

計議第330号議案

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)

令和4年11月
京都市

1 都市計画提案制度とは

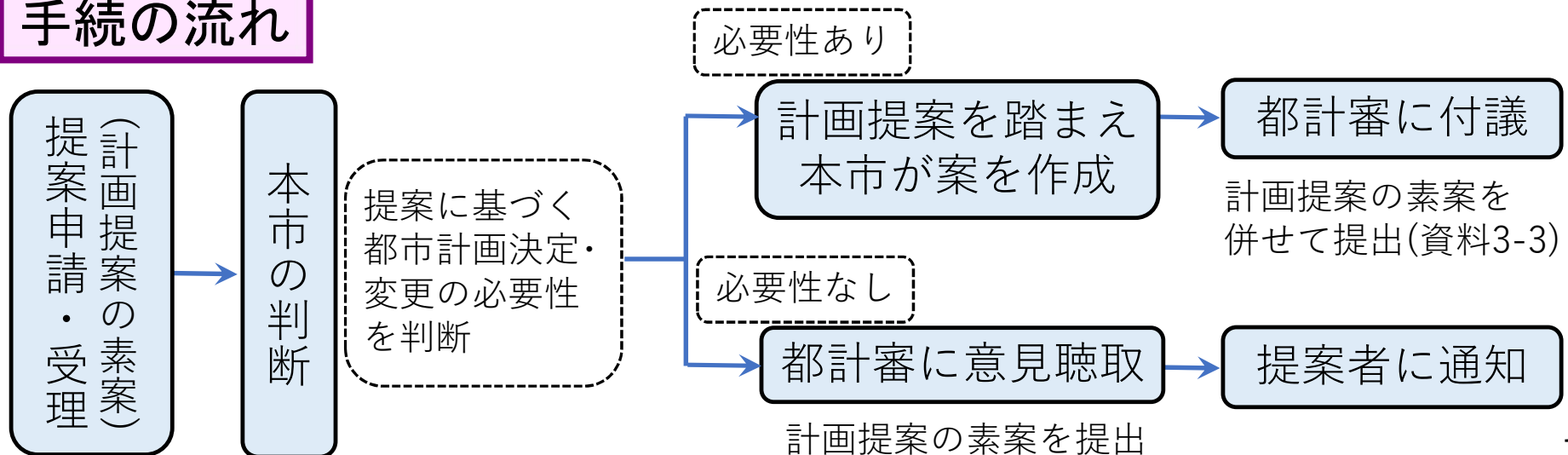
制度趣旨

- 都市計画に対し、住民等が主体的かつ積極的に関わっていくことや、まちづくりの推進に関する民間の経験と知識を積極的に取り込むことなどを目的として、平成15年に創設された都市計画法に基づく制度

提案要件

- 対象地：都市計画区域内の0.5ヘクタール以上の一団の土地の区域
- 提案者：土地所有者等、まちづくりNPO等
- 同意：区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意を得ていること

