

令和5年1月2日開催

第80回京都市都市計画審議会議案

京都市都市計画審議会

第80回 京都市都市計画審議会議事事項

議事番号	議事事項	備考	頁
計議第342号	京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 生産緑地地区の変更について (京都市決定)		1
計議第343号	特定生産緑地の指定について (意見聴取)	生産緑地法第10条の 2第3項の規定に基づく意見聴取	3
計議第344号	京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 用途地域の変更について (京都市決定)		6
計議第345号	京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 特別用途地区の変更について (京都市決定)	らくなん進都産業集積地区の変更	9
計議第346号	京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 高度地区の変更について (京都市決定)		11
計議第347号	京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 地区計画の変更について (京都市決定)	洛西ニュータウン・タウンセンター地区地区計画の変更	27
計議第348号	京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 地区計画の変更について (京都市決定)	大枝北福西町二丁目地区計画の変更	30
計議第349号	京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 地区計画の変更について (京都市決定)	大枝南福西町二丁目・三丁目地区計画の変更	33
計議第350号	京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) ごみ処理場(一般廃棄物処理施設)の変更について (京都市決定)	2号京都市東部クリーンセンターの廃止	36
計議第351号	京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 下水道の変更について (京都市決定)	鳥羽水環境保全センター及び石田水環境保全センターの変更	38
計議第352号	京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 地区計画の変更について (京都市決定)	姉小路界隈地区地区計画の変更	40
計議第353号	京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 地区計画の変更について (京都市決定)	祇園四条地区地区計画の変更	43
計議第354号	京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 地区計画の変更について (京都市決定)	西院イノベーション促進地区地区計画の変更	48

計議第342号
都企計第278号
令和5年10月16日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）生産緑地地区
の変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定
に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
生産緑地地区の変更（京都市決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

面 積	備 考
約 489.93 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

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について、
位置及び区域並びに面積の変更が生じたため変更するものである。

計議第343号
都企計第279号
令和5年10月16日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 門川 大作

特定生産緑地の指定について（照会）

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の2第3項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会の意見をお聴きします。

特定生産緑地（京都市）の指定

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の2第1項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。

生産緑地地区番号	位置	特定生産緑地指定面積		申出基準日 又は 指定期限日	図面番号	備考
		既に指定され ている区域	新たに指定 する区域			
北8	北区 上賀茂桜谷町	地内	約 0.13 ha	約 0.06 ha	令和5年12月2日	桜野16-4
北12	北区 上賀茂西後藤町	地内	約 6.13 ha	約 0.1 ha	令和5年12月2日	桜野16-5 桜野16-8
北50	北区 上賀茂馬ノ目町	地内	約 1.01 ha	約 0.14 ha	令和5年12月2日	西賀茂23-2
北132	北区 鷹峯光悦町	地内	約 0.09 ha	約 0.12 ha	令和5年12月2日	釈迦谷山22-9 原谷31-3
北174	北区 紫野西泉堂町	地内	約 0.39 ha	約 0.02 ha	令和5年12月2日	鷹峯32-4
北229	北区 上賀茂土門町	地内	約 0.59 ha	約 0.03 ha	令和5年12月2日	幡枝24-7
北286	北区 西賀茂蟹ヶ坂町	地内	約 0 ha	約 0.2 ha	令和5年12月2日	桜野16-4
北287	北区 西賀茂今原町	地内	約 0 ha	約 0.05 ha	令和5年12月2日	西賀茂23-1
北307	北区 西賀茂樋ノ口町	地内	約 0.12 ha	約 0.08 ha	令和5年12月2日	桜野16-4
左39	左京区 岩倉忠在地町	地内	約 1.66 ha	約 0.04 ha	令和5年12月2日	村松13-7
左61	左京区 岩倉長谷町	地内	約 0.05 ha	約 0.04 ha	令和5年12月2日	岩倉18-2
左219	左京区 岩倉長谷町	地内	約 0.05 ha	約 0.01 ha	令和5年12月2日	岩倉18-2
左246	左京区 上高野上畠町	地内	約 0.7 ha	約 0.03 ha	令和5年12月2日	三宅八幡25-6
左287	左京区 修学院川尻町	地内	約 0.23 ha	約 0.002 ha	令和5年12月2日	三宅八幡25-8
山11	山科区 四ノ宮奈良野町 外	地内	約 2.64 ha	約 0.09 ha	令和5年12月2日	四ノ宮71-5 四ノ宮71-7
山44	山科区 西野今屋敷町	地内	約 0 ha	約 0.08 ha	令和5年12月2日	安祥寺70-7 山科79-1
山54	山科区 音羽西林	地内	約 0.11 ha	約 0.05 ha	令和5年12月2日	山科79-3
山84	山科区 大塚北溝町	地内	約 0.07 ha	約 0.02 ha	令和5年12月2日	小山80-1
山91	山科区 小山小川町	地内	約 0.46 ha	約 0.07 ha	令和5年12月2日	小山80-2
山121	山科区 西野左義長町	地内	約 0.49 ha	約 0.05 ha	令和5年12月2日	山科79-4
南217	南区 久世大藪町	地内	約 0.73 ha	約 0.04 ha	令和5年12月2日	久世93-4
南270	南区 久世東土川町	地内	約 0.22 ha	約 0.14 ha	令和5年12月2日	久世93-8
南288	南区 上鳥羽苗代町	地内	約 0 ha	約 0.06 ha	令和5年12月2日	上鳥羽85-3
南290	南区 久世大藪町	地内	約 0 ha	約 0.11 ha	令和5年12月2日	久世93-4
右39	右京区 北嵯峨山王町	地内	約 1.17 ha	約 0.07 ha	令和5年12月2日	北嵯峨38-5
右44	右京区 北嵯峨北ノ段町	地内	約 0.19 ha	約 0.04 ha	令和5年12月2日	北嵯峨38-7
右176	右京区 嵯峨野東田町	地内	約 1.88 ha	約 0.11 ha	令和5年12月2日	太秦56-1
右192	右京区 太秦前ノ田町	地内	約 0.8 ha	約 0.25 ha	令和5年12月2日	太秦56-2
右268	右京区 西京極徳大寺団子田町	地内	約 0.09 ha	約 0.01 ha	令和5年12月2日	上桂65-9
右295	右京区 嵯峨広沢南野町	地内	約 0 ha	約 0.13 ha	令和5年12月2日	大覚寺46-3 大覚寺46-6
右323	右京区 嵯峨觀空寺明水町	地内	約 1.04 ha	約 0.13 ha	令和5年12月2日	北嵯峨38-7
西26	西京区 松室荒堀町	地内	約 0.19 ha	約 0.09 ha	令和5年12月2日	松尾64-3
西51	西京区 桂上野西町	地内	約 0.25 ha	約 0.1 ha	令和5年12月2日	上桂65-1
西77	西京区 山田出口町	地内	約 0.08 ha	約 0.19 ha	令和5年12月2日	松尾64-9
西158	西京区 楪原池ノ上町	地内	約 0.37 ha	約 0.06 ha	令和5年12月2日	山田73-9
西294	西京区 楪原蛸田町	地内	約 0 ha	約 0.07 ha	令和5年12月2日	山田73-9
伏20	伏見区 竹田段川原町	地内	約 0.78 ha	約 0.07 ha	令和5年12月2日	城南宮94-3
伏39	伏見区 深草東瓦町	地内	約 2.08 ha	約 0.03 ha	令和5年12月2日	竹田95-3
伏89	伏見区 竹田内畠町	地内	約 0.17 ha	約 0.14 ha	令和5年12月2日	城南宮94-6
伏118	伏見区 竹田泓ノ川町	地内	約 0 ha	約 0.1 ha	令和5年12月2日	城南宮94-8

