

3 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」、平成26年9月に「らくなん進都まちづくりの取組方針」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。

令和5年3月に地域内の東高瀬川エリアにおいて、京都の新たな産業活力を生み出すビジネスパークの創出を目指す「東高瀬川ビジネスパーク構想」が民間主導で取りまとめられ、同年5月には、らくなん進都整備推進協議会で同構想をまちづくりの方針の一つと位置付け、らくなん進都エリア全体の産業集積に向けた取組施策を展開していくことが決定されています。

(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

以下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ぶまちなみではなく、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

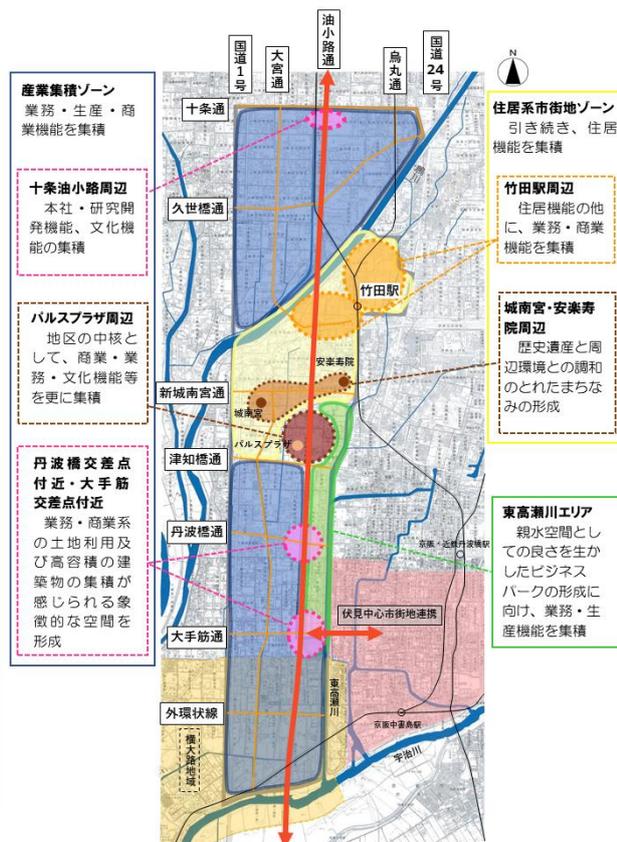
■ 住居系市街地ゾーン

引き続き、住居機能を集積

■ 東高瀬川エリア

親水空間としての良さを生かしたビジネスパークの形成に向け、業務・生産機能の集積

【らくなん進都（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