

第58回京都市都市計画審議会 会 議 録

日時 平成27年10月30日 午後1時30分～午後5時2分

場所 京都平安ホテル 2階 「白河の間」

京都市都市計画審議会事務局

第 5 8 回 京都市都市計画審議会議事事項

議 事 番 号	議 事 事 項	備 考	頁
計議第231号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）生産緑地地区の変更について （京都市決定）		2
計議第232号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）地区計画の決定について （京都市決定）	下木屋町地区地区計画の決定	14
計議第233号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）地区計画の変更について （京都市決定）	太秦安井山ノ内地区地区計画の変更	22
計議第234号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）市場の変更について （京都市決定）	京都市中央卸売市場第一市場の変更	33
計議第235号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）道路の変更について （京都市決定）	3・3・182号花屋町通の変更	35
計議第236号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）駐車場の変更について （京都市決定）	四条烏丸自動車駐車場の廃止	48
計議第237号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）用途地域の変更について （京都市決定）		62
計議第238号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）特別用途地区の決定について （京都市決定）	らくなん進都鴨川以北産業集積地区の決定	65
計議第239号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）高度地区の変更について （京都市決定）		67
計議第240号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）高度利用地区の変更について （京都市決定）	京都駅周辺地区の変更	75
計議第241号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）防火地域及び準防火地域の変更について （京都市決定）		79
計議第242号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）景観地区の変更について （京都市決定）		81
計議第243号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）特定街区の変更について （京都市決定）	京都駅地区特定街区の変更	115
計議第244号	京都市景観計画の変更について （意見聴取）	景観法第9条第8項の規定において準用する同条第2項の規定に基づく意見聴取	117

京都市都市計画審議会委員名簿

- ・ 条例第2条第2項第1号委員

荒川	朱美	京都造形芸術大学教授	
奥原	恒興	京都商工会議所専務理事	
川崎	雅史	京都大学大学院教授	
佐藤	由美	奈良県立大学准教授	欠席
椎葉	充晴	一般社団法人流出予測研究所会長	
須藤	陽子	立命館大学教授	欠席
塚口	博司	立命館大学教授	
中嶋	節子	京都大学大学院教授	
葉山	勉	京都精華大学教授	欠席
山崎	糸治	一般財団法人京都市都市整備公社理事長	
山田	春美	公益社団法人日本水環境学会関西支部名誉理事	

- ・ 条例第2条第2項第2号委員

小林	正明	経済総務委員
下村	あきら	まちづくり委員
田中	明秀	経済総務委員
西村	義直	教育福祉委員
井上	けんじ	まちづくり委員
西野	さち子	まちづくり委員
樋口	英明	経済総務委員
かわしま	優子	教育福祉委員
国本	友利	くらし環境委員
安井	つとむ	まちづくり委員
村山	祥栄	交通水道消防委員
豊田	貴志	まちづくり委員

- ・ 条例第2条第2項第3号委員

小林	稔	国土交通省近畿地方整備局企画部長
(代理出席	横井 耕二	京都国道事務所副所長)
東川	直正	京都府建設交通部長
(代理出席	壺内 賢一	都市計画課公園緑地担当課長)
一圓	裕二	京都府警察本部交通部長
(代理出席	山田 信之	交通規制課長)

- ・ 条例第2条第2項第4号委員

原	小壽
前中	彬

- ・ 条例第5条第2項委員

戸田	秀司
富阪	裕一

○塚口会長 それでは、ただいまから議案の審議に入ります。

お手元の議案書にございますように、本日、市長から諮問を受けております案件は 6 案件、 1 4 議案でございます。これからの会議運営につきまして、委員の皆様方の御協力をよろしくお願いいたします。

計 議 第 2 3 1 号
都 企 計 第 1 1 8 号
平成27年10月9日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）生産緑地地区
の変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定
に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
生産緑地地区の変更（京都市決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

面 積	備 考
約 599.50 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

市街化区域内における良好な都市環境の形成に資する生産緑地について、位置、区域及び面積に変更が生じたため、本案のとおり変更しようとするものである。

変更地区一覧表

(参考)

地区番号	位置	面積(ha)	備考
北106	北 区 大宮田尻町	約 0.12	約0.04ha廃止
北11	北 区 上賀茂北ノ原町	約 0.70	約0.14ha追加
北115	北 区 大宮東総門口町	約 0.06	約0.04ha廃止
北12	北 区 上賀茂前田町	約 8.18	約0.08ha追加
北126	北 区 上賀茂向縄手町	約 0.05	約0.12ha廃止
北150	北 区 大宮玄琢北町	約 0.09	約0.05ha廃止
北162	北 区 紫竹北栗栖町	0.00	約0.31ha廃止
北165	北 区 上賀茂御園口町	0.00	約0.05ha廃止
北229	北 区 上賀茂土門町	約 0.74	約0.02ha廃止
北232	北 区 上賀茂畔勝町	約 0.16	約0.04ha廃止, 北346へ分割
北242	北 区 上賀茂石計町	約 0.19	約0.02ha廃止
北264	北 区 上賀茂桜井町	約 0.10	約0.02ha廃止
北277	北 区 平野上柳町	0.00	約0.11ha廃止
北302	北 区 西賀茂下庄田町	約 0.29	約0.09ha廃止
北304	北 区 西賀茂上庄田町	約 0.54	約0.20ha廃止, 北344及び北345へ分割
北328	北 区 上賀茂高縄手町	約 0.13	約0.02ha廃止
北333	北 区 西賀茂大道口町	0.00	約0.06ha廃止
北344	北 区 西賀茂上庄田町	約 0.20	分割により新たに発生
北345	北 区 西賀茂上庄田町	約 0.08	分割により新たに発生
北346	北 区 上賀茂畔勝町	約 0.14	分割により新たに発生
北44	北 区 上賀茂中ノ坂町	約 0.05	約0.53ha廃止
北89	北 区 西賀茂大栗町	約 0.05	約0.08ha廃止
左111	左京区 岩倉中河原町	約 0.67	約0.04ha廃止
左116	左京区 岩倉三笠町	約 1.06	約0.09ha廃止
左127	左京区 岩倉南河原町	0.00	約0.06ha廃止
左129	左京区 岩倉南河原町	0.00	約0.08ha廃止
左149	左京区 岩倉南河原町	0.00	約0.05ha廃止

左156	左京区 岩倉北桑原町	0.00	約0.11ha廃止
左165	左京区 岩倉南桑原町	0.00	約0.06ha廃止
左211	左京区 岩倉長谷町	約 0.25	約0.16ha廃止, 左605へ分割
左223	左京区 岩倉長谷町	約 0.39	約0.07ha廃止
左227	左京区 上高野薩田町	0.00	約0.06ha廃止
左28	左京区 静海市原町	約 0.76	約0.12ha廃止
左29	左京区 静海市原町	約 1.43	約0.07ha廃止, 左604へ分割
左39	左京区 岩倉中在地町	約 1.69	約0.01ha廃止
左43	左京区 岩倉長谷町	0.00	約0.05ha廃止
左49	左京区 岩倉忠在地町	約 0.71	約0.02ha廃止
左539	左京区 岩倉幡枝町	約 0.10	約0.05ha廃止
左540	左京区 岩倉幡枝町	約 0.30	約0.03ha廃止
左558	左京区 岩倉幡枝町	0.00	約0.10ha廃止
左58	左京区 岩倉中町	約 0.25	約0.06ha廃止
左604	左京区 上賀茂本山	約 0.67	分割により新たに発生
左605	左京区 岩倉長谷町	約 0.05	分割により新たに発生
左90	左京区 岩倉花園町	約 0.88	約0.03ha廃止
左95	左京区 岩倉西河原町	約 0.10	約0.05ha廃止
山114	山科区 西野山南畑町	約 0.48	公共転用により約0.03ha廃止
山141	山科区 大塚中溝	約 0.12	約0.11ha廃止
山150	山科区 西野山射庭ノ上町	約 0.18	約0.05ha追加
山157	山科区 西野山桜ノ馬場町	約 1.04	約0.22ha廃止
山166	山科区 西野山欠ノ上町	0.00	約0.11ha廃止
山171	山科区 西野山中臣町	約 0.37	約0.06ha廃止
山190	山科区 東野舞台町	0.00	約0.08ha廃止
山195	山科区 柳辻池尻町	約 0.15	約0.09ha廃止
山199	山科区 柳辻草海道町	約 0.49	約0.11ha廃止, 山335へ分割
山213	山科区 勸修寺東金ヶ崎町	約 0.08	約0.05ha廃止

山251	山科 区 勸修寺東堂田町	約 0.07	約0.05ha廃止, 山337へ分割
山275	山科 区 勸修寺本堂山町	0.00	約0.06ha廃止
山334	山科 区 西野野色町	約 0.59	分割により新たに発生
山335	山科 区 榊辻草海道町	約 0.36	分割により新たに発生
山336	山科 区 小山西御所町	約 0.06	分割により新たに発生
山337	山科 区 勸修寺泉玉町	約 0.05	分割により新たに発生
山41	山科 区 西野野色町	約 2.09	約0.16ha廃止, 山334へ分割
山55	山科 区 東野北井ノ上町	0.00	約0.25ha廃止
山76	山科 区 小山鎮守町	約 0.11	約0.12ha廃止
山86	山科 区 小山西御所町	約 0.32	約0.31ha廃止, 山336へ分割
南125	南 区 久世上久世町	約 0.16	約0.17ha廃止
南144	南 区 久世中久世町二丁目	0.00	約0.07ha廃止
南155	南 区 吉祥院嶋高町	0.00	約0.08ha廃止
南163	南 区 上鳥羽清井町	約 0.36	約0.05ha廃止
南166	南 区 上鳥羽卯ノ花	約 0.10	約0.10ha廃止
南179	南 区 久世大藪町	約 0.38	約0.21ha廃止
南184	南 区 久世築山町	0.00	約0.09ha廃止
南186	南 区 久世築山町	約 0.39	公共転用により約0.04ha廃止
南216	南 区 上鳥羽藁田	約 0.20	約0.04ha廃止, 南343へ分割
南235	南 区 久世殿城町	約 0.09	約0.26ha廃止, 南344へ分割
南239	南 区 久世殿城町	約 0.06	約0.33ha廃止
南252	南 区 上鳥羽塔ノ森東向町	0.00	約0.08ha廃止
南261	南 区 久世大藪町	約 1.42	約0.10ha廃止
南330	南 区 久世中久世町三丁目	0.00	約0.06ha廃止
南337	南 区 久世築山町	約 1.53	約0.09ha廃止, 南337へ分割
南341	南 区 久世築山町	約 0.96	約0.31ha廃止, 南346へ分割
南342	南 区 吉祥院蒔絵町	約 0.14	約0.25ha廃止
南343	南 区 上鳥羽卯ノ花	約 0.21	分割により新たに発生

南344	南 区 久世殿城町	約 0.12	分割により新たに発生
南345	南 区 久世築山町	約 0.48	分割により新たに発生
南346	南 区 久世築山町	約 0.07	分割により新たに発生
南40	南 区 吉祥院前田町	約 0.26	約0.07ha廃止
南89	南 区 上鳥羽南塔ノ本町	約 0.10	約0.15ha廃止
右101	右京区 嵯峨新宮町	約 0.39	約0.22ha廃止
右104	右京区 嵯峨広沢御所ノ内町	0.00	約0.08ha廃止
右154	右京区 嵯峨蜻蛉尻町	約 0.79	約0.18ha廃止
右182	右京区 梅津北川町	0.00	約0.24ha廃止
右188	右京区 太秦皆正寺町	約 0.54	約0.07ha廃止, 右326へ分割
右275	右京区 西京極徳大寺団子田町	約 0.26	約0.02ha廃止
右292	右京区 西京極中町	0.00	約0.05ha廃止
右304	右京区 太秦中筋町	約 0.13	約0.02ha廃止
右306	右京区 梅津石灘町	0.00	約0.05ha廃止
右323	右京区 嵯峨観空寺岡崎町	約 1.59	公共転用により約0.01ha廃止
右325	右京区 山ノ内赤山町	約 0.05	約0.05ha追加
右326	右京区 太秦袴田町	約 0.06	分割により新たに発生
右41	右京区 北嵯峨北ノ段町	約 0.29	約0.02ha廃止
右52	右京区 嵯峨観空寺久保殿町	約 3.22	約0.04ha廃止
西105	西京区 桂清水町	約 0.32	約0.85㎡追加
西111	西京区 桂久方町	約 0.06	約0.15ha廃止
西114	西京区 山田南山田町	約 0.81	約0.13ha廃止
西122	西京区 桂芝ノ下町	約 0.18	約0.09ha廃止
西128	西京区 桂北滝川町	約 0.17	約0.10ha廃止
西132	西京区 御陵塚ノ越町	0.00	約0.07ha廃止
西335	西京区 桂上野東町	約 0.06	約0.06ha追加
西336	西京区 桂北滝川町	約 0.07	約0.07ha追加
西48	西京区 桂上野東町	0.00	約0.06ha廃止

西49	西京 区 上桂前川町	約 0.05	約0.06ha廃止
西77	西京 区 山田出口町	約 0.37	約0.29ha廃止
西8	西京 区 嵐山森ノ前町	約 0.32	約0.09ha廃止
伏105	伏見 区 竹田中川原町	約 0.18	約0.05ha廃止
伏108	伏見 区 深草大亀谷東寺町	約 0.11	約0.04ha廃止
伏121	伏見 区 竹田松林町	0.00	約0.09ha廃止
伏123	伏見 区 竹田松林町	約 0.15	約0.09ha廃止
伏130	伏見 区 深草大亀谷金森出雲町	0.00	約0.08ha廃止
伏135	伏見 区 深草大亀谷大山町	約 0.15	約0.17ha廃止
伏146	伏見 区 下鳥羽前田町	約 0.37	約0.04ha廃止
伏158	伏見 区 毛利町	約 0.06	約0.07ha廃止
伏184	伏見 区 治部町	0.00	約0.07ha廃止
伏191	伏見 区 桃山町下野	約 0.14	約0.12ha廃止
伏206	伏見 区 下鳥羽北円面田町	0.00	約0.09ha廃止
伏350	伏見 区 淀樋爪町	0.00	約0.06ha廃止
伏360	伏見 区 醍醐切レ戸町	0.00	約0.16ha廃止
伏363	伏見 区 醍醐御陵東裏町	約 0.60	約0.05ha追加
伏378	伏見 区 小栗栖牛ヶ淵町	0.00	約0.07ha廃止
伏411	伏見 区 石田森南町	約 1.01	約0.06ha廃止
伏47	伏見 区 竹田田中殿町	約 0.20	約0.02ha廃止, 伏781へ分割
伏484	伏見 区 醍醐西大路町	約 0.82	約0.02ha廃止
伏514	伏見 区 久我西出町	約 43.84	約0.66ha廃止, 公共転用により約0.11ha廃止
伏515	伏見 区 久我本町	0.00	約0.06ha廃止
伏526	伏見 区 羽東師鴨川町	約 1.15	約0.07ha廃止
伏545	伏見 区 久我森ノ宮町	約 0.24	公共転用により約0.04ha廃止
伏552	伏見 区 羽東師菱川町	約 11.41	約0.22ha廃止, 約0.06ha追加
伏554	伏見 区 羽東師鴨川町	約 2.26	約0.15ha廃止
伏575	伏見 区 羽東師志水町	約 1.09	約0.30ha廃止

伏651	伏見 区 桃山町和泉	約 0.15	約0.01ha廃止
伏688	伏見 区 横大路菅本	約 0.17	約0.07ha廃止
伏691	伏見 区 横大路一本木	0.00	約0.10ha廃止
伏694	伏見 区 横大路天王前	0.00	約0.13ha廃止
伏696	伏見 区 桃山町大島	約 0.06	約0.02ha廃止
伏717	伏見 区 久我御旅町	約 0.40	約0.07ha廃止
伏726	伏見 区 横大路一本木	0.00	約0.12ha廃止
伏736	伏見 区 醍醐川久保町	約 0.14	約0.15ha廃止
伏739	伏見 区 竹田藁屋町	0.00	約0.20ha廃止, 伏782へ分割
伏757	伏見 区 横大路天王前	約 0.27	約0.27ha廃止, 伏783へ分割
伏780	伏見 区 深草大亀谷東久宝寺町	約 0.19	約0.17ha廃止
伏781	伏見 区 竹田田中殿町	約 0.05	分割により新たに発生
伏782	伏見 区 竹田藁屋町	約 0.05	分割により新たに発生
伏783	伏見 区 横大路天王前	約 0.11	分割により新たに発生

それでは、計議第 2 3 1 号議案を議題といたします。この議案は生産緑地地区の変更に関する議案でございます。

事務局から説明をお願いいたします。よろしく申し上げます。

○事務局 それでは、計議第 2 3 1 号議案につきまして御説明いたします。

生産緑地制度は、市街化区域内における農地等のうち、緑地としての機能等を評価して、保全することが相当であると判断でき、一団の面積が 5 0 0 平方メートル以上の農地につきまして生産緑地地区に指定することにより、農林漁業と調和を図りつつ、計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図ろうとするものでございます。本議案は、この制度に基づく生産緑地地区の変更に関するもので、新たな地区の追加指定と既決定地区の廃止等を行うものでございます。

このうち、追加指定を行いますのは、平成 4 年の当初指定時以降に相続によって権利者が確定したとの申出や、農業が困難であったなどのやむを得ない理由により指定ができなかった農地でございます。

また、既決定地区の廃止を行いますのは、主たる従事者の死亡や病気、けがなどにより営農ができなくなった農地等で、買取申出が行われて行為の制限が解除されたものや、公共事業用地に転用が行われたものでございます。

議案書 2 ページの計画書を御覧ください。

今回の変更後の生産緑地地区の面積につきましては、表にございますとおり、約 5 9 9 . 5 ヘクタールとなります。

議案書 3 ページから 8 ページを御覧ください。

参考として、変更地区一覧表を添付してございます。行政区ごとに地区番号順で記載しており、位置の欄はその地区の所在する町名を記載しております。面積の欄は変更後の地区の面積を、また、備考欄には変更内容を記載しております。

続きまして、資料 1 - 2 「計議第 2 3 1 号議案参考資料」の 2 ページの生産緑地地区の変更の内訳表を御覧ください。

今回変更する地区数と面積の増減の内訳は、表の今回の変更の内訳に記載していますとおり、新規地区につきまして、地区数が 2 0 地区で、そのうちの 3 地区、約 0 . 1 8 ヘクタールを新たに追加するものであり、その他の地区は分割により発生してお

りますので、面積の増減はありません。

また、買取申出等により廃止となる地区が３８地区、面積約３．６６ヘクタール減少いたします。

同じく、買取申出や追加指定等により面積が変更となる地区は、９６地区、面積が約９．２２ヘクタール減少いたします。

したがいまして、今回の変更後の地区数につきましては、１８地区減少し、２，１５５地区、面積は約１２．７ヘクタール減少し、約５９９．５ヘクタールとなります。

続いて、議案付図について御説明いたします。資料１－１を御覧ください。

「計議第２３１号議案付図」の１ページ目に、８分割した図郭割図を記載しており、２ページから９ページに、２万５，０００分の１の総括図を記載しております。

緑色で表示している箇所が既に生産緑地地区として指定している地区、赤色で表示している箇所は今回追加する部分、黄色で表示している箇所が今回廃止する部分でございます。

詳細につきましては、お二人に一冊となりますが、机の上に御用意いたしております緑色のＡ３紙ファイルにとじております６，０００分の１の図面を御覧ください。

お開きいただきますと、１ページの変更地区一覧表の右側に図面割番号を示しており、７ページの図郭割図と対応しております。図郭割図のうち、グレーで着色されている箇所は生産緑地の変更がない箇所であります。その後ろに、Ａ３で６，０００分の１の図面を添付しております。

先ほどの議案付図と同様に、既に生産緑地地区として指定している地区を緑色、今回追加する部分を赤色、今回廃止する部分を黄色で表示しておりますので、御覧いただきますよう、お願いいたします。

計議第２３１号議案の説明は以上でございます。

本都市計画の案につきまして、都市計画法第２１条第２項の規定において準用する法第１７条第１項の規定に基づき、理由説明書を添えて平成２７年９月３日から９月１７日までの２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はありませんでした。

以上、御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 ありがとうございました。

ただいま事務局から説明いたしました計議第231号議案につきまして、御意見、御質問がございましたら承ります。いかがでしょうか。

樋口委員、どうぞ。

○樋口委員 今回の減少は12.7ヘクタールで、その理由も、今、説明がありましたように、死亡や病気あるいは高齢化に伴って後継者がいない、こういった話だったと思います。こういった理由というのはなかなかやむを得ないものかなとは感じています。

ただ、例年、この間、見ていますと、10ヘクタールぐらいつ減っていつ減っている状況です。これも先ほどの説明にありましたが、生産緑地というのが良好な都市環境の確保ということで、農産物の生産だけにとどまらず、都市部での自然環境を保持していく、あるいは、最近のような豪雨の際の保水能力を高める場所としても有効に機能する、こういったことを考えますと、やはり増やしていくような、あるいは維持していく努力が求められていると思いますけれども、行政としてはそのあたり、この間、どのような努力をされてきているのか、御紹介いただけますか。

○塚口会長 事務局、いかがでしょうか。

○事務局 事務局でございます。生産緑地の拡大についてでございますけれども、産業観光局では生産緑地に対する対策として水路や道路の整備に対する補助であったり、それから、生産向上を図るためのパイプハウスの整備であったり、生産振興用の機械に対する助成等を実施しております。

年々、10ヘクタール前後ずつぐらいは減少しているわけですが、その一方で、新たに指定もされているというところでございます。

○塚口会長 よろしいでしょうか。どうぞ。

マイクを持ってまいりますのでしばらくお待ちください。

○戸田委員 京都市農協の戸田でございます。

先ほど樋口委員さんのお話をお聞きいたしまして、3.6ヘクタールは自己申告というような要素で転用しておるということでございますけれども、やむを得ず、個人のお方が転用されると。それで、先ほどの最初の説明にありましたように、500平米

以下の農地はそれで自然に解除ということになります。

京都市内、御存じのように区画の狭い農地がたくさんあります。そういう中で、周囲の環境、各自の判断で、やむを得ず500平米以下の農地は、優良農地で後継者がすごく頑張っている農地でありながら、今、宅地化というような憂き目になっておる次第でございます。だんだん減少の傾向がある中で、そういう制度によって減少することを食い止めるということも1つの方策かと思いますので、これから先の問題として御提起させていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

○塚口会長 ありがとうございました。

一応、御意見として承っておくということによろしいでしょうか。

○戸田委員 はい。

○塚口会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

それでは、御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、ただいまの計議第231号議案について、原案どおり承認ということで御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○塚口会長 異議なしという声がかかりましたので、皆さん、賛成のようであります。したがって、原案どおり可決いたします。

さて、戸田臨時委員、それから、富阪臨時委員におかれましては、生産緑地地区の変更に関する審議につきまして、御多忙にもかかわらず、御尽力いただきまして誠にありがとうございました。

それでは、御退席いただいて結構でございます。ありがとうございました。

(臨時委員退席)

計 議 第 2 3 2 号
都企計第119－1号
平成27年10月9日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）地区計画の
決定について（付議）

都市計画法第19条第1項の規定に基づき，別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）

地区計画の決定（京都市決定）

都市計画下木屋町地区地区計画を次のように決定する。

名 称		下木屋町地区地区計画	
位 置		京都市下京区斎藤町，天王町，和泉屋町，美濃屋町，材木町，下材木町，船頭町，市之町，天満町，難波町，清水町及び真町の各一部	
面 積		約4．7ヘクタール	
地 区 計 画 の 目 標		当地区は，四条通，五条通，鴨川，高瀬川に囲まれた区域及びその周辺に位置し，江戸時代初期，鴨川の中州に茶店や見世物小屋が集まってきたのが始まりである。その後，鴨川の護岸工事や納涼床の出現，高瀬川の水運によって，飲食店や宿屋がさらに集積し発展を重ね，それぞれの時代を代表する飲食街として栄えてきた。現在では，老舗の料亭，大型の飲食店，旅館や町家を改修した新しい店舗等が建ち並び，伝統ある造りの中に革新的な表情を見せるたたずまい，四季の移ろいを感じられる豊かな自然環境，穏やかで暮らし良い住環境が融合し，華やかさの中に静けさと賑わいを備えた，大人が集うまちを形成している。 このような地区で地区計画を定めることにより，当地区の持つ京都らしい風情と品格を保ち，もてなしを大切にする，まちのビジョン「時とともに食文化に彩りを添えるまち，京都・下木屋町」の実現を目指す。	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	当地区の持つ風情や品位を保ちながら，華やかな中にも静けさと賑わいを備えた，京都を代表する食の中心地としての土地利用の誘導を図る。併せて，都心商業地の中心にありつつも，自然に囲まれた静かで穏やかな暮らし良い環境を維持する土地利用の誘導を図る。	
	建築物等の整備の方針	京都の食文化の中心地として栄えたまちなみを引き継ぎ，伝統的な建物や町家が醸し出す風格と風情あるまちなみと，洗練された新しい感覚のまちなみが融合する，京都の顔としての風格あるまちなみの形成を目指す。	
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A地区
		区分の面積	約4．4ヘクタール
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は，建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(以下「風営法」という。)第2条第1項に規定する風俗営業(同項第2号に掲げる待合及び料理店を除く。)の用に供する建築物 2 風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物 3 マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの 4 カラオケボックスその他これに類するもの 5 ボーリング場，スケート場，水泳場その他これらに類する運動施設 6 自動車車庫(建築物に付属するものを除く。)で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの 7 自動車教習所 8 自動車修理工場 9 日刊新聞の印刷所	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	10 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 11 建築基準法施行令第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、準住居地域内に建築することが禁止されているもの 12 葬祭場 13 個室（これに類する施設を含む。）において、インターネットを利用させ、又は漫画を閲覧させる役務を提供する業務を営む店舗の用に供する建築物
	地区の区分	区分の名称	B地区
		区分の面積	約0.1ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 風営法第2条第1項に規定する風俗営業（同項第2号に掲げる待合及び料理店並びに同項第5号に掲げるものを除く。）の用に供する建築物 2 風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業（同項第2号、第4号及び第5号に掲げるものを除く。）及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 5 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの 6 自動車教習所 7 自動車修理工場 8 日刊新聞の印刷所 9 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 10 建築基準法施行令第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、準住居地域内に建築することが禁止されているもの 11 葬祭場
		地区の区分	区分の名称
		区分の面積	C地区
		区分の面積	約0.1ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 風営法第2条第1項に規定する風俗営業（同項第2号に掲げる待合及び料理店を除く。）の用に供する建築物 2 風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業（同項第2号に掲げるものを除く。）及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 カラオケボックスその他これに類するもの 5 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 6 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの
		建築物等の用途の制限	

