

持続可能な都市の構築の 方向性等について

平成30年2月

京都市 都市計画局 都市計画課

1 これまでの検討部会での主な御意見(要旨)

(1) 共通テーマ

- 歴史・文化・景観など京都ならではの視点や、現在も歴史とともにあるとの認識が必要。
- 歴史的なものや伝統産業があるエリアが、どこに集積しているのか、どういう経過でまちができてきたのかといった観点で、地域の特性を捉えていく必要がある。
- 京都のまちの環境そのものが魅力と感じて定住している人がいる。中心部やニュータウンなど、地域特性に応じたメリハリの利いたまちの魅力づくりが大事。
- 都心部と周辺部との調和、北部の山間地なども含めた視点が必要。
- 持続可能な都市を考える上で、定住人口と産業・働く場の確保は大事なテーマ。
- 環境に対して安定感があることは、都市の持続性に貢献する。
- 地域ごとの特性をしっかりと見て、一つの方向性ではなく、ものづくり産業にも住む人にとっても魅力のある、細やかなゾーニングを丁寧を考える必要がある。

1 これまでの検討部会での主な御意見(要旨)

(2) 定住人口

- 地域コミュニティが重要な役割を果たしてきており、コンパクトなまちが沢山あったとも言える。この小さな単位をしっかりと生かすことが重要。
- 子どもの頃から祭事などを通じて京都の歴史や文化に関わることで、後の定住につながる。
- ニュータウンなど一時に広がった地域や、郊外にある古くなった住宅についても目を向けていく必要がある。
- ライフステージに応じた都市のゾーニングができれば、もっと京都全体が定住人口を受け入れることができる。
- 空き家について、町家と一般住宅、中心部と郊外部など、それぞれの要因を把握することが重要。登記の問題もあるのではないか。
- 若い世代が市内で住宅を購入できず、周辺都市に流れている現状がある。
- 住工の混在は、職住近接の面で京都の良い部分でもある。歩くまち・京都の考えのもと、子どもの遊び場や高齢者が散歩できるようなまちづくりが必要。
- 住宅の供給が需要に比べて十分かどうか。地域特性に合った方策を。
- 持続可能な都市を考える上で、定住人口と産業・働く場の確保は大事なテーマ。(再掲)
- 住む場所と働く場所が両方あることは都市の競争力につながる。
- 若い女性が住み、働く場所として選ばれるまちづくりが重要。子育ても考慮して、駅周辺の利便性の向上などコンパクトな環境が必要。

1 これまでの検討部会での主な御意見(要旨)

(3) 産業・働く場

- ブランド力が高い京都に進出したい企業がたくさんいる。京都で事業することによる付加価値は大きい。
- 企業の市外流出を止めることが大事。そのためには市内でまとまった土地を確保するための方策を考えていく必要がある。
- 都市活力や産業振興のためには、一定まとまった産業用地を生み出す努力が必要。あわせて、小さくても市内に点在している空き家を活用した用地確保も一つではないか。現在の未利用地も視野に入ってくるかもしれない。バリエーションを持つておくことが必要。
- オフィス不足は企業の進出機会を逃している可能性もあり、何とかしなければ。
- 空き家や住工のバランスの悪さなど、非効率なものをどう効率的にしていけるか。
- 大学生が人口の1割を占める京都の特性を活かすべき。京都で学び、働き、暮らすことを実現したい。卒業後に働く場所が少なく、魅力的な中小企業はあるが、東京・大阪に出てしまう。
- 持続可能な都市を考える上で、定住人口と産業・働く場の確保は大事なテーマ。(再掲)
- 住む場所と働く場所が両方あることは都市の競争力につながる。(再掲)
- 京都の産業の今後の方向性や、どのような産業を必要とするのかを明確にし、戦略を立てて土地利用を考えるべき。

1 これまでの検討部会での主な御意見(要旨)

(4)文化

- 歴史・文化・景観など京都ならではの視点や、現在も歴史とともにあるとの認識が必要。(再掲)
- 歴史的なものや伝統産業があるエリアが、どこに集積しているのか、どういう経過でまちができてきたのかといった観点で、地域の特性を捉えていく必要がある。(再掲)
- 子どもの頃から祭事などを通じて京都の歴史や文化に関わることが、後の定住につながる。(再掲)

