

いきいき元氣な交流都心・新たな京町家街の創造を目指して

都心再生 まちづくりプラン



はじめに



京都は、先人たちの努力によって、古き良き伝統の上に先駆的な試みを重ねつつ、他都市には例を見ない魅力ある歴史的・文化的資源を蓄積し、創造力に優れ、豊かな感性を持った人材を育み、都市活力の源泉として着実な発展を続けてまいりました。今後、京都が世界の中で独自の存在感を持った都市として新たな発展を遂げていくためには、1200年余の歴史と重層的な文化に根ざした個性ある地域づくりを進め、豊富なストックを再生・活用し、更には新たな文化の創造により、21世紀を先導する京都型のまちづくりを実践していくことが重要であります。

本市におきましては、「京都市土地利用及び景観対策についてのまちづくり審議会答申（平成4年4月）」及び「新京都市基本計画（平成5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（平成7年3月）」により、北部は「保全」、都心部は「再生」、南部は「創造」というまちづくりの方向の枠組みを明確にいたしました。この中で、都心部の幹線道路沿いの街区等に囲まれた内部地区を「職住共存地区」、市南部の油小路通沿道地域を「高度集積地区」に設定し、平成8年12月に策定した「もっと元気に・京都アクションプラン」において、まちの元気策として都心部の「職住共存地区整備ガイドプラン」の策定を、産業の元気策として「高度集積地区整備ガイドプラン」の策定を位置付けたところでございます。

本ガイドプランは、以上のような経緯を踏まえ、職住共存地区を対象として、住民・企業・行政が連携するパートナーシップ型のまちづくりを基本的な枠組みとし、地区の将来の目標像と取組方針を示したうえ、今後3年程度の期間内に取り組むべき内容をアクションプランとして示したもので、全国に先駆け、地域の個性を生かした新しいまちづくりを提案するものであります。町家を重要な要素とし、歴史が凝縮された京都らしいまちなみをできる限り保全・再生しつつ、新たな建築活動との共存を図り、魅力ある定住環境と特徴ある産業環境を確保し、「住み続ける」ことによって暮らしの中に新しい価値が生まれていく、京都の顔となる地域として、「いきいき元気な交流都心・新たな京町家街の創造」をスローガンに、今後まちづくりに取り組んでまいります。

それぞれの街区や町が個性を発揮し、活力を生み出すモザイク模様を構成するまちづくりにより、活力ある都心の再生を進めるため、幅広い市民の皆様の御理解と御協力をいただきながら、住民・企業・行政のパートナーシップによるまちづくりを展開してまいりたいと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。

京都市長 梶山 弘幸

<概要版目次>

1	整備ガイドプランの対象地域の位置と概要	1
2	京都都市圏の活力向上に向けた職住共存地区の役割と方向性	2
3	これからのまちづくりの基本的な考え方	4
4	職住共存地区の現状と課題	6
5	職住共存のまちづくりの目標と実践に向けての考え方	10
6	職住共存のまちづくりのアクションプラン	12
7	職住共存のまちづくりに向けて～パートナーシップ型まちづくりの推進～	24

1 整備ガイドプランの対象地域の位置と概要

◆ 職住共存地区の位置

職住共存地区とは、都心商業地の幹線道路（東西：御池通（一部夷川通）・四条通・五条通、南北：河原町通・烏丸通・堀川通）沿いの街区に囲まれた内部地区で、容積率の上限が400%に指定されている区域（いわゆる「田の字」のあんこ部分）をいいます。面積は約130haです。

◆ 職住共存地区の概要

職住共存地区は、職住共存の形態を維持しながら、長らく京都の都市活力を中心となって支えてきた地区ですが、近年、人口の減少、産業の衰退等の空洞化現象が進行しています。今後も同様の傾向が続けば、人々の豊かなくらしを育んできた都心居住の様式、1200年にわたって蓄積されてきた文化資源、歴史に根ざした独特のまちなみや生活文化が失われかねません。

このため、人々の日常生活を大切にしながら、京都の都心の再生を図り、人々の活発な交流と多様な生活文化、都市産業の創造的活動を活性化させていくことが必要となっています。

そこで、本地区を都心再生の先導地区として位置付け、都心再生に向けての取組を進めることとしました。なお、都心部には、本計画の対象地域に限らず、広く職・住の共存する地区が存在しており、これらの地域においても、本計画の趣旨を生かしたまちづくりを展開していきます。

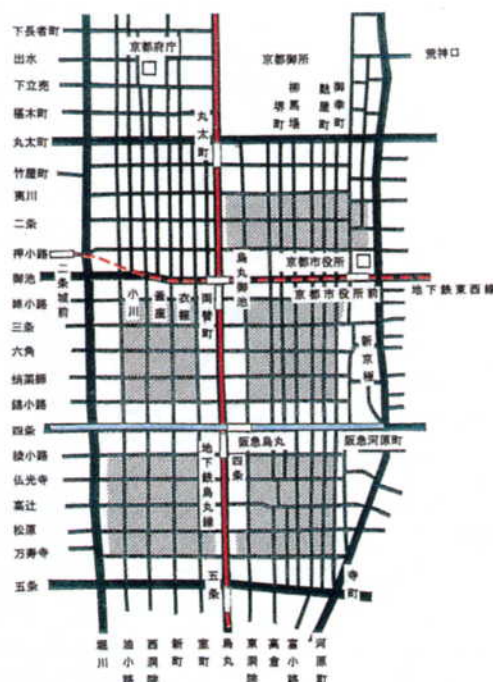
【図1】 職住共存地区の位置



▲都心部を上空から望む



▲職と住とが共存する都心部



(注) 職住共存地区……幹線街路沿いの街区に囲まれた内部地区（商業地域、容積率400%）