

**京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
地区計画の変更（京都市決定）**

都市計画洛西ニュータウン・タウンセンター地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	洛西ニュータウン・タウンセンター地区地区計画
	位 置	京都市西京区大原野東境谷町一丁目、大原野東境谷町二丁目及び大原野東境谷町三丁目の各一部
	面 積	約 8.4 ヘクタール
	地区計画の目標	<p>当地区は、洛西ニュータウンの中心部に位置しており、洛西ニュータウン計画の基本方針に掲げる「誘引力のある商業施設、公益的施設を集約したワンセンターシステムとし、桂川右岸地域の発展の核とする」ことを目的として整備された地区である。</p> <p>一方、洛西ニュータウンにおいては、まちびらきから50年近くが経過し、著しい人口減少や少子化、施設の老朽化、店舗の撤退などによる生活利便性の低下などが進んでいる中、当地区は、京都市都市計画マスタープランにおいて、「洛西バスターミナル周辺の将来像」として、「緑豊かでゆとりある生活空間があらゆる世代に再評価され、生活利便機能や交通結節機能を核とした暮らしを支える多様な機能が充実し、新たなライフスタイルに対応した居住環境が形成されるなど、ニュータウン全体の再生が進展する」とされている。</p> <p>このような地区において、地区計画を定めることにより、まちの核であるタウンセンターとしての機能の維持・充実と、多様な世代のニーズに合った良質なにぎわいや居住環境の形成を図り、持続可能なまちの実現を目指す。</p>
区域の整備 開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	周辺地域を含めたまちの核となるタウンセンターとしての機能の維持・充実及び良質なにぎわいや居住環境の形成に資する土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途の制限により、商業・業務機能及び公共公益施設の更なる充実及び良質なにぎわいや居住環境の形成を図る。

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地区整備計画</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建築物等に関する事項</p>	<p>建築物等の用途の制限</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舍又は下宿。ただし、1階（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築物の1階。以下この項において同じ。）における次に掲げる用途（当該用途に供する建築物に付属する施設の用途を含む。）以外の用途に供する部分の床面積の合計（以下この項において「特定用途面積」という。）が当該階の床面積の2分の1（1階における特定用途面積と2階（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築物の2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あつては、4分の1）以上であるものを除く。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 共同住宅 (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 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。） (4) 倉庫その他これに類するもの 3 工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。） 4 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（同項第5号に規定するものを除く。）、同条第6項に規定する店舗型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 5 建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの（ゲームセンターを除く。） 6 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 7 倉庫業を営む倉庫
---	---	-------------------	---

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、洛西ニュータウンにおけるまちの核であるタウンセンターとしての機能の維持・充実と、多様な世代のニーズに合った良質なにぎわいや居住環境の形成を図り、ニュータウンの再生と持続可能なまちの実現を目指し、地区計画を変更するものである。