

地区カルテ（資料編）

○目次

【資料4－1】	2	3	4	広域拠点	都心部エリア
【資料4－2】	2	3	4	広域拠点	京都駅周辺エリア
【資料4－3】	2	3	4	地域複合拠点	太秦天神川駅周辺
【資料4－4】	2	3	4	地域複合拠点	竹田駅周辺
【資料4－5】	2	3	4	地域複合拠点	桂川駅・洛西口駅周辺

○用途地域凡例

第一種低層住居専用地域

第二種低層住居専用地域

第一種中高層住居専用地域

第二種中高層住居専用地域

第一種住居地域

第二種住居地域

準住居地域

近隣商業地域

商業地域

準工業地域

工業地域

工業専用地域

広域拠点 都心部エリア					
駅名	市営地下鉄（烏丸御池駅、京都市役所前駅、三条京阪駅、四條駅）、阪急（烏丸駅、河原町駅）、京阪（三条駅、祇園四條駅）				
駅の分類	● 広域複合拠点		地域複合拠点		日常生活を支えている地域
	● 魅力づくり拠点		ものづくり	● 観光・サービス	文化・交流
					大学・研究

【凡例】

：特別用途地区（職住共存特別用途地区、御池通沿道特別商業地区）

：四条通（平成 24 年 1 月 27 日付け都市計画決定）

：現在、まちづくりの取組が進められている地区

土地利用現況

・それぞれの駅の 1 日当たりの乗降客数が 2 万人以上であり、さらに 8 駅を合計した 1 日当たりの乗客数は 3 6 万人を超えるなど、市内外から多くの来訪がある駅である。

・商業・業務機能が集積するとともに、京町家や近代建築物等による京都らしい町並みを有している。

・商店街や町内会、自治会等の地域コミュニティ単位のまとまりある地域において、地域の特性を活かしたまちづくりが進められている。

都市計画によるこれまでの対応

昭和 48 年

昭和 46 年の都市計画法改正に伴う用途地域、容積率、防火地域等の変更

平成 15 年

職住共存特別用途地区の決定

平成 16 年

御池通沿道特別商業地区の決定、職住共存特別用途地区の変更

平成 19 年

新景観政策による高度地区、景観規制の見直し

※

その他、地域コミュニティ単位のまちづくりとして、地域の特性を活かした地区計画を決定している。

京都市都市計画マスタープランにおける位置付け

・幹線道路沿いについては、特色ある商業・業務機能の立地を誘導するとともに、多様な都市機能の集積を図る。

・職住共存地区については、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。

・京町家など伝統的な建築物が多く残る場所では、建築物や町並みとの調和に配慮した商業機能の充実を図る。

・地域まちづくり構想（職住共存地区、祇園四条地区、明倫元学区地区、姉小路界わい地区）の策定によるまちづくりの推進

都市施設、公共施設の整備状況

・主要な道路（烏丸通、河原町通、御池通、四条通、川端通、三条通（鴨川以东））については、片側 2 車線以上で歩道が整備されている。

・四条通（烏丸通から川端通間）については、歩くまち京都の施策の一つのとして、「公共交通を優先し、歩行者が快適で歩きやすい道づくり」に向けた都市計画を決定し、車線数を減らし、歩道を拡幅する事業が進められている。

まちづくりの状況

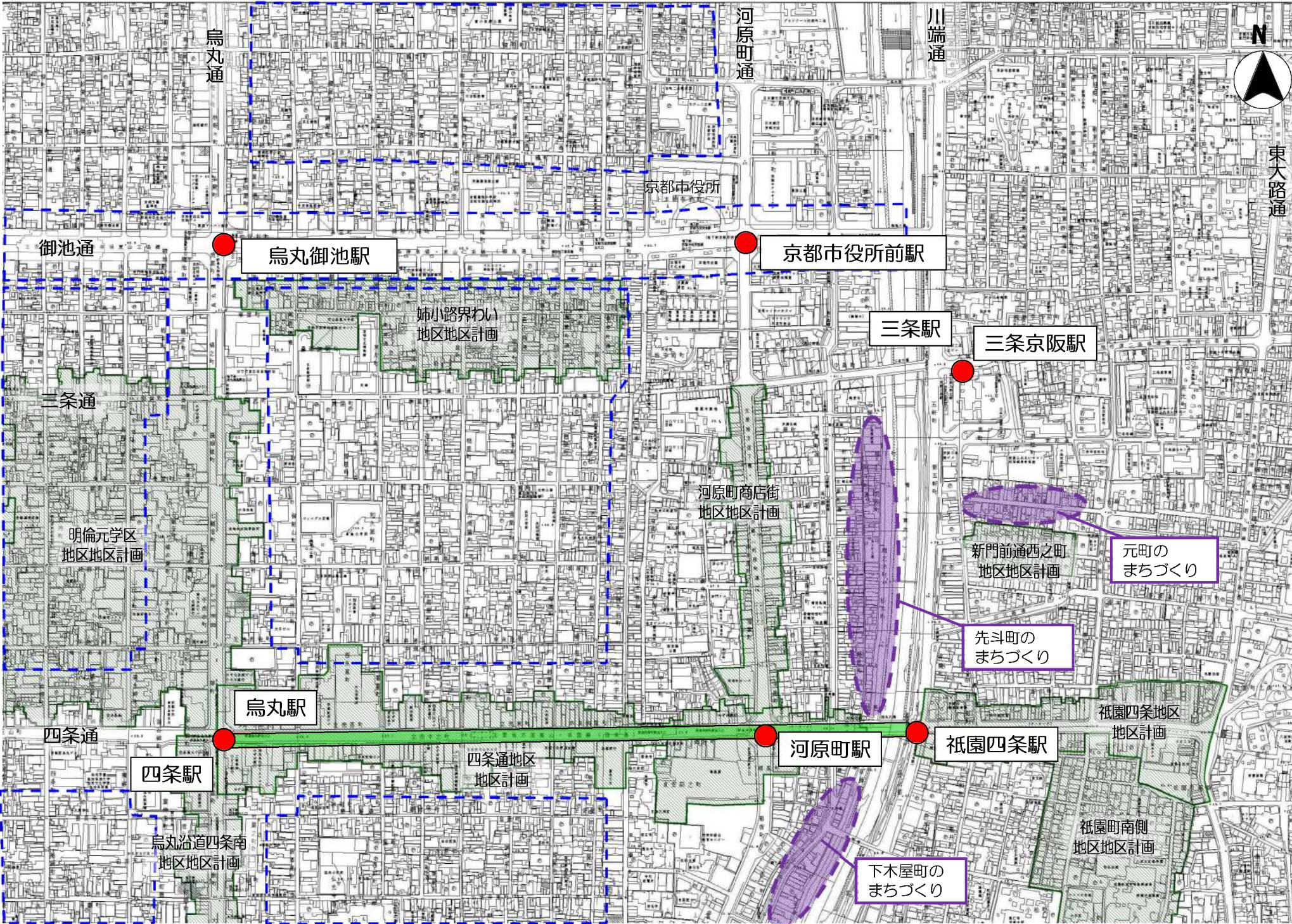
・現在、地域の特性を活かしたコミュニティ単位のまちづくりとして、以下の取組が進められている。

