

新 旧 対 照 表

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）  
用途地域の変更（京都市決定）

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）  
用途地域の変更（京都市決定）

（新）

都市計画用途地域を次のように変更する。

下線が変更箇所

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 148 ha	5/10 以下	3/10 以下	—	100 m <sup>2</sup>	10m	1.0%
	約 896 ha	6/10 以下	4/10 以下	—	100 m <sup>2</sup>	10m	6.0%
	約 2,003 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	100 m <sup>2</sup>	10m	13.4%
	約 496 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	80 m <sup>2</sup>	10m	3.3%
小計	約 3,543 ha						23.7%
第二種低層住居専用地域	約 17 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	100 m <sup>2</sup>	10m	0.1%
	約 3.7 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	80 m <sup>2</sup>	10m	0.0%
	約 21 ha						0.1%
第一種中高層住居専用地域	約 94 ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	0.6%
	約 2,190 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	14.6%
	約 72 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%
	約 2,356 ha						15.7%
第二種中高層住居専用地域	約 678 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.5%
	約 35 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.2%
	約 713 ha						4.7%
第一種住居地域	約 <u>1,772</u> ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	<u>11.8%</u>
	約 7.0 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0%
	約 <u>1,779</u> ha						<u>11.8%</u>
第二種住居地域	約 <u>1,034</u> ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.9%
	約 <u>235</u> ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.6%
	約 <u>1,269</u> ha						8.5%
準住居地域	約 8.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	<u>0.1%</u>
	約 <u>96</u> ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.6%
	約 <u>104</u> ha						<u>0.7%</u>
近隣商業地域	約 198 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.3%
	約 766 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	5.1%
	約 964 ha						6.4%
商業地域	約 <u>16</u> ha	30/10 以下	—	—	—	—	0.1%
	約 <u>475</u> ha	40/10 以下	—	—	—	—	<u>3.2%</u>
	約 <u>60</u> ha	50/10 以下	—	—	—	—	0.4%
	約 <u>273</u> ha	60/10 以下	—	—	—	—	<u>1.8%</u>
	約 191 ha	70/10 以下	—	—	—	—	1.3%
	約 1015 ha						6.8%
準工業地域	約 <u>1,680</u> ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	<u>11.2%</u>
	約 <u>156</u> ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	<u>1.0%</u>
	約 <u>26</u> ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	<u>0.2%</u>
	約 <u>1,862</u> ha						<u>12.4%</u>
工業地域	約 921 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	<u>6.1%</u>
	約 <u>175</u> ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	<u>1.2%</u>
	約 <u>190</u> ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	<u>1.3%</u>
	約 <u>1,286</u> ha						8.6%
工業専用地域	約 68 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%
合計	約 14,980 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

（旧）

都市計画用途地域を次のように変更する。

下線が変更箇所

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 148 ha	5/10 以下	3/10 以下	—	100 m <sup>2</sup>	10m	1.0%
	約 896 ha	6/10 以下	4/10 以下	—	100 m <sup>2</sup>	10m	6.0%
	約 2,003 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	100 m <sup>2</sup>	10m	13.4%
	約 496 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	80 m <sup>2</sup>	10m	3.3%
小計	約 3,543 ha						23.7%
第二種低層住居専用地域	約 17 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	100 m <sup>2</sup>	10m	0.1%
	約 3.7 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	80 m <sup>2</sup>	10m	0.0%
	約 21 ha						0.1%
第一種中高層住居専用地域	約 94 ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	0.6%
	約 2,190 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	14.6%
	約 72 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%
	約 2,356 ha						15.7%
第二種中高層住居専用地域	約 678 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.5%
	約 35 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.2%
	約 713 ha						4.7%
第一種住居地域	約 <u>1,775</u> ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	<u>11.9%</u>
	約 7.0 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0%
	約 <u>1,782</u> ha						<u>11.9%</u>
第二種住居地域	約 <u>1,041</u> ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.9%
	約 <u>233</u> ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.6%
	約 <u>1,274</u> ha						8.5%
準住居地域	約 8.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	<u>0.0%</u>
	約 <u>89</u> ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.6%
	約 <u>97</u> ha						<u>0.6%</u>
近隣商業地域	約 198 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.3%
	約 766 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	5.1%
	約 964 ha						6.4%
商業地域	約 <u>21</u> ha	30/10 以下	—	—	—	—	0.1%
	約 <u>504</u> ha	40/10 以下	—	—	—	—	<u>3.4%</u>
	約 <u>55</u> ha	50/10 以下	—	—	—	—	0.4%
	約 <u>237</u> ha	60/10 以下	—	—	—	—	<u>1.6%</u>
	約 191 ha	70/10 以下	—	—	—	—	1.3%
	約 1008 ha						6.8%
準工業地域	約 <u>1,691</u> ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	<u>11.4%</u>
	約 <u>169</u> ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	<u>1.1%</u>
	約 <u>8.0</u> ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	<u>0.0%</u>
	約 <u>1,868</u> ha						<u>12.5%</u>
工業地域	約 973 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	<u>6.5%</u>
	約 <u>309</u> ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	<u>2.1%</u>
	約 <u>3.8</u> ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	<u>0.0%</u>
	約 <u>1,286</u> ha						8.6%
工業専用地域	約 68 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%
合計	約 14,980 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

