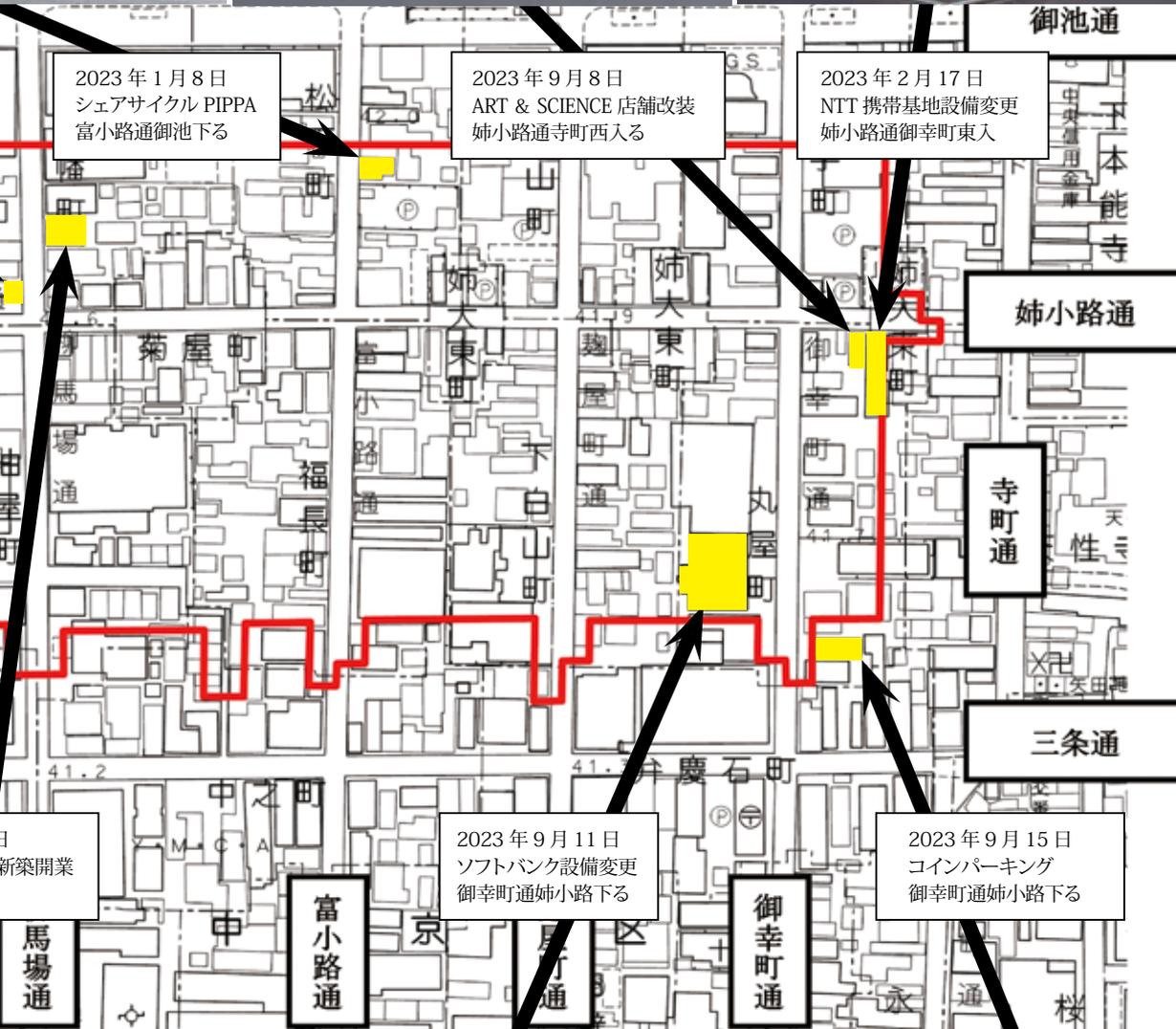
これらの活動で、通りの持つ可能性が「見える化」されており、前述した「通りの復権プロジェクト」と相通じるものがあります。

姉小路界限を考える会の皆様の取組は、古き良き時代の回顧ではなく、常に新たな試みがあります。その意味から「通りの新展開」通りの温故知新」といった感があります。

また、取組の特色としては、本報告書の発行を継続しておられることであり、華やかなイベント同様に、いやそれ以上に、地域の方々に取組をお知らせするという一見地道な活動を重視しておられる。これは、特筆に値すると思えます。

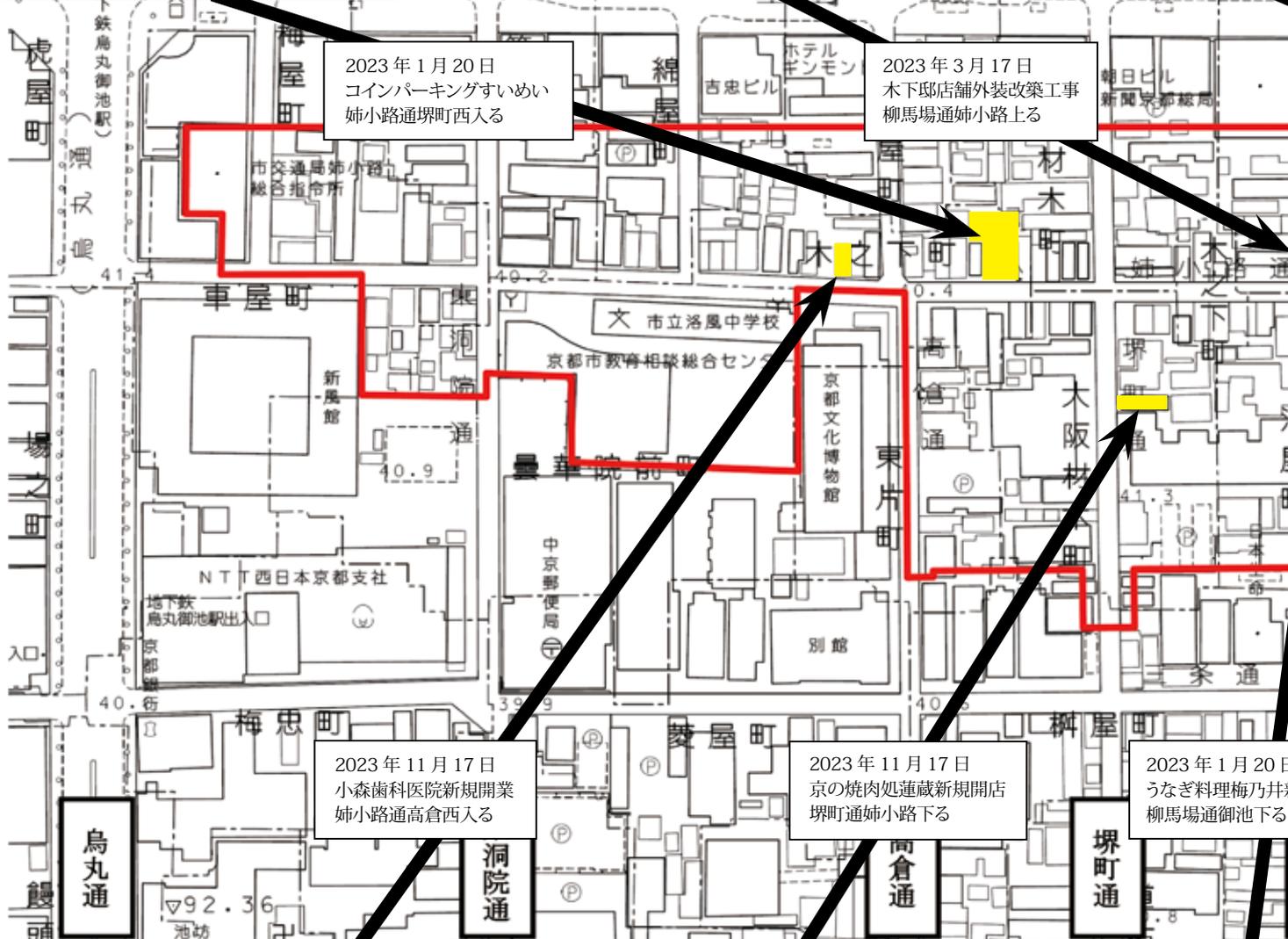
結びになりますが、しっかりと伝統を継承しつつ、新たな試み、挑戦を継続しておられる皆様方に、心からのエールをお送りいたします。





姉小路界限まちづくり協議会・意見交換会終了物件一覧図

(令和五年度)



## 姉小路界限を考える会決算報告

## 姉小路界限を考える会決算報告（令和5年度）

## 一般会計(会費収入)

2023.2.1～2023.12.31

収 入			支 出	
前年繰入金		2,535	web更新・hp維持費	66,000
年会費	71名	142,000	掛軸作成薄謝	36,300
			中京酒販売組合会議室使用料、展示費	15,992
			報告書製本	46,940
			姉小路界限地区建築協定負担金	6,000
			次年度繰越金	-26,697
		144,535	合 計	144,535

