

京都市都市計画マスタープラン 地域まちづくり構想編

(素案)

平成23年11月

京都市都市計画局都市企画部都市計画課

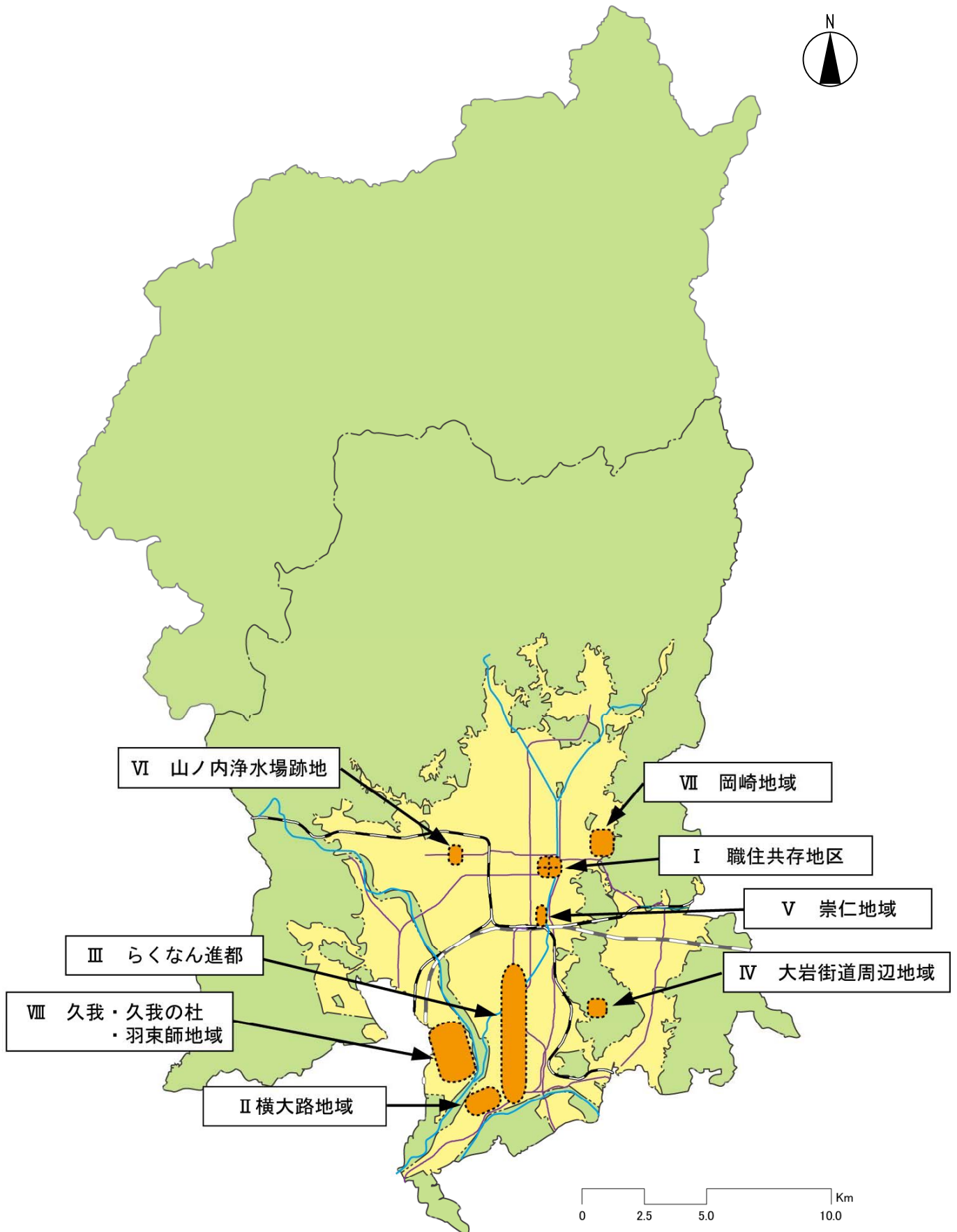
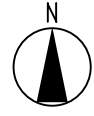
目 次

地域まちづくり構想編

地域まちづくり構想位置図

- | | | |
|------|---|--------|
| I | 職住共存地区 | I-1 |
| | 参考資料：職住共存地区整備ガイドプラン（平成10年4月） | |
| II | 横大路地域 | II-1 |
| | 参考資料：伏見ルネッサンスプラン～横大路から発信するまちづくり～（平成19年3月） | |
| III | らくなん進都 | III-1 |
| | 参考資料：らくなん進都（高度集積地区）まちづくり推進プログラム（平成21年5月） | |
| IV | 大岩街道周辺地域 | IV-1 |
| | 参考資料：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（平成22年3月） | |
| V | 崇仁地域 | V-1 |
| | 参考資料：京都市崇仁地区将来ビジョン 検討委員会報告書（平成22年7月） | |
| VI | 山ノ内浄水場跡地 | VI-1 |
| | 参考資料：京都市山ノ内浄水場跡地活用方針（平成22年12月） | |
| VII | 岡崎地域 | VII-1 |
| | 参考資料：岡崎地域活性化ビジョン（平成23年3月） | |
| VIII | 久我・久我の杜・羽束師地域 | VIII-1 |
| | 参考資料：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（平成23年10月） | |

