

京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)(京都市決定)
計議第293号議案 用途地域の変更
計議第294号議案 特別用途地区の変更(らくなん進都産業集積地区)
計議第295号議案 高度地区の変更
計議第296号議案 防火地域及び準防火地域の変更
計議第297号議案 景觀地区の変更
計議第298号議案 地区計画の変更(京都外国語大学地区地区計画)

(意見聴取)

計議第299号議案 京都市景觀計画の変更

令和元年11月
京都市

見直しを行う都市計画制限等について

議案（京都市決定）

計議第293号
用途地域の変更
計議第294号
特別用途地区の変更
(らくなん進都産業集積地区)
計議第295号
高度地区の変更
計議第296号
防火地域及び準防火地域の変更
計議第297号
景観地区の変更
計議第298号
地区計画の変更
(京都外国語大学地区地区計画)

都市計画審議会

議を経て都市計画
決定するもの



計議第299号
京都市景観計画の変更

景観法に基づく
意見聴取



「持続可能な都市の構築」について

平成31年3月

「京都市持続可能な都市構築プラン」策定

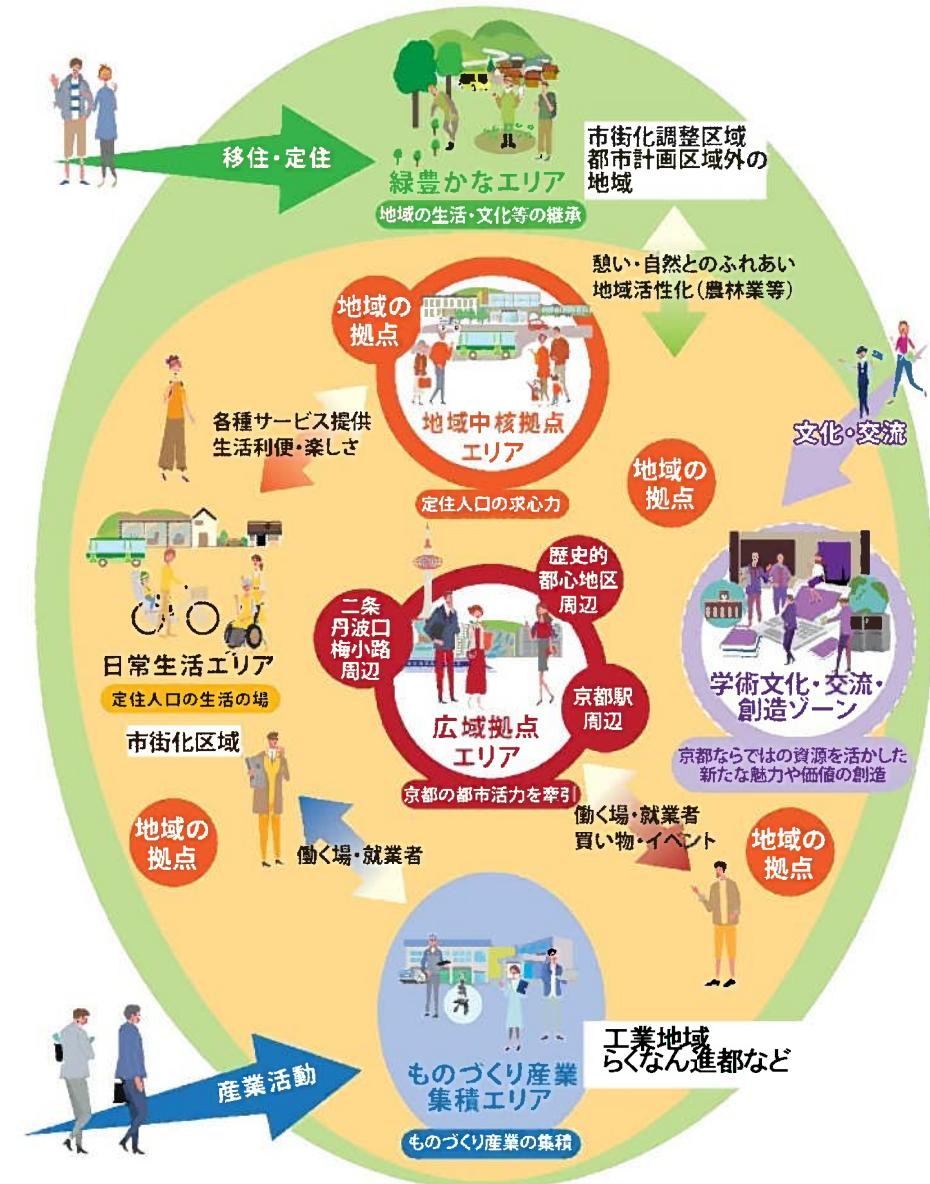
→人口減少社会が到来する中、まちの特色や魅力を十分に活かし、将来にわたって、暮らしやすく、魅力と活力のある持続可能なまちづくりを目指す。

<本市の課題>

- ・若年・子育て層の市外への転出
- ・オフィス空間や産業用地の不足
- ・市民の働く場の市外へのシフト 等

<プランの概要>

- ・まちの特色や魅力を十分に活かし課題に対応
- ・市内全体を5つのエリアに分類し、各地域の特性に応じた将来像を示す。
- ・市民・事業者・行政が持続可能な都市の未来の姿を共有し、土地利用の誘導を図る。



各地域の拠点や更なる産業の集積を図るエリアなどの役割を踏まえて機能を高める。

「新景観政策の更なる進化」について

◇平成19年～ 「新景観政策」の実施

- ・無秩序な景観の変容に対する「時間との勝負」の環境の下で策定
- ・当初から、時代とともに進化する政策
- ・これまで「京町家の保全・継承」や「歴史的景観の保全」などの取組を推進

◇平成30年～ 「新景観政策の更なる進化検討委員会」

- ・政策の更なる進化を検討するため、有識者等による検討委員会を設置
- ・平成31年4月に「答申」



- ◆ 豊かな自然景観や、寺社や歴史的な町並みが形づくる景観など、京都の景観の守るべき骨格を堅持しながら、地域ごとにまちづくりのビジョンを共に創り、コミュニティの活動等と連携して地域固有の魅力を高めていく景観政策
- ◆ 建物や看板の色や形を規制するだけでなく、まち全体を活き活きとした場にし、新たな景観を創り出すことにも貢献できるよう、今まで以上に都市計画と連動した景観政策へと進化させる必要

■検討委員会等の開催状況

第1回	平成30年 7月25日
第2回	9月20日
第3回	10月17日
第4回	11月15日
シンポジウム	12月22日
市民意見募集	平成31年 1月10日 ～2月12日
第5回	3月 6日
第6回	3月19日

