

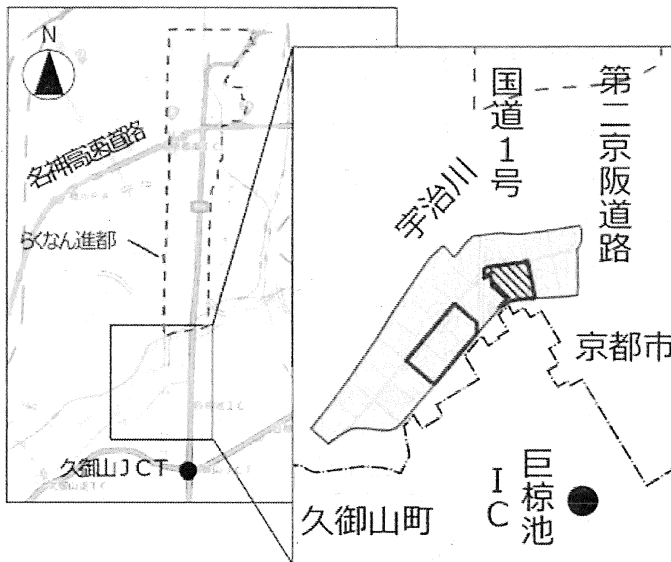
伏見区向島地域における、国道1号沿いの農地の産業用地化

(第81・82回京都市都市計画審議会 説明資料より)

1 産業用地創出の取組

重点促進区域の指定 (令和3年12月)

(地域未来投資促進法)



交通・物流環境に恵まれた特性をいかし、近接するらくなん進都との相乗効果の発揮が期待できることから、約43haを重点促進区域に指定

民間企業における立地検討

凡例

- 重点促進区域 (約43ha)
- 地区計画区域 今回追加 (約2.8ha)
- 地区計画区域 既決定 (約5.8ha)
- 行政区界

4 都市計画マスタープランでの位置付け

ものづくり産業等の集積地における土地利用

〈具体的な方針〉

- 高速道路のインターチェンジに近接し、農地など周辺環境とも調和する産業用地の創出を図る。

方面別指針 南部

〈将来像と暮らしのイメージ〉

- 南部の市街化調整区域では、高速道路のインターチェンジ付近において、農地などの周辺環境とも調和した工場や物流施設などの立地が進み、新たな産業の集積地として京都の都市活力を支えている。

2 事業計画

事業概要

物流施設の建設

事業者

野村不動産株式会社

敷地面積

約55,000m²

建築面積

約31,000m²

延べ面積

約130,000m²

建物高さ

42m（地上5階建て）



完成予想図

6 地区整備計画の内容

建築物等に関する事項

| | |
|---------------|---|
| 建築物等の用途の制限 | (建築できるもの) ・事務所、倉庫、工場（準工業地域に建築できるもの） ・上記の建築物に付属するもの ・バス停留所の上屋 |
| 建築物の容積率の最高限度※ | 200% |
| 建築物の建蔽率の最高限度※ | 60% |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | 10,000m ² ただし、バス停留所の上屋には適用しない。 |
| 建築物等の高さの最高限度 | 42m |

