

京都市都市計画審議会 第2回都市計画マスタープラン部会

議事次第

日 時：令和7年9月1日（月）17:00～

場 所：京都市役所 分庁舎 4階 第4・5会議室

1 開 会

2 議 事

- (1) 第1回部会を踏まえた都市マスの方向性について
- (2) エリア別指針の方向性について
- (3) 今後のスケジュールについて

3 閉 会

<配布資料>

議事次第

委員名簿

資料1 第1回部会を踏まえた都市マスの方向性

資料2－区名① まち柄マップ1

区名② まち柄マップ2

区名③ まち柄マップ（補足資料）

区名④ 将来像マップ

区名⑤ 用途地域

区名⑥ 高度地区

区名⑦ 住む人マップ

区名⑧ 働き方マップ

※ 資料2は区ごと（左、北、上・中・下、東）

資料3－1 特徴的な第1種低層住居専用地域

2 サブゲート機能強化の検討

3 働き方マップ（広域）

資料4 次期都市計画マスタープランの検討スケジュール

参考資料 現行都市計画マスタープランの将来像

第1回部会におけるご意見・議論のあった内容

<議論の前提>

- 人口を増やすのか、どこで増やすのかなど前提条件を整理しておくべき。
- 漠然と「京都市民」と書かれているが、住まれている市民だけでは限界。
- 単純な縮退ではなく、うまく効率的にまちを変えていくのが課題。
- 保全すべき場所と開発を行っていく場所の双方について、地域の個性に応じて進めていくべき。
- ネット社会により変化する物流や観光の動向を踏まえた都市構造を考えないといけない。

<活力・賑わい>

- 働き手や夢のある動き、産業の新しい成長などに向けた動きができればよい。
- 引き続き住む場所、働く場所を確保していく必要がある。
- 観光対策という点について、都市基盤・都市計画として何ができるのかソフト対策も含め考える必要がある。
- 製造業も支える事が大事。例えばスタートアップが集まるヴィレッジを作るといった形が必要ではないか。

<暮らし>

- 京都市では新規の住宅供給よりもストックの活用ということもより重要視されるべき。
- 町家の改修は民泊やホテルも多く、税収・人口が増えていくためには、住まいが増える政策に転換するよう一歩踏み出していないといけない。

- 学生はどんどん転出していってしまう。まちに愛着を持ってもらうような取り組みを行い、定住・就職してもらうことも重要。
- 地元の人が住む形で人口が増えるのが良い。

<文化・景観>

- 自然は、三山だけではなく河川も暮らしや安心安全にとって重要な要素。
- 農業も景観の関連として進めていくというのを少し取り入れてもよいのでは。

<安心安全>

- 町内会など地域社会の強い絆を「守る」のではなく、「活かした」復旧・復興を目指すべき。
- 観光の方が来られた時の防災の視点が必要。
- 災害リスクと、コンパクトネットワークの考え方との関係を示すべき。

<その他>

- 市民の方は交通混雑やサービスに対する不満があるのではないか。
- 農家住宅等もまちづくりに生かしていけるのではないか。
- 保全、再生、創造の簡単な説明が必要ではないか。
- 職住共存、近接と保全・再生・創造の関係について、記載すべき。
- 業者の方に都市マスを理解いただいた上で、倫理観を持って京都に来てほしい。
- 次の世代が希望を持って京都に住みたくなるようなメッセージが必要ではないか。

議論を受けた次期都市マスの方向性（案）

<前提の整理>

- ⇒ 保全・再生・創造という基本的な考え方を継承する。
- ⇒ エリアの特性（まち柄）を踏まえながら守るべき部分、伸ばすべき部分を示しメリハリのあるまちづくりを進める。
- ⇒ 時代や社会状況の変化に合わせたまちづくりを進めていく。
- ⇒ 京都に住む市民だけではなく、働く人、訪れる人など京都にかかわるすべての人を対象とした都市マスを目指す。

<活力・賑わい>

- ⇒ エリアの特性（まち柄）を踏まえながら、活力やにぎわいを生んでいく。
- ⇒ ポテンシャルのあるエリアで、スタートアップの立地を進めるなどして、働く場所を確保していく。
- ⇒ 駅やバスの混雑を緩和に向けた、分散化を検討していく。

<暮らし>

- ⇒ 様々な方が京都で暮らしたいけるよう、ストックも重視しながら、多様なニーズに合わせた住まいを充実させる。
- ⇒ ポテンシャルのあるエリアで、住む場所を確保していく。
- ⇒ 学生が多い地域など、エリアの特性（まち柄）に応じたまちづくりを進め、まちに愛着を持って住み続けてもらえるように。

<文化・景観>

- ⇒ 三山だけではなく、河川や公園等といった身近な緑を活かす。

<安心安全>

- ⇒ 防災をはじめ、地域コミュニティの力を活かしたまちづくりを重視。
- ⇒ 観光に来られた方に係る対応も記載。
- ⇒ 災害リスクにも考慮しながら、都市機能の適切な配置を検討。

エリア別方針の検討（第2回部会分）

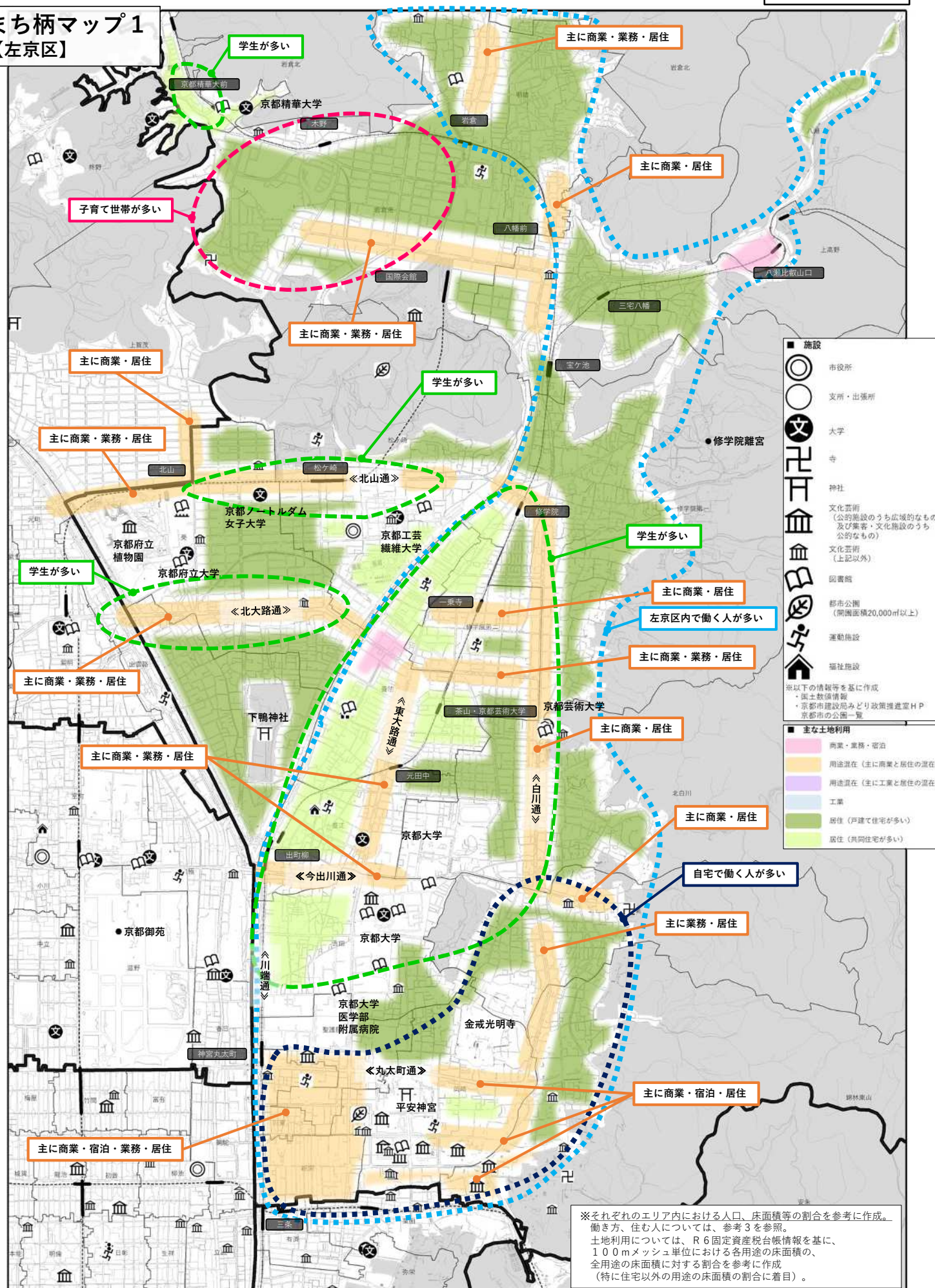
上記を踏まえた本日のテーマ

（1）各区のエリアの検討（左京区 | 北区 | 上京区・中京区・下京区 | 東山区）

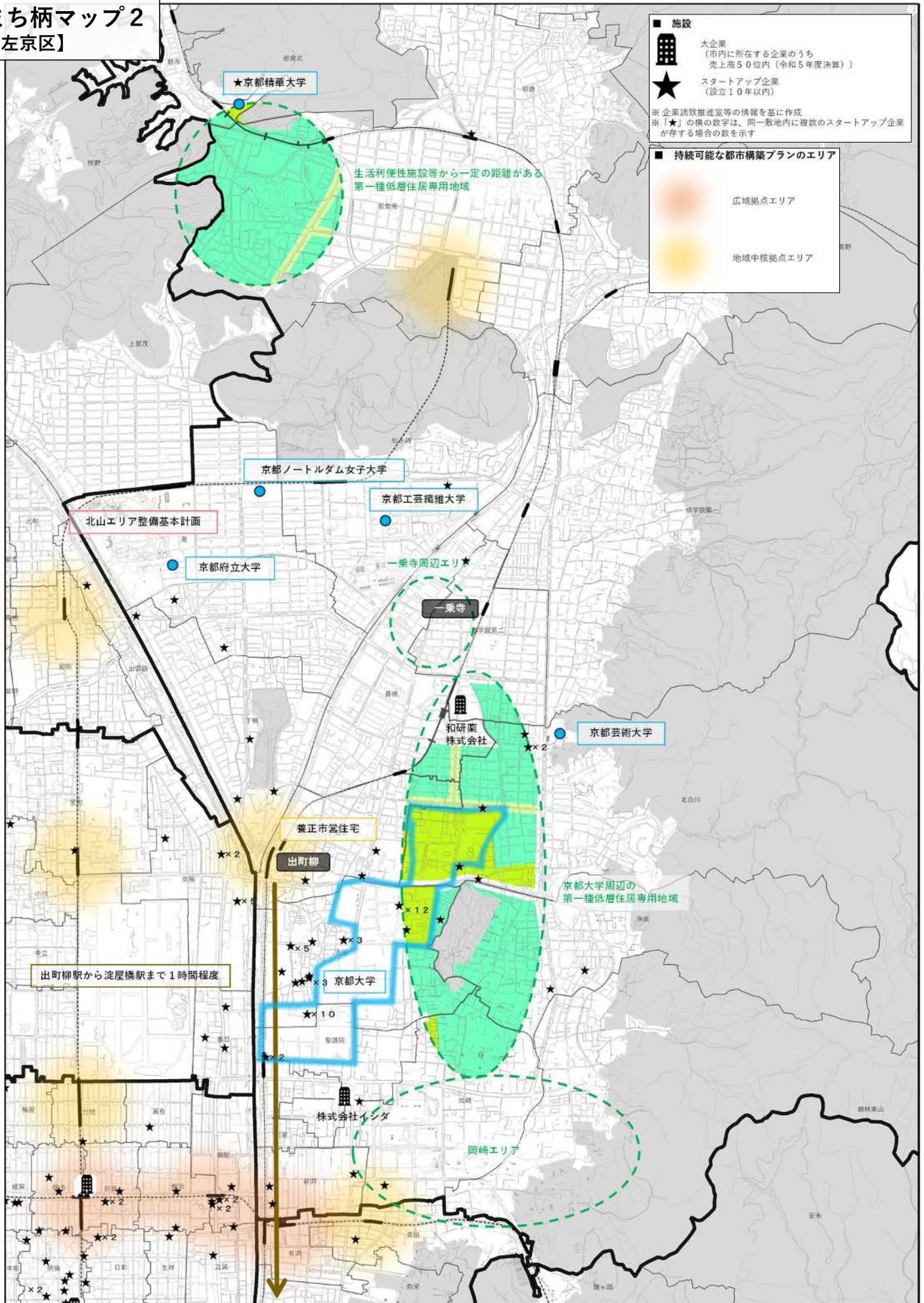
- ・実際の土地利用等の状況を踏まえた、**各エリアのまち柄**の把握
- ・新たな視点、充実するものを踏まえた、**各エリアの将来像**の検討

（2）全市に共通する特性を持つエリアについての検討

- ・共通する特性を持つエリアを把握
- ・新たな視点、充実するものを踏まえた将来像の検討

まち柄マップ1
【左京区】

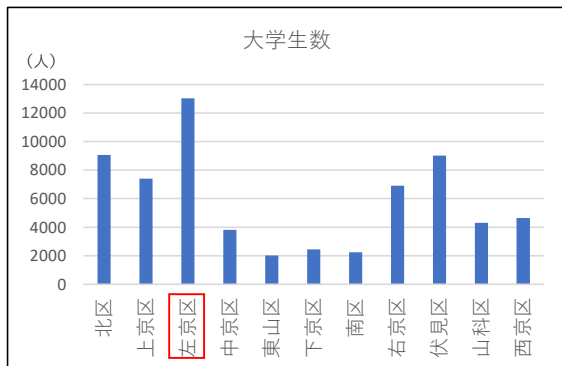
まち柄マップ2 【左京区】



1 学生状況と大学発ベンチャーの状況

(1) 学生数

市内行政区で最も居住している大学生数が多い。

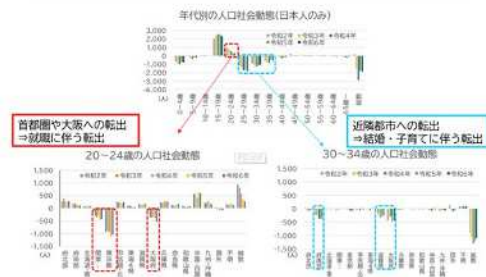


(2) 就職に伴う市外転出

20～24歳の世代は首都圏や大阪府へ就職に伴う転出が多い。

2 人口等の動向・社会動向(就職・結婚・子育て世代の転出超過)

就職期(20～24歳)に首都圏や大阪へ、結婚・子育て期に近隣都市への転出が顕著



(3) 大学発ベンチャー

京都大学は全国の大学中2番目に大学発ベンチャーが多い。また、京都大学は令和5年度から令和6年度の増加率が150%を超え、順位を3位から2位に伸ばしている。



2 京都大学周辺の状況

(1) 出町柳駅

今出川通から1本北側にある柳通に面しており、駅付近に駐輪場、バスロータリー、タクシーロータリーがあるが、循環系統が通る主要なバス停からは遠い。



(3) 一乗寺周辺

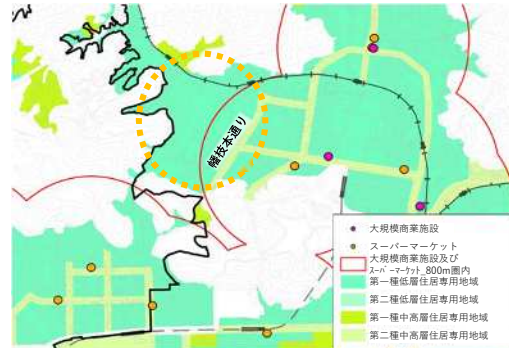
若者向けのスポットが多数点在し、学生の居住者が多い。一方で、働く若い世代の居住者は多くない。



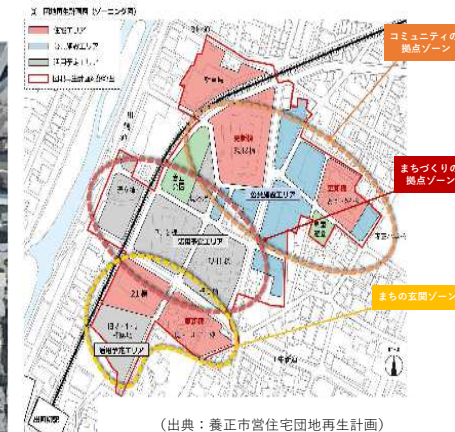
4 第一種低層住居専用地域の状況

(1) 岩倉・幡枝本通り周辺

岩倉・幡枝本通り周辺は子育て世帯に一定の需要があるが、徒歩圏800m圏内に生活利便施設等がないエリアが存在する。



(2) 養正市営住宅団地再生計画



(4) 岡崎エリア

平安神宮や南禅寺、禅林寺（永観堂）等の有名な寺社仏閣や、京セラ美術館、ローマシアター、動物園、図書館などの文化、芸術、集客施設、みやこめっせ等のMICE関連施設が集積している。

3 北山文化・交流拠点地区

京都が世界に誇る文化と憩いに包まれた交流エリアの形成を目指すため、京都市地域まちづくり構想を策定。（令和3年策定）

(2) 京都大学周辺

【京都市産業観光局の企業へのヒアリング】

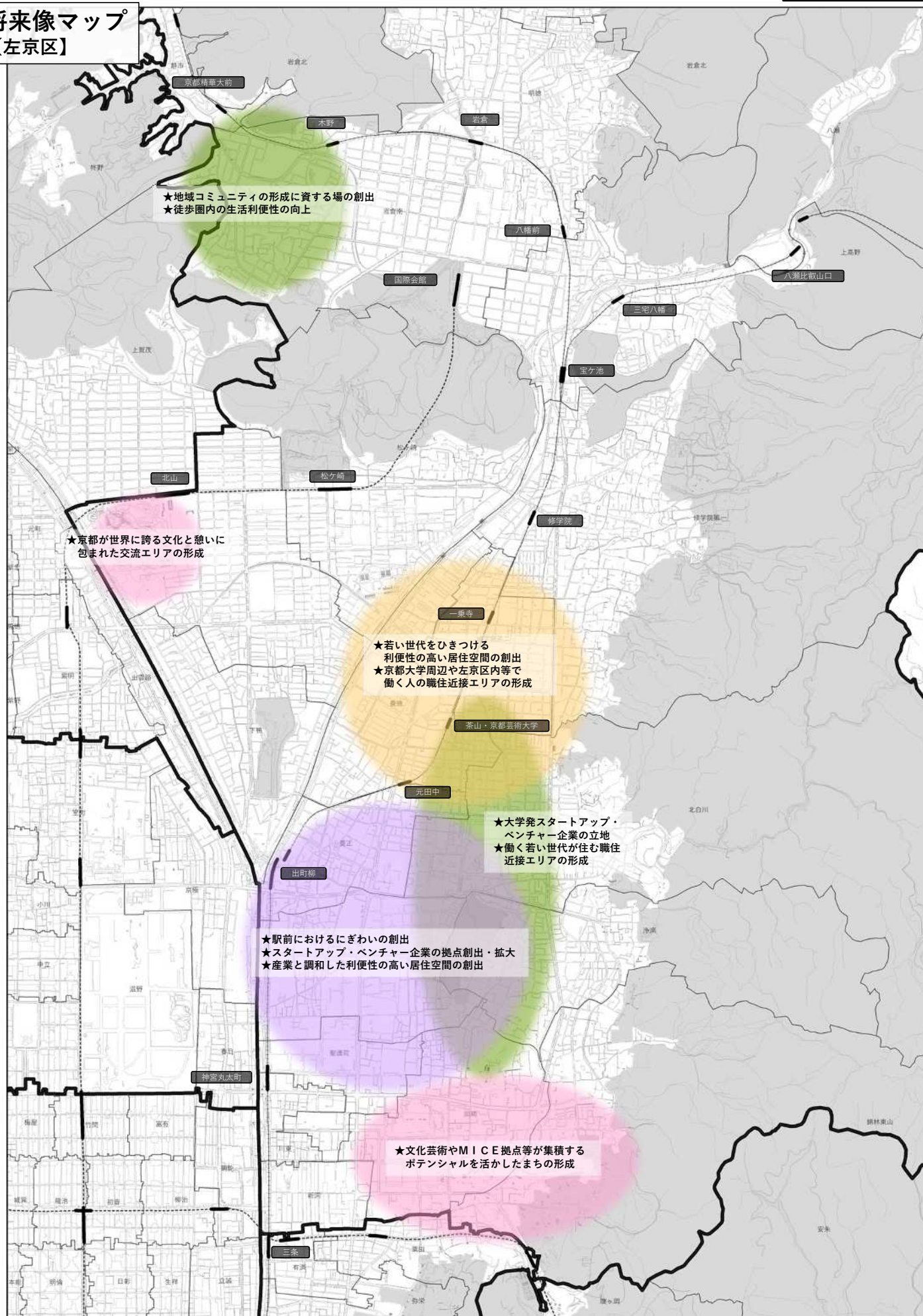
- ・京都大学発ベンチャーへの機運が高まり企業数が伸びている。一方で、京都大学周辺のベンチャー企業の入居可能なオフィス・ラボが足りていない。
- ・理系のスタートアップは実験器具等の利用のため大学との連携が重要で近接している必要がある。

