

京都市都市計画審議会 第4回都市計画マスタープラン部会

議事次第

日 時：令和7年12月24日（水）18:00～

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) エリア別指針について
- (2) 実現方策について
- (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 | 都市計画マスタープラン部会の流れ（更新案） |
| 資料2 | 「第3章 エリア別指針」検討案 |
| 資料3 | 「第4章 実現方策」検討案 |
| 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1 | 「防災指針」検討案 |
| 参考資料2 | 「第6回京都駅前の再生に係る有識者会議」資料 |
| 参考資料3 | 土砂災害警戒区域等の位置 |
| 参考資料4 | 土砂災害防止法の概要 |

都市計画マスタープランの構成

現行マスタープラン

第1章 都市計画マスタープランの前提

- 1 都市計画マスタープランの役割と位置付け
- 2 本書の構成

第2章 都市の動向

- 1 京都市の特性
- 2 京都市の現状と動向

第3章 全体構想
～都市の将来像～

- 1 都市計画に関する基本的な考え方
- 2 目標とする都市の姿
- 3 戦略的な都市づくりの進め方

第4章 全体構想
～都市計画の方針～

- 1 土地利用
- 2 歩くまち
- 3 景観
- 4 防災
- 5 道路
- 6 公園・緑地
- 7 市街地整備
- 8 水・河川
- 9 その他市民の暮らしを支える施設

第5章 方面別指針

- 1 策定の背景
- 2 方面別指針の役割
- 3 方面の区分
北部、都心部、東部、南部、西部

第6章 地域のまちづくりの推進

- 1 地域まちづくり構想
- 2 学術文化交流創造ゾーン

参考資料

- 1 用語集
- 2 プランの見直しの経過

新マスタープラン イメージ

■ 都市の将来像

⇒ 京都基本構想(仮称)案の内容を反映

- [1]都市計画の理念
- [2]都市計画に関する基本的な考え方
(1)メリハリ
(2)まち柄×アップデート
(3)コンパクト×ネットワーク
- [3]目標とする都市の将来像

■ テーマ別方針

⇒ 現都市マスを参考にカテゴリーを作成

- (1) 活力・賑わい
- (2) 暮らし
- (3) 文化・景観
- (4) 安心・安全

■ エリア別指針

・現状の5方面(北部、都心部、東部、南部、西部)をベースにしなが掲載エリアを追加、内容を充実

・地域まちづくり構想

■ 実現方策

- ・戦略的な都市づくり
- ・地域まちづくり構想の活用
- ・立地適正化計画の活用 等

巻末

- ・都市計画マスタープランの構成、位置付け
- ・都市の動向
- ・策定の経過、用語集
- ・防災指針 等

第1回

策定後の動き
都市の動向把握

都市の将来像の
イメージ

反映

テーマ別の
方針

反映

次期都市マスの構成

反映

反映

第2～3回

エリア別の課題
将来像の議論

第4回

エリア別の課題
将来像の確認

本日の
論点

実現方策の議論

本日の
論点

(パブコメ素案の検討)

プラン全体の
議論

第 3 章 エリア別指針

次期都市計画マスタープラン（検討案）

第3章 エリア別指針

1 市域全体のまちづくりの方針

（1）前提となるエリア分類

- ① 各エリアの基本的な役割と場所
- ② 各エリアの将来像と暮らしのイメージ

（2）個々のまち柄に応じたまちづくり

- 個々のまち柄に応じたまちづくりのイメージ

2 個別のエリアごとのまちづくり方針（エリア別指針）

（1）エリア別指針の役割

（2）方面の区分

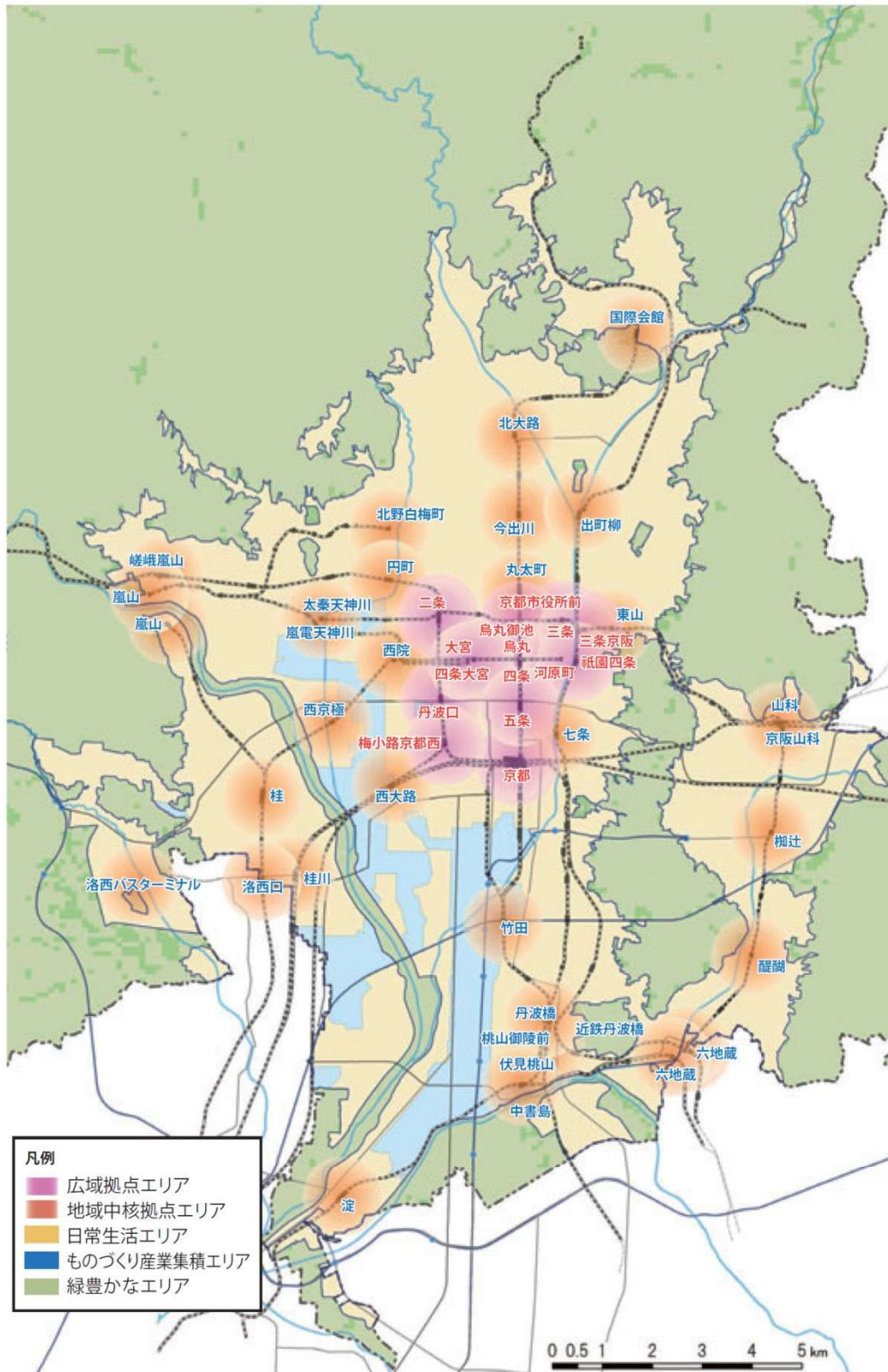
- 北部
- 都心部
- 東部
- 南部
- 西部

1 市域全体のまちづくり方針

(1) 前提となるエリア分類

今後、中長期的に人口減少及び少子高齢化が避けられない中、市域全域を見渡して、京都の都市特性を十分にいかした持続可能な都市構造の実現を図っていく必要があります。そのため、これまでから本市では、「保全・再生・創造」の土地利用を基本とし、市内各地域それぞれの関係性なども考慮しながら、市内全体を5つのエリアに分類しています。

① 各エリアの基本的な役割と場所



I 広域拠点エリア

京都の都市活力を牽引

国内外から訪れる多くの
人々の活動を支える
京都らしい都心空間の
創出

歴史的都心地区周辺、
京都駅周辺、
二条・丹波口・梅小路周辺

II 地域中核拠点エリア

定住人口の求心力

子育て期をはじめ、それ
ぞれのライフステージ
に応じた必要な都市機
能の効率的な利用

周辺部等における
地域の拠点

III 日常生活エリア

定住人口の生活の場

多世代が安心・快適に
居住し地域のコミュニ
ティ・文化を継承

市街化区域(ものづくり
産業集積エリアを除く)

IV ものづくり産業集積エリア

ものづくり産業の集積

操業環境の確保、住宅と
の調和
産業用地・空間の確保に
より、京都にふさわしい
産業を集積

工業・工業専用地域、
らくなん進都 等

V 緑豊かなエリア

地域の生活・文化等の継承

農林業や観光等の産業
の振興等により、地域の
生活・文化等を維持・継承

市街化調整区域、
都市計画区域外の地域

広域拠点エリアと地域中核拠点エリアは次の視点で、都心部と各地域の主要な公共交通拠点の周辺に定めます。

- ・都市計画マスタープランに定める主要な公共交通の拠点
- ・都市機能の集積と人の往来が一定以上の拠点(駅から半径500mの範囲の商業・業務機能の延べ床面積が概ね10万㎡以上、駅の乗降客数が概ね300万人/年以上、バス路線のターミナル拠点)

② 各エリアの将来像と暮らしのイメージ

各エリアの将来像と暮らしのイメージを示します。

京都の都市活力を牽引

広域拠点エリア

歴史的都心地区周辺

京都駅周辺

二条、丹波口、梅小路 周辺

国内外から訪れる多くの人々の活動を支える京都らしい都心空間の創出

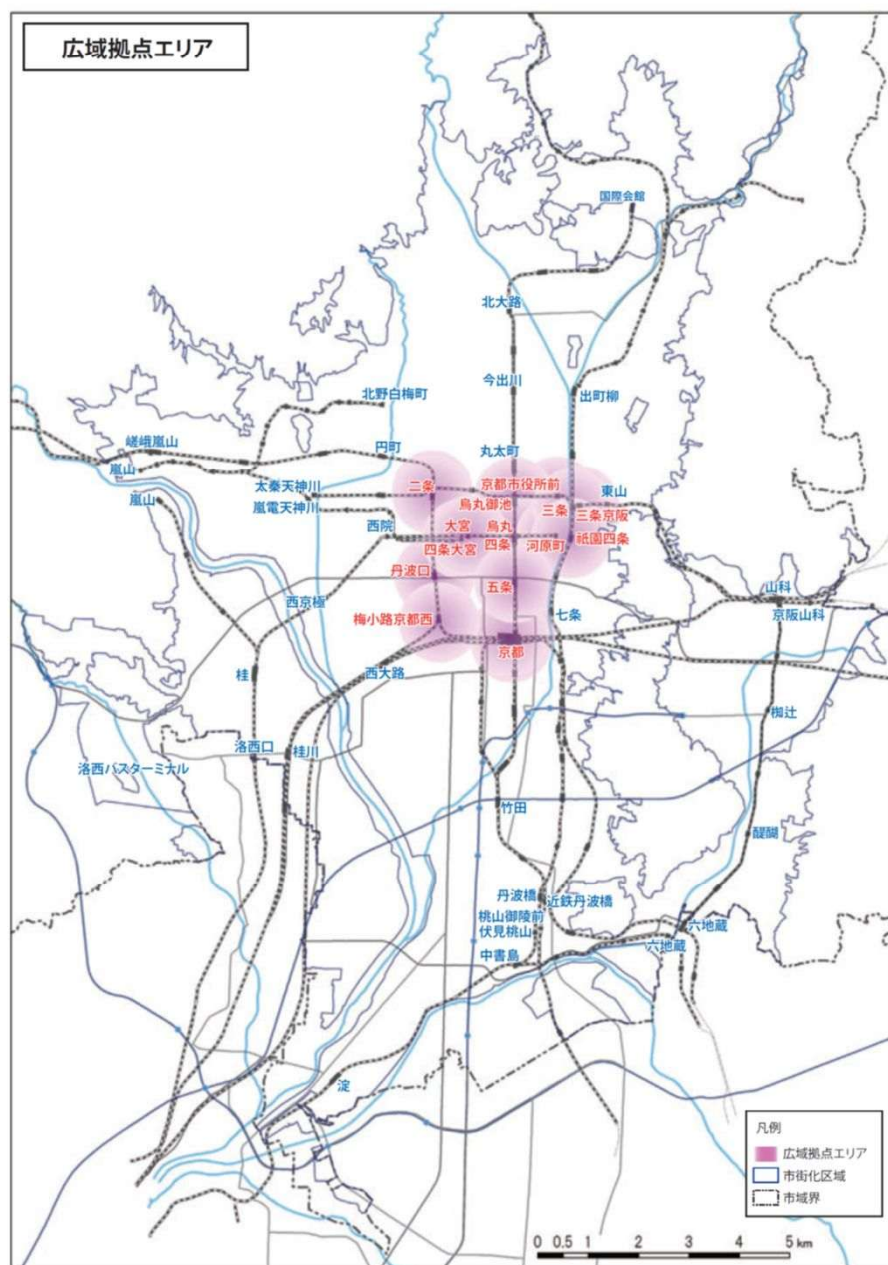


地域にとって重要な施設の例

- 広域的な商業施設
- オフィス
- MICE施設

....等

- 1 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、ホールなどが集積し、機能的な都市環境の整備が進み、国内外から人々が集い、働き、交流が行われている。
- 2 都心居住による地域の文化・コミュニティや職と住が共存する町並みが維持され、京都の歴史や文化が脈々と受け継がれている。
- 3 鉄道や道路などの都市基盤整備の状況に応じて、商業・業務がさらに活況を呈し、ゆとりあるオフィス空間が集積し、多様な人々が集い、新たな活力が生み出されている。
- 4 市民の安心安全な暮らしや地域コミュニティと共存しながら、ビジネスや観光等で訪れる人々が快適に活動、滞在し、まちの活性化にも寄与している。
- 5 京都の玄関口である京都駅の周辺で、新たなまちづくりが進む地域では、文化芸術を基軸としたまちづくりが更に進み、若者や多様な人々が集い、暮らし、学び、働き、交流することにより、人々を惹きつけている。



※広域拠点エリアについては、拠点となる駅を中心とした範囲で図示しています(境界を定めるものではありません)。

地域中核拠点エリア

周辺部等における地域の拠点

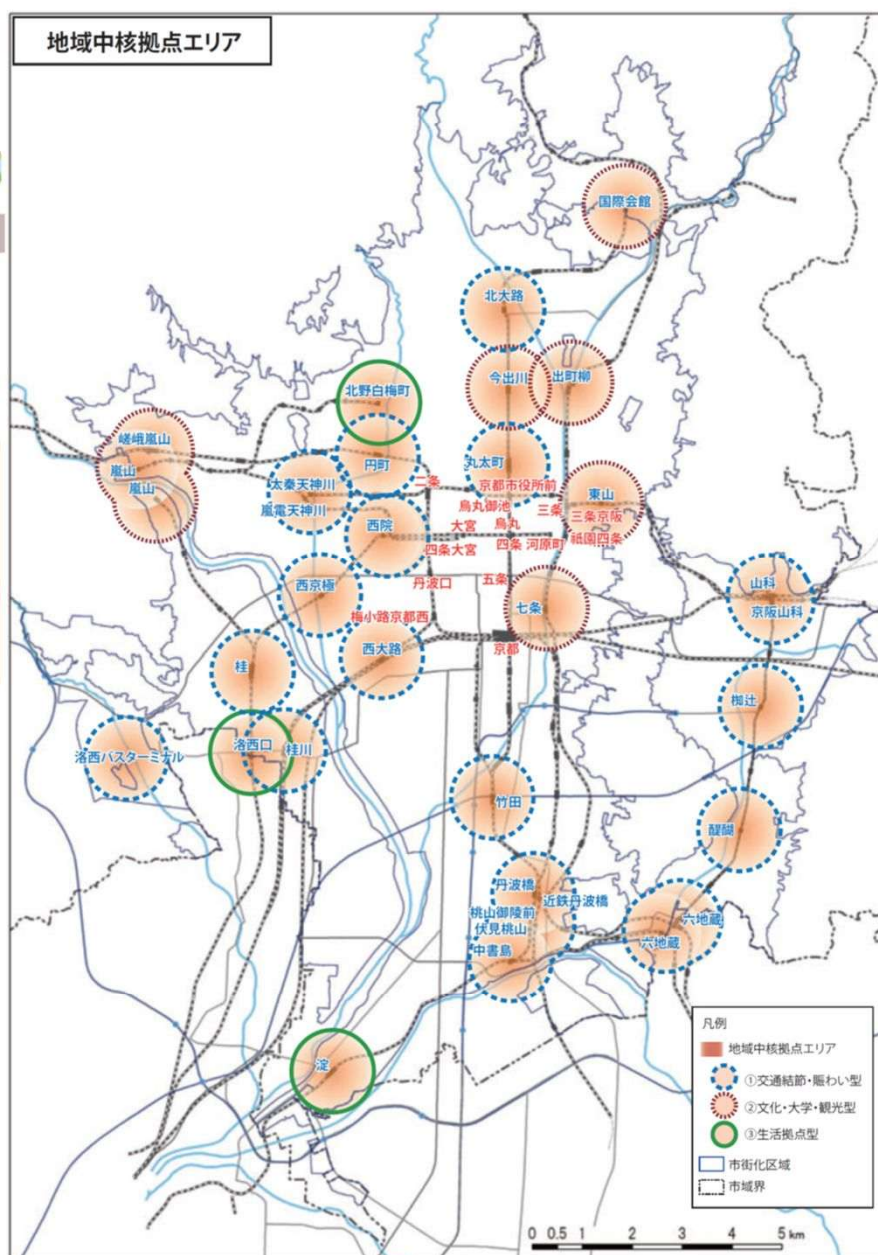
子育て期をはじめ、それぞれのライフステージに応じた必要な都市機能の効率的な利用



地域にとって重要な施設の例

- 地域ニーズに応える商業施設
- 地域の拠点病院
- 図書館など生涯学習施設等

- 1 各地域における主要な公共交通の拠点として、一定規模の商業施設や地域の拠点となる病院、各種サービス施設、多様な都市機能を徒歩圏で効率的に利用できる。
- 2 子どもから高齢者まで、それぞれのライフステージやライフスタイルに応じて、必要な機能を選んで快適に利用でき、地域の魅力と暮らしの楽しさを実感している。
- 3 時代の変化に応じて、ニーズに合わなくなった建物の更新や改修が図られるとともに、にぎわいや交流が生まれる憩いの空間が生み出されるなど、まちの魅力や活力が維持・向上している。



※地域中核拠点エリアについては、拠点となる駅を中心とした範囲で図示しています(境界を定めるものではありません)。

各拠点の特性に応じた3つの類型

① 交通結節・賑わい型

市内各地域や近隣都市など公共交通で繋がり各方面からアクセスしやすい拠点や、地域における賑わいの中心となる拠点の周辺

広範囲から集う人々が利用できる商業・業務施設など、多様な都市機能が充実し、豊かな社会経済活動や便利な生活を送ることができている。

② 文化・大学・観光型

京都を代表する文化施設や大学、観光資源などに近接する拠点の周辺

文化の担い手や学生が参画したまちづくりや、観光客との交流などにより、京都の魅力を活かした特色あるまちづくりが進み、まちの潤いや活気が高まり、京都に暮らす誇りや伝統が受け継がれている。

③ 生活拠点型

日常生活に密着した拠点の周辺

住環境と調和した多様な生活利便施設が充実し、各地域での暮らしを支えている。

複合的な特性を持つエリアは主な類型に区分しています。

(①の類型に区分したエリアが、②や③の類型の特性を持つ場合など)

日常生活エリア

市街化区域(ものづくり産業集積エリアを除く。)

多世代が安心・快適に居住し地域のコミュニティ・文化を継承

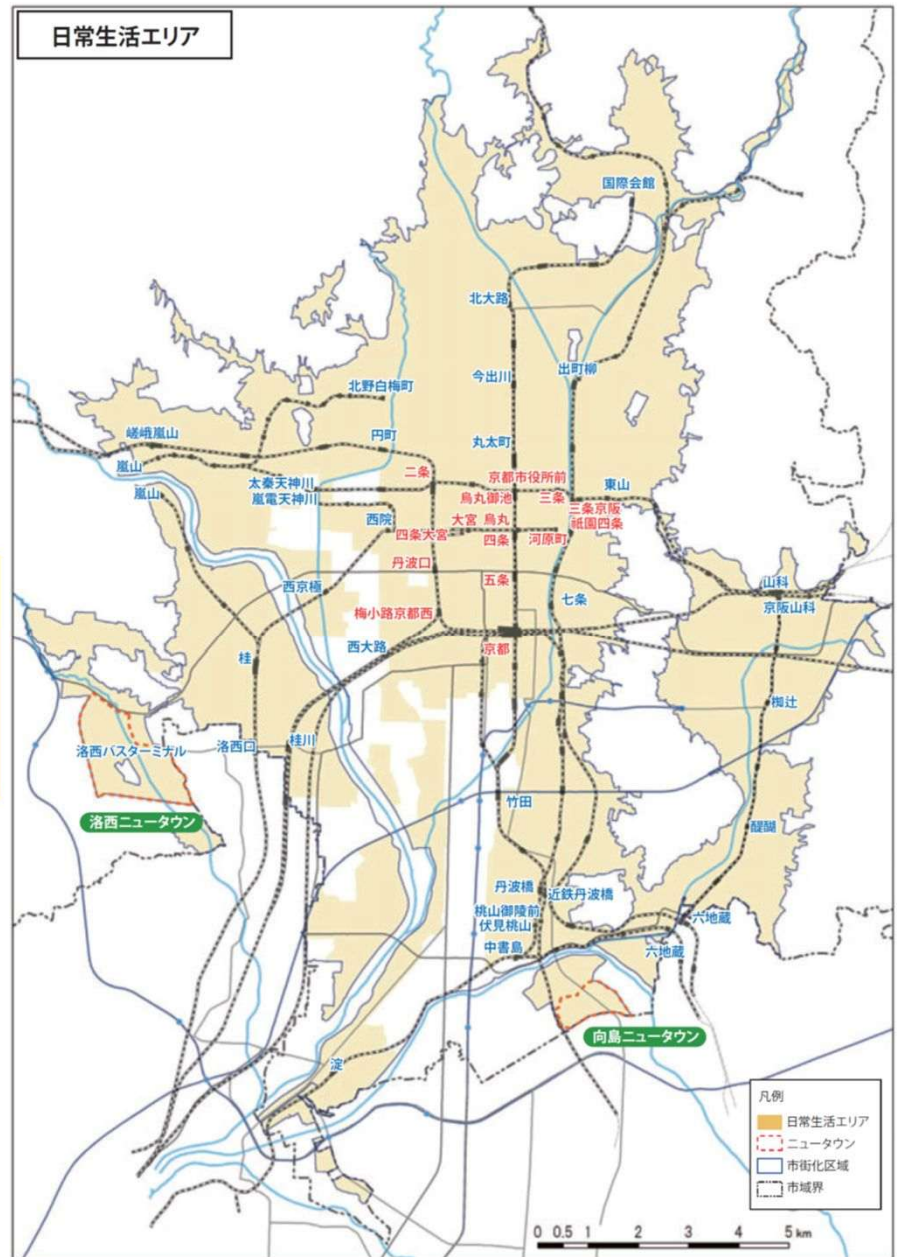


地域にとって重要な施設の例

- 日常生活を支える商業施設
- 病院・診療所
- 保育施設, 高齢者福祉施設....等

ニュータウン・住宅団地等

洛西ニュータウンや向島ニュータウンなど大規模な住宅団地では、あらゆる世代が安心・快適に暮らし続けられるよう、既存施設が適切に維持・活用されるとともに、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。



- 1 日常生活を支える商業施設、病院、保育施設、高齢者福祉施設などが身近に存在し、徒歩や自転車、公共交通でスムーズに移動できるとともに、身近なバス等の積極的な利用により公共交通の利便性が高まり、子どもから高齢者まで、安心安全・快適に暮らしている。
- 2 空き家などの既存ストックの活用が地域と調和して進み、京都ならではの暮らしや生活文化が継承されるとともに、郊外では、豊かな自然や農業と調和した、ゆとりある居住環境を維持している。
- 3 子育て・教育環境の一層の充実が図られるとともに、鉄道駅の周辺などで、若年・子育て層のニーズに合った住宅が供給されるなど、暮らしてみたい生活空間が確保されている。
- 4 ものづくり産業集積エリアに近く、工業系の用途と住宅や農地が混在する地域では、周辺環境に調和した産業機能が充実し、生活と働く場が近接したまちづくりが進んでいる。
- 5 自然災害が発生する可能性が高いと予測される地域では、災害に対する理解と備えが行き渡るとともに、地域の防災力を支えるコミュニティが維持されている。

