

○京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)らくなん進都産業集積地区建築条例

平成 27 年 11 月 11 日 条例第 13 号
改正 令和元年 11 月 8 日 条例第 16 号
改正 令和 5 年 11 月 10 日 条例第 13 号

(目的)

第 1 条 この条例は、建築基準法(以下「法」という。)第 49 条第 1 項及び第 50 条の規定に基づき、京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)特別用途地区(らくなん進都産業集積地区)(以下「らくなん進都産業集積地区」という。)の区域内における建築物の建築の制限及び建築物の敷地の制限に関し必要な事項を定めることにより、産業の集積を図り、本市の経済基盤の強化に寄与する土地利用を促進することを目的とする。

(適用区域)

第 2 条 この条例の適用区域は、都市計画法第 20 条第 1 項(同法第 21 条第 2 項において準用する場合を含む。)の規定に基づらくなん進都産業集積地区に係る都市計画の決定の告示があった区域とする。

(用語の定義)

第 3 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 第一種地区 らくなん進都産業集積地区のうち、らくなん進都産業集積地区第一種地区として区分された区域をいう。
- (2) 第二種地区 らくなん進都産業集積地区のうち、らくなん進都産業集積地区第二種地区として区分された区域をいう。
- (3) 第三種地区 らくなん進都産業集積地区のうち、らくなん進都産業集積地区第三種地区として区分された区域をいう。
- (4) 第四種地区 らくなん進都産業集積地区のうち、らくなん進都産業集積地区第四種地区として区分された区域をいう。
- (5) 第五種地区 らくなん進都産業集積地区のうち、らくなん進都産業集積地区第五種地区として区分された区域をいう。
- (6) 第六種地区 らくなん進都産業集積地区のうち、らくなん進都産業集積地区第六種地区として区分された区域をいう。
- (7) 第七種地区 らくなん進都産業集積地区のうち、らくなん進都産業集積地区第七種地区として区分された区域をいう。

- (8) 工場等用途外面積 建築物の床面積(法第 52 条第 1 項に規定する建築物の容積率(以下「容積率」という。)の算定の基礎となる延べ面積に算入しない建築物の部分の床面積を除く。以下同じ。)のうち、工場、研究施設、事務所及びこれらに付属する建築物の用途に供する部分の床面積を除いた面積の合計をいう。
- (9) 事務所等用途外面積 敷地面積が 1,000 平方メートル以上である場合にあっては建築物の床面積のうち、研究施設、事務所及びこれらに付属する建築物の用途に供する部分の床面積を除いた面積の合計をいい、敷地面積が 1,000 平方メートル未満である場合にあっては建築物の床面積の合計をいう。

(建築の制限)

第 4 条 別表の左欄に掲げる区域内においては、それぞれ同表の右欄に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、市長がらくなん進都産業集積地区における産業の集積に寄与すると認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

(意見の聴取及び審査会の同意)

第 5 条 市長は、前条ただし書の規定による許可(以下「特例許可」という。)をする場合においては、あらかじめ、特例許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開により意見を聴取し、かつ、京都市建築審査会の同意を得なければならない。ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転について、特例許可をする場合において、次に掲げる要件に該当するときは、この限りでない。

- (1) 増築、改築又は移転が特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること。
- (2) 増築又は改築後における工場等用途外面積が、特例許可を受けた際の工場等用途外面積(建築物の敷地が第三種地区を含む場合にあっては、工場等用途外面積及び事務所等用途外面積が、それぞれ特例許可を受けた際の工場等用途外面積及び事務所等用途外面積)を超えないこと。
- 2 市長は、前項本文の規定により意見を聴取する場合においては、特例許可をしようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を当該期日の 3 日前までに公告しなければならない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第 6 条 この条例の規定の施行又は適用の際(以下「基準時」という。)現に存す

る建築物(現に建築の工事中のものを含む。)で、第4条の規定に適合しない建築物については、同条の規定にかかわらず、次に定める範囲内において、増築、改築又は用途の変更をすることができる。