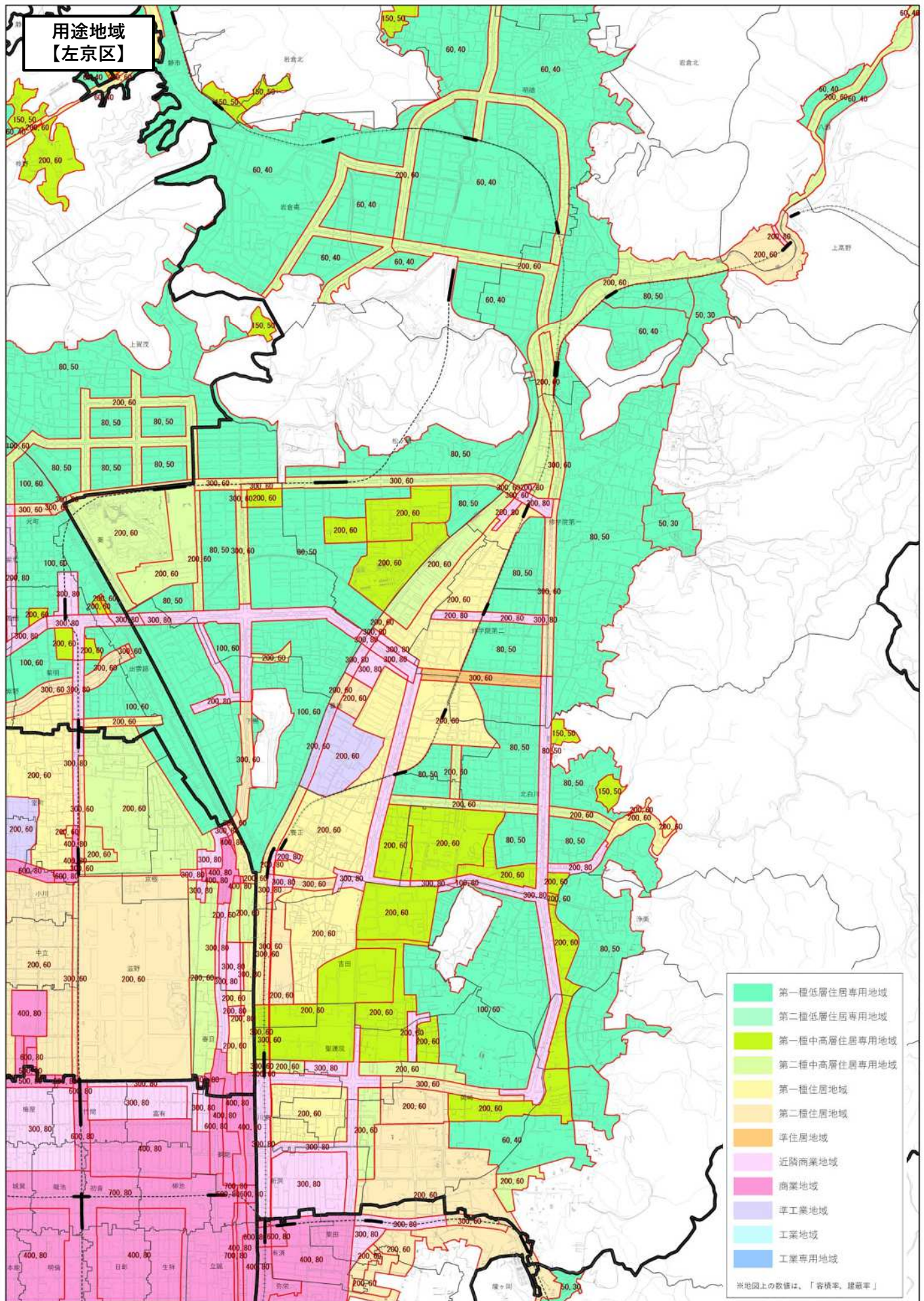
- ・周辺にオフィス・ラボが立地できない第一種低層住居専用地域が広がっている。

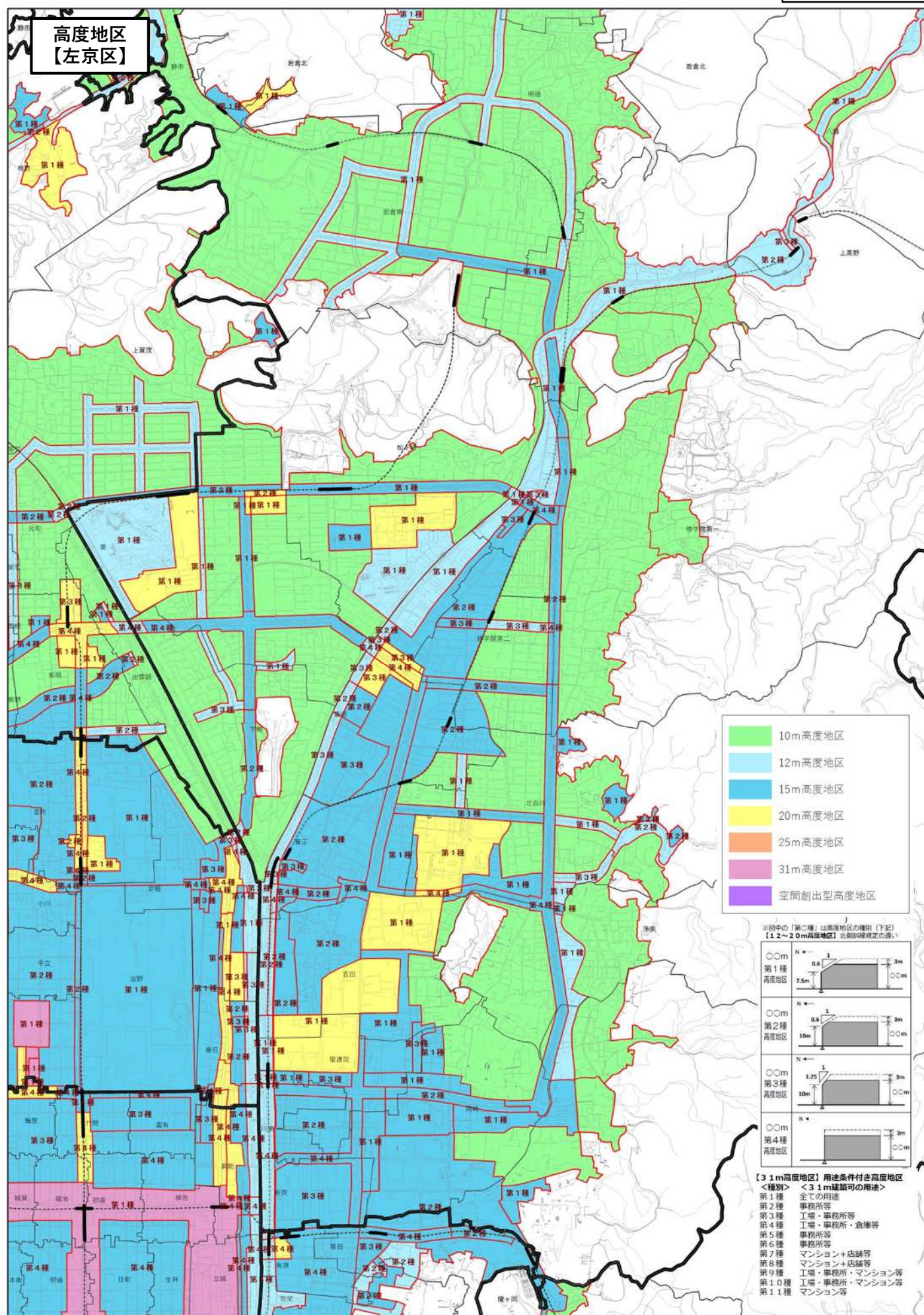
5 第1回部会で頂いた御意見

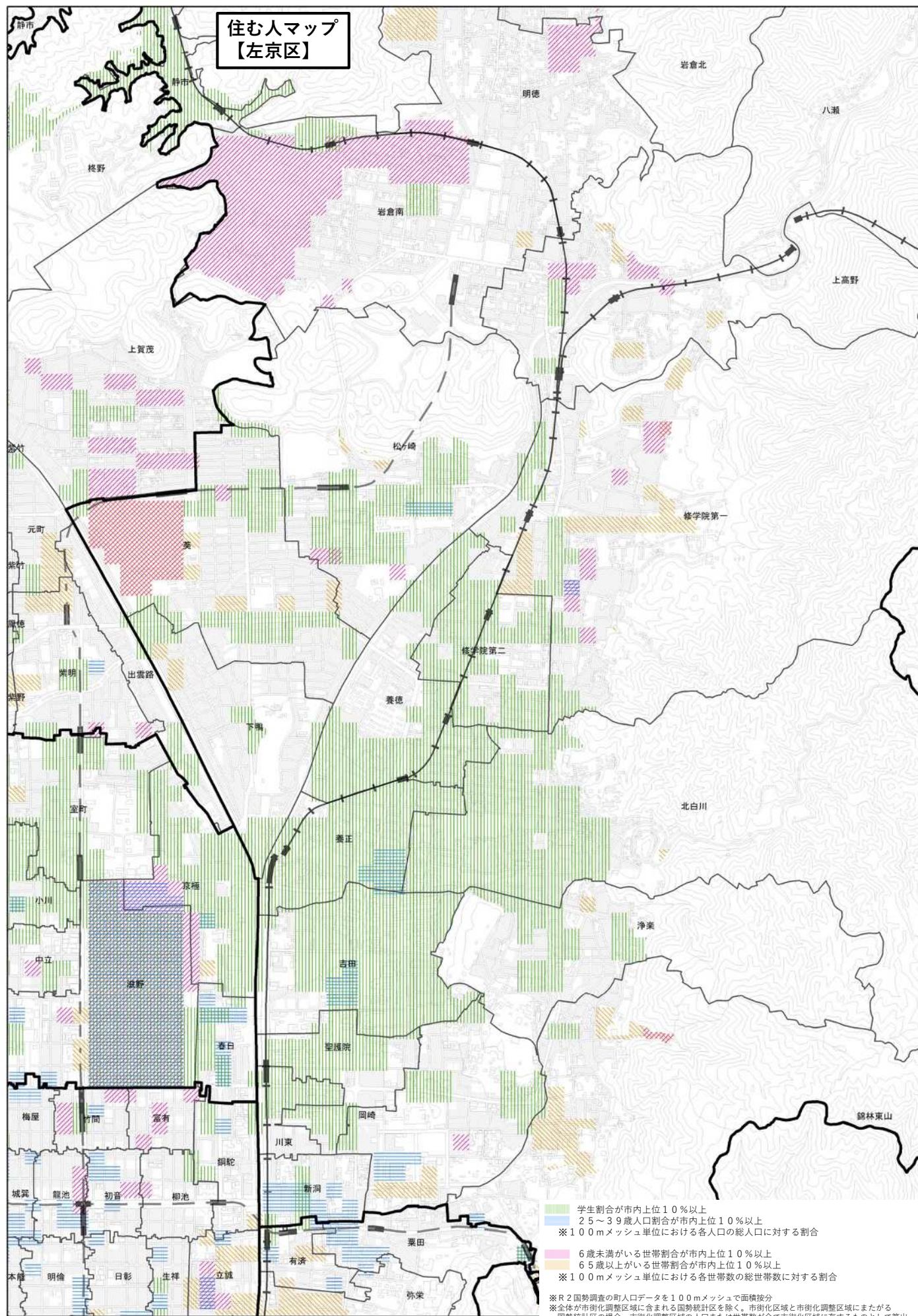
- ・学生はどんどん転出していってしまう。まちに愛着を持ってもらうような取り組みを行い、定住・就職してもらうことも重要。

将来像マップ 【左京区】

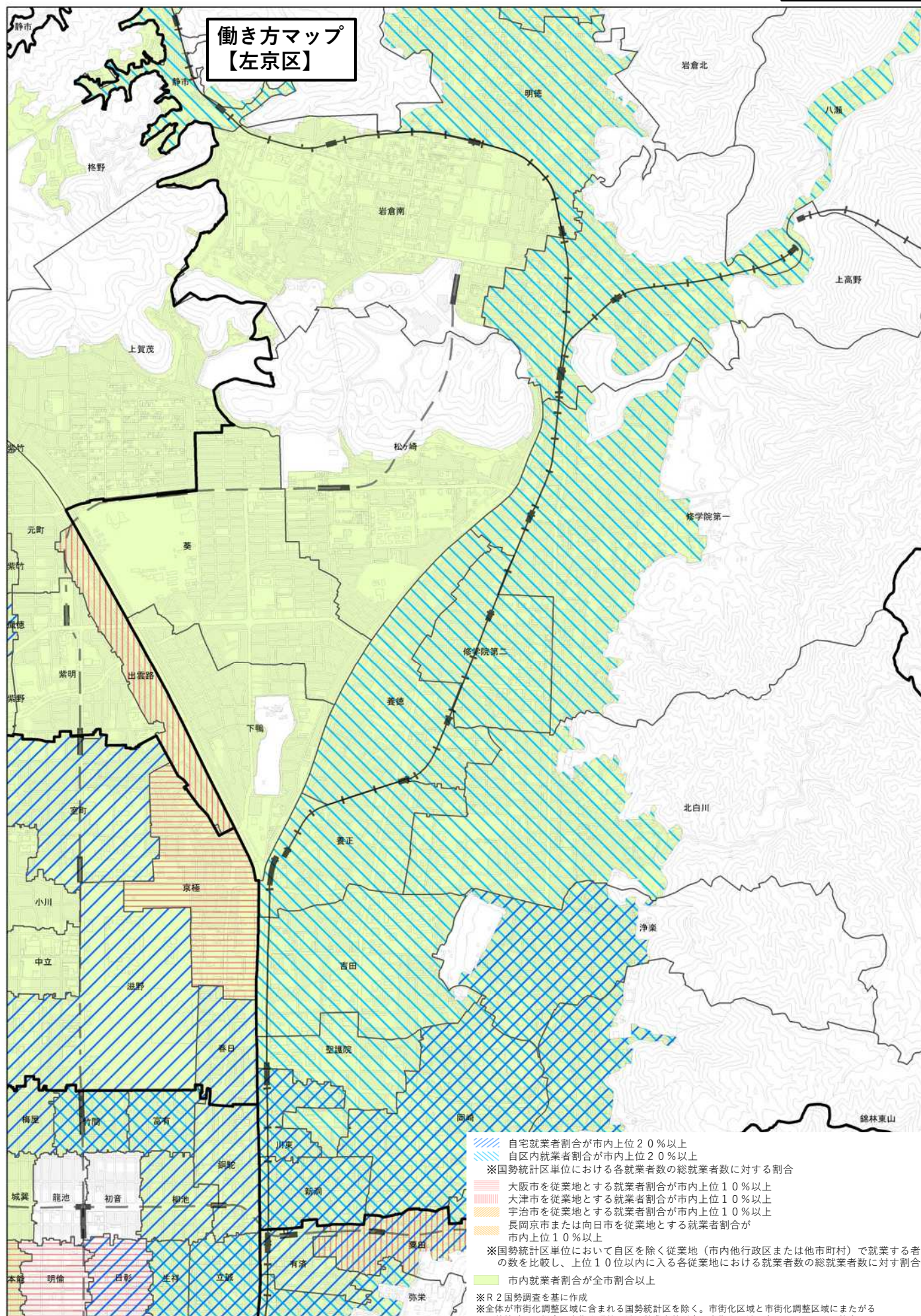




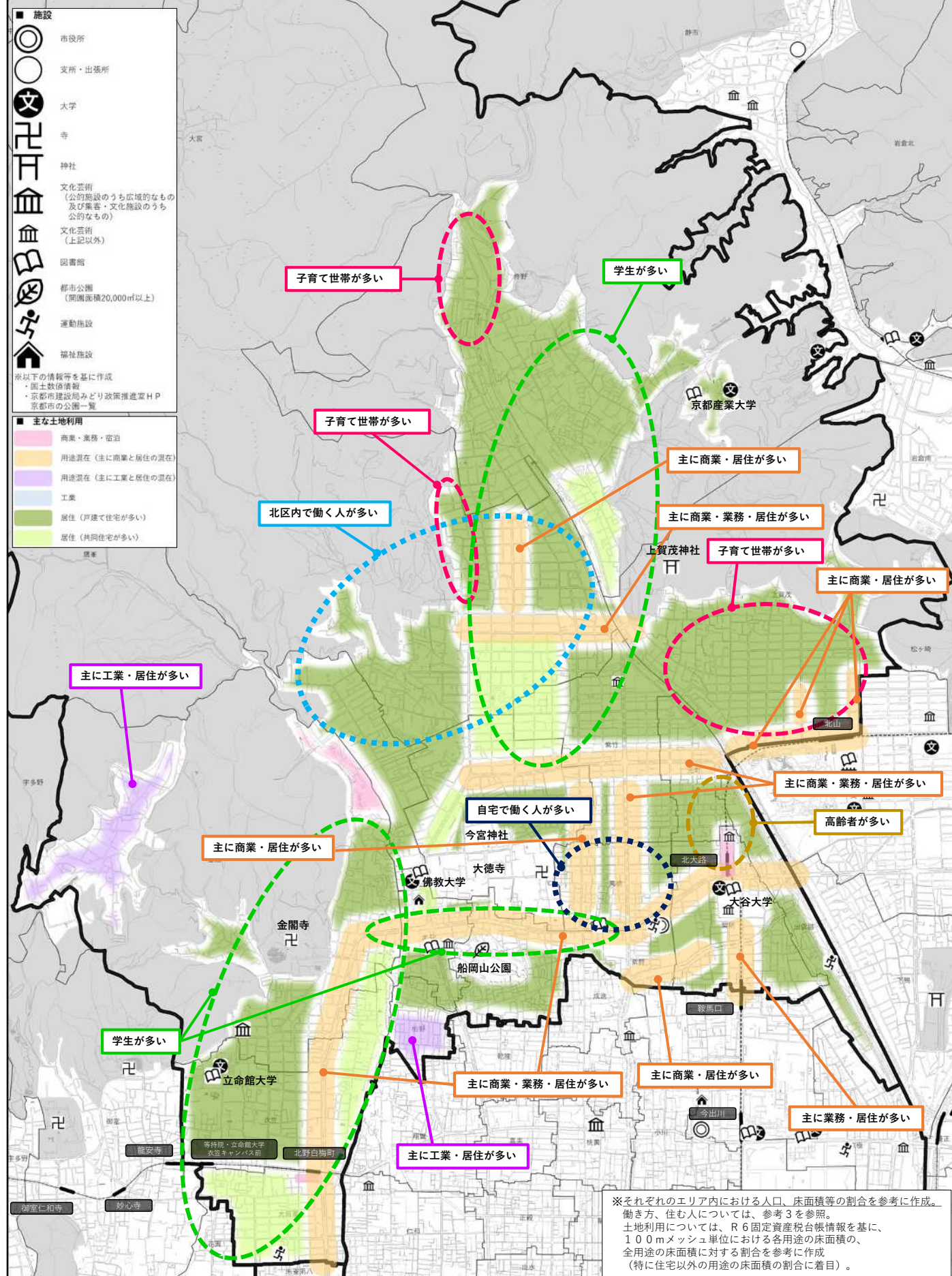


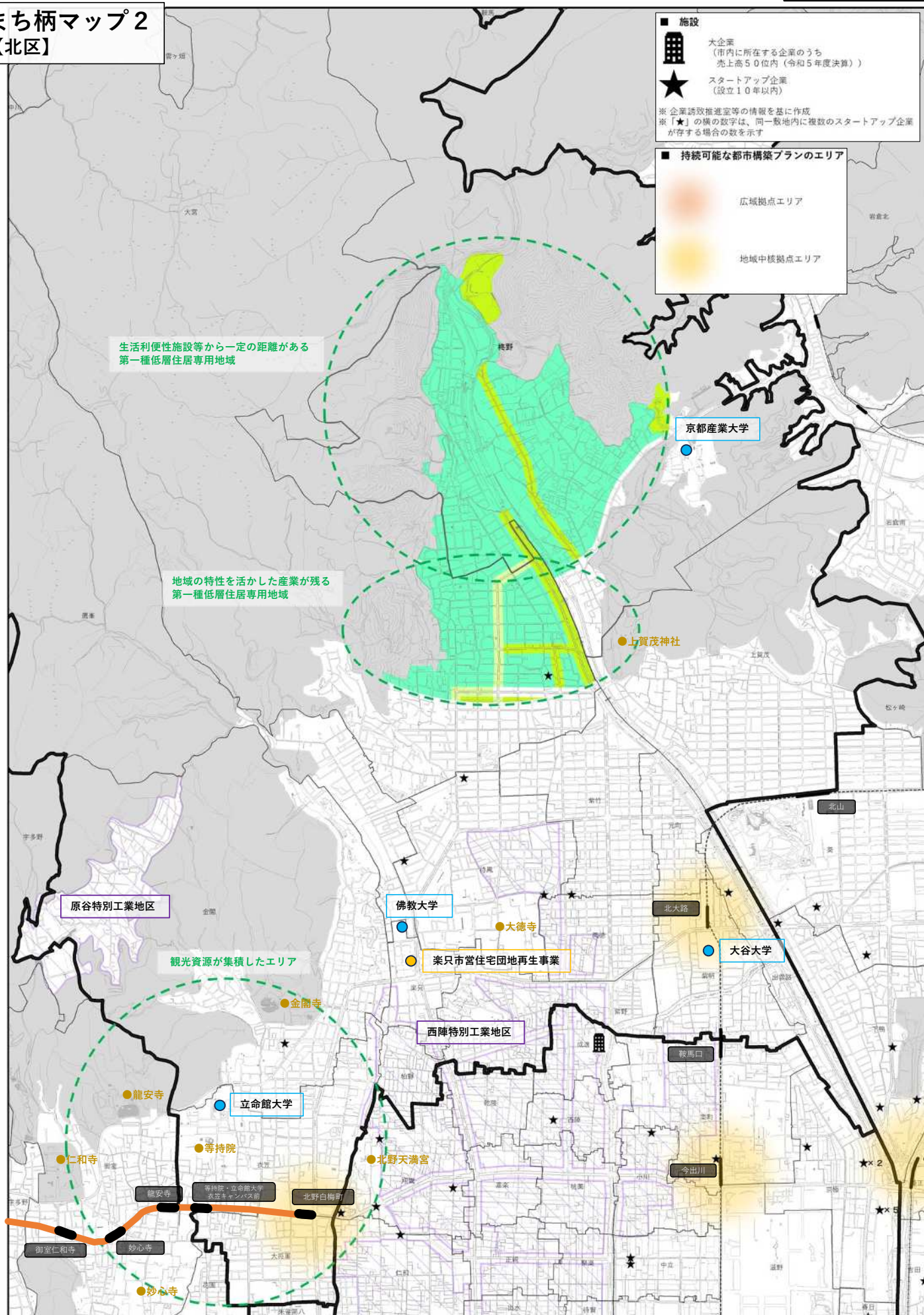


働き方マップ^o
【左京区】



まち柄マップ^①
【北区】



まち柄マップ²
【北区】

1 伝統産業の状況

(1) 西陣特別工業地区

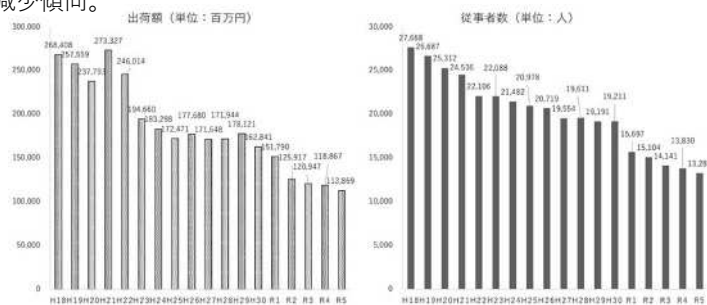
西陣織の製造にかかる産業の利便の増進を図ることを目的に、準工業地域では西陣織関係の工場を除き、工場の事業や作業場の床面積について立地制限を強化している。
住居系地域では事業規模が小さい西陣織関係の工場に限り、立地制限を緩和している。

