

第 3 章

エリア別指針

- 1 市全体のまちづくりの方針
 - (1) 前提となるエリア分類
 - (2) 個々のまち柄に応じたまちづくり
- 2 個々のエリアのまちづくりの方針（エリア別指針）
 - (1) エリア別指針の役割
 - (2) 方面分け
 - (3) エリア別指針の記載内容
 - ◆ 北部方面
 - ◆ 都心部方面
 - ◆ 東部方面
 - ◆ 南部方面
 - ◆ 西部方面

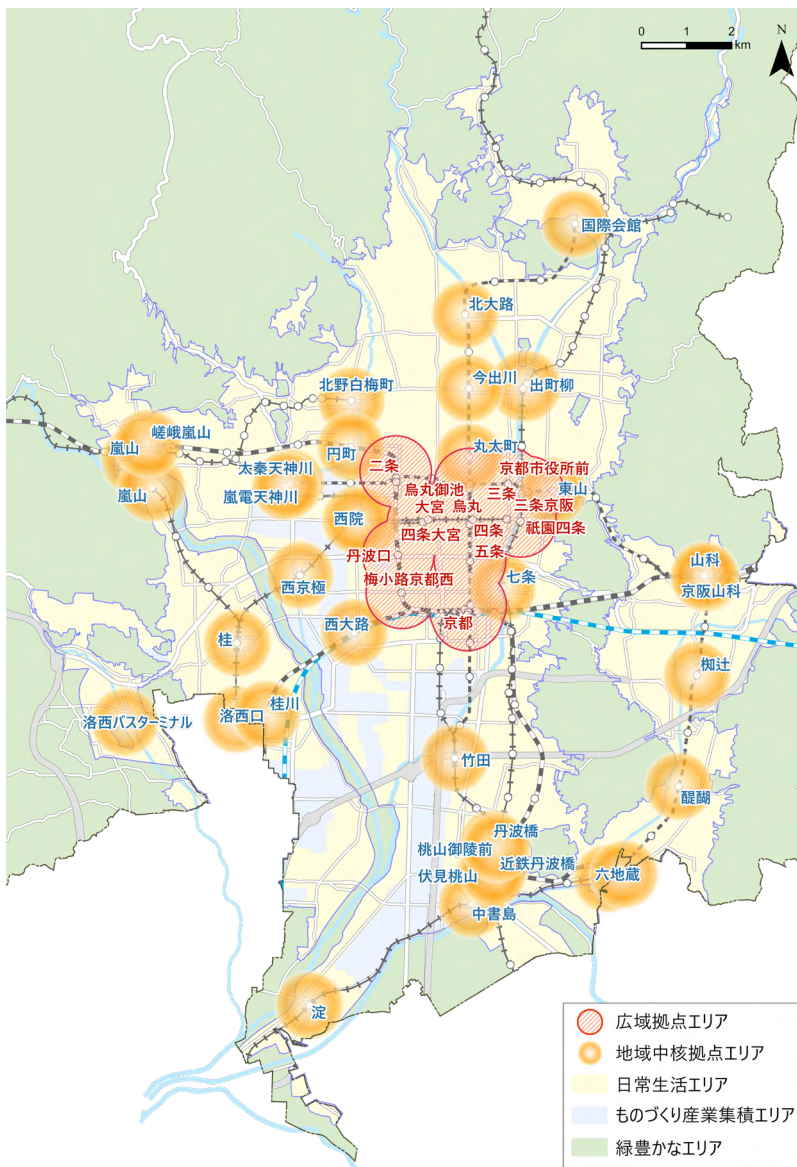
1 市全体のまちづくりの方針

(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



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 等）