手続の流れ



2 素案からの変更点について

地区計画の目標・方針

- 都市計画マスタープラン等を踏まえ、表現を修正

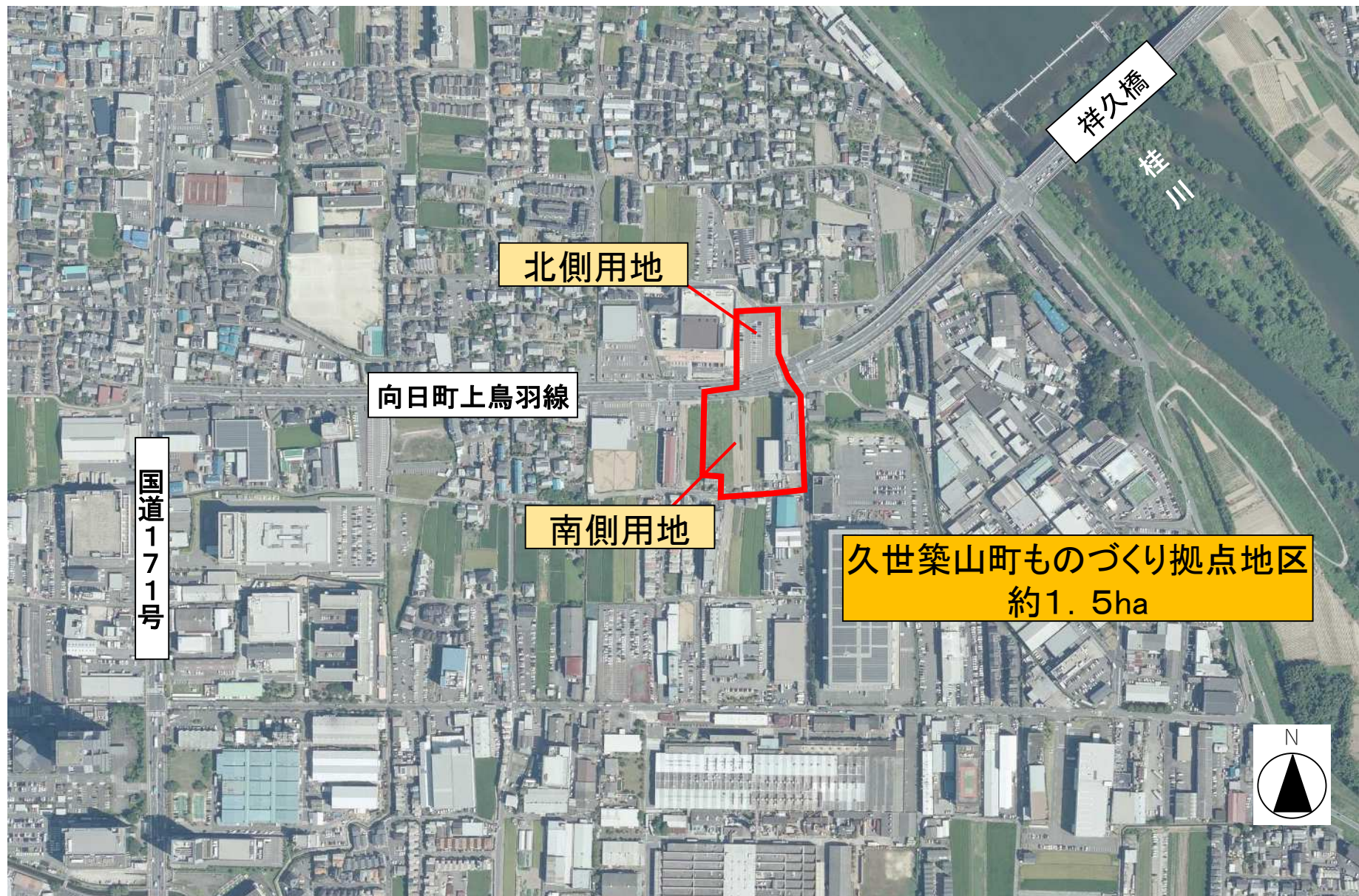
地区整備計画全般

- 法令解釈上の観点から表現を修正

建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

- 緑豊かな空間形成や周辺からの眺望への配慮に関する項目を追加 他

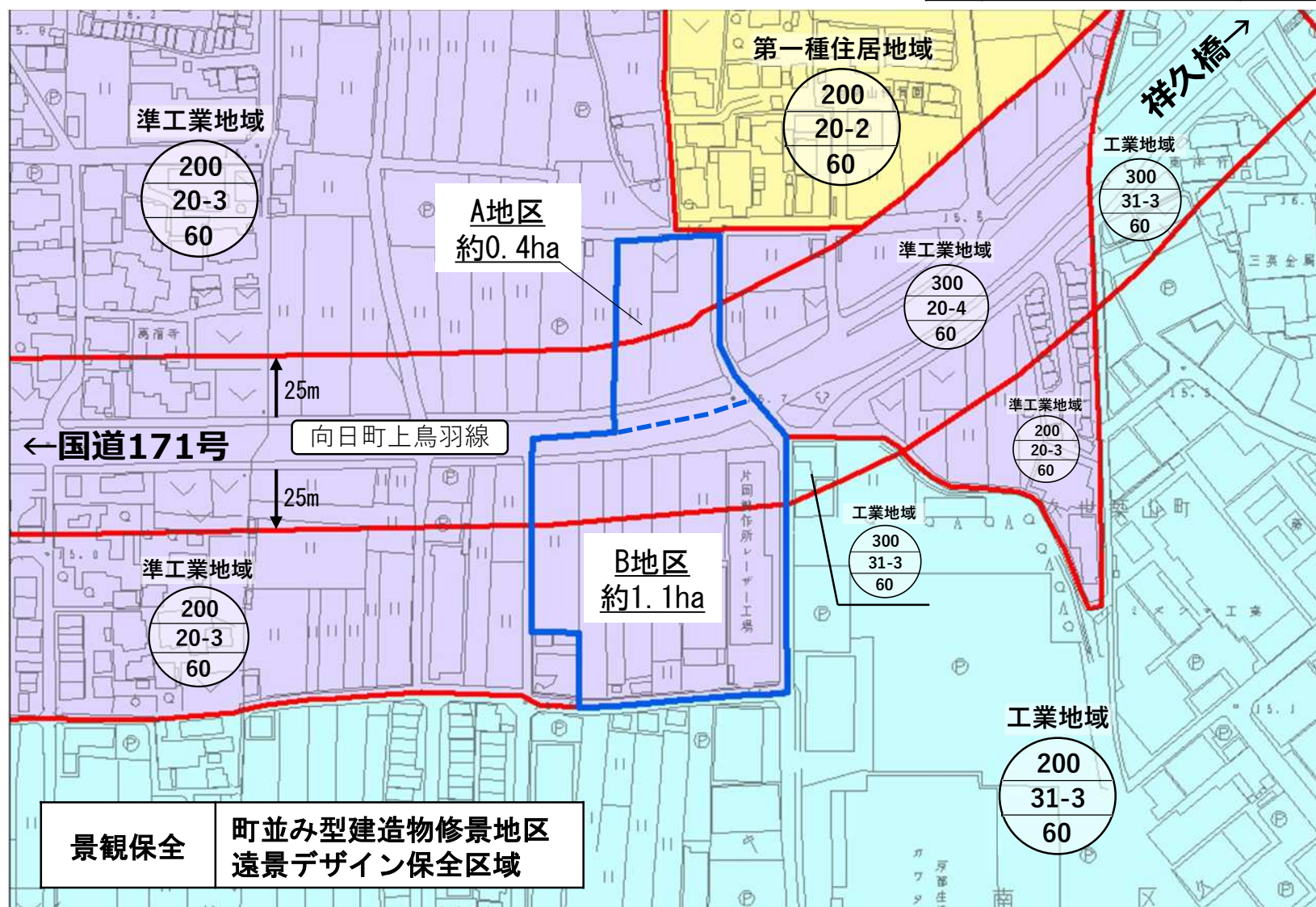
3 地区の概要



3 地区の概要

地区の名称: 久世築山町ものづくり拠点地区
面積: 約1.5ヘクタール

凡例		用途地域
	地区計画区域	容積率 高度地区 建蔽率



4 本市のまちづくりの方針における位置付け

京都市都市計画マスタープラン

<ものづくり産業等の集積地における土地利用>

- 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付け
- 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

<方面別指針(西部)に掲げる将来像と暮らしのイメージ>

- 向日市との市境地域では、道路などの都市基盤施設の整備に伴い土地利用の転換が進み、商業・業務・居住などの多様な都市機能が集積するとともに、向日市域と連続した都市空間が創出され、本市・向日市双方の住民にとって利便性が高く魅力と潤いのあるエリアが形成されている。



