

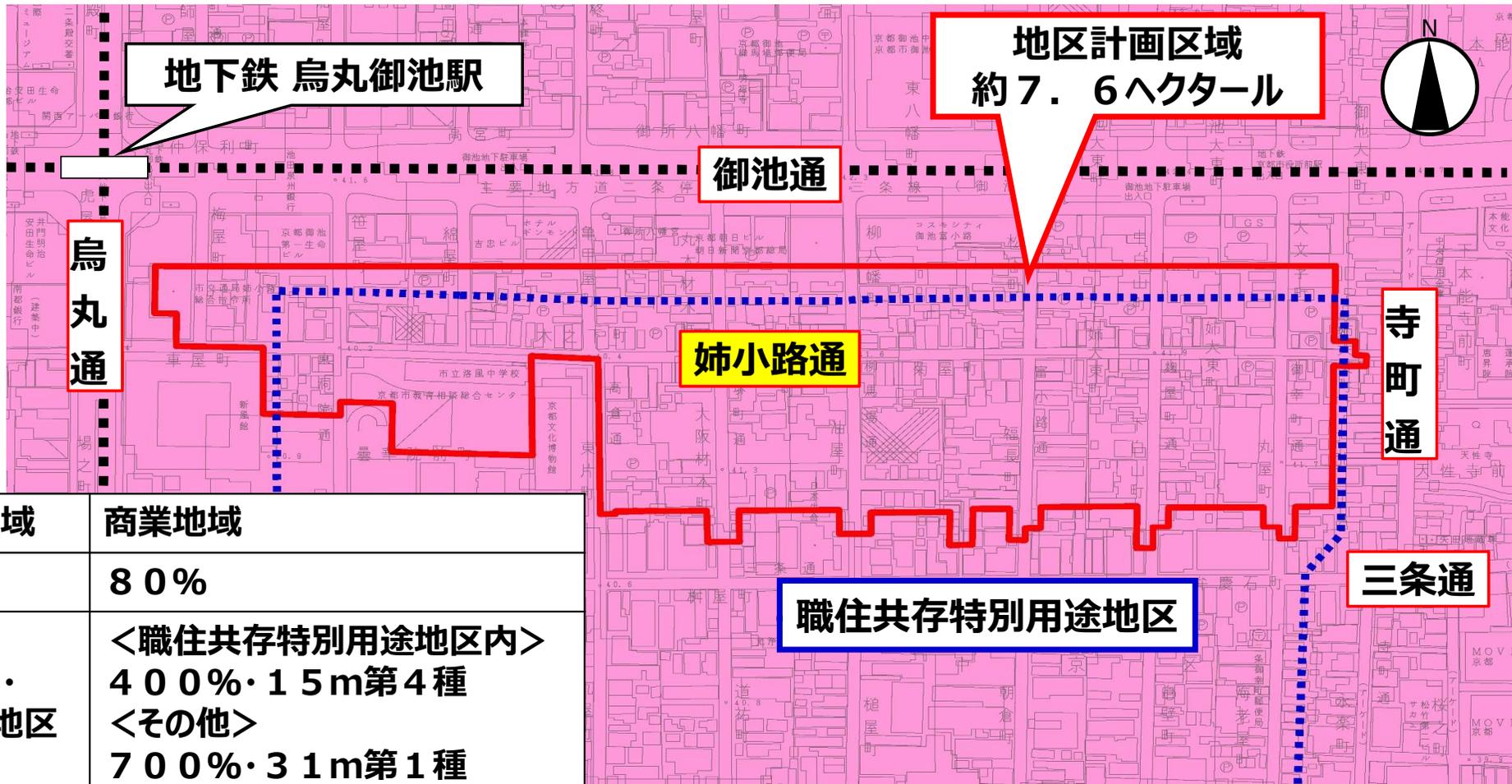
計議第352号議案

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）  
（姉小路界わい地区地区計画）

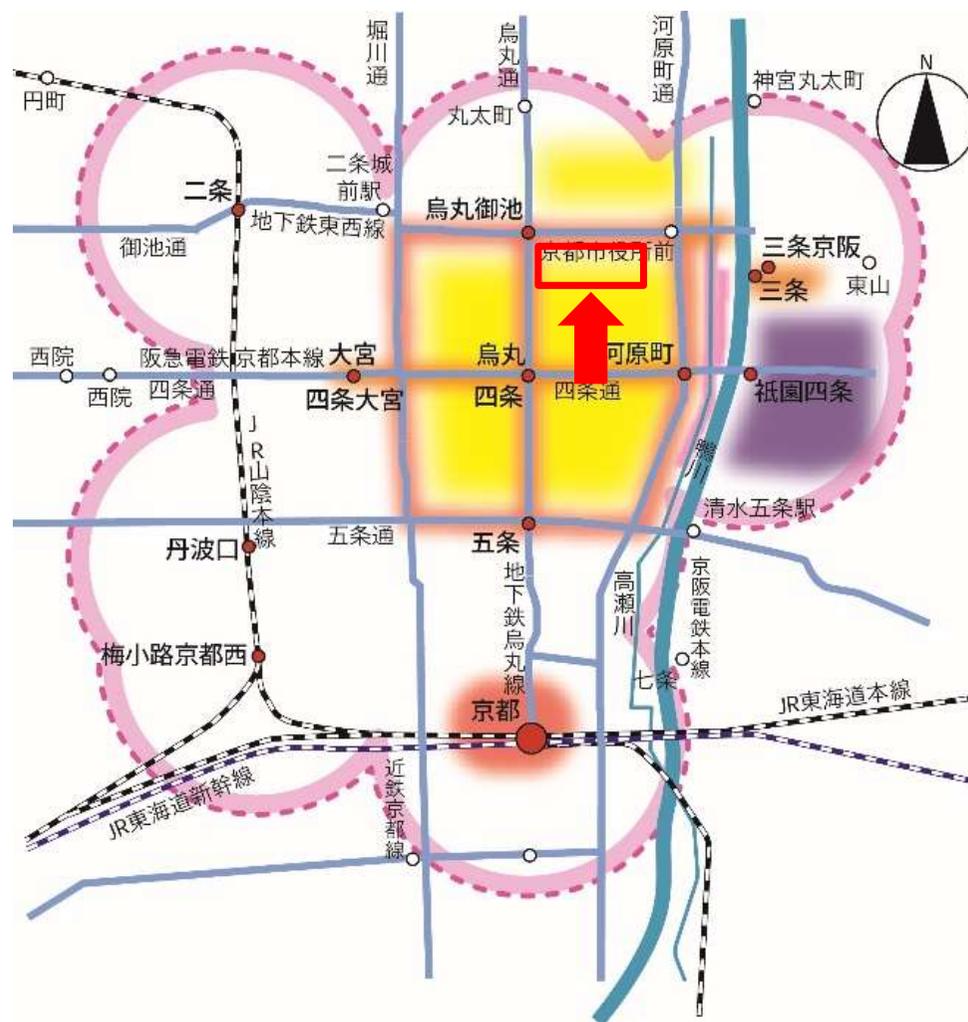
令和5年11月  
京都市

# 1 地区の概要

東は寺町通、西は烏丸通まで、北は御池通、南は三条通までの範囲にある姉小路通を中心とした、面積約7.6ヘクタールの区域



## 2 都市計画マスタープランでの位置付け



「特色ある商業・業務機能の維持・充実と都心居住の促進を図る地域」

### 【凡例】

- 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
- 特色ある商業・業務機能の維持・充実と都心居住の促進を図る地域
- 町並みとの調和に配慮した商業機能の充実を図る地域
- 広域拠点エリア

### 3 姉小路界わい地区について

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



姉小路のまちなみ



格調ある老舗

住みよい、安心して暮らせる環境づくりの実現  
平成7年「姉小路界隈を考える会」

## 4 地元組織の取組

- ・「建築協定（H14～）」等にみられる自主的なルールによるまちづくり

まちのビジョンづくりや地区計画の  
策定を検討する必要性

「姉小路界隈まちづくり協議会」を設立（平成23年）



「姉小路界隈まちづくりビジョン」の策定  
（平成24年）

## 5 姉小路界限まちづくりビジョン

まちづくりビジョン

「暮らし」

「なりわい」

「文化」

3つの方針を柱としたまちづくり

実現に向けた取組

○地域の落ち着いた住環境の維持 など

地区内の建築ルール

平成25年 都市計画マスタープラン「地域まちづくり構想」に位置付け  
地区計画の策定

## 6 地区計画変更に係る経過

令和4年7月 建築協定を更新

更新後の検討の中で、**現在建築協定で制限する一部の用途について、より実効性の高い地区計画を併せて活用することを決定**



令和5年3月 姉小路界限まちづくり協議会が地区計画の  
変更を要望

## 7 地区計画の内容

### 目 標

変更なし

- 静かで落ち着いた住環境を守り育てるまち
- 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
- 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

