

広域拠点となる駅周辺について（都心部及び京都駅周辺の状況）

① 都心部：烏丸御池駅（地下鉄）、京都市役所前駅（地下鉄）、四条駅（地下鉄）、三条京阪駅（地下鉄）、三条駅（京阪）、祇園四条駅（京阪）、河原町駅（阪急）、烏丸駅（阪急）

職住共存特別用途地区の指定（H16.12.20 最終変更）

都心においてにぎわいと住環境の調和を促進
 ○風俗営業施設の建築を制限
 ○容積率が300%を超える共同住宅において、低層階へのにぎわい施設（店舗等）の設置を義務付け
 （容積率300%を超える部分の1/2以上の面積をにぎわい施設として確保とする。）

地区計画の決定【主として住環境の保全】

都心部における住環境の維持・向上を図るため、各地区で整備方針を定めている。

・姉小路界隈地区（H23.7.23 決定）

○風俗営業施設、マージャン、パチンコ等の建築を制限

・明倫元学区地区（H24.11.22 最終変更）

○風俗営業施設、マージャン、パチンコ等の建築を制限
 （烏丸通沿道地区においては、共同住宅等の建築も制限）

・本能元学区地区（H14.8.8 決定）

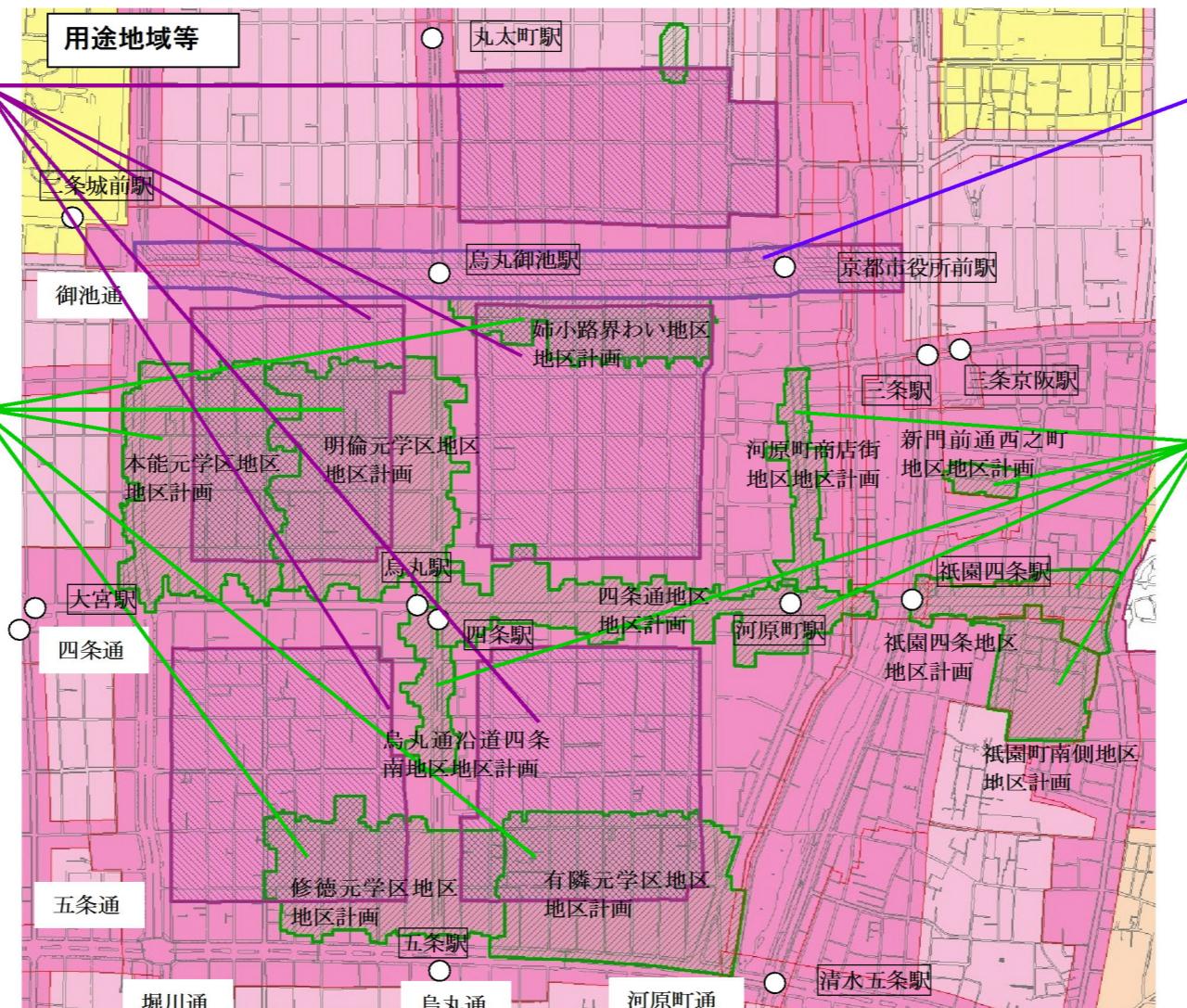
○職住共存をめざした市街地の形成。地区整備計画は未決定

・修徳元学区地区（H13.4.12 決定）

○職住共存をめざした市街地の形成。地区整備計画は未決定

・有隣元学区地区（H23.2.28 決定）

○風俗営業施設、共同住宅、倉庫、自動車車庫等の建築を制限



御池通沿道特別商業地区の指定（H16.7.1 決定）

○風俗営業施設の建築を制限
 ○1階へのにぎわい施設（店舗等）の設置を義務付け
 （にぎわい施設の床面積が当該階の床面積の1/2以上であること。）

地区計画の決定【主としてにぎわいの創出】

商業・業務機能の促進を図ることを目的とした良好な都市空間の形成を図る。

・河原町商店街地区（H25.7.23 決定）

○風俗営業施設、マージャン、パチンコ、住宅・共同住宅（1階の部分に限る。）等の建築を制限

