

令和5年12月26日

京都市産業観光局

担当：地域企業イノベーション推進室

電話：075-222-3340

京都市商業集積ガイドプランの見直し

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（以下「ガイドプラン」という。）」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、ガイドプランの一部を見直します。

なお、ガイドプランは、「京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例」に規定されている京都市のまちづくりの方針の一つです。小売店の新設、改修等を計画されるに当たっては、事業の構想段階で早めに御相談ください。

1 見直しの内容

見直す箇所は以下のとおりです。（詳細は別紙の図面を御参照ください。）

(1) 梅小路公園北側

変 更 前	変 更 後
① 生活環境保全・共生ゾーン（準工業） 店舗面積上限 1,000 m ² （※）	① その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m ²

(2) 五条通の沿道（JR丹波口駅～西大路通）

変 更 前	変 更 後
① 職住共存ゾーン 店舗面積上限 1,000 m ² （※）	① その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m ²

(3) 国道171号～祥久橋間の道路沿道

変 更 前	変 更 後
① 産業機能集積ゾーン（郊外エリア） 店舗面積上限 3,000 m ² 生活環境保全・共生ゾーン（住居系） 店舗面積上限 1,000 m ² （※）	① 産業機能集積ゾーン（郊外エリア） 店舗面積上限 3,000 m ²

(4) 京都駅東南部（河原町通以東エリア）

変更前	変更後
① 生活環境保全・共生ゾーン（住居系） 店舗面積上限 1,000 m ² （※）	① その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m ²

(5) 京都駅東南部（河原町通以西エリア）

変更前	変更後
① 生活環境保全・共生ゾーン（準工業） 店舗面積上限 1,000 m ² （※）	① その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m ²

(6) 向島エリア

変更前	変更後
① 白地（ガイドプランの指定なし）	① 生活環境保全・共生ゾーン（住居系） 店舗面積上限 1,000 m ² （※）

(7) 京都駅南部（十条通以北の幹線道路沿道）

変更前	変更後
① 近隣型商業育成ゾーン 店舗面積上限 1,000 m ² （※） 生活環境保全・共生ゾーン（住居系） 店舗面積上限 1,000 m ² （※） その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m ²	① 近隣型商業育成ゾーン 店舗面積上限 1,000 m ² （※） その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m ²
② 近隣型商業育成ゾーン 店舗面積上限 1,000 m ² （※） 生活環境保全・共生ゾーン（住居系） 店舗面積上限 1,000 m ² （※） その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m ²	② 近隣型商業育成ゾーン 店舗面積上限 1,000 m ² （※） その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m ²
③ 近隣型商業育成ゾーン 店舗面積上限 1,000 m ² （※） 生活環境保全・共生ゾーン（住居系） 店舗面積上限 1,000 m ² （※） その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m ²	③ 近隣型商業育成ゾーン 店舗面積上限 1,000 m ² （※） その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m ²

(8) 竹田駅周辺

変 更 前	変 更 後
<p>① 産業機能集積ゾーン(らくなん進都:商業系) 店舗面積上限 8,000 m² 産業機能集積ゾーン(らくなん進都:工業系) 店舗面積上限 8,000 m² 産業機能集積ゾーン(らくなん進都:住居系) 店舗面積上限 1,000 m² (※) 産業機能集積ゾーン(らくなん進都:商業系) 店舗面積上限 定めなし 産業機能集積ゾーン(島状) 店舗面積上限 3,000 m² 生活環境保全・共生ゾーン(住居系) 店舗面積上限 1,000 m² (※) その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m²</p> <p>② 地域型商業集積ゾーン 店舗面積上限 定めなし 生活環境保全・共生ゾーン(住居系) 店舗面積上限 1,000 m² (※) 産業機能集積ゾーン(島状) 店舗面積上限 3,000 m² その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m²</p>	<p>① 産業機能集積ゾーン(らくなん進都:商業系) 店舗面積上限 8,000 m² 産業機能集積ゾーン(らくなん進都:商業系) 店舗面積上限 定めなし その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m²</p> <p>② その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m² 地域型商業集積ゾーン 店舗面積上限 定めなし</p>

(9) 東部方面の外環状線沿道

変 更 前	変 更 後
<p>① 地域型商業集積ゾーン 店舗面積上限 定めなし 近隣型商業育成ゾーン 店舗面積上限 1,000 m² (※) 生活環境保全・共生ゾーン(住居系) 店舗面積上限 1,000 m² (※) その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m² 白地(ガイドプランの指定なし)</p> <p>② 地域型商業集積ゾーン 店舗面積上限 定めなし 生活環境保全・共生ゾーン(住居系) 店舗面積上限 1,000 m² (※) その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m² 白地(ガイドプランの指定なし)</p> <p>③ 生活環境保全・共生ゾーン(住居系) 店舗面積上限 1,000 m² (※)</p> <p>④ 地域型商業集積ゾーン 店舗面積上限 定めなし 生活環境保全・共生ゾーン(住居系) 店舗面積上限 1,000 m² (※) その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m² 白地(ガイドプランの指定なし)</p> <p>⑤ 生活環境保全・共生ゾーン(住居系) 店舗面積上限 1,000 m² (※)</p> <p>⑥ 生活環境保全・共生ゾーン(住居系) 店舗面積上限 1,000 m² (※)</p> <p>⑦ 生活環境保全・共生ゾーン(住居系) 店舗面積上限 1,000 m² (※)</p>	<p>① 地域商業育成ゾーン 店舗面積上限 定めなし その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m²</p> <p>② 地域商業育成ゾーン 店舗面積上限 定めなし その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m²</p> <p>③ その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m²</p> <p>④ 地域商業育成ゾーン 店舗面積上限 定めなし その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m²</p> <p>⑤ その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m²</p> <p>⑥ その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m²</p> <p>⑦ 地域型商業集積ゾーン 店舗面積上限 定めなし</p>

(10) 市街地西部工業地域

変 更 前	変 更 後
<p>① 生活環境保全・共生ゾーン(住居系) 店舗面積上限 1,000 m² (※)</p>	<p>① その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m²</p>

(11) 桂川・洛西口駅前周辺（久世橋通、国道171号）

変更前	変更後
① 生活環境保全・共生ゾーン（住居系） 店舗面積上限 1,000 m ² （※）	① その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m ²
② 生活環境保全・共生ゾーン（住居系） 店舗面積上限 1,000 m ² （※）	② その他の商業系地域 店舗面積上限 3,000 m ²

(12) 淀駅周辺

変更前	変更後
① 産業機能集積ゾーン（郊外エリア） 店舗面積上限 3,000 m ² 生活環境保全・共生ゾーン（住居系） 店舗面積上限 1,000 m ² （※）	① 産業機能集積ゾーン（郊外エリア） 店舗面積上限 3,000 m ²

