

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）  
（京都市決定）

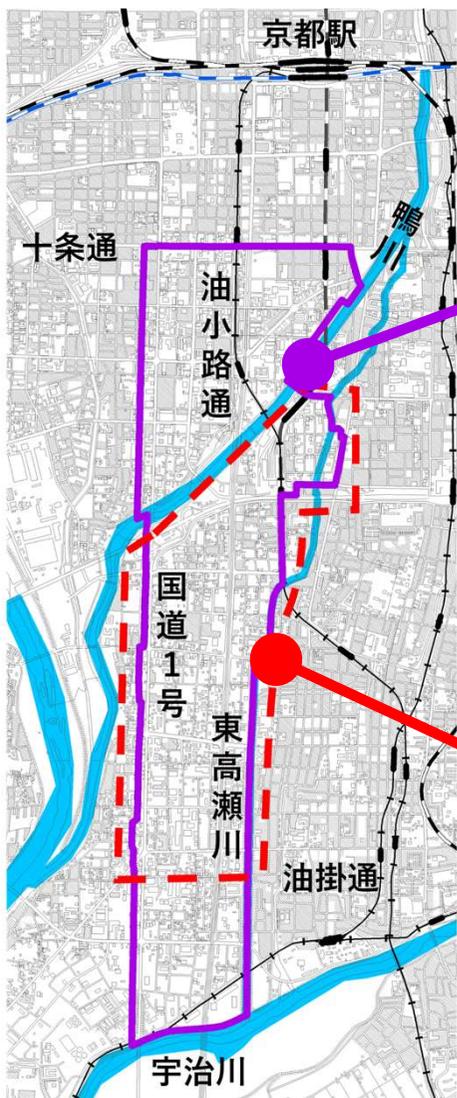
計議第344号議案 用途地域の変更

計議第345号議案 特別用途地区の変更  
（らくなん進都産業集積地区）

計議第346号議案 高度地区の変更

令和5年11月  
京都市

# 1 らくなん進都について



## 【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

**らくなん進都中央部地区**  
(鴨川以南～油掛通以北)

# 1 らくなん進都について

## 昭和60年 京都市基本計画

➡ 産業集積などによる新都市の形成を図る

## 平成5年 新京都市基本計画

➡ 「高度集積地区」に設定

## 平成12年 「らくなん進都整備推進協議会」の設立

➡ 住民・企業・行政が、将来ビジョンを共有

## 平成26年 「らくなん進都まちづくりの取組方針」策定

➡ ものづくり企業の本社や研究開発機能の集積  
魅力的な都市環境の創出等に向けた取組

## 2 都市計画の見直しの経緯

### **R4.9 駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会**

ものづくり企業が水平方向へ規模拡大していることを踏まえ「建蔽率のあり方を研究すべき」

### **R5.3 東高瀬川ビジネスパーク構想 策定委員会**

新たなビジネスパークの創出を目指した構想を策定

### **R5.5 らくなん進都整備推進協議会**

構想を「らくなん進都のまちづくりの方針」の一つに  
位置付け

## 2 都市計画の見直しの経緯

これまでの  
取組を踏まえ

らくなん進都中央部地区のうち、産業集積のポテンシャルが高いエリアにおいて、都市計画等の見直しを実施し、企業のオフィス・研究施設・工場等の更なる集積を目指す。

### 3 本市のまちづくりの方針における位置付け

## 京都市都市計画 マスタープラン

〈ものづくり産業等の  
集積地における土地利用〉  
国内外の最先端のものづくり企  
業をはじめとする企業の本社オ  
フィスや生産・研究開発・流通機  
能の集積



