

資料 3－1

計議第 300 号議案付図

計議第 300 号議案 京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
地区計画の決定（京都市決定）
(高野東開・西開地区地区計画)

目
次

- P. 1 計議第 300 号議案 総括図
- P. 2 計議第 300 号議案 計画図

京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)地区計画の決定
高野東開・西開地区地区計画 総括図(縮尺1/25,000)

N



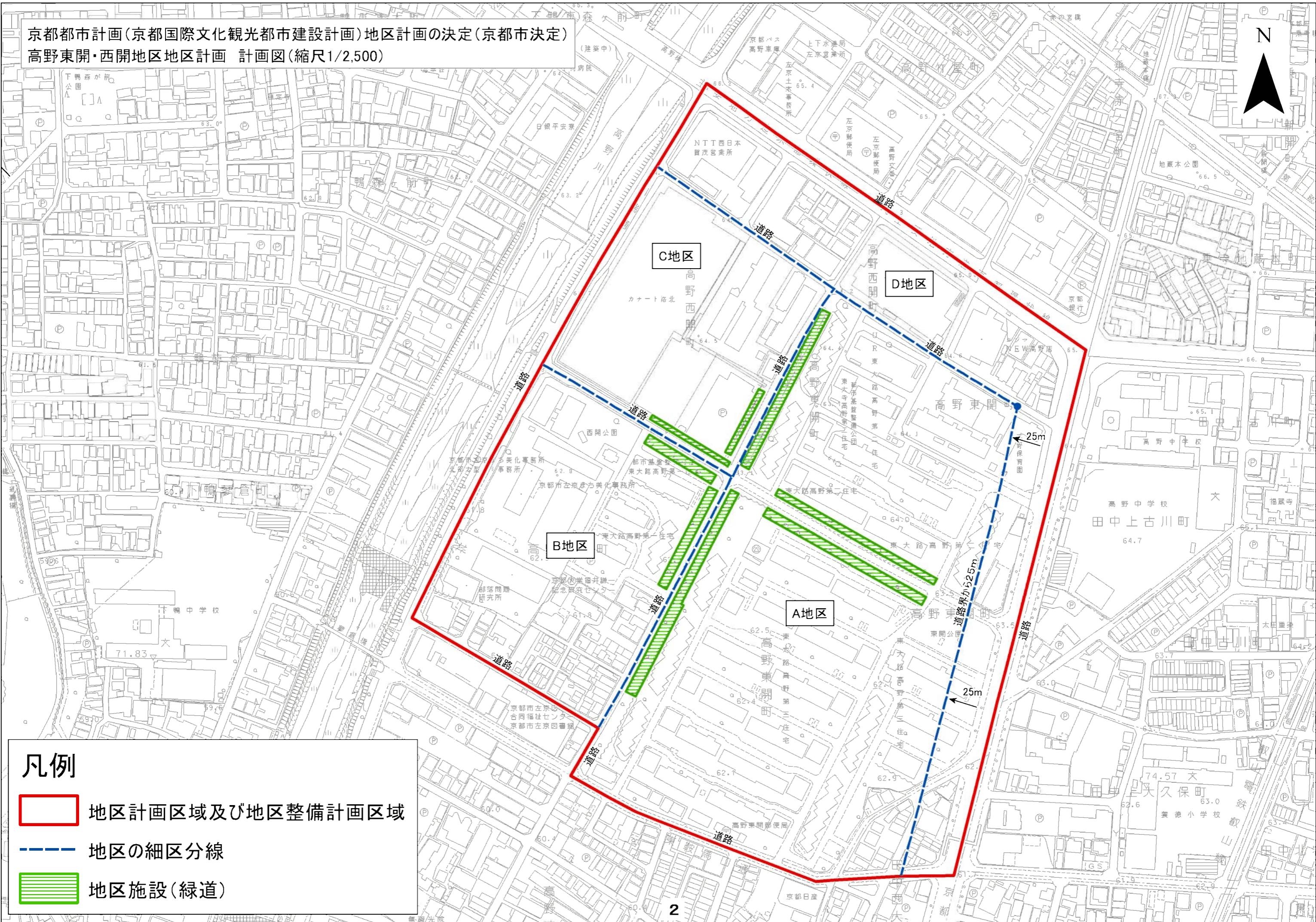
凡例

- 地区計画区域
- 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

京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)地区計画の決定(京都市決定)