(2) 原谷特別工業地区

伝統的工芸品産業の利便の増進を図ることを目的に、西陣織、友禅、京焼、彫金等による金属工芸品、京人形、漆器、扇子、木版画等の伝統工芸品に係る工場を除き、準工業地域における工場の事業や作業場の床面積について、立地制限を強化している。

(3) 伝統産業全般

平成18年から令和5年の間で出荷金額、従業者数のいずれも減少傾向。



出典：令和6年度京都市伝統産業活性化推進審議会資料

(4) 西陣機業

昭和59年から令和2年の間で企業数、総出荷金額、従業者数すべてで減少傾向。



出典：第23次西陣機業調査委員会「西陣機業調査の概要」
注：機業数は出機を含み、従業者数は市内出機を含む。

(5) 市内の製造業の立地

売上高上位を占める製造業分類は市南部、西陣織等の伝統産業を含む繊維工業は市北部、京漬物等の伝統産業を含む食品製造業は市全域に多く立地。

2 西陣を中心とした地域活性化ビジョン（平成30年度策定）

50年先の将来像を描き、今後10年間の取組を具体化。

○活性化実現のための11の方策

- ・暮らしの文化の継承
- ・伝統文化・伝統芸能の「ほんもの」の魅力に触れる機会づくり
- ・京町家・路地の魅力を活かしたまちづくり
- ・楽しく便利に移動できるまちづくり
- ・西陣織をはじめとした伝統産業の振興
- ・クリエイティブなものづくり産業の創出
- ・ターゲット層に応じた商業の活性化
- ・「ほんもの」に触れる観光の推進
- ・西陣のブランド価値の向上と共有
- ・西陣の空間資源の有効活用
- ・活性化の新たな担い手創出



3 北野白梅町駅周辺エリア

(1) 観光資源が集積したエリア

北野白梅町駅西側に集積する観光資源は外国人観光客にも人気がある。

訪問地	外国人観光客	日本人観光客
金閣寺	46.1%	12.1%※
龍安寺	12.1%	

※「きぬかけの路周辺」と回答した割合
出典：令和6年京都観光総合調査無作為の調査対象者（観光客）が訪問したと回答した割合

(2) 駅乗降者数

北区東側を通る地下鉄に比べ、西側の京福電鉄北野線の利用者数は少ない。

京福電鉄北野線（人／日）

北野白梅町	2,688
等持院・立命館大学衣笠キャンパス	642
龍安寺	1,094
妙心寺	404
御室仁和寺	650
宇多野	490
鳴滝	822
常盤	1,312
撮影所前	716

京都市地下鉄（人／日）

北山	13,849
北大路	30,508
鞍馬口	9,763
今出川	25,102

出典：国土数値情報
令和5年度駅別乗降客数

(3) 楽只地域将来活用予定地

北街区：約3,640㎡

南街区：約9,000㎡

東街区：約850㎡

楽只 北街区・南街区



楽只 東街区（浴場跡地）

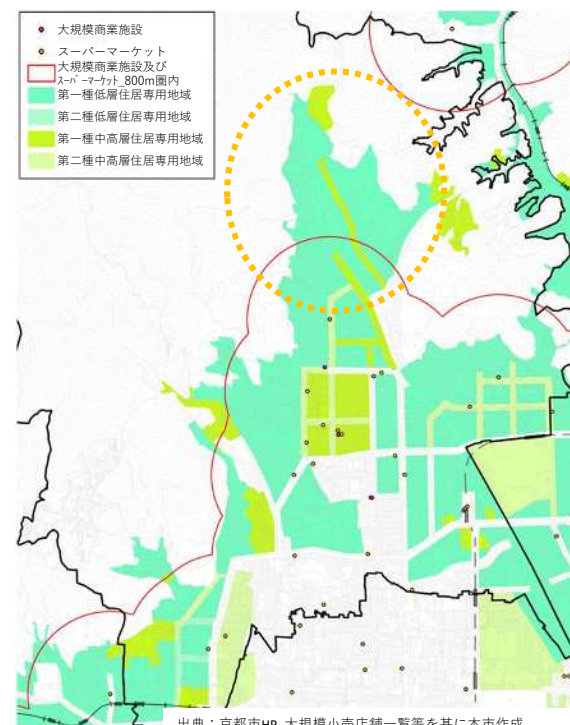


出典：京都市HP「団地再生事業により生まれる将来活用用地について」

4 第一種低層住居専用地域の状況

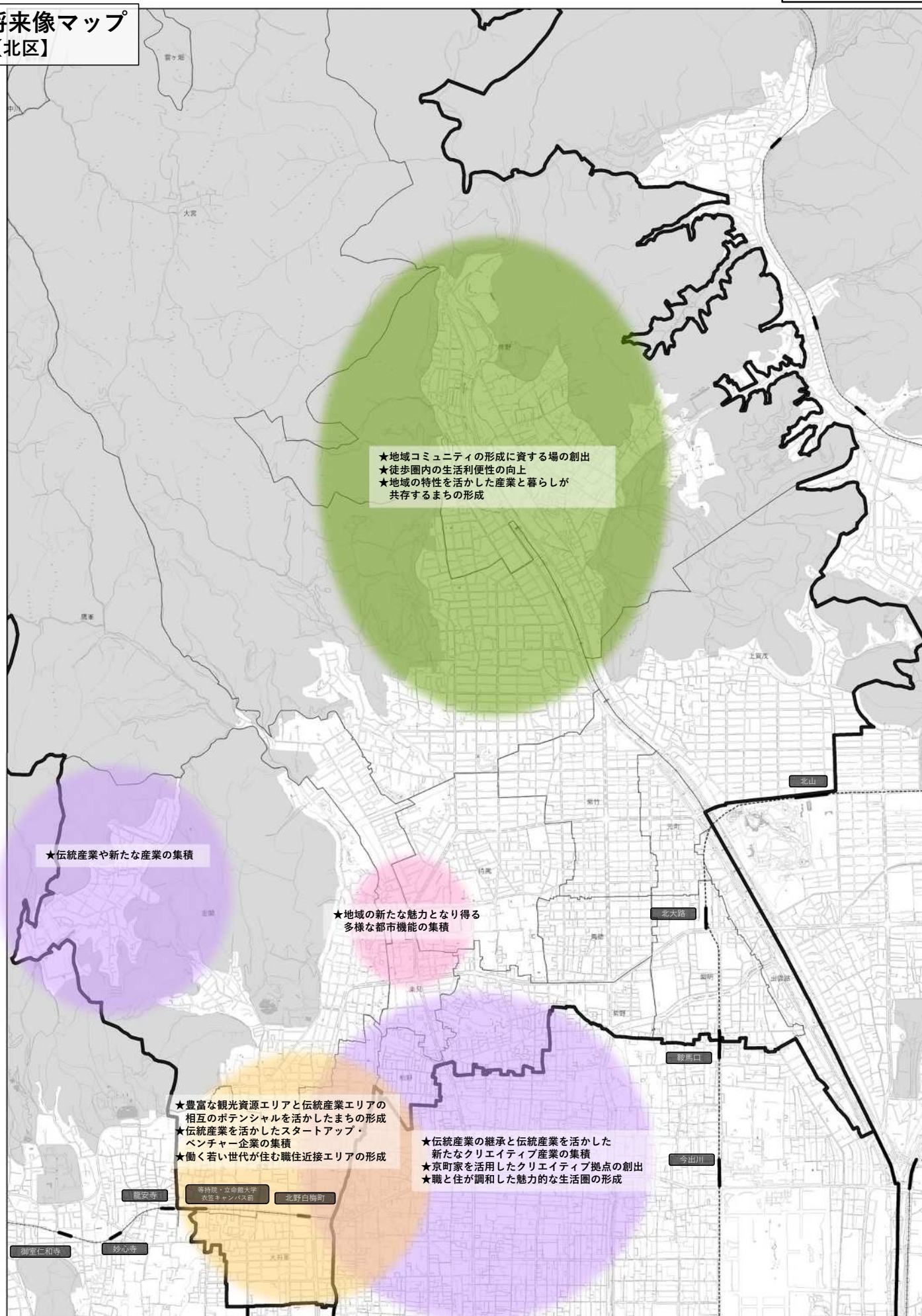
○柘野・大宮周辺

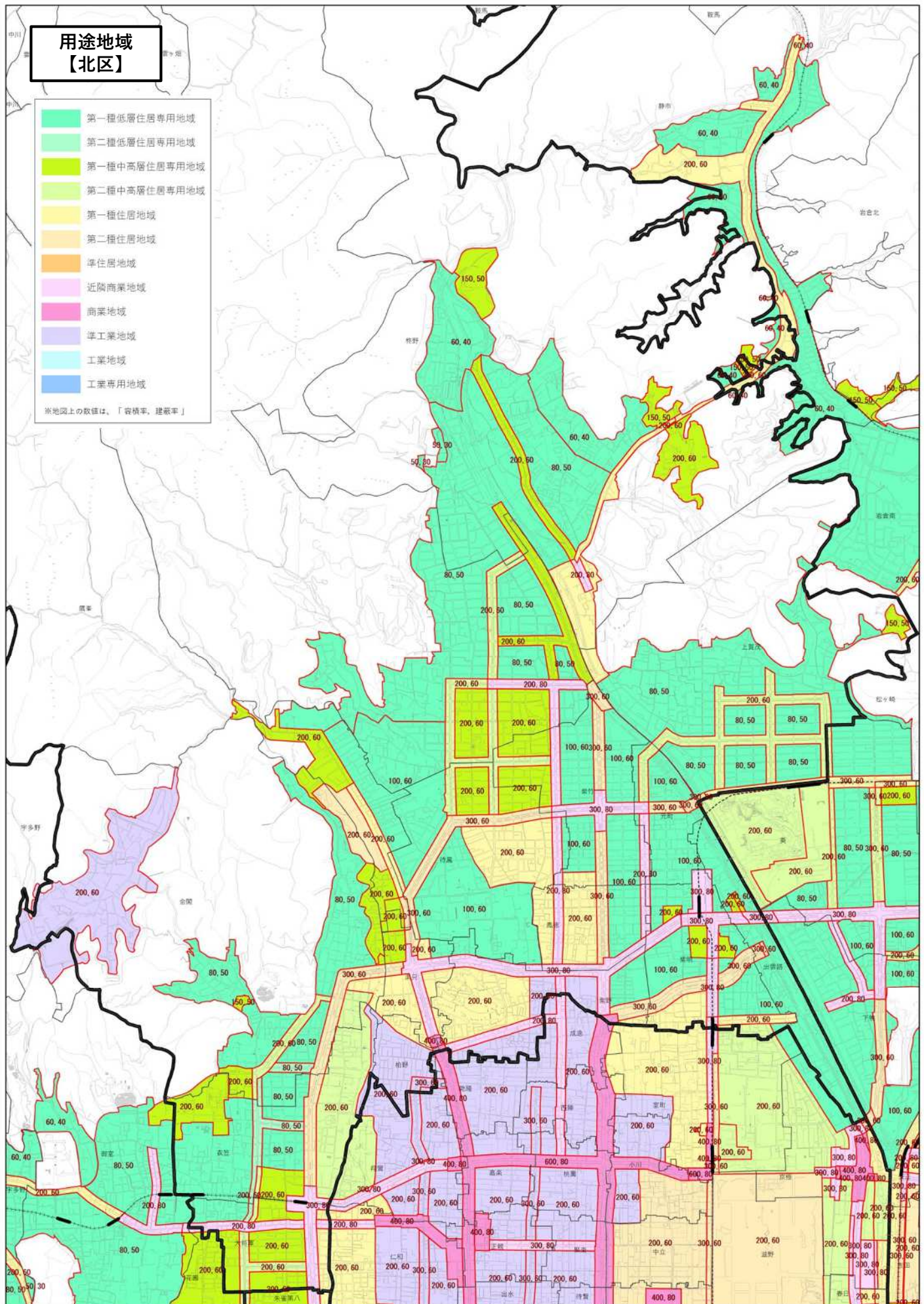
柘野・大宮周辺は子育て世帯に一定の需要があるが、徒歩圏800m圏内に生活便利施設があるエリアが少ない。また、京野菜の生産など地域の特性を活かした産業が残る。

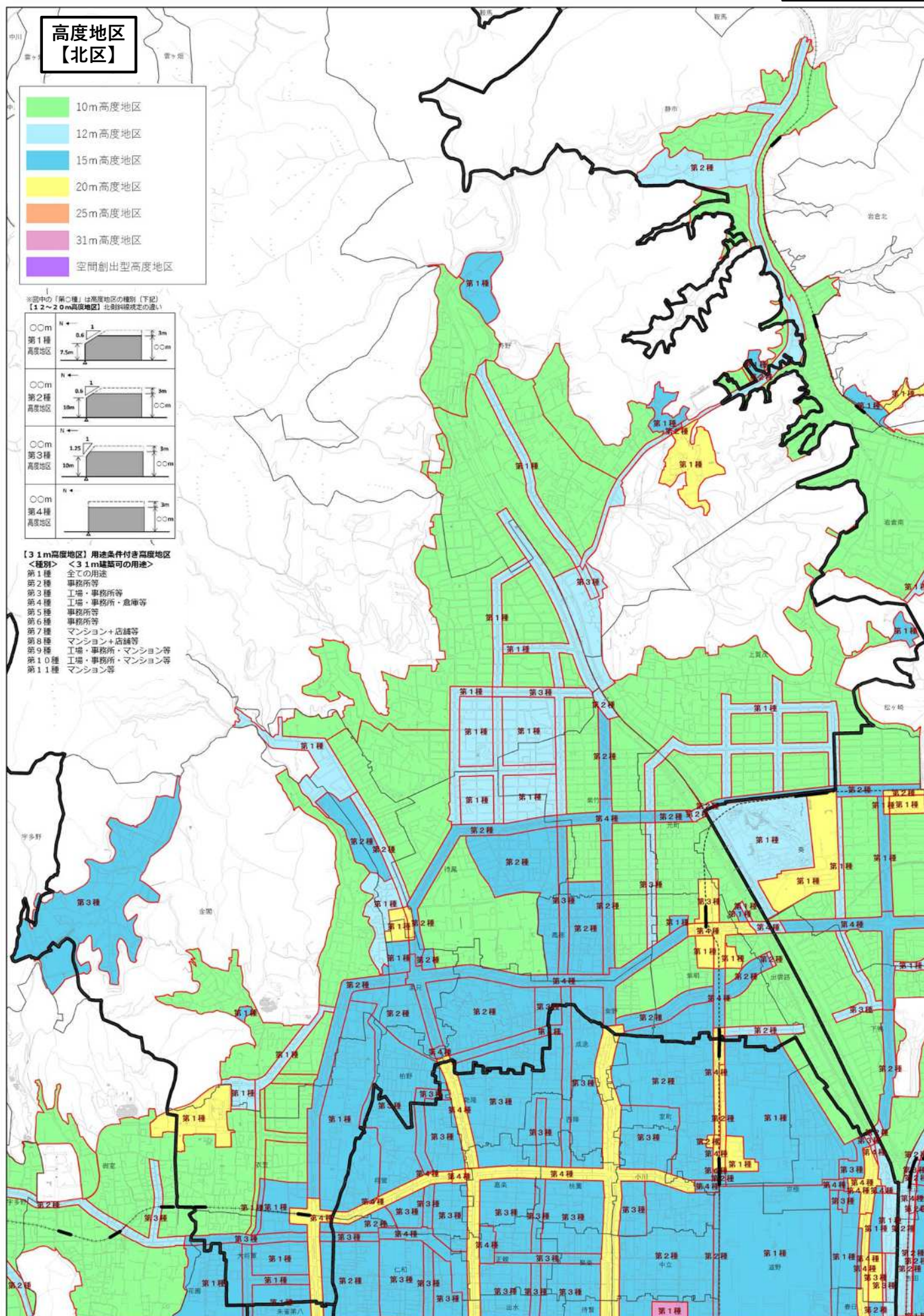


出典：京都市HP_大規模小売店舗一覽等を基に本市作成

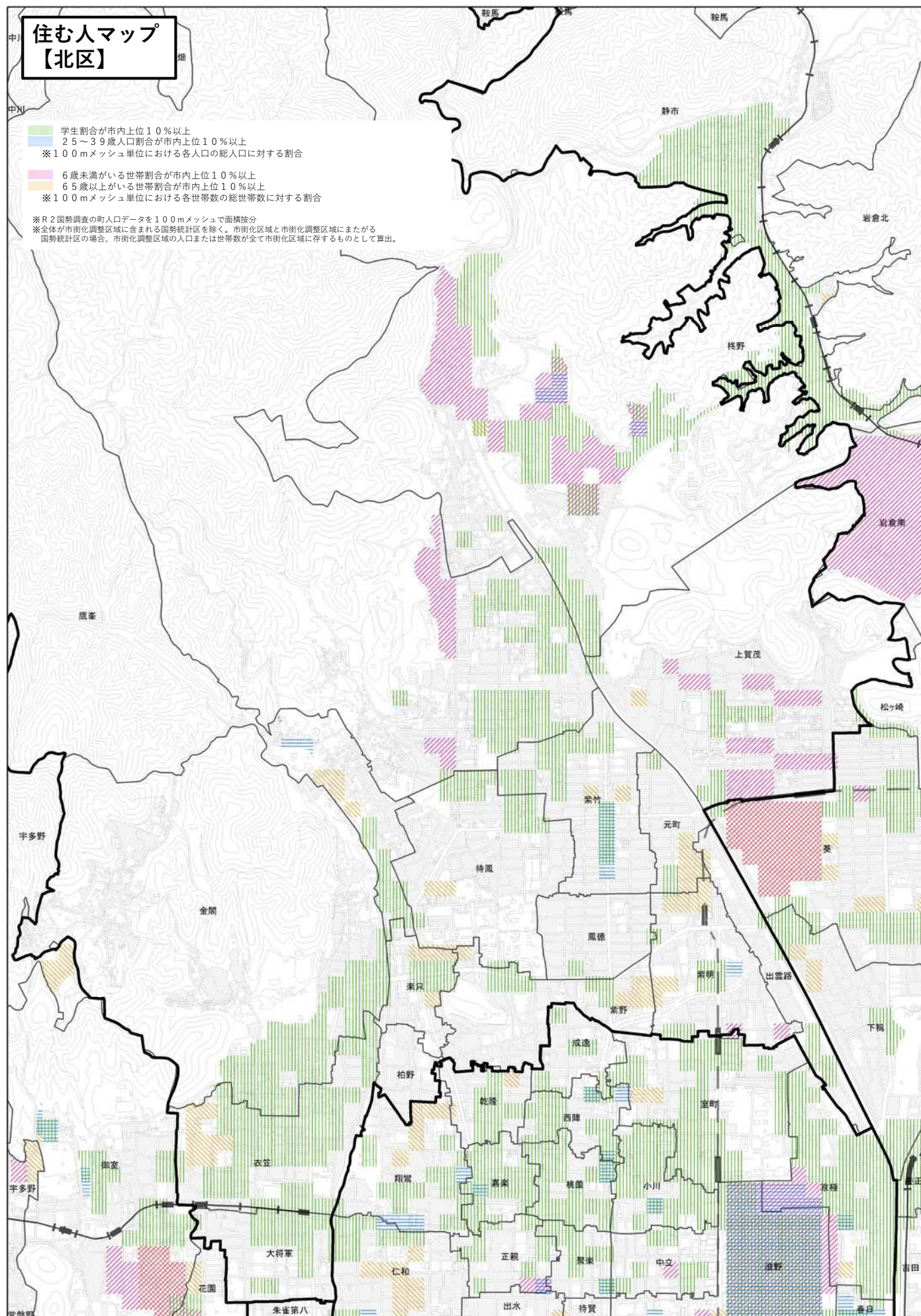
将来像マップ 【北区】







住む人マップ^o
【北区】



- ※国勢統計区単位における各就業者数の総就業者数に対する割合

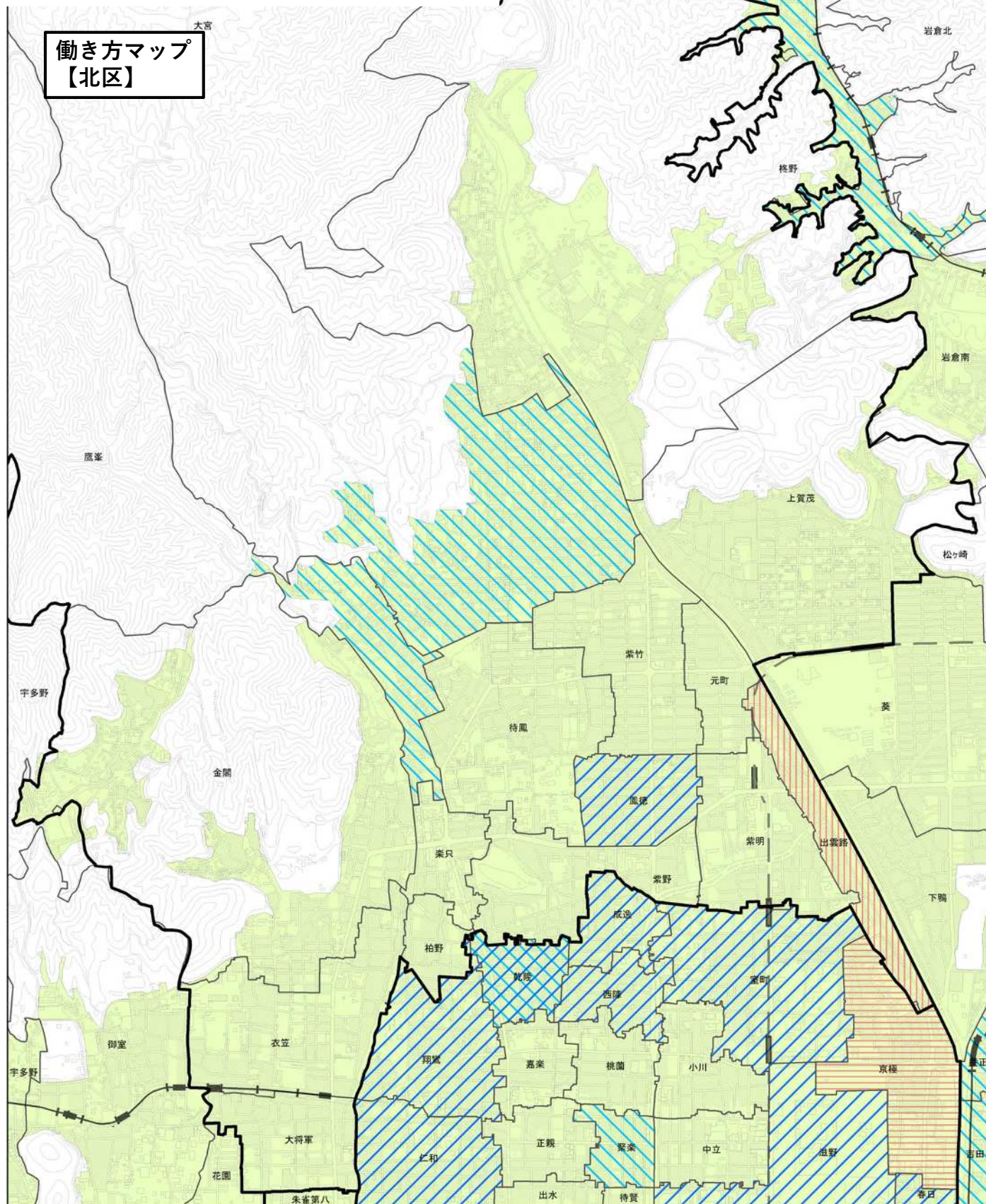
- 大阪府を従業地とする就業者割合が市内上位１０％以上
 大津市を従業地とする就業者割合が市内上位１０％以上
 宇治市を従業地とする就業者割合が市内上位１０％以上
 長岡京市または向日市を従業地とする就業者割合が
 市内上位１０％以上

