

第60回京都市都市計画審議会 会 議 録

日時 平成28年11月15日 午後3時30分～午後6時05分

場所 ANAクラウンプラザホテル京都 2階 「平安」

京都市都市計画審議会事務局

第60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250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251号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 区域区分の変更について （京都市決定）		14
計議第252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）		19, 52
計議第253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）		22
計議第254号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 風致地区の変更について （京都市決定）		30
計議第255号	建築基準法第52条第1項第7号に規定する建築形態規制の指定について	市街化調整区域における容積率の最高限度の指定	32
計議第256号	建築基準法第53条第1項第6号に規定する建築形態規制の指定について	市街化調整区域における建ぺい率の最高限度の指定	34
計議第257号	建築基準法第56条第1項第1号及び別表第3（に）欄5の項に規定する建築形態規制の指定について	市街化調整区域における建築物の各部分の高さ（道路斜線制限）の最高限度の指定	36
計議第258号	建築基準法第56条第1項第2号ニに規定する建築形態規制の指定について	市街化調整区域における建築物の各部分の高さ（隣地斜線制限）の最高限度の指定	38
計議第259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	40
計議第260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）	七条新千本地区	55
計議第261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）	東九条西山王町地区地区計画	94

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	立命館大学特任教授	
中嶋	節子	京都大学大学院教授	欠席
葉山	勉	京都精華大学教授	
山崎	糸治	前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	教育福祉委員
田中	明秀	まちづくり委員
西村	義直	経済総務委員
井上	けんじ	まちづくり委員
西野	さち子	経済総務委員
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	交通水道消防委員
安井	つとむ	交通水道消防委員
菅谷	浩平	まちづくり委員
村山	祥栄	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	馬渡 真吾	京都国道事務所長)
山本	悟司	京都府建設交通部長
(代理出席	壺内 賢一	都市計画課長)
片山	勉	京都府警察本部交通部長
(代理出席	岡本 哲治	交通規制課調査官)

- ・ 条例第2条第2項第4号委員

原	小壽	欠席
伊藤	正和	

- ・ 条例第5条第2項委員

吉井	栄作
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4案件12議案でございます。これからの会議運営につきまして、各委員の皆様の御協力をお願いいたします。

計 議 第 2 5 0 号
都企計第 1 1 7 - 1 号
平成 2 8 年 1 0 月 2 4 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 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）
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 585.30 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12	北 区 上賀茂前田町	約 8.26	約24㎡追加
北19	北 区 上賀茂壱町口町	約 1.09	約0.04ha廃止
北25	北 区 上賀茂音保瀬町	約 3.66	約0.29ha廃止, 約66㎡追加
北31	北 区 西賀茂蟹ヶ坂町	約 0.50	約0.03ha廃止
北57	北 区 西賀茂大道口町	約 0.65	約0.06ha廃止, 北347に分割
北63	北 区 西賀茂南今原町	約 0.36	約0.02ha廃止
北67	北 区 西賀茂水垣町	約 0.06	約0.03ha廃止
北70	北 区 西賀茂大深町	約 0.20	約0.04ha廃止
北128	北 区 上賀茂豊田町	約 0.39	約0.11ha廃止
北144	北 区 大宮東小野堀町	約 0.15	約0.07ha廃止, 北348に分割
北180	北 区 上賀茂中山町	約 4.03	約0.23ha廃止
北246	北 区 上賀茂畔勝町	約 0.24	約0.03ha廃止, 面積不足により0.03ha廃止
北265	北 区 上賀茂桜井町	0	約0.06ha廃止, 面積不足により0.04ha廃止
北276	北 区 衣笠馬場町	0	約0.16ha廃止
北283	北 区 上賀茂本山	0	約0.05ha廃止
北307	北 区 西賀茂樋ノ口町	約 0.20	約0.05ha廃止
北344	北 区 西賀茂上庄田町	約 0.18	約0.02ha廃止
北347	北 区 西賀茂坊ノ後町	約 0.44	北57から分割
北348	北 区 大宮中林町	約 0.06	北144から分割
左17	左京 区 岩倉村松町	約 0.94	約0.20ha廃止, 左606に分割
左18	左京 区 岩倉村松町	約 0.06	約69㎡廃止
左35	左京 区 岩倉幡枝町	約 0.62	約0.20ha廃止
左40	左京 区 岩倉長谷町	約 0.14	約0.20ha廃止, 左607に分割
左107	左京 区 岩倉花園町	約 0.09	約0.05ha廃止
左109	左京 区 岩倉南木野町	約 0.10	約0.05ha廃止
左118	左京 区 岩倉中河原町	約 0.20	約0.17ha廃止, 左608に分割
左122	左京 区 岩倉幡枝町	約 0.89	約0.06ha廃止
左132	左京 区 岩倉中河原町	約 0.08	約0.11ha廃止
左135	左京 区 岩倉三笠町	0	約0.07ha廃止
左138	左京 区 岩倉北四ノ坪町	約 0.78	約0.06ha追加
左158	左京 区 岩倉北桑原町	0	約0.08ha廃止
左200	左京 区 上高野深田町	約 0.34	約0.01ha廃止
左201	左京 区 上高野仲町	約 0.07	約0.02ha廃止
左268	左京 区 下鴨南茶ノ木町	約 0.08	約0.07ha廃止
左275	左京 区 松ヶ崎壱町田町	約 0.23	約0.10ha廃止, 左609に分割

変更地区一覧表

(参考)

地区番号	位 置	面積(ha)	備考
左305	左京 区 松ヶ崎小脇町	0	約0.09ha廃止
左306	左京 区 松ヶ崎小脇町	0	約0.11ha廃止
左313	左京 区 松ヶ崎堂ノ上町	0	約0.05ha廃止
左349	左京 区 一乗寺樋ノ口町	約 0.07	約0.06ha廃止
左540	左京 区 岩倉幡枝町	0	約0.30ha廃止
左555	左京 区 岩倉長谷町	0	約0.12ha廃止
左571	左京 区 岩倉幡枝町	0	約0.06ha廃止
左598	左京 区 上高野石田町	約 0.09	約0.07ha廃止
左606	左京 区 岩倉村松町	約 0.07	左17から分割
左607	左京 区 岩倉幡枝町	約 0.06	左35から分割
左608	左京 区 岩倉中河原町	約 0.13	左118から分割
左609	左京 区 松ヶ崎六ノ坪町	約 0.13	左275から分割
山42	山科 区 西野小柳町	約 0.07	約0.09ha廃止
山52	山科 区 音羽初田町	約 0.22	約0.09ha廃止
山157	山科 区 西野山桜ノ馬場町	約 0.87	約0.17ha廃止
山177	山科 区 勧修寺西栗栖野町	0	約0.07ha廃止
山180	山科 区 勧修寺西栗栖野町	0	約0.06ha廃止
山199	山科 区 柳辻草海道町	約 0.33	約0.16ha廃止
山283	山科 区 勧修寺東出町	約 0.18	約0.08ha廃止
山290	山科 区 勧修寺御所内町	0	約0.08ha廃止
山314	山科 区 大宅五反畑町	約 0.19	約0.10ha廃止
山335	山科 区 柳辻草海道町	約 0.17	約0.13ha廃止, 山339に分割
山339	山科 区 柳辻草海道町	約 0.06	山335から分割
南36	南 区 吉祥院嶋野間詰町	約 0.08	約0.08ha廃止
南46	南 区 上鳥羽南中ノ坪町	0	約0.05ha廃止
南49	南 区 上鳥羽堀子町	約 0.06	約0.18ha廃止
南52	南 区 吉祥院長田町	約 0.11	約0.13ha廃止
南82	南 区 上鳥羽卯ノ花	約 0.07	約0.07ha廃止, 面積不足により0.04ha廃止
南83	南 区 吉祥院長田町	0	約0.10ha廃止
南114	西京 区 下津林南中島町	約 0.52	約0.08ha廃止, 公共転用により約0.08ha廃止, 面積不足により0.03ha廃止
南118	南 区 久世上久世町	0	約0.24ha廃止
南122	南 区 久世上久世町	約 0.07	約0.06ha廃止
南128	南 区 久世上久世町	約 0.34	約0.18ha廃止
南140	南 区 吉祥院嶋野間詰町	0	約0.07ha廃止
南151	南 区 久世中久世町二丁目	約 0.08	約0.08ha廃止

変更地区一覧表

(参考)

地区番号	位 置	面積(ha)	備考
南158	南 区 吉祥院嶋野間詰町	約 0.45	約0.06ha廃止
南166	南 区 上鳥羽卯ノ花	約 0.06	約0.04ha廃止
南205	南 区 上鳥羽卯ノ花	約 0.09	約0.08ha廃止
南207	南 区 久世殿城町	約 0.26	約0.09ha廃止
南215	南 区 久世殿城町	0	約0.12ha廃止
南219	南 区 久世築山町	約 0.68	約0.06ha追加
南235	南 区 久世殿城町	約 0.24	約0.03ha追加, 南344が統合
南239	南 区 久世殿城町	0	約0.27ha廃止
南270	南 区 久世東土川町	約 0.36	約0.06ha廃止
南311	南 区 久世上久世町	約 0.22	約0.24ha廃止
南344	南 区 久世殿城町	0	南235に統合廃止
南347	南 区 久世大藪町	約 0.09	約0.09ha追加
右39	右京 区 北嵯峨山王町	約 1.29	約0.03 ha追加
右81	右京 区 嵯峨広沢池下町	約 0.33	約0.20 ha廃止, 右327に分割
右82	右京 区 嵯峨広沢池下町	0	約0.09廃止
右101	右京 区 嵯峨新宮町	約 0.39	公共転用により約14㎡廃止, 約35㎡追加
右106	右京 区 嵯峨広沢池下町	約 2.16	約0.52ha廃止
右114	右京 区 太秦京ノ道町	約 0.72	約0.47ha廃止
右134	右京 区 嵯峨野嵯峨ノ段町	約 0.56	約0.13ha廃止, 右328に分割
右180	右京 区 梅津北川町	0	約0.21ha廃止
右190	右京 区 太秦八反田町	約 0.30	約0.03ha廃止
右300	右京 区 嵯峨大覚寺門前六道町	0	約0.07ha廃止
右327	右京 区 嵯峨広沢池下町	約 0.35	右81から分割
右328	右京 区 嵯峨野嵯峨ノ段町	約 0.12	右134から分割
西14	西京 区 松室河原町	0	約0.06ha廃止
西54	西京 区 上桂北ノ口町	約 0.05	約0.05ha廃止
西103	西京 区 桂河田町	0	約0.07ha廃止
西111	西京 区 桂久方町	0	約0.04ha廃止, 面積不足により0.03ha廃止
西134	西京 区 御陵南荒木町	0	約0.12ha廃止
西147	西京 区 桂市ノ前町	約 0.15	約0.19ha廃止
西166	西京 区 川島調子町	約 0.62	約0.12ha廃止
西171	西京 区 川島野田町	約 0.10	約0.13ha廃止
西196	西京 区 川島調子町	約 0.64	約0.16ha廃止, 西337に分割
西232	西京 区 牛ヶ瀬山柿町	約 1.08	約0.08ha廃止
西252	西京 区 大枝沓掛町	0	約0.06ha廃止

