

## 京都駅周辺における「文化芸術都市・京都」の新たな文化ゾーンの創出に向けた都市計画の見直し等に関する市民意見募集の結果について

文化庁の京都への全面的移転に向けて、オール京都で文化を基軸にしたまちづくりを進める中、本市では、第2期京都文化芸術都市創生計画において、令和5年度に京都市立芸術大学が京都の玄関口であるJR京都駅東部の崇仁地域に移転することを見据え、京都駅周辺エリアで「文化芸術都市・京都」の新たな文化ゾーンの創出を目指すこととしております。

こうした中で、本エリア内では、平成29年3月に「京都駅東南部エリア活性化方針」を、平成31年3月に「京都駅東部エリア活性化将来構想」をそれぞれ策定し、京都駅周辺エリアのまちづくりを連動させ、文化芸術を基軸としたまちづくりを推進しています。

一方、平成31年3月に策定した「京都市持続可能な都市構築プラン」では、京都駅周辺を京都の都市活力を牽引する広域拠点エリアと位置付け、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を目指すこととしています。

京都駅周辺におけるこうしたまちづくりの取組を更に推進するため、都市計画の見直し等の施策案を取りまとめ、市民の皆様幅広く御意見を募集いたしました。

この度、市民意見募集の結果を取りまとめましたので、御報告いたします。

### 1 市民意見募集の概要について

#### (1) 募集期間

令和元年8月19日（月）から9月18日（水）まで

#### (2) 周知方法

ホームページ掲載、市民しんぶん掲載、市民意見募集冊子の配布（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

#### (3) 意見募集結果

##### ア 意見書数及び意見数

意見書数：160通 意見数：314件

##### イ 御意見をいただいた方の属性

**別紙1**のとおり

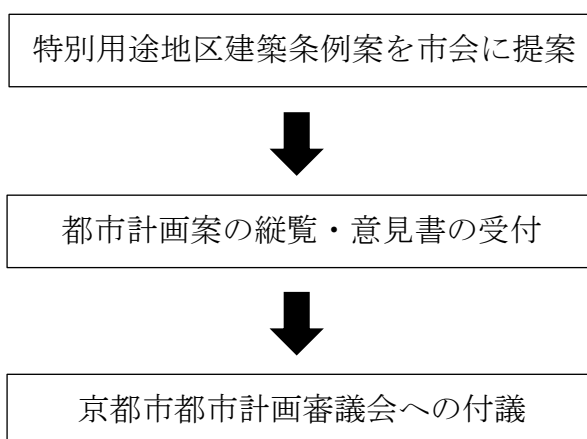
## ウ 御意見の内訳

項 目	意見数
1 素案全般について	114
2 河原町通以東エリアについて	106
3 河原町通以西エリアについて	19
4 その他の御意見・御提案	75
合 計	314