5 株式会社片岡製作所 都市計画提案の概要

片岡製作所について

- 1968年(昭和43年)の創業以来、京都市南区久世築山町に本社及び主要工場を置き、レーザーテクノロジーを中核として、さまざまな産業分野における製造設備の開発、設計、製造等を行うものづくり企業。
- 主力商品はいずれも世界シェア1位であり、これら商品は世界市場における成長分野で、需要は今後いずれも大きく拡大することが予想されている。
- 「グローバルニッチトップ企業100選」(経済産業省認定 2020年版)に選定。

主力商品(世界シェア1位)

分野	レーザー加工システム	二次電池検査システム	ライフサイエンス
商品	薄膜太陽電池パターニング装置	リチウムイオン電池検査装置	細胞プロセッシング装置
説明	ガラス基盤の上に蒸着されたシリコンや金属の薄膜に対するレーザーによるパターニング(剥離加工)を行う加工用装置。	電気自動車や携帯電話などに使用される繰り返し充電できる二次電池の充放電性能などの検査システム。	IPS細胞の培養で発生する不要細胞を高速で判別し、レーザー照射により除去する装置。

5 株式会社片岡製作所 都市計画提案の概要

将来事業構想

主力製品の世界的なニーズの高まりを受けた事業拡大に向け、本社・研究開発センター及び新工場を建設

【本社・研究開発センター】

- 既存工場群や本社に分散している事務所機能を集約
- 研究開発センターや企業ミュージアムなどの新たな機能を導入
- 地域の防災拠点としての機能確保
- 床面積約6,400m²のボリューム



