

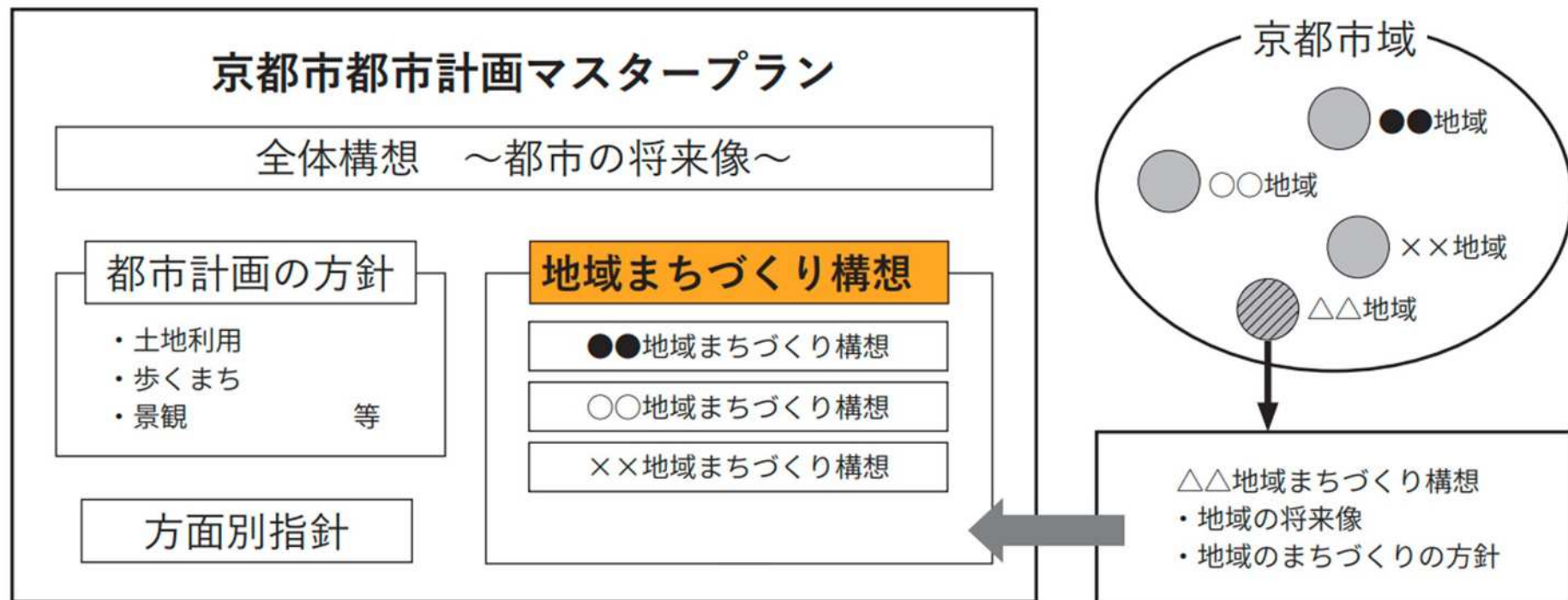
報告案件1 説明資料

らくなん進都における 地域まちづくり構想の変更について

令和5年8月
京都市

1 地域まちづくり構想とは

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・事業者・行政をはじめとした地域の多様な主体のパートナーシップにより、都市計画マスタープラン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、本市が都市計画審議会に御報告したうえで、都市計画マスタープランの「地域まちづくり構想」として策定。



2 らくなん進都の概要

地域の概要

- ・京都市南部の幹線道路である油小路通を中心とした地区
- ・新たな都市機能の集積を誘導する「創造のまちづくり」の中核
- ・本市の取組

平成21年5月

らくなん進都まちづくり推進プログラム

平成24年2月

地域まちづくり構想(都市計画マスタープラン)

平成26年9月

らくなん進都まちづくりの取組方針

- ・「らくなん進都整備推進協議会」を核としながら、パートナーシップ型都市づくりを推進



3 地域まちづくり構想の変更に至る経緯



R5. 3 東高瀬川ビジネスパーク構想 策定委員会
京都の新たな産業活力を生み出すビジネスパークの
創出を目指した「東高瀬川ビジネスパーク構想」を策定



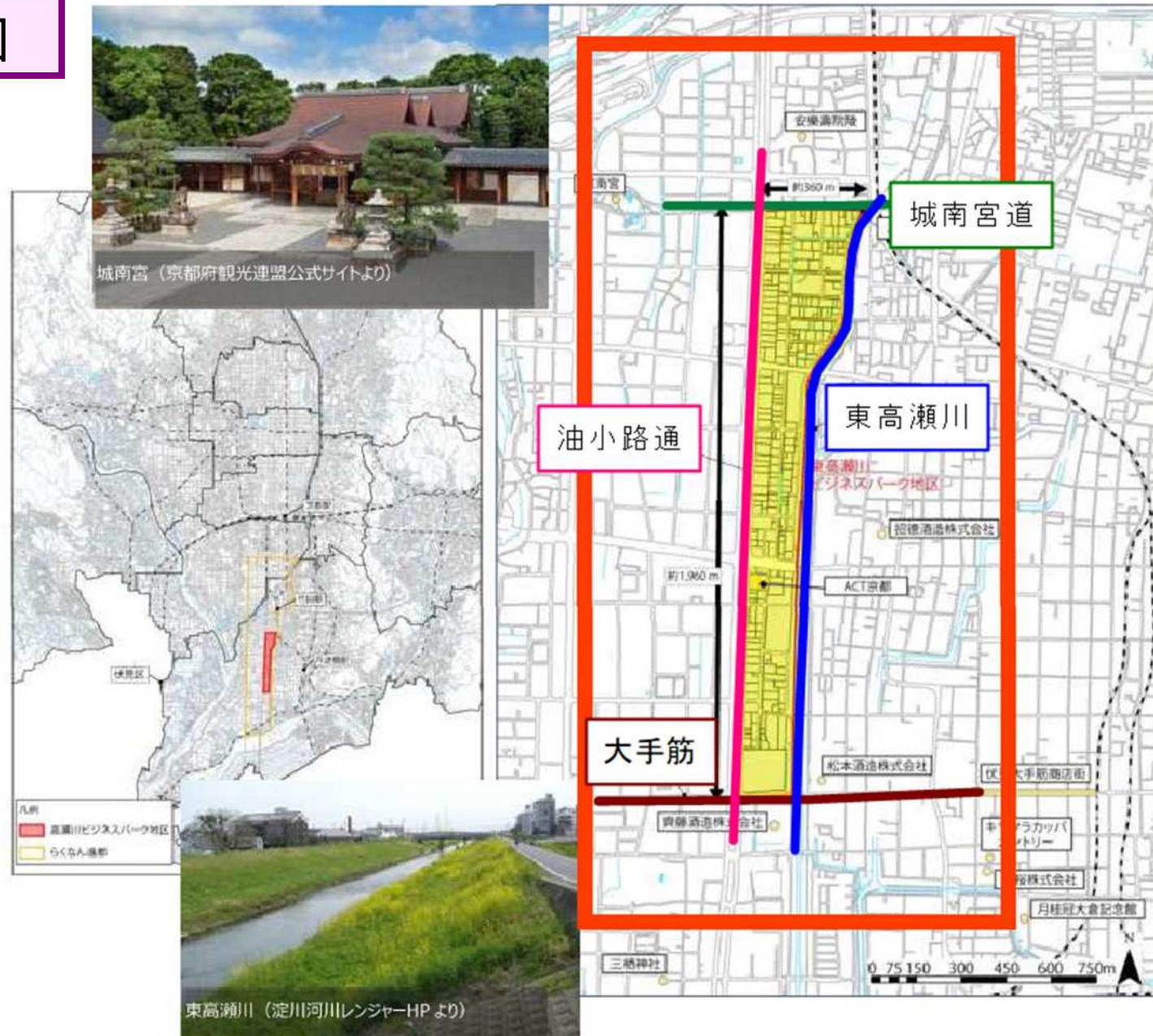
R5. 5 らくなん進都整備推進協議会
本構想を「らくなん進都のまちづくりの方針」の
一つと位置付けることを決定



地域まちづくり構想に反映

4 東高瀬川ビジネスパーク構想(抜粋)

位置図



4 東高瀬川ビジネスパーク構想(抜粋)

