

将来にわたって安心安全で暮らしやすく、
魅力や活力のある京都を目指して

「京都市持続可能な都市構築プラン（仮称）」骨子（案） 市民の皆様からの御意見を募集します

意見募集期間：平成30年9月10日（月）～10月10日（水）【必着】

意見募集の趣旨

京都市では、「都市計画マスタープラン」に基づく都市づくりを進めており、これまでの「保全・再生・創造」の土地利用を基本としながら、鉄道駅等の交通拠点周辺に都市機能の集積を図るとともに、各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、持続可能な都市構造を目指すこととしています。

一方、人口減少社会が到来する中、今後、京都市においても人口減少・少子高齢化は避けられない状況です。また、あらゆる危機に対応できる「レジリエント・シティ」の実現に向けた取組も急務となっています。

さらに、若年・子育て層が市外に転出超過となっているほか、市内でのオフィス空間や産業用地が不足し、働く場が市内から市外にシフトしているなどの課題も生じています。

そこで、京都市の都市特性を十分に踏まえながら、将来にわたって、安心安全で暮らしやすく、魅力や活力のある都市であり続けるために、持続可能な都市のあり方や、その実現に向けた具体的な方針を示すとともに、より適正な土地利用の誘導を進めるプランを策定し、市民、事業者、行政が共に「持続可能な都市」の構築に向けたまちづくりを進めていくこととしています。

この度、「持続可能な都市構築プラン（仮称）」の骨子（案）を取りまとめましたので、市民の皆様からの御意見を募集します。

意見募集期間

平成30年9月10日（月）～平成30年10月10日（水）

プラン骨子（案）の内容

プラン骨子（案）の内容については、内側を御覧ください。

提出方法

御意見は、持参・郵送・FAX・電子メール及び下記の市民意見募集ホームページ内の専用フォームからの送信のいずれかの方法により提出してください。様式は自由ですが、最終ページの御意見記入欄を御活用ください。

<電子メールアドレス> tokeika@city.kyoto.lg.jp

<市民意見募集ホームページURL>

<http://www.city.kyoto.lg.jp/templates/pubcomment/tokei/0000241558.html>

提出先（お問合せ）

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

TEL：(075) 222-3505 FAX：(075) 222-3472

将来にわたって、安心安全で暮らしやすく、魅力や活力のある持続可能な都市構造を目指した土地利用の誘導を図るためのプランを策定します。

京都市の特徴と課題

京都市の特徴



高密度な市街地を形成する大都市



ヒューマンスケールなまち



ものづくり都市



国際文化観光都市
大学のまち



豊かな自然と共生する都市

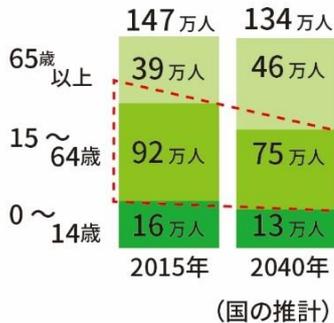
特徴を活かし課題に対応するために

基礎的課題

人口

◆人口減少・少子高齢化が進展

人口推移



このまま進むと...

- 地域コミュニティの活力の低下
- 歴史・文化の担い手不足
- 社会を支える世代が減少...



◆20歳代・30歳代が流出

人口流出



産業・働く場

◆オフィスが不足

オフィス空室率



市内での産業活動、働く場の確保に影響

H23以降、延床面積1千坪以上のテナントビル新規供給なし

◆市内で働く市民が減少

就業者数



市民の働く場が市内から市外へシフト

◆工業地域などにおいて住宅用途が増加

用途別延床面積の推移

ものづくり都市を支える操業環境の確保と住宅との調和
まとまった産業用地の確保が課題



好調な観光だけでなく、定住人口、産業・働く場の確保が重要です。



「持続可能な都市構築プラン(仮称)」骨子(案)の概要

プランの基本的な考え方

第3章
P8~9

1200年を超えて受け継がれてきた歴史や文化、観光資源などが市域の隅々まで存在する京都ならではの持続可能な都市の構築を目指します。

基本コンセプト

- ① 京都の都市特性を基礎とするまちづくり (京都のブランド性)
- ② 市域全体の持続性を確保するまちづくり (地域の多様性)
- ③ 人々の活動を重視するまちづくり (暮らしと活動の機能性)