【新工場】

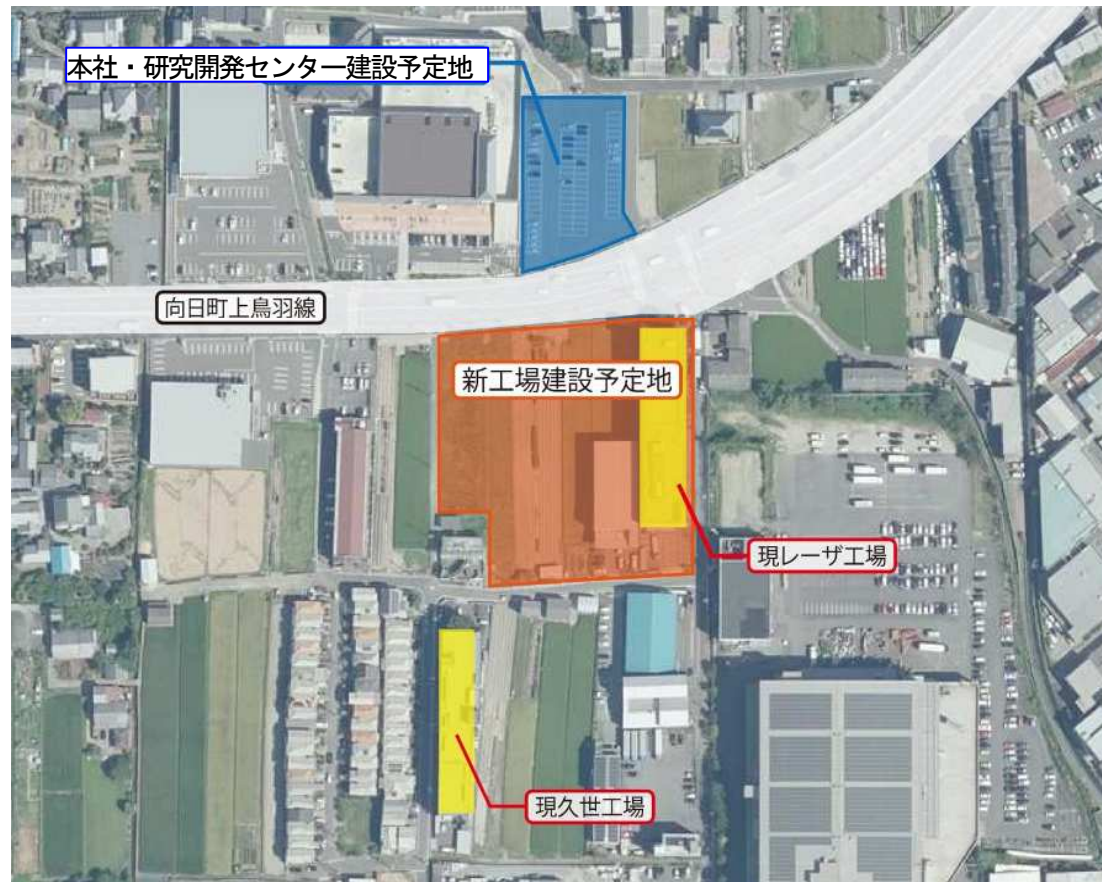
- 周辺に分散している既存工場(第二工場、第三工場、第四工場)を集約
- レーザー工場、久世工場、システム工場を含めた工場群全体として、現在の工場群の約2倍の床面積の確保



5 株式会社片岡製作所 都市計画提案の概要

将来事業構想

- 住居系地域に隣接する北側敷地に音や振動の少ない本社・研究開発センターを計画
- 工業地域に隣接する南側敷地に、既存工場との連携を考慮し新工場を計画
- 敷地内緑化や、遊歩道・広場の整備、壁面位置の後退などによる良好な住環境への配慮
- 本社・研究開発センターについては、高さ31m程度の建物を予定



5 株式会社片岡製作所 都市計画提案の概要

将来事業構想を実現し、良好な住環境への配慮と景観の形成につなげ、将来にわたって担保するため、**地区全体の土地利用のルールをあらかじめ定める「地区計画」の策定を本市に提案**



