

京都市の都市計画

都市計画って 何だろう？

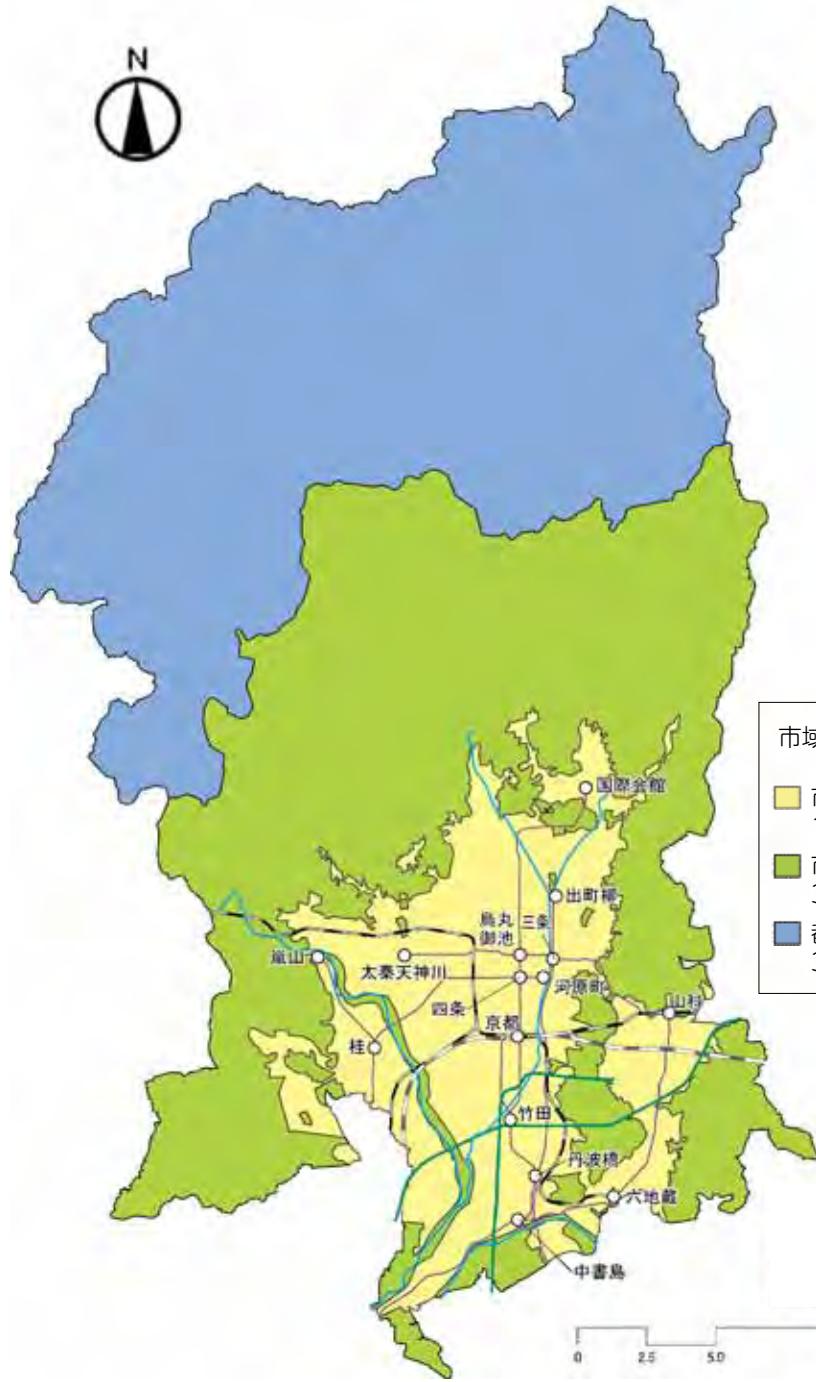
2013(平成25)年3月

京都市



1	はじまりはじまり	1
	ちょっと詳しく 都市計画で定められるものって？	5
2	都市計画を考える前に	7
	ちょっと詳しく 京都市都市計画マスターplan	9
3	京都市はこんな都市を目指している！	11
4	建物を建てるルール！	13
5	美しいまちは都市計画で守られていた！	15
6	災害にも安心で安全な都市！	17
7	都市の骨組み！	19
8	今までの都市をいかした都市づくり！	21
9	身近なまちのルールがつくれる！	23
10	都市計画はみんなでするもの！	25
11	これからの京都！	27
(これから京都に向けて その1)	エコ・コンパクトな都市構造に向けた取組	29
(これから京都に向けて その2)	都心部・都心再生のまちづくり	33
(これから京都に向けて その3)	らくなん進都での取組	34
(これから京都に向けて その4)	「歩くまち・京都」の取組	35
(これから京都に向けて その5)	景観や三山の取組	36
	都市計画決定一覧	37
	都市計画関連年表	39
	都市計画情報の発信	41
資料集	総括図 1	43
	総括図 2	44
	総括図 3	45
	総括図 4	46

京都市域図



市域面積	82,790ha
市街化区域	14,987ha
市街化調整区域	33,064ha
都市計画区域外	34,739ha

1. はじまり はじまり

どうぶつ村。そこは、たくさんの動物が仲良く暮らす村。

そんなどうぶつ村で、これからはどうぶつ村をどのような村にしたいのか、みんなで会議することになりました。村のどうぶつたちは、みんな個性的です。そのため、これからのどうぶつ村に対する思いも、それぞれです。

第1回 これからのどうぶつ村をどうするか会議



山や川、野原とか自然が
いっぱいの村がうれしいです。

映画館や百貨店があって、
みんなが楽しく遊べる村はどうでしょうか？



お腹一杯食べることができる、
おいしいレストランができるかな。

電車やバスがたくさん走っている、
便利な村がいい。



そんな中に、一匹の悩めるタヌキがありました。



自然や映画館、電車、レストラン、どれも
欲しい…でも、どうしたらみんなの思い
が実現できるのかなあ…

その日の会議は、たくさんの意見は出たものの、また日を改めて話し合おうということになりました。

その帰り道…

みんなの思いを実現したい。

そして、どうぶつ村をもっともっと住みやすい村にしたい。

うーん。でもそのためにはどうしたら良いだろう。

誰か教えてくれないかなあ…

ドロヘン

タヌキが
ぶつぶつ独り言を言った
そのとき…



ちょっと待ちなさい！
わしはどうぶつ村をずっと守っている
白キツネ。どうぶつ村で何か困ったこと
があるようだな。
よし、相談にのろう。



良かった～。
これで全て解決！



こらこら、相談にはのるが、何かをするの
は、あくまでどうぶつ村のみんなだ。

じゃあ、これから、どうぶつ村をもっとみんなが住みやすい村にしていきたいと思っているんだけど、どうしたらいいかな。



うむ。何でも好きにできるのではない。では都市計画というものについて話をしよう。都市計画というのは、簡単に言うと**みんなが安心・安全で快適に生活できる都市をつくるための計画(みんなで都市をより良くするための計画)**のことだ。

言葉で言われても、なんだかピンとこないなあ。



そうだな。では、わかりやすい例として、わしの生まれ故郷である京都を見てみよう。

どうだ、京都のまちは美しいだろう。京都にも都市計画がある。もし京都に都市計画がなかったらどうなるか見てみよう。都市計画というルールがなく、みんなが好き勝手にまちをつくったらこうなってしまうのだ。

