

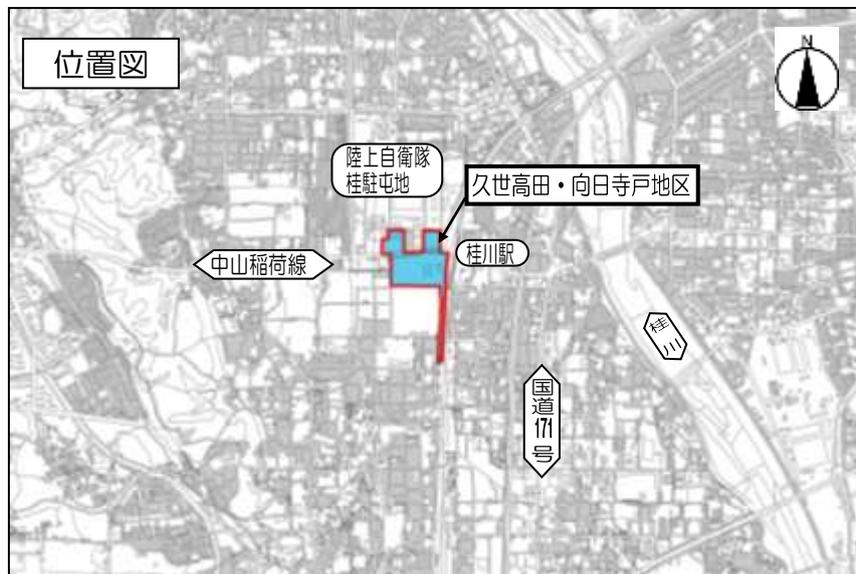
久世高田・向日寺戸地区 地区計画

都市計画法第58条の2
に基づく届出について

必要・不要

【お問合せ先】 京都市都市計画局都市企画部都市計画課 Tel.(075) 222-3505
〒604-8571 京都市中京区寺町通御地上る上能楽町488

位置：京都市南区久世高田町，久世中久世町一丁目，久世中久世町五丁目の各一部
面積：約 13.4ヘクタール



【地区計画の目標】

当地区及びその周辺では、阪急京都線洛西口駅及びJR東海道本線桂川駅の設置並びにその関連施設の整備が行われるとともに、これらに併せて都市計画道路や土地区画整理事業等による都市基盤施設の整備が進められてきました。

このような当地区において、地区計画を定めることにより、京都大学桂キャンパス地区や向日市の北部市街地の玄関口ともなる新たな拠点として、地域との調和に配慮しつつ、複合的な都市機能の集積や良好な都市環境の整備を図ることにより、にぎわいと潤いのあるまちづくりを進めることを目標とします。

【区域の整備・開発及び保全の方針】

○土地利用の方針

交通利便性を活かし、にぎわいのある新たな拠点地区にふさわしい都市機能の集積を促進するため、土地利用の高度化を図るとともに、商業・業務、居住、文化機能等の複合的な都市機能の導入を図ります。

また、これらの都市機能の導入に当たっては、店舗、ホテル、映画館等の集積施設や業務施設の大規模で複合的な集積及び中高層住宅等の都市型住宅や医療施設、学校等の教育・文化施設の立地を図りつつ、異なる都市機能が隣接することによる環境の悪化も防止しながら、多様な都市機能の複合的な集積によるにぎわいの創出に向け、各施設の適切な配置及び相互の環境調整を図ります。

○地区施設の整備方針

連絡橋及び歩行者用立体通路を設置することにより、地区内の円滑な交通処理を図るとともに、JR東海道本線桂川駅と当地区とを結ぶ魅力ある歩行者空間の形成を図ります。

○建築物等の整備方針

- 1 複合的な都市機能の集積や良好な都市環境の整備による、にぎわいと潤いのあるまちづくりを進めるため、建築物等の用途の制限や建築物の敷地面積の最低限度の制限により、にぎわいのある新たな拠点地区にふさわしい建築物の誘導を図るとともに、壁面の位置の制限や建築物等の高さの最高限度の制限により、ゆとりある市街地環境の形成を図ります。
- 2 周辺の山並み景観等との調和に配慮し、優れた都市景観の形成に資するとともに、新しい時代の都市の顔となるような、魅力ある都市空間の創出を図ります。
- 3 ゆとりと潤いのある魅力的な都市空間の形成を図るとともに、環境負荷の低減やユニバーサルデザインに配慮します。

【地区整備計画】

○地区施設の配置及び規模（地区計画及び地区整備計画 区域図を参照）

連絡橋（幅員10メートル，延長約36メートル）

歩行者用立体通路1号（幅員10メートル，延長約110メートル）

歩行者用立体通路2号（幅員3メートル，延長約36メートル）

○建築物等の用途の制限

次に掲げる建築物は建築してはならない。

（A，B，C地区共通）

- 1 建築基準法別表第二（り）項第2号及び第3号に掲げる建築物
- 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第4号に掲げる営業に供する建築物