ものづくり産業集積エリア

工業・工業専用地域

らくなん進都等

操業環境の確保, 住宅との調和

産業用地・空間の確保により, 京都にふさわしい産業を集積

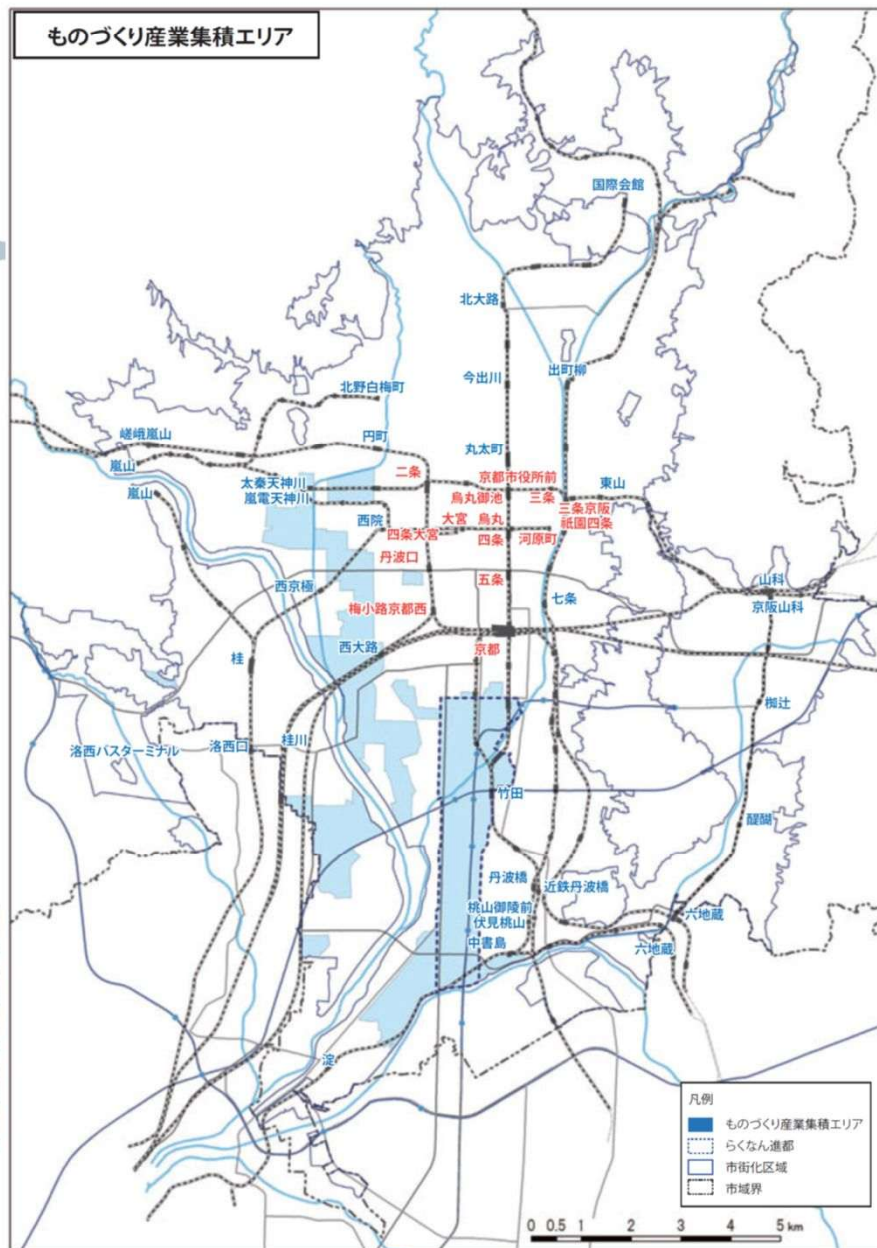


地域にとって重要な施設の例

- ものづくり関連工場, 物流施設
 - 研究所, オフィス
 - 産業交流施設
-等

らくなん進都

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み出され、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、物流施設等が集積している。



- 1 伝統や先端の知恵と技術、大学等の学術文化資源などが蓄積し、充実した都市基盤、人口、消費地を擁するなど、京都の強みを活かして、中小企業やスタートアップ・ベンチャー企業、グローバル企業が集積し、利便性やアクセス性の向上などにより、働きやすく国際競争力や付加価値の高いものづくりを支える都市環境が整っている。
- 2 市街化が進んでいる工業地域では、工場の操業環境が、住宅と調和しながら確保され、都市の成り立ちや利便性を活かし、多様なものづくり産業が活発に活動している。
- 3 更なる工場の集積が期待できる工業地域では、工場と住宅との調和を図りながら一定まとまった産業用地やゆとりある産業空間が確保され、ものづくり産業の事業拡大や新規立地が進んでいる。

(2) 個々のまち柄に応じたまちづくり

「自分たちのまちは自分たちでつくる」「自分たちのまちは自分たちで守る」。そんな住民自治の高い志が、市内各地域の個性あふれるまち柄を形作ってきました。市域全体のまちづくりの方向性に、京都を京都たらしめている核的な要素である個々のまち柄を掛け合わせることで、世界中の国や地域から突き抜けた人材が集まるまちづくりを進めます。



個々のまち柄に応じたまちづくりのイメージ

住宅、業務、商業、工業、文化施設、学術施設、神社仏閣といった多彩な用途が混在する京都ならではの土地利用は、多様な個性が受容されてきたこのまちのまち柄を反映しており、京都の暮らしの根幹をなしてきました。一方で、既存の用途制限により用途純化が進むことで、例えば暮らしに欠かせない施設や地域コミュニティ形成のために役立つ施設が不足している、あるいは魅力的な地域特性をいかしたまちづくりができないといった課題も生じています。京都ならではのまち柄を守り育てることで、様々な人々が交ざり合い活躍する場や機会のある、誰もが心地よく豊かに暮らし、過ごすことができるまちづくりを進めます。

1 歩いて便利に心地よく暮らす

暮らしに欠かせない施設を歩いて利用できる環境は、日々の暮らしにおいて大きな安心につながります。日常利便施設が適切に配置され、住む人が歩いて便利に心地よく暮らし続けることができるまちを目指します。

2 人とつながり豊かに暮らす

住む人が気軽に立ち寄りあるいは行き交うことのできる、新たな出会いと交流の機会を生む場所づくりは、地域で互いに支え合うことのできるまちの形成や地域コミュニティの強化に寄与します。誰もが人とつながりながら豊かに暮らし続けることができるまちを目指します。

3 地場産業をいかしてまちを活性化

例えば、京野菜の栽培の盛んな地域では採れたての特産品を扱う直売所やレストランの立地、伝統産業が根付く地域では地域の人々がその魅力に身近に接することができ、企業間交流も積極的に行われる環境づくりなど、地場産業をいかしたまちづくりにより、多様な交流を促進させ、まちの活性化を図ります。

4 新たな産業創出に向けた挑戦を後押しする

大学の周辺においては、関連学術機関との緊密な連携や大学での研究結果をいかすスタートアップ・ベンチャー企業のオフィス・ラボが立地するなど、住環境とも調和しつつ、学生や若手研究者・起業家などが新たな挑戦をしやすいまちを目指します。

5 クリエイティブな取組を支える

地域の暮らし、文化、コミュニティや歴史的な町並みをいかし、京町家の多様な活用や、伝統と最先端技術が融合した活動が行われるなど、クリエイティブな取組が活発に進むまちづくりを図ります。

6 独自の伝統文化を活かして交流を深める

自然や歴史資源が豊富な地域において、地域固有の資源をいかした新たな魅力を創出する拠点が充実するとともに、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・定住が促進されるまちを目指します。



2 エリアごとのまちづくり方針（エリア別指針）

（１）エリア別指針の役割

個々のエリアの強み・役割を明確化し、エリア間相互のつながりも踏まえ、個々のまち柄に応じたまちづくりを行うため、市民・事業者にとってより身近な方針として各エリアの将来像を示し、共有します。

（２）方面の区分

地形や土地利用の状況などに加え、市内外へ伸びる鉄道や道路のつながり、駅拠点のまとまりなどを考慮し、市域を「北部」「都心部」「西部」「南部」「東部」の5方面に区分した上で、個々のエリア別指針を示します。

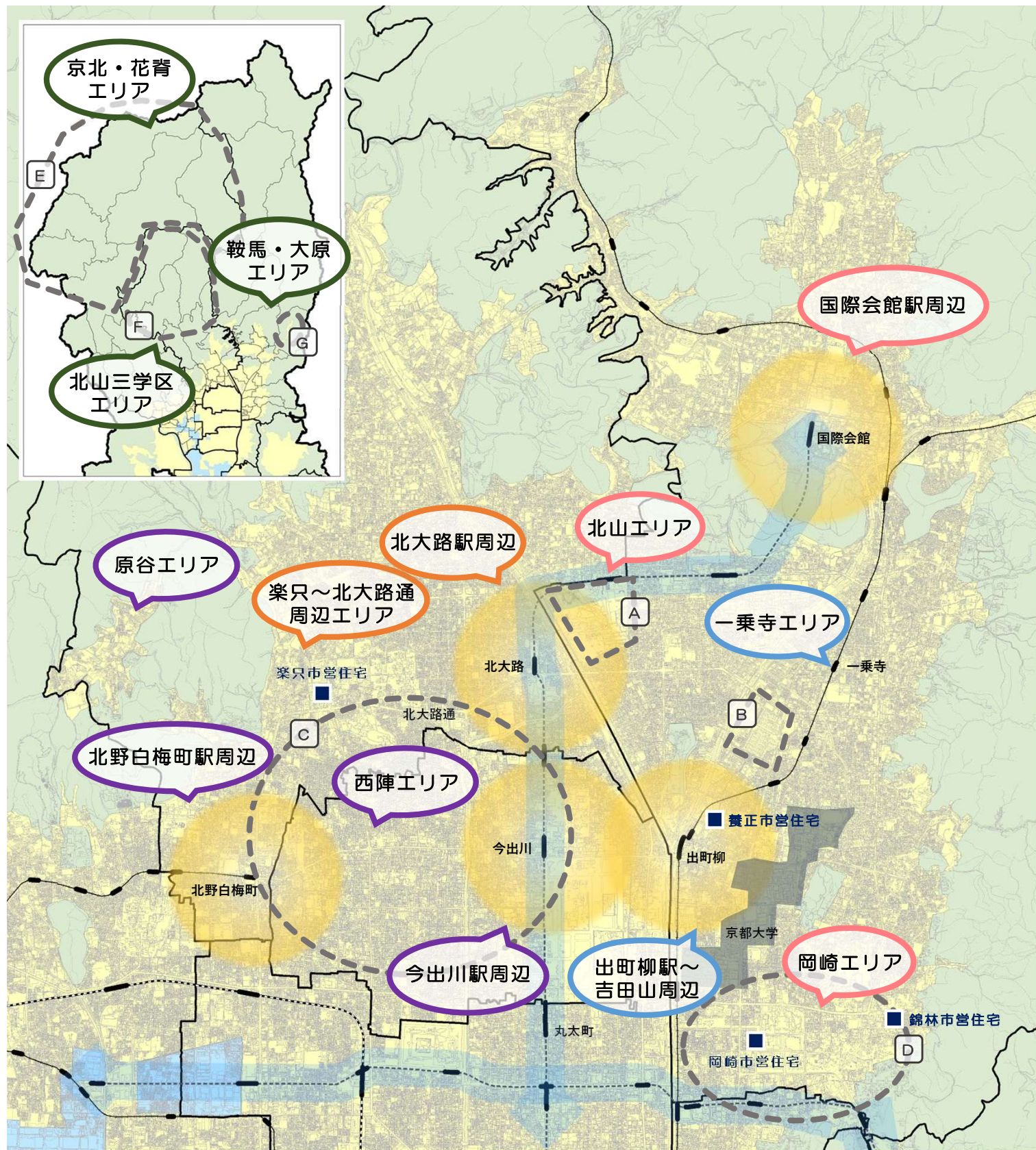







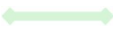


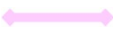









北部

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、
京都の新たな魅力と価値を創出する

北山・東山の峰々や衣笠山など盆地の外周を囲む山、船岡山・吉田山・糺の森・府立植物園といったまちの中の緑、高野川・賀茂川や宝ヶ池・深泥池等の水環境をはじめ、豊かな自然が各所に広がっています。また、大学や文化・交流施設が数多く立地しているほか、京町家などの歴史的な町並みや古社・名刹、さらには西陣織等の伝統産業、賀茂なす・すぐき菜等の京野菜や北山杉といった農林業などの生業が今に継承されています。

人々の日常生活を支える多様な機能の確保と共に、良質な賑わいと調和した潤いとゆとりある居住環境の維持を図ります。あわせて、古くから受け継がれてきた多様な地域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、新たな魅力や価値が創出されるまちを目指します。

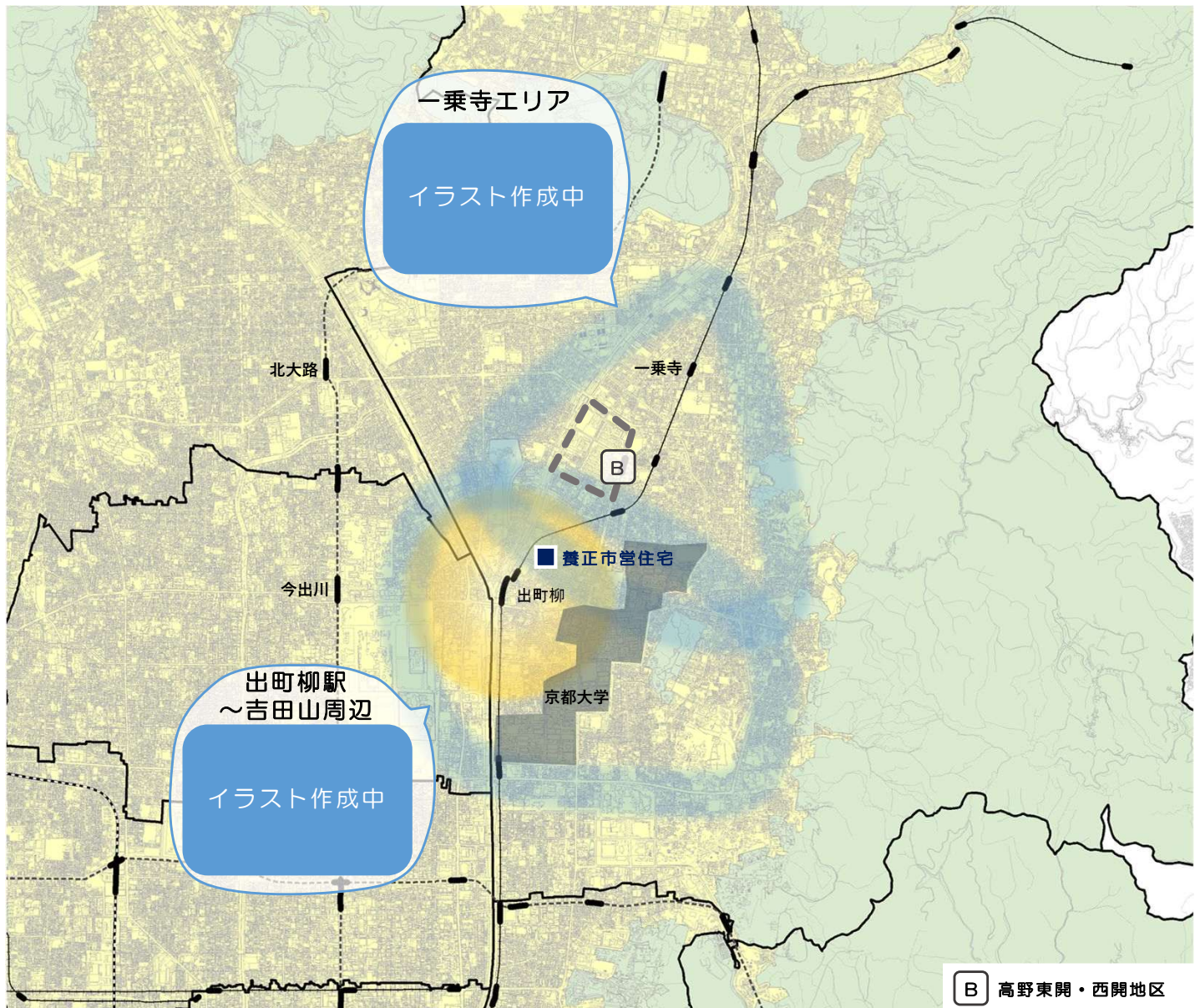


- | | | | | | |
|---|--------------|---|---------------------|---|------------|
|  | 地域中核拠点 |  | 主な地域のまちづくり方針等 |  | 都市軸 |
|  | 広域拠点 |  | A 北山文化・交流拠点地区 |  | 広域連携軸 |
|  | 日常生活エリア |  | B 高野東開・西開地区 |  | 地域間をつなぐ新規軸 |
|  | ものづくり産業集積エリア |  | C 西陣を中心とした地域活性化ビジョン | | |
|  | 緑豊かなエリア |  | D 岡崎地域活性化ビジョン | | |
|  | 団地再生事業中の市営住宅 |  | E 京都京北未来かがやきビジョン | | |
|  | 主な活用検討地 |  | F 北山三学区まちづくりビジョン | | |
| | |  | G 大原地域 | | |

※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。

1 若者が愛着を持ち、挑戦し続けられるまち

数多くの大学が立地し学生が多く居住する地域である一方、就職期にはその多くが転出する傾向があります。また、大学発のスタートアップ・ベンチャー企業が増えています。それら企業が入居するオフィス不足が課題となっています。周辺の住環境との調和の下、大学入学を機に転入した若者が地域に愛着を持ち、新たな挑戦をし続けられるまちを目指します。



● 出町柳駅～吉田山周辺（地域中核拠点エリア含む）

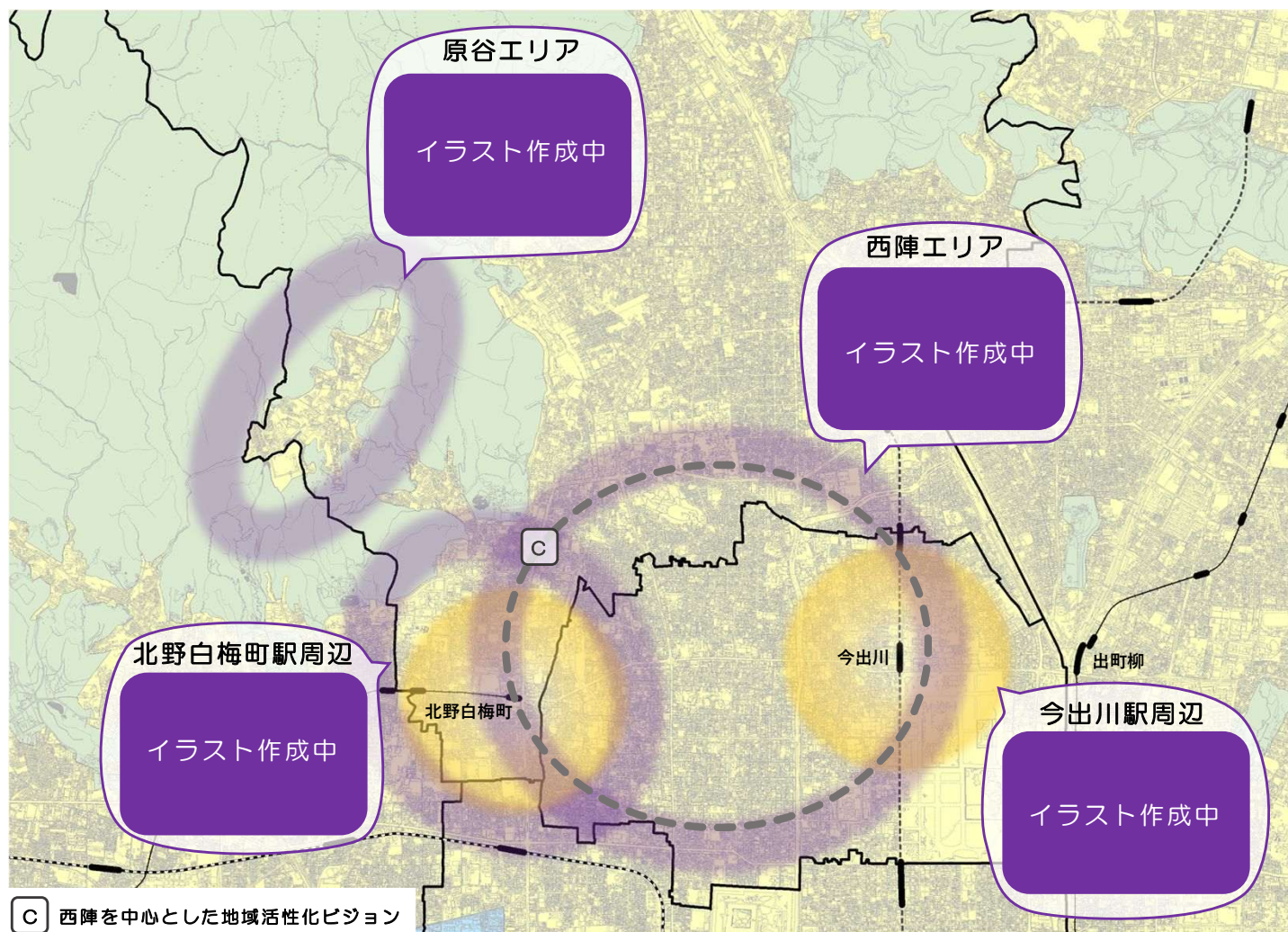
出町柳駅では、京阪電車の北端駅、叡山電鉄の南端駅として多くの人々が行き交い、周辺の商店街も買い物客や「聖地巡礼」に訪れるアニメファン、感度の高い映画愛好家などで賑わっています。駅からすぐのいわゆる「鴨川デルタ」周辺では、様々な世代の人々が思い思いに憩いのひと時を楽しんでいます。団地再生事業により、駅の北側周辺には今後まとまった規模の将来活用地が生まれる見込みです。また、京都大学吉田キャンパスの周辺では、大学周辺ならではのアカデミックで自由闊達な雰囲気が漂う一方、老舗和菓子店や神社仏閣、歴史ある建築物等も点在しています。住環境との調和の下、京都らしい学生街の雰囲気を維持しつつ、駅前を中心に更なる賑わいの広がりや都市機能の集積を図るとともに、地の利をいかして大学と緊密に連携するスタートアップ・ベンチャー企業の立地を進め、若い世代の挑戦を後押しします。

● 一乗寺エリア

「ラーメン街道」とも呼ばれるラーメン店の集積地として知られるほか、その他のジャンルの多彩な飲食店、書店や古着屋など、個性的な店舗が各地に所在し、若者が多いエリアです。アートを学ぶ学生の姿もよく見られます。多様な個性・世代の人々が集い、独自の文化を発信する地域特性が更にいかされ、大学卒業後も若者が愛着を持って住み続けたいまちを目指します。

2 歴史・文化、匠の知恵や技を活かした創造と革新のまち

悠久の歴史の中で培われた多彩な文化が、現在も日常生活の中に息づいており、地域行事が大切に受け継がれています。西陣織をはじめ、長い歴史の中で地域に根付いた伝統産業の長期的な低迷が続く中、それを生業にする方々が様々な工夫を講じながら課題に立ち向かっています。また近年、アクセサリーや陶芸からビールに至るまで、新たな「クラフト（手仕事）」が多彩に生まれつつあるエリアでもあります。伝統と革新それぞれの知恵や技術が磨き上げられ、あるいは時に互いに交わることで、京都ならではの逸品や価値が絶えず生み出され続けるまちを目指します。



● 西陣エリア

長きにわたり京都の発展を支えてきた西陣織などの伝統産業、地域の人々に愛されてきた老舗店舗が商うと同時に、新しい分野のものづくりや生業に挑戦する人々も集ってきています。地域で受け継がれてきた伝統技術をいかしつつ、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を創出するとともに、北野天満宮周辺の公的な未利用地を活用することなどにより、まちの魅力・活力を向上させます。

● 北野白梅町駅周辺（地域中核拠点エリア含む）

多くの参拝客で賑わう、あるいは地域の中で静かにたたずむ神社仏閣や、京都最古の花街の風情ある町並みなど、京都の歴史を体感できるスポットが数々あります。市電が走る頃から続く商店街とスーパーが軒を連ね、日々を過ごすにも便利です。駅西側の豊富な観光資源エリアと立命館大学、駅東側の伝統産業エリアの相互のポテンシャルが創造性を高めるエリアとして、住環境との調和の下、オフィスや生活利便施設、クリエイティブ産業の立地を促進し、更なる活気を創出します。

● 今出川駅周辺（地域中核拠点エリア）

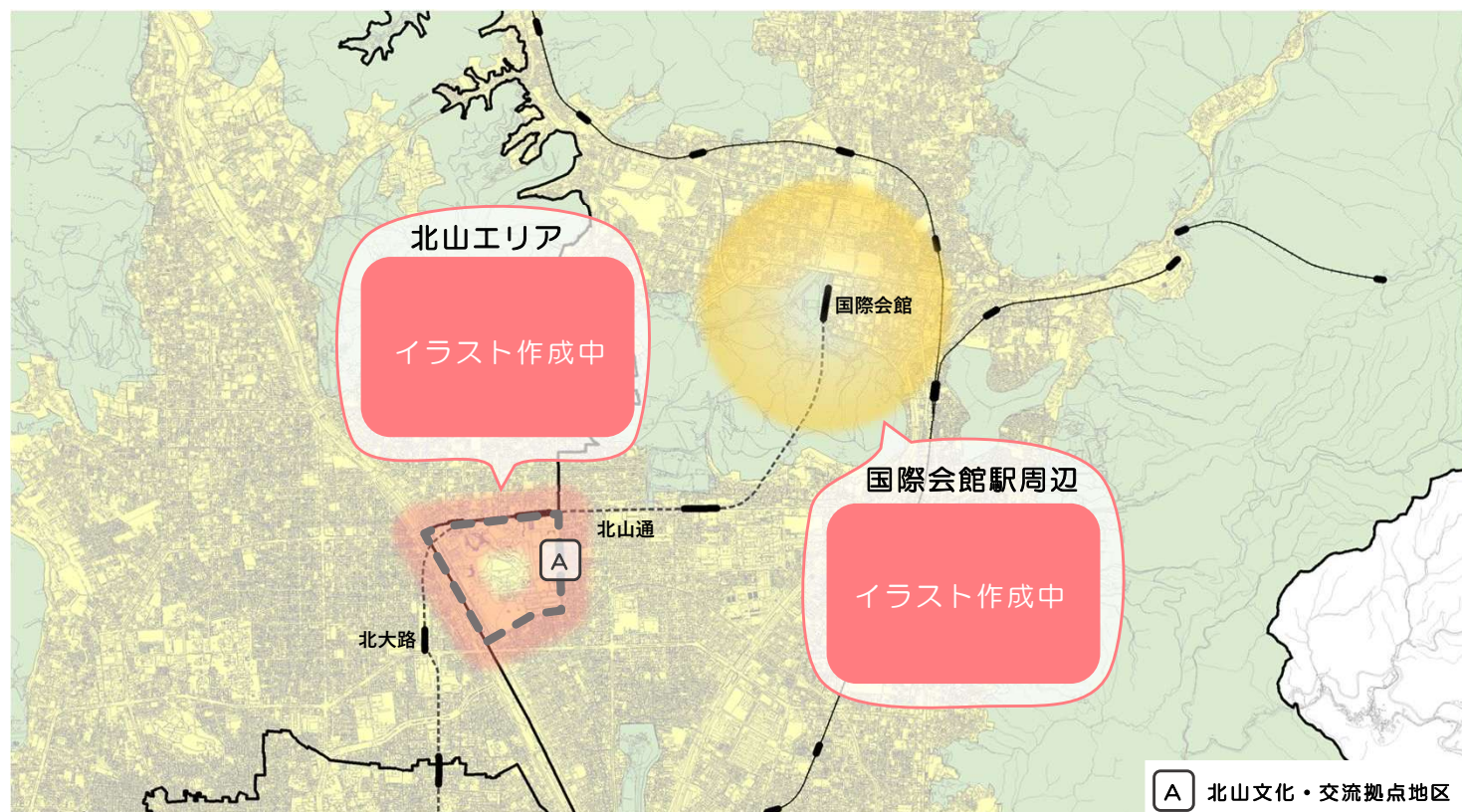
同志社大学で学ぶ学生の姿が多く、同時に周辺の名刹や京都御苑などを訪れる観光客も往来しています。学生街らしい風景の中にも、歴史ある建築物や遺構、伝統文化に関わる施設や店舗等が立地する、「故き」と「新しき」が共存するエリアです。歴史的な景観や緑と調和した閑静な住宅地を維持するとともに、大学との連携等により、更なる魅力を創出します。

