第３回委員会までを踏まえた検討の方向性

資料１

重点的に都市計画上の方策を講じるべき各エリアについて第３回委員会までに頂いた主な御意見の趣旨

《都市格の向上により高まった都心部の熱を受け止める新たな拠点の形成》

エリア①　京都駅周辺（南部・西部）　京都都市圏の新たなコア

○　効果的に都心の熱を受け止めるためには，京都駅に近いエリアから熱を広げるべき。

○　南部は歴史に培われた京都駅北側に隣接しているという特性をいかし，**世界に開かれたオープンな場所に育ってほしい。新たな核ができればそこから広がっていく。**

○　南部では**らくなん進都**との間の**都市計画制限の谷間を上げてはどうか。**

○　西部ではクリエイティブな活動を受け止めながら，商店街を維持できるような誘導も必要。通りに賑わいを生み，**バラバラのものを繋ぐゾーニングを整理してほしい。**

エリア②　らくなん進都，竹田駅周辺　京都都市圏の新たなコア

○　京都駅からの延長で竹田やらくなん進都といったエリアまで伸ばしていき，その滲み出しによって**周辺エリアにも効果を波及させていくことができれば良い。**

○　らくなん進都を**大企業本社も集積しやすい都市計画にすべき。**まちの拠点を創るため，商業地域に変えることも一つ。駅から離れた工業地をどう強めていくか考えていくべき。

《京都の未来を支える若い世代に選ばれる居住環境の創出》

エリア③　外環状線沿道（山科～六地蔵駅間）

○　**幹線沿いを中心に既存住宅のエリアをどう作り直していけるかを考えることが大事。**そのため，機能誘導だけではなく，**良い環境を生み出すための誘導策が必要。**

○　**ウォーカブル空間の形成を考えるうえでは，それを駅近の幹線だけで目指すのか，それ以外にも広げていくのかといった視点が必要。**

○　**適切な奥行きで設定されていない用途地域を街区単位で設定し，沿道の一体的な土地利用を誘導**していってはどうか。この**考え方は他でも応用できるのではないか。**

○　バスの利便性が低いので，駅周辺はもとより，**駅間の求心力を向上させるべき。**

○　賑わい機能だけでなく，**空地や緑地なども組み合わせ，事業者の創意工夫に自由度を持たせた方が良い。**心地良い環境を創り，**山科川の自然とも繋げていくべき。**

エリア④　西部工業地域（西院・西大路・西京極駅周辺）

○　住宅立地が多く見られるが，**最近は住宅性能も上がってきており，都市計画上のルールを整えることができれば，住工の適切な共存の在り方も見出せるのではないか。**

○　**住宅と工場の双方が理解し合い，一緒に環境の良いまちを考えていくことが大事。今ある企業が出ていかないようにすることも大事。**

《隣接市町の都市開発や将来的な都市基盤整備との連動による一体的・連続的なまちの形成》

エリア⑤　市境エリア（向日町・桂川・洛西口駅周辺，淀駅周辺）

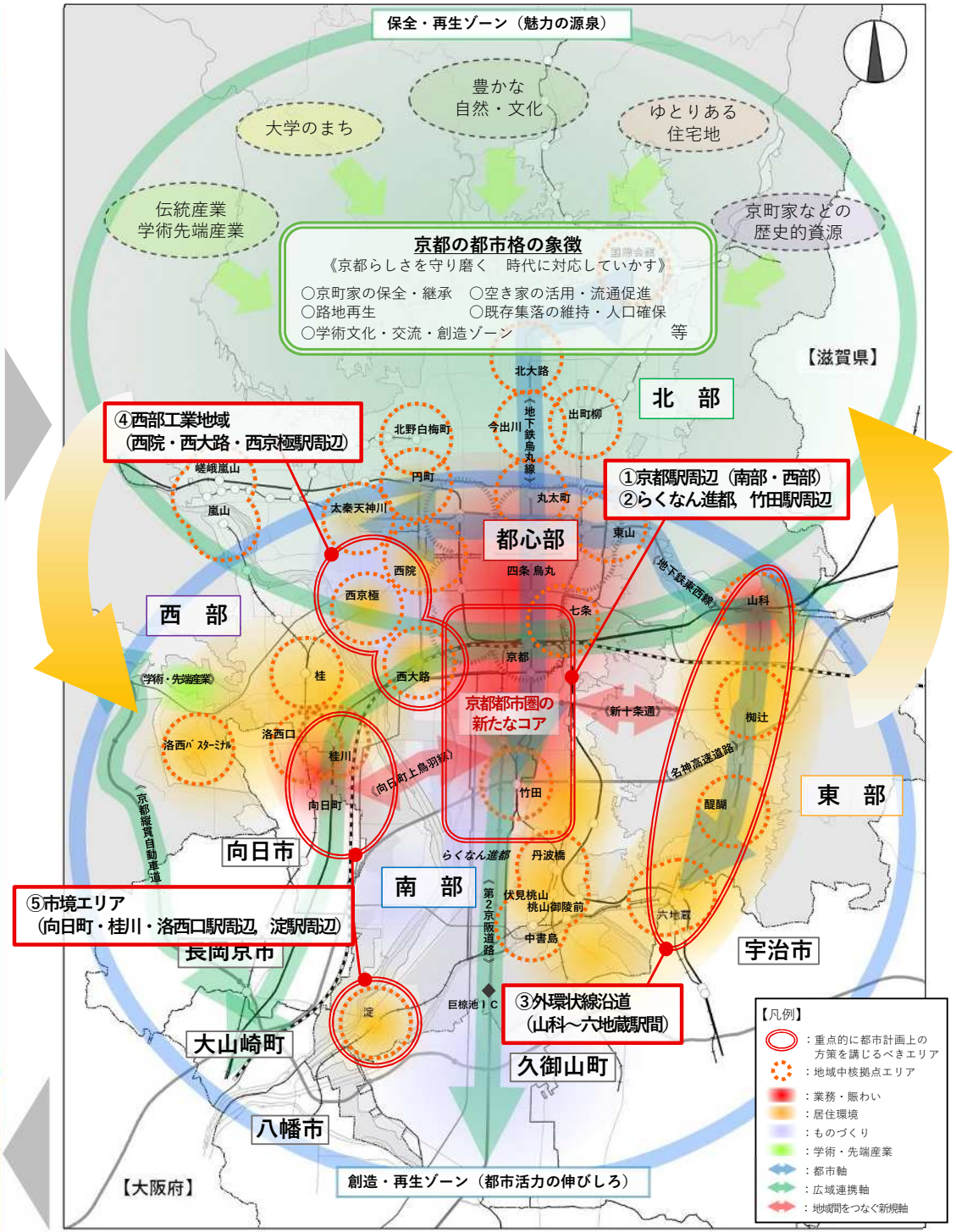
○　**市境地域**では**高さや床面積をしっかりと確保すべき。量を伸ばすことはポテンシャルにつながる。**そのうえで，景観にも配慮しながら住環境を整えていくべき。

○　南部（久御山町）や西部（桂川・向日町駅周辺）で都市開発やインフラ整備が進んできており，**元気のある近隣市町の開発の勢いを借りながらでも取組を進めるべき。**

○　**隣接市町と同じまちを目指すわけではないので，ギャップの合わせ方の整理が必要。**

【本日の論点】各エリアの都市計画上の課題と対応の方向性

《検討の視点》

○伸びしろの最大化のための最適な手法とは？

○伸びしろの最大化による住環境等の影響に配慮すべき事項とは？