基本方針

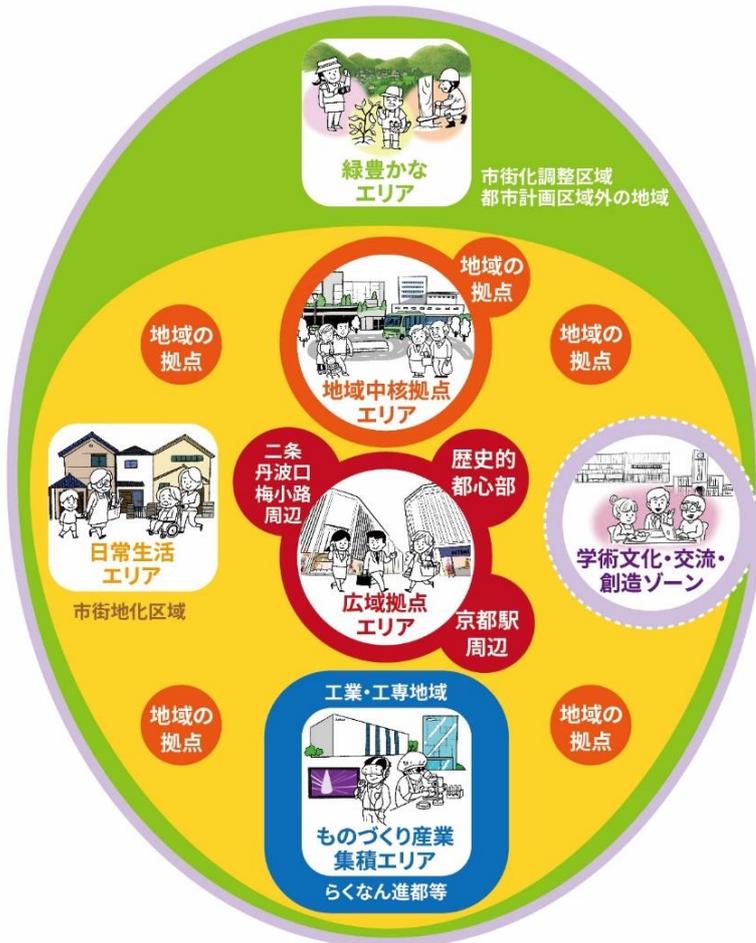
- ① 都心部と周辺部等の拠点の魅力・活力の向上
- ② 安心安全で快適な暮らしの確保
- ③ 産業の活性化と働く場の確保
- ④ 京都ならではの文化の継承と創造
- ⑤ 緑豊かな地域の生活・文化・産業の継承と振興

地域分類



持続可能な都市構造と地域の将来像

第4章
P10~13



プランの推進

第5章
P14~15

1 まちづくり条例

- ▶ 市民・事業者・行政が、共に良好なまちづくりを推進

2 都市計画手法等の活用

- ▶ 地域の将来像を見据えた土地利用の誘導

本プランに基づく都市計画の決定・変更など

都市特性を踏まえた立地適正化計画の活用

3 関係計画等との連携

- ▶ 歩くまち、住宅、福祉・医療、産業・商業などの関係施策と連携
- ▶ 地域のまちづくりの方針等と連携

第1章 はじめに

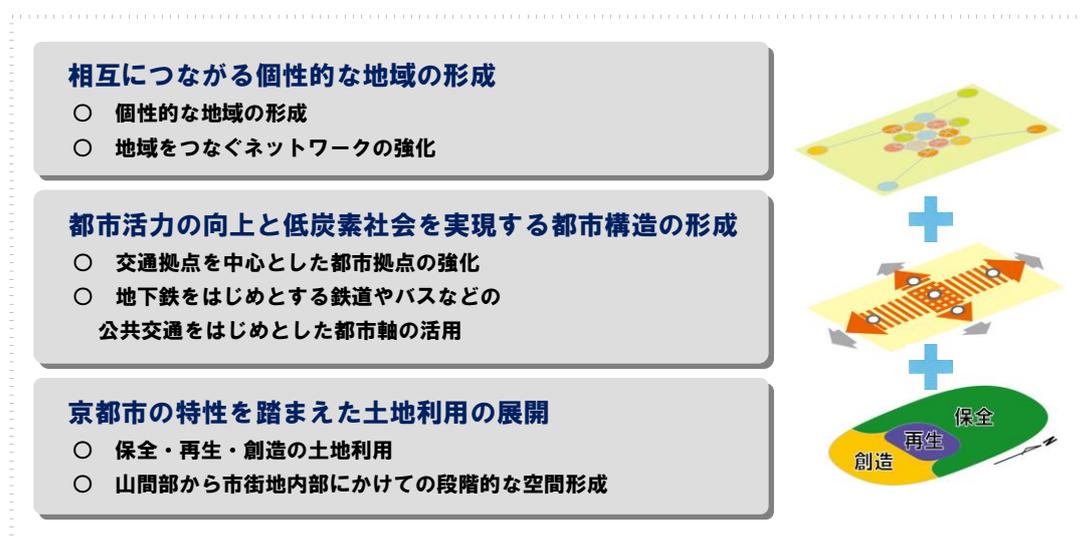
1 プラン策定の背景

京都市では、京都市基本構想に示す京都の将来像を、都市計画の観点から肉付けし、長期的視点に立った都市づくりの将来ビジョンを明確化する「京都市都市計画マスタープラン」に基づく都市づくりを進めています。

同プランでは、都市計画の基本的な考え方として、「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、将来にわたり、市民の安心で快適な暮らしや都市の活力の維持・向上を図るため、これまでの「保全・再生・創造」の土地利用を基本としながら、鉄道駅等の交通拠点周辺に都市機能の集積を図るとともに、各地域が公共交通等によりネットワークされた、安心安全で暮らしやすく、持続可能な都市構造を目指すこととしています。

