

京都市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例
 (平成19年10月17日京都市条例第23号) (都市計画局建築指導部建築指導課)

1 京都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)一条山地区地区計画(以下「一条山地区地区計画」といいます。)ほか3地区に係る地区計画が決定され、これらの地区計画の区域の地区整備計画が定められたことに伴い、次のとおりそれぞれの区域内における建築物の用途、敷地及び構造に関する制限を定めるとともに、規定を整備することとしました。

計画地区の名称 (適用区域)	制 限	
	事 項	内 容
一 条 山 地 区 (一条山地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域)	建築物の用途の制限	建築することができる建築物 (1) 1戸建て専用住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令(以下「令」といいます。)第130条の3に規定するもの (3) 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) (4) 巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4に規定する公益上必要な建築物(以下「巡査派出所等」といいます。) (5) 前各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	190平方メートル
京都市高度医療	建築物の用途の	建築することができる建築物

<p>・保健衛生福祉 A地区 (京都都市計画 (京都国際文化 観光都市建設計 画) 京都市高度 医療・保健衛生 福祉地区地区計 画 (以下「高度 医療・保健衛生</p>	<p>制限</p>	<p>(1) 医療, 保健衛生, 福祉又は防災に関する施設 (2) 高等学校, 大学, 専修学校又は各種学校で, 医療又は看護に関する教育を行うもの (3) 事務所 (4) 共同住宅又は寄宿舍 (5) 幼稚園 (6) 巡査派出所等 (7) 前各号の建築物に付属するもの</p>
<p>福祉地区地区計 画」といいま す。)の区域のう ち, 地区整備計</p>	<p>建ぺい率の最高 限度</p>	<p>10分の4 (建築基準法 (以下「法」とい います。) 第53条第3項第2号の規定に より市長が指定する敷地内にある建築物 にあつては, 10分の5)</p>
<p>画においてA地 区として区分さ れた区域)</p>	<p>壁面の位置の制 限</p>	<p>道路の境界線までの距離の最低限度 五 条通にあつては15メートル, 御前通及び 西土居通にあつては10メートル。ただ し, 地盤面下の部分については, この限り でない。</p>
	<p>建築物の高さの 最高限度</p>	<p>(1) 建築物の高さ 20メートル (病院の 用途に供する部分にあつては, 31メー トル) (2) 建築物の各部分の高さ 建築物の各 部分から前面道路の反対側の境界線ま</p>

		での水平距離に1.25を乗じて得たもの
京都市高度医療・保健衛生福祉B地区 (高度医療・保健衛生福祉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)	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) 医療、保健衛生、福祉又は防災に関する施設</p> <p>(2) 高等学校、大学、専修学校又は各種学校で、医療又は看護に関する教育を行うもの</p> <p>(3) 事務所</p> <p>(4) 共同住宅又は寄宿舍</p> <p>(5) 幼稚園</p> <p>(6) 巡査派出所等</p> <p>(7) 前各号の建築物に付属するもの</p>
	壁面の位置の制限	<p>道路の境界線までの距離の最低限度 松原通にあつては1.5メートル、御前通及び西土居通にあつては5メートル。ただし、地盤面下の部分については、この限りでない。</p>
	建築物の高さの最高限度	<p>(1) 建築物の高さ 20メートル(松原通の境界線からの水平距離が10メートルの範囲内にあつては、10メートル)</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さ 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの</p>

		の
太秦東部A地区 (京都都市計画 (京都国際文化 観光都市建設計	建築物の用途の 制限	建築してはならない建築物 法別表第2 (ほ)項第2号から第4号まで並びに(へ) 項第1号, 第2号, 第4号及び第5号に掲 げる建築物
画) 太秦東部地 区地区計画(以 下「太秦東部地 区地区計画」と いいます。)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)	壁面の位置の制 限	区画道路2号, 区画道路4号, 特殊道路1 号及び都市計画法第12条の5第2項第 3号に規定する地区施設である歩行者用 通路の境界線(区画道路2号にあっては当 該道路の南側端線に, 区画道路4号にあっ ては当該道路の南側端線又は南西側端線 に相当する境界線に限る。)までの距離の 最低限度 当該境界線の道路又は歩行者 用通路の側の地面の高さにおける水平面 からの高さが6.5メートル以下の建築物 の部分にあっては1メートル, 当該水平面 からの高さが6.5メートルを超える建築 物の部分にあっては2メートル
	建築物の高さの 最高限度	10メートル
太秦東部B地区 (太秦東部地区 地区計画の区域 のうち, 地区整	建築物の用途の 制限	建築してはならない建築物 (1) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号 に掲げる建築物 (2) 1階における次に掲げる用途以外の用

