

令和5年11月  
産業観光局

## 京都市商業集積ガイドプラン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、地域に密着した商業の振興を図りながら、望ましい商業集積を実現し、まちの魅力を高めるため、平成12年6月に「京都市商業集積ガイドプラン」を策定し、地域特性に応じた適正な商業施設の配置を進めてまいりました。

この度、都市計画における用途地域の変更に伴い、同ガイドプランを一部見直すこととし、京都市商業集積審議会で検討したうえで、作成した案について、市民意見募集を実施しました。その結果を以下のとおり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について

#### (1) 募集期間

令和5年9月22日（金）～10月23日（月）

#### (2) 周知方法

- ・ 市役所庁舎案内所、情報公開コーナー、区役所等で配布するとともに、本市ホームページにも掲載
- ・ 商店街や商工会議所等に対して、周知協力を依頼

#### (3) 意見募集の結果

##### ア 意見書数及び意見数

意見書数：151通 意見数：186件

##### イ 御意見をいただいた方の属性

別紙1のとおり

##### ウ 御意見の内容と本市の考え方

別紙2のとおり

### 2 今後の予定

令和5年11月中に審議会を開催。その後、審議会からの答申を受け、ガイドプランの見直しを実施。

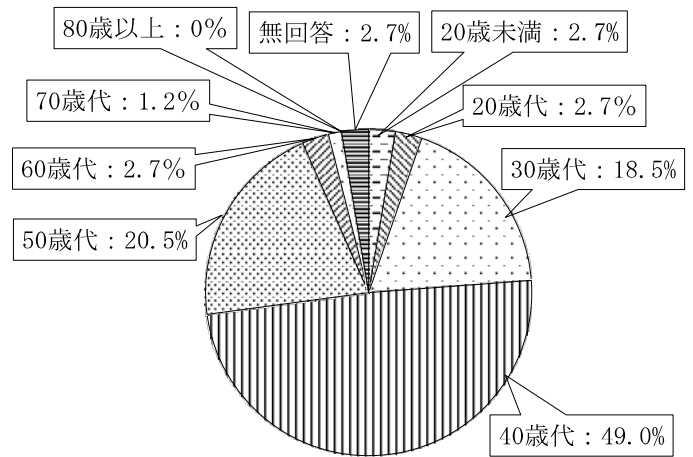
参考資料：市民意見募集冊子



## 御意見をいただいた方の属性

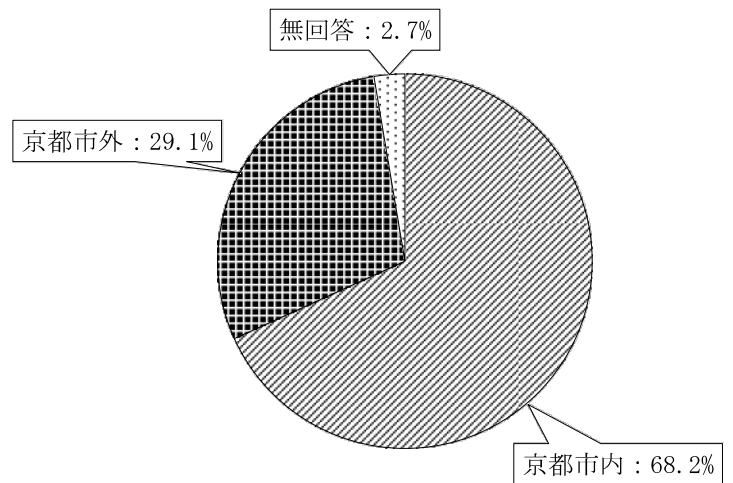
## 1 年齢

区分	通数	割合(%)
20歳未満	4	2.7
20歳代	4	2.7
30歳代	28	18.5
40歳代	74	49.0
50歳代	31	20.5
60歳代	4	2.7
70歳代	2	1.2
80歳以上	0	0
無回答	4	2.7
合計	151	100



## 2 お住まい

区分	通数	割合(%)
京都市内	103	68.2
京都市外	44	29.1
無回答	4	2.7
合計	151	100





京都市商業集積ガイドプランの見直し案  
御意見の内容と本市の考え方について

(御意見の内訳)

項目	意見数
A 京都市商業集積ガイドプランの見直し案について	95
B 京都市商業集積ガイドプランの制度について	55
C その他の意見	36
合計	186

A 京都市商業集積ガイドプランの見直し案について (95件)

主な御意見 (要旨)	本市の考え方
<b>(1) 総括的な意見 (63件)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>店舗面積の上限が緩和されることで、魅力的な商業施設が増え、より一層活気のあるまちになっていくことを願っている。</u></li> <li>・ <u>市の中心部だけでなく、郊外部分の開発が進むことで、若者や子育て世帯の移住・定住につながると思う。このような見直しを通して、より住みやすい都市になっていくことを期待する。</u></li> <li>・ 歴史的な文化エリアはそのまま残しつつ、新しい産業を発展させるエリアは見直しを進めるべき。その際、地域との関係づくりが円滑に進むよう、地域貢献を必須とするような条件をつけることが必要。</li> <li>・ 商店街などに悪影響が出ないように、また駅周辺では求心力を高めるような見直しにしてほしい。</li> <li>・ 20代、30代をはじめとした子育て世代の市外流出を食い止めるには、魅力あるまちづくりが欠かせないので、時流に応じた見直しは必要。</li> <li>・ マンションが建設されれば、買い物などができる場所が必要になる。都市計画の見直しと合わせてガイドプランを見直すことは、当然である。</li> <li>・ 特色あるまちづくりの観点からも、京都ならではの老店を守るためにも必要な見直しである。</li> <li>・ <u>地域全体としてのにぎわいづくりという観点では、大型店と地域の小売店が共栄・共存を図ることが理想であり、その点で、このガイドプランの役割は大きく、必要な見直しがなされていると感じる。</u></li> <li>・ 零細を守るためと言って、制限一辺倒では、京都のまちの持続可能な発展のためにはならない。</li> <li>・ 都市計画の見直しによりまちの活性化や住民の増加を目指しているのであれば、それに合わせて商業施設の大きさを定めるのは当然である。</li> <li>・ 大型店舗の出店は、自由主義経済の中で規制されるものではないが、地域商業との兼ね合いから一定是正しようとする市の姿勢は評価されるべき。一方、規制だけに偏れば、現在の人口減少等の問題の中、都市間の競争激化により衰退していくことも考えられ、時勢に合わせて対応していくことは必要。</li> </ul>	<p>本市では、地域に密着した商業の振興を図りながら、望ましい商業集積を実現し、まちの魅力を高めるため、平成12年6月に「京都市商業集積ガイドプラン」を策定し、地域特性に応じた適切な商業施設の配置を進めています。</p> <p>ガイドプランは、本市のまちづくりの考え方に沿って商業施設の適正な配置を進めるものです。そのため、都市計画が見直された場合などには、必要に応じて見直しを行うこととしています。平成28年度から令和5年度までの間、適宜、都市計画の見直しが行われており、これらとの整合性を図る等の理由から、今回、ガイドプランの見直しを行うこととしています。</p> <p>本見直し案は、地域ごとの都市計画の見直しの趣旨を踏まえて、周辺の商業集積や住環境等も考慮しながら、個別に検討しており、学識経験者、商業者及び市民公募委員で構成する「京都市商業集積審議会」で審議のうえ、作成しています。</p> <p>また、本市では、これまでから、ガイドプランにより大型小売店の誘導や規制を図りつつ、中小小売店の支援にも取り組むなど、調和のとれた商業集積を進め、大型店と中小小売店等が共存共栄する魅力的なまちづくりに努めています。</p> <p><u>今後とも、地域の特性に応じた商業集積を図るため、ガイドプランを適正に運用し、関係部局等と連携したきめ細やかな取組を進めてまいります。</u></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>個性のある小さなお店が頑張ることと、一定の大きさのお店がそれぞれのお客のニーズに合わせて商売をすることで全体としてにぎわいが出る。</li> <li><u>これ以上の大規模店は京都には必要ない。</u></li> <li>地域の商店街及び零細企業は、そのまちの個性・アイデンティティーになるため、できるだけ保全していくべき存在であることは同意。また、大型店も府内また近隣に数多くある中で競争が数多く存在する状況であり、地域や零細企業との協業はウィンウィンであると思う。</li> <li>都市計画の見直しと連動してしっかりと取り組み、京都に住む者がしっかりと生活ができ、仕事を得られ、新しい家族を設け、生活が営まれていくという、人が住む中での連鎖を繰り広げられる取組にしていきたい。</li> <li>中小企業家にとっては脅威になる。地域企業を守ってほしい。</li> <li>まちづくりにおいて、商業を中心としたエリアや住居を中心としたエリアのメリハリがあることは良いこと。すべてのエリアで住居や商店が混在するよりも、エリアの特色があった方が、地域ごとに特色のある魅力的な街になる。そのため、今回のガイドプラン見直しについても都市計画の見直しに伴う適当な見直しだと思う。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	
<b>(2) 個々の対象地域に関する意見 (32件)</b>	
<p><b>【梅小路公園北側に関すること】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>京都駅西部エリアの更なる賑わい創出、活性化のためにもガイドプランの見直しは必要。特に梅小路公園北側は商業地域として国内外の人々との交流促進につなげていただきたい。</u></li> <li><u>梅小路公園の近くに商業施設ができると、公園で遊んだ後に買い物ができるので、こうした見直しに賛成である。</u></li> <li>梅小路界わいで新しい賑わいを創出する施設ができることを期待している。</li> <li><u>大幅に規制を緩和することは早計である。七条通に商店街を抱えた地域であり、地元商店街に与える影響が大きいと考えられる。</u></li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<p>梅小路公園周辺においては、京都市中央卸売市場新水産棟見学エリアのオープンなど、更なる人の流れを生み出すことにより、商店街を含めたエリアの活性化を牽引しているところであり、本見直し案は、こうした経過を踏まえたものとしています。</p> <p>また、ガイドプランにより大型小売店の誘導や規制を図りつつ、中小小売店の支援にも取り組むなど、大型店と中小小売店等が共存共栄する魅力的なまちづくりに努めています。</p> <p>今後とも、関係部局等とも連携し、梅小路公園界わいの多様な地域資源をつなげ、京都の新たな賑わいを創出するまちづくりを進めてまいります。</p>
<p><b>【東部方面の外環状線沿道に関すること】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>外環状線沿線の制限緩和は、新しい人の流れを生み出すことにもつながり、大いに賛同する。</u></li> <li>マンションの建設と商業施設の建設が進むことを期待している。</li> <li><u>東部クリーンセンター跡地は、広大な敷地面積があり、店舗面積の規制をなくすことに賛成。この跡地を起点に地域の活性化を図ってもらいたい。</u></li> <li>若者・子育て世代のニーズに合った居住空間を創出するという東部地域における都市計画の改正目的を満足するため、外環状線の交通渋滞をより悪化させるとともに、共同住宅の立地を困難にする地価上昇の圧力を生じさせる恐れがある商業施設の立地を許容しないよう必要な措置を講じていただきたい。</li> </ul>	<p>東部方面外環状線沿道においては、新たな魅力の創出と活力の向上に資する多様な都市機能の集積や、若者・子育てニーズに合った居住空間の創出をねらいとして、都市計画の見直しが行われており、本見直し案は、その趣旨を踏まえたものとしています。</p> <p>今後とも、地域の特性に応じた商業集積を図るため、ガイドプランを適正に運用するとともに、周辺住民の生活環境の保全等について、関係部局等と連携したきめ細やかな取組を進めてまいります。</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>東部クリーンセンター跡地が、今回の見直しでは、「地域型商業集積ゾーン」となり、上限定めなしとされている。この地域の居住環境の激変をもたらすことになり、市が率先して地域のあり方を大きく変える選択をするのであれば、近隣地域住民の住環境・生活環境との調整を慎重に行う必要がある。</u></li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	
<p><b>【その他の地域に関すること】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 五条通沿道において、京都リサーチパークの近隣に商業施設が増える可能性があるということだと思っているので、賛成する。</li> <li>• 京都駅東南部エリアにおいて、市立芸術大学が移転されたタイミングで、こうした地域の活性化につながる取組を行うことは良い。</li> <li>• 京都駅東南部エリアに、もっと京都で働く人が集える場ができればいいと思う。</li> <li>• 向島エリアは、住民は高齢化し、買い物も不便になってきている。この見直しによって、まさに生活利便の向上を図ってもらいたい。</li> <li>• 京都駅南部でオフィスを増やすのであれば、そこで働く人にとって便利な施設が必要。したがって、ガイドプランの見直しは当然である。</li> <li>• 竹田駅周辺はターミナル駅の割には商業施設が少ない。車で渋滞するのは困るが、日用品や本屋など、なんでも揃うような商業施設ができればいいと思う。</li> <li>• 市街地西部工業地域の西京極周辺は、サンガスタジアムができてから行く機会も減り、そうした人も多いと思う。この見直しをきっかけとして、また賑わいを取り戻してほしい。</li> <li>• 桂川駅周辺が栄えてきているが、向日市に住む人が増えているように感じるので、京都市内での規制緩和は必要と思う。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<p>本見直し案は、地域ごとの都市計画の見直しの趣旨を踏まえて、周辺の商業集積や住環境等も考慮しながら、個別に検討して作成しています。</p> <p>今後とも、地域の特性に応じた商業集積を図るため、ガイドプランを適正に運用し、関係部局等と連携したきめ細やかな取組を進めてまいります。</p>

B 京都市商業集積ガイドプランの制度について（55件）

主な御意見（要旨）	本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>例えば1,000㎡、3,000㎡の壁によって住民が望む規模に少し満たない中途半端な大きさの商業施設もある。それぞれのゾーンの面積基準を今後の課題として検討していただきたい。</u></li> <li>• <u>20年以上前に作られた商業集積ガイドプランの在り方にこだわることなく、市場原理に基づく大型小売店の出店可能性をもっと大胆に認めてはどうか。</u></li> <li>• 「京都市商業集積ガイドプラン」は条例による努力義務でないのであれば、同ガイドプランの趣旨の実効性を担保するために条例化を目指すことを検討してほしい。</li> <li>• このようなガイドラインがあることを初めて知ったが、大型店の出店により地元商店街が打撃を受けた事例が多数あることに鑑みると、大型店と地域商業の共存共栄を図る観点で、このガイドプランの役割は大きいと感じた。</li> <li>• 大型店舗により小規模事業者や商店街に影響があるのは間違いないが、まちの特性を生かすことで全体の底上げにつなげつつ、互いの良さを生かしてまちの魅力向上につなげていくのが大切だと思う。</li> <li>• <u>大型店と地域商業の共存共栄を図る観点で、こうしたガイドプランの役割は大きいと感じる。</u></li> <li>• 緩和は大型店誘致につながると思うが、商店街などに対する協力を行政から指導して欲しい。</li> <li>• <u>本ガイドラインのこれまでの成果はどうなっているのかが示されていないので評価できない。</u></li> <li>• 本来は都市計画によって、都市基盤に応じて、必要な土地利用規制がなされており、商業集積ガイドプランによる規制は最小限にすべき。</li> <li>• 商店街は地域コミュニティを支えるのみならず、まちの個性、彩りを作る存在である。これだけ個性的な商店街が多くあるのは京都市の魅力のひとつであり、その数を微減はしているものの維持しているのは、これまでのガイドプランの取組があったからこそ。ガイドプランはなくしてはならないし、その時々で見直しを図りながら、維持してほしい。</li> <li>• 都市計画の変更があったからといって当然にガイドプランを連動して見直さなければならないということはない。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<p>平成12年の大規模小売店舗立地法の施行により、大型小売店の出店に関しては、法律上、規模の面から制限することができなくなりました。そのため、本市では、全国に先駆けてガイドプランを策定し、大型小売店を設置する際の、誘導と規制の考え方を定めることで、無秩序な商業開発の抑制を基本とした、まちづくりの方向性に沿った商業施設の適正な配置を図っています。</p> <p><u>ガイドプラン策定後、市内で小売店を出店された事業者の皆様には、すべてガイドプランに従って出店をしていただいています。他の政令市に比べて大型小売店の出店件数が少なくなっていることなどから、ガイドプランが有効に機能していると考えています。</u></p> <p><u>また、ガイドプランは、地域の賑わいやコミュニティの核として、地域に根差した近隣型商業の集積も考慮したゾーニングを行っているため、結果的に大型小売店の出店を抑制し、地域商業の維持発展にもつながっていると考えています。</u></p> <p>引き続き、都市計画が見直された場合などには、適宜、ガイドプランのゾーニングの見直しを行うとともに、ガイドプランを適切に運用することにより、商業施設の適切な配置と地域商業の活性化に取り組んでまいります。</p>

C その他の意見（36件）

主な御意見（要旨）	本市の考え方
<p><b>【大型小売店の設置に関すること】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大型店舗の中に出店する店舗は、京都市に本社を置く店舗が増えるとよい。</li> <li>これまで大型小売店がなかった地域への進出に対しては、車の増加や騒音、ごみなど、地域住民の生活環境等に配慮した対策が必要となるのではないかと。</li> <li>京都ならではの魅力あるお店もたくさん存在している。一方で生活の利便性を考えた時に大型店舗の存在もありがたいものなので、その共存を図るような内容にしてほしい。</li> <li>大型小売店は、新規出店に当たり、雇用や資機材の調達、地域活動への積極的参加など、地域へ何らかの貢献をすべきである。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<p>大型小売店は、地域活性化の核として大きな期待を寄せられている存在であり、また、経済産業省の指針においても、「社会的責任の一環として、まちづくりに自ら積極的に対応すべき」とされるなど、地域への積極的な関与が求められています。</p> <p>こうしたことから、本市では、大型小売店舗の設置者に対して、大規模小売店舗立地法の趣旨を踏まえて周辺環境に与える影響への配慮を求め、良好な周辺環境のための誘導・指導を行っているほか、商店街への加盟や地域と連携した取組の実施といった地域・社会貢献の働きかけを強化しているところ</p>
<p><b>【地域の活性化に関すること】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域に密着した商業の振興は、単なる商いだけでなく、地域と信頼関係を築きながら多様な主体のコミュニティのハブとなるような拠点が增多することが望ましいと考える。</li> <li>大型店だからこそ、地域の事業者と連携した物産展やイベントを開催する場合もあり、こうした連携は良いと思う。</li> <li>京都市として進めようとしている洛西ニュータウン周辺の積極的な商業集積誘導についても見直しが必要である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<p>です。</p> <p>今後とも、ガイドプランにより、大型小売店の適正な誘導や規制を図りつつ、中小小売店の支援にも取り組むなど、関係部局等とも連携し、調和のとれた商業集積を進め、大型小売店と中小小売店等が共存共栄する魅力的なまちづくりに努めてまいります。</p>
<p><b>【その他】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ガイドプランの施策を進めるうえで、他部局との関係性を明確にすべき。</li> <li>京阪電鉄と市営地下鉄の駅の結節点である三条駅周辺地域でもっと商業集積するべき。</li> <li>今回のガイドプランの見直しは、中小零細企業の外部経営環境を悪化させるおそれが高く、企業間格差を是正するような支援策（営業補助金の支給など）が必要。どのような支援策であれば中小零細企業にとって効果のある支援となるかを地域企業及び地元住民との協議によって深めていくことが不可欠である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	

## 見直しに関する市民意見の募集について

京都市では、地域に密着した商業の振興を図りながら、望ましい商業集積を実現し、まちの魅力を高めるため、平成12年6月に「京都市商業集積ガイドプラン」を策定し、地域特性に応じた適正な商業施設の配置を進めています。

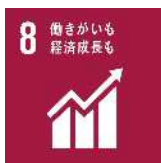
この度、都市計画における用途地域の変更に伴い、京都市商業集積ガイドプランを一部見直すこととし、京都市商業集積審議会での検討を踏まえた素案を作成しましたので、市民や事業者の皆様から御意見を募集します。

皆様からのたくさんの御意見をお待ちしています！



パブコメくん

募集期間	募集期間は、令和5年9月22日（金）～同年10月23日（月）【必着】
御意見の提出方法	<p>御意見は、次のいずれかの方法により提出していただけます。</p> <p>① 郵送 〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地 京都市産業観光局地域企業イノベーション推進室</p> <p>② F A X （ 0 7 5 - 2 2 2 - 3 3 3 1 ）</p> <p>③ 電子メール（shogyo@city.kyoto.lg.jp）</p> <p>④ 京都市情報館（ホームページ）の意見募集フォーム ：京都市トップページ&gt; 市政情報&gt; 市民参加・市民協働&gt; 市民意見（パブリックコメント） <a href="https://www.city.kyoto.lg.jp/templates/pubcomment/0-Curr.html">https://www.city.kyoto.lg.jp/templates/pubcomment/0-Curr.html</a> 裏表紙にある「意見記入用紙」を御活用ください。 ※ お電話での受付は行っておりません。</p>
お問い合わせ先	<p>京都市産業観光局地域企業イノベーション推進室</p> <p>☎075-222-3340（8：45～17：30 ※土日祝日除く）</p>



この印刷物が不要になれば「雑がみ」として古紙回収等へ！



発行：京都市産業観光局地域企業イノベーション推進室  
令和5年9月発行 京都市印刷物第053090号



# 1 京都市商業集積ガイドプランについて

## 京都市商業集積ガイドプランとは

京都市商業集積ガイドプランとは、京都市の都市づくりの考え方に沿って、「市内のどのような地域にどの程度までの広さの小売店があることが望ましいのか」といった商業の在り方を示したものです。

市内を7つのゾーンに区分し、地域特性に応じて大型小売店の誘導・規制の考え方（望ましい店舗面積の上限の目安）を定めることにより、商業施設の適正な配置を図っています。

### 《例えば…》

京都を代表する商業機能の高度集積拠点として、都市間競争に負けない魅力づくりのため、一層の商業集積を図る地域は、「広域型商業集積ゾーン」に分類し、店舗面積の上限の目安は特に定めていません（対象地域：京都駅界わい、四条河原町界わい）。

近隣の居住者を主な顧客とし、食料品や日用品等を扱う店舗が中心となっている商店街など、地域に根ざした商業の集積を図る地域は、「近隣型商業育成ゾーン」に分類し、店舗面積の上限の目安を1,000㎡（※）としています。

※ 幹線道路沿いは3,000㎡

これまで、京都市内で小売店を設置された事業者の皆様には、京都市商業集積ガイドプランに沿って出店をしていただいています。

## 京都市商業集積ガイドプラン策定の経緯

京都市商業集積ガイドプラン策定の背景には、郊外での大型小売店の立地による中心市街地における商業集積の空洞化、大型小売店の立地に伴う交通問題など周辺環境への影響、商業地域以外の工場跡地等への大型小売店の出店など、当時懸念されていた課題があり、大型小売店の秩序ある立地を誘導し、まちづくりの方向と整合した適切な土地利用を促すため、望ましい商業集積の在り方を明確にしていく必要がありました。

このため、京都市では、京都らしいまちづくりを目指し、望ましい土地利用に向け誘導を図ることを目的として、平成12年5月に「京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例」（以下、「まちづくり条例」といいます。）を制定するとともに、開発事業を行う際に適合させるよう定められている「まちづくりの方針」の一つとして、同年6月に「京都市商業集積ガイドプラン」を策定しました。

## 「まちづくり条例」と「京都市商業集積ガイドプラン」

まちづくり条例では、市街化区域内の1,000㎡以上の土地において、集客施設を含む開発を行おうとする場合、構想の段階で届出をし、市民や行政と協議するよう定めています。

これは、京都市の良好なまちづくりを推進するため、

- ・京都市は、市民の皆様の御意見を聴いて「まちづくりの方針」を策定し、公表すること（同条例第3条）
- ・事業者は、その事業を「まちづくりの方針」に適合させるとともに、地域社会の一員であることを自覚して地域社会に積極的に貢献し、市民と共にまちづくりの課題の解決に努めていただく必要があること（同条例第4条）、
- ・市民は、まちづくりの課題について関心を持ち、その解決に向けて主体的に行動するよう努めていただく必要があること（同条例第5条）、

を責務とすることで、「住んでよかった」、「住み続けられる街でよかった」と実感していただくため、市民の皆様や京都市の意見を踏まえ、より良好な計画にさせていただくことで、都市の健全な発展と市民の福祉を増進させることを目的としています（同条例第1条）。

京都市商業集積ガイドプランは、まちづくり条例における京都市の「まちづくりの方針」の一つとして位置づけられています。従って、商業施設（小売店）の設置を行う場合、事業者は、その事業内容が京都市商業集積ガイドプランに適合するよう努めなければなりません。

## 京都市商業集積ガイドプランに定める7つのゾーン

京都市商業集積ガイドプランでは、商業集積の現状や地域の特性を考慮して、商業とまちづくりの観点から、市内を7種類のゾーンに分類（3ページ参照）し、ゾーンごとにまちづくりと商業集積の方向を示すとともに、小売店を新たに設置する際の店舗面積の上限の目安を定めています。

＜京都市商業集積ガイドプラン 7つのゾーン＞

	① 広域型商業集積ゾーン	② 地域型商業集積ゾーン	③ 近隣型商業育成ゾーン	④ 特化型商業誘導ゾーン
指定エリア	四条河原町界わい 京都駅界わい	地域型の商店街を中心に拠点を有する地域(JR山科駅周辺,西条大宮周辺など)	近隣型の商店街を中心とする地域	特化型の商店街を中心とする地域(夷川通,嵐山地域など)
特徴	市内外から集客しており,都市間競争を担っている地域	地域の中心として,利便性の高い商業・業務機能の集積が見られ,近隣居住者とともに,公共交通機関を利用した来客がある地域	近隣居住者を主な顧客とする最寄品を扱う店舗などが集積する地域	家具などを扱う店舗が集積する地域や観光資源と密着して特定の顧客を対象とする店舗が集積する地域
まちづくりの方向	都心にふさわしい,広域的な商業・業務・文化などの機能向上と,にぎわいと魅力ある都市環境の市街地を形成する。	交通拠点などの利便性を生かした商業・業務・文化などの機能の充実を図り,地域の中心としての市街地を形成する。	居住機能と生活関連サービス機能の向上を図り,生活利便性を確保して暮らしやすい市街地を形成する。	地域特性や特定の品目を扱う店舗群などの集積特性を生かし,魅力ある市街地を形成する。
商業集積の方向	京都を代表する商業機能の高度集積拠点として,都市間競争に負けない魅力づくりのため,回遊性を高めるとともに一層の集積を図る。	大型店と専門小売店の連携強化による,地域ニーズにこたえることができる利便性の高い魅力ある商業の集積を図る。	地域コミュニティの核として,地域に根ざした近隣型商業の集積を図る。	地域(京都)の特色を生かした専門店の集積を図る。
大型店の誘導・規制の考え方(望ましい店舗面積)の上限の目安	特に定めない	特に定めないが,立地条件を考慮した店舗面積(※注1)	1,000㎡ ただし,幹線道路(※注2)沿いは3,000㎡	1,000㎡ ただし,寺町通(四条通～高辻通),夷川通(烏丸通～寺町通)及び七条通(千本通～七本松通)沿いは3,000㎡

