

らくなん進都

(高度集積地区)

まちづくり推進 プログラム

概要版

京都市

らくなん進都(高度集積地区)の現状と課題

【らくなん進都(高度集積地区)の位置等】

- 京都駅の南側に位置し、京都市南部を南北に貫く幹線道路である油小路通沿道を中心とする面積約607haの地域
- 概ね北は十条通、南は宇治川、東は東高瀬川、西は国道1号に囲まれており、地区の北端である十条通は、京都駅から南約1.5kmの距離
- 地区の南東側は、東高瀬川を挟み、伏見中心市街地と隣接

1 産業

中小企業やベンチャー企業の他、世界的なシェアを持つ大企業が立地

土地の広さ、価格等の面から企業ニーズに合った土地が供給できないケースも発生

2 地域活動

高度集積地区整備推進協議会や地域住民団体による地域活動が展開されているが、相互に交流を深める定期的な取組は少なく、隣接する地域との交流活動も不十分

3 基盤整備・公共交通

京都高速道路油小路線の整備により、広域交通利便性が高まる。他方、東西方向の道路整備や歩行者環境整備、更に路線バスの活用が不十分

4 まちなみ

ロードサイドショップや様々な屋外広告物が雑然と立ち並ぶまとまりのない景観、にぎわいに欠ける鉄道駅周辺
一方で城南宮や安楽寿院といった安らぎ空間も存在

5 自然環境

社寺林や生産緑地、公園や企業の公開空地等の緑が見られるが、企業屋上や駐車場の緑化が不足
鴨川、宇治川、東高瀬川での親水性の不足

らくなん進都(高度集積地区)を取り巻く状況と果たすべき役割

1 京都市の活力を担う地域としての役割

既存の先端技術産業や大学の集積を踏まえ、市内インキュベーション施設卒業企業をはじめとする最先端のものづくり企業の受け皿として京都市の活力を牽引

2 京都南部圏の広域産業の活性化における役割

広域交通網の充実を踏まえ、京都市の都心部との補完関係のもと、近畿圏における交通面で恵まれた立地条件を生かした、産業集積地域間の広域的な連携拠点

3 新しい時代のニーズやライフスタイルに対応した都市環境を提供する役割

都心部等の歴史的市街地との役割分担を考慮し、生活利便性が高く、かつ自然等のアメニティ豊かな、安全で快適なライフスタイルを提供できる質の高い環境共生型の都市環境を形成



京都高速道路

▶▶まちづくりの理念

新しい京都を発信する ものづくり拠点

1 世界に開かれた活動の展開

広域交通網を介して世界とつながる産業振興拠点

2 質の高い魅力的な都市環境の形成

都市型サービスの充実、良好なまちなみの形成、交通利便性の向上などによる、安全・快適で誇りの持てる魅力的な都市環境の形成

3 創造性豊かな京都の新しい文化・ブランドの形成

地区の豊かな自然や歴史などの地域資源を生かし、持続的発展が可能な環境共生型の社会システムの構築を先導

▶▶将来像

概ね10年後の将来像の実現に向け、地域住民、企業、大学、行政等が協働して、まちづくりを推進

1 市民の足となる公共交通に支えられて、最先端のものづくり企業の本社・研究開発・生産機能が集積するまち

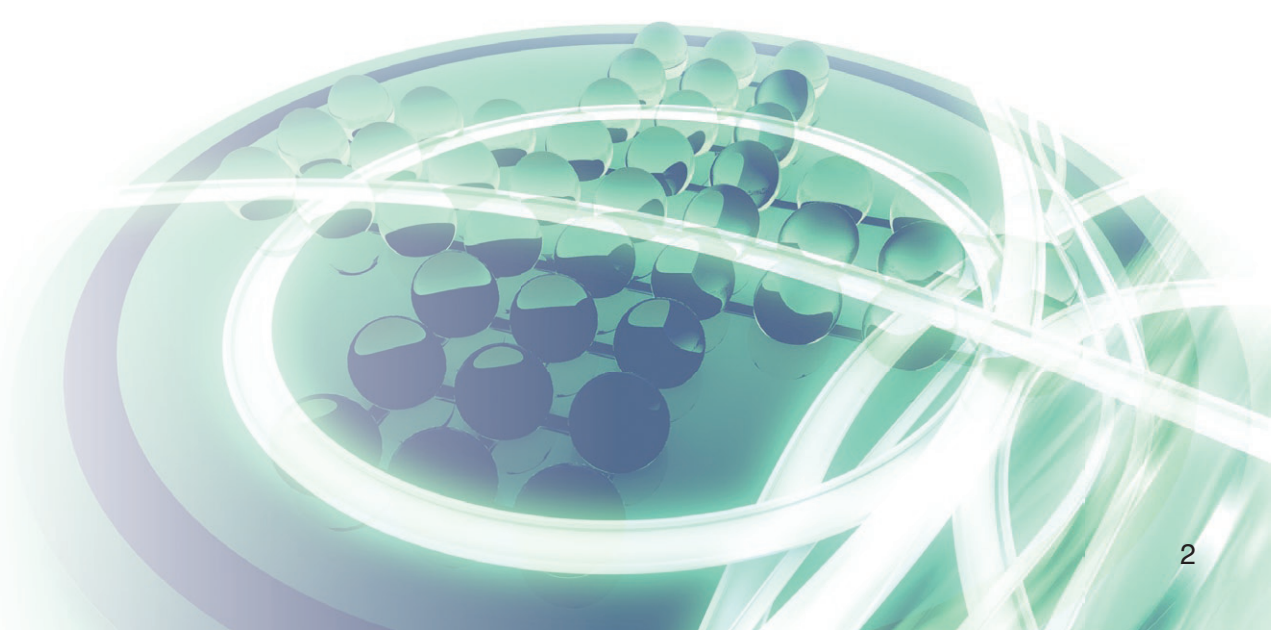
本社や研究所で働く人々など最先端のものづくりに携わる人々が、地域と一体になってにぎわう、洗練されたまちなみ

