

報告案件 1 説明資料

京都駅東南部エリアにおける地域まちづくり構想について

資料 1 「京都市都市計画マスタープラン 地域まちづくり構想編
(1 4 京都駅東南部エリア)」

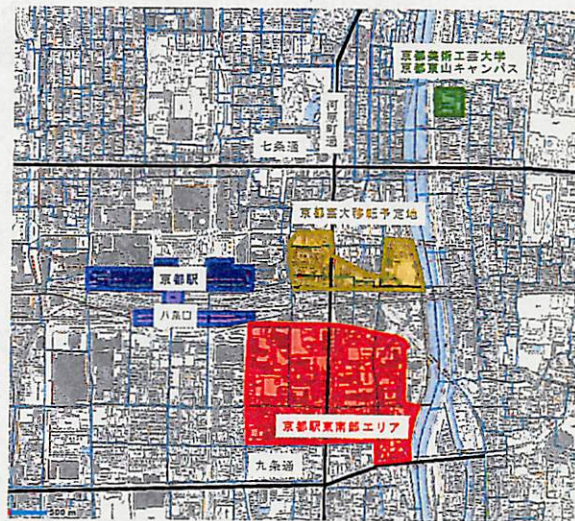
14 京都駅東南部エリア

(1) 地域の概要

京都の玄関口である京都駅の東南部に位置する京都駅東南部エリア（以下「本エリア」という。）は、京都駅に近接し、交通利便性に優れています。加えて、八条通の拡幅、河原町通とJRの立体交差改善事業、京都駅八条口駅前広場の再整備が完了するなど、周辺の都市基盤の整備も進んでいます。

また、本エリアには、市有地も含め、活用が見込める低・未利用地や、高瀬川及び鴨川といった魅力ある水辺空間などの地域資源があります。

京都市では、「京都駅東南部エリア活性化方針策定委員会」での検討や市民意見募集の結果も踏まえ、本エリアの目指すべき将来像やその実現方策等を取りまとめた「京都駅東南部エリア活性化方針」を平成29年3月に策定しました。



(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

文化庁の京都への全面的な移転が決定し、京都から文化芸術の力による地方創生を進めることが大きく期待される中、京都駅に近接している本エリアは、平成35年度に京都市立芸術大学（以下「京都芸大」という。）が、本エリアに隣接する京都駅東部エリアへ移転することも見据え、世界を視野に入れた新たな文化行政を推進していくうえで、大変重要な地域となっています。

これを踏まえ、本エリアのまちづくりに「文化芸術」という新たな視点を取り入れることにより、「若者」を中心とした新たな人の流れを生み出し、本エリアの課題でもある人口減少や高齢化の進展に歯止めを掛けるとともに、本エリアと京都駅周辺地域の活性化の動きが連動することで、京都全体の活性化につなげていくことを目指します。

② 地域の目標・将来像

- 文化芸術を基軸に、伝統産業、観光、教育などのあらゆる分野と融合することにより、新しい価値を創造し、世界中の人々を惹きつけ、訪れたいまち
- 京都の玄関口にふさわしい魅力的な機能が集積するまち
- 若者を中心に、多くの人が住み、学び、働き、交流する活気のあるまち
- 高齢者や子ども、障がいのある人、国籍や文化的背景の異なる人など、様々な人が互いの多様性を認め合い、心豊かに住み続けられるまち

(3) 地域のまちづくりの方針

ア 日本の文化芸術を牽引し、世界の人々を魅了する創造環境の整備

河原町通より東の4箇町を中心に、京都芸大の移転等を踏まえ、日本の文化芸術を牽引し、世界の人々を魅了する創造環境を整備することにより、「若者」を中心とした新たな人の流れを生み出し、「文化芸術都市・京都」の新たな文化ゾーンの創出に寄与します。

- ・ 未活用の市有地に「新たな価値を生み出す創造・発信拠点」を誘致
- ・ 「新たな価値を生み出す創造・発信拠点」や京都芸大をはじめとする芸術系大学、企業等と連携した、文化芸術を学び、体験する機会の提供や、地域の文化活動などの充実
- ・ 文化芸術関連産業の集積、雇用の創出
- ・ 空き家や市有地の暫定利用による、若手芸術家等の居住・制作・発表の場づくり
- ・ 若手芸術家や学生等による、文化芸術の発信の場としての、道路や河川等の公共空間の活用
- ・ 京都芸大施設の一部共同利用の検討
- ・ 「若者・アートモデル地区」としての発信等

