

2008年11月19日

同和行政終結後の行政の在り方総点検委員会御中

崇仁まちづくり推進委員会

会長 奥田 正治

検討課題5「崇仁地区における環境改善について」の意見書

標記検討項目について、以下のように意見がまとまりましたので、貴委員会に対し提出いたします。

貴委員会において、崇仁地区の新しいまちづくりを飛躍させるために、ご検討いただいておりますことを深く感謝致します。平成8年に、これまでの地元団体の対立を乗り越えて、私たちは「崇仁まちづくり推進委員会」を結成致しました。その経緯と崇仁地区の住環境整備事業の抱える困難性等については、既に本年5月に提出いたしました「京都市同和行政終結後の行政の在り方総点検委員会における検討項目に関する意見書」において詳述させていただいたところです。その後、貴委員会において崇仁地区の環境改善に関する具体的な検討が始まり、傍聴をしたり委員会の資料や議事録を読ませていただくなかで、以下の2点を私たちの意見として提出させていただきます。

1. 検討課題の基本的観点について

私たち推進委員会は、京都市をパートナーとして、ボランティアで原則毎週木曜日の夜、会議をこの12年間開催して、地区の環境改善に関わる諸問題を一日も早く解決すべく、努力し続けております。その早期解決を何よりも望んでいますのは、私たち推進委員会のもとより、長年にわたって厳しい生活環境を強いられ続けている地区住民であります。京都市とは課題に応じた「まちづくり計画」を策定してまいりましたが、その計画の前に立ちだかるのは、住民の事業協力に対する諸不安であり、京都市の事業予算であると言っても過言ではありません。

崇仁地区の住環境整備事業は、すでに詳述したところですが、法律に基づき、不良住宅地区の判定結果の上、国から補助金を得て土地や家屋を買収し、地区をクリアランスして、改良住宅や地区施設を建設することにより、良好な街区を形成整備することをもって、地区住民にとってだけでなく、周辺地区や市町村の住民にとっても有為な役割を果たすという目的を持った事業です。従って、崇仁地区の住環境整備事業は、京都市の財政事情を考慮するとしても、このような法的・社会的根拠に即して実施、完了されるべき必要なプロジェクトです。

とりわけ崇仁地区の事業は、京都市内の既に完了して他地区とは違い、未完了であり、事業が進行中であるという現実があります。京都市と私たちの間で、論点整理に示されているような観点から、協議を重ね、時には政府への陳情も行ってきました。まちづくりは、改良事業という手法だけでは完了しないとの視点から、土地区画整理事業や定期借地権方式等も検討してきましたが、改良事業から他への事業変更は、土地買収において国から支給された補助金全額を京都市が国に返還しない限り、実現性がないという大きな壁に直面しています。事業変更するにしても、継続するにしても、京都市の予算的裏付けが必要であるということです。この点をらち外において、議論と事業検討はできません。

そこで、基本的には、改良事業を核として、実現可能な現実的手法を組み合わせることで、早期完成と「住まう，集い賑わう」ための諸課題の実現に向けて取り組んでいるところです。論点整理に示された、「改良住宅だけのまちでは，人口減少に歯止めはかけられない状況」、「現在の住環境を改善するため，引き続き改良事業による住宅建設を進めるが，一方で多様な世代，階層が住み，集い，地域の活力を取り戻すためにも，多様な住宅供給」や「これまで買収してきた点在する市有地を集約化すれば，京都駅に近接した立地を生かし，多様な住宅供給や賑わい施設の導入」によって、「地区内の賑わいだけではなく，京都のまち全体を活気付ける賑わいとする必要がある」との共通認識に立って、「改良事業推進のための新たな事業手法の導入等」を検討しているところでもあります。

具体的には、補助金の関係から「住宅地区改良事業の早期完了を目指し」つつも、補助金返還問題を克服する手法も含め「点在する事業用地を集約化することができる土地区画整理事業との合併施行が有効な手法」として活用できないか、また「民間活力等」も視野に入れた事業手法の検討も始めております。

これらの経過や現状を十分ご理解いただいてたうえでのご検討を切にお願い致します。

2．崇仁まちづくり推進委員会との意見交換について

私たちは、貴委員会からの京都市への報告が、より実現可能な内容となるためにも、貴委員との意見交換の場を与えていただきたいと願っております。貴委員会には、崇仁地区のまちづくりに関わりの深いリム・ボン氏がおられ、私たちとは添付資料にある「崇仁まちづくり新たな挑戦『21世紀型多文化交流のまち崇仁』五つ星計画」（都市再生モデル調査報告）も策定してきました。この報告は、新しい観点から崇仁のまちづくりを考察したものではありませんが、その実現には前述のように克服すべき法的・経済的課題が多く、検討を進めているところです。しかし、貴委員会でリム氏が提案された「崇仁地区を舞台に京都らしさを象徴する都市政策を展開する」と題する論文は、先の調査報告と共通した観点もあるものの、違った観点から大変興味深い提案も含まれています。

