

京都市都市計画 マスタープラン

地域まちづくり構想編



平成24年2月
京都市

地域まちづくり構想編 目次

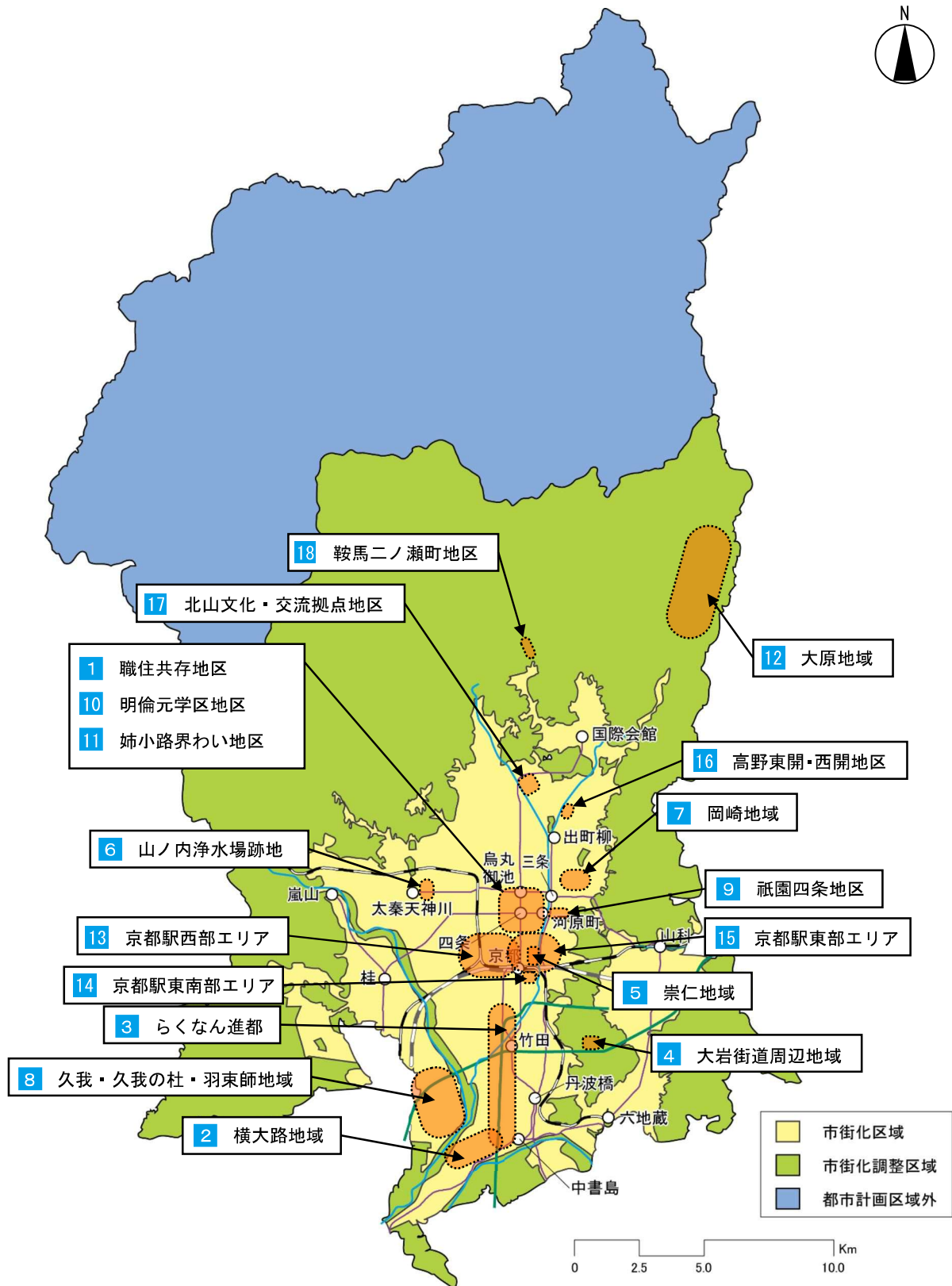
地域まちづくり構想更新履歴	1
地域まちづくり構想位置図	3
1 職住共存地区	5
参考資料：職住共存地区整備ガイドプラン（平成10年4月）	
2 横大路地域	7
参考資料：伏見ルネッサンスプラン～横大路から発信するまちづくり～（平成19年3月）	
3 らくなん進都	9
参考資料：らくなん進都（高度集積地区）まちづくり推進プログラム（平成21年5月）	
4 大岩街道周辺地域	11
参考資料：大岩街道周辺地域の良好な環境づくりに向けたまちづくりの方針（平成22年3月）	
5 崇仁地域	13
参考資料：京都市崇仁地区将来ビジョン 検討委員会報告書（平成22年7月）	
6 山ノ内浄水場跡地	15
参考資料：京都市山ノ内浄水場跡地活用方針（平成22年12月）	
7 岡崎地域	17
参考資料：岡崎地域活性化ビジョン（平成23年3月）	
8 久我・久我の杜・羽東師地域	19
参考資料：久我・久我の杜・羽東師地域の総合的なまちづくりビジョン（平成23年10月）	
9 祇園四条地区	21
10 明倫元学区地区	23
11 姉小路界わい地区	25
12 大原地域	27
13 京都駅西部エリア	29
参考資料：京都駅西部エリア活性化将来構想（平成27年3月）	
14 京都駅東南部エリア	31
参考資料：京都駅東南部エリア活性化方針（平成29年3月）	

15	京都駅東部エリア	33
	参考資料：京都駅東部エリア活性化将来構想（平成31年3月）	
16	高野東開・西開地区	35
17	北山文化・交流拠点地区	37
	参考資料：北山エリア整備基本計画（令和2年12月）	
18	鞍馬二ノ瀬町地区	39

地域まちづくり構想更新履歴

地域・地区名	構想に位置付けた日	構想を変更した日
地域まちづくり構想位置図	平成 24 年 2 月 22 日	令和 6 年 4 月 15 日
1 職住共存地区	平成 24 年 2 月 22 日	
2 横大路地域	平成 24 年 2 月 22 日	
3 らくなん進都	平成 24 年 2 月 22 日	令和 5 年 8 月 9 日
4 大岩街道周辺地域	平成 24 年 2 月 22 日	
5 崇仁地域	平成 24 年 2 月 22 日	
6 山ノ内浄水場跡地	平成 24 年 2 月 22 日	
7 岡崎地域	平成 24 年 2 月 22 日	
8 久我・久我の杜・羽東師地域	平成 24 年 2 月 22 日	
9 祇園四条地区	平成 24 年 12 月 27 日	
10 明倫元学区地区	平成 25 年 3 月 26 日	
11 姉小路界わい地区	平成 25 年 7 月 4 日	
12 大原地域	平成 25 年 7 月 4 日	
13 京都駅西部エリア	平成 28 年 8 月 25 日	
14 京都駅東南部エリア	平成 30 年 8 月 10 日	
15 京都駅東部エリア	令和 元年 8 月 8 日	
16 高野東開・西開地区	令和 元年 8 月 8 日	
17 北山文化・交流拠点地区	令和 3 年 4 月 13 日	
18 鞍馬二ノ瀬町地区	令和 6 年 4 月 15 日	

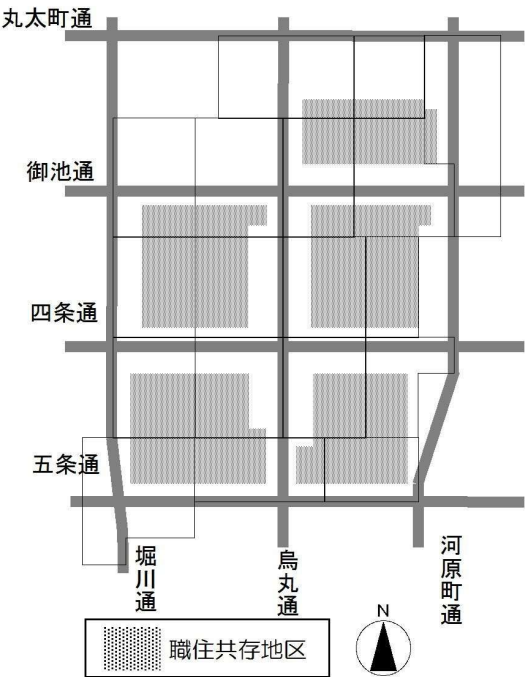
地域まちづくり構想位置図



1 職住共存地区

(1) 地域の概要

職住共存地区は、都心商業地の幹線道路（東西：御池通（一部夷川通）・四条通・五条通、南北：河原町通・烏丸通・堀川通）沿いの街区に囲まれた内部地区で、容積率の上限が400%に指定されている区域（いわゆる「田の字」のあんこ部分）をいいます。面積は約130haで、京都市では、平成10年4月に「職住共存地区整備ガイドプラン」を策定し、本地区を都心再生の先導地区として位置づけ、その後、平成14年の「京都市都心部のまちなみ保全・再生に係る審議会」における提言を踏まえ、平成15年には、職住共存特別用途地区をはじめとした新たな建築ルールの導入、平成16年には、職住共存地区の拡大、さらには、平成19年の新景観政策の施行に伴い高度地区の見直し（31m⇒15m）を行うなど、都心再生に向けての取組を進めています。



(注) ①職住共存地区は、幹線街路沿いの容積率700%の部分を除いて設定している。
②御池通以北については、河原町通～烏丸通間は夷川通までを含む。

(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的考え方

京都の特徴ある都心再生を進めていくためには、我が国有数の歴史・文化ストックを最大限に活かしていくことが必要です。そこで、職住共存のまちづくりの目標を「いきいき元氣な交流都市・新たな京町家街の創造を目指して」とし、定住面、産業面、空間面、防災面の各視点からまちづくりを進めていくこととします。

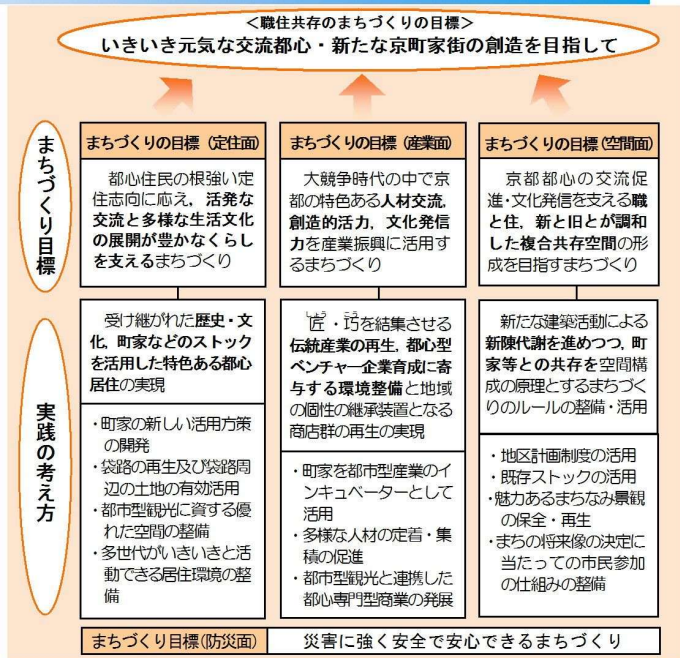
② 地域の目標・将来像

(定住面)

都心住民の根強い定住志向に応え、活発な交流と多様な生活文化の展開が豊かなくらしを支えるまちづくり

(産業面)

大競争時代の中で京都の特色ある人材交流、創造的活力、文化発信力を産業振興に活用するまちづくり



(空間面)

京都都心の交流促進・文化発信を支える職と住、新と旧とが調和した複合共存空間の形成を目指すまちづくり

(防災面)

災害に強く安全で安心できるまちづくり

③ 地域の土地利用

平成4年の「まちづくり審議会答申」における指摘を踏まえ、空間的な高度利用圧力をやわらげ、建物の高さや道路幅及び前面幅との間のバランスにも配慮して、建物の前面が整った中低層中心のまちなみを継承する方向を目指していく必要があります。

また、職住共存地区を取り囲む幹線道路沿道部分（「田の字」部分）については、今後とも民間の経済活力を最大限に発揮させる区域として、引き続き、高密度の経済活動を推進すべき地域とします。

(3) 地域のまちづくりの方針

(定住面)

受け継がれた歴史・文化、町家などのストックを活用した特色ある都心居住の実現

- ・ 町家の新しい活用方策の開発
- ・ 袋路の再生及び袋路周辺の土地の有効活用
- ・ 都市型観光に資する優れた空間の整備
- ・ 多世代がいきいきと活動できる居住環境の整備

(産業面)

匠・巧を結集させる伝統産業の再生、都心型ベンチャー企業育成に寄与する環境整備と地域の個性の継承装置となる商店群の再生の実現

- ・ 町家を都市型産業のインキュベーターとして活用
- ・ 多様な人材の定着・集積の促進
- ・ 都市型観光と連携した都心専門型商業の発展

(空間面)

