

事業名称	袋路内子育て支援住環境事業の展開と仕組み・体制の構築
事業主体名	都市居住推進研究会
連携先	京都市都市計画局建築指導課、まち再生創造推進室、 (公財)京都市景観・まちづくりセンター、(株)八清
対象地域	京都市既成市街地、下京区
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 再建不可の袋路内で土地を集約し、地域の課題となっている子育て世帯が安心して居住できる住環境を整備するモデル事業（下京区中堂寺路地再生プロジェクト）を実施するとともに、取組から得られる知見を他の袋路で展開できる仕組み及び体制の検討を行った。</li> <li>● 20数年前の火災により空き地化・空き家化が進む袋路内の土地6区画を集約し、長屋建て子育て世帯向け住宅4戸を供給する。2方向避難の確保、住宅の防火性能の向上、路地環境の維持などソフト・ハード両面の整備を行う</li> <li>● 他の路地で展開するにはどのような可能性があるかを実態調査を行い考察</li> <li>● 子育て・子育て環境以外のテーマの可能性を検討した</li> <li>● 路地や袋路には京都らしい景観や生活が継承されており、その良さを継承し、安全性を確保するには行政施策だけでなく住宅市場を活用することが必要であり、このための情報媒体を整備した</li> </ul>
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 再建不可で市場性がない路地奥の空き地・空き家を対象とする</li> <li>● 官民連携と役割分担のもとで、未利用地を集約してテーマ型(今回は子育て・子育て環境)の利活用を行い、市場性を高める</li> <li>● この事業を通じて木造密集地の環境改善及び防災性を高める</li> <li>● 他の地域でも活用できる汎用モデルを検討する</li> </ul>
成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 下京区中堂寺路地再生プロジェクトの進行（特例許可調整、地域との調整）</li> <li>● 袋路内及び周辺に子育て支援サービスを誘致もしくは既存団体との連携</li> <li>● 子育て・子育て環境整備に向けた調査</li> <li>● 継続的に袋路内で同様な土地利用の更新を行うための仕組み・体制の検討と構築</li> <li>● 市内の他地区等での展開の可能性の検討</li> <li>● 上京区・下京区の袋路での安全性の確保や住環境整備のケーススタディ</li> <li>● 路地の実態調査と子育て・子育て環境や他のテーマ型活用の可能性の検討</li> <li>● 他のテーマでの路地再生プロジェクトの可能性の検討</li> <li>● 広報媒体の作成（中堂寺路地再生プロジェクトサイトの構築・パンフレット「路地カツ写真大集合！」の作成）</li> </ul>
成果の公表方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>● プロジェクトホームページの作成</li> <li>● 路地の魅力と可能性を発信するパンフレットの作成</li> <li>● 活動報告書の作成（PDF版はダウンロード可能）</li> </ul>
今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業の長期化は好ましくない。それはさらなる相続の発生の可能性を意味する。このため可能な限り省力化・短期型の手続きが重要</li> <li>● 路地は居住者の環境の変化への抵抗が強く、合意形成に時間がかかる、もしくは困難。これが事業の足かせになる可能性</li> <li>● 個別事業として捉えるのではなく、地域のマスタープランやビジョンと合致した展開が重要</li> <li>● 負担感の軽減と人的・財政的支援等のインセンティブ</li> </ul>

# 1. 事業の背景と目的

本事業は、2018年度から実施している取組を継続・発展させることを目的としている。2018年から進めている下京区中堂寺路地再生プロジェクト及びテーマ型（今回は子育て・子育て環境の創造）の路地空間活用、路地奥の空き地・空き家の集約、仕組みと体制の検討では、官民連携による袋路の空き家・空き地での住宅建設、流通事業を構築した。

今年度から、これまでモデル的に事業化の検討を進めてきた対象地（京都市下京区中堂寺前田町）において事業に着手する。事業は①事業予算確定、②土地の取得、③国有地（水路）調整、④近隣との調整及び協定・合意、⑤特例許可申請を経て、⑥設計・確認申請、⑦工事、と進め、2022年度に完成させ、住宅（賃貸を含む）として供用する予定である。

さらに今年度は、この事業の進行と並行して、この取組を個別解で終わらせないために、取組から得られる知見を他の袋路での展開を可能とするための仕組み及び体制の検討を行った。これらを検討するにあたり、設定した課題は以下の通りである。

- 京都市内には約 6,000 本の袋路があり、これに面する住戸の空き家化や建物の老朽化が進み、安全性の低下や都市防災上の課題となっている
- さらに再建不可であるために流通が極めて少なく、遊休地として放置されたままのところもある
- 一方、袋路は都心部にあり利便性が高いにもかかわらず住居費負担が少ないアフォーダブルハウスとなる可能性がある
- 袋路空間を子育て空間として再生・継承することが都市課題を緩和する可能性があり、モデル事業として実施、その知見を普及する必要がある
- ソフト・ハード両面の「子育て支援」のために、中堂寺路地再生プロジェクトの袋路内の空き家に子育て支援サービス担い手の誘致を調整する
- 路地の既存コミュニティに本事業の理解を得るための普及活動
- 継続的に同様な事業を展開するための仕組み・体制の検討と構築
- 市内の他地区で同様な展開がどの程度可能かの検証を行う
- 袋路は子育て空間だけでなく、目的や活動を同じくする人が集積・活動する空間としての可能性があることを検討する

# 2. 事業の内容

## （1）事業の概要と手順

事業を行った事業の概要及び役割分担、スケジュールは下記の通りである。

### ① 下京区中堂寺路地再生プロジェクトの進行

- 20 数年前の火災により空き地化・空き家化が進んでいた袋路内の 6 区画の土地を集約し、長屋建て住宅 4 戸を供給する取組を進めている。これら 4 戸の住宅は子育て世帯を主たる対象とし、住戸内、路地空間をその仕様で計画・デザインしている。
- ①事業予算確定、②土地の取得、③国有地（水路）調整、④近隣との調整及び協定・合意、⑤特例許可申請を経て、⑥設



写真 1: 地域での説明会の様子

- 計・確認申請、⑦工事、と進め、2022年度に完成、賃貸住宅等として供用することを目指している。
- ・特例許可の要件である「防災まちづくり整備計画」の策定及び地区内の住民の合意を得るための調整を進めた。
- ・新しく供給する4戸に居住する子育て世帯が安心して快適に暮らせるための協定書「路地暮らしのしおり」を作成し、募集の際の要件とした。

## ② 袋路内及び周辺に子育て支援サービスを誘致もしくは既存団体との連携

- ・袋路内にある空き家を活用し、子育て支援サービス担い手の誘致と調整を進めた。具体的な構想を構築する段階にまで至ったが、本プロジェクトの調整（地域との協議）に時間を要し、サービスの担い手とのスケジュールと合わず断念した。
- ・子育て支援サービスを面的に広げることを目指し、近隣にサービスの担い手のリサーチを行い、その傾向等を分析した。
- ・近似する環境で子育て・子育てサービスを提供している主体にヒアリングを行い、本プロジェクトのサービス検討に生かした。



写真 2: 子どもたちが集える広場の運営事例

## ③ 継続的に袋路内で同様な土地利用の更新を行うための仕組み・体制の検討と構築

- ・これまでも袋路内の土地を集約し、まちづくりに資する企画を立案し、実施するための体制について検討を重ねてきたが、これをより精査し、実際に稼働させていくための調整及び準備を進めた。
- ・検討及び調整のために、行政及び京都市景観・まちづくりセンターと意見交換を行い、さらに専門家へのヒアリングを行った。
- ・路地内の空き地や空き家を含んだ土地の集約を進めるために、土地の寄附受けやランドバンク的な取組の検討を深めた。