I 広域拠点エリア

京都の都市活力をけん引

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、京都にふさわしいものづくり産業を集積

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

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。

京都の都市活力をけん引

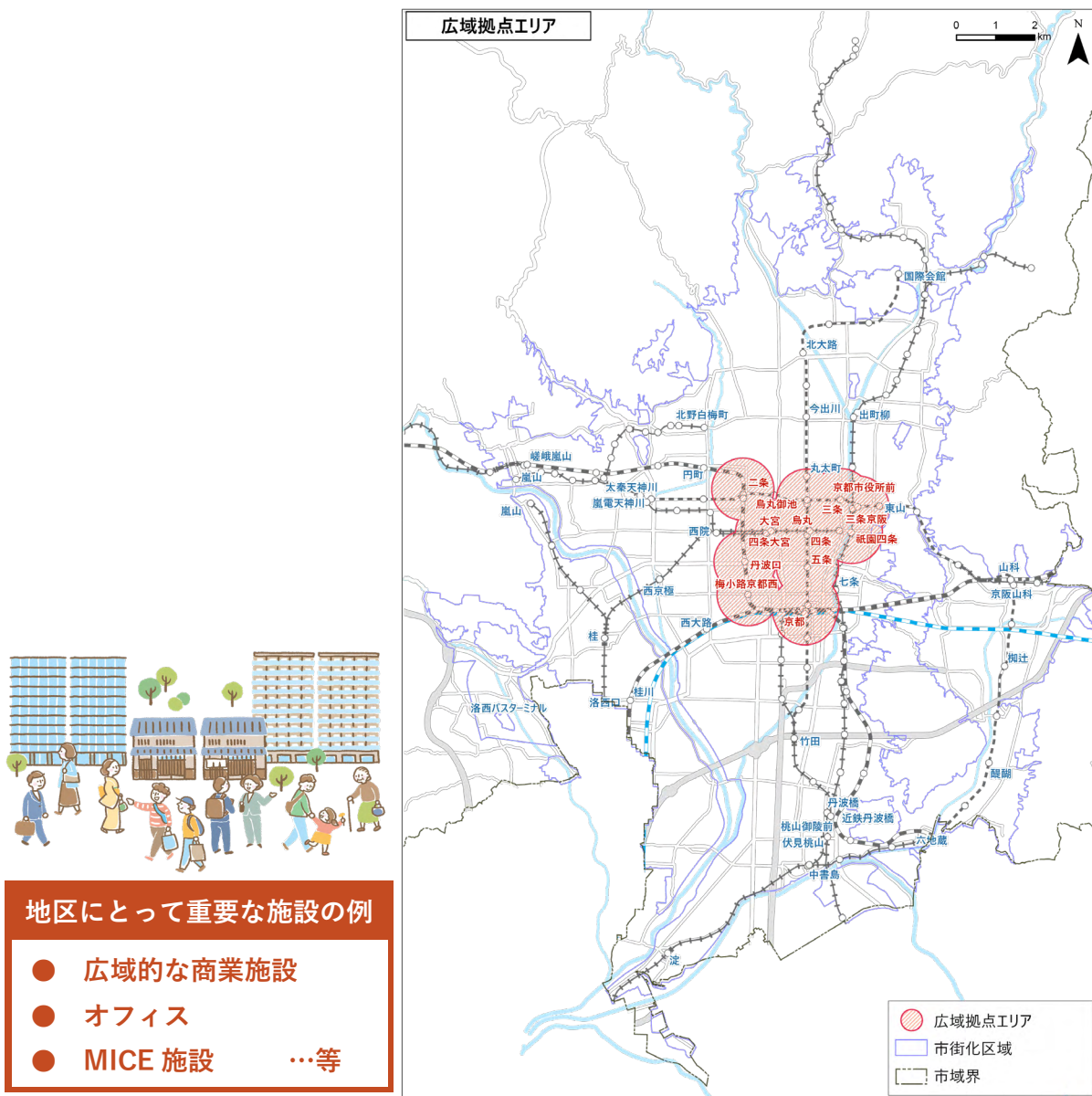
広域拠点エリア

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

