

らくなん進都中央部地区における更なる産業機能の集積 に向けた都市計画等の見直し素案について

パブコムくん



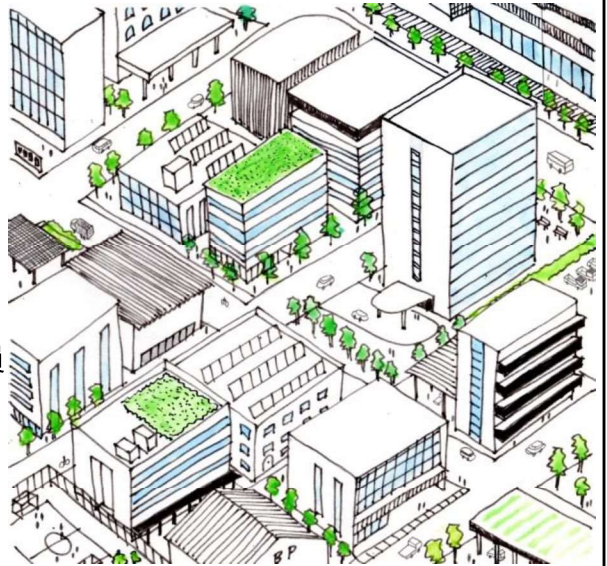
【案】

皆様からのたくさんのご意見をお待ちしています。

意見募集の趣旨

らくなん進都では、平成26年に策定した「らくなん進都まちづくりの取組方針」に基づき、新しい京都の活力を支える南部地域の先導地区として、ものづくり企業の本社や研究開発機能の更なる集積及び良好な都市環境の形成等に向けた取組を推進しています。

また、令和4年9月には、都市計画上の施策を検討する「京都市 駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会」から、**らくなん進都の鴨川以南について、「ものづくり企業が水平方向へ規模拡大を繰り返しながら操業している状況を踏まえ、建蔽率のあり方を研究すべきである」**旨の答申がありました。



加えて、本年3月には、東高瀬川西岸エリア（城南宮道以南・大手筋以北）において、地域の企業が中心となり、京都の新たな産業活力を生み出すビジネスパークの創出を目指す「**東高瀬川ビジネスパーク構想**」が策定され、さらには、**らくなん進都整備推進協議会からも、更なる産業集積に向け、らくなん進都の鴨川以南における都市計画等の見直しの取組の推進について要望**をいただいています。

これらの取組等を踏まえ、らくなん進都中央部地区（鴨川以南・油掛通以北）のうち、産業集積のポテンシャルが高いエリアにおいて、企業のオフィス・研究施設・工場等の更なる集積を目指す**都市計画等の見直し**の案を取りまとめましたので、市民の皆様幅広く御意見を募集します。

意見募集期間

令和5年6月12日（月）～7月11日（火）【必着】

提出方法

持参、郵送、FAX、電子メール及び市民意見募集ホームページ内の専用フォームのいずれかにより提出していただけます。

（様式は自由ですが、参考にご意見記入用紙を添付しています。）

電子メール：machisai@city.kyoto.lg.jp

ホームページ：京都市トップページ> 市政情報>

市民参加・市民協働> 市民意見（パブリックコメント）



ご意見の取扱い

- ◆ いただきましたご意見につきましては、意見募集の終了後に、ご意見の概要を取りまとめ、上記のホームページで公表します。
- ◆ ご意見に対する個別の回答はいたしませんので、予めご了承願います。
- ◆ この意見募集で収集した個人情報につきましては、「京都市個人情報保護条例」に基づき適切に取り扱い、他の目的に利用することは一切ありません。

