

地 区 計 画 の 変 更

基本協定を締結後、南側用地に立地する京都学園大学とともに、右京区の新たなまちづくりの拠点となるよう、跡地活用事業者の協力の下で、本市が地区計画の変更を行います。

この協議の端緒となる地区計画の素案は、次ページ以降を参考に、跡地一体活用の観点から、事業計画に基づいて跡地活用事業者が作成し、本市に提案していただきます。

素案を受領後、本市と跡地活用事業者が協議して縦覧する原案を作成します。

なお、建築物等の用途の制限及び建築物の建ぺい率の最高限度については、要項13ページに記載のとおり、活用方針に基づき、南側用地と同内容の変更を予定しております。

また、周辺区域の住民や審議会委員への説明に際し、資料作成をお願いする場合があります。あらかじめ御了承ください。

(手続きの流れ)

地区計画の変更手続きの流れは次のとおりです。

なお、平成25年7月に告示した地区計画の策定に当たっては、学校法人京都学園と基本協定を締結してから、告示まで約12箇月を要しています。

	跡地活用事業者	本市
地区計画素案の提案 ▼	素案を作成し、本市に提案する。	
地区計画原案の検討 ▼		跡地活用事業者及び関係機関との協議等を踏まえ、地区計画原案を作成する。
原案の縦覧 ▼		京都市地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づき、2週間の縦覧を行う。
説明会 ▼	説明会へ同席する。 資料を作成する。	原案の縦覧期間中に、周辺区域の住民や利害関係者等に原案を説明する。
京都市美観風致審議会 ▼	資料を作成する。	京都市美観風致審議会に諮問する。 (形態意匠の制限を定める場合)
案縦覧 ▼		案を作成し、都市計画法第17条第1項に基づき、2週間の縦覧を行う。
京都市都市計画審議会 ▼	資料を作成する。	京都市都市計画審議会に付議する。
都市計画決定の告示 ▼		京都市都市計画審議会の承認を受け、都市計画決定の告示を行う。
地区計画条例の改正		地区計画条例の改正案を市会に提案する。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）

地区計画の変更（京都市決定）（素案）

地区計画の目標及びA地区（南側用地）における区域の整備・開発及び保全の方針につきましては、平成25年7月に策定致しました。

跡地活用事業者には、下表の太枠で囲まれた北側用地における「区域の整備・開発及び保全の方針」及び「地区整備計画」の素案を提案していただきます。

素案において、建築物の高さの最高限度を見直すとした場合は、地区計画において「建築物の高さの最高限度」、「建築物等の用途の制限」、「壁面の位置の制限」、「形態意匠の制限」を定める必要がありますので、必ず提案してください。

なお、下表に記載している地区整備計画の項目は、例として挙げているものであり、実際の変更内容については、「京都市山ノ内浄水場跡地活用方針」の「5 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」の内容を踏まえたうえで、地区計画の目標を達成するために必要な項目を本市が定めます。

名 称	太秦安井山ノ内地区地区計画
位 置	京都市右京区太秦安井一町田町，西沢町，松本町，山ノ内五反田町，西八反田町の各一部
面 積	約 5.4 ヘクタール
地 区 計 画 の 目 標	<p>当地区は、平成25年3月にその機能を廃止した山ノ内浄水場の跡地であり、右京区の拠点であるサンサ右京や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隣接するなど交通アクセスに優れた地区である。</p> <p>また、当地区では、京都市西部地域はもとより市全体の活性化に資する浄水場の跡地活用を行うため、大学を中核とした複合用途機能の誘導やにぎわいの創出を図ることなどを示した「山ノ内浄水場跡地活用方針」を策定しており、「京都市都市計画マスタープラン」においても、公共交通ネットワーク等とのつながりを重視し、地域に開かれた大学など学術研究機能を誘導するとともに、周辺生活環境との調和を図りつつ、学術研究機能と地域とが共存したまちづくりを促進する地区の一つとして位置付けている。</p> <p>このような地区において、京都学園大学京都太秦キャンパスの整備に併せて、地区計画を策定することにより、周辺環境や景観と調和した右京区の新たなまちづくりの拠点として、大学を核とした複合的な都市機能の集積を図り、地域とともににぎわいと潤いのあるまちづくりを進める。</p>

区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	<p>交通利便性を生かし、にぎわいを創出する新たな拠点として、大学とともに商業、文化交流機能等の複合的な都市機能の導入を図る。 また、ゆとりある空間を確保し、周辺環境と調和した土地利用を図る。</p>		
	地区施設の整備方針	<p>多様な人々が交流し、憩いの場となる広場や緑地を整備することでのぎわいと潤いのある地域環境づくりに貢献する。 (A地区) 災害時に地域住民の避難場所としての活用を資する広場を整備することで、地域の安全に配慮したまちづくりに貢献する。 (北側用地)</p>		
建築物等の整備の方針	建築物等の整備の方針	<p>山並みを背景とし、周辺のまちなみと調和した都市景観の形成に資するとともに、右京区の新たなまちづくりの拠点としてふさわしい複合的な都市機能の誘導と都市空間の創出を図る。 (A地区) 建築物等の用途の制限により、大学の学術研究機能と大学キャンパスにふさわしい商業、文化交流機能等の複合的な都市機能の誘導を図り、壁面の位置や建築物の建ぺい率に制限を加えることで、ゆとりある建物配置を促し、周辺環境と調和のとれた良好なキャンパス環境の形成を図る。 (北側用地)</p>		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	山ノ内浄水場跡地 北側用地	
		地区の面積	約 一ヘクタール	
	地区施設の配置及び規模	道路、公園、緑地、広場その他の公共空地		
		建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	※本要項5(2)「制限する施設」に記載する施設を制限します。
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6を限度とします。		
	建築物の敷地面積の最低限度			
	壁面の位置の制限			
	建築物の高さの最高限度			
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限				
垣又は柵の構造の制限				

