

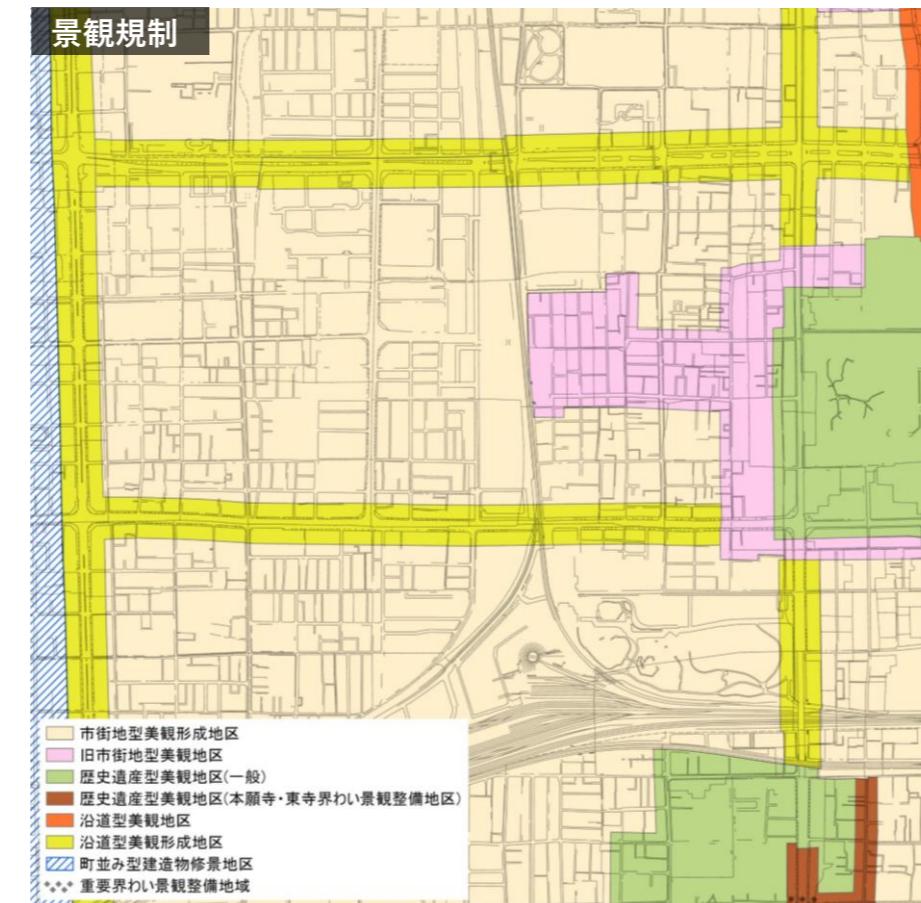
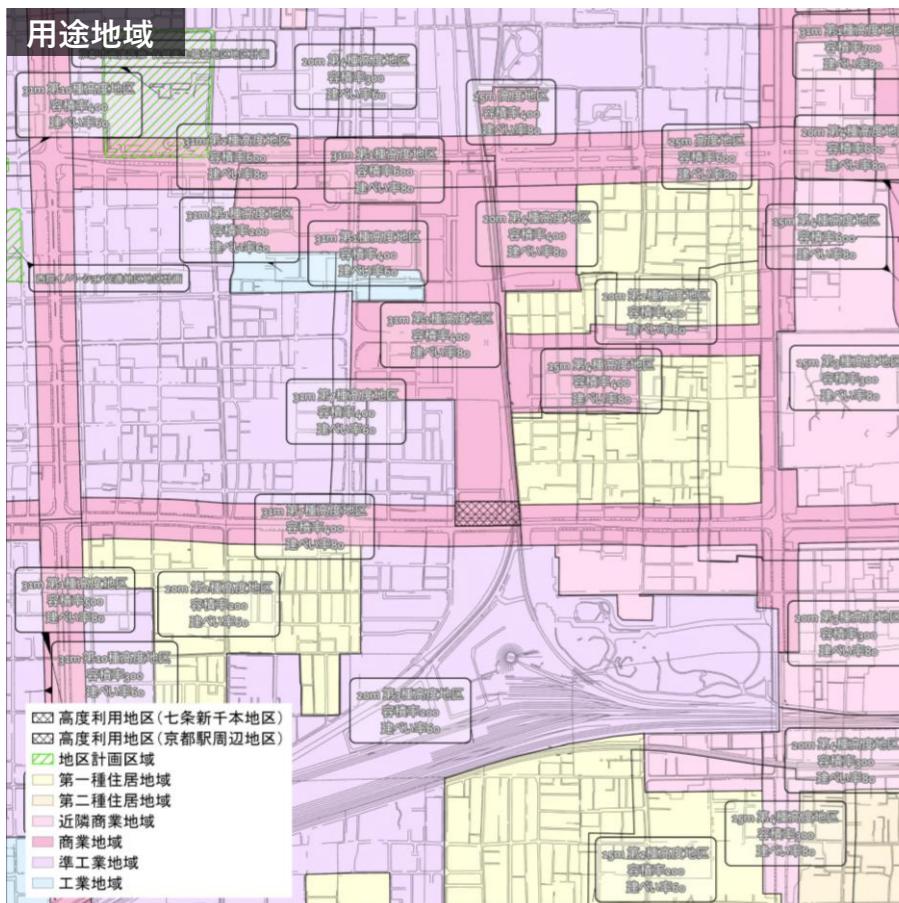
梅小路エリア

エリア概要

JR梅小路京都西駅周辺には、京都水族館や京都鉄道博物館、梅小路公園等の集客施設や商業施設の整備が進んでおり、京都リサーチパーク、島原の商店街など、多様な地域資源が集積するエリアである。これらの施設に関連する企業や団体、地域の方々による活動が展開されている。

一方、特に中央卸売市場周辺では、近年、モノづくり・アート・食をテーマにしたリノベーション拠点が増え、クリエイティブ人材による新たな賑わい・交流が生まれている。

平成27年	<ul style="list-style-type: none"> 「京都駅西部エリア活性化将来構想」策定 「京都・梅小路みんながつながるプロジェクト」発足 →様々な企業・団体が力を合わせ、地域の方と一緒に、エリアの持続的な賑わいや、回遊性の向上を目指して活動
令和2年	<ul style="list-style-type: none"> 京都市中央卸売市場の再整備に伴い発生した跡地活用として、商業施設とホテルの複合施設が開業 「梅小路京都西・七条通賑わいづくり協議会」発足
令和3年	<ul style="list-style-type: none"> モノづくり・アート・食をキーワードにしたまちづくり会社が発足 エリア内のまちづくり団体、企業等で構成される「梅小路クリエイティブプラットフォーム」が発足 →令和6年にはクリエイティブタウン実現に向けた未来ビジョンを策定



景観特性

■市街地型美観形成地区

・歴史的市街地内にあり、昭和初期にすでに市街地が形成されていた地域であり、京都らしい繊細で洗練された意匠を継承した新たな建築を誘導する地区

■中央卸売市場周辺

・食材加工等の市場関連企業が集積し、インフォーマルな独特の雰囲気を持つ。

■JR梅小路京都西駅周辺

・集客施設の周辺には宿泊施設が立地する賑わいのある界隈。

■島原

・かつて花街として栄え、京町家や大門など当時の趣を残す。



梅小路エリア

景観の変化

1 花屋町通 沿道



社屋の建て替え

2 北小路通 沿道（河岸ホテル前）



倉庫をリノベーションしたホテル

3 北小路通 付近



車庫を活用した店舗

4 七条通 沿道（南側）



町家をリノベーションした店舗



5 梅小路ハイライン（廃線跡地活用）

2019



写真出典：<https://niwakanegon.blog.jp/archives/53198275.html>

2025



写真出典：<https://www.leafkyoto.net/250911-kyoto-futuretrain/>

6 七条通 沿道（北側）

2009



2025



町家をリノベーションした店舗の連続

7 JR梅小路京都西駅すぐ（七条通）

2009



2024



市場再整備の余剰地が商業 + 宿泊施設

8 朱雀宝蔵町

2016



2024



駐車場から宿泊施設

梅小路エリア

生まれている活力：クリエイティブ人材の集積

- 市場周辺は夜中から朝にかけて活動が活発であり、空き倉庫が点在している。この状況に対して、起業家たちがイノベーションの可能性を感じ、地域内外の多様なプレイヤーと取組を展開しながら、クリエイティブな活動を生み出している。

景観の変化

- クリエイティブ活動に伴う空きビルや倉庫等のリノベーションにより、景観の変化が生まれている。
- 町に開けた交流拠点が増えることで、にぎわいやコミュニティが景観として現れている。

施策検討の方針案：

クリエイティブタウンらしい景観による活力創出

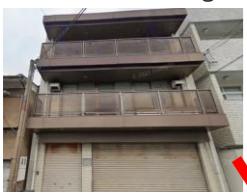
(エリアにおける展開)

- 増加しているリノベーション事例を踏まえながら、クリエイティブタウンの実現を後押しする景観誘導が出来ないか。
- 活気を生み出すアート作品等を呼び込む景観誘導手法を検討すべきではないか。

(一般論)

- リノベーション等、インクリメンタルな町並み更新がみられる地域では、京町家以外の既存建物も一種の「らしさ」と捉えて、継承し、まちの特性を積層させていく景観誘導もあり得るのではないか。

