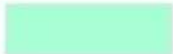
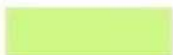
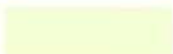


地区カルテ（検討編）

○目次

【資料4－6】	1	日常の生活を支えている地域（全体）
	2	叡山電鉄（市原駅，二軒茶屋駅，岩倉駅，京都精華大前駅，木野駅）
	3	京福電鉄（等持院駅，御室仁和寺駅，宇多野駅）
	4	J R 藤森駅
	5	トロッコ嵐山駅
【資料4－7】	1	魅力づくり拠点（全体）
	2	（ものづくり）らくなん進都，3 西部工業地域
	4	（観光・サービス）嵐山周辺，5 東山地区，6 淀地区
	7	（文化・交流）下京区西部エリア，京都リサーチパーク地区，8 岡崎地域，
	9	太秦地域，10 北山駅周辺

○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

注）本見直し検討案は、検討途中の資料であり、今後の検討により、内容が変更される場合があります。

日常生活を支えている地域 叡山電鉄				
駅名	市原駅，二軒茶屋駅（○），岩倉駅，京都精華大前駅（○），木野駅			
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

地域の特徴

- 本市の市街化区域の北端部に位置し、既存集落のほか、土地区画整理事業や民間開発により新たに整備された低層住宅が立地している。
- 田畑等の低未利用地が多いほか、周辺の山々は、市街化調整区域に指定しており、市街化が抑制されている。
- 駅前に大学が立地する駅（京都精華大前駅）や、京都産業大学のシャトルバスの乗り場がある駅（二軒茶屋駅）がある。

土地利用現況

<岩倉駅周辺>

- 主要な道路の沿道には、日用品等の物販店舗等の施設が立地しており、主要道路の後背地には低層住宅地が形成されている。

<木野駅，京都精華大前駅，二軒茶屋駅及び市原駅周辺>

- 山林に囲まれた既存集落を縦断する主要な道路（下鴨静原大原線）の沿道には、スーパーやコンビニ等の日用品等の物販店舗が立地している。
- 駅へのアクセス道路や駅前広場等の都市基盤は十分ではなく、駅前における土地利用が困難な状況も見られる。

道路等の基盤整備状況

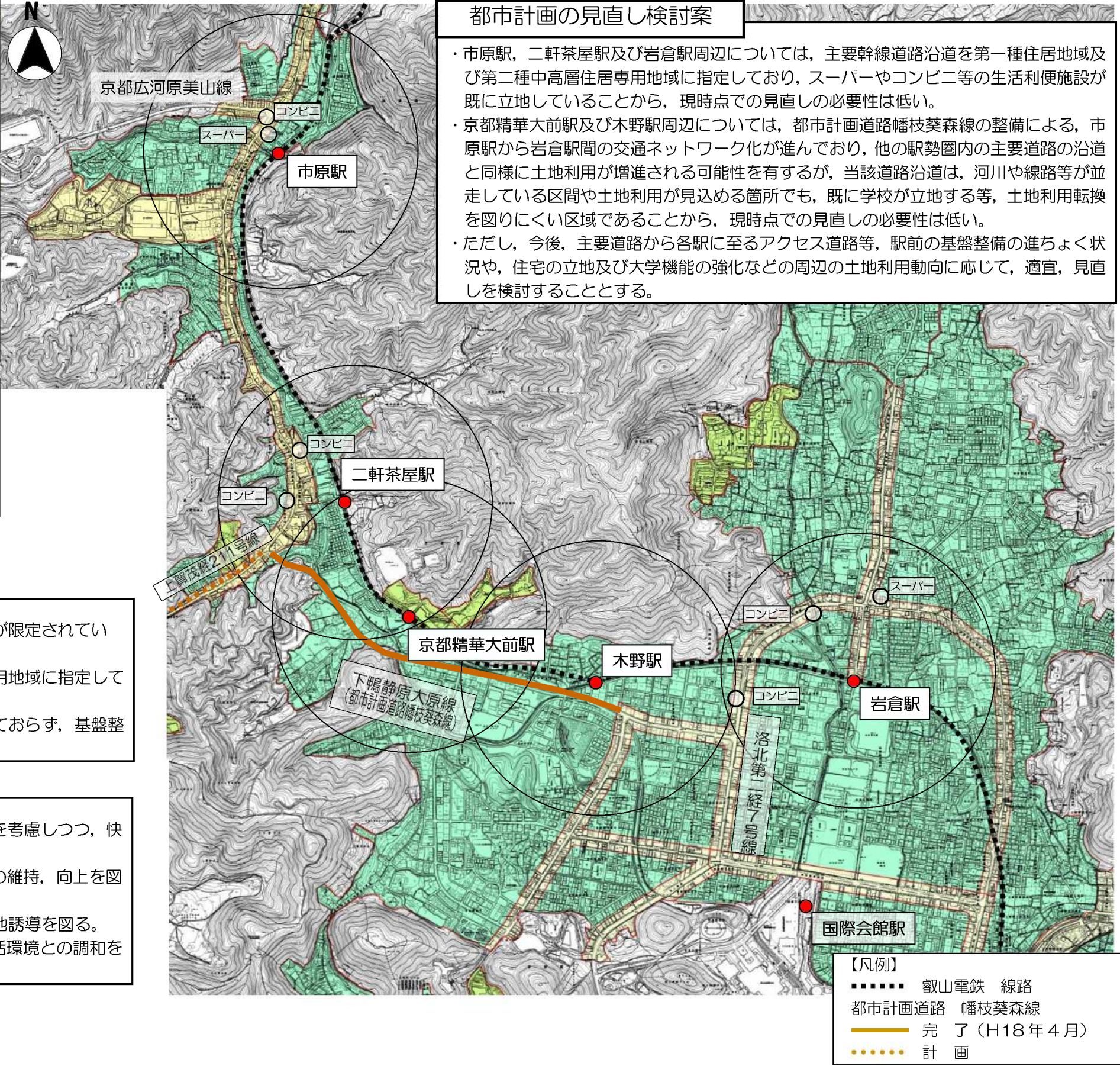
- 木野駅，京都精華大前駅及び二軒茶屋駅の周辺では、主要な幹線道路として、都市計画道路幡枝葵森線（下鴨静原大原線）の整備が完了している。
- 岩倉駅の南側や木野駅の南西側については、土地区画整理事業（洛北第一地区，洛北第二地区及び洛北第三地区）により、幹線道路及び区画道路が整備されている。

現状と課題

- 駅前については、第一種低層住居専用地域に指定し、生活利便施設の立地が限定されている。また、基盤整備が整っていない地域も多く見られる。
- 駅に近接する主要道路の沿道は、第一種住居地域又は第二種中高層住居専用地域に指定しており、スーパーやコンビニ等の生活利便施設が立地している。
- 都市計画道路幡枝葵森線の整備完了区間では、用途地域等の見直しを行っておらず、基盤整備の進ちょくに合わせた土地利用の増進について、検討が必要である。

エリアの将来像

- 既存の道路交通ネットワークや地域複合拠点である国際会館駅との関連性を考慮しつつ、快適で利便性の高い、暮らしやすい生活圏を維持・構築する。
- 山ろく部に位置する住居専用地域では、ゆとりとうるおいのある居住環境の維持，向上を図る。
- 都市基盤の整備が整っている駅周辺においては、一定の生活利便施設の立地誘導を図る。
- 大学のまちとしての土地利用が図られているエリアにおいては、周辺の生活環境との調和を図りつつ、地域の活性化に資する大学・研究機能の強化を図る。



日常の生活を支えている地域 京福電鉄				
駅名	等持院駅，御室仁和寺駅（○），宇多野駅			
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

注）本見直し検討案は，検討途中の資料であり，今後の検討により内容が変更となる場合があります。

地域の特徴

- ・北側の山ろく部から南側にかけて高低差がある丘陵地となっている。
- ・駅間距離は短く，各駅の駅勢圏が重複している。
- ・山ろく部にある龍安寺や仁和寺といった世界遺産を中心として，市街化調整区域及び歴史的風土特別保存地区（御室・衣笠）に指定し，建築物の立地の制限のほか，土地形質の変更や木竹の伐採の規制など，現状変更行為を制限することにより，優美な山容の自然的環境を保存している。

土地利用現況

- ・地域の大半は，低層住宅地としての土地利用が図られており，主要な幹線道路の沿道において，スーパーやコンビニ等の生活利便施設をはじめとした商業系用途が立地している。
- ・世界遺産である龍安寺や仁和寺，妙心寺などの周辺では，市内外から多数の人が訪れることから，一部，観光・サービス機能の土地利用が見られる。

道路等の基盤整備状況

- ・鉄道路線は，主要な幹線道路（銀閣寺宇多野線）の後背地を走っている。
- ・幹線道路につながる生活道路が入り組んでおり，駅周辺の道路基盤が十分に整備されていない状態である。

