

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に関する市民意見募集の結果について

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、市民の皆様幅広く御意見を募集しました。

この度、市民意見募集の結果を取りまとめましたので、御報告します。

1 市民意見募集の概要について

(1) 募集期間

令和5年6月12日（月）から7月11日（火）まで

(2) 周知方法

- ・ 市民しんぶん全市版（令和5年7月1日号）への掲載
- ・ 市民意見募集リーフレットの配布及びまち再生・創造推進室のホームページへの掲載

【リーフレット配布場所】

まち再生・創造推進室窓口、市役所案内所、情報公開コーナー、各区役所・支所、（公財）京都市景観・まちづくりセンター及び各市立図書館等

- ・ 見直し地域での説明会（令和5年6月30日（金））

(3) 意見募集結果

ア 意見書数及び意見数

意見書数：152通 意見数：205件

イ 御意見をいただいた方の属性

別紙1のとおり

ウ 御意見の内訳

項 目		意見数
1 都市計画等の見直し案について	(1) 見直し案全般に関する事	99
	(2) 具体的な都市計画等の制限に関する事	40
2 その他の御意見・御提案		66
合 計		205

エ 御意見の内容と本市の考え方

別紙2のとおり

2 今後の手続

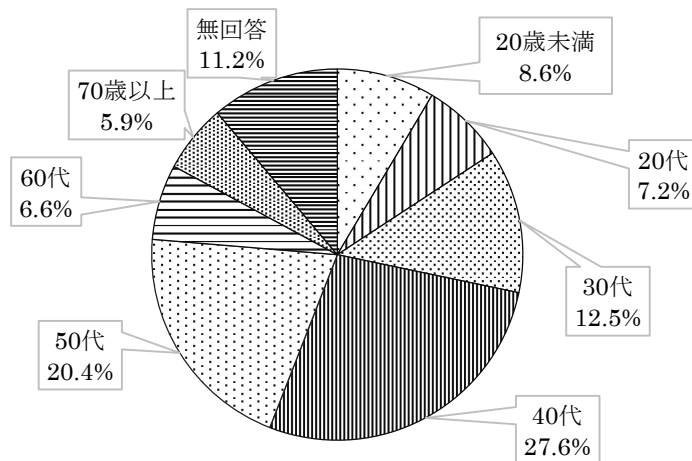
令和5年9月以降 特別用途地区建築条例・建築基準条例改正案を市会に提案
都市計画案の縦覧・意見書の受付
都市計画審議会への案の付議

参考資料：市民意見募集冊子

御意見をいただいた方の属性

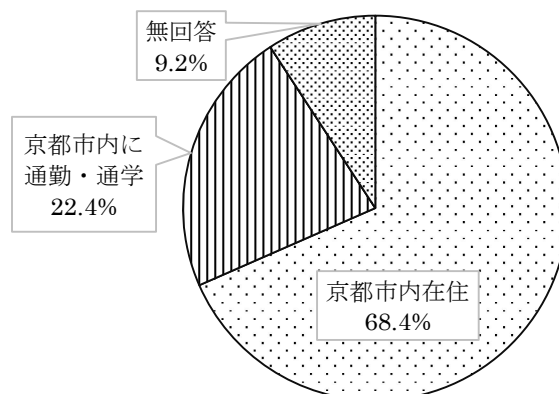
1 年齢

区分	通数	割合(%)
20歳未満	13	8.6
20代	11	7.2
30代	19	12.5
40代	42	27.6
50代	31	20.4
60代	10	6.6
70歳以上	9	5.9
無回答	17	11.2
合計	152	100