※ 現状の制限と同じ

2 事業計画

事業概要

物流施設の建設

事業者

関電不動産開発株式会社

開発区域面積

約25,000m²

建築面積

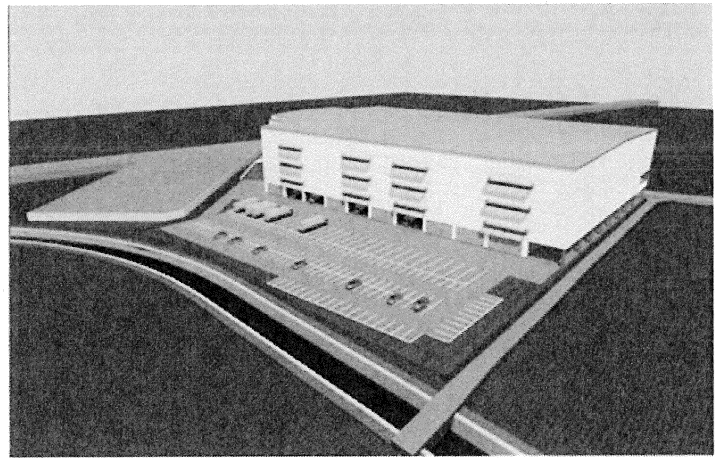
約14,000m²

延べ面積

約52,000m²

建物高さ

最高35m（地上4階建て）



完成予想図

6 地区整備計画の内容（今回追加の区域）

建築物等に関する事項

| | |
|---------------|---|
| 建築物等の用途の制限 | (建築できるもの) ・事務所、倉庫、工場（準工業地域に建築できるもの） ・上記の建築物に付属するもの ・バス停留所の上屋 |
| 建築物の容積率の最高限度※ | 200% |
| 建築物の建蔽率の最高限度※ | 60% |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | 10,000m ² ただし、バス停留所の上屋には適用しない。 |
| 建築物等の高さの最高限度 | 35m |

※ 現状の制限と同じ

御池通等のまちかど駐輪場の利用状況（直近）

（令和6年8月実績）

| 駐輪場名 | 箇所 | 収容台数 (台) | 稼働率 |
|----------------------|---------|-------------|---------|
| 御池通まちかど 駐輪場 | 河原町1 | 93 | 341.0% |
| | 河原町2 | 52 | 428.1% |
| | 河原町3 | 63 | 297.8% |
| | 烏丸1 | 20 | 240.8% |
| | 烏丸2 | 25 | 225.3% |
| | 烏丸3 | 20 | 219.5% |
| | 烏丸4 | 86 | 121.8% |
| | 烏丸5 | 17 | 311.6% |
| | 烏丸6 | 42 | 152.0% |
| 合 計 | 418 | 262.5% | |
| 二条駅まちかど 駐輪場 | 西 口 | 184 | 181.4% |
| | 東 口 | 68 | 213.1% |
| | 合 計 | 252 | 190.0% |
| 四条大宮まちかど 駐輪場 | 四条大宮（北） | 55 | 481.1% |
| | 四条大宮（南） | 141 | 202.6% |
| | 合 計 | 196 | 280.7% |
| 出町柳まちかど 駐輪場 | 広場 | 112 | 106.7% |
| | 川端通歩道 | 38 | 119.1% |
| | 合 計 | 150 | 109.8% |
| 京都駅八条口まちかど駐輪場 | | 202 | 151.5% |
| 西院朱雀まちかど駐輪場 | | 100 | 20.7% |
| 百万遍まちかど 駐輪場 | 北 側 | 43 | 621.0% |
| | 南 側 | 24 | 1585.5% |
| | 合 計 | 67 | 966.5% |
| エコステーション 21七条 | 西 側 | 113 | 49.1% |
| | 東 側 | 66 | 34.1% |
| | 合 計 | 179 | 43.6% |
| エコステーション21東福寺駐輪場 | | 98 | 64.3% |
| 烏丸今出川路上 駐輪場 | 北 側 | 49 | 233.9% |
| | 南 側 | 8 | 393.5% |
| | 合 計 | 57 | 256.3% |
| 七之舟入自転車駐車場 | | 90 | 271.4% |
| JR 藤森駅自転車駐輪場 | | 201 | 47.6% |
| エコステーション21JR 桃山駅前駐輪場 | | 61 | 65.9% |

※ 本市所有地等において、公募により選定された事業者が運営する一時利用の自転車駐輪場が対象（市営無料駐輪場を有料化した駐輪場等を含む。）

市民一人あたりの公園面積の政令指定都市の比較(令和4年度)及び 行政区別面積の過去5年間の推移

(1) 政令指定都市別(令和4年度末時点)

| 政令指定都市名 | 一人当たり 都市公園面積 (㎡/人) | 政令指定都市名 | 一人当たり 都市公園面積 (㎡/人) |
|---------|--------------------------|---------|--------------------------|
| 札幌市 | 12.7 | 名古屋市 | 7.1 |
| 仙台市 | 15.4 | 京都市 | 4.7 |
| さいたま市 | 5.0 | 大阪市 | 3.5 |
| 千葉市 | 10.2 | 堺市 | 8.7 |
| 東京特別区 | 3.0 | 神戸市 | 17.6 |
| 横浜市 | 4.9 | 岡山市 | 16.7 |
| 川崎市 | 4.0 | 広島市 | 8.0 |
| 相模原市 | 5.0 | 北九州市 | 12.7 |
| 新潟市 | 10.9 | 福岡市 | 8.5 |
| 静岡市 | 7.0 | 熊本市 | 9.8 |
| 浜松市 | 8.4 | 政令市全体 | 6.9 |

