

## 「みんなが暮らしやすい魅力と活力のあるまち」 の実現に向けた都市計画の見直しに関する市民意見募集の結果について

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、昨年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」の見直しを行いました。

そのうえで、同プランに掲げた課題への対応や将来像の実現に向け、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を検討するため、昨年度に設置した「京都市 駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会」から、本年9月に「答申」を提出いただきました。

これらを踏まえて、京都の景観の守るべき骨格を堅持したうえで、暮らしの豊かさや利便性につながる都市機能を集積・充実させるとともに、若年・子育て層が「京都で住みたい、学びたい、働きたい、子育てしたい」とより一層思える魅力的な空間の創出を図っていくため、都市計画の見直し案を取りまとめ、市民の皆様に広く御意見を募集しました。

この度、市民意見募集の結果を取りまとめましたので御報告いたします。

### 1 市民意見募集の概要

#### (1) 募集期間

令和4年10月17日（月）から11月16日（水）まで

#### (2) 周知方法

ホームページ掲載、市民しんぶん全市版（令和4年11月1日号）との同時配送による各戸回覧、市民意見募集冊子の配布（都市計画課窓口、市役所案内所、情報公開コーナー、各区役所・支所、（公財）京都市景観・まちづくりセンター及び各市立図書館等）等

#### (3) 意見募集結果

##### ア 意見書数及び意見数

意見書数：869通      意見数：2,445件

※概ね7割の方が賛同

##### イ 御意見をいただいた方の属性

**別紙1**のとおり

## ウ 御意見の内訳

項 目	意見数
1 見直し案全般について	6 6 9
2 「都市格の向上により高まった都心部の熱を受け止める新たな拠点の形成」について	6 1 7
3 「京都の未来を支える若い世代をひきつける居住環境の創出」について	5 5 4
4 「隣接市町の都市開発や将来的な都市基盤との連動による一体的・連続的なまちの形成」について	2 9 5
5 「工業地域における多様な立地ニーズへの対応」について	8 8
6 その他	2 2 2
合 計	2, 4 4 5

## エ 主な御意見の内容と御意見に対する本市の考え方

**別紙2**のとおり

### 2 今後の予定

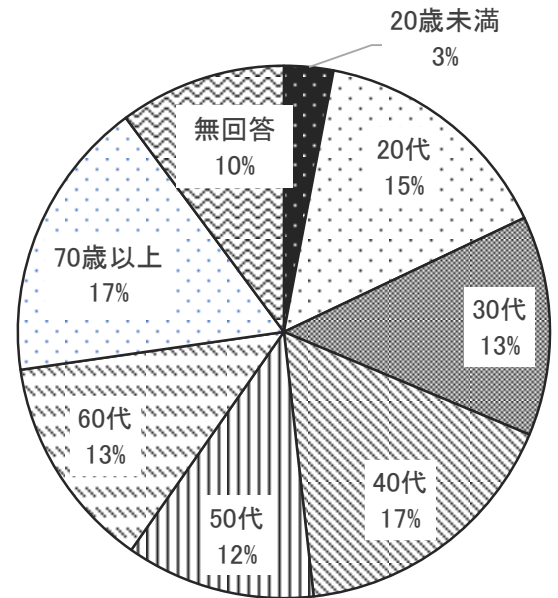
令和5年2月以降 都市計画案の縦覧・意見書の受付  
特別用途地区建築条例案を市会に提案  
都市計画審議会への案の付議

**参考資料**：市民意見募集冊子

「みんなが暮らしやすい魅力と活力のあるまち」  
の実現に向けた都市計画の見直し案に対する  
御意見をいただいた方の属性

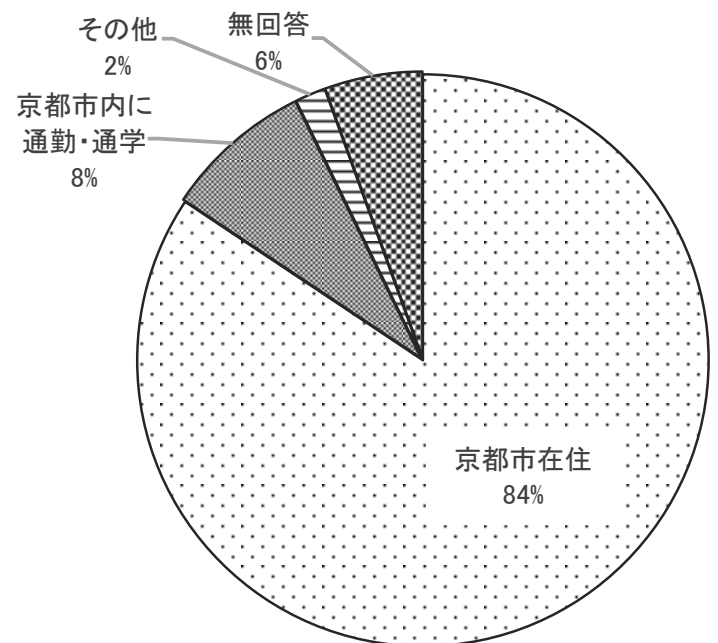
## 1 年齢

区分	通数	割合(%)
20歳未満	26	3
20代	130	15
30代	116	13
40代	147	17
50代	100	12
60代	113	13
70歳以上	149	17
無回答	88	10
合計	869	100



