

京都市持続可能な都市構築プラン(案)

～歴史と文化を未来に受け継ぎ新たな価値を創造するまちづくり～

平成 3 1 年 3 月
京 都 市

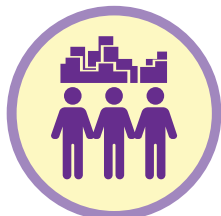
将来にわたって、安心安全で暮らしやすく、魅力や活力のある持続可能な都市構造を目指した土地利用の誘導を図るためのプランを策定します。

京都市の特徴と課題

京都市の特徴



高密度な市街地を形成する大都市



ヒューマンスケールなまち



ものづくり都市



国際文化観光都市
大学のまち



豊かな自然と共生する都市

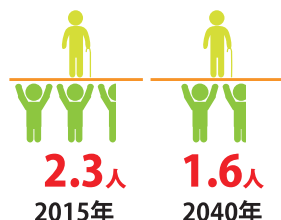
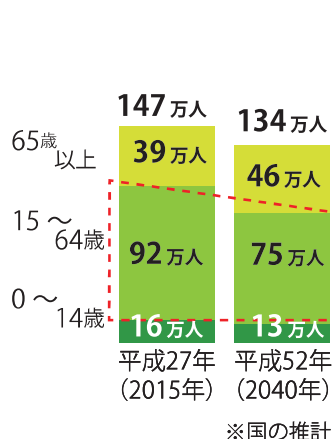
特徴を活かし課題に対応するために

基礎的課題

人口

人口減少・少子高齢化が進展

人口推移



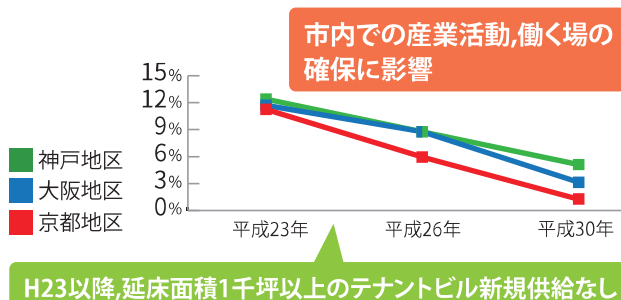
20歳代・30歳代が市外へ流出 人口流出



産業・働く場

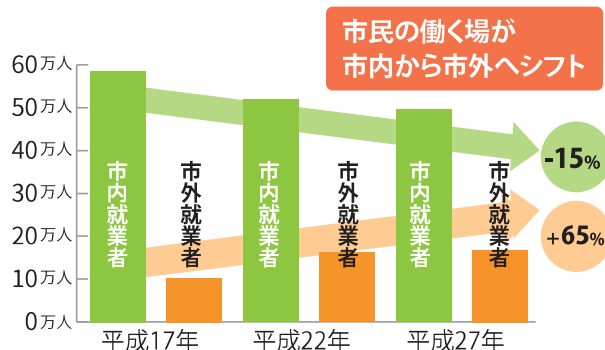
オフィスが不足

オフィスの空室率の推移



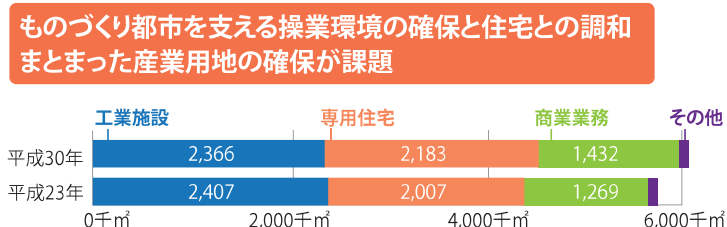
市内で働く市民が減少

就業者数の推移

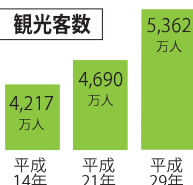


工業地域などにおいて住宅用途が増加

用途別延床面積の推移



好調な観光だけでなく、
定住人口、
産業・働く場の
確保が重要です。



「京都市持続可能な都市構築プラン(案)」の概要

～歴史と文化を未来に受け継ぎ新たな価値を創造するまちづくり～

第3章
P9

プランの基本的な考え方

1200年を超えて受け継がれてきた歴史や文化、自然環境、観光資源などが市域の隅々まで存在する京都ならではの持続可能な都市の構築を目指します。

基本コンセプト

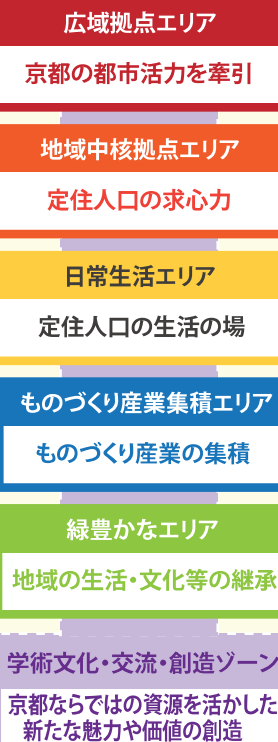
- ① 京都の都市特性を基礎とするまちづくり（京都のブランド性）
- ② 市域全体の持続性を確保するまちづくり（地域の多様性）
- ③ 人々の活動を重視するまちづくり（暮らしと活動の機能性）

基本方針

- ① 都心部と周辺部等の拠点の魅力・活力の向上
- ② 安心安全で快適な暮らしの確保
- ③ 産業の活性化と働く場の確保
- ④ 京都ならではの文化の継承と創造
- ⑤ 緑豊かな地域の生活・文化・産業の継承と振興

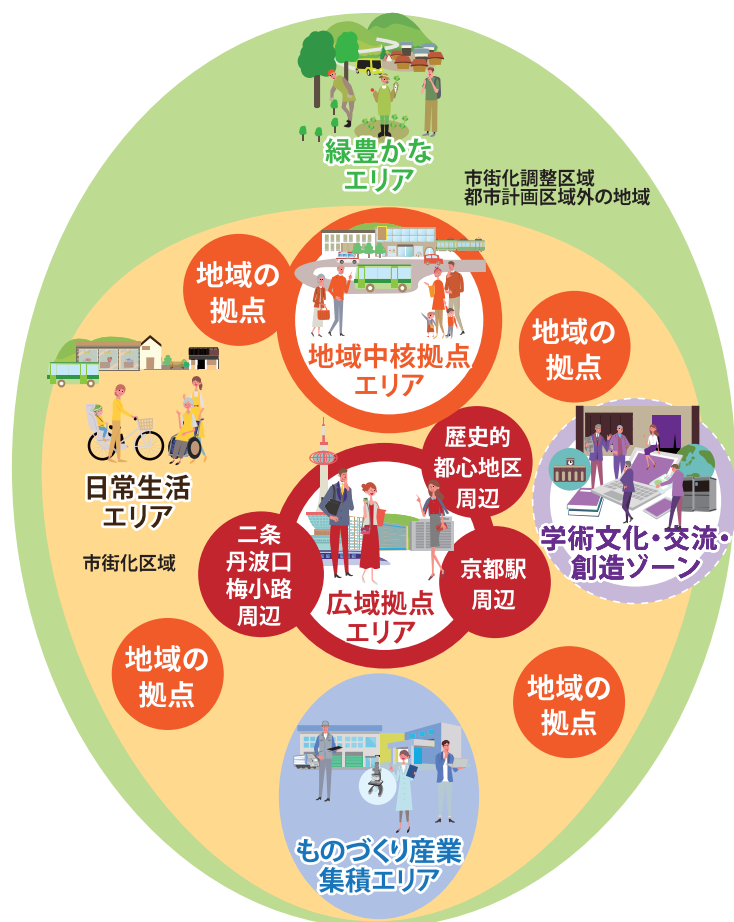
地域分類

各地域の将来像の
共有に向けて



持続可能な都市構造と地域の将来像

第4章
P11



将来像の実現に向けて

プランの推進

第5章
P27

1 まちづくり条例

▶ 市民・事業者・行政が、共に良好なまちづくりを推進

2 都市計画手法等の活用

▶ 地域の将来像を見据えた土地利用の誘導
本プランに基づく都市計画の決定・変更など
都市特性を踏まえた立地適正化計画の活用

3 関係計画等との連携

▶ 歩くまち、住宅、福祉・医療、産業・商業などの関係施策と連携
▶ 地域のまちづくりの方針等と連携

みんなで目指す京都のまちの将来像

▶ 人口140万人規模の都市として、まちの活力の維持・向上
▶ 社会経済状況の変化にも柔軟に対応し、安心・快適に暮らし続けられるまち
モニタリング指標

目次

京都市持続可能な都市構築プラン(案)

～歴史と文化を未来に受け継ぎ新たな価値を創造するまちづくり～

第1章 はじめに	1
1 プラン策定の背景	1
2 プランの役割・位置付け	2
(1) プランの役割	2
(2) プランの位置付け	2
(3) プランの対象範囲	2
(4) プランの目標年次	2
第2章 京都市の特徴と課題	3
1 京都市ならではの特徴	3
(1) 高密度な市街地を形成する大都市	3
(2) ヒューマンスケールなまち	3
(3) ものづくり都市	4
(4) 国際文化観光都市・大学のまち	4
(5) 豊かな自然と共生する都市	4
2 京都市の基礎的課題	5
(1) 定住人口	5
(2) 産業・働く場	6
(3) 文化・地域コミュニティ	7
(4) 交流人口	8
第3章 プランの基本的な考え方	9
1 基本コンセプト	9
2 基本方針	10

第4章 持続可能な都市構造と地域の将来像	11
1 各地域の分類の考え方	11
(1) 基本方針と地域の分類	11
(2) 各地域の基本的な役割と場所	12
2 各地域の将来像と暮らしのイメージ	15
広域拠点エリア	15
地域中核拠点エリア	17
日常生活エリア	19
ものづくり産業集積エリア	21
緑豊かなエリア	23
学術文化・交流・創造ゾーン	25
第5章 プランの推進	27
1 まちづくり条例	27
2 都市計画手法等の活用	28
(1) 都市計画の決定・変更など各種手法の活用	28
(2) 「立地適正化計画」制度の活用	28
3 関係計画等との連携	31
(1) 各種関係分野の諸計画等との連携	31
(2) より具体的な地域のまちづくり方針等との連携	31
みんなで目指す京都のまちの将来像	32
＜参考1＞	
(1) 立地適正化計画の区域	33
(2) 届出制度	34
＜参考2＞	
京都市水害ハザードマップ	39
資料編	41
1 持続可能な都市検討部会	41
2 市民意見募集	42
3 市政総合アンケート	44
データ集	51

第1章 はじめに

1 プラン策定の背景

京都市では、京都市基本構想に示す京都の将来像を、都市計画の観点から肉付けし、長期的視点に立った都市づくりの将来ビジョンを明確化する「京都市都市計画マスタープラン」に基づく都市づくりを進めています。

同プランでは、都市計画の基本的な考え方として、「都市の持続」、「都市の独自性」、「都市の経営」といった点を重視し、将来にわたり、市民の安心で快適な暮らしや都市の活力の維持・向上を図るため、これまでの「保全・再生・創造」の土地利用を基本としながら、鉄道駅等の交通拠点周辺に都市機能の集積を図るとともに、各地域が公共交通等によりネットワークされた、安心安全で暮らしやすく、持続可能な都市構造を目指すこととしています。

