

<議事内容について>

1 「太秦娯楽・レクリエーション地区」の都市計画変更について

- ・用途地域の変更について
- ・娯楽・レクリエーション地区の変更について（太秦娯楽・レクリエーション地区（特別用途地区）の変更）
- ・高度地区の変更について
- ・地区計画の変更について（太秦娯楽・レクリエーション地区地区計画の変更）

(1) 趣旨

右京区太秦に位置する「太秦娯楽・レクリエーション地区」は、映像産業・文化の発信拠点であるとともに、映像を活かした観光施設として土地利用が行われており、娯楽・レクリエーションの拠点として適正な都市機能を確保するとともに、周辺の住環境と調和した良好な市街地環境の形成を図るため、平成8年5月に、地区計画の決定に合わせて、用途制限を緩和する娯楽・レクリエーション地区（特別用途地区）を決定している。

今回、本地区において、更なる情報発信機能と地域資源を活かした娯楽・レクリエーション機能の充実を図るため、同地区の北側の用地において、娯楽・レクリエーション地区の区域の拡大を行うとともに、用途地域、高度地区及び地区計画を変更するものである。

(2) 変更の概要

ア 用途地域の変更

(ア) 変更内容

- ・本地区の北側の約1.6ヘクタールの用地について、第一種中高層住居専用地域(200/60)から第二種住居地域(200/60)に変更する。
- ・太秦経91号線の道路中心で定めていた用途地域の境界について、道路拡幅に伴い、道路の中心位置が移動したため、これと整合を図るため、本地区東側の用途地域の境界線から道路拡幅後の道路中心線までの区域を第二種住居地域(200/60)から第一種住居地域(200/60)に変更する。

(イ) 本市の用途地域の面積

種 類	変更前	変更後
第一種中高層住居専用地域(200/60)	約2,192ヘクタール	約2,190ヘクタール
第一種住居地域(200/60)	約1,774ヘクタール	約1,775ヘクタール
第二種住居地域(200/60)	約1,040ヘクタール	約1,041ヘクタール

イ 娯楽・レクリエーション地区の変更（太秦娯楽・レクリエーション地区（特別用途地区）の変更）

(ア) 変更内容

- ・本地区の北側に隣接する約1.6ヘクタールの用地に太秦娯楽・レクリエーション地区の区域を拡大する。
- ・太秦経91号線の道路中心で定めていた特別用途地区の境界について、道路拡

幅に伴い、道路の中心位置が移動したため、これと整合を図るため、本地区東側の特別用途地区の境界線から道路拡幅後の道路中心線までの区域を太秦娯楽・レクリエーション地区から除外する。

(イ) 太秦娯楽・レクリエーション地区の面積

変更前	変更後
約 8.1 ヘクタール	約 9.6 ヘクタール

(ウ) 建築物の用途の制限の緩和（条例による。）

劇場、映画館及び演芸場については、用途の制限を緩和している。

ウ 高度地区の変更

(ア) 変更内容

太秦経 9 1 号線の道路中心で定めていた高度地区の境界について、道路拡幅に伴い、道路の中心位置が移動したため、これと整合を図るため、本地区東側の高度地区の境界線から道路拡幅後の道路中心線までの区域を 20 m 第 2 種高度地区から 15 m 第 2 種高度地区に変更する。

(イ) 本市の高度地区の面積

種 類	変更前	変更後
15 m 第 2 種高度地区	約 1,363 ヘクタール	約 1,363 ヘクタール
20 m 第 2 種高度地区	約 1,537 ヘクタール	約 1,537 ヘクタール

エ 地区計画の変更

(ア) 変更内容

- ・地区計画の名称を太秦地区地区計画から太秦娯楽・レクリエーション地区地区計画に変更する。
- ・従来地区計画区域を A 地区とし、同地区の北側の用地（約 1.6 ヘクタール）（B 地区）に地区計画区域を拡大する。
- ・太秦経 9 1 号線の道路中心で定めていた地区計画区域の境界について、道路拡幅に伴い、道路の中心位置が移動したため、これと整合を図るため、地区計画区域の東側の境界線から道路拡幅後の道路中心線までの区域を地区計画の区域から除外する。
- ・地区整備計画の変更

歩行者等の安全性、利便性の確保及び周辺の居住環境の向上を図るため緑地及び歩行者用通路を地区施設に定める等の変更を行う（下線部が変更箇所）。

地区施設の配置及び規模		緑地 約860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83メートル	
地区の区分	区分の名称	A地区	B地区
	区分の面積	約 8.0 ヘクタール	約 1.6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 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 2 カラオケボックス 3 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 4 自動車教習所 5 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎	次に掲げる建築物は, 建築してはならない。 1 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 2 カラオケボックス 3 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 4 自動車教習所 5 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から, 敷地境界線(地区計画区域界を示す道路, 水路及び堀に接する隣地境界線又は道路境界線の部分に限る。)までの距離の最低限度は5メートルとする。ただし, 次に掲げるものについては, この限りではない。 1 守衛所, 自転車置場, バス停留所の上屋, 休憩所, 歩行者の通行の用に供する通路の上屋その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの 2 玄関ポーチその他これに類する建築物の部分	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から, 敷地境界線(地区計画区域界を示す道路及び堀に接する隣地境界線又は道路境界線の部分に限る。)までの距離の最低限度は, 市道太秦経91号線及び市道太秦緯24号線までは5メートル, それ以外は10メートルとする。ただし, 次に掲げるものについては, この限りでない。 1 守衛所, 自転車置場, バス停留所の上屋, 休憩所その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの 2 玄関ポーチその他これに類する建築物の部分
	建築物等の高さの最高限度	15メートル(ただし, 市道太秦経103号線の西側にあつては, 鉄道界から115メートルを超える部分, 市道太秦経103号線の東側にあつては, 鉄道界から135メートルを超える部分に限る。)	—

2 産業廃棄物処理施設の敷地の位置について（建築基準法第51条ただし書の適用）

京都市伏見区横大路の工業地域に位置する産業廃棄物の収集運搬と中間処理業を行っている事業所において、敷地の拡大及び破碎機の設置を計画している。

本計画は、建築基準法第51条ただし書の規定に基づき、都市計画審議会の議を経たうえで特定行政庁の許可が必要となることから、その敷地の位置について本審議会に付議するものである。