

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
特定用途誘導地区の決定（京都市決定）

都市計画特定用途誘導地区（らくなん進都鴨川以北地区）を次のように決定する。

種類	面積	建築物等の 誘導すべき用途	建築物の 容積率の最高限度	備考
特定用途誘導地区 (らくなん進都鴨川以北地区)				
A地区	約 52 ha	別表第1に掲げる 要件を満たすと市 長が認めたもの	別表第2のとおり	
B地区	約 157 ha			
合計	約 209 ha			

別表第1

1 事務所又は研究施設の用途に供する部分の床面積（建築基準法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない建築物の部分の床面積を除く。以下同じ。）の合計の床面積の合計に対する割合が2分の1を超えること。 2 事務所及び研究施設以外の用途に供する部分の床面積の合計が、建築物の敷地面積に10分の40を乗じて得た面積以下であること。ただし、建築物の敷地が特定用途誘導地区の内外にわたる場合は、特定用途誘導地区内にある建築物の敷地の各部分について建築物の敷地面積に10分の40を乗じて得た面積と特定用途誘導地区外にある建築物の敷地の部分の面積に当該区域の容積率の上限の数値を乗じて得た面積との合計以下であること。 3 事務所、研究施設及び工場以外の用途に供する部分の床面積の合計が、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる面積以下であること。 (1) 建築物の敷地の全部がA地区内にある場合は、建築物の敷地面積に10分の30を乗じて得た面積 (2) 建築物の敷地の全部がB地区内にある場合は、建築物の敷地面積に10分の20を乗じて得た面積 (3) 建築物の敷地がA地区とB地区の区域にわたる場合（(4)に該当する場合を除く。）は、A地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積に10分の30を乗じて得た面積とB地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積に10分の20を乗じて得た面積との合計 (4) 建築物の敷地が特定用途誘導地区の内外にわたる場合は、特定用途誘導地区内にある建築物の敷地の各部分について(1)、(2)又は(3)の例により算定した面積と特定用途誘導地区外にある建築物の敷地の部分の面積に当該区域の容積率の上限の数値を乗じて得た面積との合計 4 公共施設の整備を伴うこと。 5 市民、事業者、学生など、広く一般の用に供される、産業や文化、交流機能を備えること。

6 敷地面積、建築物の配置及び建築面積が次の(1)から(3)までのいずれかに該当すること。

(1) 次に掲げる要件を全て満たすこと。

ア 敷地面積が10,000㎡以上

イ 敷地内の全ての建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）が10m以上。ただし、次のいずれかに該当する場合については適用しない。

(ア) 図書館、博物館その他これらに類するもの、店舗、飲食店若しくは診療所の用途に供する建築物又は建築物の部分で、当該建築物又は建築物の部分の地階を除く階数が2以下かつ高さが15m以下であるもの

(イ) 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

(ウ) 決定時に現に存する又は現に建築の工事中である建築物又は建築物の部分

ウ 建築物の建築面積の合計の敷地面積に対する割合（以下「特定建蔽率」という。）が10分の5以下（建築面積の合計からは、敷地境界線からの水平距離が10mの範囲内にあるイ(ア)の建築物又は建築物の部分を除く。）

(2) 次に掲げる要件を全て満たすこと。

ア 敷地面積が5,000㎡以上

イ 外壁の後退距離が5m以上。ただし、(1)イ(ア)から(ウ)までのいずれかに該当する場合については適用しない。

ウ 特定建蔽率が10分の5以下（建築面積の合計からは、敷地境界線からの水平距離が5mの範囲内にある6(1)イ(ア)の建築物又は建築物の部分を除く。）

(3) 次に掲げる要件を全て満たすこと。

ア 敷地面積が2,000㎡以上

イ 特定建蔽率が10分の5以下

7 当該建築物の存する地域の良い景観の形成に支障がないもの

別表第2

建築物の容積率の最高限度は、次に掲げる数値とする。

(1) 別表第1に該当すると認めたもののうち、同表6(1)に該当する建築物は、10分の100

(2) 別表第1に該当すると認めたもののうち、同表6(2)に該当する建築物は、10分の80

(3) 別表第1に該当すると認めたもののうち、同表6(3)に該当する建築物は、10分の60

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、国内外の最先端のものづくり産業をはじめとする企業の知の集積地として、クリエイティブな人々や若い世代をひきつける新たな拠点の形成が図られるよう、土地の大街区化や高度利用により事務所及び研究施設を力強く誘導することを目的に、「特定用途誘導地区（らくなん進都鴨川以北地区）」を定めるものである。