※国勢統計区単位において自区を除く従業地（市内他行政区または市町村）で就業する者の数を比較し、上位10位以内に入る各従業地における就業者数の総就業者数に対する割合

■ 市内就業者割合が全市割合以上

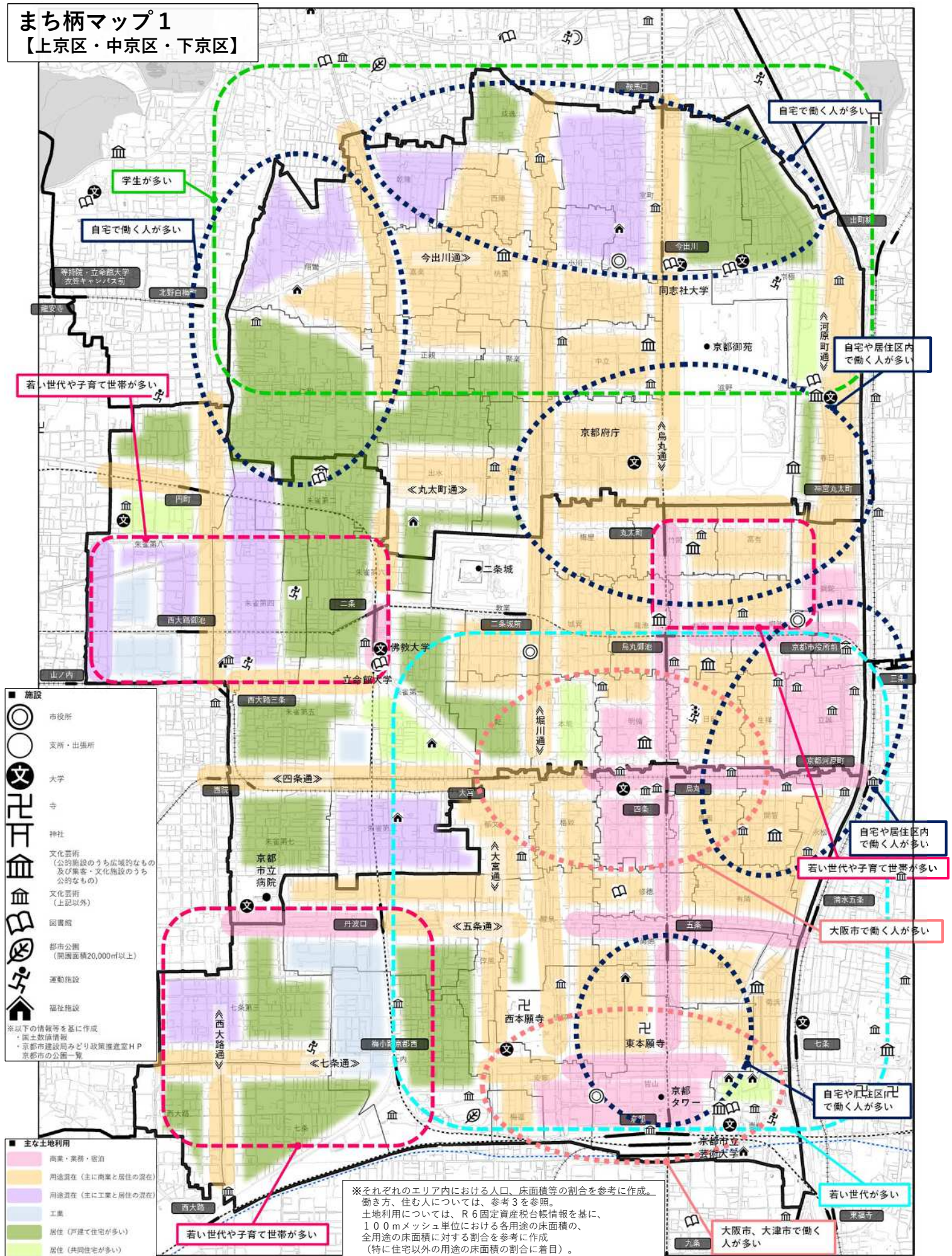
※R2国勢調査を基に作成

※全体が市街化調整区域に含まれる国勢統計区を除く。市街化区域と市街化調整区域にまたがる国勢統計区の場合、市街化調整区域の就業者数が全て市街化区域に存するものとして算出。



まち柄マップ 1

【上京区・中京区・下京区】

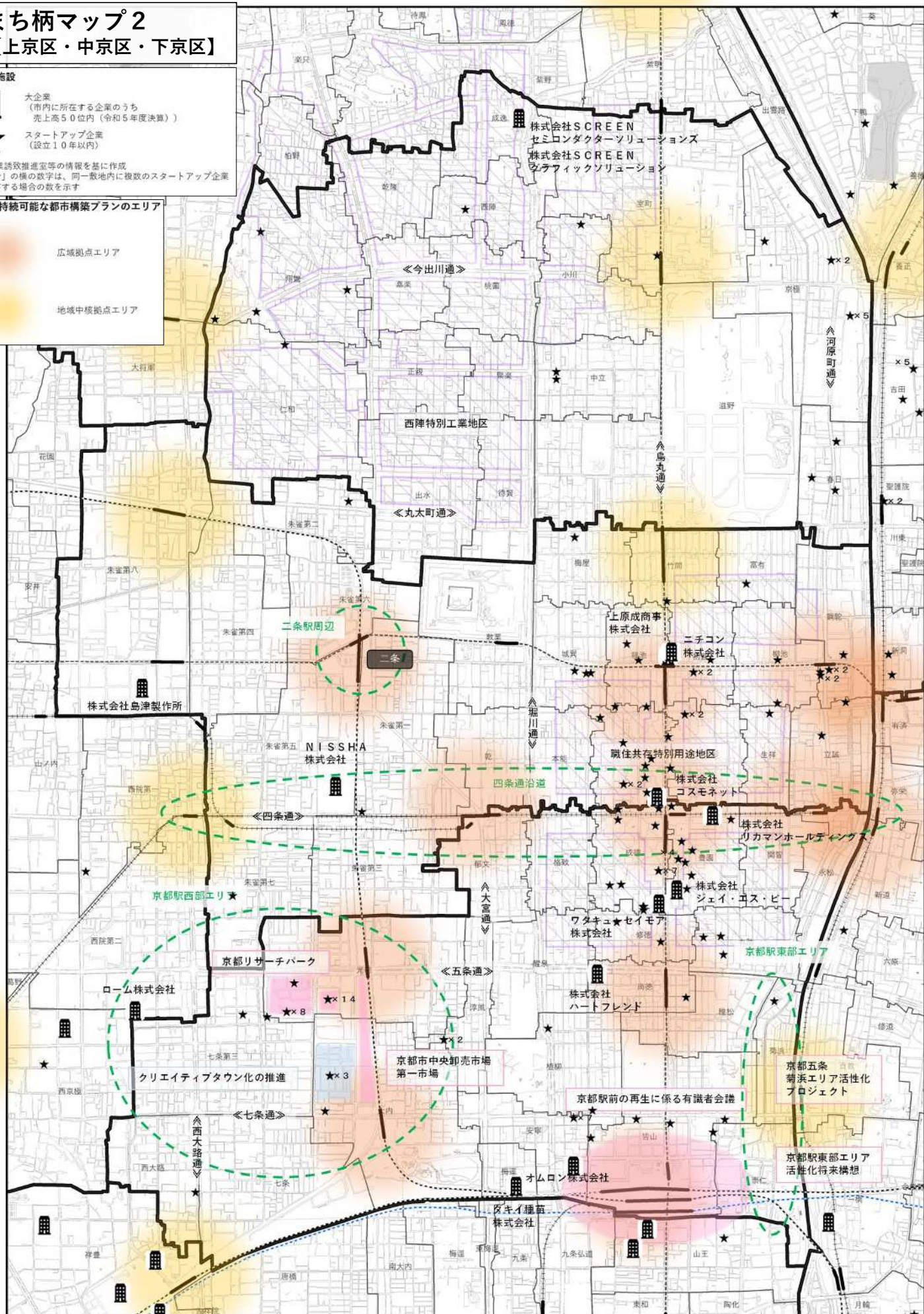


まち柄マップ2

【上京区・中京区・下京区】

- 施設
- 大企業
(市内に所在する企業のうち
売上高50位内(令和5年度決算))
 - ★
スタートアップ企業
(設立10年以内)
- ※ 企業誘致推進室等の情報を基に作成
※ 「★」の横の数字は、同一敷地内に複数のスタートアップ企業が
存する場合の数を示す

- 持続可能な都市構築プランのエリア
- 広域拠点エリア
 - 地域中核拠点エリア



1 京都駅前の再生に係る有識者会議

【検討の前提】

エリア内の建物の更新時期などを想定し、概ね10～20年後の将来像及びその実現に向けて短期・中長期に取り組むべき方策について検討する。

【検討内容】

京都の特性を活かした、京都駅前にふさわしい

- 1 商業・業務の更なる集積
- 2 沿道建物、駅前広場、道路等を活用したウォーカブルな賑わい
- 3 街並みの創出
- 4 まちの魅力向上のための官民の役割分担と進め方

の方向性

2 京町家の保全・継承

京町家条例に基づく京町家所有者に対する働き掛けや、様々な支援の取組等による現行施策の効果は一定認められるものの、依然として、京町家の滅失には歯止めがかかっていない。

	前回調査（H28年度）	今回調査（R6年度）
残存軒数	40,146 軒	34,580 軒
減失軒数	〈7年間で〉5,602 軒 〈年平均〉約 800 軒	〈8年間で〉5,566 軒 〈年平均〉約 700 軒
減失率	〈7年間で〉11.7% 〈年平均〉1.68%	〈8年間で〉13.9% 〈年平均〉1.73%

（京都市京町家保全・継承審議会資料より抜粋）

「京町家を保全・継承しやすい仕組みの構築について検証する必要がある。」

出典：令和6年度京町家状況調査

3 京都駅東部エリア

「文化芸術都市・京都」のシンボルゾーンとなる京都駅東部エリアにおいて、崇仁地域の将来活用予定地を活かした更なる活性化が期待される。また、同エリア内の菊浜地区では、民間の取組により京都発のイノベーション拠点形成が進められている。

■京都駅東部エリア活性化将来構想

■崇仁地域将来活用予定地

■町の風景や、クリエイター交流の場イメージ（菊浜）



出典：PR TIMES HP「京都五条 菊浜エリア活性化プロジェクトについて」

出典：京都駅東部エリア活性化将来構想抜粋、京都市HP「団地再生事業により生まれる将来活用地について」

4 京都駅西部エリア

中央卸売市場や京都リサーチパークが立地するエリア。中央卸売市場の西側では、クリエイティブタウン化が推進されており、既存ストックを活用したもののづくり拠点としてのニーズが高い。



出典：KYOTO MAKERS GARAGE HP

【梅小路エリア関係者へのヒアリング】

クリエイティブな人が多く集まるまちであり、かつ都心部に近いため、ものづくりに適している。オフィス需要より製造拠点向きであるが、既存建物の2、3、4階の活用が難しいエリア。外階段をつけられれば、上層階の使いやすさは飛躍的に上がる。製造拠点には縦向きの物流が重要。

5 二条駅周辺

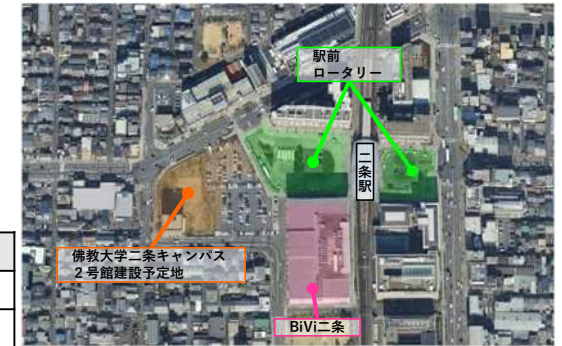
二条駅周辺は、JR二条駅・京都市営地下鉄東西線二条駅・主要なバス路線が結合する交通結節点である。