## 2 お住まい等

区分	通数	割合(%)
京都市在住	733	84
京都市内に通勤・通学	73	8
その他	15	2
無回答	48	6
合計	869	100



「みんなが暮らしやすい魅力と活力のあるまち」  
の実現に向けた都市計画の見直し案に対する  
主な御意見の内容と本市の考え方（案）について

(御意見の内訳)

項	目	意見数
1	見直し案全般について	669
2	「都市格の向上により高まった都心部の熱を受け止める新たな拠点の形成」について	617
	京都駅南部に関する事	196
	梅小路京都西駅周辺に関する事	136
	らくなん進都（鴨川以北）に関する事	160
	竹田駅周辺に関する事	125
3	「京都の未来を支える若い世代をひきつける居住環境の創出」について	554
	東部方面の外環状線沿道に関する事	388
	市街地西部の工業地域に関する事	166
4	「隣接市町の都市開発や将来的な都市基盤との連動による一体的・連続的なまちの形成」について	295
	桂川・洛西口駅周辺に関する事	102
	向日町駅周辺に関する事	102
	淀駅周辺に関する事	91
5	「工業地域における多様な立地ニーズへの対応」について	88
6	その他	222
	合 計	2,445

1 見直し案全般について（669件）

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
<p>全般に関すること（p.5～p.20）</p> <p>【全般】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少や若年・子育て世代の減少に対応するための都市計画に期待する。</li> <li>京都ががんばらないといけないと改めて感じるプランであり、これからも京都で暮らしていくためにも一緒に取り組んでいければと思う。</li> <li>市内は住宅価格が高すぎて普通の若い世帯では購入が難しい。働く場の確保も重要である。</li> <li>大学は沢山あるのに、そのまま京都に住む人が少ないのは、企業が少ないから。なんとか京都に住みやすいと思うような若者に目を向けたまちに。</li> <li>住みやすく、働きやすい環境を整えていくことによって、若い人が京都で生活したいと、より思ってもらえるようになることが大事。</li> <li>京都全体が保全地域かのような誤解を与えている。景観政策をもっときめ細かく考えるべき。</li> <li>守るべきところを攻めるところを切り分けたのはいい考えだと思う。</li> <li>景観への影響もよく抑えられていると思う。</li> <li>東京や大阪みたいに高い建物が建てば良いわけではないが、人を呼び込む一つの手段として高さを緩和するのは良い。厳しすぎても良くない。</li> <li>京都らしい景観を守るため、高さ制限、容積率の緩和に反対する。</li> <li>50年後、100年後を見据えて定められた規制をたった15年で見直すのは納得できない。</li> <li>オフィスビルやマンションの超高層ビルの建設が誘導され、それらの乱立によって未曾有の「まちこわし」が引き起こされる危険が高まる。</li> <li>高いビルのないことを京都の景観の魅力とすべき。高いビルが都市空間の魅力ではない。</li> <li>高さ制限を緩和することで地価が上昇し、ますます住みにくくなる。</li> <li>もともとポテンシャルが高いエリアを有効活用できていなかった側面があると思うので、これを機会に有効活用されることを期待する。</li> <li>創造だけになってもダメ。創造で生み出した活力を、京都らしい要素を守ることにつなげていくことが大事。そのための見直しなら応援したい。</li> <li>保全・再生ゾーンの見直しも放置してはいけない。ハード・ソフトの両面から行政支援を実施し、まちの新陳代謝を上げていなければならない。</li> <li>見直しのねらいどおりになったのか、効果はあったのか、よく検証しながら、きびしい人口減少に柔軟に対応していったほしい。</li> <li>京都は景観や建築、都市計画上の規制が強すぎて自由な都市開発や経済活動の足かせとなっている。全域が古都保存地区ではないのにイメージや誤解が開発投資を妨げている面があり、これを払拭する意味で今回の見直しには大いに期待。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<p>669</p>	<p>今後、本市でも人口減少社会が本格的に到来する中、未来を担う若年・子育て層の市外への流出や働く場として必要なオフィスの恒常的な不足等に、スピード感を持って対応していくことが求められています。</p> <p>そのため、豊かな自然や地域文化をはじめ、魅力の源泉を大切にす観点から、自然景観の保全はもとより、「京都の景観の守るべき骨格」を堅持しつつ、優れた伝統産業や先端産業を有し、多くの市民が生活する生きた大都市の魅力と活力をさらに向上させていくため、景観の保全・再生と地域経済の活性化の両立を図ることが重要であると考えております。</p> <p>今回の見直しに当たっては、将来にわたって持続可能な都市の構築を実現するため、これまで時代と共に進化を続けてきた景観政策とも連動しながら、多様な地域のポテンシャルを最大限引き出せるよう、各エリアの土地利用の状況を精緻に分析し、「景観の保全・形成」「住環境の保全・整備」「都市機能の充実・誘導」の3つの観点のバランスを考慮しながら検討してきたところです。</p> <p>平成19年から実施している新景観政策は、歴史都市・京都の景観が無秩序に変容し続ける「しのびよる破壊」という喫緊の課題に対峙するため、まさに「時間との勝負」の中で、全市的に高さ規制の強化を行いました。また、この新景観政策は、当初から硬直化することなく時代と共に常に刷新を続ける必要があるとの考え方の下、導入されたものです。</p> <p>今後も新景観政策の理念を踏まえつつ、暮らしの豊かさや利便性につながる都市機能を集積・充実させるとともに、若年・子育て層が「京都で住みたい、働きたい、学びたい、子育てしたい」とより一層思える魅力的な空間の創出を図ってまいります。</p> <p>保全・再生ゾーンについては、まちなかのストックを有効活用するため、空き家活用や路地再生、防災まちづくりなど、あらゆる施策を融合させて取り組んでまいります。また、いただいた御意見を踏まえ、今回の見直し以外にも、市域全体の持続性の確保に向けた方策として、地区や建築計画に即した、きめ細やかなまちづくりを行う仕組みの充実を検討してまいります（地区計画、総合設計制度など）。</p>

