

| 都市マスで掲げる将来像・方針                                                                                                                                                                  | 委員会での主な御意見                                                                                                                                                                                                                                                | 主な対象エリア（どこで？） |                                        | 見直しの方針（なにを？）                                                                                                                                                      | 手法の検討（どのように？）                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 京都らしさを守り磨く、時代に対応していく                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                                        |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                          |
| 【市内全域】<br>・暮らしや健康を支える多様な機能、良質なにぎわいと調和した潤いとゆとりある居住環境の維持<br>・古くから受け継がれてきた資源と新しい産業や技術とが結び付き、クリエイティブな活動が展開され新たな魅力や価値を創出                                                             | ○将来にわたって持続可能な都市を構築するためには、伸びしろを引き出すだけでなく、京都の魅力を守り磨き時代に対応していくといった考え方が大事。                                                                                                                                                                                    |               |                                        |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                          |
| 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                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                                        |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                          |
| 【都心部（京都駅周辺地域）】<br>・クリエイティブなまちづくりの機運の高まりによる、アートやデザイン、ものづくり、伝統・先端産業などが融合した様々な取組・活動の展開<br><br>【京都駅南側】<br>・京都駅八条口からの乗継利便性、らくなん進都との近接性をいかした、京都ならではの新たなオフィス・ラボの集積地の形成、クリエイティブな活動の場の創出 | ○京都駅周辺にもう一つ都心を作り、そこでクリエイティブな活動が可視化されると、拠点の魅力が高まる。<br>○京都駅南部は投資を生み出すショーケースとすべき。<br>○高度地区などの都市計画制限の谷間を上げてはどうか。<br>○面的に見直す場合は、街道沿いや一本入った所にある町家や近代建築のほか、景観の観点から両側町の存在も確認しながら進めるべき。                                                                            | 京都駅周辺（南部）     | 幹線道路沿道（九条通、油小路通、烏丸通、竹田街道、河原町通）         | ○京都の都市活力を伸ばすための新たな拠点の構築（京都駅北側に匹敵する機能やクリエイティブ活動の誘導）<br>○後背地の住環境や景観への影響にも十分配慮した熱の受け止め<br>○京都駅からの熱が伝わりにくい要因（規制の谷間）を解消                                                | ○後背地との適切な機能分散を図るため、現行の路線の商業地域の指定を基本に、建蔽率・容積率・高さ制限を引き上げることにより、都心の熱を受け止め　＊各幹線                                                              |
|                                                                                                                                                                                 | ○七条通の容積・高さは周辺幹線沿道とも不均衡。本エリアの活動を受け止めるのに高度地区 20m は低過ぎる。<br>○七本松通は何もなく勿体ない。一階に賑わい機能を入れる代わりに高さ制限を緩和する等の都計対応はもとより、道路を広場的に捉え、パラパラのものを繋ぐようなゾーニングやビジョンとして整理してほしい。<br>○クリエイティブタウンは、地価が安く、古いストックが多いことが魅力だからこそ、新しいチャレンジや賑わいが生まれている。クリエイティブな活動が維持するよう、エリマネによる民間活力が大事。 | 京都駅周辺（西部）     | 幹線道路沿道（七条通、七本松通）                       | ○都市計画制限の不均衡の是正<br>○後背地の住環境や景観への影響にも十分配慮した熱の受け止め<br>○新旧の共存・融合を図り、エリア全体の活性化や回遊性の向上に繋がるゾーニング<br>○若者の受皿として有効な一方で、開発圧力が強い共同住宅が、既存の商店街などと上手く共存することにより、地域特性に応じた魅力や賑わいを創出 | ○基盤整備や土地利用の状況を踏まえ、後背地との適切な機能分散を図るため、現行の路線の商業地域の指定を基本に、容積率・高さ制限を引き上げることによる、都計制限の不均衡の是正<br>○上記と合わせて、低層階への利便機能の要件を課すことにより、幹線沿道のにぎわいのある空間を確保 |
|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |               | クリエイティブタウン化の進むエリア                      | ○まちの魅力を再生するため、住宅・店舗・事務所などの多様な用途の組合せを誘導                                                                                                                            | ○現行用途の更新を要件とした容積率・高さ制限の引き上げによるまちの魅力の維持・継承<br>○地域の魅力と活力を高めるまちづくりへの貢献に対する支援                                                                |
|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |               | ○既存建築物のリノベーションなどによるエリアの魅力の維持・向上、活性化の促進 |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                          |
