

竹田藁屋町油小路通沿道 街区地区地区計画

都市計画法第58条の2
に基づく届出について

必要・不要

【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 京都市中京区寺通御地上る上能辨町488

位置：京都市伏見区竹田烏羽殿町，竹田藁屋町の各一部
面積：約2.0ヘクタール



【地区計画の目標】

本地区は、名神高速道路や国道1号などの近くに位置し、土地区画整理事業により基盤整備がなされ、流通・業務機能等の立地の便に恵まれた地区で、近年、商業・業務系を中心とした土地利用が図られつつあります。

また、本地区は高度集積地区における拠点形成地区内にあり、油小路沿道への都市機能集積が求められています。

このような地区において、建築物等に関する規制・誘導を通じ、合理的かつ健全な土地利用と環境整備を図ることにより、高度集積地区における拠点形成のモデルとして、良好な市街地の形成と都市機能の更新を図ります。

【区域の整備・開発及び保全の方針】

○土地利用に関する方針

- 1 商業・業務地区として、商業・業務機能及び流通機能等を中心とした土地利用を図り、高度集積地区における拠点形成を誘導すべき地区にふさわしい都市機能の創出を図ります。
- 2 敷地の集約化を誘導し、合理的かつ健全な土地利用を図ります。

○建築物等の整備方針

- 1 本地区の土地利用にふさわしくない建築物の用途の混在を防止し、良好な商業・業務環境の形成を図ります。
- 2 壁面後退による空地の確保や緑化の推進などにより、良好な市街地環境と市街地景観の形成を図ります。

【地区整備計画】

○建築物等の用途の制限

建築基準法別表第2(ほ)項第2号並びに(り)項第2号及び第3号に掲げる建築物は建築してはならない。

○建築物の容積率の最高限度

10分の20（建築物の敷地面積が500平方メートル以上である場合を除く。）

○建築物の建ぺい率の最高限度

10分の6（角敷地等内にある建築物にあっては、10分の7）

○壁面の位置の制限

敷地境界線までの距離の最低限度2メートル。ただし、次の各号に掲げる場合は、この限りでない。

- (1) 建築物の敷地面積が500平方メートル以上であり、かつ、当該建築物の容積率が10分の30以下である場合
- (2) 建築物の敷地面積が500平方メートル未満である場合

○かき又はさくの構造の制限

敷地境界線に沿ってかき又はさくを設置する場合には、生垣等による緑化の推進や道路からの見通しに配慮したもので、高さは1.8メートル以下でなければならない。ただし、門及び危険物を取り扱う施設で関係法令によりへいの構造が規定されているものについては、この限りではない。

【地区計画及び地区整備計画 区域図】