備計画において
B地区として区
分された区域)

途に供する部分の床面積の合計(以下「特定用途面積」といいます。)がその階の床面積の2分の1(1階における特定用途面積と地階、2階及び3階における特定用途面積の2分の1に相当する面積との合計が1階の床面積の2分の1以上である建築物にあっては、4分の1)未満である建築物(延べ面積が200平方メートル未満である建築物を除く。)

ア 住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの)にあっては、その居住の用に供する部分)

イ 共同住宅(これに付属する施設を含む。)

ウ 寄宿舍又は下宿

エ 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。)

オ 倉庫その他これに類するもの

壁面の位置の制限

(1) 区画道路三条通の境界線までの距離の最低限度 1メートル

(2) 区画道路4号の境界線(当該道路の南西側端線に相当する境界線に限る。)まで

		<p>の距離の最低限度 当該境界線の道路の側の地面の高さにおける水平面からの高さが6.5メートル以下の建築物の部分にあっては1メートル, 当該水平面からの高さが6.5メートルを超える建築物の部分にあっては2メートル</p>
	<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>15メートル</p>
<p>太秦東部C地区 (太秦東部地区地区計画の区域のうち, 地区整備計画においてC地区として区分された区域)</p>	<p>建築物の用途の制限</p>	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p> <p>(2) 1階における特定用途面積がその階の床面積の2分の1(1階における特定用途面積と地階, 2階及び3階における特定用途面積の2分の1に相当する面積との合計が1階の床面積の2分の1以上である建築物にあっては, 4分の1)未満である建築物(延べ面積が200平方メートル未満である建築物を除く。)</p>
	<p>壁面の位置の制限</p>	<p>(1) 御池通, 区画道路三条通及び区画道路5号の境界線までの距離の最低限度1メートル</p> <p>(2) 区画道路4号の境界線(当該道路の南</p>

		側端線に相当する境界線に限る。)までの距離の最低限度 当該境界線の道路の側の地面の高さにおける水平面からの高さが6.5メートル以下の建築物の部分にあっては1メートル, 当該水平面からの高さが6.5メートルを超える建築物の部分にあっては2メートル
納屋町商店街地区 (京都都市計画 (京都国際文化 観光都市建設計 画) 納屋町商店 街地区地区計画 の区域のうち, 地区整備計画が 定められた区 域)	建築物の用途 の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 法別表第2(ほ)項第2号(ゲームセンターを除く。)並びに(ち)項第3号及び第4号に掲げる建築物</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(4) 1階における次に掲げる用途以外の用途(以下「特定用途」といいます。)に供する部分の床面積の合計が30平方メートル未満であるもの。ただし, 当該建築物の敷地が納屋町通に接する長さの合計が4.5メートル未満であるもの, 当該建築物の延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合において</p>

		<p>は、その延べ面積の合計)が200平方メートル未満であるもの又は当該建築物及びこれに付属するものの納屋町通に面する部分の長さについて、その2分の1以上を特定用途に供するものであるものについては、この限りでない。</p> <p>ア 住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものにあつては、その居住の用に供する部分)</p> <p>イ 共同住宅(これに付属する施設を含む。)</p> <p>ウ 寄宿舍又は下宿</p> <p>エ 事務所</p> <p>オ 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。)</p> <p>カ 倉庫その他これに類するもの</p>
--	--	---

2 都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律(平成18年法律第46号)の施行により建築基準法の一部が改正され、条項が移動することに伴い、規定を整備することとしました。

上記1の改正は平成19年10月17日から、上記2の改正は同年11月30日から施行することとしました。

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

平成19年10月17日

京都市長 榎本 頼 兼

京都市条例第23号

京都市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

第1条 京都市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を次のように改正する。

別表第1 京都精華大学地区の項の次に次の1項を加える。

一条山地区	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）一条山地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
-------	--

別表第1 二条駅C地区の項の次に次の2項を加える。

京都市高度医療 ・保健衛生福祉 A地区	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）京都市高度医療・保健衛生福祉地区地区計画（以下「高度医療・保健衛生福祉地区地区計画」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
京都市高度医療 ・保健衛生福祉 B地区	高度医療・保健衛生福祉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1 九条西洞院地区の項の次に次の3項を加える。

太秦東部A地区	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）太秦東部地区地区計画（以下「太秦東部地区地区計画」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
---------	--

太秦東部B地区	太秦東部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
太秦東部C地区	太秦東部地区地区計画の区域のうち、地区整備計画においてC地区として区分された区域

別表第1大原野西竹の里町テラスハウス地区の項の次に次の1項を加える。

納屋町商店街地区	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）納屋町商店街地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
----------	---