## ④ 市内の他地区等での展開の可能性の検討

- ・路地を生かしたまちづくりを展開する可能性をより広げて検討するための調査及びケーススタディを行った。
- ・中堂寺路地再生プロジェクトを含む下京区の街区に加え、上京区の聚楽学区を対象に調査及びケーススタディを行った。
- ・「路地をつなぐ」「路地を生かす」ことで避難経路の確保の他、どのようなまちづくりの効果が見られるかの検証を行った。



写真 3: 調査の様子

## ⑤ 他のテーマでの路地再生プロジェクトの可能性の検討

- ・2018年以降取り組んできた袋路再生のテーマは、その空間的特性を鑑みて「子育て支援」に絞り込んで検討してきた。これに加え、集積することでより効果を発揮する可能性のあるテーマを検討し、それを実現するためのストーリーについて検討を行った。
- ・上記の検討のために、市内（上京区及び北区）を対象に、これらを検討するための事例を調査した。
- ・地形や市街地の形成時期と路地の形状（通り抜け／袋路）の関係に関する考察や他者の通行や利用を許容する設えに関する考察



写真 4: 調査の様子

をおこない、所有者の意向やコーディネータ、賃借人の重要性を導いた。

## ⑥ 広報媒体の作成

(中堂寺路地再生プロジェクト特設サイトの構築・パンフレット「路地カツ写真大集合！」の作成)

- ・路地の京都らしい景観や生活が継承し、安全性を確保するには住宅市場を活用することが重要であり、供給者となる路地の所有者や不動産事業者、そして需要者となる子育て世帯へ情報を届けることが重要と考えた。
- ・普及するための媒体としてHPとパンフレットを作成した。
- ・これらは今後、地域での説明会や研究会・勉強会等で地権者や市民に配布。

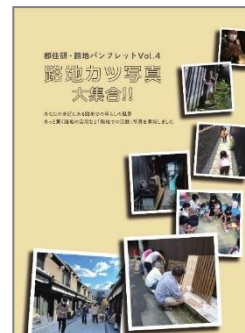


図1:パンフレット表紙

## ■役割分担

取組内容	具体的な内容(小項目)	担当者(組織名)	業務内容
①中堂寺路地再生プロジェクト	土地の取得、国有地(水路)調整及び取得	㈱八清、都市居住推進研究会、他	・事業主として土地取得に向けた調整、財産管理人との調整、近畿財務局との調整 ・関連資料の作成
	近隣との調整及び協定・合意	都市居住推進研究会、京都市(建築指導課)	・近隣への説明及び説明会の開催、資料作成 ・計画の調整
	特例許可申請	㈱八清(西村)、魚谷繁礼建築研究所(魚谷)、他	・書類作成 ・計画の調整
	確認申請・工事	確認申請:八清、魚谷 工事:亀田工務店	・申請関連書類作成 ・地盤調査、施工等
	「防災まちづくり整備計画」「路地暮らしのしおり」の作成	都市居住推進研究会、京都市(まち再生・創造推進室、建築指導課)	・資料作成 ・計画の調整
	中堂寺路地再生プロジェクト報告書の作成	都市居住推進研究会、多和良屋、サハラ事務所	・報告書の作成 ・webサイトの構築・制作 ・イラストの作成
②袋路内及び周辺に子育て支援サービスを誘致もしくは既存団体との連携	袋路内空き家を利用するサービス担い手の誘致・調整	都市居住推進研究会	・NPO等との意見交換、調整 ・賃借人の誘致と条件等の調整 ・展開内容の調整
	近隣のサービス提供者へのヒアリング及び可能性やネットワークの検討	都市居住推進研究会	・近隣の団体等のリサーチ ・上記へのヒアリング ・先駆事例のチャートトヒアリング
③継続的に袋路内で同様な土地利用の更新を行うための仕組み	意見交換・調整の実施(3回程度)	都市居住推進研究会、京都市、京都市景観・まちづくりセンター	・与条件の整理 ・展開の可能性の検討 ・識者ヒアリング
	会議資料及び報告書の作成	都市居住推進研究会、	・情報の収集と資料の整理

み・体制の検討と構築	成	京都市、京都市景観・まちづくりセンター	・可能性の検討 ・関係セッションヒアリング
	体制及びスキームの構築	都市居住推進研究会、京都市、京都市景観・まちづくりセンター	・仕組みと体制の検討 ・ケースを複数想定してケースごとにストーリーの検討
④市内の他地区等での展開の可能性の検討	下京区及び上京区の調査及びケーススタディ	都市居住推進研究会、京都市、京都工芸繊維大学	・下京区中堂寺界隈の路地の調査及びケーススタディ ・上京区でのケーススタディ（3D点群データの活用） ・京都市の細街路政策との調整
	まちづくり効果の検証及び報告書の作成	都市居住推進研究会	・ケーススタディに基づき効果、可能性の検証と課題の整理
⑤他のテーマでの路地再生プロジェクトの可能性の検討	袋路の利用に関する調査（上京区西陣地区）	都市居住推進研究会、アニュアルギャラリー	・西陣地区の路地使用の実態調査、資料作成 ・意見交換会の開催
	報告書作成	都市居住推進研究会	・考察の作成 ・報告書の作成
⑥広報媒体の作成	調査や検討で得られた成果を普及・広報するためのパンフレット	都市居住推進研究会、マドリズ	・素材収集、テキストの作成 ・イラスト作成、編集、印刷

## ■実施のスケジュール

事業項目	具体的な取組内容	令和3年度									
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
①中堂寺路地再生プロジェクト	土地の取得、国有地(水路)調整及び取得	測量・調査		11/11現地説明会				12/11現地説明会		土地取得	
	近隣との調整及び協定・合意	合意・同意（継続して近隣調整中）									
	特別許可申請	事前相談									
	確認申請・工事	確認申請									
	「防災まちづくり整備計画」「路地暮らしのしおり」の作成	計画認定申請									
	中堂寺路地再生プロジェクト報告書の作成	報告書作成									
②袋路内及び周辺に子育て支援サービスを誘致もしくは既存団体との連携	袋路内空き家を利用するサービス担い手の誘致・調整	(調整の結果、スケジュールの都合で折り合い付かず)									
	近隣のサービス提供者へのヒアリング及び可能性やネットワークの検討	リサーチ		9/1第1回		12/22第2回		ヒアリング		1/5第3回	
③継続的に袋路内で同様な土地利用の更新を行うための仕組み・体制の検討と構築	意見交換・調整の実施	●									
	会議資料及び報告書の作成	連絡調整及び進行管理									
	体制及びスキームの構築	検討及びまとめ作成									
④市内の他地区等での展開の可能性の検討	下京区及び上京区の調査及びケーススタディ	調整・調査・まとめ									
	まちづくり効果の検証及び報告書の作成	● 1/21意見交換実施 まとめ作成									
⑤他のテーマでの路地再生プロジェクトの可能性の検討	袋路の利用に関する調査(上京区西陣地区)	調整・調査・まとめ									
	報告書作成	● 1/21意見交換実施 まとめ作成									
⑥広報媒体の作成	調査や検討で得られた成果を普及・広報するためのパンフレット	内容検討 編集・作成 納品									

## (2) 事業の取組詳細

### ① 下京区中堂寺路地再生プロジェクトの進行

(取組の経過)

