



第1号様式（第4条関係）

開 発 構 想 届

(宛先) 京 都 市 長	令和4年 11月 / 日
届出者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地) 大阪市北区梅田三丁目3番5号	届出者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 大和ハウス工業株式会社 常務執行役員 本店長 能村 盛隆 電話 06-6342-1280
届出者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地) 福岡市博多区博多駅前三丁目5番7号	届出者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 西日本鉄道株式会社 代表取締役 林田 浩一 電話 092-734-1318
届出者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地) 東京都中央区京橋一丁目19番11号	届出者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 株式会社NIPPO 代表取締役社長 吉川 芳和 電話 03-5656-8670
届出者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地) 東京都港区芝二丁目31番19号	届出者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 総合地所株式会社 代表取締役社長 関岡 桂二郎 電話 06-6261-1631
届出者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地) 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号	届出者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) ミサワホーム株式会社 代表取締役 作尾 徹也 電話 03-3349-8191

京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例第6条の規定により届け出ます。

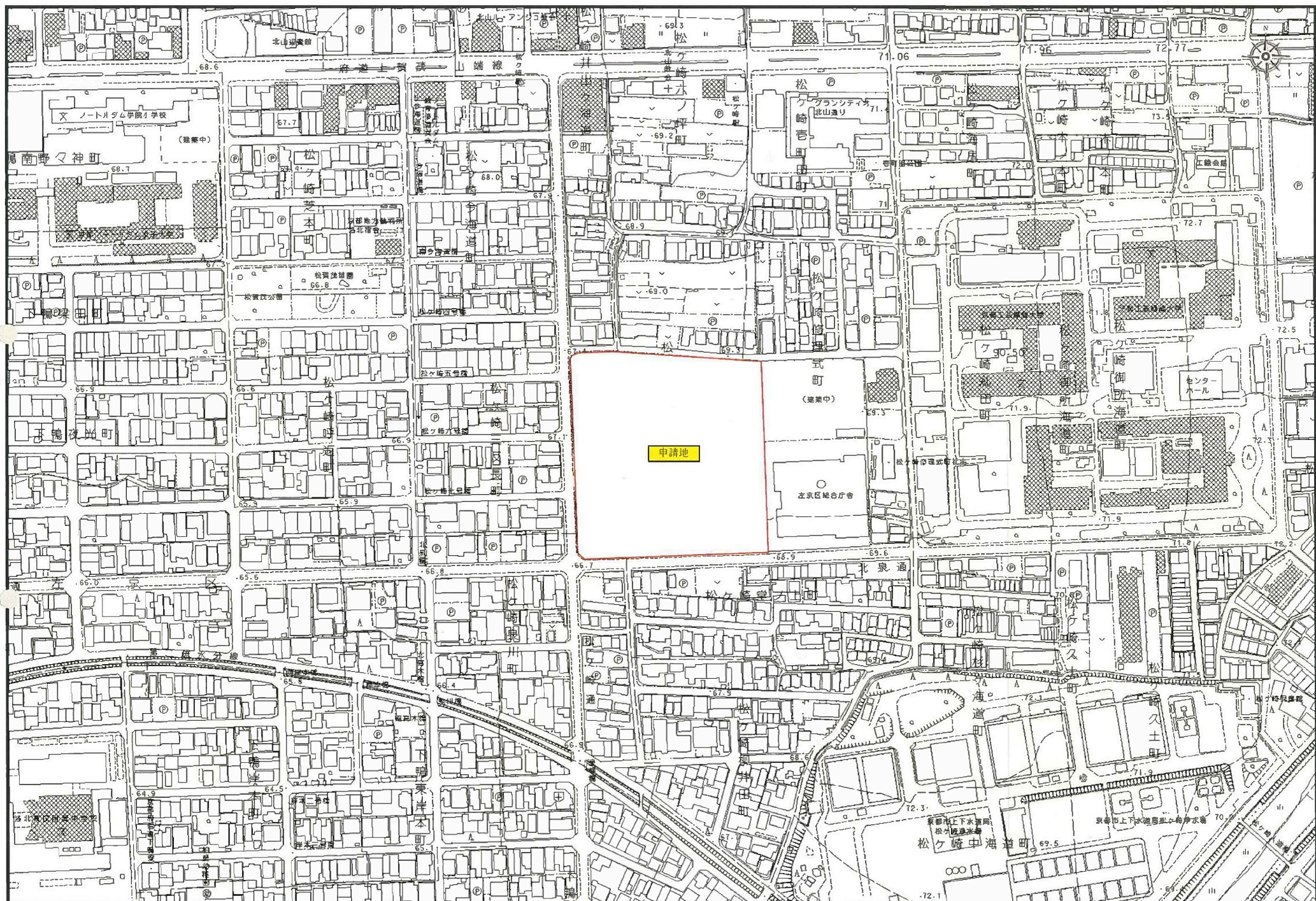
開 発 事 業 者	住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地) 大阪市北区梅田三丁目3番5号
	氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 大和ハウス工業株式会社 常務執行役員 本店長 能村 盛隆 電話 06-6342-1280
	住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地) 福岡市博多区博多駅前三丁目5番7号
	氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 西日本鉄道株式会社 代表取締役 林田 浩一 電話 092-734-1318
	住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地) 東京都中央区京橋一丁目19番11号
	氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 株式会社NIPPO 代表取締役社長 吉川 芳和 電話 03-5656-8670
	住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地) 東京都港区芝二丁目31番19号
	氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 総合地所株式会社 代表取締役社長 関岡 桂二郎 電話 06-6261-1631
	住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地) 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
	氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) ミサワホーム株式会社 代表取締役 作尾 徹也 電話 03-3349-8191

