



## 第5章

# 方面別指針

京都の都市特性を踏まえた持続可能な都市構造の実現に向けては、多様なポテンシャルを持つ各地域をネットワークさせ、まちづくりの効果を最大限にいかす視点が重要です。

本章では、市域を「北部」「都心部」「東部」「南部」「西部」の5方面に区分し、方面ごとに将来像や方向性を即地的・総合的に分かりやすく示すことで、各方面間のつながりも踏まえながら、課題やポテンシャルに的確に対応した施策の展開につなげていきます。

## **1 策定の背景**

## **2 方面別指針の役割**

## **3 方面の区分**

- ・北部
- ・都心部
- ・東部
- ・南部
- ・西部

# 1

## 策定の背景

市域全体の都市計画の基本的な考え方として、「保全・再生・創造」の土地利用を基本としながら、多様な地域の魅力や価値を引き出し、ひいては京都ならではの魅力と都市活力の循環につなげることで、京都の都市特性を十分に踏まえた持続可能な都市構造の実現を目指すこととしています。

その実現に向けては、定住人口の確保や産業空間の創出といった本市の基礎的課題に対して、各地域において個々に対応するだけではなく、多様なポテンシャルを持つ各地域をネットワークさせ、まちづくりの効果を最大限にいかす視点が重要です。

そのような考えの下、方面ごとに将来像やまちづくりの方向性を即地的・総合的に分かりやすく示した「方面別指針」を策定します。

# 2

## 方面別指針の役割

個々の方面の強み・役割を明確化し、方面間相互のつながりも踏まえ、課題・ポテンシャルに的確に対応した施策展開を行うための土地利用の基本的な方針を示し、以下の効果を引き出します。

- 1 市民・事業者にとってより身近な方針として、各地域の将来像を共有
- 2 各方面の総合力により、「市域全体の将来ビジョンの実現」を推進
- 3 分野横断的に連携・融合させた政策を、より即地的・効果的に展開