日付	名 称	内 容
2021年 7月14日	第1回小委員会	今年度事業の内容、進め方について意見交換。 特例許可の進め方確認。
7月16日	京都市建築指導課、まち再生・創造推進 室協議	特例許可の進め方、近隣の合意等に関する手続 き、必要作業の確認。
7月30日	京都市建築指導課協議	特例許可の進め方について協議
8月12日	中堂寺前田町近隣挨拶	計画の概要等地域にお知らせ
8月17日	第2回小委員会	下京区中堂寺路地再生プロジェクトのスケジ ュール、委託先の検討。路地の継承すべき空間 及び特性に関する検討等。
8月28日	近隣調整	整備区域に関する近隣調整
8月30日	進め方に関する関係者協議	必要な手続き、建築計画に関する意見交換。
9月1日	京都市建築指導課協議	特例許可に向けた計画、資料に関する協議。
9月2日	近隣調整	整備区域内地権者調整
9月18日	第3回小委員会	特例許可に関する意見交換、合意・同意の手続 きについて、財産管理人について。
10月12日	第4回小委員会	近隣への説明会について、その他のスケジュール 確認。パンフ作成に向けた写真公募検討。
10月15日	京都市建築指導課協議	特例許可に関する協議。
11月8日	京都市建築指導課協議	特例許可に関する協議。
11月11日	地域現地説明会	近隣の住民にポスティングして告知、現地で計 画概要の説明を行った。
11月16日	第5回小委員会	特例許可に向けた調整、子育て支援サービスに ついて。路地に調査に関する調整。
11月24日	近隣調整	整備区域に関する近隣調整
12月1日	京都市建築指導課協議	特例許可の進め方に関する協議。
12月9日	京都市建築指導課協議	特例許可の進め方に関する協議。
12月11日	地域関係者協議	地域の関係者（区画内、隣接地等）を対象とし た説明会。
12月14日	第6回小委員会	近隣への説明と合意に関して協議。土地の集 約、購入に関して意見交換。
2022年 1月5日	京都市建築指導課協議	特例許可の進め方に関する協議。
1月21日	第7回小委員会	現在進行中の内容と今後の内容に関するスケ ジュール確認。
2月15日	第8回小委員会	特例許可に関する意見交換、今年度の成果に関 する意見交換。

## ・所在地

：京都市下京区中堂寺前田町 街区の中の路地(火災により2本の袋路が繋がる)



図 2: 対象地の様子と位置

本プロジェクトの対象地は、20 数年前の火災により空き地化・空き家化が進んでいた袋路である。この袋路内の 6 区画の土地を集約し、長屋建て住宅 4 戸を供給する取組を 2018 年度から進めている(参考：[http://www.tjk-net.com/model\\_project/index.html](http://www.tjk-net.com/model_project/index.html))。これまでの研究で、袋路空間はその空間の特徴、そして人間関係や住文化の観点から子育て・子育て環境に向いているという検証を行っており、今回の事業を通じて、子育て支援環境を都心部の遊休地を活用して供給する事業として展開している。これら 4 戸の住宅は子育て世帯を主たる対象とし、住戸内及び路地空間を計画・デザインしている。

本取組を進めるにあたり、「所有者不明・相続人不明地」「特例許可」「事業主体と事業資金」を当初の課題として進めてきたが、これらについては可能性を見だし、解決に至った。今年度は、実際に本プロジェクトを稼働させ、許認可を得て、土地を集約し、着工する事を目的に進めてきた。

今年度の展開は、①事業予算確定、②土地の取得、③国有地(水路)調整、④近隣との調整及び協定・合意、⑤特例許可申請を経て、⑥設計・確認申請、⑦工事、と進め、2022 年度に完成、賃貸住宅等として供用することを目指してすすめた。



図 3: 今年度の取組の流れと現在の到達点

今回、特例許可の要件のひとつである「防災まちづくり整備計画」の策定及び地区内の住民の合意、そして路地奥の利用となるために通路部分(共有)の利用について権利者の同意が必要となっており、これを得るための調整を進めた。さらに、どのような路地空間を目指しているかのイメージを共有するために、路地空間の鳥瞰図及び住戸内からのスケッチを作成、イメージを共有するために活用することとした。

新しく供給する 4 戸が安心して快適に暮らせるための協定書「路地暮らしのしおり」を作成し、建物完成後に売却・募集の際の要件とした。本取組の普及を図るために、特設サイトを作成した。

現状

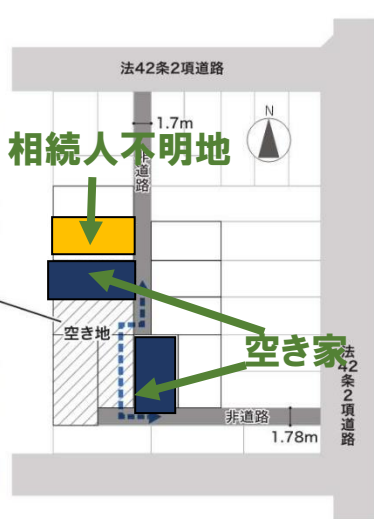


北側の路地の様子

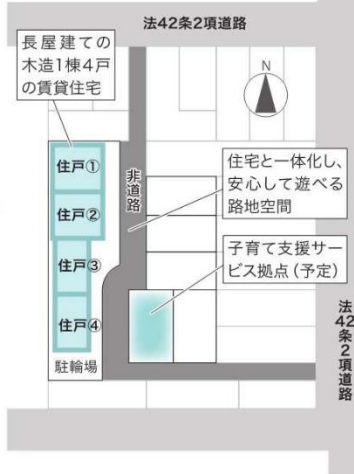
20数年前の火災により家屋が焼失。再建不可で、空き地のまま放置されていた。



空き地の様子



計画



路地の環境を生かし、安全な遊び空間のある賃貸住宅として整備。



路地遊びのイメージ

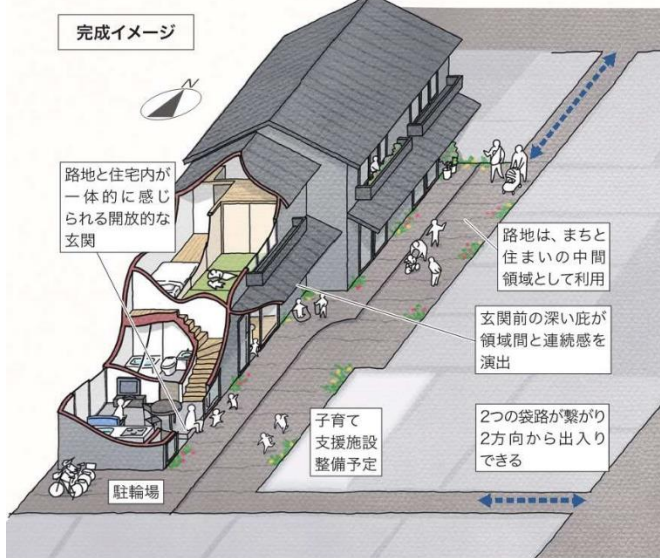
※ 建築基準法第43条第2項第2号の許可とは  
建築物の敷地は、建築基準法第43条第1項において、法第42条に規定する道路に2メートル以上接していない敷地ではありません。道路に接していない敷地については、「法第43条第2項第1号の規定に基づく認定」又は「法第43条第2項第2号の規定に基づく許可」を受けることにより、建築が可能となります。

放置されていた空き地を利用するには以下のような課題がありました。

- ・権利が複数人に分かれており活用にくい
- ・所有者、相続人が不明な土地、および官地(水路)が含まれている
- ・土地の境界が確定していない
- ・空き地部分は接道条件を満たさず建築ができない

空き地に新しく子育て世帯向けの賃貸住宅を計画します。

- ・敷地を買い取り、権利を集約する
- ・不明所有者を探索し、財産管理人から買い取るなどして権利を集約する
- ・空き地で繋がっていた2つの袋路を通り抜け路地として整備する
- ・建築基準法第43条第2項第2号の許可(※)を得て新築住宅を計画する



路地の植栽のイメージ



深い庇のイメージ



リビングのイメージ(床:モルタル)



リビングのイメージ(床:フローリング)

図 4: プロジェクトの概要(2020 年度に作成したパンフレットから引用)



