

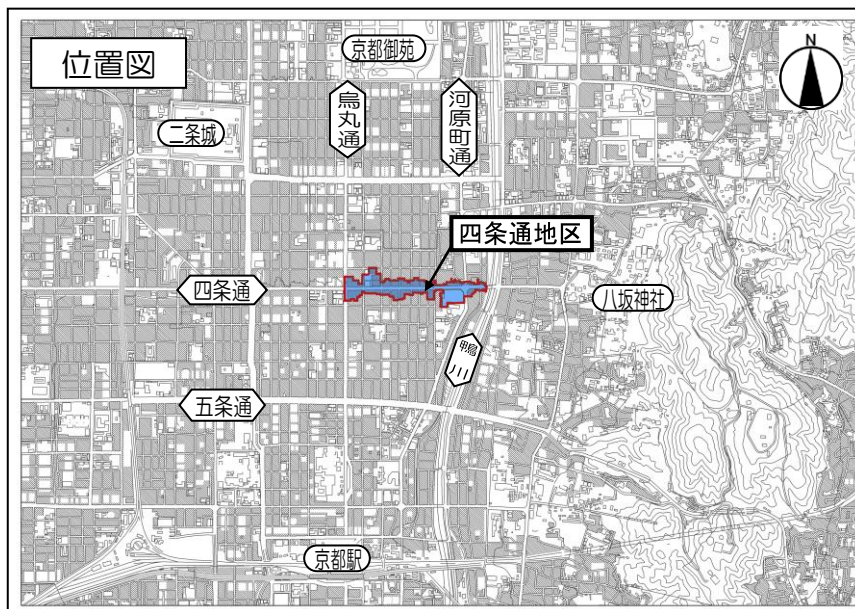
四条通地区地区計画

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土井町488

位置：京都市中京区筍町、大文字町、柏屋町、米屋町、中之町、瀬戸屋町、八百屋町、帯屋町、阪東屋町、桝屋町、西魚屋町の各一部、京都市下京区立売西町、長刀鉾町、奈良物町、橋本町及び御旅宮本町の全部、京都市下京区相之町、小石町、高材木町、元悪王子町、立売中之町、貞安前ノ町、大壽町、八文字町、徳正寺町、立売東町、斎藤町、順風町、稻荷町、真町、御旅町及び水銀屋町の各一部
面積：約12.7ヘクタール



【地区計画の目標】

当地区は、古くから京都の中心的な商業・業務地区として発展し、沿道には伝統ある老舗や華やぎある店舗・百貨店をはじめ、金融機関や各種事業所の本社屋など都心機能が集積し、まさに京都のメインストリートとしての「風格と華やぎ」を備えています。

このような地区において、地区計画を定めることにより、都心性の高い商業機能や中枢的な業務機能、文化・観光機能等の充実を更に促進するとともに、街路空間や建築空間において都心らしい魅力的な歩行者空間の拡充を推進し、もって、「風格と華やぎ」のある「京都を代表する商業・業務地区」として、良質な環境と景観を有する都心空間の形成を図ります。

【区域の整備・開発及び保全の方針】

○土地利用の方針

京都を代表する都心幹線沿道地区として、風格ある商業・業務機能の誘導を図るとともに、歩いて楽しい華やぎのある市街地環境の形成を図ります。

○建築物等の整備の方針

- 1 京都を代表する商店街を目指して、四条通に面した1階部分は物品販売業や飲食業を営む店舗の立地誘導を図ります。
- 2 建築物の用途の制限により、「風格と華やぎ」のあるまちづくりを目指す当地区にふさわしい建築物の整備・誘導を図ります。
- 3 四条通の歩道については、快適な歩行者空間の確保を図ります。
- 4 沿道の建築物の外観は圧迫感のないものとし、建築物や看板類、屋外設置物等の形態や色彩等について適切な制限と誘導を図り、当地区にふさわしい「風格と華やぎ」のある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

次に掲げる建築物は建築してはならない。

(A地区、B地区共通)

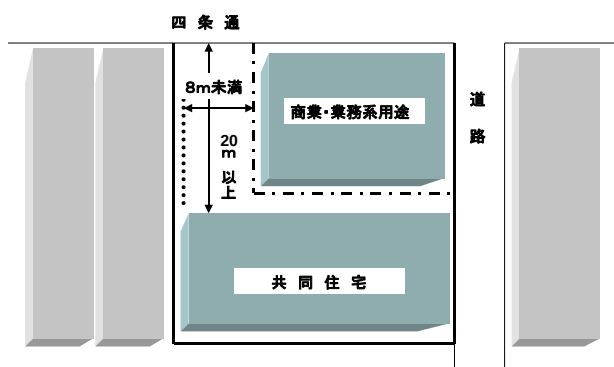
- 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの（B地区は、マージャン屋及びぱちんこ屋を除く。）
- 2 建築基準法別表第2（ほ）項第2号及び第3号に掲げる建築物（B地区は、マージャン屋及びぱちんこ屋を除く。）