(5)交流人口

- 観光客などの交流人口についても重要な視点として捉え、市民生活への影響を考慮しつつ、より回遊性を持たせることがまちの価値を生かすことにつながるのではないか。
- 都心部と周辺部との調和、北部の山間地なども含めた視点が必要。(再掲)

2 課題項目と論点整理

| 課題項目 | 検討部会での御意見も踏まえた論点整理 | 想定される主な対応項目 | | | |
|---------------------------|---|---------------------------------------|-------------|------------------------|-----------|
| | | I 商業・業務機能の集積拠点 | II 住宅地・生活拠点 | III ものづくり拠点 | IV 緑豊かな地域 |
| ① 持続可能な都市に向けた基本的理念と都市格の向上 | ・ 京都特有の歴史的資産・文化の継承, 景観の保全・創造 | 都市の魅力・都市格の向上と持続性の確保 | | | |
| | ・ 定住人口の確保 (市内周辺部における人口減少, 若年・子育て世代の市外流出への対応) | | | | |
| | ・ 市民生活と調和した国際観光都市・京都の発展 | | | | |
| ② 都市機能と交通ネットワークの維持・活用 | ・ 公共交通や道路等の交通ネットワークの活用 | 地域をつなぐネットワークの維持・充実 | | | |
| | ・ 商業・業務機能等の集積 | まちの賑わい・活力の創出 | | | |
| ③ 安心安全で暮らしやすい生活圏の形成 | ・ 日常生活を支える医療・福祉・商業等の施設の存続 | 日常生活の利便性確保 | | | |
| | ・ 周辺部の住宅地が持つ良好な住環境の活用 | ・ 地域コミュニティの維持・活性化 ・ 未活用ポテンシャルの有効活用 | | | |
| | ・ 安心安全な暮らしを確保するための居住地のあり方 | | | | |
| | ・ 空き家の活用・流通促進 | | | | |
| ④ 産業の振興と働く場の確保 | ・ 市内企業の活性化と働く場の確保 | 商業・業務の活性化, 働く場の確保 | | ものづくり都市としての活性化, 働く場の確保 | |
| | ・ 企業の事業拡大や企業誘致を進めるための産業用地の確保, 産官学連携による新産業創出 | | | | |
| | ・ 住工混在地域における土地利用の誘導 | | | | |
| ⑤ 自然環境の保全と個性ある地域の存続 | ・ 自然環境の保全, 農林業・観光の振興 | 周辺地域の持続・活性化 | | | |
| | ・ 市街化調整区域等における地域の存続と都市部との交流促進 | | | | |

3 今後の検討に向けた「4つのアプローチ」

*京都ならではの持続可能な都市の構築の検討に当たっては、人口減少への対応と同時に歯止めをかけることが重要

| | |
|--------|---------------------------|
| ① 定住人口 | まちの魅力の維持・向上，地域コミュニティの維持 |
| | 働く場 |
| ② 産業 | 産業用地・空間の確保，操業環境の確保，産官学連携等 |

市民の豊かさ・都市活力の向上

*都市の持続性を考える際、定住人口の確保とともに産業の振興が重要

- ものづくり都市
住・工混在の土地利用への対応，操業環境の確保，一定まとまった産業用地の確保等
- 商業・業務機能の集積
日常生活圏における利便性の確保，地域の拠点での業務機能，賑わい，オフィスの確保等

⇒各地域の特性を踏まえた産業・働く場と居住地のあり方，まちの魅力の向上に向けた検討

| | |
|--------|----------------------------|
| ③ 文化 | 文化の継承・発展，世界の文化交流拠点となるまちづくり |
| ④ 交流人口 | 市民生活と観光との調和，市内周辺地域の活性化 |

都市の魅力に磨きをかける

・「都市計画マスタープラン（平成24年2月策定）」の実効性をより高めるプランの検討
・「まち・ひと・しごと・こころ京都創生」総合戦略，各局施策との分野横断的な連携・融合

4 京都市が目指す都市構造

京都市基本構想 (平成11年12月策定)

