方面別カルテ【西部】

まちづくりの基本コンセプト ▶ 先端の学術機能・産業，ゆとりある住宅地，自然や文化などの多様な魅力を高め，つなぐなど，新たな価値やライフスタイルを先導する

資料４－５

方面全般の概要

※おおむね該当する行政区（右京区，西京区）のデータを掲載

将来像

○近隣都市や地域の拠点とのつながりをいかした多様な都市機能の立地・集積
○大学の知恵や先端技術，歴史・文化資源等の融合による地域の暮らしの継承・充実

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
	80（うち，住居専用系：63）	6	14

※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□

人口　347,556人（R2）　資料）総務省「国勢調査」※R2は速報値
（右京区（京北地域除く）：197,692人　西京区：149,864人）
人口動態　市街化区域：382人，市街化調整区域・都市計画区域外：▲569人（H22→H27）

住む場所と働く場所の関係（昼夜間人口比率） 0.72　資料）総務省「国勢調査（平成27年）」を基に本市作成
＜右京区：0.82　西京区：0.59＞
※就業者のみで算出
＊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

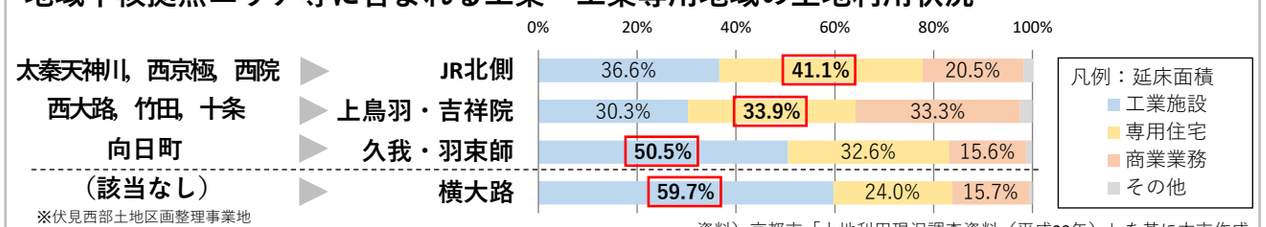
エリア・地域		将来像	現状
地域中核拠点エリア	嵯峨嵐山・嵐山駅周辺	○自然・歴史・文化資源をいかした商業・居住機能の充実	○自然や社寺等の観光資源が各所に点在
	太秦天神川駅周辺	○交通結節・交流機能をいかした新たな形のオフィスや生活利便施設の立地	○大学・区役所など公共・公益施設が集積 ○市街地再開発事業により交通結節機能が向上
	西京極駅周辺	○オフィスや工場の集積 ○良質な住宅や生活に身近な商業施設の充実	○工業地域での住宅の開発需要が旺盛
	桂駅周辺	○大学・研究施設との連携による新たな形のオフィスや商業施設の立地	○交通至便なエリアに大学・先端産業等が立地
	桂川・洛西口駅周辺	○商業機能の更なる充実 ○オフィスや住宅等多様な機能の適切な配置	○桂川駅西側に大規模商業施設やマンションが立地
	洛西バスターミナル周辺	○生活利便・交通結節機能を核とした暮らしを支える多様な機能の充実	○公営住宅が多く立地 ○京都駅東部エリアに市立芸大が移転予定
ポテンシャルの高い主な個別地域	向日市との市境地域	○商業・業務・居住等多様な機能の集積 ○向日市域と連続した都市空間の創出	○向日市域の開発圧力が旺盛 ○都市計画道路（向日町上鳥羽線）が事業中
	大枝・大原野地域	○住環境や生活環境の充実 ○文化的・地理的特性をいかした産業等の振興	○市内有数の近郊農業地域 ○京都縦貫自動車道の開通

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 商業・業務 ≧50年	商業・業務 <10年	住宅 ≧50年	住宅 <10年	雑種地等面積（ha）※7	若年・子育て層の社会動態（人）※8 ２０代	３０代	計
嵐山	文	住居系	阪・嵐・J	11,443	11	9	22	25	14	7.7	▲150	12	**▲138**
太秦天神川	交	工業系	地・嵐	8,708	8	9	20	17	15	5.5	133	110	**243**
西京極	交	工業系	－	7,291	7	9	17	12	12	6.2	493	▲314	**179**
桂	交	住居系	－	19,935	7	8	11	15	16	7.8	543	▲151	**392**
桂川	交	住居系・商業系	－	11,620	5	1	75	6	32	4.9	673	6	**679**
洛西口	生	住居系・商業系	－	5,047	9	0	97	5	42	0.8	115	14	**129**
洛西バスターミナル	交	住居系	(バスターミナル)	－	28	0	10	0	1	4.0	▲319	▲264	**▲583**

地域中核拠点エリア等に含まれる工業・工業専用地域の土地利用状況



資料）京都市「土地利用現況調査資料（平成28年）」を基に本市作成

洛西口駅周辺の開発
【向日市域】※構想中
○ホテル，オフィス，公園等
【京都市域】
○洛西口～桂駅間プロジェクト「ＴａｕＴ」
市境の高度地区
○京都市：15m第4種（近隣商業地域）
○向日市：制限なし（市街化調整区域）
※洛西口駅近傍の高度地区

向日町駅東側の整備
【向日市域】※計画中
○地上36階，約300戸の住宅棟
○中層の商業・業務・サービス棟などの再開発ビル，駅前広場等
【京都市域・向日市域】※事業中
○都市計画道路（向日町上鳥羽線）の整備

駅周辺の開発
【向日市域】※計画中
○大規模オフィス（5千人規模）等
市境の高度地区
○京都市：31m第3種（工業地域）
○向日市：制限なし（商業地域）
※向日町駅近傍の高度地区

（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
：主な地域
★：主な活用検討地（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