

# ものづくり都市・京都の発展に繋がる京都拘置所 及び京都運輸支局の敷地活用案（素案）

～世界をリードする新たなイノベーションの創出拠点をめざして～

## 皆様の御意見を募集しています！

京都市では、今年度、国に移転をはじめとした有効活用の検討を要望している京都拘置所及び京都運輸支局（以下「両施設」といいます。）の敷地活用案を策定することとしています。

両施設は、本市が企業集積の促進をはじめとしたまちづくりを進めている「らくなん進都」にあり、敷地面積は、両者を合わせると約4.6haと広大です。

一方で、「らくなん進都」では、企業集積を促進するためのまとまった土地が少ないという課題があります。こうしたことから、本市としては、両施設の敷地を有効活用することにより、企業集積をより一層促進したいと考えています。

この度、経済界や学識者、地域等の皆様からの御意見をお聴きしながら、活用案（素案）を取りまとめましたので、市民・事業者の皆様からの御意見を募集します。

今後、この活用案を国に提示し、有効活用の検討を更に要望してまいります。

### <両敷地の概要と要望の経緯>

京都拘置所は昭和36年に、京都運輸支局は昭和38年に、それぞれ現在地に移転されました。その後、50年以上が経過するなかで、周辺の市街化が進むとともに、地下鉄烏丸線の京都駅から竹田駅間の延伸や京都高速道路（現在の第二京阪道路）の開通などにより交通利便性が格段に向上するなど、周辺環境は大きく変貌しています。また、京都駅との近接性や京都南部に集積するものづくり企業、近くに広がる水辺の風景など、企業立地に魅力的な条件を備えています。

敷地面積は、両者を合わせると約4.6haと広大で、都市部では確保し難い大変稀少な土地であることから、本市では、この土地の活用が、「らくなん進都」はもとより、京都全体の発展にも大きく寄与するものと考えており、国に対して、両施設の移転をはじめとした有効活用の検討について、継続的な要望活動を続けています。

### ■ 募集期間

令和元年12月20日（金）～ 令和2年1月30日（木）【必着】

### ■ 応募方法

ご意見は、郵送、FAX、電子メール、京都市ホームページ内の送信フォーム、持参等によりご応募ください。（詳細は、本資料の7ページをご覧ください。）

#### 応募・問合せ先

〒604-8571（住所の記入は不要） 京都市総合企画局プロジェクト推進室  
【電話】075-222-3984 【FAX】075-213-0443  
【電子メール】project@city.kyoto.lg.jp 【送信フォーム】右のQRコードを参照



京都市  
CITY OF KYOTO



京都市は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

# 1 活用案の策定目的

## (1) 京都市が京都拘置所及び京都運輸支局などの国有地の有効活用に取り組む趣旨

京都市は、内陸都市であり、市域の約75%が山林です。山林部においても、山裾などを中心に景観保全上、重要な山林が多いことから、臨海部の埋立てや山林の開発等により、まちの新たな魅力を創出するためのまとまった土地を見出すことが難しい状況にあります。

このため、本市では、京都の未来を見据え、更なる経済の活性化や人口減少社会の克服など、今後の京都の発展に向けてまちづくりを進めていくためには、市有地に限らず、国有地等の土地利用の可能性も追求することが重要であると考え、交通便利性の高い市街地にある国有地等について、魅力あるまちづくりに資する有効活用を実現しようと取組を進めています。

## (2) 新しい京都を発信するものづくり拠点・らくなん進都のまちづくり

京都市では、京都市南部地域を「らくなん進都」と位置づけ、「新しい京都を発信するものづくり拠点」となるよう、「らくなん進都（高度集積地区）まちづくり推進プログラム」（平成21年5月策定）等に基づき、企業集積の促進をはじめとしたまちづくりを推進しています。