<p><b>【景観審査に関する手続きの充実に関すること (p. 6)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高層建築物がただ乱立するという町にするのではなく、きちんと良好な景観を創造し、保持できるような制度づくりをしてほしい。</li> <li>対象となる規模は、審査内容とのバランスで組み立ててほしい。対象規模や審査内容がどれも厳しいようなら、建築計画の意欲を削いでしまう。 など</li> </ul>	<p>景観の守るべき骨格を堅持したうえで、地域ごとの特性に応じた良好な景観形成を図るため、景観審査に関する手続きの充実を検討しております。</p> <p>対象となるエリアや規模等につきましては、いただいた御意見を踏まえ、さらに検討を進めてまいります。</p>
<p><b>【より良い計画を誘導する枠組みに関すること (p. 6)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>規制緩和などには賛成だが、緩和をする際に周辺に配慮されたデザインや機能を持つ建築物が建つよう、丁寧なまちづくりを進めて欲しい。</li> <li>一方的な負担にならないよう、できることから一緒に磨いていくようなイメージがいいと思う。 など</li> </ul>	<p>今後の人口減少時代においては、個々の土地利用変化の時機を的確に捉えて、地域の魅力と活力を高めていくことが求められていると考えています。</p> <p>そのため、事業者の創意工夫による、より良い建築計画の実現が図られるよう、本市としても早い段階から相談に応じ、より良い計画に誘導していく枠組みについても併せて検討を進めてまいります。</p> <p>枠組みの内容につきましては、いただいた御意見を踏まえ、さらに検討を進めてまいります。</p>

