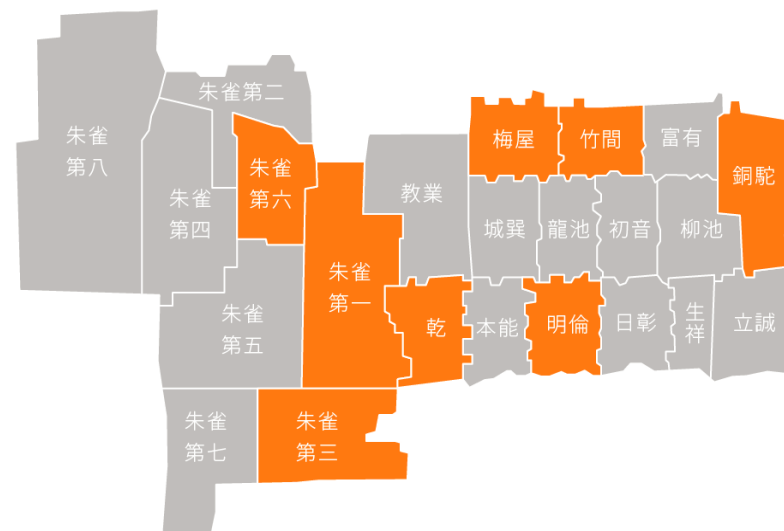




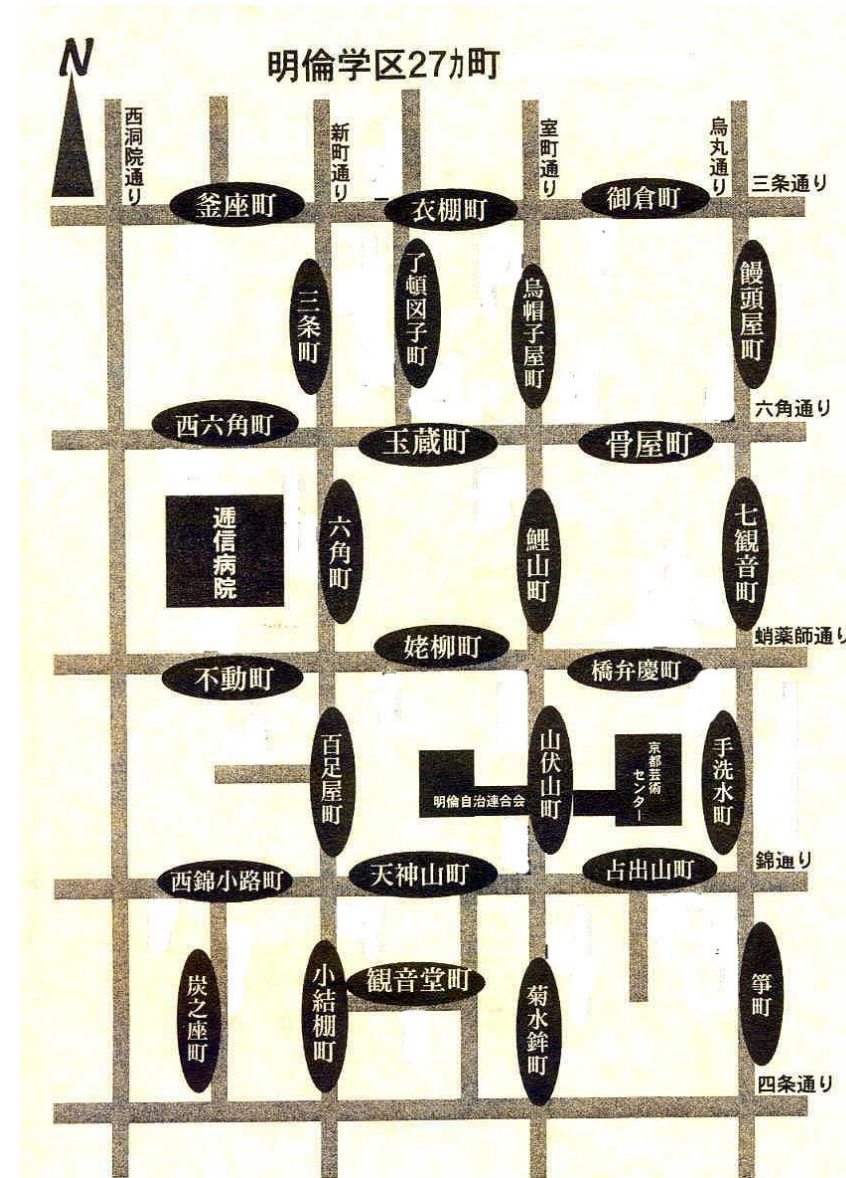
明倫学区のまちづくり



明倫とは何処だ



明倫学区全27町



まちづくり委員会の経緯

- ▷ 平成12年（2000年）まちづくり部会発足
- ▷ 平成14年（2002年）明倫自治連合会の一部会となる
- ▷ 平成15年（2003年）地区計画づくりスタート
- ▷ 平成16年（2004年）地区計画のための意義とスケジュールの作成
- ▷ 平成18年（2006年）京都市に地区計画の方針の要望書提出
- ▷ 平成19年（2007年）明倫学区「まちづくりの目標と方針」
- ▷ 平成21年（2009年）明倫地区整備計画スタート
- ▷ 平成25年（2013年）景観づくり議会設立準備
- ▷ 平成26年（2014年）景観づくり協議会設立申請認定
- ▷ 平成27年（2015年）明倫地区地域景観づくり協議会発足（6月1日）
- ▷ 平成29年（2017年）明倫ルールブック全戸配布



祇園祭を受け継ぐ風格のあるまち、
商いと暮らしが響き合うまち 明倫

— まちづくりの目標と方針 —

平成19年3月

明倫自治連合会
京 都 市

まちづくりの目標と方針

- 明倫学区の成り立ち
- 明倫のまち
- 先人の見識にまなび、街づくりを進めよう
- まちづくりの目標
- 地域に愛着と誇りを持ち、文化が馨るまちの個性と魅力を高めよう
