

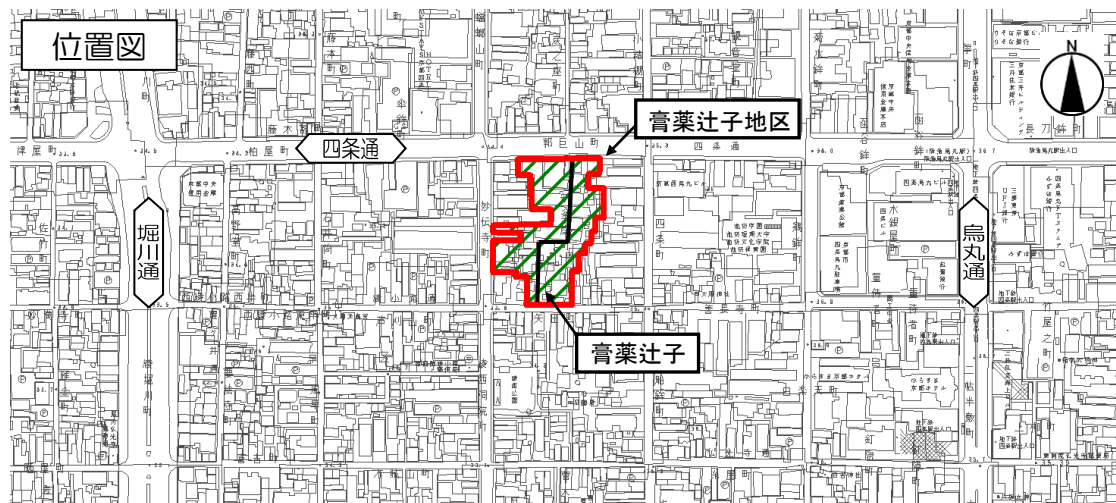
# 膏薬辻子地区地区計画

都市計画法第58条の2  
に基づく届出について

必要・不要

【お問合せ先】 京都市都市計画局都市企画部都市計画課 Tel. (075) 222-3505  
〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上本町前488

位置：京都市下京区妙伝寺町、郭巨山町、矢田町、新釜座町及び四条町の各一部  
面積：約0.7ヘクタール



## 【地区計画の目標】

四条烏丸の西に位置する膏薬辻子は、中世までさかのぼる歴史ある道であり、明治以降は繊維関係の仕事に携わる人々の職住一体のまちとして、京町家が軒を連ね、落ち着いた景観が形成されてきた歴史的細街路であり、四条烏丸に近接した都心部にありながらも、今なお歴史的な風情が感じられる路地として、貴重な空間を保っています。