## 2 「都市格の向上により高まった都心部の熱を受け止める新たな拠点の形成」について（617件）

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
<p><b>京都駅南部に関すること (p. 7)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>京都経済を中心的に牽引するエリアにするため、クリエイティブで魅力的な街にしてほしい。</li> <li>まちのポテンシャルが高いが、規制や容積が厳しくまちの発展につながっていない。</li> <li>府内、府外に加え国外の様々な方の玄関口となる京都駅の南部地域においてオフィス等の商業施設ができることは非常に良いことだ。</li> <li>大きなターミナルがあるのに、このエリアにはまちのイメージがない。これから、人の活動が見えるようになることは良いことだ。</li> <li>京都駅の近くはもっと発展してほしい。南の方も寂しいので、大企業を誘致すべき。そのためにも積極的に規制緩和を行ってほしい。</li> <li>一定の要件を付したうえで高さを緩和し、市として誘導したいものを誘導しようとするのは、よい取組だと思う。</li> <li>ビルだらけの街なんて京都らしくないし、魅力のない街になってしまう。</li> <li>高層ビルが乱立するような風情のない京都にしてほしくない。</li> <li>京町家のような古いものを守ることも一緒に進めることが大事な場所である。</li> <li>竹田街道は古い建物が残っているので、他より小さくしていることはいいことだ。</li> <li>低層の建築物が多く歴史的建造物も残っているため、旧街道の風情を活かす用途地域、容積率、高度地区の設定を求める。</li> <li>奥に入っているところの小さな住宅地と場所を分けながら、新しいものが少しずつ入っていける案だと思う。</li> </ul>	196	<p>長年積み重ねられてきた京都ならではの魅力と都市活力の好循環を生み出すことにより、京都の都市格の向上により高まった都心部の熱を市域の隅々にまで波及させ、都市の成長に欠かせない活力を高めるとともに、それが中心部等の魅力をさらに高める好循環を生み出していけるよう、京都市全体としての発展を目指し取り組んでいく必要があると考えています。</p> <p>その認識の下、都市活力を伸ばすための新たな拠点を早急に構築するため、今回、都心部からの連続性や、新たな拠点を形成できるポテンシャルを考慮したうえで、京都駅周辺における伸びしろのあるエリアを見直し対象としています。</p> <p>本見直し案では、京都駅からの熱が伝わりにくい要因（規制の谷間）を解消することにより、幹線沿いにまちのにぎわいや働く機能を着実に誘導していくため、京都駅から南部へ連続する主要幹線において、事務所や研究施設を優先的に誘導するとともに、働きやすい都市環境の向上に資する利便施設や、職住共存につながる共同住宅を併設する場合などに限り、容積率と高度地区を引き上げることにより、南部創造のまちづくりを、らくなん進都と一体的に推進していきたいと考えています。</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居住も促進しながら職住一体を目指す方が、南側への発展が望めると思う。</li> <li>・ 地下鉄も乗れる交差点の場所が変われば、まちに活気が生まれそう。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>		
<p><b>梅小路京都西駅周辺に関すること (p. 8)</b></p>	136	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 七条通や七本松通に、もっとにぎわいが生まれていくと、エリアとしての魅力も高まるのではないか。</li> <li>・ このまちのいろんなものをつなげていってほしいので、道路側の下に、にぎわいを誘導するルールは賛成。今のままでは元気がない。</li> <li>・ 七条通は大通りでアクセスもいいところなのに寂しい印象。今回の取組によって、にぎわいのある通りになることを期待する。</li> <li>・ 古くからの商店街が再生するよう高さのルールを使うことは理解できる。</li> <li>・ 高さの規制を使って商店街のにぎわいがつながるようにしていることは賛成する。</li> <li>・ 京都駅以北の高さ制限の緩和は反対。</li> <li>・ 梅小路公園近隣に住んでいるが、高層階の建物ができると陽当たりが悪くなる。高層ビルがなく山々が見え空がよく見える京都らしい風景を残してほしい。</li> <li>・ 七条商店街の賑わいも、高層ビルに挟まれてはいけない。一つ道を入れれば住民宅も多く、共存していくべきだと思う。</li> <li>・ 地下も使えないなかで、上を使うことが大事。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>		<p>梅小路京都西駅周辺は、地域に密着した商店街や京都市中央市場などの多様な地域資源が集積し、京都の都市計画をさらに高めていくうえで大変重要なエリアです。</p> <p>本見直し案では、七条通沿道の歴史的な特性をいかし、新たな活動やデザインの建築が重なり合うことにより、沿道の商店街や市場関連施設など個性あふれる町並みが持つ魅力やにぎわいを再生するため、容積率や高度地区を見直すことにより、商店街が連続する低層階のにぎわいや、そこで働く人の住宅を誘導していきたいと考えています。</p> <p>また、このエリアの南北の軸となる七本松通については、容積率を見直すことにより、多くの人が働く京都リサーチパーク側の拠点とのつながりを生み出し、エリア全体の活性化や回遊性の向上につなげてまいります。</p>
<p><b>らくなん進都（鴨川以北）に関すること (p. 9～10)</b></p>	160	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 京都の活力を支える都心部としての熱が高まっている中で、その熱をらくなん進都にまで広げていく発想は、財政状況が厳しい京都のまちを支える意味でも必要不可欠。</li> <li>・ 京都のすばらしい企業がつながっていけば、もっとクリエイティブな場所になっていく。</li> <li>・ オフィスや生産、研究開発機能の集積だけでなく、街にしっかり賑わいが生まれると良い。</li> <li>・ 今後も京都の持続性にとって大事な都市活力を高めるため、企業誘致をはじめとした様々な施策を一気呵成に展開していってほしい。</li> <li>・ 思い切った見直しをしないと、あの辺りが変わるとは思えない。</li> <li>・ 特定用途誘導地区を活用することに賛成。さらに、小規模開発を抑制するような施策があってもいいのではないか。</li> <li>・ 要件イについては、建築物の中だけでなく、広場的空間を活用した機能なども認めるべき。</li> <li>・ 建蔽率50%以下の制限は、併設の店舗部分は適用除外の対象とするべき。</li> <li>・ 活用モデル例のように、いろいろな選択肢や組み合わせが広がることはいいこと。</li> <li>・ 1000%は規制緩和しすぎではないか。南部でも観光都市の側面がありバランスが必要。</li> </ul>		<p>らくなん進都（鴨川以北）は、らくなん進都の中でも鉄道駅から徒歩10分以内の距離にあり、近年、オフィス・商業施設やベンチャー企業などの立地が進んでおり、京都を代表する企業も数多く立地しています。</p> <p>当該地区では、従前から高さ規制がない一方で、エリアが一体的に工業地域となっていたことから、都市基盤の整備水準が高いにもかかわらず、法定の最高容積率である400%を適用せざるを得なかったこと、また、敷地の細分化によりまとまった産業用地が確保できないことから、南部創造のまちづくりの先導地区という将来像の実現に向けた課題を抱えています。</p> <p>そのため、本見直し案では、事務所や研究施設といった特定の用途を誘導するための特定用途誘導地区を活用し、都市基盤に見合った容積率を付与することにより、南部創造のまちづくりの先導地区にふさわしいダイナミックな土地利用を促進するとともに、ゆとりあるオープン空間を確保した交流空間を創出していきたいと考えています。</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現在の人々の生活をどう守るのか、インフラは開発によってひっ迫し機能が失われないか。</li> <li>・ 企業に知ってもらわなければ意味がない。効果的な宣伝を模索・実行しなければならない。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>		
<b>竹田駅周辺に関すること (p. 11)</b>	125	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 竹田駅周辺は、地下鉄、高速道路と利便性が高いのに、土地利用が進んでいない。</li> <li>・ くいな橋、竹田駅に挟まれ非常に便利なエリアであり、土地の利活用を促進すべき。</li> <li>・ せっかく多くの人が利用する駅なのに、駅内や周辺にお店も少なくもったいないと日々感じている。</li> <li>・ ターミナル機能とまちづくりしっかり連携させ、より魅力的な居住環境の充実を追求してほしい。</li> <li>・ 竹田駅周辺は便利だがお店など少ない。もっとにぎわうとよい。</li> <li>・ 竹田駅周辺の高層化は必要ない。</li> <li>・ 十分に土地があるので、建蔽率が高い住宅開発は不要。広い土地を市民が変えて、豊かな住環境が整うようにしてほしい。</li> <li>・ 国道24号線沿いを後背地と同程度の容積率にすべきではないか。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>		<p>竹田駅周辺は、らくなん進都地区全体の中心的な交通ターミナルであり、南部創造の新たな拠点として商業・業務機能などが集積するとともに、利便性の高い良質な居住環境が充実し、にぎわいと活力に満ちたまちが形成されていくことが期待されています。</p> <p>本見直し案では、駅の北東エリアにおいて区画整理事業により基盤整備がなされているため、主に当該住宅地の利便性の向上を図るといった観点から、土地利用の進展が見られる国道24号線と一体的に用途地域を見直すことにより、徒歩圏内にあるくいな橋駅周辺のまちづくりとも連携し、鉄道駅を中心として地域の拠点となる良好な市街地の形成を誘導していきたいと考えています。</p>