その提案のベースになっております定期借地権方式は、国庫補助金の全額返還のうえでの事業変更によって可能なことは、リム氏もご存じの所ところです。民間資本の全面導入は、補助金返還の壁だけでなく、かつての地上げを目的とした抗争や地区指定解除訴訟など、住民には不安感が強くあり、強制立ち退きや将来の生活保障などの点で、事業主体との信頼関係など、検討をはじめたものの補助金返還問題以外にもクリアすべき課題が山積みしております。

これらの新しい発想のプランも含め、事業の「早期実現」を第一義とした検討が強く求められています。実現可能な有効な事業展開を創出すべく、京都市と貴委員会と私たちの公開した意見交換の場が持てますことを強くお願いする次第です。

崇仁まちづくり新たな挑戦

『21世紀型多文化交流のまち崇仁』

5つ星計画



Five Star Project

NPO法人崇仁まちづくりの会
リム ボン+^(株)都市居住文化研究所

崇仁まちづくりの基本目標と基本コンセプト

崇仁まちづくりの基本目標

□21世紀型多文化交流のまち崇仁

21世紀 都市の国際化が進む現在、人種や国籍を超えた文化交流と相互理解が、益々、重要になっている。京都は、すでに日本を代表する歴史文化都市として、国内はもとより世界中の人々が観光やビジネスで訪れている。その京都の玄関口に位置し、被差別部落住民が取り組んできた、差別解消の人権闘争の歴史と文化をもつ崇仁地区で、**人種や国籍を超えた市民参加の「21世紀型多文化交流のまち崇仁」創造にむけたまちづくりに取り組む意義は大きい。**

□まちづくりの基本コンセプト

崇仁のまちづくりは、～みんなが主役の崇仁のまちづくり～を基本に、高齢者が安心して暮らせるまち／子育て世代を支えるまち／若者が住み続けたいまち／住民や訪れる人々が交流するまち／住み続けられる住まいとまち／商売が活気づくまち／生活基盤の整ったまち／自分達で支えていくまちづくりの実践をテーマに、人とひととの交流を促進するまちづくりが、住民と行政とのパートナーシップにより取り組まれてきた。

私たちは、これまでの崇仁のまちづくり実績を踏まえながらも、従来の地区内完結型のまちづくりから、崇仁地区の持つハード・ソフト資産と京都の玄関口に隣接する立地条件を生かした、**国際色豊かな開放型のまちづくり「21世紀型多文化交流のまち崇仁」の実現にむけ5つ星計画ーを基本コンセプトとして提案する。**

その為には、より多様な地域ニーズや京都の21世紀都市の国際化に対応する、新しい都市機能や都市居住環境の創造にむけ、民間活力や市民事業の導入を含めた、新しい整備手法の導入による、ダイナミックな地区活性化プラン提案をめざすものである。

21世紀型 多文化交流のまち崇仁 5つ星計画の将来イメージ (Five Star Project)

5つ星の「星 (Star)」は、私たちの未来を示す標であり憧れである。そして、**住環境、保健・医療・福祉、商業・業務、人権・教育、環境の5つ星は、新しい崇仁まちづくりの未来を指し示す方向であり、次のような将来をイメージしている。**

★一つ星

多文化を持つ人々の安全と健康で快適な都市居住生活を支援
住環境整備／・地区住民をはじめ多様な住宅ニーズへの対応と新たな人口流入の受け皿をつくる

- ・改良住宅の見直しと分譲改良住宅の導入（分譲、コーポラティブ、定期借地権敷地等）
- ・都市再生住宅の導入（民間建設、公共建設）
- ・民間分譲住宅プロジェクトの積極的導入（戸建て住宅、共同化型住宅等）
- ・既存改良住宅空家の積極的有效活用（留学生住宅、若手芸術家アトリエ等）

★二つ星

まちに集う人々と地区住民の長寿と健康を守る
保健・医療・福祉環境整備／・超高齢化社会への対応と地区内外の介護福祉ニーズや地域住民、まちに集う人々の健康を守る受け皿をつくる

- ・公的介護福祉・高齢者支援施設の導入（老人デイサービス、福祉センター、診療所等）
- ・社会福祉法人等の誘致による施設整備（特別養護老人ホーム、外国人医療センター等）
- ・民間の健康増進施設整備（既存の屋内体育施設活用による健康増進センター等）