高野東開・西開地区地区計画 計画図(縮尺1/2,500)

N



資料 3－2

計議第 300 号議案参考資料

計議第 300 号議案 京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
地区計画の決定（京都市決定）
(高野東開・西開地区地区計画)

目
次

P. 1 計議第 300 号議案 理由説明書

理由説明書

本都市計画は、旧鐘淵紡績京都工場の跡地の赤れんが広場を中心に集合住宅や個人住宅が高密度に立地し、また、幹線道路沿いには日常生活を支える大型商業施設等が立地しており、生活利便性が高く良質な住環境が形成されている当地区において、地区計画を策定することにより、緑豊かな潤いある空間を守りつつ、将来にわたり静かで住みよい環境と良質なにぎわいが共存するまちを目指すものである。

計議第300号議案

京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)

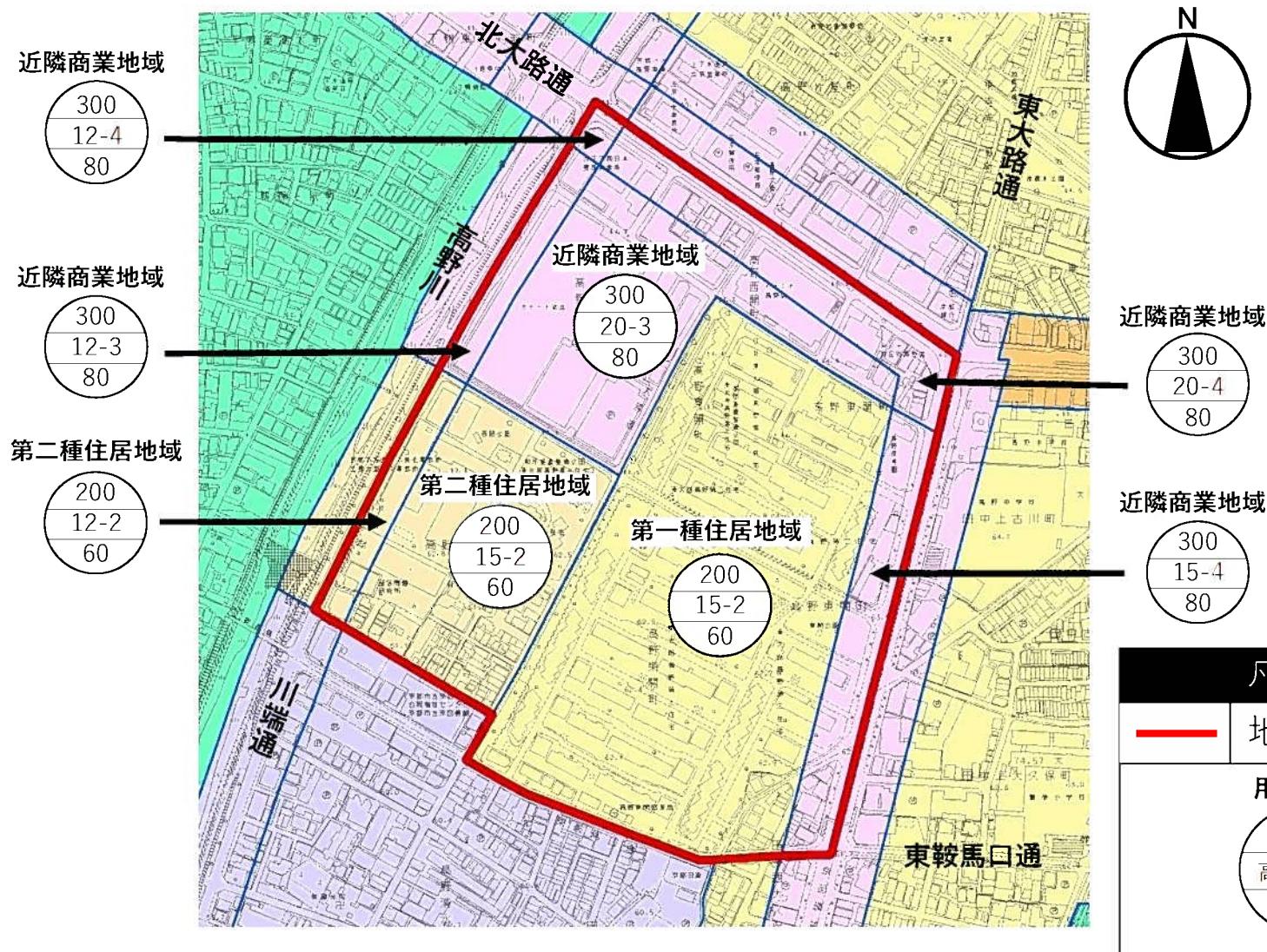
地区計画の決定(京都市決定)