都市計画の見直しの目的及び見直し箇所

都市計画の見直しの目的 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。

都市計画の見直しの方針及び該当箇所

1 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。

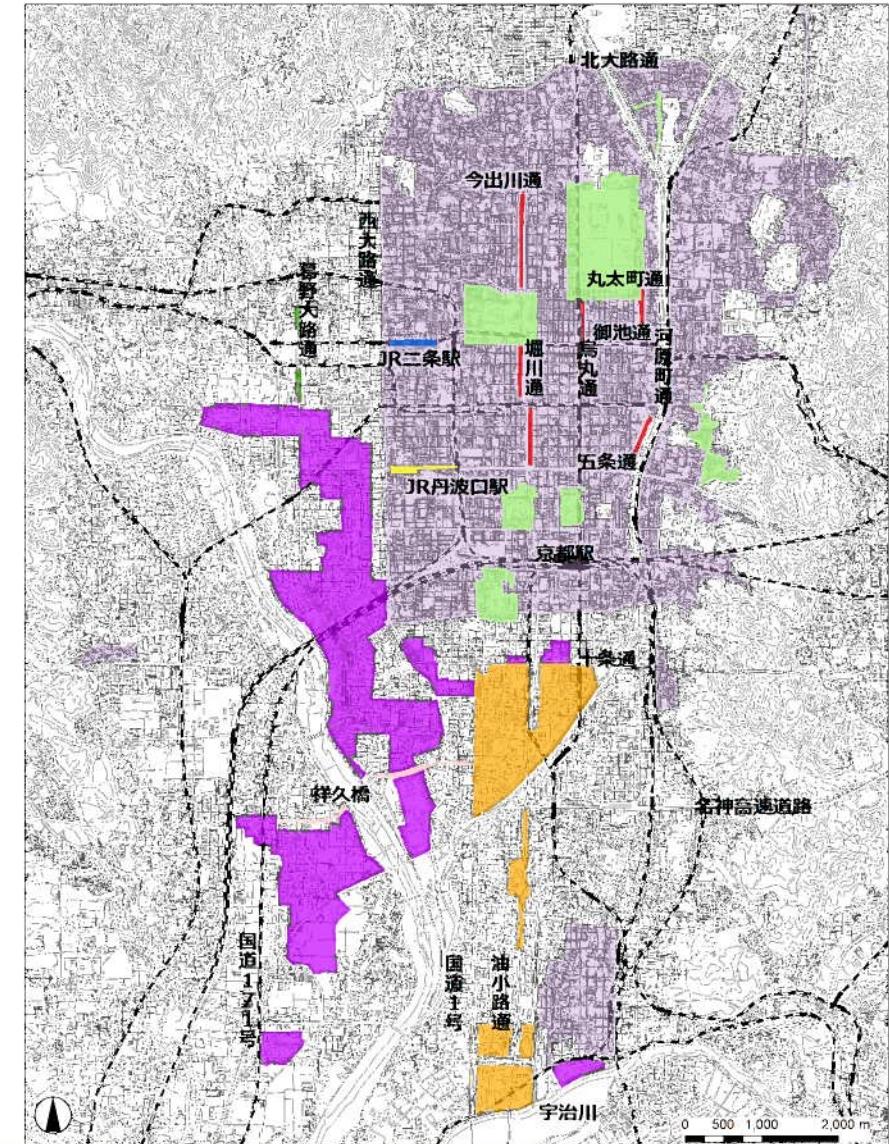
- 1-(1) 五条通沿道
- 1-(2) 御池通沿道
- 1-(3) 葛野大路通沿道
- 1-(4) 国道171号～祥久橋～国道1号

2 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。

- 2-(1) らくなん進都
- 2-(2) 工業地域等(四条通以南)

3 美観地区等の建物の基準を見直し、地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成を図る。

- 3-(1) 歴史遺産型美観地区(一般地区)
(12m及び15m高度地区に限る。)
- 3-(2) 通り景観
- 3-(3), (4), (5) デザイン基準の見直し等



見直し項目と各都市計画との関係

		計議第293号議案 用途地域	計議第294号議案 特別用途地区	計議第295号議案 高度地区	計議第296号議案 防火地域 準防火地域	計議第297号議案 景観地区
1-(1)	五条通沿道	●		●	●	●
1-(2)	御池通沿道	●			●	
1-(3)	葛野大路通沿道	●		●		
1-(4)	国道171号 ～祥久橋～国道1号	●		●		
2-(1)	らくなん進都	●	●		●	
2-(2)	工業地域等 (四条通以南)			●		
3-(1)	歴史遺産型美観地区 (勾配屋根の誘導)			●		
3-(2)	通り景観					●
3-(3) -(4)	デザイン基準の 見直し					●
3-(5)	その他規定整備			●		●

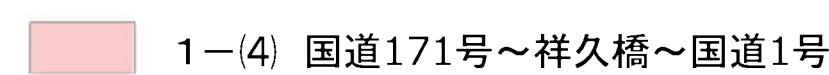
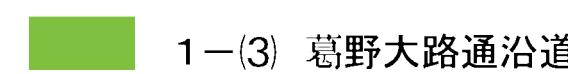
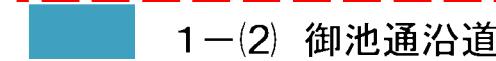
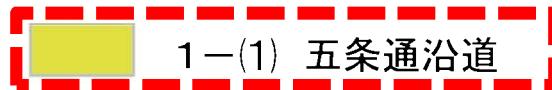
現行		変更後		備考
①	10m高度地区	①	変更なし	—
②	12m第1種高度地区	②	"	—
③	" 第2種高度地区	③	"	—
④	" 第3種高度地区	④	"	—
⑤	" 第4種高度地区	⑤	"	—
⑥	15m第1種高度地区	⑥	"	—
⑦	" 第2種高度地区	⑦	"	—
⑧	" 第3種高度地区	⑧	"	—
⑨	" 第4種高度地区	⑨	"	—
⑩	20m第1種高度地区	⑩	"	—
⑪	" 第2種高度地区	⑪	"	—
⑫	" 第3種高度地区	⑫	"	—
⑬	" 第4種高度地区	⑬	"	—
⑭	" 第5種高度地区	(廃止)		—
⑮	25m高度地区	⑯	変更なし	—
⑯	31m高度地区	⑯	31m第1種高度地区	—
		⑯	31m第2種高度地区	1-(1) 五条通沿道
		⑯	31m第3種高度地区	2-(2) 工業地域等(四条通以南)

