

**京都市計画（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）**

都市計画向島ニュータウン地区地区計画を次のように決定する。

名 称	向島ニュータウン地区地区計画	
位 置	京都市伏見区向島渡シ場町，向島清水町，向島鷹場町，向島藤ノ木町，向島丸町，向島二ノ丸町及び向島四ツ谷池の各一部	
面 積	約 7 4 . 1 ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本市の市街地の南端，近鉄京都線向島駅の東側に位置する本地区は，昭和 4 6 年に都市計画決定した向島団地一団地の住宅施設において定められた，低層，高層別の住宅の予定戸数，道路，公園等の公共施設及び学校，病院，生活利便施設等の公益的施設の配置の方針等に基づき，ゆとりある緑豊かな居住環境が街区ごとに計画的に形成された地区である。</p> <p>また，ニュータウンのまちびらきから 5 0 年近くが経過し，著しい人口減少や少子化，施設の老朽化などが進んでいる中，京都市都市計画マスタープランにおいては，計画的に配置されたゆとりある住宅地として良好な居住環境の維持・再生を図るとともに，学校跡地などの施設や用地などに新たな機能を導入することにより，多文化・多世代共生のまちづくりを進めることとしている。</p> <p>このような地区において地区計画を策定することにより，ゆとりある緑豊かな居住環境の魅力を継承しつつ，職と住が近接した，身近な地域で暮らしと営みを支える多様な機能の誘導を図り，持続可能なまちの実現を目指す。</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>本地区を 4 つの地区に区分し，次の方針により，それぞれの地区の特性に配慮した土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 駅前商業地区 駅前にふさわしいにぎわいの創出や生活利便の更なる向上につながる良質な商業・サービス機能の誘導を図る。</li> <li>2 センター商業地区 ニュータウンの核となる地区として，国道 2 4 号沿道の立地もいかしながら，良質な商業・サービス機能の充実を図る。</li> <li>3 高層住宅地区 ゆとりある空間配置の下で形成された高層住宅の市街地環境を維持・継承しながら，生活利便の向上や働く場の創出につながる新たな土地利用の誘導を図る。</li> <li>4 低層住宅地区 低層住宅地としての良好な居住環境の保全及び形成を図る。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	<p>地域住民の身近な憩いや交流の場としての公園を維持することにより，緑豊かで良好な居住環境の形成を図る。</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，駅前商業地区及びセンター商業地区では，周辺の住宅地との調和に配慮しつつ，利便性を備えた活気ある良質なにぎわいの創出を図るとともに，高層住宅地区では，ゆとりある良好な居住環境を維持・継承しつつ，生活利便の向上や働く場の創出など，職と住が近接した土地利用の誘導を図る。</p> <p>また，低層住宅地区では，建築物の容積率の最高限度及び建築物等の高さの最高限度を定めることにより，低層住宅地としての良好な居住環境の保全及び形成を図る。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		公園 約4.8ヘクタール
	地区の区分	地区の名称	駅前商業地区
		地区の面積	約1.2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) カラオケボックスその他これに類するもの (3) 葬祭場
	地区の区分	地区の名称	センター商業地区
		地区の面積	約7.8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) 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条第1項に規定する風俗営業, 同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第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 (2) 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 (3) カラオケボックスその他これに類するもの (4) 葬祭場
	地区の区分	地区の名称	高層住宅地区
		地区の面積	約59.9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) 工場 (建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。) (2) ボーリング場, スケート場, 水泳場及び建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設 (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの (6) 倉庫 (建築物に付属するものを除く。) (7) 葬祭場

地区の 区分	地区の名称	低層住宅地区
	地区の面積	約5.2ヘクタール
建築 物等 に関 する 事項	建築物の容積率の最 高 限 度	10分の20
	建 築 物 等 の 高 さ の 最 高 限 度	10メートル（軒の高さについては、7メートル）

「区域，地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

### 理 由

本都市計画は，まちびらきから50年近くが経過し，著しい人口減少や少子化，施設の老朽化などが進んでいる当地区において，用途地域及び高度地区の変更に合わせて地区計画を策定することにより，ゆとりある緑豊かな居住環境の魅力を継承しつつ，職と住が近接した，身近な地域で暮らしと営みを支える多様な機能の誘導を図り，持続可能なまちの実現を目指すものである。

なお，合わせて向島団地一団地の住宅施設の都市計画を廃止する。