

参 考 資 料

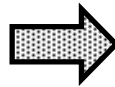
1	御池通シンボルロード整備事業の概要	P 1
2	上位計画	P 4
3	沿道景観形成計画	P 5
4	特別用途地区	P 6
5	御池通沿道特別商業地区建築条例	P 7
6	パブリックコメントの主な内容	P 9
7	地区計画について	P 1 0
8	建築協定について	P 1 1
9	優良再開発建築物整備促進事業	P 1 2
1 0	景観法に基づく制度の活用検討	P 1 3
1 1	京都御池中学校のにぎわい施設	P 1 4
1 2	新規出店店舗に対する融資支援制度	P 1 5
1 3	京の空き店舗情報	P 1 6
1 4	中京区にぎわいのあるまちづくり支援事業	P 1 7
1 5	おいでやす京の商い～京都市商業ビジョン2004～	P 1 8
1 6	まちの美化推進住民協定	P 1 9
1 7	草花管理協定	P 2 0

【御池通シンボルロード整備事業のねらい】

御池通を，市民の皆様に親しまれ，生活に潤いと安らぎを与える道路として，また，世界の人々を魅了する京都のメインストリートとして，新たなときめきとにぎわいの空間となるよう「御池通シンボルロード整備事業」を実施する。

〔デザインキーワード〕

みち・にわ・ぶたい



「みち」：幹線道路としての機能性・安全性
とシンボルロードとしての一貫性

「にわ」：「歩く喜び」を感じさせる，
人が主役の快適空間

「ぶたい」：市民参加による祝祭・
各種パフォーマンスなどの開催

1 御池通シンボルロード整備事業の概要 2



堀川通

烏丸通

整備区間：堀川通～御池大橋（道路延長1.7km）

河原町通

鴨川

1 御池通シンボルロード整備事業の内容

街路整備事業

アート空間創生事業

御池通の歩道空間にアート(造形芸術)を導入。
世界文化自由都市に相応しい文化の香り高い道を創造する。

沿道景観形成計画(別紙参照)

- 歩道拡幅整備
 - ・幅員を6mから12mに拡幅
 - ・約1.5mの歩行帯を設置
 - ・透水性舗装
 - ・システム柱の設置
 - ・辻標(つじしるべ)の設置
- 電線類の地中化(景観への配慮)
- ケヤキやカエデによる緑豊かな並木の形成

堀川通



街路整備事業

烏丸通



宇宙の時間(河原町御池交差点)

