

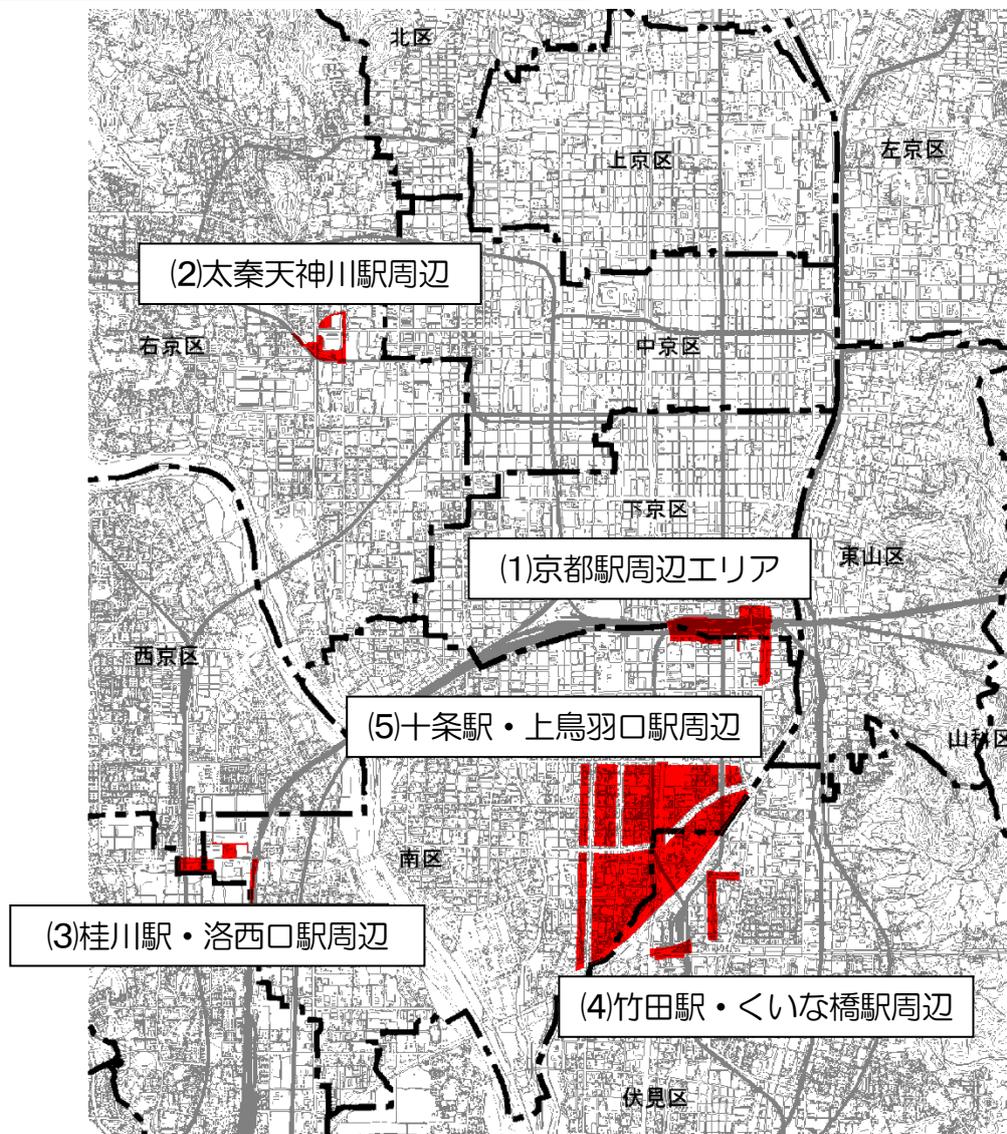
# 駅周辺における地域地区の見直しについて

～用途地域・高度地区・防火地域及び準防火地域・景観地区等の変更～

京都市では、都市計画マスタープラン（平成24年2月に策定）に基づき、交通拠点の周辺に都市機能を集積させるとともに、地域コミュニティを基本とした生活圏の維持・構築を図ることで、それぞれの地域が公共交通等によりネットワークされた、暮らしやすく、地球環境への負荷が少ない都市構造の実現を目指しています。

