

発行：京都市都市計画局

都市企画部都市計画課 電話：(075) 222-3505  
FAX：(075) 222-3472  
電子メール：tokeika@city.kyoto.lg.jp  
(1～3面)

都市景観部景観政策課 電話：(075) 222-3397  
FAX：(075) 222-3472  
電子メール：keikan@city.kyoto.lg.jp  
(4面)

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

4面はこちら

### 京都市持続可能な都市構築プラン(仮称)(素案) 1～3面

### 新景観政策の更なる進化 4面

特集号

## 皆さまのご意見を募集いたします。

詳しくは、2～3面をご覧ください。

京都市では、「都市計画マスタープラン」に基づき、「保全・再生・創造」の土地利用を基本としながら、暮らしやすく、持続可能な都市構造を目指すこととしています。

一方、人口減少社会が到来する中、今後、京都市においても人口減少・少子高齢化は避けられない状況です。さらに、若年・子育て層の市外への転出超過、オフィス空間や産業用地の不足、働く場の市内から市外へのシフトといった課題も生じており、将来にわたって、魅力と活力のあるまちづくりを行うことが急務となっています。ひいては、1200年を超えて受け継がれてきた京都の歴史や文化を次世代に継承し、新たな価値を創造できる都市の構築につなげていくことを目指します。

そこで、京都市の都市特性を十分に踏まえ、より適正な土地利用の誘導を進めるプランを策定し、市民、事業者、行政が共に「持続可能な都市」の構築に向けたまちづくりを進めていくこととしています。



京都駅から東を望む 京都駅から西を望む 京都駅から南を望む 京都駅から北を望む

### みんなで目指す京都のまちの将来像

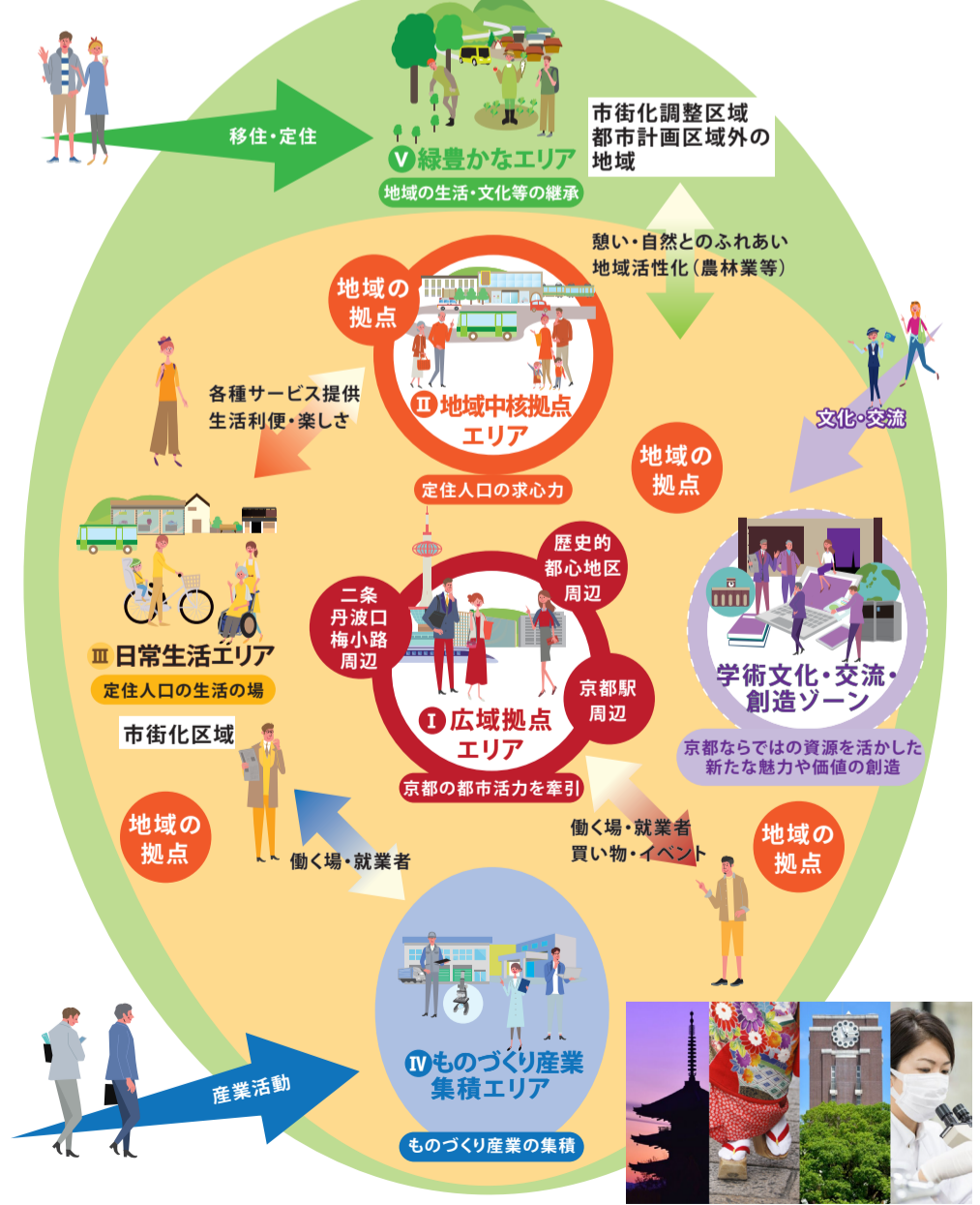
- 京都ならではの魅力を活かして人々を惹きつける人口140万人規模の都市として、まちの活力の維持・向上を目指します。
- 社会経済状況の変化にも柔軟に対応し、安心・快適に暮らし続けられるまちを目指します。