建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	7 自動車教習所 8 自動車修理工場 9 日刊新聞の印刷所 10 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 11 建築基準法施行令第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、準住居地域内に建築することが禁止されているもの 12 葬祭場
------------	------------	---

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、京都の食文化の中心地として栄えた下木屋町の伝統を継承し、風格と風情あるまちなみと、洗練された新しい感覚のまちなみが融合する、京都の食文化に彩りを添えるような市街地環境の形成を図るものである。

○塚口会長 次に進みます。

計議第２３２号議案を議題といたします。この議案は下木屋町地区計画に関する議案でございます。

それでは、事務局、説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、計議第２３２号議案につきまして御説明いたします。

本議案は、下木屋町地区の食文化、自然環境、伝統的な建築物等が醸し出すまちなみ等の保全、引継を図るため、地区計画を策定することにより、今後の土地利用の制限を図るものでございます。

下木屋町地区は、図中の赤色で表示しておりますとおり、おおむね四条通から五条通まで、鴨川から西木屋町通に囲まれた面積約４．７ヘクタールの区域でございます。

都市計画制限につきましては、用途地域が商業地域、建ぺい率が８０パーセント、容積率は、高瀬川より東側が４００パーセント、高瀬川より西側が７００パーセントとなっております。また、高度地区は、高瀬川より東側が１２メートル第４種高度地区、高瀬川より西側が１５メートル第４種高度地区となっております。

続きまして、都市計画マスタープランでの位置付けについて御説明いたします。

当地区は、平成２４年２月に策定いたしました京都市都市計画マスタープランにおいて、町並みとの調和に配慮した商業機能の充実を図る地域に位置付けております。

次に、これまでのまちづくりの取組及び経緯について御説明させていただきます。

当地区は、京都随一の繁華街に近接しながらも、高瀬川及び鴨川に囲まれた自然豊かで静けさと落ち着きが感じられる地区であり、京都の食文化の中心として栄えてきた歴史と伝統的な建物や町家等が醸し出す品格のあるまちなみを有しております。

そこで、このまちの財産である食文化や情趣あふれるまちなみを守るため、料亭等の事業者で構成される木屋町会の構成員を中心としたメンバーにより、平成２５年１１月に「下木屋町まちづくり協議会」が設立され、まちづくりビジョンの検討が始まりました。

平成２６年４月には下木屋町地区まちづくりビジョン「時とともに食文化に彩りを添えるまち、京都・下木屋町」が策定され、将来像の実現に向けた取組が進められ、平成２７年６月には下木屋町地区地区計画の決定に関する要望書が京都市へ提出され

ました。

それでは、下木屋町地区地区計画の概要を御説明いたします。

地区計画の目標といたしましては、本地区の特性を踏まえ、「伝統ある造りの中に革新的な表情を見せるたたずまい」「四季の移ろいを感じられる豊かな自然環境」「穏やかで暮らし良い住環境」これらを融合することにより、京都らしい風情と品格を保ち、もてなしを大切にするまちのビジョン「時とともに食文化に彩りを添えるまち、京都・下木屋町」の実現を目指すこととしております。

土地利用に関する方針といたしましては、京都を代表する食の中心地として土地利用の誘導を図るとともに、自然に囲まれた静かで穏やかな暮らしよい環境の維持を図ることとしております。

次に、建築物等の整備の方針としましては、大きく2つ、引継と融合を掲げております。京都の食文化の中心地として栄えたまちなみを引き継ぐとともに、伝統的な建物や町家が醸し出す風格と風情あるまちなみ、洗練された新しい感覚のまちなみを融合することにより、京都の顔として風格あるまちなみの形成を目指すこととしております。

次に、地区整備計画について御説明いたします。

地区計画の区域は全体が約4.7ヘクタール、地区整備計画区域は約4.6ヘクタールとなっております。そのうちA地区が約4.4ヘクタール、B地区が約0.1ヘクタール、C地区が約0.1ヘクタールとなっております。そのほか、地区整備計画の定めのない区域が約0.1ヘクタールございます。

区域の設定に当たりましては、下木屋町まちづくり協議会では、地権者等に対して、用途制限についてのアンケート調査、戸別訪問、書面による意向確認を重ねて行ってこられました。地権者等の御意見を尊重し、関係者全ての意向を踏まえる形で、今回のように細かく地区を分けることとしております。

最も面積が大きいA地区の区域につきましては、東側を鴨川の河川界、西側を主に西木屋町通の道路中心としており、北側は地番界、南側は五条通の道路界から15メートルまでとして、それぞれの境界線が明確に把握できるよう区域を設定しております。

次に、B地区の区域の詳細についてでございます。こちらの図のとおり、B地区の北側及び南側の境界は道路中心位置で境界を定めております。また、東側は高瀬川の河川界、西側は高瀬川の河川界から20メートルとして区域を定めております。

続いて、C地区の区域の詳細についてでございます。こちらの図のとおり、C地区の北側の境界は地番界としており、この地番界から北側は四条通地区地区計画の区域となっております。また、東側は鴨川の河川界、西側は西石垣通の道路中心位置としております。また、南側の境界は、下木屋町通と西石垣通が交わるちょうど三角形の下の部分の道路界端部から34メートルとして区域を定めてございます。

また、こちらの図で白地となっている三角形の箇所が地区整備計画の定めのない区域となります。

次に、建築物等の用途の制限の内容についてでございます。

A地区からC地区までの共通事項におきましては、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律、いわゆる風営法に規定するキャバレー、ナイトクラブ、ソープランド等の風俗営業の用に供する建築物を制限いたします。風営法第2条第1項第2号に規定する待合、料理店、いわゆる料亭やお茶屋建築等につきましては制限する用途から除くこととしております。

そのほかに制限する用途としましては、マージャン屋、ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所、ボーリング場等の運動施設、300平方メートルを超える自動車車庫、葬祭場等がございます。

続きまして、下木屋町地区では、主に風営法で制限する用途についてA地区、B地区、C地区ごとに制限する用途を分けて定めております。

スライドを御覧ください。

このように、地区ごとに制限する用途が異なることにつきましては、地権者等の合意形成の過程の中で示されました御意見を尊重、反映したことによるものでございます。

用途の制限が一番多い地区はA地区でございまして、風営法第2条第1項第2号に規定する待合、料理店以外の用途はおおむね制限することとしております。

B地区につきましては、風営法第2条第1項第5号に規定する照度の低い喫茶店、

バー，そのほかにファッションヘルス，ラブホテル，カラオケボックス，インターネットカフェ等を制限しないこととしております。

C地区につきましては，ファッションヘルス，インターネットカフェを制限しないこととしております。

計議第232号議案における地区計画の内容の説明は以上でございます。

本地区計画の案の策定に当たりまして，京都市地区計画等の案の作成に関する条例に基づく原案の縦覧を経て，都市計画法第17条第1項の規定に基づき，理由説明書を添えて，平成27年8月28日から9月11日までの期間，公衆の縦覧に供しましたところ，意見書の提出はございませんでした。

以上，御審議のほど，よろしくお願いいたします。

○塚口会長 ありがとうございます。

ただいま事務局から説明がございました計議第232号議案につきまして，御意見，御質問がございましたら承ります。いかがでしょうか。

御意見，御質問もないようでございますので，ただいまの計議第232号議案について，原案どおり承認することに御異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○塚口会長 ありがとうございます。

それでは，皆さん，賛成のようでございますので，計議232号議案は原案どおり可決いたします。

計 議 第 2 3 3 号
都企計第120－1号
平成27年10月9日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）地区計画の
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）

地区計画の変更（京都市決定）

都市計画太秦安井山ノ内地区地区計画を次のように変更する。

名	称	太秦安井山ノ内地区地区計画
位	置	京都市右京区太秦安井一町田町，西沢町，松本町，山ノ内五反田町，西八反田町の各一部
面	積	約 5.4 ヘクタール
地区計画の目標		当地区は，平成25年3月にその機能を廃止した山ノ内浄水場の跡地であり，右京区の拠点であるサンサ右京や地下鉄東西線太秦天神川駅及び京福電鉄嵐山本線嵐電天神川駅に隣接するなど交通アクセスに優れた地区である。 また，当地区では，京都市西部地域はもとより市全体の活性化に資する浄水場の跡地活用を行うため，大学を中核とした複合用途機能の誘導やにぎわいの創出を図ることなどを示した「山ノ内浄水場跡地活用方針」を策定しており，「京都市都市計画マスタープラン」においても，公共交通ネットワーク等とのつながりを重視し，地域に開かれた大学など学術研究機能を誘導するとともに，周辺生活環境との調和を図りつつ，学術研究機能と地域とが共存したまちづくりを促進する地区の一つとして位置付けている。 このような地区において，地区計画を策定することにより，周辺環境や景観と調和した右京区の新たなまちづくりの拠点として，大学を核とした複合的な都市機能の集積を図り，地域とともににぎわいと潤いのあるまちづくりを進める。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	交通利便性をいかし，にぎわいを創出する新たな拠点として，大学とともに商業，文化交流機能等の複合的な都市機能の導入を図る。 また，ゆとりある空間を確保し，周辺環境と調和した土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	多様な人々が交流し，憩いの場となる広場や緑地を整備することでにぎわいと潤いのある地域環境づくりに貢献するとともに，災害時に地域住民の避難場所としての活用に資する広場を整備することで，地域の安全に配慮したまちづくりに貢献する。
	建築物等の整備の方針	山並みを背景とし，周辺のまちなみと調和した都市景観の形成に資するとともに，右京区の新たなまちづくりの拠点としてふさわしい複合的な都市機能の誘導と都市空間の創出を図る。 さらに，建築物等の用途の制限により，A地区においては，大学の学術研究機能と大学キャンパスにふさわしい商業，文化交流機能等の複合的な都市機能の誘導を，B地区においては，学びの環境の充実や文化・健康など生活の質の向上に資する機能の誘導を図る。 また，壁面の位置や建築物の建ぺい率に制限を加えることで，ゆとりある建物配置を促し，周辺環境と調和のとれた良好なキャンパスの環境等の形成を図る。

地区の 区 分	地区の名称		A 地区	B 地区
	地区の面積		約 3. 7ヘクタール	約 1. 7ヘクタール
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 カラオケボックスその他これに類するもの	
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6	
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から道路境界線、河川境界線又は隣地境界線までの距離の最低限度については、以下のとおりとする。 1 御池通及び葛野大路通の境界線までは10メートル、西高瀬川の境界線までは1メートル、隣地境界線までは2メートル 2 前項の規定に関わらず、休憩所、自転車置場その他これらに類する建築物で地階を除く階数が1のものについては、壁面の制限を適用しない。	建築物の壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から道路境界線又は隣地境界線（地区計画区域界である隣地境界線に限る。）までの距離の最低限度については、以下のとおりとする。 1 御池通及び葛野大路通の境界線までは10メートル、北側隣地境界線までは2メートル、西側隣地境界線までは1メートル 2 前項の規定に関わらず、休憩所、自転車置場その他これらに類する建築物で地階を除く階数が1のものについては、壁面の制限を適用しない。

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、山ノ内浄水場の跡地において、周辺環境や景観と調和した右京区の新たなまちづくりの拠点として、地域とともににぎわいと潤いのあるまちづくりを進めるため、平成25年7月に定めたものである。

今回、新たにB地区において地区整備計画を追加し、学びの環境の充実や文化・健康など生活の質の向上に資する都市機能の誘導を図り、右京区の新たなまちづくりの拠点整備を推進するものである。

それでは、次に、計議第２３３号議案を議題といたします。この議案は太秦安井山ノ内地区地区計画に関する議案でございます。

事務局から説明をよろしくお願いいたします。

○事務局 それでは、計議第２３３号議案につきまして御説明いたします。

本議案は、平成２５年３月末に廃止した山ノ内浄水場の跡地において、平成２５年７月に決定した太秦安井山ノ内地区地区計画の内容を変更するものでございます。

前方のスクリーンを御覧ください。

初めに、山ノ内浄水場跡地活用事業におけるこれまでの経過、事業予定等について御説明いたします。

まず、山ノ内浄水場跡地の概要についてでございます。

当該地は御池通と葛野大路通に面し、地下鉄東西線太秦天神川駅に隣接するなど、交通アクセスに大変すぐれた場所でございます。その面積は、御池通を挟んで南側の、既に京都学園大学が開校している用地が約３．２ヘクタール、今回、新規に事業を予定している図中赤枠で囲まれた北側の用地が約１．４ヘクタールでございます。

次に、これまでの経過でございます。

平成２２年１２月に、学識経験者や地元代表者から成る委員会の議論を経て、「山ノ内浄水場跡地活用方針」を策定しました。この方針に基づき、活用事業者として大学等を募集した結果、平成２４年８月に、御池通から南側の用地について学校法人京都学園を跡地活用事業者決定し、京都太秦キャンパスを開設するなどの基本協定を締結いたしました。また、この活用方針をもとに、周辺環境と調和した右京区の新たなまちづくりの拠点として、大学を核とした複合的な都市機能の集積を図り、地域とともににぎわいと潤いのあるまちづくりを進めるため、平成２５年７月に、用途地域の変更と併せて太秦安井山ノ内地区地区計画を決定しました。

北側用地につきましては、平成２６年６月から、活用方針に基づき事業者を募集し、平成２７年１月、事業者からの応募内容を都市計画や経済の専門家からなる事業者選定委員会において審査いただいた結果、共同で提案された学校法人大和学園及び社会医療法人太秦病院を優先交渉事業者として選定し、その後、事業の基本的な事項について合意に至ったことから、同年３月に基本協定を締結いたしました。また、同年７

月には、60年間の一般定期借地権設定契約を締結いたしました。

以上がこれまでの経過でございます。

次に、北側の用地の事業計画の概要についてでございます。

両事業者とも、第Ⅰ期、第Ⅱ期に分けて段階的に整備を行う予定とされております。

大和学園は、食文化と健康に関わるホスピタリティ産業のスペシャリストの養成を事業方針とし、事業スケジュールの第Ⅰ期としまして、平成30年度に調理・製菓分野の専門学校の開学、第Ⅱ期としまして、平成36年度に栄養・医療分野の専門学校の開学を予定されております。また、太秦病院は、親切で的確な医療をもって地域住民の安心・安全な生活を支えることを事業方針とし、事業スケジュールの第Ⅰ期としまして、平成29年度に病院の開業、第Ⅱ期といたしまして、平成34年度に健診センター機能の強化を予定されております。

次に、施設構想のイメージ図でございます。施設が全て完成した状態を葛野大路御池の交差点付近から見下ろしたものでございます。用地東側に大和学園、西側に太秦病院の施設を配置されます。

「山ノ内浄水場跡地活用方針」では、周辺地域との調和を図るために、活用事業者は、「オープンスペースや緑地の確保により潤いのある空間の創出に努めること」を求めています。これを踏まえ、両施設からの利用を考慮しつつ、市民の皆様も利用可能な公共スペースを確保するため、沿道にオープンスペース、用地中央の部分には山並みのプロムナード、その奥にはコミュニティパークを配置し、にぎわいと潤いのある空間を設ける計画とされております。

次に、第Ⅰ期の施設配置計画でございます。第Ⅰ期では、両施設ともに用地南側に建築を予定されております。なお、第Ⅱ期の施設計画につきましては、将来構想も踏まえ、今後、計画されていく予定でございます。

以上、山ノ内浄水場跡地活用事業におけるこれまでの経過、事業予定等でございます。

次に、太秦安井山ノ内地区地区計画の変更について御説明いたします。

まず、山ノ内浄水場跡地の京都市都市計画マスタープランでの位置付けでございます。

土地利用の方針の一つに、「京都の魅力を高める土地利用」として、「大学のまちとしての土地利用の誘導」を挙げており、公共交通ネットワークや産業とのつながりを重視し、大学や研究所等有する学術・研究機能を誘導するとともに、周辺生活環境との調和を図りつつ、学術・研究機能と地域とが共存したまちづくりを促進していくこととしております。

具体的な方針として、山ノ内浄水場跡地につきましては、大学を核とした拠点の形成を図ることとしております。また、都市計画マスタープランの一部として策定する「地域まちづくり構想」においても山ノ内浄水場跡地を位置付けており、大学立地を可能とすることに加え、商業・業務機能等の複合的な用途の混在を図り、にぎわいを創出するために必要な都市計画の変更を検討する、としております。

次に、本地区計画の概要を御説明いたします。

本地区は、山ノ内浄水場跡地に御池通及び葛野大路通の一部を含む図中の赤枠で囲まれた面積約 5.4 ヘクタールの区域でございます。本区域の都市計画制限としては、用途地域が近隣商業地域、建ぺい率 80 パーセント、容積率 300 パーセント、20 メートル第 4 種高度地区にそれぞれ指定しております。

平成 25 年度に決定した地区計画では、この区域を、御池通を中心に南北に 2 つの区域に区分し、南側約 3.7 ヘクタールを A 地区として地区整備計画を定めております。

地区計画の目標といたしましては、周辺環境や景観と調和した右京区の新たなまちづくりの拠点として、大学を核とした複合的な都市機能の集積を図り、地域とともににぎわいと潤いのあるまちづくりを進めることとしております。

また、具体的な制限を定める地区整備計画としましては、A 地区において、建築物等の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限の 3 つの項目を定めております。

次に、地区計画の変更内容でございます。

今回の変更は、新たに御池通の北側約 1.7 ヘクタールを B 地区とし、地区整備計画を定めるものでございます。その内容としては、A 地区と同様に、建築物等の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限の 3 つの項目を定めることとしております。

次に、それらの概要を御説明いたします。

まず、建築物等の用途の制限についてでございます。

方針として、将来にわたり、学びの環境の充実や文化・健康など生活の質の向上に資する機能の誘導を図ることとしており、住宅、共同住宅、マージャン屋、ぱちんこ屋、カラオケボックス等の娯楽施設の用途を制限することとしております。

次に、建築物の建ぺい率の最高限度及び壁面の位置の制限についてでございます。

方針として、ゆとりある建物配置を促し、周辺環境と調和した土地利用を図ることとしており、建ぺい率の最高限度を60パーセントといたします。また、建築物の壁面の位置を、御池通及び葛野大路通の道路境界線から10メートル以上、西側隣地境界線から1メートル以上、北側隣地境界線から2メートル以上といたします。ただし、休憩所や自転車置き場、その他これらに類する建築物で地階を除く階数が1のものについては適用しないこととしております。

計議第233号議案の説明は以上でございます。

本都市計画の案の作成に当たりまして、京都市地区計画等の案の作成に関する条例に基づく原案の縦覧を経て、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、理由説明書を添えて、平成27年8月28日から9月11日までの2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出が2通ございました。

お手元の資料3-3、「都市計画案に対する意見書要旨」を御覧ください。

壁面の位置の制限についての御意見といたしまして、「北側の2メートルは圧迫感があるため、10メートル以上としてほしい。」という1件の御意見をいただきました。

次に、建築物の形態・意匠についての御意見といたしまして、「壁面の位置だけではなく、上階のセットバック、壁面の分割等の壁面の構成まで言及し、建物も地域に開かれるよう誘導すべきである。」という1件の御意見をいただきました。

また、その他の御意見といたしまして、「工事に際しては防音・防塵に留意してほしい。」等、3件の御意見をいただきました。

以上、御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 ありがとうございました。

ただいま事務局から御説明がございました計議第233号議案につきまして、御意見、御質問がございましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。

どうぞ、井上委員。

○井上委員 B地区の方針の中で、「ゆとりある建物配置を促し、周辺環境と調和のとれた良好なキャンパスの環境等の形成を図る。」というふうに書かれておりますが、今も御紹介がございました意見書に、「北側の2メートルは圧迫感があるため10メートル以上としてほしい。壁面の位置だけでなく、壁面の構成、上階のセットバック、壁面分割等により一枚壁にならないような建築計画にまで言及して、建物も地域に開かれるよう誘導すべきである。」と、このような御意見が出ております。私もこの御意見、もっともだと思うのですけれども、イメージ図を見ますと、北側については斜線の隅切りもなく、直方体のような絵が描かれておるわけですが、ここをもう少し幅を広くとれないのかと。あるいは、壁面の構成について、この意見書の御要望に沿った形での誘導ができないのかどうか、このあたり、いかがかと質問させていただきます。

また、あわせて、B地区の西側部分、御池通とB地区と天神川に囲まれた4分の1円形の部分ですが、この土地の現況と今後の計画についてもあわせて御紹介いただきたいのですが、いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、お願いいたします。

○事務局 先ほど見ていただきましたパワーポイントの一番最後の図面を御覧いただけますでしょうか。

現状といたしまして、北側につきましては、接します住宅地との間に天神川が流れております。天神川の幅員が約13メートル、それと、天神川と今回のB地区の間に上下水道局の土地がございまして、そちらの幅員が3メートルから4メートルございます。それで、敷地からの壁面後退を2メートルとしますことで、他の南側、東側と同様の壁面後退の余裕が確保されてございます。

また、実際に、先ほどの説明でもございましたように、オープンスペースやプロムナードをつくってございますので、そういった部分で地元に開かれた施設という形にはなっております。

○塚口会長 井上委員，いかがでございましょうか。よろしいでしょうか。

○井上委員 B地区の西側のことについて。

○事務局 西側につきましては，上下水道局の営業所を，現在，建築中でございます。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 わかりました。

それと，この当該地域の高さの最高限度は20メートルだと思うのですが，5年前に，先ほども御紹介がございました京都市の「山ノ内浄水場跡地活用方針」，この方針書につきましては，2年前の本都市計画審議会でも資料として提出されていたと思うのですが，この方針書の中に，建築物の高さの最高限度を31メートルに見直し，こういう項目がございまして，高さの最高限度を現行の20メートルから31メートルに変更すると。私は，都計審に提案予定ですというのならまだ話はわかるのですが，審議会で議論もしていないのに，まして議決もしていないのに，一方的に京都市が31メートルに変更するなど断定していることについては，いささか疑問を感じるわけではありますが，しかし，A地区の大学につきましては，京都市の思惑にもかかわらず，私に言わせれば，良識ある判断なり対応をされているのではないかと，こんなふうに思うわけですが，北側用地B地区の進出予定事業者の方々が建物の設計図を描くに当たって，先ほどイメージ図の御紹介がございましたが，今，どんな話になっていらっしゃるのかと。このあたり，経過についても御報告をいただきたいのですが，いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局，お願いいたします。

○事務局 それでは，御報告をさせていただきます。

山ノ内浄水場の跡地に関します活用方針では，この地域にふさわしい都市計画の条件といたしまして，種々，決めているわけでございますが，その中の1つに，建物の高さの最高限度を一定の要件が整えば31メートルにするということを書いているところでございます。

これは，地区計画制度の活用等によって地域のまちづくりにきめ細かく対応するとしております新景観政策の方向性と一致するものと理解しているところでございます。

B地区の建物でございます。現在，I期の建物ということで，高さにつきましては，

大和学園さんが4階建てで20メートル、太秦病院さんが3階建てで15メートルと予定されているところでございます。Ⅱ期の建物につきましては、これから計画が進むものというスケジュールでございます。以上でございます。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 既に4階，3階ということで，南側部分について話が進んでいるのであれば，第Ⅱ期計画につきましても，私は現行の制度の範囲内でとどめていただくように話をすると。ここまで来ているわけですから，私は，少なくとも跡地活用方針の31メートルへ変更する，この部分についてはきっぱりと京都市において撤回されるべきだと思いますので，ぜひ，本市においてそういう方向で英断を願いたいと希望しておきますので，御意見があれば伺いますが，なければ，私の意見として聞いておいていただきたいと思いますので，よろしくお願いしたいと思います。