都心部に近いだけでなく、二条城や嵐山・嵯峨野周辺といった人気の高い観光資源へのアクセスも良い。

訪問地	外国人観光客
二条城	62.1%
嵐山・嵯峨野周辺	35.5%

出典：令和6年度京都観光総合調査

無作為に抽出された調査対象者（外国人観光客）が訪問地として回答した割合



出典：Google Earth

6 四条通沿道

四条通は、京都市の中心部を東西につなぐ最も重要な幹線道路の一つであるが、大宮通以東における都市機能の集積が大宮通以西まで連続していない。

■大宮通以西

■大宮通以東

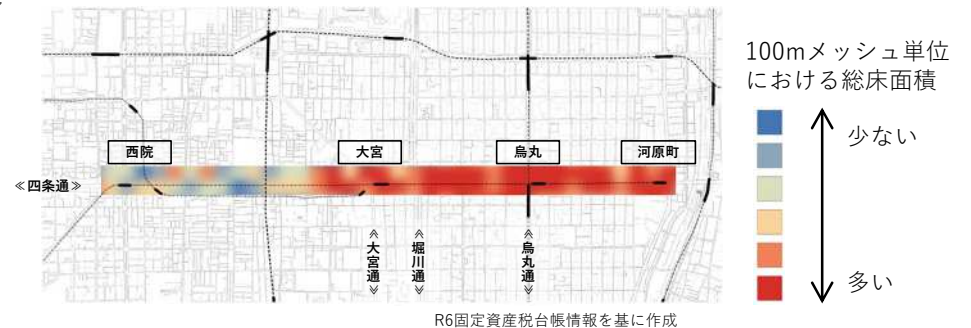


出典：Google Earth



出典：Google Earth

■四条通における総床面積比較

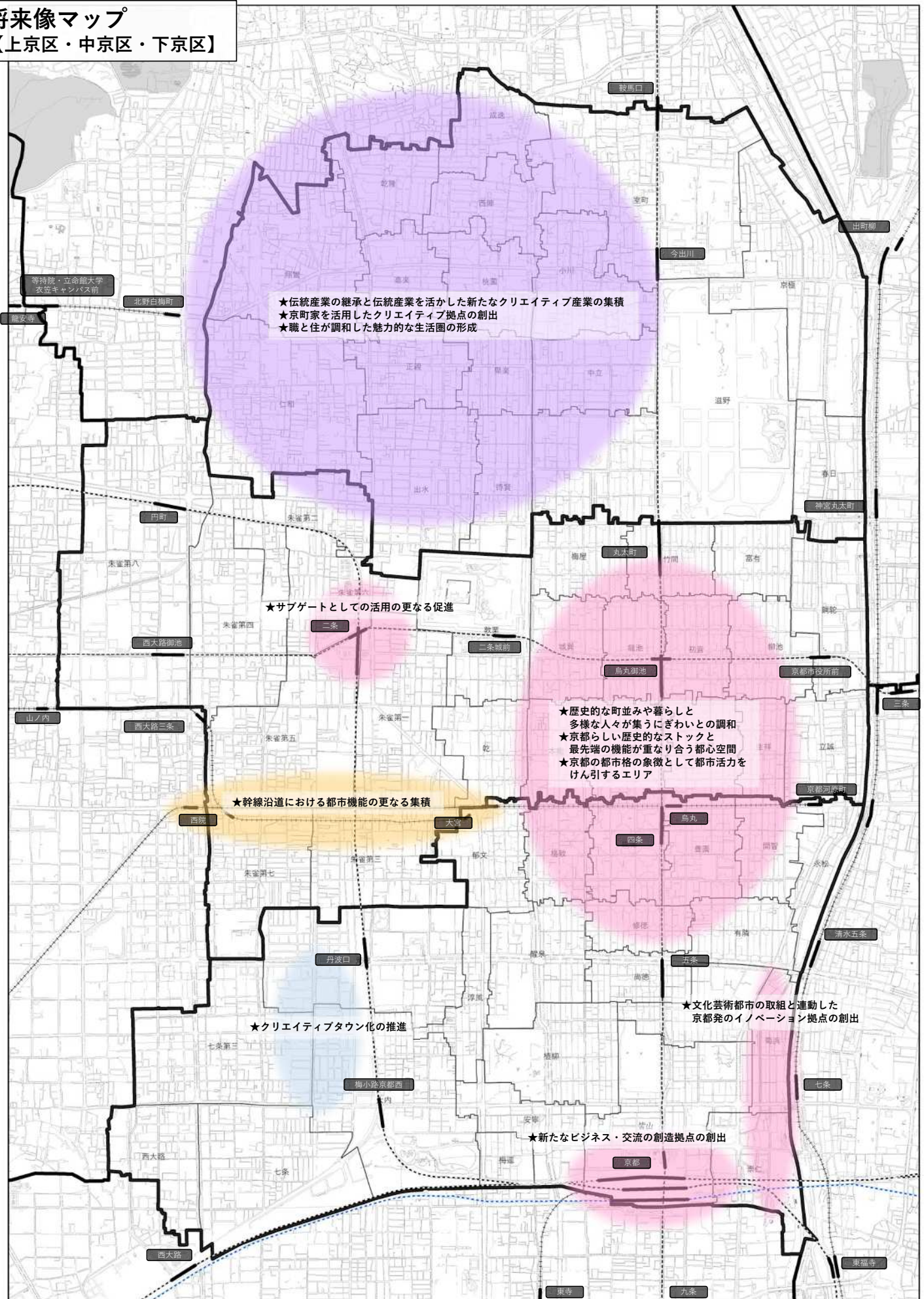


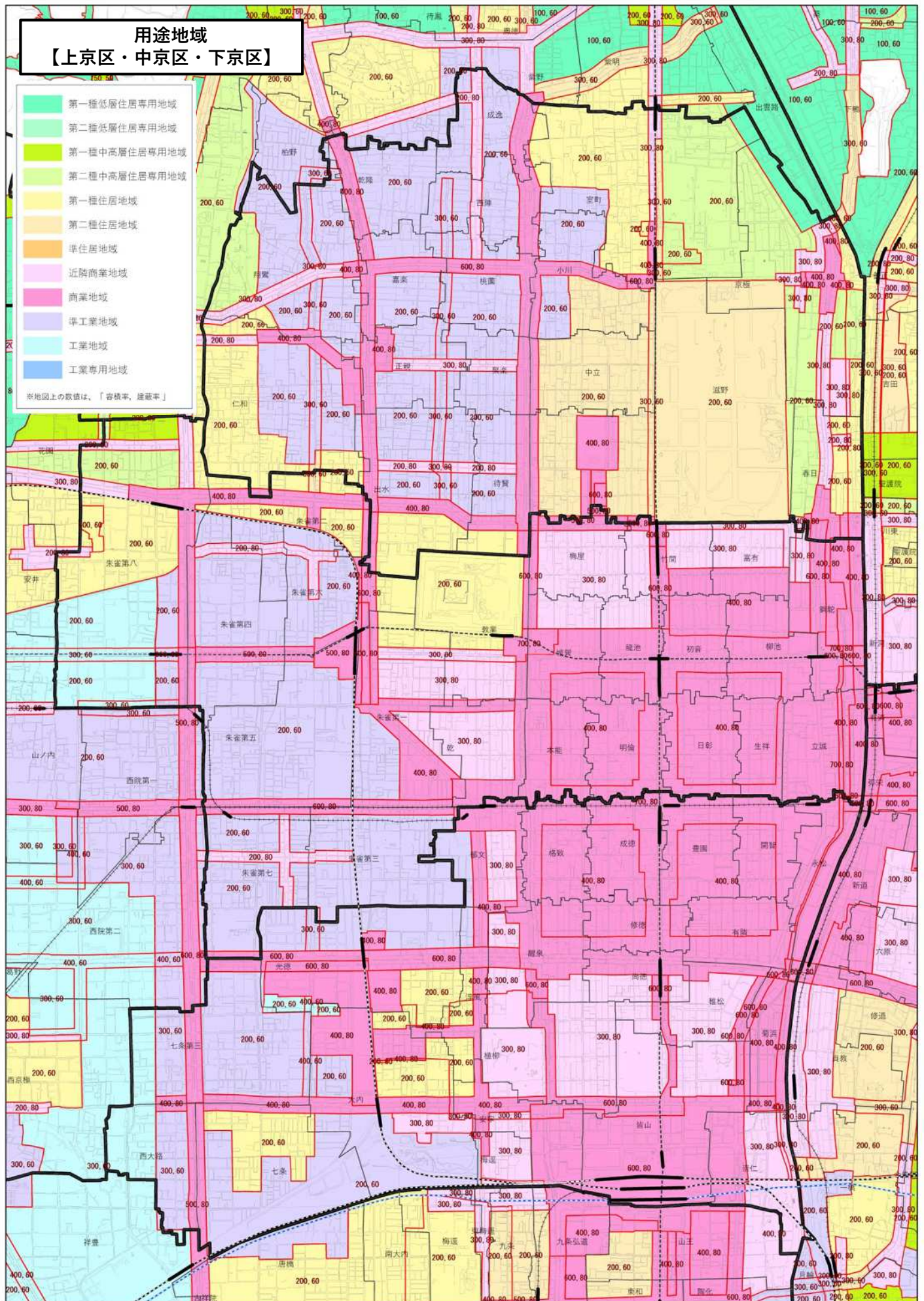
7 西陣特別工業地区

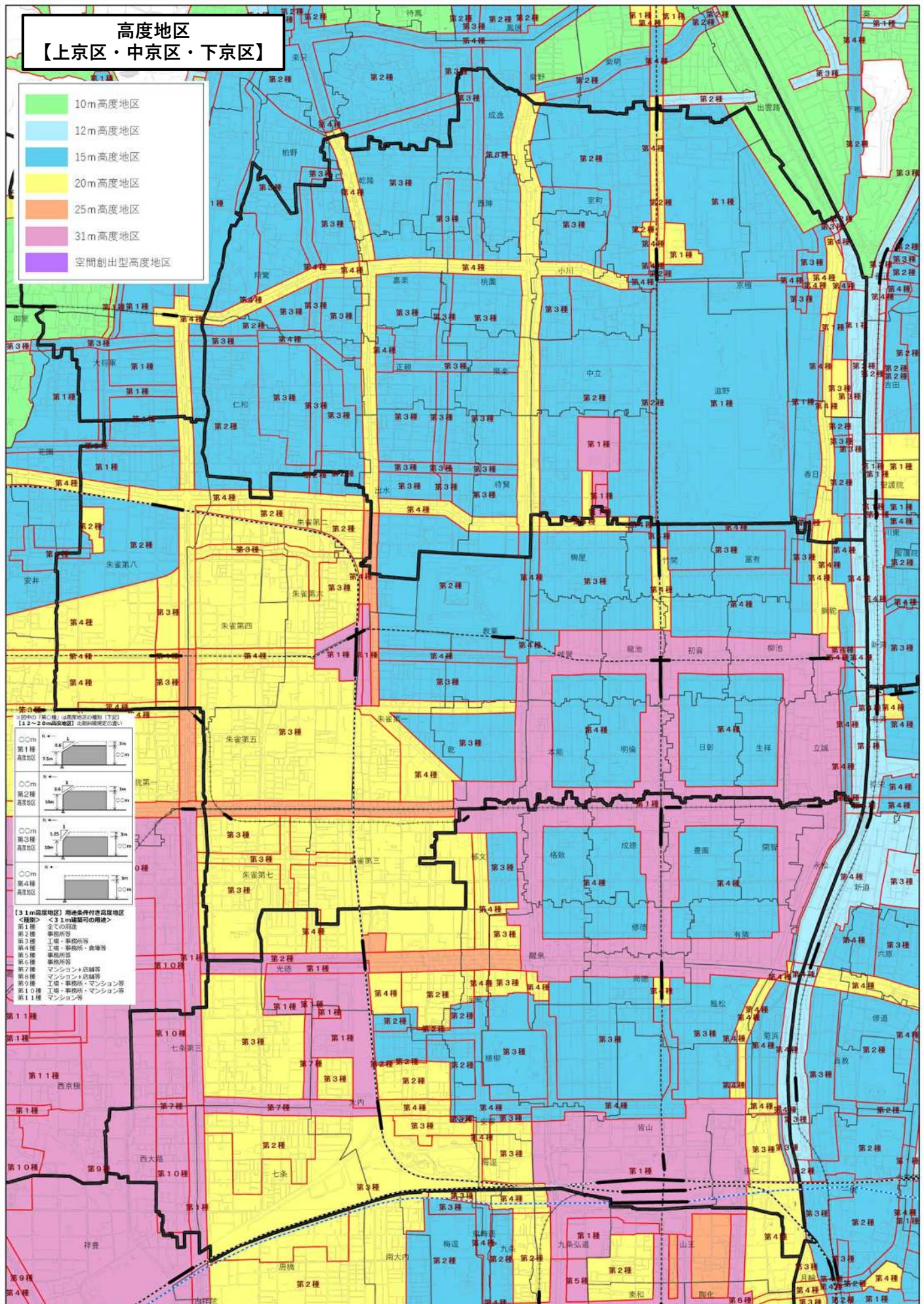
西陣織の製造にかかる産業の利便の増進を図ることを目的に、準工業地域では西陣織関係の工場を除き、工場の事業や作業場の床面積について立地制限を強化している。住居系地域では事業規模が小さい西陣織関係の工場に限り、立地制限を緩和している。

将来像マップ^o

【上京区・中京区・下京区】



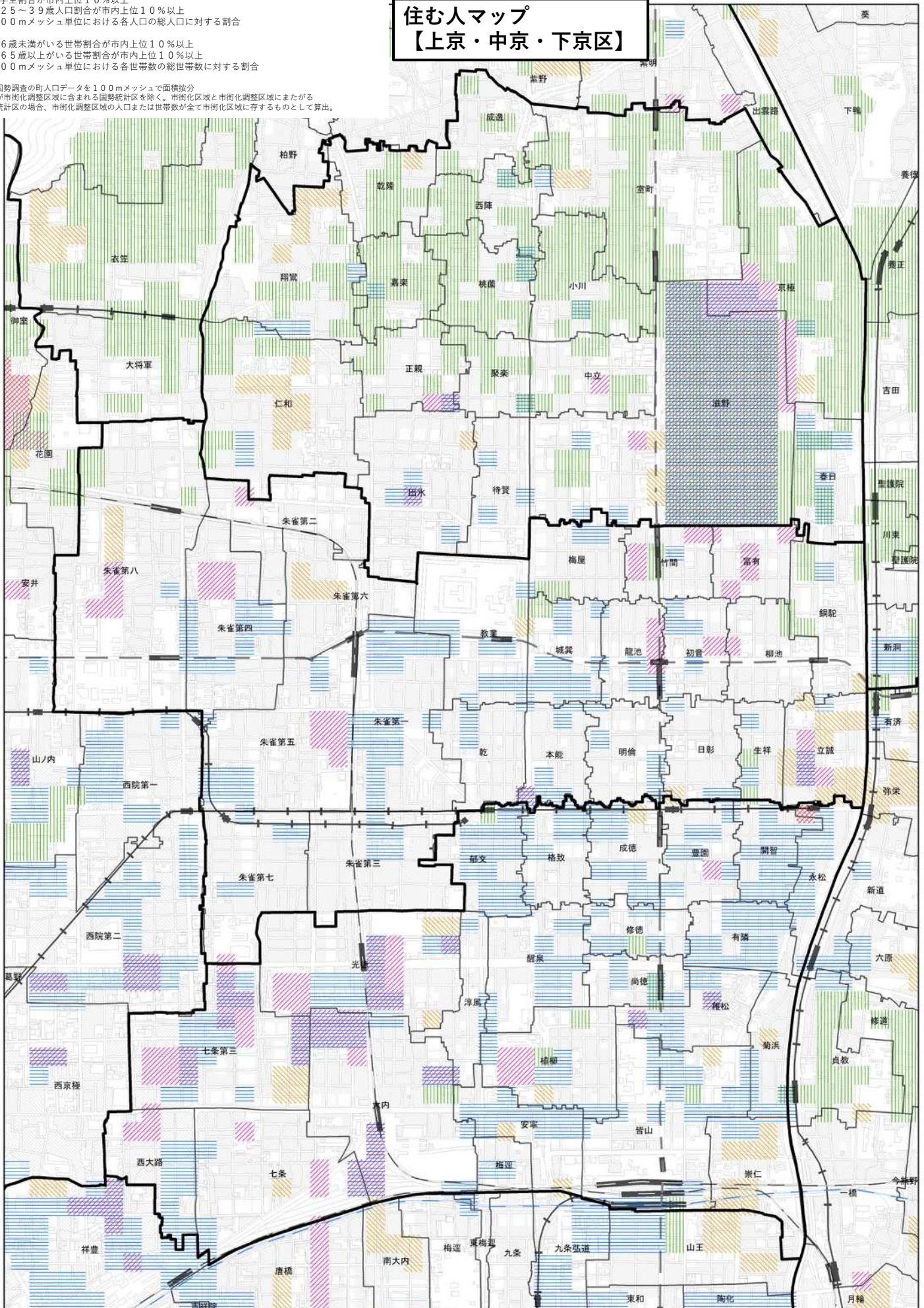




住む人マップ 【上京・中京・下京区】

- 学生割合が市内上位10%以上
- 25～39歳人口割合が市内上位10%以上
- ※100mメッシュ単位における各人口の総人口に対する割合
- 6歳未満がいる世帯割合が市内上位10%以上
- 65歳以上がいる世帯割合が市内上位10%以上
- ※100mメッシュ単位における各世帯数の総世帯数に対する割合

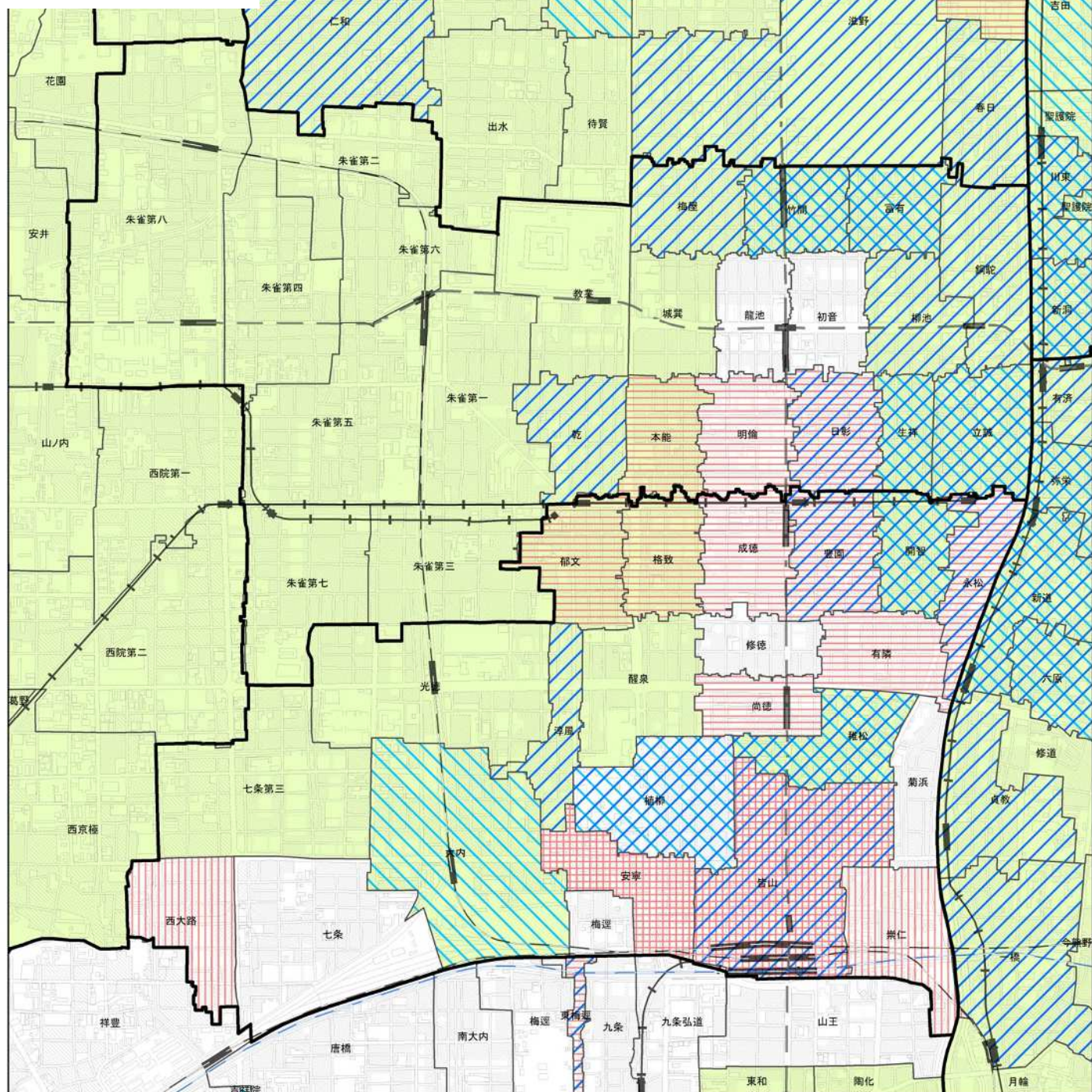
※R2国勢調査の町人口データを100mメッシュで面積按分
 ※全体が市街化調整区域に含まれる国勢統計区を除く。市街化区域と市街化調整区域にまたがる
 国勢統計区の場合、市街化調整区域の人口または世帯数が全て市街化区域に存するものとして算出。

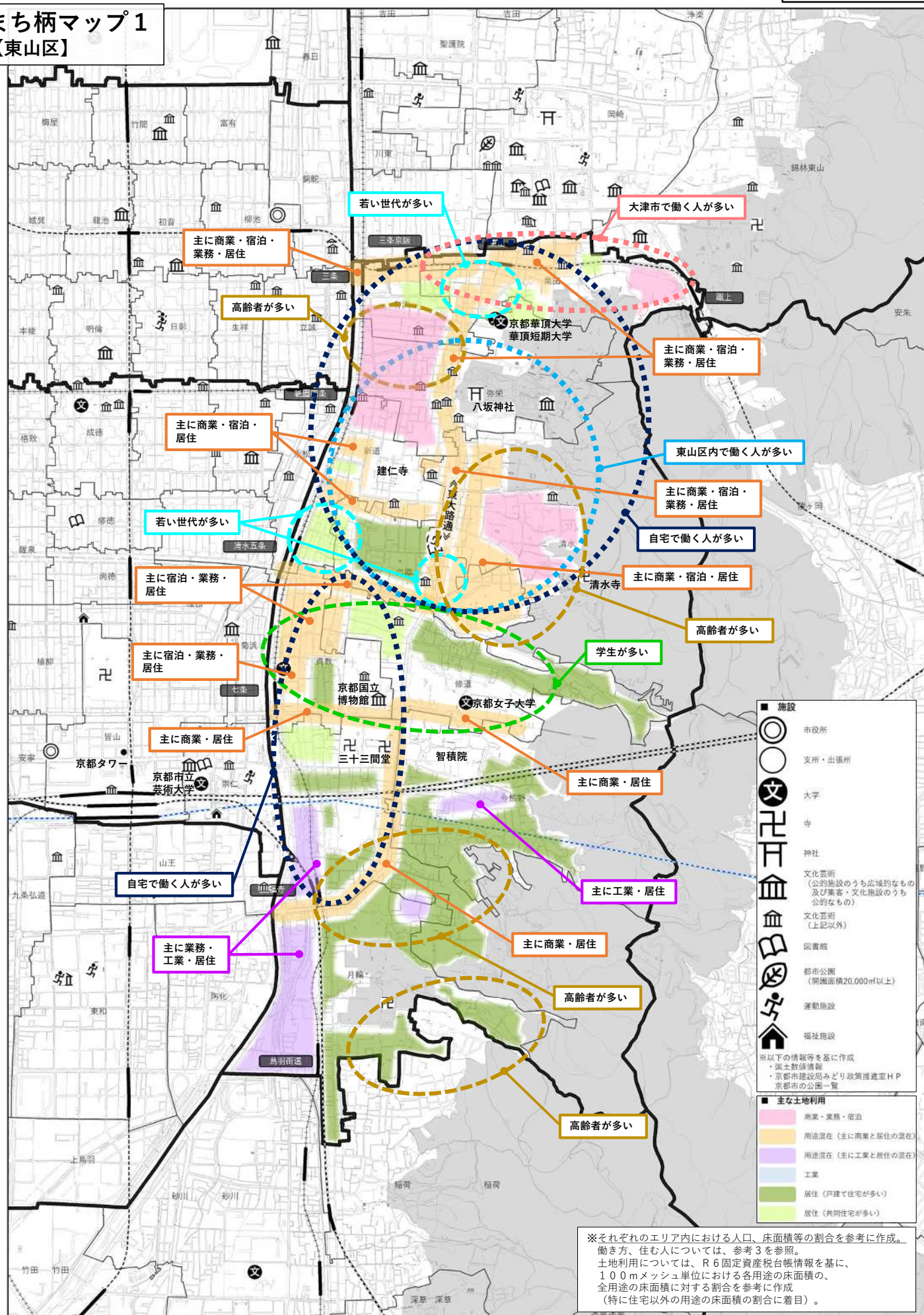


- 自宅就業者割合が市内上位 20% 以上
- 自区内就業者割合が市内上位 20% 以上
※国勢統計区単位における各就業者数の
総就業者数に対する割合
- 大阪市を従業地とする就業者割合が
市内上位 10% 以上
- 大津市を従業地とする就業者割合が
市内上位 10% 以上
- 宇治市を従業地とする就業者割合が
市内上位 10% 以上
- 長岡京市または向日市を従業地とする
就業者割合が市内上位 10% 以上
- ※国勢統計区単位において自区を除く従業地
(市内他行政区または他市町村) で就業す
る者の数を比較し、上位 10 位以内に入る
各従業地における就業者数の総就業者数に
対する割合
- 市内就業者割合が全市割合以上

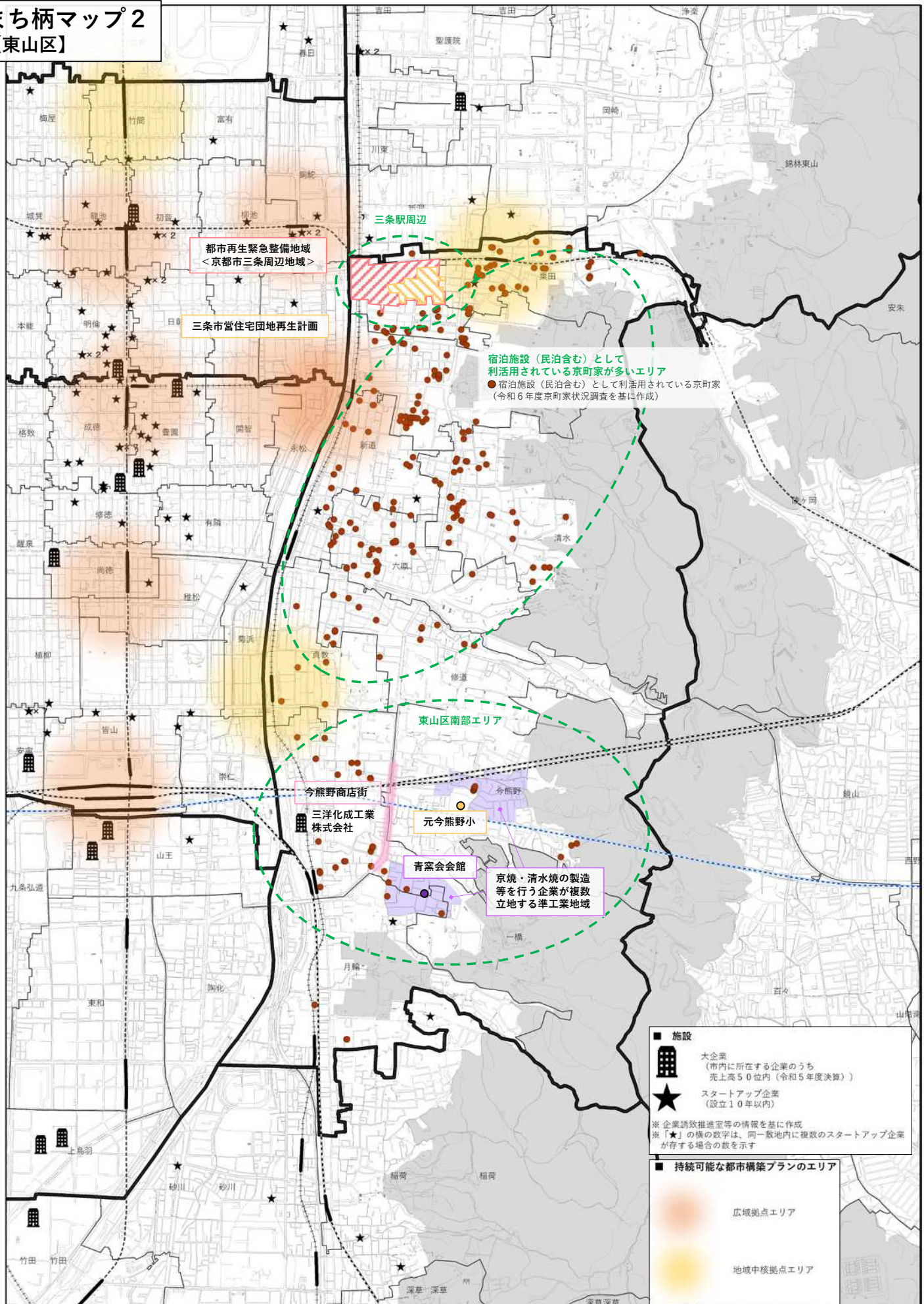
※ R2 国勢調査を基に作成
※全体が市街化調整区域に含まれる国勢統計区を除く。
市街化区域と市街化調整区域にまたがる国勢統計区
の場合、市街化調整区域の就業者数が全て市街化区
域に存するものとして算出。

働き方マップ
【上京区・中京区・下京区】



まち柄マップ1
【東山区】

まち柄マップ2 【東山区】



1 東山区全体における課題

（1）空き家率

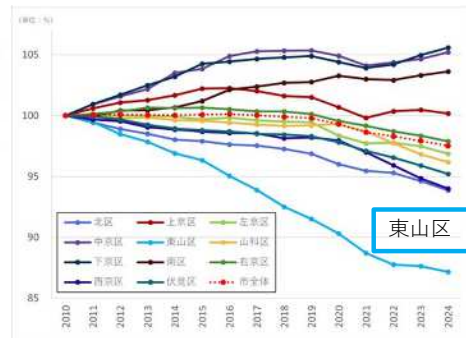
東山区は市内で最も空き家率が高い。



出典：空き家数及び空き家率：総務省「住宅・土地統計調査（令和5年）」

（2）人口減少率

東山区は市内で最も人口減少率が高い。



出典：京都市統計ポータル「推計人口」を基に作成（各年10月1日現在）

3 京町家の状況

（1）京町家の立地状況



※令和6年度京町家状況調査を基に作成
※令和6年度京町家状況調査における調査範囲内のデータによる

（2）宿泊施設（民泊を含む）として活用されている京町家



※令和6年度京町家状況調査を基に作成
※令和6年度京町家状況調査における調査範囲内のデータによる

（3）京町家の宿泊施設（民泊を除く）への用途変更件数

	東山区内	京都市内
R4年度	3件	7件
R5年度	4件	29件
R6年度	11件	42件

・京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例台帳を基に作成
・R4年度からR6年度までにバリアフリー条例による協議を行った計画のうち、京町家緩和を用いたもの
・変更協議を除く

（4）第1回部会で頂いた御意見

既存ストックの観点は非常に重要なこと。町家の改修は民泊やホテルも多い。住まいが増える政策をしないと、税収・人口が増えていかないと思う。そのような政策転換に一步踏み出していけないといけない。