(適用除外)

1 次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備等（以下、「公共施設等の整備等」という。）が行われる際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下、「最低敷地面積」という。）の規定に適合する土地若しくは建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条の 2 第 3 項の規定により最低敷地面積の規定を適用しないこととされる土地で、公共施設等の整備等に伴い、面積が減少し、かつ、最低敷地面積の規定に適合しないものについては、面積減少後の土地についてその全部を一の敷地として使用し、又は公共施設等により分割された各々を一の敷地として使用する場合には、最低敷地面積の規定を適用しない。ただし、公共施設等の整備等が行われる際、既に最低敷地面積の規定に違反していた敷地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の規定に違反することとなる土地についてはこの限りではない。

- (1) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）又は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による道路  
ただし、都市計画法第 29 条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く。
- (2) 河川、水路その他の公共施設
- (3) 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）による都市公園
- (4) 建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 10 条の 2 の 2 第 3 号に該当する通路

2 前項の規定は、公共施設等の整備等の後に、最低敷地面積の規定に適合するに至った建築物の敷地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の規定に適合するに至った土地については適用しない。

理 由

本都市計画は、地域の特性に応じて暮らしや営みを生き活きとしたものに誘導し、魅力的で持続可能なまちづくりを推進するため、道路基盤の整備状況等を踏まえ、都市活力や利便性の向上を図るとともに、ものづくりをはじめとする産業の集積と働きやすい都市環境の向上を図ることを目的に、用途地域を変更するものである。

(適用除外)

1 次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備等（以下、「公共施設等の整備等」という。）が行われる際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下、「最低敷地面積」という。）の規定に適合する土地若しくは建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条の 2 第 3 項の規定により最低敷地面積の規定を適用しないこととされる土地で、公共施設等の整備等に伴い、面積が減少し、かつ、最低敷地面積の規定に適合しないものについては、面積減少後の土地についてその全部を一の敷地として使用し、又は公共施設等により分割された各々を一の敷地として使用する場合には、最低敷地面積の規定を適用しない。ただし、公共施設等の整備等が行われる際、既に最低敷地面積の規定に違反していた敷地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の規定に違反することとなる土地についてはこの限りではない。

- (1) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）又は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による道路  
ただし、都市計画法第 29 条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く。
- (2) 河川、水路その他の公共施設
- (3) 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）による都市公園
- (4) 建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 10 条の 2 第 3 号に該当する通路

2 前項の規定は、公共施設等の整備等の後に、最低敷地面積の規定に適合するに至った建築物の敷地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の規定に適合するに至った土地については適用しない。

理 由

本都市計画は、京都駅西部エリアにおいて、用途地域を変更することにより、多彩な地域資源をつなげ、京都の新しい賑わいを創出するまちづくりを進めるものである。

また、第 6 回目の区域区分の変更に伴い、市街化調整区域に編入する区域に指定している用途地域を廃止するものである。