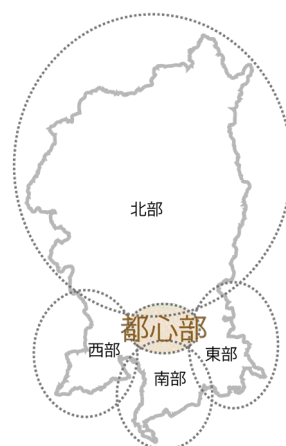


第3章 エリア別指針

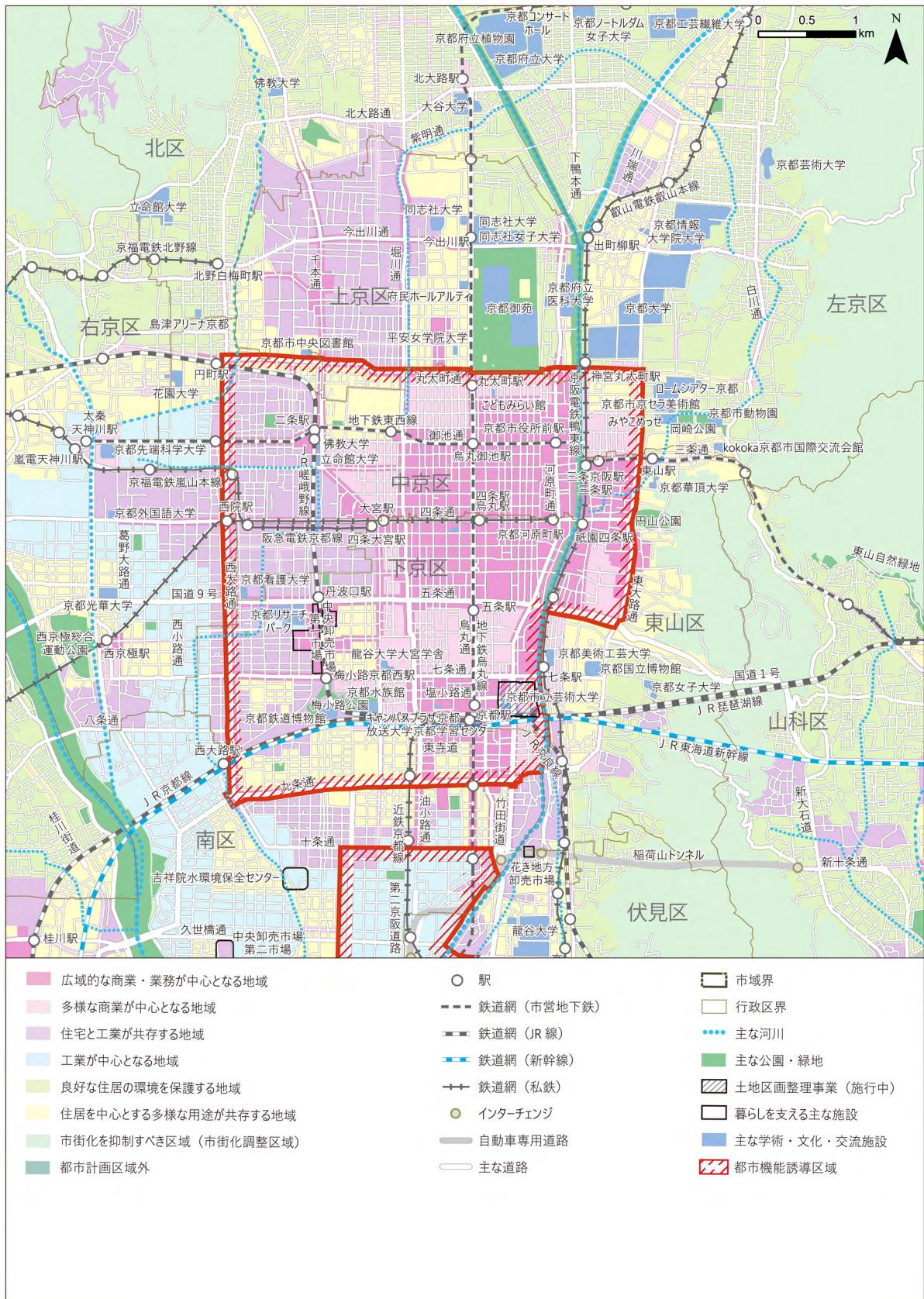
都心部方面



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。

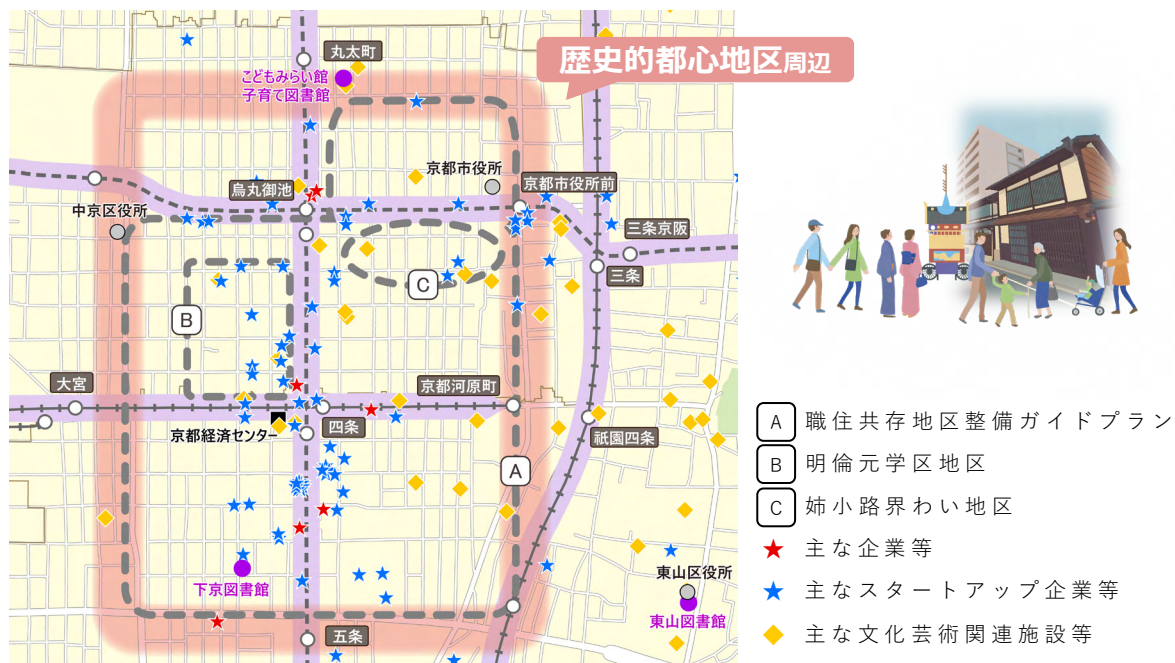
歴史的な町並みと現代的な町並み、複合的な都市機能が重なり合う京都ならではの都心空間の魅力を更に高める機能を充実させて、多様な人々が集い、暮らし、働き、交流し、京都の都市格の象徴として都市活力をけん引するまちを目指します。





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。しかし近年、そうした建物の滅失が進み、それに伴い伝統的な町割りや職住共存の暮らしの文化が失われつつあります。また、住宅価格の上昇、オフィス空間の不足等も課題となっています。