生産緑地 地区番号	位置	特定生産緑地指定面積		申出基準日 又は 指定期限日	図面番号	備考
		既に指定され ている区域	新たに指定 する区域			
伏143	伏見区 深草大亀谷東古御香町 外	地内	約 0.68 ha	約 0.07 ha	令和5年12月2日	大亀谷96-7 桃山105-1
伏150	伏見区 下鳥羽西芹川町	地内	約 0 ha	約 0.12 ha	令和5年12月2日	下鳥羽103-2
伏173	伏見区 深草大亀谷安信町	地内	約 0.27 ha	約 0.08 ha	令和5年12月2日	桃山105-4
伏176	伏見区 下鳥羽西柳長町	地内	約 0.06 ha	約 0.09 ha	令和5年12月2日	下鳥羽103-4
伏180	伏見区 下鳥羽葭田町	地内	約 0.48 ha	約 0.07 ha	令和5年12月2日	下鳥羽103-5
伏185	伏見区 治部町	地内	約 0 ha	約 0.1 ha	令和5年12月2日	下鳥羽103-6
伏263	伏見区 横大路竜ヶ池	地内	約 4.02 ha	約 0.41 ha	令和5年12月2日	羽束師110-6 羽束師110-9
伏356	伏見区 淀樋爪町	地内	約 0.34 ha	約 0.02 ha	令和5年12月2日	納所117-1
伏363	伏見区 醍醐御陵東裏町	地内	約 0.51 ha	約 0.05 ha	令和5年12月2日	醍醐97-3 醍醐97-6
伏439	伏見区 桃山町伊庭	地内	約 0.12 ha	約 0.01 ha	令和5年12月2日	桃山105-7
伏503	伏見区 久我石原町	地内	約 0.23 ha	約 0.11 ha	令和5年12月2日	久世93-5 久世93-8
伏514	伏見区 久我西出町 外	地内	約 30.9 ha	約 0.1 ha	令和5年12月2日	久世93-8 久我102-2 久我102-4 久我102-8
伏518	伏見区 久我本町	地内	約 0.53 ha	約 0.02 ha	令和5年12月2日	久世93-9
伏537	伏見区 羽束師鴨川町	地内	約 0.54 ha	約 0.09 ha	令和5年12月2日	久我102-6
伏552	伏見区 羽束師菱川町	地内	約 9.04 ha	約 0.09 ha	令和5年12月2日	久我102-7
伏556	伏見区 羽束師鴨川町	地内	約 2.56 ha	約 0.14 ha	令和5年12月2日	久我102-9
伏557	伏見区 羽束師菱川町	地内	約 1.43 ha	約 0.16 ha	令和5年12月2日	向日町101-9
伏601	伏見区 下鳥羽西柳長町	地内	約 0 ha	約 0.06 ha	令和5年12月2日	下鳥羽103-4
伏604	伏見区 竹田藁屋町	地内	約 0 ha	約 0.11 ha	令和5年12月2日	城南宮94-9
伏608	伏見区 石田内里町	地内	約 0 ha	約 0.29 ha	令和5年12月2日	石田106-4
伏609	伏見区 小栗栖山口町	地内	約 0 ha	約 0.05 ha	令和5年12月2日	醍醐97-7
伏612	伏見区 淀生津町	地内	約 0 ha	約 0.18 ha	令和5年12月2日	生津130-4
伏645	伏見区 久我西出町	地内	約 0 ha	約 0.17 ha	令和5年12月2日	久我102-8
伏653	伏見区 桃山町大島	地内	約 0 ha	約 0.07 ha	令和5年12月2日	木幡池113-2
伏693	伏見区 下鳥羽西柳長町	地内	約 0.09 ha	約 0.06 ha	令和5年12月2日	下鳥羽103-4
伏780	伏見区 深草大亀谷大谷町	地内	約 0.08 ha	約 0.19 ha	令和5年12月2日	竹田95-6
合計			約 6.11 ha			

「区域は指定図表示のとおり」

計議第344号
都企計第280号
令和5年10月16日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）用途地域の
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
用途地域の変更（京都市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 148 ha	5/10 以下	3/10 以下	—	100 m ²	10m	1.0%
	約 896 ha	6/10 以下	4/10 以下	—	100 m ²	10m	6.0%
	約 1,994 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	100 m ²	10m	13.3%
	約 496 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	80 m ²	10m	3.3%
	小計 約 3,534 ha						23.6%
第二種低層住居専用地域	約 17 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	100 m ²	10m	0.1%
	約 3.7 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	80 m ²	10m	0.0%
	小計 約 21 ha						0.1%
第一種中高層住居専用地域	約 94 ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	0.6%
	約 2,037 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	13.6%
	約 12 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.1%
	小計 約 2,143 ha						14.3%
第二種中高層住居専用地域	約 820 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.5%
	約 35 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.2%
	小計 約 855 ha						5.7%
第一種住居地域	約 1,743 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.6%
	約 67 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.4%
	小計 約 1,810 ha						12.0%
第二種住居地域	約 993 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.6%
	約 204 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.4%
	小計 約 1,197 ha						8.0%
準住居地域	約 8.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.1%
	約 77 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%
	小計 約 85 ha						0.6%
近隣商業地域	約 209 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.4%
	約 737 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	4.9%
	約 73 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.5%
	小計 約 1,019 ha						6.8%
商業地域	約 16 ha	30/10 以下	—	—	—	—	0.1%
	約 515 ha	40/10 以下	—	—	—	—	3.4%
	約 64 ha	50/10 以下	—	—	—	—	0.4%
	約 251 ha	60/10 以下	—	—	—	—	1.9%
	約 254 ha	70/10 以下	—	—	—	—	1.5%
	小計 約 1,100 ha						7.3%
準工業地域	約 1,491 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	10.0%
	約 179 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.2%
	約 40 ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.3%
	約 145 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.9%
	小計 約 1,855 ha						12.4%
工業地域	約 433 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.9%
	約 491 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.3%
	約 368 ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.5%
	小計 約 1,292 ha						8.7%
工業専用地域	約 68 ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%
合計	約 14,980 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

(適用除外)

- 1 次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備等（以下、「公共施設等の整備等」という。）が行われる際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下、「最低敷地面積」という。）の規定に適合する土地若しくは建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条の 2 第 3 項の規定により最低敷地面積の規定を適用しないこととされる土地で、公共施設等の整備等に伴い、面積が減少し、かつ、最低敷地面積の規定に適合しないものについては、面積減少後の土地についてその全部を一の敷地として使用し、又は公共施設等により分割された各々を一の敷地として使用する場合には、最低敷地面積の規定を適用しない。ただし、公共施設等の整備等が行われる際、既に最低敷地面積の規定に違反していた敷地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の規定に違反することとなる土地についてはこの限りではない。
 - (1) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）又は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による道路
ただし、都市計画法第 29 条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く。
 - (2) 河川、水路その他の公共施設
 - (3) 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）による都市公園
 - (4) 建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 10 条の 3 第 4 項第 3 号に該当する道路
- 2 前項の規定は、公共施設等の整備等の後に、最低敷地面積の規定に適合するに至った建築物の敷地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の規定に適合するに至った土地については適用しない。

理 由

本都市計画は、らくなん進都中央部地区（鴨川以南・油掛通以北）のうち、産業集積のポテンシャルが高いエリアにおいて、ものづくり産業の本社・工場やオフィス・ラボ等の更なる集積を促進することを目的に、用途地域を変更するものである。