工場や研究施設、事務所を建築する場合の容積率の割増しや、らくなん進都企業立地促進のための土地所有者奨励金、企業立地促進制度補助金といった取組により企業立地を促進してきた結果、企業の集積は、着実に進展していますが、さらなる企業集積のために活用できるまとまった土地が少ないという課題もあります。

### ■「らくなん進都」（右図のオレンジ色の地区）

京都市南部を南北に貫く幹線道路である油小路通沿道を中心とした、概ね北は十条通、南は宇治川、東は東高瀬川、西は国道1号に囲まれた、南北に細長い面積約607haの地区。

## (3) 活用案の策定

両施設は「らくなん進都」にあり、敷地面積は、両者を合わせると約4.6haと広大で、市内の都市部では大変稀少な土地です。

本市としては、企業集積のために活用できるまとまった土地が少ない「らくなん進都」において、企業集積をより一層促進するために、両施設の敷地を有効活用したいと考えており、魅力あるまちづくりにつながる活用案を策定することとしています。

今後、この活用案を国に提示し、両施設の移転をはじめとする有効活用の検討を更に要望してまいります。



出典：らくなん進都タウンマップ（平成30年3月発行）

## 2 両施設の概要

### (1) 両施設の敷地面積や交通アクセス等

	京都拘置所		京都運輸支局	
敷地面積	総面積 (職員宿舎を含む。)	26,574.43㎡	総面積	19,856.97㎡
最寄り駅	いずれの施設も、地下鉄くいな橋駅及び近鉄上鳥羽口駅から徒歩5分以内			
最寄りの高速道路の出入口	京都南IC, 上鳥羽IC		京都南IC, 上鳥羽IC	
施設の設置時期等	昭和36年 現在地へ移転		昭和38年 現在地へ移転	
	平成18年 職員宿舎を現在地へ移転		平成12～13年 現在地にて建替工事	
主な法規制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域：工業地域</li> <li>・建ぺい率：60%</li> <li>・容積率：400%（工場，研究施設又は事務所以外は200%）</li> <li>・高度地区：無指定（高さ規制無し）</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域：工業地域</li> <li>・建ぺい率：60%</li> <li>・容積率：400%（工場，研究施設又は事務所以外は200%）</li> <li>・高度地区：無指定（高さ規制無し）</li> </ul>	
管轄省庁	法務省		国土交通省	



<参考> 自動車利用による他の拠点への所要時間

拠点	所要時間
京都市成長産業創造センター（ACT京都）（京都市伏見区）	8分
京都リサーチパーク, 京都高度技術研究所（ASTEM）（京都市下京区）	15分
京都市桂イノベーションセンター（京大桂ベンチャープラザ等）（京都市西京区）	25分
けいはんな学研都市（京都府精華町ほか）※	33分
大阪都心部（大阪市役所）※	55分
神戸都心部（神戸市役所）※	1時間10分
名古屋都心部（名古屋市役所）※	1時間45分
関西国際空港 ※	1時間25分

