

*広域拠点エリアについては、拠点となる駅を中心とした範囲で図示しています（境界を定めるものではありません）。

地域中核拠点エリア

周辺部等における地域の拠点

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



地域にとって重要な施設の例

- 地域ニーズに応える商業施設
- 地域の拠点病院
- 図書館など生涯学習施設 ...等

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地域の拠点となる病院、各種サービス施設、多様な都市機能を徒步圏で効率的に利用できる。

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。

3 時代の変化に応じて、ニーズに合わなくなつた建物の更新や改修が図られるとともに、にぎわいや交流が生まれる憩いの空間が生み出されるなど、まちの魅力や活力が維持・向上している。

各拠点の特性に応じた3つの類型

①交通結節・賑わい型

市内各地域や近隣都市など公共交通で繋がり各方面からアクセスしやすい拠点や、地域における賑わいの中心となる拠点の周辺

広範囲から集う人々が利用できる商業・業務施設など、多様な都市機能が充実し、豊かな社会経済活動や便利な生活を送ることができている。

②文化・大学・観光型

京都を代表する文化施設や大学、観光資源などに近接する拠点の周辺

文化の担い手や学生が参画したまちづくりや、観光客との交流などにより、京都の魅力を活かした特色あるまちづくりが進み、まちの潤いや活気が高まり、京都に暮らす誇りや伝統が受け継がれている。

③生活拠点型

日常生活に密着した拠点の周辺

住環境と調和した多様な生活利便施設が充実し、各地域での暮らしを支えている。

複合的な特性を持つエリアは主な類型に区分しています。

(①の類型に区分したエリアが、②や③の類型の特性を持つ場合など)

地域のみんなが楽しく集まれる
まちになるように、何かできないかな。

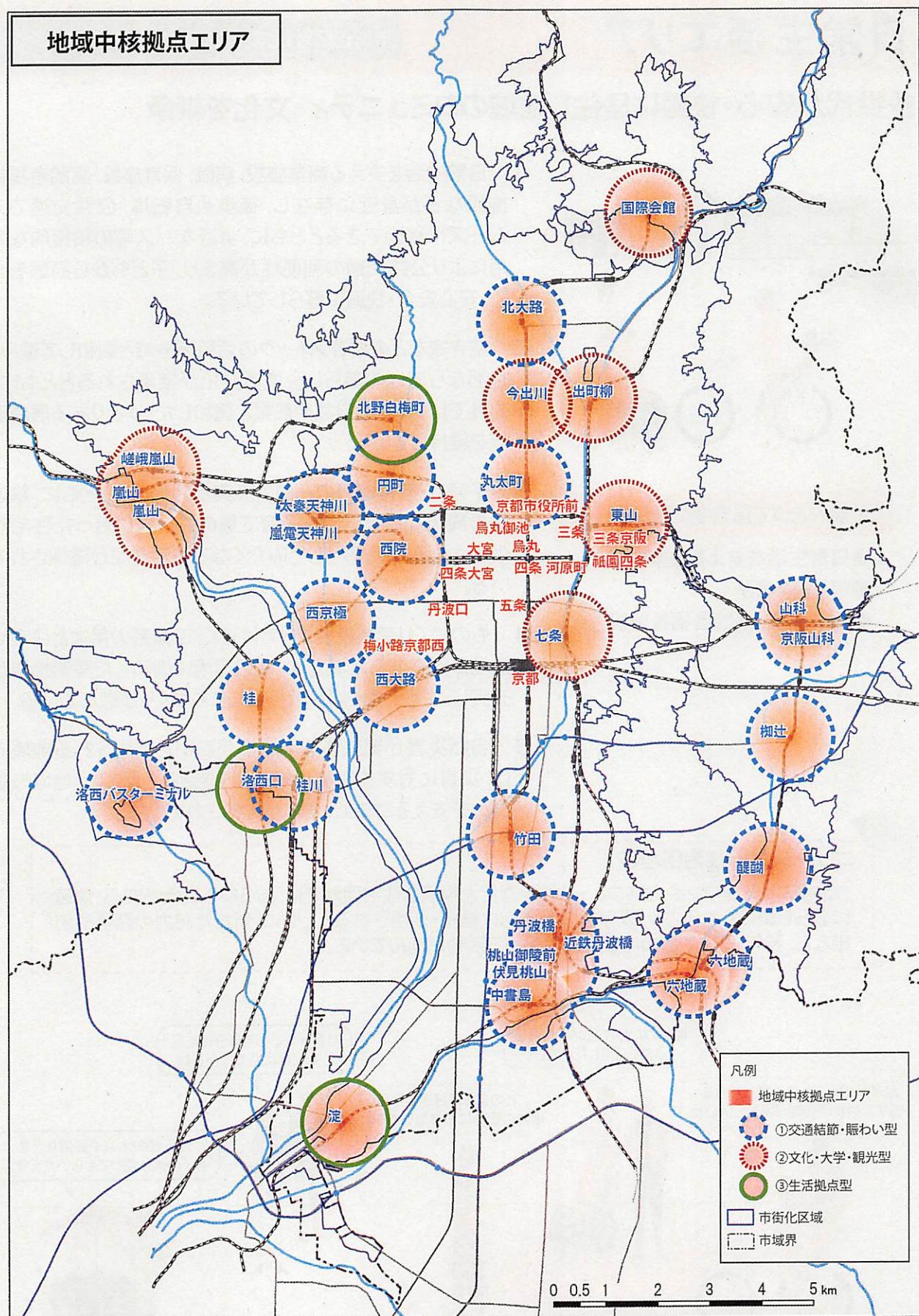
まちが便利で快適だと、家族の
時間とみんなの笑顔が増えるね。

家から気軽に出かけられる場所が、
便利であってほしいね。

暮らしの近くに学べる場所があると、
人生が豊かでいいな。

毎日の通勤の途中で、
色々な用事ができればいいね。





※地域中核拠点エリアについては、拠点となる駅を中心とした範囲で図示しています(境界を定めるものではありません)。

日常生活エリア

市街化区域(ものづくり産業集積エリアを除く。)