また、洛西ニュータウンにおいて、生活利便施設や働く場など多様な機能の誘導を図り、住民が安心して住み続けられるとともに、若者・子育て世代の移住・定住を促進し、ニュータウンの再生と持続可能なまちの実現を目指し、用途地域を変更するものである。

計議第345号
都企計第281号
令和5年10月16日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）特別用途地
区の変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
特別用途地区の変更（京都市決定）

都市計画特別用途地区（らくなん進都産業集積地区）を次のように変更する。

種類	面積	備考
らくなん進都産業集積地区		
第一種地区	約 52 ha	
第二種地区	約 161 ha	
第三種地区	約 29 ha	
第四種地区	約 79 ha	
第五種地区	約 7.8 ha	
第六種地区	約 35 ha	
第七種地区	約 102 ha	
合計	約 466 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、らくなん進都中央部地区（鴨川以南・油掛通以北）のうち、産業集積のポテンシャルが高いエリアにおいて、ものづくり産業の本社・工場やオフィス・ラボ等の更なる集積を促進することを目的に、特別用途地区を変更するものである。

計議第346号
都企計第282号
令和5年10月16日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 門川 大作

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
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
高度地区の変更（京都市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物の高さの最高限度	備考
10m高度地区	約 3,554 ha	建築物の高さは、その最高限度を10メートル（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物（以下「塔屋等」という。）の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、10メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。	第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域の全部並びに第一種中高層住居専用地域の一部
12m 第1種高度地区	約 396 ha	建築物の高さは、その最高限度を12メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、12メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの以下とする。	第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域の各一部
12m 第2種高度地区	約 234 ha	建築物の高さは、その最高限度を12メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、12メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	第一種住居地域及び第二種住居地域の各一部

12m 第3種高度地区	約 63 ha	建築物の高さは、その最高限度を12メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、12メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	近隣商業地域及び準工業地域の各一部
12m 第4種高度地区	約 74 ha	建築物の高さは、その最高限度を12メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、12メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とする。	近隣商業地域及び商業地域の各一部
15m 第1種高度地区	約 1,954 ha	建築物の高さは、その最高限度を15メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、15メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの以下とする。	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域及び第二種住居地域の各一部
15m 第2種高度地区	約 1,360 ha	建築物の高さは、その最高限度を15メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、15メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域の各一部

15m 第3種高度地区	約 923 ha	建築物の高さは、その最高限度を15メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、15メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	近隣商業地域及び準工業地域の各一部
15m 第4種高度地区	約 457 ha	建築物の高さは、その最高限度を15メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、15メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とする。	近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域の各一部
20m 第1種高度地区	約 816 ha	建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの以下とする。	第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域の各一部
20m 第2種高度地区	約 1,362 ha	建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域の各一部

20m 第3種高度地区	約 998 ha	建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたものとする。	近隣商業地域及び準工業地域の各一部
20m 第4種高度地区	約 579 ha	建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とする。	近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域の各一部
25m高度地区	約 61 ha	建築物の高さは、その最高限度を25メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、25メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。	商業地域の一部
31m 第1種高度地区	約 549 ha	建築物の高さは、その最高限度を31メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。	近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域の各一部
31m 第2種高度地区	約 6.2 ha	<p>1 次に掲げる(1)から(3)までの全てを満たす建築物の高さは、その最高限度を31メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。</p> <p>(1) 敷地が五条通に2メートル以上接し、かつ、敷地面積が1,000平方メートル以上の建築物</p> <p>(2) 敷地内の全ての建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から五条通の境界線までの距離が2メートル以上、かつ、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から五条通以外の敷地境界線までの距離が1メートル</p>	商業地域の一部

		<p>ル以上の敷地に存する建築物（建築基準法施行令（以下「建基法施行令」という。）第130条の12に定める建築物の部分を除く。）</p> <p>(3) 事務所若しくは研究施設（以下「事務所等」という。）又は延べ面積の2分の1以上を事務所等の用途に供し、かつ、図書館、博物館その他これらに類するもの、店舗、飲食店、診療所、保育所若しくは幼保連携型認定こども園の用途を兼ねる建築物</p> <p>2 前項に掲げる建築物以外の建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とする。</p>	
31m 第3種高度地区	約 19 ha	<p>1 工場、事務所若しくは研究施設（以下「工場等」という。）又は延べ面積の2分の1以上を工場等の用途に供し、かつ、図書館、博物館その他これらに類するもの、店舗、飲食店、診療所、保育所若しくは幼保連携型認定こども園の用途を兼ねる建築物の高さは、その最高限度を31メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。</p> <p>2 前項に掲げる建築物以外の建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とする。</p>	工業地域の一部
31m 第4種高度地区	約 291 ha	<p>1 工場等若しくは倉庫又は延べ面積の2分の1以上を工場等若しくは倉庫の用途に供し、かつ、図書館、博物館その他これらに類するもの、店舗、飲食店、診療所、保育所若しくは幼保連携型認定こども園の用途を兼ねる建築物の高さは、その最高限度を31メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその</p>	工業地域の一部

		<p>部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。) とする。</p> <p>2 前項に掲げる建築物以外の建築物の高さは、その最高限度を20メートル(塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。) とする。</p>	
31m 第5種高度地区	約 21 ha	<p>1 次に掲げる(1)及び(2)を満たす建築物の高さは、その最高限度を31メートル(塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。) とする。</p> <p>(1) 敷地が油小路通、烏丸通、河原町通又は九条大路に6メートル以上接し、かつ、敷地面積が500平方メートル以上の建築物</p> <p>(2) 事務所等又は延べ面積の2分の1以上を事務所等の用途に供し、かつ、図書館、博物館その他これらに類するもの、店舗、飲食店、診療所、保育所、幼保連携型認定こども園若しくは共同住宅の用途を兼ねる建築物(共同住宅の用途に供する部分は延べ面積の3分の1以下とする。)</p> <p>2 前項に掲げる建築物以外の建築物の高さは、その最高限度を20メートル(塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。) とする。</p>	商業地域の一部
31m 第6種高度地区	約 21 ha	<p>1 次に掲げる(1)及び(2)を満たす建築物の高さは、その最高限度を31メートル(塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。)</p> <p>(1) 敷地が油小路通、烏丸通、竹田街道、河原町通又は九条大路に6メートル以上接し、かつ、敷地面積が500平方メートル以上の建築物</p>	商業地域の一部

		<p>(2) 事務所等又は延べ面積の2分の1以上を事務所等の用途に供し、かつ、図書館、博物館その他これらに類するもの、店舗、飲食店、診療所、保育所、幼保連携型認定こども園若しくは共同住宅の用途を兼ねる建築物（共同住宅の用途に供する部分は延べ面積の3分の1以下とする。）</p> <p>2 前項に掲げる建築物以外の建築物の高さは、その最高限度を25メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、25メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。</p>	
31m 第7種高度地区	約 11 ha	<p>1 次に掲げる(1)及び(2)を満たす建築物の高さは、その最高限度を31メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。</p> <p>(1) 敷地が七条通又は七本松通に2メートル以上接する建築物</p> <p>(2) 1階における建築物の床面積（建築基準法（以下「建基法」という。）第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない建築物の部分の床面積を除く。この号、31m第8種高度地区第1項第3号、空間創出型高度地区第2項第3号及び備考5において同じ。）のうち、次に掲げる用途（当該用途に供する建築物に付属する施設の用途を含む。）以外の用途（以下「特定用途」という。）に供する部分（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる住宅にあっては、その居住の用に供する部分以外の部分）の床面積の合計（以下「特定用途面積」という。）が当該階の床面積の2分の1以上であるもの</p> <p>ア 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）</p> <p>イ 共同住宅</p> <p>ウ 寄宿舎又は下宿</p> <p>エ 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転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。）</p> <p>オ 倉庫その他これに類するもの</p>	商業地域及び 準工業地域の 各一部