(高野東開・西開地区地区計画)

令和元年11月
京都市

1 高野東開・西開地区の概要

地区の名称：高野東開・西開地区
面 積：約 19.4 ヘクタール



凡 例
地区計画区域

用途地域

容積率
高度地区
建蔽率

2 これまでのまちづくりの取組及び経緯

平成25年2月

- ・「高野サイコー会（高野パチンコ店建設反対連絡協議会※
内の地区計画検討チーム）」設置
※平成26年5月「高野赤れんがまちづくり協議会」へ改称
- ・地区計画策定に向けた取組開始



平成25年12月

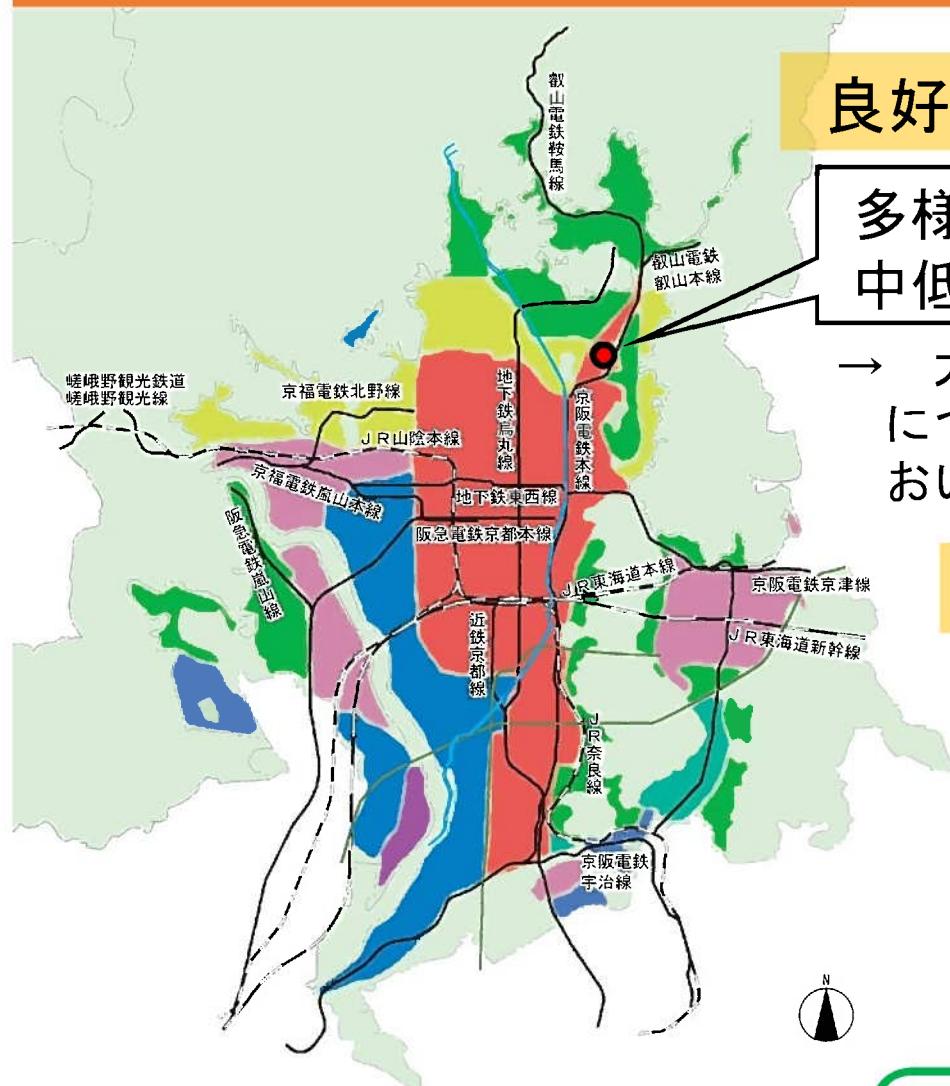
- ・「まちづくり高野赤れんが憲章」策定



平成31年3月

- ・「高野東開・西開地区まちづくり
ビジョン」策定
- ・地区計画策定に関する要望書提出

3 都市計画マスタープランでの位置付け



良好な居住環境を誘導する土地利用

多様な都市機能が適切に共存する、
中低層で高密な住宅を誘導する地域

→ 大規模団地やその周辺に形成された住宅地等について、地域の特性に応じたゆとりとうるおいのある居住環境の維持・向上・再生を図る。

地域まちづくり構想

(16) 高野東開・西開地区

→ 住民と事業者の協働により、安心して暮らせる優れた都市環境を守り、豊かな暮らしを支える良質なにぎわいを創出していくことを目指す。



地区計画を活用し、
地域のまちづくりを支援

【凡例】

	多様な都市機能が適切に共存する、中低層で高密な住宅を誘導する地域
	自然環境や歴史環境と調和し、良好な居住環境を保えた低層で低密な住宅を維持する地域
	適切な居住環境と商業環境を両立するとともに、中低層で中密な住宅を誘導する地域
