

●地区計画の概要

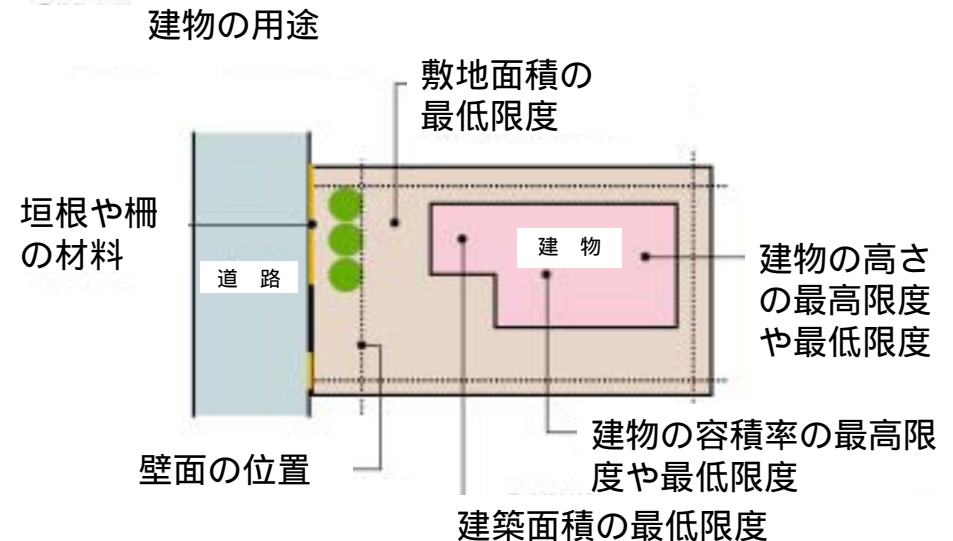
地区計画とは，地区単位として，道路・公園の配置や建物の用途・高さ，容積率の制限などについて，地区の特性に応じて住民主体できめ細かく定める地区独自のまちづくりのルールとなるものである。

- 地区独自のまちづくりの方針とルールを都市計画として定める。
- 身近な単位を対象とした地区ごとの計画である。
- 地権者や住民等が中心となって話し合い，計画内容を定めていく。

< 建築協定との違い >

- 建築規制の条例化により，建築確認の審査対象となる。

定められる事項の例



● 建築協定の概要

建築協定とは、住民がその全員の合意によって、住みよい街づくりのために、または、商店街としての利便を高度に維持・増進するために、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準等を定めて、互いに守りあっていくことを約束する制度である。

協定参加者の代表による運営委員会を組織し、建築協定の運営が行われる。協定期間中は持ち主が代わっても効力は有効である。

< 決める必要のある項目 >

建築物の制限

（建物の用途、壁面の後退距離、建物のデザイン、建物の外壁や屋根の材質、色彩、看板のデザインや取付位置など）

協定する地区の範囲

協定する期間

協定に違反した場合の措置

- 地権者等全員の合意が必要であるため、利害関係の調整等が困難で、締結までに時間がかかる。

< 地区計画との違い >

- 合意しない人達を除いて締結するため、地区内に対象外の敷地等が残ってしまうケースが多い。
- 当事者間の自主規制であるため、建築する際に建築確認等の審査対象とならない。
- 地区計画は、住民の意向を反映しつつ都市計画として定める。建築協定は、住民同志で取り交わす契約であり、よりきめの細かい内容を決めることができる。

● 優良再開発建築物整備促進事業とは？

みなさんが土地を有効活用しようとする場合に，国と市が事業費の一部を補助することにより，市街地環境の整備を図る事業。

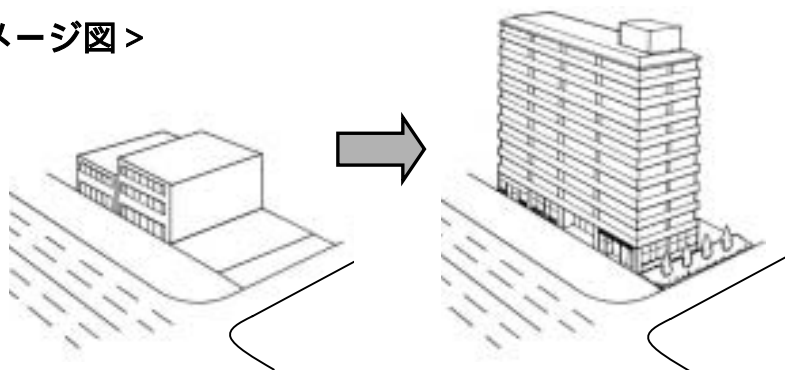
個別で建て替えるには，**形状が悪い土地**または**面積が狭い土地**において，みんなで**集まって共同で建て替える**場合に適用。

