

吉祥院宮ノ東町地区地区計画

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上能待南町488

位置：京都市南区吉祥院宮ノ東町及び吉祥院宮ノ西町の各一部
面積：約2.5ヘクタール



【地区計画の目標】

当該地区は、葛野大路通、西大路通等に近接しており、土地区画整理事業により都市基盤が整備され、工業、流通業務施設等の立地に恵まれた地区です。また、都市計画マスタープランにおいて、周辺の住環境に配慮しながら、生産機能の高度化及び集積を誘導する地区として位置付けられています。

このような地区に地区計画を策定することにより、周辺環境と一体的な街区の再構築を図り、生産機能の高度化及び集積を誘導するとともに、周辺市街地の良好な居住環境の形成及び地域コミュニティの維持向上を図ります。

【区域の整備・開発及び保全の方針】

○土地利用の方針

生産施設の高度化と並行して、敷地内緑化を促進するなど、周辺環境と調和した土地利用を図ります。

また、環境学習の場として活用し、災害時に対応できる設備を整備することなどにより、周辺市街地の良好な居住環境の形成に合わせた地域コミュニティの維持向上に資する一体的な整備を図ります。

○地区施設の整備方針

敷地周囲に歩行者用通路を定めるとともに、道路等の公共空間と一体的に調和した緑地を定めることにより、ゆとりと潤いのある都市環境の形成を図ります。

また、これら地区施設や建築物に環境学習に関する展示を行うなど、環境啓発教育を目指すことにより、地域コミュニティの維持向上を図ります。

○建築物等の整備方針

建築物の用途を生産施設及びその付帯施設等に限定することにより、用途の純化を進め、工場機能の増進を図るとともに、壁面の位置の制限等を行うことにより、周辺市街地の良好な居住環境の形成とゆとりのある街区の形成を図ります。

また、屋上庭園を設け、自然と触れ合うことのできる環境学習の場として活用することや災害時の一時避難場所である宮ノ森児童公園に建築物から給水等を行えるよう整備することなどを図ります。

【地区整備計画】

○地区施設の配置及び規模（下図（地区計画及び地区整備計画 区域図）を参照）

緑地 約1,000平方メートル（区域図に示す緑地のうち，出入口等の部分を除く。）
 歩行者用通路 幅員3メートル（1号：延長約140メートル，2号：延長約130メートル，
 3号：延長約130メートル，4号：延長約140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。

- 1 建築基準法別表第2（わ）項第7号及び第8号に掲げるもの（A，B，C地区共通）
- 2 住宅，共同住宅，寄宿舍又は下宿（A，C地区のみ）
- 3 カラオケボックスその他これに類するもの（A，B，C地区共通）
- 4 店舗，飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるもの（A地区のみ）

○壁面の位置の制限（A，B地区のみ）

	八条通	その他の道路
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から，道路の境界線までの距離の最低限度	16メートル	3メートル
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地盤面下の部分 ・ 守衛所，自転車置場，バス停留所の上屋その他これらに類するもので地階を除く階数が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 八条通の境界線までの距離が3メートル以上である1又は2以上の建築物（上記に掲げる建築物又はその部分を除く。）のうち，八条通の境界線までの距離が16メートルの範囲内にある部分の床面積の合計が20平方メートル以内であるもの	—

○かき又はさくの構造の制限（A，B地区のみ）

敷地境界線に沿ってかき又はさくを設置する場合には，次の各号のいずれかに該当するもので，高さは1.8メートル以下でなければならない。ただし，門及び施設管理上やむを得ないと認められるものについては，この限りではない。

- 1 生け垣
- 2 高さ60センチメートル以下のレンガ積み又は石積みなどの上に植栽を施したもの
- 3 さくと植栽を組み合わせたもの

【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
 地区区分線