本エリア全体を「若者・アートモデル地区」として、広く発信するとともに、文化芸術の活動の支援、本エリアにふさわしい環境の整備のための規制緩和や特例制度の活用など、必要な施策を検討する。

イ 京都駅周辺の都市機能を強化する魅力的な施設の誘導

アの取組により、京都駅周辺が「文化芸術都市・京都」の新たな文化ゾーンとして、これまで以上に国際的に様々な人が集い、交流するようになっていくことを見据え、河原町通より西の3箇町を中心に、地域や市民生活との調和にも配慮しつつ、京都駅周辺の都市機能を強化する魅力的な施設を誘導し、更に大きな人の流れを生み出します。

- ・ 山王小学校跡地及び上下水道局庁舎の活用の検討
- ・ 民有の低・未利用地の有効利用の促進
- ・ 高齢者、障がいのある人、国際的に様々な人等にやさしい施設の誘導（バリアフリー対応やムスリム対応等）
- ・ 「若者・アートモデル地区」としての発信等（再掲）

ウ 若者の移住・定住促進とまちづくりの担い手育成

ア及びイの取組により、生み出した新たな人の流れを、若手芸術家をはじめとする若者の本エリア全体への移住・定住につなげ、人口減少や高齢化の進展に歯止めを掛けるとともに、将来のまちづくりの担い手を確保、育成します。

- ・ 空き家の調査及び空き家の活用・流通の促進
- ・ 子育て世帯の市営住宅入居促進
- ・ 市民団体等と連携した若手芸術家をはじめ若者の移住支援と地域活動等への参加の橋渡し
- ・ 地域との協働による、文化活動等を通じた大学・学生・若者と地域の交流、まちづくりへの参加促進

エ これまでのまちづくりと多様な新しい力との融合

ア～ウの取組により、新たに本エリアで活動することとなった人や団体等と、地域がこれまで取り組んできたまちづくりとの融合を図り、心豊かに住み続けられるまちづくりを推進します。

- ・ 住宅市街地総合整備事業の早期完了と事業用地をはじめとする未活用の市有地の活用の検討
- ・ 市営住宅の空き店舗を活用した賑わいの創出
- ・ 幅広い多文化共生に取り組む市民・団体の活動支援とネットワークの拡充にあわせ、多様な市民が活動に参画する機会の促進
- ・ 安心・安全で楽しめる魅力あふれる歩行者空間創出の検討
- ・ 市民団体等と連携した若手芸術家をはじめ若者の移住支援と地域活動等への参加の橋渡し（再掲）
- ・ 地域との協働による、文化活動等を通じた大学・学生・若者と地域の交流、まちづくりへの参加促進（再掲）

報告案件 2 説明資料

魅力あるまちづくりを目指した持続可能な都市の構築の検討
について

＜第 6 回 持続可能な都市検討部会 資料＞

＜第 7 回 持続可能な都市検討部会 資料＞

＜第6回 持続可能な都市検討部会 資料＞

これまでの検討状況

* 第1回部会「本市の現状, 検討の視点」 * 第2回部会「人口」 * 第3回部会「産業・働く場」 * 第4回部会「方向性等」 * 第5回部会「方向性等」

本市の特徴

1 人口約147万人の政令市であり, 周囲を三方の山々に囲まれた地理的条件のもと, 市街化区域のほぼ全域が人口集中地区(DID)※であり, 高い人口密度を維持
※人口集中地区(DID): 人口密度が40人/ha以上の基本単位が互いに隣接して, 人口5,000人以上となる地区のこと。

2 日常生活を支える施設が充実し, 特色ある多様な地域がネットワークされたヒューマンスケールなまち

3 本市の市内総生産に占める製造業の割合が高く, 伝統産業から先端産業まで, また中小企業からグローバル企業までが集積する「ものづくり都市」

4 1200年を超えて受け継がれてきた歴史・文化・観光資源が市域の隅々まで存在するほか, 市内に38の大学が立地する学術・文化の交流が盛んな「国際文化観光都市」, 「世界文化自由都市」