現状と課題

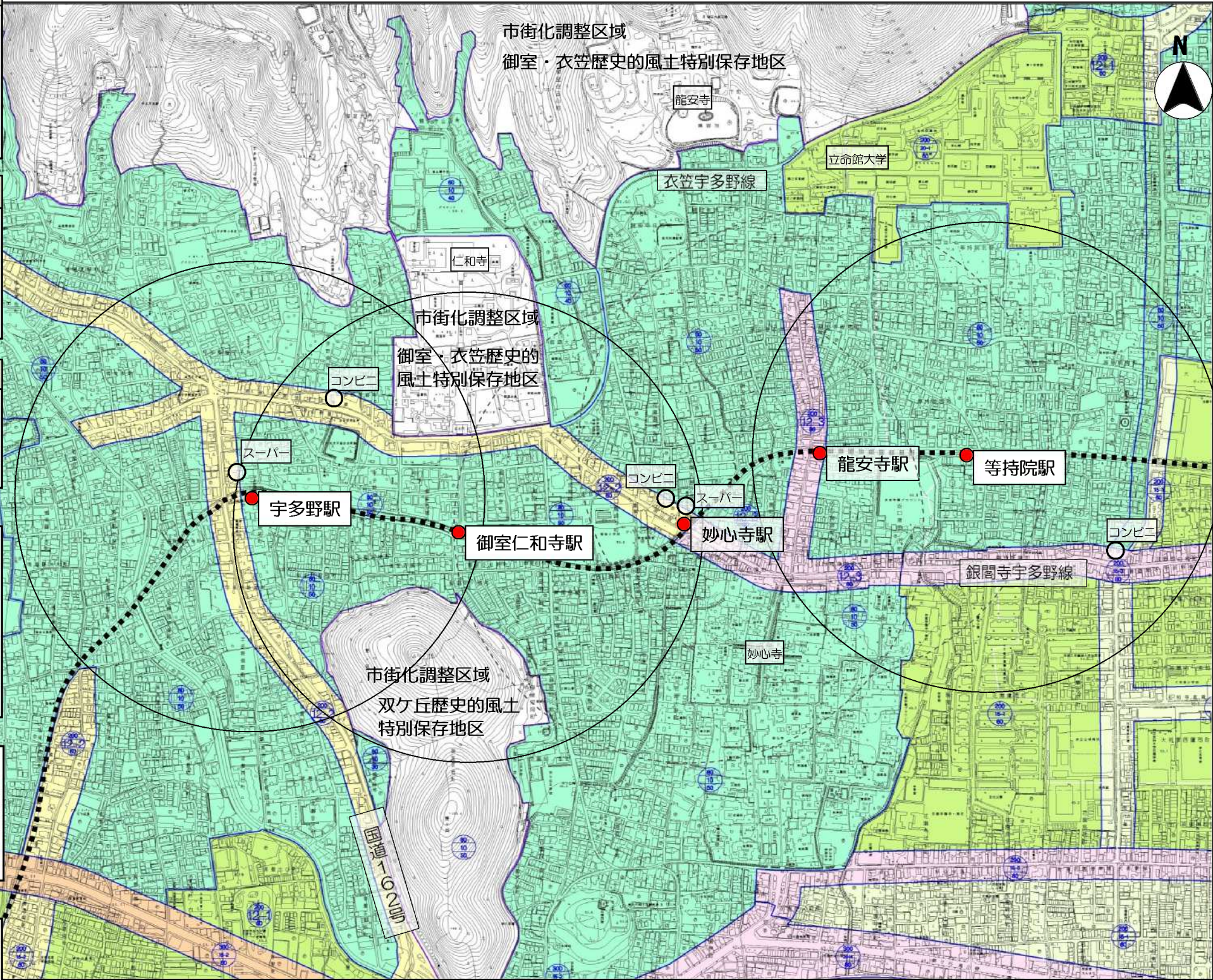
- ・地区内の主要道路である銀閣寺宇多野線及び国道 162 号等の沿道においては，生活利便施設等の立地誘導を図るため，近隣商業地域又は第一種住居地域に指定するとともに，その周辺においては，低層で良好な住環境の保全を図ることを目的として，第一種低層住居専用地域に指定している。
- ・駅へのアクセス道路を含め，駅周辺の道路基盤整備が十分ではないことから，駅周辺において土地利用転換を図れる状況にはない。

エリアの将来像

- ・世界遺産などの観光資源に隣接した立地特性や既存の交通ネットワークを活かしつつ，快適で利便性の高い，暮らしやすい生活圏を維持・構築する。
- ・自然環境や歴史的環境と調和し，良好な居住環境を備えた低層で低密な住宅等の維持・向上を図る。

都市計画の見直し検討案

- ・当該駅周辺については，駅周辺に近接する主要幹線道路沿道を近隣商業地域及び第一種住居地域に指定しており，一定の生活利便施設の立地が図られていること及び現在のところ新たな基盤整備の予定がないことから，当面，都市計画の見直しは行わない。



【凡例】
----- 京福電鉄 線路

注）本見直し検討案は、検討途中の資料であり、今後の検討により内容が変更となる場合があります。

日常の生活を支えている地域					
駅名	JR 藤森駅（JR 西日本）				
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

地域の特徴

- 平成9年に開設された当駅は、伏見区のほぼ中央に位置しており、駅周辺には、京都教育大学が立地しているほか、低層な住宅地が広がっている。
- 東側の丘陵地から西側の市街地部に向かって下る傾斜地である。

土地利用現況

- J R 藤森駅東側の第一種低層住居専用地域については、住宅系の土地利用とともに田畑、駐車場、資材置場等の低未利用地が多く点在している。
- 墨染通沿道では、安らぎのある暮らしと華やぎのあるまちづくりを実現するため、平成 16 年に用途地域を第二種低層住居専用地域へ変更しており、その結果、コンビニ等が立地している。
- 駅に近接して京都教育大学が立地するとともに、駅から少し離れたところには、医療施設（京都医療センター）や、官公庁施設（伏見区深草総合庁舎）が立地している。

道路等の基盤整備状況

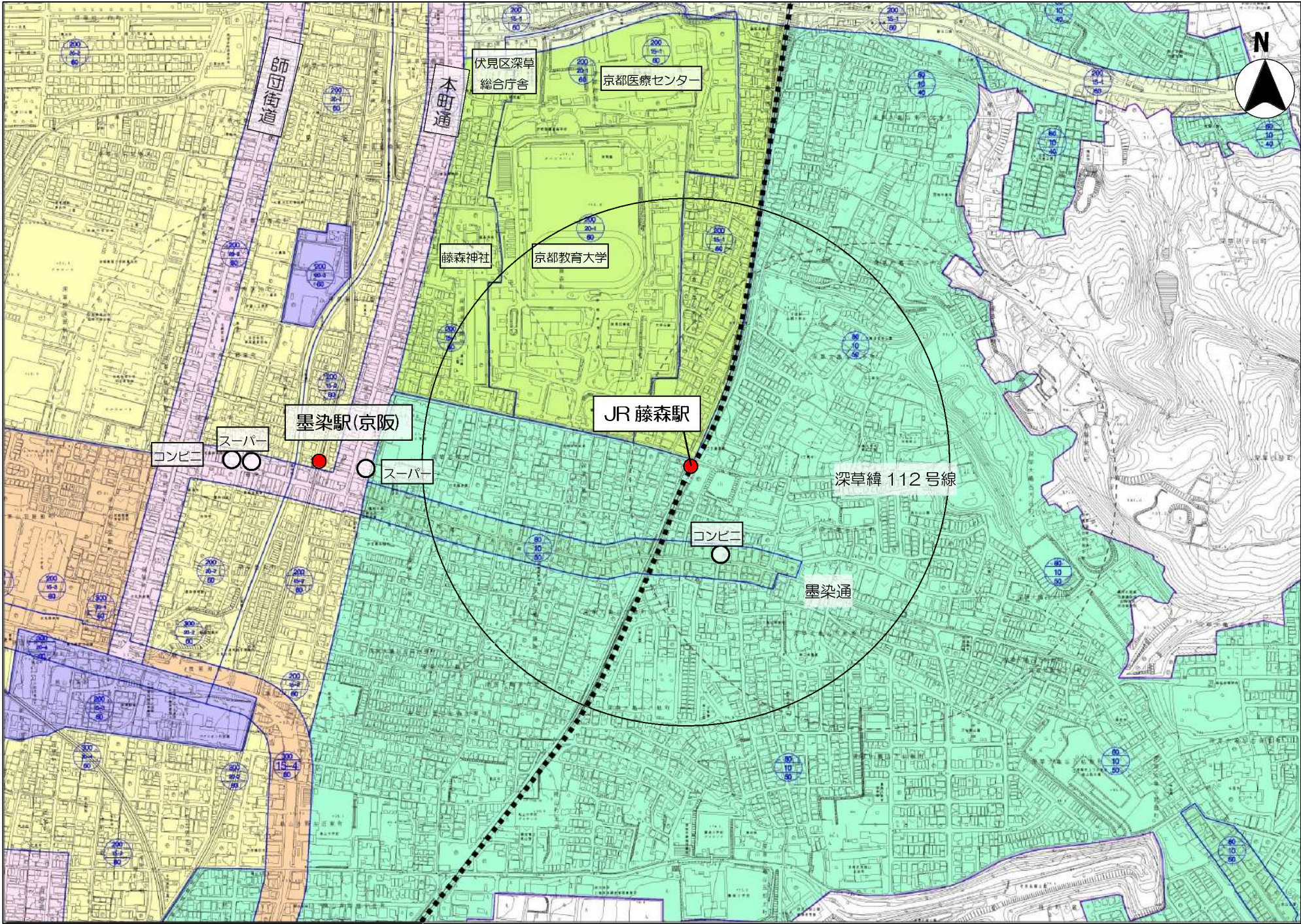
- 「J R 藤森地区バリアフリー移動等円滑化基本構想」（H26.3）に基づき、駅におけるエレベーター等の整備のほか、駅周辺の道路のうち、歩道のある道路では段差・勾配の改善、歩道のない道路では歩行空間の明確化の実施が予定されている。
- 駅に至る主要な道路（深草緯 112 号線）については、駅の東側において道路の幅員が狭隘な区間がある。

現状と課題

- J R 藤森駅については、周辺住宅地の居住者の利用が多く、1 日当たりの乗降客数が5, 0 0 0人を超えている。
- 駅周辺の主要な道路としては、東西方向に墨染通、南北方向に本町通があるが、一部歩道のない区間や電柱等により円滑な通行が確保されていない区間がある。
- 駅に至る主要な道路（深草緯 112 号線）は、勾配が急で幅員が狭いなど、道路基盤として弱い状況が見られるため、駅の開設以降、当該沿道における都市計画の見直しは行っていない。

エリアの将来像

- 地域特性や既存の交通ネットワークを活かしつつ、快適性と利便性の高い、暮らしやすい生活圏を維持・構築する。
- 山ろく部に位置する住居専用地域では、地域特性に即したゆとりとうるおいのある居住環境の維持、向上を図る。



都市計画の見直し検討案

・駅周辺の都市計画の見直しについては、J R 藤森駅に至る主要な道路の幅員が一部狭隘である等、道路基盤整備が弱い状況が見られ、生活利便施設等の集客施設が立地することによる交通上の問題を考慮する必要があるため、今後の駅周辺の基盤整備の進ちょく状況や土地利用転換の動向に応じて、適宜、見直しを検討することとする。

