

「京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会」報告書（素案）骨子版への
市民の皆様の御意見及び御提案に対する委員会の考え方

- 募集期間 平成22年4月28日から平成22年5月27日まで
- 意見通数 94通
- 意見数 198件
- 意見を寄せられた方の属性
 - ①性別等 男性…55件, 女性…28件, 回答なし…11件
 - ②年齢 20歳未満…0件, 20歳代…6件, 30歳代…8件,
40歳代…22件, 50歳代…28件, 60歳代…10件,
70歳代…5件, 80歳以上…0件, 回答なし…15件

○主な御意見, 御提案の内訳

1 例示を示して意見を求めた項目について	186
① 「住宅地区改良事業をベースに, 人権が尊重されたまちづくりを目指したこれまでの取組と成果等(第1ステージ)を受け継ぎつつ, これからのまちづくり(第2ステージ)は, 京都全体のまちづくりへの貢献」を視野に入れて検討したことについて	42
② 「歴史性を今に受け継ぐ」・「今日的特性を生かす」・「現代まちづくりの趨勢に学ぶ」という視点からの検討を通して, これからのまちづくりを「創造・交流・賑わいのまち」～人と地域をつなぐ まちづくり～をキーワードに進めることについて	8
③ その具体的方向性について	113
ア 「崇仁地区全体を視野に入れたビジョン」	21
イ 「魅力的機能, 施設等の導入(新たな土地等の利活用)」	50
ウ 「環境に配慮した魅力ある景観形成」	23
エ 「多様な住宅供給」	19
④ 「これまでの行政主導型のまちづくりから, 地域住民や専門的分野の人材等が参画したまちの運営組織と行政等とが連携して進めるまちづくり」の考え方について	23
2 土地区画整理事業との合併施行による改良事業の早期完了について	10
3 その他	2

1 例示を示して御意見を求めた項目について

- ① 「住宅地区改良事業をベースに、人権が尊重されたまちづくりを目指したこれまでの取組と成果等（第1ステージ）を受け継ぎつつ、これからのまちづくり（第2ステージ）は、京都全体のまちづくりへの貢献」を視野に入れて検討したことについて

市民の皆様の御意見	御意見に対する委員会の考え方
<p>京都駅前の「京都の顔」というべき地域であり、同地域だけでなく、京都全体のまちづくりへの貢献を視野に入れ、スケールの大きい視点から今後のまちづくりの展望を検討し、示したことを評価する。スピード感ある実施を期待する。</p>	<p>京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会（以下「本委員会」という。）では、当地区の将来ビジョンの検討に当たり、これまでの事業手法に見られた公共主導型で地区内限定型のまちづくりを超え、未来の京都を見据え、京都全体のまちづくりへ貢献する視点から検討しました。</p> <p>そして、第2ステージの実現に向けては、地域住民をはじめ、幅広い市民層、民間事業者、NPO及び専門分野の人材等の多様な主体の参加と協働によるまちの形成・運営＝エリア・マネジメントを立ち上げ、それが次第に力量を高め、行政との連携、協働を通して取り組むことが、将来のまちづくりの基本体制だと考えています。</p>
<p>第2ステージのまちづくりは、地元住民と行政だけの取組など、過去の経過にこだわらず、地域課題を超え、京都全体の活性化や魅力づくりの視点が必要で、京都市全体の課題として、市の財政難の中、大胆な民間活力の活用を図るべき。</p>	<p>第1ステージのまちづくりでは、何よりも改良事業の早期完了が不可欠であることから、土地区画整理事業(市施行)との合併施行による事態解決の有効性を示しました。今後、京都市と当地区住民の方々等との協働による取組を通して、改良事業が早期に完了されることが、第2ステージへ移行できる条件だと考えます。</p>
<p>第1ステージのまちづくりの完遂は喫緊の行政課題であり、行政としてしっかりと前段整理のうえ、単なる低位性の解消にとどまらない事業推進を、市と住民が主体となって進めるべき。</p>	<p>第1ステージのまちづくりは、改良事業の成果の一方で、事業の停滞による地区活力の低下を招いているため、疑問を呈されたことと思います。</p> <p>第2ステージのまちづくりは、第1ステージにおける「人が共に暮らし人権が尊重される理念」と（改良事業の）成果を受け継ぎますが、過去の延長線上ではなくて、地域一帯の連続性を見据えつつ、京都全体のまちづくりへの貢献という新たな視点で取り組むことを提起しています。</p>
<p>第1ステージのまちづくりが、人権が尊重されたまちづくりであるか疑問はあるが、このビジョンを通して、人権を大切に、差別をなくすまちづくりとなることを期待する。</p>	<p>第1ステージの方向性を受け継ぐという視点は賛同できない。</p>
<p>第1ステージの方向性を受け継ぐという視点は賛同できない。</p>	<p>今回の将来ビジョンは、当地域のまちづくりの将来の方向性について大きい視点から提案することに努めましたが、その点から具体性に乏しいとの御意見を頂戴しました。</p> <p>本委員会は、土地区画整理との合併施行による改良事業の早期完了については10年間とあえて期限を提示しました。</p> <p>将来的なまちづくりにおいては居住機能と商業、観光、文化、教育機能との複合地域づくりを想定しましたが、その具体的なイメージや機能は特定して明示していません。</p>
<p>第2ステージのまちづくりは、何をもって貢献するか具体性に乏しい。 また、実行可能か疑問があり、どれくらいの時間がかかるか不安。</p>	<p>第2ステージのまちづくりは、何をもって貢献するか具体性に乏しい。</p>