我々が目指す地区の将来像

京都の新たな産業活力を生み出す
らくなん進都のコアとなる
「東高瀬川ビジネスパーク」の創出

当地区の将来像実現に向けた戦略

戦略 1

「東高瀬川 BP のエリアマネ
ジメント体制」の構築

戦略 3

東高瀬川 BP をはじめとした
「らくなん進都の都市環境」
の向上

戦略 2

東高瀬川 BP を中心とする
「企業コミュニティ」の創造

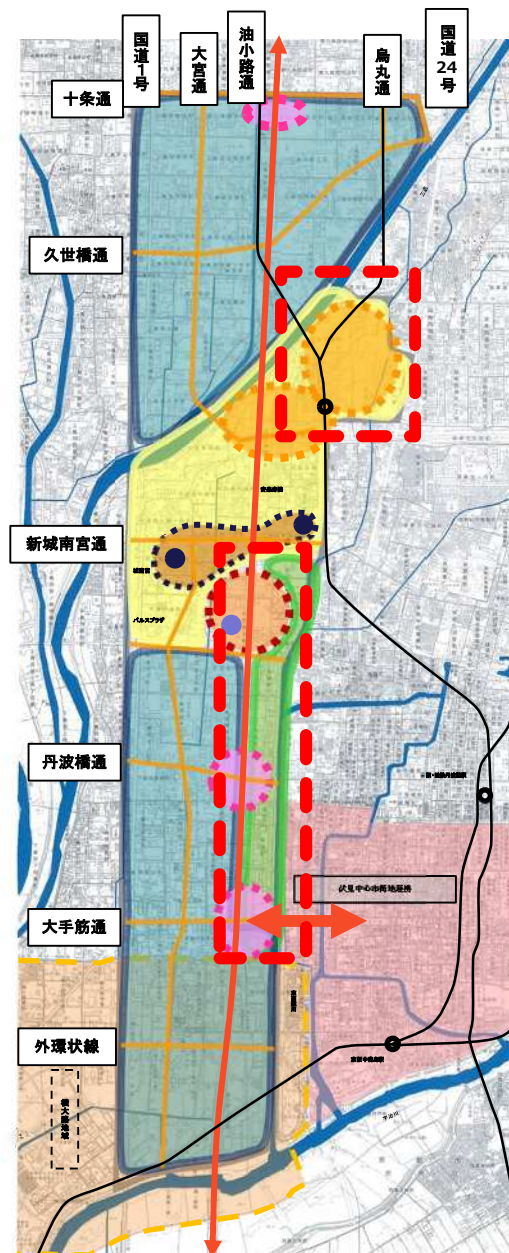
戦略 4

「東高瀬川 BP の
ブランド価値」の向上

5 地域まちづくり構想「らくなん進都」の変更内容

地域の将来像

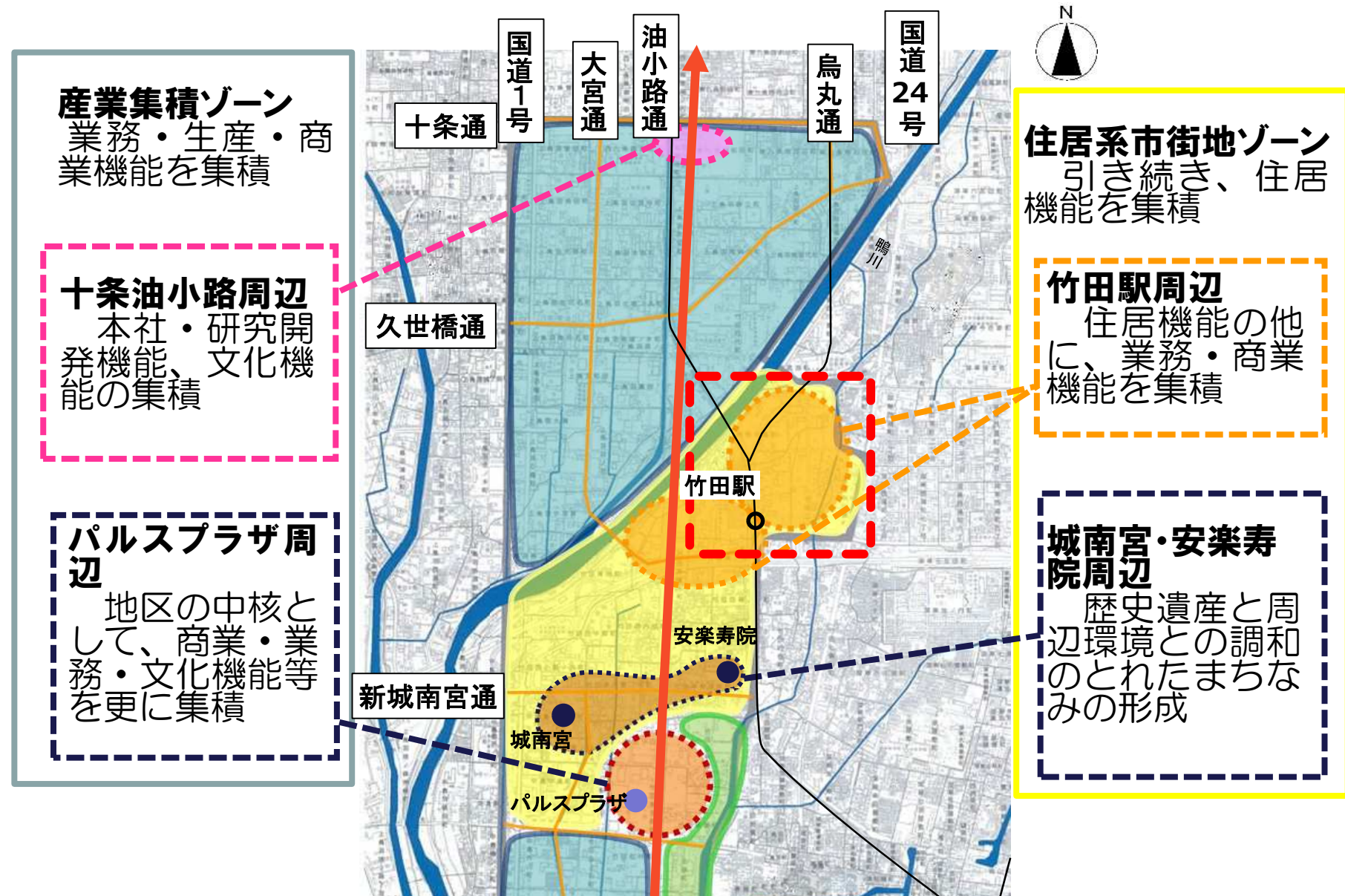
＜土地利用のイメージ＞



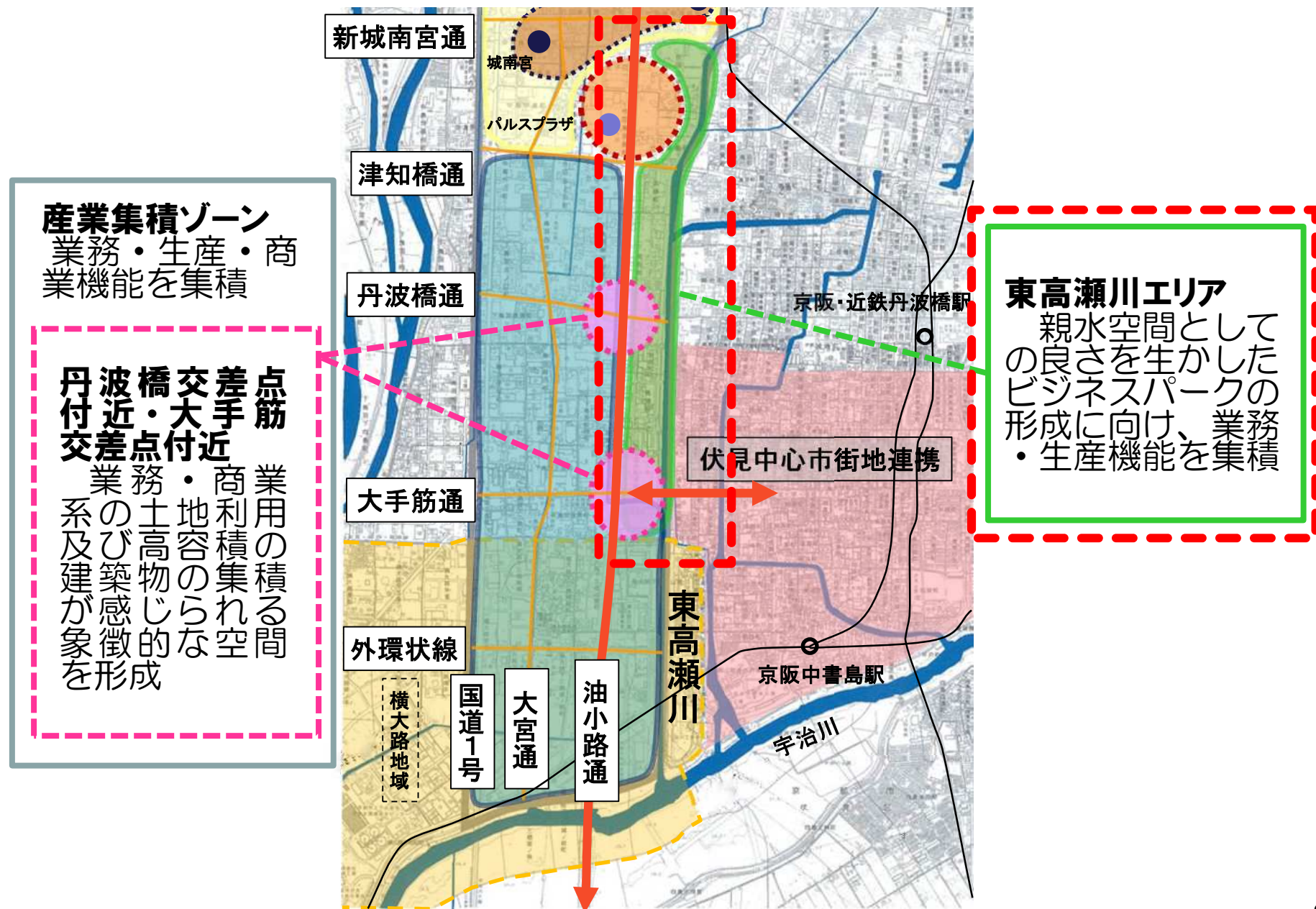
 変更箇所

※ 地図上のゾーン区分については、概ねの区域を表す。

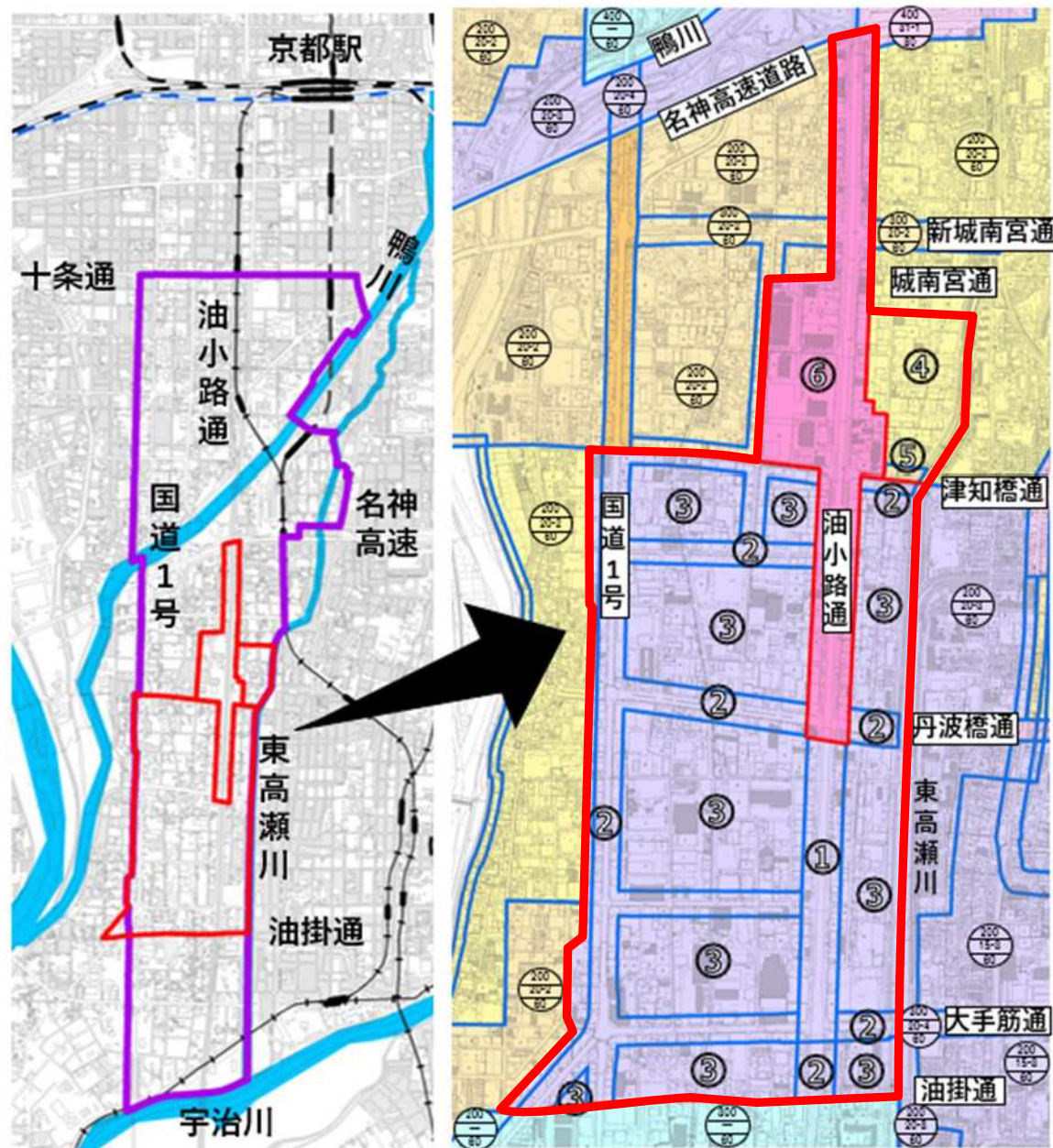
