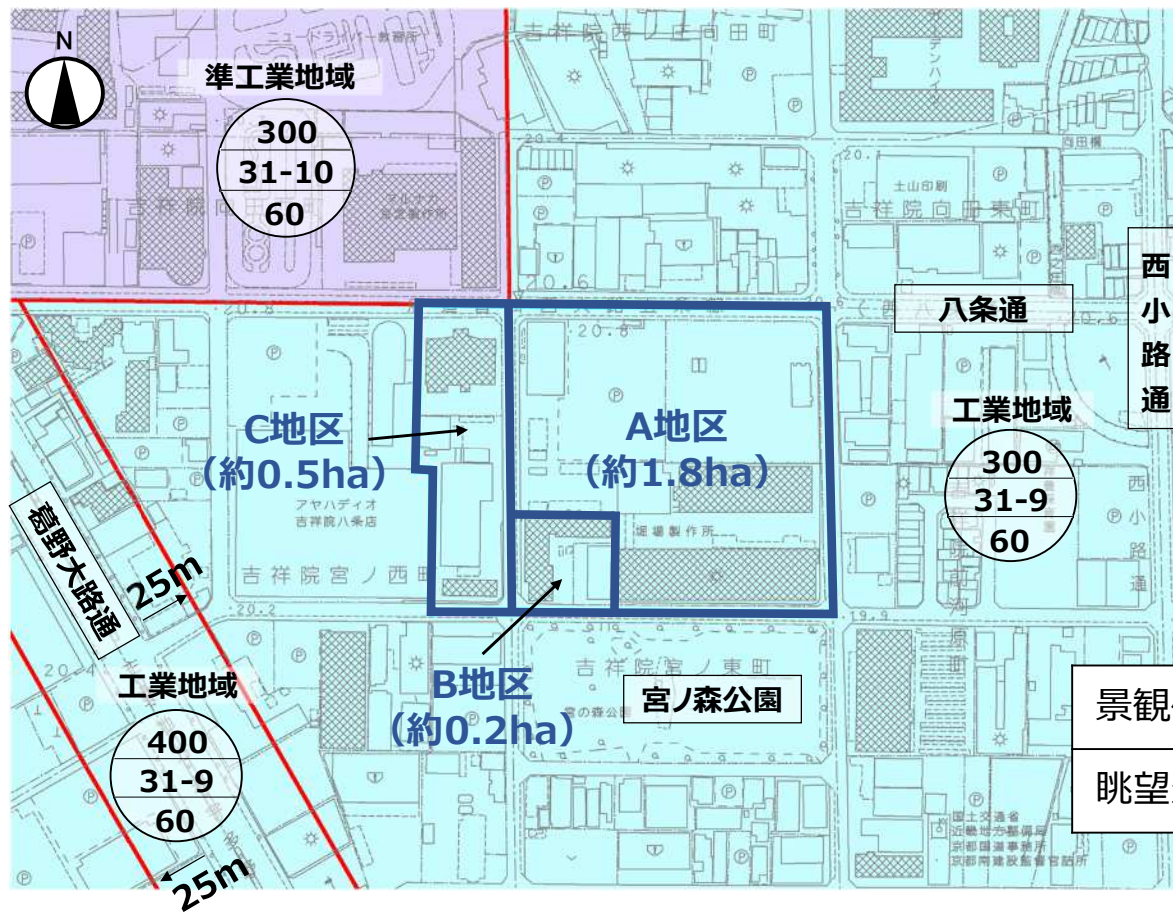


計議第360号議案

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
地区計画の変更（京都市決定）
（吉祥院宮ノ東町地区地区計画）

令和6年11月
京都市

1 地区の概要



吉祥院宮ノ東町地区 地区計画 (面積：約2.5ha)

凡例		用途地域
	地区計画区域	容積率 高度地区 建蔽率

景観保全	町並み型建造物修景地区
眺望景観	遠景デザイン保全区域

2 都市計画マスタープランでの位置付け

〈ものづくり産業等の集積地における土地利用〉

■ 京都の特性をいかしたオープンイノベーションの促進に向けて、国際競争力を高める環境整備、操業環境の保全・向上や生産機能の高度化への対応、まちの強靱性を高める周辺環境の整備改善・誘導、ものづくりと調和し生活利便が整った居住環境の創出などを図るものづくり産業集積エリアに位置している。