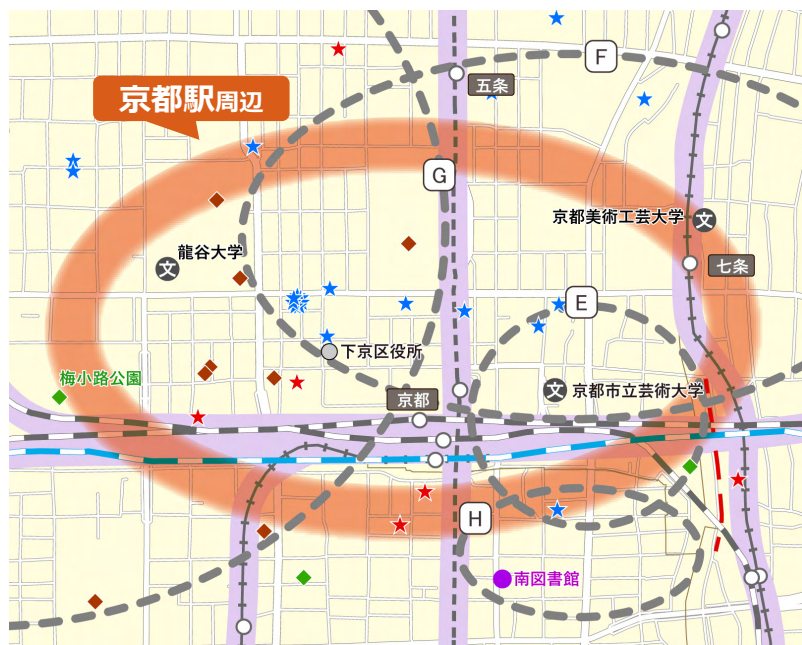
● 歴史的都心地区周辺

きものや仏具、京扇子などの伝統産業製品、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うまれ、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、いかしながら、活発な交流が活力をうむまちとして、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。

2 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、歩行空間が狭あい人で滞留・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。



- | | | | |
|---|-----------------------|---|--------------|
| E | 京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会報告書 | ★ | 主な企業等 |
| F | 京都駅東部エリア活性化将来構想 | ★ | 主なスタートアップ企業等 |
| G | 京都駅西部エリア活性化将来構想 | ◆ | 主な寺社 |
| H | 京都駅東南部エリア活性化方針 | ◆ | 主な公園・運動施設等 |

● 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珠数などの伝統産業製品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。

