

祇園四条地区地区計画

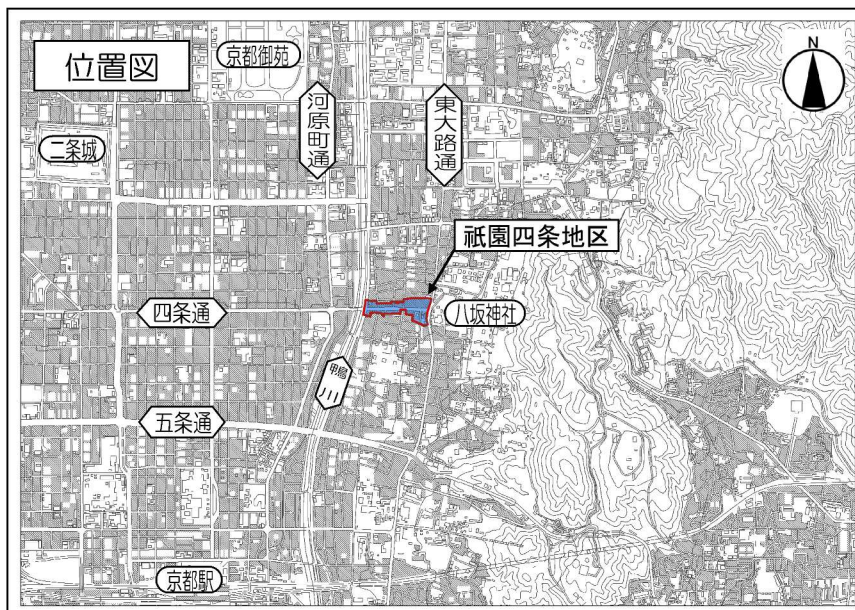
都市計画法第58条の2
に基づく届出について

必要・不要

【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 京都市東山区上本町488

位 置：京都市東山区廿一軒町及び中之町の全部、京都市東山区富永町、川端町、祇園町北側、
祇園町南側、大和町及び宮川筋一丁目の各一部

面 積：約5.3ヘクタール



【地区計画の目標】

当地区は、八坂神社の門前町として、また、祇園の玄関口として発展したまちであり、伝統ある南座や数多くの小売・飲食の老舗が集積するなど、都心商業機能を備えている。さらに、祇園祭の舞台として、また東山観光の玄関口として、市民はもとより世界の人々を魅了しています。

このような地区において地区計画を定めることにより、当地区の将来ビジョンである「日本の美意識と出会えるまち」及び「清々しき参道」の実現を目指したまちづくりを進め、隣接する花街を意識した文化・観光機能や、都心性の高い商業機能を充実するとともに、良質な環境と景観を有する魅力的な歩行者空間の形成を通じて、八坂神社参道にふさわしい市街地環境の向上を図ります。

【区域の整備・開発及び保全の方針】

○土地利用に関する方針

京都を代表する幹線道路沿道の中心商業・業務地区として、高質な商業・文化・観光機能の誘導を図るとともに、八坂神社門前にふさわしい美しさ、清々しさを感じられる、歩いて楽しい市街地環境の形成を図ります。

○建築物等の整備の方針

- 1 建築物の用途の制限により、清々しい参道を目指す当地区にふさわしい建築物の整備・誘導を図ります。
- 2 四条通の歩道については、快適な歩行者空間の確保を図ります。
- 3 四条通沿道の1階部分については、物品販売業や飲食業を営む店舗の立地誘導を図ります。
- 4 四条通沿道の建築物等の形態・意匠・色彩等について適切な誘導を図ることにより、八坂神社参道にふさわしい景観形成を図ります。

【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地区、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（以下「風営法」という。）第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物（同項第1号に掲げるキャバレー以外の建築物にあっては、その敷地が四条通に接するものに限る。）ただし、B地区においては、同項第4号に掲げる建築物を除く。
- 2 風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業又は同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物
- 3 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（B地区は、ぱちんこ屋を除く。）
- 4 ナイトクラブ
- 5 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- 6 カラオケボックスその他これに類するもの
- 7 葬祭場
- 8 学習塾（幼児、小学生、中学生又は高校生を対象としたものに限る。）
- 9 自動車車庫（自動車の出入口が四条通に接するものに限る。）
- 10 ホテル又は旅館（以下「宿泊施設」という。）。ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当するものを除く。
 - (1) 当該建築物及びこれに付属するものの直接地上へ通ずる出入口のある階における宿泊施設の部分（飲食又は物品販売の用に供する部分及び専ら通路として使用される部分を除く。）が、四条通（当該建築物の敷地が接する部分に限る。以下この(1)において同じ。）に面していないこと。
ただし、当該宿泊施設の四条通に面する部分から四条通の境界線までの水平距離のうち最小のものが20メートル以上の場合、この限りでない。
 - (2) 浴室の部分が四条通に面していないこと。ただし、採光のための窓その他これに類する開口部（開口部と同等に採光が可能となる外壁を含む。）を四条通に面して設けない場合はこの限りでない。
 - (3) 当該建築物並びにこれに付属するものの屋上及び四条通に面するバルコニーその他これに類する部分を浴場及び脱衣場の用に供しないこと。
- 11 住宅宿泊事業法第2条第3項に規定する住宅宿泊事業の用に供する住宅
- 12 畜舎
- 13 日刊新聞の印刷所
- 14 自動車修理工場
- 15 京都市建築基準条例第34条第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げる店舗

(A地区のみ)

次に掲げる建築物は建築してはならない。

- 1 公衆浴場（蒸気、熱気その他湯水以外のものを使用して公衆を入浴させる施設を含む。）
- 2 宿泊施設。ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当するものを除く。
 - (1) 一の客室の定員が1人の場合にあっては、当該客室の床面積が9平方メートル以上であること。
 - (2) 一の客室の定員が2人の場合にあっては、当該客室の床面積が13平方メートル以上であること。
 - (3) 一の客室の定員が3人以上の場合にあっては、当該客室の床面積が5.5平方メ

ートルに当該定員から1人を減じて得た数値を乗じ、9平方メートルを加えて得た数値以上であること。

【地区計画及び地区整備計画 区域図】

