

資料目次

資料 1－1	京都市山ノ内浄水場跡地活用方針検討委員会委員名簿
資料 1－2	京都市山ノ内浄水場跡地活用方針検討委員会設置要綱
資料 2	諮問書
資料 3	山ノ内浄水場跡地活用方針検討委員会の概要
資料 4－1	山ノ内浄水場用地の跡地活用対象区域
資料 4－2	用途地域図 1／2500
資料 4－3	用途地域内における主な建築物の用途制限
資料 5	今後の委員会の進め方について

京都市山ノ内浄水場跡地活用方針検討委員会委員名簿

氏 名	役職等
あらかわ あけみ 荒川 朱美	京都造形芸術大学環境デザイン学科教授
おくほら つねおき 奥原 恒興	京都商工会議所専務理事
きたお てつろう 北尾 哲郎	京都経済同友会代表幹事
きむら ち え こ 木村 千恵子	京都リサーチパーク(株)産学公連携部担当部長
たけやま きよし 竹山 聖	京都大学大学院工学研究科准教授・建築家
つじた もとこ 辻田 素子	龍谷大学経済学部准教授
ど い つとむ 土井 勉	神戸国際大学経済学部教授
やました きよし 山下 澄	右京区自治会連合会会長

(五十音順，敬称略)

京都市山ノ内浄水場跡地活用方針検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 京都市山ノ内浄水場跡地活用方針（以下「活用方針」という。）について、市長の諮問に応じ、調査及び審議するため、京都市山ノ内浄水場跡地活用方針検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(組織)

第2条 委員会は、委員10人以内をもって組織する。

2 委員は、都市計画、経済及び交通政策等に関する専門的知識を有する学識経験者等並びに関係地元代表者から市長が委嘱する。

(委員の任期)

第3条 委員は、活用方針に関する審議が終了したときは、解嘱され、又は解任されるものとする。

(座長)

第4条 委員会に座長及び副座長を置く。

2 座長は、委員の互選により定め、副座長は、座長が指名する。

3 座長は、委員会を代表し、会務を総理する。

4 副座長は、座長を補佐し、座長に事故があるときは、副座長がその職務を代理する。

(招集及び議事)

第5条 委員会は座長が招集する。

2 座長は会議の議長となる。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、座長の決するところによる。

4 委員会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対して、意見の陳述、説明その他の必要な協力を求めることができる。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、総合企画局市民協働政策推進室において行う。

(委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会に関して必要な事項は、座長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成22年5月14日から施行する。

(経過措置)

2 第5条第1項の規定にかかわらず、最初の委員会は市長が招集する。

諮 問 書

京都市山ノ内浄水場跡地活用方針検討委員会座長様

平成 2 4 年度末廃止予定の京都市山ノ内浄水場跡地の民間活力を活かした活用に当たり、本市西部地域はもとより、市全体の活性化や地下鉄増客等、全市的な観点から御審議のうえ、下記の当該用地の活用方針を答申いただきたく、ここに諮問いたします。

記

- 1 立地を誘導する施設（又は機能分野）
- 2 この地域にふさわしい都市計画条件（用途地域、建ぺい率、容積率、高さ規制等）
- 3 周辺地域との調和を図るために配慮すべき事項（まちづくり、景観、環境等）

平成 2 2 年 5 月 2 2 日

京都市長 門 川 大 作



山ノ内浄水場跡地活用方針検討委員会の概要

1 委員会の設置趣旨

平成24年度末廃止予定の山ノ内浄水場跡地の民間活力を活かした活用にあたり、市長の諮問に基づき、本市西部地域はもとより、市全体の活性化や地下鉄増客等、全市的な観点から審議のうえ、活用方針を答申いただく。

2 審議事項（活用方針の主な内容）

- （1）立地を誘導する施設（又は機能分野）
- （2）この地域にふさわしい都市計画条件（用途地域、建ぺい率、容積率、高さ規制等）
- （3）周辺との調和を図るために配慮すべき事項（まちづくり、景観、環境等）