- 商いと住まいの共存を図り風格のある美しい街並みを作ろう
- 誰もが安全安心に暮らせ交流豊かなコミュニティを創ろう

明倫のまち

- ・ 祇園祭のまち
- ・ 明倫学区には祇園祭に山・鉾を出す町内が13あり、全27町のうち半数が山鉾町。
- ・ 町家とビル。マンションが混在するまち
- ・ 1990年代より11階建てのマンションが建ち始め、人口減少は増加に転換する。2009年より新景観政策により、5階建て以上は建たなくなり、2019年現在マンションは分譲、賃貸あわせて52棟ですが、新たな問題が発生。
- ・ 飲食店と宿泊施設。



を山鉾町内が13あり、全27町のうち半数以上の町内が「山鉾町」という市内随一の学区です。

祇園祭の始まりは平安時代に逆上りますが、“町衆”によりほぼ今のよう形で山鉾巡行が行われるようになったのは室町時代からといわれ、以来400年以上の間受け継がれてきました。

● 「職と住」、「町家とビル・マンション」が混在するまち

明倫学区では、近世以来の呉服・繊維のまちでしたが、昭和30～40年代に人口が大きく減少、かつては町家が軒を並べた室町通などもビル街となっていました。

しかし、近年では大規模なマンションが増加して人口が急激に増加、様変わりしつつも多くの人が住み・商う、職と住が混在するまちとなっています。



活動1 防災活動



- 明倫マンション一斉避難訓練
- 23ある分譲マンションから180名参加(平成20年)
- 明倫マンションネットワークの設立につながる(平成22年)