		<p>2 前項に掲げる建築物以外の建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とする。</p>	
31m 第8種高度地区	約 25 ha	<p>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、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風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業（以下「風俗営業等」という。）以外の用途に供し、次に掲げる(1)から(3)までの全てを満たす建築物の高さは、その最高限度を31メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。</p> <p>(1) 敷地が外環状線に2メートル以上接する建築物</p> <p>(2) 建築物の敷地のうち外環状線と建築物の敷地との境界線からの水平距離が2メートル以下の範囲内にある部分に空地（建築物を建築し、又は通行上支障がある工作物の類を築造していないものをいう。空間創出型高度地区第2項第2号において同じ。）が設けられているもの</p> <p>(3) 1階における特定用途面積が当該階の床面積の2分の1以上であること。ただし、1階における特定用途面積と2階における特定用途面積の2分の1に相当する面積との合計が1階の床面積の2分の1以上である建築物については、1階における特定用途面積が当該階の床面積の4分の1以上であるもの</p> <p>2 前項に掲げる建築物以外の建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とする。</p>	商業地域の一部

31m 第9種高度地区	約 262 ha	<p>1 工場等、共同住宅若しくは寄宿舎又は延べ面積の2分の1以上を工場等、共同住宅若しくは寄宿舎の用途に供し、かつ、図書館、博物館その他これらに類するもの、店舗、飲食店、診療所、保育所若しくは幼保連携型認定こども園の用途を兼ねるもので次に掲げる(1)から(3)までの全てを満たす建築物の高さは、その最高限度を31メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。</p> <p>(1) 共同住宅又は寄宿舎の住戸の外壁から隣地境界線までの距離が2メートル以上の建築物</p> <p>(2) 共同住宅又は寄宿舎の住戸の居室及び居室との間に区画となる間仕切壁又は戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。）がなく当該居室と一体とみなされる建築物の部分の窓、出入口、排気口、給気口、排気筒、給気筒、屋根及び壁で、直接外気に接するものが、防音上効果がある又は防音上支障がないものとして市長が定める構造である建築物</p> <p>(3) 共同住宅又は寄宿舎にあっては、環境性能を有するものとして市長が定める建築物</p> <p>2 前項に掲げる建築物以外の建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とする。</p>	工業地域の一部
31m 第10種 高度地区	約 89 ha	<p>1 工場等、共同住宅若しくは寄宿舎又は延べ面積の2分の1以上を工場等、共同住宅若しくは寄宿舎の用途に供し、かつ、図書館、博物館その他これらに類するもの、店舗、飲食店、診療所、保育所若しくは幼保連携型認定こども園の用途を兼ねるもの（共同住宅又は寄宿舎にあっては、環境性能を有するものとして市長が定める建築物に限る。）の高さは、その最高限度を31メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、</p>	準工業地域の一部

		<p>3 1 メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4 メートルを加えたものとする。) とする。</p> <p>2 前項に掲げる建築物以外の建築物の高さは、その最高限度を2 0 メートル (塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8 分の1 以内、かつ、その部分の高さが3 メートルを超える場合においては、2 0 メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3 メートルを加えたものとする。) とする。</p>	
3 1 m 第1 1 種 高度地区	約 111 ha	<p>1 共同住宅又は延べ面積の2 分の1 以上を共同住宅の用途に供し、かつ、図書館、博物館その他これらに類するもの、店舗、飲食店、診療所、保育所若しくは幼保連携型認定こども園の用途を兼ねるもので次に掲げる(1)及び(2)を満たす建築物の高さは、その最高限度を3 1 メートル (塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8 分の1 以内、かつ、その部分の高さが4 メートルを超える場合においては、3 1 メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4 メートルを加えたものとする。) とする。</p> <p>(1) 敷地面積が3, 0 0 0 平方メートル以上の建築物</p> <p>(2) 環境性能を有するものとして市長が定める建築物</p> <p>2 前項に掲げる建築物以外の建築物の高さは、その最高限度を2 0 メートル (塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8 分の1 以内、かつ、その部分の高さが3 メートルを超える場合においては、2 0 メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3 メートルを加えたものとする。) とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0. 6 を乗じて得たものに1 0 メートルを加えたもの以下とする。</p>	第一種住居地域及び第二種住居地域の各一部
空間創出型 高度地区	約 38 ha	<p>1 建築物の高さは、その最高限度を3 1 メートル (塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8 分の1 以内、かつ、その部分の高さが4 メートルを超える場合においては、3 1 メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4 メートルを加えたものとする。) とする。</p> <p>2 前項の規定は、風俗営業等以外の用途に供し、次に掲げる(1)から(4)までの全てを満たすもので、かつ、市長が、当該建築物が存する</p>	商業地域の一部

		<p>地域の良好な景観の形成に支障がないと認めた建築物については、適用しない。</p> <p>(1) 敷地が外環状線又は大字西野山線に2メートル以上接する建築物</p> <p>(2) 建築物の敷地のうち外環状線及び大字西野山線と建築物の敷地との境界線からの水平距離が3メートル以下の範囲内にある部分に空地が設けられているもの</p> <p>(3) 1階における特定用途面積が当該階の床面積の2分の1以上であること。ただし、1階における特定用途面積と2階における特定用途面積の2分の1に相当する面積との合計が1階の床面積の2分の1以上である建築物については、1階における特定用途面積が当該階の床面積の4分の1以上であるもの</p> <p>(4) 敷地内の全ての建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が2メートル以上の敷地に存する建築物</p>	
--	--	--	--

(制限の緩和)

- 1 北側斜線制限（本計画書に定める北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限。以下同じ。）については、建基法施行令第135条の4を準用する。
- 2 建基法第86条第1項、同条第2項若しくは同法第86条の2第1項の規定による認定を受けたもの又は同法第86条第3項、同条第4項、同法第86条の2第2項若しくは同条第3項の規定による許可を受けたものについては、これらの建築物は同一敷地内にあるものとみなす。
- 3 敷地が2以上の高度地区にまたがる場合、それぞれの高度地区の境界（以下「高度地区界」という。）において、高度地区界より北側の敷地の部分に対する北側斜線制限の数値が、当該高度地区より南側の敷地の部分に対する北側斜線制限の数値より大きい場合においては、敷地の全部が当該高度地区界より北側にあるものとみなし、北側斜線制限を適用する。
- 4 12m高度地区において、軒の高さが12メートル以下、塔屋等の地盤面からの高さが15メートル以下、かつ、こう配屋根（10分の3から10分の4.5までの傾きをもつ、切妻、寄棟、入母屋その他これらに類する屋根をいう。以下同じ。）を有する建築物（歴史遺産型美観地区（都市計画法（以下「都計法」という。）第8条第1項第6号に規定する景観地区のうち、歴史遺産型美観地区をいう。以下同じ。）内の建築物を除く。）については、北側斜線制限を除き、建築物の高さの最高限度は15メートルとする。
- 5 15m高度地区において、軒の高さが15メートル以下、塔屋等の地盤面からの高さが18メートル以下、かつ、こう配屋根を有する建築物（歴史遺産型美観地区内の建築物を除く。）については、北側斜線制限を除き、建築物の高さの最高限度は18メートルとする。
- 6 12m高度地区内、かつ、歴史遺産型美観地区（一般地区に限る。）内において、軒の高さが12メートル以下、塔屋等の地盤面からの高さが15メートル以下、かつ、こう配屋根を有する建築物であって、市長が、当該建築物が存する地域の良好な景観の形成に資すると認めたものについては、北側斜線制限を除き、建築物の高さの最高限度は15メートルとする。
- 7 15m高度地区内、かつ、歴史遺産型美観地区（一般地区に限る。）内において、軒の高さが15メートル以下、塔屋等の地盤面からの高さが18メートル以下、かつ、こう配屋根を有する建築物であって、市長が、当該建築物が存する地域の良好な景観の形成に資すると認めたものについて