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



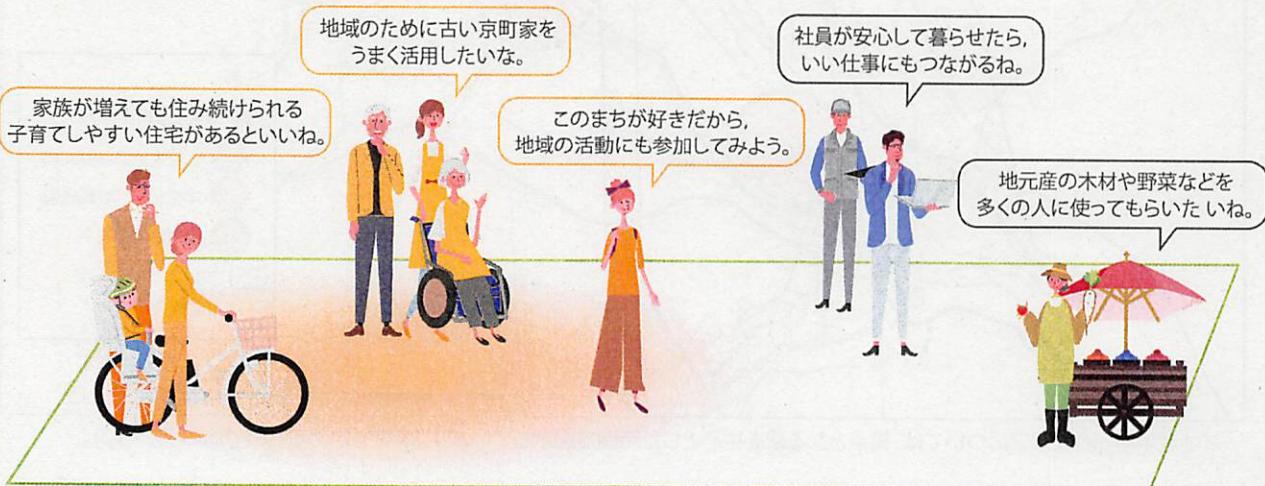
地域にとって重要な施設の例

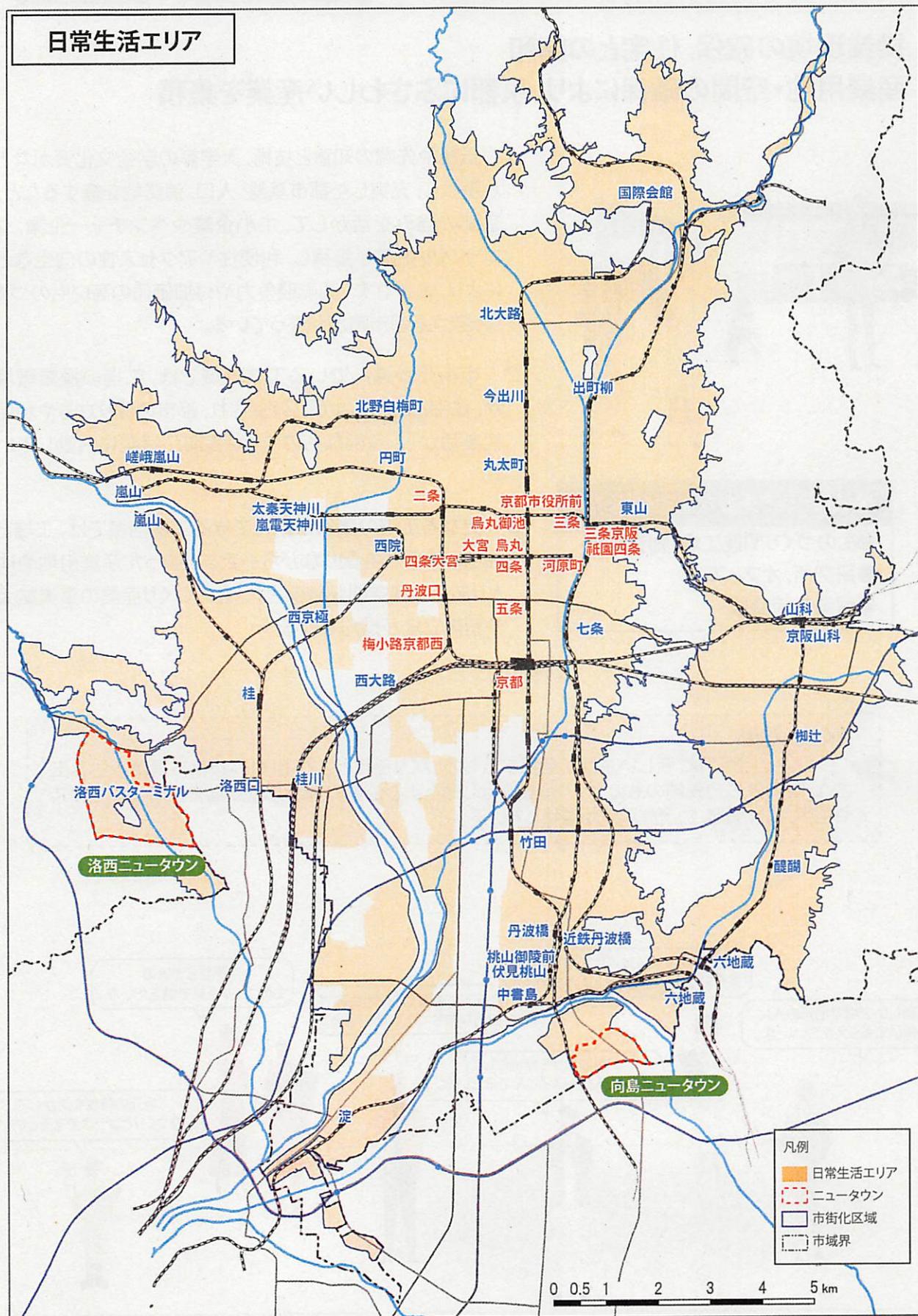
- 日常生活を支える商業施設
- 病院・診療所
- 保育施設、高齢者福祉施設等

- 1 日常生活を支える商業施設、病院、保育施設、高齢者福祉施設などが身近に存在し、徒歩や自転車、公共交通でスムーズに移動できるとともに、身近なバス等の積極的な利用により公共交通の利便性が高まり、子どもから高齢者まで、安心安全・快適に暮らしている。
- 2 空き家などの既存ストックの活用が地域と調和して進み、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。
- 3 子育て・教育環境の一層の充実が図られるとともに、鉄道駅の周辺などで、若年・子育て層のニーズに合った住宅が供給されるなど、暮らしてみたくなる生活空間が確保されている。
- 4 ものづくり産業集積エリアに近く、工業系の用途と住宅や農地が混在する地域では、周辺環境に調和した産業機能が充実し、生活と働く場が近接したまちづくりが進んでいる。
