

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）らくなん進都鴨川以北産業集積地区建築条例(平成27年11月11日京都市条例第13号)(都市計画局建築指導部建築指導課)

建築基準法（以下「法」といいます。）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（らくなん進都鴨川以北産業集積地区）（以下「らくなん進都産業集積地区」といいます。）の区域内における建築物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、本市の経済基盤の強化に寄与する土地利用を促進するため、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) らくなん進都産業集積地区の区域内（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を含む。）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す。

ア 工場

イ 研究施設

ウ 事務所

エ アからウまでの建築物に付属する建築物

オ アからエまでの用途以外の用途に供する部分の床面積（法第52条第1項に規定する建築物の容積率（以下「容積率」といいます。）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。）の合計（以下「用途外面積」といいます。）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) 建築物の敷地がらくなん進都産業集積地区内にある場合（(イ)に該当する場合を除く。）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) 建築物の敷地がらくなん進都産業集積地区の容積率の異なる2以上の区域にわたる場合 当該各区域内にある建築物の敷地の各部分の面積に当該各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の合計

(ウ) 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の面積について（ア）又は（イ）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、罰金刑を科します。

## 3 施行期日

この条例は、らくなん進都産業集積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）らくなん進都鴨川以北産業集積地区建築条例を公布する。

平成27年11月11日

京都市長 門川大作

京都市条例第13号

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）らくなん進都鴨川以北産業集積地区建築条例

（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（らくなん進都鴨川以北産業集積地区）（以下「らくなん進都産業集積地区」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、本市の経済基盤の強化に寄与する土地利用を促進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。）の規定に基づらくなん進都産業集積地区に係る都市計画の決定の告示があった区域とする。

（建築の制限）

第3条 らくなん進都産業集積地区の区域内（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を含む。）においては、次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、市長がらくなん進都産業集積地区における産業の集積に寄与すると認め、又は公益上必要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。

- (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) 前各号に掲げる用途以外の用途に供する部分の床面積（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。)の合計(以下「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 建築物の敷地がらくなん進都産業集積地区内にある場合(イに該当する場合を除く。)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 建築物の敷地がらくなん進都産業集積地区内の容積率の異なる2以上の区域にわたる場合 当該各区域内にある建築物の敷地の各部分の面積に当該各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の合計

ウ 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イ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

(意見の聴取及び審査会の同意)

第4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る意見の聴取を行い、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) 増築又は改築後の用途外面積の合計が、特例許可を受けた際の用途外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る意見の聴取を行う場合においては、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5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3条の規定に適合しない建築物については、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2号及び第4号並びに第53条第1項第2号及び第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用途外面積の合計が基準時の用途外面積の合計を超えないこと。

(委任)

第6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7条 第3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。

第8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

この条例は、らくなん進都産業集積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。

(都市計画局建築指導部建築指導課)