は、北側斜線制限を除き、建築物の高さの最高限度は18メートルとする。

8 31m第3種高度地区、31m第4種高度地区又は31m第9種高度地区において、市長が工業の利便の増進に資するものとして認めた建築物は工場等とみなす。

(適用除外)

1 10m高度地区、12m第1種高度地区、15m第1種高度地区又は20m第1種高度地区内の建築物で次の(1)又は(2)のいずれかに該当するものについては、本計画書の北側斜線制限は適用しない。

- (1) 地階を除く階数が2以下の建築物で、軒の高さが6.5メートル以下、かつ、建築物の高さが10メートル以下でこう配屋根を有するもの
- (2) 建築物の高さが6.5メートル以下のもの

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) 建基法第55条第2項の規定に基づく認定を受けたもの
- (2) 都計法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画の区域のうち、同法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区内にあり、かつ、同条第2項第3号に規定する地区整備計画において、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度が定められている区域内の建築物で、当該地区計画の内容に適合するもの
- (3) 都計法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画の区域のうち、同法第12条の5第2項第3号に規定する地区整備計画において、次に掲げるアからエまでの全ての制限が定められている区域内の建築物で、当該地区計画の内容に適合するもの
 - ア 建築物等の用途の制限
 - イ 壁面の位置の制限
 - ウ 建築物等の高さの最高限度
 - エ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

(4) 名神高速道路以南、国道1号線以東、宇治川以北、近鉄京都線以西、かつ、東高瀬川以西の地域において、31m第1種高度地区かつ、商業地域又は準工業地域にあり、敷地面積が1,000平方メートル以上、かつ、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路（前面道路が2以上あるときは、その幅員の最大のものをいう。）の境界線までの距離が5メートル以上の建築物（建基法施行令第130条の12に定める建築物の部分を除く。）

(5) 京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）向島ニュータウン地区地区計画の区域のうち、地区整備計画において駅前商業地区、センター商業地区又は高層住宅地区として区分された区域内の建築物で、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの

- ア 敷地面積が2,000平方メートル以上のもの
- イ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が6メートル以上のもの（建基法施行令第130条の12に定める建築物の部分を除く。）
- ウ 建基法第53条第1項に規定する建築物の建蔽率が10分の5以下（建基法第53条第3項第2号の規定により市長が指定する敷地にあっては10分の6以下）の敷地内におけるもの

(6) 京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）洛西ニュータウン・タウンセンター地区地区計画の区域内の建築物で、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの

- ア 当該建築物の1階における次に掲げる用途（当該用途に供する建築物に付属する施設の用途を含む。）以外の用途に供する部分の床面積の合計（以下この号において「特定用途面積」という。）が当該階の床面積の3分の2以上であり、かつ当該建築物の1階における特定用途面積と2階における特定用途面積の合計が3,000平方メートル以上であるもの
 - (ア) 共同住宅
 - (イ) 寄宿舎又は下宿
 - (ウ) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転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み、(ア)号から(エ)号に掲げる用途以外の用途に付属する専ら貨物の積卸しその他これに類する業務のための施設を除く。)

(イ) 倉庫その他これに類するもの

イ 建築物（建基法施行令第2条第2項に規定する地盤面上15メートル以下にある部分を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもので当該中心線から水平距離1メートル以上突き出たものがある場合においては、その端から水平距離1メートル後退した線）で囲まれた部分の水平投影面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その面積の合計）の敷地面積に対する割合が10分の4以下の敷地内におけるもの。

(7) 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、次のアからエまで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、31m高度地区又は空間創出型高度地区に存する建築物（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）を超える、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に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) 良好的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) 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）

(6) 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、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。

(備考)

- 1 本計画書において使用する用語は、別に定めるもののほか、建基法及び建基法施行令において使用する用語の例による。
- 2 前項の規定にかかわらず、建築物の高さの算定については、良好な景観の形成を図るために建築物の屋上に設ける修景装置（以下「屋上に設ける修景装置」という。）で次に掲げる(1)から(4)までの全てに適合するもの及び建築設備で次に掲げる(1)に適合するものの高さは、北側斜線制限を除き、当該建築物の高さに算入しない。
 - (1) 屋上に設ける修景装置及び建築設備を除いた部分（以下「本体部分」という。）の最高の高さから当該屋上に設ける修景装置及び建築設備の最上部までの高さが3メートル（25m高度地区、31m高度地区又は空間創出型高度地区に存する建築物（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）を超えないこと。
 - (2) 本体部分と構造上分離されていること。
 - (3) 外観が本体部分の外壁面と一体となるものでないこと。
 - (4) 屋上に設ける修景装置の下部の空間が、居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の陳列、保管又は格納その他これらに類する用途に供されるものでないこと。
- 3 敷地が31m第2種高度地区第1項第1号、31m第5種高度地区第1項第1号、31m第6種高度地区第1項第1号、31m第7種高度地区第1項第1号、31m第8種高度地区第1項第1号、31m第11種高度地区第1項第1号又は空間創出型高度地区第2項第1号に規定する接道長さ又は敷地面積の制限を受ける地区とその他の地区にまたがる場合においては、接道長さ又は敷地面積については、その他の地区的敷地の部分を含む。
- 4 建築物が31m第2種高度地区第1項第3号、31m第3種高度地区第1項、31m第4種高度地区第1項、31m第5種高度地区第1項第2号、31m第6種高度地区第1項第2号、31m第8種高度地区第1項本文、31m第9種高度地区第1項本文、31m第10種高度地区第1項、31m第11種高度地区第1項本文又は空間創出型高度地区第2項本文に規定する建築物の用途の制限を受ける地区とその他の地区にまたがる場合においては、建築物の用途については、その他の地区的当該建築物の部分を含む。
- 5 敷地が31m第7種高度地区第1項第2号、31m第8種高度地区第1項第3号又は空間創出型高度地区第2項第3号に規定する特定用途面積及び床面積の制限を受ける地区とその他の地区にまたがる場合においては、特定用途面積及び床面積については、その他の地区的部分を含む。
- 6 建築物が31m第9種高度地区第1項第2号若しくは第3号、31m第10種高度地区第1項又は31m第11種高度地区第1項第2号に規定する防音上効果がある若しくは防音上支障がない構造又は環境性能の制限を受ける地区とその他の地区にまたがる場合においては、当該構造又は性能の制限は、その他の地区的当該建築物の部分にも適用する。

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、らくなん進都中央部地区（鴨川以南・油掛通以北）のうち、産業集積のポテンシャルが高いエリアにおいて、ものづくり産業の本社・工場やオフィス・ラボ等の更なる集積を促進することを目的に、高度地区を変更するものである。