- 5 自然災害が発生する可能性が高いと予測される地域では、災害に対する理解と備えが行き渡るとともに、地域の防災力を支えるコミュニティが維持されている。

ニュータウン・住宅団地等

洛西ニュータウンや向島ニュータウンなど大規模な住宅団地では、あらゆる世代が安心・快適に暮らし続けられるよう、既存施設が適切に維持・活用されるとともに、新たな魅力の発信や創出など、若年・子育て層の呼び込みに繋がる活動が進んでいる。





ものづくり産業集積エリア

工業・工業専用地域

らくなん進都等

操業環境の確保、住宅との調和

産業用地・空間の確保により、京都にふさわしい産業を集積



地域にとって重要な施設の例

- ものづくり関連工場、物流施設
 - 研究所、オフィス
 - 産業交流施設
-等

1 伝統や先端の知恵と技術、大学等の学術文化資源などが蓄積し、充実した都市基盤、人口、消費地を擁するなど、京都の強みを活かして、中小企業やベンチャー企業、グローバル企業が集積し、利便性やアクセス性の向上などにより、働きやすく国際競争力や付加価値の高いものづくりを支える都市環境が整っている。

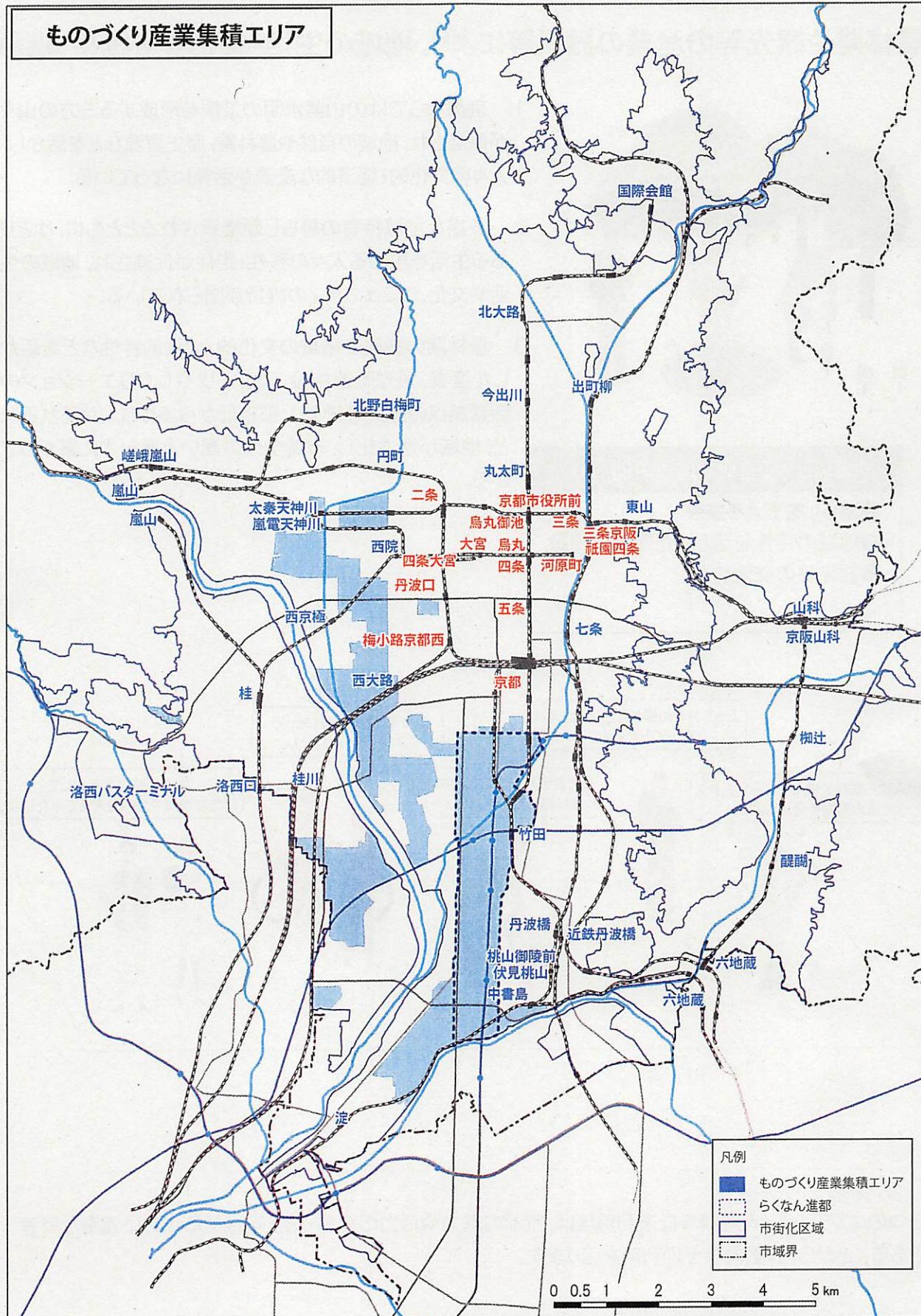
2 市街化が進んでいる工業地域では、工場の操業環境が、住宅と調和しながら確保され、都市の成り立ちや利便性を活かし、多様なものづくり産業が活発に活動している。