2 お住まい等

区分	通数	割合(%)
京都市内在住	104	68.4
京都市内に通勤・通学	34	22.4
その他	0	0
無回答	14	9.2
合計	152	100



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 市民の皆様の御意見と京都市の考え方（案）について

1 都市計画等の見直し案について（139件）

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
(1) 見直し案全般に関すること（99件）		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 京都の産業活力を生み出すいい見直しだと思う。景観を守る場所、人が賑わう場所、仕事をする場所とメリハリをつけた都市計画は重要。特にこの箇所は他府県からも車でアクセスもしやすい場所であることから、産業集積に力をいれ、京都の産業の活力となる場所となるようにして欲しい。 ・ らくなん進都のまちづくりが進むきっかけになる見直しであり、歓迎すべきこと。 単に企業が立地する場所になるのではなく、地域の価値を共創するために、多様な主体が連携する機会を作ることが肝要であり、そのようなソフト面の取り組みと一体的に進めていただきたい。 ・ 企業立地を促進するため、建築物の高さ、容積率等の緩和に加えて、補助金制度の大幅な強化や情報発信等を行う「京都サウスベクトル」と同様に、今回も、整備開発のコンセプトに応じた支援策を導入する必要があると考えます。 ・ 京都の企業発展と働く場所の提供という意味において、また京都市の税収といった面においても重要な事だと思えます。京都市、企業、若い働く人にとって非常によい計画だと思えます。ぜひ実現して下さい。 ・ 現在生活している人が何らかの形で迷惑を受けるのは明白であり、変更はしなくてよい。ビジネスパーク構想は人が住んでいないエリアでやるべき。 ・ 産業機能のさらなる集積とそれによる周辺地域への商業施設等の誘導による生活利便性の向上を期待しています。さらに、東高瀬川周辺も含め、自然との親和性のある街づくりに期待しています。 ・ この都市計画が、京都市の産業の発展の名の下、地域住民に一方的に負担を強いることのないよう、双方にメリットがある計画をのぞみます。 ・ 「京都サウスベクトル」との違いがわかりにくい。それぞれのプロジェクトの狙いを明確にしておくことが重要。 ・ 規制緩和と並行して、積極的な企業誘致を推進することが、本政策を活かすために必要と考えます。 ・ 将来的にどのような街に成長させたいのか、街の将来イメージをもう少し打ち出してほしい。 ・ 当該地区の将来像を早期に実現するためには、公園や道路等の都市施設の整備・強化や公共交通の利便性向上（特に東西方向）など、魅力ある都市環境の形成に向け、官民が一体となって取り組む必要があると考えます。 <p style="text-align: right;">など</p>	99	<p>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に向けた取組を推進しています。</p> <p>本見直し案は、このうち、らくなん進都の中央部地区（鴨川以南・油掛通以北）の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都市計画等の側面から後押しするものです。</p> <p>更なる産業機能の集積を実現するには、都市計画等の見直しだけでなく、地区の魅力や将来像の情報発信を含め、産業振興や企業立地促進の取組と一体的に実施することが重要であり、関連部局、産業支援機関、民間事業者や地域住民などの多様な主体と連携して取り組んでまいります。</p> <p>更なる産業機能の集積により、まちを行き交う人が増加し、まちに更なる活気を生み出すことで、京都経済の活性化や地域の利便性・住みやすさの向上に繋げていきたいと考えております。</p>

