

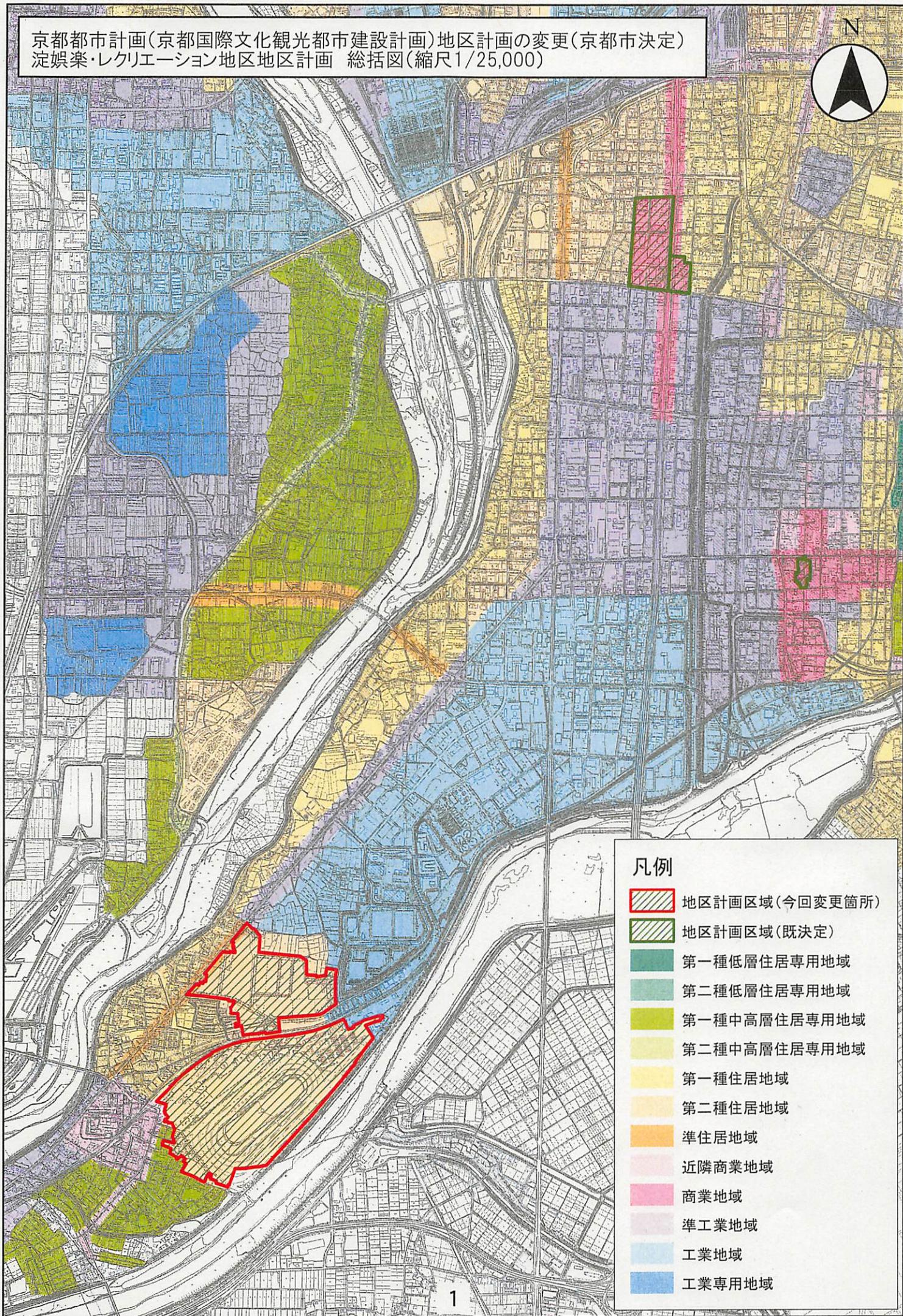
計議第 286 号議案付図

計議第 286 号議案 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）
（淀娯楽・レクリエーション地区地区計画）