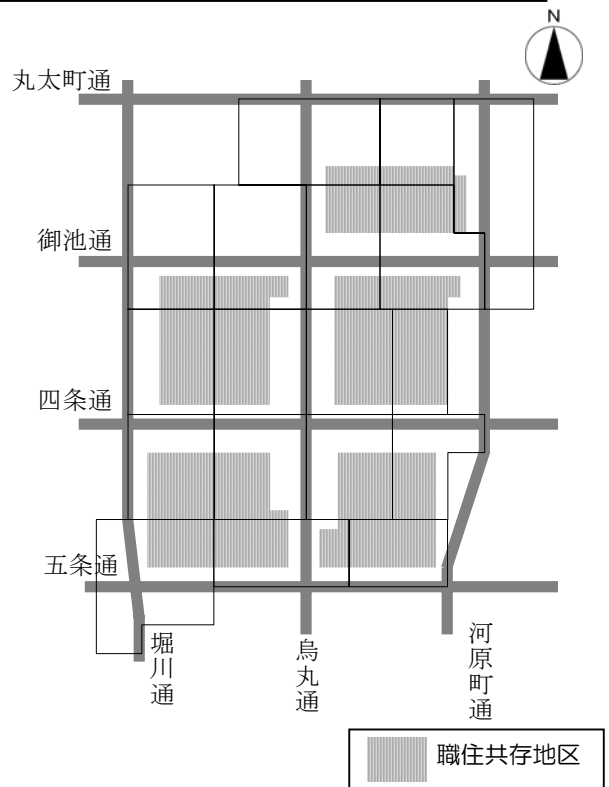
地域まちづくり構想位置図



I 職住共存地区

(1) 地域の概要

職住共存地区は、都心商業地の幹線道路（東西：御池通（一部夷川通）・四条通・五条通，南北：河原町通・烏丸通・堀川通）沿いの街区に囲まれた内部地区で、容積率の上限が400%に指定されている区域（いわゆる「田の字」のあんこ部分）をいいます。面積は約130haで、京都市では、平成10年4月に「職住共存地区整備ガイドプラン」を策定し、本地区を都心再生の先導地区として位置づけ、その後、平成14年の「京都市都心部のまちなみ保全・再生に係る審議会」提言を踏まえ、平成15年には、職住共存特別用途地区をはじめとした新たな建築ルールの導入、平成16年には、職住共存地区の拡大、さらには、平成19年の新景観政策の施行に伴い高度地区の見直し（31m⇒15m）を行うなど、都心再生に向けての取組を進めています。



(注) ①職住共存地区は、幹線街路沿いの容積率700%の部分を除いて設定している。
②御池通以北については、河原町通～烏丸通間は夷川通までを含む。

(2) 地域の将来像

①まちづくりの理念・基本的な考え方

京都の特徴ある都心再生を進めていくためには、我が国有数の歴史・文化ストックを最大限に活かしていくことが必要です。そこで、職住共存地区のまちづくりの目標を「いきいき元氣な交流都市・新たな京町家街の創造を目指して」とし、定住面、産業面、空間面、防災面の各視点からまちづくりを進めていくこととします。

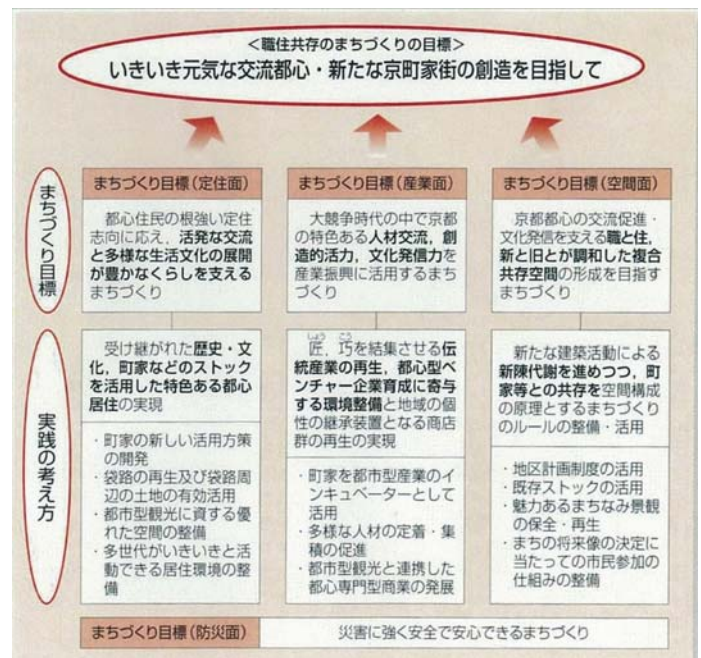
②地域の目標・将来像

(定住面)

都心住民の根強い定住志向に応え、活発な交流と多様な生活文化の展開が豊かなくらしを支えるまちづくり

(産業面)

大競争時代の中で京都の特色ある人材交流、創造的活力、文化発信力を産業振興に活用するまちづ



くり

（空間面）

京都都心の交流促進・文化発信を支える職と住，新と旧とが調和した複合共存空間の形成を目指すまちづくり

（防災面）

災害に強く安全で安心できるまちづくり

③地域の土地利用

平成4年の「まちづくり審議会答申」における指摘を踏まえ，空間的な高度利用圧力をやわらげ，建物の高さや道路幅及び前面幅との間のバランスにも配慮して，建物の前面が整った中低層中心のまちなみを継承する方向を目指していく必要があります。

また，職住共存地区を取り囲む幹線道路沿道部分（「田の字」部分）については，今後とも民間の経済活力を最大限に発揮させる区域として，引き続き，高密度の経済活動を推進すべき地域とします。

（3）地域のまちづくりの方針

（定住面）

受け継がれた歴史・文化，町家などのストックを活用した特色ある都心居住の実現

- ・町家の新しい活用方策の開発
- ・袋路の再生及び袋路周辺の土地の有効活用
- ・都市型観光に資する優れた空間の整備
- ・多世代がいきいきと活動できる居住環境の整備

（産業面）

匠，巧を結集させる伝統産業の再生，都心型ベンチャー企業育成に寄与する環境整備と地域の個性の継承装置となる商店群の再生の実現

- ・町家を都市型産業のインキュベーターとして活用
- ・多様な人材の定着・集積の促進
- ・都市型観光と連携した都心専門型商業の発展

（空間面）

新たな建築活動による新陳代謝を進めつつ，町家等との共存を空間構成の原理とするまちづくりのルール整備・活用

- ・地区計画制度の活用
- ・既存ストックの活用
- ・魅力あるまちなみ景観の保全・再生
- ・まちの将来像の決定に当たっての市民参加の仕組みの整備

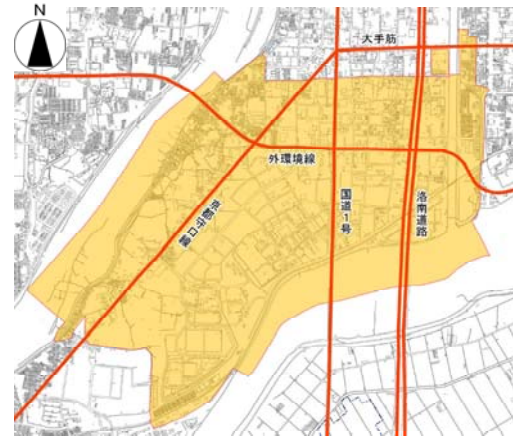
II 横大路地域

(1) 地域の概要

横大路地域は伏見区南西部に位置し、概ね、北は外環状線、南東は宇治川、南は淀競馬場、東は東高瀬川付近、西は桂川に囲まれた面積約 3.839km²の地区である。

地域の中央部には幹線道路である府道京都守口線、国道1号、洛南道路が南北に走っており、京都の南の玄関口とも言える地域である。

この地域の再生（ルネッサンス）を目指すまちづくり計画として、平成19年3月に「伏見ルネッサンスプラン」を策定した。今後は、20年後、30年後を展望した取組を、地域住民と地域に立地する企業、京都市が協働して進めていく。



