

令和6年11月8日開催

第82回京都市都市計画審議会議案

京都市都市計画審議会

第 8 2 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 357 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 358 号	特定生産緑地の指定について (意見聴取)	生産緑地法第 1 0 条の 2 第 3 項の規定に基づ く意見聴取	3
計議第 359 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)	西京桂坂地区計画の変 更	5
計議第 360 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)	吉祥院宮ノ東町地区地 区計画の変更	20
計議第 361 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)	向島国道 1 号周辺地区 地区計画の変更	26

計 議 第 3 5 7 号
都 企 計 第 1 9 6 号
令和6年10月21日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 松井 孝治

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 475.11 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 3 5 8 号
都 企 計 第 1 9 7 号
令和6年10月21日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 松井 孝治

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			
右179	右京区 嵯峨野南浦町 外	地内	約 0.41 ha	0.03 ha	令和6年12月6日	太秦56-4	
右188	右京区 太秦皆正寺町	地内	約 0.25 ha	0.07 ha	令和6年12月6日	太秦56-1	
右199	右京区 太秦朱雀町	地内	約 0.36 ha	0.1 ha	令和6年12月6日	太秦56-3	
右296	右京区 太秦海正寺町	地内	約 0 ha	0.09 ha	令和6年12月6日	太秦56-3	
右323	右京区 嵯峨観空寺岡崎町	地内	約 1.17 ha	0.03 ha	令和6年12月6日	北嵯峨38-7	
右37	右京区 北嵯峨北ノ段町	地内	約 0.14 ha	0.03 ha	令和6年12月6日	北嵯峨38-4	
右39	右京区 北嵯峨名古曾町	地内	約 1.23 ha	0.03 ha	令和6年12月6日	北嵯峨38-5	
左532	左京区 一乗寺東浦町	地内	約 0 ha	0.06 ha	令和6年12月6日	松ヶ崎34-6	
左533	左京区 一乗寺木ノ本町	地内	約 0 ha	0.05 ha	令和6年12月6日	松ヶ崎34-8	
西162	西京区 榎原水築町	地内	約 0.21 ha	0.0007 ha	令和6年12月6日	桂74-7	
南101	南区 吉祥院嶋野間詰町	地内	約 0.08 ha	0.08 ha	令和6年12月6日	吉祥院84-9	
南294	南区 上鳥羽仏現寺町	地内	約 0 ha	0.09 ha	令和6年12月6日	上鳥羽85-2	
伏197	伏見区 下鳥羽南柳長町	地内	約 0.19 ha	0.08 ha	令和6年12月6日	下鳥羽103-7	
伏273	伏見区 横大路北ノ口町	地内	約 10.8 ha	0.03 ha	令和6年12月6日	羽束師110-9 納所117-3	
伏463	伏見区 向島吹田河原町	地内	約 0.28 ha	0.04 ha	令和6年12月6日	中書島112-6	
伏514	伏見区 羽束師菱川町	地内	約 29.25 ha	0.01 ha	令和6年12月6日	久我102-8	
伏559	伏見区 羽束師菱川町	地内	約 0.59 ha	0.1 ha	令和6年12月6日	久我102-7	
伏578	伏見区 羽束師鴨川町	地内	約 0.13 ha	0.3 ha	令和6年12月6日	羽束師110-3	
伏601	伏見区 下鳥羽西柳長町	地内	約 0.06 ha	0.05 ha	令和6年12月6日	下鳥羽103-4	
伏629	伏見区 竹田向代町	地内	約 0 ha	0.08 ha	令和6年12月6日	上鳥羽85-6	
伏630	伏見区 羽束師古川町	地内	約 0 ha	0.1 ha	令和6年12月6日	羽束師110-1	
伏735	伏見区 羽束師古川町	地内	約 0 ha	0.08 ha	令和6年12月6日	羽束師110-2	
合計			約	1.55 ha			

「区域は指定図表示のとおり」

計 議 第 3 5 9 号
都 企 計 第 1 9 8 号
令和6年10月21日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 松井 孝治

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)