4 東山区南部エリア

（1）伝統産業（京焼・清水焼）

準工業地域内に京焼・清水焼の製造等を行う企業が複数立地。

■青森会館

エリア内の協同組合の会館



出典：京都青森会共同組合HP

（2）今熊野商店街

東大路通沿いの商店街



出典：Google Earth

（3）エリア内の未利用地

エリア内には、小学校跡地（元今熊野小学校）等の未利用の公有地がある。

2 三条駅周辺における主な動き

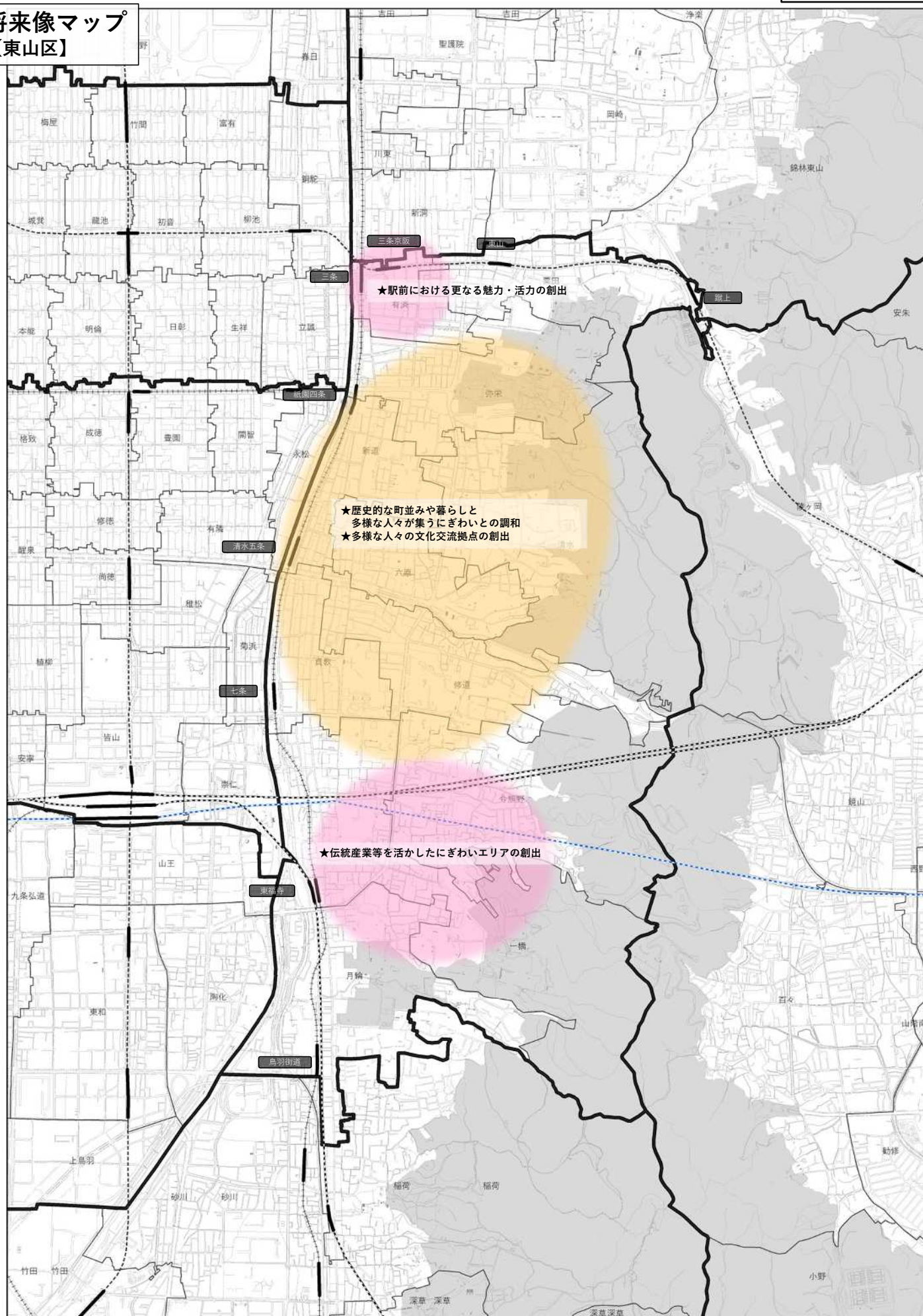
（1）都市再生緊急整備地域＜京都市三条駅周辺地域＞

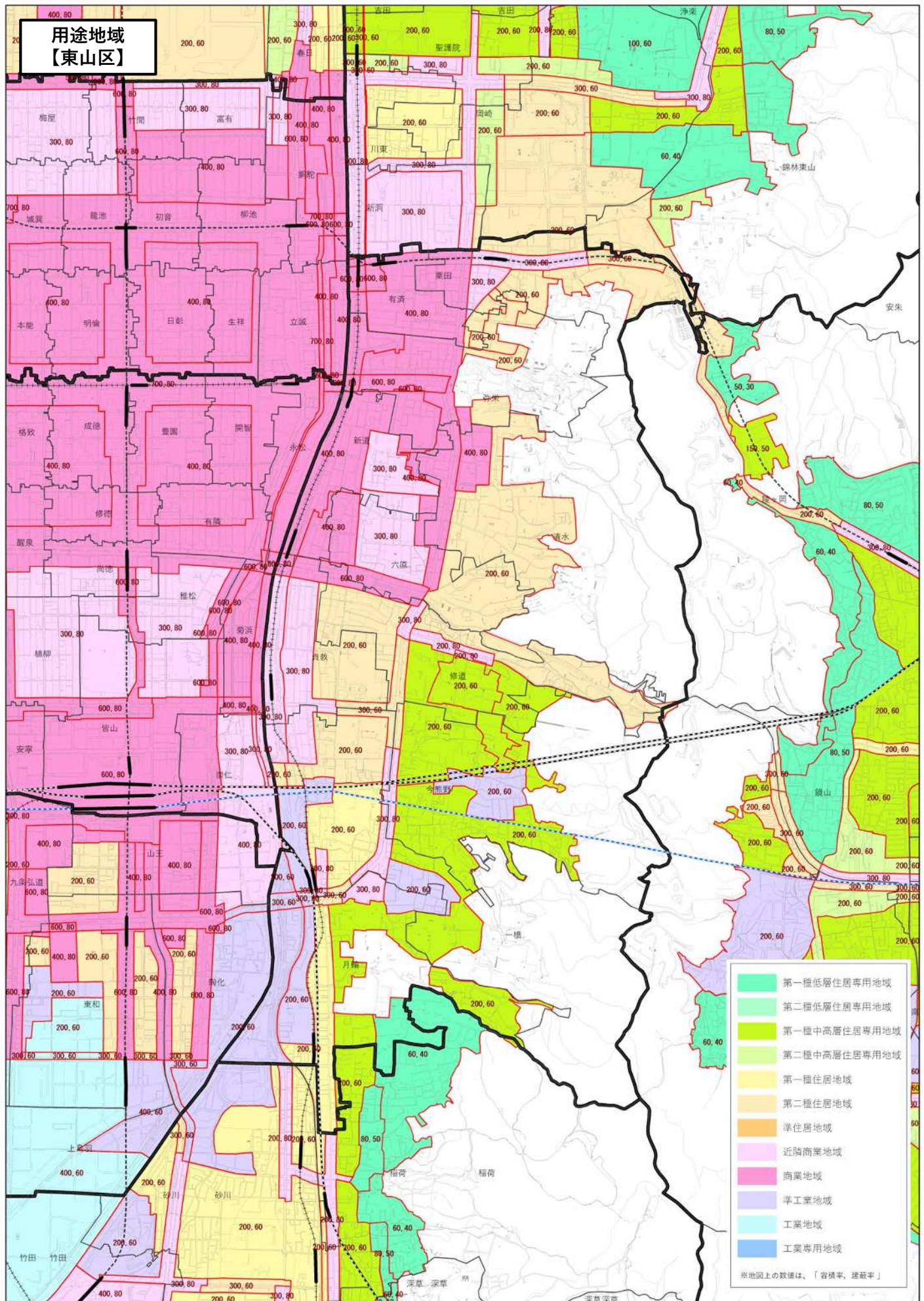
祇園などの繁華街や東山などの観光地に近接し、文化芸術ゾーンである岡崎地域へのアクセスも良く、賑わい・観光・文化芸術の拠点となる立地であるうえ、京阪三条駅・地下鉄京阪三条駅・主要なバス路線が結合する交通結節点のポテンシャルを活かし、低未利用地や公有地における都市開発事業の実施により、国内外から多様な人々が集い、暮らし、働き、交流する、にぎわいと活力あふれる拠点の形成を目指し、令和6年12月に都市再生緊急整備地域に指定された。

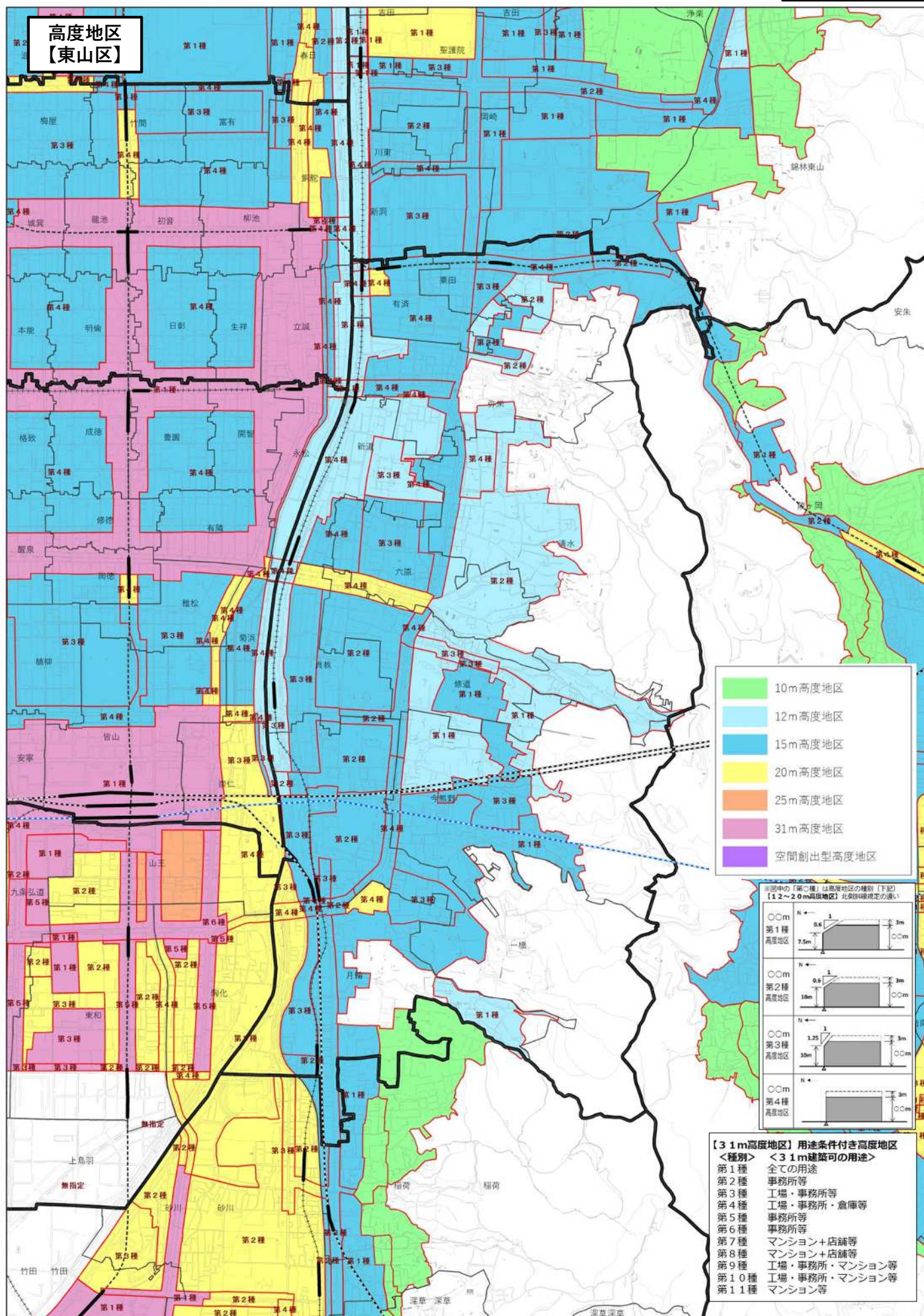
地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて実現すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に必要事項
京都市三条駅周辺地域	（都市再生緊急整備地域） 祇園などの繁華街や東山などの観光地に近接し、文化芸術ゾーンである岡崎地域へのアクセスも良く、賑わい・観光・文化芸術の拠点となる立地であるうえ、京阪三条駅・地下鉄京阪三条駅・主要なバス路線が結合する交通結節点のポテンシャルを活かし、低未利用地や公有地における都市開発事業の実施により、国内外から多様な人々が集い、暮らし、働き、交流する、にぎわいと活力あふれる拠点の形成	○建物の整備、更新に合わせて、商業・観光・文化・交流機能等 多様な都市機能を創出 ○駅前広場の再整備にあわせて、鉄道、バス、タクシーの乗降場の円滑化や利便性の向上など、交通結節点としての機能を強化 ○歩行者ネットワークの充実等、駅を軸に人と公共交通優先のまちづくりの推進	○バス・タクシー乗降場の機能充実等の交通結節機能の強化や安全性にも配慮した歩行者のためのゆとりある空間創出 ○公共施設整備や都市開発事業で生み出したオープンスペースを活かした魅力的な空間の確保や防災機能の強化 ○都市開発事業の整備等と合わせて、商業・観光の設置や一時滞在可能な空間等を確保するための整備、誘導の推進 ○都市開発事業において、短期的・長期的の緑化、建築物等の省エネルギー化や木質化、災害対策も想定した効果的で安定的なエネルギーシステムの導入等による脱炭素化を推進	○多様な都市機能が集まる拠点にふさわしい良好な都市景観を創出することにも、東山の山並みや山麓を有し、緑地の水辺や緑豊かな自然、風情ある歴史の街並みと調和した景観の創出を推進 ○都市開発事業の整備等と合わせて、商業・観光の設置や一時滞在可能な空間等を確保するための整備、誘導の推進 ○都市開発事業において、短期的・長期的の緑化、建築物等の省エネルギー化や木質化、災害対策も想定した効果的で安定的なエネルギーシステムの導入等による脱炭素化を推進