このような地区において、地区計画を定めることにより、歴史に培われた静かで活力ある歴史的細街路の町並みの維持・継承を目指します。

## 【区域の整備・開発及び保全の方針】

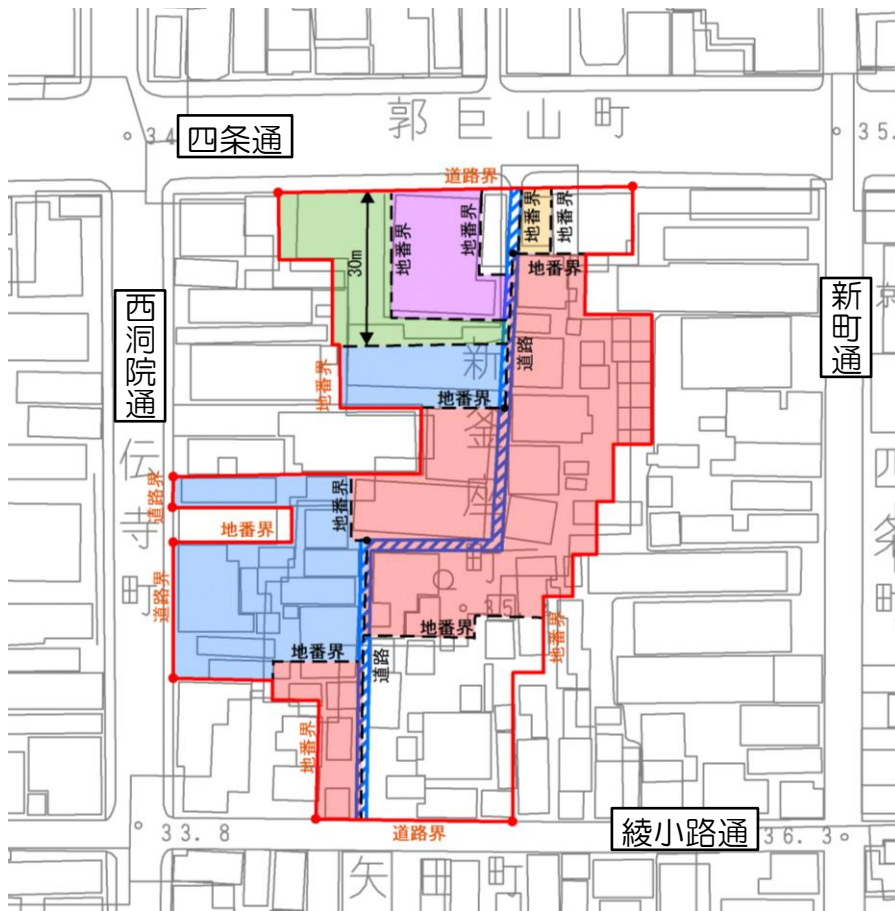
### ○土地利用に関する方針

商業・業務機能が集積する都心部の立地をいかしたまちなかの賑わいを、静かで落ち着いた住環境や美しい町並みに調和させ、幅広い世代が住み続けられる職住共存の良好な居住環境の形成を図ります。

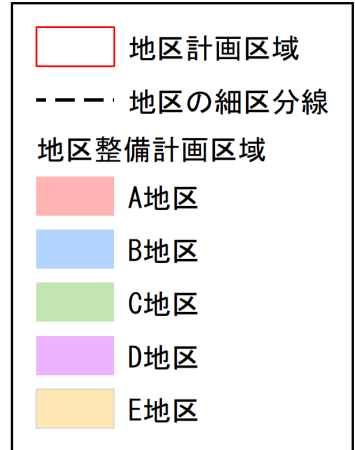
### ○建築物等の整備の方針

- 1 建築物の用途の制限により、職住共存の落ち着いた環境にふさわしい建築物を誘導します。
- 2 京町家が軒を連ねる魅力的な通り景観の保全や快適な歩行環境を確保するため、全地区において、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限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ます。
- 3 さらに、既存の町並みが残るA地区においては、町並みの維持・継承を図るため、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度を定め、併せて建築基準法第42条第3項の規定により水平距離が指定された道路(以下「3項道路」という。)による道路斜線制限及び容積率制限について緩和を適用します。
- 4 また、辻子を挟んでA地区と対面するB及びC地区においては、A地区の町並みに調和するよう必要な制限を定め、3項道路による道路斜線制限について緩和を適用します。

## 【地区計画及び地区整備計画 区域図】



～凡例～



※膏薬辻子を3項道路に指定します。

## 【地区整備計画】

### 地区別制限一覧表

| 制限の種類 |                     | A地区 | B地区 | C地区 | D地区 | E地区 |
|-------|---------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 1     | 建築物等の用途の制限          | ○   | ○   | ○   | ○   | ○   |
| 2     | 容積率の最高限度            | ○   | —   | —   | —   | —   |
| 3     | 建築物の敷地面積の最低限度       | ○   | ○   | ○   | —   | —   |
| 4     | 壁面の位置の制限            | ○   | ○   | ○   | ○   | ○   |
| 5     | 壁面後退区域における工作物の設置の制限 | ○   | ○   | ○   | ○   | ○   |
| 6     | 建築物の高さの最高限度         | ○   | ○   | ○   | —   | —   |
| 7     | 建築物等の形態又は意匠の制限      | ○   | ○   | ○   | ○   | ○   |