目次

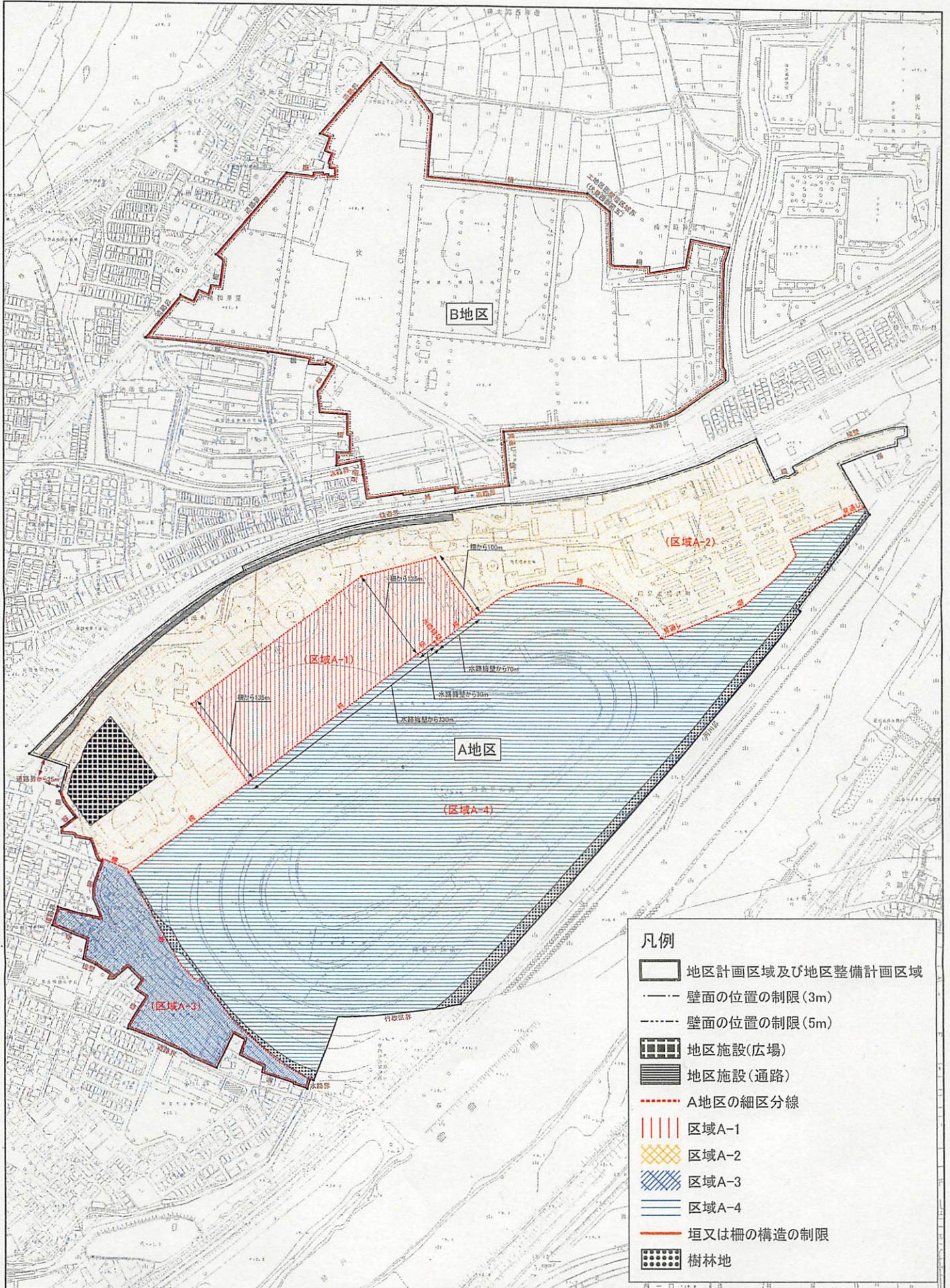
- | | | |
|------|-------------|--------------|
| P. 1 | 計議第 286 号議案 | 総括図 |
| P. 2 | 計議第 286 号議案 | 計画図（全体図（参考）） |
| P. 3 | 計議第 286 号議案 | 計画図（図郭割図） |
| P. 4 | 計議第 286 号議案 | 計画図（図郭 1） |
| P. 5 | 計議第 286 号議案 | 計画図（図郭 2） |
| P. 6 | 計議第 286 号議案 | 計画図（図郭 3） |
| P. 7 | 計議第 286 号議案 | 計画図（図郭 4） |
| P. 8 | 計議第 286 号議案 | 計画図（図郭 5） |
| P. 9 | 計議第 286 号議案 | 計画図（図郭 6） |

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)
淀娯楽・レクリエーション地区地区計画 総括図(縮尺1/25,000)



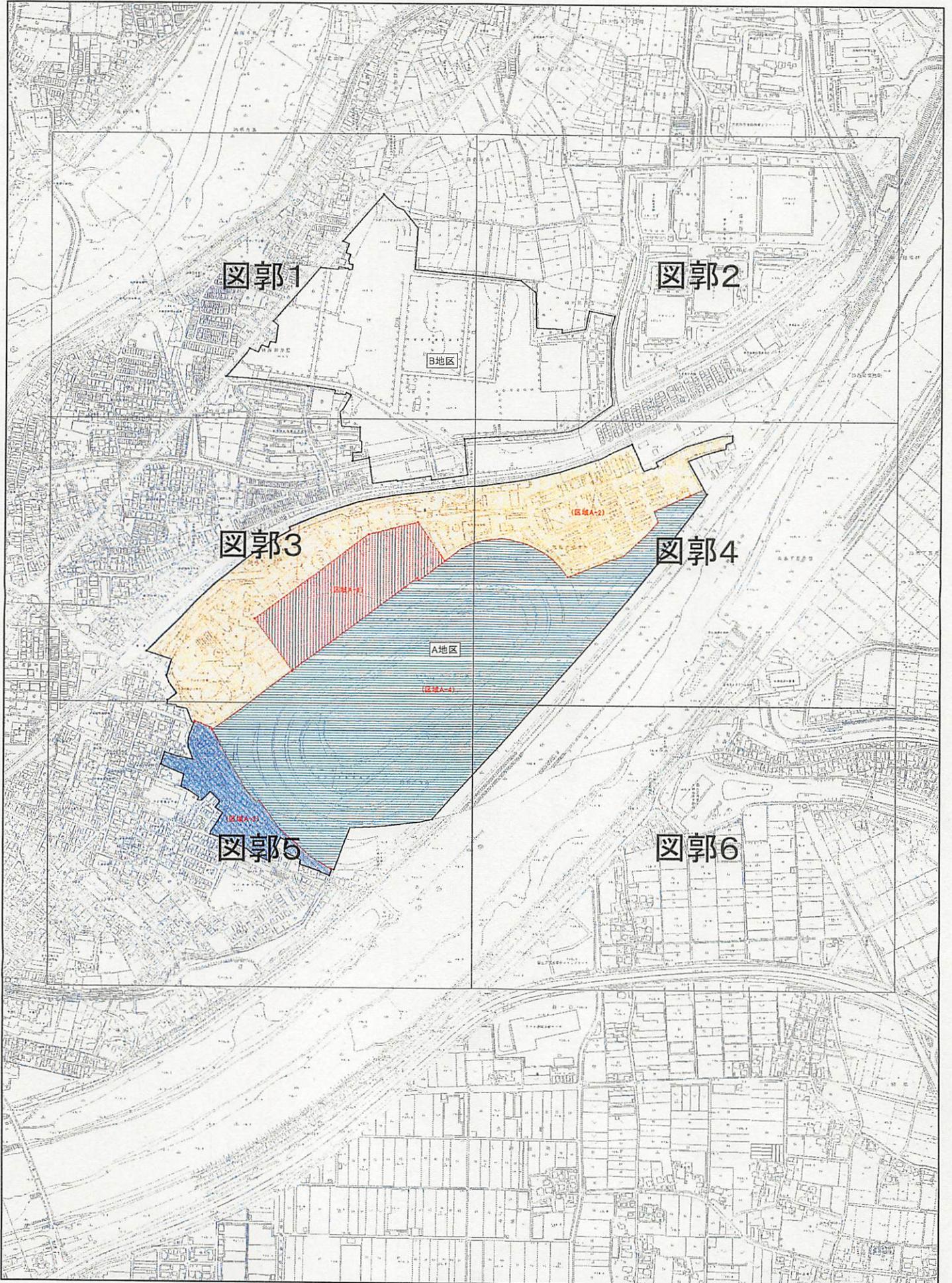
凡例

-  地区計画区域(今回変更箇所)
-  地区計画区域(既決定)
-  第一種低層住居専用地域
-  第二種低層住居専用地域
-  第一種中高層住居専用地域
-  第二種中高層住居専用地域
-  第一種住居地域
-  第二種住居地域
-  準住居地域
-  近隣商業地域
-  商業地域
-  準工業地域
-  工業地域
-  工業専用地域