	<p>今後の諸情勢の変化をにらみつつ、最適の判断をプログラム化するには、上述のエリア・マネジメント機能の立ち上がりと積極的なリーダーシップの発揮が重要であると提起しています。第1ステージの完了までの10年間は、並行する第2ステージへの移行期間でもありと考えています。</p>
--	---

② 「歴史性を今に受け継ぐ」・「今日的特性を生かす」・「現代まちづくりの趨勢に学ぶ」という視点からの検討を通して、これからのまちづくりを「創造・交流・賑わいのまち」～人と地域をつなぐ まちづくり～をキーワードに進めることについて

市民の皆様の御意見	御意見に対する委員会の考え方
<p>まちづくりは時間をかけて進めるもので、住民理解のもと、周辺地区を含めた「創造・交流・賑わい」のまちづくりが、「つなぐ」を視点に具体的方向性に沿って取り組まれることを期待する。</p>	<p>地域に根差したまちづくり体制には、一定の時間が必要で、このビジョンの方向性等のまちづくりの実現を、「つなぐ」を視点に具体的に検討することで、崇仁地区を含む地域一帯にふさわしい個性あるまちづくりの実現が図られることが可能だと見ています。</p>
<p>歴史性を今に受け継ぐ、現代まちづくりの趨勢に学ぶなどの新たな視点や、美辞麗句が並ぶキーワードは分かりにくく、響きは良いが、実現可能か疑問である。</p>	<p>本委員会は、この将来ビジョンが、当地区のまちづくりにとって、ふさわしいものとするため、過去の歴史性や、地域の今日的特性、現代まちづくりの動向という3つの視点からの検証を通して、キーワードを導き出しました。今後の社会情勢等を見据えた将来のまちづくりの方向性を示したものであり、実現プログラムを具体化する場合の基本指針にしていきたいと思えます。</p>
<p>「創造都市」という事例のまちづくりにおいては、伝統産業の復活に魅力があり、これまでのまちづくりに連結させることが大事である。</p>	<p>21世紀における現代まちづくりの動向として着目したのが、第一に創造都市政策です。グローバル化による世界一律化に追従するのではなく、地域における歴史文化、自然環境、伝統及び現代の地場生産力等の既存の地域資源の特色を見直しつつ、市民等が参画して、文化・芸術等の創造を伴うユニークな都市づくりを目指す取組事例を紹介しましたが、その観点から見ると、京都こそポテンシャルがとても大きい都市であるといえましょう。</p>
<p>職住一体型のまちづくりを進めるに当たって、生活商業施設と地場産業（仕事づくり施設）とがかけ合わさった発想が必要である。</p>	<p>ただ、伝統産業や地場産業の定義はあいまいですが、本委員会では、京都とこの地域の特色を活かすには、少数の大規模施設ではなく、人々の交流と賑わいの場、それらにふさわしいテーマがあるヒューマンスケールの事業所群、例えば、SOHO（ソーホー）などをイメージしています。</p>