代 理 者		住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地） 大阪市中央区平野町一丁目 5 番 7 号			
		氏名（法人にあっては、名称及び代表者名） 株式会社長谷工コーポレーション 代表取締役副社長執行役員関西代表 谷 淳一 電話 06-6203-4984			
土 地	地 名 地 番	京都市左京区松ヶ崎横縄手町 8 番 1、松ヶ崎堂ノ上町 7 番 1、 松ヶ崎泉川町 7 番 1、松ヶ崎三反長町 13 番			
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域	防火地域	☐ 防火地域 ☐ 準防火地域 ☒ 指定なし	
	その他の地域又は地区	☒ 15メートル第一種高度地区 ☐ 美観地区（ ） ☒ 建造物修景地区（山並み背景建造物修景地区） ☐ 自然風景保全地区（ ） ☒ 眺望景観保全地域（遠景デザイン保全区域） ☐ 風致地区（ ） ☐ 歴史的風土保存区域 ☐ 近郊緑地保全区域 ☐ 宅地造成工事規制区域 ☒ 屋外広告物規制区域（第2種地域） ☐ 屋外広告物等特別規制地区 ☐ その他（ ）			
	土 地 の 面 積	22,819.81 平方メートル			
	指 定 建 蔽 率	60 パーセント	指 定 容 積 率	200 パーセント	
	主 な 用 途	共同住宅 物品販売業を営む店舗	工 事 の 種 別	☒ 新築 ☐ 増築 ☐ 用途変更 ☒ 開発行為	
開 発 構 想 の 概 要	階 数	地上 5 階			
	建 蔽 率	約 54 パーセント	容 積 率	約 167 パーセント	
	建 築 物 の 高 さ	約 15 メートル			
		計 画 部 分	既 存 部 分	合 計	
	建 築 面 積	約 11,580 平方メートル	約 0 平方メートル	約 11,580 平方メートル	
	延 べ 面 積	約 39,950 平方メートル	約 0 平方メートル	約 39,950 平方メートル	
	用途ごとのおおよその面積	・共同住宅 約 39,450 平方メートル ・物品販売業を営む店舗 約 500 平方メートル			
	良好なまちづくりを推進するために配慮する事項	開発事業を通じて地域社会の一員として担おうとする役割に係る事項	①計画地は、「京都市持続可能な都市計画構築プラン」の日常生活エリアである松ヶ崎周辺に位置し、高齢者から子育て層まで幅広いニーズに合った住宅を供給する。 ②都市計画法第 33 条第 1 項第 2 号に基づく公園を新たに設置し、周辺地域を含めたコミュニティの活性化に貢献する。尚、地域のニーズに応じた公園として整備を行う。 ③説明会開催以降、地域と継続して協議を行っていく。		
		町並みとの調和に係る事項	①建物外壁ラインを道路境界線からセットバックし、周辺への圧迫感の低減を図った。 ②周辺道路より高低差のある敷地条件の中で、擁壁を道路境界線からセットバックさせ、加えて既存歩道と同じ地盤高さに緑地帯を確保する事で、みどり豊かな計画とし、街並みに配慮した。 ③説明会開催以降、地域と継続して協議を行っていく。		

		生活環境との調和に係る事項	①店舗誘致により周辺地域を含め利便性の向上を行う。 ②左京区総合庁舎への来庁者が集中する時期には北泉通で交通渋滞が発生することなどを考慮し、共同住宅用駐車場のほとんどは松ヶ崎通側の出入口を利用する計画とすることで生活環境との調和を図った。 ③説明会開催以降、地域と継続して協議を行っていく。		
		その他地域社会への配慮に係る事項	①『京都市における自治会・町内会の加入促進に関する協定』に基づき、住宅販売時に、「自治会加入啓発のチラシ」や「加入連絡票」等を配布し、自治会の取組を説明することで自治会加入の働き掛けに協力する。 ②説明会開催以降、地域と継続して協議を行っていく。		
説明会の日時		2022年11月21日19時	説明会の場所	京都学・歴彩館 小ホール	
必要な申請等の種類		開発許可申請、中高層条例届出、建築確認申請			

注1 該当する□には、✓印を記入してください。

- 2 「指定建蔽率」とは敷地に建築可能な建築面積の敷地面積に対する割合を、「指定容積率」とは敷地に建築可能な延べ面積の敷地面積に対する割合をいいます。
- 3 「建蔽率」とは建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を、「容積率」とは建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合をいいます。
- 4 説明会の日時の欄及び説明会の場所の欄は、説明会の予定が決まっていない場合については、記入する必要はありません。



