

議第82号

京都市建築基準条例及び京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）らくなん進都産業集積地区建築条例の一部を改正する条例の制定について

京都市建築基準条例及び京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）らくなん進都産業集積地区建築条例の一部を改正する条例を次のように制定する。

令和5年9月21日提出

京都市長 門川大作

京都市建築基準条例及び京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）らくなん進都産業集積地区建築条例の一部を改正する条例

（京都市建築基準条例の一部改正）

第1条 京都市建築基準条例の一部を次のように改正する。

第42条第1項の表近隣商業地域又は準工業地域の項中「準工業地域」の右に「(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（らくなん進都産業集積地区）においてらくなん進都産業集積地区第五種地区、らくなん進都産業集積地区第六種地区及びらくなん進都産業集積地区第七種地区として区分された区域を除く。）」を加える。

（京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）らくなん進都産業集積地区建築条例の一部改正）

第2条 京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）らくなん進都産業集積地区建築条例の一部を次のように改正する。

第1条中「第49条第1項」の右に「及び第50条」を、「制限」の右に「及び建築物の敷地の制限」を加える。

第3条中第6号を第9号とし、第5号を第8号とし、第4号の次に次の3号を加える。

(5) 第五種地区 らくなん進都産業集積地区のうち、らくなん進都産業集積地区第五種地区として区分された区域をいう。

(6) 第六種地区 らくなん進都産業集積地区のうち、らくなん進都産業集積地区第六種地区として区分された区域をいう。

(7) 第七種地区 らくなん進都産業集積地区のうち、らくなん進都産業集積地区第七種地区として区分された区域をいう。

第5条第1項第2号中「(建築物の敷地が第三種地区を含む場合にあっては、事務所等用途外面積。以下この号において同じ。)の合計」を削り、「の合計を」を「(建築物の敷地が第三種地区を含む場合にあっては、工場等用途外面積及び事務所等用途外面積が、それぞれ特例許可を受けた際の工場等用途外面積及び事務所等用途外面積)を」に改める。

第6条第1号中「第4号まで」の右に「及び第7号」を加え、同条第3号中「(建築物の敷地が第三種地区を含む場合にあっては、事務所等用途外面積。以下この号において同じ。)の合計」を削り、「の合計を」を「(建築物の敷地が第三種地区を含む場合にあっては、工場等用途外面積及び事務所等用途外面積が、それぞれ基準時の工場等用途外面積及び事務所等用途外面積)を」に改める。

第11条を第12条とする。

第10条中「第4条」の右に「又は第7条」を加え、同条を第11条とする。

第9条を第10条とする。

第8条中「別表の左欄に掲げる区域」を「第一種地区、第二種地区、第三種地区、第四種地区、第五種地区、第六種地区及び第七種地区」に、「及び同表」を「及び別表」に、「当該敷地の過半の属する」を「次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる」に改め、同条に次の各号を加える。

- (1) 建築物の敷地が第三種地区とそれ以外の区域にわたる場合 第三種地区
- (2) 建築物の敷地が第五種地区及び第六種地区の区域又は第五種地区、第六種地区及び第七種地区の区域にわたる場合 第六種地区
- (3) 建築物の敷地が第五種地区と第七種地区の区域にわたる場合（前号に該当する場合を除く。） 第七種地区
- (4) 前3号に掲げる場合以外の場合 当該敷地の過半の属する区域 第8条を第9条とする。

第7条中「第4条」の右に「、前条」を、「関する」の右に「同条及び」を加え、同条を第8条とし、第6条の次に次の1条を加える。

(建蔽率の制限)

第7条 第五種地区、第六種地区及び第七種地区の区域内においては、工場等用途外面積が建築物の床面積の合計の2分の1以上であるもの（法第53条第4項、第5項又は第6項第3号の規定による許可を受けたものを除く。）の建蔽率（法第53条第1項に規定する建築物の建蔽率をいう。以下同じ。）は、10分の6（法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては、10分の7）を超えてはならない。

2 前項の規定の適用を受ける建築物の敷地が第五種地区、第六種地区及び第七種地区の区域と当該区域以外の建築物の建蔽率に関する制限を受ける区域にわたる場合においては、当該建築物の建蔽率は、当該敷地の存する各区域内の建築物の建蔽率の限度にその敷地の当該区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

