

III 本エリアの概況

1 現状

(1)交通アクセスと都市基盤整備

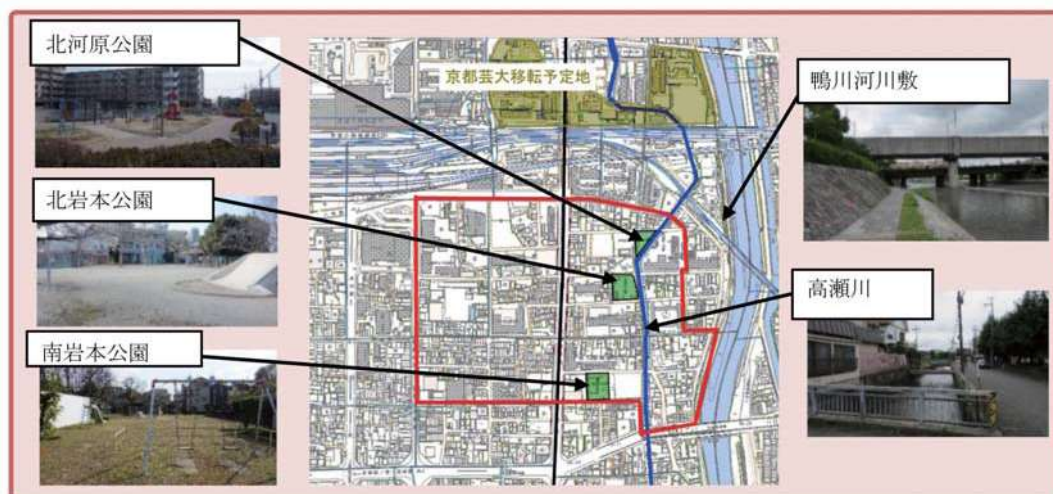
京都駅八条口からおおむね徒歩圏内の距離に立地し、鉄道等の利便性に優れている。また、エリア内を河原町通(国道24号)及び須原通が南北に、エリアの西側には竹田街道が走り、南北の道路交通の利便性にも優れている。

加えて、京都駅と本エリアをつなぐ八条通の拡幅、河原町通とJRの立体交差改善事業が完了し、京都駅八条口駅前広場の再整備も平成28年度に完了するなど、都市基盤の整備も進んでいる。



(2)魅力ある水辺環境

エリア内に高瀬川、東側には鴨川が南北に貫流するなど、まちなかで四季を感じることもできる魅力ある水辺環境を有している。また、公園も3箇所に設置されている。



(3)土地利用の状況

ア 河原町通より東の4箇町

河原町通より東の4箇町は、かつて幅員の狭い道路や袋小路が多く、老朽狭隘な木造の共同住宅が密集し、災害時の円滑な消防活動や避難ができず、火災等に対して類延焼の危険性が高い状況にあった。

また、老朽建築が密集し、保健・衛生環境にも問題があったことから、東九条地区コミュニティ住環境整備事業（現：住宅市街地総合整備事業）により、老朽住宅の買収・除却、公共施設（コミュニティ住宅、福祉施設、公園・緑地等）の整備を進めてきた。