※写真出典：Google ストリートビュー



Umekoji MArKEt

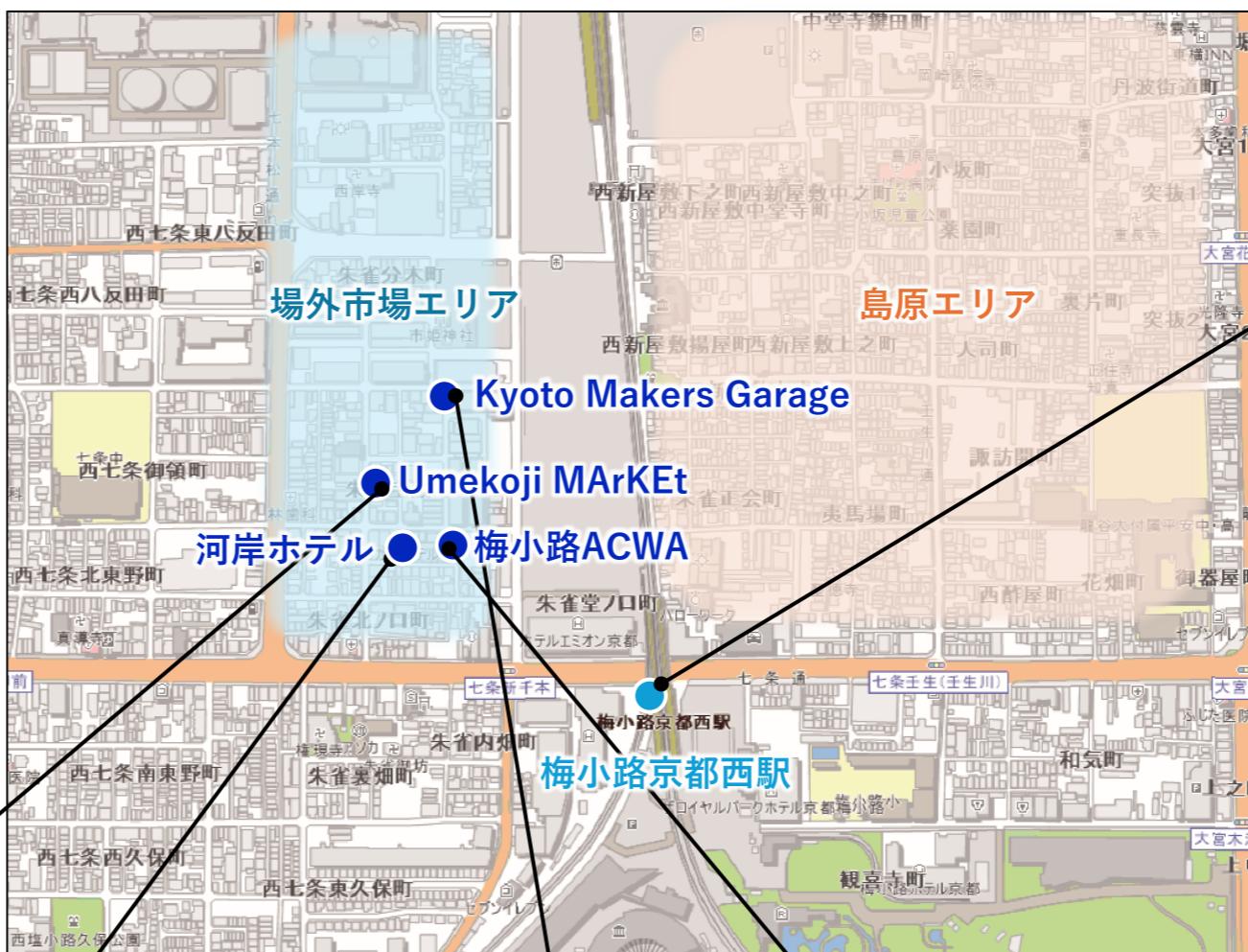


河岸ホテル



- ショールームやレンタルオフィス、コミュニティスペース等を備えたモノづくりの発信の場、造り手たちのつながりを生む拠点
- 廃倉庫をリノベーション。

写真出典：<https://www.umekoji-labo.com/?p=353>



Kyoto Makers Garage

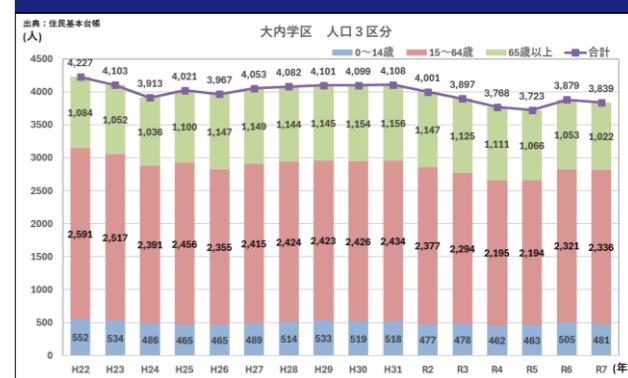


梅小路ACWA

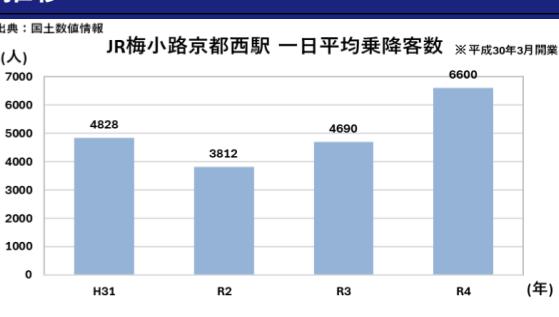
- 若手アーティストやクリエイターの拠点となる共同アトリエ付き住居を併設したホテル。
- 中央卸売市場関係の寮・貯蔵施設をリノベーション。

写真出典：<https://sohko-renovation.com/archives/1471>

大内学区の人口推移



梅小路京都西駅 一日平均乗降客数の推移



UMEKOJI MEETINGS



- 若手アーティストやディレクター、アートを軸としたスタートアップ等を招き、トークイベントや展示等を開催

写真出典：<https://www.umekoji-labo.com/?p=727>

- 地域の関係性を深める場として機能し、地域住民が自由に参加できる環境を提供することを目指した施設。
- 元工場をリノベーション。
- 2Fには託児所。

写真出典：<https://note.com/helloryooota85/n/n19fb494bf564>

紫竹・紫野エリア

エリア概要

大徳寺通や船岡東通等の歴史的な街道と戦前の区画整理により形成される町並み、昭和ロマンあふれる新大宮商店街など、特性豊かで魅力あるエリアが存在する。また、近年は、若者の新規起業による出店が増えている。

地元企業や商店街振興組合が運営する協議会では、「ヒト・モノ・コト」が表現する様々な価値観を『むらさきスタイル』として互いに認め築き合うことにより、エリアを多種多様な価値観の共存する場へと昇華することで、地域還元する取組を行っている。

西陣織をはじめとした伝統産業、寺社、花街など多彩な魅力・資源を有する。

平成30年	・「むらさきスタイル」の価値観に沿った空き地活用「新大宮広場」が完成 →令和3年には空き家活用「新大宮広間」が完成
平成31年	・「西陣を中心とした地域活性化ビジョン」策定 →令和3年には、西陣の活性化に取り組む地域内外の人のつながりを通じて、新たな連携や事業を生み出すプラットフォームが発足



景観特性

■山並み背景型建造物修景地区（北大路通北側）

- 建築物と背景の山並みとの調和、連続した町並み景観の形成を求める地区

■旧市街地型美観地区<西陣>（北大路通南側）

- 寺社が立ち、境内の緑がオアシス的な役割を果たし、通りから望見できる豊かな社叢や樹木が町並み景観のアクセントとなっている。

- 織屋建の特徴的な京町家が多く残る。

■新旧の個性豊かな建築が連なる町並み

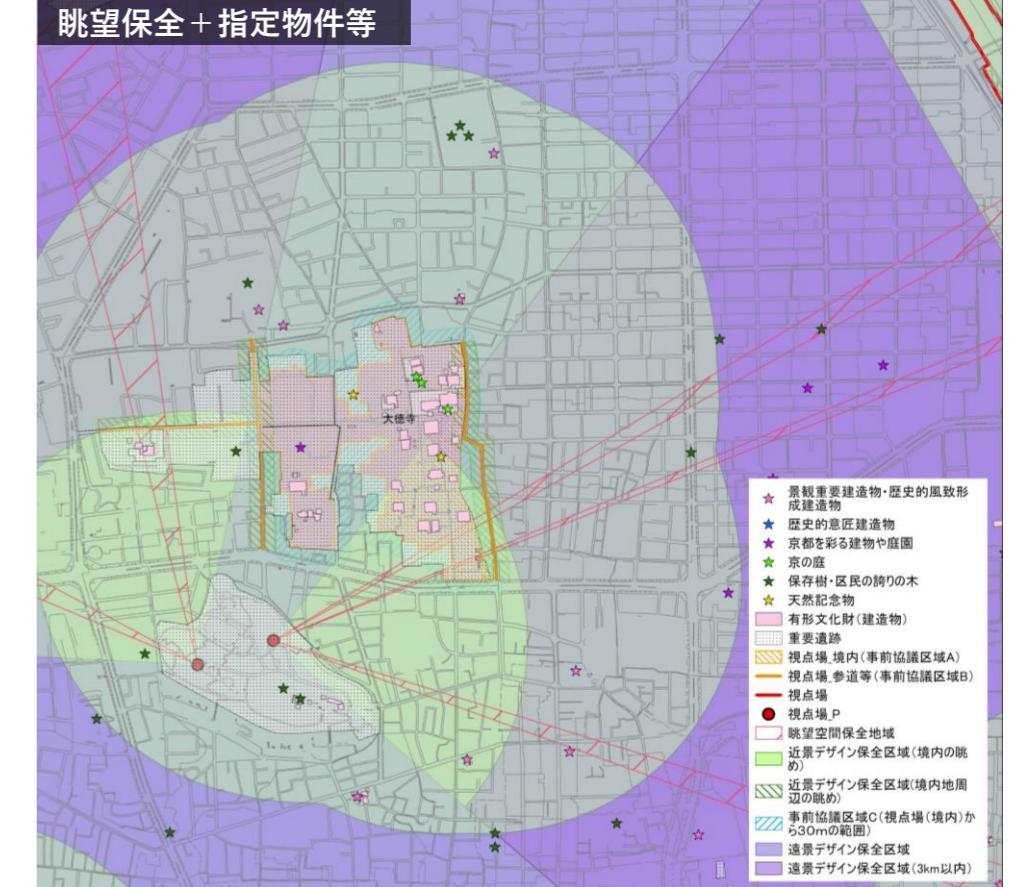
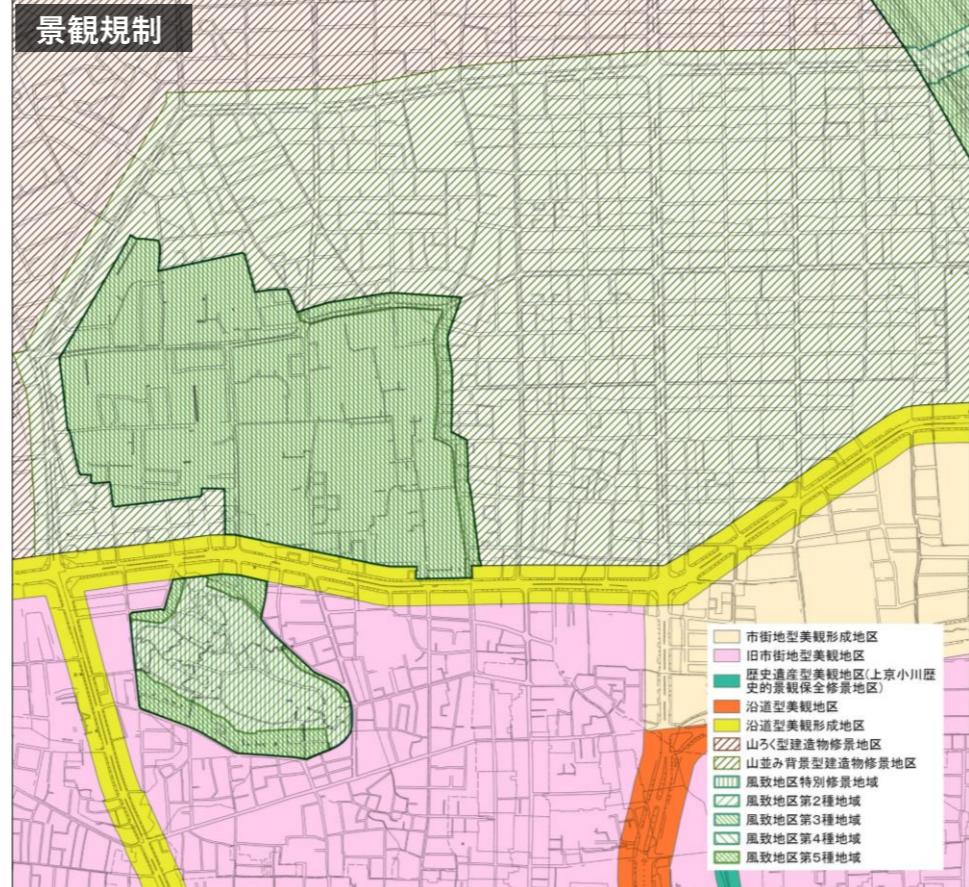
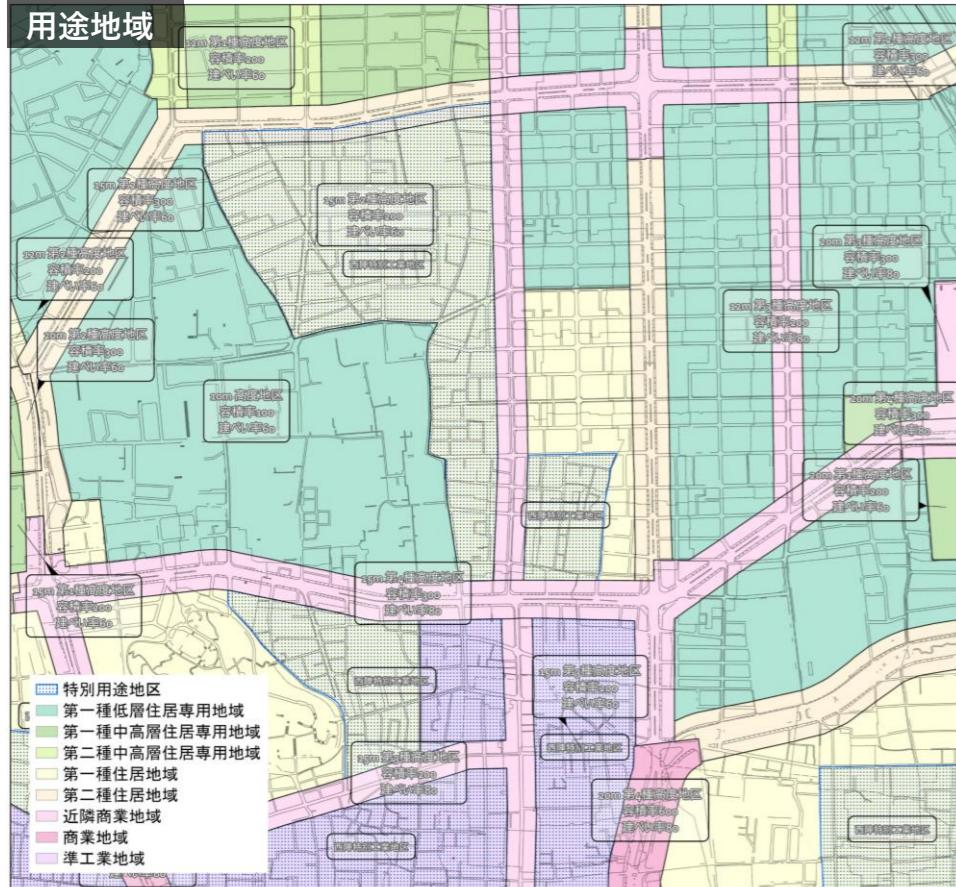
- 大徳寺の東側は老舗店舗や料理屋、土産物屋が並び、大宮通は古い個人商店が並ぶ新大宮商店街となっており、賑わいを呈する。