提出先

京都市都市計画局まち再生・創造推進室（京都市役所分庁舎2階）

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

TEL：075-222-3503

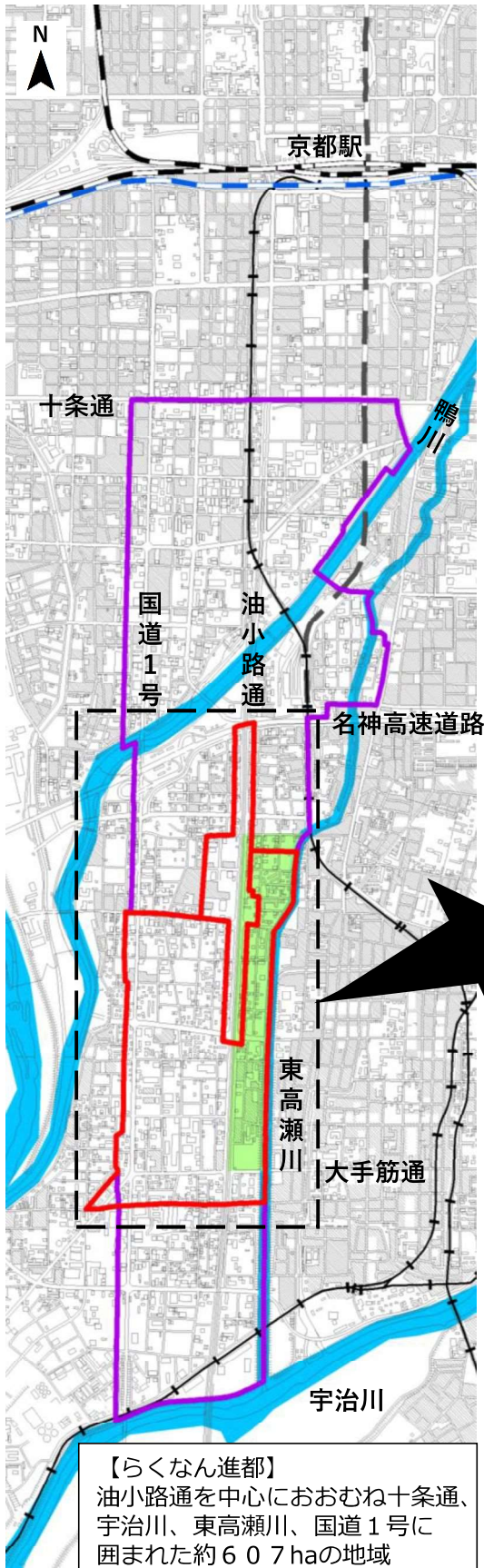
FAX：075-222-3478

説明会

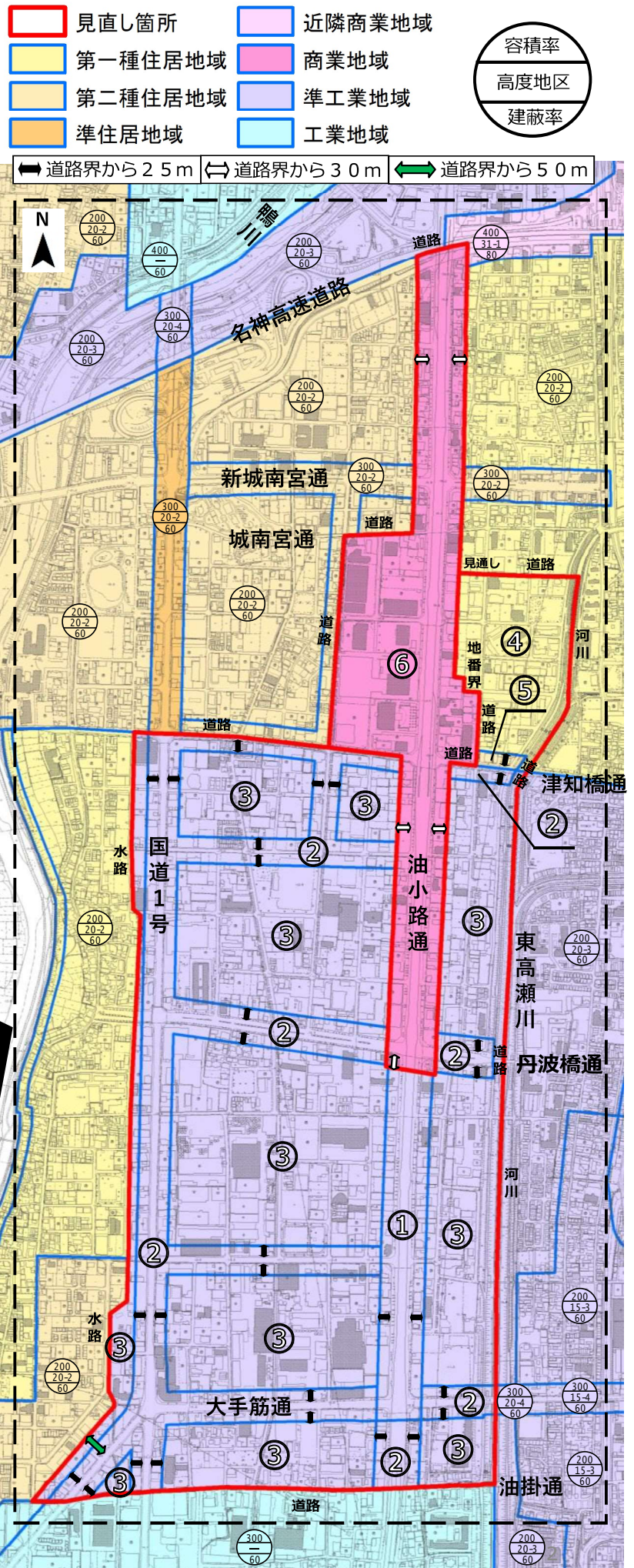
⇒4ページ下段をご参照ください。

今回の見直しの対象エリア

- 見直し箇所
- らくなん進都
- 東高瀬川ビジネスパーク地区



【らくなん進都】
油小路通を中心におおむね十条通、
宇治川、東高瀬川、国道1号に
囲まれた約607haの地域



※現行の用途地域図に見直し箇所を赤枠で記載したものです。

目指す土地利用方針

京都の新たな産業活力を生み出すすくなく進都のコアとして、ものづくり産業やライフサイエンスをはじめとした成長産業の当地区への高い進出意欲や規模拡大のニーズを受け止め、産業機能の更なる集積を進めます。

都市計画等の見直し内容 ※建蔽率・容積率・日影規制等の用語の説明は4ページ上段をご覧ください。

①～⑤のエリア

ものづくり産業の本社・工場やオフィス・ラボ等の更なる集積を促進するため、以下の見直しを行います。

- ・ 誘導用途（事務所・研究施設・工場）の建蔽率・容積率の上乗せ
- ・ 日影規制の見直し
- ・ 一部のエリアにおける用途地域や高度地区の見直し

| ① | 現行 | 変更後 |
|--------|------------|------------|
| 用途地域 | 準工業地域 | 準工業地域 |