## エ 御意見の内容と本市の考え方

別紙2のとおり

## 2 今後の手続

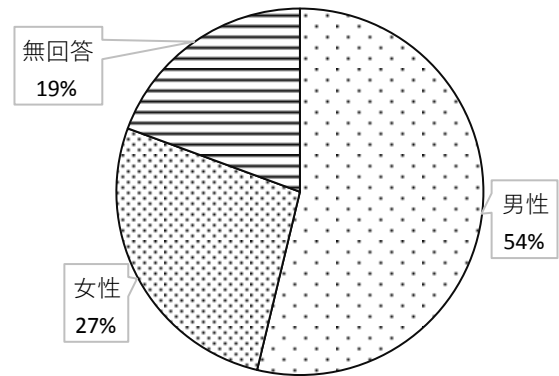


参考資料：市民意見募集冊子

## 御意見をいただいた方の属性

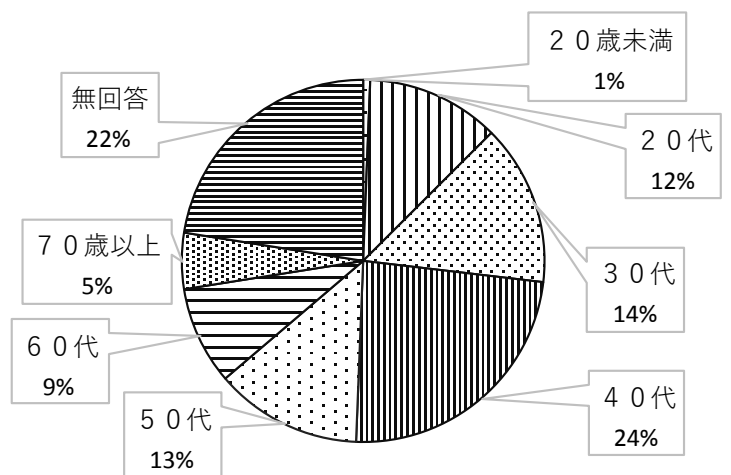
## 1 性別

区分	通数	割合(%)
男性	86	54
女性	43	27
無回答	31	19
合計	160	100



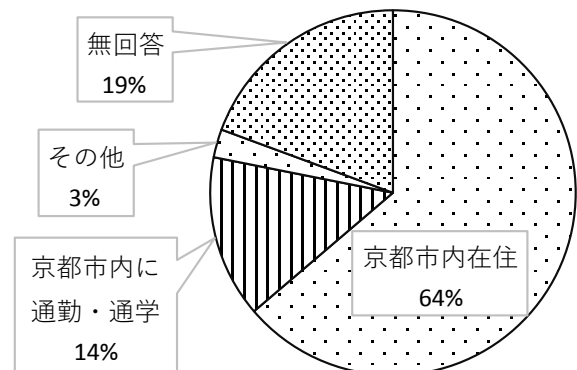
## 2 年齢

区分	通数	割合(%)
20歳未満	1	1
20代	19	12
30代	23	14
40代	38	24
50代	21	13
60代	14	9
70歳以上	8	5
無回答	36	22
合計	160	100



## 3 お住まい等

区分	通数	割合(%)
京都市内在住	102	64
京都市内に通勤・通学	23	14
その他	4	3
無回答	31	19
合計	160	100



京都駅周辺における「文化芸術都市・京都」の新たな文化ゾーンの創出に向けた  
都市計画の見直し素案 市民の皆様の御意見と京都市の考え方について

1 素案全般について (114件)

主な御意見 (要旨)	件数	本市の考え方
(1) 素案全般に関すること (87件)		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 芸大移転のインパクトをJRの北側だけに留めるべきではないと思う。今回の見直しエリアで、しっかりと魅力的な拠点を持ってきて、芸大移転とも相まって、文化芸術の一大発信ゾーンとなるよう期待する。</li> <li>・ 京都駅の東南部エリアは、ほかの京都駅周辺エリアに比べると整備が遅れているように感じていました。京都駅近くの立地を十分に生かせるような変更であればよいと思います。</li> <li>・ 高齢化が進み、人口がどんどん減って、空き家や空き地も増えている。このままではこの地域の活性化は望めない。芸大が移転してくることは、まちに活気と取り戻す大きなきっかけになる。これをしっかりと活かせるような都市計画にしてほしい。</li> <li>・ 今回の見直しで、京都に新たな文化ゾーンができることを期待しています。 このエリアに住んでいる人も生活が豊かになるような、世界に発信できるような魅力的な施設がまちに増える機会ができるのではないかと思います。</li> <li>・ 芸大がやってくる崇仁地域は、これから面白い動きが起こると思うので、都市計画だけに終わらずに今後長い目でじっくり腰を据えて芸術が地域の中に息づくまちになるよう願っています。</li> <li>・ 私は京都市外から京都市内の高校に通学しています。どうかこの東南部エリアが将来、芸術の中心となり、私が大人になってお世話になったこの京都で活動できたらどんなに幸せでしょう。</li> <li>・ 駅からの動線を武器に、新しい風を吹かせ、多くの人々を呼び込める新しい文化芸術を基盤とするまちとなることを期待する。若い人達の可能性は計り知れない。</li> <li>・ 文化芸術と名が付けば、何でもかんでもOKというのではなく、しっかりと吟味して、京都にふさわしい、日本中、世界中の人が注目するような魅力的なものが集まるようにしてほしい。</li> <li>・ 多文化共生社会に向けたメッセージ発信がとても大切であるが、今回の見直し案では、その実現の具体策が見えてこない。 など</li> </ul>	<p>60</p>	<p>文化庁の京都への全面的移転に向けて、オール京都で文化芸術を基軸としたまちづくりを推進している中、京都駅周辺エリアでは、京都市立芸術大学の崇仁地域への移転を見据え、「京都駅東南部エリア活性化方針(以下「活性化方針」といいます。)」や「京都駅東部エリア活性化将来構想」を策定し、京都駅周辺エリアのまちづくりを連動させ、「文化芸術都市・京都」の新たな文化ゾーンの創出を目指すこととしております。</p> <p>本見直し案は、このようなまちづくりを都市計画の側面から後押しし、文化芸術を牽引する施設や賑わい創出に資する施設の立地を促すことで、新たな人の流れを生み出し、この地域の課題である人口減少や高齢化の進展に歯止めを掛け、まちに活気を取り戻していくことを目指すものです。</p>