【凡例】
..... J R 奈良線 線路

日常の生活を支えている地域					
駅名	トロッコ嵐山駅（嵯峨野観光鉄道）				
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

注）本見直し検討案は、検討途中の資料であり、今後の検討により内容が変更となる場合があります。

地域の特徴

- 京都有数の観光地である嵐山・嵯峨野や景勝地である保津峡に沿って走る観光鉄道の駅であり、駅周辺には、世界遺産である天龍寺のほか、常寂光寺、大河内山荘などの観光資源が立地し、市内外からの来訪がある駅である。
- 市街化調整区域及び歴史的風土特別保存地区（小倉山）に指定している区域については、建築物の立地の制限のほか、土地形質の変更や木竹の伐採の規制など、現状変更行為を制限することにより、小倉山の自然環境を保存している。
- 市街化区域については、第一種低層住居専用地域に指定し、住宅地としての土地利用を図るとともに、風致地区第1種地域及び北嵯峨・嵯峨野特別修景地域に指定し、地域の特性に応じた植栽帯の設置や建築物の外観及びボリュームの誘導を図っている。

土地利用現況

- 第一種低層住居専用地域に指定している区域については、良好でゆとりある住宅や寺院などが立地するとともに、駅に近接する区域には池（小倉池）や樹林地が広がっている。

道路等の基盤整備状況

- 駅への主要なアクセス道路は幅員が狭隘で、主要な幹線道路からは離れており、交通基盤が弱い状況となっている。

現状と課題

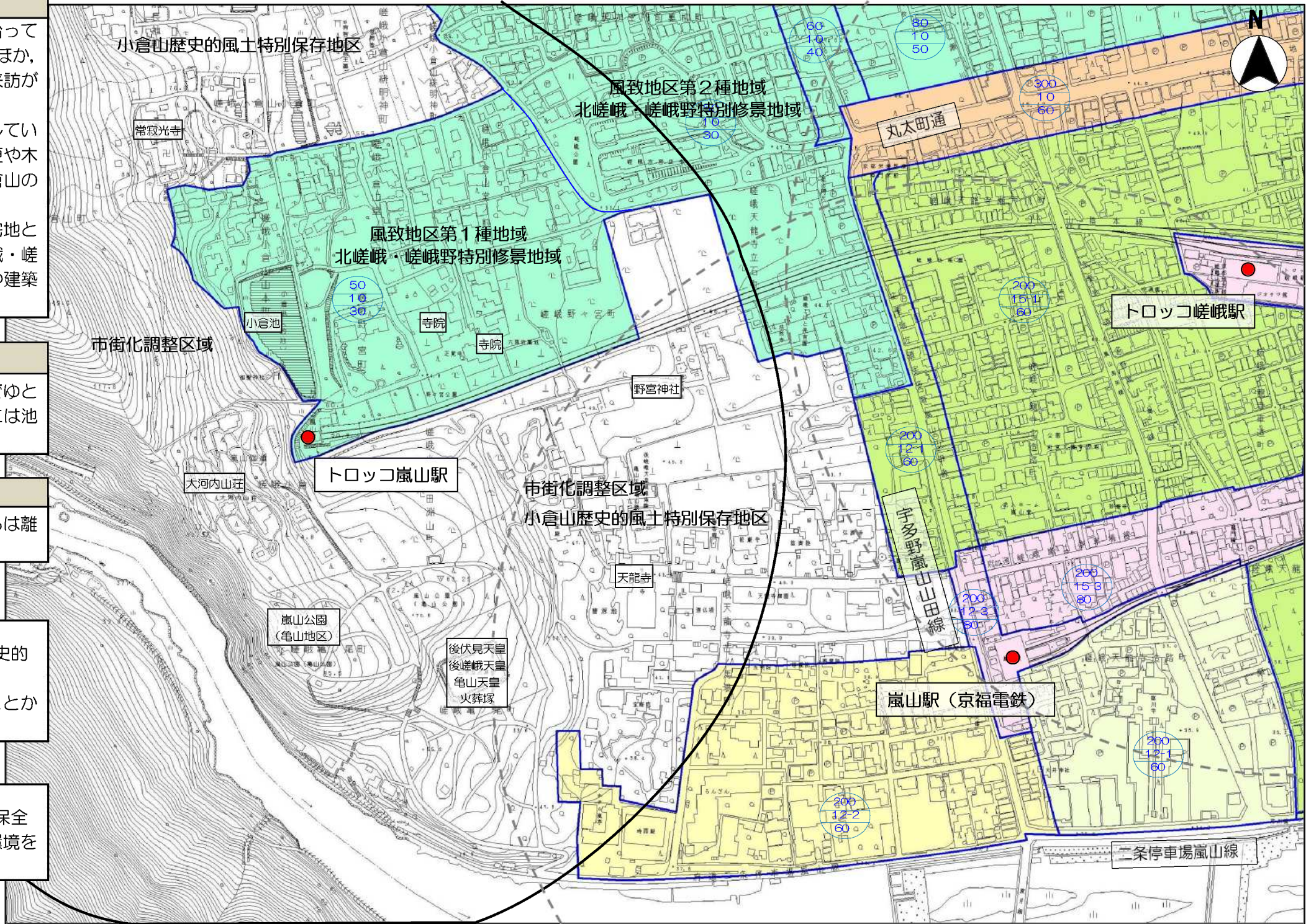
- 駅周辺では、当該地区を訪れる観光客を魅了する自然環境や歴史的建造物、遺跡等といった観光資源が多く存在している。
- 市街化調整区域及び第一種低層住居専用地域に指定していることから、観光地としての土産物店等の立地が制限されている。

エリアの将来像

- 貴重な歴史資源と自然環境が一体となった歴史的風土の維持・保全を図るとともに、自然環境や歴史的環境と調和し、良好な居住環境を備えた低層で低密な住宅の維持を図る。

都市計画の見直し検討案

- 小倉山の周辺として、引き続き歴史的風土の保全を図りつつ、現在の土地利用を維持するため、当面、都市計画の見直しは行わない。



魅力づくり拠点（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）	
ものづくり	<u>らくなん進都</u> 十条駅(市営地下鉄,近鉄), <u>竹田駅</u> (市営地下鉄,近鉄), <u>くいな橋駅</u> , 上鳥羽口駅
	<u>京都リサーチパーク地区</u> 丹波口駅
	<u>西部工業地域</u> 西大路駅
観光・サービス	<u>嵐山周辺</u> 嵐山駅(阪急), 嵐山駅(京福)
	<u>観光・娯楽レクリエーションゾーン</u> （東山地区） <u>祇園四条駅</u> , 清水五条駅, 七条駅
	<u>観光・娯楽レクリエーションゾーン</u> （淀地区） 淀駅
文化・交流	<u>下京区西部エリア</u> 丹波口駅
	<u>太秦地域</u> 太秦駅, 太秦広隆寺駅
	<u>北山駅周辺</u> 北山駅
	<u>岡崎地域</u> 蹴上駅, 東山駅
大学・研究	<u>山ノ内浄水場跡地</u> 太秦天神川駅, 嵐電天神川駅

注記
—— は広域拠点を示す
—— は地域複合拠点を示す。
その他は日常の生活を支えている地域を示す。

『駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方について（提言）』（平成26年3月）

魅力づくり拠点における都市機能の集積のあり方

通勤者、通学者、観光客などが多数訪れるなど、都市の活力・魅力を生み出す都市機能が集積する駅周辺については、居住者のみならず多くの来訪者が拠点周辺の「まち」の活力を担うことから、拠点周辺の「まち」の活力と魅力を維持・向上させるため、京都市都市計画マスタープランに掲げる「ものづくり」、「観光・サービス」、「文化・交流」、「大学・研究」といった拠点を有する駅周辺について、都市機能の維持・更新や更なる集積を図ることが考えられる。ただし、周辺の居住者の方にとっては日常生活の場でもあるため、都市機能の集積に当たっては、居住環境への影響を考慮することが望まれる。

(1) ものづくり拠点

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については、交通上の利便性を十分に活かし、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、土地利用を促すことが求められる。

(3) 観光・サービス拠点

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、ホテルなどの観光・サービス機能の充実を図ることが求められる。