一方、人口減少社会が到来する中、今後、京都市においても一定の人口減少及び少子高齢化は避けられない状況です。そのような中、自然災害をはじめとするあらゆる危機に対応できる「レジリエント・シティ」の実現に向けた取組が急務となっています。

そこで、都市計画マスタープランに掲げる将来の都市構造の実現を目指し、持続可能な都市のあり方や、その実現に向けたより具体的な方針を示すとともに、より適正な土地利用や都市機能の誘導を進め、都市計画マスタープランの実効性をより高めるための「京都市持続可能な都市構築プラン」を策定するものです。

相互につながる個性的な地域の形成

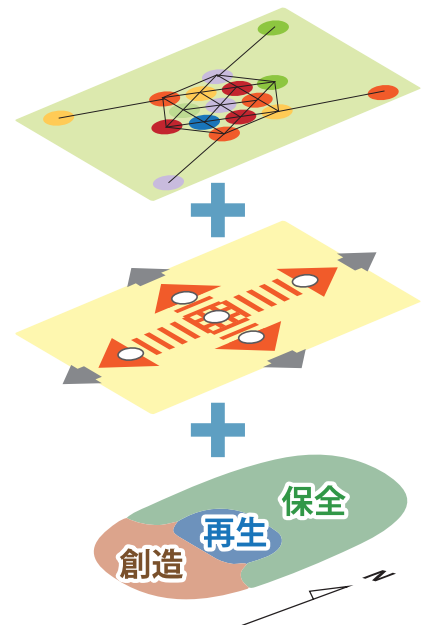
- 個性的な地域の形成
- 地域をつなぐネットワークの強化

都市活力の向上と低炭素社会を実現する都市構造の形成

- 交通拠点を中心とした都市拠点の強化
- 地下鉄をはじめとする鉄道やバスなどの公共交通をはじめとした都市軸の活用

京都市の特性を踏まえた土地利用の展開

- 保全・再生・創造の土地利用
- 山間部から市街地内部にかけての段階的な空間形成



都市計画マスタープランに掲げる将来の都市構造「エコ・コンパクトな都市構造」

2 プランの役割・位置付け

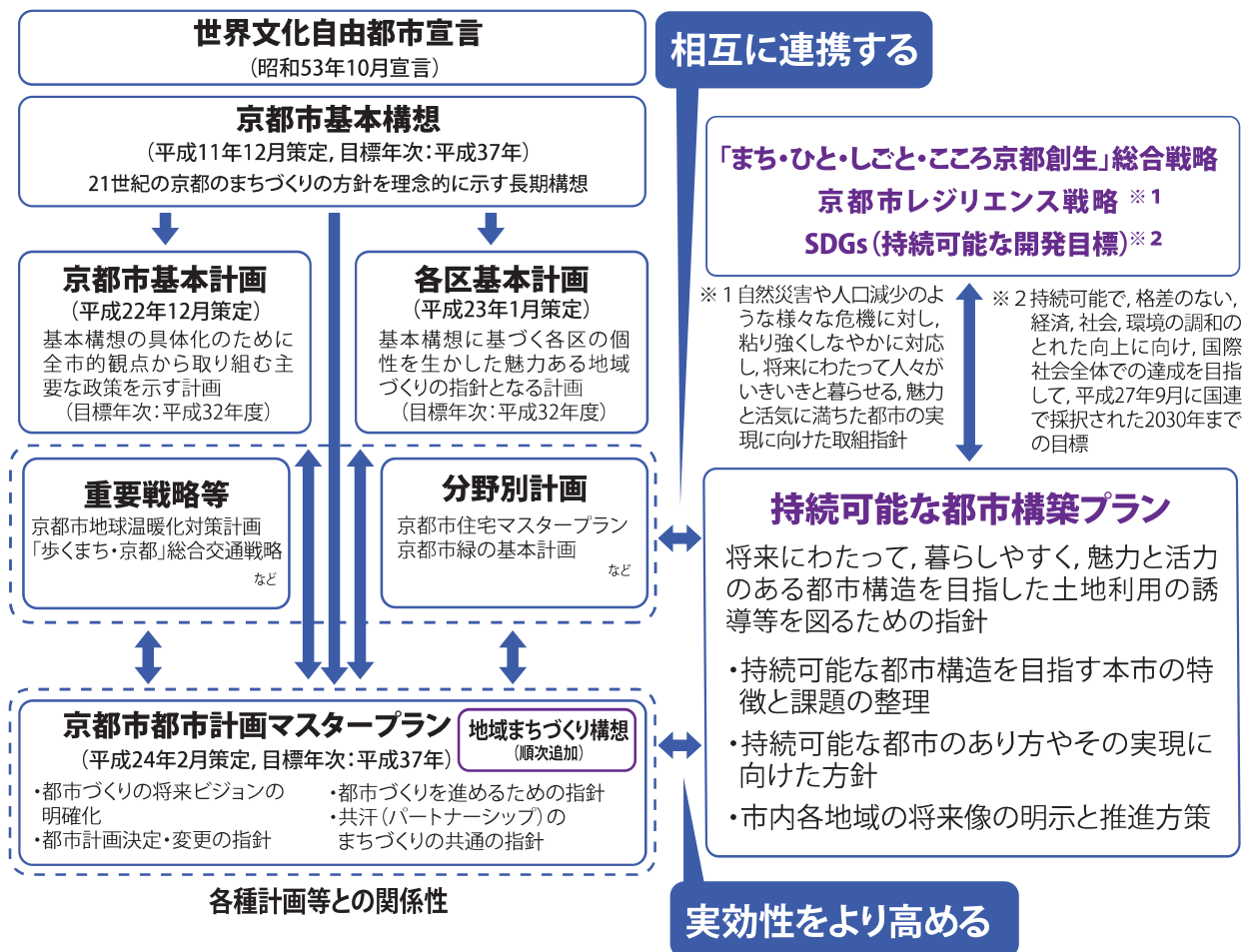
(1) プランの役割

人口減少・少子高齢化の進行といった課題に対して、将来にわたって暮らしやすく、魅力や活力のある持続可能な都市構造を目指した、土地利用の誘導等を図るための「まちづくり指針」とします。ひいては、1200年を超えて受け継がれてきた京都の歴史や文化を、次世代に継承し、新たな価値を創造できる都市の構築につなげます。

(2) プランの位置付け

21世紀の京都のまちづくりの方針を理念的に示す「京都市基本構想」に即すとともに、「京都市基本計画」や関連分野の諸計画等と連携しながら、都市計画の分野に関する事項の方針を示す「都市計画マスタープラン」の実効性をより高めるためのプランです。

また、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を含むプランとします。



(3) プランの対象範囲

本プランの対象範囲は、京都市域の全体とします。

(4) プランの目標年次

人口構造の変化などに対し、中長期的な展望のもと、対応を図ることが必要です。このため、本プランの目標年次は、概ね20年後の平成52年(2040年)とし、京都のまちの将来像の実現を目指します。

また、本プランについては、概ね5年ごとに点検等を行い、必要に応じて見直しを行います。

第2章 京都市の特徴と課題

1 京都市ならではの特徴

京都市ならではの特色や強みを守り、さらに高めていく必要があります。



(1) 高密度な市街地を形成する大都市

人口約147万人の政令指定都市で、周囲を三方の山々に囲まれた地理的条件のもと、市街化区域のほぼ全域が人口集中地区(DID)※であり、密度の高い市街地を形成する大都市です。

※人口集中地区(DID)：人口密度が40人/ha以上の基本単位が互いに隣接して、人口5,000人以上となる地区のこと。



京都駅から東を望む



京都駅から西を望む



京都駅から南を望む



京都駅から北を望む

(2) ヒューマンスケール※なまち



日常生活を支える施設が充実し、特色ある多様な地域がネットワークされたヒューマンスケールなまちです。

※ヒューマンスケール：人間的な尺度のことで、建築や外部空間等で人間が活動するのにふさわしい空間のスケールのこと。





(3) ものづくり都市

本市の市内総生産に占める製造業の割合が高く、伝統産業から先端産業まで、また中小企業からグローバル企業までが集積する「ものづくり都市」です。



京都伝統産業ふれあい館



(4) 国際文化観光都市・大学のまち

1200年を超えて受け継がれてきた歴史や文化、観光資源が市域の隅々まで存在する「国際文化観光都市※」、38の大学が立地し高度で豊富な学術研究機能が集積する「大学のまち」です。

※国際文化観光都市：国際的な観光等の文化・親善を促進する地域として指定された都市
(昭和25年から京都国際文化観光都市建設法が施行)



(5) 豊かな自然と共生する都市

京都ならではの歴史的景観を形成する三方の山々が保全され、市街化区域外においても、歴史に培われた特色ある文化や暮らしが息づく、豊かな自然と共生する都市です。

※京都市では市域面積の約8割が農地と森林(昭和5年から風致地区を指定)



2 京都市の基礎的課題

都市の持続性に影響を与える課題に対応する必要があります。

(1) 定住人口

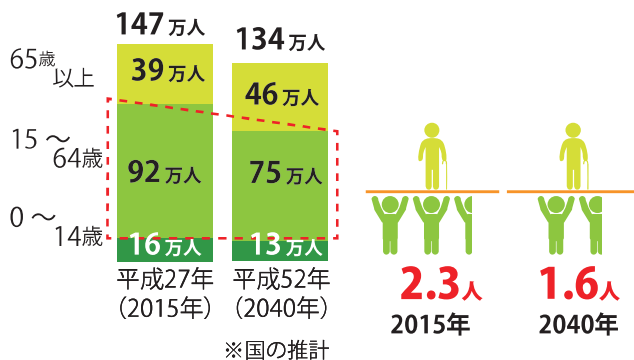
ア 国の推計※では、平成52年(2040年)には、京都市の人口が約13万人減少して134万人となり、年齢構成も、15歳から64歳までの生産年齢人口が約17万人減少する一方、65歳以上の高齢者人口は約7万人増加する見込みです。

イ 特に市内周辺部等において人口減少・少子高齢化が進んでいます。

ウ 就職期の20歳代が東京都・大阪府に、結婚・子育て期の30歳代が近郊都市に転出超過となっており、都市に活力を生み出し、社会を支える中核となる「若年・子育て層」が市外へ流出しています。

※国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成30年3月推計)」

人口減少・少子高齢化が進展 人口推移



このまま進むと...

- 地域コミュニティの活力の低下
- 歴史・文化の担い手不足
- 社会を支える世代が減少...