5 地域まちづくり構想「らくなん進都」の変更内容



5 地域まちづくり構想「らくなん進都」の変更内容



6 都市計画見直し案(具体的な施策)



見直しの対象エリア

□ 見直しの対象エリア

ものづくり産業の本社・工場やオフィス・ラボ等の更なる集積を促進するため、以下の見直しを行います。

- ・ 誘導用途（事務所・研究施設・工場）の建蔽率・容積率の上乗せ
- ・ 日影規制の見直し
- ・ 用途地域、高度地区の見直し

1. 地区を取り巻く状況と課題

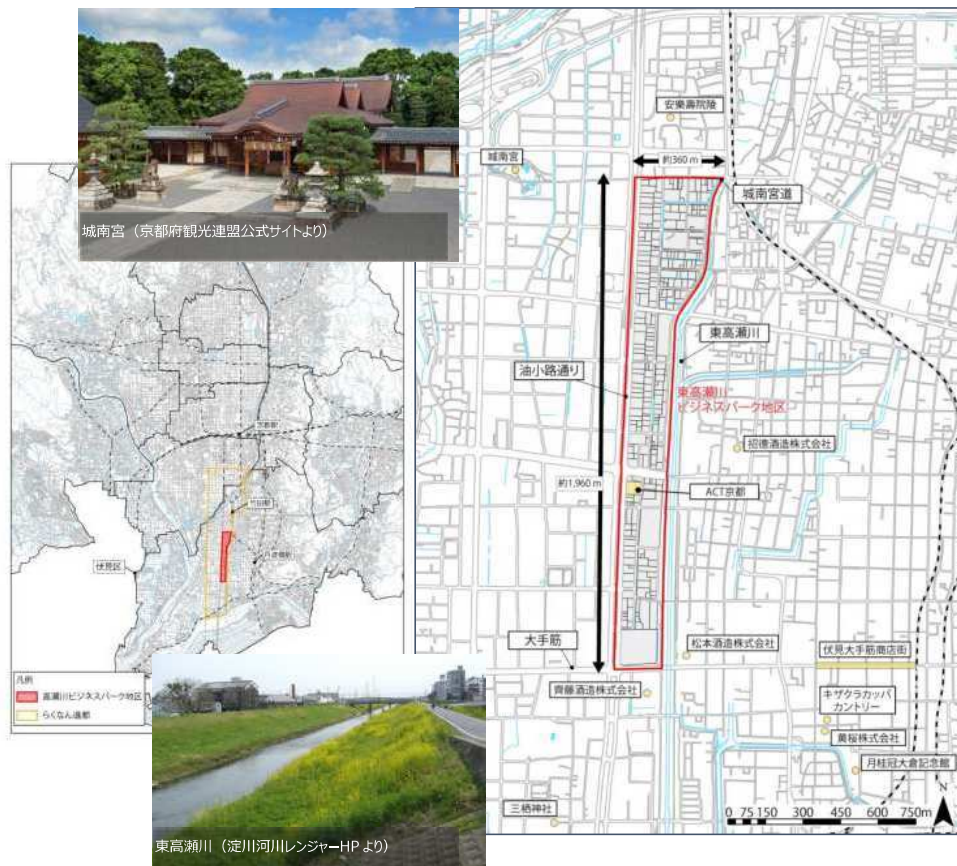
1-1 地区の概要

（1）地区の位置

当該地区は、「らくなん進都」の中央部に位置し、北は“城南宮道” 南は“大手筋” 東は“東高瀬川” 西は“油小路”に囲まれる地区で、京都駅からバス（らくなんエクスプレス）で約 18 分、竹田駅から徒歩約 9 分の立地となっています。地区面積は、約 **42.6ha** となっています。