### 3 本市のまちづくりの方針における位置付け

## 京都市都市計画 マスタープラン

### 〈主な地域の将来像と 暮らしのイメージ〉

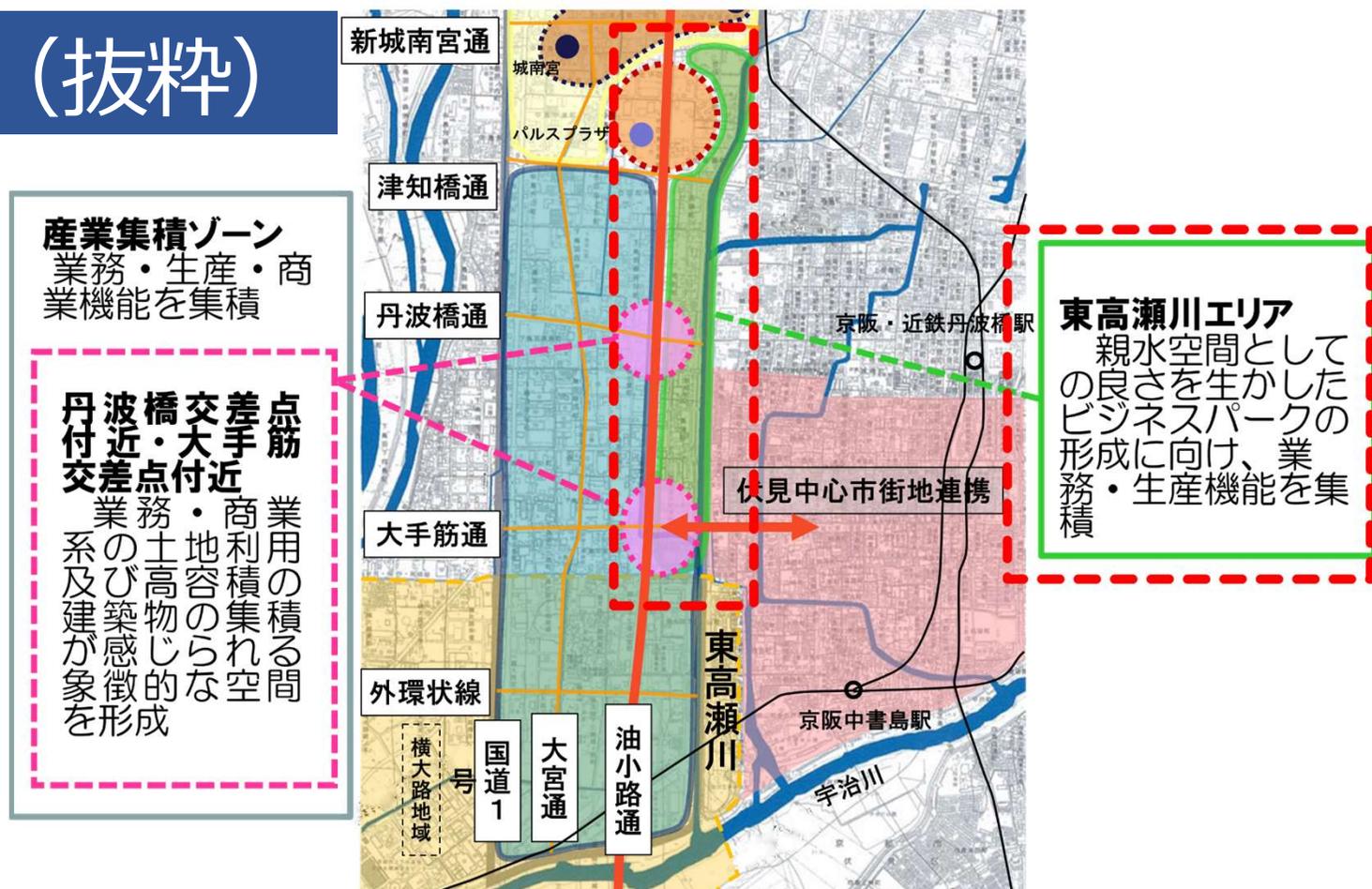
魅力的な都市環境が生み出され、国内外の最先端のものづくり産業をはじめとする企業の進出意欲が高まり、本社オフィスや生産、研究開発、流通機能などが充実