別表第一種地区の項第5号中「区分」を「場合の区分」に改め、同号ア中「当該区域の容積率の限度から10分の10を減じた数値」を「上限値2」に改め、同号イ中「第一種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積」を「第一種地区面積」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「上限値2」に、「第二種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積」を「第二種地区面積」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「上限値3」に改め、同号ウ中「当該区域の容積率の上限の数値」を「上限値1」に改め、同表第二種地区の項第5号中「区分」を「場合の区分」に改め、同号ア中「当該区域の容積率の限度から10分の20を減じた数値」を「上限値3」に改め、同号イ中「第一種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積」を「第一種地区面積」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「上限値2」に、「第二種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積」を「第二種地区面積」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「上限値3」に改め、同号ウ中「当該区域の容積率の上限の数値」を「上限値1」に改め、同表第三種地区の項第2号を次のように改める。

(2) 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に掲げる建築物

ア 建築物の敷地の全部が第三種地区内にある場合 事務所等用途外面積が建築物の敷地面積に上限値4を乗じて得た面積以下であるもの

イ 建築物の敷地が第三種地区と第五種地区の区域にわたる場合（オ、カ又はクに該当する場合を除く。） 事務所等用途外面積が第三種地区面積に上限値4を乗じて得た面積と第五種地区面積に上限値1を乗じて得た面積との合計以下であるもの

ウ 建築物の敷地が第三種地区と第六種地区の区域にわたる場合（オ、キ又はクに該当する場合を除く。） 工場等用途外面積が第三種地区面積に上限値4を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値2を乗じて得た面積との合計以下であって、事務所等用途外面積が第三種地区面積に上限値4を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値1を乗じて得た面積との合計以下であるもの

- エ 建築物の敷地が第三種地区と第七種地区の区域にわたる場合（カからケまでのいずれかに該当する場合を除く。）工場等用途外面積が第三種地区面積に上限値4を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値3を乗じて得た面積との合計以下であって、事務所等用途外面積が第三種地区面積に上限値4を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値1を乗じて得た面積との合計以下であるもの
- オ 建築物の敷地が第三種地区、第五種地区及び第六種地区の区域にわたる場合（クに該当する場合を除く。）工場等用途外面積が第三種地区面積に上限値4を乗じて得た面積と第五種地区面積に上限値1を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値2を乗じて得た面積との合計以下であって、事務所等用途外面積が第三種地区面積に上限値4を乗じて得た面積と第五種地区面積に上限値1を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値1を乗じて得た面積との合計以下であるもの
- カ 建築物の敷地が第三種地区、第五種地区及び第七種地区の区域にわたる場合（クに該当する場合を除く。）工場等用途外面積が第三種地区面積に上限値4を乗じて得た面積と第五種地区面積に上限値1を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値3を乗じて得た面積との合計以下であって、事務所等用途外面積が第三種地区面積に上限値4を乗じて得た面積と第五種地区面積に上限値1を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値1を乗じて得た面積との合計以下であるもの
- キ 建築物の敷地が第三種地区、第六種地区及び第七種地区の区域にわたる場合（クに該当する場合を除く。）工場等用途外面積が第三種地区面積に上限値4を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値2を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値3を乗じて得た面積との合計以下であって、事務所等用途外面積が第三種地区面積に上

限值 4 を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積との合計以下であるもの

ク 建築物の敷地が第三種地区、第五種地区、第六種地区及び第七種地区の区域にわたる場合 工場等用途外面積が第三種地区面積に上限値 4 を乗じて得た面積と第五種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値 2 を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値 3 を乗じて得た面積との合計以下であって、事務所等用途外面積が第三種地区面積に上限値 4 を乗じて得た面積と第五種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値 1 を乗じて得た面積との合計以下であるもの

ケ 建築物の敷地がらくなん進都産業集積地区の内外にわたる場合 工場等用途外面積及び事務所等用途外面積がそれぞれらくなん進都産業集積地区内にある建築物の敷地の部分についてア又はエの例により算定した面積とらくなん進都産業集積地区外にある建築物の敷地の部分の面積に上限値 1 を乗じて得た面積との合計以下であるもの