- 北大路通は新しい建築物が連なる。

- 鞍馬口通は町家を活用した個性的な飲食店などが見られる。南側の船岡温泉など、昔の風情を残す建築物が親しみを持って地域に溶け込む。

■船岡山の景観

- 建勲神社がある船岡山は、豊かな緑が季節ごとの自然景観に寄与している。自然石の擁壁や各家の緑化なども景観的保全の一部を担っている。



紫竹・紫野エリア

景観の変化

1 北山通沿道



町家を改修した飲食店

2 新大宮広場



空地を活用した新大宮広場

3 大宮通沿道



店舗付き共同住宅

4 門前湯



改修された銭湯



5 鞍馬口通沿道



京町家を改修したシェアハウス

6 鞍馬口通沿道



京町家を改修した宿泊施設

紫竹・紫野エリア

生まれている活力：地域コミュニティの活性化

- 空き地や空き家等の遊休不動産を地域に開かれたコミュニティスペース等として活用し、地域内外の人材の交流、コミュニティ意識の醸成へと寄与している。

景観の変化

- コミュニティ活動に伴う空き地や空き家、町家等のリノベーション、それによる景観の変化が生まれている。

施策検討の方向性案：

住宅地のコミュニティ醸成による活力の創出

(エリアにおける展開／一般論)

- 地域コミュニティの核となる拠点や公共空間の創出等、住宅地における地域コミュニティの活性化を促進する景観形成のあり方を検討できないか。
- チャレンジショップ等の小規模個店の出展支援と、空き家の利活用等による景観再生を掛け合わせて展開する施策が検討できないか。
- 面的なコミュニティ醸成のためには公共空間・施設の景観誘導施策の検討できないか。



船岡山OPEN PARK



- 船岡山公園をよりよい公園にしていくために、それぞれがやりたいことを声に出し、ともに考え、交流するためにはじまったイベント
- 毎月1回マルシェ等を開催。

銭湯カフェ・さらさ西陣



- 立派な唐破風を構え、平成11年に廃業した銭湯・藤森湯をカフェに再生させたもの。
- 鮮やかなマジョリカタイルが壁を埋め尽くし、銭湯ならでは開放感のあるカフェ。

写真出典：<https://www.kyo1010.com/feature/funaoka/sarasa.html>

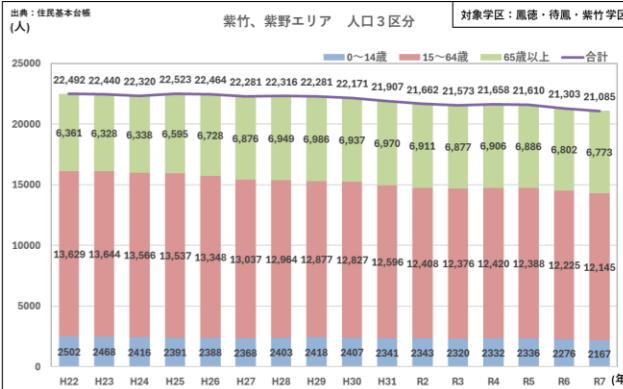
むらさきスタイルセミナーツアー



- 「文化に浸る、暮らしに浸かる」をテーマに、むらさきエリア（紫竹・紫野界隈）の人と出会い、繋がり、新しい地域社会を感じるツアー。
- 地域内外の交流を創出。

写真出典：https://murasaki-style.rental-space-kyoto.com/seminar_tour/

鳳徳・待鳳・紫竹学区の人口推移



新大宮広間



- 新大宮商店街沿道の空き店舗を活用したコミュニティ施設。
- 様々な地域情報の集積地として、メディアの制作・発信・鑑賞のできる交流の場として活用。

写真出典：<https://shin-omiyahiroma.com/>

新大宮広場



- 新大宮商店街沿道の空き地を活用したコミュニティ広場。
- ワークショップやイベント、飲食出店、レンタルキッチンなど、複合的な利用が可能。

写真出典：<http://shin-oomiya.jp/shop/094/094.html>

写真出典：https://note.com/bokumin_inc/n/ncd2b3e1fb80a

桂川エリア

エリア概要

JR京都線、阪急京都線の2路線を利用でき、京都市中心部や大阪方面へのアクセスが良いエリア。また、JR桂川駅前エリアを中心とした再開発や大規模商業施設の開業等により生活利便性が高まっており、「若年・子育て世代のニーズに合った多様な住まい方を選択できる職住近接のまち」をまちづくりのテーマに掲げている。

平成14年	・都市再生緊急整備地域「京都久世高田・向日寺戸地域」指定 →大規模工場跡地の活用について、複合的な都市機能の導入によるにぎわいとうるおいのある拠点形成を目指し、都市基盤の整備や道路基盤の強化を実施
平成28年	・事業完了に伴う都市再生緊急整備地域の解除
平成30年	・TauT阪急洛西口開業 →洛西口駅の高架下開発により飲食店やスーパー、子育て支援施設等、多世代の人々が交流できる施設立地が進む。
令和3年	・向日市阪急洛西口駅西地区地区計画決定 →営農環境の保全を図るとともに、新たな交流都市拠点の形成を図る
令和5年	・京都市都市計画変更 →JR桂川駅東部において、利便や企業の生産性につながる機能の誘導に向けて用途地域、容積率、高度地区を見直し



景観特性

■山並み背景型建造物修景地区

- 背景となる山並みと調和した屋上景観に配慮するとともに、周囲の景観に配慮した屏や植栽などを設置し、連続した町並み景観の形成を目指す地区。

■町並み型建造物修景地区

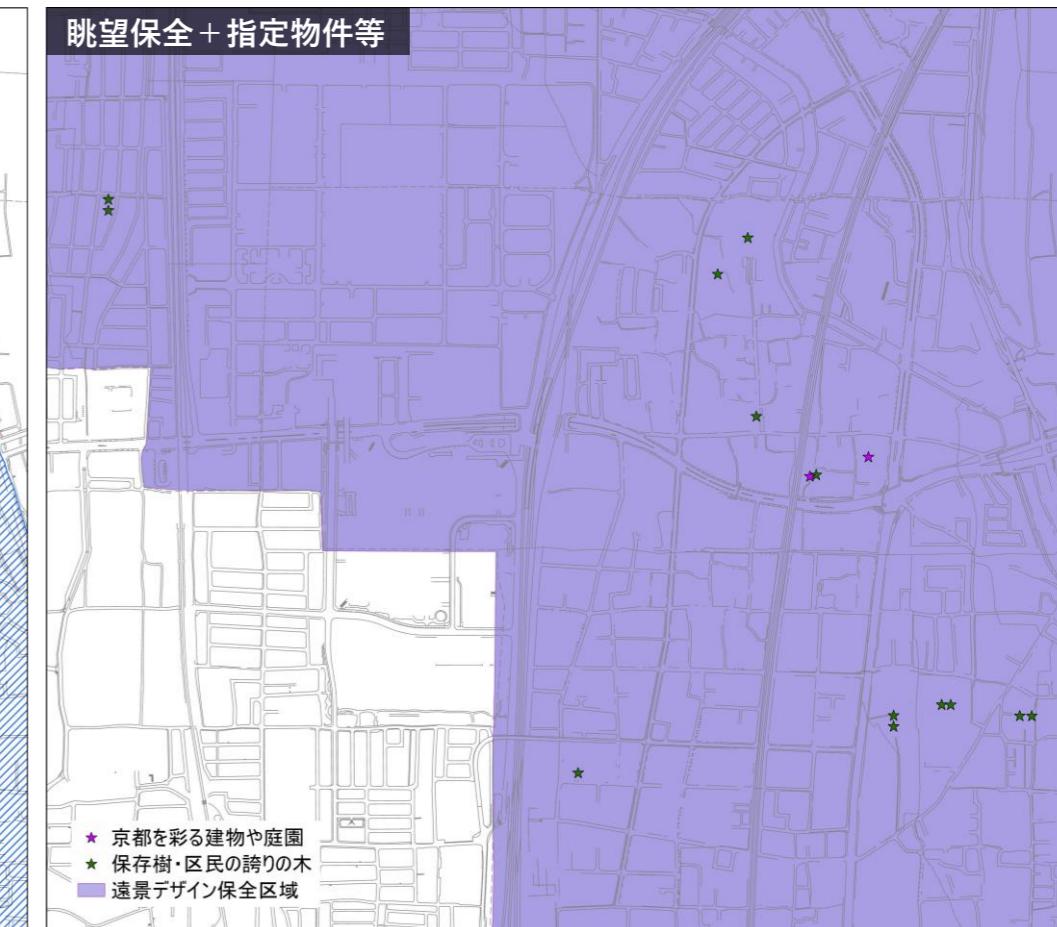
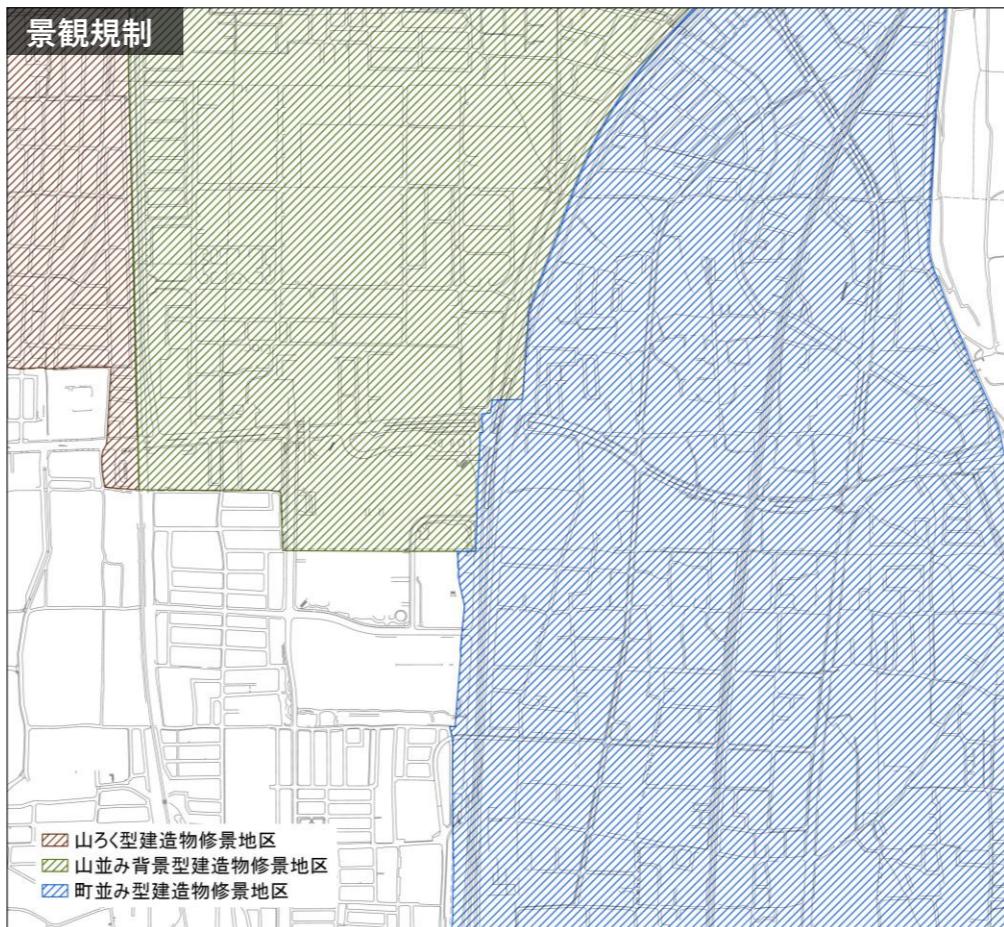
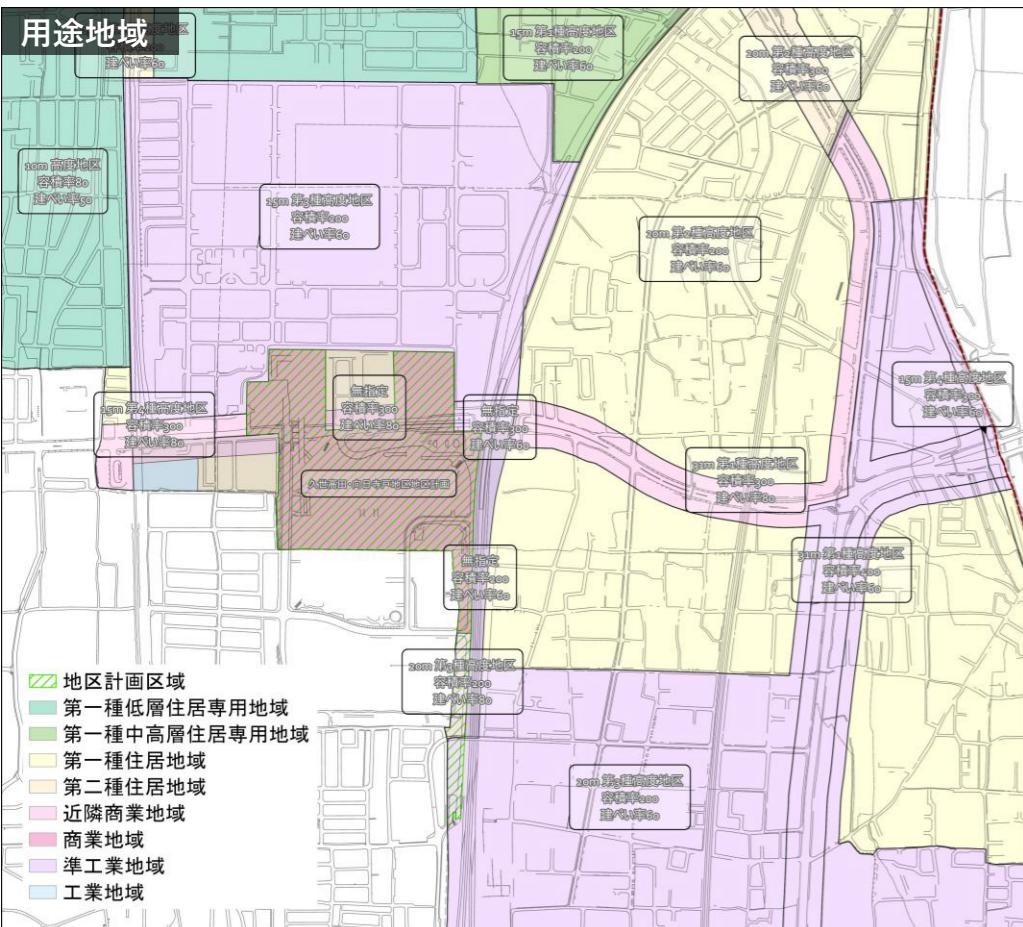
- 地域の既存の景観資源を生かしながら地域ごとの景観の向上を目指し、植栽などを誘導することにより緑豊かなうるおいのある景観形成を目指す地区。