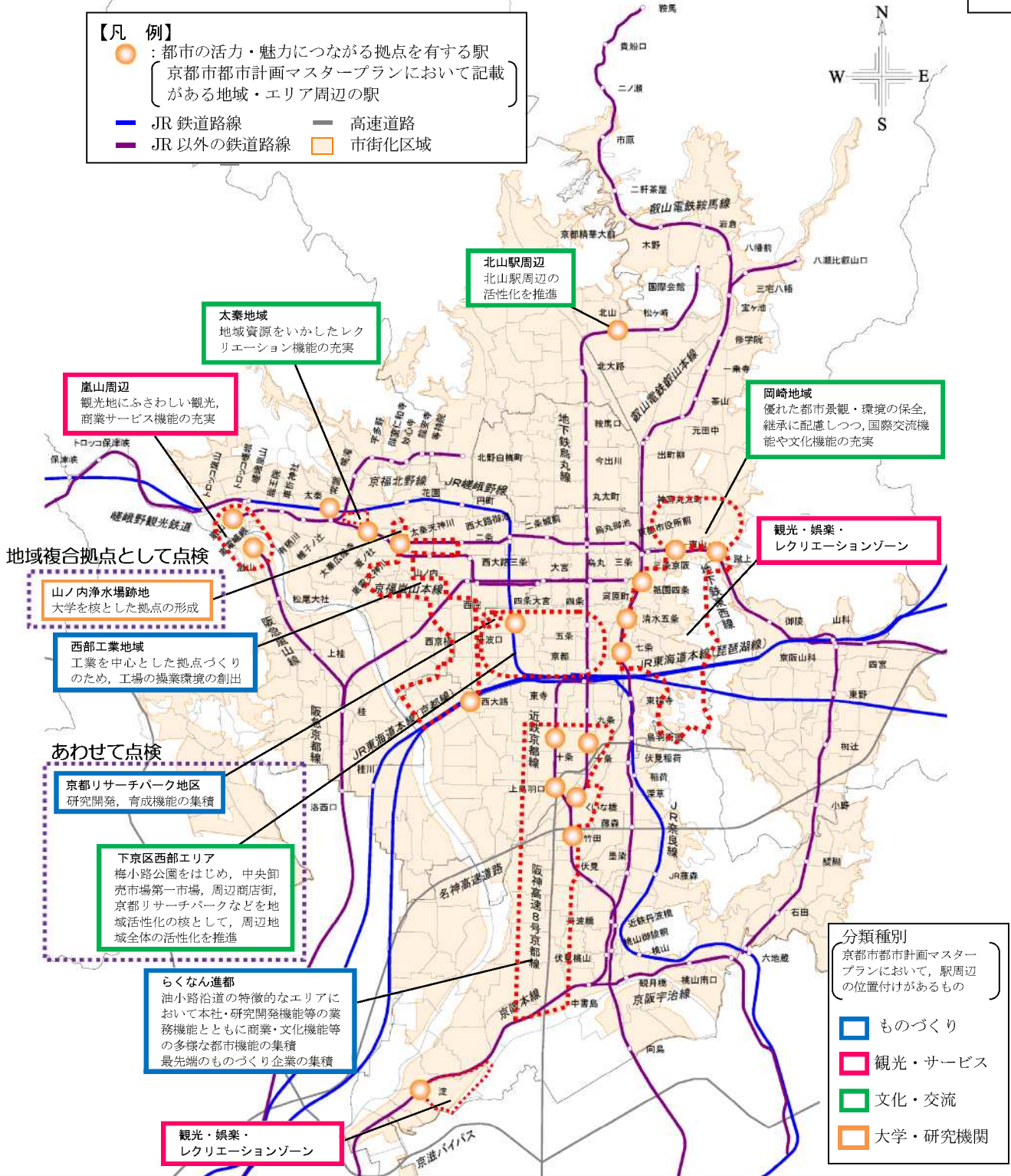
(2) 文化・交流拠点

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の充実が求められる。

(4) 大学・研究拠点

学術・研究機能と地域とが共存したまちづくりを進めるため、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の充実が求められる。

【参考】平成25年度検討委員会において検討を行った候補駅（都市の活力や魅力を高める視点）



魅力づくり拠点における点検の視点について

＜共通の視点＞

- 「拠点ごとの構想・計画等との整合」
拠点ごとに定められた個別の構想・計画等と整合した都市計画となっているか。
- 「周辺環境への影響」
都市機能の集積に当たって、周辺の居住環境等への影響はないか。

＜拠点ごとの視点＞

(1) ものづくり拠点

- 「道路等の基盤整備状況」
ものづくり機能の集積に当たって、交通上の影響がないよう道路等の基盤整備状況が十分に整っているか。
- 「駅周辺におけるものづくり機能の集積状況」
現に生産機能等のものづくり機能の集積が見られるか。

(2) 文化・交流拠点

(4) 大学・研究拠点

- 「拠点の機能強化」
拠点そのものの更なる機能強化が図られているか。また、図られる見込みがあるか。
- 「駅周辺の土地利用状況」
駅から拠点までの経路において、拠点の利用増進につながる土地利用が図られているか。

(3) 観光・サービス拠点

- 「駅周辺の土地利用状況」
駅周辺や観光ルートにおいて、サービス機能の充実が図られるような低未利用地等があるか。
- 「景観への影響」
観光・サービス機能の集積に当たって、景観への影響はないか。

魅力づくり拠点（ものづくり） らくなん進都					
駅名	十条駅（市営地下鉄、近鉄）、上鳥羽口駅（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

注）本見直し検討案は、検討途中の資料であり、今後の検討により、内容が変更される場合があります。

 は、おおよその見直し検討区域を示す。

地域の特徴

- ・当該地域は、京都駅南部の油小路通を中心とした「らくなん進都（高度集積地区）」の北側に位置し、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ある。
- ・「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）に基づき、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、新しい京都の活力を支える南部地域の先導地区として企業集積に向けた取組を進めている。

土地利用現況

- ・都市基盤整備が進展してきたことを背景に、任天堂、村田機械等の大企業をはじめとした産業・業務関連施設の集積が進みつつある。
- ・高度利用を図るべき油小路通沿道には、業務機能を有する中高層建築物や、商業機能としてロードサイド型の飲食・物販施設等、様々な用途や規模の都市機能が混在している。
- ・幹線道路の後背地では、駐車場のほか、田、畑などの農地が多く点在している。

道路等の基盤整備状況

- ・土地区画整理事業の進展により道路、公園等の基本的な都市基盤施設が整備されている。
- ・阪神高速8号京都線が当該地域を南北に縦断しており、高速道路機能が強化されている。

現状と課題

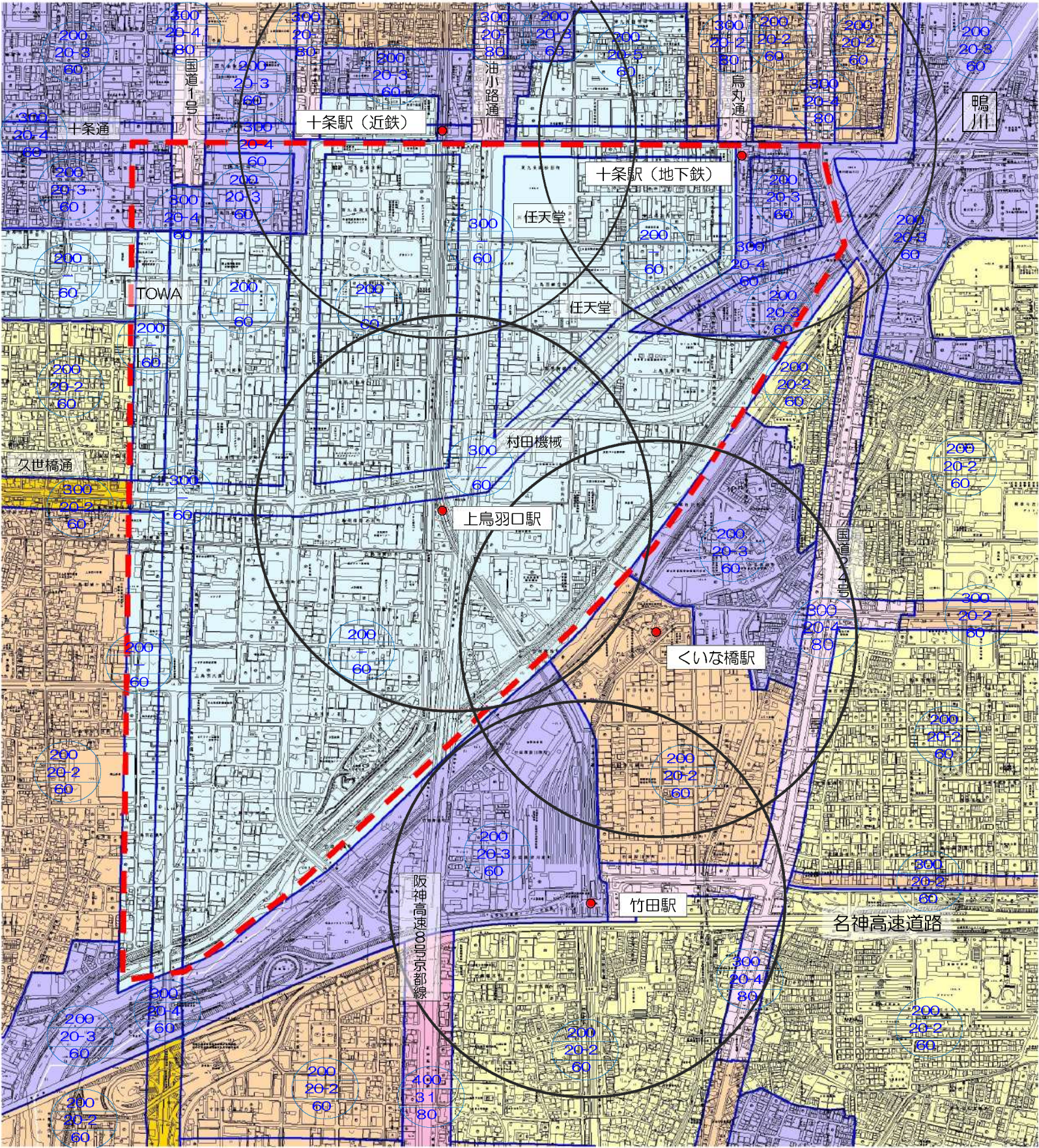
- ・支援制度等の企業集積に向けた取組が図られている一方で、まとまった土地が少ないことや土地価格が高額である等、企業立地の決め手となる魅力が不足している。
- ・「らくなん進都（高度集積地区）まちづくり推進プログラム」に基づき、低未利用地の活用を促し、ものづくり企業のさらなる集積と建物の高度利用化等を進め、都市機能の更なる集積を進める必要がある。

エリアの将来像

- ・高速道路が整備されているほか、京都駅に近接するなど、広域交通利便性が高いエリアであることから、エリアの利点を生かし、産業集積地域間の連携の一端を担う重要な役割をもつ「らくなん進都」の産業集積ゾーンとして、公共交通を活かした最先端のものづくり企業の本社、研究開発、生産機能などの「ものづくり機能」の集積を図る。

都市計画の見直し検討案

- ・ものづくり産業の集積が進みつつある「らくなん進都」鴨川以北の駅周辺の工業系用途地域において、「ものづくり機能」の更なる集積と高度利用化を図るため、現在、幹線道路沿道に指定している容積率300%の区域をその後背地まで面的に拡大する。
- ・また、幅員50mの油小路通沿道について、現在、容積率300%に指定している区域を、名神高速道路以南の油小路通沿道と同様に400%に割増しを行う。
- ・ただし、容積率の割増対象を「ものづくり機能」に限定するため、特別用途地区をあわせて指定することにより、ものづくり機能以外は、現行の容積率のままとする制限を行う。