都市計画西京桂坂地区計画を次のように変更する。

名 称		西京桂坂地区計画
位 置		京都市西京区御陵大枝山町一丁目、御陵大枝山町二丁目、御陵大枝山町三丁目、御陵大枝山町四丁目、御陵大枝山町五丁目、御陵大枝山町六丁目、御陵峰ヶ堂町三丁目、大枝北沓掛町二丁目及び大枝北沓掛町六丁目の各全部 京都市西京区御陵峰ヶ堂、御陵峰ヶ堂町一丁目、御陵峰ヶ堂町二丁目、大枝北沓掛町一丁目、大枝北沓掛町三丁目、大枝北沓掛町四丁目、大枝北沓掛町五丁目、大枝北沓掛町七丁目及び大枝中山町の各一部
面 積		約 142.9ヘクタール (桂坂地区 約 114.0ヘクタール、西桂坂地区 約 20.3ヘクタール、東桂坂地区 約 8.6ヘクタール)
地区計画の目標		当地区は、西京区の西山丘陵に位置し、現在、広域機能をあわせもつ良好な住宅地として、住宅団地の開発が進められている。周辺の自然環境と調和のとれた計画的で良好な居住環境の形成・誘導を図る。
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とともに、地区内外の利便に供し、かつ、環境の魅力を高める公共公益施設等を配置する。
	地区施設の整備方針	地区内には、幹線道路、補助幹線道路及び近隣公園を整備し、区画道路、児童公園については、コミュニティの形成を考慮して適正な配置を行い、整備を図る。
	建築物等の整備方針	桂坂地区 1 住宅地区 低層住宅地として良好な居住環境を形成・誘導するため、用途の混在を防止し、適正な区画規模のもとに壁面後退等により空地を確保して緑化を図る。 2 コミュニティ道路地区 コミュニティ道路の整備を踏まえ、住宅地区の居住環境と調和を図りつつ、生活利便施設の誘導を図る。 3 センター地区 住宅地区の居住環境と調和を図りつつ、憩いと潤いの場を備えた商業・業務等の施設により魅力ある街区の形成を誘導する。 4 学術研究地区 住宅地区と調和し、環境魅力を高める学術・研究施設の整備を図る。
		西桂坂地区 1 住宅地区 低層住宅地として良好な居住環境の形成・誘導を図る。 2 サブセンター及び福祉地区 住宅地区の居住環境と調和を図りつつ、商業及び福祉等の施設の機能が維持できるよう街区の形成を誘導する。
		東桂坂地区 低層住宅地として良好な居住環境の形成・誘導を図る。

桂坂地区

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	桂坂かえで地区
			区分の面積	約 14.5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(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ものを除く。)</p> <p>2 診療所(住宅(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ものを除く。)を兼ねるものを含む。)</p> <p>3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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</p> <p>4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)</p>
		建築物の敷地面積の最低限度		160平方メートル
		地区の区分	区分の名称	桂坂さつき東地区
			区分の面積	約 2.7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</p> <p>2 集会所</p> <p>3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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</p> <p>4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)</p>
		建築物の敷地面積の最低限度		330平方メートル
		地区の区分	区分の名称	桂坂さつき西地区
			区分の面積	約 4.8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</p> <p>2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。)</p> <p>3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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</p> <p>4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)</p>
		建築物の敷地面積の最低限度		160平方メートル

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区 の 区分	区分の名称	桂坂にれのき北地区
		地区 の 区分	区分の面積	約 7.3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(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ものを除く。) 2 診療所(住宅(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ものを除く。)を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂くすのき東地区
		地区 の 区分	区分の面積	約 6.9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(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂くすのき中地区
		地区 の 区分	区分の面積	約 2.0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(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区 の 区分	区分の名称	桂坂つばき東地区
		区分	区分の面積	約 1.7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(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	140平方メートル	
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂ひいらぎ中地区
		区分	区分の面積	約 0.7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(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	140平方メートル	
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂つばき西地区
		区分	区分の面積	約 7.2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(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区 の 区分	区分の名称	桂坂あすなろ地区
		地区 の 区分	区分の面積	約 5.4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(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂くすのき西地区
		地区 の 区分	区分の面積	約 0.4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(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	140平方メートル	
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂季美が丘地区
		地区 の 区分	区分の面積	約 2.4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(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	140平方メートル	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区 の 区分	区分の名称	桂坂もくれん東地区
			区分の面積	約 3.4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(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂もくれん西地区
			区分の面積	約 2.7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(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	170平方メートル	
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂くすのき北地区
			区分の面積	約 0.5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(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	330平方メートル	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区 の 区分	区分の名称	桂坂ひいらぎ南地区
		地区 の 区分	区分の面積	約 3.6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(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 保育所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂ひいらぎ北地区
		地区 の 区分	区分の面積	約 3.8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(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂にれのき南地区
		地区 の 区分	区分の面積	約 2.8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(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ものを除く。) 2 診療所(住宅(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ものを除く。)を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区 の 区分	区分の名称	桂坂第24地区
		区分	区分の面積	約 3.8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(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁の面から、敷地の境界線までの距離の最低限度は、道路の境界線あつては1.5メートル、隣地の境界線にあつては1.2メートルとする。 ただし、敷地境界線までの距離の限度に満たない距離にある1若しくは2以上の建築物又はその部分で、次のいずれかに該当するものについては、この限りではない。 ア 地階で地盤面上1メートル以下のもの イ 自動車車庫の用途に供し、地盤面からの高さが3メートル以下で、かつ、外壁を有しないもの ウ 物置の用途に供し、地盤面からの高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの	
		建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル	
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂けやき東地区
		区分	区分の面積	約 1.9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 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 3 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	420平方メートル	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区 の 区分	区分の名称	桂坂けやき中地区
		地区 の 区分	区分の面積	約 2.0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 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 3 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		330平方メートル
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂けやき西地区
		地区 の 区分	区分の面積	約 4.2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(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		180平方メートル
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂さつき北第1地区
		地区 の 区分	区分の面積	約 0.4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(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		230平方メートル

