

**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）**

都市計画太秦安井山ノ内地区地区計画を次のように変更する。

名 称	太秦安井山ノ内地区地区計画	
位 置	京都市右京区太秦安井一町田町，太秦安井西沢町，太秦安井松本町，山ノ内五反田町及び山ノ内西八反田町の各一部	
面 積	約 5.4 ヘクタール	
地区計画の目標	<p>当地区は，平成25年3月にその機能を廃止した山ノ内浄水場の跡地であり，右京区の拠点であるサンサ右京や地下鉄東西線太秦天神川駅及び京福電鉄嵐山本線嵐電天神川駅に隣接するなど交通アクセスに優れた地区である。</p> <p>また，当地区では，京都市西部地域はもとより市全体の活性化に資する浄水場の跡地活用を行うため，大学を中核とした複合用途機能の誘導やにぎわいの創出を図ることなどを示した「山ノ内浄水場跡地活用方針」を策定しており，「京都市都市計画マスタープラン」においても，公共交通ネットワーク等とのつながりを重視し，地域に開かれた大学など学術研究機能を誘導するとともに，周辺生活環境との調和を図りつつ，学術研究機能と地域とが共存したまちづくりを促進する地区の一つとして位置付けている。</p> <p>このような地区において，地区計画を策定することにより，周辺環境や景観と調和した右京区の新たなまちづくりの拠点として，大学を核とした複合的な都市機能の集積を図り，地域とともににぎわいと潤いのあるまちづくりを進める。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	<p>交通利便性をいかし，にぎわいを創出する新たな拠点として，大学とともに商業，文化交流機能等の複合的な都市機能の導入を図る。</p> <p>また，ゆとりある空間を確保し，周辺環境と調和した土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>多様な人々が交流し，憩いの場となる広場や緑地を整備することでにぎわいと潤いのある地域環境づくりに貢献するとともに，災害時に地域住民の避難場所としての活用に資する広場を整備することで，地域の安全に配慮したまちづくりに貢献する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>山並みを背景とし，周辺のまちなみと調和した都市景観の形成に資するとともに，右京区の新たなまちづくりの拠点としてふさわしい複合的な都市機能の誘導と都市空間の創出を図る。</p> <p>さらに，建築物等の用途の制限，建築物の建蔽率の最高限度，壁面の位置の制限，建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めることにより，A地区においては，大学の学術研究機能と大学キャンパスにふさわしい商業，文化交流機能等の複合的な都市機能の誘導を，B地区においては，学びの環境の充実や文化・健康など生活の質の向上に資する機能の誘導を図るとともに，ゆとりある建物配置を促し，周辺環境と調和のとれた良好なキャンパスの環境等の形成を図る。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		1 広場 約2,810平方メートル 2 緑地 約1,830平方メートル 3 緑道 約2,460平方メートル		
	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	
		地区の面積	約3.7ヘクタール	約1.7ヘクタール	
	建築物等に関する事項	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 住宅 2 共同住宅 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 4 カラオケボックスその他これに類するもの		
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6		
		壁面の位置の制限	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、河川境界線又は隣地境界線（地区計画区域界である隣地境界線に限る。）までの距離の最低限度については、以下のとおりとする。 1 御池通、葛野大路通及び西高瀬川の境界線並びに隣地境界線までは10メートル。ただし、隣地境界線上において、御池通の南側端線から110メートル外側の線までの区域については2メートル。 2 前項の規定に関わらず、休憩所、自転車置場その他これらに類する建築物で地階を除く階数が1のものについては、壁面の制限を適用しない。	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隣地境界線（地区計画区域界である隣地境界線に限る。）までの距離の最低限度については、以下のとおりとする。 1 御池通及び葛野大路通の境界線までは10メートル、北側隣地境界線までは2メートル、西側隣地境界線までは1メートル 2 前項の規定に関わらず、休憩所、自転車置場その他これらに類する建築物で地階を除く階数が1のものについては、壁面の制限を適用しない。	
	建築物等の高さの最高限度	1 葛野大路通の西側端線から20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、葛野大路通の西側端線から145メートル外側の線、西高瀬川の北側端線から10メートル外側の線及び葛野大路通の西側端線から20メートル外側の線を経て起点に至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、			