これじゃあ、雑然として、みんなが生活しづらいよ！早く元に戻してよ！



大丈夫、これはわしが作った幻だ。本当は、都市計画は100年の計といって、少しずつ計画に沿って進めていくので、完成までには長い時間がかかるものなのだ。

そうか、どうぶつ村でも、みんなが好きなようにするのではなく、村づくりの計画が必要なんだね。



■都市計画のあるまち



■都市計画のないまち



都市計画で定められるものって？

ちょつと
詳しく

都市計画法(以下「法」といいます。)は、原則として都市計画区域内に適用されます。京都市の都市計画区域は、向日市、長岡京市、大山崎町の全域と、久御山町、八幡市の一部とともに京都都市計画区域に含まれています。

都市計画として定めることができる内容は、法で次のとおり定められています。

1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（法第6条の2）

2 区域区分（市街化区域・市街化調整区域の区分、法第7条）

3 都市再開発方針等（次の4種類の方針、法第7条の2）

- (1) 都市再開発の方針
- (2) 住宅市街地の開発整備の方針
- (3) 拠点業務市街地の開発整備の方針
- (4) 防災街区整備方針

4 地域地区（次の22種類の地域地区、法第8条）

- (1) 用途地域
- (2) 特別用途地区
- (3) 特定用途制限地域
- (4) 特例容積率適用地区
- (5) 高層住居誘導地区
- (6) 高度地区
- (7) 高度利用地区
- (8) 特定街区
- (9) 都市再生特別地区
- (10) 防火地域又は準防火地域
- (11) 特定防災街区整備地区
- (12) 景観地区
- (13) 風致地区
- (14) 駐車場整備地区
- (15) 臨港地区
- (16) 歴史的風土特別保存地区
- (17) 第一種・第二種歴史的風土保存地区
- (18) 緑地保全地域・特別緑地保全地区・緑化地域
- (19) 流通業務地区
- (20) 生産緑地地区
- (21) 伝統的建造物群保存地区
- (22) 航空機騒音障害防止地区又は航空機騒音障害防止特別地区

5 促進区域（市街地再開発促進区域など4種類、法第10条の2）

6 遊休土地転換利用促進地区（法第10条の3）

7 被災市街地復興推進地域（法第10条の4）

8 都市施設（次の11種類の都市施設、法第11条）

- (1) 道路、都市高速鉄道、駐車場、
自動車ターミナルその他の交通施設
- (2) 公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地
- (3) 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、
ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設
- (4) 河川、運河その他の水路
- (5) 学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設
- (6) 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
- (7) 市場、と畜場又は火葬場
- (8) 一団地の住宅施設
- (9) 一団地の官公庁施設
- (10) 流通業務団地
- (11) 一団地の津波防災拠点市街地形成施設

9 市街地開発事業（次の7種類の都市計画事業、法第12条）

- (1) 土地区画整理事業
- (2) 新住宅市街地開発事業
- (3) 工業団地造成事業
- (4) 市街地再開発事業
- (5) 新都市基盤整備事業
- (6) 住宅街区整備事業
- (7) 防災街区整備事業

10 市街地開発事業等予定区域（6種類の事業予定区域、法第12条の2）

11 地区計画等（次の5種類の地区計画等、法第12条の4）

- (1) 地区計画
- (2) 防災街区整備地区計画
- (3) 歴史的風致維持向上地区計画
- (4) 沿道地区計画
- (5) 集落地区計画

全部で
11種類
あるんだ。



2. 都市計画を考える前に

まちは、家やビル、道路や鉄道、住む人・働く人など、いろいろなものから構成されておる。

そして、そのまちには、福祉の計画や温暖化を防ぐ計画など、様々なまちの計画がある。このまちの計画の一つとして家やビル、道路や鉄道などの都市をつくるための計画(都市計画)がある。



都市計画は、まちの計画のうちの一つか。福祉や温暖化防止などのまちの計画は別にあるんだね。

日本には、京都以外にもたくさんの都市があつて、それぞれに特色がある。だから、その都市ごとに都市計画を決めている。

京都市では、京都市の都市計画の基本方針(都市計画マスタープラン)をつくっており、その中で都市の将来像を明らかにしている。その基本方針に基づいて、いろいろな都市計画を決めている。



京都市のルールは京都市で決めるんだね。

だが、自分のことばかり考えておったらいかん。京都市の都市計画を決めるときは、お隣の市のことも考えてから決める必要がある。



そうか、お隣の市ともつながっているんだから仲良くまちづくりを進めないといけないね。

京都市は、「安らぎのある暮らし」と「華やぎのあるまち」を目指しています。

更なる都市の価値を創造 → 魅力と活力を持ち続ける

京都市のまちの計画

都市をつくるための計画

京都市都市計画
マスターplan



福祉の計画

温暖化を防ぐ 計画

緑の計画

京都市には他にも
様々な計画がある。
都市計画だけでは
まちはでき
ないんだ。



都市をつくるためにあるいろいろな都市計画のルール

- 建物の種類や
大きさなどの
ルール

- 建物の構造の
ルール

- まちの
大きさの
ルール

- 道路や鉄道
などの
規模と配置

- 公園や緑地
などの
規模と配置

- 下水道や
卸売市場などの
規模と配置

他にもいろいろなルールがあるよ

京都市都市計画マスタープランの中をちょっとのぞいてみましょう。
京都市都市計画マスタープランは、

- 1 都市づくりの将来ビジョンの明確化
- 2 都市計画決定・変更の指針
- 3 都市づくりを進めるための指針
- 4 共済(パートナーシップ)のまちづくりの共通の指針

といった4つの役割を担うものとして、2012(平成24)年2月に策定しました。このなかで、2025(平成37)年を目標として、京都の都市の将来像や土地利用などの都市計画の方針を示しています。

また、地域で進められている個別のまちづくりの「将来像」と「まちづくりの方針」を「地域まちづくり構想」として都市計画マスタープランの一部に順次位置づけることができる仕組を取り入れています。

都市計画に関する基本的な考え方

「都市の持続」「都市の独自性」「都市の経営」といった点を重視し、「安心・安全」を基本として、目標とする都市の姿を実現するために、地域ごとに魅力があり、持続的な都市活動を支えるエコ・コンパクトな都市を、戦略的に目指します。

