

7 京都駅南部（十条通以北の幹線道路沿道）

【ガイドプラン見直しの方針・内容】

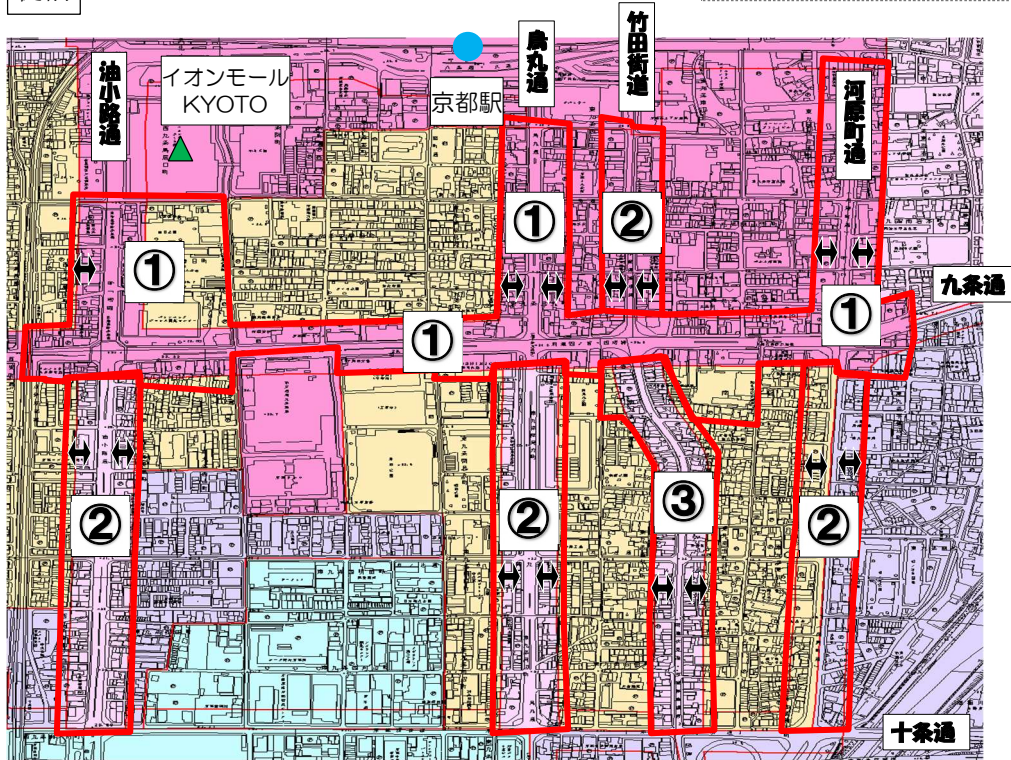
京都ならではの新たなオフィス・ラボ機能の集積地をダイナミックに形成するため、また、エリアの都市機能の「顔」となる交差点の角地から、通りに向けて賑わいや活動が一体的に創出されるよう、用途地域が商業地域に変更されたことから、隣接地域のゾーニング状況との整合性等を踏まえ、「その他の商業系地域」に変更します。

