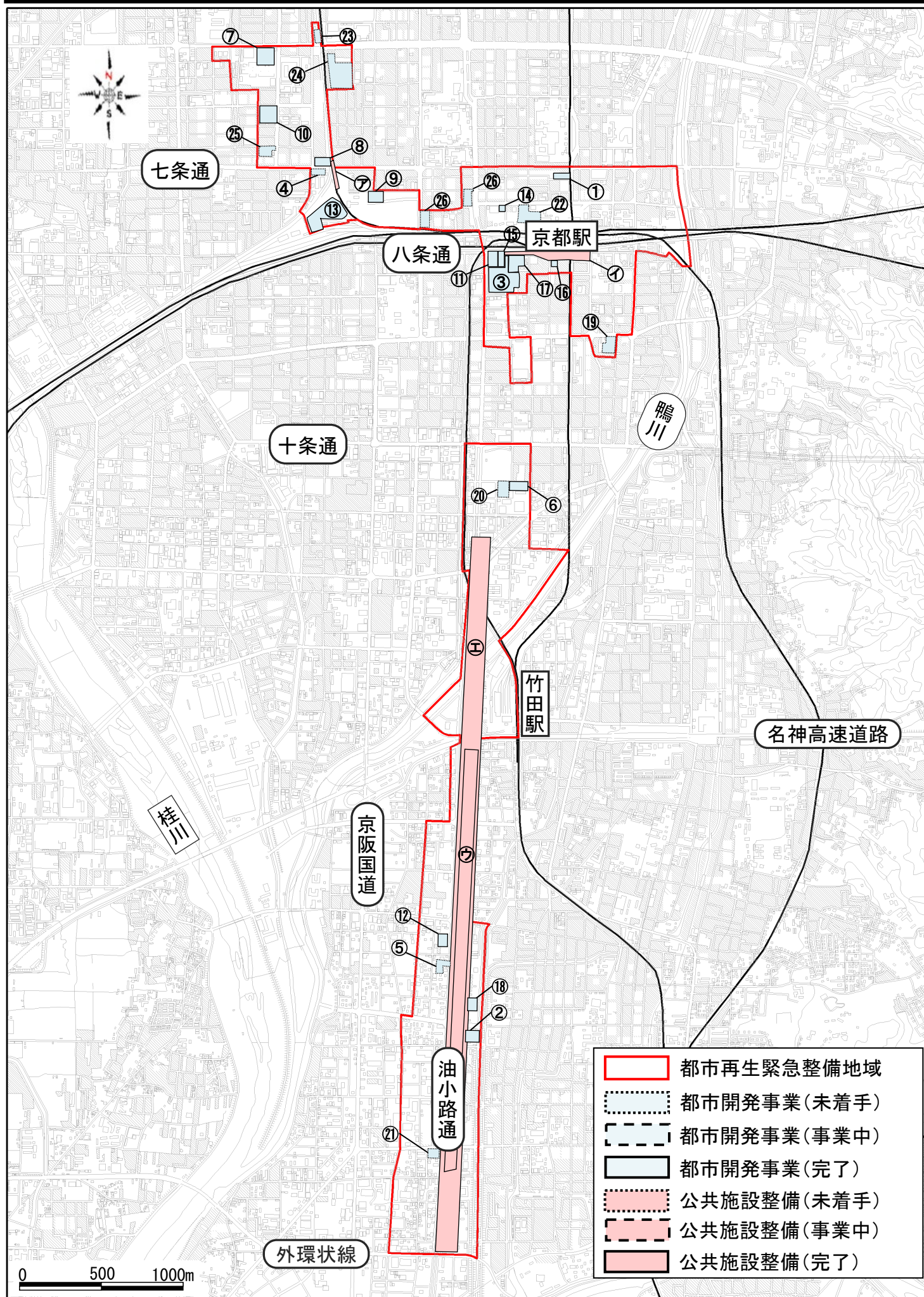


京都駅周辺・京都南部油小路通沿道地域<405.2ha>



地域指定・地域整備方針の変遷

都市名	緊急整備地域名称	年月日	緊急整備地域指定(地域拡大・統合含む)	地域整備方針	備考
京都市	京都駅周辺・京都南部油小路通沿道地域	H14.10.25	緊急整備地域指定(名称:京都駅南地域、京都南部油小路通沿道地域)		
		H23.11.16	地域整備方針の変更	変更	京都駅周辺地域、京都南部油小路通沿道地域
		H25.7.12	地域拡大(名称変更:京都駅南地域→京都駅周辺地域)	変更	京都駅周辺地域
		H27.7.24	地域拡大	変更	京都駅周辺地域
		R4.10.19	地域整備方針の変更	変更	京都駅周辺地域
		R6.12.13	地域拡大・統合(名称変更:京都駅周辺地域、京都南部油小路通沿道地域→京都駅周辺・京都南部油小路通沿道地域)	※統合	※統合

プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定 面積 (ha)	No	プロジェクト名称	
				名称	通称名等
京都市	京都駅周辺・京都南部油小路通沿道地域	405.2	【都市開発事業】		
			1	七条警察署跡地活用	運転免許更新センター及び地域防犯ステーション整備等事業(旧七条警察署跡地活用)
			2	産業支援等複合施設整備構想	技術の橋渡し拠点整備(京都市成長産業創造センター)
			3	旧・松下電器工場跡地地区	大型商業施設「イオンモールKYOTO」
			4	第一市場 賑わいゾーン②	
			5	(株)グラフィック第5工場	
			6	京都市上下水道局南部拠点整備事業	
			7	KRP新棟整備	KRP10号館
			8	第一市場 賑わいゾーン①	ホテルエミオン京都
			9	JR西日本社宅跡地活用	Umekoji Potel KYOTO
			10	パデシオン京都七条ミッドパーク(日本たばこ産業(株)京都支店跡地活用)	
			11	(仮称)ワコール新京都ビル	ワコール新京都ビル