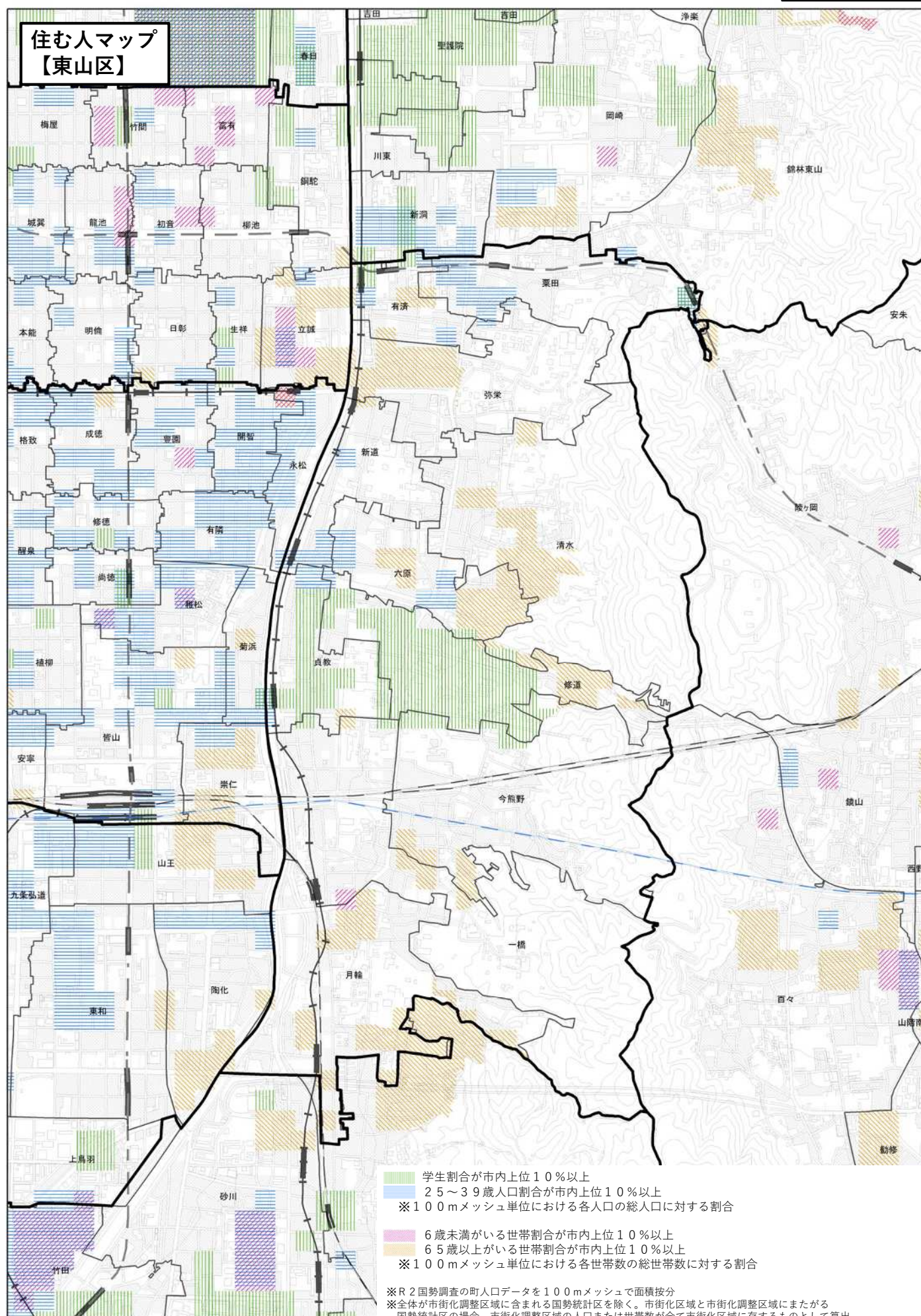
（2）三条市営住宅団地再生計画



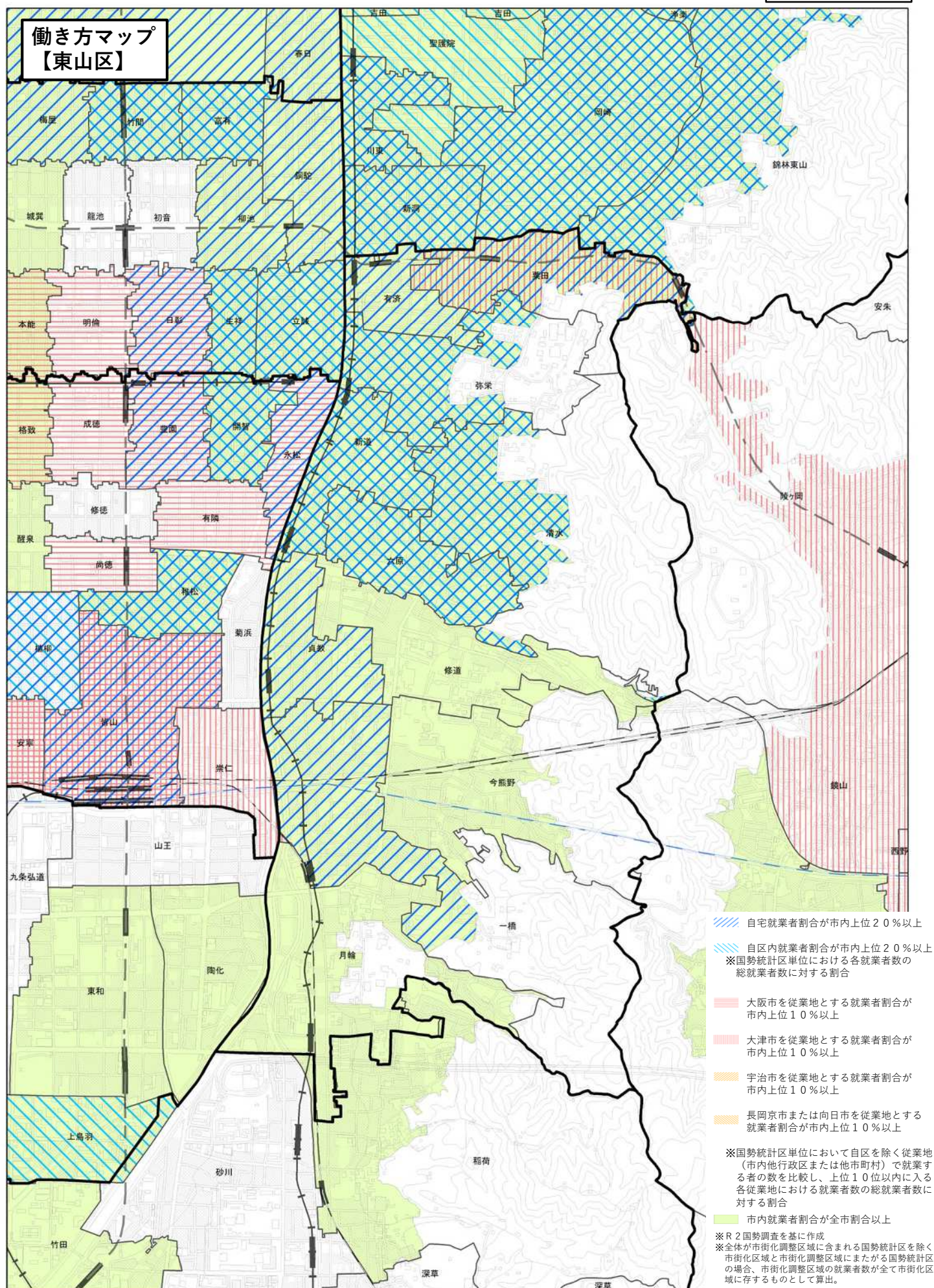
将来像マップ
【東山区】

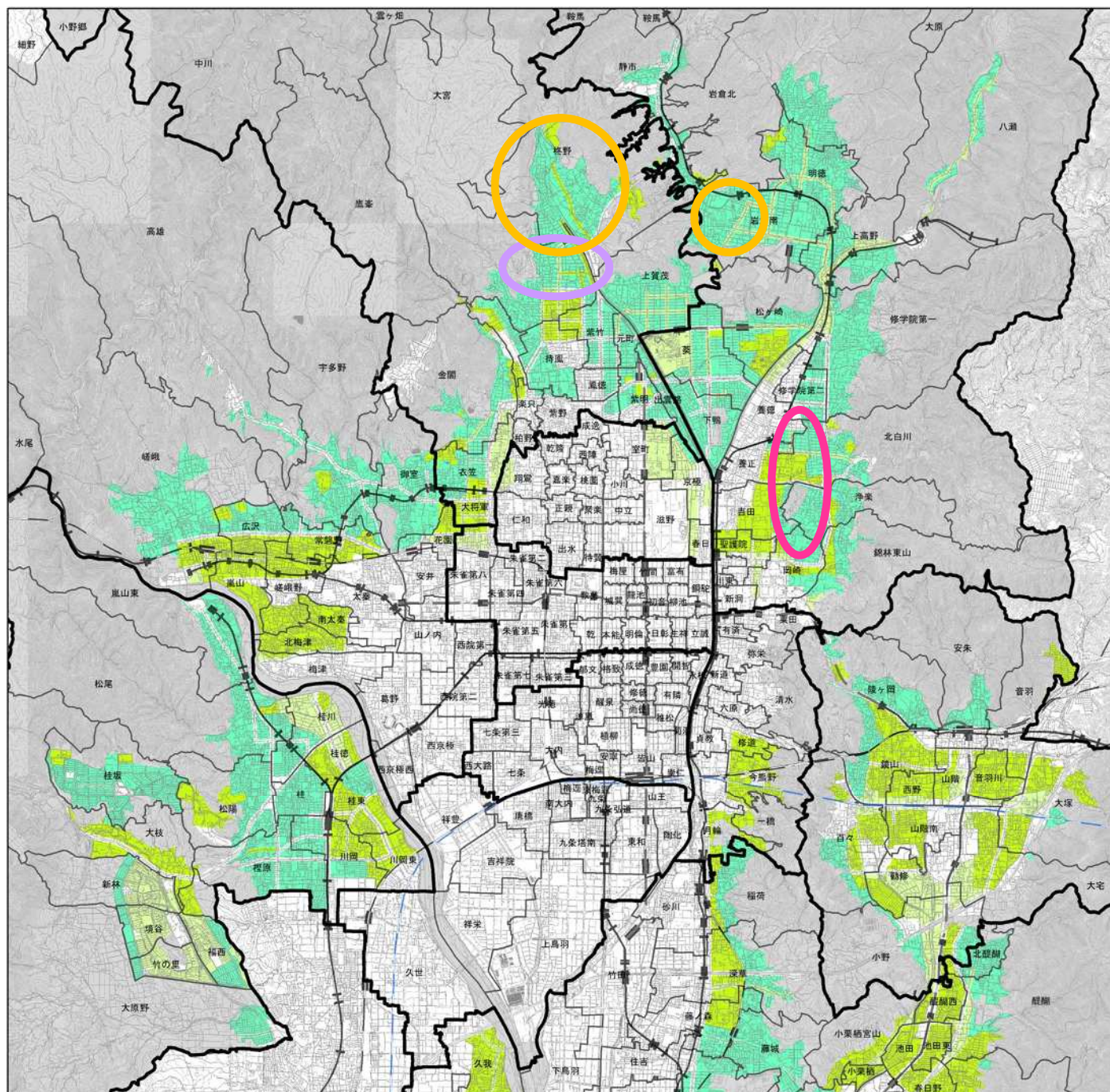






働き方マップ^o
【東山区】





特徴的な第一種低層住居専用地域

【働⇄住】 ○ ※今回議論するエリアのみ表示

選定理由 大学周辺等

将来像 大学発スタートアップ・ベンチャー企業の立地
働く若い世代が住む職住近接エリアの形成

【住】 ○ ※今回議論するエリアのみ表示

選定理由 生活利便施設等から一定の距離があるにもかかわらず、良好な居住環境を求める子育て世帯が多く居住するエリア

将来像 地域コミュニティの形成に資する場の創出
徒歩圏内の生活利便性の向上

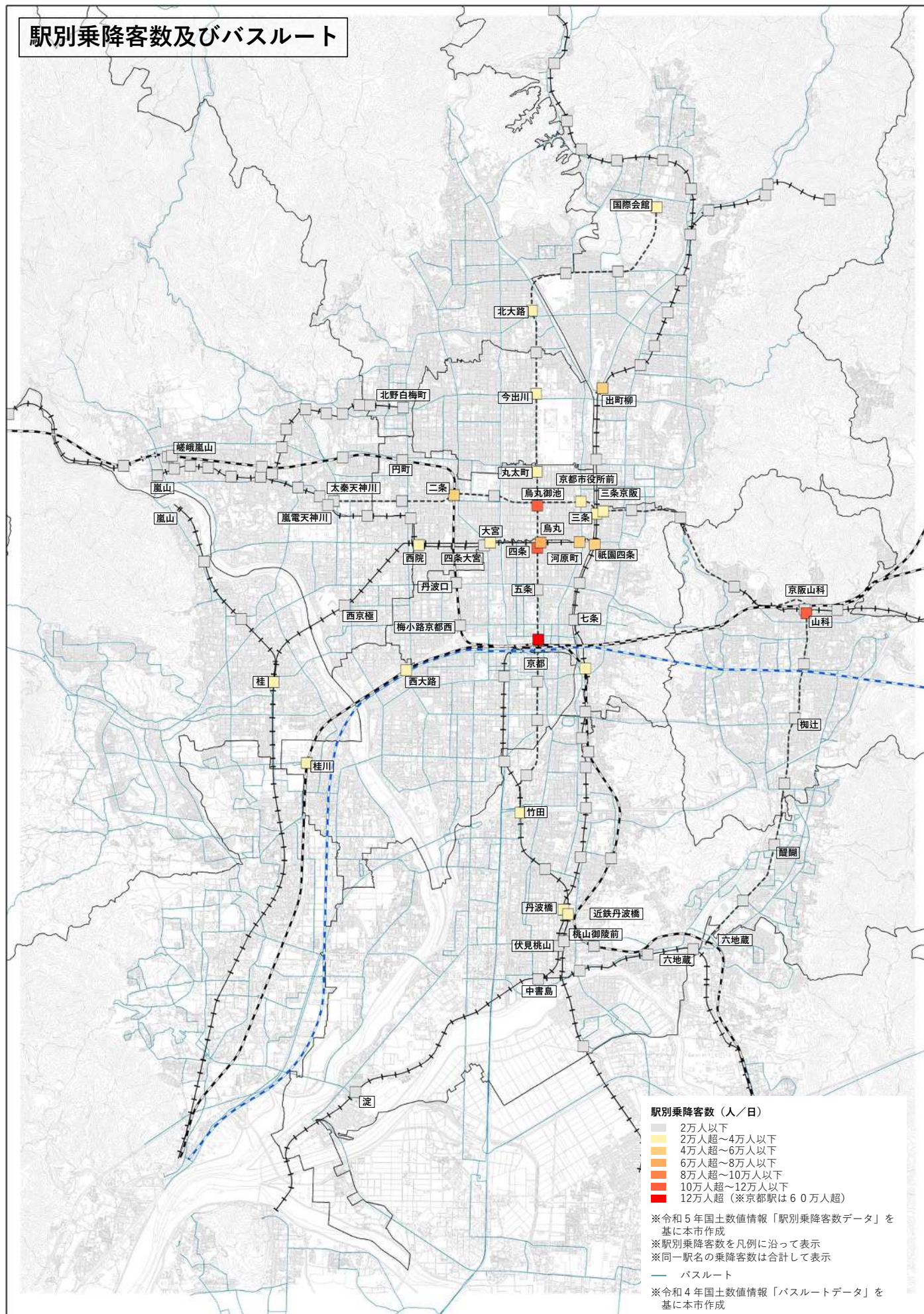
【働⇄住】 ○ ※今回議論するエリアのみ表示

選定理由 地域の特性を活かした産業が残るエリア
＜事例＞
京野菜の直売所、農家レストラン、観光客向けの特産品土産屋、伝統芸能の稽古場等のニーズがあるエリア

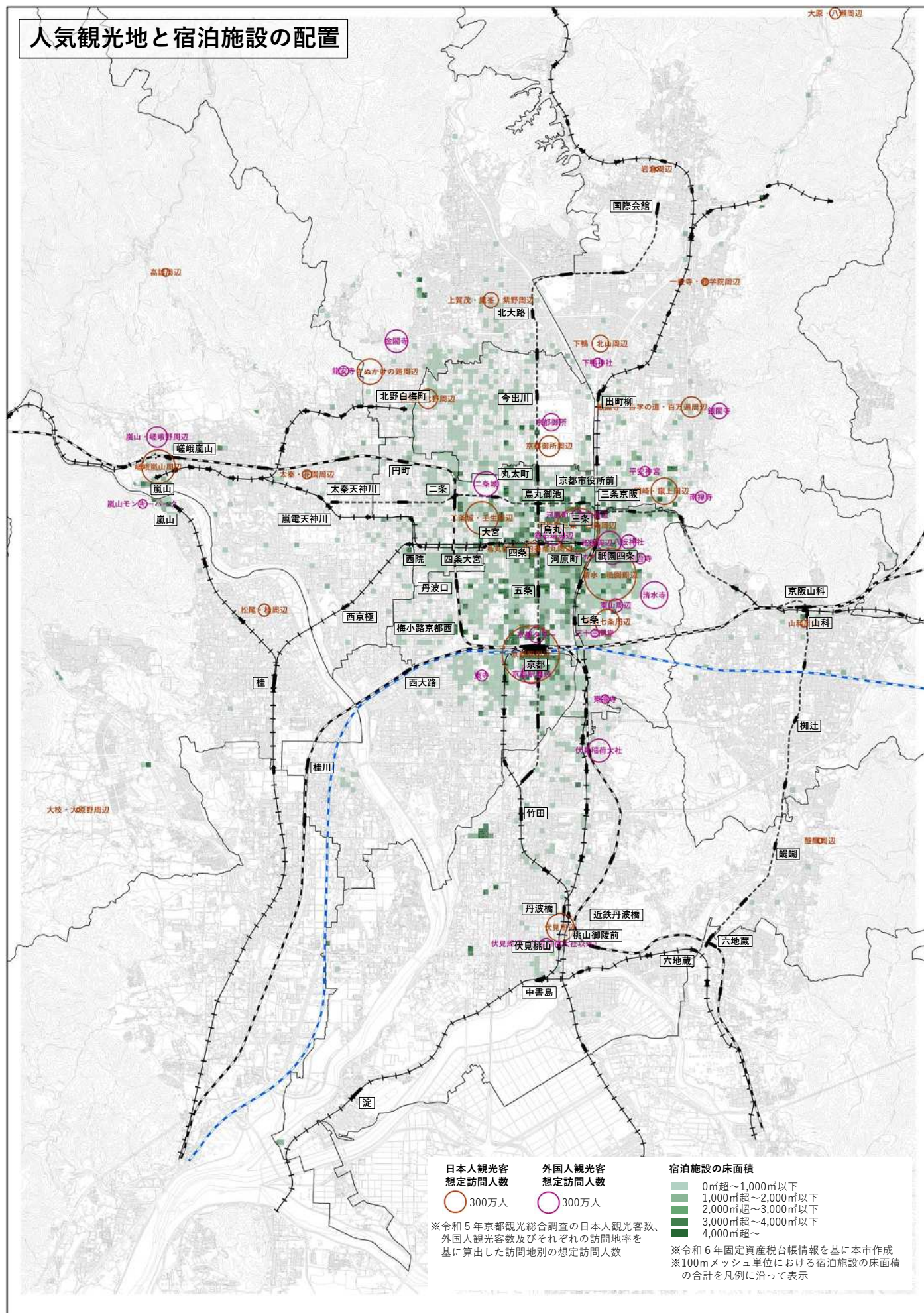
将来像 地域の特性を活かした産業と暮らしが共存するまちの形成

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域

駅別乗降客数及びバスルート



人気観光地と宿泊施設の配置



京都市営地下鉄東西線を軸としたサブゲートとしての活用の更なる促進

二条駅

■ポテンシャル

- ・都心部に近い
- ・市内西部の観光地の要となる立地

■今後の課題

- ・駅周辺の魅力向上等

京阪三条駅

■ポテンシャル

- ・人気観光エリアに近い
- ・都市再生緊急整備地域の指定や三条市営住宅団地再生計画による拠点性の向上

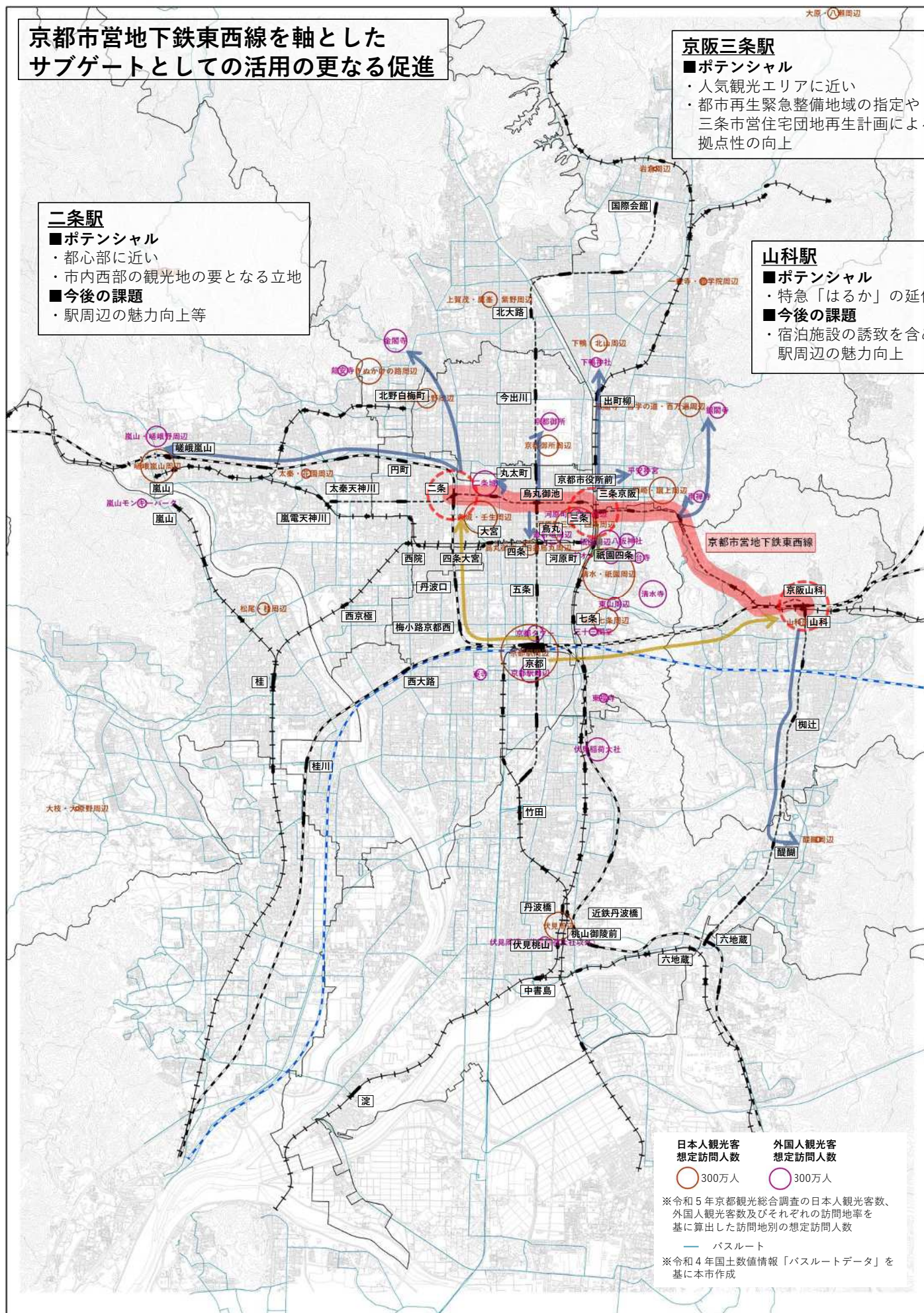
山科駅

■ポテンシャル

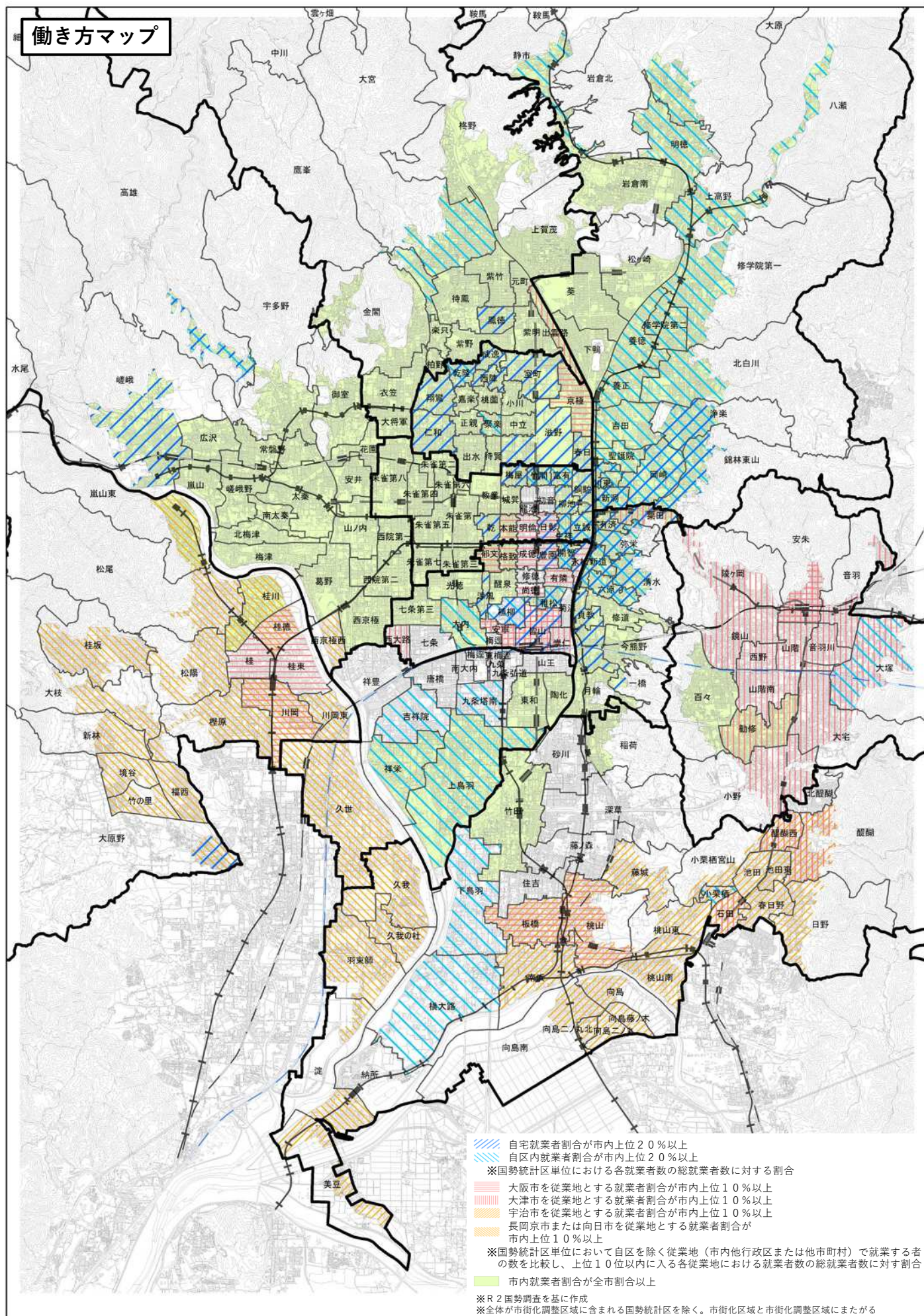
- ・特急「はるか」の延伸

■今後の課題

- ・宿泊施設の誘致を含めた駅周辺の魅力向上



働き方マップ



次期都市計画マスタープランの検討スケジュール（想定）

令和 7 年度

10月

第3回部会開催

11月

都市計画審議会
11月ごろ

12月

第4回部会開催

1月

2月

第5回部会開催

3月

都市計画審議会
3月ごろ

令和 8 年度

市民意見
募集等

4月

5月

6月

第6回部会開催

7月

都市計画審議会

8月

北部

■まちづくりの基本コンセプト■

豊かな自然や文化、伝統産業、学術資源など、暮らしに息づく貴重な資源を守り、いかして、京都の魅力と誇りを将来にわたり受け継ぐ

■主な地域の将来像と暮らしのイメージ■

①方面全般

人々の暮らしや健康を支える多様な機能、良質にぎわいと調和した潤いとゆとりある居住環境が維持されるとともに、豊かな自然環境や農林業、歴史的なストックなど、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、新たな魅力や価値の創出につながっている。

②地域中核拠点エリア

〈国際会館駅周辺〉

豊かな自然に囲まれたゆとりある居住環境と調和しながら、文化・MICE・学術機能が集積した魅力ある拠点が形成され、あらゆる世代の交流が促進されている。

MAP ①

〈北大路駅周辺〉

交通結節・商業の複合機能を核に、大学などと連携し、住環境とも調和した新たな形のオフィスや商業施設の立地が進み、にぎわいが広がっている。

MAP ②

〈北野白梅町駅周辺〉

西陣地域の新たな働く場の創出や歴史資産の魅力をいかし、住環境とも調和した新たな形のオフィスや生活利便施設の立地が進み、活気が生まれている。

MAP ③

〈今出川駅周辺〉

京都御苑や社寺などの歴史的な景観や緑と調和した閑静な住宅地が維持されるとともに、大学との連携により、新たな魅力やにぎわいが生み出されている。

MAP ④

〈出町柳駅周辺〉

商店街をはじめとする地域の商業・業務機能をいかし、団地再生のまちづくりとの相乗効果を生むように、住環境との調和の下、新たな形のオフィスや商業施設の立地が進み、にぎわいが広がっている。