(2) 地域の将来像

①まちづくりの理念・基本的な考え方

“輝かしい歴史を受け継ぎ21世紀を切り開く、水と緑に富んだ人に優しい環境共生のまち 横大路”

京都の南の玄関口として、また淀川水運や魚市場をはじめとする物流の拠点として京都市民の生活を支えてきた横大路地域の歴史を受け継ぎ、水と緑に恵まれた地域環境のなかで、人に優しく誇りある豊かな地域生活を送ることに加え、21世紀の主要課題である環境問題を切り開く活動が行われる環境共生のまちづくりを目指す。

②地域の目標・将来像

○公害のない安心・安全なまちづくり

- ・地域に集積する廃棄物処理施設や幹線道路の車両などを原因とする各種公害を防止するとともに、環境関連施設が過度に集積しないよう適切な立地誘導等を行う。
- ・また、交通事故や防犯、防災などへの対策を充実し、安全で安心して地域生活を送ることができる地域づくりを目指す。

○快適で利便性の高い生活環境づくり

- ・土地区画整理事業による新たな住宅や産業施設の立地環境が整う中、若者から高齢者まで、また、居住者から地域で働く人までが暮らしやすい、公共交通が充実し、商業・医療・コミュニティ施設などが充実した利便性の高い生活環境をつくり上げる。
- ・また、教育環境の充実、農・工業などの産業施設と調和した生活環境を目指す。

○水と緑豊かな自然と文化的環境を生かしたまちづくり

- ・桂川の水辺環境や水田の緑、水路環境、地域の社寺林や企業林など自然環境資源を生かし、また輝かしい歴史資源など文化的環境を活用したまちづくりを目指す。

○世界に誇れる先進的地域づくり

- ・ 幹線道路などが集まる京都の南の玄関口として、京都の文化と経済を担う企業、環境問題などに
対し、先進的取組を行う企業の集積を目指し、世界に誇れる地域への脱皮を図る。
- ・ また、千両松地域にある既存の環境関連施設の集積地区についても、先進モデルとなるよう施設
の高度化や環境美化を図り、「環境共生と低炭素のまち・京都」の一翼を担う地区として位置付
け直すとともに、環境教育のメッカとなるような整備を行い、全国・世界に発信する環境先進地
区として発展させることを目指す。

(3) 地域のまちづくりの方針

○歴史・文教・住居地区（おおむね府道京都守口線の西側）

ア 快適で安心・安全な居住環境の整備

- ・ 住居系の土地利用を促進する快適な居住環境整備
- ・ 土地区画整理事業による都市計画道路の整備

イ 歴史的環境を生かしたまちづくりの推進

- ・ 歴史的環境の保全や復元
- ・ 「歴史街道」や草津湊の顕彰など地域環境づくりの取
組の検討

ウ 地域コミュニティ活動の強化

- ・ 新旧住民の融和を進め、地域住民による地域コミュニティ活動の強化

○産業地区（おおむね府道京都守口線の東側）

ア 先進的産業ゾーンの形成

- ・ 京都の玄関口に相応しい緑豊かな工業地域の形成

イ 住工共存のまちづくり

- ・ 地区計画等による工業立地に配慮した住環境の形成
- ・ 住生活と共存する工業ゾーンへの転換

○産業・環境教育地区（宇治川沿岸地域）

ア 環境関連施設の改善，高度化と環境教育のメッカの形成

- ・ 様々な環境関連施設の改善，高度化
- ・ 環境共生と低炭素のまち・京都のシンボルゾーンとしての役割を果たす地区となるような整備
の推進

イ 地区の総合的整備と施設の相互連携による先端的環境・防災研究ゾーンとしての発信

- ・ 官民の環境関連施設との機能連携による、先端的環境・防災研究ゾーンとしての世界への発信

ウ 市民に開かれた空間づくり

- ・ 開かれた地区づくりと気軽に来訪できる空間づくり



III らくなん進都

(1) 地域の概要

らくなん進都は、京都市南部の幹線道路である油小路通を中心とした地区で、概ね北は十条通、南は宇治川、東は東高瀬川、西は国道1号に囲まれた地区です。面積は約607haであり、京都市南部地域に新たな都市機能の集積を誘導する「創造のまちづくり」の中核を担う地区です。京都市では、平成10年4月に「高度集積地区整備ガイドプラン」を、平成21年5月に「らくなん進都 まちづくり推進プログラム」を策定し、住民・企業・行政の参画する「らくなん進都整備推進協議会」を核としながら、パートナーシップ型都市づくりを推進しています。

(2) 地域の将来像

①まちづくりの理念・基本的な考え方

らくなん進都は、元気な最先端のものづくり企業の活動の場として、京都市の活力を牽引するとともに、高い広域交通利便性により産業集積地域間の連携の一端を担うという重要な役割を持つことを期待されており、さらには、その土台として、質の高い都市環境の形成と、多様な主体による持続可能なまちづくりが求められています。

こうした中、21世紀の新しい京都の都市活力を支える南部地域発展の起爆剤となるよう、以下の理念に基づき、「新しい京都を発信するものづくり拠点」として、世界に通用する技術力を有するものづくり企業の集積を図るとともに、住む人、働く人にとって快適な都市環境の実現を目指します。

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| ア 世界に開かれた活動の展開 | イ 質の高い魅力的な都市環境の形成 |
| ウ 創造性豊かな京都の新しい文化・ブランドの形成 | |

②地域の目標・将来像

平成31年ごろの本地区の将来像を掲げ、今後、地域住民、企業、大学、行政等が協働して、快適な都市環境の創出により、より一層の産業集積を図るといった基本的な考えの下、将来像の実現に向けたまちづくりの取組を進めます。

○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
- ・ 職住の各機能の調和の下、排気ガスや騒音などの公害や犯罪がなく、健康的で、真に人間的な生活空間を提供
- ・ 災害に強く、交通事故がない、子どもやお年寄りに優しい安全で快適なまち

