

計議第 3 5 3 号議案 参考資料

計議第 3 5 3 号議案 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）
（祇園四条地区地区計画）

目	P. 1	計議第 3 5 3 号議案	理由説明書
次	P. 2	計議第 3 5 3 号議案	新旧対照表

理由説明書

当地区は、八坂神社の門前町として、また、祇園の玄関口として発展したまちであり、伝統ある南座や数多くの小売・飲食の老舗が集積するなど、都心商業機能を備えている。さらに、祇園祭の舞台として、また、東山観光の玄関口として、市民はもとより世界の人々を魅了している。

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等を図る地域に位置付けられている。

本都市計画は、近年の社会情勢や地区内環境の変化を踏まえて、建築物等の用途の制限について新たに対象用途を追加するとともに、地区整備計画の区域を一部見直すことにより、隣接した花街を意識した文化・観光機能や、都心性の高い商業機能の更なる充実を図るとともに、良質な環境と景観を有する魅力的な歩行者空間の形成を通じて、八坂神社参道にふさわしい市街地環境の向上を図るものである。

(新) 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）

都市計画祇園四条地区地区計画を次のように変更する。

※ _____ で示す箇所が変更箇所

名 称		祇園四条地区地区計画
位 置		京都市東山区廿一軒町及び中之町 京都市東山区富永町、川端町、祇園町北側、祇園町南側、大和町及び宮川筋一丁目の各一部
面 積		約 5.3 ヘクタール
地区計画の目標		当地区は、八坂神社の門前町として、また、祇園の玄関口として発展したまちであり、伝統ある南座や数多くの小売・飲食の老舗が集積するなど、都心商業機能を備えている。さらに、祇園祭の舞台として、また東山観光の玄関口として、市民はもとより世界の人々を魅了している。 このような地区において地区計画を定めることにより、当地区の将来ビジョンである「日本の美意識と出会えるまち」及び「清々しき参道」の実現を目指したまちづくりを進め、隣接する花街を意識した文化・観光機能や、都心性の高い商業機能を充実するとともに、良質な環境と景観を有する魅力的な歩行者空間の形成を通じて、八坂神社参道にふさわしい市街地環境の向上を図る。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土 地 利 用 <u>の</u> 方 針	京都を代表する幹線道路沿道の中心商業・業務地区として、高質な商業・文化・観光機能の誘導を図るとともに、八坂神社門前にふさわしい美しさ、清々しさを感じられる、歩いて楽しい市街地環境の形成を図る。
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	1 建築物の用途の制限により、清々しい参道を目指す当地区にふさわしい建築物の整備・誘導を図る。 2 四条通の歩道については、快適な歩行者空間の確保を図る。 3 四条通沿道の1階部分については、物品販売業や飲食業を営む店舗の立地誘導を図る。 4 四条通沿道の建築物等の形態・意匠・色彩等について適切な誘導を図ることにより、八坂神社参道にふさわしい景観形成を図る。

(旧) 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）

都市計画祇園四条地区地区計画を次のように変更する。

※ _____ で示す箇所が変更箇所

名 称		祇園四条地区地区計画
位 置		京都市東山区廿一軒町及び中之町 京都市東山区富永町、川端町、祇園町北側、祇園町南側、大和町及び宮川筋一丁目の各一部
面 積		約 5.3 ヘクタール
地区計画の目標		当地区は、八坂神社の門前町として、また、祇園の玄関口として発展したまちであり、伝統ある南座や数多くの小売・飲食の老舗が集積するなど、都心商業機能を備えている。さらに、祇園祭の舞台として、また東山観光の玄関口として、市民はもとより世界の人々を魅了している。 このような地区において地区計画を定めることにより、当地区の将来ビジョンである「日本の美意識と出会えるまち」及び「清々しき参道」の実現を目指したまちづくりを進め、隣接する花街を意識した文化・観光機能や、都心性の高い商業機能を充実するとともに、良質な環境と景観を有する魅力的な歩行者空間の形成を通じて、八坂神社参道にふさわしい市街地環境の向上を図る。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土 地 利 用 <u>に関する</u> 方 針	京都を代表する幹線道路沿道の中心商業・業務地区として、高質な商業・文化・観光機能の誘導を図るとともに、八坂神社門前にふさわしい美しさ、清々しさを感じられる、歩いて楽しい市街地環境の形成を図る。
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	1 建築物の用途の制限により、清々しい参道を目指す当地区にふさわしい建築物の整備・誘導を図る。 2 四条通の歩道については、快適な歩行者空間の確保を図る。 3 四条通沿道の1階部分については、物品販売業や飲食業を営む店舗の立地誘導を図る。 4 四条通沿道の建築物等の形態・意匠・色彩等について適切な誘導を図ることにより、八坂神社参道にふさわしい景観形成を図る。