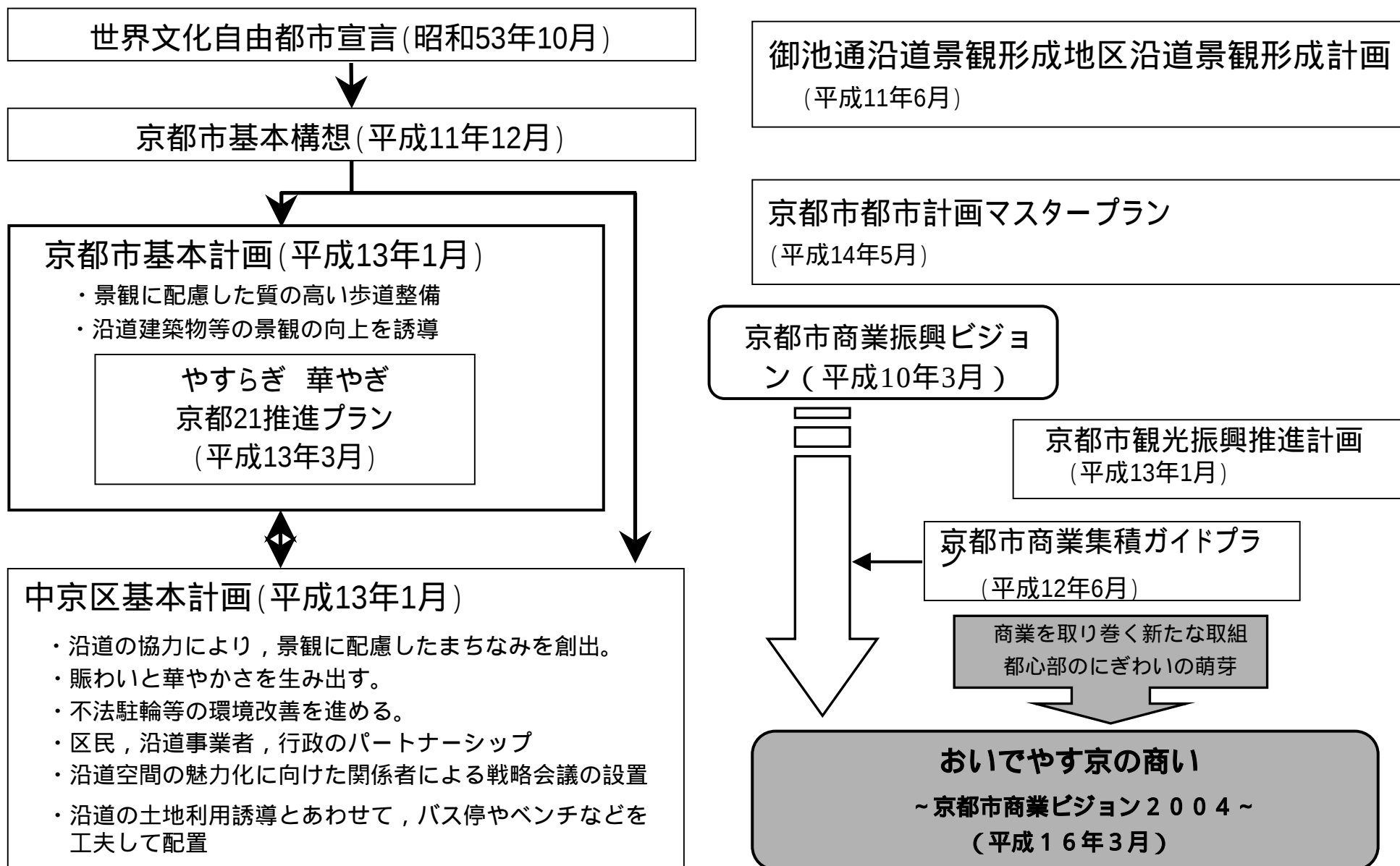


水の庭(河原町通～木屋町通)

街路整備事業：堀川通～御池大橋(道路延長1.7km)

