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）

都市計画桂イノベーションパーク地区地区計画を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="4">名称</td><td>桂イノベーションパーク地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="4">位置</td><td>京都市西京区樫原盆山，樫原鴫谷，御陵鴫谷，御陵池ノ谷，御陵大原の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="4">面積</td><td>約 9.6 ha</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発及び保全の方針</td><td colspan="3">地区計画の目標</td><td>当地区は，京都西山山麓に位置し，緑に包まれた自然豊かな環境を有する地域である一面，北側に接する京都大学桂キャンパスは，良好な環境を有する学術，研究ゾーンとして整備されている。
本計画は，京都大学桂キャンパスと隣接する立地条件を活かし，京都大学が有する世界最高水準の研究成果を産業界へ橋渡しし，世界的な競争力を有する企業の育成，新産業の創出を目指す地域として，産学公連携による本市の産業振興の拠点を形成するための施設等の立地を誘導する。同時に，施設等の誘導に合わせ，これら施設の立地環境を整えるための支援施設等を配置し，周辺の自然環境や，景観との調和のとれた市街地環境の形成・誘導を図るものである。</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地利用の方針</td><td>①次世代産業を担う研究施設等の立地を誘導する。施設等の誘導に合わせ，これら施設の立地環境を整えるための支援施設や居住施設の誘導を図る。
②ゆとりのある建物配置を促し，周辺の自然環境との調和を図るため，地区の外縁部は，樹林地又は草地としての保全に努める。</td></tr>
<tr><td colspan="3">建築物等の整備方針</td><td>次世代産業を担う研究，開発地区を形成する上で必要な建築物等を誘導するとともに建ぺい率や容積率，壁面の位置，建築物の高さ，かき又はさくの構造の制限によりゆとりとうるおいのある良好な研究環境の形成及び隣接する大学施設と調和のとれた市街地環境の整備，周辺の豊かな自然環境との調和を図る。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">地区整備計画</td><td rowspan="3">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>区分の名称</td><td>A地区</td></tr>
<tr><td>区分の面積</td><td>約 1.3 ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>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 研究施設
2 自動車車庫
3 診療所
4 工場（原動機を使用する工場にあっては，作業場の床面積の合計が 50 ㎡以内のもの）
5 前各号の建築物に付属するもの</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="14">地区整備計画</td><td rowspan="5">建築物等に関する事項</td><td colspan="2">容積率の最高限度</td><td>１０分の１５</td></tr>
<tr><td colspan="2">建ぺい率の最高限度</td><td>１０分の５</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td>１，５００㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td>1　建築物の壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から道路の境界線までの距離の最低限度は２ｍ（市道松尾御陵１００号線の境界線にあっては，５ｍ）とする。
2　次に掲げる建築物又は建築物の部分については，壁面の位置の制限にかかわらず建築することができる。
(1) 守衛所，自転車置場その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの
(2) 玄関ポーチその他これに類する建築物の部分</td></tr>
<tr><td colspan="2">かき又はさくの構造の制限</td><td>敷地境界線に沿ってかき又はさくを設置する場合には，可能な限り，生け垣等により緑化を促進することとする。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>区分の名称</td><td>B地区</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>約　0.6　ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>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　研究施設
2　診療所
3　工場（原動機を使用する工場にあっては，作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの）
4　前３号の建築物に付属するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">容積率の最高限度</td><td>１０分の１５</td></tr>
<tr><td colspan="2">建ぺい率の最高限度</td><td>１０分の５</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td>１，０００㎡</td></tr>
</table>