			12	アルフレッサ(株)京都医薬品センター	
			13	京都鉄道博物館	
			14	ハトヤ瑞鳳閣	
			15	WAKATOビル	
			16	ホテルビスタ京都	イビスタイルズ京都ステーション(現名称)
			17	新・都ホテル増築	
			18	(株)増田医科器械本社ビル	
			19	元陶化小学校跡地活用	
			20	京都創業支援工場跡地開発計画	
			21	京都市南部区画整理事務所跡地活用	
			22	京都プロジェクト(仮称)	
			23	第一市場 有効活用地(厚生会館跡地)	
			24	第一市場 有効活用地(青果棟跡地)	
			25	第一市場 有効活用地(駐車場跡地)	
			26	元安寧小学校跡地活用	
			【公共施設整備】		
			ア	梅小路新駅	JR梅小路京都西駅
			イ	京都駅南口駅前広場	京都駅八条口駅前広場
			ウ	油小路通再整備	
			エ	京都高速道路油小路線(直線区間)	

京都駅周辺・京都南部油小路通沿道地域のプロフィール

(R6 年 12 月 13 日現在)

1. 地域の概要

(京都駅周辺地区)

京都市圏の中核を担う京都駅とその周辺地域において、都市活力をけん引するオフィスビルや商業施設などの都市機能の高度集積を進める。

また、市立芸術大学移転や市中央卸売市場の再整備、梅小路京都西駅の開業を契機として、クリエイティブなまちづくりの機運が高まり、アートやデザイン、ものづくり、伝統・先端産業などが融合した様々な取組・活動が展開されることを目指す。

併せて、災害に強く観光客を含む様々な人々が交流できる広域的かつ多機能な複合拠点を形成する。

(京都南部油小路通沿道地区)

京都市の北部地域を「保全」、都心部地域を「再生」、南部地域を「創造」とするまちづくりの基本的な枠組みのもと、名神高速道路等の広域交通結節点に近接するという立地特性を活かし、京都市南部の南北幹線道路である油小路通を中心とした地域において、新たな都市機能の集積により、京都の都市活力を担う先導的な中核拠点を戦略的に形成。