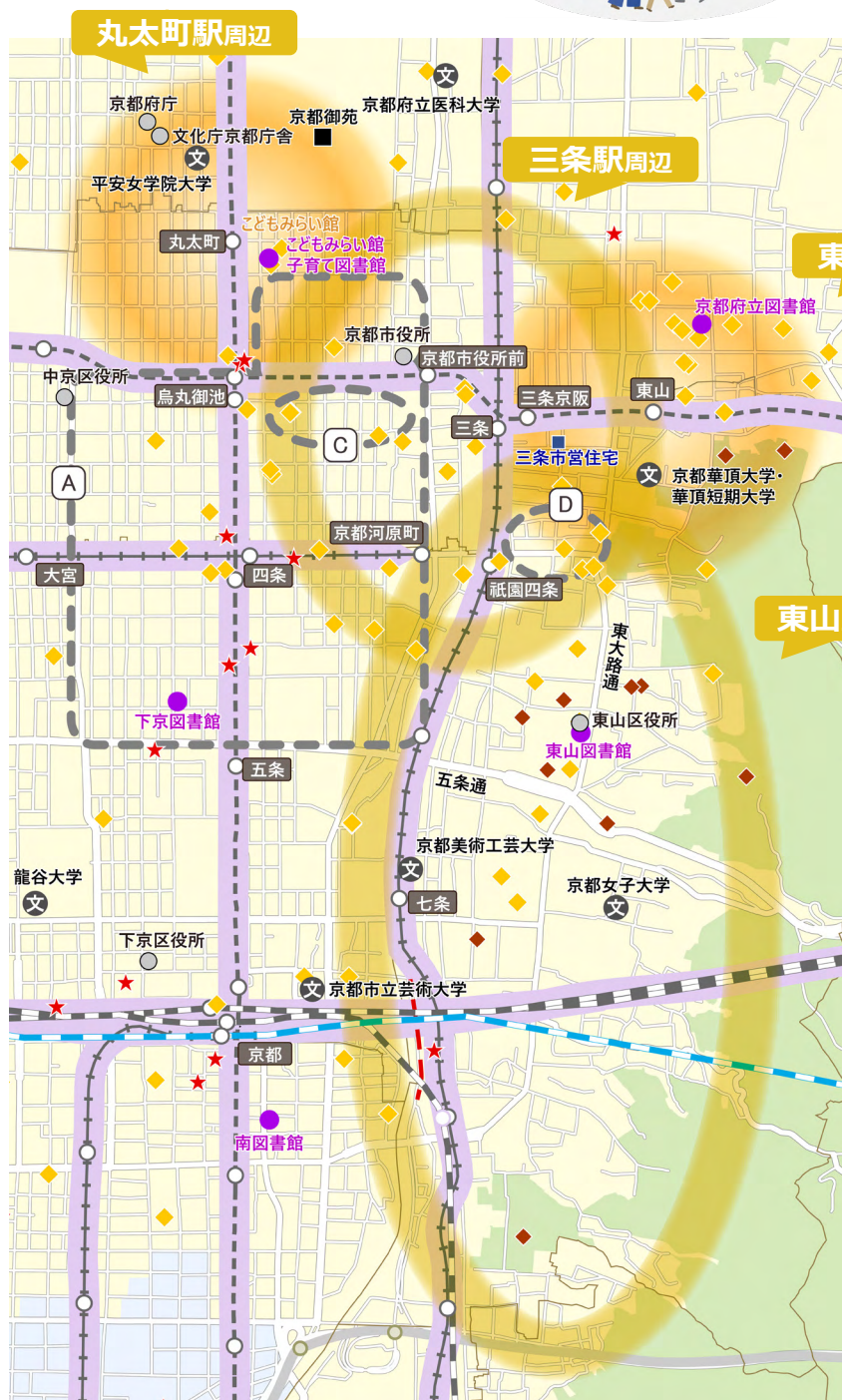
とりわけ駅に近接する場所においては、国内外問わず都市間競争が激化する中で、国際競争力を持つ京都経済のけん引役となるオフィス・ラボ、賑わいの核となる商業施設、さらにはそうしたコア的な役割を担う施設と連携する拠点などの都市機能の高度集積を進めるとともに、ウォークアブルで豊かな公共空間やストリートが多様な交流をうむ駅前空間を創出します。



3 京都固有の歴史や暮らしの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。



東山駅周辺



東山エリア



- A 職住共存地区
整備ガイドプラン
- C 姉小路界わい地区
- D 祇園四条地区
- ★ 主な企業等
- ◆ 主な寺社
- ◇ 主な文化芸術関連施設等

● 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の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、関西国際空港からの特急「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う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うまれる将来活用土地等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混在しているエリアで、昭和レトロな雰囲気が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うんでいます。

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、京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、宿泊施設は近年増加の一途をたどってきました。

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の調和を図りつつ、若者から高齢者まであらゆる世代にとって安心・快適で住みよいまちを目指します。

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

京焼・清水焼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。



- [E] 京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会報告書
- [F] 京都駅東部エリア活性化将来構想
- [G] 京都駅西部エリア活性化将来構想
- [H] 京都駅東南部エリア活性化方針
- ★ 主な企業等
- ★ 主なスタートアップ企業等
- ◆ 主な寺社
- ◆ 主な公園・運動施設等
- ◆ 主な文化芸術関連施設等



● 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ぶほか、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、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う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惹きつけており、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に混ざって地域活動に取り組む近隣の京都女子大学等の学生の姿も多く見られます。また、東大路通から東側には、京都府立陶工高等技術専門校や京焼・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、周辺も含めた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うまれる「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地が生み出される見込みで、周辺の特徴ある既存ストックの活用とあわせて、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がう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。



★ 主な企業等

● 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る、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サブゲートとなるよう、将来的な駅前広場の再編も視野に都市基盤整備を進め、それらの取組により、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、三条通・後院通・大宮通に個人や地元企業が営む個性的な店舗や飲食店等が多数集まって、主に地元民の往来によって活気がうまれています。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。