〈具体的な方針〉

■ ものづくり産業集積エリアでは、工場の操業環境が充実した拠点の創出を図るとともに、業務・生産・流通機能の誘導に取り組む。

京都市都市計画マスタープラン



3 株式会社堀場製作所 都市計画提案の概要

株式会社堀場製作所について

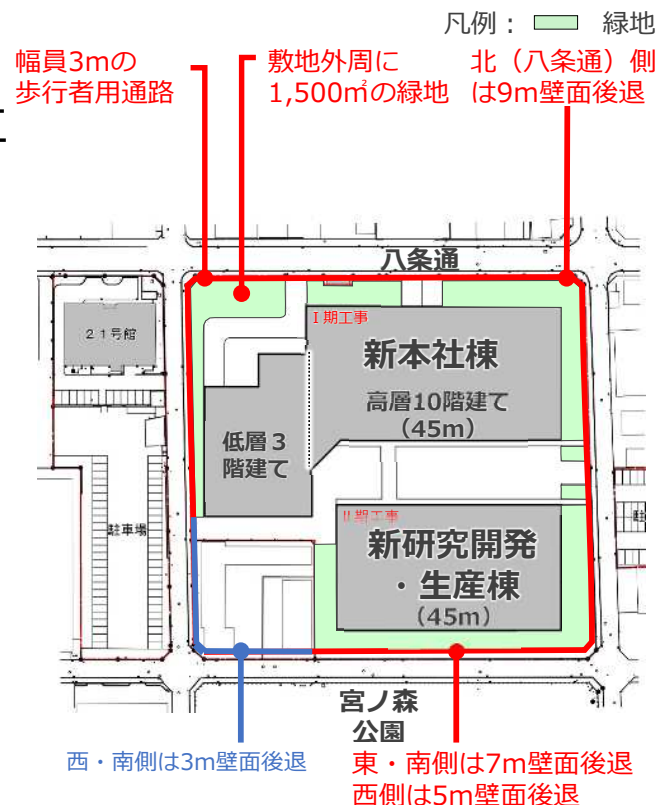
- 1953年（昭和28年）創立
- 分析・計測機器の開発・製造・販売を行う会社
- グループ会社は、国内外に49社・161拠点

将来事業構想

- 「エネルギー・環境」「バイオ・ヘルスケア」「先端材料・半導体」の3つのフィールドオペレーションによる事業の拡大
- グローバルネットワークの更なる強化
- 地域貢献（緑化・景観・地域開放・防災）

これらのために整備する施設として、

- ・新本社棟
- ・新研究開発・生産棟 を計画



3 株式会社堀場製作所 都市計画提案の概要

地域への貢献

■ ホールの地域開放



参考イメージ：大阪成蹊大学駅前キャンパス（約300席）

■ 出前授業

- ・ ホールでの環境教育に加え、堀場社員が学校訪問し、環境教育を実施



■ 防災貢献

- ・ 防災倉庫を設置
災害時に物資を提供
- ・ 浄水装置を備え、
飲料水として提供



食料・水

■ ミュージアム

- ・ 堀場製作所の理念や歴史、最新事業・技術を展示



3 株式会社堀場製作所 都市計画提案の概要

業務・研究開発・生産機能の高度化及び集積を誘導するとともに、緑化などによる周辺市街地の良好な居住環境の形成及び地域コミュニティの維持向上を図るため、「**地区計画**」の変更を本市に提案

都市計画提案に対する本市の判断



- 提案内容は、本市のものづくり産業の基盤となる業務・研究開発・生産機能の高度化及び集積を誘導するとともに、緑豊かで安心・安全な周辺市街地の居住環境の形成及び地域コミュニティの維持向上に貢献するものである。
- 都市計画マスタープランで目指す方針に合致する。（業務・研究開発・生産機能の高度化、ものづくりと調和し生活利便が整った居住環境の創出）
→提案に基づいた都市計画の決定が必要と判断

4 吉祥院宮ノ東町地区地区計画について

地区計画の目標 <変更>

周辺環境と一体的な街区の再構築を図り、業務・研究開発・生産機能の高度化及び集積を誘導するとともに、緑化などによる周辺市街地の良好な居住環境の形成及び地域コミュニティの維持向上を図る。

土地利用に関する方針 <変更>

業務・研究開発・生産施設の高度化と並行して、敷地内緑化を促進するなど、周辺環境と調和した土地利用を図る。

また、地域開放可能な施設の整備や、災害時に対応可能な設備の整備などにより、周辺市街地の良好な居住環境の形成に合わせた地域コミュニティの維持向上に資する一体的な整備を図る。