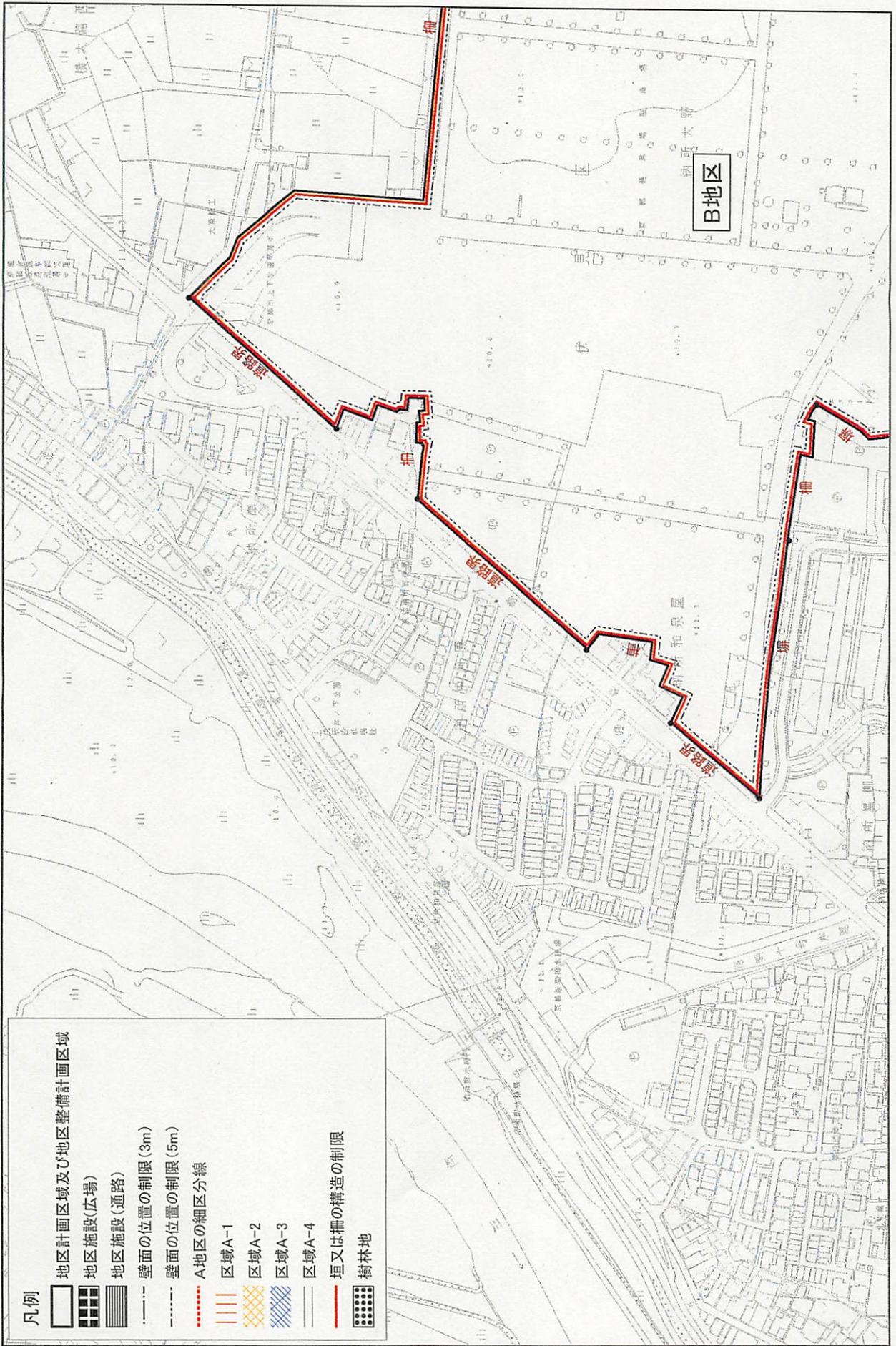
凡例

- 地区計画区域及び地区整備計画区域
- 壁面の位置の制限(3m)
- 壁面の位置の制限(5m)
- 地区施設(広場)
- 地区施設(通路)
- A地区の細区分線
- 区域A-1
- 区域A-2
- 区域A-3
- 区域A-4
- 垣又は柵の構造の制限
- 樹林地





京都市計画(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)
 淀楽・レクリエーション地区地区計画 計画図(図郭1)(縮尺1/2,500)