3 ナイトクラブ

- 4 共同住宅、寄宿舍又は下宿。ただし、次に掲げる要件に該当するものについては、この限りでない。

- (1) 当該建築物及びこれに付属するもの（門及び塀を除く。以下同じ。）の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」という。）から四条通及び烏丸通の境界線までの水平距離のうち最小のものが20メートル以上であること。

共同住宅の建築ができる条件
敷地形状・位置のイメージ図



- (2) 当該建築物の敷地が四条通に接する場合には、当該建築物及びこれに付属するものの外壁等の四条通（当該建築物の敷地が接する部分に限る。）に面する長さの合計が8メートル未満であること。

- 5 公衆浴場（蒸気、熱気その他湯水以外のものを使用して公衆を入浴させる施設を含む。以下同じ）。ただし、次に掲げる要件のいずれかに該当するものを除く。

- (1) 公衆浴場が、ホテル又は旅館（次項(1)から(5)までに掲げる要件のいずれにも該当するものに限る。）に付属するもの

- (2) 公衆浴場の用に供する部分の床面積の合計が、建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）の3分の1以下であり、かつ、1,000平方メートル以下であるもの

- 6 ホテル又は旅館（以下「宿泊施設」という。）。ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当するものを除く。

- (1) 一の客室の定員が1人の場合にあっては、当該客室の床面積が9平方メートル以上であること。

- (2) 一の客室の定員が2人の場合にあっては、当該客室の床面積が13平方メートル以上であること。

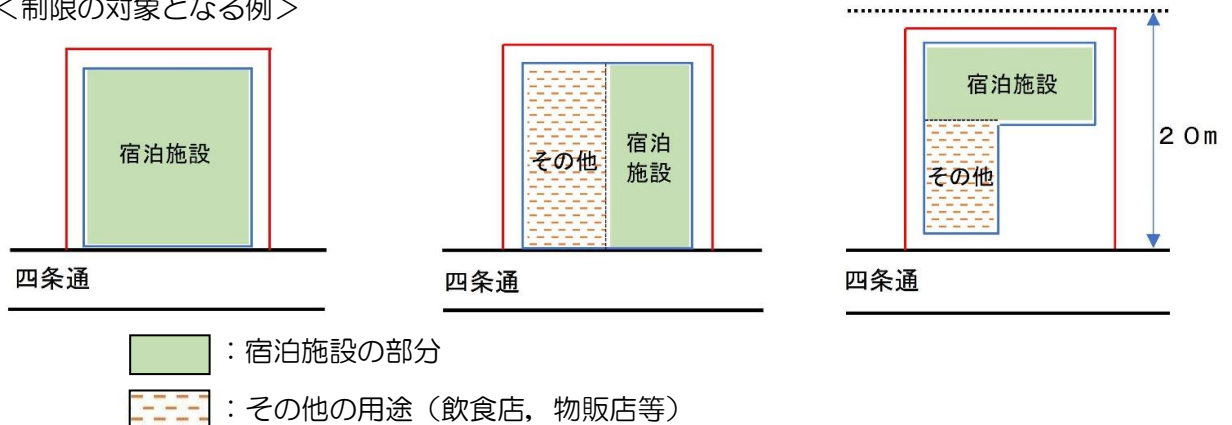
- (3) 一の客室の定員が3人以上の場合にあっては、当該客室の床面積が5.5平方メートルに当該定員から1人を減じて得た数値を乗じ、9平方メートルを加えて得た数値以上であること。

- (4) ロビーの床面積が客室の定員の合計に0.4平方メートルを乗じて得た数値以上であること。

- (5) 当該建築物及びこれに付属するものの直接地上へ通ずる出入口のある階における宿泊施設の部分（飲食又は物品販売の用に供する部分及び専ら通路として使用される部分を除く。）が、四条通（当該建築物の敷地が接する部分に限る。以下同じ。）に面していないこと。

ただし、当該宿泊施設の四条通に面する部分から四条通の境界線までの水平距離のうち最小のものが20メートル以上の場合、この限りでない。

＜制限の対象となる例＞



※ なお、宿泊施設には、簡易宿所も含まれます。

- 7 住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む住宅宿泊事業の用に供する住宅
- 8 京都市建築基準条例第34条第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げる店舗（1、2及び3に規定するものを除く）
- 9 葬祭場

○建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

四条通に面して、自動車車庫等の自動車の出入口を設けないこと。

○垣又は柵の構造の制限

建築物等の用途の制限の4ただし書を適用する場合には、法令等の制限のため門又は塀を設置することができないときを除き、四条通に面して光沢のない落ち着いた色合いの門又は塀を設けること。

【地区計画及び地区整備計画 区域図】