| 建蔽率 | 60% | 80% |
| 容積率 | 400% | 400% |
| 高度地区 | 31m第1種(※3) | 31m第1種(※3) |
| 特別用途地区 | — | (※1) |
| 日影規制 | 対象区域 | (※2) |

| ②・③ | 現行 | 変更後 |
|--------|----------|-------------|
| 用途地域 | 準工業地域 | 準工業地域 |
| 建蔽率 | 60% | 80% |
| 容積率 | 200・300% | 400% |
| 高度地区 | 無指定 | 無指定 |
| 特別用途地区 | — | (※1) |
| 日影規制 | 対象区域 | (※2) |

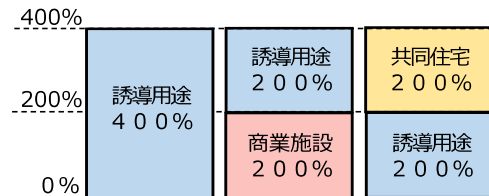
| ④・⑤ | 現行 | 変更後 |
|--------|--------------------|-------------------|
| 用途地域 | 第一種住居地域 第二種住居地域 | 準工業地域 |
| 建蔽率 | 60% | 80% |
| 容積率 | 200・300% | 400% |
| 高度地区 | 20m第2種 | 31m第1種(※3) |
| 特別用途地区 | — | (※1) |
| 日影規制 | 対象区域 | (※2) |

(※1) 特別用途地区による

誘導用途以外の建蔽率・容積率制限

誘導用途（事務所、研究施設、工場）以外の用途に供する建築物については、

- ・ 建蔽率の最高限度を**60%**（①～⑤のエリア）
- ・ 誘導用途以外の用途に係る容積率の最高限度を③・④のエリアについては**200%**、②・⑤のエリアについては**300%**とします。