- (1) 増築又は改築が基準時の敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後の床面積の合計及び建築面積が基準時の敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項第2号から第4号まで及び第7号並びに第53条第1項第2号、第4号及び第5号の規定に適合すること。
- (2) 増築後の延べ面積が基準時の延べ面積の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築又は用途の変更後における工場等用途外面積が、基準時の工場等用途外面積(建築物の敷地が第三種地区を含む場合にあっては、工場等用途外面積及び事務所等用途外面積が、それぞれ基準時の工場等用途外面積及び事務所等用途外面積)を超えないこと。

(建蔽率の制限)

第7条 第五種地区、第六種地区及び第七種地区の区域内においては、工場等用途外面積が建築物の床面積の合計の2分の1以上であるもの(法第53条第4項、第5項又は第6項第3号の規定による許可を受けたものを除く。)の建蔽率(法第53条第1項に規定する建築物の建蔽率をいう。以下同じ。)は、10分の6(法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては、10分の7)を超えてはならない。

- 2 前項の規定の適用を受ける建築物の敷地が第五種地区、第六種地区及び第七種地区の区域と当該区域以外の建築物の建蔽率に関する制限を受ける区域にわたる場合においては、当該建築物の建蔽率は、当該敷地の存する各区域内の建築物の建蔽率の限度にその敷地の当該区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

(建築物の敷地がらくなん進都産業集積地区の内外にわたる場合の措置)

第8条 建築物の敷地がらくなん進都産業集積地区の内外にわたる場合における第4条、前条及び別表の規定の適用については、当該建築物の全部について、当該敷地に含まれる区域に関する同条及び同表の右欄の規定を適用する。

(建築物の敷地が2以上の区域にわたる場合の措置)

第9条 建築物の敷地が第一種地区、第二種地区、第三種地区、第四種地区、第五種地区、第六種地区及び第七種地区のうち2以上の区域にわたる場合における第4条及び別表の規定の適用については、当該建築物の全部について、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる区域に関する同表の

右欄の規定を適用する。

- (1) 建築物の敷地が第三種地区とそれ以外の区域にわたる場合 第三種地区
- (2) 建築物の敷地が第五種地区及び第六種地区の区域又は第五種地区、第六種地区及び第七種地区の区域にわたる場合 第六種地区
- (3) 建築物の敷地が第五種地区と第七種地区の区域にわたる場合(前号に該当する場合を除く。) 第七種地区
- (4) 前3号に掲げる場合以外の場合 当該敷地の過半の属する区域

(委任)

第10条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第11条 第4条又は第7条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主、所有者、管理者、占有者又は設計者(設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者)は、200,000円以下の罰金に処する。

第12条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して前条に規定する違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、同条の刑を科する。

附 則

この条例は、らくなん進都産業集積地区に係る都市計画の決定の告示があった日から施行する。

(らくなん進都産業集積地区に係る都市計画の決定の告示があった日は、平成27年12月1日)

附 則(令和元年11月8日条例第16号) 抄

(施行期日)

1 この条例は、市規則で定める日から施行する。

(令和元年12月6日規則第63号で令和元年12月6日から施行)

(経過措置)

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則(令和5年11月10日条例第13号) 抄

(施行期日)

1 この条例は、市規則で定める日から施行する。

(令和5年11月10日規則第43号で令和5年11月10日から施行)

(経過措置)

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

別表(第4条関係)

区域	建築物
第一種 地区	(1) 工場 (2) 研究施設 (3) 事務所 (4) 前3号の建築物に付属する建築物 (5) 工場等用途外面積が、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に掲げる面積以下である建築物 ア 建築物の敷地の全部が第一種地区内にある場合 建築物の敷地面積に上限値2を乗じて得た面積 イ 建築物の敷地が第一種地区と第二種地区の区域にわたる場合(ウに該当する場合を除く。) 第一種地区面積に上限値2を乗じて得た面積と第二種地区面積に上限値3を乗じて得た面積との合計 ウ 建築物の敷地がらくなん進都産業集積地区の内外にわたる場合 らくなん進都産業集積地区内にある建築物の敷地の部分についてア又はイの例により算定した面積とらくなん進都産業集積地区外にある建築物の敷地の部分の面積に上限値1を乗じて得た面積との合計
第二種 地区	(1) 工場 (2) 研究施設 (3) 事務所 (4) 前3号の建築物に付属する建築物 (5) 工場等用途外面積が、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に掲げる面積以下である建築物 ア 建築物の敷地の全部が第二種地区内にある場合 建築物の敷地面積に上限値3を乗じて得た面積 イ 建築物の敷地が第一種地区と第二種地区の区域にわたる場合(ウに該当する場合を除く。) 第一種地区面積に上限値2