ただし、近隣型商業の集積を図る「近隣型商業育成ゾーン」は現状のままとします。

(参考) 都市計画の見直し

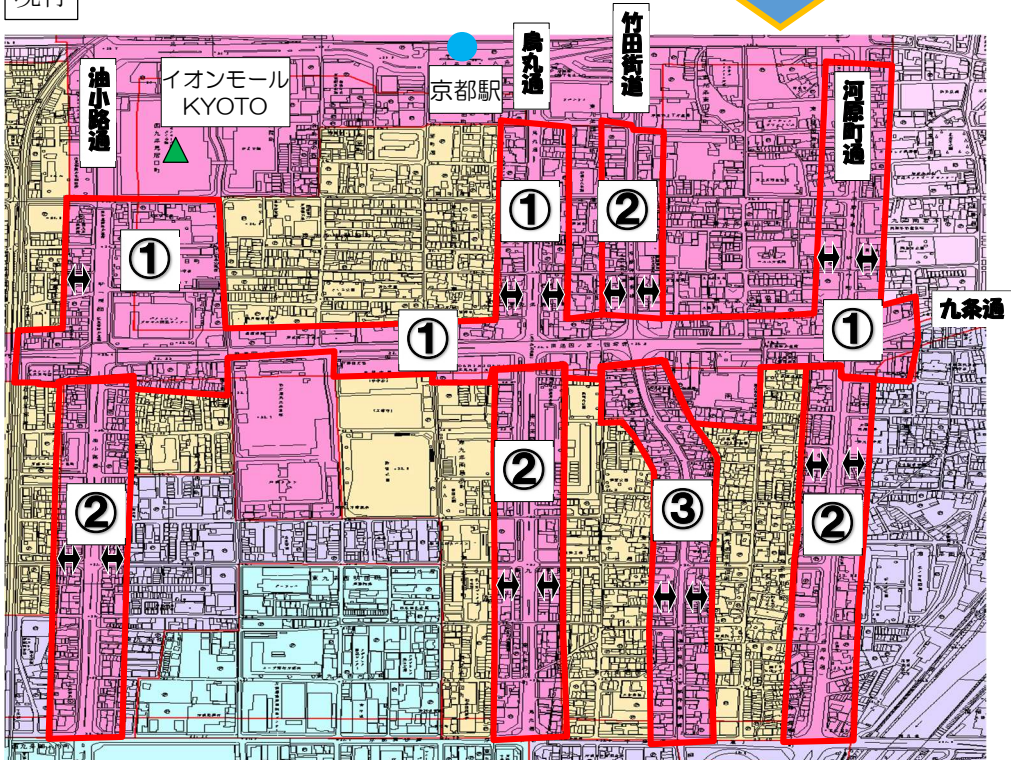
↔ は、道路界から30mの位置を示す
(九条通以内は、指定幅を25mから30mに拡大)

従前



①	
変更前	商業地域 第二種住居地域 準工業地域
建ぺい率	60%・80%
容積率	200%・ 600%
高度地区	20m 第2・3種 25m
②	
変更前	近隣商業地域 第二種住居地域 準工業地域 商業地域
建ぺい率	60%・80%
容積率	200%・ 300%・ 400%
高度地区	20m 第2・3・4種 25m
③	
変更前	近隣商業地域 第二種住居地域
建ぺい率	60%・80%
容積率	200%・ 300%
高度地区	20m 第2・4種

現行

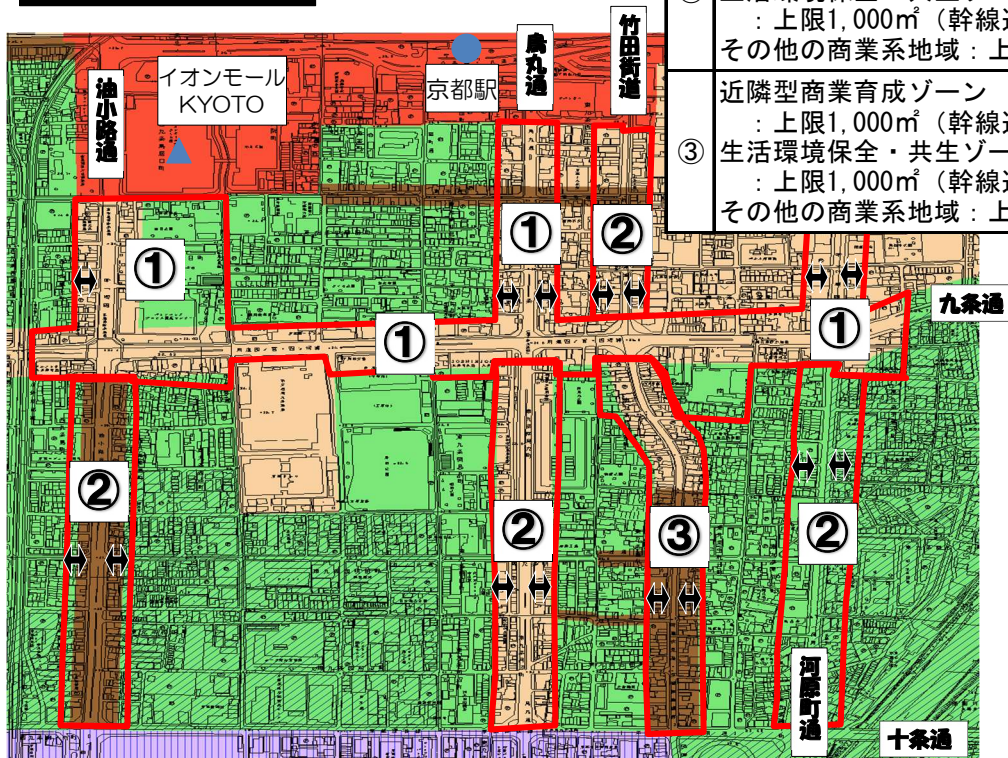


①	
変更後	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	600%
高度地区	31m 第5・6種
②	
変更後	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	600%
高度地区	31m 第5・6種
③	
変更後	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	400%
高度地区	20m 第4種