※ 幹線道路（都市計画において商業地域などに指定されている地域で、概ね幅員11m以上の道路）沿いは、店舗面積の上限を3,000 m²とする。

2 ガイドプランの見直しの施行日

令和6年1月1日（月）

※ 見直し後のガイドプランは、本市ホームページに掲載します。

3 問合せ先

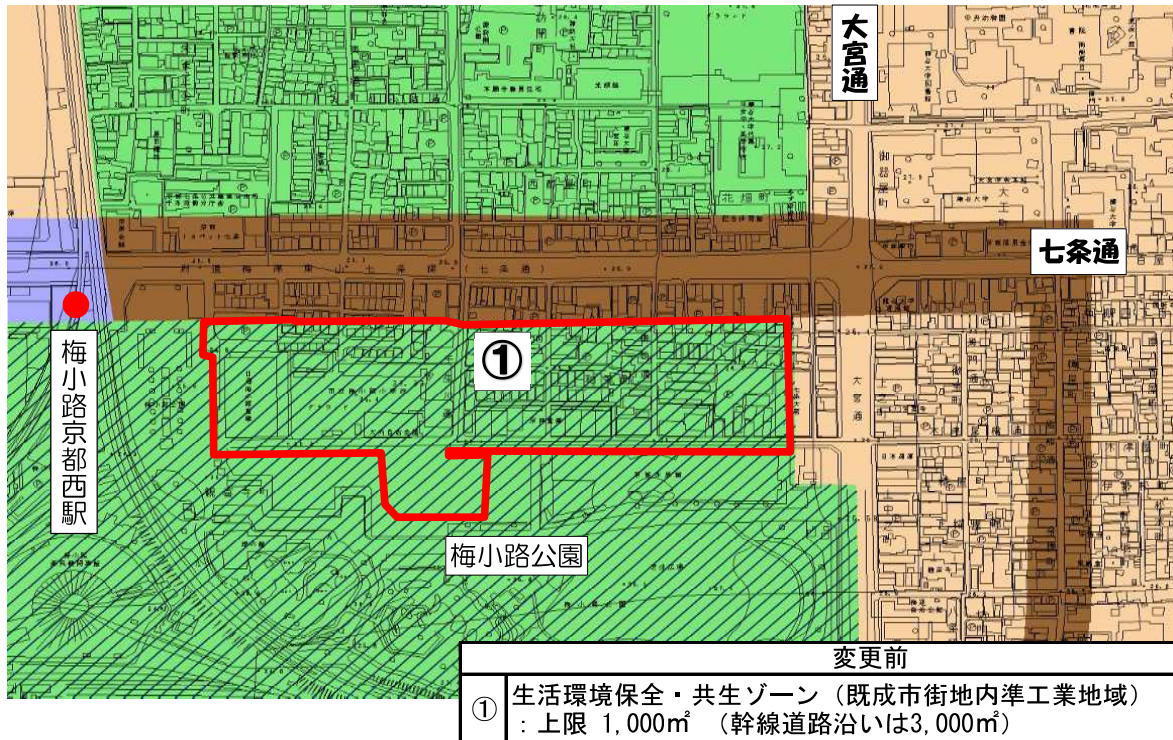
京都市産業観光局地域企業イノベーション推進室

電話：075-222-3340 FAX：075-222-3331

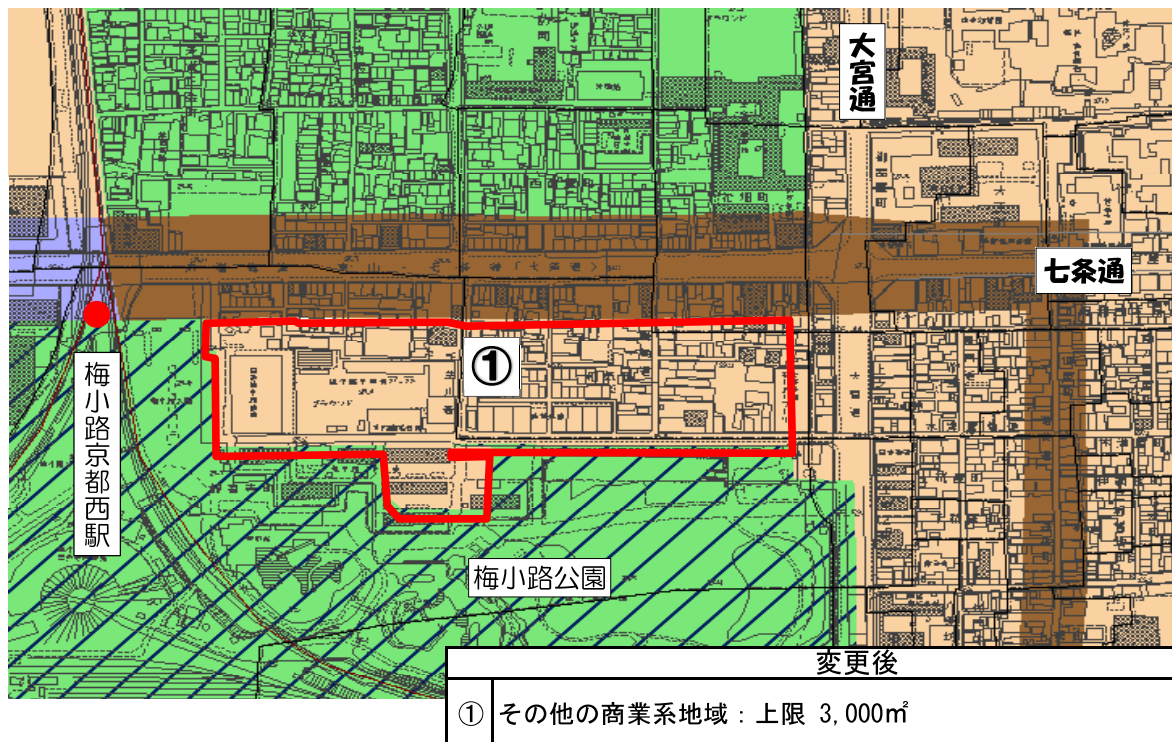
メール：shogyo@city.kyoto.lg.jp

1 梅小路公園北側

ガイドプラン見直し前

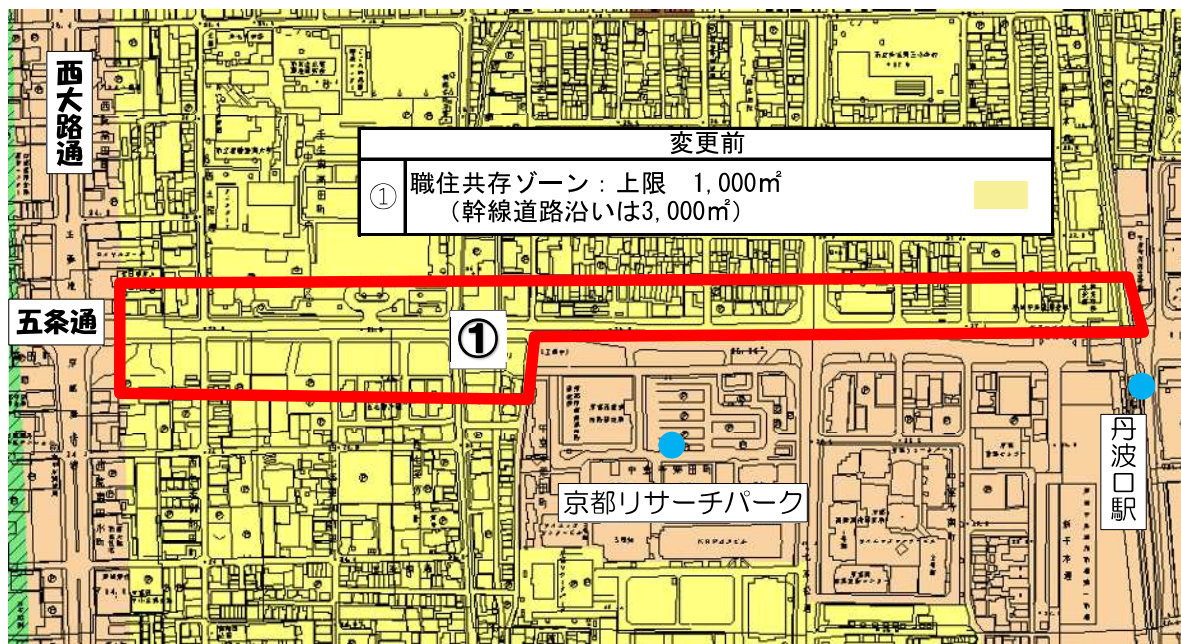


ガイドプラン見直し後

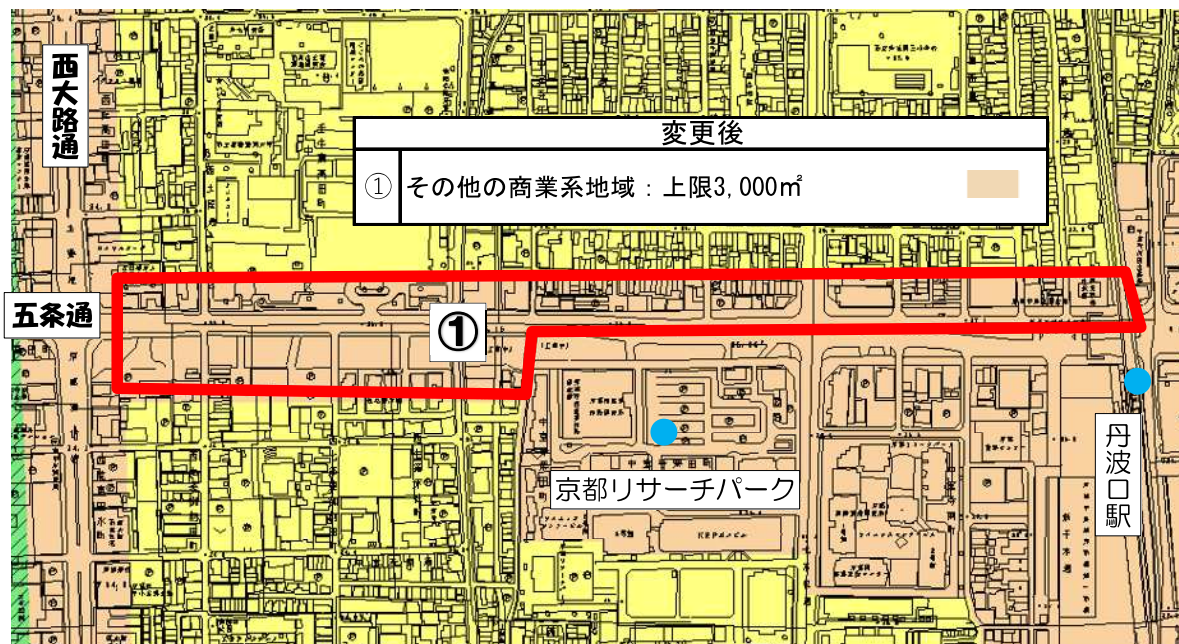


2 五条通の沿道（JR丹波口駅～西大路通）

ガイドプラン見直し前

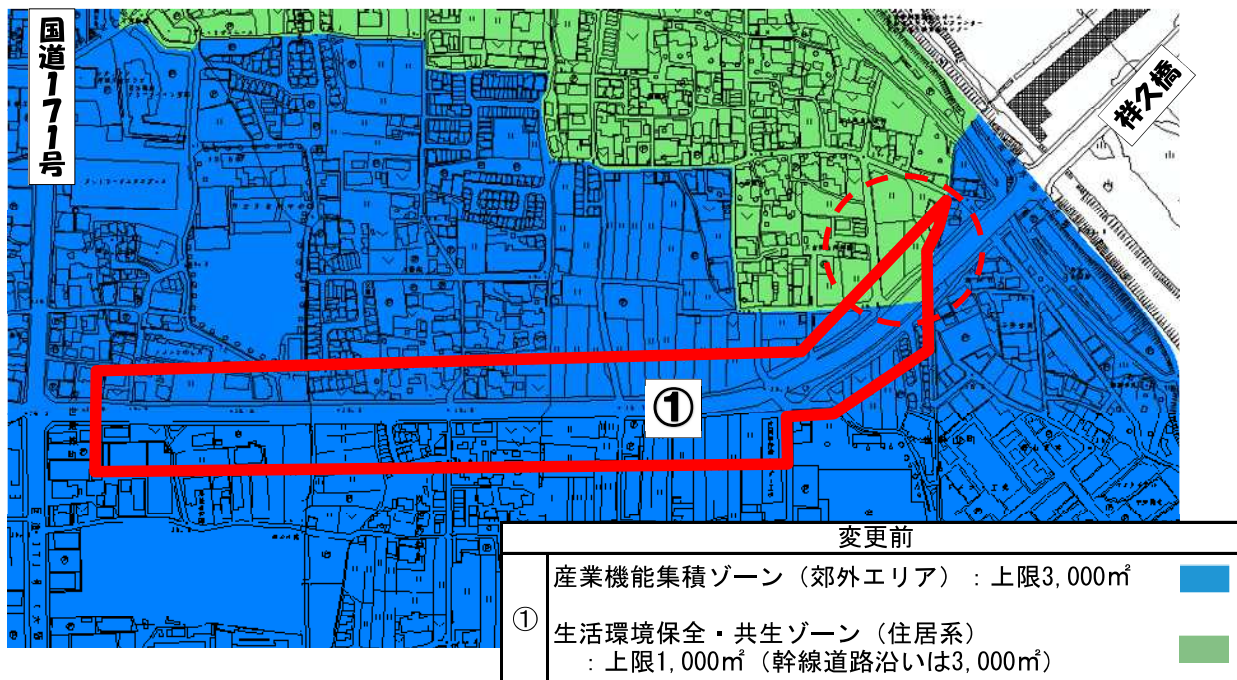


ガイドプラン見直し後

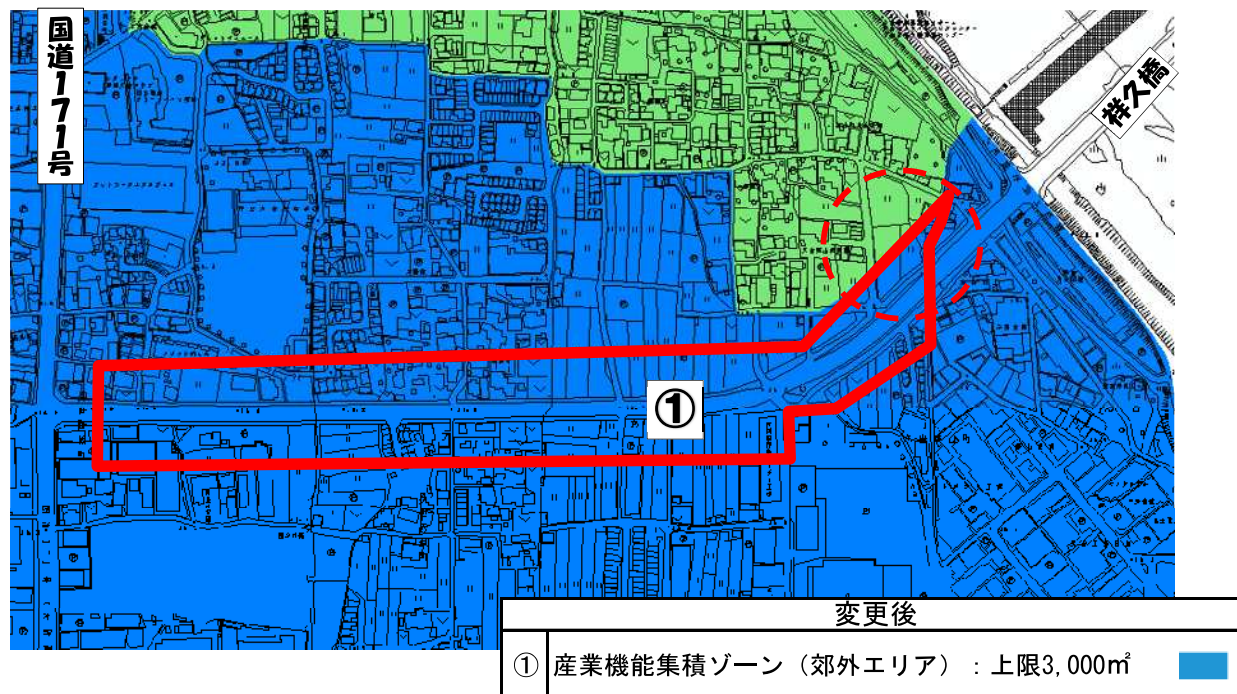


