

CHAPTER 6

第6章

地域のまちづくりの
推進

1 地域まちづくり構想

- (1) 地域まちづくり構想の狙い
- (2) 地域まちづくり構想の構成
- (3) 地域まちづくり構想を策定する地域
- (4) 地域まちづくり構想の策定の流れ

2 学術文化・交流・創造ゾーン

1

地域まちづくり構想

個性豊かで魅力的な地域でのまちづくりを円滑に進めていくために、住民・事業者・行政をはじめとした地域の多様な主体の共済（パートナーシップ）により、地域が、本マスターplanの都市計画の方針に沿って検討した、地域の「将来像」と「まちづくりの方針」について、行政が都市計画審議会に報告したうえで、都市計画マスターplanの「地域まちづくり構想」として策定します。

工場の新設や建替えなどによる都市の活力を生み出すまちづくり、身近な住環境を保全するまちづくり、都市のにぎわいを生み出すまちづくり、「大学のまち」「学生のまち」を支えるまちづくりなど、その地域の将来像の実現に向け、地区計画などの都市計画手法を活用し、都市計画として積極的に支援することで、地域まちづくり構想の早期実現に向けたまちづくりを推進していきます。

■地域でのまちづくりの様子



地域まちづくり構想の留意点

- 1：地域まちづくり構想の「地域」とは、多様な主体の参加で創られた将来像を持ち、都市計画の支援などによってまちづくりを推進していく地域をいい、町内や小学校区から行政区をまたぐものまで考えられます。
- 2：地域まちづくり構想は、全体構想や方面別指針に即すとともに、単一敷地・単一用途など特定の土地利用を想定するものは、原則として地域まちづくり構想に位置付けないこととします。

(1) 地域まちづくり構想の狙い

①多様な主体による円滑なまちづくりを推進する

地域のまちづくりを円滑に進めていくためには、住民・事業者・行政などの多様な主体が、それぞれの責務と役割を果たしていくことが必要です。

地域まちづくり構想として、地域の将来像とその実現に向けたまちづくりの方針をはじめとする様々な取組を明示することにより、住民・事業者・行政が共に考え、その内容を共有し、より適切な役割分担と連携による円滑なまちづくりを推進することができます。

②様々な変化に対応するまちづくりを推進する

大規模な工場跡地などの土地利用転換や地域での新たな課題など様々な変化に対しても、都市全体の活力の維持・向上を図るため、都市計画として柔軟かつ迅速に対応していくことが必要です。

地域のまちづくりの熟度に応じた地域まちづくり構想を地域ごとに順次策定し、都市計画マスター プランに追加することで、様々な変化に対応しながら、地域でのまちづくりを進めていくことができます。

③より多くの市民が関心を持つことによりまちづくりを推進する

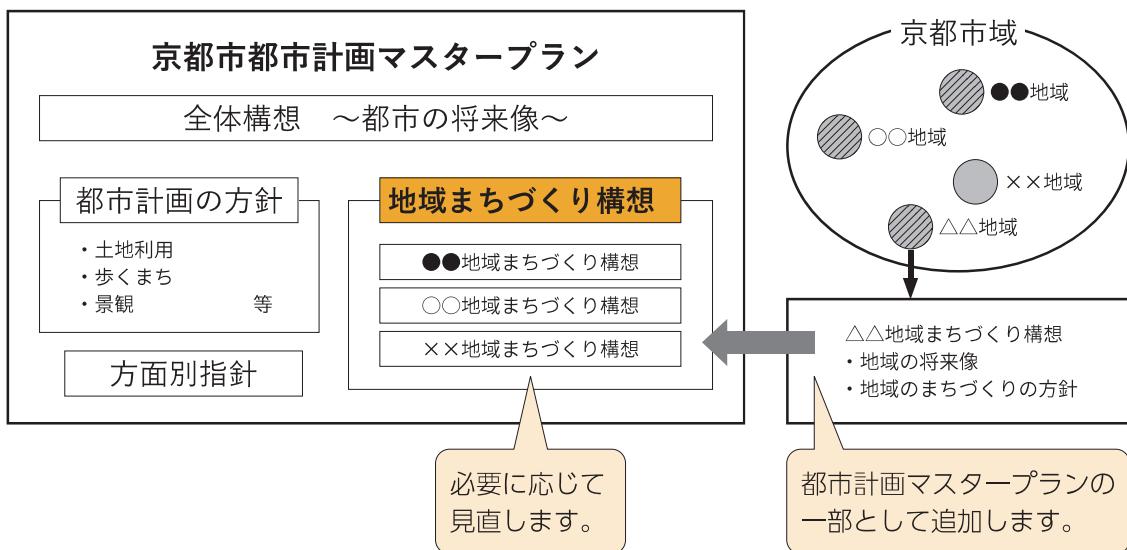
市内各地における個性豊かで魅力的なまちづくりを推進していくためには、より多くの市民や事業者がまちづくりに対して関心を持つことが重要です。