<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>

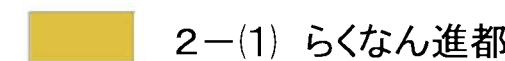
1-(1) 五条通沿道（JR丹波口駅～西大路通）

計議第293号議案
計議第295号議案
計議第296号議案
計議第297号議案

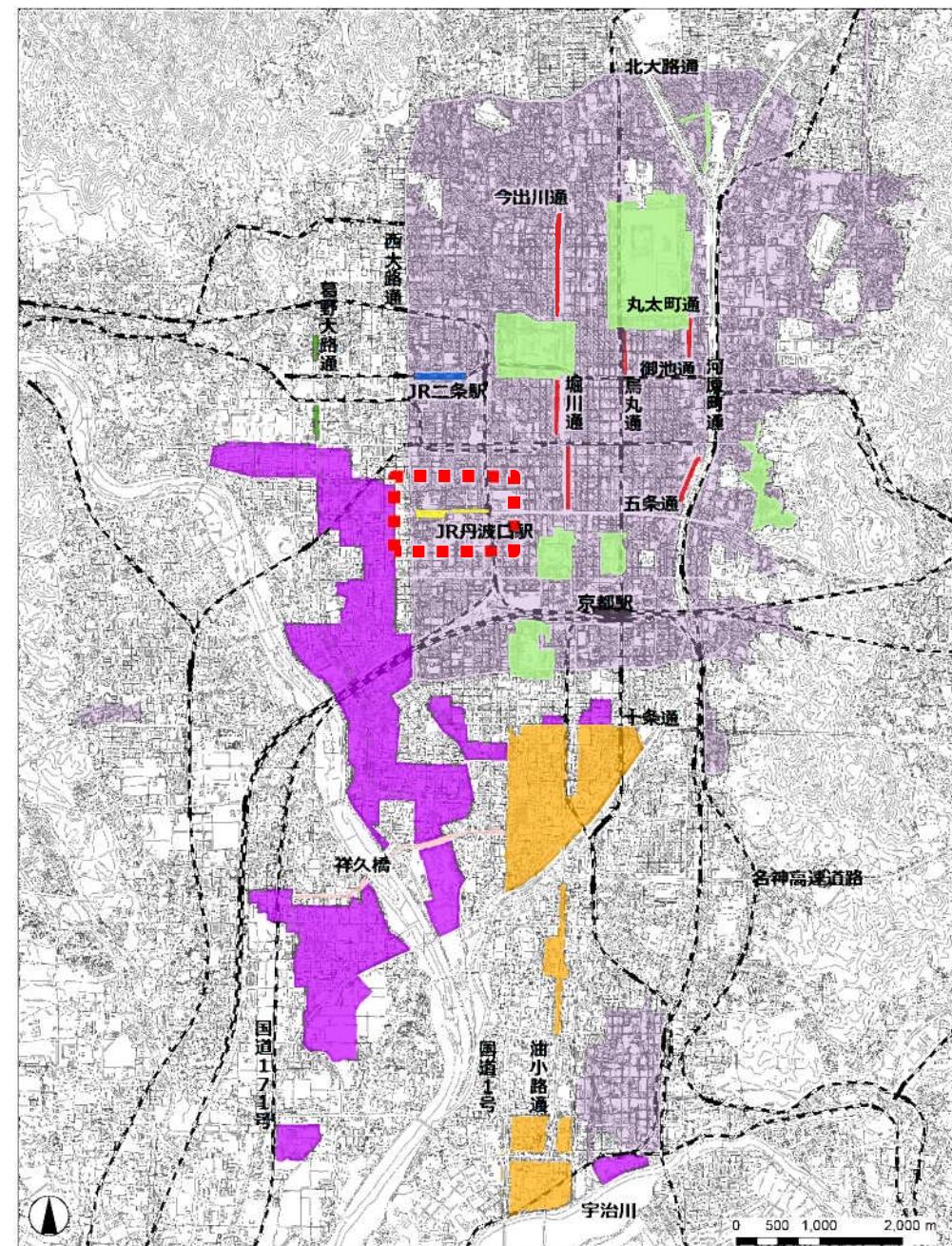
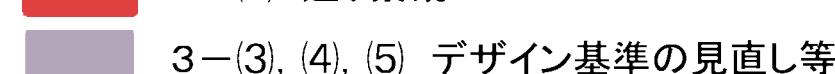
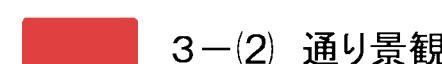
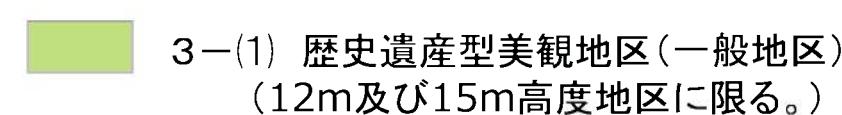
1 道路基盤の整備状況等を踏まえ、
都市活力や利便性の向上を図る。



2 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。

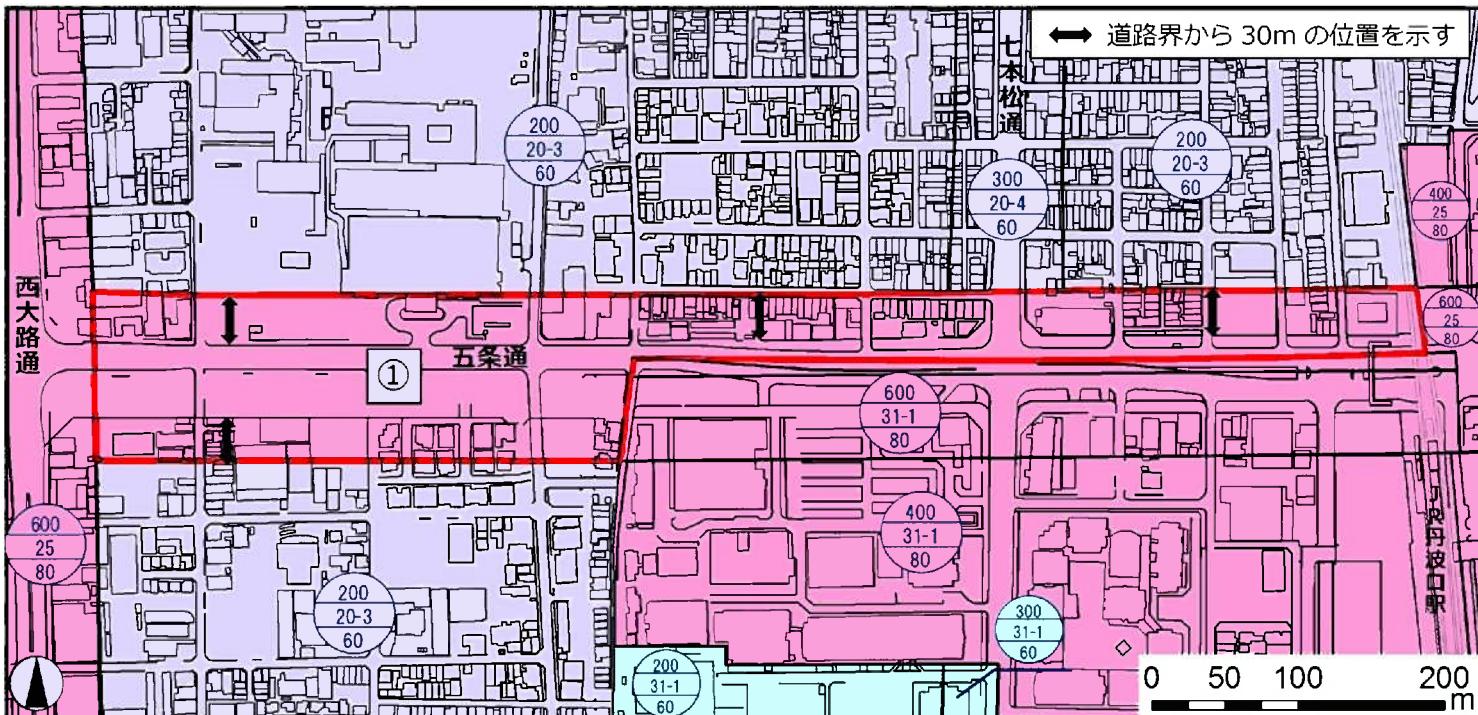


3 美観地区等の建物の基準を見直し、
地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成
を図る。



1-(1) 五条通沿道（JR丹波口駅～西大路通）

国内外から訪れる多くの人々の活動を支える拠点として都市活力の向上を図るため、オフィスなどが集積するエリアとなるよう、道路基盤の整備状況や周辺の土地利用との一体性などを踏まえつつ、用途地域や容積率等の見直しを行う。



※1

31m第2種高度地区

次の要件を全て満たす建築物は31m、その他の建築物は20mを建築物の高さの最高限度とする。

- ア 敷地面積1,000m²以上
- イ 道路境界から2m、隣地境界から1mの壁面後退
- ウ a, bのいずれかの建築物
 - a 事務所又は研究施設
 - b aの機能性を高める利便施設（店舗、飲食店、保育所等）を併設した建築物（aの用途に供する部分の床面積の合計が2分の1以上のものに限る）

※2

五条通の道路境界線から11mの範囲を防火地域に変更する。

①	用途地域	容積率	建蔽率	高度地区	防火地域等	景観地区
現 行	準工業地域	200% 300%	60%	20m 第3種 20m 第4種	準防火地域	沿道型美観形成地区(幹線地区)
変更後	商業地域	600%	80%	31m第2種 (※1)	防火地域(※2)	沿道型美観形成地区(五条通地区)