3 国道171号～祥久橋間の道路沿道

ガイドプラン見直し前

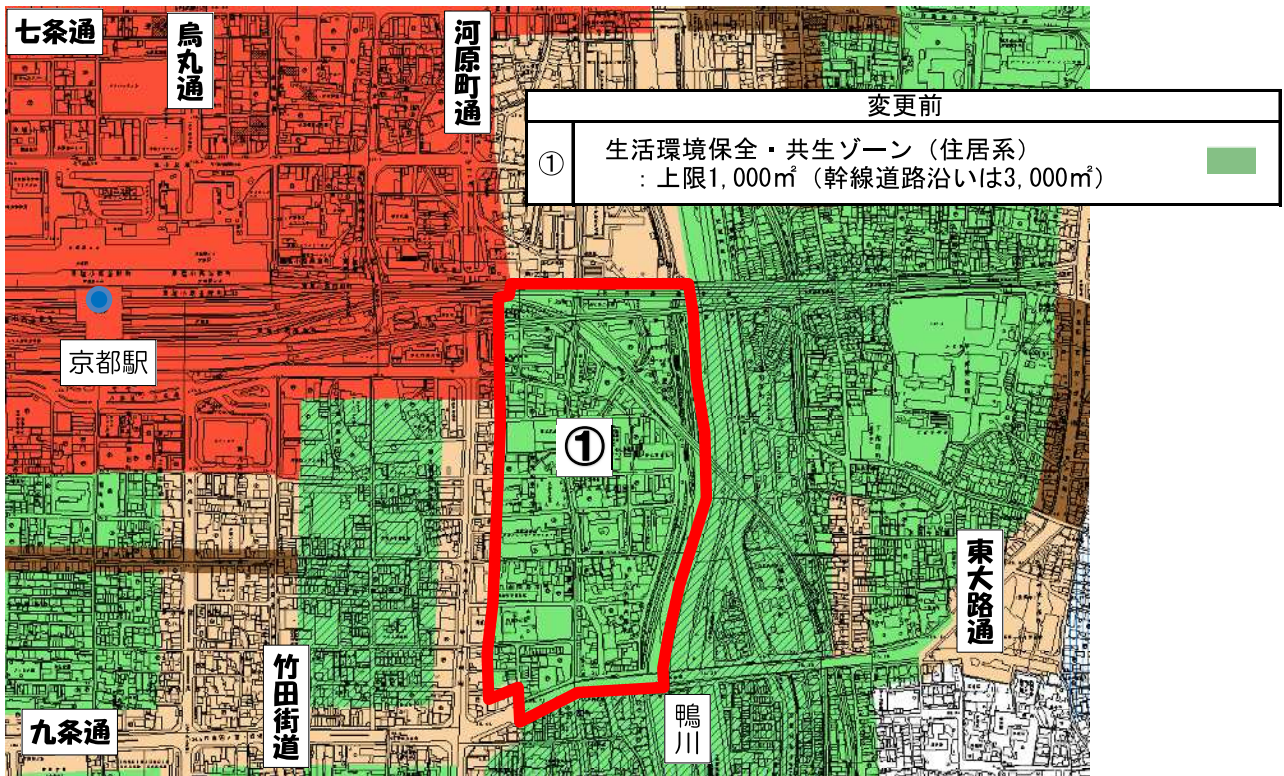


ガイドプラン見直し後

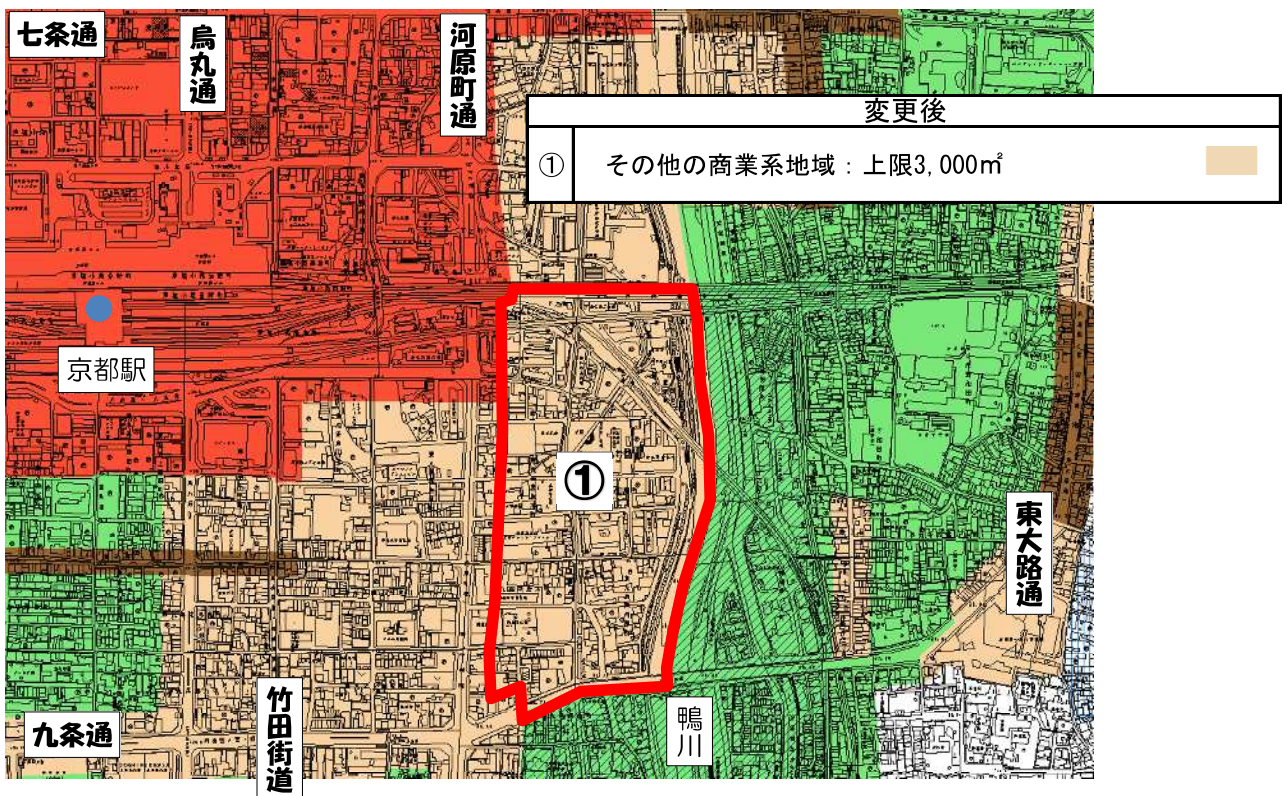


4 京都駅東南部（河原町通以東エリア）

ガイドプラン見直し前

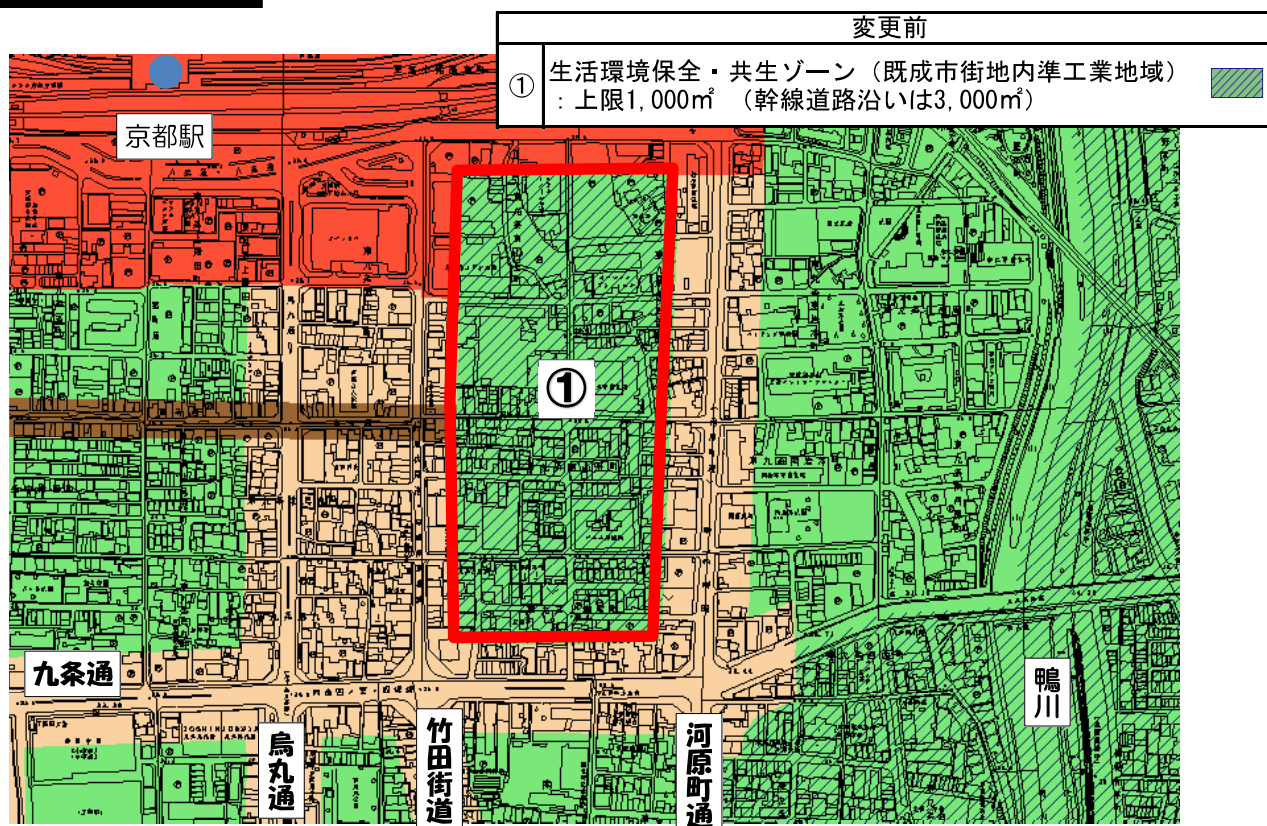


ガイドプラン見直し後

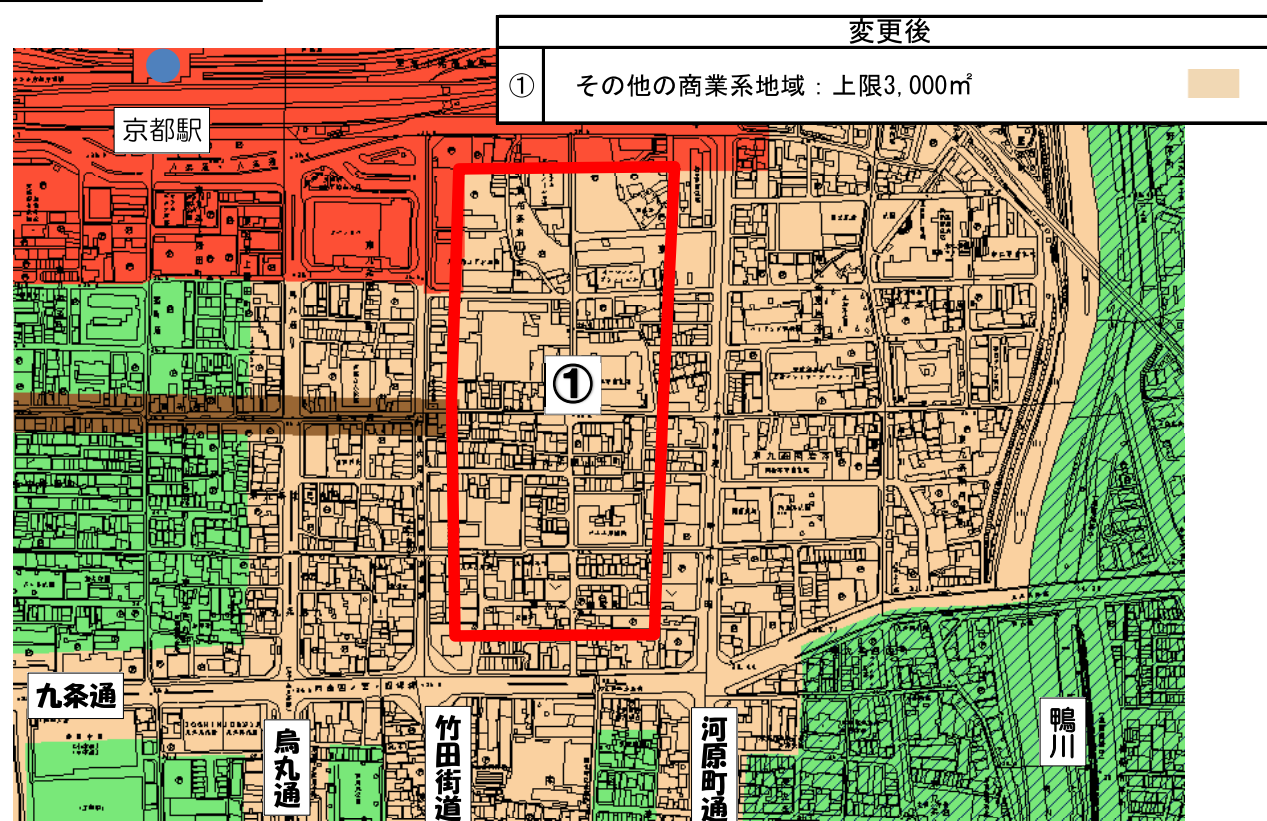


5 京都駅東南部（河原町通以西エリア）

ガイドプラン見直し前

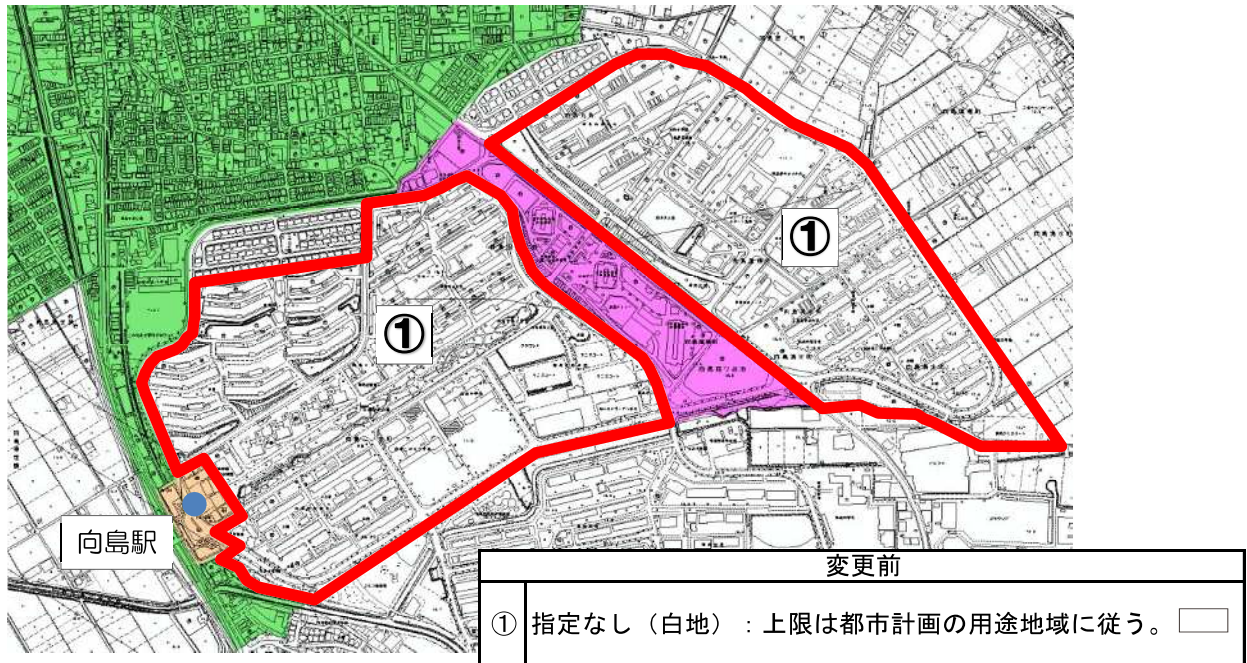


ガイドプラン見直し後

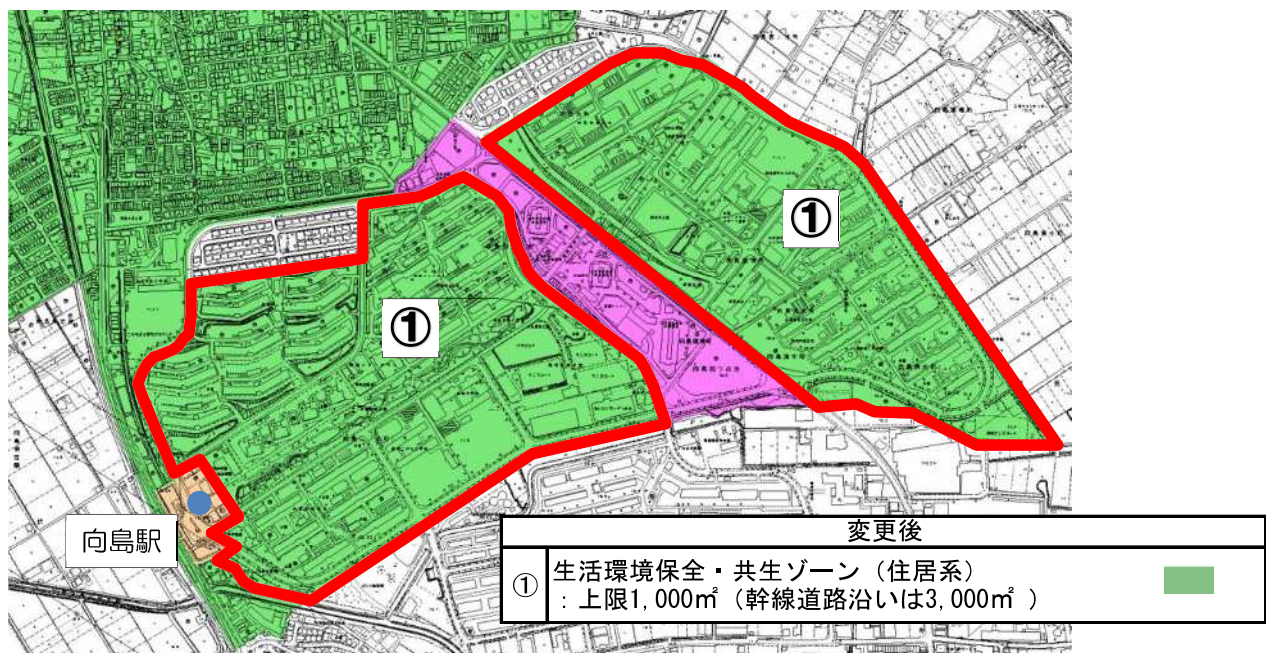


6 向島エリア

ガイドプラン見直し前



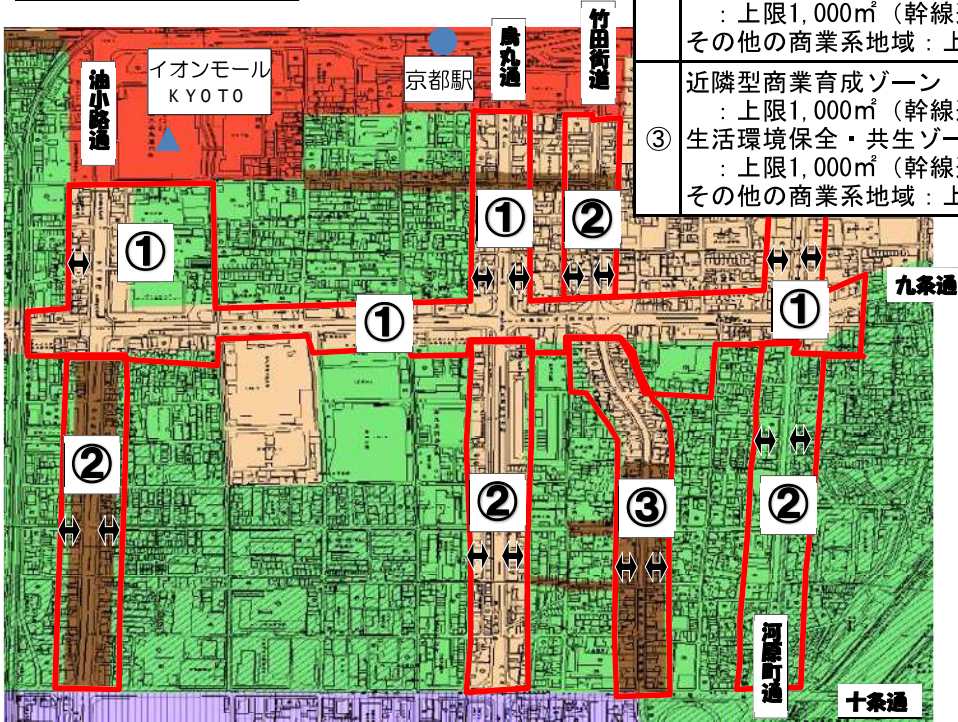
ガイドプラン見直し後



7 京都駅南部（十条通以北の幹線道路沿道）

↔ 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)