<p><b>【生活利便施設の立地】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ スーパーがここに無いのは、人が少ないからではないでしょうか。まずは、賑わいを作ることが先ではないでしょうか。京都駅周辺を広域拠点エリアに位置付けることや、文化をテーマとする本見直しに賛同します。</li> <li>・ 商業地域に変え、民間に土地を売り、丸投げするのではなく、行政が率先して文化施設やスーパーを誘致するのが筋です。</li> <li>・ ホテルの1階部分に市の力でスーパーを入れてあげれば解決するのではないか。この都市計画を進めると同時に、スーパー誘致も進めればいかがか。</li> <li>・ 地元の住民の生活及び生活文化の質の向上に貢献する事業者の誘致を最優先していただきたいです。</li> <li>・ 文化芸術施設よりスーパー等が必要だ。 など</li> </ul>	<p>1 6</p>	<p>本市においても、この地域におけるスーパー等の生活利便施設が不足している現状については、御指摘のとおり大きな課題であると考えております。</p> <p>しかしながら御意見にもありますとおり、人が少ない現状のままでは、今後もこうした施設の立地が進みにくいものと考えております。</p> <p>そのため、文化芸術を牽引する施設や賑わい創出に資する施設の誘導をきっかけとして、新たな人の流れを生み出し、まちに活気を取り戻していくことで、新たな生活利便施設の立地誘導にもつながっていくものと考えております。</p> <p>なお、未活用の市有地の活用に向けて、民間活力も積極的に導入してまいります。活性化方針に資する活用となるよう、取り組んでまいります。</p>
<p><b>【地価等への影響】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地価が高騰することにより住まいが追われてコミュニティが崩壊するのではないか。住む場所を追われた場合は、しっかり補償してほしい。</li> <li>・ この地域の未来を見据えた新しい挑戦に期待しているので、見直した後の住民への影響も含め、まちの状況をよく見ながら進めていってほしい。</li> <li>・ 活性化方針にも記載されている高齢者、若者、芸術家など経済的基盤の弱いと思われる人が安心して住むことのできる環境整備が必要だと思います。今回の素案が施行されると、地価が高騰することになり、活性化方針の中核を担うはずであった高齢者、若者、芸術家等がまちから消えてしまうのではないかと、強く危惧しています。もっとも、地価の高騰は、現在においても既に始まっている現象ではあります。これらの人々や市民団体、文化関連機関に対する積極的なサポートをしていただきたいです。 など</li> </ul>	<p>1 1</p>	<p>地価の動向については、用途地域等の都市計画のみならず、その時々々の社会経済情勢や、土地利用の需給バランスなど、様々な要因に左右されるものですが、今回、河原町通以東エリアについては、特別用途地区の手法を用いて、文化芸術関連施設等で敷地面積が1千㎡以上のものに限定して容積率400%を認め、ホテルや共同住宅など、一般的に収益性の高い用途については、容積率を200%に据え置くこととしているため、本見直し案が地価の動向に及ぼす影響は限られていると考えております。</p> <p>本見直し案が、活性化方針等に掲げるこの地域の将来像の実現に資するものとなるよう、取組を進めてまいります。</p>