上記の通り相違ありません

監査 吉田 孝洋

## 特別会計（上記以外の収入と事業）

2023.2.1～2023.12.31

収 入			支 出	
前年繰入金		1,800,000	出演料、賞品代、協力者諸謝金	677,988
事業収入	ローソク売上	858,000	活動資料整理・情報受発信・編纂作業	169,669
協力金収入	エムズウエスト	300,000	イベント材料・事務用品	180,991
	株式会社俄	32,000	ポスター、パンフ印刷 コピー代	83,680
	他3社	109,600	送料輸送費	186,143
	NPO都心界限まちづくりネット	12,000	手数料	9,590
雑収入	前期地中化積立金	29,992	次年度繰越金	1,800,000
	預金利息	18	次期地中化積立金	33,549
		3,141,610		3,141,610

上記の通り相違ありません

監査 西村 勝

## 姉小路界限を考える会事業報告(令和5年度)

2023.2.1~2023.12.31

日付	事業内容(タイトル)
20230120	姉小路まちづくり月例会議(毎第3金曜日)12回開催(中京酒販売組合会議室)
20230819	姉小路行灯会(京都御池中学プラスバンドマーチングと新風館・エースホテル前点灯)
20231007	姉小路界限のデザインサーベイワークショップ(京都芸術大学と杉崎和久先生担当)
20231105	まちなかを歩く日「まちなみ展・和田大風氏の大軸作成・ポッチャー一緒に遊ばしよ」開催
20231130	京都大学公共政策大学院要藤正任特定教授(エリアマネジメント)講義
20231212	建築協定20年目更新区域(17000㎡東西570m)での「改定」地区計画条例化、商業地域全国初
20231230	2015年3月制度開設。3年分28件(89~116番目)の意見聴取報告書を毎月月初めに初音・柳池自治連合会長と10町内市政協力委員宅にお届け。近隣の意見交換会時の参考資料に供す。
20231231	姉小路界限を考える会年次報告書43号(巻頭言京都市中京区長川端昌和氏)発刊

## 姉小路界限を考える会予算(令和6年度)

2024.1.1~2024.12.31

収入		支出	
年会費	100名 200,000	web更新・hp維持費	66,000
前年繰入金	-26,697	掛軸作成薄謝	36,300
		中京酒販売組合会議室使用料	12,000
		報告書製本	47,000
		姉小路界限地区建築協定負担金	6,000
		予備費	6,003
合計	173,303		173,303

## 姉小路界限を考える会事業計画(令和6年度)

2024.1.1~2024.12.31

①	姉小路界限まちづくり協議会「意見交換会」開催事務局活動
②	姉小路まちづくり通信作成・web-site等での情報発信(「意見交換会」開催結果随時報告)
③	「京都御池中学校」「中京もえぎ幼稚園」との連携まちづくり活動
④	姉小路界限「姉小路行灯会」。京都御池中学校プラスバンドマーチング。もえぎ幼稚園行灯点灯
⑤	「まちなかを歩く日」の展示と歩行者天国(富小路~柳馬場間)と通過侵入車両の交通量調査
⑥	「京都市地域景観まちづくりネットワーク」連携活動
⑦	「京都文化博物館・三条まちづくり協議会」との連携活動と姉小路路上でのポッチャ開催
⑧	内外大学やまちづくり活動団体の受入・連携による「調査・研究活動」
⑨	「NPO法人都心界限まちづくりネット」との連携
⑩	姉小路界限を考える会「年次報告書第44号」発刊

# 会の取り組み・活動の歴史・受賞歴

## 会の取り組み（令和六年一月三日現在）

平成七年三月、突然開始されたマンション工事を契機として、平成七年十月に「姉小路界限を考える会」を発足しました。

設立のきっかけとなったマンション建設用地を対象に、「地域共生の土地利用検討会」に取り組み、おそらく全国で初ケースと言える、パートナーシップ型まちづくりによる「アーバンエクス三条」を誕生させました。

平成十二年四月には「姉小路界限町式目（平成版）」を制定。平成十四年七月には建築協定を締結し、（令和四年七月には範囲を西進させ、都心部で約一、七ha）商業地域では日本最大規模を実現しています。

平成十五年一月には「NPO法人都心界限まちづくりネット」を設立し、活動範囲及び取組テーマをさらに広げ、活動を展開しています。

このような、美しい都心界限づくりに向けた連続的な会の活動の成果もあり、平成十五年四月に京都市は「職住共存地区での新しい建築ルール」を施行し、高さ等のダウンゾーニングを実施しました。さらに景観法の成立を受け、平成十九年九月から、新京都市景観政策が実行されました。歴史的都心部において、十五mの高さ制限が実施されましたが、「高さ規制は景観維持の根本原理」であり、会の活動の基本目標である『五階以下の中低層の街なみ方針』が、法的にも担保され

ることになりました。

昨年、京都市は市内のあちこちで高さ規制を大幅に緩和させましたが、地域あげてのまちづくり活動を続ける姉小路に平行する御池通は、従前通りの高さ三十一mが厳守されています。

「平成十六年度には京都府下で初めての「街なみ環境整備事業」により京町家再生の事業にも取り組み、十年かけて二十六件の京町家を再生しました。

平成二十三年には、人が中心のみちづくりとして、いずれも京都市初となった、「路側帯拡幅」と「街灯の電球色」への変換を実現しました。

平成二十五年には、再三の議論と多数の意見を集約したまちづくりビジョンを基に、風俗店等の進出を防止する「姉小路界限地区地区計画」（一回目）が都市計画審議会でも可決され、同時に「京都市都市計画マスタープラン」にも採択されました。昨年十二月には、地区計画の改定版（二回目）も首尾よく市議会でも可決に至りました。「持続可能なまちづくりの方向性が担保」されました。

平成四年三月には京都市条例に基づく「姉小路界限まちづくり協議会」の認可のもと、建設（改築・営業開始、看板設置を含む）案件に対し百十七件の意見交換会を開催してきました。

令和元年七月には、「姉小路界限京町家保全継承地区」の指定を受けています。令和二年三月の新風館リ

ニューアルと、東洋初のエースホテル建設を機に、姉小路通で初となる電線地中化をスタートさせました。

## これからの歩み・ビジョン

ふるくからの「町式目」にみられる自主的なルールのもと、以下に掲げる三つの方針を核とする『暮らし』を最重視しつつ『なりわい』と『文化』のバランスを大切に育むまち姉小路界限」の実現を目指しています。

一つ目は、十年間に及ぶ街なみ環境整備事業や、二十年目の建築協定拡大更新。京都市条例に基づく「地区計画」で、風情ある町並みと同時に、「午後十時から午前七時までの日用品販売店舗を規制」して深夜営業を禁止、夜間の静かな住環境が担保されています。

二つ目は、江戸時代から続く高い暮らしの文化や習慣など、伝統を守っていくこと。文人墨客の看板を掲げる、格調ある日本屈指の老舗などが集まる姉小路ブランドにふさわしい店舗を誘導していきます。

三つ目は、まちへの気遣いと配慮を共有した、安全に安心して住み続けられるまちを具現化すること。地域内に行き先のない、いわゆる通過交通の流入や、公道への私物放置、立て看板設置などを抑制し、バリアフリーで安心して歩ける、人に優しいまちづくりを続けていきます。関係各位様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

（文責：事務局長 谷口親平）

## 活動の歩み

年月日	ことがら
1995年10月	姉小路界限を考える会を設立。看板の似合うまちづくりを展開
1997年8月	灯りでむすぶ姉小路界限を開催(毎年夏の姉菊町地藏盆時に開催)
1998年1月	地元住民、事業者、京都市景観まちづくりセンターの研究会で、「アーバネックス三条」基本計画策定。
1998年3月	先進事例見学会(大型バスチャーター過去7回実施)と、花と緑でのもてなし
1999年1月	Webサイト開設 <a href="http://www.aneyakouji.jp/">http://www.aneyakouji.jp/</a>
2000年4月	姉小路界限町式目(平成版)策定(江戸時代からの町式目を基本理念)
2000年11月	「歩いて暮らせるまちづくり」協賛開始、京都造形大「まちづくり模型」展示
2001年11月	御池通京都初の高層マンション建設反対の署名活動
2002年7月	姉小路界限地区建築協定締結(80世帯(法人)87区画。2017年にも2件追加加入)
2002年8月	アーバネックス三条竣工(日本都市計画学会 関西まちづくり賞)
2002年8月	京都初の赤く燃えるガス灯設置(内原智史氏デザイン)
2002年11月	インターネットでガス灯・イベント生中継(防犯カメラ兼用)開始
2003年1月	NPO法人都心界限まちづくりネット設立
2004年9月	街なみ環境整備事業開始、26件の京町家再生事業を完成
2006年8月	京都御池中学校との協働による行灯製作とブラスバンド演奏を恒例化
2011年2月	姉小路通(御幸町～柳馬場間)路側帯拡幅工事と、街灯の電球色への交換(京都市で初事例)
2013年2月	姉小路通電線地中化(烏丸通～寺町通間)要望書提出
2013年7月	姉小路界わい地区地区計画の都市計画決定(都市計画マスタープランに位置付け)
2017年3月	警察許可のもと、「ゾーン20km/h」の速度標識を姉菊屋町内12箇所に設置
2017年3月	「京都を彩る建物や庭園」に姉小路界限31件の選定を記念してマップを作製
2017年4月	文化庁協賛で「ようこそ姉小路界限へ」を6箇国でweb案内・マップを簡易宿所配布
2018年8月	姉小路まちづくり通信百号完成(地域、もえぎ幼稚園、御池中学1700部配布掲示)
2019年7月	姉小路界わい京町家保全継承地区の指定(京都市域で11番目・改修助成制度)
2020年2月	新風館リニューアルとエースホテル建設により、姉小路通電線地中化が一部スタート。
2022年1月	地域景観づくり協議会事務局を2015年3月31日に開設。以来、現在まで117件の意見交換会開催。
2022年7月	姉小路界限地区建築協定再締結(商業地域日本最大規模)
2023年12月	姉小路界わい地区地区計画改訂(深夜営業禁止)