取組の結果、必要な住環境整備はほぼ完了しているが、未活用となっている事業用地がある（P15図参照）。

（参考）東九条地区住宅市街地総合整備事業について

【計画年度】 平成5年度～平成29年度

【面積】 9.43ha

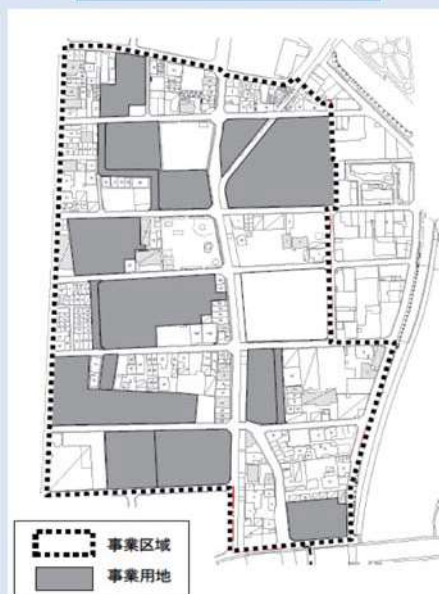
【取組内容】

防災上危険な老朽住宅が特に多い場所を買収し除却したうえで、コミュニティ住宅（買収によって住宅を失う従前居住者用住宅）や公園等の公共施設を整備する。

【備考】

住宅市街地総合整備事業は、国から補助金を受けて実施しており、事業用地を本事業の用途（コミュニティ住宅の整備等）以外で活用する（売却を含む。）場合は、国から受けた補助金の返還が必要になる。

【事業計画図】



イ 河原町通より西の3箇町

河原町通より西の3箇町は、京都駅に近接しており、北側には、幹線道路沿いに宿泊施設が立地している一方で、山王小学校跡地があり、駐車場・空地等、更なる有効活用が期待できる民有地が点在している。南側には、戸建住宅が多い。

近年では、幹線道路沿いで新たな宿泊施設の進出、多くの建売住宅の供給が見られるようになってきている。

(4)公共公益施設の立地状況

ア 市営住宅の立地状況

本エリア内に、6棟(計345戸)の市営住宅が立地している。市営住宅の空き住戸は非常に少なく、京都駅から近接する立地にあること等から、応募倍率は高い水準にある(平成27年度実績約10倍)。

また、南岩本市営住宅には、店舗が設けられているが、一部空き店舗となっている。

市営住宅



	建築年次	住戸数
岩本市営住宅	昭和54年	64戸
高瀬川南市営住宅	平成16年	75戸
東九条市営住宅	平成7年	79戸
東岩本市営住宅 (1棟)	平成23年	30戸
東岩本市営住宅 (2棟)	平成23年	47戸
南岩本市営住宅	平成14年	50戸
住戸数合計		345戸

(店舗)

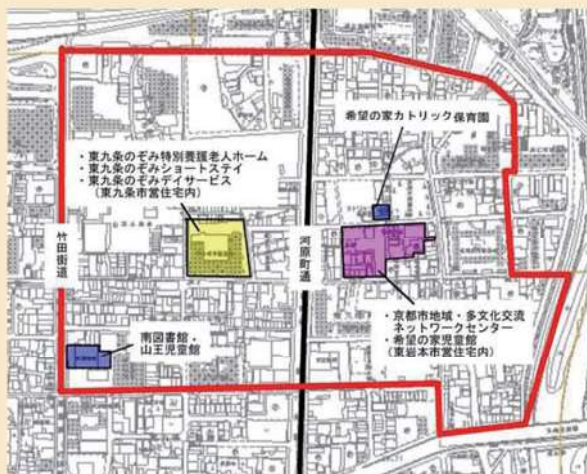
南岩本市営住宅	平成14年	7店舗
---------	-------	-----

イ 市営住宅以外の立地状況

本エリア内に、図書館、保育園及び児童館、並びに、特別養護老人ホーム、デイサービス等の老人福祉施設が立地する。

京都市地域・多文化交流ネットワークセンターでは、背景の異なる様々な人の共生を支援するなど、関係団体等と連携しながら地域交流・多文化交流を深める取組を進めている。

福祉施設・その他



	定員
東九条のぞみ特別養護老人ホーム	50名
東九条のぞみショートステイ	6名
東九条のぞみデイサービス	32名
希望の家カトリック保育園	90名
希望の家児童館	72名
山王児童館	80名