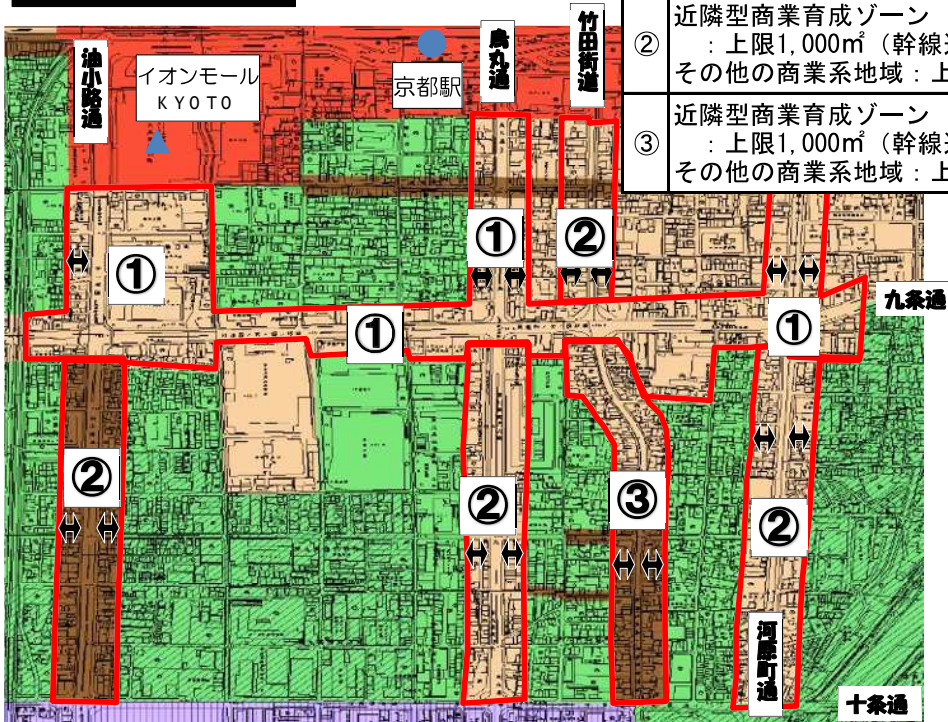
ガイドプラン見直し前



変更前		
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㎡	



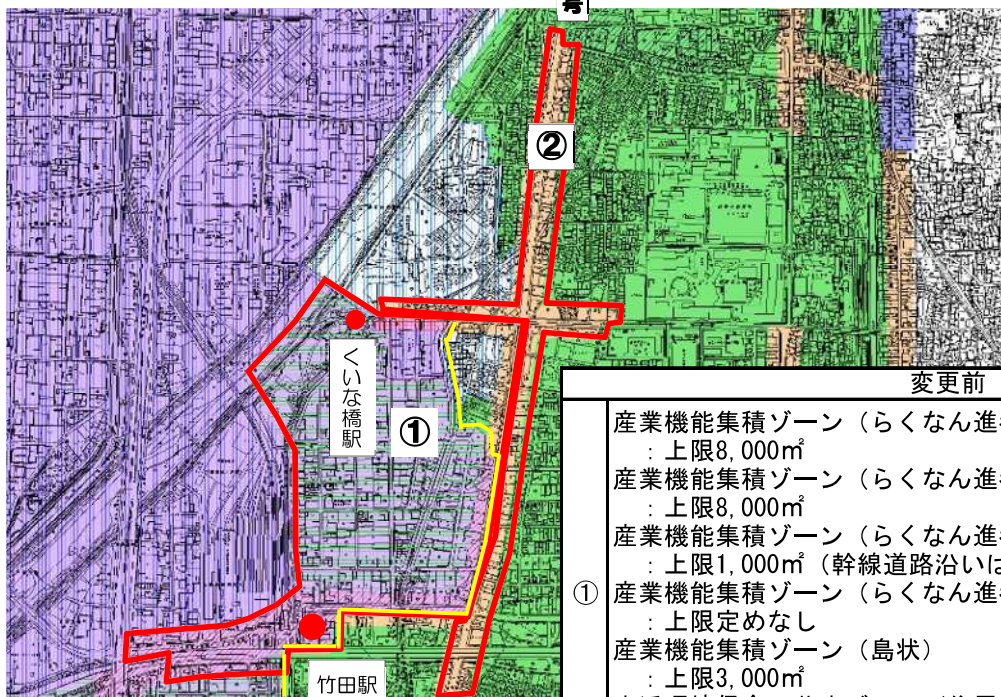
ガイドプラン見直し後



変更後		
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㎡	
	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㎡	
	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㎡	
	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㎡	
	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㎡	
	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㎡	
	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