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
(2) 具体的な都市計画等の制限に関すること（40件）		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 見直し案に賛成。らくなん進都の区域を東高瀬川ラインから東側の準工業地域一帯に広げるべきである。この地域では産業機能の集積を可能とする広い用地が少ないが、既存施設の更新投資による集積の高度化も期待できる他、中小規模用地における小粒でも光を放つ小企業の立地も考えられる。 ・ 京都市の南部地域では昔から商業・工業の立地が多く「らくなん進都」構想により新たな集積が生まれました。今後の土地面積にも限りがあり、容積率の引き上げ等により土地の有効活用を図り、より一層の活性化を進める必要があると考えます。 ・ 対象地域の住民ですが、建蔽率や容積率などで企業立地により、今以上の車の交通量が増えるなど生活環境の悪化を懸念します。 ・ 住んでる地域なので、日影のルールが変わる案を見て、とても不安です。もっと範囲を工場の場所にしばってください。反対します。 ・ 日影も除外は賛成。他の地域にも拡大してほしいぐらい。あとは、早く手続きをして、この地域で産業が活性化できるよう、京都市としてしっかりと支援を。 ・ 日影制限が緩和されるのは、非常に良いと思います。これまで建てられなかったものが建つ。京都市南部の更なる発展を願うばかりです。 ・ これからの京都にとって色々な可能性や選択肢を与えることはよいと思うので建蔽率と容積率と高さの関係からもっと容積率の設定を高めてもよいのではないのでしょうか。 ・ 賛成です。もっと広い範囲でも良いと思う。向島とか。南の市域界まで広げても支障ないように思う。 ・ 工業・準工業地域の面積割合が少ない上、工業・準工業地域のエリア内も農地、未利用地、住宅用地などが点在し、産業機能（工業・商業施設）の集積が進んでいない。 その理由の一つが、建ぺい率・容積率・高さ制限にあるため、今回の規制緩和により、産業機能の集積が進む可能性がある。 ・ らくなん進都の対象エリアにおける建蔽率・容積率・日影規制等の見直しに関して、実現していただければ、事業拡大を京都市外や他府県ではなく、対象エリア内で現実的に検討することができるのでありがたいです。 <p style="text-align: right;">など</p>	40	<p>今回の見直しの対象エリアは、産業機能を中心とした土地利用を誘導するため、住居系の土地利用割合が低いといった現状や、一定の道路基盤が整ったエリアを選定しております。また、見直し内容については、当地区の土地利用の現状やポテンシャル、目指す将来像、道路等のインフラ整備状況、産業用地が限定的である状況などを総合的に踏まえたうえで、更なる産業機能の集積を図るために取りまとめたものです。</p> <p>また、準工業地域の日影規制については、国通達においても、「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、原則として日影規制の適用対象区域として指定しないことが妥当」とされており、今回の見直しエリアは、容積率が高く、住宅以外の土地利用が多くを占めており、かつ、南部創造の先導地区であるらくなん進都として、産業集積を目指す区域でもあることから、国通達に応じて適用対象外とするものです。</p> <p>一方、建物の規模によっては、中高層条例に基づき、個々の敷地の状況を踏まえ、必要に応じて周辺の住環境に配慮した指導を行うなど、住環境との調和を図ってまいります。</p> <p>更なる産業機能の集積により、まちを行き交う人が増加し、まちに更なる活気を生み出すことで、京都経済の活性化や地域の利便性・住みやすさの向上に繋がっていきたいと考えております。</p>

