

**京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)
地区計画の決定(京都市決定)**

都市計画久世築山町ものづくり拠点地区地区計画を次のように決定する。

名 称		久世築山町ものづくり拠点地区地区計画
位 置		京都市南区久世築山町の一部
面 積		約 1.5 ヘクタール
地 区 計 画 の 目 標		桂川右岸に位置し、向日町上鳥羽線に面する当地区は、今後、道路の未整備区間の開通やＪＲ向日町駅周辺の拠点整備などの都市基盤施設の整備に伴い、土地利用の転換と多様な都市機能の集積が進み、利便性が高く魅力と潤いあるエリアの形成が期待される地区である。 京都市都市計画マスタープランにおいて当地区は、住・農・工の土地利用が適切に共存する環境の維持を図ることとするエリアに位置している。また、京都の特性をいかしたオープンイノベーションの促進に向けて、国際競争力を高める環境整備、操業環境の保全・向上や生産機能の高度化への対応、まちの強靱性を高める周辺環境の整備改善・誘導などを図るものづくり産業集積エリアに近接している。 このような地区において地区計画を策定することにより、都市機能と景観、住環境との調和を図りながら、ものづくり拠点の形成と働く場の創出を目指す。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土 地 利 用 の 方 針	研究開発、事務所機能及び生産機能をそれぞれ集約し、適正かつ合理的に配置するとともに、周辺環境と調和した土地利用を図る。 A地区 研究開発及び事務所機能を集約し、業務機能の充実を図る。また、敷地内緑化の促進や地域防災機能の整備の誘導などにより、周辺住環境との調和と地域住民の安心・安全の確保を図る。 B地区 生産機能を集約し、操業環境の向上と生産機能の高度化を図る。
	地 区 施 設 の 整 備 の 方 針	敷地内における緑化の促進や緩衝緑地の設置を誘導し、周囲の住宅地や農地と調和した潤いのある地域環境づくりに貢献する。 A地区においては、道路と一体となった歩行者用の緑道や地域住民に開放された広場を整備することで、地域住民の安心・安全の確保と身近な憩いの場の創出に寄与するものとする。
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	今後のＪＲ向日町駅東側地域の新たな幹線道路の沿道空間・景観の創出を先導し、地域のランドマークとなる緑豊かで洗練された魅力的な施設計画とする。 A地区においては、建築物の用途を制限することにより業務機能の充実を図るとともに、壁面の位置の制限や建築物の高さの最高限度、形態又は色彩その他の意匠の制限を定めることにより、ゆとりある建物配置及びものづくり拠点にふさわしい形態意匠とし、周辺住環境と調和のとれた良好な街区の形成に寄与するものとする。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		1 広場 約100平方メートル 2 緑道 幅員2.0メートル 延長約60メートル
	地区の区分	地区の名称	A地区
		地区の面積	約0.4ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 店舗、飲食店その他これらに類するもので建築基準法施行令第130条の5の3に定める用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるもの (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ若しくは建築基準法施行令第130条の7の3に定めるもの (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (8) ボーリング場、スケート場、水泳場又は建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設 (9) ホテル又は旅館 (10) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの (11) 建築基準法施行令第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、商業地域内に建築することが禁止されているもの (12) 展示場の用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの (13) 遊技場又は場外勝舟投票券発売所
		壁面の位置の制限	1 建築物の壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から道路境界線又は隣地境界線（地区計画区域界である隣地境界線に限る）までの距離の最低限度については、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる距離とする。 (1) 吉祥院久世線及び久世29号線の境界線並びに西側隣地境界線 2メートル (2) 久世30号線の境界線、久世里道91号線の境界線及び北側隣地境界線にあつて、地盤面からの高さが10メートル以下の建築物の部分 5メートル (3) 久世30号線の境界線、久世里道91号線の境界線及び北側隣地境界線にあつて、地盤面からの高さが10メートルを超える建築物の部分 15メートル 2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる建築物又はその部分については、壁面の位置の制限を適用しない。 (1) 守衛所、自転車置場、バス停留所の上屋その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの (2) 玄関ポーチその他これに類する建築物の部分