■都市づくりの進め方

- 多様な主体の共済によるまちづくりの推進
- 柔軟な対応による都市計画の見直しと活用
- 京都の特性を徹底的に活用した都市づくりの効率的な推進

■京北地域をはじめとする都市計画区域外の考え方

- 景観や緑の保全に努める
- 自然環境や歴史・文化資源を活用
- 都市部との交流、連携を進める

■市街地の規模

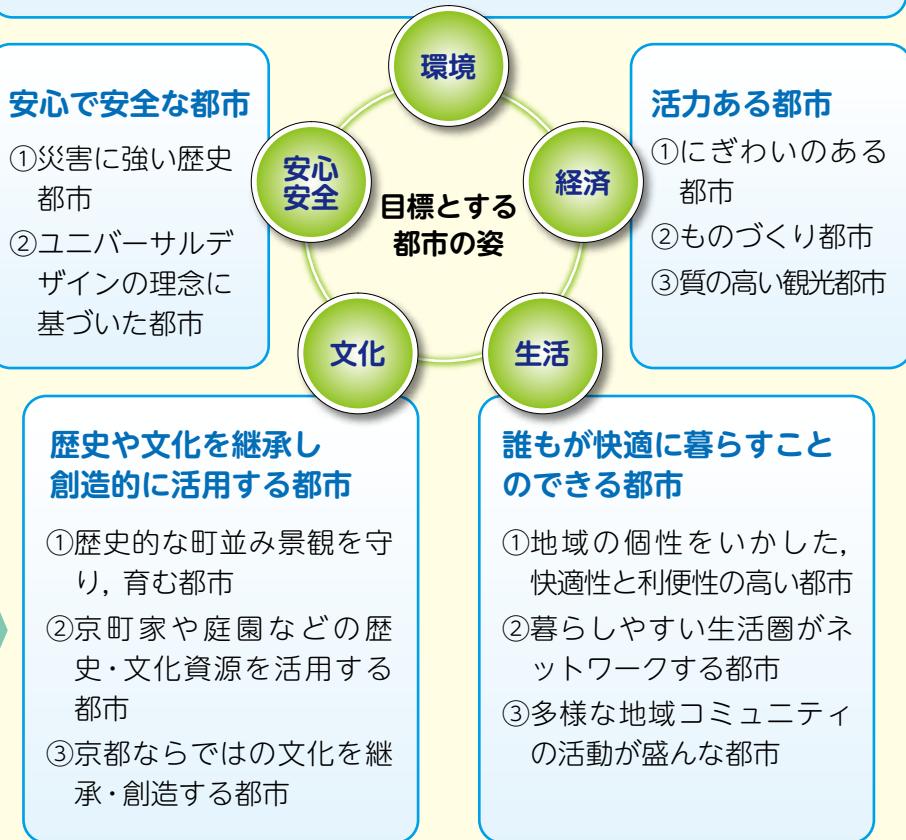
既存の都市基盤を最大限活用し、過度な投資を抑制するため、市街地の規模は拡大しないことを基本とします。

■将来の都市構造～エコ・コンパクトな都市構造～

交通拠点の周辺に都市機能を集積させるとともに、地域コミュニティを基本とした生活圏の維持・構築を図ることで、それぞれの地域が公共交通等によりネットワークされた、暮らしやすく、地球環境への負荷が少ないエコ・コンパクトな都市構造を目指します。

地球環境への負荷が少ない都市

- ①人と公共交通優先の「歩くまち・京都」の実現による低炭素型の都市
- ②エネルギーを有効活用した低炭素型の都市
- ③緑を活かした低炭素型の都市



■戦略的な視点(特に重点的に取り組む事項)

- (1) 京都の特性を徹底的に活用
 - (①既存ストックの活用 ②京都の特性の継承と創造)
(③メリハリのある土地利用 ④人が主役の歩くまちの推進)
- (2) 災害への備え
 - (①被害を未然に防ぐ ②被害を最小限に抑える)
(③地域社会の強い絆を守り育む)
- (3) 柔軟な都市計画
 - (①都市施設をはじめとした都市計画の見直し ③地域まちづくり構想)

3. 京都市はこんな都市を目指している!



京都って、古くからのまちで、ほかのまちとは雰囲気がだいぶ違うよね。

そう、京都は古くからの歴史があり、自然も豊かな美しいまちである。また、お店や会社、工場がたくさんあるなど、活力あるまちでもある。こういった京都のまちを**保全**、**再生**、**創造**の3つのゾーンに大別し、都市づくりの基本とするのが京都市の基本方針だ。そして、これからもいいものを長持ちさせ、京都のまちを災害などから守り、その時々の状況に応じて柔軟に考えながら、みんなで京都のまちを育てていこうことが大事である。



歴史あるまちを残すだけじゃないんだね。

今までの京都のまちの大きさや形を基本としながら、京都各地の特色あるまちや地域コミュニティを大事にし、駅などの周辺にお店や会社を集めたり、ものづくり産業を支援するなど、地域ごとに特色を出し、活力あるまちにすることで、環境にやさしい便利で暮らしやすく、活力ある京都をみんなで目指すのだ。



具体的にはどうしていくの？

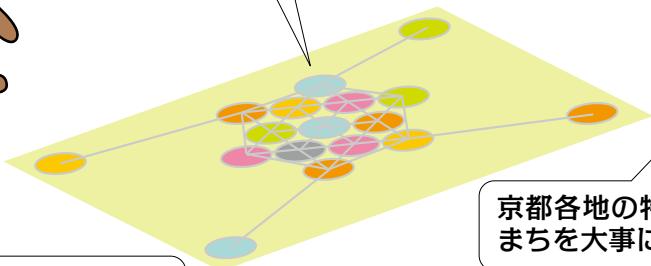
市民の皆さんのお意見をしっかり聞いて作った基本方針に基づき、様々な都市計画を定め、みんなで力を合わせて京都のまちをつくっていく。**時代に合わせて基本方針や都市計画を見直していく**ことも大事である。具体的にどうするかは、これから話をしていく。





どうぶつ村でも、みんな仲良くしていく必要があるよね。
隣の村には、よく買い物にいくよ。

個々の地域

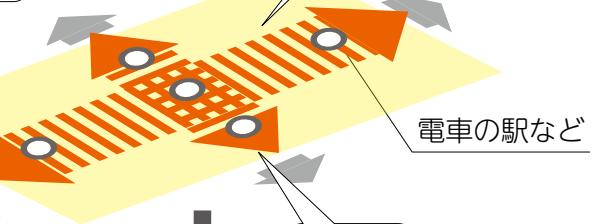


京都各地の特色ある
まちを大事にする。

電車の駅などの周辺
にお店や会社を集め、
公共交通でつな
げていく。



南北軸



東西軸



「保全」「再生」「創造」が
京都のまちの大方針だ。

4. 建物を建てるルール！

都市を計画するには、まず計画する範囲(都市計画区域)を決める。そして、そのまちで生活していく人の数を予想し、それに併せて無秩序にまちが広がらないよう、**建物が建てられるところ(市街化区域)**と、原則として建物が建てられないところ(**市街化調整区域**)に分ける。ちなみに京都市では、**市街化区域を拡大しない**ことを方針としている。