3 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。

らくなん進都

らくなん進都では、新しい京都を発信するものづくり拠点として、魅力的な都市環境が生み出され、国内外の最先端のものづくり産業をはじめとする企業の進出意欲が高まり、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。





緑豊かなエリア

市街化調整区域

都市計画区域外の地域

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



地域にとって重要な施設の例

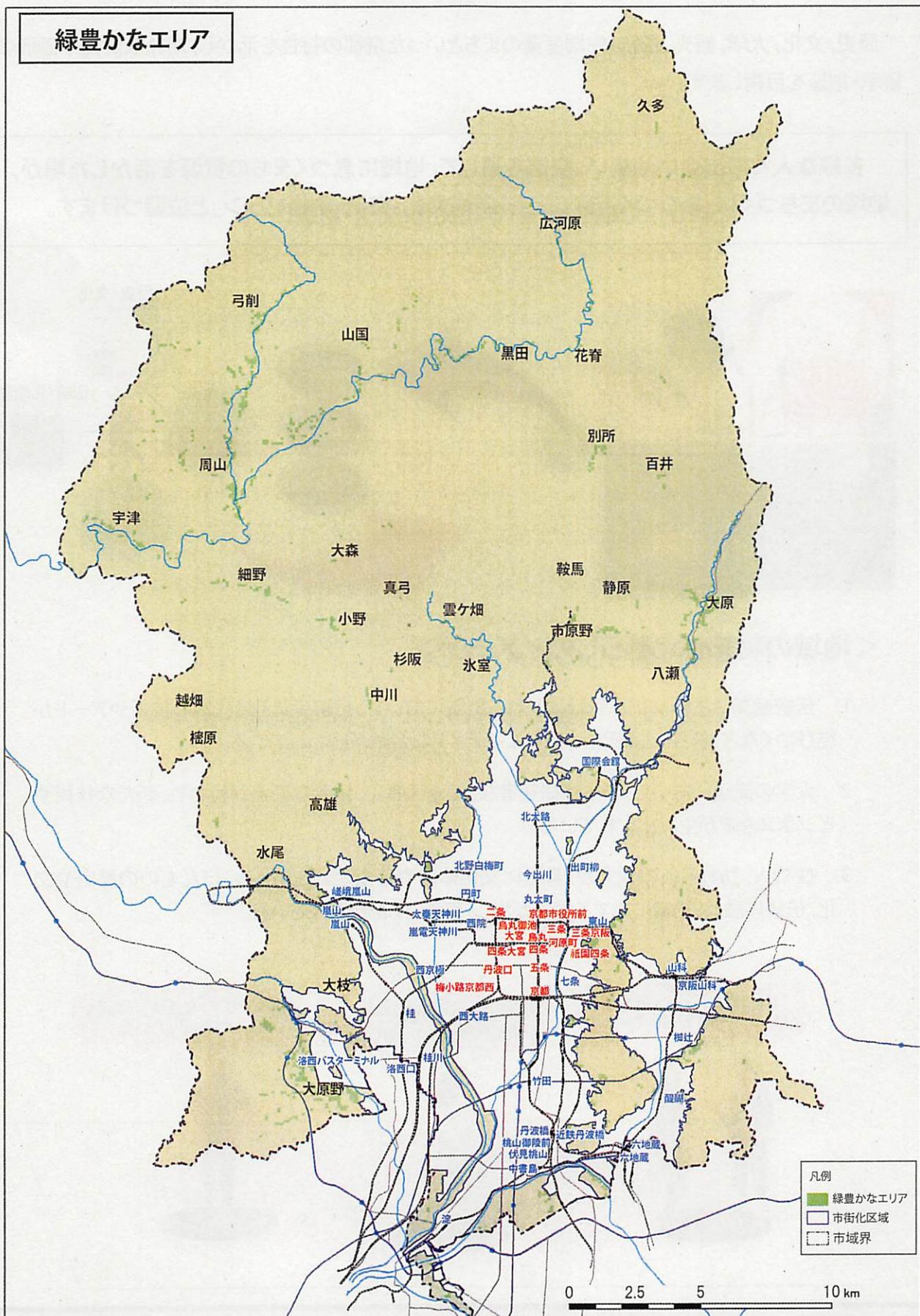
- 暮らしを支える施設
- 地域の特性を活かした産業の施設
- 観光等の交流施設

...等

- 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、人々の文化的・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 農林業の振興や地域の文化的・地理的特性などを活かした産業、観光関連施設、スポーツやレクリエーションの活動拠点の充実等により、都市部から多くの人が訪れるなど、地域が活性化し、市域全体の潤いと豊かさに繋がっている。