・新門前通西之町地区（H16.11.12 決定）

○マージャン、パチンコ、工場、自動車車庫、倉庫、危険物貯蔵・処理施設、風俗営業施設等の建築を制限

・四条通地区（H20.1.17 最終変更）

○風俗営業施設、マージャン、パチンコ、共同住宅等の建築を制限

・烏丸通沿道四条南地区（H20.1.17 決定）

○風俗営業施設、共同住宅の建築を制限

・祇園四条地区（H24.8.7 決定）

○風俗営業施設、マージャン、パチンコ、共同住宅、葬祭場、学習塾、自動車車庫等の建築を制限

・祇園町南側地区（H18.3.30 最終変更）

○風俗営業施設、カラオケボックス等の建築を制限

【凡例】	○駅		
■：商業地域	■：第一種住居地域	■■：地区計画	
■■：近隣商業地域	■■■：第二種住居地域		■■■■：特別用途地区

<参考>用途地区について

固定資産評価に当たり、市街地的形態を形成する地域を宅地の利用状況を基準として、商業地区（繁華街、高度商業地区II、普通商業地区（I, II））、住宅地区（普通住宅地区（I, II）、併用住宅地区）、工業地区（大工場地区、中小工場地区（I, II））にそれぞれ区分したもの。

・繁華街：

各種小売店舗が連たんする著名な商業地又は飲食店舗、レジャー施設等が多い歓楽街など、人通りの多い繁華性の高い中心的な商業地区

・高度商業地区II：

容積率の高い地区（主として指定容積率が600%以上の商業地域）にあって、中高層（主として6階建以上）の百貨店、専門店舗、金融機関その他の商業施設が連続する地区若しくは事務所等が連続する高度業務地区又は店舗と事務所が混在する高度複合商業地区

・普通商業地区I

道路に沿って中低層（主として5階建以下）の店舗、事務所その他の商業施設が連続する商業地区（上記2地区と比較して資本投下量が少ない地区に限る。）

・普通商業地区II

道路に沿って自動車の利用を前提とする比較的大規模な敷地の飲食店、物販店、事務所その他の商業施設が連続する地区（上記3地区と比較して資本投下量が少ない地区に限る。）