### 1：建築物等の用途の制限 【A～E地区】

次に掲げる建築物は建築できないこととします。

- ・ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）第2条第1項に規定する風俗営業の用に供するもの
- ・ 風営法第2条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業の用に供するもの
- ・ 風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの
- ・ 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
- ・ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
- ・ 京都市建築基準条例第34条第1号から第3号まで、第5号及び第6号に掲げる店舗

**2：容積率の最高限度 【A地区】**  
200%

**3：建築物の敷地面積の最低限度 【A・B・C地区】**  
60㎡

**4：壁面の位置の制限 【A～E地区】**

壁面から3項道路の境界線までの距離の最低限度は以下のとおりです。

壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域を「壁面後退区域」といいます。

| 対象部分（地盤面からの高さ）  | A地区  | B地区  | C地区  | D地区  | E地区  |
|-----------------|------|------|------|------|------|
| 6m以下の部分（1・2階部分） | 0.9m | 0.9m | 0.9m | 0.9m | 0.3m |
| 6mを超える部分（3階以上）  | 2.4m | 5.9m | 5.9m | 1.8m | 0.3m |

**【A・B・C・D地区】**

- ※1 6mを超える部分について次のいずれにも該当する建築物にあっては、0.9m
- (1) 3項道路の境界線までの距離が、上表の下段に定める壁面後退区域内にある軒の高さが6m以下であるもの
  - (2) 勾配が10分の3から10分の4.5までの屋根を有するもの
  - (3) 3項道路の境界線までの距離が、上表の下段に定める壁面後退区域内で、かつ、地盤面からの高さが6mを超える建築物の部分（軒、ひさし、手すりその他これらに類するものを除く。）に3階以上の部分が含まれていないもの
- ※2 出窓その他これに類する建築物の部分で、次のいずれにも該当するもの 0.45m
- (1) 地盤面からの高さが3m以下であるもの
  - (2) 地盤面から0.2m以下の部分が、外気に開放されているもの
  - (3) 当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを建築物の水平投影の当該道路に面する部分の長さで除した数値が2分の1以下であるもの

**【A地区】**

- ※3 3項道路の境界線が屈曲する角（屈曲により生じる内角が135度を超えるものを除く。）に接して敷地が存する場合におけるいずれか一方の3項道路の境界線までの距離の最低限度については、6m以下の部分は0.3m、6mを超える部分は1.2m（※1に該当する場合は0.3m）とすることができる。

**5：壁面後退区域における工作物の設置の制限 【A～E地区】**

3項道路の境界線から0.9m（E地区のみ0.3m）の線と3項道路の境界線との間の土地の区域には、地盤面からの高さが1.2mを超える工作物を設置できないこととします。  
ただし、A地区のみ鳥居を除きます。

## 6：建築物の高さの最高限度 【A・B・C地区】

A地区 12m

B地区 綾小路通の北側端線から30m以内の範囲は15m，その他は31m

C地区 31m

### 【B地区（15mの範囲）】

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3mを超える場合においては，15mからその部分の高さを差し引いて得たものに3mを加えたものとする。ただし，軒の高さが15m以下，塔屋等の地盤面からの高さが18m以下，かつ，勾配が10分の3から10分の4.5までの屋根を有する建築物については，18m

### 【B（31mの範囲）・C地区】

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4mを超える場合においては，31mからその部分の高さを差し引いて得たものに4mを加えたものとする。

## 7：建築物等の形態又は意匠の制限 【A～E地区】

現状の景観地区の制限に加えて，屋根の形状や軒の出，軒の高さの制限，3項道路に面する外壁面から突出したバルコニーの禁止など，外壁面や軒が連続した路地の趣のあるまちなみ景観を維持するための制限を定めています。

※ 本規定に適合するものであることについて，市長の認定が必要になります。

窓口：景観政策課（075-222-3474）

～制限イメージ（A地区）～