	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、その最高限度を31メートル（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物（以下「塔屋等」という。）の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。 この場合において、良好な景観の形成を図るために建築物の屋上に設ける工作物（以下「屋上に設ける工作物」という。）で次に掲げる(1)から(4)までの全てに適合するもの及び建築設備で次に掲げる(1)に適合するものの高さは、当該建築物の高さに算入しない。 (1) 屋上に設ける工作物及び建築設備を除いた部分（以下「本体部分」という。）の最高の高さから当該屋上に設ける工作物及び建築設備の最上部までの高さが4メートルを超えないこと。 (2) 本体部分と構造上分離されていること。 (3) 外観が本体部分の外壁面と一体となるものでないこと。 (4) 屋上に設ける工作物の下部の空間が居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の陳列、保管又は格納その他これらに類する用途に供されるものでないこと。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物の形態意匠は、ものづくり拠点にふさわしい質の高いものとするとともに、建築物の周囲には植栽を施すなど、緑豊かな空間を形成すること。また、地域特性を踏まえ、周辺からの眺望に配慮すること。 2 高さが20メートルを超える建築物の屋根の形状は、外壁上部に水平線を強調する庇状のものを設けるなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 3 高さが20メートル以下の建築物の屋根の形状は、勾配屋根又は良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 4 建築物の屋根の材料は、地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 5 建築物の屋根の色彩は、光沢のない灰色、光沢のない黒色又は光沢のない濃い茶色とする。 6 塔屋等の高さ（当該塔屋等が周辺の屋根又は床と接する位置の平均の高さにおける水平面からの当該塔屋等の最上部までの高さをいう。）は、4メートル以下とすること。ただし、機能上必要であり、かつ、建築物の最高高さからの塔屋等の最上部までの高さが4メートルを超えず、地域の良好な景観の形成に支障がないと認められる場合は、この限りではない。 7 塔屋等の位置、規模及び形態意匠については、建築物の本体と均整がとれたものとする。 8 建築物の外壁は、周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等を行うこと。 9 建築物の主要な外壁は、次に掲げる色彩とすること。ただし、着色を施していない自然素材については、この限りではない。 (1) YR（黄赤）系、Y（黄）系、P（紫）系、PB（青紫）系の色相で、彩度が1以上3以下かつ明度が4以上であるもの。 (2) YR（黄赤）系、Y（黄）系、P（紫）系、PB（青紫）系、N（無彩色）系の色相で、彩度が1未満かつ明度が6以上であ