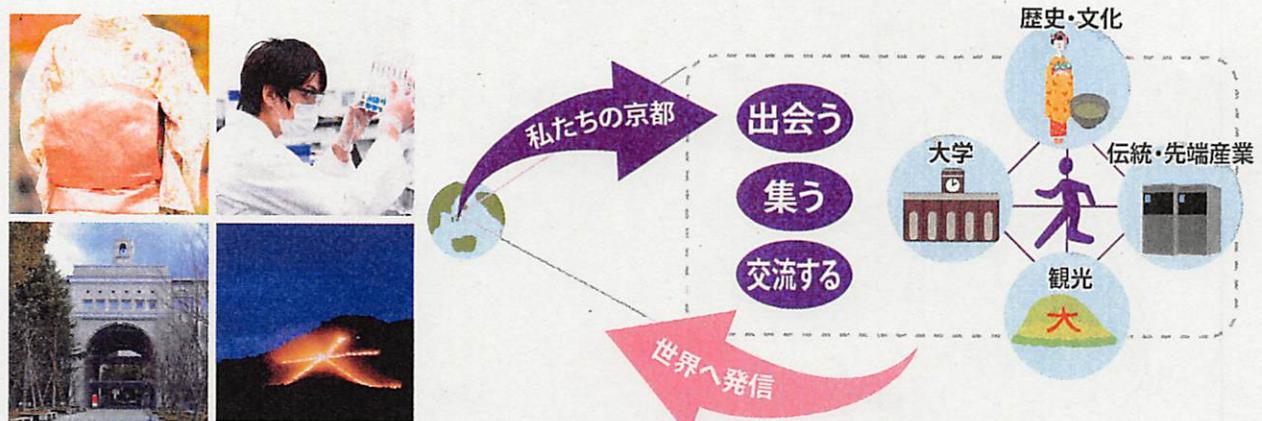
5つのエリアとも、大規模な低未利用地は、京都の魅力や活力の維持・向上を進めるために貴重な財産であることから、計画的な土地利用を図ります。



学術文化・交流・創造ゾーン

歴史、文化、大学、観光、伝統・先端産業のまちといった京都の特性を活かし、新たな魅力や価値の継承・創造を目指します。

多様な人々の出会いや集い、交流を通じて、地域に息づくまちの資源を活かした場が、地域のまちづくりと結びつく街区などを「学術文化・交流・創造ゾーン」と位置づけます。



＜地域の将来像と暮らしのイメージ＞

- 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。
- 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。
- 住む人、訪れる人の双方が、身边に文化体験や芸術活動を楽しみ、ほんものの歴史や文化、伝統に触れ、地域に対する愛着が増し、京都ファンが増えている。



「学術文化・交流・創造ゾーン」は、将来にわたり京都のまちを大切にする市民や事業者、専門家などと共に生み出します。

5つのエリア内の多様な地域の街区などにおいて、「学術文化・交流・創造ゾーン」の形成を目指し、必要な施設の充実などを図ります。

*市域の隅々に地域の資源が息づいており、あらかじめゾーンを目指す場所を限定しません。

<各エリアにおいてゾーンを形成する地域や施設の想定例>

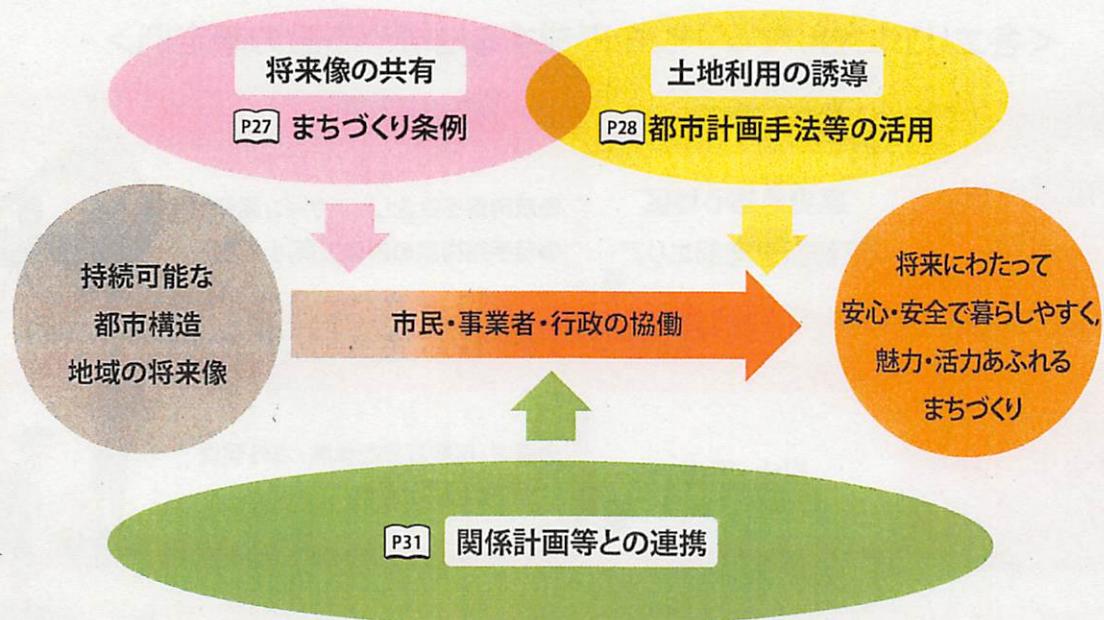
地域の想定例	施設の想定例
広域拠点 エリア	<p>歴史的都心地区 京都駅東南部エリア等</p> <ul style="list-style-type: none"> ●京町家を保全したデザイン開発拠点 ●若手芸術家の創作工房、小劇場 
地域中核拠点 エリア	<p>嵐山、東山等</p> <ul style="list-style-type: none"> ●歴史・伝統産業を体験・海外発信できるミュージアム 
日常生活 エリア	<p>大学周辺等</p> <ul style="list-style-type: none"> ●学生・若手研究者の産業化ラボ 
ものづくり 産業集積エリア	<p>ものづくり発祥地等</p> <ul style="list-style-type: none"> ●ものづくりの歴史や最先端の技術などを学び発信する施設 
緑豊かな エリア	<p>北部山間地域、大原、 大枝・大原野等</p> <ul style="list-style-type: none"> ●国内外の観光客が地域独自の文化や産業を体験する交流施設 

