

京都市都心部のまちなみ保全・再生に係る審議会

第2回審議会資料

職住共存地区整備ガイドプランの概要

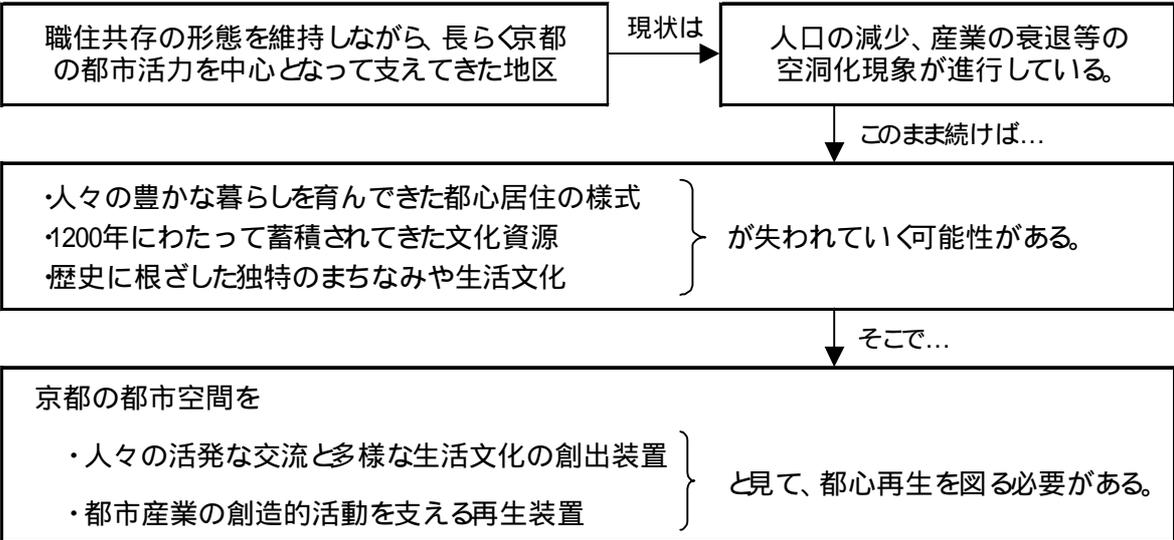
平成13年4月9日

職住共存地区整備ガイドプランの概要

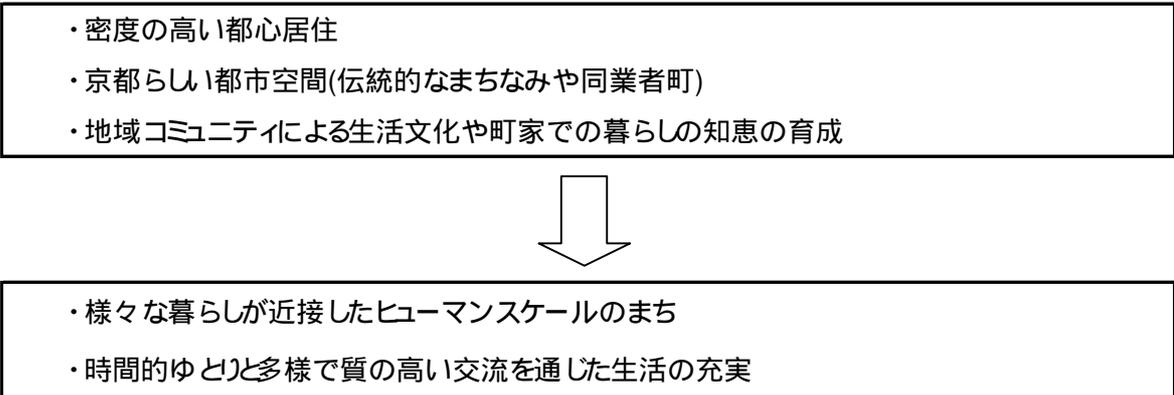
ガイドプラン策定の経緯

- 平成 3年11月 } まちづくり審議会が「伝統と創造の調和したまちづくり推進のための土地利用及び
平成 4年 4月 } 景観対策について」を答申
- 平成 5年 3月 新京都市基本計画」に「職住共存地区としての望ましい都心居住環境形成に向けての規制誘導策の検討」を位置づける。
- 平成 7年 3月 まちづくり審議会答申の具体化のための取組方針」を決定
- 平成 8年12月 「もっと元気に・京都アクションプラン」で職住共存地区の整備ガイドプランの策定を位置づける。
- 平成10年 4月 職住共存地区整備ガイドプラン策定