● 原谷エリア

戦後間もない時期の困難を乗り越えて開拓が果たされた地に、伝統産業などの工房が点在し、春には桜の名所に多くの人々が訪れます。住工共存の来し方を行く先へ継ぎ、ものづくりにチャレンジしたい人々を迎える場として、新たな価値が創出されるまちを目指します。

3 文化芸術・MICE・学術が多様な交流をうむまち

文化芸術・MICE・学術等関連施設が多彩に立地し、各種展覧会や会議、イベントなどの際には多くの人々が訪れます。一方で、人が憩い、滞在する機能を高めることにより、上質な活気が更に生み出されるポテンシャルを持ったエリアもあります。良好な住環境や豊かな緑と調和した魅力的な機能を一層充実させ、更なる賑わいや多様な交流をうむまちを目指します。

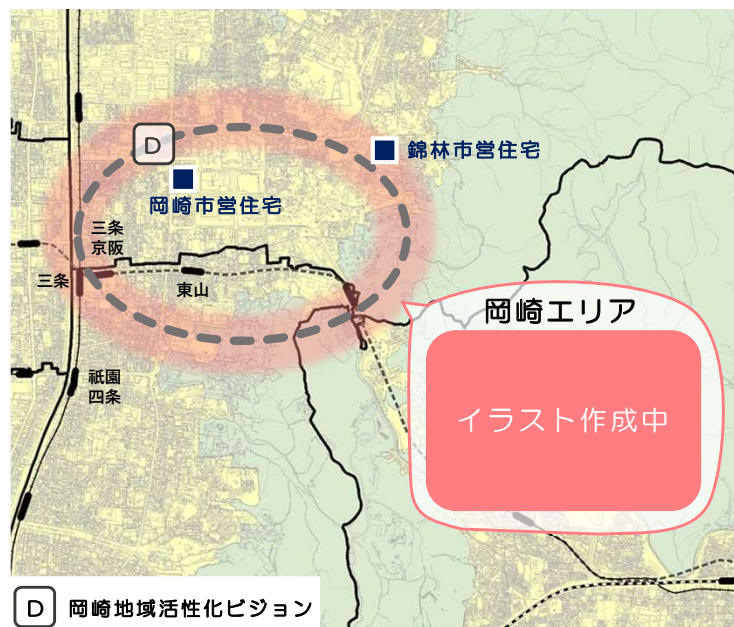


● 国際会館駅周辺（地域中核拠点エリア）

宝が池公園や山々の広大な緑、我が国モダニズム建築の傑作とも評価される国立京都国際会館を間近にして、整然とした区画に一戸建の住宅が多く建ち並んでいます。周辺にはスーパーやドラッグストア、ホームセンターなど生活に必要な品々を扱う店舗も揃い、駅前のバス乗り場では様々な路線を走るバスが発着しており、利便性が高いエリアです。落ち着いた環境の中、人々が心豊かに暮らすとともに、魅力ある拠点が形成され、学会や会議等で訪れる国内外の人々の交流が実り多い成果を生み出すことが期待されます。

● 北山エリア

北山通沿いには人気のベーカリーやレストラン、菓子店などが立ち並び、府立植物園には多様な世代の人々が思い思いのひと時を過ごしに訪れています。京都コンサートホールや府立京都学・歴彩館、府立大学下鴨キャンパスも立地し、周辺には静かな住宅街が広がります。京都が世界に誇る文化と憩いに包まれた交流エリアとして、文化芸術と学術の香りが漂う、品のある華やぎと賑わいが人々を惹きつけるまちを目指します。

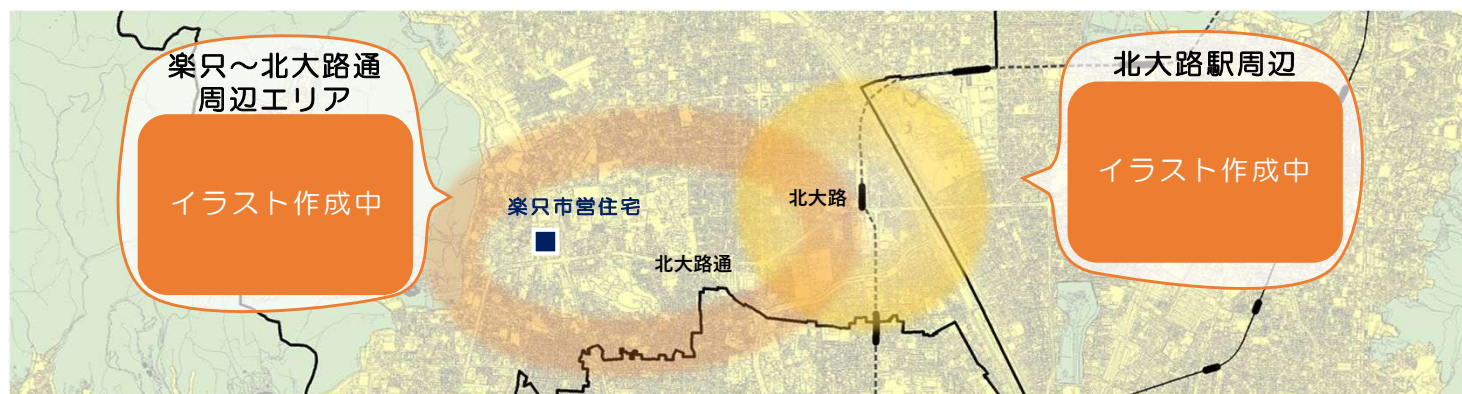


● 岡崎エリア

京都市京セラ美術館、ロームシアター京都、みやこめっせ、京都市国際交流会館、京都市動物園といった市施設のほか、国・府・民間の文化施設も集積する、本市における文化芸術の一大拠点とも言えるエリアです。岡崎公園内では多数イベントが開催されており、多くの人々を集めています。周辺の豊かな緑や住環境に配慮しながら、今後周辺の市営住宅で生まれる将来活用地等もいかしてエリアの魅力を更に磨き高め、その魅力を周辺へと波及させることで、本市全体に活力をもたらす文化芸術のまちとしての更なる進化を図ります。

4 地域の賑わいの中心となるまち

本市北部の交通の要衝であるとともに、歴史ある数々の寺社が今なお伝わるエリアで、周辺には大学や商店街、商業施設もあり多様な人々が往来しています。一方で、大通りから少し入れば閑静な住宅街が広がります。本市北部の交通結節点として多くの利用者が行き交う北大路駅周辺と団地再生事業により生まれる将来活用地のポテンシャルをいかし、地域の賑わいの中心となるまちを目指します。



● 北大路駅周辺（地域中核拠点エリア）

地下鉄とバスの結節点、その直上に立地する複合商業施設には多くの人々が訪れますが、周辺の大きな道路から中に入れば一戸建ての多い静かな住宅地が広がっています。周辺の商店街などにも、名店と評される店舗等が点在するエリアです。便利な交通結節点である利点をいかして、大谷大学等と連携し、住環境とも調和した、周辺からますます人々を惹きつける商業施設の立地を進め、更なる賑わいを創出します。

● 楽只～北大路通周辺エリア

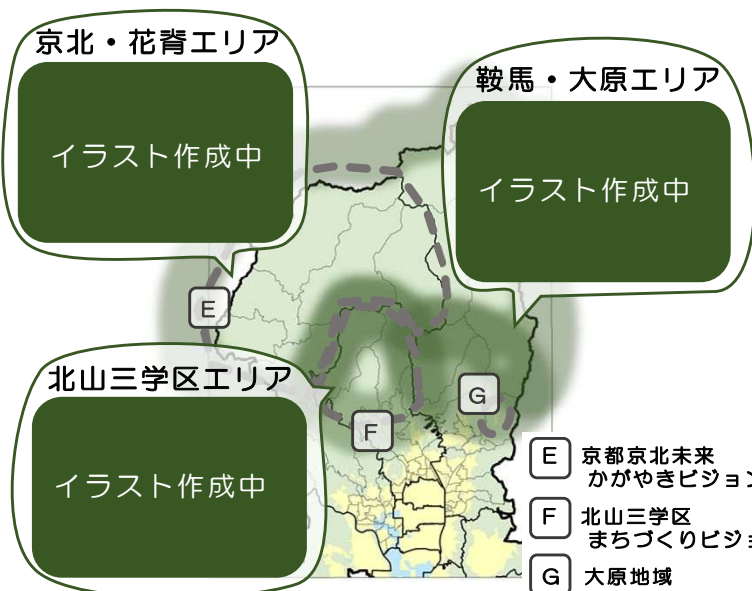
北大路通や千本通を走るバス路線が充実しており、バス1本で各地に出られるほか、北大路駅へのアクセスもしやすいエリアです。周辺には著名な神社仏閣が数々あり、大切に守られてきた伝統歳事を間近に感じることができます。近隣の佛教大学との連携で、地域防災や地域活性化の取組が進んでいます。団地再生事業により生まれる将来活用地をいかして、多様な都市機能の集積を進めることにより、地域の新たな魅力となり得る拠点を創出します。

5 山あいの豊かな自然の中、独自の伝統文化が受け継がれるまち

峰々の深い緑に包まれて、古来人々の信仰を集めてきた寺社が静かにたたずむ中、それぞれの地域の伝統文化を今に受け継ぐ集落や田園が所在する、素朴な美しさをたたえた自然と人の営みとが調和したエリアです。一方で、人口減少や少子高齢化により、生業としての農業の担い手不足や山林の維持管理が困難な状況になってきており、地域コミュニティの衰退が進んでいるとともに、日常生活などに必要な交通手段の確保が課題となっています。多様な地域特有の暮らしを継承するとともに、豊かな自然をいかしながら交流を深めるまちを目指します。

● 京北・花脊エリア

平安京の時代から建築用材の供給地として知られてきた京北、修験者の行場として歴史を刻んできた古刹や愛宕信仰による伝統行事等が伝わる花脊、それぞれに独自の特色や魅力があります。そうした魅力に惹かれて、地域外の人々が移住するケースも見られます。教育環境の充実などをいかしながら、2拠点移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を進め、定住・移住の促進につなげます。



● 北山三学区エリア

源氏物語の落葉姫ゆかりの地である小野郷、小説「古都」の舞台となった北山杉の里中川、鴨川源流の仙人の村の伝統を継ぐ雲ヶ畑と、各々で自然と調和した暮らしの文化が育まれてきたエリアです。市街地からの良好なアクセス性もいかながら、交流人口が定住・移住人口につながるまちを目指します。

● 鞍馬・大原エリア

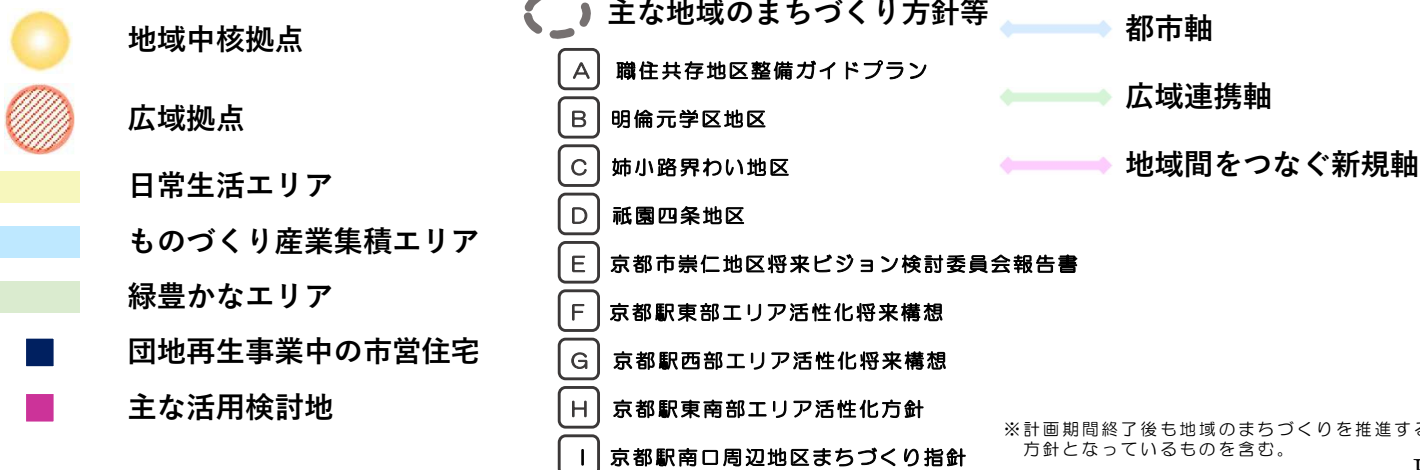
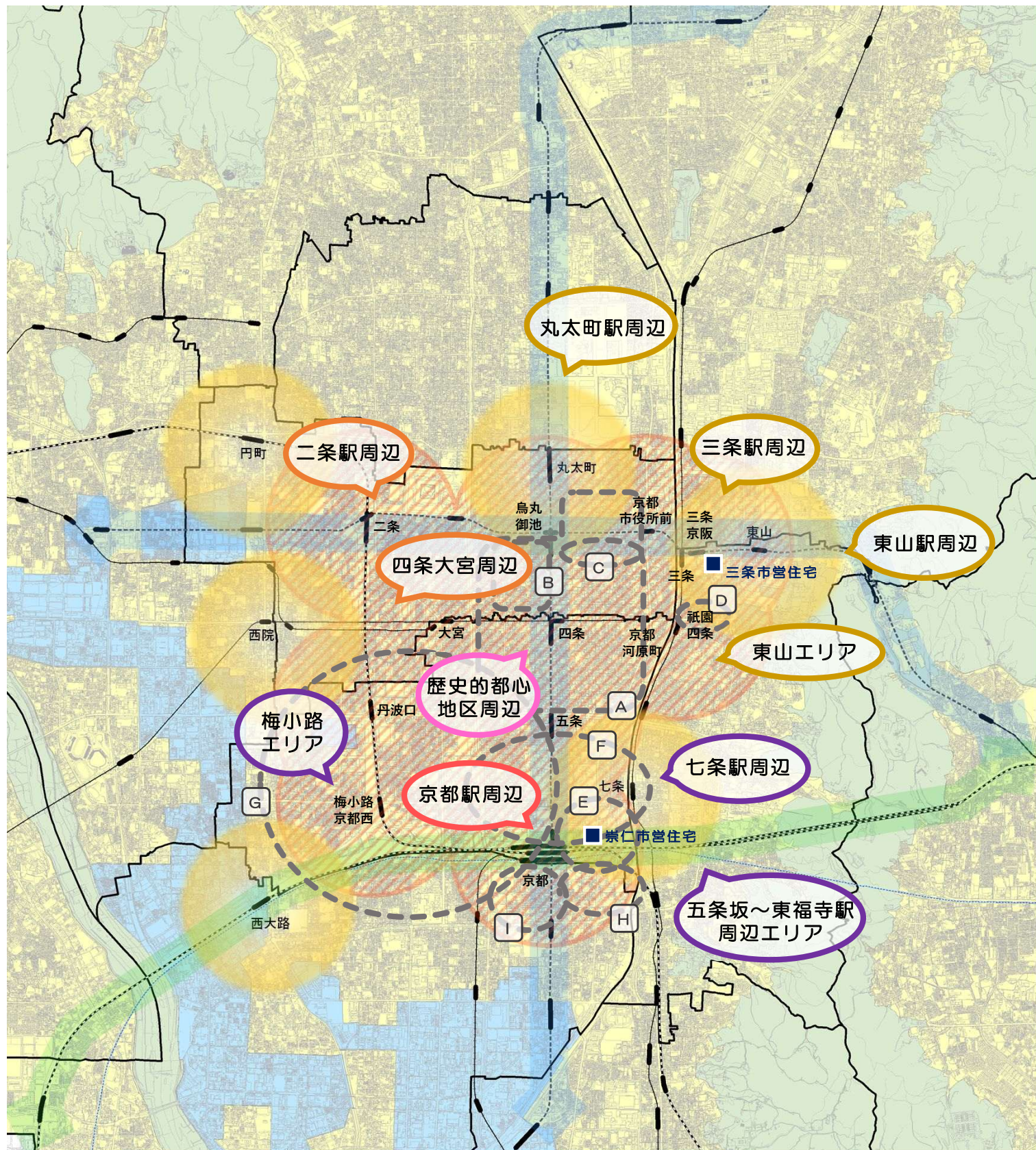
信仰や修行の地としての歴史が紡がれる中、独自の食文化や地域ならではの年中行事が伝承されており、多くの観光客が訪れているエリアです。暮らしを支える施設や観光資源などをいかした地域づくりの核となる施設の充実により、地域の生活やコミュニティを維持するとともに、多様な人々の交流を促します。

都心部

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

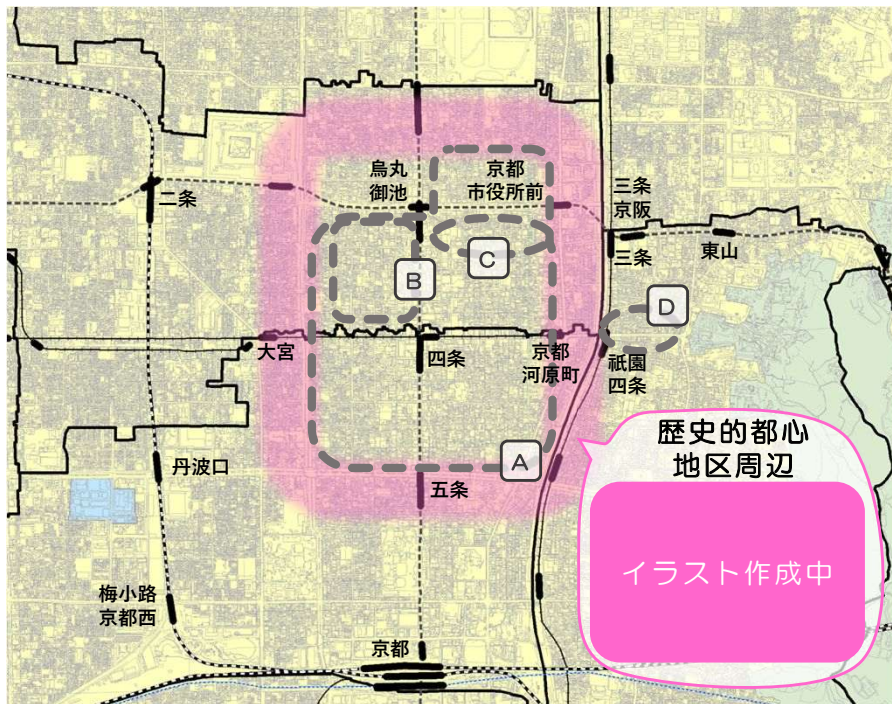
京都らしい個性と魅力を持った職・住・学・遊が共存する地域です。本市及び京都都市圏の中心地として、商業施設やオフィスビル、文化施設などが集積している一方、三山の稜線や鴨川など自然の風景を身近に楽しむこともできます。また、歴史ある神社仏閣や、京町家など伝統的な建築物が、暮らしの文化や四季折々の多彩な年中行事、そして地域コミュニティと共に大切に受け継がれています。

歴史的な町並みと現代的な町並み、複合的な都市機能が重なり合う京都ならではの都心空間の魅力を更に高める機能を充実させて、多様な人々が集い、暮らし、働き、交流し、京都の都市格の象徴として都市活力をけん引するまちを目指します。



1 京都ならではの都心空間を体現するまち

古くからの町割りが今なお残る中、多くの企業や商業施設、宿泊施設等が立地する、まさに歴史的都心部のエリアです。マンションが多い一方、大きな道を少し入れば京町家など歴史ある建物が残る昔からの町並みもあります。そうした建物の滅失や、住宅価格の上昇、オフィス空間の不足等が課題となっています。



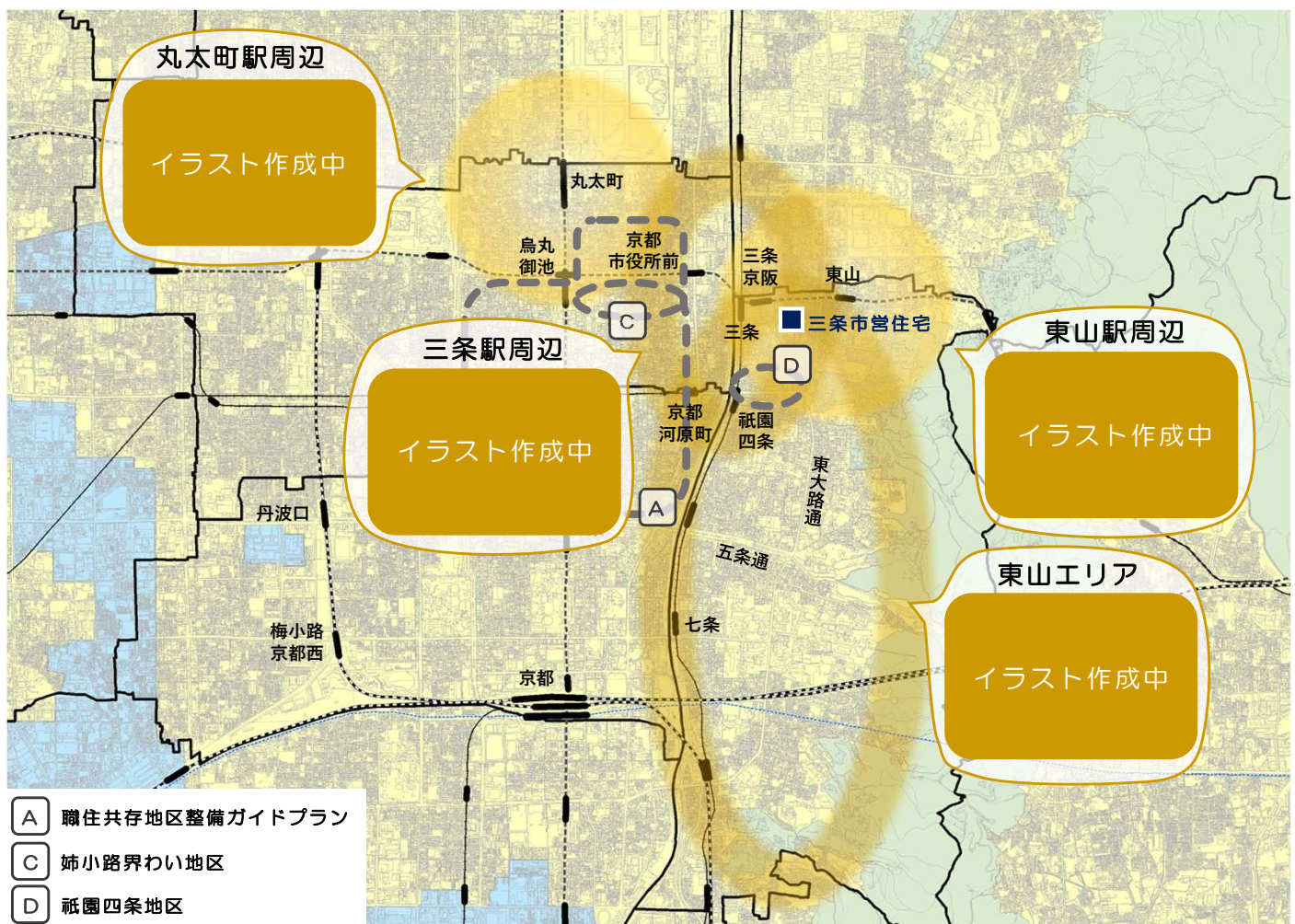
● 歴史的都心地区周辺

きものや法衣、手ぬぐいや京扇子などの伝統工芸品、菓子類や日本茶など多岐にわたる分野の老舗が今も商いを続けると同時に、多くの人々が住まい地域コミュニティが息づくエリアです。域内には山鉾町も含まれており、祇園祭の頃には会所や各家を舞台に地元の人々や来訪者の交流が生まれ、大いに賑わいます。受け継がれてきた歴史・文化や京町家などの貴重なストックを守り、いかながら、活発な交流が活力を生むまちとして、複合的な機能が重なり合う京都ならではの都心空間を目指します。

