

方面別カルテ【都心部】

まちづくりの 基本コンセプト

京都らしい歴史的なストックと最先端の機能が重なり合う都市空間の
魅力に磨きをかけ、京都の都市格の象徴として都市活力をけん引する

方面全般（広域拠点エリア）の概要

※おおむね該当する行政区（中京区、東山区、下京区、南区）
のデータを掲載

将来像

- 職と住が共存する京都ならではの都心空間の魅力を高める機能の充実
- 都市活力を牽引するオフィス・商業施設等の高度集積

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
	26（うち、住居専用系：5）	45	29

※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
※南区については、西大路通及び十条通の以北の範囲で算出

人口 280,166人（R2）

資料）総務省「国勢調査」※R2は速報値

（中京区：110,557人 東山区：36,651人 下京区：82,811人 南区（都心部）：50,147人）

人口動態 市街化区域：5,966人，市街化調整区域：▲37人（H22→H27）

※南区については、上鳥羽、久世、祥栄、吉祥院を除く国勢統計区で集計

住む場所と働く場所の関係 2.03

資料）総務省「国勢調査（平成27年）」を基に本市作成

< 中京区：1.95 東山区：1.60 下京区：2.54 南区：1.87 >

* 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	丸太町駅周辺	○商業・業務機能の更なる充実 ○官庁街として風格ある拠点の形成	○公共・公益、報道関係等の業務機能が集積 ○文化庁の移転（令和4年度）が進行中
	円町駅周辺	○住環境と調和した新たな形のオフィスや生活 利便施設の立地	○保育所から大学まで、子育て・教育施設が充実
	西院駅周辺	○商業・業務・居住等の多様な機能の複合的な集積	○工業地域での住宅の開発需要が旺盛
	東山駅周辺	○地域の商業・業務機能の充実	○京町家を活用した簡易宿所等の増加
	七条駅周辺	○文化芸術都市・京都のシンボルゾーンとしての 魅力の高まり	○市立芸術大学の移転整備事業が進行中
	西大路駅周辺	○業務機能や工場の操業環境と調和した潤いある 居住環境の創出	○本社機能を有するオフィスが立地 ○工業地域での住宅の開発需要が旺盛
高いポテンシャルの 主な個別地域	東山の市街地	○社寺や落ち着いたある居住環境の継承 ○あらゆる世代にとって安心・快適な地域の形成	○路地に京町家が並ぶ魅力的な空間を形成 ○多くの空き家が存在
	三条京阪駅周辺	○多様な機能が集積した賑わいと活力ある拠点 の形成	○市営住宅が多く立地 ○団地再生計画が進行中

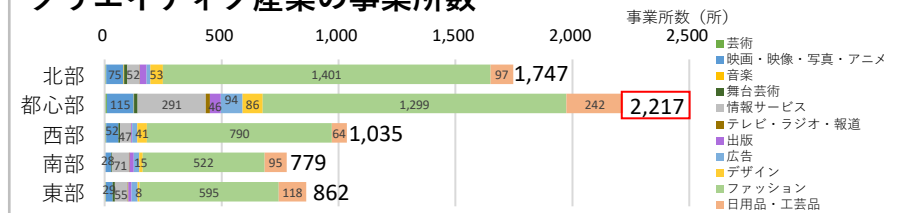
地域中核拠点エリアの特性

※「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 アクセシ ビリティ (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		
						商業・業務		住宅			20代	30代	計
						≥50年	<10年	≥50年	<10年				
丸太町	交	商業系	－	8,136	3	17	7	21	16	1.7	541	▲110	431
円町	交	商業系・工業系	－	6,240	7	19	11	19	12	2.6	281	▲110	171
西院	交	商業系・工業系	阪・嵐	20,151	5	10	22	19	14	5.2	1,143	▲545	598
東山	文	住居系・商業系	－	7,181	6	14	9	30	10	3.5	424	▲199	225
七条	文	住居系・商業系	－	5,803	5	7	4	27	10	2.4	605	▲467	138
西大路	交	工業系	－	12,378	2	7	6	15	16	5.1	1,005	▲61	944

クリエイティブ産業の事業所数

資料）総務省「経済センサス（活動調査）（平成28年）」



京町家条例に基づく指定件数

	指定地区	個別指定 京町家
北部	3	430
都心部	9	558
東部	0	17
南部	2	98
西部	1	43



QUESTION



京都信用金庫が支店の
建替えに伴い、支店機
能のほか、学生・起業
家の支援や地域の人々
が集う場を提供（R2）
（出典：QUESTION HP）

LINE KYOTO



（出典：LINE(株) HP）

東部

市立芸大の移転 ※令和5年度予定



京都駅東南部エリアの取組

- 「文化芸術都市・京都」の新たな文
化ゾーンの創出（特別用途地区，R2）
- ・文化芸術を牽引する環境の整備及び
若者・芸術家の活動基盤となる環境
整備のために必要な用途
- ・賑わいを創出するために必要な用途

梅小路公園の整備

- すざくゆめ広場・市電ひろば（H26）
- 京都鉄道博物館（H28）
- ビバスクエア京都（R2）

第一市場「賑わいゾーン」 の整備

- ホテル・店舗（R2）

「クリエイティブ・タウン化」 の推進

『参画型来訪』という
新しい観光資源と観光
スタイルとを創造する
街を目指し、関連企業
が協定を締結（R2）
（出典：京都信用金庫HP）

