

京都市商業集積ガイドプランでは、商業集積の現状や地域の特性を考慮して、商業とまちづくりの観点から市内を7種類のゾーンに分類し、ゾーンごとにまちづくりと商業集積の方向を示すとともに、小売店を新たに設置する際の店舗面積の上限の目安を示しています。\*店舗面積とは、販売に供する面積であり、バックヤードやトイレ等は含みません。

	① 広域型商業集積ゾーン	② 地域型商業集積ゾーン	③ 近隣型商業育成ゾーン	④ 特化型商業誘導ゾーン
指定エリア	四条河原町界わい 京都駅界わい	地域型の商店街を中心に拠点性を持つ地域 (JR山科駅周辺、四条大宮周辺など)	近隣型の商店街を中心とする地域	特化型の商店街を中心とする地域 (夷川通、嵐山地域など)
特徴	市内外から集客しており、都市間競争を担っている地域	地域の中心として、利便性の高い商業・業務機能の集積が見られ、近隣居住者とともに、公共交通機関を利用した来客がある地域	近隣居住者を主な顧客とする最寄品を扱う店舗などが集積する地域	家具などを扱う店舗が集積する地域や観光資源と密着して特定の顧客を対象とする店舗が集積する地域
まちづくりの方向	都心にふさわしい、広域的な商業・業務・文化などの機能向上と、にぎわいと魅力ある都市環境の市街地を形成する。	交通拠点などの利便性を生かした商業・業務・文化などの機能の充実を図り、地域の中心としての市街地を形成する。	居住機能と生活関連サービス機能の向上を図り、生活利便性を確保して暮らしやすい市街地を形成する。	地域特性や特定の品目を扱う店舗群などの集積特性を生かし、魅力ある市街地を形成する。
商業集積の方向	京都を代表する商業機能の高度集積拠点として、都市間競争に負けない魅力づくりのため、回遊性を高めるとともに一層の集積を図る。	大型店と専門小売店の連携強化による、地域ニーズにこたえることができる利便性の高い魅力ある商業の集積を図る。	地域コミュニティの核として、地域に根ざした近隣型商業の集積を図る。	地域(京都)の特色を生かした専門店の集積を図る。
大型店の誘導・規制の考え方 (望ましい店舗面積) の上限の目安	特に定めない	特に定めないが、立地条件を考慮した店舗面積(※注1)	1,000㎡ ただし、幹線道路(※注2)沿いは3,000㎡	1,000㎡ ただし、寺町通(四条通～高辻通)、夷川通(烏丸通～寺町通)及び七条通(千本通～七本松通)沿いは3,000㎡