一方、人口減少社会が到来する中、今後、京都市においても一定の人口減少及び少子高齢化は避けられない状況です。

そこで、都市計画マスタープランに掲げる将来の都市構造の実現を目指し、持続可能な都市のあり方や、その実現に向けたより具体的な方針を示すとともに、より適正な土地利用や都市機能の誘導を進め、都市計画マスタープランの実効性をより高めるための「京都市持続可能な都市構築プラン（仮称）」を策定するものです。



都市計画マスタープランに掲げる将来の都市構造「エコ・コンパクトな都市構造」

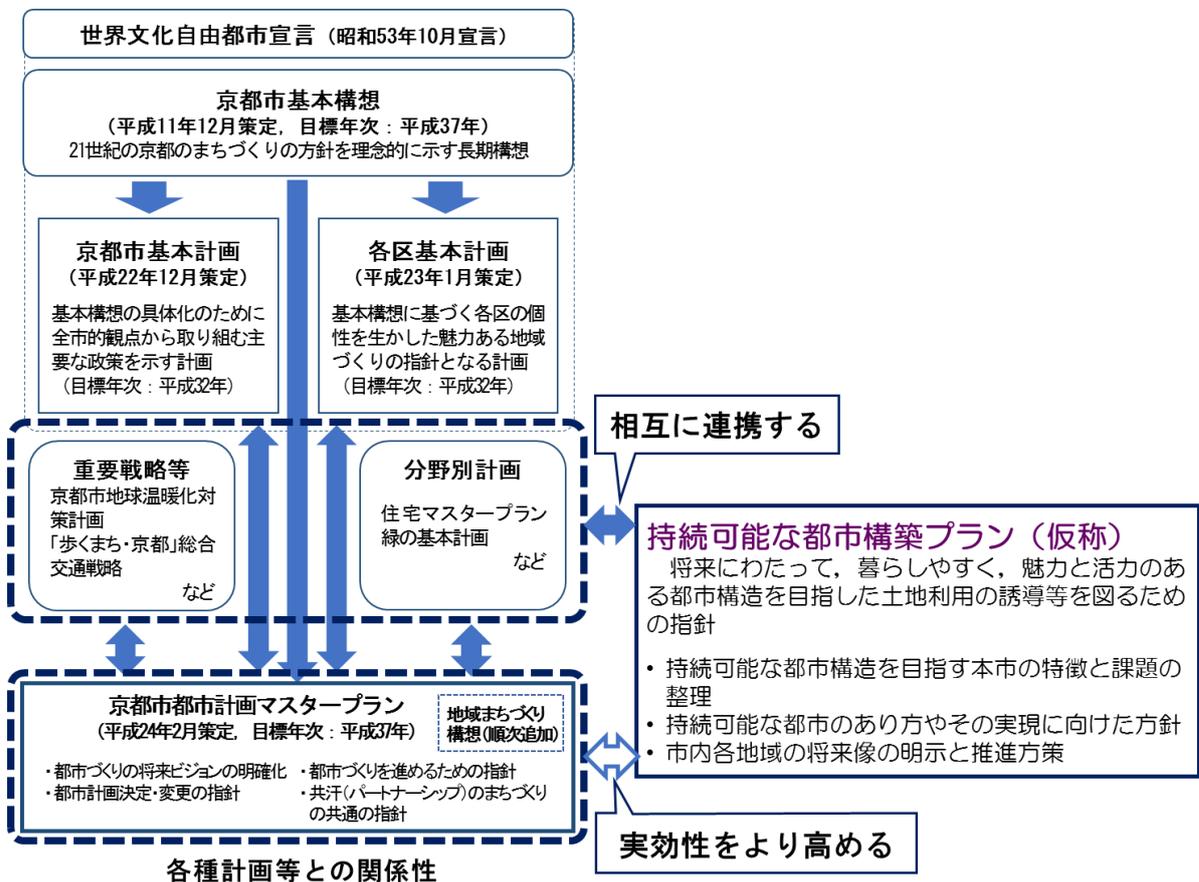
2 プランの役割・位置付け

(1) プランの役割

人口減少・少子高齢化の進行といった課題に対して、将来にわたって暮らしやすく、魅力や活力のある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」とします。ひいては、1200年を超えて受け継がれてきた京都の歴史や文化を、次世代に継承し、新たな価値を創造できる都市の構築につなげます。

(2) プランの位置付け

21世紀の京都のまちづくりの方針を理念的に示す「京都市基本構想」に即すとともに、「京都市基本計画」や関連分野の諸計画等と連携しながら、都市計画の分野に関する事項の方針を示す「都市計画マスタープラン」の実効性をより高めるためのプランです。



(3) プランの対象範囲

本プランの対象範囲は、京都市域全体とします。

(4) プランの目標年次

人口構造の変化に対しては、中長期的な展望のもとに対応を図ることが必要です。このため、本プランの目標年次は概ね20年後の平成52年(2040年)とします。

また、プランについては、概ね5年ごとに点検を行い、必要に応じて見直しを行います。

第2章 京都市の特徴と課題

1 京都市ならではの特徴

京都市ならではの特色や強みを守り、さらに高めていく必要があります。

(1) 高密度な市街地を形成する大都市

人口約147万人の政令指定都市で、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、密度の高い市街地を形成する大都市