同プランの検討とあわせ、活力ある魅力的な京都の都市景観を創出していくため、「新景観政策の更なる進化」の検討を進めています。詳しくは第4面をご覧ください。

## 京都市持続可能な都市構築プラン(仮称)(素案)で描く 持続可能な都市構造と地域の将来像

市内全体を5つのエリアに分類し、各地域特性と将来像を踏まえて、適正な土地利用や機能の誘導を図ります。



### 各地域の将来像と暮らしのイメージ

#### I 広域拠点エリア 歴史的都心地区周辺 京都駅周辺 二条、丹波口、梅小路周辺

### 国内外から訪れる多くの人々の活動を 支える京都らしい都心空間の創出

京都の文化や芸術を生み出す活動に参加してみたいな。

京都らしい暮らしや行事を大切に、まちの魅力を知りたいな。

企業活動を通じてまちづくりにも貢献したいな。

地域にとって重要な施設の例

- 広域的な商業施設
- オフィス
- MICE施設...等

#### II 地域中核拠点エリア 周辺部等における地域の拠点

### 子育て期をはじめ、それぞれのライフステージに応じた必要な都市機能の効率的な利用

地域みんなが楽しく集まれるまちになるように、何かできないかな。

まちが便利で快適だと、家族の時間とみんなの笑顔が増えるね。

暮らしの近くに学べる場所があると、人生が豊かでないな。

地域にとって重要な施設の例

- 地域ニーズに応える商業施設
- 地域の拠点病院
- 図書館など生涯学習施設...等

#### III 日常生活エリア 市街化区域(ものづくり産業集積エリアを除く。)

### 多世代が安心・快適に居住し地域のコミュニティ・文化を継承

家族が増えても住み続けられる子育てしやすい住宅があるといいな。

このまちが好きだから、地域の活動にも参加してみよう。

地域のために古い京町家をうまく活用したいな。

地域にとって重要な施設の例

- 日常生活を支える商業施設
- 病院・診療所
- 保育所、高齢者福祉施設...等

#### IV ものづくり産業集積エリア 工業・工業専用地域 らくなん進部等

### 操業環境の確保、住宅との調和 産業用地・空間の確保により、京都にふさわしい産業を集積

新しい工場地元の人に働いてもらいたいな。

工場の周りを緑地にして、近所の人にもよこんでほしいな。

京都ならではのものづくりで、都市の活力をしっかりと支えます。

地域にとって重要な施設の例

- ものづくり関連工場、物流施設
- 研究所、オフィス
- 産業交流施設...等

#### V 緑豊かなエリア 市街化調整区域 都市計画区域外の地域

### 農林業や観光等の産業の振興等により、地域の生活・文化等を維持・継承

若い人にも訪ねて住んでもらえるよう、地域の魅力を発信しよう。

豊かな自然を次の世代に受け継いでいきたい。

とっておきの静かな名所などを巡ってみたいな。

地域にとって重要な施設の例

- 暮らしを支える施設
- 地域の特性を活かした産業の施設
- 観光等の交流施設...等

### 学術文化・交流・創造ゾーン

### 京都ならではの資源を活かした新たな魅力や価値の創造

若い学生さんと話していると、新しいアイデアが湧いてきたよ。

私たちの京都

歴史・文化

出会う 大学

集う 伝統・先端産業

交流する 観光

世界へ発信

伝統をデザインに活かした商品を世界に送り出したいな。

5つのエリア内の多様な地域の街区などにおいて、まちの魅力とポテンシャルの向上を目指し、ゾーンの形成と必要な施設の充実などを促します。(あらかじめ具体的な場所を定めるものではありません。)

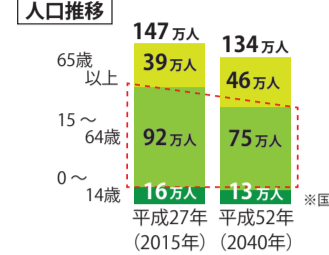
- ゾーンの想定例
- 歴史的都心地区：京町家を保全したデザイン開発拠点等
  - 大学周辺：学生・若手研究者の産業化ラボ等
  - ものづくり発祥地：ものづくりの歴史や最先端技術を学び発信する施設等

京都市の特徴

- 高密度な市街地を形成する大都市
- ヒューマンスケールなまち
- ものづくり都市
- 国際文化観光都市 大学のまち
- 豊かな自然と共生する都市

1 人口

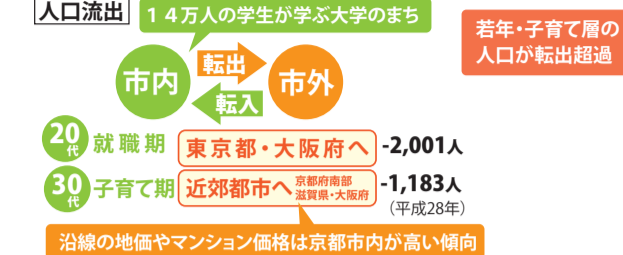
◆人口減少・少子高齢化が進展



このまま進むと...

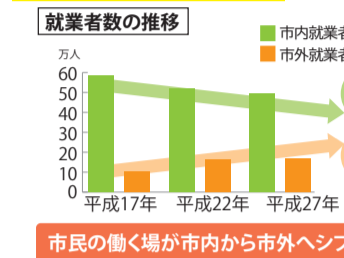
- 地域コミュニティの活力の低下
- 歴史・文化の担い手不足
- 社会を支える世代が減少...

