

○京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例

平成12年5月31日

条例第6号

改正 平成14年12月27日条例第25号

平成17年6月8日条例第14号

平成23年6月10日条例第5号

京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例

(目的)

第1条 この条例は、良好なまちづくりの推進を図るため、本市、事業者及び市民の責務を明らかにするとともに、開発事業の構想について本市及び市民の意見を反映させるための手続等を定めることにより、まちづくりの方針に適合した土地利用を促し、もって都市の健全な発展と市民の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2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) まちづくりの方針 地方自治法の一部を改正する法律（平成23年法律第35号）による改正前の地方自治法第2条第4項の規定に基づき定めた基本構想及び基本計画（当該基本構想を実現するための基本的な計画で、市政全般にわたり総合的かつ体系的に定めるものをいう。）並びにこれらに基づき定められた別に定めるまちづくりに関する方針をいう。
- (2) 開発事業 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為並びに建築基準法第2条第13号に規定する建築（新築及び増築に限る。）及び同法第87条第1項の規定による建築物の用途の変更をいう。
- (3) 設計等 都市計画法第30条第1項第3号に規定する設計又は建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項（これらの規定を同法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請に係る計画若しくは京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例第2条第2項第8号に規定する建築計画を作成することをいう。
- (4) 事業者 開発事業を行おうとする者をいう。
- (5) 集客施設 次に掲げる建築物をいう。

ア 物品販売業を営む店舗又は飲食店

イ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する別に定める運動施設

ウ ホテル又は旅館

エ カラオケボックスその他これに類するもの

オ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場

カ 公衆浴場

(本市の責務)

第3条 本市は、良好なまちづくりを推進するため、市民の意見を聴いてまちづくりに関する方針を策定し、これを公表するとともに、まちづくりに関する情報を積極的に市民に提供する等必要な施策の実施に努めなければならない。

(事業者の責務)

第4条 事業者は、良好なまちづくりを推進するため、開発事業を行うに当たっては、その内容をまちづくりの方針に適合させるよう努めるとともに、自らも地域社会の一員であることを自覚し、市民と共にまちづくりの課題の解決に努めなければならない。

(市民の責務)

第5条 市民は、良好なまちづくりを推進するため、まちづくりの課題について関心を持ち、その解決に向けて主体的に行動するよう努めなければならない。

(開発事業の構想の届出等)

第6条 都市計画法第7条第2項に規定する市街化区域内において次の各号の一に該当する開発事業を行おうとする事業者（以下「開発事業者」という。）は、当該開発事業に係る設計等に着手する前に、当該開発事業の構想（以下「開発構想」という。）について、市長に届け出るとともに、市長と協議しなければならない。

(1) 開発事業に係る区域の土地の面積が10,000平方メートル以上であるもの

(2) 集客施設の設置を含む開発事業で当該開発事業に係る区域の土地の面積が1,000平方メートル以上10,000平方メートル未満であるもの

(届出書の公告、縦覧等)

第7条 市長は、前条の規定による届出に係る書面（以下「届出書」という。）の提出があったときは、速やかに、その旨その他別に定める事項を公告し、当該届出書を当該公告の日から起算して3週間縦覧に供しなければならない。

2 開発事業者は、前項の縦覧期間内に、前条の規定により届け出た事項を同条の規定に

より届け出た開発事業に係る区域の土地の周辺の住民に周知させるための説明会を開催しなければならない。

3 開発事業者は、説明会を開催しようとするときは、その開催を予定する日時及び場所を定め、その旨を市長に届け出るとともに、別に定めるところにより、これらを説明会の開催を予定する日の1週間前までに公示しなければならない。

4 開発事業者は、第2項の規定により開催した説明会の状況を記載した書類（以下「報告書」という。）を、第1項の縦覧期間満了後速やかに市長に提出しなければならない。（開発構想についての意見書の提出等）