	⑤ 職住共存ゾーン	⑥ 生活環境保全・共生ゾーン		⑦ 産業機能集積ゾーン			
		A 住居系用途地域	B 既成市街地内準工業地域	A 既成市街地内工業地域	B 「らくなん進都(高度集積地区)」	C 郊外エリア	D 島状エリア
指定エリア	都心商業地域(丸太町通、河原町通、七条通、堀川通の幹線街路沿いの街区に囲まれた内部地区、西陣地域など)	住居系用途地域(西京極地域など)	既成市街地内準工業地域(唐橋周辺など)	既成市街地内工業地域(吉祥院地域など)	東高瀬川、国道1号、十条通、宇治川で囲まれた地域	久世、淀地域などの郊外エリア	住居系地域に点在する工業系用途地域(原谷など)
特徴	職と住とが調和し、京町家など魅力あるまちなみ景観が維持され、地域に密着した商業が集積している地域	多様な住環境が形成されている地域	中低層の住宅と中小工場が混在している地域	昭和30年代までの区画整理地区と基盤未整備のままスプロールが進んだ地区があり、密度の異なる市街地が形成されている地域	インフラ整備が進み、産業及び都市機能の集積が更に進む可能性を有した南部創造を先導する地域	国道などの幹線道路以外には農地を含む大規模な空閑地が広がっている地域	比較的古くから採掘する高密度な製造業地域で、周囲は住宅市街地に囲まれている地域
まちづくりの方向	特色ある商業や伝統産業などと居住機能が一体となった、職住共存的市街地を形成する。	生活環境に配慮した、個性豊かな住宅地を形成する。	地域環境に十分配慮した、近代産業と都市居住の共存する住工共生のまちづくり	ものづくり機能が立地し、持続的な都市活力が維持される住工共生のまちづくり	「らくなん進都(高度集積地区)まちづくり推進プログラム」を策定し、豊かな自然・歴史的環境と新しい活力が調和した先端創造都市の形成を目指している。	工業、流通、業務などの多様な産業が集積し、多様な都市機能集積と計画的な住宅市街地が共存するまちづくり	工場の転出などに合わせて、快適な住宅市街地へと展開していくまちづくりや、伝統的な職と住とが共存するまちづくり
商業集積の方向	京都の歴史・文化に裏打ちされた豊富な地域ストックを活用した商業施設の立地を図る。	生活環境に配慮しつつ、地域に密着した商業機能の向上を図る。	生活環境に配慮しつつ、地域に密着した商業機能の向上を図る。	大規模な土地利用の転換が行われる場合は、周辺環境に配慮した商業集積の形成を図る。	「らくなん進都(高度集積地区)まちづくり推進プログラム」に即し、先端産業の集積に合わせた商業施設の立地を誘導する。	拠点地域への立地を促進するとともに地域に密着した商業振興を図る。	周辺地域を勘案した取組を進める。
大型店の誘導・規制の考え方 (望ましい店舗面積) の上限の目安	1,000㎡ ただし、幹線道路(※注2)沿いは3,000㎡	1,000㎡ ただし、幹線道路(※注2)沿いは3,000㎡	1,000㎡ ただし、幹線道路(※注2)沿いは3,000㎡	8,000㎡	(※注3)	3,000㎡	3,000㎡