○塚口会長 事務局，いかがでございましょうか。どうぞ。

○事務局 ありがとうございます。

この跡地活用方針につきましては，地域の方向性を決める際に，地域の住民の皆様ですとか専門家の先生方等と一緒に入ってもらって検討したところでございます。私もこの方針に基づいて，しっかりと取り組んでまいりたいと思っております。

○塚口会長 どうぞ。継続でございましょうか。井上委員，今，お手を挙げられましたね。先ほど，答えは結構だとおっしゃいましたが，違う質問でしょうか。

○井上委員 いや，今，この方針に基づいてしっかり今後ともとおっしゃったので，活用方針が，今，生きたままで，その活用方針に基づいてという意味なのか，そのところだけ，もう一度確認しておきたいんです。

○事務局 この活用方針に基づいて，この活用方針が生きた形でしっかりとやっていきたいと考えております。

○塚口会長 どうぞ。

○井上委員 私はやっぱり，この際，ここまで来ているわけですから，Ⅰ期計画も立てられているわけですから，引き続き，活用方針の31メートルに変更する，この部分については撤回されたい，こんなふうに改めて意思表示だけさせておいてもらいます。終わります。

○塚口会長 ありがとうございました。

それでは、川崎委員，お願いします。マイクをお願いいたします。

○川崎会長職務代理者 この計画については、先ほどの経緯の中で、事業者選定及びプロジェクトコンペという形で行われて、その際に既に20メートルから31メートルに変えるという話がありました。それは、一番大きいのは、まず、キャンパススケールという問題と、それから、病院という1つの大きな地域貢献の拠点というか、そういうものをつくる、中規模から大規模スケールということを、まず、ここに持ってこないといけないということでございました。工業地域からの転換ということで、隣の京都学園大学もそうなのですが、ただし、それをやるときに、京都学園大学のまちづくりと同じように、10メートルの公共道路に対しての貢献を与える、それからもう1つは、これは大学として見ても、少しオープンスペースが少ないということも、この選定のとき、かなり議論されました。それから、北側の住宅地についても、2メートルということですが、ここは大学ができるだけオープンスペースをとって、大学の広場としての、例えばイベント広場であるとか、学生たちが広場として扱うとか、そういうような意見もありましたし、そういうことにも寄与して、できる限りその周辺と内側との間に公共スペースをつくるために高さというのが機能的に必要であると。それは、教室であるとか大学機能と、それから、病院の中核機能という点でも非常に重要な点で、諸室の機能というのは、面積的に必要な部分があります。ですので、それに対応した形で、20メートルから31メートルというのを基本前提として進めていくということでございました。

以上、経緯を少し簡単に御説明いたしました。

○塚口会長 ありがとうございました。

ほかに御意見、御質問はございませんでしょうか。

御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、ただいまの計議第233号議案について、原案どおり承認することに御異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○塚口会長 ありがとうございます。

それでは、皆さん、賛成のようでございますので、原案どおり可決いたします。

計 議 第 2 3 4 号
都 企 計 第 1 2 1 号
平成 2 7 年 1 0 月 9 日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）市場の変更に
ついて（付議）

都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 9 条第 1 項の規定
に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）市場の変更（京都市決定）

都市計画市場中 2 号京都市中央卸売市場第一市場を次のように変更する。

名称		位置	面積	備考
番号	市場名			
2	京都市中央卸売市場第一市場	下京区中堂寺南町， 中堂寺坊城町，朱雀 分木町，朱雀宝蔵 町，朱雀堂ノ口町， 朱雀正会町地内	約 1 2 7， 3 0 0 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、「京都市中央市場施設整備基本計画」における整備方針に基づき、市場施設の高機能化・高層化等を図り、効率的かつ衛生的な施設として京都市中央卸売市場第一市場を改築するに当たり、必要な市場規模を明確にするとともに、その区域の変更を行うものである。

併せて、京都・日本の食文化の魅力を発信する機能も創出することで、市民の健康で文化的な都市生活を確保することを目的とするものである。

計 議 第 2 3 5 号
都 企 計 第 1 2 2 号
平成27年10月9日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）道路の変更に
ついて（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定
に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都市都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）道路の変更（京都市決定）

都市計画道路中Ⅰ・Ⅲ・Ⅰ２号花屋町通をⅢ・Ⅲ・Ⅰ８２号花屋町通に名称を改め、次のように変更する。

種別	名称		位置		区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造 形式	車線 の数	幅員	
幹線街路	Ⅲ・Ⅲ・Ⅰ８２	花屋町通	下京区朱雀分木町	下京区朱雀分木町	—	約190m	地表式	4車線	22m	幹線街路と平面交差1箇所

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、京都市中央市場施設整備基本計画に基づき、Ⅰ・Ⅲ・Ⅰ２号花屋町通の一部を京都市都市計画市場Ⅱ号京都市中央卸売市場第一市場の区域に加えるため、変更するものである。

次に、計議第２３４号議案及び計議第２３５号議案を議題といたします。これらの議案は関連する議案でございますので、一括して審議したいと思います。

それでは、事務局、説明をよろしくお願いいたします。

○事務局 それでは、計議第２３４号議案、計議第２３５号議案につきまして、一括して御説明いたします。

これらの議案は、京都市中央卸売市場第一市場の施設整備に伴い、市場及びそれに接続する道路につきまして都市計画の変更を行おうとする案件でございますので、一括して御説明いたします。

スクリーンを御覧ください。

最初に、位置図でございます。京都市中央卸売市場第一市場は、京都駅の西側に位置し、堀川通、西大路通、五条通、七条通の大きな幹線道路に囲まれた交通利便性の高い地域に開設している中央卸売市場でございます。

３・３・１８２号花屋町通は七本松通から第一市場へ進入するために整備された道路でございます。

次に、第一市場の概要でございます。

現在の第一市場は、昭和２年に、京都に分散していた１２の民営市場を再編し、全国初の中央卸売市場として開設し、京都市とその周辺における生鮮食料品等を安定供給する流通の要として、市民の台所としての役割はもとより、京都の食文化を支える拠点として重要な使命を果たしてまいりました。また、昨今、食の安全に対する意識の高まりや、健康で豊かな食生活を育むための食育の普及などから、市民の食生活に直接関わる第一市場の重要性が増しており、更なる機能強化が求められているところでございます。

次に、第一市場の今後の方向性でございます。

平成２４年３月に第一市場の今後の方向性を実現していくための重点戦略を明らかにした「京都市中央卸売市場第一市場マスタープラン(改訂版)」を策定いたしました。このマスタープランでは、大きく３つのビジョンを掲げてございます。

１つ目は、安全・安心な市場をつくるため、高い品質の生鮮食料品等を安定的に供給し、災害時にも即応できる食料供給の拠点としての役割を果たすとともに、循環型

社会の形成に資する市場を目指すこととしております。

2つ目は、強い市場をつくるために、物流機能の強化や市場のブランド化とともに、市場と関係事業者の経営改革を進め、京都ならではの強みをいかしながら、市場間競争において優位に立つことのできる市場を目指すこととしております。

3つ目は、市民に愛される市場をつくるために、豊かな食文化の発信を通じて市民や来訪者にとっての魅力を高め、市民が誇れる市場となることを目指すこととしております。

これら3つのビジョンの実現に向けて、施設整備等に関する方針や規模等の検討を進め、平成27年3月に、「京都市中央市場施設整備基本計画」を策定いたしました。この基本計画を基に、今後、第一市場の施設整備を進めてまいりたいと考えております。

次に、第一市場の構造的課題の解決に向けてでございます。

現在の第一市場は、昭和2年の開設時から数回にわたり改修工事等を重ねてまいりましたが、現状におきましては、高度化が進む物流や衛生管理、食の安全・安心への対応など、各種の課題に対応することが困難な状況となっております。しかしながら、第一市場は市民や事業者、生産者にとってもなくてはならない生鮮食料品等の流通の根幹的なインフラであり、今後も長く継続させていく必要がございます。このため、「京都市中央市場施設整備基本計画」におきまして、現状の課題を主に5つに分類、整理し、市場施設の整備推進を機に課題解決を図ってまいりたいと考えております。

1つ目は、取扱数量・金額の減少でございます。平成16年度以降、水産物を中心に取扱数量・金額の減少傾向が続いておりますが、持続的で競争力を有する市場の根幹をなす取扱数量・金額を回復、拡大したいと考えております。

2つ目は、主要建築物の経年劣化でございます。主要建築物の経年劣化への対応だけでなく、耐震化、衛生管理、環境対策等の複合的要素を取り入れた市場施設へ転換してまいります。

3つ目は、物流動線の煩雑化と出入口の点在でございます。これらを解消するため、交錯する動線の解消と出入口の限定により安全性を確保するとともに、人・物・車両の動線を効率化してまいります。

4つ目は、駐車場の点在と車両管理でございます。駐車場の点在と車両管理を改善するため、効率的な物流動線の形成、最適規模の駐車場整備と駐車場の適切な配置を実現してまいります。

最後に、5つ目でございますが、コールドチェーンへの対応でございます。ここに記載のコールドチェーンとは、生鮮食料品等を生産、輸送、消費の過程で途切れることなく低温に保つ物流方式のことをいいますが、現在、第一市場は、近年、整備を行った他市場に比べ、コールドチェーン対応に遅れをとっているという現状があるため、市場の整備により、温度、衛生、品質管理の高度化を図ってまいります。

次に、現在の市場施設配置図でございます。

現在の市場施設の配置は各施設が散在しているため、施設ごとに集約、適正配置を行い、効率化によるコンパクトな市場を目指すとともに、市場以外の用途に活用する余地を生み出し、その効果的な活用によって整備費用の捻出を図ってまいりたいと考えております。

次に、新市場施設配置図（案）でございます。

平成40年度頃にはこの配置となるよう整備を進めてまいります。この図の中で、今回、都市計画変更を行う箇所は3箇所でございます。

1つ目は、花屋町通から第一市場に入場する箇所でございます。ここは、煩雑化する物流動線の解消のために花屋町通の一部を市場区域に変更し、場内通路の整備を図ってまいります。

2つ目は、関連店舗ゾーンとして予定している箇所でございます。市場内に点在する関連事業者店舗を集約し、集客力の高い関連店舗施設を整備するため、本市認定道路の一部を市場敷地に変更し、関連店舗ゾーンとして整備を図ってまいります。

3つ目は、賑わいゾーンとして予定している箇所でございます。賑わいゾーンにつきましては、「京都駅西部エリア活性化将来構想」におきまして関連付けされておりますので、まず、この将来構想について御説明いたします。

「京都駅西部エリア活性化将来構想」でございます。

第一市場の位置する京都駅西部エリアは、第一市場をはじめとして、梅小路公園や京都リサーチパークのほか、さまざまな地域資源を有している地域であり、今後、鉄

道博物館の開業やＪＲ新駅が設置されるなど、民間活力と京都市の施策が融合する中で、京都駅西部エリア、ひいては京都全体の活性化に向け、大きな変容を遂げようとしております。

そのため、京都駅西部エリアの将来ビジョンと、おおむね今後１０年間で取り組むべき方策を明らかにした「京都駅西部エリア活性化将来構想」を平成２７年３月に作成しております。

この将来構想では、将来ビジョン「多彩な地域資源をつなげ、京都の新しい賑わいを創出するまち」を設定し、活性化を推進していくに当たって基盤となる２つの仕組みと重要な役割を担う地域資源に着目した８つの方策として取りまとめております。

８つの方策のうち第一市場に関する内容としましては、方策３におきまして、食の流通拠点としての第一市場の機能強化を行うとともに、京都・日本の食文化の魅力を発信するとしており、また、方策４及び方策７におきましては、第一市場の整備に伴う余剰地を賑わいゾーンと位置付け、商店街や他の地域資源との相乗効果により新たな賑わいを創出するとしております。

次に、施設整備に伴う京都駅西部エリアの活性化でございます。

こちらが、京都駅西部エリアが有する地域資源を表している図面となり、青い楕円の中央付近に赤色で着色している箇所が賑わいゾーンの位置となっております。

市場整備により捻出した賑わいゾーンにつきましては、ＪＲ新駅から至近の距離にある強みを最大限にいかし、商店街等、他の地域資源との相乗効果を追求し、新たな賑わいを創出するエリアとして、全面的に活用してまいりたいと考えております。そのため、賑わいゾーンとしている箇所のうち七条通の北側につきましては、現在、都市計画市場の区域としていることから、今回の変更で、市場区域から除くことを考えております。

次に、事業スケジュールでございます。

今年度、施設整備の大枠を固めるための基本設計を行い、その後、詳細な設計図を作成するための実施設計を行います。本格的な工事は平成２９年度からの開始を予定しております。平成２９年度から開始する水産棟の建設工事につきましては、現在の建物を改修する形での工事を予定しており、平成３４年度に完了する予定でございます。

す。また、青果棟につきましては、平成３５年度より現施設を解体し、新たな青果棟を新築する工事を予定しております。全ての工事が完了するのは平成４０年度となる予定でございます。

次に、都市計画の内容（市場の計画書）でございます。

最初に、市場の都市計画の変更案につきまして御説明いたします。

変更内容のうち名称及び位置につきましては従前の都市計画と変更はございません。面積につきまして、今回の変更で約１３万１，０００平方メートルから約１２万７，３００平方メートルとなります。

次に、都市計画の内容（市場の計画図）でございます。

現在、都市計画市場の区域は、スライドの図に示している黒い太線で囲った濃い灰色の区域であり、今回、変更を行おうとする区域は、赤色及び黄色で着色し、区域を表示しております。

赤色で着色している区域につきましては、今回の変更で都市計画市場の区域に追加しようとする箇所でございます。追加する箇所は、本市認定道路、西七条経２号線の一部及び都市計画道路３・３・１８２号花屋町通の一部でございます。市場区域に追加する箇所は、先ほど新市場施設配置図（案）で御説明いたしましたとおり、追加する本市認定道路の一部につきましては、市場内に点在する関連事業者店舗を集約し、集客力の高い関連店舗施設の整備を図ってまいります。また、追加する花屋町通の一部につきましては、煩雑化する物流動線の解消のため、場内通路の整備を図ってまいります。

黄色で着色している区域につきましては、今回の変更で都市計画市場の区域から除こうとする箇所でございます。市場区域から除く箇所は、先ほど施設整備に伴う京都駅西部エリアの活性化で御説明いたしましたとおり、賑わいゾーンとして位置付け、新たな賑わいの創出に向けた取組を推進してまいりたいと考えております。

次に、都市計画の内容（道路の計画書）でございます。

変更内容のうち、「名称」の路線名、「位置」、「構造」の幅員につきましては従前の都市計画と変更はございません。

その他の内容につきましては、現行の基準に沿いまして、「種別」を幹線街路、「名

称」の番号を３・３・１８２号、区域の延長を約１９０メートル、「構造」の構造形式等を現状の道路構造に合わせ、表示いたします。

次に、都市計画の内容（道路の計画図）でございます。

今回、変更を行う区域は黄色で着色し、その区域を表示しております。

黄色で着色している区域につきましては、今回の変更で都市計画道路の区域から除く箇所となり、先ほど御説明いたしました都市計画市場の区域へ追加することとなります。

計議第２３４号議案、計議第２３５号議案の御説明は以上でございます。

本都市計画の案につきまして、都市計画法第２１条第２項の規定において準用する同法第１７条第１項の規定に基づき、理由説明書を添えて、平成２７年９月３日から同月１７日までの２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

以上、御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 ありがとうございました。

ただいま事務局から説明がございました計議第２３４号議案及び計議第２３５号議案につきまして、御意見、御質問がございましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。

樋口委員、どうぞ。

○樋口委員 初めに、賑わいゾーンと位置付けた箇所についてですが、理由説明書では民間事業者のノウハウを活用するために市場区域から外すということになっています。今の段階で、どのような施設を誘致しようと考えているのでしょうか。それは市場機能を強化するようなものになっていくのか。この点を教えていただきたい。

それと併せて、今回、市場区域外になりますけれども、先ほどの説明の中にもありましたが、賑わいゾーンは七条通の南側も含めて賑わいゾーンと位置付けていますけれども、その部分も何か誘致というものを考えているのでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えをお願いいたします。

○事務局 御質問にお答えさせていただきます。担当の中央市場でございます。よろしくお願いいたします。

賑わいゾーンですが、まず、市場区域の中では、市場施設しか建てられないという制約があるため、賑わいの施設が民間の自由な発想でつukれないということがございます。このため、市場区域から外すことで、民間の方のノウハウを活用して、このエリアがにぎわうような施設を何とか誘致したいということで、今回、提案をさせていただいております。

その内容ですが、これは南側の部分、先ほどおっしゃられました七条の南側も含めてですが、現在、どのようなものにするかとか、やり方については総合企画局を中心に検討しているところですので、今の段階ではお答えできる内容はありません。

○塚口会長 どうぞ、樋口委員。

○樋口委員 今回の段階では何も想定がないという話でありましたが、特に北側の部分に関しては、京都市の土地ということではありますが、これを売却してということは想定されているのでしょうか。

○塚口会長 事務局、どうぞ。

○事務局 これは売却も貸し付けも含めまして検討ということで、今の時点ではまだ決まっていないところです。

○塚口会長 樋口委員、どうぞ。

○樋口委員 売却も含めて検討していくという話でありました。

だとすると、私は、今現在、京都市が持っている土地を民間に売却していく、そこに関しては非常に疑問を感じるどころというか、違和感を感じるどころでして、やはりせっかく京都市が持っている土地でありますから、公が責任を持って地域の方たちのための施設というか、用途をきちんと定めて、公の責任で事業を行っていく、これがやはり基本だと思うのです。それが、安易に民間の活用に流れているというのは、私は少し疑問があるところであります。

あと、先ほどの商店街との関係でも言及がありました。周辺の商店街と今の賑わい施設というのは、どういった形で、想定はないという話がありましたけれども、その関係というのは、どのようにして先ほど言われた内容を充実させていくということになっていくのでしょうか。

○塚口会長 事務局、お願いいたします。

○事務局 このエリアについては、無秩序に何か開発するとかそういうことではなくて、先ほど委員がおっしゃったように、この地域の活性化に資する、特に中央市場に隣接しておりますので、中央市場の活性化などにも寄与していただける施設をイメージしています。この地域には、これからはＪＲの新駅もできますし、鉄道博物館も開業されるということで、地元商店街も含めた相乗効果により、エリア一体が賑わうような、何かそういうものにならないかなとは考えております。

○塚口会長 どうぞ、樋口委員。

○樋口委員 まさに無秩序な開発というものは絶対にやってはいけないと思っていますし、そのためにも、やはり私は市の責任が果たされる、そういうことを担保していく必要があると感じています。

あと、道路に関してですけれども、花屋町通の部分について教えていただきたいのですが、これは市場区域に加えるということが提案されているのですけれども、この意味は、どうなのでしょう、今回の計画の内容を見ていると、今後もそこは道路として使っていくというように思えるのですが、そのあたりの整合性はどのようなのでしょうか。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 市場内とする花屋町通の部分は、新千本通という、市場内通路の端のところなのですけれども、ここを将来的には拡幅もする予定になっていまして、この部分へのゲート設置を検討しています。現在、市場には、二十何箇所も出入口があって、一般の方もいろいろと出入りされているという状況もございます。場内動線の煩雑化の一因ともなっております出入口の数を絞るとともに、ゲートを設置することで整理していきたいと考えております。

○塚口会長 よろしいでしょうか。ありがとうございます。

ほかに御意見、御質問、ございませんでしょうか。

どうぞ、井上委員。

○井上委員 先ほどの樋口委員とのやり取りの中でちょっとわからなかったことがあるので、私、聞き漏らしてしまって大変申しわけないのですが、賑わいゾーンの七条通を挟んだ南側部分ですが、今、個人商店が並んでいるのではないかと思うのですけ

れども、現在の所有関係がどうなっているのか、検討と先ほどおっしゃられたと思うのですが、個人商店ですから、どういうふうに計画されているのか、もう少し詳しく教えていただけますでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えをお願いいたします。

○事務局 七条通南側ですけれども、土地も建物も京都市の所有でして関連事業者という市場の関係者が、入っています。

今後、賑わいゾーンとしての活用を予定しておりますので、今、入っている事業者は、仮移転先に、一旦、移転していただくという内容になります。今の時点では、関連事業者としてうちが事業許可をしている、そういう状況です。

○塚口会長 井上委員、どうぞ。

○井上委員 そうすると、仮移転先はまだどこか、未定で決まっていないと。そして、その後は、また当該地域に戻ってきていただいて同じようなお仕事を続けていただく、こういう理解でいいわけでしょうか。そのあたりだけ、よろしくお願いします。

○塚口会長 事務局、お答えいただけますか。

○事務局 賑わいゾーンにつきましては、民間の方のノウハウを活用して内容を決めていくということになりますので、今、南側に入られている事業者の方々が戻るということにはなっていません。今回、市場区域に加えます西七条経2号線のあたりに、新しく新関連棟というのを建てまして、そこの中に関連事業者を集約したいと考えております。

○塚口会長 よろしいでしょうか。ありがとうございます。

ほかに。どうぞ、下村委員、お願いします。

○下村委員 日本で一番古い中央市場であり、中央市場の機能を損なうことなく、その役割を、当然、継続、発展させなければいけない、その中で、賑わいゾーンを、今回、都市計画区域から変更して、民間活力による新たな活用を考えておられるということですが、確認の意味でお伺いしますが、青果、水産及び関連棟を含めて、10年以上の計画で新たに建替え等々をされますけれども、中央市場の、先ほどから申し上げています機能というものの、あるいは、更なる役割を減ずることなく、また、地域の商店街や新たな京都駅西部エリアの活性化という観点から、京都市、本市の都市格

向上やさまざまなことから、大いなる、いわゆる貢献をするべきであろうという、そういう大きな目的を持って都市計画の変更ということをお考えになったのか、そういう理解でよろしいでしょうか。

○塚口会長 事務局，お答え，お願いします。

○事務局 全て，先生がおっしゃっていただいたとおりでございます，中央市場，実は非常に厳しい状況でございます，今，取扱高もどんどん，年々，特に水産を中心に非常に厳しい状況でございます。その中で，中央市場としましては，機能をいろいろと強化させていただいて，効率的な物流の動線を確保いたしまして，衛生管理もきちんとしていきたいと。それから，当然，先ほどおっしゃったように，賑わいゾーンなどにつきましても，大きなエリア，京都駅西部エリアの活性化につながるように，これは市場も含めてですけれども，全体として，あのエリアが京都の発展を引っ張っていく，リードしていくような，そんな地域になるように，何とか我々も頑張っていきたいということを思っております。

○塚口会長 よろしゅうございましょうか。ありがとうございます。

ほかに御意見，御質問，ございませんでしょうか。

御意見，御質問も出尽くしたようでございますので，議案の議決に移りたいと思います。なお，ただいまの計議第234号議案及び計議第235号議案につきましては，第一市場に接続する都市計画道路の一部を市場区域に含める変更でございますので，一括して議決を行いたいと思います。

どうぞ。

○井上委員 234号と235号と2つの議案で，234号についてはちょっと賛成しかねますので，分けて採決をお願いできますでしょうか。よろしくお願いします。

○塚口会長 わかりました。事務局，それでよろしゅうございましょうか。

それでは，そのようにいたします。

まず，計議234号議案について伺います。原案どおり承認することに御異議ございませんでしょうか。

(「異議あり」の声あり)

○塚口会長 異議があるのですね。わかりました。

そういたしますと、異議がある方がおられますので、異議のある委員にお尋ねいたしますが、異議は議案に対する反対でしょうか、それとも、議決することに対する反対でしょうか。

(「議案に対する」の声あり)

○塚口会長 議案に対してでございますか。それでは、議決してよろしゅうございますね。

(「はい」の声あり)

○塚口会長 それでは、234号議案につきまして、異議がある方がおられますので、採決したいと思います。

234号議案について賛成の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○塚口会長 多数と考えてよろしいでしょうか。数えていただけますか。ちょっとお待ちください。

よろしいでしょうか。

反対の方は。

(反対者挙手)

○塚口会長 3名いらっしゃいますね。ありがとうございます。

それでは、賛成の方が多数でございますので、234号は可決いたします。

引き続きまして、235号議案につきましてお諮りいたします。

このとおり、承認して異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○塚口会長 ありがとうございます。異議なしということでございますので、235号は可決いたします。

少しお待ちください。

計 議 第 2 3 6 号
都 企 計 第 1 2 3 号
平成27年10月9日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）駐車場の
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定
に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）駐車場の変更（京都市決定）

都市計画駐車場中 1 号四条烏丸自動車駐車場を廃止する。

理由

四条烏丸自動車駐車場の都市計画について、近年の人口及び自動車交通量が減少傾向にあること等の社会情勢の変化や、周辺駐車場にピーク時で 4 割程度の空きがある状況に加え、将来的に駐車需要が大幅に増加する見込みがなく、都市計画施設として決定した際の役割を担う必要性が低下したことを踏まえ、また、「歩くまち・京都」総合交通戦略に基づく施策の実施により、都心部への自動車流入をより一層抑制し、公共交通優先の「歩いて楽しいまちづくり」を推進するため、四条烏丸自動車駐車場の都市計画を廃止するものである。