第8条 開発構想について良好なまちづくりの推進を図る見地からの意見を有する者は、前条第1項の公告の日から、同項の縦覧期間満了の日の翌日から起算して1週間を経過する日までの間に、市長に意見書を提出することができる。

2 市長は、前項の規定による意見書の提出があったときは、前項の期間を経過した後速やかに、当該意見書の写しを開発事業者に送付しなければならない。

（開発構想についての意見に対する見解書の提出）

第9条 開発事業者は、前条第2項の規定による意見書の写しの送付を受けたときは、遅滞なく、当該意見書に記載された意見の概要及び当該意見に対する開発事業者の見解を記載した書類（以下「見解書」という。）を市長に提出しなければならない。

（開発構想の変更の届出）

第10条 開発事業者は、第6条の規定により届け出た事項に変更が生じたときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前3条の規定による手続の全部又は一部を経た開発構想について前項の規定による届出があった場合において、変更の程度が著しいと認めるとき、又は当該変更後の開発構想がまちづくりの方針に適合しないと認めるときは、開発事業者に対し、改めて前3条の規定による手続の全部又は一部を経ることを求めることができる。

（指導及び助言）

第11条 市長は、開発事業者が届出書を提出した場合において、良好なまちづくりを推進するため必要があると認めるときは、当該開発事業者に対し、当該届出書に係る開発構想がまちづくりの方針に適合するよう必要な指導及び助言をすることができる。

2 前項の規定による指導及び助言は、報告書の提出があった日（第8条第1項に規定する意見書の提出があった場合にあつては、報告書の提出があった日又は見解書の提出が

あった日のいずれか遅い日) から起算して4月以内に、書面により行わなければならない。

(勧告)

第12条 市長は、開発事業者に対し前条第1項の規定による指導又は助言を行った場合において、なお当該指導又は助言に係る開発構想がまちづくりの方針に適合せず、当該開発構想に係る土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障があると認めるときは、当該開発事業者に対し、当該開発構想をまちづくりの方針に適合させるため必要な措置を講じるよう勧告することができる。

2 前項の規定による勧告は、前条第2項に規定する指導又は助言に係る書面を交付した日から起算して2月以内に、書面により行わなければならない。

3 市長は、開発事業者が正当な理由がなくてこの条例に定める手続の全部又は一部を行わないときは、当該開発事業者に対し、書面により必要な措置を講じるよう勧告することができる。

(公表)

第13条 市長は、前条第1項の規定による勧告を行ったにもかかわらず、なお当該勧告に係る開発構想がまちづくりの方針に適合していないと認めるときは、第11条第1項の規定による指導及び助言並びに前条第1項の規定による勧告の内容並びにこれらに対する開発事業者の対応の内容を公表することができる。

2 市長は、開発事業者が前条第3項の規定による勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

(意見の聴取)

第14条 市長は、前条第1項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、開発事業者にその旨を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

2 開発事業者が前項の規定により意見を述べたときは、市長は、前条第1項の規定による公表の際、当該意見を併せて公表しなければならない。

(書類の閲覧)

第15条 市長は、次の各号に掲げる書類について、閲覧の請求があったときは、これを閲覧させなければならない。

(1) 届出書

(2) 報告書(第19条第2項前段に規定する開発事業にあつては、同項後段に規定する

講じた措置の状況を記載した書類)

(3) 見解書

(4) 第10条第1項の規定により届け出られた書類

(5) 第11条第2項に規定する指導又は助言に係る書類

(6) 第12条第2項及び第3項に規定する勧告に係る書類

(土地利用調整審査会)

第16条 第11条第1項の規定による指導及び助言、第12条第1項の規定による勧告、第13条第1項の規定による公表その他市長が必要と認める事項について、市長の諮問に応じ、調査し、及び審議するため、京都市土地利用調整審査会（以下「審査会」という。）を置く。