写真 5: 対象地の様子(左から)始端部、内部の空き地、路地内の空き家



## ■事業の進捗

今年度の事業期間は、感染症拡大を防止する観点から、可能な限り対面する機会を減らして事業を進めた。これにより感染拡大が縮小している期間に絞って、地域の権利者との調整や地域への説明の機会を持たざるを得なかった。このため調整に着手できるのが秋口に入ってからとなり、その時間が十分に確保できていないことから、地域内で十分な合意が形成されているとは言いがたい。

さらに、これは全国的な傾向ではあるが、年数を経た密集地域では権利者数が多く権利関係が複雑しており、整備にあたっては調整や合意形成が容易ではない。防災性の向上や地域への若年層の流入による活力の向上などはポジティブなまちづくりとして捉えられず、地域住民や関係者が大きな環境変化を望まないことから、賛同、了承が得にくいという課題に対峙している。実際、若年層世帯が居住することに対して、音や声の問題を中心に抵抗感を示されることが多々あった。

これらについては、地域の合意や同意が特例許可の条件の有無にかかわらず、地域の将来に向けたまちづくりとしてポジティブに捉え、新しい担い手を受け入れることが可能となるまで継続的に会話を進めることが望まれる。

## ■特例許可について

本プロジェクトは、建築審査会により建築基準法第43条2項2号の特例許可を得て、新築住宅を建設することを目指している。許可の条件として、①避難を安全に行えるための二方向避難路の確保、②整備区域内の権利者に対して「防災まちづくり整備計画」(通路の環境を維持するための計画)の合意、及び③通路の所有者から「通路使用の同意」を得ることが求められている。

①については計画でそれを確保しており、②③については現在調整を進めているところである。



図5:(左)本プロジェクトの鳥瞰図  
(右)住戸内部から路地を眺める

## ② 袋路内及び周辺に子育て支援サービスを誘致もしくは既存団体との連携

(取組の経過)

日付	名称	内容
2021年 10月5日	民間学童保育事業者と協議	事業内容と協議。スケジュールの関係で共同は困難と判断した。
10月19日	ヒアリング(「新大宮広場」運営者)	所有者とともに空き地・空き家の暫定利用とし

		てコミュニティスペースを運営している事業者への聞き取りをおこなった。
2021年 2月15日	ヒアリング(「まち保育のすすめ」著者)	まちで育てる、まちで育つ、まちが育てる、まちが育つ、というまち保育の4つのステージを想定しまちづくりに繋げる「まち保育」の展開について事例等の聞き取りをおこなった。
2月16日	ヒアリング(「あかちゃんと一緒に・京都おでかけ手帖」著者)	0~2歳児の子育て中のお母さんによる、子育て家族のためのお出かけガイドマップ。制作に至る経緯や掲載している情報の特徴等を聞き取り、京都の路地を子育て空間とするために必要な条件などの聞き取りを行った。
2月21日	ヒアリング(「クマちゃんの家」運営者)	路地奥にある自宅の2階の2室を保育室として、定員5名の認可外保育所を2021年に開設。表通りから保育室へのアプローチが路地になっており、路地環境は静かな上に安全にアプローチできる空間として活用されていることを聞き取りした。

### 1) 中堂寺前田町計画における子育て支援事業の可能性の検討

子育て支援は、支援する相手により、支援内容や必要とされる諸室や設備も異なってくる。子育て支援の対象は、主に①「子ども(就学前)+親(主に母親)」、②「子ども(就学後)」③「親(+子)」に大別される(表1)。本計画では住宅規模のスペース、路地内という立地という条件で、スペース、音、人の出入りなどの点を考慮すると、比較的多数の子どもを集めるような事業は難しいと考える。一方で、親を対象にしたサービス(仕事、美容)、親子を対象としたものでも、それほどスペースが必要なく、音の発生も抑えられるような静かな事業(絵本カフェ、まんがルームなど)がよいのではないかと考えられる。事業単価としては、美容系が一番効率はよさそうである。また、スペースのつくりとしては、子どものハイハイやお昼寝、授乳スペースに対応できるつくり、衛生面から上足が望ましく、安全面からは転んだり寝転んだりできる畳やカーペットなど、人数の増減に対応できたり、イスからの落下などを避ける点から床座が望ましい。

表1. 子どもと親を対象にしたサービス

	福祉的サービス	事業的サービス
① 子ども(就学前) +親(主に母親)	<ul style="list-style-type: none"> <li>絵本の読み聞かせ</li> <li>各種イベント(季節の行事、地域の行事など)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>ベビーマッサージ</u></li> </ul>
② 子ども(就学後)	<ul style="list-style-type: none"> <li>子ども食堂</li> <li>家庭文庫</li> <li>学習支援、宿題カフェ</li> <li>各種イベント(季節の行事、地域の行事など)</li> <li>フリースクール</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>放課後教室(勉強、遊び複合)</u></li> <li>習い事(〇〇教室、お絵かき、リトミック、公文など)</li> </ul>
③ 親(主に母親) (+子)	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育て相談</li> <li>子育て広場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>仕事(コワーキング、シェアオフィスなど)</u></li> <li><u>美容(美容院、エステ、ネイルサロンなど)</u></li> <li>運動(ヨガ、ジムなど)</li> <li>病院(整体、歯医者、婦人科など)</li> <li><u>飲食(親子カフェ、絵本カフェ、レストランなど)</u></li> </ul>

袋路内にある空き家を活用し、子育て支援サービス担い手の誘致と調整を進めた。空き家の所有者を交えて具体的な構想を構築する段階にまで至ったが、本プロジェクトの調整(地域との協議)に時間を要し、サービスの担い手とのスケジュールと合わず断念せざるを得なかった。現在、空き家の活用につ

いては白紙ではあるが、継続して整備区域内と調和した利用がされるよう、検討と調整を進めることとしている。

## 2) 先駆事例等ヒアリング

近似する環境で子育て・子育てサービスを提供している主体にヒアリングを行い、本プロジェクトのサービス検討に生かした。ヒアリング先及び概要については下記の通りである。

