

持続可能な都市の構築の検討フレーム

地域分類 (仮称)	主な 用途地域	現状・課題		地域の姿・将来像	部会での議論等を踏まえた 施策の検討の方向性
歴史的都心エリア (田の字地区等)	商業 近隣商業	①広域的な商業・業務機能の集積 ②ホテル用途の土地利用の増加, オフィス空間の供給減少 ③観光客の集中等による混雑		①京都市域のみならず, 都市圏等の活力を支える中枢的な都市機能＊の集積を促進 (＊商業, 業務, 産業・文化交流機能等) 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	①国内・海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 ②京都らしい都心空間の創出 ③京都の玄関口にふさわしい機能的な都市環境整備
京都駅周辺エリア	商業 近隣商業 (一部住居・工業系)				＜共通要素＞ 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
二条・丹波口・梅小路周辺エリア	商業 近隣商業 準工業				
地域中核エリア (都市マスに掲げる 17 拠点 ＋追加 6 拠点)	近隣商業 商業 (一部住居系)	①商業・業務機能が一定集積 ②近隣都市との魅力の競合		①各行政区等における主要な公共交通拠点 ②商業・業務機能の更なる集積や充実	①時代の変化やニーズに応じた都市機能の確保・更新 ②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まちづくり ③京都ならではの魅力を更に高め, まち全体の魅力・活力の向上につなげる土地利用の誘導
学術文化交流ゾーン	—	①大学, 文化, 観光など京都ならではの魅力を持つ施設や場所が存在		①固有の魅力の更なる向上により, 京都ならではの魅力・活力を向上	
都市居住エリア (都心部周辺, 既成市街地)	住居系 商業系	①日常生活サービス機能が概ね充実 ②暮らしに根付いた生業や文化が形成 ③高齢化の進行, 生産年齢人口の減少による地域コミュニティの担い手不足 ④空き家の増加 ⑤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		①地域での生活を支える商業・業務機能の充実 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 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	①人口密度の維持 ②日常生活の利便性・安心安全の確保 ③京都ならではの暮らし(京町家, 職住近接等)や地域コミュニティの継承 ④次世代を担う子育て世代に選ばれる居住環境づくり ⑤ニュータウンなどの郊外型住宅の活用
職住共存ゾーン (西陣地域など)	商業系 準工業				
郊外居住エリア (主に住専地域, NT など)	住専地域				
西部産業集積エリア (JR 北側, 上鳥羽・吉祥院)	工業 工業専用	①ものづくり都市として多様な企業が立地 ②住宅・商業系の建物が増加 ③まとまった産業用地を確保するため, 市外へ流出	①住宅・商業系の建物が多い。	①拠点づくりのため, 工場の操業環境を創出 ②業務・生産・流通機能を誘導	①エリアに応じた操業環境の確保(住工の調和, 住宅スプロール抑制等) ②京都にふさわしい産業の立地 ③一定のまとまった産業用地・空間の確保 ④都市基盤の整備進捗等を活かした土地利用の促進
南部産業集積エリア (久我・羽束師, 横大路等)			①工業系の土地利用がメインだが, 住宅・商業系の建物が年々増加 ②土地区画整理事業, 道路基盤整備が進行		
新産業・研究開発型産業集積エリア (KRP 地区, らくなん進都)	工業系 商業系 (一部住居系)		①ロードサイド型の店舗が増加 ②産業用地の魅力(IC, 企業, 大学との近接性等)が十分に活用されていない(らくなん進都)		
緑豊かなエリア	市街化調整区域等	①特色ある集落が存在 ②人口減少が進行 ③地域コミュニティ・文化の後継者が不足		①自然環境・農地の保全, 都市部との文化・経済的な交流, 農林業・観光振興等により地域コミュニティ・文化を維持・継承	①自然環境の保全, 移住・定住促進 ②都市部との文化・経済的な交流 ③農林業・観光振興