※ 国土交通省「R04年度末 都道府県別一人当たり都市公園等整備現況(R5.3.31時点)」より

※ 都市公園ではない国民公園(京都御苑)、条例設置公園(右京区京北)、市民緑地は対象外

(2) 行政区別(一人当たり公園面積[㎡/人]、令和5年度末時点)

| 行政区 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|
| 全市 | 5.10 | 5.13 | 5.16 | 5.18 | 5.18 |
| 北区 | 1.56 | 1.57 | 1.58 | 1.59 | 1.60 |
| 上京区 | 8.28 | 8.36 | 8.44 | 8.35 | 8.39 |
| 左京区 | 9.70 | 9.80 | 9.88 | 9.86 | 9.92 |
| 中京区 | 0.69 | 0.69 | 0.70 | 0.69 | 0.69 |
| 東山区 | 2.88 | 2.93 | 2.97 | 2.98 | 3.00 |
| 山科区 | 2.57 | 2.58 | 2.62 | 2.65 | 2.67 |
| 下京区 | 2.31 | 2.32 | 2.32 | 2.30 | 2.40 |
| 南区 | 5.50 | 5.49 | 5.51 | 5.51 | 5.38 |
| 右京区 | 3.09 | 3.11 | 3.14 | 3.15 | 3.05 |
| 西京区 | 13.56 | 13.67 | 13.68 | 13.82 | 13.99 |
| 伏見区 | 3.77 | 3.80 | 3.81 | 3.83 | 3.85 |

※ 都市公園に市民緑地(東本願寺前市民緑地、下京区)、国民公園(京都御苑、上京区)、条例設置公園(右京区京北)を加えたもの

※ 鴨川沿いの府営鴨川公園(北区から伏見区までの両岸)は、管理者である府が代表地としている左京区にて計上(行政区別面積は府が算出しておらず不明)

令和6年10月建設局資料等から作成

1

Park-UP事業の目的
 地域主体の柔軟な管理運営を、民間企業等の多様なサポート団体が運営支援することにより、公園の魅力向上を目指すとともに、地域コミュニティの活性化など、地域課題の解決や価値向上に寄与すること

Park-UP事業を通じて実現したい公園の未来像
 ● 公園の柔軟な運営方針の下、子ども遊び場、多世代が交流する場としての魅力向上へ
 ● 公園を拠点としたまちづくりにより、地域の新たな価値の創出や地域課題を解決
 ● 公園の管理運営の担い手を広げ、つなぎ、育てる
 ● 公園からまちに愛着を持ち、住みたい・住み続けたいと思う人を増やすことで定住人口の増加へ

2

対象となる公園
 建設局管理の公園のうち、主に近隣居住者の利用を目的とした住区基幹公園（街区公園、近隣公園、地区公園）

3

特徴1
 地域主体の柔軟な公園の管理運営を担う組織（公園運営委員会）の設立

4

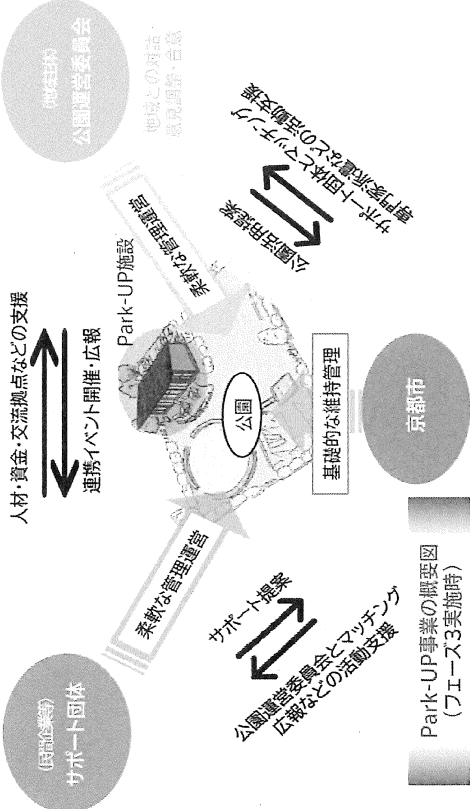
Park-UP事業の流れ

Park-UP事業取組の背景

- 公園が抱える課題
 - 公園施設の老朽化
 - 維持管理体制の継続困難
 - 公園愛護協会の高齢化
 - 担い手不足など
 - 多様化する利用者ニーズ
 - 様々なニーズや苦情等
 - 画一的な利用ルール設定
 - 禁止事項・規制が多い



