

## 議第181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4年2月17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。

第13条各号列記以外の部分中「第3号」を「第4号」に、「第4号」を「第5号」に改め、同条中第4号を第5号とし、第3号を第4号とし、第2号の次に次の1号を加える。

(3) 京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）膏薬辻子地区地区計画

別表第1下木屋町C地区の項の次に次の5項を加える。

膏薬辻子A地区	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）膏薬辻子地区地区計画（以下「膏薬辻子地区地区計画」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
膏薬辻子B地区	膏薬辻子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
膏薬辻子C地区	膏薬辻子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

膏薬辻子D地区	膏薬辻子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
膏薬辻子E地区	膏薬辻子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

別表第2下木屋町C地区の項の次に次の5項を加える。

膏薬辻子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) 風俗営業、店舗型性風俗特殊営業又は店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの</p> <p>(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</p> <p>(3) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(4) 京都市建築基準条例第34条第1号から第3号まで、第5号及び第6号に掲げる店舗</p>
	容積率の最高限度	10分の20
	建築物の敷地面積の最低限度	60平方メートル
	壁面の位置の制限	<p>1 3項道路の境界線までの距離の最低限度 次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる距離</p> <p>(1) 地盤面からの高さが6メートル以下の建築物の部分（第3号に掲げる建築物の部分を除く。） 0.9メートル</p> <p>(2) 地盤面からの高さが6メートルを超える建築物の部分 2.4メートル（次のいずれにも該当する建築物にあっては、0.9メートル）</p> <p>ア 3項道路の境界線までの距離が</p>

			<p>2.4メートル以内にある軒の高さが6メートル以下であること。</p> <p>イ 勾配が10分の3から10分の4.5までの屋根を有すること。</p> <p>ウ 3項道路の境界線までの距離が2.4メートル以内で、かつ、地盤面からの高さが6メートルを超える建築物の部分（軒、ひさし、手すりその他これらに類するものを除く。）に3階以上の部分が含まれていないこと。</p> <p>(3) 出窓その他これに類する建築物の部分で、次のいずれにも該当するもの0.45メートル</p> <p>ア 地盤面からの高さが3メートル以下であること。</p> <p>イ 地盤面から0.2メートル以下の部分が外気に開放されていること。</p> <p>ウ 当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを建築物の水平投影の当該道路に面する部分の長さで除した数値が2分の1以下であること。</p> <p>2 3項道路の境界線が屈曲する角（屈曲により生じる内角が135度をを超えるものを除く。）に接して敷地が存する場合におけるいずれか一方の3項道路の境界線までの距離の最低限度については、前項第1号中「建築物の部分（第3号に掲げる建築物の部分を除く。）」とあるのは「建築物の部分」と、「0.9メートル」とあるのは「0.3メートル」と、同項第2号中「2.4メートル」とあるのは「1.2メートル」と、「0.9メートル」とあるのは「0.3メートル」と読み替えて、これ</p>	
--	--	--	--	--

		らの規定を適用し、同項第3号の規定は、適用しない。
	建築物の高さの最高限度	12メートル
膏薬辻子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) 風俗営業、店舗型性風俗特殊営業又は店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの</p> <p>(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</p> <p>(3) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(4) 京都市建築基準条例第34条第1号から第3号まで、第5号及び第6号に掲げる店舗</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	60平方メートル
	壁面の位置の制限	<p>3項道路の境界線までの距離の最低限度</p> <p>次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる距離</p> <p>(1) 地盤面からの高さが6メートル以下の建築物の部分（第3号に掲げる建築物の部分を除く。） 0.9メートル</p> <p>(2) 地盤面からの高さが6メートルを超える建築物の部分 5.9メートル（次のいずれにも該当する建築物にあっては、0.9メートル）</p> <p>ア 3項道路の境界線までの距離が5.9メートル以内にある軒の高さが6メートル以下であること。</p> <p>イ 勾配が10分の3から10分の4.5までの屋根を有すること。</p>

			<p>ウ 3項道路の境界線までの距離が5.9メートル以内で、かつ、地盤面からの高さが6メートルを超える建築物の部分（軒、ひさし、手すりその他これらに類するものを除く。）に3階以上の部分が含まれていないこと。</p> <p>(3) 出窓その他これに類する建築物の部分で、次のいずれにも該当するもの 0.45メートル</p> <p>ア 地盤面からの高さが3メートル以下であること。</p> <p>イ 地盤面から0.2メートル以下の部分が外気に開放されていること。</p> <p>ウ 当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを建築物の水平投影の当該道路に面する部分の長さで除した数値が2分の1以下であること。</p>	
		建築物の高さの最高限度	<p>(1) 綾小路通の北側端線から30メートル外側の線以南 15メートル（勾配が10分の3から10分の4.5までの屋根を有する建築物で、軒の高さが15メートル以下であり、かつ、地盤面から塔屋等までの高さが18メートル以下であるものにあつては、18メートル）</p> <p>(2) 前号の区域以外の区域 31メートル</p>	
膏薬辻子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) 風俗営業、店舗型性風俗特殊営業又は店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの</p> <p>(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</p> <p>(3) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(4) 京都市建築基準条例第34条第1号から第3号まで、第5号及び第6号に掲げる店舗</p>	

