

# 堀川団地再生事業方針

商工労働観光部  
建設交通部

## 1 堀川団地の現状と再生

堀川団地は、昭和25年から昭和28年にかけて建設された日本初の鉄筋コンクリート造の店舗付き集合住宅である。建設後、勤労者のための貴重な公的住宅として、また周辺住民の生活を支える貴重な商店街としての役割を果たすとともに、戦後の市街地復興のモデルとして全国から注目を浴びたが、築60年を経過した現在、耐震性能上の問題を抱えている。

そのため、住民・商店主等とも意見交換しながら、また財政的な見地などから堀川団地再生事業方針の検討を重ねた結果、住民・商店主・通行人の安心・安全や、現居住者の居住の安定確保はもとより、賑わいと活力ある団地再生の実現を図るため、これまで堀川団地が果たしてきた役割に新たな機能を加えることとし、下立売団地及び出水団地各棟の4棟を改修、榎木町団地及び上長者町団地を新築することとする。

## 2 堀川団地再生の基本方針

堀川団地の再生に当たっては、多様な人々が関わり合い、育んでいく「賑わい」「まちづくり」「暮らし」の拠点として、かつ「堀川通の新しい顔」として地域の「ゲート機能」の役割を担う拠点として、「アートと交流」をテーマに賑わいと活力ある団地づくりを目指す。

### (1) 伝統産業振興の新たな拠点づくり

堀川団地は、伝統産業の拠点・西陣の南東、京都駅から望んで西陣の玄関口とも言える場所に位置している。そのため、居住空間の再生にとどまらず、堀川団地の再生と伝統産業の再生を結び付け、西陣と世界、また、伝統産業の素材・技術とアート等新しい要素をつなぐ玄関口（ゲートウェイ）として、さらには交流・情報発信の中心点（ハブ）とするため、西陣に最も近い上長者町団地を伝統産業振興の新たな拠点「西陣アート&クラフトセンター（仮称）」として新設整備する。なお、当該施設は西陣織をはじめとする伝統産業等ものづくり（クラフト）やアートを基礎に幅広い交流・振興拠点として活用していくものであり、名称についても今後精査していく。

## (2) 商店街の活性化と職住一体のまちづくり

堀川団地各棟の1階に連なる商店街は、改修又は建替え工事が必要な状況のため、一部がシャッター化している。このため、できる限り速やかに団地再生を図り、堀川エリアのまちづくりに積極的に参加いただける店舗を公募するなど、商店街の再生により新たな賑わいを創出していく。

また、地域住民や商店主をはじめ、国内外のアーティストやクリエイターなど、様々な人々が集い交流することで、堀川エリアに新たな活力を生み出すため、職住一体あるいは職住近接のまちづくりなどの仕掛けづくりを展開していく。そのため、いわゆるまちづくり会社的な機能を持つ組織を立ち上げ、地域の自治会等とも連携しながら商店街と地域の活性化を目指していく。

## 3 堀川団地の再生にふさわしい景観形成

上記方針を踏まえつつ、再生によって新たな魅力を創造する堀川団地にふさわしい統一感のある景観を形成するために、マスターアーキテクトが「堀川団地再生に係る外観デザインガイドライン」に基づき、建築協定制度などの活用による良好な街並み景観・魅力的な沿道空間の形成を図る(別添「堀川団地再生に係る外観デザインガイドライン【概要版】」参照)。



「アートと交流」による  
賑わいと活力あるまちづくり

< 現況及びイメージの一例 >



(階数やアーケードの取扱いは未定のため、実際の設計はこのイメージ一例と異なりうる。)

## 参考 1

### 堀川団地について

堀川団地は、伝統産業の拠点・西陣の南東近傍に位置し、京都市の南北を結ぶ大通りの一つである堀川通の西側、上長者町通から丸太町通の間に点在する団地群である。南から榎木町団地、下立売団地、出水団地第1、2、3棟及び上長者町団地の全6棟から成り、京都府住宅供給公社が運営管理している。

戦前は、およそ300もの店舗が立ち並び、「堀川京極」と称される京都有数の繁華街であったが、第二次世界大戦末期の強制疎開により一旦消滅した。現在の堀川団地は、復興期の昭和25年（1950年）から昭和28年（1953年）にかけて建設された、日本初の鉄筋コンクリート造の下駄履き住宅群である。



(平成27年1月20日現在)

団地名	建設年 (年度)	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	戸数 (戸)	
				店舗	専用住宅
上長者町	S 2 8	7 1 3	1, 4 0 0	1 2	—
出水団地第3棟	S 2 5	8 5 3	1, 5 2 1	9	1 8
出水団地第2棟	S 2 5	8 2 7	1, 5 2 2	8	1 6
出水団地第1棟	S 2 5	8 6 0	1, 5 2 2	7	1 6
下立売通	S 2 7	1, 0 5 6	2, 1 0 0	1 2	2 4
榎木町団地	S 2 8	8 7 9	1, 6 9 7	1 0	1 9
計	—	5, 1 8 8	9, 7 6 2	5 8	9 3

## 参考 2

### これまでの経緯

還暦を迎える躯体の老朽化は激しく、また、耐震性能上の課題から、その再生が課題になってきたため、平成 21 年、学識経験者等から構成される「堀川団地まちづくり懇話会」において堀川団地の再生の方向性について本格的な議論が開始された。その翌年、学区等幅広い地元関係者で構成される「堀川団地まちづくり協議会」が立ち上げられ、上長者町団地と榎木町団地を建て替え、にぎわい集客と地域福祉の拠点として整備する新堀川京極再生基本計画（案）が提案された。

そして、平成 24 年度には、事業具体化のため、有識者・地元関係者等からなる「堀川団地再生・事業推進委員会」が組織され、さらなる活力と活発な交流の視点から、「アートと交流」を団地再生のテーマとし、多様な人々が関わりあい、育んでいく「賑わい」「まちづくり」「暮らし」の拠点かつ「堀川通の新しい顔」として、地域の「ゲート機能」の役割を果たしていくことが提示された。また、再生事業実施に当たっては、中 2 棟改修 4 棟新築の枠組みとし、6 棟の段階的な整備、マスターアーキテクトによる外観のデザインコントロール、6 棟全体での商業等プロデュースマネジメント、周辺の公共空間の活用、市場原理の導入、現居住者の居住安定の確保を基本にさらに検討することとされた。

これを受け、平成 25 年度から 26 年度にかけて、府として、団地の住民・商店等の御意見をお聴きしながら、堀川団地再生事業の方針を更に具体化するための検討を重ねた結果、中 4 棟改修両端 2 棟新築の方針で決定した。なお、6 棟の中心に位置する出水団地第 1 棟及び第 2 棟については、国の高齢者等居住安定化推進事業に選定され、補助金を受けて改修工事が進められ、デイサービス事業を行う高齢者生活支援施設や、交流拠点としてのまちカフェなどが公募の上設置されたところである。