5 地区整備計画について

地区整備計画 <変更>

※ 「かき又はさくの構造の制限」については、地区施設「緑地」
「歩行者用通路」の規定に一本化

	現状	変更後
地区施設の配置及び規模	○（A、B地区）	<変更>（A地区） <変更なし>（B地区）
建築物等の用途の制限	○	<変更なし>
建築物の容積率の最高限度	－	<新設>（A地区のみ）
建築物の容積率の最低限度	－	<新設>（A地区のみ）
建築物の建蔽率の最高限度	－	<新設>（A地区のみ）
建築物の建築面積の最低限度	－	<新設>（A地区のみ）
壁面の位置の制限	○（A、B地区）	<変更>（A地区のみ） <変更なし>（B地区）
かき又はさくの構造の制限	○（A、B地区）	－（※）
建築物等の高さの最高限度	－	<新設>（A地区のみ）
建築物等の形態・意匠の制限	－	<新設>（A地区のみ）

5 地区整備計画について

地区施設の配置及び規模

敷地周囲に歩行者用通路を定めるとともに、道路に面して地域住民に開放された緑地を定めることにより、地域住民の安全性の向上とゆとりとうるおいのある都市環境の形成を図る。

○緑地 <変更>

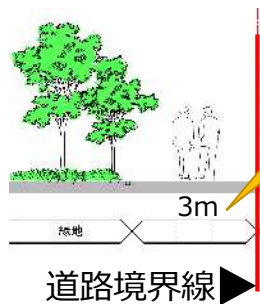
約1,000m²→ 約1,500m²

計画図に表示する区域のうち、
出入口等の部分を除く部分とする。

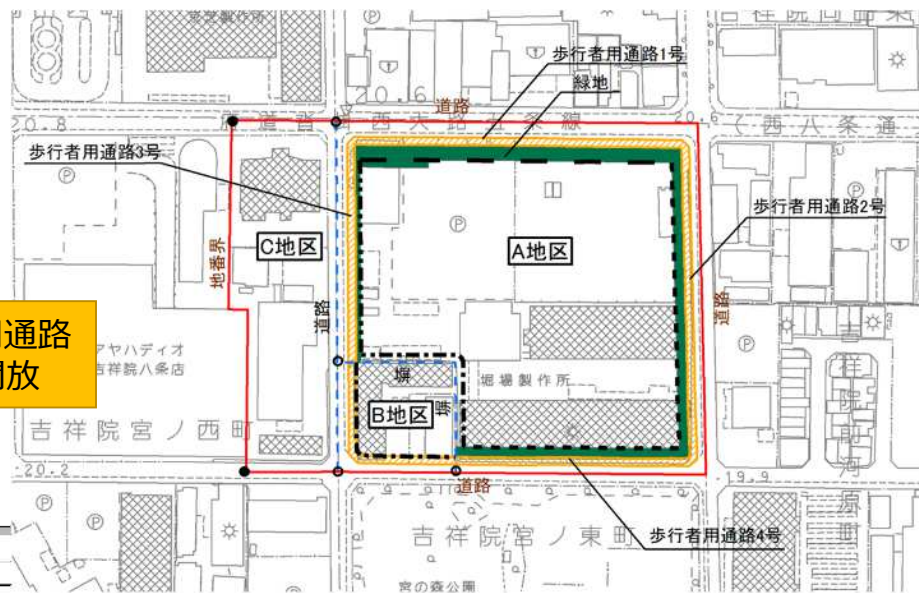
○歩行者用通路

幅員3m

<変更なし>



歩行者用通路
として開放



5 地区整備計画について

用途の制限（A、B、C地区） **<変更なし>**

周辺の住環境への配慮や業務機能の充実のため、次に掲げる建築物は建築できない。

【A地区】

- (1) 住宅
- (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超えるもの
- (4) カラオケボックスその他これに類するもの
- (5) 建築基準法別表第2（わ）項第7号（ボーリング場、スケート場等）及び第8号（マージャン屋、ぱちんこ屋等）に掲げるもの

【B地区】

左記、(4)(5)