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	桂坂さつき北第2地区
			区分の面積	約 0.6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</p> <p>2 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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</p> <p>3 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)</p>
		建築物の敷地面積の最低限度		135平方メートル

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	桂坂センター地区				
				A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
			区分の面積	約 1.9 ヘクタール	約 1.3 ヘクタール	約 0.7 ヘクタール	約 0.1 ヘクタール	約 0.3 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は建築してはならない。 1 工場(建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。) 2 畜舎 3 自動車教習所 4 倉庫業を営む倉庫					
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道大枝緯101号線及び市道御陵経7号線までの距離の最低限度は5メートルとする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道大枝緯101号線及び市道御陵経7号線までの距離の最低限度は2メートルとする。 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵経8号線、市道御陵経9号線及び市道御陵自歩12号線までの距離の最低限度は1メートルとする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵経7号線及び北側の前面道路までの距離の最低限度は1メートルとする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵経7号線までの距離の最低限度は1メートルとする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道大枝緯101号線、市道御陵経7号線及び市道御陵緯22号線までの距離の最低限度は2メートルとする。	
		建築物の敷地面積の最低限度	6,000 平方メートル	150 平方メートル	150 平方メートル	150 平方メートル	150 平方メートル	150 平方メートル
		建築物等の高さの最高限度	15メートル	15メートル	12メートル	12メートル	15メートル	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	桂坂ひいらぎ石畳通地区
			地区の面積	約 1.6ヘクタール
		建築物等の用途の制限		建築基準法別表第2(ろ)項第2号に掲げる建築物(住宅の用途を兼ねるものを除く。)は建築してはならない。
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵緯7号線までの距離の最低限度は1メートルとする。
		建築物の敷地面積の最低限度		150平方メートル
		地区の区分	地区の名称	桂坂つばき石畳通A地区
			地区の面積	約 1.4ヘクタール
		建築物等の用途の制限		建築基準法別表第2(ろ)項第2号に掲げる建築物(住宅の用途を兼ねるものを除く。)は建築してはならない。
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵緯7号線までの距離の最低限度は1メートルとする。
		建築物の敷地面積の最低限度		150平方メートル
		地区の区分	地区の名称	桂坂つばき石畳通B地区
			地区の面積	約 0.2ヘクタール
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵自歩14号線までの距離の最低限度は1メートルとする。
		建築物の敷地面積の最低限度		150平方メートル
		地区の区分	地区の名称	桂坂学術研究地区
			地区の面積	約 3.2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 大学 2 共同住宅、寄宿舍 3 前各号に掲げる建築物に附属する建築物
		建築物の容積率の最高限度		10分の8
		建築物の建ぺい率の最高限度		10分の5
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は2メートル以上でなければならない。ただし、守衛所、自転車置場その他これらに類するもので階数が1のものはこの限りではない。	
備 考				
桂坂季美が丘地区において、建築基準法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定による認定を受けたものについては、建築物の敷地面積は、建築物の専有部分の敷地面積に車庫等の専用部分の敷地面積及び通路等の共用部分の面積に当該建築物の所有者に係る当該共用部分の持分を乗じて得たものを加えた面積とする。				