3 活用方針検討に当たっての視点

- （1）本市西部地域はもとより市全体の活性化に資する跡地活用とする。
- （2）地下鉄のアクセス機能を最大限に活かし、地下鉄増客に資する跡地活用とする。
- （3）工業地域としての用途規制に捉われず検討する。
- （4）民間活力の活用を前提とする。
- （5）スケールメリットを活かし、基本的に跡地を一括活用する。

山ノ内浄水場用地の跡地活用の対象区域

面積

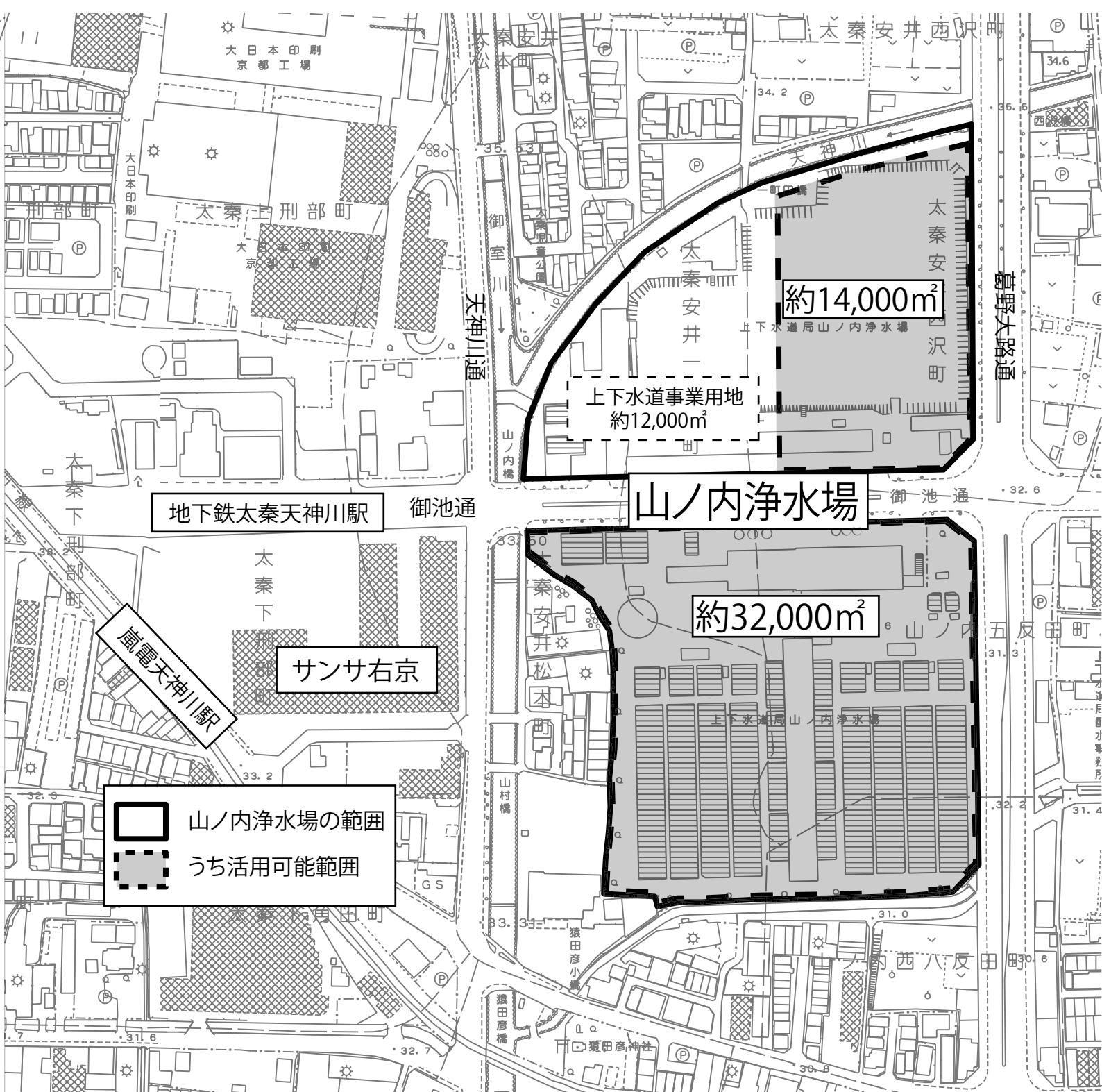
山ノ内浄水場用地約58,000㎡のうち浄水場の廃止に伴う新たなポンプ場の設置に必要な上下水道事業用地約12,000㎡を除いた約46,000㎡を対象とする。