○界わい景観整備地区による街並み景観づくり

先斗町まちづくり協議会

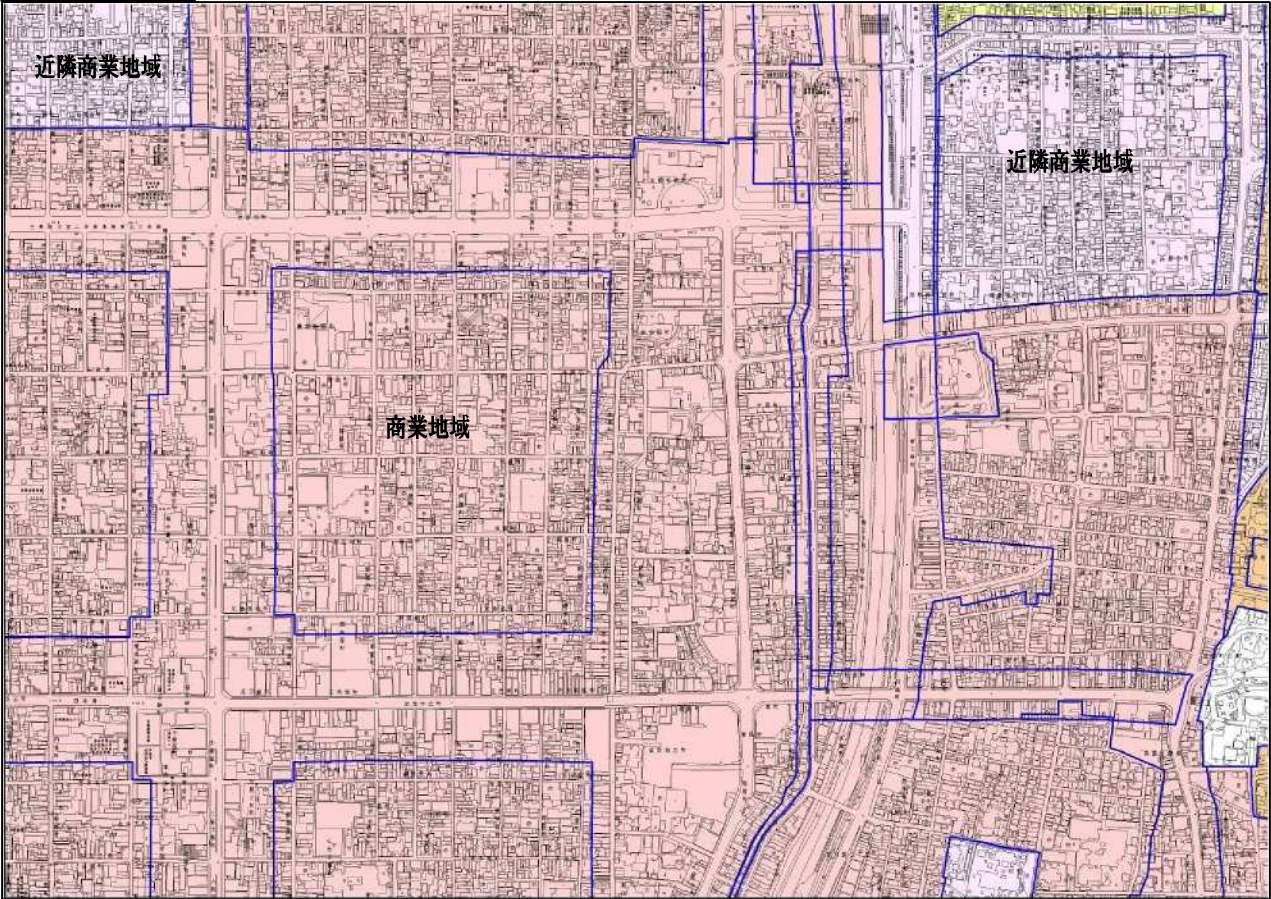
○地区計画を想定したまちづくり

元町まちづくり協議会、下木屋町まちづくり協議会

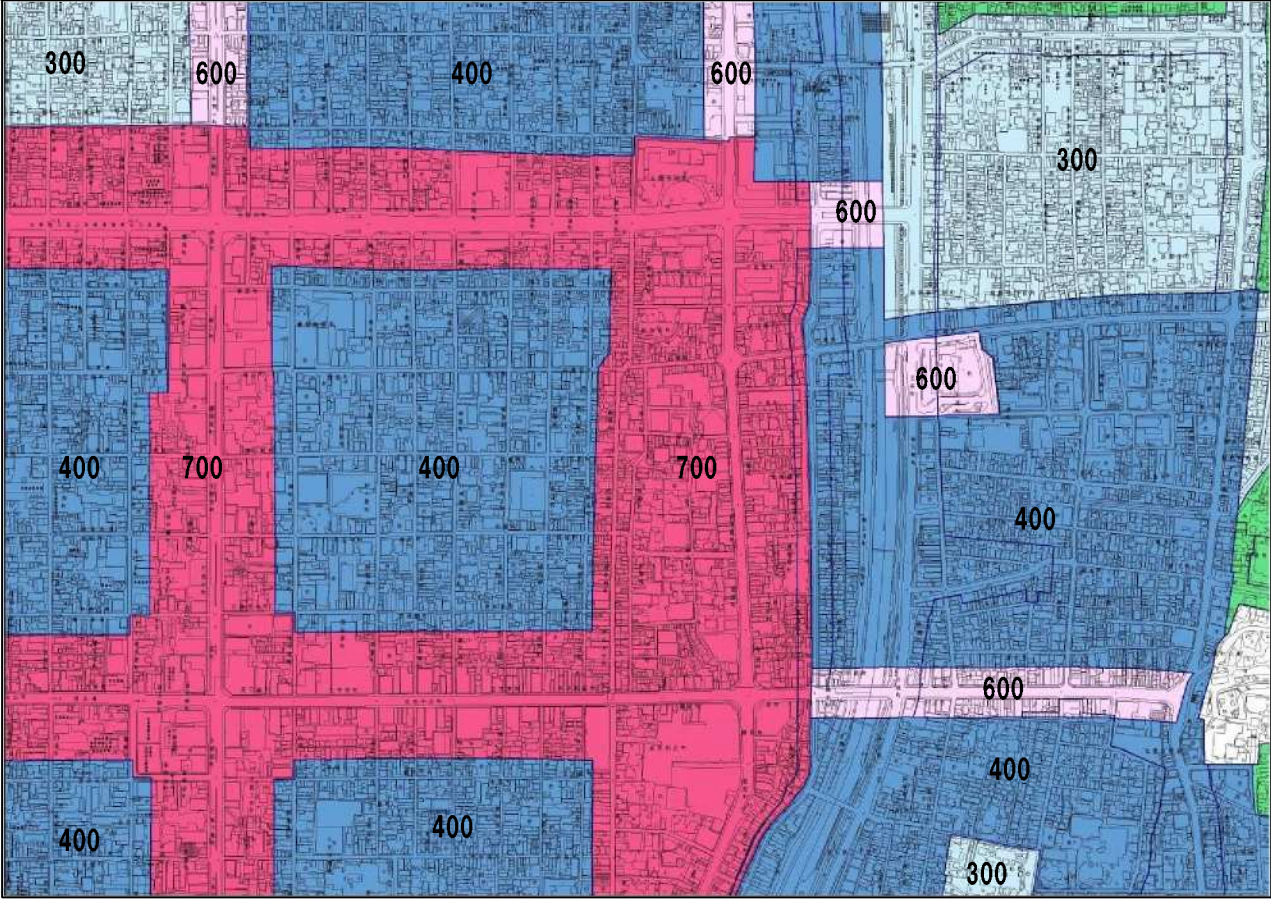


広域拠点	都心部エリア
駅名	市営地下鉄（四条駅、烏丸御池駅、京都市役所前駅、三条京阪駅）阪急（烏丸駅、河原町駅）、京阪（祇園四条駅、三条駅）

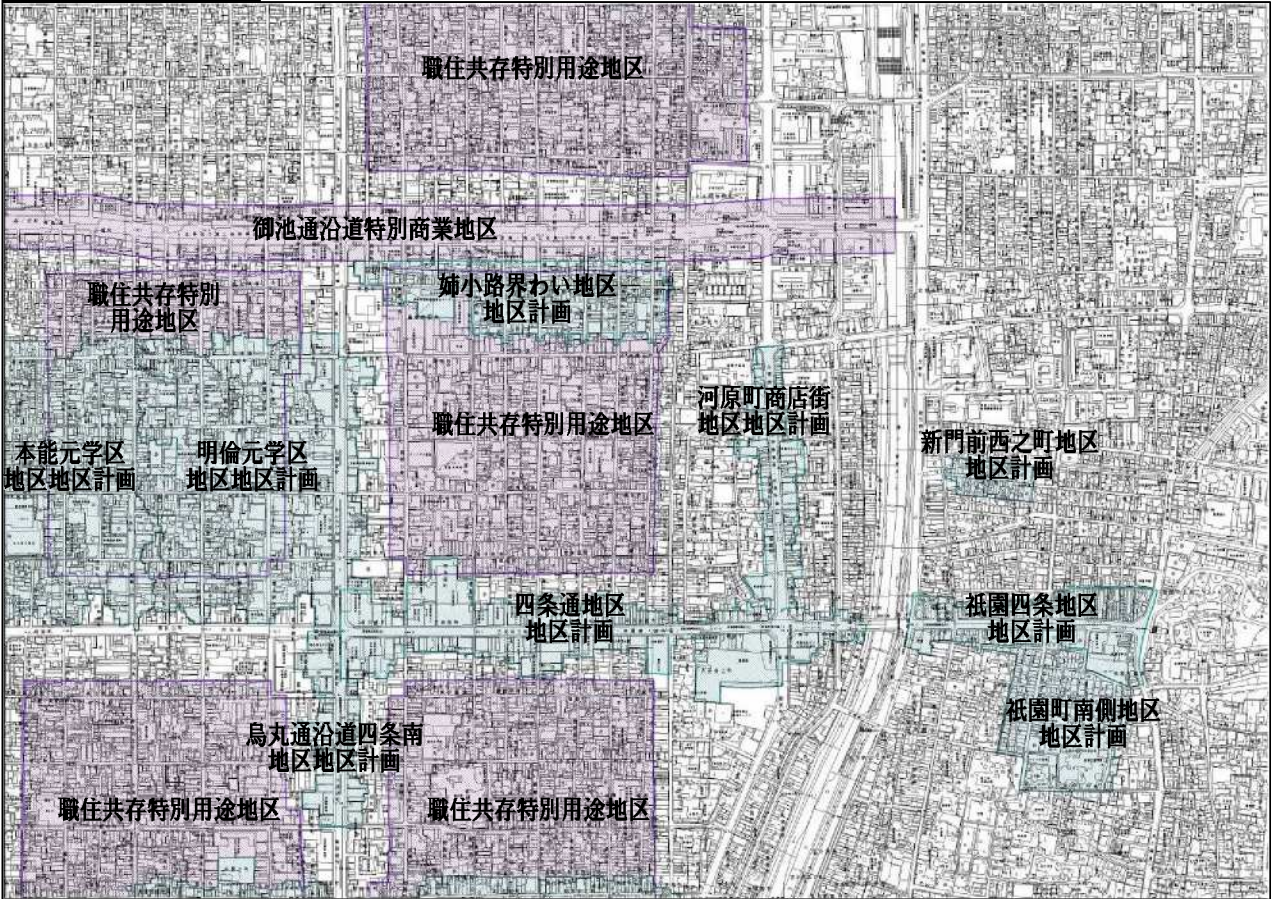
用途地域等



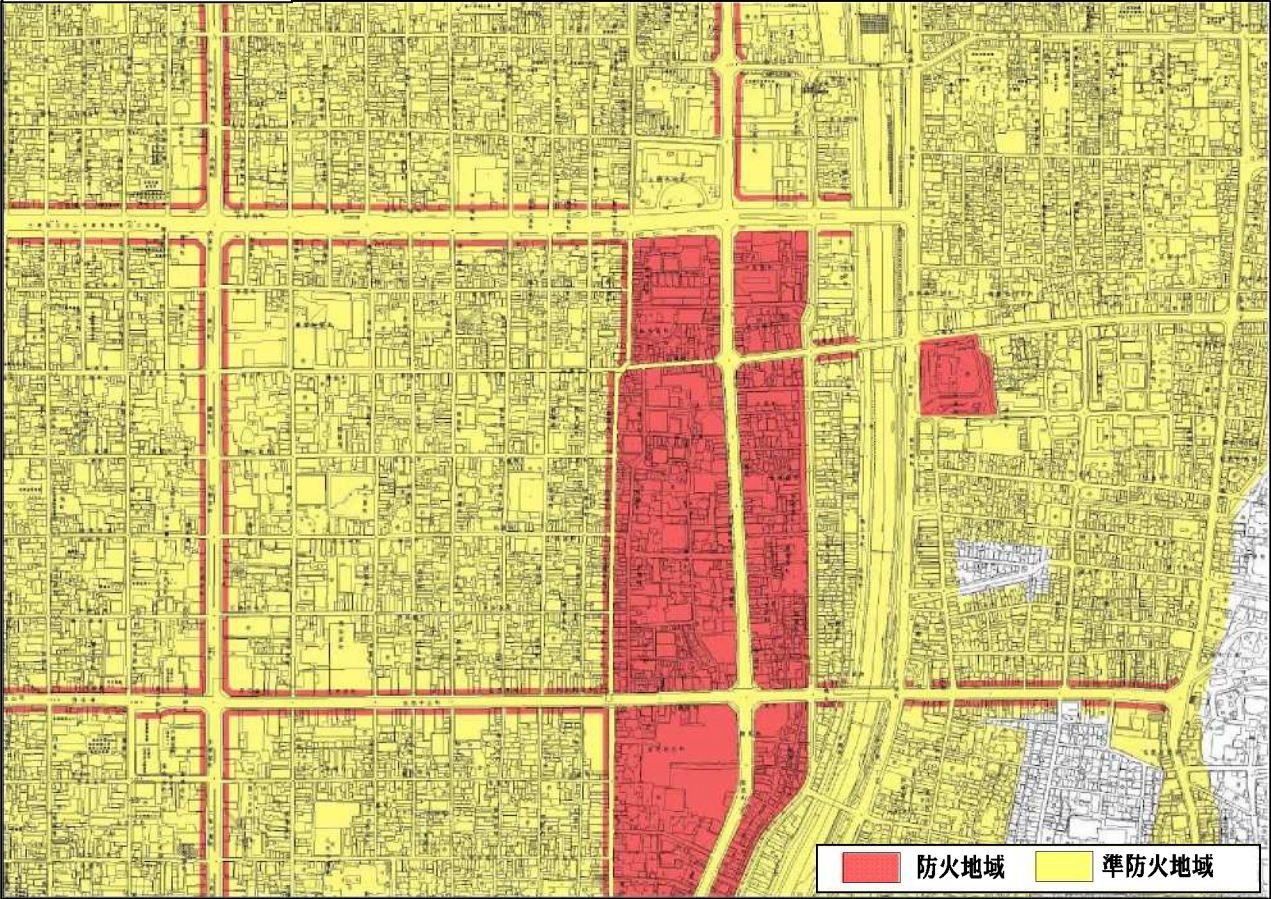
容積率



その他地域地区



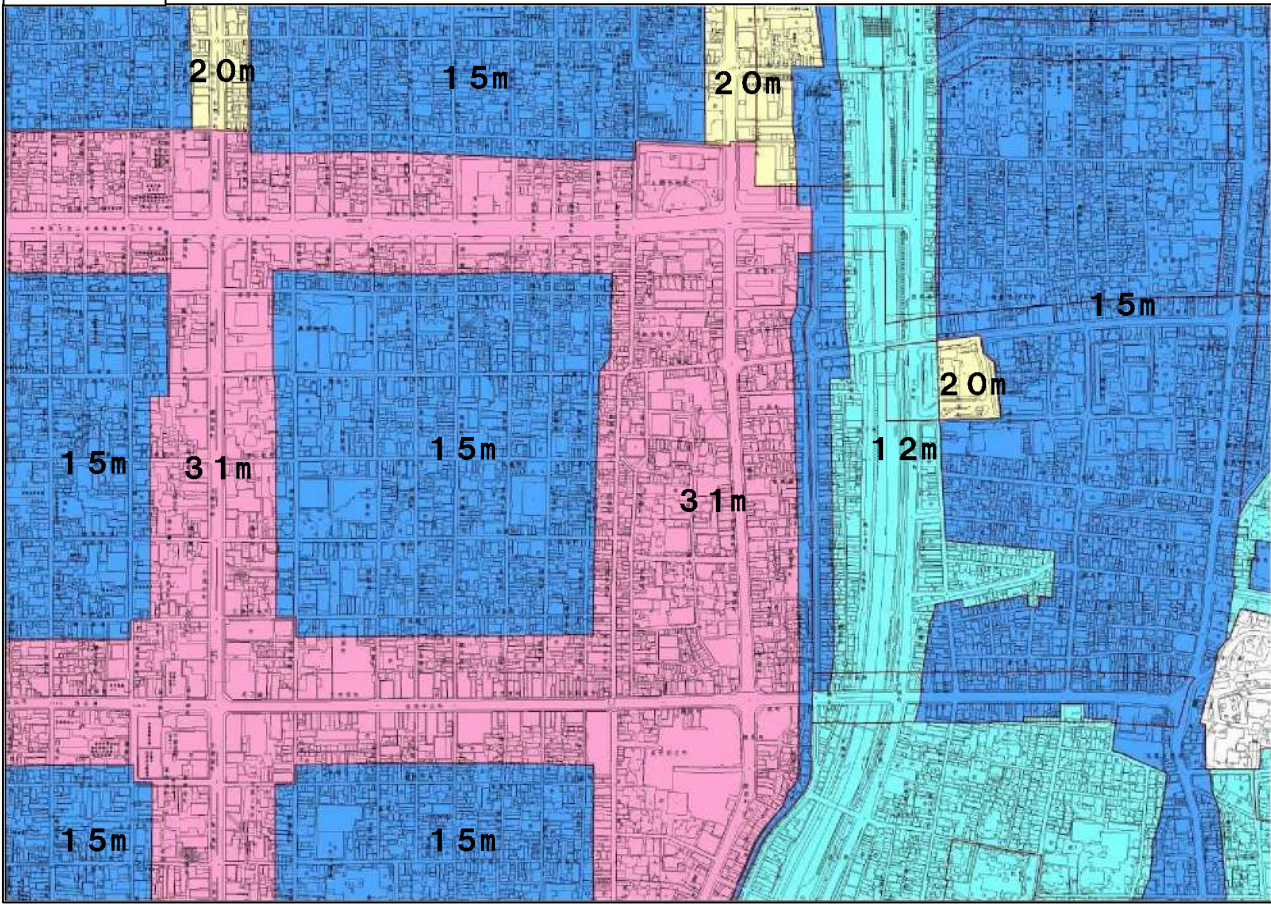
防火・準防火地域



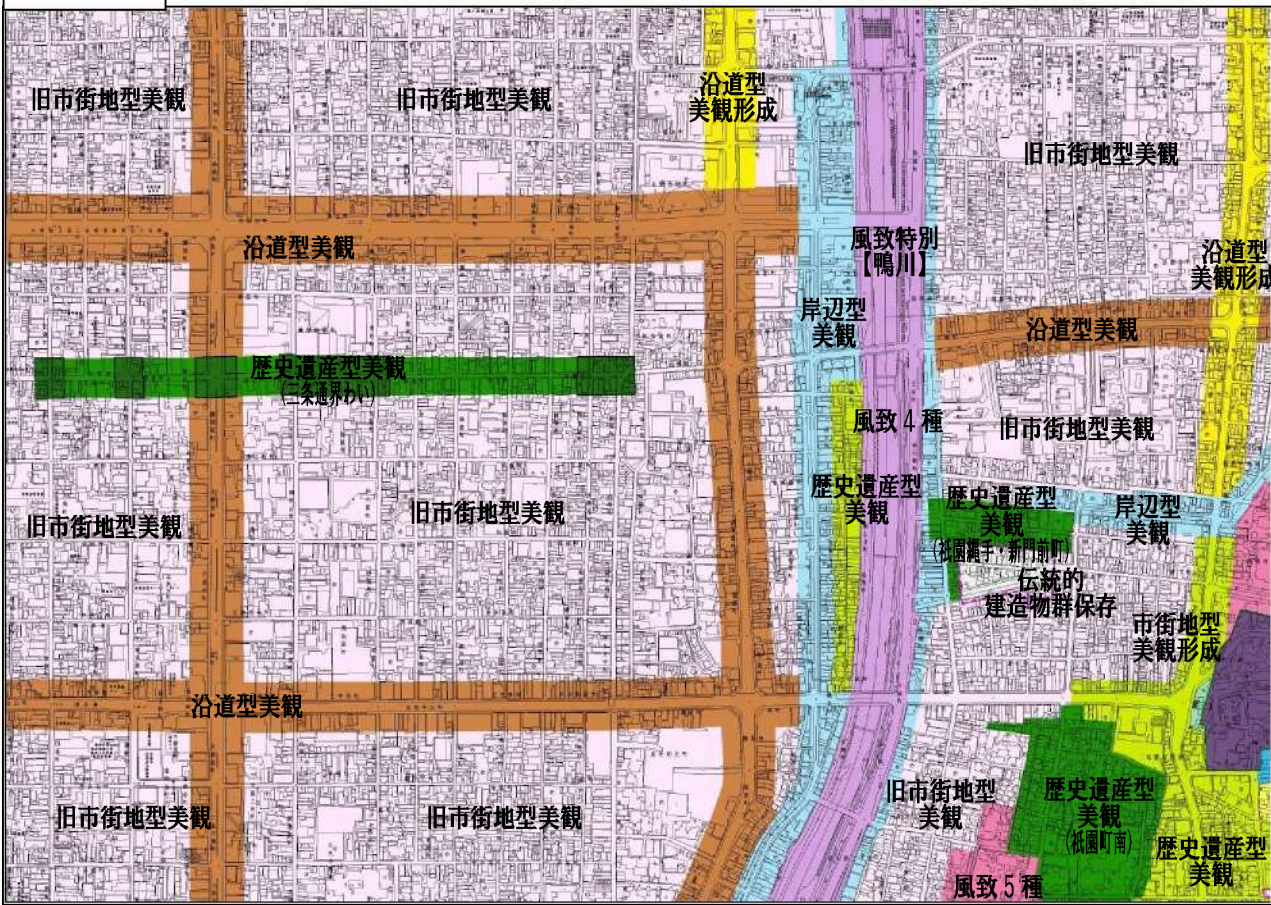
広域拠点 都心部エリア

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

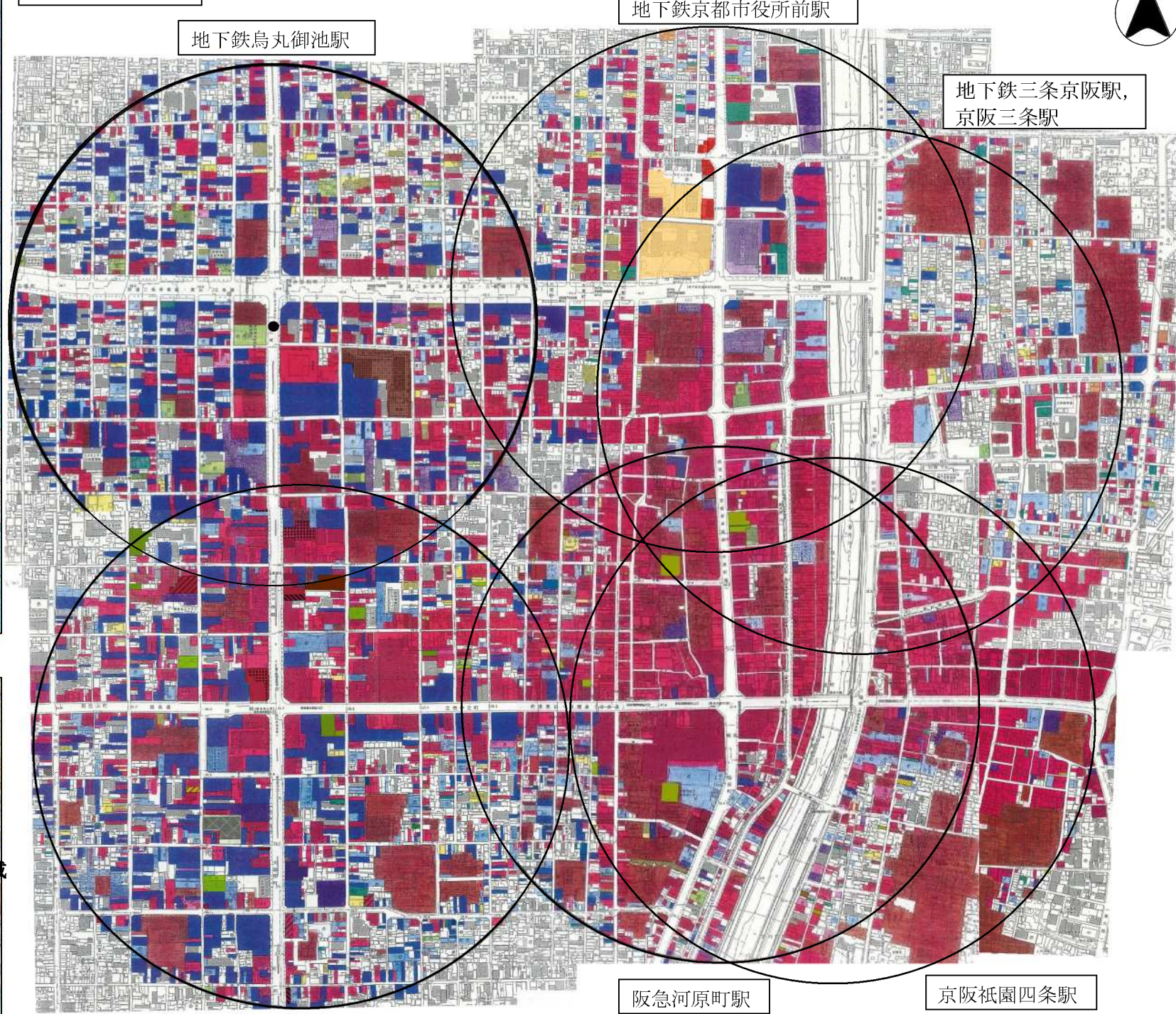
高度地区



景観地区



土地利用現況図



地下鉄烏丸御池駅

地下鉄京都市役所前駅

地下鉄三条京阪駅、
京阪三条駅

阪急烏丸駅、地下鉄四条駅

阪急河原町駅

京阪祇園四条駅

建物用途	1階の用途	建物用途	1階の用途
店舗	低未利用地	田・畑	専用
工場	低未利用地	空き地	月極
病院	低未利用地	資材置き場	時間貸し
ホテル	低未利用地	建築中	
事務所	低未利用地	駐車場	
その他	低未利用地		
官公署	低未利用地		
住宅	低未利用地		

※H22年時点

広域拠点 京都駅周辺エリア					
駅名	京都駅（JR西日本，JR東海，市営地下鉄，近鉄）				
駅の分類	● 広域複合拠点		地域複合拠点		日常生活を支えている地域
	● 魅力づくり拠点		ものづくり	● 観光・サービス	文化・交流
					大学・研究

【凡例】

● 大型商業施設（大規模小売店舗）

● 過去 10 年以内に竣工又は今後竣工予定のホテル（敷地 1000 m²以上のものに限る。）

高度利用地区（京都駅周辺地区）平成 26 年 5 月

都市再生緊急整備地域（京都駅周辺地区）平成 25 年 7 月

八条通（平成 25 年 5 月 7 日付け都市計画変更）

崇仁北部地区土地区画整理事業

国道 24 号アンダーパス（北側）

土地利用現況

- 京都駅の 1 日当たりの乗降客数は 60 万人を超え，市内最大の乗降客を有する駅である。
- 駅ビルを中心に商業・業務機能が高密度に集積しており，近年も大型商業施設やホテルなどの立地が進んでいる。
- 駅周辺には，西本願寺，東本願寺，東寺などの寺社仏閣や，京都水族館などの観光施設が立地している。
- 京都駅の南側などで，細街路や木造家屋が密集した地域が残るエリアも存在する。

都市計画によるこれまでの対応

昭和 48 年

昭和 46 年の都市計画法改正に伴う用途地域，容積率，防火地域等の変更

昭和 51 年

京都駅南口地区（アバンティ）における高度利用地区の指定

平成 4 年

烏丸通沿道における用途地域の変更（住居地域→商業地域）

平成 8 年

京都駅ビル開発区域において特定街区を指定
主要幹線道路にふさわしい土地利用を図るため，烏丸通などの幹線道路において，容積率の変更（400%→600%）及び防火地域の指定

平成 19 年

新景観政策による高度地区，景観規制の見直し

平成 26 年

高度利用地区（京都駅周辺地区へ変更）の区域拡大

京都市都市計画マスタープランにおける位置付け

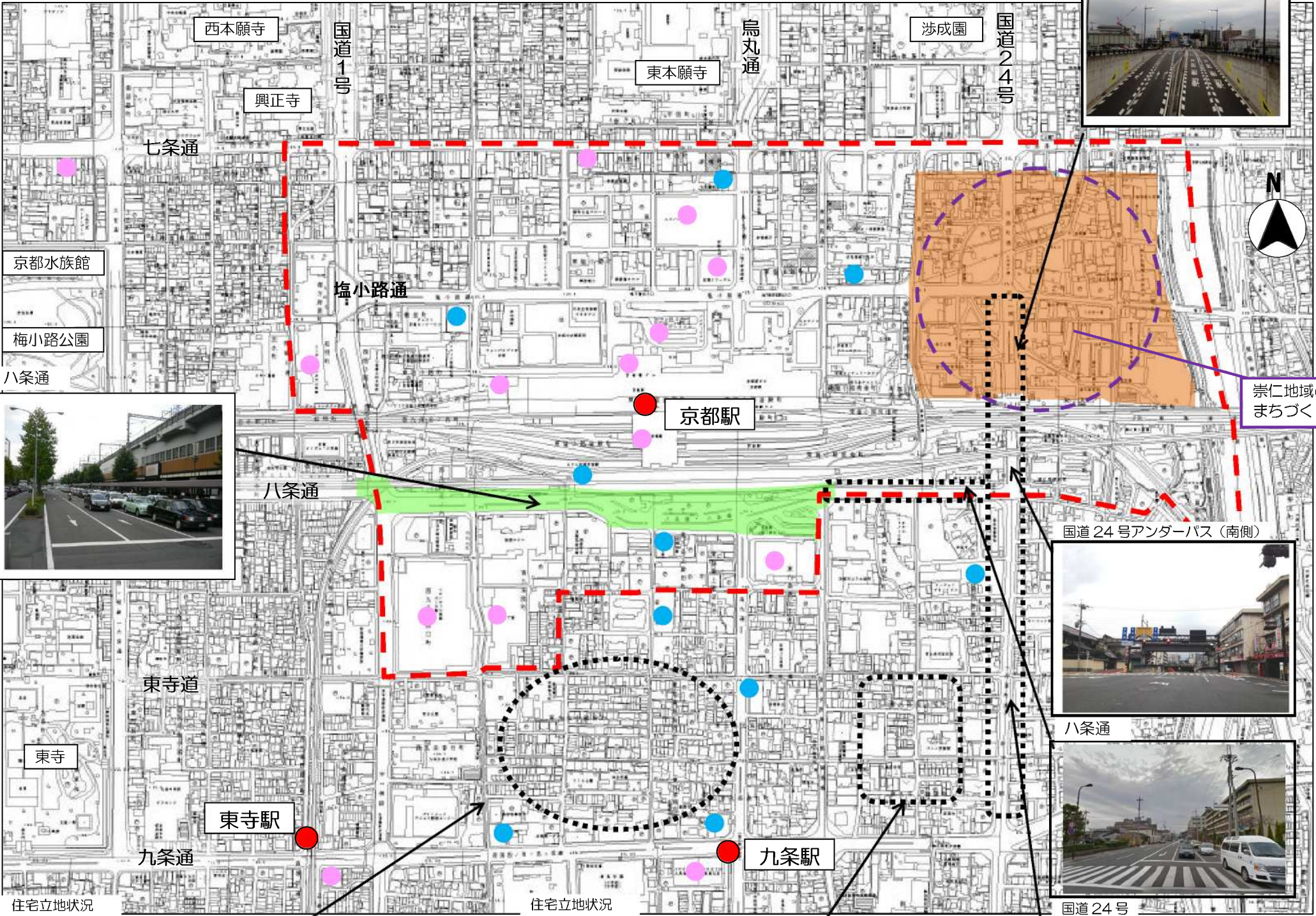
- 商業・業務機能の立地誘導及び多様な都市機能の集積を図る。
- 「地域まちづくり構想」の策定によるまちづくりの推進（崇仁地域）