高速道路等の交通利便に長け、ファッション産業団地や ACT 京都など支援拠点が立地する産業ポテンシャルの高い地域となっています。

周辺には、城南宮、安楽壽院陵、三栖神社をはじめとした史跡や、伏見の酒蔵などが立地します。



（2）地区の履歴とまちづくりの歩み

当地は、近世以降、高瀬川を用いた京への物資輸送において、中継地として重要なポジションを担った地域でした。昭和中期以降のインフラ整備や区画整理事業を機に、多様な産業集積がなされてきました。

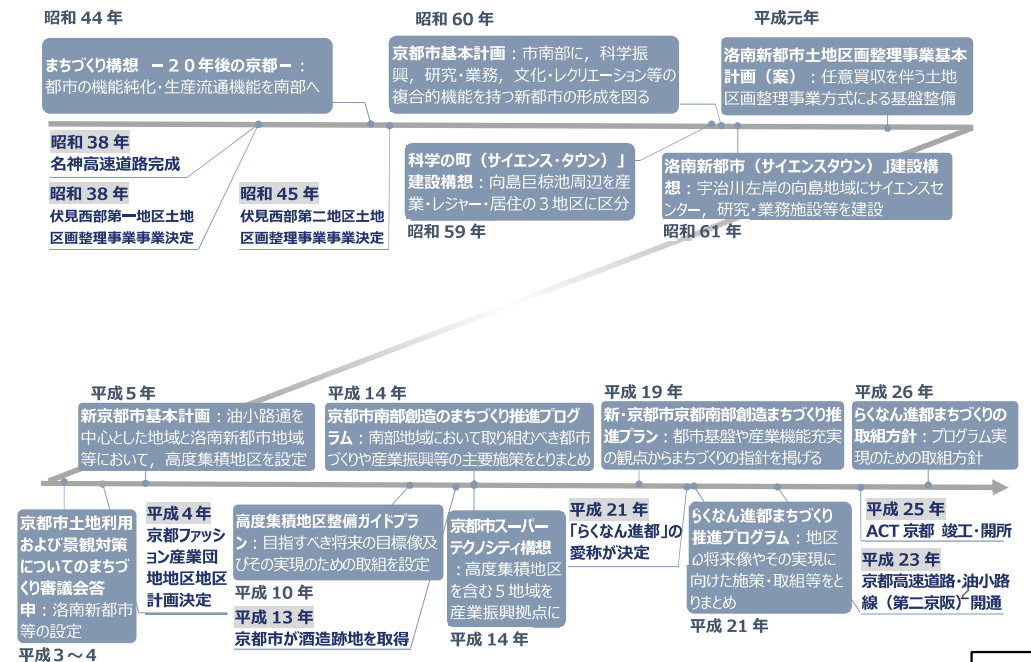
地区の成り立ち

- ・地区の大部分は、かつての旧伏見町の周縁部に当たります。
- ・地区北部は旧竹田村、地区南部は旧下鳥羽村に当たります。
- ・伏見町の中心部は、両側町を基本とした市街地が今に残る一方、「毛利町」「治部町」「島津町」は、国名・役職名等を町名としたものであり、伏見城下に建設された大名屋敷やその名前に由来し、道路で区画される市街地構成を有します。

東高瀬川（新高瀬川）の役割

徳川氏の支配下に入った時代、民間活力を導入した公共事業が多数実施され、角倉了以による高瀬川開削もその一つでした。高瀬川舟運は、京都・伏見間を直結するとともに、大坂方面からの通船を伏見から高瀬川を北上して京二条へ到達させる役割を担っていました。東高瀬川の開鑿とその舟運の開始は、以前は下鳥羽から陸路が中心であった中世洛南の交通体系や物資輸送に大きな影響を与えました。（参考：『史料京都の歴史 伏見区 16（平凡社）』）

近年のまちづくりの歩み



2. まちづくりの方向性と戦略

課題を踏まえ、「目指す将来像」「将来像実現に向けた戦略」といったまちづくりの方向性を設定します。

らくなん進都のまちづくり理念と将来像

(平成 26 年 9 月 京都市「らくなん進都まちづくり取組方針」)

理念

新しい京都を発信するものづくり拠点

- 世界に開かれた活動の展開
- 質の高い魅力的な都市環境の形成
- 創造性豊かな京都の新しい文化・ブランドの形成

将来像

- 市民の足となる公共交通に支えられて、最先端のものづくり企業の本社・研究開発・生産機能が集積
- 文化の発信地としての京都に相応しい優れたデザインの高層と中低層の建築物が互いに調和する都市景観
- 水と緑を大切にする環境共生型のまち

取組方針及び方策

- | | |
|------|---------|
| 都市環境 | 公共交通 |
| 企業集積 | まちづくり活動 |

(次頁 参照)

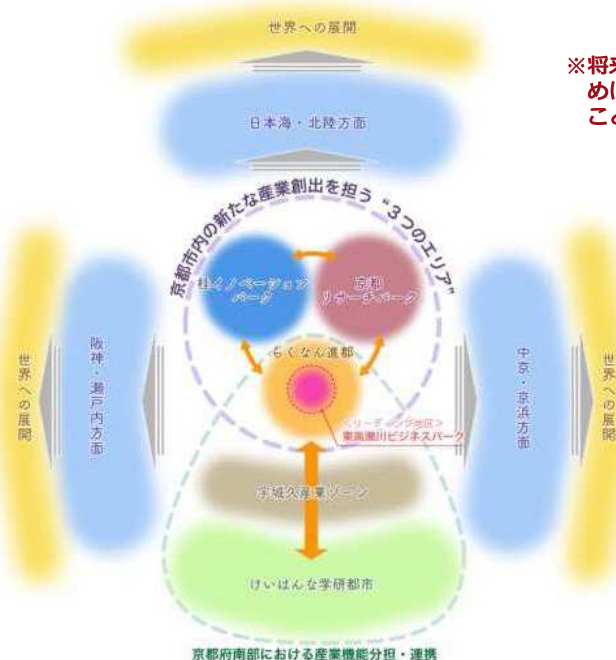
※リーディング地区に
相応しい目標設定

我々が目指す地区の将来像

京都の新たな産業活力を生み出す らくなん進都のコアとなる 「東高瀬川ビジネスパーク」の創出

- 「らくなん進都」整備のリーディング地区
- 市内外で生まれたものづくりベンチャーの「第二ステージ」における飛躍の舞台の提供
- 世界で活躍する中堅企業のコミュニティ形成
- 半導体・エレクトロニクス、ライフサイエンス、グリーン分野など高付加価値産業の集積
- 世界で活躍する国内外の企業との交流
- 製造業に偏らず、多様なサービス・文化機能も集積するビジネスパークの創出
- 周辺居住地と連携した「職住近接」の環境整備
- 市内イノベーション拠点とけいはんなの中間地点に位置し、これを繋ぐビジネス集積地

こうした街づくりを通じて、立地するベンチャー・中堅企業が高収益企業に成長し、税収増に貢献するとともに、従業員のより良い暮らしと働き甲斐を提供



※将来像実現のために取組むべきこと

当地区の将来像 実現に向けた戦略

- 地区内外で活躍するベンチャー・中堅企業を中心となり、将来像の実現に向けた民間主導のまちづくり体制を立ち上げます。この組織が中心となり、行政の支援も得ながら地区内外の企業コミュニティの創造を目指します。
- あわせて、地区をはじめとしたらくなん進都の都市環境の向上を官民連携で取り組み、国内外で活躍する高付加価値産業の集積を図ります。もって東高瀬川 BP※のブランド価値向上を図り、らくなん進都全体のまちづくりをリードするものです。

戦略 1

「東高瀬川 BP のエリアマネジメント体制」の構築

戦略 2

東高瀬川 BP を中心とする「企業コミュニティ」の創造

戦略 3

東高瀬川 BP をはじめとした「らくなん進都の都市環境」の向上

戦略 4

「東高瀬川 BP のブランド価値」の向上

※東高瀬川 BP : 東高瀬川ビジネスパーク

3. 将来像の実現に向けた取組施策

3-1 戦略に基づく取組施策

将来像実現に向けた戦略に基づいて、以下の施策を展開することを提案します。

戦略1：「東高瀬川 BP のエリアマネジメント体制」の構築

●ビジネスパーク実現に向けたエリアマネジメント体制の構築

重点
施策

- らくなん進都のリーディング地区として、各種施策・事業の企画・提案・実現を強力に推進する、実行性のある新たなエリアマネジメント組織の立ち上げ
- 既存の地域団体や周辺組織等とも連携した中長期的なまちづくり体制の構築