--	--

③ その具体的方向性について
ア「崇仁北部地域全体を視野に入れたビジョン」

市民の皆様の御意見	御意見に対する委員会の考え方
<p>国際都市・京都の創生というグローバルな視点を踏まえ、「創造・交流・賑わい」のまちづくりを通して、活気あふれる京都駅前の賑わいがこの地域まで継続され、京都駅周辺全体が向上する、魅力あるまちとなるよう期待する。</p>	<p>本委員会は、「地域をつなぐ」をキーワードに、当地区の立地性を活かし、京都駅から隣接地域一帯で集散する市民や観光客等が集まり、交流と賑わいを創出するまちづくりを目指し、その具体的な考え方等を検討しました。人の流れを塩小路通、高瀬川沿い、七条通、東西本願寺、正面通などのネットワークでもっていかに計画するかは、下京区及び市のマスタープランに関わる今後の課題としています。</p>
<p>周辺地域や下京区、京都全体のまちづくりを検証したうえで、どのような機能等が期待されるかの記述がない。</p>	<p>今回のビジョンは、当地域界わいの歴史性や、今日的特性と現代まちづくりの新たな視点等から検証した結果、崇仁北部地域及び関連地域一帯を視野に入れてまちの再生を検討しました。土地等の利活用の考え方については、このビジョンの段階では、住居系や商業系の具体的エリア設定の議論はせず、当地域にふさわしいまちの在り方について提言するにとどめておりますが、具体的な計画段階において、周辺地域と連携する交通計画や具体的ゾーニングなどを十分に検討する必要があると考えます。</p>
<p>今後の土地利用の具体的ゾーニングの考え方などを示す必要がある。 具体的エリア（商業化・集積化、低密度の居住、緑地など）分けが必要。 当地区は、京都駅周辺の不動産価値が高まるよう高密度エリアを計画的に作る事が重要で、住宅系でなく、商業、業務系を中心に検討すべき。 キーワードのまちづくりは、既存団地エリアに限って適用すべき。</p>	
<p>人権が尊重される共生のまちとありながら、東九条地域との関係について一切触れられていないのは残念。</p>	<p>本委員会は、北部地域の改良事業の早期完了策を重点的に検討しました。JRより南の崇仁南部地域は事業完了地域であり、今後の整備更新等の在り方について、特に付言はしていません。また、東九条地域については、地区改善まちづくりについては共通点と独自の取組もありますが、特に意見を述べていません。高瀬川と鴨川及び河原町通で南北につながり、都市整備等で共通課題をもつ地域ですので、今後どう連携すれば地域発展につながるか、下京区と南区にまたがる新たな検討課題にしていきたいと思っております。</p>