### 3 「京都の未来を支える若い世代をひきつける居住環境の創出」について (554件)

主な御意見 (要旨)	件数	本市の考え方
<b>東部方面の外環状線沿道に関すること (p. 12~14)</b>	388	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地下鉄東西線が開通し、5つの駅があるなど、開発・発展のポテンシャルを生かす機会が十分にあったにも関わらず、都市計画において丁寧な見直しがなされていなかったと感じる。</li> <li>・ ようやくという感はあるが、山科の新たなまちづくり、今後の発展に向けて大いに期待。</li> <li>・ 流出している子育て・若年世代を京都に呼び戻すため、今回の変更によって民間活力も引き出しながら、東部のまちを魅力あるものに変えていってほしい。</li> <li>・ 地下鉄も通っており、その周辺に住環境のいい居住地ができるのであればとてもよい。</li> <li>・ この場所にマンションを建設し若い人たちが住める環境を作ることがこの地域の活性化につながる。</li> <li>・ 高層マンションを建てられるようにして若い世代の住居の選択肢を増やしてほしい。</li> <li>・ 若年人口が20年前から半減している現状を改善するため、若い世代に魅力を感じてもらえる施設を多く整備していくべき。</li> <li>・ 高さ規制により容積率を消化することが困難だったので良い見直し案。あえて高さを設けずに創意工夫を引き出すプランは新しくて良い。</li> <li>・ 今使えていない高さを使えるようにすることは当然のこと。後ろ側にも空間を開けさせるな</li> </ul>		<p>東部の外環状線沿道がある本市の東部方面では、京都の東の玄関口として、次の世代にも選ばれる新たな魅力を創出・発信するなど、これからの京都の可能性を引き出すことが期待されています。</p> <p>外環状線沿道は、昭和48年に商業地域に指定されましたが、その後、平成9年に地下鉄東西線が整備された後も、沿道における都市計画の見直しが講じられていなかったところでした。</p> <p>また、同沿道では、容積率の使用割合が低く、その割には幹線沿道の際まで建築物を配置している事例も多いこと、また、幹線沿道の街区であるにも関わらず、一体的な沿道利用が図られていない状況です。</p> <p>そのため、本見直し案では、容積率を十分活用し得る高度地区に見直すことにより、一定の条件の下で計画自由度を向上させ、事業者の創意工夫を引き出しながら、沿道に不足している歩道状空地进行を創出することにより、それらの空間と建物側のにぎわい機能を結び付けながら、また、住宅政策等とも連動させながら、若い世代をひきつける新たな魅力を創出してまいりたいと考えています。</p>



