

令和7年11月14日開催

第85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 5 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 365 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 366 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 367 号	京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 都市再生特別地区の決定について (京都市決定)	三条駅前地区の決定	5
計議第 368 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 ーの変更	7

計 議 第 3 6 5 号
都 企 計 第 2 7 5 号
令和7年10月28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 457.24 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 6 6 号
都 企 計 第 2 7 6 号
令和7年10月28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			
北180	北 区	上賀茂津ノ国町	地内	約 2.64 ha	約 0.03 ha	令和7年12月1日	16-8 柊野	
北325	北 区	西賀茂北鎮守菴町	地内	約 0 ha	約 0.05 ha	令和7年12月1日	23-4 西賀茂	
左164	左京 区	岩倉南桑原町	地内	約 0.13 ha	約 0.12 ha	令和7年12月1日	25-1 三宅八幡	
左249	左京 区	上高野口小森町	地内	約 0.51 ha	約 0.16 ha	令和7年12月1日	25-3 三宅八幡 25-6 三宅八幡	
山81	山科 区	大塚北溝町	地内	約 0.4 ha	約 0.04 ha	令和7年12月1日	80-1 小山	
山91	山科 区	小山小川町	地内	約 0.53 ha	約 0.003 ha	令和7年12月1日	80-2 小山	
山92	山科 区	小山中島町	地内	約 0.14 ha	約 0.004 ha	令和7年12月1日	80-2 小山	
南14	南 区	吉祥院西ノ庄東屋敷町	地内	約 0 ha	約 0.09 ha	令和7年12月1日	75-2 中河原	
南20	南 区	吉祥院三ノ宮町	地内	約 0 ha	約 0.06 ha	令和7年12月1日	75-5 中河原	
南34	南 区	吉祥院這登中町	地内	約 0 ha	約 0.09 ha	令和7年12月1日	84-2 吉祥院	
南106	南 区	上鳥羽川端町	地内	約 0.03 ha	約 0.06 ha	令和7年12月1日	85-4 上鳥羽	
南111	南 区	上鳥羽卯ノ花町	地内	約 0 ha	約 0.11 ha	令和7年12月1日	85-8 上鳥羽	
南299	南 区	吉祥院中河原里南町	地内	約 0 ha	約 0.1 ha	令和7年12月1日	75-5 中河原	
南338	南 区	久世築山町	地内	約 0.32 ha	約 0.09 ha	令和7年12月1日	93-2 久世	
南341	南 区	久世大藪町	地内	約 0.54 ha	約 0.06 ha	令和7年12月1日	93-4 久世	
右66	右京 区	嵯峨鳥居本北代町	地内	約 0.05 ha	約 0.06 ha	令和7年12月1日	45-3 小倉山 46-1 大覚寺	
右84	右京 区	嵯峨二尊院門前長神町	地内	約 0 ha	約 0.67 ha	令和7年12月1日	45-3 小倉山 45-6 小倉山 46-1 大覚寺 46-4 大覚寺	
右98	右京 区	嵯峨釈迦堂門前瀬戸川町	地内	約 0.24 ha	約 0.12 ha	令和7年12月1日	46-5 大覚寺	
右107	右京 区	嵯峨広沢南野町	地内	約 0.53 ha	約 0.11 ha	令和7年12月1日	46-6 大覚寺	
右155	右京 区	嵯峨蜻蛉尻町	地内	約 0.59 ha	約 0.12 ha	令和7年12月1日	55-3 嵐山	
右159	右京 区	嵯峨野千代ノ道町	地内	約 0.15 ha	約 0.12 ha	令和7年12月1日	56-1 太秦	
右173	右京 区	嵯峨野西ノ藤町	地内	約 2.16 ha	約 0.0006 ha	令和7年12月1日	55-6 嵐山	
右176	右京 区	嵯峨野六反田町 外	地内	約 1.99 ha	約 0.10 ha	令和7年12月1日	56-1 太秦 56-4 太秦	
右275	右京 区	西京極徳大寺団子田町	地内	約 0.04 ha	約 0.21 ha	令和7年12月1日	65-9 上桂	
右312	右京 区	嵯峨鳥居本北代町	地内	約 0.35 ha	約 0.05 ha	令和7年12月1日	38-7 北嵯峨 46-1 大覚寺	
西11	西京 区	松室山添町	地内	約 0 ha	約 0.06 ha	令和7年12月1日	64-3 松尾	
西118	西京 区	桂良町	地内	約 1.05 ha	約 0.16 ha	令和7年12月1日	74-1 桂	
西232	西京 区	牛ヶ瀬山柿町	地内	約 0.92 ha	約 0.08 ha	令和7年12月1日	84-1 吉祥院	
西281	西京 区	大枝中山町	地内	約 0 ha	約 0.07 ha	令和7年12月1日	82-1 中山 82-2 中山	
伏9	伏見 区	竹田向代町	地内	約 0 ha	約 0.09 ha	令和7年12月1日	85-9 上鳥羽	
伏20	伏見 区	竹田段川原町	地内	約 0.85 ha	約 0.12 ha	令和7年12月1日	85-9 上鳥羽 94-3 城南宮	
伏71	伏見 区	竹田東小屋ノ内町	地内	約 0.28 ha	約 0.02 ha	令和7年12月1日	94-5 城南宮	
伏174	伏見 区	深草大亀谷安信町	地内	約 0.28 ha	約 0.06 ha	令和7年12月1日	105-4 桃山	
伏225	伏見 区	横大路畑中町	地内	約 0.96 ha	約 0.09 ha	令和7年12月1日	110-6 羽束師	
伏270	伏見 区	横大路一本木	地内	約 0.12 ha	約 0.04 ha	令和7年12月1日	110-9 羽束師	
伏272	伏見 区	横大路六反畑	地内	約 1.19 ha	約 0.04 ha	令和7年12月1日	117-2 納所	
伏273	伏見 区	納所大野	地内	約 8.5 ha	約 0.28 ha	令和7年12月1日	117-2 納所	
伏274	伏見 区	毛利町	地内	約 0 ha	約 0.1 ha	令和7年12月1日	103-3 下鳥羽	
伏513	伏見 区	久我本町	地内	約 0 ha	約 0.07 ha	令和7年12月1日	93-8 久世	
伏532	伏見 区	久我石原町	地内	約 0 ha	約 0.13 ha	令和7年12月1日	93-9 久世	
伏678	伏見 区	竹田中島町	地内	約 0.53 ha	約 0.08 ha	令和7年12月1日	85-9 上鳥羽	
合計					約 4.10 ha			