第17条 審査会は、委員6人以内をもって組織する。

2 委員は、学識経験のある者のうちから、市長が委嘱する。

第18条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(開発事業に係る区域の土地の面積が10,000平方メートル未満であるものに関する特例)

第19条 第6条第2号に掲げる開発事業については、第7条第1項、第8条及び第9条の規定は、適用しない。この場合において、第7条第2項中「前項の縦覧期間内」とあるのは「前条の規定による届出に係る書面（以下「届出書」という。）の提出があった日から起算して3週間を経過する日まで」と、第7条第4項中「第1項の縦覧期間満了後速やかに」とあるのは「届出書の提出があった日から起算して4週間を経過する日までに」とする。

2 第6条第2号に掲げる開発事業で当該開発事業に係る区域の土地の面積が2,000平方メートル未満であるものについては、第7条第2項から第4項までの規定は、適用しない。この場合において、開発事業者は、開発構想の概要を別に定めるところにより公示し、周辺の住民から当該開発構想について説明を求められたときは、必要な措置を講じるとともに、当該講じた措置の状況を記載した書類を、届出書の提出があった日から起算して4週間を経過する日までに市長に提出しなければならない。

3 次の各号に掲げる開発事業については、第7条から第14条までの規定は、適用しな

い。

- (1) 第6条第1号に掲げる開発事業のうち、新築等に係る建築物（開発事業に係る区域の土地に新築しようとする建築物、増築しようとする建築物の増築に係る部分又は用途を変更しようとする建築物の変更に係る部分をいう。以下同じ。）の規模が著しく小規模であると市長が認めるもの
- (2) 第6条第2号に掲げる開発事業のうち新築等に係る建築物における集客施設の規模が著しく小規模であると市長が認めるもの

（適用除外）

第20条 次の各号に掲げる開発事業については、第6条から前条までの規定は、適用しない。

- (1) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で別に定めるもの
- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (3) 国又は地方公共団体が行う開発事業
- (4) 都市計画法第4条第5項に規定する都市施設に関する都市計画が定められた場合における当該都市施設の区域内において当該都市計画に適合して行う開発事業
- (5) 都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業（同法第12条第1項第1号及び第5号に規定する市街地開発事業を除く。）に関する都市計画が定められた場合における当該市街地開発事業の施行区域内において当該都市計画に適合して行う開発事業
- (6) 都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等に関する都市計画が定められた場合における当該地区計画等の区域（同法第12条の5第2項第3号に規定する地区整備計画、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第32条第2項第3号に規定する防災街区整備地区整備計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第2項に規定する沿道地区整備計画が定められている区域に限る。）内における開発事業
- (7) 都市計画法第8条第1項第3号に規定する高度利用地区又は同項第4号に規定する特定街区に関する都市計画が定められた場合における当該高度利用地区又は当該特定街区の区域内における開発事業

（委任）

第21条 この条例において別に定めることとされている事項及びこの条例の施行に関し

必要な事項は、市長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成12年6月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 平成12年8月31日までに都市計画法第30条第1項に規定する申請書の提出、建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項（これらの規定を同法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請又は京都市中高層建築物等の建築に係る住環境の保全及び形成に関する条例第11条第3項の規定による届出がされる開発事業については、第6条から第19条までの規定は、適用しない。

附 則（平成14年12月27日条例第25号）

この条例は、建築基準法等の一部を改正する法律（平成14年法律第85号）の施行の日から施行する。

（建築基準法等の一部を改正する法律（平成14年法律第85号）の施行の日は、平成15年1月1日）

附 則（平成17年6月8日条例第14号）抄

(施行期日)

- 1 この条例は、市規則で定める日から施行する。

（平成17年6月13日規則第27号で平成17年6月15日から施行）

附 則（平成23年6月10日条例第5号）

この条例は、地方自治法の一部を改正する法律（平成23年法律第35号）の施行の日から施行する。

（地方自治法の一部を改正する法律（平成23年法律第35号）の施行の日は、平成23年8月1日）