※ 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) ヒューマンスケールなまち

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) ものづくり都市

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) 国際文化観光都市・大学のまち

1200年を超えて受け継がれてきた歴史や文化、観光資源が市域の隅々まで存在する「国際文化観光都市」、38の大学が立地し高度で豊富な学術研究機能が集積する「大学のまち」

(5) 豊かな自然と共生する都市

京都ならではの歴史的景観を形成する三方の山々が保全され、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く、豊かな自然と共生する都市



京都駅から東を望む



京都駅から西を望む



京都駅から南を望む



京都駅から北を望む

2 京都市の基礎的課題

都市の持続性に影響を与える課題に対応する必要があります。

(1) 定住人口

ア 国の推計*では、平成52年(2040年)には、京都市の人口が約13万人減少して134万人となり、年齢構成も、15歳から64歳までの生産年齢人口が約17万人減少する一方、65歳以上の高齢者人口は約7万人増加する見込みです。

イ 特に市内周辺部等において人口減少・少子高齢化が進んでいます。

ウ 就職期の20歳代が東京都・大阪府に、結婚・子育て期の30歳代が近郊都市に転出超過となっており、都市に活力を生み出し、社会を支える中核となる「若年・子育て層」が市外へ流出しています。

※国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成30年3月推計)」

(2) 産業・働く場

ア 市内で働く市民が減少する一方、市外で働く市民が増加しているほか、テナントビルの空室率が低く、平均賃料も高いため、市内での産業活動や市民の働く場であるオフィス空間が確保しにくい状態となっています。

イ 市内で一定まとまった産業用地・空間の確保が難しく、企業の事業拡大や企業誘致を進めるうえで課題となっています。

ウ 工業地域などにおいては、住宅・商業系の建物が増加する一方で、工業施設が減少し、操業環境の確保と居住環境との調和が課題となっています。

(3) 文化

今後の人口減少・少子高齢化の進行に伴い、地域コミュニティの活力が低下することや、京都の歴史や文化の担い手が減少することが危惧されるなど、その継承・創造が難しくなるといった課題があります。

(4) 交流人口

年間5,000万人を超える観光客が来訪し、観光消費額も年々増加している一方で、観光客の一部地域への集中と市民生活との調和や、市内周辺地域の活性化と観光客の分散化をどのように図っていくかといった課題があります。

第3章 プランの基本的な考え方

1 基本コンセプト

1200年を超えて受け継がれてきた歴史や文化、観光資源などが市域の隅々まで存在し、特色ある多様な地域がネットワークする京都市には、これらを将来の世代に受け継いでいく「未来に向けた責任」があり、市内の全域にわたって生活文化を守り、魅力や活力を維持していくことが求められます。同時に、このような都市特性や、国内外の人々をひきつける文化的、経済的な京都市の求心力を踏まえると、将来の人口が一定減少する場合においても、これに伴う単純な都市の縮小の考え方はなじまないと考えられます。

そこで、以下の3つの基本コンセプトのもと、人口減少社会の到来や少子高齢化の進展といった様々な社会経済状況の変化に対応すると同時に人口減少に歯止めをかけ、京都ならではの持続可能な都市の構築を目指します。

1 京都の都市特性を基礎とするまちづくり（京都のブランド性）

歴史や文化、観光、大学のまちなど、京都ならではの魅力を受け継ぎ、さらに創造を続ける都市



2 市域全体の持続性を確保するまちづくり（地域の多様性）

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 人々の活動を重視するまちづくり（暮らしと活動の機能性）

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



2 基本方針

京都市の特徴を活かし、基礎的課題に適切に対応するため、3つの基本コンセプトのもと、以下の5つの基本方針に基づいて、持続可能な都市の構築を進めます。

【基本方針1】都心部と周辺部等の拠点の魅力・活力の向上

- 都市に活力とにぎわいを生み出す都心部や、定住人口の求心力となる周辺部等の地域の拠点において、多様な都市機能の集積や建物の更新、機能的な都市環境の確保を図るとともに、多様な各地域がネットワークで結ばれることで、京都に暮らす市民と訪れる人々にとって、魅力や活力のあるまちづくりを進めます。



【基本方針2】安心安全で快適な暮らしの確保

- 日常生活を支える施設や公共交通などの利便性の確保、地域コミュニティの維持、住宅の既存ストックの有効活用等により、あらゆる世代が、それぞれのライフステージに応じて、安心安全で快適な暮らしを送ることができる居住環境の形成を図ります。



【基本方針3】産業の活性化と働く場の確保

- 一定まとまった産業用地・空間の確保や、住宅と工場の操業環境との調和等により、都市の活力を生み出し、市民の豊かな生活を支える産業の活性化と、市内での働く場の確保を図ります。



【基本方針4】京都ならではの文化の継承と創造

- 歴史、文化、大学、観光、伝統産業・先端産業など、多様な資源のつながりを、まち全体の魅力や活力の向上につなげ、京都ならではの文化の継承・創造を図ります。



【基本方針5】緑豊かな地域の生活・文化・産業の継承と振興

- 農林業や観光等、地域の特性を活かした産業の振興や、都市部との活発な交流等により、豊かな自然を活かした地域特有の生活・文化・コミュニティの継承と、地域の振興を図ります。