○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

- ・ 企業・事業所等が単に立ち並びまちなみではなく、質の高い住居系市街地とも共存し、働く人や住む人に安らぎや快適性を与えるまちなみ
- ・ 北部・都心部から京都駅を経て宇治川まで続く京都の一大都市軸の南半分を形成し、伝統と文化を誇る都心部とともに、先端技術産業と創造的文化により、新しい京都らしさを表現するま

ちなみ

- ・ 地域によっては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、全体として空間的变化に富んだ緑あふれるまちなみを形成

○水と緑を大切にする環境共生と低炭素のまち

- ・ 大小の河川・水路における自然環境の創出・親水性の向上、街路樹の充実、敷地内緑化・建物の屋上緑化・壁面緑化の誘導により、水と緑のネットワークを生かした環境にやさしい快適な都市環境を創出するまち
- ・ 自然環境保全への取組や新エネルギーの活用を地域住民、企業、大学、行政等の多様な連携により実現し、「環境共生と低炭素のまち・京都」を世界に発信するまち

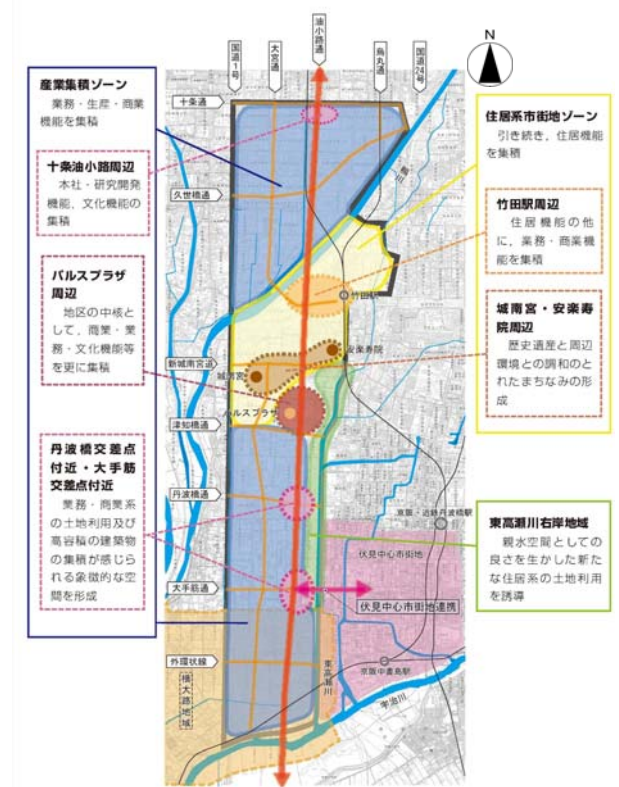
③地域の土地利用

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・生産機能を集積することを基本とし、以下の各ゾーンにおいて、適切な土地利用を図ります。

中でも、都市開発事業等を通じて重点的に市街地を整備すべき地域については、都市再生緊急整備地域の指定を受けていることから、地域整備方針を踏まえた積極的な都市開発の誘導を図ります。

■産業集積ゾーン 業務・生産・商業機能を集積
■住居系市街地ゾーン 引き続き、住居機能を集積
■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

【らくなん選都（高度集積地区）の土地利用のイメージ図】



※ 地図上のゾーン区分については、概ねの区域を表す。

(3) 地域のまちづくりの方針

○地区のイメージを高める都市環境の創出

- ・ 油小路通沿道を中心に、産業と文化を誇る21世紀の京都にふさわしいまちなみを創生
- ・ 水辺を再生し安全で快適な都市環境を創造する、地区全体を緑豊かなまちに再生 等

○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

- ・ 本社機能や研究機能を有する企業を中心とした立地をさらに促進 等

○利便性の高い公共交通体系の整備

- ・ 油小路通への高頻度で定時性の高い高水準な公共交通の実現
- ・ 交通結節点の機能強化、自転車交通の活用 等

○地区における交流活動の促進

- ・ 地域住民、企業、大学、行政等の誰もが参加できる連携・交流システムの構築 等

IV 大岩街道周辺地域

(1) 地域の概要

大岩街道周辺地域は、京都市南部地域の東端、深草地域を特徴付ける自然豊かな稲荷山の山ろく部にあります。かつては、大規模な野外焼却などの環境問題を引き起こしていましたが、京都市の全庁を挙げた合同立入調査や現地監視活動等に取り組んだ結果、こうした違法行為は沈静化しました。

しかし、当該地域には、200件余りの違反建築物の無秩序な立地、廃棄物の埋立処分により形成された通称「岡田山」、違法造成による排水不良、違法に建築された住宅や工場からの排水の垂れ流しなどの環境問題は今なお残っています。京都市では、平成18年3月に策定した「大岩街道周辺地域の良好な環境づくりの指針」に基づき、違法・不適正な行為を防止し、周辺の自然と調和した良好な環境づくりを進めることを目標に様々な取組を進め、平成22年3月には、大岩街道周辺地域の目指すべき地域の将来像や、まちづくりを実行する場合の理念や考え方、更には、まちづくりを推進するための方策を「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」として策定しました。



(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

野外焼却等の直接的な被害を及ぼす違法行為が沈静化した今、この地域の抱える課題を抜本的に解消していくための新たな誘導策として、ここに住まれ、活動されている住民や事業者など地域内の関係者のみなさんが主体となった「まちづくり」の取組が必要です。

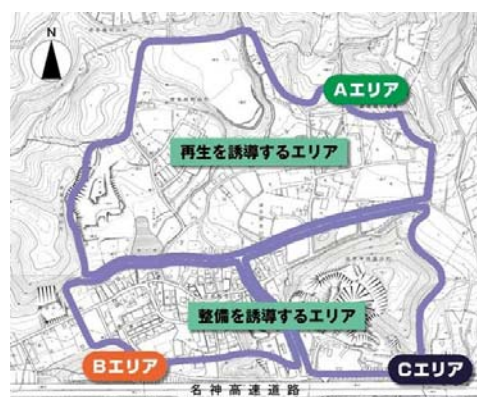
この「まちづくり」の取組では、自然環境の再生をはじめ、周辺地域と調和した地域に再整備することが求められます。そこで、住民や事業者など地域のみなさんがまちづくりを行う際に守るべき理念、全般的な考え方を以下のように設定します。

