

<議事内容について>

1 生産緑地地区の変更について

(1) 趣旨

生産緑地地区制度は、市街化の進展に伴う緑地の急速な減少により、良好な都市環境の確保のため、残存する農地等の計画的な保全を行う必要があること等から創設されたものである。

本都市計画は、市街化区域内における良好な都市環境の形成に資する生産緑地の位置、区域及び面積を変更するものである。

(2) 変更の概要

面積：約612.20ヘクタール→約599.50ヘクタール（約12.70ヘクタール減）

2 地区計画の決定について（下木屋町地区地区計画）

(1) 趣旨

下木屋町地区地区計画の区域は、四条通から五条通の間に位置し、鴨川及び高瀬川に囲まれた自然豊かな環境にあり、江戸時代以降、京都の商業や食文化の中心地として栄えてきた。また、高瀬川沿いには、老舗の料理店、町家を改装した飲食店等が数多く建ち並び、情緒あふれる景観や風情を感じられる町並みを形成している。

このような地区において、地区計画を定めることにより、京都の食文化の中心地として栄えた下木屋町の伝統を継承し、風格と風情あるまちなみと、洗練された新しい感覚のまちなみが融合する、京都の食文化に彩りを添えるような市街地環境の形成を図ることを目標とする。

(2) 決定の概要

ア 地区の区分：A地区

(ア) 地区の面積：約4.4ヘクタール

(イ) 建築物等の用途の制限：次に掲げる建築物の建築を禁止

- ・ 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（同項第2号に掲げる待合及び料理店を除く。）の用に供する建築物
- ・ 風営法第2条第6項に規定する店舗型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
- ・ カラオケボックスその他これに類するもの
- ・ 個室（これに類する施設を含む。）において、インターネットを利用させ、又は漫画を閲覧させる役務を提供する業務を営む店舗の用に供する建築物
- ・ 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
- ・ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- ・ 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの
- ・ 自動車教習所
- ・ 自動車修理工場
- ・ 日刊新聞の印刷所
- ・ 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの
- ・ 建築基準法施行令第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、準住居地域内に建築することが禁止されているもの
- ・ 葬祭場

※

イ 地区の区分：B地区

(ア) 地区の面積：約0.1ヘクタール

(イ) 建築物等の用途の制限：次に掲げる建築物の建築を禁止

- ・ 風営法第2条第1項に規定する風俗営業（同項第2号に掲げる待合及び料理店並びに同項第5号に掲げるものを除く。）の用に供する建築物
  - ・ 風営法第2条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業（同項第2号、第4号及び第5号に掲げるものを除く。）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
  - ※
    - ・ 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
    - ・ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
    - ・ 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの
    - ・ 自動車教習所
    - ・ 自動車修理工場
    - ・ 日刊新聞の印刷所
    - ・ 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの
    - ・ 建築基準法施行令第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、準住居地域内に建築することが禁止されているもの
    - ・ 葬祭場
- ※ A地区の※と同様の規制内容

ウ 地区の区分：C地区

(ア) 地区の面積：約0.1ヘクタール

(イ) 建築物等の用途の制限：次に掲げる建築物の建築を禁止

- ・ 風営法第2条第1項に規定する風俗営業（同項第2号に掲げる待合及び料理店を除く。）の用に供する建築物
  - ・ 風営法第2条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業（同項第2号に掲げるものを除く。）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
  - ・ カラオケボックスその他これに類するもの
  - ※
    - ・ 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
    - ・ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
    - ・ 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの
    - ・ 自動車教習所
    - ・ 自動車修理工場
    - ・ 日刊新聞の印刷所
    - ・ 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの
    - ・ 建築基準法施行令第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、準住居地域内に建築することが禁止されているもの
    - ・ 葬祭場
- ※ A地区の※と同様の規制内容

エ 地区の区分：地区整備計画の定めのない区域：約0.1ヘクタール

### 3 地区計画の変更について（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地区計画（平成25年7月策定）の区域においては、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。

同地区計画の区域は、御池通を中心に南北2つの地区に区分し、現在は、A地区（南側約3.7ヘクタール）に具体的な制限である地区整備計画を定めている。

このような地区において、新たにB地区（北側約1.7ヘクタール）について、地区整備計画を追加し、学びの環境の充実や文化・健康など生活の質の向上に資する都市機能の誘導を図り、右京区の新たなまちづくりの拠点整備を図ることを目標とする。

#### (2) 変更の概要

##### ア 地区の区分：B地区

(ア) 地区の面積：約1.7ヘクタール

(イ) 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

(ウ) 建築物の建ぺい率の最高限度：10分の6

(エ) 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（地区計画区域界である隣地境界線に限る。）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、北側隣地境界線までは2メートル、西側隣地境界線までは1メートル  
② ①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。

### 4 京都市中央卸売市場第一市場の施設整備関連案件

- ・市場の変更について（京都市中央卸売市場第一市場の変更）
- ・道路の変更について（3・3・182号花屋町通の変更）

#### (1) 趣旨

「京都市中央市場施設整備基本計画」における整備方針に基づき、3・3・182号花屋町通の一部を京都市中央卸売市場第一市場の区域に加えるため、当該都市計画道路の区域から除くとともに、市場施設の高機能化・高層化等を図り、効率的かつ衛生的な施設として京都市中央卸売市場第一市場を改築するに当たり、必要な市場規模を明確にしたうえで、その区域を変更し、市民の健康で文化的な都市生活を確保することを目的とする。