新たな建築活動による新陳代謝を進めつつ、町家等との共存を空間構成の原理とするまちづくりのルール整備・活用

- ・ 地区計画制度の活用
- ・ 既存ストックの活用
- ・ 魅力あるまちなみ景観の保全・再生
- ・ まちの将来像の決定に当たっての市民参加の仕組みの整備

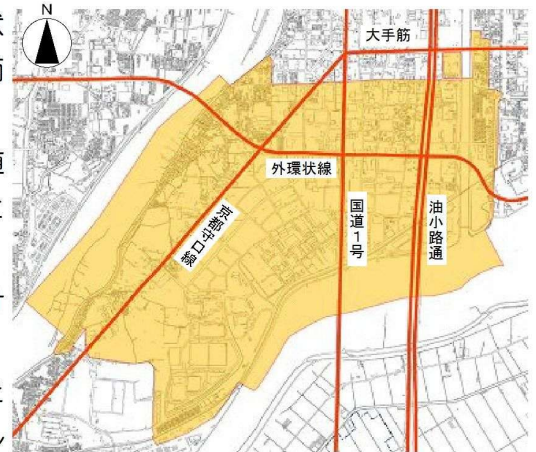
2 横大路地域

(1) 地域の概要

横大路地域は伏見区南西部に位置し、概ね、北は外環状線、南東は宇治川、南は淀競馬場、東は東高瀬川付近、西は桂川に囲まれた面積約 383.9ha の地区です。

地域の中央部には幹線道路である府道京都守口線、国道 1 号、油小路通が南北に走っており、京都の南の玄関口とも言える地域です。

この地域の再生（ルネッサンス）を目指すまちづくり計画として、平成 19 年 3 月に「伏見ルネッサンスプラン」を策定しました。今後は、20 年後、30 年後を展望した取組を、地域住民と地域に立地する企業、京都市が協働して進めていきます。



(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

“輝かしい歴史を受け継ぎ 21 世紀を切り開く、水と緑に富んだ人に優しい環境共生のまち 横大路”

京都の南の玄関口として、また淀川水運や魚市場をはじめとする物流の拠点として京都市民の生活を支えてきた横大路地域の歴史を受け継ぎ、水と緑に恵まれた地域環境のなかで、人に優しく誇りある豊かな地域生活を送ることに加え、21 世紀の主要課題である環境問題を切り開く活動が行われる環境共生のまちづくりを目指します。

② 地域の目標・将来像

○ 公害のない安心・安全なまちづくり

- ・ 地域に集積する廃棄物処理施設や幹線道路の車両などを原因とする各種公害を防止するとともに、環境関連施設が過度に集積しないよう適切な立地誘導等を行います。
- ・ また、交通事故や防犯、防災などへの対策を充実し、安全で安心して地域生活を送ることができる地域づくりを目指します。

○ 快適で利便性の高い生活環境づくり

- ・ 土地区画整理事業による新たな住宅や産業施設の立地環境が整う中、若者から高齢者まで、また、居住者から地域で働く人までが暮らしやすい、公共交通が充実し、商業・医療・コミュニティ施設などが充実した利便性の高い生活環境をつくり上げます。
- ・ また、教育環境の充実、農・工業などの産業施設と調和した生活環境を目指します。

○ 水と緑豊かな自然と文化的環境を生かしたまちづくり

- ・ 桂川の水辺環境や水田の緑、水路環境、地域の社寺林や企業林など自然環境資源を生かし、また輝かしい歴史資源など文化的環境を活用したまちづくりを目指します。

○ 世界に誇れる先進的地域づくり

- ・ 幹線道路などが集まる京都の南の玄関口として、京都の文化と経済を担う企業、環境問題などに対し、先進的取組を行う企業の集積を目指し、世界に誇れる地域への脱皮を図ります。
- ・ また、千両松地域にある既存の環境関連施設の集積地区についても、先進モデルとなるよう施設の高度化や環境美化を図り、「環境共生と低炭素のまち・京都」の一翼を担う地区として位置付け直すとともに、環境教育のメッカとなるような整備を行い、全国・世界に発信する環境先進地区として発展させることを目指します。

(3) 地域のまちづくりの方針

○ 歴史・文教・住居地区（おおむね府道京都守口線の西側）

ア 快適で安心・安全な居住環境の整備

- ・ 住居系の土地利用を促進する快適な居住環境整備
- ・ 土地区画整理事業による都市計画道路の整備にともない、公共交通を充実・整備するなど高齢者にとっても利便性の高い、安心・安全なまちづくりの推進

イ 歴史的環境を生かしたまちづくりの推進

- ・ 歴史的環境の保全や復元
- ・ 「歴史街道」や草津湊の顕彰など地域環境づくりの取組の検討

ウ 地域コミュニティ活動の強化

- ・ 新旧住民の融和を進め、地域住民による地域コミュニティ活動の強化

○ 産業地区（おおむね府道京都守口線の東側）

ア 先進的産業ゾーンの形成

- ・ 京都の玄関口に相応しい緑豊かな工業地域の形成

イ 住工共存のまちづくり

- ・ 地区計画等による工業立地に配慮した住環境の形成
- ・ 住生活と共存する工業ゾーンへの転換

○ 産業・環境教育地区（宇治川沿岸地域）

ア 環境関連施設の改善，高度化と環境教育のメッカの形成

- ・ 様々な環境関連施設の改善，高度化
- ・ 環境共生と低炭素のまち・京都のシンボルゾーンとしての役割を果たす地区となるような整備の推進

イ 地区の総合的整備と施設の相互連携による先端的環境・防災研究ゾーンとしての発信

- ・ 官民の環境関連施設との機能連携による、先端的環境・防災研究ゾーンとしての世界への発信

ウ 市民に開かれた空間づくり

- ・ 開かれた地区づくりと気軽に来訪できる空間づくり



3 らくなん進都

(1) 地域の概要

らくなん進都は、京都市南部の幹線道路である油小路通を中心とした地区で、概ね北は十条通、南は宇治川、東は東高瀬川、西は国道1号に囲まれた地区です。面積は約607haであり、京都市南部地域に新たな都市機能の集積を誘導する「創造のまちづくり」の中核を担う地区です。京都市では、平成10年4月に「高度集積地区整備ガイドプラン」を、平成21年5月に「らくなん進都 まちづくり推進プログラム」、平成26年9月に「らくなん進都まちづくりの取組方針」を策定し、住民・企業・行政の参画する「らくなん進都整備推進協議会」を核としながら、パートナーシップ型都市づくりを推進しています。

令和5年3月に地域内の東高瀬川エリアにおいて、京都の新たな産業活力を生み出すビジネスパークの創出を目指す「東高瀬川ビジネスパーク構想」が民間主導で取りまとめられ、同年5月には、らくなん進都整備推進協議会で同構想をまちづくりの方針の一つと位置付け、らくなん進都エリア全体の産業集積に向けた取組施策を展開していくことが決定されています。

(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

らくなん進都は、元気な最先端のものづくり企業の活動の場として、京都市の活力を牽引するとともに、高い広域交通利便性により産業集積地域間の連携の一端を担うという重要な役割を持つことを期待されており、さらには、その土台として、質の高い都市環境の形成と、多様な主体による持続可能なまちづくりが求められています。

こうした中、21世紀の新しい京都の都市活力を支える南部地域発展の起爆剤となるよう、以下の理念に基づき、「新しい京都を発信するものづくり拠点」として、世界に通用する技術力を有するものづくり企業の集積を図るとともに、住む人、働く人にとって快適な都市環境の実現を目指します。

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| ア 世界に開かれた活動の展開 | イ 質の高い魅力的な都市環境の形成 |
| ウ 創造性豊かな京都の新しい文化・ブランドの形成 | |

② 地域の目標・将来像

以下の本地区の将来像を掲げ、今後、地域住民、企業、大学、行政等が協働して、快適な都市環境の創出により、より一層の産業集積を図るという基本的な考えの下、将来像の実現に向けたまちづくりの取組を進めます。

○ 市民の足となる公共交通に支えられて、最先端のものづくり企業の本社・研究開発・生産機能が集積するまち

- ・ 本社や研究所で働く人々など最先端のものづくりに携わる人々が、地域と一体になってにぎわう、洗練されたまちなみ
- ・ 職住の各機能の調和の下、排気ガスや騒音などの公害や犯罪がなく、健康的で、真に人間的な生活空間を提供
- ・ 災害に強く、交通事故がない、子どもやお年寄りに優しい安全で快適なまち

○ 文化の発信地としての京都にふさわしい優れたデザインの高層と中低層の建築物が互いに調和する都市景観のまち

- ・ 企業・事業所等が単に立ち並びまちなみではなく、質の高い住居系市街地とも共存し、働く人や住む人に安らぎや快適性を与えるまちなみ

- ・ 北部・都心部から京都駅を経て宇治川まで続く京都の一大都市軸の南半分を形成し、伝統と文化を誇る都心部とともに、先端技術産業と創造的文化により、新しい京都らしさを表現するまちなみ
- ・ 地域によっては高層建築に対する自由度を残しつつも、高層ビルが地区全体にわたり林立するイメージではなく、高層建築物がランドマークを形成する地区と、その間を結ぶ中低層のまちなみにより、全体として空間的变化に富んだ緑あふれるまちなみを形成

○ 水と緑を大切にする環境共生と低炭素のまち

- ・ 大小の河川・水路における自然環境の創出・親水性の向上、街路樹の充実、敷地内緑化・建物の屋上緑化・壁面緑化の誘導により、水と緑のネットワークを生かした環境にやさしい快適な都市環境を創出するまち
- ・ 自然環境保全への取組や新エネルギーの活用を地域住民、企業、大学、行政等の多様な連携により実現し、「環境共生と低炭素のまち・京都」を世界に発信するまち

③ 地域の土地利用

将来像の実現に向け歴史資産・自然・住環境に配慮しつつ、最先端のものづくり企業の本社・研究開発・生産機能を集積することを基本とし、以下の各ゾーンにおいて、適切な土地利用を図ります。

中でも、都市開発事業等を通じて重点的に市街地を整備すべき地域については、都市再生緊急整備地域の指定を受けていることから、地域整備方針を踏まえた積極的な都市開発の誘導を図ります。

■産業集積ゾーン

業務・生産・商業機能を集積

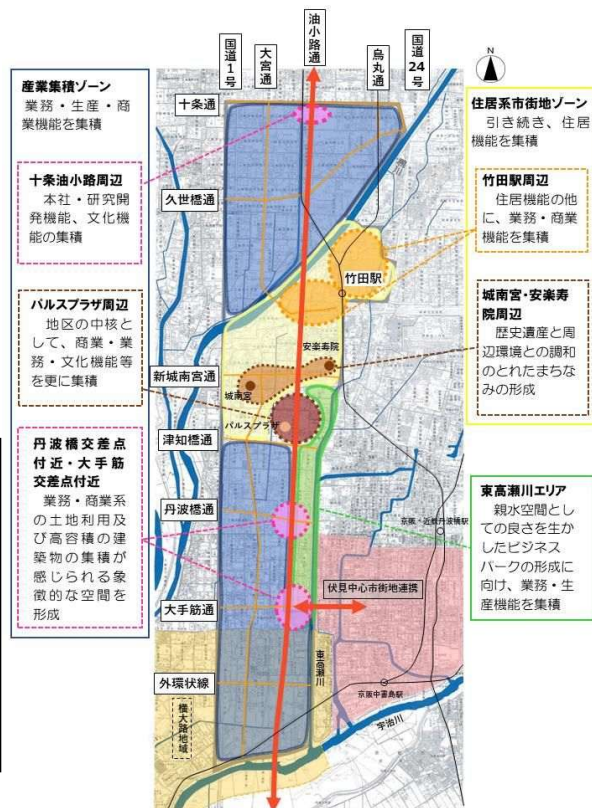
■住居系市街地ゾーン

引き続き、住居機能を集積

■東高瀬川エリア

親水空間としての良さを生かしたビジネスパークの形成に向け、業務・生産機能の集積

【らくなん進都（高度集積地区）の土地利用のイメージ図】



※ 地図上のゾーン区分については、概ねの区域を表す。

(3) 地域のまちづくりの方針

○ 地区のイメージを高める都市環境の創出

- ・ 油小路通沿道を中心に、産業と文化を誇る21世紀の京都にふさわしいまちなみを創生
- ・ 水辺を再生し安全で快適な都市環境を創造する、地区全体を緑豊かなまちに再生 等

○ 都市機能集積に向けた企業誘致や土地建物の有効活用方策の推進

- ・ 本社機能や研究機能を有する企業を中心とした立地をさらに促進 等

○ 利便性の高い公共交通体系の整備

- ・ 油小路通への高頻度で定時性の高い高水準な公共交通の実現
- ・ 交通結節点の機能強化、自転車交通の活用 等

○ 地区における交流活動の促進

- ・ 地域住民、企業、大学、行政等の誰もが参加できる連携・交流システムの構築 等

4 大岩街道周辺地域

(1) 地域の概要

大岩街道周辺地域は、京都市南部地域の東端、深草地域を特徴付ける自然豊かな稲荷山の山ろく部にあります。かつては、大規模な野外焼却などの環境問題を引き起こしていましたが、京都市の全庁を挙げた合同立入調査や現地監視活動等に取り組んだ結果、こうした違法行為は沈静化しました。

しかし、当該地域には、200件余りの違反建築物の無秩序な立地、廃棄物の埋立処分により形成された通称「岡田山」、違法造成による排水不良、違法に建築された住宅や工場からの排水の垂れ流しなどの環境問題は今なお残っています。京都市では、平成18年3月に策定した「大岩街道周辺地域の良い環境づくりの指針」に基づき、違法・不適正な行為を防止し、周辺の自然と調和した良い環境づくりを進めることを目標に様々な取組を進め、平成22年3月には、大岩街道周辺地域の目指すべき地域の将来像や、まちづくりを実行する場合の理念や考え方、更には、まちづくりを推進するための方策を「大岩街道周辺地域の良い環境づくりに向けたまちづくりの方針」として策定しました。



(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

野外焼却等の直接的な被害を及ぼす違法行為が沈静化した今、この地域の抱える課題を抜本的に解消していくための新たな誘導策として、ここに住まれ、活動されている住民や事業者など地域内の関係者のみなさんが主体となった「まちづくり」の取組が必要です。