所要時間は、京都拘置所敷地を起点に「NAVITIME」でルート検索（※は高速道路を利用。平日午前10時出発。渋滞等の道路状況は考慮していない。）

敷地面積が広大で、京都駅や他の拠点からのアクセスが非常に良好

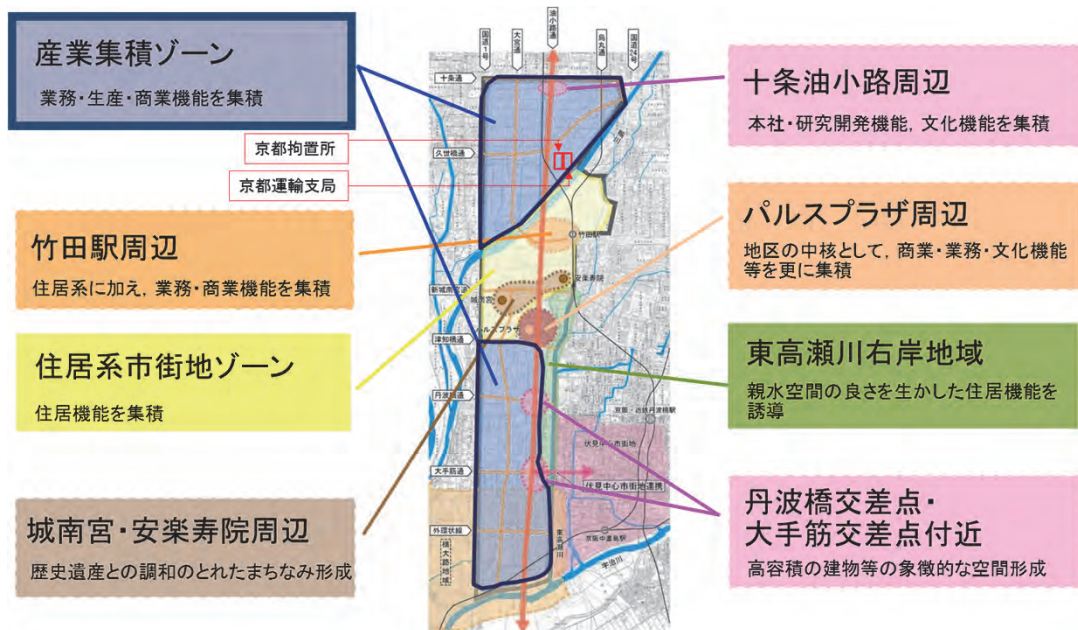


### 3 らくなん進都のまちづくりの状況

#### (1) らくなん進都のまちづくり

##### ① らくなん進都（高度集積地区）まちづくり推進プログラム（平成21年5月策定）

本市では、京都市南部地域を「らくなん進都」と位置づけ、「新しい京都を発信するものづくり拠点」となるよう、企業集積を促進するとともに、まちなみや環境面にも配慮しながらまちづくりを進めています。「らくなん進都」は、本市の南区と伏見区にまたがる約607haと広大なエリアであるため、地域ごとの特性を踏まえながら、土地利用のイメージをゾーニングして、まちづくりを進めています。両施設は「産業集積ゾーン」に位置しています。



##### ② 京都市持続可能な都市構築プラン（平成31年3月策定）におけるらくなん進都の将来像

らくなん進都では、新しい京都を発信するものづくり拠点として、魅力的な都市環境が生まれ、国内外の最先端のものづくり産業をはじめとする企業の進出意欲が高まり、本社オフィスや生産、研究開発、物流施設等が集積している。



#### (2) 企業集積を促進する制度の成果と課題

「らくなん進都」では、らくなん進都産業集積地区建築条例による容積率の割増し（工場、研究施設、事務所に限る。）や、らくなん進都企業立地促進のための土地所有者奨励金、企業立地促進制度補助金等により企業立地を促進してきた結果、平成15年度以降、新規雇用を生み出すものづくり企業の進出等が40件を数えるなど、ものづくり、研究機能の集積は着実に進展してきていますが、さらなる企業集積を促進するために活用できるまとまった土地が少ないという課題があります。

<参考①>

「らくなん進都」の製造業の状況（平成28年経済センサス）

製造業事業所数は324で、従業員数は1.2万人

らくなん進都内にある全事業所のうち、  
製造業の事業所が占める割合は15.7%で、  
卸売業・小売業に次いで2番目に高い。

・らくなん進都で働く全従業員のうち、  
製造業の従業員が占める割合は27.8%で最も高い。  
・京都市全体の製造業従業員数(9.1万人)の13.5%  
・平成24年⇒平成28年で、51%増加！

