

# 検討の背景

## まちの現状

### 京都のまちの特長

歴史と伝統のあるまちなみや同業者町の形成に代表される京都らしい景観

多様な文化・観光・産業が存在する国際観光文化都市とものづくり都市

地域に伝わるお祭り・行事や住まい方等の豊かな生活文化

ヒューマンスケール(人間的尺度・大きさ)のまち

町内会や学区を単位とした地域コミュニティが未だ健在

### まちが直面する主な課題

○マンション・ホテル等による開発圧力の高まりによる地域が望まない開発や画一的な開発が進行

○京町家の減少や空き家の増加に対する地域での歯止め策や活用手段が不足

○主に企業等によるエリアマネジメント手法を使った賑わい創出等の新たな動きへの対応が不十分

○民泊施設をはじめとする事業者と地域コミュニティとの対立が発生

○担い手不足等により、まちづくり活動に取り組みない地域が増加

○資金不足や組織体制の脆弱化により、持続的なまちづくりが困難など

このままで推移すると・・・

地域活力の低下  
地域特性の喪失

没個性化による  
「京都らしさ」の喪失

## 特長をいかし課題に対応するためのまちづくりの在り方(事務局の仮説)

### 主体

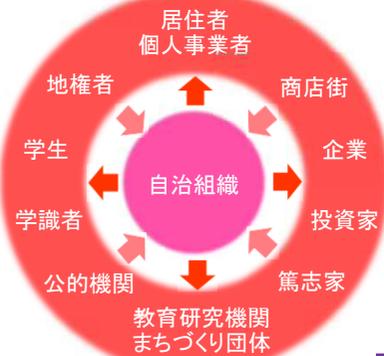
京都のまちは近世以前から住民による自治が発達し、町式目や村掟等によるルールのみちづくりが行われてきた。

自治組織中心  
(町内会・自治連合会・各種団体等)

### 取組

規制・調整型のまちづくり  
(まちづくり条例、景観規制、地区計画・建築協定・地域景観づくり協議会制度等)

地域のまちづくりにおいて対応が求められる課題が多様化することにより、規制・調整を中心としたまちづくりに加え、新たな主体の参画等による様々なニーズに対応した展開が求められる。



にぎわい、暮らし、エリア価値向上等の地域の個別状況に対応したまちづくり

- ◇ 地域の特長(歴史や文化、地域資源等)をいかす
- ◇ 規制以外の手法も積極的に活用
- ◇ 望ましい開発を発信型で誘導

自立的な活動の継続

多様な主体による様々な取組のまちづくりの持続的な展開

議論の視点

これらの仕組みでまちづくりを進めるために何が必要か

## 目指すべきまちの姿

街区～元学区～行政区などの様々な単位の地域において

居住者・事業者・投資家・まちづくり団体などの多様な主体により

住環境向上、集客・にぎわいづくりなどの地域の課題・ニーズに即した取組が

行われている  
「個性と活力あふれるまち」

### 具体的イメージ

地域個性を守り育てるまちづくりがあらゆる地域で展開・発展

#### ◆事例

**六原**：地縁組織に加え、大学等多様な主体が連携したまちづくりが展開されている。

**姉小路**：地区計画等の規制手法に加え、修景事業や建築物顕彰制度等を活用し、住民の意識向上を図りつつ、町並みの保全を進めている。

**烏丸通まちづくり協議会**：「通りの品格を高める」というビジョンのもとに、100以上の企業を中心とした会員によるまちづくりを進めている。

地域の活力の維持・向上

京都の個性と強みをいかした  
総合的な「京都らしさ」の向上  
→持続可能な都市の構築