★三つ星

生活の生業と豊かなくらしの基盤づくりと多文化交流の拠点創造
商業・業務環境整備／・地区内商業者ニーズへの対応とともに立地を生かした新ブランド商業施設や多文化交流をテーマにした施設導入による地区活性化の受け皿をつくる

- ・地区商業者と相乗効果が期待できる集客型店舗誘致（アウトレットモール等）
- ・京都ブランドや観光型飲食施設誘致（アジアレストラン街）
- ・地元企業の駅前オフィスの誘致（京都のベンチャー企業）
- ・国際化対応の施設誘致（インターナショナルセンター、ビジネス・ツーリスト）
- ・公的業務施設の導入（運転免許更新センター等）

★四つ星

世界人権教育を柱に未来の子供と文化を育む
人権・教育環境整備／・世界人権センターの誘致と立地条件を生かした教育並びに教育関連施設整備の受け皿をつくる

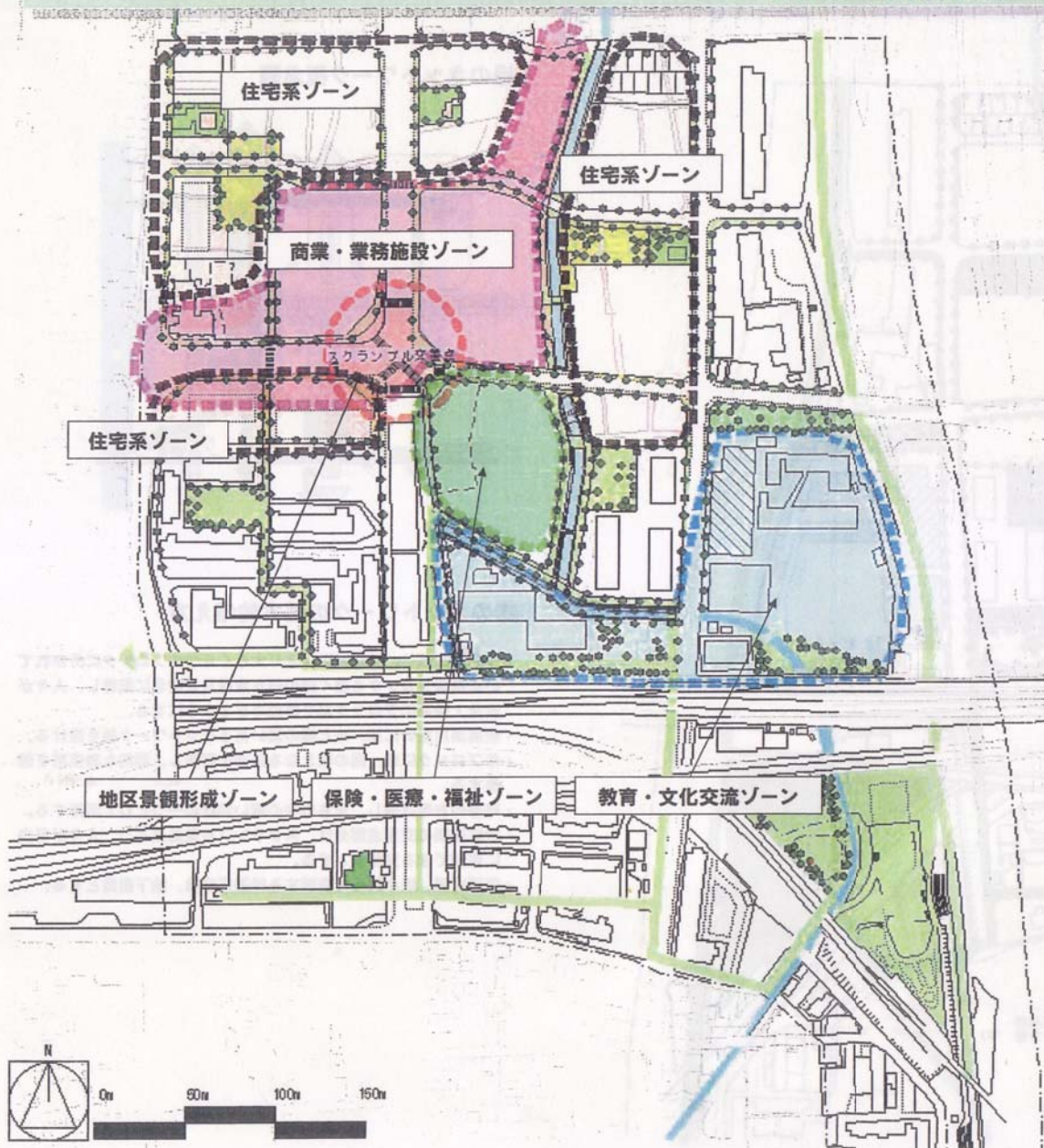
- ・世界人権センター的施設の誘致（崇仁コミュニティセンターの施設の再利）
- ・地元大学のビジネススクールや予備校・専門学校等の誘致（崇仁小学校等の活用）
- ・多文化交流センター（留学生センター）
- ・既存施設を活用した留学生や芸術家などによるボランティアスクール（）

