

京都市都心部のまちなみ保全・再生に係る審議会

第6回審議会資料

幹線道路沿道地区の現況

平成14年2月6日

# 幹線道路沿道地区の現況

# 1 区域図（幹線道路沿道地区）

## 幹線道路沿道地区

職住共存地区を取り  
囲む幹線道路沿いの  
商業地域

### 都市計画制限

容積率 700%

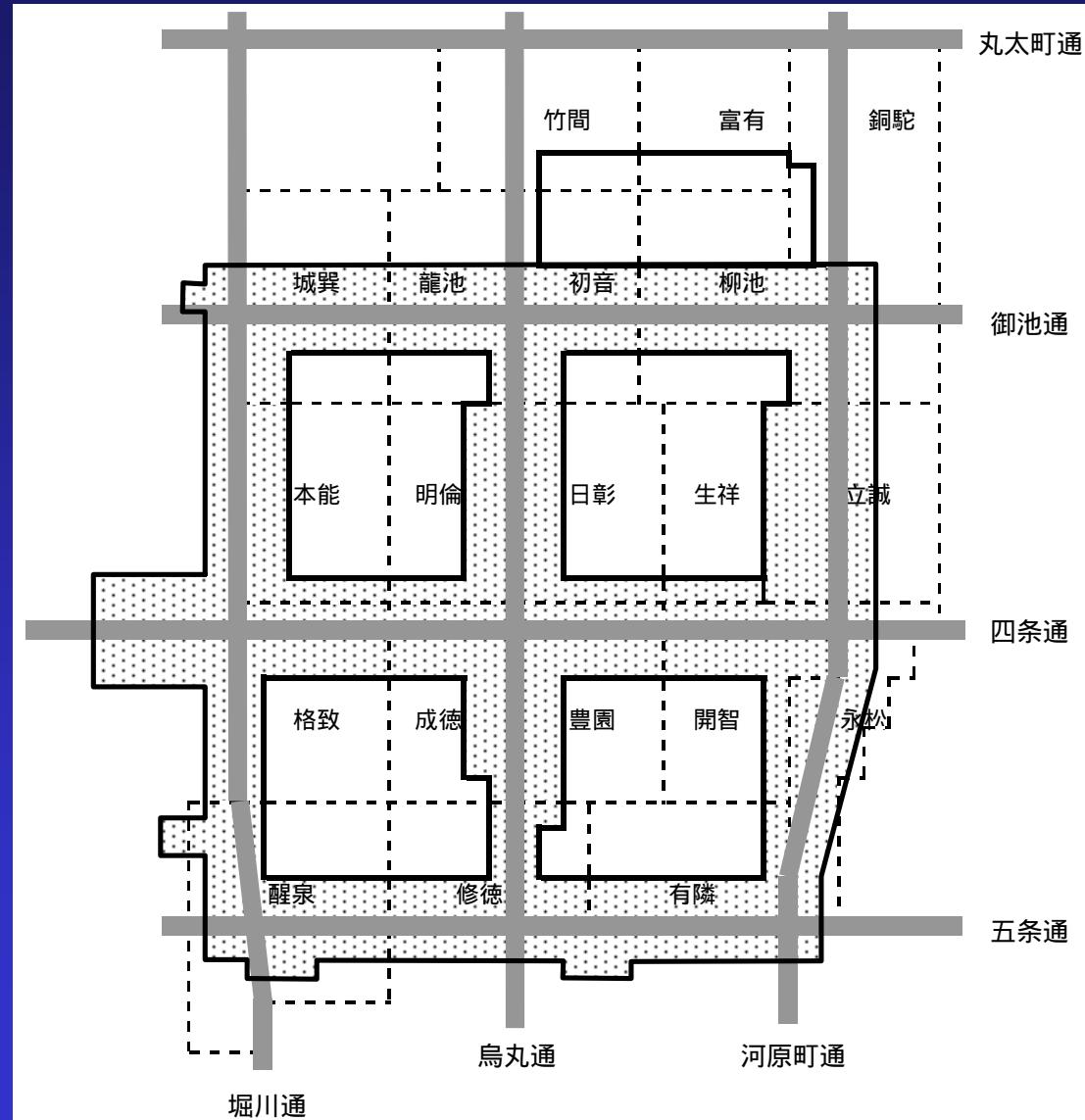