変更地区一覧表

(参考)

地区番号	位 置	面積(ha)	備考
西297	西京 区 上桂北村町	約 0.19	約0.10ha廃止
西307	西京 区 山田北山田町	0	約0.07ha廃止
西327	西京 区 檉原比恵田町	0	約0.13ha廃止
西337	西京 区 川島調子町	約 0.13	西196から分割
伏25	伏見 区 竹田中川原町	約 0.19	約0.11ha廃止
伏29	伏見 区 竹田中島町	約 1.44	約0.09ha廃止
伏103	伏見 区 深草大亀谷大山町	約 2.00	約0.09ha廃止
伏199	伏見 区 下鳥羽南柳長町	0	約0.21ha廃止
伏223	伏見 区 横大路下三栖城ノ前町	0	約0.29ha廃止, 面積不足により0.04ha廃止
伏233	伏見 区 横大路下三栖里ノ内	約 0.05	約0.03ha廃止
伏234	伏見 区 横大路下三栖城ノ前町	約 0.16	約0.17ha廃止
伏255	伏見 区 横大路千両松町	0	約0.21ha廃止
伏290	伏見 区 淀新町	0	約0.61ha廃止
伏357	伏見 区 醍醐上ノ山町	0	約0.07ha廃止
伏391	伏見 区 小栗栖中山田町	約 0.30	公共転用により約4㎡廃止
伏507	伏見 区 羽束師志水町	約 1.44	約0.15ha廃止
伏514	伏見 区 久我西出町	約 43.51	約0.96ha廃止
伏552	伏見 区 羽束師菱川町	約 11.34	約0.14ha廃止
伏651	伏見 区 桃山町和泉	約 0.07	約0.07ha廃止
伏669	伏見 区 横大路天王前	約 0.07	約0.09ha廃止
伏699	伏見 区 竹田中島町	約 0.07	約0.11ha廃止
伏705	伏見 区 久我森の宮町	約 0.10	約0.21ha廃止
伏739	伏見 区 竹田藁屋町	0	約0.13ha廃止
伏744	伏見 区 羽束師古川町	0	約0.07ha廃止
伏756	伏見 区 横大路天王前	0	約0.25ha廃止
伏757	伏見 区 横大路天王前	約 0.20	約0.07ha廃止
伏758	伏見 区 納所和泉屋	0	土地区画整理事業により約0.06ha廃止
伏759	伏見 区 納所和泉屋	約 0.08	約0.02ha廃止

それでは、計議第250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。

それでは、事務局から御説明をお願いいたします。

○事務局　それでは、計議第250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500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、農林漁業との調整を図りつつ、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、営農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、ケガ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いては、表にございますとおり、約585.30ヘクタールとなります。

議案書3ページから6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、位置と記載の欄は、その地区の存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250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

ておりますとおり、新規地区につきまして、地区数が１２地区で、そのうちの１地区、約０．０９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される地区が４０地区、面積約５．１２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８３地区、面積が約９．１７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、２８地区減少し、２，１２７地区、面積は約１４．２０ヘクタール減少し、約５８５．３０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２５０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２万５千分の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指定している地区、赤色で表示している箇所が今回追加する部分、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１冊ずつとなりますが、机の上に御用意しております緑色のＡ３紙ファイルで綴じております６千分の１の図面を御覧ください。

お開きいただきますと、１枚目の変更地区一覧表の右側に図郭割番号を示しております。３枚目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のない箇所であります。その後ろに、Ａ３で６千分の１の図面を添付しております。先程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が緑色、今回指定する部分が赤色、今回廃止する部分が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２５０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28年9月7日から9月23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 ただいまの計議第250号に関しまして、御質問、御意見ございますでしょうか。特にございませんでしょうか。

どうぞ。

○川崎会長職務代理者 この時期になると、大体、生産緑地はどこの都市でも少なくなっていくということなのですが、今回も14ヘクタールというのは、これは過去の5年間ぐらいの割合で大体同じぐらいの規模だったかなと。ちょっとはつきり記憶してないのですが、急速に増えてないかどうかという確認と、あと、おそらく農業委員会等から買取申出とかいろいろなことをやっ
ていただいているんですが、ほとんどそれが不発に終わるということではないかなとは思っているんですが、おおむね、またそういう状況であったのかどうかという確認、それから、もしそうであるとすると、それをどういうふうにか
いこうという生産緑地を変えていくのかというのは、法改正だとか、園芸利用だとか、そういうものがしやすいような法のあり方なり運用のあり方というものの検討とか、そういうものが市のほうでされていましてら教えていただきたいと思います。
なければ結構です。

以上です。

○塚口会長 事務局、どうぞ、お願いします。

○事務局 失礼いたします。まず、1つ目の御質問の最近5年間程度の推移ということでございますが、大体12ヘクタールから、多い年で18ヘクタールほど減少しておるという状況でございまして、細かく申しますと、23年度から24年度が12ヘクタール減少、24から25が14ヘクタール、25から26が18ヘクタール、26から27が12ヘクタール、27から28が約15ヘクタール、14.2ヘクタールというような状況で推移している状況でございます。

それから、２つ目の買取申出に当たりまして行政が実際に買い取っているかどうかということですが、これまでのところ、厳しい財政状況等々ございまして、買取をしたという実績はございません。

それから、もう１つ、最後の御質問で、生産緑地の減少に歯止めをかけるための方策ということにつきまして、都市農地の振興につきまして、私どもの産業観光局のほうでそのような手だては打っている状況でございますが、一方、国におきまして、昨年、都市農業振興基本法という法律が成立したというような状況もございまして、これに基づいて国がこれからさまざまな手立て等を検討して、また打ち出していくのかなと考えてございますので、私ども京都市といたしましても、それらの動向をしっかりと注視してまいりたいと考えております。

○川崎会長職務代理者 園芸農園とか土地の貸出しだとか、そういうものが進めばいいなとは思いますが、農業委員会の委員の方が御出席ですが、一方で農業を圧迫することにも逆になってしまうことになるかもしれない、トレードオフの関係があるかもしれないので。そのあたりは非常にバランスをとって見ていかないといけないというのが都市計画の考え方ではないかなと思います。

以上でございます。

○塚口会長 他に、御意見、御発言はございますでしょうか。

どうぞ。

○吉井委員 京都市の吉井と申しますけども、何かないかということで、今、この地域については面積が変更になったということでの協議ということの話ですけども、これについてはわかるのですが、今も御質問あったように、面積が毎年変更しているということで、今、数字を見させていただいたら、５年間ほどで約５０～６０ヘクタール減っているということですので、現在の農地面積から見ますと、５８５ヘクタールということですので、１割から面積が減少しているということです。

皆さん御承知のとおり、ＪＡの中でも都市農業、特に京都市内の組合員さん

にとっては、非常に面積の少ない中での零細な農家というのが主流で、過去からずっと、千年の都から農業ということで野菜を近郊に提供されてきたという、これが大前提でありまして、そういった中で都市計画の生産緑地ができたというところで、５００平米という形で定義をされているのですが、非常に昨今は、当初、生産緑地に乗った中ではその部分も十分理解されているのですが、それから以降、年数が経つにつれて、当然、納税費用の関係もございまして、いろんな部分で次の代に農地を譲っていかうという。

そういうふうな関係から見ますと、５００平米がなくて、隣接した農地を含めて５００平米という形での農業形態というのが多々ございまして、そういった中では、面積の部分については、京都市のエリアの中では非常に、今の、例えば災害とか緑地の問題とか、それから雨水の問題とか、そういう部分を捉まえますと非常に効果といいますか、小さい農地であっても京都市としては非常に重要な位置づけじゃないかというところで、これは今回は考えられることではないんですけども、こういう審議会の中で、面積５００平米ということに対しては今後検討材料ではないかということだけは一言ちょっと補足したいなということで、よろしくお願いします。

○塚口会長 御意見として承っておくということでよろしゅうございましょうか。

○吉井委員 はい、結構です。

○塚口会長 ありがとうございます。

ほかに、御発言はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○塚口会長 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２５０号議案についてお諮りしたいと思います。

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。

(「異議なし」の声あり)

○塚口会長 ありがとうございます。それでは、異議なしというお声をいただきましたので、本案は原案どおり可決いたします。

吉井臨時委員及び富阪臨時委員におかれましては、生産緑地の変更に関する審議につきまして、御多忙にも関わらず御出席いただき御尽力いただきましたこと、誠にありがとうございます。

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 5 1 号
都企計第 1 1 8 - 1 号
平成 2 8 年 1 0 月 2 4 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）区域区分の
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。