河原町通

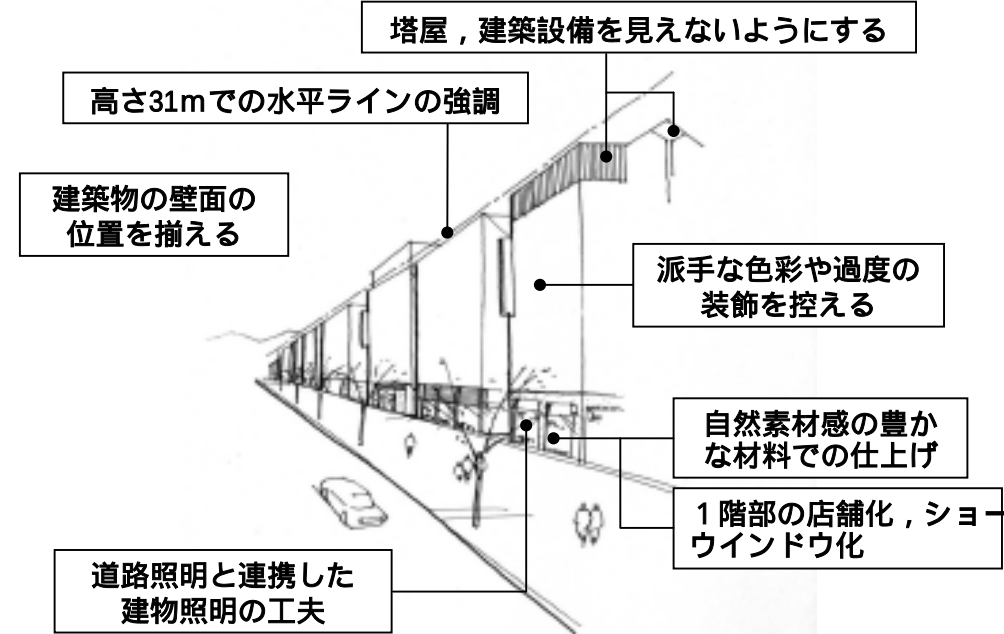
鴨川



3 沿道景観形成計画

指定年月	平成11年6月
景観形成の目的	快適な都心の散策が楽しめる道空間として、新しい京都らしさが味わえる都心景観を形成する。
景観形成の方針	緑の連続 シンプルな路上施設 アート空間の創出 祭の舞台 建築デザインの共鳴

届出、努力義務の内容（イメージ図）



御池通沿道は商業地域，容積率700%，高度地区45mに

指定されている。

堀川通

烏丸通

河原町通

木屋町通

鴨川

堀川御池，烏丸御池，鴨川周辺は美観地区に指定されているため、沿道景観形成地区に含まれていない。

御池通沿道景観形成地区の区域

木屋町通から堀川通までの御池通及び道路境界から30mの沿道区域

● 特別用途地区の概要

特別用途地区とは、地域の特性に応じた特別の目的から、特定の建物の用途を誘導したり、環境の保護を図ったりするために、建築物の用途の制限を強化または緩和する制度である。既存の用途地域の制度を補完するものであり、都市計画で種類や区域を定め、具体的な制限内容は市の条例で定める。特別用途地区の種類・目的については、各自治体で定めることができる。

5 御池通沿道特別商業地区建築条例 1

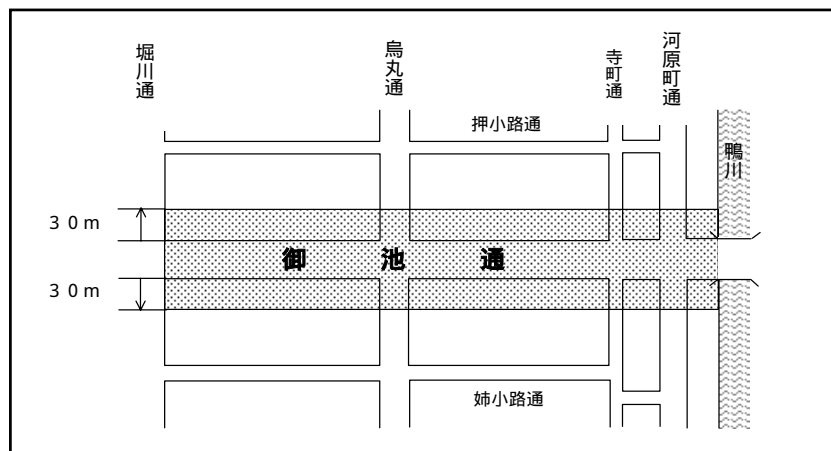
京都市では、御池通をシンボルロードと位置付け、それにふさわしいにぎわいの創出と景観形成に向けて一定のルールが守られた建築物の集積を目指し、市民の皆様の意見を踏まえ、平成16年7月から新しく条例を施行しました。

● 目的

- 1) 御池通及びその沿道にふさわしい商業その他の業務に係る機能の集積を図る。
- 2) にぎわいのある魅力的な市街地の形成を目指す。

● 対象区域

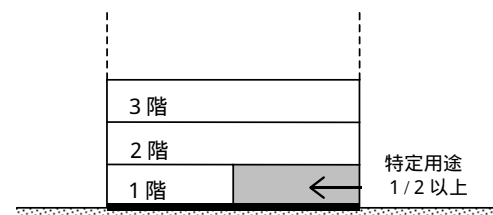
御池シンボルロード（鴨川～堀川通）区間の沿道30メートルまでの範囲を対象とします。