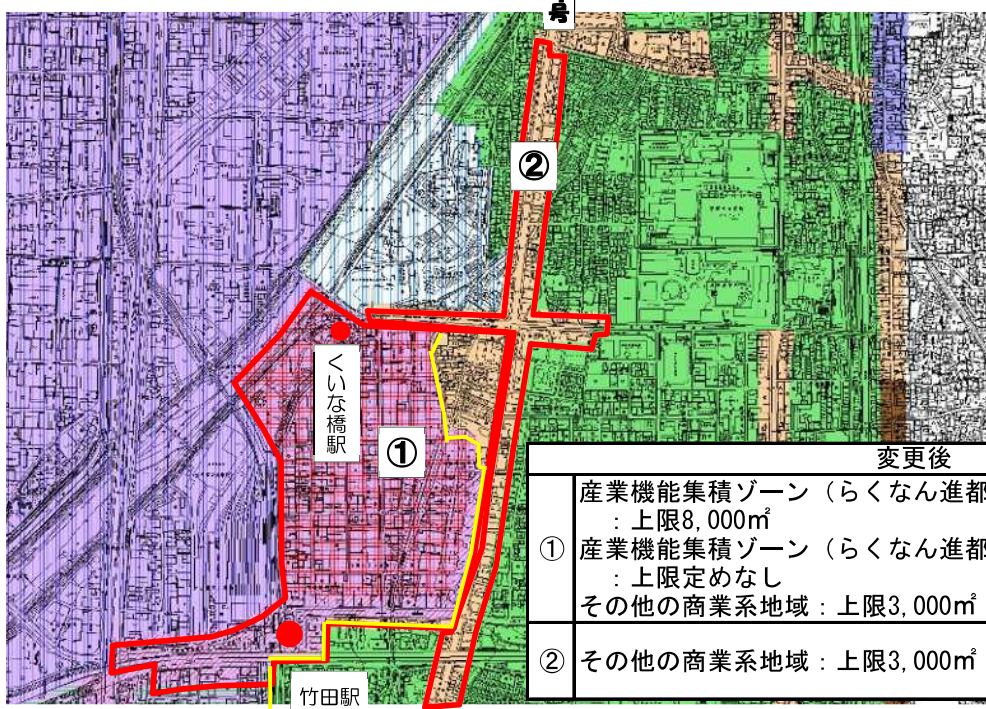
ガイドプラン見直し前



変更前	
産業機能集積ゾーン（らくなん進都：商業系） ：上限8,000㎡	
産業機能集積ゾーン（らくなん進都：工業系） ：上限8,000㎡	
産業機能集積ゾーン（らくなん進都：住居系） ：上限1,000㎡（幹線道路沿いは3,000㎡）	
① 産業機能集積ゾーン（らくなん進都；商業系） ：上限定めなし	
産業機能集積ゾーン（島状） ：上限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 その他の商業系地域：上限3,000㎡	



ガイドプラン見直し後

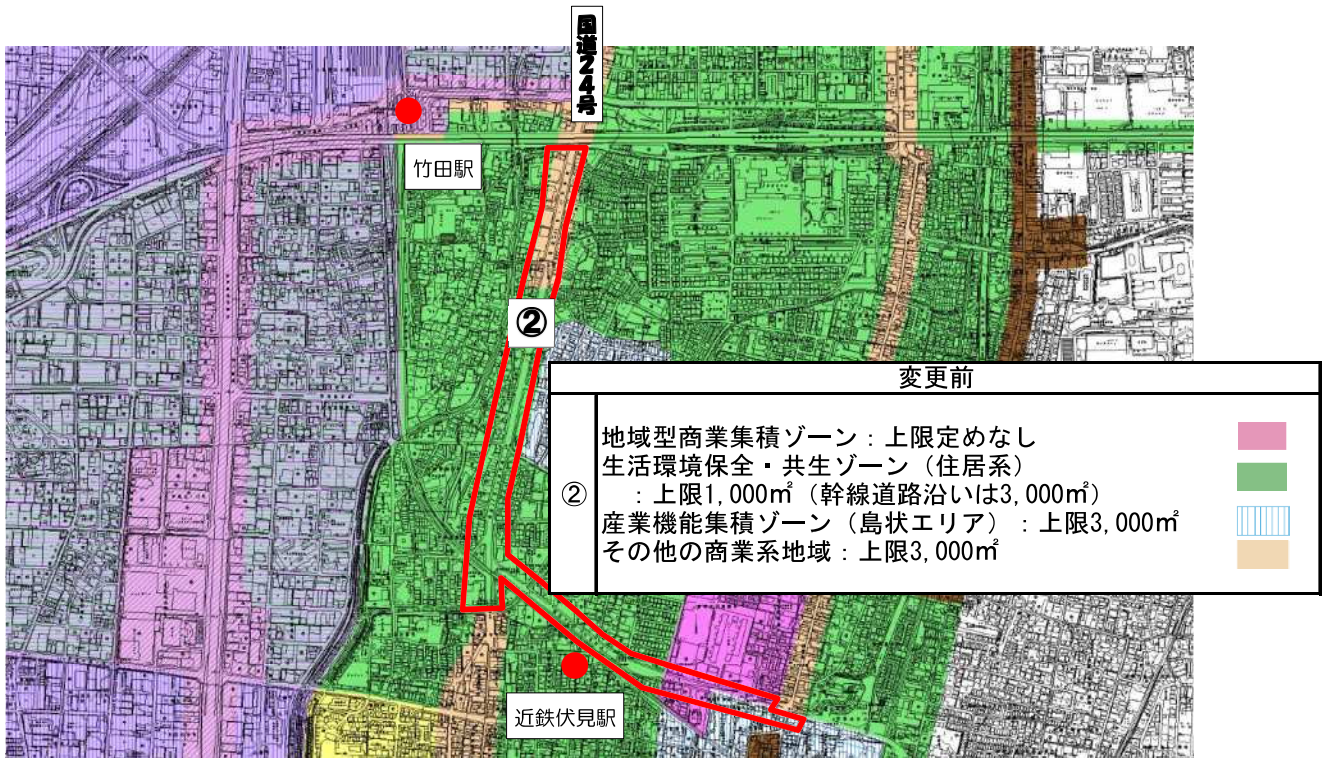


変更後	
産業機能集積ゾーン（らくなん進都：商業系） ：上限8,000㎡	
① 産業機能集積ゾーン（らくなん進都；商業系） ：上限定めなし	
その他の商業系地域：上限3,000㎡	
② その他の商業系地域：上限3,000㎡	

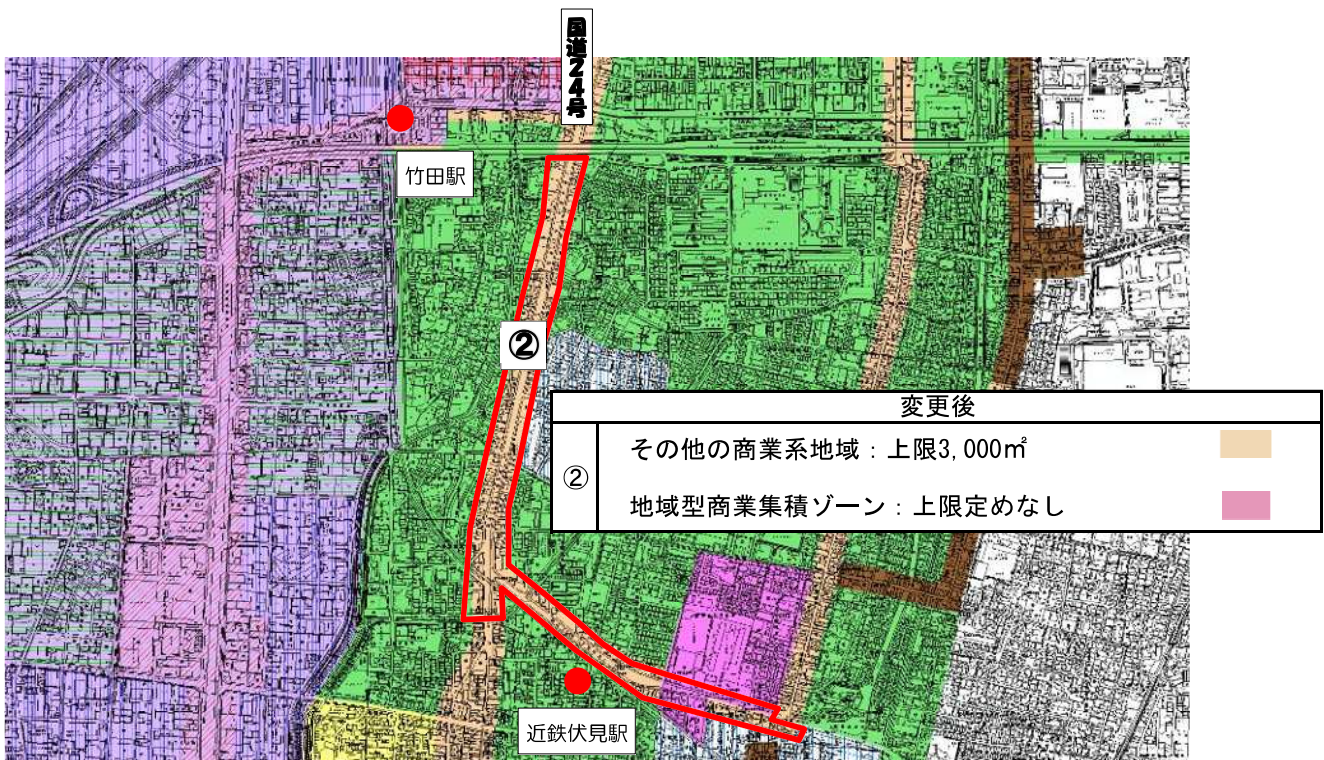
※図にある黄色の線を境に、左側（西側）については、「産業機能集積ゾーン（らくなん進都）」を適用し、右側（東側）については、らくなん進都以外のゾーンを適用する。

8-(イ) 竹田駅周辺

ガイドプラン見直し前








ガイドプラン見直し後

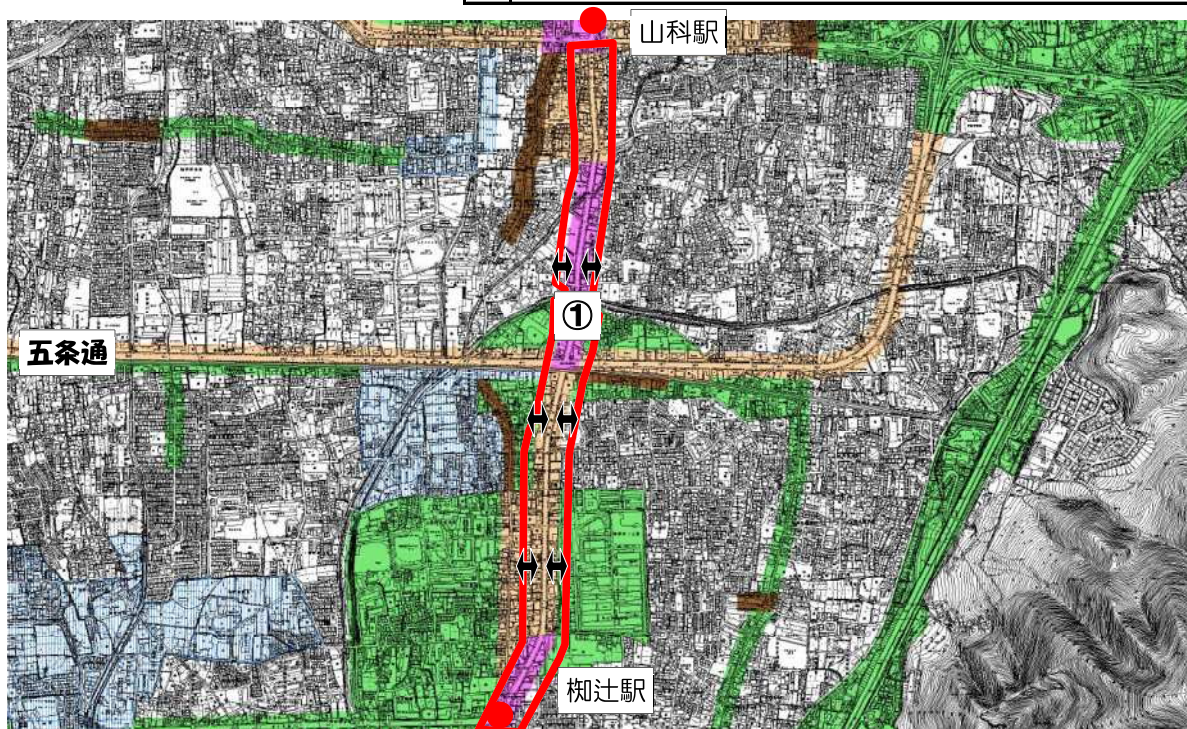


9-(ア) 東部方面の外環状線沿道



↔ : 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)