道路等の基盤整備状況

- 京都駅周辺には，国道 1 号や国道 24 号，烏丸通，七条通，八条通など，片側 2 車線以上の道路が整備され，道路基盤整備が整えられつつある。
- 京都駅南口では，現在，多様化する道路と駅前広場の交通空間機能の向上等を目的として，八条通の再整備が進められている。
- 京都駅北東に位置する崇仁地域において，住宅地区改廃事業及び土地区画整理事業を施行中である。

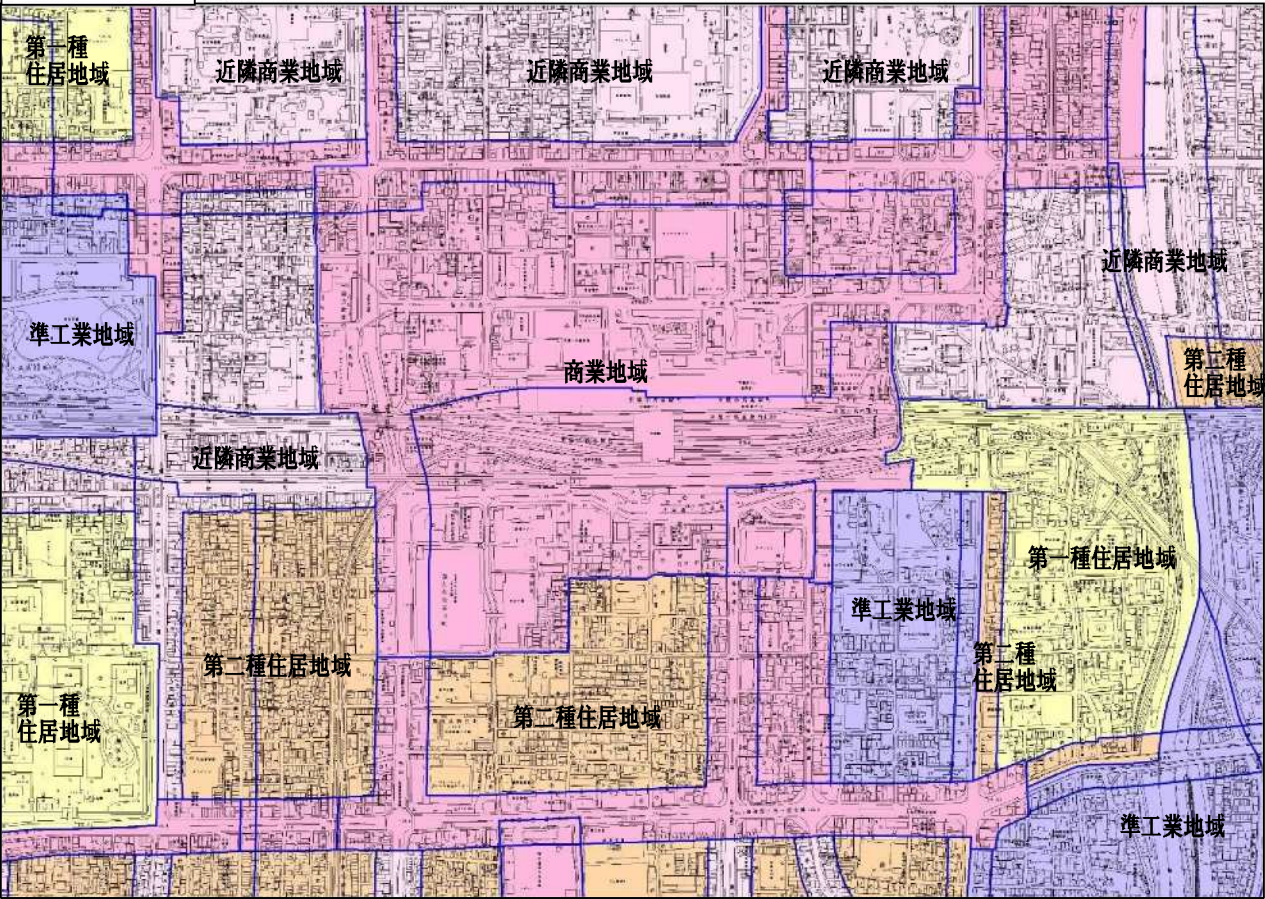
まちづくりの状況

- 崇仁地域では，「創造・交流・賑わいのまち」をキーワードとしたまちづくりが進められている。
- 都市再生緊急整備地域に指定されている区域では，「京都駅周辺地域都市再生安全確保計画」が策定され，大規模災害時における帰宅困難者対策が進められている。