ガイドプラン策定の必要性

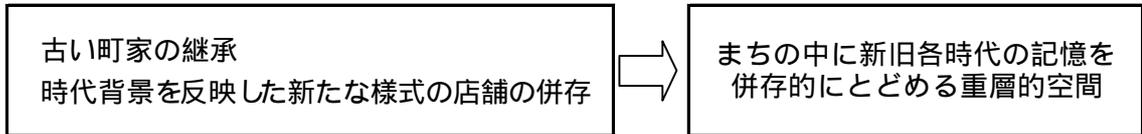


都心部の魅力

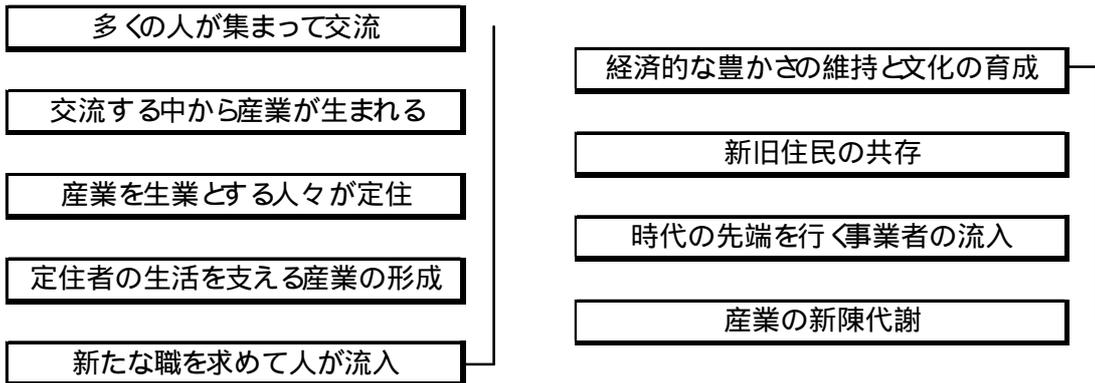


活力を支えてきた循環の構図

< 都市空間の魅力 >



< 職住・新旧の共存 >



良好な循環の停滞

現状と課題

< 現状と課題 >

	定 住	産 業	空 間
現状と課題	<p>定住志向は根強いが、高齢化が急速に進行。</p> <p>地域コミュニティは機能の弱体化が進行。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次代を担う居住者の不足 ・交流装置としての町家の喪失 ・マンション等に新たに居住する無関心層の増大 <p>マンション建設は若年層を中心にした都心部の人口確保に寄与するが、移転の可能性が高く、「定住」所帯の確保に資する良質な住宅の供給が課題</p>	<p>伝統産業の経営環境が厳しい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国民のライフスタイルの変化 ・技術後継者の不足 <p>都心部小売業は減少傾向。</p> <p>時代の変化に対応した多角化や円滑な業種転換が課題。</p> <p>ベンチャー企業も数多く、町家を活用したオフィスや店舗もみられる。</p>	<p>低層高密度の都市構造の変化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の高さ道との適切な関係、水平性と垂直性のバランスの喪失 ・三山を中心とする眺望の阻害 ・スカイラインの乱れ <p>中高層マンション用地としての土地利用進行</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高地価に対応する土地高度利用の促進 ・相続時の町家の売却 物納などが多数発生 ・既存商店街の疲弊と業務床需要の低迷

どのような目標と方向性を設定したか。

都市政策の目標：新たな京町家街の創造			
	定 住	産 業	空 間
目 標	多様な生活文化の充実により豊かな暮らしが保たれる地域社会の維持・形成	職の活性化を支えるソフトなビジネスインフラ機能の維持・形成	京都型職住の複合共存空間の維持・形成
方 向 性	京都型「都心居住」の推進 ・居住水準の向上 ・地域コミュニティの活発化 ・生活文化の創造	多様な資源を活用した産業振興 ・ベンチャー事業の展開 ・伝統産業の再生 ・町家を活用した商業 活性化	中低層中心のまちなみ継承 ・高度利用圧力をやわらげる ・道路幅などのバランスに配慮