西桂坂地区

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	桂坂しらかば地区
		地区の区分	区分の面積	約 5.4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、二戸建専用住宅 2 建築基準法施行令第130条の3の各号に定める兼用住宅 3 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 集会所 6 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	110平方メートル(ただし、二戸建専用住宅については一戸当たり110平方メートル)	
		地区の区分	区分の名称	桂坂あかしあ地区
		地区の区分	区分の面積	約 3.9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、二戸建専用住宅 2 建築基準法施行令第130条の3の各号に定める兼用住宅 3 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 集会所 6 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、道路境界線にあつては1.2メートル、隣地境界線にあつては0.8メートルとする。ただし、敷地境界線までの距離の最低限度に満たない距離にある1若しくは2以上の建築物又はその部分が、物置の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である場合は、この限りでない。	
		建築物の敷地面積の最低限度	110平方メートル(ただし、二戸建専用住宅については一戸当たり110平方メートル)	
		備考		

東桂坂地区

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	桂坂もみのき地区
		区分	区分の面積	約 7.7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 建築基準法施行令第130条の3の各号に定める兼用住宅 3 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 集会所 6 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	110平方メートル	
	備考			

「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、桂坂かえで地区において、平成30年6月の住宅宿泊事業法の施行を踏まえ、建築物等の用途制限について新たに対象用途を追加することにより、用途の混在を防止し、引き続き、良好な居住環境の形成・誘導を図るものである。

計 議 第 3 6 0 号
都 企 計 第 1 9 9 号
令和6年10月21日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 松井 孝治

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）

都市計画吉祥院宮ノ東町地区地区計画を次のように変更する。

名 称		吉祥院宮ノ東町地区地区計画
位 置		京都市南区吉祥院宮ノ東町及び吉祥院宮ノ西町の各一部
面 積		約 2.5 ヘクタール
地区計画の目標		<p>当該地区は、葛野大路通、西大路通等に近接しており、土地区画整理事業により都市基盤が整備され、工業、流通業務施設等の立地に恵まれた地区である。また、都市計画マスタープランにおいて、周辺の住環境に配慮しながら、業務・研究開発・生産機能の高度化及び集積を誘導する地区として位置付けられている。</p> <p>このような地区に地区計画を策定することにより、周辺環境と一体的な街区の再構築を図り、業務・研究開発・生産機能の高度化及び集積を誘導するとともに、緑化などによる周辺市街地の良好な居住環境の形成及び地域コミュニティの維持向上を図る。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針	<p>業務・研究開発・生産施設の高度化と並行して、敷地内緑化を促進するなど、周辺環境と調和した土地利用を図る。</p> <p>また、地域開放可能な施設の整備や、災害時に対応可能な設備の整備などにより、周辺市街地の良好な居住環境の形成に合わせた地域コミュニティの維持向上に資する一体的な整備を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>敷地周囲に歩行者用通路を定めるとともに、道路に面して地域住民に開放された緑地を定めることにより、地域住民の安全性の向上とゆとりとうるおいのある都市環境の形成を図る。</p> <p>また、敷地外周部に保安上の観点からかき又はさくを設ける場合は、緑地や歩行者用通路より内側に透過性のある構造のさくや生垣を用いるなどにより、良好な景観の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等の用途の制限及び容積率の最高限度を定めることにより、業務・研究開発・生産機能の充実を図る。</p> <p>また、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、形態又は色彩その他の意匠の制限を定めることにより、ゆとりある公共空間を創出するなど、周辺環境への配慮を行いながら、工業分野における先進性を表現するデザインを誘導し、ものづくり都市・京都を先導する良好な街区の形成を図る。</p>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>緑地 約1,500平方メートル</p> <p>計画図に表示する区域のうち、出入口等の部分を除く部分とする。</p> <p>歩行者用通路1号 幅員3メートル、延長約140メートル</p> <p>歩行者用通路2号 幅員3メートル、延長約130メートル</p> <p>歩行者用通路3号 幅員3メートル、延長約130メートル</p> <p>歩行者用通路4号 幅員3メートル、延長約140メートル</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区
			地区の面積	約1.8ヘクタール
		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) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるもの (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) 建築基準法（以下「法」という。）別表第2（わ）項第7号及び第8号に掲げるもの
		建築物の容積率の最高限度		10分の40
		建築物の容積率の最低限度		10分の10。ただし、法第59条第1項第1号又は第2号に規定する建築物については、この限りでない。
		建築物の建蔽率の最高限度		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項第2号又は第3号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、法第59条第1項第1号又は第2号に規定する建築物については、この限りでない。
		壁面の位置の制限		1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から、道路（八条通を除く。）の境界線までの距離の最低限度は、吉祥院経12号線の境界線にあっては5メートル、吉祥院経8号線及び吉祥院緯4号線の境界線にあっては7メートルとし、B地区との地区境界線までの距離の最低限度は3メートルとする。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。 (1) 地盤面下の部分 (2) 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のもの及び玄関ポーチその他これに類する建築物の部分