- A 職住共存地区整備ガイドプラン
- B 明倫元学区地区
- C 姉小路界わい地区
- D 祇園四條地区

2 京都固有の歴史や生活文化と賑わいが調和するまち

いずれも鉄道駅周辺の交通の便が良いエリアで、それぞれに特徴あるまちの歴史を刻みつつ、多くの来訪者を迎えています。場所ごとに地域特性をいかす可能性を宿す一方、住環境が周辺の行き過ぎた賑わいにおびやかされているエリアもあります。京都らしい暮らしを守りながら、多様な人が働き、交流するまちを目指します。



● 丸太町駅周辺（地域中核拠点エリア）

官公庁やオフィスが周辺に立地する中、近年ではホテルの立地も進んでいます。緑豊かな京都御苑に散策等に訪れる人が多く見られ、周辺のこどもみらい館ではたくさん子どもたちが元気よく遊んでいます。個性豊かな飲食店等が数々立地し、お気に入りのお店を探しに回るのも楽しいエリアです。良好な環境とも調和しながら、商業・業務機能の更なる充実を図るとともに、文化庁、裁判所、府庁などから成る京都の官庁街としての風格のある拠点を形成します。

● 三条駅周辺

東海道五十三次の西の起点としての歴史を持ち、駅伝発祥の地としても知られる三条大橋の附近で、河原町や先斗町、祇園など周辺の繁華街にアクセスしやすいエリアです。大阪方面から多くの人々が京阪電車で訪れる拠点である現状に加え、今後、関空からの特急「はるか」の山科駅までの延伸により、同駅から地下鉄東西線を経由して訪れる人の流れが生まれることが想定され、サブゲートとしての更なる発展が期待されます。商業・業務機能などの充実とともに、学校跡地や団地再生事業により生まれた用地なども有効に活用することにより、多様な機能が集積した賑わいと活力あふれる拠点を形成します。

● 東山駅周辺（地域中核拠点エリア）

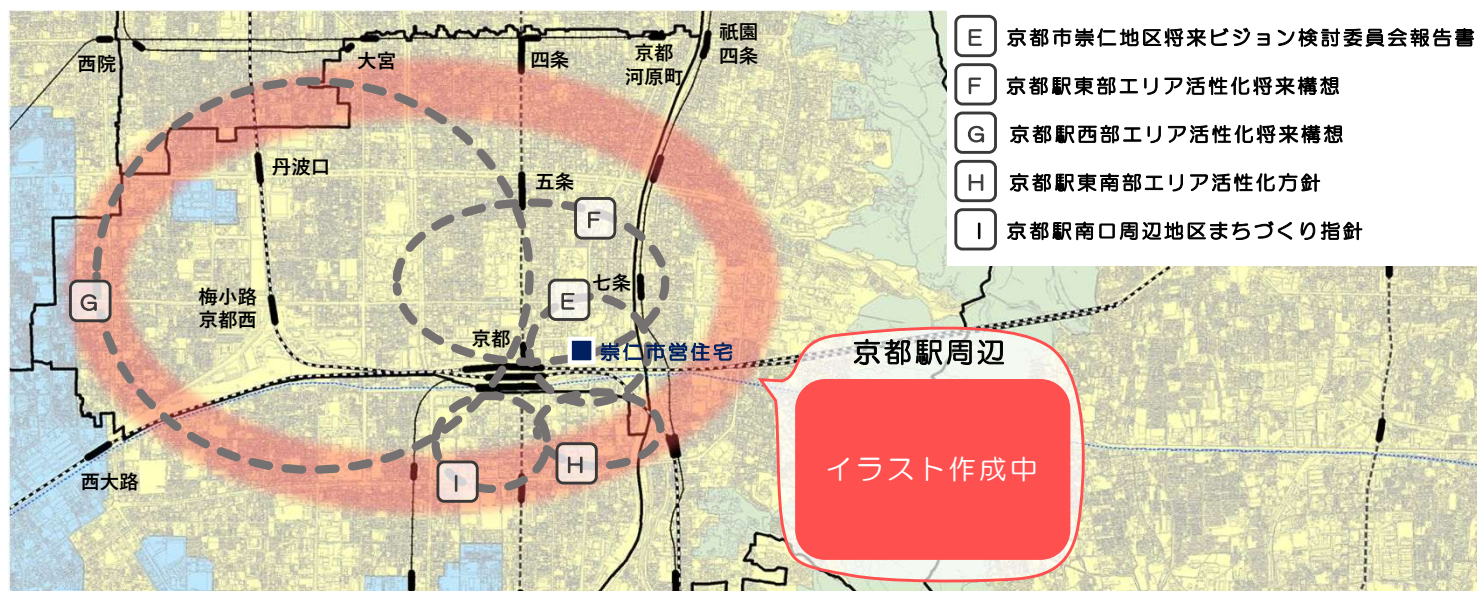
古くからの住宅と学生マンション等がミックスしているエリアで、昭和レトロな雰囲気人気の商店街やこだわりの名店が点在し、岡崎エリアや祇園方面へ向かう観光客の姿も多く見られます。著名な門跡寺院が所在するほか、地元神社では約千年もの間しっかり継承された行事が毎年活気を生んでいます。地域の商業・業務機能の充実により更に多くの人が行き交い、ついどこかに立ち寄りたくなるまちを目指します。

● 東山エリア

著名な神社仏閣が多数立地する観光地であり、その周辺には住宅や商業・宿泊施設が混在しています。近年、町家をはじめ多くの住宅が簡易宿所等の小規模な宿泊施設に代わり、地域に根付いてきた行事や良好な地域コミュニティの存続にも影響を与えています。特に地価の高騰に伴い、五条通以北や東大路通以西でその傾向が強く、宿泊施設は増加の一途をたどっています。居住環境の維持・再生、又は場所によっては適度な賑わいと調和を図りつつ、若者から高齢者まであらゆる世代にとって安心・快適で魅力的なまちを目指します。

3 京都の玄関口として都市活力をけん引するまち

国際文化観光都市である京都市にとって、京都駅は市民はもちろん、国内外から訪れる人の多くが利用する、文字どおり代表的な「玄関口」です。地下街や駅前の商業施設等はたくさんの人々の姿で賑わいます。一方で、駅前にオフィス空間が不足していたり、駅前広場や道路が混雑し、歩行空間が狭いなどで人が滞留・往来できる空間が少ないなど、ポテンシャルをいかしきれていない面もあります。

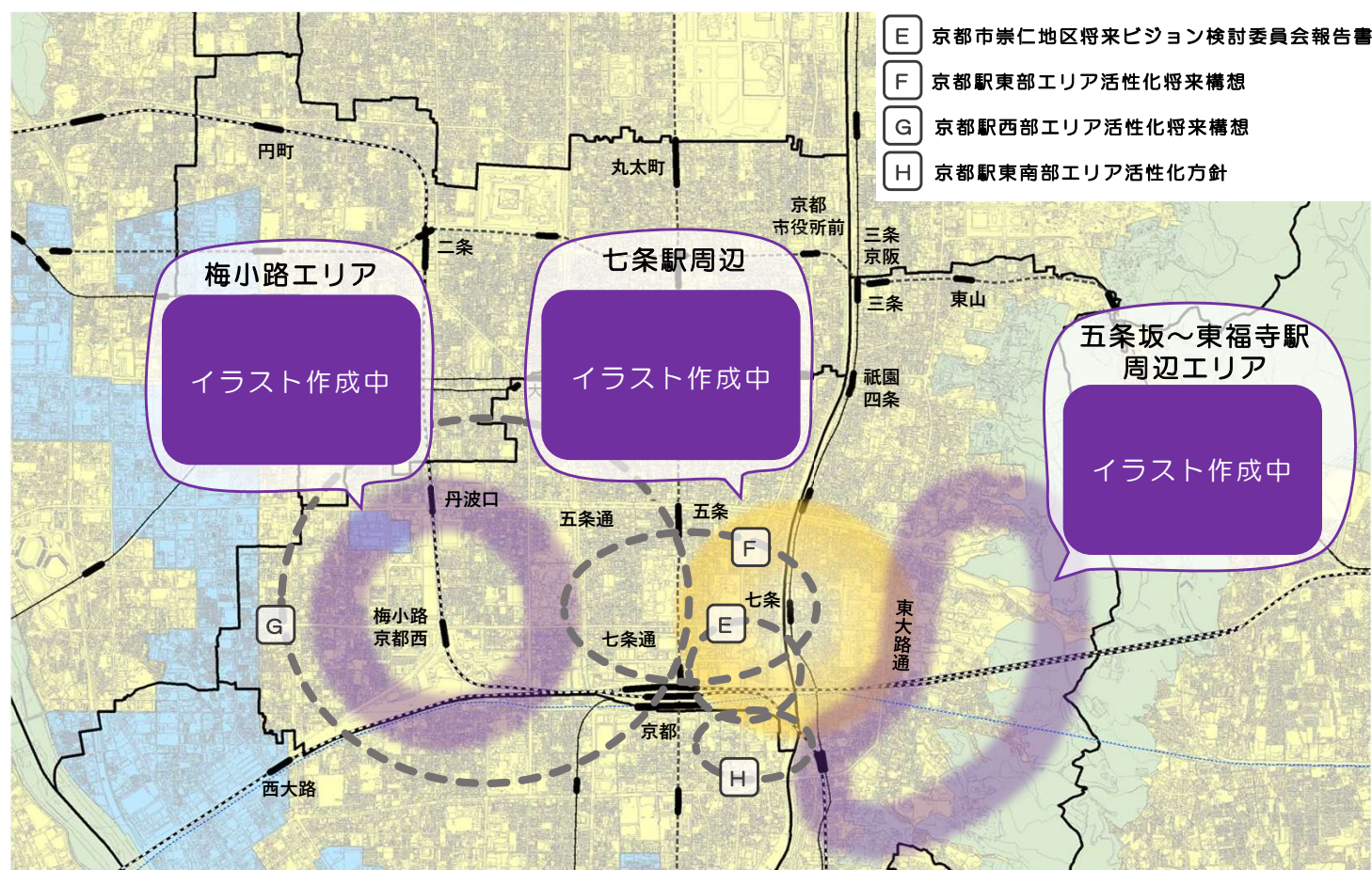


● 京都駅周辺

駅の北側では昭和初期のものも含め早くから大規模な建物が立ち並び、その多くが更新時期を迎えているため、これを機に更なる発展が見込めます。一方で、古くからの旅館街や懐かしさが漂う飲み屋街、大寺院の周辺に集まる仏具や法衣などの伝統産業に関連する老舗等も魅力です。駅の東から南東にかけては、京都市立芸術大学や民間の文化芸術施設、さらには企業進出等による活性化が期待されます。南側にはショッピングモールやホテルなどが立ち並び、西に目を向ければ梅小路公園、寺社や大学といった多様な地域資源が集積するなど、4方向全てにポテンシャルや特性があるエリアです。とりわけ駅に近接する場所においては、国内外問わず都市間競争が激化する中で、国際競争力を持つ京都経済のけん引役、賑わいの核となるオフィスビルや研究施設、商業施設などの都市機能の高度集積を進めるとともに、ウォークアブルで豊かな公共空間やストリートが多様な交流をうむ駅前空間を創出します。

4 アートや伝統・先端産業などが融合したクリエイティブなまち

陶器をはじめとする伝統産業、あるいはこれまでにないものを生み出す挑戦を重ねる先端産業に携わる人々、またアートを志す学生たちが集まっています。こうした人々の多彩な技術、知恵、思いのクロスオーバーが、まちに更なる活力をもたらす可能性があります。文化芸術都市の取組や伝統産業などをいかした新たなイノベーション拠点の創出を目指します。



● 七条駅周辺（地域中核拠点エリア）

京都駅東部エリア活性化将来構想の対象エリアに位置しています。近隣には歴史ある寺社や博物館が立地し、国内外の観光客の往来が多いエリアです。七条通沿い等には老舗の菓子店や料理店が並び、近年は飲食店等の新規出店も見られます。京都市立芸術大学、京都美術工芸大学の京都東山キャンパス、京都市立美術工芸高校が立地しており、学生たちによるアートの力がまちの活力を生むことが期待されます。また、七条通から五条通附近にかけての高瀬川周辺には個性的な店舗等が軒を連ねる独特の町並みが多くの人々をひきつけており、民間の団体による川沿いの親水空間の創出やアーティストのアトリエの整備なども行われてきました。これら多様な主体による取組の連動により、文化芸術都市・京都の新たなシンボルゾーンとして更なる魅力向上を目指します。

● 五条坂～東福寺駅周辺エリア

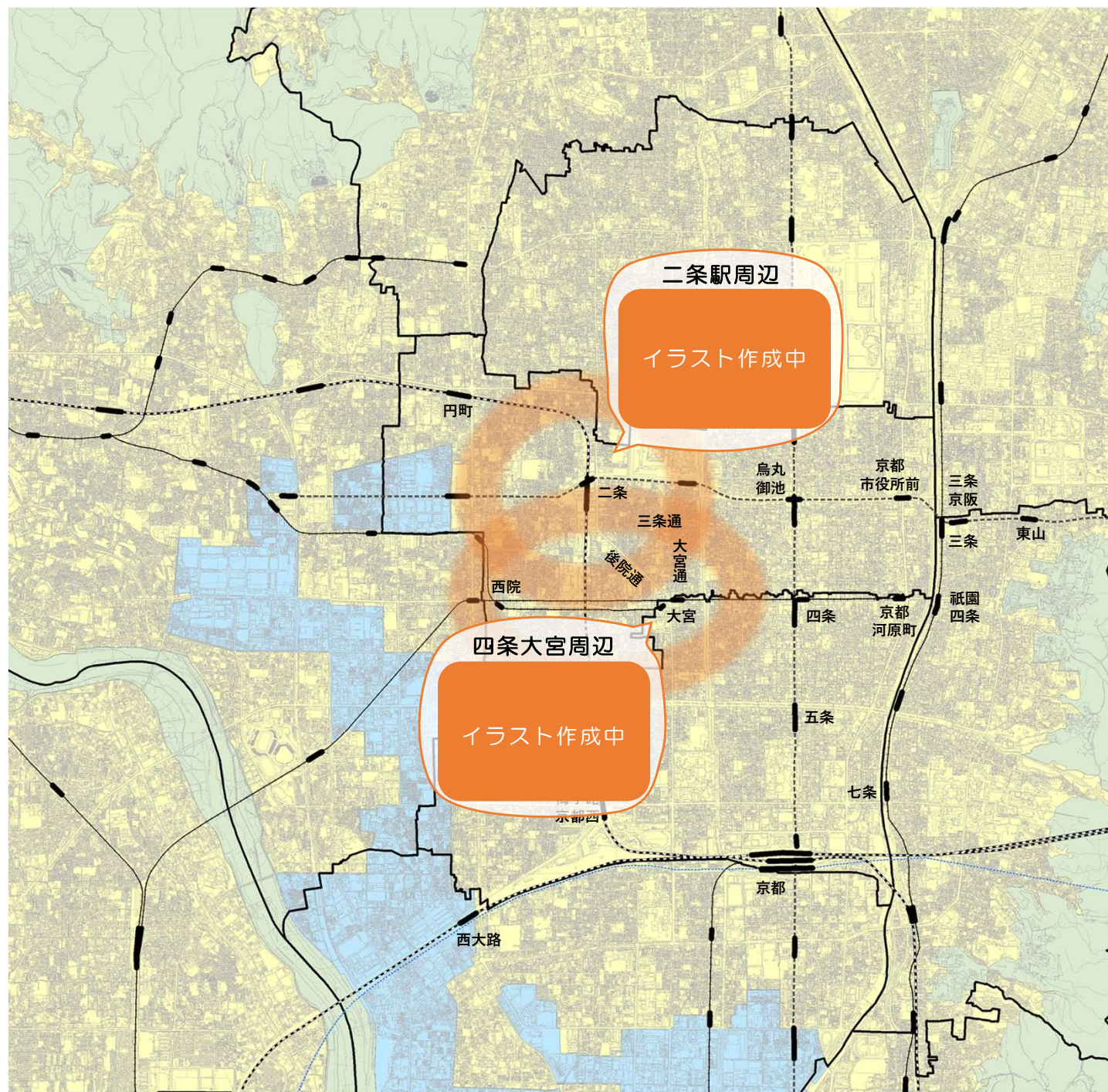
東大路通沿いの商店街では、昭和の雰囲気の色濃く残すお店が商いを続けているほか、近年新規出店の事例もあり、イベント時には子どもや地域住民、学生ボランティアの姿も多く見られます。また、東大路通から東側には、京焼・清水焼の窯元が集まる陶芸のまちの一面も残っていますが、近年は作業場や倉庫等が小規模の住宅地に代わるなどの傾向もあります。京都駅から近い利便性の高さや近隣の文化芸術に関する取組、この地に受け継がれる伝統産業等をいかし、新たなチャレンジを志す人を後押しするなど、住環境や地域コミュニティを大切にしながら、新たな魅力の創出を目指します。

● 梅小路エリア

京都駅西部エリア活性化将来構想の中心エリアです。JR梅小路京都西駅の開業以降、周辺では宿泊施設や商業施設などの開発が進み、廃線高架の活用などユニークな取組も見られます。各種の催しが多数開かれ、水族館や鉄道博物館等もある梅小路公園には、家族連れをはじめ多くの人々が訪れています。近接する京都リサーチパークには、新たなビジネスや産業等に挑戦する企業が数多く入居しており、多様な人々の交流によって地域課題解決等へのイノベーションが生まれる「クリエイティブ・タウン」実現に向け、まちづくり活動が活発に行われています。中央卸売市場では再整備に伴い有効活用が生まれる見込みで、特色ある既存ストックの有効活用とあわせて、クリエイティブな人材が集うこの地の特性をいかしたまちづくりを後押しします。

5 都心西部の拠点として多様な機能が集まる活気あるまち

鉄道やバスなど高い交通利便性があり、名所旧跡のほか商店街や商業施設等も各所に所在する、住む人と訪れる人双方によって活気生まれているエリアです。一方で、交通面の強みや地域特性などをいかせる伸びしろがなお存在します。西部方面へ活気を導く拠点として、多様な機能を集積させ、更なる魅力の創出を目指します。



● 二条駅周辺

地下鉄、ＪＲ、バスが通る交通利便性の高さに加え、商業施設やスーパー等が近くにあり、生活利便性が高いエリアです。また、近年は近くにホテルの立地も進み、市外からの来訪者にとって使い勝手が良いエリアにもなっています。都心西部にある主要な交通結節点である強みをいかし、都市基盤の整備とともに多様な都市機能の集積を促進し、駅周辺の魅力を更に向上させていきます。

● 四条大宮周辺

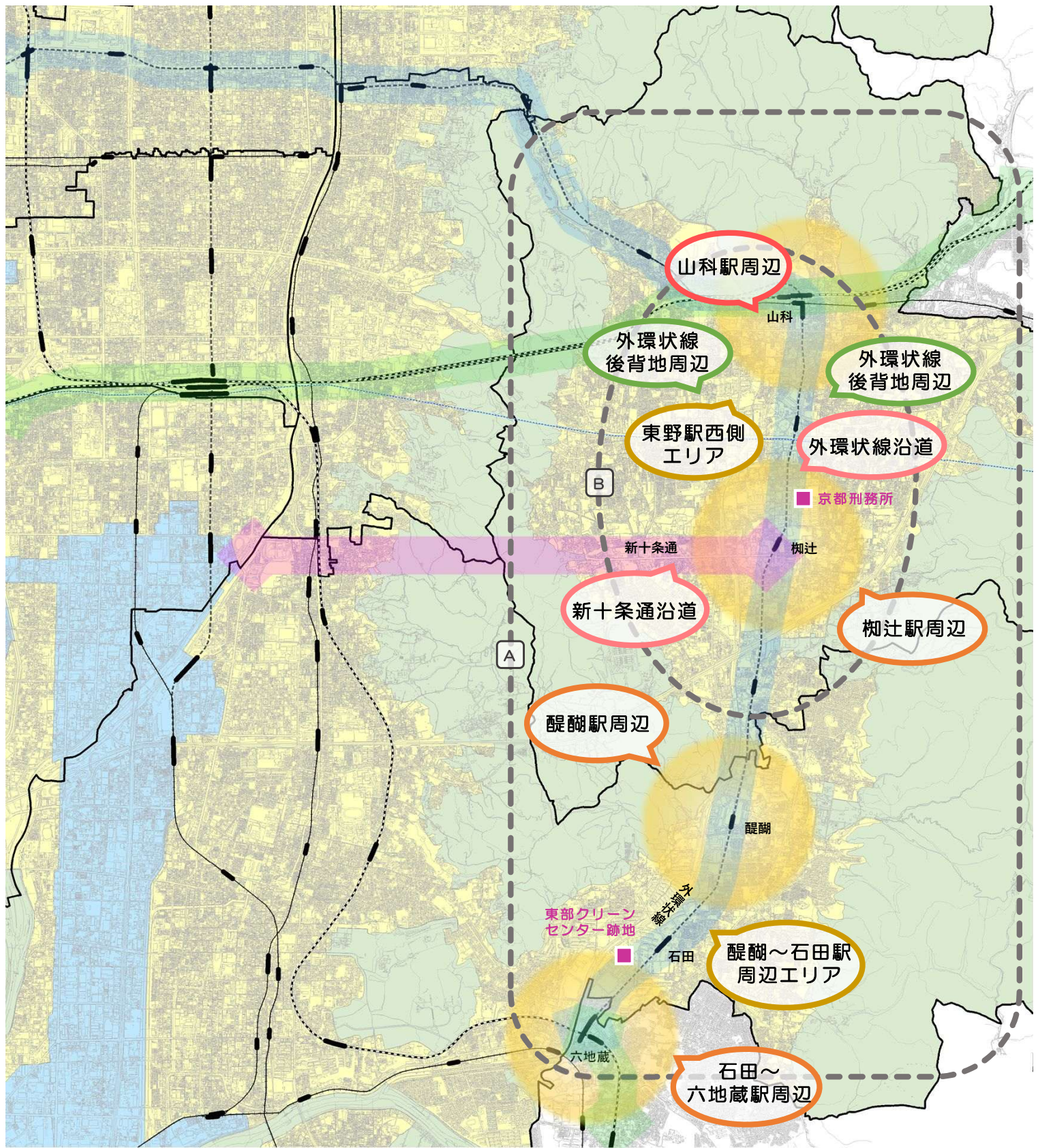
都心部における貴重な駅前広場があり、地域の人々の活動の場等として利用されています。また、発祥・創業の地、歴史的遺産が数々あり、また、三条通・後院通・大宮通に個性的な店舗や飲食店等が集まって、主に地元民の往来によって活気生まれています。明治期には大宮通周辺が都市部と田園地帯との境目であったところ、徐々にそこから西へと都市化が進んだ経緯があり、目抜き通りである四条通沿いは、西院駅附近にかけてなお更なる発展のポテンシャルを秘めています。都心部の活気を西部方面へつなげる拠点として更なる魅力向上を目指します。












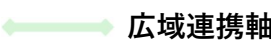

東部

時代を捉え、地の利をいかして、
新たな魅力の創出と都市機能の集積を図ることにより、
次の世代にも選ばれるまちをつくる

古くは東海道や奈良街道など旧街道沿いにまちが発展し、現代においても外環状線をはじめとする幹線道路、鉄道路線が走る交通の要衝として市街地が形成されています。高度経済成長期の人口増加に伴って開発された住宅地が多く、市内中心部や周辺の都市のベッドタウンとしての性格が強い地域です。山科川や音羽山、醍醐山などの豊かな自然に恵まれ、山科なすやぶどうなどの特産品もあります。また、歴史・観光資源も各所に点在しています。

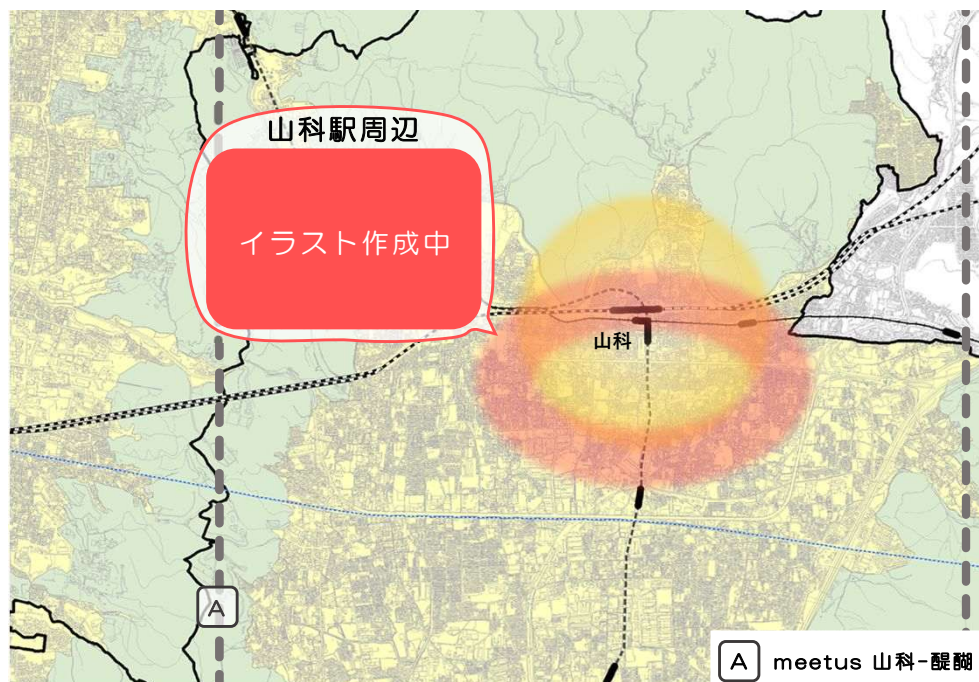
これまでに整備された地下鉄東西線や新十条通に加え、今後の特急「はるか」の山科駅延伸や国道1号バイパスの整備などにより更に高まる市内各地や近隣都市等へのアクセス性をいかし、新たな魅力の創出や活力の向上に寄与する多様な都市機能の集積を目指します。あわせて、良好な居住環境の創出や文化・教育のまちづくりを進め、賑わいと潤いのある都市空間を構築し、次の世代にも選ばれるまちを目指します。