## 受賞歴

1. 「第1回景観・まちづくりコンクール」優秀賞 京都市・景観まちづくりセンター 1999年
2. 「関西まちづくり賞」日本都市計画学会関西支部 2002年
3. 「まちづくり功労賞」国土交通省 2004年
4. 「第1回地域住宅計画賞」地域住宅計画推進協議会 2005年
5. 「日本まちづくり大賞」日本都市計画家協会 2007年
6. 「歩くまち京都の実現へ大きく寄与」京都市 2011年
7. 「第5回地域再生大賞」地域再生大賞実行委員会(全国地方紙44社と共同通信で構成) 2015年
8. 「第10回国土交通大臣賞」住宅生産振興財団「住まいのまちなみコンクール」 2015年
9. 京都景観賞「第1回景観づくり活動部門」市長賞 2017年3月

### 都心・三宮の再整備



神戸市は一九九五年の阪神淡路大震災の復興でかなりの借金をしたこと、新しいまちづくりになかなか入ることができませんでした。しかしながら、ようやく新規プロジェクトにも入れるようになり、都心部における三宮駅周辺の再整備に取り組んでいます。各局が連携して進めています。市だけでなく民間の力も活用して進めています。そのなかで現在進めているのが、バスターミナルを含む再開発ビルの整備です。地権者で再開発株式会社を立ち上げ、市街地再開発事業により進めています。

#### 都心三宮の再整備

都心やウォーターフロントを再整備し、空き家や空き地を再生。  
タワーマンションには、危機感を持ち規制

神戸市前副市長 油井洋明

**(1) 新たなバスターミナルが入る再開発ビルの整備**

バスターミナル、ホール、店舗、商業施設、オフィス、ホテル、駐車場	【旧ビル】令和9年度（2027年度）解体
延床面積 約165千㎡	
階数 地下3階、地上20階、塔屋2階	
高さ 約143m	
着工 令和4年度（2022年度）	
開業予定 令和9年度（2027年度）開業予定	

**(2) JR新駅ビル開発**

2022年3月30日 JR西日本発表	目標スケジュール：令和11年度（2029年度）着工予定
用途 商業、オフィス、ホテル	
路線・区間 西辺の駅前、東舞子駅の整備	
特色 インパクト空想の整備	
総事業費 約200億円	
延床面積 約190,000㎡	
階数 地下2階、地上20階	
高さ 約160m	
着工予定 2029年度	
開業予定 2030年度	

中長距離バスの乗り場の一部が神戸新聞社跡の「ミント神戸」一階のバスターミナルにありますが、まだ多くの中長距離バスの乗り場が分散しており不便であるため、再開発ビル内に新たにバスターミナルを整備する予定です。JR三ノ宮駅の新駅ビルが動き出します。ビルの中に交通広場を設け、その中を通って、JR・阪神電鉄・新交通の各駅を結ぶ歩行者動線を計画しています。また駅前広場の上にはデッキ広場を設け、トータルでは従前と同じくらいの公共空間が生まれることとなります。民間の開発が円滑に進むよう、市もアイデアを出



# 神戸市のまちづくり

令和五年十一月十七日 中京酒販売協同組合会議室

姉小路界限まちづくり協議会 特別講演

しながら、一緒に進めています。二〇二九年度に完成の予定です。

三宮クロススクエアは、人と公共交通優先の広場空間にしていこうという計画です。

その第一段階として、JR新駅ビル南側にある道路を10車線から6車線にして歩行者空間を充実させていこうと考えています。

旧市役所二号館は、昭和三二年にできた建物ですが、建築後六十年以上が経過しており、現在再整備に入っています。市役所の場所は三宮駅とウォーターフロントの中間地点にあることから、回遊

### (3) 三宮クロススクエア東側・段階整備イメージ



の拠点となる必要があると考え、民間の力を借りて商業・業務施設を一緒に作っていくことを条件に公募を行いました。ラグジュアリーなホテルやオフィス、商業施設の複合ビルを建設してもらう予定です。土地は市のものであり、50年の定期借地で、借地料が市の収入となり、行政機能の部分は市が購入するという形で、民間事業者がビルを運営していくこととなっています。

まちづくりは行政だけで引張っていくことが難しいため、最近では公募などの形で民間のノウハウ・力を活用することが多くなっています。

### (4) 神戸市役所本庁舎2号館の再整備



市役所の南に東遊園地という公園があります。元々は土のグラウンドだったところを芝生の広場に変えました。芝生も何度も実験を行い、丈夫な種類を植えています。現在、来街者や近くに住む家族などでにぎわっています。

公園事業も民間の力を活用し、にぎわい拠点施設の整備や公園整備のために費用を出していただく「パークPFI」という制度を活用しています。

また、東遊園地の南側では建築家の安藤忠雄氏から寄贈を受けた、こどものた

### (5) 東遊園地再整備



めの図書館「こども本の森神戸」がオープンしています。特徴として環境共生などSDGsの考えを取り入れた「Living Nature Kobe」を展開していきます。木や花を植えるにしても、今までは単年で花を植え、枯れたら植え替えをしていましたが、多年草など様々な花を植え、自然を感じることに出来る植栽「自然の景」を創出し、季節毎にどのように変わっていくのか、また、きれいな時から枯れる時まで美しいことから、訪れる方に楽しんでいただけたらと考えています。

### 都心・三宮の再整備

#### 「自然の景」を創造する「Living Nature Kobe」の展開

##### 概要

- ・環境共生などSDGsの考えを取り入れた、新たなみどりと花のブランディングの取組み
- ・都心部に「自然の景」を創出
- ・都心三宮や駅前など各事業のなかで展開し、魅力ある植栽による空間づくりを推進

##### スケジュール

- ・令和5年度 磯上公園や京町筋での植栽整備・管理を実施

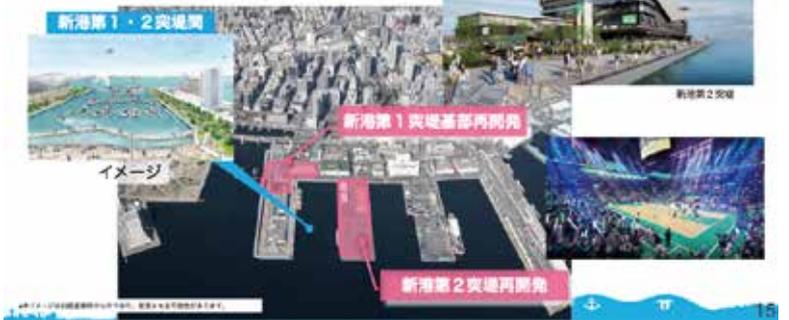


### (6) 新港突堤西地区の再開発



ウォーターフロントも、民間の力を活用して再整備をしています。ポーターアイランドや六甲アイランドにコンテナヤードやコンテナターミナルができたため、元々のウォーターフロントのエリア・新港突堤等を都市的な土地利用に変えていこうとしています。ポーターミュージアム「アトア」という劇場型の水族園がオープンしており、これがウォーターフロントの回遊の拠点の一つになっています。

### 都心・三宮の再整備 (6) 新港突堤西地区の再開発



他にも拠点を設け、回遊性を向上させていこうとしており、その第二弾が新港第二突堤です。

神戸アリーナという1万人規模収容の施設を造り、バスケットボールチーム「神戸ストークス」のフランチャイズになります。ストークス(コウノトリ)は兵庫県の県鳥です。「神戸ストークス」のホームゲームのほか、音楽コンサートやスポーツイベント、MICEなど多様なイベントに対応可能で、ウォーターフロントと都心とを回遊してもらう新たな拠点が二〇二五年に誕生します。

### 災害に強い都市づくり

阪神淡路大震災後の特徴的な整備を二つ紹介します。

一つは、大容量送水管の整備です。神戸は大きな河川が無いため、水道水の多くは琵琶湖、淀川の水でつくられたものを「阪神水道企業団」から購入して使っています。大容量の送水管は口径二千四百mm、延長約十二・八kmで貯留可能水量は五万九千m³です。これにより、もし災害で断水が生じても、全市民が一日3ℓを12日間使用できる水を貯留することが出来ます。

下水も処理ができませんと困ります。今後の災害時のために「下水道ネットワーク」を整備しました。三m程の管径で主要な下水処理場を結ぶネットワークです。一つの処理場が被災しても他の処理場で下水を処理することができる、災害に強い下水道ネットワークです。



### 空き家空き地の再生

空き家・空き地は、市にとって大きな課題です。約八二万戸の住宅があります。その内十三・三%、約十一万戸が空き家です。その中でも居住目的がなく活用できない、いわゆる眠っている空き家です。戸建て・長屋の空き家が約二万戸あります。管理が行き届いていない可能性もあり、これを何とかしないといけないということ、これを「神戸市空家等対策計画」を策定し、対応しているところで

