

<議事内容について>

1 山ノ内浄水場跡地における都市計画制限の見直し関連案件

- ・ 用途地域の変更について
- ・ 地区計画の決定について（太秦安井山ノ内地区地区計画）

(1) 趣旨

太秦安井山ノ内地区は、近年の水需要の減少を踏まえ、市内浄水場の施設規模の適正化を図るため、山ノ内浄水場が平成25年3月末に廃止されたことにより生まれた用地であり、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、交通アクセスにも優れた地区であるとともに、民間事業者の活力を生かした有効活用が早期に望まれる地区です。

このような背景の下、京都市では、西部地域はもとより、市全体の活性化に資する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」を策定しています。

さらに「京都市都市計画マスタープラン」においても、当地区は、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ます。

本都市計画は、このような地区において用途地域の変更と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、大学を中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ものです。

(2) 変更の概要

ア 用途地域の変更

	変更前	変更後
用途地域	工業地域	近隣商業地域
容積率	200% (御池通から25メートルは300%)	300%
建ぺい率	60%	80% (ただし、地区整備計画により60%に制限する。)

イ 地区計画の決定（太秦安井山ノ内地区地区計画）

- ・ 区域の面積：約5.4ヘクタール（A地区：3.7ヘクタール）
- ・ 建築物等の用途の制限：A地区については、次に掲げる建築物の建築を禁止
 - ①住宅②共同住宅③マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの④カラオケボックスその他これに類するもの
- ・ 建築物の建ぺい率の最高限度：60%
- ・ 壁面の位置の制限：建築物の壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から道路境界線、河川境界線又は隣地境界線までの距離の最低限度については、以下のとおりとする。
 - ①御池通及び葛野大路通の境界線までは10メートル、西高瀬川の境界線までは1メートル、隣地境界線までは2メートル②①の規定に関わらず、休憩所、自転車置場その他これらに類する建築物で地階を除く階数が1のものについては、壁面の制限を適用しない。

2 地区計画の決定について（姉小路界わい地区地区計画）

(1) 趣旨

姉小路界わい地区は、姉小路通を軸として東西は寺町通から烏丸通まで、南北は御池通から三条通までを区域とし、歴史的な市街地として低層の戸建てを中心とした落ち着いた町並みが残り、文人墨客の看板を掲げる格調ある老舗が集まる京都らしい品格のあるまちです。

また、当地区については、「京都市都市計画マスタープラン」において、町並みとの調和に配慮した商業機能の充実を図る地域に位置付けられています。

本都市計画は、このような地区に地区計画を策定することにより、「姉小路界限町式目」にみられる自主的なルールの下、お互いに気遣い、お互いに協力しながら、「なりわい」を継承し、もてなしのこころを育んできた暮らしの知恵や精神が受け継がれた地域において、住環境を維持するとともに、「暮らし」と「なりわい」と「文化」のバランスを大切に育むまち姉小路界限」の実現を図るものです。

(2) 変更の概要

- ・ 区域の面積：約7.6ヘクタール
- ・ 建築物等の用途の制限：次に掲げる建築物の建築を禁止
 - ①風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物②風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物③マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの④カラオケボックスその他これに類するもの

3 地区計画の決定について（河原町商店街地区地区計画）

(1) 趣旨

河原町商店街地区は、国際観光都市である京都を構成する一つの核として、若々しい感性に満ち、時とともに変貌し続けながら最先端の情報を発信することで、若い世代のみならず、幅広い世代に親しまれ、京都を代表する繁華街として発展してきました。

また、当地区については、「京都市都市計画マスタープラン」において、商業・業務機能の立地誘導、多様な都市機能の集積を図る地域に位置付けられています。

本都市計画は、このような地区に地区計画を策定し、商業・業務機能を誘導するなど、建築物等の用途を制限することにより、訪れる人々が快適に過ごせる場と都心幹線道路沿道のにぎわいの創出を図るものです。

(2) 変更の概要

- ・ 区域の面積：約3.7ヘクタール（A地区：3.3ヘクタール、B地区：0.4ヘクタール）
- ・ 建築物等の用途の制限：A地区及びB地区については、次に掲げる建築物の建築を禁止
 - ①風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）第2条第1項第1号から第7号までに規定する風俗営業の用に供する建築物②風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物③マージャン屋、ぱちんこ屋（B地区を除く）、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの（ゲームセンターを除く。）④1階を住宅（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの）にあつてはその居住の用に供する部分）の用途に供するもの。ただし、1階における居住の用に供する部分が河原町通に面してい

ないものを除く。⑤1階を共同住宅，寄宿舎又は下宿の用途に供するもの。ただし，1階部分を共同住宅，寄宿舎又は下宿の共用の廊下，階段，昇降機その他の居住以外の部分のみに供するもので，かつ，当該用途に供する部分の床面積の合計が1階の床面積の2分の1以下であるものを除く。⑥自動車車庫その他の専ら自動車の停留又は駐車のための施設（誘導車路，操車場所及び乗降場を含む。以下「自動車車庫等」という。）。ただし，建築物に付属する自動車車庫等で，床面積の合計が建築物の延べ面積（自動車車庫等の用途に供する部分を除く。）の合計を超えないもので，かつ，1階における自動車車庫等の用途に供する部分が河原町通に面していないものを除く。⑦倉庫その他これに類するもの（以下「倉庫等」という。）。ただし，倉庫等で，床面積の合計が建築物の延べ面積（倉庫等の用途に供する部分を除く。）の合計を超えないもので，かつ，1階における倉庫等の用途に供する部分が河原町通に面していないものを除く。