-  地域中核拠点
 -  広域拠点
 -  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
 -  団地再生事業中の市営住宅
 -  主な活用検討地
-  主な地域のまちづくり方針等
 -  A meetus 山科-醍醐
 -  B 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
 -  都市軸
 -  広域連携軸
 -  地域間をつなぐ新規軸
- ※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。

1 京都の東の玄関口として多くの人が集う魅力あるまち

近世に京と東国を結ぶ東海道が本格整備されて以来、交通の要衝としての役割を担ってきた山科の地は、今も地下鉄・JR・京阪の各駅が所在し、東西と南北いずれにも幹線道路が走る、まさに京都の東の玄関口です。

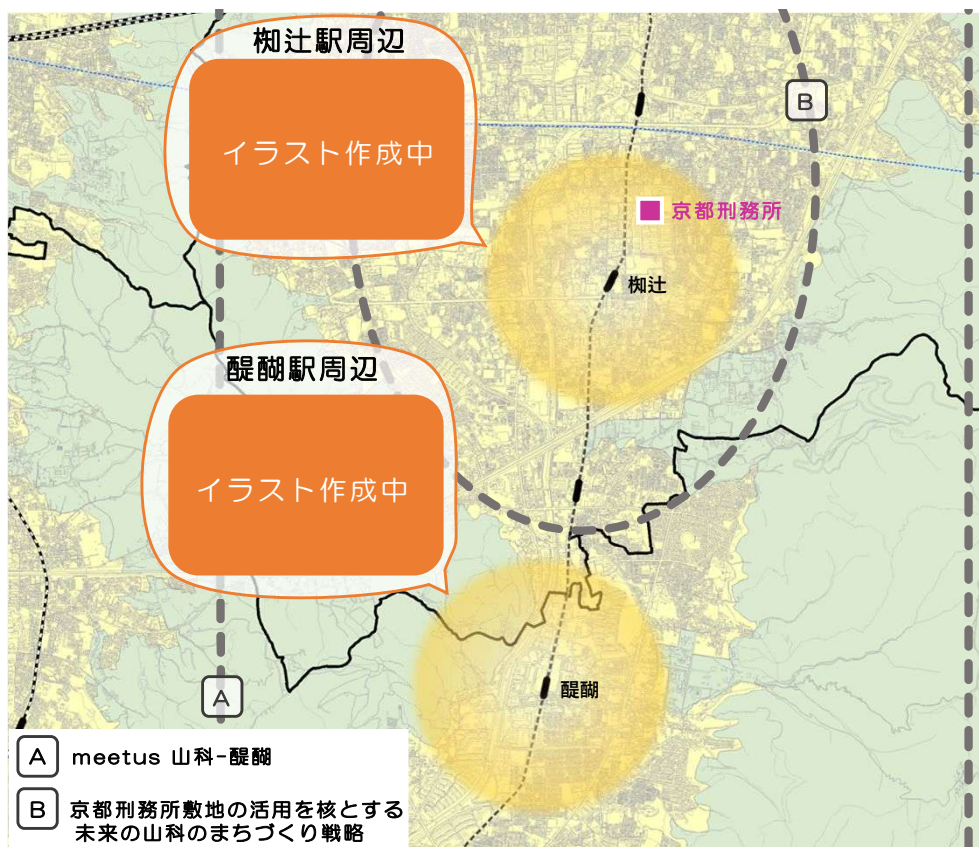


● 山科駅周辺（地域中核拠点エリア）

食品も豊富に扱う日用品等販売店、生活雑貨店や衣料品店等が入るラクト山科が多くの人で賑わい、今後の関西国際空港からの特急「はるか」延伸、機能を充実させた図書館や市内東部地域初となる大型の子どもの屋内遊び場の整備などによって更に発展が期待できるエリアです。また、旧東海道沿いやラクト山科西側等に商店街があるなど地域密着の店舗も多く立地し、様々なイベントも積極的に行われています。今後更に多くの人が訪れるエリアとなるポテンシャルをいかし、交通結節点にふさわしい駅前空間の創出や商業・業務機能の集積など更なる魅力向上を図ります。

2 地域の人が集い、学び、交流する拠点となるまち

公共施設や商業施設など多くの人々が利用できる施設が所在しており、地下鉄駅からも比較的近い、それぞれにポテンシャルを宿すエリアです。各公共空間の魅力向上・活性化を図り、それらをいかして子どもから大人まで地域の人が集い、学び、交流する拠点を創出し、周辺の居住環境の向上を図ります。

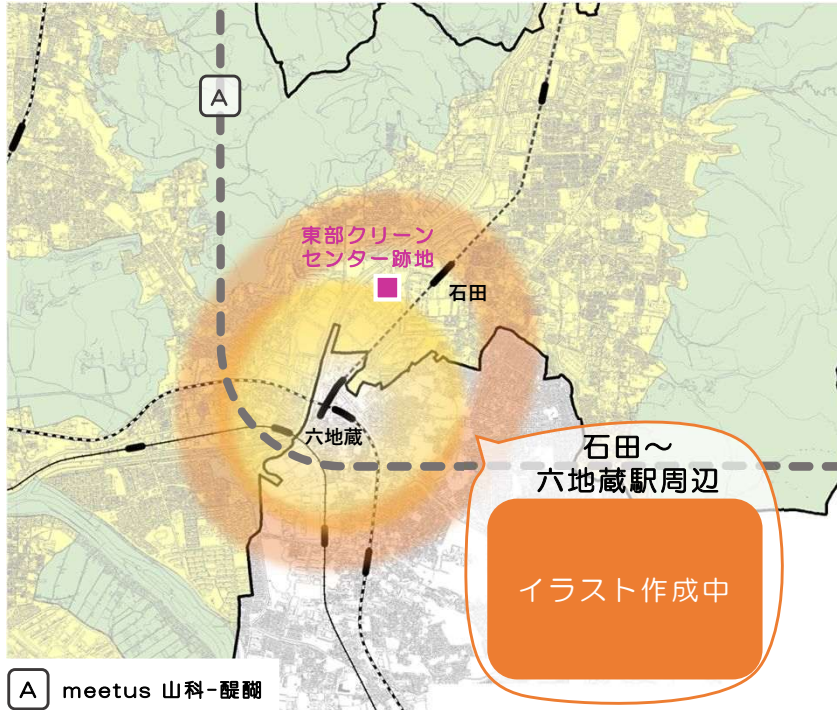


● 柳辻駅周辺（地域中核拠点エリア）

山科区役所、スーパー、雑貨店などが駅周辺に揃う便利なエリアです。また、近隣には東野公園、山科地域体育館、東部文化会館など、地域の交流や活動の場として利用される施設や、本市が敷地の有効活用を要望している京都刑務所も所在しています。将来的な区役所庁舎の再整備などにより、柳辻駅～東野公園一帯の魅力を向上させ、東部地域の新たな核となるエリアの創出を目指します。

● 醍醐駅周辺（地域中核拠点エリア）

周辺には世界文化遺産に登録された名刹をはじめ、長い歴史を刻む数々の寺院が所在しています。東西に山並みが広がり南北に山科川が流れる、自然を身近に感じられる環境の中、マンションや大規模な団地、商業施設、中央図書館などの公共施設等が立地しています。「醍醐コミュニティバス」に象徴される、地域の強いつながりがあるエリアです。駅周辺の公共空間を多世代が居心地よく過ごせる場所にする事で、居住環境の魅力向上を図ります。



● 石田～六地蔵駅周辺（地域中核拠点エリア含む）

JR・京阪・地下鉄の結節点で、駅周辺には大型ショッピングセンターが立ち並び、隣接してホームセンターも立地するなど生活利便性が高いエリアです。駅直近において更なる活性化が期待されます。また、北側には東部クリーンセンター跡地があり、コミュニティスペースや子どもの居場所・遊び場などを備えた複合図書館、大規模な緑地などを一体的に整備すること等を検討しています。子どもや大人が集い、つながり、笑顔で満たされる場を創出してエリアの魅力を高め、それを周辺へと波及させていきます。

3 多様な住まいのニーズを受け止めるまち

山科区の住宅地の多くは高度経済成長期にスプロール的に開発されたもので、道路が狭く狭小な敷地が多いなどの課題があります。若年・子育て世帯のニーズに合った居住環境の創出などにより、住まいの選択肢を充実させ、魅力的な住宅地の形成を図ります。

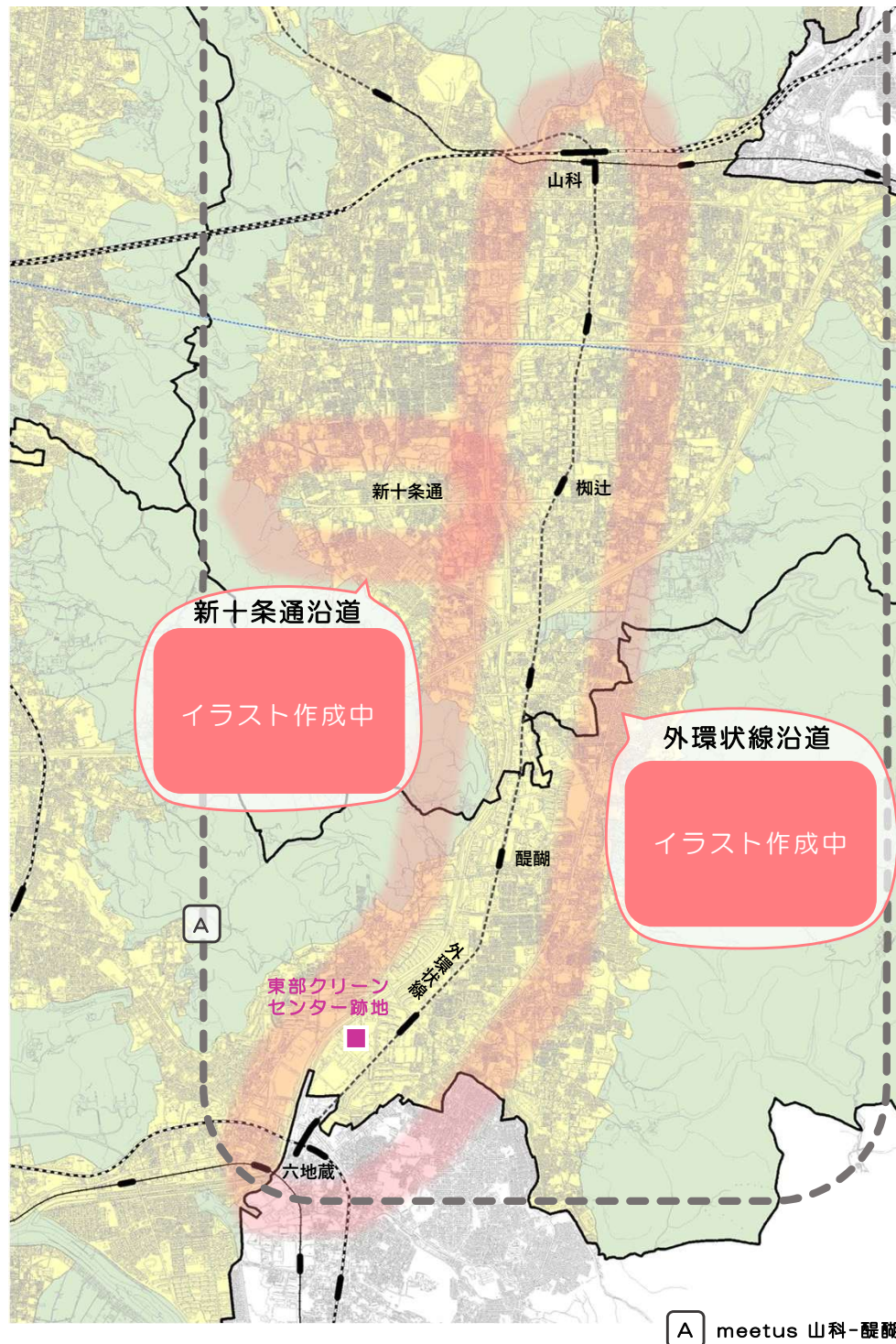
● 外環状線後背地周辺

駅からは少し離れていますが、三条通、外環状線や国道1号、名神高速道路など主要な道路に近く、自動車の利用を前提とした、ガレージ付きの一戸建てが多く見られるエリアです。各小学校区では、地元の人々が様々な地域活動を支えています。とりわけ、小さな子どもを伴う世帯層など、日用品の買い出しや行楽等に自動車の利用を求める若年・子育て世帯の住まいニーズを受け止めることのできるまちを目指します。



4 賑わいあふれる歩きたくなるまち

幹線道路沿いには商業施設等が集中し、大規模なマンションの立地が進んでいます。また、本市と大津市方面を結ぶ道路として、国道1号バイパスが整備される計画があり、完成すればその沿道附近にも新たな可能性が生まれます。更なる魅力の創出や活力の向上に資する多様な都市機能を集積するとともに、安心・快適で歩きたくなるような賑わいと潤いある都市空間を形成します。



● 外環状線沿道

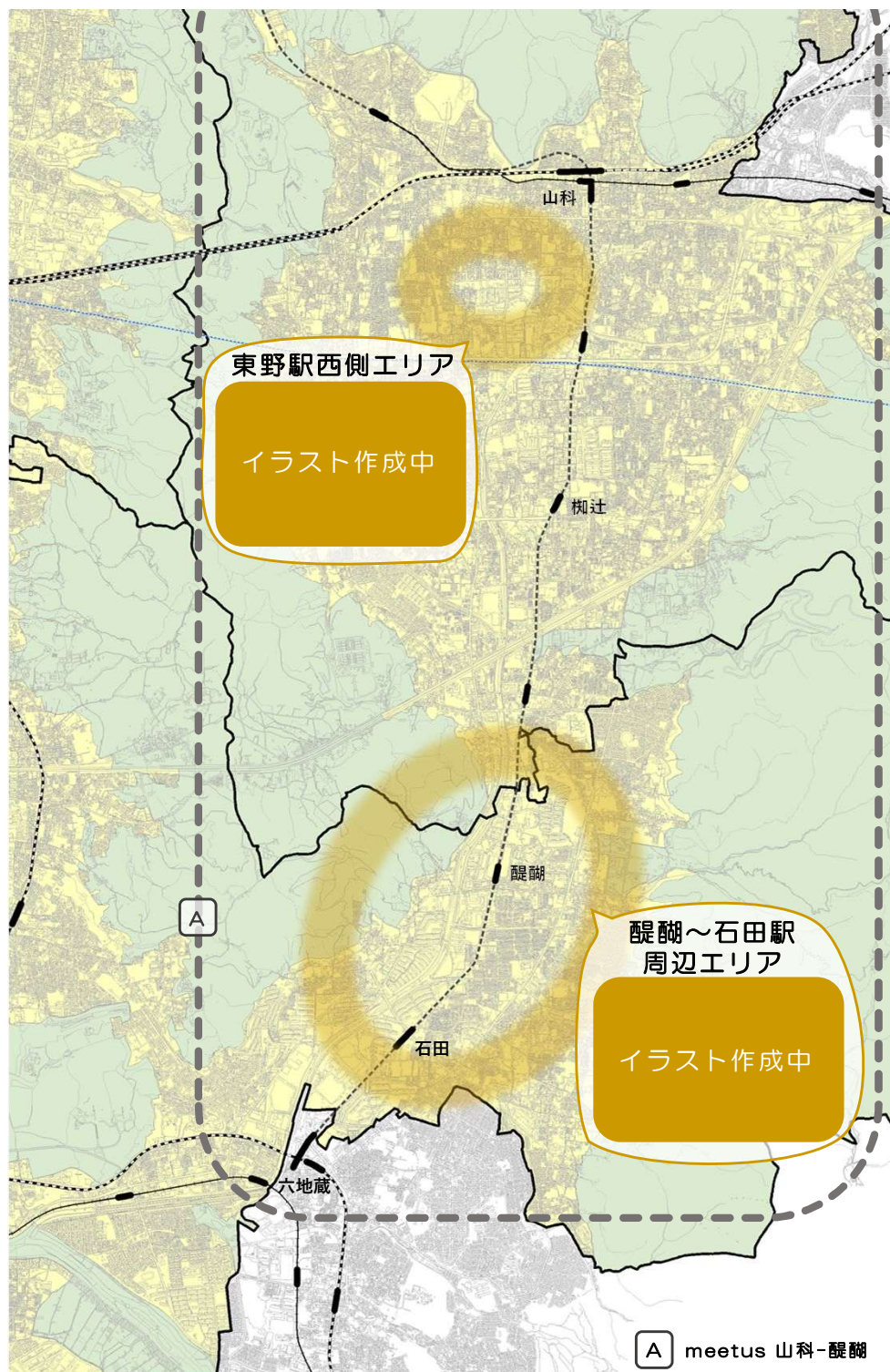
現状では中小規模の建物や駐車場等も少なくありませんが、今後の土地の高度利用に向けた展開、さらには次の世代にも選ばれる新たな魅力の創出・発信など、これからの京都の可能性を引き出すことが期待されるエリアです。若年・子育て世帯のニーズに合った居住環境を創出するとともに、広場空間や店舗を誘導するなどにより、まちの賑わいや歩きたくなる空間を生み出し、人と人のつながりを促します。

● 新十条通沿道

外環状線との交差点附近には区役所や医療施設、スーパー、1階に店舗の入る集合住宅等が立地していますが、西側に向かって更なる発展が期待されます。地元の人々等の思いがこもる年末の風物詩「山科義士まつり」の際には、外環状線等と合わせ、大石内蔵助ゆかりの寺社まで義士隊が練り歩くコースとなります。稲荷山トンネルの無料化以降、市内中心部や南部方面等へのアクセス性が高まっているエリアであり、幹線沿道を中心に、新たな魅力と活力の創出に資する多様な都市機能の集積を図ります。

5 大規模な住宅団地を活用した新たな魅力を発信するまち

大規模な住宅団地が並び立つエリアで、入居者の年齢層や世帯構成の変化、施設の老朽化への対応、空き住戸の活用などが課題となっています。既存施設を適切に維持・活用し、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・子育て世帯の呼び込みにつながる活動を進めます。



● 東野駅西側エリア

中世期に山科に広大な寺域があった歴史を伝える寺院や廟所、土塁跡の残る公園など、子連れの方や高齢者など多世代の方の散策に適したスポットがある中に、公営住宅等の団地が比較的多く立ち並ぶエリアです。高齢化や単身世帯の孤立化などの課題がある一方、公営住宅においては、若年・子育て世帯の定住促進に向けた取組などが進んでいます。既存公的ストックを有効に活用しながら、地域コミュニティの活性化を促し、若年・子育て世帯が安心して住み続けることができるまちを目指します。

● 醍醐～石田駅周辺エリア

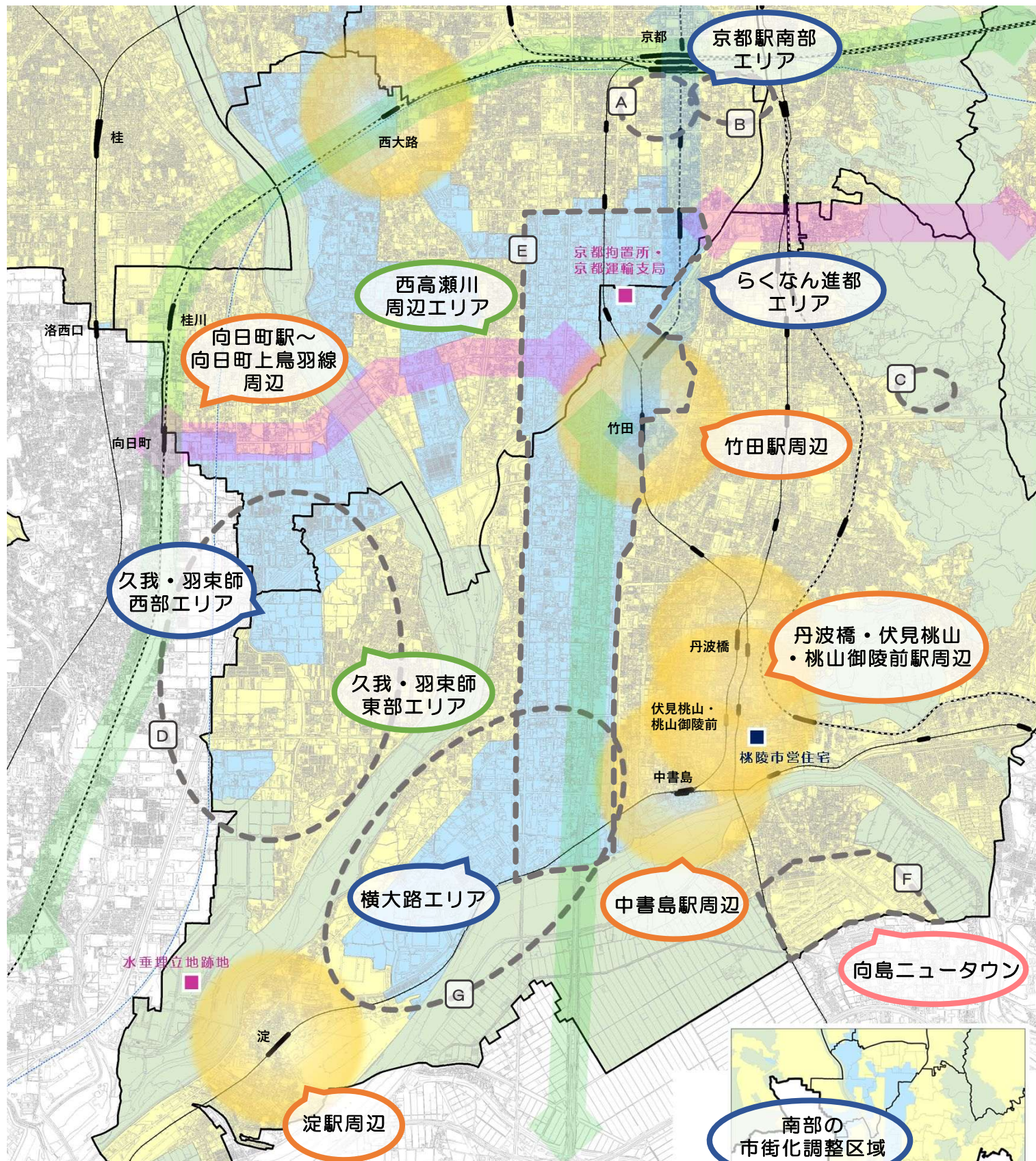
大規模な公的賃貸住宅が多く立地するエリアです。近くを流れる山科川に沿う遊歩道では、水辺環境や並木など自然の美しさを愛でながら散歩やサイクリングを楽しむことができます。石田駅周辺の複数団地の一体的な団地再生の検討を進めつつ、空き住戸を若手芸術家への支援に活用するなどユニークな取組を行っています。既存公的ストックを有効に活用しながら、新たな賑わいを創出し、周辺エリア一帯の魅力向上を図ります。

南部

京都の新たな活力を生み出す創造ゾーンの中心として、
ものづくり産業などの集積、
快適な暮らしとも調和する都市環境の創出を図る

高速道路や鉄道などの交通網が充実し、市内外へのアクセス性が高いことなどから、幹線道路沿いを中心に企業の本社ビルや工場、研究所等が集積しています。城下町や門前町、計画的開発地など多様な特性を持った市街地が形成されており、酒造業など地場産業の盛んなエリアでもあります。平野部には工業地のほか住宅地や農地が広がり、桂川・宇治川・東高瀬川といった河川や東山連峰など自然環境にも恵まれています。

本市の創造ゾーンの中心として、伝統産業から先端産業まで幅広い知恵と技術の蓄積、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オフィス・ラボ・工場の更なる集積を進めます。あわせて、働きやすく、居住環境とも調和した快適な都市空間を創出します。