20歳代・30歳代が市外へ流出 人口流出



若年・子育て層の人口が転出超過

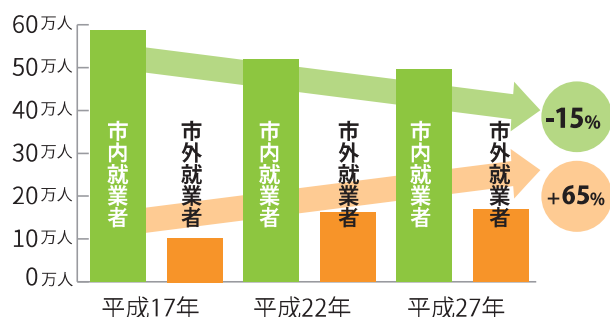
(2) 産業・働く場

ア 市内で働く市民が減少する一方、市外で働く市民が増加しているほか、テナントビルの空室率が低く、平均賃料も高いため、市内での産業活動や市民の働く場であるオフィス空間が確保しにくい状態となっています。

イ 市内で一定まとまった産業用地・空間の確保が難しく、企業の事業拡大や企業誘致を進めるうえで課題となっています。

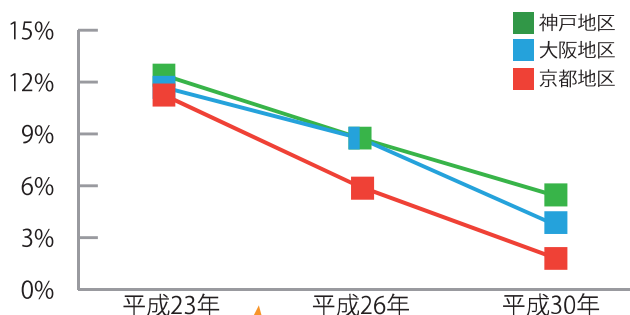
ウ 工業地域などにおいては、住宅・商業系の建物が増加する一方で、工業施設が減少し、操業環境の確保と居住環境との調和が課題となっています。

市内で働く市民が減少 就業者数の推移



市民の働く場が
市内から市外へシフト

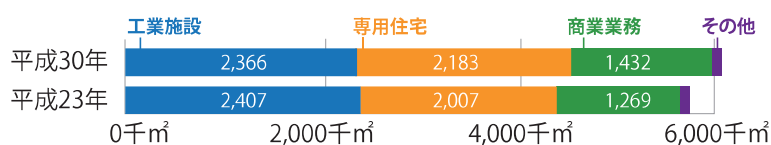
オフィスが不足 オフィスの空室率の推移



H23以降、延床面積1千坪以上のテナントビル新規供給なし

市内での産業活動、働く場の
確保に影響

工業地域などにおいて住宅用途が増加 用途別延床面積の推移

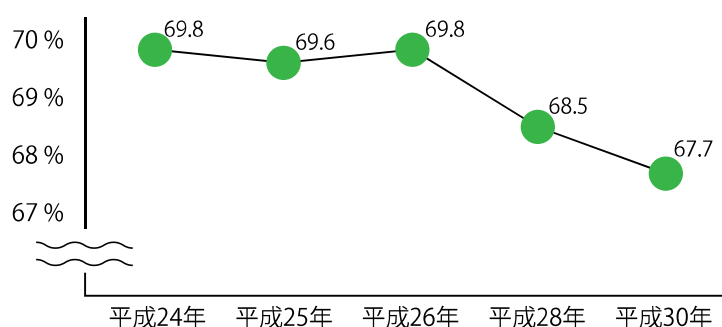


ものづくり都市を支える操業環境の
確保と住宅との調和
まとまった産業用地の確保が課題

(3)文化・地域コミュニティ

ア 生活文化や歴史を受け継ぎ、住民同士で支え合う暮らしや文化を維持するためには、地域コミュニティの維持が重要です。一方で、人口減少・少子高齢化の進行に伴い、地域や社会の担い手が少なくなることが危惧されるなど、地域の絆や伝統を感じる京都らしい暮らしや文化を守ることが難しくなるといった課題があります。

イ 地域コミュニティの活力の維持とともに、安心して快適な居住環境の確保や、地域と調和した空き家の活用の促進、活用の見込まれない空き家の発生を抑えることなど、地域のつながりを維持していくことが重要です。



自治会等推計加入率の推移

資料)各年度 京都市「自治会・町内会アンケート」

京都市地域コミュニティ活性化推進条例(平成24年4月1日施行)

(前文)

ここ京都では、長い歴史の中で培われた住民自治の伝統や支え合いの精神に基づき、自治会、町内会その他の地域住民の組織する団体が中心となり、地域コミュニティが形成され、これらの団体の活動が京都の発展に大きく寄与してきた。

しかしながら、近年、居住形態や生活様式の変化に伴い、自治会、町内会その他の地域住民の組織する団体に参加する住民の割合が低下し、及び地域活動に参加する地域住民が減少したことにより、地域住民相互のつながりが希薄になり、子育てや高齢者の生活の支援、災害時の被害の軽減その他の地域社会において生活するうえで重要な課題を解決するために必要な地域コミュニティの活力が低下することが危惧されている。

このような状況において、東日本大震災が発生し、地域コミュニティの重要性への認識がより深まる中、良好な地域コミュニティを維持し、及び形成していくためには、地域住民相互の交流を促進することにより地域住民が支え合う地域のつながりを強化するとともに、地域住民相互の協力と支え合いの精神に基づく自主的かつ活発な地域活動が行われる必要がある。

ここに、本市は、地域自治を担う住民組織、事業者等との連携の下に、地域住民が行う地域活動を支援し、地域コミュニティの活性化を推進することにより、将来にわたって、地域住民が支え合い、安心して快適に暮らすことができる地域コミュニティを実現することを決意し、この条例を制定する。

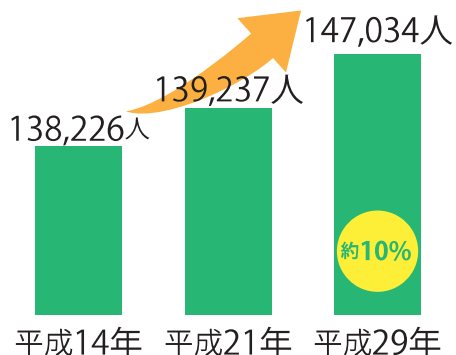
(4) 交流人口

ア 国内外からのビジネスでの来訪者、市内38の大学で学ぶ大学生、留学生、年間5,000万人を超える観光客など、京都を訪れる人々が地域と交流し、都市の活力が向上していくことが重要です。

イ 観光消費額も年々増加している一方で、外国人観光客の急増に伴う一部の観光地の混雑なども生じており、市民生活との調和や、市内周辺地域の活性化と観光客の分散化をどのように図っていくかといった課題があります。

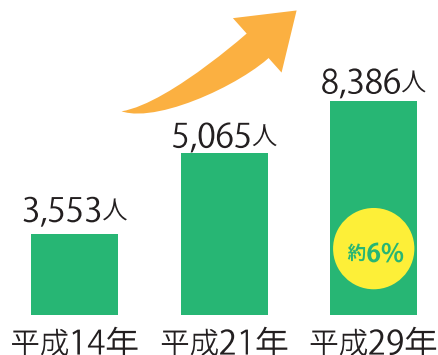
学生数の推移

人口に対する学生割合



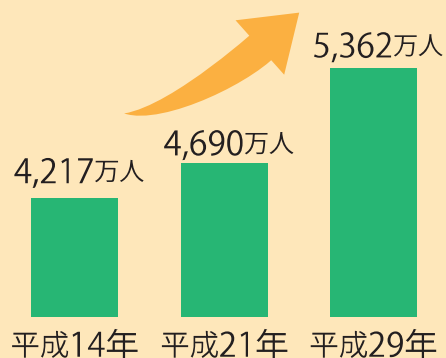
留学生数の推移

学生に占める留学生の割合



観光客数の推移（年間）

好調な観光だけでなく、
定住人口、
産業・働く場の
確保が重要です。



第3章 プランの基本的な考え方

1 基本コンセプト

1200年を超えて受け継がれてきた歴史や文化、観光資源などが市域の隅々まで存在し、特色ある多様な地域がネットワークする京都市には、これらを将来の世代に受け継いでいく「未来に向けた責任」があり、市内の全域にわたって生活文化を守り、魅力や活力を維持していくことが求められます。同時に、このような都市特性や、国内外の人々をひきつける文化的、経済的な京都市の求心力を踏まえると、将来の人口が一定減少する場合においても、これに伴う単純な都市の縮小の考え方はなじまないと考えられます。

そこで、以下の3つの基本コンセプトのもと、人口減少社会の到来や少子高齢化の進展といった様々な社会経済状況の変化に対応すると同時に人口減少に歯止めをかけ、京都ならではの持続可能な都市の構築を目指します。

1 京都の都市特性を基礎とするまちづくり

京都のブランド性

歴史や文化、自然環境、観光、大学のまちなど、京都ならではの魅力を受け継ぎ、さらに創造を続ける都市



2 市域全体の持続性を確保するまちづくり

地域の多様性

多様な地域の魅力を活かし、ポテンシャルを高めて各エリアが結ばれる都市



3 人々の活動を重視するまちづくり

暮らしと活動の機能性

市民の豊かなライフステージと京都を訪れる人々の活動を支える都市



2 基本方針

京都市の特徴を活かし、基礎的課題に適切に対応するため、3つの基本コンセプトのもと、以下の5つの基本方針に基づいて、持続可能な都市の構築を図ります。また、それぞれの基本方針については、相互のバランスや全体の調和を踏まえてプランを推進します。

基本方針1 都心部と周辺部等の拠点の魅力・活力の向上

都市に活力とにぎわいを生み出す都心部や、定住人口の求心力となる周辺部等の地域の拠点において、多様な都市機能の集積や建物の更新、機能的な都市環境の確保を図るとともに、多様な各地域がネットワークで結ばれることで、京都に暮らす市民と訪れる人々にとって、魅力や活力のあるまちづくりを進めます。



基本方針2 安心安全で快適な暮らしの確保

日常生活を支える施設や公共交通などの利便性の確保、地域コミュニティの維持、住宅の既存ストックの有効活用等により、子どもから高齢者まで、あらゆる世代が、それぞれのライフステージに応じて、安心安全で快適な暮らしを送ることができる居住環境の形成を図ります。



基本方針3 産業の活性化と働く場の確保

一定まとまった産業用地・空間の確保や、住宅と工場の操業環境との調和等により、都市の活力を生み出し、市民の豊かな生活を支える産業の活性化と、市内での働く場の確保を図ります。



基本方針4 京都ならではの文化の継承と創造

歴史、文化、大学、観光、伝統産業・先端産業など、多様な資源のつながりを、まち全体の魅力や活力の向上につなげ、京都ならではの文化の継承・創造を図ります。



基本方針5 緑豊かな地域の生活・文化・産業の継承と振興

農林業や観光等、地域の特性を活かした産業の振興や、都市部との活発な交流等により、豊かな自然環境を活かした地域特有の生活・文化・コミュニティの継承と、地域の振興を図ります。