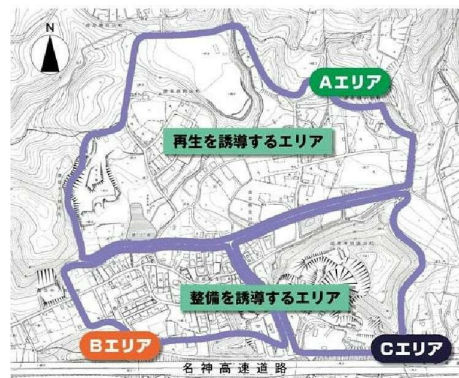
この「まちづくり」の取組では、自然環境の再生をはじめ、周辺地域と調和した地域に再整備することが求められます。そこで、住民や事業者など地域のみなさんがまちづくりを行う際に守るべき理念、全般的な考え方を以下のように設定します。

ア 緑豊かな環境の回復・保全	イ 市街地拡大の抑制
ウ 安全で円滑な交通処理	エ 安全な暮らしを支える施設整備
オ 地域住民が安心してくらせる土地利用	

② 地域の目標・将来像

稲荷山の豊かな自然環境に抱かれた場所にあること、大岩街道からの距離や接続道路の幅員、七瀬川の治水計画との整合など対象地域の特性を踏まえ、地域の目指すべき将来像を次のとおりとします。

まず、緑の連続性を重視し、山側を「再生を誘導するエリア」、周辺の住宅市街地と近接する範囲を、必要最低限度の開発や建築行為を認め「整備を誘導するエリア」に大きく分けます。



さらに、「整備を誘導するエリア」では、岡田山の安全性を確保しながら進める必要があるため、既存の集落と岡田山に分けて、2つのエリアを設定します。

○ **Aエリア 稲荷山と連続した緑豊かな環境の再生を誘導する。**

農地や竹林・樹林地などの自然的な土地利用の保全とともに、周辺環境と調和した土地利用への転換などにより、背景となる稲荷山の竹林や樹林と一体となった緑豊かな環境の再生を誘導します。

○ **Bエリア 道路や下水道等の生活基盤が整った地域環境への改善を誘導する。**

道路や排水施設など必要な公共施設が整った、低層低密で緑豊かな落ち着きを感じるまちへの改善を誘導します。道路や排水施設の計画の確定後、七瀬川下流域の生活環境・水質保全のための下水道等の整備により、住宅地を中心とした地域整備を誘導します。

○ **Cエリア 岡田山の撤去と、撤去後の地域全体の環境整備を誘導する。**

岡田山を撤去し、利用可能な形態とするための産業廃棄物処理施設の立地を許容します。撤去後の跡地利用として、周辺の地域環境との調和を条件に、Aエリアからの産業廃棄物を扱う施設等の移転を容認し、資源の有効利用の推進に資する地域に誘導します。

(3) 地域のまちづくりの方針

○ **地区計画制度の活用**

地域の関係者のみなさんが主体となった「まちづくり」を支援する制度として、市街化調整区域の地区計画制度の活用を想定します。当該地域は市街化調整区域にあり、原則、開発を抑制していますが、B・Cエリアにおいて、地区計画制度をもとにした質の高い開発や建築行為を内容とする「まちづくり」を許容します。

なお、Aエリアについては、B・Cエリアでの進ちょく状況を踏まえて、地区計画制度の活用を検討していきます。

○ **岡田山撤去の先行実施**

Cエリアにおいて地区計画を活用したまちづくりを本格的に進めるには、まず崩落の危険がある岡田山の撤去が先行的に行われる必要があります。そのため、事業者による岡田山の撤去を誘導するものとし、撤去に必要となる産業廃棄物処理施設の設置や処分業を許容するとともに、撤去と連動したエリア内の関係者のみなさんの地区計画づくりを支援します。

○ **良好な環境づくりを支援する助成制度の検討**

まちづくりはエリア内の関係者のみなさんが主体となって実行していくものですが、地域内及び周辺地域のみなさんが安心してくらせる環境づくりに向けたまちづくりに対する京都市の助成制度（公共性が高いと判断できる道路などの公共施設の改修や生け垣設置などの緑化の推進に対する助成等）について、まちづくりの進ちょくや地域のみなさんとの協議を踏まえたうえで、検討していきます。

5

崇仁地域

(1) 地域の概要

崇仁地域は、約27.4haの広大な面積を有し、JR京都駅東側徒歩数分の場所に隣接するエリアで、地域内を河原町通(国道24号)や塩小路通等の主要幹線道路が縦横に走り、京阪七条駅や阪神高速8号京都線鴨川ランプにも近く、鉄道や道路との交通の利便性に優れており、また、東山一带の観光エリアへの動線上にあることから、国内外からの観光客等の多様な人々が集まり、交流と賑わいが創出されるなど世界とのつながりをイメージできるまちづくりが期待されています。かつてここは、狭隘な不良住宅が密集し、劣悪な住環境にあったため、昭和28年から不良住宅地区改良法、昭和35年から住宅地区改良法を適用して、住環境の改善に、取り組んできたところです。



しかし、崇仁北部地域では、用地買収の難航等から、取得用地は分散、点在しており、事業完了の目途が未だ立っていない状況にあります。

このため、平成21年9月に、「京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会」を設置し、①崇仁北部地域全体を視野に入れた将来ビジョンの検討、②新たな利活用が可能な土地等の検討、③住宅ニーズの変化に対応した多様な住宅供給の検討、④住宅地区改良事業の早期完了の検討を行い、平成22年7月、同委員会から、これまでの改良事業だけの手法から脱却し、早期に事業の完了を図るため土地地区画整理事業との合併施行を行うとともに、京都全体のまちづくりに貢献する新たな視点での崇仁のまちづくりを進めるよう提言を受けました。

(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

「歴史性を今に受け継ぐ」という時間軸や、「地域の今日的特性を生かす」という空間軸の視点、また、「現代まちづくりの動向に学ぶ」というまちづくりの新たな考え方を基本的な視点とし、今後ともコミュニティが持続する「人が大切にされ、住み続け、共に暮らすまちづくり」の発展を目指します。

また、「創造・交流・賑わいのまち」(～人と地域をつなぐ まちづくり～)をキーワードに、地域住民をはじめ、市民、民間事業者、NPO及び専門的分野の人材等の多様な主体の参加と協働によるまちの形成・運営＝エリアマネジメントの仕組みを構築し、人をひきつける魅力ある施設や機能等の導入を可能にするため、未来の京都を見据えた新たな土地等の利活用を図り、京都らしさや風格を備えた、誰もが訪れたくなる夢のあるまちづくりを目指します。



② 地域の目標・将来像

街道ターミナル周辺付近で交流と賑わいを通して文化・芸術等が隆盛した京都の歴史性や、京都最大の交通ターミナル京都駅に隣接し、東山一帯の観光エリアへの動線上にある当地域の今日の特性、現代のまちづくりの新たな考え方等を併せた結果、京都駅に集散する様々な人々との交流を通して、新しい価値を創造し、市民や訪問者、事業者等で賑わう、京都の新しいまちづくりのモデル地区となることがふさわしいと考えます。

京都市は既に、「環境モデル都市」として、低炭素社会の実現に向け、「木の文化を大切にするまち・京都」や「歩くまち・京都」総合交通戦略等の先進的取組に着手していますが、当地域については、一定のポテンシャルはあるものの、訪問者や新規の来住人口をひきつける魅力ある施設や機能等が不足しており、今後のまちづくり投資の適切な導入が望まれます。

(3) 地域のまちづくりの方針

○ 崇仁北部地域全体を視野に入れた将来ビジョン～「つなぐ」をキーワードに広い視点からの検討～

- ・ 文化や芸術、自主的な町の運営を通して、歴史性を将来のまちづくりに引き継ぎ生かします。
- ・ 鉄道や道路の交通の利便性が高く、東山観光エリアへの動線上の立地性を生かし、周辺地域との関連性はもとより、世界とのつながりをもイメージできるまちづくりを行います。
- ・ 新規来住者を含むコミュニティ、市民の幅広い参画、様々な事業者等の参画を通して、地域の主体的な取組と行政等との連携により、活気あるまちが運営できる体制づくりを行います。

○ 魅力的機能、施設等の導入（新たな土地等の利活用）～魅力と賑わいのまち～

- ・ 積極的な展開が期待できる潜在資源として、改良事業の早期完了とともに顕在化する新たな土地等について、「創造・交流・賑わいのまち」という新たなビジョンの方向性に沿って、民間活力なども取り入れて、魅力ある機能、施設等を設置します。

○ 環境に配慮した魅力ある景観形成～地域資源を生かす景観・環境づくり～

- ・ 新景観政策を基本とし、鴨川や高瀬川との調和、地域内の遊歩道や広場等からの東山等のパノラマ眺望、鴨川等地域外からの地域の眺望を配慮します。
- ・ 塩小路通及び河原町通沿道などの幹線沿道は、京都の新しい市街地景観モデルとします。
- ・ 四季の景観に厚みを持たせた緑化を積極的に進め、鴨川や高瀬川の流路、柳原銀行記念資料館等の地域資源の有効活用を図り、新しい市街地景観デザインを形成します。

○ 多様な住宅の供給～コミュニティ再活性化と多様な住宅供給～

- ・ 新たな土地等の利活用と連携して、定期借地権付分譲住宅をはじめ各種の公的並びに民間主体による多様な住宅等を計画的かつ柔軟に供給します。
- ・ 既存の改良住宅等については、計画的なストックの更新や長寿命化を図る改善を実施するとともに、空き家の計画的運用等を検討します。
- ・ 既存の福祉施設の積極的運用、子育て家族や留学生家族などへの空き住戸の条件付き提供、ストック更新時における生活施設の整備などを進めます。
- ・ 低炭素で景観と調和した「平成の京町家」など、市内産木材を用いた京都らしい都市住宅の実験的供給を行います。

○ 住宅地区改良事業と土地区画整理事業の合併施行

- ・ 改良事業の早期完了に向け、改良事業と土地区画整理事業との合併施行を行います。

6

山ノ内浄水場跡地

(1) 地域の概要

平成24年度末廃止予定の山ノ内浄水場の跡地約4.6haは、地下鉄東西線太秦天神川駅及び京福電鉄嵐山本線嵐電天神川駅や右京区の新たな拠点であるサンサ右京（右京区総合庁舎を核とする複合施設）に隣接するとともに、京都駅から約20分という移動時間の短さなど、交通アクセスの優れた立地にあり、京都市が所有する活用可能な用地の中でも最大規模で、極めてポテンシャルの高い用地です。

また、全国一厳しい経営状況にある地下鉄事業の健全化策の柱である「1日5万人の増客」を実現するためには、地下鉄東西線の西側の起点である太秦天神川駅界わいのにぎわいの創出が不可欠です。

京都市では、山ノ内浄水場の跡地活用が地下鉄増客の起爆剤となるとともに、京都市西部地域、更には、京都市の発展にとって、未来を切り拓く活力あるものとなるよう、「京都市山ノ内浄水場跡地活用方針」を策定しました。



(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

政策効果や経済波及効果等が高く、交通アクセスの良さや大規模跡地を活かした賑わいの創出が見込まれる中核施設として、跡地に大学を誘致します。

さらに、効果を相乗的に高めるため、大学関係者だけでなく、多くの人が集まる機能を誘導します。

② 地域の目標・将来像

○ まちづくり

- ・ 賑わいの創出
- ・ 自動車利用の抑制や地下鉄等の公共交通機関の利用促進
- ・ 安全・円滑で快適な歩行空間の創出や駐輪システムの整備
- ・ 多様な人々が交流するための施設開放
- ・ 地域と共に進める主体的なまちづくり

○ 景観

- ・ 質の高い新しいデザインで風格ある建築物による都市景観の向上
- ・ 山なみを背景とし、周辺のまちなみと調和し、活用地全体がトータルデザインされた景観の創出

○ 環境

- ・ オープンスペースや緑地の確保により潤いのある空間の創出

(3) 地域のまちづくりの方針

大学立地を可能とすることに加え、商業・業務機能等の複合的な用途の混在を図り、にぎわいを創出するために、必要な都市計画の変更を検討します。

【参考：京都市山ノ内浄水場跡地活用方針で想定されている事項】

○ 用途地域を工業地域から近隣商業地域に変更

大学立地を可能とすることに加え、商業・業務機能等の複合的な用途の混在を図り、にぎわいを創出するために、商業系の用途地域への変更が望ましいと考えられます。また、周辺の用途地域の指定状況（活用地の北側は第一種住居地域、隣接するサンサ右京等の太秦東部地区は近隣商業地域）を踏まえ、風俗営業を排除するため、用途地域を工業地域から近隣商業地域に変更します。

○ 容積率を200%から300%に変更

容積率については、これまでに市内に立地している大学施設における実容積率として、最大300%程度が必要とされているため、現在の200%（御池通沿道は300%）から300%に見直します。

ただし、大学を含む複合的な計画で、新しいまち、魅力的なまちづくりを進めるうえで、にぎわいを創出し、地域の活性化や高度な環境対策に資するものとして評価できる優良なプロジェクトについては、建築物が敷地全体に建て詰まったものではなく、ゆとりある空間を構成するなどオープンスペースの確保を条件にした特定街区や総合設計制度等の緩和制度を活用し、必要に応じて更に容積率を上乗せします。

○ 建ぺい率の見直し

建ぺい率については、用途地域を変更することにより、60%から80%へと変更されることとなりますが、新しいまちをつくり、にぎわいを創出するためにも、市民の交流の場となるようなオープンスペース等、ゆとりある空間を確保する必要があることから、地区計画の策定により、建築物の壁面の位置の制限や緑地、公共空地等の地区施設を定めることで、実建ぺい率は現状の60%とすることとします。

