

報告案件 2 説明資料

京都市駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会における
検討状況について

＜第 1 回京都市駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会 資料＞

第1回京都市駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会

議事次第

日 時：令和3年12月3日（金）18：00～

場 所：京都御池創生館 地下1階

1 開 会

2 委員の紹介

3 議 事

- (1) 座長の選出
- (2) 諮問
- (3) 検討の趣旨について
- (4) 京都市や都市計画に関連する動向について
- (5) 各地域の将来像と現況について
- (6) 今後のスケジュールについて

4 閉 会

<配布資料>

議事次第

委員名簿

京都市駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会規則

資料1	諮問書
資料2	都市計画マスタープランの見直しと本委員会の検討の視点
資料3	京都市や都市計画に関連する動向
資料4－1	方面別カルテ【北部】
資料4－2	方面別カルテ【都心部】
資料4－3	方面別カルテ【東部】
資料4－4	方面別カルテ【南部】
資料4－5	方面別カルテ【西部】
資料5	今後のスケジュール（想定）

- (参考資料1) 都市計画に関連する取組の推進手法について
(参考資料2) 地域地区指定図（用途地域・高度地区）
(参考資料3) 用途地域ごとの指定容積率及び指定建蔽率

京都市駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会

委員名簿

(五十音順，敬称略)

氏 名	役 職 等
大 庭 哲 治	京 都 大 学 大 学 院 准 教 授
佐 藤 由 美	奈 良 県 立 大 学 教 授
塚 口 博 司	立 命 館 大 学 名 誉 教 授
辻 田 素 子	龍 谷 大 学 教 授
中 嶋 節 子	京 都 大 学 大 学 院 教 授
中 谷 真 憲	京 都 産 業 大 学 教 授

○京都市駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会規則

平成25年11月15日

規則第98号

京都市駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会規則

(趣旨)

第1条 この規則は、京都市執行機関の附属機関の設置等に関する条例第8条の規定に基づき、京都市駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会（以下「委員会」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。

(座長)

第2条 委員会に座長を置く。

- 2 座長は、委員の互選により定める。
- 3 座長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 4 座長に事故があるときは、あらかじめ座長の指名する委員がその職務を代理する。

(招集及び議事)

第3条 委員会は、座長が招集する。ただし、座長及びその職務を代理する者が在任しないときの委員会は、市長が招集する。

- 2 座長は、会議の議長となる。
- 3 委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 4 委員会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 5 委員会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対して、意見の陳述、説明その他の必要な協力を求めることができる。

(庶務)

第4条 委員会の庶務は、都市計画局において行う。

(補則)

第5条 この規則に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、座長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 第2条第2項の規定にかかわらず、この規則の施行の際現に従前の委員会に相当する合議体の座長である者は、この規則の施行の日に委員会の座長として定められたものとみなす。

令和 3 年 1 2 月 3 日

京都市駅周辺等にふさわしい
都市機能検討委員会 座長 様

京都市長 門川 大作

諮 問 書

京都市では、本格的な人口減少社会の到来や若年・子育て層の市外流出など、本市の持続性を脅かす様々な課題に対応しながら、将来にわたって安心安全で暮らしやすく、京都の都市特性を踏まえた持続可能な都市構造の実現を図るため、本年 9 月に、本市の都市づくりの基本方針である「京都市都市計画マスタープラン」（以下「本プラン」という。）の見直しを行いました。

本プランでは、この間の社会経済情勢の変化や「SDGs」、「レジリエンス」といった新たな時代の潮流、さらにはウィズコロナ・ポストコロナ社会への展望や本市の厳しい財政状況も見据えながら、新たな課題やニーズへの対応を図ることとしています。

その中で、これまでの都市づくりの基本的な考え方である「保全・再生・創造」の土地利用を基本としながら、京都ならではの魅力と都市活力の好循環を生み出すという考え方の下、これからの時代に対応した「職住共存・職住近接」の暮らしを実現できる都市の構築や、東京・大阪への一極集中の是正も視野に、近隣都市との一体性も考慮し、「京都都市圏」の求心力の底上げを図ることなどを新たに掲げています。

さらに、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との考えの下、5つの方面（北部、都心部、東部、南部、西部）ごとに将来像やまちづくりの方向性を即地的・総合的に示した「方面別指針」を新たに策定しました。

本市では、豊かな自然や歴史的な町並み景観の保全等の取組により、京都の都市格は飛躍的に向上した一方で、都市の持続性や成長にとって重要な「創造」の取組については、なお改善の余地があるものと認識しています。

したがって、京都ならではの魅力と都市活力を循環させ、これからも京都が京都であり続けるためには、都市づくりの「羅針盤」である本プランに基づき、「保全・再生ゾーン」に息づく歴史や文化を守り、磨きをかけるのみならず、都市としての伸びしろを担う「創造・再生ゾーン」における多様な地域のポテンシャルを最大限引き出し、将来にわたり新たな価値を創造し続ける都市を目指すことがまずもって重要と考えています。