● 補助の内容

事業費のうち，以下の費用が補助対象となる。
補助率は 2 / 3。

- ・ 調査設計計画費
- ・ 土地整備費
- ・ 共同施設整備費

<イメージ図>



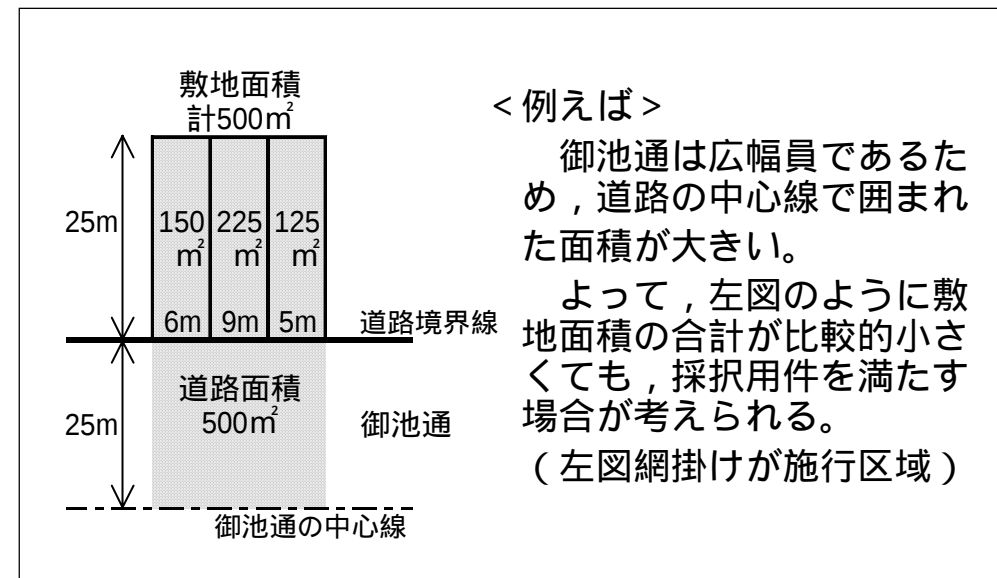
● 採択要件

2人以上の地権者等が，敷地の共同利用と併せて行うこと。

敷地の位置が防火地域又は準防火地域内にあること。
施行区域の面積（隣接道路の中心線で囲まれた面積）が原則として1,000㎡以上であること。

200㎡未満または不整形な敷地が一つ以上あること。
敷地内に一定規模以上の空地と公開空地を確保すること。

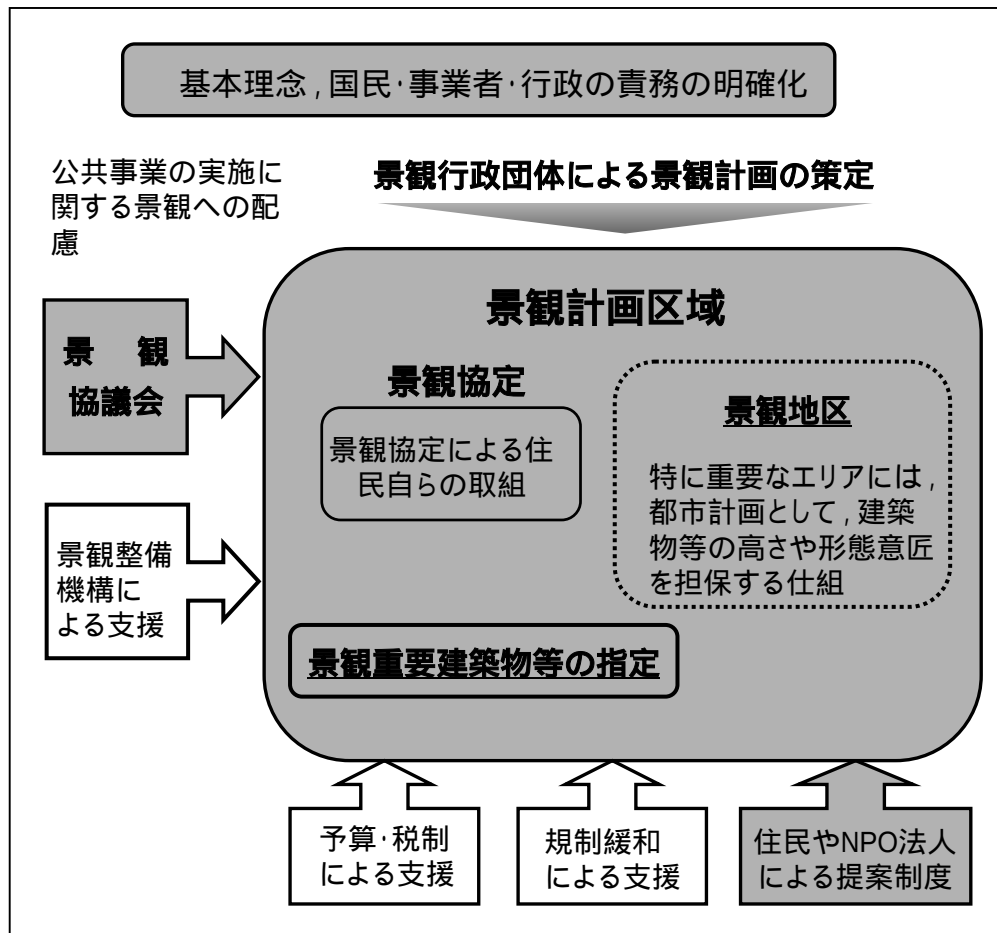
地階を除く階数が3以上の耐火建築物であること。等



● 法律の概要

我が国で初めての景観についての総合的な法律である景観法案が平成16年2月に閣議決定され、その後国会に提出された後、6月に成立しました。

< 景観法のイメージ >



● 主な内容

景観計画制度の策定

- ・市町村（広域の場合は都道府県）による景観計画の作成が可能
- ・住民やNPO法人による提案が可能

景観計画の区域

- ・都市計画区域外でも指定が可能

景観地区の指定

- ・より積極的に景観形成を図る地区について指定が可能
- ・建築物や工作物のデザイン、色彩についての総合的な規制が可能
- ・廃棄物の堆積や土地の形質変更等についての行為規制も可能

景観重要建築物等の指定

- ・景観上重要な建築物・工作物・樹木を指定して積極的な保全が可能

景観重要公共施設の整備

- ・「景観上重要な公共施設」の整備や「電線共同溝法」の特例を設けることが可能

景観協議会の設置