それでは、次に、計議第２３６号議案を議題といたします。この議案は四条烏丸自動車駐車場に関する議案でございます。

事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、計議第２３６号議案について御説明いたします。

本議案は、四条烏丸自動車駐車場の廃止に関する都市計画の変更の案件でございます。

それでは、スクリーンを御覧ください。

まず、位置図でございます。四条烏丸自動車駐車場は、商業・経済の中心地であり、いわゆる田の字地区と呼ばれる一帯を商業地域とするエリアの中心でもある四条烏丸交差点の南西に位置しております。

次に、計画図でございます。四条烏丸自動車駐車場は、四条烏丸交差点から南西、室町通と綾小路通の交差点に位置し、北側は京都産業会館が隣接しております。

なお、本議案の廃止の検討の始まりといたしましては、京都産業会館の建替えとして計画中である（仮称）京都経済センターの建設につきまして、本都市計画の区域と一帯利用による建替え案を検討されたことがきっかけとなります。

続きまして、四条烏丸自動車駐車場の都市計画決定内容や施設概要、駐車場を取り巻く情勢や本市の駐車場施策について御説明いたします。

まず、都市計画決定内容でございます。

四条烏丸自動車駐車場は、先ほどお示しした位置におきまして、面積を約０．２１ヘクタール、構造を鉄筋コンクリート造の地下２階、地上５階、駐車台数を２９４台として都市計画決定しております。

また、都市計画で決定している内容とは別に、施設内のスペースを有効活用して自動二輪及び原動機付き自転車を２１０台、自転車を１５０台受け入れております。

都市計画決定理由と整備経過につきましては、高度経済成長期である昭和３０年代におきまして、商業・経済の中心地における自動車交通量の激増に伴う駐車需要に対処するため、昭和３４年９月に自動車駐車場として都市計画決定し、昭和３５年８月から、平面駐車場である広場式で供用を開始したものです。供用開始以降、交通事情の変化の中で昭和４０年６月には立体式に変更し、平成２３年７月には自転車の受入

れを開始するなど、その時々の駐車需要に対応してまいりました。

次に、これまで、そして、現在の京都市の駐車場施策等について御説明いたします。

まず、これまでの駐車場施策についてでございます。

昭和30年代の高度成長期以降、経済の発展や人口増加、自動車保有台数の上昇に伴い、自動車交通量や駐車需要が増加し、駐車場が不足するという情勢が続いてまいりました。昭和35年には、駐車場条例の施行により特定の規模及び用途の建築物に駐車施設の設置を義務付ける付置義務制度を創設し、民間を中心に駐車施設の整備推進を図ってまいりました。四条烏丸自動車駐車場は、この時代に都市計画決定及び整備を行ったものでございます。その後、平成3年に駐車場条例の改正を行い、付置義務の強化や対象拡大を行いました。駐車需要の急増に対して駐車場の供給が追いつかず、路上駐車により生活環境等が悪化している状況を踏まえ、平成8年に「京都市駐車施設に関する基本計画」の策定を行いました。これにより、それまでの付置義務駐車場制度による民間中心の駐車場施策に加え、行政による大規模な路外駐車場の整備促進等を図ってまいりました。

次に、現在の駐車場施策についてでございます。

京都市の駐車場を取り巻く情勢につきましては、現在は人口や自動車保有台数の減少により自動車交通量や駐車需要が減少傾向にあり、駐車場が供給過多となっている状況でございます。ここで、駐車場施策の転換の要因の1つとなった自動車保有台数の変動について、統計データをもとに作成した資料を御紹介いたします。

これは、京都市内のデータでございまして、平成元年度末から平成25年度末までの時期における自家用車、事業用車、軽自動車の登録台数を合計した自動車保有台数の変動についてグラフに表したものでございます。

このグラフに表示しておりますとおり、平成9年度末まで増加傾向にありましたが、約58万4,000台となった平成17年度末から減少傾向となり、平成25年度末におきましては約54万5,000台となっていることがわかります。

それでは、現在の駐車場施策の説明に戻らせていただきたいと思います。

このような情勢の変化を踏まえ、車を重視したまちと暮らしから、歩くことを中心としたまちと暮らしに力強く転換し、人と公共交通優先の歩いて楽しいまちづくりの

推進を通じて、まちの賑わいを生み出す都市であり続けることを目指して、平成２２年に「歩くまち・京都」総合交通戦略を策定しました。本戦略に基づき、バス・鉄道乗換え案内システムによる効果的な情報提供等の公共交通利便性向上施策やパークアンドライド等による自動車交通の効率化に取り組んでいるところでございます。

なお、駐車場施策は、パークアンドライド等とともに自動車交通の効率化を図る取組の１つとして位置付けております。また、本戦略の理念に基づき、平成２２年に「京都市駐車施設に関する基本計画」を見直し、平成２３年に駐車場条例を改正いたしました。この基本計画におきまして、必要な駐車需要等を踏まえた駐車施設の有効活用と将来の適切な配置を促すことにより、歩くことを中心としたまちと暮らしを実現することを基本方針としております。

具体的な施策としましては、事業者の公共交通利用促進策による付置義務の引下げ等により、新たな駐車施設の整備や自動車利用の抑制を図る施策や、パークアンドライド等により郊外の既存駐車施設を有効活用し、都心部への自動車交通を抑制する施策を実施しております。

このように、現在の駐車場施策は、「歩くまち・京都」を実現するための取組の１つとして推進しているところでございます。

次に、四条烏丸自動車駐車場周辺の駐車場の利用実態について調査しましたので、御説明いたします。

まず、調査範囲でございますが、スクリーン左側の付近見取り図におきまして、一番外側の破線で囲っている範囲が都心部駐車場整備地区であり、その内側の赤枠で囲い、黄色で着色している範囲が今回の調査のために設定いたしました四条烏丸周辺地域の範囲でございます。

この四条烏丸周辺地域につきましては、四条烏丸交差点を中心に徒歩５分圏内として半径４００メートルの範囲である、おおむね新町通と堺町通、六角通と高辻通に囲まれた範囲のうち、歴史的都心地区を除く範囲で設定しております。

なお、歴史的都心地区とは、烏丸通と河原町通、御池通と四条通に囲まれた範囲を示しており、先ほど御説明いたしました「京都市駐車施設に関する基本計画」におきましては、特に自動車の流入を抑制する地域として位置付けております。

次に、スクリーン右側に表示しております平成26年度の調査結果による駐車場の利用実態についてでございます。

駐車容量は、不特定多数の方がいつでも自由に利用できる時間貸し駐車場等の容量でございます。空き容量は、駐車容量からピーク時の各駐車場の利用台数と路上駐車台数を引いたものでございます。この表に表示していますとおり、四条烏丸周辺地域におきまして、平日、休日ともに駐車容量の4割程度が空きとなっていることがわかりました。

次に、都市計画廃止理由について御説明いたします。

先ほど御説明いたしましたとおり、社会情勢の変化により、自動車交通量や駐車需要が減少傾向にあり、四条烏丸周辺における駐車場が供給過多となっている状況にあること、また、将来的にも駐車需要が大幅に増加する見込みがないことにより、四条烏丸自動車駐車場につきましては、都市計画決定した際の役割を担う必要性が低下している状況にあります。それらを踏まえ、先ほど御説明いたしました「歩くまち・京都」総合交通戦略に基づく駐車場施策等を実施することにより、都心部への自動車流入をより一層抑制し、公共交通優先の歩いて楽しいまちづくりを推進することとし、四条烏丸自動車駐車場の都市計画を廃止するものでございます。

なお、廃止決定後、速やかに市民しんぶん、ホームページにより広報するとともに、利用者への周辺駐車場の案内については、京都市が主体となり、自動車、自動二輪などの車種別にビラ、ポスターを作成し、周知してまいります。

最後に、京都経済センターの整備に関して御説明いたします。

まず、設置の趣旨でございます。

京都経済センターは、京都の経済団体等が京都を代表するビジネスの中心地である四条室町の地に、京都経済の活性化と繊維産業の発展を目指すことを趣旨といたしまして、京都商工会議所などオール京都の総合力を結集し、取組を進めるための総合支援拠点を整備しようという構想のもとで、現在、計画されているところであります。

これまでの経過ですが、平成24年1月の構想発表以降、京都経済センター整備検討委員会を設立して、基本的な方向性などについての議論が進められてきたところでございます。そして、平成26年7月に京都産業会館と四条烏丸自動車駐車場の敷地

に京都経済センターの建設を目指すことを確認され、平成２７年７月には整備計画についても委員会での合意がなされました。

事業のスケジュールにつきましては、平成２７年度に事業者決定を行い、平成２８年度から除却工事に着手し、平成３０年度の竣工を目標とされています。

計議第２３６号議案の説明は以上でございます。

最後に、法定縦覧及び意見書についてでございます。

お手元の資料５－３「計議第２３６号議案参考資料２」を御覧ください。

本都市計画案につきまして、都市計画法第２１条第２項の規定において準用する同法第１７条第１項の規定に基づき、理由説明書を添えて、平成２７年９月３日から２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書が２通提出され、１２件の御意見をいただきました。

計画全般に関する主な御意見といたしまして、「自動車については一定の理解を示せるが、付随する駐輪場を同時に廃止することには反対である。」などの２件の御意見がございました。

周辺の駐車場の容量に関する御意見といたしまして、「駐車需要が下がっていくと考えている根拠として交通量、人口及び京都市自家用車登録台数の減少を挙げているが、これらと繁華街の駐車場のニーズがなぜ一致するのか。」などの３件の御意見がございました。

都市計画施設に付随する駐輪場に関する御意見といたしまして、「四条烏丸周辺のオフィスや店舗に従業員用の駐輪場がなく、また、烏丸通より東の四条通は自転車通行が禁止されているため、駐輪需要が根強くある。」などの７件の御意見がございました。

なお、都市計画決定の内容ではございませんが、駐輪場につきましては、京都経済センターに対して、任意ですが、十分な駐輪台数を求めていると考えております。また、駐車場利用者と同様に、周辺の駐輪場の適切な情報提供や案内誘導を行ってまいります。また、平成２７年３月に策定しました「京都・新自転車計画」に基づき、四条烏丸周辺を重点地区とした助成金制度による民間駐輪場の整備促進等の施策に取り組んでまいります。

以上、御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 ありがとうございました。

ただいま事務局から御説明がございました計議第236号議案につきまして、御意見、御質問がございましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。

どうぞ、井上委員、お願いします。

○井上委員 意見書にも駐輪場の問題についていろいろ書かれています。一番最後の御報告で、対策というか、御報告されましたが、私は、これだけ意見が出ているわけですから、今回の自動車駐車場の廃止に伴って、バイク、原付、自転車の駐輪場、駐車スペースもなくなるのだということについて、まず、そのことをはっきり御報告いただいたうえで、しかし、自転車については、こういう対策を打つのだと、そういう御報告もしていただきたかったと改めて思うわけですが、聞こうと思っていたことを御説明いただきましたし、また、対策についても御報告があったわけですが、やっぱり私は、意見書で言われていることが、例えば経済センターに付置義務としてお願いするとか、周辺の駐輪場を誘導するとかおっしゃいますが、その裏づけというか、今ひとつはっきりしないと。歩くまちの理念が、イコールではないにしても、自転車の普及ということと方向性として同じ方向だというか、ニアリーだとすると、駐輪場の廃止というのは、歩くまちの理念ともちょっと違ってくるのではないかという気がするわけですが、このあたり、特に駐輪の問題について、もう少し御見解をお聞きしたいと。

併せて、自動車につきましても、意見書で、登録台数の減少が繁華街の駐車場ニーズの減少に即一致するかどうか、このことについても疑問があると出されております。私ももっともな意見だと思うのですけれども、このあたり、どうでしょうか。

また、稼働率6割等の数字につきましても、意見書の中でコインパーキングは将来も駐車場として見込めるかどうか、一時的な駐車場ではないかと。こういう御意見もあったりするわけですから、一番危惧されるのは、周辺の路上駐車であるかと思うのですけれども、このあたり、自転車と駐車対策についてどんなふうにお考えなのか、改めてお聞きしておきたいのですが。

○塚口会長 それでは、事務局からお答え、どうぞ、お願いします。

○事務局 私、建設局自転車政策推進室の森元と申します。よろしくお願いします。

私からは自転車に関しまして御説明したいと思っております。

先ほどの資料にもございましたが、現在、四条烏丸駐車場におきましては、自転車は約１５０台分、また、原付と自動二輪で２１０台分、収容スペースがございます。これに関しまして、先ほども説明がありましたが、この３月に我々が新しい「新自転車計画」策定以後、四条烏丸周辺におきまして、当然ながら、この四条烏丸の経済センターの整備も視野に入っておりますので、少しでも駐輪場を整備するために、外郭団体であります都市整備公社によりまして２箇所、１０８台分、この４月以降に整備させていただきました。また、今年の８月には、民間の事業者によりまして、自転車が３８台、原付・バイク分で５０台の整備が既に終わっております。また、来月末には原付と自動二輪合わせて６９台分のバイク駐車場も整備の予定でございます。さらに、具体的に場所等はまだ協議中ですのでお示しできませんが、６０台分の駐輪場の整備が民間事業者で予定されているということで、我々といたしましては、今後、京都市の制度であります助成金制度等を活用しまして、委員の御指摘の部分につきまして、駐輪場につきましては民間の駐輪場の整備を進めていきたいと思っておりますし、また、先ほど御指摘がありました経済センターの付置義務をお願いするという部分でございますけれども、付置義務はお願いではなくて、その事業者がすべき義務でございますので、これについては、条例で定められています付置義務台数については必ず整備していただくと考えております。

○塚口会長 井上委員、よろしゅうございますか。

ごめんなさい、もう１つですね。自動車のほう、お願いします。

○事務局 自動車駐車場のニーズについての御質問でございましたけれども、先ほど御説明しました、車の登録台数、保有台数が減少したからといって、どうして駐車場のニーズが少なくなるのかというお尋ねであったかと思います。

先ほどの登録台数のほかにも、いわゆる京都市の人口の減少ということで、２１年度から２６年度まで５,０００人ほど人口も減少しておりますし、あと、中心部の自動車交通量の減少ということでも、１７年度の交通センサスを見まして、四条高倉では平成２年から平成２２年の間に６１パーセントに減少しております。烏丸六角でも同じく、これは９７パーセントに減少ということで減少傾向にあります。また、四条烏

丸駐車場の利用台数ですけれども、平成19年に31万8,000台ほどあったものが26年度には26万1,000台ということで8割程度に減少しているということでございまして、その他の中心部の駐車場においても減少傾向があるということで、これらを総合いたしまして、減少傾向にあると判断してございます。

また、コインパーキングでございますが、これは確かに一時的な設置というような傾向にあるかもしれませんが、24年度と26年度を比較しますと、コインパーキングを含めた駐車場の収容台数というのは、ほとんど変わっていないということで、例えば1つコイン駐車場が減れば、またどこかですることができるというような、個別にできたり廃止したりするというのがございますけれども、トータルでは、総数としてはあまり変わっていないというようなことでございます。

また、路上駐車につきましても、当然、ほかの空いている駐車場に誘導するわけですが、その路上駐車の状態によりましては、当然、警察ともしっかり連携しまして、指導等を行ってまいりたいと考えております。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 近隣の方から、特に路上駐車についての御心配の御意見が寄せられておりまして、歩くまちはもちろん賛成だし、むしろ我々は市電撤去の時代から反対もしてきたし、モータリゼーションの動きについても批判的な立場でずっと臨んできましたから。ただ、駐車場を減らすというのは、事後的な対策というか、例えば車で家を出る時に、駐車場が少ないから今日は車に乗らないでおこうかと思うよりも、まず、とにかく車に乗って出発してしまっただけで、後でどこに止めようかという感じになってしまえば、結局、周辺でうろうろしてしまうということにもなってしまわないかと。具体的、直接的な実効性のある車の抑制策抜きに、この294台もの駐車場を廃止するということについては、もう少し慎重な検討が要るのではないかと。

先ほどの自転車の問題にしても、本来なら我々が質問する以前に、もっといろんな説明なり代替措置が提案の中に含まれていてしかるべきだし、車についても6割、4割とおっしゃるのだけでも、いろんな季節だとか天候だとか、先ほど言いましたいろんな、もっと総合的な調査が要るのではないかと。私個人に言わせれば、3年半前に市内の高速道路3路線をやめると市長がおっしゃったにもかかわらず、いまだにず

るずる、廃止とおっしゃっておられないと。どうもその整合性というか、系統的というか、そういうことが感じられないのですね。そのあたり、もっと慎重にいろんなことを見極める必要があるのではないかと、今のままでは四条通の渋滞の二の舞が危惧されるのではないかと。四条の教訓からいえば、もう少し慎重なデータの提供であるとか調査であるとか、議論なり準備が要るのではないかと思います。

最後になりますが、近隣住民の合意を得る説明会におきましても、廃止に関する手続説明会、こんなふうに書かれておりまして、廃止を既決として、手続だけに矮小化されたものになっているのではないかと。もっと近隣住民の皆さんの合意なり納得なりを得るような丁寧な説明会であったり努力であったりというものが求められるのではないかと思います。このあたり、まとめてお答えいただいて、終わりにしたいと思います。いかがでしょうか。

○塚口会長 では、事務局から、よろしくお願いいたします。

○事務局 先ほどありました車の需要につきましても、1年でもいろいろありますし、ピーク時もいろいろあるというようなお話でございましたけれども、今回お示しましたものは、朝、午前中、昼、夕方と調べまして、そのときの一番ピークのときで算定しておりますので、ピーク時だということでございます。

それと、都市計画の話でございますけれども、説明会につきましては、私どもは誠心誠意、丁寧に御答弁させていただきまして説明したつもりでございますが、一部、質問者の方が御納得されていなかったということがあれば、もう少し丁寧にというのもございましたけれども、後ほども、その質問者の方にもしっかきお話しさせていただいておりますので、そこで説明を打ち切ったというようなことではございません。丁寧に対応したということでございます。

○塚口会長 井上委員、よろしゅうございましょうか。ありがとうございます。

ほかに。どうぞ、下村委員、お願いします。

○下村委員 説明をお伺いいたしました。昭和34年から都市計画で駐車場を確保された。しかしながら、残念ながら、時代の流れということなのですが、お願いをしておきたいのは、ここで説明いただきましたけれども、四条烏丸周辺地域が駐車容量794台で、空き容量、平日、休日等とあつて、ここがなくなっても、まだまだそちらへ

行けるのではないか、あるいは、そういう範囲は描いていただいていますけども、「歩くまち・京都」というのも、要は、四輪というのは元気な若い方が1人で運転して、そこにとめられる場合もあれば、障害を持った方がそこを利用される、あるいは大変足腰の悪い方を含めた、あるいは乳幼児をお連れになった家族連れもここを利用されるということがあります。そういう意味で、5分、6分離れたところへ、あるいは荷物を持った方がとめようと思ったら、ここの範囲がありますよというわけにはなかなかいかないと思います。雨の日もあれば雪の日もあります。したがって、物理的にここがなくなっても周辺があるから、行政は努力していますからというお考えは十分理解できますが、利用される側からしてみたら、つらいなというお声があるのは事実だと思います。

それと、四輪と二輪、バイクと、そして自転車、とりわけ自転車は150台、四条烏丸という阪急、地下鉄というターミナルのあるところですから、通勤、通学の方々の利用があります。それが5分、6分離れたところにとめていいのかなという気もいたします。しかしながら、時代の流れですので、こういう変化も仕方がないとは理解はいたしますが、先ほど御説明がありました付置義務ということもあります。努力といたしますか、法的な枠というのもありましようけれども、やはり新しいものをお建てになる場合は、そういういろんな利用者の方、あるいは周りのことをいろいろとお考えいただきながら、行政としてもさらに、現状のままというわけにはいかないでしょうが、現状に近い、もしくはかなり、相当突っ込んだ台数、自転車等も含めて、そういう場所、駐車場を確保していただくように、私としては強く、多くの方々からそういう問題点もお聞きしておりますので、何とか助成金で補助をしてパーキングをつくるとかいうことはわかりますけれども、大きなところがなくなって、分散したらいいというものではないような気もいたしますので、要は、建物ができ上がったときに、新しい建物の用途も大事ですが、どのように、また再度、利用実態に基づいてということも必要かと思うのですけれども、その辺を含めていかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、お願いいたします。

○事務局 産業観光局産業戦略部の馬屋原でございます。

今、御指摘がございました新しい経済センター、この建設スキームにつきましては、

京都市が土地を提供して、それから、経済団体等、京都府もそうですけれども、そちらが建物の所有者、区分所有するということで、このメンバーで、いわゆる建設委員会という、京都市も入った委員会を設置しています。

この中で、今回、議論のありました、そういった自転車の駐輪場も含めて、こういった課題は十分に建設委員会にも我々から申し上げておりますし、ただ、この竣工が、先ほどの御説明にもありましたように30年度、それから31年ということで3年間ございますので、そのときの状況も十分踏まえまして、また、先ほど建設局の答弁もありましたように、当面、この3月まで、しっかりと全庁挙げて対応していきたい、このように思っています。

○塚口会長 よろしゅうございましょうか。どうぞ。

○下村委員 再度申し上げます。時代の流れで変化は仕方ないと思いますが、やはり大きな変化を望まずに、この場で経済センターを新しく建てられる側もいろんなお考えがありましようが、現在の需要実態を踏まえて、しっかりと御討議いただきながら、よりよい施設、よりよい環境をおつくりいただくよう、よろしくお願いしたいと思えます。

○塚口会長 ありがとうございます。

ほかにございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、お諮りしたいと思います。

計議第236号議案につきまして、原案どおり承認することに御異議ございませんでしょうか。

(「異議あり」の声あり)

○塚口会長 異議がございますか。わかりました。

それでは、異議のある委員にお尋ねいたしますが、議案に対する反対でしょうか。それとも、議決することに対する反対でしょうか。

(「議案に反対」の声あり)

○塚口会長 議案でございますか。わかりました。

それでは、お諮りしたいと思います。

計議第 2 3 6 号議案につきまして、賛成の委員の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。

反対の方は。

(反対者挙手)

○塚口会長 3名いらっしゃいます。

ただいまの結果を御報告いたしますが、賛成の方が 1 7 名、それから、反対の方が 3 名でございます。したがって、2 3 6 号議案は可決ということにいたします。ありがとうございました。

それでは、大分長くなっておりますので、約 1 5 分、休憩をとらせていただきたいと思います。今、3 時 3 1 分ぐらいでございましょうか。3 時 4 5 分から再開したいと思いますので、暫時休憩いたします。

(休 憩)

計 議 第 2 3 7 号
都企計第124-1号
平成27年10月9日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）用途地域の
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
用途地域の変更（京都市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積			建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約	148	ha	5/10 以下	3/10 以下	—	100 m ²	10m	1.0%
	約	898	ha	6/10 以下	4/10 以下	—	100 m ²	10m	6.0%
	約	2,008	ha	8/10 以下	5/10 以下	—	100 m ²	10m	13.4%
	約	496	ha	10/10 以下	6/10 以下	—	80 m ²	10m	3.3%
	小計	約	3,550	ha					23.7%
第二種低層住居専用地域	約	17	ha	8/10 以下	5/10 以下	—	100 m ²	10m	0.1%
	約	3	.7 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	80 m ²	10m	0.0%
	小計	約	21	ha					0.1%
第一種中高層住居専用地域	約	94	ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	0.6%
	約	2,192	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	14.6%
	約	72	ha	30/10 以下	6/10 以下				0.5%
	小計	約	2,358	ha					15.7%
第二種中高層住居専用地域	約	678	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.5%
	約	35	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.2%
	小計	約	713	ha					4.7%
第一種住居地域	約	1,774	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.9%
	約	7	.0 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0%
	小計	約	1,781	ha					11.9%
第二種住居地域	約	1,040	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.9%
	約	233	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.6%
	小計	約	1,273	ha					8.5%
準住居地域	約	8	.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0%
	約	89	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.6%
	小計	約	97	ha					0.6%
近隣商業地域	約	198	ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.4%
	約	761	ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	5.0%
	小計	約	959	ha					6.4%
商業地域	約	21	ha	30/10 以下	—	—	—	—	0.1%
	約	504	ha	40/10 以下	—	—	—	—	3.4%
	約	55	ha	50/10 以下	—	—	—	—	0.4%
	約	237	ha	60/10 以下	—	—	—	—	1.6%
	約	191	ha	70/10 以下	—	—	—	—	1.3%
	小計	約	1,008	ha					6.8%
準工業地域	約	1,696	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.4%
	約	169	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.1%
	約	8	.0 ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0%
	小計	約	1,873	ha					12.5%
工業地域	約	973	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.5%
	約	309	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.1%
	約	3	.8 ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0%
	小計	約	1,286	ha					8.6%
工業専用地域	約	68	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%
合計	約	14,987	ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

(適用除外)