京都都市計画区域区分の変更（京都市決定・~~京都府決定~~）

計画書

（京都市・~~京都府~~）

京都都市計画区域区分の変更（京都市決定・京都府決定）

都市計画区域区分を次のとおり変更する。

1 市街化区域及び市街化調整区域の区分
「計画図表示のとおり」

2 人口フレーム

（単位：千人）

区	平成 2 2 年	平成 3 7 年
都市計画区域内人口	1 6 1 8 . 1	1 5 6 0 . 8
市街化区域内人口	1 5 9 5 . 6	1 5 4 5 . 7
配分する人口	—	1 5 4 5 . 7
保留する人口	—	—
（特定保留）	—	—
（一般保留）	—	—

理 由

「別添理由書のとおり」

理 由 書

市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）は、都市計画区域を区分して、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として「市街化区域」を、市街化を抑制すべき区域として「市街化調整区域」を定め、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ることを目的に定めています。

区域区分については、おおむね5年毎に都市計画基礎調査を実施し、都市の状況の変化を踏まえて見直しを行うこととしています。

京都都市計画区域については、昭和46年に当初の区域区分を決定した後、昭和55年に第1回目、昭和59年に第2回目、平成4年に第3回目、平成12年に第4回目、平成19年に第5回目の区域区分の見直しを行っています。今回、平成24年度に都市計画基礎調査を実施し、第6回目の区域区分の見直しを行うものです。

区域区分の見直しに当たっては、農林漁業との調整を図り、計画的で良好な市街地の形成が確実に行える適切な内容の変更であることを要件とし、平成37年度の目標年次における人口や産業活動等の都市活動に適切に対応できる規模の市街化区域を設定することとしています。

今回、京都都市計画区域における京都市域において、市街化調整区域に編入する区域として、市街地に残された貴重な自然環境の保全を図る区域の2箇所（西京区桂坂地区及び伏見区醍醐北端山地区）の変更を行うものです。

京都市計画区域区分人口フレーム新旧対照表

新			旧		
区 分	平成22年	平成37年	区 分	平成12年	平成27年
都市計画区域内人口	1 6 1 8 . 1	1 5 6 0 . 8	都市計画区域内人口	1 6 1 5 . 9	1 5 8 6 . 0
市街化区域内人口	1 5 9 5 . 6	1 5 4 5 . 7	市街化区域内人口	1 5 9 1 . 8	1 5 6 3 . 6
配分する人口	—	1 5 4 5 . 7	配分する人口	—	1 5 6 3 . 6
保留する人口	—	—	保留する人口	—	—
(特定保留)	—	—	(特定保留)	—	—
(一般保留)	—	—	(一般保留)	—	—

(単位：千人)

計 議 第 2 5 2 号
都企計第119－1号
平成28年10月24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	896	ha	6/10 以下	4/10 以下	—	100 m ²	10m	6.0%
	約	2,003	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	3,543	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	2,190	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	2,356	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	1,775	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	1,782	ha					11.9%
第二種住居地域	約	1,041	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	1,274	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	—	—	—	1.3%
	約	766	ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	5.1%
	小計	約	964	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	1008	ha					6.8%
準工業地域	約	1,691	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	1,868	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	14,980	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、京都市西部エリアにおいて、用途地域を変更することにより、多様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づくりを進めるものである。

また、第 6 回目の区域区分の変更に伴い、市街化調整区域に編入する区域に指定している用途地域を廃止するものである。

計 議 第 2 5 3 号
都企計第120－1号
平成28年10月24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 3,563 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

1 2 m 第 3 種高度地区	約 63 ha	建築物の高さは、その最高限度を 1 2 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、1 2 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. 2 5 を乗じて得たものに 1 0 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
1 2 m 第 4 種高度地区	約 74 ha	建築物の高さは、その最高限度を 1 2 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、1 2 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
1 5 m 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 1 5 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、1 5 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
1 5 m 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 1 5 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、1 5 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 1 0 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、第6回目の区域区分の変更に伴い、市街化調整区域に編入する区域に指定している高度地区を廃止するものである。

計 議 第 2 5 4 号
都企計第121－1号
平成28年10月24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）風致地区の
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)
風致地区の変更(京都市決定)

都市計画大枝大原野風致地区を次のように変更する。

名 称	面 積	備 考
相国寺風致地区	約 1 2 ha	
鴨川風致地区	約 2 1 7 ha	
上賀茂風致地区	約 2, 1 1 0 ha	
比叡山風致地区	約 1, 3 9 4 ha	
東山風致地区	約 2, 5 7 7 ha	
醍醐風致地区	約 1, 0 7 2 ha	
伏見桃山風致地区	約 1 6 5 ha	
西国風致地区(京都市域)	約 2. 5 ha	
嵯峨嵐山風致地区	約 3, 9 8 9 ha	
西山風致地区	約 1, 7 1 7 ha	
北野風致地区	約 1 2 ha	
紫野風致地区	約 4 9 ha	
船山風致地区	約 5 4 7 ha	
鞍馬山風致地区	約 8 5 6 ha	
大原風致地区	約 1, 6 2 4 ha	
大枝大原野風致地区	約 1, 5 9 6 ha	変更
本願寺風致地区	約 3. 6 ha	
合 計	約 1 7, 9 4 3 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、第 6 回目の区域区分の見直しに伴い、市街化調整区域へ編入する箇所について、風致地区を拡大して指定することにより、西京区桂坂地区の自然景観を維持し、緑豊かな生活環境の形成を図るものである。

計 議 第 2 5 5 号
都 企 計 第 1 2 2 号
平成28年10月24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

建築基準法第52条第1項第7号に規定する建築形態規制の
指定について（付議）

建築基準法第52条第1項第7号の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に
付議します。

建築基準法第52条第1項第7号の規定に基づき、下記のとおり容積率の最高限度を指定する。

記

1 指定する数値

数値を指定する区域	容積率の最高限度
京都市西京区御陵大枝山町一丁目,御陵大枝山町二丁目,御陵大枝山町三丁目,御陵大枝山町四丁目,御陵峰ヶ堂町一丁目,御陵峰ヶ堂町三丁目,大枝北沓掛町一丁目,大枝北沓掛町四丁目,大枝北沓掛町五丁目及び大枝北沓掛町七丁目の各一部並びに京都市伏見区醍醐北端山の一部	10分の10

2 理由

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）区域区分の変更に合わせて、市街化調整区域に編入される区域について、建築基準法第52条第1項第7号の規定に基づき、容積率の最高限度を指定するものである。

計 議 第 2 5 6 号
都 企 計 第 1 2 3 号
平成28年10月24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

建築基準法第53条第1項第6号に規定する建築形態規制の
指定について（付議）

建築基準法第53条第1項第6号の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に
付議します。

建築基準法第53条第1項第6号の規定に基づき、下記のとおり建ぺい率の最高限度を指定する。

記

1 指定する数値

数値を指定する区域	建ぺい率の最高限度
京都市西京区御陵大枝山町一丁目、御陵大枝山町二丁目、御陵大枝山町三丁目、御陵大枝山町四丁目、御陵峰ヶ堂町一丁目、御陵峰ヶ堂町三丁目、大枝北沓掛町一丁目、大枝北沓掛町四丁目、大枝北沓掛町五丁目及び大枝北沓掛町七丁目の各一部並びに京都市伏見区醍醐北端山の一部	10分の6

2 理由

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）区域区分の変更に合わせて、市街化調整区域に編入される区域について、建築基準法第53条第1項第6号の規定に基づき、建ぺい率の最高限度を指定するものである。

計 議 第 2 5 7 号
都 企 計 第 1 2 4 号
平成28年10月24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

建築基準法第56条第1項第1号及び別表第3（に）欄5の
項に規定する建築形態規制の指定について（付議）

建築基準法第56条第1項第1号及び別表第3（に）欄5の項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

建築基準法第56条第1項第1号及び別表第3(に)欄5の項の規定に基づき、下記のとおり建築物の各部分の高さ（道路斜線制限）の最高限度を指定する。

記

1 指定する数値

数値を指定する区域	指定する数値	建築物の各部分の高さ（道路斜線制限）の最高限度
京都市西京区御陵大枝山町一丁目,御陵大枝山町二丁目,御陵大枝山町三丁目,御陵大枝山町四丁目,御陵峰ヶ堂町一丁目,御陵峰ヶ堂町三丁目,大枝北沓掛町一丁目,大枝北沓掛町四丁目,大枝北沓掛町五丁目及び大枝北沓掛町七丁目の各一部並びに京都市伏見区醍醐北端山の一部	1. 5	前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20メートル以下の範囲内においては,当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1. 5を乗じて得たもの

2 理由

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）区域区分の変更に合わせて、市街化調整区域に編入される区域について、建築基準法第56条第1項第1号及び別表第3(に)欄5の項の規定に基づき、建築物の各部分の高さ（道路斜線制限）の最高限度を指定するものである。

計 議 第 2 5 8 号
都 企 計 第 1 2 5 号
平成28年10月24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

建築基準法第56条第1項第2号ニに規定する建築形態規制
の指定について（付議）

建築基準法第56条第1項第2号ニの項の規定に基づき、別紙のとおり貴審
議会に付議します。

建築基準法第56条第1項第2号ニの規定に基づき、下記のとおり建築物の各部分の高さ（隣地斜線制限）の最高限度を指定する。

記

1 指定する数値

数値を指定する区域	指定する数値	建築物の各部分の高さ（道路斜線制限）の最高限度
京都市西京区御陵大枝山町一丁目,御陵大枝山町二丁目,御陵大枝山町三丁目,御陵大枝山町四丁目,御陵峰ヶ堂町一丁目,御陵峰ヶ堂町三丁目,大枝北沓掛町一丁目,大枝北沓掛町四丁目,大枝北沓掛町五丁目及び大枝北沓掛町七丁目の各一部並びに京都市伏見区醍醐北端山の一部	1. 25	当該部分から隣地境界線までの水平距離に、建築物の高さが20メートルを超える部分を有するものにあつては、それぞれの部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、1.25を乗じて得たものに20メートルを加えたもの