※①及び②の区域では、「31m第5種と第6種高度地区」と指定し、一定の要件を満たす事務所又は研究施設に限り、高さの限度を31mとする。

↔ は、道路界から 30m の位置を示す。
 (九条通以内は、指定幅を 25m から 30m に拡大)

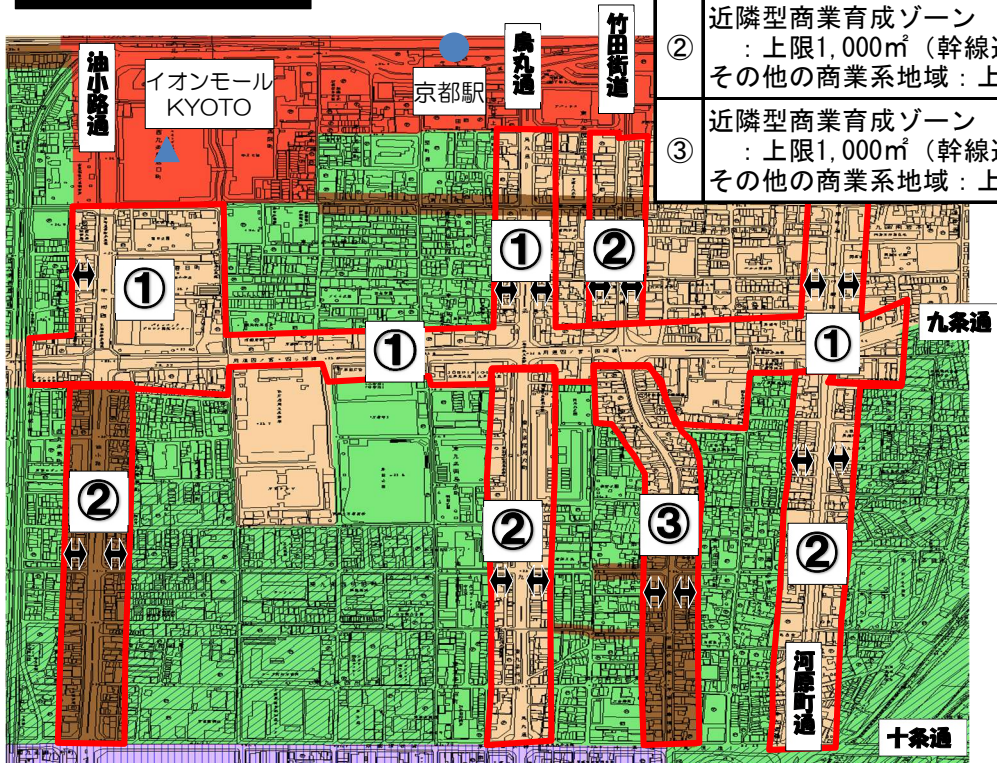
ガイドプラン見直し前



見直し前		
①	近隣型商業育成ゾーン ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡)	
	生活環境保全・共生ゾーン (住居系) ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡)	
	その他の商業系地域：上限3,000㎡	
②	近隣型商業育成ゾーン ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡)	
	生活環境保全・共生ゾーン (住居系) ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡)	
	その他の商業系地域：上限3,000㎡	
③	近隣型商業育成ゾーン ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡)	
	生活環境保全・共生ゾーン (住居系) ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡)	
	その他の商業系地域：上限3,000㎡	



ガイドプラン見直し後



見直し後		
①	近隣型商業育成ゾーン ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡)	
	その他の商業系地域：上限3,000㎡	
②	近隣型商業育成ゾーン ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡)	
	その他の商業系地域：上限3,000㎡	
③	近隣型商業育成ゾーン ：上限1,000㎡ (幹線道路沿いは3,000㎡)	
	その他の商業系地域：上限3,000㎡	

