

令和7年8月8日開催

第84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 4 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 364 号	京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 地区計画の決定について (京都市決定)	京都駅東部西之町地区 地区計画の決定	1

計 議 第 3 6 4 号
都 企 計 第 1 6 7 号
令和 7 年 7 月 1 8 日

京都市都市計画審議会会長 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
決定について（付議）

都市計画法第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)
地区計画の決定(京都市決定)**

都市計画京都駅東部西之町地区地区計画を次のように決定する。

名 称		京都駅東部西之町地区地区計画
位 置		京都市下京区西之町の一部
面 積		約 0.3 ヘクタール
地 区 計 画 の 目 標		当地区は、「京都駅東部エリア活性化将来構想」に基づき、「文化芸術都市・京都」の新たなシンボルゾーンを創出し、人と人、人と地域がつながるまちを将来ビジョンに掲げ、新たな創造・交流・賑わいにつながる機能の導入や、住み続けられ、共に暮らすまちづくりを推進する京都駅東部エリアに位置している。 また当地区は、「京都駅東南部エリア活性化方針」に基づき、文化芸術を基軸とした新しい価値の創造等を目指す、京都駅東南部エリアに近接している。 さらに当地区は、新たなビジネス拠点を創出する「京都駅南オフィス・ラボ誘導プロジェクト「京都サウスベクトル」」(以下「京都サウスベクトル」という。)により、民間企業の立地促進に取り組んでいる京都駅南エリアにも位置している。 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、文化芸術によるまちづくりの推進や都市活力をけん引する都市機能の集積を図り、京都の玄関口に相応しい魅力あるまちづくりを目指すものである。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土 地 利 用 の 方 針	商業・業務機能の高度集積や文化芸術の振興に寄与する機能導入により、新たな賑わいの創出や、安心して住み続けられるまちづくりにつながる土地利用を図る。
	地 区 施 設 の 整 備 の 方 針	敷地内に道路と一体となった歩行者用通路や地域住民に開放された広場を整備することで、周辺への回遊性の向上や地域住民の安心・安全の確保、身近な憩いの場の創出に寄与する。
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	建築物の用途を制限することにより文化芸術、商業・業務機能の充実を図るとともに、壁面の位置の制限や建築物の高さの最高限度、形態又は色彩その他の意匠の制限を定めることにより、緑を感じられるゆとりある公共空間を創出するほか、「京都サウスベクトル」の新たなビジネス拠点及び「文化芸術都市・京都」の新たなシンボルゾーンの創出にふさわしい良好な街区の形成に資するものとする。
地区整備計画	地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 模	1 道路 幅員2.5メートル 延長約30メートル 2 広場 約60平方メートル 3 歩行者用通路 幅員3メートル 延長約90メートル
	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) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) 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 (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの

		(8) 個室付浴場業に係る公衆浴場又は建築基準法施行令第130条の9の5に定めるもの
	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。 (1) 八条通の境界線 3メートル (2) 東側隣地境界線のうち南北方向のもの及び当該境界線を八条通まで南に延長した線（以下「特定境界線」という。）3メートル（東西方向の距離に限る。） 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) 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 (3) 八条通の境界線にあつては、前面道路（八条通）の路面の中心からの高さが3メートル以上6メートル未満かつ八条通の境界線からの距離が1.5メートル以上の位置に設けられる建築物の部分
	建築物等の高さの最高限度	4.5メートル（特定境界線及び特定境界線を北側地区計画区域界まで延長した線より東の区域にあつては、10メートル）
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限は、都市計画法第8条第1項第6号の規定に基づく京都都市計画（京都国際文化観光都市建築計画）景観地区計画書のうち、用語の定義、形態意匠の制限に係る共通の基準3、4、5、6、7、8、9、10及び別表18沿道型美観形成地区の幹線地区を適用する。 2 屋根材の色彩は、原則として光沢のない濃い灰色及び光沢のない黒とすること。ただし、高層建築物の最上部に設けられる庇は光沢のない無彩色とすること。 3 鉄道及び軌道の線路敷地より望見される外壁は、京都の玄関口にふさわしいデザインとすること。 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、6メートル（特定境界線及び特定境界線を北側地区計画区域界まで延長した線より東の区域にあつては3メートル）以下とすること。 5 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こと。 6 工作物のうち、土地に定着するものは、高さが1.5メートル以下とすること。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であること。 7 工作物の規模及び形態意匠は、地区内の建築物及び周辺の町並みの景観と調和するものとすること。

			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。 8 工作物の色彩は、Y R（黄赤）、Y（黄）系の他、P（紫）、P B（紫青）、N（無彩色）系の色相で、低彩度かつ中明度又は高明度の色彩とすること。 9 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、その色彩が当該外壁面の色彩と調和したものであること。また、携帯電話用のアンテナの付属設備は、道路、公園、広場、その他公共の用に供する空地から見えない位置に設けられていること。 10 工作物のうち、太陽光発電装置は、色彩その他の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。 11 延べ面積が10平方メートル以内又は建築物の高さが3メートル以下の建築物又は建築物の部分で、景観の保全及び形成に支障がないと認められるものについては、前各号の全部又は一部を適用しないことができる。
--	--	--	--

「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、地区計画を策定することにより、文化芸術によるまちづくりの推進や都市活力をけん引する都市機能の集積を図り、京都の玄関口に相応しい魅力あるまちづくりを目指すものである。