

のびのびライフ
はじめませんか？

大原野^{地域の}市街化調整区域^{で、}
住宅の新築が可能^{になりました！}

「京都市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例
(通称：11号条例)」を制定しました！！



さあ、いこう

洛西“SAIKO”プロジェクトみんなで進める！実行策

本プロジェクトでは、京都市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例（通称：11号条例）」を活用した移住促進の取組を進めています。

プロジェクトの詳細はこちら→



大原野ってどんなところ？



大原野地域は、西京区の西山連峰とその麓に開けた丘陵地に位置し、自然環境はもちろんのこと、令和6年の大河ドラマのヒロイン・紫式部が大原野を訪れたといわれており、歴史のある社寺が残るなど、永い歴史の中で培われた文化力豊かな、四季折々の里の風景が楽しめる、魅力あふれる風雅な地域です。



大原野では豊かな自然の中で家庭菜園や市民農園を楽しめます。
農地付きの住宅で新たに農業をはじめてみたい、広いお庭でバーベキューをしてみたりのびのびした暮らしができます。

町なかに近く便利な大原野

京都の中心部から約10キロの距離に位置しており、車なら40分程度で気軽に行き来できる近さです。

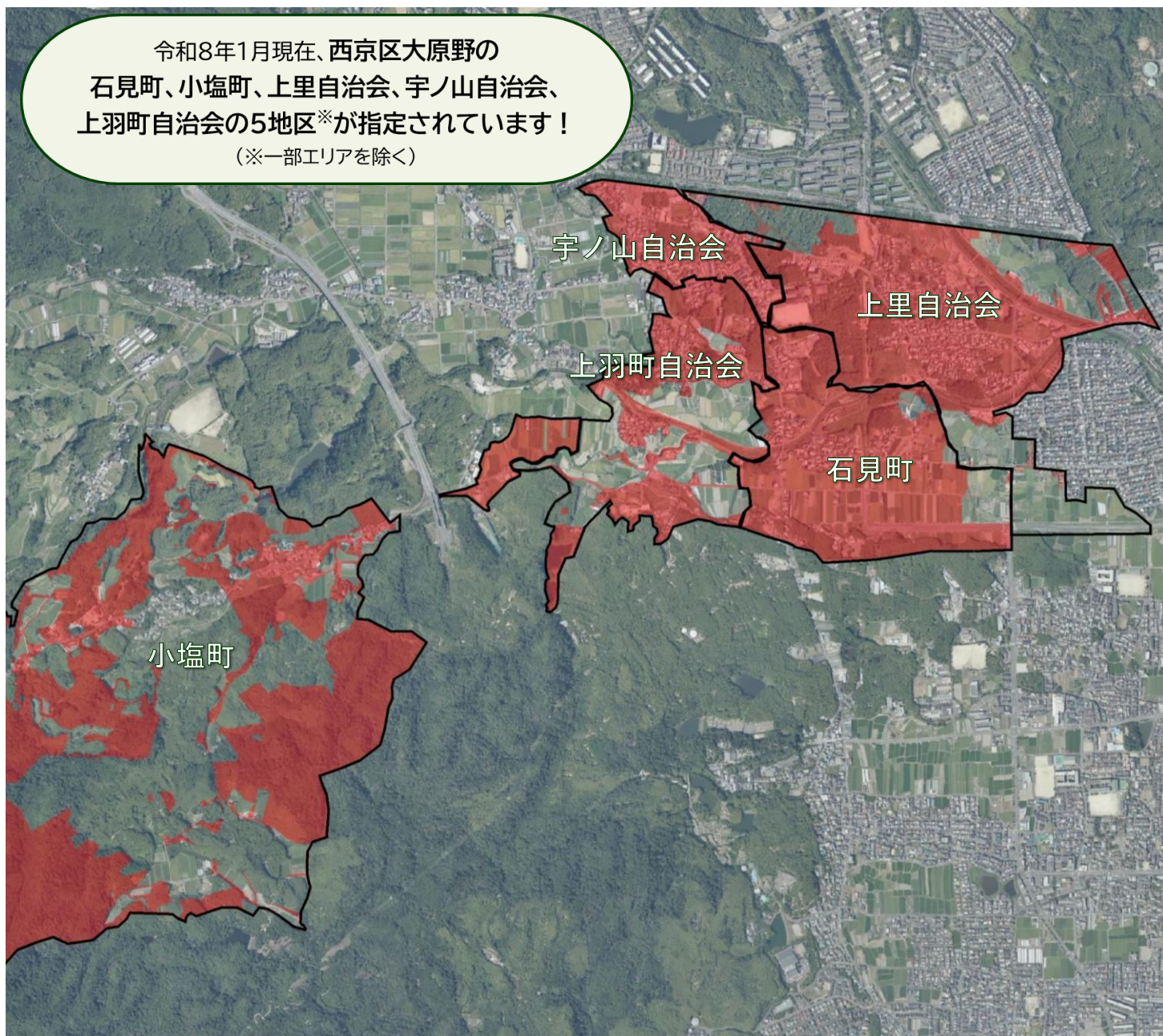
地域を走るバスの本数は少ないですが、JR向日町駅や阪急桂駅まで出れば、京都の中心部まで電車でわずか10分足らず。大阪の中心部でも30～40分で行ける便利さです。