1-(1) 五条通沿道（JR丹波口駅～西大路通）

＜景観地区の見直し＞

- ・「沿道型美観形成地区」の類型として、「五条通地区」を新設
- ・五条通に面して、歩行者空間と調和した景観形成を誘導するため、
植栽等の基準を定める。

＜植栽等の基準＞（京都市景観法及び京都市市街地景観整備条例の施行に関する規則で定める予定）

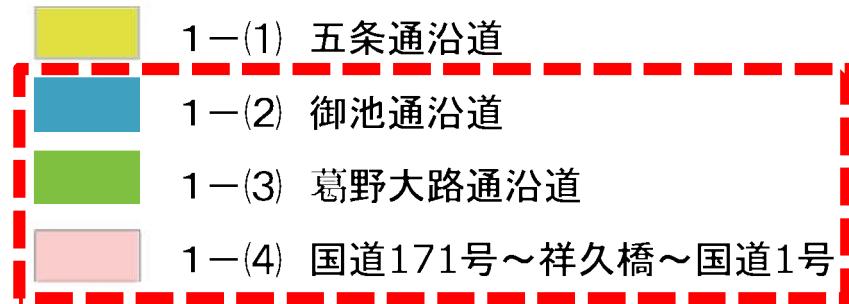
敷地面積が1,000平方メートル以上で、かつ、高さが20メートルを超える建築物を建築する場合は、五条通に沿って、8メートルごとに、次のいずれかの植栽等を設ける。

- ・高さ2.5メートル以上の高木1本
- ・高さ1メートル以上の中木3本
- ・8平方メートルの縁地

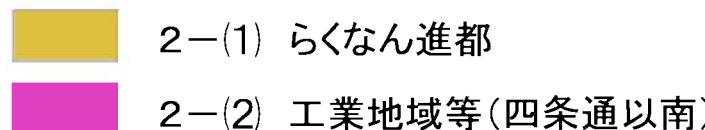
<道路基盤の整備状況等を踏まえ、都市活力や利便性の向上を図る>

1-(2)(3)(4) 御池通沿道、葛野大路通沿道、国道171号～祥久橋～国道1号間

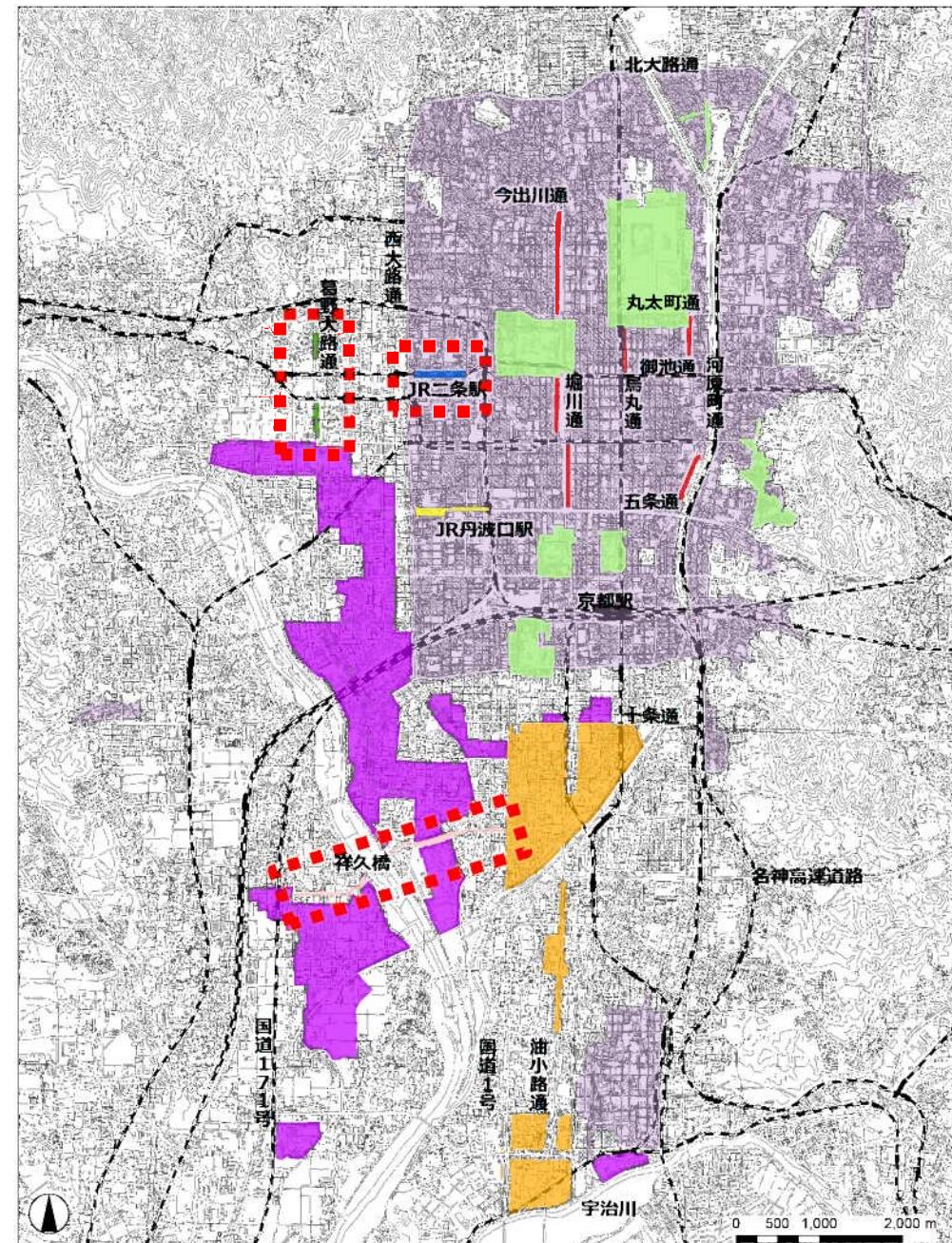
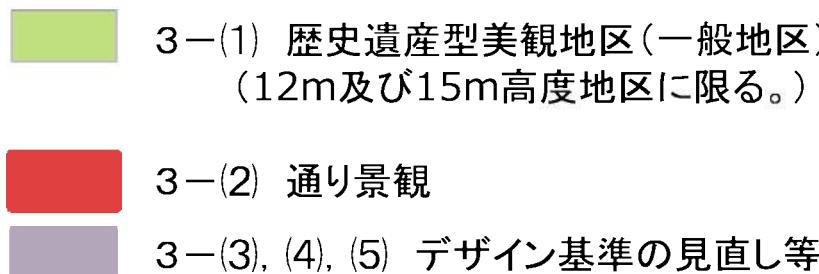
1 道路基盤の整備状況等を踏まえ、
都市活力や利便性の向上を図る。