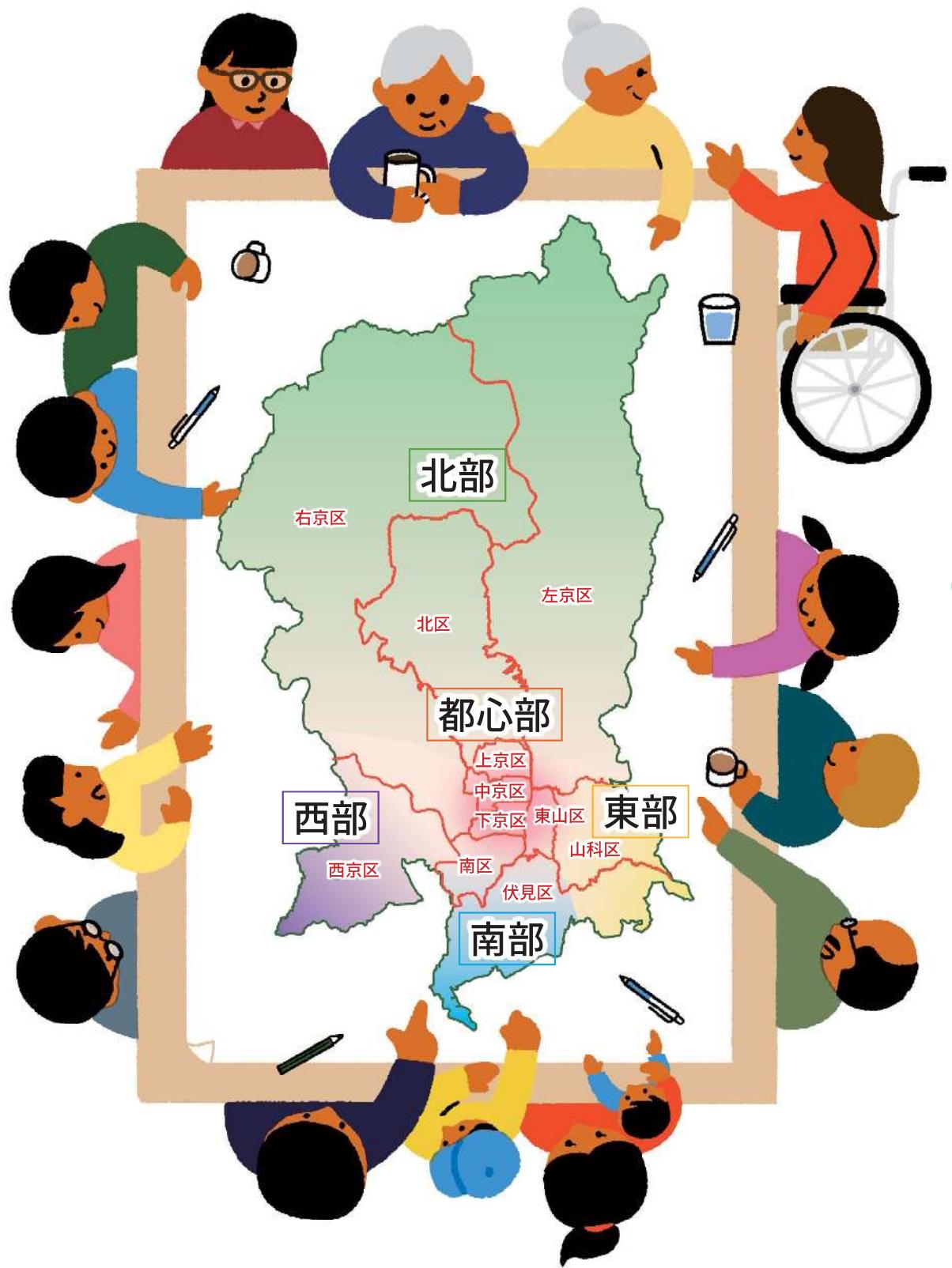
第 5 章

方面別指針

# 3

## 方面的区分

地形や土地利用の状況などに加え、市内外へ伸びる鉄道や道路のつながり、駅拠点のまとまりなどを考慮し、市域を「北部」「都心部」「東部」「南部」「西部」の5方面に区分します。



# 北部

北部地域は、森林・河川などの豊かな自然環境や田園風景が広がり、社寺などの歴史資源が多く存する山紫水明の地域です。

大学や文化・交流施設が数多く立地しているほか、京町家などの歴史的な町並み、さらには伝統産業、京野菜や北山杉といった農林業などの生業が、人々の日常の暮らしの中で息づき、今に継承されています。