<p>ど、細かくルールを考えている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 力を入れてこのエリアをなんとかしたいことが伝わってきた。見直しによってまちの沿道が楽しい雰囲気になってほしい。</li> <li>・ 1階ににぎわい用途を併設することを緩和の条件としていることに賛成。まちがより賑わうことを期待する。</li> <li>・ 高さのあるマンションの中に、病院やコンビニ、保育園などを作ることで、若者世代が住みやすいエリアになると考えられる。</li> <li>・ 外環状線は歩行者も少なく本当に面白くなく歩きたいとも思わない。イメージのようなまちに変わってほしい。</li> <li>・ 地域の人が集まれるスペースや広場が少ない。道路と建物の間が楽しい空間になりそう。</li> <li>・ 外環状線沿道等、今回規制緩和に指定されてあるところに、これ以上の賑わいは不要。</li> <li>・ 人口減少の今日において、さらに容積率を緩和するというのは、これまでのまちづくりを完全に無視するものであり、まったく容認することはできない。むしろ小さな盆地故高さ制限を厳しくする必要がある。</li> <li>・ 若い世代の居住環境の創出を理由とした、高さ規制緩和に反対する。</li> <li>・ 高さ制限をなくさないでほしい。若い人は高いビルは嫌だと思う。</li> <li>・ マンションや高層ビルが若い人たちをひきつけるとは思えない。</li> <li>・ 住民のヨコのつながりが重要であるため、低層住宅の整備が必要。空き家住宅の活用や市営住宅の整備こそ進めるべき。</li> <li>・ 外環で東西が分断されるとしか見えない。</li> <li>・ 住居の誘導が目的であれば、住居機能に対してインセンティブを与えるべき。</li> <li>・ もっと規制をかけて、いわゆる田舎としてまちづくりしていくべき。</li> <li>・ 全国どこにでもある景色となってしまう。</li> <li>・ タワマンなどの高層建築を京都に呼び込むもので、賛成できない。</li> <li>・ 若者だけを引き付ける居住環境は老人を阻害する環境になる。</li> <li>・ 山科区には線だけでなく面でもっと大胆な見直しをしてよいと思う。外環状線沿道から離れたところでも容積と高さを緩和してほしい。</li> <li>・ 歩道状の空地には、フェンスなどの固定物が置かれないような規定が必要である。</li> <li>・ いっときにできた住宅地もあるので、住宅政策と一緒に進めていくことが大事。</li> <li>・ たくさんの人が住んでいる地域なので、外環や大きな跡地が、暮らしに便利な使い方がされるように考えていってほしい。</li> <li>・ 外環の南側では、団地の再生方法も一緒に考えていくべきではないか。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<p>歩道状空地の要件等につきましては、いただいた御意見を踏まえ、さらに検討を進めてまいります。</p>
---	--