(2) 素案作成の過程に関すること (27件)

<ul style="list-style-type: none"><li>• 昔からお住まいの方など、影響を受ける方々への説明は十分に行うべきと思います。</li><li>• あまりにも唐突である。素案を提案する前提として、地域住民の聞き取り調査や実態調査等はされているのか。</li><li>• 用途地域変更は地域の未来を大きく左右する事案である以上、慎重にことが運ばれることを強く願います。つきましては、この度の見直し素案の再検討を望みます。</li><li>• 非常に難解な見直しですが、しっかりと地域に説明をして進めることで、良いものになると信じています。</li><li>• 反対はしないがもっと近隣の意見を聴くべき。</li></ul> <p style="text-align: right;">など</p>	27 <p>本見直しは、地元をはじめ、幅広く市民の皆様からいただいた御意見を踏まえ平成29年3月に策定した活性化方針に掲げる将来像を具体化するため、実施するものです。</p> <p>活性化方針策定後、同方針の周知及び文化芸術によるまちづくりの持つポテンシャルを地域内外の人に実感いただくことを目的として、平成29年度以降、文化芸術事業を実施してまいりました。</p> <p>本見直しが唐突であったという御意見を頂戴していますが、本見直しはこのような取組の延長線上にあるものです。</p> <p>一方で、都市計画の見直しに当たっては、その権利制限の公平性・公正性を担保する観点から、あらかじめ特定の地域や組織、個人等に対して情報をお伝えすることができません。</p> <p>そのため、素案という形でお示しし、これを基に議論を重ねたいと考えておりました。</p> <p>いただいた御意見を踏まえて、より多くの方に御理解いただけるものとなるよう、引き続き丁寧に対応してまいります。</p>
--	--