注）本見直し検討案は、検討途中の資料であり、今後の検討により、内容が変更される場合があります。

魅力づくり拠点（ものづくり） 西部工業地域				
駅名	西大路駅（JR 西日本）			
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

地域の特徴
・本地域は、昭和40年代の土地区画整理事業によって整備されてきた工業地であり、大規模な工場を含む製造業を中心とするものづくり機能が集積する地域である。 ・工場跡地等の土地利用転換により、中高層の共同住宅が増加している。

土地利用現況
・本地域は、西部工業地域の南部に位置する駅周辺であり、GS ユアサ、ワコール等の大企業をはじめとした産業・業務関連施設が多数集積している。 ・西大路通や九条通等の幹線道路沿道には店舗、事務所が立ち並び、その後背地には住宅が密集している箇所もみられる。

道路等の基盤整備状況
・西大路通や九条通等の幹線道路は、道路整備が完了している。 ・昭和40年代の土地区画整理事業により、幹線道路等は整備されているが、低層の住宅が密集している箇所も見られる。

現状と課題
・工場等と住宅の混在が進んでいることから、工場等の操業環境と周辺の住環境の保全の両立が必要な状況である。 ・20m第5種高度地区においては、工場、事務所及び研究施設の用途に供する建築物の高さは31mまで可能としているが、適用事例はない。 ・生産機能の高度化を推進するプロジェクトに対する都市計画上の支援として、地区計画（吉祥院宮ノ東町地区）により、敷地内緑化を促進するなど、周辺環境と調和した土地利用を図りつつ、生産施設の高度化（容積率の割増し）を行っている。

エリアの将来像
・ものづくり都市として重要な基盤となる工業を中心とする西部工業地域の拠点づくりのため、工場の操業環境の創出を図る。 ・ものづくり産業の集積と都市居住が共存する地域として、工場等の生産機能の充実や居住環境と調和した新たな産業展開等、住と工が共存できる環境の維持・充実を図る。

都市計画の見直し検討案
・住工混在の状況において、住宅地に配慮しつつ、ものづくり機能の強化を図るため、個々の拠点のものづくり機能強化の計画に伴い、基盤整備や土地利用の状況を踏まえたうえで、引き続き、地区計画などの都市計画手法を用いた対応を検討していくこととする。

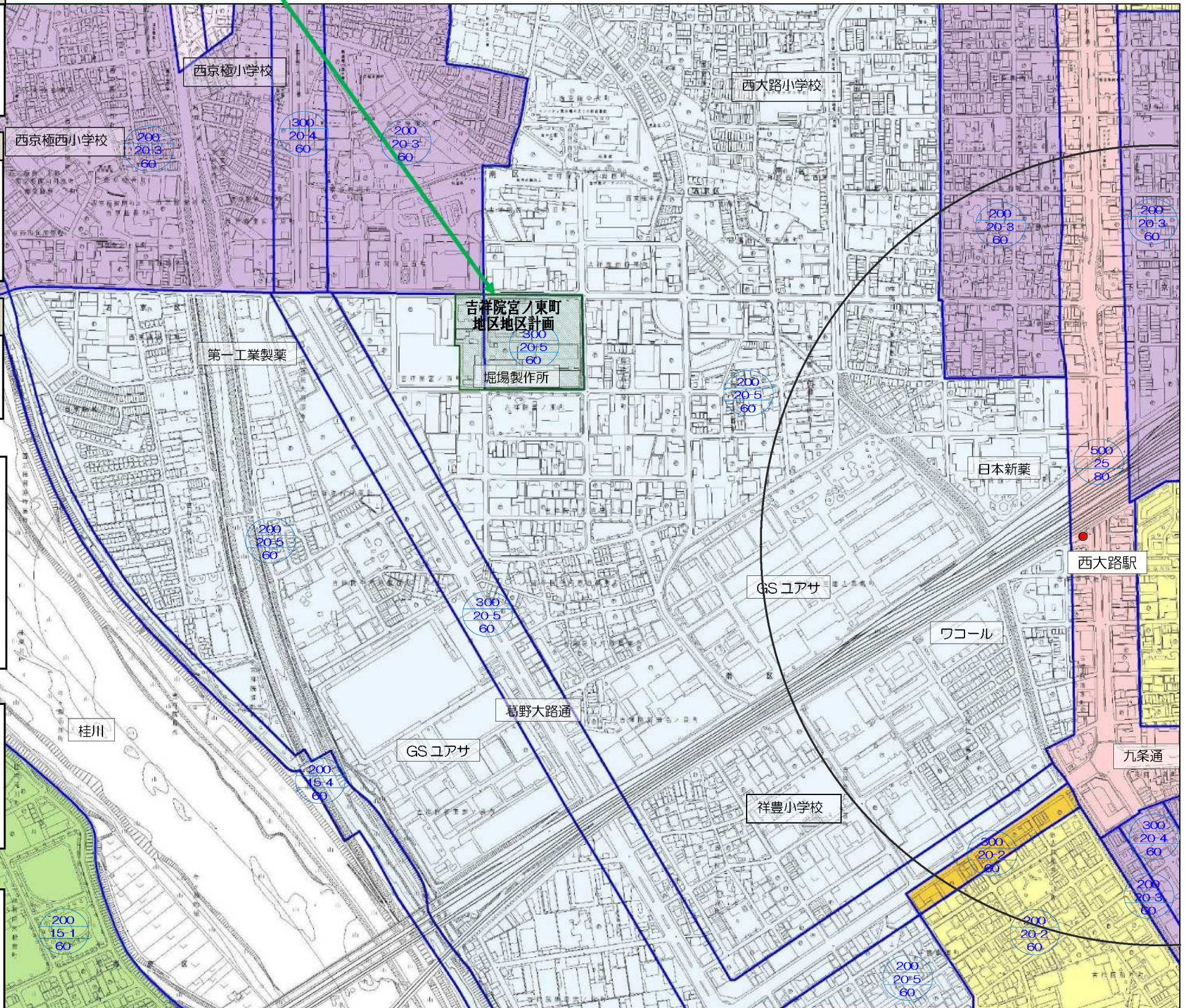
地区計画【主としてものづくり産業への支援】

- ・吉祥院宮ノ東町地区（H21.8.21 決定）

生産機能の高度化及び集積を誘導しつつ、周辺市街地の良好な住環境の形成し、地域のコミュニティの維持向上を図る。

＜主な制限＞

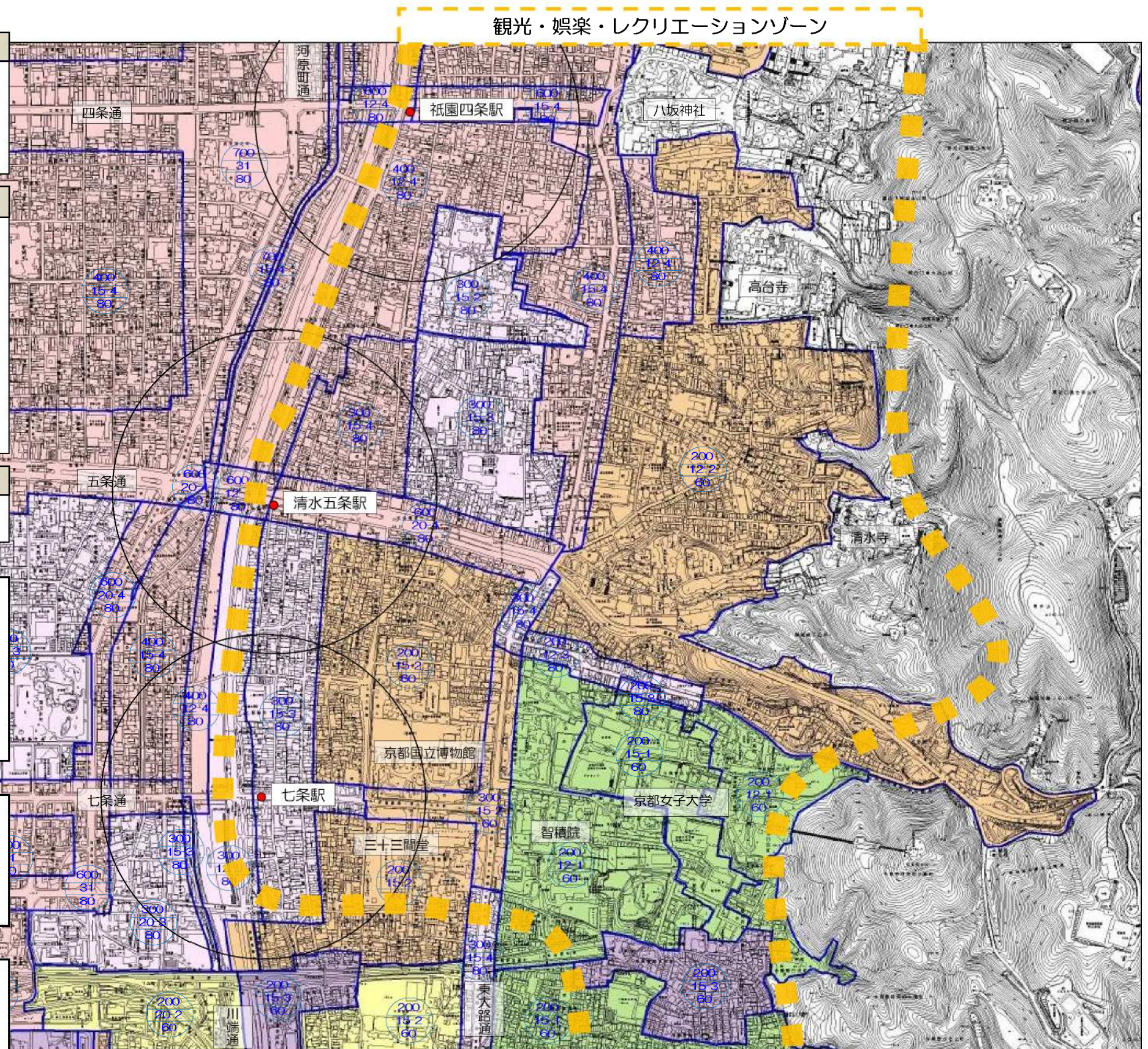
- 住宅、共同住宅等、店舗・飲食店（200 m以上）、カラオケボックス、マージャン屋、ぱちんこ屋等の建築を制限
- 壁面の位置、垣又は柵の構造の制限
- 地区施設（緑地、歩行者用通路の確保）