2 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。



3 美観地区等の建物の基準を見直し、
地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成
を図る。



<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>

1-(2) 御池通沿道（JR二条駅～西大路通）

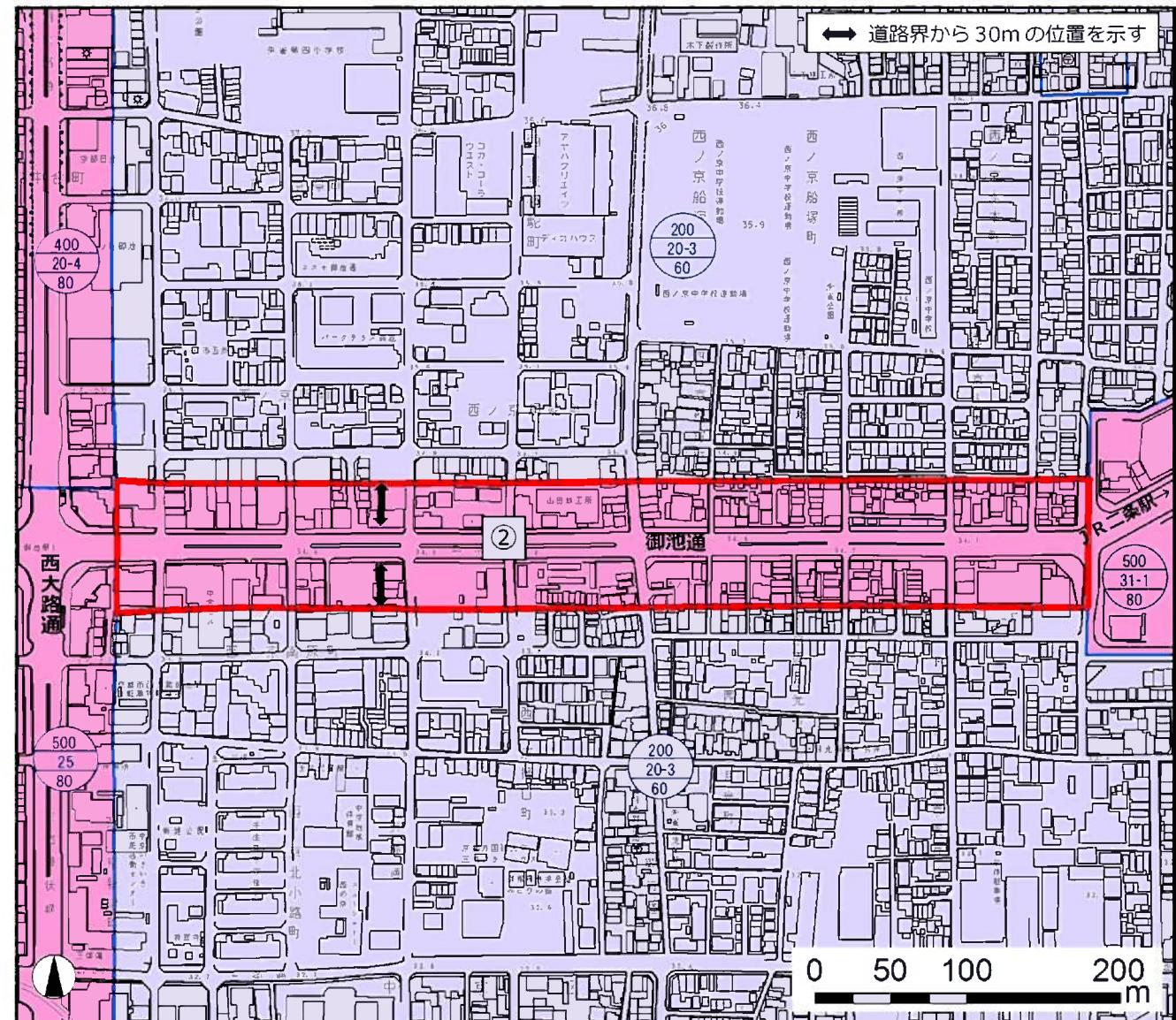
計議第293号議案

計議第296号議案

道路基盤の整備状況や周辺の土地利用との一体性などを踏まえ、容積率等の見直しを行う。

②	用途地域	容積率	防火地域等
現 行	商業地域	300%	準防火地域
変更後	商業地域	500%	防火地域(※)