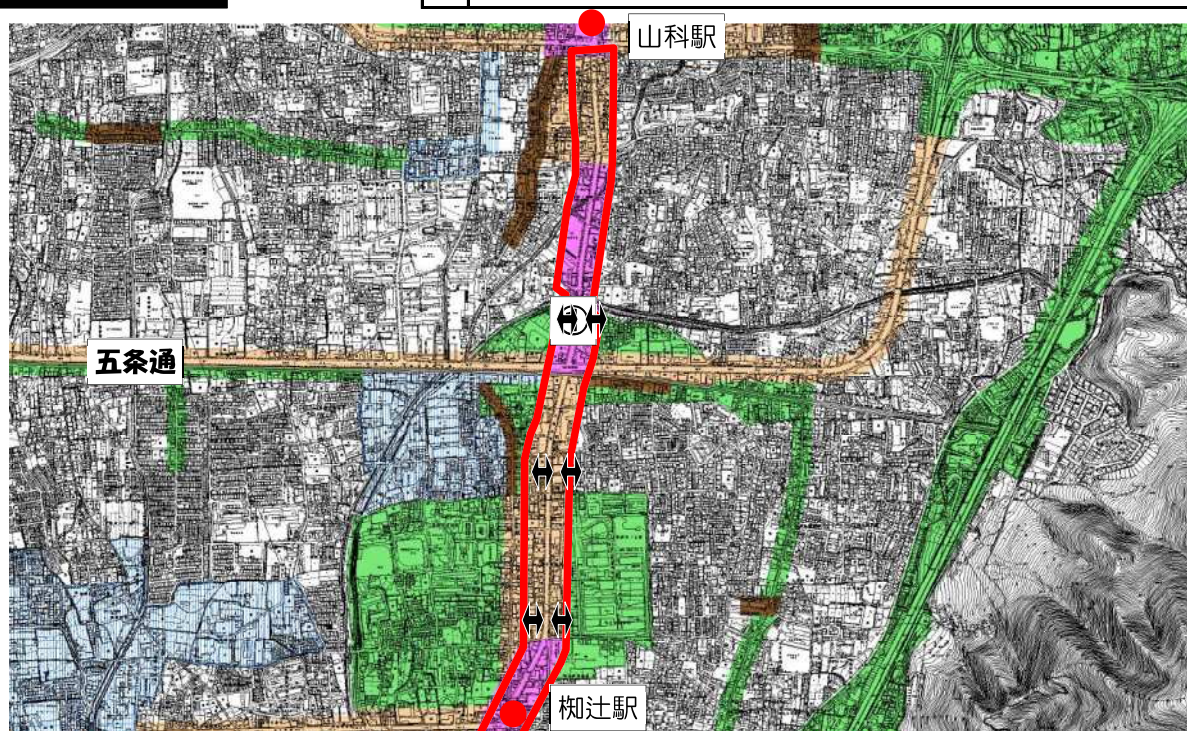
ガイドプラン見直し前

変更前	
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後

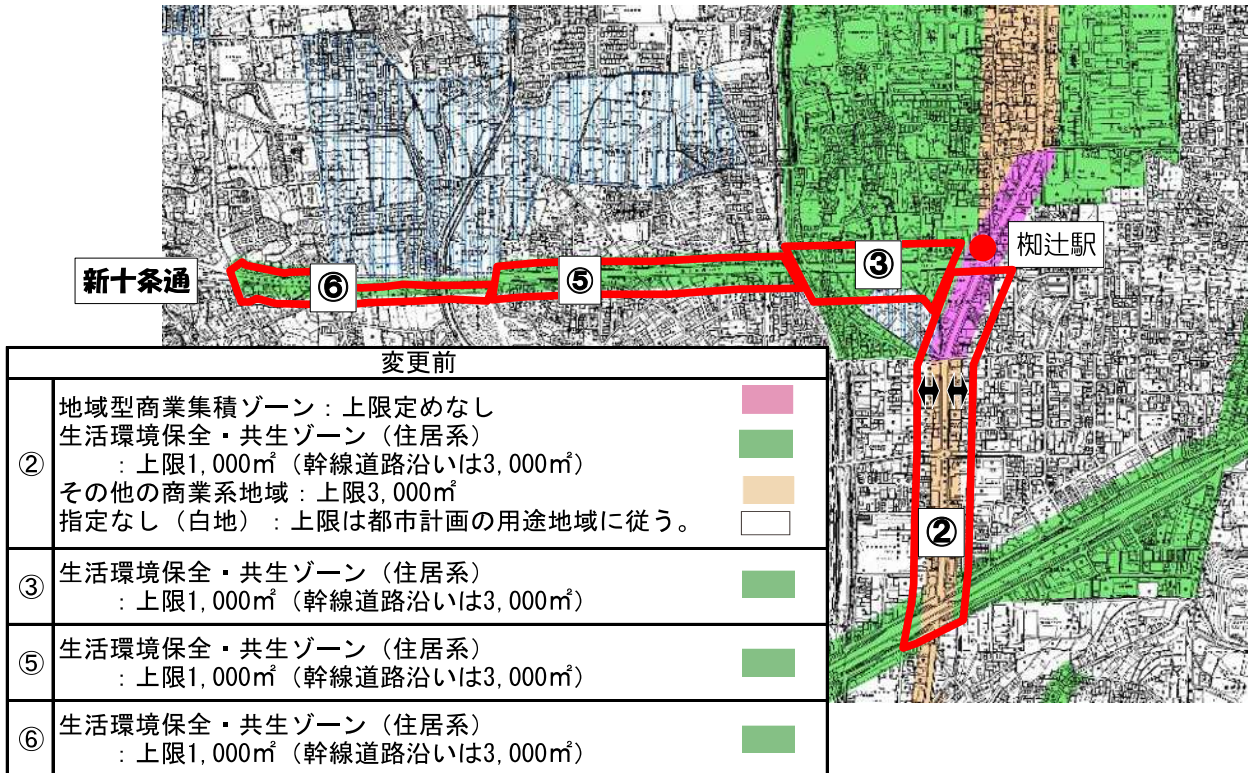
変更後	
① 地域型商業集積ゾーン：上限定めなし	
その他の商業系地域：上限3,000㎡	