魅力づくり拠点（観光・サービス） 東山地区				
駅名	祇園四条駅，清水五条駅，七条駅（京阪）			
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 文化・交流	● 観光・サービス 大学・研究	

注）本見直し検討案は，検討途中の資料であり，今後の検討により，内容が変更される場合があります。

地域の特徴	
- 本市有数の観光地域であり，山麓には清水寺や高台寺等の観光施設が立地するとともに，木造家屋が軒を連ね，鴨川へと広がる都市空間が形成されている。 - 産寧坂や祇園町南側など，風情ある町並みが維持・保全されるとともに，町並みと調和した商業，観光サービス施設が立地している。 - 鴨川に沿って，商業，観光サービス等の多様な都市機能が集積している。	
土地利用現況	
【祇園四条駅】 - 都心部エリアを支える駅の一つであり，周辺には商業，観光サービス等の多様な都市機能が集積している。 【清水五条駅】 - 五条通沿道には商業・業務系の機能が集積しているが，後背地においては，低層住居系の土地利用が主となっており駐車場等の低未利用地も点在する。 【七条駅】 - 住居系の土地利用が多いが，京都駅周辺エリアにも近いため，商業・業務機能の用途も多い。 - 観光施設の他に，京都女子大学の最寄り駅としても利用されており，大学のまちとしての機能も有する。	
道路等の基盤整備状況	
主要な幹線道路の整備は完了しているなか，東大路通（三条通から七条通間）の歩道拡幅等の再整備計画について検討中である。	
現状と課題	
- 紅葉シーズンなどでは多くの観光客が訪れるため，大規模な交通渋滞が発生している。 - 商業系の用途地域内においては，敷地規模が比較的小さいため，土地の高度利用が進みにくい。 - 木造家屋が密集している地域や幅員が4m未満の細街路が多い地域がある。 - 東山区全体では，少子・高齢化が顕著であり，また，総住宅数に占める空き家率は約20%と市内で最も高いという状況が見られる。	
エリアの将来像	
- 祇園四条駅を中心とする地区では，京都らしい風情ある町並みとの調和に配慮しつつ，商業機能の充実を図る。 - 主要な幹線道路沿道では，商業，業務機能の集積を図る。 - 幹線道路の後背地においては，住居を中心としつつ，商業，業務，観光等の多様な都市機能が共存できる環境の維持・充実を図る。	
都市計画の見直し検討案	
景観や住環境等の周辺環境や道路基盤整備状況を考慮したうえで，地域の特性を活かしたまちづくりの動向等を踏まえ，現在の用途地域をベースとして，それを補完する地区計画等を活用していく。	



魅力づくり拠点（ものづくり，文化・交流） 下京区西部エリア， 京都リサーチパーク地区				
駅名	丹波口駅（JR 西日本）			
駅 の 分 類		広域拠点		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

注）本見直し検討案は，検討途中の資料であり，今後の検討により，内容が変更される場合があります。

地域の特徴

- ・本地域は，下京区の西部に位置し，駅周辺には，日本最初の卸売市場でもある「京都市中央卸売市場第一市場」（以下「第一市場」という。）が，京都の食文化の中枢を担う施設として立地する。
- ・また，わが国最古の公許遊廊の島原の大門等の歴史的な建築物や，梅小路公園を中心とした様々な施設（京都水族館，市電広場等）があり，地域の文化・交流拠点となっている。
- ・さらに，新産業創造・育成拠点である「京都リサーチパーク地区」があり，主要な道路の沿道には商業系用途の集積が図られている。

土地利用現況

- ・西本願寺や島原など，歴史的・文化的価値を有する資源が多数存在している。
- ・梅小路公園では，平成 24 年に京都水族館が開業し，来訪者が急増している。また，平成 28 年春頃には，京都鉄道博物館が開業する予定である。
- ・七条通の商店街には，物販店舗が軒を連ねており，地域のにぎわいの一翼を担っている。

道路等の基盤整備状況

- ・西七条・丹波口地区の再開発事業により道路基盤が整備されている。
- ・五条通では，8車線化の工事が完了しており，引き続き街路樹整備や電柱撤去等の整備が行われる予定である。
- ・七条通（大宮通から西大路通間）では，自転車専用道の整備が進められており，更なる道路基盤の強化が進められている。

現状と課題

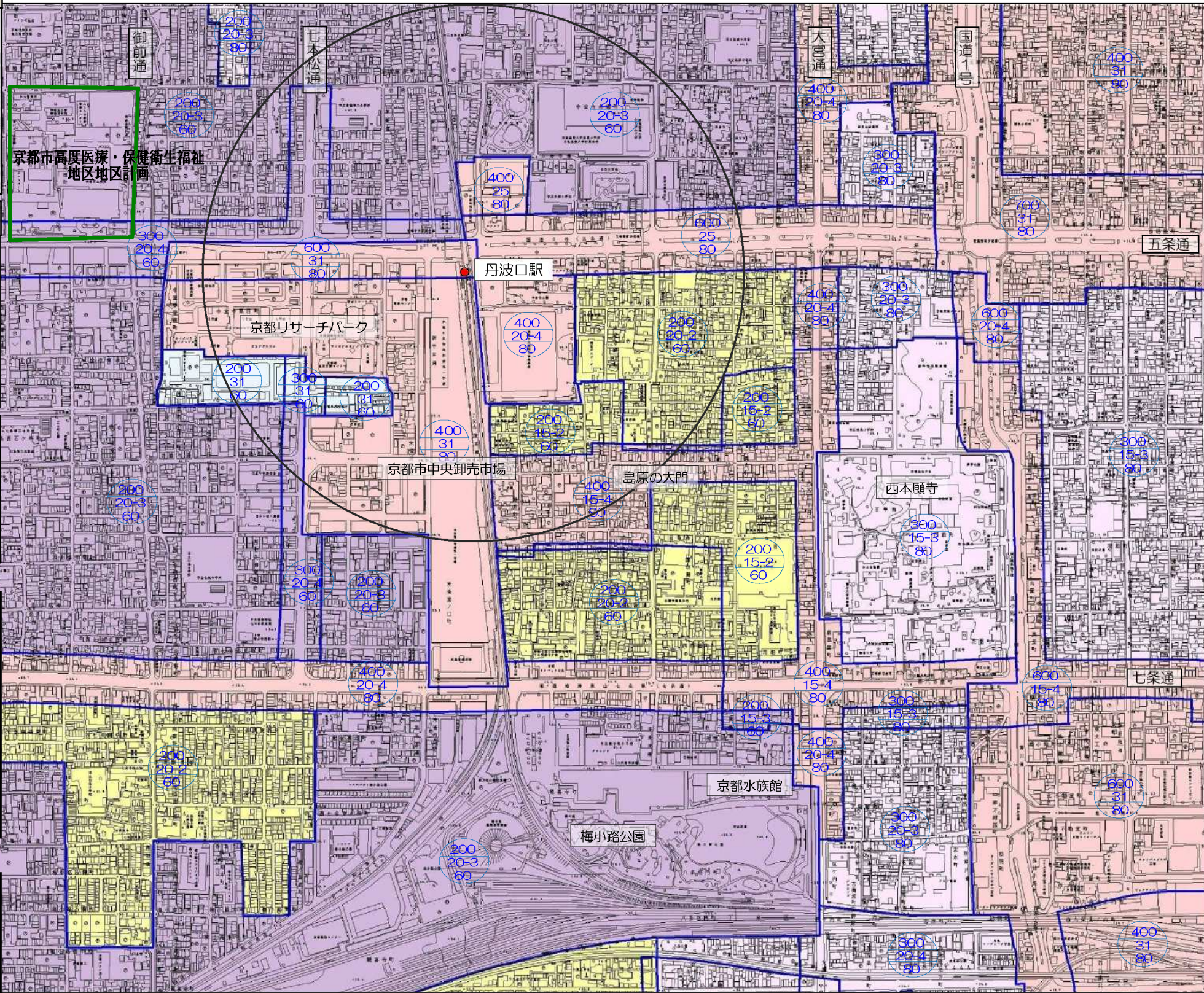
- ・現在，下京区西部エリアとその周辺地域も含めた京都駅西部エリアにおいて，将来ビジョンと概ね今後 10 年間で取り組むべき方策を明らかにし，京都駅の周辺地域とともに，京都全体の大きな飛躍につなげていくことを目的とした「京都駅西部エリア活性化将来構想」の策定に向けた検討を進めている。
- ・第一市場については，再整備計画が進められており，平成 25 年度に基本構想が取りまとめられ，その基本構想に基づき，現在，詳細な整備計画の検討を進めている。
- ・JR 山陰線の京都駅－丹波口駅間における新駅設置について，現在，JR 西日本と京都市において検討を進めている。

エリアの将来像

- ・新駅の設置に向けた検討やまちづくりの推進など，まちの魅力の向上や交流人口の更なる増加に向けた取組を進め，京都駅の周辺地域とともに京都全体の大きな飛躍につなげていく。
- ・具体的には，策定を予定している「京都駅西部エリア活性化将来構想」に基づき，歴史文化資源や産業資源，宗教，学術関連施設，梅小路公園の再整備等によって魅力にあふれたまちの資源を面的につなぎ，地域全体の魅力を更に向上させる。

都市計画の見直し検討案

・現在，まちづくりの将来像及び具体的方策などを盛り込んだ「京都駅西部エリア活性化将来構想」の策定に向けた検討が進められていることから，将来的なまちづくりの動向を踏まえて，都市計画として対応する必要がある場合は，適宜，都市計画の見直しを検討する。