この目指すべき都市構造の実現に向け、交通拠点である駅周辺において都市機能を集積させるために、平成27年12月1日に用途地域や容積率等の都市計画の見直しを行いました。

## 1 変更箇所図（見直し箇所の全体図）



### 【 お問い合わせ先 】

見直し区域について 都市企画部都市計画課  
特別用途地区条例について 建築指導部建築指導課

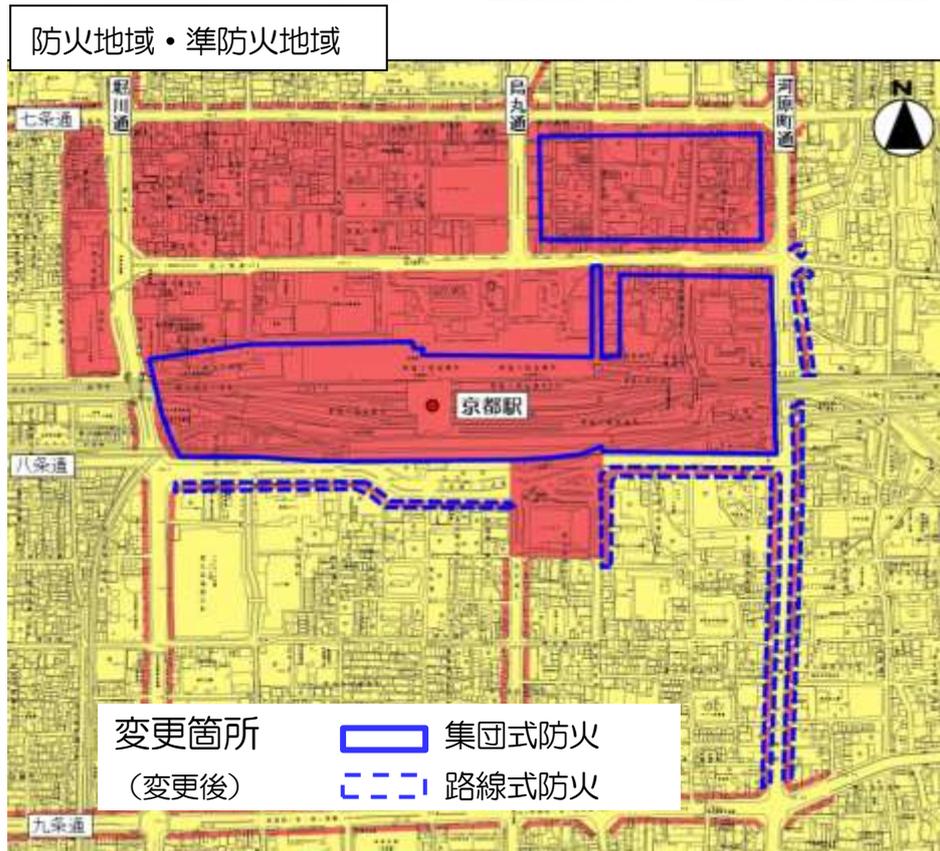
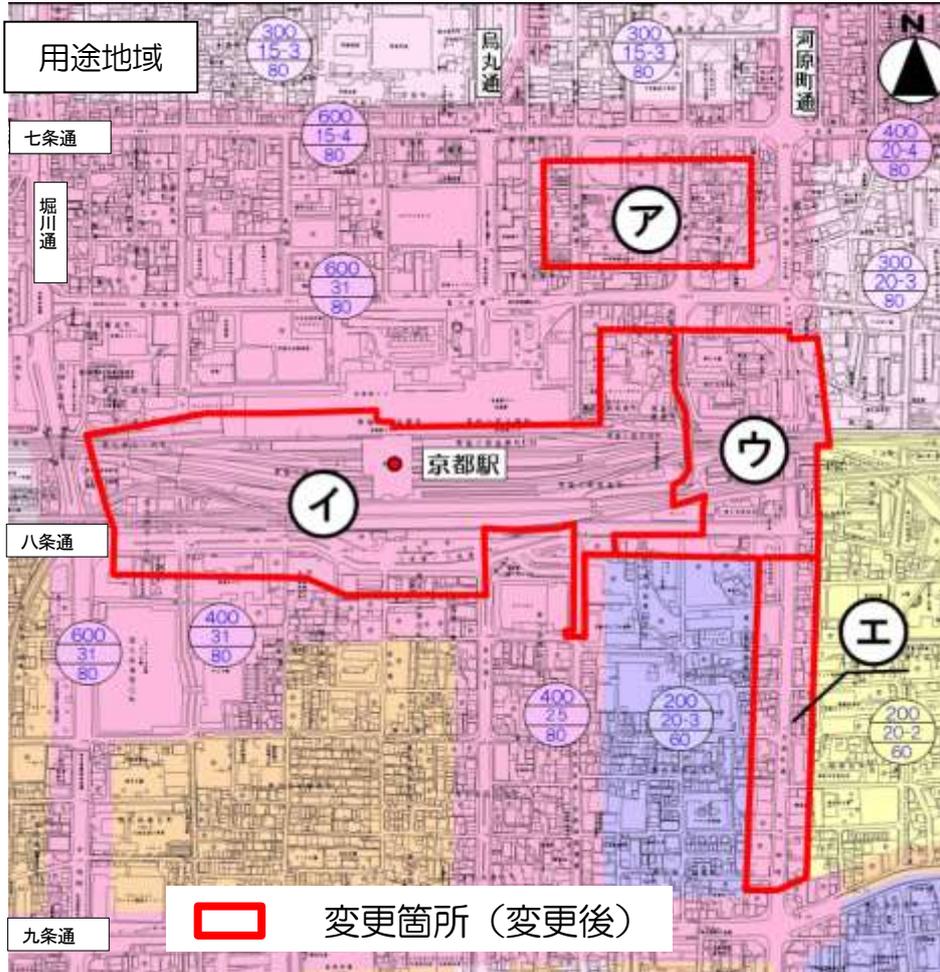
電話 075-222-3505