2 文化の発信地としての京都にふさわしい優れたデザインの高層と中低層の建築物が互いに調和する都市景観のまち

都心部とは異なる新しい京都らしさを表現するとともに、高層建築に対する自由度を残しつつも、高層ビルが地区全体にわたり林立するイメージではなく、高層建築物がランドマークを形成する地区とその間を結ぶ中低層のまちなみにより、全体として空間的変化に富んだ緑あふれるまちなみを形成

3 水と緑を大切にす環境共生型のまち

河川等における親水性の向上や多様な緑化の誘導により、環境にやさしい快適な都市環境を創生



▶▶土地利用

土地利用のイメージ

将来像の実現に向け、歴史資産・自然・住環境に配慮しつつ、最先端のものづくり企業の本社・研究開発・生産機能を集積

産業集積ゾーン

業務・生産・商業機能を集積

- 幹線道路沿道：業務・商業系
- 鴨川以北：世界遺産である東寺、鴨川などとの関係や、都心部との近接性に配慮した土地利用を誘導
- 大手筋以南（横大路地域）：伏見ルネッサンスプランにおける土地利用方針（産業地区及び産業・環境教育地区）を踏まえた都市機能を誘導

十条油小路周辺

本社・研究開発機能、文化機能を集積

- 地区の北の拠点にふさわしいランドマークとしての景観形成
- 民有地の更なる緑化や油小路通の幅員を生かした道路等の公共空間の緑化を検討



十条油小路

パルスプラザ周辺

地区の中核として、商業・業務・文化機能等を更に集積

- 総合設計制度を活用した容積率の緩和等による良好な環境を備えた中高層建築物の誘導



パルスプラザ周辺

丹波橋交差点付近・大手筋交差点付近

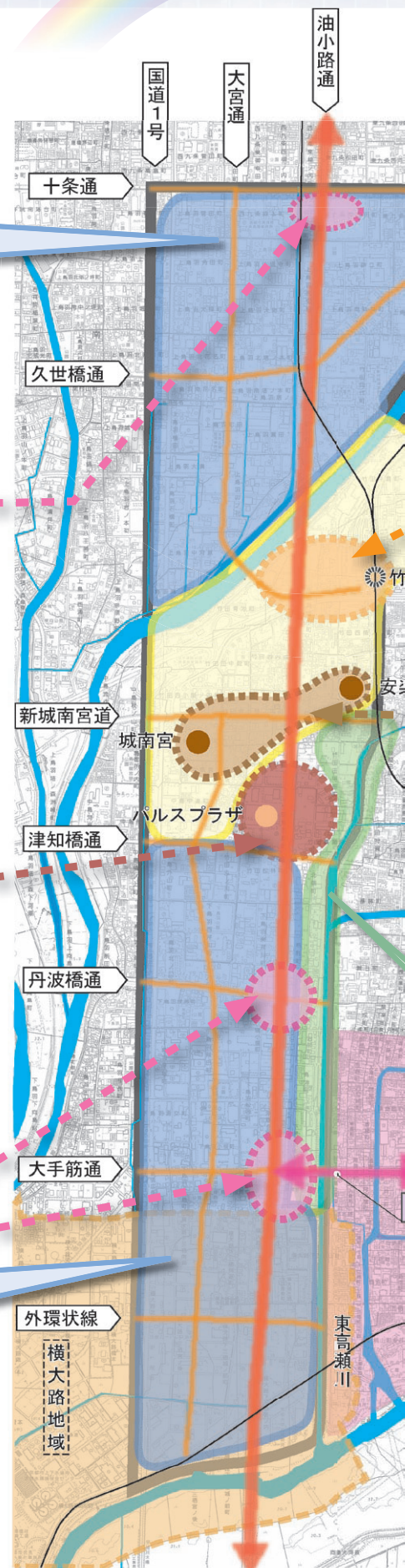
業務・商業系の土地利用及び高容積の建築物の集積が感じられる象徴的な空間を形成

<丹波橋交差点付近>

- 市有地等を活用した、地域住民・企業等の交流活動の拠点としてランドマークともなるべき施設の整備

<大手筋交差点付近>

- 伏見中心市街地との連携や東高瀬川の存在を感じさせるような象徴的な都市景観の形成





住居系市街地ゾーン

引き続き、住居機能を集積

竹田駅周辺

住居機能の他に、業務・商業機能を集積

- 周辺の再開発と合わせた、鉄道からの便利な乗換えができるための駅の構造のあり方の検証
- 飲食店や物販店などのサービス機能の充実、集合住宅の供給等に向けた民間投資の誘導と周辺再開発の促進、周辺の土地の有効利用の促進



竹田駅周辺

城南宮・安楽寿院周辺

歴史遺産と周辺環境との調和のとれたまちなみを形成

- 風致地区周辺の高さ規制等の見直し
- 観光案内表示板の充実等による、気軽に回遊できる環境の整備



城南宮



安楽寿院

東高瀬川右岸地域

親水空間としての良さを生かした新たな住居系の土地利用を誘導

- 地区計画の決定や用途地域の変更など適切な土地利用規制の導入による、水と緑のネットワークを生かした安全で快適な住宅地の形成