使える空き家は賃貸・売却・地域利用を促し、使えない空き家は解体し、更地にして土地活用を促進していこうという考え方です。

### 空き家空き地の再生



### 空き家空き地の再生



具体的には四つの段階で進めます。一つ目は「ふせぐ」です。発生抑制のための意識啓発をしていきます。続いて、「おこす」ということで、早期活用を促します。次に「つなぐ」で、市場流通等に向けた支援を行います。「空き家が欲しいが、使える空き家がどこにあるのかわからない」という場合にマッチングをします。最後に「つかう」は、活用者に情報提供し、補助し、実際に使ってもらいます。各段階で広報したり、空き家の相談口を作ったり、支援制度を設け、できるだけ活用してもらおうという形で進めていきます。

### 空き家空き地の再生



### 空き家空き地の再生

神戸市空き家対策計画（2021～2025）の基本方針

### 使える空き家・空き地

▶売却や賃貸、地域利用

▶使えない空き家 などの活用を促す。

▶解体し、土地の活用を促進する。

管理不全の空き家の発生を抑制するため、使えない空き家については補助を出し解体を促します。この制度を使ってこれまで二千四百戸以上の空き家が解体されました。それでも解体の進まない空き家で管理不全の空き家については、場合によっては市が代執行で解体します。状態のひどい空き家があり、そこが道路に面している場合等は大きな事故につながる可能性があります。「負の財産」としてそのまま残ることは、都市として良い状況ではないため、市として力を入れていくところです。

### タワーマンション規制等

タワーマンションについて、市では危機感を持っています。特に都心部でタワーマンションが増えることは望ましいことではないと考えています。千人規模で人口が増えることは人口減少対策として良い事かもしれませんが、若い年齢層が多く入居し、一時期に多くの子どもが集まると小学校の過密問題が発生したり、災害時に避難所や避難物資をどうするかなど、新たな課題が生じる可能性があります。そのため、市では都心の住宅に対して規制を行いました。具体的な手法として、「都心機能誘導地区」という特別用途地区を定めています。

### まちづくりに係る規制等（都心の住宅規制）

特別用途地区（都心機能誘導地区） 計画図



規制の内容は、都心の中心部における住宅の建築は禁止するというもので、また、その外縁部では住宅等の用途に供する容積率の上限を四百％としています。実際に、都心部では容積率が七百～八百％のところもあり、そのうち半分程度は都市的な土地利用をしてくださいというもので、都心の都市機能とバランスのとれた都市居住を誘導しようとするものです。

分譲マンションの課題として、数年後には古いマンションがかなり増えてくる状況の中、修繕のための積立金が集まっていないことや管理組合の成り手がなかなかないことなどがあります。

このような状況では、マンションの修繕や建替えができるかわからないこと、また老朽化してくれば解体することも大変なため、今の段階から管理状況を把握しようとして、五年毎に届出をしていただき、適正な管理を促していこうとしています。

### まちづくりに係る規制等（分譲マンションの適正管理）



### まちづくりに係る規制等（分譲マンションの適正管理）



# 建築協定について

## 姉小路界限地区建築協定の歴史

夜間の静かな住環境を守る拠りどころとして、平成14年7月に土地所有者82人からなる建築協定を締結し、一昨年（令和4年）に期限（20年）となり、新たに区域を拡げて締結しました。

「商業地域」での締結事例としては日本一の規模を誇り、過去20年間、禁止している①コンビニエンスストア進出、②家主が同居していないワンルームマンション建設等のトラブルは一度もなく、界限の良好な環境を保全しています。

- 加入町内名…(東西570mに存する公称町名)  
大文字町、丸屋町、中白山町、下白山町、松下町、福長町、柳八幡町、油屋町、姉大東町、菊屋町、丸木材木町、大阪材木町、綿屋町、木之下町、車屋町
- 加入者数…96名
- 加入面積…17,399㎡(66%)
- 全体面積…26,277㎡
- 加入筆数…145筆(60%)
- 全体筆数…240筆

姉小路界限地区建築協定は、隣人同士の任意協定であるため、より確かな都市計画条例が昨年12月に可決されました。

**姉小路界限地区建築協定区域**

この区域は京都市長が認定した建築協定区域です。下記に掲げる用途、高さ等は建築できません。

- ・キャバレー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール  
その他これらに類するもの
- ・個室付浴場業に係る公衆浴場
- ・マージャン屋、パチンコ店、馬券投票券販売所、場外車券場等に類するもの
- ・カラオケボックスその他これらに類するもの
- ・日用品を販売する店舗  
(営業時間が午前7時から午後10時までのものは除く)
- ・ワンルームマンション  
(建築物の所有者の住居が付随する場合は除く)
- ・その他協定の目的に反するもの
- ・建築物の地上階数は5以下とし、地盤から18mを超えないもの

連絡先：姉小路界限地区建築協定委員会 京都市都市計画局建築協定係 電話075-222-3620  
各表からの町並みの自治体である民間の精神も同様で、町並の定数のまもりもついでています。

京都市建築協定連絡協議会

# 建築協定地区

新築・増改築等をされる際は  
運営委員にご相談ください

# 姉小路界限

ANEYAKOUJI-KAIWAI



▲京都市中京区姉小路界限地区建築協定区域図（令和5年12月現在）

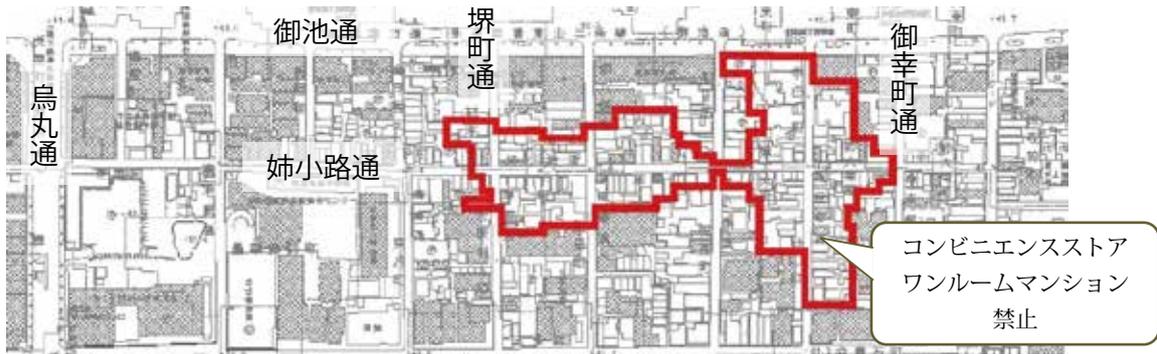
建築協定区域   
建築協定隣接区域

建築協定：[https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/cmsfiles/contents/0000021/21239/\\_anekoujikaiwai.pdf](https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/cmsfiles/contents/0000021/21239/_anekoujikaiwai.pdf)

地区計画：[https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/cmsfiles/contents/0000154/154922/59\\_anekouji290407.pdf](https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/cmsfiles/contents/0000154/154922/59_anekouji290407.pdf)

# 姉小路界限まちづくりの4変遷(過去22年間)

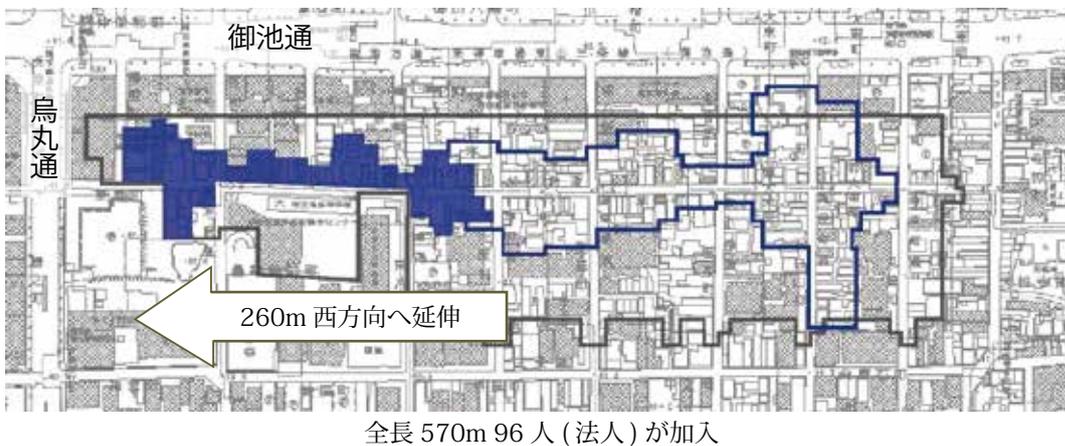
## 1 建築協定(平成14年7月)



## 2 地区計画(平成25年7月)



## 3 建築協定20年目更新(令和4年7月)



## 4 地区計画A・B地区に分割(令和5年12月に市議会で可決)



# 並み保全 次の20年へ

「姉小路界限を考える会」(京都市中京区)が、28年にわたって取り組んできた住環境を守ることと一体の「京都らしい」街並みを維持する活動。この取り組みの象徴である建築協定が昨年、締結から20年ぶりに範囲を拡大して更新され、新たな次の20年へと踏み出しています。(黒岩有斐)



## 姉小路界限を考える会

中京区の中心部から通り一本入ると、旅館や京菓子などの老舗と地域の商店、町家を含む低層住宅が建ち並ぶ伝統的な職住共存の暮らしが息づく場所があります。ここ、姉小路界限は、