建物が建てられるところでは、どんな建物を建ててもいいの？

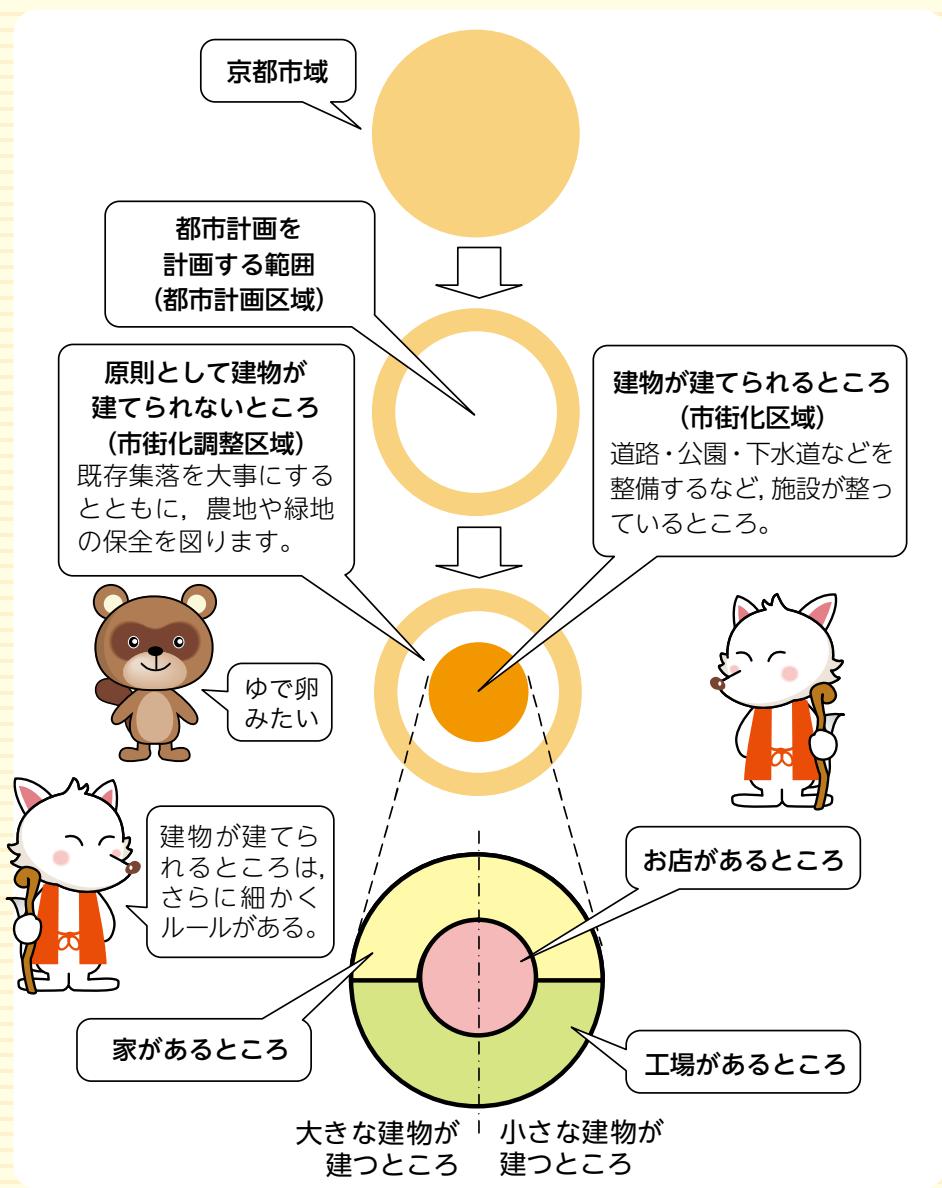
家・お店・工場がそれぞれの近くに建ってしまうと、お互いにとって必ずしも望ましくない場合がある。工場の近くだと音やにおいが気になったり、大きな建物のそばだと、陽あたりが悪くなったりする。でも、工場も大きな建物も、みんなまちには必要である。だから、ルールを決めて、お互いに悪い影響を及ぼさないようにすることが大事だ。そのため、場所によって**建物の種類や建てることができる大きさ、燃えにくくするためのルール**を決めている。



都市計画区域ではないところはどうなるの？

京都市では京北地域などが当てはまるが、決して無秩序に建物を建てて良いわけではないぞ。ちゃんと別にルールがある。





Memo

- **市街化調整区域**: 都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域のこと。この区域内では、開発行為や建築行為が原則として禁止されている。
- **市街化区域**: 都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先かつ計画的に市街化を計るべき区域のこと。

5. 美しいまちは都市計画で守られていた！



京都の町並みってきれいだよね。

京都のまちは三山に囲まれ、美しい自然との距離が近い。また、歴史を感じさせる町並みも京都の自慢の一つである。これら京都の持つ「良さ」をいつまでも残せるように、**建物の高さや外観**についても都市計画で定めている。また、まちの中でもきれいな**山や縁などの自然を残す場所**も定めている。



じゃあ、大文字山の近くにとても背の高いキラキラした建物を建ててはいけないの？

それは、大文字の送り火が周りから見えなくなるし、まちの景観が台無しになるよ。

京都市では、**建物の高さを抑え、建物のデザインをそろえ、町並みを守り、三山の縁を大事に**することで、みんなで美しいまちを残し、またこれからもつくっていこうとしている。



わかったよ！みんなで美しいまちを守り、つくっていくんだね。

■建物の高さを抑える



■町並みを守る(祇園新橋地区)



■三山の緑を守る(鞍馬地区)



6. 災害にも安心で安全な都市！



「どうぶつ村」は道が狭い上に行き止まりも多い。川のそばで、古い建物もたくさんあるし、災害が怖いよ。

そうだな。道が狭いと地震や火事の時に逃げられないし、消防車などの緊急車両も入りにくい。川があふれると洪水にあったり、古い建物は地震に弱いことが多い。

京都市では、みんなの命と財産を守り、また、万が一災害が起った後もまちとしての機能と京都らしいまちを残すことができるよう、「災害による被害を防ぐ(防災)」「災害による被害を軽減する(減災)」ということを重視している。



具体的にはどんなことをしているの？

京都のまちの特性をふまえながら、道路や公園、河川、下水道などの整備や、地震に備えて建物や橋、ライフラインの耐震化などを進めておる。また、災害が多い場所に人が住まないようにすることや、火事に強い建物にしたり、洪水が起きないように自然の力(森林や農地などの保水力)を利用したりもしている。



これだけ準備をしておけば安心かな。

いくら事前に準備していても、災害が起ってしまうことはある。それに備えて、京都の地域社会の強い絆を守り、みんなで力を合わせて迅速に復旧・復興を図る準備を進めることが大事だ。



■泉川流域の浸水状況



■京都日吉美山線の路肩崩壊



■防災施設を備えた公園(太秦安井公園)



Memo

- **減災**: 災害を完全に封することができるとの思想ではなく、災害時の被害を最小化する考え方。たとえ被災したとしても人命が失われないことを最重視し、また経済的被害ができるだけ少なくなるような観点から、災害に備えること。

7. 都市の骨組み！

さて、みんなの土地の使い方にはルールがあることを説明したが、みんながルールを守って家やお店、工場を建てるだけではなく、ほかにも都市に必要なもののルールを定めているが、何だと思う？



