

太秦東部地区地区計画

都市計画法第 58 条の 2
の規定に基づく届出が
必要です。

【区域の整備・開発及び保全の方針】

○ 地区計画の目標

当地区は、右京区のほぼ中心に位置し、右京区の新たな拠点地区として、土地区画整理事業と市街地再開発事業を一体的に施行する区域の一部にあります。

当地区では、地下鉄東西線の新駅設置、駅前広場等の整備、御池通等の整備改善により交通結節機能が飛躍的に向上し、また、右京区総合庁舎、右京地域体育館等といった公的施設や都市型住宅等を備えたまちづくりが進められています。

このような地区において、地区計画を定めることにより、拠点としてのにぎわいの誘導と低層住宅に係る良好な居住環境の保全を図り、もって右京区を代表する拠点地区にふさわしい良好な環境の街区の形成に資することを目標とします。

○ 土地利用の方針

当地区を細区分して、それぞれ次の方針により、地域の特性に配慮した土地利用を誘導します。

1 A地区（北西部の一定の区域）

快適で良好な居住環境を形成し、低層住宅街区としての土地利用を図ります。

2 B地区（A地区の南側に隣接する一定の区域）

右京区を代表する拠点地区のにぎわい空間とA地区の居住環境との調和のとれた土地利用を図ります。

また、憩いの場である街区公園としての土地利用を図る。

3 C地区（A地区又はB地区以外の区域）

右京区の拠点地区としてふさわしい商業その他の業務に係る機能の集積立地に資する土地利用を図ります。

○ 地区施設の整備方針

歩行者等の安全性、利便性の確保及び低層住宅街区の居住環境の向上のため、幅員3メートルの歩行者用通路をその他の公共空地として整備します。

○ 建築物等の整備方針

1 A地区にあっては、建築物の用途の制限により、居住環境を害するおそれがある用途の建築物の混在を防止するとともに、建築物の高さの最高限度の制限及び壁面の位置を整えることによって、質の高い住宅地の町並みの形成を誘導し、低層住宅街区としての快適で良好な居住環境を保全します。

2 B地区にあっては、建築物の用途の制限により、建築物の1階部分に店舗その他のにぎわいの増進に資する施設の立地を誘導するとともに、建築物の高さの最高限度の制限及び壁面の位置を整えることにより、A地区及びC地区の環境に配慮します。

- 3 C地区にあっては、建築物の用途の制限により、建築物の1階部分に店舗その他のにぎわいの増進に資する施設の立地を誘導するとともに、壁面の位置を整えることにより、右京区の拠点地区としてふさわしい商業その他の業務に係る施設の環境に配慮します。

【地区整備計画】

○ 地区施設の配置及び規模

歩行者用通路 幅員3.0メートル 延長34.9メートル

○ 建築物等の用途の制限

(A地区)

建築基準法別表第2(ほ)項第2号から第4号まで並びに(へ)項第1号、第2号、第4号及び第5号に掲げる建築物は、建築してはならない。

(B・C地区)

- 1 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物は、建築してはならない。
- 2 1階における次に掲げる用途以外の用途(以下「特定用途」という。)に供する部分の床面積の合計(以下「特定用途面積」という。)がその階の床面積の2分の1未満である建築物(延べ面積が200平方メートル未満のものを除く。)は、建築してはならない。
 - (1) 住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものにあつては、その居住の用に供する部分)
 - (2) 共同住宅(これに付属する施設を含む。)
 - (3) 寄宿舎又は下宿
 - (4) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。)
 - (5) 倉庫その他これに類するもの
- 3 1階における特定用途面積と地階、2階及び3階における特定用途面積の2分の1に相当する面積との合計が1階の床面積の2分の1以上である建築物に対する前項の規定の適用については、同項中「2分の1」とあるのは、「4分の1」とする。

○ 壁面の位置の最低限度

(A地区)

区画道路2号と建築物の敷地との境界線(区画道路2号の南側端線に相当する境界線に限る。)、区画道路4号と建築物の敷地との境界線(区画道路4号の南側端線又は南西側端線に相当する境界線に限る。)、特殊道路1号と建築物の敷地との境界線、地区施設である歩行者用通路と建築物の敷地との境界線 当該境界線の道路又は歩行者用通路の側の地面の高さにおける水平面からの高さが6.5メートル以下の建築物の部分にあつては1メートル、当該水平面からの高さが6.5メートルを超える建築物の部分にあつては2メートル