● 特別用途地区の概要

- 対象区域内においては、建築物を建築する際、1階の一定割合以上を住宅、駐車場、倉庫等以外の用途（特定用途）とすることを義務付ける。

< 建物を道路側から見た場合 >

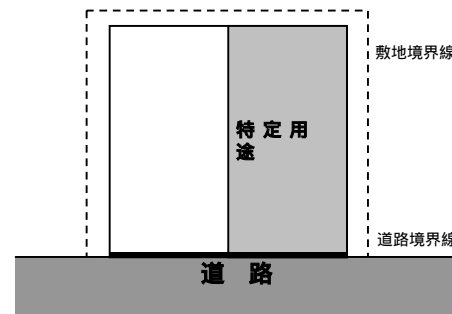


● 「特定用途」

商業地域で建築できる用途のうち、住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿、自動車車庫、駐輪場、倉庫以外の用途を「特定用途」と定義します。

- 1階の一定割合以上の特定用途の義務付けは、1階における特定用途の床面積の合計（特定用途面積）が1階床面積の1/2以上とします。

< 建物の1階部分を上から見た場合 >



建築物全体の床面積が200㎡未満の建築物は適用除外とします。

御池通沿道特別商業地区におけるにぎわいの確保に支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認められる場合には、市長が許可できます。

- 対象区域内においては、一定の風俗営業等に係る建築物の建築はできないこととする。

- 個室付浴場業に係る公衆浴場、ストリップ劇場、ラブホテル等一定の風俗営業等に係る建築物は建築できません。

● 緩和規定について

2 階や 3 階に特定用途がある建築物について

1階床面積の1/2以上を特定用途とすることが困難な場合も考えられるため、2階や3階に一定割合以上の特定用途が設けられている建築物については、1階における特定用途面積を1/2から1/4以上に緩和します。