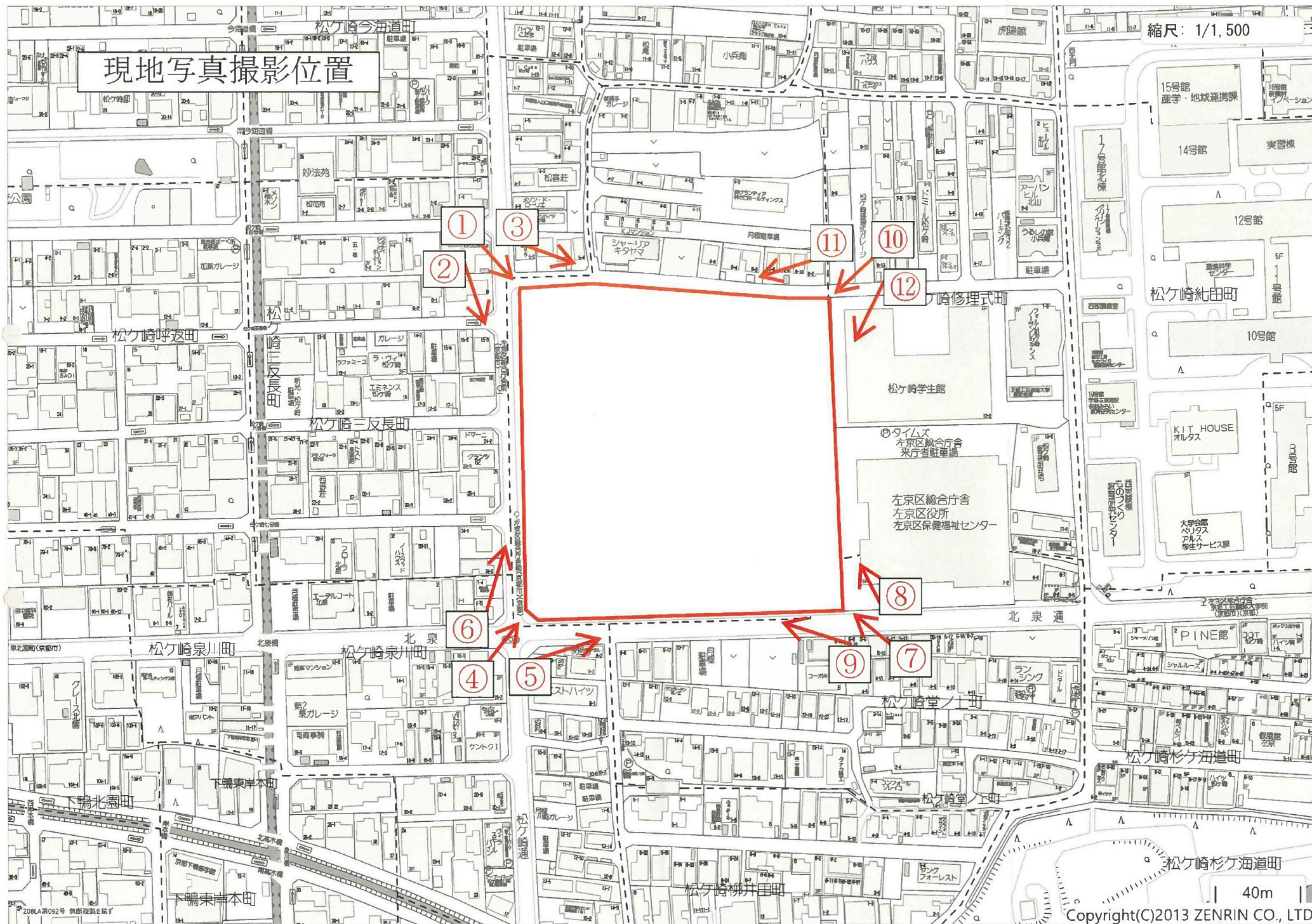
1/2500基本図を拡大・縮小したものであり、適切な精度を有したものではありませんので、使用する際にはご注意ください。



令和4年09月22日 (許可なく転載、複製を禁じます)