■西山周辺の景観

- 桂川の右岸に位置し、身近に西山を眺望できる良好な住宅地。

■久世

- 京都近郊の農村地として拓けた地区であり、現在は住宅や工場が広がり、農地等が点在する地域。



桂川エリア

景観の変化

1 阪急洛西口駅前



洛西口駅前

2 府道201号沿道（イオンモール京都桂川店前）



イオンモール前の中層マンション

3 JR桂川駅前



JR桂川駅前の高層マンション

4 JR桂川駅周辺

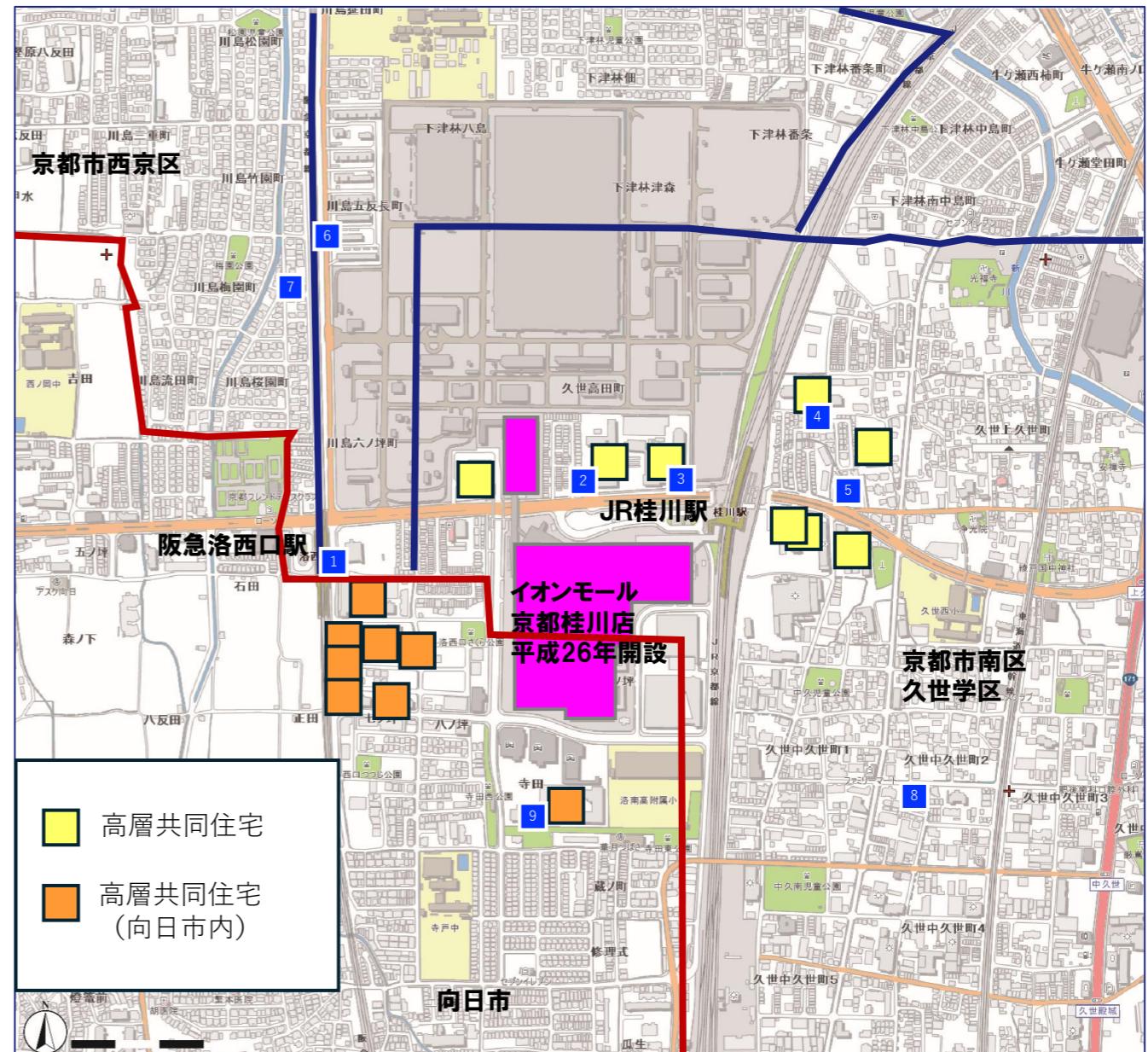


高層マンションの新築

5 府道201号沿道（桂川乳幼児親子のつどいの広場）



倉庫を活用した子育て支援施設



6 京都市交流促進・まちづくりプラザ



高架化事業→高架下に多世代の交流施設を整備

7 戸建て住宅の建替え



戸建て住宅の建替え

8 向日市の高層共同住宅



高層マンションの新築

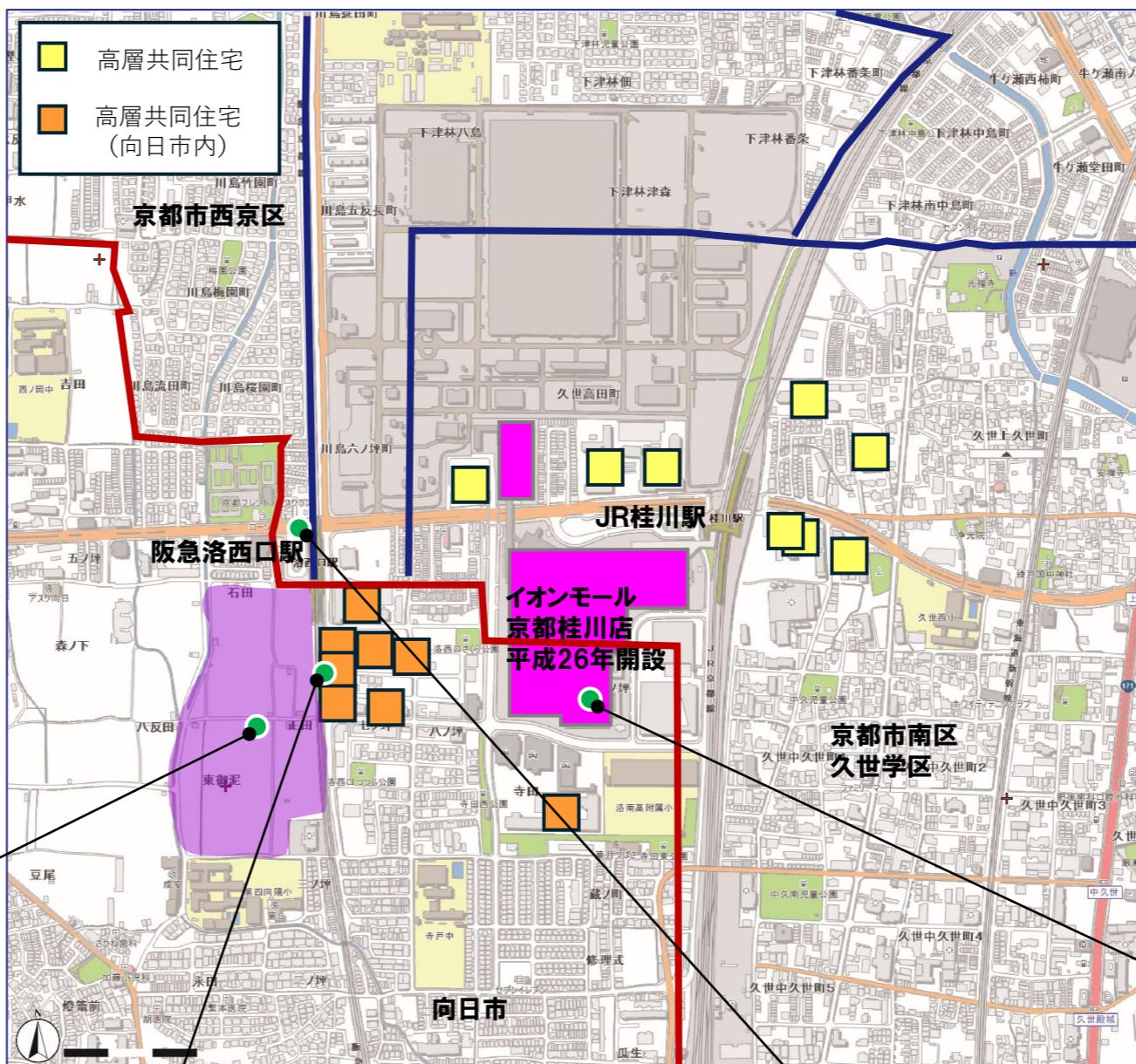
桂川エリア

生まれている活力：居住人口の増加

- 駅周辺の大規模商業施設の開業等を契機に利便性が向上し、マンション建設も増加、子育て層・若年層に選ばれる住宅地が形成されている。

景観の変化

- 大規模商業施設、マンション等の建設、それによる景観の変化が生まれている。



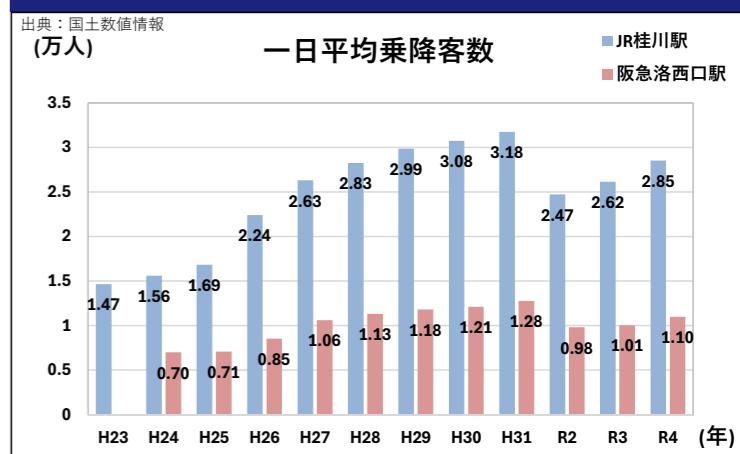
施策検討の方向性案：

住宅地における利便性のみによらない活力の創出

(エリアにおける展開／一般論)