5 市街化区域外においても, 歴史に培われた特色ある文化や暮らしが息づき, 豊かな自然を活かした農林業が営まれているまち

都市計画マスタープランの実効性をより高めるプランの検討

現行都市計画マスタープラン

・都市づくりの将来ビジョンの明確化
・都市計画に関する基本的な考え方
・目標都市の姿, 全体構想, 都市計画の方針

持続可能な都市構築プラン(仮称)

・持続可能な都市構造を目指した「土地利用の誘導」等を図るための「まちづくり指針」

検討のコンセプト

1 京都の都市特性を基礎

京都ならではの歴史・文化を継承し, 創造を続ける都市

2 市域全体の持続性

多様な地域の魅力を活かし, ポテンシャルを高めて各エリアが結ばれる都市

3 人々の活動を重視

市民の豊かなライフステージと京都を訪れる人々の活動を支える都市

⇒ 京都には, “未来に向けた責任がある”, “単純な都市の縮小の考え方はない”

アプローチ

柱1

都心部・定住人口の求心力となる拠点の魅力・活力の向上

柱2

安心安全で快適な暮らしの確保

柱3

産業の活性化と働く場の確保

柱4

京都ならではの文化の継承と創造

柱5

緑豊かな地域の生活・文化・産業の継承と振興

基礎的課題

定住人口