	⑤ 職住共存ゾーン	⑥ 生活環境保全・共生ゾーン		⑦ 産業機能集積ゾーン			
		A 住居系用途地域	B 既成市街地内準工業地域	A 既成市街地内工業地域	B [らくなん選都(高度集積地区)]	C 郊外エリア	D 鳥状エリア
指定エリア	都心商業地域(丸太町通,河原町通,七条通,堀川通の幹線道路沿いの街区に囲まれた内部地区),西陣地域など	住居系用途地域(西京極地域など)	既成市街地内準工業地域(唐橋周辺など)	既成市街地内工業地域(吉祥院地域など)	東高瀬川,国道1号,十条通,宇治川で囲まれた地域	久世,淀地域などの郊外エリア	住居系地域に点在する工業系用途地域(原谷など)
特徴	職と住とが調和し,京町家など魅力あるまちなみ景観が維持され,地域に密着した商業が集積している地域	多様な住環境が形成されている地域	中低層の住宅と中小工場が混在している地域	昭和30年代までの区画整理地区と基盤未整備のままスプロールが進んだ地区があり,密度の異なる市街地が形成されている地域	インフラ整備が進み,産業及び都市機能の集積が更に進む可能性を有した南部創造を先導する地域	国道などの幹線道路以外に農地を含む大規模な空間地が広がっている地域	比較的古くから操業する高密度な製造業地域で,周囲は住宅市街地に囲まれている地域
まちづくりの方向	特色ある商業や伝統産業などと居住機能が一体となった,職住共存的市街地を形成する。	生活環境に配慮した,個性豊かな住宅地を形成する。	地域環境に十分配慮した,近代産業と都市居住の共存する住工共生のまちづくり	ものづくり機能が立地し,持続的な都市活力が維持される住工共生のまちづくり	[らくなん選都(高度集積地区)まちづくり推進プログラム]を策定し,豊かな自然・歴史的環境と新しい活力が調和した先導的創造都市の形成を目指している。	工業,流通,業務などの多様な産業が集積し,多様な都市機能集積と計画的な住宅市街地が共存するまちづくり	工場の転出などに合わせて,快適な住宅市街地へと展開していくまちづくりや,伝統的な職と住とが共存するまちづくり
商業集積の方向	京都の歴史・文化に裏打ちされた豊富な地域ストックを活用した商業施設の立地を図る。	生活環境に配慮しつつ,地域に密着した商業機能の向上を図る。	生活環境に配慮しつつ,地域に密着した商業機能の向上を図る。	大規模な土地利用の転換が行われる場合は,周辺環境に配慮した商業集積の形成を図る。	[らくなん選都(高度集積地区)まちづくり推進プログラム]に即し,先端産業の集積に合わせた商業施設の立地を誘導する。	拠点地域への立地を促進するとともに地域に密着した商業振興を図る。	周辺地域を勤業した取組を進める。
大型店の誘導・規制の考え方(望ましい店舗面積)の上限の目安	1,000㎡ ただし,幹線道路(※注2)沿いは3,000㎡	1,000㎡ ただし,幹線道路(※注2)沿いは3,000㎡	1,000㎡ ただし,幹線道路(※注2)沿いは3,000㎡	8,000㎡	(※注3)	3,000㎡	3,000㎡

その他の商業系地域 上記ゾーン以外の地域で,都市計画において近隣商業地域又は商業地域に指定されている地域での店舗面積の上限は,3,000㎡を目安とする。

(※注1) ただし,一部の地域については立地条件を考慮し,望ましい店舗面積の上限の目安を8,000㎡とする。

(※注2) 幹線道路とは,都市計画において商業地域など(第二種住居地域,準住居地域,近隣商業地域及び商業地域)に指定されている地域で,概ね幅員11m以上の道路をいう。

(※注3) 住居系(都市計画において第一種住居地域,第二種住居地域,準住居地域に指定されている地域)＝1,000㎡(ただし,幹線道路沿いは(※注2)3,000㎡)

商業系(都市計画において近隣商業地域,商業地域に指定されている地域)＝特に定めないが,立地条件を考慮した店舗面積

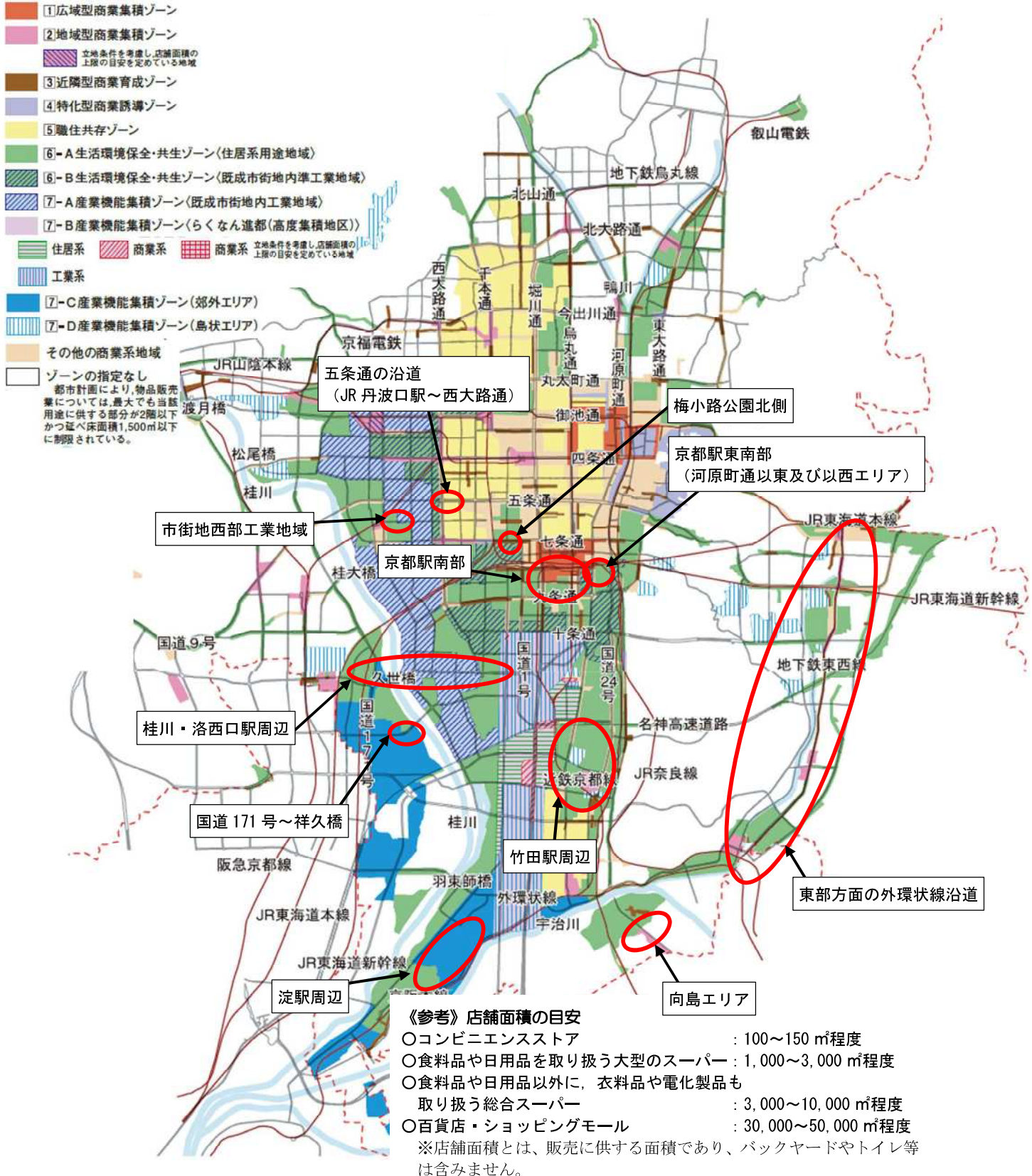
ただし,一部の地域については立地条件を考慮し,望ましい店舗面積の上限の目安を8,000㎡とする。

工業系(都市計画において工業地域,準工業地域に指定されている地域)＝8,000㎡

## 現在のゾーニング状況

3 ページに示す7種類のゾーン（11種類の地域）を地図に示しています。

○部分が今回見直しの対象となっている地域です。



## 2 京都市商業集積ガイドプランの見直しについて

### 京都市商業集積ガイドプランの見直しの理由・対象地域

京都市商業集積ガイドプランは、京都市の都市づくりの考え方に沿って商業施設の適正な配置を進めるものです。そのため、都市計画が見直された場合などには必要に応じて見直しを行うこととしています。

平成 28 年度から令和 5 年度までの間、適宜、都市計画の見直しが行われており、これとの整合性を図る等の理由から、京都市商業集積ガイドプランの見直しを行います。

#### 【今回の見直し対象地域】

- ①梅小路公園北側 ②五条通の沿道（JR丹波口駅～西大路通）
- ③国道 171 号～祥久橋間の道路沿道 ④京都駅東南部（河原町通以東エリア）
- ⑤京都駅東南部（河原町通以西エリア） ⑥向島エリア
- ⑦京都駅南部（十条通以北の幹線道路沿道） ⑧竹田駅周辺 ⑨東部方面の外環状線沿道
- ⑩市街地西部工業地域 ⑪桂川・洛西口駅周辺（久世橋通、国道 171 号）
- ⑫淀駅周辺

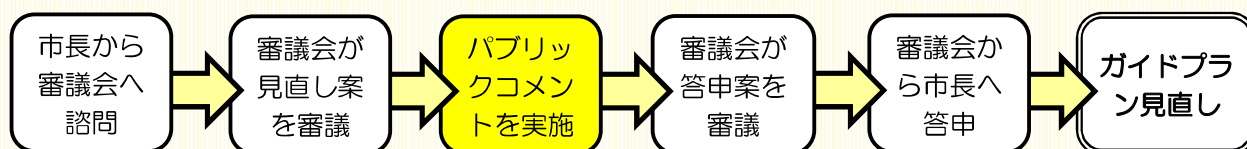
### 京都市商業集積審議会による見直し案（素案）の作成

京都市では、京都市商業集積ガイドプランの運用をはじめとする市内の商業集積の在り方に関する事項について調査・審議するため、平成 26 年度に学識経験者、商業者及び市民公募委員で構成する「京都市商業集積審議会」を設置しました。

この度の京都市商業集積ガイドプランの見直し案は、京都市商業集積審議会での検討したうえで作成したものです。

### 今後のスケジュール

パブリックコメントで寄せられた皆様の御意見等を踏まえ、京都市商業集積審議会から市長へ答申を行った後、ガイドプランの見直しを実施します。



### 3 京都市商業集積ガイドプランの見直し素案

地域ごとのガイドプランの見直しの理由は以下のとおりです。都市計画の見直しに伴い、その趣旨を踏まえて見直す必要が生じたものです。

#### (1) 京都駅西部エリアにおける見直し

1 梅小路公園北側について、京都駅西部エリアの更なる魅力の向上と賑わいの創出を目的として、都市計画の見直し（平成28年12月）が行われたため。

#### (2) 道路基盤の整備状況等を踏まえた見直し

2 五条通の沿道（JR丹波口駅～西大路通）・3 国道171号～祥久橋間の道路沿道について、都市活力や利便性の向上を図るため、道路基盤の整備状況等を踏まえ、都市計画の見直し（令和元年12月）が行われたため。

#### (3) 京都駅周辺における見直し

4 京都駅東南部（河原町通以東エリア）・5 京都駅東南部（河原町通以西エリア）について、京都市立芸術大学の移転等を見据え、「文化芸術都市・京都」の新たな文化ゾーンの創出を目的として、都市計画の見直し（令和2年8月）が行われたため。

#### (4) 向島ニュータウン地区における見直し

6 向島エリアについて、居住環境の魅力を継承しつつ、生活利便の向上や働く場の創出につながる土地利用を誘導することを目的として、都市計画の見直し（令和4年6月）が行われたため。

#### (5) 『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」を踏まえたガイドプランの見直し

令和3年度に見直した都市計画マスタープランに掲げた課題への対応や将来像の実現に向け、暮らしの豊かさや利便性につながる都市機能を集約・充実させるとともに、若者・子育て世代が「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ことを目的として、以下の地域について、都市計画の見直し（令和5年4月）が行われたため。

7 京都駅南部（十条通以北の幹線道路沿道）

8 竹田駅周辺

9 東部方面の外環状線沿道

10 市街地西部工業地域

11 桂川・洛西口周辺（久世橋通、国道171号）

12 淀駅周辺

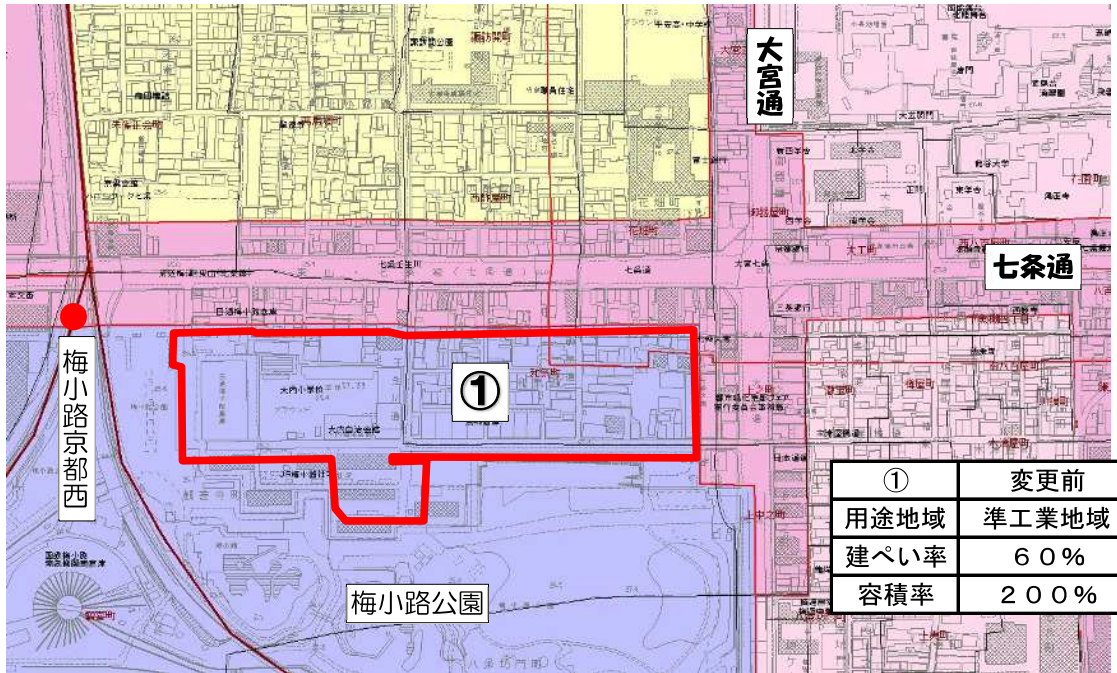
# 1 梅小路公園北側

## 【ガイドプラン見直しの方針・内容】

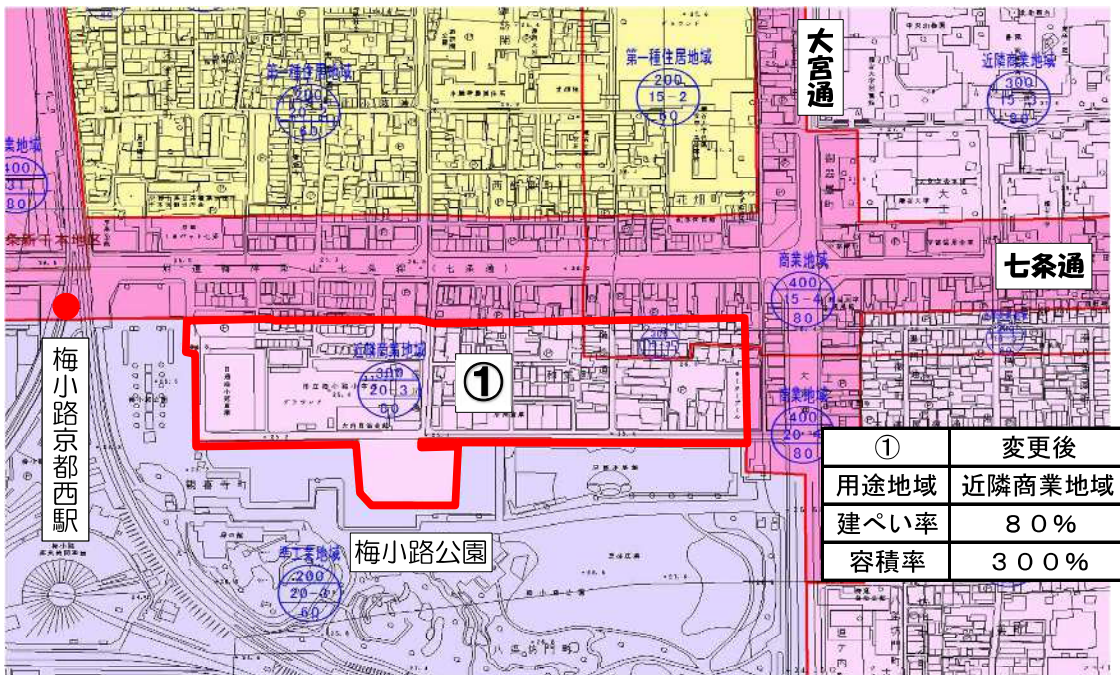
梅小路公園界わいの多様な地域資源をつなげ、京都の新しい賑わいを創出するまちづくりを進めるため、都市計画の用途地域が近隣商業地域に変更されたことから、大宮通沿いなど隣接地域のゾーニング状況との整合性等を踏まえ、「その他の商業系地域」に変更します。

(参考) 都市計画の見直し

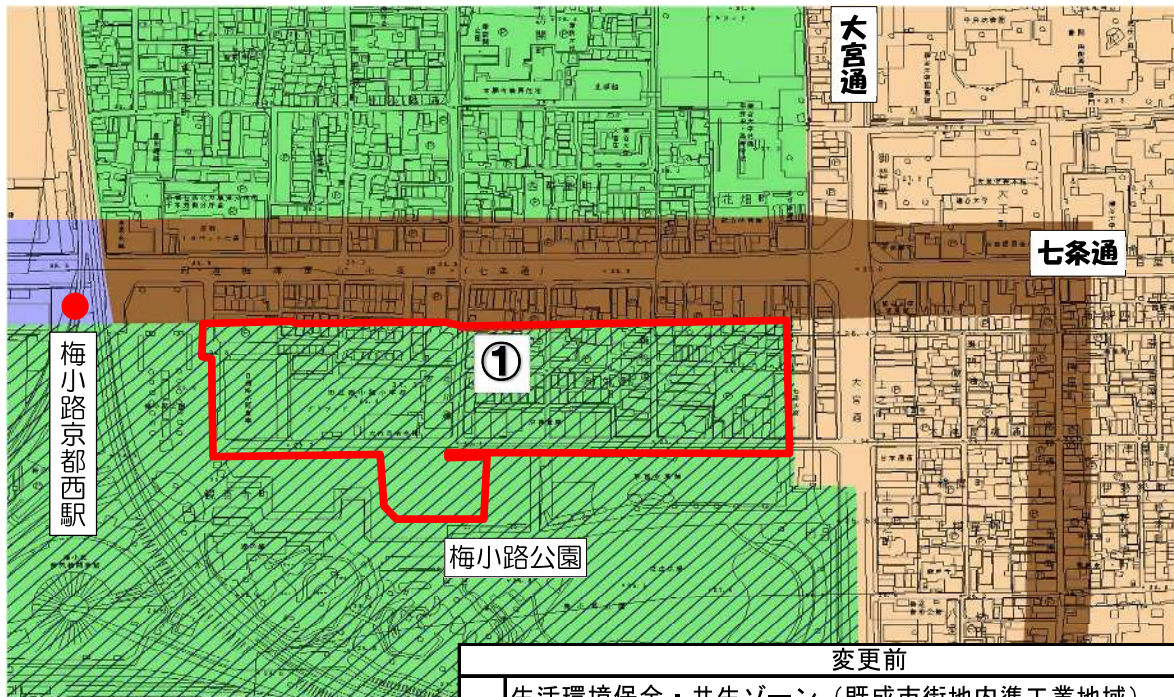
従前



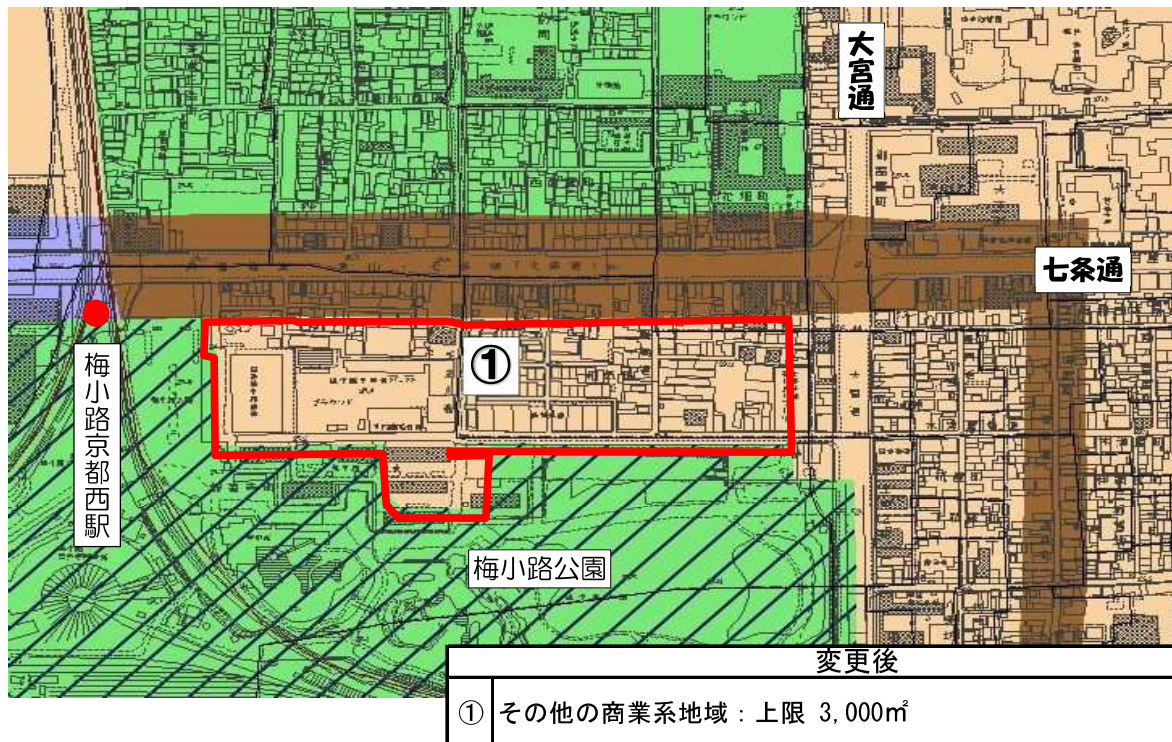
現行



ガイドプラン見直し前



ガイドプラン見直し後



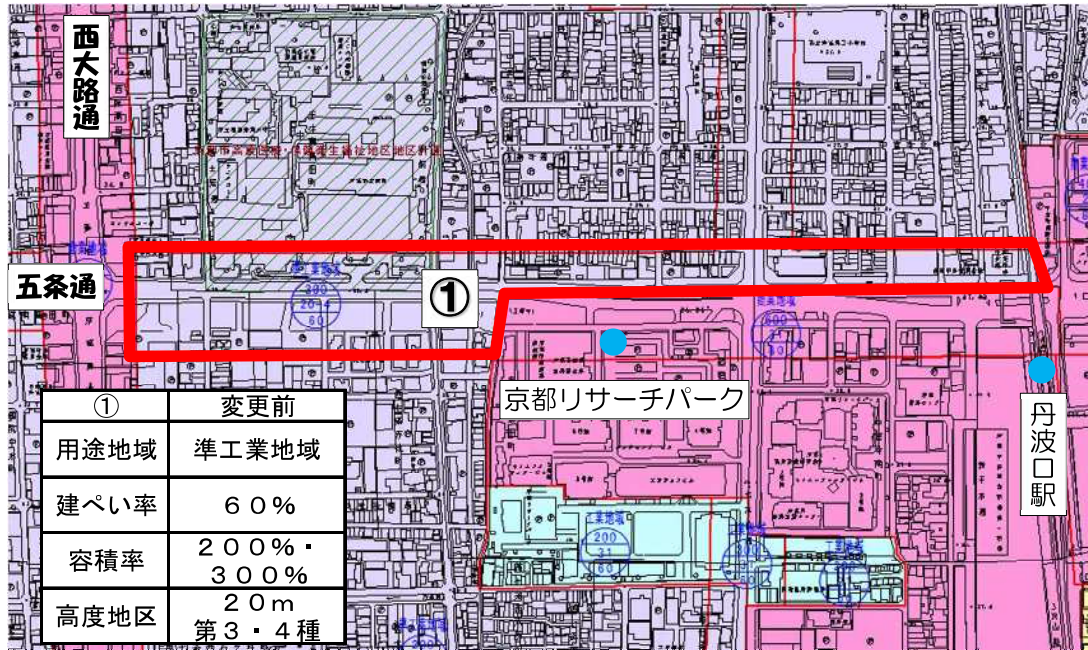
## 2 五条通の沿道（JR丹波口駅～西大路通）

### 【ガイドプラン見直しの方針・内容】

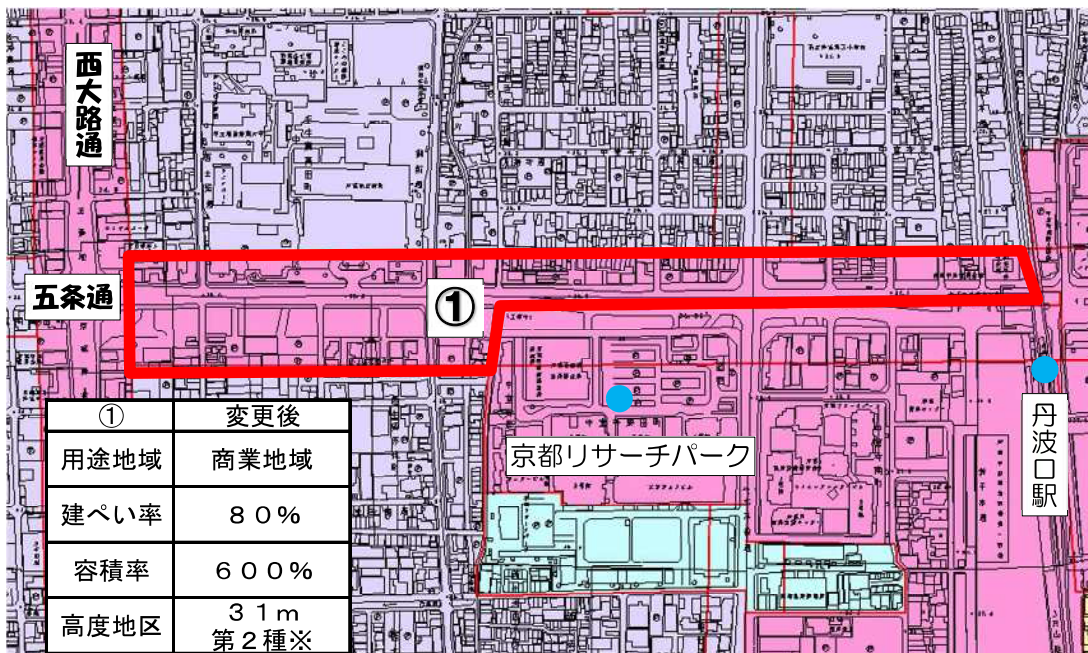
国内外から訪れる多くの人々の活動を支える拠点として都市活力の向上を図るため、オフィスなどが集積するエリアとなるよう、道路基盤の整備状況や周辺の土地利用との一体性を考慮し、用途地域が商業地域に変更されたことから、隣接地域のゾーニング状況との整合性等を踏まえ、「その他の商業系地域」に変更します。