- ◎ 「学術文化・交流・創造ゾーン」におけるまちづくりについて、積極的に情報発信を行うことにより、特色ある地域の暮らしや文化の継承、多様な人々の出会いや集い、京都ならではの学術や産業を活かした新たな魅力や価値の創造につなげていきます。

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

本プランについては、都市の将来像を具体的に示し、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、本市の「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。



※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、市域全体を見渡し、地域の特性を踏まえて、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。

都市機能誘導区域

「広域拠点エリア」及び「らくなん進都」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（事務所、研究所）※」の整備について、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」を定めます。

※ 誘導施設として定める「オフィス（事務所、研究所）」は、「建築基準法」に規定する事務所の用途に係る施設（建築物全体に占めるオフィスの床面積の割合が2分の1を超える場合）に限ります。加えて、次の①～③の要件をすべて満たす施設とします。

- ① 公共施設の整備を伴うものであること（法定の事項）
- ② 事業の敷地面積が500m²以上であること（法定の事項）
- ③ 市民、事業者、学生など、広く一般の用に供される、産業や文化、交流機能を備えること（コワーキングスペース、伝統文化・技術の体験ルーム等）

都市計画の決定・変更など各種手法の活用と「立地適正化計画」制度の活用

本プランでは、京都ならではの持続可能な都市の構築を目指し「京都の都市特性を基礎とするまちづくり」、「市域全体の持続性を確保するまちづくり」、「人々の活動を重視するまちづくり」を基本コンセプトに掲げています。

そこで、法律で定められた「立地適正化計画」制度の「都市機能誘導区域」については、「広域拠点エリア」と「らくなん進都」に限って指定しますが、これらの区域とともに、周辺部等の「各地域中核拠点エリア」についても、本市独自に「各拠点にふさわしい都市機能の誘導区域」と位置づけ、地域の特性に応じて必要な都市機能を重点的に誘導することを検討します。

居住誘導区域

生活サービスや地域コミュニティの確保などを目指して、「市街化区域の全域」のうち、次に定める「住宅開発届出区域※」を除く全ての区域を「居住誘導区域」とします。

※ 住宅開発届出区域

- ① 工業地域及び工業専用地域
- ② 土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域
- 一定規模(3戸以上等)の住宅開発は、事前の届出が必要です(工場等の操業環境の確保や居住環境との調和などを図ります。)
- 市街化調整区域については、居住誘導区域に含めることはできません。(法定の事項)
- ※ 「立地適正化計画」制度の具体的な運用方法等については、別途、定めることとします。

「土砂災害警戒区域、浸水想定区域」については、居住誘導区域としますが、「京都市水害ハザードマップ(39~40ページ)」を日頃から十分に確認のうえ、災害時に備えることが重要です。

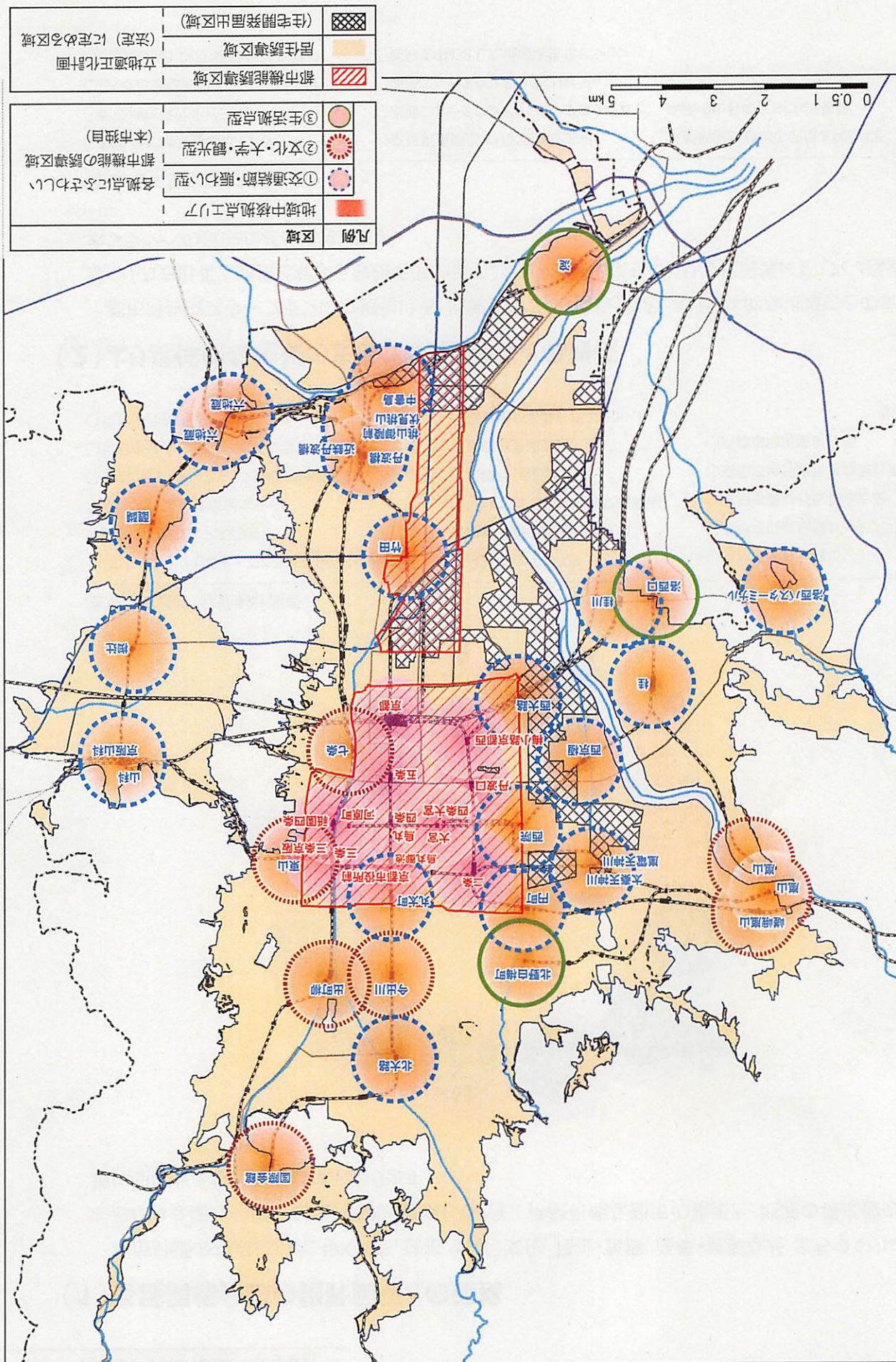
(参考) 立地適正化計画制度とは(概要)