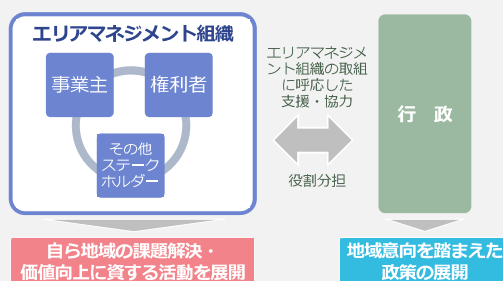
●将来的な財源確保に向けた調査研究の推進

重点
施策

- 事業財源の確保に向けた「街づくり協力金」創設に係る調査研究（企業による寄付行為の受け皿整備、企業版ふるさと納税の活用等）
- ベンチャーキャピタルや金融機関と連携したファンド組成や、安定的で持続可能な産業まちづくりに係る財源確保策の研究

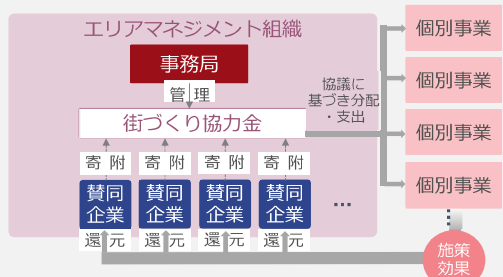
（参考）エリアマネジメントとは

- ・特定のエリア内の事業主や土地建物権利者など、民間主体で地域課題の解決や地域の価値向上に資する取組を積極的に行うこと。
- ・現在、全国各地でエリアマネジメントの取組が実施されている。



<取組のイメージ> 寄附行為の受け皿づくり（街づくり協力金）

- ・地区内企業を中心としたエリアマネジメント組織を立ち上げ、各種の産業振興事業やまちづくり事業を推進するための財源確保
- ・東高瀬川ビジネスパークの実現に向けて、各種事業の財源確保の一助として基金（街づくり協力金）を設立

重点
施策 重点的に取り組む施策重点
提言 重点的に取り組む施策・京都市に対する提言施策

戦略2：東高瀬川 BP を中心とする「企業コミュニティ」の創造

●東高瀬川 BP の立地企業を中心としたコミュニティの形成

重点
施策

- 地域内に立地する中堅企業やものづくりベンチャー、大企業を中心として、産業支援機関等を活用した日常的な情報交換や交流等を行う機会の創出
- 立地企業の製品・技術などセールスポイントに係る情報の集約と発信
- 人材確保に向けた共同の取組（合同インターンや合同勉強会の開催、財務分野のエキスパート人材などベンチャー企業に必要なシルバー人材の雇用確保）
- 各種の産業支援機関と連携した企業内人材の学び直しの機会提供（大学や研究機関等の有する人材育成シーズを活用したリカレント・リスキルのセミナー等）

●らくなん進都における産産連携・産学連携によるイノベーションの促進

重点
提言

- アステムを中心とする支援機関等との連携を通じた、スタートアップやベンチャー第二ステージ、中堅企業等が飛躍するための産産連携の場となるオープンイノベーションの創出
- アクト京都等を活用したものづくり企業と大学や研究機関とのマッチング機会の創出
- 京都パルスプラザ等を活用した、ものづくり企業の高度な技術力や製品の展示会・見本市の開催やビジネスマッチングの促進

●京都市内外の産業拠点を結ぶ「オール京都」のネットワーク構築

- 桂イノベーションパークや京都リサーチパークをはじめ、けいはんな学研都市など市内外のイノベーション拠点の連携を通じた、府市協調によるエコシステムの形成
- 2025年大阪関西万博を契機とする国内外へ情報発信を目指した、オープンファクトリー・イベントなど立地企業の魅力発信の仕掛けづくり

EX. 若手経営者に向けた経営者塾の実施
（京セラ（株）の稲盛名誉会長「盛和塾」）

- ・若手経営者らが京セラ（株）の故稲盛名誉会長から「経営哲学」を学ぶため 1983 年に開始。例会（勉強会）のほか、全国の塾生が親交を深める全国大会などを実施
- ・2019 年に閉塾



〔出典〕稲盛和夫 OFFICIAL SITE より

EX. 大阪産業創造館の取組

- ・大阪市における中小企業・ベンチャー支援拠点。展示・商談等に最適な設備を有する
- ・大手メーカーや技術商社に対して、中小製造業が自社の製品・技術を提案する商談会等を企画・開催



〔出典〕大阪産業創造館 HP より

戦略3：東高瀬川 BPをはじめとした「らくなん進都の都市環境」の向上

●多様な都市計画手法等の活用による産業機能の立地誘導

- 高付加価値のものづくり産業をはじめ、多様なサービス・文化機能の集積に向けた、東高瀬川エリアをはじめとするらくなん進都の都市計画の見直しや地区計画、特例許可の活用
- 低未利用地等の産業用地への転換促進

●ベンチャー第二ステージの受け皿整備

- 京都市内外のインキュベーション施設の卒業企業のうち、将来性の見込める企業のセカンドステージの舞台として立地を促進
- 不動産事業者との連携を通じた、既存オフィス・工場における有効活用の促進
- 「第二ステージ向けの産業拠点」の創出

●働き易いまちづくり &公共交通の利便性向上

- ものづくり企業のほか、商業・サービス・コンベンションなど、多様な都市機能を有する魅力的で働き易い都市機能の立地誘導
- バス事業者との連携による、使いやすく持続可能な路線の復活（らくなんエクスプレス）
- シェアモビリティ導入による、域内二次交通の利便性向上
- 無人運転自動車の導入など、実証実験フィールドを構築

＜参考＞ 現行の用途地域図



戦略4：「東高瀬川 BP のブランド価値」の向上

●世界で活躍が期待される元気な企業の集積と「東高瀬川ブランド」の形成

- 半導体・エレクトロニクス、ライフサイエンス、グリーン産業等の世界を牽引するグローバル企業の研究所や日本ランチなど、企業集積に向けた企業誘致活動や企業誘致施策の充実
- 油小路通の東側道路を対象とした愛称の検討やサインの設置
- 東高瀬川 BP の統一ロゴマークを制作し共同使用するなど、立地企業によるブランディングとこれを通じた「東高瀬川に立地する企業である誇り」の醸成

●伏見の自然や歴史を活かしたエリア全体の魅力向上

- 東高瀬川護岸におけるソメイヨシノの植樹、道路美装化、ジョギングロード・散策路の整備、水辺へのアクセスポイント整備等を通じた一体的な空間整備
- 街路の緑化やポケットパーク整備など、歩行者空間の整備を通じたビジネス環境の快適化
- 城南宮や東高瀬川など、周辺の歴史的遺構にフォーカスした魅力的な散策環境の整備
- 伏見の酒蔵や飲食店のマップなど、伏見中心市街地の商店街等との連携を通じた情報発信媒体の整備

EX. 道路の愛称設定による地域ブランド確立 (仙台区青葉区「桜楽坂」)

約 1.1km に渡る桜並木道の愛称を公募、「桜楽坂」と名付けることで、住民の愛着の喚起と、通りのブランディングを希求



〔出所〕 港北経済新聞より

EX. 皇居ランを支える環境整備 (東京都中央区皇居周辺)

皇居内のジョギング利用者向けにサイン整備を行うなど、環境の維持とマナー向上を促進



<取組のイメージ> 親水空間の整備



トコトコダンタン（大阪市）
（土木学会 HP より）

らくなん進都中央部地区における更なる産業機能の集積 に向けた都市計画等の見直し素案について

パブコメくん



皆様からのたくさんのご意見をお待ちしています。

意見募集の趣旨

らくなん進都では、平成26年に策定した「らくなん進都まちづくりの取組方針」に基づき、新しい京都の活力を支える南部地域の先導地区として、ものづくり企業の本社や研究開発機能の更なる集積及び良好な都市環境の形成等に向けた取組を推進しています。

また、令和4年9月には、都市計画上の施策を検討する「京都市 駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会」から、**らくなん進都の鴨川以南について、「ものづくり企業が水平方向へ規模拡大を繰り返しながら操業している状況を踏まえ、建蔽率のあり方を研究すべきである」**旨の答申がありました。

加えて、本年3月には、東高瀬川西岸エリア（城南宮道以南・大手筋以北）において、地域の企業が中心となり、京都の新たな産業活力を生み出すビジネスパークの創出を目指す「**東高瀬川ビジネスパーク構想**」が策定され、さらには、**らくなん進都整備推進協議会からも、更なる産業集積に向け、らくなん進都の鴨川以南における都市計画等の見直しの取組の推進について要望**をいただいています。