このため、地域ごとの特性を踏まえた都市機能の集積・充実や都市空間の魅力創出のための都市計画上の方策について、貴委員会に諮問いたします。

京都市都市計画マスタープラン（令和3年9月見直し）

社会経済動向

京都市基本計画

京都市持続可能な都市構築プラン

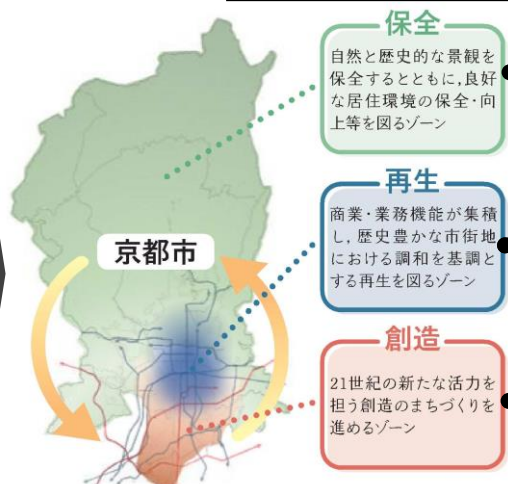
時代の潮流

- SDGs
- レジリエンス
- まち・ひと・しごと・こころ京都創生
- 真のワーク・ライフ・バランス
- 脱炭素社会
- Society5.0

「ウィズコロナ・ポストコロナ社会」への展望

京都ならではの可能性の追求
都市格の向上・魅力の発信

京都の都市特性を踏まえた「持続可能な都市構造」の実現

歴史都市・京都が未来に受け継ぐ魅力の源泉
※京都らしさを守り磨く。時代に対応していく。

京都ならではの魅力と都市活力の循環

- ・地理的制約への対応と市域全体の持続性
- ・周辺部等の多様な地域拠点の活性化
- ・人口減少の歯止めと働く場の確保
- ・安心安全、快適で健康な暮らしの実現
- ・多文化・環境共生、国際文化観光都市の質の向上等

新たな価値を創造する都市であるための伸びしろ
※次世代のための都市環境と都市機能の受皿をつくる。

新たな視点

- ① 新たな時代の「職住共存・職住近接」の形成
- ② 近隣都市との一体性や相互の効果を踏まえた都市圏の強化
- ③ これからの「暮らしと営み」に対応したまちづくりの推進

「持続可能な都市構築プラン」の5つのエリア

都心部と周辺部等の拠点の魅力・活力の向上

安心安全で快適な暮らしの確保

産業の活性化と働く場の確保

京都ならではの文化の継承と創造

緑豊かな地域の生活・文化・産業の継承と振興

広域拠点エリア

地域中核拠点エリア

日常生活エリア

ものづくり産業集積エリア

緑豊かなエリア

芸術文化・交流・創造ゾーン

より即地的・総合的に策定

《北部・都心部・東部・南部・西部》

- 各方面の都市全体における位置付け
- 方面ごとの将来像
- ※近隣都市との関係性も考慮

拡充

拡充

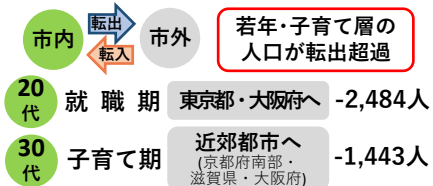
拡充

指針化

第1章 都市計画マスタープランの前提

第2章 都市の動向

■20代、30代の社会動態(R2)

資料) 京都市「住民基本台帳(令和2年)」
※令和元年10月～令和2年9月末の年計

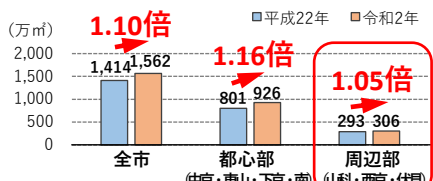
■テナントビルの空室率と平均賃料(R3.9)

地区	京都	大阪	神戸
空室率(%)	4.05	4.33	4.75
平均賃料(円/坪)	13,092	11,818	11,246

H23以降、延床1千坪以上のテナントビル新規供給なし

資料) 三鬼商事「オフィスマーケット情報」

■商業・業務機能の床面積増加率(H22→R2)



資料) 京都市「土地利用現況調査資料」

第3章 全体構想～都市の将来像～

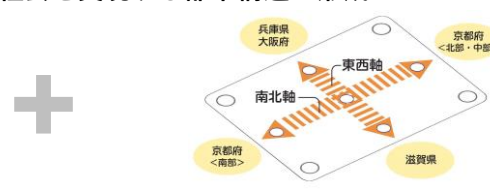
都市計画に関する基本的な考え方

将来の都市構造

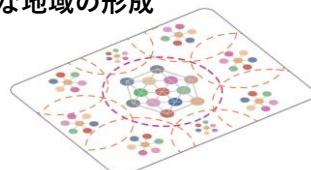
- ①京都市の特性を踏まえた土地利用の展開



- ②都市活力の向上と安心安全・脱炭素社会を実現する都市構造の形成



- ③相互につながる個性的な地域の形成



目標とする都市の姿

戦略的な都市づくりの進め方

第4章 全体構想～都市計画の方針～

<分野別の方針や施策>

- 1 土地利用
- 2 歩くまち
- 3 景観
- 4 防災
- 5 道路
- 6 公園・緑地
- 7 市街地整備
- 8 水・河川
- 9 その他市民の暮らしを支える施設

京都ならではの魅力に更なる磨きをかけ、
新たな価値を創造し続ける都市を目指すために

京都市駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会

【特に御議論いただきたい論点】

地域ごとの特性を踏まえた「都市機能の集積・充実」や「都市空間の魅力創出」のための都市計画上的方策

<検討の主なキーワード>

- 京都都市圏の求心力向上
- 若年子育て層の定住促進
- 産業空間・用地の創出
- 多様な地域拠点の魅力向上
- 近隣都市との一体性・相互効果
- ウォーカブルなまちづくり 等

ウィズコロナ・ポストコロナ社会

- 多様な主体による持続可能な都市の構築
- 都市計画の柔軟な見直しと活用
- 京都の特性を徹底的に活用した都市づくりの効率的な推進