★五つ星

世界のテーマである循環型社会の推進により人類の未来を守る
循環型社会の環境整備／・循環型社会の都市再生モデルとなるべく、自然エネルギーの活用やエコタウン導入の受け皿をつくる

- ・地区単独のエネルギー供給システムの構築（地区全体対象、）
- ・自然エネルギーシステムの積極的導入（太陽光、雨水再利用、バイオマス、）
- ・ヒートポンプなど環境共生教育の積極導入（崇仁小学校、地区内公園、）

『21世紀型多文化交流のまち崇仁』 - 5つ星計画 - ゾーニング



土地利用の基本的考え方

崇仁地区の土地利用は、改良住宅立替整備区域、民活導入等による新規住宅供給区域、公共施設整備等誘導区域、商業施設整備区域、新都市機能施設拠点開発区域等、民活導入を含めた明快なゾーニング分けを基本的考え方とする。

- ①河原町・塩小路交差点を中心に施設及び緑化により崇仁地区の新しい顔となる地区景観を形成
- ②京都駅周辺の商業・業務地区との連続性を図るため新都市機能を導入したインターナショナルゾーンを形成
- ③地区内外の人々との新しい出会いの場であり観光スポットとなる商業モールを中心にアクティブな交流ゾーンを形成
- ④柳原銀行記念史料館を中心に崇仁コミュニティセンターを再利用した世界人権センター的な教育・文化交流ゾーンを形成
- ⑤改良住宅等の賃貸住宅は新高瀬川と鴨川に囲まれたエリアを基本に、分譲住宅エリアとのゾーンを明確化
- ⑥新しい事業手法導入の為に改良住宅事業等公的住宅事業と定期借地権方式の活用による民間活力等の導入ゾーンの明確化
- ⑦住宅、保険・医療・福祉、商業・業務、人権・教育、公的施設等の各施設ゾーンの明確化とバランスある配置
- ⑧河原町通りと塩小路通りにより4つに分断されているエリアを結ぶ緑道・歩行者動線を形成しながら地区内の公園・緑地とも連携

ゾーン区分方針

■住宅系ゾーン

- ・定借分譲住宅と賃貸住宅ゾーンの明確化
- ・定借分譲住宅（戸建、マンション、コブ・タイプ）
- ・企画住宅（公的分譲・賃貸）
- ・改良住宅、公的賃貸住宅（都市再生）

■教育・文化交流ゾーン

- ・旧柳原銀行博物館を中核に崇仁コミュニティセンターを再利用した世界人権センター的施設を整備するゾーン

■保険・医療・福祉ゾーン

- ・合築交流施設と新高瀬川の西側に特別養老老人ホーム等を集約する

■商業・業務施設ゾーン

- ・河原町と塩小路交差点のN-1地区から京都駅に至る地区及び新高瀬川北部沿いの地区に形成・京都駅周辺の商業、業務地区との連続性を図り、新都市機能を導入するインターナショナルゾーン
- ・地区内外の人々との新しい出会いの場であり観光スポットとなる商業モールを形成するゾーン