（E地区のみ）

- 3 建築基準法別表第二（ほ）項第2号に掲げる建築物

○建築物の敷地面積の最低限度

（A，B，C地区共通）

2000平方メートル（ただし，C地区においては，建築物の容積率が10分の15以下の場合には500平方メートル）

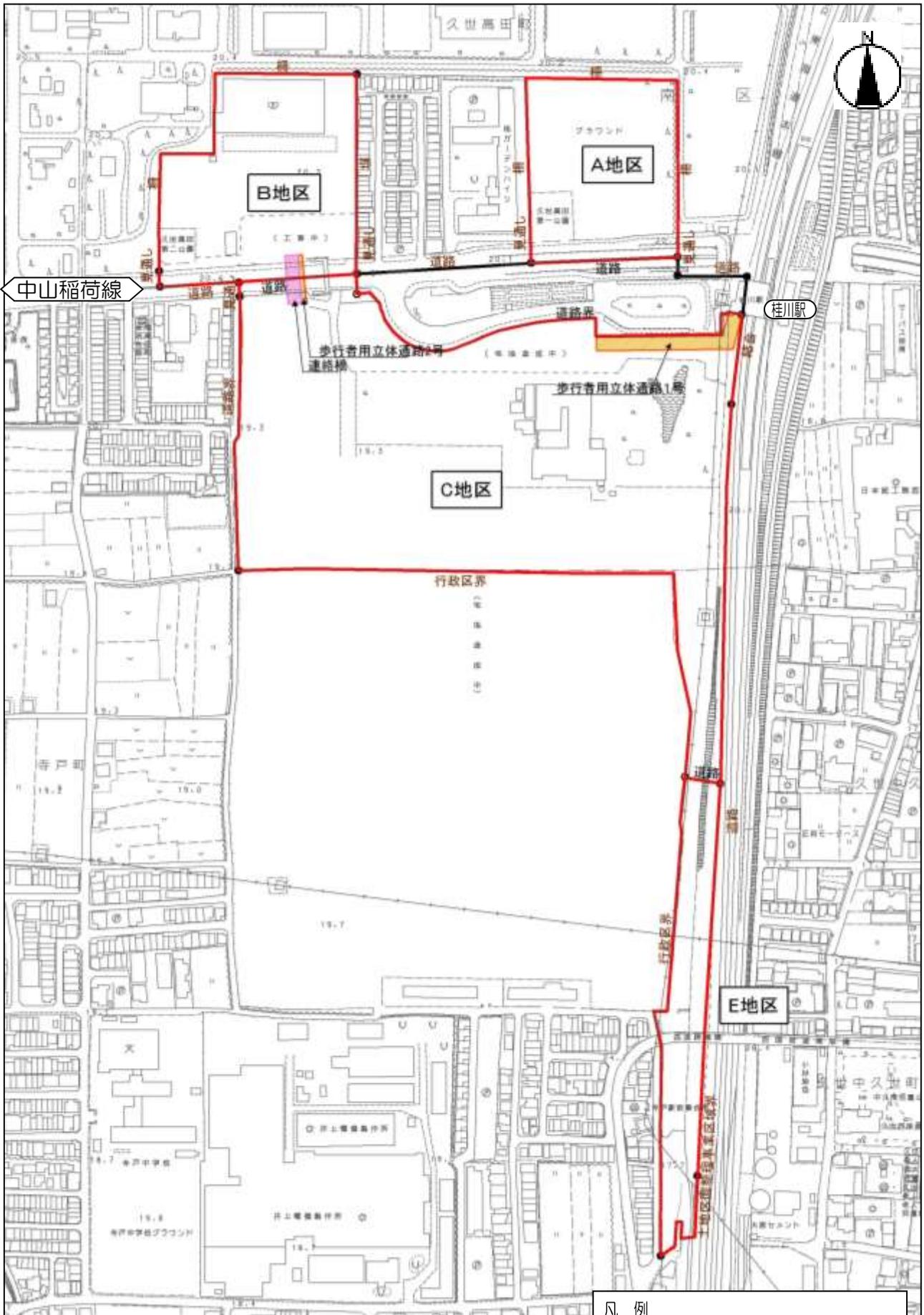
○壁面の位置の制限

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から，道路境界線までの距離の最低限度は2メートルとする。ただし，B地区及びC地区においては，連絡橋及び歩行者用立体通路の部分については，この限りではない。

○建築物等の高さの最高限度

A地区	B地区	C地区
90メートル	45メートル	90メートル
建築物が冬至日において地区計画の区域の外に日影を生じることとなる場合は，当該日影を生じることとなる区域（京都市建築基準条例第42条により日影の規制を受ける区域を除く）について，建築基準法第56条の2の規定を準用し，平均地盤面から4メートルの高さにおける水平面において，用途地域の都市計画において指定された容積率が200パーセントの区域にあっては，建築基準法別表第四の3の項の（に）欄の第（1）号に，300パーセントの区域にあっては，同欄の第（2）号にそれぞれ掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。		建築物が冬至日において久世高田・向日寺戸地区地区計画（向日市域を含む。）の区域の外に日影を生じることとなる場合は，当該日影を生じさせることとなる区域（京都府建築基準法施行条例第19条の2又は京都市建築基準条例第42条により日影の規制を受ける区域を除く）について，建築基準法第56条の2の規定を準用し，平均地盤面から4メートルの高さにおける水平面において，用途地域の都市計画において指定された容積率が200パーセントの区域にあっては，建築基準法別表第四の3の項の（に）欄の第（1）号に，300パーセントの区域にあっては，同欄の第（2）号にそれぞれ掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。

【地区計画及び地区整備計画 区域図】



凡例
 地区計画区域及び地区整備計画区域