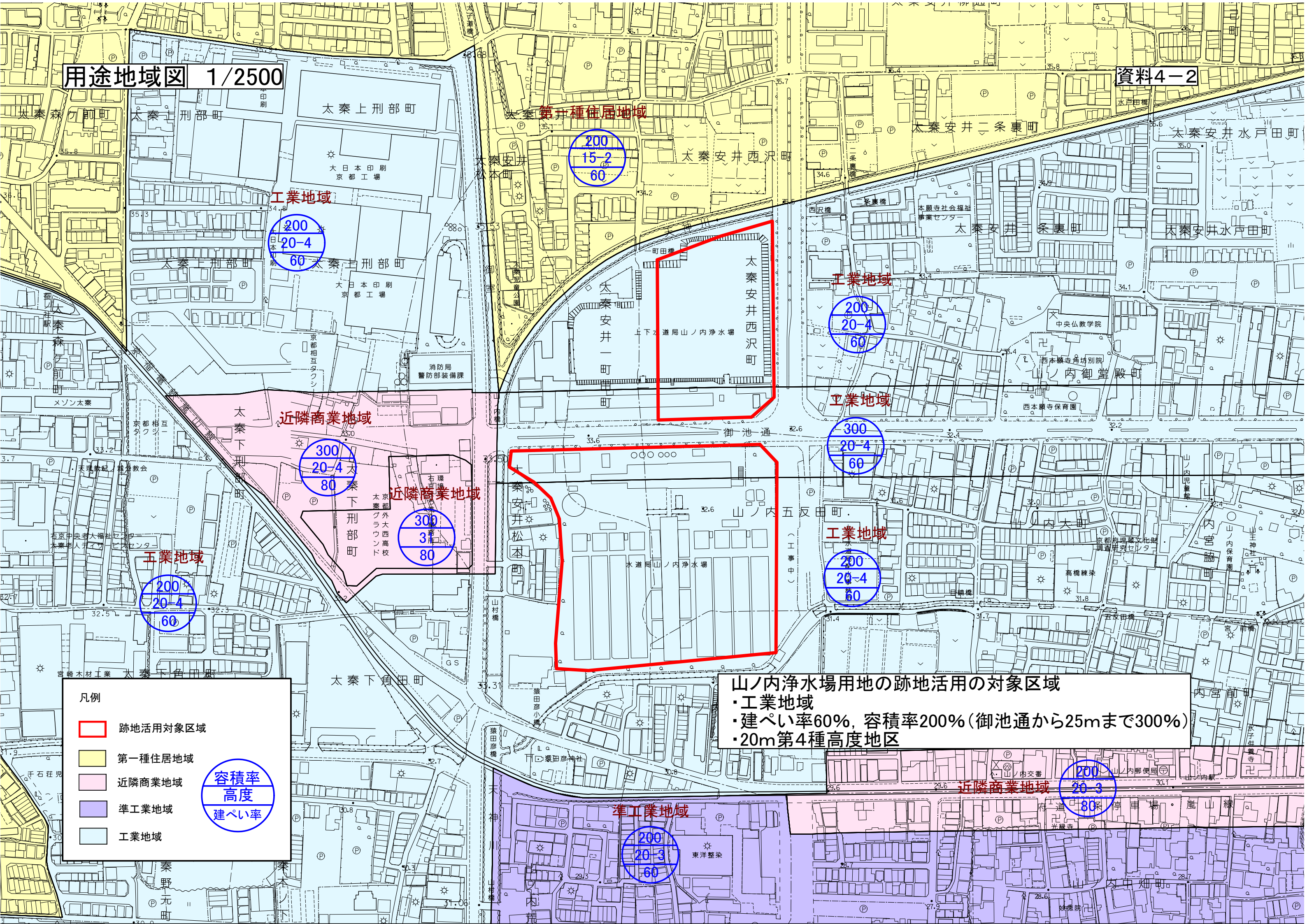
所在地

京都市右京区山ノ内五反田町

都市計画上の条件

工業地域，20m第4種高度地区，建ぺい率60%，容積率200%（御池通から25mまでは300%）





- 凡例
- 跡地活用対象区域
 - 第一種住居地域
 - 近隣商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域

容積率
高度
建ぺい率

山ノ内浄水場用地の跡地活用の対象区域

- ・工業地域
- ・建ぺい率60%, 容積率200%(御池通から25mまで300%)
- ・20m第4種高度地区

用途地域内における主な建築物の用途制限

 建築できる
 建築できない

例 示	専低第 用層 1 地住 域居種	専低第 用層 2 地住 域居種	専中第 用高 層1 地住 域居種	専中第 用高 層2 地住 域居種	住第 居 1 地 域種	住第 居 2 地 域種	地準 住 域居	地近 隣 商 域業	商 業 地 域	地準 工 域業	工 業 地 域	地工 業 専 域用
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿												
兼用住宅のうち、事務所等の部分が一定規模以下のもの												
幼稚園、小学校、中学校、高等学校												
図書館等												
神社、寺院、教会等												
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等												
保育所等、公衆浴場、診療所												
老人福祉センター、児童厚生施設等	1)	1)										
巡査派出所、公衆電話所等												
大学、高等専門学校、専修学校等												
病院												
床面積の合計が 150 ㎡以内の一定の店舗、飲食店等												4)
床面積の合計が 500 ㎡以内の一定の店舗、飲食店等												4)
上記以外の店舗、飲食店				2)	3)	5)	5)				5)	4)
上記以外の事務所等				2)	3)							
ボーリング場、スケート場、水泳場等					3)							
ホテル、旅館					3)							