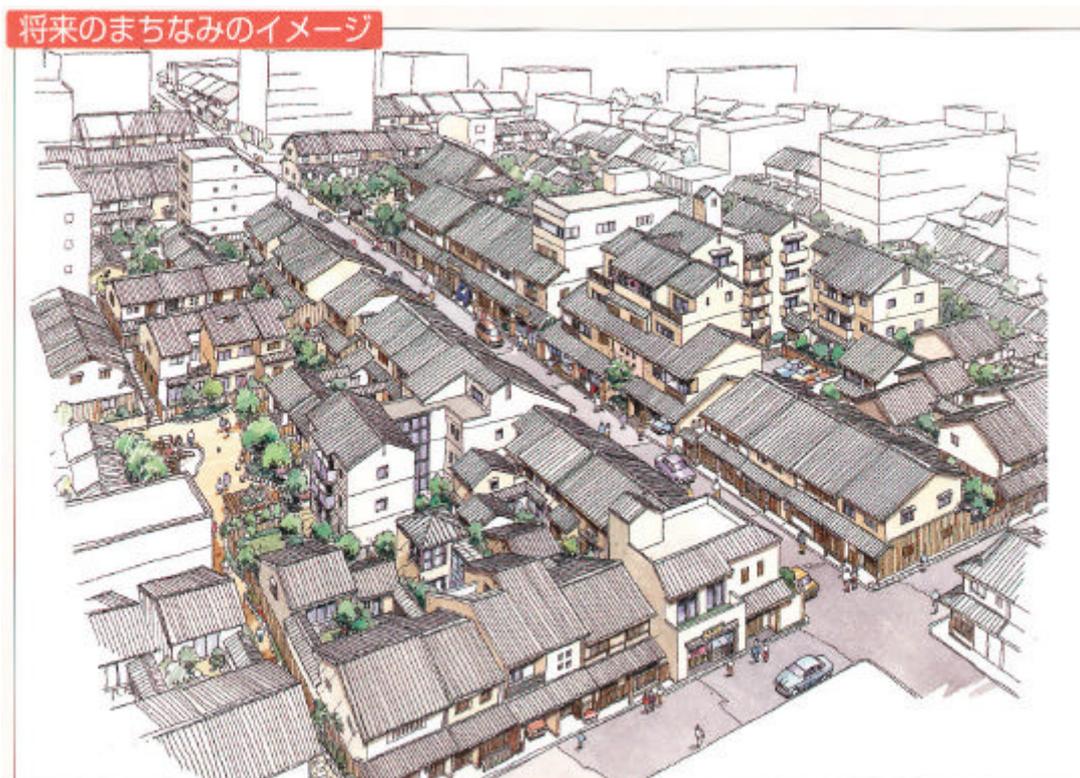
具体的にどうやって実践するか？

アクションプラン(10項目)

今後 3年間程度の期間内に優先的に取り組むべき事項として、アクションプランを提示した。

継続的にまちづくりに住民自身が主体的に取り組めるような環境を整え、まちの継続的發展を図るために、

地域協働型地区計画を活用 することとした。

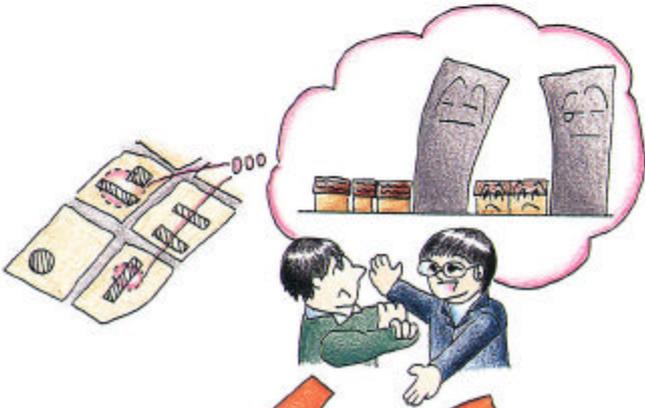


職住共存地区 地域協働型地区計画の活用

○わたしたちがつくるまちづくりルール「職住共存地区 地域協働型地区計画」の策定
行政が主体となって職住共存地区の目標像を「地区整備の方針」として地区計画に
定めます。また、(財)京都市景観・まちづくりセンター等による支援を受けながら、
住民主体の取組により、順次、具体的な建築ルール等を地区整備計画として定めます。

「地域協働型地区計画」の策定の流れ (イメージ)