市街地西部の工業地域に関すること (p. 15~16)	166	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅近で若い人に人気のエリアなので、これまでと同じように新しいマンションが建つのであれば、より良いまちづくりに進むことはいい。</li> <li>・ アクセスが良く商業施設も多くあるため、若い世代の移住地として良い場所である。</li> <li>・ 住宅と工場が共存するモデルになればいい。</li> <li>・ ものづくりを大事にして、工場が住宅に追い出されないようにするための仕組みはよいと思う。</li> <li>・ マンションが増えており、いい共存のまちなるとよい。</li> <li>・ 今の時代に合わせて住宅の誘導を進めることに賛成する。</li> <li>・ 環境性能の規定は時代の流れから賛同するが、過度な負担とならないものとすべき。</li> <li>・ まるでマンションを誘導しているような施策であり反対。高い建物は京都らしくない。</li> <li>・ 縦方向の空間ではコミュニティ形成は難しい。</li> <li>・ 西大路通沿道では、商業と住宅地が混在しているので、規制緩和しつつ職住近接を目指すべき。</li> <li>・ 西院のあたりは活気があるので、もっと広い範囲で規制緩和したほうがよい。</li> <li>・ 西大路通は建物の高さを必要以上に抑えているからマンションの価格が上がるのではないか。</li> <li>・ 西大路駅付近で住みやすさや魅力を求めるなら高さ制限をより厳しくして(15mまで厳しくすべき)より建物を低くするべき。</li> <li>・ 西京極駅周辺の住宅地では、ゆったりとした敷地に限定したことは、住環境の面からも賛成。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>		<p>市街地西部の工業地域では、高度地区の最高高さを31mとして、工場、事務所、研究所を誘導しています。</p> <p>一方で、近年、都心部からのアクセス性の高い鉄道駅の近くでは、マンションの立地が進んでいます。</p> <p>そのため、当該エリアにおいて、新たにマンションを計画する場合に住宅と工場の共存が図られ、環境負荷にも配慮したものについて、高度地区を工場等と同じ高さになるよう見直すことにより、職住近接のサステイナブルなまちづくりを展開してまいりたいと考えております。</p> <p>環境性能の規定等につきましては、いただいた御意見を踏まえ、さらに検討を進めてまいります。</p>

#### 4 「隣接市町の都市開発や将来的な都市基盤との連動による一体的・連続的なまちの形成」について(295件)

主な御意見(要旨)	件数	本市の考え方
<p>桂川・洛西口駅周辺に関すること (p. 17)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 他都市と高さ規制などの違いから周辺に人口が流出しており、他都市の規制と整合性をもった規制緩和が必要。</li> <li>・ 建物のルールは同じ方が力を出し合える。</li> <li>・ 隣の市や町と比べて京都だけが低く守っていても負けるだけ。他の市や町とつながる場所は規制を緩和すべき。</li> <li>・ 若い世代の受皿が増えることは望ましい。</li> <li>・ 肌着やスリッパなどの日用品やうどん屋などの飲食店が身近なところに欲しい。高齢者が楽しめる施設が少ない。</li> <li>・ 桂川駅に近く、土地利用を柔軟にすることにより町の賑わいが高まる。</li> <li>・ 洛西口駅周辺は田畑が広がり、市内でも貴重な田園風景を残している。開発し高層マンション等で市街地にすれば、ひいては京都が東京や大阪と同じ景観になり、住民には耐え難い。</li> <li>・ 近隣の市街が好き放題やろうが京都市の誇りを持って本当に美しい街づくりを進めるべき。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	102	<p>本市が京都都市圏の中核としての役割を發揮し、隣接市町と一体的な発展を目指すことが重要です。</p> <p>そのため、近年の市境エリアにおける新たなまちづくりの進展状況や、都市機能の集積性を向上する際に支障となる、用途地域や高度地区などの制限に不均衡が生じていないか、といった点を考慮しながら検討を進めてきたところです。</p> <p>本見直し案では、駅周辺の徒歩10分圏内の幹線道路沿道にある住宅地などでも人口が横ばい、中には減少に転じている場所が少なからず存在していることなどを踏まえ、用途地域や高度地区を見直す対象を、住宅地や工業地を貫通する幹線道路沿道に限ることにより、まちで活動する人の利便性や企業の生産性につながる機能を確実に誘導してまいりたいと考えています。</p>