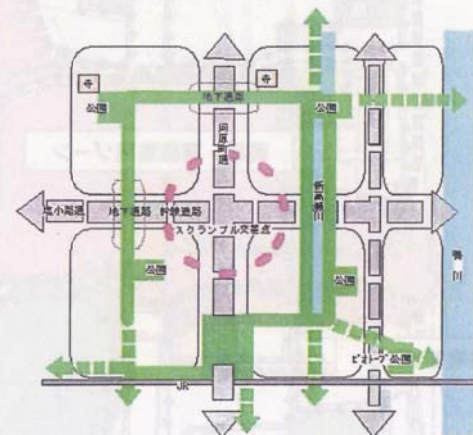
■地区景観形成ゾーン

- ・河原町・塩小路交差点を中心とした新しい顔づくりを行うゾーン

『21世紀型多文化交流のまち崇仁』 -5つ星計画- 緑（歩行者）のネットワーク

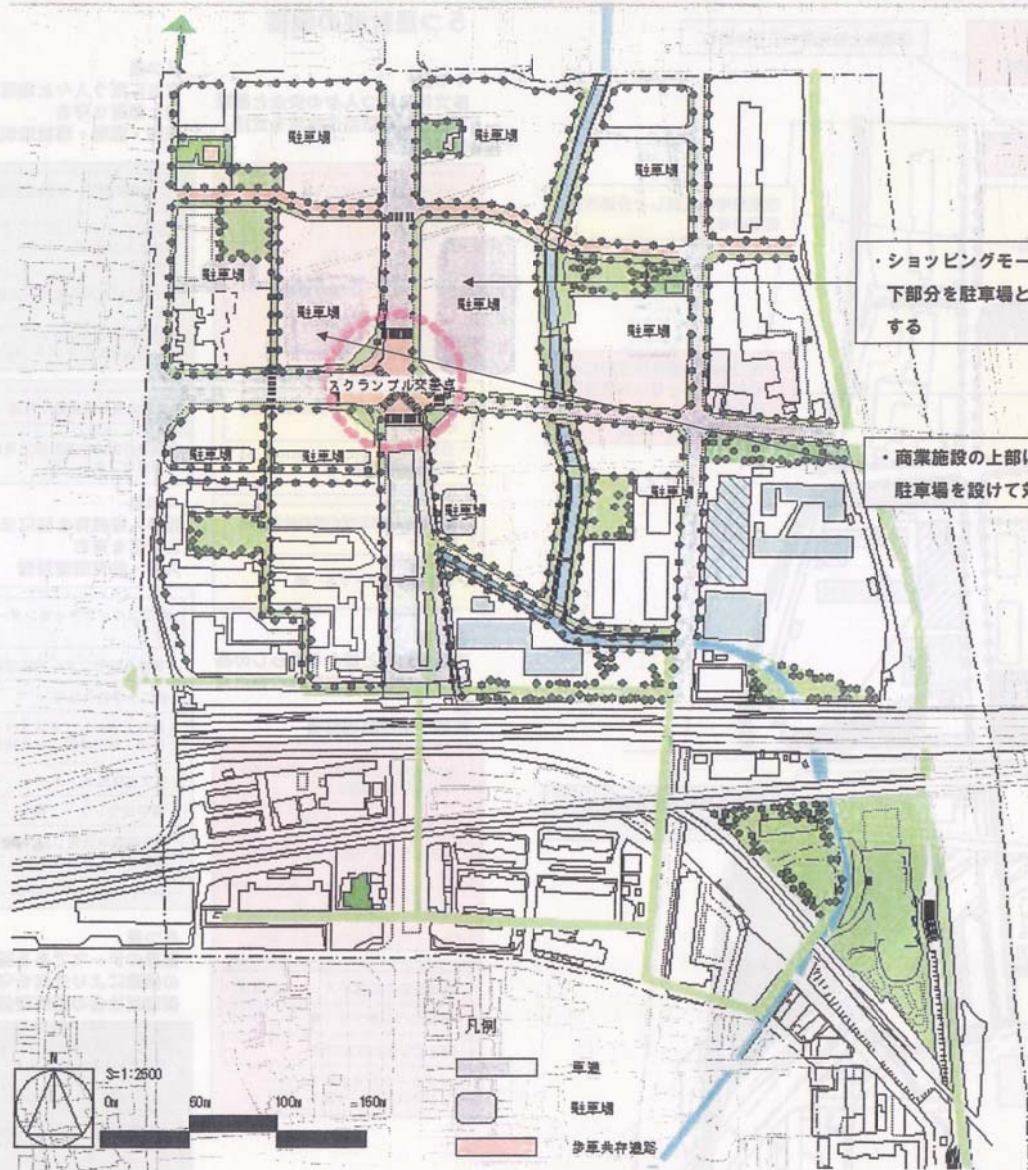


緑のネットワーク概念図

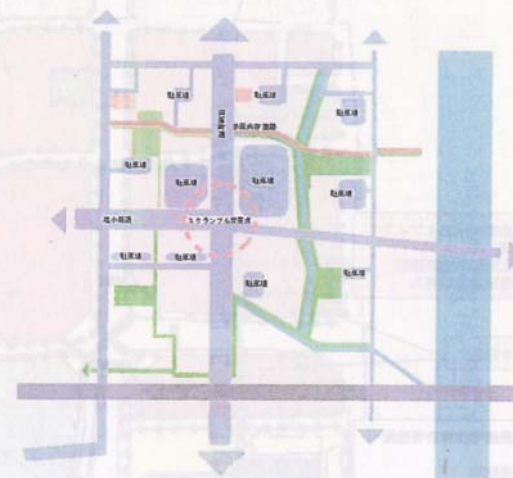


緑のネットワークの基本的考え方

- ・今回の計画は、幹線道路により大きく4つのブロックに分かれている為各ブロックを繋ぐ緑の軸を東西及び南北に配置し、人々が安全・快適にブロック間を移動できるようにする。
- ・新高瀬川沿いには、水と緑の潤いあるネットワーク軸を設ける。
- ・各ブロックには、緑の核となる公園を配置し、面的な緑空間を確保する。
- ・既存のお寺は残し、まちの中の潤い拠点の一つとして活用する。
- ・幹線道路の交差点部分は、スクランブル交差点とし、人々が自由に移動できる交差点とする。
- ・河原町通、塩小路通を横断する緑道部分は、地下通路とする。