## (1) ポテンシャル

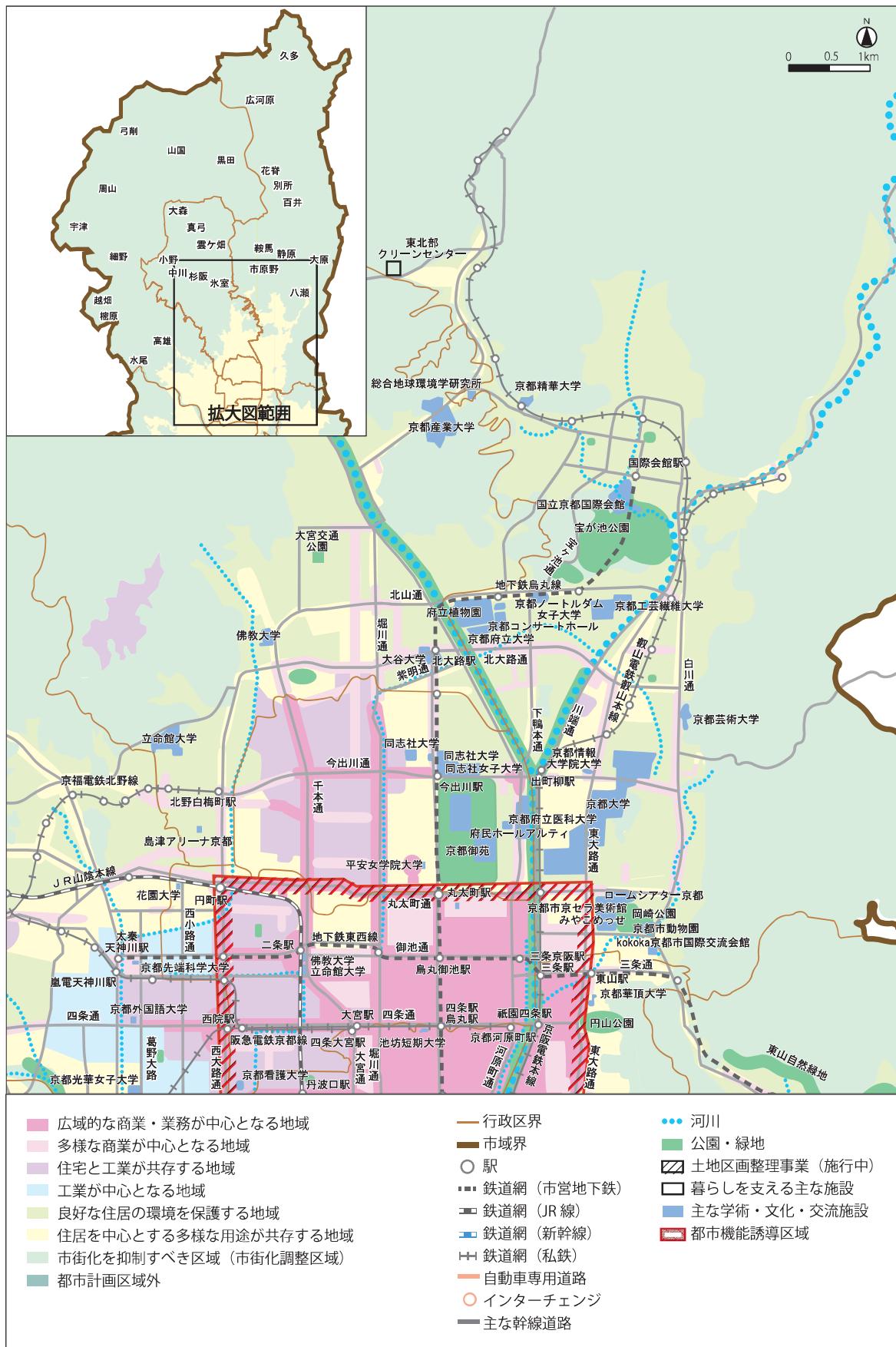
- 山ろく部を中心に、歴史的風土保存区域などに指定され、数多くの国宝・重要文化財などの歴史的なストックがあることに加え、伝統行事も各地域で継承されています。
- 数多くの大学が立地（市内の全38大学のうち15大学が立地）しており、20代の若年層や外国籍の人たちが他の地域と比較して多く居住しています。
- 岡崎地域一帯の文化施設や宝が池の国際コンベンション施設など文化的なストックが豊富にあり、国内外から人々が訪れる、交流する拠点となっています。
- 西陣地域では、西陣織をはじめとしたものづくりの伝統が息づくとともに、近年では、クリエイティブ産業の育成を支える拠点が増えています。
- 北部山間地域では、多様な地域特有の暮らしが継承されているとともに、豊かな自然をいかしながら交流を深める施設も充実しています。



## (2) 課題

- 西陣織の総出荷額はピーク時から約9割減少するなど、伝統産業をはじめとした地域に根付いた生業の長期的な低迷が続いている中で、新たな産業展開などを見据えたこれらの魅力発信やブランド化は不十分な面があります。
- 北部山間地域では、人口減少や少子高齢化により、生業としての農業の担い手不足や山林の維持管理が困難な状況になってきており、地域コミュニティの衰退が進んでいるとともに、日常生活などに必要な交通手段の確保が課題となっています。

## ■現況の土地利用図



### (3) まちづくりの基本コンセプト

豊かな自然や文化、伝統産業、学術資源など、暮らしに息づく貴重な資源を守り、いかして、京都の魅力と誇りを将来にわたり受け継ぐ

### (4) 主な地域の将来像と暮らしのイメージ

#### ①方面全般

人々の暮らしや健康を支える多様な機能、良質なにぎわいと調和した潤いとゆとりある居住環境が維持されるとともに、豊かな自然環境や農林業、歴史的なストックなど、古くから受け継がれてきた資源と新しい産業や技術とが結び付き、クリエイティブな活動が展開され、新たな魅力や価値の創出につながっている。