公民連携公園利活用
 トライアル事業(R3～R5)
 ・地域や民間企業等とともに、柔軟な利活用を試行的に実施
 ・一定の成果を得られた一方で、課題（人材・資金・交流拠点）も



特徴2

民間企業、大学、NPOなどの多様なサポート団体が、地域の活動を支援

特徴3

更なる公園の活用、持続可能な管理運営を目指し、Park-UP施設の設置を可能に

フェーズ1 地域主体の公園の管理運営

実施者：公園活用の提案主体（地域）

- さっかけ(例)
 - 公園愛護協会のメンバーを増やしたい！
 - 公園でボール遊びをしたい！ など
- 主な取組ステップ
 - 京都市に公園活用の提案
 - 一緒に考える住民の範囲（利用区域）設定
 - 運営方針や利用ルールを話し合う
 - 地域に周知しながら合意形成
 - 公園運営委員会を設立

地域主体の公園の管理運営をスタート



（京都市の役割）
 まちづくりの専門家を派遣し、地域を支援

フェーズ2 多様なサポート団体との連携

実施者：公園運営委員会、サポート団体

- 柔軟な管理運営の取組(例)
 - 清掃活動などで、公園をきれいに
 - 地域交流のためのイベント開催 など
- ↓ (人手が足りない、資金がない、人が集まらない)
- もっと充実させるには…
- 取組に際し、サポート団体との連携**
- ↓ (公園の楽しみ方を広げる)
- 公園運営に携わる人を増やす
- 多世代が楽しめるイベントの開催

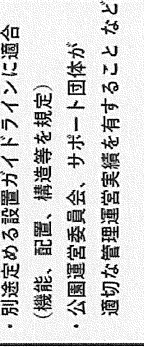


（京都市の役割）
 公園運営委員会からの要望に応じ、地域が必要とするサポート団体とマッチング

フェーズ3 更なる公園の活用

実施者：公園運営委員会、サポート団体

- 主な取組(施設の要望・検討)
 - 地域の人が集まれる交流拠点
 - 雨の日でも使える休憩施設
- Park-UP施設の設置**
- ↓ (収益の一部を公園運営委員会に還元)
- ↓ ハード・ソフト両面で支援
- 更なる公園の活用・地域課題の解決**
- 主な設置条件
 - 地域の合意を得ていること
 - 別途定める設置ガイドラインに適合（機能、配置、構造等を規定）
 - 公園運営委員会、サポート団体が適切な管理運営実績を有すること など