2 理由

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）区域区分の変更に合わせて、市街化調整区域に編入される区域について、建築基準法第56条第1項第2号ニの規定に基づき、建築物の各部分の高さ（隣地斜線制限）の最高限度を指定するものである。

計 議 第 2 5 9 号
都 企 計 第 1 2 6 号
平成28年10月24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 2－5 「京都市景観計画（案）抜粋」のとおり

○塚口会長 次に、計議第２５１号議案から第２５９号議案までを議題といたします。これらの議案は区域区分見直しに関する議案でございますので、一括して審議させていただきたいと思っております。

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２５１号議案から計議第２５９号議案までを御説明させていただきます。これらの議案は、市街化区域と市街化調整区域との区分、いわゆる「区域区分」の見直しに係る議案でございますので、一括して御説明をさせていただきます。

なお、計議第２５１号議案の区域区分の変更につきましては、基礎自治体への権限移譲を行う関係法令の改正により、平成２４年４月に都市計画の決定権利が、京都府から京都市に移譲されたことから、今回、本審議会に付議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。

今回付議させていただきます計議第２５１号議案の区域区分の変更、及びそれに関連して変更いたします計議第２５２号議案から計議第２５９号議案の計９議案でございます。

計議第２５１号議案から計議第２５４号議案につきましては都市計画法に基づく議案であり、計議第２５５号議案から計議第２５８号議案につきましては建築基準法に基づくもので、これらの議案は本審議会の議を経て指定するものでございます。また、計議第２５９号議案につきましても、区域区分の変更に伴うものでございます。景観法に基づき、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。

なお、計議第２５２号議案の用途地域の変更につきましては、後ほど御説明いたします京都駅西部エリアにおける用途地域の変更とあわせて御審議をいただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、初めに、本年５月１０日に京都府が決定いたしました「京都都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、いわゆる区域マスタープラン、区域マスと申しますが、この区域マスにおける区域区分の見直しの基本方針について、

簡潔に御説明させていただきます。

区域マスにつきましては、図中の赤の太枠で示します京都市、向日市、長岡京市、大山崎町の全域、八幡市及び久御山町の一部からなる「京都都市計画区域」における都市計画の基本的な方針であり、一市町村を超える広域的な見地から、京都府が決定するものでございます。

次に、区域区分とは、都市計画区域において、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、既成市街地や10年以内に計画的に市街化する地域を市街化区域とし、市街化を抑制する地域を市街化調整区域として区分する制度でございます。

区域区分の見直しにつきましては、都市計画基礎調査の結果を踏まえ、昭和46年の当初決定以降、定期的に見直しを行っており、京都都市計画区域における見直しは今回で6回目となります。

区域区分の見直しの観点といたしましては、人口、産業の動向、広域交通網などの都市基盤の充実等の社会状況の変化、既存の市街化区域や都市施設との連続性、形状などの都市の効率性や市街地を取り囲む自然環境の保全の観点などから見直すこととしております。なお、京都都市計画区域における本市域以外の市町村では、区域区分の見直しは行っておりません。

次に、本市における「京都市都市計画マスタープラン」に掲げる本市の区域区分の見直しの考え方について御説明をさせていただきます。

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、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り、既存の都市基盤を最大限に活用し、新規の基盤整備への過度な投資を抑制するため、市街地の規模は拡大しないことを基本として、既存の市街化区域を維持することとしております。

それでは、区域区分の変更箇所について御説明をさせていただきます。

図に赤色で示す箇所「西京区桂坂地区」及び「伏見区醍醐北端山地区」の計2箇所、約7ヘクタールを、市街化区域から市街化調整区域へ編入するもので

あり、京都市域における変更後の面積は、市街化区域の面積約 1 万 4,980 ヘクタール、市街化調整区域の面積約 3 万 3,071 ヘクタールに変更いたします。

まず、一つ目の箇所、西京区桂坂地区でございます。

当該地区は、昭和 46 年決定当初から開発により計画的に市街化が進められ、近年、開発が完了した地区でございます。今回、開発によって法面や狭小地となった区域について、区域区分の境界を道路等の地形地物に見直すものであり、周辺の自然環境と一体的な保全を図るため、図に赤色で示す箇所の面積約 5.4 ヘクタールを市街化調整区域へ編入して、図に青色で示す㊦、㊧の箇所の面積約 0.02 ヘクタールの道路部分を新たに市街化区域へ編入するものでございます。

二つ目の箇所、伏見区醍醐北端山地区でございます。

当該地区は、昭和 59 年の第 2 回の見直し時に市街化区域に編入された地区でございます。これまで、開発により宅地化を目指してきましたが、開発等が進まないことから、今後は周辺の自然環境と一体的な環境の保全を図るため、面積約 2.1 ヘクタールを市街化調整区域へ編入いたします。

続きまして、区域区分の変更に伴う関連議案について御説明をさせていただきます。

まず、西京区桂坂地区における市街化調整区域へ編入する箇所についてでございます。

図に赤色で示す箇所について、現在指定している用途地域（第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域）とともに、高度地区（10m 高度地区及び 15m 第 1 種高度地区）を廃止し、周辺の自然環境と一体で保全するため、風致地区を指定いたします。

次に、西京区桂坂地区における市街化区域へ編入する箇所についてでございます。

図に青色で示す箇所については、周辺環境との調和を図るため、隣接する用途地域及び高度地区と同様の制限となるよう、㊦の箇所は、用途地域を第一種中高層住居専用地域（建ぺい率 50 パーセント、容積率 150 パーセント）と

し、高度地区を15m第1種高度地区といたします。㊦の箇所は、用途地域を第一種低層住居専用地域（建ぺい率50パーセント，容積率80パーセント）とし、高度地区を10m高度地区に指定いたします。また、㊧、㊨の箇所に指定している風致地区を廃止し、後に御説明いたします景観計画において、周辺の市街化区域内の規制と同様の山ろく型建造物修景地区を定めるものでございます。

次に、伏見区醍醐北端山地区でございます。

市街化調整区域へ編入いたします、図に赤色で示す箇所について、現在指定している用途地域（第一種低層住居専用地域）及び高度地区（10m高度地区）を廃止いたします。図に青の太枠で示す箇所につきましては、これまで、赤色で示す箇所と一体的な土地利用を図るため、第一種低層住居専用地域（建ぺい率40パーセント，容積率60パーセント）としておりましたが、今回、赤色で示す箇所が市街化調整区域となりますことにあわせまして、周辺環境との調和を図るため、用途地域はそのままとして、隣接する緑色の箇所と同じ、建ぺい率50パーセント，容積率80パーセントへ変更いたします。

以上が、計議第251号議案から計議第254号議案までにおける都市計画についての説明でございます。

続きまして、計議第255号議案から計議第258号議案の建築基準法に基づく、用途地域の指定のない区域内の建築物の建築形態規制の指定について御説明させていただきます。

本議案は、区域区分の変更に伴い市街化調整区域へ編入する箇所において、建築基準法に基づき、都市計画審議会の議を経て、用途地域の指定のない区域、いわゆる「市街化調整区域」における建築形態の制限として、容積率，建ぺい率及び建築物の各部分の高さの制限を定めるものでございます。

本市では、市街化調整区域内における建築形態規制について、平成15年12月1日に決定し、平成19年の第5回区域区分の変更に伴い、平成19年11月に変更しており、図に青色で示す箇所を容積率100パーセントとし、図に黄色で示す箇所を容積率200パーセントとして指定し、その両方ともに建

ぺい率 60 パーセント及び建築物の各部分の高さの制限として、図のとおり道路斜線制限及び隣地斜線制限を指定しております。

今回、市街化調整区域へ編入いたします西京区桂坂地区及び伏見区醍醐北端山地区の区域において、建築基準法に基づき、容積率 100 パーセント、建ぺい率 60 パーセント、道路斜線制限及び隣地斜線制限を指定いたします。

以上が、計議第 255 号議案から計議第 258 号議案までにおける建築基準法に基づく建築形態規制の指定についての説明でございます。

続きまして、計議第 259 号議案の京都市景観計画の変更についてでございます。

お手元の資料 2-5 に添付しております、京都市景観計画（案）を御覧ください。

本議案は、先ほど御説明いたしましたとおり、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につきましては、区域区分の変更により、風致地区の区域及び面積の増加及び建造物修景地区の区域及び面積の減少に伴うものでございます。

資料 2-5 「計議第 259 号議案参考資料 京都市景観計画の変更（意見聴取）」という資料がございますが、そちらの 13 ページを御覧いただければと存じます。

資料 2-5、13 ページでございますが、京都市景観計画（新旧対照表）というタイトルでございます。

風致地区の種別及び面積（別図 2）の大枝大原野の第 1 種地域における面積を約 1,591 ヘクタールから面積約 1,596 ヘクタールに変更するとともに、同じこの資料 2-5 の 10 ページに別図 2 というものをつけておりますが、資料 2-5 の 10 ページの別図に示します風致地区の区域を、今回の区域区分の見直しにあわせて変更をいたします。

次に、同じこの資料 2-5 の 14 ページを御覧ください。

資料 2-5 の 14 ページ、こちらも新旧対照表でございますけれども、建造

物修景地区の種別及び面積、別図6の山ろく型建造物修景地区の面積約3,230ヘクタールから面積約3,225ヘクタールへ、備考欄の西部の面積約1,004ヘクタールから面積約999ヘクタールに変更すると共に、同じく資料2-5の11ページ、別図6に示しております建造物修景地区の区域につきましても、今回の区域区分の見直しにあわせて変更をいたします。

なお、京都市景観計画の変更につきましては、京都市市街地景観整備条例第51条第1項第1号の規定によりまして、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。

計議第251号議案から計議第259号議案までの説明は以上でございます。

続きまして、区域区分の見直しに係る都市計画原案の公聴会についてでございます。

本都市計画原案につきまして、平成28年6月3日から同年6月17日までの2週間、公述の募集を行いましたが、申込がなかったため、公聴会につきましては中止をいたしました。

