

有隣元学区地区地区計画

都市計画法第58条の2
に基づく届出について

必要・不要

【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 京都市中京区通御地上る上能備町488

位置：京都市下京区須浜町、安土町、上隣形町、下隣形町、本上神明町、石不動之町、堅田町、松原中之町、忠庵町、柏屋町、鍛冶屋町、俵屋町、樋之下町、福田寺町、亀屋町、朝妻町、杉屋町、本燈籠町、官社殿町、万壽寺中之町及び本神明町の全部、京都市下京区植松町、西橋詰町、本覚寺前町、塩竈町、御影堂前町及び万壽寺町の各一部
面積：約19.8ヘクタール



【地区計画の目標】

当地区は、商業・業務機能が集積する京都の都心部に位置し、平安京の時代から市街地が整備され始め、京都五山の一つである万寿寺があった地として知られています。

また、手工業や問屋業などの職と住が一体となった生活様式を有するとともに、先人たちから継承された自治の気風により、豊かなコミュニティが形成・維持されています。

このような地区において、地区計画を定めることにより、以下に掲げる3つの方針を柱とする「ぬくもりある暮らしが息づくまち有隣へ」の実現を目指したまちづくりの進展を図ります。

- 1 安全で安心して暮らせる有隣を目指します。
- 2 地域の歴史と文化を掘り起こし、伝統と暮らしが息づく有隣を目指します。
- 3 高齢者の智恵と若者の発想が活かされる有隣を目指します。

【区域の整備・開発及び保全の方針】

○土地利用に関する方針

商業・業務機能が集積する都心部の利便性を維持しつつ、交流豊かな住環境の維持・向上とともに、商工の賑わい及び職と住が共存する伝統的な町並みの継承に資する土地利用の誘導を図ります。

また、安全で安心して暮らせる住環境の創出を図るため、大規模な駐車場を幹線道路沿道に誘導し、当地区内への流入交通の抑制等を図ります。

○建築物等の整備の方針

用途の制限により、京町家等の伝統的な町並みに配慮した良好な住環境及び都心部の業務環境の維持・向上に資する建築物を誘導するとともに、多世代の交流形成を促し、長く住み続けられる住環境の形成を図ります。また、地区内への流入交通の抑制等を図るため、河原町通及び五条通沿道以外の区域については、大規模な駐車施設の設置を制限します。

○その他の方針

- ・ 交流豊かなコミュニティづくりのため、緑地、広場等の創出を促進するとともに、歩行者の安全性と快適性を確保する道づくりを進めます。
- ・ 防災コミュニティの強化を進め、学区の防災力の向上を図ります。
- ・ 良好な市街地環境形成のため、敷地内における緑化を促進する一方、かき又はさくの設置には、京町家等の周辺の町並みに配慮したもの、又は生垣等により緑化の推進や、道路からの見通しに配慮したものとします。

【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、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業の用に供するもの
- 2 ナイトクラブ
- 3 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
- 4 住宅戸数のうち、床もしくは壁又は戸で区画された住戸において、床面積が40平方メートル以上のものの戸数が3分の2未満である共同住宅
- 5 倉庫業を営む倉庫

(A地区のみ)

- 6 自動車車庫で次の各号のいずれかに該当するもの。ただし、建築物に附属するもので、床面積の合計が建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないものはこの限りでない。
 - ア 自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの
 - イ 3階以上の部分にあるもの
 - ウ 地盤面からの高さが10メートルを超える部分にあるもの

【地区計画及び地区 整備計画 区域図】