<参考②>

「らくなん進都」の企業集積を促進するための制度と実績

都市再生特別措置法による制度活用

(概要①) らくなん進都の京都南部油小路通沿道地域（213ha）が都市再生緊急整備地域として指定されており、当該区域において、道路、公園等の整備を伴う都市再生事業を行う場合、既定の用途規制や容積率等にとらわれず、自由度の高い事業計画を定めることができるなど、都市計画上の特例措置が受けられます。また、開発面積等の要件を満たす都市再生事業は、金融支援や、事業用地取得・建築物の整備等に対する税制上の特例を受けられます。

(概要②) らくなん進都を立地適正化計画制度の都市機能誘導区域に指定しており、一定の要件を満たす「オフィス（事務所、研究所）」を整備する場合に、国の金融支援や税制優遇を受けられます。

※ いずれも国の認定が必要

らくなん進都産業集積地区建築条例

(概要) 工場、研究施設、事務所を誘導するため、これらを建築する場合の容積率を400%に上乗せ

らくなん進都企業立地促進のための土地所有者奨励金

(概要) らくなん進都内に立地しようとする企業に対して、土地の売却、貸付け及び貸し事業所の新築、増改築を行う土地所有者（法人又は個人）に交付

(実績) **平成20年度に制度創設し、累計29件を指定**（～平成30年度）

企業立地促進制度補助金

(概要) 本社・工場・研究所等の立地に対して、建物、生産設備等に係る固定資産税・都市計画税相当額等を交付

(実績) **平成14年度に制度創設し、累計161社が制度を活用**（～平成30年度）  
うち、40社の企業が制度を活用し、「らくなん進都」内に本社・工場等を新増設

<参考③>

「らくなん進都」周辺に立地する東証一部上場の企業（製造業。持株会社を含む。）



## 4 両施設敷地の可能性と活用の方向性

本市としては、企業集積を促進するために活用できるまとまった土地が少ない「らくなん進都」において、企業集積をより一層促進するために両施設の敷地を有効活用したいと考えており、本市のみならず、国にとっても意義がもたらされるような両施設敷地の活用の方向性・望ましい導入機能を設定します。

### 国の産業政策動向

- ① 「Society5.0」超スマート社会の実現  
IoT, AI, ロボット, ビッグデータ等の技術をあらゆる産業や社会生活に取り入れることで、国民生活をより便利で豊かなものにするを目指す  
⇒ 人口減少社会への対応や, SDGs, 地方創生の推進へ
- ② スタートアップ・エコシステム拠点都市の形成  
産学公連携により, 起業環境を集中的に整備  
⇒ 令和6年までにスタートアップ企業数の倍増を目指す → 本市も申請予定
- ③ 日本の国際競争力やプレゼンスの向上

### 京都・らくなん進都の強み

- ① 京都には「Society5.0」の実現に必要なロボット, IoTに関する先端企業(電子, 機械, センサー等)が集積
- ② 京都は38の大学が立地する大学のまち。先端産業をリードする創造的な人材を育成・輩出する大学も多数立地。京都大学をはじめとするAI等の研究拠点もある。
- ③ 「らくなん進都」には, 産学公連携による研究開発拠点「京都市成長産業創造センター」(ACT京都)が立地
- ④ 「らくなん進都」は, 京都駅や他の拠点からのアクセスが非常に良好

### らくなん進都の課題

- ① 企業集積は, 一定進展してきたが, さらなる集積を促進するためのまとまった土地が少ない。
- ② 優れた立地特性を活かした広域連携や, らくなん進都としての情報発信力が弱く, 地域ブランドイメージの認知度の向上が必要