- ・行政と住民等が協働して取組む場ができる。

● 府内自治体初，政令指定都市の教育施設として初のPFI事業

京都市では，平成15年11月25日に民間事業者の公募を行い，5グループからの事業提案書と入札価格書の提出を受けた。審査委員会の審査・評価結果と入札価格とを総合的に評価した後，最も優れた事業提案の概要を発表した。

● 京都市の整備方針

- ・ 教育と福祉の拠点
- ・ 子どもたちと高齢者のふれあい
- ・ 環境にやさしい施設づくり
- ・ 都心部の賑わい創出 等

● 事業計画概要

- (1) 事業名：京都御池中学校・複合施設整備等事業
- (2) 敷地面積：約8,400㎡
- (3) 事業手法：PFI手法
 - ＜施設建設後，直ちに京都市に所有権を移転し，事業者が賑わい施設及び保育所等の施設の維持管理等を行う＞
- (4) 開校時期：平成18年4月

● 複合する施設

高齢者福祉施設：老人デイサービスセンター，
在宅介護支援センター

児童福祉施設：保育所

オフィススペース：市役所等の執務スペース
 （将来，教室等への転用が可能なもの）

備蓄倉庫：市内中心部の拠点備蓄倉庫

賑わい施設：○ 御池通に面した部分への商業施設の誘致や文化施設等を設置
 ○ 御池シンボルロードのコンセプトでもある「賑わい」のイメージを具体化する施設

● 賑わい施設の主な提案内容

賑わい施設の用途・機能の具体化に関しては，今後も引き続き検討を行う。

- 御池通に面し，50mの間口を確保
- 地上部の施設まわり及び屋上部には緑と花を連続させ，御池通に潤いをもたらす。
- 「ガーデンショップ」，「オープンカフェ」，「多目的スペース」の3ゾーンの設定を提案
- 軒下を屋外テラスとして利用することで施設内外が一体となるような運営を図る。