現地写真撮影位置

縮尺: 1/1,500







④南西



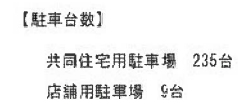
⑤南西



⑥南西



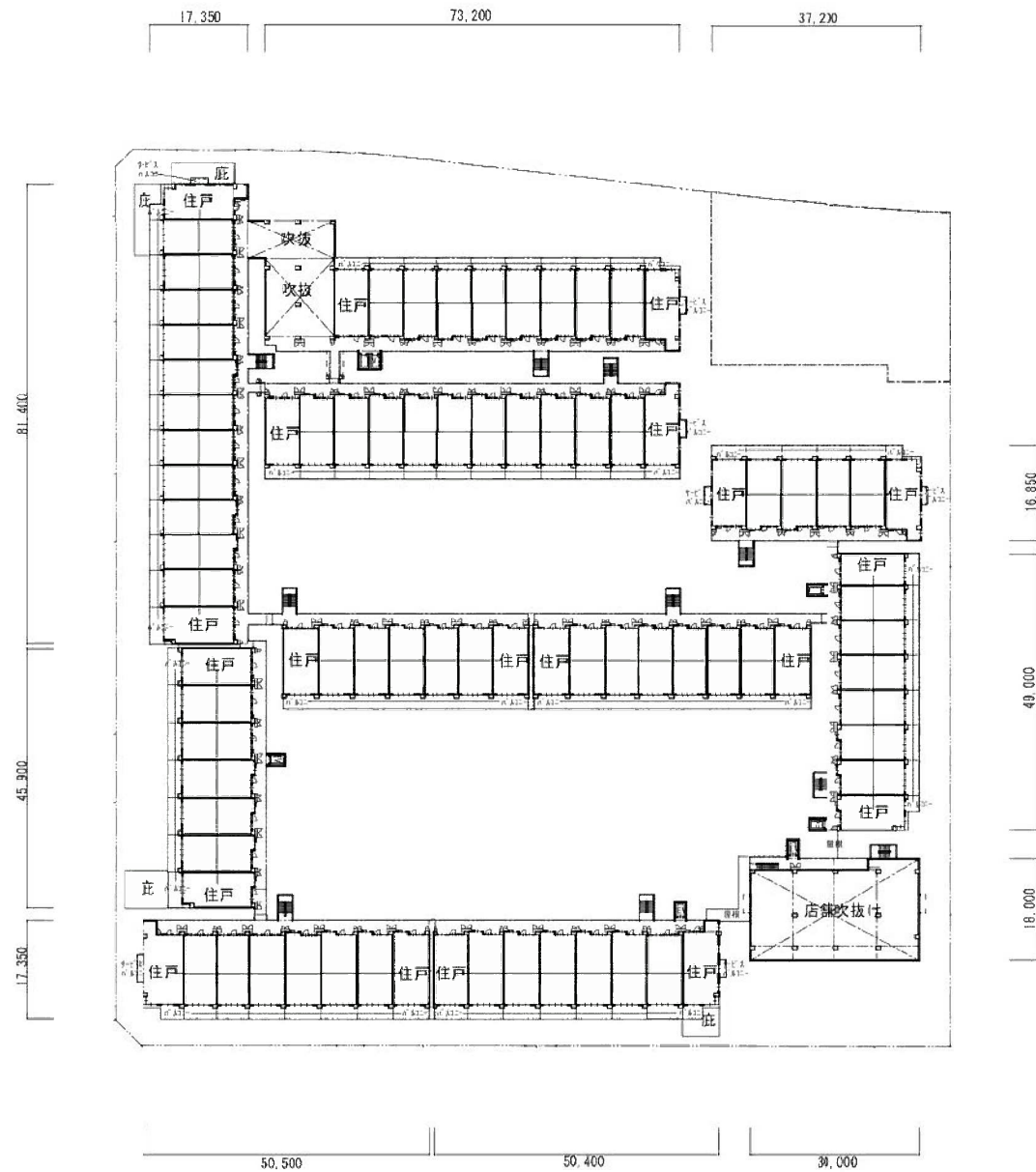




凡例	
	計画建物
	駐車場
	バイク置場・自転車置場
	ゴミ置場
	公園 (都市計画法第33条第1項第2号 に基づく児童公園)
	緑地



HASEKO Corporation
OSAKA ARCHITECTURE & ENGINEERING Dept.