(※) 御池通の道路境界線から11mの範囲を防火地域に変更する。



<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>

1-(3) 葛野大路通沿道（太子道～天神川、三条通～四条通）

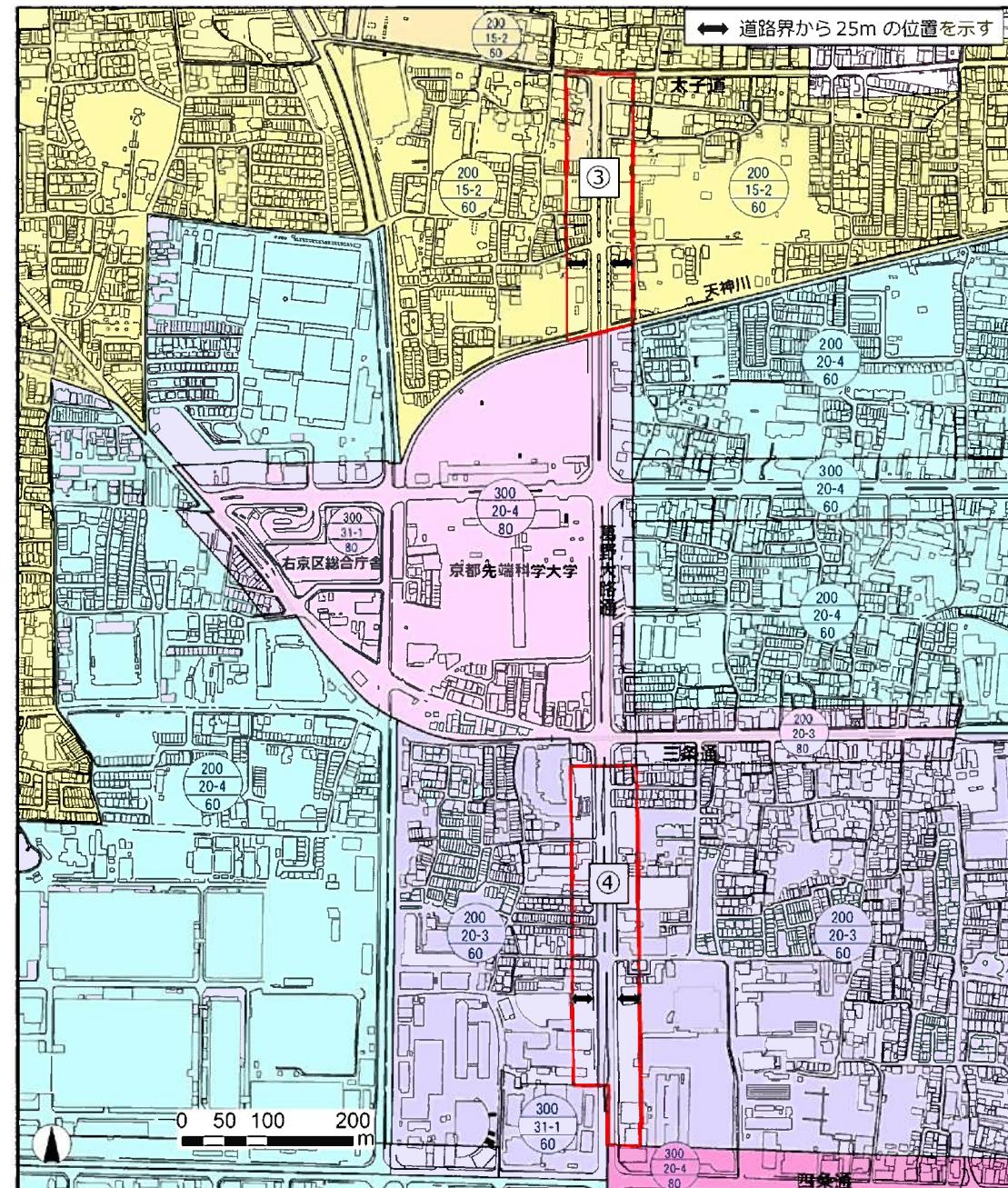
計議第293号議案

計議第295号議案

道路基盤の整備状況や周辺の土地利用との一体性などを踏まえ、用途地域や容積率等の見直しを行う。

③	用途地域	容積率
現 行	第一種住居地域	200%
変更後	第二種住居地域	300%

④	用途地域	容積率	高度地区
現 行	準工業地域	200%	20m 第3種
変更後	準工業地域	300%	20m 第4種



<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>

1-(4) 国道171号～祥久橋間の道路の沿道

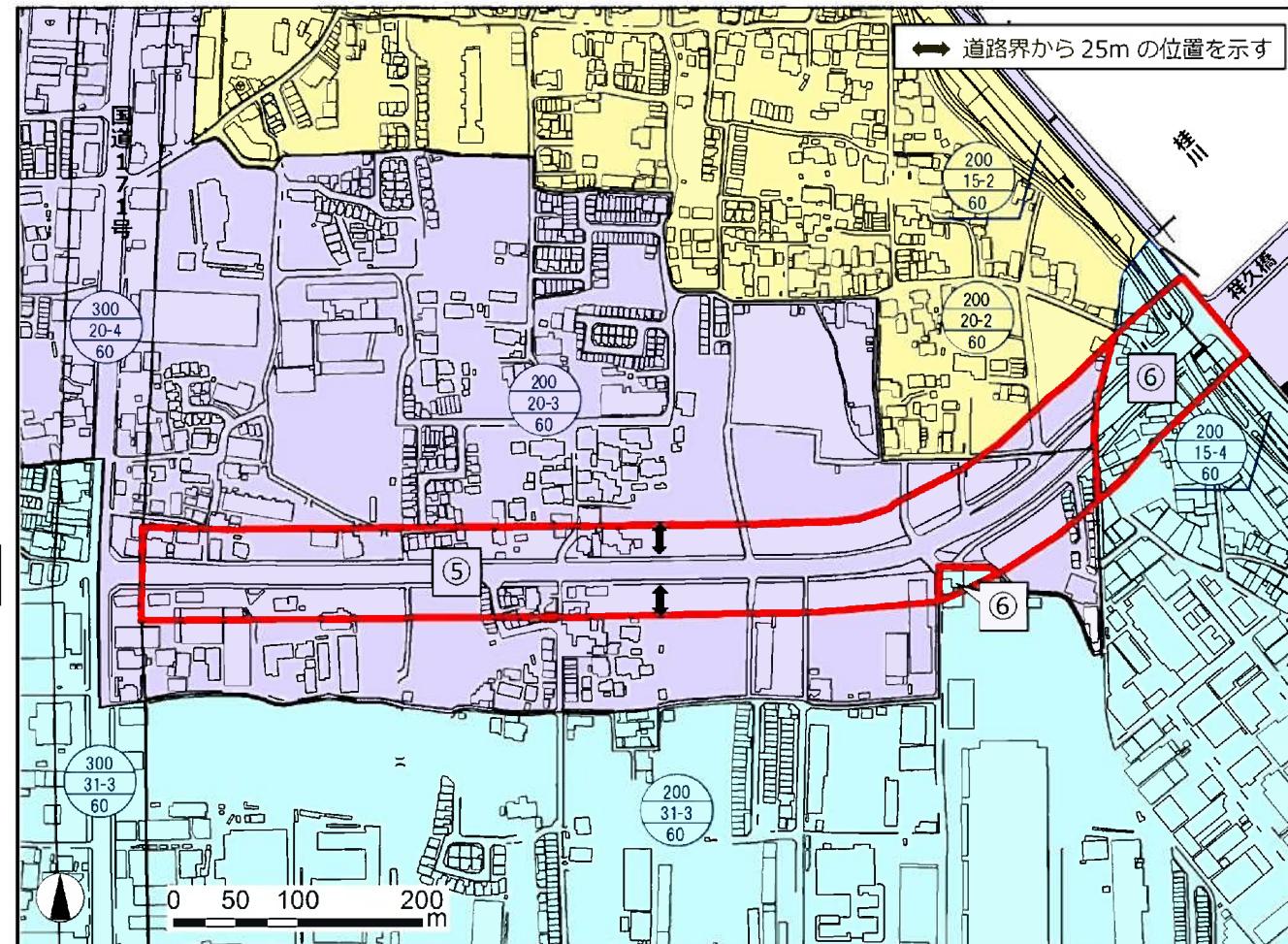
計議第293号議案

計議第295号議案

道路基盤の整備状況や周辺の土地利用との一体性などを踏まえ、用途地域や容積率等の見直しを行う。

⑤	用途地域	容積率	高度地区
現 行	準工業地域 第一種居住地域	200%	20m 第3種 20m 第2種
変更後	準工業地域	300%	20m 第4種

⑥	用途地域	容積率
現 行	工業地域	200%
変更後	工業地域	300%



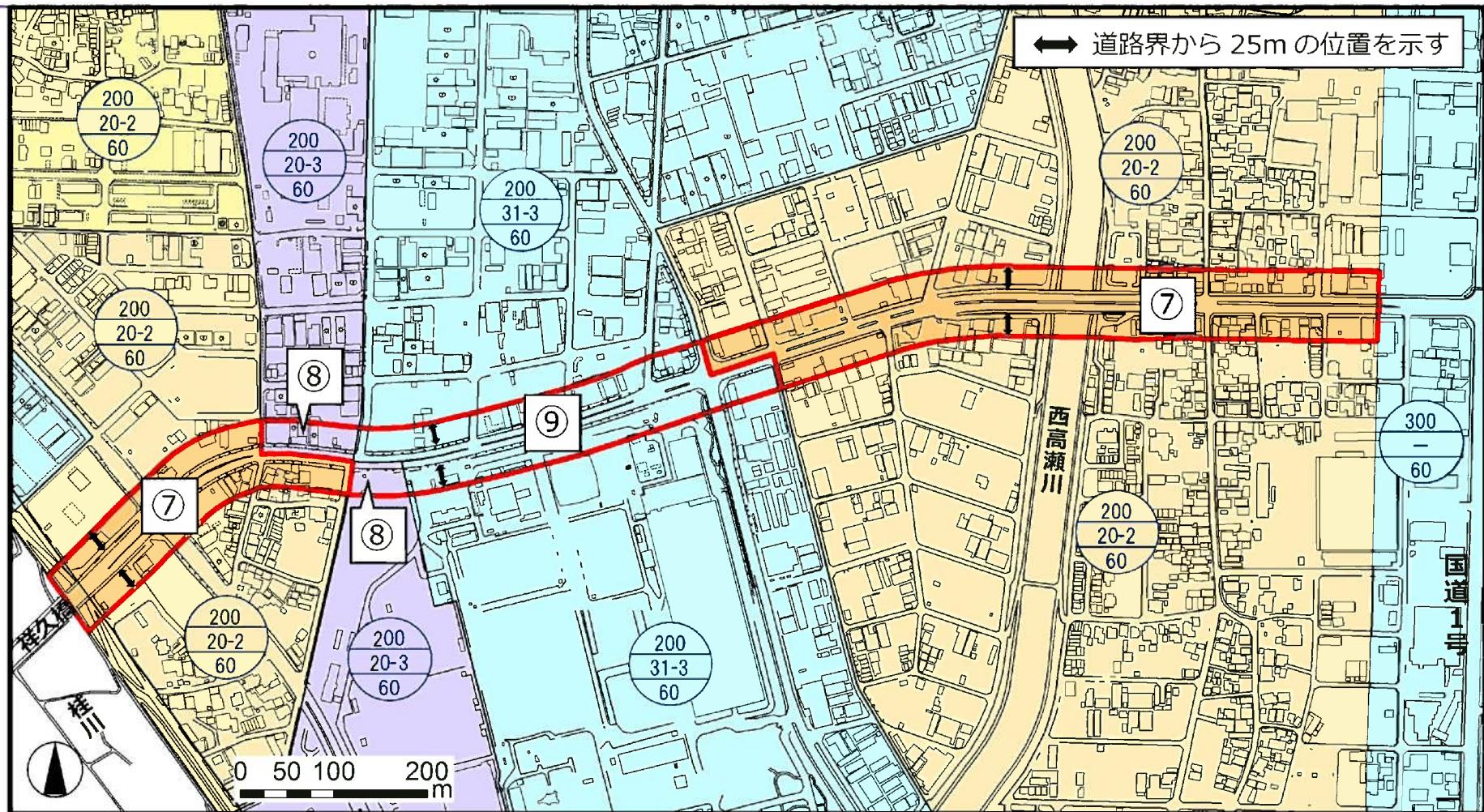
<道路基盤の整備状況等を踏まえ、都市活力や利便性の向上を図る>

1-(4) 祥久橋～国道1号間の道路の沿道