次に、法定縦覧及び意見書についてでございます。

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251号議案、区域区分の変更から計議第254号議案、風致地区の変更までの計4議案について、平成28年9月7日から同月23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、計議第251号議案から計議第258号議案までについて御審議いただきますとともに、計議第259号議案について御意見を賜りますよう、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、事務局から説明いたしました議案のうち計議第259号議案につきましては、議決をする内容ではなく、景観法に定める意見聴取でございます。したがって、計議第259号議案に対する御意見をいただきます場合には、御発言の冒頭におきまして、

計議第259号議案に対する意見である旨をお伝えいただきますようお願いいたします。

それでは、これらの議案につきまして、御意見、御質問がございましたら承ります。いかがでございましょうか。

どうぞ。

○西野委員　今回提案されております西京区の桂坂と、そして醍醐北端山のところなのですが、特に、醍醐北端山の地区についてちょっと質問させていただきたいんですが、この地域は、元々は市街化調整区域だったんですよね。そこが乱開発といいますか、違法開発されて、その後追いで市街化区域になったと、そういう経過のある地域でもありますし、また、ここの地域は崩れやすくて、土石流の特別警戒区域だとか、そこに隣接をしているような地域もあります。そして、3年前の18号台風のときには、ここの前の道にこの地域から土砂が流れ出して、大変地域の方が被害を受けられたというような地域にもなっております。

まず先に、ここの地域は、今、ソーラーパネルが張ってあるのですね。この地域は世界遺産醍醐寺の近景デザインの保全区域、眺望空間保全区域ということにもなっているのですね。そういったところにソーラーパネル、これが張ってあるのですが、これは景観上問題はないのかどうか。まず、そのところをお聞きしたいのですが。

○塚口会長　事務局、お願いいたします。

○事務局　失礼いたします。都市景観部長、杉浦でございます。

今、御質問いただきましたソーラーパネルの件でございます。ソーラーパネルにつきましては、27年5月でございますけれども、風致許可を与えておるのでございます。御指摘のように、この南側のところになりますけれども、醍醐寺のほうの世界遺産というのがございますけれども、その間に尾根状のものがございまして、醍醐寺のほうからは見えないという状況でございます。

以上でございます。

○塚口会長　どうぞ、またお願いします。

○西野委員 それだったら、問題はないという御答弁だというふうを確認してよろしいですか。はい、わかりました。

そして、この地域、入口のところは3メートルか4メートルあると思うんですが、そういった切り立った崖になっておりまして、今でも土のうがずっと積みまれているんですね。先ほども申し上げましたけれども、大雨が降れば土砂が流れ出すと、こういう危険なところになっております。このことについて、今回、市街化調整区域に変更という提案なのですけれども、対策の指導といたしますか、住民の皆さん大変不安に思っておられますので、そういったところの指導はこの間なされておられますでしょうか。

○塚口会長 事務局、どうぞございましょうか。どうぞ、お答えください。

○事務局 ただいまの排水の件ですが、これまで市街化区域の状況でしたけども、開発行為等はございませんでした。そういう意味では、そういった機会を捉えた指導というのは、これまでございませんでした。

○塚口会長 西野委員、どうぞ。

○西野委員 すみません。今の御答弁ちょっとわかりにくかったのですけれども、この間、宅地開発だということで何度も計画があつて、それがなかなかうまくいかずに、業者も何度も変わっていくというふうなことの中で放置されてきた場所でもありますので、やっぱりこういった危険なところでもありますので、しっかりとその対策、指導していただきたいというふうに思うんですが、その辺がされてきたのかということをお聞きしたんですが、ちょっとすみません、もう一度。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 先生おっしゃられるように、ここの場所につきましては、昭和59年、このときはまだ人口が伸びているような状況でございまして、計画的に住宅開発を行うようなところを市街化区域にしているという一部として、ここの部分を市街化区域にしているというような経過がございます。

その後、住宅開発がなかなか思うように進まずに、先生おっしゃるように、一定そういう土砂災害というものの少し危険な区域であるという背景も踏まえ

の中で、所有者の方が、一定、住宅開発ということでの市街化の促進というものも図られる見込みがないということも踏まえまして、先生おっしゃるように、ある意味、住宅を建てて、災害に危険な宅地を増やすということではなくて、今回調整区域に見直すことによって、逆にそういう市街化を抑制していこう、こういう趣旨の中で市街化調整区域に見直しを行うものでございます。

以上でございます。

○塚口会長 西野委員，どうぞ。

○西野委員 それはわかっているのですけどね。だから、ここのところはもうこれで手をつけないということではなしに、しっかりと危険を防ぐような指導も、市街化調整区域になってもしていただきたいなというふうに思います。

私は、この地域が市街化調整区域に変更になるということについては大賛成です。これまでも求めてきたものでもありますので、これ以上開発が進まないということについてはいいんですけれども、やっぱりそこのところをしっかりと指導していただかないと、近隣の住宅にとっても、住んでおられる方にとってもやっぱり不安が残りますので、ぜひそこのところ、しっかり進めていただきたいということを申し上げまして、質問を終わります。

○塚口会長 ありがとうございます。

ほかに、御発言ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

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２５１号議案から計議２５８号議案につきましては、区域区分の見直しに関連した議案でございますので、一括して議決を行うことも可能かと思いますが、それでもよろしいでしょうか。一つ一つやったほうがよろしいでしょうか。それとも一括でよろしゅうございましょうか。

井上委員，どうぞ。

○井上委員 ２５２号につきましては……。

○塚口会長 ２５２号はまた別に。

○井上委員 別に。そうですね。わかりました。

○塚口会長 私、少し説明が不十分でございました。要するに、２５２号議案につきましては、後ほど御審議いただきます京都駅西部エリアの変更を含む議案でございますので、そちらの審議のときに、あわせて議決を行いたいと思います。したがって、２５２号を除きまして、他の議案については一括してよろしいかということでございます。よろしゅうございましょうか。

（「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、２５２号を除く２５１号から２５８号につきまして、原案どおり承認する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 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 5 2 号
都企計第 1 1 9 - 1 号
平成 2 8 年 1 0 月 2 4 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 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）
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	896	ha	6/10 以下	4/10 以下	—	100 m ²	10m	6.0%
	約	2,003	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	3,543	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	2,190	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	2,356	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	1,775	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	1,782	ha					11.9%
第二種住居地域	約	1,041	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	1,274	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	—	—	—	1.3%
	約	766	ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	5.1%
	小計	約	964	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	1008	ha					6.8%
準工業地域	約	1,691	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	1,868	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	14,980	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、京都市西部エリアにおいて、用途地域を変更することにより、多様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づくりを進めるものである。

また、第 6 回目の区域区分の変更に伴い、市街化調整区域に編入する区域に指定している用途地域を廃止するものである。

計 議 第 2 6 0 号
都企計第127－1号
平成28年10月24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	
高度利用地区 (七条新千本地区)		約 0.7ha	60/10	10/10	8/10	100 m ²	
合 計		約 93.1ha					

（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っては 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っては 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っては、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っては、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っては、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っては、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 (い) 項第 5 号に掲げる建築物

(七条新千本地区における誘導用途の割合に応じた建築物の容積率の最高限度について)

誘導用途（別表第 2 に掲げる用途。）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 60 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。

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 |

別表第 2 七条新千本地区内の誘導用途

- | |
|----------|
| 1 ホテル、旅館 |
|----------|

「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、観光資源とともに交通アクセスの優れた京都駅西部エリアにおいて、宿泊機能を誘導し、周辺の観光資源等の活性化を図るため、高度利用地区を定めるものである。

次に、京都駅西部エリアに関する計議第２５２号議案及び計議第２６０号議案を議題といたします。一括して審議してまいりたいと思います。

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２５２号及び計議第２６０号議案につきまして御説明いたします。

本議案は、平成２８年８月２５日付けで都市計画マスタープランの地域まちづくり構想に位置づけた「京都駅西部エリア」において、多様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の実現に向けた都市計画の変更であることから、一括して御説明させていただきます。

なお、計議第２５２号議案の用途地域の変更につきましては、先ほどの区域区分の変更に伴うものでもございますので、京都駅西部エリアにおける用途地域の変更について御説明させていただきます。

それでは、前のスクリーンを御覧ください。

初めに、地域まちづくり構想の「（１）地域の概要」について御説明いたします。

京都駅西部エリアにつきましては、前回の都市計画審議会において御報告させていただきましたとおり、北は五条通、南はＪＲ京都線、東は烏丸通、西は西大路通に囲まれたエリアを中心とし、その周辺にある東寺や壬生寺等までを含めた地域でございます。

当該エリアにおいては、梅小路公園をはじめ、京都市中央市場や京都リサーチパーク、商店街、文化・観光施設、寺社、大学といった多彩な地域資源が集積しており、京都の成長戦略を推進し、都市格を高める上で大変重要な地域となっております。

次に、地域の将来像及び地域まちづくりの方針について御説明いたします。

「（２）地域の将来像」についてですが、まちづくりの理念・基本的な考え方として、市民、企業、関係団体が将来ビジョンを共有し、活性化に取り組むことにより、周辺地域の活性化の動きと一体となって京都全体の大きな飛躍につなげることであります。

「地域の目標・将来像」について、「多彩な地域資源をつなげ、京都の新しいにぎわいを創出するまち」の実現を目指しており、活性化のイメージとしましては、「全ての居住者が安心して暮らし、文化を楽しむまち」「新しいビジネス・活気を生み出すまち」「幅広い世代の人々が多く集まり、楽しめるまち」の3つを掲げております。

続いて、「(3) 地域まちづくりの方針」についてでございます。

人と公共交通優先の「歩くまち・京都」を実現する交通戦略、京都ならではの地域力・市民力を生かした「まちづくりの仕組み」の構築、緑やうるおいを感じられるまちなか居住の推進、梅小路公園の拠点機能の強化、京都・日本の食文化の牽引、地域に密着した商店街の活性化、K R Pを核とした新事業・ソーシャルビジネスの創出、鉄道の聖地としての飛躍、新たな地域資源の創出と歴史・文化資源の継承、低・未利用地（公有地・民有地を問わず）の戦略的活用の促進、以上10の方針を定めております。