※計画中の資料につき、行政指導その他諸事情により変更となる場合がございます。

2022. 11. 1

PROJECT

(仮称)京都市左京区松ヶ崎プロジェクト 新築工事

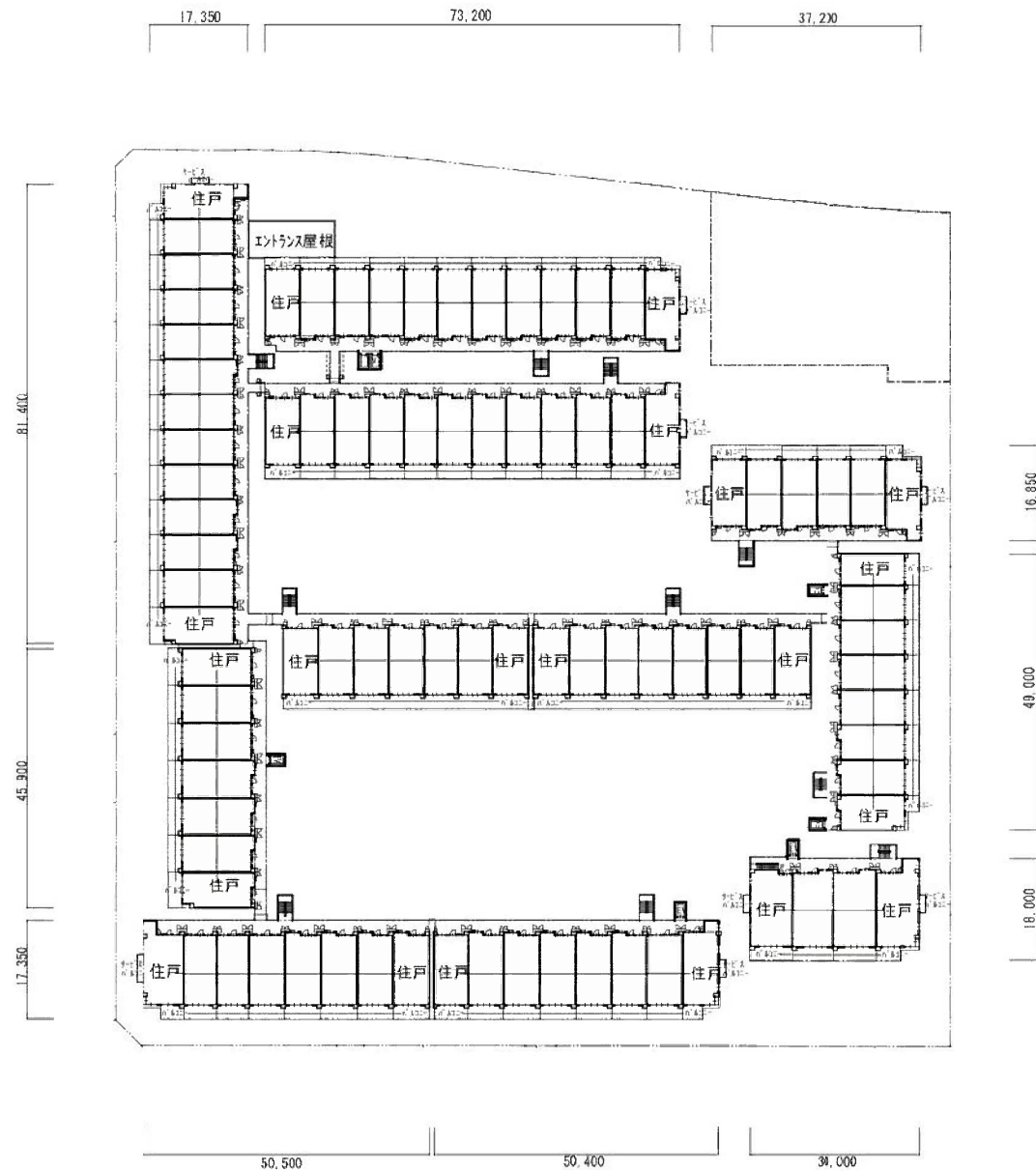
SCALE

1/800

2階 平面図

HASEKO Corporation
OSAKA ARCHITECTURE & ENGINEERING Dept.