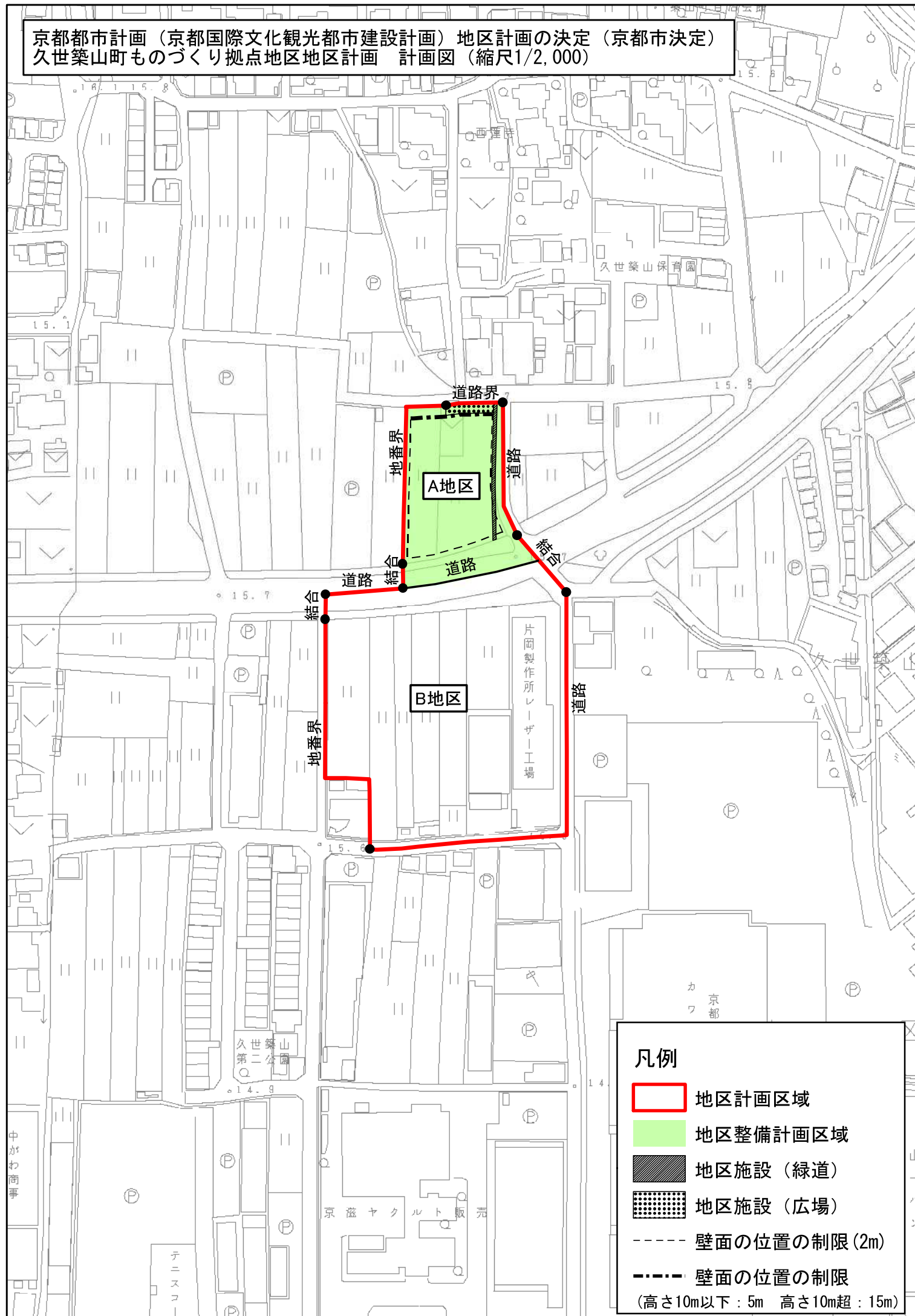
			るもの。 10 建築物の外壁は傾斜した壁（柱を含む。）としないこと。 11 建築物の主要な外壁に使用する材料は、光沢のないものとする。 12 建築物にバルコニー及び屋外階段を設ける場合は、位置、規模及び形態意匠については、建築物の本体と均整がとれたものとする。 13 屋上及び公共の用に供する空地から望見される位置に設ける建築設備は、ルーバー等で適切に修景し建築物の本体と均整がとれたものとする。 14 公共の用に供する空地に面して、門、塀又は生垣等を設置する場合は、周辺の景観と調和したものとする。 15 建築物の屋上に設ける太陽光発電装置は建築物の本体と均整がとれたものとする。 16 工作物のうち、土地に定着するものは、高さが20メートルを超えないものとする。また、建築物に定着するものは、当該建築物の最上部を超えないものとする。 17 工作物の規模及び形態意匠は、地区内の建築物と調和するとともに、周辺の町並み景観に違和感を与えないものとする。また、建築物に定着するものは、建築物の本体と均整がとれたものとする。 18 工作物の色彩は9に掲げる色彩を基調とすること。また、建築物に定着するものは、建築物との調和に配慮した色彩とすること。 19 工作物のうち、携帯電話用アンテナを建築物の外壁面に設置する場合は、その色彩を当該外壁面の色彩に合わせる。 20 工作物のうち、土地に定着する太陽光発電装置は、色彩その他意匠が周辺の町並みの景観に違和感を与えるものでないこと。
--	--	--	--

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、今後、向日町上鳥羽線や JR 向日町駅周辺の拠点整備などの都市基盤施設の整備に伴い、土地利用の転換と多様な都市機能の集積が進み、利便性が高く魅力と潤いあるエリアの形成が期待される当地区において、地区計画を策定することにより、都市機能と景観、住環境との調和を図りながら、ものづくり拠点の形成と働く場の創出を目指すものである。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）地区計画の決定（京都市決定）
久世築山町ものづくり拠点地区地区計画 計画図（縮尺1/2,000）



凡例

- 地区計画区域
- 地区整備計画区域
- 地区施設（緑道）
- 地区施設（広場）
- 壁面の位置の制限(2m)
- 壁面の位置の制限
(高さ10m以下：5m 高さ10m超：15m)