1 国の推計では, 平成52年には人口が約13万人減少して134万人となるとされており, 特に市内周辺部において人口減少・少子高齢化が進行

2 人口の1割が大学生であるものの, 就職期の20歳代が東京・大阪圏へ, 結婚・子育て期の30歳代が近隣都市に転出超過

3 日常生活圏における安心・快適な暮らしの維持, 地域の拠点等の老朽化などによる近隣都市との競合。都市基盤整備の進捗等を踏まえた広域的な拠点の位置付けが必要

産業・働く場

1 市民のうち市内で働く就業者が減少, 市外で働く就業者が増加。テナントビルの空室率が低く, 平均賃料も高い状況にあり, 働く場であるオフィス空間の確保が必要

2 市内で, 企業の事業拡大や誘致を進めるための一定まとまった産業用地・空間の確保が必要

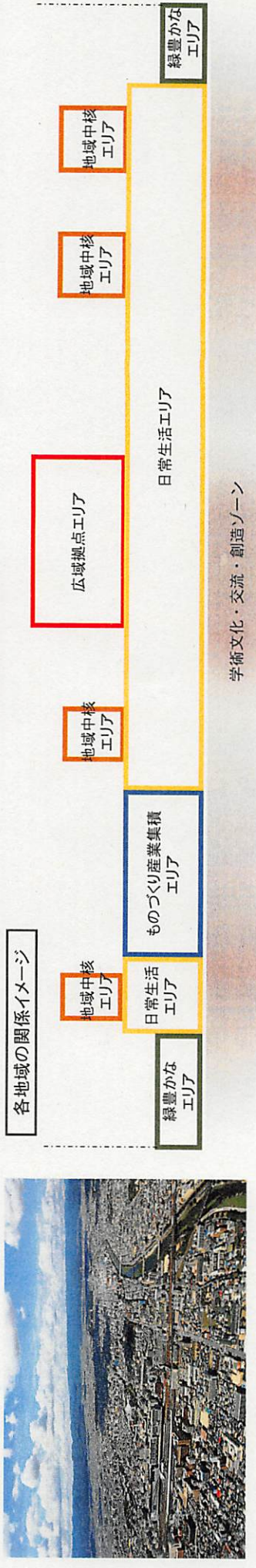
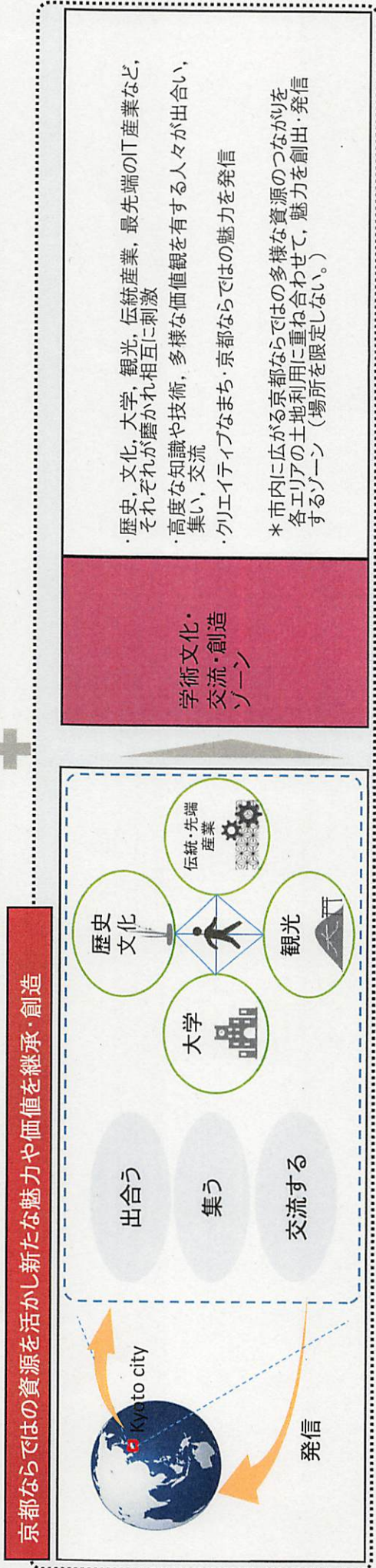
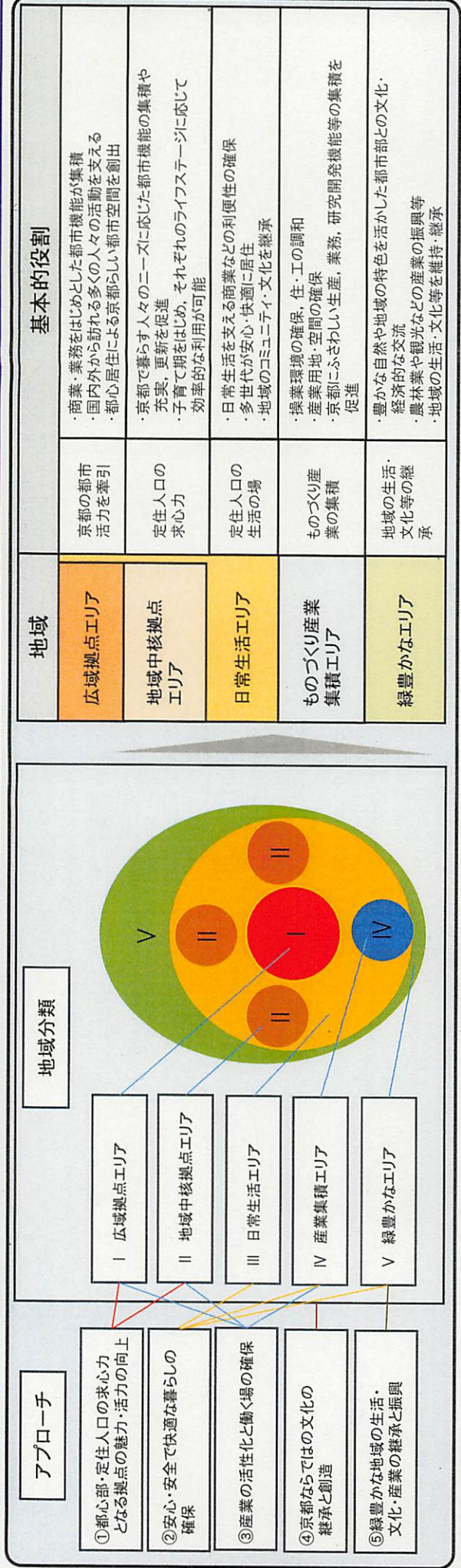
3 工業地域において住宅・商業系建物が増加し, 操業環境の確保と周辺との調和が必要

文化

人口減少・少子高齢化が進む中にもあっても, 地域コミュニティの活力の維持や, 京都の歴史・文化の担い手を確保するなど, 京都ならではの魅力を継承・創造していくことが必要