2 その他の御意見・御提案（66件）

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
<p>【交通アクセスに関すること】</p> <ul style="list-style-type: none"> 再開発を含めて烏丸線を1駅延伸するなど、より大規模なインフラ整備が必要と思います。そうしなければ企業側もオフィスを設置することに安心感を持ってないのではないのでしょうか。 らくなん進都は企業等の立地促進を目指すには交通アクセスが他のエリアより良くない。らくなん進都からの最寄駅を管理する交通局や近鉄、JRなどとの連携も必要。 バス以外のモビリティサービスが必要。個人的には京都市は電動キックボードの事業者と協定を結んで市有地もガンガン貸して民間でのラストワンマイルモビリティの整備を進めればよいと思う。事業者にも市有地を貸して市有地賃貸料の収入も見込めると思う。 <p style="text-align: right;">など</p>	27	<p>らくなん進都において、公共交通の充実は重要な課題と認識しております。</p> <p>本市も参画するらくなん進都整備推進協議会では、京都駅とらくなん進都を結ぶR'EX（らくなんエクスプレス）などの路線バスの利用促進や公共交通を補完するシェアサイクルの更なる活用など、より良い交通の充実に向けて取り組んでおります。</p> <p>引き続き、関係部署とも連携し、公共交通の充実に取り組んでまいります。</p> <p>なお、地下鉄の延伸については、莫大な建設費用が必要という大きな課題があり、本市の厳しい財政状況から、延伸は困難であります。</p>
<p>【産業用地に関すること】</p> <ul style="list-style-type: none"> 今回のように規制を緩和していただくことはありがたいが、産業用地の不足等、産業集積に向けて地域が抱える課題に対してどう取り組んでいくかが重要である。 都市計画の見直しとしては歓迎するが、土地の集約を進める必要がある。比較的小さい規模の土地しかないため、高度集積を図ろうとしても無理がある。 <p style="text-align: right;">など</p>	9	<p>都市計画等の見直しにより高度集積が可能となることで、既存敷地内での事業拡張余地を生み出すとともに、土地の流通や集約を促進するなど、産業集積の需要に応じていきたいと考えております。</p> <p>併せて、関連部局とも連携し、当地区への進出をご希望の企業に対して用地を紹介してまいります。</p>
<p>【情報発信に関すること】</p> <ul style="list-style-type: none"> オフィス、ラボなどの集積は戦略的に進める必要がある。先日行われた都市計画変更と合わせて積極的な情報発信に取り組むべき。 容積率や建蔽率の緩和は重要であり大きなメリットとなることは確かだが、関心のある層に対してもっとわかりやすいメッセージを発信してほしい。 <p style="text-align: right;">など</p>	5	<p>更なる産業機能の集積の実現に向けては、市民や市内外の事業者にも、まちの将来像や魅力、支援策についての情報発信が重要と考えています。</p> <p>関連部署や関係機関と連携し、積極的かつ効果的な情報発信に取り組んでまいります。</p>
<p>【環境負荷低減に関すること】</p> <ul style="list-style-type: none"> らくなん進都の街の脱炭素・環境負荷軽減が必要だと思うが、環境配慮建築物の誘導や街路樹の整備などにも取り組むのか。このような取り組みは街のイメージにも繋がるため、積極的に取り組んでほしい。 創エネとシェアエコノミーでエコなまちづくりなど、さまざまな取り組みを進めてもらいたい。 <p style="text-align: right;">など</p>	5	<p>本市では、地球温暖化対策条例において、一定規模以上の建築物への再エネ利用設備の設置を義務付けるほか、建築物の省エネの推進や緑化を努力義務とする等、脱炭素転換、環境負荷低減に向けて取り組んでいます。</p> <p>今後も、市民、事業者の皆様とともに、2050年CO2排出量正味ゼロの目標達成に向けた取組を進めてまいります。</p>

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
<p>【その他の御意見・御提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ここに来てくださる企業さんが、がっかりしないよう、東高瀬川や道路のインフラをきれいにするのがいいと思います。 ・ 災害に強いまちづくりも大切にしてほしい。 ・ 大手筋周辺は豊富な地下水があり、伏見の酒造りにとって非常に重要な地域である。今後、開発が進み高層建築物等が建つことになれば、地下水にも影響が出ると思われるため、十分考慮していただきたい。 ・ 新しい建物を建てるだけでなく、今ある街や建物の更新、魅力的なリニューアルも進めるべき。 <p style="text-align: right;">など</p>	20	<p>いただきました御意見を関連部署とも共有し、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>

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

パブコメくん



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、地域の企業を中心となり、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、予めご了承ください。
- ◆ 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