→「保全・再生・創造」を基本としたまちづくりを進める。

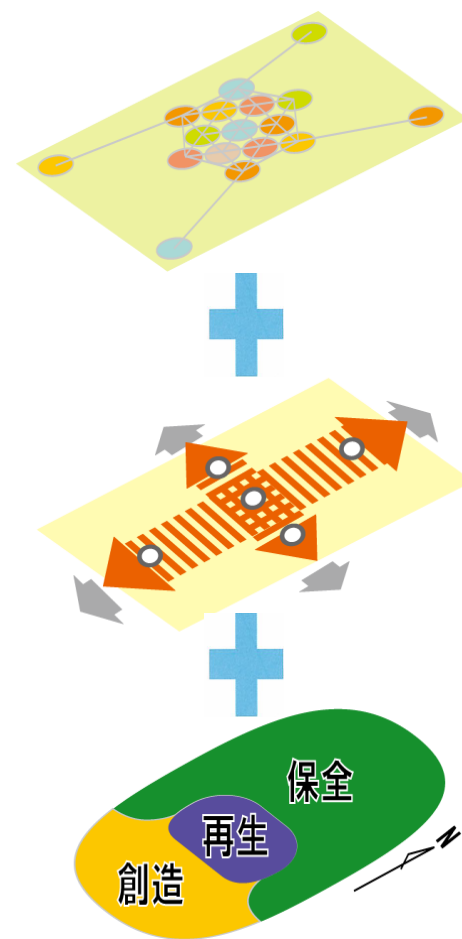
- ・保全・・・三方の山々, 山麓部, ゆとりと景観に恵まれた住宅地の一帯
- ・再生・・・歴史豊かな市街地
- ・創造・・・高度集積地区を中心とした南部

京都市基本計画 (平成22年12月策定)

→「保全・再生・創造」の都市づくりを基調として, 地域ごとの特性を生かすための多彩で個性的, かつ秩序ある土地利用の展開や, 地球環境への負荷の少ない集約的な都市機能の配置を図ることにより, 様々な都市活動を持続的に展開できる都市を実現する。

京都市都市計画マスタープラン (平成24年2月策定)

→これまでの「保全・再生・創造」の土地利用を基本としながら, 交通拠点の周辺に都市機能を集積させるとともに, 地域コミュニティを基本とした生活圏の維持・構築を図ることで, それぞれの地域が公共交通等によりネットワークされた, 暮らしやすく, 地球環境への負荷が少ない**エコ・コンパクトな都市構造**を目指す。



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)

5 駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方の検討

「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)

駅周辺の特性に応じて駅を分類
(市内約130駅)

市民の暮らしを支える視点

都市の魅力を高める視点

市内外から多くの来訪がある駅周辺 (広域拠点)

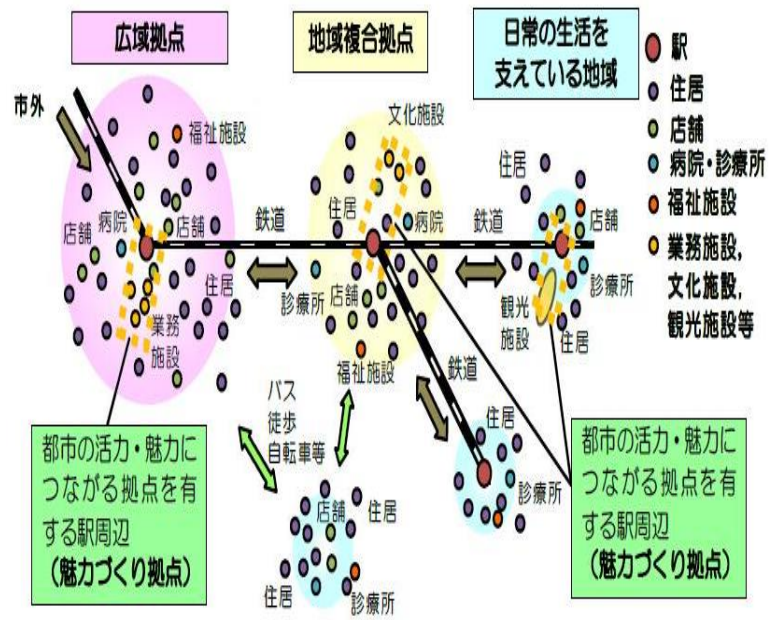
市内から来訪があり地域の拠点となる駅周辺 (地域複合拠点)