東高瀬川

まちづくりの基本的方針と重点的に推進する施策・取組等

本地区の将来像の実現に向けた各分野におけるまちづくりの基本的方針及び平成24年度までに重点的に推進する主な施策・取組等（これらの施策・取組等のうち、関係機関、地域住民、企業等が主体となって進めるものについても、京都市が積極的に支援）

1 地区のイメージを高める都市環境の創出

景観地区や地区計画の活用、用途地域の見直し等の多様な都市計画手法等により、企業のみを集積を図るのではなく、質の高い住居系市街地と産業集積地が互いに安全に共存できるまちづくりを進め、働く人や住む人にとって、安全・快適で魅力ある都市環境を創出

1 建築物の良好なデザインの誘導や緑化の促進等による油小路沿道をはじめとする地区の景観の向上

- 建築物のデザイン誘導、屋外広告物の再検証、沿道緑化等による魅力的なまちなみの確保
- 高速道路高架下の適切な修景の検討
- 十条油小路周辺、パルスプラザ周辺等の特徴的なエリアにおける良好な空間の形成



沿道企業の緑と油小路沿道の街路樹による緑

2 地区にうるおいを与える水辺空間の再生

- 鴨川、宇治川、東高瀬川、地区にうるおいを与える水辺空間の再生



鴨川

3 緑豊かな環境の形成

- うるおいのある安全で快適な歩行者環境づくり
- 住宅や事業所等の民有地における緑化の促進
- まとまりのある緑の保全と創造



沿道企業による緑化



火打形公園



上鳥羽公園

2 都市機能集積に向けた企業誘致や土地建物の有効活用方策の推進

本地区を伝統産業が集積する都心部と相俟って、21世紀の新しい京都の都市活力を支える先端技術産業が互いに融合し、集積する地区として、戦略的な企業誘致をより一層積極的に推進

1 本社機能や研究開発機能を有する企業をターゲットとした企業誘致の展開

- 企業立地に協力する土地所有者に対する直接的な支援制度の活用
- 市内インキュベーション施設入居企業に対する積極的な企業誘致の展開

2 土地所有者と進出希望事業者を結びつける土地マッチングシステムの強化

- 土地に関する情報提供機能・相談機能の充実強化やまとまった土地を生み出すための土地所有者との共同取組の推進

3 利便性の高い公共交通体系の整備

本地区内への企業立地をはじめとする諸機能の集積や都市活動の活性化を誘導するため、拠点となるエリアへの高密度な土地利用の誘導やメリハリのある空間形成と一体となった公共交通体系の積極的な整備を推進

1 油小路通への高頻度で定時性が高い高水準な公共交通の実現など公共交通網の整備・充実

- 京都駅と直結し本地区内を縦貫する、高頻度で定時性が高い高規格バス（環境にやさしく特徴的なデザインのバス車両）の導入を目指す
- 丹波橋方面へのバスルートの新設の検討
- 特徴のあるデザインのバス車両の導入やバス停の整備、ハイブリッド・電気バス、燃料電池バス等の導入の検討



