

# 用途地域等の見直し素案(見直し箇所の概要について)

～市民の皆様のご意見を募集します～

法改正に対応するとともに、都市計画マスタープランにおける土地利用の方針や都市基盤整備の状況に応じて、用途地域と高度地区の見直しを行う箇所は、以下の3箇所です。

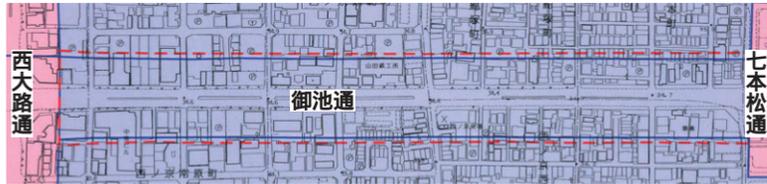
なお、現在の用途地域等の都市計画情報については、京都市役所のホームページでも検索できます。(http://www5.city.kyoto.jp/tokeimap/)

	現在の用途地域等の内容
	見直し素案の内容
	見直し範囲

## 1. 御池通沿道(西大路通～七本松通)

- ・御池通沿道の西大路通から七本松通間については、都市計画マスタープランにおいて『商業・業務地区』と位置付けています。
  - ・東西都市軸の一つである御池通の拡幅整備が完成しました。
  - ・二条駅の拠点整備についてもほぼ完成しています。
- ⇒以上により『商業・業務地区』にふさわしい土地利用を誘導するために、用途地域と高度地区を見直します。

[ 現行 ]



《現行》

用途地域：準工業地域  
 建ぺい率：60%  
 容積率：300%(道路端から25m内路線指定)  
 200%(道路端から25m外)  
 高度地区：20m第4種高度地区(道路端から25m内路線指定)  
 20m第3種高度地区(道路端から25m外)

[ 見直し素案 ]



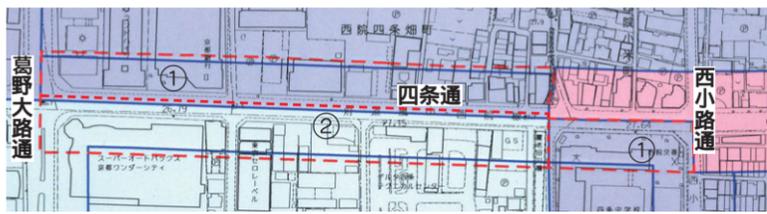
《見直し素案》

用途地域：商業地域(道路端から30m内路線指定)  
 建ぺい率：80%(道路端から30m内路線指定)  
 容積率：300%(道路端から30m内路線指定)  
 高度地区：20m第4種高度地区(道路端から30m内路線指定)

## 2. 四条通沿道(葛野大路通～西小路通)

- ・四条通沿道の葛野大路通から西小路通間については、都市計画マスタープランにおいて『商業・業務地区』に位置付けています。
  - ・南北都市軸の一つである葛野大路通の四条通から御池通間の整備が完成しました。
- ⇒以上により『商業・業務地区』としての商業サービス機能の更なる充実を図るために、用途地域と高度地区を見直します。

[ 現行 ]



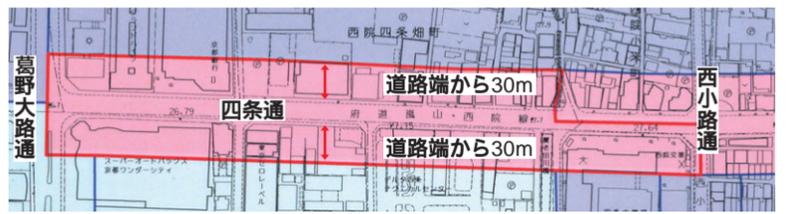
《①の現行》

用途地域：準工業地域  
 建ぺい率：60%  
 容積率：300%(道路端から25m内路線指定)  
 200%(道路端から25m外)  
 高度地区：20m第4種高度地区(道路端から25m内路線指定)  
 20m第3種高度地区(道路端から25m外)

《②の現行》

用途地域：工業地域  
 建ぺい率：60%  
 容積率：300%(道路端から25m内路線指定)  
 200%(道路端から25m外)  
 高度地区：20m第5種高度地区

[ 見直し素案 ]



《見直し素案》

用途地域：商業地域(道路端から30m内路線指定)  
 建ぺい率：80%(道路端から30m内路線指定)  
 容積率：300%(道路端から30m内路線指定)  
 高度地区：20m第4種高度地区(道路端から30m内路線指定)

## 3. JR嵯峨嵐山駅南側

- ・JR嵯峨野線花園駅から嵯峨嵐山駅までの複線高架化事業が現在進行中です。
  - ・それに伴いJR嵯峨嵐山駅において駅の橋上化や南北を結ぶ自由通路が完成し、また、北側駅前広場の整備も平成20年度完成予定です。
- ⇒以上により、鉄道駅周辺の地域拠点として業務・サービス機能の集約を進めるために、JR嵯峨嵐山駅南側の用途地域と高度地区を見直します。

[ 現行 ]



《現行》

用途地域：第1種中高層住居専用地域  
 建ぺい率：60%  
 容積率：200%  
 高度地区：15m第1種高度地区

[ 見直し素案 ]



《見直し素案》

用途地域：近隣商業地域  
 建ぺい率：80%  
 容積率：200%  
 高度地区：15m第3種高度地区