資料３

「駅周辺にふさわしい都市機能の集積に向けた都市計画見直し方針（案）」

※　赤字部分は，第一回からの修正内容を示す。

拠点等の区分／都市機能の集積のあり方

拠点等の区分			都市機能の集積のあり方	
広域拠点	都心部エリア	幹線道路沿道エリア	○商業・業務の中心地区として，各幹線道路の特性に応じた都市機能を維持するとともに，都市機能の更新による更なる集積を図り，都市の活力や魅力を創出	１地区（８駅）
		職住が共存するエリア	○住民主体のきめ細やかなまちづくりの取組により地域の魅力を高め，引続き地域特性に応じた都市機能の集積を図ることにより，特色ある都心居住を実現 ○防災面に配慮したうえで，京都らしい町並みを維持し，魅力的な回遊性ある都心部を形成	
	京都駅周辺エリア		○１日当たりの乗降客数が６０万人を超える京都駅の集客効果を周辺地域のまちづくりに活かすことにより，京都駅周辺の都市機能を向上させる土地利用を誘導 ○災害時の帰宅困難者対策を進めるとともに，国際観光都市・京都を代表する駅として，これまでの商業・業務・サービス機能等の集積を維持するとともに，文化・芸術機能等の更なる都市機能強化を図るための土地利用を促し，質の高い都市環境を整備	１地区（４駅）
地域複合拠点	市内の広範囲から人の往来がある拠点		○地域特性を踏まえた都市機能を誘導し，地域の核となる都市機能や今後の少子高齢化を見据えた都市機能を維持・集積	８地区（12 駅）
	周辺の地域から人の往来がある拠点			４地区（９駅）
	鉄道・バスの交通結節点としての拠点			４地区（６駅）
	今後のまちづくりの展開により拠点となる駅周辺		○地域の核となる施設の立地が予定されている，又は京都市のまちづくりに関する計画等に位置付けられており，今後のまちづくりの展開により，新たに地域複合拠点となることが想定され，今後の土地利用の動向等に応じて都市機能強化	３地区（６駅）
日常の生活を支えている地域			○地域複合拠点である駅周辺との関係性を踏まえ，駅周辺において生活必需品が揃う利便施設などの立地を維持・誘導 ○特に，駅前が第一種低層住居専用地域であるなど，駅前に店舗等が立地できない場合については，日常生活を支えるという観点から，生活利便施設である一定規模の店舗等を駅前に誘導	８５駅
魅力づくり拠点	ものづくり		○現に基盤整備が整っており，生産・流通機能等の集積が見られるような場合は，ものづくり企業の本社，生産，流通，研究開発機能等の高度な集積が図られるよう，土地利用を促す。	３地区（８駅）
	観光・サービス		○最寄駅との関連性を踏まえ，駅周辺や観光ルートにおいて店舗や飲食店，旅館，ホテル等の観光・サービス機能を充実	３地区（６駅）
	文化・交流		○文化・交流機能の向上を目指し，拠点そのものの機能強化や駅から拠点までの経路における機能充実など，公共交通と一体となった都市機能を充実	４地区（６駅）
	大学・研究		○拠点そのものや駅から拠点までの経路における機能充実など，公共交通と一体となった都市機能を充実	１地区（２駅）

１３０駅
（魅力づくり拠点は１３０駅の内数）

見直し方針（案）

①点検対象駅選定の考え方（骨子）

選定の視点	点検対象駅
京都市の都市機能の中枢を担う重要な駅周辺	○都心部エリア ○京都駅周辺エリア ２地区（１２駅）
将来計画等により，土地利用等の変化が見込まれる駅周辺	○太秦天神川駅周辺 ○竹田駅周辺 ○桂川駅・洛西口駅周辺 ３地区（６駅）
駅前が第一種低層住居専用地域に指定されている駅周辺	・JR 藤森駅 ・阪急 嵐山駅 ・叡電 市原駅，二軒茶屋駅，岩倉駅，京都精華大前駅，木野駅 ・京福 等持院駅，御室仁和寺駅，宇多野駅 ・トロッコ嵐山駅 １１駅
京都の特徴，魅力である，ものづくり，観光，文化などの特性をもつ駅周辺	・らくなん進都 ・京都リサーチパーク地区 ・西部工業地域 ・嵐山周辺 ・観光・娯楽レクリエーションゾーン（東山地区） ・観光・娯楽レクリエーションゾーン（淀地区） ・下京区西部エリア ・岡崎地域 ・太秦地域 ・北山駅周辺 ・山ノ内浄水場跡地 １１地区(22 駅)