#### ②地域中核拠点エリア

##### 〈国際会館駅周辺〉

豊かな自然に囲まれたゆとりある居住環境と調和しながら、文化・MICE・学術機能が集積した魅力ある拠点が形成され、あらゆる世代の交流が促進されている。 MAP ①

##### 〈北大路駅周辺〉

交通結節・商業の複合機能を核に、大学などと連携し、住環境とも調和した新たな形のオフィスや商業施設の立地が進み、にぎわいが広がっている。 MAP ②

##### 〈北野白梅町駅周辺〉

西陣地域の新たな働く場の創出や歴史資産の魅力をいかし、住環境とも調和した新たな形のオフィスや生活利便施設の立地が進み、活気が生まれている。 MAP ③

##### 〈今出川駅周辺〉

京都御苑や社寺などの歴史的な景観や緑と調和した閑静な住宅地が維持されるとともに、大学との連携により、新たな魅力やにぎわいが生み出されている。 MAP ④

##### 〈出町柳駅周辺〉

商店街をはじめとする地域の商業・業務機能をいかし、団地再生のまちづくりとの相乗効果を生むように、住環境との調和の下、新たな形のオフィスや商業施設の立地が進み、にぎわいが広がっている。 MAP ⑤

#### ③ポテンシャルの高い主な個別地域

- 西陣地域では、伝統産業と最先端技術の融合を図るなど、地域で受け継がれてきた歴史・文化、匠の知恵や技をいかしつつ、クリエイティブ産業を支える拠点として、暮らしと調和した働く場が創出されるなど、まちの魅力・活力が向上している。 MAP ①
- 岡崎地域では、都市の豊かな緑と融合しながら、文化芸術に触れられる魅力的な機能がより一層充実し、更なるにぎわい・交流が生み出されている。 MAP ②
- 鞍馬や大原などの市街化調整区域における既存集落では、暮らしを支える施設や観光資源などをいかした地域づくりの核となる施設が充実し、地域の生活やコミュニティが維持されるとともに、多様な人々の交流が活発になっている。 MAP ③
- 京北地域や花脊などの山間部の地域では、教育環境の充実などをいかしながら、2拠点居住やワーケーションといった新たな暮らしや働き方のニーズにも対応した環境の整備が進み、移住・定住の促進につながっている。 MAP ④

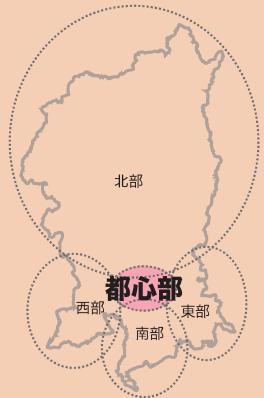
## ■将来イメージ図



# 都心部

都心部は、祇園祭や地蔵盆といった祭事・行事が今日まで受け継がれ、暮らしにも息づいており、京都らしい個性と魅力を持つ職・住・学・遊が共存する地域です。

本市及び京都都市圏の中心として、商業・業務施設や生産施設、文化施設など多様な都市機能が複合的に集積している一方、京町家など木造の伝統的な建物による町並みも残っており、京都固有の歴史や生活文化を今に伝えています。



