

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
地区計画の決定（京都市決定）

都市計画西ノ京桑原町地区地区計画を次のように決定する。

名 称	西ノ京桑原町地区地区計画	
位 置	京都市中京区西ノ京桑原町の一部	
面 積	約9.8ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当該地区は、御池通の整備や地下鉄東西線の開通など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ある。また、都市計画マスタープランにおいて、ものづくり都市を支える活力ある工業地の形成のため、操業環境の保全・向上や生産機能の高度化を図る、ものづくり拠点と位置付けられている。</p> <p>このような地区に地区計画を策定することにより、生産機能の高度化・集約化を誘導しつつ、緑豊かな潤いのある町並みを形成するとともに、ものづくり都市・京都を代表する良好な環境の形成・維持向上を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>生産機能の高度化と研究・開発・工場及び顧客対応施設の集約化を図るとともに、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る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>佐井通側に歩行者用通路を設け、道路等の公共空間と一体的に調和した緑地を敷地周囲に定めるとともに、三条通側には災害時に地域住民の避難場所としての活用資する緑地・広場を整備することで、安全で潤いのある地域環境づくりに貢献する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>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、生産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、周辺市街地と調和した良好な環境の形成とゆとりのある街区の形成を図る。また、建築物等の形態意匠は、ものづくり都市・京都を先導するにふさわしいものとし、環境負荷の低減に努め、地区内の建築物相互の調和を図り、周辺地域の良好な景観形成に寄与するものとする。</p>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>緑地 約5,000平方メートル 広場 約1,600平方メートル 公共空地（歩行者用通路）幅員2メートル 延長約240メートル</p>
	建築物等の用途の制限	<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、寄宿舎又は下宿 3 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 4 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
	壁面の位置の制限	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から道路境界線又は河川境界線までの距離の最低限度については、以下のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 御池通の境界線までは5メートル、西高瀬川の境界線までは5メートル、西小路通の境界線までは5メートル 2 佐井通の境界線までは5メートル。ただし、佐井通の西側道路境界線上において西高瀬川の境界線から60メートルを超え130メートル以内の区域については50メートル 3 前2項に関わらず、次に掲げる建築物又はその部分については、壁面の制限を適用しない。 (1) 通路（地盤面下に存するものに限る。）の出入口の上屋 (2) 荷さばきの用途に供され、かつ、外壁を有しないもの

建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 1 佐井通の西側端線から50メートル外側の線と御池通の南側端線から110メートル外側の線との交点を起点とし、順次同線、西小路通の東側端線から260メートル外側の線、三条通の北側端線から60メートル外側の線及び佐井通の西側端線から50メートル外側の線を経て起点に到る線で囲まれた区域における建築物の高さについては、その最高限度を31メートル（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物（以下「塔屋等」という。）の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。 2 上記の区域以外の区域における建築物の高さについては、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 屋根の形状は、良好な景観の形成に資するものとともに、まとまりのある良好なスカイラインを形成するものとする。 2 屋根の色彩は、灰色、黒色又は濃い茶色とし、いずれも光沢のないものとする。ただし、良好な景観の形成上支障がないと市長が認めるものについては、この限りでない。 3 外壁の形状は、地区内の他の建築物との調和に配慮し、まとまりのある良好な景観の形成に資するものとする。 4 道路に面する外壁は、良好な通りの景観の形成に努めるとともに、周辺への圧迫感の低減を図るため、当該道路からの十分な後退又は外壁面の分節等を行う。 5 主要な外壁には、次に掲げる色彩を使用すること。ただし、着色を施していない自然素材については、この限りではない。 <ol style="list-style-type: none"> ア R（赤）系の色相で、彩度が4以下、明度が4以上6以下であるもの イ YR（黄赤）系の色相で、彩度が4以下、明度が4以上9以下であるもの ウ Y（黄）系の色相で、彩度が3以下、明度が5以上9以下であるもの エ B（青）系の色相で、彩度が1以下、明度が6以上9以下であるもの オ PB（青紫）系の色相で、彩度が2以下、明度が6以上9以下であるもの カ N（無彩色）系の色相で、明度が6以上9以下であるもの 6 主要な外壁に使用する材料は、光沢のないものとする。 7 塔屋等の位置、規模及び形態意匠については、建築物の本体と均整がとれたものとする。 8 屋上及び公共の用に供する空地に面して設ける建築設備は、ルーバー等で適切に修景し、建築物の本体と均整がとれたものとする。 9 公共の用に供する空地に面して設ける門、塀等は、地区内の植栽及び建築物と調和のとれたものにするるとともに、町並みの連続性に配慮する。 10 工作物のうち、土地に定着するものは、高さが20メートルを超えないものとする。また、建築物に定着するものは、当該建築物の最高の高さを超えないものとする。