地区整備計画	地区の分		地区の名称	A地区
			地区の面積	約 3.4 ヘクタール
建築物等に関する事項	建築物等に関する事項	建築物等に関する事項	用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (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（同項第1号に掲げるキャバレー以外の建築物にあっては、その敷地が四条通に接するものに限る。） (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又は同条第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) ナイトクラブ (4) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (5) 公衆浴場（蒸気、熱気その他湯水以外のものを使用して公衆を入浴させる施設を含む。） (6) 学習塾（幼児、小学生、中学生又は高校生を対象としたものに限る。） (7) 自動車車庫（自動車の出入口が四条通に接するものに限る。） (8) 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 (9) カラオケボックスその他これに類するもの (10) ホテル又は旅館（以下「宿泊施設」という。）。ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当するものを除く。 ア 一の客室の定員が1人の場合にあっては、当該客室の床面積が9平方メートル以上であること。 イ 一の客室の定員が2人の場合にあっては、当該客室の床面積が13平方メートル以上であること。 ウ 一の客室の定員が3人以上の場合にあっては、当該客室の床面積が5.5平方メートルに当該定員から1人を減じて得た数値を乗じ、9平方メートルを加えて得た数値以上であること。 エ 当該建築物及びこれに付属するものの直接地上へ通ずる出入口のある階における宿泊施設の部分（飲食又は物品販売の用に供する部分及び専ら通路として使用される部分を除く。）が、四条通（当該建築物の敷地が接する部分に限る。以下このエにおいて同じ。）に面していないこと。 ただし、当該宿泊施設の四条通に面する部分から四条通の境界線までの水平距離のうち最小のものが20メートル以上の場合は、この限りでない。 オ 浴室の部分が四条通に面していないこと。ただし、採光のための窓その他これに類する開口部（開口部と同等に採光が可能となる外壁を含む。）を四条通に面して設けない場合はこの限りでない。 カ 当該建築物並びにこれに付属するものの屋上及び四条通に面するバルコニーその他これに類する部分を浴場及び脱衣場の用に供しないこと。 (11) 住宅宿泊事業法第2条第3項に規定する住宅宿泊事業の用に供する住宅 (12) 畜舎 (13) 日刊新聞の印刷所 (14) 自動車修理工場 (15) 京都市建築基準条例第34条第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げる店舗 (16) 葬祭場

地区整備計画	地区の分		地区の名称	A地区
			地区の面積	約 3.4 ヘクタール
建築物等に関する事項	建築物等に関する事項	建築物等に関する事項	用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (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（同項第1号に掲げるキャバレー以外の建築物にあっては、その敷地が四条通に接するものに限る。） (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又は同条第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) ナイトクラブ (4) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (5) 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 (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) 葬祭場 (8) 学習塾（幼児、小学生、中学生又は高校生を対象としたものに限る。） (9) 公衆浴場（蒸気、熱気その他湯水以外のものを使用して公衆を入浴させる施設を含む。） (10) 自動車車庫（自動車の出入口が四条通に接するものに限る。）

地区の区分	地区の名称		B地区
	地区の面積		約 0.5 ヘクタール
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) <u>風営法第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物(同項第1号に掲げるキャバレー以外の建築物にあっては、その敷地が四条通に接するものに限る。)</u> (2) <u>風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業又は同条第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</u> (3) <u>ナイトクラブ</u> (4) <u>共同住宅、寄宿舎又は下宿</u> (5) <u>学習塾(幼児、小学生、中学生又は高校生を対象としたものに限る。)</u> (6) <u>自動車車庫(自動車の出入口が四条通に接するものに限る。)</u> (7) <u>マージャン屋、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</u> (8) <u>カラオケボックスその他これに類するもの</u> (9) <u>宿泊施設。ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当するものを除く。</u> <u>ア 当該建築物及びこれに付属するものの直接地上へ通ずる出入口のある階における宿泊施設の部分(飲食又は物品販売の用に供する部分及び専ら通路として使用される部分を除く。)</u>が、<u>四条通(当該建築物の敷地が接する部分に限る。以下このアにおいて同じ。)</u>に面していないこと。 <u>ただし、当該宿泊施設の四条通に面する部分から四条通の境界線までの水平距離のうち最小のものが20メートル以上の場合、この限りでない。</u> <u>イ 浴室の部分が四条通に面していないこと。ただし、採光のための窓その他これに類する開口部(開口部と同等に採光が可能となる外壁を含む。)</u>を四条通に面して設けない場合はこの限りでない。 <u>ウ 当該建築物並びにこれに付属するものの屋上及び四条通に面するバルコニーその他これに類する部分を浴場及び脱衣場の用に供しないこと。</u> (10) <u>住宅宿泊事業法第2条第3項に規定する住宅宿泊事業の用に供する住宅</u> (11) <u>畜舎</u> (12) <u>日刊新聞の印刷所</u> (13) <u>自動車修理工場</u> (14) <u>京都市建築基準条例第34条第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げる店舗</u> (15) <u>葬祭場</u>	

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、近年の社会情勢や地区内環境の変化を踏まえて、建築物等の用途の制限について新たに対象用途を追加するとともに、地区整備計画の区域を一部見直すことにより、隣接した花街を意識した文化・観光機能や、都心性の高い商業機能の更なる充実を図るとともに、良質な環境と景観を有する魅力的な歩行者空間の形成を通じて、八坂神社参道にふさわしい市街地環境の向上を図るものである。

地区の区分	地区の名称		B地区
	地区の面積		約 0.5 ヘクタール
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) <u>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。)</u>第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物(同項第1号に掲げるキャバレー以外の建築物にあっては、その敷地が四条通に接するものに限る。)。ただし、同項第4号に掲げる建築物を除く。 (2) <u>風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業又は同条第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</u> (3) <u>ナイトクラブ</u> (4) <u>共同住宅、寄宿舎又は下宿</u> (5) <u>マージャン屋、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</u> (6) <u>カラオケボックスその他これに類するもの</u> (7) <u>葬祭場</u> (8) <u>学習塾(幼児、小学生、中学生又は高校生を対象としたものに限る。)</u> (9) <u>自動車車庫(自動車の出入口が四条通に接するものに限る。)</u>	

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律(平成27年法律第45号)の施行に伴い、風俗営業から除外されたナイトクラブを改めて制限することにより、隣接する花街を意識した文化・観光機能や、都心性の高い商業機能の充実を図るとともに、良質な環境と景観を有する魅力的な歩行者空間の形成を通じて、八坂神社参道にふさわしい市街地環境の向上を図るものである。