（京都市の役割）
 公園でイベント（またかき置庫オープンパーク）を開催！

Park-UP事業に取り組む主体及びサポート団体

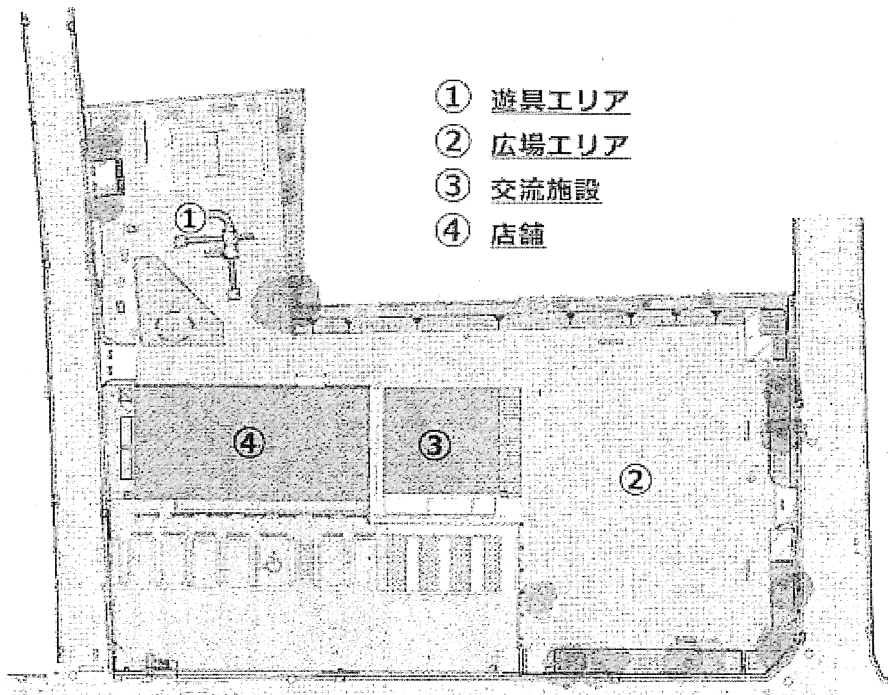
(1) 公園運営委員会・提案主体一覧（2024年11月末現在）

| 団体名 | 対象公園 (行政区) | 公園でやってみたい活動 | 希望する フェーズ | 連携する サポート団体 |
|---------------------------|---------------------|--------------------------|--------------|-----------------------|
| ■一般社団法人 北鍵屋公園運営 委員会 | 北鍵屋公園 (伏見区) | 地域の「ハブ」となる北鍵屋 公園 | フェーズ 1～3 | 株式会社セブン- イレブン・ジャパン |
| ■竹間公園運営 委員会 | 竹間公園 (中京区) | 3世代が楽しめるテーマパー クのような公園 | フェーズ 1～2 | |
| ▲地域ふれあい広 場運営委員会 | 六兵卫池公 園 (山科区) | 公園から広がるイキイキ 地域づくり | フェーズ 1～2 | |
| ▲新京極公園愛 護協力会 | 新京極公園 (中京区) | つながる公園 | フェーズ 1～2 | |

■：公園運営委員会 ▲：提案主体

「京都市情報館」内の情報より作成

(2) 北鍵屋公園の設計見取り図



令和6年10月 建設局資料

(3) サポート団体一覧 (2025年1月10日現在)

| 個人・団体・企業名 | 所在地 | 公園での活動提案(タイトル) | Park-UP施設の 整備可能性 | 連携中の公園 |
|--------------------------|---------|--|---------------------|--------|
| 株式会社セブン-イレブン・ジャパン | 東京都千代田区 | 公園を地域住民のThird Placeに！持続可能な公園運営を実現 | あり | 北鍵屋公園 |
| 日本たばこ産業株式会社京都支社 | 京都市下京区 | (1)公園の美化活動 (2)喫煙場所の設置 | なし | — |
| 株式会社Mellow | 大阪市北区 | キッチンカートはじめとする店舗型モビリティを活用した社会課題解決 | なし | — |
| 総合型地域スポーツクラブチームKUSABI | 京都市東山区 | スポーツパーク事業と小児がん支援のためのレモネードスタンド | あり | — |
| デジタル顧問intergrow | 京都市東山区 | WEBサイトやSNSを中心としてデジタルサポート | なし | — |
| 株式会社ローソン | 東京都品川区 | 店舗を通じた魅力的な公園づくりへの貢献 | あり | — |
| mysam(マイサム) | 京都市下京区 | 地域がつながるきっかけをイベントの運営を通じて応援します | なし | — |
| 株式会社一般建築士事務所STUDIOMONAKA | 京都市北区 | 船岡山公園を遊び尽くそう！公園を皆で最大限に利活用し、その魅力や可能性を引き出したい | なし | — |
| 一般社団法人ぼくみん | 京都市下京区 | 同上 | なし | — |
| 合同会社岸本姫野建築設計事務所 | 京都市北区 | 同上 | なし | — |
| 株式会社フラットエージェンシー | 京都市北区 | 同上 | なし | — |
| エイチ・ツ・オーリテイリング株式会社 | 大阪府大阪市 | 公園活性化のノウハウやネットワークを駆使し、魅力的な公園づくりへの貢献 | あり | — |
| 株式会社ジャクエツ京都店 | 京都市右京区 | 公園の未来を創造する | なし | — |
| 株式会社ファミリーマート | 東京都港区 | 地域社会と「ファミリー」に！地域課題の解決や新しい価値創造に貢献します！ | あり | — |

