

京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)高度地区 変更案

地域ごとのビジョンに応じた優れた計画の誘導及び既存不適格建築物の増築に対する手続の合理化のため、「京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)高度地区」の計画書の「(適用除外)第2項第5号」及び「(許可による特例)」を、次のとおり見直します。

(適用除外)

1 略

2 次に掲げる建築物については、本計画書の規定を適用しない。

(1)~(4) 略

(5) 高度地区に関する都市計画の決定又は変更の際現に存する建築物又は現に建築の工事中の建築物で、当該都市計画において定められた内容に適合しない部分(以下「不適格部分」という。)を有する建築物で、次のアからエ、イ又はウのいずれかに該当するもの
ただし、高度地区に関する都市計画の決定又は変更の際、当該決定又は変更後の都市計画において定められた内容に相当する従前の都市計画において定められた内容に違反している建築物については、この規定は適用しない。

ア 昇降機等の増築で、市長が、高齢者、障害者等が円滑に利用するためのものと認めるもの

イ 新たに不適格部分を生じさせない増築で、市長が、用途上又は構造上やむを得ないもので、かつ、地域の良好な景観の形成及び周囲の市街地の環境に支障がないと認めるもの

ウ 塔屋等の屋上部分の高さが3メートル(25m高度地区又は31m高度地区に存する建築物(31m第2種高度地区又は31m第3種高度地区に存する建築物の高さの最高限度が20メートルの建築物を除く。))にあっては4メートル。)を超え、かつ、当該塔屋等が存しないとした場合の建築物の高さが、本計画書に定める建築物の高さの最高限度以下である建築物の増築(新たに不適格部分を生じさせる場合を除く。)

エ 建築物の高さが北側斜線制限(高度地区の種類の変更によるものを除く。)にのみ適合しない建築物の増築(新たに不適格部分を生じさせる場合を除く。)

(許可による特例)

1 次の各号のいずれかに該当する建築物で、市長が、当該建築物が存する地域の良好な景観の形成及び周囲の市街地の環境に支障がないと認めて許可したものは、その許可の範囲内において、本計画書の規定による建築物の高さの最高限度を超えることができる。

(1) 優れた形態及び意匠を有し、土地利用、建築物の位置、規模及び各部分の高さ等について総合的に配慮がなされていることにより、当該地域又は都市全体の景観の向上に資するもの

(2) 学校、病院その他の公共、公益上必要な施設で、当該地域の景観に配慮し、かつ、その機能の確保を図るうえで必要なもの

(3) 京都市のまちづくりの方針及び当該建築物が存する地域のまちづくりに関する方針に適

合し、土地利用、建築物の位置、規模、形態、意匠、敷地内の空地等について総合的な配慮がなされていることにより、当該地域の良好な景観形成及びまちづくりの推進に貢献する建築物

(4) ~~(4)~~ 良好な沿道景観の形成に資するもの（北側斜線制限以外は本計画書の規定による高さの最高限度を超えない場合に限る。）

(5) ~~(4)~~ ~~不適格部分を有する建築物又は変更前の~~本計画書に規定された特例許可を受けた建築物の増築（新たに不適格部分を生じさせず、用途上又は構造上やむを得ないもの）

ただし、高度地区に関する都市計画の決定又は変更の際、当該決定又は変更後の都市計画において定められた内容に相当する従前の都市計画において定められた内容に違反している建築物については、この規定は適用しない。

(6) ~~(5)~~ 災害対策その他これに類する理由により緊急に建替えを行う必要があるもの

2 市長は、上記1の許可を行うに当たっては、良好な景観の保全、形成、~~又は~~市街地の環境の整備改善 又はまちづくりの推進を図る観点から、必要な範囲において条件を付することができる。