イ「魅力的機能、施設等の導入（新たな土地等の利活用）」

市民の皆様の御意見	御意見に対する委員会の考え方
-----------	----------------

<p>○地域を特徴づける施設機能の導入 学生などが集う、大学サテライト系機能や研究機関、創造の人材が集う場、若者層が集う公園、フットサル場、文化、芸術発表の場</p> <p>○既存公共施設等の有効活用 周辺公共施設との連携（キャンパスプラザ、ひとまち交流館）による活用の向上、閉校後の崇仁小学校跡地に「世界人権博物館」的施設の導入、コミュニティセンター等に街かど喫茶店機能の設置、</p> <p>○賑わい施設等の導入 ラーメン街、大学ゼミの空き店舗出店など</p> <p>○高齢化を配慮した施設機能 病院や福祉施設の充実。</p> <p>○子育て環境を配慮した施設機能 文教ゾーン設置</p> <p>○事業用地等の暫定利用 大型観光バス用の駐車場整備</p> <p>○地域の歴史的資産の利用等 人権関連の歴史的な地域資産（米騒動、行刑場跡、オールロマンス事件など）の石碑等の整備</p> <p>○公共施設等の整備の在り方 公園の整備、空き地を緑化し憩いの場 地区にあった簡易宿泊施設機能の再生 機能を向上させた公衆浴場の存続</p>	<p>本委員会では、当地区の将来のまちのイメージとなり、人々が訪れたい魅力ある機能、施設等について検討しましたが、今回のビジョンの段階では、どのような地域機能や都市施設が良いかは特定せず、例示的に示すにとどめています。</p> <p>今回いただいた御意見は、地域の特性を踏まえたリアリティに富む諸提案ですので、今後の具体化方策を検討するうえでの、貴重な参考意見にすべきと受け止めています。</p> <p>そうしたプロジェクトの具体化こそ、第2ステージへと移行するこれからの10年間におけるエリア・マネジメントが着手すべき重要な課題であると考えます。</p>
<p>賑わい創出の集客施設等の導入は、行政では不可能。土地売却のもと民間主導で行うべき。</p>	<p>「創造・交流・賑わいのまち」という新たなビジョンの方向性に沿って、民間活力なども取り入れて、魅力ある機能等を設置することが望ましいと考えます。</p>
<p>「創造的人が集まる機能」、「SOHO」「大学サテライト系機能など」は、なぜこの地域にふさわしいか理解に苦しみ、大学は意図的なものを感じる。</p>	<p>魅力的機能や施設等の導入に当たり、本ビジョンの段階においては特定せず、キーワードに沿った当地区にふさわしい施設や機能等について、参考として例示するにとどめています。創造都市政策でも大学・学生との様々な連携は効果をあげていますので、京都の場合も検討すべく例示しました。</p>

ウ「環境に配慮した魅力ある景観形成」

市民の皆様御意見	御意見に対する委員会の考え方
<p>京都駅近くのまちづくりであるが、京都らしさや、京都の伝統が生かされた京町家風の町並みのまちづくりを期待する。</p> <p>鴨川等の環境整備を通して、歩いて楽しめるまちづくりは、人々の憩い形成とともに、観光客と市民との交流の促進など、国際観光都市としての魅力の向上につながる。</p>	<p>京都駅に隣接した同地域の立地性も踏まえ、京都全体のまちづくりに貢献するよう、環境や景観に配慮した京都らしい風格のあるまちづくりとなるよう検討し、提言しました。</p>
<p>京都市の新景観政策の内容が不明である。</p>	<p>京都市の新景観政策（平成19年）を基本にして、当地域一帯の魅力アップにとって、東山の眺め、高瀬川や鴨川の水辺景観、河原町通等の街路景観などが重要な条件であると判断し、</p>

	景観形成と都市デザインについて提言をしています。
鴨川沿いの高層住宅について、早期に解消していくことを明示してはどうか？	既存の改良住宅については、高層住宅を含め計画的なストックの更新や長寿命化を図る改修も視野に入れた検討も必要となります。この場合に、景観や環境への配慮の観点から、将来の建替え時に新たな土地利用に転用することを視野に入れて検討する必要があると提示しています。