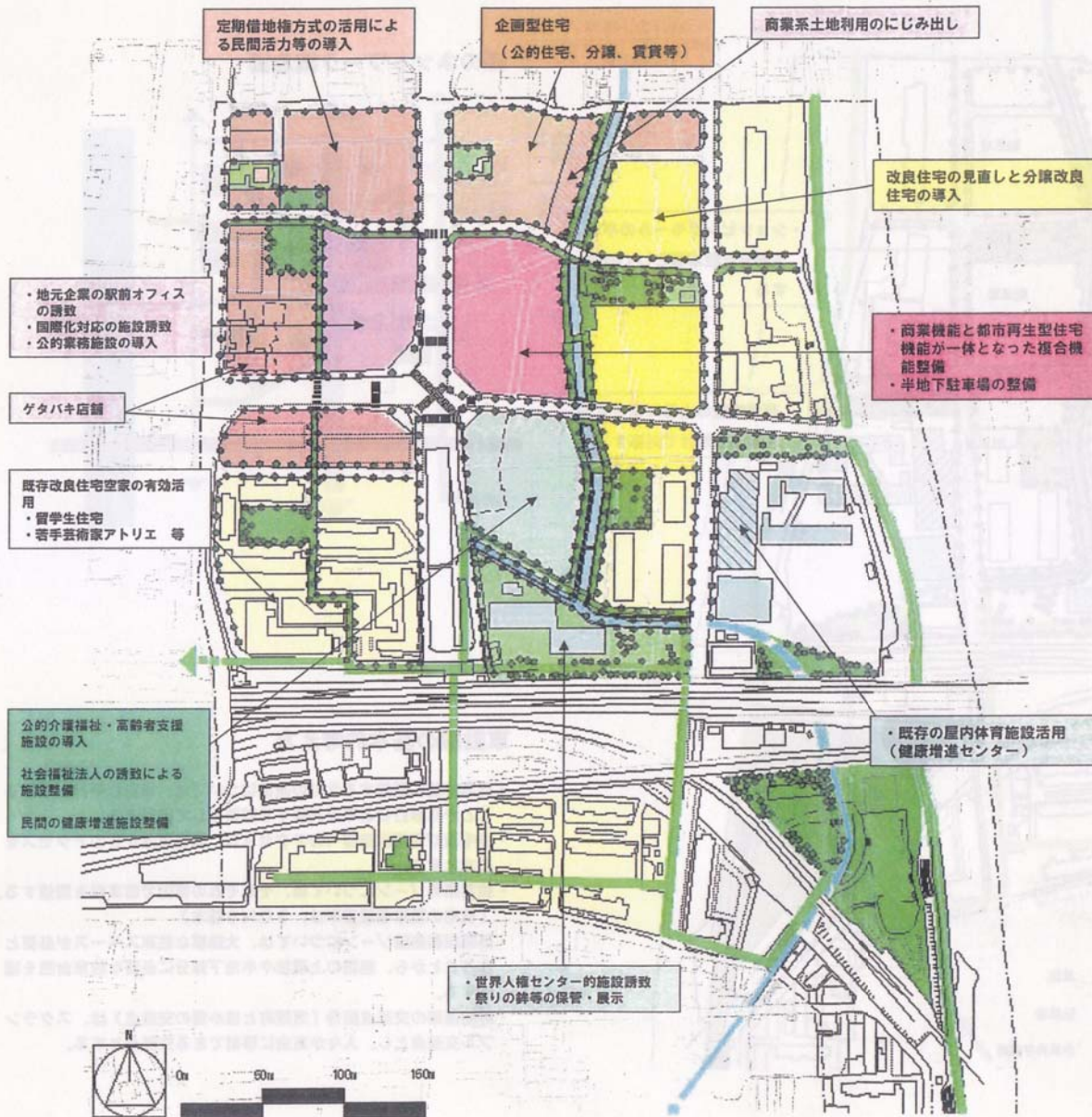
緑のネットワーク概念図



車動線の基本的考え方

- ・商業施設に隣接する北側の道路については、緑道と平行していることから歩行者と車が共存する道路として整備する。
- ・住宅及び商業施設等へのアクセスは、既存道路からのアクセスを基本とする。
- ・住宅系のゾーンについては、それぞれの街区で駐車場を整備する。（住宅の駐車場整備率は、30%を基本）
- ・商業業務施設ゾーンについては、大規模な駐車スペースが必要となることから、施設の上層部や半地下部分に必要な駐車台数を確保する。
- ・幹線道路の交差点部分（河原町と塩小路の交差点）は、スクランブル交差点とし、人々が自由に移動できる交差点とする。