別表第2京都精華大学地区の項の次に次の1項を加える。

一条山地区	建築物の用途の制限	建築することができる建築物 (1) 1戸建て専用住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3に規定するもの (3) 診療所 (4) 巡査派出所等 (5) 前各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	190平方メートル

別表第2二条駅C地区の項中「10分の40（建築物の敷地が用途地域に関する都市計画において容積率の最高限度が10分の50と定められた区域内にあり、かつ、敷地面積が1,500平方メートル未満である場合に限り）」を「用途地域に関する都市計画において容積率の最高限度が10分の50と定められた区域にあ

っては、10分の40（敷地面積が1,500平方メートル未満である場合に限る。）。この場合において、建築物の敷地が当該区域と当該区域以外の区域にわたるときは、法第52条第7項の規定を準用する。」に改め、同項の次に次の2項を加える。

<p>京都市高度医療 ・保健衛生福祉 A地区</p>	<p>建築物の用途の制限</p>	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 医療、保健衛生、福祉又は防災に関する施設</p> <p>(2) 高等学校、大学、専修学校又は各種学校で、医療又は看護に関する教育を行うもの</p> <p>(3) 事務所</p> <p>(4) 共同住宅又は寄宿舍</p> <p>(5) 幼稚園</p> <p>(6) 巡査派出所等</p> <p>(7) 前各号の建築物に付属するもの</p>
	<p>建ぺい率の最高限度</p>	<p>10分の4（角敷地等内にある建築物にあっては、10分の5）</p>
	<p>壁面の位置の制限</p>	<p>道路の境界線までの距離の最低限度</p> <p>五条通にあっては15メートル、御前通及び西土居通にあっては10メートル。</p> <p>ただし、地盤面下の部分については、この限りでない。</p>
	<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>(1) 建築物の高さ 20メートル（病院の用途に供する部分にあっては、31</p>

		<p>メートル)</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さ 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの</p>
<p>京都市高度医療 ・保健衛生福祉 B地区</p>	<p>建築物の用途の制限</p>	<p>建築することができる建築物</p> <p>(1) 医療, 保健衛生, 福祉又は防災に関する施設</p> <p>(2) 高等学校, 大学, 専修学校又は各種学校で, 医療又は看護に関する教育を行うもの</p> <p>(3) 事務所</p> <p>(4) 共同住宅又は寄宿舍</p> <p>(5) 幼稚園</p> <p>(6) 巡査派出所等</p> <p>(7) 前各号の建築物に付属するもの</p>
	<p>壁面の位置の制限</p>	<p>道路の境界線までの距離の最低限度</p> <p>松原通にあっては1.5メートル, 御前通及び西土居通にあっては5メートル。</p> <p>ただし, 地盤面下の部分については, この限りでない。</p>
	<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>(1) 建築物の高さ 20メートル (松原通の境界線からの水平距離が10メートルの範囲内にある場合は, 10</p>

		メートル) (2) 建築物の各部分の高さ 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの
--	--	---

別表第2九条西洞院地区の項の次に次の3項を加える。

太秦東部A地区	建築物の用途の制限	建築してはならない建築物 法別表第2(ほ)項第2号から第4号まで並びに(へ)項第1号,第2号,第4号及び第5号に掲げる建築物
	壁面の位置の制限	区画道路2号,区画道路4号,特殊道路1号及び都市計画法第12条の5第2項第3号に規定する地区施設である歩行者用通路の境界線(区画道路2号にあっては当該道路の南側端線に,区画道路4号にあっては当該道路の南側端線又は南西側端線に相当する境界線に限る。)までの距離の最低限度 当該境界線の道路又は歩行者用通路の側の地面の高さにおける水平面からの高さが6.5メートル以下の建築物の部分にあっては1メートル,当該水平面からの高さが6.5メートルを超える建築物の部分にあっては2メートル

	建築物の高さの最高限度	10メートル
太秦東部B地区	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p> <p>(2) 1階における次に掲げる用途以外の用途に供する部分の床面積の合計(以下この項及び次項において「特定用途面積」という。)がその階の床面積の2分の1(1階における特定用途面積と地階、2階及び3階における特定用途面積の2分の1に相当する面積との合計が1階の床面積の2分の1以上である建築物にあっては、4分の1)未満である建築物(延べ面積が200平方メートル未満である建築物を除く。)</p> <p>ア 住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものにあつては、その居住の用に供する部分)</p> <p>イ 共同住宅(これに付属する施設を含む。)</p> <p>ウ 寄宿舍又は下宿</p> <p>エ 自動車車庫その他の専ら自動車</p>