	<p>を乗じて得た面積と第二種地区面積に上限値 3 を乗じて得た面積との合計</p> <p>ウ 建築物の敷地がらくなん進都産業集積地区の内外にわたる場合 らくなん進都産業集積地区内にある建築物の敷地の部分についてア又はイの例により算定した面積とらくなん進都産業集積地区外にある建築物の敷地の部分の面積に上限値 1 を乗じて得た面積との合計</p>
<p>第三種地区</p>	<p>(1) 敷地面積が 1,000 平方メートル以上の次に掲げる用途に供する建築物</p> <p>ア 研究施設</p> <p>イ 事務所</p> <p>ウ 上記ア及びイの建築物に付属する建築物</p> <p>(2) 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に掲げる建築物</p> <p>ア 建築物の敷地の全部が第三種地区内にある場合 事務所等用途外面積が建築物の敷地面積に上限値 4 を乗じて得た面積以下であるもの</p> <p>イ 建築物の敷地が第三種地区と第五種地区の区域にわたる場合（オ、カ又はクに該当する場合を除く。） 事務所等用途外面積が第三種地区面積に上限値 4 を乗じて得た面積と第五種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積との合計以下であるもの</p> <p>ウ 建築物の敷地が第三種地区と第六種地区の区域にわたる場合（オ、キ又はクに該当する場合を除く。） 工場等用途外面積が第三種地区面積に上限値 4 を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値 2 を乗じて得た面積との合計以下であって、事務所等用途外面積が第三種地区面積に上限値 4 を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積との合計以下であるもの</p> <p>エ 建築物の敷地が第三種地区と第七種地区の区域にわたる場合（カからケまでのいずれかに該当する場合を除く。） 工場等用途外面積が第三種地区面積に上限値 4 を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値 3 を乗じて得た面積との合計以下であって、事務所等用途外面積が第三種地区面積に上限値 4 を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積との合計以下であるもの</p> <p>オ 建築物の敷地が第三種地区、第五種地区及び第六種地区の区域にわたる場合（クに該当する場合を除く。） 工場等用途外</p>

面積が第三種地区面積に上限値 4 を乗じて得た面積と第五種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値 2 を乗じて得た面積との合計以下であって、事務所等用途外面積が第三種地区面積に上限値 4 を乗じて得た面積と第五種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積との合計以下であるもの

カ 建築物の敷地が第三種地区、第五種地区及び第七種地区の区域にわたる場合（クに該当する場合を除く。） 工場等用途外面積が第三種地区面積に上限値 4 を乗じて得た面積と第五種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値 3 を乗じて得た面積との合計以下であって、事務所等用途外面積が第三種地区面積に上限値 4 を乗じて得た面積と第五種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積との合計以下であるもの

キ 建築物の敷地が第三種地区、第六種地区及び第七種地区の区域にわたる場合（クに該当する場合を除く。） 工場等用途外面積が第三種地区面積に上限値 4 を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値 2 を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値 3 を乗じて得た面積との合計以下であって、事務所等用途外面積が第三種地区面積に上限値 4 を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積との合計以下であるもの

ク 建築物の敷地が第三種地区、第五種地区、第六種地区及び第七種地区の区域にわたる場合 工場等用途外面積が第三種地区面積に上限値 4 を乗じて得た面積と第五種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値 2 を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値 3 を乗じて得た面積との合計以下であって、事務所等用途外面積が第三種地区面積に上限値 4 を乗じて得た面積と第五種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積との合計以下であるもの

ケ 建築物の敷地がらくなん進都産業集積地区の内外にわたる場合 工場等用途外面積及び事務所等用途外面積がそれぞれらくなん進都産業集積地区内にある建築物の敷地の部分についてア又はエの例により算定した面積とらくなん進都産業集