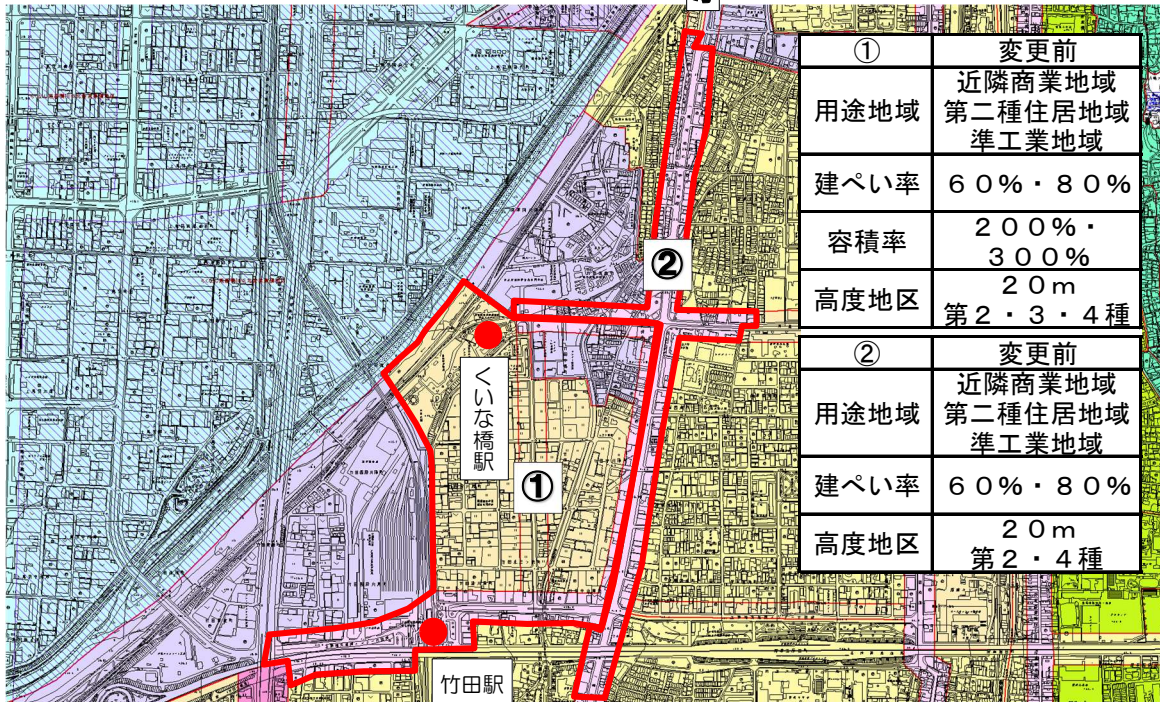
【ガイドプラン見直しの方針・内容(図①)】 ※図②の説明は、23ページに記載

ターミナル機能を活かし、近隣のくいな橋周辺のまちづくりとも連携しながら、商業・業務機能などを集積するため、用途地域が近隣商業地域に変更されたことから、らくなん進都内は「産業機能集積ゾーン(らくなん進都) 商業系: 上限 8,000 m²」に、らくなん進都外は「その他商業系地域」に変更します。

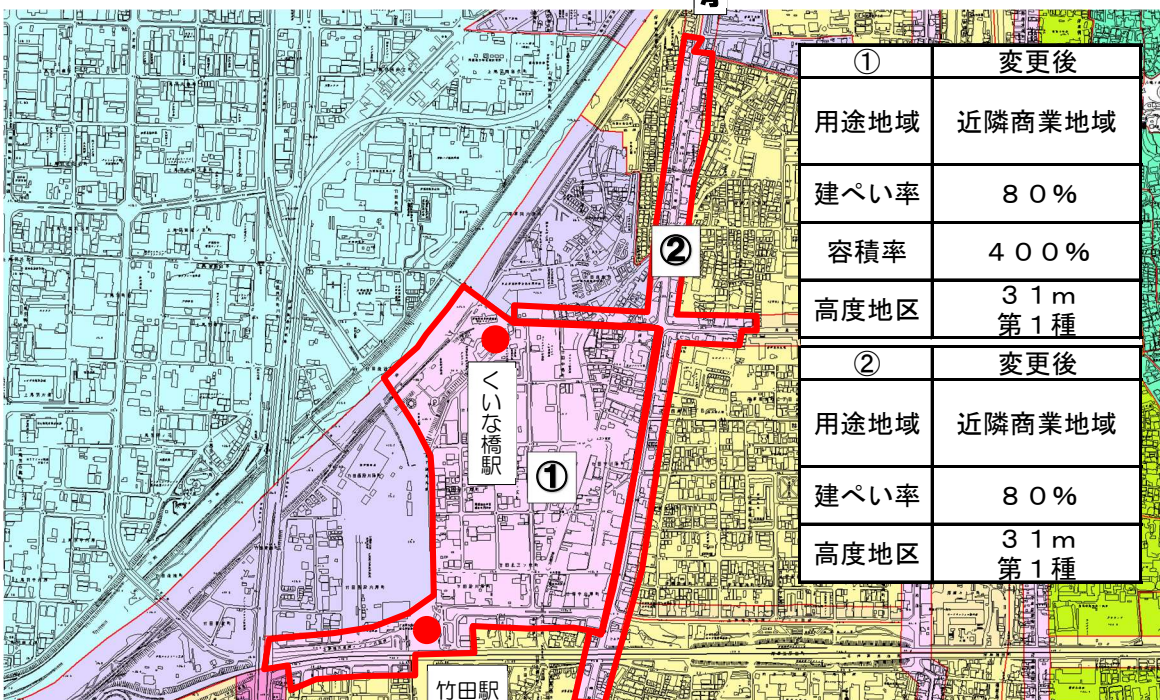
ただし、竹田駅周辺の「産業機能集積ゾーン(らくなん進都) 商業系: 上限なし」は現状のままとします。