◆20歳代・30歳代が市外へ流出

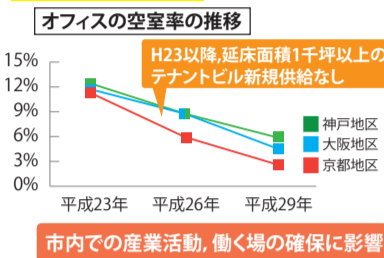


2 産業・働く場

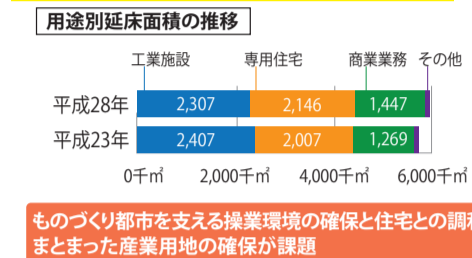
◆市内で働く市民が減少



◆オフィスが不足



◆工業地域などにおいて住宅用途が増加



特徴を活かし課題に対応するために

基本コンセプト

- 1 京都の都市特性を基礎とするまちづくり 京都のブランド性  
歴史や文化、観光、大学のまちなど、京都ならではの魅力を受け継ぎ、さらに創造を続ける都市
- 2 市域全体の持続性を確保するまちづくり 地域の多様性  
多様な地域の魅力を活かし、ポテンシャルを高めて各エリアが結ばれる都市
- 3 人々の活動を重視するまちづくり 暮らしと活動の機能性  
市民の豊かなライフステージと京都を訪れる人々の活動を支える都市

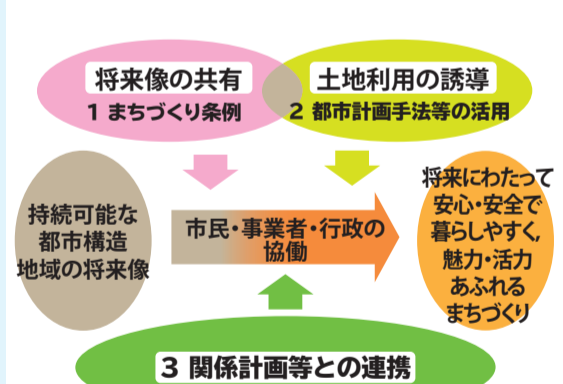
基本方針

- 京都市の特徴を活かし、基礎的課題に適切に対応するため、3つの基本コンセプトのもと、5つの基本方針に基づいて、持続可能な都市の構築を図ります。また、それぞれの基本方針については、相互のバランスや全体の調和を踏まえてプランを推進します。
- 1 都心部と周辺部等の拠点の魅力・活力の向上
  - 2 安心安全で快適な暮らしの確保
  - 3 産業の活性化と働く場の確保
  - 4 京都ならではの文化の継承と創造
  - 5 緑豊かな地域の生活・文化・産業の継承と振興

将来像の実現に向けて

プランの推進

持続可能な都市の構築に向けては、市民・事業者・行政が、都市の将来像を共有し、まちづくりを進めていくことが重要です。



1 まちづくり条例

本プランを、市民・事業者・行政が共有することにより、協働のまちづくりを進めるための共通の指針とし、本市の「まちづくり条例※」に規定する「まちづくりの方針」に本プランを位置付けます。

※ 京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例

\*本市、事業者、市民の責務を明示

\*一定以上の開発事業は届出を義務付け、開発事業の構想に本市及び市民の意見を反映させるための手続を規定(まちづくりの方針に適合していない場合は、指導・助言・勧告などが可能)

2 都市計画手法等の活用

(1) 都市計画の決定・変更など各種手法の活用

本プランを、「都市計画マスタープラン」と共に、持続可能な都市を構築するためのまちづくりの指針として位置付け、都市計画の決定・変更など、市域全体を見渡し、地域の特性を踏まえて、将来像を見据えた土地利用の誘導策等を検討します。

(2) 「立地適正化計画」制度の活用

都市再生特別措置法により制度化された「立地適正化計画」制度について、本市の都市特性を踏まえ、産業の活性化や働く場の確保等を目指す手法として活用します。

「広域拠点エリア」及び「らくなん進都」における産業空間の確保や、都市環境の向上を目指して、道路や広場等の公共施設整備を伴う「オフィス(事務所、研究所)※」の整備について、金融支援や税制優遇などを受けられる「都市機能誘導区域」を定めます。

※ 「建築基準法」に規定する事務所(建築物全体に占めるオフィスの床面積の割合が2分の1を超える場合)に限り、次の要件を全て満たす施設

- ① 公共施設の整備を伴うものであること(法定の事項)
- ② 事業の敷地面積が500㎡以上であること(法定の事項)
- ③ 市民、事業者、学生など、広く一般の用に供される、産業や文化、交流機能を備えること