ヒアリング先	概 要
「新大宮広場」 運営者	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 所有者とは、以前から顔を知っている程度であったが、ふとしたきっかけで土地の利用について夢のある話をして盛り上がったことから動き出した。</li> <li>● 市内のソーシャル活動をしているところに話を持ち込み、計画をまとめていった</li> <li>● 営業許可付きキッチンや衛生管理の資格は所有者と運営者が取得して、使用者の負担を軽減した。利用者はチェック項目に従って利用してもらい、新たなニーズが発生したらそれに順次対応していった。</li> <li>● 使用者が許可や利用に負担がないようにあらかじめ取得しているところが特徴</li> <li>● 投資を回収するよりまずはランニングをペイしている状態。夜間などはスペースをコインパーキングとして収益を確保している。</li> <li>● 軌道に乗るまで一年程度要した（会員約 150 組）。</li> <li>● 営利・非営利、特定多数（会員制）・不特定多数で事前に要する許可は異なる。</li> </ul>
「あかちゃんと一緒に・お出かけ手帖」著者	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 授乳期の子どもと移動として気づいたのが、自分一人の移動と全然違うこと。思った以上に時間がかかる。気分転換で出かけたのに疲れて帰宅する状態だった。</li> <li>● 段々とコツをつかんできた中で、「本でまとまっていたら見やすいかな」とか思った。</li> <li>● お店も、自分たちが訪れて良いなと思ったところを蓄積して紹介した。広告料をもらっているとかはないので、自分たちが伝えたいところだけを掲載している。そしてそれが集合体として集まっているところをエリアとして掲載していた。</li> <li>● スペースや設備がなくても、マインドがあるところは「ここを授乳室で使ってくれてもいいよ」「絵本を読んでもいいよ」としてくれるところもあった。</li> <li>● 点、いわば一種のオアシスがあるということは嬉しい。駆け込める場所があるとないのでは大きく違う。面でなくても点であれば良い。それを宿り木と呼んでいた。</li> <li>● 路地でいろんな人の目があるのは良いところだと思う。路地は「入って良いのかな？」という見えないバリアーがあるが、それで防犯性も高まっている。</li> <li>● 京都ならではの文化（お茶やお花など）を子どもと一緒に学べるようなスペースもあると良いかも。</li> </ul>
「まち保育のすすめ」著者	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 子どもをまちで育てる、まちで育つ、まちが育てる、まちが育つ、というまち保育の 4 つのステージを想定し、これらを通じてまちづくりに繋げる「まち保育」の展開について事例等の聞き取りを行った</li> <li>● 子どもの成長については、生活圏の取り決め方が大事。乳幼児生活圏（300m）、小学生（学区）は 500m 程度だが、乳幼児については保護者が目的化せずにブラブラ出かけられる点が 300m 以内ごとにあるのが望ましい</li> <li>● 未就学児の生活圏域と後期高齢者の生活圏域は重なる</li> <li>● 保育園ではプロの保育士は成長の過程でのまちとの接点を考えている。しかしまちの側はそれを知らない</li> <li>● まち保育はプログラムの様々な中でまちとの接点を生み出し、人と交流する機会を含んでいる</li> <li>● 子どもたちは 12 時間くらいその町に滞在しているのだから、住民という側面もある。住民は子どもたちと言うより「施設が入ってくる」という事業者としてしかみていないので、そのポタンの掛け違いをなくすことが重要</li> <li>● LONDON PLAY、遊戯道路の再評価が進んでいる。点をつなぐ線として道路、そして路地の果たせることは大きい</li> </ul>
「クマちゃんの家」運営者	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 路地奥にある自宅の 2 階の 2 室を認可外保育所を 2021 年に開設。</li> <li>● 長屋が並んでいる路地ではなく、庭や茶室などのある築約 120 年の比較的広い自宅が一番奥にあり、アプローチが路地状になっている。</li> <li>● 住まいをそのまま保育施設としており、初めて訪れた利用者には驚かれることもあるが「おうち保育園」ですと答えている。子どもは普通の保育園よりも好きだと言ってくれている。</li> <li>● この家で子育てをした経験からも、部屋に鍵をかけたりせず、音や空気が伝わりやすいこの古い家が、子どもにとって良いのではないかと考えている。</li> <li>● 東大路に面しているが路地を入ると非常に静かである。路地は、お子さんを安全に受け渡しできる場所として利用している。</li> </ul>

### ③ 継続的に袋路内で同様な土地利用の更新を行うための仕組み・体制の検討と構築

(取組の経過)

日付	名称	内容
2021年 9月1日	京都市景観・まちづくりセンター協議	公益財団法人として中間支援団体として機能できる可能性について検討
12月22日	京都市景観・まちづくりセンター協議	公益財団法人として中間支援団体として機能できる可能性について検討
2022年 1月5日	京都市まち再生・創造推進室協議	上京区で実施している袋路再生事業に関するヒアリング及び意見交換
2月14日	京都市まち再生・創造推進室協議	所有者不明地、相続人不明地の財産管理人選任に関するヒアリング
2月18日	識者ヒアリング	公益財団法人の監査を担当する税理士へのヒアリング

2018年以降、袋路内の土地を集約し、まちづくりに資する企画を立案し、実施するための体制について検討を重ねてきたが、これをより精査し、実際に稼働させていくための調整及び準備を進めた。

土地を集約するには少なからずタイムラグが生じることになり、取得だけでなく一定期間保持、管理する必要があり、その間の保全もしくは活用をするランドバンク的な運用が必要になる。その主体の候補の一つとして、公益財団法人京都市景観・まちづくりセンターを視野に入れて検討を行った。

検討及び調整のために、行政及び京都市景観・まちづくりセンターと意見交換を行い、さらに専門家へのヒアリングを行った。さらに、路地内の空き地や空き家を含んだ土地の集約を進めるために、土地の寄附受けやランドバンク的な取組の検討を深めた。

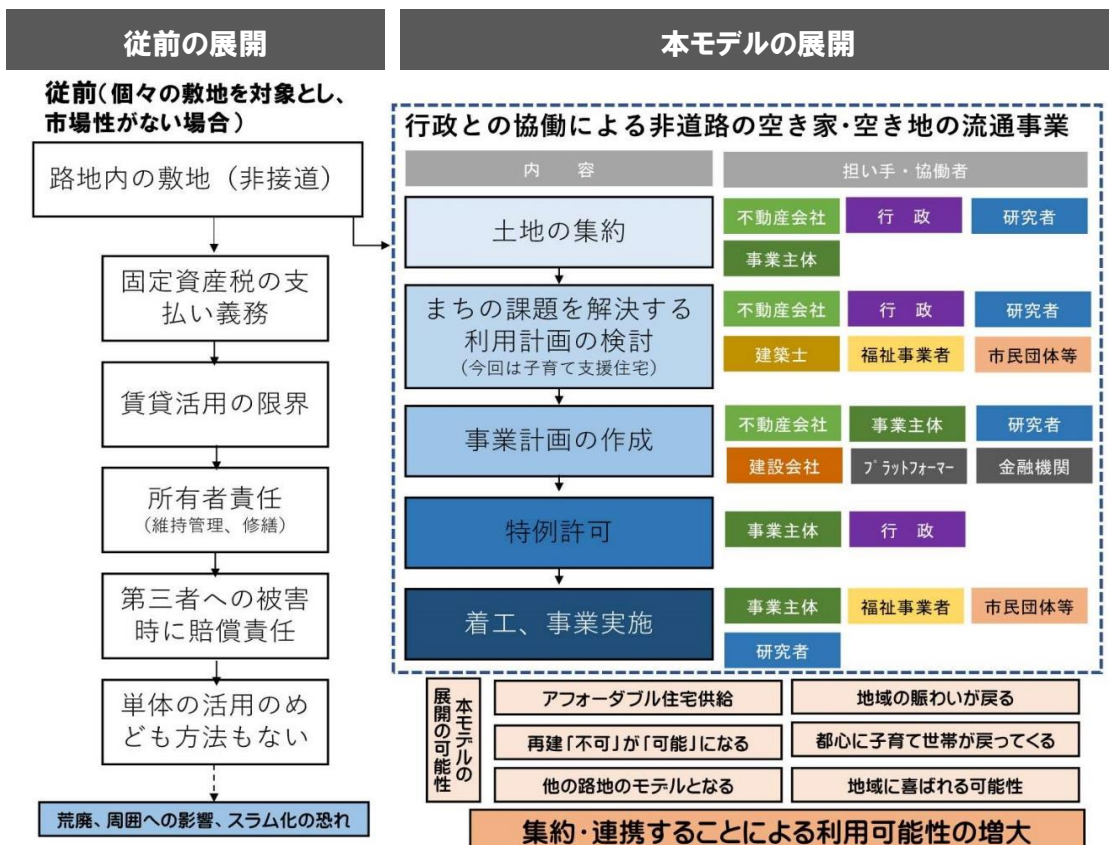


図 6: 本取組で導き出したビジネスモデル

## ■土地の集約と土地利用の検討

- プロセスの整理と課題の抽出
  - ①土地等の権利関係の調査
  - ②事業計画の企画立案、建築計画案の作成
  - ③土地の集約、他権利者等との合意形成
  - ④設計
  - ⑤各種許認可申請
  - ⑥工事
  - ⑦分譲・賃貸開始
- 所有者不明土地及び相続人不明地の対応
- 国有地（水路等）の整理について
- 寄附やランドバンクを活用した集約方法
- UR等の事業主体との協働