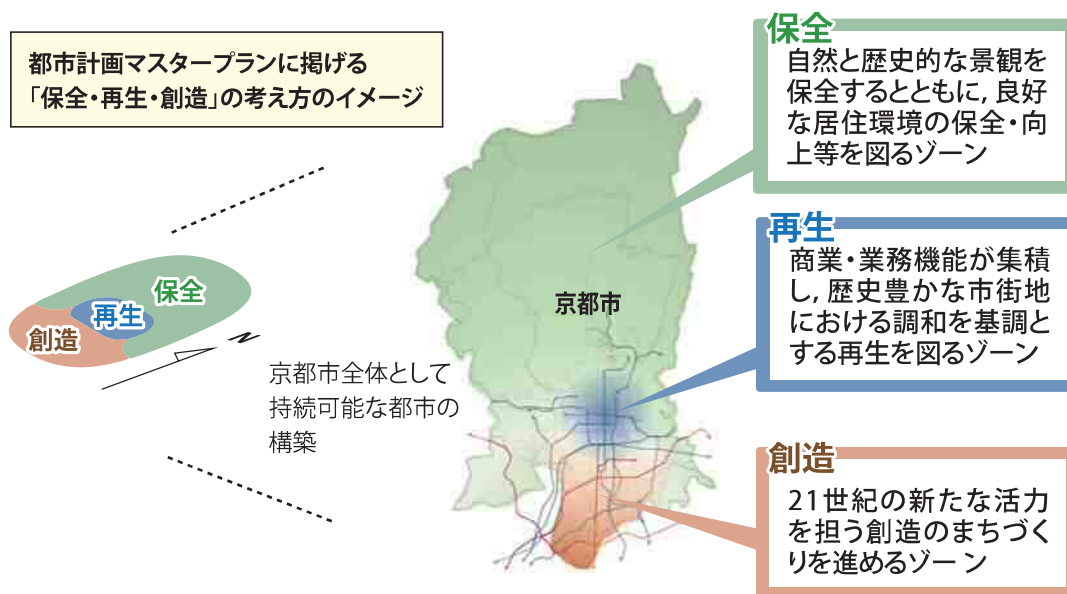


第4章 持続可能な都市構造と地域の将来像

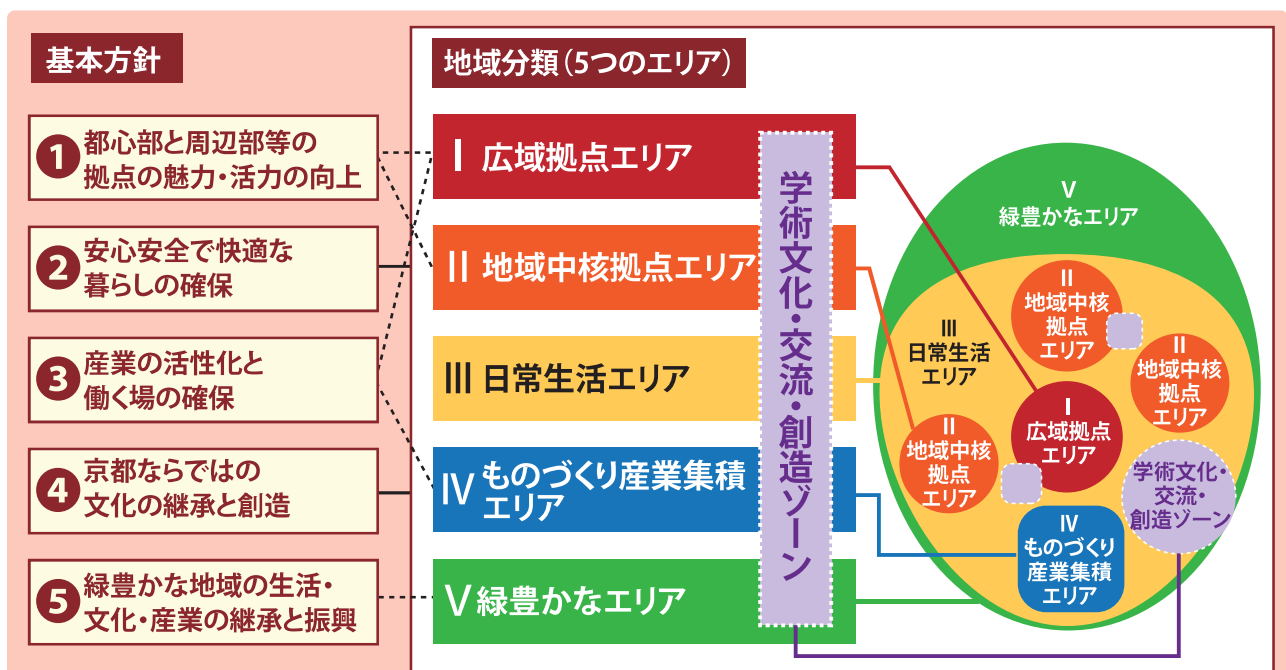
1 各地域の分類の考え方

今後、中長期的に人口減少及び少子高齢化が避けられない中、市域全域を見渡して、京都の都市特性を十分に活かした持続可能な都市構造の実現を図っていく必要があります。そのため、本プランでは、これまでの「保全・再生・創造」の土地利用を基本とし、「京都市都市計画マスタープラン」の考え方を踏まえ、市内各地域それぞれの関係性なども考慮しながら、市内全体を5つのエリアに分類します。

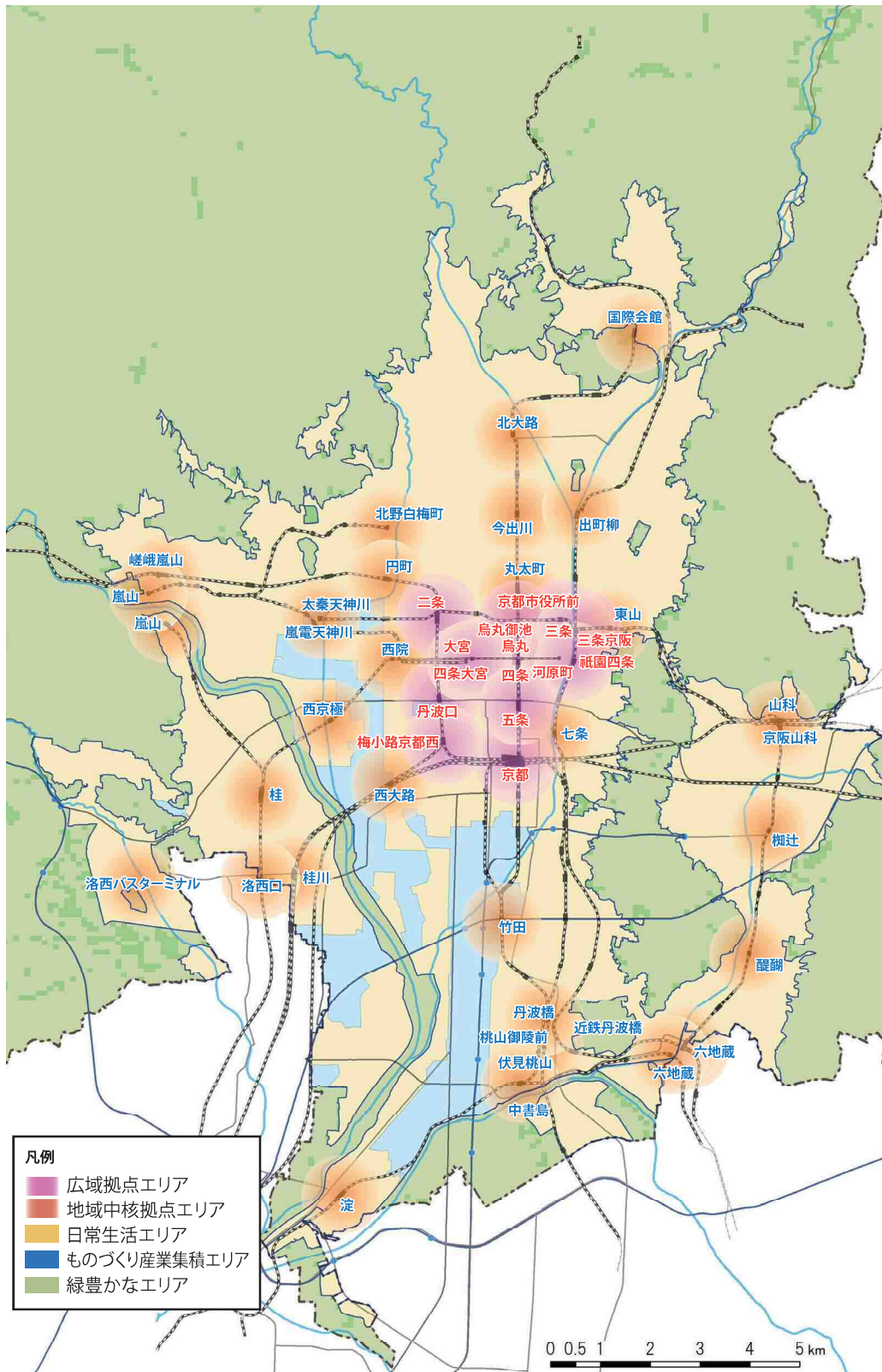
また、適正な土地利用や都市機能の誘導にあたっては、地域ごとの役割などを考慮し、地域の特性と将来像を踏まえたうえで、取組を進めます。



(1) 基本方針と地域の分類



(2) 各地域の基本的な役割と場所



広域拠点エリアと地域中核拠点エリアは次の視点で、都心部と各地域の主要な公共交通拠点の周辺に定めます。

- ・都市計画マスタープランに定める主要な公共交通の拠点
- ・都市機能の集積と人の往来が一定以上の拠点（駅から半径500mの範囲の商業・業務機能の延べ床面積が概ね10万㎡以上、駅の乗降客数が概ね300万人／年以上、バス路線のターミナル拠点）