日常生活を支えている地域

ものづくり
観光・サービス
文化・交流
大学・研究

魅力づくりの拠点
都市の活力・魅力を高める機能

「エコ・コンパクトな都市構造」概念図



6 本市を取り巻く状況

1 都市特性

- (1) 三山で囲まれた盆地に、特色ある地域が形成されたヒューマンスケールなまち
 - (2) 生活サービス・都市インフラが充実し、それぞれの生活圏がネットワークされたまち
 - (3) 市域全域にわたり、多様な地域資源・生活文化が存在するまち
- ⇒ 本市には“未来に向けた責任”がある（世界文化自由都市、国際文化観光都市）

2 都市の持続性のための基礎的課題

- (1) 人口減少・少子高齢化
 - ア 市内周辺部での定住人口の減少、高齢者人口の増加が顕著
 - イ 若年層の転出 就職期（20代）→東京・大阪圏 結婚・子育て期（30代）→近隣都市
- (2) 産業・働く場
 - ウ まとまった産業用地・オフィス空間の確保
 - エ 工業エリアにおける用途混在（宅地・商業地化）
- (3) 文化
 - オ 1200年を超える京都の歴史・文化の継承と創造
- (4) 交流人口
 - カ 市民生活と観光との調和，市内周辺地域の活性化



（課題データの詳細は、資料編を御参照ください。）

7 持続可能な都市の構築の検討

都市計画マスタープランの実効性をより高めるプランの検討

「持続可能な都市構築プラン（仮称）」

プランの目的

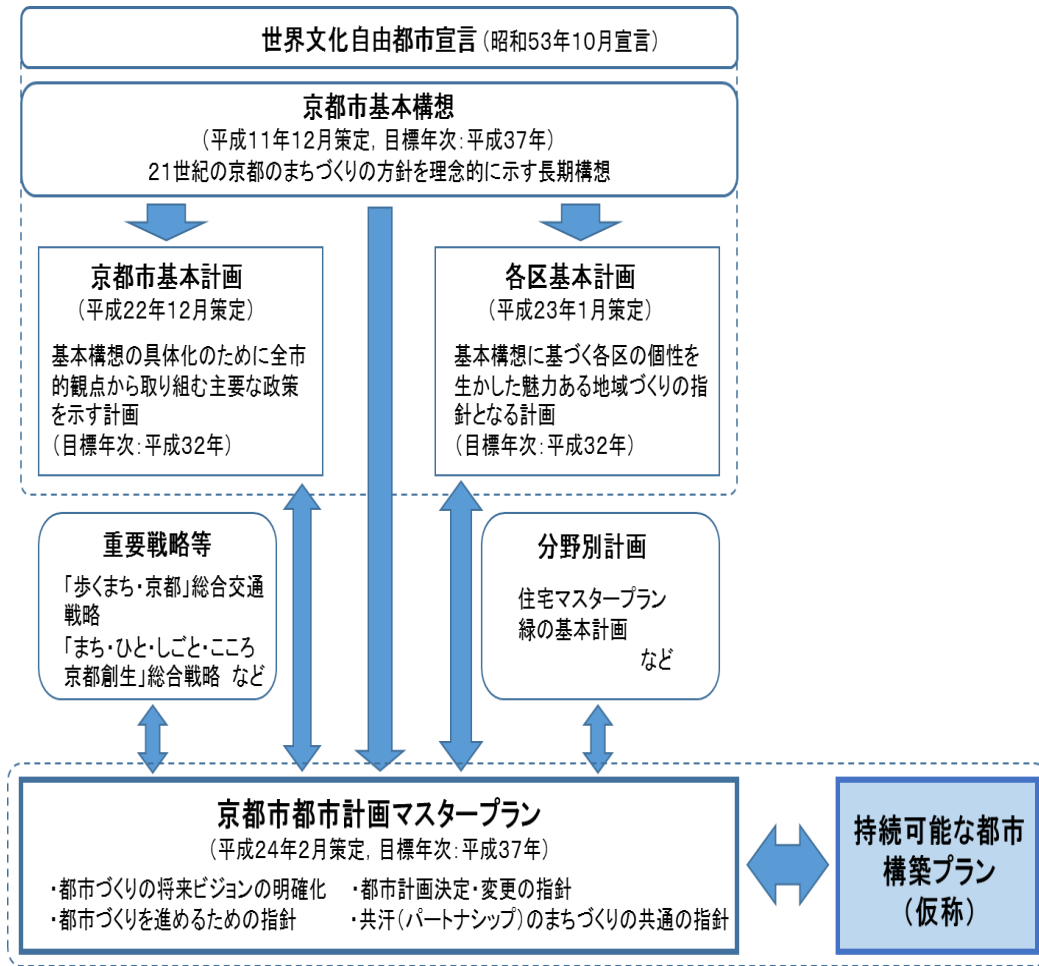
人口減少社会の到来，少子高齢化の急速な進行を踏まえ，京都の歴史，文化を次世代に継承し，魅力・活力のある「持続可能な都市」の構築を図る。