交流人口

観光客の一部地域への集中と市民生活との調和や, 市街化調整区域をはじめ, 市内周辺地域の活性化と, 観光客の分散化等が必要



地域	地域の将来像と暮らしのイメージ	地域にとって重要な施設の例
広域拠点エリア ・歴史的都心エリア ・京都駅周辺エリア ・二条・丹波口・梅小路周辺エリア	1 京都を代表する広域的な商業施設や、多くの企業が活動する高機能なオフィスビル、ホールや展示場などのMICE施設といった広域・高次の都市機能が幹線道路沿道を中心に集積し、来訪者をスムーズに受け入れる機能的な都市環境が整備されることにより、国内外から多くの人々が行き交い、働き、交流が行われている。 2 都心居住による地域の文化・コミュニティが維持され、祭事などが活発に行われ、京都の歴史・文化が脈々と受け継がれている。 3 都市基盤整備の状況に応じて、商業・業務がさらに活況を呈し、五条通沿道などでは、京都市リサーチパーク地区を中心に先端産業の創出拠点として、研究開発、育成機能を持つゆとりあるオフィス空間が集積し、世界水準の高い技術を有する企業や多様な人材が集い、新たな活力や賑わいが生み出されている。	・百貨店 ・オフィス ・MICE施設 等
地域中核拠点エリア ・都市間交通結節拠点 ・文化・交流特色拠点	1 各地域における主要な公共交通の拠点として、あらゆる目的で出かけてきた多くの住民が行き交い、地域の中心としてのニーズに応えることができる一定規模の商業店舗や各種サービス施設、地域の拠点となる病院など多様な都市機能を徒歩圏で利用できることで、広域拠点まで行かなくても、一通りの用件を効率的に済ませることができる。 2 子供から高齢者まで、それぞれのライフステージに応じて、医療、子育て支援など必要な機能を快適に選択し、地域の暮らしやすさを実感している。 3 ニーズに合わなくなった建物の更新や、改修(リノベーション)、機能更新(コンバージョン)が図られ、時代の変化に応じたまちの魅力・活力が維持・向上している。	・地域ニーズに応える商業店舗 ・地域の拠点病院 等
日常生活エリア ・都市居住エリア ・郊外居住エリア	1 日常生活を支えるスーパー等の商業施設、病院・診療所、保育所などの福祉施設、学校などが身近に存在し、日常生活の利便性が確保されるとともに、子どもから高齢者までの多世代が、住み慣れた場所で安心安全・快適に居住している。 2 良質な住宅ストックの活用等により、定住人口の確保と特色ある地域の文化・コミュニティの維持が図られ、京都ならではの歴史・文化と身近に触れ合える生活が実現されている。 3 公共交通の沿線エリア等において、若年・子育て世代のニーズに合ったゆとりある集合住宅等が立地するなど、安心して子どもを育てられる暮らしの場が実現されている。	・スーパー ・病院・診療所 ・保育所 ・高齢者福祉施設 等
ものづくり産業集積エリア ・西部産業集積エリア ・南部産業集積エリア ・新産業・研究開発型産業集積エリア	1 工場とともに住宅や商業施設が多く立地するなど、市街化が進んでいる工業地域では、工場等の操業環境が、居住環境と調和しながら確保され、都市の利便性や京都らしさを十分に活かした多様なものづくり産業が活発に活動している。 2 高速道路や国道へのアクセス性が高く、区画整理が進むなど更なる工場の集積が期待できる工業地域では、工場の操業環境と居住環境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。 3 新たな京都を発信するものづくり拠点として、まちづくりを進めているらくなん進都などでは、国内外の最先端のものづくり企業の本社オフィスや生産、研究開発、物流施設等が集積し、居住環境との調和が図られている。	・ものづくり関連工場、 ・研究所、オフィス ・物流施設 等
緑豊かなエリア	1 豊かな自然を活かした都市部との文化・経済的な交流が活発に行われている。 2 地域特有の生活・文化・コミュニティが維持・継承されるとともに、余暇や趣味を楽しむゆとりのある生活を求める人々の移住・定住が促進されることにより、人口の維持が図られている。 3 農林業、観光等をはじめとする産業の振興等により、働く場が確保されるとともに、地域外から多くの人々が訪れ、地域が活性化している。	・地域の産業・生活を支える施設 ・観光関連施設 等
学術文化・交流・創造ゾーン	1 伝統産業や生活文化が受け継がれる地域において、伝統産業と最先端の技術やアートが結びつくなど、暮らしと調和したクリエイティブな活動が行われている。 2 大学の周辺において、学生や研究者などが多く集い、活発な交流が行われ、新たな技術やビジネスなどが生み出されている。 3 観光資源の豊富な地域において、ほんものの歴史や文化、伝統に触れ、京都ファンが増えている。	・京町家を保全したデザイン開発拠点、 ・起業を目指す学生や若手研究者が集うオフィス・ラボ ・伝統文化を学べるミュージアム 等

