

6 職住共存のまちづくりのアクション

(2) 町家保全・再生システムの開発

○町家保全・再生体系の確立

京町家の文化財的保全から市場を活用した再生手法まで幅広い調査・研究に取り組み、町家保全・再生の支援施策の体系を構築します。

○(仮称) 町家保全・再生基金の創設

広く全国を対象に、日本文化を代表する京都の町家を中心としたまちなみ景観の保全を図るための寄付を呼びかけ、町家の保全・再生を用途とする新たな基金を設けます。

○町家ネットワークの整備

町家所有者と町家を活用したい者の間の紹介を行う町家「お見合い」システムを整備します。

また、開発関連事業者や広域的に事業を展開する企業等の協力を得て、町家オフィス、町家ホテル等町家を活用した事業展開の支援システムの整備を検討します。その他、町家の維持保全に係る技術開発、人材確保に取り組むとともに、部材再利用の仕組みの整備などを検討します。



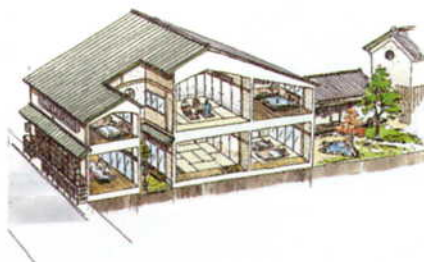
▲手入れの行き届いた町家



▲町家を活用したレストラン



▲新しく再生した町会所兼店舗



▲町家を活用したホテル(イメージ)



▲木の温もりが感じられる雑貨店



▲町家を活用したオフィス

プラン（その3）

（3）袋路の再生等による定住空間の整備

○袋路再生事業による共同建替事業の支援

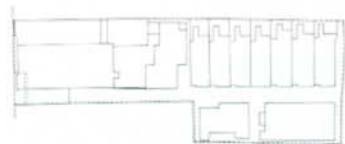
袋路居住者の協議による共同住宅への建て替えを、協議会活動への補助や優良再開発建築物整備促進事業、特定優良賃貸住宅供給促進事業等を活用し支援します。

○新たな「協調建替」手法の整備

袋路居住者が協調し、袋路全体の改善に資するような個別の建て替えを誘導するため、建築基準法の改正動向を勘案しつつ、袋路全体の複数建築物の「協調建て替え」システムの具体化に取り組みます。

共同建替による袋路再生の事例（上京区 玉屋・山三小路）

（従前）



▲従前の風景

（建替後）



（建築計画上の工夫）

- ・コミュニティを培ってきた袋路の良さを継承し、隣接袋路との接続を可能とする空間を設けることにより災害時の避難経路を増加させる。
- ・坪庭を個々の住戸に設置することにより、採光と通風の通り道を増やし、近隣住戸を含めた居住環境の改善を図る。
- ・一条通りのまちなみに調和するよう建築デザインに配慮し、1階に店舗を設けることにより通りの賑わいを演出する。



▲手入れの行き届いた路地

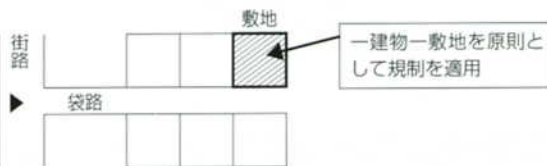


▲トンネル路地の内側から通りを見る

協調建替の考え方のイメージ

現行

- 各個別敷地ごとに所要の基準を満たす必要がある。



協調建替

- 全体での安全性・市街地環境確保等を前提に、袋路全体を一敷地とみなして規制を適用することが可能となる。