○ 建築物の高さの最高限度を31メートルに見直し

建築物の高さについては、大学を中核とした複合用途機能の誘導やにぎわいの創出を図るために、緑豊かな潤いのある空間、周辺の山なみにも配慮しつつ、魅力にあふれた新しいまちをつくるという観点から、質の高い、新しいデザインを求め、京都市の景観をリードし、かつ、京都市西部地区の新たな拠点にふさわしい都市景観を創出する建築計画については、地区計画を用いた高度地区の適用除外規定を活用し、高さの最高限度を現行の20メートルから31メートルに変更します。

ただし、周辺との調和を図るため、一律に高さ31メートルの建築物を認めるものではなく、建築物の壁面の後退を定め、ゆとりのあるオープンスペースを確保します。

○ その他

以上の見直しに合わせて、大規模敷地を活かした土地の有効活用や市民の交流の場となるオープンスペースを確保するため、必要に応じて地区計画に「建築物の敷地面積の最低限度」や「地区施設の配置及び規模」等をきめ細やかに定めることにより、周辺への配慮も含めた計画的な土地利用を誘導します。

7

岡崎地域

(1) 地域の概要

「水」と「緑」が融合し、国内でも類を見ない多くの文化・交流施設が集積した岡崎地域は、京都の近代化のシンボリックな地域であり、市民をはじめ、国内外から年間延べ 500 万人を超える方々が訪れる「国際文化観光都市」京都の顔となる重要な地域です。

京都市では、岡崎地域の優れた都市景観・環境を将来へ保全継承しながら、世界に冠たる文化・交流ゾーンとしての機能を一層発揮するとともに、更なる賑わいを創出するため、「岡崎地域活性化ビジョン」を策定し、平成23年7月には、地元施設・団体、事業者、行政など官民地域連携のエリアマネジメント組織「京都岡崎魅力づくり推進協議会」が設立され、多くの主体の参加の下、ビジョン推進に向けた様々な取組を進めています。

(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

岡崎のコアゾーン（平安神宮と内国勧業博覧会の会場跡地に整備された文化・交流施設の集積）と周辺に集積する多彩な地域資源を対象に、その結びつきを強めることで、京都を牽引する更なる魅力的な地域を目指します。



② 地域の目標・将来像

岡崎地域の多様なポテンシャルを踏まえ、地域の個性や役割、発展の方向性などを議論し、50年後100年後を見据えた長期的な見地に立った5つの将来像を設定しました。

将来像の実現に向けては、岡崎地域のポテンシャルの更なる活用を図るための地域連携や取組の融合はもとより、多くの叡智や資金が不可欠であり、地域の施設や団体・事業者・行政、市民や企業など幅広い主体が参加する取組として展開する必要があります。

○ 新たな歴史への挑戦

- ・ 進取の気風を受け継ぎ、未来に挑む人材を育む京の学び舎
- ・ 伝統産業から最先端産業まで世界に発信する未来の博覧会エリア

○ 創造する文化・芸術の都

- ・ 世界の一流と京都のほんものに酔う舞台芸術の本場
- ・ 岡崎のミュージアム群をフルに活かした本物のアートに出会えるまち

- ・ 世界から芸術を夢見る若者が集まるエリア

○ **交流する観光・MICE拠点**

- ・ 素晴らしき文化、歴史、人との出会い、京都発見への入口
- ・ 多彩な資源集積を活かした岡崎ならではのニューツーリズム、MICE
- ・ 世界の人々との交流の場

○ **継承する山紫水明の杜**

- ・ 水と緑に抱かれた世界に誇る京都の宝
- ・ 先人が築いた遺産、誇りに触れる癒しとやすらぎの杜
- ・ 未来への持続性と自然との共生を実感・実践する環境未来都市

○ **歩いて楽しい祝祭と賑わいの空間**

- ・ オープンスペースで連なるハレ舞台のネットワーク
- ・ 市民が主役となる人生のハレ舞台、京都随一の祝祭空間
- ・ オープンスペースを活かした、市民、観光客の安心・安全な空間

(3) 地域のまちづくりの方針

○ **岡崎のエリアブランドを構築し、世界に向けて魅力・情報を発信**

- ・ 多様な情報発信と岡崎の知名度向上
- ・ 地域情報をつなぎ、融合させる取組 など

○ **山紫水明の岡崎の魅力を創出する琵琶湖疏水と近代化遺産の保存と活用**

- ・ 重要文化的景観制度を活用した水辺遺産の将来への継承
- ・ 琵琶湖疏水の修景と活用 ・ 東山山麓庭園群の将来への継承と活用 など

○ **文化芸術・MICE 拠点としての機能強化**

- ・ 文化・交流拠点や、MICE 拠点としての機能強化 など

○ **地域資源を結び、岡崎の総合的な魅力を高める、保全・創造の景観・まちづくり**

- ・ 都市計画の変更（広々とした空間的魅力を持つ優れた都市景観の継承、施設の機能強化や賑わいの創出）
- ・ 近代建築物や街路の保全・修景
- ・ 地域へのアクセスと地域モビリティの向上
- ・ 魅力あふれる公園づくり ・ 総合特区制度の活用 など

○ **多くの人々が訪れたい新たな賑わいの創出**

- ・ 夜の魅力創出や、歩いて楽しい岡崎、神宮道の歩行者専用化・プロムナード化
- ・ 岡崎グラウンド空間の多様な活用（豊かな緑に囲まれた広々としたオープンな空間を大前提とした交流と創造のスペースや、災害時の広域避難場所としての空間・機能の確保等）
- ・ 新たな憩いの空間と賑わい創出等 など

○ **環境モデル都市を牽引する進取の取組の実践**

- ・ 再生可能エネルギーの活用・省エネルギー化の促進
- ・ 緑のマネジメント ・ 水辺・山辺の生態系の保全、情報発信 など

○ **集客・国際観光拠点としての機能強化**

- ・ 岡崎地域の総合的な観光案内やわかりやすい観光案内表示など受け入れ環境の整備 など

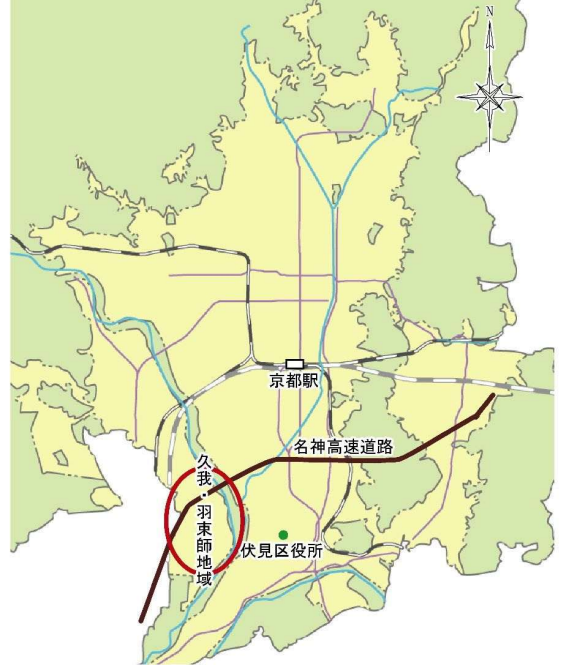
8

久我・久我の杜・羽東師地域

(1) 地域の概要

久我、久我の杜、羽東師地域は、京都市の南西部・伏見区にあって、広大な農地と美しい自然景観が残る面積約490haのまちです。近年、小規模住宅開発が展開され、京都市内でも有数の人口増加地域となっています。子どもや子育て世代を中心とした人口増加により、若くて活力ある地域となっている一方、急激な住宅開発による人口増加とともに、道路、交通、営農環境、通学路の安全、防災、防犯などの地域の課題が出てきています。

これらの課題の解決を目指して、平成19年2月に、「久我・久我の杜・羽東師地域まちづくり協議会」が設立され、住民が主体となった積極的なまちづくりの取組が進められています。このまちづくり協議会での議論等を踏まえ、住民代表、学識経験者、行政からなる「久我・久我の杜・羽東師地域の総合的なまちづくりビジョン検討会議」において概ね30年後（2040年）を見据えた、中長期的なまちづくりの方針を検討し、平成23年10月、「久我・久我の杜・羽東師地域の総合的なまちづくりビジョン」を策定しました。



(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

ここに暮らす誰もが愛するまち、いつまでも住み続けたいと思うまちを目指して、こうしたまちの「変化」に伴う様々な課題を解決し、地域の持つ良さを更に発展させるまちづくりに取り組んでいきます。

② 地域の目標・将来像

地域の持つ様々な問題や課題を解決し、まちづくりのテーマである「多世代が住む緑豊かな誰もが好きになれるまち」の実現に向け、以下に示す5つのまちづくりの基本方針を掲げ、地域住民と行政が協働で取り組みます。

○ 方針1 便利に暮らせるまち

地域内外への移動が円滑に行えるとともに、日常生活に必要となることが身近な範囲で完結できる、全ての世代にとって便利に暮らせるまちを目指します。

○ 方針2 農とふれあえるまち

地域の活性化の観点から農地の保全・活用を進めるとともに、秩序ある開発誘導により計画的な土

地利用を実現し、農とふれあえるまちを目指します。

○ 方針3 安心して安全に暮らせるまち

地域の安心・安全を住民自らの手で守る機運の裾野を広げるとともに、暮らしの不安の原因となる問題を明らかにし、解消することにより、安心して安全に暮らせるまちを目指します。

○ 方針4 人と人のつながりを感じて暮らせるまち

地域の新しい力をまちづくりに活かし、地域活動が更に活性化することによって、温もりのある地域の絆を広げ、人と人のつながりを感じて暮らせるまちを目指します。

○ 方針5 身近な歴史・文化や景観を伝えるまち

まちの歴史、暮らしの文化について認識を深め、次の世代に残していくべきまちの景観について、考え、創造しうる、身近な歴史・文化や景観を伝えるまちを目指します。

(3) 地域のまちづくりの方針

○ 方針1 便利に暮らせるまち

- ① 地域の視点を踏まえた道路交通ネットワークの構築
- ② 公共交通優先のまちへの転換
- ③ まちの規模にふさわしいまちの機能の充実

○ 方針2 農とふれあえるまち

- ① 農を誇るまちの実現
- ② 交流の場としての農地の活用
- ③ 活性化につながる土地利用の推進

○ 方針3 安心して安全に暮らせるまち

- ① まちの防災機能の強化
- ② 日々の暮らしの安心・安全の確保

○ 方針4 人と人のつながりを感じて暮らせるまち

- ① 地域交流・まちづくり活動参加の機会づくり
- ② 地域人材の掘り起こしと養成
- ③ 地域活動の更なる活性化

○ 方針5 身近な歴史・文化や景観を伝えるまち

- ① 地域の歴史について学び、景観について考える機会の充実
- ② 地域の歴史資産・自然資産の価値の共有
- ③ 地域外への情報発信

9

祇園四条地区

(1) 地域の概要

祇園四条地区は、八坂神社の門前町として、また、祇園の玄関口として発展したまちであり、伝統ある南座や数多くの小売・飲食の老舗が集積するなど、都心商業機能を備えています。さらに、祇園祭の舞台として、また東山観光の玄関口として、市民はもとより世界の人々を魅了しています。

当地区では、祇園がこれからも魅力的なまちであり続けることを目的として、平成22年5月に「祇園商店街振興組合まちづくり委員会」が設立され、積極的なまちづくりの取組が進められており、この

まちづくり委員会での議論等を踏まえ、概ね10年から20年後を見据えたまちづくりの方針を検討し、平成23年5月に祇園商店街振興組合により、「祇園まちづくりビジョン」が策定されています。

京都市では、平成24年8月に当地区において、まちづくりビジョンを実現するための取組の一つとして、祇園四条地区地区計画を定めています。



(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

京都を代表する幹線道路沿道の中心商業・業務地区として、高質な商業・文化・観光機能の誘導を図るとともに、八坂神社門前にふさわしい美しさ、清々しさを感じられる、歩いて楽しい市街地環境の形成を図ります。

② 地域の目標・将来像

地域のまちづくりビジョンのテーマである「日本の美意識と出会うまち」、「清々しき参道」の実現に向け、以下に示す5つのまちづくりの方針を掲げ、まちづくりに取り組みます。

○ 方針1 「八坂神社の参道」に相応しい晴れがましさを感ずるまち

八坂神社の参道であり、また、祇園祭の舞台でもある当地区において、高質な商業・文化・観光機能を誘導するとともに、良質な環境と景観を有する魅力的な歩行者空間の形成を目指します。

○ 方針2 「ほんもの」だけが持つ心地よさが味わえるまち

○ 方針3 「心と心のやりとり」の場に相応しい美しさを磨き上げたまち

祇園がこれからも魅力的なまちであり続けるために、他にはない商品の提供や一級品のもてなし・サービスに取り組み、様々な方が集い、交流する場となることを目指します。

○ 方針4 「商道徳」に裏打ちされた奥ゆかしさに溢れるまち

京都を代表する幹線道路沿道の中心商業・業務地区として、まちが賑わい、商いが繁盛するのみならず、祇園を誇れるよう徳を積むことにより、奥ゆかしさに溢れるまちを目指します。