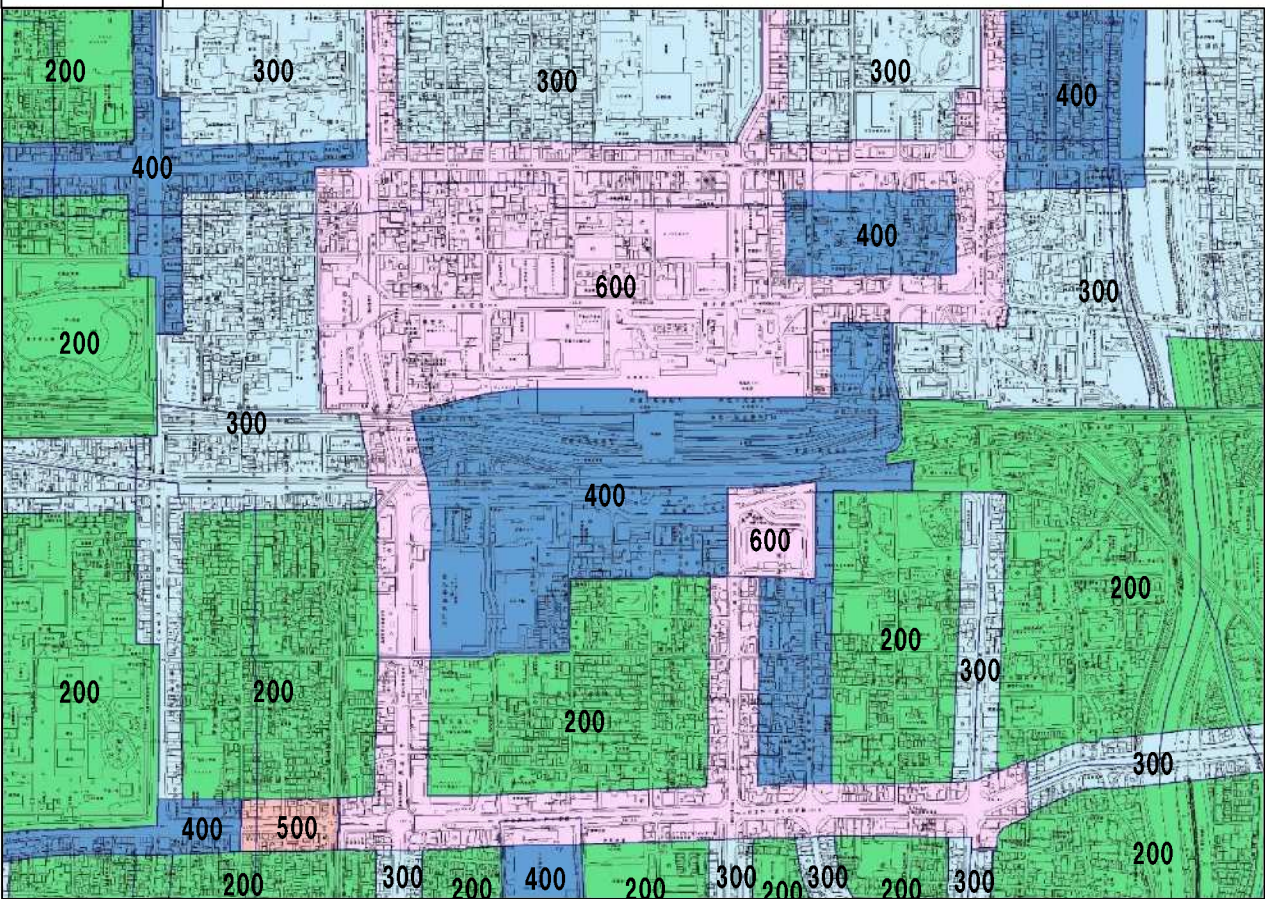


広域拠点 京都駅周辺エリア
駅名 京都駅（JR西日本、JR東海、近鉄、市営地下鉄）

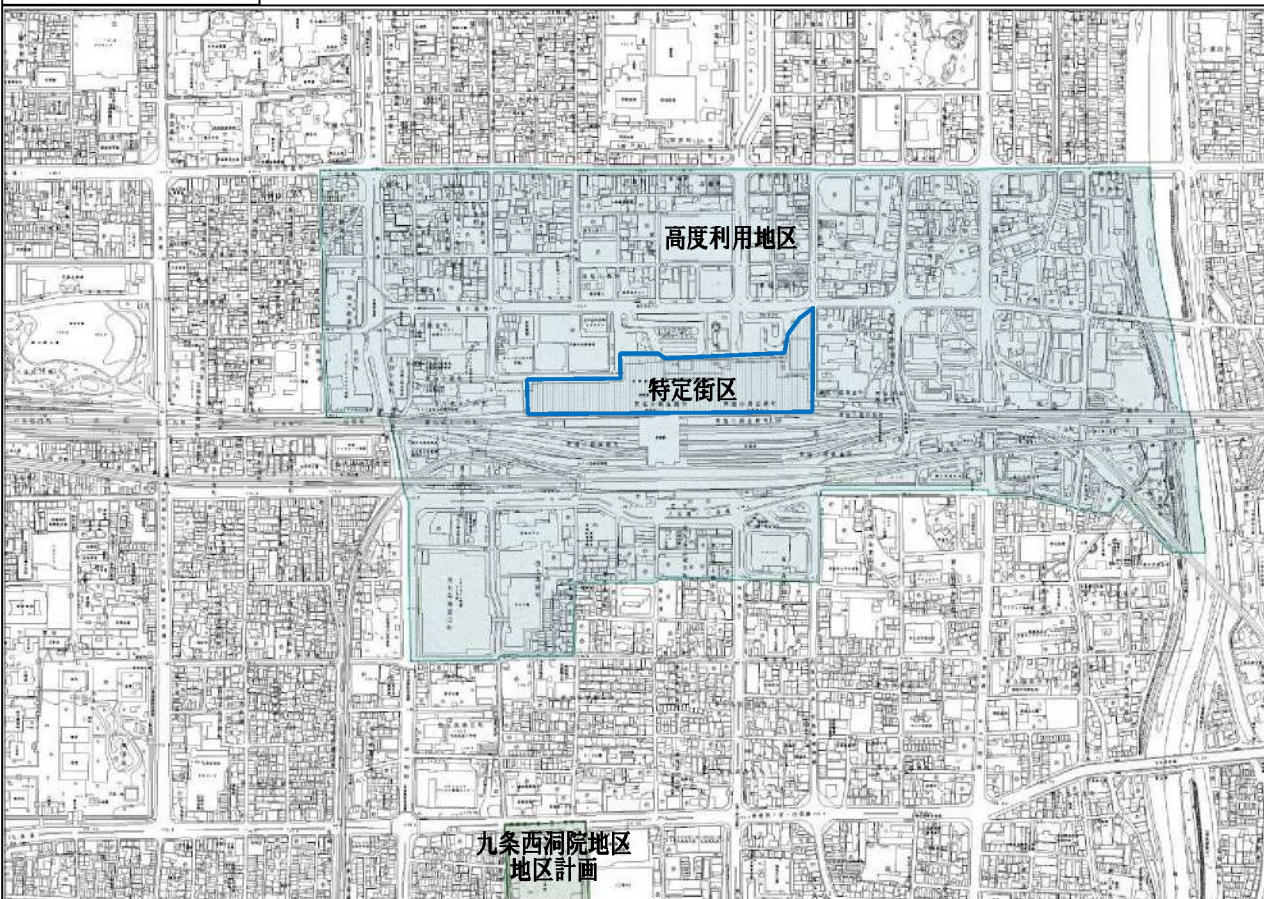
用途地域等



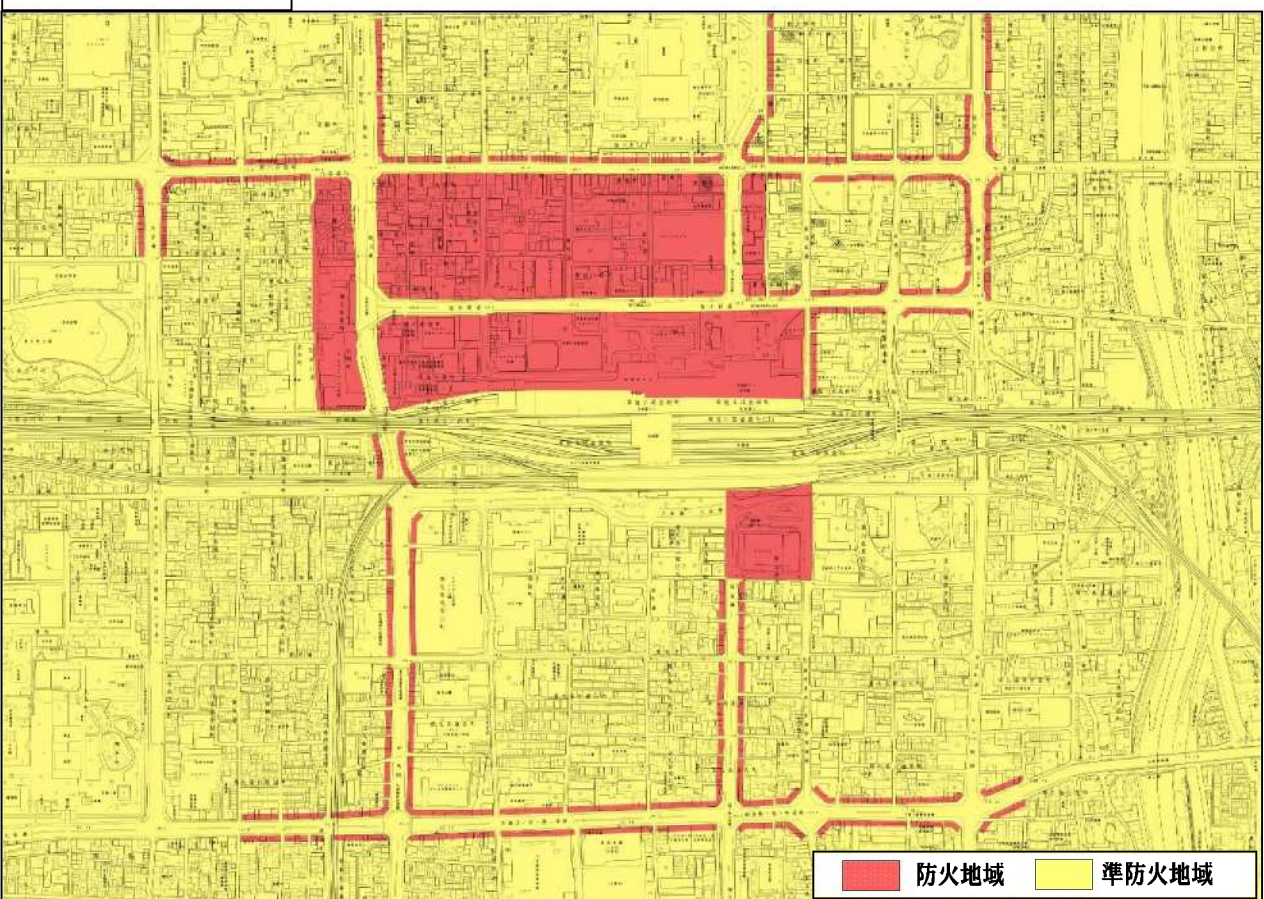
容積率



その他地域地区

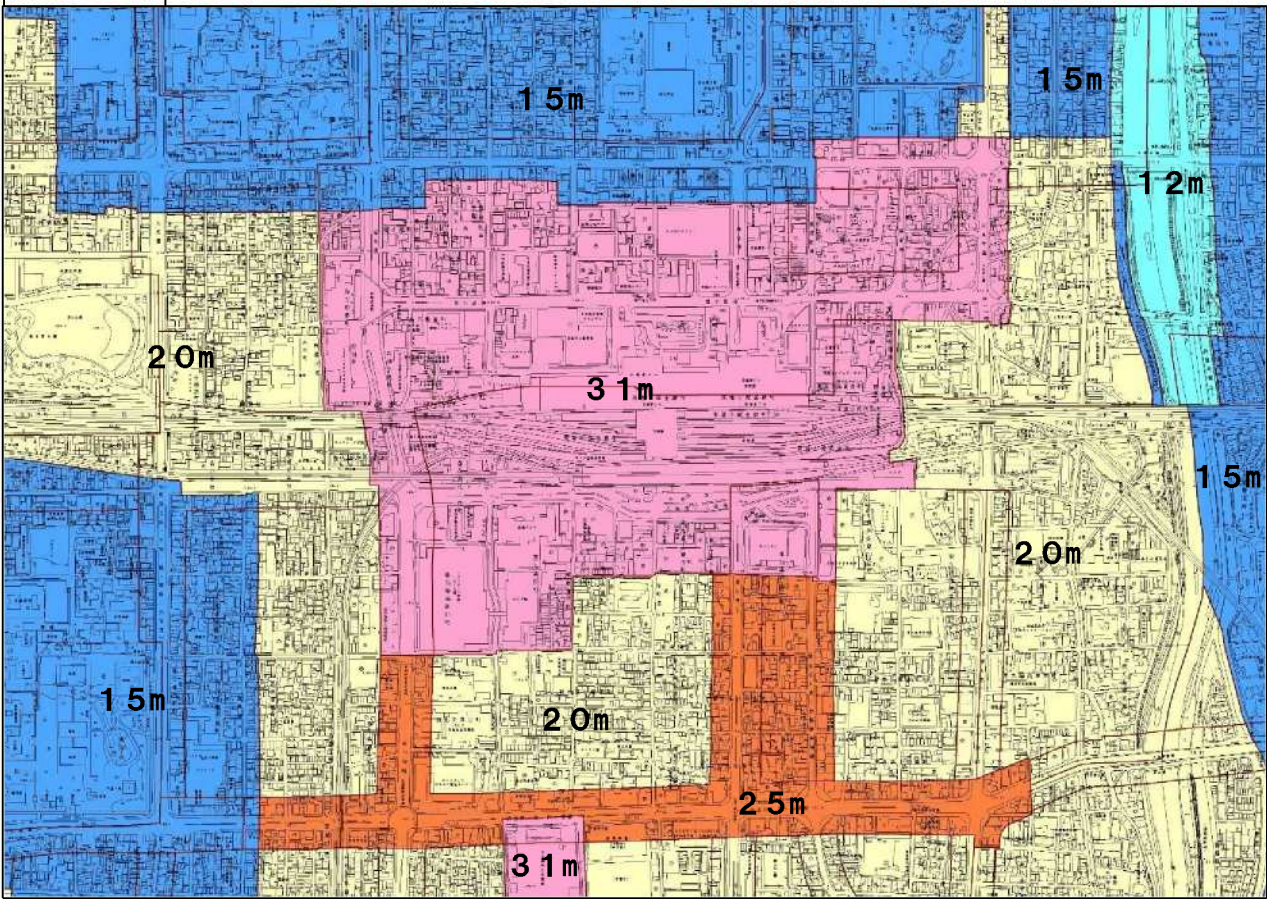


防火・準防火地域

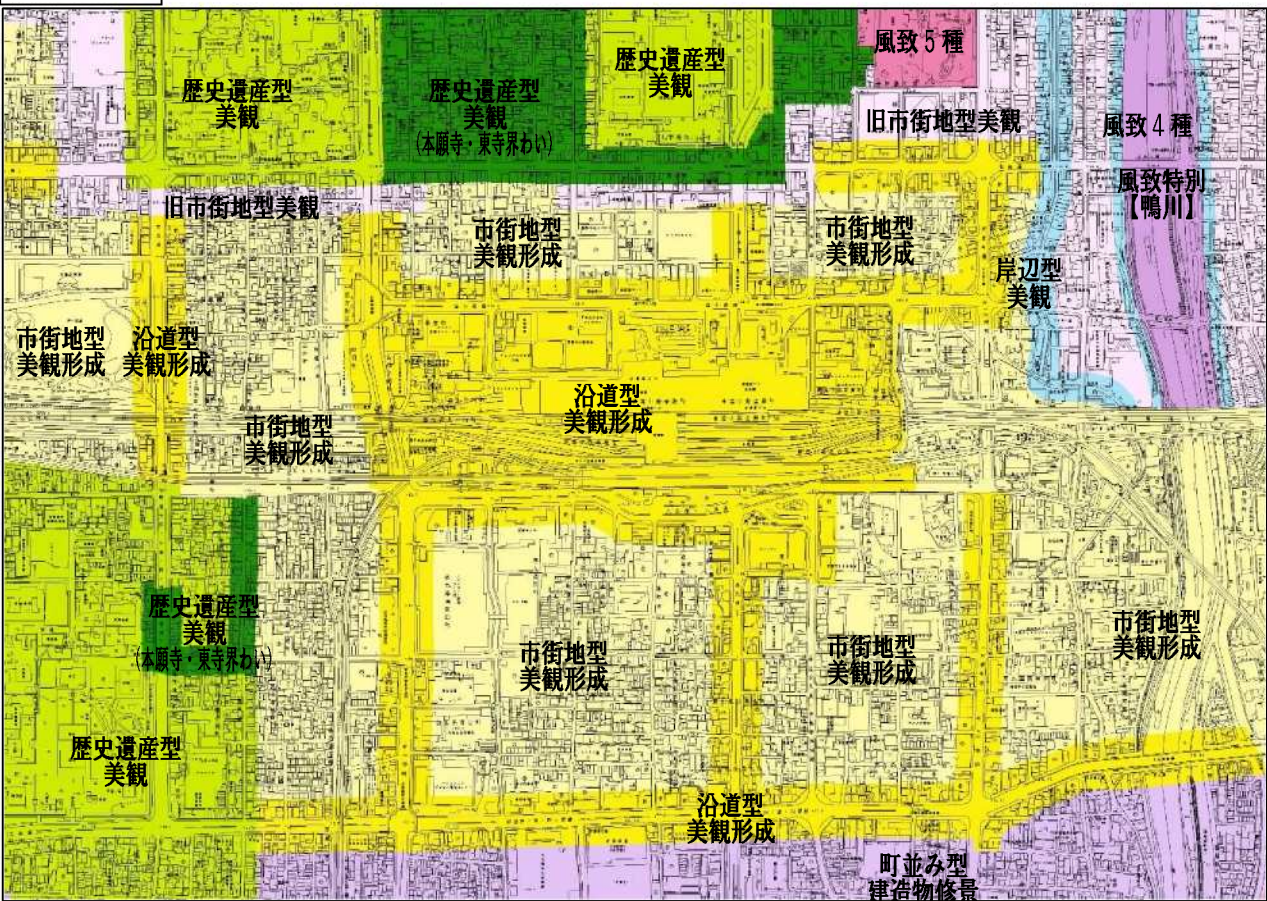


広域拠点 京都駅周辺エリア
駅名 京都駅（JR西日本、JR東海、近鉄、市営地下鉄）

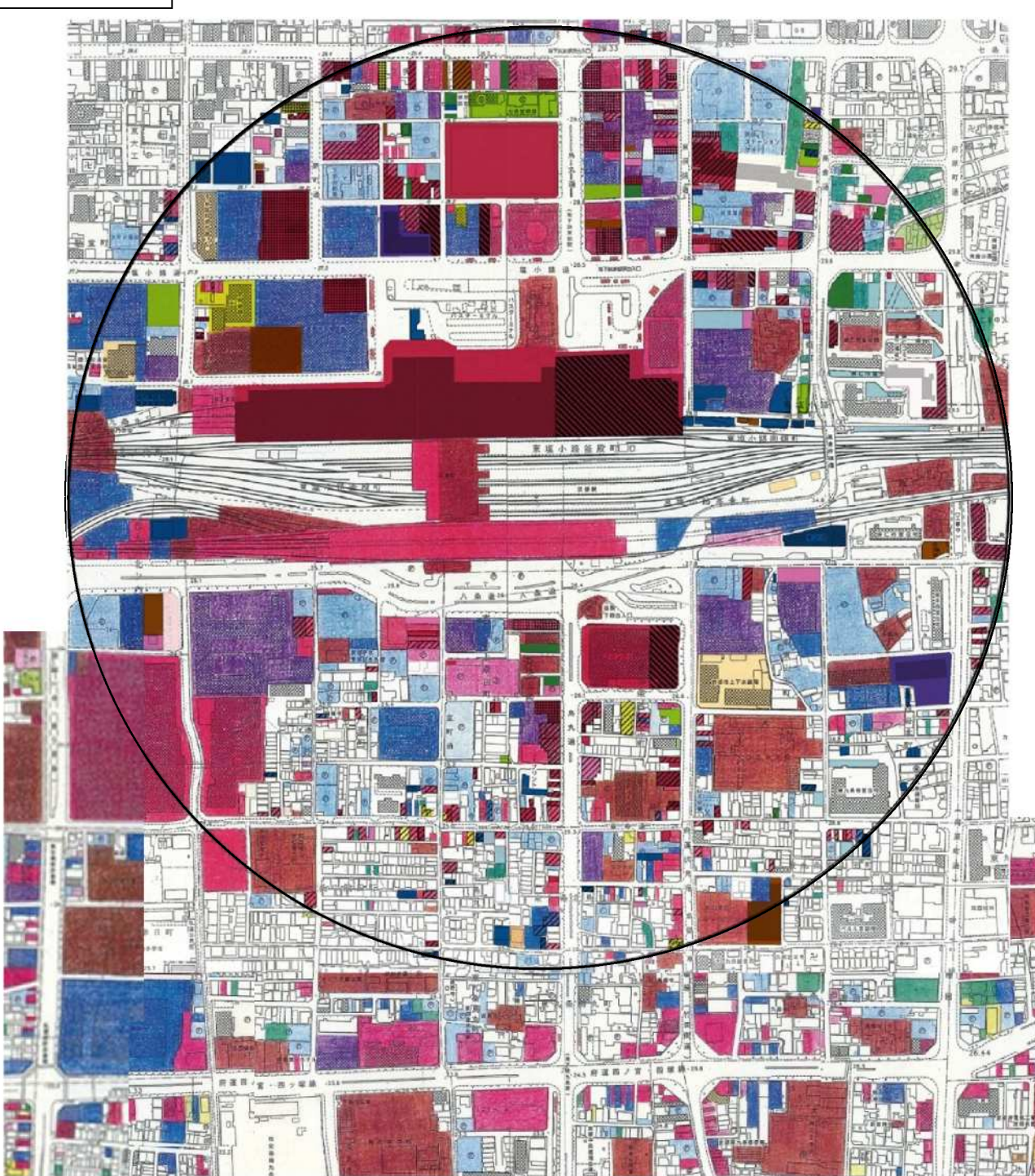
高度地区



景観地区



土地利用現況図



建物用途		1階の用途	2階以上の用途	建物用途	1階の用途
建物	店舗	■	■	田・畑	■
	工場	■	■	空き地	■
	病院	■	■	資材置き場	■
	ホテル	■	■	建築中	■
	事務所	■	■	専用	■
	その他	■	■	月極	■
	官公署	■	■	時間貸し	■
	住宅	■	■		
		低未利用地			

※H22年時点（一部H24年修正）

地域複合拠点 太秦天神川駅周辺					
駅名		太秦天神川駅（市営地下鉄），嵐電天神川駅（京福電鉄）			
駅の分類		広域複合拠点	●	地域複合拠点	日常生活を支えている地域
	●	魅力づくり拠点		ものづくり	観光・サービス
				文化・交流	● 大学・研究

【凡例】			
	：開発事業による土地利用		：地域の核となる施設（大学）
	：現在，まちづくりの取組が進められている地区		：地域の核となる施設（複合施設）

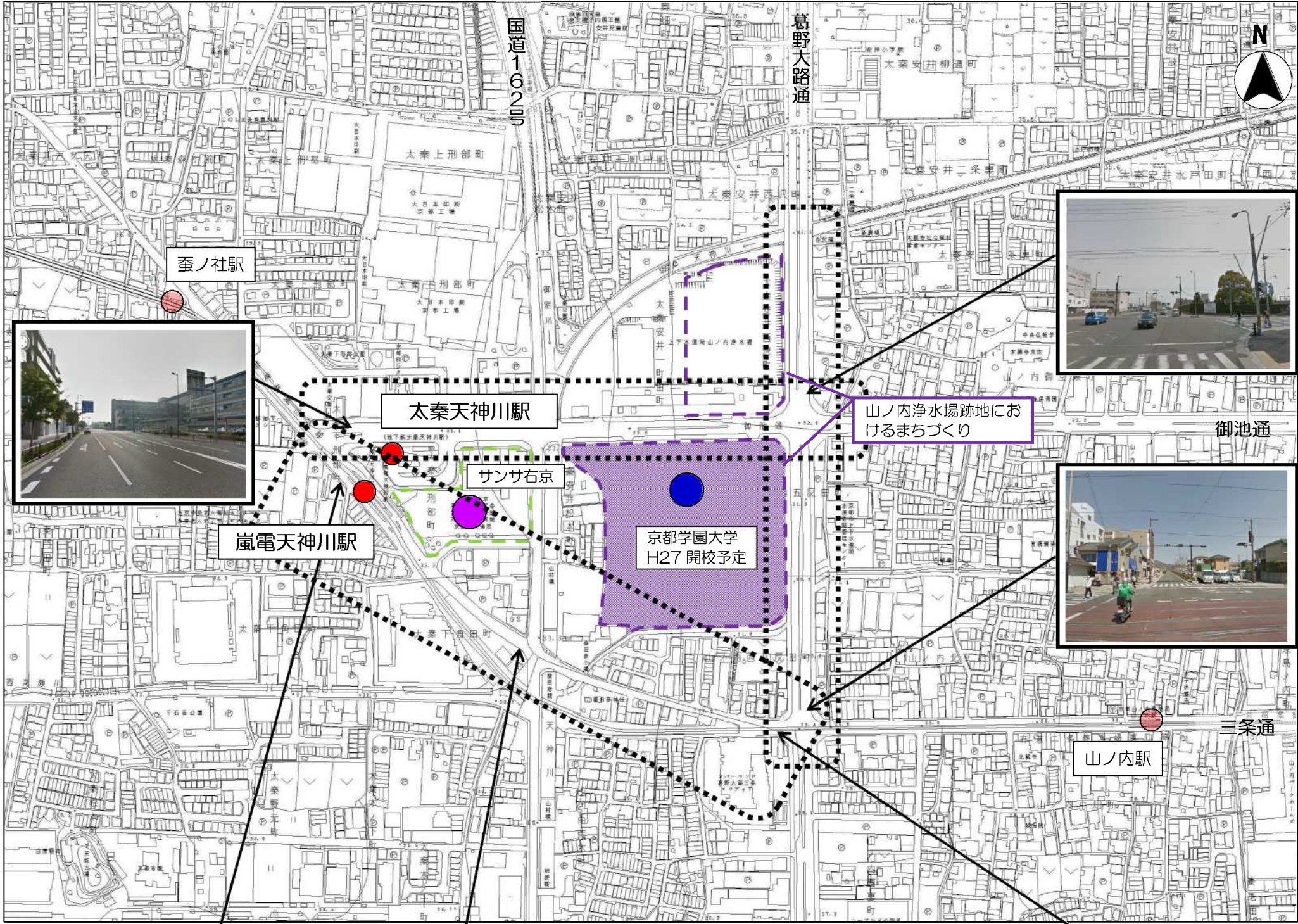
土地利用現況	
平成 20 年	に右京区の新たな拠点として，サンサ右京（右京区総合庁舎を核とする複合施設）が開館した。
平成 25 年	に山ノ内浄水場が廃止され，現在，その跡地の南側において京都学園大学京都太秦キャンパスが平成 27 年に開校する予定である。
西部工業地域	として，大小様々なものづくり企業が立地しているが，年々住宅が増え，住工混在の状況が顕著となっている。

都市計画によるこれまでの対応	
昭和 48 年	昭和 46 年の都市計画法改正に伴う用途地域，容積率，防火地域等の変更
平成 8 年	都市計画法改正に伴う用途地域の変更（細分化）
平成 14 年	市街地再開発事業に伴う用途地域の変更（工業地域→近隣商業地域），高度地区の変更（20m→31m），高度利用地区の変更
平成 19 年	太秦東部地区地区計画の決定 新景観政策による高度地区，景観規制の見直し
平成 21 年	太秦東部地区土地区画整理事業の換地処分
平成 25 年	山ノ内浄水場跡地の用途地域の変更（工業地域→近隣商業地域） 太秦安井山ノ内地区地区計画の決定

京都市都市計画マスタープランにおける位置付け	
大学を核とした拠点の形成を図る。（山ノ内浄水場跡地）	
拠点づくりのため，工場の操業環境の創出を図る。（西部工業地域）	
「地域まちづくり構想」の策定によるまちづくりの推進（山ノ内浄水場跡地）	

道路等の基盤整備状況	
市営地下鉄東西線太秦天神川駅及び京福電鉄嵐電天神川駅が平成 20 年に開業	
葛野大通路及び御池通の当該区間について整備完了	

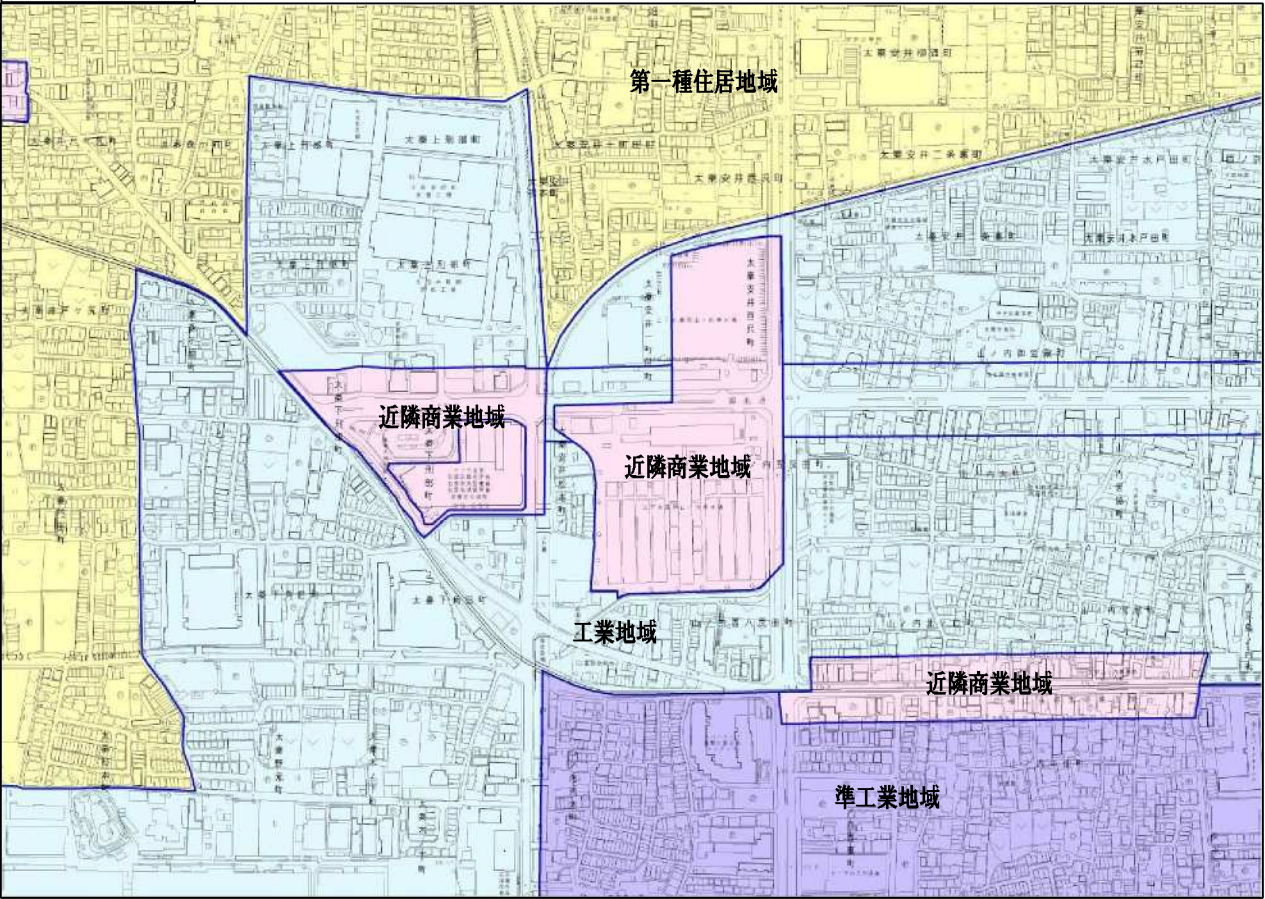
まちづくりの状況	
山ノ内浄水場跡地において，駅周辺のにぎわい創出と市全体の活性化に資する跡地活用として，南側用地の京都学園大学の誘致と共に，北側用地では現在跡地活用の優先交渉事業者の選定を行っている。	