道路！道路だよね！！
あとは・・・鉄道かな。

そうだね。

都市計画では都市活動を支える施設(都市施設)、身近なものでは例えば道路や鉄道、公園などをどこに配置するかを定めている。

これらは大切な都市の骨組みともいえるものだから、**都市全体**のことを考えて**効果的、機能的に配置**しているんだ。

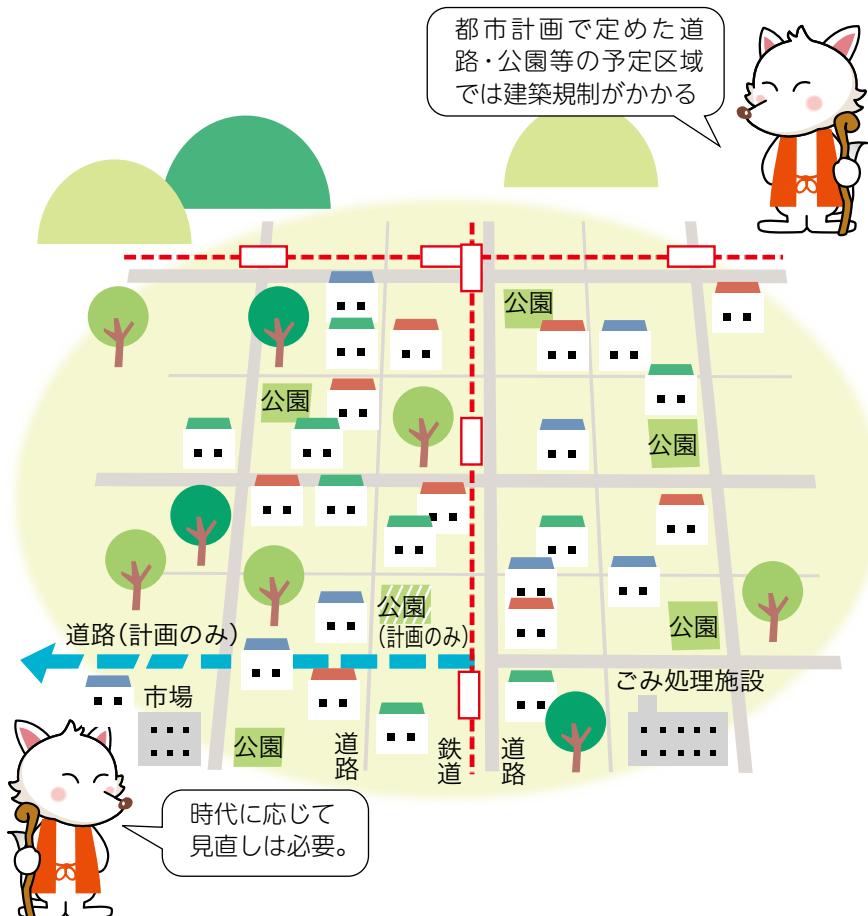


都市計画って、みんなのためにあるんだね。

そのとおり。

それに、ごみ処理施設や市場のような都市にとって必要な施設もある。周辺の生活環境への影響を考えながら配置している。





8. 今までの都市をいかした都市づくり！



「どうぶつ村」は道が狭いし危ないなあ。
なんとかならないのかな。

大昔の話だが、京都では碁盤の目状の道路をつくって、それにあわせて建物を建てて、総合的、一体的に整備したんだ。

現代でも、この道路を基礎にして、都市計画をしている。住宅地にする、工業団地にするなどの目的を決めて、地域を分別し、それぞれに必要な道路などの公共施設を総合的、一体的に整備してきている。これで災害にも強い都市になるんだ。



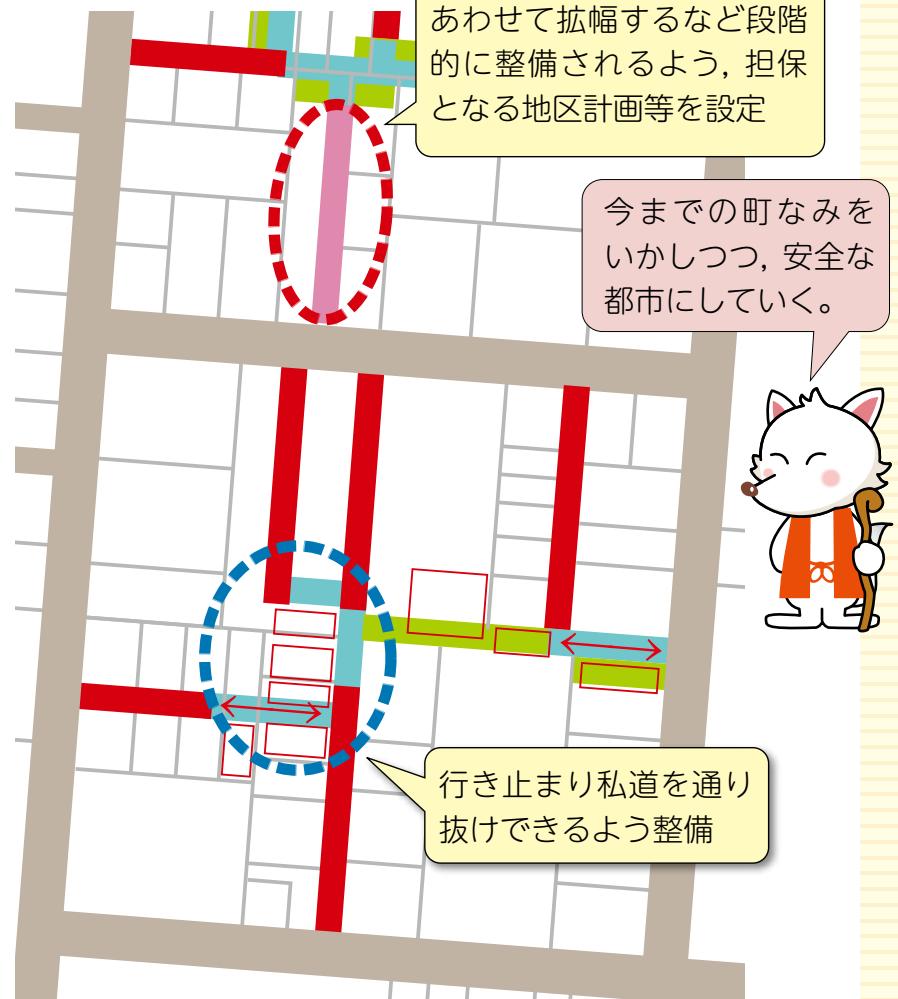
でも、京都は、もうほとんどぎっしりと家が建っているよね？これからそんなことできるの？

たしかに、昔のようにゼロから都市をつくっていくのではない。これからは、**今ある都市をいかしつつ、弱点を克服していく都市づくり**を考える必要がある。公共施設を新しく整備するだけでなく、計画的な補修でより機能を向上したり、長もちさせたりするんだ。また、自治会など、地域のみんなで決めた目標に向けて個々の建物の建替の際に協力して安心・安全なまちをつくっていくことも必要だ。



「どうぶつ村」でもみんなで少しでも力を合わせてまちをつくっていくことが大事だね。でも、目標ってどうやって決めればいいんだろう？

■整備イメージ



【凡例】

- 既存 4m 以上私道
- 既存 4m 未満私道
- 新設 4m 道路
- 公園（新設）
- 移転対象建物



他にも、防災訓練や危険な個所の地図をつくるなど、まちのみんなで活動するんだ。

9. 身近なまちのルールがつくれる！



なんとなく都市計画というものがわかつてきたよ。京都のまち全体を考えるのは難しいけど、ぼくが住んでいる「どうぶつ村」の計画くらいは自分たちで決めたいなあ。

身近なまちの思いを共有する範囲、つまりみんなでまちづくりを進める範囲で、**話しあい、自分たちのまちの将来像を共有したうえで建物の建て方や用途、縁、広場、道路の整備に関する計画を都市計画に定める**。この計画を「地区計画」というんだ。