I 広域拠点エリア

京都の都市活力を牽引

国内外から訪れる多くの人々の活動を支える京都らしい都心空間の創出

歴史的都心地区周辺、
京都駅周辺、
二条・丹波口・梅小路周辺

II 地域中核拠点エリア

定住人口の求心力

子育て期をはじめ、それぞれのライフステージに応じた必要な都市機能の効率的な利用

周辺部等における
地域の拠点

III 日常生活エリア

定住人口の生活の場

多世代が安心・快適に居住し地域のコミュニティ・文化を継承

市街化区域（ものづくり産業集積エリアを除く）

IV ものづくり産業集積エリア

ものづくり産業の集積

操業環境の確保、住宅との調和
産業用地・空間の確保により、京都にふさわしい産業を集積

工業・工業専用地域、
らくなん進都 等

V 緑豊かなエリア

地域の生活・文化等の継承

農林業や観光等の産業の振興等により、地域の生活・文化等を維持・継承

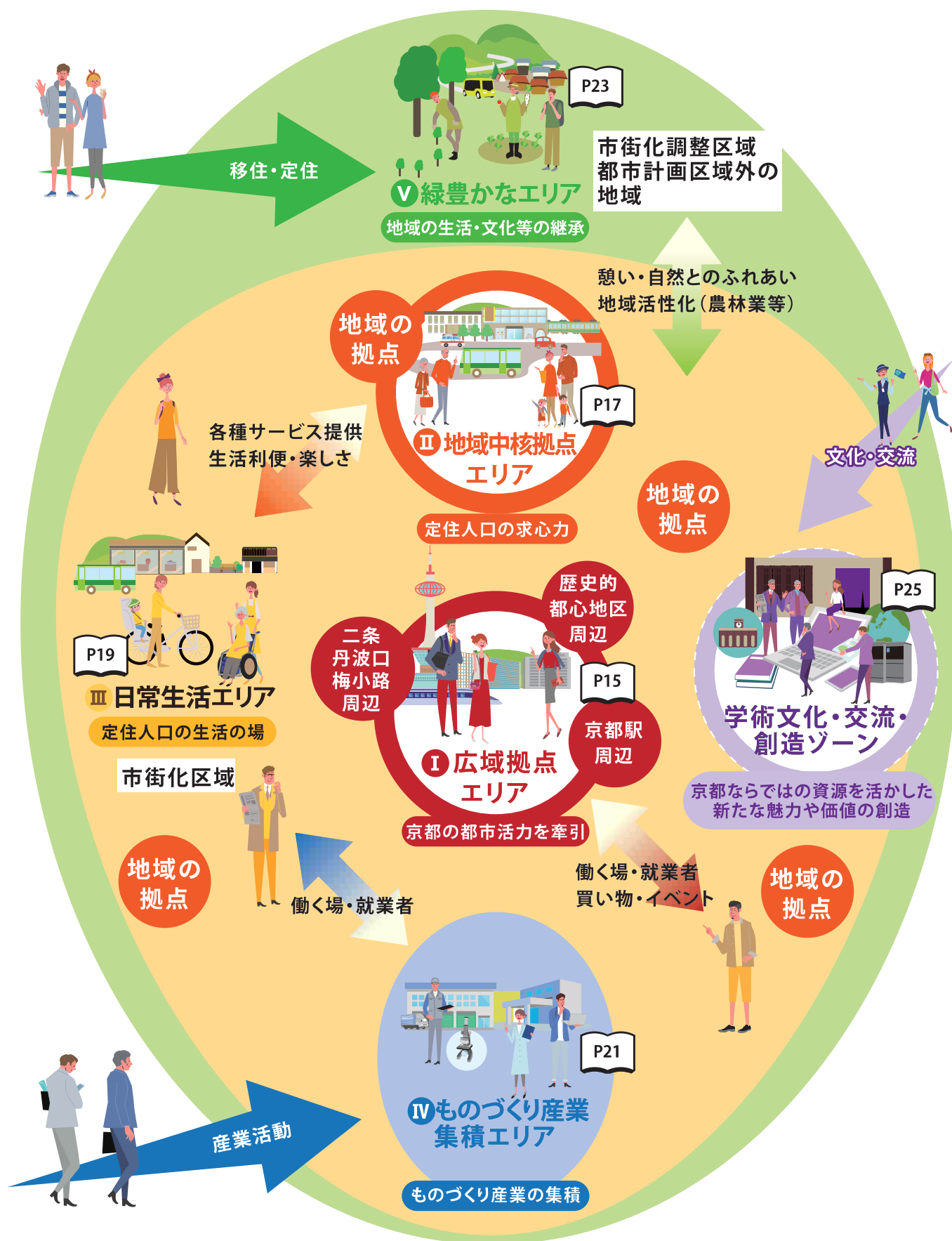
市街化調整区域、
都市計画区域外の地域

学術文化・交流・創造ゾーン

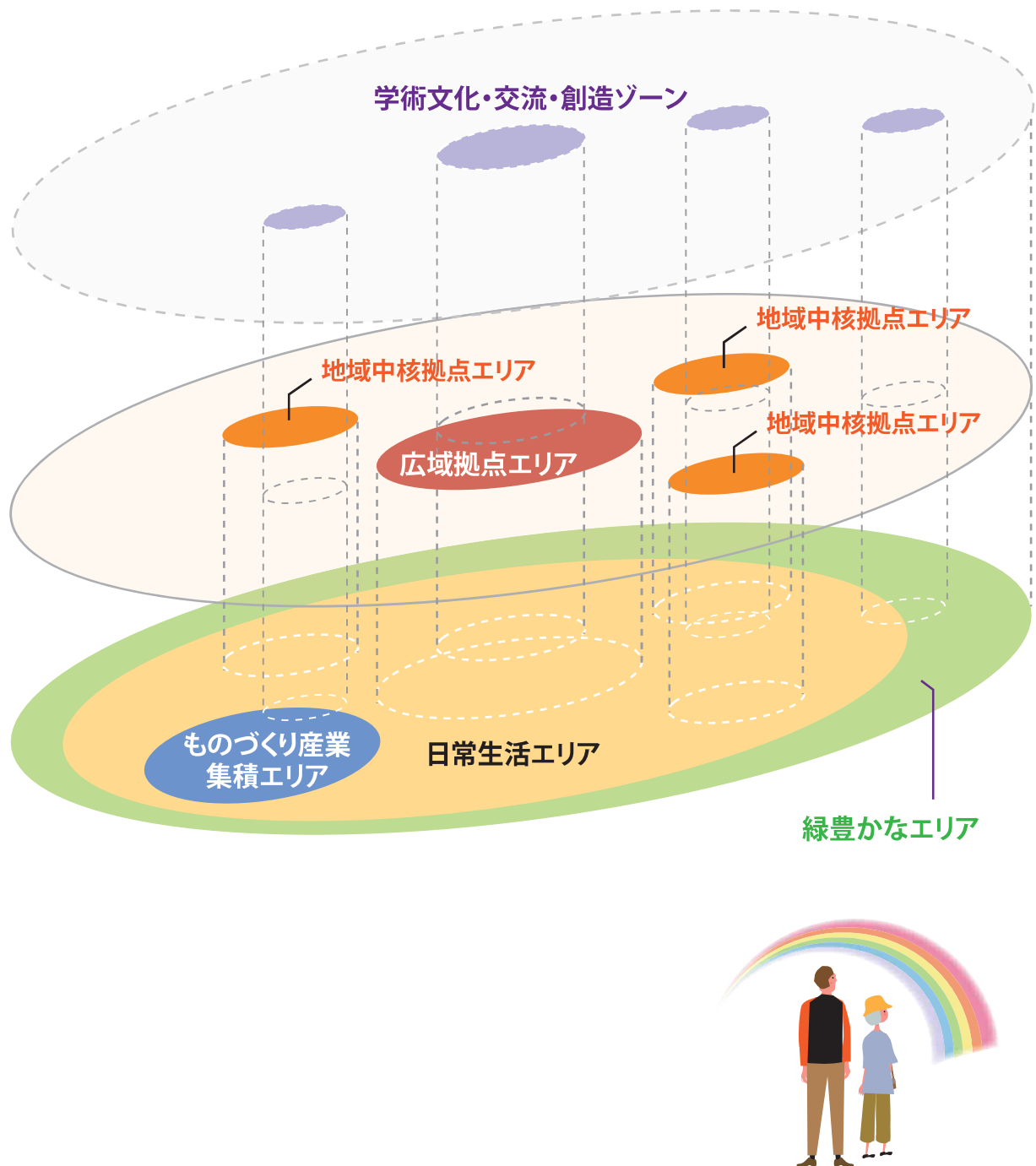
京都ならではの資源を活かした
新たな魅力や価値の創造

歴史、文化、大学、観光などの京都ならではの資源と多様な人が出会い、集い、交流
(あらかじめ場所を定めません)

各エリアと相互の関係



各エリア間の関係については主なものを掲載しています。



2 各地域の将来像と暮らしのイメージ

持続可能な都市構造を目指した各地域の将来像と暮らしのイメージを示します。

京都の都市活力を牽引

広域拠点エリア

歴史的都心地区周辺

京都駅周辺

二条、丹波口、梅小路 周辺

国内外から訪れる多くの人々の活動を支える京都らしい都心空間の創出



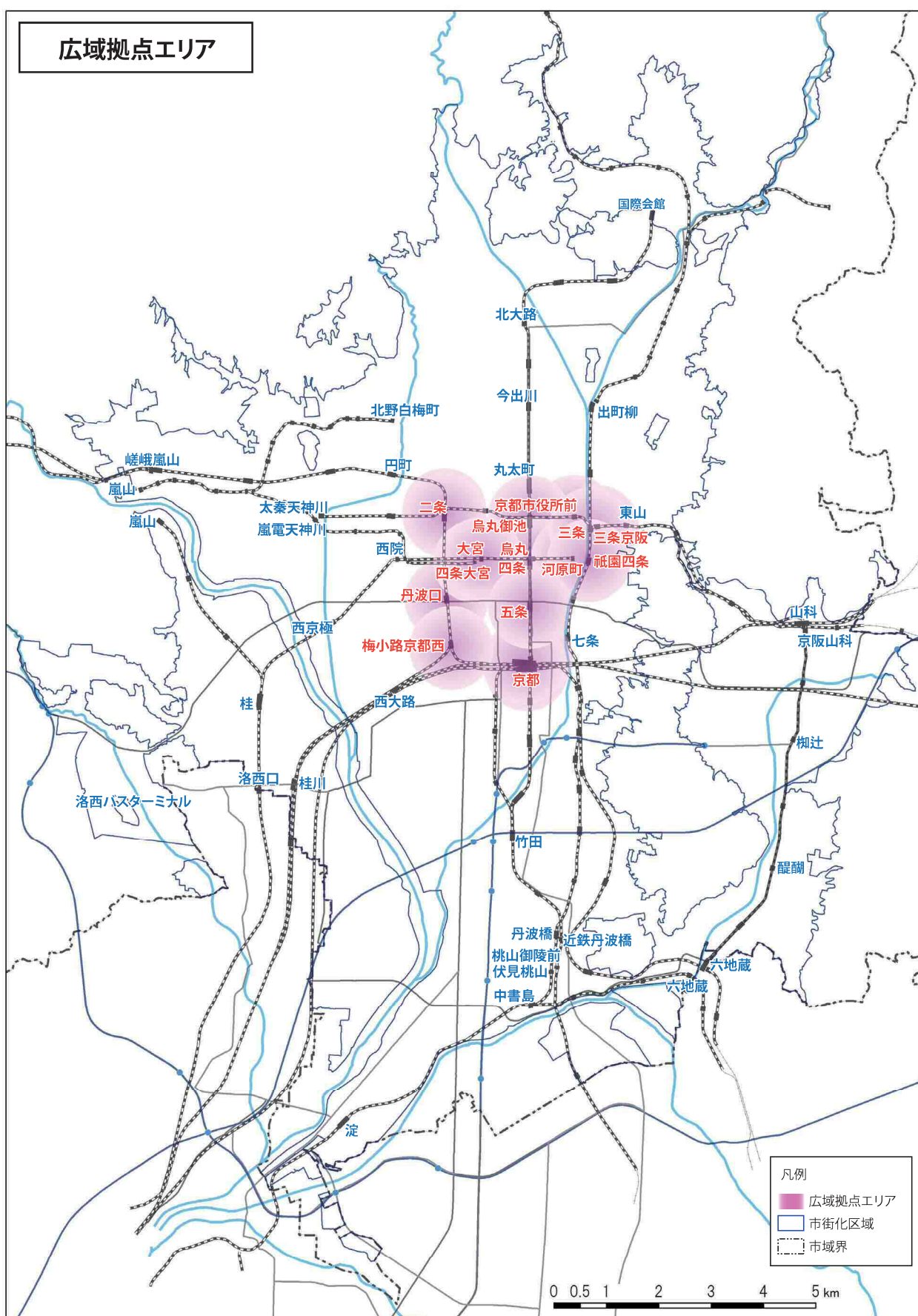
地域にとって重要な施設の例

- 広域的な商業施設
- オフィス
- MICE施設

....等

- 1 広域的な商業施設, 多くの企業が活動するオフィスビルや, ホールなどが集積し, 機能的な都市環境の整備が進み, 国内外から人々が集い, 働き, 交流が行われている。
- 2 都心居住による地域の文化・コミュニティや職と住が共存する町並みが維持され, 京都の歴史や文化が脈々と受け継がれている。
- 3 鉄道や道路などの都市基盤整備の状況に応じて, 商業・業務がさらに活況を呈し, ゆとりあるオフィス空間が集積し, 多様な人々が集い, 新たな活力が生み出されている。
- 4 市民の安心安全な暮らしや地域コミュニティと共存しながら, ビジネスや観光等で訪れる人々が快適に活動, 滞在し, まちの活性化にも寄与している。
- 5 京都の玄関口である京都駅の周辺で, 新たなまちづくりが進む地域では, 文化・芸術を基軸としたまちづくりが更に進み, 若者や多様な人々が集い, 暮らし, 学び, 働き, 交流することにより, 人々を惹きつけている。





