

京都都市計画特別用途地区（工業保全地区）の区域内における建築物の制限に関する条例（案）の概要について

1 都市計画について

種 類	特別用途地区（工業保全地区）
面 積	約51.4ヘクタール
区 域	資料1-1計画図のとおり
備 考	規制内容は、「京都都市計画特別用途地区（工業保全地区）の区域内における建築物の制限に関する条例（案）」において規定する。
理 由	<p>国道171号沿道の工業地域については、「第3次向日市都市計画マスタープラン」における将来都市構造において、立地条件を活かした工業・流通業の集積地及び新たな産業を創出する場として本市の産業を支える産業ゾーンに位置付けている。</p> <p>また、本地区の土地利用方針では、住宅と工業の混在を防止するとともに、周辺の住環境との調和を図りながら、大都市圏に位置する立地条件を活かした産業の立地誘導を働きかける工業・流通地区としているところである。</p> <p>加えて、都市再生特別措置法に基づき策定した立地適正化計画では、桂川の氾濫を想定し激甚化する水害等の災害に備えるため、本地区を居住誘導区域外に指定したところである。</p> <p>このことから、住宅等の立地を制限し、市域東部の工業地域における工場等の操業環境を保全するため「工業保全地区」の追加変更を行うものである。</p>

2 京都都市計画特別用途地区（工業保全地区）の区域内における建築物の制限に関する条例（案）について

（1）建築物の用途の制限

この地区は、工業地域に指定されていますが、工業地域での建築物の用途制限のほかに、建築条例により、以下に挙げる施設の建築を制限します。

- ア 住宅
- イ 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- ウ 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの

（2）例外規定

- ア 既存住宅に対する制限の緩和
 - ・ 従前と同一用途での建て替え、増築、改築
 - ※ 既存住宅の床面積の1.2倍まで建築可
- イ 特例による許可
 - ・ 事業所の安定した操業環境を害するおそれがないもの
 - ・ 公益上やむを得ないもの

3 建築物の用途制限の概要について

用途地域内の建築物の用途制限 ○：建てられる用途 ×：建てられない用途 ▲：面積等の制限あり		現状 工業地域	案 工業地域＋ 工業保全地区	備考	
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	×		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50平方メートル以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	×	非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が、150平方メートル以下	○	○		
	店舗等の床面積が、150平方メートルを超え500平方メートル以下	○	○		
	店舗等の床面積が、500平方メートルを超え1500平方メートル以下	○	○		
	店舗等の床面積が、1500平方メートルを超え3000平方メートル以下	○	○		
	店舗等の床面積が、3000平方メートルを超え1万平方メートル以下	○	○		
	店舗等の床面積が、1万平方メートルを超えるもの	×	×		
事務所等	事務所等の床面積が、150平方メートル以下	○	○		
	事務所等の床面積が、150平方メートルを超え500平方メートル以下	○	○		
	事務所等の床面積が、500平方メートルを超え1500平方メートル以下	○	○		
	事務所等の床面積が、1500平方メートルを超え3000平方メートル以下	○	○		
	事務所等の床面積が、3000平方メートルを超えるもの	○	○		
ホテル、旅館		×	×		
遊技場・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	○	○		
	カラオケボックス等	▲	▲	▲10,000平方メートル以下	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	▲	▲	▲10,000平方メートル以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場等	×	×		
	キャバレー、個室付浴場等	×	×		
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	×	×		
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×		
	図書館等	○	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	○		
	病院	×	×		
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	×		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○		
	自動車教習所	○	○		
工場・倉庫等	単独車庫（付車庫を除く）		○	○	
	建築物付属自動車車庫		○	○	※1団地の敷地内について別に制限あり
	倉庫業倉庫		○	○	
	自家用倉庫		○	○	
	畜舎（15平方メートルを超えるもの）		○	○	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で、作業場の面積が50平方メートル以下		○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがややある工場		○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場		○	○	
	自動車修理工場		○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	○	○	
		量が少ない施設	○	○	
		量がやや多い施設	○	○	
量が多い施設		○	○		
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画手続きが必要			

※本表は建築基準法別表第2の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。

※現状から変更になる箇所を枠でかかっています。