(参考) 都市計画の見直し

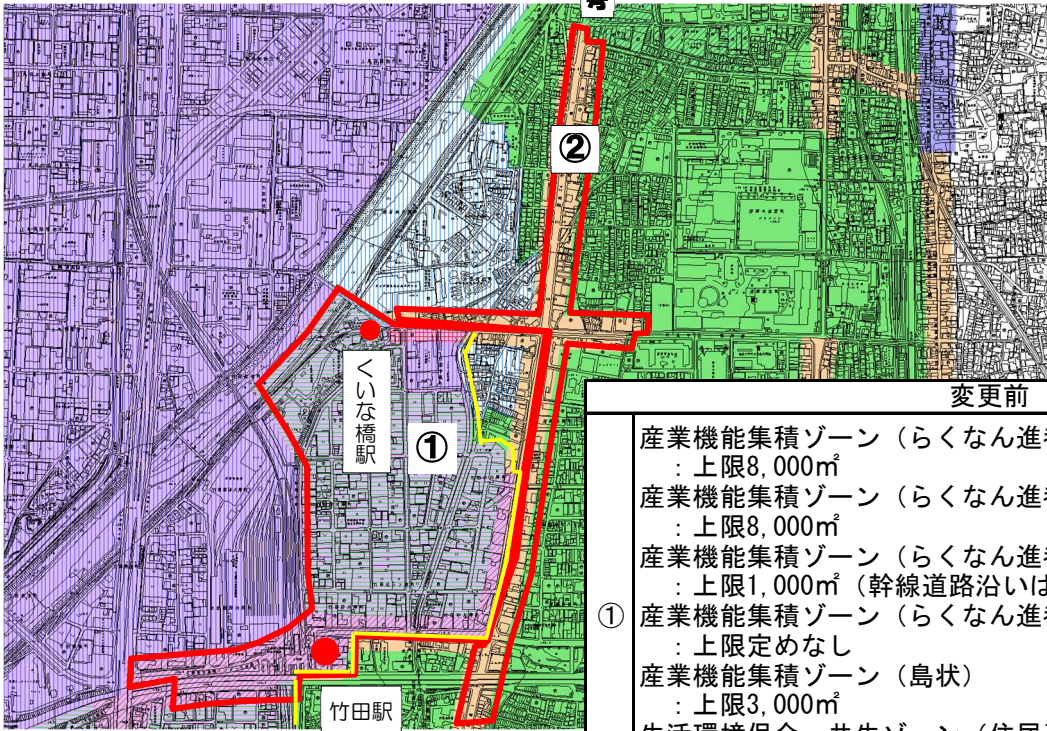
従前



現行



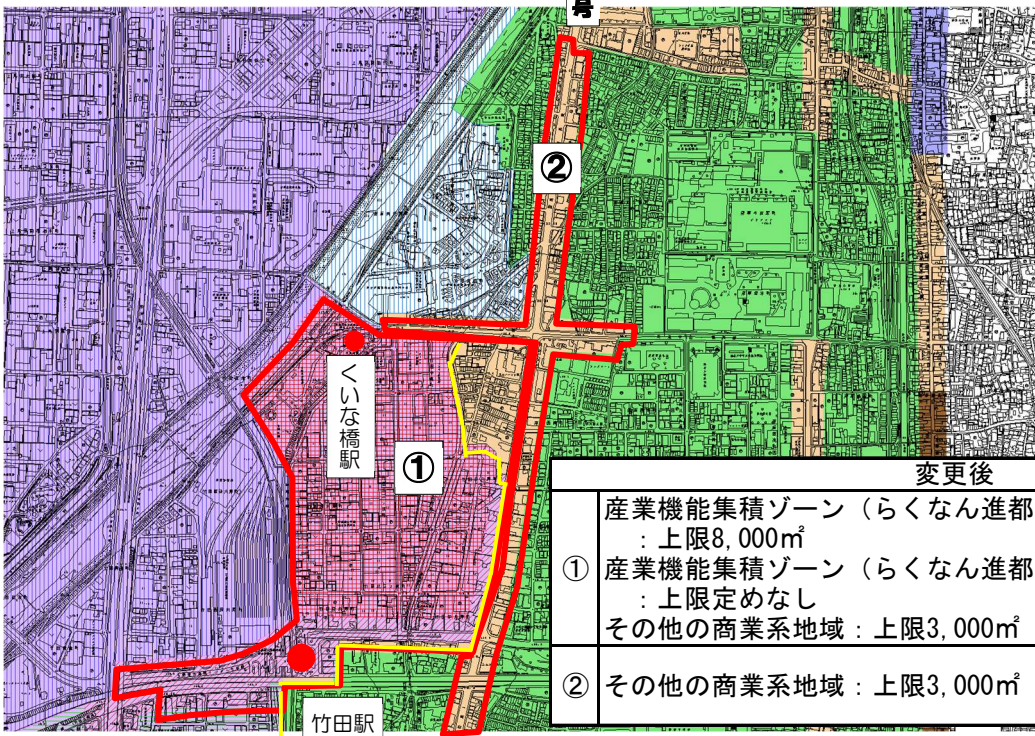
ガイドプラン見直し前



変更前	
産業機能集積ゾーン（らくなん進都：商業系） ：上限8,000㎡	
産業機能集積ゾーン（らくなん進都：工業系） ：上限8,000㎡	
産業機能集積ゾーン（らくなん進都：住居系） ：上限1,000㎡（幹線道路沿いは3,000㎡）	
① 産業機能集積ゾーン（らくなん進都：商業系） ：上限定めなし	
産業機能集積ゾーン（島状） ：上限3,000㎡	
生活環境保全・共生ゾーン（住居系） ：上限1,000㎡（幹線道路沿いは3,000㎡）	
その他の商業系地域：上限3,000㎡	
② その他の商業系地域：上限3,000㎡	



ガイドプラン見直し後



変更後	
産業機能集積ゾーン（らくなん進都：商業系） ：上限8,000㎡	
① 産業機能集積ゾーン（らくなん進都：商業系） ：上限定めなし	
その他の商業系地域：上限3,000㎡	
② その他の商業系地域：上限3,000㎡	