当該エリアでは、平成24年3月の京都水族館、平成26年3月の梅小路公園拡張再整備に続き、平成28年4月に京都鉄道博物館がオープンし、梅小路公園周辺のまちの様相、人の流れも大きく変わってきております。

また、京都市中央市場の施設整備に伴い創出される「賑わいゾーン」の活用が見込まれることや、J R嵯峨野線の新駅設置が平成31年春に予定されていることなど、大きく高まっている活性化の機運を確実な流れとし、当該地区の更なる魅力の向上と賑わいの創出を図るため、高度利用地区の指定及び用途地域の変更を行います。

それでは、都市計画の変更内容について、順に御説明いたします。

まず初めに、用途地域の変更についてでございます。

図に赤色で示しております梅小路公園北側の地域で、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づくりを進めるため、約5ヘクタールの区域を、現在指定している用途地域「準工業地域で容積率200パーセント、建ぺい率60パーセント」から、「近隣商業地域で容積率300パーセント、建ぺい率80パーセント」に変更いたします。

続きまして、高度利用地区について御説明いたします。

図に赤枠で示しております京都市中央市場の施設整備に伴って生み出される七条新千本交差点の北東の「賑わいゾーン」を含むエリアにおいて、高度利用地区を定めるものです。名称は七条新千本地区で、面積約 0.7 ヘクタールでございます。

高度利用地区では、容積率の最高限度及び最低限度、建築面積の最低限度、建ぺい率の最高限度を定めます。

次に、各制限について御説明いたします。

まず、容積率の最高限度でございます。

京都市中央市場の施設整備に伴う「賑わいゾーン」においては、ＪＲ新駅から至近の距離にある強みを最大限に生かし、商店街等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することとしております。平成 32 年に開催される東京オリンピック・パラリンピックに伴い、訪日外国人の増加が見込まれることから、宿泊機能を誘導するため、ホテル・旅館の用に供する床面積の合計が延べ面積の 2 分の 1 以上の建築物については、現在指定している容積率の 400 パーセントに 200 パーセントを加算した、容積率 600 パーセントを最高限度とします。

ただし、旅館、ホテルの割増の条件を満たさない建築物は、指定容積率 400 パーセントといたします。

次に、容積率の最低限度、建築面積の最低限度及び建ぺいの最高限度についてでございます。

土地利用の促進のため、容積率の最低限度は 100 パーセント、建築面積の最低限度は 100 平方メートルとし、建ぺい率の最高限度は、現行の都市計画制限と同じ 80 パーセントといたします。

計議第 252 号議案及び計議第 260 号議案の説明は以上でございます。

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 252 号議案用途地域の変更及び計議第 260 号議案高度利用地区の変更について、平成 28 年 9 月 7 日から 9 月

２３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、計議第２５２号議案及び計議第２６０号議案について、御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 ただいま事務局から説明いたしました計議第２５２号議案及び第２６０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。

どうぞ、下村委員、お願いします。

○下村委員 今回の御報告のことにつきましては、前回、８月５日の都市計画審議会、西部エリア地域まちづくり構想について御報告をお聞きした際にも申し上げた内容ですけれども、いわゆる私自身の常に物事に取り組むときの座右の銘は、やはり松尾芭蕉の不易流行ということでございます。どんなに時代が変わろうが根本的に変えてはならないもの、それは絶対に変えてはならない。しかしながら、物事は時代に即して変えていかなければならないものは変えていかなければいけない。今、御報告があった用途変更、高度、こういったことにつきましても、やはり無秩序に変えるということは当然いけないことではございますが、必要であれば当然その時代に合った変え方をしなければいけない。そういう意味で、基本的には賛成という立場でお話をさせていただいているんですけれども。

といいますのも、元々、平成７年の４月に１３．７ヘクタールということで、都市公園という形で、建都１２００年の大きな事業の一環として３００から３５０億という投資で今日来ていたわけですけれども、私自身の大先輩の議員も、それはそれで非常に緑があり、いろんな森があり、芝生があり、市民が憩う場所としては、この都心にあって大変うれしいということです。

しかしながら、京都市、３分の２が山等で平野が少ない部分ですから、そういった中で重要な都市公園でありますけれども、その中では、財政厳しい京都の中でもやはり一定収益というものを考えていく必要がある。そういう意味では、当初、京都水族館ができるときも多くの反対が出ましたけれども、今ではもう既にそういった声もなく、賛成の意見が出ております。ましてや、そこに京都鉄

道博物館ができ、二、三日前には当初目標の１２０万人がもう既に１００万人達成したと。京都の千年の都の中で、周辺の嵐山や清水や大原やそういったところとは違って、市街地の真ん中のところに大きな観光の拠点ができたということは、私も京都市民として大変うれしく感じているわけでございます。

そこを１つのこれからの観光拠点としていくためには、やはり梅小路公園が核となっている京都駅西部エリアの活性化なのですが、既に平成２３年から今日まで５年ほど経過していますが、梅小路公園の中は一定コアな整備ができつつあります。七条通の大宮からＪＲのところの道路舗装等々も一定整備ができています。これからはＪＲの嵯峨野線から西へ西大路、こういったところの整備は課題としては残っておりますが、あるいは商店街の賑わいも残っておりますが、唯一、鉄道博物館と水族館があるところで、京都市内も今ホテルがたくさんできつつありますが、春、秋どころか、オールシーズンを通して宿泊施設がまだまだ足りない。一方では民泊という大きな問題もありますけど、それは今回別にしまして、まだまだホテルが必要であろうと。

とりわけテーマパークで考えたら、東京や大阪のように、ああいう大きなテーマパークのところの近隣に、やはりホテルがあり、商業施設があり、賑わい施設がある。その中で宿泊、飲食あるいはお土産、その他拝観・入館料、そういうものの観光消費額というものをしっかりと京都市も上げていく必要があると思います。そういった意味におきまして、私自身は、この場所に高度利用地区を設定して、ホテルを含めた優良な賑わい施設を誘導することには、先ほど来申し上げていますように賛成の立場をとっております。

しかしながら、この賑わいの中に、いわゆる一般的なオフィスビルやマンション、こういったものが来ることによって多くの賑わいはできませんし、かえって私自身もこの場には似つかわしくない思いがいたします。そういう意味では、ホテルというものをしっかりと見据えたということは大事な視点だと思います。

平成３１年春、ＪＲ嵯峨野線の丹波口と京都駅の間に新駅が設置され、もう既に工事が始まっております。そういった意味で、梅小路公園の京都水族館、

鉄道博物館，さらには市電広場やらのちの森など，さまざまな構成された公園と，そしてＪＲの新駅，ここにホテルをしっかりと建設するということは，京都の新しい今後５０年，１００年の大きな賑わいの拠点になろうと，そんなふうなことを思っております。

そこでお伺いをいたしますけれども，賑わいを生み出すためには，先ほど来申し上げていますように，単一用途のオフィスビルやマンションだけではなくて，多くの人が集まる商業施設やホテルがやはりふさわしいのではないかというふうに私自身は考えております。

とりわけ，何度も申し上げます，というのは，申しわけありません，下京区で長年こういったことにかかわっていると，地域の方の多くの声を実はお聞きしていますので，何とか５年たった梅小路公園の中でも，公園の中は整備されてきているけれども，その周辺への賑わいがまだまだ足りないのではないかと，そういうようなことを多く聞きます。ましてや，ホテルを設置することによって利用者にもっと利便性，そこに泊まって，そして朝起きて，またもう一回行こう，宿泊数を延ばそう，そういう施設が欲しいという声をずっと聞いておりますので，私自身は質問をさせていただいています。

先ほど来申し上げますように，この賑わいゾーンの活用を，長々とお話ししましたが，どのように事務局は考えておられるのか，まずもってお聞きしたいと思います。よろしくお願いします。

○塚口会長　事務局，お答えをよろしくお願いいたします。

○事務局　総合企画局，山本と申します。よろしくお願いいたします。

京都市におきましては，平成２７年３月に，京都駅西部エリアの将来ビジョンと，今後おおむね１０年間で取り組むべき方策を示しました京都駅西部エリア活性化将来構想，こういうものを策定してございます。また，先般の都市計画審議会におきまして，この考え方につきまして，「地域まちづくり構想」に位置づけていただいたところでございます。

この将来構想におきまして，今議論をいただいております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生かしまして，梅

小路公園をはじめ、中央市場や鉄道博物館、商店街など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ということで定めてございます。同時に、この構想におきまして、特に集客につきましては、インバウンドの視点を取り入れた取組を進めるということも掲げさせていただいてございます。

なお、これにあわせまして、昨年１０月のこの審議会におきまして、賑わいゾーンにつきましては市場区域から除く都市計画の変更を行っていただいたというところでございます。

そして、この京都駅西部エリアに新たな賑わいを創出するということにつきましては、まずは、このエリアに多くの方々に訪れていただきまして滞在していただく、こういうことが大事であると考えてございます。

J R 新駅が３１年に開業するということでございますけれども、この京都駅西部エリアのほぼ中心に当たるということでございますし、京都駅から一駅の場所でございます。このエリアの交通利便性は格段に向上するということが考えられまして、これまでに比べまして、国内外を問わず、多くの方々が訪れるということを考えてございます。そのため、先ほど議員御指摘のとおり、このJ R 新駅に隣接している立地条件、これを最大限に生かしまして、ホテルなどの宿泊施設、商業施設を誘致することが非常に重要な観点であると考えてございます。

あわせまして、新駅のほか、梅小路公園、中央市場、鉄道博物館、商店街などと近接している強みを生かしまして、より多くの集客が見込める魅力的な店舗あるいは施設の設置運営など、人の流れを生み出しまして、新たな賑わい創出施設となるようにしていきたいと考えてございます。