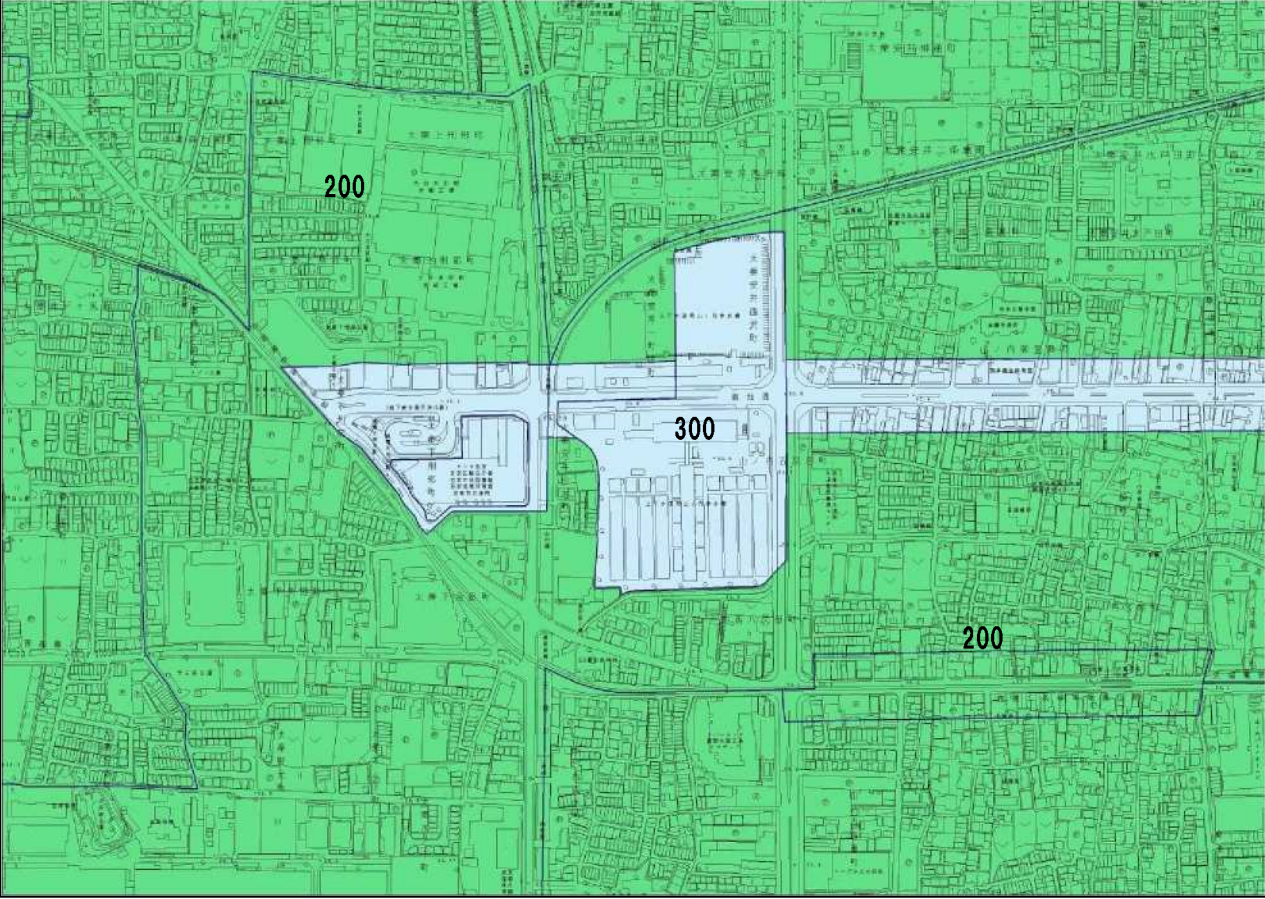
地域複合拠点 太秦天神川駅周辺エリア

駅名 太秦天神川駅（市営地下鉄），嵐電天神川駅（京福）

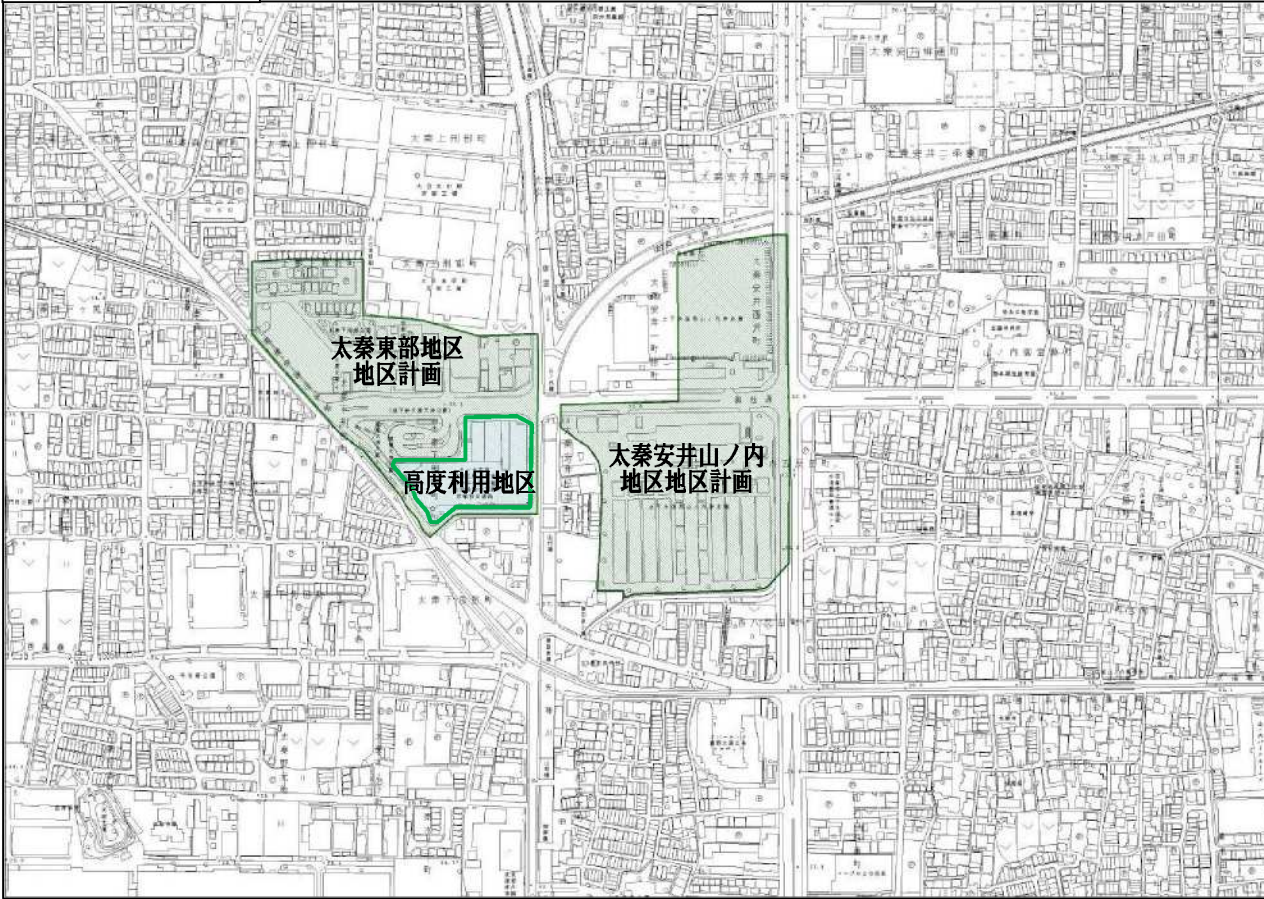
用途地域等



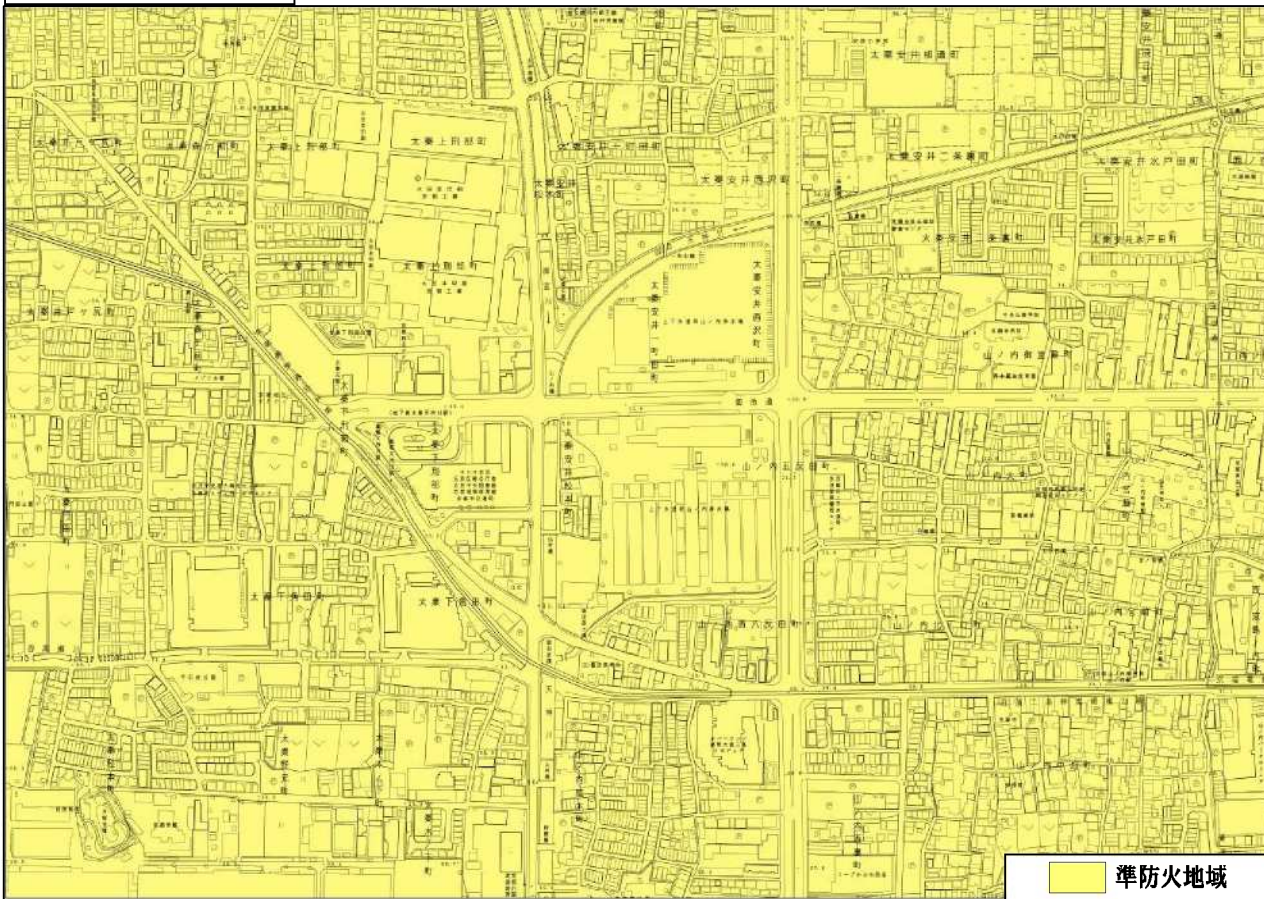
容積率



その他地域地区



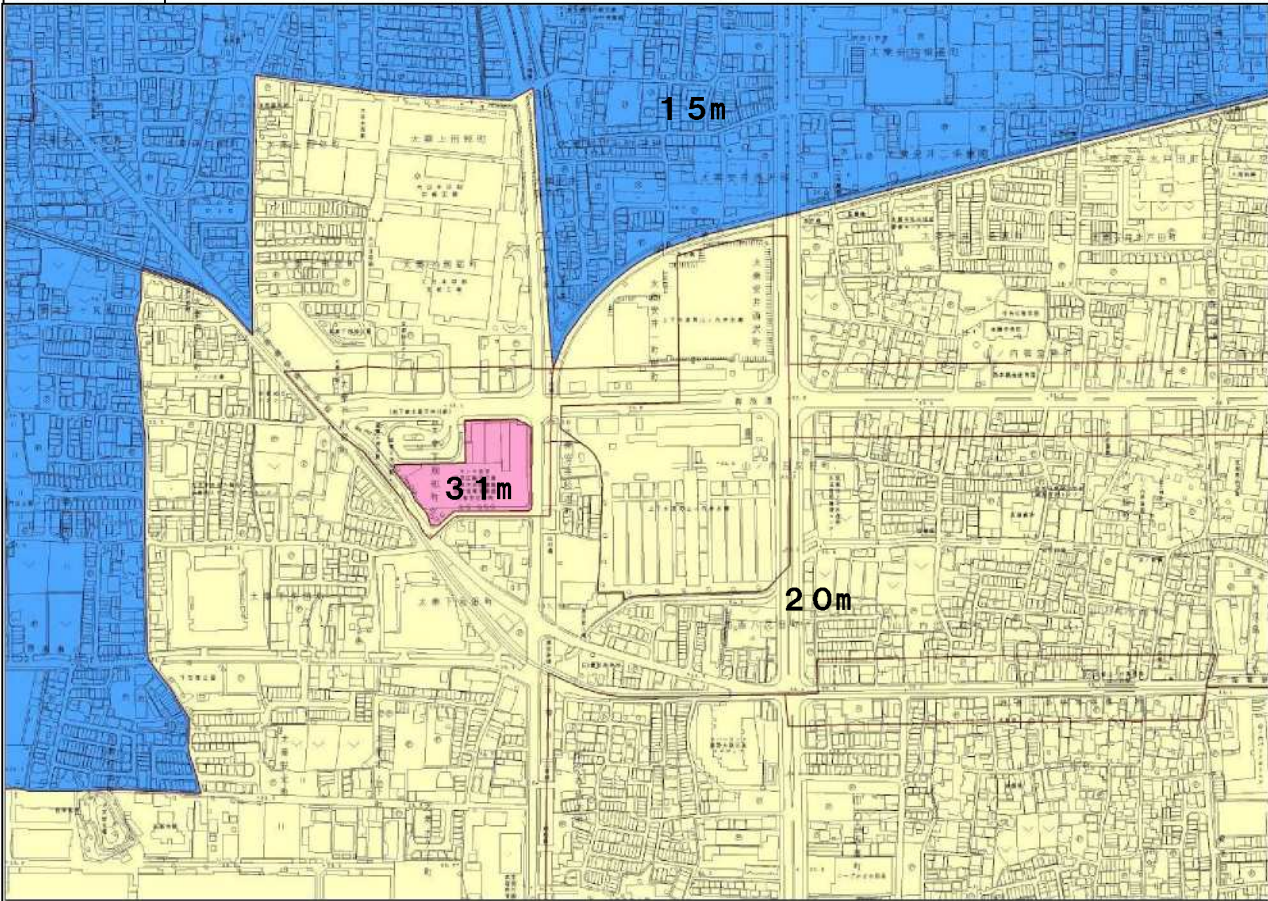
防火・準防火地域



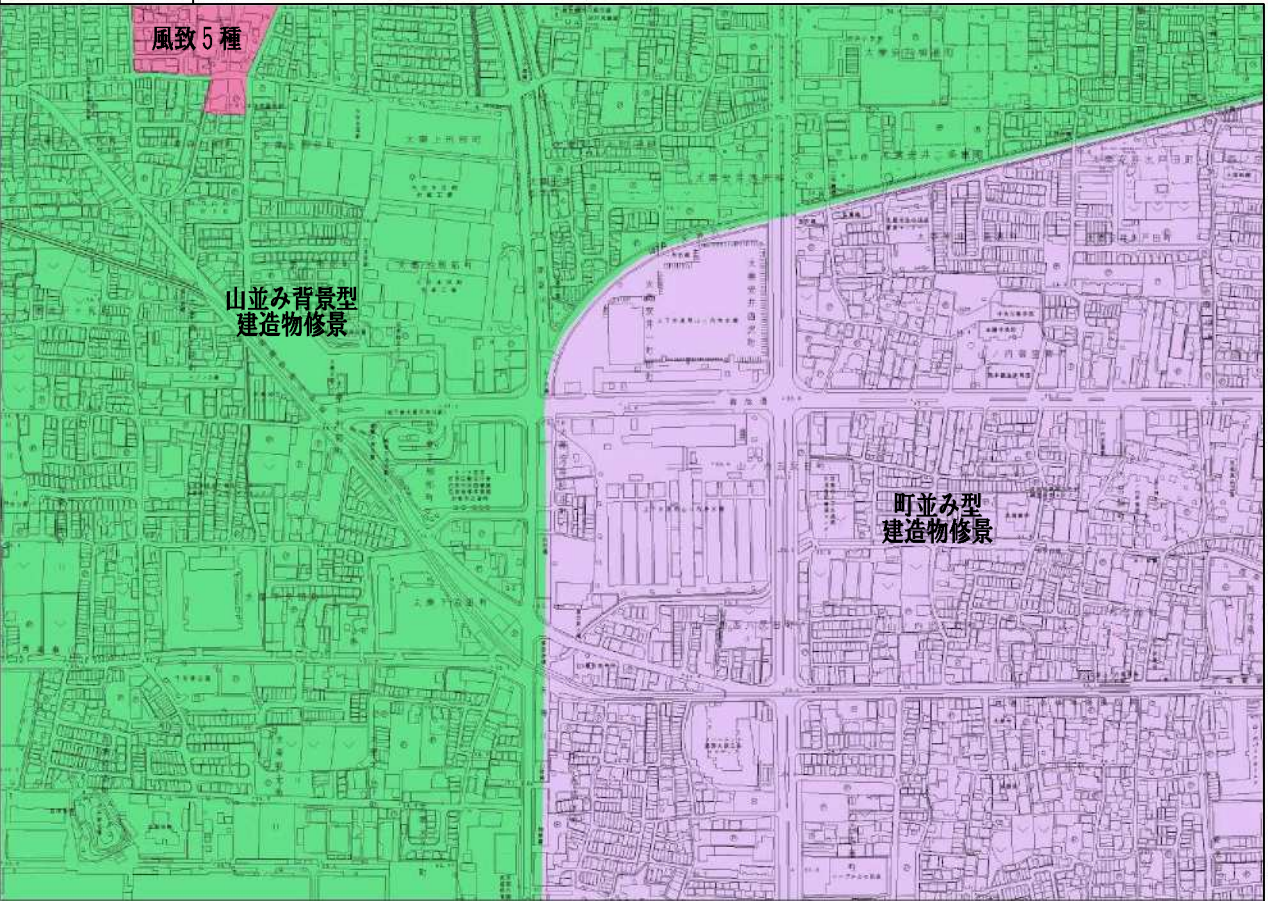
地域複合拠点 太秦天神川駅周辺エリア

駅名 太秦天神川駅（市営地下鉄），嵐電天神川駅（京福）

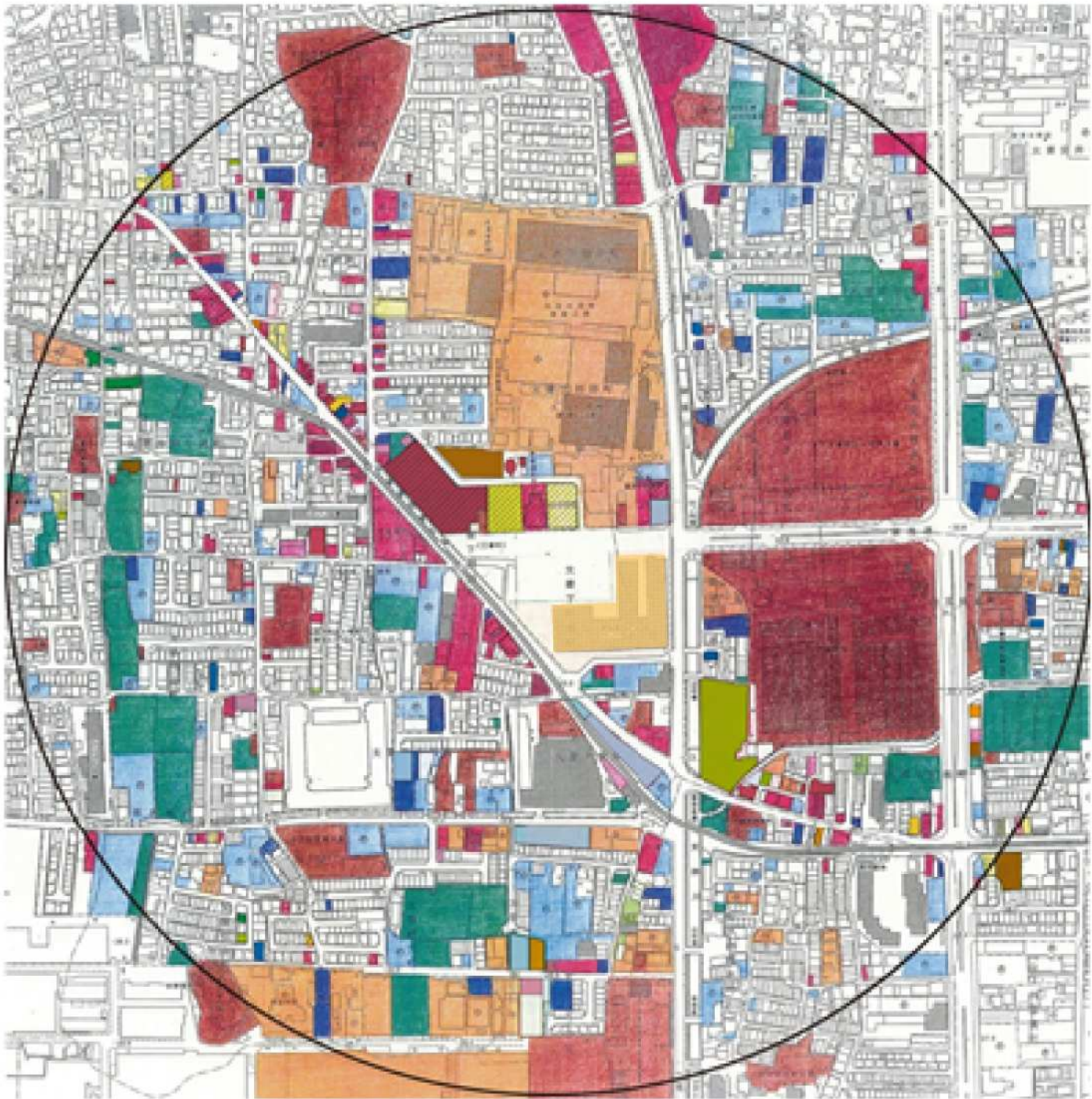
高度地区



景観地区等



土地利用現況図

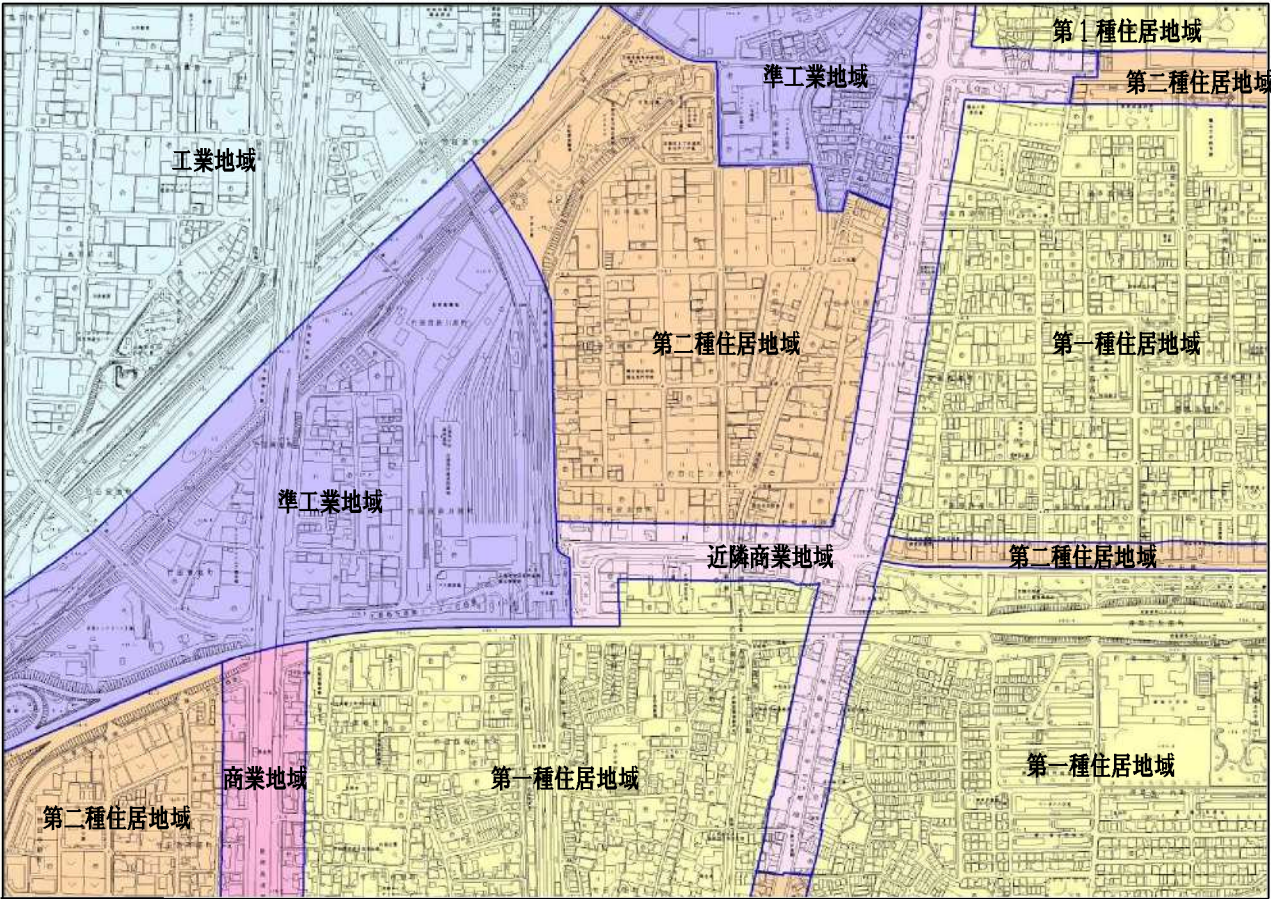


建物用途	1階の用途	建物用途	1階の用途
店舗	低未利用地	田・畑	専用
工場	低未利用地	空き地	月極
病院	低未利用地	資材置き場	時間貸し
ホテル	低未利用地	建築中	
事務所	低未利用地	専用	
その他	低未利用地	月極	
官公署	低未利用地	時間貸し	
住宅	低未利用地	※H22年時点	

