

# 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

参考資料2-2

## 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）

（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

（昼夜間人口比率） <中京区：1.95 東山区：1.60 下京区：2.54 南区：1.87>

※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	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
	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
	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
	東山駅周辺	○地域の商業・業務機能の充実
	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 ○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
	西大路駅周辺	○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

高 ポ テ ン シ ヤ ル の 主 な 個 別 地 域	東山の市街地	○社寺や落ち着きの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 アクセス性 ※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		
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

