

# 第1回景観形成部会資料

1	本市が掲げている御池通の将来像に関する内容(抜粋)...	P 1
2	御池沿道関係者協議会等での主な意見 .....	P 2
3	これまでの意見のまとめ(目標像) .....	P 3
4	これまでの意見のまとめ(検討項目) .....	P 4
5	建築物の規制内容イメージ .....	P 5

# 1 本市が掲げている御池通の将来像に関する内容（抜粋）

## < 御池通シンボルロード整備事業 >

御池通を、市民の皆様が親しまれ、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ことを目指す。

## < 御池通沿道景観形成計画 >

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ことを目的とする。

## 2 御池沿道関係者協議会等での主な意見

### < 第1回協議会意見より抜粋 >

京都を代表する素晴らしい通りにしていく必要がある。  
沿道建物に関して、沿道景観形成計画にある1階への店舗等の誘導や3.1mの水平ラインの強調を、拘束力がある規制に早急にする必要がある。  
人に歩いてもらうことが重要である。  
ごみの散乱や放置自転車が目立つ。  
花や緑、憩いのスペースが多い、歩いて楽しい通りにする必要がある。  
座れる、憩える環境となって欲しい。  
住民、事業者、行政のパートナーシップが必要である。

### < 第2回協議会意見より抜粋 >

散歩できる憩いの通りを目指して欲しい。  
1階に商業施設が入るよう早急に義務付ける必要がある。  
現在営んでいる商売が出来なくなる規制はしないで欲しい。  
新しいイベントが必要である。  
清掃活動の団体を作ってはどうか。  
沿道事業者の情報交換の場作りや組織化が必要。  
それぞれができることから順次取り組むことが必要である。

### < 地元住民ワークショップ意見より抜粋 >

京都市民のみんなが集まってくるような「憩う」「安らぐ」「集う」「賑わう」空間として活用することが大事。  
ビルの1階は店舗またはショーウィンドウの設置を義務づけて、歩いて楽しい通りにする必要がある。  
御池通は、花と緑の通りにしたい。  
風俗店等は好ましくない。  
御池通を定期的にイベントに活用することが必要である。  
御池通でフリーマーケット等のイベントを行ってはどうか。

### < 商工会議所委員及び事業者委員と座長との懇談会意見より抜粋 >

沿道建物に関して、沿道景観形成計画にある1階への店舗等の誘導や3.1mの水平ラインの強調を、拘束力がある規制に早急にする必要がある。  
建築物の高さ等に関する規制については、建築協定を検討してはどうか。  
文化性のあるものが、にぎわいと同時に必要である。  
現状の商売や低層住宅を規制する必要はない。  
光のページェント等のイベントが必要である。

### 3 これまでの意見のまとめ（目標像）

➡（これまでの御意見をまとめ、目標像を整理しました。）

< 求められている御池通の目標像（案） >

「京都を代表するシンボルロードとしてふさわしい、歩いて楽しい通り」を皆で創っていくという ことに集約されるのではないか。

#### シンボルロードとしてふさわしい 建物景観の形成

- ・京都を代表する通り景観の形成を目指し、1階ににぎわい施設を設置するなど、ある一定のルールが守られた建物の集積を目指す。
- ・建築物のきめ細やかなルールを地権者で決め、建築協定等の制度を利用することを目指す。
- ・現在の営みや居住は継続可能なものとする。
- ・京都を代表する通りとして、ふさわしくない一定の風俗系用途の建築防止を目指す。

↓  
景観形成部会

#### にぎわいと文化の創出

- ・魅力的な店舗や飲食店等の商業施設だけでなく、文化性の高い集客施設等も誘致し、質の高い魅力を醸し出すにぎわいの創出を目指す。
- ・新たなイベントも創出し、市民から観光客まで、子どもから高齢者までが集い、交流ができる通りを目指す。

#### 花と緑が溢れる憩いの環境

- ・ケヤキ並木を中心に、花と緑が溢れる都心の快適な散策道の形成を目指す。
- ・座れる施設を設置するなど、都心のオアシスとして憩いの空間づくりを目指す。
- ・ごみや放置自転車の無い美しい道路空間を目指す。

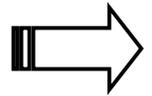
↓  
にぎわいづくり部会

#### パートナーシップによる育み

- ・地元、経済界、行政の協働により、御池通を創り、育てていくことを目指す。
- ・沿道事業者の組織化を目指す。

↓  
仕組み検討

## 4 これまでの意見のまとめ（検討項目）



（これまでの御意見をまとめ、景観形成部会で検討する項目を整理しました。）

### < 建築行為に対して早急に強制力 を持たせることが必要な項目 >

目標像の達成に向けて、現状の建築行為で発生している問題、あるいは発生してからでは取り返しのつかない問題について、早急に強制力を持たせることが必要と思われる項目。

#### < にぎわいの創出に向けて >

1階への店舗等のにぎわいに関する施設の誘導

#### < 質の高い建築景観の形成に向けて >

3.1mの水平ラインの強調

#### < 目標像にそぐわない用途 >

一定の風俗系用途の禁止

### < 更に具体的な検討及び 地権者の調整を要する項目 >

目標の達成に向けて、更に具体的な検討及び地権者の調整を要するが、建築協定や地区計画等により、詳細な規制内容について取り決めることが可能と思われる項目。

にぎわい施設の内容について、詳細な基準の設定

高さ規制の引き下げ（3.1m）、または高さ3.1mを超える部分の壁面後退

## 5 建築物の規制内容イメージ 1



は、建築行為に対して、早急に強制力を持たせることが必要な規制

は、更に具体的な検討及び地権者の調整を要する規制

### 『用途に関する制限のイメージ（その1）』

1	建築物の1階は、御池通に面する部分については、店舗・事務所等のにぎわい施設を設置するよう義務付ける。
---	--

現に存在する用途は適用除外とする。

3階建て以下の専用住宅は適用除外とする。

にぎわい施設の対象とならない用途は以下の通り

- ・共同住宅の用に供するもの
- ・自動車車庫、駐輪場その他これらに類するもの
- ・倉庫その他これに類するもの

左記1の内容を強めたもの

1'	建築物の1階は、御池通に面する部分の主たる用途を店舗・事務所等のにぎわい施設を設置するよう義務付ける。
----	---

事務所の場合は、御池通に面してショーウィンドウを設置する。

にぎわい施設の面積は、1階の床面積の50%以上とする。 など

### 『形態に関する制限のイメージ』

2	高さが3.1mを超える建築物には、3.1mの水平ラインを強調する意匠を義務付ける。
---	---

高さが3.1mの位置に水平ラインを強調する意匠を施すこと。

(例) 壁面のデザインや素材、色を変える  
帯状のラインを入れる など

2'	高さが3.1mを超える建築物には、形態を規制する。
----	---------------------------

(A案) 高さ3.1mを超える部分は、道路境界線からm後退すること。

(B案) 高さ3.1mを超える建築物を建築してはならない。(高さ規制の引き下げ) など

は、建築行為に対して、早急に強制力を持たせることが必要な規制

### 『用途に関する制限のイメージ（その2）』

3	キャバレー等の一部の風俗営業の施設について、建築を禁止する。
---	--------------------------------

< 建築してはならない建築物（案） >

キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの  
 （風俗営業法に準じた用途のもので、普通の料理店等は含まれない。）

個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの



「政令で定める建築物」

ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、  
 専ら異性を同伴する客の休憩に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写  
 真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの