

計議第 3 6 9 号議案 参考資料

計議第 3 6 9 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）
（向島国道 1 号周辺地区地区計画）

目	P. 1 計議第 3 6 9 号議案 理由説明書
次	P. 2 計議第 3 6 9 号議案 新旧対照表

理由説明書

当地区は、市域南部の宇治川左岸に位置し、第二京阪道路巨椋池インターチェンジに近接するとともに、グローバルに活躍する企業が立地する、市内最大の産業集積エリア「らくなん進都」へのアクセスにも優れている。

本都市計画は、このような地区において、新たな事業に関する土地利用の調整がなされたことから、農地など周辺環境や営農環境との調和を図りつつ、産業分野において地域経済を牽引する事業の用に供する施設をより一層誘導し、新たな雇用の創出や域内経済の好循環をさらに図るため、地区計画を変更するものである。

(新) 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)

都市計画向島国道1号周辺地区地区計画を次のように変更する。

※ 13.9 で示す箇所が変更箇所

名 称	向島国道1号周辺地区地区計画	
位 置	京都市伏見区向島上五反田、向島大黒、向島新大河原の各一部	
面 積	約 <u>13.9</u> ヘクタール	
地区計画の目標	<p>当地区は、市域南部の宇治川左岸に位置し、第二京阪道路巨椋池インターチェンジに近接するとともに、グローバルに活躍する企業が立地する、市内最大の産業集積エリア「らくなん進都」へのアクセスにも優れている。</p> <p>このような地区において、地区計画を策定することにより、農地など周辺環境や営農環境との調和を図りつつ、産業分野において地域経済を牽引する事業の用に供する施設を誘導し、新たな雇用の創出や域内経済の好循環を図る。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>充実した交通インフラをいかし、近接する「らくなん進都」との相乗効果を発揮する、物流関連分野、飲食料品分野、成長ものづくり分野、環境・エネルギー分野、ヘルスケア・ライフサイエンス分野及びデジタル・DX分野の企業について、優先的に立地誘導を図る。</p>
	地区施設の方針	<p>当地区周辺における将来的な開発も見据え、国道1号に接続する道路を配置することで、地域における国道1号へのアクセス機能の強化を図るとともに、緑地を配置することで、農地など周辺環境や営農環境との調和を図る。また、浸水被害の防止を図るため、雨水貯留施設を設置する。</p>
	建築物等の方針	<p>建築物等の用途を制限するとともに、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の高さの最高限度を定めることにより、農地など周辺環境や営農環境との調和を図りつつ、高い生産性や機能性を備え、良好な操業環境が確保された建築物を誘導する。</p>

(旧) 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)

都市計画向島国道1号周辺地区地区計画を次のように変更する。

※ 10.9 で示す箇所が変更箇所

名 称	向島国道1号周辺地区地区計画	
位 置	京都市伏見区向島上五反田、向島大黒、向島新大河原の各一部	
面 積	約 <u>10.9</u> ヘクタール	
地区計画の目標	<p>当地区は、市域南部の宇治川左岸に位置し、第二京阪道路巨椋池インターチェンジに近接するとともに、グローバルに活躍する企業が立地する、市内最大の産業集積エリア「らくなん進都」へのアクセスにも優れている。</p> <p>このような地区において、地区計画を策定することにより、農地など周辺環境や営農環境との調和を図りつつ、産業分野において地域経済を牽引する事業の用に供する施設を誘導し、新たな雇用の創出や域内経済の好循環を図る。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>充実した交通インフラをいかし、近接する「らくなん進都」との相乗効果を発揮する、物流関連分野、飲食料品分野、成長ものづくり分野、環境・エネルギー分野、ヘルスケア・ライフサイエンス分野及びデジタル・DX分野の企業について、優先的に立地誘導を図る。</p>
	地区施設の方針	<p>当地区周辺における将来的な開発も見据え、国道1号に接続する道路を配置することで、地域における国道1号へのアクセス機能の強化を図るとともに、緑地を配置することで、農地など周辺環境や営農環境との調和を図る。また、浸水被害の防止を図るため、雨水貯留施設を設置する。</p>
	建築物等の方針	<p>建築物等の用途を制限するとともに、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の高さの最高限度を定めることにより、農地など周辺環境や営農環境との調和を図りつつ、高い生産性や機能性を備え、良好な操業環境が確保された建築物を誘導する。</p>

(新)

