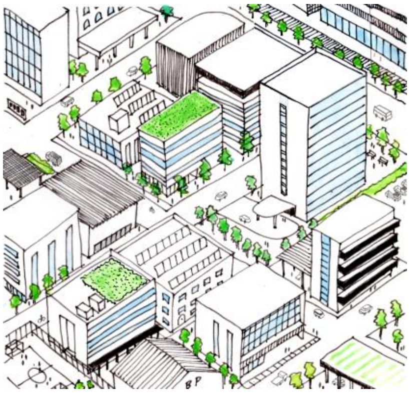
更なる産業機能の集積に向け、らくなん進都中央部地区の都市計画等を見直しました！

らくなん進都では、新しい京都の活力を支える京都市南部地域の先導地区として、ものづくりをはじめとする**企業の本社・工場や研究開発機能の更なる集積に向けた取組を推進**しています。

らくなん進都の中央部のうち、産業集積のポテンシャルが高いエリア（右図赤囲エリア）において、**企業のオフィス・研究施設・工場等の更なる集積がしやすいよう、都市計画等の見直し**を行いました。



準工業地域

事務所、研究施設、工場については

容積率

２００％（⑦⑦'のエリア）
３００％（⑥⑥'のエリア）
４００％（⑤のエリア）
↓
４００％【※１】

建蔽率

６０％（全エリア）
↓
８０％【※１】

建築基準法に基づく日影規制

対象区域（全エリア）→ 対象区域外

中高層条例に基づき指導を行う場合あり【※３】

高さ制限

３１m第１種高度地区【※４】
（ただし、⑥・⑦は無制限）

商業地域

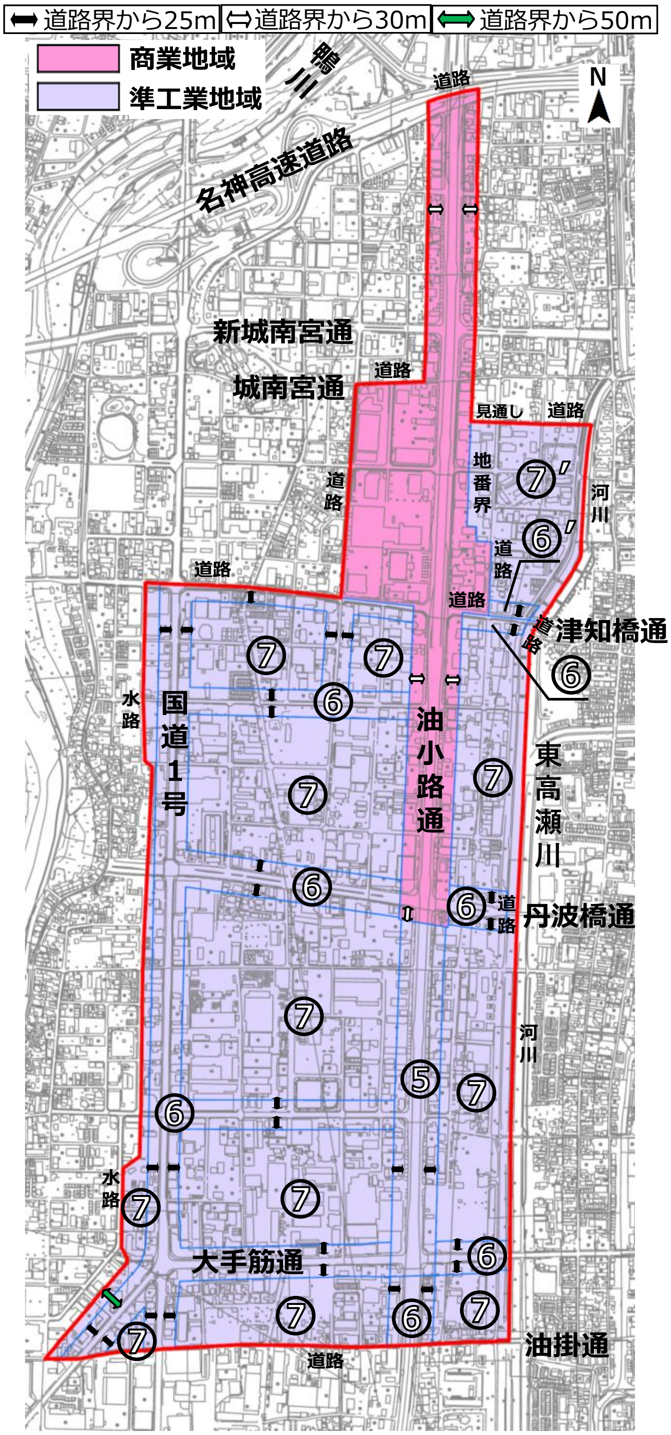
事務所、研究施設については

容積率

６００％
↓
７００％【※２】

高さ制限：３１m第１種高度地区【※４】

【※○】については、右ページ参照



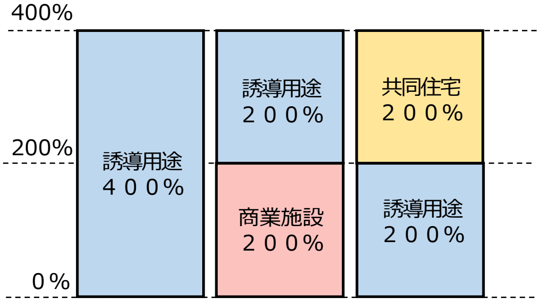
⑤・⑥・⑦はらくなん進都産業集積特別用途地区の地区名を示します。（例：⑤は第五種地域）

【※１、※２】特別用途地区の制限の概要

【※１】準工業地域

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：**
６０%（全てのエリア）
・**容積率の最高限度：**
２００%（⑦のエリア）
３００%（⑥のエリア）



【複合用途で容積率４００%が活用可能な例
（⑦のエリアの例）】

【※２】商業地域

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、
