

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。

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	桂坂ひいらぎ石畳通地区
		地区の区分	区分の面積	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	区分の名称	桂坂つばき石畳通A地区
		地区の区分	区分の面積	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	区分の名称	桂坂つばき石畳通B地区
		地区の区分	区分の面積	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	区分の名称	桂坂学術研究地区	
	地区の区分	区分の面積	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、寄宿舎 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。			