

議第112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5年11月27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 姉小路界わい地区の項を次のように改める。

|           |  |
|-----------|--|
| 姉小路界わいA地区 | 京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）姉小路界わい地区地区計画（以下「姉小路界わい地区地区計画」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 |
| 姉小路界わいB地区 | 姉小路界わい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 西院溝崎町地区の項を次のように改める。

|                |  |
|----------------|--|
| 西院イノベーション促進A地区 | 京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）西院イノベーション促進地区地区計画（以下「西院イノベーション促進地区地区計画」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 |
| 西院イノベーション促進B地区 | 西院イノベーション促進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  |

|                    |   |
|--------------------|---|
| 西院イノベーション<br>促進C地区 | 西院イノベーション促進地区地区計画の区域のうち、地区<br>整備計画においてC地区として区分された区域 |
|--------------------|---|

別表第2 明倫元学区新町通・室町通界わい地区及び姉小路界わい地区の項  
中「姉小路界わい地区」を「姉小路界わいB地区」に改め、同項の次に次の  
1項を加える。

|               |               |  |
|---------------|---------------|--|
| 姉小路界わいA地<br>区 | 建築物の用途の制<br>限 | 建築してはならない建築物<br>(1) 風俗営業、店舗型性風俗特殊営業若し<br>くは店舗型電話異性紹介営業の用に供す<br>るもの又はナイトクラブ<br>(2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗<br>で午後10時から翌日の午前7時までの間<br>において営業を行うもの<br>(3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、<br>勝馬投票券発売所、場外車券売場その他<br>これらに類するもの<br>(4) カラオケボックスその他これに類する<br>もの |
|---------------|---------------|--|

別表第2 祇園四条A地区の項中

- 「(4) 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  
 (5) カラオケボックスその他これに類するも  
の  
 (6) 自動車車庫（自動車の出入口が四条通に  
接するものに限る。）  
 (7) 学習塾（主として幼児、小学生、中学生  
又は高校生を対象とするものに限る。）  
 (8) 葬祭場  
 」

〔(4) 学習塾（主として幼児、小学生、中学生又は高校生を対象とするものに限る。）

(5) 自動車車庫（自動車の出入口が四条通に接するものに限る。）

(6) 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

(7) カラオケボックスその他これに類するもの

(8) ホテル又は旅館。ただし、市長が祇園四条A地区における良質なにぎわいのある市街地の形成及び良質な宿泊環境の確保に支障がないと認めたものについては、この限りでない。

に改め、同表祇園四条B地

(9) 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住宅

(10) 畜舎

(11) 日刊新聞の印刷所

(12) 自動車修理工場

(13) 京都市建築基準条例第34条第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げる店舗

(14) 葬祭場

」

〔(3) マージャン屋、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

(4) カラオケボックスその他これに類するもの

区の項中の

を

(5) 自動車車庫（自動車の出入口が四条通に接するものに限る。）

(6) 学習塾（主として幼児、小学生、中学生又は高校生を対象とするものに限る。）

(7) 葬祭場 』

〔(3) 学習塾（主として幼児、小学生、中学生又は高校生を対象とするものに限る。）

(4) 自動車車庫（自動車の出入口が四条通に接するものに限る。）

(5) マージャン屋、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

(6) カラオケボックスその他これに類するもの

(7) ホテル又は旅館。ただし、市長が祇園四条B地区における良質なにぎわいのある市に改める。街地の形成に支障がないと認めたものについては、この限りでない。

(8) 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住宅

(9) 畜舎

(10) 日刊新聞の印刷所

(11) 自動車修理工場

(12) 京都市建築基準条例第34条第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げる店舗

(13) 葬祭場 』

別表第2 西院溝崎町地区の項を次のように改める。

|                |           |  |
|----------------|-----------|--|
| 西院イノベーション促進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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 住宅</li> <li>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>(3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>(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。）</li> <li>(5) 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</li> <li>(6) カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>(7) ボーリング場、スケート場、水泳場又は令第130条の6の2に定める運動施設</li> <li>(8) 自動車教習所</li> <li>(9) 畜舎</li> <li>(10) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（これらの用途に供する部分が1階のみに存するものであり、かつ、当該部分の床面積の合計が1階の床面積の2分の1以下であるものを除く。）</li> </ol> |
|                | 容積率の最高限度  | 10分の40   |
|                | 容積率の最低限度  | <p>10分の10。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 法第59条第1項第1号又は第2号に該当するもの</li> <li>(2) 自動車車庫、物置、機械室、自転車置場、バス停留所の上屋その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの</li> <li>(3) 守衛所で地階を除く階数が2以下のもの</li> </ol>  |

|                       |                  |                      |  |
|-----------------------|------------------|----------------------|--|
|                       |                  | <p>建蔽率の最高限度</p>      | <p>10分の6（次の各号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の7、次の各号のいずれにも該当する建築物にあっては10分の8）。ただし、法第53条第6項各号のいずれか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>   |
|                       |                  | <p>建築物の建築面積の最低限度</p> | <p>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、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。</p> <p>(1) 法第59条第1項第1号又は第2号に該当するもの</p> <p>(2) 自動車車庫、物置、機械室、自転車置場、バス停留所の上屋その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの</p> <p>(3) 守衛所で地階を除く階数が2以下のもの</p> <p>(4) 歩廊又は渡り廊下</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 佐井通及び佐井西通の境界線にあっては3メートル、中堂寺通及び中堂寺南通の境界線にあっては2メートル</p>  |
| <p>西院イノベーション促進B地区</p> | <p>建築物の用途の制限</p> |                      | <p>(1) 準工業地域内において建築してはならない建築物</p> <p>ア 住宅</p> <p>イ 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>ウ 学校（幼保連携型認定こども園を除く。）</p> <p>エ 老人ホーム、福祉ホームその他これ</p>   |