『21世紀型多文化交流のまち崇仁』 - 5つ星計画 - 理想案



5つ星計画の概要

1つ星
多文化を持つ人々の安全と健康で快適な都市居住生活を支援
住環境整備

- 定期借地権型住宅の導入
 - ・民間建設
 - ・公共建設
 - ・コーポラティブ 等
- 民間分譲住宅「ロ」以外の積極的導入
 - ・戸建住宅
 - ・共同化型住宅 等

- 改良住宅の見直しと分譲改良住宅の導入
 - ・分譲
 - ・定期借地権敷地 等

- 既存改良住宅空家の積極的有効活用
 - ・留学生住宅
 - ・若手芸術家アトリエ 等

3つ星
生活の生業と豊かなくらしの基盤づくりと多文化交流の拠点創造
商業・業務環境整備

- 地区商業者と相乗効果が期待できる集客型店舗誘致
 - ・アウトレットモール 等
- 京朝ブランドや観光型飲食施設誘致
 - ・アジアレストラン 等

- 地元企業の駅前オフィスの誘致
 - ・京都のベンチャー 等
- 国際化対応の施設誘致
 - ・インターナショナルセンター
 - ・ビジネス・ツーリスト 等

2つ星
まちに集う人々と地区住民の長寿と健康を守る
保険・医療・福祉環境整備

- 公的介護福祉・高齢者支援施設の導入
 - ・老人デイサービス
 - ・福祉センター
 - ・診療所 等
- 社会福祉法人の誘致による施設整備
 - ・特別養護老人ホーム
 - ・外国人医療センター 等