高さ制限 45m

### 面積（道路を含む）

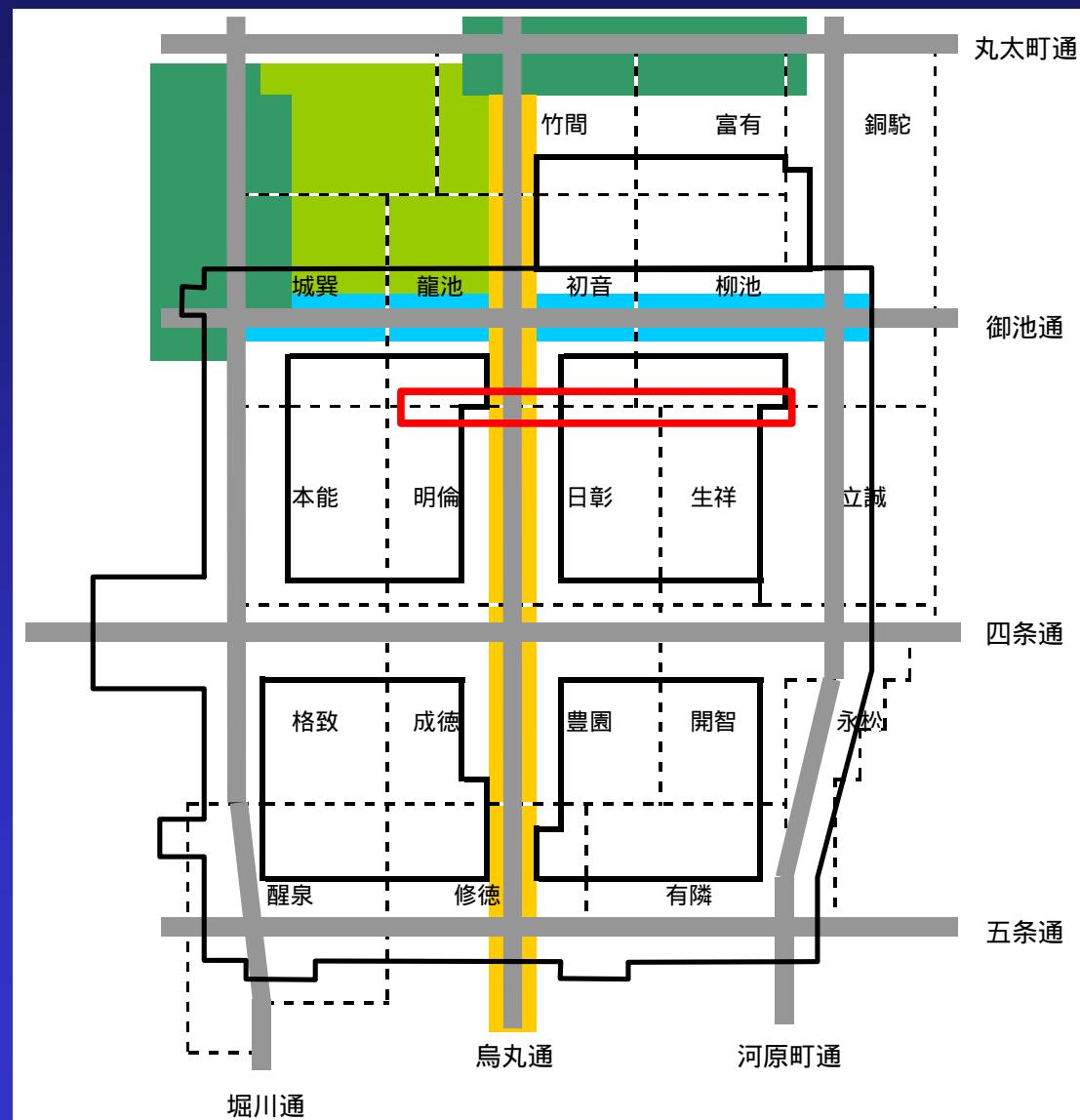
幹線道路沿道 218ha

職住共存 129ha

- 幹線道路
- 元学区界
- 幹線道路沿道地区
- 職住共存地区



- 第2種美観地区
- 第4種美観地区
- 第5種美観地区
- 御池通沿道景観形成地区
- 三条通界わい景観整備地区