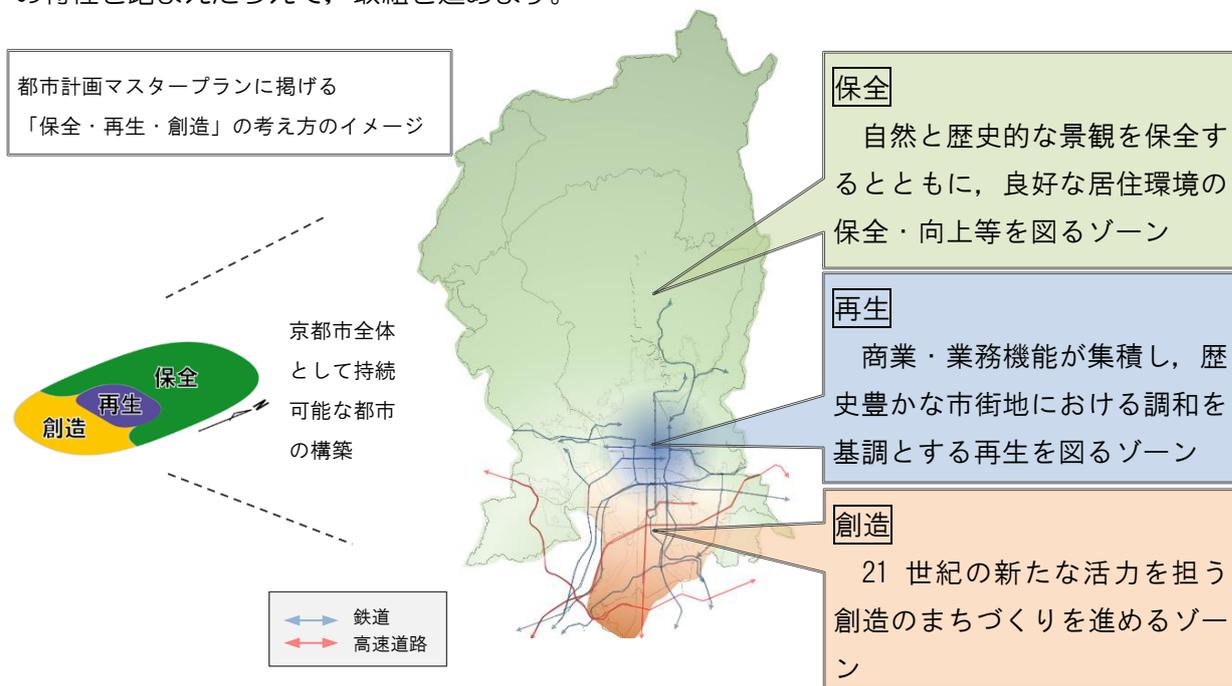


第4章 持続可能な都市構造と地域の将来像

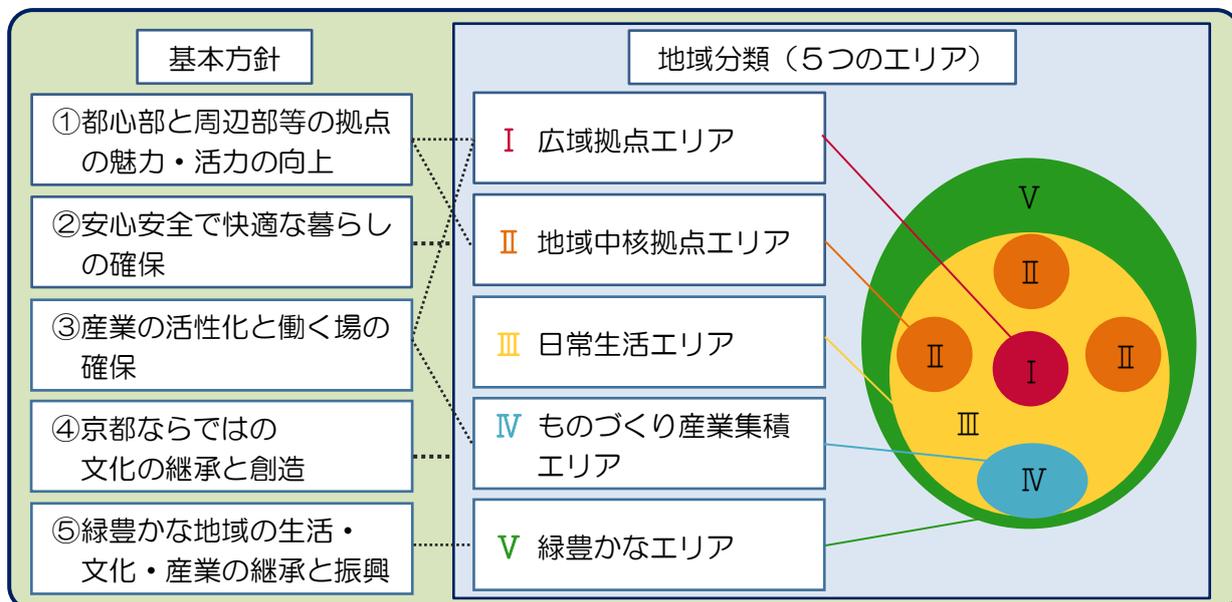
1 各地域の分類の考え方

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活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、本プランでは、これまでの「保全・再生・創造」の土地利用を基本とし、「京都市都市計画マスタープラン」の考え方を踏まえ、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ます。