また、洛西ニュータウンにおいて、まちの核であるタウンセンターとしての機能の維持・充実と多様な世代のニーズに合った良質なにぎわい及び居住環境の形成や、公園施設の柔軟な利活用を図り、住民が安心して住み続けられるとともに、若者・子育て世代の移住・定住を促進し、ニュータウンの再生と持続可能なまちの実現を目指し、高度地区を変更するものである。

計議第347号
都企計第283号
令和5年10月16日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 門川 大作

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
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

**京都都市計画(京都国際文化観光都市建設設計画)
地区計画の変更(京都市決定)**

都市計画洛西ニュータウン・タウンセンター地区地区計画を次のように変更する。

名 称	洛西ニュータウン・タウンセンター地区地区計画	
位 置	京都市西京区大原野東境谷町一丁目、大原野東境谷町二丁目及び大原野東境谷町三丁目の各一部	
面 積	約 8.4 ヘクタール	
地区計画の目標	<p>当地区は、洛西ニュータウンの中心部に位置しており、洛西ニュータウン計画の基本方針に掲げる「誘引力のある商業施設、公益的施設を集約したワンセンターシステムとし、桂川右岸地域の発展の核とする」ことを目的として整備された地区である。</p> <p>一方、洛西ニュータウンにおいては、まちびらきから50年近くが経過し、著しい人口減少や少子化、施設の老朽化、店舗の撤退などによる生活利便性の低下などが進んでいる中、当地区は、京都市都市計画マスターplanにおいて、「洛西バスターミナル周辺の将来像」として、「緑豊かでゆとりある生活空間があらゆる世代に再評価され、生活利便機能や交通結節機能を核とした暮らしを支える多様な機能が充実し、新たなライフスタイルに対応した居住環境が形成されるなど、ニュータウン全体の再生が進展する」とされている。</p> <p>このような地区において、地区計画を定めることにより、まちの核であるタウンセンターとしての機能の維持・充実と、多様な世代のニーズに合った良質なにぎわいや居住環境の形成を図り、持続可能なまちの実現を目指す。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>周辺地域を含めたまちの核となるタウンセンターとしての機能の維持・充実及び良質なにぎわいや居住環境の形成に資する土地利用を図る。</p> <p>建築物等の整備の方針</p> <p>建築物の用途の制限により、商業・業務機能及び公共公益施設の更なる充実及び良質なにぎわいや居住環境の形成を図る。</p>	

地区整備計画に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿。ただし、1階（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築物の1階。以下この項において同じ。）における次に掲げる用途（当該用途に供する建築物に付属する施設の用途を含む。）以外の用途に供する部分の床面積の合計（以下この項において「特定用途面積」という。）が当該階の床面積の2分の1（1階における特定用途面積と2階（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築物の2階）における特定用途面積の2分の1に相当する面積との合計が1階の床面積の2分の1以上である建築物にあっては、4分の1）以上であるものを除く。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 共同住宅 (2) 寄宿舎又は下宿 (3) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転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。） (4) 倉庫その他これに類するもの 3 工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。） 4 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業（同項第5号に規定するものを除く。）、同条第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もの 5 建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの（ゲームセンターを除く。） 6 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 7 倉庫業を営む倉庫
--------------	------------	--

「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、洛西ニュータウンにおけるまちの核であるタウンセンターとしての機能の維持・充実と、多様な世代のニーズに合った良質なにぎわいや居住環境の形成を図り、ニュータウンの再生と持続可能なまちの実現を目指し、地区計画を変更するものである。

計議第348号
都企計第284号
令和5年10月16日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 門川 大作

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
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

**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)**

都市計画大枝北福西町二丁目地区計画を次のように変更する。

名 称	大枝北福西町二丁目地区計画	
位 置	京都市西京区大枝北福西町二丁目	
面 積	約 14.2 ヘクタール	
地 区 計 画 の 目 標	当地区は、西京区の西部、大枝地区に位置し、京都市が新住宅市街地開発法に基づき計画的な住宅地形成を図ってきた洛西ニュータウンの一角にある。地区東部には開発以前からの竹林が保全されるとともに公園、街路等が整備され、緑豊かな自然環境と閑静な生活環境に恵まれた地区である。今後ともこの良好な居住環境を保全するとともに、より良い市街地形成を図る。	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	低層の住宅地を主体とした土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	低層住宅地として良好な居住環境を保全・整備するため、用途の混在や敷地の細分化の防止を図る。
地区整備計画	地 区 の 面 積	約 9.5 ヘクタール
	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所（住宅を兼ねるものも含む） 3 建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅のうち (1) 事務所 (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 (3) 理髪店、美容院、質屋、貸衣装屋、家庭電気器具店、クリーニング取次ぎ店 (4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 4 巡査派出所、公衆電話所その他建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 5 1～4に掲げる建築物に付属する建築物
	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	170 平方メートル
	建 築 物 等 の 高 さ の 最 高 限 度	10 メートル（軒の高さについては、7メートル）
	「区域、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、当地区において地区計画を変更することにより、公園施設の柔軟な利活用を図り、住民が安心して住み続けられるとともに、若者・子育て世代の移住・定住を促進し、ニュータウンの再生と持続可能なまちの実現を目指すものである。

計議第349号
都企計第285号
令和5年10月16日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 門川 大作

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
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

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）

都市計画大枝南福西町二丁目・三丁目地区計画を次のように変更する。

名 称	大枝南福西町二丁目・三丁目地区計画	
位 置	京都市西京区大枝南福西町二丁目及び三丁目	
面 積	約 20.6 ヘクタール	
地 区 計 画 の 目 標	当地区は、西京区の西部、大枝地区に位置し、京都市が新住宅市街地開発法に基づき計画的な住宅地形成を図ってきた洛西ニュータウンの一角にある。地区東部には開発以前からの竹林が保全され、地区西部には小畠川の清流が流れしており、また公園、街路等が整備され、緑豊かな自然環境と閑静な生活環境に恵まれた地区である。今後ともこの良好な居住環境を保全するとともに、よりよい市街地形成を図る。	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	低層の住宅地を主体とした土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	低層住宅地として良好な居住環境を保全・整備するため、用途の混在や敷地の細分化の防止を図る。
地区整備計画	地 区 の 面 積	約 16.8 ヘクタール
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 一戸建専用住宅 2 診療所（住宅を兼ねるものも含む） 3 建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅のうち (1) 事務所 (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 (3) 理髪店、美容院、質屋、貸衣装屋、家庭電気器具店、クリーニング 取次ぎ店 (4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 4 巡査派出所、公衆電話所その他建築基準法施行令第130条の4に 規定する公益上必要な建築物 5 1～4に掲げる建築物に付属する建築物</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	170平方メートル
	建築物等の高さの最高限度	10メートル（軒の高さについては、7メートル）

「区域、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、当地区において地区計画を変更することにより、公園施設の柔軟な利活用を図り、住民が安心して住み続けられるとともに、若者・子育て世代の移住・定住を促進し、ニュータウンの再生と持続可能なまちの実現を目指すものである。

計議第350号
都企計第286号
令和5年10月16日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）ごみ処理場

（一般廃棄物処理施設）の変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）ごみ処理場（一般廃棄物処理施設）の変更（京都市決定）

都市計画ごみ処理場（一般廃棄物処理施設）中2号京都市東部クリーンセンターを廃止する。

理由

ごみの減量・再資源化の取組の成果により、ごみ量が大幅に減少したことから、ごみ処理場としての役割を担う必要がなくなったため、京都市東部クリーンセンターの都市計画を廃止するものである。