1 次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備等（以下、「公共施設等の整備等」という。）が行われる際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下、「最低敷地面積」という。）の規定に適合する土地若しくは建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条の 2 第 3 項の規定により最低敷地面積の規定を適用しないこととされる土地で、公共施設等の整備等に伴い、面積が減少し、かつ、最低敷地面積の規定に適合しないものについては、面積減少後の土地についてその全部を一の敷地として使用し、又は公共施設等により分割された各々を一の敷地として使用する場合には、最低敷地面積の規定を適用しない。ただし、公共施設等の整備等が行われる際、既に最低敷地面積の規定に違反していた敷地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の規定に違反することとなる土地についてはこの限りではない。

(1) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）又は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による道路
ただし、都市計画法第 29 条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く。

(2) 河川、水路その他の公共施設

(3) 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）による都市公園

(4) 建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 10 条の 2 第 3 号に該当する通路

2 前項の規定は、公共施設等の整備等の後に、最低敷地面積の規定に適合するに至った建築物の敷地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の規定に適合するに至った土地については適用しない。

理 由

本都市計画は、交通拠点の周辺に都市機能を集積させ、利便性の向上を図るとともに、地球環境への負荷が少ないエコ・コンパクトな都市構造を実現するため、用途地域を変更するものである。

計 議 第 2 3 8 号
都企計第125－1号
平成27年10月9日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

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
区の決定について（付議）

都市計画法第19条第1項の規定に基づき，別紙のとおり貴審議会に付議します。

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 の 決 定（京 都 市 決 定）

都市計画特別用途地区を次のように決定する。

種 類	面 積	備 考
らくなん進都鴨川以北 産業集積地区	約 175 ha	
合 計	約 175 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、新しい京都の活力を支えるものづくり拠点として、駅周辺の利便性をい
かし、ものづくり機能の更なる集積と高度利用化を図るため、らくなん進都鴨川以北産業
集積地区を定めるものである。

計 議 第 2 3 9 号
都企計第126－1号
平成27年10月9日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）高度地区の
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京 都 都 市 計 画（京 都 国 際 文 化 観 光 都 市 建 設 計 画）
高 度 地 区 の 変 更（京 都 市 決 定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度	備 考
10m高度地区	約 3,570 ha	建築物の高さは、その最高限度を10メートル（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物（以下「塔屋等」という。）の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、10メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。	第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域の全部並びに第一種中高層住居専用地域の一部
12m 第1種高度地区	約 387 ha	建築物の高さは、その最高限度を12メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、12メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの以下とする。	第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域の各一部
12m 第2種高度地区	約 234 ha	建築物の高さは、その最高限度を12メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、12メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	第一種住居地域及び第二種住居地域の各一部

12m 第3種高度地区	約 63 ha	建築物の高さは、その最高限度を12メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、12メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	近隣商業地域及び準工業地域の各一部
12m 第4種高度地区	約 74 ha	建築物の高さは、その最高限度を12メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、12メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とする。	近隣商業地域及び商業地域の各一部
15m 第1種高度地区	約 1,966 ha	建築物の高さは、その最高限度を15メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、15メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの以下とする。	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域及び第二種住居地域の各一部
15m 第2種高度地区	約 1,363 ha	建築物の高さは、その最高限度を15メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、15メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域の各一部

15m 第3種高度地区	約 910 ha	建築物の高さは、その最高限度を15メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、15メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	近隣商業地域及び準工業地域の各一部
15m 第4種高度地区	約 457 ha	建築物の高さは、その最高限度を15メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、15メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とする。	近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域の各一部
20m 第1種高度地区	約 882 ha	建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの以下とする。	第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域の各一部
20m 第2種高度地区	約 1,537 ha	建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域の各一部

20m 第3種高度地区	約 1,134 ha	建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	近隣商業地域及び準工業地域の各一部
20m 第4種高度地区	約 658 ha	建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とする。	近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域の各一部
20m 第5種高度地区	約 760 ha	建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とする。 ただし、工場、事務所又は研究施設（以下「工場等」という。）の用途にのみ供する建築物の高さは、その最高限度を31メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。	工業専用地域の全部及び工業地域の一部
25m高度地区	約 100 ha	建築物の高さは、その最高限度を25メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、25メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。	商業地域の一部
31m高度地区	約 400 ha	建築物の高さは、その最高限度を31メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。	近隣商業地域、商業地域及び準工業地域の各一部

(制限の緩和)

- 1 北側斜線制限(本計画書に定める北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限。以下同じ。)については、建築基準法施行令(以下「建基法施行令」という。)第135条の4を準用する。
- 2 建築基準法(以下「建基法」という。)第86条第1項、同条第2項若しくは同法第86条の2第1項の規定による認定を受けたもの又は同法第86条第3項、同条第4項、同法第86条の2第2項若しくは同条第3項の規定による許可を受けたものについては、これらの建築物は同一敷地内にあるものとみなす。
- 3 敷地が2以上の高度地区にまたがる場合、それぞれの高度地区の境界(以下「高度地区界」という。)において、高度地区界より北側の敷地の部分に対する北側斜線制限の数値が、当該高度地区より南側の敷地の部分に対する北側斜線制限の数値より大きい場合においては、敷地の全部が当該高度地区界より北側にあるものとみなし、北側斜線制限を適用する。
- 4 12m高度地区において、軒の高さが12メートル以下、塔屋等の地盤面からの高さが15メートル以下、かつ、こう配屋根(10分の3から10分の4.5までの傾きをもつ、切妻、寄棟、入母屋その他これらに類する屋根をいう。以下同じ。)を有する建築物(都市計画法(以下「都計法」という。)第8条第1項第6号に規定する景観地区のうち、歴史遺産型美観地区内の建築物を除く。)については、北側斜線制限を除き、建築物の高さの最高限度は15メートルとする。
- 5 15m高度地区において、軒の高さが15メートル以下、塔屋等の地盤面からの高さが18メートル以下、かつ、こう配屋根を有する建築物(都計法第8条第1項第6号に規定する景観地区のうち、歴史遺産型美観地区内の建築物を除く。)については、北側斜線制限を除き、建築物の高さの最高限度は18メートルとする。
- 6 20m第5種高度地区において、市長が工業の利便の増進に資するものとして認めた建築物は工場等とみなす。

(適用除外)

- 1 10m高度地区、12m第1種高度地区、15m第1種高度地区又は20m第1種高度地区内の建築物で次の(1)又は(2)のいずれかに該当するものについては、本計画書の北側斜線制限は適用しない。
 - (1) 地階を除く階数が2以下の建築物で、軒の高さが6.5メートル以下、かつ、建築物の高さが10メートル以下でこう配屋根を有するもの
 - (2) 建築物の高さが6.5メートル以下のもの
- 2 次に掲げる建築物については、本計画書の規定を適用しない。
 - (1) 建基法第55条第2項の規定に基づく認定を受けたもの
 - (2) 都計法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画の区域のうち、同法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区内にあり、かつ、同条第2項第3号に規定する地区整備計画において、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度が定められている区域内の建築物で、当該地区計画の内容に適合するもの
 - (3) 都計法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画の区域のうち、同法第12条の5第2項第3号に規定する地区整備計画において、次に掲げるアからエまでの全ての制限が定められている区域内の建築物で、当該地区計画の内容に適合するもの
 - ア 建築物等の用途の制限
 - イ 壁面の位置の制限
 - ウ 建築物等の高さの最高限度

エ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

(4) 名神高速道路以南、国道1号線以東、宇治川以北、近鉄京都線以西、かつ、東高瀬川以西の地域において、31m高度地区にあり、敷地面積が1,000平方メートル以上、かつ、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路（前面道路が2以上あるときは、その幅員の最大のをいう。）の境界線までの距離が5メートル以上の建築物（建基法施行令第130条の12に定める建築物の部分を除く。）

(5) 高度地区に関する都市計画の決定又は変更の際現に存する建築物又は現に建築の工事中の建築物で、当該都市計画において定められた内容に適合しない部分（以下「不適格部分」という。）を有する建築物で、次のア、イ又はウのいずれかに該当するもの

ただし、高度地区に関する都市計画の決定又は変更の際、当該決定又は変更後の都市計画において定められた内容に相当する従前の都市計画において定められた内容に違反している建築物については、この規定は適用しない。

ア 昇降機等の増築で、市長が、高齢者、障害者等が円滑に利用するためのものと認めるもの

イ 塔屋等の屋上部分の高さが3メートル（25m高度地区及び31m高度地区にあつては4メートル。）を超え、かつ、当該塔屋等が存しないとした場合の建築物の高さが、本計画書に定める建築物の高さの最高限度以下である建築物の増築（新たに不適格部分を生じさせる場合を除く。）

ウ 建築物の高さが北側斜線制限（高度地区の種類の変更によるものを除く。）にのみ適合しない建築物の増築（新たに不適格部分を生じさせる場合を除く。）

（許可による特例）

1 次の各号のいずれかに該当する建築物で、市長が、当該建築物が存する地域の良好な景観の形成及び周囲の市街地の環境に支障がないと認めて許可したものは、その許可の範囲内において、本計画書の規定による建築物の高さの最高限度を超えることができる。

(1) 優れた形態及び意匠を有し、土地利用、建築物の位置、規模及び各部分の高さ等について総合的に配慮がなされていることにより、当該地域又は都市全体の景観の向上に資するもの

(2) 学校、病院その他の公共、公益上必要な施設で、当該地域の景観に配慮し、かつ、その機能の確保を図るうえで必要なもの

(3) 良好な沿道景観の形成に資するもの（北側斜線制限以外は本計画書の規定による高さの最高限度を超えない場合に限る。）

(4) 不適格部分を有する建築物又は変更前の本計画書に規定された特例許可を受けた建築物の増築（新たに不適格部分を生じさせず、用途上又は構造上やむを得ないもの）

ただし、高度地区に関する都市計画の決定又は変更の際、当該決定又は変更後の都市計画において定められた内容に相当する従前の都市計画において定められた内容に違反している建築物については、この規定は適用しない。

(5) 災害対策その他これに類する理由により緊急に建替えを行う必要があるもの

2 市長は、上記1の許可を行うに当たっては、良好な景観の保全、形成又は市街地の環境の整備改善を図る観点から、必要な範囲において条件を付することができる。

（備考）

本計画書において使用する用語は、別に定めるもののほか、建基法及び建基法施行令において使用する用語の例による。

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、交通拠点の周辺に都市機能を集積させ、利便性の向上を図るとともに、地球環境への負荷が少ないエコ・コンパクトな都市構造を実現するため、用途地域の変更に併せて、高度地区を変更するものである。

計 議 第 2 4 0 号
都企計第127－1号
平成27年10月9日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）高度利用地
区の変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
高度利用地区の変更（京都市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類		面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 (山科駅前地区)		約 2.8ha	60/10	20/10	6/10	200 m ²	
高度利用地区 (太秦東部地区)		約 0.9ha	33/10	20/10	7/10	300 m ²	
高度利用地区 (京都駅周辺地区)	A地区	約 66.7ha	80/10	10/10	8/10	100 m ²	
	B地区	約 7.6ha	60/10	10/10	8/10	100 m ²	
	C地区	約 9.2ha	45/10	10/10	8/10	100 m ²	
	D地区	約 5.2ha	30/10	10/10	6/10	100 m ²	
合 計		約 92.4ha					

(建築物の建ぺい率の最高限度の特例)

- 1 建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法（以下「法」という。）第 53 条第 3 項各号のいずれかに該当する建築物にあつては 10 分の 1 を、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第 5 項第 1 号に該当する建築物にあつては 10 分の 2 を加えた数値とする。
- 2 建築物の敷地が防火地域の内外にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物であるときは、その敷地は、すべて防火地域内にあるものとみなして、前項の規定を準用する。

(建築物の敷地が 2 以上の地区にわたる場合の措置)

建築物の敷地が制限の異なる 2 以上の地区にわたる場合においては、当該建築物の容積率については法第 52 条第 7 項の規定を、当該建築物の建ぺい率については、法第 53 条第 2 項の規定をそれぞれ準用する。

(京都駅周辺地区における建築物の容積率の最高限度について)

1 A地区

(1) 誘導用途の割合に応じた容積率の最高限度

誘導用途（別表第 1 に掲げる用途。以下同じ。）に供する部分の床面積の合計の延べ面積（建築基準法第 52 条第 1 項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積。以下同じ。）に対する割合が 2 分の 1 以上の建築物については、10 分の 70 を限度とし、2 分の 1 未満の建築物については、10 分の 60 を限度とする。

(2) 一時滞在施設による割増容積率の加算

一時滞在施設※1を確保する建築物については、誘導用途の割合による容積率の最高限度に一時滞在施設の待機スペース※2の合計面積に10分の4を乗じて得た数値の敷地面積に対する割合で表した数値（以下「一時滞在施設による割増容積率」という。）を加えることができる。ただし、一時滞在施設による割増容積率は10分の10を限度とする。

(3) 特例の適用を受ける建築物の建築面積の制限

前各号の特例の適用を受ける建築物の建築面積が100平方メートル未満の場合にあつては、容積率の最高限度は10分の60を限度とする。

2 B地区

(1) 誘導用途の割合に応じた容積率の最高限度

誘導用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が2分の1以上の建築物については、10分の50を限度とし、2分の1未満の建築物については、10分の40を限度とする。

(2) 一時滞在施設による割増容積率の加算

一時滞在施設を確保する建築物については、誘導用途の割合による容積率の最高限度に一時滞在施設による割増容積率を加えることができる。ただし、一時滞在施設による割増容積率は10分の10を限度とする。

(3) 特例の適用を受ける建築物の建築面積の制限

前各号の特例の適用を受ける建築物の建築面積が100平方メートル未満の場合にあつては、容積率の最高限度は10分の40を限度とする。

3 C地区

(1) 誘導用途の割合に応じた容積率の最高限度

誘導用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が2分の1以上の建築物については、10分の40を限度とし、2分の1未満の建築物については、10分の30を限度とする。

(2) 一時滞在施設による割増容積率の加算

一時滞在施設を確保する建築物については、誘導用途の割合による容積率の最高限度に一時滞在施設による割増容積率を加えることができる。ただし、誘導用途割合による容積率の最高限度が10分の40の場合には10分の5を加えた数値を、10分の30の場合には10分10を加えた数値を限度とする。

(3) 特例の適用を受ける建築物の建築面積の制限

前各号の特例の適用を受ける建築物の建築面積が100平方メートル未満の場合にあつては、容積率の最高限度は10分の30を限度とする。

4 D地区

(1) 一時滞在施設に応じた割増容積率

一時滞在施設を確保しない建築物については、10分の20を上限とする。

一時滞在施設を確保する建築物については、10分の20に一時滞在施設による割増容積率を加えることができる。ただし、一時滞在施設による割増容積率は10分の10を限度とする。

(2) 特例の適用を受ける建築物の建築面積の制限

前号の特例の適用を受ける建築物の建築面積が100平方メートル未満の場合にあつては、容積率の最高限度は10分の20を限度とする。

※1 一時滞在施設とは、「京都駅周辺地域都市再生安全確保計画」に定める容積率の緩和の適用を受けるための基準に適合する施設をいう。

※2 待機スペースとは、「京都駅周辺地域都市再生安全確保計画」に定める基準に適合する施設をいう。

5 適用除外

次の各号に該当する建築物については、京都駅周辺地区に定める高度利用地区の規定は適用しない。

- (1) 都市計画法第8条第1項第4号に規定する特定街区の区域内の建築物
- (2) 建築基準法別表第2(イ)項第5号に掲げる建築物

別表第1 京都駅周辺地区内の誘導用途

- 1 店舗，飲食店その他これらに類するもの
- 2 事務所
- 3 ホテル，旅館
- 4 病院，診療所
- 5 学校

「位置，区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、交通拠点の周辺に都市機能を集積させ、利便性の向上を図るとともに、地球環境への負荷が少ないエコ・コンパクトな都市構造を実現するため、用途地域の変更に併せて、京都駅周辺地区を変更するものである。

計 議 第 2 4 1 号
都企計第128－1号
平成27年10月9日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）防火地域及
び準防火地域の変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
防火地域及び準防火地域の変更（京都市決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
防 火 地 域	約 169 ha	
準 防 火 地 域	約 7,208 ha	
合 計	約 7,377 ha	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、交通拠点の周辺に都市機能を集積させ、利便性の向上を図るとともに、地球環境への負荷が少ないエコ・コンパクトな都市構造を実現するため、用途地域の変更に併せて、防火地域及び準防火地域を変更するものである。

計 議 第 2 4 2 号
都企計第129－1号
平成27年10月9日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）景観地区の
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京 都 都 市 計 画（京 都 国 際 文 化 観 光 都 市 建 設 計 画）
景 観 地 区 の 変 更（京 都 市 決 定）

都市計画山ろく型美観地区ほか7地区を次のように変更する。

名 称		面積 (ha)		建築物の 形態意匠 の 制 限	備 考						
山ろく型美観地区		約 138		共通の基準 及び別表 1	北白川・銀閣寺周辺						
					渋谷・馬町						
					今熊野・泉涌寺周辺						
					本町筋・稲荷山周辺						
山並み背景型美観地区		約 303		共通の基準 及び別表 2	下鴨神社周辺（2）						
					田中・吉田						
					京都大学周辺						
					聖護院・吉田山周辺						
岸辺型美観地区	一般地区	約 68	約 92	共通の基準 及び別表 3	哲学の道						
					岡崎疏水						
					鴨川東（1）						
					鴨川東（2）						
					鴨川西（1）						
					鴨川西（3）						
					高瀬川（2）						
	歴史的町並み地区	約 24			濠川・宇治川派流						
					白川（岡崎・祇園）						
					鴨川西（2）						
				高瀬川（1）							
旧市街地型美観地区		約 1,143		共通の基準 及び別表 4	西陣						
					御所周辺						
					鴨東						
					鴨川						
					二条城周辺						
					職住共存（1）						
					職住共存（2）						
					本願寺周辺						
					伏見						
歴史遺産型美観地区		約 543									
					一般地区	約 381	共通の基準 及び別表 5	下鴨神社周辺（1）			
								御所			
								二条城			
								祇園・清水寺周辺			
								本願寺			
					祇園縄手・新門前歴史的景観保全修景地区	約 3.2	別表 6	東寺			
								祇園町南歴史的景観保全修景地区	約 9.9	別表 7	
											祇園町南側地区
					宮川町地区	約 2.0					
	八坂通地区	約 1.4									
上京小川歴史的景観保全修景地区		約 2.1		別表 8							

伏見南浜界わい景観整備地区		約 25		別表 9	
	重要界わい整備地域	約 5.3			
三条通界わい景観整備地区		約 6.6		別表 10	
	重要界わい整備地域	約 2.9			
上賀茂郷界わい景観整備地区		約 23		別表 11	
	重要界わい整備地域	約 2.2			
千両ヶ辻界わい景観整備地区		約 37		別表 12	
	重要界わい整備地域	約 7.9			
上京北野界わい景観整備地区		約 7.9		別表 13	
	重要界わい整備地域	約 3.0			
西京樫原界わい景観整備地区	街道北・南地区	約 12	約 18	別表 14	
	街道沿い地区	約 5.5			
	重要界わい整備地域	約 1.3			
本願寺・東寺界わい景観整備地区		約 27		別表 15	
	重要界わい整備地域	約 2.7			
先斗町界わい景観整備地区	先斗町通地区	約 2.0	約 2.1	別表 19	
	重要界わい整備地域	約 0.8			
	一般地区	約 0.1			
沿道型美観地区	都心部幹線地区	約 125	約 135	共通の基準及び別表 16	御池通
					四条通
					五条通
					河原町通
烏丸通					
堀川通					
三条通地区	約 9.9				
市街地型美観形成地区		約 642		共通の基準及び別表 17	小山
					高野
					西ノ京
					壬生・朱雀
					京都駅周辺
					西七条・唐橋
沿道型美観形成地区	幹線地区	約 430	約 435	共通の基準及び別表 18	北山・白川通
					西大路・北大路通
	二条駅周辺				
	京都駅前				
	その他沿道				
衣掛けの道地区	約 5.3		衣掛けの道		
合 計		約 3,431		—	—

【用語の定義】

- ・ 特定勾配 : 10分の3から10分の4.5までの勾配をいう。
- ・ 特定勾配屋根 : 特定勾配を持つ屋根をいう。
- ・ 低層建築物 : 地階を除く階数が3以下で、かつ、高さ（特定勾配屋根を有する場合は軒の高さとする。以下同じ。）が10メートル以下の建築物をいう。
- ・ 中層建築物 : 地階を除く階数が4以上の建築物又は高さが10メートルを超える建築物のうち、高さが15メートル以下のものをいう。
- ・ 高層建築物 : 高さが15メートルを超える建築物をいう。
- ・ 平入り : 軒が道路（道路が交わる敷地にあつては、いずれかの道路）に平行する屋根形式をいう。
- ・ 軒の出 : 外壁面（木造にあつては、柱・壁の中心）から軒の先端までの水平距離をいう。
- ・ けらば : 切妻屋根の妻側の屋根の端部をいい、^{きりば}傍軒ともいう。
- ・ けらばの出 : 外壁面（木造にあつては、柱の中心）からけらばの先端までの水平距離をいう。
- ・ インナーバルコニー : 建築物の外壁から突出しないバルコニーをいう。
- ・ 公共の用に供する空地 : 道路、公園、広場、その他これらに類する空地をいう。
- ・ マンセル値 : 日本工業規格 J I S Z 8 7 2 1（色の表示方法—三属性（色相、彩度、明度）による表示方法）に規定する色の表示方法をいう。
- ・ 自然景観と調和する色彩 : 土や自然素材に多い R（赤）、Y R（黄赤）、Y（黄）、N（無彩色）系の色相で、低彩度かつ中明度の色彩を基本とする。（アルファベットはマンセル値の色相を示す。以下同じ。）
- ・ 歴史的町並みと調和する色彩 : 木、漆喰、日本瓦、土塗壁等の自然素材が有する Y R（黄赤）、Y（黄）、N（無彩色）系の色相で、低彩度かつ中明度の色彩を基本とし、低明度の N（無彩色）系を除く。
- ・ 沿道及び市街地の町並みと調和する色彩 : Y R（黄赤）、Y（黄）系の他、P（紫）、P B（紫青）、N（無彩色）系の色相で、低彩度かつ中明度又は高明度の色彩を基本とする。
- ・ 軒庇 : 通りに対して出された庇で、外壁に設けられるものをいい、通り庇、差し掛けともいう。
- ・ 塔屋等 : 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分をいう。

(形態意匠の制限に係る共通の基準)

1 屋根の色彩

- ・ 日本瓦及び平板瓦は、原則としていぶし銀とすること。
- ・ 銅板は、素材色又は緑青色とすること。
- ・ 銅板以外の金属板及びその他の屋根材は、原則として光沢のない濃い灰色、光沢のない黒とすること。

2 塔屋等の高さ（塔屋等が周囲の屋根又は床と接する位置の平均の高さにおける水平面からの当該塔屋等の最上部までの高さをいう。）は、3 m（都市計画法第8条第1項第3号に規定する高度地区（以下「高度地区」という。）のうち31 m高度地区又は25 m高度地区においては4 m）以下とすること。ただし、機能上必要であり、かつ、建築物の最高の高さからの塔屋等の最上部までの高さが3 m（高度地区のうち31 m高度地区又は25 m高度地区においては4 m）を超えず、地域の良い景観の形成に支障がないと認められる場合は、この限りでない。

3 塔屋等の位置、規模及び形態意匠については、建築物の本体と均整がとれたものとする。

4 建築物の外壁は、傾斜した壁（柱を含む。）としないこと。ただし、良好な市街地の景観形成に資する形態意匠を有するものについては、この限りでない。

5 主要な外壁に使用する材料（ガラス及び自然素材を除く。）は、光沢のないものとする。

6 バルコニーを設ける場合は、インナーバルコニーとすること。ただし、低層建築物である場合又は公共の用に供する空地から望見できない場合は、この限りでない。

7 主要な外壁には次の色彩（マンセル値による明度は定めない。）を使用しないこと。ただし、着色を施していない自然素材については、この限りでない。

- (1) R（赤）系の色相で、彩度が6を超えるもの
- (2) YR（黄赤）系の色相で、彩度が6を超えるもの
- (3) Y（黄色）系の色相で、彩度が4を超えるもの
- (4) GY（黄緑）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (5) G（緑）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (6) BG（青緑）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (7) B（青）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (8) PB（青紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (9) P（紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (10) RP（赤紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの

8 屋上に設ける建築設備は、ルーバー等で適切に修景し、建築物の本体と調和したものとする。

9 公共の用に供する空地に面して、クーラーの室外機や給湯器等の設備機器を設ける場合は、設備機器の前面に格子等を設置し、又は色彩を建築物と合わせること等により建築物の本体と調和するよう配慮すること。

10 公共の用に供する空地に面して、駐車場等の開放された空地又は自走式の駐車場や駐輪場等を設ける場合は、周囲の景観と調和する門、塀又は生垣等を設置するなど、町並みの連続性に配慮すること。

(認定の特例)