○ 方針5 「祇園の老舗」が守ってきたまちの仕来り・祇園祭に一致団結するまち

これまで祇園が積み重ねてきたまちの仕来りを守り、祇園祭の舞台として、地域に深く根付いたまちを目指します。

(3) 地域のまちづくりの方針

○ 方針1 建築物の用途の制限による建築物の整備・誘導

建築物の用途の制限により、清々しい参道を目指す当地区にふさわしい建築物の整備・誘導を図ります。

○ 方針2 四条通の歩道における快適な歩行者空間の確保

四条通の歩道については、快適な歩行者空間の確保を図ります。

○ 方針3 四条通沿道の1階部分における店舗の立地誘導

四条通沿道の1階部分については、物品販売業や飲食業を営む店舗の立地誘導を図ります。

○ 方針4 八坂神社参道にふさわしい景観の形成

四条通沿道の建築物等の形態・意匠・色彩等について適切な誘導を図ることにより、八坂神社参道にふさわしい景観形成を図ります。

10

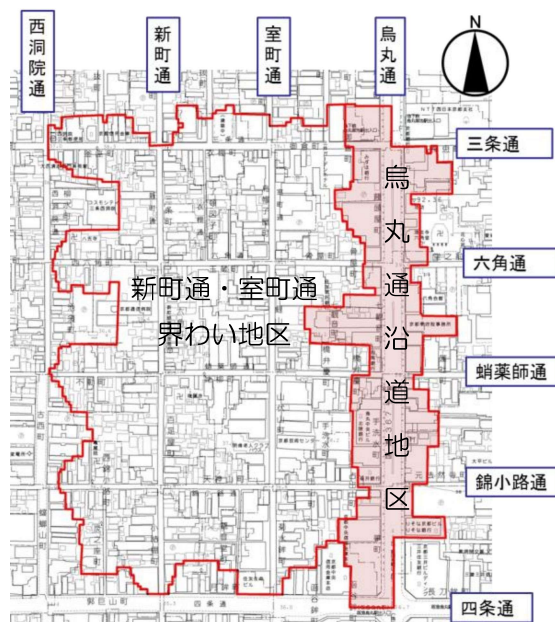
明倫元学区地区

(1) 地域の概要

明倫元学区地区は、四条烏丸の北西部に位置する面積約 22.2ha の地区であり、多様な都市機能の集積を図る都心部に当たります。祇園祭に多くの山や鉦を出す地域であり、近世以来の自治の気風、和装などの商いや伝統的な町並みを伝え、商いと共存しながら多くの住民が暮らしています。また、地区内を通る烏丸通沿道には、銀行や企業の本社等が立地しています。

当地区では、平成13年4月に「明倫自治連合会 まちづくり委員会」が設立され、積極的なまちづくりの取組が進められ、平成19年3月に「まちづくりビジョン」が策定されました。

京都市では、平成18年7月に当地区の地区計画の目標・方針を都市計画決定し、平成20年1月に烏丸通沿道地区について、平成24年11月に新町通・室町通界わい地区について、それぞれ地区整備計画を策定し、建築物の用途の制限を定めています。



(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

京都の都心部に位置する商業・業務の中心地であるとともに、わが国三大祭の一つである祇園祭を伝える地域であり、また、室町時代以来の町衆によって形成された自治の気風や文化・芸術に親しむ心が今に伝わり、商いと共存しながら多くの人々が住まう地域です。

当地区においては、明倫自治連合会を中心に、「祇園祭を受け継ぐ風格のあるまち、商いと暮らしが響き合うまち、安全で安心なまち 明倫」の実現を目指したまちづくりを進めていきます。

② 地域の目標・将来像

「地域に愛着と誇りを持ち、文化が薫るまちの個性と魅力を高める」、「商いと住まいの共存を図り、風格のある美しいまちなみをつくる」、「だれもが安全・安心に暮らせ、交流豊かなコミュニティをつくる」の実現に向け、地域のまちづくりに取り組みます。

土地利用については、都心部に位置する商業・業務地として、また、歴史と伝統文化が息づくまちとして、明倫にふさわしい商いの継承・発展や商いと住まいの共存を図り、誰もが安心・安全で美しく魅力的な市街地をつくることを方針とします。

また、建築物等の整備については、風格のある美しいまちなみの形成を図るため、建築物・工作物等については、周辺の町並み景観と調和する質の高い形態又は色彩その他の意匠とすることを方針とします。

(3) 地域のまちづくりの方針

明倫元学区地区では、以下の方針に沿って新たな建築計画が円滑に進むよう、地域の自治を担う明倫自治連合会と住民等が連携し、建築を行う事業者と協議・調整を行っていきます。

○ 新町通・室町通界わい地区について

- ・ 伝統的なまちなみ景観と調和した市街地の形成を図ります。
- ・ 京都の歴史・文化を受け継ぎ、住み続けられる、落ち着いた居住環境を保全するため、建築物の用途を制限します。
- ・ 京町家や歴史的な建築物等からなる周辺の町並み景観と調和のとれた建築物等の誘導を図ります。
- ・ 店舗・事務所等の低層階においては、通りの特性に配慮した用途や景観の誘導を図ります。
- ・ 住民の生活上の安全性と快適性を確保します。

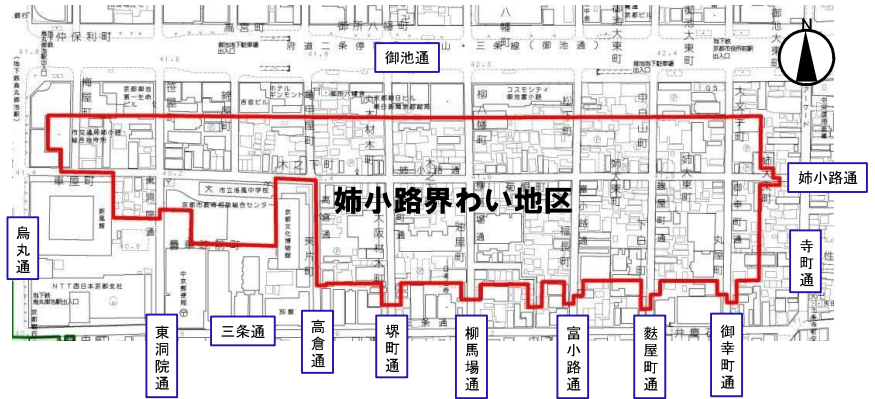
○ 烏丸通沿道地区について

- ・ 地域の住環境及び業務環境の維持に配慮しながら、京都の中心的な商業・業務地としてふさわしい良質な商業・業務機能の集積を図るとともに駐輪場の適正な配置に努めます。
- ・ 烏丸通に面する共同住宅の建築を抑制し、低層階を通りの特性に配慮した用途や景観を誘導します。
- ・ 歴史ある洋風建築物と高層建築物との調和に配慮するとともに、統一感のある質の高い美しいまちなみの形成を図ります。

11 姉小路界わい地区

(1) 地域の概要

姉小路界わい地区は、姉小路通を軸として東西は寺町通付近から烏丸通付近まで、南北は御池通付近から三条通付近までの面積約7.6haの地区であり、特色ある商業・業務機能の維持充実と都心居住の促進を図る都心部に当たります。



低層の一戸建てを中心とした落ち着いた町並みが残り、文人墨客の看板を掲げる格調ある老舗が集まる歴史あるまちであり、古くからの「町式目」にみられる自主的なルールの下、お互いに気遣い、お互いに協力しながら、「なりわい」を継承し、もてなしの心を育んできた暮らしの知恵や精神が受け継がれています。

当地区では、平成7年に設立した「姉小路界隈を考える会」での検討を基にした「姉小路界隈町式目（平成版）」の策定（平成12年4月）や一部地区での建築協定の締結（平成14年7月）、また、「姉小路界隈を考える会」を基に、平成23年9月に設立された「姉小路界隈まちづくり協議会」での積極的なまちづくりの取組を通じ、平成24年3月に「姉小路界隈まちづくりビジョン」を策定しています。

(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

姉小路界わい地区は、都心部に位置しながら低層の一戸建てを中心とした落ち着いた町並みが残り、文人墨客の看板を掲げる格調ある老舗が集まる歴史あるまちです。

このような地区の特性をいかし、古くからの「町式目」にみられる自主的なルールの下、お互いに気遣い、お互いに協力しながら、「なりわい」を継承し、もてなしの心を育んできた暮らしの知恵や精神を受け継いでいきます。

② 地域の目標・将来像

以下に掲げる3つの方針を柱とする「暮らし」と「なりわい」と「文化」のバランスを大切に育むまち姉小路界隈の実現を図ります。

- 1 静かで落ち着いた住環境を守り育てるまち
- 2 お互いに協力しながら、暮らしとなりわいと文化を継承するまち
- 3 まちへの気遣いと配慮を共有し、安全に安心して住み続けられるまち

(3) 地域のまちづくりの方針

姉小路界わい地区では、地域住民の「絆」を更に深め、姉小路界わい地区が更に発展していくよう、以下の方針に沿ってまちづくりを進めていきます。

○ 静かで落ち着いた住環境を守り育てるまち

- ・ 京町家などの連なる風情ある町並みを保存し、夜は静かで落ち着いた住環境を維持します。
- ・ 建物や街灯などを町並みとの調和に配慮したデザインや色彩にします。
- ・ 公道に占有物のない、きれいな道路を目指します。
- ・ 楽しく歩けるまちを目指します。
- ・ 10年間取り組んできた街なみ環境整備事業や建築協定の取組を更に発展させ、まちの資産価値を守っていきます。

○ お互いに協力しながら、暮らしとなりわいと文化を継承するまち

- ・ 江戸時代から続く商いや暮らしの論理や思想など、伝統を守っていきます。
- ・ 文人墨客の看板を掲げる格調ある老舗が集まる姉小路ブランドらしい品格あるまちを継承していきます。
- ・ 職と住が共存する伝統的な町並みの継承・発展を目指します。
- ・ 姉小路界わいに愛着と誇りを持ち、地域を守っていきます。
- ・ お互いに協力し、良好な人間関係を維持していきます。

○ まちへの気遣いと配慮を共有し、安全に安心して住み続けられるまち

- ・ 地域に用事のない車の流入の抑制や、公道への私物や看板設置の抑制、バリアフリー、明るい街灯の設置などにより、安心して歩ける人に優しい道づくりを目指します。
- ・ 自転車の走行マナーを守り、放置自転車のないまちを目指します。
- ・ 防災訓練や子育ての協力など、安心して暮らせるまちを継承していきます。

12 大原地域

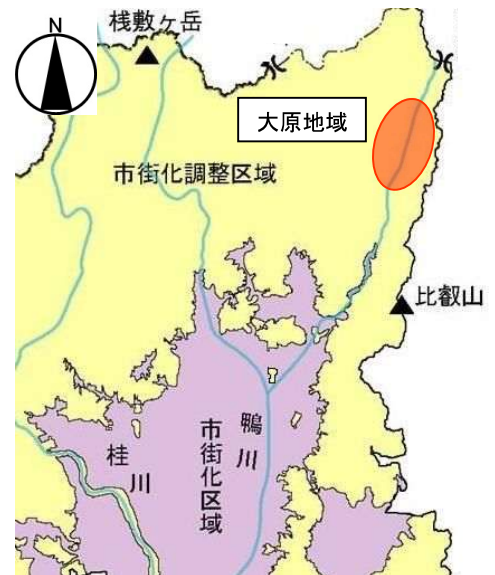
(1) 地域の概要

大原地域は豊かな自然に恵まれ、平安時代から都に近い「里」として歴史を重ねてきました。当地域の美しい里山、豊かな歴史環境、長い時代培われてきた里のたたずまい、親密なご近所付き合いや支え合いの結いの心などは、住民だけでなく、多くの人に親しまれてきました。

当地域は市街化調整区域に位置し、豊かな自然的環境が広がり、また、歴史的資源が豊富に存在していますが、その一方で、人口減少、少子高齢化の進行や、生活の都市化の進展により、大原らしい自然的、歴史的環境が持続する里づくりが課題となっています。

このような状況を踏まえ、当地域では、平成13年にNPO法人「京都大原里づくり協会」が設立され、また、平成15年に大原自治連合会と京都大原里づくり協会の協働により、「京都大原里づくりプラン」が策定されるなど、様々なまちづくりの取組を進められてきました。

当地域では、里づくりプランに描いた多くのテーマが実現していますが、その一方で、少子高齢化が更に進み、地域の衰退が危惧されていることから、改めて大原の里の将来像を再確認し、時代の流れに合った里づくりプランとするため、平成25年4月に「京都大原里づくりプラン」を改訂し、大原の里づくりを再スタートさせています。



(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

大原地域では、地域住民が主体となり、大原の自然・歴史的環境を大切にするとともに、互いが支え合う「結いの心」を継承し、大原のなりわいが元気になり、大原の魅力を更に高めることで、愛着を持って住み続けたい、住みたいと思える、「心地良い大原の里づくり」を目指します。

『大原里づくり憲章』

大原には、豊かな自然と平安時代から受け継がれてきた歴史や伝統があります。

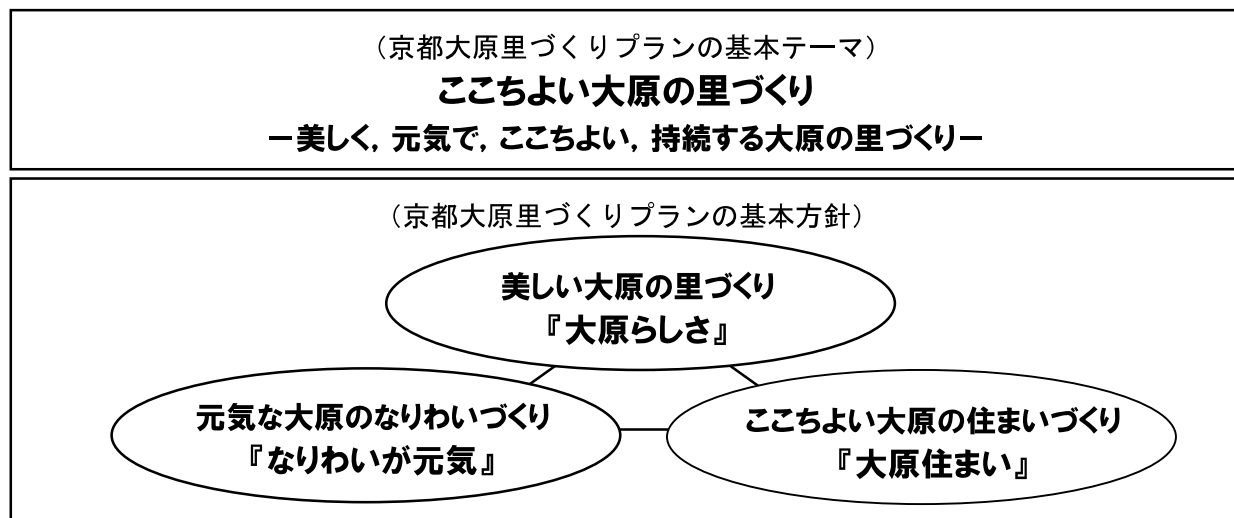
近年は、生活環境の都市化に伴い里の風情が薄れつつあり、少子高齢化が一段と進むと共に、里の魅力が失われようとしています。