賑わいゾーンを整備することによりまして、新たな賑わいを創出し、多様な人が集い、より大きな人の流れを生み出しまして、地域の活性化の起爆剤となることはもとより、京都全体の大きな飛躍につなげてまいりたいということで考えてございます。よろしく願いいたします。

○塚口会長 下村委員，どうぞ。

○下村委員 わかりました。この議案書の１４ページに書かれていますように、

「本都市計画は、京都市西部エリアにおいて、用途地域を変更することにより、多様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づくりを進めるものである」、こういったふうに書かれていますので、京都駅西部エリアという広い枠で、少し関連という意味で、あえてもう一度お伺いしますけども、今御報告いただきましたように、西部エリアというのは、もう申しませんが、広範なところでございます。そこをどのように賑わいするかという大変大きな課題が残っています。そのためには梅小路公園から、これから一歩外に目をやって、一つ一つ賑わいづくりをする必要がある。そのためには、この高度・用途地区の変更というのは大きな起爆剤になる、そういう意味で申し上げます。

さらに、来年度からいよいよ、10年間計画で600億円という巨額な資金で中央市場の再整備でございます。それをやはり円滑に進めることが必要でありましょうし、その中央市場の南側にフロントしていますこの賑わい広場あるいは梅小路公園、それらをどのように関連してまちづくりを進めていくかということと、平成26年の3月でしたか、JR西日本を中心に民間事業所が、当初は18、現在では28から38の民間が出資しながら、この梅小路公園の賑わいということに対して大きくやっぱり関わっておられます。

そこで、行政、民間、さらにはエリア内のさまざまなお寺あるいは大学、さらには商店街、こういったものが1つのコアな考え方でまとまって賑わいをつくっていかれた。そのためには、先ほど来申し上げますように、この議案に上がっておりますことが、その梅小路公園から一歩出た新しい第一歩だというふうに認識していますが、さらに、この議案に上がっておりますように、西部エリア全体を考えていただくと、再度お伺いしますが、今回の議案はもとより、西部エリア全体の賑わいづくりのためには、行政として事務局はどのように今後展開されていくのかということをも、もう一度改めてお聞きしたいというふうに思っています。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 今、御質問、2つあったかと思えます。市場との連携ということが1点目だったと思いますが、御指摘のとおり、中央市場につきましては、

京都市民の食の安心安全を確保しながら安定的な供給を続ける食の一大拠点であるということ、あわせまして、食文化を食材供給の面から守り支える、その魅力発信にも力を入れて推進しているということでございます。

今後10年間かけて整備するということでございますけれども、今回の賑わいゾーンにつきましては市場の正に玄関口に位置するということでございます。この食の拠点である中央市場に隣接しているということで考えますと、例えば積極的に市場の食材を活用していくということをはじめまして、あらゆる角度から市場と連携をしながら、京の食の文化の発信、ひいては食をキーワードに多くの人が集まる施設の整備につなげていきたいと考えてございます。

それから、もう1つ、全体の活性化ということで先ほど先生からお話しございました、これはJRが事務局をやっておられます「京都・梅小路みんながつながるプロジェクト」ということだと思いますけれども、昨年立ち上がりまして、京都駅から梅小路公園エリアまでのエリアの活性化につなげていくということで、JRをはじめ、多くの地元の企業さん方が参画される中で、当然行政も入っておりますけれども、そういった中での活動を、イベントあるいはモニュメント、バナーフラッグの設置、あるいは情報発信といったことを積極的に取り組んでいただいております。先般の理事会におきましては地元の自治連合会も参画をされるなど、どんどん広がりを見せておりまして、現在40団体ということで広がりを見せております。

また、京都市が事務局をやっている「京都駅西部エリアまちづくり協議会」、これにつきましても、JR、オリックス水族館、あるいはリサーチパーク、さらには東西本願寺、そして何よりも地元の商店街や自治連合会の皆さんにも参画いただく中で、このエリア全体のまちづくり、活性化につなげていきたいと考え、設立いたしました。

京都駅西部エリア活性化将来構想では、“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”という将来ビジョンを掲げてございまして、正にいろんな資源を持っておられる各種施設、団体の方に参画いただく中でそれらをつなげまして、エリア全体の活性化につなげていきたいというふうに思っ

おります。

今回の賑わいゾーン整備に伴いまして施設ができるということですが、我々が今検討してございますのが、その賑わい施設をされる事業者の方にも当然、このまちづくり協議会に参加いただくということを想定してございまして、この施設を核としまして、いろんな施設とつなぎながら、エリア全体の活性化につなげていきたいというふうに考えてございます。よろしくお願いいたします。

○塚口会長 どうぞよろしくお願いします。

○下村委員 わかりました。よろしくお願いします。地域の中のいろんな方たちの御意見を伺いますと、これだけのいいテーマパーク的なものができたら、近隣にホテル、宿泊施設があったら、あるいはそれプラス賑わい施設があったらもっとこの地域が活性化する、なぜできないのか、そんなことを実は我々も伺っております。

今回、そういう意味では、この高度・用途変更等々が一定の多くの方のお声が少し反映されている結果かなというふうに思っていますので、引き続き、地域の声を聞きながらもしっかりとした取組をいただきたい、そんなことを強く要望して終わらせていただきたいと思います。

○塚口会長 ほかに、御発言はございませんでしょうか。

井上委員、どうぞ。

○井上委員 最初に、議案の枠組みというんですか、組立てというんですかね、252号議案については先ほどちょっとフライングで失礼をいたしましたけれども、例えば先ほど252号について西野委員が発言された部分につきまして私は私も賛成なんだけれども、ところが、これから発言させていただく252号の後半部というんですか、この部分については、ちょっとやっぱり疑義があったりすると。こういう場合に、自分の頭の中で、前半が4割賛成だと、後半が6割ちょっと反対かなと思った場合に、自分の判断で4・6で反対と、こういう態度をあらわせばいいのか。ちょっと、議案の骨組みというか、枠組みというか、賛否の態度を明らかにする我々の立場としてどんなふうに考えたらい

のか。その点、ちょっと御説明願えますでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えいただけますでしょうか。

○事務局 議案の枠組みということですが、今回、京都市のほうから、この都市計画審議会のほうに案件を付議させていただいております。その議案の中で、この用途地域の変更ににつきましては一体として案件を上げておりますので、説明につきましては関連する案件ということで分けて説明させていただきますけれども、審議については一括といいますか、一体として審議いただこうと考えております。

○塚口会長 井上委員、どうぞ。

○井上委員 ということは、残念ながらといいますか、前半部分については賛成なんだけれども、その賛成の割合は4割しかない。これから発言する部分が6割反対という自分の気持ちがあれば、トータルとしてやっぱり反対することにならないわけにいかないと。自分の気持ちとしてはそんなふうに思っているわけですが。

それで、252号の今の後半部分について、今私が言いましたことと同じことがまた言えるのではないかと。例えば用途地域の変更には反対しないのだけれども、容積・建ぺいの緩和には賛成しがたいと、こういう問題がまた私の頭の中に出てきていると、こういうことだろうかと思うんです。

それでお聞きしたいのは、制度的に用途地域の変更と容積・建ぺいの変更とは連動しないと、私の理解ではそう思うのだけれども、具体的に言いますと、用途地域を仮に準工から近商に変更したとしても、容積は200、建ぺい60のまま残すということもあり得るんじゃないかと思うのですけれども、このあたり、制度の説明をお願いできますでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えいただけますか。

○事務局 議案書のほうを見ていただいたらわかるかと思うのですけれども、製本された議案書の13ページを見ていただきますと、これが用途地域の変更についての京都市内の一覧表になっているかと思います。

その中で、一番左側に用途地域がございまして、面積、その次の欄に容積率、

建ぺい率の欄がございます。この枠組みの中で、これを一体として今回の用途地域の変更として付議させていただいておりますが、委員の御指摘ありましたように、同じ用途地域でもいろいろな容積率の組み合わせがございまして、それぞれの面積が出ていますけれども、今回、これにつきまして、西部エリア等の変更につきまして変更があったということで、それについての審議のほうをしていただこうと考えておりますので、用途地域、また容積率、建ぺい率は、先ほどの話と同じように、一体として審議していただこうと考えております。

以上です。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 テキストなどを読みますと、近商の場合は、容積率が100，150，200，300，400，500と、それから建ぺい率については60と80と、こんなふうに書かれているわけですね。だから、さっきの議案の大きな枠組みと同じように、京都市のほうでセットで提案されておられるということはわかるのだけでも、制度的には別々に提案をすることも可能であったし、私の言っていますように、用途を変えたとしても容積、建ぺい率は変更なしという提案のあり方も制度的にはあり得るんじゃないかということを質問しているので、この点、ちょっと端的にお答えいただきたいと思うんですが。

○塚口会長 事務局，お答えください。

○事務局 制度的にはありませんけれども、今回、私どもの提案としましては、先ほど説明させていただいた容積率、建ぺい率で審議いただこうと考えております。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 だとすれば私は、それは委員ももっと勉強するよにということかもしれないけれども、より親切に議案書を書くという立場でいえば、例えば今御紹介がありました本冊の14ページの下の部分、理由と書いた部分ですね。

「本都市計画は、京都市西部エリアにおいて、用途地域を変更することにより、多様な」云々ということだけが書かれておって、ここには300，80にするということは書いてございません。ほかにもそういう表現のところがあったか

のですけれども、できれば議案書の記載の改善を求める立場で、ぜひ用途地域の変更並びに容積、建ぺいをこのように変えるのだと、より丁寧に書いていただいたら、より我々も理解が進むんじゃないかなと思うんですけれども、今後の改善型の1つの方向としていかなもののでしょうか。

○塚口会長 事務局，お答えください。

○事務局 この様式につきましては、ある程度決まったものということですが、わかりやすいように、補足としまして、参考資料ということでまた資料のほうもつけさせていただいております。今回でしたら資料3-2というところで、理由説明書並びにこの容積の変更箇所のほうも新旧対照ということでつけさせていただいております。その中で理解をしていただければという思いなんですけれども、変更理由につきましては、今後また検討させていただきます。