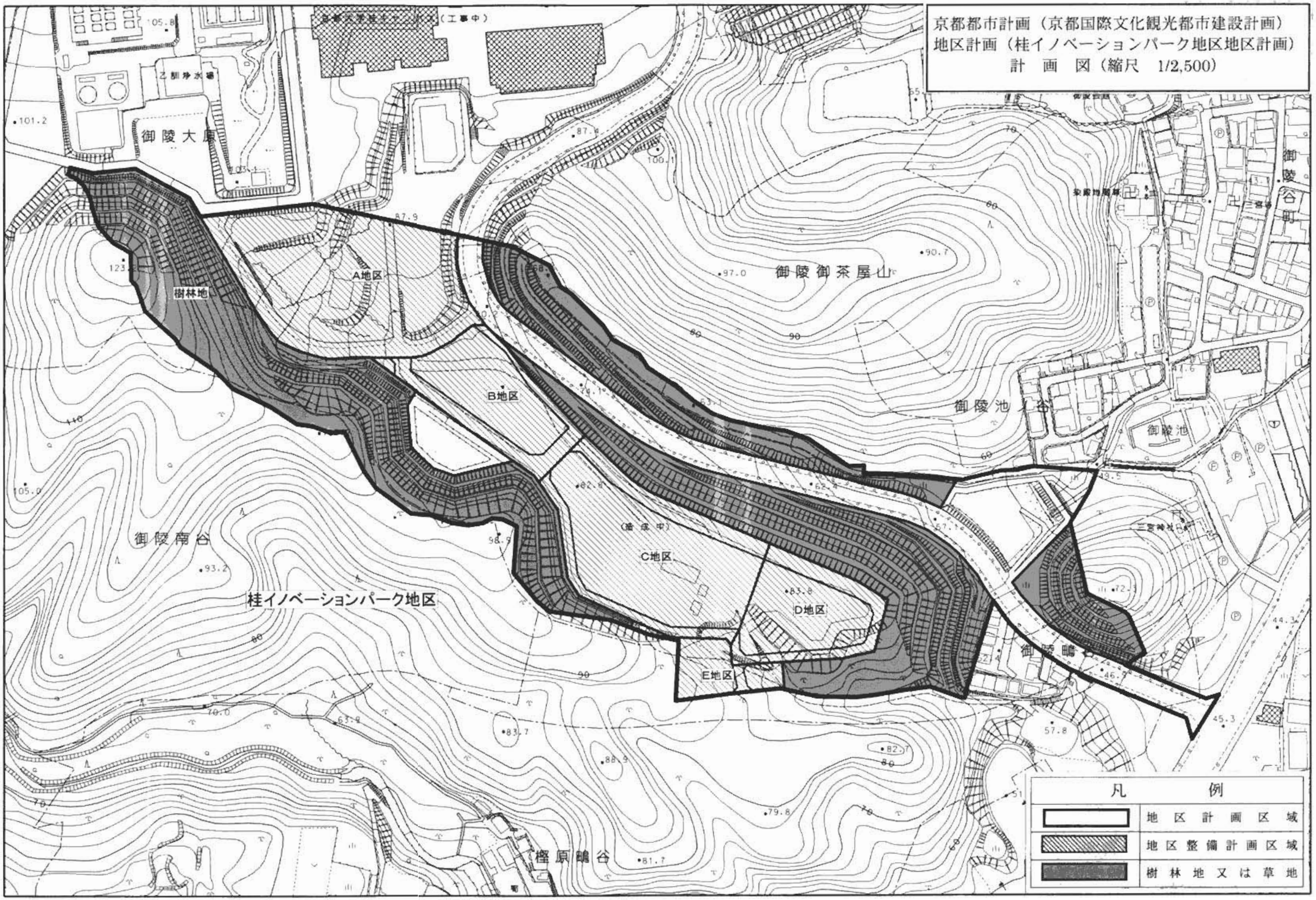
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限		1　建築物の壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から道路の境界線までの距離の最低限度は２ｍ（市道松尾御陵１００号線の境界線にあっては，５ｍ）とする。 2　次に掲げる建築物又は建築物の部分については，壁面の位置の制限にかかわらず建築することができる。 (1) 守衛所，自転車置場その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの (2) 玄関ポーチその他これに類する建築物の部分
		かき又はさくの構造の制限		敷地境界線に沿ってかき又はさくを設置する場合には，可能な限り，生け垣等により緑化を促進することとする。
	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	C地区
			面積	約　1.1　ha
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1　研究施設 2　事務所 3　診療所 4　工場（原動機を使用する工場にあっては，作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの） 5　物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの。 6　共同住宅 7　前6号の建築物に付属するもの
		容積率の最高限度		１０分の１５
		建ぺい率の最高限度		１０分の５
		壁面位置の制限		1　建築物の壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から道路の境界線までの距離の最低限度は２ｍとする。 2　次に掲げる建築物又は建築物の部分については，壁面の位置の制限にかかわらず建築することができる。 (1) 守衛所，自転車置場その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの (2) 玄関ポーチその他これに類する建築物の部分
		かき又はさくの構造の制限		敷地境界線に沿ってかき又はさくを設置する場合には，可能な限り，生け垣等により緑化を促進することとする。

<table>
<tr><td rowspan="9">地区整備計画</td><td></td><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td>１．０００㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="8">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>区分の名称</td><td>D地区</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>約 0.5 ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。
1 研究施設
2 事務所
3 診療所
4 工場（原動機を使用する工場にあっては，作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの）
5 物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 平方メートル以内のもの。
6 共同住宅
7 前６号の建築物に付属するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">容積率の最高限度</td><td>１０分の１５</td></tr>
<tr><td colspan="2">建ぺい率の最高限度</td><td>１０分の５</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面位置の制限</td><td>1 建築物の壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から道路の境界線までの距離の最低限度は２ｍとする。
2 次に掲げる建築物又は建築物の部分については，壁面の位置の制限にかかわらず建築することができる。
(1) 守衛所，自転車置場その他これらに類するもので地階を除く階数が１のもの
(2) 玄関ポーチその他これに類する建築物の部分</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td>建築物の高さの最高限度は，１５ｍ（塔屋等（階段室，昇降機塔，装飾塔，物見塔，屋窓その他これらに類する建築物をいう。以下同じ。）の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の８分の１以内，かつ，その部分の高さが８ｍを超える場合においては，１５ｍからその部分の高さを差し引いて得たものに８ｍを加えたものとする。）とする。
ただし，軒の高さが１５ｍ以下の場合で，塔屋等の地盤面からの高さが２３ｍ以下，かつ，勾配屋根（１０分の３から１０分の５までの傾きの屋根をいう。）を有する建築物については，北側斜線の高さを算定する場合を除き，建築物の高さの最高限度を１８ｍとする。</td></tr>
</table>

地区整備計画		かき又はさくの構造の制限		敷地境界線に沿ってかき又はさくを設置する場合には，可能な限り，生け垣等により緑化を促進することとする。
		建築物の敷地面積の最低限度		１，０００㎡
	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	E地区
			面積	約 0.2 ha
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 研究施設 2 事務所 3 診療所 4 工場（原動機を使用する工場にあっては，作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの） 5 物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 平方メートル以内のもの。 6 共同住宅 7 前６号の建築物に付属するもの
		容積率の最高限度		１０分の１５
		建ぺい率の最高限度		１０分の５
		建築物の敷地面積の最低限度		２５０㎡
	土地利用の制限			計画図に表示する区域については，樹林地又は草地として保全する。
備考				

「区域及び地区整備区域は計画図表示のとおり」

理　　由

本都市計画は，周辺の自然環境や景観と調和するよう配慮しながら，次世代産業を担う研究開発地区の形成を促進するため，桂イノベーションパーク地区地区計画のうち，地区整備計画が定まっていない区域に関して地区整備計画を策定しようとするものである。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
地区計画（桂イノベーションパーク地区地区計画）
計　画　図（縮尺　1/2,500）