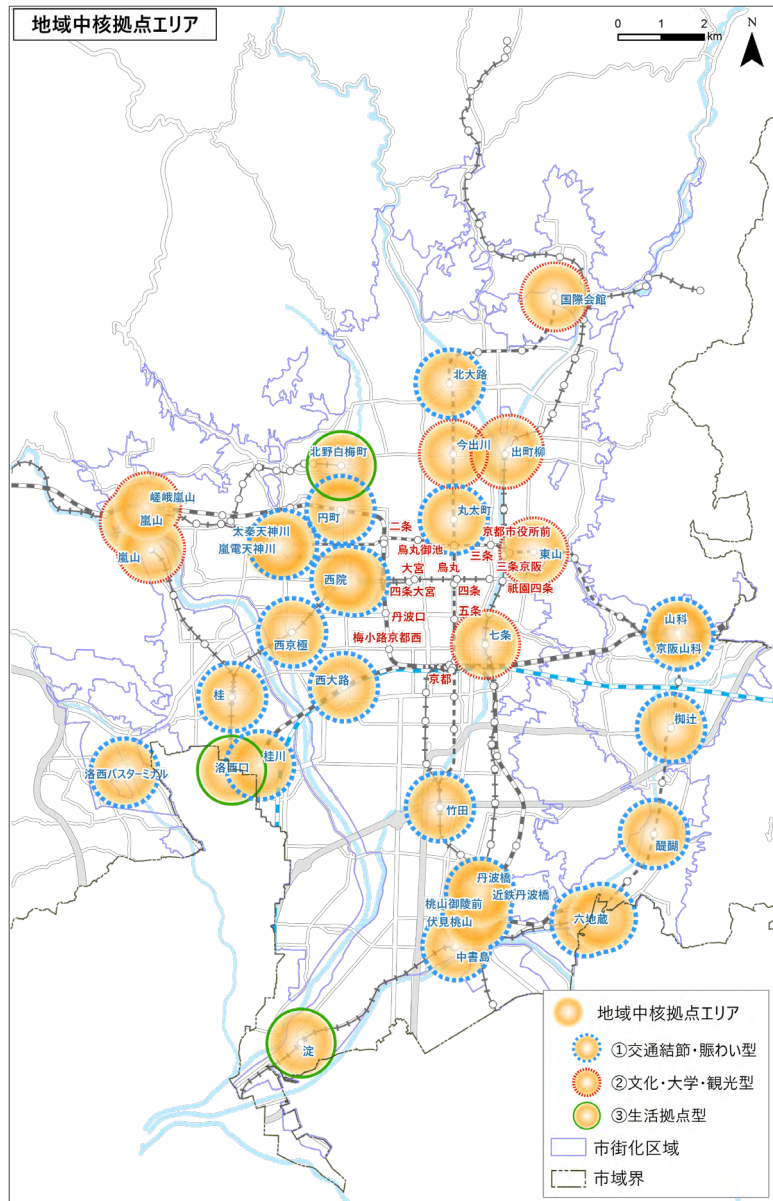
子育て期をはじめ、それぞれのライフステージに応じた必要な都市機能の効率的な利用



地区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、賑わいや交流がう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。



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つな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、京都の魅力をい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