これらの取組等を踏まえ、らくなん進都中央部地区（鴨川以南・油掛通以北）のうち、産業集積のポテンシャルが高いエリアにおいて、企業のオフィス・研究施設・工場等の更なる集積を目指す**都市計画等の見直し**の案を取りまとめましたので、市民の皆様幅広く御意見を募集します。



意見募集期間

令和5年6月12日（月）～7月11日（火）【必着】

提出方法

持参、郵送、FAX、電子メール及び市民意見募集ホームページ内の専用フォームのいずれかにより提出していただけます。

（様式は自由ですが、参考にご意見記入用紙を添付しています。）

電子メール：machisai@city.kyoto.lg.jp

ホームページ：京都市トップページ＞市政情報＞

市民参加・市民協働＞市民意見（パブリックコメント）



ご意見の 取扱い

- ◆ いただきましたご意見につきましては、意見募集の終了後に、ご意見の概要を取りまとめ、上記のホームページで公表します。
- ◆ ご意見に対する個別の回答はいたしませんので、予めご了承願います。
- ◆ この意見募集で収集した個人情報につきましては、「京都市個人情報保護条例」に基づき適切に取り扱い、他の目的に利用することは一切ありません。

提出先

京都市都市計画局まち再生・創造推進室（京都市役所分庁舎2階）

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

TEL：075-222-3503

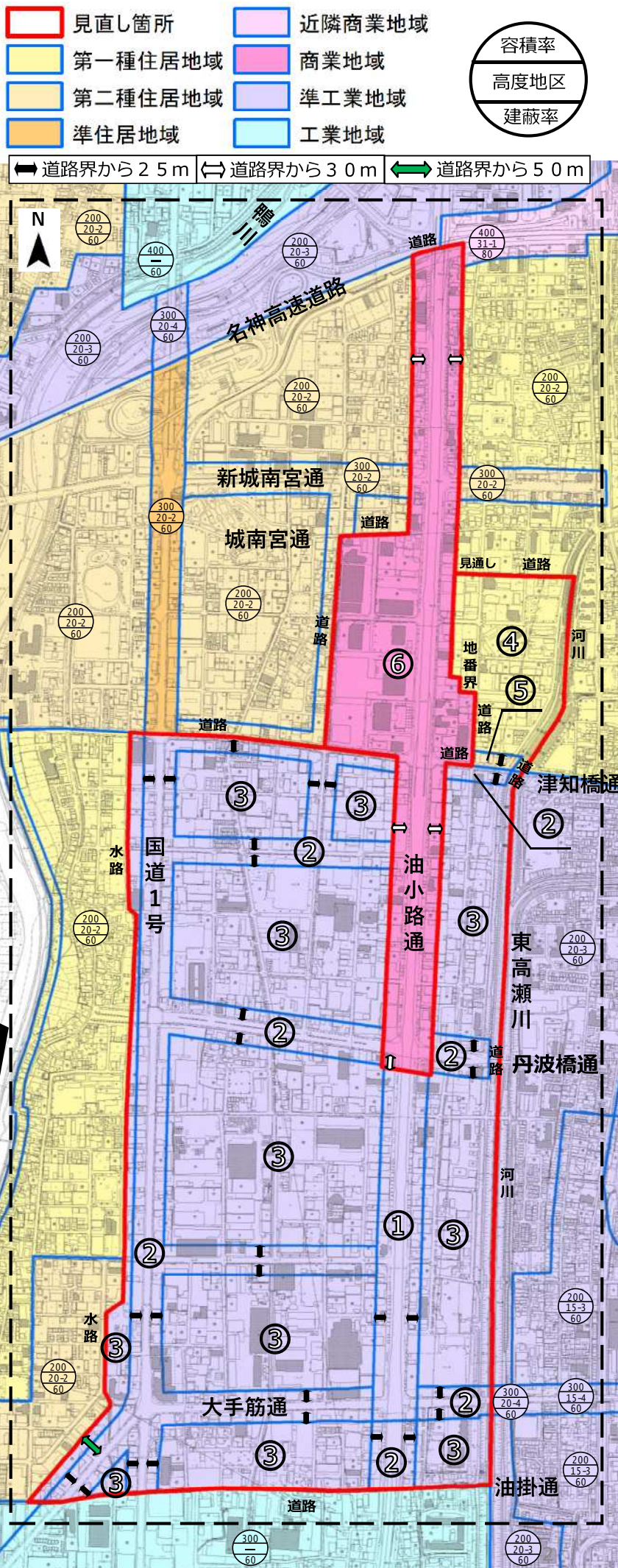
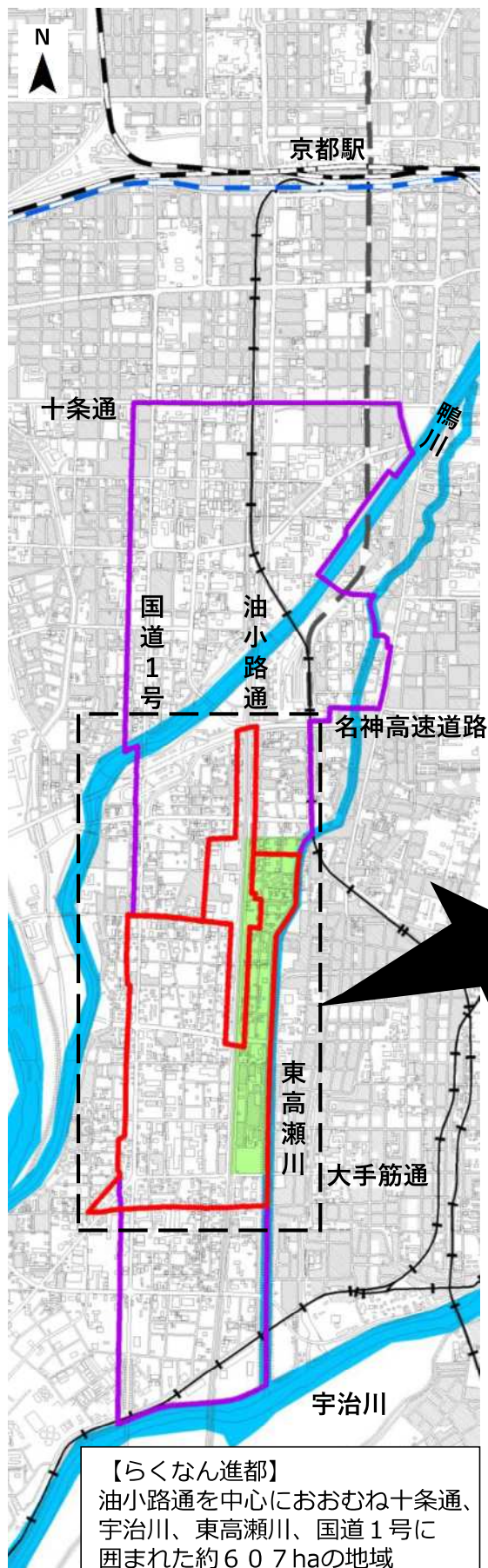
FAX：075-222-3478

説明会

⇒4ページ下段をご参照ください。

今回の見直しの対象エリア

- 見直し箇所
- らくなん進都
- 東高瀬川ビジネスパーク地区



目指す土地利用方針

京都の新たな産業活力を生み出すべく、進都のコアとして、ものづくり産業やライフサイエンスをはじめとした成長産業の当地区への高い進出意欲や規模拡大のニーズを受け止め、産業機能の更なる集積を進めます。

都市計画等の見直し内容 ※建蔽率・容積率・日影規制等の用語の説明は4ページ上段をご覧ください。

①～⑤のエリア

ものづくり産業の本社・工場やオフィス・ラボ等の更なる集積を促進するため、以下の見直しを行います。

- ・ 誘導用途（事務所・研究施設・工場）の建蔽率・容積率の上乗せ
- ・ 日影規制の見直し
- ・ 一部のエリアにおける用途地域や高度地区の見直し

①	現行	変更後
用途地域	準工業地域	準工業地域
建蔽率	6 0 %	<u>8 0 %</u>
容積率	4 0 0 %	4 0 0 %
高度地区	3 1 m第1種 (※3)	3 1 m第1種 (※3)
特別用途地区	—	<u>(※1)</u>
日影規制	対象区域	<u>(※2)</u>

②・③	現行	変更後
用途地域	準工業地域	準工業地域
建蔽率	60%	<u>80%</u>
容積率	200・300%	<u>400%</u>
高度地区	無指定	無指定
特別用途地区	—	<u>(※1)</u>
日影規制	対象区域	<u>(※2)</u>