活動2

伝統と歴史探訪



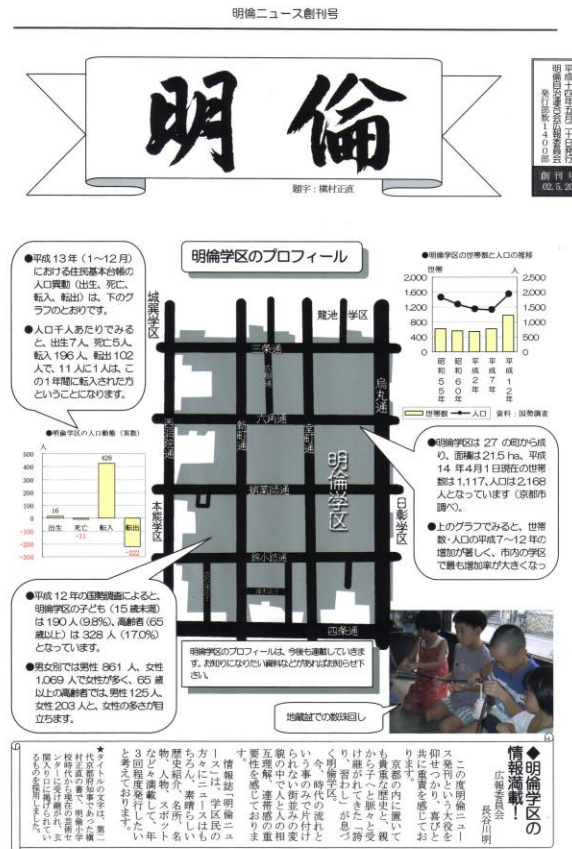
- まち歩き
- 新しい住民に呼びかけて、**まち歩き**行い、明倫のまちの特徴や良さを知ってもらう活動
- **浴衣で回ろう二階囃子**（祇園囃子を聞く会）

夜話の座という明倫の歴史や、伝統、習慣について古くからお住まいの方に話を聞かせてもらう会



活動3

広報・文化活動



- 明倫ニュース発行
- 明倫地域のまちづくり活動と自治会活動についてのニュース新聞
- 年3回、

- ペトロフピアノの会
- 明倫小学校に100年前に寄贈されたピアノの再生プロジェクト & 地域密着のコンサート活動(年2回)



活動4 アンケート

- 住民に明倫学区に残したい建物30棟を選出
- 選ばれた建物に認定のプレートを張って明倫で臨まれている建物を明示
- その他、景観協議会、風俗営業、空き家状況についてアンケート実施



明倫学区の現状

- 平成28年1月現在
- 人口 3077人
- 世帯数1696世帯
- 元住民とマンション住民との比率は15：85で90%に迫ろうとしています。
- 近年の顕著な変化は、平成21年の新景観政策によって5階建て以上が建てられなくなり、一安心の私たちが想像もしていなかった**ホテルやゲストハウス・民泊施設などの宿泊施設の急増**。以前は空き家や住居だったところが、知らないうちに簡易宿泊所として改修・営業しているケースが散見。
- 大型町家やコインパーキングがホテルに建て替わる事例も増加。また、複合ビルや、マンションの一室が転用されるケースも。これらの乱立により、**地域住民以外の不特定多数の流入**、リネン類やタクシーといった**事業用車両が増加し、まちの景観や居住環境への影響を危惧**。

新しい住民が8割超す現状再認識

明倫デザインルール

1. 基本は町家の本質と隣接との関係にあります



表 | オモテ

京町家が連続するところは少なくなりましたが、
軒庇が連なるイメージを大切にしています。

奥 | オク

中庭、庭先など緑豊かな内部空間が敷地の奥に広がっています。
隣地とのつながりは奥にもあるので、
敷地奥まで建ててしまうとこれらの空間が窒息してしまいます。

- 何事も**お互いさん**の精神で接することで生活も、建物もスムーズにいくはずであるという概念を見直し
- 生活も建築も明倫学区にある基本ルールを一から伝えていく必要を強く感じる

