

目指す土地利用方針

京都の新たな産業活力を生み出すらくなん進都のコアとして、ものづくり産業やライフサイエンスをはじめとした成長産業の当地区への高い進出意欲や規模拡大のニーズを受け止め、産業機能の更なる集積を進めます。

都市計画等の見直し内容

①～⑤のエリア

ものづくり産業の本社・工場やオフィス・ラボ等の更なる集積を促進するため、以下の見直しを行います。

- ・ 誘導用途（事務所・研究施設・工場）の建蔽率・容積率の上乗せ
- ・ 日影規制の見直し
- ・ 一部のエリアにおける用途地域や高度地区の見直し

①	変更前	変更後
用途地域	準工業地域	準工業地域
建蔽率	60%	80%
容積率	400%	400%
高度地区	31m第1種(※3)	31m第1種(※3)
特別用途地区	—	(※1)
日影規制	対象区域	(※2)

②・③	変更前	変更後
用途地域	準工業地域	準工業地域
建蔽率	60%	80%
容積率	200・300%	400%
高度地区	無指定	無指定
特別用途地区	—	(※1)
日影規制	対象区域	(※2)

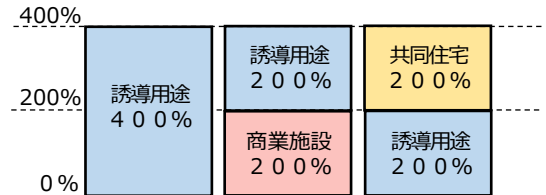
④・⑤	変更前	変更後
用途地域	第一種住居地域 第二種住居地域	準工業地域
建蔽率	60%	80%
容積率	200・300%	400%
高度地区	20m 第2種	31m第1種(※3)
特別用途地区	—	(※1)
日影規制	対象区域	(※2)

(※1 特別用途地区による

誘導用途以外の建蔽率・容積率制限)

誘導用途（事務所、研究施設、工場）以外の用途に供する建築物については、

- ・ 建蔽率の最高限度を**60%**（①～⑤のエリア）
- ・ 誘導用途以外の用途に係る容積率の最高限度を③・④のエリアについては**200%**、②・⑤のエリアについては**300%**とします。



【容積率400%が活用可能な例（③・④のエリアの例）】

(※2) 建築基準法に基づく日影規制は対象区域外となりますが、「中高層条例」に基づき、建築物の規模等によっては、日影に関する指導を行います。

(※3) 敷地面積が1,000㎡以上かつ道路境界線（道路幅員が最大のもの）からの外壁の後退距離が5m以上の場合は高さの最高限度が無制限となります。

⑥のエリア

企業の本社等の更なる集積を促進するため、**誘導用途の更なる容積率の上乗せ**を行います。

(※4 特別用途地区による

誘導用途以外の容積率制限)

誘導用途（敷地面積が1,000㎡以上の事務所、研究施設）以外の用途に供する建築物については、引き続き容積率の最高限度を**400%**とします。

⑥	変更前	変更後
用途地域	商業地域	商業地域
建蔽率	80%	80%
容積率	600%	700%
高度地区	31m第1種(※3)	31m第1種(※3)
特別用途地区	(※4)	(※4)
日影規制	対象区域外	対象区域外