地域まちづくり構想を策定し、都市計画マスター プランに追加し、充実させることで、より多くの市民が都市計画マスター プランを身近に感じるとともに、まちづくりへの関心が高まり、魅力的なまちづくりが広がることが期待されます。

(2) 地域まちづくり構想の構成

地域まちづくり構想は、都市計画マスター プランの一部として、以下のとおり構成されます。策定した地域まちづくり構想は、必要に応じて追加・見直しを行います。

■地域まちづくり構想の構成



(3) 地域まちづくり構想を策定する地域

地域まちづくり構想における「地域」とは、個性豊かで魅力的な地域でのまちづくりを円滑に進めていくために、住民をはじめとした多様な主体の共済（パートナーシップ）によりつくられた地域の「将来像」を持ち、都市計画の支援などによって、まちづくりを推進していく地域（範囲）のことをいいます。

地域の将来像と地域のまちづくりの方針は、全体構想や方面別指針に即すことが必要です。地域でのまちづくりにおいて都市計画手法を活用するに当たっては、都市構造や周辺に与える影響なども考慮し、また、住民や事業者などが地域の合意形成を図ったうえで、それぞれの地域にふさわしい将来像と地域のまちづくりの方針を定める必要があります。地域の大きさは、「将来像」や「まちづくりの方針」を共有する範囲であり、様々なものが考えられます。

参考：構想の策定が望まれる地域の一例

①緊急に対応すべき課題のある地域

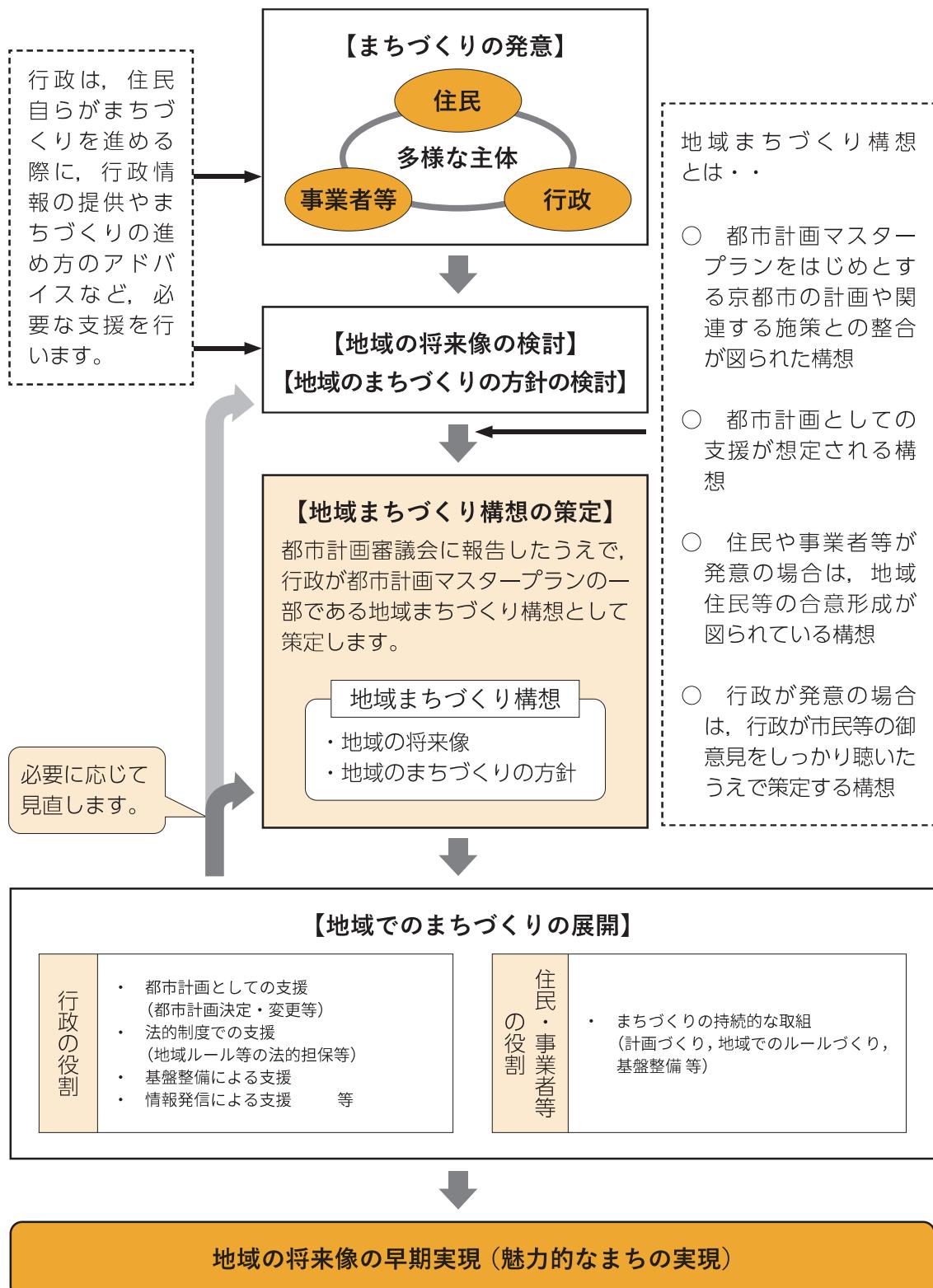
- ・ 予期せぬ工場の廃止に伴い出現した跡地など、大規模な低未利用地による都市の空洞化や無秩序な開発、周囲との調和が図られていないまちの形成などの可能性があり、都市に大きな影響を与える地域
- ・ 周辺への影響の大きい大型施設の立地に際して、周辺も含めたまちづくりが必要な地域等