電話 075-222-3620

## 2 変更内容

### (1) 京都駅周辺エリア

本市の都市機能の中枢を担う重要な駅周辺において、商業、業務、観光・サービス機能が高い密度で集積する中心拠点となるよう、更なる都市活力の向上や都市機能の強化を図ります。



ア,イ	変更前	変更後
容積率	400%	600%
ウ	変更前	変更後
用途地域	第1種住居地域 第2種住居地域 近隣商業地域 準工業地域	商業地域
建ぺい率	60%, 80%	80%
容積率	200% 300%	600%
高度地区	20m第2種 20m第3種 20m第4種	31m
景観地区	沿道型 美観形成地区 市街地型 美観形成地区	沿道型 美観形成地区
エ	変更前	変更後
用途地域	第1種住居地域 第2種住居地域 準工業地域	商業地域
建ぺい率	60%	80%
容積率	200% 300%	600%
高度地区	20m第2種 20m第3種 20m第4種	25m
景観地区	沿道型 美観形成地区 市街地型 美観形成地区	沿道型 美観形成地区

#### 凡例

防火地域  
準防火地域

変更前	変更後
準防火地域	防火地域

※その他、容積率の変更にあわせて、高度利用地区の変更を行っています。

- (2) 太秦天神川駅周辺
- (3) 桂川駅・洛西口駅周辺
- (4) 竹田駅・くいな橋駅周辺

凡例

<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 第一種低層住居専用地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e8f5e9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 第二種低層住居専用地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 第一種中高層住居専用地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff176; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 第二種中高層住居専用地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffe0b2; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 第一種住居地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffcdd2; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 第二種住居地域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 準住居地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff176; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 近隣商業地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffe0b2; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 商業地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffcdd2; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 準工業地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffccbc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 工業地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffb74d; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 工業専用地域</li> </ul>	
--	--	---