※広域拠点エリアについては、拠点となる駅を中心とした範囲で図示しています(境界を定めるものではありません)。

地域中核拠点エリア

周辺部等における地域の拠点

子育て期をはじめ、それぞれのライフステージに応じた必要な都市機能の効率的な利用



地域にとって重要な施設の例

- 地域ニーズに応える商業施設
- 地域の拠点病院
- 図書館など生涯学習施設等

- 1 各地域における主要な公共交通の拠点として、一定規模の商業施設や地域の拠点となる病院、各種サービス施設、多様な都市機能を徒歩圏で効率的に利用できる。
- 2 子どもから高齢者まで、それぞれのライフステージやライフスタイルに応じて、必要な機能を選んで快適に利用でき、地域の魅力と暮らしの楽しさを実感している。
- 3 時代の変化に応じて、ニーズに合わなくなった建物の更新や改修が図られるとともに、にぎわいや交流が生まれる憩いの空間が生み出されるなど、まちの魅力や活力が維持・向上している。

各拠点の特性に応じた3つの類型

①交通結節・賑わい型

市内各地域や近隣都市など公共交通で繋がり各方面からアクセスしやすい拠点や、地域における賑わいの中心となる拠点の周辺

広範囲から集う人々が利用できる商業・業務施設など、多様な都市機能が充実し、豊かな社会経済活動や便利な生活を送ることができている。

②文化・大学・観光型

京都を代表する文化施設や大学、観光資源などに近接する拠点の周辺

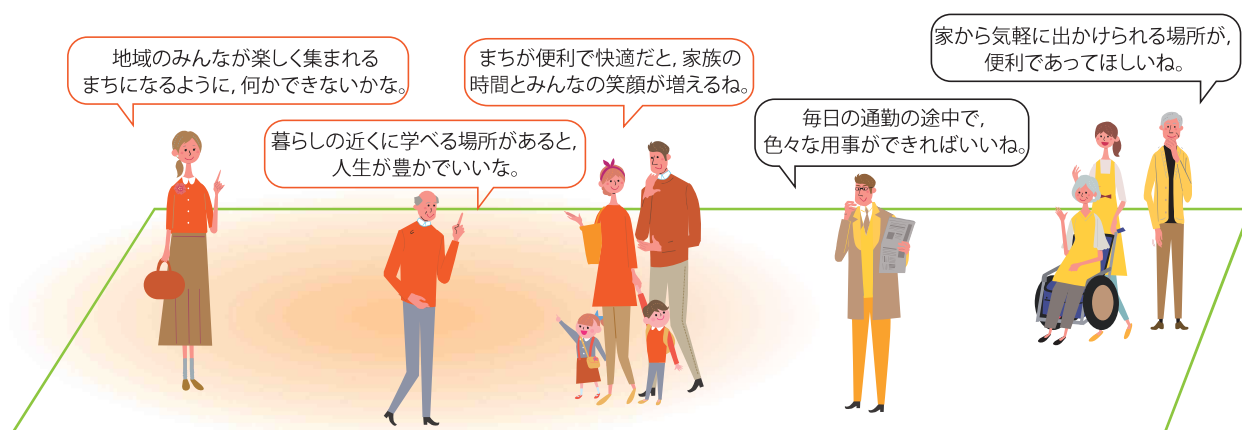
文化の担い手や学生が参画したまちづくりや、観光客との交流などにより、京都の魅力を活かした特色あるまちづくりが進み、まちの潤いや活気が高まり、京都に暮らす誇りや伝統が受け継がれている。

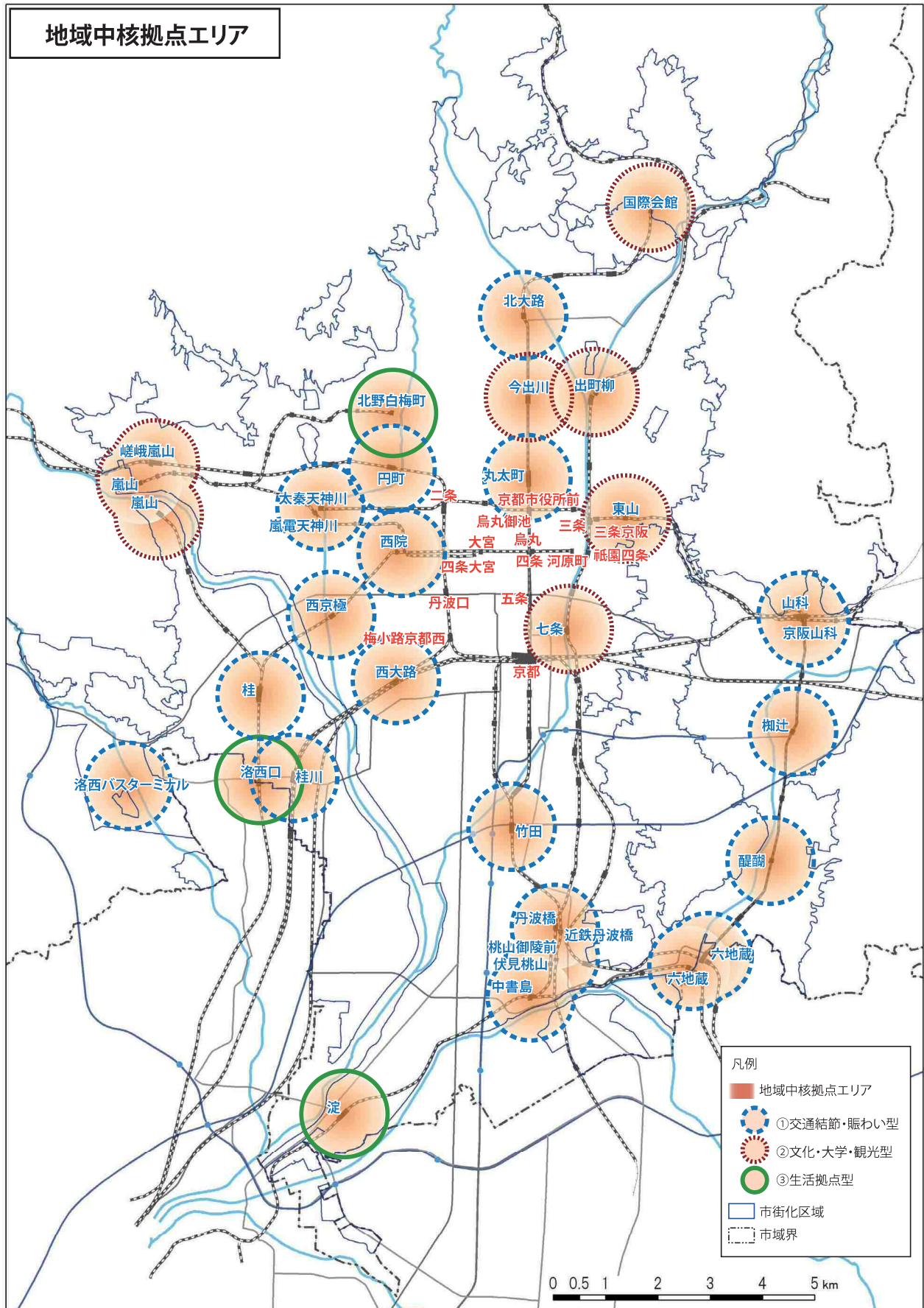
③生活拠点型

日常の生活に密着した拠点の周辺

住環境と調和した多様な生活利便施設が充実し、各地域での暮らしを支えている。

複合的な特性を持つエリアは主な類型に区分しています。
(①の類型に区分したエリアが、②や③の類型の特性を持つ場合など)





※地域中核拠点エリアについては、拠点となる駅を中心とした範囲で図示しています（境界を定めるものではありません）。

日常生活エリア

市街化区域(ものづくり産業集積エリアを除く。)

多世代が安心・快適に居住し地域のコミュニティ・文化を継承



地域にとって重要な施設の例

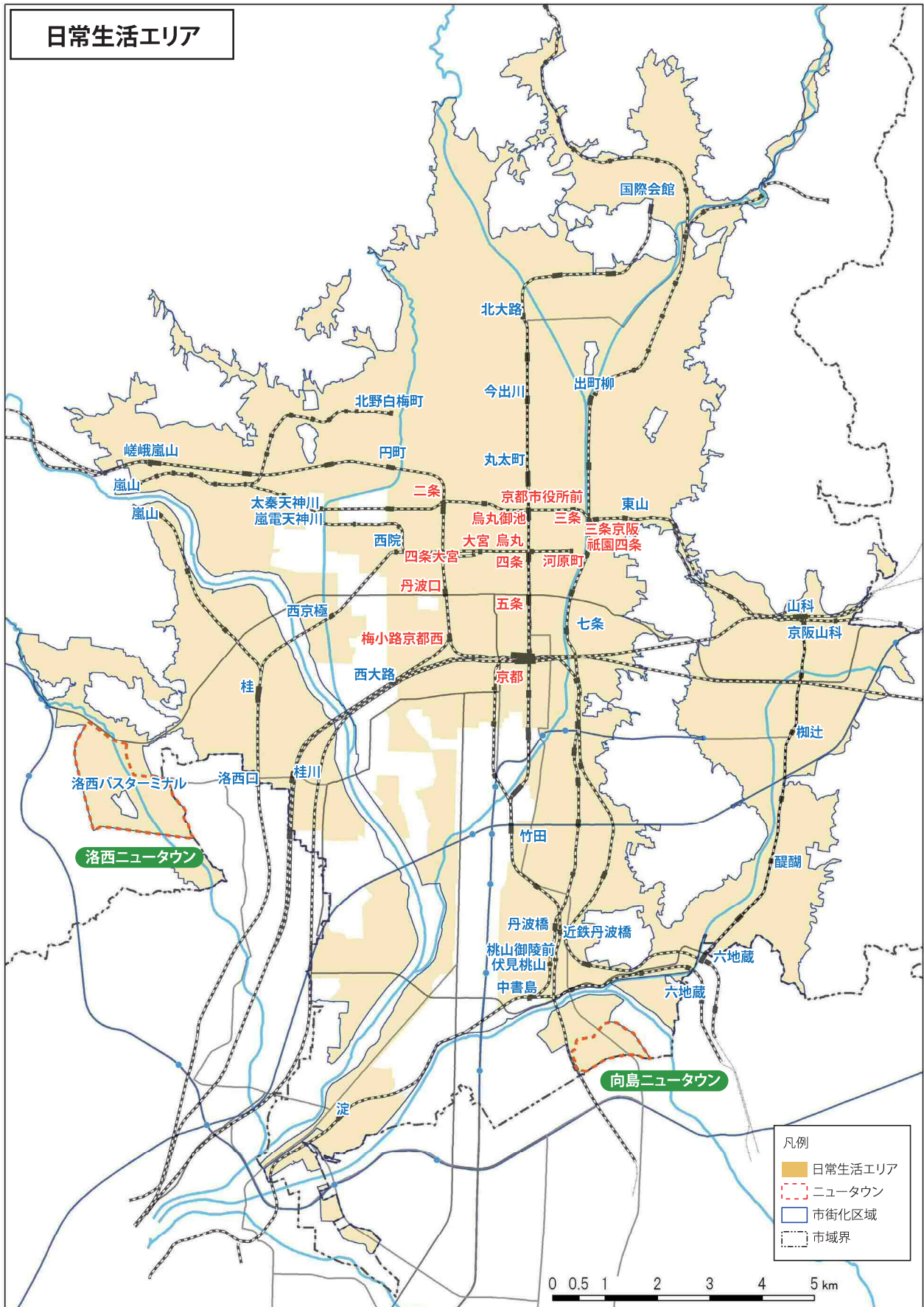
- 日常生活を支える商業施設
- 病院・診療所
- 保育施設, 高齢者福祉施設等