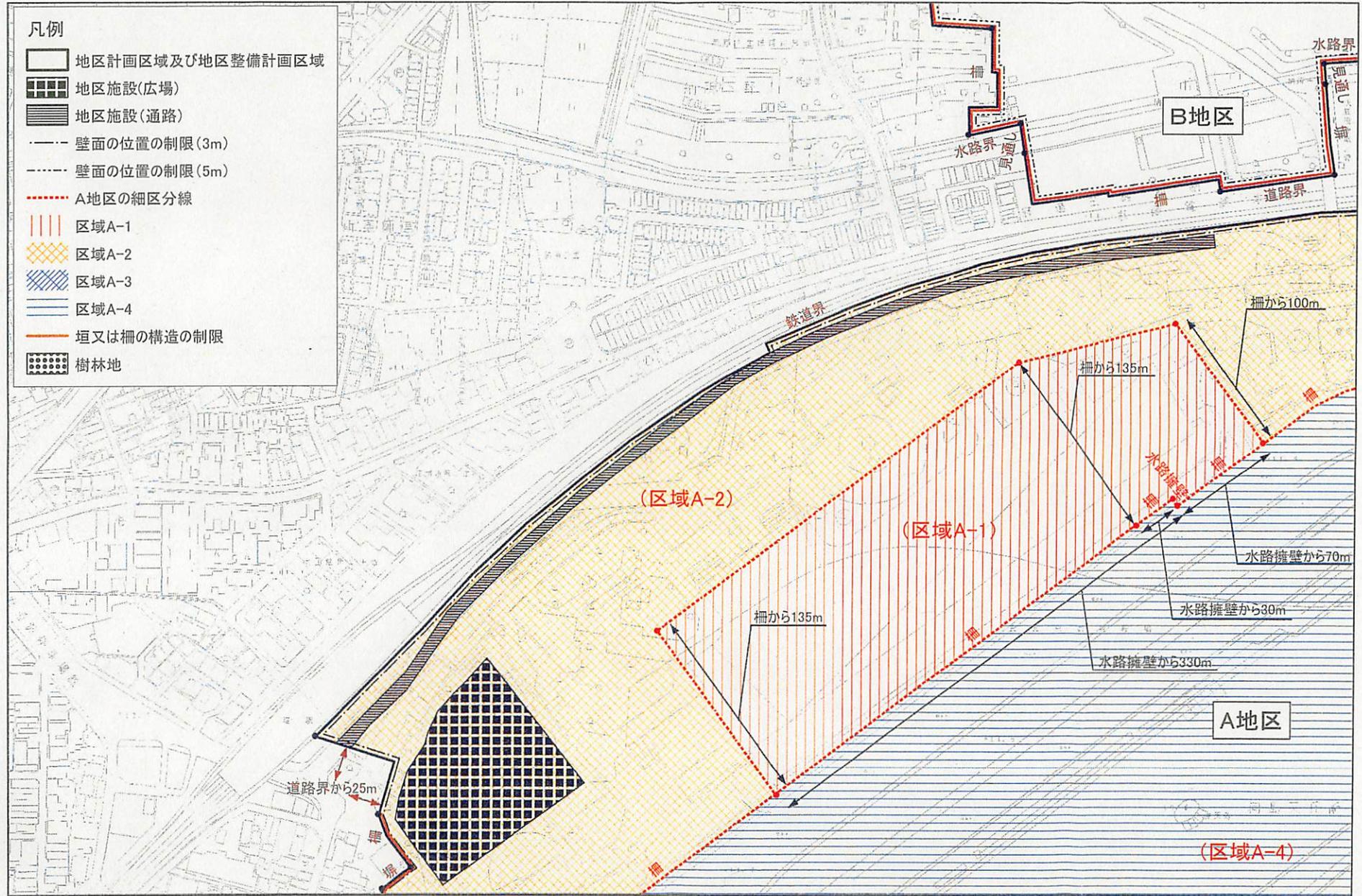
凡例

-  地区計画区域及び地区整備計画区域
-  地区施設(広場)
-  地区施設(通路)
-  壁面の位置の制限(3m)
-  壁面の位置の制限(5m)
-  A地区の細区分線
-  区域A-1
-  区域A-2
-  区域A-3
-  区域A-4
-  垣又は柵の構造の制限
-  樹林地



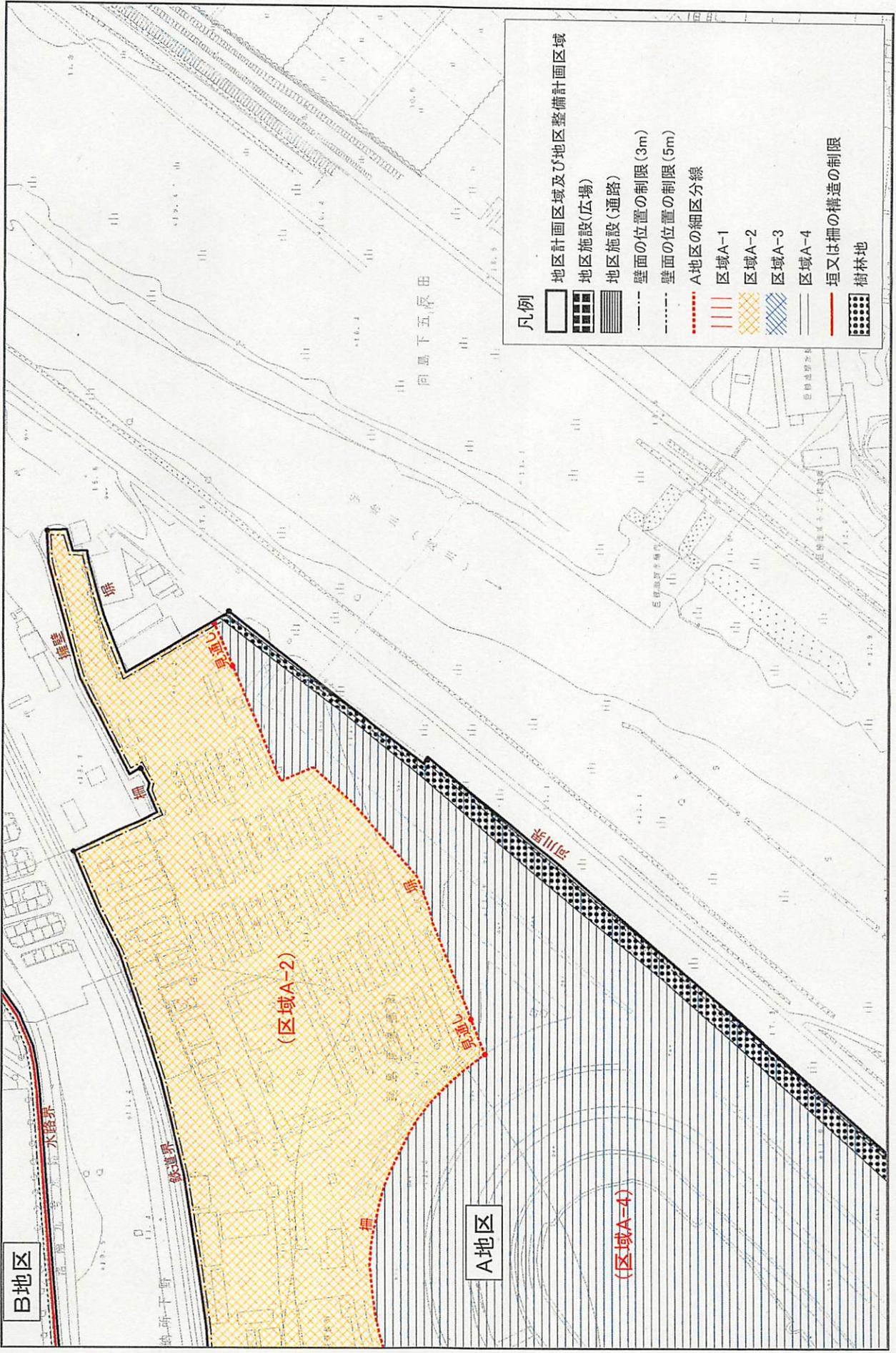
京都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)地区計画の変更(京都市決定)
淀楽・レクリエーション地区地区計画 計画図(図郭3)(縮尺1/2,500)

