

3・6 祇園町南側地区地区計画

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（平成18年6月9日公布）にて定められた地区計画の建築制限は以下のとおり

【区域の整備・開発及び保全の方針】

○地区計画の目標

当地区は、鴨東の山紫水明の地にあり、伝統的な木造建築物の宝庫として繊細で雅やかなまちなみ景観を形成しており、歴史的景観保全修景地区に指定され、良好なまちなみ景観の形成及び保全を図っている。

また、地区内にはお茶屋とその関連業種が多く存在し、伝統的なまちなみ景観とあいまって、「祇園の風情・情緒」を醸し出し、職・住・文・遊が共存している。

このような地区において、地区計画を定めることにより、すぐれたまちなみ景観や伝統ある「いとなみ」「くらし」など、建物の内外から醸し出される「祇園の風情・情緒」を大切に、祇園らしい魅力的で個性豊かな市街地環境の維持・充実を図る。

○土地利用の方針

繊細で雅やかなまちなみ景観と調和し、「祇園の風情・情緒」を大切にした良質な商業・サービスの誘導を図るとともに、各世代が定住できる良好な居住環境の形成を図る。

さらにA地区においては、伝統的様式の建築物による歴史的なまちなみや、細街路に沿って建ち並ぶ伝統的な建築物の佇まいによって醸し出される趣のあるまちなみの保全・再生を図る。

○建築物等の整備方針

茶屋形式を継承し、京都固有のまちなみ景観を保全するとともに、「祇園の風情・情緒」を大切にした良質な商業・サービスの誘導や良好な商環境・居住環境の形成を図るため、建築物の用途の制限を行う。

さらにA地区においては、伝統的様式の建築物による歴史的なまちなみ景観を形成するため、建築物の高さの最高限度及び敷地面積の最低限度を定め、あわせて細街路における道路斜線制限を緩和し、壁面や軒が連続した趣のあるまちなみ景観を形成するため、壁面の位置の制限を行う。

【地区整備計画】

○建築物等の用途の制限

次に掲げる建築物は、建築してはならない。

- 1 風俗営業の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「法」という。）第2条第1項に規定する風俗営業（同項第2号に掲げるものを除く。）の用に供するもの
- 2 法第2条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業の用に供するもの
- 3 法第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
- 4 カラオケボックスその他これに類するもの

○建築物の高さの最高限度（A地区のみ）

15メートル

○壁面の位置の制限（A地区のみ）

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から建築基準法第42条第3項の規定に基づき指定された道路の境界線までの距離の最低限度は、建築物の高さ（以下「高さ」という。）6.5m以下の部分にあつては0.6m、高さ6.5mを超える部分にあつては3mとする。

ただし、以下の各号に該当する建築物にあつては、壁面から建築基準法第42条第3項の規定に基づき指定された道路の境界線までの距離の最低限度は0.6mとすることができる。

- (1) 2階以下の軒の高さが6.5m以下のもの
- (2) 10分の3から10分の4.5までの傾きの勾配屋根を有するもの
- (3) 道路境界線から3m以内の範囲、かつ、高さ6.5mを超える部分に、地階を含まない階が3以上の部分を含まないもの

○建築物の敷地面積の最低限度（A地区のみ）

80㎡

○壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域における工作物の設置の制限（A地区のみ）

建築基準法第42条第3項の規定に基づき指定された道路の境界線から0.6mの線と当該道路境界線との間の土地の区域には、地盤面からの高さが1.2mを超える工作物を設置してはならない。