

## 資料目次

- 資料 1－1 都市計画条件（案）を検討するにあたっての視点
- 資料 1－2 大学を中核施設とする場合におけるこの地域にふさわしい都市計画条件（案）について
- 資料 2 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）について（案）
- 資料 3 今後の委員会の進め方について（スケジュール）
  
- 参考資料 1 経済波及効果等の調査結果について（第 3 回委員会資料 3 修正）
- 参考資料 2 大学を中核施設とする場合の意義や効果（案）（第 3 回委員会資料 6 修正）
- 参考資料 3 中核施設の立地効果を高めるための複合的要素について（案）（第 3 回委員会資料 7 修正）
- 参考資料 4 大学に対するアンケート調査結果について（第 3 回委員会資料 5 修正）
- 参考資料 5 用途地域図（1／2500）
- 参考資料 6 景観保全図（1／2500）
- 参考資料 7 対象区域の位置及び周辺図
- 参考資料 8 市内の鉄道網
- 参考資料 9 用途地域内における主な建築物の用途制限
- 参考資料 10 第 3 回山ノ内浄水場跡地跡地活用方針検討委員会議事摘録

## 都市計画条件（案）を検討するにあたっての視点

この地域にふさわしい都市計画条件（案）を検討するにあたって、視点とした、当地区及びその周辺の4つの地域特性

### 地区のポテンシャル

- 優れた交通結節機能
  - ・ 地下鉄東西線太秦天神川駅及び京福電鉄嵐山本線嵐電天神川駅に近接している。
  - ・ 御池通や天神川通に近接している。
- 鉄道駅に近接する大規模敷地

### 望まれる土地利用の方向

交通結節機能や大規模な敷地を活かした土地の有効利用

### 周辺の土地利用状況

- 「ものづくり都市・京都」
  - 電子・デバイス、輸送用機械器具をはじめとした成長分野の大手・中核企業や中堅企業、さらに、これら企業を支える部品・部材・素材系中小企業が多く集積
- 右京区の新しい拠点として整備された太秦東部地区に隣接

### 望まれる土地利用の方向

ものづくり機能との融合や配慮、にぎわいの創出

### 周辺の基盤整備状況

- 太子地区土地区画整理事業は進んでいない。
- 本地区周辺は、スプロール的に開発され、道路が狭く、公園等のオープンスペースが十分に確保されていない。

### 望まれる土地利用の方向

市民の交流の場となるようなオープンスペースの確保

### 周辺の景観への配慮

- 本地区の周辺は、比較的低層な住宅地が形成され、自然・歴史的環境に恵まれた山ろく部へと続いている。
- 天神川に隣接している。

### 望まれる土地利用の方向

緑豊かな潤いのある空間、周辺の山並みにも配慮

## 大学を中核施設とする場合におけるこの地域にふさわしい都市計画条件（案）について

事務局で考えた「この地域にふさわしい都市計画条件（案）」を議論のたたき台として以下にお示しします。

大学を中核とした複合機能の誘導を可能とする都市計画条件	<p style="text-align: center;"><b>建築物の用途及び規模について</b></p> <p><b>工業地域から近隣商業地域への変更</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大学立地を可能とすることに加え、商業・業務機能等の複合的な用途の混在を図る土地利用が目的であることから、商業系の用途地域が望ましい。</li> <li>・一方、敷地北側が第一種住居地域であることや隣接する太秦東部地区が近隣商業地域であることから、風俗営業を排除するため、近隣商業地域に指定し、周辺との調和を図る。</li> </ul> <p><b>建ぺい率を60%から80%に変更</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新しいまちを作り、にぎわいを創出するためにも、市民の交流の場となるようなオープンスペースの確保等が必要となる。</li> <li>・用途地域の変更によって、建ぺい率は80%とするが、上記オープンスペースを確保するためにも、地区計画により壁面の位置の制限や緑地、公共空地等の地区施設を定め、建ぺい率は現状の60%とする。</li> </ul> <p><b>容積率を200%から300%に変更（御池通の沿道は既に300%）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今まで、大学施設整備支援・誘導制度等を通じて各大学からあった要望では、容積率については300%までとなっている。</li> <li>・このため、大学としては、容積率が300%程度あれば十分対応できる。</li> <li>・しかしながら、大学を含む複合的な計画で、新しいまち、魅力的なまちづくりを進めるうえで、にぎわいを創出し地域の活性化や高度な環境対策に資するものとして評価できる優良なプロジェクトについては、特定街区や総合設計制度等の緩和制度を活用し、容積率を上乗せする。</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>建築物の高さについて</b></p> <p style="text-align: center;"><b>地区計画（景観誘導型地区計画）の策定</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大学を中核とした複合機能の誘導や交通結節機能を活かしたにぎわいの創出を図るための都市機能の充実を図りつつ、緑豊かな潤いのある空間、周辺の山並みにも配慮する必要があるため、地区計画に、次の項目を定めることにより高度地区を適用除外とする。</li> </ul> <p><b>建築物等の用途の制限</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・にぎわいの創出にふさわしくない建物用途を制限する。</li> </ul> <p><b>建築物等の高さの最高限度</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能に配慮し、一定の高さを認めつつ、周辺との調和も図るため、高さの最高限度を現行の20メートルから31メートルとする。</li> </ul> <p><b>壁面の位置の制限</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑豊かな潤いのある空間や周辺の山並みへの配慮のため、建築物の壁面を後退する。</li> </ul> <p><b>建築物等の形態及び意匠の制限</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑豊かな潤いのある空間、周辺の山並みにも配慮しつつ、新しいまち魅力的なまちをつくるという観点から、質の高い、新しいデザインを求め、市街地西部の新たな拠点地区に相応しい都市景観を創出する。</li> </ul> <p><b>建築物の建ぺい率の最高限度の制限</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・60パーセントとする。</li> </ul>
	周辺への配慮	<p style="text-align: center;"><b>周辺への配慮</b></p> <p style="text-align: center;"><b>建築物の用途、規模及び高さの見直しに合わせた地区計画の策定</b></p> <p>周辺への配慮も必要となるため、地区計画に次の項目などを定め、計画的な土地利用の誘導や良好な市街地環境の形成を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の交流の場となるオープンスペースを確保するための「<b>地区施設の配置及び規模</b>」</li> <li>・大規模敷地を活かした土地の有効利用を図るための「<b>建築物等の敷地面積の最低限度</b>」</li> </ul>

## 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) について (案)

### まちづくり

- 周辺のまちとの調和に留意するとともに, 賑わいの創出に寄与するよう努める
- 自動車利用を抑制し, 地下鉄等の公共交通機関の利用促進に努める
- 敷地の内外を問わず, 安全・円滑で快適な歩行空間の創出に努め, 特に駐輪場は余裕を持って整備する
- 地域も含めた内外から多様な人が集まり, 交流するため, 施設の開放に努める

### 景観

- 質の高い新しいデザインで, 風格のある建築物により, 山なみを背景とした都市景観の向上に努める

### 環境

- オープンスペースや緑地の確保により潤いのある空間の創出に努める

## 今後の委員会の進め方について（スケジュール）

- 1 第5回検討委員会：9月中旬  
・活用方針案の検討，確定
- 2 パブリックコメント：9月中下旬頃から（1ヶ月）
- 3 第6回委員会：10月下旬頃  
・パブリックコメントを踏まえ，活用方針を確定，答申

### <参考>

- 事業者選定委員会（仮称）設置：11月頃
- 事業者募集：12月頃から
- 優先事業者選定：23年春頃