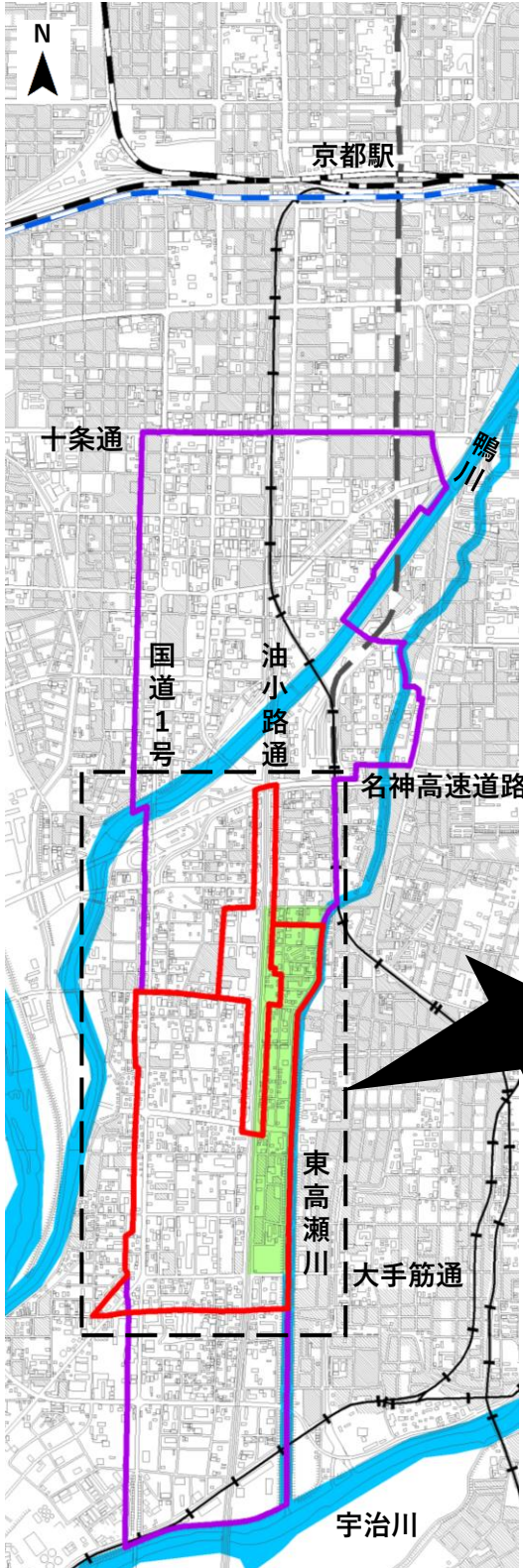
京都市都市計画局まち再生・創造推進室（京都市役所分庁舎2階）
〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
TEL：075-222-3503
FAX：075-222-3478