- | | |
|---------------------|------------------|
| ア 緑豊かな環境の回復・保全 | イ 市街地拡大の抑制 |
| ウ 安全で円滑な交通処理 | エ 安全な暮らしを支える施設整備 |
| オ 地域住民が安心してくらせる土地利用 | |

② 地域の目標・将来像

稲荷山の豊かな自然環境に抱かれた場所にあること、大岩街道からの距離や接続道路の幅員、七瀬川の治水計画との整合など対象地域の特性を踏まえ、地域の目指すべき将来像を次のとおりとします。

まず、緑の連続性を重視し、山側を「再生を誘導するエリア」、周辺の住宅市街地と近接する範囲を、必要最低限度の開発や建築行為を認め「整備を誘導するエリア」に大きく分けます。



さらに、「整備を誘導するエリア」では、岡田山の安全性を確保しながら進める必要があるため、既存の集落と岡田山に分けて、2つのエリアを設定します。

○Aエリア 稲荷山と連続した緑豊かな環境の再生を誘導する。

農地や竹林・樹林地などの自然的な土地利用の保全とともに、周辺環境と調和した土地利用への転換などにより、背景となる稲荷山の竹林や樹林と一体となった緑豊かな環境の再生を誘導します。

○Bエリア 道路や下水道等の生活基盤が整った地域環境への改善を誘導する。

道路や排水施設など必要な公共施設が整った、低層低密で緑豊かな落ち着きを感じるまちへの改善を誘導します。道路や排水施設の計画の確定後、七瀬川下流域の生活環境・水質保全のための下水道等の整備により、住宅地を中心とした地域整備を誘導します。

○Cエリア 岡田山の撤去と、撤去後の地域全体の環境整備を誘導する。

岡田山を撤去し、利用可能な形態とするための産業廃棄物処理施設の立地を許容します。撤去後の跡地利用として、周辺の地域環境との調和を条件に、Aエリアからの産業廃棄物を扱う施設等の移転を容認し、資源の有効利用の推進に資する地域に誘導します。

(3) 地域のまちづくりの方針

○地区計画制度の活用

地域の関係者のみなさんが主体となった「まちづくり」を支援する制度として、市街化調整区域の地区計画制度の活用を想定します。当該地域は市街化調整区域にあり、原則、開発を抑制していますが、B・Cエリアにおいて、地区計画制度をもとにした質の高い開発や建築行為を内容とする「まちづくり」を許容します。

なお、Aエリアについては、B・Cエリアでの進ちょく状況を踏まえて、地区計画制度の活用を検討していきます。

○岡田山撤去の先行実施

Cエリアにおいて地区計画を活用したまちづくりを本格的に進めるには、まず崩落の危険がある岡田山の撤去が先行的に行われる必要があります。そのため、事業者による岡田山の撤去を誘導するものとし、撤去に必要となる産業廃棄物処理施設の設置や処分業を許容するとともに、撤去と連動したエリア内の関係者のみなさんの地区計画づくりを支援します。

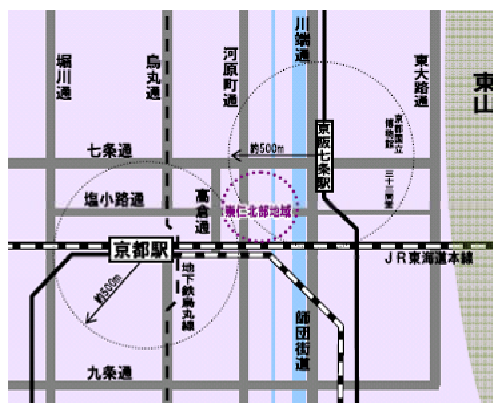
○良好な環境づくりを支援する助成制度の検討

まちづくりはエリア内の関係者のみなさんが主体となって実行していくものですが、地域内及び周辺地域のみなさんが安心してらせる環境づくりに向けたまちづくりに対する京都市の助成制度（公共性が高いと判断できる道路などの公共施設の改修や生け垣設置などの緑化の推進に対する助成等）について、まちづくりの進ちょくや地域のみなさんとの協議を踏まえたうえで、検討していきます。

V 崇仁地域

(1) 地域の概要

崇仁地域は、約27.4ヘクタールの広大な面積を有し、JR京都駅東側徒歩数分の場所に隣接するエリアで、地域内を河原町通(国道24号)や塩小路通等の主要幹線道路が縦横に走り、京阪七条駅や阪神高速8号線京都線鴨川ランプにも近く、鉄道や道路との交通の利便性に優れており、また、東山一带の観光エリアへの動線上にあることから、国内外からの観光客等の多様な人々が集まり、交流と賑わいが創出されるなど世界とのつながりをもイメージできるまちづくりが期待されています。かつてここは、狭隘な不良住宅が密集し、劣悪な住環境にあったため、昭和28年から不良住宅地区改良法、昭和35年から住宅地区改良法を適用して、住環境の改善に、取り組んできたところです。



しかし、崇仁北部地域では、用地買収の難航等から、取得用地は分散、点在しており、事業完了の目途が未だ立っていない状況にあります。

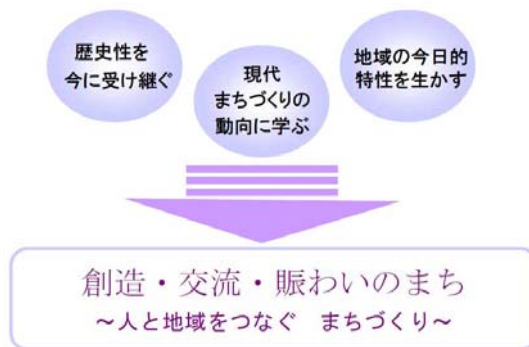
このため、平成21年9月に、「京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会」を設置し、① 崇仁北部地域全体を視野に入れた将来ビジョンの検討、② 新たな利活用が可能な土地等の検討、③ 住宅ニーズの変化に対応した多様な住宅供給の検討、④ 住宅地区改良事業の早期完了の検討を行い、平成22年7月、同委員会から、これまでの改良事業だけの手法から脱却し、早期に事業の完了を図るため土地区画整理事業との合併施行を行うとともに、京都全体のまちづくりに貢献する新たな視点での崇仁のまちづくりを進めるよう提言を受けました。

(2) 地域の将来像

①まちづくりの理念・基本的な考え方

「歴史性を今に受け継ぐ」という時間軸や、「地域の今日的特性を生かす」という空間軸の視点、また、「現代まちづくりの動向に学ぶ」というまちづくりの新たな考え方を基本的な視点とし、今後ともコミュニティが持続する「人が大切にされ、住み続け、共に暮らすまちづくり」の発展を目指します。