プランにおける地域分類のイメージ

広域拠点エリア

＜京都の都市活力を牽引＞
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
(百貨店、オフィス、MICE施設 等)

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
(一定規模の商業施設、地域の拠点病院 等)

都市間交通結節拠点
文化・交流特色拠点

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
(スーパー、病院・診療所、保育所、高齢者福祉施設 等)

ものづくり産業集積エリア

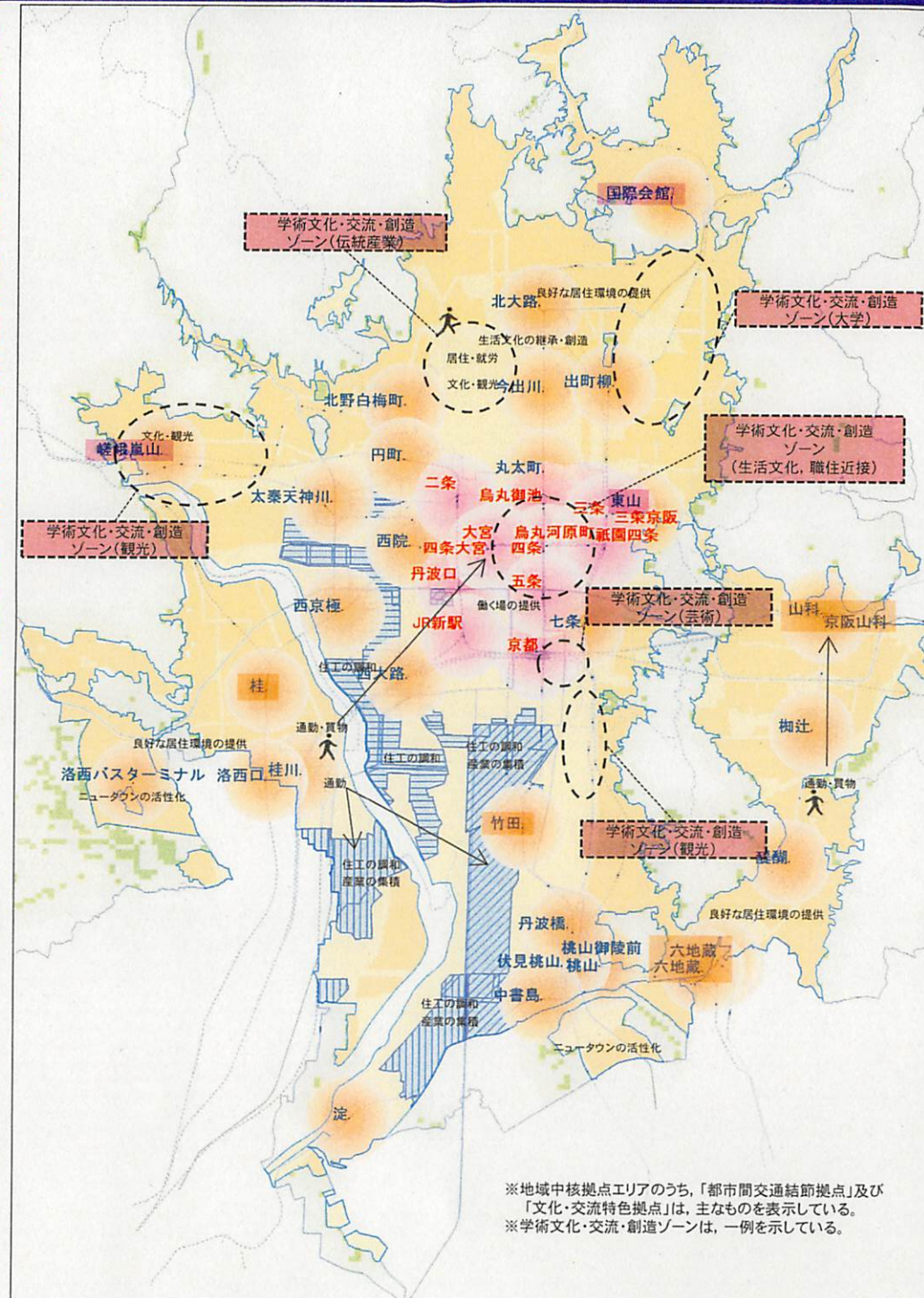
＜ものづくり産業の集積＞
操業環境の確保、住工調和、産業用地・空間確保により、京都にふさわしい生産機能等を集積
(ものづくり関連の工場、研究所、オフィス、物流施設 等)