## (1) ポテンシャル

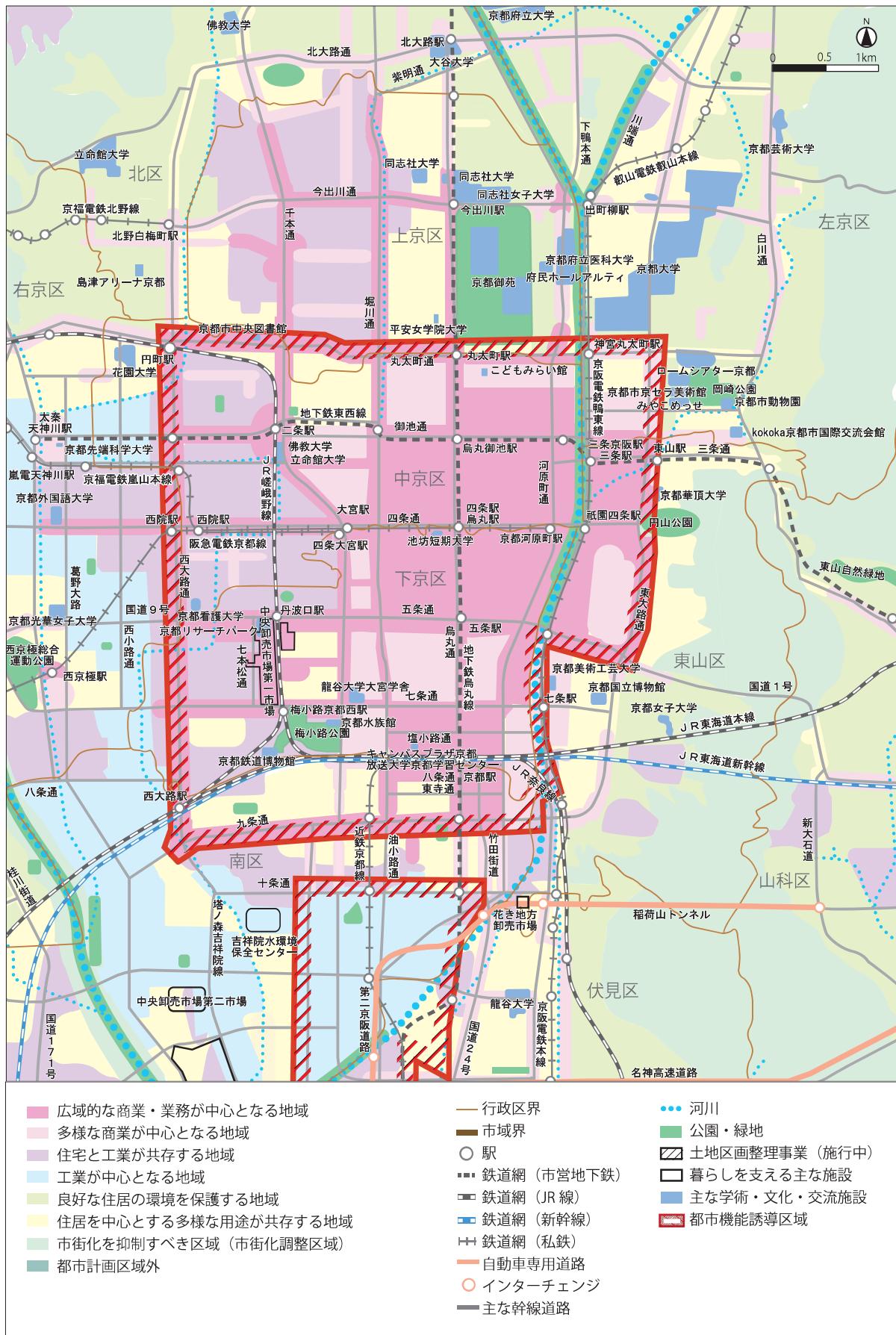
- 本市のにぎわいとビジネスの中心地として、四条通、烏丸通、河原町通沿道などにおいて商業・業務施設をはじめとした多様な都市機能が複合的に集積しているとともに、公共交通網も発達し利便性の非常に高い地域です。
- 歴史的都心地区周辺は、他の大都市の都心部にはない生業と生活が結び付いた職住共存のまちであり、京町家をはじめとした歴史的なストックも多く残されています。
- 本市最大のターミナル駅である京都駅があり、京都の玄関口として商業・業務機能が集積しているとともに、駅周辺においてまちづくりの取組が展開されています。
- スタートアップ企業やコンテンツ関連企業などの新しい産業の立地が最も多く、クリエイティブな産業活動の展開が近年特に活発化してきています。
- 京都リサーチパークにおける施設の充実や梅小路京都西駅の開業などにより、従来の都心（歴史的都心地区及び京都駅周辺）の西側のエリアで活力やにぎわいが高まりつつあります。



## (2) 課題

- テナントオフィスビルの空室率が低く、賃料も高いため、市民の働く場となるオフィス空間が確保しにくい状態となっています。
- 京町家の滅失が続いている、市街地景観の変容が生じています。また、細街路や古い木造住宅が集積する密集市街地は、京都のまちの大切な資源である一方、都市防災上の課題を抱えています。
- 地価が高く、若年・子育て層の手が届く価格帯の住宅の供給は少ない一方で、富裕層や外国人が投資目的や別荘用として高価格帯のマンションを購入するケースが目立ち、地域コミュニティの希薄化が懸念されます。