この美しい大原の未来のために、すべての住民が安心して住み続け、大原らしい魅力を発信する里として再生することをめざし、暮らしの規範となる「大原里づくり憲章」を定めます。

- 私たち大原の住民は、歴史・風土・伝統文化を伝承します。
- 私たち大原の住民は、自然を大切にし、里山の保全に努めます。
- 私たち大原の住民は、なりわいが元気な大原の里を目指します。
- 私たち大原の住民は、多世代が支え合う絆を大切にします。
- 私たち大原の住民は、子育てしやすい環境づくりを進めます。
- 私たち大原の住民は、おもてなしの心を大切にします。

② 地域の目標・将来像

「京都大原里づくりプラン」の基本テーマに掲げる「こちよい大原の里づくり」を目標として、大原の里の魅力を構成する「大原らしさ」、「なりわい」、「大原住まい」の3つの基本方針を掲げ、個々の進化と相互連携の相乗効果による大原の里づくりを目指します。



(3) 地域のまちづくりの方針

○ 方針1 『大原らしさ』—大原らしい地域文化の向上を目指します。

- ・ 平安時代から連綿と受け継がれてきた多くの歴史的資源や伝統文化を次世代に継承し、積極的な活用を進めます。
- ・ 著しい少子高齢化に対応し、地域の魅力を更に高めるため、土地利用や景観づくり等、大原らしいルールづくりを目指します。
- ・ 地域住民のスポーツ振興及び地域グラウンドの設置を目指します。
- ・ 住民の交流や文化活動の拠点及び災害時の避難拠点の整備を目指します。

○ 方針2 『なりわいが元気』—大原らしい農林業と観光が元気な里づくりを目指します。

- ・ 農産物の6次産業化（生産、加工、流通の一本化）と新たな大原ブランドとなる特産品の開発を進めます。
- ・ 農業基盤が未整備の地区において、農地の有効活用を推進します。
- ・ 観光の多様化に伴うニューツーリズム（個人、体験、交流型）の開発及び推進を図ります。
- ・ 歩きながら大原の里の魅力を楽しむ観光づくりや地域の生活道路の安全確保を図ります。
- ・ 里山の保全整備と有効活用を進めます。

○ 方針3 『大原住まい』—若年層や新しい人を迎え、多世代が交流する住まいづくりを目指します。

- ・ 地域の実態に適応した多様な地区計画制度を積極的に活用することにより、誰もが住むことのできる多様な住まいを供給し、若者や大原に住むことを望まれる都市部の住民の定住を図ります。
- ・ 子育て世代が定住できるよう、農業や観光等の地域特性をいかした就業環境の整備を図ります。
- ・ 高齢者の日常生活を地域全体で支援する環境整備を目指します。
- ・ 大規模災害時においても、地域の実状に即した自立した自主防災対策を図ります。
- ・ 地域の交通環境の改善や観光シーズンにおける移動性の向上を目指します。

13 京都駅西部エリア

(1) 地域の概要

京都駅西部エリアは、北は五条通、南はＪＲ京都線、東は烏丸通、西は西大路通に囲まれたエリアを中心とし、その周辺にある東寺や壬生寺等までを含めたエリアで、古くは平安京の南部に位置し、南北に貫く都のメインストリート・朱雀大路を中心に、東西の市や鴻臚館などの重要な都市機能が集積した地域です。現在も、梅小路公園をはじめ、京都市中央卸売市場第一市場（以下「京都市中央市場」）や京都リサーチパーク（ＫＲＰ）、商店街、文化・観光施設、寺社、大学といった多彩な地域資源が集積しており、京都の成長戦略を推進し、都市格を高めていくうえで大変重要な地域となっています。



とりわけ、梅小路公園界内では、京都水族館や京都鉄道博物館など、民間事業者による大きな集客施設の整備が進む一方で、京都市も、梅小路公園の拡張再整備や、京都市中央市場の施設整備及びそれに伴う「賑わいゾーン」の創出に向けた取組を進めています。さらに、ＪＲ嵯峨野線 京都・丹波口間の七条通付近への新駅設置が、平成31年春の開業に向けて動き出しています。

京都市では、「京都市下京区西部エリア活性化将来構想策定委員会」を平成26年度に設置し、その将来像や活性化に資する方策等について検討を進め、策定委員会からの答申や市民意見募集の結果を踏まえ、「京都駅西部エリア活性化将来構想」を平成27年3月に策定しました。

(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

「京都駅西部エリア活性化将来構想」は、民間活力と京都市の施策が融合する中で、大きく高まっている本エリアの活性化の機運を確実な流れとするために策定しました。市民、企業、関係団体が長期的な見地に立った将来ビジョンを共有し、叡智を結集して本エリアの活性化に取り組むことにより、周辺地域の活性化の動きと一体となって、20年後、30年後、さらには平安建都1300年に向けて、京都全体の大きな飛躍につなげていきます。

② 地域の目標・将来像

京都駅西部エリアは、歴史あるもの“京都らしさ”と時代の最先端を行くもの“新しさ”が併存しているエリアであり、それ故、多彩な地域資源を有し、施設や団体、事業者、大学など、様々な地域主体が存在しています。こうした状況を本エリア最大のポテンシャルとして捉え、「多彩な地域資源をつなげ、京都の新しい賑わいを創出するまち」の実現を目指します。

- 全ての居住者が安心して暮らし、文化を楽しむまち
- 新しいビジネス・活気を生み出すまち
- 幅広い世代の人々が多く集まり、楽しめるまち

(3) 地域のまちづくりの方針

○ 人と公共交通優先の「歩くまち・京都」を実現する交通戦略

- ・ 七条通付近におけるＪＲ新駅設置
- ・ バスによるアクセスの充実
- ・ 京都駅南口駅前広場の整備
- ・ ＪＲ西大路駅のバリアフリー化
- ・ 楽しく回遊できる歩行者環境の整備
- ・ 自転車による回遊性の向上
- ・ 楽しみながら利用できる乗り物による回遊性の確保

○ 京都ならではの地域力・市民力をいかした「まちづくりの仕組み」の構築

- ・ 市民のまちに対する愛着（シビックプライド）の向上
- ・ まちづくりの担い手の確保・リーダーの育成
- ・ エリアマネジメント組織の設立

○ 緑やうるおいを感じられるまちなか居住の推進

- ・ 居住環境の向上
- ・ 空き家等の活用・流通の促進
- ・ 地域コミュニティの活性化
- ・ 地域課題の解決に向けた仕組みづくり

○ 梅小路公園の拠点機能の強化

- ・ 緑豊かな憩いの空間としての利用
- ・ 公園の多様な活用による賑わいの創出
- ・ 総合案内所の機能強化
- ・ 利用者が快適で楽しく過ごすための施設整備
- ・ 広域的防災機能の維持・強化
- ・ 利用者ニーズの把握

○ 京都・日本の食文化の牽引

- ・ 「食」の流通拠点としての京都市中央市場の機能強化
- ・ 京都・日本の食文化の魅力発信
- ・ 「食」に関するイベントの開催

○ 地域に密着した商店街の活性化

- ・ 地域住民の利用促進
- ・ 来訪者の呼び込み
- ・ 空き店舗の活用による新たな事業者の誘致
- ・ 商店街と賑わいゾーン等の連携による地域経済循環モデルの構築
- ・ 商店街の雰囲気歩いて楽しめる歩行者空間の創出
- ・ 地域コミュニティへの貢献

○ KRPを核とした新事業・ソーシャルビジネスの創出

- ・ KRPを中心とした産業クラスターの形成
- ・ 新たな事業の創出

○ 鉄道の聖地としての飛躍

- ・ 京都鉄博物館の開業
- ・ 市電の魅力の継承・発信
- ・ 鉄道に関する新たな魅力の創出
- ・ 幅広い層の来訪者の呼び込み

○ 新たな地域資源の創出と歴史・文化資源の継承

- ・ 京都市中央市場整備に伴う「賑わいゾーン」や「有効活用地」の活用
- ・ 歴史・文化資源の保存・継承
- ・ 歴史・文化資源の新たな魅力創出
- ・ 新たな資源の魅力発信・隠れた資源の掘り起こし
- ・ 点在する魅力のネットワーク化
- ・ 新たな来訪者の層の発掘
- ・ 情報発信ツールの多言語化の推進

○ 低・未利用地(公有地・民有地問わず)の戦略的活用の促進

- ・ 地域の特性に応じた施設の誘致
- ・ 多様な活用方法の検討

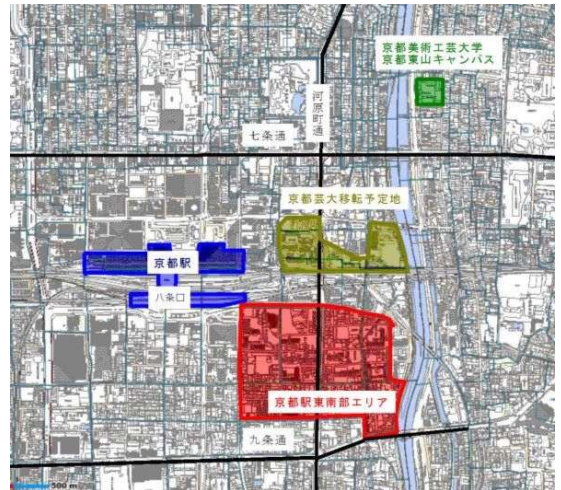
14 京都駅東南部エリア

(1) 地域の概要

京都の玄関口である京都駅の東南部に位置する京都駅東南部エリア（以下「本エリア」という。）は、京都駅に近接し、交通利便性に優れています。加えて、八条通の拡幅、河原町通とJRの立体交差改善事業、京都駅八条口駅前広場の再整備が完了するなど、周辺の都市基盤の整備も進んでいます。

また、本エリアには、市有地も含め、活用が見込める低・未利用地や、高瀬川及び鴨川といった魅力ある水辺空間などの地域資源があります。

京都市では、「京都駅東南部エリア活性化方針策定委員会」での検討や市民意見募集の結果も踏まえ、本エリアの目指すべき将来像やその実現方策等を取りまとめた「京都駅東南部エリア活性化方針」を平成29年3月に策定しました。



(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

文化庁の京都への全面的な移転が決定し、京都から文化芸術の力による地方創生を進めることが大きく期待される中、京都駅に近接している本エリアは、平成35年度に京都市立芸術大学（以下「京都芸大」という。）が、本エリアに隣接する京都駅東部エリアへ移転することも見据え、世界を視野に入れた新たな文化行政を推進していくうえで、大変重要な地域となっています。

これを踏まえ、本エリアのまちづくりに「文化芸術」という新たな視点を取り入れることにより、「若者」を中心とした新たな人の流れを生み出し、本エリアの課題でもある人口減少や高齢化の進展に歯止めを掛けるとともに、本エリアと京都駅周辺地域の活性化の動きが連動することで、京都全体の活性化につなげていくことを目指します。

② 地域の目標・将来像

- 文化芸術を基軸に、伝統産業、観光、教育などのあらゆる分野と融合することにより、新しい価値を創造し、世界中の人々を惹きつけ、訪れたいまち
- 京都の玄関口にふさわしい魅力的な機能が集積するまち
- 若者を中心に、多くの人が住み、学び、働き、交流する活気のあるまち
- 高齢者や子ども、障がいのある人、国籍や文化的背景の異なる人など、様々な人が互いの多様性を認め合い、心豊かに住み続けられるまち

(3) 地域のまちづくりの方針

ア 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の整備

河原町通より東の4箇町を中心に、京都芸大の移転等を踏まえ、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」を中心とした新たな人の流れを生み出し、「文化芸術都市・京都」の新たな文化ゾーンの創出に寄与します。

- ・ 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
- ・ 「新たな価値を生み出す創造・発信拠点」や京都芸大をはじめとする芸術系大学、企業等と連携した、文化芸術を学び、体験する機会の提供や、地域の文化活動などの充実
- ・ 文化芸術関連産業の集積、雇用の創出
- ・ 空き家や市有地の暫定利用による、若手芸術家等の居住・制作・発表の場づくり
- ・ 若手芸術家や学生等による、文化芸術の発信の場としての、道路や河川等の公共空間の活用
- ・ 京都芸大施設の一部共同利用の検討
- ・ 「若者・アートモデル地区」としての発信等

本エリア全体を「若者・アートモデル地区」として、広く発信するとともに、文化芸術の活動の支援、本エリアにふさわしい環境の整備のための規制緩和や特例制度の活用など、必要な施策を検討する。

イ 京都駅周辺の都市機能を強化する魅力的な施設の誘導

アの取組により、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、河原町通より西の3箇町を中心に、地域や市民生活との調和にも配慮しつつ、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します。

- ・ 山王小学校跡地及び上下水道局庁舎の活用の検討
- ・ 民有の低・未利用地の有効利用の促進
- ・ 高齢者、障がいのある人、国際的に様々な人等にやさしい施設の誘導（バリアフリー対応やムスリム対応等）
- ・ 「若者・アートモデル地区」としての発信等（再掲）