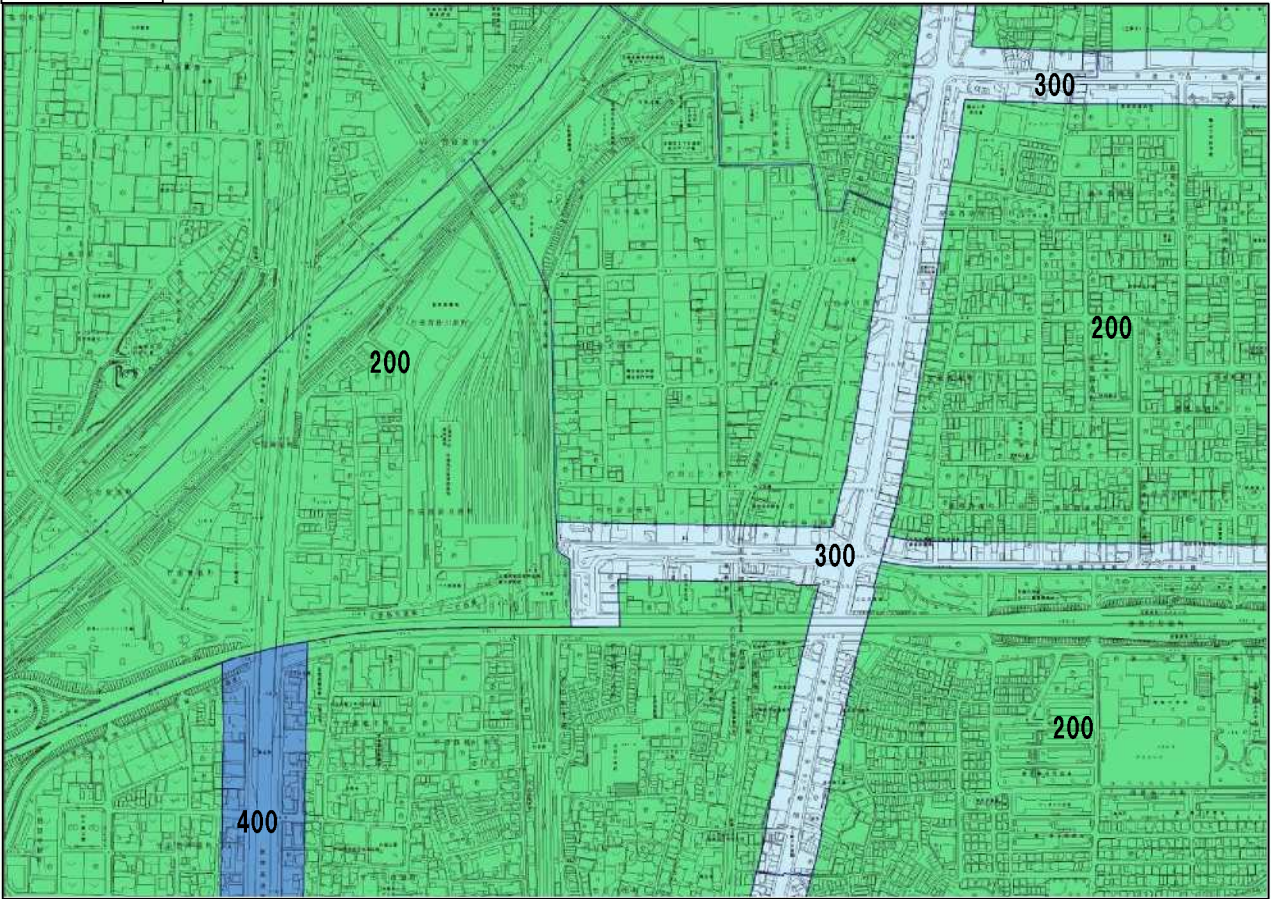
地域複合の拠点 竹田駅周辺エリア

駅名 竹田駅、くいな橋駅（市営地下鉄）

用途地域等



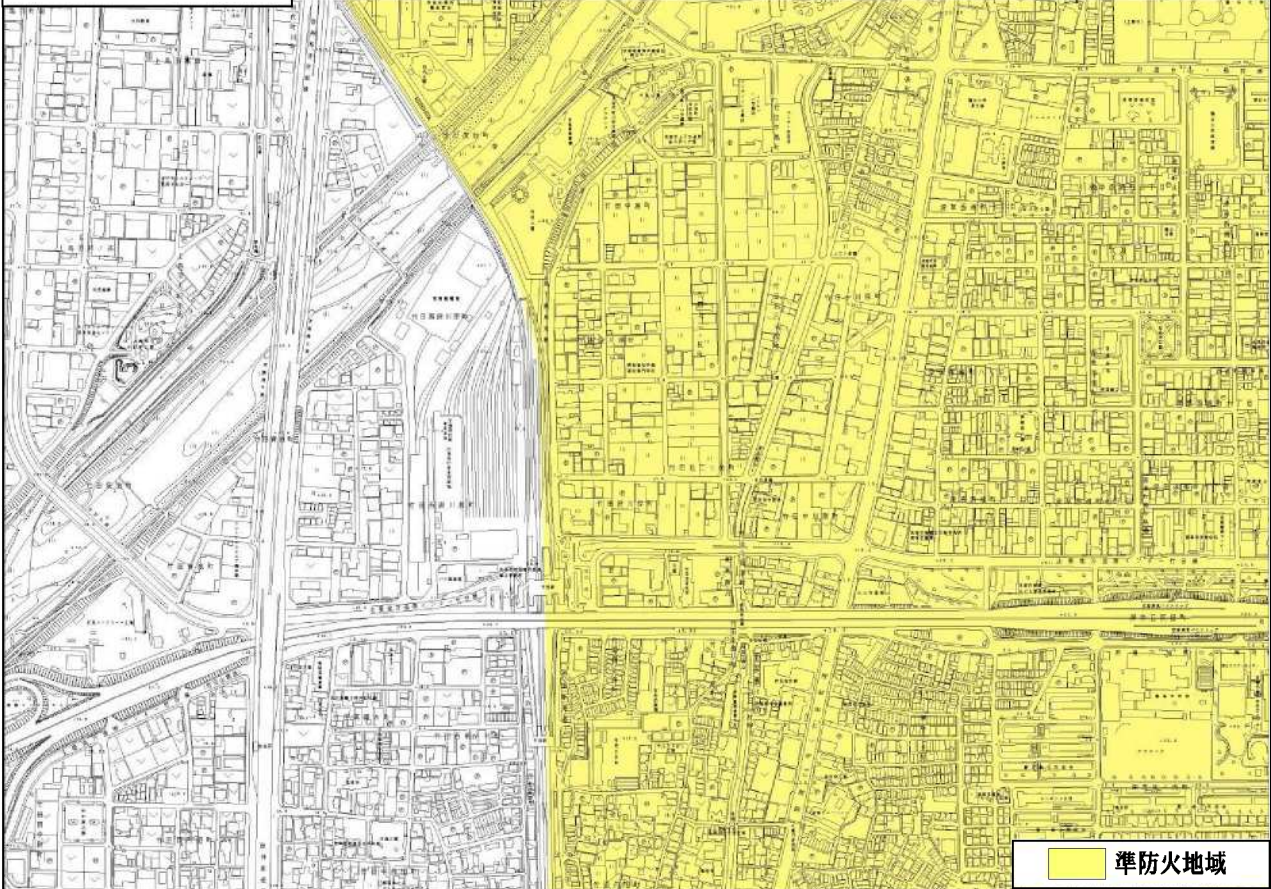
容積率



その他地域地区 ※特に指定なし



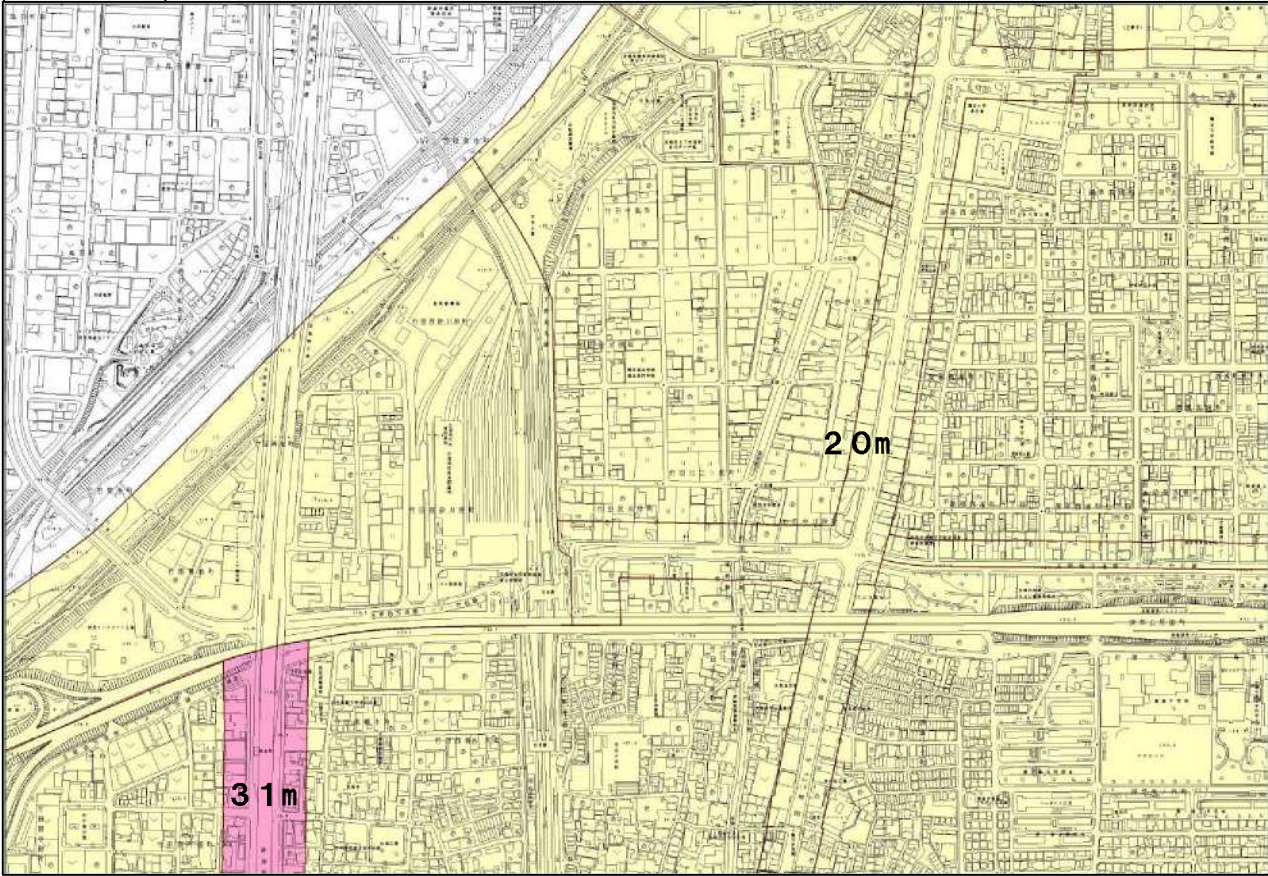
防火・準防火地域



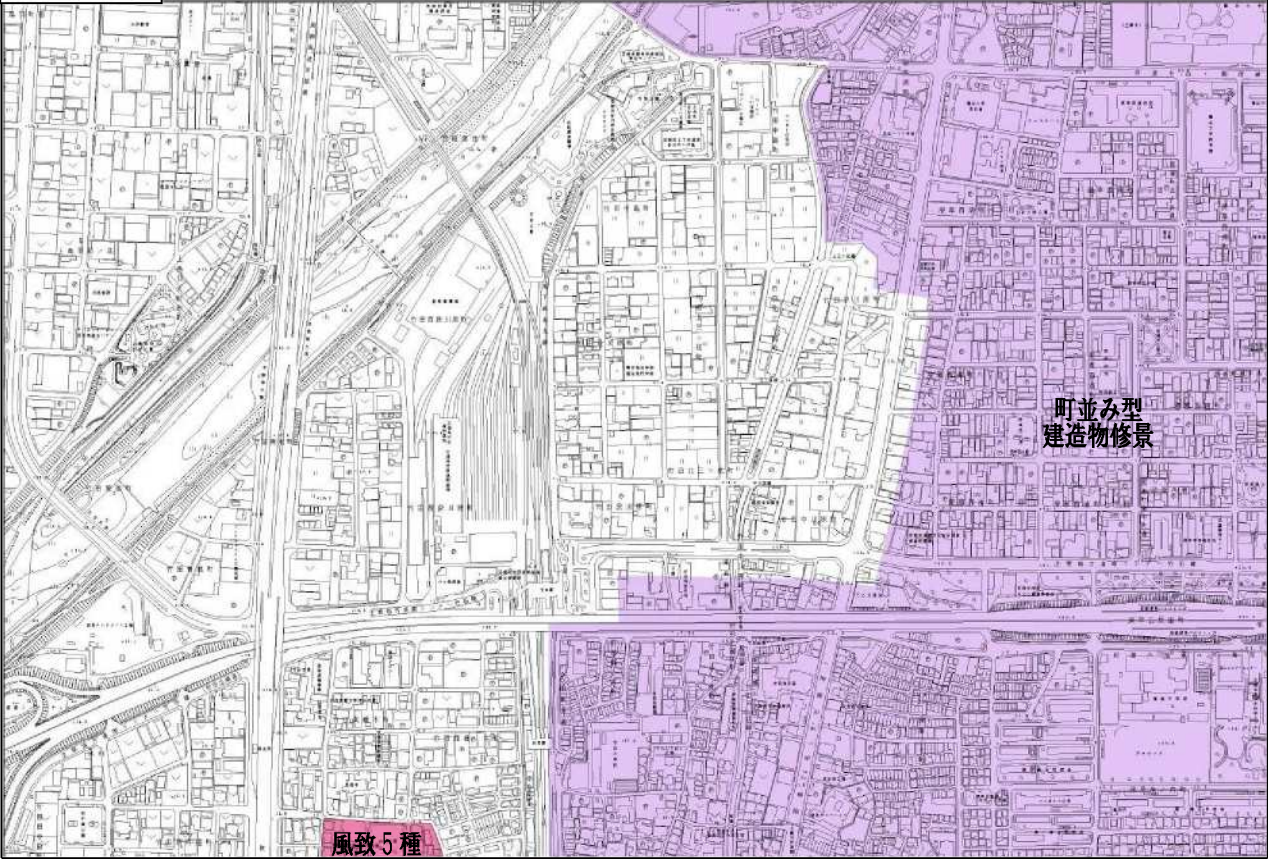
地域複合拠点 竹田駅周辺エリア

駅名 竹田駅，くいな橋駅（市営地下鉄）

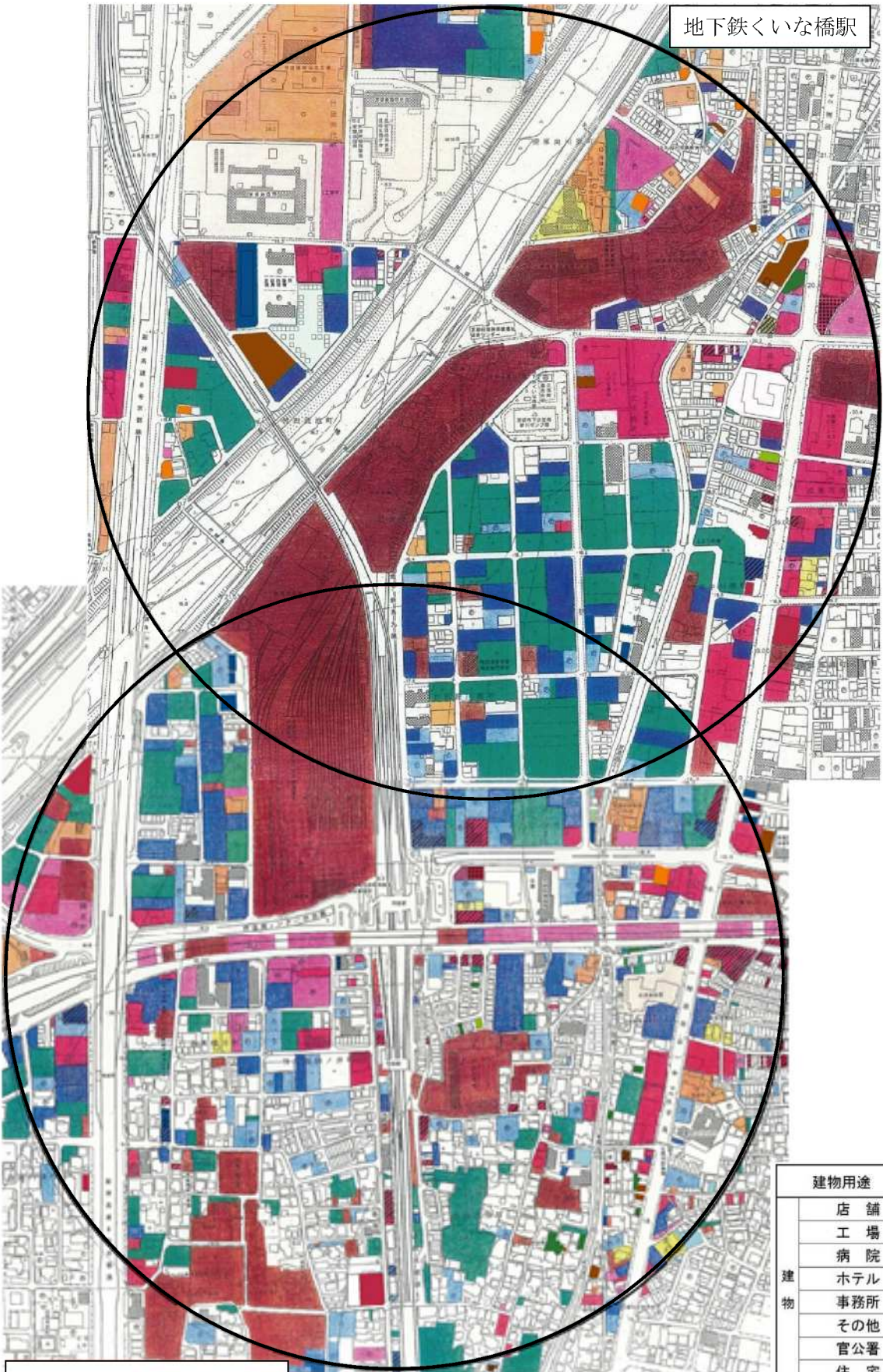
高度地区



景観地区



土地利用現況図



建物用途	1階の用途	建物用途	1階の用途
店舗	田・畑	田・畑	田・畑
工場	空き地	空き地	空き地
病院	資材置き場	資材置き場	資材置き場
ホテル	建築中	建築中	建築中
事務所	専用	専用	専用
その他	月極	月極	月極
官公署	時間貸し	時間貸し	時間貸し
住宅	※H22年時点	※H22年時点	※H22年時点

地域複合拠点 桂川駅・洛西口駅周辺					
駅名	JR 桂川駅（JR 西日本）、阪急洛西口駅（阪急電鉄）				
駅の分類	広域複合拠点	●	地域複合拠点		日常の生活を支えている地域
	魅力づくり拠点		ものづくり		観光・サービス
			文化・交流		大学・研究

【凡例】

●

：大型商業施設（大規模小売店舗）

●

：今後竣工予定の共同住宅

●

：その他の施設

：都市再生緊急整備地域（京都久世高田・向日寺戸地域）

：市域界

土地利用現況

- ・J R 桂川駅が平成 20 年に開業し、京都駅や都心部エリアへのアクセス機能が優れている。
- ・J R 線と阪急線に挟まれた敷地（キリンビール京都工場跡地）において、大規模共同住宅や大型複合商業施設等の建設とともに、商業施設や企業、教育施設などの立地が進んでいる。
- ・J R 桂川駅の東側は、田畑や駐車場等の低未利用地が多く、阪急洛西口駅の北側は、低層住宅地となっている。
- ・中山稲荷線沿道にはすでに、戸建住宅や共同住宅が立地している。
- ・J R 桂川駅には、洛西ニュータウンや桂坂地域等と接続するバスターミナルも整備されており、交通アクセスに恵まれた新たな拠点となりつつある。

都市計画によるこれまでの対応	
昭和 48 年	昭和 46 年の都市計画法改正に伴う用途地域、容積率、防火地域等の変更
昭和 61 年	中山稲荷線沿道の容積率の変更（200% → 300%）
平成 8 年	都市計画法改正に伴う用途地域の指定（細分化）（桂駐屯地 住居地域 → 準工業地域）（中山稲荷線沿道（JR 線以東） 住居地域 → 第 2 種住居地域）
平成 15 年	久世高田・向日寺戸地区地区計画の決定（H22 年変更）
平成 22 年	用途地域の変更（キリンビール京都工場跡地 工業地域 → 商業地域・近隣商業地域）

京都市都市計画マスタープランにおける位置付け

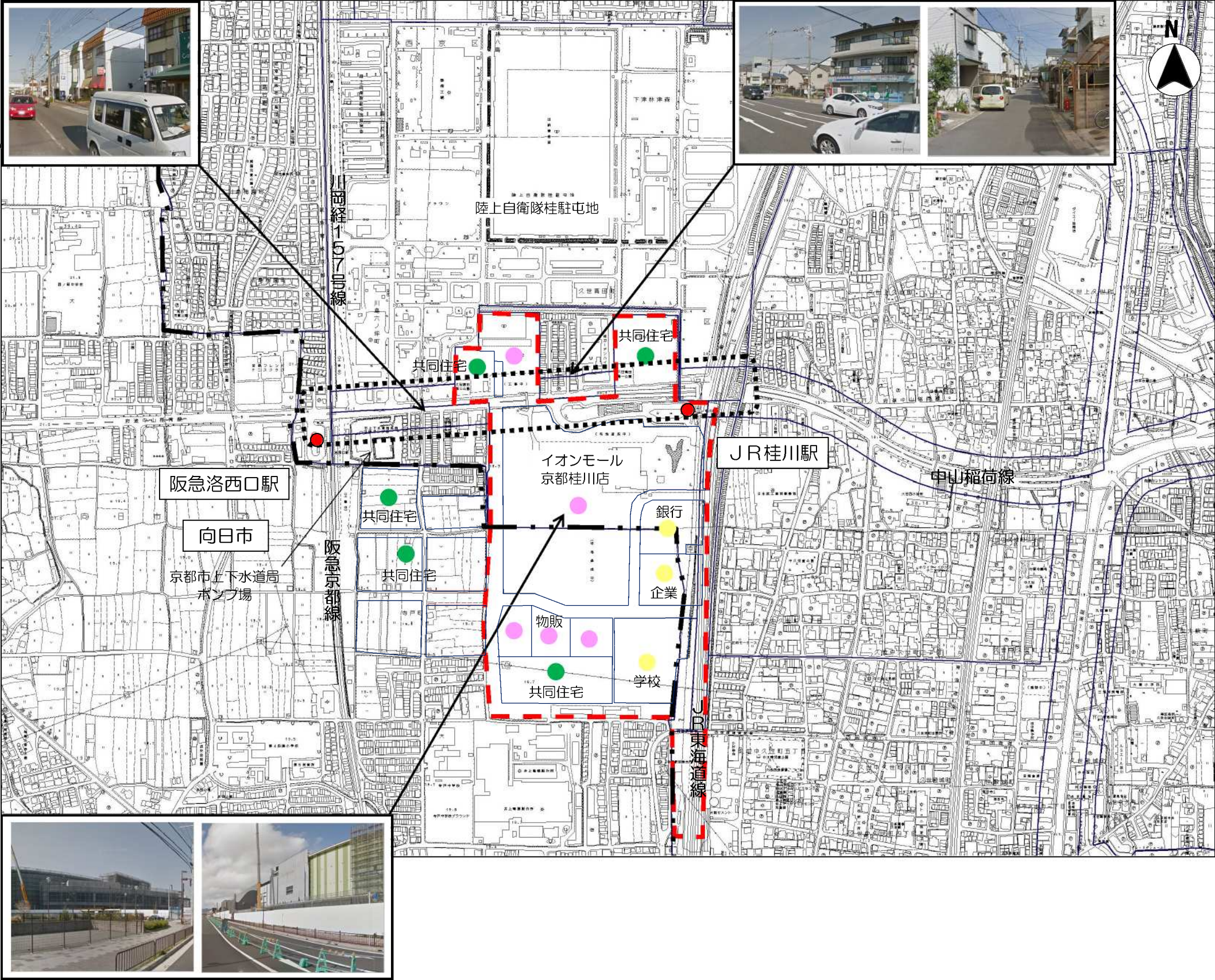
- ・J R 桂川駅及び阪急洛西口駅を「主要な公共交通の拠点」とし、広域的な商業・業務が中心となる地域に位置付けている。

道路等の基盤整備状況

- ・平成 20 年に J R 桂川駅が開業
- ・J R 桂川駅の西側は、民間による土地区画整理事業等により事業区域においては、基盤整備が完了している。
- ・阪急京都線の高架事業は、平成 27 年度に踏切廃止の予定であり、中山稲荷線の踏切による渋滞の緩和が期待される。

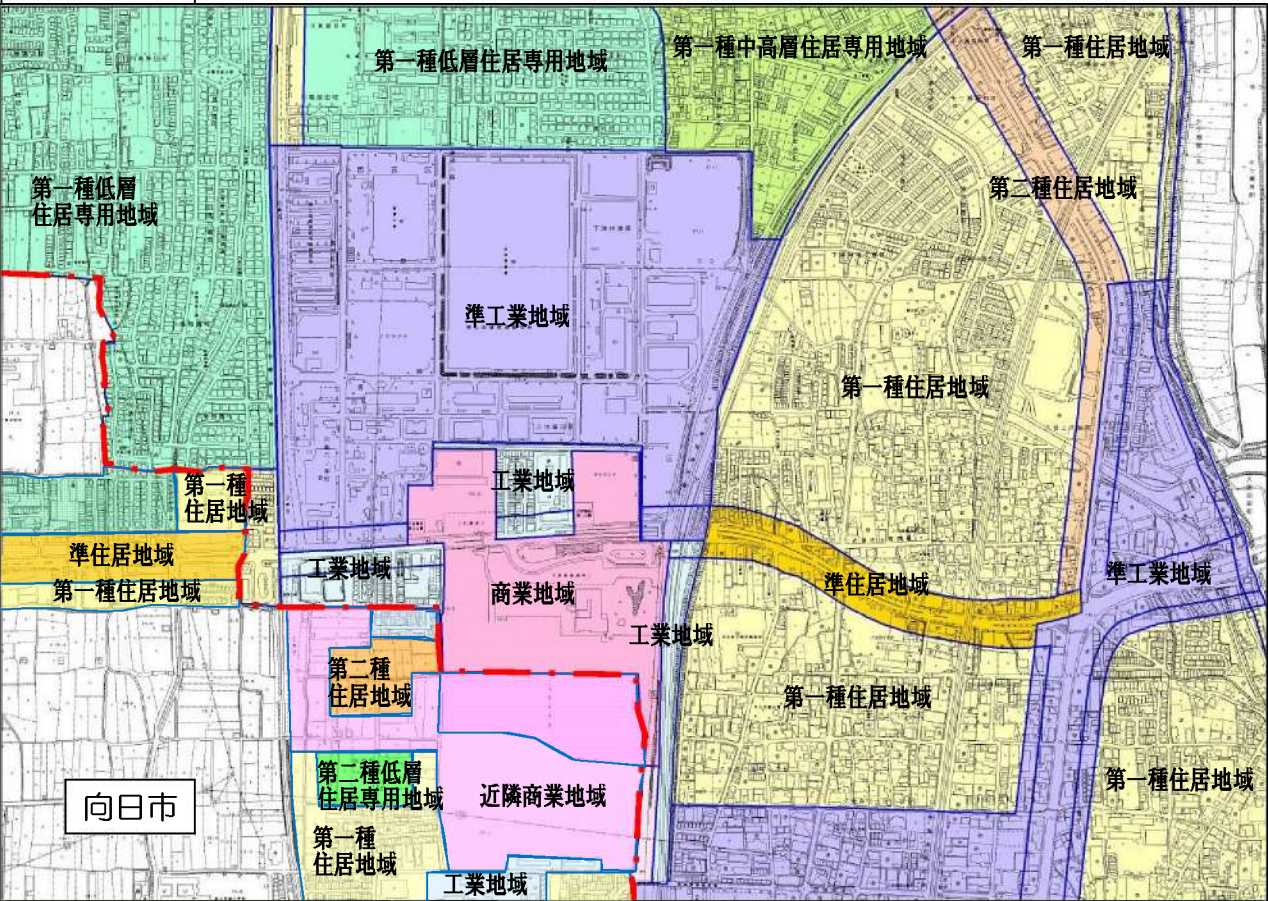
まちづくりの状況

- ・キリンビール京都工場跡地において、中核施設となる「イオンモール京都桂川店」を始め、向日市域も含めた共同住宅の建設が進みつつあり、飛躍的に向上している交通利便性を活かし、賑わいのある新たな拠点として民間事業者によるまちづくりが進められている。