MAP ⑤

③ポテンシャルの高い主な個別地域

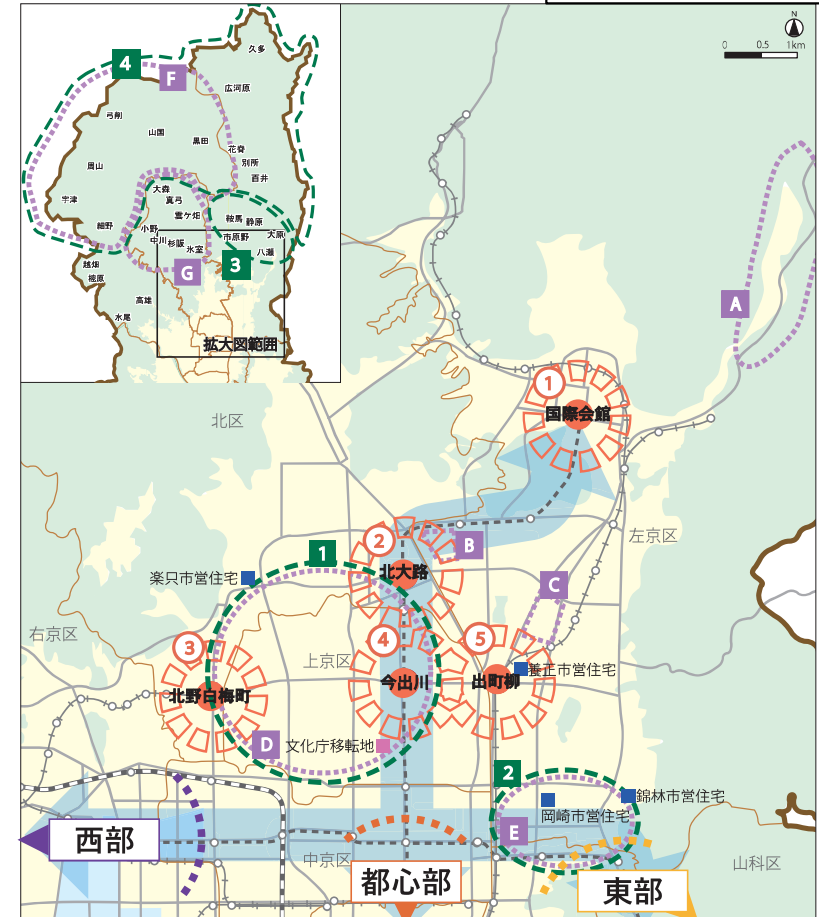
- 西陣地域では、伝統産業と最先端技術の融合を図るなど、地域で受け継がれてきた歴史・文化、匠の知恵や技をいかしつつ、クリエイティブ産業を支える拠点として、暮らしと調和した働く場が創出されるなど、まちの魅力・活力が向上している。
- 岡崎地域では、都市の豊かな緑と融合しながら、文化芸術に触れられる魅力的な機能がより一層充実し、更なるにぎわい・交流が生み出されている。
- 鞍馬や大原などの市街化調整区域における既存集落では、暮らしを支える施設や観光資源などをいかした地域づくりの核となる施設が充実し、地域の生活やコミュニティが維持されるとともに、多様な人々の交流が活発になっている。
- 京北地域や花脊などの山間部の地域では、教育環境の充実などをいかにしながら、2拠点居住やワーケーションといった新たな暮らしや働き方のニーズにも対応した環境の整備が進み、移住・定住の促進につながっている。

MAP ①

MAP ②

MAP ③

MAP ④



主な地域のまちづくり方針等

- ◎ A 大原地域
- ◎ B 北山文化・交流拠点地区
- ◎ C 高野東開・西開地区
- ◎ D 西陣を中心とした地域活性化ビジョン
- ◎ E 岡崎地域活性化ビジョン
- ◎ F 京都京北未来かがやきビジョン
- ◎ G 北山三学区まちづくりビジョン

- 花 広域拠点エリア (外周部分のみ表示)
- 花 地域中核拠点エリア
- 花 日常生活エリア
- 花 ものづくり産業集積エリア
- 花 緑豊かなエリア
- ① 地域中核拠点エリアの将来像
- ② ポテンシャルの高い主な個別地域の将来像
- ③ 主な地域のまちづくり方針等
- 都心軸
- 広域連携軸
- 地域間をつなぐ新規軸
- 主な活用検討地
- 団地再生事業中の市営住宅
- 行政区界
- 市境界
- 駅
- 鉄道網 (市営地下鉄)
- 鉄道網 (JR線)
- 鉄道網 (新幹線)
- 鉄道網 (私鉄)
- 自動車専用道路
- インターチェンジ
- 主な幹線道路

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心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

■主な地域の将来像と暮らしのイメージ■

①方面全般（広域拠点エリア）

- 地域の文化・コミュニティや職と住が共存する歴史的な町並みと、広域的な商業施設、多くの企業が活動するオフィスビルやホールなど複合的な機能が重なり合う京都ならではの都心空間において、その魅力を更に高める機能が充実し、国内外から多様な人々が集い、暮らし、働き、交流している。
- 京都都市圏の中核を担う京都駅とその周辺地域では、都市活力をけん引するオフィスビルや商業施設などの都市機能の高度集積が進むとともに、市立芸術大学移転や市中央卸売市場の再整備、梅小路京都西駅の開業を契機として、クリエイティブなまちづくりの機運が高まり、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・活動が展開されている。

②地域中核拠点エリア

〈丸太町駅周辺〉

京都御苑の豊かな緑とも調和しながら、商業・業務機能の更なる充実が図られるとともに、文化庁の移転を契機に京都の官庁街として風格のある拠点が形成されている。

MAP ①

〈円町駅周辺〉

多くの通学・通勤者が行き交うまちとして、住環境とも調和しながら、新たな形のオフィスや生活利便施設の立地が進み、更なるにぎわいが生まれている。

MAP ②

〈西院駅周辺〉

都心部や西部、大阪方面への利便性をいかし、西部方面の拠点として、商業・業務・居住などの多様な機能の複合的な集積が進み、混在によるにぎわいが高まっている。

MAP ③

〈東山駅周辺〉

三条京阪駅周辺や岡崎地域のまちづくりをつなぐエリアとして、地域の商業・業務機能が充実し、多くの人が行き交う活気あるまちとなっている。

MAP ④

〈七条駅周辺〉

市立芸術大学の移転を契機に、地域と学生・若手芸術家との交流が活発に行われ、文化芸術都市・京都の新たなシンボルゾーンとして魅力が高まっている。

MAP ⑤

〈西大路駅周辺〉

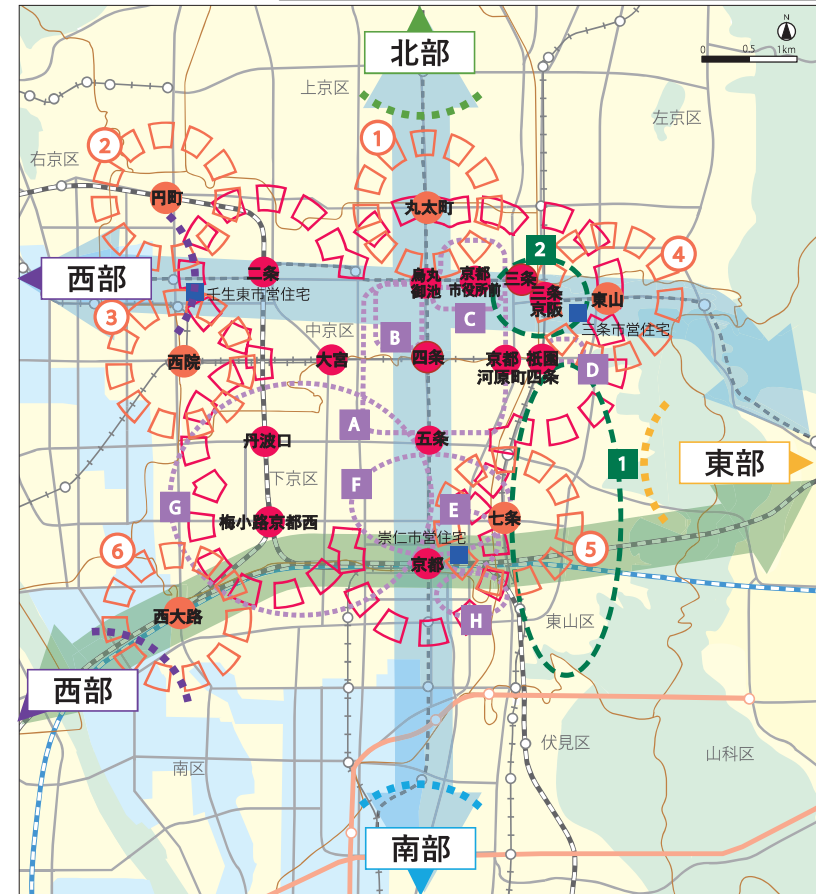
駅周辺のバリアフリー化や土地の有効活用が進み、周辺の業務機能や工場の操業環境とも調和した潤いある居住環境が創出され、回遊性と利便性を兼ね備えた拠点が形成されている。

MAP ⑥

③ポテンシャルの高い主な個別地域

- 東山の高密度な市街地では、多くの社寺や落ち着いたある居住環境が継承されながら、地域の防災性の向上や空き家の活用が進み、若者から高齢者まであらゆる世代にとって安心・快適で魅力的な地域が形成されている。
- 三条京阪駅周辺では、商業・業務機能などの充実とともに、学校跡地の活用や団地再生事業により生まれた用地などの有効活用が進み、多様な機能が集積したにぎわいと活力あふれる拠点が形成されている。

MAP ⑦



主な地域のまちづくり方針等

- ◎ A 職住共存地区整備ガイドプラン
- ◎ B 明倫元学区地区
- ◎ C 姉小路界内地区
- ◎ D 祇園四条地区
- ◎ E 京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会報告書
- ◎ F 京都駅東部エリア活性化将来構想
- ◎ G 京都駅西部エリア活性化将来構想
- ◎ H 京都駅東南部エリア活性化方針

※「◎」は、地域まちづくり構想に位置付けている地域
※計画期間終了後も地域のまちづくりを推進する方針となっているものを示す。

- 広域拠点エリア（外周部分のみ表示）
- 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
- 都市軸
- 広域連携軸
- 地域間をつなぐ新規軸
- 主な活用検討地
- 団地再生事業中の市営住宅
- 行政区界
- 市域界
- 鉄道網（市営地下鉄）
- 鉄道網（JR線）
- 鉄道網（新幹線）
- 鉄道網（私鉄）
- 自動車専用道路
- インターチェンジ
- 主な幹線道路

東部

■まちづくりの基本コンセプト■

時代を捉えてポテンシャルをいかし、次の世代にも選ばれる新たな魅力を創出・発信するなど、これからの京都の可能性を引き出す

■主な地域の将来像と暮らしのイメージ■

①方面全般

地下鉄東西線や新十条通の整備などにより高まった市内中心部や南部方面、近隣都市などへのアクセス性をいかし、幹線沿道・沿線を中心に、新たな魅力の創出や活力の向上に資する多様な都市機能が集積するとともに、安心・快適で歩きたくなるようなにぎわいと潤いある都市空間が形成されている。

②地域中核拠点エリア

〈山科駅周辺〉

JR、京阪、地下鉄の3路線が走る交通の要衝として、市内各地域や近隣都市など広範囲の人々をひきつける商業施設の集積や、多様な働き方に対応したオフィス空間が創出され、職・住・学・遊が充実した京都の東のにぎわい拠点が形成されている。

MAP ①

〈樹辻駅周辺〉

東部地域の新たな核となるエリアとして、区役所などの公共施設や商業施設などの集積や幹線道路との結節性をいかながら、土地の有効活用が進み、新たなにぎわいが生まれるとともに、利便性の高い良質な居住環境が形成されている。

MAP ②

〈醍醐駅周辺〉

駅周辺の文化・商業機能の更なる集積が進み、公営住宅などの既存ストックも有効に活用されながら、利便性が高く周辺の自然環境とも調和した潤いある居住環境が形成されている。

MAP ③

〈六地藏駅周辺〉

JR、京阪、地下鉄の3路線の交通結節性をいかして、商業や居住機能の集積が進むとともに、宇治市域と一体となつたにぎわいと魅力ある町並みが形成され、地域間の交流も活発に行われている。

MAP ④

③ポテンシャルの高い主な個別地域

- 東部クリーンセンター跡地とその周辺地域では、教育環境の充実や公営住宅の適切な維持・活用と合わせて、新たな価値やにぎわいの創出に資する多様な施設の立地が進み、エリア全体としての魅力が高まっている。

MAP ①

- 本市が移転をはじめとする敷地の有効活用を要望している京都刑務所が存在する地域では、本市の都市的な課題の解決や地域特性などを踏まえた将来像の実現に資する機能が充実し、地域の魅力・活力の向上につながっている。

MAP ②

- 大規模な住宅団地とその周辺地域では、既存施設が適切に維持・活用され、若者から高齢者まであらゆる世代にとって魅力的な居住環境の充実が図られるとともに、新たな魅力の発信や創出など、若年・子育て層の呼び込みにつながる活動が進んでいる。

MAP ③



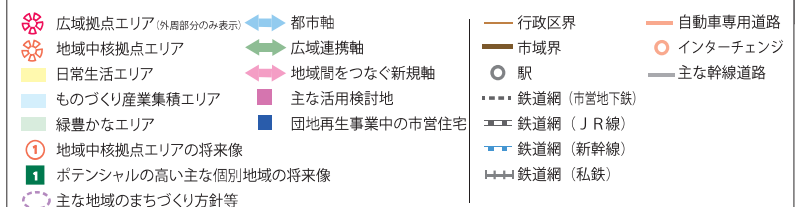
参考資料③ 東部（主に山科、伏見）



主な地域のまちづくり方針等

※「●」は、地域まちづくり構想に位置付けている地域
※計画期間終了後も地域のまちづくりを推進する方針となっているものを含む。

A 京都刑務所敷地の活用を核とする未来の山科のまちづくり戦略



南部

■まちづくりの基本コンセプト■

ものづくり産業などの集積を図り、快適な暮らしとも調和する都市環境を創出するなど、京都の新たな活力を生み出す創造ゾーンの中心を担う

■主な地域の将来像と暮らしのイメージ■

①方面全般

内陸都市である京都の創造ゾーンの中心として、伝統や先端の知恵と技術の蓄積、充実した都市基盤などの強みをいかしながら、ものづくり企業をはじめとする多種多様な企業や工場の更なる集積が進むとともに、駅周辺のエリアを中心として、働きやすく、居住環境とも調和した快適な都市空間が形成されている。

②地域中核拠点エリア

〈竹田駅周辺〉

地下鉄、近鉄が結節するターミナル機能をいかし、南部創造の新たな拠点として商業・業務機能などが集積するとともに、利便性の高い良質な居住環境が充実し、にぎわいと活力に満ちたまちが形成されている。

MAP ①

〈丹波橋・伏見桃山・桃山御陵前駅周辺〉

活気ある商店街や歴史ある市街地の多様な観光資源をいかし、住環境とも調和しながら、商業・業務機能の立地が進むなど、更なるにぎわいが生まれている。

MAP ②

〈中書島駅周辺〉

大阪方面への利便性をいかし、商業・業務機能などが集積し、伏見旧市街地の歴史的景観とも調和した新たな魅力・活力の創造拠点が形成されている。

MAP ③

〈淀駅周辺〉

京都競馬場をはじめとする娯楽・レクリエーション機能、大阪方面への利便性をいかし、商店街などの商業機能が充実し、住環境とも調和しながら、新たな形のオフィスの立地が進むなど、活気あるまちとなっている。

MAP ④

③ポテンシャルの高い主な個別地域

● 京都駅の南側のエリアでは、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て、京都ならではの新たなオフィス・ラボ機能の集積地が形成されるとともに、クリエイティブな活動の場の創出により人々をひきつけている。

MAP ①

● らくなん進都では、新しい京都を発信するものづくり拠点として、魅力的な都市環境が生まれ、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が高まり、本社オフィスや生産、研究開発、流通機能などが充実している。また、本市が敷地の有効活用を要望している京都拘置所及び京都運輸支局が立地する地域では、らくなん進都のまちづくりを加速させるための機能の充実が進められている。

MAP ②

● 横大路地域では、土地区画整理事業により整備された都市基盤をいかして、多様な産業の集積が進むとともに、働く人にとって快適で魅力的な都市環境が整っている。

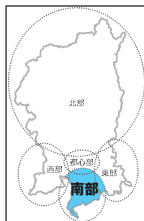
MAP ③

● 南部の市街化調整区域では、高速道路のインターチェンジ付近において、農地などの周辺環境とも調和した工場や物流施設などの立地が進み、新たな産業の集積地として京都の都市活力を支えている。

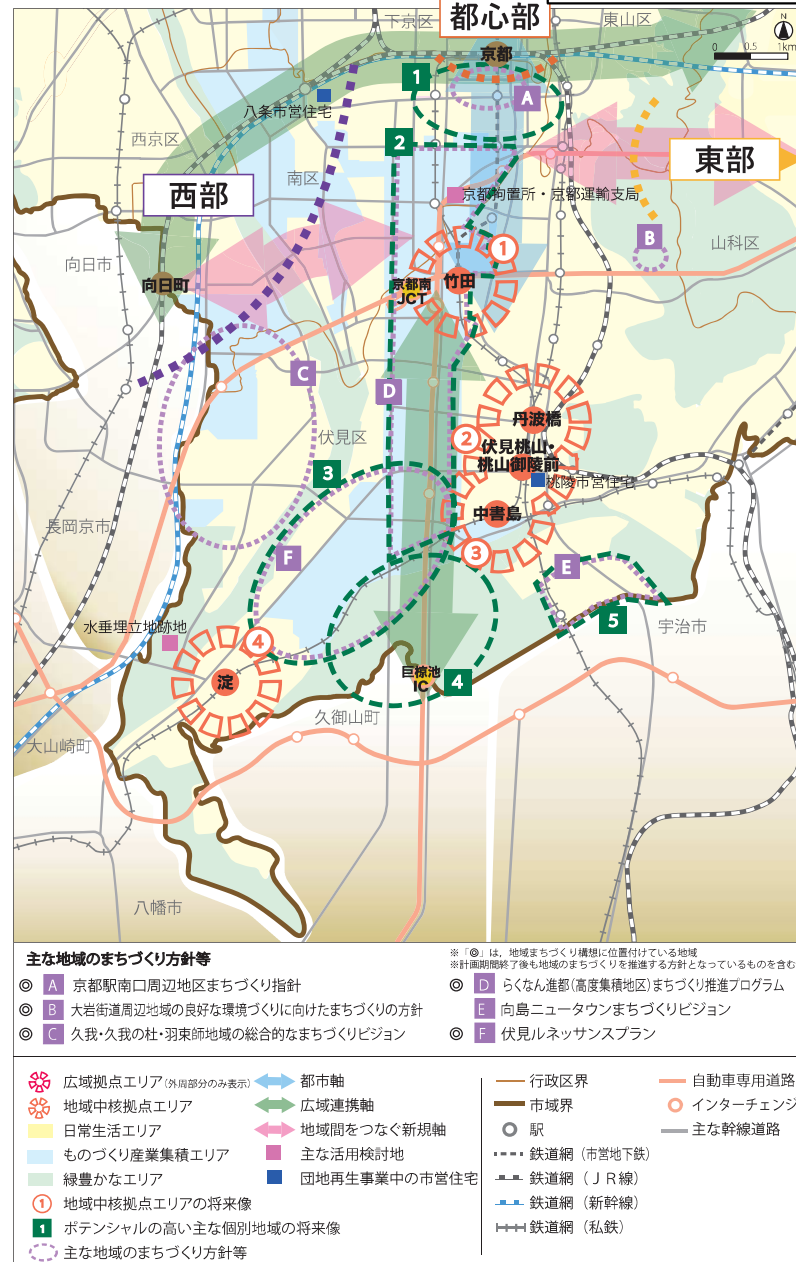
MAP ④

● 向島ニュータウンでは、既存施設が適切に維持・活用されるとともに、学校跡地などの施設や用地などに新たな機能を導入することにより、多文化・多世代共生のまちづくりが進められている。

MAP ⑤



参考資料④ 南部（主に南、伏見）



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

■主な地域の将来像と暮らしのイメージ■

①方面全般

京都の西の玄関口として、近隣都市や地域の拠点とのつながりをいかにしながら、多様な都市機能の立地・集積が進むとともに、大学・研究機関の知恵やものづくり企業の先端技術、歴史・文化資源などが、人々の交流を伴って融合することにより、新たな魅力や価値が創出され、特色ある地域の暮らしの継承・充実につながっている。

②地域中核拠点エリア

〈嵯峨嵐山・嵐山駅周辺〉

豊かな自然、多様な歴史・文化資源をいかし、商業・居住機能の充実とともに地域全体で新たなまちづくり活動や活発な交流がなされ、住む人、訪れる人の双方にとって満足度の高いまちとなっている。 **MAP ①**

〈太秦天神川駅周辺〉

交通結節点の利便性、複合的な公共施設の交流機能などを最大限活用し、新たな形のオフィスや生活利便施設の立地が進むとともに、大学やNPOなど多様な主体との連携により、まちづくり活動が展開されている。 **MAP ②**

〈西京極駅周辺〉

工場やオフィスの集積とともに、良質な住宅や生活に身近な商業施設などが充実し、人々が緑やスポーツに親しみながら快適に暮らし、働くことのできる都市空間が形成されている。 **MAP ③**

〈桂駅周辺〉

大阪・乙訓方面への利便性が高い交通結節点のポテンシャルをいかし、近隣の大学・研究施設などとの連携により、ゆとりある住環境とも調和した新たな形のオフィスや商業施設の集積が進み、活気あるまちとなっている。 **MAP ④**

〈桂川・洛西口駅周辺〉

近接する向日市域とも都市計画の一体性を図りながら、商業機能の更なる充実とともに、オフィスや住宅など多様な機能が適切に配置され、若年・子育て層に選ばれるエリアとして認知されている。 **MAP ⑤**

〈洛西バスターミナル周辺〉

緑豊かでゆとりある生活空間があらゆる世代に再評価され、生活利便機能や交通結節機能を核とした暮らしを支える多様な機能が充実し、新たなライフスタイルに対応した居住環境が形成されるなど、ニュータウン全体の再生が進捗するとともに、市立芸術大学移転後の敷地では、本市の都市的な課題の解決や地域のニーズなどを踏まえた機能が充実している。 **MAP ⑥**

③ポテンシャルの高い主な個別地域

- 向日市との市境地域では、道路などの都市基盤施設の整備に伴い土地利用の転換が進み、商業・業務・居住などの多様な都市機能が集積するとともに、向日市域と連続した都市空間が創出され、本市・向日市双方の住民にとって利便性が高く魅力と潤いあるエリアが形成されている。 **MAP ①**

- 大枝・大原野地域では、既存集落の住環境や生活環境がより充実するとともに、文化的・地理的特性をいかした産業などの振興により、移住・定住が促進され、市域全体の潤いと豊かさにつながっている。 **MAP ②**