「京都市情報館」内の情報より作成

土木みどり事務所ごとの道路維持管理費決算額(過去5年間)

(令和4年度までは土木事務所ごとの決算額)

(単位:千円)

| | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 |
|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 北部土木みどり事務所 | 449,977 | 527,733 | 525,270 | 373,015 | 429,930 |
| うち維持補修等 | 433,773 | 502,789 | 510,863 | 357,118 | 414,439 |
| うち除草等 | 16,204 | 24,944 | 14,407 | 15,897 | 15,491 |
| 左京土木みどり事務所 | 434,876 | 607,797 | 440,963 | 440,963 | 482,705 |
| うち維持補修等 | 410,813 | 579,942 | 418,558 | 376,965 | 461,829 |
| うち除草等 | 24,063 | 27,855 | 22,406 | 26,057 | 20,876 |
| 東部土木みどり事務所 | 513,301 | 516,654 | 525,569 | 525,569 | 429,604 |
| うち維持補修等 | 494,647 | 495,768 | 504,883 | 498,732 | 408,173 |
| うち除草等 | 18,654 | 20,886 | 20,686 | 21,171 | 21,431 |
| 南部土木みどり事務所 | 509,962 | 578,973 | 615,094 | 615,094 | 840,576 |
| うち維持補修等 | 500,456 | 566,469 | 601,503 | 536,189 | 829,247 |
| うち除草等 | 9,506 | 12,503 | 13,591 | 12,192 | 11,329 |
| 西部土木みどり事務所 | 467,535 | 540,712 | 462,224 | 462,224 | 619,394 |
| うち維持補修等 | 438,663 | 469,642 | 432,130 | 533,994 | 590,251 |
| うち除草等 | 28,872 | 71,071 | 30,094 | 30,395 | 29,143 |
| 京北・左京山間部土木みどり事務所 | 637,476 | 327,374 | 499,516 | 499,516 | 612,932 |
| うち維持補修等 | 314,092 | 281,751 | 454,662 | 441,546 | 567,654 |
| うち除草等 | 323,384 | 45,623 | 44,853 | 44,932 | 45,278 |
| 西京土木みどり事務所 | 497,261 | 413,069 | 343,201 | 343,201 | 459,337 |
| うち維持補修等 | 449,853 | 379,677 | 310,469 | 335,972 | 425,160 |
| うち除草等 | 47,408 | 33,392 | 32,732 | 34,199 | 34,177 |
| 伏見土木みどり事務所 | 310,635 | 564,173 | 517,682 | 517,682 | 480,447 |
| うち維持補修等 | 269,797 | 515,813 | 474,458 | 366,705 | 431,684 |
| うち除草等 | 40,839 | 48,360 | 43,224 | 48,616 | 48,763 |
| 合計 | 3,821,024 | 4,076,485 | 3,929,519 | 3,680,680 | 4,354,925 |
| うち維持補修等 | 3,312,094 | 3,791,851 | 3,707,526 | 3,447,221 | 4,128,437 |
| うち除草等 | 508,930 | 284,634 | 221,993 | 233,459 | 226,488 |

※ 道路維持管理費は、第3項道路橋りょう費第2目道路維持補修費、同項第3目交通安全施設整備費及び第4項道路特別整備費第1目道路橋りょう整備費のうち舗装道補修に係るもの

2024年10月 建設局 資料より

土木みどり事務所ごとの河川排水路費決算額(過去5年間)

(令和4年度までは土木事務所ごとの決算額)