地域中核拠点



広域拠点



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



団地再生事業中の市営住宅



主な活用検討地



主な地域のまちづくり方針等

A

京都駅南口周辺地区まちづくり指針

B

京都駅東南部エリア活性化方針

C

大岩街道周辺地域の
良好な環境づくりに向けた
まちづくりの方針

D

久我・久我の杜・羽束師地域の
総合的なまちづくりビジョン

E

らくなん進都（高度集積地区）
まちづくり推進プログラム

F

向島ニュータウンまちづくりビジョン

G

伏見ルネッサンスプラン



南部の
市街化調整区域

都市軸

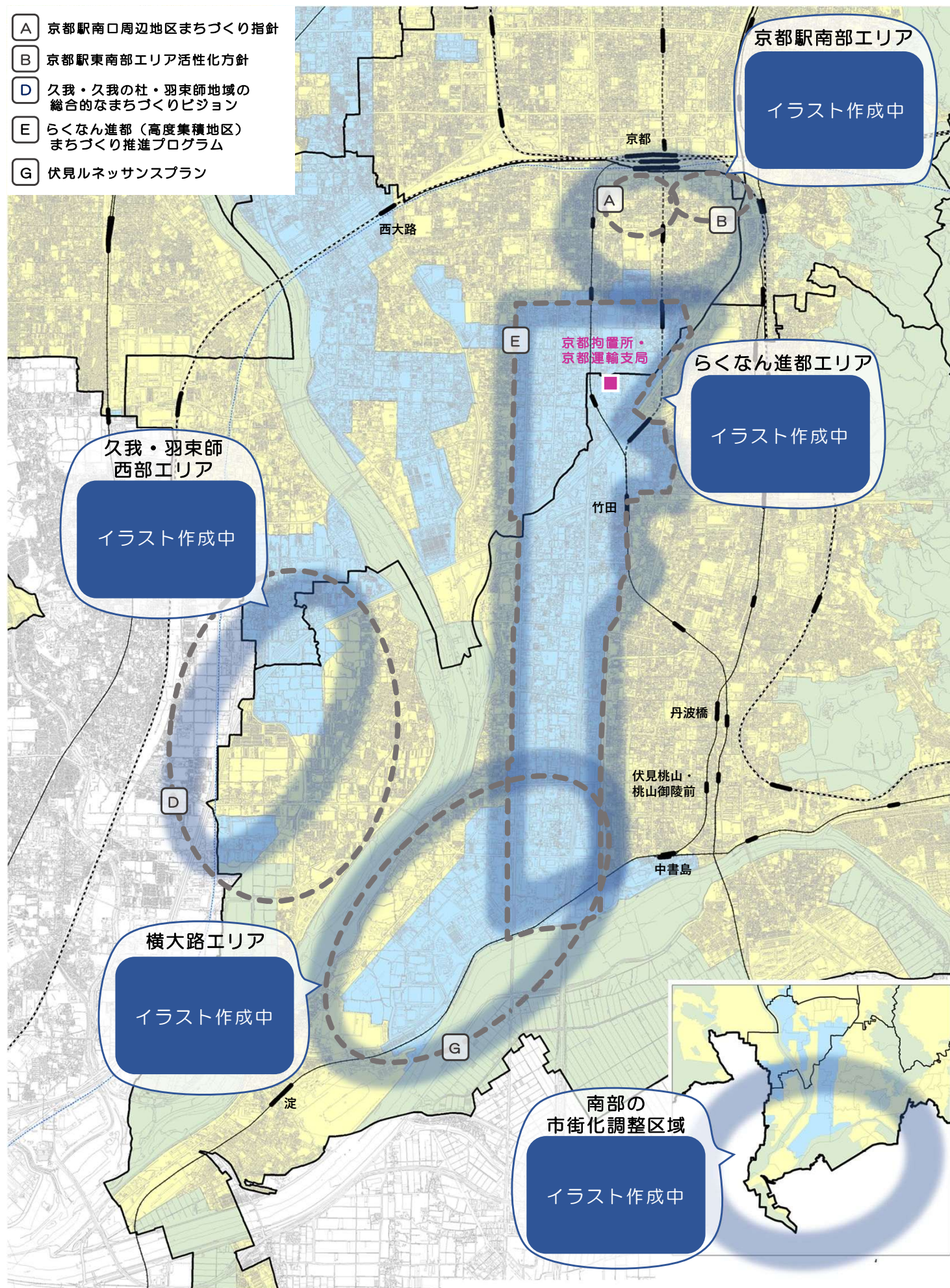
広域連携軸

地域間をつなぐ新規軸

※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。

1 産業の集積地として京都の活力をうむまち

オフィス・ラボ、商業、ものづくり、物流など、経済活動の場が様々に集積し、京都のまちの活力の源となっています。地域特性に応じた産業が集積し、それぞれの強みを伸ばすまちづくりを推進します。



● 京都駅南部エリア

ショッピングモールやホテルなど規模の大きな施設が並び、今後も文化芸術系の施設やオフィス等の開発などにより発展が期待できるエリアです。周辺では団地再生事業によって生まれる将来活用地のほか、学校跡地など活用の可能性を有する公有地もあります。京都駅・らくなん進都との近接性をいかし、イノベーションが生まれるオフィス・ラボを集積するとともに、クリエイティブな活動の場となり、京都の南部創造をリードするまちを目指します。

● らくなん進都エリア

京都の活力を支える南部地域の先導地区としての位置付けのもと、企業の集積や質の高い都市環境形成などに向けた取組を進めているエリアです。地元企業のオフィス・ラボ等施設の新築や、市外企業の京都進出などの事例が蓄積されてきているものの、幹線沿道において土地の低未利用が続いているところも散見されます。新しい京都を発信するものづくり拠点として、魅力的な都市環境を生み出し、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を高め、本社オフィスや生産、研究開発、流通機能などの充実を目指します。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、更なる都市機能の充実を進めます。

● 久我・羽束師西部エリア

田畑が多く、なすやみず菜、九条ねぎなどの特産品をはじめとする農業が盛んに行われている中に、各種の工場等が立地しています。農業・製造業・運輸業と、多岐にわたる産業関連施設が集積するエリアです。周辺の環境と調和しつつ、将来の都市計画道路の整備も見据え、企業の操業環境の向上を図り、市内で唯一工業専用地域のあるエリアという地の利をいかし、更なる産業集積を図ります。

● 南部の市街化調整区域

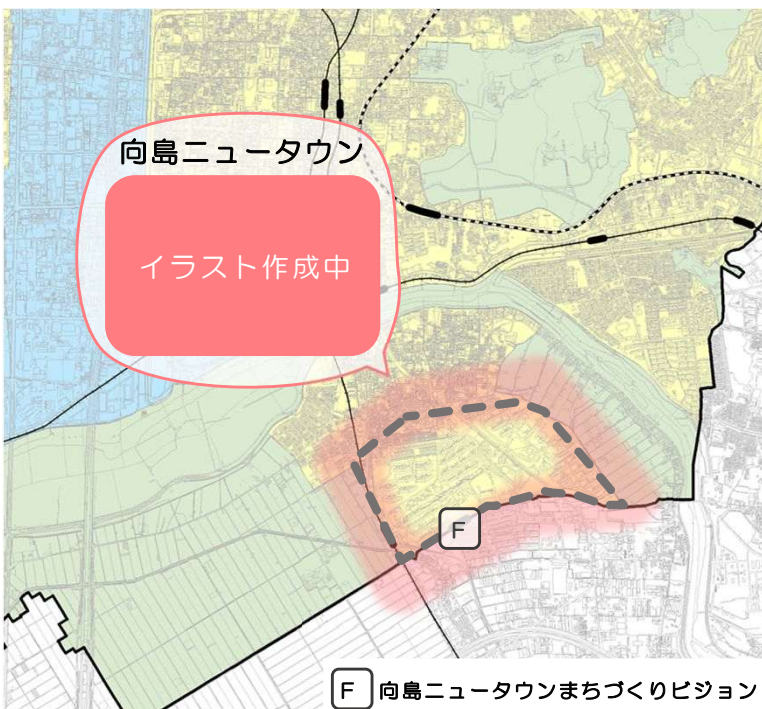
田畑が広がる市内有数の田園地帯で、食用米や酒米、各種野菜等の栽培が行われてきました。交通・物流環境に恵まれた地の利をいかし、近接するらくなん進都との相乗効果の発揮が期待できることから、特に国道1号周辺では、地域未来投資促進法に基づく重点促進区域の指定以来、複数の事業者が進出しています。引き続き、農地などの周辺環境との調和を図りつつ、産業用地の創出を進めます。

● 横大路エリア

古来、大阪と京都を結ぶ交通の要地となってきたエリアですが、現代においても物流施設が多く立ち並ぶなど流通分野で大きな役割を担っています。土地区画整理事業の進展により、今後も南部創造のまちづくりの推進力を生むことが期待されるエリアです。整備される都市基盤をいかし、多様な産業の集積を進めて、隣接する住居系地域も含め働く人にとって快適で魅力的な都市空間の整備を図ります。

2 誰もがいきいきと暮らせる、多文化・多世代共生のまち

向島ニュータウンでは、約75haに及ぶ広さの土地に、高層住宅・低層住宅、学校、病院、道路、公園等が計画的に配置されています。まちびらきからおよそ半世紀が経過する中、各施設の老朽化や人口減少・少子高齢化、住民同士のつながりの持ち方などが課題となっています。

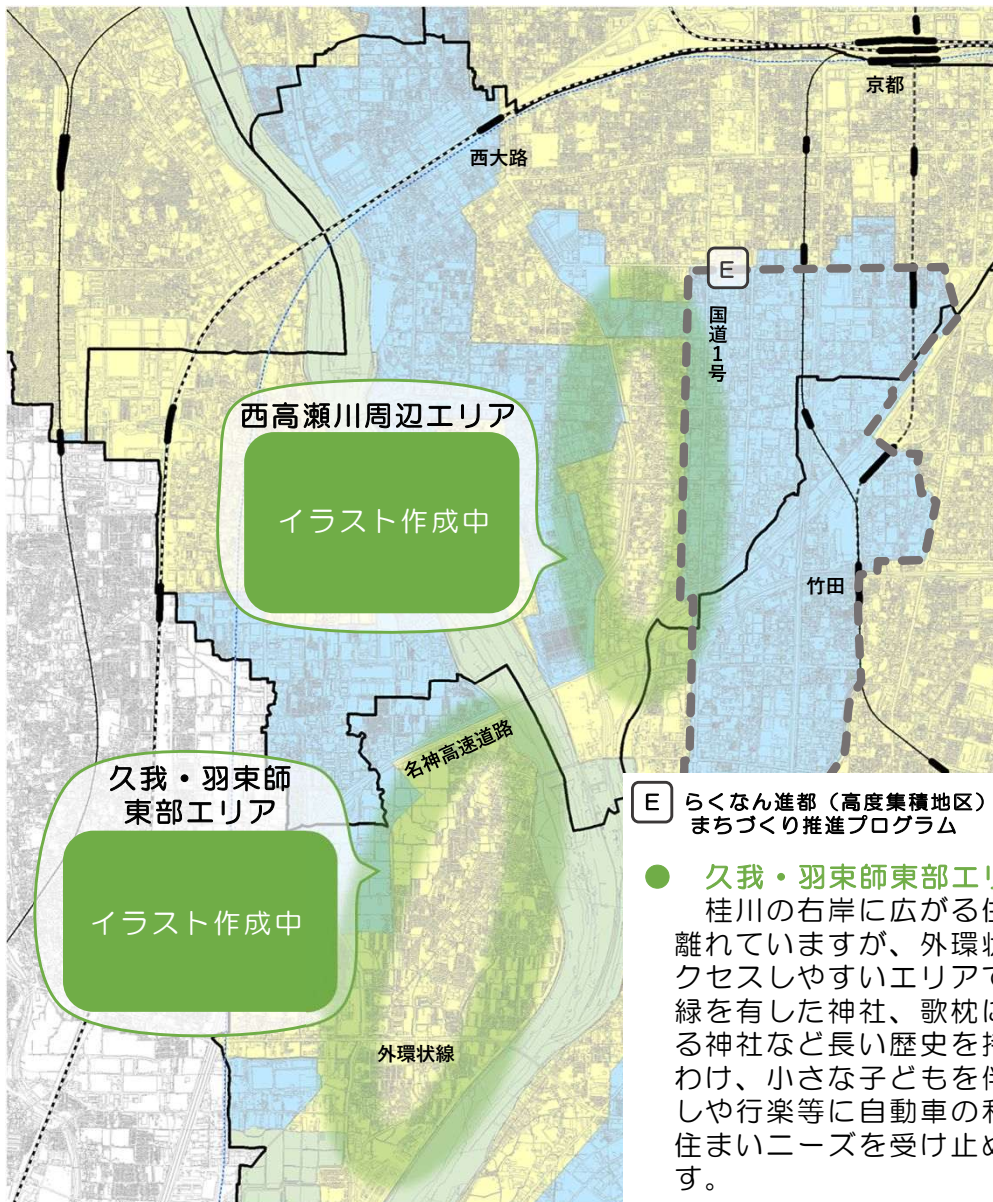


● 向島ニュータウン

市境周辺にスーパーが立地し、ドラッグストアや家具・インテリア店等も揃うエリアで、交通利便性の高い住宅街です。地域の人々が、積極的にまちの活性化に取り組んでいます。公営住宅などの既存施設を適切に維持・活用するとともに、多様な都市機能の誘導を図ることで持続可能な多文化・多世代共生のまちづくりを進めます。

3 働くと暮らすを豊かに楽しむ住みよいまち

古くからの集落を中心に新たな住宅地が広がるエリアで、鉄道駅から離れたエリアではありますが、らくなん進都など、今後更なる産業集積が期待される「働く場」と近接した住宅エリアです。職住近接の実現により、働くと暮らすをともに豊かに楽しむことができるまちを目指します。



● 西高瀬川周辺エリア

旧千本通を軸に古くから集落が形成され、そこから住宅地が広がってきたエリアです。国道1号や名神高速道路など周辺を大きな道路が走っており便利ですが、公共交通機関が利用しにくいなどの課題もあります。このエリアのすぐ東に位置するらくなん進都鴨川以北では、本社オフィスや生産、研究開発機能の集積が進んでおり、今後ますます働く人が増えることが期待されます。新しい京都を発信するものづくり拠点で働く人などが徒歩や自転車などで通勤でき、快適に住み続けることができるまちを目指します。

● 久我・羽束師東部エリア

桂川の右岸に広がる住宅街であり、鉄道駅からは少し離れていますが、外環状線や国道1号など大きな道路にアクセスしやすいエリアです。「久我の杜」の名残を残す緑を有した神社、歌枕にも使われた「羽束師の杜」がある神社など長い歴史を持つ古社も点在しています。とりわけ、小さな子どもを伴う世帯層など、日用品の買い出しや行楽等に自動車の利用を求める若年・子育て世帯の住まいニーズを受け止めることのできるまちを目指します。

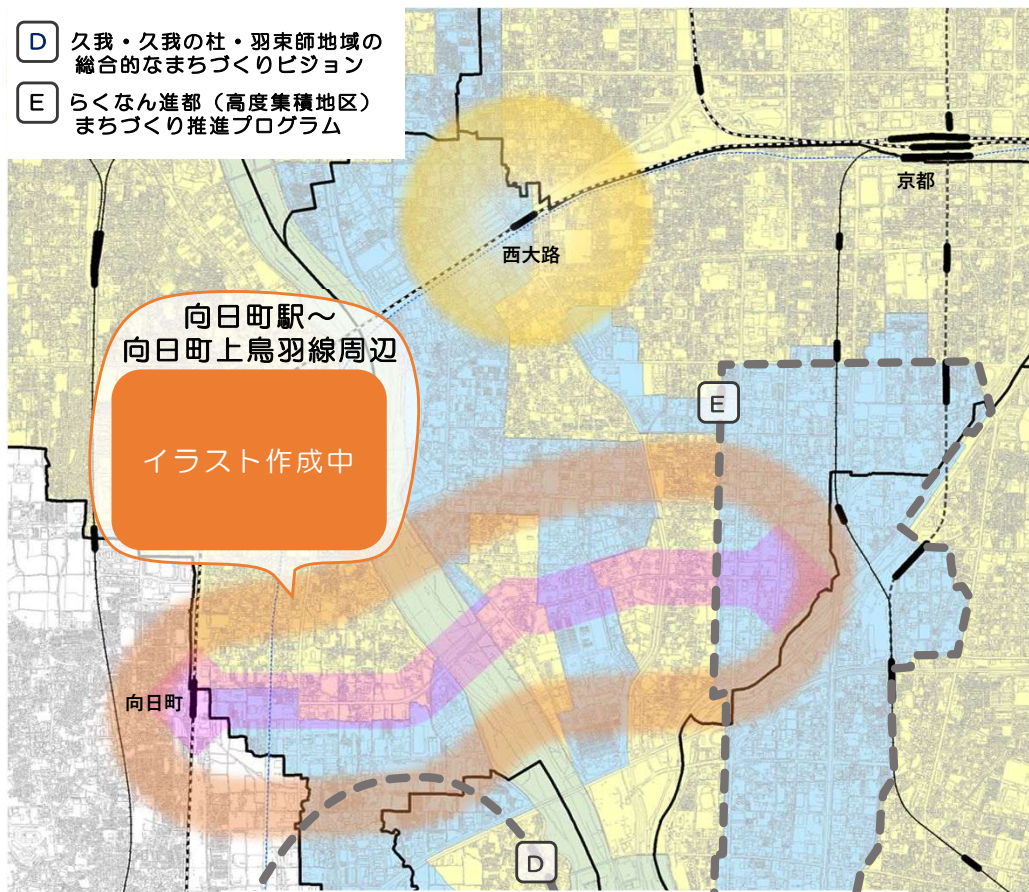
4 地域の発展を支える活気あふれるまち

まちの成り立ちに歴史的な背景があり、これからも発展が望まれるエリアや、これからの開発事業等の展開によって活気生まれる場となることが期待されるエリアです。長年受け継がれてきた地域資源や今後新たに創出される魅力的な拠点のポテンシャルをいかし、南部地域全体を更に活気づけるまちを目指します。



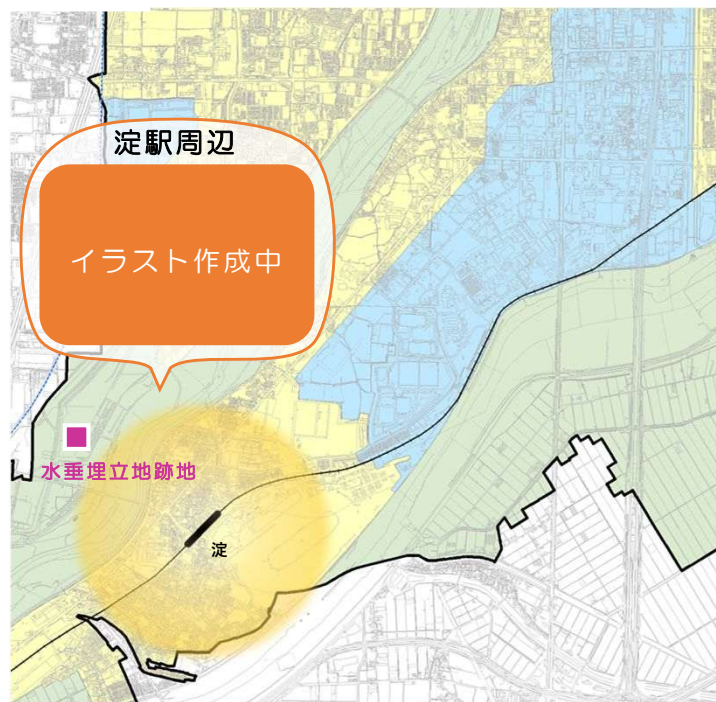
● 竹田駅周辺 (地域中核拠点エリア)

鳥羽離宮跡をはじめ平安期に院政の舞台であった頃をしのばせるスポットが点在しており、現在は地下鉄と近鉄が乗り入れる駅があり、その近くに高速道路のインターチェンジが位置するなど、移動が便利なエリアです。これらの特性をいかし、南部創造の新たな拠点として商業・業務機能などを集積し、利便性の高い良質な居住環境が充実した賑わいと活力に満ちたまちを形成します。



● 向日町駅
～向日町上鳥羽線周辺

隣接する向日市内で、ＪＲ向日町駅周辺における再開発事業が進められており、更なる利便性の向上が図られます。将来的に、同事業により整備される駅東口の駅前広場まで向日町上鳥羽線が延伸することで、本市市域に向かって商業・業務機能が集積することが期待できるエリアです。その流れが、らくなん進都の所在する東の方面まで波及することが期待されます。



● 丹波橋・伏見桃山・桃山御陵前駅周辺
(地域中核拠点エリア)

かつて屋敷を構えた大名や、職人たちの業種の名が残る特徴的な町名にも表れているように、町割りを含め伏見城の城下町としての面影を色濃く受け継ぐエリアです。複数の鉄道駅が所在し、高い交通利便性があります。活気ある商店街や歴史ある市街地の多様な観光資源、団地再生事業に伴い生まれる将来活用地をいかし、住環境とも調和しながら、商業・業務機能の立地を進めるなど、更なる賑わいの創出を図ります。

● 中書島駅周辺（地域中核拠点エリア）

交通の要衝に展開した歓楽街の歴史、さらには昭和の雰囲気や上手に引き継ぐ店が集まる、通好みのエリアです。大阪方面にも出やすい京阪の特急停車駅でもある交通アクセス性の高さや、数々の観光名所からも近いことなどのポテンシャルを更にいかすため、商業・業務機能の充実などによって駅周辺の魅力向上を図ります。

● 淀駅周辺（地域中核拠点エリア）

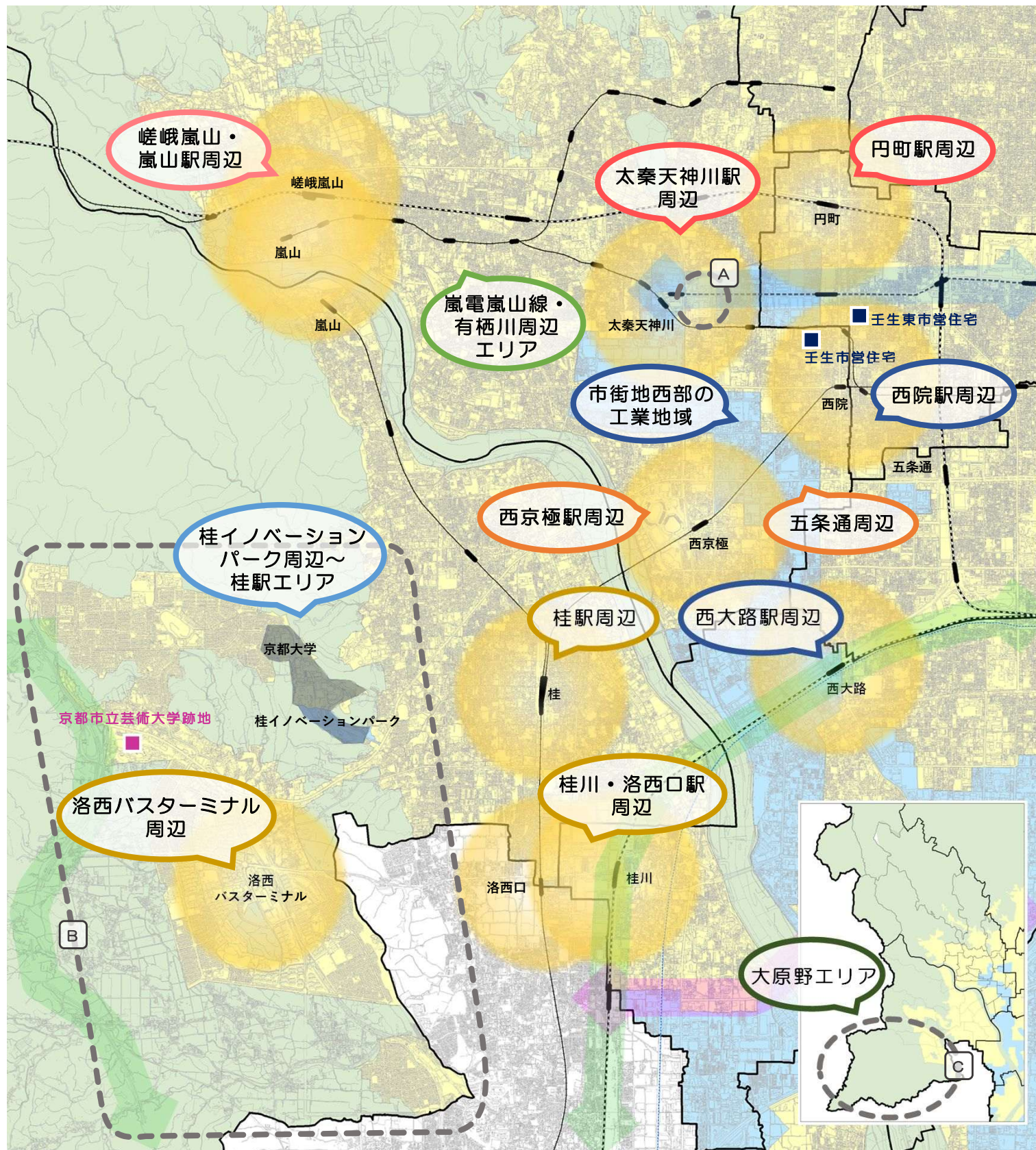
京都競馬場に幅広い世代の方々が訪れるとともに、昭和レトロな雰囲気、近隣商店街ではイベント等、地域活性化に向けた活動も生まれています。桜並木や歴史ある神社・城跡など、地域資源が豊富なエリアです。競馬場をはじめとする娯楽・レクリエーション機能、大阪方面への交通利便性をいかし、商店街などの商業機能を充実させ、住環境とも調和しながら、新たな形のオフィスの立地を進めるなど、更なる活気があふれるまちを目指します。






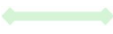


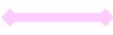





西部

先端の学術機能・産業、ゆとりある住宅地、
自然や文化など多様な魅力を高め、つなぐことにより、
新たな価値やライフスタイルを生み出す

市内中心部や大阪方面等へのアクセス性に優れた鉄道路線や国道の周辺に多様な住宅地が形成されており、ベッドタウンとしての性格を持つ一方で、学術研究機関やものづくり企業が立地するエリアもあります。桂川や西山連峰などの美しい自然、寺社等の豊富な歴史・観光資源、たけのこや柿をはじめとした都市近郊農業など、様々な魅力があふれる地域です。

近隣都市や市内にある各地域拠点とのつながりをいかしながら、多様な都市機能の立地・集積を進めます。また、大学・研究機関に蓄積される数々の知やものづくり企業が磨き上げてきた先端技術、そして古くから受け継がれてきた歴史・文化資源などが、人々の交流を伴いながら融合し、新たな価値やライフスタイルが生まれるまちを目指します。



- | | | | | | |
|---|--------------|---|-------------------|---|------------|
|  | 地域中核拠点 |  | 主な地域のまちづくり方針等 |  | 都市軸 |
|  | 広域拠点 |  | A 京都市山ノ内浄水場跡地活用方針 |  | 広域連携軸 |
|  | 日常生活エリア |  | B 洛西“SAIKO”プロジェクト |  | 地域間をつなぐ新規軸 |
|  | ものづくり産業集積エリア |  | C 大原野「地域ブランド」戦略 | | |
|  | 緑豊かなエリア | | | | |
|  | 団地再生事業中の市営住宅 | | | | |
|  | 主な活用検討地 | | | | |

※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。

1 スポーツ・医療・健康科学などが融合したウェルビーイングなまち

スポーツ、医療、健康科学などに関係する施設、企業等が、比較的まとまって所在しています。これらの施設等と地域の人々が相互に関わり合うことで、心豊かな社会が実現したウェルビーイングなまちを目指します。



● 西京極駅周辺 (地域中核拠点エリア)