- 凡例
- 地区計画区域及び地区整備計画区域
 - 地区施設(広場)
 - 地区施設(通路)
 - 壁面の位置の制限(3m)
 - 壁面の位置の制限(5m)
 - A地区の細区分線
 - 区域A-1
 - 区域A-2
 - 区域A-3
 - 区域A-4
 - 垣又は柵の構造の制限
 - 樹林地





京都市計画(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)
淀蕨葉・レクリエーション地区計画 計画図(図郭4)(縮尺1/2,500)

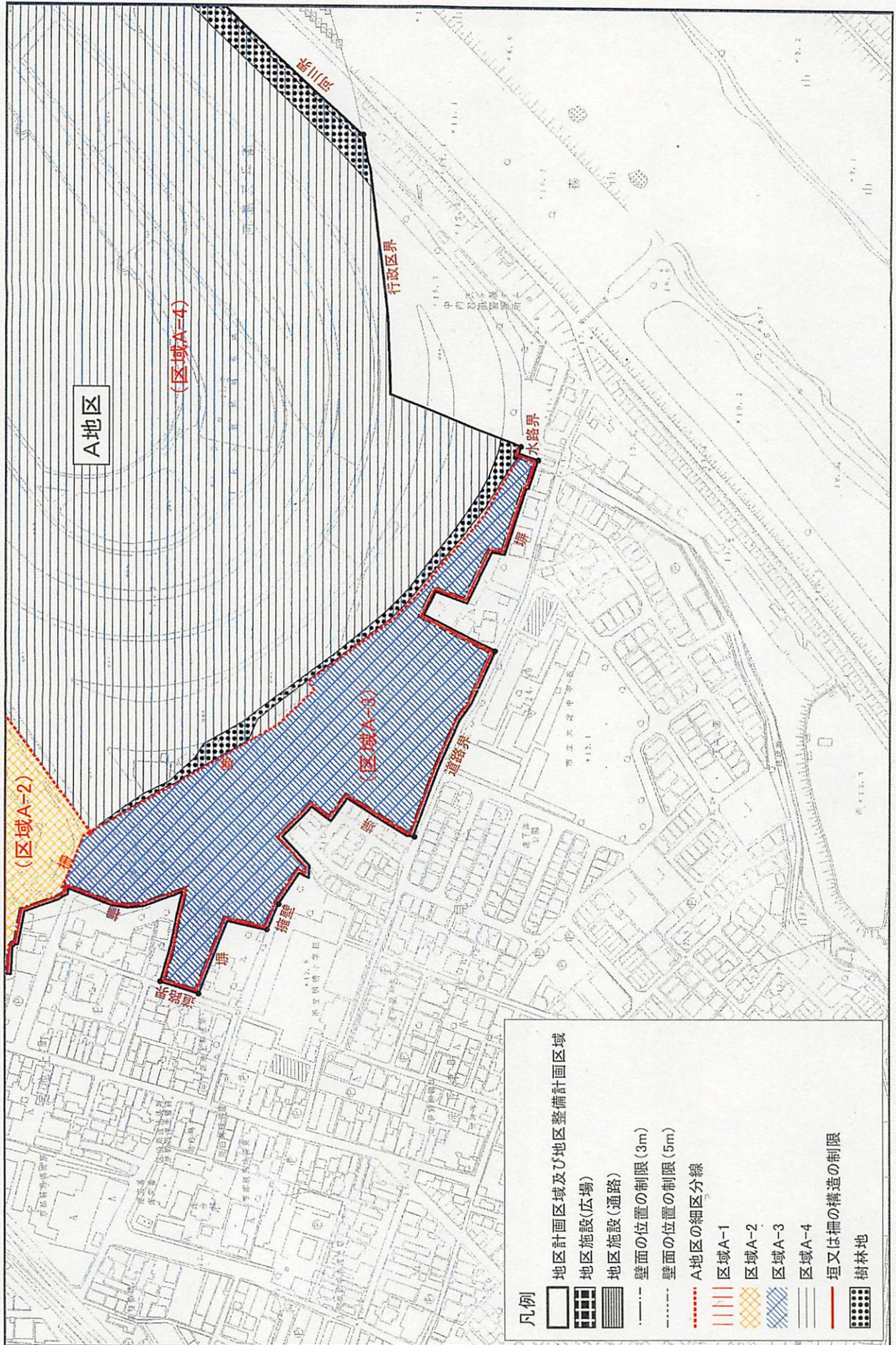


凡例

- 地区計画区域及び地区整備計画区域
- 地区施設(広場)
- 地区施設(通路)
- 壁面の位置の制限(3m)
- 壁面の位置の制限(5m)
- A地区の細区分線
- 区域A-1
- 区域A-2
- 区域A-3
- 区域A-4
- 垣又は柵の構造の制限
- 樹林地