将来計画等により、新たな地域の拠点としての土地利用が見込まれる駅周辺において、生活利便性を向上させる多様な都市機能の誘導を目指します。

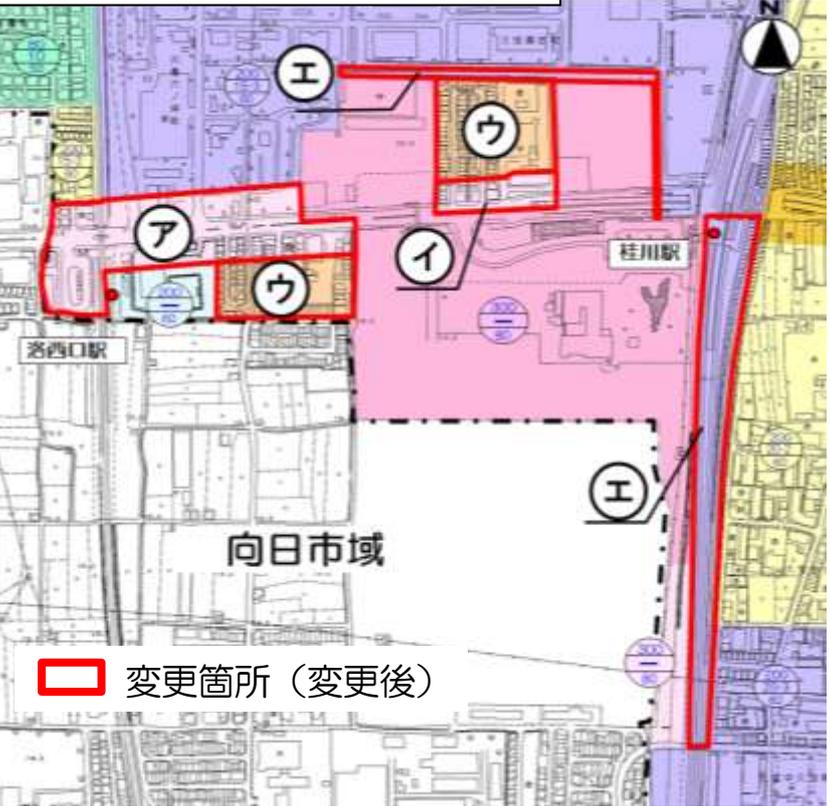
用途地域（太秦天神川駅周辺）



ア	変更前	変更後
用途地域	準工業地域 工業地域 近隣商業地域	<b>近隣商業地域</b>
建ぺい率	60% 80%	<b>80%</b>
容積率	200% 300%	<b>300%</b>
高度地区	20m第3種	<b>20m第4種</b>

変更箇所(変更後)

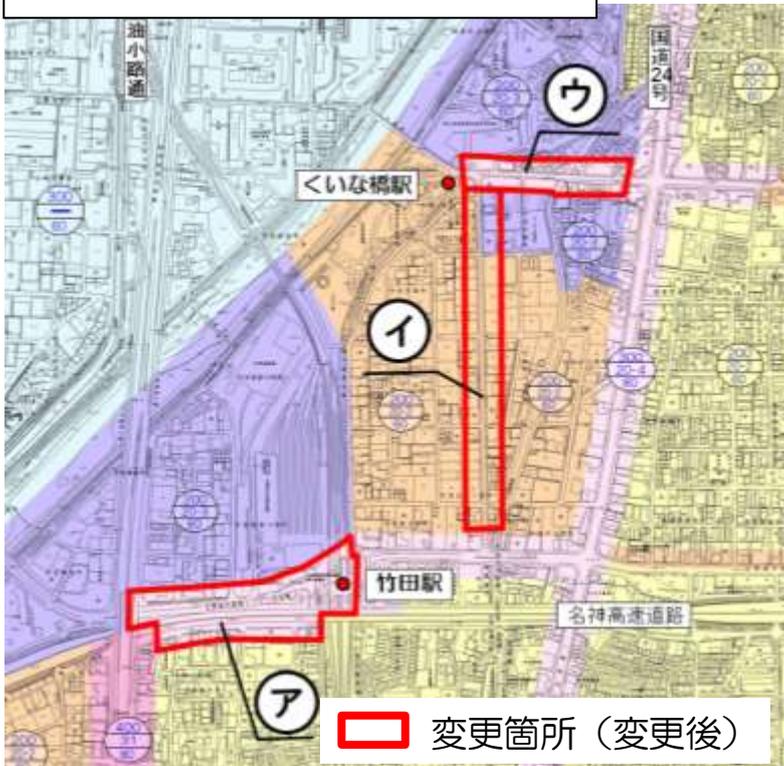
用途地域（桂川駅・洛西口駅周辺）



ア	変更前	変更後
用途地域	第1種住居地域 準工業地域	<b>近隣商業地域</b>
建ぺい率	60%	<b>80%</b>
容積率	200% 300%	<b>300%</b>
高度地区	15m第2種 15m第3種	15m第4種
イ	変更前	変更後
用途地域	工業地域	<b>近隣商業地域</b>
建ぺい率	60%	<b>80%</b>
ウ	変更前	変更後
用途地域	工業地域	<b>第2種住居地域</b>
エ	変更前	変更後
用途地域	工業地域	<b>準工業地域</b>
高度地区	—	<b>15m第3種</b> —