- 大規模なマンションや店舗、開発による戸建て供給等、土地利用ニーズの高まりに応じた景観誘導が必要ではないか。
- 増加する新しい住民の地域愛着の涵養や、まちの活力を持続させるため、地域らしさを生かした景観形成が必要ではないか。
- 住民が増加する中、地域の持続性を高めるコミュニティの形成を支える公共空間や同様の機能をもつ施設を誘導し、それらを軸にした景観形成が検討できないか。

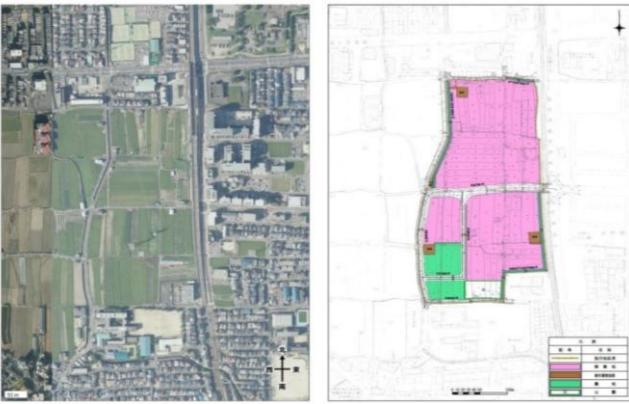
桂川駅・洛西口駅 一日平均乗降客数推移



南区久世学区人口区分（子育て層区分）の推移



阪急洛西口駅西土地区画整理事業



- 2022年6月から2027年3月までの予定で進行中。
- 道路、公園等の公共施設の整備を行うとともに、交流ゾーンとして複合商業施設、ホテル、病院、オフィス誘致を含む計画が進む。

写真出典：<https://www.city.muko.kyoto.jp/soshiki/28/3738.html>

向日市の高層共同住宅群



- 阪急洛西口駅周辺に高層マンションの開発が進んでいる。

写真出典：[Googleストリートビュー](#)

TauT阪急洛西口



- 高架下空間を活用した複合施設。
- 飲食店やスーパー、子どもの遊び場、イベントスペース等、多世代の住民や訪問者が交流できる場に。

写真出典：<https://www.walkerplus.com/spot/ar0726s379287/image1.html#photo>

イオンモール京都桂川



- 2008年JR桂川駅開業に伴う駅前開発として、2014年に開業。

写真出典：<https://www.tohata.co.jp/works/?mode=show&seq=672>

烏丸通沿道エリア

エリア概要

烏丸通は京都の玄関口であるJR京都駅から市内の中北部を南北に連絡する通りで、銀行等の金融機関やオフィスビルが集積し、本市におけるビジネスの中心的な役割を果たしている。

また、烏丸通は大正期に御所に至る行幸道路として拡幅され、近代建築物が建ち並ぶ気品の高い通りとなっている。

烏丸通沿道には、3つの区域に分けて地区計画を策定しており、沿道における風俗店や共同住宅等のルールを定めている。

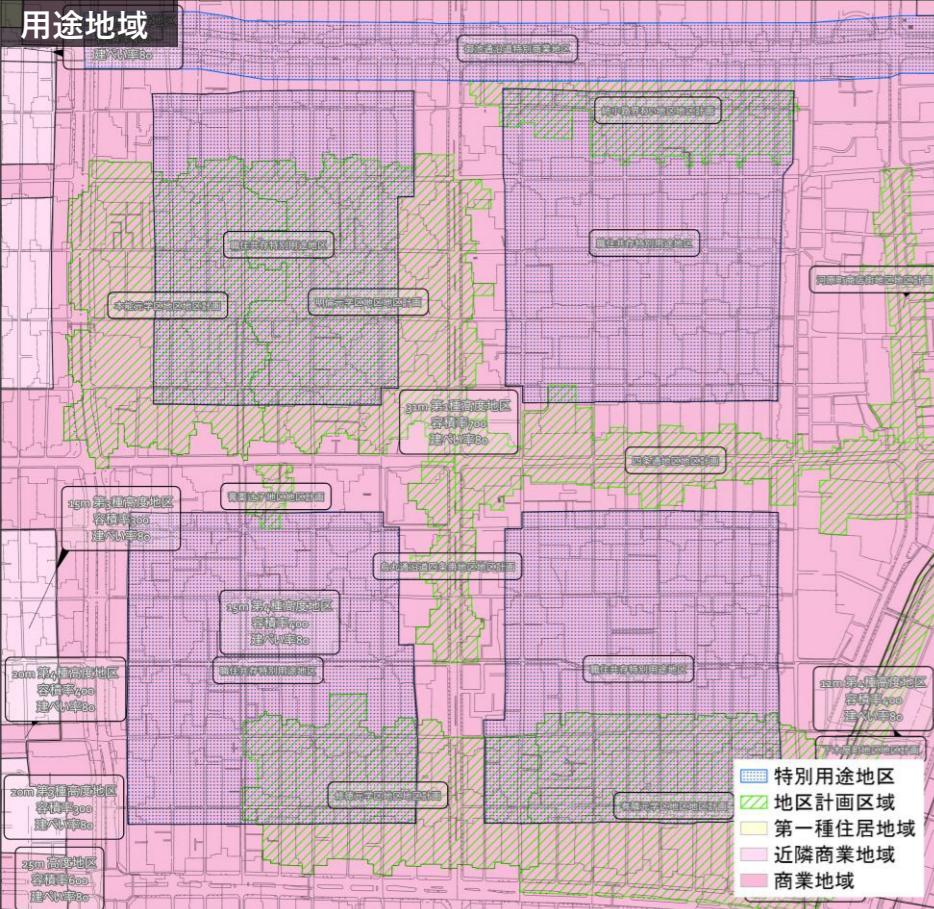
平成22年

- ・烏丸通沿道（三条から高辻まで）のまちづくりの方針「烏丸ビジョン」策定
 - ・**気品の高さと良質なにぎわいを有する通り**：京都の中央を南北に連絡する都心軸として、また、賓客を迎える通りとして、歴史や文化を大切にした気品高い通りをめざすとともに、良質なにぎわいを生みだすことをめざす。
 - ・**京都の産業をリードする通り**：烏丸通が有する、ビジネス機能や商業サービス機能の集積度と知名度をさらに高め、京都の産業をリードする通りをめざす。

平成24年

- ・烏丸通まちづくり協議会設立
→烏丸通の丸太町通から五条通沿道の事業者を中心に設立。烏丸通が賓客を迎えるにふさわしい通りとなることを目指し、沿道環境整備の推進や、さらなるにぎわい創出に向けた取組を進めている。

用途地域



エリア概要マップ



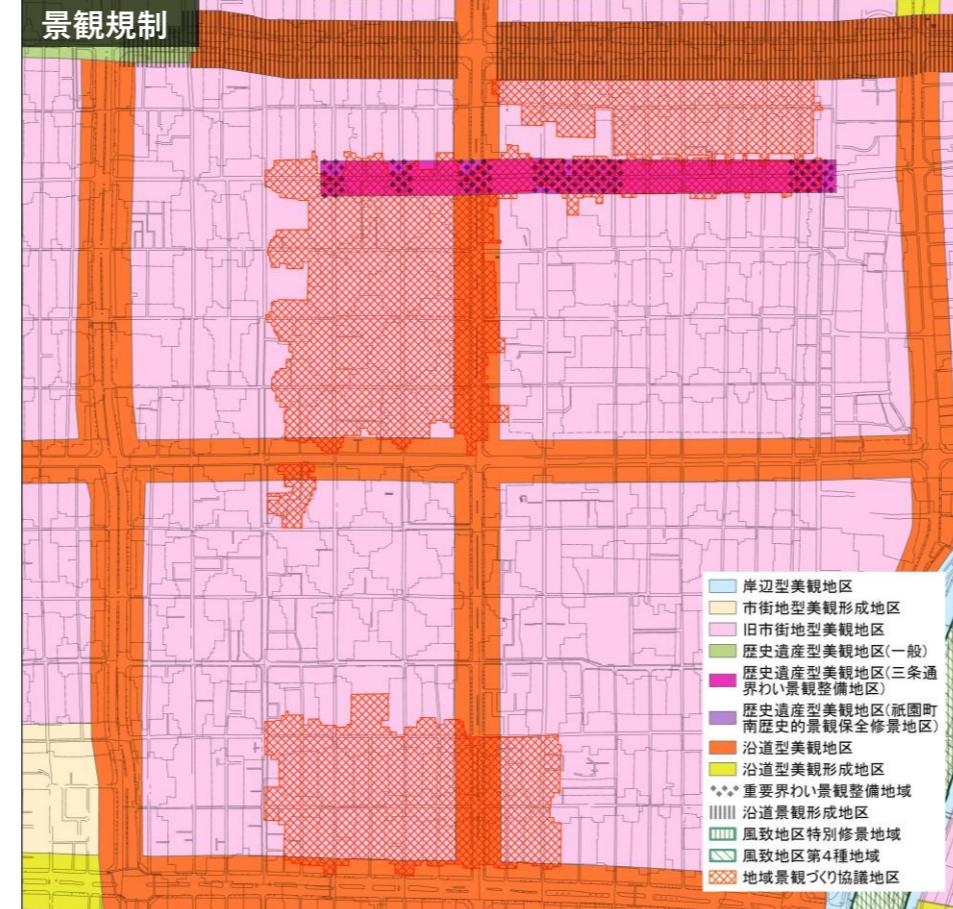
引用: Google Earth

景観特性

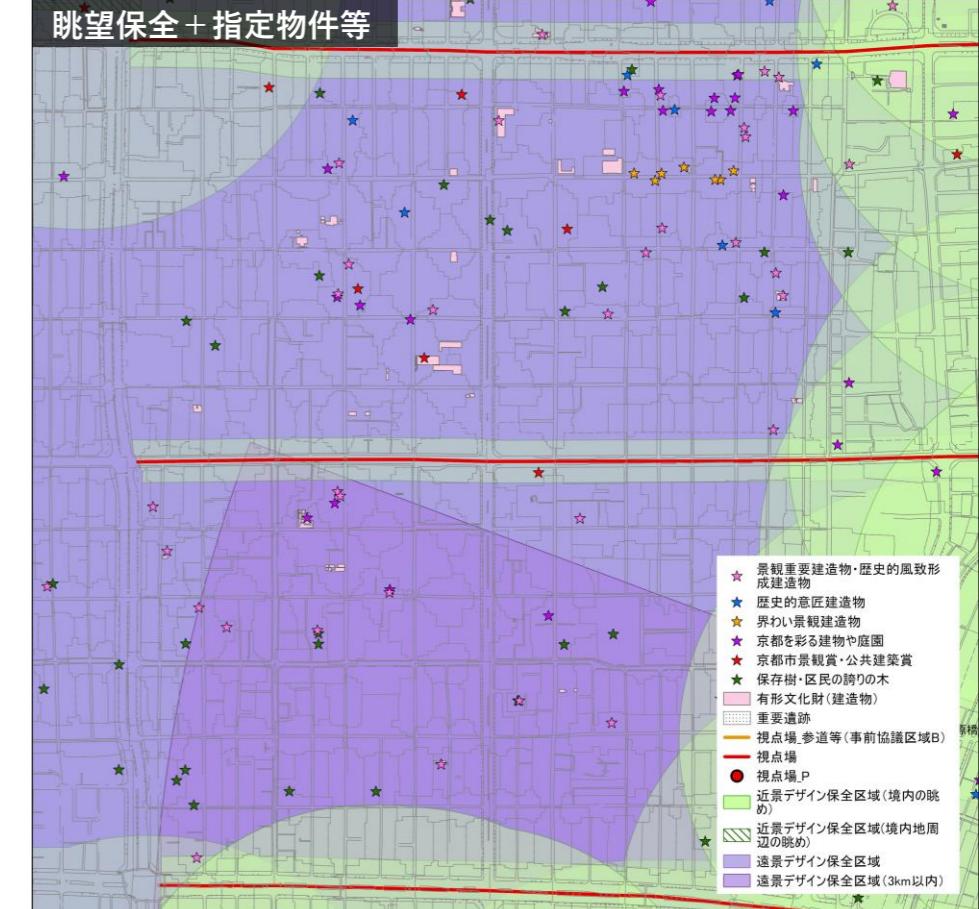
景観計画 地域別方針（烏丸通〈48〉）

- 平安京の烏丸小路にあたる烏丸通は、大正期に御所と京都駅を結ぶ道路として拡幅され、銀行建築等、近代建築物が立ち並ぶ京都随一の格調ある通り最観である。さらに、地下鉄烏丸線が開通し、交通機能が強化されたことにより、業務集積だけでなくホテルや物販施設等、賑わい施設が増え、賑わいのある通りが形成されつつある。こうした地域の景観特性の継承を、この地域の景観形成の基本方針とする。
- 沿道に残る銀行等の歴史的な建築物の保存を図るとともに、地域の最観の特性を継承し、格調高い建築デザインを採用する。道路に面した建築物の外壁面は道路境界から後退させ、さらに1、2階の壁面を十分に後退する等、魅力ある歩行者空間を確保するよう誘導する。沿道に建つ高層建築物については、高さ等を揃えるように努め、統一感のあるスカイラインの形成を図る。
- また、良好な歩行者空間を確保するとともに、夜間景観等の整備に努める。