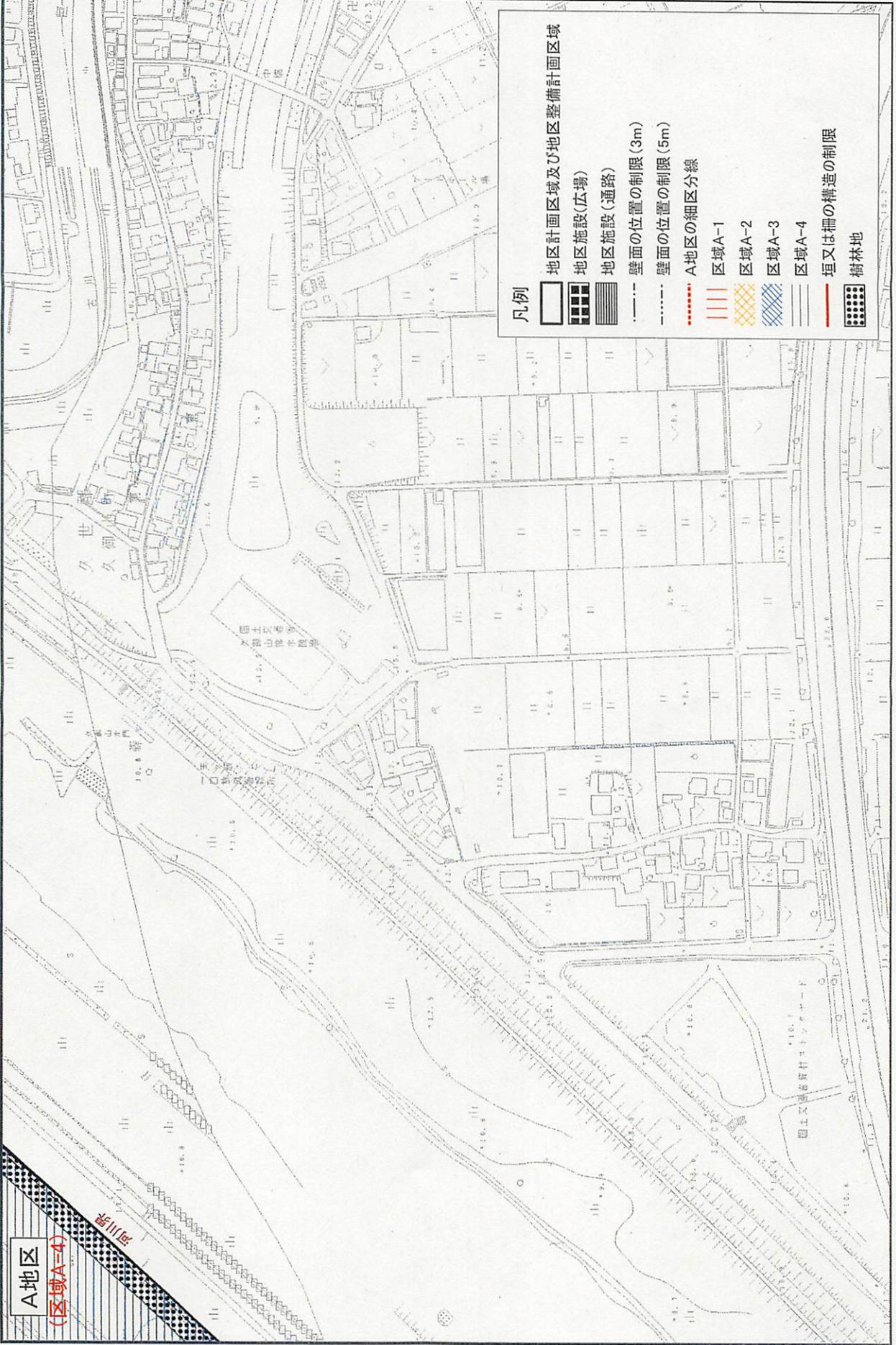
京都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)地区計画の変更(京都市決定)
 流楽・レクリエーション地区地区計画(図郭5)(縮尺1/2,500)



- 凡例
- 地区計画区域及び地区整備計画区域
 - 地区施設(広場)
 - 地区施設(通路)
 - 壁面の位置の制限(3m)
 - 壁面の位置の制限(5m)
 - A地区の細区分線
 - 区域A-1
 - 区域A-2
 - 区域A-3
 - 区域A-4
 - 埋又は柵の構造の制限
 - 樹林地



京都市計画(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)
 淀屋敷・レクリエーション地区計画 計画図(図郭6)(縮尺1/2,500)



- 凡例
- 地区計画区域及び地区整備計画区域
 - 地区施設(広場)
 - 地区施設(通路)
 - 壁面の位置の制限(3m)
 - 壁面の位置の制限(5m)
 - A地区の細区分線
 - 区域A-1
 - 区域A-2
 - 区域A-3
 - 区域A-4
 - 垣又は柵の構造の制限
 - 樹林地

計議第 286 号議案参考資料 1

計議第 286 号議案 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）
（淀娯楽・レクリエーション地区地区計画）

目	P. 1	計議第 286 号議案	理由説明書
次	P. 2～5	計議第 286 号議案	新旧対照表

理由説明書

本地区は、京都市の南端に位置し、大正14年に京都競馬場が開場して以来、競馬の健全な発展を図るとともに、広く全国から幅広い世代が利用できる本市の娯楽・レクリエーションの重要な拠点として発展してきた。

本市では、本地区において、平成8年に特別用途地区の指定に合わせて地区計画を定め、周辺の住環境と調和した良好な市街地環境の形成を図ってきたところである。

また、都市計画マスタープランにおいて、周辺市街地の土地利用や市街地環境等に留意しながら、娯楽・レクリエーション等をはじめとする交流機能の向上を誘導する地区の一つとして位置付けている。

本都市計画は、新たに広場や通路の地区施設、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び土地の利用に関する事項を定めるなどにより、周辺環境と調和した緑豊かで潤いのある街区を形成するとともに、将来にわたり競馬場に特化した娯楽・レクリエーション機能の維持・更新を図るものである。