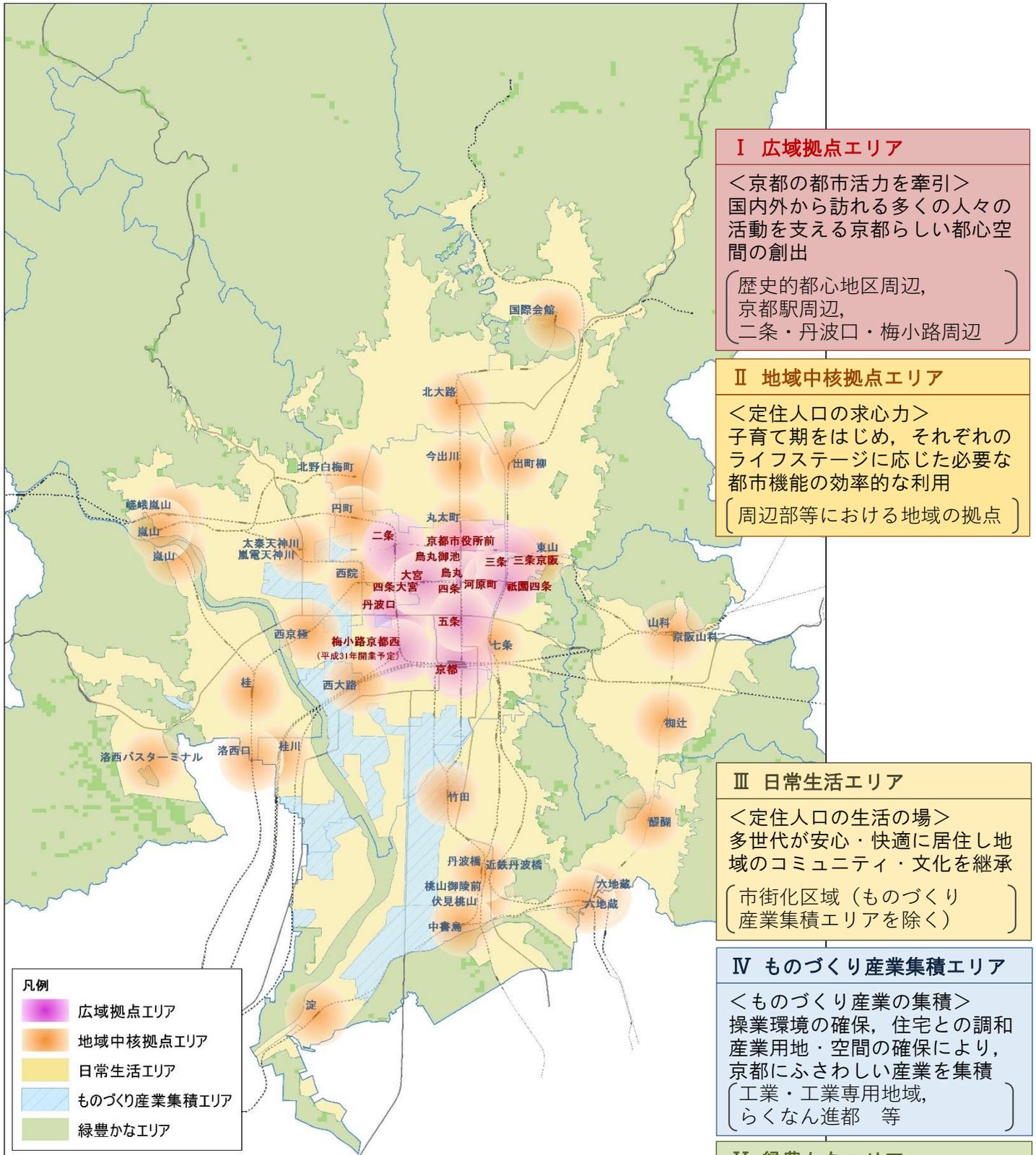
また、適正な土地利用や都市機能の誘導に当たっては、地域ごとの役割などを考慮し、地域の特性を踏まえたうえで、取組を進めます。



(1) 基本方針と地域の分類



(2) 各地域の基本的な役割と場所



広域拠点エリア及び地域中核拠点エリアは次の視点により, 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。

- ・都市計画マスタープランに定める主要な公共交通の拠点
- ・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)

2 各地域の将来像と暮らしのイメージ

持続可能な都市構造を目指した各地域の将来像と暮らしのイメージを示します。

(箱書きは、各地域にとって重要な施設の例)