	ゆとりとうるおいのある居住環境の維持・向上を図る低層で低密な住宅を誘導する地域
	低層・中高層の住宅が計画的に配置された住宅地として良好な居住環境の維持を図る地域

	大規模団地やその周辺に形成された住宅地等の居住環境の維持・向上・再生を図る地域
	スプロール的に開発された居住環境の改善を図る地域
	スプロールの防止と計画的な市街地整備を誘導する地域
	緑豊かな自然環境の育成・保全を前提に、既存集落の維持を図り、現状の産業や居住環境を基本とした秩序ある土地利用を図る地域

4 地区計画の目標について

地区計画の目標

- ・旧鐘淵紡績京都工場の跡地の赤れんが広場を中心に集合住宅や個人住宅が立地
- ・幹線道路沿いには日常を支える大型商業施設等が立地

生活利便性が高く良質な住環境が形成されている地区



緑豊かな潤いある空間を守りつつ、多くの世代がのびのびと和やかに暮らし、地域の絆や連携を深めながら、将来にわたり、静かで住みよい環境と良質なにぎわいが共存するまちを目指します。

5 地区計画の方針について

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

緑地やオープンスペースを大切にし、幅広い世代が心豊かに安心して暮らすことができる環境づくりを目指します。

地区施設の整備の方針

赤れんが広場を中心に将来にわたり緑豊かな自然を守りつつ、静かで落ち着いた良質な歩行空間の形成を図ります。

建築物等の整備の方針

建築物等の用途を制限することにより、静かで落ちついた住環境の保全を図るとともに、幹線道路沿道においては、高い利便性を備えながらも、周辺の住宅地と調和する活気ある良質なにぎわいの創出を図ります。