生活サービスや地域コミュニティの確保などを目指して、「市街化区域の全域」のうち、次に定める「住宅開発届出区域※」を除く全ての区域を「居住誘導区域」とします。

※ 住宅開発届出区域

- ① 工業地域及び工業専用地域
- ② 土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域
- ③ 一定規模(3戸以上等)の住宅開発は、事前の届出が必要です。(工場等の操業環境の確保や居住環境との調和などを図ります。)
- ④ 市街化調整区域については、居住誘導区域に含めることはできません。(法定の事項)

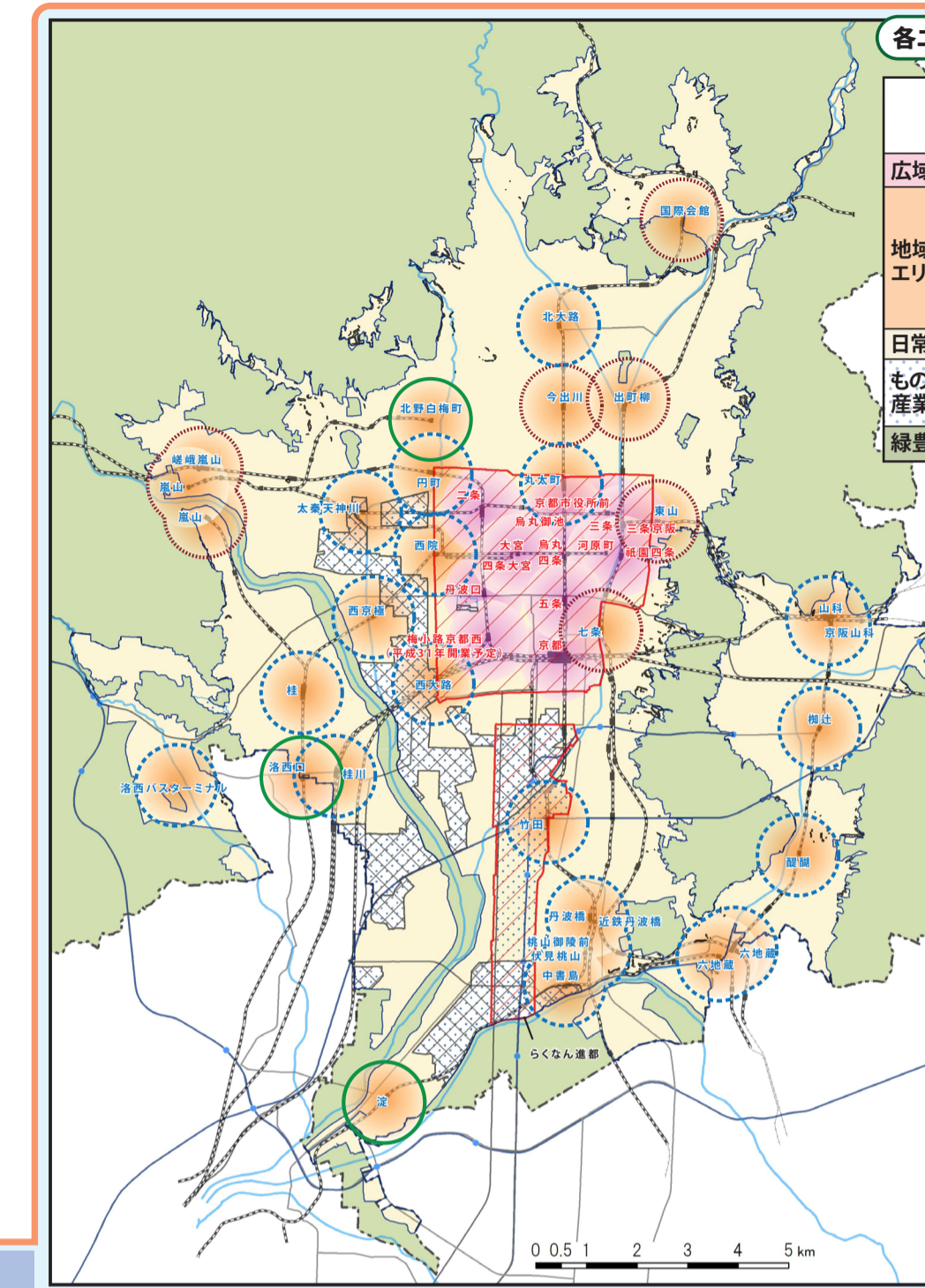
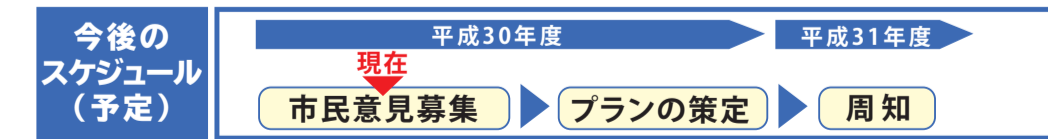
◆市民意見募集冊子の配布を行っています。(都市計画課の窓口でプラン(素案)本冊の閲覧もできます。)