景観規制



眺望保全+指定物件等



烏丸通沿道エリア

生まれている活力：オフィスや商業等の機能の集積

- 近代建築が建ち並び、歴史と気品あるオフィス街としての良好な景観形成が、企業・店舗誘致等、ビジネス・商業サービス機能の集積に寄与している。

景観の変化

- 歴史と気品の発現に向けたオフィスビル等の景観誘導や、歴史的建築物のリノベーション等に伴い景観の変化が生まれている。

(※写真出典：Google ストリートビュー)



施策検討の方向性案：

商業業務エリアのブランド価値による活力の創出

(エリアにおける展開)

- 商業業務エリアの地域ブランドを高める手法として、低層部用途の種別とその設えを誘導する仕組みが必要ではないか。
- 沿道地権者等のエリアマネジメント活動における景観形成の取組を促進する支援策が必要ではないか。
- (一般論)
 - エリアマネジメント活動と連携した景観施策の在り方を検討すべきではないか。



京都府の経済団体や中小企業支援機関などが集結する「交流と融合」の拠点。

写真出典：<https://kyoto-kc.jp/about>



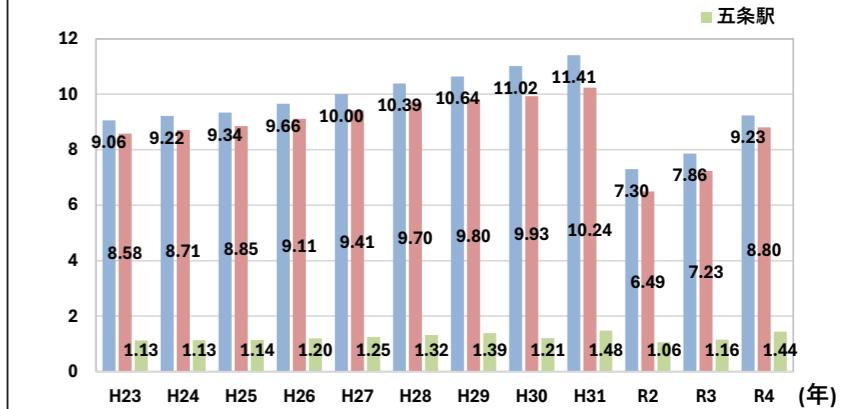
旧京都中央電話局を活かしたホテル・店舗・映画館の複合施設。

写真出典：
https://www.nttud.co.jp/business/commercial_facilities/detail/id/shinpuukan.html

地下鉄烏丸御池駅、四条駅、五条駅 一日平均乗降客数推移

出典：国土数値情報
(万人)

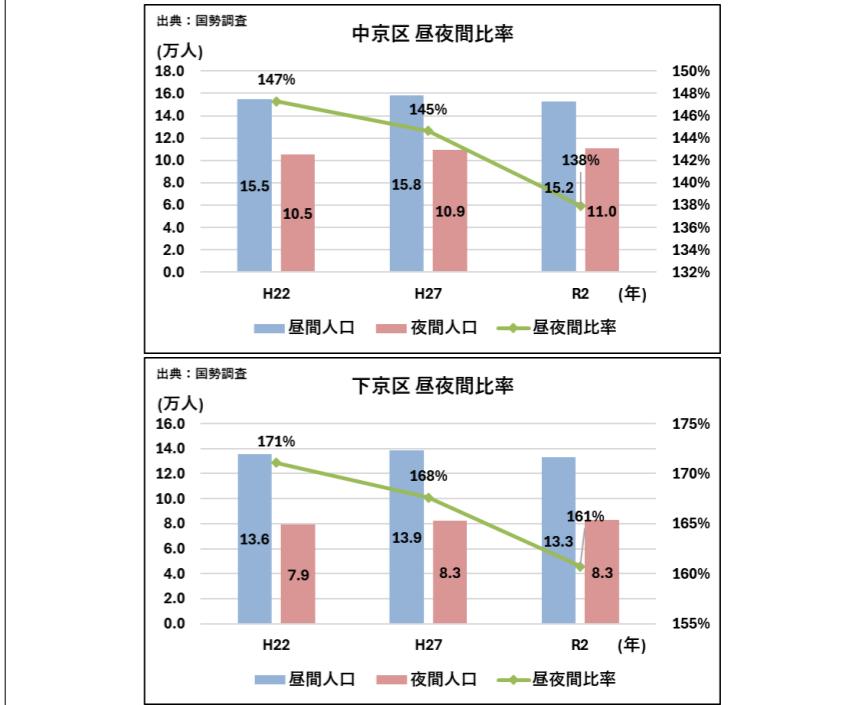
一日平均乗降客数



対象 7 学区 人口 3 区分の推移



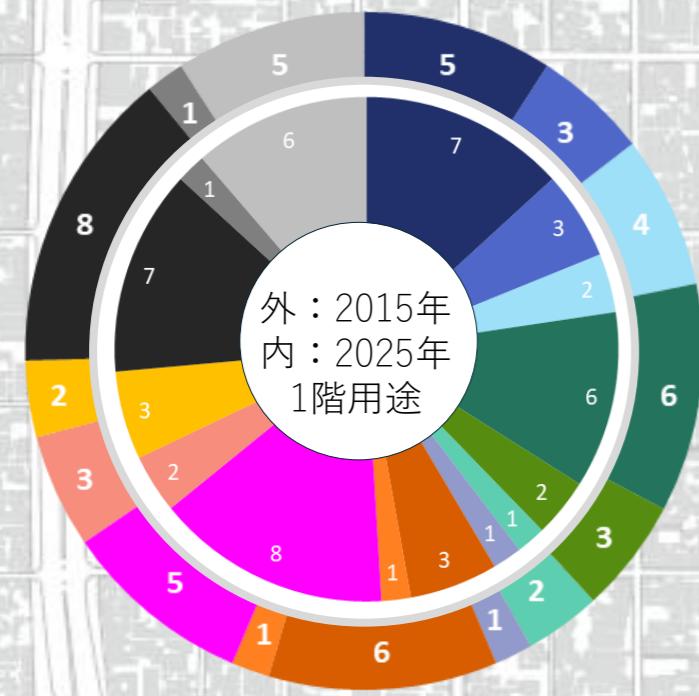
中京区・下京区の昼夜間人口比較の推移



烏丸通沿道エリア

X: 1372.38 mm
Y: 1391.95 mm

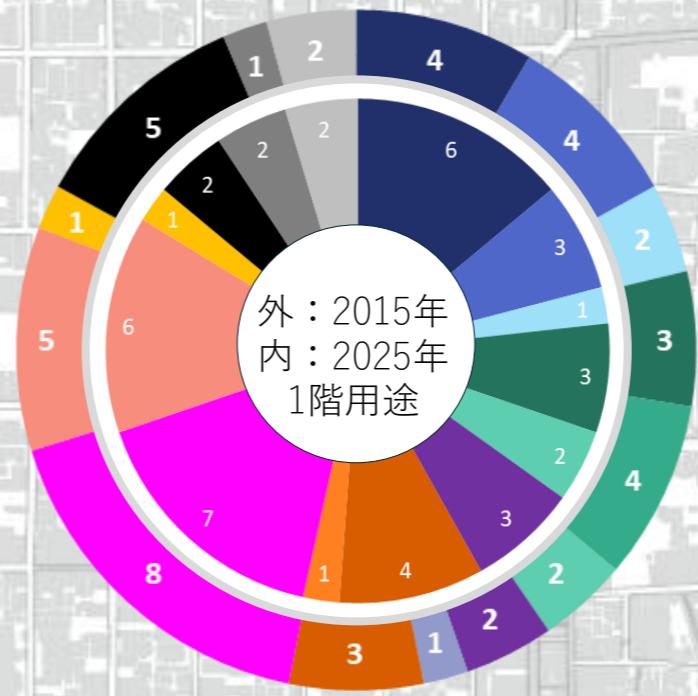
御池一四条(西側)



御池通

五条通

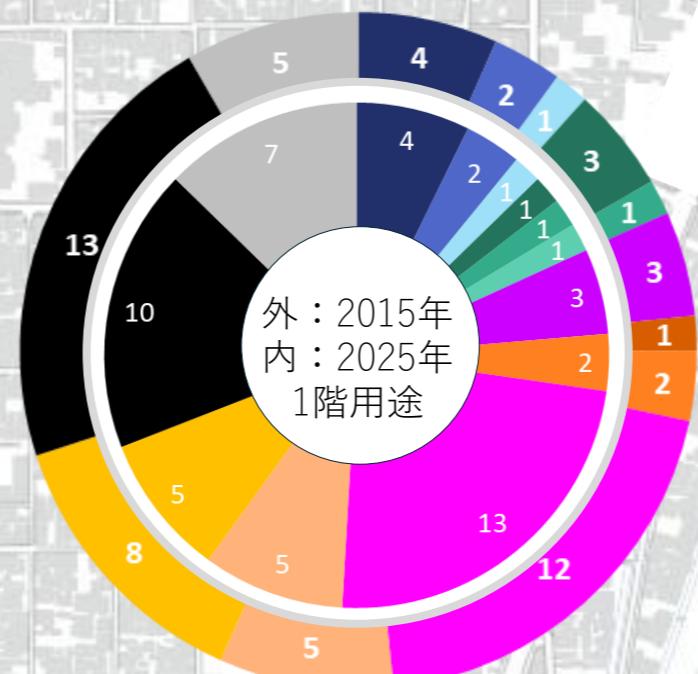
御池-四条(東側)



四条一五条(西側)



四条-五条(東側)



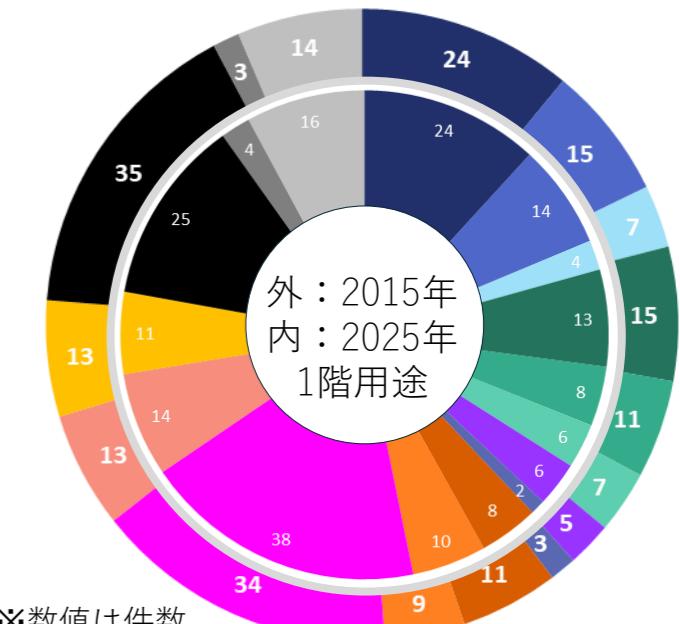
1階用途の状況

(ストリートビューによる目視確認)

【烏丸通沿道1階部分の用途】

企業オフィス	■
金融・郵便	■
不動産	■
コンビニ・生活物販	■
その他販売	■
その他サービス	■
クリニック・病院	■
ジム・美容院など	■
アートギャラリー・芸術関連	■
宿泊施設	■
飲食店	■
ファッショ・貴金属	■
住居	■
駐車場	■
行政サービス	■
教育・その他	■

1階用途の合計件数



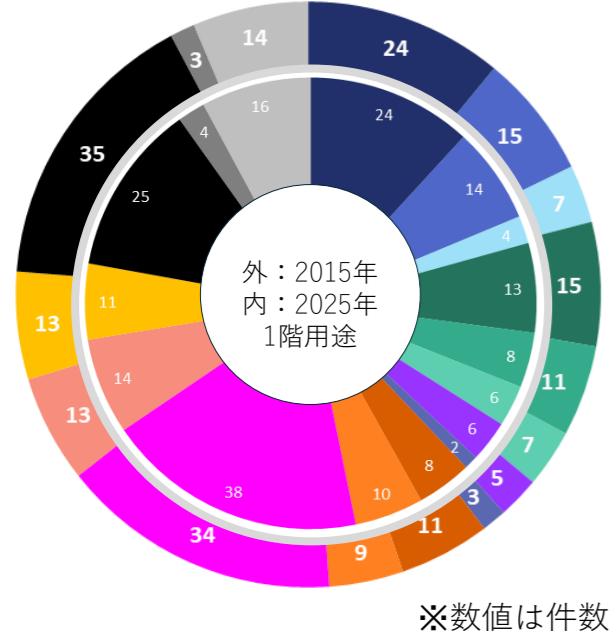
※数値は件数

1階用途と景観の変化 (ストリートビューによる目視確認)