②より地域の魅力を高めるための活発なまちづくりが行われようとする地域

- ・ 利便性の向上、安全性の向上やブランド価値の向上などにより、その地域の価値や魅力をより高めるまちづくりが行われようとしている地域 等

③各区基本計画に基づき、まちづくりを進めようとする地域

(4) 地域まちづくり構想の策定の流れ



2

学術文化・交流・創造ゾーン

千年を超えて、先人たちの知恵と挑戦により、幾度となく大きな危機を乗り越えてきた京都のまちは、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しており、従来の枠組みを超えた新たなまちづくりが市内各地で生まれるポテンシャルを秘めています。

これからも京都が京都であり続けるためには、こうした地域・住民レベルの小さな取組やニーズを早い段階から拾い上げ、地域に根差した文化として育んでいくことが重要です。

そこで、市内全域を対象として「学術文化・交流・創造ゾーン」の形成を図り、京都ならではの持続可能な都市の構築に向け、迅速かつ効果的な施策の展開につなげることを検討します。



第6章

- ◆ 多様な人々の交流や技術の融合を通じて、歴史、文化、大学、伝統・先端産業といった京都ならではの資源を活用しながら、新たな魅力や価値の創造を目指すために必要な施設の充実などを図ります。
- ◆ 各地域のポテンシャルを最大限引き出せるよう、都市計画手法を含めたあらゆる関係施策との連携を強めて積極的に支援を行い、まちづくりの新たな担い手の呼び込みなどにつなげます。

«主な地域の将来像と暮らしのイメージ»

- 地域の文化・コミュニティや歴史的な町並みが維持されながら、伝統と最先端技術の融合や京町家の多様な活用などが進み、クリエイティブ産業を支える拠点が創出されている。
- 地域や事業者が一体となっ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活動が展開されている。
- 住む人、訪れる人の双方が、ほんものの歴史や文化、伝統産業に触れることのできる環境の充実により、地域に対する愛着が増し、京都ファンが増えるとともに、地域の文化やコミュニティの担い手の育成にもつながっている。
- 活気ある商店街やその周辺において、オープンスペースを活用した歩きたくなる空間の形成により、これから暮らしにも対応しながら新たな出会いや交流が促進され、更なるにぎわいが生まれている。
- 大学の周辺において、住環境とも調和したオフィス空間やラボ機能の充実により、大学の研究成果をいかした技術やビジネスが生み出されるとともに、学生や若手研究者・起業家などの交流の場となっている。
- 京都ならではのものづくりの発祥の地において、地域の人々が身近にものづくりの歴史や技術などに触れ、地域への愛着が増すとともに、企業間交流も活発に行われ、付加価値の高い製品が生み出されている。
- 自然や歴史資源が豊富な地域において、地域固有の資源をいかした新たな魅力を創出する拠点の充実が図られるとともに、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。