© HASEKO Corporation 2022



※計画中の資料につき、行政指導その他諸事情により変更となる場合がございます。

2022. 11. 1

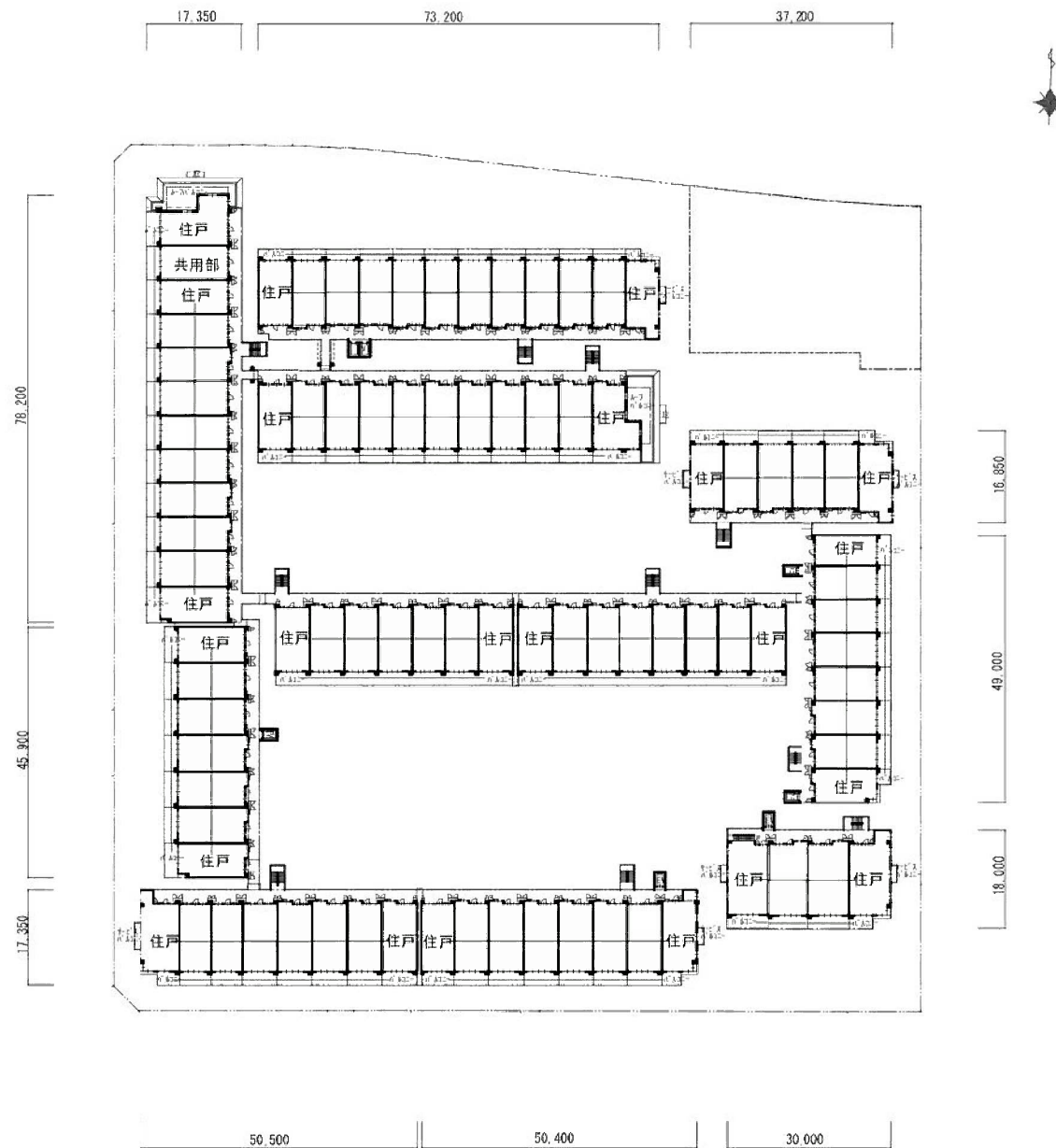
PROJECT

(仮称)京都市左京区松ヶ崎プロジェクト 新築工事

SCALE

1/800

3階 平面図



※計画中の資料につき、行政指導その他諸事情により変更となる場合がございます。

2022. 11. 1

PROJECT

(仮称)京都市左京区松ヶ崎プロジェクト 新築工事

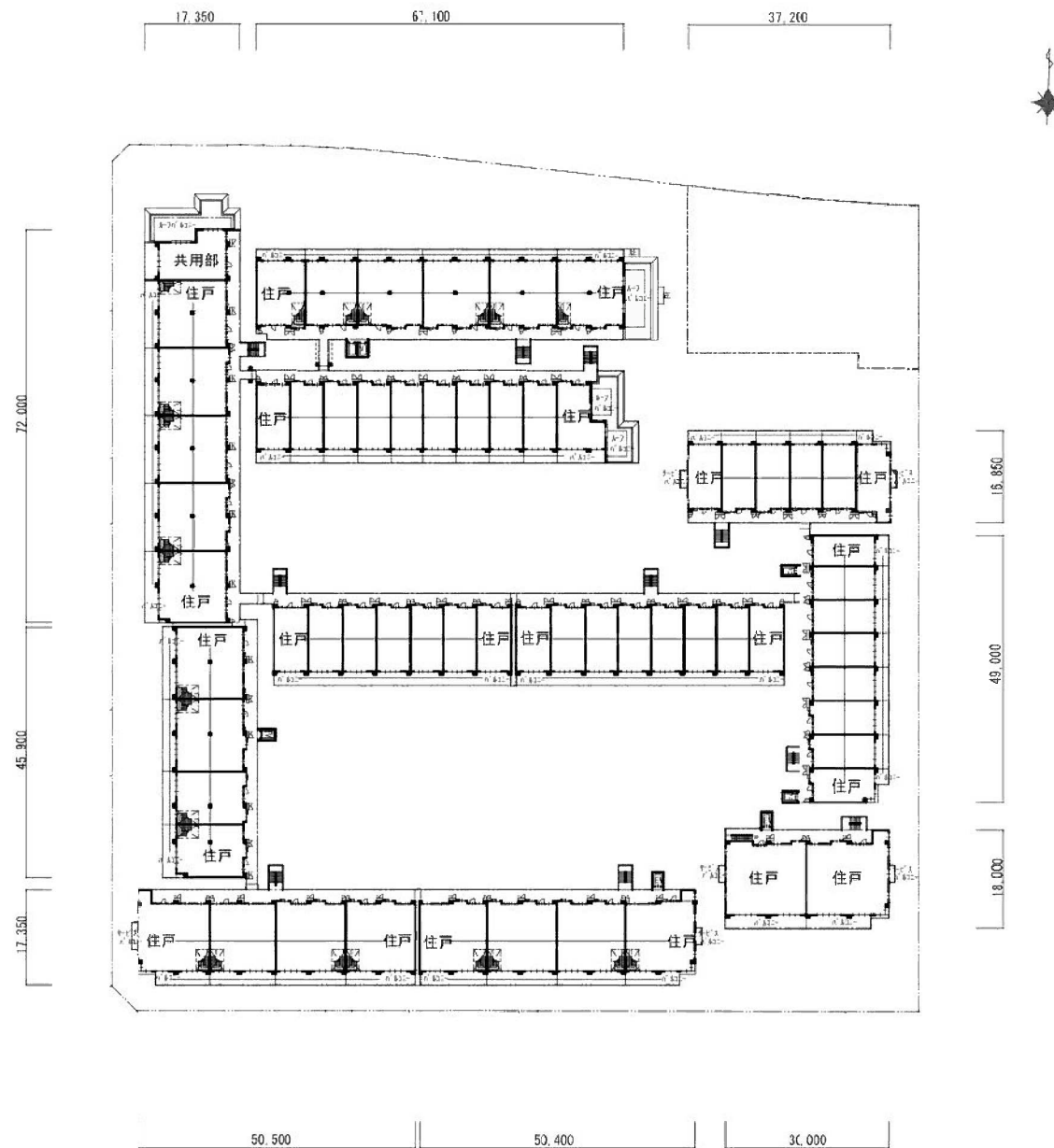
SCALE

1/800

4階 平面図

HASEKO Corporation
OSAKA ARCHITECTURE & ENGINEERING Dept.