**STEP1: 「地区の目標」
の作成 (行政提案)**
地域の意見を踏まえつつ、広域的・長期的な観点から、まず、行政が主体となって、職住共存地区の目標像を地区計画に定めます。

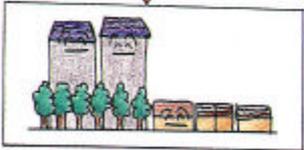


**STEP2: 「地区の目標」
を踏まえたまちづくり
活動の展開 (住民主体)**
各地域でのまちづくり活動を(財)京都市景観・まちづくりセンターが中心となって支援します。



<計画をまとめる期間は地域によって異なります>

**STEP3: 「職住共存地区
地区整備計画」の作成
(住民主体)**
STEP2での取り組みを進めていく中で、条件が整えば、順次、建築規制など具体的なルールを地区整備計画として定めます。



<それぞれのまちの
ルールにあつた
空間づくり>



修 徳

発行日：平成13年3月10日

発行者：修徳自治連合会、まちづくり委員会
京都市都市づくり推進課

【臨時号】

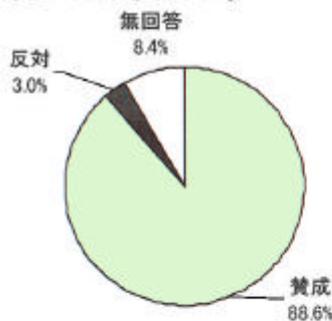
まちづくりについてのアンケート結果のお知らせ

先日、学区の皆様のご協力により実施いたしました「修徳学区地区計画（案）及び今後のまちづくりについてのアンケート調査」の詳細結果がまとまりましたので概要をお伝えします（調査回収率76.3%（回収数438、配布数574））。今後、寄せられたご意見をもとに学区民の皆様と修徳学区のまちづくりの取り組みを具体的に進めてまいりたいと考えています。

ご多忙にもかかわらず、アンケート調査にご回答いただきました皆様に、厚くお礼申し上げますとともに、引き続き学区の運営にご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

—まちづくりの方針の作成について、多くの賛成をいただきました—

問1では、地区計画制度を活用し、修徳学区の特性やまちづくりの方針を定めることについて賛否をうかがったところ、88.6%の方に賛成をいただきました。



<賛成の方のご意見（一部紹介）>

- ・地区計画は、各世代や新しい住民が修徳の住民であるという意識を持つためにも必要
- ・商業と生活が共に共存できるように、ある程度の方針を持つことは必要
- ・方針には、若年層やマンション住民の意向が反映されているのか
- ・定めることは賛成だが少数意見の尊重を

<反対の方のご意見（一部紹介）>

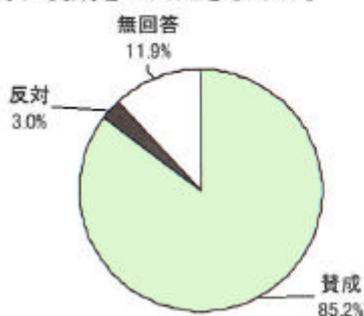
- ・土地利用を長期にわたって拘束するのは手遅れ。自浄作用を待つしかない
- ・内容が抽象的なため、具体的に提示してもらわないとわからない

<無回答（賛否を明らかにされなかった方）>

- ・難しい問題なため即答できない

—修徳学区地区計画（案）について、多くの賛成をいただきました—

問2では、修徳学区のまちづくり目標を位置付ける地区計画（案）（左面ご参照）について賛否をうかがったところ、85.2%の方に賛成をいただきました。



<賛成の方のご意見（一部紹介）>

- ・地域の方と防災や環境について話し合えることは心強い
- ・地区計画（案）の内容は概要であり、具体化のための協議が必要。各個人の痛みをともなうことを踏まえ取り組む必要

<反対の方のご意見（一部紹介）>

- ・隣人関係が希薄になっては町や地区としての体をなさない。自治意識を高揚したうえで地区計画を活用しては
- ・地区計画が自分にどのように影響するのかが見えないため反対とする

<無回答（賛否を明らかにされなかった方）>

- ・文章が抽象的なため内容がわからない

学区紹介冊子の掲載内容について、多くのご提案がありました。

修徳学区の個性・特性や、まちづくりの目標、これまでの取り組みや今後の方向性を紹介するための冊子の作成を予定しています。問3では、その内容として盛り込むべき内容として、以下のようなご提案をいただきました。