都市計画提案に対する本市の判断

- 提案内容は、**ものづくり拠点の形成と働く場の創出**を目指し、**周囲の住宅地や農地と調和した地域環境づくり**に貢献し、また、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・景観の創出を図るもの**
- 都市計画マスタープランで目指す、住・農・工の共存、操業環境の保全・向上、生産機能の高度化への対応、利便性が高く魅力と潤いのあるエリアの形成につながる。

→提案に基づいた都市計画の決定が必要と判断

6 久世築山町ものづくり拠点地区地区計画の案について

地区計画の目標【A地区・B地区共通】

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、開発及び保全の方針【A地区・B地区共通】

■ 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。

■ 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。

■ 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。

6 久世築山町ものづくり拠点地区地区計画の案について

地区整備計画【A地区のみ】

地区整備計画では以下の項目を定める。

A 地区(北側敷地)

①用途の制限

②壁面の位置の制限

③地区施設の配置及び規模

④高さの最高限度

⑤形態又は色彩その他の意匠の制限

B 地区 (南側敷地)

現時点では
定めません。

※ 事業構想が具体化した際に改めて内容を検討します。

7 地区整備計画について

①用途の制限

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。(再掲)

【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。**

【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。**



7 地区整備計画について

①用途の制限【A地区】

整備内容

周辺の住環境へ影響を与えるものや、業務機能の充実に寄与しないものについて、建築を制限。

〈建築できない用途〉

- ・ 住宅、共同住宅、寄宿舎等の**居住施設**
- ・ 床面積が200㎡を超える**店舗や飲食店等**
- ・ マージャン屋、ぱちんこ屋、カラオケボックス、劇場、映画館、キャバレー、ボーリング場、スケート場、遊技場等の**娯楽施設**
- ・ **ホテル又は旅館**
- ・ 床面積が1,500㎡を超える**展示場**
- ・ 作業場の床面積が150㎡を超える**工場や、危険物の貯蔵・処理施設**

7 地区整備計画について

②壁面の位置の制限【A地区】

整備方針

ゆとりある建物配置により、周辺住環境と調和のとれた良好な街区の形成を図る。

整備内容

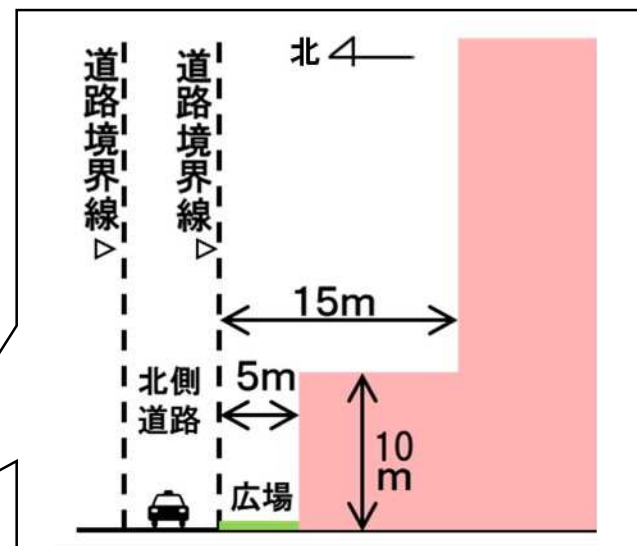
北側

— . —

- 地盤面からの高さが10m以下の建築物の部分
→ 敷地境界線から5m後退
- 地盤面からの高さが10mを超える建築物の部分
→ 敷地境界線から15m後退

南側・西側・東側

→ 敷地境界線から2m後退



7 地区整備計画について

③地区施設の配置及び規模【A地区】

整備方針

地域住民の安心・安全の確保と身近な憩いの場の創出を図る。

整備内容

広場、緑道を整備



■ 広場 約100m²

→地域に開放

■ 緑道 幅員2.0m
延長約60m

→道路と一体となった歩行者用通路

- 地区計画区域
- 地区施設（広場）
- 地区施設（緑道）

7 地区整備計画について

④高さの最高限度【A地区】

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。(再掲)



- ・ ゆとりある建物配置と、ものづくり拠点にふさわしい形態意匠で、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建築計画について、**高さの最高限度を31mとする。**
- ・ 屋上に設ける塔屋等、良好な景観の形成を図るために屋上に設ける工作物、建築設備で一定条件を満たすものについては、4mを限度に建築物の高さに算入しない。

7 地区整備計画について

⑤形態又は色彩その他の意匠の制限【A地区】

整備方針

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を図る。

整備内容

- 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。
- 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。
- 地域特性を踏まえ、周辺からの眺望に配慮すること。