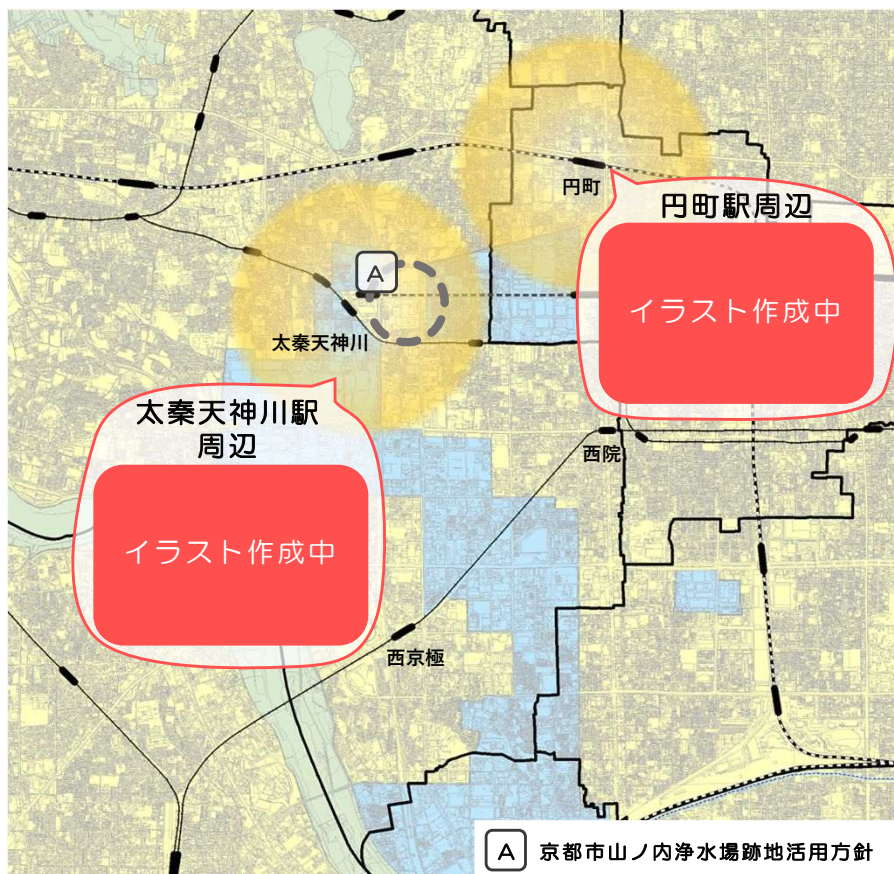
昭和7年の野球場開設以来、数々のドラマを生んできた京都市のスポーツの一大拠点・西京極総合運動公園が所在するエリアです。同公園については、周辺のまちづくりにも寄与する再整備を検討しています。これに基づく取組が今後進めば、各スポーツ施設はもとより地域全体の魅力向上も期待できます。スポーツと関わりが深い方だけでなく、多様な世代、多彩な人たちに十分に活用され、健康的で活発な交流を促進する公園を核とした魅力的なまちを目指します。

● 五条通周辺

五条通沿道に西京極総合運動公園、京都市立病院、京都リサーチパークが立地しており、これらがつながることで、スポーツ・医療・健康科学などの分野でイノベーションが生まれる可能性を秘めたエリアです。周辺の大学等との連携も視野に入れながら、関連する分野のオフィス・ラボの軸の形成を目指します。

2 学生や働く人など多様な人が行き交い、集うまち

駅又は主要なバス路線がある交通結節点周辺として、近隣住民、学生、事業関係者など多様な人々が往来しており、それぞれの人の利便性向上に寄与する各種施設も立地しています。高い交通利便性をいかし、周辺の人々をひきつける多様な都市機能を集積し、更なる賑わいを創出します。



● 太秦天神川駅周辺 (地域中核拠点エリア)

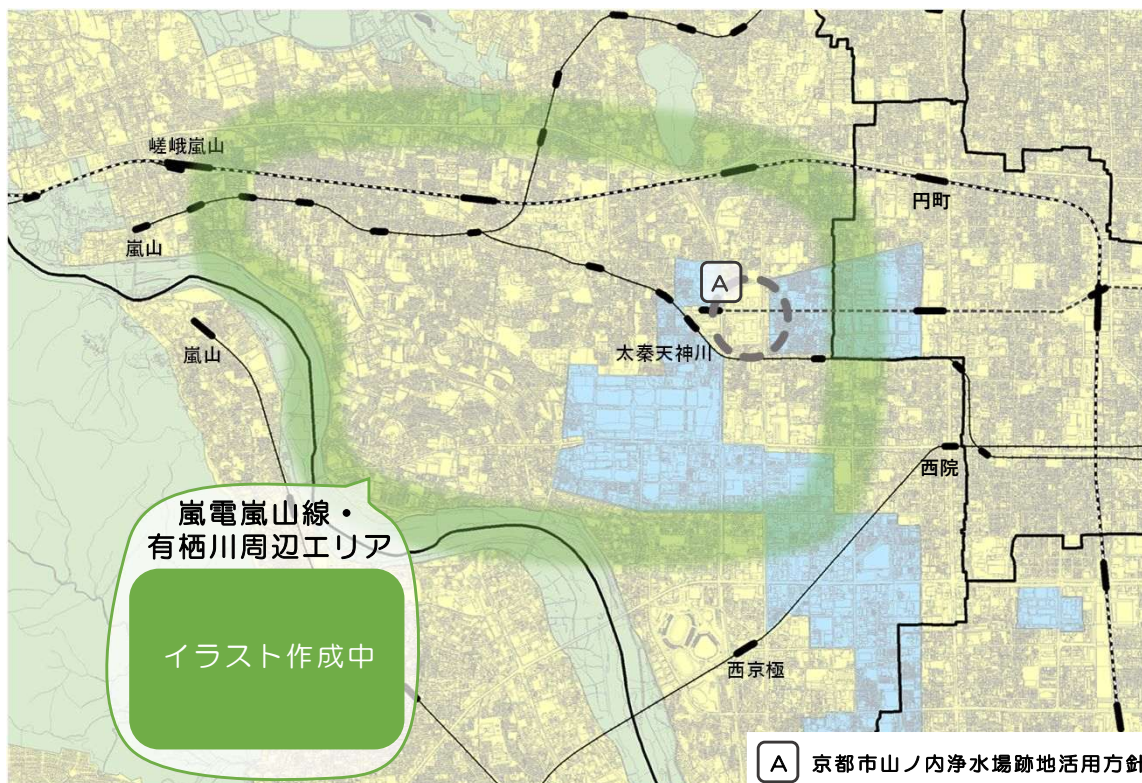
地下鉄・嵐電・バスの結節点であり、周辺には一戸建てのほか大規模マンションの立地も見られます。近隣の大学や専門学校に通う学生の往来も盛んです。また、駅から西は、戸建ての住宅街が広がる中、創建が平安京より更にさかのぼる秦氏ゆかりの神社仏閣が今に伝わる古い歴史のまちであると同時に、2つの撮影所、そして映画と共に歩んできた商店街がある映画のまちでもあります。今後、都市計画道路の延伸により、都心部等から西へ向けての活力波及も期待されます。交通結節点の利便性や特色ある地域資源などをいかして、大学など多様な主体とも連携しながら、更なる賑わいの創出を図ります。

● 円町駅周辺（地域中核拠点エリア）

スーパーや家電量販店が近くにあり、日常生活に便利なエリアです。カレー専門店がひしめく激戦区として愛好家に注目されており、近年はラーメン店の立地も増え、学生をはじめ若者の姿が多く見られます。事業所も多く立地し、金融機関の支店も集積しています。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を進め、更なる賑わいの創出を目指します。

3 豊かな地域資源と暮らしやすさが共存するまち

長い歴史を有する古社、古刹や遺跡がたたずみ、静かな住宅地が広がるエリアです。また四条通周辺においては、企業の製造拠点等が集積しており、多くの方が働いています。一方で戦後、土地区画整理事業がなされず道路の整備が一部にとどまったまま急速に市街化が進行したエリアにおいては、いわゆるスプロール市街地が形成されており、道路が狭く狭小な敷地が多いなどの課題があります。

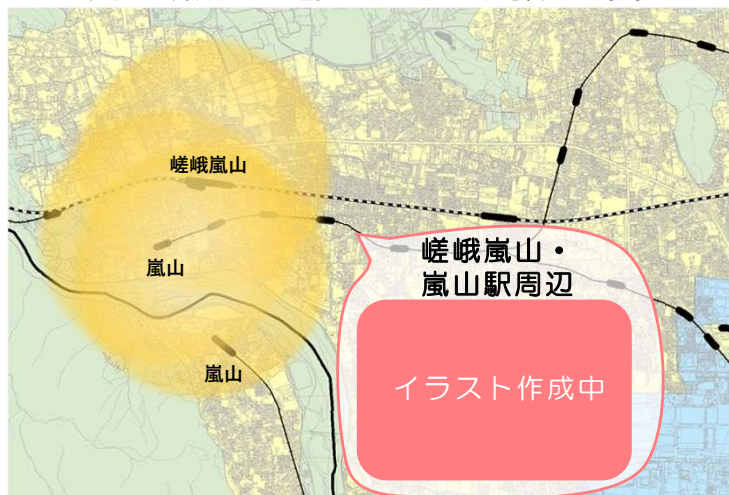


● 嵐電嵐山線・有栖川周辺エリア

古墳が点在し、平安京よりもはるか古代をしのばせるエリアの中に、一戸建ての住宅が数多く立っています。周辺には芸能関係者の玉垣で知られる神社、月見の情景を数々の歌に詠まれている広沢池などもあり、往時を思いながらの散策も楽しめます。北にはJR・嵐電、南にはバス路線が多い四条通があり、交通利便性の高いエリアでもあります。四条通周辺や、都心部で働く若年・子育て世帯などの住まいのニーズを受け止めることができるまちを目指します。

4 住む人、訪れる人が共に過ごしやすい回遊性のあるまち

国内外の観光客で大いに賑わうスポットもあれば、落ち着いた住宅街が広がるところもあるなど、異なる顔を持つエリアです。特に、渡月橋の北側においては来訪者の集中、南側においては住環境とのバランスの取れた賑わいの創出がそれぞれ課題です。

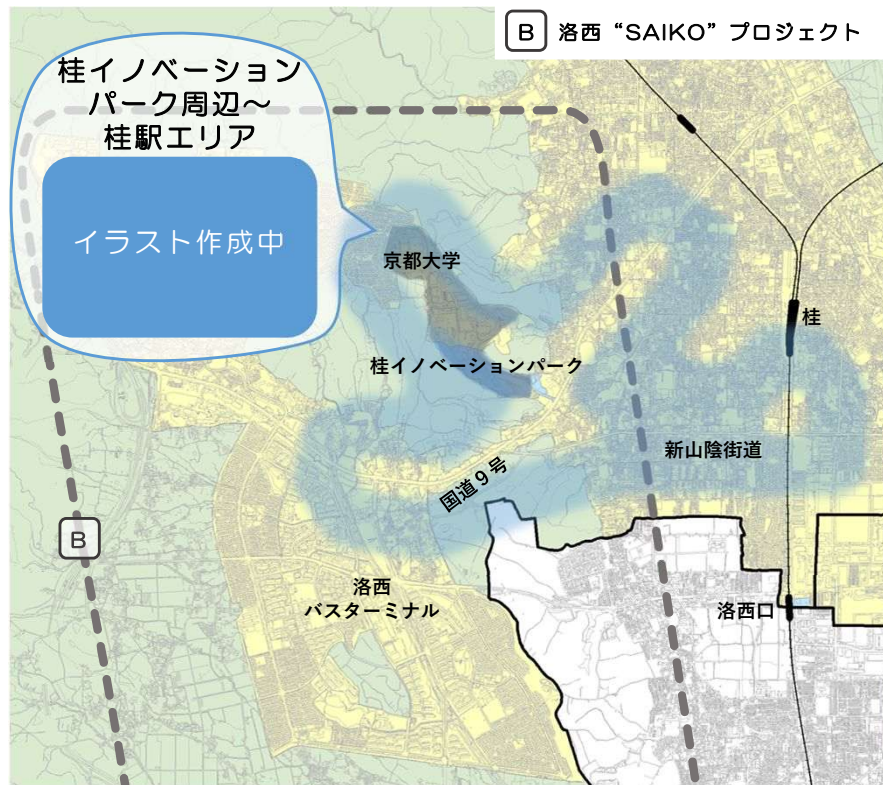


● 嵯峨嵐山・嵐山駅周辺（地域中核拠点エリア）

平安の昔に皇族や貴族が愛でた四季折々の自然の風景が今も変わらぬ美しさを湛え、百人一首や源氏物語など古典文学の舞台にもなってきたエリアです。JR・阪急・嵐電や路線バスなど、各公共交通機関が近接する場所でもあります。周辺には閑静な住宅街が広がっていますが、地元の人々が食品や日用品等の購入のため日常使いできる施設が少ない状況です。住環境と調和しながら、回遊性を高めエリア一帯の賑わいの分散を図ることなどにより、住む人、訪れる人の双方にとって満足度の高いまちを目指します。

5 新しい産業が生まれ、成長するまち

新旧の山陰街道と国道9号が交わる交通の要衝で、山々の緑に囲まれた環境の中、未来に向けた様々な研究や事業が展開されているエリアです。一方で、スタートアップ・ベンチャー企業が入居する公的インキュベーション施設は高い入居率で推移しており、更なる活動の場が求められています。



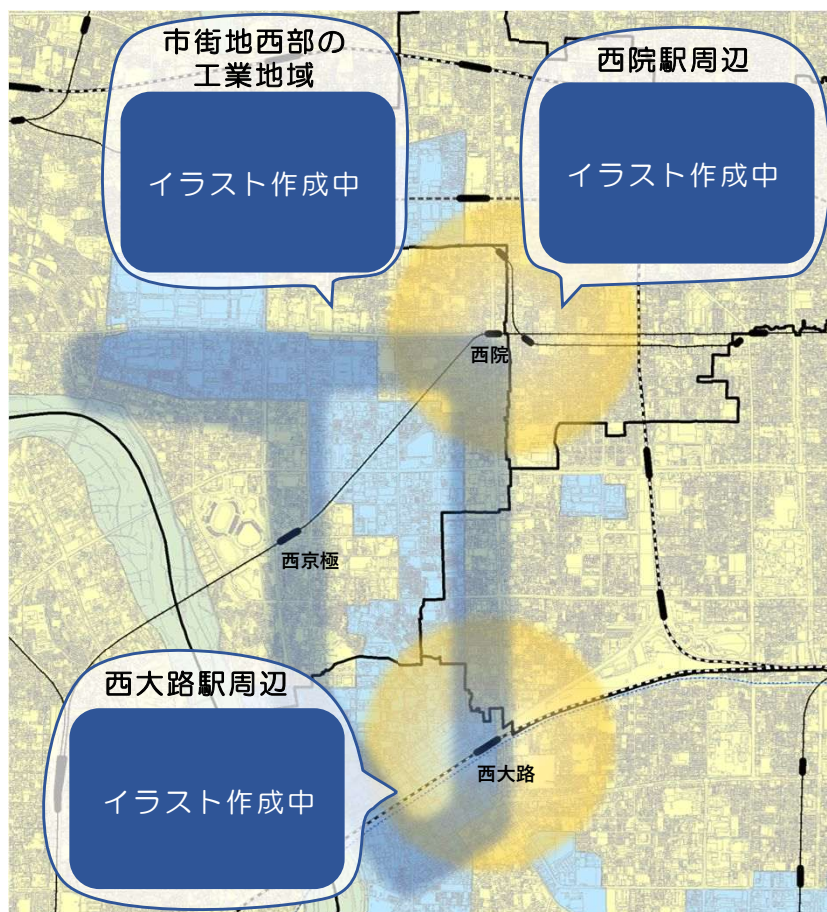
● 桂イノベーションパーク周辺～桂駅エリア

産学公連携による新産業の振興拠点として設置された桂イノベーションパークが所在し、様々な知の集積とこれまでにない事業への挑戦が日々重ねられています。周辺の京都大学桂キャンパスでは、工学系の学生が研究にいそしんでいます。また、特急停車駅であり交通利便性が高い桂駅へのバスが多数発着しています。今後ますます高まることが期待されるスタートアップ・ベンチャー企業のニーズを受け止め、桂イノベーションパーク周辺において、働きやすい都市環境の向上を図るとともに、この地でうまれた先端産業を更に発展させるため、桂駅までの幹線道路を中心にオフィスの立地を促進します。

6 ものづくりと調和し、生活利便が整った住みよいまち

● 市街地西部の工業地域

ものづくりに関係する企業のオフィスや工場などが多いエリアですが、最近ではマンションの立地事例も多くなっています。工場の操業環境の保全・向上と併せて、未来を支える若い世代の市内居住のニーズを受け止め、ものづくりと調和した、生活利便が整った居住環境の創出と、環境負荷にも配慮した職住近接のサステナブルなまちを目指します。



● 西院駅周辺 (地域中核拠点エリア)

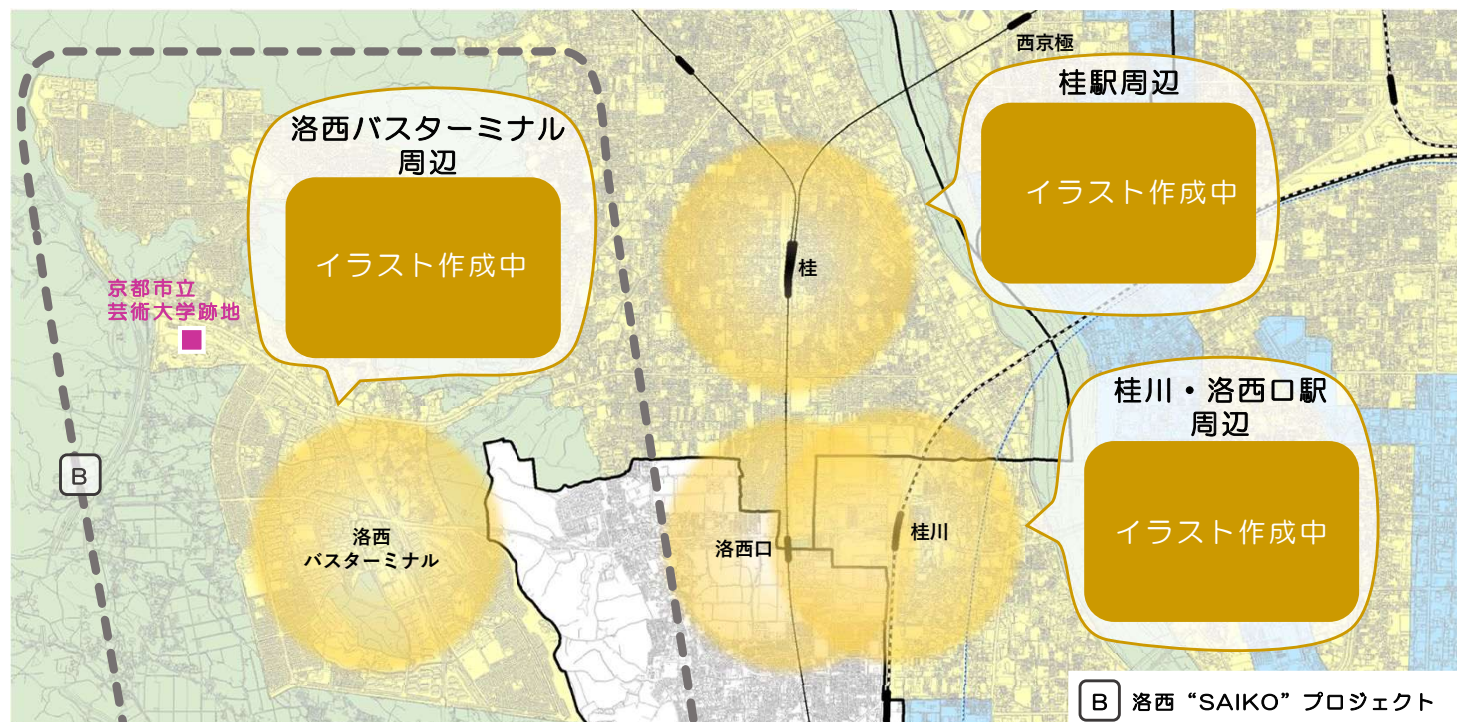
工業系地域として各種工場が立地しています。また、阪急と嵐電の接続により、多くの学生を抱える大学の通学拠点になっています。駅近くでは周辺の働く人で賑わう飲み屋街の歴史が今に受け継がれており、最近では若者からも注目を浴びています。近隣には病氣平癒の御利益で知られる神社があり、とりわけ毎年秋の行事が盛大に行われます。都心部や西部、大阪方面への利便性をいかし、商業・業務・居住などの多様な機能の複合的な集積を進めます。

● 西大路駅周辺 (地域中核拠点エリア)

様々な企業の本社や工場が立地しており、工業系地域の色彩が濃い一方で、近年マンションの建設も各所で見られるようになっていきます。JR駅の南側には大規模な商業施設があり、周辺の人々の日常生活を支えています。駅との近接性もいかながら、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を創出し、利便性を兼ね備えた拠点を形成します。

7 多様な働き方とゆとりある子育てを実現できるまち

高度経済成長期以降に急速に市街地化が進んだ、市内でも比較的新しく形成されたまちが多いエリアです。整った都市基盤や交通利便性をいかし、市内のみならず他都市で働く若年・子育て世帯をひきつける魅力的な居住環境を創出します。



● 桂駅周辺（地域中核拠点エリア）

広めの一戸建てが整然と建つ住宅街の駅西側、店舗や事務所等と住宅が混在して立ち並び駅東側と、駅を境にカラーが分かれるエリアです。特急停車駅であり大阪・乙訓方面への交通利便性も高く、桂イノベーションパーク、京都大学桂キャンパスに向かうバスも多数発着しています。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を進め、桂イノベーションパーク周辺や他都市で働く若い世代をひきつける活気あるまちを目指します。

● 桂川・洛西口駅周辺エリア（地域中核拠点エリア）

大規模なショッピングモールやマンションが立地する一方、一戸建ての住宅も多く見られるエリアです。JRと阪急の駅が近接しており、市内中心部・大阪方面いずれに出るにも便利です。阪急高架下には多彩な店舗のほか子育て世帯の利用する施設も入っており、地域交流等のためのイベントも多数開催されています。今後ますます高まることが期待される子育て世帯のニーズを受け止める居住環境の創出を図ります。

● 洛西バスターミナル周辺（地域中核拠点エリア）

洛西ニュータウンの中心部として、区役所支所等の公共施設や、商業施設、金融機関、温泉の湧く宿泊施設など、様々な施設が集積しています。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を充実させ、ニュータウン全体の再生を進めます。また、将来の活用の可能性を秘めた市立芸術大学跡地では、地域の魅力を高める機能を充実させます。

8 地域特性をいかした産業を軸に、愛着を持って住み続けられるまち

市内でも農業の盛んなエリアで、たけのこ、なす、米、ほうれん草など四季折々の特産品があります。既存集落における良好な住環境の維持に向けた取組が進んでいます。



● 大原野エリア

西山連峰のふもとに田畑が広がる、山里の風景が懐かしさを呼び起こすエリアです。山手へ向かえば、平安京又はそれ以前の頃に創建された神社や寺院が数々立地しています。都市部からほど近い一方で豊かな自然と農ある暮らしがある「トカイナカ」としての魅力を大切に、既存集落の住環境や生活環境を更に充実させ、良好な交通アクセス等地理的特性をいかした産業などの振興により、定住・移住を促進し、市域全体の潤いと豊かさにつなげます。

第 4 章 実現方策

次期都市計画マスタープラン（検討案）第4章 実現方策

○目次

第4章 実現方策	2
1 戦略的な都市づくり	2
(1) 多様な主体による都市づくり.....	2
(2) 都市計画の柔軟な見直しと活用	2
(3) 京都の特性をいかした都市づくり	2
(4) 大規模な活用可能地等での戦略的な土地利用	3
(5) 魅力ある公共空間の創出	3
(6) 公共施設の有効活用、再編等.....	4
2 地域まちづくり構想の活用	4
(1) 地域まちづくり構想の狙い	5
ア 多様な主体による円滑なまちづくりを推進する.....	5
イ 様々な変化に対応するまちづくりを推進する	5
ウ より多くの市民が関心を持つことによりまちづくりを推進する.....	5
(2) 地域まちづくり構想の構成	5
(3) 地域まちづくり構想の策定の流れ.....	6
3 立地適正化計画の活用	7
(1) 立地適正化計画とは	7
(2) 立地適正化計画の規定内容	7
ア 都市機能誘導区域	7
イ 地域中核拠点エリア	7
ウ 居住誘導区域.....	7
エ 防災指針.....	8
オ 関連計画等との連携.....	9
カ モニタリング指標	9
次期都市計画マスタープラン(検討案)第4章 実現方策<別冊部分>	10
○ モニタリング指標	10

○本文

第4章 実現方策

1 戦略的な都市づくり

(1) 多様な主体による都市づくり

都市づくりにあたっては、地域に関わる市民・事業者・行政をはじめとする多様な主体が、地域の魅力や課題・将来像、規制誘導に関わる制度の適用や都市施設などの事業実施の必要性・効果などを共有し、役割分担を行うことが重要です。

＜役割分担のイメージ＞

- 市民 ○まちづくりの主人公として、「京都のまちの魅力を更に磨きながら、未来に引き継ぐ」という意識の下、地域の魅力や課題を把握し、地域のコミュニティや京都らしい暮らし・文化を継承・創造するまちづくりを主体的に推進
- 事業者 ○地域住民と協力して、地域主体のまちづくりを推進
○地域の魅力と活力を高めるまちづくりへ積極的に貢献
- 行政 ○多様な主体によるまちづくり活動を積極的に支援し、地域の資源をいかして新たな価値を創造する持続的な都市活動を支える
○地域の特性や将来像を踏まえた戦略的な都市計画を推進
○市民や事業者等と都市の将来像を共有