◆◆掲載内容についてのご提案◆◆

<学区の歴史や成り立ち、由来の紹介>

- ・学区の歴史や成り立ち、今昔の写真
- ・町名や通り名の由来
- ・社寺、名勝、史跡、文化財、石碑
- ・歴史的建造物、町家
- ・修徳校の歴史、学校所蔵の文化財

<住民自治の紹介>

- ・修徳学区における住民自治の歴史
- ・先人の取り組みの紹介
- ・自治連合会や各種団体、町内会の役割や行事・活動の紹介、行事の予定
- ・これからのまちづくりの方向性
- ・自治活動への参加の呼びかけ

<伝統産業など地域の産業の紹介>

- ・伝統産業や職人さんの紹介
- ・地域の企業やニュービジネスの紹介
- ・他学区との地域産業のつながりの紹介

<公園整備に関わる取組みの紹介>

- ・公園づくりで学区民が取り組んだこと

<学区に関する情報>

- ・子ども110番の家の場所
- ・お年寄りの催し物などの紹介
- ・公共施設の紹介と利用方法の説明
- ・学区の都市計画についての説明

<冊子自体に関するご意見>

- ・修徳の伝統を活かした内容を
- ・マンション入居者の方が学区を理解し、地域行事に進んで参加されるような内容の冊子の作成を
- ・冊子作成はあまり意味がないのでは

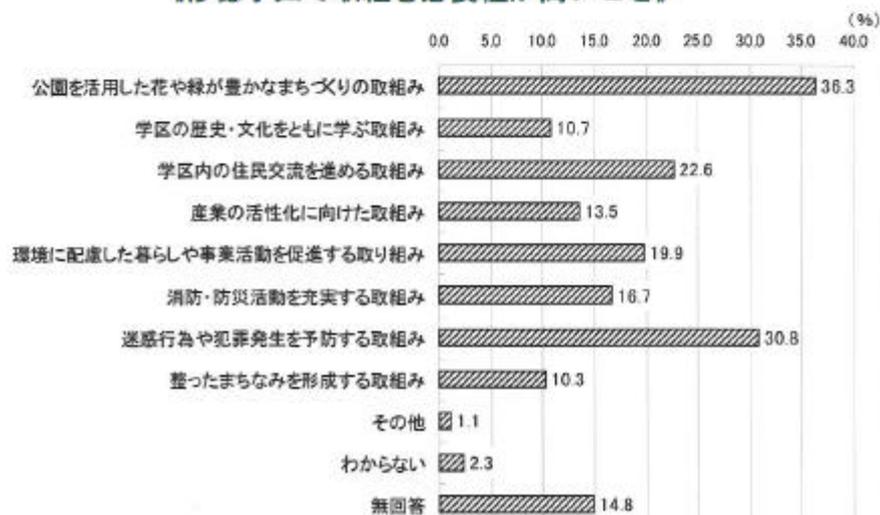
上記の他にも多数のご提案をいただきました。ありがとうございました。

花や緑が豊かなまちづくりや防犯の取組みが求められています！

問4では、修徳学区において、今後取り組みを進めていくことが必要なことについてお伺いしたところ、「花や緑の豊かな取り組み」「迷惑行為や犯罪予防の取り組み」「住民交流の取り組み」が多くあげられました。

これからのまちづくりの取組みに反映してまいりたいと考えています。

《修徳学区で取組む必要性が高いこと》



修徳学区のまちづくりについて様々なご意見をいただきました。

問5では、学区のまちづくりについて自由にご意見をご記入いただきました。その一部をご紹介します。

◆◆まちづくりについてのご意見◆◆

<地区計画の策定について>

- ・地区計画をアンケートで初めて知った。自分達の生活の根幹に関わることなので、周知・説明の徹底を

<住民交流について>

- ・知らない人が多くなったが、古くから住んでいる人が笑顔で挨拶すれば新しく来られた方も心が和らぐのでは

<自治活動、まちづくりについて>

- ・特定の人だけでなく、広く地域住民が自治活動に参加して欲しい
- ・共同住宅居住者の地域活動への参加が必要

<まちづくりの取組みの提案>

- ・学区の人が相互に支えあい、心身共に健やかに安心して暮らせる学区を
- ・若い世代が増えるような取組みを
- ・新しい公園は我々が大切に守り育てることや迷惑行為を防ぐ取組みが必要
- ・さすが歴史のある学区と言われたい
- ・子どもとお年よりの交流を
- ・住民が学区の商店をもっと利用するような取組みを
- ・ペットのマナーを守るよう啓発を
- ・防災の取組みを進め安全な学区を
- ・京都らしい景観を大切にしたい
- ・高齢者の福祉の取組みを
- ・車椅子やベビーカーが通りやすいようにバリアフリーのまちを
- ・迷惑駐輪・駐車のないまちを