向日町駅周辺に関すること (p. 18)	102	
<ul style="list-style-type: none"> <li>市境での一体的なまちの形成のための適切な取組だと思ふ。</li> <li>近隣に企業が逃げていくことは大変なこと、なんとかしなければならない。</li> <li>大阪へのアクセスが良く、京都府内の他の自治体とも隣接する地域である。ポテンシャルも非常に高い地域なので、他の自治体と連携したまちづくりに期待したい。</li> <li>人口が増えて定着するには、住宅供給だけではなく、働く場の提供も大切。開発余地のある部分では、これを活用することはよい考えだ。</li> <li>市街地西部の工業で住宅を誘導することとあわせて、操業環境を高めていくエリアを考えたことに賛同。大きく見た時のメリハリが大事。</li> <li>高い建物をこれ以上ふやすことに反対。とても地域のニーズとは思えない。近くの他の自治体で高い建物がふえているが、逆にこれらがその地域の負担になってマイナスになる。</li> <li>京都市の都市計画に合うよう隣町（向かいにある町）にも頼めばよい。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>		<p>本市が京都都市圏の中核としての役割を發揮し、隣接市町と一体的な發展を目指すことが重要です。</p> <p>そのため、近年の市境エリアにおける新たなまちづくりの進展状況や、都市機能の集積性を向上する際に支障となる、用途地域や高度地区などの制限に不均衡が生じていないか、といった点を考慮しながら検討を進めてきたところです。</p> <p>本見直し案では、新たな産業拠点づくりが進展するまちの動きとの連携をこれまで以上に強めるとともに、幹線道路や周辺の土地区画整理事業の進展に合わせて、一体的に用途地域や高度地区を見直すことにより、市境エリアにおけるまちの魅力や活力を高め合う好循環を生み出し、京都都市圏としての求心力を高める新たな拠点づくりを進めてまいりたいと考えています。</p>
淀駅周辺に関すること (p. 19)	91	
<ul style="list-style-type: none"> <li>マンションも多いエリアなので、この辺りの新しいまちづくりとあわせて、もっと便利になるといい。</li> <li>伝統的な場所と新しい工場地帯とが共存できることが望ましい。</li> <li>昔ながらの商店街が未だ賑わいを持つ地域であり、開発によって良さが失われないか不安。</li> <li>淀の町に31mはなじまない、京都らしくないので反対。</li> <li>市境エリアでの一体的・連続的なまちの形成を進めていくのであれば、京都守口線に沿った④以南のエリアについても、隣接市と相互に高め合える環境を整えるべきではないか。</li> <li>区画整理事業と一体となった計画が望まれる。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>		<p>本市が京都都市圏の中核としての役割を發揮し、隣接市町と一体的な發展を目指すことが重要です。</p> <p>そのため、近年の市境エリアにおける新たなまちづくりの進展状況や、都市機能の集積性を向上する際に支障となる、用途地域や高度地区などの制限に不均衡が生じていないか、といった点を考慮しながら検討を進めてきたところです。</p> <p>今回の見直しにより、都市同士がまちの魅力や活力を高め合う好循環を生み出し、京都都市圏としての求心力を高める新たな拠点づくりを図ってまいりたいと考えています。</p>

5 「工業地域における多様な立地ニーズへの対応」について (p. 3, 20) (88件)

主な御意見 (要旨)	件数	本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>京都のものづくりを更に強みにしていくための取り組みに期待する。</li> <li>高速道路に近いことを活かしてまちづくりを進めてほしい。</li> <li>産業構造の変化を的確に捉えた良い取組。</li> <li>ものづくりと物流を結び付けていってほしい。</li> <li>京都市には工業専用地域が少ない。住宅地が拡張することで肩身の狭い思いをするのは工場なので、工専地域を拡大すべき。</li> <li>農地も多く残ることから、工業系の土地利用と農業との十分な調整が必要である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	88	<p>本市では、工業地域におけるものづくり拠点の形成を目指し、操業環境の保全・向上や生産機能の高度化への対応を図るため、ものづくり産業等の集積地における土地利用を促進していく必要があります。</p> <p>そのような状況の下、工業地域において近年増加する物流倉庫をはじめとする多様なニーズへ対応した高度地区に見直すことにより、今後も地理的に制約された中で効率的な土地利用を促進してまいります。</p>

6 その他（222件）

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
<p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域コミュニティをしっかりと守る取組も必要。</li> <li>・ 若い起業家を育成していく取組も大事。</li> <li>・ 緑に親しむ広い緑地が少ない。</li> <li>・ 高さ規制のため、マンションの階高が低く、床が薄くなり、音が響く（大阪に住んでいた時と全く違う）。そのせいで住民同士のトラブルになりやすく、子育て世帯が住みにくくなっている。場所によっては高いマンションを建てられるようにするべき。</li> <li>・ 道路や橋など、府民の日常生活に必要不可欠な建造物の公共工事をしてほしい。</li> <li>・ まずは京都刑務所を移転させてそこに魅力のある施設を作る必要がある。</li> <li>・ 高さ制限の緩和と合わせて、地下街の開発などに取り組む街の連続性を高めるまちづくりを進めてほしい。</li> <li>・ 他都市や鉄道事業者と連携した街の開発が重要だと考える。</li> <li>・ 一定の対応をした事業者を受け入れる「心の広さ」がないと、人口減少は避けられない。</li> <li>・ 若者世代を呼びこみたいのであれば、子育て環境を充実させることだと思うが、京都市のやり方は逆行している。中学校給食や子どもの医療費無料化の拡充、保育士さんの全員制の待遇改善などの施策を。</li> <li>・ 都市計画の規制緩和も、子育て支援などの政策の見直しどちらも必要。何事もバランスが大事。 など</li> </ul>	<p>222</p>	<p>いただきました御意見については、今後のまちづくりの参考にさせていただきます。</p>