#### (2) 変更の概要

##### (ア) 市場の変更（京都市中央卸売市場第一市場の変更）

名称	変更前の面積	変更後の面積
京都市中央卸売市場第一市場	約131,000平方メートル	約127,300平方メートル

(イ) 道路の変更（3・3・182号花屋町通の変更）

種別	名称		位置			区域	構造			
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造
幹線街路	3・3・182	花屋町通	下京区朱雀分木町	下京区朱雀分木町	—	約190m	地表式	4車線	22m	幹線街路と平面交差1箇所

5 駐車場の変更について（四条烏丸自動車駐車場の廃止）

(1) 趣旨

四条烏丸自動車駐車場については、社会情勢の変化や、将来的に駐車需要が大幅に増加する見込みがなく、都市計画施設として決定した際の役割を担う必要性が低下したことを踏まえ、また、「歩くまち・京都」総合交通戦略に基づく施策の実施により、都心部への自動車流入をより一層抑制し、公共交通優先の「歩いて楽しいまちづくり」を推進するため、四条烏丸自動車駐車場の都市計画を廃止するものである。

(2) 変更の概要

四条烏丸自動車駐車場の都市計画を廃止する。

6 駅周辺における地域地区の見直し関連案件

- ・用途地域の変更について
- ・特別用途地区の決定について（らくなん進都鴨川以北産業集積地区の決定）
- ・高度地区の変更について
- ・高度利用地区の変更について
- ・防火地域及び準防火地域の変更について
- ・景観地区の変更について
- ・特定街区の変更について（京都駅地区特定街区の変更）
- ・京都市景観計画の変更について（意見聴取）

(1) 趣旨

本市は、今後、生産年齢人口が減少し、高齢化の進行が見込まれる中、平成24年2月に定めた「京都市都市計画マスタープラン」に基づき、これまでの保全・再生・創造の土地利用を基本としながら、交通拠点の周辺に都市機能を集積させるとともに、地域コミュニティを基本とした生活圏の維持・構築を図ることで、それぞれの地域が公共交通等によりネットワークされた、暮らしやすく、地球環境への負荷が少ない都市構造の実現を目指している。

今回の見直しは、市内外から多くの来訪がある広域拠点に位置付ける都市機能の中核を担う重要な駅周辺として、更なる商業、業務、観光・サービス機能を集積させ、利便性の向上を図るとともに、地域の核となる施設の立地状況や、まちづくりの展開に伴う土地利用の変化等により、今後新たに地域の拠点となる駅周辺に、生活利便性を向上させる多様な都市機能を誘導するため、①京都駅周辺、②太秦天神川駅周辺、③桂川駅・洛西口駅周辺、④竹田駅・くいな橋駅

周辺、⑤十条駅・上鳥羽口駅周辺において用途地域の変更等を行うものである。

(2) 変更等の概要

ア 用途地域の変更

(ア) 変更する地区

①～⑤の5地区

(イ) 面積

区分		変更前	変更後
京都市域	第一種住居地域	1,786ヘクタール	1,781ヘクタール
	第二種住居地域	1,272ヘクタール	1,273ヘクタール
	近隣商業地域	944ヘクタール	959ヘクタール
	商業地域	998ヘクタール	1,008ヘクタール
	準工業地域	1,879ヘクタール	1,873ヘクタール
	工業地域	1,301ヘクタール	1,286ヘクタール

イ 特別用途地区の決定（らくなん進都鴨川以北産業集積地区の決定）

(ア) 決定する地区

⑤

(イ) 面積：約175ヘクタール

(ウ) 建築の制限（条例による。）

工場、研究施設及び事務所以外の用途に対しては、指定容積率から100パーセント減じた容積率に制限する。

ウ 高度地区の変更

(ア) 変更する地区

①～④の4地区

(イ) 面積

区分		変更前	変更後
京都市域	15m第2種高度地区	1,364ヘクタール	1,363ヘクタール
	20m第2種高度地区	1,543ヘクタール	1,537ヘクタール
	20m第3種高度地区	1,143ヘクタール	1,134ヘクタール
	20m第4種高度地区	653ヘクタール	658ヘクタール
	25m高度地区	96ヘクタール	100ヘクタール
	31m高度地区	394ヘクタール	400ヘクタール

エ 高度利用地区の変更

(ア) 変更する地区

①

(イ) 面積

区分		面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	
京都駅周辺地区	A地区	変更前	40.5ヘクタール	80/10	10/10	8/10	100平方メートル
		変更後	66.7ヘクタール				
	B地区	変更前	28.6ヘクタール	60/10	10/10	8/10	100平方メートル
		変更後	7.6ヘクタール				
	C地区	変更前	11.8ヘクタール	45/10	10/10	8/10	100平方メートル
		変更後	9.2ヘクタール				
	D地区	変更前	7.8ヘクタール	30/10	10/10	6/10	100平方メートル
		変更後	5.2ヘクタール				

オ 防火地域及び準防火地域の変更について

(ア) 変更する地区

①

(イ) 面積

区分		変更前	変更後
京都市域	防火地域	143ヘクタール	169ヘクタール
	準防火地域	7,234ヘクタール	7,208ヘクタール

カ 景観地区の変更

(ア) 変更する地区

①

(イ) 面積

区分		変更前	変更後
京都市域	市街地型美観形成地区	648ヘクタール	642ヘクタール
	沿道型美観形成地区(幹線地区)	424ヘクタール	430ヘクタール

キ 特定街区の変更(京都駅地区特定街区の変更)

(ア) 変更する地区

①

(イ) 建築物の容積率

区分	変更前	変更後
京都駅地区特定街区(A地区)	53.5/10	60/10

ク 京都市景観計画の変更(意見聴取)

景観地区の変更に伴い、京都市景観計画に記載する市街地型美観形成地区及び沿道型美観形成地区の区域及び面積の変更について意見聴取するものである。