### ■ 両施設敷地の可能性

京都産業のみならず, わが国の産業が社会的課題の解決に寄与し, 世界をリードする新たなイノベーションを創出する極めて重要な拠点となる可能性を秘めている。

### 活用の方向性・望ましい導入機能

#### ものづくり企業の事業拡大の受け皿となる機能

ものづくり企業の事業拡大の受け皿を提供し, らくなん進都内での企業の成長の加速を図る

#### 企業立地の決め手となる付加価値・魅力を創造する機能

国の研究機関や特色ある研究施設の誘致, 働きやすい環境の充実等で企業立地の魅力を創造

#### らくなん進都のイメージを発信するシンボリックな企業の誘致

先端技術等を有するものづくり企業の集積を促進する, シンボリックな企業誘致を図り, らくなん進都のまちづくりを牽引

#### 企業のイノベーションによる成長をサポートする機能

高い技術を有する多様な企業が交流することにより, 新たなイノベーションを起こす機会を創出するなど, 「産業交流」をコーディネートする機能や, 特色・個性・技術のあるスタートアップ期の企業を育成するインキュベーション施設の導入などにより, 企業の成長をサポート

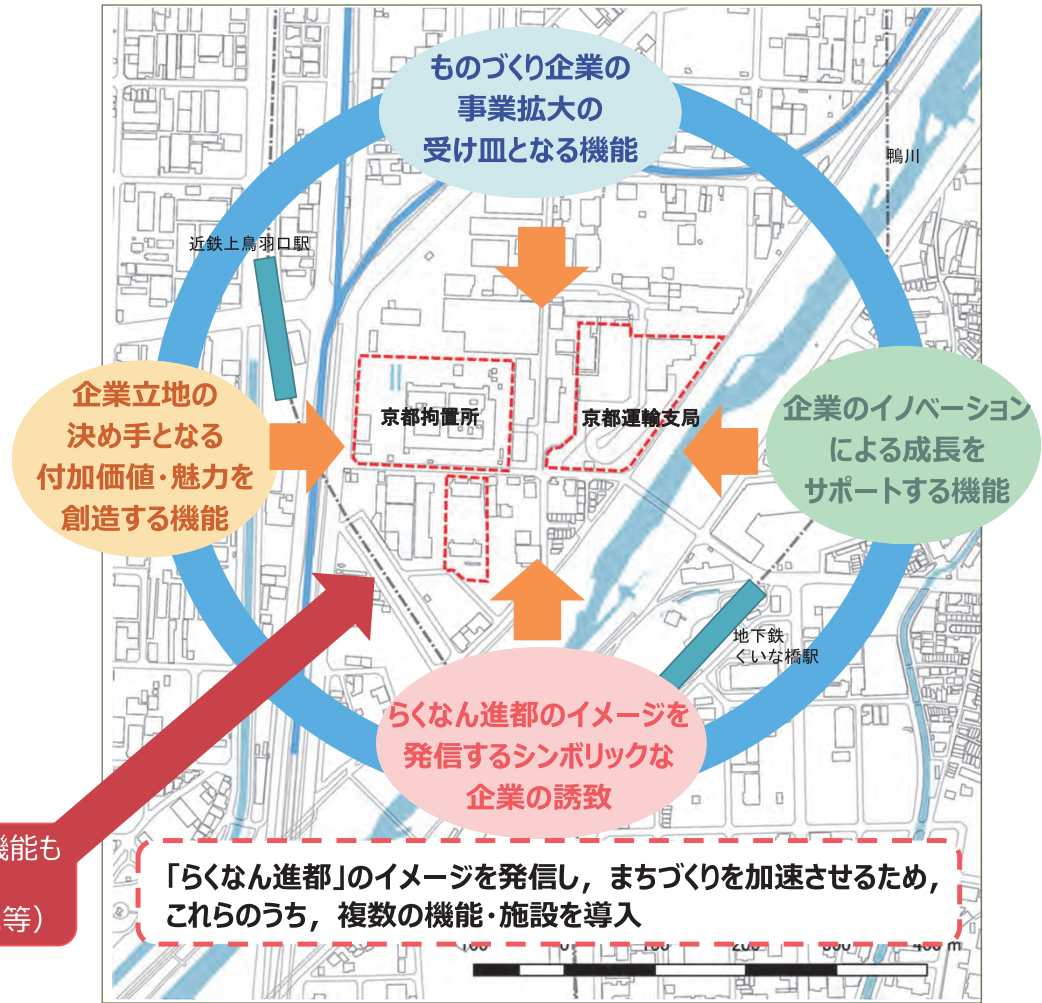


# 5 ものづくり都市・京都の発展に繋がる両施設敷地の活用案 (活用の方向性・導入機能と誘致候補施設の展開例)

## (1) 敷地活用案

～ 活用の視点 ～

- ① 両敷地の有効活用が、「新しい京都を発信するものづくり拠点」を加速させるための強力なエンジン・起爆剤となるよう、「ものづくり都市・京都」の次代の中核を担う企業の多様なニーズに応えることのできる産業用地として活用
- ② また、敷地のポテンシャルを最大限に活かすため、民間による活用を基本とする。
- ③ さらに、ソフト機能として、海外への販路開拓支援や高度な人材の育成機能、多言語サイトによる情報発信機能も導入することが望ましい。



## (2) 誘致候補施設の想定例

敷地活用の方向性	誘致候補施設の想定例
ものづくり企業の事業拡大の受け皿となる機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>らくなん進都内外の企業の新規拠点（オフィス、本社機能など）</li> <li>融資などの支援を受けられるインキュベーション施設</li> <li>試作開発機器や3Dプリンター等を備えた製造業向けコワーキングスペース</li> </ul>
企業立地の決め手となる付加価値・魅力を創造する機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>国の研究機関、特色ある民間研究施設</li> <li>レンタルラボ</li> </ul>