# 3 本市のまちづくりの方針における位置付け

## 地域まちづくり構想 (抜粋)

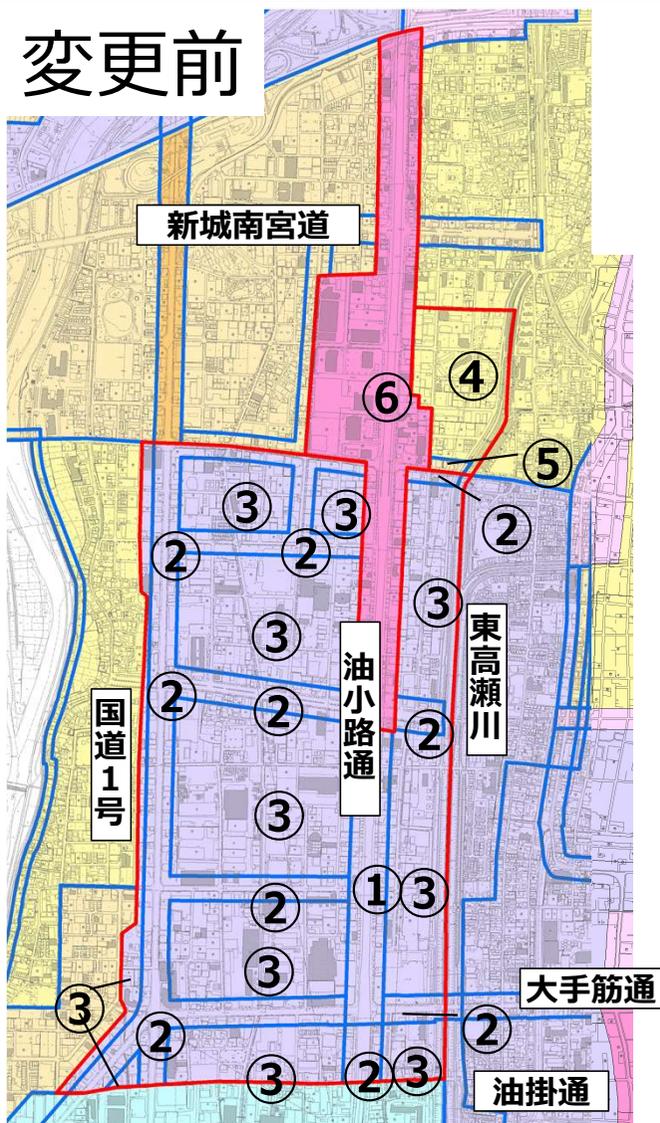
R5.8.9変更  
「東高瀬川ビジネスパーク構想」を踏まえた土地利用の方向性を反映