© HASEKO Corporation 2022



※計画中の資料につき、行政指導その他諸事候により変更となる場合がございます。

2022. 11. 1

PROJECT

(仮称)京都市左京区松ヶ崎プロジェクト 新築工事

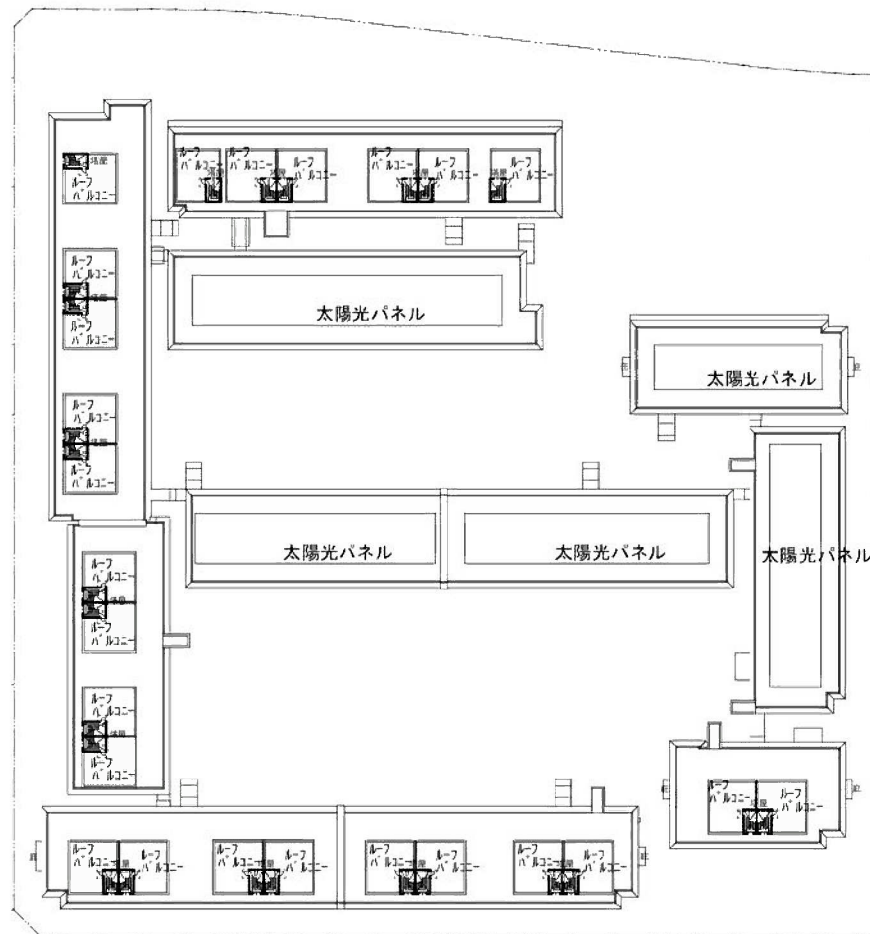
SCALE

1/300

5階 平面図

HASEKO Corporation
OSAKA ARCHITECTURE & ENGINEERING Dept.

© HASEKO Corporation 2022



※計画中の資料につき、行政指導その他諸事情により変更となる場合がございます。

2022. 11. 1

PROJECT

(仮称)京都市左京区松ヶ崎プロジェクト 新築工事

SCALE

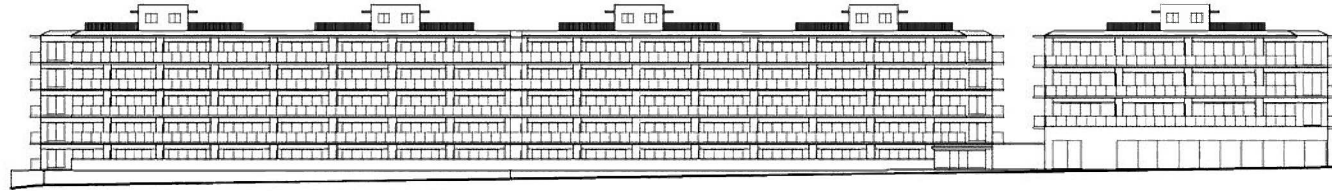
1/800

屋上階 平面図

HASEKO Corporation
OSAKA ARCHITECTURE & ENGINEERING Dept.

