

○京都市計画（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

（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項の規定に基づき、京都市計画（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。）の規定に基づく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) 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、事務所及びそ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。
- (6) 事務所等用途外面積 敷地面積が1,000平方メートル以上の場合、建築物の床面積のうち、研究施設、事務所及びそ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、その他の場合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（建築物の敷地が第三種地区を含む場合にあっては、事務所等用途外面積。以下この号において同じ。）の合計が、特例許可を受けた際の工場等用途外面積の合計を超えないこと。

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（建築物の敷地が第三種地区を含む場合にあっては、事務所等用途外面積。以下この号において同じ。）の合計が、基準時の工場等用途外面積の合計を超えないこと。

（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7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8条 建築物の敷地が別表の左欄に掲げる区域のうち2以上の区域にわたる場合における第4条及び同表の規定の適用については、当該建築物の全部について、当該敷地の過半の属する区域に関する同表の右欄の規定を適用する。

(委任)

第9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10条 第4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11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)

(施行期日)

1 この条例は、市規則で定める日から施行する。(市規則で定める日は、令和元年12月6日)

(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当該区域の容積率の限度から10分の10を減じた数値を乗じて得た面積 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。) 第一種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積に当該区域の容積率の限度から10分の10を減じた数値を乗じて得た面積と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に当該区域の容積率の限度から10分の20を減じた数値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当該区域の容積率の上限の数値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当該区域の容積率の限度から10分の20を減じた数値を乗じて得た面積 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。) 第一種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積に当該区域の容積率の限度から10分の10を減じた数値を乗じて得た面積と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に当該区域の容積率の限度から10分の20を減じた数値を乗じて得た面積の合計 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

	<p>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当該区域の容積率の上限の数値を乗じて得た面積との合計</p>
第三種地区	<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) 事務所等用途外面積が、次に掲げる区分に応じ、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三種地区内にある場合 建築物の敷地面積に当該区域の容積率の限度から10分の20を減じた数値を乗じて得た面積</p> <p>イ 建築物の敷地が第三種地区の内外にわたる場合 第三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三種地区外にある建築物の敷地の部分の面積に当該区域の容積率の上限の数値を乗じて得た面積との合計</p>
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当該区域の容積率の限度から10分の10を減じた数値を乗じて得た面積</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当該区域の容積率の上限の数値を乗じて得た面積との合計</p>