		<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>60平方メートル</p>
		<p>壁面の位置の制限</p>	<p>3項道路の境界線までの距離の最低限度 次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる距離</p> <p>(1) 地盤面からの高さが6メートル以下の建築物の部分（第3号に掲げる建築物の部分を除く。） 0.9メートル</p> <p>(2) 地盤面からの高さが6メートルを超える建築物の部分 5.9メートル（次のいずれにも該当する建築物にあっては、0.9メートル）</p> <p>ア 3項道路の境界線までの距離が5.9メートル以内にある軒の高さが6メートル以下であること。</p> <p>イ 勾配が10分の3から10分の4.5までの屋根を有すること。</p> <p>ウ 3項道路の境界線までの距離が5.9メートル以内で、かつ、地盤面からの高さが6メートルを超える建築物の部分（軒、ひさし、手すりその他これらに類するものを除く。）に3階以上の部分が含まれていないこと。</p> <p>(3) 出窓その他これに類する建築物の部分で、次のいずれにも該当するもの 0.45メートル</p> <p>ア 地盤面からの高さが3メートル以下であること。</p> <p>イ 地盤面から0.2メートル以下の部分が外気に開放されていること。</p> <p>ウ 当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを建築物の水平投影の当該道路に面する部分の長さで除した数値が2分の1以下であること。</p>

		建築物の高さの最高限度	31メートル
膏薬辻子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) 風俗営業、店舗型性風俗特殊営業又は店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの</p> <p>(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</p> <p>(3) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(4) 京都市建築基準条例第34条第1号から第3号まで、第5号及び第6号に掲げる店舗</p>	
	壁面の位置の制限	<p>3項道路の境界線までの距離の最低限度</p> <p>次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる距離</p> <p>(1) 地盤面からの高さが6メートル以下の建築物の部分（第3号に掲げる建築物の部分を除く。）0.9メートル</p> <p>(2) 地盤面からの高さが6メートルを超える建築物の部分 1.8メートル（次のいずれにも該当する建築物にあつては、0.9メートル）</p> <p>ア 3項道路の境界線までの距離が1.8メートル以内にある軒の高さが6メートル以下であること。</p> <p>イ 勾配が10分の3から10分の4.5までの屋根を有すること。</p> <p>ウ 3項道路の境界線までの距離が1.8メートル以内で、かつ、地盤面からの高さが6メートルを超える建築物の部分（軒、ひさし、手すりその他これらに類するものを除く。）に3階以上の部分が含まれていないこと。</p>	

		<p>(3) 出窓その他これに類する建築物の部分で、次のいずれにも該当するもの 0.45メートル</p> <p>ア 地盤面からの高さが3メートル以下であること。</p> <p>イ 地盤面から0.2メートル以下の部分が外気に開放されていること。</p> <p>ウ 当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを建築物の水平投影の当該道路に面する部分の長さで除した数値が2分の1以下であること。</p>
膏薬辻子E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) 風俗営業，店舗型性風俗特殊営業又は店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの</p> <p>(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</p> <p>(3) 劇場，映画館，演芸場又は観覧場</p> <p>(4) 京都市建築基準条例第34条第1号から第3号まで，第5号及び第6号に掲げる店舗</p>
	壁面の位置の制限	3項道路の境界線までの距離の最低限度0.3メートル

別表第2備考18中「京都市高度医療・保健衛生福祉B地区の項」の右に「，京都橋大学地区の項，膏薬辻子B地区の項，膏薬辻子C地区の項」を，「8メートル（）」の右に「膏薬辻子B地区の項（建築物の高さの最高限度に関する部分のうち第1号に掲げる区域（以下「高さ15メートル区域」という。）の部分に限る。），」を加え，「及び太秦安井山ノ内A地区の項」を「，膏薬辻子B地区の項（高さ15メートル区域の部分を除く。），膏薬辻子C地区の項，太秦安井山ノ内A地区の項」に改める。



附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提案理由

膏薬辻子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る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等を定める等の必要があるので提案する。