※図にある黄色の線を境に、左側（西側）については、「産業機能集積ゾーン（らくなん進都）」を適用し、右側（東側）については、らくなん進都以外のゾーンを適用する。

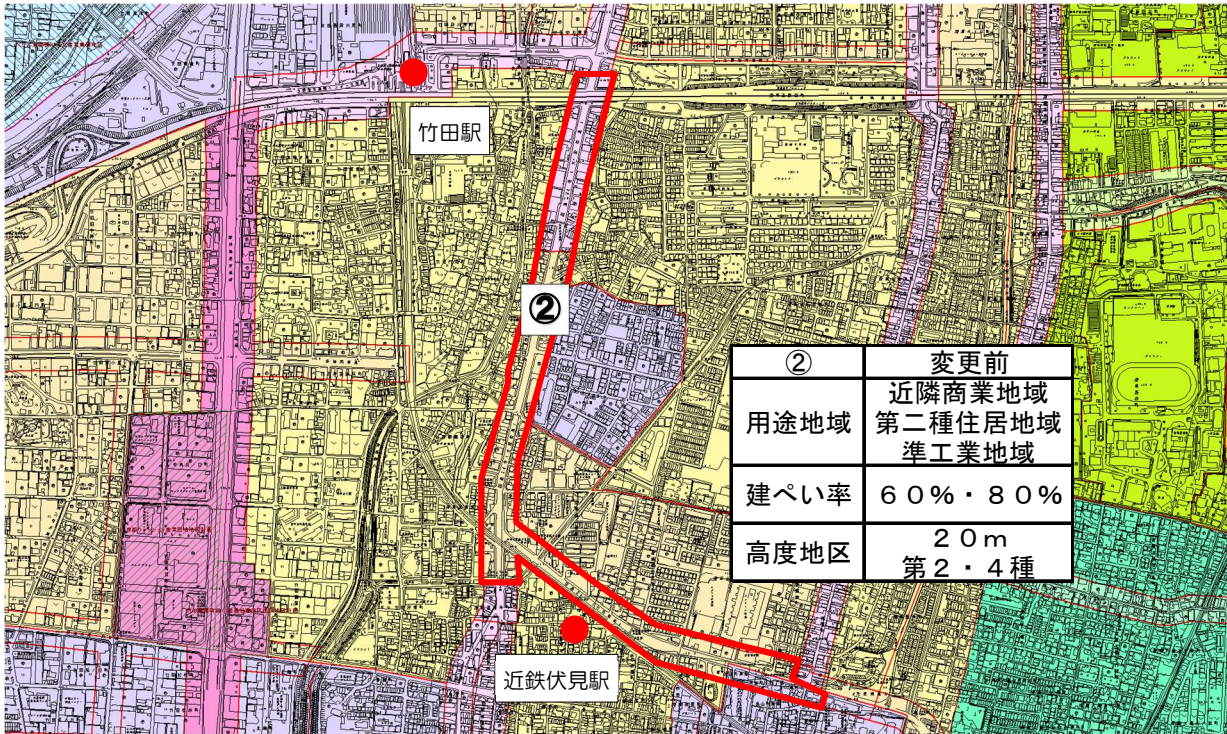
【ガイドプラン見直しの方針・内容（図②）】

鉄道駅を中心とした地域の拠点形成と併せて、幹線沿道とも一体的に、利便性の高い良質な居住環境の充実を図るため、用途地域が近隣商業地域に変更されたことから、隣接地域のゾーニング状況との整合性等を踏まえ、「その他の商業系地域」に変更します。