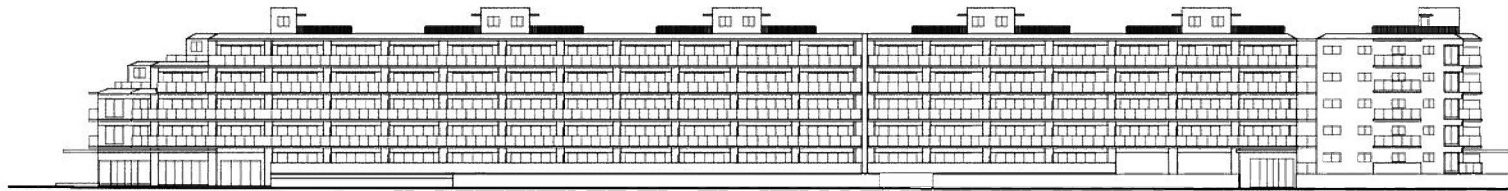
© HASEKO Corporation 2022

南 立 面



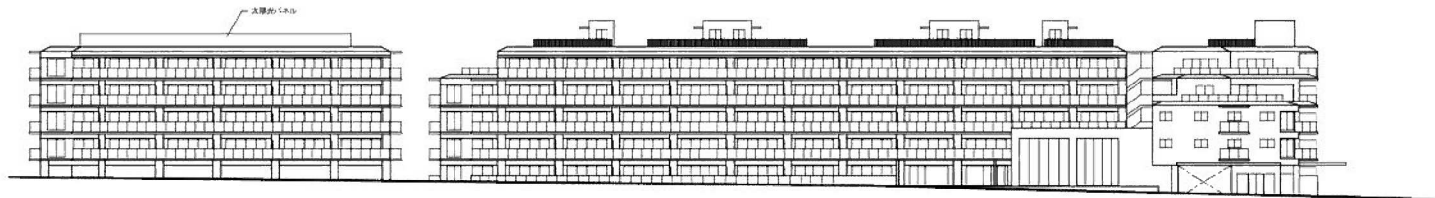
概
算
建
造
高
さ
約15m

西 立 面



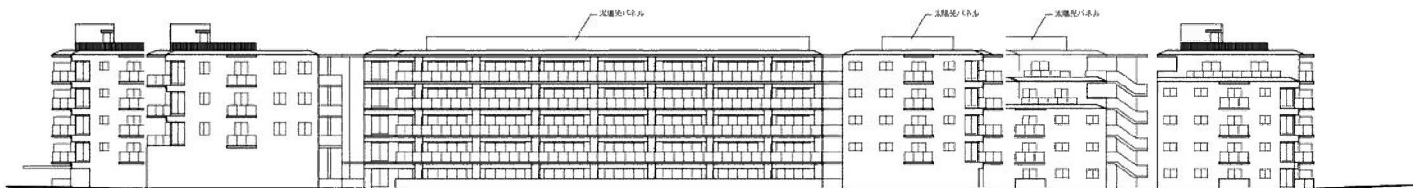
概
算
建
造
高
さ
約15m

北 立 面



概
算
建
造
高
さ
約15m

東 立 面



概
算
建
造
高
さ
約15m

※計画中の資料につき、行政指導その他諸事象により変更となる場合がございます。

2022.11.1

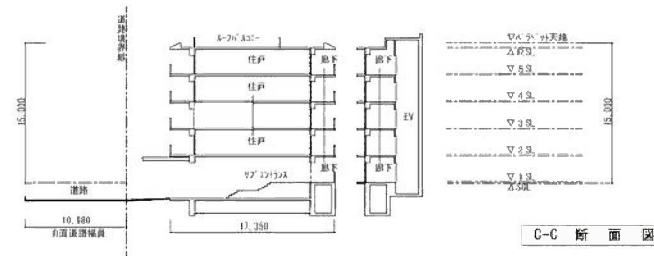
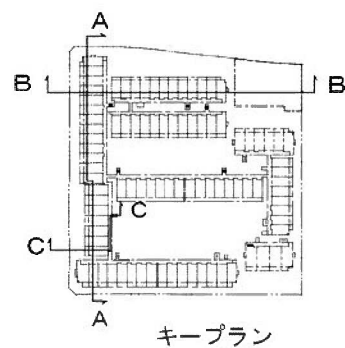
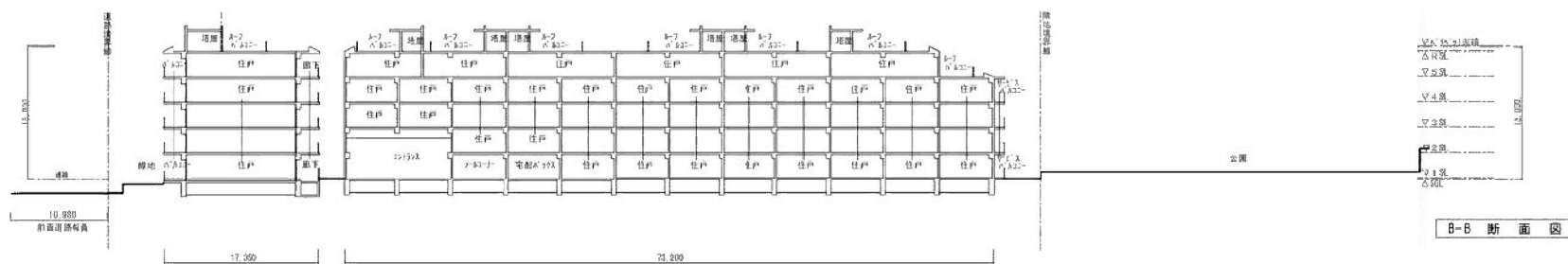
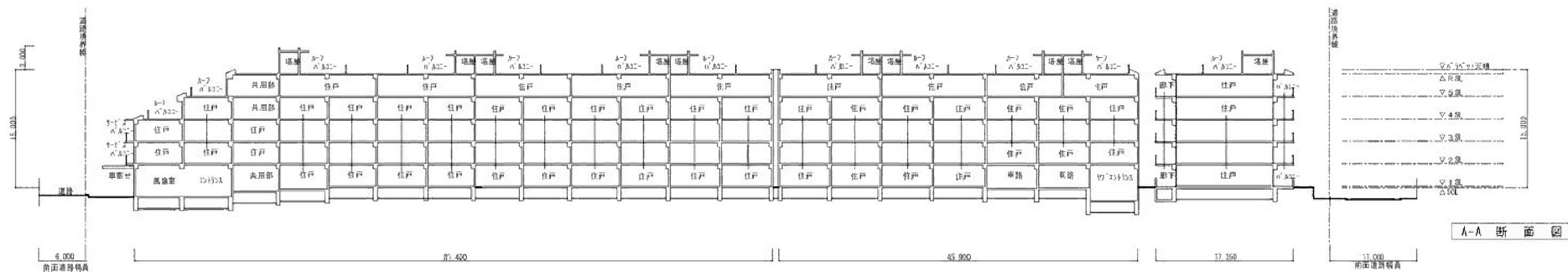
PROJECT

（仮称）京都市左京区松ヶ崎プロジェクト 新築工事

SCALE

1/500

立面図



※計画中の資料につき、行政指導その他諸事情により変更となる場合がございます。

2022.11.1

PROJECT

(仮称) 京都市左京区松ヶ崎プロジェクト 新築工事

SCALE

1/500

断面図

HASEKO Corporation
JAPAN ARCHITECTURE & ENGINEERING Dept.

© HASSEKO CORP. ALL RIGHTS RESERVED 2021