

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）産業集積特別工業地区建築条例（令和5年3月30日京都市条例第48号）（都市計画局建築指導部建築指導課）

建築基準法（以下「法」という。）第49条第1項の規定に基づき、京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）特別用途地区（産業集積特別工業地区）（以下「産業集積特別工業地区」という。）の区域内における建築物の建築の制限に関し必要な事項を定めることにより、産業の集積を図り、工場等（工場、研究施設、事務所、倉庫及びこれらに付属する建築物をいう。以下同じ。）の操業に資する環境を保全するため、この条例を制定することとしました。

この条例の概要は次のとおりです。

1 建築物の用途に関する制限

(1) 産業集積特別工業地区のうち、第一種地区として定める区域（以下「第一種地区」という。）内においては、原則として、次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならないこととしました。

ア 工場

イ 研究施設

ウ 事務所

エ 倉庫

オ アからエまでの建築物に付属する建築物

カ 建築物の床面積（法第52条第1項に規定する建築物の容積率（以下「容積率」という。）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。）のうち、工場等の用途に供する部分の床面積を除いた面積の合計（以下「工場等用途外面積」という。）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建築物

(ア) 建築物の敷地の全部が第一種地区内にある場合 建築物の敷地面積に当該区域の容積率の限度から10分の10を減じた数値を乗じて得た面積

(イ) 建築物の敷地が産業集積特別工業地区の内外にわたる場合 産業集積特別工業地区内にある建築物の敷地の部分について(ア)の例により算定した面積と産業集積特別工業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

(2) 産業集積特別工業地区のうち、第二種地区として定める区域（以下「第二種地区」という。）内においては、原則として、次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならないこととしました。

- ア 工場
- イ 研究施設
- ウ 事務所
- エ 倉庫
- オ アからエまでの建築物に付属する建築物
- カ 工場等用途外面積が、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建築物
 - (ア) 建築物の敷地の全部が第二種地区内にある場合 建築物の敷地面積に当該区域の容積率の限度から10分の20を減じた数値を乗じて得た面積
 - (イ) 建築物の敷地が産業集積特別工業地区の内外にわたる場合 産業集積特別工業地区内にある建築物の敷地の部分について(ア)の例により算定した面積と産業集積特別工業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

2 罰則

この条例の規定に違反した建築物の建築主等に対し、罰金刑を科すこととしました。

3 施行期日

この条例は、産業集積特別工業地区に係る都市計画の決定の告示があった日から施行することとしました。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）産業集積特別工業地区建築条例を公布する。

令和5年3月30日

京都市長 門川大作

京都市条例第48号

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）産業集積特別工業地区建築条例

（目的）

第1条 この条例は、建築基準法（以下「法」という。）第49条第1項の規定に基づき、京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）特別用途地区（産業集積特別工業地区）（以下「産業集積特別工業地区」という。）の区域内における建築物の建築の制限に関し必要な事項を定めることにより、産業の集積を図り、工場等の操業に資する環境を保全することを目的とする。

（適用区域）

第2条 この条例の適用区域は、都市計画法第20条第1項（同法第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づく産業集積特別工業地区に係る都市計画の決定の告示があった区域とする。

（定義）

第3条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 第一種地区 産業集積特別工業地区のうち、産業集積特別工業地区第一種地区として区分された区域をいう。
- (2) 第二種地区 産業集積特別工業地区のうち、産業集積特別工業地区第二種地区として区分された区域をいう。
- (3) 工場等 工場、研究施設、事務所、倉庫及びこれらに付属する建築物をいう。
- (4) 工場等用途外面積 建築物の床面積（法第52条第1項に規定する建築物の容積率（以下「容積率」という。）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。)のうち、工場等の用途に供する部分の床面積を除いた面積の合計をいう。

(建築の制限)

第4条 別表の左欄に掲げる区域内においては、それぞれ同表の右欄に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、市長が産業集積特別工業地区における工場等の操業に資する環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

(意見の聴取及び審査会の同意)

第5条 市長は、前条ただし書の規定による許可（以下「特例許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、特例許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開により意見を聴取し、かつ、京都市建築審査会の同意を得なければならない。ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転について特例許可をする場合において、次に掲げる要件に該当するときは、この限りでない。

- (1) 増築、改築又は移転が特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること。
- (2) 増築、改築又は移転後の前条本文の規定に適合しない用途に供する部分の床面積の合計が、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。

2 市長は、前項本文の規定により意見を聴取する場合においては、特例許可をしようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を当該期日の3日前までに公告しなければならない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第6条 この条例の規定の施行又は適用の際（以下「基準時」という。）現に存する建築物（現に建築の工事中のものを含む。）で、第4条の規定に適合しないものについては、同条の規定にかかわらず、次に定める範囲内において、増築、改築又は用途の変更をすることができる。

- (1) 増築又は改築が基準時の敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後の床面積の合計及び建築面積が基準時の敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項第4号及び第53条第1項第5号の規定に適合すること。
- (2) 増築後の延べ面積が基準時の延べ面積の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築又は用途の変更後における工場等用途外面積が、基準時の工場等用途外面積を超えないこと。

(建築物の敷地が産業集積特別工業地区の内外にわたる場合の措置)

第7条 建築物の敷地が産業集積特別工業地区の内外にわたる場合における第4条及び別表の規定の適用については、当該建築物の全部について、当該敷地に含まれる区域に関する同表の右欄の規定を適用する。

(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第9条 第4条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主、所有者、管理者、占有者又は設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）は、200,000円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第10条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して前条に規定する違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、同条の刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、産業集積特別工業地区に係る都市計画の決定の告示があった日から施行する。

(関係条例の一部改正)

2 京都市都市計画関係手数料条例の一部を次のように改正する。

別表第1(8)の項中

「

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）京都駅東南部等文化芸術まちづくり推進地区建築条例第4条第3項（法第87条第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づく建築等の許可の申請に対する審査	180,000
----------------------------------------------------------------------------------------------------	---------

を

」

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）京都駅東南部等文化芸術まちづくり推進地区建築条例第4条第3項（法第87条第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づく建築等の許可の申請に対する審査	180,000
京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）産業集積特別工業地区建築条例第4条ただし書（法第87条第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づく建築等の許可の申請に対する審査	180,000

に改める。

別表（第4条関係）

区 域	建 築 物
第一種 地区	(1) 工場 (2) 研究施設 (3) 事務所 (4) 倉庫 (5) 前各号の建築物に付属する建築物 (6) 工場等用途外面積が、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建築物 ア 建築物の敷地の全部が第一種地区内にある場合 建築物の敷地面積に当該区域の容積率の限度から10分の10を減じた数値を乗じて得た面積 イ 建築物の敷地が産業集積特別工業地区の内外にわたる場合 産業集積特別工業地区内にある建築物の敷地の部分についてアの例により算定した面積と産業集積特別工業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
第二種 地区	(1) 工場 (2) 研究施設

- (3) 事務所
- (4) 倉庫
- (5) 前各号の建築物に付属する建築物
- (6) 工場等用途外面積が、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建築物
 - ア 建築物の敷地の全部が第二種地区内にある場合 建築物の敷地面積に当該区域の容積率の限度から10分の20を減じた数値を乗じて得た面積
 - イ 建築物の敷地が産業集積特別工業地区の内外にわたる場合 産業集積特別工業地区内にある建築物の敷地の部分についてアの例により算定した面積と産業集積特別工業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

(都市計画局建築指導部建築指導課)