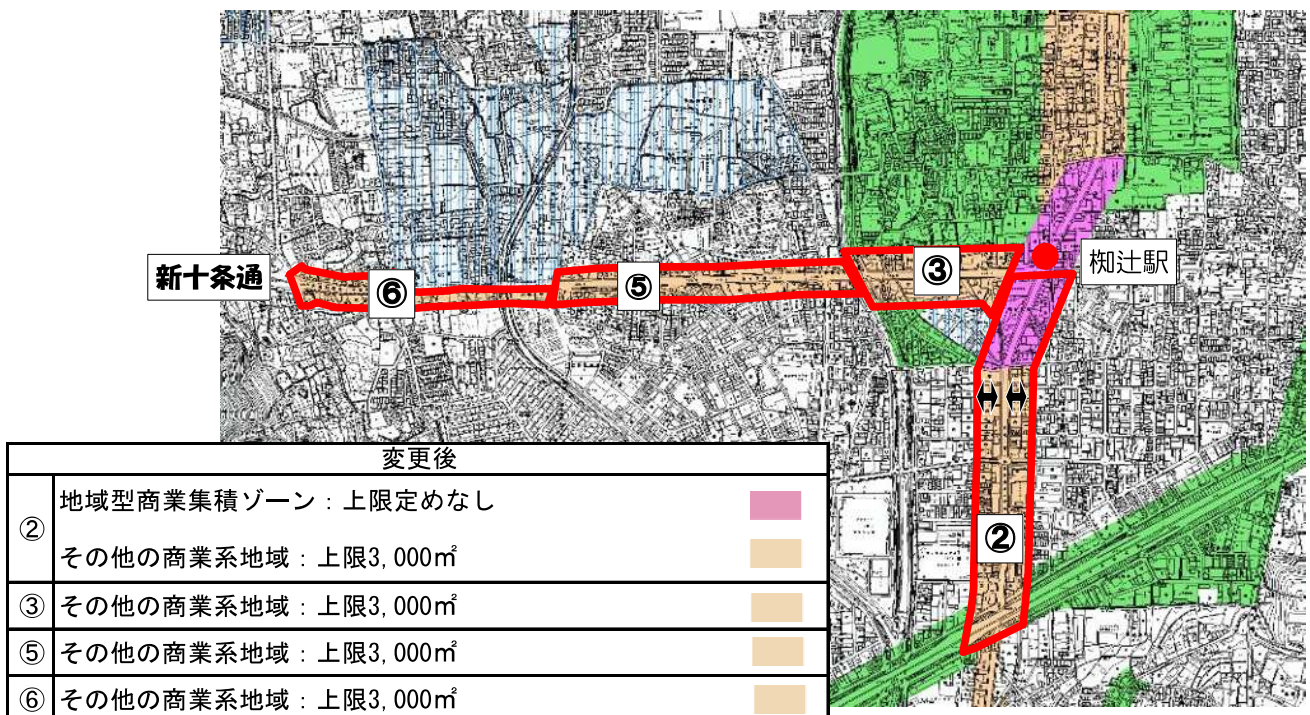
9-(イ) 東部方面の外環状線沿道

↔ : 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



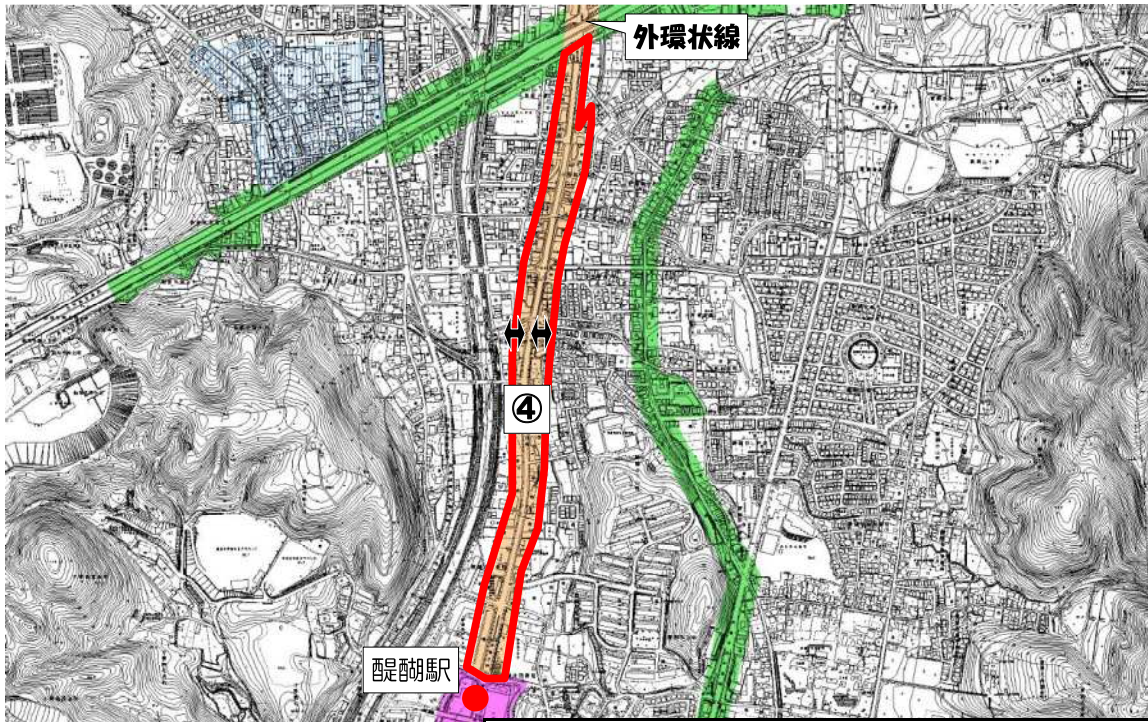
ガイドプラン見直し後



9-(ウ) 東部方面の外環状線沿道

ガイドプラン見直し前

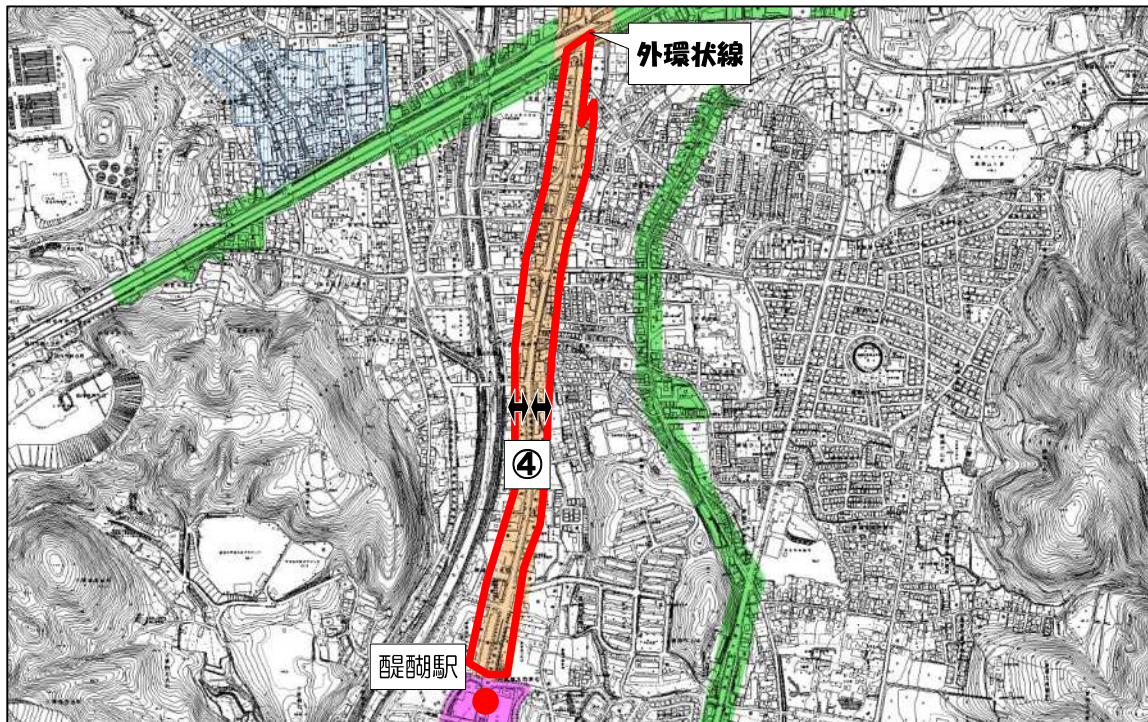
↔ : 道路界から 30mを示す
(指定幅を 25m から 30m に拡大)



変更前	
④ 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

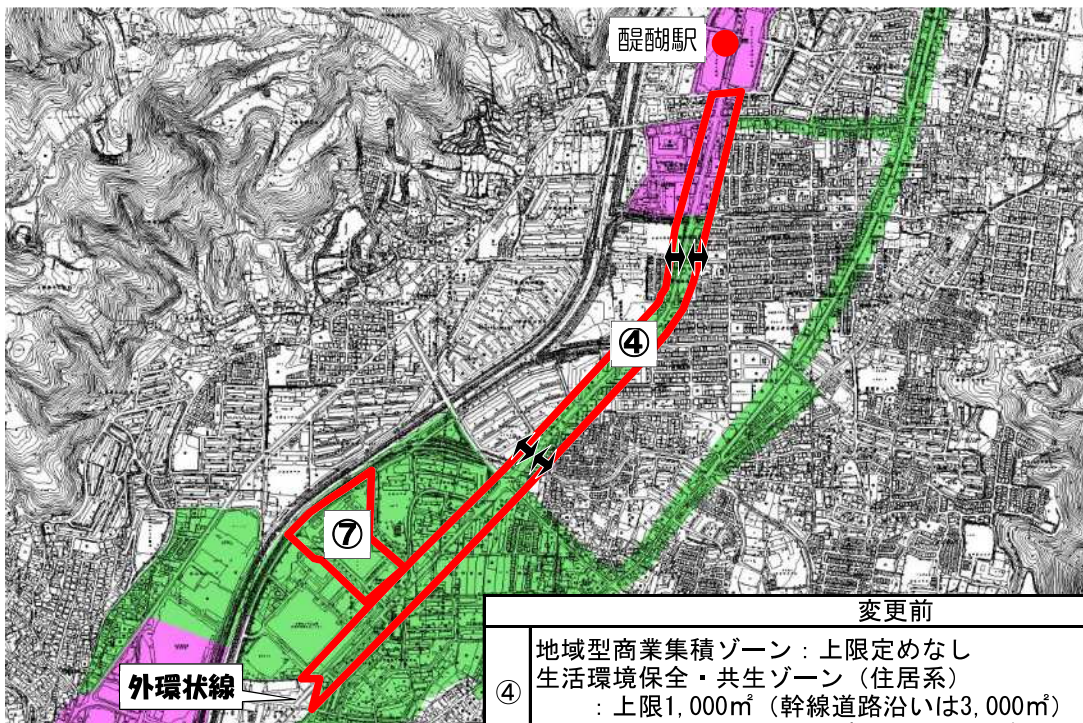






変更後	
④ その他の商業系地域：上限3,000㎡	

9- (工) 東部方面の外環状線沿道

ガイドプラン見直し前

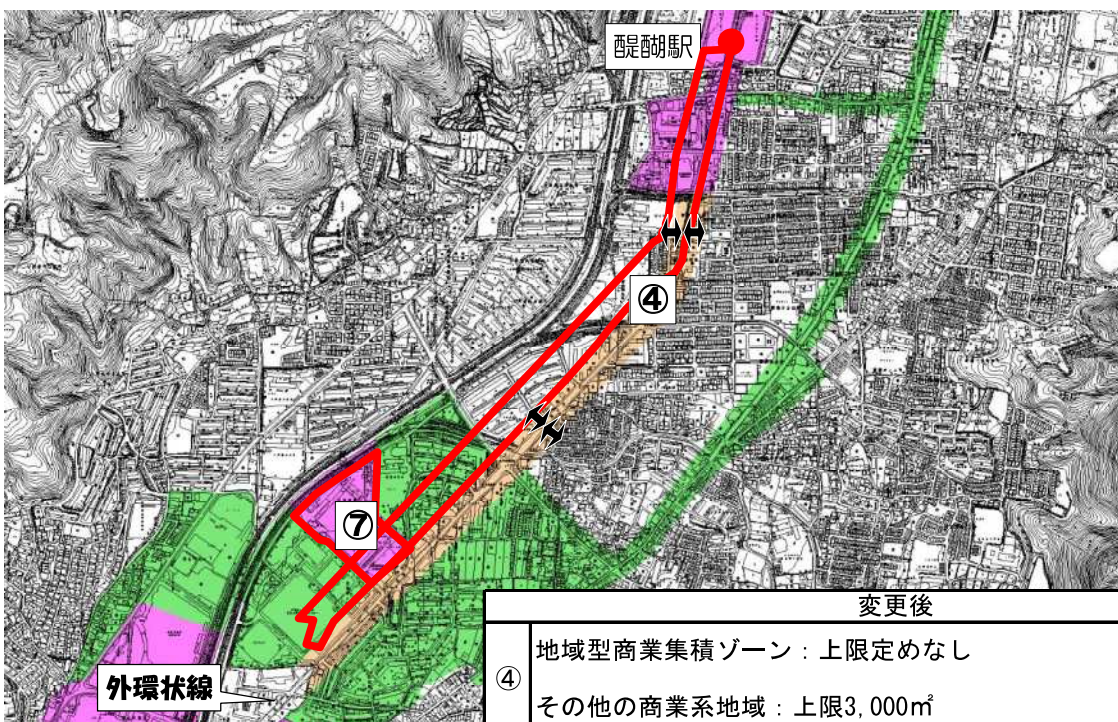
↔ : 道路界から 30mを示す
(指定幅を 25m から 30m に拡大)






変更前		
④	地域型商業集積ゾーン：上限定めなし 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㎡） 指定なし（白地）：上限は都市計画の用途地域に従う。	  
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㎡）	