姉小路通を中心に寺町、舟丸、御池、三条の各通りに囲まれた地域です。周囲を高層マンションなどが囲む中、姉小路益地」とも形容されるこの地域は、コンビニなど24時間営業の店舗もありません。

一方で、界隈の近くには市役所、三条や四条の繁華街、市営地下鉄・舟丸御池駅もあり、この界隈を含む中心市街地(職住共存地区)は常に開発圧力にさらされてきました。

巨大マンション計画の浮上機にパブル期の1980年代半ばから、中心市街地では大型マンションが次々と建設され、

界隈でも95年、11階建て・31層の高層分譲マンション計画が浮上し、計画に反対する中で、「考えざるを得ない」との後に、界隈には高さ45メートルの巨大マンションなど2つの計画も浮上しました。

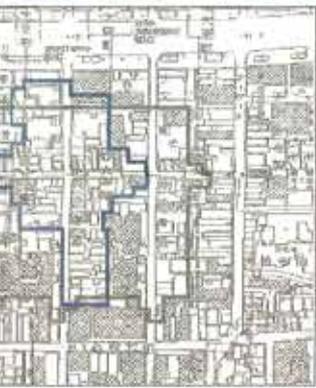
当時の姉小路界限は、高層マンションが建設可能な商業地域(2007年まで容積率400%・700%、高さ規制31メートル以下)でした。「考える会」事務

## 職住一体〆他所にない雰囲気〆残したい

### 低層・静穏な環境維持へ「建築協定」更新、範囲を拡大

局長の谷口親平氏は、「せいせい5、6層の2階建ての家の真横に31層の建物がたてば、景観も日照も奪われる。商業地域というが、そのない共同住宅も認めないことにしました。老舗旅館(「稼家」の

〆姉小路益地の街並み(パノラマ撮影のためわん曲しています。下)相場の急変動された地域が建築協定の範囲で、また相場の拡大したエリア、協定範囲を含めて灰色の線の内側が協定の範囲



京都らしい街並みが広がる姉小路通

と話しします。過去20年におよぶ協定にもつづきまじつくりが賛同を呼び、新たな一歩を踏み出すことになりました。

協定の範囲拡大をもとに今年3月、西村、谷口の各氏ら姉小路界限の住民は京都市役所の訪れ、拡大を踏まえた地区計画の策定を求める要望書を提出しました。要望をもとに、今年度中に都市計画決定が行われる見込みです。

谷口氏は、これにより確かに条例で担保され、地域の生活環境が守られる」と語りま

守らしてきた地域だ」と話しします。そこで、取り組んだのが建物の用途や高さなどのルールを自主的に決めて土地所有者と結ぶ「建築協定」でした。内容は、「町式目(江戸時代の自治管理の取り決め)を現代的に復刻し、身丈にあつた中低層の街並みの維持(なりのわいの活気と住むことの静けさが共存する落ち着いた風情のまち(姉小路界限町式目(平成版))を目的に、建物数数は5階以下(高さ18メートル以下)。また、夜間の静穏な環境を



案を提出する西村氏(左) 〆今年3月

る井上麗高さんが、谷口事務局長とともに地域をまわり、協力を呼びかけました。

井上さんは、「すぐ隣なので活動は知っていたし、ここに住むものとして、何か建てたりするにしても一定の範囲内でやってもらう」ということに賛成だった

他にも、住民の協力のもと、現在の姉小路界限の景観を作り上げたものに、04年から行われた国の「街なみ環境整備事業」がありま

す。「この事業は、伝統的な建物などの街並みと調和するよう住宅の外観を改修する際の助成

制度で、所有者負担は3分の1です。14年までに制度を活用し、28軒が外観を改修しました。

改修した森口裕之さんは、改修費用や追加の修繕の負担もありますが、「ここを生まれ、ここで住んでいく」という思い。住み続ける限りは町の雰囲気を守っていきたく」と語りま

す。

次の町づくりのヒントになれば

「考える会」の発足から28年。中心メンバーの高齢化もあり、世代継承が課題となっていました。

西村氏は、「次の世代がこれまでの取り組みにどう意義を感じて継いでいってもらえるか」は一つの課題だ。次の世代がどういう町にしたいのかを考慮する上で、この間の取り組みの成果がその基盤と一つ一つの判断基準になってくれれば」と話します。

ただし、世代継承には、相続税や固定資産税の負担の大きさが、〆子育て世代が暮らしにくい」という大きな壁も残っています。京都・まちづくり市民会議事務局代表の中島昇弁護士は、「市民の思いに添える行政のバックアップを整えるべき」と指摘します。



## 姉小路界わい地区 地区計画の変更を決定！

2024年2月

京都市都市計画局 まち再生・創造推進室  
建築指導部建築指導課

姉小路界わい地区では、姉小路界限町式目（平成版）を実現するために、建築基準法第69条及びこれに基づく京都市建築協定条例第2条の規定に基づき、同第4条に定める建築協定区域内における建築物の用途及び形態に関する基準を定め、都心界限の居住環境を保全しつつ、職住共存地区としての環境を維持増進することを目的に、2002年7月に建築協定が締結され、本市が認可しておりました。

それから20年、姉小路の皆様の熱心なまちづくりの活動の下、街並み環境整備事業の取組、地区計画の決定や地域景観づくり協議会の認定などを経て、建築協定区域を拡大して建築協定の更新が締結され、2022年7月11日に認可をさせていただきました。

さらに、拡大した建築協定区域を対象として、街並みを継承するための効力を高めるために、地区計画の変更に向けた活動が行われ、2023年3月には、姉小路界限まちづくり協議会様から本市へ地区計画の変更に関する要望書を頂きました。

この度、以下のとおり、地区計画の決定、地区計画建築条例の改正を行いましたので、経過や地区計画変更の概要をご報告させていただきます。

### ○ 地区計画の決定

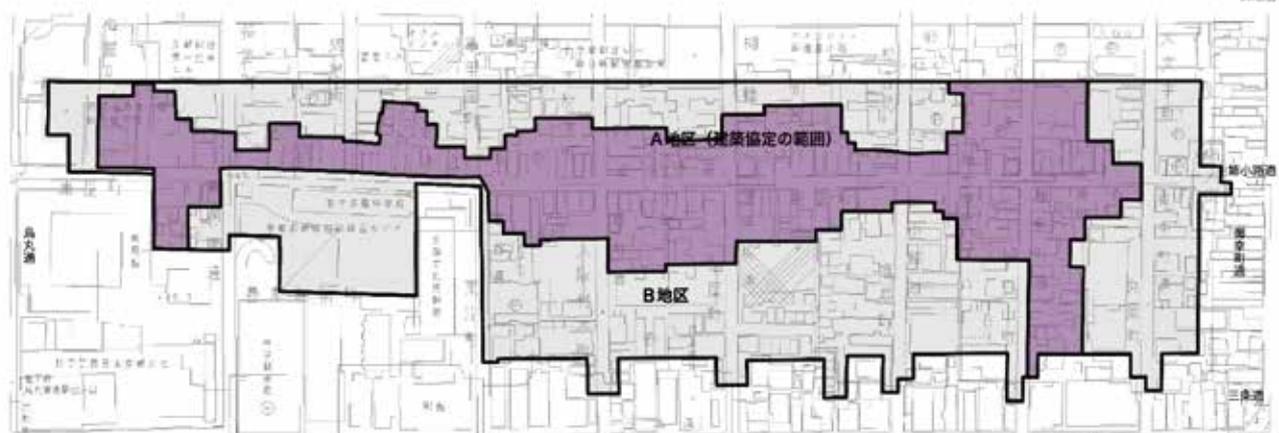
- 都市計画法の規定に基づき、2023年8月23日～9月6日に原案縦覧、8月23日～9月13日に意見書の提出期間、9月19日～10月3日に案縦覧・意見書提出期間の手続を経て（いずれも意見書の提出はございませんでした。）、11月2日に都市計画審議会に付議しました。
- 都市計画審議会には、次に記載の案を付議し、案のとおり承認されましたので、11月10日に都市計画決定の告示を行いました。

【計議第352号議案】京都市都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）地区計画の変更について（京都市決定）（姉小路界わい地区地区計画）

都市計画姉小路界わい地区地区計画を次のように変更する。（変更箇所を下線で示す。）

名称	姉小路界わい地区地区計画
位置	京都市中京区下白山町、福長町、油屋町、姉大東町、菊屋町、丸屋町及び木之下町 京都市中京区弁慶石町、中之町、天性寺前町、大文字町、中白山町、松下町、柳八幡町、丸木材木町、大阪材木町、亀甲屋町、東片町、綿屋町、笹屋町、曇華院前町、梅屋町、車屋町及び柵屋町の各一部
面積	約7.6ヘクタール
地区計画の目標	当地区は、都心部に位置しながら低層の一戸建てを中心とした落ち着いた町並みが残り、文人墨客の看板を掲げる格調ある老舗が集まる歴史あるまちである。 古くからの落ち着いた風情を守るため、「建築協定」や「姉小路界限町式目（平成版）」にみられる自主的なルールの下、まちづくりを進めてきている。