## 7 地区計画の内容

### 土地利用の方針

変更なし

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。

## 7 地区計画の内容

### 建築物等の整備の方針

変更あり

(赤字下線)

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。

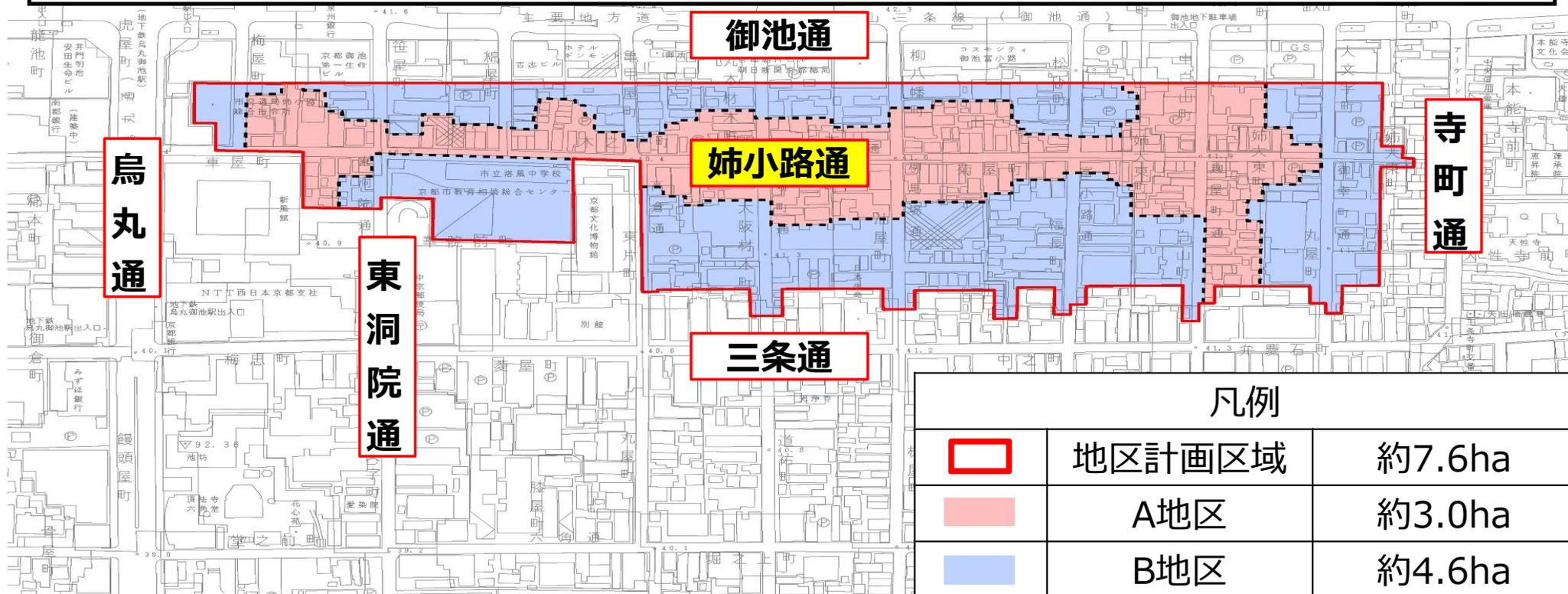
また、京町家等、伝統的な建築物と調和した町並みの形成を図る。

# 8 地区整備計画の内容 (地区の区分)

○A地区、B地区を設定

A地区：地区計画の区域内かつ建築協定地区の区域

B地区：その他の区域



## 8 地区整備計画の内容（建築物の用途の制限）

### 建築物の用途の制限

変更なし

＜A地区・B地区共通で制限する用途＞

- 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

## 8 地区整備計画の内容（建築物の用途の制限）

### 建築物の用途の制限

変更あり  
(赤字下線)

＜A地区のみ制限する用途＞  
(今回、新たに制限に追加)

**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**