| 【らくなん進都】<br>・国内外の最先端のものづくり産業をはじめとする企業の進出意欲の高まりによる、本社オフィスや生産、研究開発、流通機能などの充実                                                                                                      | ○らくなん進都の鴨川以北には、まちの拠点が存在しない。商業地域に変えることも選択肢の一つではないか。<br>○らくなん進都の幹線沿道を任天堂や京セラのような大企業の本社も集積しやすい都市計画にしていこうべき。                                                                                                                                                  | らくなん進都（鴨川以北）  | 十条・上烏羽口駅                               | ○都心の熱を受け止めるとともに、良質な都市基盤を活用した新たな拠点づくりのための土地利用を強力に促進<br>○南部創造のまちづくりの先導地区にふさわしい本社オフィスや生産・研究開発・流通機能の集積                                                                | ○良質な都市基盤に見合った容積率の引上げによる、高度集積地区としてふさわしい高度利用の促進                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           | らくなん進都（鴨川以南）  | 幹線道路沿道（油小路通）、準工エリア                     | ○鉄道駅からのアクセス性が高い工業地域での住工共存を図ることに併せて、鉄道駅から離れた工業地域を保全するため、既存工場の操業環境を向上                                                                                               | ○建蔽率の引上げによる工場の操業環境の向上                                                                                                                    |
| 【地域中核拠点】<br>竹田：南部創造の新たな拠点、商業・業務機能等の集積、居住環境の充実                                                                                                                                   | ○複数路線が乗入れる竹田駅のポテンシャルがいかせておらず、駅周辺での開発をもっと引き出していくべき。<br>○竹田駅周辺の一体性が低いことを踏まえると、国道24号線とも繋がる駅の北東側を引き上げていくべき。                                                                                                                                                   | 竹田駅周辺         | 駅北東エリア                                 | ○地形上の分断要素により土地利用の一体性が低いといった弱点を解消                                                                                                                                  | ○土地利用の進展が見られる周辺幹線沿道と一体的に用途地域を見直すことにより、地域の拠点となる市街地を形成                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |               | 幹線道路沿道（国道24号線）                         | ○竹田駅北東エリアとの一体性の考慮<br>○後背地の住環境や景観にも十分配慮した商業・業務機能の集積                                                                                                                | ○後背地との適切な機能分散を図るため、現行の路線の商業地域の指定を基本に、建蔽率・高さ制限を引き上げつつ、竹田駅北東エリアとも一体的にポテンシャルを向上                                                             |

「都市計画マスタープラン」の見直しを踏まえた都市計画上の方策について（答申キーワード）

| 都市マスで掲げる将来像                                                                                                                                                | 委員会での主な御意見                                                                                                                                                                                                                                 | 主な対象エリア（どこで？）         |                                    | 見直しの方針（なにを？）                                                                                                                                                                                                                                     | 手法の検討（どのように？）                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                            |                       |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                   |
| 【東部全般】歩きたくなる賑わい・潤いある都市空間の形成<br><br>【地域中核拠点】<br>山科：職住学遊が充実した東の賑わい拠点の形成<br>柳辻：利便性の高い良質な居住環境の形成<br>醍醐：利便性が高く自然環境と調和した居住環境の形成<br>六地藏：商業・居住機能の集積、宇治市域と一体的な町並み形成 | ○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たらどうか。<br>○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。<br>○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。<br>○店舗のような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。      | 外環状線沿道（山科～六地藏駅間）      | 幹線道路沿道（外環状線・新十条通）                  | ○沿道との一体的な土地利用が誘導できていない要因を解消し、計画自由度を向上させることによる、事業者の創意工夫の引き出し（用途・容積・高さ）<br>○徒歩圏内にある駅間をつなぐ幹線沿道における民間投資を活用した安心・快適で歩きたくなるような賑わいと潤いのある都市空間の形成（用途・セットバック・緑地）<br>○上記土地利用の誘導に当たっては、幹線沿道におけるウォーカブル空間の創出を基本にしつつ、後背地の住環境や、山科川をはじめとする自然環境との調和にも配慮した多様な回遊動線を創出 | ○街区単位で用途地域を見直し、一体的に用途・容積率・高さ制限を引き上げることで、沿道の街区内部における計画自由度を向上<br>○上記と合わせて、低層階への利便機能や、セットバックや緑地の要件を課すことにより、幹線沿道のにぎわいと潤いのある空間を確保<br>○後背地の住環境や山科川などの自然環境との調和にも配慮し、それらに面する側にも、必要に応じてセットバックや緑地を確保するほか、回遊動線がつくる賑わいの連続性を確保 |