また、「創造・交流・賑わいのまち」(~人と地域をつなぐまちづくり~)をキーワードに、地域住民をはじめ、市民、民間事業者、NPO及び専門的分野の人材等の多様な主体の参加と協働によるまちの形成・運営=エリアマネジメントの仕組みを構築し、人をひきつける魅力ある施設や機能等の導入を可能にするため、未来の京都を見据えた新たな土地等の利活用を図り、京都らしさや風格を備えた、誰もが訪れたいくなる夢のあるまちづくりを目指します。



②地域の目標・将来像

街道ターミナル周辺付近で交流と賑わいを通して文化・芸術等が隆盛した京都の歴史性や、京都最大の交通ターミナル京都駅に隣接し、東山一帯の観光エリアへの動線上にある当地域の今日の特性、現代のまちづくりの新たな考え方等を併せた結果、京都駅に集散する様々な人々との交流を通して、新しい価値を創造し、市民や訪問者、事業者等で賑わう、京都の新しいまちづくりのモデル地区となることがふさわしいと考えます。

京都市は既に、「環境モデル都市」として、低炭素社会の実現に向け、「木の文化を大切にすまち・京都」や「歩くまち・京都」総合交通戦略等の先進的取組に着手していますが、当地域について言えば、一定のポテンシャルはあるものの、訪問者や新規の来住人口をひきつける魅力ある施設や機能等が不足しており、今後のまちづくり投資の適切な導入が望まれます。

(3) 地域のまちづくりの方針

○崇仁北部地域全体を視野に入れた将来ビジョン～「つなぐ」をキーワードに広い視点からの検討～

- ・ 文化や芸術、自主的な町の運営を通して、歴史性を将来のまちづくりに引き継ぎ生かします。
- ・ 鉄道や道路の交通の利便性が高く、東山観光エリアへの動線上に立地性を生かし、周辺地域との関連性はもとより、世界とのつながりをもイメージできるまちづくりを行います。
- ・ 新規来住者を含むコミュニティ、市民の幅広い参画、様々な事業者等の参画を通して、地域の主体的な取組と行政等との連携により、活気あるまちが運営できる体制づくりを行います。

○魅力的機能、施設等の導入（新たな土地等の利活用）～魅力と賑わいのまち～

- ・ 積極的な展開が期待できる潜在資源として、改良事業の早期完了とともに顕在化する新たな土地等について、「創造・交流・賑わいのまち」という新たなビジョンの方向性に沿って、民間活力なども取り入れて、魅力ある機能、施設等を設置します。

○環境に配慮した魅力ある景観形成～地域資源を生かす景観・環境づくり～

- ・ 新景観政策を基本とし、鴨川や高瀬川との調和、地域内の遊歩道や広場等からの東山等のパノラマ眺望、鴨川等地域外からの地域の眺望を配慮します。
- ・ 塩小路通及び河原町通沿道などの幹線沿道は、京都の新しい市街地景観モデルとします。
- ・ 四季の景観に厚みを持たせた緑化を積極的に進め、鴨川や高瀬川の流路、柳原銀行記念資料館等の地域資源の有効活用を図り、新しい市街地景観デザインを形成します。

○多様な住宅の供給～コミュニティ再活性化と多様な住宅供給～

- ・ 新たな土地等の利活用と連携して、定期借地権付分譲住宅をはじめ各種の公的並びに民間主体による多様な住宅等を計画的かつ柔軟に供給します。
- ・ 既存の改良住宅等については、計画的なストックの更新や長寿命化を図る改善を実施するとともに、空き家の計画的運用等を検討します。
- ・ 既存の福祉施設の積極的運用、子育て家族や留学生家族などへの空き住戸の条件付き提供、ストック更新時における生活施設の整備などを進めます。
- ・ 低炭素で景観と調和した「平成の京町家」など、市内産木材を用いた京都らしい都市住宅の実験的供給を行います。

○住宅地区改良事業と土地区画整理事業の合併施行

改良事業の早期完了に向け、改良事業と土地区画整理事業との合併施行を行います。

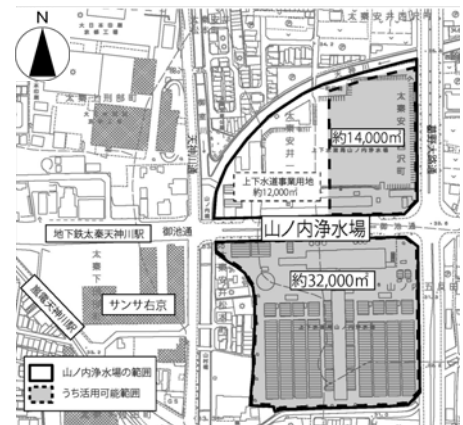
VI 山ノ内浄水場跡地

(1) 地域の概要

平成24年度末廃止予定の山ノ内浄水場の跡地は、地下鉄東西線太秦天神川駅及び京福電鉄嵐山本線嵐電天神川駅や右京区の新たな拠点であるサンサ右京（右京区総合庁舎を核とする複合施設）に隣接するとともに、京都駅から約20分という移動時間の短さなど、交通アクセスの優れた立地にあり、京都市が所有する活用可能な用地の中でも最大規模で、極めてポテンシャルの高い用地です。

また、全国一厳しい経営状況にある地下鉄事業の健全化策の柱である「1日5万人の増客」を実現するためには、地下鉄東西線の西側の起点である太秦天神川駅界わいのにぎわいの創出が不可欠です。

京都市では、山ノ内浄水場の跡地活用が地下鉄増客の起爆剤となるとともに、京都市西部地域、更には、京都市の発展にとって、未来を切り拓く活力あるものとなるよう、「京都市山ノ内浄水場跡地活用方針」を策定しました。



(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

政策効果や経済波及効果等が高く、交通アクセスの良さや大規模跡地を活かした賑わいの創出が見込まれる中核施設として、跡地に大学を誘致します。

さらに、効果を相乗的に高めるため、大学関係者だけでなく、多くの人が集まる機能を誘導します。

② 地域の目標・将来像

○まちづくり

- ・ 賑わいの創出
- ・ 自動車利用の抑制や地下鉄等の公共交通機関の利用促進
- ・ 安全・円滑で快適な歩行空間の創出や駐輪システムの整備
- ・ 多様な人々が交流するための施設開放
- ・ 地域と共に進める主体的なまちづくり