(参考) 都市計画の見直し

従前

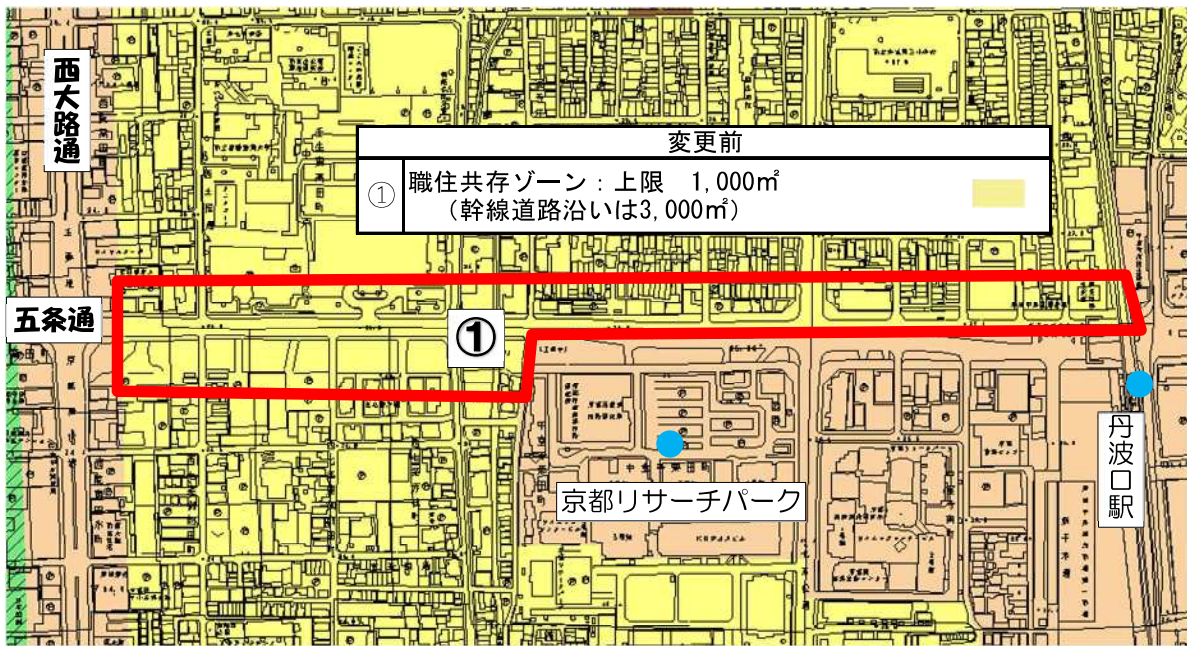


現行

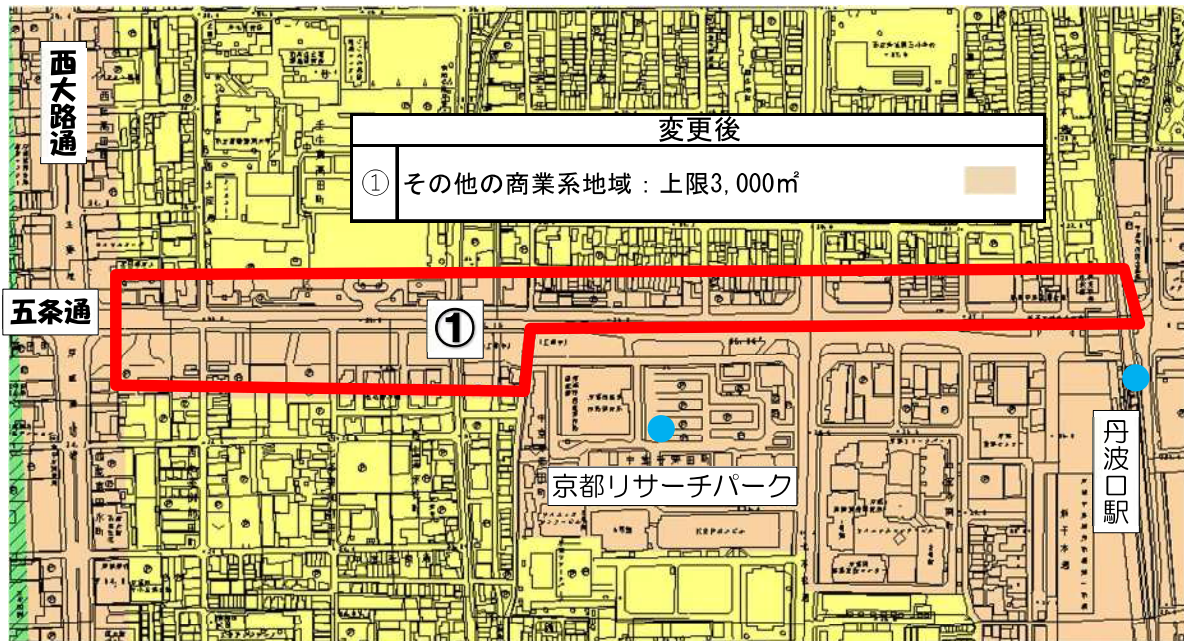


※一定の要件を満たす事務所又は研究施設に限り、高さの限度を31mとする。

ガイドプラン見直し前



ガイドプラン見直し後



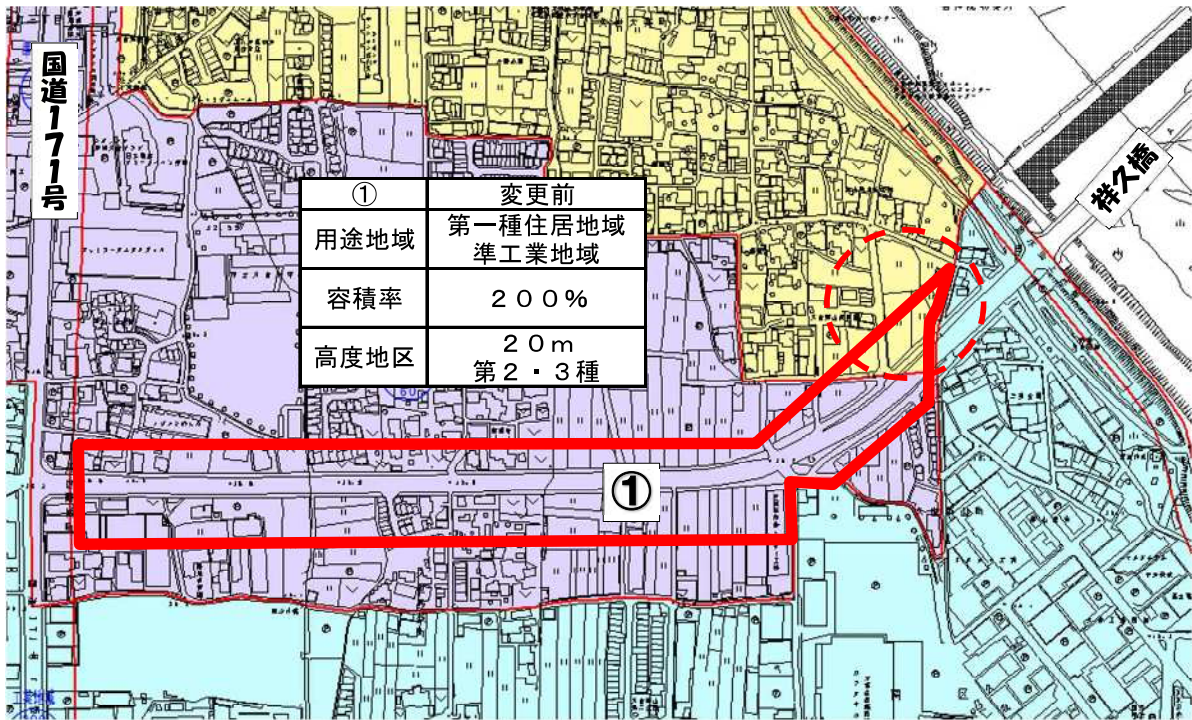
### 3 国道171号～祥久橋間の道路沿道

#### 【ガイドプラン見直しの方針・内容】

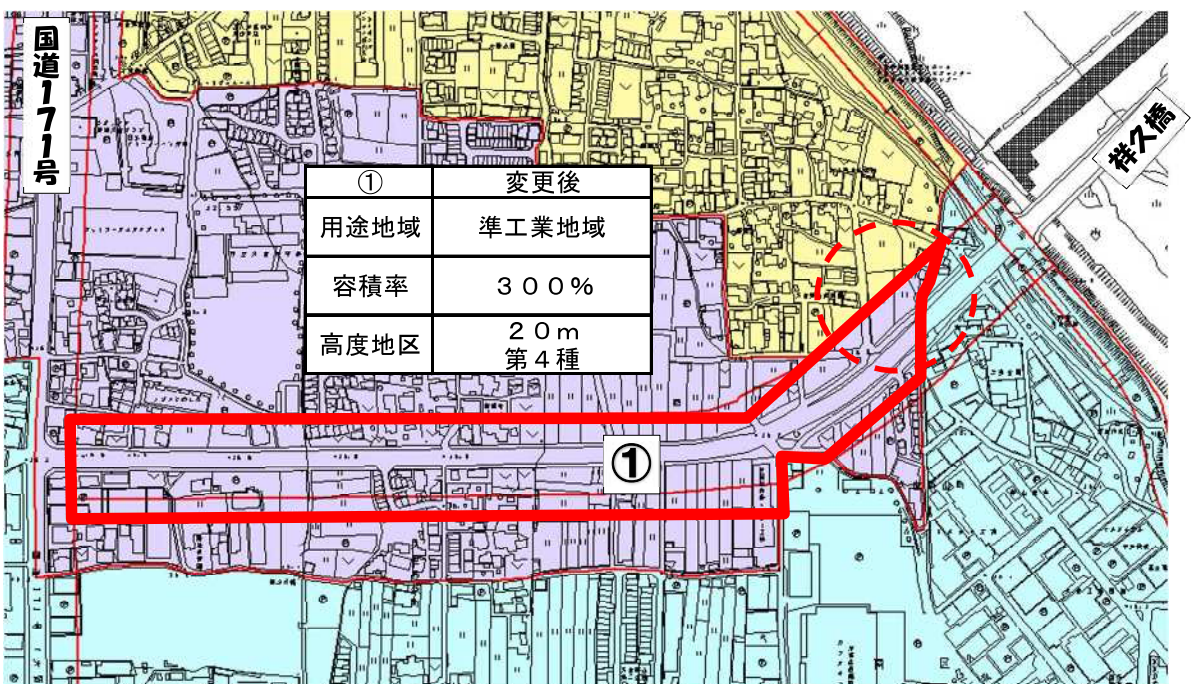
道路基盤の整備状況や周辺の土地利用との一体性等を考慮し、用途地域が準工業地域に変更されたことから、隣接地域のゾーニング状況との整合性等を踏まえ、「産業機能集積ゾーン（郊外エリア）」に変更します。

(参考) 都市計画の見直し

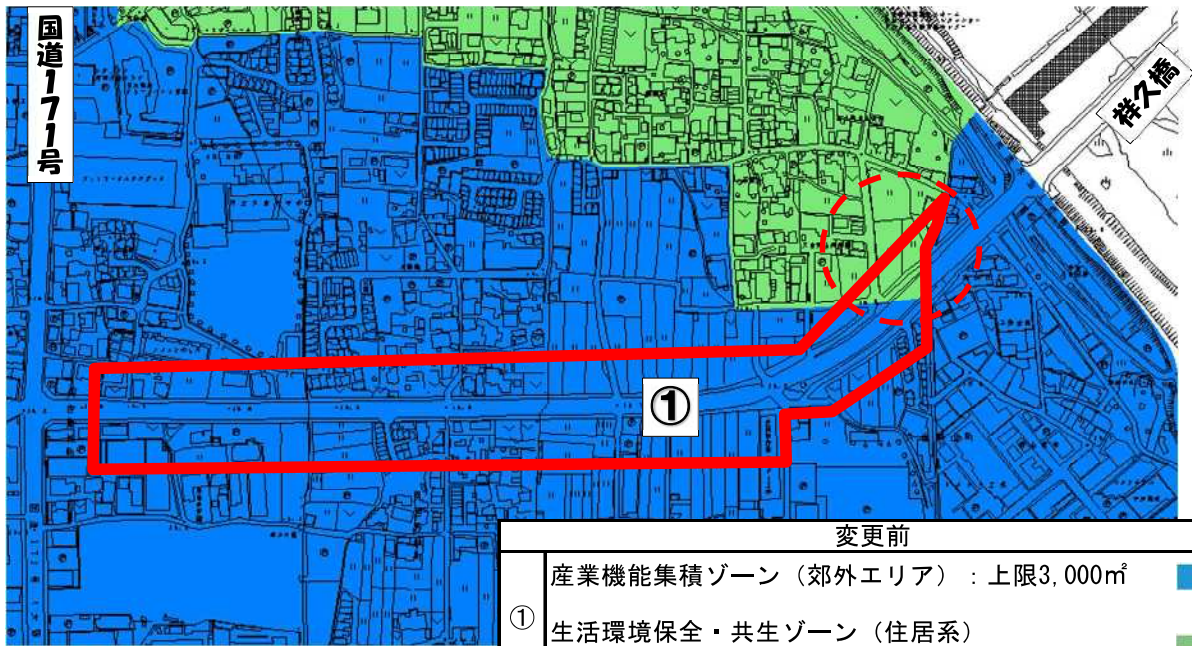
従前



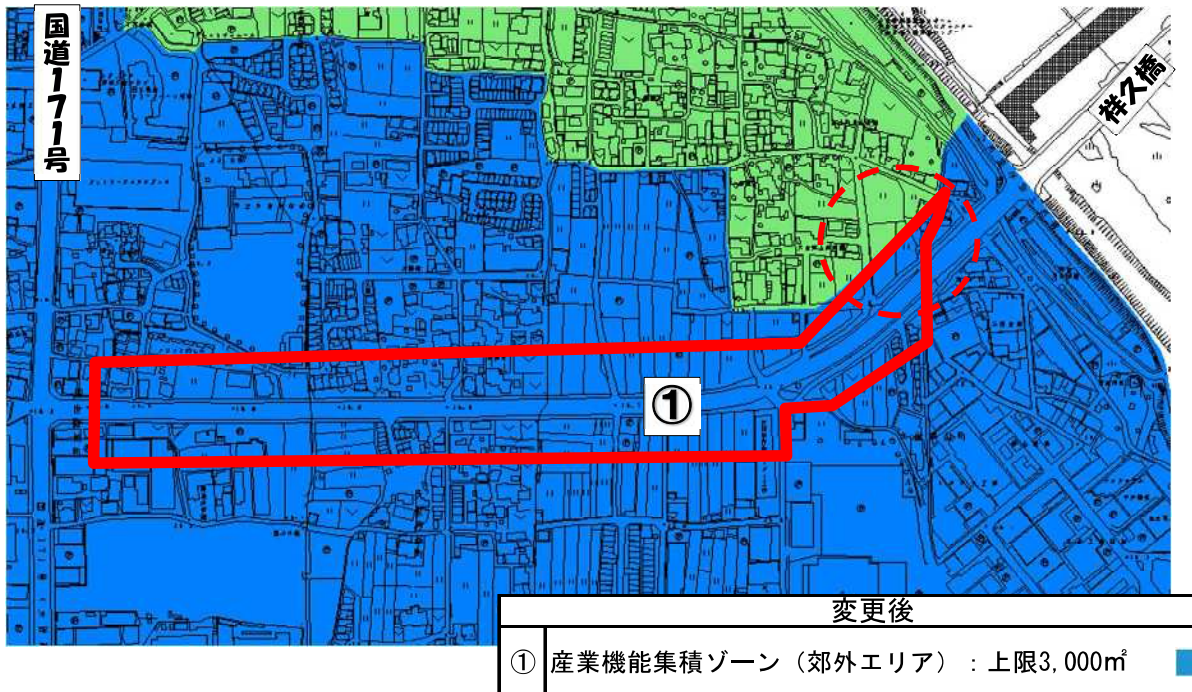
現行



ガイドプラン見直し前



ガイドプラン見直し後



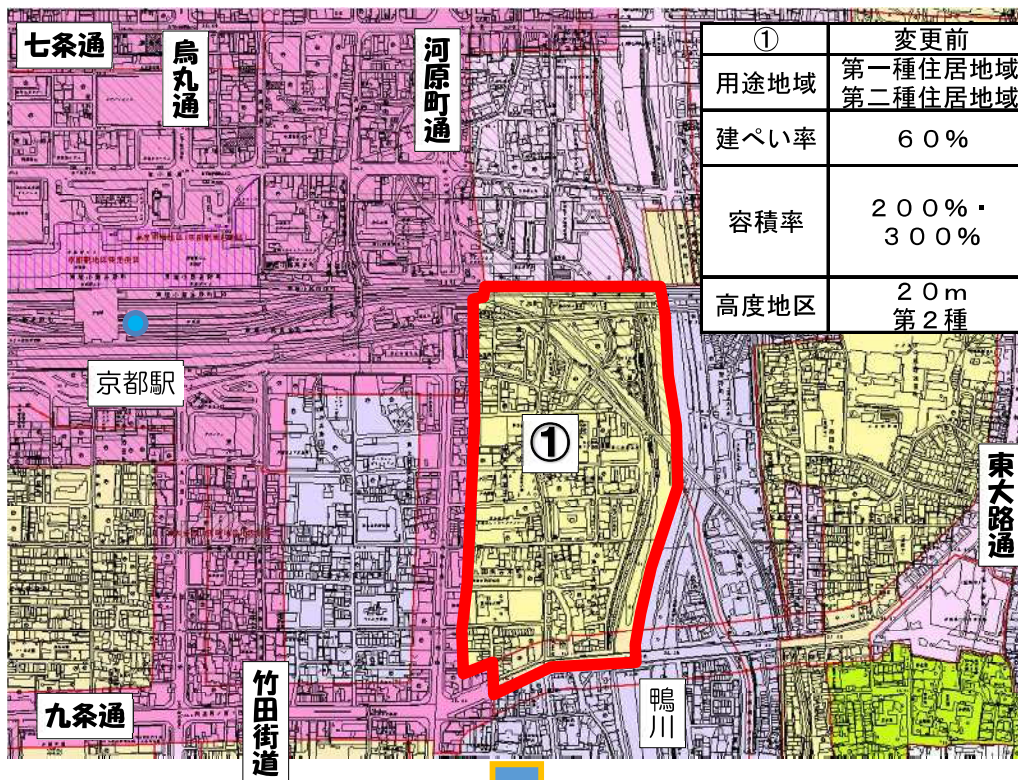
#### 4 京都駅東南部（河原町通以東エリア）

##### 【ガイドプラン見直しの方針・内容】

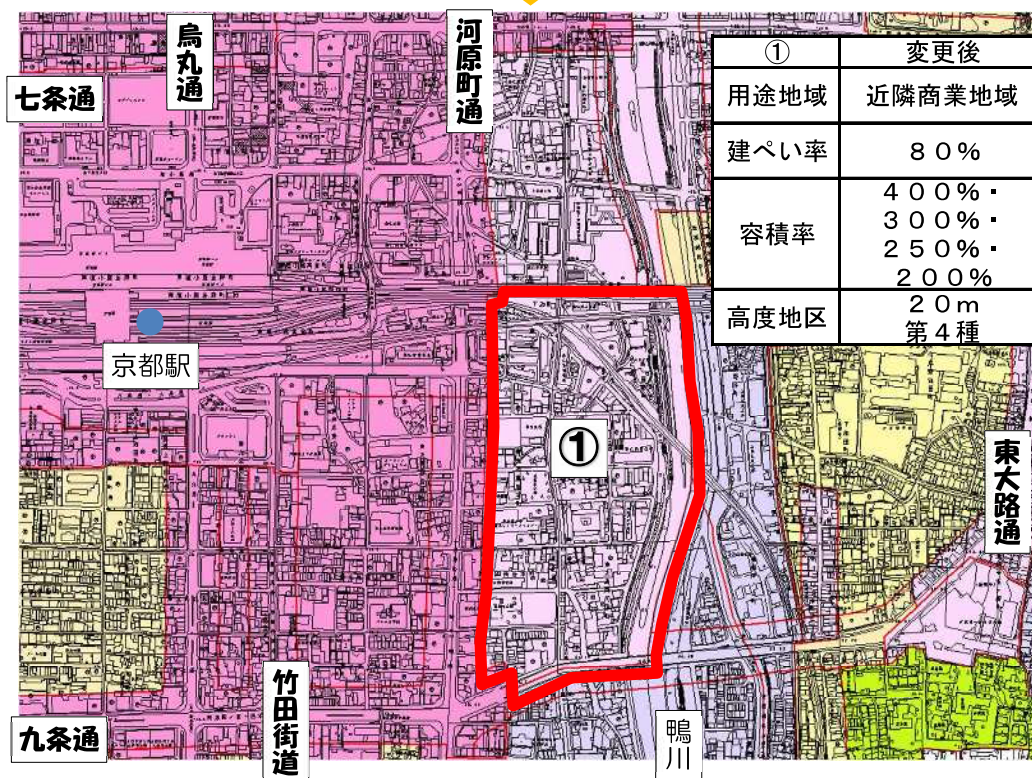
京都市立芸術大学の移転等を見据え、日本の文化芸術を牽引し、「若者」を中心とした多様な賑わいを創出するとともに、住環境との調和を図るため、都市計画の用途地域が近隣商業地域に変更されたことから、隣接地域のゾーニングや東九条地域のまちづくりの方向性（文化・芸術施設の誘導、周辺の住環境との調和）を踏まえ、「その他の商業系地域」に変更します。