・併用住宅地区

道路に沿って住宅が混在するが、小規模の店舗又は事務所（低層利用の建物が多い）等の建物を中心にマンション等の中層建物がある地区

・普通住宅地区I：

良好な住居の環境が維持されている地区

・普通住宅地区II：

主として居住用家屋が連続している地区又は居住用家屋及び店舗、事務所その他の商業施設が混在する地区

・観光地区：

花街地区、酒場、旅館、飲食店その他の観光客向けの商業施設が多い地区、門前仲見世地区、名勝地区等で一般の商業地区とは若干その性格を異なる地区

・大工場地区：

敷地規模が9,000m²を超える工場、倉庫、流通センター、研究開発施設その他の工業施設が集中（3区画以上）している地区又は単独で30,000m²以上の敷地規模のある画地によって形成される地区

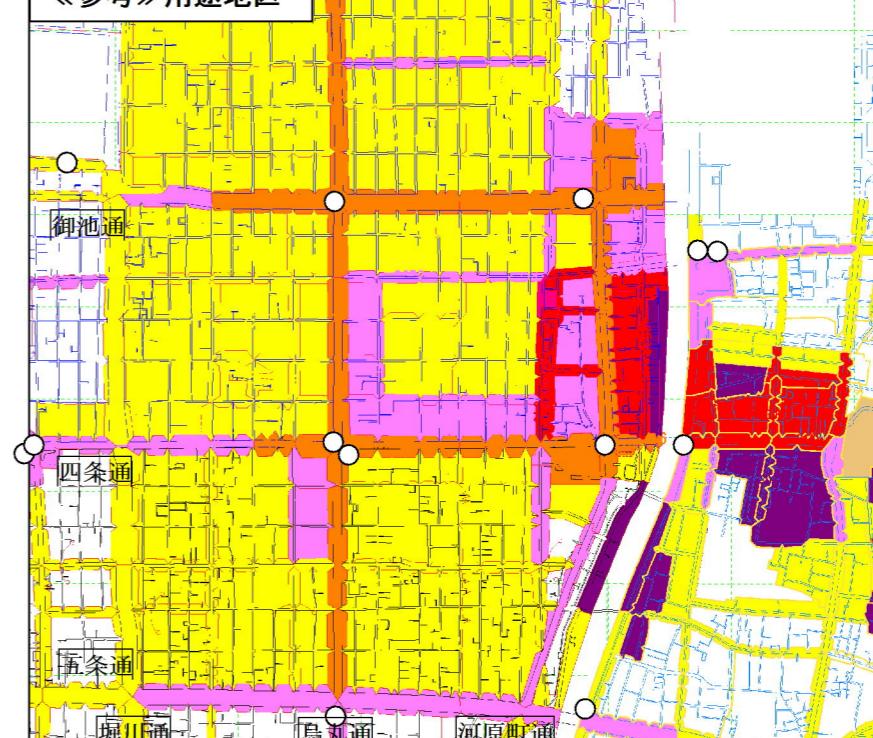
・中小工場地区I：

敷地規模が9,000m²程度までの工場、倉庫、流通センター、研究開発施設その他の工業施設が集中している地区

・中小工場地区II：

住宅が混在し、敷地規模が9,000m²程度までの大小様々な規模の工場、倉庫その他の工業施設が多い地区

<参考>用途地区



【凡例】

■：繁華街
■■：高度商業II
■■■：普通商業I
■■■■：観光地区
■■■■■：普通住宅I
■■■■■■：普通住宅II
■■■■■■■：併用住宅
○：駅

②京都駅（地下鉄、JR、近鉄、新幹線）周辺

【凡例】

■ : 第一種住居地域 ■ : 近隣商業地域 ■ : 準工業地域 ■ : 特定街区 ■ : 都市再生緊急整備地域
 □ : 第二種住居地域 ■ : 商業地域 ■ : 地区計画 ■ : 高度利用地区 ○ : 駅