また、京都市では、町内や元学区、小学校区などをはじめとする多くの地域で、地域コミュニティを単位としたまちづくりが行われています。この京都の特性を最大限にいかすため、それぞれの地域の魅力や将来像などの共有、市民と行政との橋渡しとなる「(公財)京都市景観・まちづくりセンター」の活用などにより、各地域の自主的なまちづくりが継続的に展開されるよう、そうした活動への支援や仕組みづくりを推進します。

これらの取組を通じて、市民・事業者・行政の協働によるまちづくりを進め、地域の良い環境や価値を維持・向上させ、持続可能な都市の構築を推進します。

(2) 都市計画の柔軟な見直しと活用

都市づくりの実現性を高めるうえでは、都市計画において変化に迅速な対応ができる柔軟性を確保する必要があります。そのため、土地利用の動向や都市施設の整備状況、社会経済動向の変化などを踏まえて、必要性や実現性、効率性を十分に検討のうえ、適時適切に都市計画手法などの活用を図ります。

また、地域のまちづくりの状況や必要性に応じ、地域まちづくり構想（詳細は4ページ）の追加・変更を柔軟に行います。

(3) 京都の特性をいかした都市づくり

豊かな自然、優れた景観、長い歴史に培われた文化、地域コミュニティ、伝統産業、知的財産など、今日の都の京都を形作る様々な有形無形の資源・資産の蓄積を活かし未来へ引き継ぐ都市づくりを進めていきます。

また、環境負荷の軽減にもつながるリサイクルの徹底や再生材の活用をはじめ、ストックマネジメントに基づいた都市施設のライフサイクルコストの低減、建築物の長寿命化、民間活力の導入などを進めることで、限られた財源に対応していきます。

さらに、文化、産業、商業、観光、大学、子育て、福祉など、まちづくりに関わる様々な関係分野の計画や施策と連携しながら、多様な手法や取組の組み合わせによるアプローチを展開し、効率的で個性ある都市づくりを推進します。

(4) 大規模な活用可能地等での戦略的な土地利用

大規模な活用可能地や低未利用地は、京都の活力の維持・向上を進めるうえで貴重な財産であることから、都市の空洞化や無秩序な開発を招かないよう、計画的・戦略的な土地利用を図ります。

D 具体的な方針

- 市有地や国有地をはじめとする公的な用地において、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よう、そのポテンシャルを最大限発揮させ、地域の魅力を高める都市機能の配置・誘導
- 予期しない工場跡地などの市街地における大規模な低未利用地の発生については、周辺の土地利用の状況や用途地域の指定状況、京都市商業集積ガイドプランなどとの整合を図りつつ、適切な都市機能の誘導
- 南部地域の大規模な市有地である水垂埋立地跡地については、運動公園整備や再生可能なエネルギーの創出といった有効活用を図る
- 市営住宅団地内外の活性化を図る団地再生事業により生じる用地については、各団地が位置する地域の将来像を踏まえ、民間活力の導入を見据えながら、地域及び市全体の魅力・活力を高める土地利用を図る
- 大学、病院といった都市活動上の必要性に対し配慮してきた施設の土地利用が変更されることとなった場合には、都市計画の見直しなどの対応を検討

X 関連計画

(5) 魅力ある公共空間の創出

学校や図書館、区役所、公園、広場や河川といった公共空間は、人々の「居場所」「出番」が生まれる場や、学問・芸術・技術などそれぞれの分野で優れた識見を有する「京都学藝衆」と市民が活躍する舞台となる可能性を宿しています。それら公共空間について、広く地域に開くよう取り組むとともに、再編・再配置等の際には、その地域の特性に応じ、当該公共空間が従来の機能を単に引き継ぐだけではなく、地域のまちづくりに大いに寄与するものになるよう検討するなど、積極的に活用を図ります。

活用にあたっては、既存の公共空間のイメージにとらわれず、民間の力も活用しながら、地域が必要とする様々な機能の導入を図ります。

D 具体的な方針

- 役所、区役所・支所の組織の垣根を越えて、市民や地域の多様な主体の「つながり」や「むすびつき」を、形成・促進
- 「サードプレイス」となる図書館など、単に本を借りるだけに留まらない多様なニーズに対応した、新しい図書館整備構想の実現
- 地域の施設・資源の活用や、関係機関・団体同士の連携により、大型の屋内遊び場など子ども・若者の居場所を充実
- 子どもから大人までが学び、交流することができるコミュニティスペースや子どもの遊び場などを備えた複合図書館と人々が集い、憩いの場となる大規模な芝生広場の一体的な整備等

X 関連計画

新たな図書館整備構想（検討中）
meetus 山科-醍醐「みんなで創るまち PLAN」
洛西“SAIKO”（さあ、いこう）プロジェクト
京都市みどりの基本計画2026（案）

(6) 公共施設の有効活用、再編等

市民の暮らしを支えてきた供給施設及び処理施設（上下水道、ごみ焼却場など）や学校、市営住宅などの公共施設については、人口減少や類似の民間施設の充実などの社会構造の変化を踏まえて不断に点検し、施設の持続可能性を検討するとともに、時代に合った施設機能の見直しを進めます。そのうえで、まちの活性化や、地域の人材交流拠点の必要性の高まり等を踏まえた、より戦略的な活用を重視した取組を推進します。

D 具体的な方針

- 公共施設については、まちづくりや市民満足度の向上等の観点から、戦略的な活用を推進。また、公共施設の管理運営手法を不断に点検し、市民協働・公民連携の推進による機能向上や効率化など、更なる改善を目指す
- 老朽化対策を着実に実施し、公共施設の安全性や機能性の維持・向上を図るため、施設ごとの改修計画の策定・更新を進める。また、改修計画に基づく予防保全への転換を図る。併せて、建物を必要としないソフト事業への転換、複数の公共施設の集約・複合化等を図る
- 供給施設及び処理施設については、循環型社会の形成に向けた廃棄物の減量化やリサイクルの促進に対応し、また、既存施設の有効活用や整備改善を図るとともに、周辺環境に十分配慮した計画的な立地を図る
- 高度経済成長期において、急増する都市人口の受皿として住宅の供給を支えてきた一団地の住宅施設については、社会動向を踏まえ、必要に応じて見直し等を検討

X 関連計画

- ・京都市公共施設マネジメント基本計画
- ・京都市庁舎施設マネジメント計画
- ・京都市市営住宅ストック総合活用指針
- ・京都市学校施設マネジメント基本計画
- ・交通事業施設マネジメント計画
- ・水道及び下水道施設等マネジメント基本計画
- ・京都市循環型社会推進基本計画

2 地域まちづくり構想の活用

個性豊かで魅力的な地域でのまちづくりを円滑に進めていくために、住民・事業者・行政をはじめとした多様な主体により、地域が本プランの都市計画の方針に沿って検討した地域の「将来像」と「まちづくりの方針」について、本市が都市計画審議会に報告したうえで、本プランの「地域まちづくり構想」として策定します。

策定後は、地区計画などの都市計画手法を活用し、都市計画として積極的に支援することで、地域の将来像の早期実現に向けたまちづくりを推進していきます。加えて、その将来像やまちづくりの方針などを見直すことで、きめ細やかに対応し、まちづくりの実効性を高めます

○ 地域まちづくり構想の留意点

- ・ 地域まちづくり構想の「地域」とは、多様な主体の参加で創られた将来像を持ち、都市計画の支援などによってまちづくりを推進していく地域をいい、町内や小学校区から行政区をまたぐものまで考えられます。

参考：構想の策定が望まれる地域の一例

- ① 緊急に対応すべき課題のある地域

- ・ 予期せぬ工場の廃止に伴い出現した跡地など、大規模な低未利用地による都市の空洞化や無秩序な開発、周囲との調和が図られていないまちの形成などの可能性があり、都市に大きな影響を与える地域
- ・ 周辺への影響の大きい大型施設の立地に際して、周辺も含めたまちづくりが必要な地域 等
- ② より地域の魅力を高めるための活発なまちづくりが行われようとする地域
 - ・ 利便性の向上、安全性の向上やブランド価値の向上などにより、その地域の価値や魅力をより高めるまちづくりが行われようとしている地域 等
 - ・ 内容としては、工場の新設や建替えなどによる都市の活力を生み出すまちづくり、身近な住環境を保全するまちづくり、都市のにぎわいを生み出すまちづくり、「大学のまち」「学生のまち」を支えるまちづくりなど、各地域の特性に応じ多種多様なものが考えられます。
 - ・ 地域まちづくり構想は、市民・事業者等が地域において合意形成を図ったうえで、全体構想や方面別指針に即すものとする必要があります。また、単一敷地・単一用途など特定の土地利用を想定するものは、原則として地域まちづくり構想に位置付けないこととします。

（１）地域まちづくり構想の狙い

ア 多様な主体による円滑なまちづくりを推進する

地域のまちづくりを円滑に進めていくためには、住民・事業者・行政などの多様な主体が、それぞれの責務と役割を果たしていくことが必要です。

地域まちづくり構想として、地域の将来像とその実現に向けたまちづくりの方針等を明示することにより、住民・事業者・行政がその内容を共有し、共に考え、より適切な役割分担と連携による円滑なまちづくりを推進することができます。

イ 様々な変化に対応するまちづくりを推進する

大規模な土地の利用転換や地域での新たな課題発生など、社会状況は様々に、ときには急速に変化します。そうした場合においても、都市全体の活力の維持・向上を図るため、都市計画の面から柔軟かつ迅速に対応していくことが必要です。

地域の取組の熟度に応じ、地域まちづくり構想を順次策定していくことで、様々な変化に対応しながら各地域でのまちづくりを進めていくことができます。

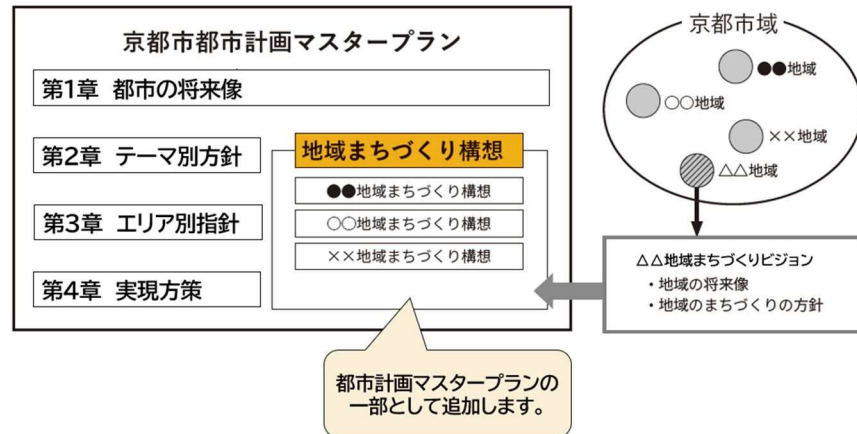
ウ より多くの市民が関心を持つことによりまちづくりを推進する

市内各地における個性豊かで魅力的なまちづくりを推進していくためには、より多くの市民や事業者に関心を寄せていただくことが重要です。

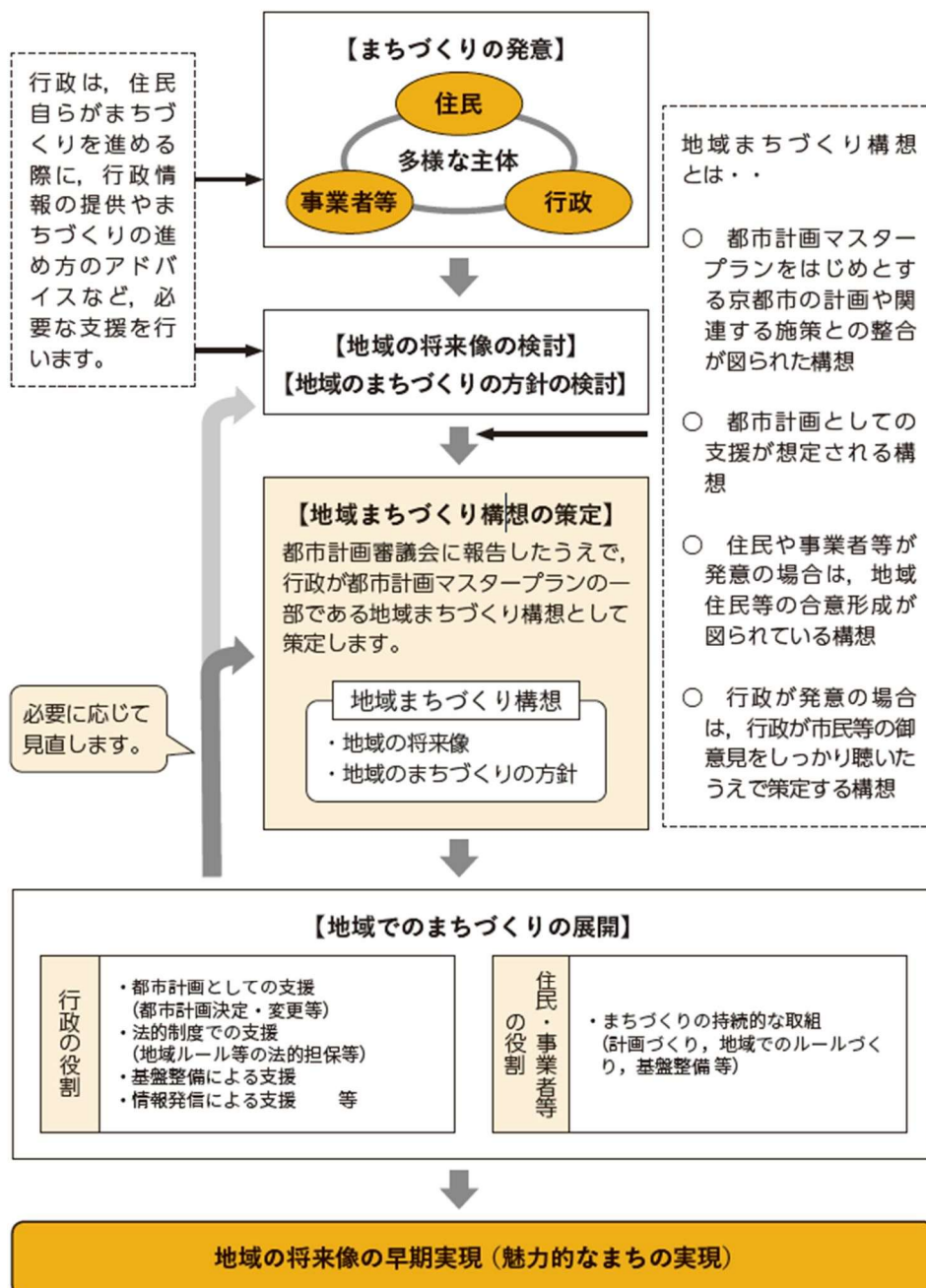
地域まちづくり構想の策定により、より多くの市民等の関心が高まり、魅力的なまちづくりの輪が広がることが期待されます。

（２）地域まちづくり構想の構成

地域まちづくり構想は、本プランの一部として以下のとおり構成されます。策定・追加した地域まちづくり構想は、必要に応じて見直しを行います。



(3) 地域まちづくり構想の策定の流れ



3 立地適正化計画の活用

本市の都市特性を踏まえ、産業の活性化や働く場の確保、都市環境の向上等を目指す手法として、都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」制度を活用し、「都市機能誘導区域」等を定めます。

(1) 立地適正化計画とは

- 国において創設された「立地適正化計画」制度は、人口減少社会の到来に対応した「コンパクト＋ネットワーク」の考え方に基づいて、居住機能（住宅）や都市機能（福祉、商業等）の適切な立地誘導を図るものです。
- 「都市機能誘導区域」内で、市町村が定める誘導施設を整備する場合は、金融支援や税制優遇を受けることができる仕組みがあります。
- 「都市機能誘導区域」の外の区域における誘導施設の整備、「居住誘導区域」の外の区域における一定規模の住宅開発（3戸以上等）を行う場合には、それぞれ事前の届出が必要です。

(2) 立地適正化計画の規定内容

ア 都市機能誘導区域

①対象区域

「広域拠点エリア」及び「らくなん進都」

②誘導施設

オフィス（事務所、研究所）

ただし、「建築基準法」に規定する事務所の用途に係る施設（建築物全体に占めるオフィスの床面積の割合が2分の1を超える場合）に限ります。加えて、次の①～③の要件をすべて満たす施設とします。

- ① 公共施設の整備を伴うものであること（法定の事項）
- ② 事業の敷地面積が500㎡以上であること（法定の事項）
- ③ 市民、事業者、学生など、広く一般の用に供される、産業や文化、交流機能を備えること（コワーキングスペース、伝統文化・技術の体験ルーム等）

イ 地域中核拠点エリア

周辺部等の主要な公共交通拠点周辺を、本市独自に「各拠点にふさわしい都市機能の誘導区域（地域中核拠点エリア）」と位置付け、地域の特性に応じて必要な都市機能を重点的に誘導することを検討します。

ウ 居住誘導区域

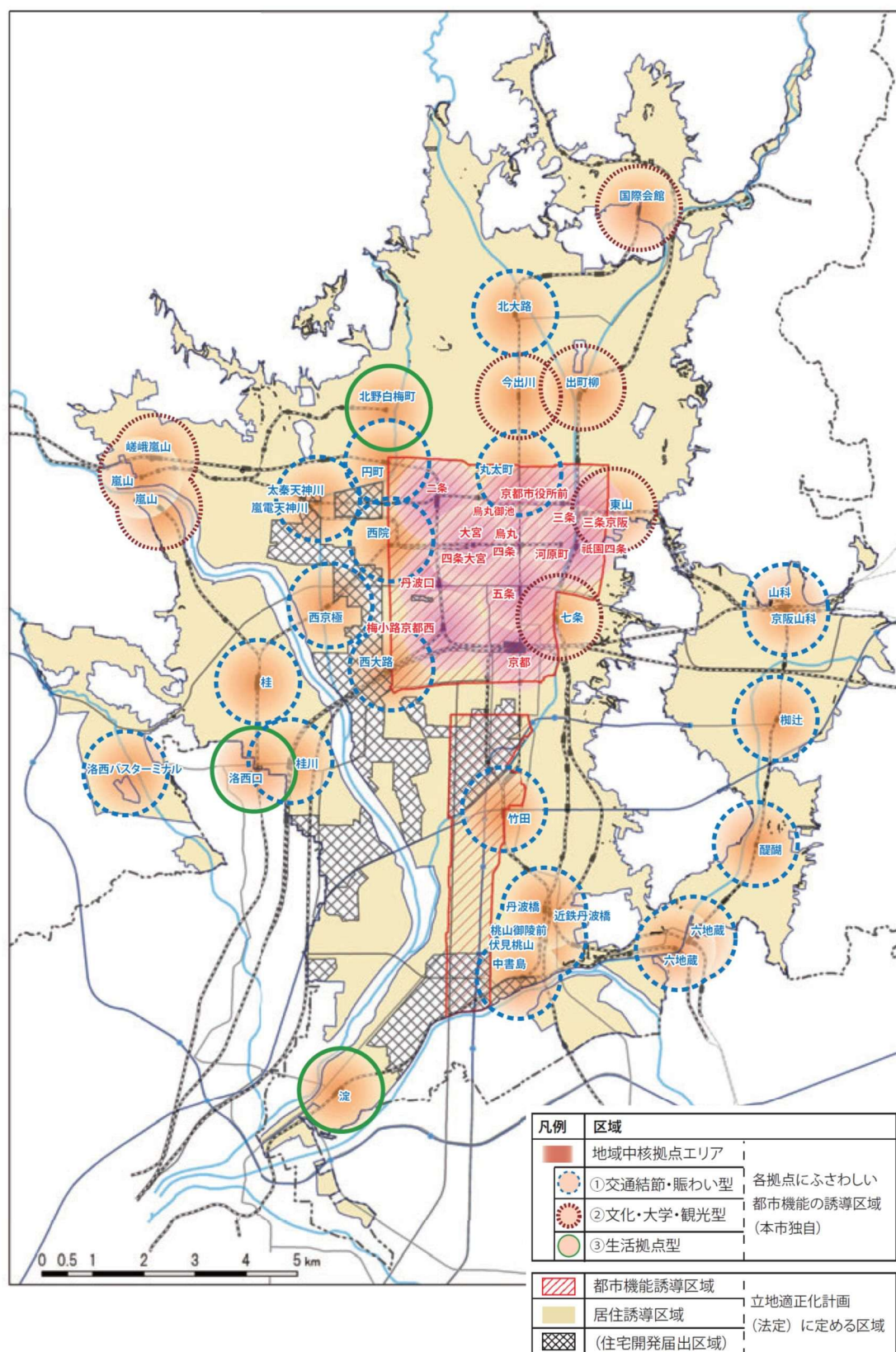
生活サービスや地域コミュニティの確保などを目指して、「市街化区域の全域」のうち、次に定める区域を除く全ての区域を「居住誘導区域」とします。

- ① 工業地域及び工業専用地域
- ② 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域

※ 市街化調整区域は、居住誘導区域に含めることはできません。（法定の事項）

※ 「立地適正化計画」制度の具体的な運用方法等については、別途、定めます。

※ 「浸水想定区域」は居住誘導区域外としませんが、「京都市水害ハザードマップ」を日頃から十分に確認のうえ、災害時に備えることが重要です。



工 防災指針

近年、災害リスクを踏まえた災害に強いまちづくりの重要性が高まっています。一方、特に洪水、雨水出水（内水氾濫）による浸水エリアは広範囲に及び、その中に既に市街地が形成されていることも多いことから、全ての範囲を居住誘導区域から除くことは現実的に困難です。このため、必要な防災・減災対策を計画的に実施

し、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させることを目的として、立地適正化計画に防災指針を定めます。

防災指針の詳細な内容については、別冊〇〇を御覧ください。

オ 関連計画等との連携

①各種関係分野の緒計画との連携

都市計画の視点に加え、歩くまち、住宅、大学、文化、福祉・医療、産業・商業など、まちづくりに関わる様々な関係分野の計画、施策と連携しながら、持続可能な都市の構築と、地域の将来像の実現に向けた土地利用の誘導を図ります。

主な重要戦略・分野別計画等

- 新京都戦略
- 京都市レジリエンス戦略
- 京都文化芸術都市創生計画
- 京都市はぐくみプラン＜2025-2029＞
- 京都市民長寿すこやかプラン
- 京都市住宅マスタープラン
- 京都市空き家等対策計画
- 「歩くまち・京都」総合交通戦略
- 京都市自転車総合計画
- 京都市景観計画
- 京都観光・MICE 振興計画 2030
- 京都市商業集積ガイドプラン
- 京都市農林行政基本方針
- 京都市地球温暖化対策計画
- 京都市地域防災計画 など

②より具体的な地域街づくり方針等との連携

本プランに位置付ける「地域まちづくり構想」など、より具体的な地域ごとのまちづくりの方針等と連携しながら取組を進めます。また、地域のまちづくりの状況等に応じて、適宜、本プランへの反映などを検討します。

地域ごとの主なまちづくりの方針

- 職住共存地区整備ガイドプラン
- 岡崎地域活性化ビジョン
- らくなん進都まちづくりの取組方針
- 京都駅西部エリア活性化将来構想
- 京都駅東南部エリア活性化方針
- 京都駅東部エリア活性化将来構想
- 洛西ニュータウンアクションプログラム
- 向島ニュータウンまちづくりビジョン
- 西陣を中心とした地域活性化ビジョン
- 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 など

カ モニタリング指標

立地適正化計画制度に基づく都市づくりの進捗状況や効果を点検するための「モニタリング指標」を定めます。内容については、別冊を御覧ください。

次期都市計画マスタープラン（検討案）第4章 実現方策＜別冊部分＞

○ モニタリング指標

立地適正化計画に基づく「モニタリング指標」は次の通りです。

【モニタリング指標】主な指標の例示

方針	指標	最新値	
各基本方針 共通	① 総人口	全域 1,463,723人（国調） 全域 1,434,536人（推計人口）	R2 R7.6
	② 人口構成	年少人口 11% 生産年齢人口 61% 老年人口 28%	R2
	③ 人口密度	98人/ha（国調） 96人/ha（推計人口）	R2 R7.6
	④ 若者（20代）の東京都・大阪府への転出入	△2,729人	R6
	⑤ 子育て層（30代）の京都府南部・滋賀県・大阪府への転出入	△1,629人	R6
	⑥ 交流人口（観光客）	観光客数 5,028万人	R5
基本方針1	① 商業・業務施設の延床面積	商業施設 8,627千㎡ 業務施設 6,278千㎡	R6
	② オフィスの空室率	4.32%	R6
	③ 医療施設の延床面積	991千㎡	R6
基本方針2	① 市民千人当たりの小売事業所数	8.7所/千人	R3
	② 日常生活サービス施設の徒歩圏充足率	87%	R2
	③ 住宅数	731,200戸	R5
	④ 空家数	105,300戸	R5
	⑤ 代表交通手段分担率（非自動車分担率）	76.7%	R3
	⑥ 自転車走行環境の整備延長	180km	R3
基本方針3	① 工場の面積	7,433千㎡	R6
	② 工業地域の用途別土地利用	工業施設 2,435千㎡ 専用住宅 2,249千㎡ 商業施設 1,464千㎡	R3
	③ 市内で働く市民の数	462,899人	R2
基本方針4	① 伝統産業従事者数	18,419人	R1
	② 大学生数	154,422人	R6
	③ 留学生数	14,213人	R6
	④ 京町家数	34,580軒	R6
基本方針5	① 農林地面積	耕地面積 2,976ha 森林面積 60,973ha	R4
	② 市街化区域外の人口	定住 23,696人	R2

＊ 令和7年度から、立地適正化計画の適切な運用に向け、国により評価指標の設定や評価の枠組みが体系化され、評価レポートが作成されることとなりました。そのため、次回以降のモニタリングにおいては、データ分析の負担軽減なども考慮し、当該評価レポートの指標の活用を行う予定です。

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

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

4月

市民意見
募集等

5月

6月

第6回部会開催

7月

8月

都市計画審議会