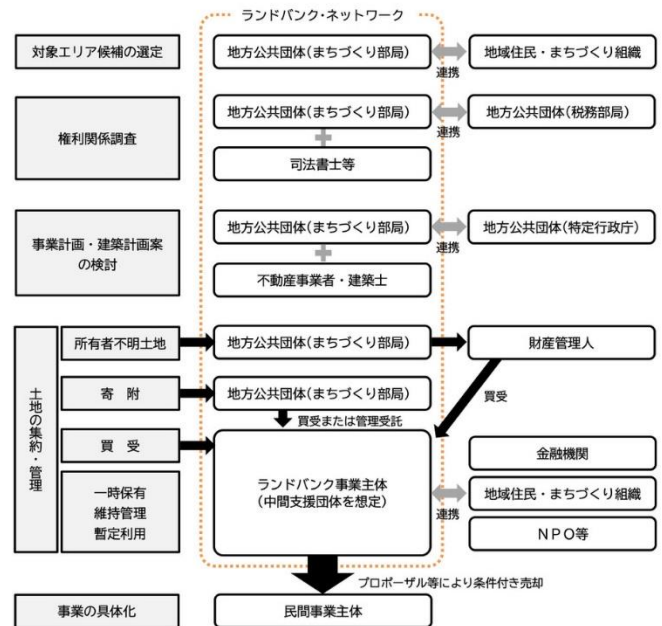


図7:体制の構築に関するイメージ

## ■主体・組織のあり方

- 民間事業者のみで上記プロセスを実施するのは困難であり、行政はじめ多様な主体との連携が必要
- 特例許可を前提とする際は特定行政庁との密な連携と事前の緩やかな合意が必要
- 所有者不明地や相続人不明地の増加が予想される将来を見据え、財産管理制度を土地集約の手法として活用できる仕組み
- 相続放棄の対応
- 事業と情報主体をつなぐワンストップ<sup>o</sup>の存在

## ④ 市内の他地区等での展開の可能性の検討

(取組の経過)

日付	名称	内容
2021年 6月～7月上旬	下京区調査に関する協議	下京区中堂寺路地再生プロジェクト周辺の路地調査に関する協議
4月～	京都工芸繊維大学による調査・検討	KYOTO Design Lab 上京・下京スキャンニングPrjによる調査及び考察
6月～	京都美術工芸大学による調査・検討	森重研究室による調査及び考察

路地を生かしたまちづくりを展開する可能性をより広げて検討するためのケーススタディを行った。対象地は、中堂寺路地再生プロジェクトを含む下京区の街区に加え、上京区の聚楽学区を対象にケーススタディを行った。この調査を通じて、「路地をつなぐ」ことで避難経路の確保の他、どのようなまちづくりの効果が見られるか等の検証を行った。

## ■下京区での検討

中堂寺周辺の細街路調査の実施と検討（京都美術工芸大学との協働）

- 87カ所の細街路の悉皆調査、2006年以降の変化を記録。うち6カ所で消失もしくは形状の変化がみられた
- 市街化のタイミングで形成される路地の形状（通り抜け／袋路）が異なる
- 消失した路地は袋路で路地と家屋が共に無くなり駐車場または新しい区画の家屋が新築されていた
- 変化した2カ所では通り抜けの保持と新たな通り抜けがあり、路地保全の方向性として注目に値する



図8: 対象地区内の細街路

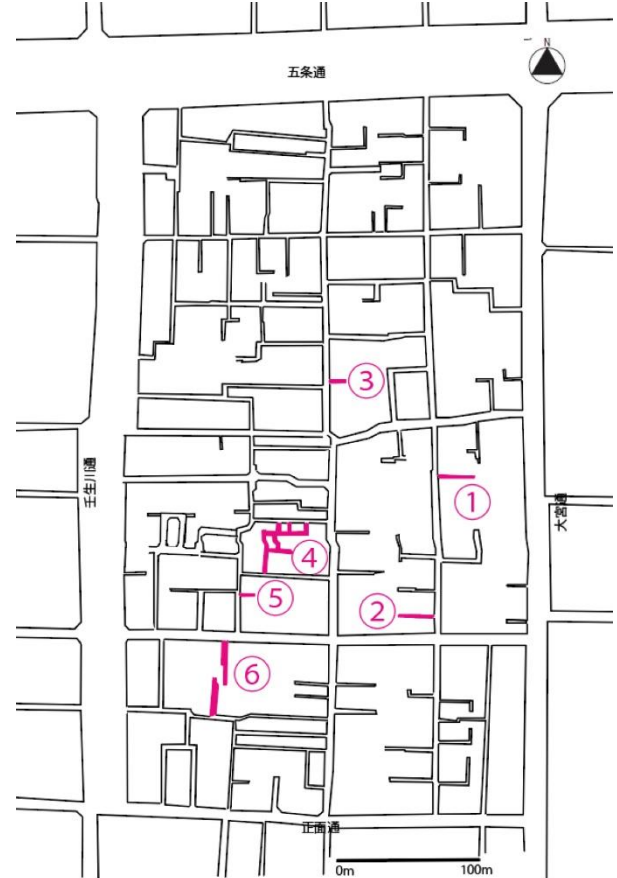


図9: 消失・変化した細街路

■上京区での検討（京都工芸繊維大学との協働）

3D スキャンデータを活用した路地調査と検討

- 点群データを活用して「防災性の検討」「路地への私物溢れだし」「歴史資料のビジュアル化」などデータを活用した可能性について検討

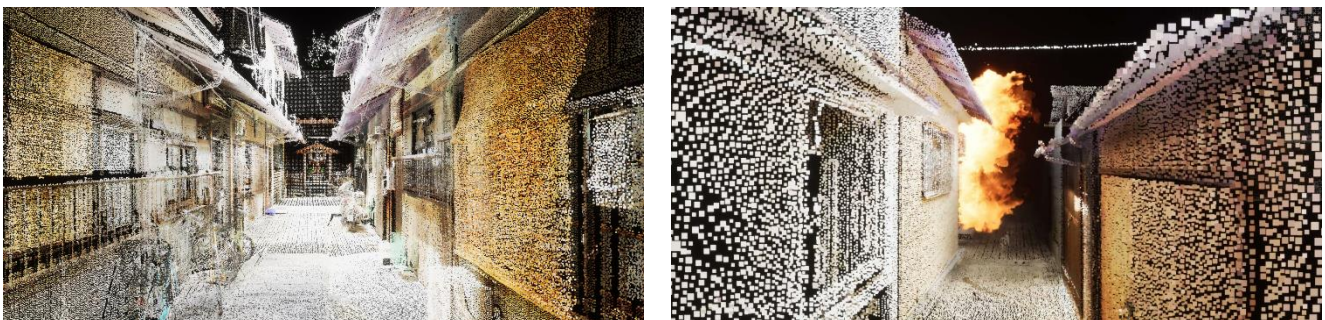


図10: 点群データによる検証

## ⑤ 他のテーマでの路地再生プロジェクトの可能性の検討

(取組の経過)

日付	名称	内容
2021年 9月30日	調査内容に関する打ち合わせ	ANEWAL Gallery と調査内容とスケジュールに関する協議
12月～1月	北区・上京区路地実態調査	ANEWAL Gallery による実施
2022年 1月21日	意見交換会の開催	都市居住推進研究会の会員はじめ幅広く呼びかけ、対面及びオンラインのハイブリットで開催した

2018年以降取り組んできた袋路再生のテーマは、その空間的特性を鑑みて「子育て支援」に絞り込んで検討してきた。これに加え、集積することでより効果を発揮する可能性のあるテーマを検討し、それを実現するためのストーリーについて検討を行った。