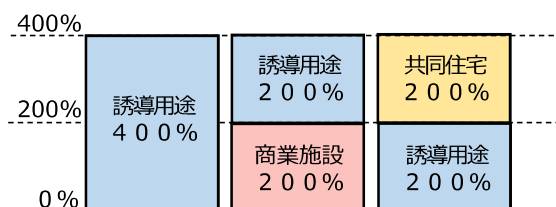
④・⑤	現行	変更後
用途地域	第一種住居地域 第二種住居地域	<u>準工業地域</u>
建蔽率	60%	<u>80%</u>
容積率	200・300%	<u>400%</u>
高度地区	20m 第2種	<u>31m第1種(※3)</u>
特別用途地区	—	<u>(※1)</u>
日影規制	対象区域	<u>(※2)</u>

(※ 1 特別用途地区による

誘導用途以外の建蔽率・容積率制限)

誘導用途（事務所、研究施設、工場）以外の用途に供する建築物については、

- ・建蔽率の最高限度を**60%**（①～⑤のエリア）
- ・誘導用途以外の用途に係る容積率の最高限度を
③・④のエリアについては**200%**、
②・⑤のエリアについては**300%**とします。



【容積率400%が活用可能な例（③・④のエリアの例）】

(※ 2) 建築基準法に基づく日影規制は対象区域外となりますが、「中高層条例」に基づき、建築物の規模等によっては、日影に関する指導を行います。

(※ 3) 敷地面積が1,000㎡以上かつ道路境界線（道路幅員が最大のもの）からの外壁の後退距離が5m以上の場合は高さの最高限度が無制限となります。

⑥のエリア

企業の本社等の更なる集積を促進するため、**現行の誘導用途の更なる容積率の上乗せ**を行います。

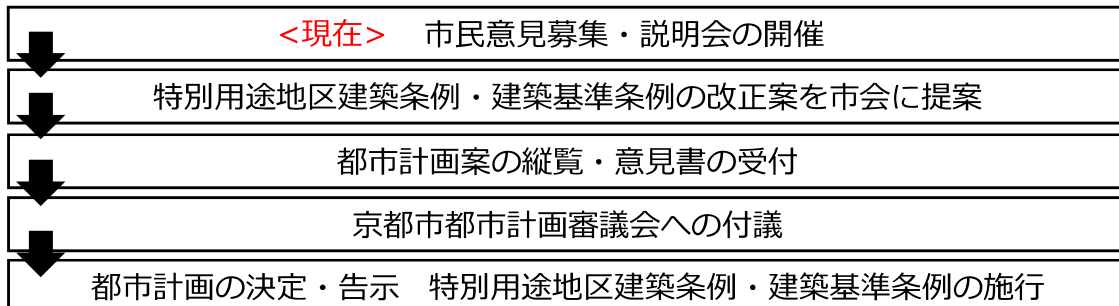
(※4 特別用途地区による

誘導用途以外の容積率制限)

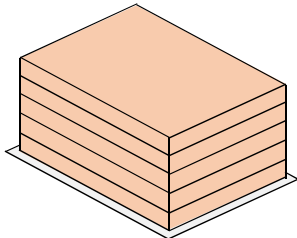
誘導用途（敷地面積が1,000㎡以上の事務所、研究施設）以外の用途に供する建築物については、引き続き容積率の最高限度を400%とします。

⑥	現行	変更後
用途地域	商業地域	商業地域
建蔽率	80%	80%
容積率	600%	<u>700%</u>
高度地区	31m第1種(※3)	31m第1種(※3)
特別用途地区	(※4)	(※4)
日影規制	対象区域外	対象区域外

今後の 手続きの流れ



用語の説明

建蔽率	建築面積（建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積）の敷地面積に対する割合 (建築面積／敷地面積) × 100 = 建蔽率 (%)	【建蔽率80%・容積率 400%の例】  敷地面積：100㎡ 建築面積：80㎡ 延べ面積： 80㎡×5階＝400㎡
容積率	建築物の延べ面積（全ての階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合 (延べ面積／敷地面積) × 100 = 容積率 (%)	
特別用途地区	用途地域内の一定の地区において、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、特別の目的の実現を図るため、当該地区の用途地域を補完して定める地区	
建築基準法に基づく日影規制	居住環境の保護を目的として、建築基準法に基づき本市が対象区域を指定し、一定の高さを超える建築物について、敷地境界線から5m又は10mを超える範囲にある土地に対して、それぞれ一定時間以上日影となる部分を生じさせないように建築物の高さを制限する規制※です。 ※商業地域、工業地域、工業専用地域については日影規制の対象外です。 ※準工業地域及び近隣商業地域については、国通達により「高い容積率が定められている区域及び今後とも住宅以外の用途の建築物の集中立地が見込まれる地域は、原則として指定しないことが妥当」とされています。 今回の見直し区域については、建築基準法に基づく日影規制の対象区域外となりますが、新たに京都市中高層条例に基づき、建築物の規模等によっては、日影に関する指導を行います。	

説明会

○日時：令和5年6月30日(金) 19:00～20:30（18:30開場）

○場所：京都市成長産業創造センター（ACT kyoto） 2階共通会議室
京都市伏見区治部町105番地（油小路・丹波橋通り交差点東南）



※ 会場に駐車スペースはございませんので、公共交通機関をご利用ください。
※ 事前の申込みは不要ですが、会場の定員の都合で入場できない場合がありますので、あらかじめご了承ください。



この印刷物が不要になれば「雑がみ」として古紙回収などへ！

発行：京都市都市計画局
まち再生・創造推進室
令和5年6月発行
京都市印刷物第054252号

(新)

3 らくなん進都

(1) 地域の概要

らくなん進都は、京都市南部の幹線道路である油小路通を中心とした地区で、概ね北は十条通、南は宇治川、東は東高瀬川、西は国道1号に囲まれた地区です。面積は約607haであり、京都市南部地域に新たな都市機能の集積を誘導する「創造のまちづくり」の中核を担う地区です。京都市では、平成10年4月に「高度集積地区整備ガイドプラン」を、平成21年5月に「らくなん進都 まちづくり推進プログラム」、平成26年9月に「らくなん進都まちづくりの取組方針」を策定し、住民・企業・行政の参画する「らくなん進都整備推進協議会」を核としながら、パートナーシップ型都市づくりを推進しています。

令和5年3月に地域内の東高瀬川エリアにおいて、京都の新たな産業活力を生み出すビジネスパークの創出を目指す「東高瀬川ビジネスパーク構想」が民間主導で取りまとめられ、同年5月には、らくなん進都整備推進協議会で同構想をまちづくりの方針の一つと位置付け、らくなん進都エリア全体の産業集積に向けた取組施策を展開していくことが決定されています。

(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

らくなん進都は、元気な最先端のものづくり企業の活動の場として、京都市の活力を牽引するとともに、高い広域交通利便性により産業集積地域間の連携の一端を担うという重要な役割を持つことを期待されており、さらには、その土台として、質の高い都市環境の形成と、多様な主体による持続可能なまちづくりが求められています。

こうした中、21世紀の新しい京都の都市活力を支える南部地域発展の起爆剤となるよう、以下の理念に基づき、「新しい京都を発信するものづくり拠点」として、世界に通用する技術力を有するものづくり企業の集積を図るとともに、住む人、働く人にとって快適な都市環境の実現を目指します。

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| ア 世界に開かれた活動の展開 | イ 質の高い魅力的な都市環境の形成 |
| ウ 創造性豊かな京都の新しい文化・ブランドの形成 | |

② 地域の目標・将来像

以下の本地区の将来像を掲げ、今後、地域住民、企業、大学、行政等が協働して、快適な都市環境の創出により、より一層の産業集積を図るという基本的な考えの下、将来像の実現に向けたまちづくりの取組を進めます。

○ 市民の足となる公共交通に支えられて、最先端のものづくり企業の本社・研究開発・生産機能が集積するまち

- 本社や研究所で働く人々など最先端のものづくりに携わる人々が、地域と一体になってにぎわう、洗練されたまちなみ
- 職住の各機能の調和の下、排気ガスや騒音などの公害や犯罪がなく、健康的で、真に人間的な生活空間を提供
- 災害に強く、交通事故がない、子どもやお年寄りに優しい安全で快適なまち

○ 文化の発信地としての京都にふさわしい優れたデザインの高層と中低層の建築物が互いに調和する都市景観のまち

- 企業・事業所等が単に立ち並びまちなみではなく、質の高い住居系市街地とも共存し、働く人や住む人に安らぎや快適性を与えるまちなみ

(旧)