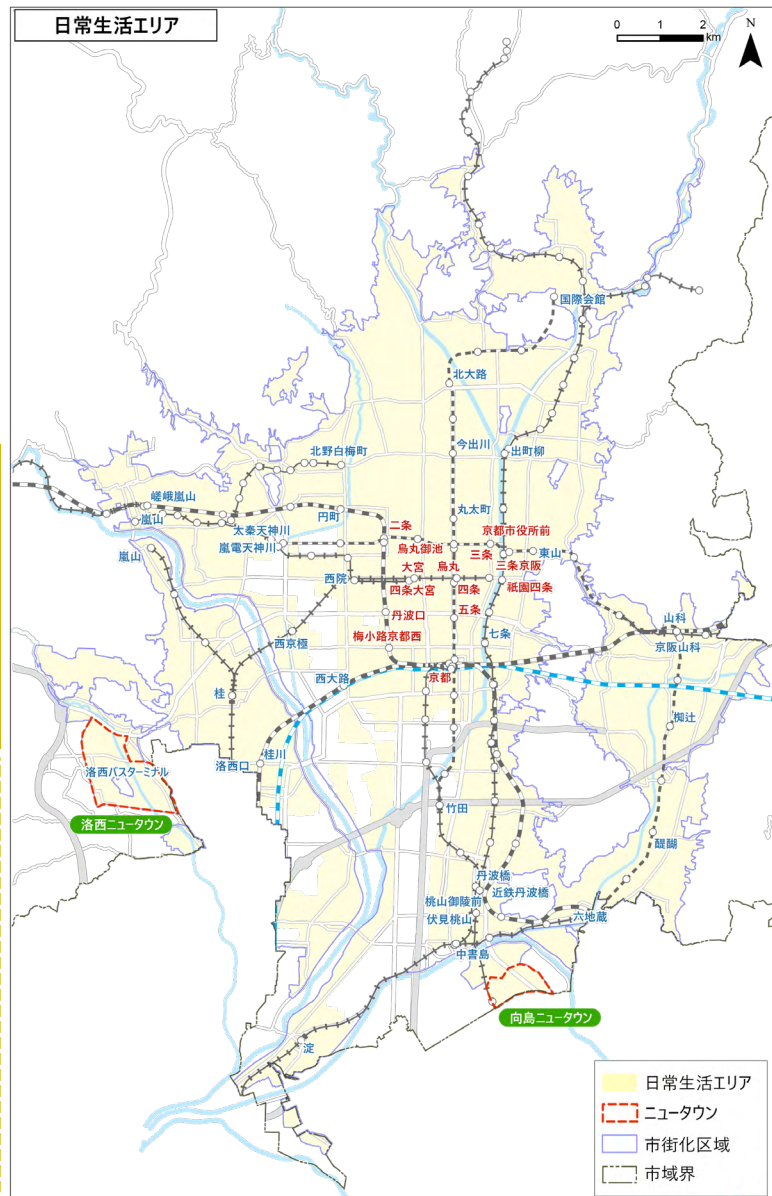


地区にとって重要な施設の例

- 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・子育て世帯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持続可能性が高まり、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・子育て世帯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、京都にふさわしいものづくり産業を集積