參考資料

參考資料 1　用語集

參考資料 2　策定経過

参考資料1 用語集

語句	意味
英数字	
B R T	「Bus Rapid Transit」の略で、輸送力の大きなバス車両の投入、バス専用レーンや公共車両優先システムなどを組み合わせた環境にもやさしい高機能バスシステム。なお、「京都市環境モデル都市行動計画」における I B T (Intelligent Bus Transit、専用レーンで高速かつ定時性が確保され、洗練されたスタイルにより集客性の高い交通機関) も含まれる。
C A S B E E	キャスビー（建築環境総合性能評価システム）は、建築物の環境性能で評価し格付けする手法。なお、京都市の特性を反映した建築物環境配慮評価システムを、C A S B E E 京都としている。
C O ₂ 排出量正味ゼロ	C O ₂ の排出量と森林などによる吸収量が均衡し、プラスマイナスでゼロになった状態。
I o T	「Internet of Things」の略で、あらゆるモノがインターネットにつながり、相互に通信し合う技術や仕組み。
L R T	「Light Rail Transit」の略で、次世代型路面電車ともよばれ、従来の路面電車に比べ振動が少なく、低床式で乗降が容易であるなど、車両や走行環境を向上させ、人や環境にやさしく経済性にも優れているとされる公共交通システム。
M a a S	「Mobility as a Service」の略で、出発地から目的地までの移動ニーズに対して、最適な移動手段をシームレスに提供するなど、移動を単なる手段としてではなく、利用者の一元的なサービスとしてとらえる概念。
M I C E	企業などの会議 (Meeting), 企業などの行う報奨・研修旅行 (インセンティブ旅行)(Incentive Travel), 国際機関・団体, 学会などが行う国際会議 (Convention), イベント, 展示会・見本市 (Event/Exhibition) の頭文字。多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。
N P O	「Non Profit Organization」の略称で、非営利の民間組織のこと。
P a r k - P F I	飲食店、売店などの公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる利益を活用してその周辺の園路、広場などの一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修などを一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。
S D G s	平成 27 (2015) 年の国連サミットで採択された、令和 12 (2030) 年までを期間とする国際目標。持続可能な世界を実現するための 17 のゴール・169 のターゲットを定めたもの。
S o c i e t y 5.0	先端技術をあらゆる産業や社会生活に取り入れ、経済発展と社会的課題の解決を両立していく新たな社会。
あ行	
アイデンティティ	都市を特徴付ける個性や独自性のこと。
雨庭	雨水を一時的に貯留し、時間をかけて浸透させるための植栽空間。
歩くまち・京都	自動車利用の制限を含めた様々な抑制策などを通じて、クルマを重視したまちと暮らしを、「歩く」を中心としたまちと暮らしに転換する。また、京都議定書誕生の地であり、環境モデル都市でもある京都が日本を代表する「国際文化観光都市」であるとともに、まちのにぎわいを生み出す都市であり続けることを目指す考え方。

語句	意味
ウィズコロナ・ ポストコロナ社会	新型コロナウイルス感染症が流行している最中や、流行後も新型コロナウイルスが社会に存在していることを前提とした、新型コロナウイルスと共に存していく生活スタイルや社会のこと。
ウォーカブル	居心地が良く歩きたくなるまちなかのこと。
雨水浸透施設	雨水を側道にあけた穴や底部から地中に浸透させる浸透ますや透水性の舗装など。
雨水貯留施設	公園、校庭、集合住宅の棟間その他の空地若しくは地下又は建築物の一部に設置する雨水を一時的に貯留するための施設。
雨水流出抑制施設	集中豪雨などに伴う浸水被害の軽減を目的とした雨水の浸透施設や貯留施設。
液状化	地震の際に地下水位の高い砂地盤が、振動により液体状になる現象。
エコロジカル・ ネットワーク	原生的な自然地域などの重要地域を核として、生態系なまつりを考慮したうえで、有機につないだ生態系ネットワークのこと。
エネルギー マネジメントシステム	エネルギー使用者サイドに立って、エネルギー使用における効率性、エネルギーパフォーマンスの向上を目指すこと。
オープンイノベーション	企業や大学・研究機関、起業家など、社外から新たな技術やアイデアを募集・集約し、革新的な新製品（商品）・サービス又はビジネスモデルを開発すること。
オープンスペース	公園・広場、河川、山林など、建物によって覆われていない土地の総称。また、市街地では建物の敷地内に確保された開放性の高い、まとまった広さの空地や空間。
か行	
界わい景観整備地区	美観地区・美観形成地区や建造物修景地区内において、まとまりのある景観の特性を示している市街地の地域で、市街地景観の整備を図る必要がある地区。（京都市市街地景観整備条例第28条）
幹線道路	地方生活圏や大都市圏内の骨格となるとともに、高速自動車国道を補完して生活圏を相互に連絡する道路。都市部では、その骨格又は近隣住区の外郭となる道路。
危険家屋	所有者の所在が分からないなど、維持管理がされていない危険な状態の建築物。
既存都市ストック	一定期間内に流れた量をフロー（flow）といい、それに対して一時点において貯蔵されている量をストック（stock）という。ここでは、現時点において、これまでに整備してきた道路や橋などの都市施設全体のことを指している。
急傾斜地崩壊危険区域	崩壊する恐れのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずる恐れのある区域。（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条）
京都議定書	平成9（1997）年に京都市で開かれた「気候変動枠組条約第3回締約国会議（地球温暖化防止京都会議）」で採択された国際的な取り決めのこと。先進国に平成20（2008）年から平成24（2012）年の第1約束期間の法的拘束力のある削減義務を課している。平成17（2005）年に発効。
京都市商業集積 ガイドプラン	都市づくりの目標と整合した望ましい商業集積の実現を図るために、京都市内を7つのゾーンに分け、地域ごとのまちづくりと商業集積の方向及び大型店の誘導・規制の考え方としての望ましい店舗面積の上限の目安を示している。
京町家	建築基準法が施行された昭和25年以前に建築された木造建築物で、伝統的な構造及び都市生活の中から生み出された形態又は意匠を有するもの。（京都市京町家の保全及び継承に関する条例第2条）
緊急輸送道路	災害直後から、避難・救助をはじめ物資供給などの応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な道路。