別表第四種地区の項を次のように改める。

<p>第四種地区</p>	<p>(1) 工場</p> <p>(2) 研究施設</p> <p>(3) 事務所</p> <p>(4) 前 3 号の建築物に付属する建築物</p> <p>(5) 工場等用途外面積が、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に掲げる面積以下である建築物</p> <p>ア 建築物の敷地の全部が第四種地区内にある場合 建築物の敷地面積に上限値 2 を乗じて得た面積</p> <p>イ 建築物の敷地が第四種地区の内外にわたる場合 第四種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第四種地区外にある建築物の敷地の部分の面積に上限値 1 を乗じて得た面積との合計</p>
--------------	--

<p>第六種地区</p>	<p>(1) 工場 (2) 研究施設 (3) 事務所 (4) 前3号の建築物に付属する建築物 (5) 工場等用途外面積が、次に掲げる場合の区分に応じ、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六種地区内にある場合 建築物の敷地面積に上限値2を乗じて得た面積 イ 建築物の敷地が第五種地区と第六種地区の区域にわたる場合（エに該当する場合を除く。） 第五種地区面積に上限値1を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値2を乗じて得た面積との合計 ウ 建築物の敷地が第六種地区と第七種地区の区域にわたる場合（エ又はオに該当する場合を除く。） 第六種地区面積に上限値2を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値3を乗じて得た面積との合計 エ 建築物の敷地が第五種地区、第六種地区及び第七種地区の区域にわたる場合 第五種地区面積に上限値1を乗じて得た面積と第六種地区面積に上限値2を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値3を乗じて得た面積との合計 オ 建築物の敷地がらくなん進都産業集積地区の内外にわたる場合 らくなん進都産業集積地区内にある建築物の敷地の部分についてウの例により算定した面積とらくなん進都産業集積地区外にある建築物の敷地の部分の面積に上限値1を乗じて得た面積との合計</p>
<p>第七種地区</p>	<p>(1) 工場 (2) 研究施設 (3) 事務所 (4) 前3号の建築物に付属する建築物 (5) 工場等用途外面積が、次に掲げる場合の区分に応じ、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七種地区内にある場合 建築物の敷地面積に上限値3を乗じて得た面積 イ 建築物の敷地が第五種地区と第七種地区の区域にわたる場合 第五種地区面積に上限値1を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値3を乗じて得た面積との合計 ウ 建築物の敷地が第六種地区と第七種地区の区域にわたる場合（エに該当する場合を除く。） 第六種地区面積に上限値2を乗じて得た面積と第七種地区面積に上限値3を乗じて得た面積との合計 エ 建築物の敷地がらくなん進都産業集積地区の内外にわたる場合 らくなん進都産業集積地区内にある建築物の敷地の部分についてア又はウの例により算定した面積とらくなん進都産業集積地区外にある建築物の敷地の部分の面積に上限値1を乗じて得た面積との合計</p>

別表に備考として次のように加える。

- 備考1 「上限値1」とは、当該区域の容積率の上限の数値をいう。
- 2 「上限値2」とは、当該区域の容積率の上限から10分の10を減じた数値をいう。
- 3 「上限値3」とは、当該区域の容積率の上限から10分の20を減じた数値をいう。
- 4 「上限値4」とは、当該区域の容積率の上限から10分の30を減じた数値をいう。
- 5 「第一種地区面積」とは、第一種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積をいう。
- 6 「第二種地区面積」とは、第二種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積をいう。
- 7 「第三種地区面積」とは、第三種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積をいう。
- 8 「第四種地区面積」とは、第四種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積をいう。
- 9 「第五種地区面積」とは、第五種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積をいう。
- 10 「第六種地区面積」とは、第六種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積をいう。
- 11 「第七種地区面積」とは、第七種地区の区域内にある建築物の敷地の各部分の面積をいう。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、市規則で定める日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

提案理由

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（らくなん進都産業集積地区）内における建築物の建築の制限に関する事項を変更し、建築物の敷地の制限に関する事項を定める等の必要があるので提案する。