

# ○高度利用地区（七条新千本地区）における 都市計画制限について（平成28年11月25日施行）

京都水族館や京都鉄道博物館など、民間事業者による大きな集客施設が開業した京都駅西部エリアにおいては、本市による梅小路公園の拡張整備や京都市中央市場の施設整備及びそれに伴う「賑わいゾーン」の創出に向けた取組を進めるなど、「多彩な地域資源をつなげ、京都の新しい賑わいを創出するまち」を目指しており、平成31年春にはJR嵯峨野線の七条通付近への新駅設置が進められるなど、観光資源とともに交通アクセスの優れた地域であることから、当エリアに宿泊施設を誘導し、周辺の観光資源等を活用した更なる賑わいの創出を図るため高度利用地区を定めたものです。

## 1 容積率の最高限度について

誘導用途（ホテル及び旅館）に供する部分の床面積の合計の延べ面積（建築基準法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積。）に対する割合が2分の1以上の建築物については、容積率の最高限度を600パーセントとする。

ただし、上記以外の建築物については、用途地域に関する都市計画により定められた容積率の最高限度（以下「指定容積率」といいます。）である400パーセントとする。

地区名	指定容積率	容積率の最高限度
		誘導用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以上の建築物の場合
七条新千本地区	400%	600%

## 2 容積率の最低限度，建蔽率の最高限度，建築物の建築面積の最低限度について

土地の高度利用を促進するため、以下のとおり制限を定めております。

地区名	容積率の最低限度	建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度
七条新千本地区	100%	80%*	100㎡

※ 建築物の建蔽率の最高限度の特例

建蔽率の最高限度については、建築基準法第53条第3項の各号のいずれかに該当する建築物にあっては、10分の1を加えた数値とし、同項各号のいずれにも該当する建築物については、建蔽率の最高限度の規定を適用しないものとする。

## 3 その他（経過）

○当初決定 平成28年11月25日

○第1回変更 令和元年 6月25日（建築基準法改正に伴う「建築物の建蔽率の最高限度の特例」の変更）

（お問合せ先）

京都市都市計画局都市企画部都市計画課

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

TEL：075-222-3505

FAX：075-222-3472