参考
資料

用語集

語 句	意 味
近郊緑地特別保全地区	近郊緑地保全区域のうち、特に重要な地区。(近畿圏の保全区域の整備に関する法律第6条)
近郊緑地保全区域	都市近郊における相当規模の広さを有する樹林地のうち、無秩序に市街化される恐れが大きく、かつ、これを保全することが重要な区域。(近畿圏の保全区域の整備に関する法律第5条)
区域区分	都市計画によって、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分すること。
クリエイティブ産業	芸術や創造性、技能・技術が作品の価値を生み、文化を形成し得る工芸や出版、広告、映画・アニメ、音楽、ファッションなどの産業分野の総称。
グリーンインフラ	自然が有する多様な機能・仕組みを活用したインフラ整備や土地利用の考え方。
グリーンツーリズム	農山漁村地域において自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動。
景観計画	景観行政団体が定める良好な景観の形成に関する計画。(景観法第8条)
景観地区	市街地の良好な景観の形成を図るために、建築物などの形態意匠の制限などを定める地区。(景観法第61条、都市計画法第8条)
京阪神大都市圏	総務省が定義する、大阪市・京都市・神戸市の3市を中心とした都市圏のこと。
減災	災害を完全に封ずることができるとの思想ではなく、災害時の被害を最小化する考え方。たとえ被災したとしても人命が失われないことを最重視し、また経済的被害ができるだけ少なくなるような観点から、災害に備えること。
建築基準法	昭和25(1950)年5月24日に公布された、国民の生命・健康・財産の保護のため、建築物の敷地・設備・構造・用途についてその最低基準を定めた法律。
建築協定	建築基準法で定められた基準に上乗せして、地域に合ったきめ細かな建築のルールを住民が自ら取り決め、互いに守りあっていくことで、地域の特性を活かしたまちづくりの実現に役立つ制度。(建築基準法第69条)
交通拠点	公共交通の拠点(鉄道駅ターミナル)や、道路交通の拠点(広域幹線道路などへのアクセス利便性が良いところ)。
高度経済成長期	日本経済が飛躍的に成長を遂げた1950年代半ばから1970年代初頭までの期間。一般的には、高度経済成長は第一次オイルショックの昭和48(1973)年までとされている。
高度地区	用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区。本市では、居住環境の保全、自然環境や歴史的環境との調和、均衡の取れた市街地景観の形成による京都の風土にふさわしい都市美の育成などを目的として、土地利用及び地域特性を考慮して17種類の種別の建築物の高さの最高限度を指定している。(都市計画法第8条、9条など)
合流式下水道	汚水と雨水を同一の管で集める方式の下水道。
交流人口	その地域に訪れる(交流する)人のこと。その地域を訪れる目的としては、通勤・通学、買い物、観光、レジャーなどがある。
国際文化観光都市	国際的な観光・温泉などの文化・親善を促進する地域として指定された都市。京都市は、昭和25(1950)年に制定された京都国際文化観光都市建設法によって指定されている。
コワーキングスペース	オープンなワークスペースを共用し、各自が自分の仕事をしながらも、自由にコミュニケーションを図ることで情報や知見を共有し、協業するパートナーを見つけ、互いに貢献しあう「ワーキング・コミュニティ」の概念。