2 河原町通以東エリアについて（106件）

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
(1) 河原町通以東エリア全般に関すること（50件）		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き地だらけで人けのない今のこの地域の現状は、京都駅から歩いてすぐの場所とは思えない。この状況を何とか打開してほしいし、京都駅周辺が賑わって、魅力がもっともっと高まっていくことを期待する。</li> <li>・ 若者が住みたいと思えるような、雰囲気の良い地域を創造してほしい。</li> <li>・ 何十年スパンで東九条の町作りを考えておられるのですか。</li> <li>・ 都市計画で文化的な用途を誘導しようとするのは挑戦的な試みだと思います。ただし、現地をみれば空き地も多いため、地域の力を引き出すために、地域の声をよく聞いたうえで、京都市もソフトの施策や市有地の積極的な活用を検討し、進める必要があると思います。</li> <li>・ 京都駅から10分強のアクセスを考えると、商業地域に見直しても問題ないのではないか。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	29	<p>本エリアでは、住環境との調和を図りながら、京都市立芸術大学の移転等を踏まえ、日本の文化芸術を牽引し、世界の人々を魅了する創造環境を整備することにより、若者や芸術家の移住・定住の促進や、多様な賑わいの創出にもつなげていくことを目指しております。</p> <p>その実現に向けた都市計画の見直し案として、用途地域の変更とともに、文化芸術によるまちづくりに資する施設の誘導を目的とした特別用途地区の指定を行うものです。</p> <p>この見直しをきっかけとして、これまで進めてきた空き地の有効活用も含めて、この地域が持つポテンシャルを最大限に活かし、この地域が抱える人口減少や高齢化の進展といった課題の解決にもつなげるとともに、様々な人が互いの多様性を認め合い、誰もが心豊かに住み続けられる魅力的なまちの実現を図ってまいります。</p>
<p><b>【市有地の活用】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 京の玄関と呼ばれている京都駅周辺が活気づくような施設をぜひ誘致してほしい。</li> <li>・ 住民の生活の安定を最優先せず、都市計画の見直しを行い、土地を売却するという、市の考えに憤りを感じています。</li> <li>・ 今回の都市計画見直しは、つまるところ市有地、住宅市街地総合整備事業用地の容積率を緩和するための施策と推測されます。市有地のための容積緩和が悪いとはけっして思いません。容積緩和を必要としている敷地を限定し、そこに地区計画を掛けることも可能だと考えます。これまでも、用途地域だけでなく地区計画を積極的に活用し、細やかな規制や緩和を施した事例があるので、都市計画の用途変更だけにとどまらず、地区計画の可能性も再考すべきではないでしょうか。</li> <li>・ 用途地域を変更せずに、まずは市有地の中に建てる施設をきちんと市で審査して、本当に素晴らしい施設が名乗りを上げた時に建てて欲しいです。その場合に、市有地のみ、必要に応じて特別用途地区にすれば良いのではと思います。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	21	<p>活性化方針では、未活用の市有地に「新たな価値を生み出す創造・発信拠点」を誘致し、文化芸術関連施設、若者移住、雇用創出を誘導することとしております。</p> <p>本見直しにより、文化芸術を牽引する施設や賑わい創出に資する施設を誘導し、新たな人の流れを生み出すことで、住民の生活の安定にも繋がる生活利便施設の立地につながっていくものと考えています。</p> <p>本見直し案は、市有地の活用のみを企図して行うものではなく、他の民間開発も含めて、例えばギャラリーや賑わい施設を併設した共同住宅の計画など、文化芸術によるまちづくりに向けた民間のアイデアを誘導しながら、エリア全体として多様な賑わいを創出し、魅力や活力を高めてまいりたいと考えており、市有地のみを対象に地区計画等を活用するのではなく、本エリア全体を見直し対象としております。</p> <p>なお、市有地の活用や、本エリアのまちづくりの推進に当たっては、本市が主体的に関わりながら新たな事業者や活動内容を具体化し、そのうえで多様な文化芸術関係者、事業者と地域住民・団体等で構成される、文化芸術を核としたエリアマネジメント組織を立ち上げてまいりたいと考えております。</p>

(2) 特別用途地区に関すること (43件)		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 京都らしく文化を基軸として、文化芸術関連用途の施設に容積率のインセンティブを与える、この取組には賛成である。</li> <li>・ 街が活性化すれば、その結果、スーパーなど商業施設が立地してきます。まずは、条件緩和して、儲からない文化施設を誘導する案と理解しています。全面的に賛成します。</li> <li>・ 用途Ⅰ，用途Ⅱ，その他が上手くつながらないといけない。そのためには今回見直して終わりではなく、それぞれの用途がどう連動し影響し合うのかも気にしながら進めてほしい。</li> <li>・ 容積率を緩和すれば地価は高騰し、ますますアート施設は難しくなる。</li> <li>・ 規制緩和により民間事業者が大規模建築物を建てる以上、その投下資本の回収を図ることは当然である。そうすると、必然的に、その文化芸術施設は利用コストが高いものになり、通常、金銭的余裕があるわけではない若者による当該施設の活用は難しくなる。</li> <li>・ 文化芸術関連の施設でさえあれば、容積率を2倍にも緩和するというのは如何なものでしょうか。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	17	<p>御意見にありますとおり、本見直し案は、京都らしく文化を基軸として、文化芸術関連用途の施設に容積率のインセンティブを与え、まちの活性化を促し、その結果、スーパー等の生活利便施設の立地に繋げていこうとするものです。</p> <p>一般的に、文化芸術に関連する施設は、それ単独では収益性が高くないことから、立地が進みにくい側面がありますが、そうした施設に特化して容積率のインセンティブを設けることにより、例えば物販店舗や飲食店などと複合した文化芸術施設の計画を誘導するなど、更なる立地促進を図ってまいります。</p> <p>本見直し案が、活性化方針等に掲げるこの地域の将来像の実現に資するものとなるよう、取組を進めてまいります。</p>
<p><b>【若者・芸術家の移住・定住促進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 芸術活動をしている人は創作と住むことは一連の場合が多い。単に住む場所だけを優先せず、若者や芸術家が活動しやすい環境を後押しする案だと思う。</li> <li>・ 誘導する用途の選定に関する考え方がわかりづらい。大学はなぜ入っているのか。</li> <li>・ 人口が減少しているので、共同住宅についても規制緩和して、マンション建設を促進すべき。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	11	<p>活性化方針に掲げる本エリアの将来像の実現に向けては、単に文化芸術の活動の場を整備するだけではなく、地域住民はもとより、若者や芸術家など、多くの人がここを活動基盤とし、住みながら学び、働き、交流する活気のあるまちにしていくことが大変重要と認識しております。</p> <p>このため、こうした若者や芸術家の移住・定住の促進を図る観点から、大学等の学校施設のほか、文化芸術関連の用途を併設した共同住宅について積極的に誘導し、人口減少や高齢化の進展に歯止めを掛けるとともに、将来のまちづくりの担い手の確保、育成にもつなげてまいりたいと考えております。</p>