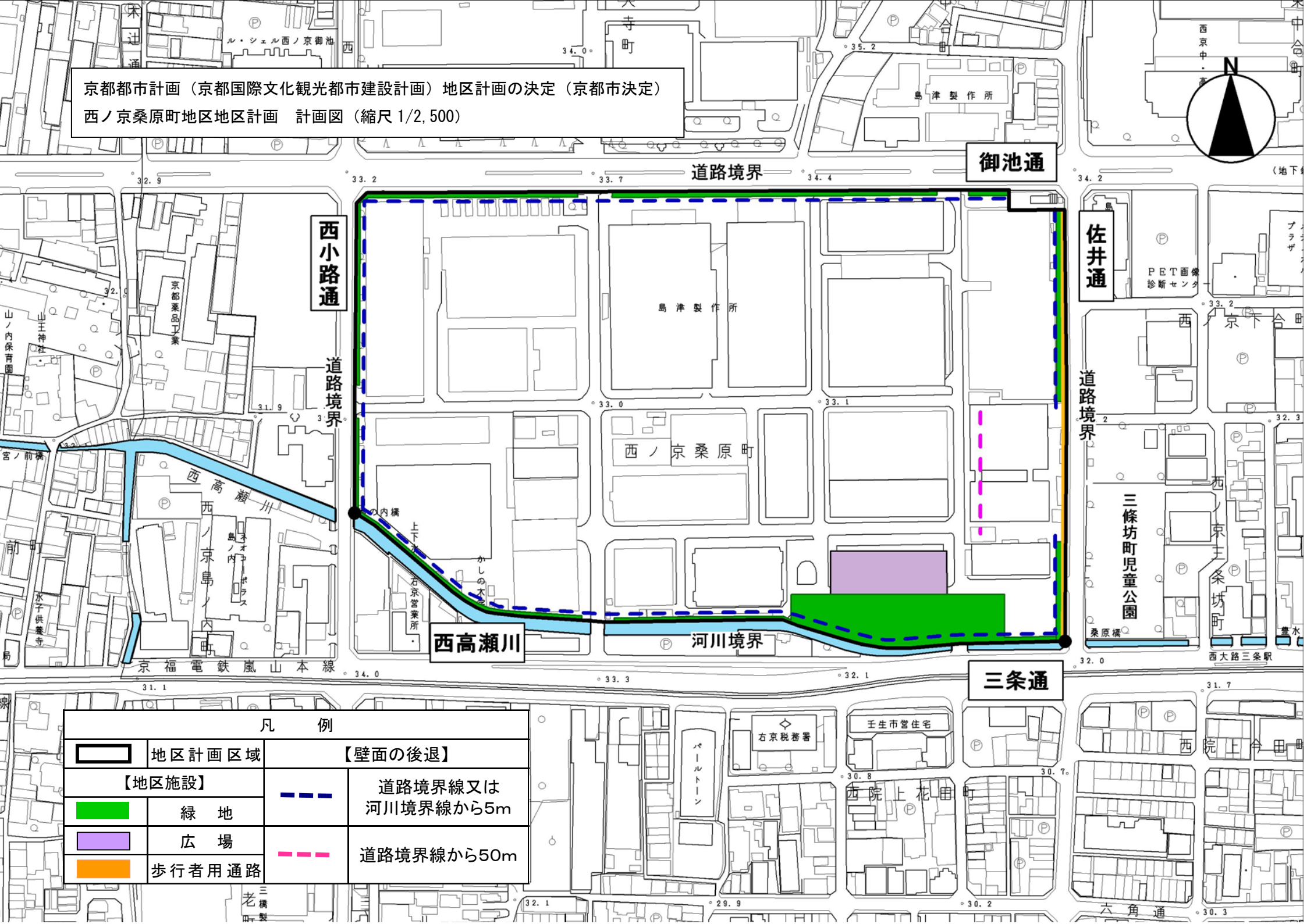
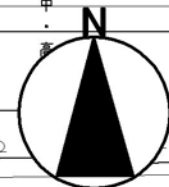
			<p>1 1 工作物の規模及び形態意匠は、地区内の建築物と調和するとともに、周辺の町並み景観に違和感を与えないものとする。</p> <p>1 2 建築物に定着する工作物にあつては、位置、規模及び形態意匠について建築物の本体と均整がとれたものとする。</p>
--	--	--	--

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、ものづくり都市・京都を代表し、先導する優れた景観形成と、生産機能の高度化及び工場等施設の集約化を図り、周辺環境の整備改善や災害時に地域住民の避難場所としての活用に資する緑地・広場を整備することで、安全で潤いのある地域環境づくりに貢献しつつ、本市における経済・産業の活力増進に資する都市機能の充実を図るものである。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）地区計画の決定（京都市決定）
 西ノ京桑原町地区地区計画 計画図（縮尺 1/2,500）



凡 例	
	地区計画区域
	緑地
	広場
	歩行者用通路
	道路境界線又は河川境界線から5m
	道路境界線から50m