説明会

⇒4ページ下段をご参照ください。

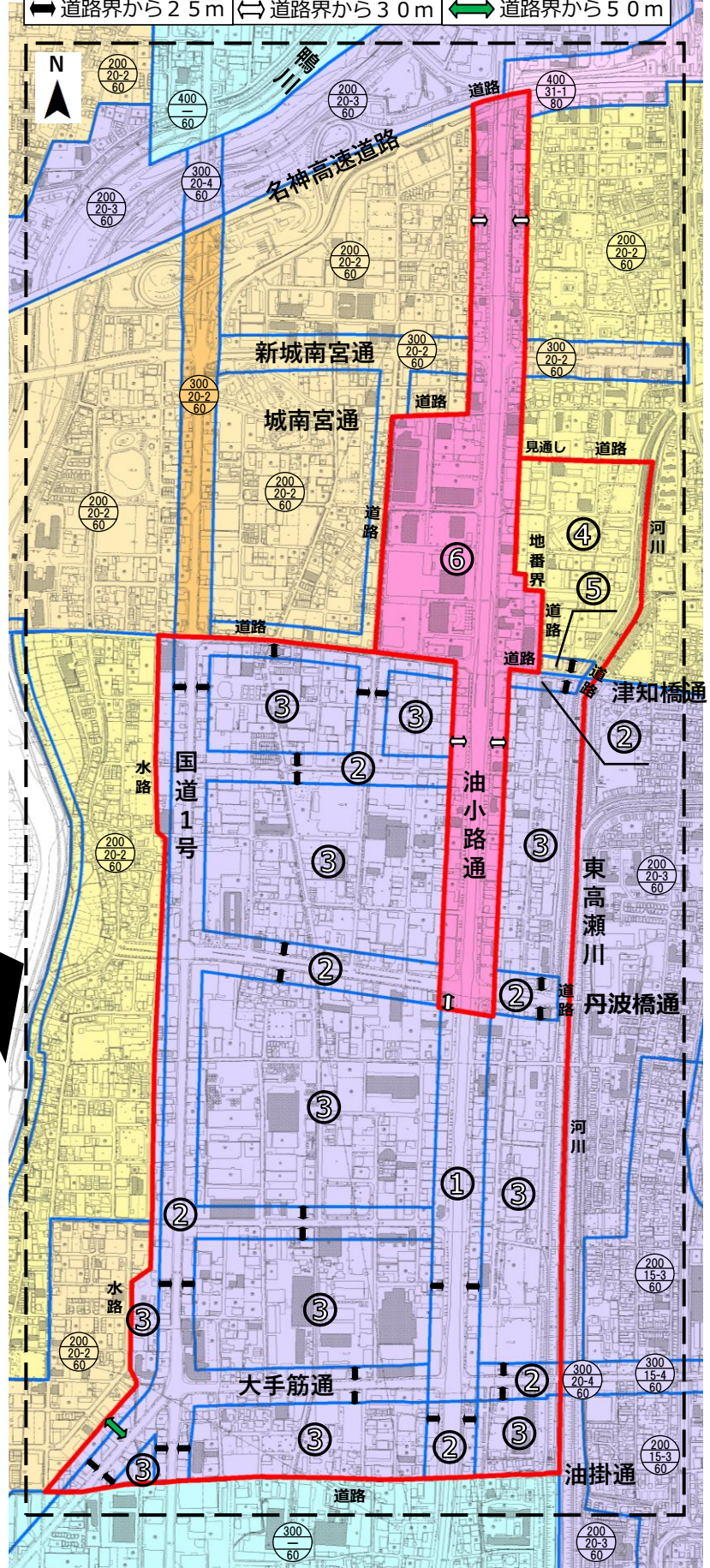
今回の見直しの対象エリア

- 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

- 見直し箇所
 - 近隣商業地域
 - 第一種住居地域
 - 商業地域
 - 第二種住居地域
 - 準工業地域
 - 準住居地域
 - 工業地域
- 道路界から2.5m
 道路界から3.0m
 道路界から5.0m



※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らくなん進都のコアとして、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)

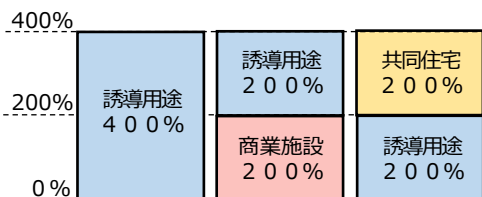
②・③	現行	変更後
用途地域	準工業地域	準工業地域
建蔽率	60%	80%
容積率	200・300%	400%
高度地区	無指定	無指定
特別用途地区	—	(※1)
日影規制	対象区域	(※2)

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

<現在> 市民意見募集・説明会の開催

特別用途地区建築条例・建築基準条例の改正案を市会に提案

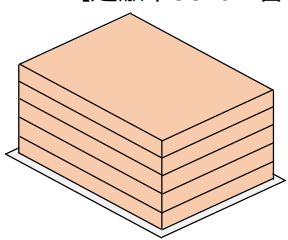
都市計画案の縦覧・意見書の受付

京都市都市計画審議会への付議

都市計画の決定・告示 特別用途地区建築条例・建築基準条例の施行

今後の
手続きの流れ

用語の説明

建蔽率	<p>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</p> <p>$(\text{建築面積} / \text{敷地面積}) \times 100 = \text{建蔽率} (\%)$</p>	<p>【建蔽率80%・容積率 400%の例】</p>  <p>敷地面積：100m² 建築面積：80m² 延べ面積： 80m²×5階＝400m²</p>
容積率	<p>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</p> <p>$(\text{延べ面積} / \text{敷地面積}) \times 100 = \text{容積率} (\%)$</p>	
特別用途地区	<p>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</p>	
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