(単位:千円)

| | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 |
|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 北部土木みどり事務所 | 124,138 | 84,452 | 91,023 | 76,959 | 50,374 |
| 改良 | 49,419 | 5,600 | 20,113 | 18,503 | 0 |
| 補修その他 | 51,803 | 27,946 | 31,802 | 21,960 | 27,393 |
| 浚渫・除草 | 22,916 | 50,906 | 39,108 | 36,496 | 22,981 |
| 左京土木みどり事務所 | 41,336 | 51,218 | 74,513 | 99,478 | 132,044 |
| 改良 | 2,756 | 4,962 | 0 | 0 | 0 |
| 補修その他 | 17,198 | 17,352 | 33,917 | 53,720 | 50,021 |
| 浚渫・除草 | 21,382 | 28,904 | 40,596 | 45,758 | 82,023 |
| 東部土木みどり事務所 | 197,151 | 193,450 | 216,803 | 304,640 | 272,857 |
| 改良 | 159,119 | 173,497 | 180,431 | 263,206 | 231,645 |
| 補修その他 | 23,200 | 6,730 | 29,328 | 24,611 | 15,125 |
| 浚渫・除草 | 14,832 | 13,223 | 7,044 | 16,823 | 26,087 |
| 南部土木みどり事務所 | 10,771 | 18,518 | 12,521 | 16,144 | 14,832 |
| 改良 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 補修その他 | 189 | 4,846 | 4,429 | 9,426 | 7,291 |
| 浚渫・除草 | 10,582 | 13,672 | 8,092 | 6,718 | 7,541 |
| 西部土木みどり事務所 | 30,111 | 39,528 | 46,903 | 42,512 | 94,172 |
| 改良 | 7,606 | 5,682 | 0 | 0 | 2,153 |
| 補修その他 | 11,469 | 21,320 | 26,710 | 18,382 | 43,315 |
| 浚渫・除草 | 11,036 | 12,526 | 20,193 | 24,130 | 48,704 |
| 京北・左京山間部土木みどり事務所 | 53,690 | 72,546 | 52,684 | 80,716 | 114,714 |
| 改良 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 補修その他 | 41,792 | 61,676 | 37,293 | 52,489 | 71,202 |
| 浚渫・除草 | 11,898 | 10,870 | 15,391 | 28,227 | 43,512 |
| 西京土木みどり事務所 | 54,865 | 264,885 | 201,686 | 172,837 | 108,947 |
| 改良 | 29,049 | 208,748 | 98,883 | 95,092 | 6,280 |
| 補修その他 | 8,281 | 29,536 | 65,708 | 44,292 | 42,541 |
| 浚渫・除草 | 17,535 | 26,601 | 37,095 | 33,453 | 60,126 |
| 伏見土木みどり事務所 | 63,355 | 72,154 | 85,582 | 70,606 | 119,667 |
| 改良 | 3,127 | 6,252 | 211 | 1,613 | 0 |
| 補修その他 | 36,914 | 36,622 | 65,125 | 23,068 | 15,636 |
| 浚渫・除草 | 23,314 | 29,280 | 20,246 | 45,925 | 104,031 |
| 合計 | 575,417 | 796,751 | 781,715 | 863,892 | 907,607 |
| 改良 | 251,076 | 404,741 | 299,638 | 378,414 | 240,078 |
| 補修その他 | 190,846 | 206,028 | 294,312 | 247,948 | 272,524 |
| 浚渫・除草 | 133,495 | 185,982 | 187,765 | 237,530 | 395,005 |

2024年10月 建設局 資料より

国道整備事業における国と自治体の財政の負担率の考え方、堀川通地下バイパストンネル計画及び国道1・9号線バイパス計画における国・府・市の負担率の考え方

(1) 国道整備事業における国と自治体の財政の負担率の考え方

国直轄事業に係る地方自治体の負担割合及び根拠は以下のとおり。

| 事業種別 | 地方自治体の負担割合 | 根拠法 |
|----------|------------|-------------------------|
| 新設、改築 | 1/3 | 道路法第50条 |
| 共同溝 | 1/2 | 共同溝の整備等に関する特別措置法第22条 |
| 電線共同溝 | 1/2 | 電線共同溝の整備等に関する特別措置法第22条 |
| 交通安全（Ⅰ種） | 1/3 | 道路法第50条 |
| 交通安全（Ⅱ種） | 1/2 | 交通安全施設等整備事業の推進に関する法律第6条 |

(2) 堀川通地下バイパストンネル計画及び国道1・9号線バイパス計画における国・府・市の負担率の考え方

交通の円滑化、防災機能の向上のため、堀川通、国道1、9号の整備を要望している。整備手法、整備区間、構造等も決まっておらず、負担割合も決められる段階ではない。