プランの位置付け

京都市基本計画や関連分野の諸計画等と連携しながら，都市計画マスタープランの実効性をより高め，将来にわたって安心して暮らし続けられるまちづくりに向けて，持続可能な都市のあり方や，その実現に向けた方針を示すもの。

プランの役割

市内各地域の姿と関係性を位置付けるとともに，具体的な施策に結び付けていくための指針とする。



8 持続可能な都市の構造の検討フレーム

- ① これまでの「保全・再生・創造」の土地利用を基本としつつ、持続可能な都市構造を目指し、都市計画マスタープランの考え方を踏まえて、各地域をそれぞれの関係性を考慮しながら分類し、基本的役割と将来像を明らかにする。
- ② その上で各地域に応じ、必要な施策の方向性等を検討し、都市計画マスタープランの実効性をより高めるプランの策定を目指す。


| 都市計画マスタープランでの位置付け | 検討のフレーム | | | |
|--|------------|-------------|---|-----------|
| | 地域分類 | 基本的役割 | 将来像(主な検討の視点) | ゾーニング+施策等 |
| 都心部 * 四条烏丸を中心とした幹線道路沿道・職住共存地区, 京都駅周辺 | ⇒ 広域拠点エリア | 京都の都市活力を牽引 | 商業・業務をはじめ多様な都市機能の集積により, 市内外からの多くの来訪者の活動を支えるとともに, 都心居住による京都らしい都市空間を創出するエリア | 今後検討 |
| 主要な公共交通の拠点 * 都市マスに掲げる23拠点 | ⇒ 地域拠点エリア | 定住人口の求心力 | 商業・業務機能の更なる集積や充実を図り, ニーズに応じた都市機能の更新を促進し, ライフステージに応じて必要な機能を効率的に利用できるエリア | |
| 生活圏 (地域の特定なし) | ⇒ 日常生活エリア※ | 定住人口の生活の場 | 日常生活を支える商業などの利便性の確保により, 多世代が安心・快適に居住し地域のコミュニティ・文化が継承される京都らしい暮らしを実現するエリア | |
| ものづくり拠点 * 工業・工業専用地域, KRP地区, らくなん進都等 | ⇒ ものづくりエリア | 産業の集積 | 操業環境の確保, 住・工の調和を図るとともに, 産業用地・空間の確保により京都にふさわしい生産, 業務, 研究開発機能等の集積を促進するエリア | |
| 緑豊かな地域 * 市街化調整区域等 | ⇒ 緑豊かなエリア | 地域の生活・文化の継承 | 自然環境, 農地の保全を図るとともに, 都市部との文化・経済的な交流, 農林業・観光の振興等により, 地域のコミュニティ・文化の維持・継承を図るエリア | |