えっ！？そんなやり方があるの？？

京都市ではすでにいろんな場所で定めている。様々な地区の特性に合わせたきめ細やかなルールを定めることで、よりよいまちづくりを進めることができる。



具体的にはどうすればつくれるの？

まずは、みんなでどんなまちにしたいかを話すことだ。京都市では、都市計画局や「京都市景観・まちづくりセンター」があり、そこで専門家に相談してみることも良い手だ。



じゃあ、ぼくも「どうぶつ村」のために専門家に相談してみるよ！！



- **縦覧**: 都市計画の案や原案を、異議の申立ての機会を与える等の目的で広く一般に見せること。都市計画法第17条及び京都市地区計画等の案の作成手続に関する条例で定められている。
- **都市計画審議会**: 都市計画法第77条の2に基づき、市民の代表や学識経験者等の第三者からなる都市計画審議会を設置のうえ、都市計画を決める前にその案について調査・審議することとしている。

Memo

10. 都市計画はみんなでするもの！



「どうぶつ村地区計画」を考えてみたよ～。安心・安全で美しい村をつくっていくために、ルールを決めていこうと思ってるんだ！

そうそう、都市計画をどのように決定しているかを知ってるか？

初めに言ったとおり、都市計画はみんなで都市をより良くするための計画だ。だからみんなの意見をしつかりふまえて、計画を考えなければならない。そして、都市計画の専門家や市民の代表が他の都市計画や周辺のまちづくりへの影響を考慮して審議し、正式に決まる。



結構大変な手続なんだね。

そうだよ。都市計画では、みんなで守っていくルールを定めることになる。そのため、慎重に決めていかねばならない。そして、時代に合わせて見直していくことも必要だ。



そうなんだ～。

あと、ルールを決めるだけでまちづくりが出来るわけではない。まちづくりは、市民・事業者等・行政のそれぞれがまちの将来像を実現するために頑張っていくことが必要である。市民には市民の、事業者等には事業者等の、行政には行政の役割があり、しっかりとその役割を果たしていくことが重要だ。



都市のルールを考える。

みんなに都市のルールを見てもらう、意見を聞く。

ルールの案を作成

都市計画の専門家や市民の代表でつくる審議会で審議する。
(都市計画審議会)

市民しんぶんでお知らせしたり、市民の意見を募集したりする。

僕も意見を言えるんだ。

都市のルールが決まる。
(都市計画決定)

みんなでまちづくりをすすめる。



コミュニティの活性化と個性ある魅力的なまちづくりを推進

市民

多様な主体が都市の将来像を共有し、共汗(パートナーシップ)のまちづくりを推進

事業者等

行政

地域住民と協力して、地域主体のまちづくりを推進

多様な主体によるまちづくり活動を支援し、持続的な都市活動を支える都市づくりを推進

ルールは時代に合わせて見直すことも大事。

11. これから京都！



都市計画が大切ってことがよくわかったよ。
次の会議で、みんなに伝えてみるよ。
ありがとう！



達者でな。

第2回

これからどうぶつ村をどうするか会議



みんなでまちを
より良くしていくためには、
都市計画が必要なのですね。

さっそく、みんなでこれからのどうぶつ村に
について話し合いますか。



みんなで、
安心・安全で美しいどうぶつ村を
実現しようね。

こうして、「どうぶつ村」は、安全で美しい村になりました。

これからの京都について、 みなさんはどう考えますか？



これからの京都に向けて、次のページ以降のように、
様々な取組を行っています。

エコ・コンパクトな都市構造に向けた取組

- ① これまでの保全・再生・創造の土地利用を基本としながら、
- ② 交通拠点の周辺に都市機能を集積させるとともに、
- ③ 地域コミュニティを基本とした生活圏の維持・構築を図ることで、それぞれの地域が公共交通等によりネットワークされた、暮らしやすく、地球環境への負荷が少ないエコ・コンパクトな都市構造を目指していきます。

エコ・コンパクトな都市構造を目指すために

(1) 商業・業務の集積地等における土地利用

① にぎわいを生み出す都心部の魅力向上

都市に活力とにぎわいを生み出す都心部においては、既存の商業・業務機能を更に高め、魅力的な商業機能をはじめとする多様な都市機能の集積を促進します。

② 公共交通と連携した商業・業務機能の集積と生活拠点の充実

公共交通ネットワークを最大限に活用するため、都心部のように既に商業・業務機能が集積する地下鉄をはじめとする鉄道駅などの公共交通の拠点周辺では、商業・業務機能の更なる集積や充実を図ります。

■地下鉄駅(烏丸御池駅)



また、市内各地にある地下鉄をはじめとする鉄道駅などの公共交通の拠点や商店街などの地域の核となる箇所では、地域での生活を支える商業・業務機能の充実を図るとともに、大規模小売店舗等の適正な規模や秩序ある立地の誘導を図ります。

③ 特色ある通りの形成

本市の魅力のひとつでもある市内各地の個性ある大路・小路の沿道地区において、特色ある商業・業務機能の立地誘導を図ります。

(2) ものづくり産業等の集積地における土地利用

① ものづくり拠点の形成

ものづくり産業の重要な基盤となる工場の集積地や知恵産業の創出にも貢献する研究開発拠点においては、国際競争力を高める環境整備やものづくり都市を支える活力ある工業地の形成、企業立地支援を行うため、操業環境の保全・向上や生産機能の高度化への対応、周辺環境の整備改善・誘導等を図ります。



② ものづくり産業と住・農の共存

伝統産業から先端技術産業までの多様なものづくり産業と居住環境が共存し、京都のものづくりを支える地域においては、市街地内の緑なども活用し、ものづくり産業の操業環境と居住や農業環境の調和を図ることで、今後とも工と住・農が共存できる環境の維持・充実を図ります。

(3) 良好な居住環境を誘導する土地利用

市街地内では、おおむね徒歩で移動でき、多世代が安心・快適に居住できる生活圏の形成に配慮します。また、地域の特性に応じた良好な住宅地の形成を図ることで、安心して住むことができる居住環境を維持します。

豊かな自然と共生する市街化区域以外においては、都市化を促進しないことを基本とし、自然環境と調和した既存集落等の居住環境の維持・保全を目的とし、秩序ある土地利用を図ります。

(4) 緑豊かな地域における土地利用

① 三山をはじめとする自然景観の保全・再生

歴史都市・京都にとって極めて重要な役割を果たしている京都の歴史的景観の背景となる三山の緑や尾根の連なりをはじめとする自然景観について、森林の植生の保全や育成の取組とも連携しつつ、維持・保全を図ります。

■鞍馬地区



② 市街地内やその近辺における緑の保全

自然と調和したゆとりとうるおいのある市街地の形成を図るうえで、三山の山すそや緑豊かな住宅地、神社仏閣などの市街地内にある緑やその近辺における緑について、それぞれの状況に合わせ、適切に維持・保全を図ります。

■小塩山



③ 豊かな自然との共生

豊かな自然と共生する市街化調整区域や都市計画区域外の山間部等においては、水源のかん養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等の

■山間部の集落



ため、森林や農地の保全を図ります。また、土地利用については、都市化を促進しないことを前提に検討を進めます。

(5) 京都の魅力を高める土地利用

① 国際文化観光都市としての土地利用の誘導

世界に誇る京都ならではの歴史・文化資源を活用し、観光の質を向上させ、新たな京都の魅力向上を図るため、自然・歴史・文化資源の保全、伝統産業や観光、商業サービス機能等の充実を誘導します。

