資料２－１

「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）」

見直し箇所毎の見直し方針（案）

拠点等の区分			①点検対象駅選定の考え方（骨子） 選定の視点	点検対象駅	②都市計画の見直しの考え方（案） 地区ごとの考え方	今回の見直し箇所(案)	都計ニュースに掲載した見直し方針（案）	拠点等の区分
広域拠点	都心部エリア	幹線道路沿道エリア 職住が共存するエリア	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	○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	○京都駅周辺エリア １地区（４駅）	市内外から多くの来訪がある広域拠点として，都心部エリアと同様に，更なる都市活力の向上や都市機能の強化を図るため，商業，業務，観光・サービス機能が高い密度で集積する中心拠点となるよう，道路基盤の整備状況や周辺の土地利用との一体性，今後のまちづくりの展開などを踏まえつつ，用途地域や容積率等の見直しを行います。	広域拠点
広域拠点	京都駅周辺エリア			○京都駅周辺エリア ２地区（１２駅）	○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。			
地域複合拠点	市内の広範囲から人の往来がある拠点 周辺の地域から人の往来がある拠点 鉄道・バスの交通結節点としての拠点 今後のまちづくりの展開により拠点となる駅周辺		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）	○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 ○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	○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）	地域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等により，新たに地域の拠点となる駅周辺について，生活利便性を向上させる多様な都市機能の誘導を目指し，用途地域や容積率等を見直します。	地域複合拠点
日常の生活を支えている地域			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	○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	今後の動向を踏まえながら，引き続き検討		
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		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 ・太秦地域 ・北山駅周辺 ・岡崎地域 ・山ノ内浄水場跡地 １１地区(22 駅)	○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	「らくなん進都」 ○十条駅（地下鉄，近鉄） ○上鳥羽口駅，竹田駅 くいな橋駅 「山ノ内浄水場跡地」 ○太秦天神川駅 ○嵐電天神川駅 ２地区（８駅）	新しい京都の活力を支える南部地域の先導地区である「らくなん進都」の取組が進められている地域のうち，駅周辺の利便性をいかし，ものづくり機能（ものづくり企業の本社・研究施設・工場）の集積が進みつつある鴨川以北の区域において，ものづくり機能の更なる集積と高度利用化を図ることを目的として，ものづくり機能に資する建築物を対象に容積率を割り増します。	魅力づくり拠点

地区カルテを作成し検討（第１回～第３回検討委員会で検討）

１３０駅
（魅力づくり拠点は１３０駅の内数）

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

見直し箇所(案)　５地区･駅
（広域拠点１地区・地域複合拠点３地区・魅力づくり拠点２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