- 国において創設された「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、居住機能(住宅)や都市機能(福祉、商業等)の適切な立地誘導を図るものです。
- 「都市機能誘導区域」内で、市町村が定める誘導施設を整備する場合は、金融支援や税制優遇を受けることができる仕組みがあります。
- 「都市機能誘導区域」、「居住誘導区域」の外の区域で、誘導施設の整備や一定規模の住宅開発(3戸以上等)をする場合は事前の届出が必要になります。

各エリアにおける都市計画手法等の活用(イメージ)

エリア	都市計画手法の活用	立地適正化計画(法定)	
		都市機能誘導区域	居住誘導区域
広域拠点エリア		○	
地域中核拠点エリア	各拠点にふさわしい 都市機能の誘導区域 ①交通結節・賑わい型 ②文化・大学・観光型 ③生活拠点型	—	○ 土砂災害特別警戒区域 及び急傾斜地崩壊危険区域は除く (住宅開発届出区域)。
日常生活エリア		—	
ものづくり産業集積エリア		—	○ 住宅開発届出区域 ○ らくなん進都 ○ 工場、工専地域に限る。
緑豊かなエリア			

※○印は立地適正化計画の区域を設定することを示します(詳細は33~38ページ参照)。



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。



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 | ○京都市住宅マスターplan | ○京都市産業戦略ビジョン |
| ○京都市レジリエンス戦略 | ○京都市空き家等対策計画 | ○京都市商業集積ガイドプラン |
| ○京都文化芸術都市創生計画 | ○「歩くまち・京都」総合交通戦略 | ○京都市農林行政基本方針 |
| ○大学のまち京都・学生のまち京都推進計画 2019-2023(案) | ○京都・新自転車計画 | ○京都市地球温暖化対策計画 |
| ○京都市未来こどもはぐくみプラン | ○京都市景観計画 | ○京都市地域防災計画 |
| ○京都市民長寿すこやかプラン | ○京都観光振興計画2020+1 | など |

(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plan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、本プランへの反映などを検討します。

地域ごとの主なまちづくりの方針

- | | | |
|-------------------|---------------------|------------------|
| ○職住共存地区整備ガイドプラン | ○京都駅東南部エリア活性化方針 | ○京都刑務所敷地の活用を核とする |
| ○岡崎地域活性化ビジョン | ○洛西ニュータウンアクションプログラム | 未来の山科のまちづくり戦略 |
| ○らくなん進都まちづくりの取組方針 | ○向島ニュータウンまちづくりビジョン | など |
| ○京都駅西部エリア活性化将来構想 | ○西陣を中心とした地域活性化ビジョン | |

みんなで目指す京都のまちの将来像

本プランに基づく都市づくりの進捗状況や効果を点検し、必要な施策やプランの充実などを検討するための「モニタリング指標」を活用して、市民・事業者・行政の協働により、京都のまちの将来像の実現を目指します。

- 京都ならではの魅力を活かして人々を惹きつける人口140万人規模の都市として、まちの活力の維持・向上を目指します。
- 人口減少社会の到来や少子高齢化の進展など、社会経済状況の変化にも柔軟に対応し、安心・快適に暮らし続けられるまちを目指します。