上記の検討のために、市内（上京区及び北区）を対象に、これらを検討するための事例を調査した。地形や市街地の形成時期と路地の形状（通り抜け／袋路）の関係に関する考察や他者の通行や利用を許容する設えに関する考察をおこない、所有者の意向やコーディネータ、賃借人の重要性を導いた。

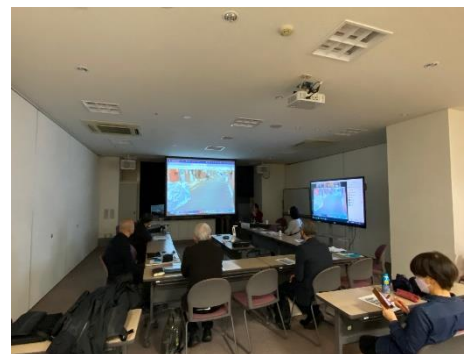


写真6：意見交換会の様子

### ■路地の子育て・子育て空間としての可能性

- 路地に面した開口部や始端部の建物の形状、そして路地にあふれ出したもの（鉢植え等の植栽）により他者の出入りを許容するかどうかをうかがえる。
- 袋路は子どもがたまる場所、通り抜けは地域に根付いていくための日常利用の空間として利用できる。

### ■他のテーマでの路地再生を行う可能性に関する検討

- 始端部の建物はその路地の許容性を表す重要な存在となる。
- 既に飲食やサロンとして利用されているところも少なくない。

### ■路地を地域の活力向上やまちづくりの拠点として展開するための与条件

- 所有者の意向やコーディネータ、賃借人の重要性。
- 両側に建物の入り口があるか、建物の裏であるか、ブロック塀であるかなど形状により用途が異なってくる。

### ■用途に関する地域の許容性と実現性(住居系)

【許容され易いもの】	【許容され難いもの】
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 住宅（短期賃借ではない） ※ 住宅であっても現状が変化することを嫌って許容されない場合もある。</li> <li>● 事務所（対面不要、自宅勤務の代わり）</li> <li>● アトリエ・工房（音、臭いが支障ないもの）</li> <li>● 客が指名してくるもの（予約制、利用人数が限定的）</li> <li>● 美容・理容、鍼灸整体、エステ</li> <li>● 塾（中学生以上、個別指導型）</li> <li>● 物販（高額、希少価値）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 不特定多数を前提とした用途は、不特定多数への懸念・不安から許容され難い</li> <li>● 騒音、臭いは許容され難い</li> <li>● 簡易宿所（マナー違反の外部者への嫌悪不安）</li> <li>● 物販、飲食（臭い・小動物G）</li> <li>● 子供向け施設、塾（小学生以下対象、騒々しさへの懸念）</li> <li>● 事務所（出入りの多いもの）</li> <li>● その他不特定多数が出入りするもの</li> </ul>

## ⑥ 広報媒体の作成

(中堂寺路地再生プロジェクト特設サイトの構築・パンフレット「路地カツ写真大集合！」の作成)

(取組の経過)

日付	名称	内容
2021年 9月24日	イラストに関する打ち合わせ	多和良屋とイメージ等に関する協議
10月下旬	「路地カツ写真」募集開始	多様な路地の活用方法を普及するパンフレットの素材としてメール、SNSで公募
11月5日	下京区中堂寺路地再生プロジェクトのサイトの協議	Sahara事務所との協議。掲載する内容、校正に関して検討
11月12日	パンフレット作成に向けた協議	掲載する内容と構成に関する協議
11月～12月末	パンフレット構成作成	マドリズによる編集
2022年 1月6日	中堂寺路地再生プロジェクトサイトの協議 (Sahara事務所)	Sahara事務所との協議。掲載する内容、校正に関して検討
2月末	パンフレット及びwebサイト納品	パンフレット：1,000部 Web：https://tjk-net.wixsite.com/chudoji

京都市内の都心部に多数存在する路地は、本取組で展開した手法の採用により、防災性の向上が期待できるとともに、子育て世帯のアフォードブル住宅としての子育て世帯向けの住宅の供給が期待できる。さらに京都らしい景観や生活が継承されることも期待できる。

このためには民間事業者と行政等多様な主体との連携による展開が有効であり、住宅市場を活用することが重要である。このためには、供給者となる路地の所有者や不動産事業者、そして需要者となる子育て世帯へ情報を届けることが重要と考えた。

そこで、普及するための媒体としてHPとパンフレットを作成した。パンフレットでは、路地を舞台に多様な活動を展開している様子を収めた写真を「路地カツ写真」と呼び、これを編集・掲載することとして、様々な暮らしの風景を写した写真を募集した。これにより生き生きと使いこなされている路地の魅力を発信することを目的とした。

募集方法はチラシのビジュアルをSNSサイトに掲載したほか、路地で多様な活動をされている人にメールで送信した。写真は42点集まった。

特設サイトでは、中堂寺路地再生プロジェクトのポータルサイトとして整備し、これまでの経過や計画の概要、アピールポイントなどを掲載している。

<https://tjk-net.wixsite.com/chudoji>

これらは今後、地域での説明会や研究会・勉強会等で地権者や市民に配布する予定である。

**路地カツ写真 大募集!**  
あなたの身近にある路地での暮らしの風景  
あっと驚く路地の活用など「路地での活動」写真をお寄せください

2021年10月 都市居住推進研究会

まちのあちこちで見かける魅力的な路地。車の心配のない路地では、ゆっくりと立ち話をしたり、子どもが遊んだり。地蔵盆などの機会には、昔から、道に床几を出してご近所みんなが寄り集まることといったこともよくある風景でした。

そんな路地での魅力的な暮らしの一場面をとらえた写真を大募集します！  
お寄せいただいた写真は、路地暮らしの多様な魅力の発見と発信を意図して、ホームページに掲載するとともに、今後作成するパンフレットにも一部掲載させていただきます。

※募集された写真について  
個別にご連絡させていただきます

＜設備（おしーるーじ）＞  
本募集では、幅約4m未満の道を対象とします。壁際（行き止まり）通り抜け、どちらでも構いません。

SNSでも同時開催！  
応募写真にハッシュタグ「路地カツ写真」を付けて  
instagram、twitterでも投稿してください！

応募締め切り： 2021年11月20日（土）  
問合せ・データ送信先： office@tjk-net.com  
必要事項： 応募者氏名、HP等掲載時のペンネーム  
写真タイトル、撮影場所（都道府県・市町村、京都市内の場合は区まで記載）  
連絡先メールアドレス

（注意事項）  
※応募写真は、第三者の著作権・肖像権・プライバシー等を侵害することのないようご注意ください。特に、路地で生活される方々の権利等には十分ご配慮ください。  
※写真データはjpeg形式で解像度の高いもの（2,000×3,000pixel程度以上）としてください。  
※応募写真は、都市居住推進研究会ホームページに掲載し、一部抜粋して、2022年2月発行予定の特製パンフレットにも掲載します。  
※都市居住推進研究会が今後発行するパンフレット等の印刷物やセミナー等のイベントでの発表・展示に無償で使用することができます。使用にあたっては自由に加工（トリミング等）できるものとします。

<「都市居住推進研究会（都住研）」とは>  
誰もが住みやすい京都のまちづくりを目指し、民間事業者、研究者、行政関係者で構成する研究会。専門家のネットワークを活かしながら、京都の住みやすいまちづくりの推進を担うための提案・実現をすすめています。  
2016年9月 都住研第3次報告「路地を復活・再生・継承する～選べる路地のまちづくり」を門川市長に提出。  
2021年11月 活動の軌跡を発表するインターネットTVイベント「路地TV 2021 from 西陣」を特定非営利活動法人ANEWAL Gallery、京都市と共催。