(参考) 都市計画の見直し

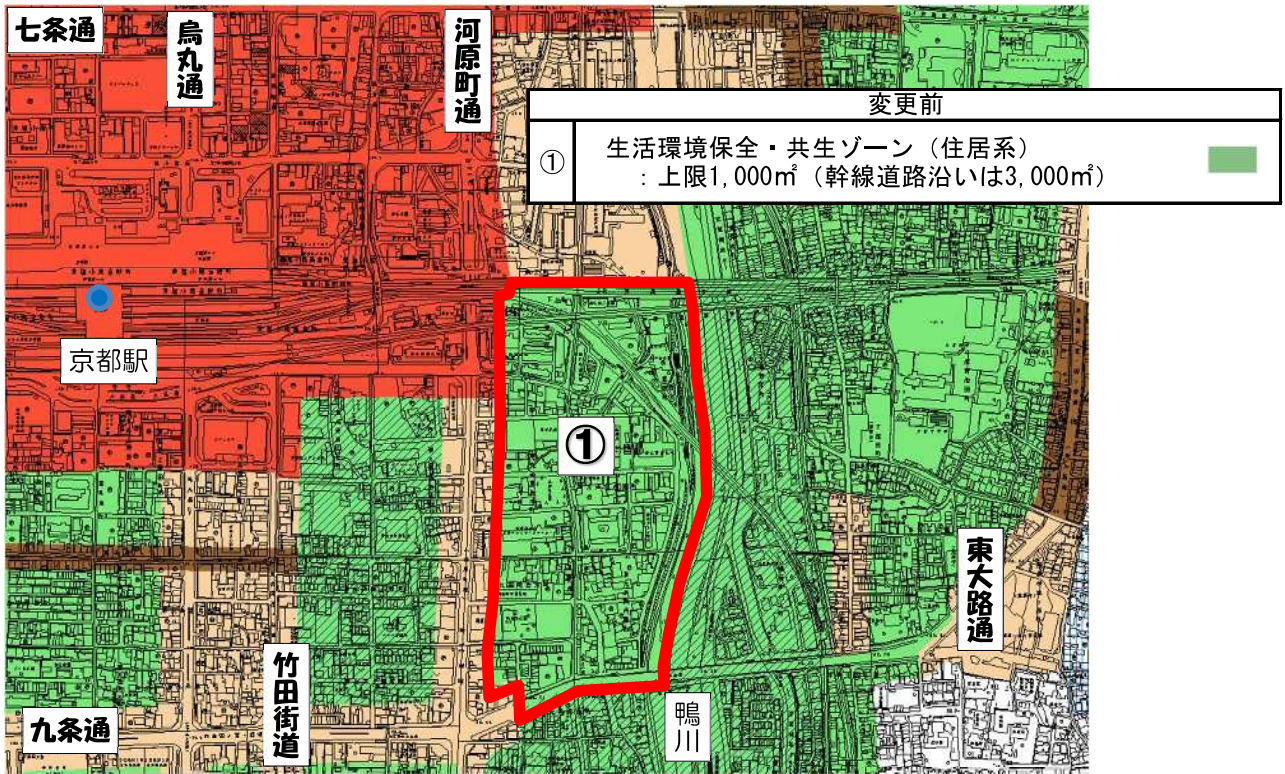
従前



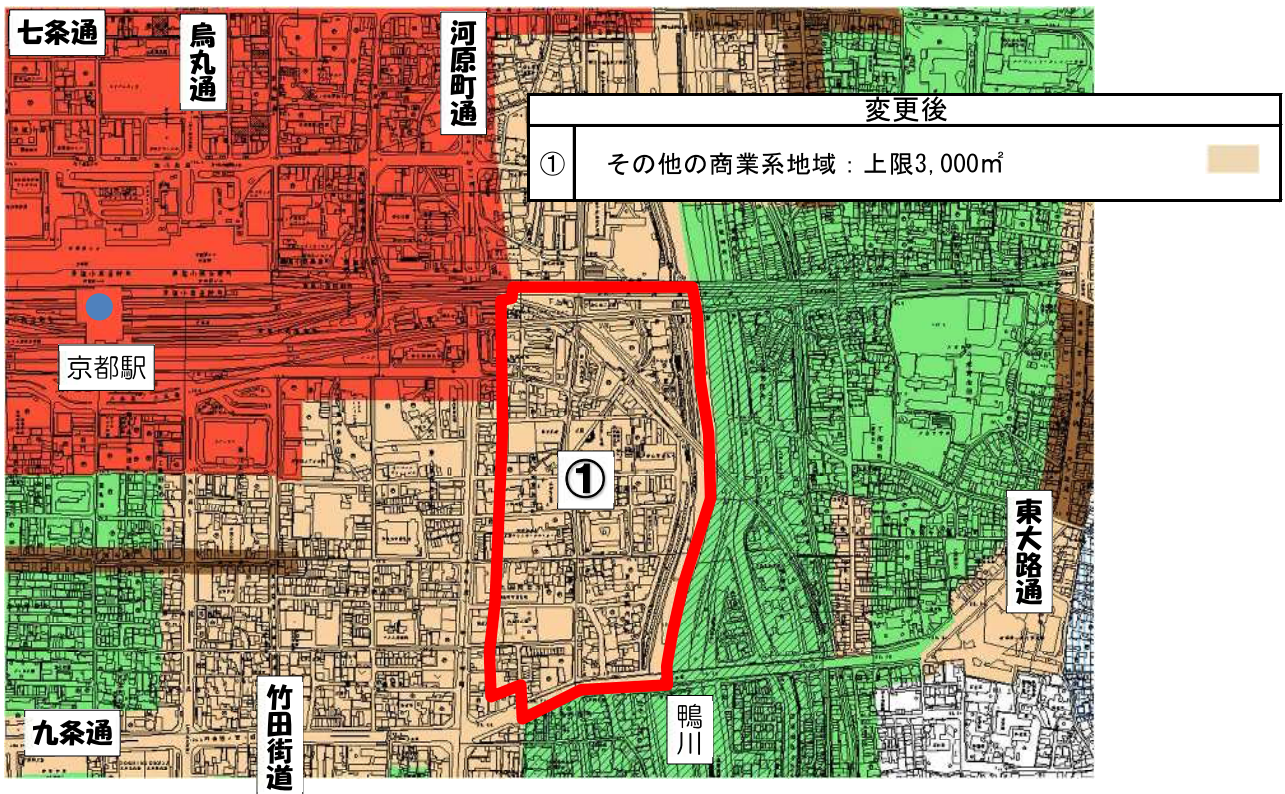
現行



ガイドプラン見直し前



ガイドプラン見直し後



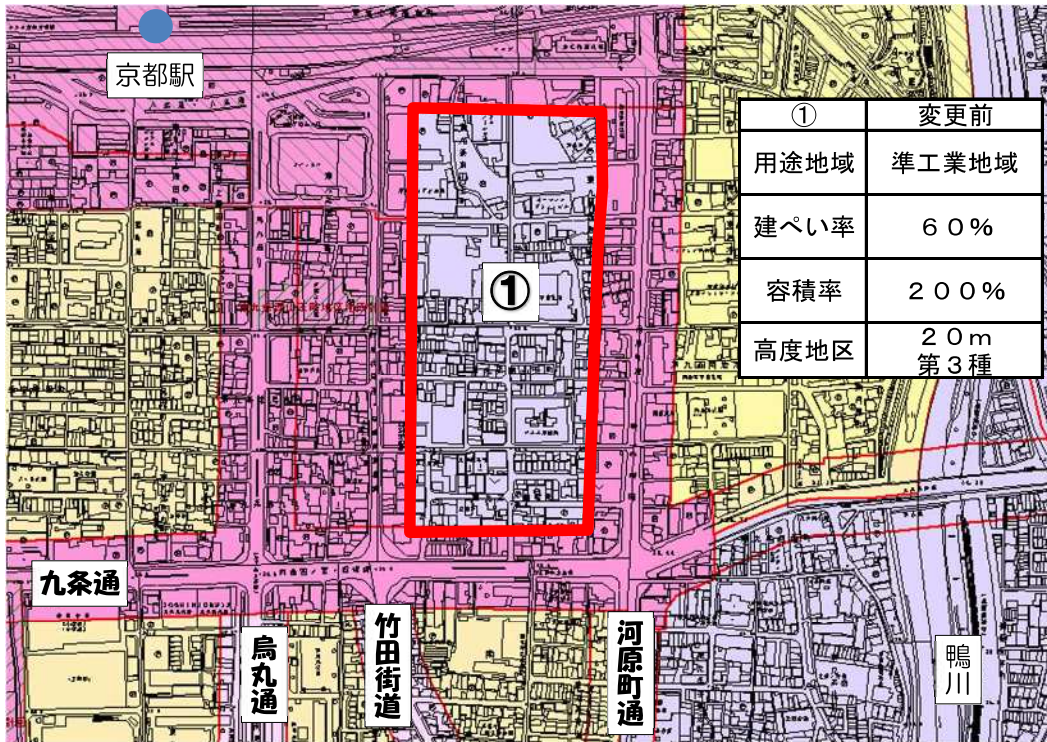
## 5 京都駅東南部（河原町通以西エリア）

### 【ガイドプラン見直しの方針・内容】

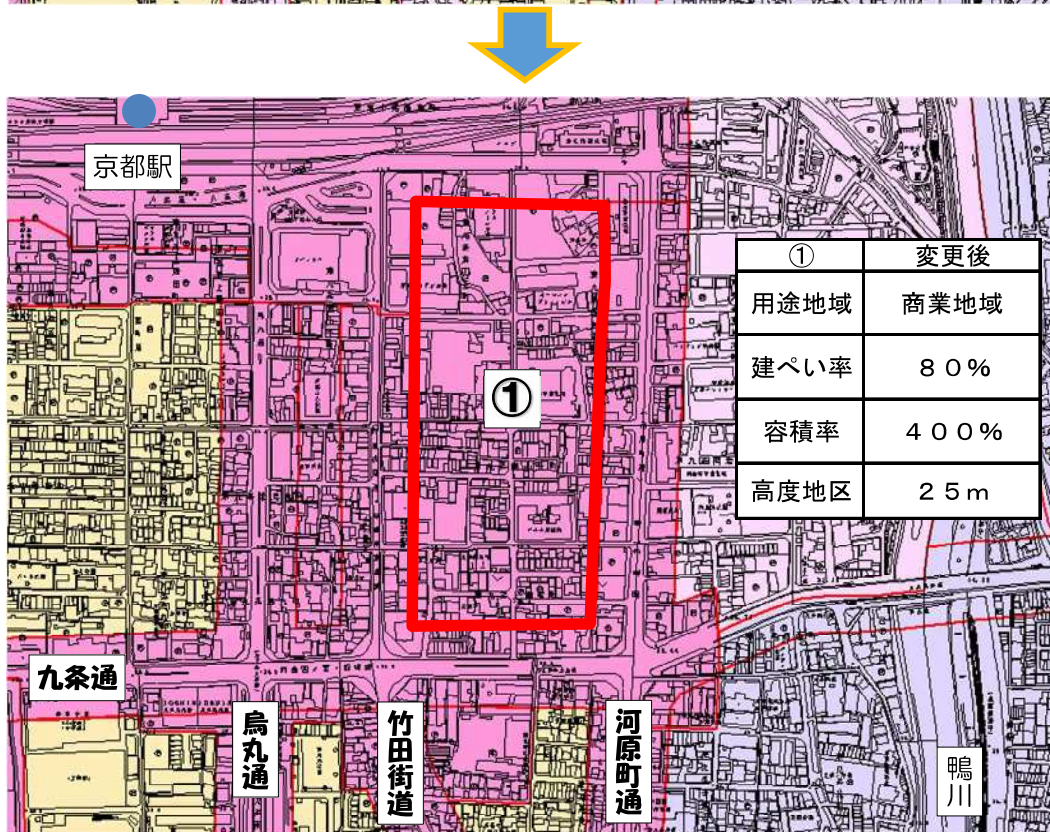
京都駅周辺が「文化芸術都市・京都」の新たな文化ゾーンとして、これまで以上に国際的に様々な人が集い、交流するようになっていくことを見据え、用途地域が商業地域に変更されたことから、京都駅東南部エリアのまちづくりの方向性や九条通沿い及び河原町通沿いなど隣接地域の状況を踏まえ、「その他の商業系地域」に変更します。

(参考) 都市計画の見直し

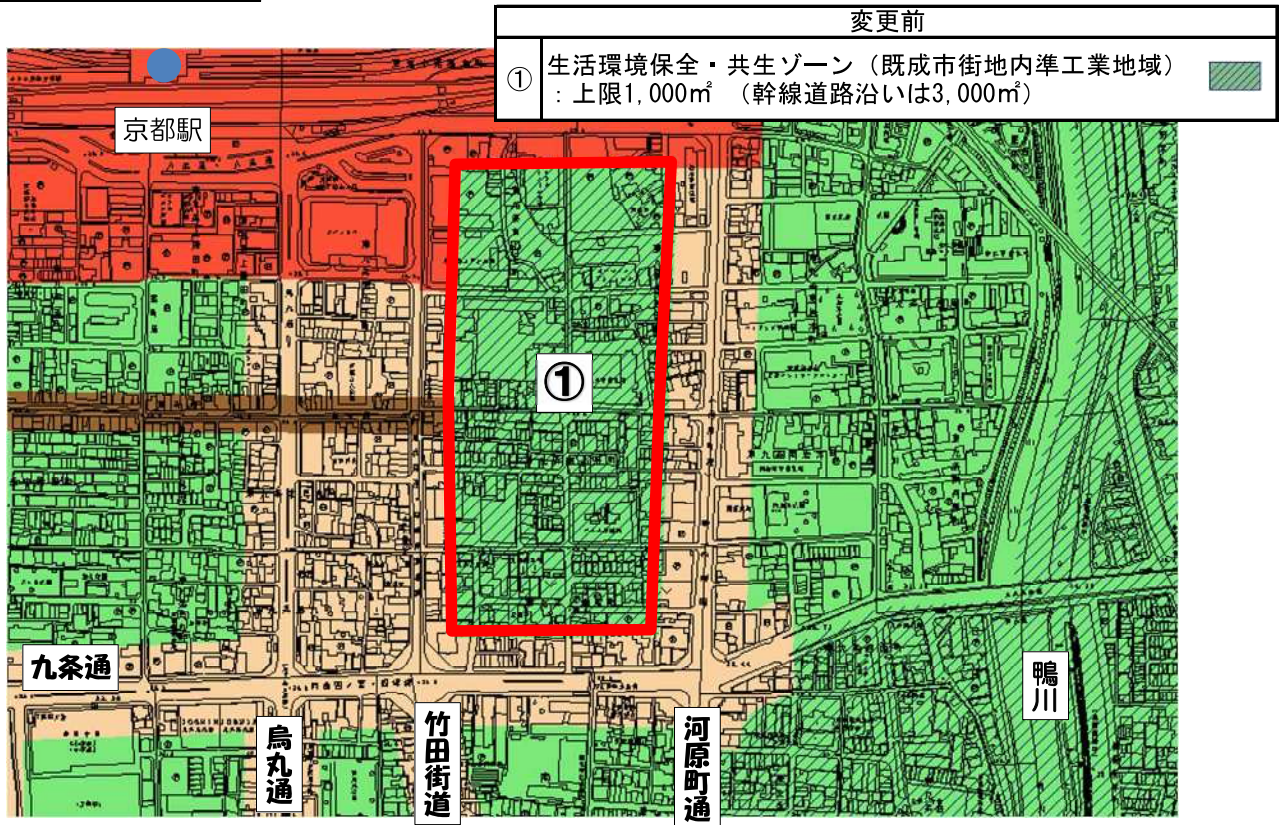
従前



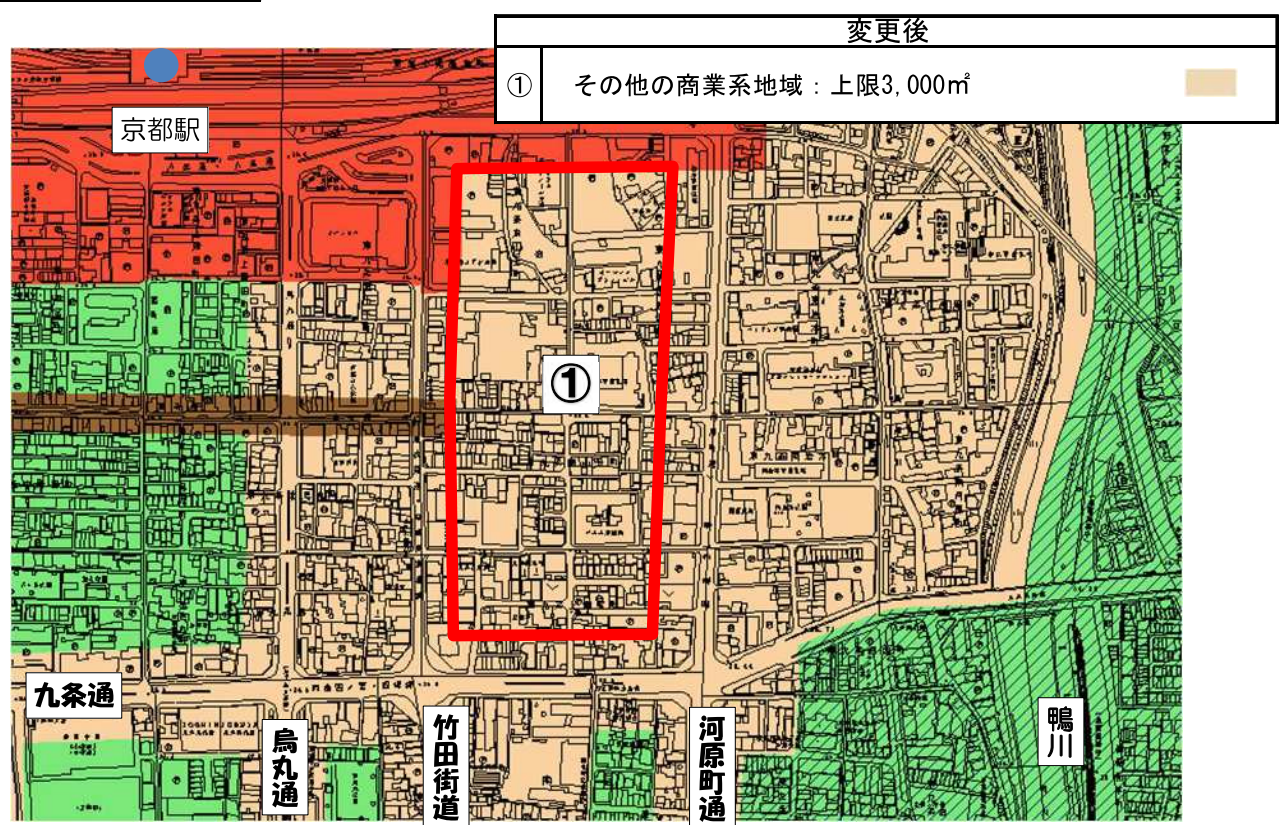
現行



ガイドプラン見直し前



ガイドプラン見直し後



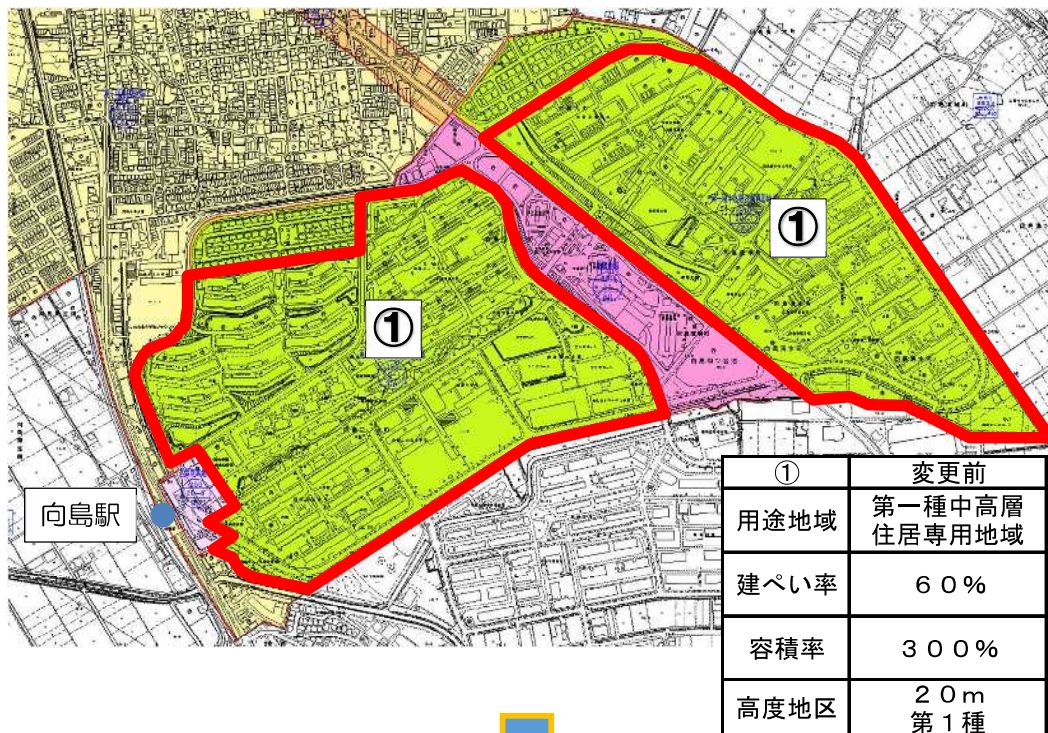
## 6 向島エリア

### 【ガイドプラン見直しの方針・内容】

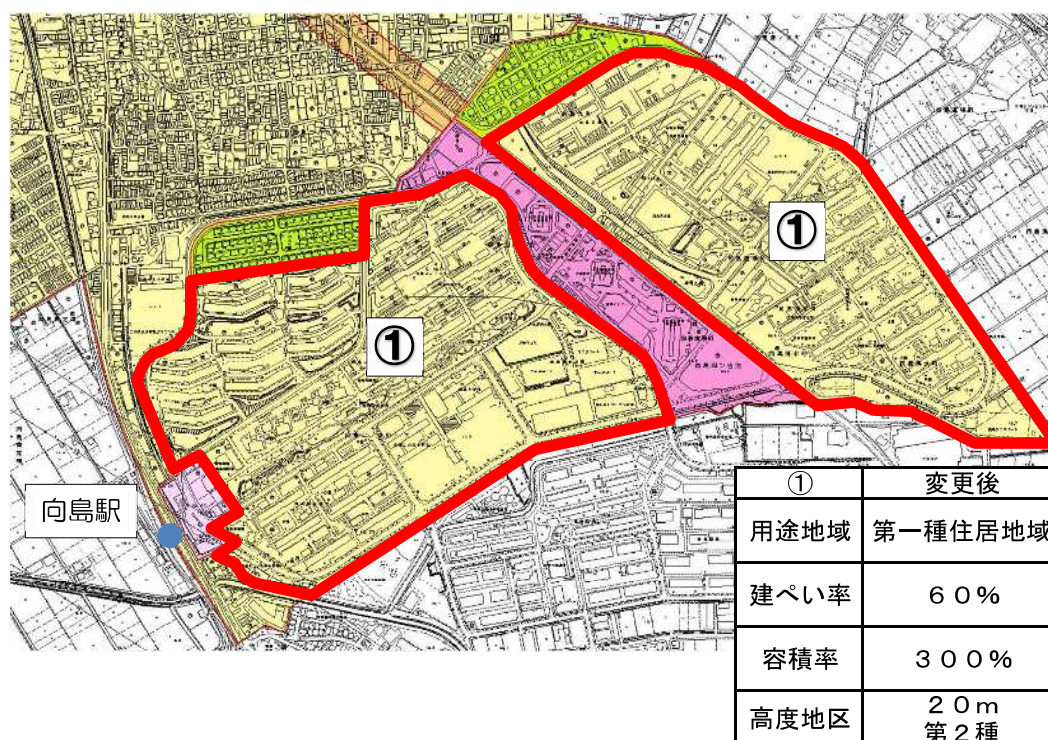
ゆとりある緑豊かな居住環境の魅力を維持・継承しながら、生活利便の向上や働く場の創出につながる新たな土地利用を誘導するため、用途地域が第一種住居地域に変更されたことから、住居系用途地域に適用する「生活環境保全・共生ゾーン（住居系）」に指定します。

(参考) 都市計画の見直し

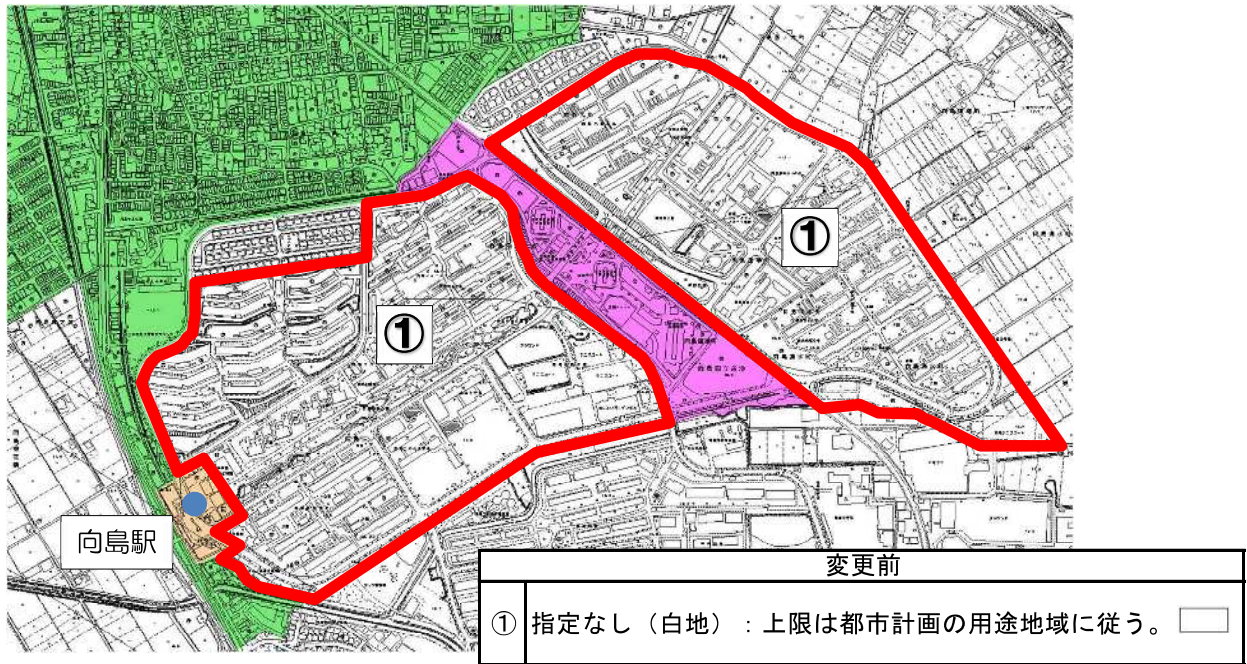
従前



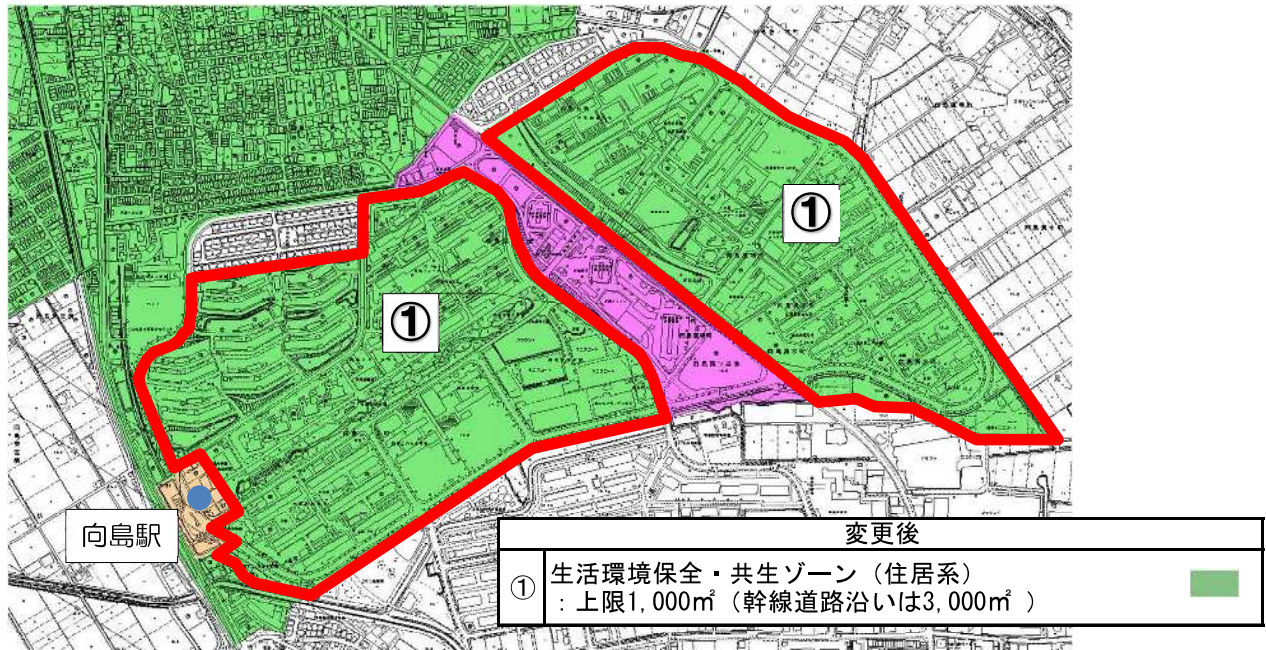
現行



ガイドプラン見直し前



ガイドプラン見直し後



## 7 京都駅南部（十条通以北の幹線道路沿道）

### 【ガイドプラン見直しの方針・内容】

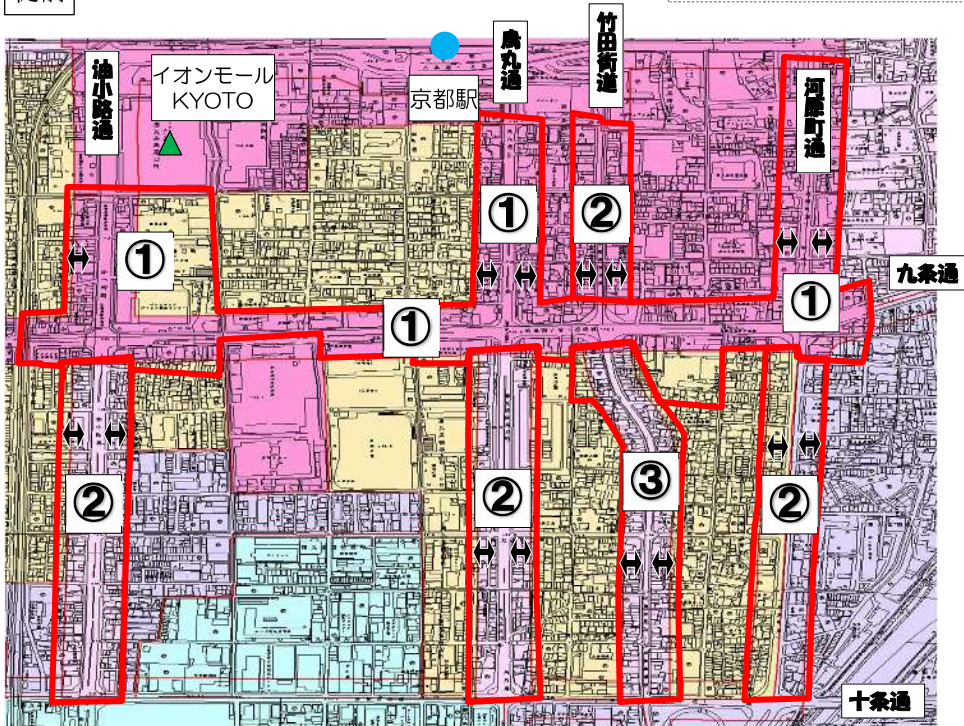
京都ならではの新たなオフィス・ラボ機能の集積地をダイナミックに形成するため、また、エリアの都市機能の「顔」となる交差点の角地から、通りに向けて賑わいや活動が一体的に創出されるよう、用途地域が商業地域に変更されたことから、隣接地域のゾーニング状況との整合性等を踏まえ、「その他の商業系地域」に変更します。