○景観

- ・ 質の高い新しいデザインで風格ある建築物による都市景観の向上
- ・ 山なみを背景とし、周辺のまちなみと調和し、活用地全体がトータルデザインされた景観の創出

○環境

- ・ オープンスペースや緑地の確保により潤いのある空間の創出

(3) 地域のまちづくりの方針

大学立地を可能とすることに加え、商業・業務機能等の複合的な用途の混在を図り、にぎわいを創出するために、必要な都市計画の変更を検討します。

【参考：京都市山ノ内浄水場跡地活用方針で想定されている事項】

○用途地域を工業地域から近隣商業地域に変更

大学立地を可能とすることに加え、商業・業務機能等の複合的な用途の混在を図り、にぎわいを創出するために、商業系の用途地域への変更が望ましいと考えられます。また、周辺の用途地域の指定状況（活用地の北側は第一種住居地域、隣接するサンサ右京等の太秦東部地区は近隣商業地域）を踏まえ、風俗営業を排除するため、用途地域を工業地域から近隣商業地域に変更します。

○容積率を200%から300%に変更

容積率については、これまでに市内に立地している大学施設における実容積率として、最大300%程度が必要とされているため、現在の200%（御池通沿道は300%）から300%に見直します。

ただし、大学を含む複合的な計画で、新しいまち、魅力的なまちづくりを進めるうえで、にぎわいを創出し、地域の活性化や高度な環境対策に資するものとして評価できる優良なプロジェクトについては、建築物が敷地全体に建て詰められたものではなく、ゆとりある空間を構成するなどオープンスペースの確保を条件にした特定街区や総合設計制度等の緩和制度を活用し、必要に応じて更に容積率を上乘せします。

○建ぺい率の見直し

建ぺい率については、用途地域を変更することにより、60%から80%へと変更されることとなりますが、新しいまちをつくり、にぎわいを創出するためにも、市民の交流の場となるようなオープンスペース等、ゆとりある空間を確保する必要があることから、地区計画の策定により、建築物の壁面の位置の制限や緑地、公共空地等の地区施設を定めることで、実建ぺい率は現状の60%とすることとします。

○建築物の高さの最高限度を31メートルに見直し

建築物の高さについては、大学を中核とした複合用途機能の誘導やにぎわいの創出を図るために、緑豊かな潤いのある空間、周辺の山なみにも配慮しつつ、魅力にあふれた新しいまちをつくるという観点から、質の高い、新しいデザインを求め、京都市の景観をリードし、かつ、京都市西部地区の新たな拠点にふさわしい都市景観を創出する建築計画については、地区計画を用いた高度地区の適用除外規定を活用し、高さの最高限度を現行の20メートルから31メートルに変更します。

ただし、周辺との調和を図るため、一律に高さ31メートルの建築物を認めるものではなく、建築物の壁面の後退を定め、ゆとりのあるオープンスペースを確保します。

○その他

以上の見直しに合わせて、大規模敷地を活かした土地の有効活用や市民の交流の場となるオープンスペースを確保するため、必要に応じて地区計画に「建築物の敷地面積の最低限度」や「地区施設の配置及び規模」等をきめ細やかに定めることにより、周辺への配慮も含めた計画的な土地利用を誘導します。

VII 岡崎地域

(1) 地域の概要

「水」と「緑」が融合し、国内でも類を見ない多くの文化交流施設が集積した岡崎地域は、京都の近代化のシンボリックな地域であり、市民をはじめ、国内外から年間延べ 500 万人を超える方々が訪れる「国際文化観光都市」京都の顔となる重要な地域です。

京都市では、岡崎地域の優れた都市景観を将来へ保全継承しながら、世界に冠たる文化・交流ゾーンとしての機能を一層発揮するとともに、更なる賑わいを創出するため、「岡崎地域活性化ビジョン」を策定しました。

(2) 地域の将来像

①まちづくりの理念・基本的な考え方

岡崎のコアゾーン（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・交流施設の集積）と周辺に集積する多彩な地域資源を対象に、その結びつきを強めることで、京都を牽引する更なる魅力的な地域を目指します。



②地域の目標・将来像

岡崎地域の多様なポテンシャルを踏まえ、地域の個性や役割、発展の方向性などを議論し、50年後100年後を見据えた長期的な見地に立った5つの将来像を設定しました。

将来像の実現に向けては、岡崎地域のポテンシャルの更なる活用を図るための地域連携や取組の融合はもとより、多くの叡智や資金が不可欠であり、地域の施設や団体・事業者・行政、市民や企業など幅広い主体が参加する取組として展開する必要があります。

○新たな歴史への挑戦

- ・ 進取の気風を受け継ぎ、未来に挑む人材を育む京の学び舎
- ・ 伝統産業から最先端産業まで世界に発信する未来の博覧会エリア

○創造する文化・芸術の都

- ・ 世界の一流と京都のほんものに酔う舞台芸術の本場
- ・ 岡崎のミュージアム群をフルに活かした本物のアートに出会えるまち
- ・ 世界から芸術を夢見る若者が集まるエリア

○交流する観光・MICE 拠点

- ・ 素晴らしき文化，歴史，人との出会い，京都発見への入口
- ・ 多彩な資源集積を活かした岡崎ならではのニューツーリズム，MICE
- ・ 世界の人々との交流の場

○継承する山紫水明の杜

- ・ 水と緑に抱かれた世界に誇る京都の宝
- ・ 先人が築いた遺産，誇りに触れる癒しとやすらぎの杜
- ・ 未来への持続性と自然との共生を実感・実践する環境未来都市

○歩いて楽しい祝祭と賑わいの空間

- ・ オープンスペースで連なるハレ舞台のネットワーク
- ・ 市民が主役となる人生のハレ舞台，京都随一の祝祭空間
- ・ オープンスペースを活かした，市民，観光客の安心・安全な空間