	積地区外にある建築物の敷地の部分の面積に上限値 1 を乗じて得た面積との合計以下であるもの
第四種地区	<p>(1) 工場</p> <p>(2) 研究施設</p> <p>(3) 事務所</p> <p>(4) 前 3 号の建築物に付属する建築物</p> <p>(5) 工場等用途外面積が、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に掲げる面積以下である建築物</p> <p>ア 建築物の敷地の全部が第四種地区内にある場合 建築物の敷地面積に上限値 2 を乗じて得た面積</p> <p>イ 建築物の敷地が第四種地区の内外にわたる場合 第四種地区内にある建築物の敷地の部分についてアの例により算定した面積と第四種地区外にある建築物の敷地の部分の面積に上限値 1 を乗じて得た面積との合計</p>
第六種地区	<p>(1) 工場</p> <p>(2) 研究施設</p> <p>(3) 事務所</p> <p>(4) 前 3 号の建築物に付属する建築物</p> <p>(5) 工場等用途外面積が、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に掲げる面積以下である建築物</p> <p>ア 建築物の敷地の全部が第六種地区内にある場合 建築物の敷地面積に上限値 2 を乗じて得た面積</p> <p>イ 建築物の敷地が第五種地区と第六種地区の区域にわたる場合(エに該当する場合を除く。) 第五種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値 2 を乗じて得た面積との合計</p> <p>ウ 建築物の敷地が第六種地区と第七種地区の区域にわたる場合(エ又はオに該当する場合を除く。) 第六種地区面積に上限値 2 を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値 3 を乗じて得た面積との合計</p> <p>エ 建築物の敷地が第五種地区、第六種地区及び第七種地区の区域にわたる場合 第五種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値 2 を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値 3 を乗じて得た面積との合計</p> <p>オ 建築物の敷地がらくなん進都産業集積地区の内外にわたる場合 らくなん進都産業集積地区内にある建築物の敷地の部</p>

	分についてウの例により算定した面積とらくなん進都産業集積地区外にある建築物の敷地の部分の面積に上限値 1 を乗じて得た面積との合計
第七種地区	<p>(1) 工場</p> <p>(2) 研究施設</p> <p>(3) 事務所</p> <p>(4) 前 3 号の建築物に付属する建築物</p> <p>(5) 工場等用途外面積が、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に掲げる面積以下である建築物</p> <p>ア 建築物の敷地の全部が第七種地区内にある場合 建築物の敷地面積に上限値 3 を乗じて得た面積</p> <p>イ 建築物の敷地が第五種地区と第七種地区の区域にわたる場合 第五種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値 3 を乗じて得た面積との合計</p> <p>ウ 建築物の敷地が第六種地区と第七種地区の区域にわたる場合（エに該当する場合を除く。） 第六種地区面積に上限値 2 を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値 3 を乗じて得た面積との合計</p> <p>エ 建築物の敷地がらくなん進都産業集積地区の内外にわたる場合 らくなん進都産業集積地区内にある建築物の敷地の部分についてア又はウの例により算定した面積とらくなん進都産業集積地区外にある建築物の敷地の部分の面積に上限値 1 を乗じて得た面積との合計</p>

備考 1 「上限値 1」とは、当該区域の容積率の上限の数値をいう。

2 「上限値 2」とは、当該区域の容積率の上限から 10 分の 10 を減じた数値をいう。

3 「上限値 3」とは、当該区域の容積率の上限から 10 分の 20 を減じた数値をいう。

4 「上限値 4」とは、当該区域の容積率の上限から 10 分の 30 を減じた数値をいう。

5 「第一種地区面積」とは、第一種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積をいう。

6 「第二種地区面積」とは、第二種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積をいう。

7 「第三種地区面積」とは、第三種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積をいう。

- 8 「第四種地区面積」とは、第四種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積をいう。
- 9 「第五種地区面積」とは、第五種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積をいう。
- 10 「第六種地区面積」とは、第六種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積をいう。
- 11 「第七種地区面積」とは、第七種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積をいう。