

議第138号

京都市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について

京都市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正する条例を次のように制定する。

令和6年11月27日提出

京都市長 松井孝治

京都市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正する条例

京都市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を次のように改正する。

第13条各号列記以外の部分中「第5号」を「第4号に掲げる地区計画の区域にあっては別表第1吉祥院宮ノ東町A地区の項に該当する区域、第6号」に、「別表第1太秦安井山ノ内A地区の項」を「同表太秦安井山ノ内A地区の項」に、「第6号」を「第7号」に改め、同条中第6号を第7号とし、第5号を第6号とし、第4号を第5号とし、第3号の次に次の1号を加える。

(4) 京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）吉祥院宮ノ東町地区
地区計画

別表第1向島国道1号周辺地区の項を次のように改める。

向島国道1号周辺A地区	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）向島国道1号周辺地区地区計画（以下「向島国道1号周辺地区地区計画」という。）の区域のうち、地区整備計画においてA地区として区分された区域
向島国道1号周辺B地区	向島国道1号周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画においてB地区として区分された区域

別表第2 吉祥院宮ノ東町A地区の項中

壁面の位置の制限	<p>(1) 道路（八条通を除く。）の境界線までの距離の最低限度 3メートル</p> <p>(2) 八条通の境界線までの距離の最低限度 16メートル。ただし、八条通の境界線から壁面までの距離が3メートル以上である1若しくは2以上の建築物又はその部分（地盤面下の部分を除く。）で、八条通の境界線までの距離の最低限度に満たない距離にあるものの床面積の合計が20平方メートル以内であるものについては、この限りでない。</p>
----------	---

を

容積率の最高限度	10分の40
容積率の最低限度	10分の10（法第59条第1項第1号又は第2号に該当する建築物を除く。）
建蔽率の最高限度	<p>10分の5（次の各号のいずれかに該当する建築物にあつては10分の6、次の各号のいずれにも該当する建築物にあつては10分の7）。ただし、法第53条第6項第2号又は第3号に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 耐火建築物等又は準耐火建築物等</p> <p>(2) 角敷地等内にある建築物</p>
建築物の建築面積の最低限度	500平方メートル（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積が500平方メートル）。ただし、法第59条第1項第1号又は第2号に該当する建築物については、この限りでない。
壁面の位置の制限	(1) 道路（八条通を除く。）の境界線まで

	<p>の距離の最低限度 吉祥院経12号線にあつては5メートル、吉祥院経8号線及び吉祥院緯4号線にあつては7メートル</p> <p>(2) 八条通の境界線までの距離の最低限度 9メートル。ただし、八条通の境界線から壁面までの距離が3メートル以上である1若しくは2以上の建築物又はその部分(地盤面下の部分を除く。)で、八条通の境界線までの距離の最低限度に満たない距離にあるものの床面積の合計が20平方メートル以内であるものについては、この限りでない。</p> <p>(3) 計画地区の境界線(以下「地区境界線」という。)(吉祥院宮ノ東町B地区の接する部分に限る。)までの距離の最低限度 3メートル</p>	に改める。
建築物の高さの最高限度	45メートル(吉祥院経12号線の境界線からの水平距離が40メートルの範囲内の区域にあつては、31メートル)	

別表第2久世築山町ものづくり拠点A地区の項中「計画地区の境界線(以下「」及び「」という。)」を削り、同表桂坂くすのき中地区、桂坂つばき西地区、桂坂ひいらぎ北地区、桂坂さつき西地区及び桂坂かえで地区の項中「、桂坂さつき西地区及び桂坂かえで地区」を「及び桂坂さつき西地区」に改め、同表桂坂さつき北第2地区の項の次に次の1項を加える。

桂坂かえで地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 1戸建て専用住宅(住宅宿泊事業法第2条第3項に規定する住宅宿泊事業の用に供するものを除く。)</p> <p>(2) 診療所(住宅(住宅宿泊事業法第2条第3項に規定する住宅宿泊事業の用に供</p>
---------	-----------	---

		するものを除く。)を兼ねるものを含む。) (3) 巡査派出所等 (4) 前3号の建築物に付属するもの(令第130条の5に規定するものを除く。)
	建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル

別表第2 向島国道1号周辺地区の項を次のように改める。

向島国道1号周辺 A地区	建築物の用途の制限	建築することができる建築物 (1) 事務所 (2) 倉庫 (3) 工場(法別表第2(る)項第1号に掲げるものを除く。) (4) 前3号の建築物に付属するもの (5) バス停留所の上屋
	容積率の最高限度	10分の20
	建蔽率の最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000平方メートル
	建築物の高さの最高限度	42メートル
向島国道1号周辺 B地区	建築物の用途の制限	建築することができる建築物 (1) 事務所 (2) 倉庫 (3) 工場(法別表第2(る)項第1号に掲げるものを除く。) (4) 前3号の建築物に付属するもの (5) バス停留所の上屋
	容積率の最高限度	10分の20

	建蔽率の最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000平方メートル
	建築物の高さの最高限度	35メートル

別表第2備考11中「桂坂にれのき北地区及び桂坂にれのき南地区の項第2号」の右に「及び桂坂かえで地区の項第2号」を加える。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提案理由

吉祥院宮ノ東町地区、西京桂坂地区及び向島国道1号周辺地区に係る地区計画の変更に伴い、地区整備計画に定められた建築物に関する制限を定める等の必要があるので提案する。