② 大学のまちとしての土地利用の誘導

大学や研究所等が有する学術研究機能については、公共交通ネットワークや産業とのつながりを重視し、その機能の充実を誘導します。また、周辺生活環境との調和を図りつつ、学術研究機能と地域とが共存したまちづくりを促進します。

③ 交流機能を高める土地利用の誘導

周辺市街地の土地利用や市街地環境等に留意しながら、文化機能や、観光・娯楽・レクリエーション等をはじめとする交流機能の向上を誘導します。

(6) 大規模な低未利用地における土地利用

大規模な低未利用地は、京都の活力の維持・向上を進める上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とならないよう、計画的な土地利用を図ります。

■水垂埋立処分地

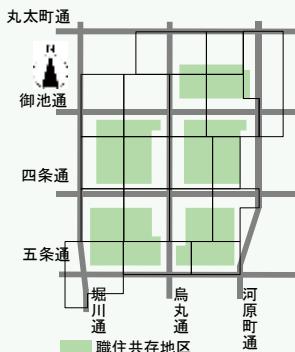


都心部・都心再生のまちづくり

本市の都心部は、多彩な機能が集積し、伝統文化や京都らしい町並みが残る独特の個性を持つ地域です。この都心部の再生に向け、市民、事業者等、行政のパートナーシップによるまちづくりに積極的に取り組んでいます。

(1) 職住共存地区のまちづくり

都心再生の先導地区として位置付けている職住共存地区では、職住共存特別用途地区や地区計画による地域の特性に応じた建築ルールの導入などの取組を進めています。



職住共存地区

- 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パーセントに指定している約130ヘクタールの区域。

Memo

(2) 幹線道路沿道地区的まちづくり

都心部の幹線道路沿道地区(御池通、烏丸通、四条通)において、地区の特性に応じて様々な取組を行っています。

(3) 京都らしいまちなみルールづくり

祇園町南側地区では、伝統的な建築物や歴史的な町並みの景観を保全し、将来の世代に継承を図るために、防災性を確保しながらも細街路を拡幅せずに、そのたたずまいの保全・再生を図っています。

■祇園町南側地区



らくなん進都での取組

らくなん進都(約607ヘクタール)は、本市南部の幹線道路である油小路通を中心とし、本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」の先導地区と位置付けています。

本市では、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。

【らくなん進都のまちづくり】



「歩くまち・京都」の取組

公共交通の利便性向上や歩行者の安全性の確保、快適な道路空間の構築、地域の特性に応じた公共空間の再配分などにより、クルマを重視したまちと暮らしから「歩く」を中心としたまちと暮らしに転換し、人と公共交通優先の「歩くまち・京都」を実現します。

そのため、2010(平成22)年1月に「歩くまち・京都」総合交通戦略を策定するとともに、行動規範となる「歩くまち・京都」憲章を制定しました。「歩くまち・京都」総合交通戦略においては、「既存公共交通」「まちづくり」「ライフスタイル」の3つの取組を柱に、88の実施プロジェクトを展開しています。

■地下鉄



■バス



3つの柱の相乗効果

まちの賑わいを
生み出す公共交通

「既存公共交通」

既存の公共交通を再編強化し、
使いやすさを世界トップレベルに

「まちづくり」

歩く魅力を最大限に味わえる
歩行者優先のまちづくり

快適、便利な
公共交通

「歩くまち・京都」 の実現

まちの主役を
クルマから人へ

「ライフスタイル」

歩いて楽しい暮らしを大切にする
ライフスタイルに転換

景観や三山の取組

山紫水明と称えられる豊かな自然と1200年の悠久の歴史に育まれた歴史都市・京都の美しい景観は、京都市民のみならず我が国民の共有財産であり、世界の宝です。先人達のたゆまぬ努力で守り、育てられてきたこの美しい京都の景観を、未来の世代に継承することは、現代に生きる私たち一人ひとりの使命であり責務です。

50年後、100年後も京都が京都であり続けるため、京都市基本構想に示す「保全・再生・創造」を基本とし、以下の景観形成に関する基本的な考え方のもと、時を超えて光り輝く京都の景観づくりを推進しています。

景観形成に関する基本的な考え方

- ① “盆地景”を基本に自然と共生する景観形成
- ② 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成
- ③ “京都らしさ”を活かした個性ある多様な空間から構成される景観形成
- ④ 都市の活力を生み出す景観形成
- ⑤ 市民、事業者等、行政のパートナーシップによる景観形成

● 京都市三山森林景観保全・再生ガイドライン

Memo

- 歴史的文化的資産と四季折々のきめ細やかに織りなす風景とが一体をなしている三山(市街地を取り囲む東山・北山・西山の総称)の山並みの景観を守り続けるため、市民やNPO、事業者等とともに森林景観づくりを進めていくための指針となる「京都市三山森林景観保全・再生ガイドライン」を2011(平成23)年5月に策定しました。
- このガイドラインは、森林が持つ価値を踏まえ、森林景観の保全・再生のための基本的な考え方を示し、目指すべき森林景観像を導き出すための手順と技術的な指針を示すことにより、京都が京都であり続けるための森林景観の形成を図ることを目的としています。

資料集

■ 都市計画決定一覧表 (平成 25 年 3 月末現在)

都市計画の内容	決定面積又は延長(約)	備 考
市域面積	82,790ha	
都市計画区域	48,051ha	58.0% (市域面積に対する比率)
市街化区域	14,987ha	18.1% (市域面積に対する比率)
市街化調整区域	33,064ha	39.9% (市域面積に対する比率)
用途地域	14,987ha	
第一種低層住居専用地域	3,550ha	23.7% (用途地域面積に対する比率)
第二種低層住居専用地域	21ha	0.1% //
第一種中高層住居専用地域	2,358ha	15.7% //
第二種中高層住居専用地域	713ha	4.8% //
第一種住居地域	1,786ha	11.9% //
第二種住居地域	1,272ha	8.5% //
準住居地域	97ha	0.6% //
近隣商業地域	939ha	6.3% //
商業地域	998ha	6.7% //
準工業地域	1,879ha	12.5% //
工業地域	1,306ha	8.7% //
工業専用地域	68ha	0.5% //
特別用途地区	802ha	9 地区
特別工業地区	395ha	2 地区
娯楽・レクリエーション地区	116ha	3 地区
京都御苑国際文化交流促進・歴史的環境保全地区	88ha	1 地区
職住共存特別用途地区	152ha	1 地区
御池通沿道特別商業地区	20ha	1 地区
岡崎文化芸術・交流拠点地区	31ha	1 地区
高度地区	14,494ha	96.7% (市街化区域面積に対する比率)
高度利用地区	5.9ha	3 地区
防火地域	143ha	
準防火地域	7,234ha	
景観地区(美観地区・美観形成地区)	3,431ha	8 地区