計議第293号議案

計議第295号議案

道路基盤の整備状況や周辺の土地利用との一体性などを踏まえ、用途地域や容積率等の見直しを行う。



⑦	用途地域	容積率
現 行	第二種住居地域	200%
変更後	準住居地域	300%

⑧	用途地域	容積率	高度地区
現 行	準工業地域	200%	20m 第3種
変更後	準工業地域	300%	20m 第4種

⑨	用途地域	容積率
現 行	工業地域	200%
変更後	工業地域	300%

<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>

2-(1)(2) らくなん進都、四条通以南の工業地域等

- 1 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。

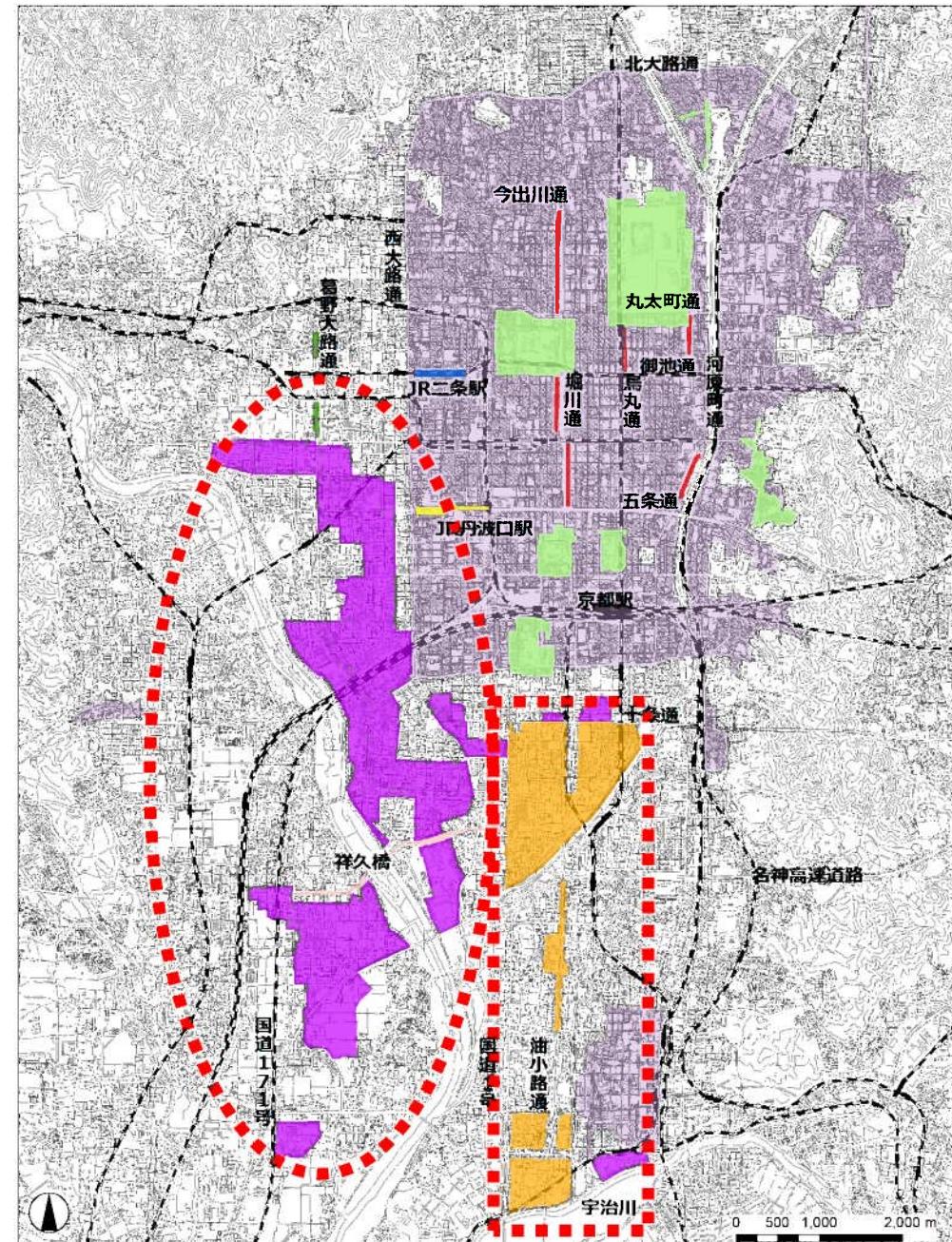
- 1-(1) 五条通沿道
- 1-(2) 御池通沿道
- 1-(3) 葛野大路通沿道
- 1-(4) 国道171号～祥久橋～国道1号

- 2 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。

- 2-(1) らくなん進都
- 2-(2) 工業地域等(四条通以南)

- 3 美観地区等の建物の基準を見直し、
地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成
を図る。

- 3-(1) 歴史遺産型美観地区(一般地区)
(12m及び15m高度地区に限る。)
- 3-(2) 通り景観
- 3-(3), (4), (5) デザイン基準の見直し等