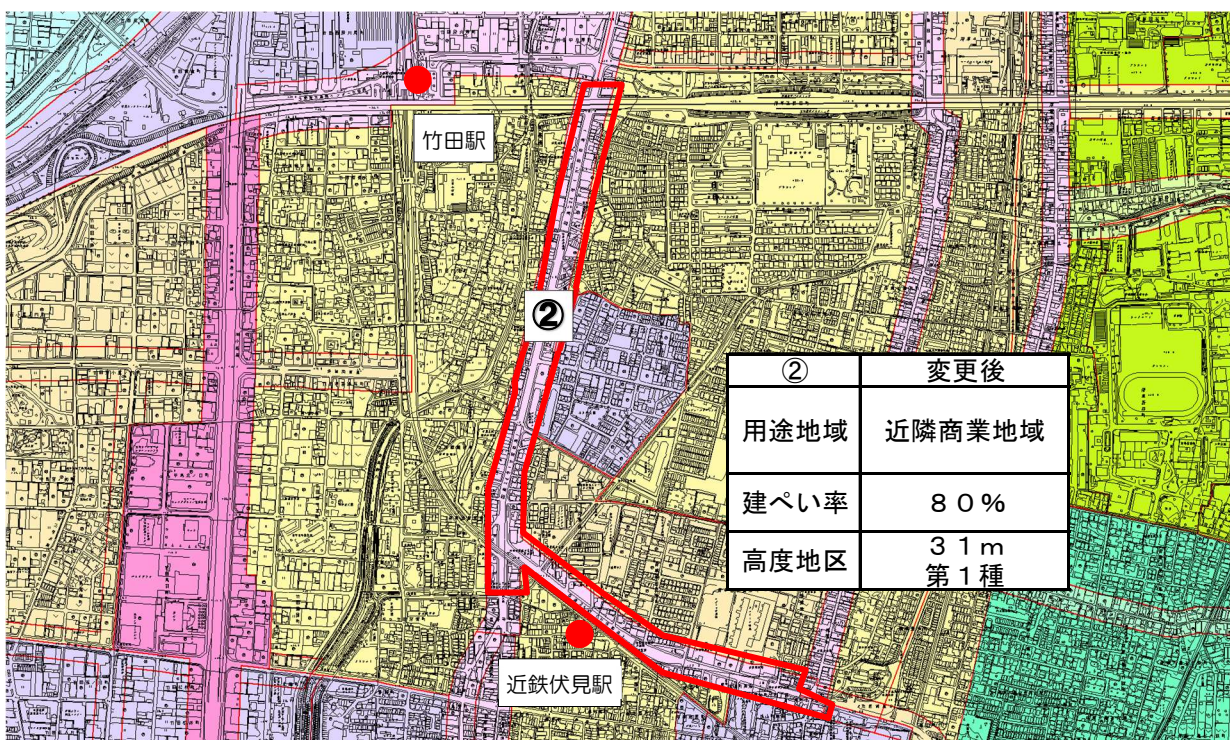
ただし、一部の「地域型商業集積ゾーン：上限なし」は現状のままとします。

(参考) 都市計画の見直し