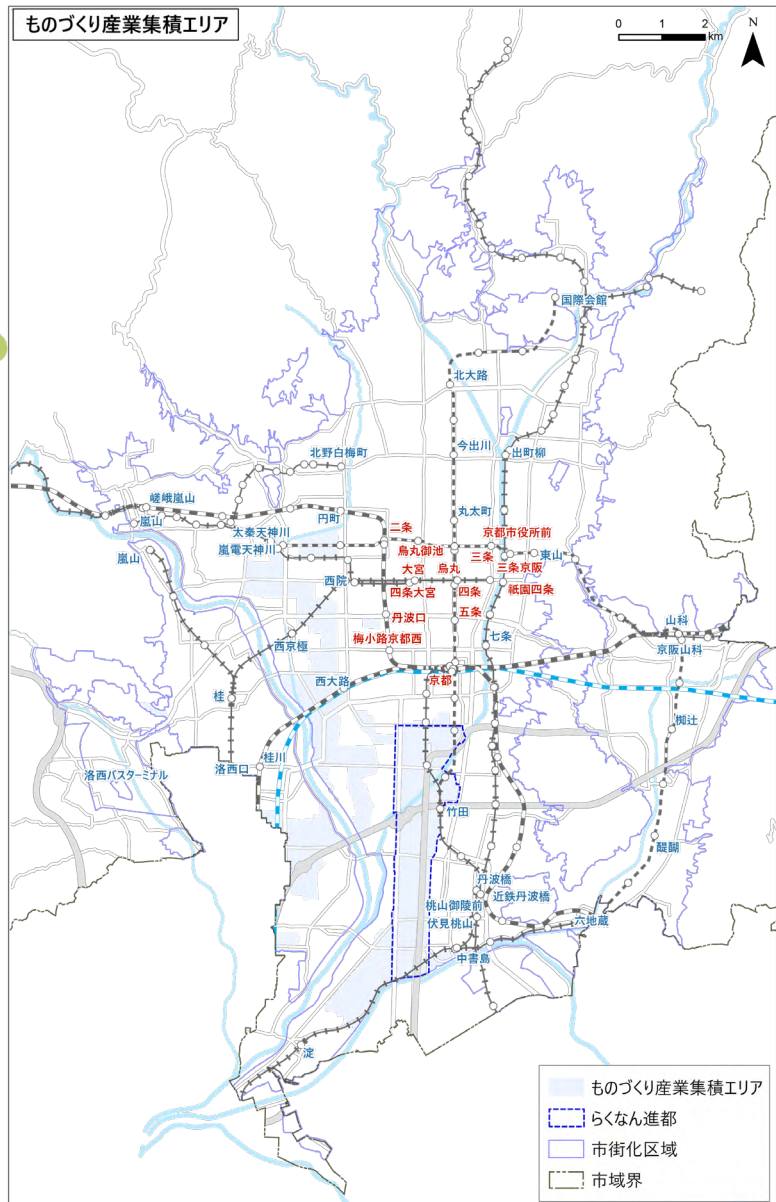


地区にとって重要な施設の例

- 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。



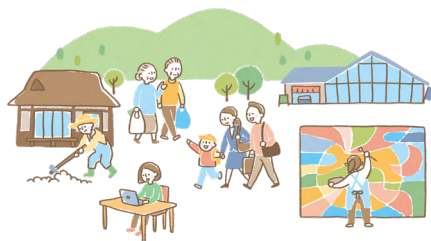
- 1 伝統や先端の知恵と技術、大学等の学術文化資源などが蓄積し、充実した都市基盤、人口、消費地を擁するなど、京都の強みをいかして、中小企業やスタートアップ・ベンチャー企業、グローバル企業が集積し、利便性やアクセス性の向上などにより、働きやすく国際競争力や付加価値の高いものづくりを支える都市環境が整っている。
- 2 市街化が進んでいる工業地域では、工場の操業環境が、住宅と調和しながら確保され、都市の成り立ちや利便性をいかし、多様なものづくり産業が活発に活動している。
- 3 更なる工場の集積が期待できる工業地域では、工場と住宅との調和を図りながら一定まとまった産業用地やゆとりある産業空間が確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

