

議第88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。

平成24年 5月14日提出

京 都 市 長 門 川 大 作

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。

別表第1 府庁地区官庁街地区の項の次に次の6項を加える。

岡崎文化・交流A地区	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）岡崎文化・交流地区地区計画（以下「岡崎地区地区計画」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
岡崎文化・交流B地区	岡崎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
岡崎文化・交流C地区	岡崎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
岡崎文化・交流D地区	岡崎地区地区計画の区域のうち、地区整備計画においてD地区として区分された区域
岡崎文化・交流E地区	岡崎地区地区計画の区域のうち、地区整備計画においてE地区として区分された区域
岡崎文化・交流F地区	岡崎地区地区計画の区域のうち、地区整備計画においてF地区として区分された区域

別表第2 府庁地区官庁街地区の項の次に次の6項を加える。

岡崎文化・交流A 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) 住宅（その敷地が冷泉通に接するものに限る。）</p> <p>(2) 共同住宅，寄宿舎又は下宿（その敷地が冷泉通に接するものに限る。）</p> <p>(3) 老人ホーム，保育所，身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 公衆浴場（蒸気，熱気その他湯水以外のものを使用して公衆を入浴させる施設を含む。）</p> <p>(5) 病院</p> <p>(6) 老人福祉センター，児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) ボーリング場，スケート場，水泳場，スキー場，ゴルフ練習場及びバッティング練習場</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 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</p> <p>(10) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(11) 建築物に付属する自動車車庫で，地階を除く床面積の合計が600平方メートルを超えるもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	4,000平方メートル（建築物の高さが15メートル以下の場合にあっては，500平方メートル）
	壁面の位置の制限	<p>冷泉通の境界線までの距離の最低限度 4メートル。ただし，次に掲げるものについては，この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所及び公衆便所</p> <p>(2) 自動車車庫（自動車を駐車させる部分が地盤面下に存するものに限る。）の出入口の上屋及び塔屋等</p>
岡崎文化・交流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) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅，寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 老人ホーム，保育所，身体障害者福祉</p>

			<p>ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 公衆浴場（蒸気、熱気その他湯水以外のものを使用して公衆を入浴させる施設を含む。）</p> <p>(5) 病院</p> <p>(6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 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</p> <p>(10) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(11) 建築物に付属する自動車車庫で、地階を除く床面積の合計が600平方メートルを超えるもの</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	4,000平方メートル（建築物の高さが15メートル以下の場合にあっては、500平方メートル）	
		壁面の位置の制限	<p>道路の境界線又は疏水運河右岸の堤防の天端の疏水運河側端線（以下「疏水境界線」という。）までの距離の最低限度 冷泉通の境界線にあっては4メートル、二条通及び神宮道の境界線にあっては15メートル、疏水境界線にあっては10メートル。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所及び公衆便所</p> <p>(2) 自動車車庫（自動車を駐車させる部分が地盤面下に存するものに限る。）の出入口の上屋及び塔屋等</p> <p>(3) 自動車車庫、物置又は機械室以外の用途に供する建築物の部分で、次のいずれにも該当するもの</p> <p>ア 地階を除く階数が1であること。</p> <p>イ 当該部分のうち、道路の境界線又は疏水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水平投影の前面道路又は疏水運河に面する長さを、それぞれ敷地の当該前面道路又は疏水</p>	