都市再生緊急整備地域の拡大（平成25年）

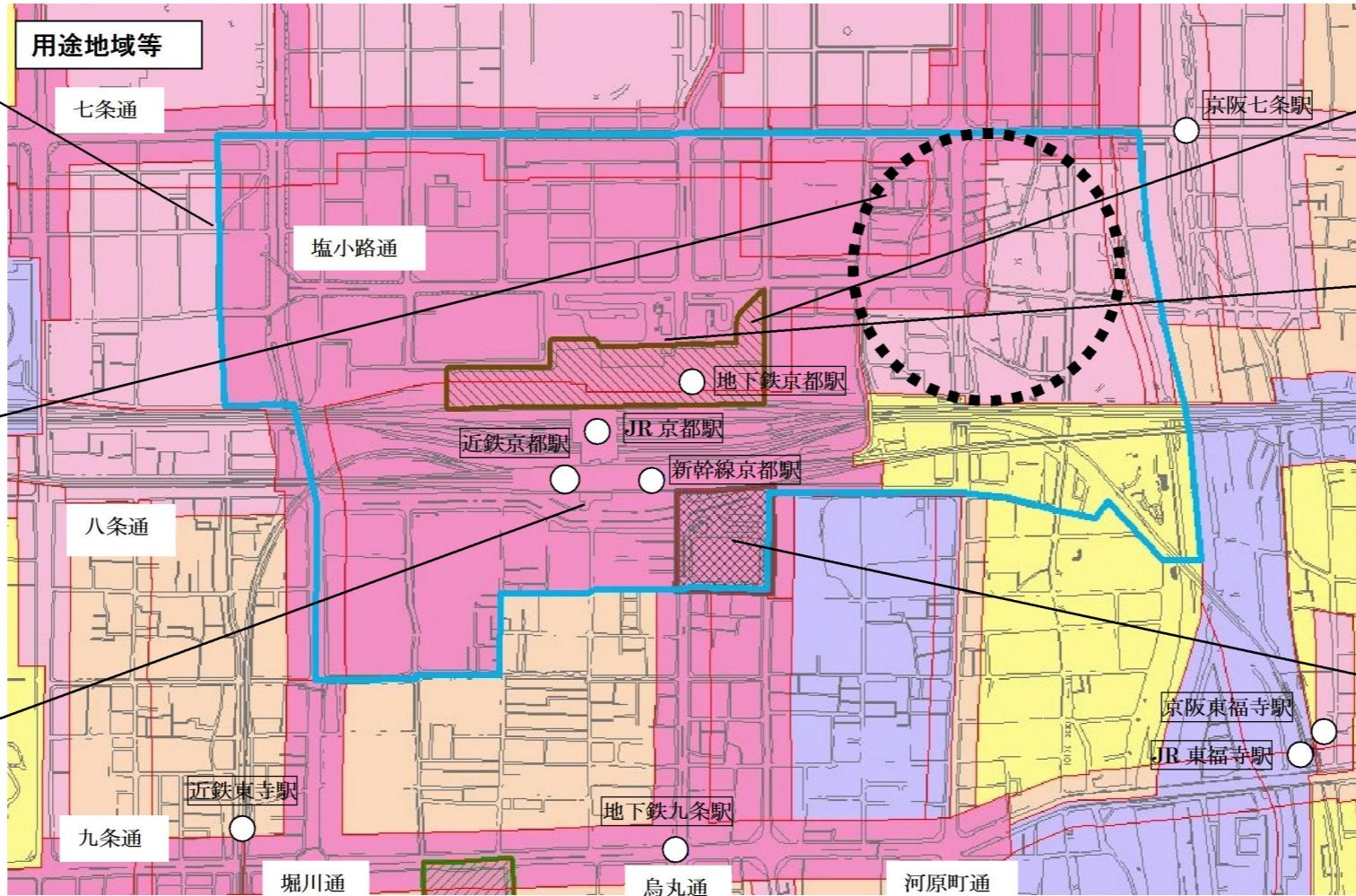
京都の玄関口である京都駅及びその周辺において、防災性の向上、大規模低未利用地の土地利用転換や敷地の共同化等による合理的な土地利用の促進を図ることにより、災害にも強く観光客を含む様々な人々が交流できる広域的かつ多機能な複合拠点を形成するため区域を拡大している。

崇仁地域（地域まちづくり構想）（平成24年）

京都駅に集ま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地域として、平成24年2月に都市計画マスターplanの地域まちづくり構想に位置付けている。

八条通の再整備（平成25年）

多様化する道路と駅前広場の交通空間機能の向上と環境空間の整備を図ることを目的として、平成25年5月7日に都市計画変更を決定告示し、八条通（京都駅南口駅前広場）の再整備を行っている。