京都市地域・多文化交流ネットワークセンター

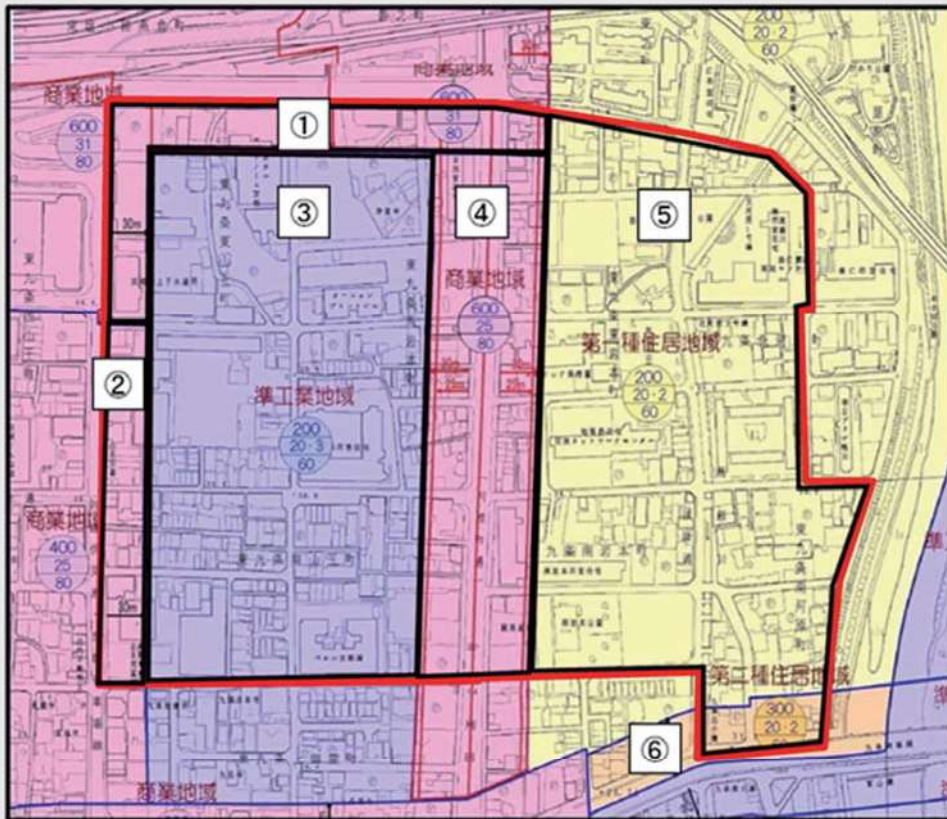
ネットワーク登録団体(※)	54団体
---------------	------

※ 地域・多文化交流の趣旨に賛同し、活動を展開している団体

(5)都市計画の状況

河原町通、八条通、竹田街道の幹線道路沿いは商業地域に、河原町通と鴨川の間は第一種住居地域(一部、第二種住居地域を含む。)に、河原町通より西の幹線道路沿い以外は準工業地域に、それぞれ指定されている。

都市計画の状況



	用途地域	容積率	建ぺい率	高度地区
①	商業地域	600%	80%	31m
②	商業地域	400%	80%	25m
③	準工業地域	200%	60%	20m3種
④	商業地域	600%	80%	25m
⑤	第一種住居地域	200%	60%	20m2種
⑥	第二種住居地域	300%	60%	20m2種

2 人口の推移等

本エリア全体で人口減少、高齢化が進んでおり、とりわけ、河原町通より東の4箇町において、その傾向が顕著である。また、歴史的経過もあり、外国籍市民が多く居住している。

人口や世帯数の推移等を見ると、単身の高齢者世帯が増加していると考えられる。このような中、高齢者が引き続き安心して暮らし続けられるまちづくりや、若者を中心とした移住・定住を促進し、将来のまちづくりの担い手を確保することが、本エリアの喫緊の課題となっている。

