

**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）**

都市計画九条西洞院地区地区計画を次のように決定する。

名 称		九条西洞院地区地区計画
位 置		京都市南区東九条下殿田町の一部
面 積		約 3.9ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、JR京都駅の南方に位置し、地下鉄九条駅及び近鉄東寺駅にも近接しており、また地区の北側は九条通に面しているなど、交通至便の地区である。 このような立地条件を生かし、周辺環境との調和を図りつつ、府・市民の集う場の創設をはじめ、公共の福祉の向上及び都市機能の充実に資する機能の集積を進めることにより、新しい商業・業務地にふさわしい良好な市街地環境の形成と土地利用の増進を図る。
	土地利用の方針	1 文化機能、健康増進機能、交流機能、商業・業務機能等を中心とした一体的複合的な土地利用を図る。 2 良好な市街地環境を形成するため、緑地や空地の確保を図る。
	地区施設の整備方針	九条通及び西洞院通に面して歩道状の公共空地を整備するとともに、地区中央部に通路状の公共空地を整備し、快適で安全な歩行者空間の創出と良好な市街地環境の形成を図る。
	建築物の整備方針	1 周辺の環境と調和した良好な新しい商業・業務市街地を形成するため、建築物の用途の制限により、本地区にふさわしい土地利用の誘導を図る。 2 建築物の各部分の高さの制限や壁面の位置の制限等により、良好な相隣環境の形成と緑地や空地の確保を図る。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	幅員3mの歩道状公共空地及び幅員10mの通路状公共空地を計画図表示のとおり配置する。
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 まあじゃん屋、ばちんこ屋、射的場その他これらに類するもの 2 待合、料理店、キャバレー、舞踏場その他これらに類するもの 3 個室付浴場業に係る公衆浴場
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の7
	建築物等の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、当該部分から隣地境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものに20mを加えたもの以下としなければならない。
地区整備計画	壁面の位置の制限	計画図に表示する区域内の敷地については、建築物の外壁又はこれに代る柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は5m以上とする。ただし、次の各号の一に掲げる場合についてはこの限りではない。 1 地階で地盤面上1m以下にある部分 2 地階に設ける自動車又は自転車の駐車施設の出入口、自転車置場その他これらに類するもので階数が1のもの及び玄関ポーチその他これに類する建築物の部分
	備 考	

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

九条西洞院地区地区計画

計・画・図

1:2500