らくなん進都のイメージを発信するシンボリックな企業の誘致	<ul style="list-style-type: none"> <li>京都、近畿、日本に新たな知とノウハウをもたらす内外企業（AI, IoT, ビッグデータ, ロボット等の分野で活躍する企業）</li> <li>らくなん進都内外の企業の新規拠点（オフィス、本社機能など）</li> <li>インキュベーション運営や投資ノウハウ等を有する海外のインキュベーション施設</li> <li>コワーキングオフィス等</li> </ul>
企業のイノベーションによる成長をサポートする機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>学会等の研究会や、企業の新製品発表・プレスリリース、セミナー等が行われている産業交流施設</li> <li>インキュベーション施設やコワーキングオフィス</li> <li>大学発ベンチャー等のスタートアップ支援企業</li> </ul>

こうした有効活用により、持続可能な社会を目指す世界共通目標「SDGs」の実現にも繋げてまいります。

# 御意見記入用紙【FAX: 075-213-0443】

意見募集期間：令和元年12月20日(金)～令和2年1月30日(木)必着

1 「1 活用案の策定目的」から「3 らくなん進都のまちづくりの状況」まで（P1～4）

2 「4 両施設敷地の可能性と活用の方向性」（P5）

3 「5 両施設敷地の活用案（活用の方向性・導入機能・施設の展開例）」（P6）

4 その他の御意見がございましたら御記入ください。

■ 御意見を取りまとめる際の参考にします。差し支えなければ御記入（○印）をお願いします。

【年齢】 1 20歳未満（小学生，中学生，高校生，その他）

2 20歳代            3 30歳代            4 40歳代            5 50歳代            6 60歳代

7 70歳代            8 80歳以上

【性別】 1 男性            2 女性            3 (            )

【お住まい等】 1 京都市在住(            区)    2 京都市内に通勤・通学(            区)    3 それ以外

意見募集の結果は、後日、京都市情報館(京都市ホームページ)においてお知らせする予定です。御意見に対する個別の回答はいたしませんので、あらかじめ御了承ください。

なお、この意見募集で収集した情報は、「京都市個人情報保護条例」に基づいて適切に取り扱い、他の目的に利用することは一切ありません。

発行：京都市総合企画局プロジェクト推進室    京都市印刷物 第313176号    令和元年12月



babocomon