

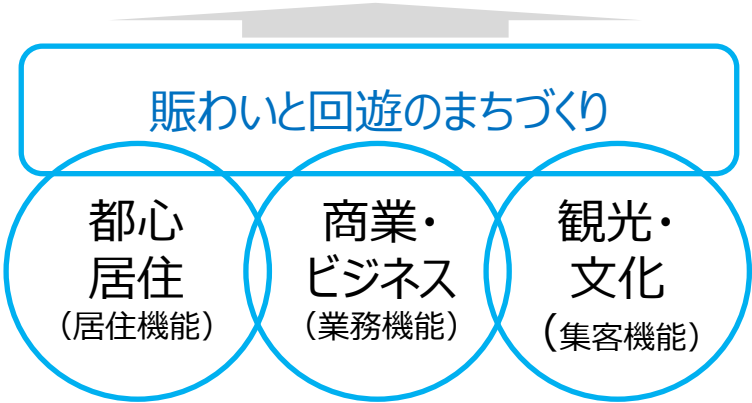
■ 現状、ポテンシャル・課題

居住	人口	○下京区は市内トップの人口増加地域 ○京都駅周辺エリアで <u>単身世帯</u> ，梅小路西エリアで <u>ファミリー世帯</u> が増加
	土地・建物	○下京区は住宅系の土地利用，特に <u>マンション</u> が増加 ○一方， <u>空き家率</u> も全行政区の中で3番目に高い
	居住環境	○下京区西部エリアは梅小路公園をはじめとした緑地や病院等の <u>生活利便施設</u> ， <u>公共交通</u> が充実
業務	事業所	○京都駅周辺において <u>事業所集積</u> が進捗 ○商店街・卸売市場が立地する <u>梅小路西</u> は事業所・従業者数が <u>減少</u> 。 <u>K R P</u> 入居企業は <u>増加</u>
	商業	○ <u>京都駅周辺</u> は小売業年間販売額が <u>増加</u> 。一方， <u>小規模店舗</u> が多い梅小路西は <u>大きく減少</u>
集客	観光	○京都水族館のオープン等をきっかけにエリアの <u>集客ポテンシャル</u> が向上。一方， <u>回遊性</u> に課題
	交通	○梅小路公園周辺について，近年， <u>市バス等の運行が充実</u> しているが，京都駅や市内中心部である四条界わいから <u>アクセスしにくい</u> との声が依然としてある。

ポテンシャル		課題	
居住	【共通】 京都の玄関口・京都駅がある     他都市からのアクセスが良い	○うるおい豊かな空間 (梅小路公園，東・西本願等)	○空き家の活用
		○生活利便施設(病院，学校等)，公共交通の充実	○居住者の新たなニーズへの対応
		○第一市場(京都の食の流通拠点)の存在	○第一市場の活性化
業務		○K R P (イノベーション拠点)の存在	○商店街の活性化
		○企業の集積	○K R Pと周辺の連携
集客		○多くの観光集客施設	○エリア全体の回遊性の向上
		○“遊び+学び”をテーマとした観光ポテンシャルの向上 (京都水族館，京都鉄道博物館等)	○観光客の増加につながる新たな施設の誘致

■ 今後の方向性

エリアらしいコンセプト：●●●●



1. アクセス・回遊性の向上	目標値(例)： 滞留時間 等
取組案① ●エリアへのアクセスの向上	
取組案② ●エリア内の回遊性の向上	
2. 新たな都心居住の創造	目標値(例)： 人口，居住満足度 等
取組案③ ●新たなライフスタイルの創造	
取組案④ ●京都らしい都心居住の空間の創出	
3. 新たな暮らしと遊びにつながるビジネスの展開	目標値(例)： 事業所数・起業者数 等
取組案⑤ ●エリアの強みをいかしたビジネス機能の強化	
取組案⑥ ●新たなニーズに対応する活気ある商店街づくり	
4. 新たな観光魅力の創造	目標値(例)： 主要施設の来訪者数等
取組案⑦ ●“遊び+学び”の機能強化	
取組案⑧ ●“フード・イノベーション”の推進	
取組案⑨ ●“鉄道”をテーマとしたまちづくり	
取組案⑩ ●歴史・文化資源のリ・デザイン	
取組案⑪ ●京都の玄関口である京都駅的环境整備	
5. 多様な主体によるまちづくりの推進とPDCA	
●多様な主体によるまちづくりの推進	
●PDCAによる進捗管理	