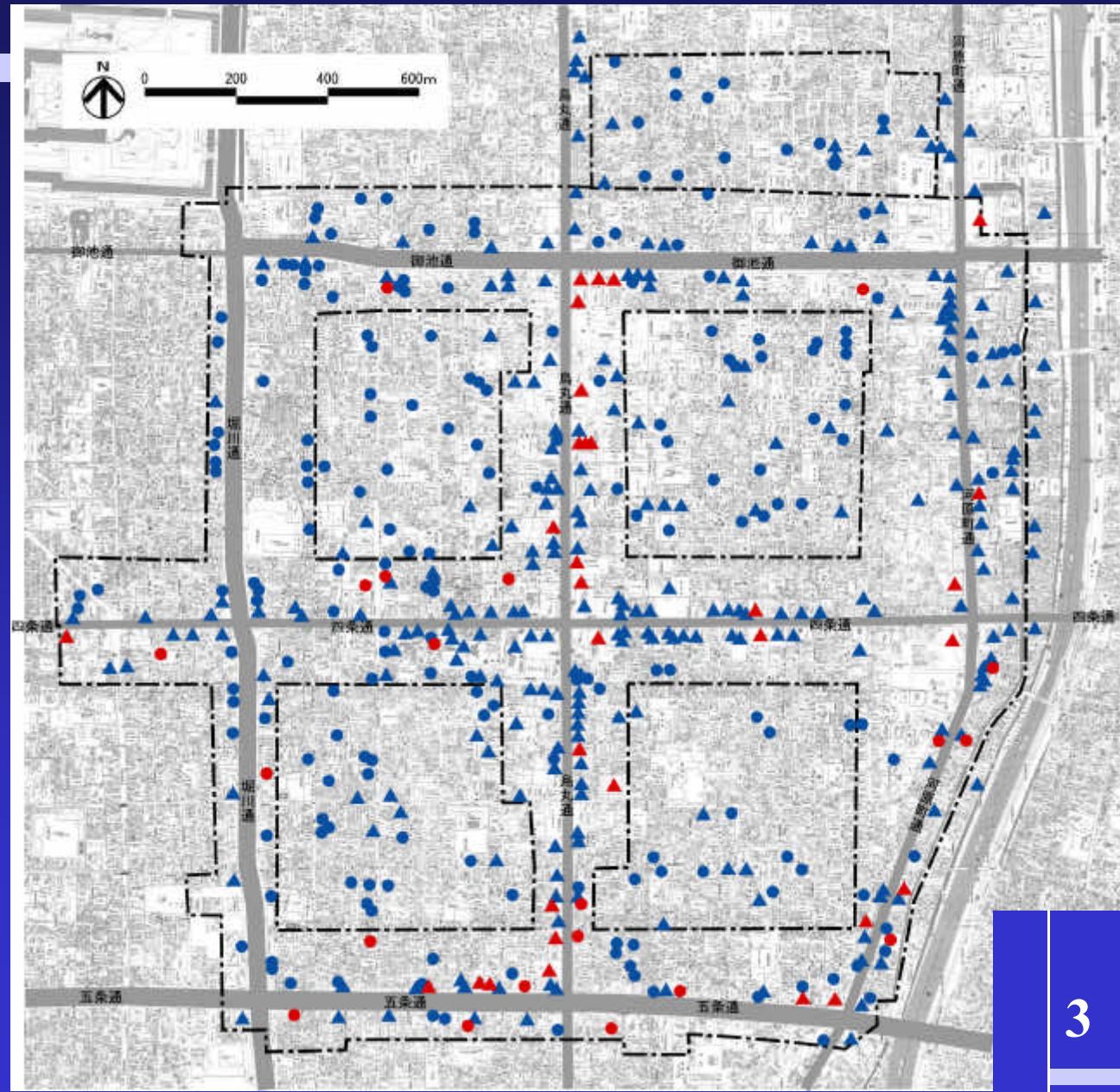


3

## 高さ20mを超える 建築物の分布状況

## 高層建築物の地区別件数

分類	地区	H 31m	H 45m
		(職住共存地区)	(幹線道路沿道地区)
20 ~ 31m	共同住宅	86	111
	店舗・事務所等	36	213
31m超	共同住宅	0	20
	店舗・事務所等	0	31