		<p>又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路，操車場所及び乗降場を含む。）</p> <p>オ 倉庫その他これに類するもの</p>
	壁面の位置の制限	<p>(1) 区画道路三条通の境界線までの距離の最低限度 1メートル</p> <p>(2) 区画道路4号の境界線（当該道路の南西側端線に相当する境界線に限る。）までの距離の最低限度 当該境界線の道路の側の地面の高さにおける水平面からの高さが6.5メートル以下の建築物の部分にあっては1メートル，当該水平面からの高さが6.5メートルを超える建築物の部分にあっては2メートル</p>
	建築物の高さの最高限度	15メートル
太秦東部C地区	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 法別表第2（ほ）項第2号及び第3号に掲げる建築物</p> <p>(2) 1階における特定用途面積がその階の床面積の2分の1（1階における特定用途面積と地階，2階及び3階における特定用途面積の2分の1</p>

		に相当する面積との合計が1階の床面積の2分の1以上である建築物にあっては、4分の1)未満である建築物(延べ面積が200平方メートル未満である建築物を除く。)
	壁面の位置の制限	<p>(1) 御池通、区画道路三条通及び区画道路5号の境界線までの距離の最低限度 1メートル</p> <p>(2) 区画道路4号の境界線(当該道路の南側端線に相当する境界線に限る。)までの距離の最低限度 当該境界線の道路の側の地面の高さにおける水平面からの高さが6.5メートル以下の建築物の部分にあっては1メートル、当該水平面からの高さが6.5メートルを超える建築物の部分にあっては2メートル</p>

別表第2大原野西竹の里町テラスハウス地区の項の次に次の1項を加える。

納屋町商店街地区	建築物の用途の制限	<p>建築してはならない建築物</p> <p>(1) 法別表第2(ほ)項第2号(ゲームセンターを除く。)並びに(ち)項第3号及び第4号に掲げる建築物</p> <p>(2) 店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの</p>
----------	-----------	---

(3) 倉庫業を営む倉庫

(4) 1階における次に掲げる用途以外の用途（以下この項において「特定用途」という。）に供する部分の床面積の合計が30平方メートル未満であるもの。ただし、当該建築物の敷地が納屋町通に接する長さの合計が4.5メートル未満であるもの、当該建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が200平方メートル未満であるもの又は当該建築物及びこれに付属するものの納屋町通に面する部分の長さについて、その2分の1以上を特定用途に供するものであるものについては、この限りでない。

ア 住宅（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものにあつては、その居住の用に供する部分）

イ 共同住宅（これに付属する施設を含む。）

ウ 寄宿舍又は下宿

エ 事務所

オ 自動車車庫その他の専ら自動車

		又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路，操車場所及び乗降場を含む。）
		カ 倉庫その他これに類するもの

別表第2備考13ただし書を削り，同表備考に次のように加える。

14 13にかかわらず，京都市高度医療・保健衛生福祉A地区の項及び京都市高度医療・保健衛生福祉B地区の項の規定における建築物の各部分の高さの算定については，前面道路の路面の中心からの高さによる。

15 13にかかわらず，京都市高度医療・保健衛生福祉A地区の項，京都市高度医療・保健衛生福祉B地区の項，桂イノベーションパークD地区の項及び京都大学桂キャンパスA-2地区の項から京都大学桂キャンパスB-3地区の項までの規定における建築物の高さの算定については，塔屋等（そ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以内である場合に限る。）の高さは，8メートル（京都大学桂キャンパス地区B-3地区の項においては，5メートル）までは，当該建築物の高さに算入しない。

16 「区画道路2号」，「区画道路4号」，「区画道路5号」，「特殊道路1号」及び「区画道路三条通」とは，それぞれ京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）都市計画事業太秦東部地区土地区画整理事業の事業計画に定める区画道路2号，区画道路4号，区画道路5号，特殊道路1号及び区画道路三条通をいう。

第2条 京都市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を次のように改正する。

別表第2二条駅A地区の項から二条駅C地区の項までの規定中「別表第2（ち）項第4号」を「別表第2（ち）項第3号」に改め，同表山科駅地区の項中「別表第

2 (ち) 項第 3 号及び第 4 号」を「別表第 2 (ち) 項第 2 号及び第 3 号」に改め、
同表納屋町商店街地区の項及び竹田藁屋町油小路通沿道街区地区の項中「(ち) 項
第 3 号及び第 4 号」を「(ち) 項第 2 号及び第 3 号」に改める。

附 則

この条例中第 1 条の規定は公布の日から、第 2 条の規定は平成 19 年 11 月 30 日
から施行する。

(都市計画局建築指導部建築指導課)