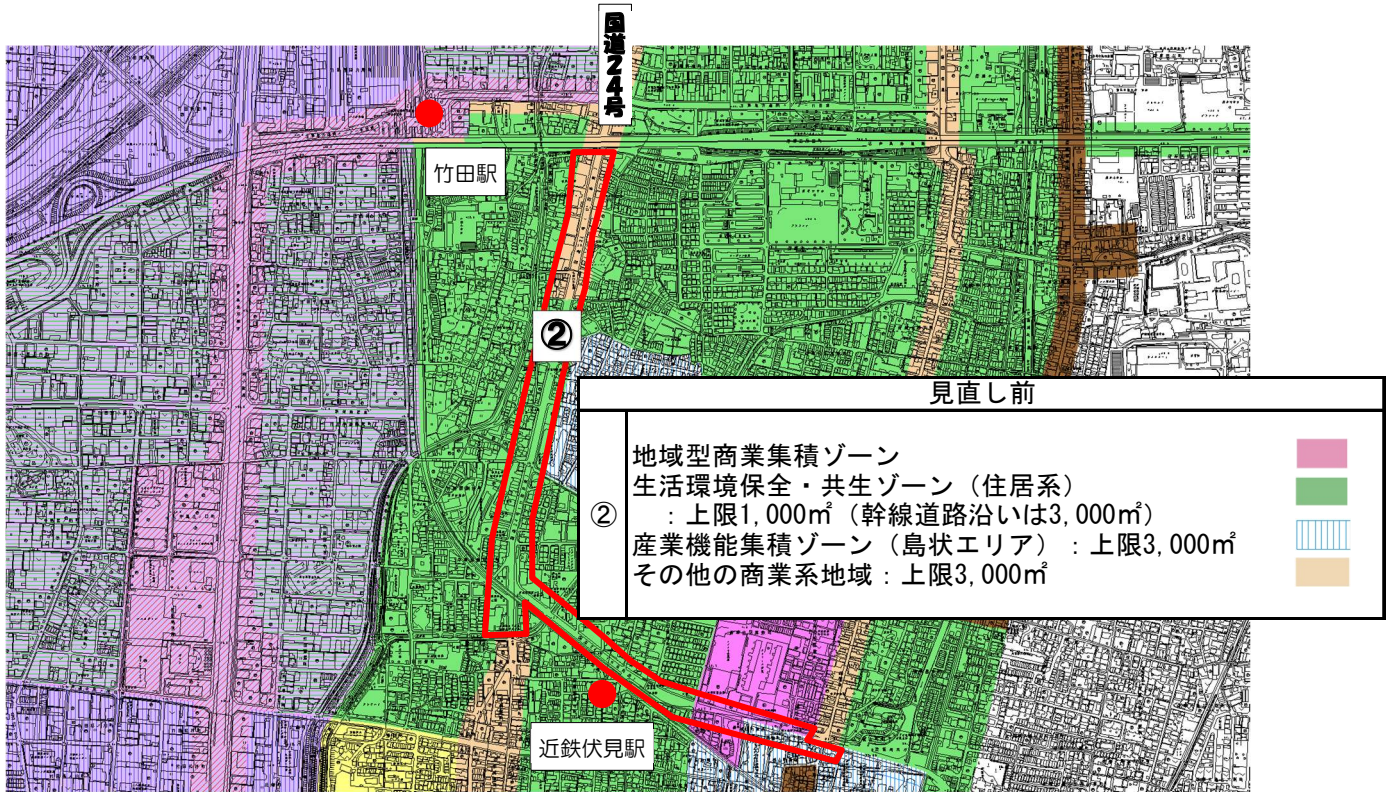
従前



現行



ガイドプラン見直し前



ガイドプラン見直し後

