

# 【京都市】京都市路地再生プラットフォーム

## 1. 背景・目的

- 京都市では、災害に強いまちづくりを目指した取組を進めてきたが、狭小な袋路や細街路が集中する街区を中心に、十分な改善が困難。
- このような街区の抜本的な改善に向け、民間と行政が連携して再建築不可地などの土地を集約・再編する路地再生の仕組みを検討する。

## 2. 事業概要

- 街区単位での路地再生の仕組みの検討
  - ・整備フロー(案)の課題の構造化
  - ・民間事業者との対話を通じた事業条件等の検討
  - ・路地再生の仕組みの検討
- 路地の防災性向上に向けた検討
  - ・路地単位の防災性向上に向けた民間事業者による取組評価について
  - ・路地再生の効果を街区単位で評価する考え方について
- 路地再生実務者向け連続講座を通じたケーススタディの実施
  - ・連担建築物設計制度を活用した路地再生における、防災性や事業採算性の検討
  - ・上京区の3路地を対象とした、市内の建築設計者と不動産事業者によるケーススタディの実施
  - ・ケーススタディ及び事業者に対する追加ヒアリング調査の実施を通じた、整備フロー(案)の見直しと、各段階での行政の役割と支援のあり方検討

## 3. 地域プラットフォームの取組概要

### ■ 地域プラットフォームの構成

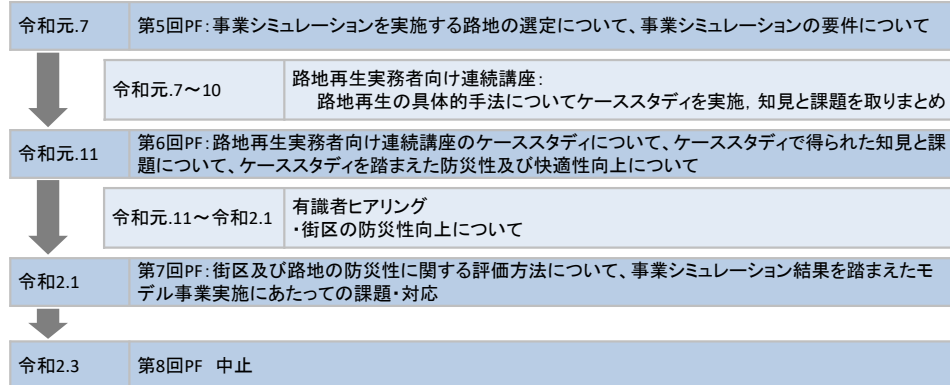
#### ○学識経験者

氏名	所属・役職
大窪 健之	立命館大学 理工学部 都市システム工学科 教授 兼 歴史都市防災研究所所長
西嶋 淳	大阪商業大学 経済学部長 兼 大学院地域政策学研究科長 教授
牧 紀男	京都大学防災研究所 社会防災研究部門 都市防災計画研究分野 教授
室崎 益輝	兵庫県立大学大学院 減災復興政策研究科長

#### ○民間団体:不動産流通, 建築, 金融

#### ○行政:京都市都市計画局 まち再生・創造推進室, 京都建築指導部 建築指導課(オブザーバー)

### ■ 令和元年度の地域プラットフォームの取組み

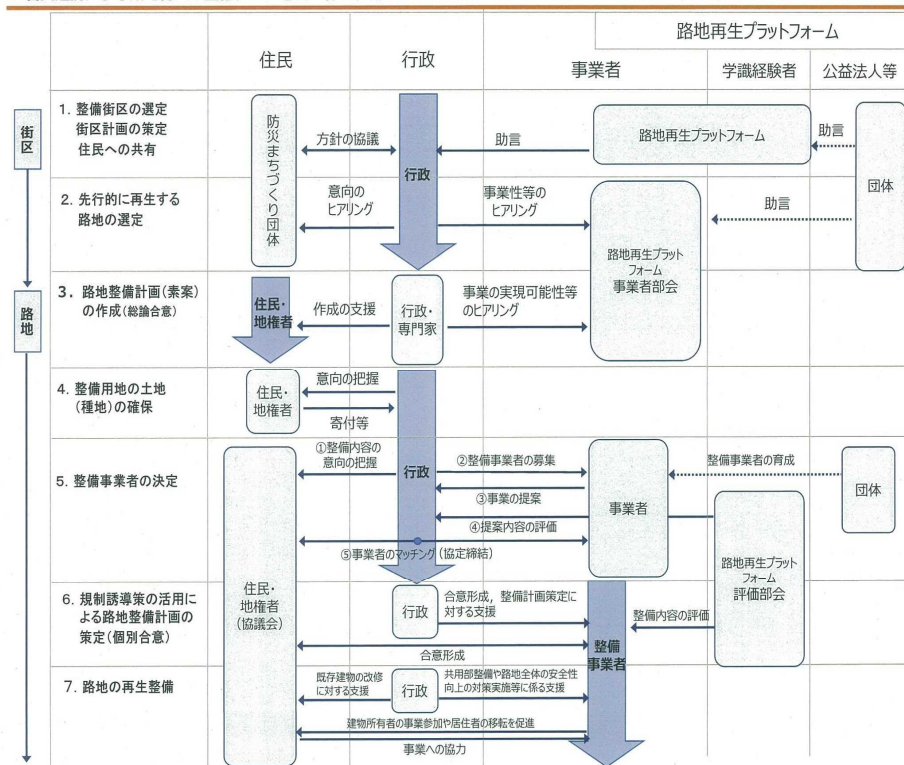


## 4. 取組成果

プラットフォームでの提案や意見、実務者向け専門家講座でのケーススタディで見えてきた知見から整備フローの見直しを行い、事業化に向けて必要な検討項目と、各段階での行政の役割、民間事業者に対する行政からの支援のあり方を整備フローとしてとりまとめた。

### 【見直し後の整備フロー及び、フローの各段階における行政の役割・支援】

官民連携による路地再生の整備フローと各主体の役割



## 5. 来年度の取組方針

### 以下の市の取組に対する協力及び助言

- ・ 官民連携による路地再生の事業化に向けた整備フローを運用していく体制の構築(事業者部会(仮称)による助言等)と、各段階で市が行う支援策の具体化。
- ・ 地域住民の意向を踏まえ、路地単位の整備方針(再生, 保全)及び街区の防災性等の向上の取組をまとめた街区計画の策定