			<p>運河に接する部分の水平投影の長さで除して得た数値が5分の1以下であること。</p> <p>ウ 当該部分から前面道路の境界線及び疏水境界線までの水平距離のうち最小のものが4メートル以上であること。</p>	
		建築物の高さの最高限度	<p>(1) 疏水境界線から80メートル東側の線と冷泉通の南側端線から4メートル外側の線との交点を起点とし、順次同線、疏水境界線から10メートル東側の線、二条通の北側端線から50メートル外側の線及び疏水境界線から80メートル東側の線を経て起点に至る線で囲まれた区域 31メートル</p> <p>(2) 疏水境界線から125メートル東側の線と冷泉通の南側端線から4メートル外側の線との交点を起点とし、順次同線、疏水境界線から10メートル東側の線、二条通の北側端線から30メートル外側の線及び疏水境界線から125メートル東側の線を経て起点に至る線で囲まれた区域（前号の区域を除く。） 20メートル</p> <p>(3) 前2号の区域以外の区域 15メートル。ただし、軒又はひさしで、当該軒又はひさしが設けられた建築物の壁面が前2号の区域内に存するものについては、この限りでない。</p>	
岡崎文化・交流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) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 公衆浴場（蒸気、熱気その他湯水以外のものを使用して公衆を入浴させる施設を含む。）</p> <p>(5) 病院</p> <p>(6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、</p>	

			<p>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</p> <p>(10) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(11) 建築物に付属する自動車車庫で，地階を除く床面積の合計が600平方メートルを超えるもの</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 4メートル（二条通にあつては10メートル，神宮道にあつては15メートル）。ただし，次に掲げるものについては，この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所及び公衆便所</p> <p>(2) 自動車車庫（自動車を駐車させる部分が地盤面下に存するものに限る。）の出入口の上屋及び塔屋等</p> <p>(3) 自動車車庫，物置又は機械室以外の用途に供する建築物の部分で，次のいずれにも該当するもの</p> <p>ア 地階を除く階数が1であること。</p> <p>イ 当該部分のうち，道路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水平投影の前面道路に面する長さを，敷地の当該前面道路に接する部分の水平投影の長さで除して得た数値が5分の1以下であること。</p> <p>ウ 当該部分から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものが4メートル以上であること。</p>	
岡崎文化・交流D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) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅，寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 老人ホーム，保育所，身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 公衆浴場（蒸気，熱気その他湯水以外のものを使用して公衆を入浴させる施設を含む。）</p> <p>(5) 病院</p> <p>(6) 老人福祉センター，児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) ボーリング場，スケート場，水泳場，スキー場，ゴルフ練習場及びバッティング練習場</p>	

		<p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 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</p> <p>(10) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(11) 建築物に付属する自動車車庫で, 地階を除く床面積の合計が600平方メートルを超えるもの</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	4,000平方メートル (建築物の高さが15メートル以下の場合にあっては, 500平方メートル)	
	壁面の位置の制限	<p>道路の境界線又は排水境界線までの距離の最低限度 10メートル (二条通の境界線にあっては, 15メートル)。ただし, 次に掲げるものについては, この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所及び公衆便所</p> <p>(2) 自動車車庫 (自動車を駐車させる部分が地盤面下に存するものに限る。) の出入口の上屋及び塔屋等</p> <p>(3) 自動車車庫, 物置又は機械室以外の用途に供する建築物の部分で, 次のいずれにも該当するもの</p> <p>ア 地階を除く階数が1であること。</p> <p>イ 当該部分のうち, 道路の境界線又は排水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水平投影の前面道路又は排水運河に面する長さを, それぞれ敷地の当該前面道路又は排水運河に接する部分の水平投影の長さで除して得た数値が5分の1以下であること。</p> <p>ウ 当該部分から前面道路の境界線及び排水境界線までの水平距離のうち最小のものが4メートル以上であること。</p>	
	建築物の高さの最高限度	(1) 神宮道の西側端線から10メートル外側の線と排水運河の水が西へ流れている部分に係る排水境界線から45メートル北側の線との交点を起点とし, 順次同線, 神宮道の西側端線から85メートル外側の線, 当該排水境界線から10メートル北側の線及び神宮道の西側端線から10メートル外	

