

(1) 地域の概要

崇仁地域は、約27.4haの広大な面積を有し、JR京都駅東側徒歩数分の場所に隣接するエリアで、地域内を河原町通（国道24号）や塩小路通等の主要幹線道路が縦横に走り、京阪七条駅や阪神高速8号京都線鴨川ランプにも近く、鉄道や道路との交通の利便性に優れており、また、東山一带の観光エリアへの動線上にあることから、国内外からの観光客等の多様な人々が集まり、交流と賑わいが創出されるなど世界とのつながりをイメージできるまちづくりが期待されています。かつてここは、狭隘な不良住宅が密集し、劣悪な住環境にあったため、昭和28年から不良住宅地区改良法、昭和35年から住宅地区改良法を適用して、住環境の改善に、取り組んできたところです。



しかし、崇仁北部地域では、用地買収の難航等から、取得用地は分散、点在しており、事業完了の目途が未だ立っていない状況にあります。

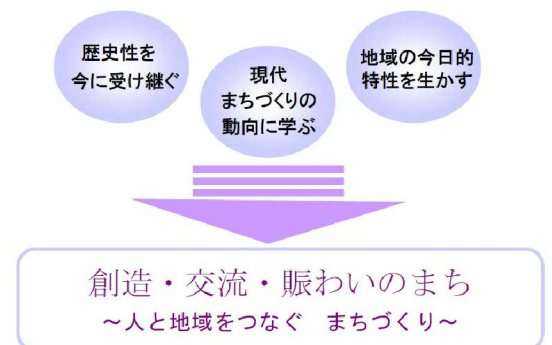
このため、平成21年9月に、「京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会」を設置し、①崇仁北部地域全体を視野に入れた将来ビジョンの検討、②新たな利活用が可能な土地等の検討、③住宅ニーズの変化に対応した多様な住宅供給の検討、④住宅地区改良事業の早期完了の検討を行い、平成22年7月、同委員会から、これまでの改良事業だけの手法から脱却し、早期に事業の完了を図るため土地区画整理事業との合併施行を行うとともに、京都全体のまちづくりに貢献する新たな視点での崇仁のまちづくりを進めるよう提言を受けました。

(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

「歴史性を今に受け継ぐ」という時間軸や、「地域の今日的特性を生かす」という空間軸の視点、また、「現代まちづくりの動向に学ぶ」というまちづくりの新たな考え方を基本的な視点とし、今後ともコミュニティが持続する「人が大切にされ、住み続け、共に暮らすまちづくり」の発展を目指します。

また、「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、地域住民をはじめ、市民、民間事業者、NPO及び専門的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の仕組みを構築し、人をひきつける魅力ある施設や機能等の導入を可能にするため、未来の京都を見据えた新たな土地等の利活用を図り、京都らしさや風格を備えた、誰もが訪れたくなる夢のあるまちづくりを目指します。



② 地域の目標・将来像

街道ターミナル周辺付近で交流と賑わいを通じて文化・芸術等が隆盛した京都の歴史性や、京都最大の交通ターミナル京都駅に隣接し、東山一帯の観光エリアへの動線上にある当地域の今日的特性、現代のまちづくりの新たな考え方等を併せた結果、京都駅に集散する様々な人々との交流を通して、新しい価値を創造し、市民や訪問者、事業者等で賑わう、京都の新しいまちづくりのモデル地区となることがふさわしいと考えます。

京都市は既に、「環境モデル都市」として、低炭素社会の実現に向け、「木の文化を大切にするまち・京都」や「歩くまち・京都」総合交通戦略等の先進的取組に着手していますが、当地域については、一定のポテンシャルはあるものの、訪問者や新規の来住人口をひきつける魅力ある施設や機能等が不足しており、今後のまちづくり投資の適切な導入が望まれます。

(3) 地域のまちづくりの方針

○ 崇仁北部地域全体を視野に入れた将来ビジョン～「つなぐ」をキーワードに広い視点からの検討～

- ・ 文化や芸術、自主的な町の運営を通して、歴史性を将来のまちづくりに引き継ぎ生かします。
- ・ 鉄道や道路の交通の利便性が高く、東山観光エリアへの動線上の立地性を生かし、周辺地域との関連性はもとより、世界とのつながりをもイメージできるまちづくりを行います。
- ・ 新規来住者を含むコミュニティ、市民の幅広い参画、様々な事業者等の参画を通して、地域の主体的な取組と行政等との連携により、活気あるまちが運営できる体制づくりを行います。

○ 魅力的機能、施設等の導入（新たな土地等の利活用）～魅力と賑わいのまち～

- ・ 積極的な展開が期待できる潜在資源として、改良事業の早期完了とともに顕在化する新たな土地等について、「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、施設等を設置します。

○ 環境に配慮した魅力ある景観形成～地域資源を生かす景観・環境づくり～

- ・ 新景観政策を基本とし、鴨川や高瀬川との調和、地域内の遊歩道や広場等からの東山等のパノラマ眺望、鴨川等地域外からの地域の眺望を配慮します。
- ・ 塩小路通及び河原町通沿道などの幹線沿道は、京都の新しい市街地景観モデルとします。
- ・ 四季の景観に厚みを持たせた緑化を積極的に進め、鴨川や高瀬川の流路、柳原銀行記念資料館等の地域資源の有効活用を図り、新しい市街地景観デザインを形成します。

○ 多様な住宅の供給～コミュニティ再活性化と多様な住宅供給～

- ・ 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計画的かつ柔軟に供給します。
- ・ 既存の改良住宅等については、計画的なストックの更新や長寿命化を図る改善を実施するとともに、空き家の計画的運用等を検討します。
- ・ 既存の福祉施設の積極的運用、子育て家族や留学生家族などへの空き住戸の条件付き提供、ストック更新時における生活施設の整備などを進めます。
- ・ 低炭素で景観と調和した「平成の京町家」など、市内産木材を用いた京都らしい都市住宅の実験的供給を行います。

○ 住宅地区改良事業と土地区画整理事業の合併施行

- ・ 改良事業の早期完了に向け、改良事業と土地区画整理事業との合併施行を行います。