

請 願 文 書 表

(都市計画局)

受理番号	1105	受理年月日	令和3年7月9日
件名	マンション建設計画の指導(上京区笹屋町)		
要旨	<p>認可地縁団体上京区笹屋町一丁目町内会は、職住近接のまち西陣にあり、京都市市街地景観整備条例第33条第1項に規定する歴史遺産型美観地区及び千両ヶ辻界わい景観整備地区に該当する戸数22戸の小さな町内会である。町内を貫く幅4メートル、東行き一方通行の笹屋町通は、子供たちのにぎやかな声が響き、生活を介した触れ合いが息付く昔ながらの両側町の風情、顔の見える関係が残っている。</p> <p>町内の中ほどに位置する町家は、江戸時代後期の建築と推定される貴重な建築物である。江戸時代末に町内に寄贈されて以来、150年以上にわたって大切に受け継ぎながら、毎年の地蔵盆の会場等として町内の心の拠り所となってきた。令和元年10月10日に市の町家個別指定、同年12月8日には京都景観賞京町家部門の優秀賞受賞、翌年2月17日には京都市民が残したいと思う京都を彩る建物や庭園に選定された。</p> <p>また、町家を中心とした地域コミュニティを100年先まで継承していくため、令和2年2月14日、京都市市街地景観整備条例第43条の規定により、京都市長の認定を受けた笹屋町一丁目景観まちづくり協議会を発足させ、現在、地域景観づくり計画書の策定に向けて詰めの作業を行っている。</p> <p>そのような中、今般、町家の隣接地(笹屋町一丁目546、547及び549番地)に45戸もの分譲ワンルームマンションを建設するとの通知が、事業主である株式会社プレサンスコーポレーション(大阪市中央区城見一丁目2番27号)(以下「事業主」という。)から近隣対策を委託された業者(株式会社ティーワイエム、大阪市淀川区塚本四丁目6番9号)(以下「近隣対策業者」という。)を通じてあった。事業主及び近隣対策業者によれば、本件分譲ワンルームマンションは主として投資目的で購入されることを想定しているとのことである。</p> <p>この計画について、当町内では次のようなことを懸念している。</p> <ol style="list-style-type: none"> 22戸の町内に45戸ものマンションが建設されることにより、住環境が著しく変容するのではないか。 数年後には誰が住んでいるか分からなくなり、地域コミュニティが壊れてしまうのではないか。 数十年後には所有者が分からなくなり、改修不能に陥ることで、町内の景観と治安が脅かされるのではないか。 本件のようなワンルームマンションではガバナンスが効かないことから、ベランダから隣家へのたばこのポイ捨てが止められず、隣家は火災の不安を抱え続けているといった事例が現にあると聞き及んでいること。 <p>当町内としては、これまでの歴史の中で育まれてきた地域のコミュニティと住環境を大切にしたいと願っており、本件建設計画について、ファミリータイプのマンションに変更されることを切に希望している。この変更が実現すれば、この地域に根を下ろし、地域とのつながりを保ちながら、子供たちに住み継いでいく住民を町内に迎える可能性が開け、町内にはこれまで以上の活気が生まれ、共にまちづくりを進めることができるものと期待している。</p> <p>ついでには、上京区笹屋町一丁目546ほかにおける分譲ワンルームマンションの建設計画について、地域に根差し、コミュニティ形成に資するものとするため、京都市から事業主に対して建物用途をファミリータイプに変更するべく地域住民と十分協議し、合意ができるまで建築工事の着手をしないよう強く指導することを願う。</p>		
請願者			
紹介議員	寺田 一博, 中村三之助, 兵藤しんいち, 小島信太郎		
付託委員会	まちづくり委員会		