見直しにかかる変更箇所

# 4 都市計画の見直しの対象エリア

変更前



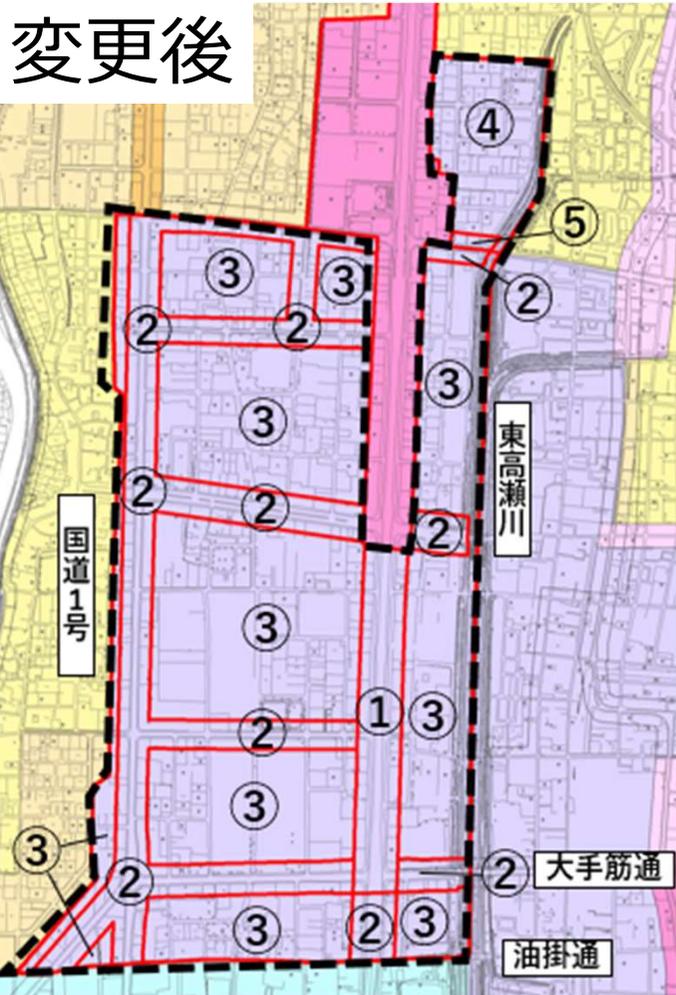
	見直し対象エリア					
	準工業地域等					商業地域
	①	②	③	④	⑤	⑥
計議第344号議案 用途地域の変更	●	●	●	●	●	●
計議第345号議案 特別用途地区の変更	●	●	●	●	●	
計議第346号議案 高度地区の変更				●	●	