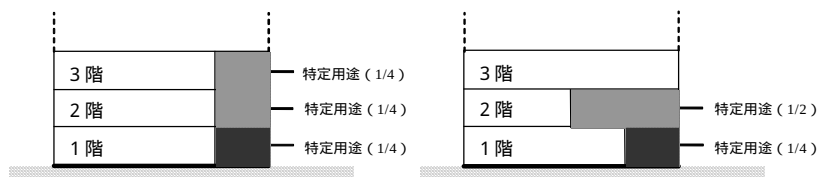
緩和が受けられる建築物

〔1階の特定用途面積〕 + 〔2, 3階の特定用途面積〕 × 1/2

< 例 1 >

〔1階の床面積の1/2〕となる建築物

< 例 2 >



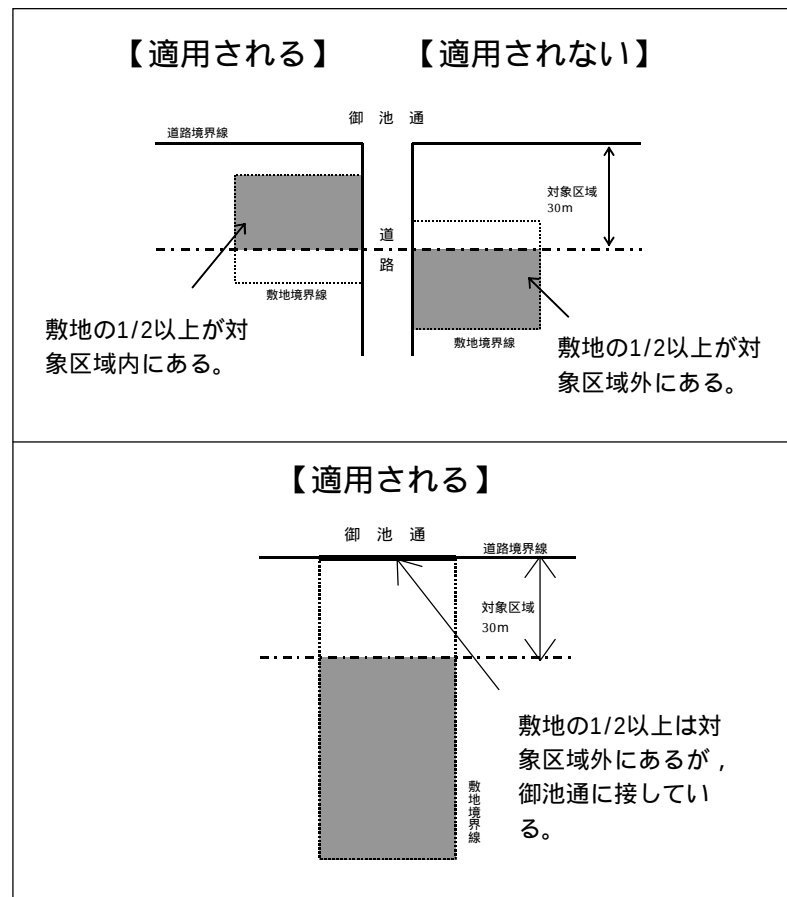
既存不適格の建築物について

本条例の施行又は適用の際（基準時）に既に存在している建築物で、本条例の規定に適合しないものについては、以下に定める範囲内で増築、改築又は用途の変更ができます。

- ・ 増築又は改築が基準時の敷地内におけるものであり、建ぺい率、容積率に適合すること。
- ・ 増築後の延べ面積が、基準時の延べ面積の1.2倍を超えないこと。
- ・ 増築又は用途の変更後の3階以下の各階における特定用途面積が 基準時の当該階における特定用途面積を下回らないこと。

● 対象区域の内外規定について

建築物の敷地が対象区域の内外にわたる場合は、敷地の過半が対象区域内にあるとき又は敷地が御池通に接するときに本条例が適用されます。



6 パブリックコメントの主な内容

● 概要

京都市では、御池通沿道特別商業地区建築条例案について、幅広く市民の意見を伺った。

■ 実施状況

- 実施期間： 平成15年11～12月
- 周知方法： 市民新聞，意見募集パンフレット，ホームページなど
- 提出方法： 郵送，FAX，電子メール，持参による提出

■ 意見募集状況

- 意見者数： 77名
- 意見数： 257件

条例案に対して明確な意志表示をされた方の合計は27名。そのうち「賛成」とした方20名，「反対」とした方7名。

1. 景観について

- 京都らしいゆとりと華やかさのある景観を形成して欲しい。
- 御池通にふさわしくない風俗営業の禁止には賛成である。
- 建物の形状・素材・色調などの規制が必要である。
- のぼり旗や見苦しい看板・広告の規制が必要である。
- 京都の山並みが垣間見られる道路であって欲しい。
- 景観を守るためには厳しい規制が必要ではないか。
- これ以上高い建物は必要ないのではないか。
- 市民の自由な経済活動に任せるのがよいのではないか。

2. にぎわいについて

- 建物の1階部分に多くのにぎわい施設があるとよい。
- 「にぎわい用途」の定義をもっと具体的に示して欲しい。また，その規制は厳しくして欲しい。
- 歩道でのイベント実施に関して，歩道使用許可に係る規制緩和を行うべきである。
- 沿道でイルミネーションを行ってみてはどうか。
- シンボルロードにふさわしい上質な店舗を誘致することでのにぎわいを創出して欲しい。
- カフェテラスなどの憩い，集うことができる場所が必要ではないか。
- 地下商店街の活性化も考えるべきである。
- 伝統工芸品などの展示スペースがあるとよい。

3. その他

- 違法駐車・違法駐輪の取締りの強化をして欲しい。
- 駐輪場整備などの対応策を検討して欲しい。
- 沿道に花や緑をたくさん増やして欲しい。
- 地元住民も交え，沿道の植栽管理を徹底して欲しい。
- 自転車走行マナーの向上の啓発が必要ではないか。
- 暴走族・歩道の不法占拠・ごみ問題に対する対策をさらに強化して欲しい。
- 沿道における車両等の交通規制を強化して欲しい。