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置①)	七条警察署跡地活用	
所在地／面積	京都市下京区烏丸通七条下る 東塩小路町702番地2 他	約2,678㎡
用途地域	商業地域	
主用途	運転免許センター・地域防犯ステーション、ホテル	
延床面積	約10,000㎡	
事業者	ダイワロイアルグループ	
着工～竣工	H27.2～H28.8	
関連予算 (国・自治体)	約71,500万円 (公共部分取得費)	
特例措置適用等	無	
建設投資額	—	
進捗状況	H27.2着工, H28.7竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置②)	技術の橋渡し拠点整備（京都市成長産業創造センター）	
所在地／面積	京都市伏見区治部町104ほか	約3,000㎡
用途地域	準工業地域、一部商業地域	
主用途	研究開発拠点	
延床面積	約6,000㎡	
事業者	（公財）京都高度技術研究所	
着工～竣工	H24.9～H25.11	
関連予算 (国・自治体)	先端技術実証・評価設備整備費等補助金（経済産業省） 技術の橋渡し拠点整備事業（京都市）	
特例措置適用等	無	
建設投資額	約24億円	
進捗状況	H23 基本設計 H24 実施設計、工事着工 H25 開所	

プロジェクト名 (地図上の位置③)	大型商業施設「イオンモールＫＹＯＴＯ」 (旧：松下電器工場跡地地区)	
所在地／面積	京都市南区西九条鳥居口町1, 2, 4-1 京都市南区西九条院町25, 26 京都市南区西九条北ノ内町12, 18	30,260㎡
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設	
延床面積	152,657㎡	
事業者	清水建設株式会社	
着工～竣工	H19.4～H22.1	
関連予算 (国・自治体)	無	
特例措置適用等	民間都市再生事業計画認定 名称：(仮称)京都駅南開発計画 認定事業者：清水建設株式会社 認定年月日：H21.12.9	
建設投資額		
進捗状況	H19.4 着工 H22.6 開業	
プロジェクト名 (地図上の位置④)	第一市場 賑わいゾーン②	
所在地／面積	京都市下京区朱雀内畑町	約727㎡
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設等	
延床面積		
事業者	株式会社中央倉庫	
着工～竣工	R2.3～R7.11 (予定)	
関連予算 (国・自治体)	無	
特例措置適用等	無	
建設投資額		
進捗状況		

プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	株式会社グラフィック 第5工場	
所在地／面積	京都市伏見区下鳥羽東芹川町	約5,000㎡
用途地域	商業地域及び準工業地域	
主用途	事務所、工場、研究開発拠点（予定）	
延床面積	—	
事業者	株式会社グラフィック	
着工～竣工	未定	
関連予算 (国・自治体)	無	
特例措置適用等	無	
建築投資額	—	
進捗状況	R3年度～ 用地取得	
プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	京都市上下水道局南部拠点整備事業	
所在地／面積	京都市南区上鳥羽鉾立町11-3	8,500㎡
用途地域	工業地域	
主用途	庁舎、テナントスペース	
延床面積	約33,000㎡	
事業者	PFⅠ京都市上下水道庁舎整備・運営株式会社	
着工～竣工	R3.1～R4.4	
関連予算 (国・自治体)	無	
特例措置適用等	無	
建設投資額		
進捗状況	R4.4 竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	KRP新棟整備	
所在地／面積	京都市下京区中堂寺栗田町	約38,462㎡（KRP西地区全体）
用途地域	商業地域	
主用途	オフィス	
延床面積	34,219㎡	
事業者	大阪ガス都市開発株式会社	
着工～竣工	H28.8～R3.2	
関連予算 (国・自治体)	無	
特例措置適用等	無	
建設投資額		
進捗状況	R3.2竣工	

プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	第一市場 賑わいゾーン①	
所在地／面積	京都市下京区朱雀堂ノ口町他	約4,000㎡
用途地域	商業地域	
主用途	ホテル	
延床面積	17,673㎡	
事業者	スターツコーポレーション株式会社	
着工～竣工	H30.12～R2.6	
関連予算 (国・自治体)	無	
特例措置適用等	無	
建設投資額		
進捗状況	R2.5竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	JR西日本社宅跡地活用	
所在地／面積	京都市下京区観喜寺町15 他	約5,000㎡
用途地域	近隣商業地域	
主用途	ホテル施設	
延床面積	11,071㎡	
事業者	JR西日本不動産開発株式会社	
着工～竣工	H31.2～R2.3	
関連予算 (国・自治体)	無	
特例措置適用等	無	
建設投資額		
進捗状況	R2.3竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑩)	パデシオン京都七条ミッドパーク（日本たばこ産業(株)京都支店跡地活用）	
所在地／面積	京都市下京区西七条御領町33番地 他	約6,704㎡
用途地域	準工業地域	
主用途	集合住宅	
延床面積	約16,358㎡	
事業者	睦備建設株式会社	
着工～竣工	H28.1～H29.7	
関連予算 (国・自治体)	無	
特例措置適用等	無	
建設投資額		
進捗状況	H29.7 竣工	

プロジェクト名 (地図上の位置⑪)	(仮称) ワコール新京都ビル	
所在地／面積	京都市南区西九条北ノ内町6	約2,900㎡
用途地域	商業地域	
主用途	事務所・展示場	
延床面積	約15,700㎡	
事業者	(株)ワコールホールディングス	
着工～竣工	H26.11～H28.7	
関連予算 (国・自治体)	無	
特例措置適用等	無	
建設投資額		
進捗状況	H28.7竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑫)	アルフレッサ株式会社京都医薬品センター	
所在地／面積	京都市伏見区中島北ノ口町23、24、25	約7,800㎡
用途地域	商業地域	
主用途	オフィス、物流センター、倉庫	
延床面積	21,114㎡	
事業者	アルフレッサ(株)	
着工～竣工	H27.2～H28.3	
関連予算 (国・自治体)	無	
特例措置適用等	無	
建設投資額		
進捗状況	H28.3 竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑬)	京都鉄道博物館	
所在地／面積	京都市下京区観喜寺町	約30,016㎡
用途地域	準工業地域	
主用途	博物館	
延床面積	30,435㎡	
事業者	西日本旅客鉄道(株)	
着工～竣工	H26.1～H28.3	
関連予算 (国・自治体)	無	
特例措置適用等	無	
建設投資額		
進捗状況	H28.3 竣工	

プロジェクト名 (地図上の位置⑭)	ハトヤ瑞鳳閣	
所在地／面積	京都市下京区西洞院通塩小路下る 南不動堂町802番地 他	約1,840㎡
用途地域	商業地域	
主用途	ホテル	
延床面積	約8,300㎡	
事業者	(株)ハトヤ観光	
着工～竣工	H25.4～H26.4	
関連予算 (国・自治体)	無	
特例措置適用等	無	
建設投資額		
進捗状況	H25.4着工, H26.4開業	
プロジェクト名 (地図上の位置⑮)	WAKATOビル	
所在地／面積	京都市南区西九条北ノ内町13-1	約714㎡
用途地域	商業地域	
主用途	事務所	
延床面積	約3,356㎡	
事業者	株式会社 若藤	
着工～竣工	H21.1～H22.2	
関連予算 (国・自治体)	無	
特例措置適用等	無	
建設投資額		
進捗状況	H21.1 着工 H22.3 開業	
プロジェクト名 (地図上の位置⑯)	ホテルビスタ京都	
所在地／面積	京都市南区東九条上殿田町47番1, 47番2	約1,108㎡
用途地域	商業地域	
主用途	ホテル施設	
延床面積	約5,946㎡	
事業者	合同会社MKビスタ 有限責任中間法人MKビスタ・ホールディングス	
着工～竣工	H20.4～H21.6	
関連予算 (国・自治体)	無	
特例措置適用等	無	
建設投資額		
進捗状況	H20.4 着工 H21.6 開業	