1 次のいずれかに該当する建築物で、市長が、当該建築物が存する地域の良好な景観の形成に支障がないと認めるものについては、形態意匠の制限に係る共通の基準及び別表に掲げる形態意匠の制限を適用しないことができる。

- (1) 優れた形態意匠を有し、土地利用、建築物の位置及び規模等について総合的な配慮がなされていることにより、地域の景観の向上に資すると認められるもの
- (2) 学校、病院その他の公益上必要な施設で、当該地域の景観に配慮し、かつ、その機能の確保

を図るうえで必要と認められるもの

(3) 一定の一団の土地の区域において、複数の建築物から構成される施設で、当該区域及びその周辺の総合的な景観形成を図ることを目的に、当該区域内の建築物の位置、規模、形態意匠等に関する全体計画が定められ、かつ、その全体計画の内容に適合するもの

(4) 災害対策その他これに類する理由により緊急に行う必要があるもの

2 市長は、上記1の(1)から(3)までの認定を行うに当たっては、あらかじめ、京都市美観風致審議会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、上記1の認定を行うに当たっては、良好な景観の保全若しくは形成又は市街地環境の整備改善を図る観点から、必要な範囲において条件を付することができる。

(適用除外)

次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分で、景観の保全及び形成に支障がないと認められるものについては、形態意匠の制限に係る共通の基準及び別表に掲げる形態意匠の制限の全部又は一部を適用しないことができる。

(1) 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際現に建築物の敷地として使用されている土地で、その全部を一の建築物の敷地として使用する建築物の新築、増築又は改築を行う場合において、当該敷地の規模、形状等により、本計画書に規定する形態意匠の制限に適合させることが困難と認められる建築物

ただし、歴史遺産型美観地区のうち、祇園縄手・新門前歴史的景観保全修景地区、祇園町南歴史的景観保全修景地区又は上京小川歴史的景観保全修景地区については、この規定は適用しない。

(2) 延べ面積が10平方メートル以内又は建築物の高さが3メートル以下の建築物

(3) 建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物

(4) 仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する建築物で、存続する期間が1年以内のもの

(5) 文化財保護法の規定により登録有形文化財として登録された建築物

(6) 京都府文化財保護条例の規定により京都府登録有形文化財として登録された建築物

(7) 京都市文化財保護条例の規定により京都市登録有形文化財として登録された建築物

(8) 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際現に存する建築物又は現に建築等の工事中の建築物で、当該都市計画に定められた内容に適合しない部分を有するもののうち、増築又は移転に係るもの（増築にあつては、当該増築をする部分以外の部分に限る。）

ただし、景観地区に関する都市計画の決定又は変更の際、当該決定又は変更後の都市計画において定められた内容に相当する従前の都市計画又は美観地区において定められた内容に違反している建築物については、この規定は適用しない。

【別表 1】 山ろく型美観地区

低層建築物	屋根	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	- 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。
中・高層建築物	屋根	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	外壁等	- 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。

【別表2】山並み背景型美観地区

低 層 建 築 物	屋根	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	外壁等	周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	- 勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	外壁等	周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。

【別表 3】 岸辺型美観地区

地区名		一般地区	歴史的町並み地区
低層建築物	屋根	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	- 岸辺の風情を維持するため、圧迫感を低減し、水平方向を強調する形態意匠とすること。 - 河川に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って門、塀又は生垣等を設置することにより岸辺の景観に配慮された場合は、この限りでない。	- 岸辺の風情を維持するため、河川に面する外壁は、歴史的な町並みや周囲の景観と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 - 河川に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	自然景観と調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。	- 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。 - 河川に面し、開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した垣又は柵等を設置すること。
中・高層建築物	屋根	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。

	外壁等	• 岸辺の風情を維持するため、圧迫感を低減し、水平方向を強調する形態意匠とすること。 • 河川に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って門、塀又は生垣等を設置することにより岸辺の景観に配慮された場合は、この限りでない。	• 岸辺の風情を維持するため、河川に面する外壁は、歴史的な町並みや周囲の景観と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 • 河川に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	• 自然景観と調和する色彩とすること。	• 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	• 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。	• 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。 • 河川に面し、開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した垣又は柵等を設置すること。

【別表 4】旧市街地型美観地区

低 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 ・ 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	・ 日本瓦，金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には，軒庇（原則として特定勾配を持ち，軒の出は 60cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は，歴史的な町並みや京都の生活の中から生み出された特徴ある建造物と調和する形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，町並み景観に配慮されたものとする。 ・ 道路に面する 3 階の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし，道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ，かつ，道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
中 層 建 築 物	その他	・ 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
	屋根	・ 勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど，良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	・ 日本瓦，金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には，軒庇（原則として特定勾配を持ち，軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は，歴史的な町並みや京都の生活の中から生み出された特徴ある建造物と調和する形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，町並み景観に配慮されたものとする。 ・ 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし，道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ，かつ，道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

高層建築物	屋根	勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	道路に面する 1，2 階の外壁には、軒庇（原則として特定勾配を持ち、軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	- 道路に面する外壁は、歴史的な町並みとの調和に配慮されたものとする。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

【別表5】歴史遺産型美観地区 一般地区

低 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 ・ 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	・ 日本瓦、銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は、歴史的な町並みや伝統的な建造物と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 ・ 道路に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
中 ・ 高 層 建 築 物	その他	・ 道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 ・ 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	・ 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は、歴史的な町並みや伝統的な建造物と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 ・ 道路に面する 3 階以上の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

【別表6】歴史遺産型美観地区 祇園縄手・新門前歴史的景観保全修景地区

屋根	切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は60cm以上）とすること。
屋根材等	日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
軒庇	道路に面する1，2階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は60cm以上）を設けること。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。
外壁等	- 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 - 道路に面する3階以上の外壁面は，1階の外壁面より原則として90cm以上，かつ，道路境界から2メートル以上後退すること。 - 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1階の外壁面が道路境界から1.8メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する建具は，和風の意匠とすること。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	塀の高さは，1.8メートル以上2.5メートル以下とすること。ただし，この規定の適用の際現に存する塀で，高さが2.5メートルを超えるものを改築する場合は，当該従前の高さ以下とすることができる。
建築様式 ※注	建築様式については，別紙様式一覧の様式1－1，様式1－2，様式1－5，様式2－1，様式2－2，様式2－3，様式2－4，様式2－5，様式2－6又は様式2－7による。

【別表 7】 歴史遺産型美観地区 祇園町南歴史的景観保全修景地区

地区名	祇園町南側地区	宮川町地区	八坂通地区
屋根	切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm(張り出し 2 階形式（別紙様式一覧の様式 3－1 を参照）の場合は 60cm) 以上) とすること。	切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm(張り出し 2 階形式（別紙様式一覧の様式 3－1 を参照）の場合は 40cm) 以上) とすること。	切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上) とすること。
屋根材等	日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。	同左	同左
軒庇	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上) を設けること。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上) を設けること。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上) を設けること。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。
外壁等	- 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 外壁面が花見小路通に面する場合は 4 メートル以上，その他の通りに面する場合は 3 メートル以上，3 階以上の外壁面をそれぞれの道路境界から後退すること。 - 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1 階の外壁面が道路境界から 1.8 メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する建具は，和風の意匠とし，ガラス面	- 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 外壁面が宮川町通に面する場合は 2.7 メートル以上，その他の通りに面する場合は 1.8 メートル以上，3 階以上の外壁面をそれぞれの道路境界から後退すること。 - 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1 階の外壁面が道路境界から 1.8 メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する建具は，和風の意匠とし，ガラス面	- 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 外壁面が八坂通に面する場合は，3 階以上の外壁面を八坂通の道路境界から 90cm 以上後退すること。 - 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1 階の外壁面が道路境界から 1.8 メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する建具は，和風の意匠とし，ガラス面を露出しないこと。ただし，和風デザインショ

	を露出しないこと。ただし、和風デザインのショーウィンドウ及び飾り窓その他これらに類するものについては、この限りでない。	を露出しないこと。ただし、和風デザインのショーウィンドウ及び飾り窓その他これらに類するものについては、この限りでない。	ーウィンドウ及び飾り窓その他これらに類するものについては、この限りでない。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。	同左	同左
その他	塀の高さは、1.8メートル以上2.5メートル以下とすること。ただし、この規定の適用の際現に存する塀で、高さが2.5メートルを超えるものを改築する場合は、当該従前の高さ以下とすることができる。	塀の高さは、1.8メートル以上2.5メートル以下とすること。ただし、この規定の適用の際現に存する塀で、高さが2.5メートルを超えるものを改築する場合は、当該従前の高さ以下とすることができる。	- 塀の高さは、1.8メートル以上2.5メートル以下とすること。ただし、この規定の適用の際現に存する塀で、高さが2.5メートルを超えるものを改築する場合は、当該従前の高さ以下とすることができる。 - 門の位置は、塀の位置より、道路から後退させること。 - 塀は、長大感を感じさせない形態意匠とすること。 1階上部の軒庇や屋根付高塀を設けることにより、軒先が連続する町並み景観を保つこと。
建築様式 ※注	建築様式については、別紙様式一覧の様式1－1、様式1－2、様式2－1、様式2－2、様式2－3、様式2－4、様式3－1、様式3－2、様式3－3、様式3－4、様式3－5、様式3－6又は様式3－7による。	建築様式については、別紙様式一覧の様式1－1、様式1－2、様式1－4、様式2－1、様式2－2、様式2－3、様式2－4、様式3－1、様式3－2、様式3－3、様式3－6又は様式3－8による。	建築様式については、別紙様式一覧の様式1－1、様式1－3、様式1－4、様式1－5、様式1－6、様式1－7、様式2－1、様式2－2又は様式2－3による。

【別表 8】歴史遺産型美観地区 上京小川歴史的景観保全修景地区

屋根	切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。
屋根材等	日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
軒庇	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。
外壁等	- 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1 階の外壁面が道路境界から 3.6 メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する外壁には，建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。 - 道路に面する建具は，和風の意匠とすること。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	道路に面する門及び塀等の高さは，2.0 メートル以下とすること。ただし，この規定の適用の際現に存する門及び塀等で，高さが 2.0 メートルを超えるものを改築する場合は，当該従前の高さ以下とすることができる。
建築様式 ※注	建築様式については，別紙様式一覧の様式（1），様式（2），様式（3），様式（4），様式（5），様式（6）又は様式（7）による。

【別表 9】歴史遺産型美観地区 伏見南浜界わい景観整備地区

屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、中・高層建築物で、勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。
屋根材等	・ 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
軒庇	・ 道路に面する 1, 2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
外壁等	・ 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 ・ 道路及び河川に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、これと調和するよう配慮すること。 * 道路に面する 3 階以上の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。
屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	・ 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。 ・ 敷地が河川に面する場合は、河川に沿って塀又は生垣等を設置するなど、水辺の景観に配慮すること。

※ *印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 10】歴史遺産型美観地区 三条通界わい景観整備地区

低 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、近代洋風建築を継承した形態意匠とする場合で、良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。
	屋根材等	・ 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	・ 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 ・ 道路に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、近代洋風建築を継承した形態意匠とする場合は、この限りでない。 ※ 三条通に面する外壁又はこれに代わる柱の面は、三条通から十分に後退し、通りの活気と潤いに配慮すること。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	・ 良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	・ 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、これと調和するよう配慮すること。 ・ 道路に面する 3 階以上の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、近代洋風建築を継承した形態意匠とする場合は、この限りでない。 ※ 三条通に面する外壁又はこれに代わる柱の面は、三条通から十分に後退し、通りの活気と潤いに配慮すること。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。

※ *印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 1 1】 歴史遺産型美観地区 上賀茂郷界わい景観整備地区

低 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。
	屋根材等	・ 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 ・ 道路に面する外壁は，和風を基調とする形態意匠とすること。ただし，道路に沿って土塀その他和風の塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。 ※ 道路に面する 3 階の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した土塀その他和風の門又は塀等を設置すること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上，けらばの出は 30cm 以上）とすること。
	屋根材等	・ 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 ・ 道路に面する外壁は，和風を基調とする形態意匠とすること。ただし，道路に沿って土塀その他和風の塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。 ※ 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した土塀その他和風の門又は塀等を設置すること。

※ *印の規定は，重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 1 2】 歴史遺産型美観地区 千両ヶ辻界わい景観整備地区

低 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。 ＊ 切妻平入りとすること。
	屋根材等	・ 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和し，水平線を強調した形態意匠とすること。 ・ 道路に面する 3 階の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 ・ 道路に面する外壁には，できる限り建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらを設ける場合は，建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 ＊ 建築物の外観は，できる限り和風を基調とする形態意匠とすること。 ＊ 道路に面する 3 階の外壁面は，道路境界から 2.7 メートル以上後退すること。 ＊ 道路に面する外壁には，建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）とすること。 ＊ 切妻平入りとすること。
	屋根材等	・ 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は，当該地区内の歴史的な建造物と調和し，水平線を強調した形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，これと調和するよう配慮すること。 ・ 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 ・ 道路に面する外壁には，できる限り建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらを設ける場合は，建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 ＊ 建築物の外観は，できる限り和風を基調とする形態意匠とすること。 ＊ 道路に面する 3 階以上の外壁面は，道路境界から 2.7 メートル以上後退すること。 ＊ 道路に面する外壁には，建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ ＊印の規定は，重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 1 3】歴史遺産型美観地区 上京北野界わい景観整備地区

屋根	- 原則として特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。 ※ 切妻平入りとすること。
屋根材等	日本瓦又は銅板その他の金属板とすること。
軒庇	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
外壁等	- 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和し，水平線を強調するとともに，できる限り和風を基調とする形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 道路に面する外壁には，できる限り建築物の外壁面から突出する物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらを設ける場合は，建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 ※ 建築物の外観は，真壁造り等の和風を基調とする形態意匠とすること。 ※ 道路に面する 3 階以上の外壁面は，道路境界から 2.7 メートル以上（上七軒通りにあつては 3.6 メートル以上）後退すること。 ※ 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1 階の外壁面が道路境界から 2.7 メートル以上後退する場合は，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 ※ 道路に面する建具は，和風の意匠とし，原則としてガラス面が露出しないこと。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ ※印の規定は，重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 1 4】歴史遺産型美観地区 西京極原界わい景観整備地区

地区名	街道北, 街道南地区	街道沿い地区
屋根	特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。	切妻平入りの特定勾配屋根(原則として軒の出は 60cm 以上) とすること。
屋根材等	日本瓦, 銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。	日本瓦, 銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
軒庇	道路に面する 1, 2 階の外壁には, 特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。	同左
外壁等	- 建築物の外観は, 当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は, 1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。	- 建築物の外観は, 当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 道路に面する外壁は, 真壁造り等の和風を基調とする形態意匠とすること。また, その他の外壁についても, これと調和するよう配慮すること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は, 1 階の外壁面より原則として 90cm 以上, かつ, 道路境界から 3.6 メートル以上後退すること。 - 旧山陰街道に面する敷地は, 当該街道側に主玄関口が設けられていること。 - 道路に面する外壁面は, 両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し, 1 階の外壁面が道路境界から 3.6 メートル以上後退する場合は, 原則として, 道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する外壁には, できる限り建築物の外壁面から突出する物干し台, 屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらを設ける場合は, 建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。	同左
その他	道路に面し, 駐車場等の開放された空地を設ける場合は, 周囲の景観と調和した門, 塀又は生垣等を設置すること。	同左

【別表 1 5】歴史遺産型美観地区 本願寺・東寺界わい景観整備地区

低 層 建 築 物	屋根	- 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。 * 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）とすること。
	屋根材等	日本瓦，金属板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
	軒庇	- 道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。 * 八条通以北においては，東西の通りに面する 1，2 階の外壁に，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。ただし，見世づくりの外観意匠とする場合は，この限りでない。 * 八条通以北においては，1 階の庇等の先端が，道路から原則として 2.7 メートル以上離れないこと。ただし，道路に沿って和風意匠の塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。 * 八条通以南においては，大宮通に面する 1，2 階の外壁に，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	- 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和し，水平線を強調した形態意匠とすること。 - 道路に面する外壁は，和風を基調とする形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，これと調和するよう配慮すること。 - 道路に面する 3 階の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 道路に面して物干し台，屋外階段等を設ける場合は，建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 * 八条通以北においては，東西の通りに面する 3 階の外壁面を 1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退させること。 * 八条通以北の道路が交わる敷地にあつては，それぞれの道路に対して正面性を図る形態意匠とすること。 * 道路が交わる敷地にあつては，道路に面する 1，2 階の外壁は，地区の特色ある意匠を構成する要素（※注）を取り入れたものとすること。
	屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	- 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。 * 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）とすること。
	屋根材等	日本瓦，金属板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
	軒庇	- 道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。 * 八条通以北においては，東西の通りに面する 1，2 階の外壁に，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。ただし，見世づくりの外観意匠とする場合は，この限りでない。 * 八条通以南においては，大宮通に面する 1，2 階の外壁に，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。

外壁等	・ 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和し、水平線を強調した形態意匠とすること。 ・ 道路に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、これと調和するよう配慮すること。 ・ 道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。 ・ 道路に面して物干し台、屋外階段等を設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 ＊ 八条通以北においては、東西の通りに面する3階以上の外壁面を1階の外壁面より原則として90cm以上後退させること。 ＊ 八条通以北の道路が交わる敷地にあつては、それぞれの道路に対して正面性を図る形態意匠とすること。 ＊ 道路が交わる敷地にあつては、道路に面する1，2階の外壁は、地区の特色ある意匠を構成する要素（※注）を取り入れたものとする。
屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	・ 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ ＊印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

注 本願寺地区の特色ある意匠を構成する要素は、飾り窓、平格子、目隠し格子、額縁窓、持ち出し手摺、腕木びさし、加敷天井（蔵づくり風を含む。）、むしこ窓、幕掛けとする。
東寺地区の特色ある意匠を構成する要素は、平格子、出格子、腕木びさし、加敷天井（蔵づくり風を含む。）、むしこ窓、幕掛けとする。

【別表 1 6】 沿道型美観地区

地区名		都心部幹線地区	三条通地区
低層建築物	屋根	- 勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施し、若しくは屋上を緑化するなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	—	道路に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	建築物の外観は、都心部の幹線沿道の良好な景観と調和のとれた形態意匠とすること。	- 道路に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠又はこれと調和するものとする。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 - 道路に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
中層建築物	屋根	勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	- 勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	—	道路に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。

	外壁等	- 建築物の外観は、都心部の幹線沿道の良い景観と調和のとれた形態意匠とすること。 - 低層部は石貼り等の自然素材を用いるなど、落ち着いた歩行者空間の形成に資するものであること。 - 東堀川通（丸太町通以北、今出川通以南に限る。）に面する敷地にあつては、東堀川通に面する4階以上の外壁面は、3階の外壁面より原則として1メートル以上後退すること。	- 道路に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠又はこれと調和するものとする。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 - 道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	—	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
高層建築物	屋根	勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施し、若しくは外壁上部に水平線を強調する庇状のものを設けるなど、良好な屋上の景観及び沿道のスカイラインの形成に資するものとする。	- 勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	—	道路に面する1、2階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は90cm以上）を設けること。
	外壁等	- 建築物の外観は、都心部の幹線沿道の良い景観と調和のとれた形態意匠とすること。 - 低層部は石貼り等の自然素材を用いるなど、落ち着いた歩行者空間の形成に資するものであること。 - 東堀川通（丸太町通以北、今出川通以南に限る。）に面する敷地にあつては、東堀川通に面する4階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として1メートル以上後退すること。	- 道路に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠又はこれと調和するものとする。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 - 道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	塔屋等及び屋上に設ける建築設備は、その位置、規模及び形態意匠について、沿道のスカイラインの形成に配慮されたものとする。	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

【別表 1 7】市街地型美観形成地区

低 層 建 築 物	屋根	・ 勾配屋根とすること。ただし、良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 ・ 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	・ 日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は、歴史的な町並みや京都の生活の中から生み出された特徴ある建造物と調和する形態意匠とするとともに、良好な景観の創出に配慮されたものとする。 ・ 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	・ 市街地の町並みと調和する色彩とすること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	・ 勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	・ 日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は、地域の良好な景観特性を生かし、良好な景観の創出に配慮されたものとする。 ・ 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	・ 市街地の町並みと調和する色彩とすること。

【別表 18】沿道型美観形成地区

地区名		幹線地区	衣掛けの道地区
低層建築物	屋根	- 勾配屋根とすること。ただし、良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	—	道路に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設けること。
	外壁等	道路に面する外壁は、地域の景観特性を生かし、良好な町並み景観の創出に資するものとする。	- 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	自然景観と調和する色彩とすること。
中層建築物	屋根	勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	—	道路に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設けること。
	外壁等	道路に面する外壁は、地域の景観特性を生かし、良好な町並み景観の創出に資するものとする。	- 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	—	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

高層建築物	屋根	勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施し、若しくは外壁上部に水平線を強調する庇状のものを設けるなど、良好な屋上の景観及び沿道のスカイラインの形成に資するものとする。	—
	屋根材等	地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	—
	外壁等	道路に面する外壁は、地域の景観特性を生かし、良好な町並み景観の創出に資するものとする。	—
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	—
	その他	塔屋等及び屋上に設ける建築設備は、その位置、規模及び形態意匠について、沿道のスカイラインの形成に配慮されたものとする。	—

【別表 1 9】 歴史遺産型美観地区 先斗町界わい景観整備地区

地区名		先斗町通地区	一般地区
低層建築物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として先斗町通に面する軒の出は 30 cm 以上、その他の軒の出は 60 cm 以上。）とすること。ただし、屋上緑化等により周囲から見下ろした際の良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 ・ 屋根形式は、軒が道路や河川（道路が交わる敷地にあつては、先斗町通。河川と道路が交わる敷地にあつては、河川。）に平行する形式の切妻屋根を基本とし、道路や河川側に軒が出ている状態とすること。 ・ 原則として、塔屋等を設けないこと。	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 ・ 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	・ 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。	・ 日本瓦，金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	・ 道路や河川に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として先斗町通に面する軒の出は 30 cm 以上、その他の軒の出は 60cm 以上）を設けること。 ・ 軒庇の高さは周囲との連続性に配慮すること。	・ 道路や河川に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 ・ 先斗町通に面する 1 階の開口部は、格子戸等の建具や出格子等、通りの品格とにぎわいを創出するしつらえとすること。 ・ 先斗町通に面する外壁面の位置は、周囲との連続性に配慮すること。ただし、やむを得ず 1 階の外壁面が道路境界から後退する場合は、道路に沿って周囲との連続性を確保するよう門又は塀等を設置すること。 ・ 先斗町通や河川に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、先斗町通や河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、先斗町通や河川に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。 ・ 河川に面する 3 階の外壁には、原則	・ 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 ・ 河川に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。 ・ 河川に面する 3 階の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。

		として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 ＊ 先斗町通に面する建築物の外壁は原則として真壁造りとすること。 ＊ 先斗町通に面する1, 2階の外壁は、地区の特色ある意匠を構成する要素（※注）を取り入れたものとする	
	屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。	道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
中・高層建築物	屋根	- 特定勾配屋根（原則として先斗町通に面する軒の出は30 cm以上、その他の軒の出は60 cm以上。）とすること。ただし、屋上緑化等により周囲から見下ろした際の良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 屋根形式は、軒が道路や河川（道路が交わる敷地にあつては、先斗町通。河川と道路が交わる敷地にあつては、河川。）に平行する形式の切妻屋根を基本とし、道路や河川側に軒が出ている状態とすること。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 勾配屋根（原則として軒の出60 cm以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする
	軒庇	- 道路や河川に面する1, 2階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として先斗町通に面する軒の出は30 cm以上、その他の軒の出は60 cm以上）を設けること。 - 軒庇の高さは周囲との連続性に配慮すること。	道路や河川に面する1, 2階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は60 cm以上）を設けること。

外壁等	- 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 先斗町通に面する1階の開口部は、格子戸等の建具や出格子等、通りの品格とにぎわいを創出するしつらえとすること。 - 先斗町通に面する外壁面の位置は、周囲との連続性に配慮すること。ただし、やむを得ず1階の外壁面が道路境界から後退する場合は、道路に沿って周囲との連続性を確保するよう門又は塀等を設置すること。 - 先斗町通や河川に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、先斗町通や河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、先斗町通や河川に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。 - 河川に面する3階以上の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 * 先斗町通に面する建築物の外壁は原則として真壁造りとすること。 * 先斗町通に面する1, 2階の外壁は、地区の特色ある意匠を構成する要素（※注）を取り入れたものとすること。	- 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 河川に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。 - 河川に面する3階以上の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。	道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ *印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

注 地区の特色ある意匠を構成する要素は、玄関庇、欄干、あやめ板、簾掛け、犬矢来や駒寄、建築本体への丸太材の使用とする。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、交通拠点の周辺に都市機能を集積させ、利便性の向上を図るとともに、地球環境への負荷が少ないエコ・コンパクトな都市構造を実現するため、用途地域及び高度地区を変更しようとする京都駅周辺の市街地において、地区の特性に応じた良好な市街地の景観の創出を図ることを目的として、景観地区を変更するものである。