ただし、近隣型商業の集積を図る「近隣型商業育成ゾーン」は現状のままとします。

(参考) 都市計画の見直し

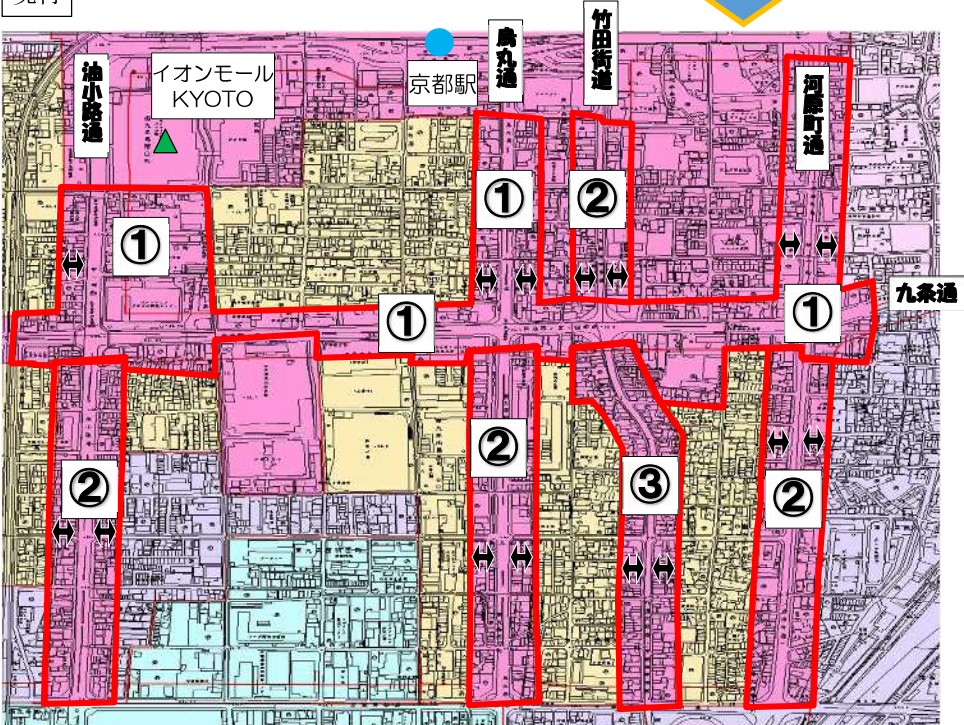
↔ は、道路界から30mの位置を示す  
(九条通以内は、指定幅を25mから30mに拡大)

従前



①	変更前
用途地域	商業地域 第二種住居地域 準工業地域
建ぺい率	60%・80%
容積率	200%・ 600%
高度地区	20m 第2・3種 25m
②	変更前
用途地域	近隣商業地域 第二種住居地域 準工業地域 商業地域
建ぺい率	60%・80%
容積率	200%・ 300%・ 400%
高度地区	20m 第2・3・4種 25m
③	変更前
用途地域	近隣商業地域 第二種住居地域
建ぺい率	60%・80%
容積率	200%・ 300%
高度地区	20m 第2・4種

現行

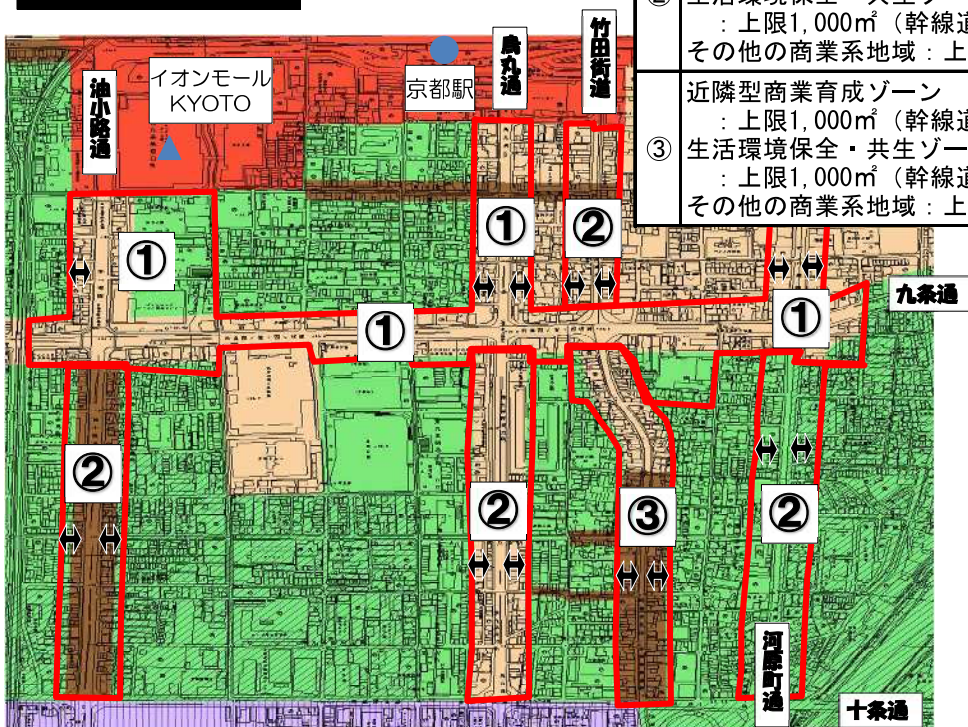


①	変更後
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	600%
高度地区	31m 第5・6種
②	変更後
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	600%
高度地区	31m 第5・6種
③	変更後
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	400%
高度地区	20m 第4種

※①及び②の区域では、「31m第5種と第6種高度地区」と指定し、一定の要件を満たす事務所又は研究施設に限り、高さの限度を31mとする。

↔ は、道路界から 30m の位置を示す。  
 (九条通以内は、指定幅を 25m から 30m に拡大)

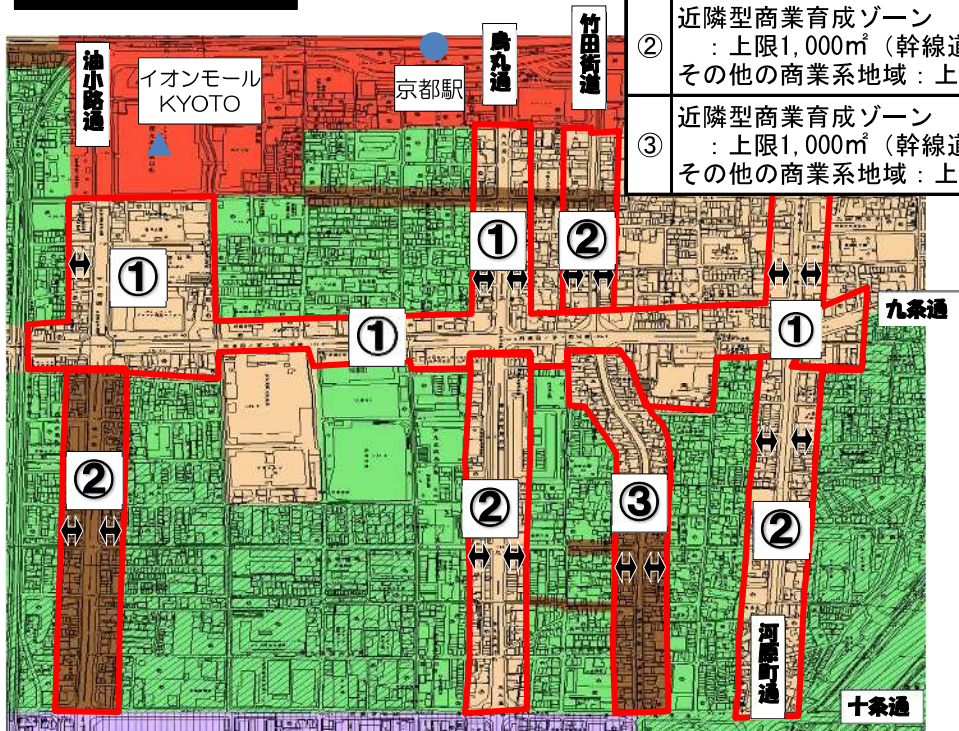
**ガイドプラン見直し前**



見直し前	
①	近隣型商業育成ゾーン ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡) 生活環境保全・共生ゾーン (住居系) ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡) その他の商業系地域：上限3,000㎡
②	近隣型商業育成ゾーン ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡) 生活環境保全・共生ゾーン (住居系) ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡) その他の商業系地域：上限3,000㎡
③	近隣型商業育成ゾーン ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡) 生活環境保全・共生ゾーン (住居系) ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡) その他の商業系地域：上限3,000㎡



**ガイドプラン見直し後**



見直し後	
①	近隣型商業育成ゾーン ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡) その他の商業系地域：上限3,000㎡
②	近隣型商業育成ゾーン ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡) その他の商業系地域：上限3,000㎡
③	近隣型商業育成ゾーン ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡) その他の商業系地域：上限3,000㎡

## 8-(ア) 竹田駅周辺

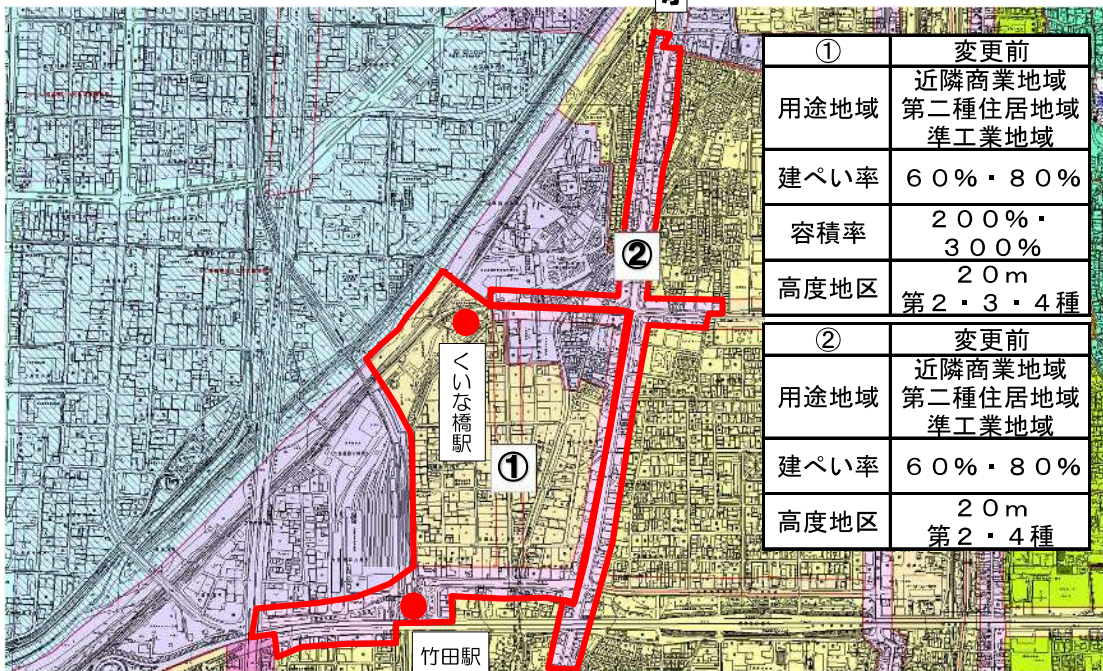
### 【ガイドプラン見直しの方針・内容(図①)】 ※図②の説明は、23ページに記載

ターミナル機能を活かし、近隣のくいな橋周辺のまちづくりとも連携しながら、商業・業務機能などを集積するため、用途地域が近隣商業地域に変更されたことから、らくなん進都内は「産業機能集積ゾーン(らくなん進都)商業系:上限8,000㎡」に、らくなん進都外は「その他商業系地域」に変更します。

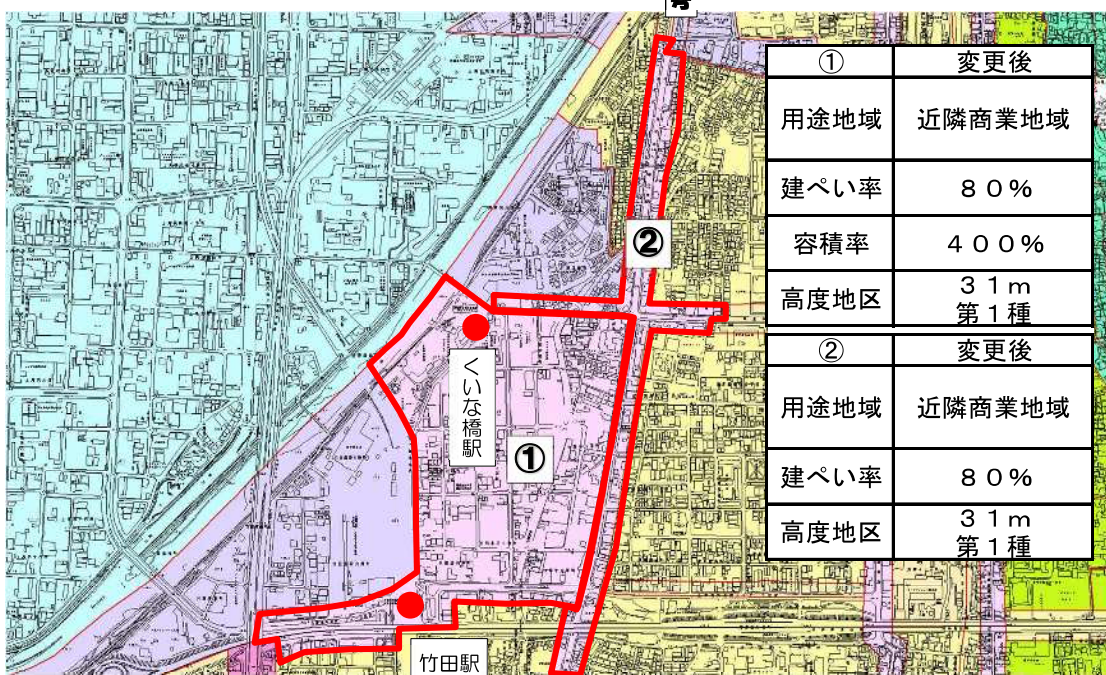
ただし、竹田駅周辺の「産業機能集積ゾーン(らくなん進都)商業系:上限なし」は現状のままとします。

(参考) 都市計画の見直し

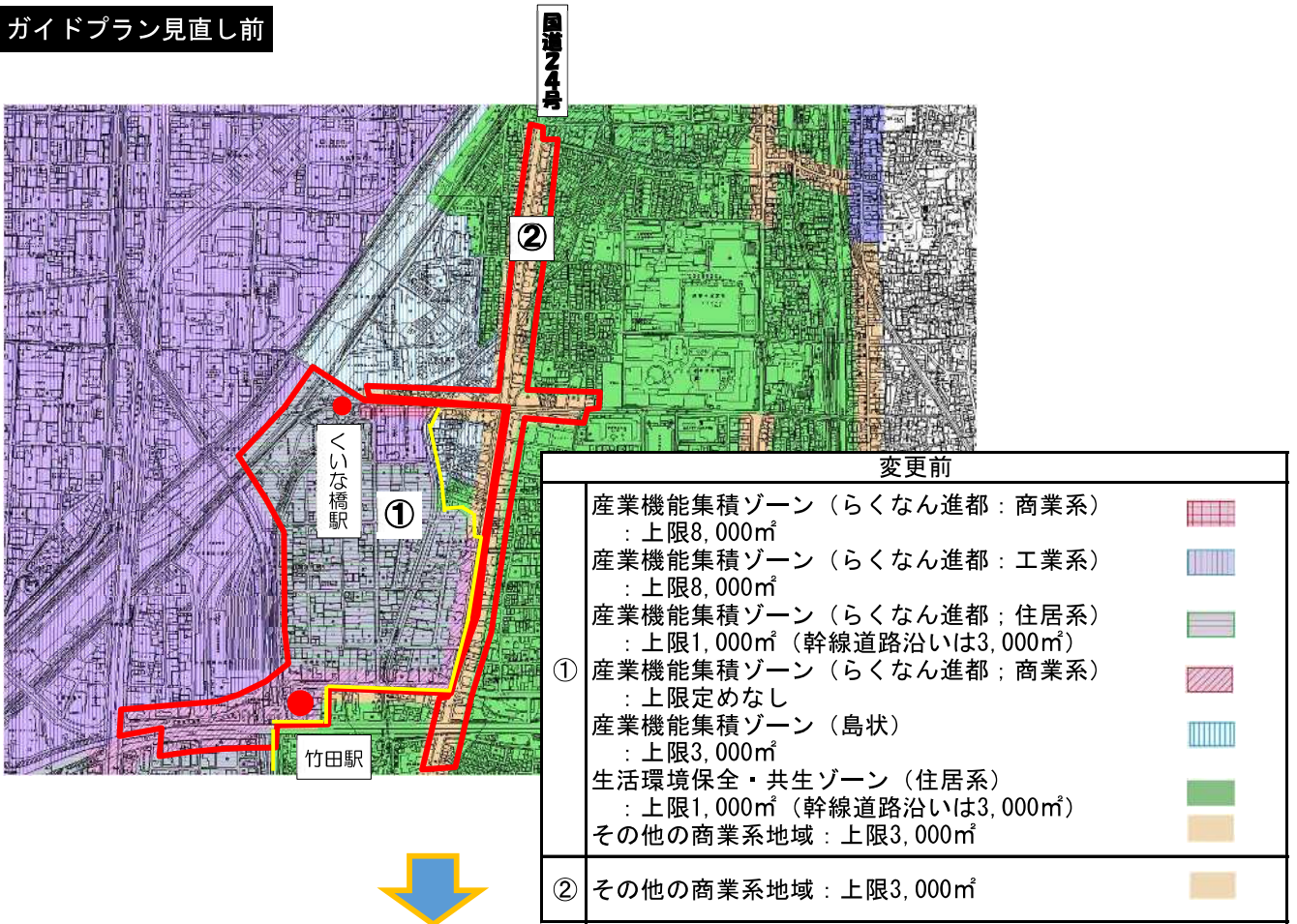
従前



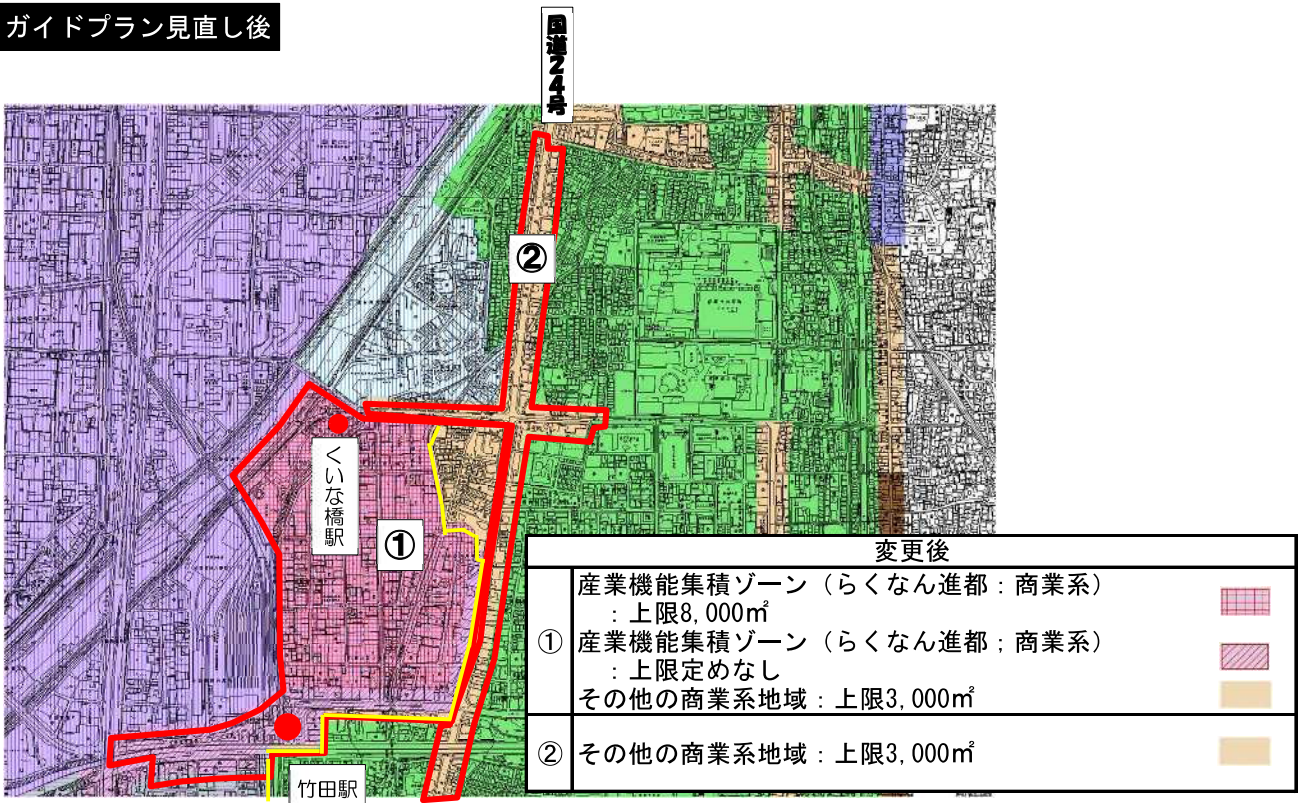
現行



ガイドプラン見直し前



ガイドプラン見直し後



※図にある黄色の線を境に、左側（西側）については、「産業機能集積ゾーン（らくなん進都）」を適用し、右側（東側）については、らくなん進都以外のゾーンを適用する。

## 8- (イ) 竹田駅周辺

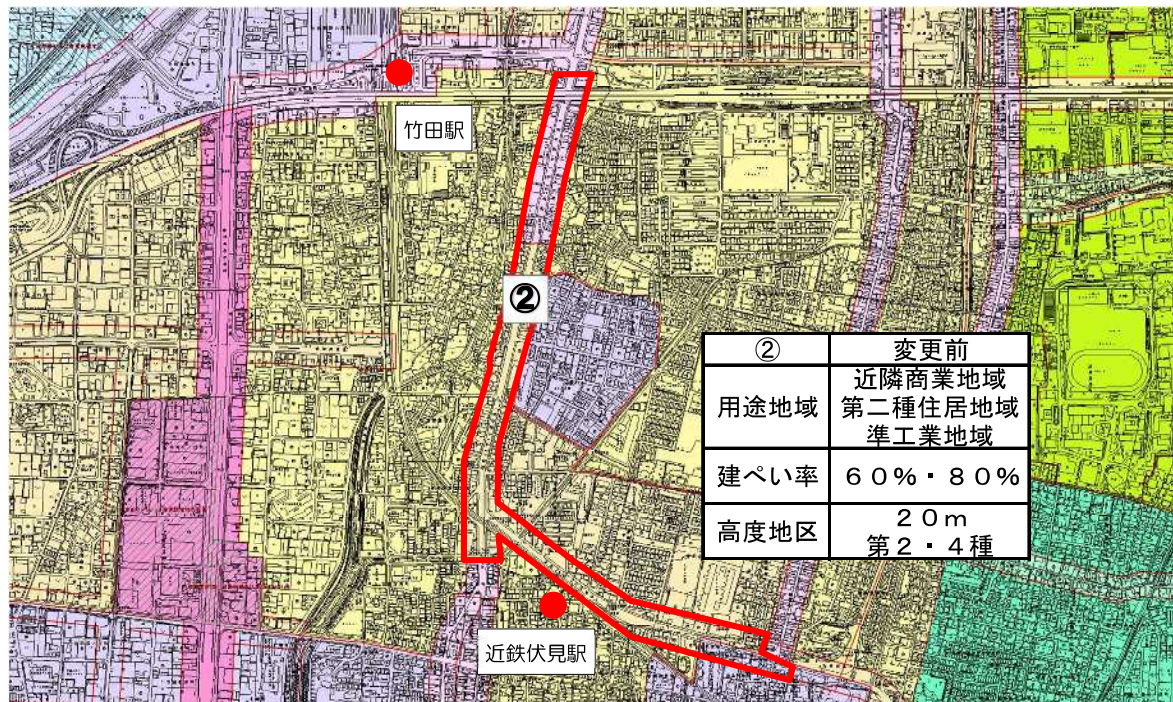
### 【ガイドプラン見直しの方針・内容 (図②)】

鉄道駅を中心とした地域の拠点形成と併せて、幹線沿道とも一体的に、利便性の高い良質な居住環境の充実を図るため、用途地域が近隣商業地域に変更されたことから、隣接地域のゾーニング状況との整合性等を踏まえ、「その他の商業系地域」に変更します。