計議第351号
都企計第287号
令和5年10月16日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）下水道
の変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定
に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）下水道の変更（京都市決定）

都市計画京都市公共下水道「4 その他の施設」中鳥羽水環境保全センター及び石田水環境保全センターを次のように変更する。

4 その他の施設

内訳	位置	備考
鳥羽水環境保全センター	南区上鳥羽塔ノ森梅ノ木外9ヶ町	敷地面積 約460, 460m ²
石田水環境保全センター	伏見区石田西ノ坪、伏見区石田森西	敷地面積 約 86, 670m ²

「区域は計画図表示のとおり」

理由

鳥羽水環境保全センターについては、上鳥羽南部地区土地区画整理事業の換地処分に伴い施行地区内の「町名・町界・地番」の変更が行われたため、位置表記の変更を行うものである。

石田水環境保全センターについては、京都市東部クリーンセンターの廃止に伴い、敷地の一部が不要となるため、敷地面積の変更を行うものである。

計議第352号
都企計第288号
令和5年10月16日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 門川 大作

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
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

**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)**

都市計画姉小路界隈地区地区計画を次のように変更する。

名 称		姉小路界隈地区地区計画
位 置		京都市中京区下白山町、福長町、油屋町、姉大東町、菊屋町、丸屋町及び木之下町 京都市中京区弁慶石町、中之町、天性寺前町、大文字町、中白山町、松下町、柳八幡町、丸木材木町、大阪材木町、亀甲屋町、東片町、綿屋町、笹屋町、曇華院前町、梅屋町、車屋町及び柳屋町の各一部
面 積		約 7. 6 ヘクタール
地区計画の目標		<p>当地区は、都心部に位置しながら低層の一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歴史あるまちである。</p> <p>古くからの落ち着いた風情を守るために、「建築協定」や「姉小路界隈町式目(平成版)」にみられる自主的なルールの下、まちづくりを進めてきている。</p> <p>このような地区において、地区計画を定めることにより、静かで落ち着いた住環境を守り育て、以下に掲げる3つの方針を柱とする「姉小路界隈まちづくりビジョン」の実現を目指す。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 静かで落ち着いた住環境を守り育てるまち 2 お互いに協力しながら、暮らしとなりわいと文化を継承するまち 3 まちへの気遣いと配慮を共有し、安全に安心して住み続けられるまち
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土 地 利 用 の 方 針	商業・業務機能が集積する都心部の利便性を維持しつつ、職と住が共存する伝統的な町並みの継承・発展に資するような土地利用の誘導を図り、交流豊かな住環境の維持・向上を図る。
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	風俗営業や深夜営業など、建築物等の用途の制限により、静かで落ち着いた住環境の維持を図る。 また、京町家等、伝統的な建築物と調和した町並みの形成を図る。
地区整備計画	地 区 の 区 分	地区の名称
		A地区
		地区の面積
	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 ナイトクラブ 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 日用品の販売を主たる目的とする店舗で、営業時間が午後10時から午前7時までにおよぶもの

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	B地区
		地区の面積	約 4.6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	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 ナイトクラブ 5 カラオケボックスその他これに類するもの

「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、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、静かで落ち着いた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隈の実現を図るものである。

計議第353号
都企計第289号
令和5年10月16日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 門川 大作

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
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

**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。

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	<p>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。</p> <p>このような地区において地区計画を定めることにより、当地区的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。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	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	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。

地区の区分	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	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(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。）</p> <p>(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</p> <p>(3) ナイトクラブ</p> <p>(4) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(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れさせる施設を含む。）</p> <p>(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。）</p> <p>(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。）</p> <p>(8) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外券売場その他これらに類するもの</p> <p>(9) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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には、この限りでない。</p> <p>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</p>

		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(12) 畜舎</p> <p>(13) 日刊新聞の印刷所</p> <p>(14) 自動車修理工場</p> <p>(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</p> <p>(16) 葬祭場</p>
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。
		<p>(1) 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。）</p> <p>(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</p> <p>(3) ナイトクラブ</p> <p>(4) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(5) 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。）</p> <p>(6) 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。）</p> <p>(7) 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</p> <p>(8) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(9) 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。</p> <p>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。）が、四条通（当該建築物の敷地が接する部分に限る。以下このアにおいて同じ。）に面していないこと。</p>

		<p>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には、この限りでない。</p> <p>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。）を四条通に面して設けない場合はこの限りでない。</p> <p>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。</p> <p>(10) 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</p> <p>(11) 畜舎</p> <p>(12) 日刊新聞の印刷所</p> <p>(13) 自動車修理工場</p> <p>(14) 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</p> <p>(15) 葬祭場</p>
--	--	--

「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。

計議第354号
都企計第290号
令和5年10月16日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 門川 大作

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
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

**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)**

都市計画西院溝崎町地区地区計画を次のように変更する

名 称	西院イノベーション促進地区地区計画	
位 置	京都市右京区西院南高田町、西院中水町、西院南寿町、西院西中水町、西院溝崎町及び西院西溝崎町の各一部、下京区西七条掛越町及び西七条八幡町の各一部	
面 積	約 8.0 ヘクタール	
地区計画の目標	<p>当地区及びその周辺は、京都市都市計画マスターplanにおいて、京都の特性をいかしてオープンイノベーションを促進するため、国際競争力を高める環境整備やものづくり都市を支える活力ある工業地の形成、企業立地支援などを行うとともに、操業環境の保全・向上や生産機能の高度化への対応、まちの強靭性を高める周辺環境の整備改善・誘導などを図るとされている「ものづくり産業集積エリア」に位置している。</p> <p>このような当地区に地区計画を策定することにより、本市のものづくり産業の基盤となる生産・研究機能の高度化やオープンイノベーションの促進とともに、地区内の豊かな緑や周辺市街地と調和した魅力的な就労環境及び安全で快適な歩行空間の形成を図る。</p>	
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> A地区及びB地区については、当地区的コアとなるゾーンとし、業務、研究開発及び生産機能を中心としたさらなる高度利用を図るとともに、高度人材が相互に技術を高めあうオープンイノベーション機能の誘導を図る。 C地区については、業務、研究開発及び生産機能の集積を図りつつ、周辺市街地と調和した土地利用を図る。 既存の敷地内緑地をいかしながら、緑が豊かで、安全・安心に歩くことができる市街地環境を形成する。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 五条通に面する植樹帯を地区施設(緑地)として位置付けることにより、ゆとりとうるおいのある都市環境の形成を図る。 佐井通、佐井西通、中堂寺通及び中堂寺南通の沿道に緑道を位置付けることで、うるおいのある都市環境の形成と安全で快適な歩行者空間の創出を図る。なお、緑道の整備に当たり、保安上の観点からかき又はさくを設ける場合は、生垣や透過性のある構造を用いるなど、景観形成に資するものとする。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 建築物等の用途の制限を行うことで、業務、研究開発及び生産機能の充実を図る。 A地区及びB地区については、容積率の最高限度、容積率の最低限度、建蔽率の最高限度及び建築面積の最低限度を定めることにより、建築物の高度利用を図るとともに、ゆとりある街区の形成を図る。 C地区については、周辺の市街地と調和した街区の形成を図る。 壁面の位置の制限を行うことにより、ゆとりある街路環境の形成や隣地への圧迫感の抑制を図る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	緑地1号 約787平方メートル 2号 約579平方メートル 緑道1号 幅員3メートル、延長約 67メートル 2号 幅員3メートル、延長約 88メートル 3号 幅員3メートル、延長約 89メートル 4号 幅員3メートル、延長約 87メートル 5号 幅員3メートル、延長約 86メートル 6号 幅員3メートル、延長約 86メートル 7号 幅員3メートル、延長約 86メートル 8号 幅員3メートル、延長約 38メートル 9号 幅員3メートル、延長約 84メートル 10号 幅員3メートル、延長約 84メートル 11号 幅員3メートル、延長約 87メートル 12号 幅員2メートル、延長約 50メートル 13号 幅員2メートル、延長約 116メートル 14号 幅員2メートル、延長約 126メートル 15号 幅員2メートル、延長約 85メートル 16号 幅員2メートル、延長約 114メートル 17号 幅員2メートル、延長約 106メートル 18号 幅員2メートル、延長約 51メートル 19号 幅員2メートル、延長約 125メートル 20号 幅員2メートル、延長約 32メートル 21号 幅員2メートル、延長約 29メートル 22号 幅員2メートル、延長約 116メートル 23号 幅員2メートル、延長約 117メートル
	地区の区分	A地区
建築物等に関する事項	地区の名称	約1.4ヘクタール
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (4) 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。） (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) ボーリング場、スケート場、水泳場又は建築基準法施行令（以下「令」という。）第130条の6の2に定める運動施設 (8) 自動車教習所 (9) 畜舎 (10) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（これらの用途に供する部分が1階のみに存するものであり、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。）</p>
	建築物等の容積率の最高限度	10分の40