3 らくなん進都

(1) 地域の概要

らくなん進都は、京都市南部の幹線道路である油小路通を中心とした地区で、概ね北は十条通、南は宇治川、東は東高瀬川、西は国道1号に囲まれた地区です。面積は約607haであり、京都市南部地域に新たな都市機能の集積を誘導する「創造のまちづくり」の中核を担う地区です。京都市では、平成10年4月に「高度集積地区整備ガイドプラン」を、平成21年5月に「らくなん進都 まちづくり推進プログラム」を策定し、住民・企業・行政の参画する「らくなん進都整備推進協議会」を核としながら、パートナーシップ型都市づくりを推進しています。

(2) 地域の将来像

① まちづくりの理念・基本的な考え方

らくなん進都は、元気な最先端のものづくり企業の活動の場として、京都市の活力を牽引するとともに、高い広域交通利便性により産業集積地域間の連携の一端を担うという重要な役割を持つことを期待されており、さらには、その土台として、質の高い都市環境の形成と、多様な主体による持続可能なまちづくりが求められています。

こうした中、21世紀の新しい京都の都市活力を支える南部地域発展の起爆剤となるよう、以下の理念に基づき、「新しい京都を発信するものづくり拠点」として、世界に通用する技術力を有するものづくり企業の集積を図るとともに、住む人、働く人にとって快適な都市環境の実現を目指します。

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| ア 世界に開かれた活動の展開 | イ 質の高い魅力的な都市環境の形成 |
| ウ 創造性豊かな京都の新しい文化・ブランドの形成 | |

② 地域の目標・将来像

平成31年ごろの本地区の将来像を掲げ、今後、地域住民、企業、大学、行政等が協働して、快適な都市環境の創出により、より一層の産業集積を図るという基本的な考えの下、将来像の実現に向けたまちづくりの取組を進めます。

○ 市民の足となる公共交通に支えられて、最先端のものづくり企業の本社・研究開発・生産機能が集積するまち

- 本社や研究所で働く人々など最先端のものづくりに携わる人々が、地域と一体になってにぎわう、洗練されたまちなみ
- 職住の各機能の調和の下、排気ガスや騒音などの公害や犯罪がなく、健康的で、真に人間的な生活空間を提供
- 災害に強く、交通事故がない、子どもやお年寄りに優しい安全で快適なまち

○ 文化の発信地としての京都にふさわしい優れたデザインの高層と中低層の建築物が互いに調和する都市景観のまち

- 企業・事業所等が単に立ち並びまちなみではなく、質の高い住居系市街地とも共存し、働く人や住む人に安らぎや快適性を与えるまちなみ

- ・ 北部・都心部から京都駅を経て宇治川まで続く京都の一大都市軸の南半分を形成し、伝統と文化を誇る都心部とともに、先端技術産業と創造的文化により、新しい京都らしさを表現するまちなみ
- ・ 地域によっては高層建築に対する自由度を残しつつも、高層ビルが地区全体にわたり林立するイメージではなく、高層建築物がランドマークを形成する地区と、その間を結ぶ中低層のまちなみにより、全体として空間的変化に富んだ緑あふれるまちなみを形成

○ 水と緑を大切に環境共生と低炭素のまち

- ・ 大小の河川・水路における自然環境の創出・親水性の向上、街路樹の充実、敷地内緑化・建物の屋上緑化・壁面緑化の誘導により、水と緑のネットワークを生かした環境にやさしい快適な都市環境を創出するまち
- ・ 自然環境保全への取組や新エネルギーの活用を地域住民、企業、大学、行政等の多様な連携により実現し、「環境共生と低炭素のまち・京都」を世界に発信するまち

【らくなん道都（高度集積地区）の土地利用のイメージ図】

③ 地域の土地利用

将来像の実現に向け歴史資産・自然・住環境に配慮しつつ、最先端のものづくり企業の本社・研究開発・生産機能を集積することを基本とし、以下の各ゾーンにおいて、適切な土地利用を図ります。

中でも、都市開発事業等を通じて重点的に市街地を整備すべき地域については、都市再生緊急整備地域の指定を受けていることから、地域整備方針を踏まえた積極的な都市開発の誘導を図ります。

■産業集積ゾーン

業務・生産・商業機能を集積

■住居系市街地ゾーン

引き続き、住居機能を集積

■東高瀬川エリア

親水空間としての良さを生かしたビジネスパークの形成に向け、業務・生産機能の集積



※ 地図上のゾーン区分については、概ねの区域を表す。

(3) 地域のまちづくりの方針

○ 地区のイメージを高める都市環境の創出

- ・ 油小路通沿道を中心に、産業と文化を誇る21世紀の京都にふさわしいまちなみを創生
- ・ 水辺を再生し安全で快適な都市環境を創造する、地区全体を緑豊かなまちに再生 等

○ 都市機能集積に向けた企業誘致や土地建物の有効活用方策の推進

- ・ 本社機能や研究機能を有する企業を中心とした立地をさらに促進 等

○ 利便性の高い公共交通体系の整備

- ・ 油小路通への高頻度で定時性の高い高水準な公共交通の実現
- ・ 交通結節点の機能強化、自転車交通の活用 等

○ 地区における交流活動の促進

- ・ 地域住民、企業、大学、行政等の誰もが参加できる連携・交流システムの構築 等

- ・ 北部・都心部から京都駅を経て宇治川まで続く京都の一大都市軸の南半分を形成し、伝統と文化を誇る都心部とともに、先端技術産業と創造的文化により、新しい京都らしさを表現するまちなみ
- ・ 地域によっては高層建築に対する自由度を残しつつも、高層ビルが地区全体にわたり林立するイメージではなく、高層建築物がランドマークを形成する地区と、その間を結ぶ中低層のまちなみにより、全体として空間的変化に富んだ緑あふれるまちなみを形成

○ 水と緑を大切に環境共生と低炭素のまち

- ・ 大小の河川・水路における自然環境の創出・親水性の向上、街路樹の充実、敷地内緑化・建物の屋上緑化・壁面緑化の誘導により、水と緑のネットワークを生かした環境にやさしい快適な都市環境を創出するまち
- ・ 自然環境保全への取組や新エネルギーの活用を地域住民、企業、大学、行政等の多様な連携により実現し、「環境共生と低炭素のまち・京都」を世界に発信するまち

【らくなん道都（高度集積地区）の土地利用のイメージ図】

③ 地域の土地利用

将来像の実現に向け歴史資産・自然・住環境に配慮しつつ、最先端のものづくり企業の本社・研究開発・生産機能を集積することを基本とし、以下の各ゾーンにおいて、適切な土地利用を図ります。

中でも、都市開発事業等を通じて重点的に市街地を整備すべき地域については、都市再生緊急整備地域の指定を受けていることから、地域整備方針を踏まえた積極的な都市開発の誘導を図ります。

■産業集積ゾーン

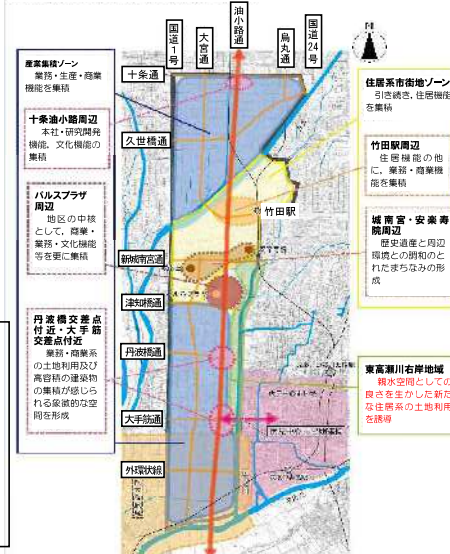
業務・生産・商業機能を集積

■住居系市街地ゾーン

引き続き、住居機能を集積

■東高瀬川右岸地域

親水空間としての良さを生かした新たな住居系の土地利用を誘導



※ 地図上のゾーン区分については、概ねの区域を表す。

(3) 地域のまちづくりの方針

○ 地区のイメージを高める都市環境の創出

- ・ 油小路通沿道を中心に、産業と文化を誇る21世紀の京都にふさわしいまちなみを創生
- ・ 水辺を再生し安全で快適な都市環境を創造する、地区全体を緑豊かなまちに再生 等

○ 都市機能集積に向けた企業誘致や土地建物の有効活用方策の推進

- ・ 本社機能や研究機能を有する企業を中心とした立地をさらに促進 等

○ 利便性の高い公共交通体系の整備

- ・ 油小路通への高頻度で定時性の高い高水準な公共交通の実現
- ・ 交通結節点の機能強化、自転車交通の活用 等

○ 地区における交流活動の促進

- ・ 地域住民、企業、大学、行政等の誰もが参加できる連携・交流システムの構築