ウ 若者の移住・定住促進とまちづくりの担い手育成

ア及びイの取組により、生み出した新たな人の流れを、若手芸術家をはじめとする若者の本エリア全体への移住・定住につなげ、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を確保、育成します。

- ・ 空き家の調査及び空き家の活用・流通の促進
- ・ 子育て世帯の市営住宅入居促進
- ・ 市民団体等と連携した若手芸術家をはじめ若者の移住支援と地域活動等への参加の橋渡し
- ・ 地域との協働による、文化活動等を通じた大学・学生・若者と地域の交流、まちづくりへの参加促進

エ これまでのまちづくりと多様な新しい力との融合

ア～ウの取組により、新たに本エリアで活動することとなった人や団体等と、地域がこれまで取り組んできたまちづくりとの融合を図り、心豊かに住み続けられるまちづくりを推進します。

- ・ 住宅市街地総合整備事業の早期完了と事業用地をはじめとする未活用の市有地の活用の検討
- ・ 市営住宅の空き店舗を活用した賑わいの創出
- ・ 幅広い多文化共生に取り組む市民・団体の活動支援とネットワークの拡充にあわせ、多様な市民が活動に参画する機会の促進
- ・ 安心・安全で楽しめる魅力あふれる歩行者空間創出の検討
- ・ 市民団体等と連携した若手芸術家をはじめ若者の移住支援と地域活動等への参加の橋渡し（再掲）
- ・ 地域との協働による、文化活動等を通じた大学・学生・若者と地域の交流、まちづくりへの参加促進（再掲）

15

京都駅東部エリア

(1) 地域の概要

京都駅東部エリアは、京都駅北側周辺から、鴨川の東側にある三十三間堂、京都国立博物館など東山の文化ゾーンへと続く地域です。本エリアには、梅小路公園を中心とする「京都駅西部エリア」と京都駅、東山とを結び、交流や賑わいの創出が期待される東西の「新たな文化軸」と、鴨川、高瀬川といった南北の「悠久の自然・文化軸」の二つの軸が交差する、いわば「文化の十字路」が存在します。



近年、京都美術工芸大学京都東山キャンパスが開校され、令和5年度に京都市立芸術大学や京都市立銅駝美術工芸高等学校の移転が予定されるなど、文化芸術の新しい動きが生まれる「火床」となる場所であり、国内外から多くの人々が集まり、交流し、世界へ広がる創造の一大拠点となることが期待される大変重要な地域となっています。

本エリアでは、これまでから、地域性、歴史性を大切にしたい地域を主体とするまちづくりが連綿と続けられ、京都の玄関口にふさわしい個性豊かで魅力的なまちづくりが進められています。

京都市では、京都駅周辺エリアのまちづくりの方向性を定めた「京都駅西部エリア活性化将来構想」（平成27年3月）、「京都駅東南部エリア活性化方針」（平成29年3月）に続き、「京都駅東部エリア活性化将来構想検討委員会」での検討や市民意見募集の結果も踏まえ、本エリアの目指すべき将来像やその実現方策等を取りまとめた「京都駅東部エリア活性化将来構想」を平成31年3月に策定しました。

(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

「京都駅東部エリア活性化将来構想」は、文化庁の京都への全面的な移転が決定されるなど、文化芸術によるまちづくりの機運が高まる中で、本エリアの様々な主体が将来ビジョンを共有し、京都駅西部エリア、東南部エリアなど、京都駅周辺エリアの多層な機能の連携により、「文化芸術都市・京都」の新たなシンボルゾーンを創生するため、策定しました。文化芸術と経済、大学、まちづくり、教育、福祉など、様々な分野との有機的な連携を図り、SDGsの視点を踏まえた持続可能なまちづくりや新たな魅力、価値の創出に取り組むことにより、京都全体の活性化を牽引します。

② 地域の目標・将来像

京都市立芸術大学の移転などを契機として、過去、現在の時間を紡ぎ、新しいまちの未来を拓くため、将来ビジョン「文化芸術都市・京都の新たなシンボルゾーンを創生し、人と人、人と地域がつながるまち」の実現を目指します。また、まちの姿として、3つの将来像を定めます。

- 子ども・若者から高齢者まで、安心・安全に暮らし、誰もが集い、交流し、活力のあるまち
- 京都の玄関口・京都駅及びその周辺と東山の文化エリアを結ぶ立地にふさわしい、賑わいのあるまち
- 京都はもとより、国内、世界の文化芸術をつなぐ拠点となるまち

(3) 地域のまちづくりの方針

ア 多様な人が交流し、多様な価値観が尊重される豊かなコミュニティの実現

誰もが文化芸術を創造し、享受することができる環境づくりなど、文化芸術が持つ力を活かしたまちづくりを推進することにより、本エリアへの定住を促進するとともに、まちづくりの担い手の育成を支援します。また、住民同士や住民と学生、訪れる方との交流を促し、相互理解を深めることにより、安心・安全で豊かなコミュニティの実現を目指します。

- ・ 誰もが文化芸術活動に参画できる環境の推進
- ・ 地域資源や自然環境を保全・活用したまちづくりの推進
- ・ 芸術資源や地域情報の収集・保存・活用
- ・ 交流スペースとしての公共空間の活用
- ・ 子育て世帯等の市営住宅入居促進
- ・ 空き家対策の推進
- ・ 住宅関連事業の推進と将来活用地の活用

イ 京都駅と東山の文化エリアを結ぶ立地特性を活かした新たな賑わいの誘導

京都駅から東山の文化エリアや市内中心部を結ぶ本エリアの利便性の高い立地特性を活かし、文化芸術・伝統産業の振興に資する新たな魅力や賑わいの創出に取り組みます。これにより、本エリアや、隣接する京都駅西部エリア、東南部エリアをはじめ、京都駅周辺ひいては京都全体の活性化に寄与します。また、文化芸術と観光をはじめとする関連分野とを連携させることにより、経済的な価値を創出し、持続的な文化芸術の発展と経済成長の好循環を生み出します。

- ・ 新たな賑わいの創出と商店街及び周辺地域の活性化
- ・ 歴史的・文化的建造物等の活用
- ・ 文化財等の活用による観光振興
- ・ 京都の文化に触れる機会の充実
- ・ 文化芸術に関するイノベーションの創出や伝統産業の振興
- ・ 文化芸術を“五感”で感じながら、安心・安全で楽しく回遊できる環境づくり
- ・ 住宅関連事業の推進と将来活用地の活用（再掲）

ウ 教育、研究、交流による「人づくり」をはじめとする、文化芸術を創造・発展させ、次世代に継承するための環境整備

芸術系大学をはじめ、多彩で魅力的な文化芸術資源が集積し、京都における文化芸術の創造と継承の土台となる「人づくり」を担う本エリアのポテンシャルを活かし、教育、研究機能の充実や、更なる世界との交流や発信を推進し、「文化首都・京都」の都市格向上を力強く牽引します。

- ・ 多様な創造活動拠点としての世界に向けた発信
- ・ 文化芸術活動を活かした国際交流の促進
- ・ 文化芸術・伝統産業など様々な分野における多様な担い手の育成
- ・ 先進的な研究・創造活動に取り組む場の創出
- ・ 文化芸術の発信の場としての公共空間の活用
- ・ 芸術系大学と施設の連携による文化芸術の振興
- ・ 京都市立芸術大学・京都市立銅駝美術工芸高等学校の移転整備に伴う都市景観の向上
- ・ 京都駅東部エリアにふさわしい施設の誘導
- ・ 文化庁と連携した文化芸術の発信
- ・ 住宅関連事業の推進と将来活用地の活用（再掲）

16

高野東開・西開地区

(1) 地域の概要

高野東開・西開地区は、自然豊かな高野川の東岸に位置する北大路通、東大路通、川端通、東鞍馬口通に囲まれた地区であり、旧鐘淵紡績京都工場跡地の赤れんが広場を中心に公団住宅が建設されるなどの変遷を重ねつつ、良好な住環境の基盤がつけられてきました。また、北大路通等の沿道では、住環境との共存を目指した良質なにぎわいづくりが、その後背地は、緑があふれ、静かで安心できる住み心地よいまちづくりが進められてきました。

そのような中、平成24年10月に設立された地域住民で構成される協議会において、人と自然と歴史との調和のシンボルの一つとして、多くの人たちに親しまれている

旧鐘淵紡績京都工場の赤れんがの建物が残る広場や、多世代が共に穏やかで心豊かな日常生活を送ることができる環境を守り次世代に引き継ぐため、平成25年12月に「まちづくり高野赤れんが憲章」が策定されました。

その後、憲章に基づいたより具体的なまちづくり活動を進めるため、平成31年3月に「高野東開・西開地区まちづくりビジョン」が策定されました。



(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

「まちづくり高野赤れんが憲章」に定める5つの憲章「緑と静けさとともに」、「住み心地よい日常を」、「開かれた意識をもって」、「受け継いでゆく」、「まちづくりに努める」に沿ったまちづくりを目標とし、住民と事業者の協働により、安心して暮らせる優れた都市環境を守り、豊かな暮らしを支える良質なにぎわいを創出していくことを目指します。

② 地域の目標・将来像

- ・ 緑豊かな自然を守りつつ、建築物等を計画する際には良質な緑の空間の形成を図るなど、住民の豊かな暮らしづくりに貢献します。
- ・ 生活道路の安全性を高め、子どもからお年寄りまで、安心して暮らせる環境づくりを進めます。
- ・ 住民が安心して暮らせる環境を維持するため、地域内を4つの地区に分け、それぞれの特性に合わせて建築物等の用途や立体駐車場面積の制限などを行います。
- ・ 次世代を見据え、子どもたちの健やかな育成を願い、青少年が心身ともに健康な社会人として成長できる環境づくりを進めます。

- ・ 地域住民と事業者が力を合わせて強い思いとあきらめない姿勢でまちづくりの気運を高め、活動の輪を広げ、まちの将来像を、力を合わせて具現化していきます。

(3) 地域のまちづくりの方針

「高野東開・西開地区まちづくりビジョン」において、4つの地区に分けてそれぞれのルールを定め、まちづくりを進めていくこととしています。

ア A地区及びB地区(住居系用途地域)

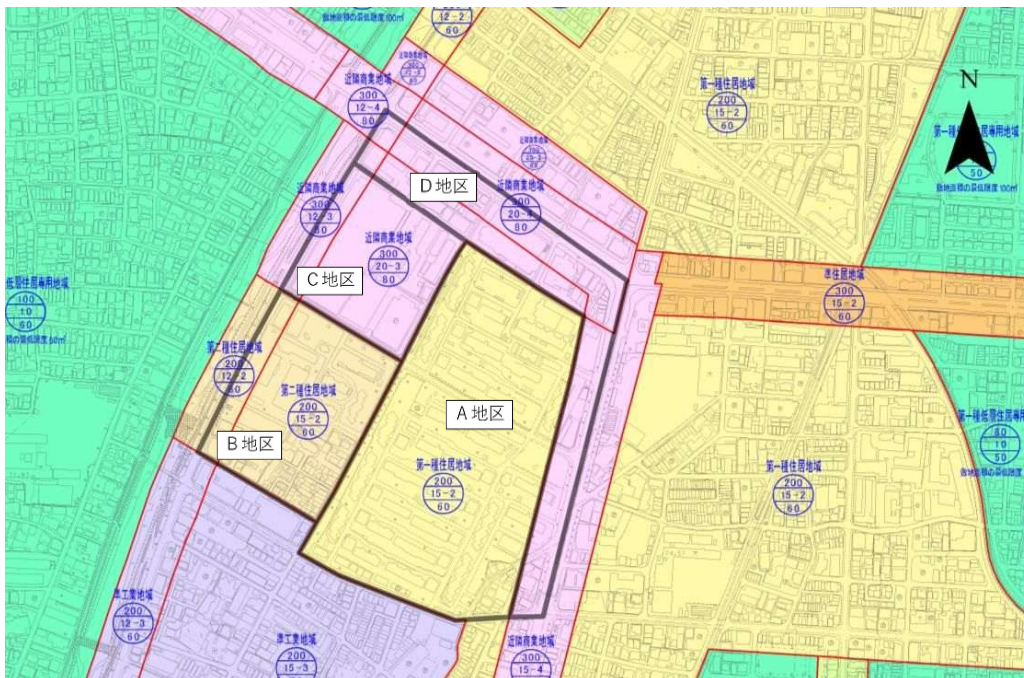
- ・ 団地内の緑地帯を守り育て、静かで落ち着いた住環境の維持を図ります。
- ・ 住民が安心して暮らせる生活環境を維持するため、風俗店などの建築(営業)を禁止します。

イ C地区(商業系用途地域)

- ・ 住居地区に隣接する商業地域として、緑豊かな自然を守り、静かで落ち着いた住環境との共存を目指し、良質なにぎわいをつくります。
- ・ 隣接する住宅地の静かな住環境を損なうおそれのある風俗店などの建築(営業)は禁止します。
- ・ 緑地やオープンスペースを積極的に配置し、地域内住民にゆとりある生活環境を提供できるよう努めます。
- ・ 生活道路である大原街道及び大原街道と交差する東西の市道への過度な自動車等の流入を抑制するため、一定規模以上の立体駐車場の建築を禁止します。

ウ D地区(商業系用途地域)

- ・ 幹線道路に沿って、都市機能を支える商業施設の役割を踏まえつつも、静かで落ち着いた環境に馴染まない風俗店などの建築は禁止します。



17 北山文化・交流拠点地区

(1) 地域の概要

北山文化・交流拠点地区は、京都市域のほぼ中央、京都市街地の北部に位置し、地下鉄烏丸線の北山駅が域内にある交通アクセスの優れた地区です。周辺は、賀茂川などの豊かな自然環境に恵まれ、大学などの数多くの学術・文化施設が集積しています。