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		<p>1 道路 1号 幅員9メートル、延長約343メートル 道路 2号 幅員9メートル、延長約75メートル 道路 3号 幅員12メートル、延長約178メートル <u>道路 4号 幅員12メートル、延長約147メートル</u> <u>道路 5号 幅員9メートル、延長約45メートル</u></p> <p>2 緑地 1号 約3,750平方メートル 緑地 2号 約2,295平方メートル 緑地 3号 約1,385平方メートル <u>緑地 4号 約1,785平方メートル</u></p> <p>3 雨水貯留施設 1号 約6,660立方メートル（地下に設ける。） 雨水貯留施設 2号 約3,024立方メートル（地下に設ける。） 雨水貯留施設 3号 約2,496立方メートル（地下に設ける。） <u>雨水貯留施設 4号 約3,588立方メートル（地下に設ける。）</u></p>
	地区の区分	地区の名称	A地区
		地区の面積	約5.8ヘクタール
	建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所 (2) 倉庫 (3) 工場（建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。） (4) 前3号の建築物に付属するもの (5) バス停留所の上屋
		建築物の容積率の最高限度	10分の20
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6
		建築物の敷地面積の最低限度	10,000平方メートル。ただし、バス停留所の上屋には適用しない。
		建築物等の高さの最高限度	42メートル
	地区の区分	地区の名称	B地区
		地区の面積	約2.8ヘクタール
建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所 (2) 倉庫 (3) 工場（建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。） (4) 前3号の建築物に付属するもの (5) バス停留所の上屋	

(旧)

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		<p>1 道路 1号 幅員9メートル、延長約343メートル 道路 2号 幅員9メートル、延長約267メートル 道路 3号 幅員12メートル、延長約178メートル</p> <p>2 緑地 1号 約3,750平方メートル 緑地 2号 約2,295平方メートル 緑地 3号 約1,385平方メートル</p> <p>3 雨水貯留施設 1号 約6,660立方メートル（地下に設ける。） 雨水貯留施設 2号 約3,024立方メートル（地下に設ける。） 雨水貯留施設 3号 約2,496立方メートル（地下に設ける。）</p>
	地区の区分	地区の名称	A地区
		地区の面積	約5.8ヘクタール
	建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所 (2) 倉庫 (3) 工場（建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。） (4) 前3号の建築物に付属するもの (5) バス停留所の上屋
		建築物の容積率の最高限度	10分の20
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6
		建築物の敷地面積の最低限度	10,000平方メートル。ただし、バス停留所の上屋には適用しない。
		建築物等の高さの最高限度	42メートル
	地区の区分	地区の名称	B地区
		地区の面積	約2.8ヘクタール
建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所 (2) 倉庫 (3) 工場（建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。） (4) 前3号の建築物に付属するもの (5) バス停留所の上屋	

(新)

	建築物の容積率の最高限度	10分の20
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000平方メートル。ただし、バス停留所の上屋には適用しない。
	建築物等の高さの最高限度	35メートル
地区の区分	地区の名称	C地区
	地区の面積	約2.3ヘクタール
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所 (2) 倉庫 (3) 工場（建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。） (4) 前3号の建築物に付属するもの (5) バス停留所の上屋
	建築物の容積率の最高限度	10分の20
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000平方メートル。ただし、バス停留所の上屋には適用しない。
	建築物等の高さの最高限度	36メートル

(旧)

	建築物の容積率の最高限度	10分の20
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000平方メートル。ただし、バス停留所の上屋には適用しない。
	建築物等の高さの最高限度	35メートル
地区の区分	地区の名称	C地区
	地区の面積	約2.3ヘクタール
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所 (2) 倉庫 (3) 工場（建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。） (4) 前3号の建築物に付属するもの (5) バス停留所の上屋
	建築物の容積率の最高限度	10分の20
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000平方メートル。ただし、バス停留所の上屋には適用しない。
	建築物等の高さの最高限度	36メートル

(新)

<u>地区の区分</u>	<u>地区の名称</u>	<u>D地区</u>
	<u>地区の面積</u>	<u>約3.0ヘクタール</u>
<u>建築物等に関する事項</u>	<u>建築物等の用途の制限</u>	<u>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</u> <u>(1) 事務所</u> <u>(2) 倉庫</u> <u>(3) 工場（建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。）</u> <u>(4) 前3号の建築物に付属するもの</u> <u>(5) バス停留所の上屋</u>
	<u>建築物の容積率の最高限度</u>	<u>10分の20</u>
	<u>建築物の建蔽率の最高限度</u>	<u>10分の6</u>
	<u>建築物の敷地面積の最低限度</u>	<u>10,000平方メートル。ただし、バス停留所の上屋には適用しない。</u>
	<u>建築物等の高さの最高限度</u>	<u>31メートル</u>

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、充実した交通インフラに近接し、市内最大の産業集積エリア「らくなん進都」へのアクセスにも優れる本地区において、新たな事業に関する土地利用の調整がなされたことから、農地など周辺環境や営農環境との調和を図りつつ、産業分野において地域経済を牽引する事業の用に供する施設をより一層誘導し、新たな雇用の創出や域内経済の好循環をさらに図るため、地区計画を変更するものである。

(旧)

(新設)	(新設)	(新設)
	(新設)	(新設)
(新設)	(新設)	(新設)
	(新設)	(新設)
	(新設)	(新設)
	(新設)	(新設)

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、充実した交通インフラに近接し、市内最大の産業集積エリア「らくなん進都」へのアクセスにも優れる本地区において、新たな事業に関する土地利用の調整がなされたことから、農地など周辺環境や営農環境との調和を図りつつ、産業分野において地域経済を牽引する事業の用に供する施設をより一層誘導し、新たな雇用の創出や域内経済の好循環をさらに図るため、地区計画を変更するものである。