			<p>側の線を経て起点に至る線で囲まれた区域 25メートル</p> <p>(2) 神宮道の西側端線から20メートル外側の線と二条通の南側端線から25メートル外側の線との交点を起点とし、順次同線、疏水運河の水が北へ流れている部分に係る疏水境界線から10メートル東側の線、疏水運河の水が西へ流れている部分に係る疏水境界線から25メートル北側の線及び神宮道の西側端線から20メートル外側の線を経て起点に至る線で囲まれた区域(前号の区域を除く。) 20メートル</p> <p>(3) 前2号の区域以外の区域 15メートル。ただし、軒又はひさしで、当該軒又はひさしが設けられた建築物の壁面が前2号の区域内に存するものについては、この限りでない。</p>	
	<p>岡崎文化・交流E地区</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) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅, 寄宿舍又は下宿</p> <p>(3) 老人ホーム, 保育所, 身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 公衆浴場(蒸気, 熱気その他湯水以外のものを使用して公衆を入浴させる施設を含む。)</p> <p>(5) 病院</p> <p>(6) 老人福祉センター, 児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) ボーリング場, スケート場, 水泳場, スキー場, ゴルフ練習場及びバッティング練習場</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 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</p> <p>(10) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(11) 建築物に付属する自動車車庫で、地階を除く床面積の合計が600平方メートルを超えるもの</p>	
		<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>4,000平方メートル(建築物の高さが15メートル以下の場合にあっては、500平方メートル)</p>	

		<p>壁面の位置の制限</p>	<p>道路の境界線又は疏水境界線までの距離の最低限度 二条通及び神宮道の境界線にあつては10メートル，岡崎通の境界線及び疏水境界線にあつては4メートル。ただし，次に掲げるものについては，この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所及び公衆便所</p> <p>(2) 自動車車庫（自動車を駐車させる部分が地盤面下に存するものに限る。）の出入口の上屋及び塔屋等</p> <p>(3) 自動車車庫，物置又は機械室以外の用途に供する建築物の部分で，次のいずれにも該当するもの</p> <p>ア 地階を除く階数が1であること。</p> <p>イ 当該部分のうち，道路の境界線又は疏水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水平投影の前面道路又は疏水運河に面する長さを，それぞれ敷地の当該前面道路又は疏水運河に接する部分の水平投影の長さで除して得た数値が5分の1以下であること。</p> <p>ウ 当該部分から前面道路の境界線及び疏水境界線までの水平距離のうち最小のものが4メートル以上であること。</p>	
		<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>(1) 岡崎通の西側端線から65メートル外側の線と二条通の南側端線から20メートル外側の線との交点を起点とし，順次同線，神宮道の東側端線から25メートル外側の線，疏水境界線から20メートル北側の線及び岡崎通の西側端線から65メートル外側の線を経て起点に至る線で囲まれた区域 25メートル</p> <p>(2) 前号の区域以外の区域 15メートル。ただし，軒又はひさしで，当該軒又はひさしが設けられた建築物の壁面が前号の区域内に存するものについては，この限りでない。</p>	
<p>岡崎文化・交流F地区</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) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅，寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 老人ホーム，保育所，身体障害者福祉</p>	

		<p>ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 公衆浴場（蒸気、熱気その他湯水以外のものを使用して公衆を入浴させる施設を含む。）</p> <p>(5) 病院</p> <p>(6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 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</p> <p>(10) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(11) 建築物に付属する自動車車庫で、地階を除く床面積の合計が600平方メートルを超えるもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	4,000平方メートル（建築物の高さが15メートル以下の場合にあっては、500平方メートル）
	壁面の位置の制限	<p>岡崎通の境界線までの距離の最低限度 4メートル。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所及び公衆便所</p> <p>(2) 自動車車庫（自動車を駐車させる部分が地盤面下に存するものに限る。）の出入口の上屋及び塔屋等</p>

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提案理由

岡崎文化・交流地区に係る地区計画の決定に伴い、新たに地区整備計画が定められた区域内における建築物に関する制限を定める必要があるので提案する。