<p><b>【住環境との調和】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>多く建ちそうな建物の容積率をあまり大きくせず、あまり建ちそうにない文化芸術の建物を大きめにしたことで、人の生活と文化が上手く調和できる案だと思います。</li> <li>第一種住居地域等から近隣商業地域＋特別用途地区への大幅な変更によって、地域の様相が大きく変化することが予想される。建物の容積率が倍近くなり、土地や建物の価格が高騰する恐れがあり、若者や学生、低所得の人達が住めなくなると思う。</li> <li>河原町東にホテルの容積率を緩和しなかった市の長期方針を信じたい。</li> <li>ホテルが従来のままの規制であるということは、建設に歯止めがかからないということで、オーバーツーリズムの問題に拍車をかけることになる。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	7	<p>本見直し案は、住環境との調和を図りながら、文化芸術によるまちづくりに資する施設を誘導するため、用途地域の変更と併せて、特別用途地区の制度を活用し、用途に応じて段階的に容積率を設定するものです。</p> <p>具体的には、積極的な誘導を図る文化芸術関連施設等に限定して、容積率のインセンティブを設けつつ、それ以外の施設については、立地を制限し、又は容積率を200%に据え置くことにより、住環境とも調和した文化芸術の創造環境の整備を図ってまいります。</p> <p>例えば、マージャン屋やパチンコ屋など、文化芸術によるまちづくりの推進に馴染まない施設については、立地を禁止するほか、一般的に収益性の高いホテル等については、これまでどおりの容積率に据え置くことといたします。</p>
<p><b>【賑わいの創出】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>京都駅に近接した地域ということを踏まえると、用途Ⅱの容積率ももう少し上げてほしいのでは。</li> <li>河原町の東側もアクセスが申し分ないので、賑わいの店舗やオフィスをもう少し大きくしても良いのではないかと。</li> <li>大規模商業施設ではなく、地域住民に身近なスーパーや市場こそが必要です。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	5	<p>本見直し案は、河原町通以東エリアの商業地化を企図して実施するものではないことから、本エリアでは、文化芸術関連施設である「用途Ⅰ」を核として、賑わい施設である「用途Ⅱ」も含めて、多様で魅力的な賑わいをバランスよく誘導していくことが重要と考えております。</p>
<p><b>【認定制度】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>容積率が400%となる用途に、「市長が認めるもの」が含まれているが、恣意的な利用がされないように、具体的な基準を設けるべきである。</li> <li>文化芸術の創造発信の用途として、アトリエ、工房が含まれているのは、大いに賛成であるが、近隣商業地域の場合、原動機のある作業場の面積の制限がある。現代アート系の工房の場合、原動機を使うことも多いが、アトリエ、工房という用途に吸収されていくと考えてよいのか、よくわからない。未来に向けての創造の拠点であり、柔軟なわかりやすい運用をのぞみます。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	3	<p>文化芸術関連施設として本市が誘導する施設については、建築基準法上の用途の分類に基づいて「用途Ⅰ」のとおり列挙しておりますが、この分類に当てはまらないものでも、本市が、この地域の文化芸術によるまちづくりの推進に寄与するものと認めるものについては、誘導の対象とできるよう、認定制度の創設を検討してまいりたいと考えております。</p> <p>なお、この認定制度については、認定基準を公開のうえ、運用していくことを検討いたします。</p> <p>また、近隣商業地域において、原動機の使用や作業場の床面積に制限が設けられているのは、工場用途に限ります。</p>