計 議 第 2 4 3 号
都企計第130－1号
平成27年10月9日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）特定街区の
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京 都 都 市 計 画（京 都 国 際 文 化 観 光 都 市 建 設 計 画）
特 定 街 区 の 変 更（京 都 市 決 定）

都市計画京都駅地区特定街区を次のように変更する。

名 称	位 置	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 高 さ の 最 高 限 度	備 考
京都駅地区 特定街区	京都市下京区東塩小路町，同区東塩小路釜殿町，同区東塩小路向畑町の各一部	A 地区 約 3.8ha	60/10	高層部 60m 58.5m 53m 50m 中層部 35m 20m 低層部 12m	建築物の容積率及び建築物の高さの算定については、建築基準法の規定による。
		B 地区 約 0.3ha	60/10	高層部 45m 中層部 31m 25m	
合 計		約 4.1ha			

「区域，地区及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、交通拠点の周辺に都市機能を集積させ、利便性の向上を図るとともに、地球環境への負荷が少ないエコ・コンパクトな都市構造を実現するため、用途地域の変更に併せて、特定街区を変更するものである。

計 議 第 2 4 4 号
都企計第131－1号
平成27年10月9日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都市景観計画の変更について（照会）

景観法第9条第8項の規定において準用する同条第2項の規定に基づき，別紙のとおり貴審議会の意見をお聴きします。

京都市景観計画の変更について

資料 6－3 「京都市景観計画（案）抜粋」のとおり

○塚口会長 お待たせいたしました。定刻の時間となりましたので審議を再開したいと思います。委員の皆様方、全員戻っておられますね。

それでは、始めさせていただきたいと思います。

計議第２３７号議案から計議第２４４号議案までを議題といたします。

これらの議案につきましては、関連する議案でございますので、一括して審議をさせていただきたいと思います。

それでは、全体を通しまして御説明を、事務局、お願いいたします。

○事務局 それでは、計議第２３７号議案から計議第２４４号議案までを御説明いたします。これらの議案は、駅周辺における都市機能の集積に向けた取組に係る事項でございますので、一括して御説明させていただきます。

前方のスクリーンを御覧ください。

今回、付議させていただきます計議第２３７号議案から計議第２４３号議案までにつきましては、本審議会の議を経て、都市計画決定するものでございます。また、計議第２４４号議案におきましては、景観法第９条第８項の規定において準用する同条第２項の規定に基づき、京都市景観計画の変更について本審議会の委員の皆様から御意見を頂戴するものでございますので、よろしくお願いいたします。

それでは、まず初めに、平成２４年２月に策定しました京都市都市計画マスタープランについて御説明いたします。

本市では、生産年齢人口が減少し、超高齢化が進行することが見込まれる中、人口の維持と高齢化に対応するために、公共交通を軸とした地域間の連携強化や地域活力の向上を図るよう、まとまりのある都市構造としていくことが必要であるとしております。

その目指す将来の都市構造として、交通拠点の周辺に都市機能を集積させるとともに、地域コミュニティを基本とした生活圏の維持・構築を図ることで、それぞれの地域が公共交通等によりネットワークされた、暮らしやすく、地球環境への負荷が少ないエコ・コンパクトな都市構造を目指すこととしております。

次に、目指すべきエコ・コンパクトな都市構造について御説明いたします。

右の図が本市における将来の都市構造のイメージ図でございます。これまでの保存・再生・創造の土地利用を基本としながら、交通拠点を中心とした都市拠点の強化とともに、鉄道やバスなどの公共交通をはじめとした都市軸の活用により、都市活力の向上と低炭素社会を実現する都市構造の形成を図ることとしております。その上で、地域をつなぐネットワークの強化により、相互につながる、暮らしやすい個性的な地域の形成を図るものでございます。

続きまして、これまでの駅周辺における都市機能の集積に向けた取組について御説明いたします。

平成25年度の取組といたしまして、平成25年3月に、学識経験者等で構成されました「京都市駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会」を設置し、どういった駅周辺にどのような都市機能を集積させるかについて検討を行い、市内にある約130の全ての駅に対して一律的に都市機能の集積を図るのではなく、段階的な都市構造となるよう、駅周辺の特性に応じて駅を分類することといたしました。

その結果、まず、「市民の暮らしを支える視点」により、市内外から多くの来訪がある駅周辺として「広域拠点」、市内から来訪があり、地域の拠点となる駅周辺として「地域複合拠点」、そして、「日常の生活を支えている地域」の3つの特性に応じて分類をいたしました。さらに、「都市の魅力を高める視点」により、ものづくり、観光・サービス、文化・交流、大学・研究といった都市の活力や魅力を高める都市機能を有する駅周辺として、「魅力づくり拠点」を位置付けております。これら駅周辺の特性ごとに駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方を取りまとめたものを平成26年3月に検討委員会から提言いただいております。

次に、こちらに表示しておりますのがエコ・コンパクトな都市構造の概念図でございます。「広域拠点」、「地域複合拠点」、「日常の生活を支えている地域」を鉄道やバスなどの公共交通によりネットワーク化し、各駅周辺の特性に応じたさまざまな都市機能が集積した状態を表しております。

次に、平成26年度の取組についてでございます。

検討委員会からの提言をもとに、駅の特性を踏まえた分類ごとに見直し点検対象駅を選定したうえで、駅周辺の現状や今後のまちの将来像を踏まえ、都市計画の見直し

を行う箇所について検討を行いました。見直し点検対象駅選定におきましては、下の表のとおり、各拠点の選定の考え方を基に、「広域拠点」については京都市の都市機能の中枢を担う重要な駅周辺として2地区12駅、「地域複合拠点」については、新たに地域の拠点としての土地利用が見込まれる駅周辺として3地区7駅、「日常の生活を支えている地域」については、駅前を第一種低層住居専用地域に指定している駅周辺として4地区10駅、そして、「魅力づくり拠点」については、ものづくり、観光、文化などの特徴を持つ駅周辺として11地区22駅を選定いたしました。

それぞれの駅周辺における都市基盤やまちづくりの進展の状況等を考慮したうえで、表の右側、赤枠で囲っております箇所を先行して見直す箇所として選定したものでございます。なお、今回の見直し箇所以外の駅周辺につきましては、今後の動向を踏まえながら、引き続き、検討していくこととしております。

それでは、駅周辺における地域地区の見直しについて具体的に御説明いたします。

こちらの図に示す赤色の部分が今回の見直し箇所でございます。京都駅周辺エリアをはじめ、計5地区について地域地区を決定及び変更するものでございます。

議案は地域地区ごとになっておりますが、見直し箇所ごとに、順に説明させていただきます。

まず、1つ目は、「広域拠点」の京都駅周辺エリアについてでございます。

見直し方針といたしましては、「市内外から多くの来訪がある「広域拠点」として、更なる都市活力の向上や都市機能の強化を図るため、商業、業務、観光・サービス機能が高い密度で集積する中心拠点となるよう、道路基盤の整備状況等を踏まえ、用途地域や容積率等の見直しを行う」としております。

当該エリアにおいて変更する地域地区としましては、用途地域、高度地区、高度利用地区、防火地域及び準防火地域、景観地区、そして特定街区となっております。

まず初めに、用途地域についてでございます。

更なる都市機能の集積を図るため、商業地域の区域拡大及び容積率の変更を行います。

図ア、イ、ウの区域につきましては、京都駅北側に指定しております商業地域、容積率600パーセントの区域を河原町通及び八条通沿道まで面的に拡大いたします。

また、図のエの河原町通沿道の八条通以南の区域につきましても、九条通や烏丸通と同様に、商業地域、容積率 6 0 0 パーセントといたします。

次に、高度地区についてでございます。

更なる都市機能の集積を図ることを目的に、商業地域の拡大に併せ、図のアの区域において 3 1 メートル高度地区を面的に拡大するとともに、図のイの区域において、九条通や烏丸通と同様に 2 5 メートル高度地区といたします。

次に、高度利用地区についてでございます。

高度利用地区は、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的に、定められた条件に応じて容積率の割増しを行うことができる地区でございます。既に京都駅周辺地区として指定し、指定容積率に応じて A 地区から D 地区に区分しているものを、指定容積率 6 0 0 パーセントへの変更に伴い、図のアからエの区域において、B 地区、C 地区及び D 地区の一部を A 地区に区分を変更いたします。

次に、防火地域及び準防火地域についてでございます。

図の青線で示す区域について、用途地域及び容積率の変更に併せて、都市の防災と建物の延焼防止を目的に、商業地域、容積率 6 0 0 パーセントに変更する区域を対象に、準防火地域から防火地域に変更いたします。実線で示す箇所は防火地域を面的にかける、いわゆる集団式防火とし、破線で示す箇所は、八条通及び河原町通の沿道 1 1 メートルまでを線状にかける、いわゆる路線式防火といたします。

次に、景観地区についてでございます。

用途地域の変更に伴い、土地利用の観点から、中高層建築物が多く、京都にふさわしい良好な市街地沿道のまちなみの景観を形成させることを目的に、河原町通及び八条通沿道の商業地域、容積率 6 0 0 パーセントに変更する区域を対象に、市街地型美観形成地区から沿道型美観形成地区に変更いたします。

なお、景観地区の変更につきましては、京都市市街地景観整備条例第 5 1 条第 1 項第 4 号の規定により京都市美観風致審議会の御意見をお聴きしており、御了承をいただいております。

次に、特定街区についてでございます。

京都駅地区特定街区は、平成４年にＪＲ京都駅の改修に当たって、ターミナル機能や商業・業務・文化施設等の充実等、京都の玄関口にふさわしいまちづくりを目指すことを目的として、街区で整備する建築物に対しての規模、形態の限度を定めたものでございます。

具体的には、図の黒線で示す区域において、建築物の高さの最高限度、建築物の容積率の最高限度、壁面の位置の制限を定め、市街地の整備を図ったものでございます。

今回の見直しでは、京都の玄関口にふさわしい、更なる都市機能の向上を図るため、指定容積率の変更に併せて建築物の容積率の最高限度を変更いたします。これまで赤線で示すＡ地区におきましては、指定容積率が４００パーセントと６００パーセントの両方の区域に属しており、それぞれの区域に属する敷地の面積比によって加重平均した５３５パーセントを容積率の最高限度として定めておりましたが、今回の指定容積率の変更により、Ａ地区の全域が６００パーセントとなることから、特定街区に定める建築物の容積率の最高限度も同様に６００パーセントといたします。

次に、計議第２４４号議案の京都市景観計画の変更についてでございます。

本議案は、先ほども御説明しましたとおり、景観法の規定に基づき、本審議会の意見を聴取するものでございます。

今回の景観計画の変更箇所は、第３章、市街地景観の整備に関する計画において記載しております「景観地区の区域及び面積【別図６】」の面積の変更及び「別図６」で示しております美観地区等の区域の変更でございます。

お手元の資料６－３に京都市景観計画（案）を添付しておりますので、適宜、御覧ください。

続きまして、「地域複合拠点」の「（２）太秦天神川駅周辺」、「（３）桂川駅・洛西口駅周辺」、「（４）竹田駅・くいな橋駅周辺」について御説明いたします。

見直し方針といたしましては、まちづくりの展開に伴う土地利用の変化等により、新たに地域の拠点となる駅周辺について、生活利便性を向上させる多様な都市機能の誘導を目指し、用途地域や容積率等を見直すとしております。これらの駅周辺において変更する地域地区としましては用途地域及び高度地区となっております。

それでは、まず、「（２）太秦天神川駅周辺」について御説明いたします。

用途地域についてでございます。現在、当該地区の拠点であるサンサ右京や山ノ内浄水場跡地に指定しております近隣商業地域、建ぺい率８０パーセント、容積率３００パーセントを駅周辺の御池通、葛野大路通、三条通といった幹線道路沿道に囲まれたまとまりのある区域として、図のア及びイの区域まで面的に拡大いたします。

次に、高度地区についてでございます。用途地域の近隣商業地域への変更に併せて、図の赤線で示す区域において、２０メートル第４種高度地区に変更いたします。

続きまして、「（３）桂川駅・洛西口駅周辺」について御説明いたします。

まず、用途地域についてでございます。桂川駅と洛西口駅の間をつなぐ幹線道路の沿道、図のア及びイの区域を近隣商業地域、建ぺい率８０パーセント、容積率３００パーセントに変更いたします。また、その後背地である図のウ及びエの区域につきましては、現状の住環境を保全するため、第二種住居地域に変更いたします。その他、周辺の用途地域の指定状況を踏まえ、図のオ及びカの区域につきましては準工業地域に変更いたします。

次に、高度地区についてでございます。図のアの区域におきまして、近隣商業地域への変更に併せ、１５メートル第４種高度地区に、図のイの区域につきましては、周辺の高度地区の指定状況を踏まえ、１５メートル第３種高度地区に指定いたします。

続きまして、「（４）竹田駅・くいな橋駅周辺」について御説明いたします。

まず、用途地域についてでございます。図のア及びウの区域について、近隣商業地域、建ぺい率８０パーセント、容積率３００パーセントに変更いたします。また、図のイの区域につきましては、容積率のみを２００パーセントから３００パーセントに変更いたします。

次に、高度地区についてでございます。近隣商業地域への変更に併せ、図のア及びイの区域において、２０メートル第４種高度地区に変更いたします。

続きまして、「魅力づくり拠点」の「（５）十条駅・上鳥羽口駅周辺」について御説明いたします。

見直し方針といたしましては、「「らくなん進都」の取組が進められている地域のうち、駅周辺の利便性をいかし、ものづくり機能の集積が進みつつある鴨川以北において、ものづくり機能の更なる集積と高度利用化を図るため、ものづくり機能に資する

建築物を対象に容積率を割増す」としております。当該地区において変更及び決定する地域地区としては用途地域及び特別用途地区となっております。

まず、用途地域についてでございます。高度集積地区である「らくなん進都」の区域のうち、鴨川以北の駅周辺の工業系用途地域において、幹線道路沿道の後背地となる図のアの区域の容積率を200パーセントから300パーセントに変更することにより、幹線道路沿道のみに指定している容積率300パーセントの区域をその後背地まで面的に拡大いたします。また、地区のシンボル軸で幅員50メートルの油小路通沿道である図のイの区域につきましては、容積率300パーセントから400パーセントに変更いたします。

次に、特別用途地区についてでございます。容積率の割増しを行う区域に特別用途地区として、「らくなん進都鴨川以北産業集積地区」を新たに指定することにより、工場、研究施設又は事務所に限り、容積率を割増しできるように新たに制限を設けます。なお、特別用途地区において都市計画に定める事項は種類、面積及び区域のみとなります。

それでは、特別用途地区の制限内容について御説明いたします。

この制限は、建築基準法の規定に基づき、別途、条例を9月市会において議決いただいております。

具体的には、先ほど説明いたしました用途地域の変更により割増しされた容積率100パーセントを工場、研究施設又は事務所に限定して活用できるよう、工場、研究施設及び事務所以外の用途は変更後の指定容積率から100パーセント減じた容積率までしか建築できないように制限いたします。

計議第237号議案から計議第244号議案までの説明は以上でございます。

続きまして、お手元の資料6-4、参考資料2の1ページを御覧ください。

都市計画原案に係る公聴会開催結果についてでございます。

本都市計画原案につきまして、都市計画法第16条第1項の規定に基づき、平成27年6月26日に公聴会を開催いたしましたところ、4名の方の公述がございました。公述の要旨と本市の見解について主なものを御報告いたします。

2ページを御覧ください。

まずは、「エコ・コンパクトな都市構造との関連性」について、「全体に関わることだが、とりわけ京都駅周辺エリアの見直しはエコでもなければコンパクトでもない。」などの御意見がございました。本市の見解といたしましては、本市が目指すエコ・コンパクトな都市構造は、既存の都市基盤を最大限に活用し、市街地の規模は拡大しないことを基本とするものであり、公共交通の拠点周辺に都市機能を集積させ、公共交通によりネットワークされた利便性の高い都市構造とすることにより、過度なクルマ中心社会からの脱却を図るものとしております。

次に、３ページを御覧ください。

「新景観政策との整合」について、「京都駅周辺エリアの高さ規制については、一定の制限を加えるということで、現行の高さ規制というのが設定されたと思うが、なぜこの高さ規制を緩和しなければならないのか、市民に説得的な形で説明がされておらず、これが進行すると、市民の合意のもとに成立してきた新景観政策そのものが崩壊する危険がある。」などの御意見がございました。本市の見解といたしましては、京都駅周辺エリアの見直しは、地域の景観特性や市街地の特性を勘案した上で、周辺の自然景観や歴史的景観に影響を及ぼさない範囲で道路が拡張されるなど、都市基盤が整った箇所限定して行うものであり、土地利用と景観形成の双方に配慮した新景観政策の考え方に沿ったものであると考えております。

次に、５ページを御覧ください。

「容積率及び建ぺい率の設定」について、「太秦天神川駅周辺では、商業施設等、賑わいが増えるというのは、この地域にとってプラスになると思うが、ボリュームに関しては現状の容積率及び建ぺい率を大きく増やす必要があるとは思えない。」などの御意見がございました。本市の見解といたしましては、太秦天神川駅周辺では生活利便性を向上させるような賑わい施設やサービス機能の立地誘導を図ることで、周辺のみならず、広範囲からの人の往来がある地域拠点となるよう都市機能の強化を図るため、周辺地域の指定状況を考慮したうえで、地区の特性にふさわしい容積率等の設定を行ってきております。

次に、６ページを御覧ください。

「市民的議論との関係性」について、「今回の用途地域や高度地区等の見直しは、過

去の近隣の紛争等を一切無視したかのような形でなされている。」などの御意見がございました。本市の見解としましては、7ページになりますが、今回の見直しは全市的な見直しとして、都市計画マスタープランの変更に応じて計画的な土地利用の誘導を図るものであり、具体的見直し内容については「地域まちづくり構想」との整合を図りつつ、地域のまちづくりの経過や動向を踏まえたうえで、都市全体の活動を見据えたものとしております。

以上でございます。

続きまして、法定縦覧及び意見書についてでございます。

お手元の資料6-5、参考資料3の1ページを御覧ください。

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、理由説明書を添えて計議第237号議案、用途地域の変更から、計議第242号議案、景観地区の変更までの計6議案について、平成27年8月5日から同月19日までの2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出は2通ございました。そのうち主な御意見を御報告させていただきます。

6議案共通の御意見といたしまして、見直し全般に関するものについて、3つ目の「駅周辺のあり方と言いながら、駅周辺がどうあるべきかという体系的な戦略も提示されず、新規開発が起こりそうな地域に限定し、規制緩和をしているにすぎない。」という御意見のほか4件の御意見をいただいております。

2ページを御覧ください。

次に、計議第237号議案についての御意見といたしまして、用途地域に関するものについて、「京都駅周辺エリアにおいて、京都駅の東側に隣接する地区の容積率の200パーセント、300パーセントから600パーセントへの変更は乱開発を誘発する規制緩和である。」という御意見のほか、2件の御意見をいただいております。

計議第239号議案についての御意見といたしまして、高度地区に関するものについて、「京都駅の東側に隣接する地区で高度地区を20メートルから31メートルにすることは乱開発を誘発する規制緩和である。」という1件の御意見をいただきました。また、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、理由説明書を添えて、計議第243号議案の特定街区の変更について、平

成 27 年 8 月 28 日から 9 月 11 日まで、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

今回の見直しに関する基本的な考え方といたしまして、冒頭にも御説明いたしましたが、人口減少及び高齢化が見込まれる中、これまでの保全・再生・創造の土地利用を基本としながら、交通拠点の周辺に都市機能を集積させるとともに、地域コミュニティを基本とした生活圏の維持・構築を図ることで、それぞれの地域が公共交通等によりネットワークされた便利で暮らしやすく地球環境への負荷が少ない都市構造を目指すこととしております。今回の見直しでは、この考え方をもとに、本市の重要課題である人口の維持及び高齢化への対応として、子供から高齢者まで安心して快適な生活ができるよう、駅周辺の利便性を高めるとともに、都市活力の向上を図るため、公共交通の拠点周辺において都市機能の集積に向けた用途地域等の都市計画の見直しを行うものでございます。

また、駅周辺以外の地域につきましては、高齢者にとって身近な地域に店舗や診療所等がないと生活利便性が低下することから、地域コミュニティごとにそれぞれの特性に応じた都市機能の集積を図る必要があると考えております。

具体的には、地域ごとに土地利用の動向、商業施設や医療施設といった用途ごとの建築物の動向を経年的に適切に把握し、必要な措置を講じていく必要があると考えております。これにより、それぞれの地域の個性を強める都市づくりを進め、それらの地域をネットワークし、相互交流によって刺激し合い、相乗効果を生み出すことにより、人口の維持を図るとともに、持続可能な都市の構築を目指していきたいと考えております。そのためにも、引き続き、市全体の魅力と都市活力の向上に向けて、適時適切な都市計画の見直しを行ってまいりたいと考えております。

以上、計議第 237 号議案から計議第 243 号議案までについて御審議いただくとともに、計議第 244 号議案について御意見をいただきますよう、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 ありがとうございました。

それでは、ただいまから審議に入りたいと存じますが、事務局からも御説明がございましたように、237 号議案から 243 号議案までと、244 号議案は、多少、性

格が異なっております。つまり、計議第244号議案につきましては、議決をする内容ではなく、景観法に定められています意見聴取でございます。したがって、委員の皆様方には計議244号議案に対する御意見の場合には、御発言の冒頭に計議244号議案に対する意見である旨をお伝えいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、御意見、御質問がございましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。

井上委員、どうぞ。

○井上委員 地域地区ごとではなくて、5箇所の地域ごとの御説明だったと思いますので、私もそれに沿って、237号から243号まで、一括してお聞きしたいと思うのですが、まず、十条駅・上鳥羽口駅周辺の一番東北の隅っこ、具体的に言いますと、烏丸通と竹田街道と十条通と久世橋通に挟まれた地域ですけれども、ここは住宅地でありまして、なぜここが規模拡大の対象になるのかということが私にはよくわからないわけです。どうも、とにかく十条通以南、鴨川以西という範囲だけで機械的に線引きされておられるのではないかなという気がどうしてもするわけです。あるいは、京都駅周辺エリアにつきましても、駅の南側ですが、東寺道の新町通の西北あたり、イオンさんの東棟のすぐ東側ですけれども、なぜこのあたりの閑静な住宅地が、庶民の方がひっそり暮らしていらっしゃるところが31メートルに急にならなければいけないのかと。こういうことをいろいろ考えてみますと、大きく枠をとられたというだけで、本当にそこにお住まいの方の生活などを一つ一つ考慮されたうえで細かい線引きをされていらっしゃるのかどうかということについて、少し疑問がいろいろ、今の2つの事例を挙げてもあるわけですが、住宅地であるにもかかわらず、どういう根拠で高さや容積率の緩和がこのように提案されるのかと。このあたりについて、まず、御説明をいただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。

○塚口会長 それでは、事務局からお答えをお願いいたします。

○事務局 まず、十条付近の端といいますか、住宅地のところをなぜエリアに入れているかというところですが、このエリア設定ですけれども、駅周辺の見直しということで、更なるものづくりに対しての機能を高めようという考えのもと、今、京都市が取

り組んでおります「らくなん進都」のエリアを設定しております。そのエリアの中で、工業系の用途地域、現状は住宅というところもありますが、工業地域、準工業地域について、今後、ものづくり企業の進出を狙っていただけるように、容積率の割増しを今回の都市計画の範囲に含めているところでございます。

それと、京都駅の付近のエリアの設定でございますが、イの範囲の考え方を御説明させていただきますと、今回、４００パーセントの地域で基盤整備が整ったところを更なる都市機能の集積という考え方のもとでエリアを設定しております。それでいきますと、今の八条通からの沿道という形で、八条通から３０メートルで区域を切っている関係で、今の区域設定としているところでございます。

○塚口会長 もう一回、事務局のほうで答えをお願いいたします。

○事務局 すみません、補足で御説明をさせていただきます。

まず、十条駅周辺のエリアの設定でございますが、今、御説明しましたように、「らくなん進都」のエリアを今回の見直しの対象としております。先生が今御指摘のように、工業地域あるいは準工業地域であっても、当然、家は建てられる、人がお住まいになる住戸は建てられる。そこに優先的に、今回、「らくなん進都」の目的に従って工業系の用途を誘導しようということでございますが、当然、既存の住宅には十分配慮するようなシステムというのが必要でございますが、京都だけではなく全国的にも、やっぱり住宅があるところに工場が来ているんな問題が起こったり、そういうことは多々ございます。それについては、必要な、例えば壁面の後退を設定するなり、緑地の設定をすることによって周辺の住環境への調和を図るということでございます。

それから、京都駅の周辺につきましても、やはり商業系地域であったとしても同じように住宅が建てられるわけございまして、今回の提案によって一定の開発が進んだとしても、前面道路の幅員等に応じた必要な手当てがなされることにより、住環境への配慮はされるものと考えております。