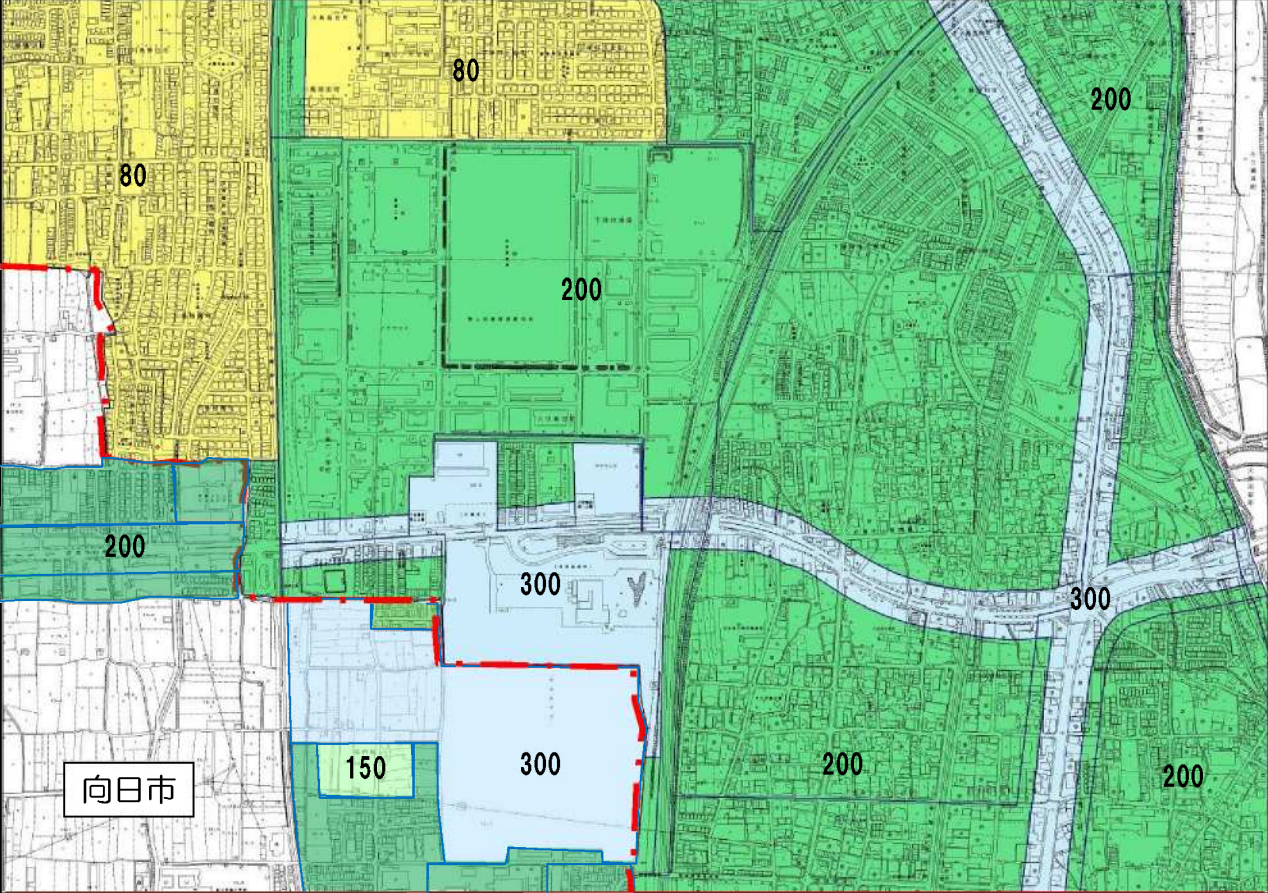


地域複合拠点 桂川駅・洛西口駅周辺エリア	
駅名	JR桂川駅（JR西日本），阪急洛西口駅（阪急）

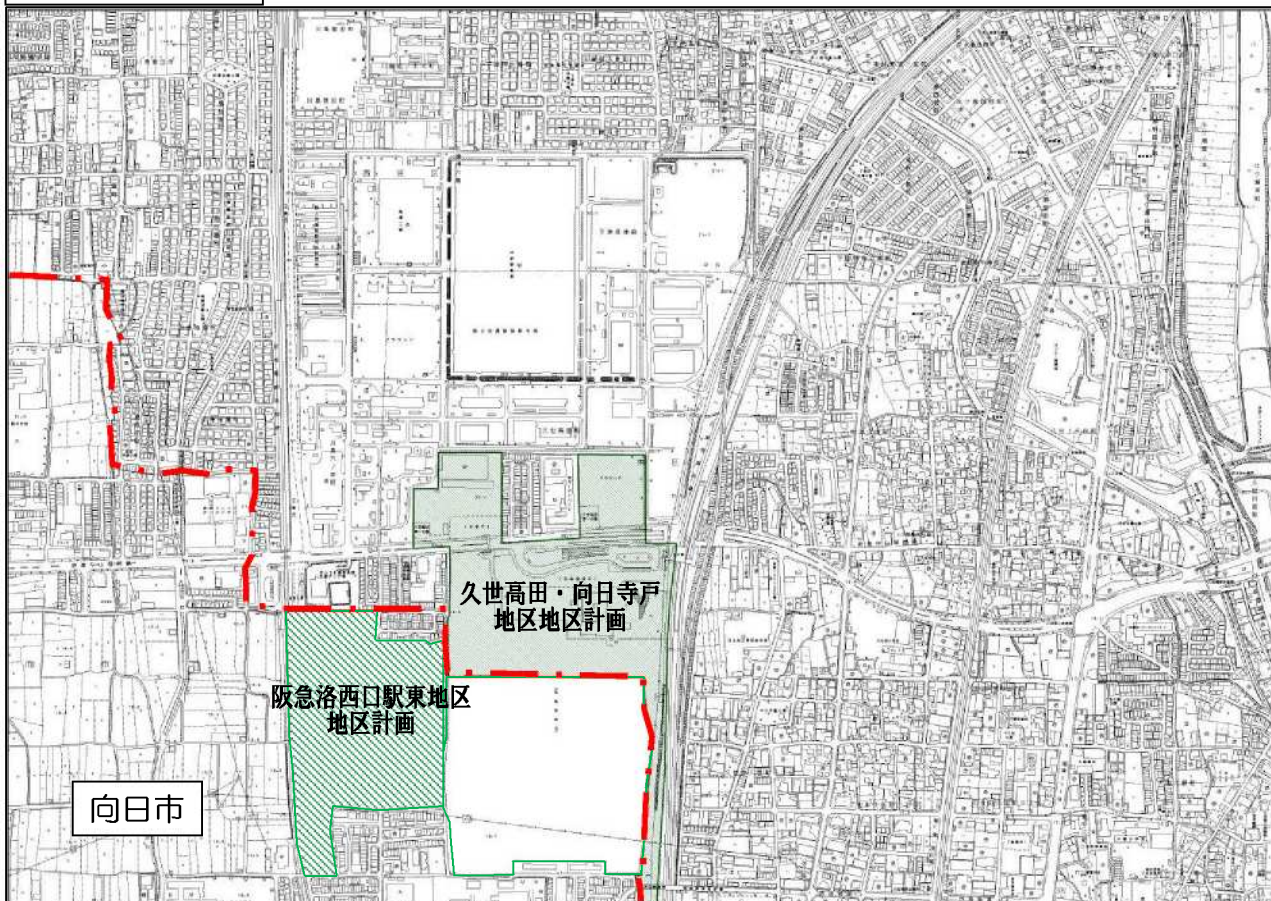
用途地域等



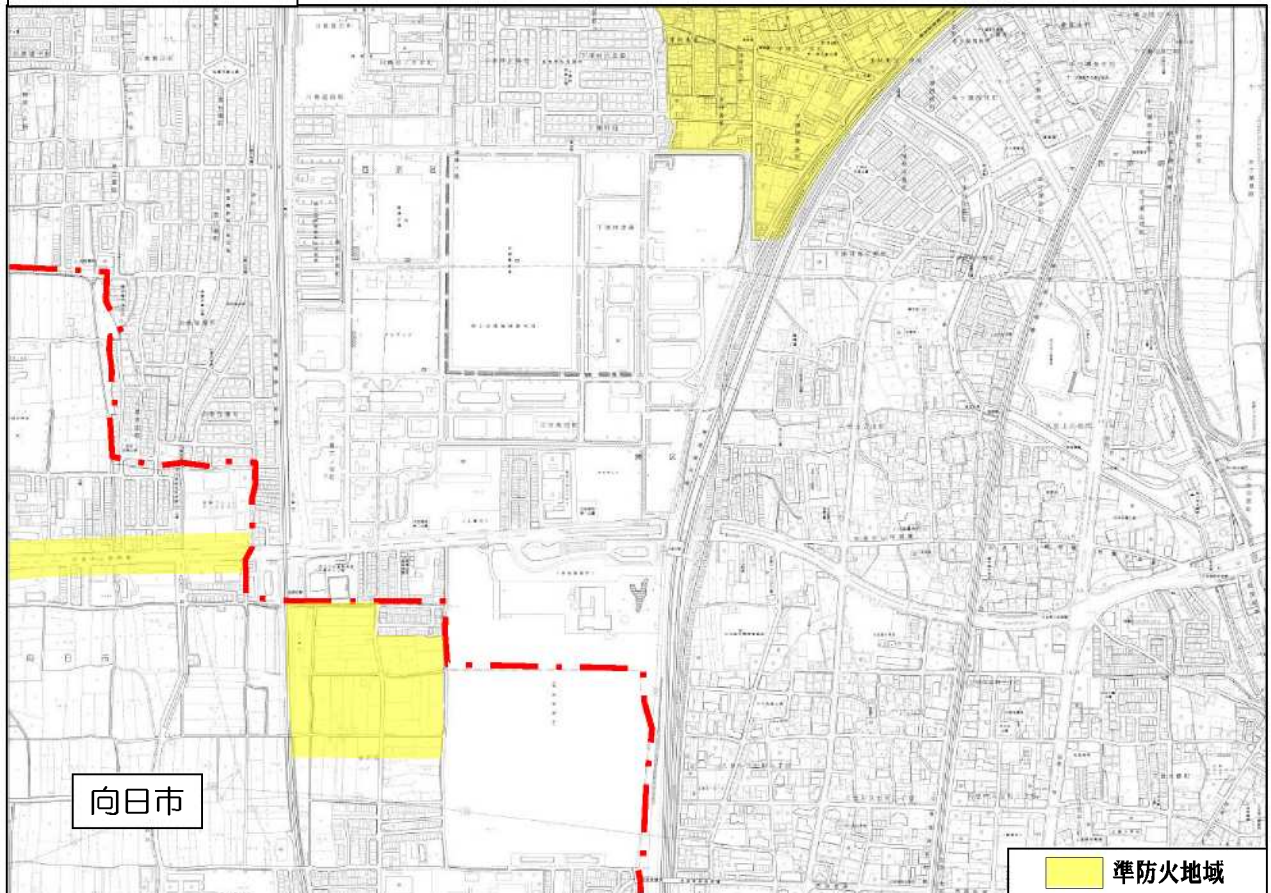
容積率



その他地域地区



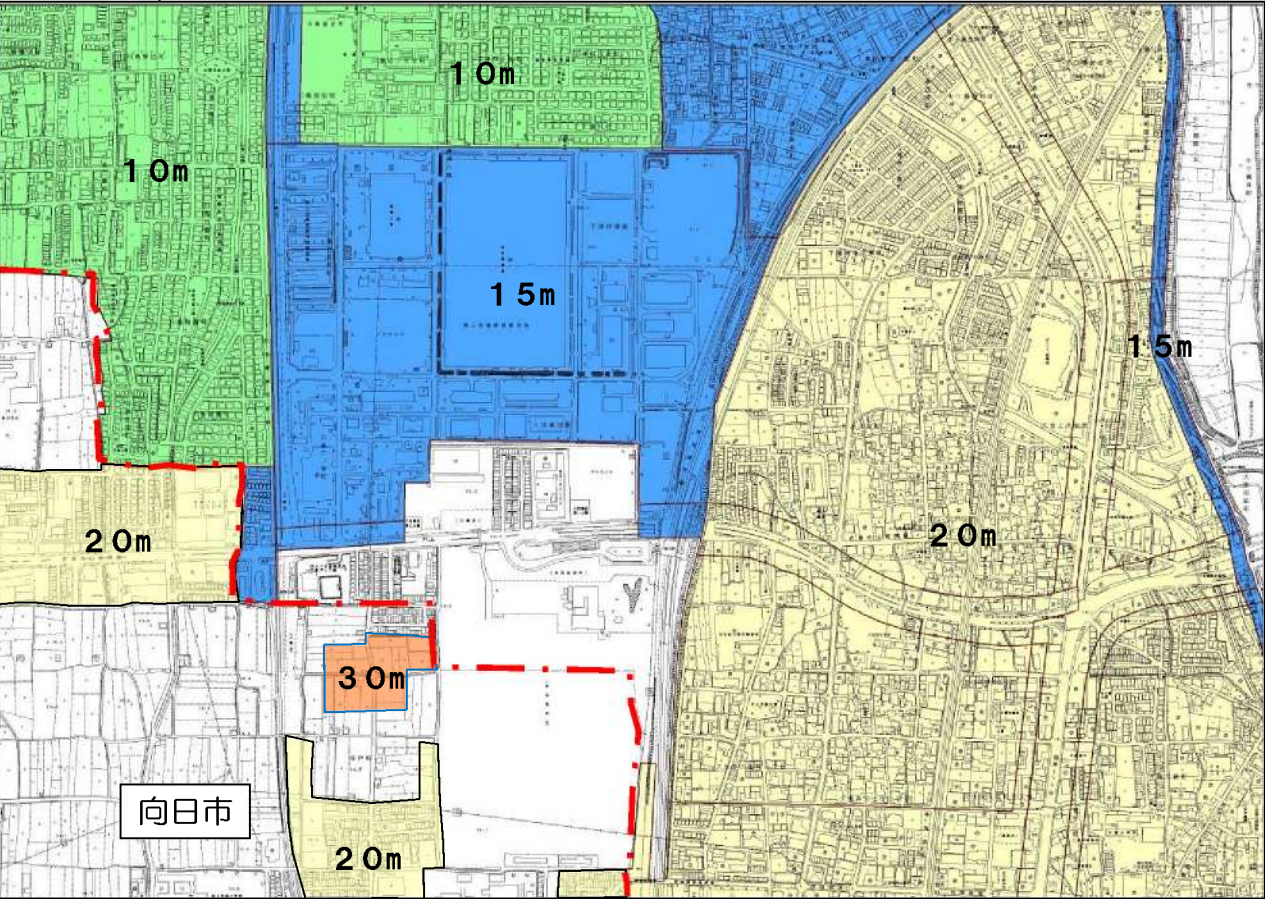
防火・準防火地域



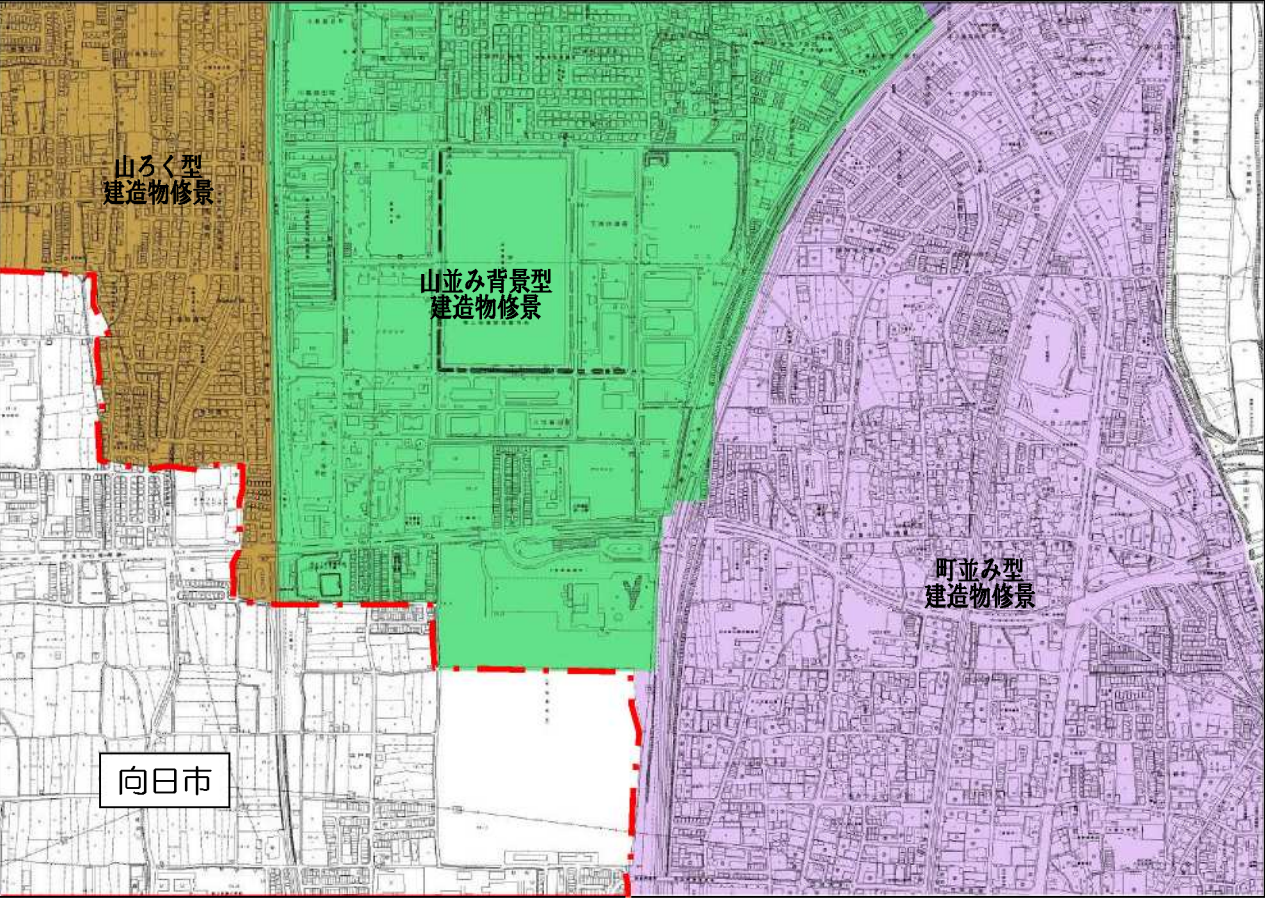
地域複合拠点 桂川駅・洛西口駅周辺エリア

駅名 JR桂川駅（JR西日本），阪急洛西口駅（阪急）

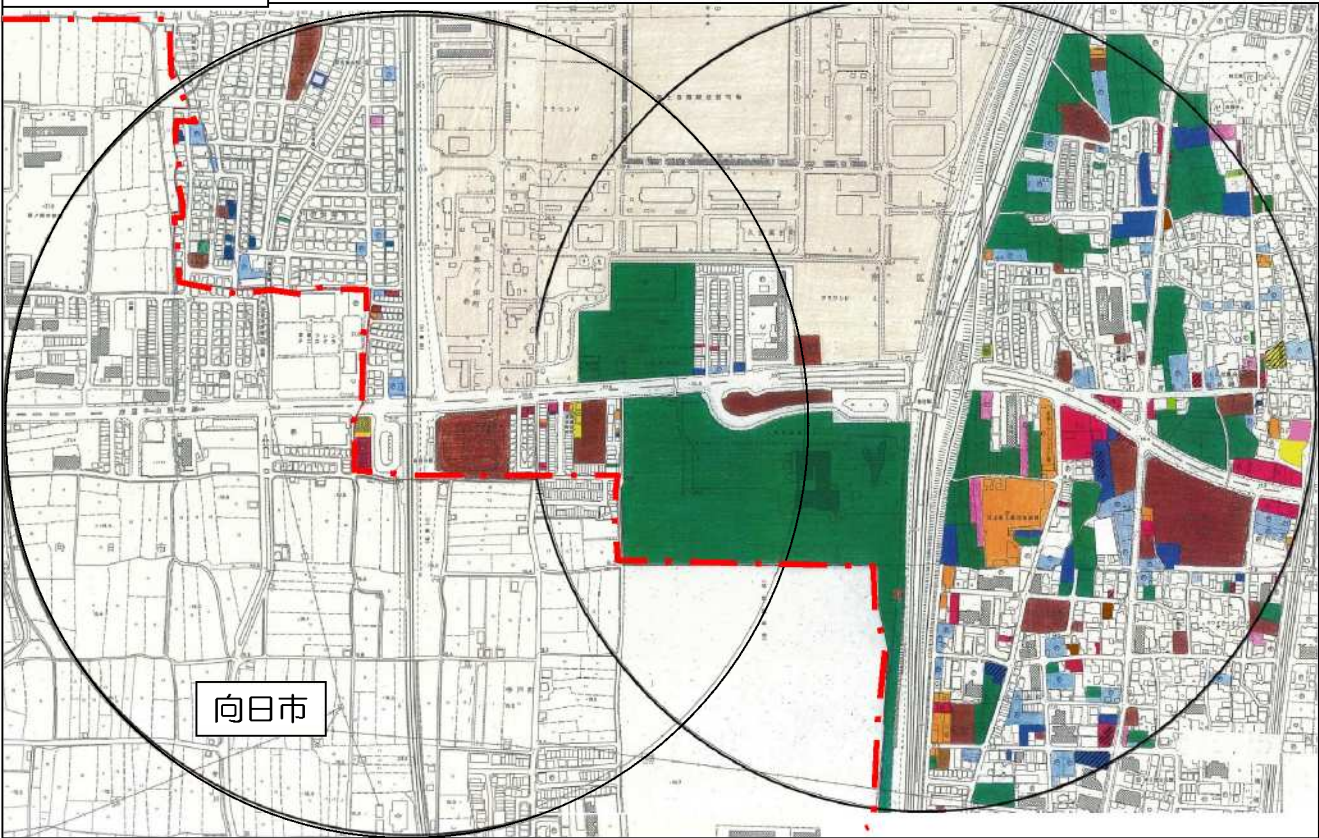
高度地区



景観地区等



土地利用現況図



建物用途	1階の用途	建物用途	1階の用途
店舗	低未利用地	田・畑	
工場		空き地	
病院		資材置き場	
ホテル		建築中	
事務所		専用	
その他		月極	
官公署		時間貸し	
住宅			

※H22年時点