6 地区整備計画の内容

地区整備計画

地区整備計画では、以下の2項目を定めます。

①地区施設の配置及び規模

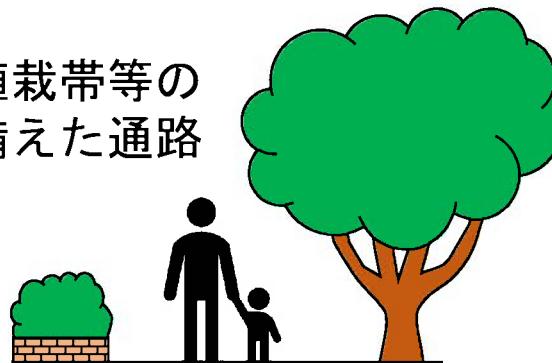
②建築物等の用途の制限

6 地区整備計画の内容

①地区施設の配置及び規模

緑道

樹木や植栽帯等の
緑地を備えた通路



規模：
約5,500平方メートル

地区施設として位置付ける
ことで、将来にわたり緑豊
かな空間を確保

凡　例	
	地区計画区域及び 地区整備計画区域
	緑道

※地区施設とは…

地区計画の区域内を利用される方のため
の道路や広場などの施設



6 地区整備計画の内容

②建築物等の用途の制限

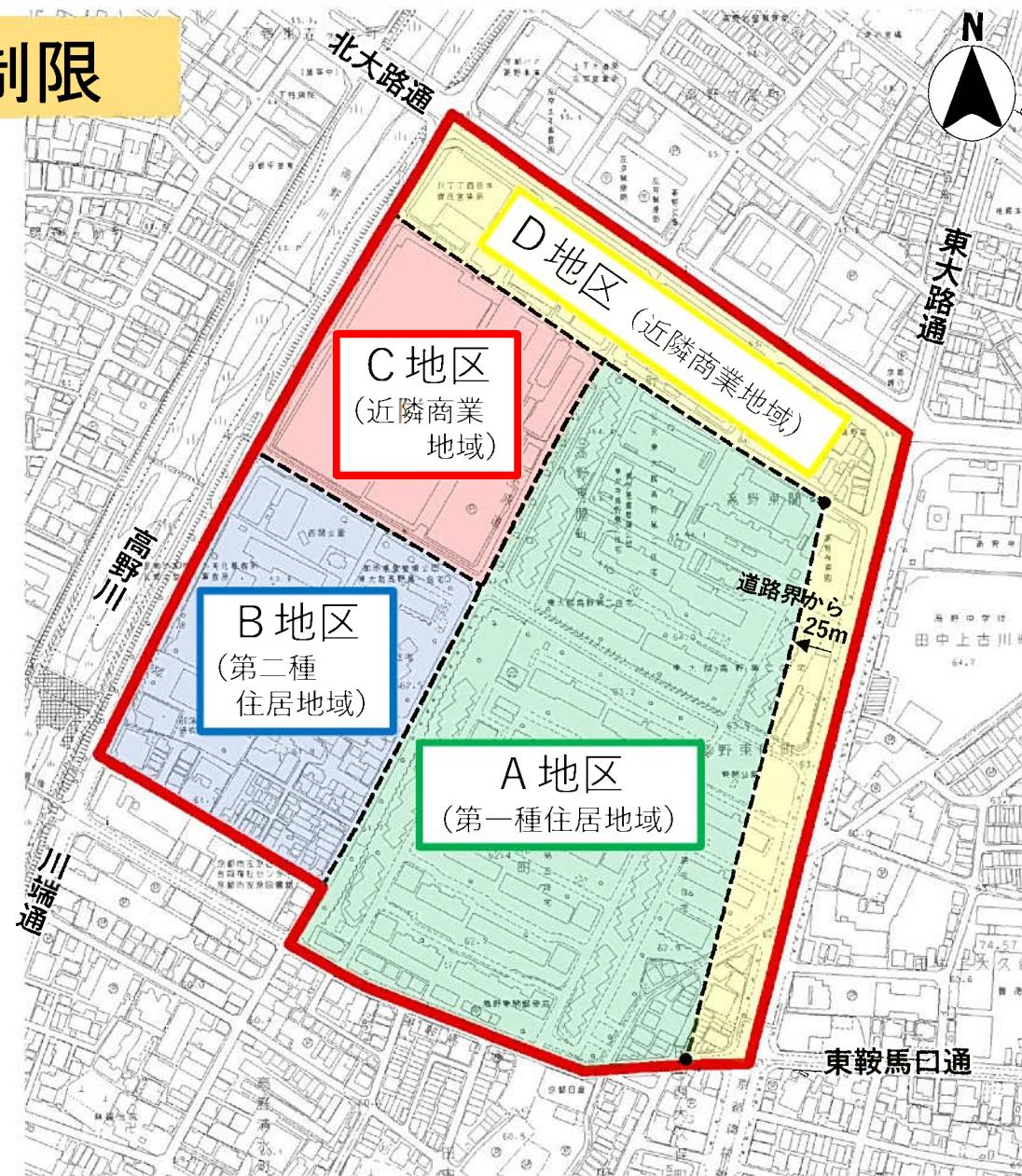
A地区 約8.9ヘクタール

B地区 約3.7ヘクタール

C地区 約2.8ヘクタール

D地区 約4.0ヘクタール

凡 例	
—	地区計画区域及び 地区整備計画区域
---	地区の細区分線



6 地区整備計画の内容

②建築物等の用途の制限

風俗営業関連の用途 (風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条)			A地区 (第1種 住居地域)	B地区 (第2種 住居地域)	C地区 (近隣商業 地域)	D地区 (近隣商業 地域)
第1項 風俗営業	第1号	キャバレー、待合等	×	×	×	×
	第2号	低照度飲食店 (照度10ルクス以下)	×	×	×	×
	第3号	区画飲食店 (5m ² 以下の客室)	×	×	×	×
	第4号	まあじゃん屋、 ぱちんこ屋等	×	×*	×	×
	第5号	ゲームセンター等	×	×*	×	×