【C地区】

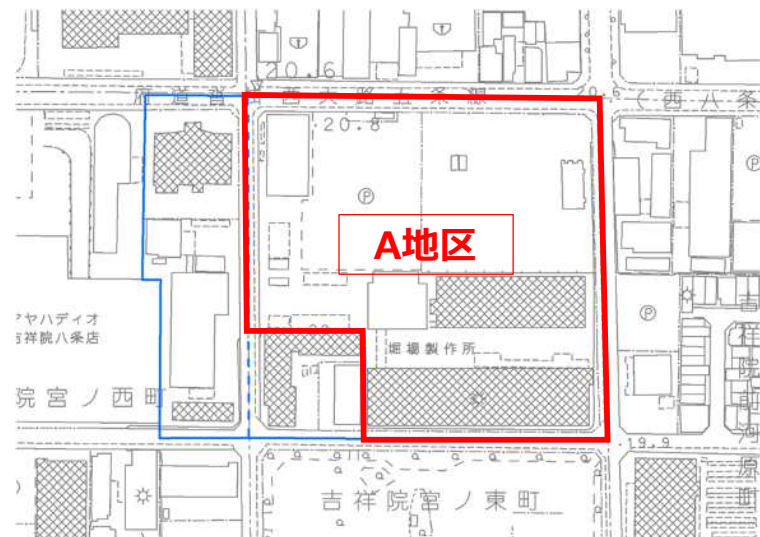
左記、(1)(2)(4)(5)

5 地区整備計画について

容積率の最高限度等（A地区）

＜新規＞

容積率の最高限度等を定めることにより、ものづくり産業集積エリアにおける業務・研究開発・生産施設の充実を図る。



	現状	変更後
容積率の最高限度	300%	400%
容積率の最低限度	設定なし	100%
建蔽率の最高限度	60%	50%
建築面積の最低限度	設定なし	500m ²

※容積率の最低限度、建築面積の最低限度について、一部の小規模建築物等は適用除外 10

5 地区整備計画について

壁面の位置の制限（A、B地区）

※道路境界線等からの壁面の後退距離

ゆとりある公共空間を創出するなど、周辺環境への配慮を行いながら、良好な街区の形成を図る。

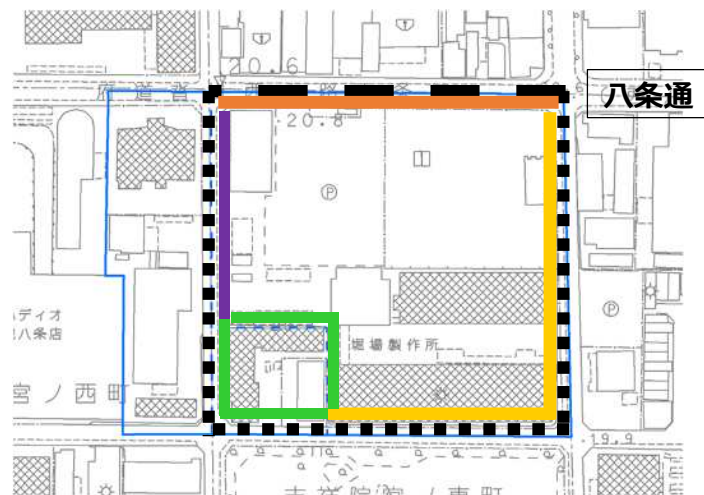
<A地区> <追加・変更>

■ 八条通	9 m	—
■ 東・南側道路	7 m	—
■ 西側道路	5 m	—
■ 地区区分線	3 m	—

<B地区> <変更なし>

■ 道路	3 m	—
------	-----	---

※一部の小規模建築物等は適用除外



(現状)