(B 地区)

- 1 区画道路三条通と建築物の敷地との境界線 1メートル
- 2 区画道路4号と建築物の敷地との境界線(区画道路4号の南西側端線に相当する境界線に限る。)

当該境界線の道路の側の地面の高さにおける水平面からの高さが6.5メートル以下の建築物の部分にあっては1メートル, 当該水平面からの高さが6.5メートルを超える建築物の部分にあっては2メートル

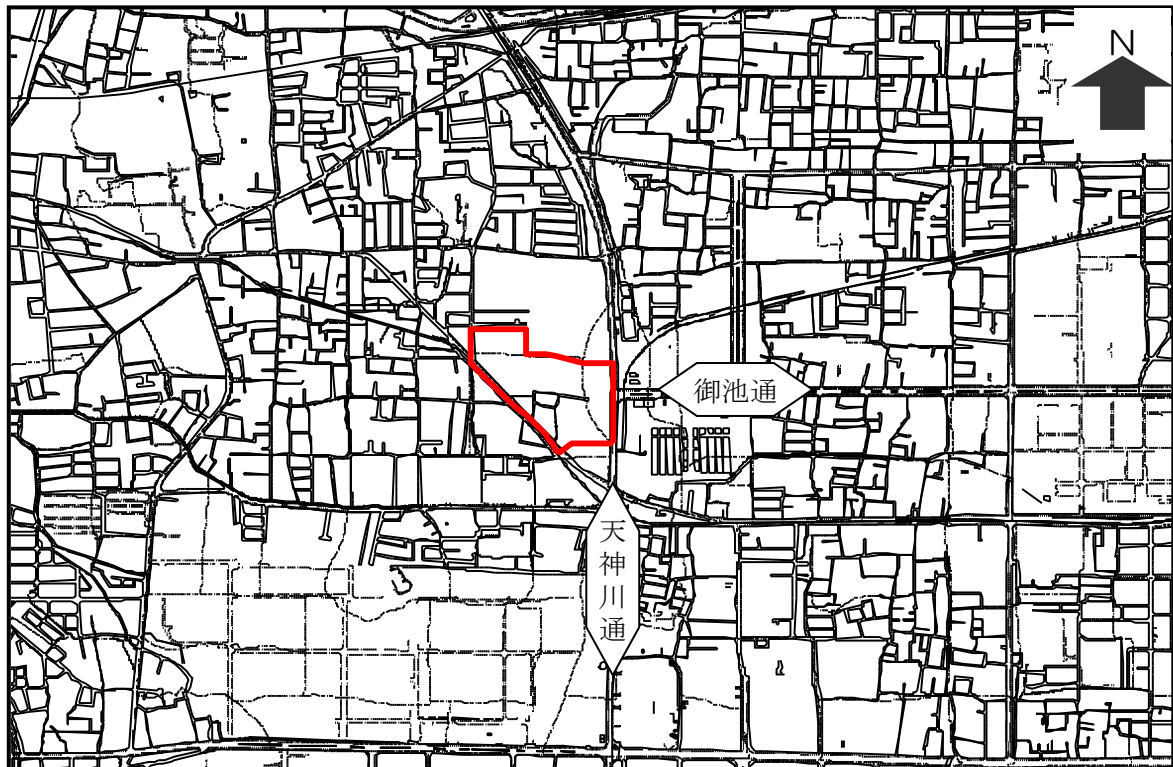
(C 地区)

- 1 御池通と建築物の敷地との境界線, 区画道路三条通と建築物の敷地との境界線, 区画道路5号と建築物の敷地との境界線 1メートル
- 2 区画道路4号と建築物の敷地との境界線(区画道路4号の南側端線に相当する境界線に限る。) 当該境界線の道路の側の地面の高さにおける水平面からの高さが6.5メートル以下の建築物の部分にあっては1メートル, 当該水平面からの高さが6.5メートルを超える建築物の部分にあっては2メートル