<p>I 広域拠点エリア</p>	<p>1 広域的な商業施設、多くの企業が活動するオフィスビルや、ホールなどが集積し、機能的な都市環境の整備が進み、国内外から人々が集い、働き、交流が行われている。</p> <p>2 都心居住による地域の文化・コミュニティや職と住が共存する町並みが維持され、京都の歴史や文化が脈々と受け継がれている。</p> <p>3 鉄道や道路などの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、ゆとりあるオフィス空間が集積し、多様な人材が集い、新たな活力が生まれている。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;">百貨店、オフィス、MICE施設 等</div> 
<p>II 地域中核拠点エリア</p>	<p>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効率的に利用できる。</p> <p>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。</p> <p>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など、まちの魅力や活力が維持・向上している。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;">一定規模の商業施設、地域の拠点病院 等</div> 
<p>III 日常生活エリア</p>	<p>1 日常生活を支える商業施設、病院、保育所、高齢者福祉施設などが身近に存在するとともに、公共交通でスムーズに移動でき、安心安全・快適に暮らしている。</p> <p>2 既存ストックの活用が進み、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。</p> <p>3 ニュータウンの再生・活性化など地域の特性に応じたまちづくりが進められるとともに、子育て・教育環境の充実、若年・子育て世代のニーズに合った住宅供給など、暮らしてみたい生活空間が確保されている。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;">スーパー、病院・診療所、保育所、高齢者福祉施設 等</div> 
<p>IV ものづくり産業集積エリア</p>	<p>1 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活かし、多様なものづくり産業が活発に活動している。</p> <p>2 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。</p> <p>3 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ている。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;">ものづくり関連の工場、研究所、オフィス、物流施設 等</div> 

V 緑豊かなエリア

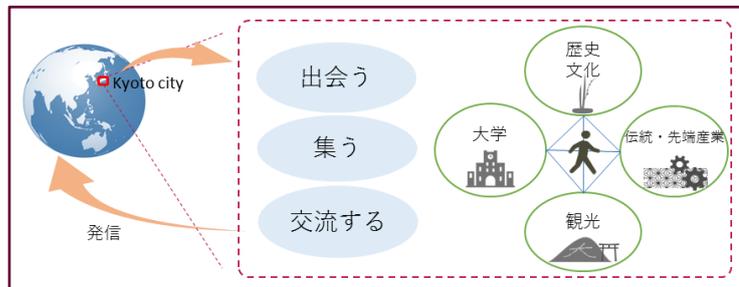
- 1 京都ならではの山紫水明の景観を形成する三方の山々が保全され、地域の自然や農林業、歴史資源などを活かした文化的・経済的な交流が活発になっている。
- 2 多様な地域特有の暮らしが継承されるとともに、ゆとりある生活を求める人々の移住・定住が促進され、地域の生活や文化、コミュニティの維持が図られている。
- 3 農林業や観光など地域の特性を活かした産業の振興、スポーツやレクリエーション等の活動拠点の充実等により、都市部などからより多くの人々が訪れ、地域が活性化している。

地域の産業・生活を支える施設、観光等の交流施設 等

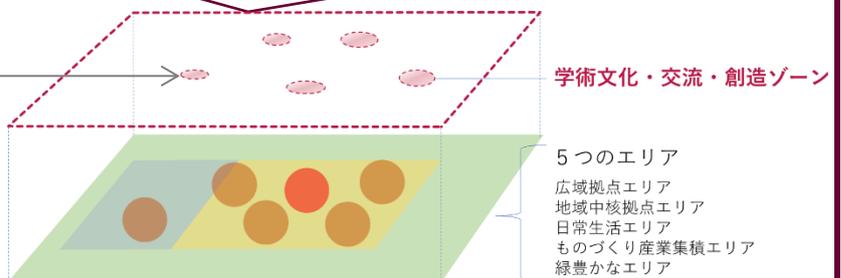


学術文化・交流・創造ゾーン

歴史、文化、大学、観光、伝統・先端産業といった京都ならではの資源と多様な人材が出会い、集い、交流し、新たな魅力や価値の継承・創造を図るゾーン



※このゾーンは、5つのエリアに重ね合わせて位置付けるものです。



※ 歴史、文化、大学、観光などの資源と多様な人材のつながりが、市内に広がっている本市においては、あらかじめ場所を定めませんが、以下のような場所・施設を想定しています。

想定する場所の一例	施設の一例
伝統産業や生活文化が受け継がれる地域	京町家を保全したデザイン開発拠点
大学の周辺	起業を目指す学生や若手研究者が集うオフィス・ラボ
観光資源の豊富な地域	伝統文化を学べるミュージアム

将来像・暮らしのイメージ

- 1 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 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 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。



第5章 プランの推進

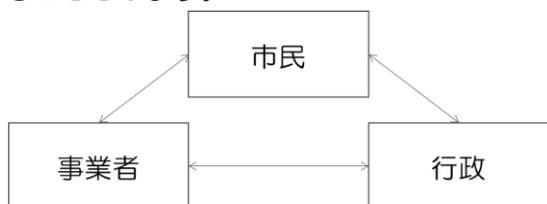
持続可能な都市の構築に向けては、市民・事業者・行政が、都市の将来像を共有し、まちづくりを進めていくことが重要です。