【 烏丸通沿道1階部分の用途 】



1階用途の合計件数



写真出典：Google ストリートビュー



岡崎エリア

エリア概要

平安遷都1100年を記念して建設された平安神宮と内国勧業博覧会の会場跡地に整備された文化・交流施設が集積する、京都の近代化を先導した場所。

周辺には民間の美術館・博物館、寺院・神社が集積し、さらに近代化を牽引したもう一つの象徴である琵琶湖疏水と疏水の水を活用した庭園群が優れた水辺の景観を醸し出している。

平成23年	・「岡崎地域活性化ビジョン」策定
平成24年	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画策定 景観計画において岡崎公園地区特別修景地域を新たに指定。 →広々とした空間の確保、豊かな緑の保全・創出を図るために、街区ごとの建蔽率や緑地率を定めた。 都市計画マスタープランの地域まちづくり構想策定
平成27年	<ul style="list-style-type: none"> 岡崎の文化的景観が国の重要文化的景観に指定 →琵琶湖疏水や白川の水利用空間と、文教施設群が共存する都市型景観を特徴としている。 岡崎プロムナード（神宮道と岡崎公園の再整備）の完成 →周辺施設の再整備等に合わせて、歩いて楽しい岡崎のシンボルになることを目指し、神宮道の一部を廃止して公園として再整備



景観特性

■ 優れたデザインの近代建築物群

- 様々な文化・交流施設が立地し、地域のシンボル的な景観や街並みのアクセントを形成している。

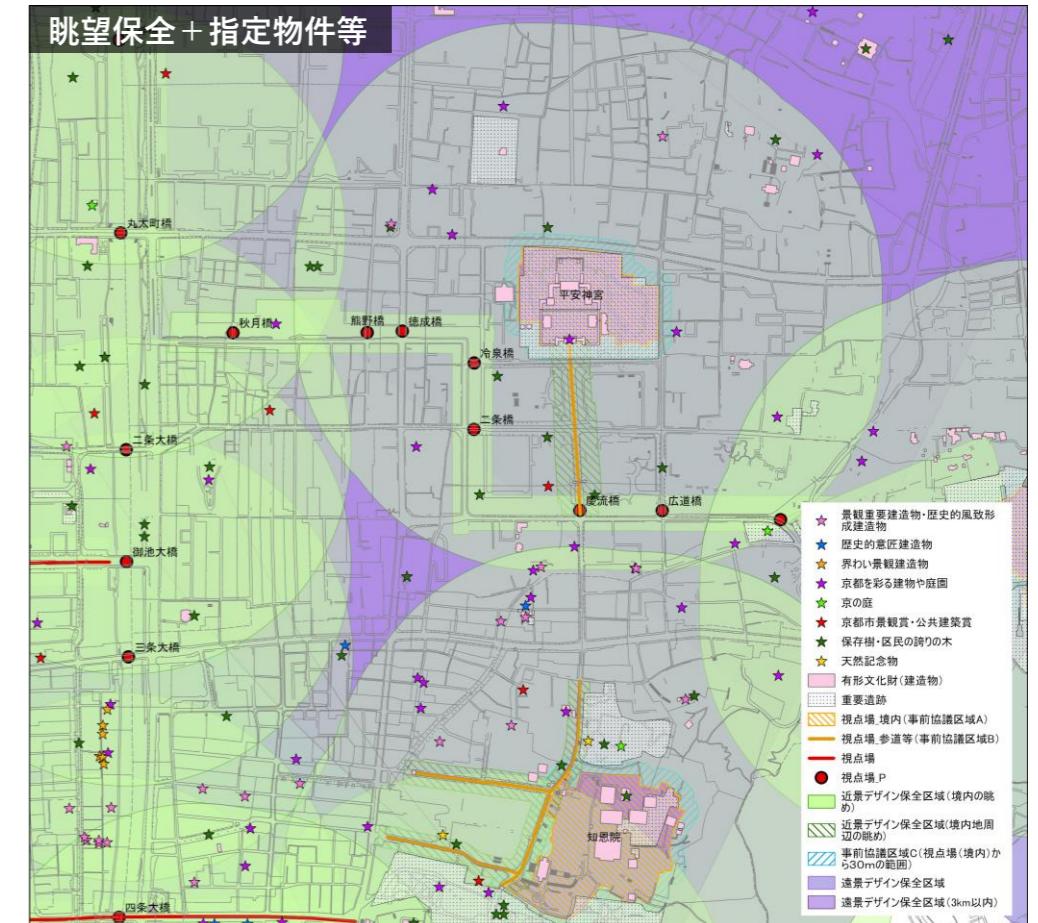
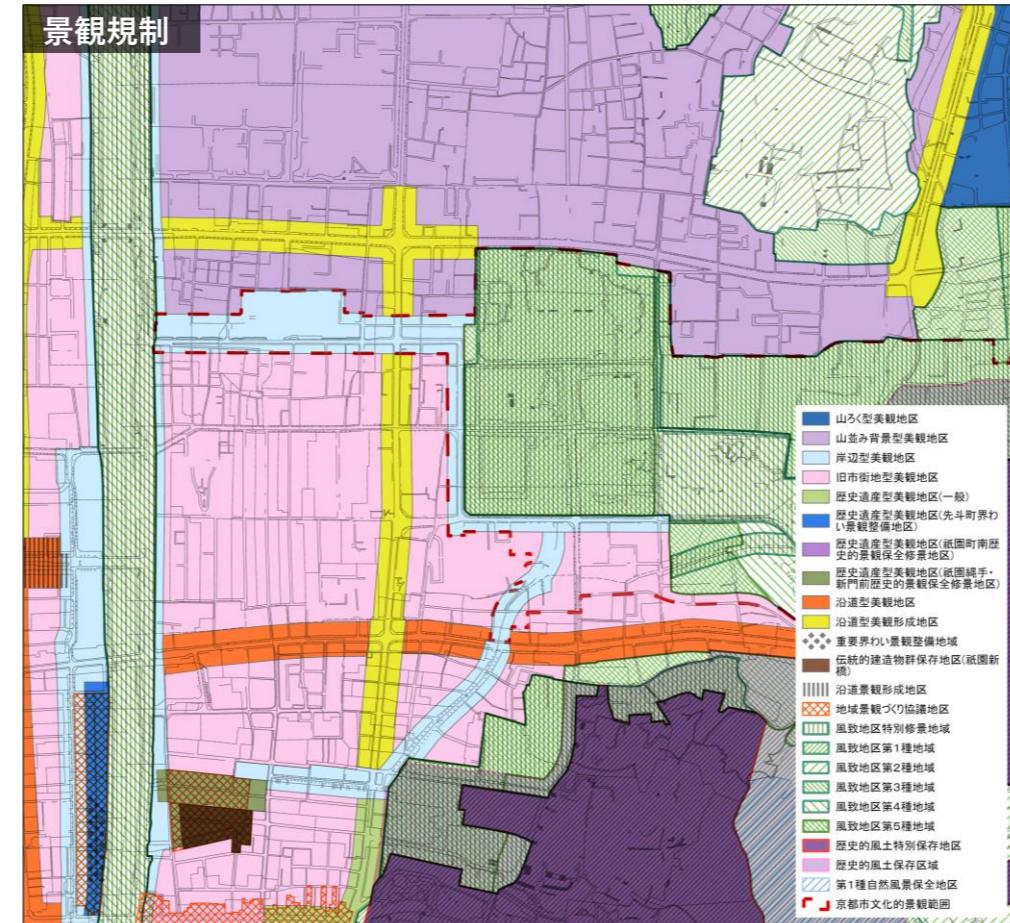
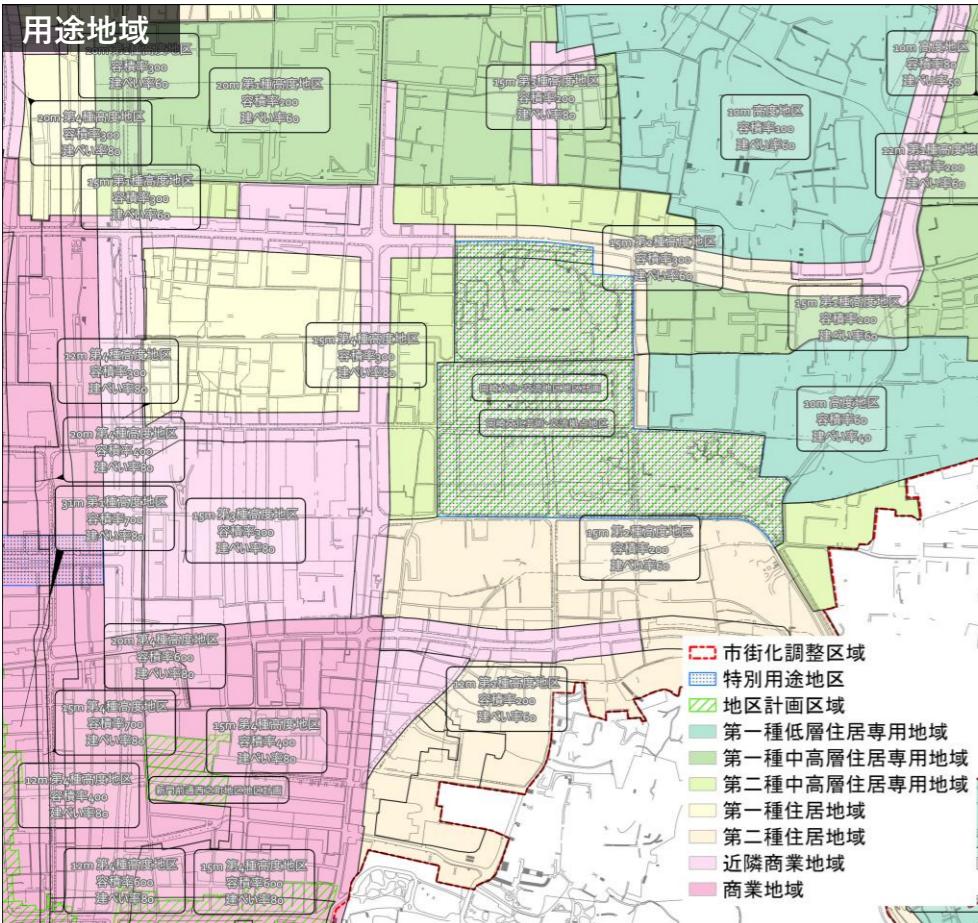
■ 水と緑が共生する創造的で豊かなオープンスペース

