

らくなん進都産業集積地区建築条例について

本条例の目的

本市では、平成26年に策定した「らくなん進都まちづくりの取組方針」に基づき、らくなん進都を新しい京都の活力を支える南部地域の先導地区として、ものづくり企業の本社や研究開発機能の更なる集積及び良好な都市環境の形成等に向けた取組を推進しています。

令和5年度に、「駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会」からの答申や地域の企業が中心となり取りまとめられた構想、らくなん進都整備推進協議会からの要望を踏まえ、産業集積のポテンシャルの高いエリアにおいて、企業のオフィス・研究施設・工場の更なる集積を図るため、新たに特別用途地区を定める都市計画の変更等を行いました。これに併せ、建築基準法第49条及び第50条の規定に基づく本条例を改正し、地区や建築物の用途に応じて、以下の制限を定めています。

1. 制限内容

建築物の用途に応じて、容積率・建蔽率を定めています。

特別用途地区	都市計画制限			条例の制限内容			特定※3用途誘導地区
	用途地域	容積率	建蔽率※2	建築物の用途※1	容積率	建蔽率※2	
第1種	工業地域 準工業地域	400%	60%	誘導用途	—	—	指定有
				誘導用途以外	▲100% (300%)	—	
第2種	工業地域 準工業地域	400%	60%	誘導用途	—	—	指定有
				誘導用途以外	▲200% (200%)	—	
第3種	商業地域	700%	80%	誘導用途	—	—	—
				誘導用途以外	▲300% (400%)	—	
第4種	工業地域	300%	60%	誘導用途	—	—	—
				誘導用途以外	▲100% (200%)	—	
第5種	準工業地域	400%	80%	誘導用途	—	—	—
				誘導用途以外	—	60%	
第6種	準工業地域	400%	80%	誘導用途	—	—	—
				誘導用途以外	▲100% (300%)	60%	
第7種	準工業地域	400%	80%	誘導用途	—	—	—
				誘導用途以外	▲200% (200%)	60%	

※1 建築物の用途に応じて、容積率・建蔽率を定めています。

地区	誘導用途	誘導用途以外
第1・2・4～7種	工場・研究施設・事務所、付属建築物	左欄以外のもの（共同住宅等）
第3種	敷地面積が1,000㎡以上の研究施設・事務所、付属建築物	左欄以外のもの （共同住宅、敷地1,000㎡未満等）

※2 角地緩和の建蔽率緩和は、別途適用されます。

※3 特定用途誘導地区は、条件により容積率1,000%となります。（都市計画課での認定手続が必要）

※ 本条例以外に適用される制限は、別途ご確認ください。

※ 本チラシは概要を示したものです。条例本文を別途ご確認ください。

2. 手続

条例の制限内容への適合は、建築確認申請において審査されます。

建築指導課での手続は不要です。（条例第4条ただし書の規定による許可を取得しようとする場合は建築指導課へご相談ください。）

3. 適用区域 (参考)

4. 複合用途の場合

誘導用途と誘導用途以外の用途が混在する複合用途の場合、容積率・建蔽率は以下のとおりとなります。

○容積率

誘導用途・誘導用途以外それぞれで各上限(表面参照)に適合する必要があります。

- 例) 第6種地区の場合、以下の3つに適合する必要があります。
- ・ 誘導用途の容積率 $\leq 400\%$
 - ・ 誘導用途以外の容積率 $\leq 300\%$
 - ・ 建築物全体の容積率 $\leq 400\%$

○建蔽率 (第5・6・7種地区のみ)

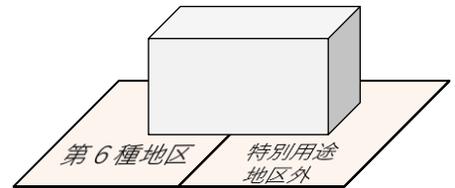
誘導用途の床面積が過半かどうかで、80%又は60%のどちらかになります。

- 例) 誘導用途が過半である → 建蔽率80%
 誘導用途が過半でない → 建蔽率60%

5. 敷地がまたがる場合

容積率・建蔽率は、敷地面積と各地区の容積率・建蔽率による面積按分となります。

例：第6種地区と地区外にまたがる場合



第6種地区内の敷地面積 : α (m²)

地区外の指定容積率 : 300%
 地区外の指定建蔽率 : 60%
 地区外の敷地面積 : β (m²)

・ 誘導用途の場合

$$\begin{aligned} \text{容積率} &\leq \alpha \times 40/10 + \beta \times 30/10 \\ \text{建蔽率} &\leq \alpha \times 8/10 + \beta \times 6/10 \end{aligned}$$

・ 誘導用途以外の場合

$$\begin{aligned} \text{容積率} &\leq \alpha \times 30/10 + \beta \times 30/10 \\ \text{建蔽率} &\leq \alpha \times 6/10 + \beta \times 6/10 \end{aligned}$$

< 問い合わせ先 >

- ・ 条例の制限内容について
 建築指導部 建築指導課 TEL (075) 222-3620
- ・ 適用区域・特定用途誘導地区について
 都市企画部 都市計画課 TEL (075) 222-3505
- ・ まちづくり・都市再生緊急整備地域について
 まち再生・創造推進室 TEL (075) 222-3503

< 令和5年11月 京都市都市計画局 >