【容積率400%が活用可能な例 (③・④のエリアの例)】

(※2) 建築基準法に基づく日影規制は対象区域外となりますが、「中高層条例」に基づき、建築物の規模等によっては、日影に関する指導を行います。

(※3) 敷地面積が1,000㎡以上かつ道路境界線（道路幅員が最大のもの）からの外壁の後退距離が5m以上の場合は高さの最高限度が無制限となります。

⑥のエリア

企業の本社等の更なる集積を促進するため、**現行の誘導用途の更なる容積率の上乗せ**を行います。

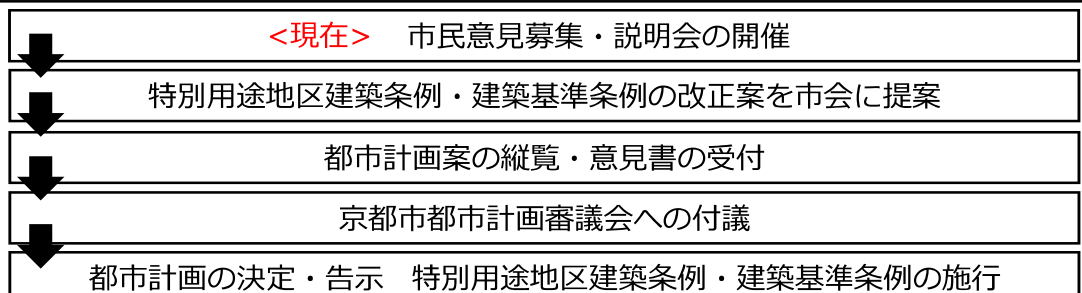
(※4) 特別用途地区による

誘導用途以外の容積率制限

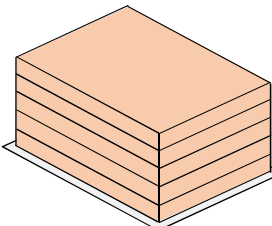
誘導用途（敷地面積が1,000㎡以上の事務所、研究施設）以外の用途に供する建築物については、引き続き容積率の最高限度を**400%**とします。

| ⑥ | 現行 | 変更後 |
|--------|------------|-------------|
| 用途地域 | 商業地域 | 商業地域 |
| 建蔽率 | 80% | 80% |
| 容積率 | 600% | 700% |
| 高度地区 | 31m第1種(※3) | 31m第1種(※3) |
| 特別用途地区 | (※4) | (※4) |
| 日影規制 | 対象区域外 | 対象区域外 |

今後の 手続きの流れ



用語の説明

| | | |
|---------------|---|---|
| 建蔽率 | 建築面積（建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積）の敷地面積に対する割合 （建築面積／敷地面積）×100＝建蔽率（％） | 【建蔽率80％・容積率 400％の例】  敷地面積：100㎡ 建築面積：80㎡ 延べ面積： 80㎡×5階＝400㎡ |
| 容積率 | 建築物の延べ面積（全ての階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合 （延べ面積／敷地面積）×100＝容積率（％） | |
| 特別用途地区 | 用途地域内の一定の地区において、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護など、特別の目的の実現を図るため、当該地区の用途地域を補完して定める地区 | |
| 建築基準法に基づく日影規制 | <p>居住環境の保護を目的として、建築基準法に基づき本市が対象区域を指定し、一定の高さを超える建築物について、敷地境界線から5m又は10mを超える範囲にある土地に対して、それぞれ一定時間以上日影となる部分を生じさせないように建築物の高さを制限する規制※です。</p> <p>※商業地域、工業地域、工業専用地域については日影規制の対象外です。 ※準工業地域及び近隣商業地域については、国通達により「高い容積率が定められている区域及び今後とも住宅以外の用途の建築物の集中立地が見込まれる地域は、原則として指定しないことが妥当」とされています。</p> <p>今回の見直し区域については、建築基準法に基づく日影規制の対象区域外となりますが、新たに京都市中高層条例に基づき、建築物の規模等によっては、日影に関する指導を行います。</p> | |

説明会

○日時：令和5年6月30日(金) 19:00～20:30（18:30開場）

○場所：京都市成長産業創造センター（ACT kyoto） 2階共通会議室
 京都市伏見区治部町105番地（油小路・丹波橋通り交差点東南）



※ 会場に駐車スペースはございませんので、公共交通機関をご利用ください。
 ※ 事前の申込みは不要ですが、会場の定員の都合で入場できない場合がありますので、あらかじめご了承ください。



この印刷物が不要になれば「雑がみ」として古紙回収などへ！

発行：京都市都市計画局
 まち再生・創造推進室
 令和5年6月発行
 京都市印刷物第054252号