語句	意味
さ行	
災害用マンホールトイレ	下水道施設に直結した複数のマンホールを設置しておくことで、防災時に、マンホール蓋を開けることで使用できるトイレ。
細街路	幅員が4m未満の道のこと。
再生可能エネルギー	有限で枯渇の危険性を有する石油・石炭などの化石燃料や原子力と対比して、自然環境の中で繰り返しうる現象から取り出すエネルギーの総称。具体的には、太陽光や太陽熱、水力（ダム式発電以外の小規模なものを言うことが多い）や風力、バイオマス（持続可能な範囲で利用する場合）、地熱、波力、温度差などを利用した自然エネルギーと、廃棄物の焼却熱利用・発電などのリサイクルエネルギーを指し、いわゆる新エネルギーに含まれる。
財政再生団体	収支の赤字が一定額を超え、国の指導の下で厳しい財政再生に取り組まなければならない地方公共団体のこと。財政再生のために、独自事業や国基準以上に取り組んでいる事業などの休廃止は避けて通れなくなり、市民サービスの大幅な低下を余儀なくされることとなる。
サテライトオフィス	企業・組織の重要な拠点から離れた場所に設置されたオフィス。
里山	原生的な自然地域と都市地域の中間に位置し、人の手が入っていない「手つかずの自然」ではなく、人が暮らすことによって作り上げられた自然。
山紫水明	山は日に映えて紫色に見え、川の水は澄んで清らかであること。山や川の景色が美しいこと。江戸時代の歴史学者、頬山陽が移り住んだ鴨川のほとりからの眺めを愛し、書斎に名づけた「山紫水明処」に由来する。
市街化区域	都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先かつ計画的に市街化を図るべき区域。（都市計画法第7条）
市街化調整区域	都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。この区域内では、開発行為や建築行為が原則として禁止されている。（都市計画法第7条）
市街地開発事業	一定の地区を区切って、その地区内での公共施設の整備と宅地の開発を総合的な計画に基づいて一体的に行うもの。（都市計画法第12条）
自然風景保全地区	市街地からの背景として眺望される緑豊かな山並みの自然風景を保全するため指定した地区。（京都市自然風景保全条例第7条）
借景	造園技法の一つで、庭園外の山や樹木、竹林などの自然物などを庭園内の一部として背景を取り込むことで、前景の庭園と背景となる遠景とを一体化させた景観を形成すること。
住宅市街地総合整備事業	既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善などを図るため、住宅などの設備、公共施設の整備などを総合的に行う事業。
重要文化的景観	景観計画区域又は景観地区内にある文化的景観であって、都道府県又は市町村が保存措置を講じているもののうち、特に重要なものとして国（文部科学大臣）が選定した文化財。（文化財保護法第134条）
準防火地域	市街地における火災の危険を防除するため定める地域として、主として木造建築物の密集した市街地に指定される地域。（都市計画法第8条）
職住共存	店舗付住宅や工場付住宅が立ち並ぶなど、産業と暮らしが結びつき、職と住が共存している町並み又は職と住が一体となった暮らし。

参考
資料

用語集

語 句	意 味
新町家	伝統的な京町家を単純に模倣するのではなく、京都の長い歴史の中で培われてきた京町家の知恵を受け継ぎながらも、時代の生活ニーズに合った、新しい京都の住宅。
スタートアップ	新しいビジネスモデルで急成長をめざす新興企業。
水源の涵養 <small>かんよう</small>	地表の水（降水や河川水）が帯水層に浸透し、地下水となること。
ストックマネジメント	既存の建築物や構造物の有効活用や長寿命化、損傷・劣化などを将来にわたり把握するといった予防管理など、ライフサイクルコストを低減するための技術体系及び管理手法。
スプロール（スプロール化、スプロール市街地）	道路などの必要な都市基盤が不足している宅地が、都市周辺に無秩序に拡散する現象。こうした市街地をスプロール市街地と呼ぶ。
生活圏	人が行動する範囲・地域を指し、日常生活とその延長（遠出しない余暇など）を営む空間。空間の大きさは、個人の考え方や移動の自由、生活スタイルなど、圏域を設定する目的により、その定義は異なり、一律には定義はできない。
生物多様性	地球上に存在する生物の、種内・種間の関係性においてそのバランスが保たれることによって育まれる、にぎわい豊かな状態。
政令指定都市	地方自治法第252条の19第1項の「指定都市の指定に関する政令」により指定されている大都市制度で、都道府県の事務の一部が移譲され、一般の都市とは異なる権能が認められる。指定された順番に、大阪市、名古屋市、京都市、横浜市、神戸市、北九州市、札幌市、川崎市、福岡市、広島市、仙台市、千葉市、さいたま市、静岡市、堺市、新潟市、浜松市、岡山市、相模原市、熊本市の20市となっている。（令和3（2021）年4月現在）
世界文化遺産（世界遺産）	1972（昭和47）年のユネスコ総会で採択された世界の文化遺産及び自然遺産の保護に関する条約に基づき、世界遺産リストに登録された遺跡や景観、自然など、人類が共有すべき普遍的な価値を持つもの。
総合設計制度	容積率及び高さの制限について、統一的な緩和規定を設けることによって、土地の有効かつ合理的な利用の促進と、オープンスペース（公開空地という）を確保することなどにより、市街地環境の整備を図ることを目的とした制度。（建築基準法第59条の2）
た行	
大規模小売店舗立地法	大規模な小売店舗の進出に伴って、交通渋滞・騒音・廃棄物など周辺の生活環境への影響が出ることを防ぐために、設置にあたって配慮すべき事項を定めた法律。
多自然川づくり	河川が本来有している生物の良好な成育環境に配慮し、あわせて美しい自然環境を保全あるいは創出する河川整備。
宅地造成工事規制区域	宅地造成に伴い発生するがけ崩れや土砂の流出による災害が発生するおそれの著しい市街地又は市街地となるとする区域で、京都市が指定した区域。一定規模以上の宅地造成工事について、災害の防止のため必要な規制を行うもの。（宅地造成等規制法第3条）
脱炭素社会	地球温暖化の原因である温室効果ガスの排出源となる化石燃料の使用から脱却し、持続可能な発展が可能となった社会。
地域	町内や元学区、小学校区など、適切なまとまりのある空間の範囲。複数の行政区にわたるものまで考えられる。
地域コミュニティ	地域住民が、生活している場所で住民相互の交流が行われている地域社会、あるいはそのような住民の集団のこと。行政、地域を越えた連携などを基盤としたその他のコミュニティと区別する。