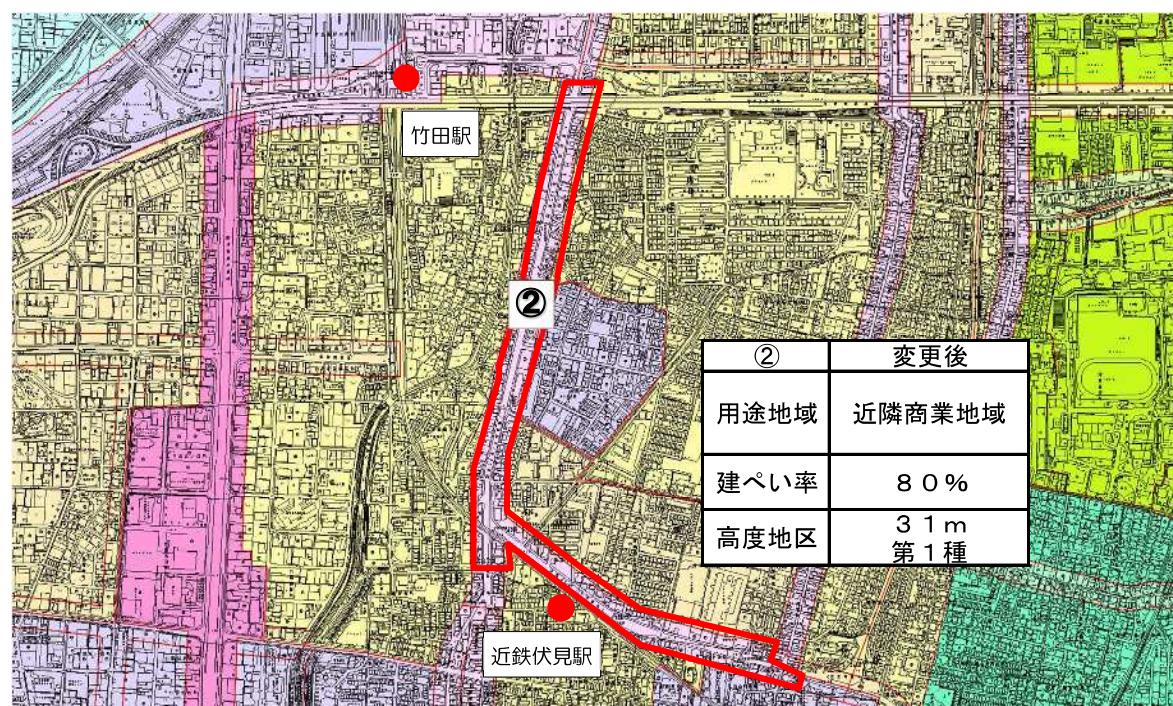
ただし、一部の「地域型商業集積ゾーン：上限なし」は現状のままとします。

(参考) 都市計画の見直し

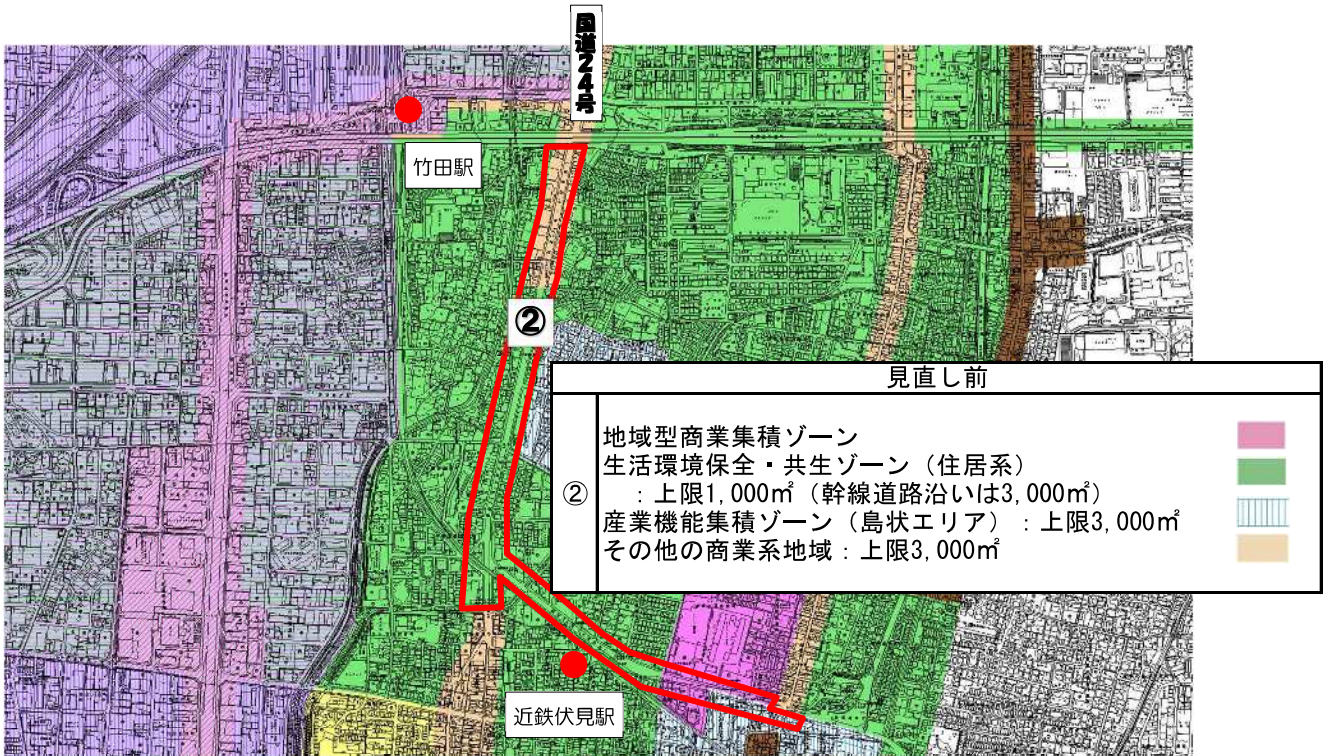
従前



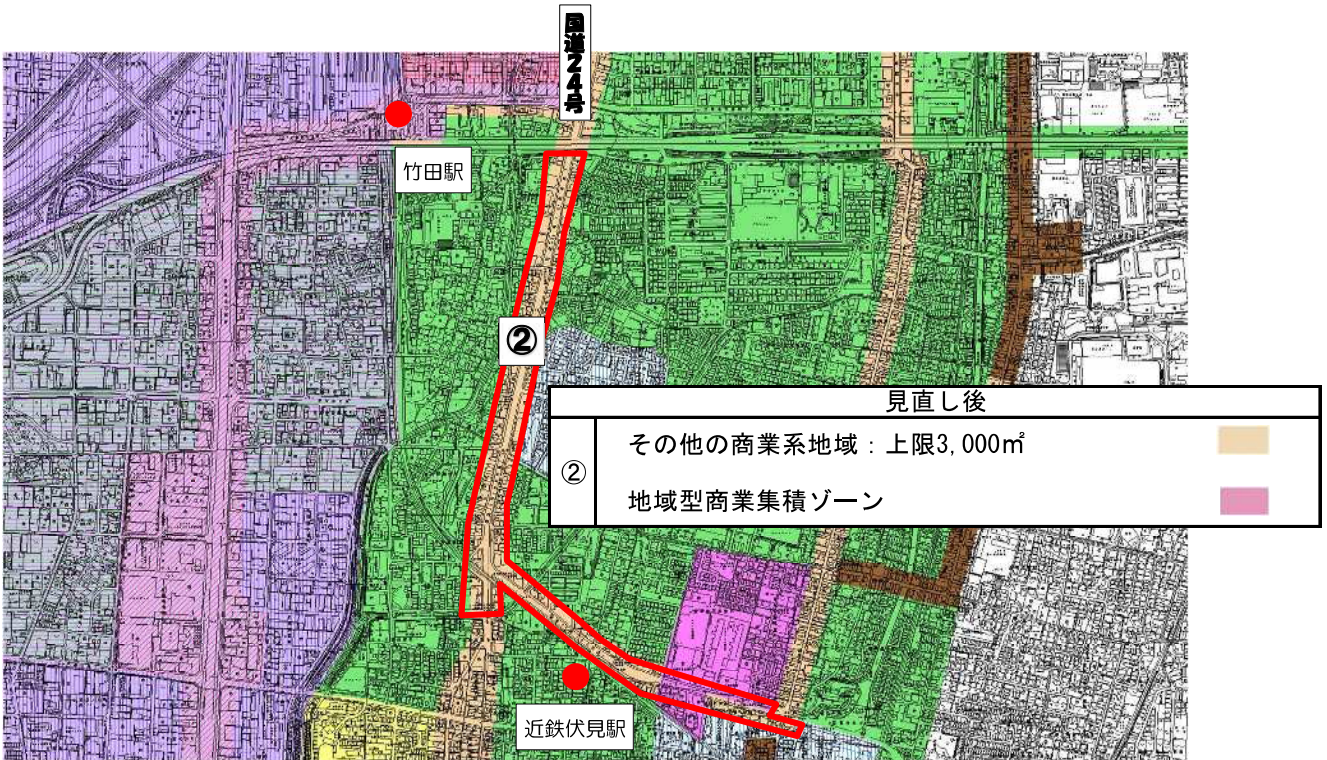
現行



ガイドプラン見直し前



ガイドプラン見直し後



【ガイドプラン見直しの方針・内容 (図①~④)】

新たな魅力の創出や活力の向上に資する多様な都市機能や、若者・子育て世代のニーズに合った居住空間を創出するとともに、まちに暮らす人々が行き交い、安心・快適で歩きたくなるような賑わいと潤いのある都市空間を形成するため、用途地域が商業地域に変更されたことから、隣接地域のゾーニング状況との整合性等を踏まえ、「その他の商業系地域」に変更します。

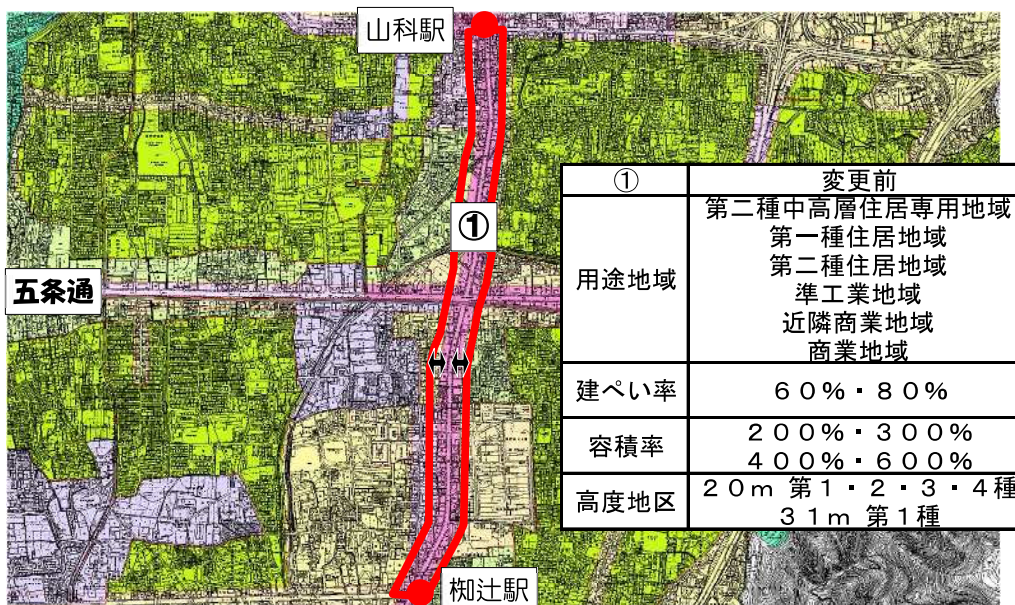
ただし、一部の「地域型商業集積ゾーン：上限なし」は現状のままとします。

※図②、③は 27 ページ・28 ページに、図④は、29~32 ページに記載

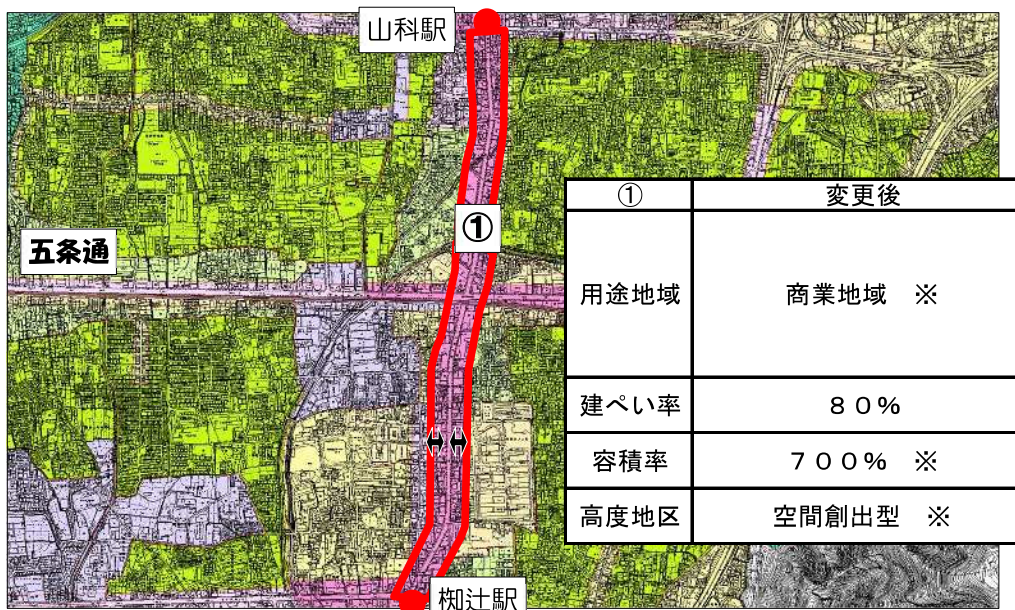
(参考) 都市計画の見直し

◀▶ : 道路界から 50m の位置を示す  
(指定幅を 25m 又は 30m から 50m に拡大)

従前



現行

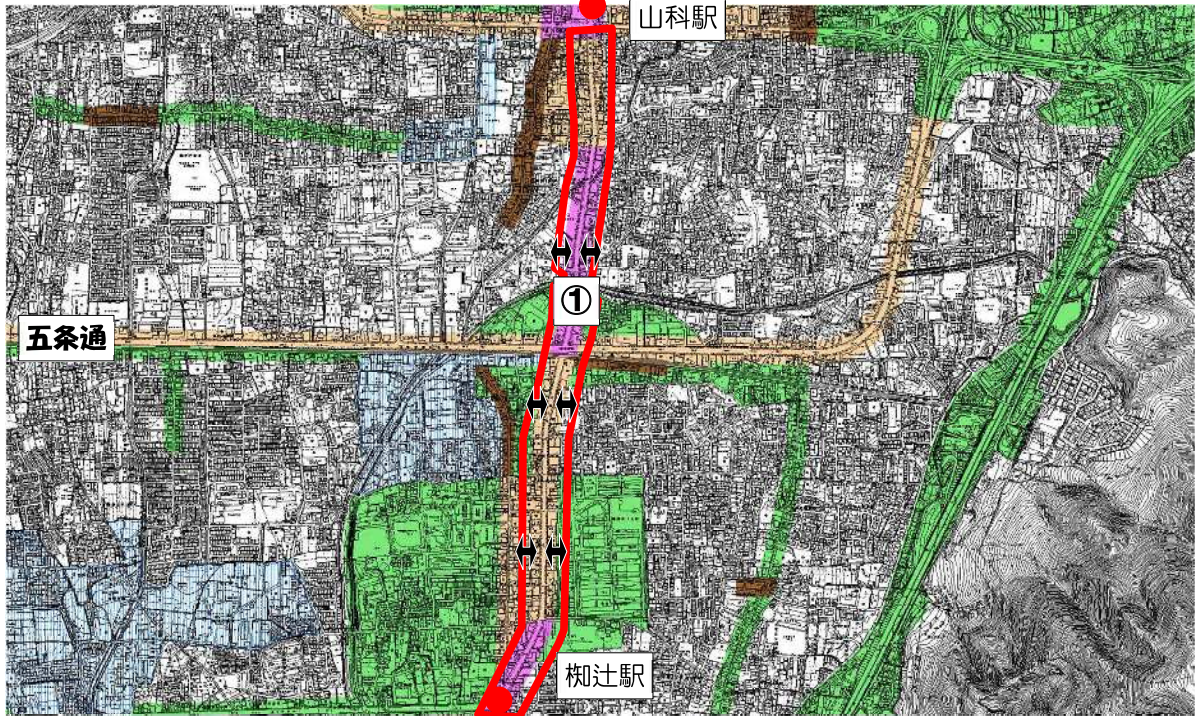




※一定の要件（1階の床面積の2分の1以上のにぎわい用途（住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿、車庫、駐輪場、倉庫以外）を併設した建築物、歩道状の空地を一定の幅以上設ける 他）を満たす建築物については、容積率や高さの限度を緩和する。

↔ : 道路界から 50m の位置を示す  
 (指定幅を 25m 又は 30m から 50m に拡大)

見直し前	
地域型商業集積ゾーン：上限定めなし	
近隣型商業育成ゾーン ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡)	
① 生活環境保全・共生ゾーン (住居系) ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡)	
その他の商業系地域：上限3,000㎡	
指定なし (白地)：上限は都市計画の用途地域に従う。	

ガイドプラン見直し前



見直し後	
① 地域型商業集積ゾーン：上限定めなし	
その他の商業系地域：上限3,000㎡	

ガイドプラン見直し後



9-(イ) 東部方面の外環状線沿道

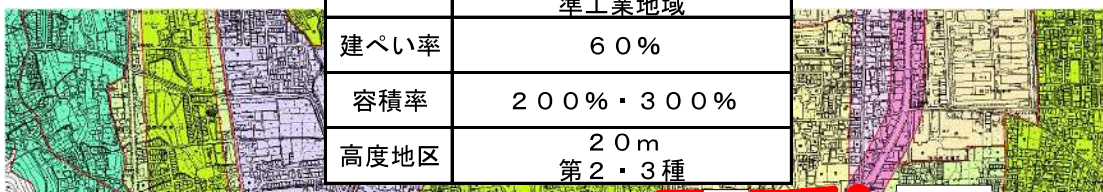
【ガイドプラン見直しの方針・内容(図⑤、⑥)】

稲荷山トンネルが無料化されたことにより、市内中心部等へのアクセスが高まる新十条通沿道において、新たな魅力と活力の創出に資する多様な都市機能を集積するため、用途地域が近隣商業地域に変更されたことから、隣接地域のゾーニング状況との整合性等を踏まえ、「その他の商業系地域」に変更します。

(参考) 都市計画の見直し

↔ : 道路界から 50m の位置を示す  
(指定幅を 25m 又は 30m から 50m に拡大)

従前



③	変更前
用途地域	第一種住居地域 第二種住居地域 準工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%・300%
高度地区	20m 第2・3種

⑤	変更前
用途地域	第二種住居地域
建ぺい率	60%
高度地区	20m 第2種

②	変更前
用途地域	第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準工業地域 近隣商業地域 商業地域
建ぺい率	60%・80%
容積率	200%・300% 400%
高度地区	20m 第1・2・3・4種 31m 第1種

⑥	変更前
用途地域	第二種住居地域
建ぺい率	60%
高度地区	15m 第2種



現行



③	変更後
用途地域	商業地域 ※
建ぺい率	80%
容積率	500% ※
高度地区	空間創出型 ※

⑤	変更後
用途地域	近隣商業地域
建ぺい率	80%
高度地区	20m 第3種

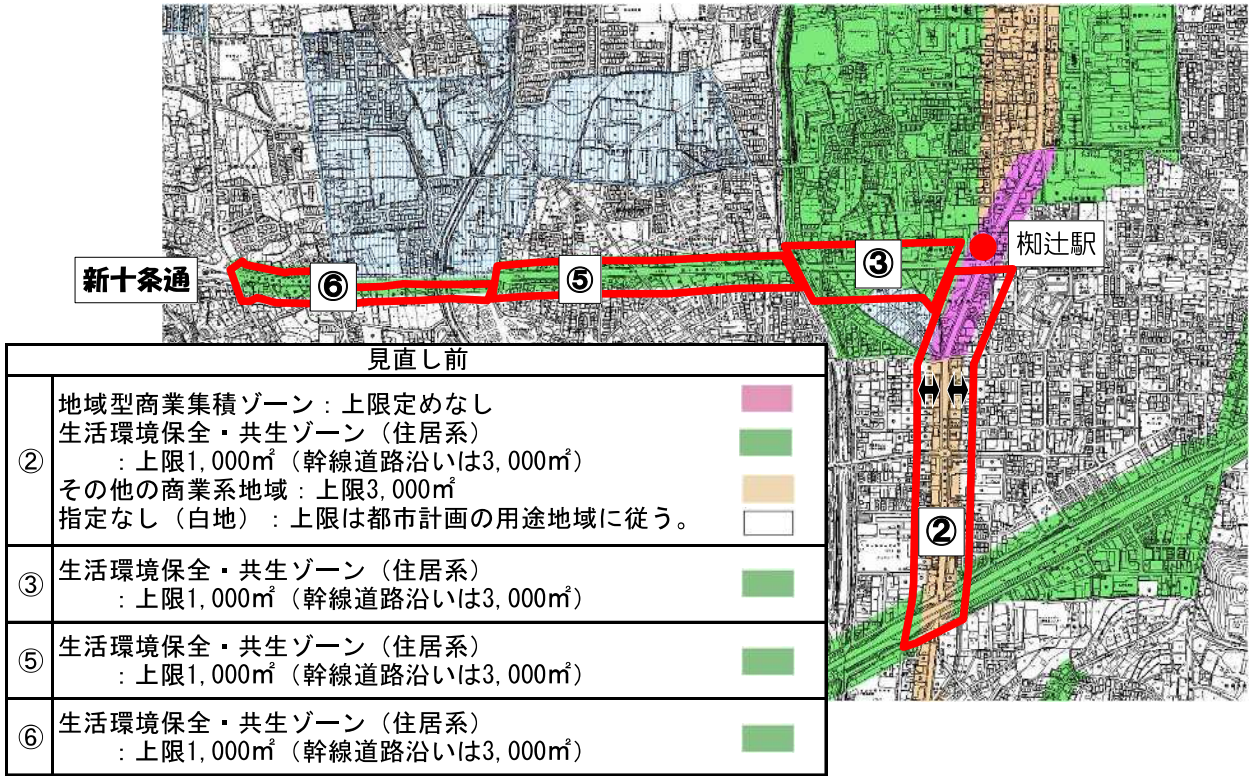
②	変更後
用途地域	商業地域 ※
建ぺい率	80%
容積率	700% ※
高度地区	空間創出型 ※

⑥	変更後
用途地域	近隣商業地域
建ぺい率	80%
高度地区	15m 第3種

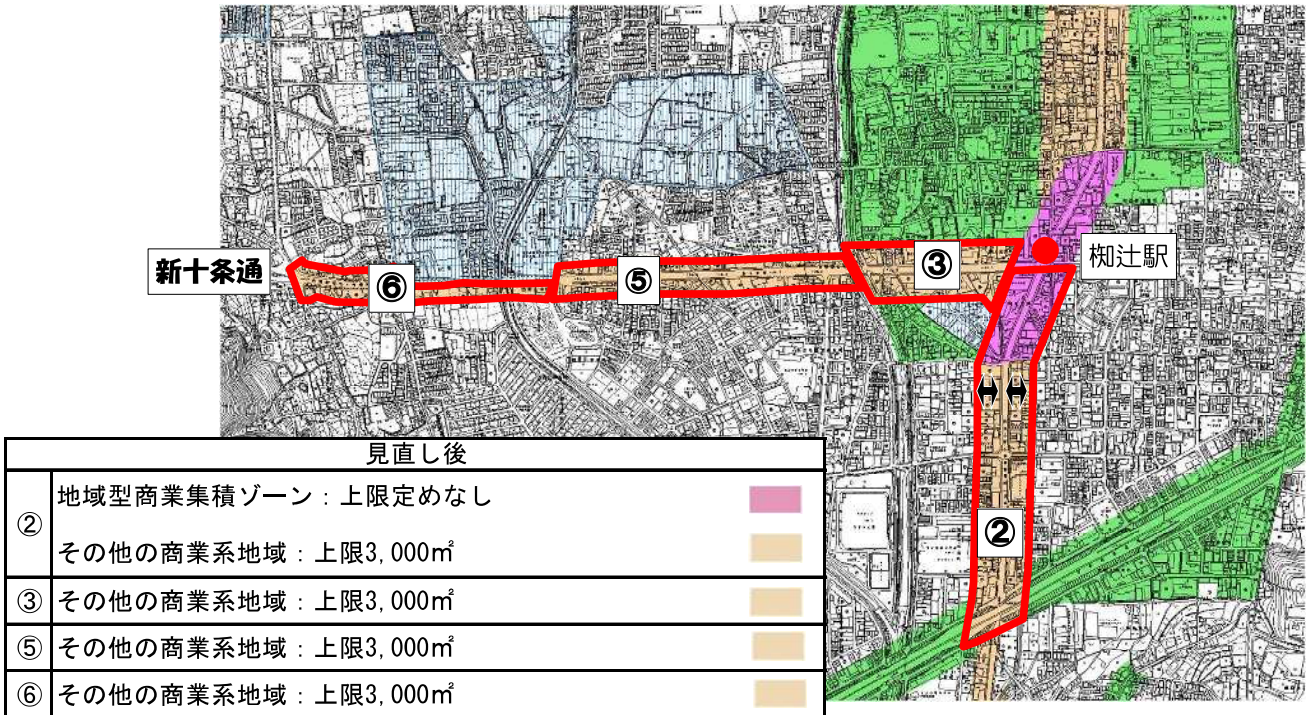
※一定の要件（1階の床面積の2分の1以上のにぎわい用途（住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿、車庫、駐輪場、倉庫以外）を併設した建築物、歩道状の空地を一定の幅以上設ける（他）を満たす建築物については、容積率や高さの限度を緩和する。

↔ : 道路界から 50m の位置を示す  
(指定幅を 25m 又は 30m から 50m に拡大)

ガイドプラン見直し前



ガイドプラン見直し後

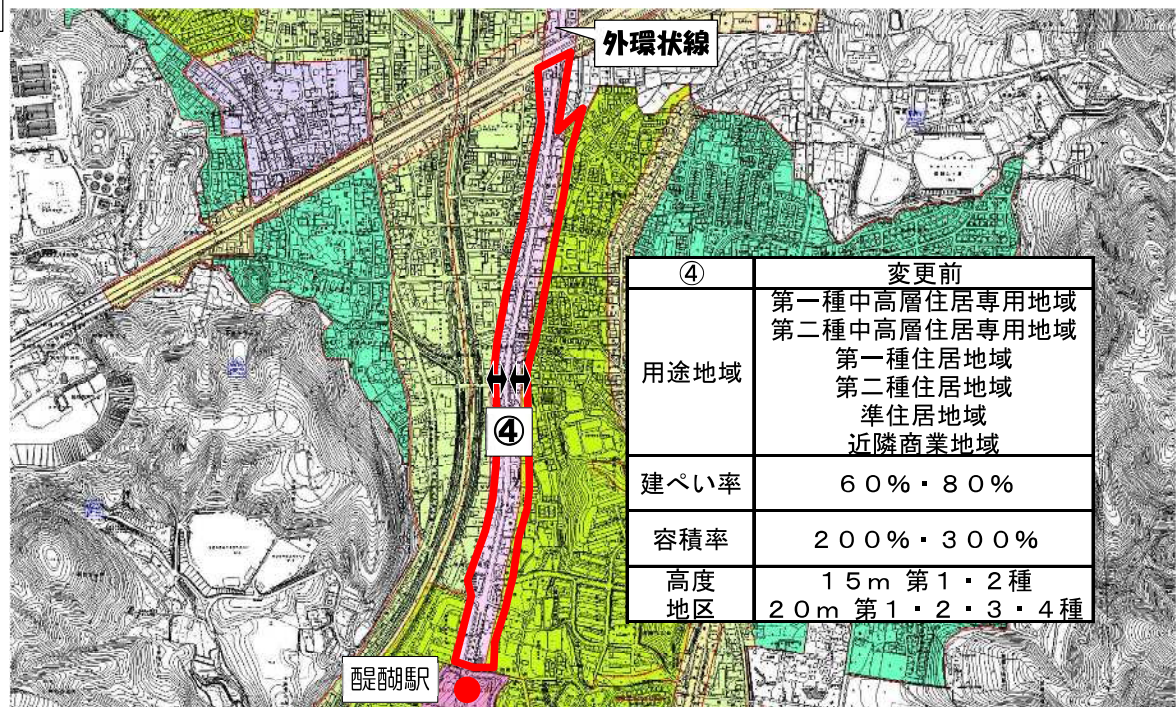


9-(ウ) 東部方面の外環状線沿道

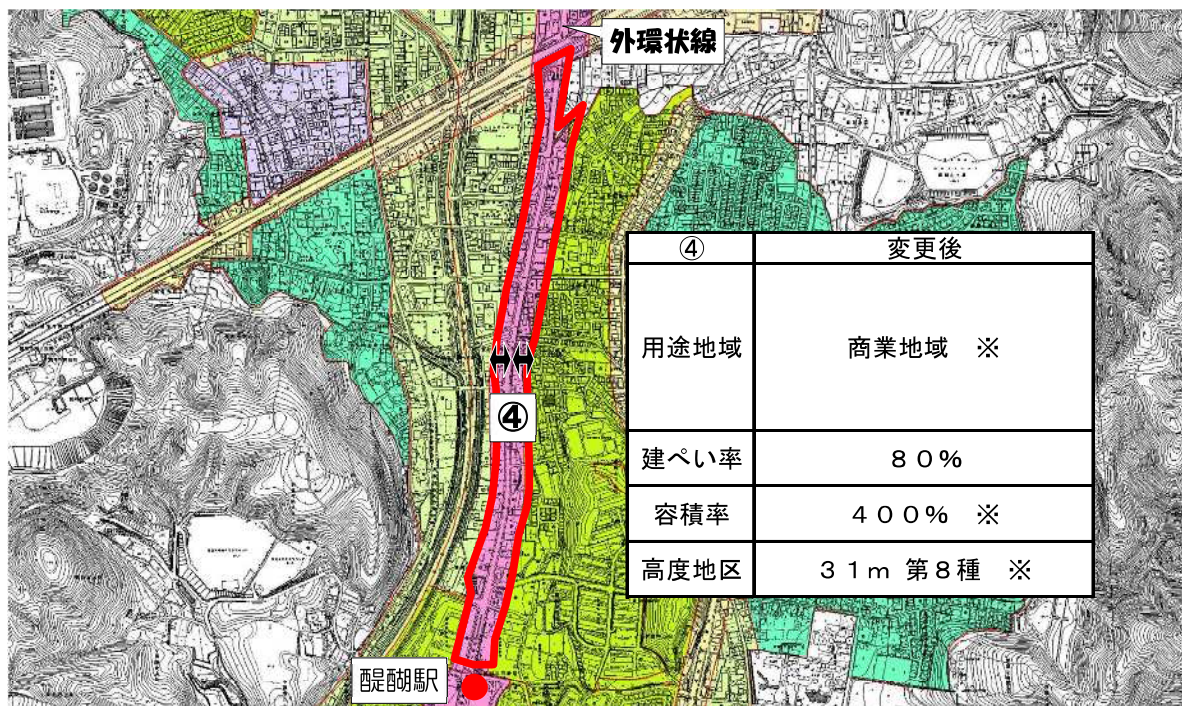
(参考) 都市計画の見直し

↔: 道路界から30mを示す  
(指定幅を25mから30mに拡大)

