

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）  
用途地域の変更（京都市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積			建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約	148	ha	5/10 以下	3/10 以下	—	100 m <sup>2</sup>	10m	1.0%
	約	896	ha	6/10 以下	4/10 以下	—	100 m <sup>2</sup>	10m	6.0%
	約	1,994	ha	8/10 以下	5/10 以下	—	100 m <sup>2</sup>	10m	13.3%
	約	496	ha	10/10 以下	6/10 以下	—	80 m <sup>2</sup>	10m	3.3%
	小計	約	3,534	ha					23.6%
第二種低層住居専用地域	約	17	ha	8/10 以下	5/10 以下	—	100 m <sup>2</sup>	10m	0.1%
	約	3.7	ha	10/10 以下	6/10 以下	—	80 m <sup>2</sup>	10m	0.0%
	小計	約	21	ha					0.1%
第一種中高層住居専用地域	約	94	ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	0.6%
	約	2,037	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	13.6%
	約	12	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.1%
	小計	約	2,143	ha					14.3%
第二種中高層住居専用地域	約	820	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.5%
	約	35	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.2%
	小計	約	855	ha					5.7%
第一種住居地域	約	1,743	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.6%
	約	67	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.4%
	小計	約	1,810	ha					12.0%
第二種住居地域	約	993	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.6%
	約	204	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.4%
	小計	約	1,197	ha					8.0%
準住居地域	約	8.0	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.1%
	約	77	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%
	小計	約	85	ha					0.6%
近隣商業地域	約	209	ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.4%
	約	737	ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	4.9%
	約	73	ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.5%
	小計	約	1,019	ha					6.8%
商業地域	約	16	ha	30/10 以下	—	—	—	—	0.1%
	約	515	ha	40/10 以下	—	—	—	—	3.4%
	約	64	ha	50/10 以下	—	—	—	—	0.4%
	約	251	ha	60/10 以下	—	—	—	—	1.9%
	約	254	ha	70/10 以下	—	—	—	—	1.5%
	小計	約	1,100	ha					7.3%
準工業地域	約	1,491	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	10.0%
	約	179	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.2%
	約	40	ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.3%
	約	145	ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.9%
	小計	約	1,855	ha					12.4%
工業地域	約	433	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.9%
	約	491	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.3%
	約	368	ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.5%
	小計	約	1,292	ha					8.7%
工業専用地域	約	68	ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%
合計	約	14,980	ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

(適用除外)

1 次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備等（以下、「公共施設等の整備等」という。）が行われる際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下、「最低敷地面積」という。）の規定に適合する土地若しくは建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条の 2 第 3 項の規定により最低敷地面積の規定を適用しないこととされる土地で、公共施設等の整備等に伴い、面積が減少し、かつ、最低敷地面積の規定に適合しないものについては、面積減少後の土地についてその全部を一の敷地として使用し、又は公共施設等により分割された各々を一の敷地として使用する場合には、最低敷地面積の規定を適用しない。ただし、公共施設等の整備等が行われる際、既に最低敷地面積の規定に違反していた敷地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の規定に違反することとなる土地についてはこの限りではない。

(1) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）又は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による道路  
ただし、都市計画法第 29 条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く。

(2) 河川、水路その他の公共施設

(3) 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）による都市公園

(4) 建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 10 条の 3 第 4 項第 3 号に該当する通路

2 前項の規定は、公共施設等の整備等の後に、最低敷地面積の規定に適合するに至った建築物の敷地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の規定に適合するに至った土地については適用しない。

## 理 由

本都市計画は、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、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ことを目的に、用途地域を変更するものである。

また、洛西ニュータウンにおいて、生活利便施設や働く場など多様な機能の誘導を図り、住民が安心して住み続けられるとともに、若者・子育て世代の移住・定住を促進し、ニュータウンの再生と持続可能なまちの実現を目指し、用途地域を変更するものである。