語句	意味
地区計画	住民の生活に身近な地区を単位として、道路、公園などの施設配置や建築物などに関する事項について、地区特性に応じてきめ細かなルールを定めるもの。(都市計画法第12条の5)
眺望景観	特定の視点場から眺めることができる特定の視対象及び眺望空間から構成される景観で、境内の眺め、境内地周辺の眺め、通りの眺め、水辺の眺め、庭園からの眺め、山並みへの眺め、「しるし」への眺め、見晴らしの眺め、見下ろしの眺めのいずれかに該当するもの。(京都市眺望景観創生条例第5条)
眺望景観保全地域	眺望景観を保全し、及び創出するため建築物などの建築などを制限する必要がある地域。(京都市眺望景観創生条例第6条)
長期優良住宅	長期にわたり良好な状態で使用できるよう、構造及び設備などについて一定の基準を満たしたものとして市の認定を受けた住宅。(長期優良住宅の普及の促進に関する法律)
定住人口	その地域に定住している人口のこと。夜間人口とほぼ同一になる。
低未利用地	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間にわたり利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度(利用頻度、整備水準、管理状況など)が低い「低利用地」の総称。
伝統的建造物群保存地区	伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保全するために指定する地区。(文化財保護法第142条、都市計画法第8条)
特別用途地区	用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護などの特別の目的の実現を図るために地区。(都市計画法第8条、9条)
特別緑地保全地区	無秩序な市街化や公害・災害の防止、伝統的・文化的意義、風致景観の保全などのために、都市の中の緑地を永続的に保全し、緑豊かな街の環境を維持するための地区。(都市緑地法第12条、都市計画法第8条)
都市機能	商業機能、産業機能、業務機能、文化交流機能などのこと。
都市拠点	都市圏などの活力を支える中枢的な都市機能や、地域の日常生活を支える中心的な都市機能などの集積が既に図られ、また、図られようとしているところ。
都市計画	都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画であり、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限の下に土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念としている。(都市計画法第2条、4条)
都市計画公園	都市計画法に定める都市施設のひとつ。都市の基盤的施設となる公園。(都市計画法第11条)
都市計画道路	都市計画法に定める都市施設のひとつ。都市の基盤的施設となる道路。(都市計画法第11条)
都市再生緊急整備地域	都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域。(都市再生特別措置法第2条)
都市再生特別地区	都市再生緊急整備地域のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域。(都市再生特別措置法第36条)
土砂災害警戒区域	土砂災害が発生した場合に住民などの生命又は身体に危害を生ずるおそれがあると認めて指定された区域。(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条)
土地区画整理事業	道路・公園などの公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るために、その区画形質を整え、公共施設の新設・改良を行い、良好な宅地の供給などを行う事業のこと。(土地区画整理法第2条)

参考資料

用語集

語句	意味
は行	
パークアンドライド	クルマの市街地への乗り入れを抑制し、都市の慢性的な交通渋滞を緩和することを目的として、自宅から乗ってきたクルマを、途中で駅周辺の駐車場に停めてもらい、バスや電車などの公共交通機関への乗り継ぎを促す制度。
ハザードマップ	自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。
バリアフリー化	障壁（バリア）をなくすという意味で、床の段差の解消や、手すりを設置するなど、高齢者や障害者を含めて誰もが支障なく使えるように配慮すること。
美観地区	京都市が定める景観地区の一種。京町家が多く残る地区など、良好な景観が保全されている地区を、それぞれの地区の特性に合わせて6つの美観地区に指定している。（都市計画法第8条、景観法第61条）
ビッグデータ	ボリュームが膨大かつ構造が複雑であるが、そのデータ間の関係性など分析することで新たな価値を生み出す可能性のあるデータ群のこと。例えば、ソーシャルメディア内テキストデータ・画像、携帯電話・スマートフォンが発信する位置情報、時々刻々と生成されるセンサデータなどがある。
ヒートアイランド	都市部では、エネルギーが大量消費されており、また地面の大部分はアスファルトやコンクリートなどの透水性、透湿性の低い材質に覆われている。このため、日中は水分蒸発による温度低下がなく、蓄えた熱を夜間に放出するため、夜間温度が下がらず、都市部では郊外と比べて気温が高くなり、「島」のような等温線を描くことから呼ばれる現象。
避難経路協定	土地の所有者などが、その全員の合意により、火事又は地震が発生した場合の避難上必要な経路の整備又は管理に関する協定のことをいい、市町村長の認可を受けたうえで締結することができる。（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第289条）
ヒューマンスケール	人間的な尺度のことで、建築や外部空間などで人間が活動するのにふさわしい空間のスケールのこと。
袋路	幅員4m未満の通り抜けができる路地。
風致地区	都市における土地利用計画上、都市環境の保全を図るために、風致の維持に必要な区域を定め、建築行為だけでなく、樹木の伐採や宅地造成などの開発行為に対しても必要な規制を行っている地区のこと。（都市計画法第8条）
不良ストック	まち全体又は建物単体で見た場合に治安、衛生、防災、住環境上、好ましくない状態に陥っているもの。
文化的景観	地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないもの。（文化財保護法第2条）
防火地域	市街地における火災の危険を防除するため定める地域として、主として商業地域などの高密度の土地利用が行われる市街地に指定される地域。（都市計画法第8条）
補助幹線道路	幹線道路を補完し、幹線道路の交通を分散させる機能をもつ道路で、住宅地では近隣住区内に目的をもつ人々が、日常生活に利用する道路のうち、幹線的な道路。