緑豊かなエリア

市街化調整区域

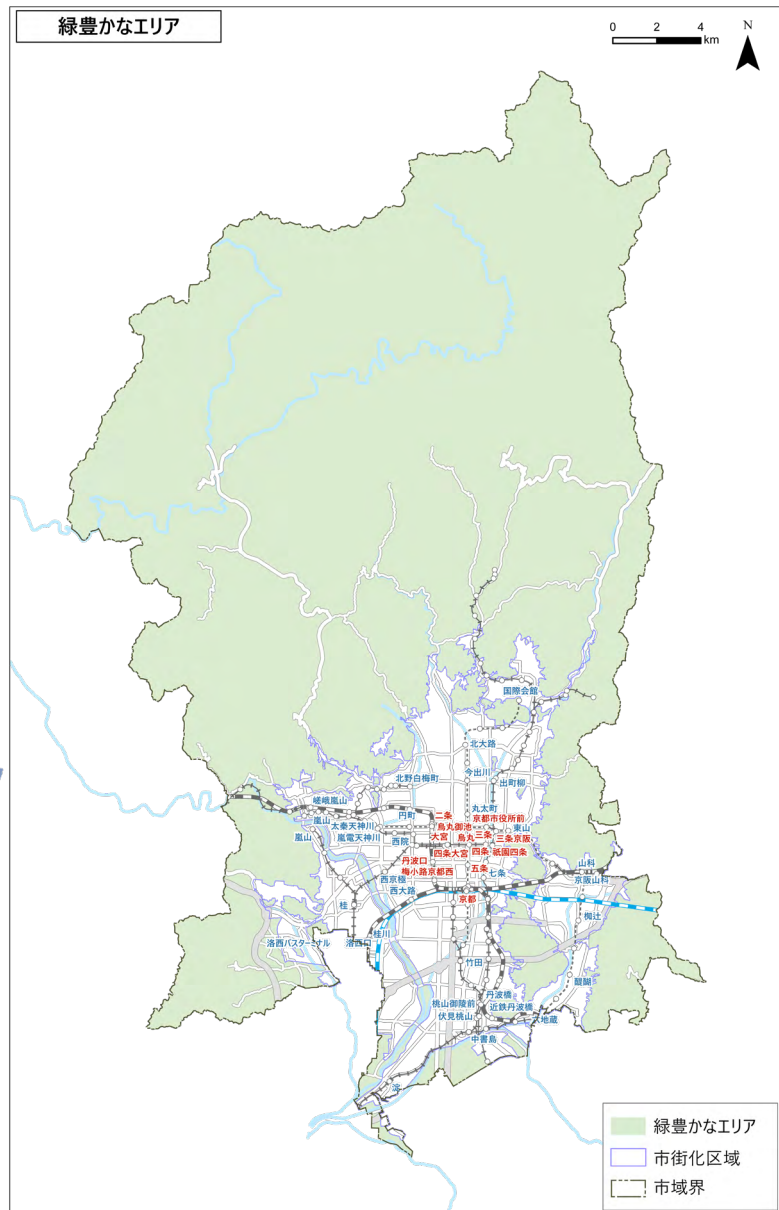
都市計画区域外の地域

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



地区にとって重要な施設の例

- 暮らしを支える施設
- 地域の特性をいかした産業の施設
- 観光等の交流施設 …等



- 1 京都ならではの山紫水明の景観を形成する山々が保全され、地域の自然や農林業、歴史資源などをいかし、人々の文化的・経済的な交流が活発になっている。
- 2 多様な地域特有の暮らしが継承されるとともに、ゆとりある生活を求める人々の定住・移住が促進され、地域の生活や文化、コミュニティの維持が図られている。
- 3 農林業の振興や地域の文化的・地理的特性などをいかした産業、観光関連施設、スポーツやレクリエーションの活動拠点の充実等により、都市部から多くの人々が訪れるなど、地域が活性化し、市域全体の潤いと豊かさにつながっている。

(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心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。

● 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。

● 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うむ場所づくりは、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。

● 地場産業をいかしてまちを活性化する

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。

● 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。

● 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、京町家の魅力をいかした活用や、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。

● 独自の伝統文化をい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、定住・移住が促進されるまちを目指します。

2 個々のエリアのまちづくりの方針（エリア別指針）

（1）エリア別指針の役割

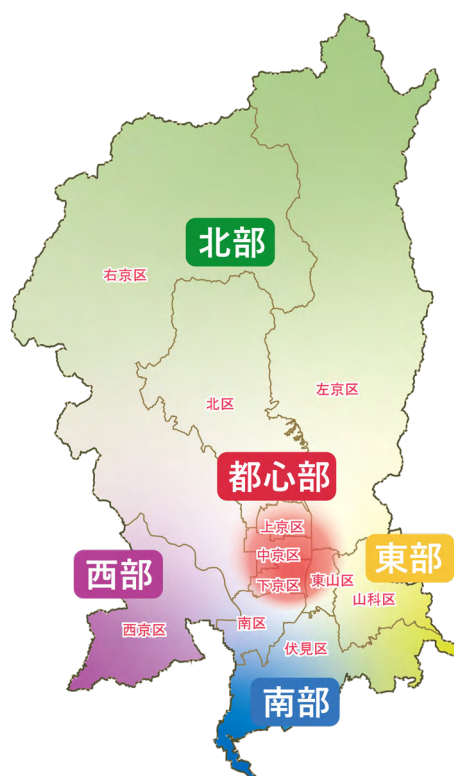
個々のエリアの強み・役割を明確化し、エリア間相互のつながりも踏まえ、個々のまち柄に応じたまちづくりを行うため、市民・事業者にとってより身近な方針として各エリアの将来像を示し、共有します。

エリア別指針において、まち柄や将来像については、特徴的なエリアを選定して、代表例として記載しているものもあり、それらの内容については、記載のエリア以外においても該当する場合があります。

また、エリア別指針に記載のないエリアのまちづくりについても、本プランで示す都市の将来像やテーマ別の方針などを踏まえながら、記載のあるエリア同様に着実に進めてまいります。なお、将来像については、現在のまちの状況を踏まえお示したものであり、今後社会経済動向の変化等があれば、それに応じ適宜見直しを図ります。

（2）方面分け

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」「東部」「南部」「西部」の5方面に区分したうえで、個々のエリア別指針を示します。