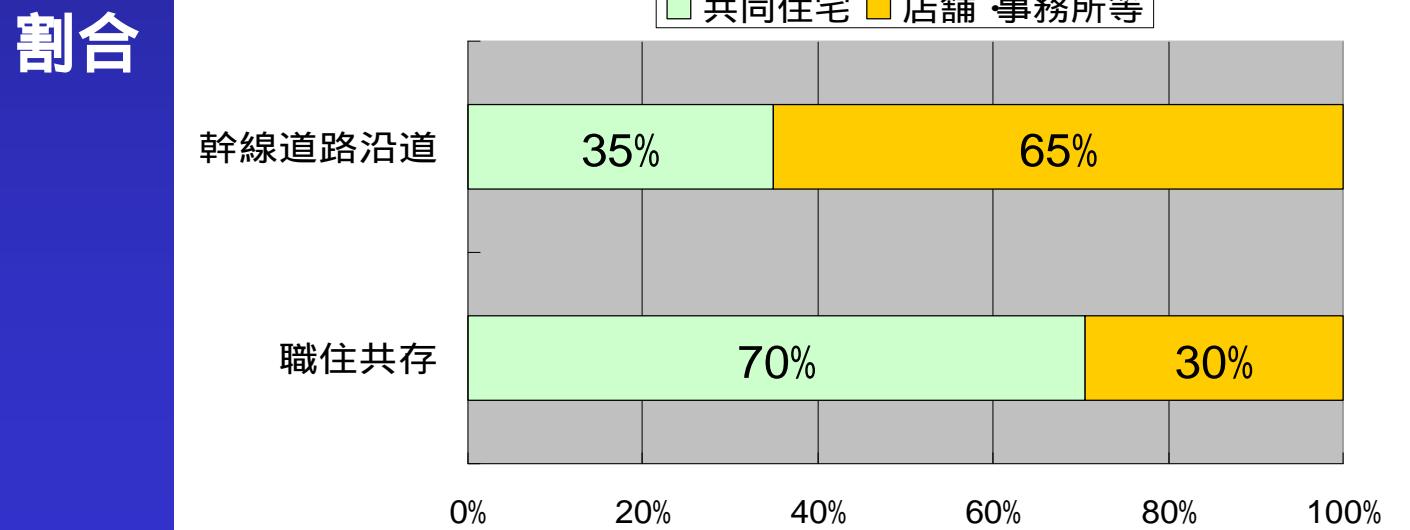


## 4

## 高さ20mを超える建築物の用途割合

職住共存地区と比べて、店舗・事務所等の件数が大幅に多い。  
(店舗・事務所等が約2/3を占めている)