第6項 店舗型性風俗特殊営業		ソープランド、 ファッショントヘルス等	×	×	×	×
第9項 店舗型電話異性紹介営業		テレクラ	×	×	×	×

×：新たに制限対象になる用途

×：用途地域で既に制限している用途

○：建築できる用途（現行の用途地域の制限と同じ）

*：一定規模以上の建築物は用途地域で既に制限されています。

6 地区整備計画の内容

風俗営業関連以外の用途	A地区 (第1種 住居地域)	B地区 (第2種 住居地域)	C地区 (近隣商業 地域)	D地区 (近隣商業 地域)
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	×	×*	×	×
カラオケボックスその他これに類するもの（ダンスホールを含む）	×	×*	×	○
劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ等	×	×	×	○
自動車車庫（建築物に附属するものを除く）で300m ² を超える又は3階以上の部分にあるもの	×	×	×	○
ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場	×*	×	×	○
自動車教習所	×*	×	×	○
畜舎で床面積の合計が15m ² を超えるもの	×*	×	×	○
自動車修理工場	×*	×*	×*	○*
日刊新聞の印刷所	×	×	×	○
インターネットカフェ、漫画喫茶	×	×	×	○
葬祭場	×	×	×	○

× : 新たに制限対象になる用途

× : 用途地域で既に制限している用途

○ : 建築できる用途（現行の用途地域の制限と同じ）

* : 一定規模以上の建築物は用途地域で既に制限されています。