プロジェクト名 (地図上の位置⑰)		新・都ホテル増築	
所在地／面積		京都市南区西九条院町17, 17-2, 18, 18-1, 18-6, 19, 19-1, 19-3, 19-4, 20-1, 20-2, 26-1, 38	約12,000㎡
用途地域		商業地域	
主用途		ホテル施設	
延床面積		約51,600㎡（内増築 約12,700㎡）	
事業者		(株)近鉄ホテルシステムズ	
着工～竣工		H16.7～H17.9	
関連予算 (国・自治体)		無	
特例措置適用等		無	
建設投資額		約20億円	
進捗状況		H16.7 着工 H17.9 工事竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑱)		株式会社増田医科器械本社ビル	
所在地／面積		京都市伏見区竹田藁屋町47、48、49、5	約2,000㎡
用途地域		商業地域	
主用途		物流センター、オフィス、立体駐車場	
延床面積		8,980㎡	
事業者		(株)増田医科器械	
着工～竣工		H15.10～H16.12	
関連予算 (国・自治体)		無	
特例措置適用等		無	
建設投資額			
進捗状況		H16.12 竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑲)		元陶化小学校跡地活用	
所在地／面積		京都市南区東九条中御霊町55	約7,000㎡
用途地域		商業地域、第2種住居地域	
主用途		事務所	
延床面積		未定	
事業者		未定	
着工～竣工		未定	
関連予算 (国・自治体)		未定	
特例措置適用等		未定	
建設投資額		未定	
進捗状況			

プロジェクト名 (地図上の位置⑳)	京都市創業支援工場跡地開発計画	
所在地／面積	京都市南区上鳥羽鉾立町11-2他	約10,000㎡
用途地域	工業地域	
主用途	企業立地を求める事業者による活用	
延床面積	約38,000㎡(提案による)	
事業者	任天堂株式会社	
着工～竣工	未定	
関連予算 (国・自治体)	無	
特例措置適用等	無	
建設投資額		
進捗状況	R4.4 公募型プロポーザルにより市有地の有効活用事業者を選定	
プロジェクト名 (地図上の位置㉑)	京都市南部区画整理事務所跡地活用	
所在地／面積	京都市伏見区下鳥羽但馬町134番地	約3,000㎡
用途地域	準工業地域	
主用途	—	
延床面積	—	
事業者	—	
着工～竣工	—	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	—	
進捗状況	R6年度中の売却を検討中	
プロジェクト名 (地図上の位置㉒)	京都プロジェクト（仮称）	
所在地／面積	京都市下京区東塩小路町	約10,500㎡
用途地域	商業地域	
主用途	事務所，商業施設，ホテル等	
延床面積	約119,000㎡	
事業者	日本郵便株式会社、京都駅ビル開発株式会社	
着工～竣工	未定	
関連予算 (国・自治体)	未定	
特例措置適用等	未定	
建設投資額	未定	
進捗状況		

プロジェクト名 (地図上の位置㉓)	第一市場 有効活用地（厚生会館跡地）	
所 在 地 ／面 積	京都市下京区中堂寺北町	
用 途 地 域	準工業地域	
主 用 途	未定	
延 床 面 積		
事 業 者		
着 工 ～ 竣 工		
関 連 予 算 (国・自治体)		
特例措置適用等		
建 設 投 資 額		
進 捗 状 況		
プロジェクト名 (地図上の位置㉔)	第一市場 有効活用地（青果棟跡地）	
所 在 地 ／面 積	京都市下京区中堂寺坊城町__他	
用 途 地 域	商業地域	
主 用 途	未定	
延 床 面 積		
事 業 者		
着 工 ～ 竣 工		
関 連 予 算 (国・自治体)		
特例措置適用等		
建 設 投 資 額		
進 捗 状 況		
プロジェクト名 (地図上の位置㉕)	第一市場 有効活用地（駐車場跡地）	
所 在 地 ／面 積	京都市下京区西七条北東野町	
用 途 地 域	準工業地域	
主 用 途	未定	
延 床 面 積		
事 業 者		
着 工 ～ 竣 工		
関 連 予 算 (国・自治体)		
特例措置適用等		
建 設 投 資 額		
進 捗 状 況		