・**容積率の最高限度：４００%**

制限内容の詳細はこちらをご覧ください。
（らくなん進都産業集積地区建築条例）

【※３】中高層条例に基づく日影の指導の概要

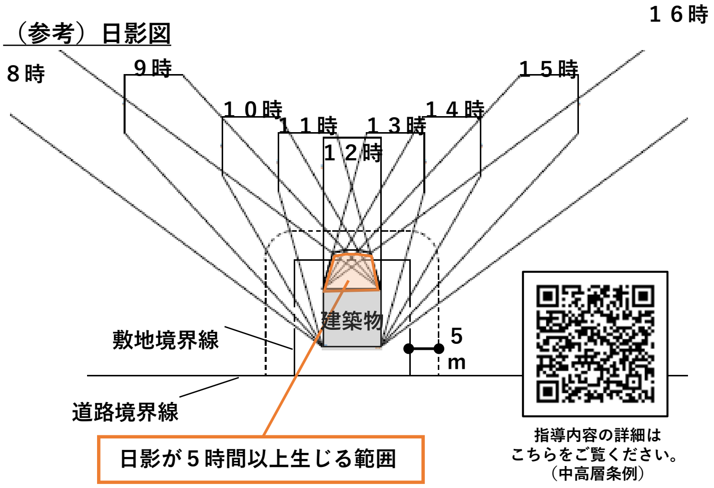
本市では、「京都市中高層建築物等の建築物等に係る住環境の保全及び形成に関する条例」を定め、中高層建築物等の建築をめぐる紛争の予防と解決に努めるため、建築主に建築計画の事前周知を義務付けるほか、建築基準法に基づく日影規制の対象区域ではない商業地域、工業地域及び準工業地域内で建築しようとする場合は、建築物の規模等により、住環境の保全を図るため、以下の配慮を求める指導を行う場合があります。

● **高さが 17mを超える建築物を建築しようとする場合は、平均地盤面から 4m の高さの水平面に、建築物の敷地境界線からの水平距離が 5mを超える範囲において、5 時間以上の日影を生じさせないこと**

※ ただし、敷地が**らくなん進都産業集積地区第 5 種地区・第 6 種地区・第 7 種地区にある場合**で、**以下のいずれかに該当する場合は、指導の対象外**となります。

1 住宅、長屋、共同住宅など現に人が居住している建築物の敷地に新たに５時間以上日影となる部分が生じない場合
2 ５時間以上日影となる部分にある土地の所有者並びに建築物の所有者及び占有者の同意がある場合

（参考）日影図



指導内容の詳細はこちらをご覧ください。
（中高層条例）

【※４】３１m第１種高度地区の制限内容（⑤・⑥'・⑦'のエリア）

高さの最高限度は３１mですが、以下の１・２とも満たす場合は、最高限度が無制限になります。
1 敷地面積が1,000㎡以上
2 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

お問合せ先

京都市都市計画局まち再生・創造推進室（担当：井上、大西） 075-222-3503

都市計画情報等についてはこちらで確認できます☞ 都市計画情報等検索ポータルサイト

京都市
CITY OF KYOTO