			<p>2 壁面から、八条通の境界線までの距離の最低限度は、9メートルとする。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 地盤面下の部分</p> <p>(2) 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のもの及び玄関ポーチその他これに類する建築物の部分</p> <p>(3) 八条通の境界線までの距離が3メートル以上である1又は2以上の建築物（(1)若しくは(2)に掲げる建築物又はその部分を除く。）のうち、八条通の境界線までの距離が9メートルの範囲内にある部分の床面積の合計が20平方メートル以内であるもの</p>
		建築物等の高さの最高限度	<p>45メートル（吉祥院経12号線の境界線からの水平距離が40メートルの範囲内の区域にあっては、31メートル）</p>
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物は、直線的で秩序ある構成を基本とし、端正でまとまりのある形態とすること。</p> <p>2 建築物の屋根の材料は、地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。</p> <p>3 建築物の屋根の色彩は、光沢のない灰色、光沢のない黒色又は光沢のない濃い茶色とすること。</p> <p>4 塔屋等の高さ（塔屋等が周囲の屋根又は床と接する位置の平均の高さにおける水平面からの当該塔屋等の最上部までの高さをいう。）は、4メートル以下とすること。ただし、機能上必要であり、かつ、建築物の最高の高さからの塔屋等の最上部までの高さが4メートルを超えず、地域の良好な景観の形成に支障がないと認められる場合は、この限りではない。</p> <p>5 塔屋等の位置、規模及び形態意匠は建築物全体として均整がとれたものとする。</p> <p>6 建築物の外壁は、周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等を行うこと。</p> <p>7 建築物の主要な外壁に使用する材料は、光沢のないものとする。ただし、ガラス及び自然素材については、この限りではない。</p> <p>8 建築物の主要な外壁の色彩は、次に掲げる色彩とすること。ただし、着色を施していない自然素材については、この限りではない。</p> <p>(1) YR（黄赤）系、Y（黄）系の色相で、彩度が3以下かつ明度が4以上であるもの</p> <p>(2) P（紫）系、PB（青紫）系の色相で、彩度が2以下かつ明度が4以上であるもの</p>

			<p>(3) N（無彩色）系の色相で明度が4以上のもの</p> <p>9 建築物の外壁は、傾斜した壁（柱を含む）としないこと。</p> <p>10 建築物にバルコニー及び屋外階段を設ける場合は、位置、規模及び形態意匠は建築物本体と均整がとれたものとする。</p> <p>11 屋上及び公共の用に供する空地から望見される位置に設ける建築設備は、ルーバー等で適切に修景し、建築物本体と均整がとれたものとする。</p> <p>12 公共の用に供する空地に面して門、塀又は生垣等を設置する場合は、建築物本体との調和を図るとともに、周辺の景観と調和したものとする。</p> <p>13 道路に沿って緑地帯を設けるなど、緑豊かな潤いのある町並み景観の形成に向けた植栽等を行うこと。</p> <p>14 建築物の屋上に設ける太陽光発電装置は建築物の本体と均整がとれたものとする。</p> <p>15 工作物のうち、土地に定着するものは、高さが20メートルを超えないものとする。また、建築物に定着するものは、当該建築物の最上部を超えないものとする。</p> <p>16 工作物の規模及び形態意匠は、地区内の建築物と調和するとともに、周辺の町並み景観に違和感を与えないものとする。</p> <p>また、建築物に定着するものは、建築物の本体と均整がとれたものとする。</p> <p>17 工作物の色彩は8に掲げる色彩を基調とすること。また、建築物に定着するものは、建築物との調和に配慮した色彩とすること。</p> <p>18 工作物のうち、携帯電話用アンテナを建築物の外壁面に設置する場合は、その色彩を当該外壁面の色彩に合わせる。</p> <p>19 工作物のうち、土地に定着する太陽光発電装置は、色彩その他意匠が周辺の町並みの景観に違和感を与えるものではないこと。</p>
--	--	--	---