|  |  |          |  |  |
|--|--|----------|--|--|
|  |  |          | <p>らに類するもの</p> <p>オ 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>カ 病院</p> <p>キ 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>ク カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>ケ 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ若しくは令第130条の7の3に定めるもの</p> <p>コ キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>サ ボーリング場、スケート場、水泳場又は令第130条の6の2に定める運動施設</p> <p>シ ホテル又は旅館</p> <p>ス 自動車教習所</p> <p>セ 畜舎</p> <p>ソ 物品販売業を営む店舗又は飲食店（これらの用途に供する部分が1階のみに存するものであり、かつ、当該部分の床面積の合計が1階の床面積の2分の1以下であるものを除く。）</p> <p>(2) 工業地域内において建築してはならない建築物 前号ア、イ、エ、オ、キ、ク、サ、ス、セ及びソに掲げる建築物</p> |  |
|  |  | 容積率の最高限度 | 10分の40   |  |
|  |  | 容積率の最低限度 | 10分の10。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。   |  |

|  |               |  |  |
|--|---------------|--|--|
|  |               | <p>(1) 法第59条第1項第1号又は第2号に該当するもの</p> <p>(2) 自動車車庫、物置、機械室、自転車置場、バス停留所の上屋その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの</p> <p>(3) 守衛所で地階を除く階数が2以下のもの</p>   |  |
|  | 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っては10分の6、次の各号のいずれにも該当する建築物にあっては10分の7）。ただし、法第53条第6項各号のいずれか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 | <p>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、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。</p> <p>(1) 法第59条第1項第1号又は第2号に該当するもの</p> <p>(2) 自動車車庫、物置、機械室、自転車置場、バス停留所の上屋その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの</p> <p>(3) 守衛所で地階を除く階数が2以下のもの</p> <p>(4) 歩廊又は渡り廊下</p> |  |
|  | 壁面の位置の制限      | <p>敷地境界線までの距離の最低限度 五条通の境界線にあっては6メートル、佐井東通、佐井通及び佐井西通の境界線並びに隣地境界線（地区境界線上のものに限り、都市公園法第2条第1項に規定する都市公園であ</p>  |  |



|  |                       |                  |   |  |
|--|-----------------------|------------------|---|--|
|  |                       |                  | <p>る名倉公園（以下この項において「名倉公園」という。）の境界線を除く。）にあつては3メートル、中堂寺通及び中堂寺南通の境界線にあつては2メートル、名倉公園の境界線にあつては1メートル</p>   |  |
|  | <p>西院イノベーション促進C地区</p> | <p>建築物の用途の制限</p> | <p>(1) 準工業地域内において建築してはならない建築物</p> <p>ア 住宅</p> <p>イ 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>ウ 学校（幼保連携型認定こども園を除く。）</p> <p>エ 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>オ 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>カ 病院</p> <p>キ 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>ク カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>ケ 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ若しくは令第130条の7の3に定めるもの</p> <p>コ キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>サ ボーリング場、スケート場、水泳場又は令第130条の6の2に定める運動施設</p> <p>シ ホテル又は旅館</p> <p>ス 自動車教習所</p> <p>セ 畜舎</p> |  |

|  |          |  |   |
|--|----------|--|---|
|  |          |  | <p>ソ 物品販売業を営む店舗又は飲食店<br/>         (これらの用途に供する部分が1階のみに存するものであり、かつ、当該部分の床面積の合計が1階の床面積の2分の1以下であるものを除く。)</p> <p>(2) 工業地域内において建築してはならない建築物 前号ア、イ、エ、オ、キ、ク、サ、ス、セ及びソに掲げる建築物</p> |
|  | 壁面の位置の制限 |  | <p>敷地境界線までの距離の最低限度 佐井通及び佐井西通の境界線にあつては3メートル、隣地境界線(地区境界線上のものに限る。)にあつては1メートル</p>   |

別表第2 洛西ニュータウン・タウンセンター地区の項中「(2) 共同住宅」

「(2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿。ただし、

1階(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築物の1階。以下この項において同じ。)における次に掲げる用途(当該用途に供する建築物に付属する施設の用途を含む。)

以外の用途に供する部分の床面積の合計

(以下この項において「特定用途面積」という。)が当該階の床面積の2分の1

(1階における特定用途面積と2階(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築物の2階)に

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つては、4分の

を

に改める。

- 1) 以上であるものを除く。
- ア 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- イ 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。)
- ウ 倉庫その他これに類するもの」

別表第3明倫元学区烏丸通沿道地区及び四条通A地区の項の次に次の1項を加える。

|                      |           |           |
|----------------------|-----------|-----------|
| 姉小路界わいA地区及び姉小路界わいB地区 | 建築物の用途の制限 | 姉小路界わいA地区 |
|----------------------|-----------|-----------|

#### 附 則

この条例は、公布の日から施行する。

#### 提案理由

姉小路界わい地区、祇園四条地区、西院溝崎町地区及び洛西ニュータウン・タウンセンター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。