

6 職住共存のまちづくりのアクション

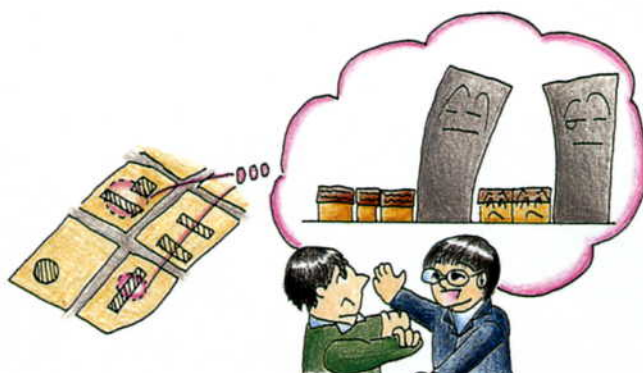
(1) 職住共存地区 地域協働型地区計画の活用

- わたしたちがつくるまちづくりルール「職住共存地区 地域協働型地区計画」の策定
行政が主体となって職住共存地区の目標像を「地区整備の方針」として地区計画に
定めます。また、(財)京都市景観・まちづくりセンター等による支援を受けながら、
住民主体の取組により、順次、具体の建築ルール等を地区整備計画として定めます。

「地域協働型地区計画」の策定の流れ（イメージ）

STEP1: 「地区の目標」 の作成（行政提案）

地域の意見を踏まえつつ、広域的・長期的な観点から、まず、行政が主体となって、職住共存地区の目標像を地区計画に定めます。



STEP2: 「地区の目標」 を踏まえたまちづくり 活動の展開（住民主体）

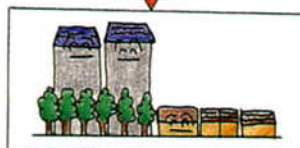
各地域でのまちづくり活動を（財）京都市景観・まちづくりセンターが中心となって支援します。



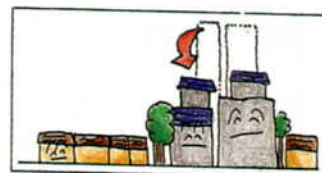
＜計画をまとめる期間は
地域によって異なります＞

STEP3: 「職住共存地区 地区整備計画」の作成 （住民主体）

STEP2での取り組みを進めていく中で、条件が整えば、順次、建築規制など具体的なルールを地区整備計画として定めます。



＜それぞれのまちの
ルールにあった
空間づくり＞



プラン (その2)

中低層建築物などの地域住民主体の取組事例

○夷町地区建築協定 (H9.10.17認可, 区域面積約0.5ha)

地域・地区	主な協定内容
高さ・容積等 建ぺい率80% 容積率400% 31m高度地区	地上階数5以下 高さ15m以下 高さ10m以上の部分の斜線制限
用途 商業地域	禁止用途を追加

○笹屋町地区建築協定 (H1.8.15, H7.3.28認可, 区域面積約0.4ha)

地域・地区	主な協定内容
高さ・容積等 建ぺい率80% 容積率300% (一部400%) 20m第3種高度地区 (一部31m高度地区)	—
用途 近隣商業 (一部商業) 地域	禁止用途を追加

中京麩屋町通笹屋町地区計画 (H4.3.12決定告示, 区域面積約0.8ha)
高さ15m (商業地区にあつては, 20m)
禁止用途を追加

○天守町地区建築協定 (H9.10.6認可, 区域面積約0.5ha)

地域・地区	主な協定内容
高さ・容積等 建ぺい率80% 容積率400% 31m高度地区	地上階数6以下 高さ17m以下 高さ15m以上の部分の壁面後退
用途 商業地域	禁止用途を追加



○釜座町地区建築協定 (H3.5.9, H8.9.18認可, 区域面積約0.5ha)

地域・地区	主な協定内容
高さ・容積等 建ぺい率80% 容積率400% 31m高度地区	地上階数6以下 高さ20m以下
用途 商業地域	禁止用途を追加

地区整備計画で取り決める項目のイメージ

地区整備計画の策定(左図でのSTEP3)に際しては,以下のようなルールを定めることができます。

項 目	取 り 決 め の 内 容 例
建 物 形 態	建物の高さ(階数)や容積率,建ぺい率についてのルール
建 物 用 途	建物の用途(住宅,店舗,オフィス)についてのルール
敷 地	ミニ開発の抑制や住環境維持を図るための敷地についてのルール
景 観	良好な景観を形成するための建築物の外観・意匠等についてのルール
緑 化	花や緑にあふれるまちづくりのための地域緑化についてのルール