より良い景観
や生活を形成
するために
ルールブッ
クの作成



デザインルール

明倫デザインルール

4. 通りに面した表の空間を大切に

・表に余計なものを置かないでください。

・植栽は表に要りません。

表に緑を飾るのは、この地域にそぐわない習慣です。
緑は奥、内部の空間に。

・エアコンの室外機



格子の目隠し等でカバーしましょう

・ダクトもキレイに



表通りにむき出しになると不細工です！

・ゴミ箱なども表に置かないでください。

特に集合住宅の場合、ゴミ収集所の位置を工夫してください。

5. 路面！

路地は住まい

ゲストハウス、
開業の場合は、
綿密な協議をい

路地に近接す

生活空間や室
隣接する建物
大声で話す、
思っている以上



明倫デザインルール

2. すっきりしたファサード

和風にすればよい、というわけではありません。

ごてごてした和風にするよりも、あっさりしたシンプルな外観にしてください。
界限では「シュッとした」外観が好まれます。

《新築の事例》



木部の表現、縦格子のイメージにより、落ち着いた雰囲気になっています

3. 連続性を持たせる工夫

壁面の連続を意識してください。

セットバックした場合、門扉などにより連続性をもたせる工夫が必要です。



庇のある門扉、縦格子のイメージがすっきりとした印象を与えています

生活ルール

明倫生活ルール

1. 夜は、大音量を出さないようにしてください

午後10時から翌朝7時まで、騒音の原因となる以下の行為は控えてください。

- ・ 大声で騒がない
- ・ カラオケ、テレビ、ラジオの大音量は禁止
- ・ 楽器の演奏を含めた音楽の大音量は禁止

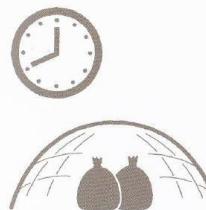


飲食店、宿泊施設など、営業施設においては防音設備をお願いします。

2. ゴミ出しは決められた日時と場所に

曜日と分別：日時／

決まりに従って所定の場所
決められた種類のものを



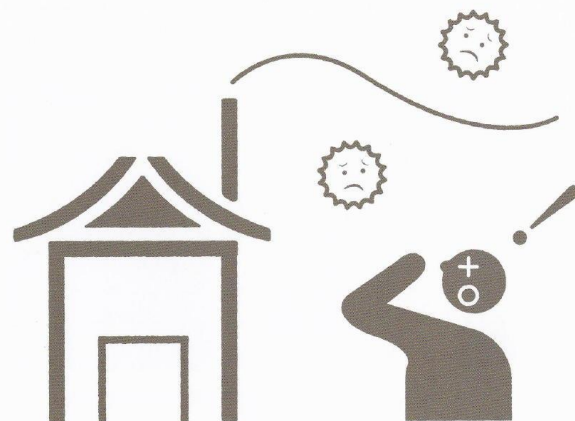
ネコ、カラス対策を
ゴミが散乱ないようにネ

マンション/
管理者または施設

収集を事業者へ委託するな
回収時間など通りの通行に
オフィス、飲食店など、事業
ホテルやゲストハウスなど宿
利用者が出すゴミは施設内

明倫生活ルール

3. においに注意



特に飲食関係の営業では、ダクトの設置場所など、
近隣に迷惑がかからないように配慮してください。

メンテナンスをお願いします。

アロマや珈琲など、好きな人にはいい匂いでも、
毎日となるとしんどくなることもあり、
苦手な人にとっては苦痛にもなります。
ご配慮ください。

近隣と丁寧に話し合いをして、ご理解いただけるようにしてください。

4. 防災

マンション、ホテルなど宿泊施設は非常ベルを管理してください。
消火器、消火バケツを備えてください。

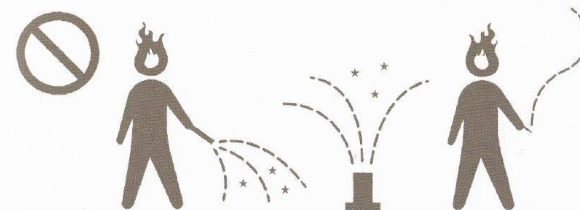
明倫学区の住民の避難場所は、京都芸術センターです。
690人しか避難できませんので、その他の方は、
広域避難場所の二条城に避難してください。

いざというときのために
ご自宅でも備蓄してください。
最低5日分をお願いします。



地域の防災組織と緊密な連絡をとって顔つなぎをしてください。

タバコ・花火は危険です！



防災訓練には必ず参加しましょう。

マンションや宿泊施設などの責任者、管理者は必ず参加してください。
参加することで地域のみなさんとの協力関係を築くことができます。

新築・改築を考えておられる方に

これから宿泊施設の営業を考えている方へ

大型ホテルの建設が相次ぐ

現在、学区には大型ホテルの建設が相次いでいます。チェックアウトが集中する時間には、通りにタクシーの列ができる、リネン関係のトラックが長時間駐車するなど、通りの安全性に問題が生じています。既存建物のホテルへの建て替えや改修が計画されているところもあり、ますますこのような状態が増えると、子ども達や高齢者の安全面、日常の商いにも支障が出てくる可能性があります。