7 地区整備計画について

⑤形態又は色彩その他の意匠の制限【A地区】

整備内容 屋根の基準

現在の規制

〈町並み型建造物修景地区〉

■形状

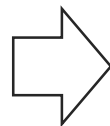
勾配屋根又は良好な屋上の
景観に配慮されたもの

■色彩

光沢のない濃い灰色、黒、
濃い茶色

■材料

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



地区整備計画

■形状

20メートルを超える建築物

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

20メートル以下の建築物

勾配屋根又は良好な屋上の景
観に配慮されたもの

■色彩

光沢のない灰色、黒、濃い茶色

■材料については、変更なし

7 地区整備計画について

⑤形態又は色彩その他の意匠の制限【A地区】

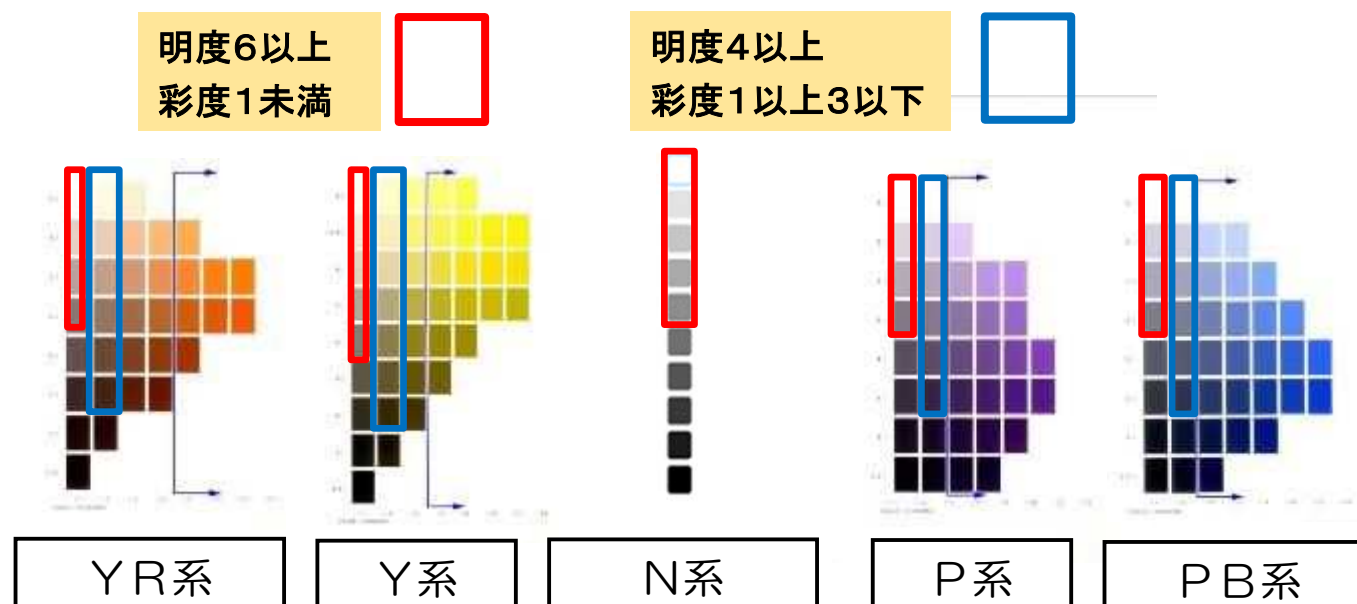
整備内容 外壁の基準

■ 形状

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。

■ 色彩

主要な外壁の色彩は、次に示すマンセル値とし、光沢のないものとする。



7 地区整備計画について

⑤形態又は色彩その他の意匠の制限【A地区】

整備内容 その他の基準(抜粋)

塔屋	・ 位置、規模及び形態意匠は建物と均整がとれたものとする ・ 高さは4m以下とする
バルコニー 屋外階段	・ 位置、規模及び形態意匠は建物と均整がとれたものとする
建築設備	・ 屋上、公共用空地に面する場合、ルーバー等で修景し、建物と均整がとれたものとする
門、塀、生垣 等	・ 公共用空地に面して門、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
工作物(高さ)	・ (土地に定着)20m以下とする ・ (建物に定着)建物の高さ以下とする
工作物(規模、 形態意匠)	・ 地区内の建築物と調和し、周辺の町並み景観に違和感を与えないものとする ・ 建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