～京都駅東部西之町地区地区計画の原案の概要～

●地区計画の名称

京都駅東部西之町地区地区計画

●地区計画区域

面積約０．３ha

●地区計画の目標

当地区は、「京都駅東部エリア活性化将来構想」に基づき、「文化芸術都市・京都」の新たなシンボルゾーンを創生し、人と人、人と地域がつながるまちを将来ビジョンに掲げ、新たな創造・交流・賑わいにつながる機能の導入や、住み続けられ、共に暮らすまちづくりを推進する京都駅東部エリアに位置している。

また当地区は、「京都駅東南部エリア活性化方針」に基づき、文化芸術を基軸とした新しい価値の創造等を目指す、京都駅東南部エリアに近接している。

更に当地区は、新たなビジネス拠点を創出する「京都駅南オフィス・ラボ誘導プロジェクト「京都サウスベクトル」」（以下「京都サウスベクトル」という。）により、民間企業の立地促進に取り組んでいる京都駅南エリアにも位置している。

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、文化芸術によるまちづくりの推進や都市活力をけん引する都市機能の集積を図り、京都の玄関口に相応しい魅力あるまちづくりを目指すものである。

●土地利用の方針

商業・業務機能の高度集積や文化芸術の振興に寄与する機能導入により、新たな賑わいの創出や、安心して住み続けられるまちづくりにつながる土地利用を図る。

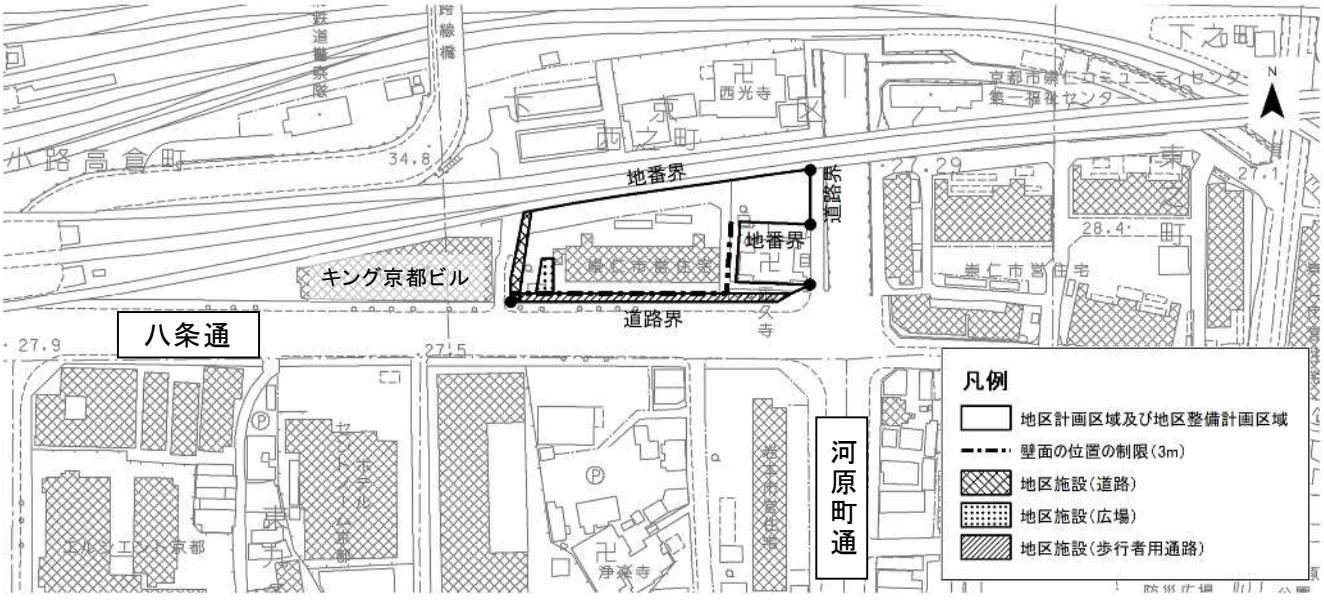
●地区施設の整備の方針

敷地内に道路と一体となった歩行者用通路や地域住民に開放された広場を整備することで、周辺への回遊性の向上や地域住民の安心・安全の確保、身近な憩いの場の創出に寄与する。

●建築物等の整備の方針

建築物の用途を制限することにより文化芸術、商業・業務機能の充実を図るとともに、壁面の位置の制限や建築物の高さの最高限度、形態又は色彩その他の意匠の制限を定めることにより、緑を感じられるゆとりある公共空間を創出するほか、「京都サウスベクトル」の新たなビジネス拠点及び「文化芸術都市・京都」の新たなシンボルゾーンの創出にふさわしい良好な街区の形成に資するものとする。

【地区計画の区域】



【地区整備計画】

※　地区整備計画の内容については、規制内容を分かりやすくするため、地区計画の原案に記載している文言とは異なる表現としています。また、詳細な内容は省略しておりますので、詳しくはホームページをご覧ください。

●地区施設の配置及び規模　※表面の図を参照

- 道路：幅員２．５ｍ　延長約３０ｍ
- 広場：約６０平方メートル
- 歩行者用通路：幅員３ｍ　延長約９０ｍ

●建築物等の用途の制限

次に掲げる建築物は建築できないこととします。

⑴　住宅
⑵　共同住宅、寄宿舎又は下宿
⑶　ホテル又は旅館
⑷　自動車教習所
⑸　畜舎
⑹　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
⑺　キャバレー、料理店その他これらに類するもの
⑻　個室付浴場業に係る公衆浴場又は建築基準法施行令第１３０条の９の５に定めるもの

●壁面の位置の制限　※表面の図を参照

- 八条通の境界線から：３ｍ（一部除外規定あり）
- 東側隣地境界線及び当該境界線を八条通まで南に延長した線から：３ｍ

●建築物等の高さの最高限度

- 東側隣地境界線並びに当該境界線を八条通及び北側地区境界線まで延長した線より東側の区域：１０ｍ
- 上記以外の区域：４５ｍ

●建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

- 屋根材の色彩は、原則として光沢のない無彩色とすること。ただし、低層建築物は光沢のない濃い灰色、光沢のない黒とすること。
- 塔屋等の高さ（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、６ｍ（東側隣地境界線並びに当該境界線を八条通及び北側地区境界線まで延長した線より東側の区域にあっては３ｍ）以下とすること。
- 建築物の屋上に設ける太陽光発電装置は建築物の本体と均整がとれたものとすること。

ほか