## ■現況の土地利用図



### (3) まちづくりの基本コンセプト

京都らしい歴史的なストックと最先端の機能が重なり合う都心空間の魅力に磨きをかけ、京都の都市格の象徴として都市活力をけん引する

### (4) 主な地域の将来像と暮らしのイメージ

#### ①方面全般（広域拠点エリア）

- 地域の文化・コミュニティや職と住が共存する歴史的な町並みと、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複合的な機能が重なり合う京都ならではの都心空間において、その魅力を更に高める機能が充実し、国内外から多様な人々が集い、暮らし、働き、交流している。
- 京都都市圏の中核を担う京都駅とその周辺地域では、都市活力をけん引するオフィスビルや商業施設などの都市機能の高度集積が進むとともに、市立芸術大学移転や市中央卸売市場の再整備、梅小路京都西駅の開業を契機として、クリエイティブなまちづくりの機運が高まり、アートやデザイン、ものづくり、伝統・先端産業などが融合した様々な取組・活動が展開されている。

#### ②地域中核拠点エリア

##### 〈丸太町駅周辺〉

京都御苑の豊かな緑とも調和しながら、商業・業務機能の更なる充実が図られるとともに、文化庁の移転を契機に京都の官庁街として風格のある拠点が形成されている。 MAP ①

##### 〈円町駅周辺〉

多くの通学・通勤者が行き交うまちとして、住環境とも調和しながら、新たな形のオフィスや生活利便施設の立地が進み、更なるにぎわいが生まれている。 MAP ②

##### 〈西院駅周辺〉

都心部や西部、大阪方面への利便性をいかし、西部方面の拠点として、商業・業務・居住などの多様な機能の複合的な集積が進み、混在によるにぎわいが高まっている。 MAP ③

