

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 17 年 10 月 21 日京都市条例第 31 号）（都市計画局建築指導部指導課）

1 京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）醍醐坂地区地区計画（以下「醍醐坂地区地区計画」といいます。）が決定され、この地区計画の区域の地区整備計画が定められたこと並びに京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）桂イノベーションパーク地区地区計画（以下「桂イノベーションパーク地区地区計画」といいます。）及び京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）西京桂坂地区計画（以下「桂坂地区計画」といいます。）が変更され、新たに C 地区、D 地区、E 地区及び桂坂第 18 地区として区分された区域において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こととしました。

(1) 適用区域

名 称	区 域
桂イノベーションパーク C 地区	桂イノベーションパーク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（京都市西京区御陵大原の一部）
桂イノベーションパーク D 地区	桂イノベーションパーク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（京都市西京区御陵鳴谷及び同区御陵大原の各一部）
桂イノベーションパーク E 地区	桂イノベーションパーク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（京都市西京区榎原鳴谷及び同区御陵大原の各一部）
桂坂第 18 地区	桂坂地区計画の区域のうち、地区整備計画において桂坂第 18 地区として区分された区域（京都市西京区御陵大枝山町三丁目の一部）
醍醐坂地区	醍醐坂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（京都市伏見区醍醐中山町及び同区醍醐西大路町の各一部）

(2) 制限の内容

計画地区の名称	制 限	
	事 項	内 容
桂イノベーションパークC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) 研究施設 (2) 事務所 (3) 診療所 (4) 工場（原動機を使用する工場にあっては、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの） (5) 物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの (6) 共同住宅 (7) 前各号の建築物に付属するもの
	容積率の最高限度	10分の15
	建ぺい率の最高限度	10分の5（角敷地等内にある建築物にあっては、10分の6）
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル
	壁面の位置の制限	道路の境界線までの距離の最低限度 2メートル
桂イノベーションパークD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) 研究施設 (2) 事務所

		<p>(3) 診療所</p> <p>(4) 工場（原動機を使用する工場にあっては、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの）</p> <p>(5) 物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの</p> <p>(6) 共同住宅</p> <p>(7) 前各号の建築物に付属するもの</p>
	容積率の最高限度	10分の15
	建ぺい率の最高限度	10分の5（角敷地等内にある建築物にあっては、10分の6）
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル
	壁面の位置の制限	道路の境界線までの距離の最低限度 2メートル
	建築物の高さの最高限度	15メートル（こう配が10分の3から10分の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23メートル以下であるものにおいて、18メートル）
桂イノベーションパークE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) 研究施設</p> <p>(2) 事務所</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 工場（原動機を使用する工場にあっては、作業場の</p>

		<p>床面積の合計が 50 平方メートル以内のもの)</p> <p>(5) 物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 平方メートル以内のもの</p> <p>(6) 共同住宅</p> <p>(7) 前各号の建築物に付属するもの</p>
	容積率の最高限度	10 分の 15
	建ぺい率の最高限度	10 分の 5 (角敷地等内にある建築物にあっては、10 分の 6)
	建築物の敷地面積の最低限度	250 平方メートル
桂坂第 18 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</p> <p>(2) 診療所</p> <p>(3) 巡査派出所等</p> <p>(4) 集会所</p> <p>(5) 前各号の建築物に付属するもの (建築基準法施行令第 130 条の 5 に規定するものを除く。)</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	170 平方メートル
醍醐坂地区	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物 1 戸建て専用住宅及びこれに付属するもの (建築基準法施行令第 130 条の 5 に規定するものを除く。)</p>
	建築物の敷地面積	135 平方メートル

積の最低限度	
壁面の位置の制限	市道醜醜自歩1号線及び市道醜醜経58号線の境界線までの距離の最低限度 2メートル
建築物の高さの最高限度	10メートル（軒の高さについては、7.5メートル）

2 桂イノベーションパーク地区地区計画の区域のうち、地区整備計画においてA地区として区分された区域における建築物の用途の制限について、当該区域において建築することができる建築物に、診療所及び工場（原動機を使用する工場にあっては、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの）並びにこれらに付属するものを加えることとしました。

3 建築基準法及び建築基準法施行令の一部改正により、道路法による道路に関する事業その他土地収用法の規定に基づき土地を収用し、又は使用することができる事業等の施行による建築物の敷地面積の減少により地区計画等の区域内における建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に適合しなくなる土地について、当該制限の適用の除外に関する規定を当該地区計画等に係る条例で定めることとなったこと等に伴い、当該制限の適用の除外に関する規定を定めることとしました。

この条例は、平成17年10月21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 17 年 10 月 21 日