- 水と緑に彩られた豊かなオープンスペースや庭園群が存在する。

■ 疏水沿いは、建築物や桜、緑と一緒に優れた景観をつくり上げ、岡崎地域の特徴的なイメージを形成している。

■ 東山山麓に連なるスケールの大きな借景的眺望

- 建物が地域内の豊かな緑とともに稜線に溶け込み、東山を借景とした京都の風土になじむ景観を形成している。



岡崎エリア

景観の変化

9 東大路通沿道



社屋の建て替え

8 仁王門通 沿道



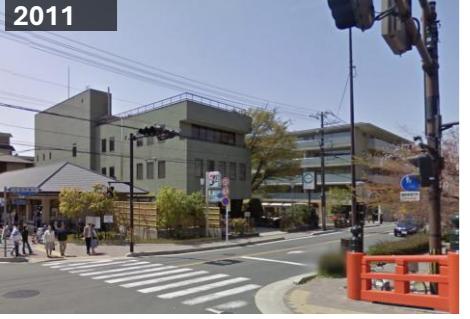
業務施設から宿泊施設

7 白川筋 付近



町家からリノベーション店舗

1 疏水付近

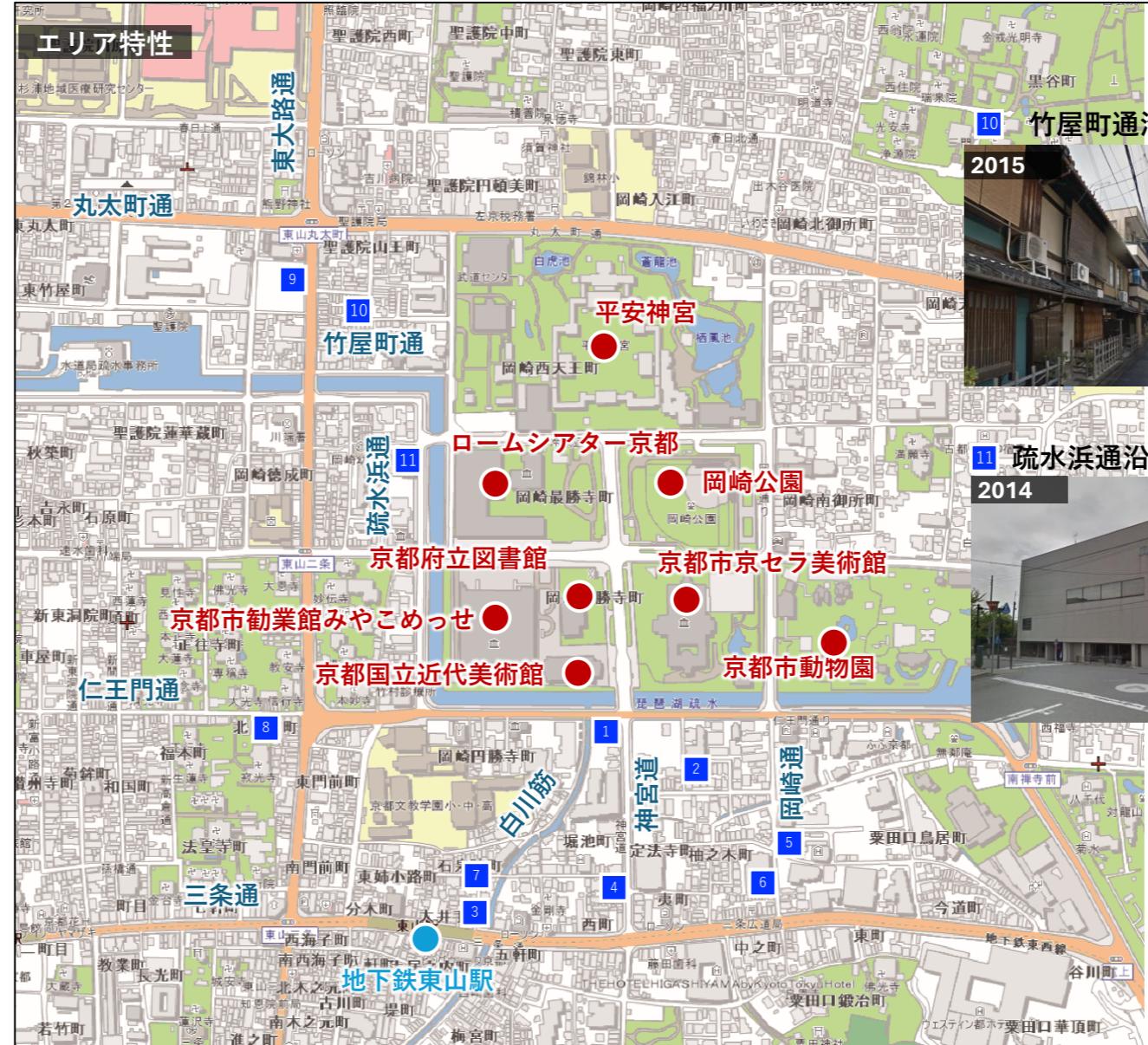


保養施設から低層店舗

2 疏水付近



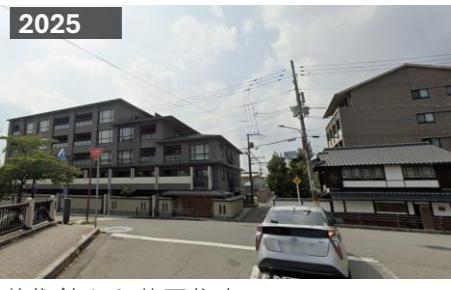
町家から宿泊施設



10 竹屋町通沿道



町家から一般的な住宅



美術館から共同住宅

5 岡崎通沿道



看板建築から改修町家



宿泊施設から共同住宅

岡崎エリア

生まれている活力：

文化芸術に触れる機会の創出、来訪者へ選択肢の提供

- 文化芸術施設、公園やオープンスペース等、面的な公共施設整備により、来訪者の増加やそれに伴う周辺への新たな店舗の立地等が確認できる。
- 洗練された文化芸術エリアとして、そのイメージに合致する用途への変化が確認できる。
- 文化芸術施設による集客だけでなく、手作り市等の文化芸術要素をもつイベントの実施により、市民等が地域の文化に触れる機会を創出している。

景観の変化

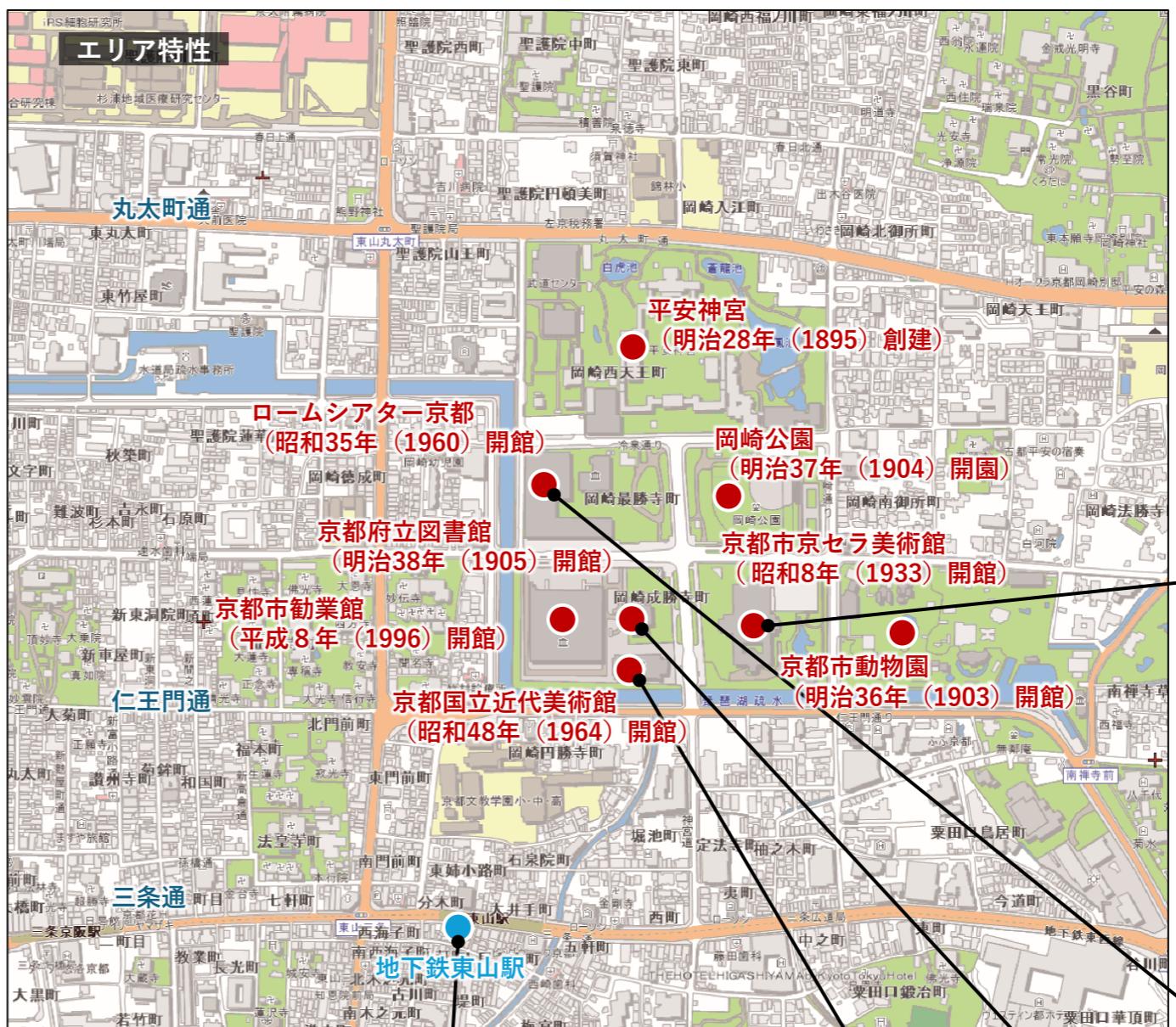
- 面的な公共施設整備がされたコア部分周辺エリアにおいて、店舗等の立地による景観の変化が生まれている。
- 岸辺型、旧市街地型美観地区、風致地区など、エリアごとの異なる景観特性に応じた、多様な景観形成

施策検討の方針案：

エリアイメージを際立たせるきめ細やかな景観誘導

(エリアにおける展開)

- 文化芸術に関する機能の集積を促進する、又はそれらがエリアイメージをより明確に形成するための景観形成手法を検討できないか。
 - 文化的資源を引き立たせる「地」の町並みや、公共空間の形成手法を検討できないか。
- (一般論)
- 地域のランドマーク等になる、エリアビジョンを実現する施設など、よりきめ細やかにデザイン誘導すべき対象があるのではないか。

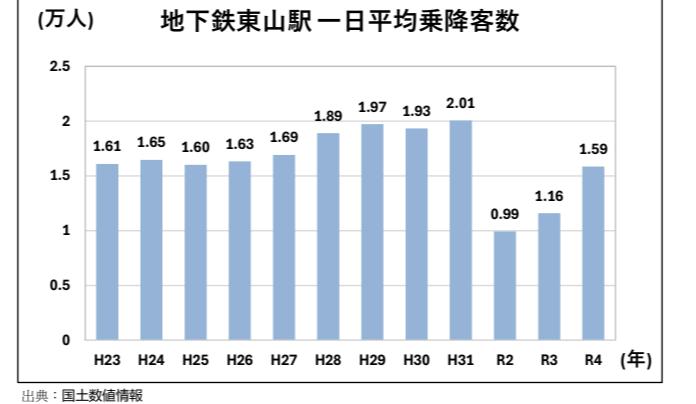


岡崎エリアでの主な開催イベント

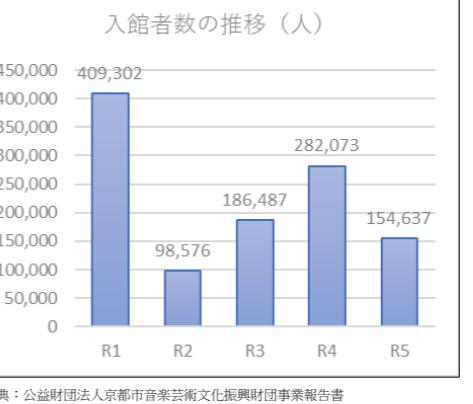
春	<ul style="list-style-type: none"> 岡崎さくら回廊 十石舟めぐり 平安楽市 (手づくり市)
夏	<ul style="list-style-type: none"> KYOTO SUMMER NIGHT MARKET 京都薪能 定期マルシェ・フリーマーケット
秋	<ul style="list-style-type: none"> 岡崎マルシェ～ものづくり Museum～ 時代祭
冬	<ul style="list-style-type: none"> 定期的な手づくり市・マルシェ



地下鉄東山駅 一日平均乗降客数の推移



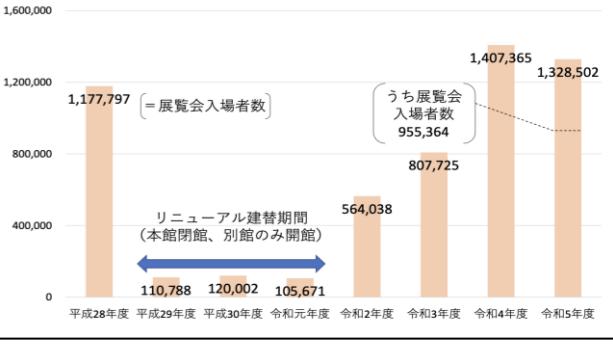
京都国立近代美術館 入館者数の推移



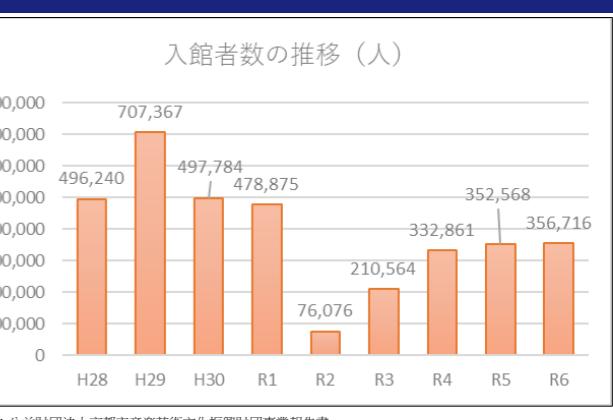
岡崎学区の人口推移



京都市京セラ美術館 入館者数の推移



ロームシアター京都 入館者数の推移



京都府立図書館 入館者数の推移