地区計画の目標		<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、静かで落ち着いた住環境を守り育て、以下に掲げる3つの方針を柱とする「姉小路界隈まちづくりビジョン」の実現を目指す。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 静かで落ち着いた住環境を守り育てるまち</li> <li>2 お互いに協力しながら、暮らしとなりわいと文化を継承するまち</li> <li>3 まちへの気遣いと配慮を共有し、安全に安心して住み続けられるまち</li> </ol>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	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、職と住が共存する伝統的な町並みの継承・発展に資するような土地利用の誘導を図り、交流豊かな住環境の維持・向上を図る。	
	建築物等の整備の方針	風俗営業や <u>深夜営業</u> など、建築物等の用途の制限により、静かで落ち着いた住環境の維持を図る。 また、京町家等、伝統的な建築物と調和した町並みの形成を図る。	
	地区の区分	地区の名称	<u>A地区</u>
		地区の面積	<u>約3.0ヘクタール</u>
	建築物等に関する事項	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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物</li> <li>2. 風営法第2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営業の用に供する建築物</li> <li>3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>4. ナイトクラブ</li> <li>5. カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>6. <u>日用品の販売を主たる目的とする店舗で、営業時間が午後10時から午前7時までにおよぶもの</u></li> </ol>
	地区の区分	地区の名称	<u>B地区</u>
地区の面積		<u>約4.6ヘクタール</u>	
建築物等に関する事項	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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物</li> <li>2. 風営法第2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営業の用に供する建築物</li> <li>3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>4. ナイトクラブ</li> <li>5. カラオケボックスその他これに類するもの</li> </ol>	



## ○京都市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正

- 建築基準法第68条の2の規定である「地区計画の区域内において、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で当該地区計画に定められたものを、条例で、これらに関する制限として定めることができる」に基づき、本市の条例の一部を改正する条例案を、令和6年11月17日に市議会に提案し、12月12日に可決され、12月25日に公布・施行しましたので、この間の取組状況をご報告します。
- 都市計画で定める地区計画では、建築物の用途の規制として、「建築できないものとして、営業時間を設定して制限をかけること」としましたが、建築基準法に基づく条例では、一般的に営業時間をコントロールすることができないとの認識から、別の方法で規制をすることとし、市議会に提出する条例案の検討を進めてきました。
- 別の方法での規制とは、「日用品を販売する店舗を建築できないものとして規制したうえで、深夜営業を行わないと認められるものを建築できないものから除く。」という方法です。
- ところが、都市計画で決定する地区計画で定められたものと、建築基準法に基づき条例に定めることができるものとの関係性を紐解いていくと、都市計画で決定する規制以上の規制を条例で定めることはできないことが分かりました。具体的には、「日用品を販売する店舗を建築できないものとして規制する」という部分が、都市計画では深夜営業だけを規制しているにもかかわらず、条例では一旦全ての時間帯の営業を規制することになるため、都市計画以上の規制にあたるということです。
- そこで、シンプルに、都市計画で決定する規制と同じ表現（営業時間も含めた制限）で、条例の規制とすることが可能か、改めて検討を重ねました。
- その中で、深夜営業を規制することの意義、理由、経過など、様々な角度から、検討を行い、令和3年の社会生活基本調査から当該地区内にお住いの方々の平均睡眠時間を想定したり、姉小路通の深夜時間帯の静かさを調査したり、夜間の地区内の状況を検証したうえで、最終的に次のような状況をもとに、条例においても、地区計画と同じように「日用品の販売を主たる目的とする店舗で午後10時から翌日の午前7時までの間において営業を行う」建築物の建築を制限することとしました。
- 地域の方々による建築協定を中心とした20年間のまちづくり活動、静かな佇まいを維持されてきた現状を踏まえ、これまでに事例がない営業時間をコントロールする地区計画の建築条例の制定にチャレンジし、市議会の議決に至りました。

- ◆ 姉小路地区は、商業地域に指定されているものの、伝統的な職住近接の文化により夜は静かで落ち着いた住環境がある地域。
- ◆ 夜間に騒音を発生させる日用品販売店舗（コンビニ等）を、地域独自の建築協定で規制してきた20年間の実績。
- ◆ 居住環境で望ましい騒音レベルは、昼間55dB以下、夜間45dB以下。夜間の騒音レベルが低く設定されているのは、多くの人が睡眠をとる時間帯に静かな環境を確保するため。
- ◆ 当該地区では、概ね午後10時30分頃に就寝し、午前6時30分頃に起床している想定であることから、夜間の騒音レベルを午後10時～午前7時において45dB以下とすることが相当。
- ◆ 夜の静かさを調査した結果を基に日用品販売店舗（コンビニ等）が立地した場合の午後10時～午前7時の騒音を検証したところ、立地した場合は45dBを超える騒音が発生する想定。

- 令和6年12月25日に建築条例改正の公布をしましたので、実際のものを、姉小路界わい地区関連分を抜粋してご紹介します。

京都市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正する条例を公布する。  
令和5年12月25日

京都市長 門川 大作

京都市条例第36号  
京都市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正する条例  
京都市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を次のように改正する。

別表第1 姉小路界わい地区の項を次のように改める。	
姉小路界わいA地区	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）姉小路界わい地区地区計画（以下「姉小路界わい地区地区計画」という。）の区域のうち、地区整備計画においてA地区として区分された区域
姉小路界わいB地区	姉小路界わい地区地区計画の区域のうち、地区整備計画においてB地区として区分された区域

別表第2 明倫元学区新町通・室町通界わい地区及び姉小路界わい地区の項中「姉小路界わい地区」を「姉小路界わいB地区」に改め、同項の次に次の1項を加える。

姉小路界わいA地区	建築物の用途の制限	建築してはならない建築物 (1) 風俗営業、店舗型風俗特殊営業若しくは店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの又はナイトクラブ (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗で午後10時から翌日の午前7時までの間において営業を行うもの (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4) カラオケボックスその他これに類するもの
-----------	-----------	---

別表第3 明倫元学区烏丸通沿道地区及び四条通A地区の項の次に次の1項を加える。

姉小路界わいA地区及び姉小路界わいB地区	建築物の用途の制限	姉小路界わいA地区
----------------------	-----------	-----------

附 則  
この条例は、公布の日から施行する。  
(都市計画局建築指導部建築指導課)

条例を公布することの本文です。

条例のタイトルと条例の本文です。  
現在の条例を直接改正するのではなく、現在の条例の一部を改正する条例を定めています。

別表第1では、地区の範囲を定めています。  
今回、A地区とB地区に区分したことを定めています。

別表第2では、具体的な制限の内容を定めています。  
今回は、(2)を追加しました。

別表第3では、建築物の敷地がA地区とB地区にまたがる場合の用途の制限について、どちらの地区の制限を適用するかを定めています。

附則では、この条例が効力を発揮する日（施行の日）を定めています。今回は公布の日としていますので、令和5年12月25日となります。

# 2023年の活動アルバム



2023年1月28日 110 件目 脇坂尚子信江邸駐輪意見交換会



2023年1月20日 109 件目 梅ノ井三好宅新築開業意見交換会



2023年3月17日 112 件目 貸店舗改築意見交換会



2023年2月19日 日本女子大教授薬袋奈美子様一行来訪



2023年3月27日 地区計画要望書を京都市へ提出



2023年3月17日 立命館大西尾謙汰君卒業論文完成



2023年7月14日 すまいのまちなみ 14 回総会 東京都市大学教授坂井文様



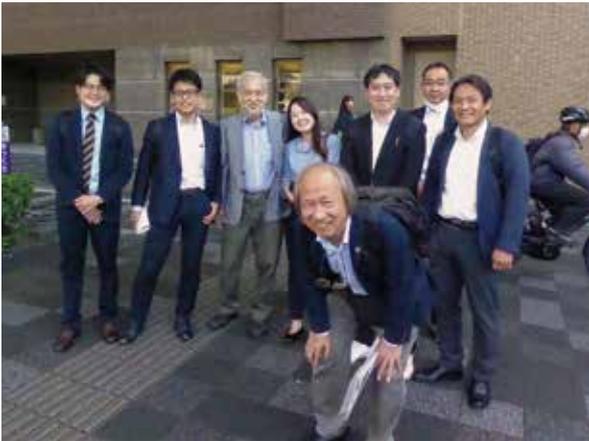
2023年5月25日 龍谷大学でまちづくりの講義



2023年8月19日 京都御池中学プラスマーチング



2023年8月18日 姉小路行灯会賞品公開抽選会



2023年10月24日 最高裁司法研修生と飯田弁護士来訪



2023年10月21日 アンサンブルサビーナの最終リハーサル



2023年11月4日 ボッチャに興じるご近所の奥様達



2023年10月26日 京都美術工芸大教授生川慶一郎様来訪



2023年11月4日 中京区長川端昌和様と足立勇一課長来訪



2023年11月4日 東北大学教授戸澤英典様来訪



2023年11月5日 タイバコクから来訪のニング氏



2023年11月5日 サビーナ音楽教室のアンサンブル演奏



2023年11月5日 まちづくり活動 28年間の成果展示



2023年11月5日 ボッチャを楽しむ親子連れ



2023年11月5日 京都大学公共政策大学院特任教授要藤正任様



2023年11月5日 もえぎ幼稚園児達描画の行灯点灯



2023年11月5日 姉小路通路上で書道家和田克巳様の書に添書



2023年11月5日 姉小路通車両通行止でのボッチャコート2面



2023年11月5日 東北大学公共政策大学院特任教授御手洗潤様



2023年11月5日 立命館大学生の演奏



2023年11月6日 80の手習い上野範子様とお友達



2023年11月5日 龍谷大学教授辻田素子様一行来訪



2023年11月17日 まちづくり協議会設立11周年記念講演前神戸市副市長油井洋明様



2023年11月6日 姉小路画廊10年目の開催



2023年12月3日 すまいのまちなみ近畿交流会設立式



2023年11月30日 京都大学公共政策大学院で講義

この催しは、平成十二年十一月十九日、京都市主催「まちなかを歩く日」イベントがきっかけです。せっかく歩くのであれば、地域外から侵入して通り抜けるだけの地域に用事のない通過交通は、通行を一時ご遠慮いただき、姉小路通を使った参加型イベントを初年度より続けています。