以上です。

○塚口会長 井上委員、どうぞ。

○井上委員 会長に少しお聞きしたいのですが、この都計審というのは、委員提案とか、あるいは修正案の提案とかを委員からできるのか、できないのか。結果として、

市から提案された内容に賛成するか反対するかの権限だけなのか。そのあたり、また後日でいいですから、ゆっくりまた教えていただきたいと思うのですが。

私は、今、2つの例を挙げましたけれども、住宅を建てられるとか建てられないというよりも、昔からずっと庶民の方がお住まいの地域ですよ。特に京都駅八条口の東寺道と新町の西北の西九条院町というところですが、今までは西日が本当によく差した地域だったのですが、大型商業施設ができたために、裏の物干しのすぐ目の前に大きな壁ができてしまったというところなのですが、何でそういうところまで含めて緩和をしないといけないのかと。要するに私の言いたいのは、一つ一つそういうところを細かく見たうえで厳密な線引きをされておられるのか、それとも、ここからこちらという、別に荒っぽくとは言わないけれども、そのあたりの緻密な線引きというものが一層求められるのじゃないかなということを一般論として言っているわけで、そのあたり、それは細かく見たうえで線を引いたのですと言われたら、僕もそれ以上は言いようがないのだけでも、ということなのです。

僕はぜひ、もし我々が修正案を提案できる立場であれば、少なくともこの十条・上鳥羽の一番北東の竹田街道と烏丸と十条駅と久世橋の間、あるいは新町と東寺道の北西の一角は省いてもらいたいと、こんなふうに改めて思ったりするわけです。

時間の関係もありますので次の質問に行きますけれども、例えば十条駅・上鳥羽口駅周辺の問題につきましても、特に久世橋通以南のあたりでは高さ規制がないと思うのですが、そんな中で容積率だけが緩和されれば、ペンシル型のビルのおそれがあるのではないかと。こんな危惧もするわけですが、そのあたりもどんな検討をされているのか。

あわせて、各論的に幾つか聞きますけれども、桂川駅・洛西口駅周辺では90メートルの地区が残ったままだと思うのですが、同地域の都市計画を見直すというのであれば、私はここをもっと低く制限することこそ必要ではないかと思います。

また、244号の意見とも関わるわけですが、河原町通周辺などを市街地型的美観形成地区から沿道型に切りかえるということにつきましても、確かに大通りから見たらスカイラインが整うのかもしれないけれども、一步、河原町通から東や西の裏へ入れば、ちょっとまた、でこぼこしたまちづくりになってしまうのではないかと

ということで、一般的に沿道型ということについての、裏へ回った場合の景観というか、このあたりについても、ちょっと考え方をお聞きしておきたいと思いますので、少しごちゃごちゃした質問で申しわけなかったのですが、何点か、御見解を聞いておきたいのですが、いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、お願いいたします。お答えください。

どちらからお答えいただけますか。お願いします。

○事務局 まず、ペンシルビルの件につきましてでございます。

委員も御存じのとおり、「らくなん進都」では、中小企業も含めまして、ものづくり企業の集積に力点を置いているという地域でございます。

今回の見直しにつきましては、既に立地している企業が、操業拡大に伴う増築とか、そういった契機に市外に流出することを防止するという意味合いもございますし、また、事務所等を含めました複合的な建物を誘導する、土地の有効利用を図るという意味合いでございます。工場、研究施設等におきましては、生産効率等を考慮しますと、ある程度まとまった敷地が必要となるために、実質的に高度利用を図るのは一定規模以上の敷地の開発が多く占めると思っております。したがって、土地、建物を効率的に利用して操業するということからいいますと、ペンシルビルになるのはあまり想定できないのではないかなと思っております。

以上でございます。

○塚口会長 引き続きまして、事務局からお願いいたします。

○事務局 いわゆる桂川駅・洛西口駅周辺の高度地区の設定の話でございます。

確かに先生が御指摘のとおり、このエリアについては高度地区の指定はございません。大半が既に概成はしておりますけども、キリンビールの工場跡地の活用ということで、今回、そのエリアについては対象には入っておりませんが、地区計画の中で、当然、高さについては必要な制限が加えられております。それは、例えば45メートルであり、90メートルという高さでございますが、さらに、容積率については近傍とそんなに変わらない容積率の制限をかけておりますので、今回、このエリアで必要な高度地区の設定というのは行っておりませんが、将来的には、周辺の土地利用の状況を踏まえながら、この地域にふさわしい高度地区のあり方については、引き続

き、検討していく必要があると考えております。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 個別に議論していると時間が幾らあっても足りませんので，端的にしたいと思うのですが，各論的な地域の問題で，あと1つだけ聞いておきたいのは，京都駅周辺で緩和の対象地域の中に安寧小学校や山王小学校あたりが含まれているかと思うのですが，ここの学校の跡地利用と何か関連づけて考えていらっしゃるのかどうか，この点について教えていただきたいというか，お聞きしたいのですが，いかがですか。

○塚口会長 事務局，どうぞ，お願いします。

○事務局 すみません，先ほどの答弁の中で，沿道型美観形成地区の考え方についてが抜けておりましたので，その部分についてお話をさせていただきたいと思います。

従前の場所が市街地型の美観形成地区，今回，河原町通で基盤整備が整ったところの沿道について沿道型美観形成地区ということになります。

大きく違いますところが，15メートルを超えます建物，高層建築物におけるスカイラインの考え方，先生に御指摘いただいたとおりでございまして，沿道から見たときのスカイライン，これを大変意識したようなデザイン指導をさせていただくことになります。

ただ，周りは，外側は市街地型美観形成地区のままですし，敷地のとり方によっては，必ずしも幹線道路に面しているところばかりではありませんので，そういう場合には周辺の市街地型の美観形成地区にかかっているようなところと調和するようなデザインの指導をさせていただくということで御理解いただきたいと思います。

○塚口会長 事務局，補足でお願いいたします。

○事務局 安寧小学校と山王小学校の跡地なのですが，今回の見直し対象のエリアには入っていないと思いますけども。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 そしたら，私の地図の見方が不十分だったということなのですが，いずれにしても，見直し地域の周辺であったり，今回のいろいろ何枚か出されている図郭ですか，1とか2とか3とかの中にも色を塗ってあるので私は聞いておるわけですが

ども、もし見方が不十分だとしても、いずれにしても周辺地域ということについては全く変わらないわけですから、そこで聞いているわけなのです。そういう意味でお聞きいただいたらありがたいと思いますが。

○塚口会長 どうぞ、事務局、お願いします。

○事務局 今回の駅周辺の見直しについては、先ほども説明の中で申し上げましたように、実は平成24年度から検討を開始して、現地調査を踏まえて、検討委員会も立ち上げ、非常に慎重な議論をいただいて、今回、京都駅周辺エリアを含む5地区について抽出しまして、見直しの議案を御提示させていただいたところでございます。

京都駅周辺のエリアにつきましては、御承知のとおり、市内外から多くの来訪があります。1日平均の乗降客数が63万人を超えるという広域的な拠点でございます。商業とか業務、観光・サービス機能、複合的な機能を多方面から集積する必要があると。見直しの理由としては、今回、河原町通の、JR東海道線の下の立体交差事業が完成した、あるいは京都駅の南側の、ちょうどホテル・セントノームの前になるのですけども、八条通が4車線化された、そういうインフラ整備ができたということで、一定の地域を限定して見直しを行っているわけございまして、そういう基本理念に基づいて、ほかの地区も含めて見直しを行ったということでございます。

○塚口会長 よろしいでしょうか。井上委員、どうぞ。

○井上委員 だから、具体的に、今、例を挙げた小学校の跡地活用について何か計画があるのですかということを聞いておるわけですけど。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 駅周辺の観点からは、そういう情報は持ち合わせておりません。

○塚口会長 井上委員、どうぞ。

○井上委員 では、そのことについて、今後、いろんなところでまた議論していきたいと思いますので。

それで、最後に少し総論的な話だけしておきたいのですけれども、エコ・コンパクトだとか都市機能の集積ですか、集約ですか、いろいろ言われているのですけれども、この都市機能というものが何かということが私、はっきりわからなくて、市民にとっての利便施設のことなのか、あるいは公営住宅のようなものなのか、それとも商業施

設のようなイメージなのか、そのあたりがちょっとよくわからないので御説明願いたいと思うのだけれども、要するに、都市機能というのはどういうイメージなのか、これをちょっと御紹介いただきたいのですが。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 都市機能と申しますのは、都市を構成する上でのものということで、商業機能であったり、産業機能であったり、業務機能もしくは文化・交流機能という機能を総称して申しております。

○井上委員 では、商業や産業などの集積ということがなぜエコ・コンパクトになるのかということについても御説明願いたいと。要するに、商業や業務の集積のために、今回、高さ、容積の緩和をすると。端的に言って、こういう理解でいいのかどうか、このあたり、確認をしておきたいのですが。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 コンパクトの関係ということですが、今回の見直しは、駅周辺に都市機能を集める、その目的といいますのが、これからの人口減少、人口維持、それと高齢化社会に向けて、より住みよい、より便利なまちづくりということで駅の周りの機能を高める、それらと各コミュニティで形成されている各地方とを既存の公共交通を使うことによってネットワークをしていこう、そのための目的で行っているものでございます。

○塚口会長 井上委員、どうぞ。

○井上委員 どうもこの商業、業務や観光ということと人口減少や高齢化ということとがどう結びつくのかということが、いま一つ、僕はよくわからないのだけれども、結局、言ってみれば、商業や業務や観光のために緩和をする、こういうことだろうと思うのです。だとすれば、緩和する、ボリュームが大きくなった空間の活用というのはどなたが担うのか、あるいは、大きな建物、ボリュームが増えた建物を誰が建てるのかということを考えた場合に、中小の工務店であったり中小企業がそのボリュームが大きくなった空間を活用されるということにはなかなかないと思うわけです。

例えば今年の1月30日の京都新聞ですけれども、大手の電気鉄道会社が京都駅前

に重点投資をする、こんなふうに書かれておりますし、また、同じく今年の1月23

日付の新聞では、関西広域連合に加盟する府県の知事、政令市長と関西の経済団体トップとの意見交換会が1月に開かれたと。市長がいろいろおっしゃったすぐ後に、大阪商工会議所の会頭が発言を求められて、高さ制限の緩和をもう少しやってもらわないといけないと、ホテルの問題についてこんなふうにおっしゃったりされていると。結局、いや、別に僕は大手だからいけないとか、中小だから良いとか、そういうことを機械的に言っているわけではなくて、そういう増えたボリュームを誰が活用されるのか、地域経済にとってどういう役割を果たすのか、どういう影響があるのかということ考えたときに、結局、市外の手などが活用されるということになる傾向が強くなるのではないかなという気がするわけなのですが。

そこで、最後に、ボリュームが増えた空間というか、容積なり高さを誰がどういう形で利用、活用されようとするのか、このあたり、どんな想定をされていらっしゃるのかということについてお聞きしておきたいと思います。

○塚口会長 では、事務局、お答えをお願いいたします。

○事務局 基本的な認識としては、京都市が都市計画マスタープランに位置付けております保全・再生・創造の都市づくり、それから、駅周辺への都市機能の集積によりまして、あるいは駅周辺以外の地域についても、今後、高齢者が間違いなく増えていく、そういう方の生活利便性の低下を防ぐ、そのために、1つの拠点に集約するのではなくて、駅周辺をはじめ、いろんな地域に小さな拠点をつくって、特に車を利用されない高齢者の方にとって生活利便性の低下をできるだけ防いでいこう、そういう長期的な視点を持っております。

今回、たまたま、検討委員会等の手続を踏まえて5地区のエリアについての議案を提示させていただきました。例えばですが、京都駅周辺についてはその1つの切り出しにすぎません。大きな流れの中の1つの切り出しです。京都駅周辺地区につきまして、容積の緩和を行うということで、当然、先ほどから申し上げていますように、いろんな複合的な機能を集約していこうと。それがひいては京都全体の発展につながる。そういう目的がございます。

一方で、京都駅周辺地域、これは安全確保計画というのが定められておりまして、大規模災害時の帰宅困難者対策、それについても非常に手当てとして必要な地域でござ

ざいます。そういう安全対策としても、例えば備蓄倉庫であるとか一時避難施設、そういう事態が起こったときにそういう方々が避難する施設としても利用できるということで、単に先生がおっしゃっているような主張に基づいてそういう方々が利用するというのではなくて、こういう大きな流れの中で、多面的な目的を持って、割り増された容積が利用されるものであると私どもは基本的に考えております。

以上です。

○塚口会長 ありがとうございました。

川崎委員から手が挙がりました。お願いします。

○川崎会長職務代理者 今、岩井さんからもお話いただいた同じことを私は考えていたのですが、京都駅というのは、先ほどから事務局から御説明がありましたように、国際的な玄関口、世界ランキングナンバーワンの都市であり、しかも地域が、周りが非常に衰退してきていると。先ほども御説明がありましたように、都市機能とは、ものづくり・生産と観光と、それから文化・交流、京都の特質、大学・研究、それから防災と活力というものをどう生んでいくのか。今回、河原町通にアンダーパスができて、堀川通だけが南北軸という感じだったのですが、そこが2拠点できて、南部開発の、例えば刺激の創造部分であるとか、それから、芸大移転、芸大が来るということで都心部にキャンパスが、例えば大阪の梅田の周辺ですといろんな大学のサテライトがあったりですとか、いろんな受け皿が、実は防災機能の中で、駅というのはミュニシパリティという、とにかく全体の機能がある程度の形として多種多様にというか、多様性を持って発展していかないといけない、そうしないと都市が衰退すると我々は考えていて、多様性と交流性というのは非常に重要だと思っているのですが、今回、そういう中で、まず受け皿を、ボリュームを上げると。それに当たっては、先ほど来、景観のほうからも十分な配慮と、それから、もう1つは、600パーセントに上げて、七条通の周辺が眺望景観の規制もかかりますので、いろんな景観上の配慮というのは景観のほうで、またやっていかないといけないですけども、そういう意味では、都市軸の都市構造という観点から見ると、都市構造の全体の中でこの拠点を挙げることによって、先ほどの西ゾーンの開発なんかもそうですが、一体的にでき上がっていったら、それで、その旧市街地であるとか他地区の部分との間の関係も含め

てつくっていくと。景観とかまちづくりというのは人の活力がないとどんどん衰退していくばかりで、高さとかそういう問題だけを一律に決めればそれでうまくいくかという、そういう問題ではないと思います。今回の見直しというのは、そういう面で非常に大きな刺激剤というか、起爆剤になると思いますので、これからのそういう受け皿をつくって、いろんな想定を考えていく、大学誘致であるとかいろんなことができますので、そういうもののステップにしていきたいというのが私の感想でございます。

以上でございます。

○塚口会長 ありがとうございます。

ほかに。小林委員のほうが先に手を挙げられましたから、小林委員からお願いいたします。

○小林委員 いみじくも今、川崎先生に言ってもらったのですが、例えば京都駅周辺に限って言えば、崇仁地区の再開発、ましてや崇仁東地区には京都市立芸大が移転する。そして、その東南部の整備がまだある。それと東寺道との関連、それは、やっぱり駅周辺は京都の玄関口ですから、ゾーンで考えていかないといけないと私も思っております。

それから、現実には、最近、「あれ、こんなところに」と思うような、南区の、今、井上議員が言われた周辺にもたくさんビジネスホテルなどができているということは、そういう緒についているのではないかなと思うのです。

それから、京都市の地下鉄とか鉄道網との関連、いわゆる駅勢圏というか、駅の周辺の開発を総合的に考えていくということでは、今提案されたことは非常にいいと個人は思っております。

○塚口会長 ありがとうございます。

先ほど井上委員から手が挙がりましたが、追加はございますか。

○井上委員 増えたボリュームを誰がどう使うのかという質問に対して、商業と、こういう言い方もされたりするわけですが、既に南区では大型商業施設が3つもできていまして、そのことによって、例えば八条通商店街などは解散されてしまっているとか、むしろ地域にお住まいの方からすれば、ボリュームが増えてそういうところ

に大型商業なんかが進出してくることによって、身近に買い物する場所が逆になくなってしまい、こういう事態が既に起こっているということについての配慮がもっと要るのではないかと僕はこんなふうに思うわけです。

地域住民、住んでいる市民の暮らしの関係で言えば、先ほど堀川、油小路や河原町のアンダーパスということを言われましたけれども、アンダーパスの話をするのであれば、私は御前通の東海道本線のアンダーパスが今のような状態で本当にいいのかどうかということを、市民の立場に立って、僕は京都市にぜひ考えてもらいたいと思ったりするわけです。

そういうことをいろいろ考えますと、いろんな想定があるとおっしゃったけれども、前にも言いましたけれども、130、駅があるのであれば、なぜこの5つの地域だけに限るのか、52駅だけを対象にした議論をするのかと。もっとトータルな京都市全体の駅のない地域、あるいは70余りの、今回対象になっていない駅の周辺も含めた総合的な議論の後に、京都駅周辺についてはどうしよう、太秦についてはどうしよう、こういう議論が順番としてされてしかるべきであって、京都市全体の駅のない地域、駅周辺ですらない地域のまちをどうするのかということも含めたトータルな議論の後に、各論的であっても具体化していくと。改めて、僕はそういう議論の順番が要るのではないかなということをやっぱり思わないわけにいかないと。このことだけ申し上げて、長いことすみませんでした。

○塚口会長 ありがとうございました。

どうぞ、お手が挙がっています。安井委員、お願いします。

○安井委員 今回、いろいろ提起をされている分につきましては、もともと私自身もいろんな委員会におきまして、京都市内におけるターミナルの分散化ということで主張してまいりました。今回、特に洛西口駅、桂川駅につきましては、単に京都市の洛西地域だけではなく、やっぱり乙訓、向日市、長岡京市を含んだ、乙訓一帯、そして京都市の一部ということで、広域的なこれからの発展というのが必要であると。そのために、桂川駅、洛西口駅が中心となってその役目を果たしていくと。そのことによって都市機能が向上していくということは見込まれると思います。

また、サンサ右京の問題につきましても、今回、山ノ内浄水場跡地の地区計画が変

更されるということで、それと一体となったエリアの位置付けがこれではっきりすると。既に京都市の地下鉄東西線につきましても、この営業をもって非常に京都経済全体の底上げに一役買っているということが見られますので、特にそういった意味で、今回、サンサ右京の部分がいろいろと変更するということにつきましても非常にいいのではないかなと思っております。

また、特に京都駅の問題があるわけでありまして、京都駅そのものも、御説明がありましたように、ある部分では飽和状態のような状況であります。特に京都市の場合は市内中心部での開発ができない、どうしてもやっぱりどこかへ開発を持っていかないといけない、こういう状況が京都市の持っている宿命だと思います。従来から京都市内の中心部、田の字型を中心として、ここはしっかり守っていこうということでこれまでやってこられました。ですから、そういった部分で、本当はそういった地域でも緩和しながら、京都に来られる皆さん方も含めたものを集客するというものが本来は欲しいわけでありまして、それはできないということでありまして、もともと京都駅を中心にしながら、上は保全、下は開発と、こういう大きな枠組みがあったわけでありまして。ですから、今回も京都駅を中心にいろいろと変更していこうということでございますので、これはこれでしっかりと、今の飽和状況を緩和していくということには大きく影響するのではないかと。そのことによって京都市、また、京都駅の周辺全体の底上げができるのではないかなと思うわけでございます。

また、京都駅の南口につきましては、従前から再開発の話があって、結局はアバンティだけという状況に今なっているわけですが、今回のことによって、再開発とは言えなくても、一定の商業、また、人を集めるそういったものがしっかりと位置付けられて、京都市経済全体の底上げに寄与するのではないかという考えを持っておりますので、ぜひ進めていっていただきたいと思うところでございます。

以上、賛成意見として発表させていただきました。よろしくお願いします。

○塚口会長 ありがとうございました。

ほかにはございませんでしょうか。国本委員、お願いします。

○国本委員 京都駅周辺エリアは広域拠点として、先ほど答弁でもありましたように、要は防災機能が非常に重要であると。京都駅は非常に多くの方がＪＲ、また地下鉄、

さまざま使われて、市民だけではなくて観光客、また通勤客、さまざまな方が利用されます。その中で、商業、業務、観光・サービス機能等を集積していくと。建物についても容積率等を緩和していく中で、やっぱり京都の大きな課題として帰宅困難者対策というのは非常に大きな課題で、これはまた局が違いますけれども、それをその受け皿としていこうという考え方は非常に大事な視点だと思います。そういう部分についても、さまざまな施設がここに集中するに当たって、まちづくりの視点で、そういったものはしっかりと協定を結んでいくなり、締結していくなり、そういうことは非常に重要だと思うのですが、その点についてのお考えをお聞かせ願いたいと思います。

○塚口会長 事務局、お願いいたします。

○事務局 ありがとうございます。

京都駅周辺につきましては、既に京都駅周辺地域の都市再生安全確保計画というのを定めておりまして、それに基づきまして、京都駅に、ピーク時ですと10万人以上が集まるといった中で、帰宅困難者対策というのを進めているところでございます。いろんな鉄道事業者と合同で訓練を行うなど取組を進めている中で、昨年ですか、この都市計画審議会でも御議論いただいて、御承認いただきました高度利用地区ということで、一時滞在施設を提供する、あるいは備蓄倉庫を提供しますよということがあれば一定面積部分、容積率を割増ししましょうという形で、防災機能を高めるというような取組もしてまいっているところでございます。

今後とも、そういった側面も含めまして、京都駅周辺で、地域にお住まいの方、それから観光に来られる方、従業員の方、学生の方、これら全ての方の安全対策ということで力を注いでまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○塚口会長 どうもありがとうございました。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、御意見、御質問も出尽くしたように思いますので、237号から243号まで、順次、お諮りをしていきたいと思っております。

まず、計議第237号議案につきまして、原案どおり承認することに御異議はございませんでしょうか。

(「異議あり」の声あり)

○塚口会長 異議ありますか。議案に対する反対でしょうか、議決に対する反対でしょうか。

(「議案に」の声あり)

○塚口会長 議案でございますか。

それでは、改めて２３７号についてお諮りいたします。

賛成の委員には挙手を求めます。いかがでしょうか。

(賛成者挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。

それでは、反対の方。

(反対者挙手)

○塚口会長 ３名いらっしゃいます。

１９名賛成、反対３名ということでございますので、２３７号議案は可決させていただきます。

引き続きまして、計議第２３８号についてお諮りいたします。

原案どおり承認することに御異議はございませんでしょうか。

(「異議あり」の声あり)

○塚口会長 同じように、議案に対する反対でしょうか。

それでは、２３８号議案についてお諮りいたします。

賛成の委員の方は、恐れ入りますが、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。

反対の方はいかがでございますでしょうか。

(反対者挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。

１９名賛成、３名反対ということでございますので、２３８号は可決させていただきます。

続きまして、２３９号についても同じようにお諮りいたします。

原案どおり承認することに御異議はございませんでしょうか。

(「異議あり」の声あり)

○塚口会長 異議ありということでございます。やはり議案に対する反対ということ
でよろしいでしょうか。

それでは、計議第239号につきまして、賛成の方の挙手を求めます。

(賛成者挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。

反対の方はいかがでしょうか。

(反対者挙手)

○塚口会長 どうもありがとうございます。

19名賛成、3名反対ということでございますので、239号は可決いたします。

240号に移ります。

240号議案につきまして、原案どおり承認することに御異議はございませんで
しょうか。

(「異議あり」の声あり)

○塚口会長 わかりました。

それでは、おそらく議案に対する反対だと思いますので、お諮りいたします。

240号議案につきまして、原案どおり承認することに賛成の方、挙手をお願い
いたします。

(賛成者挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。

反対の方、恐れ入ります。

(反対者挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。

19名賛成、3名反対ということでございますので、240号議案は可決いたしま
す。

241号議案についても同じようにお諮りいたします。

原案どおり承認することに御異議はございませんでしょうか。

(「異議あり」の声あり)

○塚口会長 わかりました。

それでは、２４１号議案につきまして、賛成の方の挙手を求めます。

(賛成者挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。

反対の方、恐れ入ります、挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○塚口会長 ３名。

計議第２４１号議案につきましては、賛成１９、反対３でございますので、可決といたします。

２４２号議案についてお諮りいたします。

原案どおり承認することに御異議はございませんでしょうか。

(「異議あり」の声あり)

○塚口会長 わかりました。異議ありの方がいらっしゃいますので、この件につきましてもお諮りいたします。

２４２号議案に賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。

反対の方、恐れ入ります、挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○塚口会長 ３名。

１９名賛成、３名反対ということでございますので、計議第２４２号議案は可決いたします。

最後になりました。計議第２４３号議案につきましてお諮りいたします。

原案どおり承認することに御異議はございませんでしょうか。

(「異議あり」の声あり)

○塚口会長 わかりました。

それでは、お諮りいたします。

２４３号議案に賛成の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。反対の方。

(反対者挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。

243号議案につきましては、19名賛成、3名反対でございますので、可決いたします。

以上で議案の審議は終了いたしました。委員の皆様方には会議運営に御協力いただき、ありがとうございました。

本日の会議は終わりますが、委員の皆様には、しばらく着席のまま、お待ちいただきたいと思います。

それでは、ひとまず事務局にマイクをお返しいたします。

○事務局 委員の皆様、本日はどうもありがとうございました。

そして、傍聴者、報道機関の皆様、会議の運営に御協力いただき、ありがとうございました。