	建築物等の容積率の最低限度	10分の10。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。 (1) 建築基準法（以下「法」という。）第59条第1項第1号又は第2号に規定するもの (2) 自動車車庫、物置、機械室、自転車置場、バス停留所の上屋その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの (3) 守衛所で地階を除く階数が2以下のもの
	建築物等の建蔽率の最高限度	10分の6（次の各号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の7、次の各号のいずれにも該当する建築物にあっては10分の8）。ただし、法第53条第6項各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 耐火建築物等（法第53条第3項第1号イに規定するものをいう。）又は準耐火建築物等（法第53条第3項第1号ロに規定するものをいう。） (2) 法第53条第3項第2号に規定する建築物
	建築物等の建築面積の最低限度	500平方メートル（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積が500平方メートル）。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。 (1) 法第59条第1項第1号又は第2号に規定するもの (2) 自動車車庫、物置、機械室、自転車置場、バス停留所の上屋その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの (3) 守衛所で地階を除く階数が2以下のもの (4) 歩廊又は渡り廊下
	壁面の位置の制限	1 建築物の壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から道路境界線までの距離の最低限度については、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる距離とする。 (1) 佐井通及び佐井西通の境界線 3メートル (2) 中堂寺通及び中堂寺南通の境界線 2メートル 2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる建築物又はその部分については、壁面の位置の制限を適用しない。 (1) 守衛所、自転車置場、バス停留所の上屋その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの (2) 玄関ポーチその他これに類する建築物の部分
地区の区分	地区の名称	B地区
	地区の面積	約4.5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	1 準工業地域内においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 学校（幼保連携型認定こども園を除く。） (4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (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) 病院 (7) 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 (8) カラオケボックスその他これに類するもの (9) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ若しくは令第130条の7の3に定めるもの (10) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (11) ボーリング場、スケート場、水泳場又は令第130条の6の2に定める運動施設

		<p>(12) ホテル又は旅館</p> <p>(13) 自動車教習所</p> <p>(14) 畜舎</p> <p>(15) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（これらの用途に供する部分が1階のみに存するものであり、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。）</p> <p>2 工業地域内においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 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。）</p> <p>(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</p> <p>(6) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(7) ボーリング場、スケート場、水泳場又は令第130条の6の2に定める運動施設</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 畜舎</p> <p>(10) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（これらの用途に供する部分が1階のみに存するものであり、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。）</p>
	建築物等の容積率の最高限度	10分の40
	建築物等の容積率の最低限度	<p>10分の10。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。</p> <p>(1) 法第59条第1項第1号又は第2号に規定するもの</p> <p>(2) 自動車車庫、物置、機械室、自転車置場、バス停留所の上屋その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの</p> <p>(3) 守衛所で地階を除く階数が2以下のもの</p>
	建築物等の建蔽率の最高限度	<p>10分の5（次の各号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の6、次の各号のいずれにも該当する建築物にあっては10分の7）。ただし、法第53条第6項各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 耐火建築物等（法第53条第3項第1号イに規定するもの）又は準耐火建築物等（法第53条第3項第1号ロに規定するものをいう。）</p> <p>(2) 法第53条第3項第2号に規定する建築物</p>
	建築物等の建築面積の最低限度	<p>500平方メートル（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積が500平方メートル）。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。</p> <p>(1) 法第59条第1項第1号又は第2号に規定するもの</p> <p>(2) 自動車車庫、物置、機械室、自転車置場、バス停留所の上屋その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの</p> <p>(3) 守衛所で地階を除く階数が2以下のもの</p> <p>(4) 歩廊又は渡り廊下</p>

	壁面の位置の制限	<p>1 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、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる距離とする。</p> <p>(1) 五条通の境界線 6メートル</p> <p>(2) 佐井東通、佐井通及び佐井西通の境界線並びに隣地境界線（都市計画公園名倉公園との隣地境界線を除く。） 3メートル</p> <p>(3) 中堂寺通及び中堂寺南通の境界線 2メートル</p> <p>(4) 都市計画公園名倉公園との隣地境界線 1メートル</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる建築物又はその部分については、壁面の位置の制限を適用しない。</p> <p>(1) 守衛所、自転車置場、バス停留所の上屋その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの</p> <p>(2) 玄関ポーチその他これに類する建築物の部分</p>
地区の区分	地区の名称	C地区
	地区の面積	約2.1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	<p>1 準工業地域内においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 学校（幼保連携型認定こども園を除く。）</p> <p>(4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(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。）</p> <p>(6) 病院</p> <p>(7) 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</p> <p>(8) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(9) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ若しくは令第130条の7の3に定めるもの</p> <p>(10) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(11) ボーリング場、スケート場、水泳場又は令第130条の6の2に定める運動施設</p> <p>(12) ホテル又は旅館</p> <p>(13) 自動車教習所</p> <p>(14) 畜舎</p> <p>(15) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（これらの用途に供する部分が1階のみに存するものであり、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。）</p> <p>2 工業地域内においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 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。）</p> <p>(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</p> <p>(6) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(7) ボーリング場、スケート場、水泳場又は令第130条の6の</p>
------------	------------	--

		<p>2 に定める運動施設</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 畜舎</p> <p>(10) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（これらの用途に供する部分が 1 階のみに存するものであり、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。）</p>
	壁面の位置の制限	<p>1 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、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる距離とする。</p> <p>(1) 佐井通及び佐井西通の境界線 3 メートル</p> <p>(2) 隣地境界線 1 メートル</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる建築物又はその部分については、壁面の位置の制限を適用しない。</p> <p>(1) 守衛所、自転車置場、バス停留所の上屋その他これらに類するもので地階を除く階数が 1 のもの</p> <p>(2) 玄関ポーチその他これに類する建築物の部分</p>
備考		

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、本市のものづくり産業の基盤となる生産・研究機能の高度化やオープンイノベーションの促進とともに、地区内の豊かな緑や周辺市街地と調和した魅力的な就労環境及び安全で快適な歩行空間の形成を図るため、地区計画を変更するものである。