令和三年のパラリンピックを機に、ボッチャが注目されています。本年も姉小路通の公共空間を活用して皆でボッチャ一緒に遊みましょう♪

### 1 鬼才書家和田克己氏の書を囲んで

#### 姉小路路面で参加者が書染

[日時] 11月5日(日)14:00～15:00

[会場] 姉小路通 ガス灯周辺

### 2 姉小路界限の活動 28年間の目に見える成果展示

(姉小路界限まちづくり協議会)

[日時] 11月4日(土)・5日(日)11:00～16:00

[会場] ギャラリー象鯨 (姉小路通柳馬場東入北側)

### 3 生演奏:サビーナ音楽教室と立命館の奏者

[日時] 5日(日)11:00～14:00

[会場] 中京酒販売組合駐車場 (姉小路通柳馬場東入)

### 4 80の手習い(水彩画) 上野範子作品展

[日時] 11月3日(金)・4日(土)・5日(日)11:00～16:00

[会場] 姉小路画廊 (姉小路通柳馬場東入北側)

### 5 もえぎ幼稚園祇園祭ミニ行灯展示

[日時] 11月4日(土)・5日(日)11:00～16:00

[会場] ギャラリー象鯨 (姉小路通柳馬場東入北側)

### 6 車いすももてなす御池中学生徒描画行灯の点灯

[日時] 11月4日(土)17:00～19:00

[会場] 姉小路通 ガス灯周辺

### 7 ボッチャ 三人勝ち抜き競技 (賞品贈呈)

[日時] 11月5日(日)11:00～16:00

[会場] 姉小路通 ガス灯周辺

京まちなかを歩く日

安心〜歩けるまちづくり

二〇二三年十一月四日(土曜日)・五日(日曜日)

姉小路界限を考える会

# 京まちなか姉小路で

# ボッチャ BOCCIA

## 共生スポーツ ボーダレスなスポーツ

**ボッチャ**は、ヨーロッパで生まれた重度脳性麻痺者もしくは同程度の四肢重度機能障がい者のために考案されたスポーツで、パラリンピックの正式種目です。年齢・性別・障害の有無等に関係なく、誰でもいっしょに楽しめます。

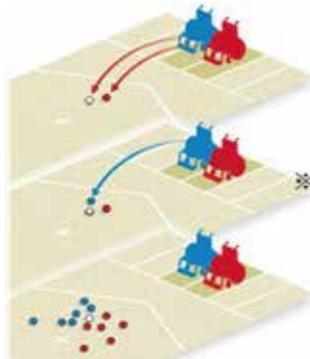


## ゲームの進め方

**赤ボールチーム**と**青ボールチーム**に分かれて、

的になる「白(ジャック)ボール」に、相手よりも「何球」近くに止められるかを競う。

- ① 最初に、ジャンケン。**赤ボールチーム**と**青ボールチーム**に分かれる。
- ② まず**赤チーム**が白(ジャック)ボールを投球し、続いて白(ジャック)ボールを投球した人が、自分のボールを投球。
- ③ 次に**青チーム**がボールを投球。
  - \* コートに**赤・青・白**の3球が揃ったら、白(ジャック)ボールから離れているチームが投球。
  - \* **赤・青**のボール(6球ずつ)を投げ合う。これで、1エンド。
- ④ お互いのボールが無くなったら、白(ジャック)ボールに「どちらの色のボール」が、相手よりも「何球」近くにあるかを確認。その数が、得点。



①先攻(赤)がジャックボール(白)を投げる。

②先攻(赤)がカラーボール(赤)を投げる。

③後攻(青)がカラーボール(青)を投げる。

※コート上に、3色揃ったら、ジャックボール(白)から離れているチームが投げる。

④6球投げきったら、審判が得点を数える。

### 得点の数え方

- ①ジャックボール(白)に近いのは**赤**が**青**か。
- ②例えば、遠い位置にある**青**とジャックボールを結んだ円内に、**赤**の数が**得点**。



京都ボッチャ協会

☎075-712-7010

An inclusive society created through inclusive sports.

共生スポーツを通して可能となる共生社会



### 当日の参加予定団体名(あいうえお順)

アーバネックス三条 歩くら推進会議 NTT都市開発株式会社 学校法人光華女子学園 祇園祭山鉾連合会 京都市中京区役所  
 京都御池中学校 京都外国語大学南ゼミ 京都市地域景観まちづくりネットワーク 京都障害者スポーツ振興会 京都文化博物館  
 京都ボッチャ協会 京の三条まちづくり協議会 中京もえぎ幼稚園 同志社女子大学麻生ゼミ 初音自治連合会 法政大学杉崎ゼミ  
 立命館大学岡井研究室 立命館大学本間研究室 柳池自治連合会

主催：姉小路界隈を考える会、京都ボッチャ協会、東北大学公共空間ボッチャプロジェクトD&I(DIBO)

# 姉小路行灯会

八月十九日(土)午後五時頃～八時

京御池中学校マーチング

夏の風物詩として、恒例となりました姉小路界隈の灯りのイベントを、今年も開催いたします。

京町家の格子から流れる暖かい灯りや、とどりの足元を飾る行灯の、ほんのりとした風情をお楽しみください。

### 姉小路界隈を考える会 主要メンバー

評議員 藤生美希	顧問弁護士 飯田明	評議員 岡井有佳	役員 片山道	役員 野田光博	顧問 水村隆次郎
役員 佐藤守弘	役員 志村憲之	評議員 杉崎和久	事務局長 谷口義平	評議員 辻野隆雄	役員 藤木洋
役員 中田善三	役員 中塚博己	監事 西村勝	評議員 橋本繁名	顧問 森恒浩	役員 堀井雅之
役員 藤本繁男	役員 松光寿野	役員 三橋太郎	顧問 藤内肇嗣	顧問 森口明之	監事 吉田孝洋

**建築協定の再締結と地区計画の変更** 姉小路界隈は、100年以上の老舗が多く、三世以上同居されている方も多く、職住がほどよく共存した地域です。そういった地域の夜間の静かな住環境を守るために、平成14年に建築協定を締結しました。このたび20年の期限をむかえたことから、令和4年7月に区域を西に拡大させて96世帯や法人の同意で再締結しました。商業地域における事例として、全国有数の規模を誇り、利便性と居住性を兼ね備えた都心居住を実現させています。

さらに現在、建築協定の実効性を高めるために「地区計画変更」を京都市に要望し、京都市が手続きを進めています。これまでトラブルもなく、良好な住環境の秩序を守っていますので、今後とも関係各位のご理解・ご協力をお願い申し上げます。(役員一同)



## 第26回 姉小路行灯会

5:00開始 マーチング

京御池中学校プラスバンド



### 町家と現代の調和のなか あたたかい灯りで 悠久の夕べを



京都には、古くから地蔵盆の習わしがあります。お地蔵さんを中心に子供たちが集まり、夏のひとときを過ごした思い出は、京都に生まれ育った誰もが持っている原風景の一つです。夕暮れ時、「家内安全」「町内安全」のローソクを灯します。お隣・ご近所を気遣い、町内や家庭の幸せを祈念する心の表現です。26年前(平成9年)、ご町内最古者だった福島ゆり子さんが50年も前の行灯をお届け下さったことがきっかけで、ご町内のだれかれが集まり、50基の行灯を復活しました。この様子をNHKが生中継し、何度も放映が繰り返され、ご町内の多くの賑わいが全国的にも評判になりました。増え続けた行灯には、中京もえぎ幼稚園児や、京御池中学の生徒たちが、絵物を毎年描いてくれています。また、この地は京都瓦斯(現在は大阪ガスと合併)発祥の地です。その本社跡にアーバンクス三条が竣工しました。同時に、商業地区としては国内最大規模を誇る、建築協定を締結し今日に至ります。内原智史氏デザインによる赤く燃える珍しいガス灯をご町内有志の浄財等で設置し、アーバンクス三条竣工と建築協定締結を祝福しています。例年同様今年も、界隈50店舗による200賞品の幸運を、皆様へお届けする準備を進めています。



