

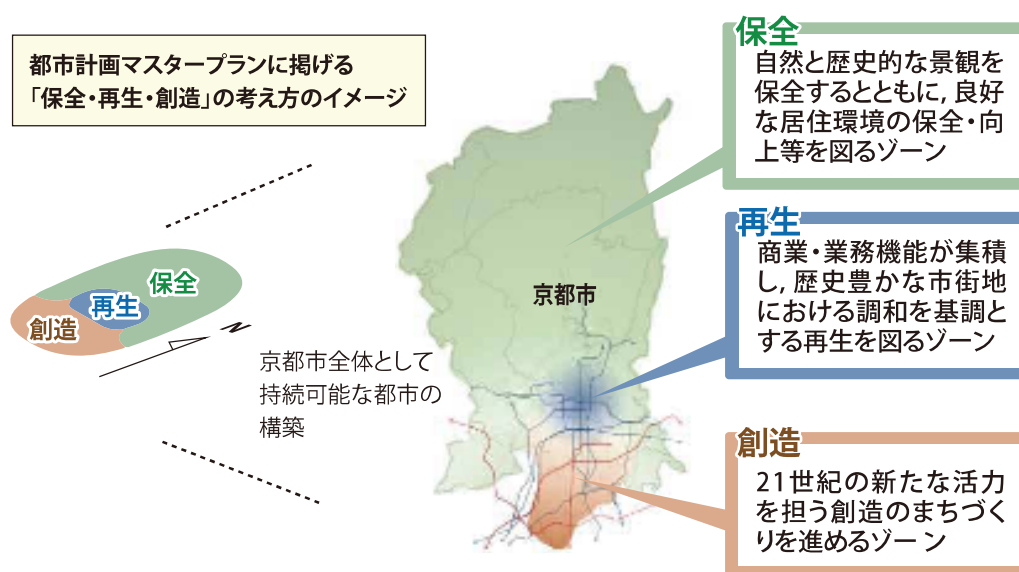
「京都市持続可能な都市構築プラン（仮称）」（素案）＜抜粋＞

第4章 持続可能な都市構造と地域の将来像

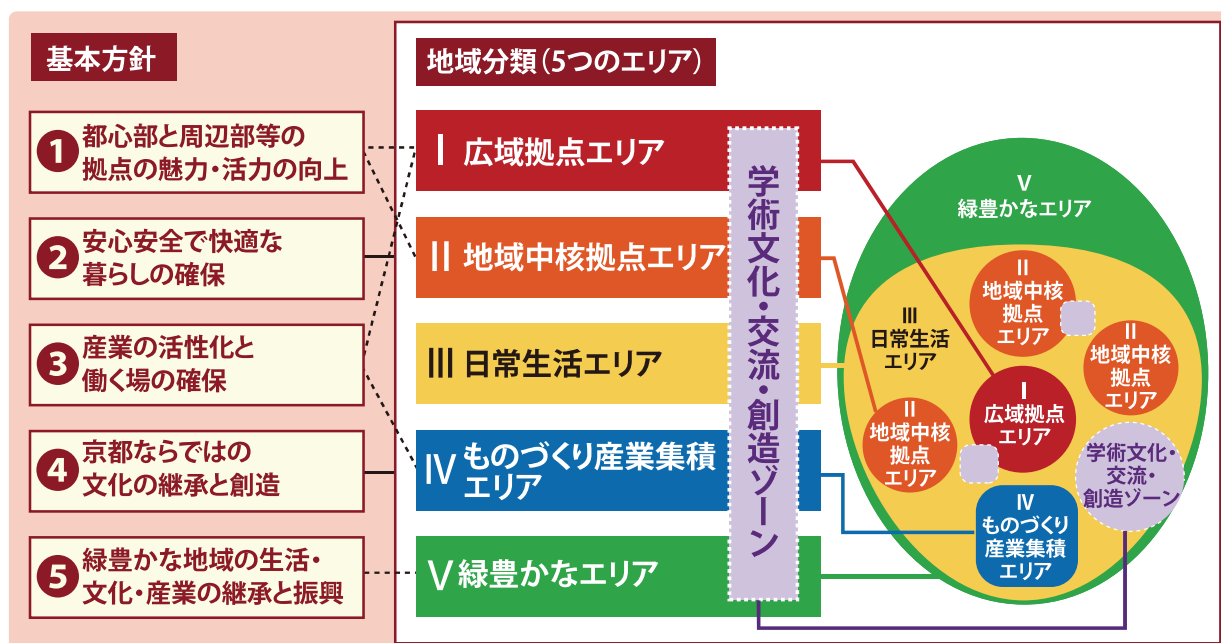
1 各地域の分類の考え方

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。

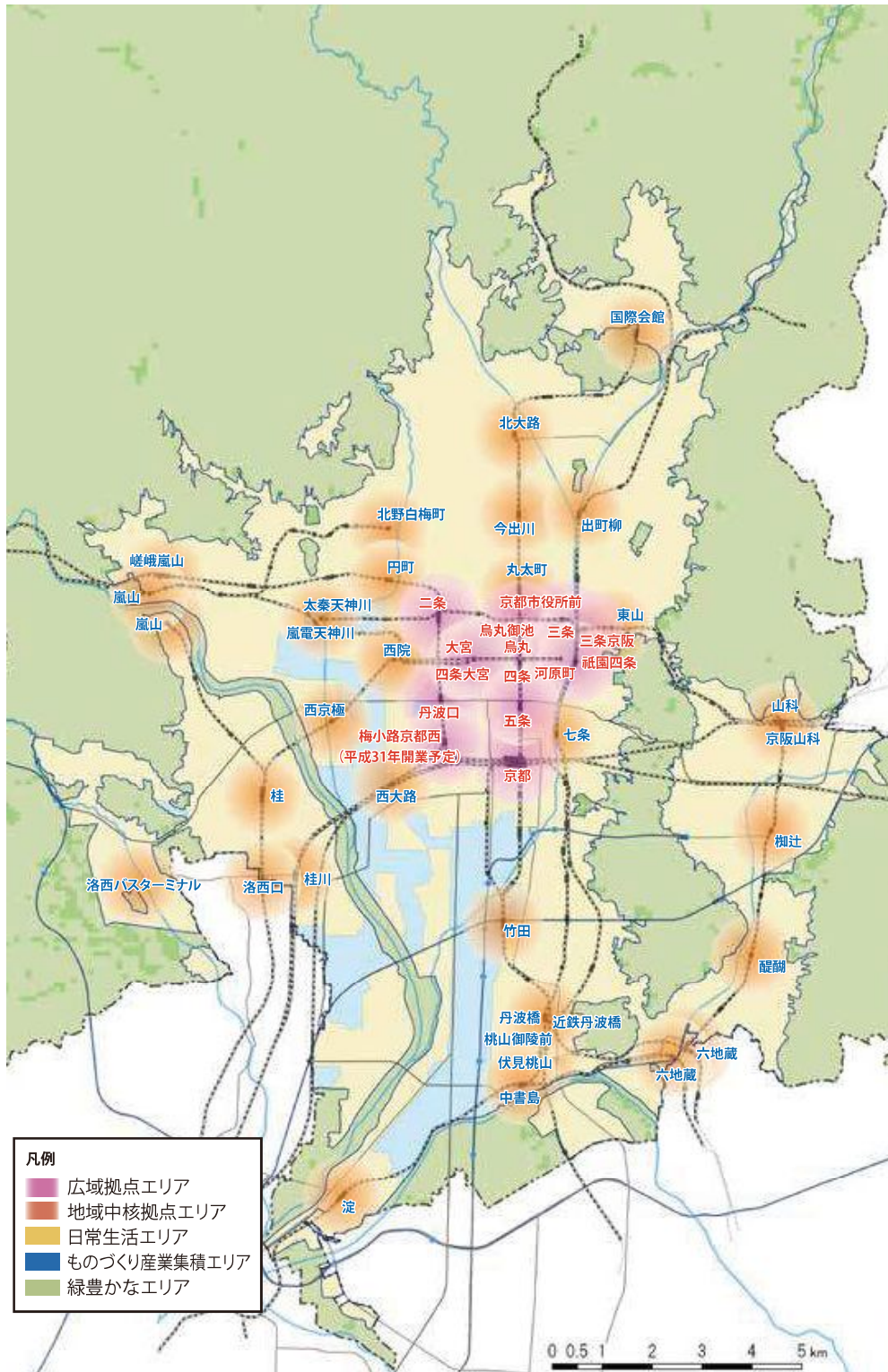
また、適正な土地利用や都市機能の誘導にあたっては、地域ごとの役割などを考慮し、地域の特性と将来像を踏まえたうえで、取組を進めます。



（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



I 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

歴史的都心地区周辺、
京都駅周辺、
二条・丹波口・梅小路周辺

II 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

周辺部等における
地域の拠点

III 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

市街化区域(ものづくり
産業集積エリアを除く)

IV 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

工業・工業専用地域、
らくなん進都 等

V 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

市街化調整区域、
都市計画区域外の地域

学術文化・交流・創造ゾーン

京都ならではの資源を活かした
新たな魅力や価値の創造

歴史、文化、大学、観光などの京都ならではの資源と多様な人が出会い、集い、交流

(あらかじめ場所を定めません)

広域拠点エリアと地域中核拠点エリアは次の視点で、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。

広域拠点エリア

- 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。
- 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。
- 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、多様な人々が集い、新たな活力が生み出されている。
- 4 市民の安心安全な暮らしや地域コミュニティと共存しながら、ビジネスや観光等で訪れる人々が快適に活動、滞在し、まちの活性化にも寄与している。
- 5 京都の玄関口である京都駅の周辺で、新たなまちづくりが進む地域では、文化・芸術を基軸としたまちづくりが更に進み、若者や多様な人々が集い、暮らし、学び、働き、交流することにより、人々を惹きつけている。



地域にとって重要な施設の例

- 広域的な商業施設
- オフィス
- MICE施設

....等

地域中核拠点エリア

- 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歩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っ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。



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

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

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

日常の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)

日常生活エリア

- 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。
- 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、暮らしてみたい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。

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
- 保育所、高齢者福祉施設等

ものづくり産業集積エリア

- 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、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

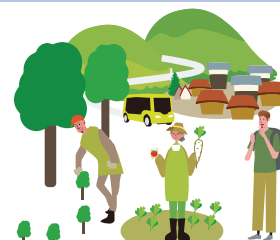
らくなん進都では、新しい京都を発信するものづくり拠点として、魅力的な都市環境が生み出され、国内外の最先端のものづくり産業をはじめとする企業の進出意欲が高まり、本社オフィスや生産、研究開発、物流施設等が集積している。

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

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 農林業の振興や地域の特性を活かした産業、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々が訪れるなど、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。



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

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。