プロジェクト名 (地図上の位置㉔)	元安寧小学校跡地活用	
所在地／面積	京都市下京区東堀川通木津屋橋下る 御方紺屋町1番地	約6,050㎡
用途地域	商業地域	
主用途	学校跡地の長期・全面的な活用に関する提案を募集中	
延床面積		
事業者		
着工～竣工		
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等		
建設投資額		
進捗状況		

3. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置㉕)	梅小路新駅（JR梅小路京都西駅）	・地域整備方針記載有 ・④⑧：第一市場 賑わいゾーン①（ホテルエミオン）及び② …駅からの利便性向上 ・⑩：パデシオン京都七条ミッドパーク …駅からの利便性向上 ・⑬：京都鉄道博物館 …駅からの利便性向上
着工～竣工	H27.2～H31.3	
備考・進捗	H28.9 工事着手 H31.3 開業	
施設名 (地図上の位置㉖)	京都駅八条口駅前広場	・地域整備方針記載有 ・③：大型商業施設「イオンモールKYOTO」 …駅からの利便性向上 ・⑮：WAKATOビル …駅からの利便性向上 ・⑯：ホテルビスタ京都 …駅からの利便性向上 ・⑰：新・都ホテル増築 …駅からの利便性向上
着工～竣工	H26～H28.12	
備考・進捗	H22年度 整備計画の策定 H23年度 予備設計 H25年度 都市計画決定，事業認可，詳細設計 H26年度 機械式地下駐輪場工事着工，完成 駅前広場整備工事着工 H27年度 駅正面の拠点広場デッキ完成 H28年度 駅前広場整備工事完成	
施設名 (地図上の位置㉗)	油小路通再整備	・地域整備方針記載有 ・②：技術の橋渡し拠点整備（京都市成長産業創造センター） …地区内の交通の円滑化 ・⑫アルフレッサ株式会社京都医薬品センター …地区内の交通の円滑化 ・⑱増田医科器械本社ビル …地区内の交通の円滑化
着工～竣工	H19.1～H23.3	
備考・進捗	H23.3 完成	

施設名 (地図上の位置⑤)	京都高速道路油小路線（直線区間）	・ 地域整備方針記載有 ・ ②：技術の橋渡し拠点整備（京都市成長産業創造センター） …広域アクセスの向上 ・ ⑫：アルフレッサ株式会社京都医薬品センター …広域アクセスの向上 ・ ⑮：増田医科器械本社ビル …広域アクセスの向上
着工～竣工	H12.1～H20.1	
備考・進捗	H20.1 完成	

4. 関連協議会設置・開催状況等

○京都駅周辺地域都市再生緊急整備協議会 都市再生安全確保計画部会

○らくなん進都整備推進協議会（事務局：京都市）

「新しい京都を発信するものづくり拠点」の形成を図るらくなん進都（高度集積地区）のまちづくりを、住民・企業・行政の連携（パートナーシップ）により展開することを目的とする組織。H12年3月15日設立。

5. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先

京都市都市計画局	担当者 岩城大祐	TEL 075-222-3505
都市企画部都市計画課	E-mail tokeika@city.kyoto.lg.jp	
京都市都市計画局	担当者 岸本崇嗣	TEL 075-222-3503
まち再生・創造推進室	E-mail machisai@city.kyoto.lg.jp	
京都市都市計画局	担当者 福原章夫	TEL 075-222-3503
まち再生・創造推進室	E-mail machisai@city.kyoto.lg.jp	

6. 特記事項