従前



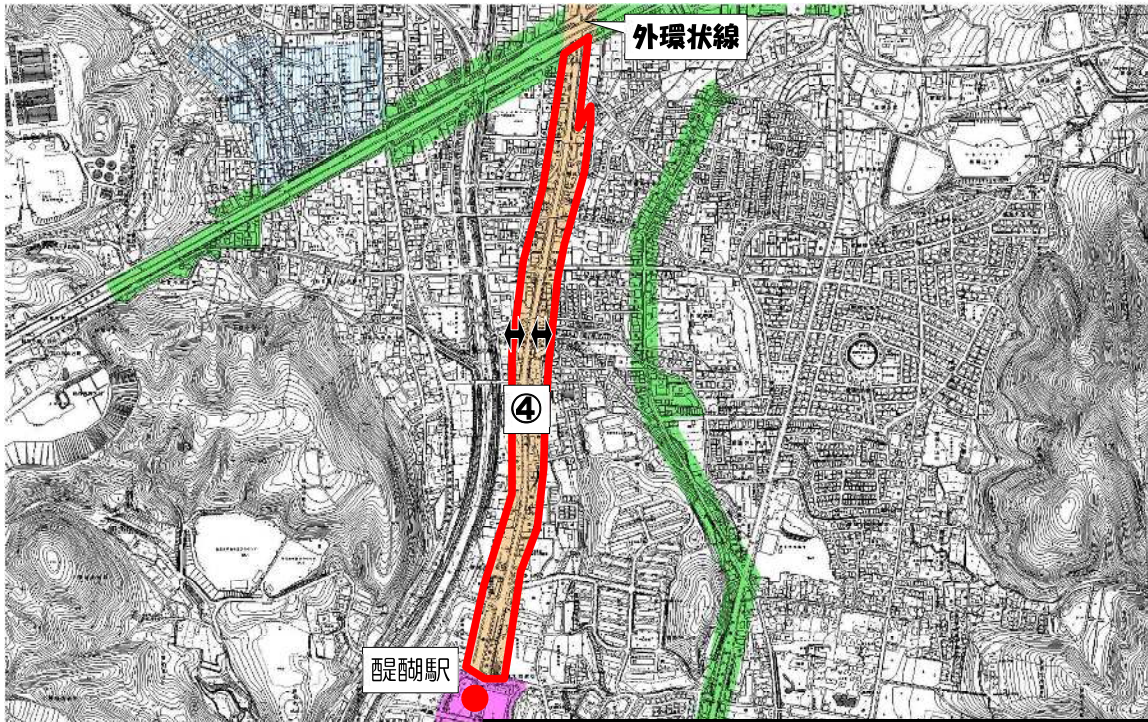
現行



※一定の要件（1階の床面積の2分の1以上のにぎわい用途（住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿、車庫、駐輪場、倉庫以外）を併設した建築物、歩道状の空地を一定の幅以上設ける 他）を満たす建築物については、容積率や高さの限度を緩和する。

ガイドプラン見直し前

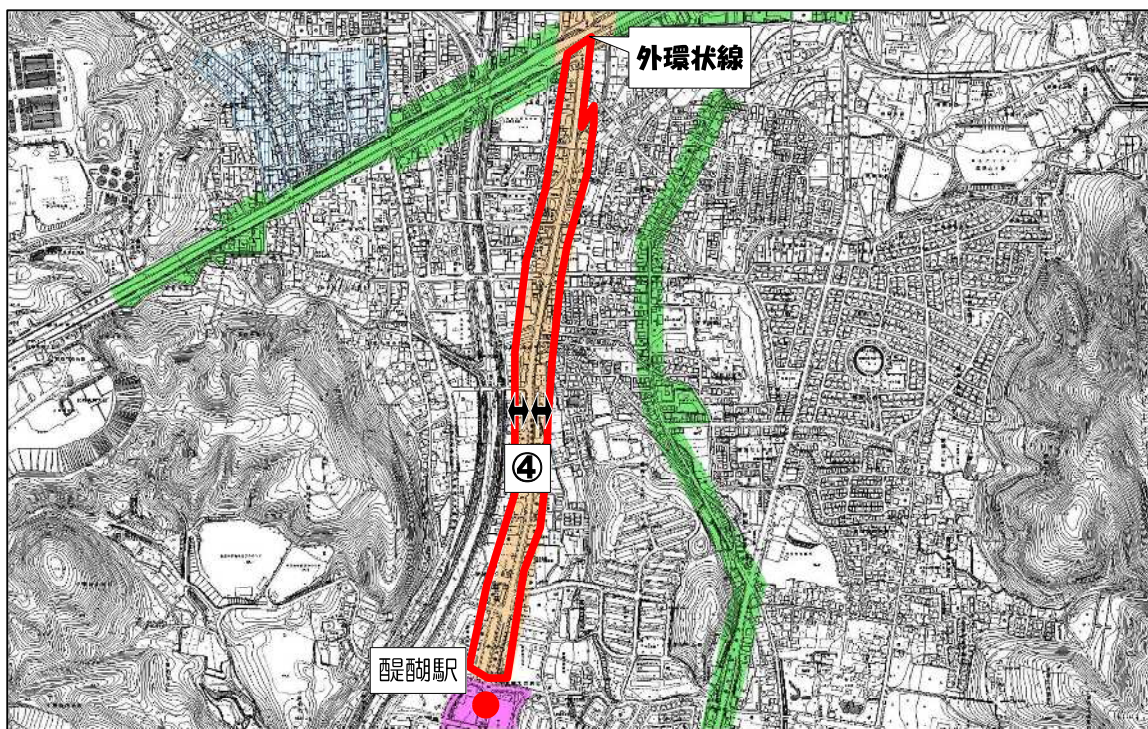
↔ : 道路界から 30mを示す  
(指定幅を 25m から 30m に拡大)



見直し前	
④ 生活環境保全・共生ゾーン（住居系） ：上限1,000㎡（幹線道路沿いは3,000㎡）	
④ その他の商業系地域：上限3,000㎡	
指定なし（白地）：上限は都市計画の用途地域に従う。	



ガイドプラン見直し後



見直し後	
④ その他の商業系地域：上限3,000㎡	

9- (工) 東部方面の外環状線沿道

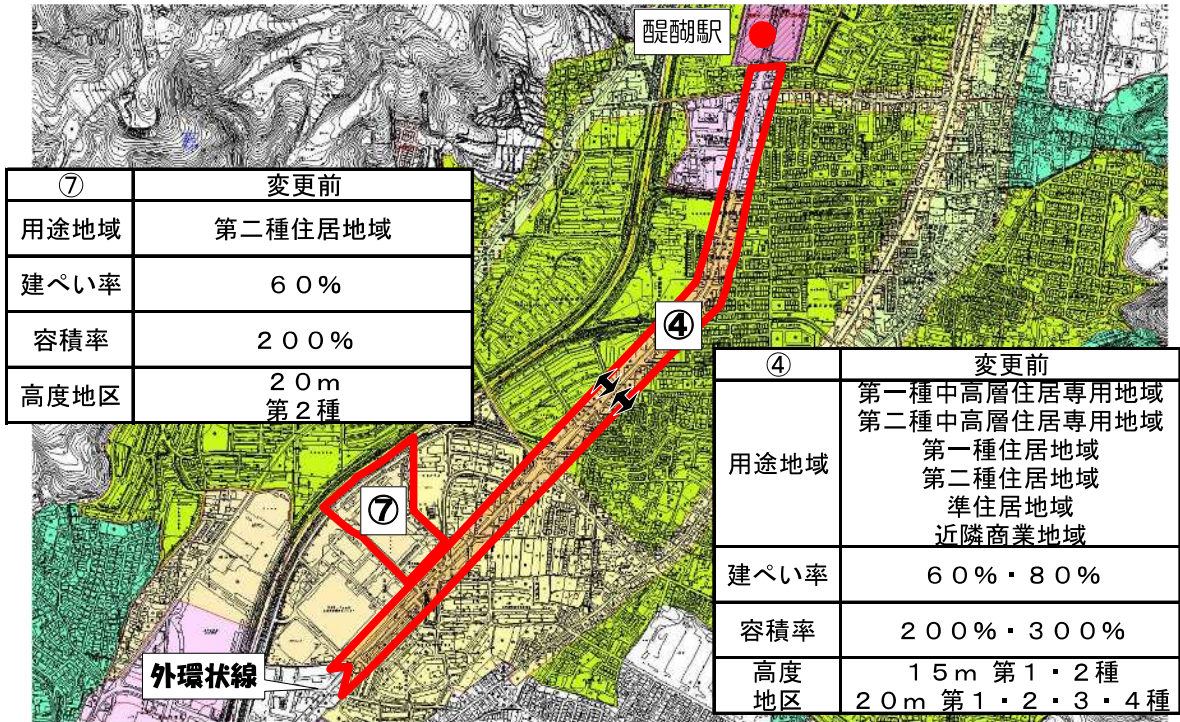
【ガイドプラン見直しの方針・内容 (図⑦)】

大規模な低未利用地に新たな価値や賑わいの創出に資する多様な施設の立地を促進するため、用途地域が商業地域に変更されたことから、「地域型商業集積ゾーン：上限なし」に変更します。

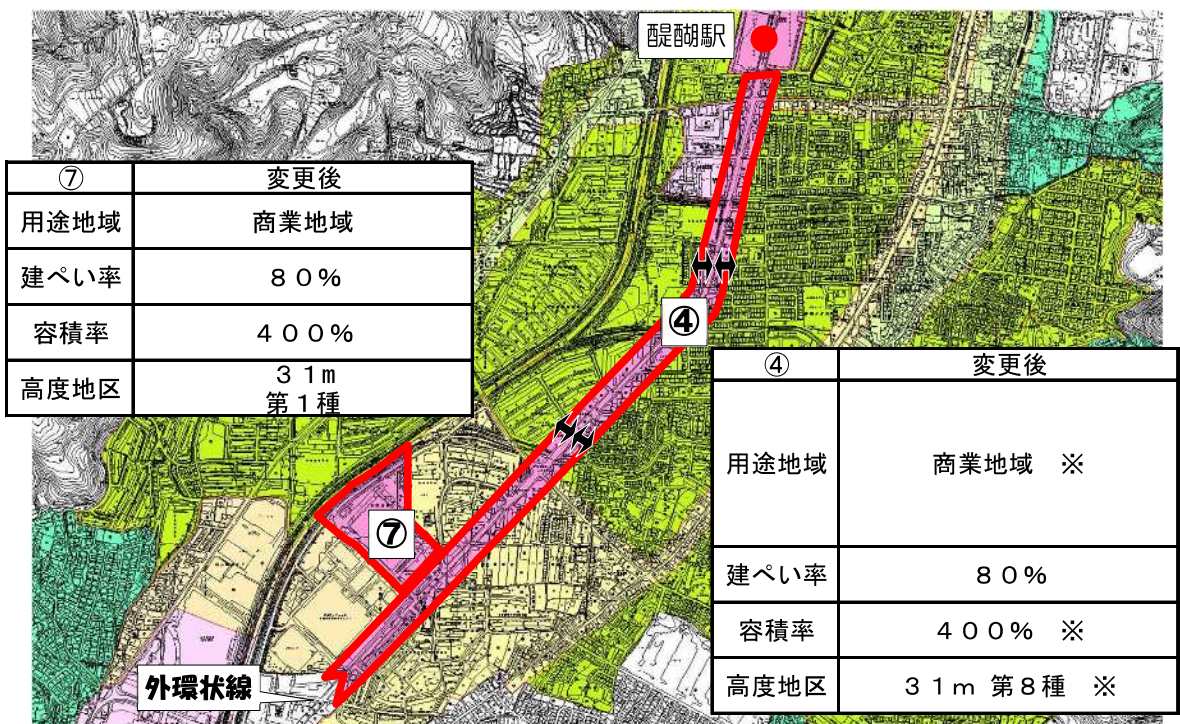
(参考) 都市計画の見直し

↔ : 道路界から 30mを示す  
(指定幅を 25m から 30m に拡大)

従前



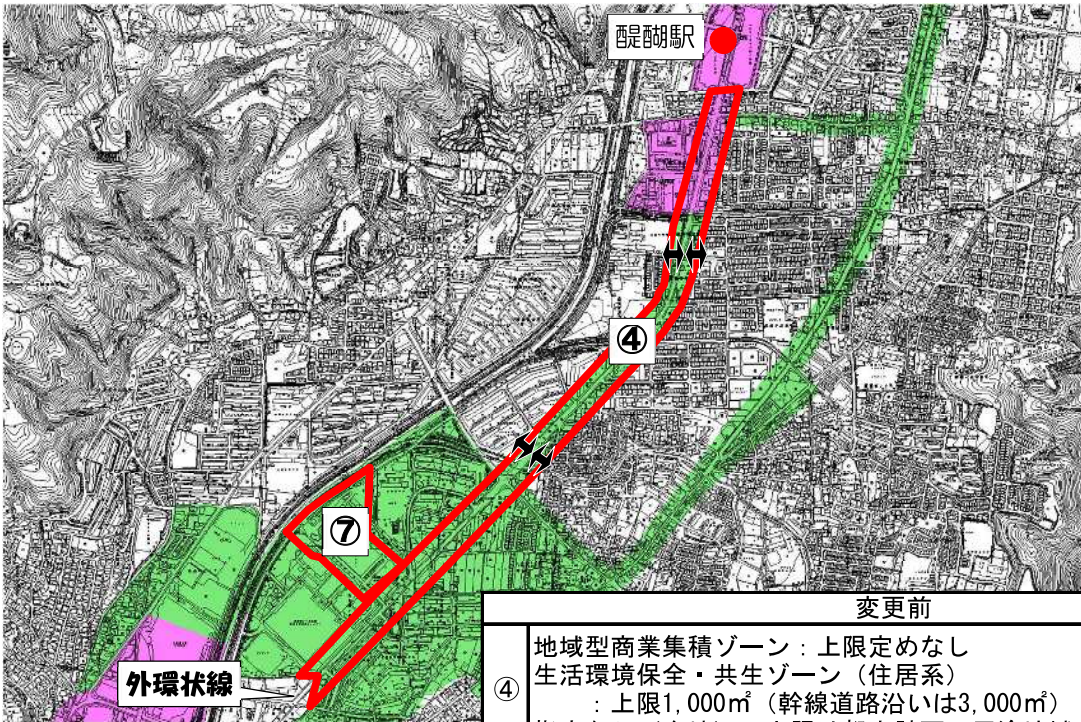
現行



※一定の要件（1階の床面積の2分の1以上のにぎわい用途（住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、車庫、駐輪場、倉庫以外）を併設した建築物、歩道状の空地を一定の幅以上設ける 他）を満たす建築物については、容積率や高さの限度を緩和する。

ガイドプラン見直し前

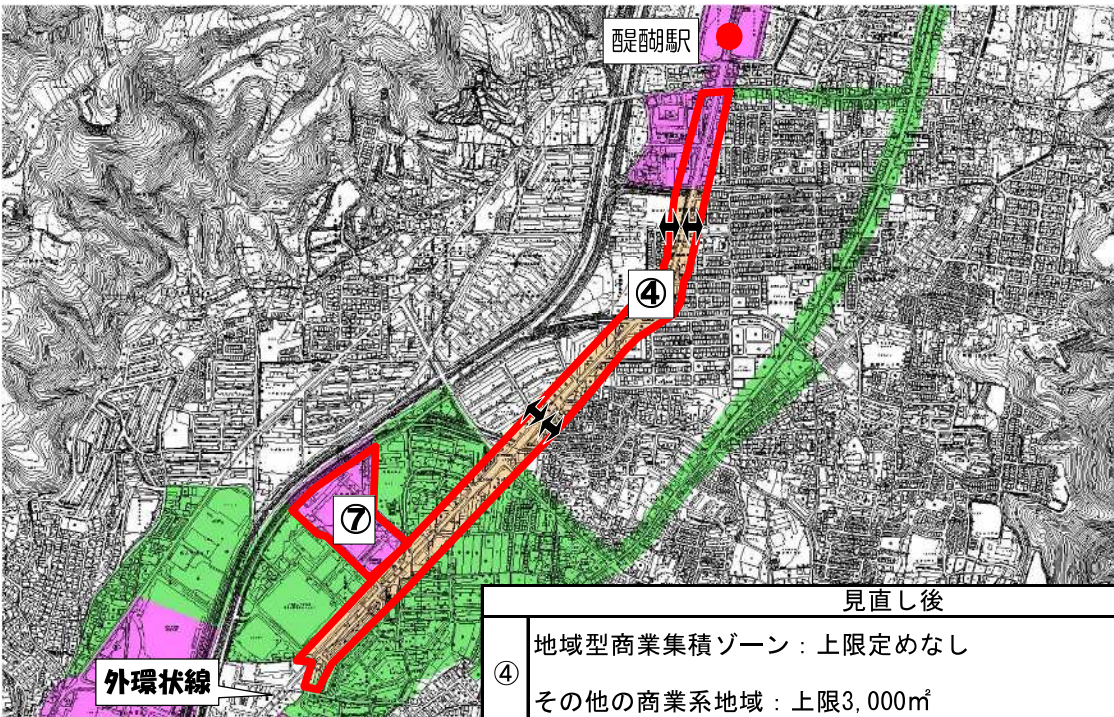
↔ : 道路界から 30mを示す  
(指定幅を 25m から 30m に拡大)



変更前		
④	地域型商業集積ゾーン：上限定めなし	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black;"></span>
	生活環境保全・共生ゾーン (住居系) ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡)	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #4caf50; border: 1px solid black;"></span>
	指定なし (白地)：上限は都市計画の用途地域に従う。	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: white; border: 1px solid black;"></span>
⑦	生活環境保全・共生ゾーン (住居系) ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡)	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #4caf50; border: 1px solid black;"></span>



ガイドプラン見直し後



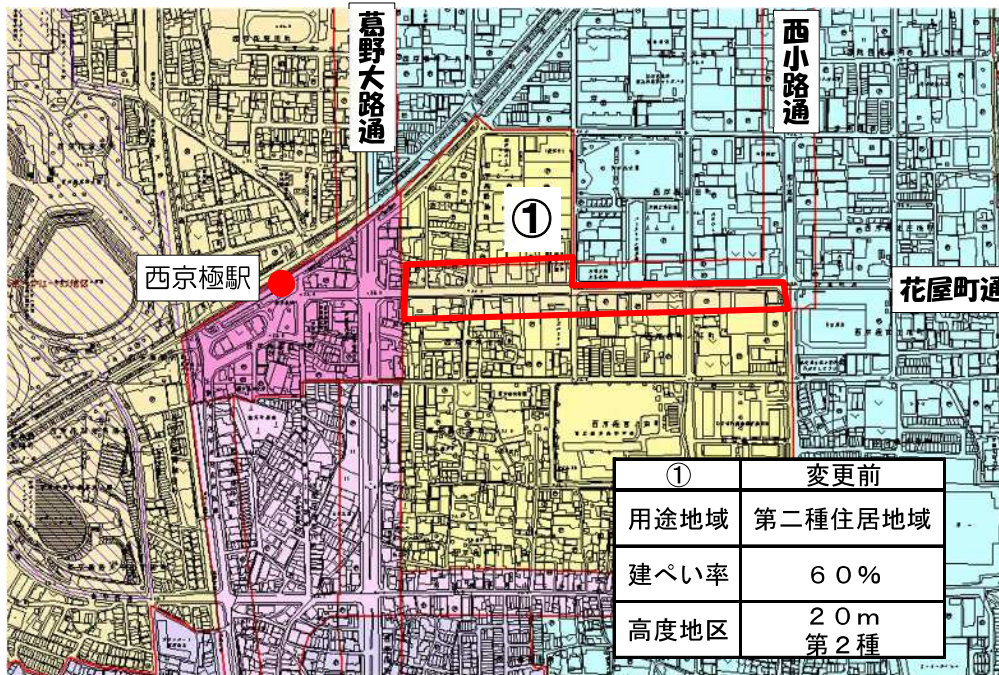
見直し後		
④	地域型商業集積ゾーン：上限定めなし	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black;"></span>
	その他の商業系地域：上限3,000㎡	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #ffc107; border: 1px solid black;"></span>
⑦	地域型商業集積ゾーン：上限定めなし	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black;"></span>

【ガイドプラン見直しの方針・内容】

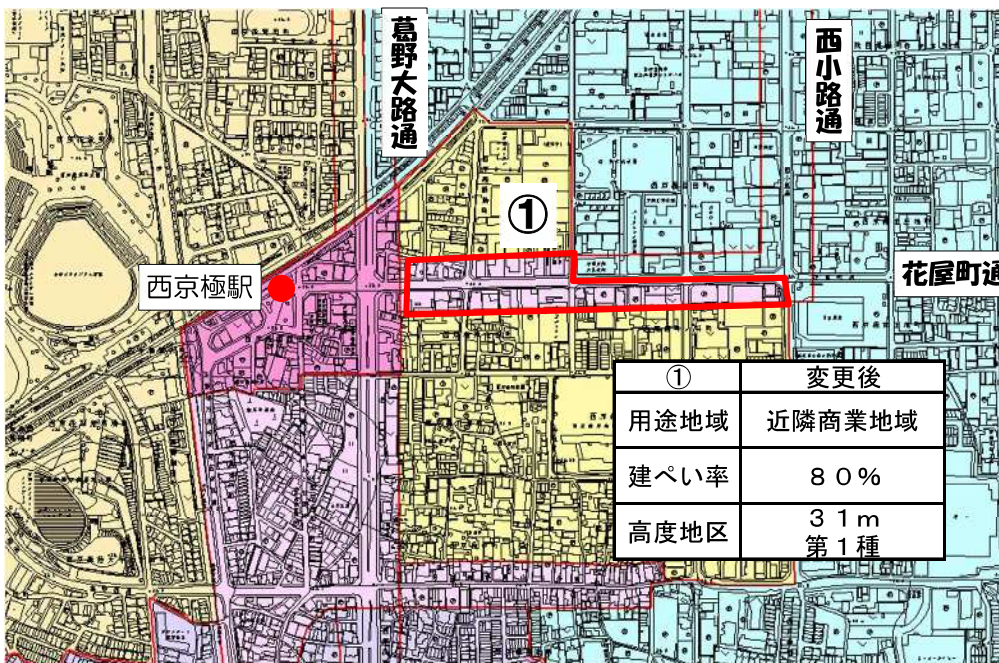
西京極駅の北東エリアにおける住工共存の進展も見据え、工場やオフィスの集積を図ることと併せて、良質な住宅や生活に身近な商業施設などの充実を図るため、用途地域が近隣商業地域に変更されたことから、隣接地域のゾーニング状況との整合性等を踏まえ、「その他の商業系地域」に変更します。