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	B地区
		地区の区分	地区の面積	約0.2ヘクタール
		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) カラオケボックスその他これに類するもの (2) 法別表第2（わ）項第7号及び第8号に掲げるもの
		壁面の位置の制限		壁面から、道路の境界線までの距離の最低限度は、3メートルとする。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。 (1) 地盤面下の部分 (2) 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のもの及び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	C地区
		地区の区分	地区の面積	約0.5ヘクタール
		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) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) カラオケボックスその他これに類するもの (4) 法別表第2（わ）項第7号及び第8号に掲げるもの

「地区計画区域、地区整備計画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業務・研究開発・生産機能の高度化及び集積を誘導するとともに、緑豊かで安心・安全な周辺市街地の居住環境の形成及び地域コミュニティの維持向上を図るため、地区計画を変更するものである。

計 議 第 3 6 1 号
都 企 計 第 2 0 0 号
令和6年10月21日

京都市都市計画審議会
会長 川崎 雅史 様

京都市長 松井 孝治

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）

都市計面向島国道1号周辺地区地区計画を次のように変更する。

名 称		向島国道1号周辺地区地区計画
位 置		京都市伏見区向島上五反田の一部
面 積		約 8.6 ヘクタール
地 区 計 画 の 目 標		<p>当地区は、市域南部の宇治川左岸に位置し、第二京阪道路巨椋池インターチェンジに近接するとともに、グローバルに活躍する企業が立地する、市内最大の産業集積エリア「らくなん進都」へのアクセスにも優れている。</p> <p>このような地区において、地区計画を策定することにより、農地など周辺環境や営農環境との調和を図りつつ、産業分野において地域経済を牽引する事業の用に供する施設を誘導し、新たな雇用の創出や域内経済の好循環を図る。</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	<p>充実した交通インフラをいかし、近接する「らくなん進都」との相乗効果を発揮する、物流関連分野、飲食料品分野、成長ものづくり分野、環境・エネルギー分野、ヘルスケア・ライフサイエンス分野及びデジタル・DX分野の企業について、優先的に立地誘導を図る。</p>
	地 区 施 設 の 方 針	<p>当地区周辺における将来的な開発も見据え、国道1号に接続する道路を配置することで、地域における国道1号へのアクセス機能の強化を図るとともに、緑地を配置することで、農地など周辺環境や営農環境との調和を図る。また、浸水被害の防止を図るため、雨水貯留施設を設置する。</p>
	建 築 物 等 の 方 針	<p>建築物等の用途を制限するとともに、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の高さの最高限度を定めることにより、農地など周辺環境や営農環境との調和を図りつつ、高い生産性や機能性を備え、良好な操業環境が確保された建築物を誘導する。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		1 道路 1号 幅員9メートル、延長約343メートル 道路 2号 幅員9メートル、延長約210メートル 2 緑地 1号 約3,750平方メートル 緑地 2号 約2,295平方メートル 3 雨水貯留施設 1号 約6,660立方メートル（地下に設ける。） 雨水貯留施設 2号 約3,024立方メートル（地下に設ける。）
	地区の区分	地区の名称	A地区
		地区の面積	約5.8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	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所 (2) 倉庫 (3) 工場（建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。） (4) 前3号の建築物に付属するもの (5) バス停留所の上屋
		建築物の容積率の最高限度	10分の20
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6
		建築物の敷地面積の最低限度	10,000平方メートル。ただし、バス停留所の上屋には適用しない。
		建築物等の高さの最高限度	42メートル
	地区の区分	地区の名称	B地区
		地区の面積	約2.8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	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所 (2) 倉庫 (3) 工場（建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。） (4) 前3号の建築物に付属するもの (5) バス停留所の上屋

		建築物の 容積率の 最高限度	10分の20
		建築物の 建蔽率の 最高限度	10分の6
		建築物の 敷地面積の 最低限度	10,000平方メートル。ただし、バス停留所の上屋には適用しない。
		建築物等の 高さの 最高限度	35メートル

「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、充実した交通インフラに近接し、市内最大の産業集積エリア「らくなん進都」へのアクセスにも優れる本地区において、新たな事業に関する土地利用の調整がなされたことから、農地など周辺環境や営農環境との調和を図りつつ、産業分野において地域経済を牽引する事業の用に供する施設をより一層誘導し、新たな雇用の創出や域内経済の好循環をさらに図るため、地区計画を変更するものである。