②都市計画の見直しの考え方（案）

地区ごとの考え方	全体的な考え方
○歴史ある都心再生地域として，すでに高密に集積している商業・業務機能と住機能を有する歴史的な都市空間が共存していることを踏まえ，多様な地域の特性を考慮しつつ，更に都市機能を強化することについて検討 →現在指定している用途地域をベースとしつつ，それを補完する特別用途地区や地区計画を活用することにより，地区毎の特性を活かしながら，都市の活力や魅力を創出 →あわせて京都らしい町並みを維持するための取組を推進	○駅周辺への都市機能の集積 →駅周辺の特性を踏まえた都市機能の適切な集積 →各拠点が公共交通によりネットワークされた都市構造の実現　など
○都心部エリアと並ぶ，商業・業務機能などの多様な都市機能が高密に集積する中心拠点となるよう，今後のまちづくりの展開について考慮しつつ，更に都市機能を強化することについて検討 →道路基盤等の整備状況，現在の土地利用，今後のまちづくりの展開等を踏まえ，都市機能の強化を図るエリアについて用途地域等を変更 →更なる都市機能強化を図る土地利用を促すため，周辺の土地利用との一体性を考慮しながら，容積率を見直す。	○これまで行ってきた都市計画との総合性・一体性の確保 →「保全」・「再生」・「創造」の土地利用 →新景観政策による取組の推進　など
○すでに拠点として機能していることから，将来の動向等を踏まえ，今後都市計画の見直しを検討 →地区における人口減少や高齢化の状況等に応じて適時適切に都市計画を変更	○都市計画マスタープランに掲げる今後の将来像との整合性 →京都の特性を徹底的に活用した都市づくり →既存の都市基盤を最大限活用 →新規の基盤整備の過度な投資の抑制 →市街地の規模は拡大しないことを基本 →地域の個性（まちづくり）を強める都市づくり　など
○新たに地域複合拠点となる駅周辺について，都市計画の見直しを検討 →地区の核となる施設の立地状況やまちづくりの展開に伴う土地利用の変化に適切に対応し，地域複合拠点として，駅周辺に多様な都市機能の集積を図るため，用途地域等を変更	○駅周辺における基盤整備と土地利用の状況を勘案 →道路等の基盤整備状況 →新たな市街地像に向けた土地利用の誘導　など
○駅前の生活利便性を向上させるための都市計画の見直しを検討 →乗降客数や駅周辺における基盤整備状況，生活利便施設の立地が可能な用途地域の指定状況等を踏まえつつ，周辺の住環境や景観についても十分に配慮しながら，用途地域等の変更について検討	○都市計画の見直しによる周辺環境への影響を考慮 →基盤整備が未整備ななかでの都市機能集積による交通量増大 →都市機能集積に伴う居住環境の悪化　など
○更なる魅力向上の観点から，都市計画の見直しを検討 （ものづくり） →道路等の基盤整備状況や駅周辺の土地利用状況等を踏まえつつ，ものづくり機能に対して容積率を割増し （観光・サービス） →景観や居住環境に十分配慮しつつ，観光・サービス機能の充実により駅及び駅周辺の利便を向上させるため，駅周辺の低未利用地等において用途地域等を変更 （文化・交流）（大学・研究） →文化・交流機能や大学・研究機能の更なる機能強化を図るため，拠点と駅周辺の土地利用状況等との関係性を踏まえつつ，用途地域等を変更	

見直し点検対象　２５地区･駅
（広域拠点２地区・地域複合拠点３地区・日常生活 11 駅・魅力づくり拠点 11 地区）
※太秦天神川駅周辺（山ノ内浄水場跡地），竹田駅周辺（らくなん進都）は，魅力づくり拠点と重複

⇒ 地区カルテを作成