- 1 日常生活を支える商業施設, 病院, 保育施設, 高齢者福祉施設などが身近に存在し, 徒歩や自転車, 公共交通でスムーズに移動できるとともに, 身近なバス等の積極的な利用により公共交通の利便性が高まり, 子どもから高齢者まで, 安心安全・快適に暮らしている。
- 2 空き家などの既存ストックの活用が地域と調和して進み, 京都ならではの暮らしや生活文化が継承されるとともに, 郊外では, 豊かな自然や農業と調和した, ゆとりある居住環境を維持している。
- 3 子育て・教育環境の一層の充実が図られるとともに, 鉄道駅の周辺などで, 若年・子育て層のニーズに合った住宅が供給されるなど, 暮らしてみたい生活空間が確保されている。
- 4 ものづくり産業集積エリアに近く, 工業系の用途と住宅や農地が混在する地域では, 周辺環境に調和した産業機能が充実し, 生活と働く場が近接したまちづくりが進んでいる。
- 5 自然災害が発生する可能性が高いと予測される地域では, 災害に対する理解と備えが行き渡るとともに, 地域の防災力を支えるコミュニティが維持されている。

ニュータウン・住宅団地等

洛西ニュータウンや向島ニュータウンなど大規模な住宅団地では, あらゆる世代が安心・快適に暮らし続けられるよう, 既存施設が適切に維持・活用されるとともに, 新たな魅力の発信や創出など, 若年・子育て層の呼び込みに繋がる活動が進んでいる。





ものづくり産業集積エリア

工業・工業専用地域

らくなん進都等

操業環境の確保, 住宅との調和

産業用地・空間の確保により, 京都にふさわしい産業を集積



地域にとって重要な施設の例

- ものづくり関連工場, 物流施設
- 研究所, オフィス
- 産業交流施設

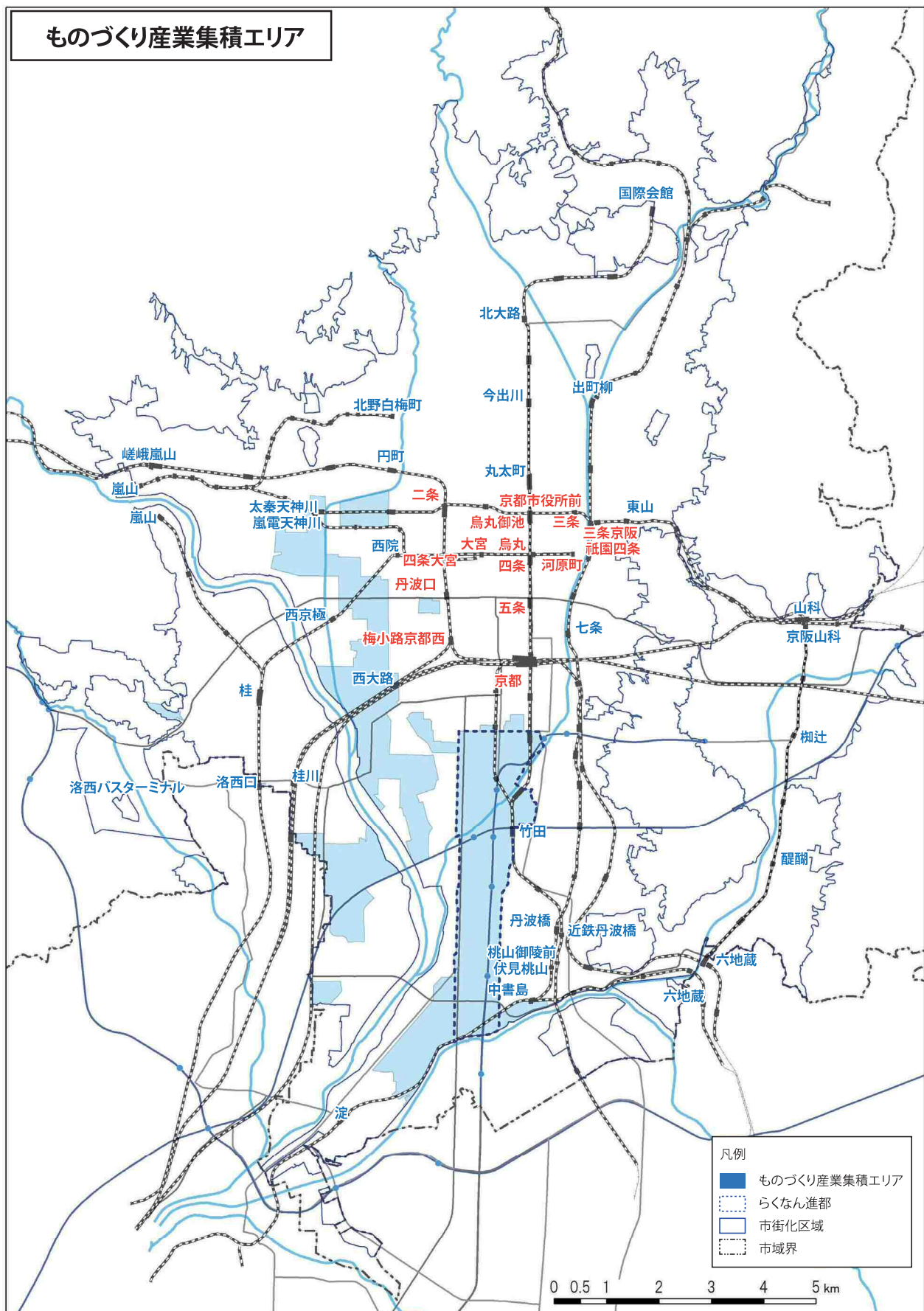
....等

- 1 伝統や先端の知恵と技術, 大学等の学術文化資源などが蓄積し, 充実した都市基盤, 人口, 消費地を擁するなど, 京都の強みを活かして, 中小企業やベンチャー企業, グローバル企業が集積し, 利便性やアクセス性の向上などにより, 働きやすく国際競争力や付加価値の高いものづくりを支える都市環境が整っている。
- 2 市街化が進んでいる工業地域では, 工場の操業環境が, 住宅と調和しながら確保され, 都市の成り立ちや利便性を活かし, 多様なものづくり産業が活発に活動している。
- 3 更なる工場の集積が期待できる工業地域では, 工場と住宅との調和を図りながら一定まとまった産業用地やゆとりある産業空間が確保され, ものづくり産業の事業拡大や新規立地が進んでいる。

らくなん進都

らくなん進都では, 新しい京都を発信するものづくり拠点として, 魅力的な都市環境が生み出され, 国内外の最先端のものづくり産業をはじめとする企業の進出意欲が高まり, 本社オフィスや生産, 研究開発, 物流施設等が集積している。





緑豊かなエリア

市街化調整区域

都市計画区域外の地域

農林業や観光等の産業の振興等により、地域の生活・文化等を維持・継承

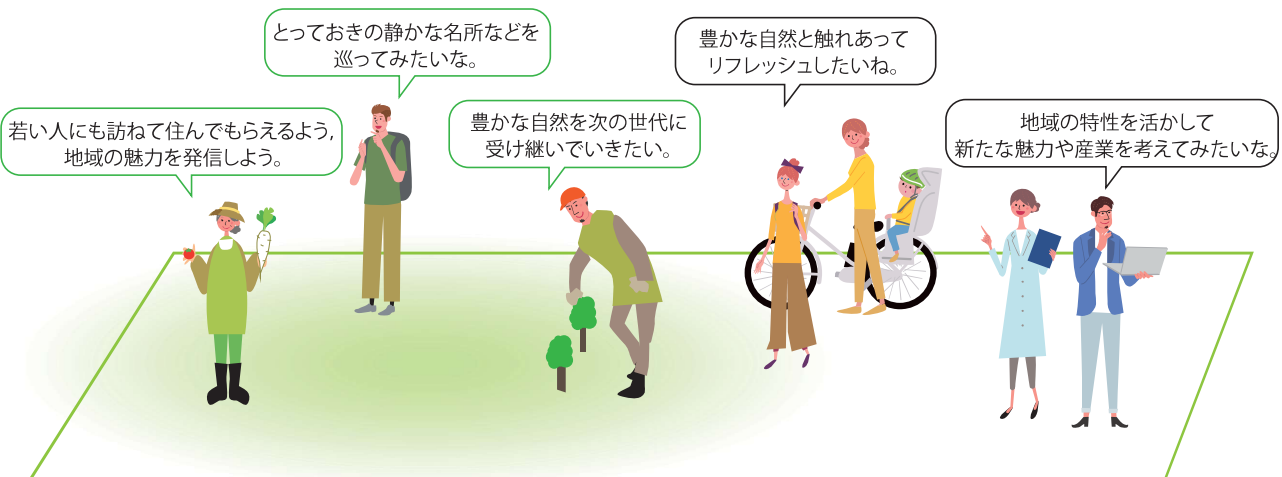


地域にとって重要な施設の例

- 暮らしを支える施設
- 地域の特性を活かした産業の施設
- 観光等の交流施設

....等

- 1 京都ならではの山紫水明の景観を形成する三方の山々が保全され、地域の自然や農林業、歴史資源などを活かし、人々の文化的・経済的な交流が活発になっている。
- 2 多様な地域特有の暮らしが継承されるとともに、ゆとりある生活を求める人々の移住・定住が促進され、地域の生活や文化、コミュニティの維持が図られている。
- 3 農林業の振興や地域の文化的・地理的特性などを活かした産業、観光関連施設、スポーツやレクリエーションの活動拠点の充実等により、都市部から多くの人々が訪れるなど、地域が活性化し、市域全体の潤いと豊かさに繋がっている。



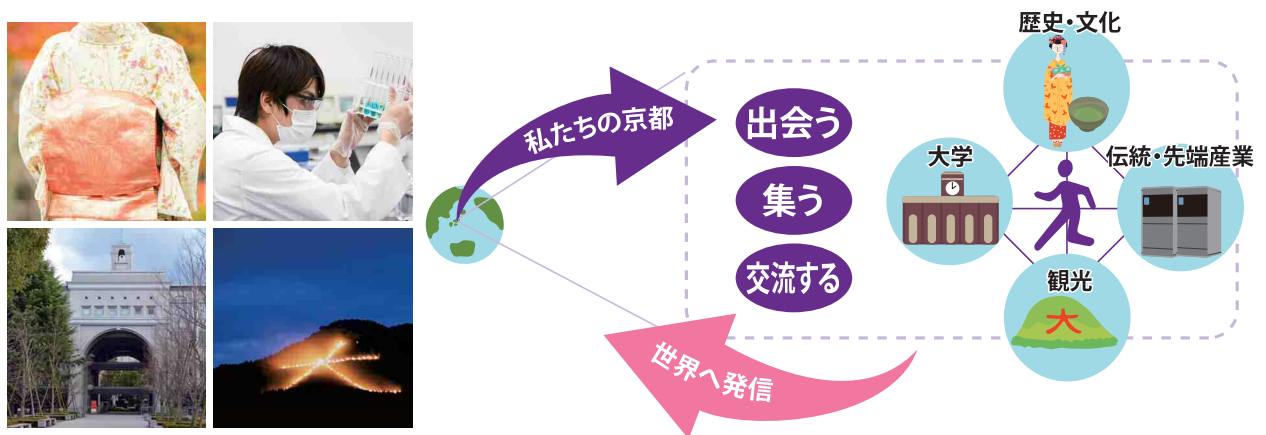
5つのエリアとも、大規模な低未利用地は、京都の魅力や活力の維持・向上を進めるために貴重な財産であることから、計画的な土地利用を図ります。