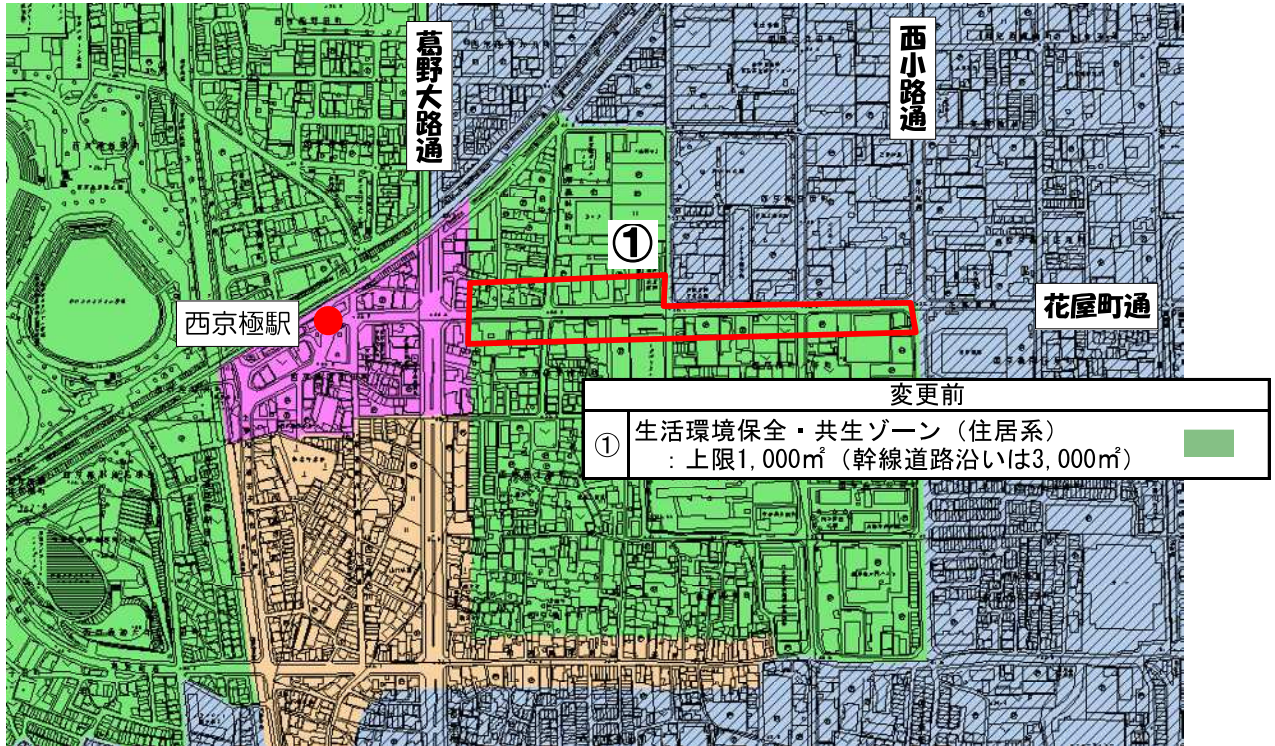
ガイドプラン見直し後



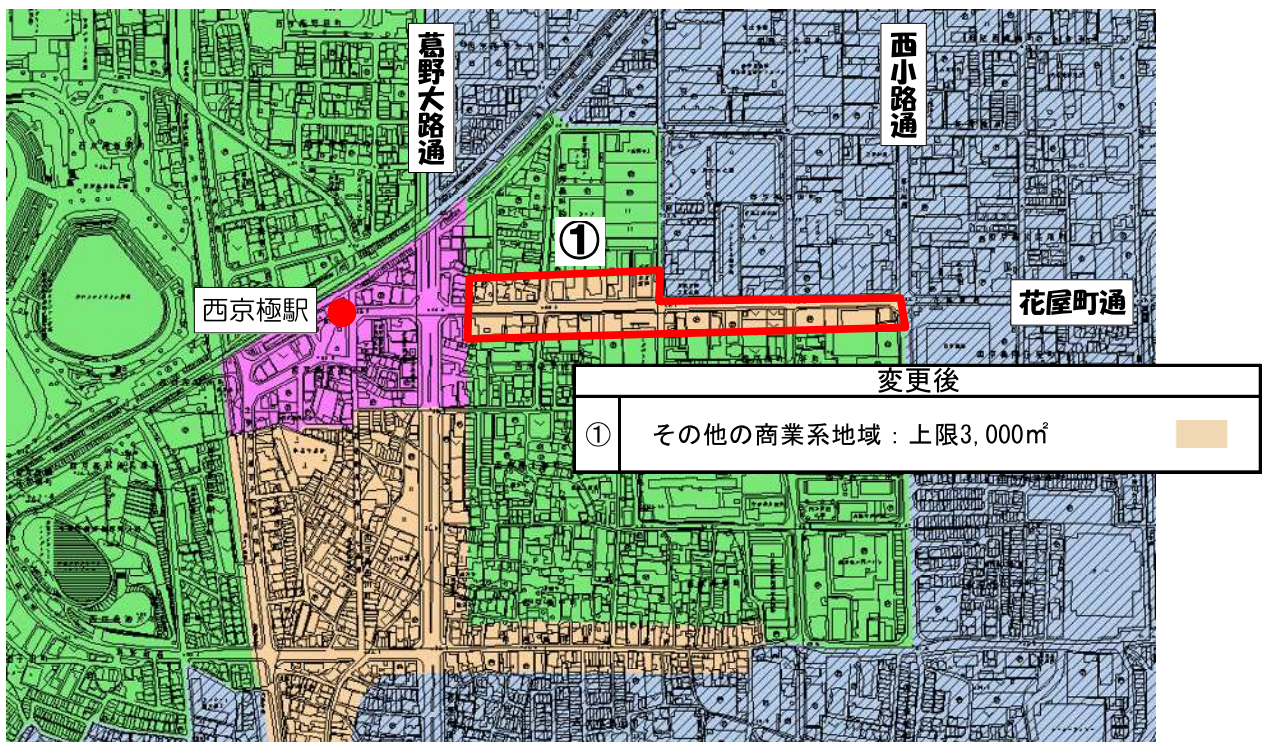
変更後		
④	地域型商業集積ゾーン：上限定めなし その他の商業系地域：上限3,000㎡	 
⑦	地域型商業集積ゾーン：上限定めなし	

10 市街地西部工業地域

ガイドプラン見直し前

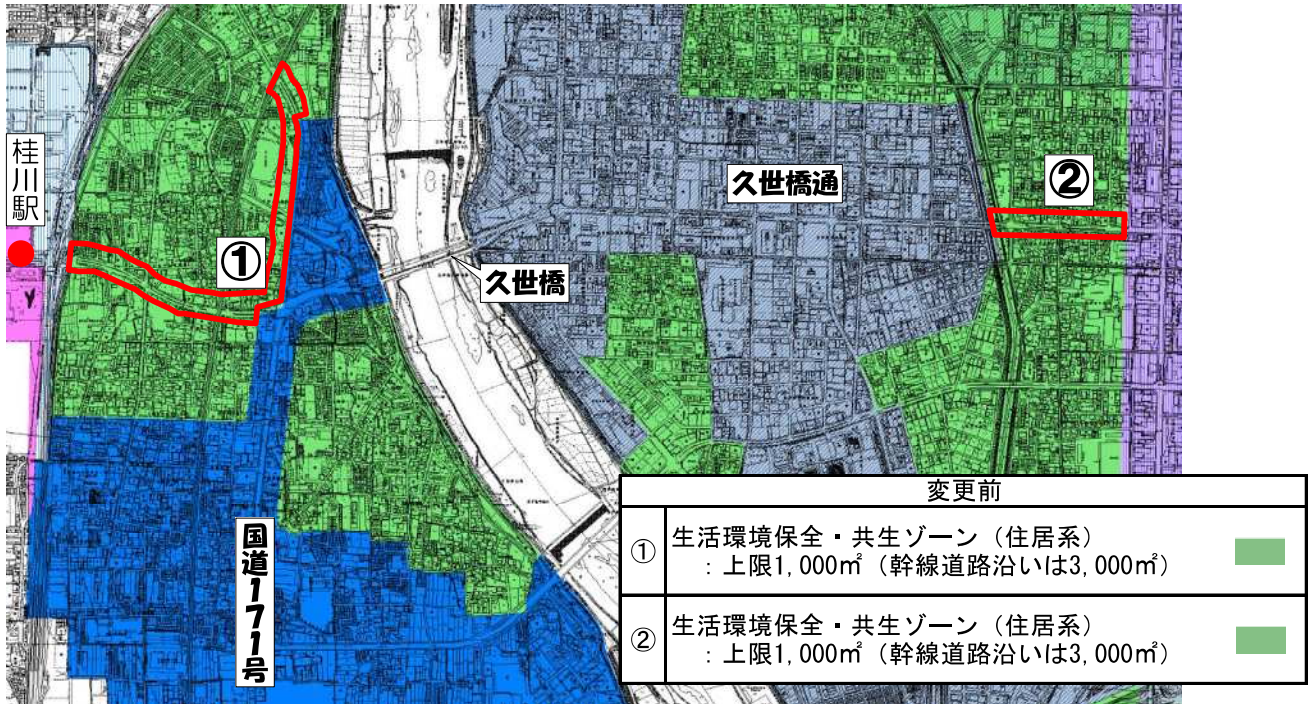


ガイドプラン見直し後

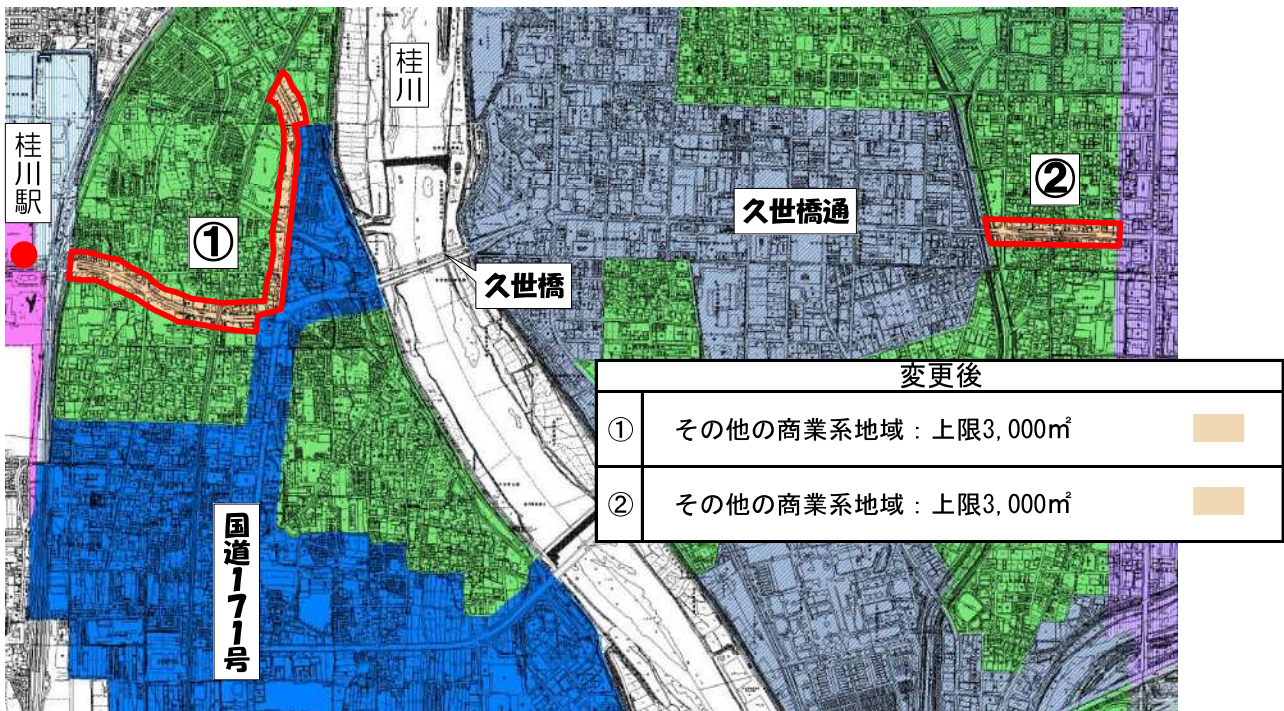


11 桂川・洛西口駅周辺（久世橋通、国道171号）

ガイドプラン見直し前

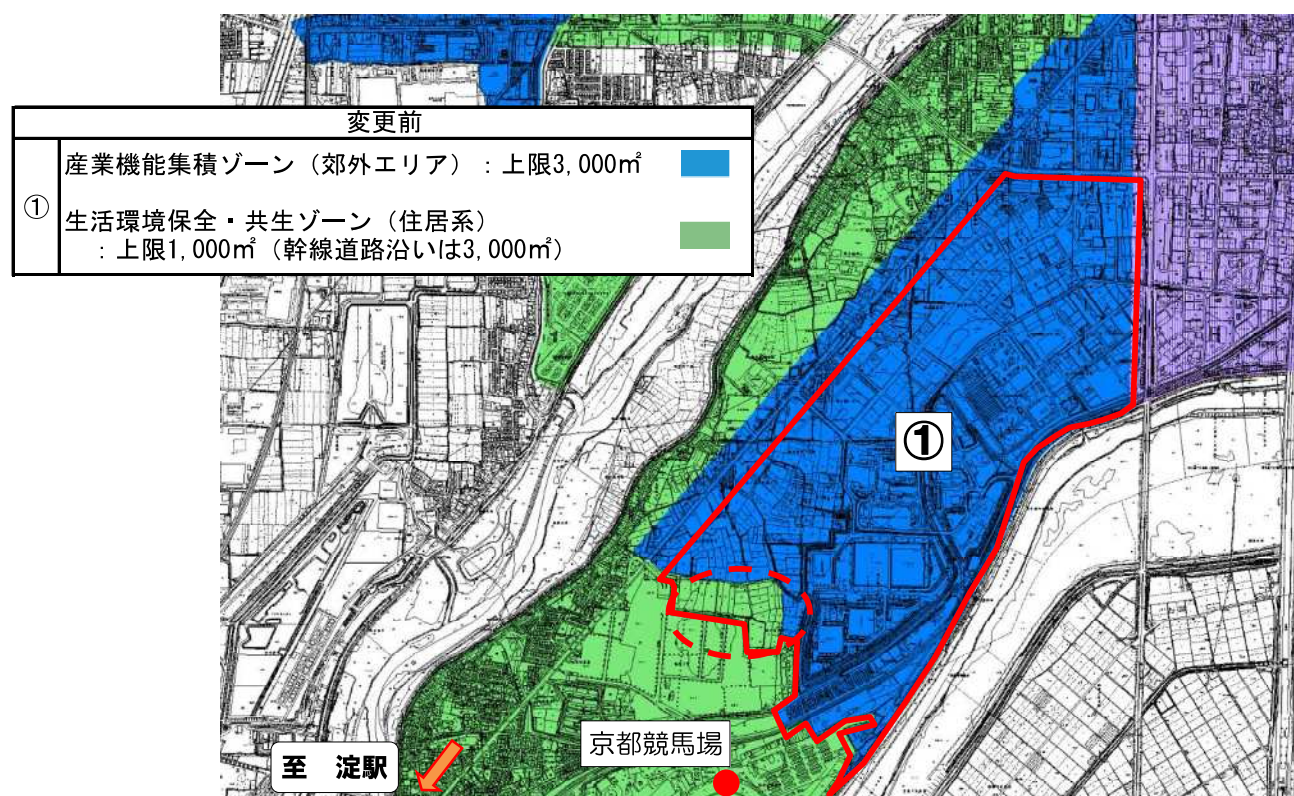


ガイドプラン見直し後



1 2 淀駅周辺

ガイドプラン見直し前



ガイドプラン見直し後