(3) エリア別指針の記載内容

方面それぞれにまちづくりの基本コンセプト、方面の全体図を示しています。

第3章 エリア別指針

北部方面

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

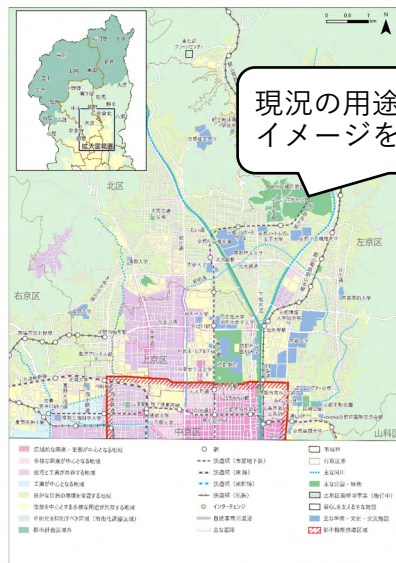
北山・東山の峰々や衣笠山など盆地の外周を囲む山、船岡山・吉田山・乳の森・京都府立植物園といったまちの中の緑、高野川・賀茂川や宝ヶ池・深泥池等の水環境をはじめ、豊かな自然が各所に広がっています。また、大学や文化・交流施設が数多く立地しているほか、京町家などの歴史的な町並みや古社・名刹、さらには西陣織等の伝統産業、賀茂なす・すくき菜等の京野菜や北山杉といった農林業などの生産が今に継承されています。

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。

各方面の概要を示しています。

48

現況の用途地域のイメージを示しています。



第3章

エリア別指針

49

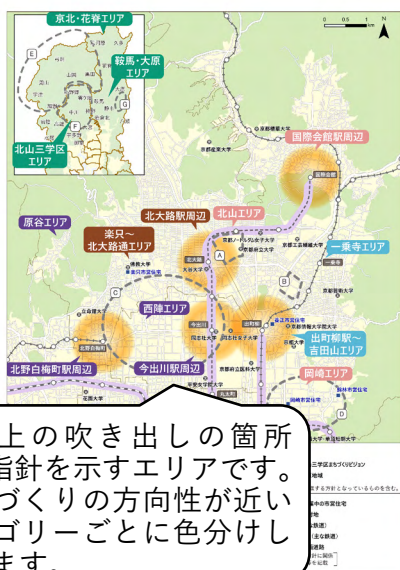
第3章

エリア別指針

各カテゴリーの概要を示しています。

エリアのまち柄や将来像のイメージをイラスト※で示しています。

※ イラストは、まち柄等を分かりやすく示すものであり、建物や人などのサイズ、デザインなどは実際とは一致していません。



地図上の吹き出しの箇所が、指針を示すエリアです。まちづくりの方向性が近いカテゴリーごとに色分けしています。

エリアごとにエリア別指針を示しています。前半が「まち柄」、後半が「将来像」となっており、まち柄については、現在のまちの様子をイメージできるよう記載しています。

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

る傾向があります。また、大学のスタートアップ・ベンチャー企業

が数多く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、大学入学を機に入居した若者が地域に愛

着を持ち続けられるまちを目指します。

出町柳駅～吉田山エリア

出町柳駅は、京阪電車の北

側の商店街も古い街並みや「聖地

巡り」が楽しめるエリアです。駅

から徒歩圏内に、歴史ある建

物や、大学周辺のアカデミ

ックな雰囲気、また、京

都らしい街並みの集積を

目指します。

出町柳駅～吉田山エリア

出町柳駅は、京阪電車の北

側の商店街も古い街並みや「聖地

巡り」が楽しめるエリアです。駅

から徒歩圏内に、歴史ある建

物や、大学周辺のアカデミ

ックな雰囲気、また、京

都らしい街並みの集積を

目指します。

エリアごとに拡大図をつけています。エリア名の色で囲まれている部分が概ねの範囲です。(地域中核拠点エリアは、オレンジ色で囲まれている部分です。) また、それぞれのエリアのまち柄に関する施設をポイント(★、◆等)で示しています。