(3) 地域のまちづくりの方針

○山紫水明の岡崎の魅力を創出する琵琶湖疏水と近代化遺産の保存と活用

- ・ 重要文化的景観制度を活用した水辺遺産の将来への継承
- ・ 琵琶湖疏水の修景と活用
- ・ 東山山麓庭園群の将来への継承と活用

○文化芸術・MICE 拠点としての機能強化

- ・ 文化・交流拠点や，MICE 拠点としての機能強化

○地域資源を結び，岡崎の総合的な魅力を高める，保全・創造の景観・まちづくり

- ・ 都市計画の変更（優れた都市景観の継承，京都会館などの施設機能強化やにぎわいの創出）
- ・ 近代建築物や街路の保全・修景
- ・ 地域へのアクセスと地域モビリティの向上
- ・ 道路機能・デザインの向上，ユニバーサルデザイン，安心・安全の推進
- ・ 魅力あふれる公園づくり
- ・ 総合特区制度の活用

○多くの人々が訪れたい新たな賑わいの創出

- ・ 歩いて楽しい岡崎，神宮道の歩行者専用化・プロムナード化
- ・ 岡崎グラウンド空間の多様な活用（交流と創造のスペースや，災害時の広域避難場所としての空間・機能の確保等）
- ・ 新たな憩いの空間と賑わい創出 等

○環境モデル都市を牽引する進取の取組の実践

- ・ 再生可能エネルギーの活用・省エネルギー化の促進
- ・ 緑のマネジメント
- ・ 水辺・山辺の生態系の保全，情報発信

○集客・国際観光拠点としての機能強化

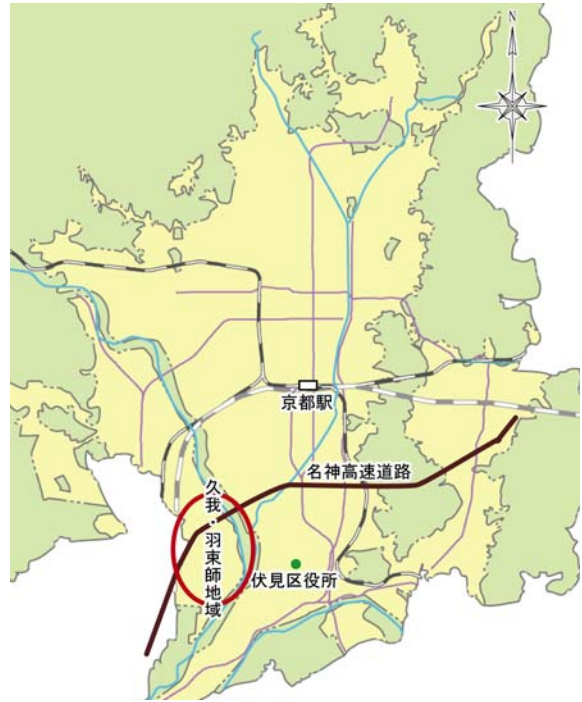
- ・ 岡崎地域の総合的な観光案内や，わかりやすい観光案内表示など受け入れ環境の整備

VIII 久我・久我の杜・羽東師地域

(1) 地域の概要

久我、久我の杜、羽東師地域は、京都市の南西部・伏見区にあって、広大な農地と美しい自然景観が残るまちです（面積約490ha）。近年、小規模住宅開発が展開され、京都市内でも有数の人口増加地域となっています。子どもや子育て世代を中心とした人口増加により、若くて活力ある地域となっている一方、急激な住宅開発による人口増加とともに、道路、交通、営農環境、通学路の安全、防災、防犯などの地域の課題が出てきています。

これらの課題の解決を目指して、平成19年2月に、「久我・久我の杜・羽東師地域まちづくり協議会」が設立され、住民が主体となった積極的なまちづくりの取組が進められています。このまちづくり協議会での議論等を踏まえ、住民代表、学識経験者、行政からなる「久我・久我の杜・羽東師地域の総合的なまちづくりビジョン検討会議」において概ね30年後（2040年）を見据えた、中長期的なまちづくりの方針を検討し、平成23年10月、「久我・久我の杜・羽東師地域の総合的なまちづくりビジョン」を策定しました。



(2) 地域の将来像

①まちづくりの理念・基本的な考え方

ここに暮らす誰もが愛するまち、いつまでも住み続けたいと思うまちを目指して、こうしたまちの「変化」に伴う様々な課題を解決し、地域の持つ良さを更に発展させるまちづくりに取り組んでいきます。

②地域の目標・将来像

地域の持つ様々な問題や課題を解決し、まちづくりのテーマである「多世代が住む緑豊かな誰もが好きになれるまち」の実現に向け、以下に示す5つのまちづくりの基本方針を掲げ、地域住民と行政が協働で取り組みます。

○方針1 便利に暮らせるまち

地域内外への移動が円滑に行えるとともに、日常生活に必要なことが身近な範囲で完結できる、全ての世代にとって便利に暮らせるまちを目指します。

○方針2 農とふれあえるまち

地域の活性化の観点から農地の保全・活用を進めるとともに、秩序ある開発誘導により計画的な土地利用を実現し、農とふれあえるまちを目指します。

○方針3 安心して安全に暮らせるまち

地域の安心・安全を住民自らの手で守る機運の裾野を広げるとともに、暮らしの不安の原因となる問題を明らかにし、解消することにより、安心して安全に暮らせるまちを目指します。

○方針4 人と人とのつながりを感じて暮らせるまち

地域の新しい力をまちづくりに活かし、地域活動が更に活性化することによって、温もりのある地域の絆を広げ、人と人とのつながりを感じて暮らせるまちを目指します。

○方針5 身近な歴史・文化や景観を伝えるまち

まちの歴史、暮らしの文化について認識を深め、次の世代に残していくべきまちの景観について、考え、創造しうる、身近な歴史・文化や景観を伝えるまちを目指します。

(3) 地域のまちづくりの方針

○方針1 便利に暮らせるまち

- ① 地域の視点を踏まえた道路交通ネットワークの構築
- ② 公共交通優先のまちへの転換
- ③ まちの規模にふさわしいまちの機能の充実

○方針2 農とふれあえるまち

- ① 農を誇るまちの実現
- ② 交流の場としての農地の活用
- ③ 活性化につながる土地利用の推進

○方針3 安心して安全に暮らせるまち

- ① まちの防災機能の強化
- ② 日々の暮らしの安心・安全の確保

○方針4 人と人とのつながりを感じて暮らせるまち

- ① 地域交流・まちづくり活動参加の機会づくり
- ② 地域人材の掘り起こしと養成
- ③ 地域活動の更なる活性化

○方針5 身近な歴史・文化や景観を伝えるまち

- ① 地域の歴史について学び、景観について考える機会の充実
- ② 地域の歴史資産・自然資産の価値の共有
- ③ 地域外への情報発信