京都市長 榊 本 頼 兼

京都市条例第 31 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

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。

第 6 条第 3 項各号列記以外の部分中「の一」を「のいずれか」に改め、同条に次の 1 項を加える。

- 4 法第 86 条の 9 第 1 項各号に掲げる事業の施行又は建築基準法施行規則第 10 条の 2 第 3 号に規定する通路の整備（法第 43 条第 1 項ただし書の規定による許可を受けた建築物の建築，大規模の修繕又は大規模の模様替えに伴うものに限る。以下同じ。）による建築物の敷地面積の減少により，当該事業の施行若しくは通路の整備の際現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行若しくは通路の整備の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地については，その全部を一の敷地として使用する場合には，当該規定は，適用しない。ただし，次の各号のいずれかに該当する土地については，この限りでない。

- (1) 法第 86 条の 9 第 1 項各号に掲げる事業の施行又は建築基準法施行規則第 10 条の 2 第 3 号に規定する通路の整備により面積が減少した際，当該面積の減少がなくとも当該規定に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に違反することとなる土地

- (2) 前項第 2 号に掲げる土地

別表第 1 桂イノベーションパーク B 地区の項の次に次の 3 項を加える。

桂イノベーションパーク C 地区	桂イノベーションパーク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
桂イノベーションパーク B 地区	桂イノベーションパーク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
桂イノベーションパーク A 地区	桂イノベーションパーク地区地区計画の区域のうち，地区整備計画において A 地区として区分された区域

ンパーク D 地区	D地区として区分された区域
桂イノベーション ンパーク E 地区	桂イノベーションパーク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1 桂坂第17地区の項の次に次の1項を加える。

桂坂第18地区	桂坂地区計画の区域のうち、地区整備計画において桂坂第18地区として区 分された区域
---------	--

別表第1 大原野西竹の里町一丁目西地区の項の次に次の1項を加える。

醍醐坂地区	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）醍醐坂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
-------	--

「(3)

別表第2 桂イノベーションパーク A地区の項中「(3) 前2号の建築物に付属するもの」を (4)

(5)

診療所

工場（原動機を使用する工場にあっては、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの）

前各号の建築物に付属するもの

に改め、同表桂イノベーションパーク B地区の項の次に次の3項を加える。

桂イノベーション ンパーク C 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) 研究施設 (2) 事務所 (3) 診療所 (4) 工場（原動機を使用する工場にあっては、作業場の 床面積の合計が50平方メートル以内のもの） (5) 物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する部
-----------------------	---------------	--

		分の床面積の合計が 1,500 平方メートル以内のもの (6) 共同住宅 (7) 前各号の建築物に付属するもの
	容積率の最高限度	10 分の 15
	建ぺい率の最高限度	10 分の 5 (角敷地等内にある建築物にあっては、10 分の 6)
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 平方メートル
	壁面の位置の制限	道路の境界線までの距離の最低限度 2メートル
桂イノベーションパークD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) 研究施設 (2) 事務所 (3) 診療所 (4) 工場 (原動機を使用する工場にあっては、作業場の床面積の合計が 50 平方メートル以内のもの) (5) 物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 平方メートル以内のもの (6) 共同住宅 (7) 前各号の建築物に付属するもの
	容積率の最高限度	10 分の 15
	建ぺい率の最高	10 分の 5 (角敷地等内にある建築物にあっては、10 分の

	限度	6)
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 平方メートル
	壁面の位置の制限	道路の境界線までの距離の最低限度 2メートル
	建築物の高さの最高限度	15メートル（こう配が10分の3から10分の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23メートル以下であるものにあつては、18メートル）
桂イノベーションパークE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) 研究施設</p> <p>(2) 事務所</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 工場（原動機を使用する工場にあつては、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの）</p> <p>(5) 物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの</p> <p>(6) 共同住宅</p> <p>(7) 前各号の建築物に付属するもの</p>
	容積率の最高限度	10分の15
	建ぺい率の最高限度	10分の5（角敷地等内にある建築物にあつては、10分の6）
	建築物の敷地面積	250平方メートル

	積の最低限度	
--	--------	--

別表第2 桂坂第15地区及び桂坂第16地区の項の次に次の1項を加える。

桂坂第18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) 診療所 (3) 巡査派出所等 (4) 集会所 (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	170平方メートル

別表第2 大原野西境谷町四丁目西地区の項の次に次の1項を加える。

醍醐坂地区	建築物の用途の制限	建築することができる建築物 1戸建て専用住宅及びこれに付属するもの（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	135平方メートル
	壁面の位置の制限	市道醍醐自歩1号線及び市道醍醐経58号線の境界線までの距離の最低限度 2メートル
	建築物の高さの最高限度	10メートル（軒の高さについては、7.5メートル）

別表第2備考13中「ただし、」の右に「桂イノベーションパークD地区の項及び」を加える。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

(都市計画局建築指導部指導課)