自動車教習所、床面積の合計が 15 ㎡を超える畜舎					3)							
遊技場(マージャン屋、パチンコ屋、射的場)、勝馬投票券発売所等						5)	5)				5)	
上記以外の遊技場(カラオケボックス等)						5)	5)				5)	5)
2階以下かつ床面積の合計が 300 ㎡以下の自動車車庫												
営業用倉庫、3階以下又は床面積の合計が 300 ㎡を超える自動車車庫(一定規模以下の付属車庫等を除く)												
客室の部分の床面積の合計が 200 ㎡未満の劇場、映画館、演芸場、観覧場												
客室の部分の床面積の合計が 200 ㎡以上の劇場、映画館、演芸場、観覧場												
劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場(客席の部分に限る)又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 ㎡を超えるもの												
キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等												

1) については、一定規模以下のものに限り建築可能。

2) については、当該用途に供する部分が 2 階以下かつ、1,500 ㎡以下の場合に限り建築可能。

3) については、当該用途に供する部分が 3,000 ㎡以下の場合に限り建築可能。

4) については、物品販売店舗、飲食店が建築禁止。

5) については、当該用途に供する部分の床面積の合計が、10,000 ㎡以下の場合に限り建築可能。

山ノ内浄水場一帯の工業地域においては、京都市商業集積ガイドプランにより、店舗面積の上限を 8,000 ㎡としている。

今後の委員会の進め方について

第1回委員会開催後、概ね1箇月に1回、計6回程度開催し、パブリックコメントを実施したうえで、22年10月を目途に活用方針の答申をいただく。

審議内容を次期京都市基本計画及び右京区基本計画（いずれも22年末策定予定）、次期京都市都市計画マスタープラン（23年度策定予定）に反映する予定。

今後のスケジュール（案）

- 平成22年5月 第1回委員会開催
- 8月 活用方針（案）のとりまとめ
- 9月 パブリックコメントの実施
- 10月 第6回委員会 答申（案）のとりまとめ