配布期間:平成31年1月10日(木)~平成31年2月12日(火)

配布場所:都市計画課窓口、市役所案内所、情報公開コーナー、各区役所・支所、(公財)京都市景観・まちづくりセンター及び各市立図書館等で配布しています。

◆都市計画課のホームページでもプラン(素案)本冊をご覧いただけます。(平成31年1月10日(木)~)

<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000245812.html>



各エリアにおける都市計画手法等の活用(イメージ)

地域分類	都市計画手法の活用	立地適正化計画(法定)	
		都市機能誘導区域	居住誘導区域
広域拠点エリア	学術文化・交流・創造ゾーン	○	○
地域中核拠点エリア	各拠点にふさわしい都市機能の誘導区域(本市独自)	—	○
日常生活エリア	① 交通結節・賑わい型 ② 文化・大学・観光型 ③ 生活拠点型	—	○
ものづくり産業集積エリア	—	—	住宅開発届出区域
緑豊かなエリア	—	らくなん進都	工業、工業地域に限る

- ① 交通結節・賑わい型 市内各地域や近隣都市など公共交通で繋がりにアクセスしやすい拠点や、地域における賑わいの中心となる拠点の周辺
- ② 文化・大学・観光型 京都を代表する文化施設や大学、観光資源などに近接する拠点の周辺
- ③ 生活拠点型 日常生活に密着した拠点の周辺

※○印は立地適正化計画の区域を設定することを示します。詳細はプラン(素案)本冊をご覧ください。

本プランでは、「市域全体の持続性を確保するまちづくり」を目指しています。

そこで、周辺部等の「各地域中核拠点エリア」について、本市独自に「各拠点にふさわしい都市機能の誘導区域」と位置付け、地域の特性に応じて必要な都市機能を重点的に誘導することを検討します。

届出が必要となる行為

都市機能誘導区域の外又は居住誘導区域の外で一定の開発行為を行う場合、これらの行為に着手する30日前までに、行為の種類や場所などについて、京都市への届出が必要となります。

- 都市機能誘導区域の外で、誘導施設(一定要件を満たすオフィス)を建築等しようとする場合
- 居住誘導区域の外(住宅開発届出区域、市街化調整区域)で、3戸以上等の住宅を建築等しようとする場合

※ 「立地適正化計画」制度の具体的な運用方法等については、別途、定めることとします。

3 関係計画等との連携



みんなで目指す京都のまちの将来像

本プランに基づく都市づくりの進捗状況や効果を点検し、必要な施策やプランの充実などを検討するための「モニタリング指標」を定めます。市民・事業者・行政の協働により、京都のまちの将来像の実現を目指します。

- 京都ならではの魅力を活かして人々を惹きつける人口140万人規模の都市として、まちの活力の維持・向上を目指します。
- 人口減少社会の到来や少子高齢化の進展など、社会経済状況の変化にも柔軟に対応し、安心・快適に暮らし続けられるまちを目指します。