● 「京の企業いきいき金融支援」

京都市では、依然として厳しい環境にある中小企業の方々を積極的に支援するため、全国初（京都独自）の無担保無保証人融資「小規模企業おうえん融資」と平成16年12月末まで実施期間を延長する「あんしん借換融資」をはじめ4つの融資制度を「京の企業いきいき金融支援」として京都府と共同で推進している。

■ 受付開始日：平成16年4月19日（月）

○ 小規模企業者向けの無担保無保証人融資

全国初（京都独自）

小規模企業おうえん融資

融資限度額	1,250万円（事業実績6か月以上1年未満の場合：500万円）
融資利率	年2.0%（売上減少等の場合の特別利率有り）
融資期間	運転資金5年以内 設備資金7年以内

○ セーフティーネット保証認定の中小企業者・組合を対象とした借換融資

あんしん借換融資

融資限度額	有担保2億円 無担保8,000万円 無担保無保証人1,250万円
融資利率	年1.5%（国の納税要件を問わない無担保無保証 年1.8%）
融資期間	運転資金・設備資金8年以内

○ 売上が減少している中小企業者・組合を対象とした融資

経営支援特別融資

融資限度額	有担保2億円 無担保8,000万円
融資利率	年1.8%
融資期間	運転資金・設備資金7年以内

○ 幅広く中小企業者・組合を対象とした融資

一般振興融資

融資限度額	有担保2億円 無担保8,000万円
融資利率	年2.4%
融資期間	運転資金 7年以内 設備資金 10年以内

● 京の空き店舗情報

(運営)

京都府と中小企業庁の補助金により，(財)京都産業21センターが運営する京都小売商業支援センターが空き店舗の情報提供を行っている。

(内容)

- 支援センターが独自に収集した府内の空店舗情報を提供。
- 空店舗情報は常時200件以上。
- インターネットで情報の検索や登録が可能。
- 支援センター内のファイルはいつでも自由に閲覧可能。
- 情報の検索または登録費用等は一切不要。
- 希望する物件が見つからない時や空店舗を貸したい時も，右図に示した要領で物件を検索又は登録できる。

- ・ 詳細については，支援センターのホームページに掲載。
- また，支援センターのホームページへは，京都市役所商業振興課及び都市づくり推進課のホームページからもアクセスできる。

