

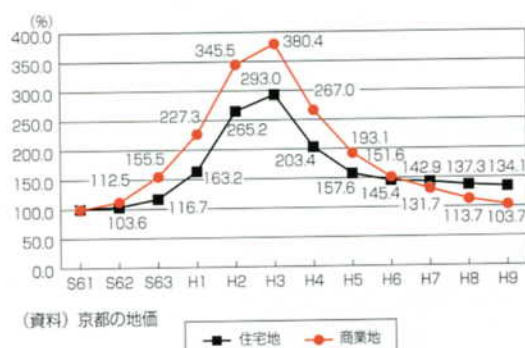
4 職住共存地区の現状と課題（空間面）

空間面での現状と課題

- ・ 職住共存地区は、地区全体が商業地域で容積率制限は400%、高さ規制は31mとなっています。
- ・ 土地利用をみると、職住共存地区では、商業や業務（オフィス）、伝統産業の仕事場などの産業用途のほか、居住用途にも利用されており、様々な用途が混在しています。
- ・ 木造住宅が他の大都市に比べて多く、魅力ある居住空間、京都のまちなみの原風景となる「京町家」が数多く存在しています。
- ・ 駐車場等の暫定的土地利用や、マンション建設など土地の高度利用への転換が進みつつある中で、魅力あるまちなみや歴史を感じさせる都市景観の適切な保全・再生を求める声が高まってきています。
- ・ 個性的なまちづくりを進める中で、地域文化の担い手としての伝統産業、商店街の活性化と連携していく必要があります。

【図5】空間・土地利用に関するデータ

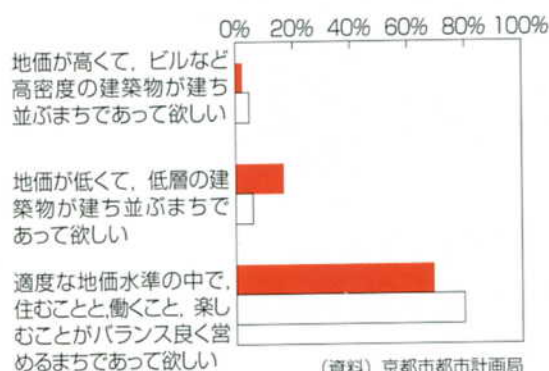
○バブル以前の水準に戻った地価



○様々な土地利用が混在（職住共存地区）



○適度な地価水準での職と住とのバランスを求める市民



〈地図凡例〉

- 戸建（住居専用）
- 戸建（店舗または住居店舗併用）
- マンションビル
- 商業業務系ビル

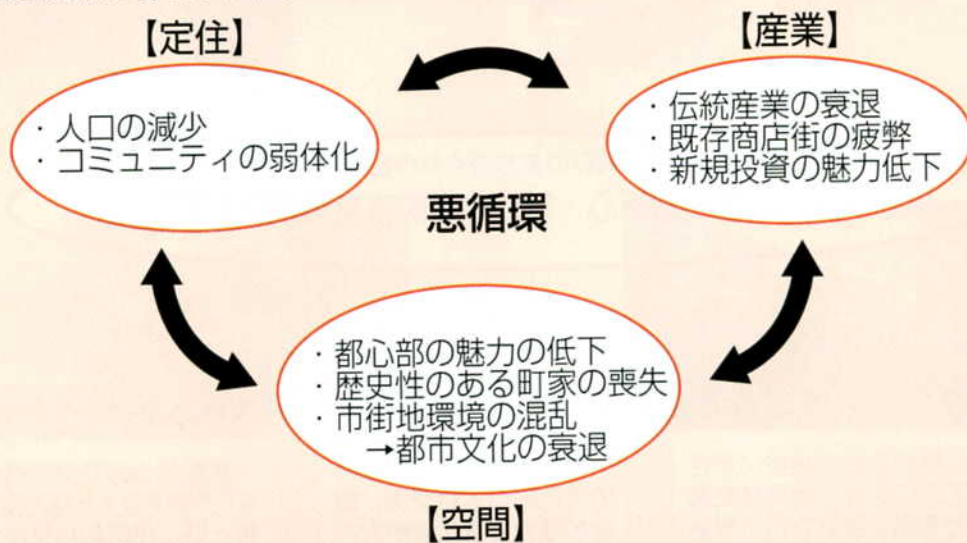
・まとめ)

職住共存地区の現状と課題（まとめ）

都心部の現状

都心部では、近年人口の減少が続くとともに、伝統産業の低迷等から、産業の廃業・転出と産業の雇用吸収力の低下が進み、地域コミュニティの交流促進機能や生活文化の維持機能が弱まり、これが人口の流出を更に加速するという悪循環が生じています。

また、土地の空閑地化、暫定利用の増加、細分化された土地の投機的保有、新たに建設された中高層のビルなどが、京都のまちなみの原風景である低層木造建築物が連続する姿と調和せず、ひと・たてもの・みち・まちの密接な関係が弱められ、都心部の魅力の低下を招くようになっていきます。



都心再生の必要性と方向性

都心再生の必要性

今後も、このような悪循環が続けば、ひと・たてもの・みち・まちの結びつきが強い京都のまちなみの特性が失われるとともに、交流機能や文化発信機能が弱まり、高度な技術・技能を背景とする都市型産業の集積地として、また、都心居住の舞台としての都心部の魅力が失われるおそれがあります。

都心再生の方向性

都心再生を図るためには、歴史・文化に根ざした地域の特徴をまちづくりに活かすことが必要であり、職住共存地区においても、都市型産業や豊かなくらしを創出する都心居住を再生するとともに、ストック活用型の新たな時代に対応した創造的なまちづくりを進めていく必要があります。