件数	共同住宅	店舗 事務所等	合計
幹線道路沿道	131	244	375
職住共存	86	36	122

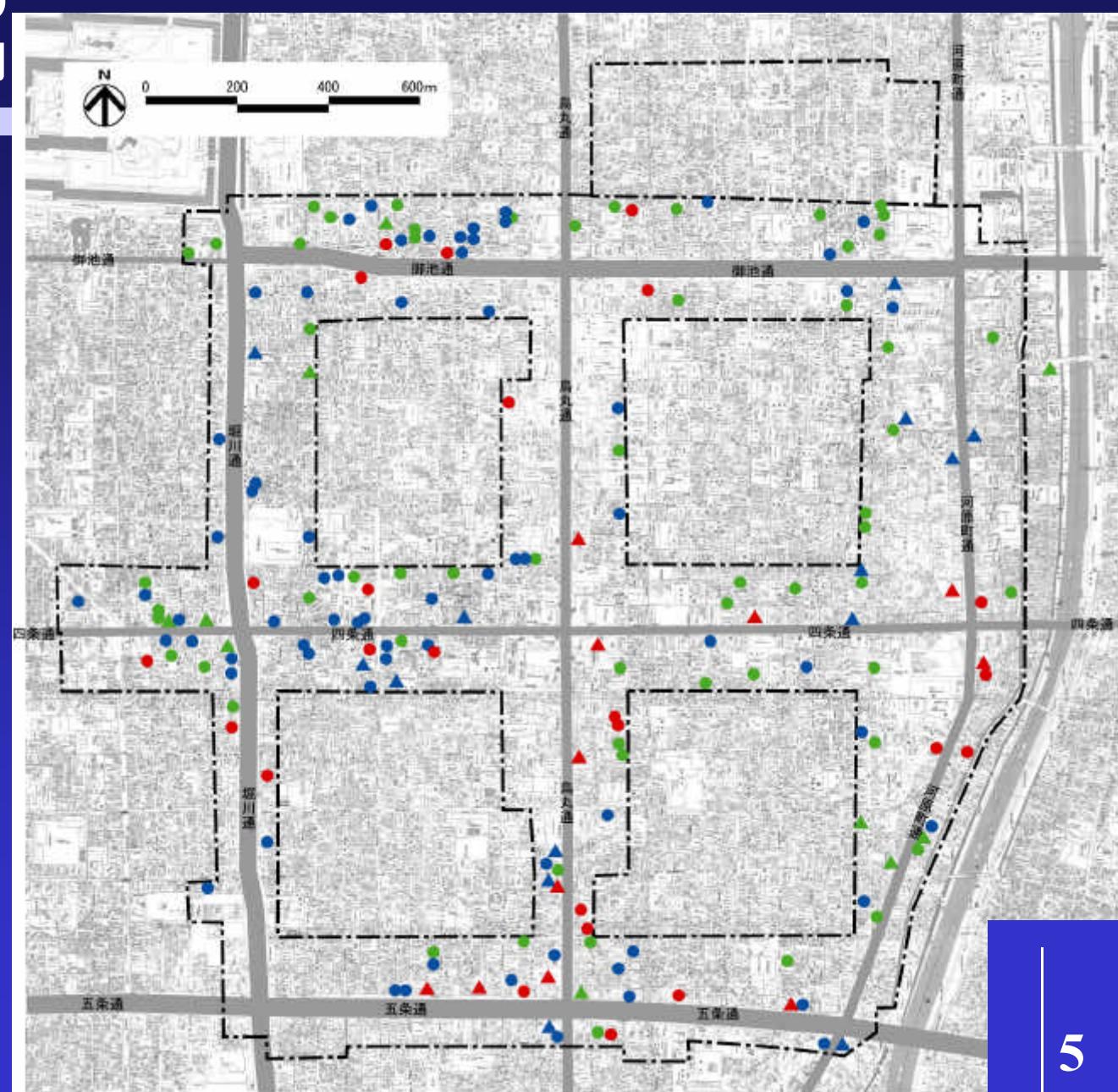


## 中高層建築物の近年の建築動向

(H7~H12年)

都心における中高層建築物の新築動向に関する調査より

高さ	主たる用途	凡例
20m以下	共同住宅	●
	店舗・事務所等	▲
20~31m	共同住宅	●
	店舗・事務所等	▲
31m超	共同住宅	●
	店舗・事務所等	▲