変更箇所（変更後）

用途地域（竹田駅・くいな橋周辺）

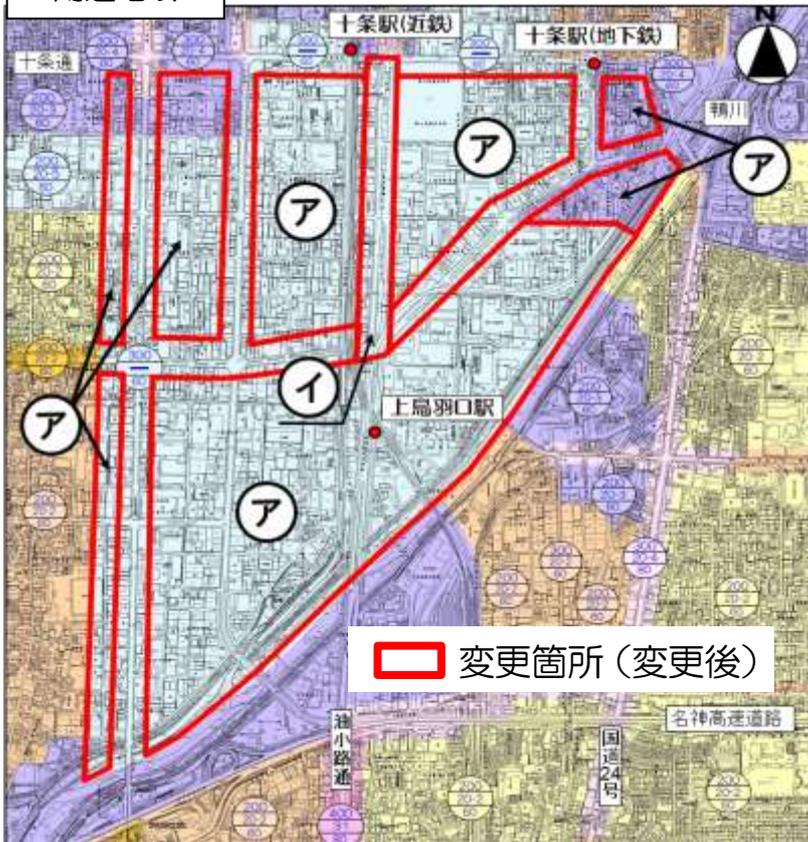


ア	変更前	変更後
用途地域	第1種住居地域 準工業地域	近隣商業地域
建ぺい率	60%	80%
容積率	200%	300%
高度地区	20m第2種 20m第3種	20m第4種
イ	変更前	変更後
容積率	200%	300%
ウ	変更前	変更後
用途地域	第2種住居地域 準工業地域	近隣商業地域
建ぺい率	60%	80%
容積率	200%	300%
高度地区	20m第2種 20m第3種	20m第4種

(5) 十条駅・上鳥羽口駅周辺

駅周辺の利便性をいかし、ものづくり機能の集積が進みつつある「らくなん進都」の鴨川以北の区域において、ものづくり機能の更なる集積と高度利用化を図る。

用途地域



ア	変更前	変更後
容積率	200%	300%
特別用途地区	—	らくなん進都鴨川 以北産業集積地区 (新たに指定)
イ	変更前	変更後
容積率	300%	400%
特別用途地区	—	らくなん進都鴨川 以北産業集積地区 (新たに指定)

特別用途地区の概要

工場、研究施設又は事務所に限り、用途地域の変更により割り増した容積率（最大100%）を活用できるようにします。上記以外の用途は、変更後の指定容積率から100%減じたものに制限しています。

○区域の詳細は、以下のホームページで御確認ください。

URL : <http://www5.city.kyoto.jp/tokeimap/>