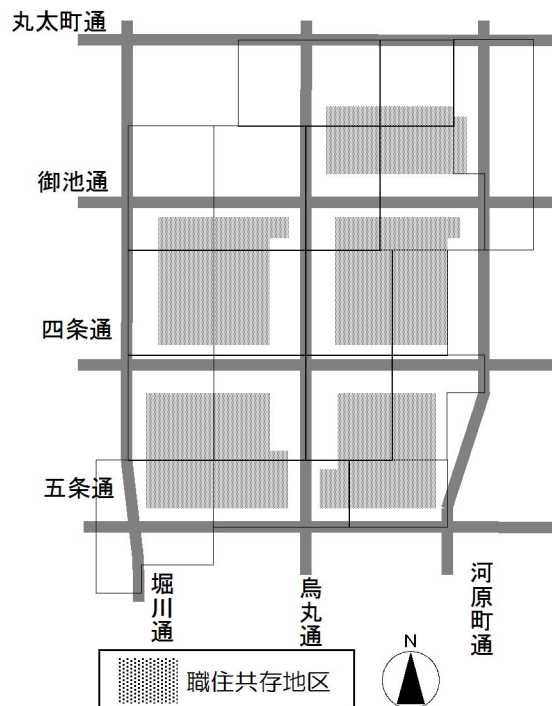


1 職住共存地区

(1) 地域の概要

職住共存地区は、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、京都市では、平成10年4月に「職住共存地区整備ガイドプラン」を策定し、本地区を都心再生の先導地区として位置づけ、その後、平成14年の「京都市都心部のまちなみ保全・再生に係る審議会」における提言を踏まえ、平成15年には、職住共存特別用途地区をはじめとした新たな建築ルールの導入、平成16年には、職住共存地区の拡大、さらには、平成19年の新景観政策の施行に伴い高度地区の見直し（31m⇒15m）を行うなど、都心再生に向けての取組を進めています。



(注) ①職住共存地区は、幹線街路沿いの容積率700%の部分を除いて設定している。
②御池通以北については、河原町通～烏丸通間は夷川通までを含む。

(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

京都の特徴ある都心再生を進めていくためには、我が国有数の歴史・文化ストックを最大限に活かしていくことが必要です。そこで、職住共存のまちづくりの目標を「いきいき元氣な交流都市・新たな京町家街の創造を目指して」とし、定住面、産業面、空間面、防災面の各視点からまちづくりを進めていくこととします。

② 地域の目標・将来像

(定住面)

都心住民の根強い定住志向に応え、活発な交流と多様な生活文化の展開が豊かなくらしを支えるまちづくり

(産業面)

大競争時代の中で京都の特色ある人材交流、創造的活力、文化発信力を産業振興に活用するまちづくり



（空間面）

京都都心の交流促進・文化発信を支える職と住、新と旧とが調和した複合共存空間の形成を目指すまちづくり

（防災面）

災害に強く安全で安心できるまちづくり

③ 地域の土地利用

平成4年の「まちづくり審議会答申」における指摘を踏まえ、空間的な高度利用圧力をやわらげ、建物の高さや道路幅及び前面幅との間のバランスにも配慮して、建物の前面が整った中低層中心のまちなみを継承する方向を目指していく必要があります。

また、職住共存地区を取り囲む幹線道路沿道部分（「田の字」部分）については、今後とも民間の経済活力を最大限に発揮させる区域として、引き続き、高密度の経済活動を推進すべき地域とします。

（３） 地域のまちづくりの方針

（定住面）

受け継がれた歴史・文化、町家などのストックを活用した特色ある都心居住の実現

- ・ 町家の新しい活用方策の開発
- ・ 袋路の再生及び袋路周辺の土地の有効活用
- ・ 都市型観光に資する優れた空間の整備
- ・ 多世代がいきいきと活動できる居住環境の整備

（産業面）

匠・巧を結集させる伝統産業の再生、都心型ベンチャー企業育成に寄与する環境整備と地域の個性の継承装置となる商店群の再生の実現

- ・ 町家を都市型産業のインキュベーターとして活用
- ・ 多様な人材の定着・集積の促進
- ・ 都市型観光と連携した都心専門型商業の発展

（空間面）

新たな建築活動による新陳代謝を進めつつ、町家等との共存を空間構成の原理とするまちづくりのルール整備・活用

- ・ 地区計画制度の活用
- ・ 既存ストックの活用
- ・ 魅力あるまちなみ景観の保全・再生
- ・ まちの将来像の決定に当たっての市民参加の仕組みの整備