(3) その他の御意見 (13件)

- 須原通がただの車の抜け道になっている。この地域の南北を走る中心的な道路であり、高瀬川もあるのにもったいない。この地域のメインストリートとして、歩きたくなるような魅力的な通り、水辺空間に整備してほしい。
- ひかり公園などいろいろな場で演奏や練習ができるような地域であって欲しいです。
- 文化・芸術に関連する物に建て替えるならば、補助金などをぜひ出して頂きたい。
- エリアの設定だけでは文化・芸術都市にはなりません。  
目玉になる誘致施設を建設するとか韓国の甘川文化村(釜山)みたいにアートの村にするなど市の積極的な動きが必要です。  
例えば空きビルに芸術家が居住できるアパートをつくることや、東九条の外壁にアートウォールを描くイベントをするなど。  
など

13

文化芸術によるまちづくりにふさわしい環境を整備するため、須原通や高瀬川を中心とした魅力的な歩行空間の整備を検討してまいります。

その他、いただきました御意見を関連部署とも共有し、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。

3 河原町通以西エリアについて（19件）

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
<b>(1) 河原町通以西エリア全般に関すること（19件）</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 河原町より西の好立地をいかして魅力的なものが来てほしい。京都っぽい古い感じも大切かもしれないが、これだけ駅に近いので時間がかかっても未来のために発展してほしい。</li> <li>・ 河原町通以西エリアを準工業地域から商業地域に見直すことは、京都の玄関口である京都駅の南に立地していて、周辺が既に商業地域になっていることから妥当だと思う。</li> <li>・ 準工業地域といっても、この地区は落ち着いた住宅地であり、そこでの大幅規制緩和の影響は小さくない。</li> <li>・ 山王小学校跡地を含むこれよりも南側の地区の土地利用のあり方は普通の住宅地と事業所がほとんどであり、それよりも北側の地区は京都駅直近のエリアとして商業的利用の必要性が理解できる地区である。 少なくとも、山王小学校跡地を含むこれよりも南側の地区については現行の規制を維持すべきである。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	9	<p>京都駅周辺が「文化芸術都市・京都」の新たな文化ゾーンとして、これまで以上に国際的に様々な人が集い、交流するようになっていくことを見据え、河原町通以西エリアでは、京都駅周辺の都市機能を強化する魅力的な施設を誘導し、更に大きな人の流れを生み出すことを目指しております。</p> <p>また、都市機能を強化する魅力的な施設が集積されることで、この地域にお住まいの方の生活利便性も向上するものと考えております。</p>
<p><b>【宿泊施設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今でも民泊・ホテルの建設ラッシュなのに、これ以上「国際的に様々な人が集う」ことを、なぜ誘導しようとするのか。商業地域となれば、住環境として普通に暮らすことが困難な状況になると思います。</li> <li>・ 河原町通以西エリアについては、全ての計画で容積率400%の活用が可能ということになると思うが、それこそホテルの立地に繋がるのではないか。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	4	<p>河原町通以西エリアについては、京都の玄関口として国内外から多様な人々が訪れる京都駅から至近の距離にあることや、本エリア周辺の土地利用の状況を踏まえ、京都駅周辺の都市機能を強化する魅力的な施設を誘導し、更に大きな人の流れを生み出すことを目指しており、本見直しはその実現のために必要なものと考えております。</p> <p>なお、容積率については、無条件に400%の活用が可能となるものではなく、前面道路の幅員など個々の敷地条件によって異なります。</p>
<p><b>【市有地の活用】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今回の規制緩和は、京都市所有の土地を民間に売却しやすくし、あるいは小学校跡地を更にホテルとして利用させようとするためのものと強く疑われます。</li> <li>・ 山王小学校跡地については、ホテル利用をしない方針を明確にし、公共的な利用に目的を限定することが必要である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	4	<p>本見直し案は、市有地の活用のみを企図して行うものではなく、他の民間開発も含めて有効利用の促進を図り、エリア全体として多様な賑わいを創出し、魅力や活力を高めてまいりたいと考えております。</p> <p>なお、山王小学校跡地については、車椅子フェンシングのナショナルトレーニングセンターに指定されていることや、地域の方々も活用している状況であることを踏まえ検討を進めてまいります。</p>