(1)人口の推移

本エリア全体で人口減少が進んでおり(▲73%(昭和40年との比較,以下同じ。)),河原町通より東の4箇町では特にその傾向が顕著(▲86%)である。一方、河原町通より西の3箇町では、平成2年まで減少傾向が続き、以降はほぼ横ばいである。



(数値はいずれも国勢調査)

(2)世帯数の推移

本エリア全体で世帯数の減少が進んでおり(▲50%),河原町通より東の4箇町では特にその傾向が顕著(▲75%)である。一方、河原町通より西の3箇町では、平成2年以降、おおむね増加傾向にある。

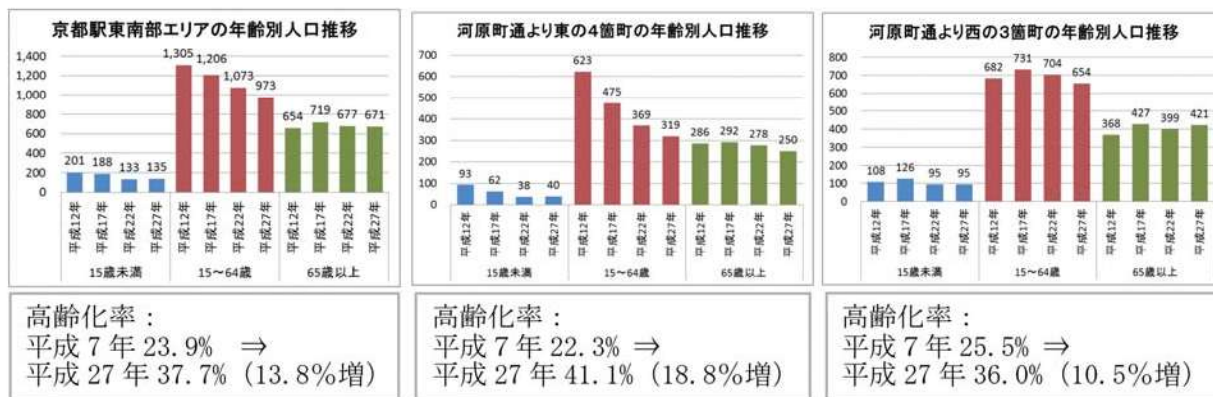


(数値はいずれも国勢調査)

(3)年齢別人口推移と高齢化率

本エリア全体で、15歳未満人口、15歳～64歳人口が減少し、65歳以上人口がほぼ横ばいとなっている。

その結果、高齢化率は、平成27年時点で本エリア全体が37.7%、河原町通より東の4箇町が41.1%、河原町通より西の3箇町が36.0%となっている(京都市全体:26.7%、南区全体:24.5%)。



(数値はいずれも国勢調査)

※ 高齢化率:総人口に占める65歳以上人口の割合

(4)外国籍市民の状況

大正中期から昭和初期にかけて、鉄道や道路網の整備等に伴い、本エリアに工場等が増加する中で、朝鮮半島から渡日してきた人が暮らし始めた歴史的経過もあり、本エリアに居住する外国籍市民の割合は、京都市全体、南区全体より高くなっている(平成27年 本エリア:12.4%、京都市全体:2.3%、南区全体:4.9%)。

3 まちづくりの特徴

河原町通より東の4箇町では、住環境をはじめ、保健・衛生環境、子育て環境などの歴史的な課題に対し、自治連合会をはじめとした様々な団体により、地域住民の生活支援事業、児童館・保育園事業、在日韓国・朝鮮人高齢者の支援・文化運動、障がい者自立支援運動など、生活困難を抱える人が共に生きられる取組が進められてきた。

そして、現在も、地域の歴史的経過、現状を踏まえた、「高齢者や子ども、障がいのある人、国籍や文化的背景の異なる人など、様々な人が排除されず、受け入れられるまち、そして、違いを知り、大切にし、学びあい、違いや多様性を楽しめるまち、その成果を発信するまち」の実現に向けた、幅広い多文化共生の取組が進められている。