都市計画の内容	決定面積又は延長(約)	備 考
風致地区	17,938 ha	17 地区
駐車場整備地区	484 ha	2 地区
歴史的風土特別保存地区	2,861 ha	24 地区
特別緑地保全地区	238 ha	4 地区 (近郊緑地特別保存地区を含む。)
生産緑地地区	643.70 ha	2,227 地区
伝統的建造物群保存地区	14.9 ha	4 地区
地区計画	681.4 ha	57 地区
特定街区	4.1 ha	1 地区
道路	481.350 km	259 路線
道路付属広場	118,824 m ²	44 箇所
広場	12,937 m ²	13 箇所
都市高速鉄道	49.78 km	7 路線
駐車場	4.55 ha	自動車駐車場 5 箇所 自転車駐車場 8 箇所
自動車ターミナル	0.30 ha	1 箇所
公園	571.57 ha	281 箇所
緑地	692.7 ha	7 箇所
墓地	3.05 ha	1 箇所
公共下水道	12,962.0 ha	
流域下水道関連公共下水道	3,122.0 ha	桂川右岸 2,895ha 木津川 227ha
ごみ処理場	73.53 ha	7 箇所
教育文化施設	3.57 ha	2 箇所
市場	146,700 m ²	2 箇所
火葬場	3.00 ha	1 箇所
一団地の住宅施設	97.56 ha	3 箇所
防火水槽	920 m ³	46 箇所
土地区画整理事業	4,515.2 ha	63 地区
新住宅市街地開発事業	260.7 ha	1 地区
市街地再開発事業	5.9 ha	3 地区

■ 都市計画関連年表

年　　月	事　　項
1919(大正 8)年 4月	(旧)都市計画法制定(大正9年1月施行)
1922(大正11)年 8月	京都都市計画区域の決定(23,854.51ha) (市域内6,043.0ha, 市域外17,811.51ha)
// 10月	甲種防火地区及び乙種防火地区の決定
1924(大正13)年 3月	用途地域の決定
1926(大正15)年 9月	「京都都市計画土地区画整理」の決定(約313万坪)
1930(昭和 5)年 2月	風致地区の第一回決定(3,386.9ha)
1960(昭和35)年 8月	駐車場整備地区の決定(305.40ha)
1967(昭和42)年 2月	歴史的風土特別保存地区の決定(117ha)
1969(昭和44)年 4月	近郊緑地保全区域の指定(3,341ha)
// 5月	洛西新住宅市街地開発事業(洛西ニュータウン)の決定
// 6月	新「都市計画法」施行
1970(昭和45)年 5月	高度地区の決定
1971(昭和46)年12月	市街化区域(14,881.30ha), 市街化調整区域 (33,168.70ha)の決定
//	一団地の住宅施設(向島ニュータウン)の決定
1973(昭和48)年12月	新用途地域, 原谷特別工業地区の決定
1974(昭和49)年 3月	地下鉄烏丸線の決定(北山～竹田間)
1975(昭和50)年12月	生産緑地地区の第一回決定
1976(昭和51)年 6月	伝統的建造物群保存地区の決定(産寧坂, 祇園新橋地区)
// 8月	京都駅南口地区第一種市街地再開発事業, 高度利用地区の都市計画決定

年　月	事　項
1980(昭和55)年 5月	都市計画法改正 地区計画制度の創設
1981(昭和56)年11月	洛西中央緑地保全地区の決定
1986(昭和61)年 5月	京都市初の地区計画を決定(西京桂坂地区)
1989(平成 元)年 6月	地下鉄東西線の決定(醍醐～二条間)
1992(平成 4)年12月	京都駅地区特定街区の決定
//	生産緑地法改正による生産緑地地区の変更
1996(平成 8)年 5月	新用途地域の指定, 15m高度地区の新設
1998(平成10)年	まちづくり三法(改正都市計画法, 中心市街地活性化法, 大規模小売店舗立法)の制定
2002(平成14)年 5月	「京都市都市計画マスターplan」策定
2003(平成15)年 5月	職住共存地区において「京都市都心部のまちなみ保全・再生にかかる審議会」提言を受けた京都市都心部の新しい建築のルール(高度地区, 美観地区, 特別用途地区)」を施行
2004(平成16)年12月	地域地区の見直し(用途地域の変更, 敷地面積の最低限度の設定, 特別用途地区の拡大)
2005(平成17)年 4月	京北町と合併
2005(平成17)年12月	景観計画の決定
2007(平成19)年 9月	新景観政策に基づく高度地区, 美観地区及び風致地区的変更, 12m・25m高度地区の新設, 45m高度地区の廃止, 京都市景観計画の変更
2012(平成24年) 2月	「京都市都市計画マスターplan」策定

■ 都市計画情報の発信

○ インターネットを活用した情報提供

(1) 都市計画ホームページ

京都市都市計画審議会の開催、案の縦覧時期、都市計画手続における公聴会の開催等の情報を随時提供しています。

[URL] <http://www.city.kyoto.lg.jp/>

京都市情報館トップページ

(2) 都市計画地図(2007(平成19)年8月発信開始)

都市計画情報等の概要(用途地域などの地域地区や都市計画道路等)を御覧になることができます。

「京都市情報館」トップページの「都市計画地図」アイコンからアクセスすることができます。

○ 都市計画情報プリントアウトサービス

(2002(平成14)年5月開始)

都市計画情報を市民に分かりやすく提供するために、都市計画情報システムを導入し、プリントアウトサービスを行っています。

(1) 設置場所：京都市役所北庁舎2階 都市計画課内

(2) プリントアウトサービス：1枚 300円

○ 都市計画マスターplanの販売

京都市の都市計画の基本方針である「京都市都市計画マスターplan」を販売しています。

(1)販売場所：京都市役所西庁舎1階南側

京都市情報公開コーナー 電話075-222-3215

(2)販売時間：月曜日～金曜日

(土, 日, 祝日, 年末年始は休み。9:00～17:00)

(3)1冊 1,200円

○ 都市計画図の販売

都市計画総括図や都市計画基本図を販売しています。

(1)販売場所：社団法人京都府建築士会

(京都市中京区押小路通柳馬場東入・京都建設会館別館2階)

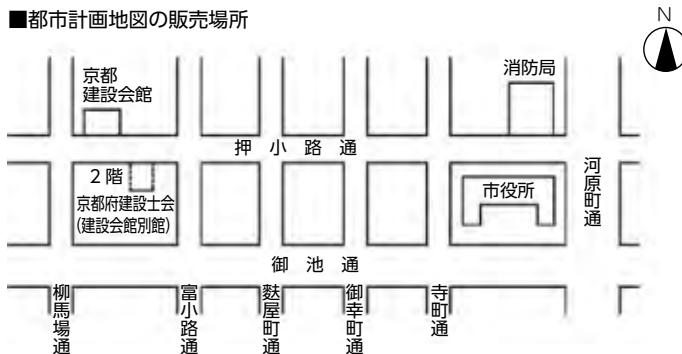
電話075-211-2857

(2)販売時間：月曜日～金曜日

(土, 日, 祝日, 年末年始, お盆期間は休み。

9:00～12:00, 13:00～17:00

■都市計画地図の販売場所



■販売図面

総括図Ⅰ(用途地域 1/25,000)	1,300円	都市計画基本図(1/2,500)	700円
総括図Ⅱ(高度地区 1/25,000)	1,100円	都市計画基本図(1/10,000)	800円
総括図Ⅲ(都市施設 1/25,000)	1,400円	市街図(1/25,000)	700円
総括図Ⅳ(景観保全 1/30,000)	1,250円	近畿圏整備区域図(1/30,000)	900円



京都市の都市計画 都市計画って何だろう?

■ 編集・発行

京都市 都市計画局 都市企画部 都市計画課

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

電話 075-222-3505 FAX 075-222-3472

平成25(2013)年3月発行

京都市印刷物 第243161号