<p><b>【既存不適格建築物の取扱い】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現状において運営している工場などの建物はできるようにしておいてください。 など</li> </ul>	<p>2</p>	<p>危険物等を扱わない一般的な工場については、作業場の床面積の合計が150㎡以下のものであれば、商業地域であっても建築が可能です。</p> <p>準工業地域から商業地域に変更することによって、原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるものなどが、今後建築できないこととなりますが、建築基準法においては、用途規制に係る既存不適格建築物となった時点の床面積の1.2倍まで増築が認められるなど、既存不適格建築物に対する制限の緩和の規定が設けられています。</p>
--	----------	--

4 その他の御意見・御提案（75件）

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 岡崎の文化ゾーンとの違いはどうするのか。土地が限られている中で、文化ゾーンを近隣に分散する意図がわからない。 など</li> </ul>	2	<p>本市では、市内の各地域の特性を最大限に活かしながら、歴史や文化、大学、観光、伝統産業・先端産業といった多様な資源のつながりを、まち全体の魅力や活力の向上につなげ、京都ならではの文化の継承・創造を図る取組を進めています。</p> <p>このような考え方にに基づき、京都駅周辺エリアにおいては、令和5年度の京都市立芸術大学の崇仁地域への移転等を見据え、京都駅周辺エリアで「文化芸術都市・京都」の新たな文化ゾーンの創出を目指すこととしております。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 京都の特徴は歴史です。なるべく町家を守ればいいです。</li> <li>• 地域住民の生活の不便や困難、例えば「買い物難民」等に対応するためにも、食料品や日用雑貨、衣料品等の店舗の誘致、単身高齢者等の公営住宅や駐車場設置及びコミュニティバスを運行する等の計画が必要なのではないか。</li> <li>• 市立芸術大学や京都造形芸術大学をはじめ、美術系大学が連携し、協同運営する形での宗教美術のための美術館の建設をご検討頂けませんでしょうか。</li> <li>• 高さについては、今回、20mを25mに変更する地域があるものの、京都駅から七条通にかけての地域の高さ制限が31mであることや、空地の確保など市街地環境を整備しながら、事業者に容積率を消化させるためには、将来的に高さの見直しも検討してもらいたい。</li> <li>• この間、進められている京都市域の建物高さや容積率の緩和、用途地域の変更は、閑静な居住地の実現・美しい自然景観と都市景観の充実・合理的な経済活動、いずれの点においてもマイナスの作用しか生じさせないものである。</li> <li>• ロンドンが都市を森に見立てているようです。東京も都内の一等地は、代々木公園、芝公園など緑が豊富です。 京都市もぜひその動きに追従し、暑い京都を木陰の下で涼しく過ごせるようにしては如何でしょうか。ここをその始まりの地にしてはどうでしょうか。 など</li> </ul>	73	<p>いただきました御意見を関連部署とも共有し、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>