平成19年の交通社会実験
共同利用実験バス Kライナー

2 交通連絡機能の強化

- 竹田駅構内及びその周辺における各社バス時刻表の共同掲示板の設置、交通ターミナルにふさわしい環境整備を検討

- 中書島駅周辺における再開発に合わせた乗換えスペースの拡充やにぎわいの創出等の誘導
- 丹波橋駅周辺におけるバス停車スペースなど公共交通のための空間の確保など、交通環境の改善について検討

3 自転車交通の活用

- 油小路通再整備における自転車走行空間の整備内容の検討
- 歴史文化学習や自然とのふれあい等に適したモデルコースの設定

4 地区における交流活動の促進

本地区全体の魅力や快適性の向上のため、多様な主体による交流活動をより一層推進し、本地区全体のまちづくりを盛り上げ、全国に発信する多彩で重層的な取組を展開

1 交流を進めるための拠点施設の整備

- 交流・まちづくり機能及びサポート機能を有する拠点施設の整備

2 地区における交流活動の促進

ア 景観・まちづくり活動

- 地域への愛着を高め、地区の建築物や敷地の利用に関するガイドラインの策定などについて協議するための体制の整備
- 地域住民・企業等による公共施設の共同管理など地域のコミュニティのつながりを強化することに資する取組への支援
- 地域の自然景観や文化財等の発掘や学習機会の提供

イ 新しい文化を創造する活動

- 本地区の歴史・文化遺産についての講演会、子どもを対象としたものづくりに関するイベントの開催、地区の魅力を発信するウォーキングの開催等



高度集積地区
キッズ環境フェスタ

- 企業美術館や工場見学の開催など、本地区内の企業による産業観光の取組と、伏見夢工房との連携等による観光の振興

ウ 環境共生型先進地区に向けた活動

- 環境に配慮した地区の方針づくり
- 太陽光発電などの自然エネルギーの活用
- 地区内のイベントにおけるグリーン電力制度の導入

地区のまちづくりを進める体制の整備

1 新たなまちづくり組織の必要性

地区のまちづくりが「つくる」段階から「育てる」段階に移行してきたことを踏まえ、地域の活動に密着・対応したまちづくりを推進するため、公民それぞれが持つ強みを生かした新たなまちづくり組織が必要

2 新たなまちづくり組織の整備方向

京都市はその設立を主導する役割。地元企業・団体も京都市と協働。企業・住民・行政等が力を合わせて支える組織とする。

組織の取組は、地域住民、企業、大学、行政等の連携により行うことが一層効果的であると思われるものについて、優先度が高く実現可能性のあるものからとする。

1 まちづくり

- 地域バス運行や緑化等に係るノウハウ提供、公共施設の地元による保守管理に係るとりまとめ等の活動

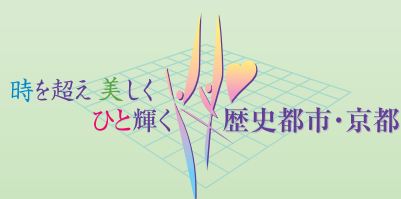
2 地区の交流活動サポート

- 各種イベントの企画運営、環境改善・向上に向けた各種活動のコーディネート、ホームページ・情報誌等を活用した地区内外への情報発信



平成24年度までに達成すべき成果目標

目 標	指 標	目 標 値
利便性の高い公共交通の充実	油小路通沿道の各拠点(パルスプラザ前, 丹波橋交差点付近, 大手筋交差点付近)のバス停におけるバス乗降客数	平成24年度のバス乗降客数を平成20年度に比べ4倍増
本社・研究開発・生産機能が集積するまちの実現	地区への企業進出件数(企業立地促進助成制度指定件数, 土地所有者支援制度指定件数等の総計)	平成20年度以降の件数を毎年度5件以上
地区のイメージを高める都市環境の創出	生垣・建築物等の緑化助成制度適用件数	平成20年度から平成24年度までの件数を10件以上
	油小路通沿道の民有地における緑化総延長距離	平成24年度の緑化総延長を平成20年度に比べ1.5倍増
多様な主体の連携による環境共生型のまちの実現	地区内のISO14001又はKES取得企業数	平成24年度における企業数を175社以上(平成19年度までのISO取得企業43社, KES取得企業54社)



京都市都市計画局都市企画部 都市づくり推進課

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

TEL:075-222-3503 FAX:075-222-3478

http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-1-2-0-0_5.html

E-mail: todu@city.kyoto.jp