##### 〈東山駅周辺〉

三条京阪駅周辺や岡崎地域のまちづくりをつなぐエリアとして、地域の商業・業務機能が充実し、多くの人が行き交う活気あるまちとなっている。 MAP ④

##### 〈七条駅周辺〉

市立芸術大学の移転を契機に、地域と学生・若手芸術家との交流が活発に行われ、文化芸術都市・京都の新たなシンボルゾーンとして魅力が高まっている。 MAP ⑤

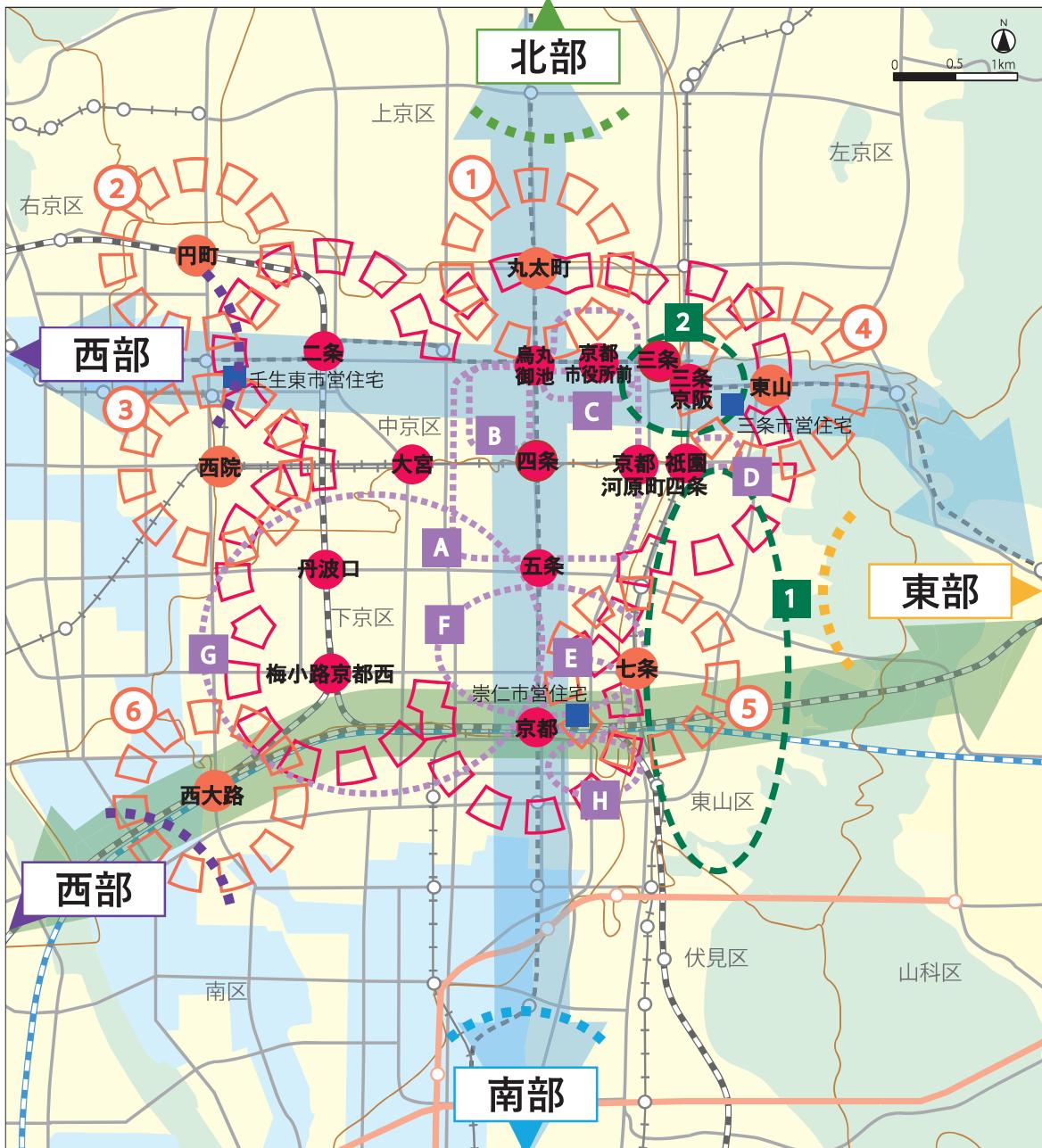
##### 〈西大路駅周辺〉

駅周辺のバリアフリー化や土地の有効活用が進み、周辺の業務機能や工場の操業環境とも調和した潤いある居住環境が創出され、回遊性と利便性を兼ね備えた拠点が形成されている。 MAP ⑥

#### ③ポテンシャルの高い主な個別地域

- 東山の高密な市街地では、多くの社寺や落ち着きのある居住環境が継承されながら、地域の防災性の向上や空き家の活用が進み、若者から高齢者まであらゆる世代にとって安心・快適で魅力的な地域が形成されている。 MAP ①
- 三条京阪駅周辺では、商業・業務機能などの充実とともに、学校跡地の活用や団地再生事業により生まれた用地などの有効活用が進み、多様な機能が集積したにぎわいと活力あふれる拠点が形成されている。 MAP ②

## ■将来イメージ図



## 主な地域のまちづくり方針等

- |                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| ◎ A 職住共存地区整備ガイドプラン        | ◎ F 京都駅東部エリア活性化将来構想 |
| ◎ B 明倫元学区地区               | ◎ G 京都駅西部エリア活性化将来構想 |
| ◎ C 姉小路界隈い地区              | ◎ H 京都駅東南部エリア活性化方針  |
| ◎ D 祇園四条地区                |                     |
| ◎ E 京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会報告書 |                     |

	広域拠点エリア（外周部分のみ表示）	↔ 都市軸	— 行政区界	— 自動車専用道路
	地域中核拠点エリア	↔ 广域連携軸	— 市域界	○ インターチェンジ
	日常生活エリア	↔ 地域間をつなぐ新規軸	○ 駅	— 主な幹線道路
	ものづくり産業集積エリア	■ 主な活用検討地	··· 鉄道網（市営地下鉄）	
	緑豊かなエリア	■ 団地再生事業中の市営住宅	— 鉄道網（JR線）	
	① 地域中核拠点エリアの将来像		— 鉄道網（新幹線）	
	② ポテンシャルの高い主な個別地域の将来像		— 鉄道網（私鉄）	
	主な地域のまちづくり方針等			