注）本見直し検討案は、検討途中の資料であり、今後の検討により、内容が変更される場合があります。

魅力づくり拠点（文化・交流） 岡崎地域				
駅名	東山駅，蹴上駅（市営地下鉄）			
駅の分類		広域拠点	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

地域の特徴

- ・明治28年に、工業都市としての発展や京都の文化を内外にアピールするために開催された第4回内国勧業博覧会と平安建都1100年紀年祭（現：時代祭）にあわせて、平安神宮の創建や、博覧会跡地に公会堂や美術館といった様々な文化施設が順次建設され、文化・交流機能の集積が図られた。
- ・東山山腹では琵琶湖疏水を契機に風致保全とあわせた別荘地開発が進み、疏水の水を引き入れた庭園群や南禅寺等の神社仏閣が多く立地した、京都有数の文化・交流ゾーンである。

土地利用現況

- ・三条通沿道等では、商業系用途が立地し、その周辺に住宅系用途の土地利用が見られる。

【東山駅】

- ・平成24年にロームシアター京都、京都市美術館や京都市動物園といった文化交流施設が立地している箇所を含む地域において、地区計画（岡崎文化・交流地区）や特別用途地区を指定し、文化・交流ゾーンとしての強化を図っている。

【蹴上駅】

- ・東山の麓には、南禅寺等の観光資源とともに、ホテル等の宿泊施設が立地し、観光地としての機能を有しているが、市街化調整区域が多くを占めており、住宅系用途の土地利用は少ない。

道路等の基盤整備状況

- ・三条通は、地下鉄東西線の完成とともに、京阪電鉄京津線が地下化され、その跡地を含めた道路整備が行われた。

現状と課題

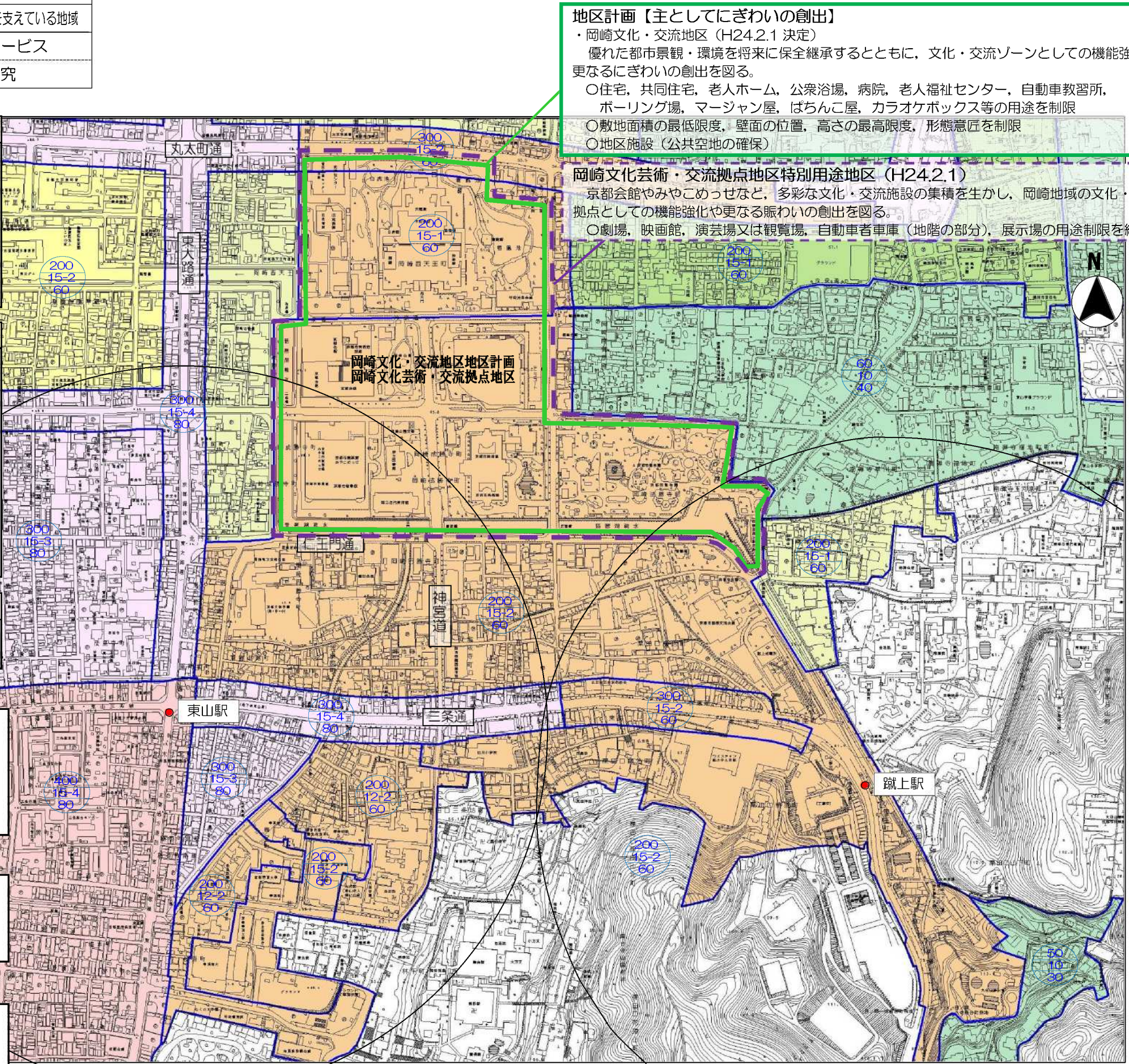
- ・「岡崎地域活性化ビジョン」（平成23年策定）の実現に向けて、新たなまちづくりに対応した都市計画の見直しを平成24年に実施しており、京都会館再整備事業や京都市立動物園整備事業、京都市立美術館将来構想の策定等、様々なまちづくりや拠点の再整備に取り組んでいる。

エリアの将来像

- ・優れた景観を保全・継承しつつ、ロームシアター京都等の国際的なMICE機能、京都市動物園などのレクリエーション機能、京都市美術館などの文化機能の充実を図る。

都市計画の見直し検討案

- ・文化芸術・交流機能の立地誘導を図るために行った都市計画の見直し（平成24年）により、駅周辺においても観光、商業サービスの立地が可能な状態であることから、当面、都市計画の見直しは行わない。



注）本見直し検討案は、検討途中の資料であり、今後の検討により、内容が変更される場合があります。

魅力づくり拠点（文化・交流） 太秦地域					
駅名	太秦駅（JR 西日本）、太秦広隆寺駅（京福）				
駅の分類		広域拠点		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

地域の特徴

- ・ 広隆寺や東映太秦映画村といった文化施設が立地するとともに、東映や松竹の映画撮影所が立地しており、本市の重要な観光と文化・交流拠点のひとつである。
- ・ 平成8年には、当該地区にふさわしい周辺環境と調和のとれた市街地環境の形成と都市機能の更新を目的として「太秦地区地区計画」及び「太秦娯楽・レクリエーション特別用途地区」を定めている。

土地の利用状況

- ・ 本地域は、東映太秦映画村や広隆寺等の文化施設へと続く道路（都市計画道路梅津太秦線）が一部整備されているが、幅員が狭小で車同士の離合が困難な道路も多い。
- ・ 小規模な開発により、低層な住宅が密集して立地している。

【太秦駅】

- ・ 住居系の用途が中心で、商業系用途は少ないが、隣接している帷子ノ辻駅周辺や丸太町通沿いに商業系用途の集積が見られる。

【太秦広隆寺駅】

- ・ 住居系の土地利用が中心であるなか、三条通沿道には商業系用途の立地が見られる。

道路等の基盤整備状況

- ・ 都市計画道路梅津太秦線の一部（丸太町通から映画村東側を經由し、花園停車場広隆寺線までの間）が完成しており、道路の基盤整備が進められている。

現状と課題

- ・ 駅から東映太秦映画村等の文化施設等へのアクセス道路については、幅員が狭小であるほか、駅や文化施設に隣接して低層住宅地が広がっている。
- ・ 京都市地域活性化総合特区や京都府「みやこ構想」における「京都クロスメディアパーク構想」に基づき、クロスメディアの中核拠点として、京都クロスメディア・クリエイティブセンター（KCC 仮称）の設置が検討されている。