### ちよつと懐かしく あたたかな 灯の風情を お楽しみください



二軒の篆刻看板のライトアップも行います。



# 夜間景観がもたらす効果と課題に関する研究

—政令指定都市のガイドラインと担い手に関する考察を通じて—

京都光華女子大学 大島ゼミ 加畑 美湖



※本稿は、卒業論文および抄録をもとに、貴会に提出するために編集しております。

京都市では、令和4年度に「京都のあかり 京都らしい夜間 景観づくりのための指針」が公表されたが、これより以前から各所で一体感のある魅力的な夜間景観が形成されている。このことから、行政による具体的な規制やガイドラインがない中で、地域や民間による活動が大きな役割を担ってきたと推察できる。そこで、本研究では夜間景観推進に必要な要素を明らかにすべく、「担い手」と「ガイドライン」に着目し、京都市の中でも先駆的に夜間景観づくりに取り組む「姉小路界限を考える会」と行政（都市都市計画局等）を対象にヒアリング調査を実施し、考察を行った。

## 〈姉小路界限を考える会〉



姉小路行灯会の様子

赤く燃えるガス灯

「姉小路を考える会」では、地域団体発足当初から「灯りでむすぶ姉小路界限」のキャッチコピーのもと、住民や事業者と協働したまちづくりを実現してきた。平成9年から続く「姉小路行灯会」がその例だ。地蔵盆前夜、姉小路通りに手作りの行灯を設置し町内や家庭の幸せを祈念するというものだ（図1）。本イベントではもえぎ幼稚園児や京都御池中学校の生徒が行灯の絵を描く等、地域住民による協力が継続的なイベント実現に大きく寄与している。「住民間の交流」や、地域の一員であるという「所属意識」は地域への愛着醸成に繋がり、地域への愛着は地域活動への協力行動を促してきた。

あかりを通じて、人と人が、そして人と地域が繋がる「姉小路行灯会」は、地域住民の地域に対する愛着醸成を促すとともに、まちづくりにおいて不可欠となる住民の協力体制の実現に寄与していると考えられる。

また、事務局長の谷口親平氏は、「事業者の経済力と住民の生活力があってこそできるのが、まちづくりである」とし、基盤となる地域住民の意欲、事業者による協力や支援、専門家の知恵、そして行政による協力による「多主体協働」重要性を説いた。

同氏を中心に渦巻くように多様な人々が協力体制を築き、長期的な関係性を構築している。赤く燃えるガス灯（図2）を中心に電灯や看板灯など多様なあかりが夜間景観を作り上げるその様子（図3）はまさに、姉小路のまちづくりの在り方そのものを可視化している。

## 〈行政〉

京都市では公共空間にてあかりの検証を定量的に実施し、市民が夜間景観を知る機会を創出するとともに地域の特性に応じた夜間景観づくりを進めている。夜間景観を推進には地域の特性や目的を明確にする必要があり、それと同時に市民の理解を得ることが不可欠であると示された。さらに、行政内での部署間連携の難しさや専門家派遣制度の課題が指摘され、多主体連携を促す制度の整備や仕組みづくり等が求められているのも、明らかとなった。

## まとめ

夜間景観づくりの推進には、地域住民等、市民を主体とする「多主体連携」による取り組みが重要であることを再確認した。また、長期的な施策であり、且つ多主体の協力を要する夜間景観はその地域の「協働体制」を図るひとつの指針となることが示された。



電球色に統一された姉小路通りの灯り  
出典 姉小路界限地域景観づくり計画書

# スタクラップ

## 深夜営業店舗規制ルール策定を

### 姉小路通住民ら市に要望書

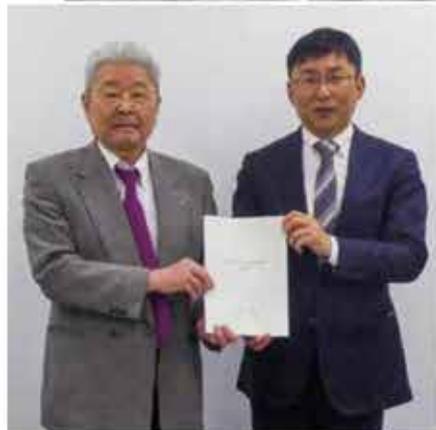
京都市中心部の姉小路通周辺の住民らでつくる「姉小路界限まちづくり協議会」(中京区)が27日、深夜営業を行うコンビニなどの進出を規制するため、地域特性に応じた土地利用の

ルール「地区計画」の策定を求める要望書を市に提出した。夜間の静かな住環境を維持することが狙いで、市は2023年度中の都市計画決定を目指す。協議会は老舗商店や京町

家などが並ぶ京都らしい景観と住環境を維持するために活動を続けており、13年には風俗営業を制限する地区計画の策定に結び付けた。コンビニなどの立地制限を巡っては住民の合意に基づき「建築協定」を02年に結び、昨年7月には範囲を拡大する形で更新した。

建築協定は有効期限があるため、住民らへのアンケートを踏まえ、更新の必要がない地区計画の策定を要望することにした。範囲は姉小路通御幸町通一車屋町通間の約2・6秒で、建築協定の範囲とほぼ重なり、既存の地区計画の範囲の約3割の広さに当たる。

協議会の代表者5人が市役所を訪れ、西村勝会長が「厳しい規制も加わることになるが、職住一体の姉小路のまちを残したい」とあいさつ。要望書を受け取った竹内重貴・都市計画局長は「思いを最大限受け止め、変更手続きを進めたい」と応えた。(高山浩輔)



# 職住一体の街並み保全へ



京都らしい街並みが残る姉小路通

京都市中京区 姉小路通界限  
住民組織が地区計画変更要望  
深夜営業禁止区域など拡大

京都市中京区の姉小路通沿いの住民らでつくる「姉小路界限まちづくり協議会」は3月



要望書を提出する西村会長(左)

27日、門川大作市長に対し、深夜営業禁止の区域を拡大するなど地区計画の変更を都市計画決定するよう求める要望書を提出しました。昨年7月に同通沿いの住民でつくる「姉小路

路界限を考える会」は、建物の用途や高さなどのルールを自主的に決めて土地所有者と結ぶ「建築協定」(02年締結)を20年ぶりに更新しました。更新によって、深夜営業の店や風俗店などが出店できない区域は約7・6秒となり、更新前(御幸町通・堺町通)より西側に約260メートル拡大(車屋町通まで)しました。

今回の要望では、「建築協定」更新を踏まえ、地域住民の意向を反映しながら、同協議会でまとめた地区計画変更案の承認を市に求めています。

要望書提出にあたり同協議会の西村勝会長は、地区計画の変更は京都らしい職住一体の街並みを残すためとし、「変更案を」ぜひ承認していただいて、厳しい規制が加わる町全体を残していきたい」と述べました。

要望書を受け取った竹内重貴市都市計画局長は、「最大限、受け止めてより良い町にしていきたい」と述べた上で、住民によるまちづくりの取り組みを「さらに進めてほしい」と期待の言葉を語りました。

## 会長からのご挨拶

松元 美抄



故 市古和弘前会長の後を引き継ぎ、会長という大役を拝命いたしまして、早くも2年たちました。コロナ禍で、何も活動ができなかった1年目。その後、コロナ終息ではないものの、人の動きが戻ってきたとはいえ、コロナ禍前の状況にはまだ戻れていない2年目を過ごし、会長という立場を改めて見つめなおして、今後のことを考えていた年明けに、能登大地震が発生しました。甚大な被害に遭遇された方々が平穏な生活を取り戻されるよう、心より願うところです。

姉小路界隈における大きな出来事といたしましては、昨年暮れに、「姉小路界隈い地区地区計画」が市議会の議をへて可決されたことです。

この件に関しましては、事務局長の谷口氏のただならぬご尽力に感謝申し上げます。

「商業地域」での締結事例として、同意者数・加入者総面積共に日本一の規模を誇る建築協定が、過去20年間、一度のトラブルも発生しなかったという地域の民意力が採決に至る最大の正当理由と聞いています。

「建築協定」と、このたびの「地区計画」の両制度によって「22時以降の深夜営業禁止」となり、これまでと同様に夜間の静粛さが担保されています。

一昨年の夏、新たに区域を西へ拡げて再締結する際、「建築協定同意の判」をいただいた、姉小路沿いの570mの区域の皆様に変更して御礼申し上げます。

「姉小路界隈を考える会」が以前より掲げている『くらし』と『なりわい』と『文化』のバランスを大切に育むまちがこれからも守られていくように、地域に暮らす方々と共に活動を続けられることを切に願っております。

京都の都市格を代表する御池通、近代京都から賑わいのある三条通、そして夜間人口が多く居住性に優れる姉小路通に囲まれた地域それぞれの特性を生かしつつ、京都都心部で、「人が生活できる」持続可能なまちづくりが今後は特に大切です。

「まちづくりは文化づくり」です。3年目は、新たな京都市長誕生と共にまちづくり活動を通じて京都の文化力高揚に貢献できるように努めて参ります。



## 姉小路界隈を考える会

報告書 第四十三号

2024年3月31日発行

発行者	姉小路界隈を考える会 事務局 会長 松元 美抄		
連絡先住所	京都市中京区姉小路通柳馬場東入る 姉小路界隈を考える会事務局 tani@aneyakouji.jp http://www.aneyakouji.jp		
編集者	片山 滋	菊岡 光廣	隈田 英樹
	谷口 親平	直木 洋	中井 英貴
	中田 喜三	中塚 博己	西村 勝
	福井 啓之	松元 美抄	三嶋 太郎
	森口 裕之	山口 るり子	山本 亮太
	吉川 武彦	吉田 孝洋	

(五十音順)

不許複製 無断転載を禁じます。 ©2024 姉小路界隈を考える会 All rights reserved.



姉小路界限を考える会