※日常生活エリアは、職住が共存し、暮らしに根付いた生業が形成されている地域を含む。



9-1 広域拠点エリア

| 地域の基本的役割 | 都市計画マスタープラン | | 現状 | 部会の御意見等を踏まえた今後の課題項目 |
|--|---|---|--|---|
| | 位置付け | 方針 | | |
| <p style="text-align: center;">京都の都市活力を牽引</p> <p style="text-align: center;">↕</p> <p>①広域、高次の都市機能の集積</p> <p>②交通結節など交流基盤の確保</p> <p>③働く場の提供</p> | <p>都心部 (幹線道路沿道)</p>  <p>(職住共存地区)</p>  | <p>①既存の商業・業務機能を更に高め、多様な都市機能*の集積を促進 (*商業・業務・産業・文化交流機能等)</p> <p>②京町家等をはじめ既存ストックの活用等による特色ある商業・業務機能の維持・充実と都心居住の促進</p> | <p>○商業・業務機能の集積が図られている</p> <p>○ホテル用途の土地利用の増加, オフィス空間の供給減少</p> <p>○観光客の増加による混雑</p> | <p style="text-align: center;"><全地域共通></p> <p>①地域特性に応じたメリハリの利いた魅力づくり</p> <p>②歴史・文化を継承し創造するまちづくり</p> <p>③総合的な空き家対策の推進(各地域特性に応じた活用)</p> <p>④働く場の確保</p> <p>⑤交流人口の調和・分散</p> <p>○市内外からの多くの来訪者の活動を支え, 将来にわたって都市活力を維持・向上させる都市機能の確保</p> <p>○京都らしい都心空間の創出</p> <p>○京都の玄関口にふさわしい機能的な都市環境整備</p> |
| | <p>(京都駅周辺)</p>   | <p>①既存の商業・業務機能を更に高め、多様な都市機能*の集積を促進 (*商業・業務・産業・文化交流機能等)</p> | | |

9-2 地域拠点エリア

| 地域の基本的役割 | 都市計画マスタープラン | | 現状 | 部会の御意見等を踏まえた今後の課題項目 |
|---|---|--------------------------|--|---|
| | 位置付け | 方針 | | |
| <p style="text-align: center;">定住人口の求心力</p> <p style="text-align: center;">⇕</p> <p>①生活を豊かにする機能の集積 ②生活圏からのアクセス確保 ③働く場の提供</p> | <p>主要な公共交通の拠点周辺 (既に商業・業務機能が集積する公共交通の拠点)</p>  | <p>①商業・業務機能の更なる集積や充実</p> | <p>○商業・業務機能が一定集積</p> <p>○近隣都市との魅力の競合</p> | <p><全地域共通></p> <p>①地域特性に応じたメリハリの利いた魅力づくり</p> <p>②歴史・文化を継承し創造するまちづくり</p> <p>③総合的な空き家対策の推進(各地域特性に応じた活用)</p> <p>④働く場の確保</p> <p>⑤交流人口の調和・分散</p> <p>○ライフステージに応じて必要な都市機能が効率的に利用できるまちづくり</p> <p>○時代の変化やニーズに応じた都市機能の確保・更新</p> |



9-3 日常生活エリア

| 地域の基本的役割 | 都市計画マスタープラン | | 現状 | 部会の御意見等を踏まえた今後の課題項目 |
|---|--|---|--|---|
| | 位置付け | 方針 | | |
| <p style="text-align: center;">定住人口の生活の場</p> <p style="text-align: center;">⇕</p> <p>①人口密度の確保 ②日常生活サービスの維持 ③地域コミュニティ，生活文化の継承</p> | <p>生活圏</p>   | <p>①地域での生活を支える商業・業務機能の充実(市内各地にある交通拠点，商店街等の地域の核となる箇所)</p> <p>②概ね徒歩で移動でき，多世代が安心・快適に居住できる生活圏の形成</p> <p>③地域の特性に応じた良好な住宅地の形成を図ることで，安心して住むことができる居住環境の維持</p> | <p>○日常生活サービス機能が概ね充実</p> <p>○暮らしに根付いた生業や文化が形成</p> <p>○高齢化の進行</p> <p>○生産年齢人口が減少し，地域コミュニティの担い手が不足</p> <p>○近隣市につながる鉄道沿線の周辺部等において子育て世代が流出</p> <p>○空き家の増加(スポンジ化)</p> | <p><全地域共通></p> <p>①地域特性に応じたメリハリの利いた魅力づくり</p> <p>②歴史・文化を継承し創造するまちづくり</p> <p>③総合的な空き家対策の推進(各地域特性に応じた活用)</p> <p>④働く場の確保</p> <p>⑤交流人口の調和・分散</p> <p>○人口密度の維持</p> <p>○日常生活の利便性・安心安全の確保</p> <p>○次世代を担う子育て世代に選ばれる居住環境づくり</p> <p>○京都ならではの暮らし(町家，職住近接等)や地域コミュニティの継承</p> <p>○ニュータウンなどの郊外型住宅の活用</p> |