京都小売商業支援センター

www.joho-kyoto.or.jp/~retail/akiten/

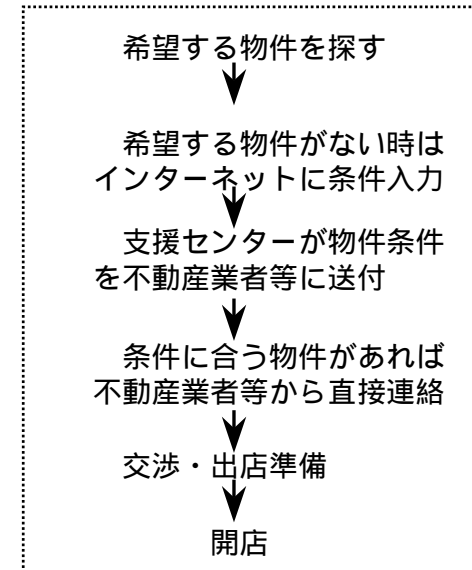
京都市役所商業振興課

www.city.kyoto.jp/sankan/shogyo/

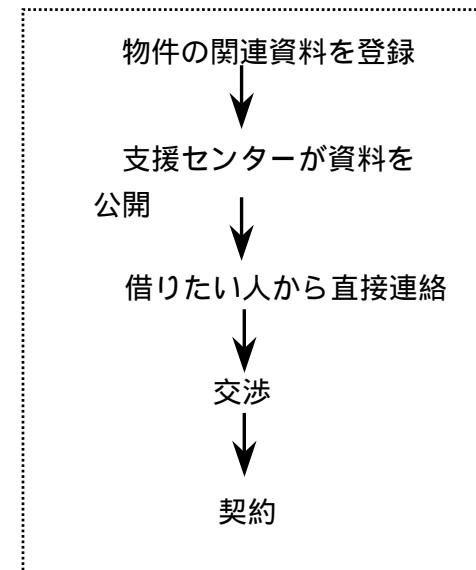
京都市役所都市づくり推進課

www.city.kyoto.jp/tokei/todu/index.htm

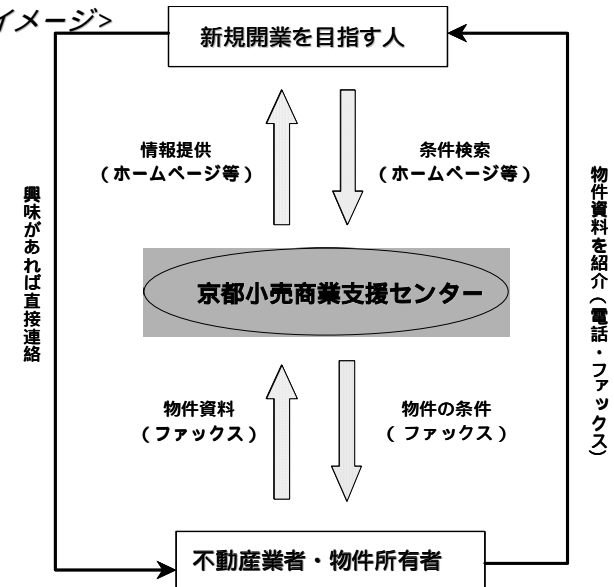
店舗を出店したい時



空き物件を貸したい時



< 仕組みのイメージ >



● 目的

中京区基本計画に掲げる「にぎわいのある中京」を、区民と行政のパートナーシップにより実現することを目的に、区民の活力と自由な発想が最大限に生かされた区民主体のまちづくりを支援するため。

● 対象事業の要件

次の ～ のいずれかに該当し、取組の継続と発展が期待できる事業。

ただし、これまでに実施されて恒例となっている事業、他の補助、助成制度の対象となる事業及び営利を目的とした事業は対象外

また、新規事業の立上げに係る経費を対象とし、2年目以降は対象外

にぎわいのあるまちづくりを進めるための事業

- ・ 地域の文化・歴史マップの作成
- ・ 和装ファッションショーの開催
- ・ まちづくりを考える講演会の開催 など

優しさともてなしのまちづくりを進めるための事業

- ・ 防犯啓発の実施
- ・ まちの緑化事業の実施
- ・ 車椅子トイレマップの作成 など

地域コミュニティの活性化を進めるための事業

- ・ 文化教室の開催
- ・ 各種団体の機関紙の発行
- ・ 新旧住民交流イベントの開催 など

○ 事業主体

中京区役所まちづくり推進課

○ 対象団体

構成員の多くが中京区民であり、自主的に活動を行っている団体。

○ 補助金額

補助対象経費の2分の1以内（限度額10万円）

○ 補助事業数

10事業（平成15年度は9事業）

● 平成15年度補助事業の事例

事業名	団体名(代表者名)
五彩の茶会	城巽五彩の会 会長 坂本美江子
(内 容) 御池通沿道において、コンテナガーデン教室やクリスマスツリー教室を行った。また、沿道でカフェを開催。特設ステージではバンドなどのパフォーマンスも行った。また、城巽学区内の名所旧跡を巡る「ご利益めぐり」を開催した。	
(成 果) コンテナガーデン教室等の開催により地域の緑化に対する関心を高めることができた。また、御池通の南北でイベントを開催したことで、通の南北の住民の交流を深めることができた。	

●趣旨

前回の京都市商業振興ビジョン以降の政策，施策の変化を踏まえて，京都の商業の新しい動きを全市の新たな商業活動の大きな流れにつなげていくことにより，若者からお年寄りまで多世代に愛される京都ならではの「華やかな都市のにぎわい」を創出していくことを目的としている。

●本ビジョンのねらい

「京都という都市にふさわしい，京都市民・観光客などに貢献する商業」を目指す。

●京都がめざす商業の姿

- 1．歴史文化都市・京都を発信する先導的商業
- 2．京都で働き暮らす人々の日常の暮らしを支える普段着の商業
- 3．歩いて買って食べて遊んで安心して楽しめる美しい京都の商業空間
- 4．才覚を発揮して元気に競い合い共同する京都の商業者ネットワーク