特定街区の決定（平成4年）

京都市最大のターミナルであるJR京都駅の改築及び関連施設の整備により京都駅の玄関口にふさわしい新しいまちづくりを行い、ターミナル機能や都市機能の拡充を図るために、土地区画整理事業による整備を図った。また、特定街区として、建築物の容積率、高さの最高限度、壁面の位置の制限等を定めている。

京都駅前地下街ポルタと公共地下歩道の整備

地下鉄烏丸線と同時に整備された京都駅北口広場の整備合わせ、その地下部分に地下街「ポルタ」を計画し、昭和55年に第一段階が完成した。

また、京都駅南北地域の一体化と歩行者の利便を図るために、地下街を中心に北は七条通から南は市街地再開発ビル「アバンティ」まで直結する公共地下歩道を整備し、その後、京都駅の改築工事並びに駅前広場等の再整備に合わせて地下街の増床工事を行い平成9年に完成している。

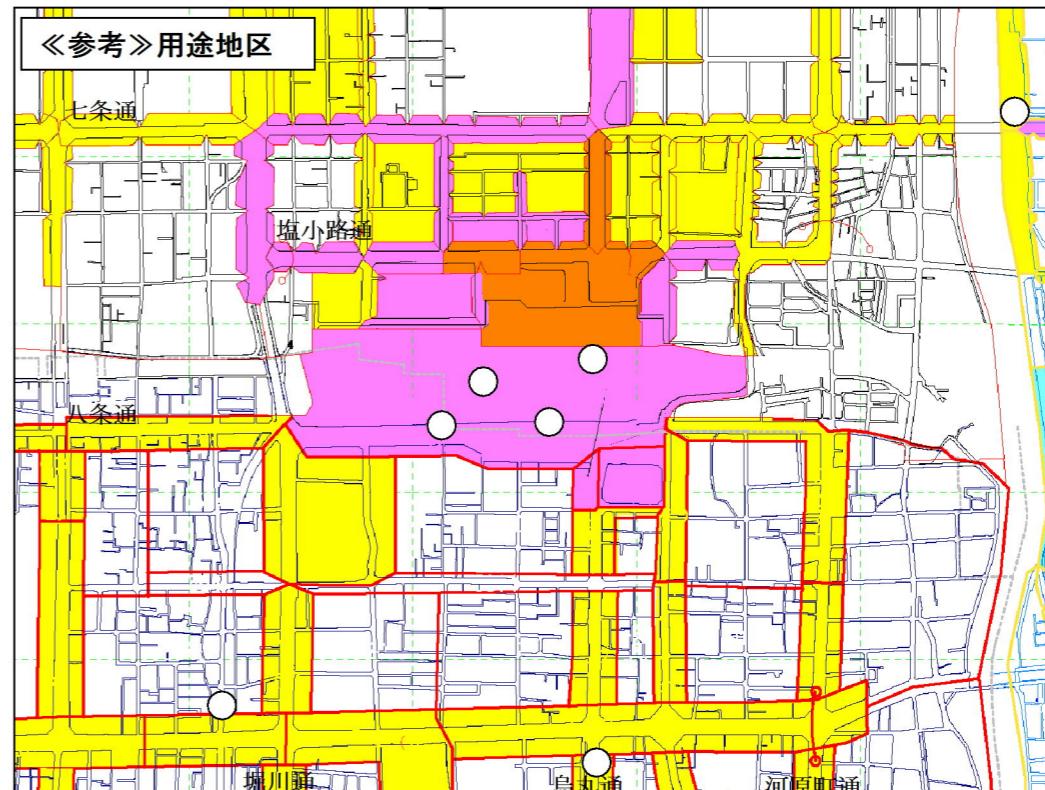
高度利用地区的指定（昭和51年）

京都市の玄関口として都市空間を有効に利用し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高・最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定めている。また、市街地再開発事業により幹線道路である八条通及び烏丸通や、交通広場の整備、JR線地下の自由通路に接続する八条通地下横断歩道を建設し、駅南北間の一体化を図っている。



【凡例】

■ : 都市高速鉄道（完成）
 ■ : 都市計画道路（計画）
 ■ : 都市計画道路（事業中）
 ■ : 都市計画道路（完成）
 ■ : 土地区画整理事業（事業中）



【凡例】

■ : 高度商業II
 ■ : 普通商業I
 ■ : 中小工場I
 ■ : 併用住宅II
 ■ : 普通住宅II