9-4 ものづくりエリア

| 地域の基本的役割 | 都市計画マスタープラン | | 現状 | 部会の御意見等を踏まえた今後の課題項目 |
|---|--|---|--|---|
| | 位置付け | 方針 | | |
| <p style="text-align: center;">産業の集積</p> <p style="text-align: center;">⇕</p> <p>① 操業環境の確保 ② 産業の活性化・働く場の提供</p> | <p>ものづくり拠点 (工業・工業専用地域)</p>  | <p>① 拠点づくりのため、工場の操業環境を創出</p> <p>② 業務・生産・流通機能を誘導</p> | <p>○ものづくり都市として多様な企業が立地</p> <p>○住宅・商業系の建物が増加</p> | <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <全地域共通> ① 地域特性に応じたメリハリの利いた魅力づくり ② 歴史・文化を継承し創造するまちづくり ③ 総合的な空き家対策の推進(各地域特性に応じた活用) ④ 働く場の確保 ⑤ 交流人口の調和・分散 </p> |
| | <p>(KRP地区)</p>  | <p>① 新産業の創出拠点として、研究開発、育成機能の集積を促進</p> | <p>○まとまった産業用地を確保するため、市外へ流出</p> <p>○充実した都市基盤があるが、新たな企業立地が進展しない</p> | |
| | <p>(らくなん進都)</p>  | <p>① 国内外の最先端のものづくり企業の生産・本社・研究開発・業務・流通機能を集積</p> | <p>○地価が高い</p> <p>○ロードサイド型の店舗が増加</p> <p>○産業用地の魅力(IC・企業・大学との近接性、公共交通等)が十分に活用されていない</p> | |

9-5 緑豊かなエリア

| 地域の基本的役割 | 都市計画マスタープラン | | 現状 | 部会の御意見等を踏まえた今後の課題項目 |
|--|--|--|--|--|
| | 位置付け | 方針 | | |
| <p style="text-align: center;">地域の生活・文化の継承</p> <p style="text-align: center;">↕</p> <p>①交流人口の呼び込み ②地場産業の活性化</p> | <p>緑豊かな地域 (市街化調整区域等)</p>   | <p>①三山をはじめとする自然景観の保全・再生</p> <p>②市街地近辺における緑の維持・保全</p> <p>③市街化調整区域や都市計画区域外における森林や農地の保全</p> | <p>○特色ある集落が存在</p> <p>○人口減少が進行</p> <p>○地域コミュニティ・文化の後継者が不足</p> | <p><全地域共通></p> <p>①地域特性に応じたメリハリの利いた魅力づくり</p> <p>②歴史・文化を継承し創造するまちづくり</p> <p>③総合的な空き家対策の推進(各地域特性に応じた活用)</p> <p>④働く場の確保</p> <p>⑤交流人口の調和・分散</p> <p>○自然環境の保全, 移住・定住促進</p> <p>○都市部との文化・経済的な交流</p> <p>○農林業・観光振興</p> |

10 論点メモ

- 1 各地域の基本的役割や将来の姿, 関係性 全地域
(後背圏等を考慮したゾーニング, 相互のネットワークなど)
- 2 都市の持続性・活力, 市民の豊かさを高める都市機能の配置 広域拠点・地域拠点等
(都市活力の牽引, 来訪者の交流, 京都らしい都市空間など)
- 3 多世代が安心・快適に暮らせるまち 地域拠点・日常生活エリア等
(まちの魅力・生活の豊かさ, 価値観の多様化, 効率的に利用できるまちづくりなど)
- 4 人口流出を抑制し, 若年, 子育て世代に選ばれる居住環境 日常生活エリア等
(人口密度の維持, 日常生活の利便性・安心安全, 子育てを応援する環境, 地域コミュニティなど)
- 5 操業環境の確保や産業用地・空間の創出 ものづくりエリア等
(住工の調和, 住宅スプロール抑制, 京都にふさわしい産業立地など)

(参考) 公共交通駅の分類

(商業・業務・医療施設の延床面積: 万㎡)

※赤字: 都市マス「主要な公共交通の拠点」

□: 駅周辺「広域拠点」, □: 駅周辺「地域複合拠点」