2-(1) らくなん進都（鴨川以北の工業地域等）

産業の集積や働きやすい都市環境の向上を図るために、容積率等の見直しを行う。

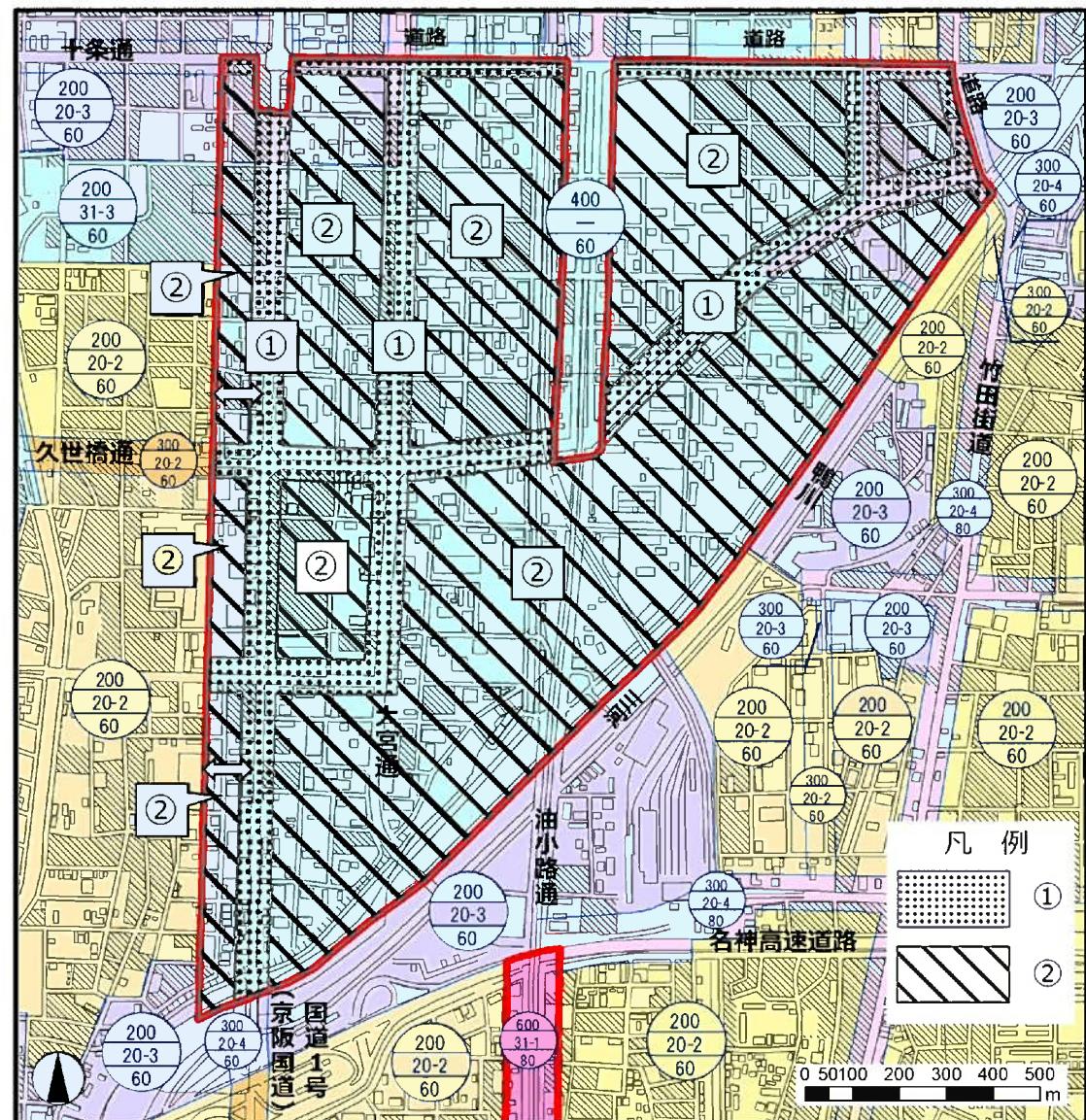
① 鴨川以北の工業地域等の幹線沿道

	用途地域	容積率	特別用途地区
現 行	工業地域 準工業地域	300%	—
変更後	工業地域 準工業地域	400%	誘導用途(※) 400% その他の 300%

② 鴨川以北の工業地域等のうち、幹線沿道を除く区域

	用途地域	容積率	特別用途地区
現 行	工業地域 準工業地域	300%	誘導用途(※) 300% その他の 200%
変更後	工業地域 準工業地域	400%	誘導用途(※) 400% その他の 200%

(※) 誘導用途：工場、事務所、研究施設及びこれらに付属する建築物



↔ 道路界から 100m の位置を示す

<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>
2-(1) らくなん進都（鴨川以南の商業地域）

計議第293号議案
 計議第294号議案
 計議第296号議案

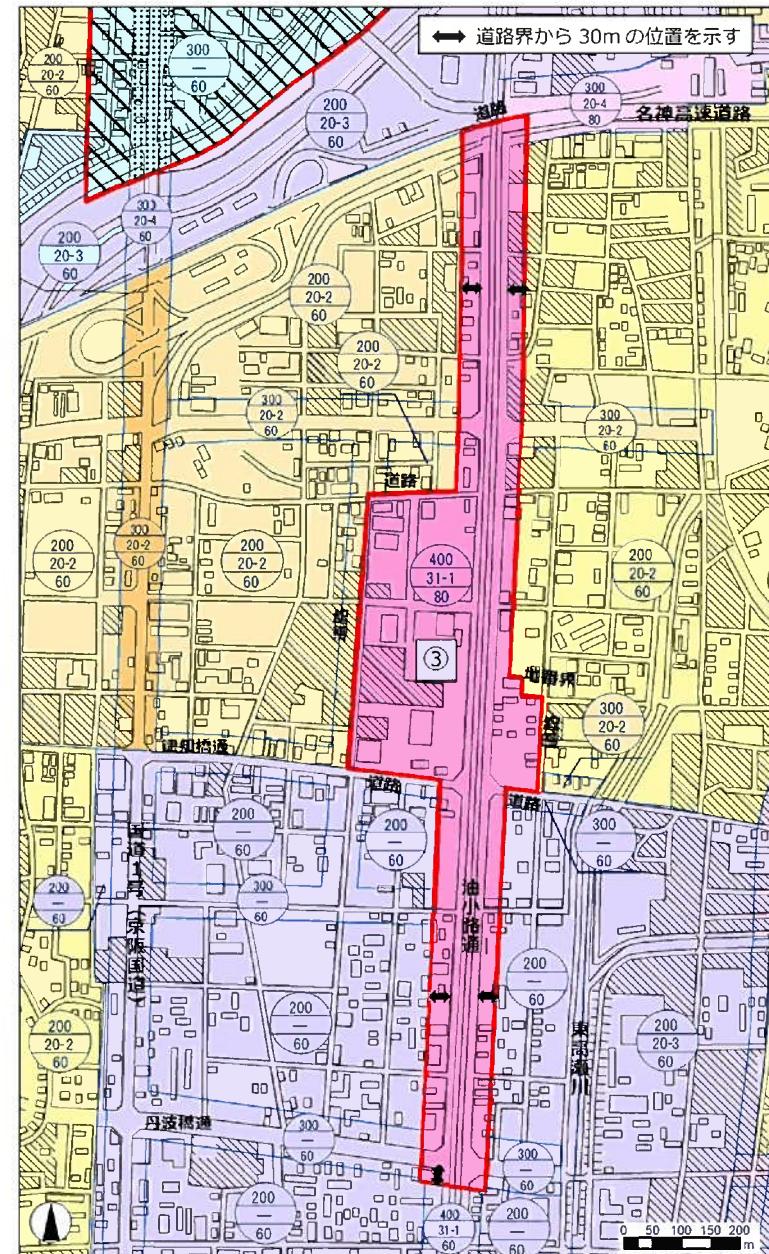
産業の集積や働きやすい都市環境の向上を図るために、容積率等の見直しを行う。

③ 鴨川以南の商業地域（※1）

	用途地域	容積率	特別用途地区
現 行	商業地域	400%	—
変更後	商業地域	600%	誘導用途(※2) 600% その他の 400%

(※1) 上記変更のほか、油小路通の道路境界線から11mの範囲を防火地域に指定する。

(※2) 誘導用途：事務所、研究施設
 及びこれらに付属する建築物
 (敷地面積が1,000m²以上の建築物に限る。)



<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>
2-(1) らくなん進都（鴨川以南の工業地域）

計議第293号議案
 計議第294号議案
 計議第296号議案

産業の集積や働きやすい都市環境の向上を図るために、容積率等の見直しを行う。

- ④ 鴨川以南の工業地域のうち、幹線沿道を除く区域

	用途地域	容積率	特別用途地区
現 行	工業地域	200%	—
変更後	工業地域	300%	誘導用途(※)300% その他の200%

(※) 誘導用途：工場、事務所、研究施設及びこれらに付属する建築物

