

京都市道高速道路2号線（油小路線）高架下等利用計画（斜久世橋区間）

1 計画概要

本件は、京都市道高速道路2号線（油小路線）のうち、斜久世橋区間1.0kmについて、高架下等利用計画を策定するものである。

2 土地利用の特徴

当該区間の高架下は、京都市南部にある京都駅から南に2kmの京都市南区と伏見区との境に位置し、鴨川の西側に近接して、北東から南西方向に市街化区域を通過している。

高架下及びその近傍における市街化区域の用途地域は、準工業地域、工業地域に指定されており、周辺の土地利用状況は、用途地域に応じて事務所、店舗、住宅及び工場となっている。

また、京都市においては、『「歩くまち・京都」総合交通戦略』に基づき、京都市内へ訪れる車両を対象とした、更なる自動車流入の抑制策として、京都市周辺地域での通年型のパークアンドライドを実施することとしている。

交通面では、国道24号線（竹田街道）、久世橋通、油小路通が近傍を通っている。また、京都市営地下鉄烏丸線が南北に交差しており、東側を京阪本線及びJR奈良線が南北に走り、西側を近鉄京都線が南北に走っている。

3 利用計画

（1）高架下利用部分の選定

利用可能箇所図のとおり

（2）利用用途の決定

都市計画法、道路法等の法令及び周辺地域の土地利用状況を勘案し、本件高架下の土地利用としては、別表のとおり利用用途を決定するものである。

京都市道高速道路2号線(油小路線)高架下等利用計画

(別表)

区間名	用途地域等	周辺土地利用状況	前面道路幅員 (舗装道路)	最寄駅	最寄駅 直線距離	建ぺい率／容積率	利用用途	利用用途設定理由	
A	①	準工業地域	住宅地 商業地 工業地	19.4m 22.5m 5.0m	地下鉄烏丸線 十条駅	280m	60% / 300%	駐車場	<p>本件高架下のうちA区間約260mは、都市計画の用途地域が準工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、通常、駐車場、倉庫、店舗、事務所、広場が考えられる。</p> <p>A-①及びA-②周辺の土地利用状況は、住宅地、商業地及び工業地であり、幹線道路に面していること、近隣に事業所が多く駐車場の需要が多いこと、京都市において計画的なまちづくりの観点から駐車場として利用する計画があることを勘案し、左記のとおり利用用途を定めるものである。</p>
	②	準工業地域	住宅地 商業地 工業地	22.5m 7.8m	地下鉄烏丸線 十条駅	330m	60% / 200% 60% / 300%		
	③	準工業地域	住宅地 工業地 公園	7.8m 6.0m	地下鉄烏丸線 十条駅	350m	60% / 200% 60% / 300%	広場・倉庫	<p>本件高架下のうちA区間約260mは、都市計画の用途地域が準工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、通常、駐車場、倉庫、店舗、事務所、広場が考えられる。</p> <p>A-③周辺の土地利用状況は、住宅地、工業地及び公園であり、地域から広場、倉庫として利用要望があり、京都市において計画的なまちづくりの観点から同様の用途で利用する計画があることを勘案し、左記のとおり利用用途を定めるものである。</p>
B	B	準工業地域	住宅地 工業地	6.3m 8.1m	地下鉄烏丸線 十条駅	400m	60% / 200%	駐車場	<p>本件高架下のうちB区間約30mは、都市計画の用途地域が準工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、通常、駐車場、倉庫、店舗、事務所、広場が考えられる。</p> <p>周辺の土地利用状況は、住宅地及び工業地であり、近隣に事業所が多く駐車場の需要が多いこと、京都市において計画的なまちづくりの観点から駐車場として利用する計画があることを勘案し、左記のとおり利用用途を定めるものである。</p>
C	C	工業地域	住宅地 工業地	7.8m 8.1m	地下鉄烏丸線 十条駅	410m	60% / 200%	駐車場	<p>本件高架下のうちC区間約90mは、都市計画の用途地域が工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、通常、駐車場、倉庫、店舗、事務所、広場が考えられる。</p> <p>周辺の土地利用状況は、住宅地及び工業地であり、近隣に事業所が多く駐車場の需要が多いこと、京都市において計画的なまちづくりの観点から駐車場として利用する計画があることを勘案し、左記のとおり利用用途を定めるものである。</p>

区間名	用途地域等	周辺土地利用状況	前面道路幅員 (舗装道路)	最寄駅	最寄駅 直線距離	建ぺい率／容積率	利用用途	利用用途設定理由	
D	①	工業地域	住宅地 工業地	7.6m 7.7m 7.7m	近鉄京都線 上烏羽口駅	450m	60% / 200%	広場・倉庫	<p>本件高架下のうちD区間約260mは、都市計画の用途地域が工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、通常、駐車場、倉庫、店舗、事務所、広場が考えられる。</p> <p>D-①及びD-②周辺の土地利用状況は、住宅地及び工業地であり、地域から広場、倉庫として利用要望があり、京都市において計画的なまちづくりの観点から同様の用途で利用する計画があることを勘案し、左記のとおり利用用途を定めるものである。</p>
	②	工業地域	住宅地 工業地	7.7m 7.7m 5.8m	近鉄京都線 上烏羽口駅	360m	60% / 200%		
	③	工業地域	住宅地 商業地 工業地	5.8m 7.8m 22.4m	近鉄京都線 上烏羽口駅	350m	60% / 200% 60% / 300%	駐車場	<p>本件高架下のうちD区間約260mは、都市計画の用途地域が工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、通常、駐車場、倉庫、店舗、事務所、広場が考えられる。</p> <p>D-③及びD-④周辺の土地利用状況は、住宅地、商業地及び工業地であり、幹線道路に面していること、近隣に事業所が多く駐車場の需要が多いこと、京都市において計画的なまちづくりの観点から駐車場として利用する計画があることを勘案し、左記のとおり利用用途を定めるものである。</p>
	④	工業地域	住宅地 商業地 工業地	7.8m 22.4m	近鉄京都線 上烏羽口駅	310m	60% / 200% 60% / 300%		
E	①	工業地域	住宅地 商業地 工業地	22.4m 6.4m	近鉄京都線 上烏羽口駅	270m	60% / 200% 60% / 300%	駐車場	<p>本件高架下のうちE区間約180mは、都市計画の用途地域が工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、通常、駐車場、倉庫、店舗、事務所、広場が考えられる。</p> <p>E-①周辺の土地利用状況は、住宅地、商業地及び工業地であり、幹線道路に面していること、近隣に事業所が多く駐車場の需要が多いこと、京都市において計画的なまちづくりの観点から駐車場として利用する計画があることを勘案し、左記のとおり利用用途を定めるものである。</p>
	②	工業地域	住宅地 商業地 工業地	22.4m 6.4m 50.0m	近鉄京都線 上烏羽口駅	150m	60% / 200% 60% / 300%	駐車場・事務所・倉庫	<p>本件高架下のうちE区間約180mは、都市計画の用途地域が工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、通常、駐車場、倉庫、店舗、事務所、広場が考えられる。</p> <p>E-②周辺の土地利用状況は、住宅地、商業地及び工業地であり、幹線道路に面していること、近鉄京都線上烏羽口に近接し、『「歩くまち・京都」総合交通戦略』に基づき、京都市において計画的なまちづくりの観点からパークアンドライド施設として利用する計画があることを勘案し、左記のとおり利用用途を定めるものである。</p>