- 民間の医療増進施設整備
 - ・既存の屋内体育施設活用による健康増進センター 等

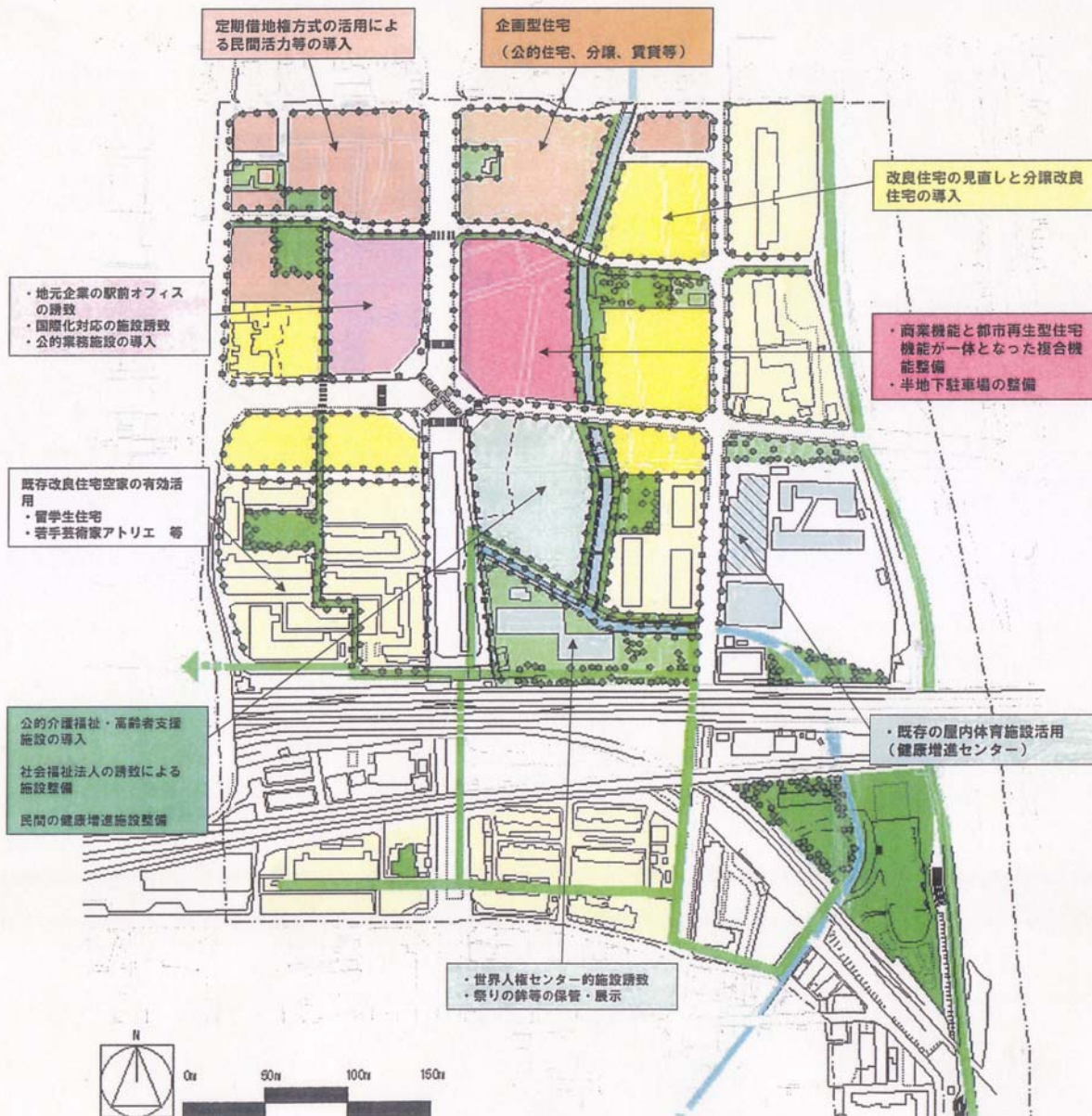
4つ星
世界人権教育を柱に未来の子供と文化を育む
人権・教育環境整備

- 崇仁コミュニティセンターの再利用
 - ・世界人権センター的施設誘致 等
- 崇仁小学校の活用
 - ・地元大学のビジネススクールや予備校・専門学校 等の誘致
- 多文化交流センター
 - ・留学生センター 等
- 既存施設を活用した留学生や芸術家などによるボランティアスクール

5つ星
世界のテーマである循環型社会の推進により未来を守る
循環型社会の環境整備

- 地区単位のエネルギー供給システムの構築
 - ・地区全体対象
- 自然エネルギーシステムの積極的導入
 - ・太陽光、雨水再利用、バイオマス
- ビオトープなど環境共生教育の積極的導入
 - ・崇仁小学校、地区内公園

『21世紀型多文化交流のまち崇仁』 - 5つ星計画 - 現実案



5つ星計画の概要

1つ星
多文化を持つ人々の安全と健康で快適な都市居住生活を支援する環境整備

定期借地権型住宅の導入

- ・民間建設
- ・公共建設
- ・コーポラティブ 等
- ・民間分譲住宅プロジェクトの積極的導入
- ・戸建住宅
- ・共同化型住宅 等

改良住宅の見直しと分譲改良住宅の導入

- ・分譲
- ・定期借地権敷地 等

既存改良住宅空家の積極的有效活用

- ・留学生住宅
- ・若手芸術家アトリエ 等

3つ星
生活の生業と豊かな暮らしの基盤づくりと多文化交流の拠点創造
商業・業務環境整備

地区事業者と相乗効果が期待できる集客型店舗誘致

- ・アウトレットモール 等
- ・京都ブランドや観光型飲食施設誘致
- ・アジアレストラン 等

- ・地元企業の駅前オフィスの誘致
- ・京都のベンチャー 等
- ・国際化対応の施設誘致
- ・インターナショナルセンター
- ・ビジネス・ツーリスト 等

2つ星
まちに集う人々と地区住民の長寿と健康を守る
保険・医療・福祉環境整備

- ・公的介護福祉・高齢者支援施設の導入
- ・老人デイサービス
- ・福祉センター
- ・診療所 等
- ・社会福祉法人の誘致による施設整備
- ・特別養護老人ホーム
- ・外国人医療センター 等

民間の医療増進施設整備

- ・既存の屋内体育施設活用による健康増進センター 等

4つ星
世界人権教育を柱に未来の子供と文化を育む
人権・教育環境整備

崇仁コミュニティセンターの再利用

- ・世界人権センター的施設誘致 等
- ・崇仁小学校の活用
- ・地元大学のビジネススクールや予備校・専門学校 等の誘致
- ・多文化交流センター
- ・留学生センター 等
- ・既存施設を活用した留学生や芸術家などによるボランティアスクール

5つ星
世界のテーマである循環型社会の推進により未来を守る
循環型社会の環境整備

- ・地区単位のエネルギー供給システムの構築
- ・地区全体対象
- ・自然エネルギーシステムの積極的導入
- ・太陽光、雨水再利用、バイオマス
- ・ビオトープなど環境共生教育の積極的導入
- ・崇仁小学校、地区内公園