# 5 都市計画の見直し概要

## エリア①～⑤（準工業地域等）

ものづくり産業の更なる集積を促進 → 誘導用途に対し建蔽率と容積率の上乗せ

変更後

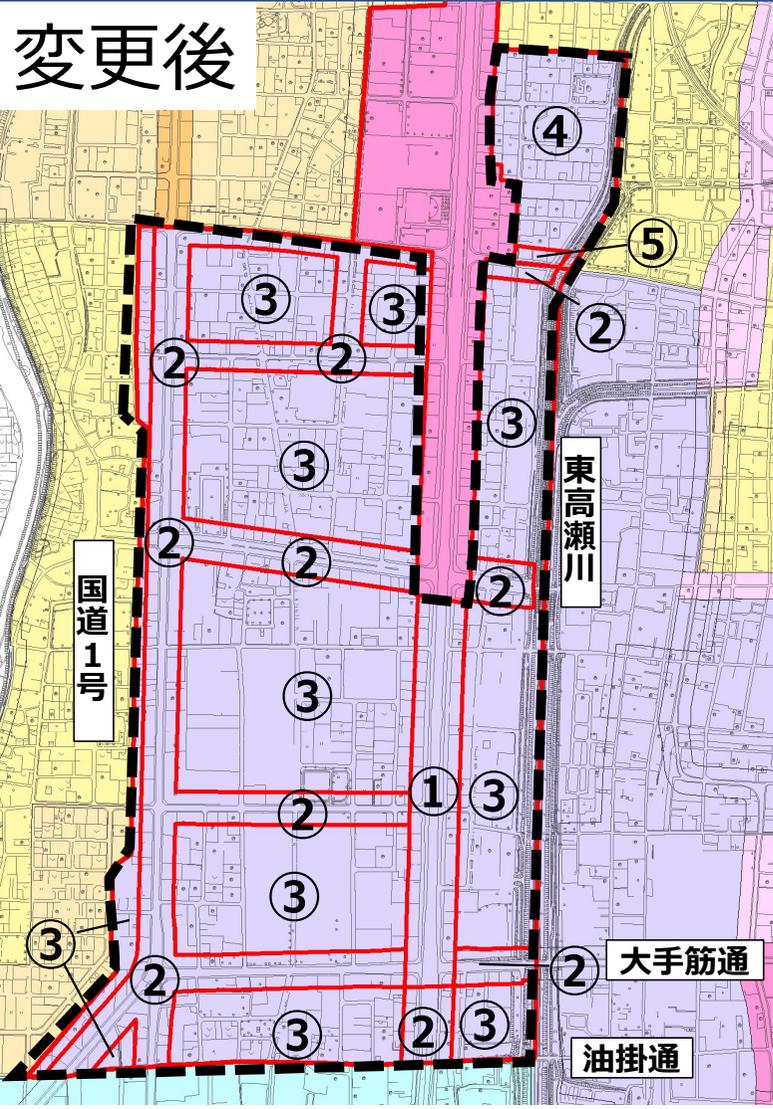


	現行	変更後
用途地域	準工業地域(①・②・③) <b>第一種住居地域 (④)</b> <b>第二種住居地域 (⑤)</b>	<b>準工業地域</b>
建蔽率	<b>60%</b>	<b>80%</b>
容積率	400% (①) <b>300% (②・⑤)</b> <b>200% (③・④)</b>	<b>400%</b>
特別用途地区	—	(※1)
高度地区 (②・③は無指定)	31m 第1種 (※2) (①) <b>20m 第2種 (④・⑤)</b>	<b>31m 第1種 (※2)</b>

(※1) 誘導用途（事務所、研究施設、工場）以外の建蔽率・容積率を制限（らくなん進都産業集積地区建築条例により規定）

(※2) **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、高度地区の規定が**適用**されない。

# 5 都市計画の見直し概要 エリア①～⑤（準工業地域等）



## <特別用途地区による制限>

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

- ・建蔽率の最高限度 60%
- ・容積率の最高限度 ②・⑤ 300%  
③・④ 200%

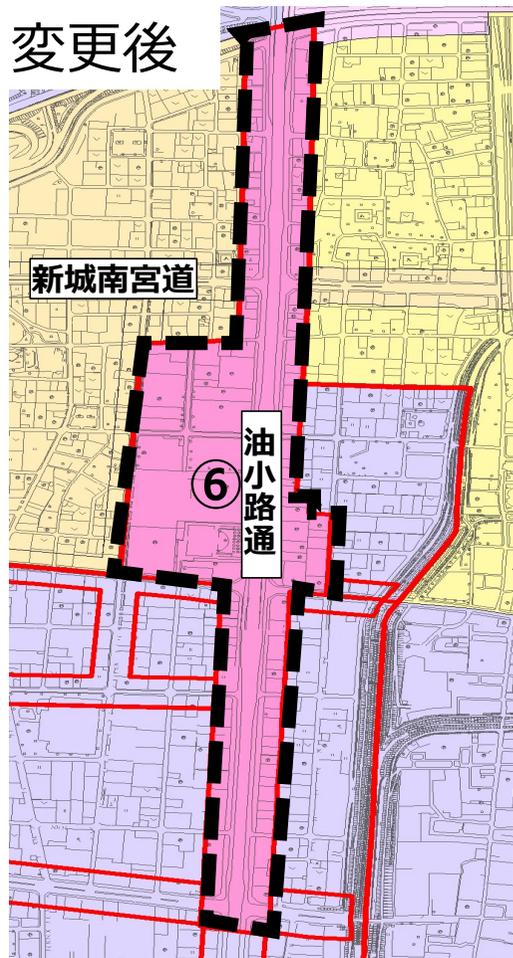
### 【容積率400%が活用可能な例 （エリア③・④の場合）】

誘導用途400%	誘導用途200%	共同住宅200%	400%
	商業施設200%	誘導用途200%	200%
			0%

# 5 都市計画の見直し概要

## エリア⑥（商業地域）

企業の本社等の更なる集積 → 誘導用途に対し更なる容積率の上乗せ



	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	<u>600%</u>	<u>700%</u>
特別用途地区	(※ 1)	(※ 1)
高度地区	31m 第1種(※ 2)	31m 第1種(※ 2)

(※ 1) **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%とする。（らくなん進都産業集積地区建築条例により規定）

(※ 2) 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5 m以上の場合は、高度地区の規定が適用されない。