「区域は指定図表示のとおり」

※合計は端数処理の関係で個々の数値の合計値と一致しない場合がある。

計 議 第 3 6 7 号
都 企 計 第 2 7 7 号
令和 7 年 1 0 月 2 8 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）都市再生特別地区
の決定について（付議）

都市計画法第 1 9 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）
都市再生特別地区の決定（京都市決定）

都市計画都市再生特別地区を次のように決定する。

種類	面積	建築物その他の工作物の誘導すべき用途	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	備考
都市再生特別地区（三条駅前地区）	約 0.7ha	—	60/10	30/10	8/10	2,000 m ²	中層部 1 12m 中層部 2 15m 高層部 1 20m 高層部 2 25m	
（建築物の建蔽率の最高限度の特例） 1 建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法（以下「法」という。）第 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあつては 10 分の 1 を加えた数値とする。 2 建築物の建蔽率の最高限度は、法第 53 条第 6 項各号のいずれかに該当する建築物については適用しない。 （備考） 1 本計画書において使用する用語は、法及び建築基準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おける階段室、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の屋上部分（そ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 以内である場合に限る。）の高さは、3m（建築物の高さの最高限度が 25m の区域においては 4m）までは、当該建築物の高さに算入しない。								

「位置、区域、建築物の高さの最高限度の区分及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

理 由

都市再生緊急整備地域として定められている京都市三条駅周辺地域内の京阪電車三条駅の旧地上駅跡地において、「えきから始まるまちづくり」として、当該地域の更なる魅力や活力の向上を図ることにより、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、都市再生特別地区を決定しようとするものである。

計 議 第 3 6 8 号
都 企 計 第 2 7 8 号
令和 7 年 1 0 月 2 8 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）下水道の変更
について（付議）

都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 9 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456,960㎡

「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内において下水汚泥の一部を固形燃料化する施設が稼働し、焼却灰の発生量が大幅に減少したこと、また、今後さらなる人口減少に伴い、焼却灰の元となる下水汚泥自体の発生量が減少していくことから、ストック用地と位置付けてきた当該用地は不要となる見込みであるため、本センターの区域の縮小を行うものである。