●京都市の役割 11の重点戦略の推進

地域商業ビジョンの策定

地域商業ビジョンの具体化や地域商業を評価する仕組みなどの構築

都心繁華街の活性化

商業と観光の一体的推進

京都の特色を生かした創造的な商業の振興

景観・交通・福祉等とおした地域の魅力向上

企画提案型の商業振興の推進

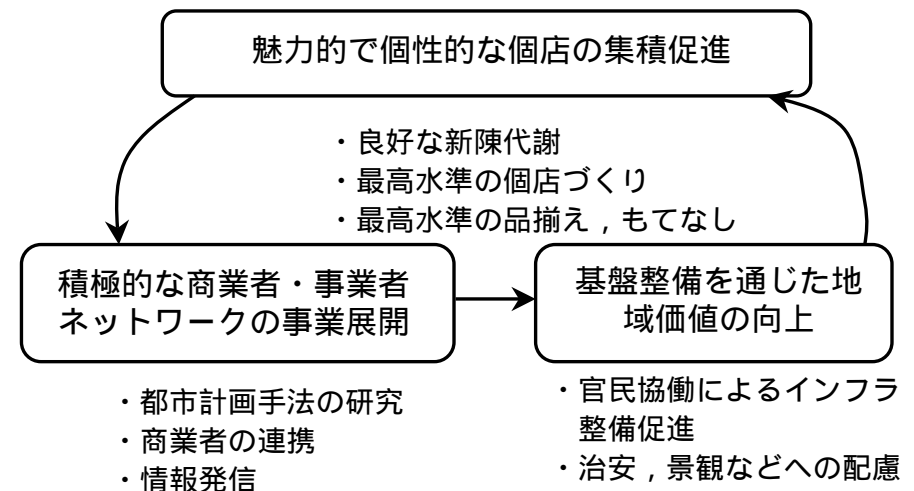
商業者の持続的発展と新たな商業ベンチャー育成

商業者ネットワークの活性化促進

リーダー，コーディネーターの育成

食の安全に向けた取組の推進

●都心商業の活性化 都心商業の魅力アップ



（担当課：産業観光局商工部商業振興課）

●趣旨

本市では、市民、事業者及び行政が一体となってまちの美化の推進を図るため、「まちの美化推進住民協定に対する支援」を制度化している。

市民の皆様には、積極的に「まちの美化推進住民協定」を締結されて、この支援制度を活用していただきたいと考えており、市民の皆様の取組とこの支援制度を通じて、住み続けたいまちづくりを目指す。

●制度の概要

地域住民の皆様が自主的にまちの美化を図る取組を行うために、相当数の合意による協定を締結された場合に、本市が別に定める基準に照らして適当と認定するとき、3年間にわたり、様々な支援を行う。

○協定内容（例）

- ・定期清掃の実施
- ・ごみの分別回収の推進
- ・不法投棄を許さない環境づくりの推進

○支援内容（例）

- ・手袋及びごみ袋の給付
- ・火ばさみ、ほうき及びちりとりとの貸与
- ・回収容器の貸与
- ・啓発看板の給付
- ・一斉清掃後のごみの回収
- ・助言者の派遣
- ・その他、地域住民のアイデアによる美化推進策

なお、支援の内容に関しては、具体的に協議させていただく。

○協定締結の範囲、締結者数等：

- （１）原則として、町内会、商店街等の範囲
- （２）町内、商店街等の相当数の方と締結

●状況

○美化推進条例

- ・御池通は、美化推進強化区域に指定されている。
- ・それに伴い、ごみ箱と啓発看板を設置している。（写真参照）

○道路清掃

- ・道路については、路面清掃を適宜行っている。
- ・歩道及び植栽帯については、人力清掃を適宜行っている。



●現状

市内における下記の道路（歩道敷）で，京都市が場所を提供し，任意団体や学校等が草花を植え管理する試みが実施されている。

< 例 >

- 塩小路通（京都駅前） ○ 北山通及び下鴨中通
- 押小路通（中京中学校前）



中京中学校前



京都駅前

●概要

- 管理計画書を市に提出，協議。
- 任意団体等と市の間で覚書を締結

●趣旨

- 行政と市民とのパートナーシップにより，街路の花植えとその管理や清掃活動を通じて，地域を美しくする。
- 花植えとその管理や清掃活動を通じ，地域のコミュニティの活性化を図る。