■ 八条通	16 m	—
■ その他の道路	3 m	

5 地区整備計画について

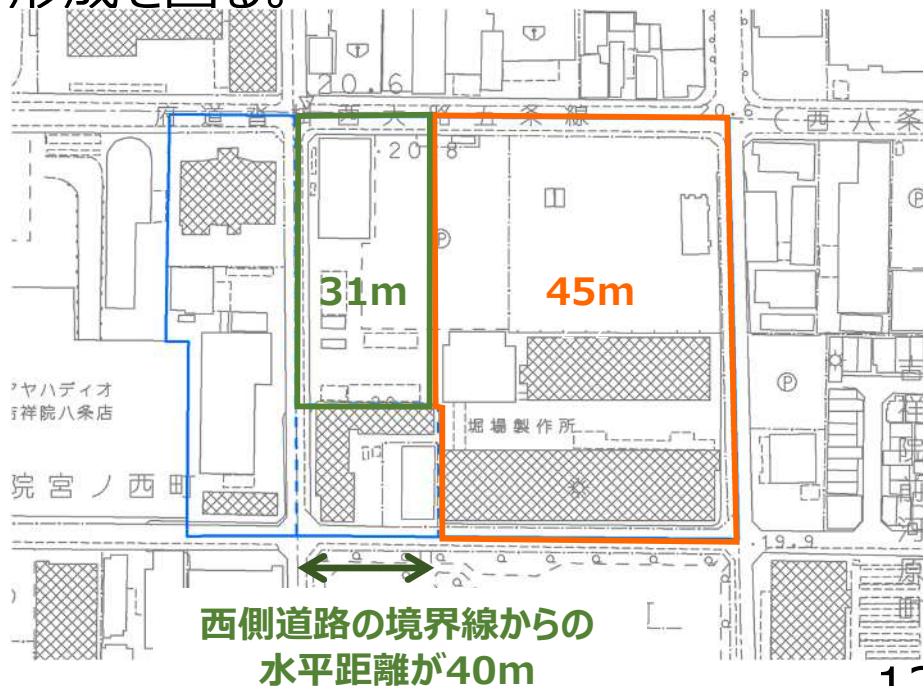
高さの最高限度（A地区）

<新規>

ゆとりある公共空間を創出するなど、周辺環境への配慮を行いながら、ものづくり都市・京都を先導する良好な街区の形成を図る。

【A地区】

- 西側道路の境界線からの
水平距離が40mの範囲内の区域
→31m
- 上記以外の区域
→45m



5 地区整備計画について

形態又は色彩その他の意匠の制限【A地区】

＜新規＞

ゆとりある公共空間を創出するなど、周辺環境への配慮を行いながら、工業分野における先進性を表現するデザインを誘導し、ものづくり都市・京都を先導する良好な街区の形成を図る。

形態意匠制限【A地区】（抜粋）

形状

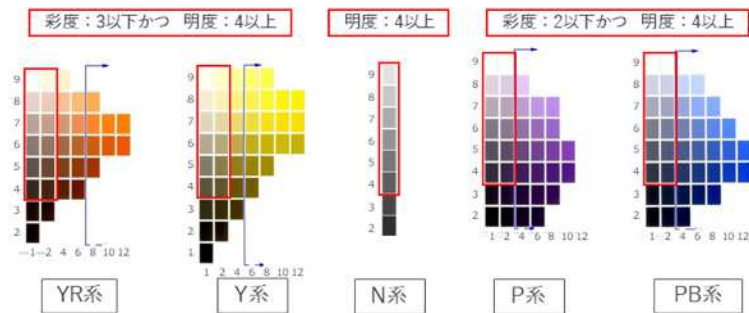
建築物の形状は、直線的で秩序ある構成を基本とし、端正でまとまりのある形態とすること。

外構

道路に沿って緑地帯を設けるなど、緑豊かな潤いのある町並み景観の形成に向けた植栽等を行うこと。

色彩

主要な外壁の色彩は、右に示すマンセル値とすること。



5 地区整備計画について

形態又は色彩その他の意匠の制限【A地区】（その他項目抜粋）

＜新規＞

屋根	・ 光沢のない灰色、光沢のない黒色又は光沢のない濃い茶色とすること。
外壁	・ 傾斜した壁（柱を含む）としないこと。 ・ バルコニー及び屋外階段を設ける場合は、位置、規模及び形態意匠については、建築物の本体と均整がとれたものとすること。
建築設備	・ 屋上及び公共の用に供する空地から望見される位置に設ける場合、ルーバー等で適切に修景し、建築物と均整がとれたものとする。
門、塀、生垣等	・ 公共の用に供する空地に面して門、塀又は生垣等を設置する場合は、建築物本体との調和を図るとともに、周辺の景観と調和したものとする。

6 意見書の要旨

都市計画の案に対する意見種別の集計表

提出された意見書数： 1 通

意見の種別	意見の内容と件数	
高さ制限に関するもの	桂離宮から絶対に見えない高さに制限すべき。季節はもちろんのこと、見え方を確認する高さ、場所を再度検討し、必要に応じてシミュレーションを増やすなどして、見え方を再確認すべき。	1
八条通側の圧迫感に関するもの	八条通側について、現地区計画の壁面後退距離の維持又は歩行者用通路 3 mを含めて 1 2 mの壁面後退とし、更に壁面分節や上階のセットバック等で、八条通への圧迫感を減らしてほしい。	1
容積率や建蔽率に関するもの	京都を代表する事業者が立地し、今後の人口減少社会への対策として発展に力を入れるエリアであるため、上記 2 意見を実現できるのであれば、容積率や建蔽率はさらに緩和してもいい。業務・研究開発・生産機能の高度化及び集積をしてほしい。	1
合計		3