その他の商業系地域 上記ゾーン以外の地域で、都市計画において近隣商業地域又は商業地域に指定されている地域での店舗面積の上限は、3,000㎡を目安とする。

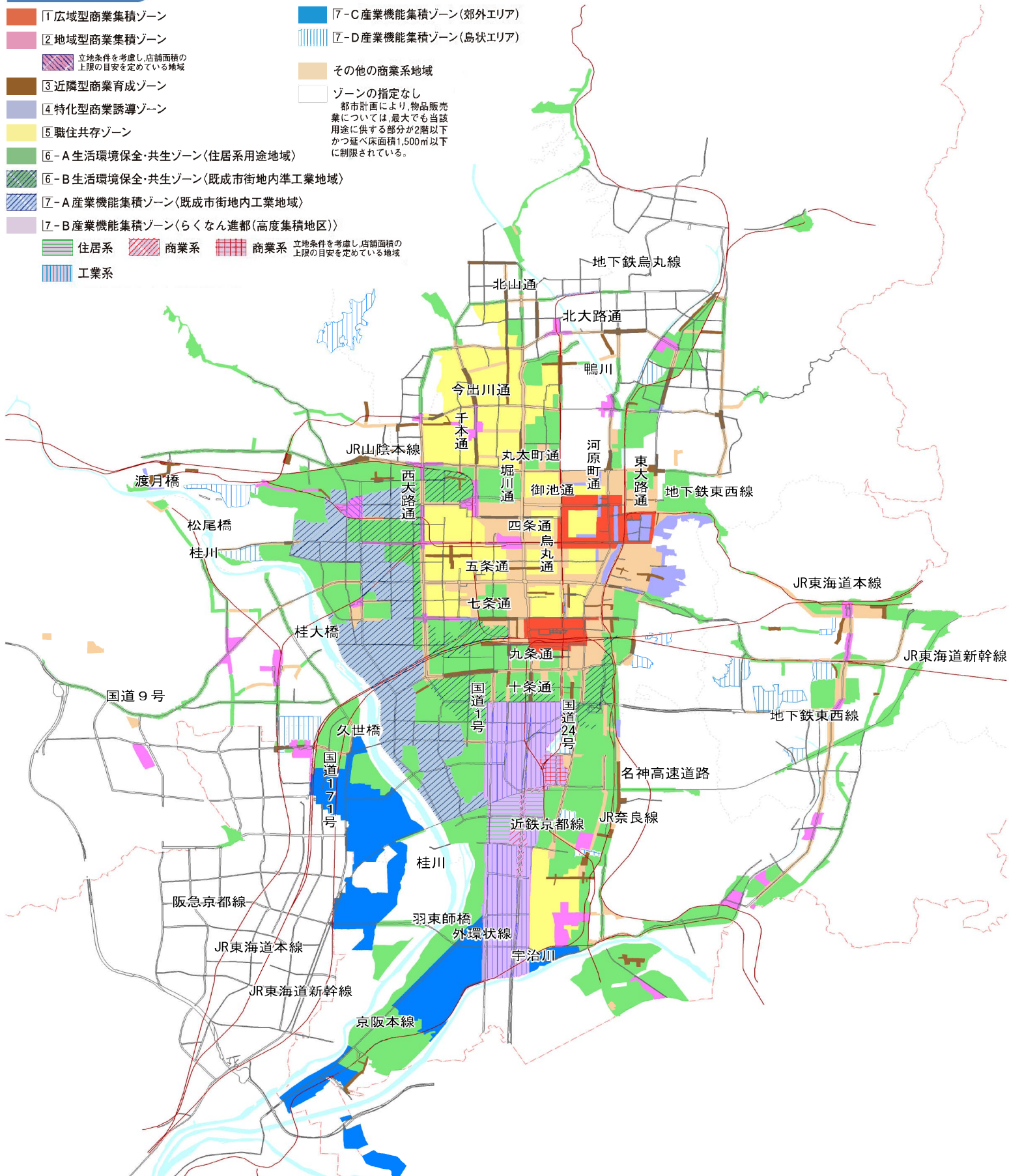
- (※注1) ただし、一部の地域については立地条件を考慮し、望ましい店舗面積の上限の目安を8,000㎡とする。
- (※注2) 幹線道路とは、都市計画において商業地域など(第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域及び商業地域)に指定されている地域で、概ね幅員11m以上の道路をいう。
- (※注3) 住居系(都市計画において第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域に指定されている地域)＝1,000㎡(ただし、幹線道路沿いは(※注2)3,000㎡)  
商業系(都市計画において近隣商業地域、商業地域に指定されている地域)＝特に定めないが、立地条件を考慮した店舗面積  
ただし、一部の地域については立地条件を考慮し、望ましい店舗面積の上限の目安を8,000㎡とする。  
工業系(都市計画において工業地域、準工業地域に指定されている地域)＝8,000㎡

# 責ガイドプラン

## ゾーン

- ① 広域型商業集積ゾーン
- ② 地域型商業集積ゾーン
- 立地条件を考慮し、店舗面積の上限の目安を定めている地域
- ③ 近隣型商業育成ゾーン
- ④ 特化型商業誘導ゾーン
- ⑤ 職住共存ゾーン
- ⑥-A 生活環境保全・共生ゾーン(住居系用途地域)
- ⑥-B 生活環境保全・共生ゾーン(既成市街地内準工業地域)
- ⑦-A 産業機能集積ゾーン(既成市街地内工業地域)
- ⑦-B 産業機能集積ゾーン(らくなん進都(高度集積地区))
- 住居系
- 商業系
- 商業系
- 立地条件を考慮し、店舗面積の上限の目安を定めている地域
- ⑦-C 産業機能集積ゾーン(郊外エリア)
- ⑦-D 産業機能集積ゾーン(鳥伏エリア)
- その他の商業系地域
- ゾーンの指定なし
- 都市計画により、物品販売業については、最大でも当該用途に供する部分が2階以下かつ延べ床面積1,500㎡以下に制限されている。
- 工業系

左のページに示す7種類のゾーン(11種類の地域)を地図に示しています。



- ・地図では、ゾーン境界が明確に表示されていますが、各ゾーンの境界とも概ねの位置を示すものです。
- ・社会状況、経済状況など商業立地環境が変化した場合や都市計画が変更された場合などには、必要な見直しを行います。