		<p>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。</p> <p>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3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3メートルを加えたものとする。)とする。</p> <p>この場合において、周辺との調和を図り、良好な景観を形成することを目的として建築物の屋上に設ける工作物であって、次に掲げる要件を満たすものの高さは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>ア 当該建築物のうち当該工作物を除いた部分の最高の高さから当該工作物の最高部までの高さが3mを超えないこと。</p> <p>イ 構造上当該建築物と分離されていること。</p> <p>ウ 外観が当該建築物の外壁面と一体となるものでないこと。</p> <p>エ 下部が居住、執務、作業、集会、娯楽又は物品の陳列、保管若しくは格納その他これらに類する用途に供されるものでないこと。</p>	
--	--	--	--

	<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 高さが10メートルを超える建築物の屋根の形状は、勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。また、ルーフテラス等を設ける場合は、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 2 高さが10メートル以下の建築物の屋根の形状は、勾配屋根又は良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 3 屋根の材料は、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。ただし、延べ面積が10平方メートル以内又は高さが3メートル以下の建築物については、この限りでない。 4 高さが10メートルを超える建築物の屋根の色彩は、N（無彩色）系の色相で、明度が4.5以下とし、光沢のないものとする。 5 高さが10メートル以下の建築物の屋根の色彩は、次に掲げる色彩とし、光沢のないものとする。 <ol style="list-style-type: none"> ア N（無彩色）系の色相で、明度が4.5以下であるもの イ R（赤）系の色相で、彩度が1以下かつ明度が3以下であるもの ウ YR（黄赤）系の色相で、彩度が1以下かつ明度が3以下であるもの エ Y（黄）系の色相で、彩度が1以下かつ明度が3以下であるもの 6 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。 7 道路及び河川に面する外壁は、周辺への圧迫感の低減を図るため、当該道路及び河川からの十分な後退や外壁面の分節等の配慮を行うこと。 8 高さが10メートルを超える建築物の主要な外壁には、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、この限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> ア YR（黄赤）系の色相で、彩度 	
--	-----------------------------	--	--

			<p>が3以下かつ明度が4以上9以下であるもの</p> <p>イ Y (黄) 系の色相で, 彩度が3以下かつ明度が4以上9以下であるもの</p> <p>ウ N (無彩色) 系の色相で, 明度が4以上9以下であるもの</p> <p>9 高さが10メートル以下の建築物の主要な外壁には, 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, この限りでない。</p> <p>ア YR (黄赤) 系の色相で, 彩度が3以下かつ明度が4以上9以下であるもの</p> <p>イ Y (黄) 系の色相で, 彩度が3以下かつ明度が4以上9以下であるもの</p> <p>ウ P (紫) 系の色相で, 彩度が2以下かつ明度が4以上9以下であるもの</p> <p>エ PB (紫青) 系の色相で, 彩度が2以下かつ明度が4以上9以下であるもの</p> <p>オ N (無彩色) 系の色相で, 明度が4以上9以下であるもの</p> <p>10 主要な外壁に使用する材料は, 光沢のないものとする(ガラス及び自然素材を除く。)</p> <p>11 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。</p> <p>12 塔屋等の高さ(当該塔屋等が周囲の屋根又は床と接する位置の平均の高さにおける水平面からの当該塔屋等の最上部までの高さをいう。)は, 3メートル(高さの最高限度が31メートルの区域にあっては4メートル)以下とすること。ただし, 機能上必要であり, かつ, 建築物の最高の高さからの塔屋等の最上部までの高さが3メートル(高さの最高限度が31メートルの区域にあっては4メートル)を超えず, 地域の良好な景観の形成に支障がないと認められる場合は, この限りでない。</p>	
--	--	--	---	--

			<p>1 3 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、建築物の本体と調和したものとする事。</p> <p>1 4 道路に面し、駐車場、駐輪場等を設ける場合は、地区内の植栽及び建築物と調和した門、塀又は植栽等の設置により町並みの連続性に配慮すること。</p> <p>1 5 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、当該建築物の最上部を超えないものとする事。</p> <p>1 6 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、周辺の町並みの景観に違和感を与えないものとする事。</p> <p>1 7 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事。</p>	
--	--	--	--	--

「区域、地区整備計画の区域、地区施設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、当該A地区において、新たに市民の交流の場となる広場や緑地等、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めることにより、学術研究機能の更なる強化を図りつつ、周辺環境や景観と調和した右京区の新たなまちづくりの拠点整備を推進するものである。