(新) 都市計画 淀楽・レクリエーション 地区地区計画を次のように変更する。

名 称	<u>淀楽・レクリエーション</u> 地区地区計画	
位 置	京都市伏見区横大路神宮寺、横大路松林、納所薬師堂、納所星柳、納所和泉屋、納所中河原、納所大野、納所下野、葭島渡場島町、向島又兵衛、納所岸下及び淀池上町の各一部	
面 積	約 <u>83.1</u> ヘクタール	
地区計画の目標	<p><u>当地区は、京都市の南端に位置しており、大正14年に京都競馬場が開場して以来、競馬の健全な発展を図るとともに、広く全国から幅広い世代が利用できる本市の娯楽・レクリエーションの重要な拠点として発展してきた。</u></p> <p><u>また、都市計画マスタープランにおいて、娯楽・レクリエーション等をはじめとする交流機能を高める土地利用を誘導する地区の一つとして位置付けている。</u></p> <p><u>このような地区において、周辺環境と調和した緑豊かな潤いのある街区を形成するとともに、将来にわたり競馬場に特化した娯楽・レクリエーション機能の維持・更新を図る。</u></p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針	<p>当地区においては、競馬場施設の整備を推進する一方、周辺の既存住宅地や河川との調和も考慮した土地利用を図る。</p> <p>また、当該地をA地区、B地区に二分したうえで、A地区については、観覧席及び馬場を中心とした娯楽施設の整備を図り、B地区については、車による来場者の玄関口として、駐車場を中心とした施設の整備を図る。</p> <p>さらに、敷地内に存する空地については、可能な限り緑化を推進するとともに、馬場とその周辺を隔てる緩衝帯としての緑豊かな樹林地を保全し、周辺環境との調和を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>来場者や地域住民等の憩いの場となる広場を整備し、潤いのある地域環境づくりに貢献する。また、鉄道沿いに通路を整備することで、来場者等の利便性を確保するとともに、広域避難場所に指定されているB地区の駐車場への有効なアクセス機能として、地域の安全性向上に貢献する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等の用途の制限を定めることにより、当地区にふさわしい娯楽・レクリエーション機能の充実を図る。</p> <p>また、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定めることにより、周辺環境との調和及び良好な街並みの形成を図る。</p>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>広場 約10,000平方メートル</p> <p>通路 幅員7メートル 延長約700メートル</p>

(旧) 都市計画 京都競馬場 地区地区計画を次のように変更する。

名 称	<u>京都競馬場</u> 地区地区計画	
位 置	京都市伏見区横大路神宮寺、横大路松林、納所薬師堂、納所星柳、納所和泉屋、納所中河原、納所大野、納所下野、葭島渡場島町、向島又兵衛、納所岸下及び淀池上町の各一部	
面 積	約 <u>85.3</u> ha.	
地区計画の目標	<p>京都市の南端に位置する当地区は、大正14年の開場以来、<u>現在に至るまで京都競馬場が立地している。</u></p> <p><u>また、競馬そのものが従来にも増して幅広い年齢層の支持を得るようになっており、大衆娯楽の場としての位置付けも明確になってきている。</u></p> <p><u>当地区に対して地区計画を策定することにより、本市の娯楽施設の拠点として、周辺環境と調和のとれた良好な市街地環境の形成と都市機能の更新を図る。</u></p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>当地区においては、競馬場施設の整備を推進する一方、周辺の既存住宅地との調和も考慮した土地利用を<u>進めることとする。</u></p> <p>また、当地区をA地区、B地区に二分した上で、A地区については、観覧席及びレース場を中心とした娯楽施設の整備を図り、B地区については、<u>マイカー</u>による来場者の玄関口として、駐車場を中心とした施設の整備を図る。<u>また、敷地内に発生する空地については、可能な限り緑化を推進することとする。</u></p>
	建築物等の整備の方針	<p>壁面の位置の制限及びかき又はさくの構造の制限により、周辺環境と調和及び良好な街並みの形成を図る。</p>
	地区整備計画	<p>_____</p> <p>_____</p>

(旧)

地区の区分	地区の名称	A地区
	地区の面積	約60.7ha
建築物等の位置の制限		
建築物等に関する事項		
地区整備計画		

(新)

地区の区分	地区の名称	A地区
	地区の面積	約58.5ヘクタール
建築物等の用途の制限		
建築物等に関する事項		
地区整備計画		

建築基準法別表第2(ハ)項各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。

- 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿(いずれも鞍馬の実施に関する業務に供する者の居住の用に供するものに限る。)
- 前号の建築物に付属するもの
- 京都市娯楽・レクリエーション地区区内における建築物の制限の緩和に関する条例別表都市計画において娯楽・レクリエーション地区第1種地区と定められた区域の項に規定する建築物に付属するもの

1. 建築物の壁又はこれに代わる柱の面(以下「壁面」という。)から敷地境界線(宇治川の境界線部分に限る。以下、この項において同じ。)までの距離の最低限度は3メートルとする。ただし、地階を除く階数が1の建築物であって、次の(1)及び(2)のいずれにも該当するものにあつては、1メートルとする。

- 当該建築物の全部を鞍馬の実施の用に供するものであること。
- 当該建築物の部分のうち、敷地境界線までの距離が3メートルに満たないものの水平投影の敷地境界線に面する長さとして当該建築物以外の建築物の部分のうち、敷地境界線までの距離が3メートルに満たないものの水平投影の敷地境界線に面する長さとを合計して得た数値を敷地境界線の長さで除して得た数値が10分の1以下であること。

2. 壁面から敷地境界線(前項に規定するものを除き、地区整備計画区域の境界線上のものに限る。)までの距離の最低限度は3メートルとする。ただし、専ら歩行者の通行の用に供する公共用歩廊で、地階を除く階数が2以下のものについては、この限りでない。

- 計画図に示す区域A-1における建築物の高さについては、その最高限度を3.5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、3.5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。
- 計画図に示す区域A-2における建築物の高さについては、その最高限度を2.0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、2.0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。
- 計画図に示す区域A-3における建築物の高さについては、その最高限度を1.5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、1.5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。
- 計画図に示す区域A-4における建築物の高さについては、その最高限度を1.0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、1.0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。

