

方面全般の概要

※おおむね該当する行政区（山科区、伏見区）のデータを掲載

将来像
 ○幹線沿道・沿線を中心に新たな魅力や活力の向上に資する多様な都市機能の集積
 ○安心・快適で歩きたくなるような賑わいと潤いある都市空間の形成

用途地域	市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合（%）	住居系	商業系	工業系
		89（うち、住居専用系：70）	6	5

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用
 ※全市平均の用途地域割合（各用途地域が市街化区域に占める割合）を上回るものに
 ※伏見区については、醍醐地域の範囲で算出

人口 186,069人（R2）
 （山科区：135,194人 伏見区（醍醐地域）：50,875人）
人口動態 市街化区域：▲2,626人、市街化調整区域：120人（H22→H27）
 ※伏見区については、醍醐地域の国勢統計区で集計
 ※人口動態は区域の面積按分等により算出した概算値

住む場所と働く場所の関係 0.87（昼夜間人口比率）
 ※就業者のみで算出
 資料）総務省「国勢調査（平成27年）」を基に本市作成
 <山科区：0.79 伏見区：0.92>
 *昼夜間人口比率=昼間人口/夜間人口であり、**1未満は【区外に流出超過】**

主な地域の将来像と現況の概要

エリア・地域		将来像	現況
地域中核拠点エリア	山科駅周辺	○職住学遊が充実した東の賑わい拠点の形成	○駅前大型商業施設等が立地しているが、まちと建物とのつながりが希薄
	栂辻駅周辺	○利便性の高い良質な居住環境の形成	○公共・公益施設や中規模の商業施設が立地
	醍醐駅周辺	○利便性が高く自然環境と調和した居住環境の形成	○市営住宅が多く立地
	六地蔵駅周辺	○商業・業務機能の集積 ○宇治市側との一体的な町並みの形成	○宇治市側では大規模マンション開発進行中
高いポテンシャルの個別地域	東部クリーンセンター跡地周辺	○新たな価値や賑わいの創出に資する多様な施設の立地	○醍醐駅から徒歩圏内、市営住宅が多く立地 ○小中一貫校が令和7年に開校
	京都刑務所敷地周辺	○都市的な課題解決や地域特性を踏まえた将来像の実現に資する機能の充実	○栂辻駅から徒歩圏内 ○周辺にはスプロール的に開発された住宅地が存在
	大規模住宅団地（山科・醍醐等）	○あらゆる世代にとって魅力的な居住環境の充実	○施設の老朽化、住民の高齢化が顕著

地域中核拠点エリアの特性

※「建物の築年数割合」は20%以上に、「雑種地等面積」は全地域中核拠点エリアの平均（4.8ha）以上に

拠点※1	類型※2	用途地域上の特性※3	交通結節性※4	乗降客数（千人）※5	都心へのアクセス性（分）※6	建物の築年数割合（%）※7				雑種地等面積（ha）※7			若年・子育て層の社会動態（人）※8		
						≥50年	<10年	≥50年	<10年	20代	30代	計			
山科	交	住居系・商業系	地・京・J	44,024	5	6	12	14	14	4.8	536	▲194	342		
栂辻	交	住居系	-	6,383	9	4	29	8	12	12.3	212	▲81	131		
醍醐	交	住居系	-	4,708	14	4	7	6	11	8.5	▲250	▲83	▲333		
六地蔵	交	住居系	地・京・J	8,163	17	0	4	3	12	4.5	107	22	129		

主な幹線沿道の状況

幹線沿道	御池通	四条通	北山通	外環状線	
				栂辻駅以北	栂辻駅以南
道路幅員（m） （うち、歩道幅員）	50 (12×2)	22 (7×2)	22 (4×2)	20 (3×2)	18 (3×2)
1階用途の床面積割合（%）	商業・業務 住宅	75 14	89 4	62 38	61 40
容積消化率（%）	全用途	58	62	55	42
	商業・業務 住宅	45 73	63 63	34 64	23 58
単位延長当りの雑種地等面積（㎡/m）	0.7	0.5	1.6	3.0	3.8



※道路幅員は都市計画基本図、その他の数値は固定資産課税台帳情報及び建築確認申請データを基に算出

出典：Google Earth



大規模マンションの開発
【宇治市域（一部京都市域）】
 ○地上20階、共同住宅（約650戸）、店舗、保育所
市境の高度地区
 ○京都市：31m第1種（商業地域）
 ○宇治市：制限なし（商業地域）
 ※JR六地蔵駅近隣の高度地区

- (凡例)
- ：広域拠点エリア
 - ：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
 - ：緑豊かなエリア
 - ：都市機能誘導区域
 - ：都市軸
 - ：広域連携軸
 - ：地域間をつなぐ新規軸
 - ：大学
 - ：世界文化遺産
 - ：主要地域
 - ：主要活用検討地（市有地）
 - ：〃（国・府有地）
 - ：市営住宅（団地再生事業に着手しているもの）

(地域中核拠点データ等の注記)
 ※1 駅から半径800m圏内（徒歩約10分）を集計エリアとして設定
 ※2 持続可能な都市構築プランの類型（交：交通結節・賑わい型、文：文化・大学・観光型、生：生活拠点型 ※複合的な特性を持つエリアは主な類型に区分）を表記
 ※3 全市平均の用途地域割合（各用途地域が市街化区域に占める割合）を上回るものを参考に主なものを設定
 ※4 乗り入れが2路線（地：地下鉄、阪：阪急、京：京阪、叡：叡山、嵐：京福、近：近鉄、J：JR、B：バスターミナル）以上の場合に表記
 ※5 資料：京都市「京都市統計書（令和元年度）」
 ※6 JR京都駅又は地下鉄四条駅までのアクセス時間のうち短い方を記載 ※乗り換え時間は含まず
 ※7 固定資産課税台帳情報を基に算出 ※「雑種地等面積」は駐車場や資材置き場等の面積を課税情報の評価地目等により集計
 ※8 資料：京都市「住民基本台帳（1月から12月末までの暦年計）」を基にH28～R2の社会動態を集計 ※外国人・市内移動を含む