*国の推計によると、京都市の人口は、平成27年(2015年)の約147万人から、平成52年(2040年)には約134万人になると見込まれています。

【モニタリング指標】主な指標を例示します。

方針	指標例	参考(現況値)
各基本方針共通	①総人口(全域、地域別) ②人口構成 ③人口密度 ④若者(20代)の東京都・大阪府への転出入 ⑤子育て層(30代)の京都府南部・滋賀県・大阪府への転出入 ⑥交流人口(観光客、留学生等) 等	①:全域 1,475,183人(平成27年) ②:年少人口 11%(平成27年) 生産年齢人口 62%(平成27年) 老年人口 27%(平成27年) ③:98人/ha(平成27年) ④:-2,145(平成30年) ⑤:-1,349(平成30年) ⑥:観光客数 5,362万人(平成29年)
基本方針1 都心部と周辺部等の拠点の魅力・活力の向上	①商業業務施設の延床面積 ②オフィスの空室率 ③医療施設の延床面積 等	①:15,145千m ² (平成30年) ②:1.28%(平成30年) ③:995千m ² (平成30年)
基本方針2 安心安全で 快適な暮らしの確保	①市民千人当たりの小売事業所数 ②日常生活サービス施設の徒歩圏充足率 ③住宅数 ④空家数 ⑤代表交通手段分担率(非自動車分担率) ⑥自転車走行環境の整備延長 等	①:9.7所/千人(平成28年) ②:87%(平成22年) ③:692,800戸(平成25年) ④:114,300戸(平成25年) ⑤:75.6%(平成22年) ⑥:73.5km(平成30年)
基本方針3 産業の活性化と 働く場の確保	①工場の面積 ②工業地域の用途別土地利用 ③市内で働く市民の数 等	①:6,746千m ² (平成30年) ②:工業施設 2,366千m ² (平成30年) 専用住宅 2,183千m ² (平成30年) 商業施設 1,432千m ² (平成30年) ③:496,744人(平成27年)
基本方針4 京都ならではの 文化の継承と創造	①伝統産業従事者数 ②大学生数 ③留学生数 ④京町家数 等	①:19,357人(平成27年) ②:147,034人(平成29年) ③:8,386人(平成29年) ④:40,146軒(平成28年)
基本方針5 緑豊かな地域の生活・ 文化・産業の継承と振興	①農林地面積 ②市街化区域外の人口(定住、交流) 等	①:耕地面積 3,104ha(平成28年) 森林面積 61,003ha(平成28年) ②:定住 26,568人(平成27年)

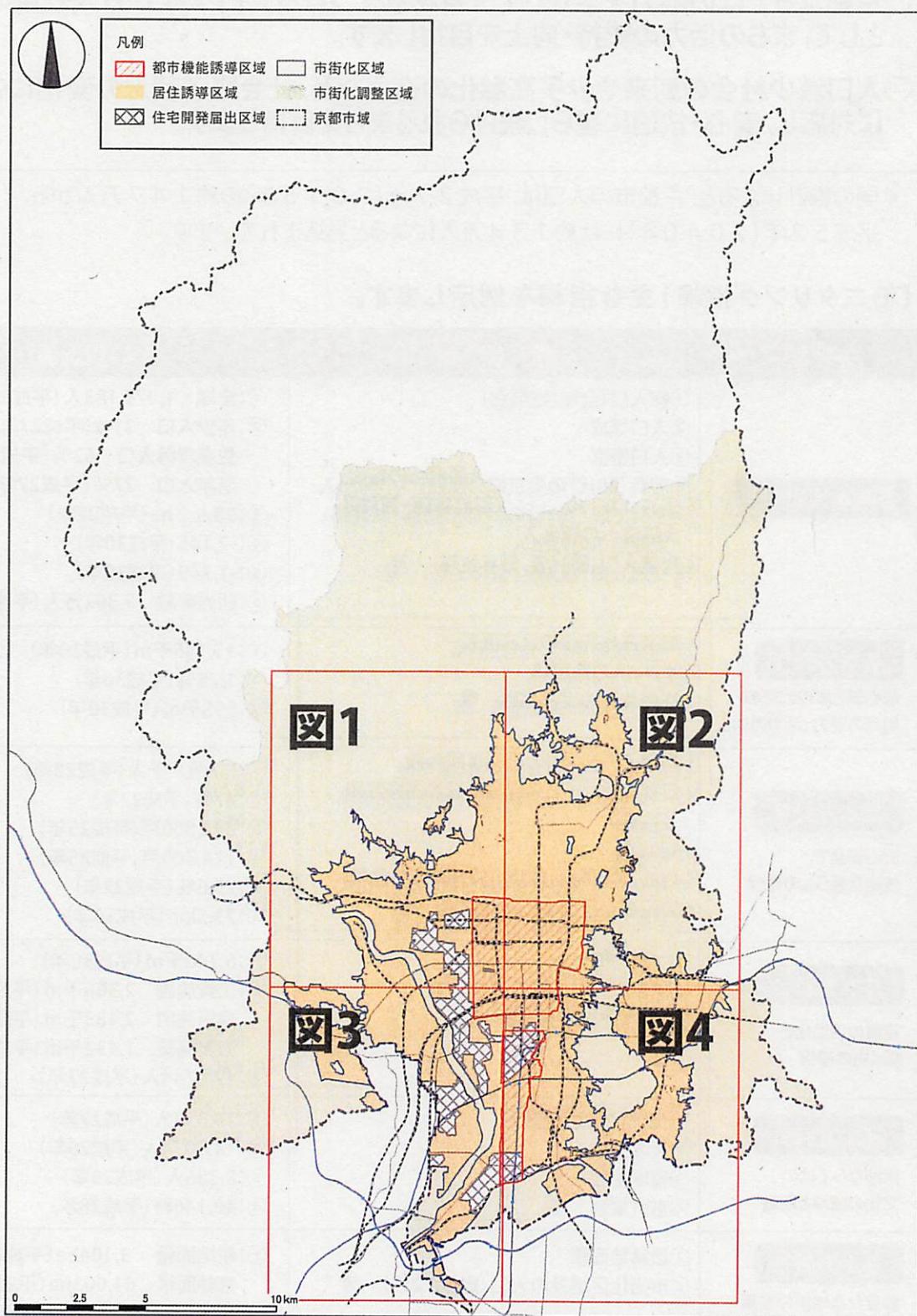
参考1

(1) 立地適正化計画の区域

都市機能誘導区域、居住誘導区域、住宅開発届出区域については下図のとおりです。

なお、立地適正化計画の区域について、今後、社会経済動向や土地利用の動向、京都市水害ハザードマップ等を踏まえ検討のうえ、変更する場合があります。

最新の区域の情報については、都市計画課のホームページに掲載します。



※区域の詳細については、35~38ページを参照してください。