(新)

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の 形態又は 色彩その他の 意匠の制限	<p>1 高さが20メートルを超える建築物の屋根の形状は、外壁上部に水平線を強調する底状のものを設けるなど、良好な屋上の景観及びまとまりのある良好なスカイラインの形成に資するものとする。</p> <p>2 高さが20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。</p> <p>3 屋根の材料は、地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。</p> <p>4 計画図に示す区域A-1及びA-2における建築物の屋根の色彩は、原則として光沢のない灰色、光沢のない黒及び光沢のない濃い茶色とする。</p> <p>5 計画図に示す区域A-3における建築物の屋根の色彩は、原則として光沢のない濃い灰色、光沢のない黒及び光沢のない濃い茶色とする。</p> <p>6 計画図に示す区域A-4における建築物の屋根の色彩は、原則として光沢のない濃い灰色、光沢のない黒及び光沢のない濃い茶色とする。ただし、周囲の植栽等に馴染む濃い緑色で、機能上やむを得ないと認められる場合は、この限りでない。</p> <p>7 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。</p> <p>8 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。</p> <p>9 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を用いる場合又は計画図に示す区域A-4において、周囲の植栽等に馴染む濃い緑色で、機能上やむを得ないと認められる場合は、この限りでない。</p> <p>(1) R(赤)系の色相で、彩度が3以下かつ明度が4以上8.5以下であるもの</p> <p>(2) YR(黄赤)系の色相で、彩度が3以下かつ明度が4以上8.5以下であるもの</p> <p>(3) Y(黄)系の色相で、彩度が3以下かつ明度が4以上8.5以下であるもの</p> <p>(4) N(無彩色)系の色相で、明度が4以上8.5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(計画図に示す区域A-1においては4メートル)以下とする。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(計画図に示す区域A-1においては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>13 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。</p> <p>14 公共の用に供する空地に面し、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、塀又は植栽等により町並みの連続性に配慮すること。</p> <p>15 土地に定着する工作物の高さは20メートル以下とする。ただし、機能上必要であり、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>

(旧)

地区整備計画	建築物等に関する事項	

(新)

地区整備計画	建築物に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>16 建築物に定着する工作物の高さは、当該建築物の最上部を超えないものとする。</p> <p>17 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、周辺の景観に違和感を与えないものとする。</p> <p>18 建築物に定着する工作物にあっては、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> <p>19 工作物のうち、携帯電話用アンテナは、建築物の外壁面に設置する場合、その色彩を当該外壁面の色彩に合わせる。</p> <p>20 工作物のうち、太陽光発電装置は、屋根材と一体となったものとし、その色彩が屋根の色彩と同様で景観上支障がないものとする。ただし、公共の用に供する空地から容易に望見できない場合は、この限りでない。</p>
		垣又は柵の構造の制限	<p>計画図に示す敷地境界線に沿って垣又は柵を設置する場合には、生垣又は鉄柵、フェンス等透視可能なものに植栽を施したものでなければならない。また、同様に、コンクリート造等による塀を設置する場合には、地盤面からの塀の高さは3メートル以下のもので、かつ高木から形成される植樹帯を併設しなければならない。</p>
	土地の利用に関する事項	<p>1 計画図に表示する区域については、樹林地として保全する。</p> <p>2 保全する樹林地の区域には建築物を建築、築造又は設置してはならない。ただし、競馬を実施するうえでやむを得ない行為についてはこの限りでない。</p>	
	地区の区分	<p>地区の名称 B地区</p> <p>地区の面積 約24.6ヘクタール</p>	

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置、建築物等の高さの最高限度の区域、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限の区域、垣又は柵の構造の制限の位置及び樹林地の区域は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、新たに広場や通路の地区施設、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び土地の利用に関する事項を定めるなどにより、周辺環境と調和した緑豊かで潤いのある街区を形成するとともに、将来にわたり競馬場に特化した娯楽・レクリエーション機能の維持・更新を図るものである。

(旧)

地区整備計画	建築物に関する事項		
		かき又はさくの構造の制限	<p>計画図に示す敷地境界線に沿ってかき又はさくを設置する場合には、生垣、あるいは鉄柵、フェンス等透視可能なものに植栽を施したものでなければならない。また、同様に、コンクリート造等による塀を設置する場合には、地盤面からの塀の高さは3m以下のもので、かつ高木から形成される植樹帯を併設しなければならない。</p>
	土地の利用に関する事項		
	地区の区分	<p>地区の名称 B地区</p> <p>地区の面積 約24.6ha</p>	

「区域、地区整備計画の区域及びかき又はさくの位置は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、隣接する都市高速鉄道等の都市計画決定に合わせて、地区計画区域の変更を行うとともに、地区整備計画に、今後の土地利用を見据えた上で必要な制限内容の変更を行うことにより、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とともに、都市機能の増強を図るものである。

計議 2 8 6 号議案参考資料 2

計議第 2 8 6 号議案 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）
（淀娯楽・レクリエーション地区地区計画）

目
次

P. 1 計議第 2 8 6 号議案 意見書要旨

都市計画案に対する意見書要旨

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）

計議第286号議案 地区計画の変更（京都市決定）

（淀娯楽・レクリエーション地区地区計画）

縦覧期間 平成31年1月21日から平成31年2月4日まで

意見書数 1通

意見件数 2件

都市計画の案に対する意見種別の集計表

意見の種別	意見の内容	意見件数
用途の制限について	従来規模の競馬場を建てることに反対するものではないが、京都競馬場の来場者は年々減少しているため、競馬場に特化するのではなく、他の娯楽・レクリエーションや公共利用のための用途にも幅を広げる必要があるのではないか。	1
	小計	1
その他	周辺の淀、納所地域の水害対策のため、一時避難ができるような施設（高台等）を設置してほしい。	1
	小計	1
合計		2

注：意見件数は、意見の種別ごとに当該種別の意見の件数を集計したものであり、1通の意見書の中に複数の種別の意見がある場合には、重複するため、意見書の提出数とは異なる。