語句	意味
ま行	
町割	町を設けるために土地を区画すること。町の区画。
密集市街地	敷地、道路が狭く、老朽木造建物が高密度に立ち並んでおり、地震時に大きな被害が想定される危険な市街地のこと。
元学区	明治2（1869）年に、住民自治組織である番組が日本で最初の小学校である64の番組小学校を発足したときの小学校区のこと。現在も番組小学校を創設した地域においては、地域住民の自治単位として使われている。
モビリティ・マネジメント	多様な交通施策を活用し、個人や組織・地域の移動状況が社会にも個人にも望ましい方向へ自発的に変化するよう促す取組。
や行	
ユニバーサルデザイン	製品や施設などを、全ての人が利用しやすいデザインにすることを目指す考え方。
ら行	
ライフライン	エネルギー施設、水供給施設、交通施設、情報施設など、生活に必須な都市基盤設備。
らくなん進都	新しい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地域。油小路通を中心に概ね十条通、宇治川、東高瀬川、国道1号に囲まれた約607haの地域。
リダンダンシー	自然災害などによる障害発生時に、一部区間の途絶や一部施設の破壊が全体の機能不全につながらないよう、あらかじめ交通ネットワークやライフライン施設を多重化したり、予備の手段が用意されている状態。
立地適正化計画	都市計画区域内の区域について、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って、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るための計画。（都市再生特別措置法第81条）京都市では、京都市持続可能な都市構築プランに含まれている。
緑化地域	用途地域が定められた土地の区域のうち、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域。（都市緑地法第34条、都市計画法第8条）
歴史的都心地区	河原町通、烏丸通、堀川通、御池通、四条通、五条通の6本の幹線道路沿道地区と共に囲まれた職住共存地区。
歴史的風土特別保存地区	歴史的風土保存区域のうち、特に重要な地区。（古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第6条、都市計画法第8条。）
歴史的風土保存区域	古都における歴史的風土を保存するため必要な土地として指定された区域。（古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第4条）
レジリエンス	様々な危機からの回復力、復元力、強靭性（しなやかな強さ）を指す。

参考
資料

用語集

参考資料2 策定経過

- 京都市都市計画審議会に、都市計画マスタープラン部会を設置
(令和2年7月)

- 都市計画マスタープラン部会で見直し素案を検討（5回開催）

日 時		主な議題
第1回	令和2年7月8日	○都市計画マスタープランの見直しの趣旨や視点等について
第2回	令和2年9月10日	○都市の将来像・都市計画の方針の拡充について ○方面別の指針・政策ブリッジの検討について
第3回	令和2年11月25日	○京都の都市特性を踏まえた「持続可能な都市構造」の実現について ○方面別指針の検討について
第4回	令和3年3月24日	○都市の将来像及び都市計画の方針の拡充について ○方面別指針の検討について
第5回	令和3年5月31日	○都市計画マスタープランの見直し素案について

- 京都市都市計画マスタープランの見直し素案の公表
(令和3年6月21日)
- 京都市都市計画マスタープランの見直し素案に対する市民意見募集を実施（令和3年6月21日～同年7月20日）

参考：都市計画マスタープラン部会の委員名簿

(五十音順 敬称略)

	氏 名	役 職 等
部会長	川崎 雅史	京都大学大学院教授
委 員	板谷 直子	立命館大学客員研究員
	兒島 宏尚	京都商工会議所専務理事
	佐藤 由美	奈良県立大学教授
	島田 洋子	京都大学大学院准教授
	須藤 陽子	立命館大学教授
	中嶋 節子	京都大学大学院教授
	筈谷 友紀子	市民公募委員
	牧 紀男	京都大学教授
	三浦 研	京都大学大学院教授
	宮川 邦博	公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター専務理事
	村上 岳	市民公募委員

参考
資料

策定経過



京都市都市計画マスターplan

発行:令和3(2021)年 月
京都市都市計画局都市企画部都市計画課

住所:〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
電話:075-222-3505 FAX:075-222-3472

京都市都市計画マスターplan

検索