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
(地域の産業・生活を支える施設、観光関連施設 等)

学術文化・交流・創造ゾーン

＜京都ならではの資源を活かし
新たな魅力や価値を継承・創造＞
高度な知識や技術、多様な価値観を有する人々が出会い、集い交流し、京都ならではの歴史や文化、伝統を発信し、文化・技術を継承・創造
(京町家を保全したデザイン開発拠点、起業を目指す学生や若手研究者が集うオフィス・ラボ、伝統文化を学べるミュージアム 等)



※地域中核拠点エリアのうち、「都市間交通結節拠点」及び「文化・交流特色拠点」は、主なものを表示している。
※学術文化・交流・創造ゾーンは、一例を示している。

地域		
広域拠点エリア		
地域中核拠点エリア		
日常生活エリア	都市居住エリア	
	郊外居住エリア	
ものづくり産業集積エリア	西部産業集積エリア	
	南部産業集積エリア	
	新産業・研究開発型産業集積エリア	
緑豊かなエリア		

1 まちづくり条例

本プランをまちづくり条例に規定する「まちづくりの方針」に追加（条例の概要は以下のとおり）

⇒良好なまちづくりの推進を図るため、「まちづくりの方針」に適合した土地利用を促進

(1)本市、事業者及び市民の責務を明示

- ア 本市 まちづくりに関する方針を策定・公表、まちづくりに関する情報を積極的に市民に提供
 イ 事業者 開発事業の内容を「まちづくりの方針」に適合させるよう努力
 ウ 市民 まちづくりの課題に関心を持ち、その解決に向けて主体的に行動するよう努力

(2)開発事業の構想に本市及び市民の意見を反映させるための手続きを規定

ア 一定以上の開発事業（＊）について届け出を義務付け

- ＊ 客施設（店舗、運動施設、ホテルなど）を含む開発事業 土地面積 1,000㎡以上
 ＊ その他の開発事業 土地面積10,000㎡以上

イ 「まちづくりの方針」に適合していない場合は、指導・助言、勧告などが可能

2 都市計画手法等

都市計画マスタープランの実効性を高めるプランに位置付け（都市マス等の概要は以下のとおり）

(1)都市計画の決定・変更等、持続可能な都市構造や地域の将来像を見据えた土地利用の誘導策の検討

※参考① 都市計画マスタープラン（第2節 役割と位置づけ）

本マスタープランは、都市全体の整合を図りながら、京都市の定める地域地区や都市施設など個別の都市計画を決定・変更する際の指針とします。

※参考② 都市計画法第18条の2（抜粋等）

- 第1項 市町村は、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（基本方針）を定める
 第4項 市町村が定める都市計画（＊）は、基本方針に即したものでなければならない