| 【地域中核拠点】<br>西大路：周辺の業務・操業環境と調和した潤いある居住環境の形成<br>西京極：良質な住宅や生活に身近な商業施設の充実<br>西院：商業・業務・居住等の多様な機能の複合的な集積                                                         | ○京都には環境負荷の大きな工場は少ないことから、新たな住と工の共存の在り方を考えていけるのではないか。<br>○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。まちづくりとして考えると、双方が物理的に閉じてしまっは意味がない。<br>○ものづくり都市・京都として、今ある企業が出ていかないようにすることも大事。                                                                   | 西部工業地域（西院・西京極・西大路駅周辺） | 駅から概ね 800 m 圏内（工業系地域）、西大路通（商業系地域）  | ○現行の工業地域のまま、ものづくりと調和し生活利便が整った居住環境を創出<br>○住宅と工場の双方が理解し合い、一緒に環境の良いまちの実現を目指し、単に双方が物理的に閉じるのではなく、物理的な配慮（工場との適切な距離の確保）と、理解による配慮（工業地域であることへの認識）を組み合わせた仕組みを構築                                                                                            | ○住宅の高さ制限が厳しい現行制限を引き上げることで、生活利便が整った居住環境を創出                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                            |                       | 西京極駅（商業地域）                         |                                                                                                                                                                                                                                                  | ○基盤整備や商業施設の土地利用の状況を踏まえ、用途地域を見直すことによる地域の拠点となる市街地の形成<br>○上記の方策を講じるに当たり、西京極駅の求心力を考慮した高さ制限のメリハリ付け                                                                                                                     |
| 隣接市町の都市開発や将来的な都市基盤との連動による一体的・連続的なまちの形成                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                            |                       |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                   |
| 【地域中核拠点】<br>向日町：基盤整備に伴う土地利用の進展、商業・業務・居住等の多様な機能の集積<br>桂川・洛西口:商業機能の更なる充実、オフィスや住宅等の機能の適切な配置                                                                   | ○久御山町や桂川・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、元気ある近隣市町の開発の勢いを借りながらも取組を進めていくべき。<br>○市境地域では量を伸ばすことはポテンシャルにつながるため、高さや床面積をしっかりと確保すべき。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。<br>○高さ規制などのギャップは正に向けて、スピード感を持って都市計画対応を行うべき。<br>○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。 | 市境エリア（向日町・桂川・洛西口駅周辺）  | 国道 171 号線以東エリア（工業・工専地域）            | ○都市計画制限のギャップは正                                                                                                                                                                                                                                   | ○工業・工専の高さ制限の撤廃 * 国道 171 号以東                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                            |                       | 幹線道路沿道（国道 171 号線、中山稻荷線）            | ○市域外も含めた近隣エリアでの産業系の都市開発と連動した住環境の形成                                                                                                                                                                                                               | ○後背地との適切な機能分散を図るため、建蔽率・容積率・高さ制限を引き上げることで、地域の利便性を向上                                                                                                                                                                |
| 【地域中核拠点】<br>淀：商業機能の充実、住環境と調和した新たな形のオフィス立地                                                                                                                  | 市境エリア（淀駅周辺）                                                                                                                                                                                                                                | 幹線道路沿道（京都守口線）         | ○市域外も含めた近隣エリアでの産業系の都市開発と連動した住環境の形成 |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                            | 新たな都市基盤（伏見西部第五地区）     | ○土地利用の一体性向上                        | ○基盤整備の進展に応じて伏見政部第五地区の工業地域の範囲を拡大することにより、ものづくり産業の集積地における土地利用の推進                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                   |