上記の他にも多数のご意見をいただきました。ありがとうございました。

<お知らせ>

～現在、都市計画法に基づき地区計画案の縦覧が行われています～

地区計画の原案の縦覧（2月5日～19日）に引き続いて、2月28日から法定縦覧が行われています。法定縦覧における意見書の提出の状況を踏まえ、今後、開催される京都市都市計画審議会に地区計画案が諮問される見込みです。

1. 縦覧に係る都市計画の案

修徳元学区地区地区計画の決定

2. 縦覧期間

平成13年2月28日(水)から平成13年3月14日(水)まで
(注)土曜日及び日曜日は閉庁日のため、縦覧できません。

3. 縦覧場所

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
京都市都市計画局都市企画部都市計画課
(開庁時間 午前8時50分～午後5時20分)

4. 意見書の提出

都市計画の案について意見書を提出することができます。意見書を提出しようとする方は住所、氏名及び案についての意見をできるだけ具体的に記載した文書を、3月14日(水)までに、京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地 京都市都市計画局都市企画部都市計画課に提出してください。

修徳元学区地区地区計画（案）

平成13年3月28日
京都市都市計画審議会承認

名称	修徳元学区地区地区計画（案）
位置	京都市下京区大江町、深草町、吉水町、玉屋町、五条烏丸町、悪王子町、弁財天町、高砂町、元両替町、坂東屋町、徳万町、小田原町、富永町、材木町、亀屋町、布屋町、俊成町、玉津島町、中野之町、藪下町、大堀町、御供石町、長刀切町及び月見町
面積	約15.9ha
地区計画の目標	<p>当学区は平安遷都以来1200年を超える歴史を有し、和歌の由緒の豊富な地域として著名であるとともに、歴史的に様々な商業・手工業が営まれる学区である。また、日本でいち早く小学校を創立したことに見られる自治の気風が溢れ、職と住が共存する落ち着いた市街地を形成している。当学区においては、「社会教育プラザ花と緑 健康と福祉のまち学区修徳」の実現を目指したまちづくりを進めており、今後とも、このまちづくりの進展を図るため、地区計画の目標を以下のように定める。</p> <p>①豊かなふれあい・活力ある交流のあるまちづくり 各世代の定着を図るとともに、住民相互のふれあいや地域の歴史や文化を大切にしながら、安全で快適な活力ある地域社会の形成を図る。</p> <p>②美しく緑豊かなうるおいのある市街地環境の形成 修徳小学校跡地の街区公園等の公共施設を核に、地域緑化・地域美化に努め、美しく緑豊かな潤いのある市街地環境の形成を図る。</p>
土地利用の方針	<p>当学区を細区分して、それぞれ次の方針により地域の特性に配慮した土地利用の誘導を図る。</p> <p>○職住共存地区（烏丸通沿道地区及び五条通沿道地区以外の区域） 商工の賑わいの継承と住機能の維持により、都心活力の源となる多様な土地利用が共存する中低層を基調とした市街地の形成を図る。</p> <p>○烏丸通沿道地区及び五条通沿道地区 後背地の住環境の維持に配慮しながら、都心にふさわしい広域的な商業・業務機能の集積を図る。</p>
地区施設の整備の方針	<p>良好な市街地環境の形成のため、既存の道路等の施設を有効に生かし、緑豊かで潤いがあり、歩行者の安全性・快適性に配慮した魅力ある施設整備を図る。</p>
建築物等の整備の方針	<p>地域の個性の維持・発展のため、地域の歴史・文化的な拠点施設や京町家等の伝統的な建築物との調和を図る。また良好な公共空間の維持のため、建築物等の整備に際しては、必要な駐車場・駐輪場の確保を図る。</p> <p>また、職住共存地区においては、居住環境の保全のため、相隣環境に配慮し、地域社会と調和のとれた建築物の用途とする。共同住宅においては、居住者の地域活動への参加を促進しながら、ファミリータイプの共同住宅の誘導を図る。</p>
その他当該地区の整備、開発又は保全の方針	<p>地域防災に関する防火水槽等の施設整備、防災コミュニティの強化を進め、学区の防災力を高める。また、潤いある地域環境の形成のため、敷地内における緑化を図る。</p>