ゲストハウスが増えている

ゲストハウスという定義は、法的にありません。一般的には、民宿などオーナーがより家庭的な施設で主に外国人滞在者を受け入れるという場合に使われている言葉です。近年は民泊と混同されがちですが、基本的にゲストハウスとして広報しているところは旅館業法で簡易宿所などの営業許可をとっているところが多いようです。問題が生じた場合、営業許可をとっていないところは、市に通報することで、営業をとめるなど対処できるところもあります。

民泊と同様、管理者が不在のゲストハウスが増えており、営業許可をとりながら、実質は鍵の管理を行っているだけで、滞在者が自由に宿泊できる形態が増えているようです。

路地内のゲストハウスも

本来であれば生活者しか行き来しない路地内の一家屋をゲストハウスとして活用することで、近隣の住環境に不安を覚える事例も生じています。

「宿泊施設の急増に困っています!」

民泊も

本来、衛生上、安全管理上、宿泊者の営業には許可が必要ですが、いわゆる民泊とは、営業許可を得ずに宿泊者を滞在させる形態です。このようなところに問題などを言及しても、「知人を泊めている」「宿泊料をもらっていない」という説明を行うところがほとんどです。**京都市では、民泊は認めておらず、営業許可をとって健全な宿所を運営するように指導しています。**明倫学区においても、安全上、住環境の保全上、営業許可を取り、管理された宿所を営業していただきたいと考えています。

営業許可の無い宿泊施設、いわゆる民泊はできません。

許可がある場合も、管理者が常駐してください。

簡易宿所の規程では必ずしも管理者常駐を要求していませんが、明倫学区内で営業を考える場合は、近隣の問題もあり、宿泊者が居る場合は必ず常駐するようにしてください。隣接関係を大事にしてください。路地内では特に隣接関係に配慮した建築、運営をお願いします。

マンションなど集合住宅では、管理規約の改正で民泊をストップできます。ただし、「民泊」は法的用語ではないため、きちんと定義した上で規約を作る必要があります。

→明倫マンションネットワークにご相談ください

✉ mirai-06@xpost.plala.or.jp ☎ 075-222-7211 [FAX] 075-222-7311

学区には京都の歴史や文化、京都の生活そのものにふれることができる場所がたくさんあります。節度のあるおつきあいを前提に交流ができれば、お互い貴重な場となります。そのためにもルールを徹底して、明倫学区の住環境の魅力を感じていただけるようにしましょう。

具体的な取り組み

- 明倫自治会館や京都芸術センターを核として、地域景観づくりを進めている。新たに建築する物件等について、建築主から説明を聞き、**地域の要望を伝え、明倫学区にふさわしい建物**を検討していただくための**意見交換**を行い、必要に応じて説明会の開催や協定書の締結等
- **祇園祭やお正月といったハレの日を迎える文化を大切に**し、**幔幕や提灯の設置**について、学区内に周知啓発



現在の活動

- 「**明倫ルールブック**」を基に地域住民・事業者に対して、「**祇園祭のまち**」への理解を深めてもらい、**提灯や幔幕**などのしつらえへの協力・基本的な生活ルールなどを周知
- 事業者に対しては、**ルールに基づき**、事業計画を進めていただくよう働きかけ
- 新築・改築の場合は、**なるべく早い段階**で地域に相談いただき、交渉の中から、よりよいものを一緒に作っていく、という方針を理解してもらおう。特にホテルなど宿泊施設については、**町内会とも連携して**事業者へ様々な意見を申し出
- また、**好ましい広告物や具体的なデザイン要素を明文化**することを検討

現在の課題

- ホテルなど宿泊施設の急増による交通渋滞、夜間騒音、飲食店の増加などによる屋外広告物の過剰表現などオーバーツーリズムの弊害が顕著になりつつあり、指定、登録文化財の町家にも地価上昇や相続問題で解体の危機
- 地域景観づくり協議会の限界

ご清聴ありがとうございました。