区域指定状況

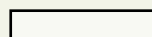
大原野地域の5地区を条例の適用区域として指定！

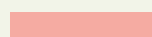
令和8年1月現在、西京区大原野の
石見町、小塩町、上里自治会、宇ノ山自治会、
上羽町自治会の5地区※が指定されています！
(※一部エリアを除く)



指定区域（赤塗り箇所）で、次のいずれかに該当する土地であれば、
住宅の新築が可能です！

- ・線引き時点※で宅地であった土地
 - ・線引きから令和4年3月31日までに、建築物が適法に建てられた土地
- ※ 市街化調整区域に区分された時点(昭和46年12月28日)

 指定区域が存する自治会の活動範囲

 指定区域（概略図）

11号条例やより詳しい区域図についてはHPまで

京都市 11号条例

検索

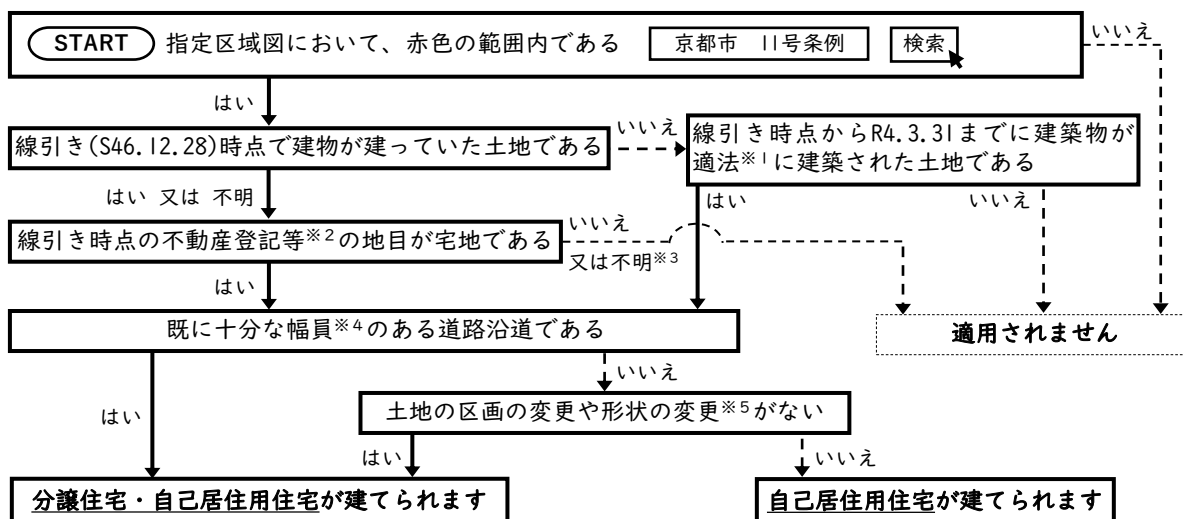


指定区域で住宅の新築が可能か確認！

建てられるものは、次のとおりです。

- 【用途】 (1) 一戸建て住宅
(2) 周辺住民が使用する店舗等を兼用する住宅

【建築行為に係る要件】 敷地面積120㎡以上で、高さ10m以下かつ軒高7m以下



- ※1 建築物が適法に建築された土地であるかどうかは、許可の有無等によって判断します。
許可の有無は建築時の建築計画概要書に記載がある場合があります
- ※2 不動産登記又は固定資産税課税台帳の地目が宅地であるもの
- ※3 宅地造成及び特定盛土等規制法、旧住宅地造成事業に関する法律又は建築基準法等に基づく宅地利用を証する書類、農地転用の許可等の公的な書類により、線引き時点で宅地であったことが確認できる場合、適用される可能性があります。
- ※4 分譲住宅を建てるには、12m以上の道路から幅員6m以上の道路が続いている必要があります。なお、緩和基準が適用できる場合がありますので、具体的な計画については別途窓口までご相談ください。
- ※5 区画の変更とは、敷地内に別の住宅を建築するために、敷地を分割すること等をいいます。
形状の変更とは、造成行為（切土や盛土）があり、土地の物理的形状を変更することをいいます。

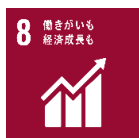


HPで大原野の魅力を発信しているにょん！

<https://www.sumunaramiyako.city.kyoto.lg.jp/topics/112001/>



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS



京都市は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

ご不明な点や詳しい内容は西京区役所洛西支所地域力推進室まちづくり推進担当(TEL075-332-9318 FAX075-332-8187)または都市計画局都市景観部開発指導課(TEL075-222-3558 FAX075-213-0156)までお気軽にお問い合わせください。

発行：令和6年2月（令和8年1月改訂版）/都市計画局都市景観部開発指導課
京都市印刷物第071953号