資料：中高層条例に基づく届出のあった確認申請データ

## 中高層建築物の近年の建築動向（高さ割合）

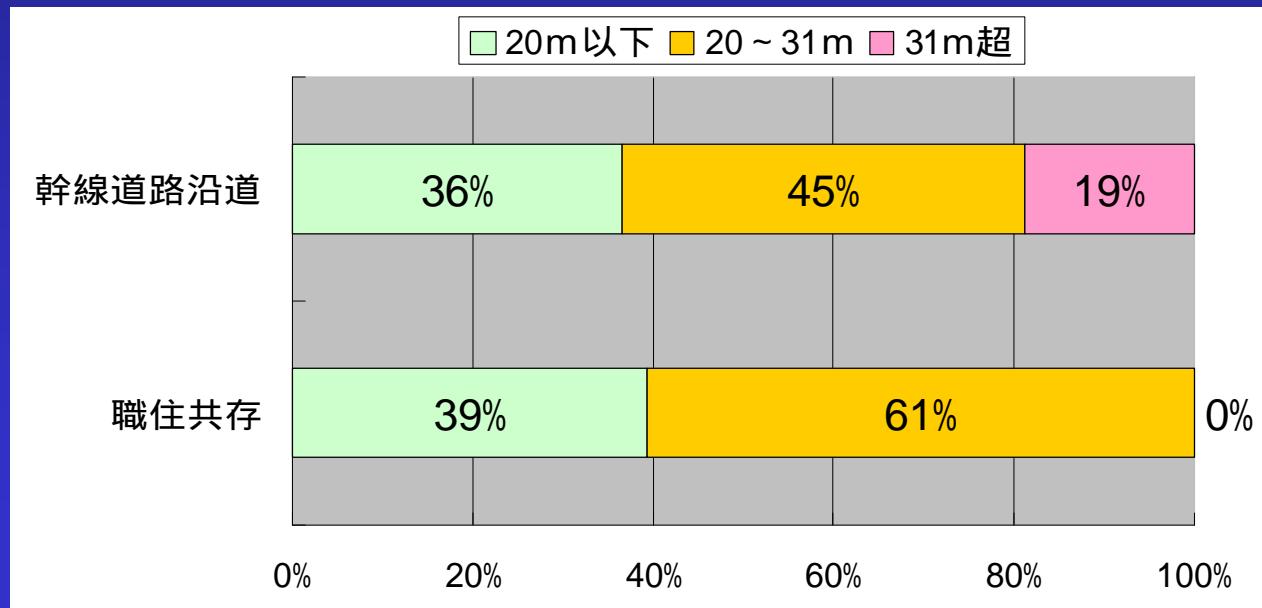
20m以下の建物は、職住共存地区同様に4割弱となっている。

31mを超える建物は、約2割を占めている。

件数

	20m以下	20~31m	31m超	合計
幹線道路沿道	68	83	35	186
職住共存	44	68	0	112

割合

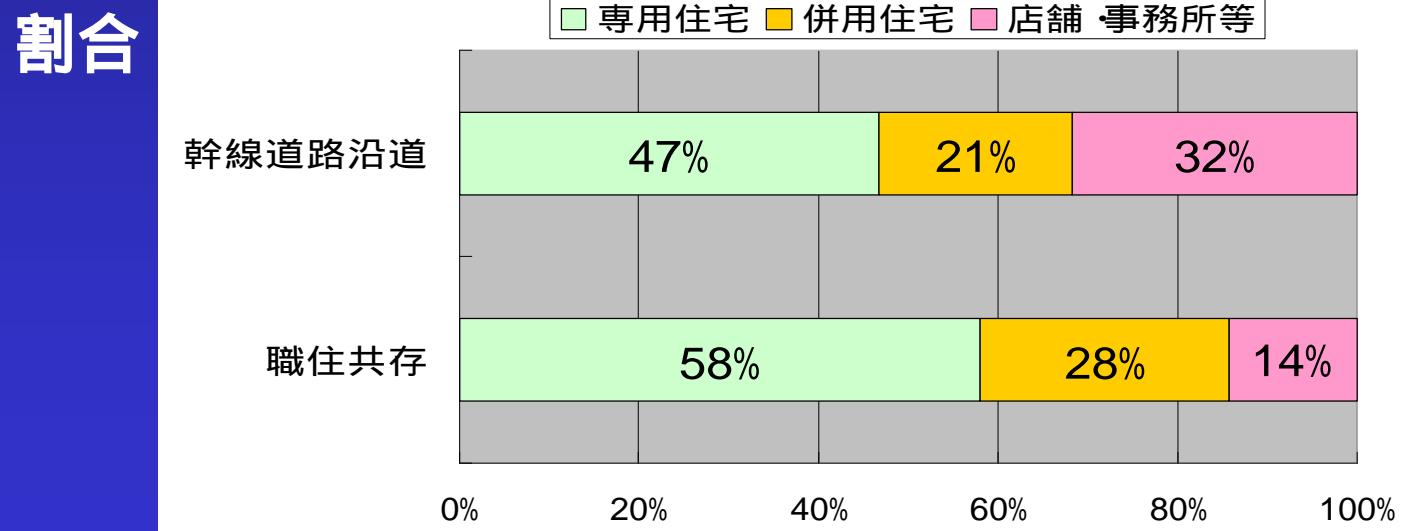


## 中高層建築物の近年の建築動向（用途別件数）

近年は、共同住宅の立地件数が店舗・事務所を上回っている。

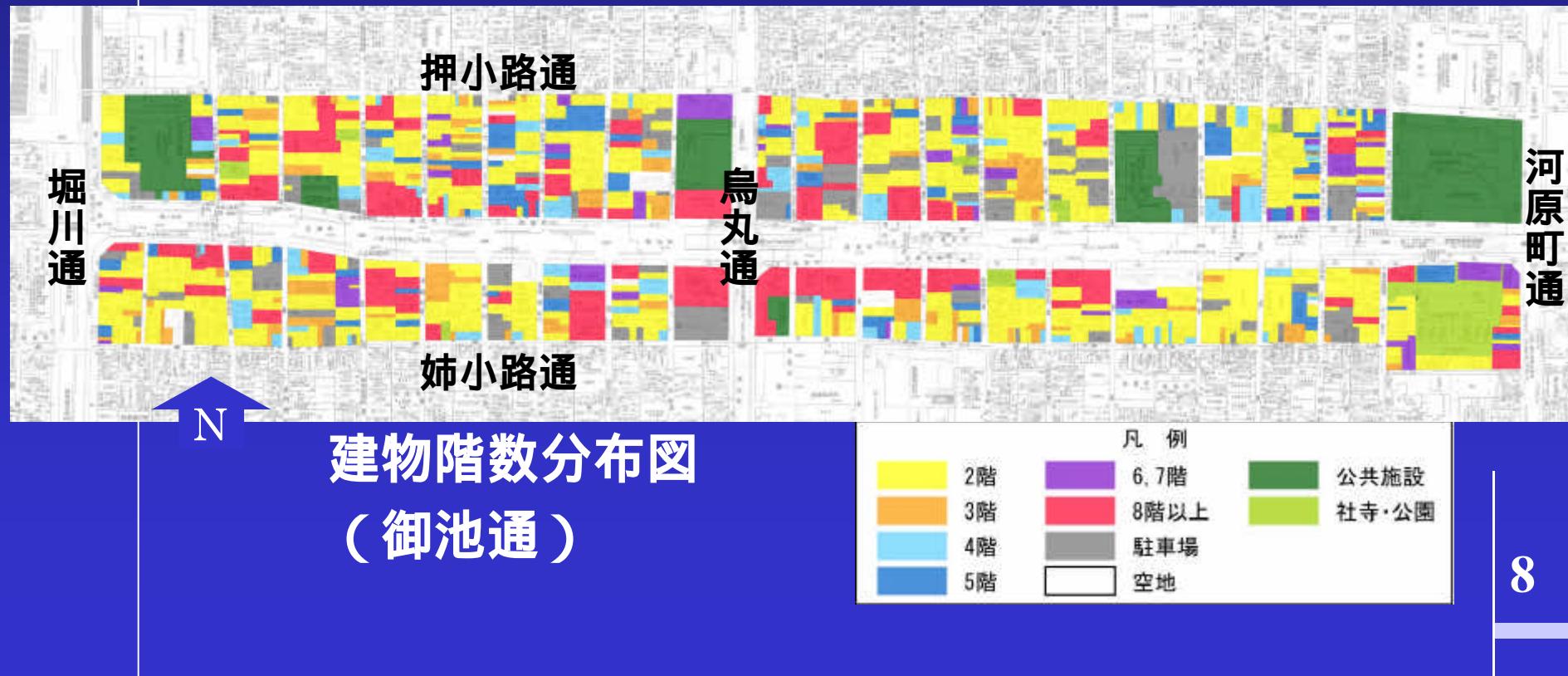
専用住宅は、職住共存地区同様に併用住宅の2倍強となっている。

件数	共同住宅		店舗 事務所等	合計
	専用住宅	併用住宅		
幹線道路沿道	87	40	59	186
職住共存	65	31	16	112



御池通に面した宅地については、高層化が進んでいる。

押小路通・姉小路通沿道は、低層建物が主体である。



## 御池通の建物階数別宅地面積割合

		2階	3階	4階	5階	6, 7階	8階以上	駐車場	空地	合計	平均階数 (階 / m <sup>2</sup> )
御池通沿道地区	御池通に面した宅地	10,850	2,810	5,050	2,880	5,010	25,590	8,530	2,280	63,000	6.5
		17%	4%	8%	5%	8%	41%	14%	4%		
	その他	94,340	15,620	10,470	12,620	7,800	20,320	19,690	3,670	184,530	3.6
		51%	8%	6%	7%	4%	11%	11%	2%		
職住共存地区平均	合計	105,190	18,430	15,520	15,500	12,810	45,910	28,220	5,950	247,530	4.3
		42%	7%	6%	6%	5%	19%	11%	2%		
		536,141	111,352	87,724	78,985	45,112	51,168	78,515	18,817	1,007,814	3.2
		53%	11%	9%	8%	4%	5%	8%	2%		

