



暮らし・ふれあいゾーン

公共施設がまとまった位置に住宅を建替え、誰もが安心・安全に暮らし続けられるエリアを形成

- 既存の公共施設(児童館・体育館・いきいき市民活動センター・保育所等)が集積し、地域住民の交流や活動の中心となる位置に、建替え住宅ゾーンを配置する
- 西大路通、三条通から奥まった閑静な場所に、エレベーターや浴室(住戸内)が設置された、安心・安全で快適に暮らせる住宅をまとめて整備する

みどりでつなげるゾーン

「暮らし・ふれあいゾーン」と「まちの玄関、文化・教育ゾーン」をつなぎ、地域内外の出会いと交流を促進

- 2つのエリアを貫くように、地域交流の場となる南北の軸を設け、東西の行き来もできる歩行者動線も確保して、歩いて暮らせるまちづくりを推進する
- 公園は現在の新建公園の位置から、2つのエリアをつなぐ南側に移転することで、地域内外をつなぎ、出会いや交流を促進する場として再整備する

まちの玄関、文化・教育ゾーン

まちの玄関エリアと文化・教育エリアが連携し、大通り沿いに新たなにぎわいをつくるエリアを形成

〈まちの玄関エリア〉

- 地域の利便性をさらに高める日常購買施設など、周辺地域の活性化や魅力づくりに貢献する、地域外からも人を呼び込む施設の導入を図る

〈文化・教育エリア〉

- 文教施設(両洋高校・体育館、京外大西高グラウンド、壬生児童館など)の集積を活かし、地域が学生・生徒らと連携・協働して、活気やにぎわいにあふれたまちづくりを推進していく施設等の導入を図る

＜土地利用面積＞

市営住宅用地	公共施設等用地	計
壬生東市営住宅、駐車場、通路等	公共施設(壬生児童館, 中京地域体育館, 旧中京保健センター壬生分室, 壬生浴場, 中京いきいき市民活動センター, 壬生保育所, 新建公園(移転))	約 19,150 m ² 100%
約 10,500 m ² 約 55%	約 5,650 m ² 約 30%	
約 1,000 m ² 約 5%	約 2,000 m ² 約 10%	

【団地再生後】

市営住宅用地	公共施設等用地	活用予定エリア	計
壬生東市営住宅、駐車場、通路等	公共施設(壬生児童館, 中京地域体育館, 旧中京保健センター壬生分室, 中京いきいき市民活動センター, 壬生保育所)	4・5・7棟跡地、駐車場跡地、浴場跡地	約 19,150 m ² 100%
約 4,800 m ² 約 25%	約 5,200 m ² 約 27%	約 2,150 m ² 約 11%	
	約 1,000 m ² 約 5%	約 6,000 m ² 約 32%	



京都市営団地再生計画

京都市内の4地区6団地計1,757戸の団地再生計画策定業務。対象6団地は、いずれも市の文化や観光などの拠点に近接し、京都ならではの個性や魅力の継承・発展もみすえたまちづくりが求められた。

一方で、団地の老朽化や入居者の高齢化が進行しており、団地周辺も含めた地域コミュニティの活性化も喫緊の課題であったことから、各地区の状況に応じて地元住民らとの協議を踏まえ、団地再生に向けたコンセプト・整備方針、活用地(余剰地)の市場調査や事業手法を検討し、団地及び周辺含めたまちづくりに資する土地利用や空間整備イメージ等を「団地再生計画」としてとりまとめた。

所在地	京都府京都市
発注者	京都市
工期	2020年6月～2021年3月
備考	https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000283270.html