(参考) 都市計画の見直し

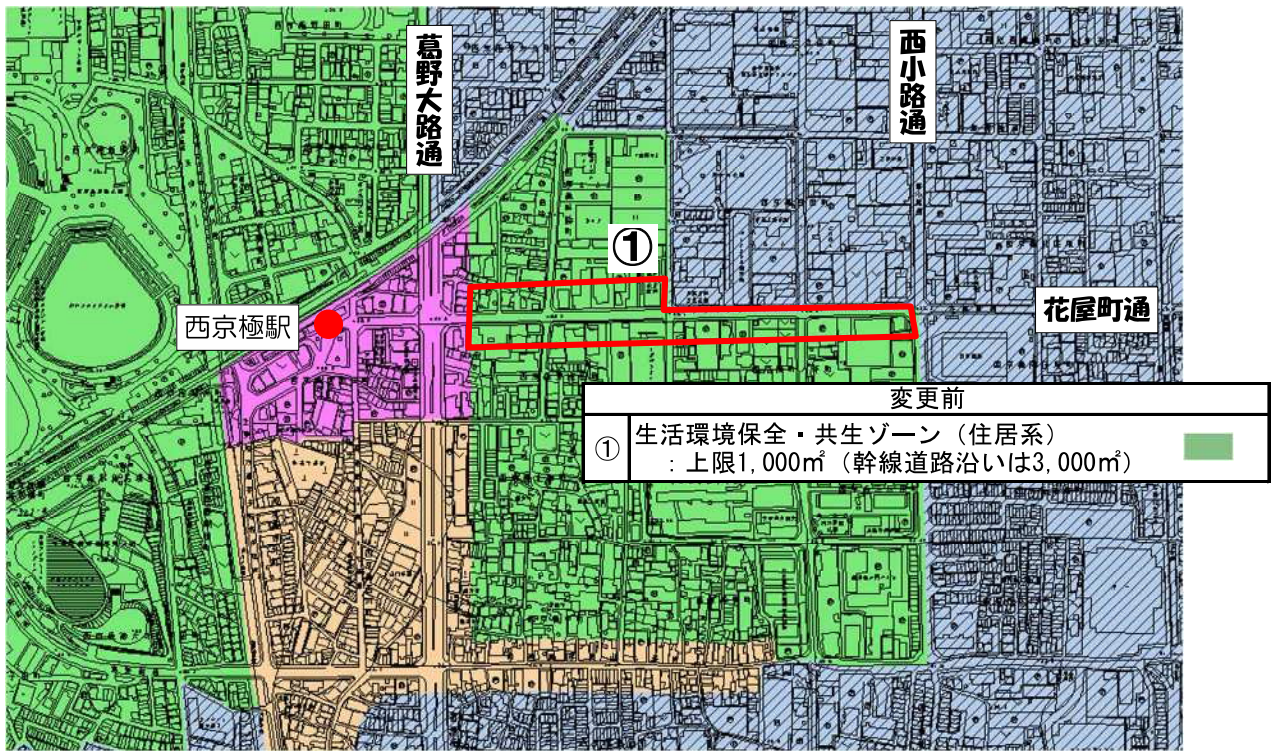
従前



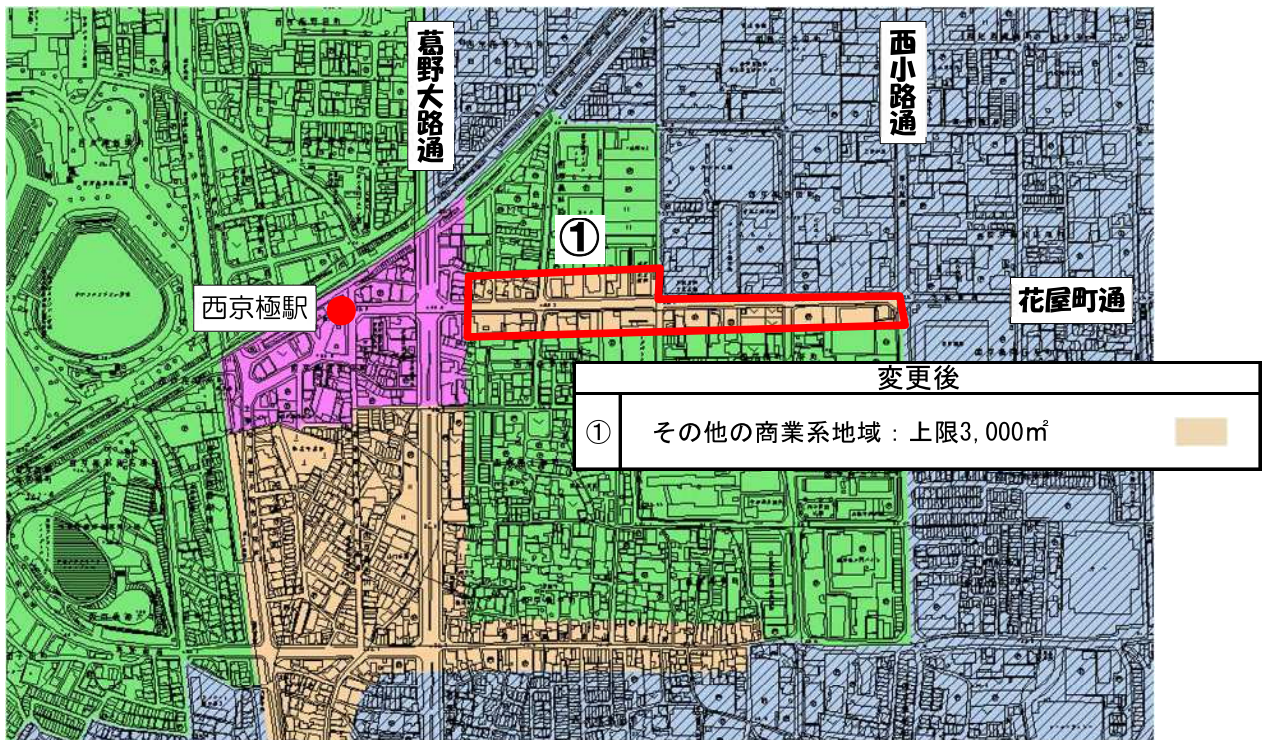
現行



ガイドプラン見直し前



ガイドプラン見直し後

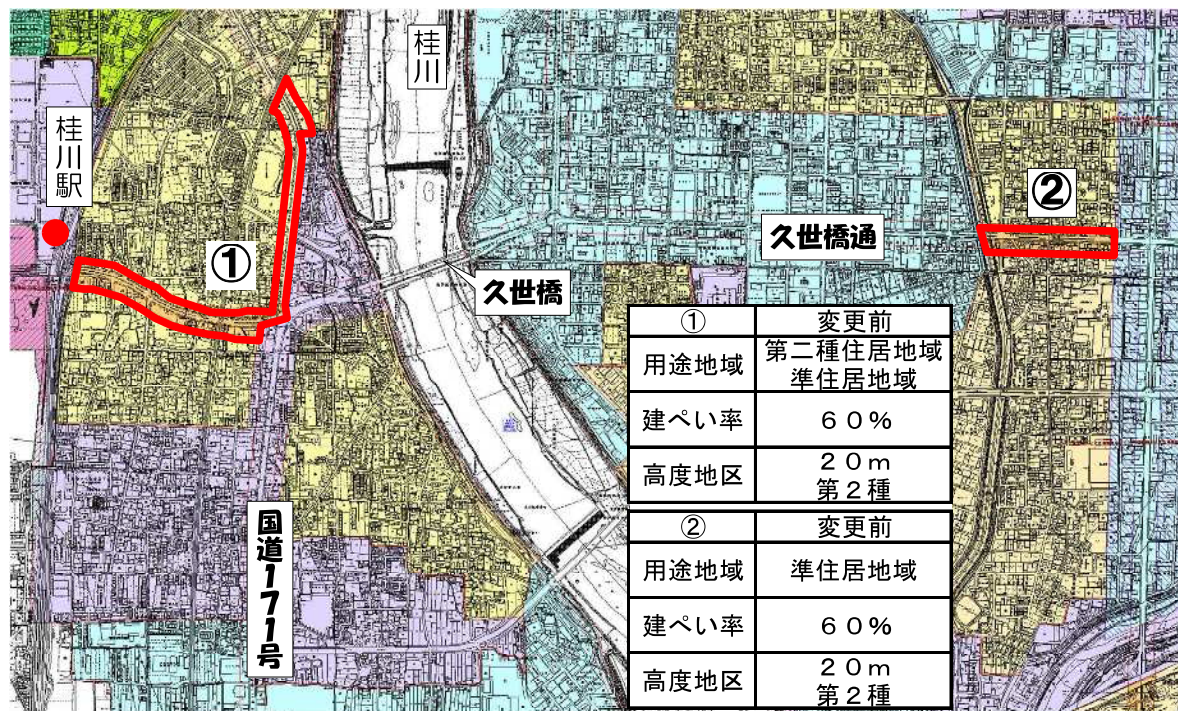


【ガイドプラン見直しの方針・内容】

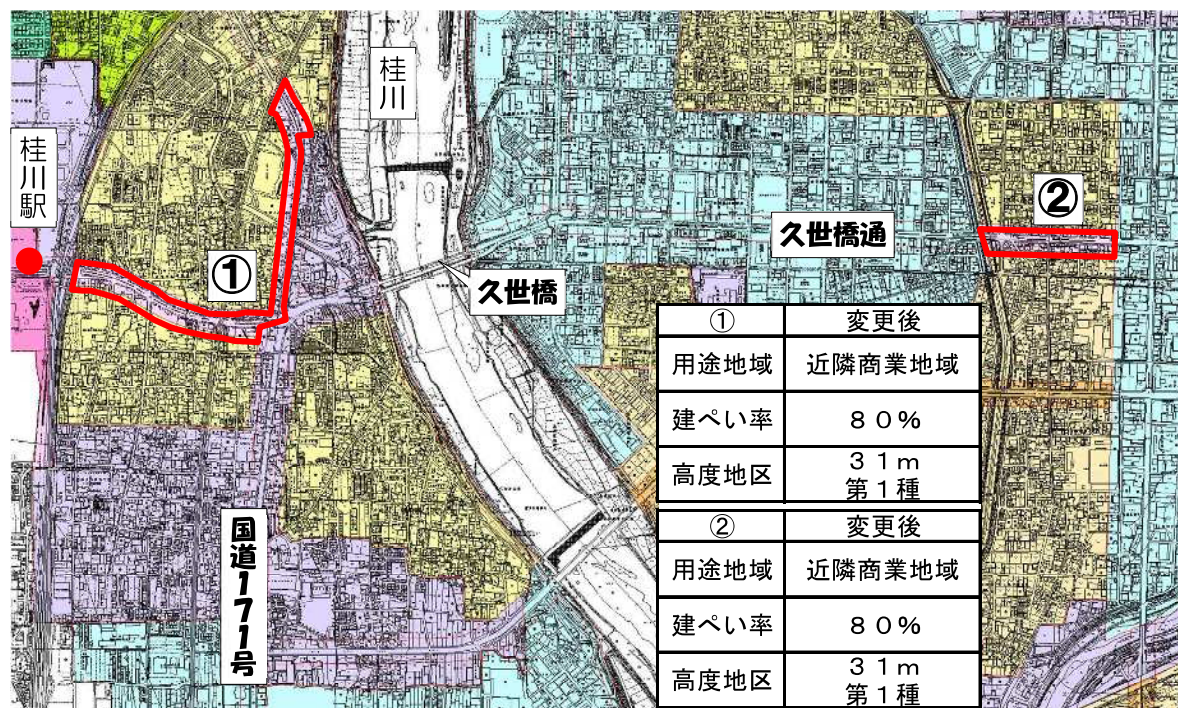
本市及び隣接市の双方における定住人口の求心力となる駅周辺の暮らしを支えることはもとより、南部創造のまちづくりが先導されるらくなん進都のまちづくりの進展を見据え、オフィスや住宅など多様な機能を適切に配置するため、用途地域が近隣商業地域に変更されたことから、隣接地域のゾーニング状況との整合性等を踏まえ、「その他の商業系地域」に変更します。

(参考) 都市計画の見直し

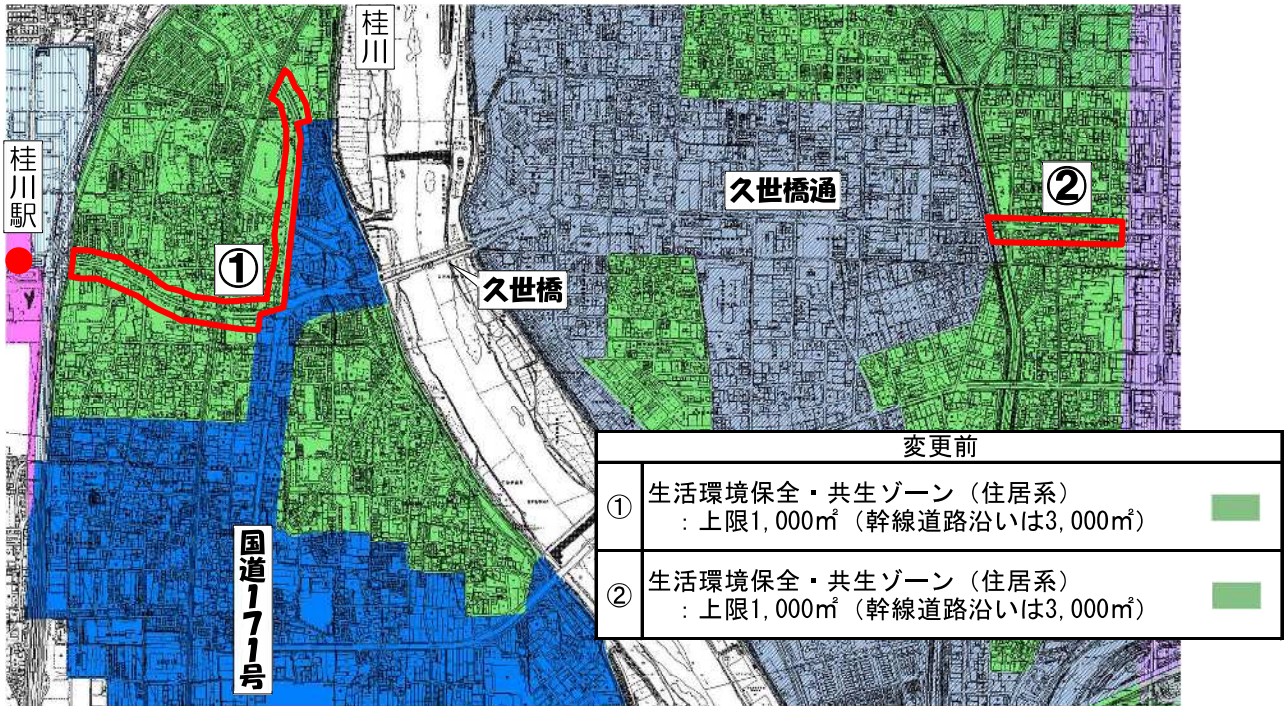
従前



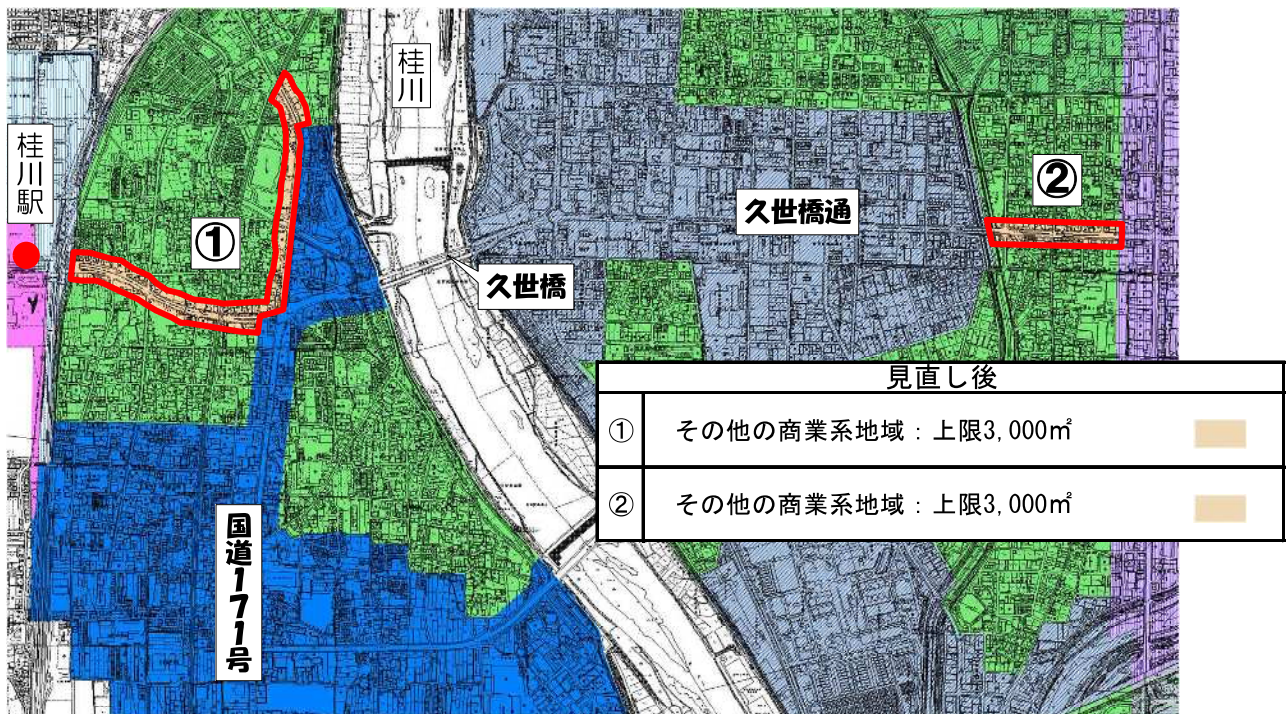
現行



ガイドプラン見直し前



ガイドプラン見直し後



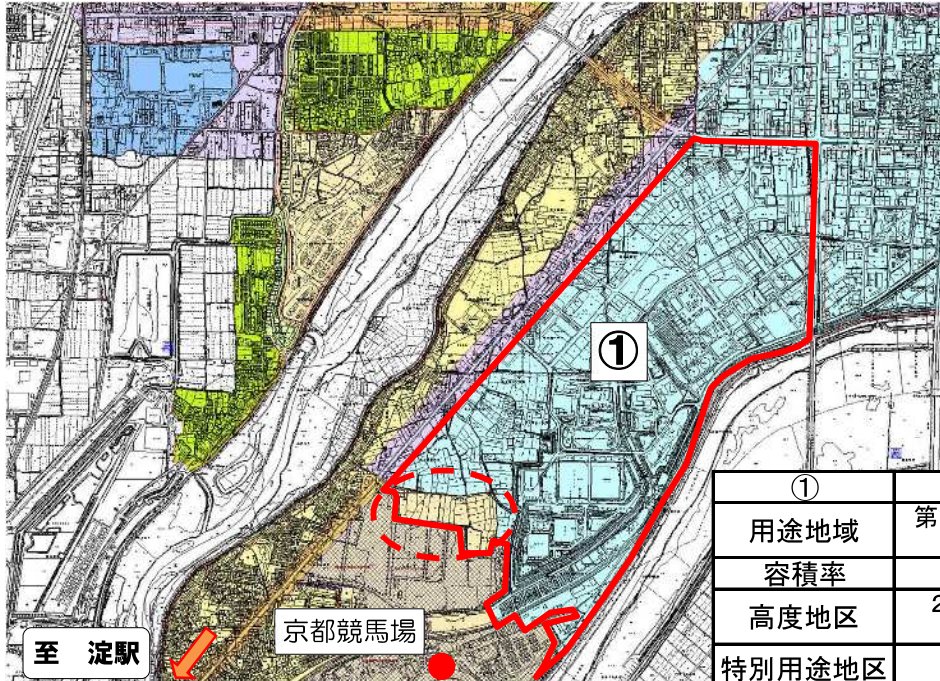
## 1 2 淀駅周辺

### 【ガイドプラン見直しの方針・内容】

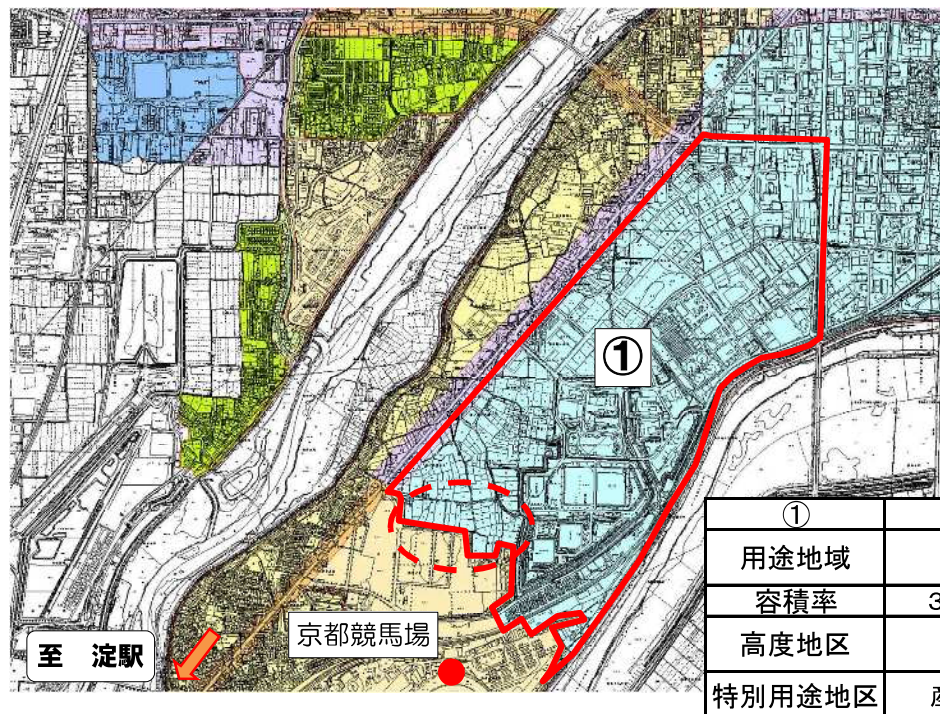
駅周辺の新しいまちづくりの進展に合わせ、住環境とも調和しながら働く場の立地を促進するため、用途地域が工業地域に変更された地域について、隣接地域のゾーニング状況との整合性等を踏まえ、「産業機能集積ゾーン（郊外エリア）」に変更します。

(参考) 都市計画の見直し

従前

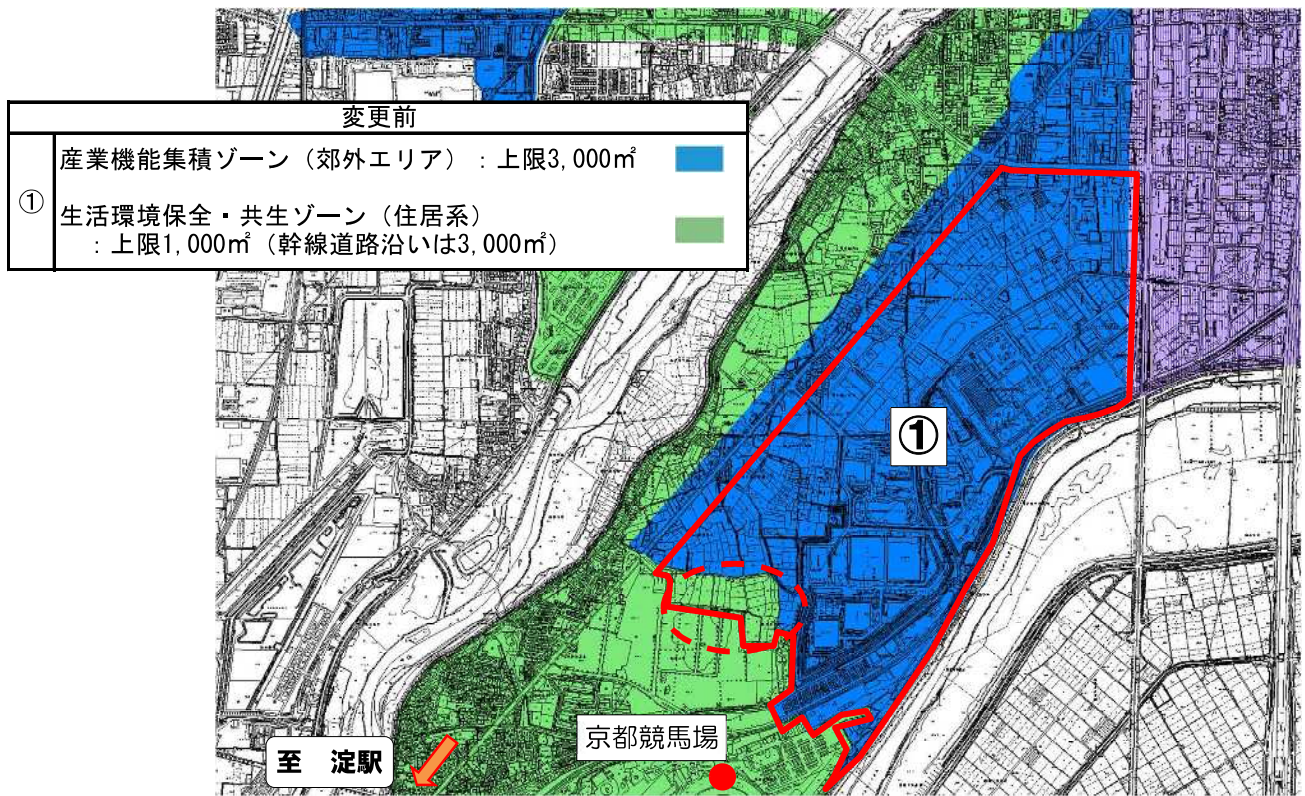


現行

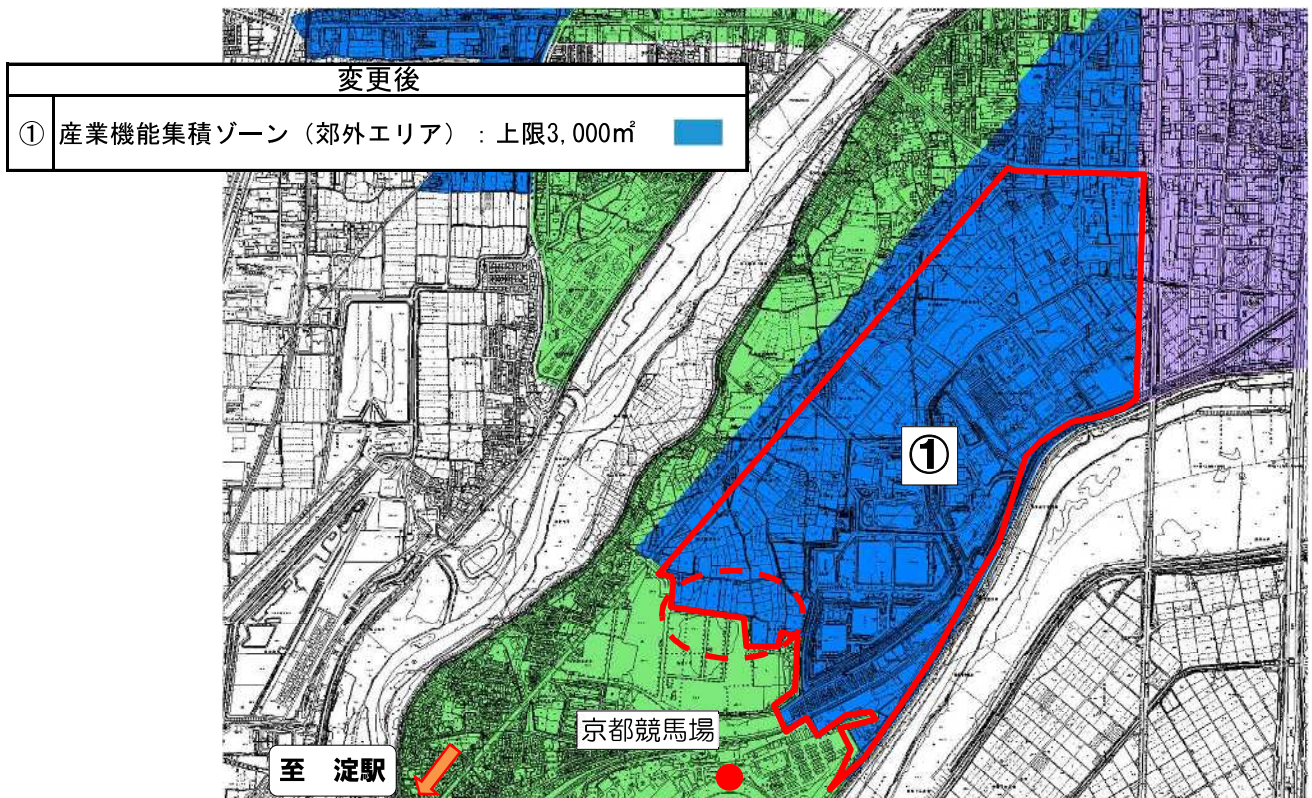


※誘導用途（工場、事務所、研究施設、倉庫）以外の用途に供する建築物については、容積率の最高限度を200%とする。

# ガイドプラン見直し前



# ガイドプラン見直し後



## 京都市商業集積ガイドプラン見直しに関する御意見 記入用紙

※様式は問いませんが、このページを応募様式として使用することができます。

御意見を取りまとめる際の参考としますので、差し支えなければ御回答ください。(該当する項目を○で囲んでください。)

[年 齢] 1 20歳未満 2 20歳代 3 30歳代 4 40歳代 5 50歳代  
6 60歳代 7 70歳代 8 80歳以上

[お住まい] 1 北 区 2 上京区 3 左京区 4 中京区 5 東山区 6 山科区  
7 下京区 8 南 区 9 右京区 10 西京区 11 伏見区 12 京都市外

### 【御意見記入欄】

#### <御意見の取扱い>

- ・ 提出いただいた御意見につきましては、京都市のホームページ「京都市情報館」において、公表を予定しています。
- ・ お寄せいただいた御意見に対する個別の回答はいたしませんので御了承ください。
- ・ 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ありません。