エ「多様な住宅供給」

市民の皆様の御意見	御意見に対する委員会の考え方
京都市は改良事業を属地属人主義で取り組んできた結果、人口の地区外流出とコミュニティの低下を招いてきた。 改良住宅の一般公募等を通して、地区外に出た住民や多くの人が入居できるようなべきである。	新たな居住人口の受け入れに当たっては、積極的展開が期待できる潜在資源である新たな土地等の活用と連携して、多様な住宅を柔軟に新規供給するとともに、改良住宅空き家の計画的運用等を検討することを提案しています。
地区外からの住民受け入れに当たり、定住につながる環境整備として、地域コミュニティの形成を視野に入れたルールづくり等が必要。	定住の促進に当たり、誰もが住みやすい居住環境の整備の観点から、コミュニティ施設の利用や福祉活動、文化活動等を通して、新しい居住人口を含めたコミュニティ形成を期待しています。
多様な住宅供給に当たっては、ニーズと受け皿をマッチングさせることが必要と考える。	様々な世代の人々が暮らすため、新たな土地等の利活用と連携して、定期借地権付分譲住宅をはじめ各種の公的並びに民間主体による多様な住宅等を柔軟に供給することが必要と提案しています。
高層団地等の整備でなく、京都らしい京町家風の町並みはグレードを上げ、高級住宅街となることが期待される。	「環境モデル都市」の取組に沿った今後の多様な住宅の供給を見据えて、例えば市内産木材を用いた京都らしい都市住宅の実験的提供について検討しました。

④ 「これまでの行政主導型のまちづくりから、地元住民や専門的分野の人材等が参画したまちの運営組織と行政等とが連携して進めるまちづくり」の考え方について

市民の皆様の御意見	御意見に対する委員会の考え方
行政がお膳立てするのでなく、住民がどういうまちにしたいかが重要で、住民の意識改革等、これまでの慣例や常識を変えることが大切。また、その実現には、長期的に専念する人材の確保も必要。	第2ステージのまちづくりで示した新たな価値観のもとでのまちづくりは、従来の行政主導型への住民参加といった次元から、地域住民をはじめ、様々な人々の参加による主体的なまちづくりへの移行の方向性を提示しています。そこでエリア・マネジメント体制が重要となると強調しており、地域住民とともに地域運営を支えリードできる人材の育成・導入が緊要であること、またその立ち上げ期においては行政の強力な支援が不可欠であることを述べています。
住民のエリア・マネジメントの運営基盤の習熟度や、パワーによって行政の関与の手法が代わる。 民間だけで進めるのは無理がある。行政も大きく構えて推進する必要がある。	

<p>「地域住民の方々をはじめ」という言葉が多く、違和感を覚える。</p>	
<p>同和対策事業の実施という歴史的経過の改良事業を早期に完了させ、地域住民との関係性を一旦清算しないと、新たな土地の利活用を民活導入で行うことは望めない。</p>	<p>改良事業の完了に向け、10年を目途に事業を推進すること、その間に区画整理事業との合併施行によって生まれる新たな土地の利活用について検討を図るプログラムですので、ビジョンの方向性に沿って、民間活力なども取り入れて、魅力ある施設等の設置が望まれます。</p>
<p>「京都市の推進体制の確立、関係部署の連携」についての記載があるが、行政システムについては何も触れられていないので提言すべき。</p>	<p>本ビジョンは、構想段階の検討ですが、事業推進の見通しについて「京都市の多方面の行政施策にも深く関わるため、行政の推進体制を確立し、関係部局や区役所等が連携して取り組まれることが望まれる。」と提起しています。具体的な主管部局の強化や連携システムは、市の行政において決定されるべきことと考えています。</p>

2 土地区画整理事業との合併施行による改良事業の早期完了について

市民の皆様の御意見	御意見に対する委員会の考え方
<p>これまでの（改良事業の手法による）全面買収方式が適切であったかは疑問で、合併施行による事業用地の集約化、地区内での土地取得権利の保障を図る事業の促進を期待する。</p> <p>改良事業の早期完了はまちの再生の第一歩で大いに期待する。</p>	<p>本委員会は、「当地区の改良事業の早期完了に当たり、未買収用地の件数が多く、分散、点在していることから、これを公平性のもと集約化する新たな手法として、土地区画整理事業との合併施行が有効である。」と考えました。</p> <p>また、合併施行による改良事業の早期完了については、これから10年間を目途に事業を推進することが大切だと考えます。</p>
<p>合併施行はどれくらい現実的な手法か示されていない。これまで用地買収に応じていない人が応じるかは疑問である。</p>	<p>区画整理事業の導入により、在来の全面買収と改良住宅入居だけでなく、地域内における換地移転等の選択肢が加わることとなります。</p>