主なモニタリング指標例

人口密度、若年・子育て層人口の転出入、オフィス空室率、サービス施設数、工業地域の用途別土地利用等

京都市持続可能な都市構築プラン(仮称)(素案)に対するご意見をお寄せください

意見募集期間 平成31年1月10日(木)~平成31年2月12日(火)【必着】

ご意見を具体的に記述した文章を、持参、郵送、FAX、電子メール及び市民意見募集ホームページ内の専用フォームのいずれかの方法により提出してください。お電話では受け付けておりませんので、ご了承ください。

また、ご持参される場合は、開庁日の午前8時45分から午後5時30分までの間にお願いたします。

提出先(お問合せ) 京都市都市計画局都市企画部都市計画課 〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地  
電話:(075) 222-3505 FAX:(075) 222-3472 電子メール: tokeika@city.kyoto.lg.jp  
ホームページ: <http://www.city.kyoto.lg.jp/templates/pubcomment/tokei/0000245747.html>

お寄せいただいたご意見に対する個別の回答はいたしません。が、本市の見解を京都市情報館(京都市ホームページ)で公開する予定です。

「出前パブリックコメント」開催(市民意見募集)

本市職員が出向いてご意見を直接受け付けます。

- 1月21日(月) 9:30~11:30 北区役所本庁舎1階ロビー 13:30~15:30 上京区役所1階ロビー
- 1月22日(火) 9:30~11:30 左京区役所1階ロビー 13:30~15:30 中京区役所4階第3会議室
- 1月23日(水) 9:30~11:30 伏見区役所醍醐支所3階第3会議室 13:30~15:30 山科区役所2階臨時窓口(エレベーター前)
- 1月24日(木) 9:30~11:30 西京区役所1階(エレベーター前) 14:30~16:30 西京区役所洛西支所2階B会議室
- 1月25日(金) 9:30~11:30 東山区役所地下1階会議室1
- 1月28日(月) 13:30~15:30 右京区役所1階MACHIKO
- 1月29日(火) 9:30~11:30 下京区役所1階ロビー 13:30~15:30 南区ヘルスピア211階C会議室
- 1月30日(水) 9:30~11:30 伏見区役所1階ロビー 13:30~15:30 伏見区役所深草支所1階コミュニティホール

「新景観政策の更なる進化」に関するご意見を募集しています。

市民意見募集の趣旨

京都市では、建物の高さ規制やデザイン規制、屋外広告物の規制等を全面的に見直した「新景観政策」を平成19年9月から実施しています。

新景観政策は、当時、「しのびよる破壊」と呼ばれた京都の景観資源の消失、無秩序な景観の変容という喫緊の課題に対応するために実施され、策定当初から時代と共に刷新を続ける「進化する政策」であることが求められています。

京都市では、文化庁の京都移転や持続可能な都市の構築の要請などの社会経済情勢の変化を勘案し、新景観政策の更なる進化を検討するため、平成30年7月に「京都市新景観政策の更なる進化検討委員会」を設置し、これまで4回の委員会を開催し、議論いただいているところです。

この度、検討委員会においてこれまでの議論の取りまとめを行い、現在の状況を市民の皆様にお知らせするとともに、今後の検討に活かしていくため、市民意見を募集しますので、ぜひご意見をお寄せください。

いただいたご意見につきましては、検討委員会に報告します。検討委員会では、それを受けてさらに議論を深め、京都市への答申書をまとめていただく予定です。

新景観政策とその後の進化



新景観政策の更なる進化に際しての考え方（案）

1. 新景観政策の更なる進化の背景

- (1) 常に「進化する政策」
- (2) 持続可能な都市の構築
  - ・景観は都市の持続可能性を支える重要な要素
- (3) 文化を基軸とした総合的なまちづくり
  - ・京都を文化と産業の息づく持続可能な創造都市へと発展させていくことが重要な課題
- (4) インフラ整備の進展