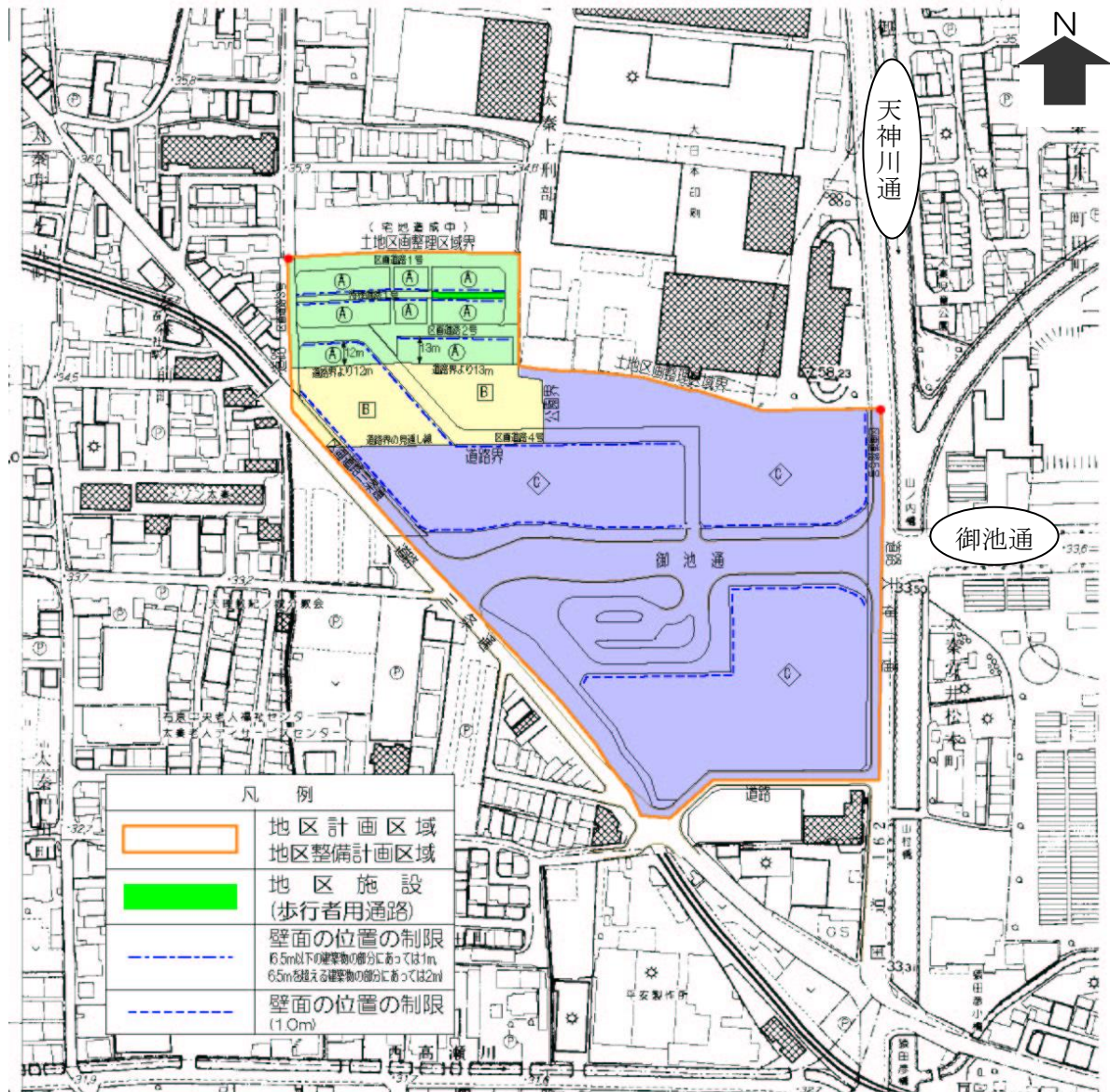
○ 建築物の高さの最高限度

(A 地区) 10メートル (B 地区) 15メートル

<太秦東部地区地区計画 位置図>



<太秦東部地区地区計画 区域図>



お問合せ先

京都市都市計画局都市企画部都市計画課

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

TEL (075) 222-3505