地区内には、府立植物園、府立大学、府立京都学・歴彩館、京都コンサートホールなどが集積しており、文化・芸術と環境が共生する、府民の貴重な憩いの空間となっています。また、府立植物園、府立大学グラウンドは、災害時における地域住民や来訪者の広域避難場所として重要な役割を担っています。一方で、地区内の多くの施設が老朽化し、更新時期を迎えているほか、十分に活用できていない土地もあり、地区のポテンシャルを最大限に発揮する観点から、他用途への転用等の検討が必要となっています。



こうした中、本地区の今後の整備の推進に向けて、「京都府総合計画」（令和元年10月策定）において「北山『文化と憩い』の交流構想」が位置付けられ、令和2年12月には、本構想の実現に向けた地区の整備の方向性を示す「北山エリア整備基本計画」が策定されました。

(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

「北山『文化と憩い』の交流構想」を踏まえ、地区内の施設整備により、京都が世界に誇る文化と憩いに包まれた交流エリアの形成を目指します。さらに、国際MICEを促進し、国内外から人が集い、交流するとともに、文化庁移転を契機として、京都から新しい文化創造を進め、その効果を本地区から周辺地域、京都市域、府域へと波及させることにより、地域の活性化を目指します。

② 地域の目標・将来像

本地区の魅力を更に高めるため、以下の5つを地区の将来像として設定し、「憩いの緑と躍動するまちが融合した『文化創造の森』の創出 ～豊かな自然の中で創造される文化・芸術・学術・スポーツに身近に会い、交流するまち 京都北山～」の実現を目指します。

- 豊かな自然に包まれた環境
- オープンに繋がる空間
- 多様な人々が集まり交流するまち
- 新たな文化・芸術の創造・発信の拠点
- 文化・芸術・学術・スポーツに触れられる魅力的な空間

(3) 地域のまちづくりの方針

○ 地区全体の整備の方向性

- ・ 植物園の緑が地区内に広がり、各施設が木々の緑の中に佇む空間の創出
- ・ 施設の枠を越えて人が自由に往来できる空間づくり
- ・ 日常的に人が集い交流できるまちの形成
- ・ 新たに整備する建築物の外観に配慮し、調和の取れた景観形成

○ 将来像を実現するための主な施設整備内容

＜地区全体＞

- ・ 北山通から府立大学に繋がる南北軸、賀茂川から下鴨中通に繋がる東西軸など、地区全体の回遊性を高める動線の整備
- ・ 植物園を中心に周辺施設がスムーズに繋がり、ハード・ソフト両面での連携が可能となるような動線等の整備

＜旧総合資料館跡地＞

- ・ 舞台芸術系（演劇・舞踊・ダンス等）・視覚芸術系（絵画・写真・工芸・華道・書道・デザイン・建築等）が集積した、京都の他の施設にはない交流・創造・発表の機能の整備
- ・ コンベンション，飲食施設等

の集積や、魅力的なイベントの開催等が可能な賑わい・交流機能の整備

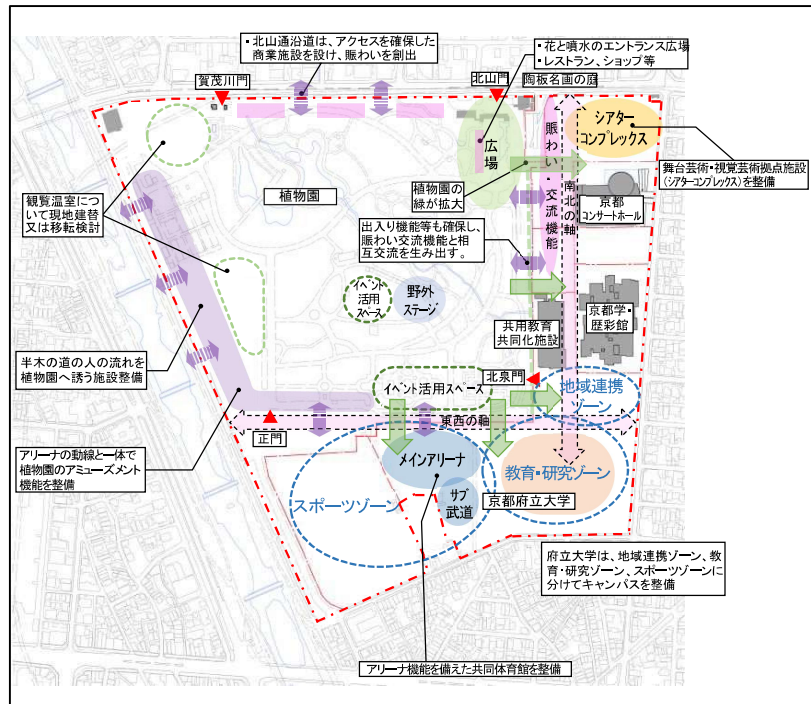
- 本地区のエントランスに相応しい「広場」機能整備

＜府立大学＞

- ・ キャンパスを再編・整備し、用途に応じて、教育・研究ゾーン、地域連携ゾーン、スポーツゾーンのゾーニングを設定
- ・ 府民に開かれた大学として、研究成果を還元し地域や企業と連携・交流を推進する施設を整備
- ・ 老朽化した体育館について、府立大学、府立医科大学、京都工芸繊維大学との3大学連携に供するとともに、学生スポーツの公式試合や国際試合等の開催も可能なアリーナ機能を備えた学生スポーツの拠点として整備し、府民の一般利用や文化イベント等にも活用

＜府立植物園＞

- ・ 北山通や半木の道と連続性を持たせ、人の流れを地区内に引き込む施設・動線の整備
- ・ ビジターセンター、カフェ・レストラン、ミュージアムショップ等、複合的な機能を備えた正門周辺の整備
- ・ 機能劣化した観覧温室の大規模改修又は建替え



○ 本地区のまちづくりに当たって配慮する事項

- ・ 北山通より一筋北、下鴨中通より東、大学南側通より南は、閑静な住宅地を形成しており、周辺環境と調和するよう配慮する。
- ・ 地区内外の立地施設間のハード・ソフト両面での連携・協働を一層推進し、利用者目線でのまちづくりを進める。
- ・ 地区全体の整備に当たっては、再生可能エネルギーの活用等、環境に配慮するとともに、防災性にも優れたエネルギーシステム等の導入についても考慮する必要がある。 など

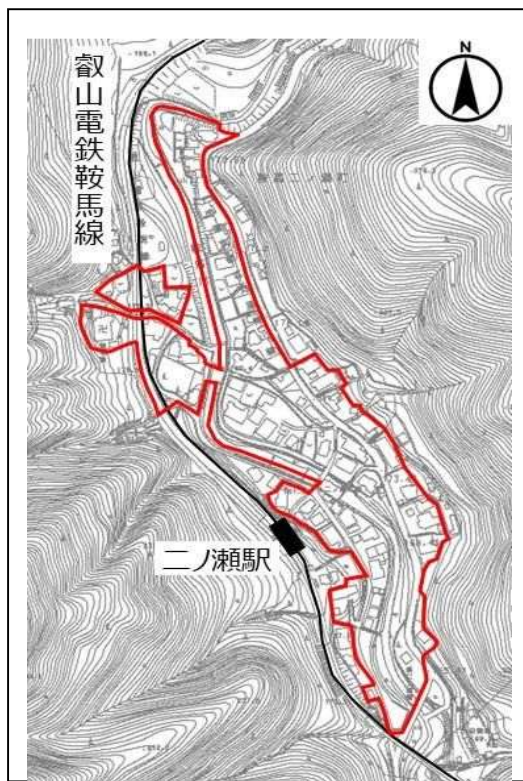
18 鞍馬二ノ瀬町地区

(1) 地域の概要

鞍馬二ノ瀬町地区は、自然豊かな山の中にあり、四季折々の風景を満喫することのできる集落です。歴史も深く、古くから林業が生活の糧となり、祭事などでも山の木を使った「お火焚祭」などが行われ、木と山が生活の中心となっていました。また、市内中心部への公共交通機関でのアクセスが容易であり、「都会で働いて、自然の中で暮らす」という生活が実現できる集落でもあります。

当地域は市街化調整区域に位置し、豊かな自然環境に恵まれた地域ですが、その一方で、人口減少や少子高齢化、空き家の増加などが進行し、二ノ瀬ならではの豊かな自然と暮らしの維持・継承に向けて大きな課題となっています。また、当地域の広範が土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域に指定されており、自然災害のリスクも抱えています。

このような状況を踏まえ、当地域では令和3年10月に、地元有志で構成する「二ノ瀬の今を考える会」を設立し、タウンミーティングなどを通じて、地域課題の共有や今後のまちづくりの方策など、検討が進められてきました。これらの検討を経て、令和5年12月に、今後のまちづくりの方向性を取りまとめた「二ノ瀬まちづくりビジョン」が策定されました。



(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

「皆の力で守り育てる、節度ある営みと豊かな暮らしがあふれる二ノ瀬」

都会の喧騒から離れた自然豊かな環境を守り、安心して良好な住環境を育て続けることで、節度ある営みと豊かな暮らしがあふれる住宅地としての二ノ瀬のまちづくりを目指します。

② 地域の目標・将来像

二ノ瀬が豊かな自然に囲まれた小さな集落であることをいかし、次のような豊かな生活を送ることができる「住宅地としての二ノ瀬」を目指します。

節度ある営みと
豊かな暮らしがあふれる
素晴らしい住宅地
『二ノ瀬』

「皆の力で守り育てる」

- ①健康で文化的な生活
- ②安全で安心できる生活
- ③集落内外の円滑な人間関係
- ④豊かな自然を満喫できる日常生活
- ⑤持続可能な地域生活

(3) 地域のまちづくりの方針

「節度ある緩和」を基本方針とし、「無理なく続けるための5つの心得」、「安全で安心な生活のための注意点」を大切にしながら、豊かな自然の中で、安全で安心できる住宅地としてのまちづくりを進めていきます。

○ 節度ある緩和（まちづくりの基本方針）

①豊かな 自然環境を守る	・ 集落内の建築や開発が可能な場所を地区計画の区域に指定する。 ・ 地区計画の区域外における土地や山林は、これまでと同様に豊かな自然を守っていく。 ・ 草刈りや清掃などの集落内の生活環境の維持活動を通じて自然を守る。 ・ 風致地区条例や自然風景保全条例を「自然環境を守る基準」とし、条例の周知を行う。 ・ 鞍馬山風致地区の草木や動物など、二ノ瀬の自然の恵みを再認識し、「豊かな自然環境を守る人」を育てる。
②安心で良好な 住環境を守る	・ 住環境を守るうえで、「住宅地としての二ノ瀬」をまちづくりの基本とする。 ・ 安心で良好な住環境を育てるため、店舗部分の面積制限など、地区計画により建物の用途を制限する。 ・ 道路交通の問題が発生しないよう駐車場等のスペースの確保を促す。 ・ 二ノ瀬の日常生活とは無縁な建築資材等の物件の堆積がなされないよう注意を促す。 ・ 住民の不安となる脱法的な民泊行為や建築行為に対して注意を促し、行為発生時にはしっかりと対応することで、安心で良好な住環境を守る。 ・ 災害に対する備えを怠らず、災害発生時に地域住民の連携などによって、避難などの呼びかけや助け合いで人的な被害を防ぐことのできるコミュニティを目指す。 ・ 車や人の往来の危険にならないよう、庭木の管理に気を使う。 ・ クラブ活動のような草の根レベルでの活動を通じて、楽しみながら安心で良好な住環境を守る。 ・ 防犯防災の活動を通じて、将来発生する可能性がある事件や事故、火災や倒木等の発生を未然に防ぐよう努める。
③移住・定住、 世代交代のしやすい 環境を育てる	・ 属人性を問わず住宅を建てられるようにすることで、移住・定住、世代交代をしやすい環境を育てる。 ・ 地域ごとの道路状況などの特性に応じて、店舗兼用住宅や近隣の山林の恵みを活用できる集荷場などを建築できるようにする。 ・ 集落の人口増に寄与しない単独店舗は制限する。 ・ 二ノ瀬の文化、自然豊かな風景を守り、地域としての魅力の底上げを図る。 ・ 有効な空き家対策を行い、移住・定住を促進し、人口減少に歯止めをかける。 ・ 二ノ瀬の情報を移住希望者、在住者ゆかりの方に配布し、移住や世代交代を促す。 ・ 誰もが参加しやすい小さな町内会を目指し、ゆるい田舎暮らしができる二ノ瀬を目指す。 ・ クラブ活動のような草の根レベルでの活動を通じて、二ノ瀬で生活する楽しみを外部に伝えていくことで、「二ノ瀬に住みたい」「住み続けたい」という人が増えていく環境をつくる。

○ 無理なく続けるための5の心得（二ノ瀬流のレジリエンス）

- ① たのしく（心掛）、② かるく（安心）、③ つながり（共有）、④ はぐくみ（尊重）、⑤ つづける（継続）の二ノ瀬流レジリエンスでこれからも自然、文化、歴史、営みを紡いでいきます。

○ 安全で安心な生活のための注意点（不断の努力）

- ① 何事も安全第一、災害時の避難方法と避難時の連絡先を常に確認できる状態に
- ② 渋滞の発生、救急や消防などの緊急車両の邪魔になる路肩駐車をしない
- ③ 車や人の往来の危険にならないよう、庭木の管理に気を使う
- ④ 焚き火をする際は、必ず消防に連絡を入れる
- ⑤ 道路や河川などの小さな気づきが大きな災害を防ぐこともある

京都市都市計画マスタープラン 地域まちづくり構想編

発行：平成 24（2012）年 3 月

京都市都市計画局都市企画部都市計画課

住所：〒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

京都市都市計画マスタープラン

検索

http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-1-3-0-0_4.html



京都市印刷物第 243001 号