都市居住推進研究会  
路地TV  
アーカイブサイト

図 11: 「路地カツ写真」募集用のビジュアル



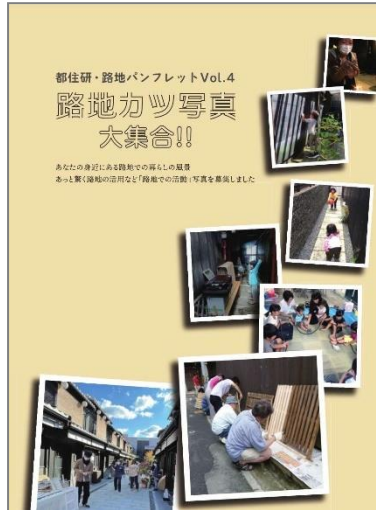


図 12: パンフレット「路地カッツ写真大集合！」



図 13: 特設サイト「中堂寺路地再生プロジェクト」

### (3) 成果

本取組においての成果は、下記の通りである。

1. 20 数年間空き家・空き地として放置され、所有権が細分化された袋路内部に新築住宅を建設
2. 京都市が推奨する修復型まちづくりと路地を生かした、民間事業としてのまちづくりの具体事例
3. 課題である若年層世帯のアフォーダブル住宅を計画
4. 事業の課題である①特例許可、②土地集約、③事業資金、④所有者／相続人不明地、⑤旧市街に点在する官地、⑥近隣合意、の一連の課題に対峙、解決に向けて取り組めた
5. 他の路地や地域でも展開できる汎用性のあるモデルとして取り組んだ

成果物は、先述の通りであるが、以下に再掲する。

- 下京区中堂寺路地再生プロジェクトの推進
- 子育て・子育て環境整備に向けた調査
- 上京区・下京区の袋路での安全性の確保や居住環境整備を行うための調査とケーススタディ
- 路地の実態調査と子育て・子育て環境や他のテーマ型活用の可能性の検討
- 広報媒体（web／パンフレット）の作成

## 3. 評価と課題

---

今年度の取組内容はこれまでに記したとおりだが、以下の総括として取組項目ごとに評価と課題について記載する。

### ① 下京区中堂寺路地再生プロジェクトの進行

評価：継続して取り組んできている事業であり、再建不可の路地奥の空き地・空き家を集約し、新築を行う手法を実際に示すことができた。

課題：課題と設定した複数のプロセスをクリアしてきたが、地域の合意形成については時間を要し、当初計画していたプロセスである「特例許可」「着工」のプロセスにまで年度中に至ることができなかった。

### ② 袋路内及び周辺に子育て支援サービスを誘致もしくは既存団体との連携

評価：集積することによる事業効果を見いだす事業の担い手（民間学童保育）と具体的な連携方法を検討することができた。また、プロジェクト対象地周辺及びその他の子育て・子育て支援について展開している団体等の調査を通じて、面としての子育て・子育て環境としての可能性を考察することができた。

課題：整備地区内における事業の担い手の誘致については、スケジュールの関係で連携が実現しなかった。

### ③ 継続的に袋路内で同様な土地利用の更新を行うための仕組み・体制の検討と構築

評価：継続して検討をしているテーマであり、今年度は全体のスキームの精査とともに中間支援団体に関する検討を深めることができた。

課題：土地の集約及びランドバンク的な仕組みの運用に向けて、さらに検討を進める必要がある。

#### ④ 市内の他地区等での展開の可能性の検討

評価：下京区及び上京区で路地の調査を行い、そこで抽出した路地を対象にケーススタディをおこなった。路地の変遷や防災時の工夫（複数方向避難口の設置）など環境改善に向けた考察を行った。

課題：個別解の検討にとどまった点が否めないため、普遍的な方法やルールに関して考察を深めることが必要。

#### ⑤ 他のテーマでの路地再生プロジェクトの可能性の検討

評価：近代期以前に市街化していたエリアと近代期以降に拡大したエリアで路地が生成されたプロセスの考察を行った。さらにまちの形成と路地の形状を調査し、日常的な利用や子どもたちが安心して活動できるような条件に関する考察を行った。さらに路地の実際の活用内容から、所有者や居住者・利用者等主体に関する関係の考察を行った。

課題：感染状況の拡大を踏まえ、聞き取り調査を可能な限り控えたことから、歴史的な変遷の推測や状況の考察にとどまった。

#### ⑥ 広報媒体の作成

評価：路地を舞台に生き生きとした活動を展開されている写真を掲載したパンフレットの作成、及びプロジェクトのポータルサイトとなる web サイトを構築した。

課題：作成したものを今後広く配布・発信していくことが必要である。

#### ■取組全体の課題について

再建不可の袋路において住環境を整備する事業を実施するには、①所有者不明や国有地など土地の問題、②建築基準法の問題、③事業費や事業主体の問題、の課題を抱え、それを突破するために研究や調整を重ねてきた。2018年からの取組においてこれらの課題は解消に導くことができたが、現在は別の課題に対峙している。それは、④住環境の変化を望まない近隣の反対、である。対象地は約25年前の火災により家屋が焼け落ち空地のまま放置され、その空間によって2本の袋路が空間的には繋がっているところである。しかしながら住民にとっては未だ通路ごとの空間分離が強く認識されており、通路ごとにコミュニティは分断されたままである。それをつなぐことに心理的な抵抗があることと、火災による心的負担は未だ重く残り、路地空間の変化や新しい人の流入に対しての抵抗は強い。上記課題の②において特例許可を得るためには、共有されている通路部分の所有者から同意を得る必要があること、そして新しい住民を快く受け入れていただきたいことから、現在、計画の説明や調整を重ねているところである。これまでに説明会を2度開催し、継続的に個別にも説明と調整を進めている。

以上から、同様な取組についての課題を下記の通り導いた。



写真 7:住民説明会の様子

- 事業の長期化は好ましくなく、さらなる相続の発生の可能性が高まる。このため可能な限り省力化・短期型の手続きが重要
- 路地は環境の変化への抵抗が強く、合意形成に時間がかかる、もしくは困難。これが事業の足かせ

になる可能性

- 個別事業として捉えるのではなく、地域のマスタープランやビジョンと合致した展開が重要
- 事業の担い手について、負担感の軽減と人的・財政的支援等のインセンティブを設置する必要

## 4. 今後の展開

---

### ① 下京区中堂寺路地再生プロジェクトの進行

地域住民との調整及び合意形成と並行して、特例許可の本審議に向けて継続して活動する。許可が得られ次第確認申請の手続きを実施、工事に着手する。着工とともに分譲及び入居者を求める告知を開始し、2022年度中の完成を目指す。

### ② 袋路内及び周辺に子育て支援サービスを誘致もしくは既存団体との連携

継続して子育て・子育て支援を行う団体等と連携を取りつつ、サービスの提供及びネットワーク体制の構築を進める。

### ③ 継続的に袋路内で同様な土地利用の更新を行うための仕組み・体制の検討と構築

検討してきた内容の実現に向けて、継続して検討・調整を進める。

### ④ 市内の他地区等での展開の可能性の検討

今年度得られた成果についてさらに検討を深め、汎用性が得られるよう考察を深める。

### ⑤ 他のテーマでの路地再生プロジェクトの可能性の検討

一定程度の考察は行えたので、実際に事業に移行できそうな対象地を継続してリサーチする。

### ⑥ 広報媒体の作成

広く発信していく際の媒体として活用する。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成6年5月		
代表者名	会長 高田 光雄		
連絡先担当者名	事務局 大島 祥子		
連絡先	住所	〒600-8029	京都市下京区西橋詰町762 京栄中央ビル4F
	電話	090-6236-5504 (大島)	
ホームページ	<a href="http://www.tjk-net.com/">http://www.tjk-net.com/</a> (特設サイト) <a href="https://tjk-net.wixsite.com/chudoji">https://tjk-net.wixsite.com/chudoji</a>		