そのため、本プランにおいて、持続可能な都市構造と地域の将来像を明らかにしたうえで、以下の3つの方策で土地利用の誘導等に取り組んでいきます。

1 まちづくり条例

都市の将来像を具体的に示し、それを市民・事業者・行政が共有することにより、協働のまちづくりを進めるための共通の指針とします。

そのため、まちづくり条例に規定する「まちづくりの方針」に本プランを位置付け、事業者による開発事業の構想について、本市及び市民の意見を反映させ、共に良好なまちづくりを推進することとします。



まちづくり条例 … 京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例
 ＊本市、事業者、市民の責務を明示
 ＊一定以上の開発事業は届出を義務付け、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を規定
 （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 都市計画手法等の活用

（1）都市計画の決定・変更など各種手法の活用

本プランは、「都市計画マスタープラン」とともに、持続可能な都市を構築するためのまちづくりの指針として位置付けるものであり、都市計画[※]の決定・変更など、地域の将来像を見据えた土地利用の誘導策等を検討します。

※ 都市計画：地域地区（用途地域、高度地区等）、地区計画等

（2）「立地適正化計画」制度の活用

都市再生特別措置法により制度化された「立地適正化計画」制度について、本市の都市特性を踏まえ、産業の活性化や働く場の確保等を目指す手法として活用します。

ア 「広域拠点エリア」などにおける産業空間の確保や都市環境の向上を目指して、道路や広場等の公共施設整備を伴うオフィスの整備について、国の金融支援や税制優遇などを受けられる「都市機能誘導区域」を指定します。

イ 「ものづくり産業集積エリア」の工業地域等における操業環境や産業用地の確保、居住環境との調和を目指して、一定規模（3戸等）以上の住宅開発について、届出制度により開発動向の把握や必要な助言などを行う「住宅開発届出区域（仮称）[※]」を指定します。

※ 「立地適正化計画」制度における「居住誘導区域」としない区域です。「居住誘導区

域」は「日常生活エリア」を基本に指定します。ただし、建築物の構造が制限される土砂災害特別警戒区域などについては届出制度を活用します。

参考：立地適正化計画制度とは

- 立地適正化計画制度は、人口減少社会の到来に対応した「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（住宅）や都市機能（福祉・商業施設等）の立地誘導を図る制度として、国において創設されました。
- 市町村が都市計画マスタープランの一部として同計画を策定することができ、「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」等を定めることにより、一定規模（3戸等）以上の住宅開発を居住誘導区域外で行う場合や、市町村が定める誘導施設の整備を都市機能誘導区域外で行う場合は、届出が必要となります。また、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誘導施設の整備を行う場合、国の金融支援、税制優遇を受けることができる仕組み等が措置されています。

3 関係計画等との連携

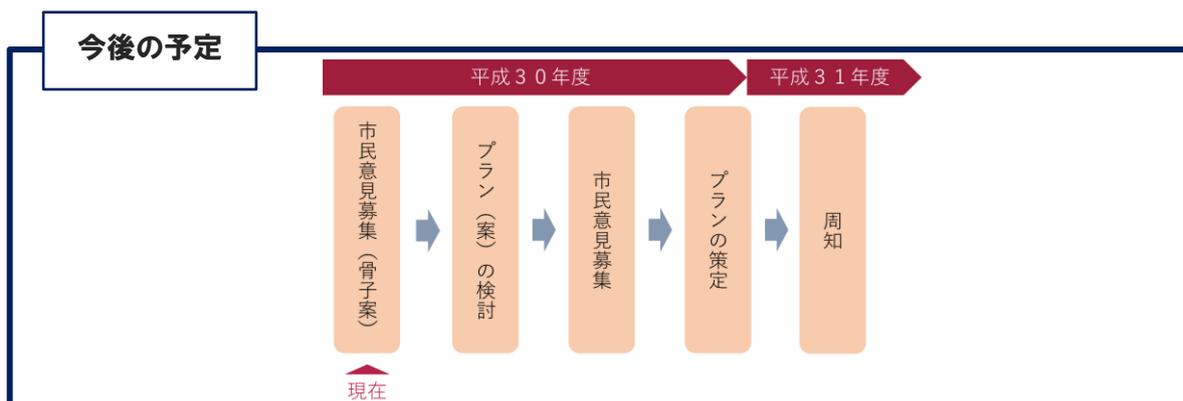
（1）各種関係分野の諸計画等との連携

都市計画の視点に加え、歩くまち、住宅、大学、文化、福祉・医療、産業・商業など、まちづくりに関わる様々な関係分野の計画、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の誘導を図ります。



（2）より具体的な地域のまちづくり方針等との連携

都市計画マスタープランに位置付ける「地域まちづくり構想」など、より具体的な地域ごとのまちづくりの方針等と連携しながら取組を進めます。また、地域のまちづくりの状況等に応じて、適宜、本プランへの反映等を検討します。



※骨子案策定に至る都市計画審議会の持続可能な都市検討部会の経過（会議資料、開催結果）については、本市ホームページに掲載しています。<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000226594.html>