学術文化・交流・創造ゾーン

歴史、文化、大学、観光、伝統・先端産業のまちといった京都の特性を活かし、新たな魅力や価値の継承・創造を目指します。

多様な人々の出会いや集い、交流を通じて、地域に息づくまちの資源を活かした場が、地域のまちづくりと結びつく街区などを「学術文化・交流・創造ゾーン」と位置づけます。



<地域の将来像と暮らしのイメージ>

- 1 伝統産業や生活文化が受け継がれる地域において、伝統産業と最先端の技術やアートが結びつくなど、暮らしと調和したクリエイティブな活動が行われている。
- 2 大学の周辺において、学生や研究者などが多く集い、活発な交流が行われ、新たな技術やビジネスなどが生み出されている。
- 3 住む人、訪れる人の双方が、身近に文化体験や芸術活動を楽しみ、ほんものの歴史や文化、伝統に触れ、地域に対する愛着が増し、京都ファンが増えている。

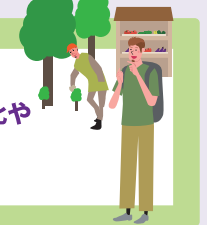


「学術文化・交流・創造ゾーン」は、将来にわたり京都のまちを大切にする市民や事業者、専門家などと共に生み出します。

5つのエリア内の多様な地域の街区などにおいて、「学術文化・交流・創造ゾーン」の形成を目指し、必要な施設の充実などを図ります。

*市域の隅々に地域の資源が息づいており、あらかじめゾーンを目指す場所を限定しません。

＜各エリアにおいてゾーンを形成する地域や施設の想定例＞

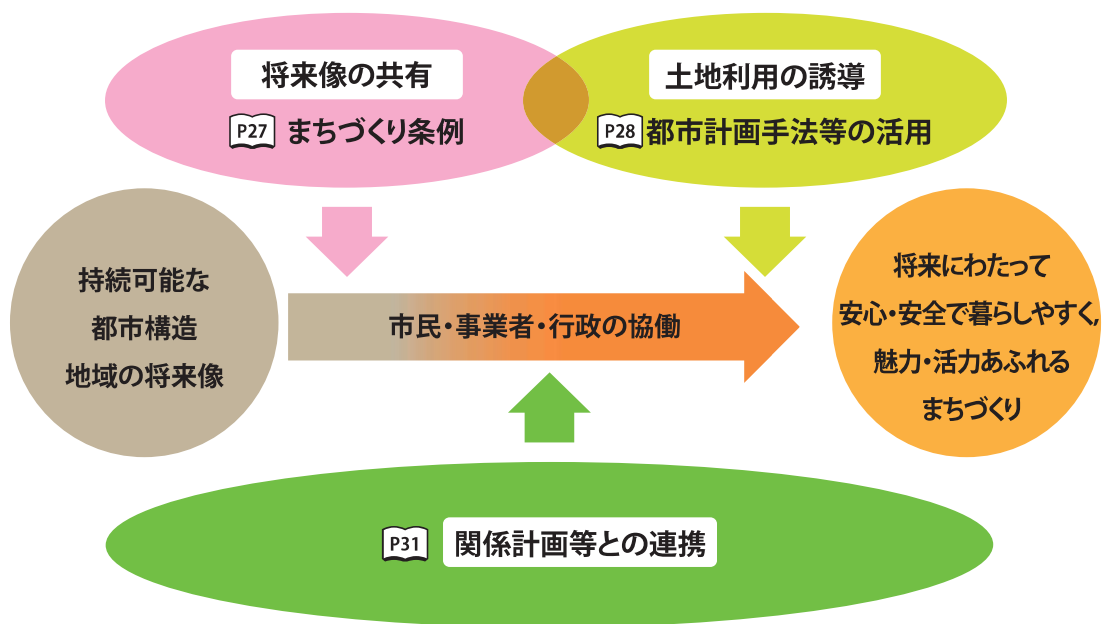
	地域の想定例	施設の想定例	
広域拠点 エリア	歴史的都心地区 京都駅東南部エリア 等	●京町家を保全したデザイン開発拠点 ●若手芸術家の創作工房、小劇場	
地域中核拠点 エリア	嵐山、東山 等	●歴史・伝統産業を体験・海外発信 できるミュージアム	
日常生活 エリア	大学周辺 等	●学生・若手研究者の産業化ラボ	
ものづくり 産業集積エリア	ものづくり発祥地 等	●ものづくりの歴史や最先端の 技術などを学び発信する施設	
緑豊かな エリア	北部山間地域、大原、 大枝・大原野 等	●国内外の観光客が地域独自の文化や 産業を体験する交流施設	

- ◎ 「学術文化・交流・創造ゾーン」におけるまちづくりについて、積極的に情報発信を行うことにより、特色ある地域の暮らしや文化の継承、多様な人々の出会いや集い、京都ならではの学術や産業を活かした新たな魅力や価値の創造につなげていきます。

第5章 プランの推進

持続可能な都市の構築に向けては、市民・事業者・行政が、都市の将来像を共有し、まちづくりを進めていくことが重要です。

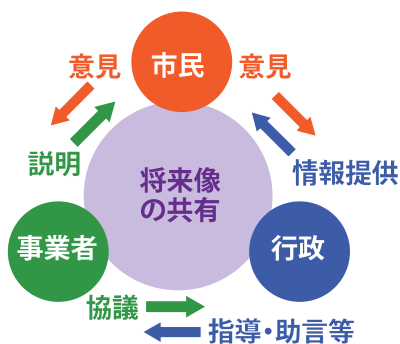
そのため、本プランにおいて、持続可能な都市構造と地域の将来像を明らかにしたうえで、以下の3つの方策で土地利用の誘導等に取り組んでいきます。



1 まちづくり条例

本プランについては、都市の将来像を具体的に示し、市民・事業者・行政が共有することにより、協働のまちづくりを進めるための共通の指針とします。

そのため、本市の「まちづくり条例※」に規定する「まちづくりの方針」に本プランを位置付け、事業者による開発事業の構想について、本市及び市民の意見を反映させ、共に良好なまちづくりを推進することとします。



※京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例

*本市、事業者、市民の責務を明示

*一定以上の開発事業は届出を義務付け、開発事業の構想に本市及び市民の意見を反映させるための手続を規定（まちづくりの方針に適合していない場合は、指導・助言・勧告などが可能）

2 都市計画手法等の活用

(1) 都市計画の決定・変更など各種手法の活用

本プランは、「都市計画マスタープラン」とともに、持続可能な都市を構築するためのまちづくりの指針として位置付けるものであり、都市計画※の決定・変更など、市域全体を見渡し、地域の特性を踏まえて、将来像を見据えた土地利用の誘導策等を検討します。

※都市計画：地域地区(用途地域、高度地区等)、地区計画等



(2) 「立地適正化計画」制度の活用

都市再生特別措置法により制度化された「立地適正化計画」制度について、本市の都市特性を踏まえ、産業の活性化や働く場の確保等を目指す手法として活用します。

都市機能誘導区域

「広域拠点エリア」及び「らくなん進都」における産業空間の確保や、都市環境の向上を目指して、道路や広場等の公共施設整備を伴う「オフィス(事務所、研究所)※」の整備について、金融支援や税制優遇などを受けられる「都市機能誘導区域」を定めます。

※ 誘導施設として定める「オフィス(事務所、研究所)」は、「建築基準法」に規定する事務所の用途に係る施設(建築物全体に占めるオフィスの床面積の割合が2分の1を超える場合)に限ります。加えて、次の①～③の要件をすべて満たす施設とします。

- ① 公共施設の整備を伴うものであること(法定の事項)
- ② 事業の敷地面積が500㎡以上であること(法定の事項)
- ③ 市民、事業者、学生など、広く一般の用に供される、産業や文化、交流機能を備えること(コワーキングスペース、伝統文化・技術の体験ルーム等)

都市計画の決定・変更など各種手法の活用と「立地適正化計画」制度の活用

本プランでは、京都ならではの持続可能な都市の構築を目指し「京都の都市特性を基礎とするまちづくり」、「市域全体の持続性を確保するまちづくり」、「人々の活動を重視するまちづくり」を基本コンセプトに掲げています。

そこで、法律で定められた「立地適正化計画」制度の「都市機能誘導区域」については、「広域拠点エリア」と「らくなん進都」に限って指定しますが、これらの区域とともに、周辺部等の「各地域中核拠点エリア」についても、本市独自に「各拠点にふさわしい都市機能の誘導区域」と位置づけ、地域の特性に応じて必要な都市機能を重点的に誘導することを検討します。

居住誘導区域

生活サービスや地域コミュニティの確保などを旨として、「市街化区域の全域」のうち、次に定める「住宅開発届出区域※」を除く全ての区域を「居住誘導区域」とします。

※ 住宅開発届出区域

- ① 工業地域及び工業専用地域
- ② 土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域
- ◎ 一定規模（3戸以上等）の住宅開発は、事前の届出が必要です（工場等の操業環境の確保や居住環境との調和などを図ります。）
- ◎ 市街化調整区域については、居住誘導区域に含めることはできません。（法定の事項）
- ※ 「立地適正化計画」制度の具体的な運用方法等については、別途、定めることとします。

「土砂災害警戒区域、浸水想定区域」については、居住誘導区域としますが、「京都市水害ハザードマップ（39～40ページ）」を日頃から十分に確認のうえ、災害時に備えることが重要です。

（参考） 立地適正化計画制度とは（概要）

- 国において創設された「立地適正化計画」制度は、人口減少社会の到来に対応した「コンパクト＋ネットワーク」の考え方に基づいて、居住機能（住宅）や都市機能（福祉、商業等）の適切な立地誘導を図るものです。
- 「都市機能誘導区域」内で、市町村が定める誘導施設を整備する場合は、金融支援や税制優遇を受けることができる仕組みがあります。
- 「都市機能誘導区域」、「居住誘導区域」の外の区域で、誘導施設の整備や一定規模の住宅開発（3戸以上等）をする場合は事前の届出が必要になります。

各エリアにおける都市計画手法等の活用（イメージ）

エリア	都市計画手法の活用	立地適正化計画（法定）	
		都市機能誘導区域	居住誘導区域
広域拠点エリア	学術文化・交流・創造ゾーン ↑ ↓ 地域地区・地区計画等の決定・変更等	○	○ 土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域は除く（住宅開発届出区域）。
地域中核拠点エリア		—	
日常生活エリア		—	
ものづくり産業集積エリア		— ○ らくなん進都	住宅開発届出区域 工業、工事地域に限る。
緑豊かなエリア			

※○印は立地適正化計画の区域を設定することを示します（詳細は33～38ページ参照）。