2. 京都市の景観政策に求められるもの

- (1) 優れた景観の新たな創造
  - ・景観政策を形態のコントロールを中心とした「規制法」から、新たな景観の創造にも貢献できる「創造法」へ
- (2) 都市計画と連動した、持続可能な都市の構築
  - ・「持続可能な都市構築プラン（仮称）」の実現をめざして、都市計画と連動するかたちで景観政策を展開
- (3) 地域の景観や都市機能の特性に応じたきめ細やかな対応
- (4) 地域のまちづくりに取り組むコミュニティ等との協働
- (5) 様々な都市ビジョンのもと、総合性と実効性を確保した都市のデザイン政策
  - ・景観行政の持つ「総合性」を強く意識して検討を進めるとともに、様々なビジョンを実現するため、誘導政策の導入が必要

3. 政策の進化の方向性

- (1) 政策の進化における基本的な考え方
  - ① 京都の景観の守るべき骨格の堅持・充実
    - ・豊かな自然景観、寺社や歴史的な町並みなどの歴史的景観や眺望景観などの京都の景観の骨格は堅持し、取組を充実
  - ② 地域ごとの機能と景観特性を考慮した空間利用の姿
  - ③ 都市機能や広い意味での公共貢献を含めた「優れた計画の誘導」
  - ④ 地域コミュニティの活動やエリアマネジメントとの連動

(2) 具体的な施策展開（例）

※今回の例示を含む具体的な施策展開の全体像は、今回の市民意見募集の結果を踏まえて検討委員会で議論を行い、最終の答申にまとめます。

- ① 持続可能な都市の構築に向けた優れた計画の誘導
  - ・京都の景観の守るべき骨格は堅持したうえで、公共貢献を含めた地域のまちづくりの視点からも建築計画を評価し、高さの規制の特例制度等の活用を検討
  - ・インフラの整備された地域では、用途地域等の見直しと併せて、高さ規制やデザイン規制の見直し
- ② デザインの創造性を発揮できる仕組みづくり
  - ・デザイン規制の趣旨そのものや地域ごとの景観特性に立ち返って、総合的な観点から判断を行えるデザイン規制の運用等を検討
- ③ 地域に応じたよりきめ細やかな景観形成
  - ・「通り景観」に配慮した美観地区見直し、隣地越し等から視認できる部分や路地に対する配慮、高さ規制と勾配屋根を求めるデザイン規制の整合性がとれた適切な景観へと誘導する仕組みの検討
- ④ 関係政策や地域の活動との連動

4. 結び

- ・これからの時代を見据え、文化と産業の息づく持続可能な都市へと発展させるため、都市計画と景観政策の組み合わせで、活力ある魅力的な京都の都市景観をデザインしていくことが求められる。
- ・建物等の表層だけでなく、都市での暮らしや営みを生き活きとしたものへ誘導し、新たな価値を創造する都市とするため、景観政策の進化が必要
- ・市民をはじめ、地域やNPO、企業、大学等の多様な主体とそれを支える行政が、都市の将来像を共有しながら、共に「自分ごと」、「みんなごと」として取り組むことが基本

「新景観政策の更なる進化」に関するご意見をお寄せください。

- ◆募集期間 平成31年1月10日（木）～平成31年2月12日（火）【必着】
- ◆提出方法 持参、郵送、FAX、電子メール及び市民意見募集ホームページ内の専用フォームのいずれかにより提出していただけます（様式は自由です。市民意見募集冊子には、ご意見記入用紙を添付しています）。  
電子メール：keikan@city.kyoto.lg.jp  
ホームページ：京都市トップページ> 市政情報> 市民参加> 市民意見の募集（パブリックコメント）
- ◆問い合わせ先 京都市都市計画局都市景観部景観政策課（京都市役所北庁舎2階）  
〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地  
TEL：075-222-3397 FAX：075-222-3472
- ◆意見募集冊子の配布を行っています。（配布期間：平成31年1月10日（木）～平成31年2月12日（火））  
景観政策課窓口、市役所案内所、各区役所・支所、情報公開コーナー、（公財）京都市景観・まちづくりセンター及び各市立図書館等で配布するほか、景観政策課のホームページにも掲載します。



<京都市はSDGsを支援しています。>