＊ 都市計画（法第4条、第2章）…地域地区（用途地域、高度地区等）、地区計画など

(2)立地適正化計画について本市の都市特性を踏まえて必要な制度の活用

（制度内容等は別紙参照）

3 関係施策との連携

各種関係施策と連携しながら持続可能な都市の構築と地域の将来像の実現に向けた土地利用を誘導

⇒関係施策との整合を考慮し本プランを取り纏め、関係施策の推進において本プランの方針等を考慮

主な重要戦略・分野別計画等

○「まち・ひと・しごと・こころ京都創生」総合戦略
 ○「歩くまち・京都」総合交通戦略
 ○京都市空き家等対策計画

○大学政策推進計画
 ○京都文化芸術都市創生計画
 ○京都市景観計画

○京都市地球温暖化対策計画
 ○京都市農林行政基本方針
 ○京都市住宅マスタープラン

○京都市商業集積ガイドプラン
 ○京都市未来こどもはぐくみプラン
 ○京都市長寿すこやかプラン

○京都観光振興計画2020
 など

※参考 都市計画マスタープラン（第2節 役割と位置づけ 抜粋）

本マスタープランは、関係分野の諸計画と連携しながら、都市計画の分野に関する事項の方針を示します。

制度の概要

- (1) 今後の急速な人口減少・少子高齢化の進行を背景として、平成26年の「都市再生特別措置法」の改正により創設「コンパクト＋ネットワーク」の考え方に基づいて、都市全体の観点から居住や都市機能の立地誘導を図る制度

※参考 都市再生特別措置法 第81条(抄)

市町村は、都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設(医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。)の立地の適正化を図るための計画(以下「立地適正化計画」という。)を作成することができる。

- (2) 立地適正化計画に定める内容

- ・計画の区域
- ・基本的な方針
- ・居住誘導区域(居住者の居住を誘導すべき区域)
- ・都市機能誘導区域(都市機能の増進施設の立地を誘導すべき区域)及び誘導施設
- ・誘導するために市が講ずべき施策

- (3) 主な制度内容

ア 届出制度

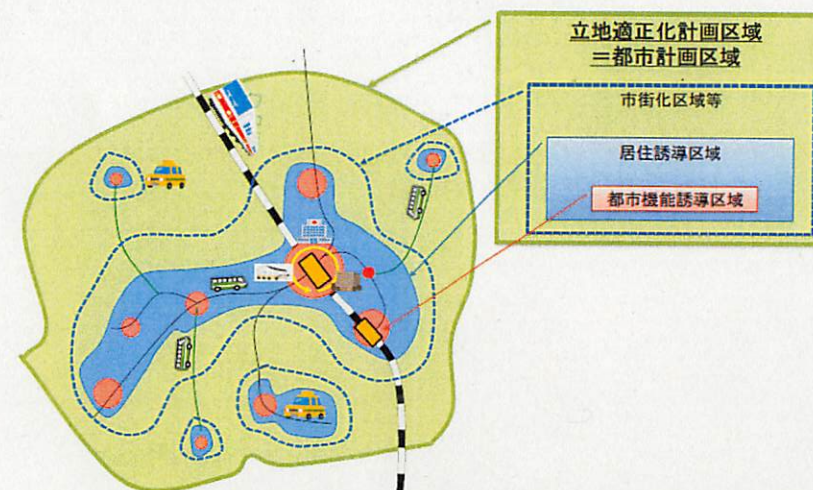
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域

居住誘導区域外での3戸以上の住宅開発や、都市機能誘導区域の外での都市機能誘導施設の建築などを行う場合は、市町村に届出が必要

※市町村は、指導・勧告を行うことが可能

イ 支援制度(主なもの)

都市機能誘導区域内で公共施設の整備を伴う一定要件の民間施設整備を行う場合、金融支援、税制優遇を受けることができる仕組みを措置 等



今後の想定スケジュール

平成29年度

6月 第1回 検討部会開催（本市の現状，検討の視点）

9月

都市計画審議会

8月28日開催

10月 第2回 検討部会開催（人口）

11月 第3回 検討部会開催（産業・働く場）

12月

都市計画審議会

11月13日開催

1月

2月 第4回 検討部会開催（方向性等）

3月 第5回 検討部会開催（方向性等）

平成30年度

4月

都市計画審議会

4月11日開催

5月

現在 → 6月 第6回 検討部会開催

7月

第7回 検討部会開催予定

8月

9月

10月

11月

第8回 検討部会開催予定

12月

1月

2月

3月

市民意見
募集等都計審
報告