エリアの将来像

- ・ 日本の映画の中心地である太秦周辺では、情報発信機能の充実など、地域資源を生かしたレクリエーション機能の充実を図る。

太秦地区地区計画（H8. 5. 24）

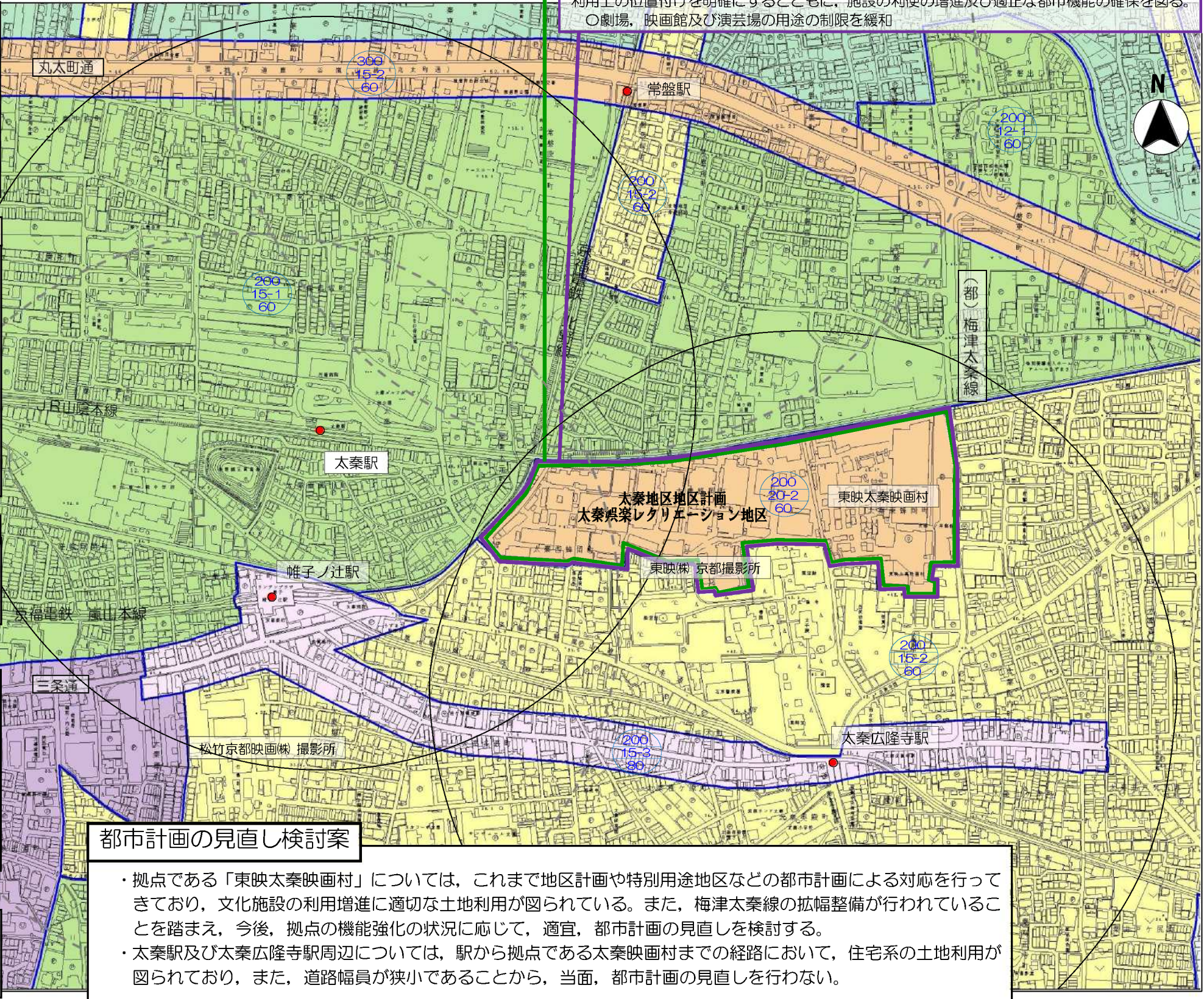
教養・娯楽・レクリエーションの場として重要な観光拠点となっている地区にふさわしい周辺環境と調和のとれた良好な市街地環境の形成と都市機能の更新を図る。

○風俗営業施設（まーじゃん、ぱちんこ、カラオケ施設）の建築を制限

太秦娯楽・レクリエーション特別用途地区（H8.5.24 決定）

娯楽及びレクリエーションの拠点としての土地利用が行われている太秦地区において、土地利用上の位置付けを明確にするとともに、施設の利便の増進及び適正な都市機能の確保を図る。

○劇場、映画館及び演芸場の用途の制限を緩和



都市計画の見直し検討案

- ・ 拠点である「東映太秦映画村」については、これまで地区計画や特別用途地区などの都市計画による対応を行ってきており、文化施設の利用増進に適切な土地利用が図られている。また、梅津太秦線の拡幅整備が行われていることを踏まえ、今後、拠点の機能強化の状況に応じて、適宜、都市計画の見直しを検討する。
- ・ 太秦駅及び太秦広隆寺駅周辺については、駅から拠点である太秦映画村までの経路において、住宅系の土地利用が図られており、また、道路幅員が狭小であることから、当面、都市計画の見直しを行わない。

魅力づくり拠点（文化・交流） 北山駅周辺				
駅名	北山駅（市営地下鉄）			
駅の分類		広域拠点	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	● 文化・交流	● 観光・サービス 大学・研究

注）本見直し検討案は、検討途中の資料であり、今後の検討により、内容が変更される場合があります。

地域の特徴

- 昭和の初期から土地区画整理事業により、計画的な市街地形成が図られ、整然とした区画に、住宅地や商業地が形成されている。
- 文化・交流施設である府立植物園、京都コンサートホール、府立総合資料館等が集積し、交流人口を生み出している。

土地の利用状況

- 駅の南側には、植物園、コンサートホール、資料館等の文化施設が集積している。
- 第一種住居地域に指定している北山通沿道では、カフェ、レストラン、洋服店などの比較的小規模な店舗が連続し、賑わいを形成している。
- 第二種中高層住居専用地域に指定している主要道路の沿道では、商業、飲食、サービス施設、集合住宅等が立地している。
- 主要道路の後背地については、第一種低層住居専用地域に指定しており、良好な住宅地が形成されている。

道路等の基盤整備状況

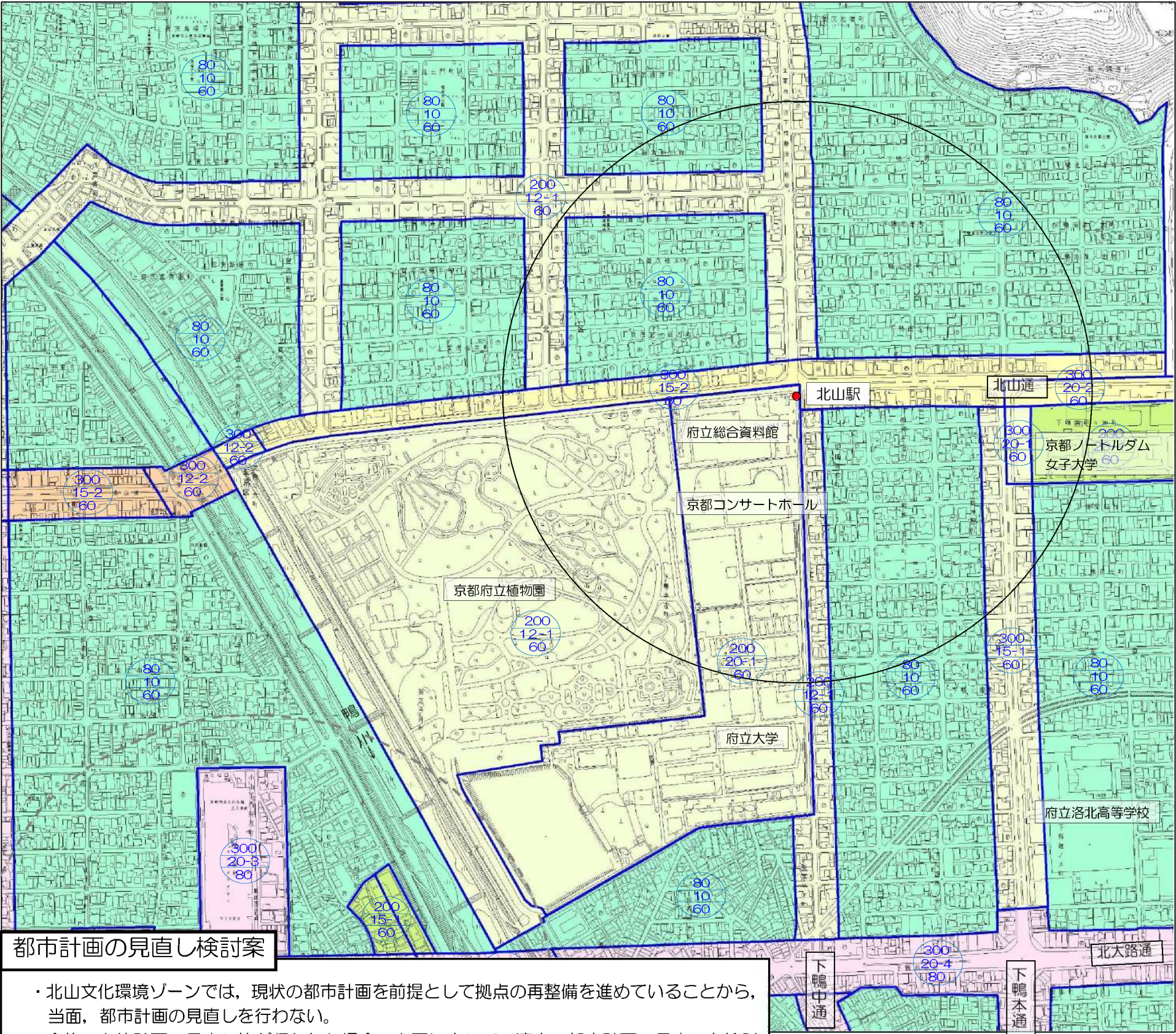
- 北山駅は、平成2年に開業(平成9年には国際会館駅まで延伸)した。
- 駅周辺では、賀茂之荘、松賀茂、上賀茂、洛北地区で土地区画整理事業（組合施行）が実施され、いずれも、昭和40年代までに完了し、駅周辺の都市計画施設は整備済である。

現状と課題

- 京都府において、植物園や総合資料館、京都コンサートホール、府立大学等が立地している街区を「北山文化環境ゾーン」と位置付け、現行の法規制の下で、様々な拠点の再整備（総合資料館、府立大学等）が進められている。
- 京都コンサートホール南側敷地において、平成28年の開設を目指し、新総合資料館（仮称）整備事業が行われている。
- 府立植物園の入園者数は80万人（平成25年度）であり、多くの来訪がある。
- 平成26年9月に北山文化環境ゾーンの活性化を図る「北山文化環境ゾーン交流連携会議」（仮称）が発足し、各施設や団体が協力して、エリアの魅力づくりに取り組む方向性などのソフト面での取組が始まっている。

エリアの将来像

- 文化芸術都市の創生のため、必要な施設整備を進めるとともに、文化・芸術拠点となる京都コンサートホールをはじめとした北山駅周辺の活性化を推進する。
- 京都府の「みやこ構想」に掲げている「北山文化環境ゾーン」において、ハード面で施設等の再整備を進めるとともに、ソフト面においては、各施設が連携を図り事業を充実させるとともに、地域に開かれた魅力ある拠点を目指す。



都市計画の見直し検討案

- 北山文化環境ゾーンでは、現状の都市計画を前提として拠点の再整備を進めていることから、当面、都市計画の見直しを行わない。
- 今後、上位計画の見直し等が行われた場合、必要に応じて、適宜、都市計画の見直しを検討する。