以上です。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 もちろん付図にはそういう説明がしてあるということは私も見た上で、先ほど言いました14ページの下の部分、あるいは理由説明書という枠で囲んだ部分につきましても、下から3行目のところ、「このような地域において、用途地域の変更を行うことにより、多様な地域資源をつなげ」云々と、こういうことになっておるので、改めて希望を述べておる、こういう次第であります。これはまた改善を求めておきたいというふうに思います。

それで、中身についてもお聞きをしたいんですけれども、この木津屋橋通以北の地域というのは住宅や倉庫などが建っていて、今回の変更がどこまで意味があるのかなという気がしております。これ以上、容積、建ぺいを変えたとしても、落ちついた住宅地であつたりしますから、まして小学校なんかもあつたりするわけですから、この地域で容積、建ぺいを変えることにどれだけの意味があるのかというか、そのあたり、位置づけについて御説明を願えますでしょうか。

○塚口会長 事務局，お答えください。

○事務局 失礼いたします。今回、準工業地域から近隣商業地域に変更をいた

します。この理由につきましては先ほどの説明の中にもございましたとおり、梅小路公園周辺が非常に大きく活性化していきまして、まちの様相が変わってきたという中で、現在の準工業地域という、どちらかという工場を誘導するような土地利用の形ではなく、まちの魅力の向上ですとか活性化に資する土地利用を誘導していくべきということを考えておりまして、具体的には、建ぺい、容積がそれぞれアップするということでございまして、今すぐ直ちに何かがあるということではございませんけれども、今後、古い建物が更新されるですとか、あるいは駐車場用地となっているところについて土地利用が図られるといった場合に、工場のようなものを誘導するのではなくて、賑わいに資するような施設等が立地することを図っていこうという土地利用を図っていこうという狙いで、今回、案を出させていただいているということでございます。

以上でございます。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 ちょっと私は、ここの地域のポイントは、南側に少し出ているというんですか、膨らんでいるというんですか、この地域が1つの焦点じゃないかなという気がしているわけですが、ここは御存じのとおり、JRさんの社宅があったところの一部でありまして、結局、ここの開発促進というか、企業の営業環境を整えるというか、そういう気がしてならないわけですが、この南側に膨らんでいる部分の説明をちょっとしていただけますでしょうか。あるいは、わざわざ膨らませた狙いというのですか、そのあたり、ちょっと御説明願いたいと思います。

○塚口会長 事務局，お答えください。

○事務局 失礼いたします。公園の北側、今回の変更地区の南側に少し出ている部分につきましては、先ほど委員からお話しがございましたとおり、JRが所有している区域でございます。今回、区域を設定するに当たりましては、公園区域と七条通の間の部分について変更させていただこうというものでございまして、結果的にJRが所有している部分もエリアの中に含まれてはおりますけれども、七条通沿道の商業地域と公園に囲まれたこのエリアを近隣商業地域

に変えたいということでございまして、特段、ＪＲの所有地に何か焦点を当てたというものでは決してございません。

それから、ＪＲ西日本の所有地の動きにつきましては、現在、事業内容を検討中ということをお聞きしておりますけれども、詳細については私どものほうでは現時点では把握をしていないという状況でございます。

以上でございます。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 僕は、もっと議論するんだったら、材料をもっと豊富に用意した上で討論というか議論する必要があると思うんですよ。詳細を聞いていないとおっしゃったけども、マスコミ報道でさえ、温泉を掘って宿泊施設にするか利用施設にするか、いずれにしても営業を対象としての施設をつくろうというような流れが報道されたりしているわけですから、もっと詳細を尽くす議論，そういう議論がもっと要るんじゃないかと。

私の思うには、先ほどもちょっと言いましたけども、開発促進というか、企業の営業環境を整えていく役割に結局なってしまうんじゃないかなという気がしたりするわけですね。そのことは２６０号についても言えるので、引き続いて２６０号に移るとしたいんですけれども、２６０号の理由説明書の中に、宿泊施設の稼働率８割と、これは何をもとにしておっしゃっておられるのか。根拠というか、出どころについて御説明を願いたいのですが。

○塚口会長 事務局，お答えいただけますか。

○事務局 失礼いたします。京都市におきまして、この１０月末に京都市宿泊施設拡充・誘致方針というものを策定させていただいたところでございます。策定に当たりまして、宿泊施設の稼働率というものを京都文化交流コンベンションビューローのほうで調査を行っております。

それによりますと、平成２７年でございますけれども、市内の主要２７ホテルの客室稼働率は８８．９パーセントに達しておりまして、一般的に稼働率が８０パーセントを超えると予約が困難になるという状況があるということを調査の結果として出しておりまして、そのあたりも踏まえまして、８割という形に

させていただいておるということでございます。

以上でございます。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 もちろん私も，観光業というのは平和産業でありますから，京都市としても重視する分野の１つだということについてはもちろんそういう立場ではあるんですけども，ただ，今おっしゃった出所の文書によりますと，ホテルは１６９あるうちの２７だけをとったものでしかないと，この８８．９パーセントはね。旅館が７０．１パーセントということも書かれているけれども，これも旅館実態調査によると，３７７の旅館のうち，レジャーホテル等を除いた２９６を対象として，営業を確認できない１０４を除いた１９２のうち１５１から回答があったと。だから，はやっている施設だけを対象にすれば稼働率が高くなるのは当たり前のことであって，僕はもっと詳細な分析が要るんじゃないかと。先ほど言いましたように，実際これだけの根拠を持って観光客の皆さんに来ていただくからこれだけの宿泊施設が必要だという，しっかりした裏づけのあるデータで議論するんだったら別に私は何も言わないんですよ。

ただ，その辺が，今もちろっと紹介しましたように，もっと詳細な分析なり精査が要るんじゃないかと。特に旅館につきましては，同じく拡充・誘致方針の中で，実際に旅館として稼働しているのは許可施設数の約半数程度と，こんなふうに書かれているわけです。私のざっとした試算では，その半数の旅館を支援するだけで，１万人近くの宿泊容量が拡大することができたりするわけですね。だから，ちょっと僕は，既存の旅館の経営を産業政策としてどう応援するかということなんかも含めて，今後の需要・供給の関係をもっと分析が要るんじゃないかと，こんなふうにも思うわけですけども。

ただ，一路，旅館，ホテルの，旅館というか，特にホテルですね，しかもそれは外資であっても構わないと，問わないと，そんなことを含めて，一路，拡大・誘致ということだけでいいのかどうかということについて，もう少し立ちどまりながら精査が要るんじゃないかと思うんだけど，このあたりについてのお考えはいかがなんでしょうか。

○塚口会長 事務局，どうぞお答えください。

○事務局 宿泊施設の拡充・誘致という取組でございますけれども，委員御紹介ございました旅館の取組と，利用促進というものでございます。こちらにつきましても，こちらにございました宿泊施設の拡充・誘致方針，こちらの中の1つの大きな取組として今回取り上げられているというところでございます。

紹介するのは時間的なこともございますけれども，例えば旅館で外国人の宿泊客の方，これをしっかり受け入れていけるようにということで，そういったノウハウあるいはソフト面での取組の支援をしていくという取組，これを京都市としてやっていこうというようなこと。あるいは，海外へ向けまして，旅館の魅力というのも十分でございますので，そういうことをしっかり海外へ向けても京都市として発信していく。こういった取組を通しまして，旅館の利用促進を図っていくということで考えているところでございます。

同時に，宿泊施設の拡充ということで，ホテルもあわせまして，京都市におきまして質の高い宿泊環境を目指すということで今回取り組んでいるところでございます。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 今年の春に，京都府と京都市が関係者の皆さんに聞取りの会合というのを開かれたんですが，それには旅館にはまだ余裕があると，伸びしろがあると，既存施設の活用が肝要だと，こういう御意見が出されたというふうに新聞で報道されているとおりであります。

仮に宿泊施設の供給量アップが必要だとしても，今回の提案されている80,600と，こういう大規模なところに中小の地場の旅館さんが新規で進出できるのかどうかと，こういうことも疑問に思うわけです。だけど，結局，大規模な建物，施設をつくって，来てくださいねと言って言った場合，入れるのは外資であったり大手であったりということに結果的にならないわけにいかないんじゃないかなと。そういう点で，僕は，旅館業の本当の底上げというか，支援というか，そういうことにつながらないという危惧が今回の提案の中にあると思うわけですね。

あわせて、商店の問題についてもそうなんですが、2分の1未満の床には何が来るのかと。商業施設が来る可能性も高いと。だとすれば、七条通の既存の商店街に与える影響はどんなものかと、こういうことについても分析なりが必要なんじゃないかと。先ほど来、地域の商店街の活性化とかと言われているんだけど、外国の方がたくさん来られて、仮にその中央市場のホテルに入ってもらったとしても、じゃ、そのことが直接既存の地域の七条商店街の皆さんなどに買物に本当に来ていただけるかどうかといったときに、僕はやっぱりもっと分析が要るんじゃないかなという気がします。特に、商店街の影響をどんなふうに見ていらっしゃるか。

中央市場の機能というのはやっぱり、生産者と消費者が結ばれて流通業者の方に頑張ってもらって、安全安心な食品が消費者の手に渡ると、こういうのが本来の中央市場の社会的な役割と機能であって、たまに僕も寿司を食べに行ったりしますが、そのことによって賑わうというのは本来の中央市場の機能とは別に、僕がプラスアルファで寿司を食べに寄せてもらっているだけの話であって、そういう点では、本来の役割と賑わいということも、これもやっぱり区別をして考えたり議論したりする必要があるんじゃないかなということを改めて思ったりするんだけど、このあたり、賑わいということと地域の商店街への影響、あるいは中央市場の本来の役割をどのように発揮していくか、まとめてお答えいただけますでしょうか。

○塚口会長 事務局のほうで、今の井上委員の御質問に対して、全体的に見渡した形で、まとめてお答えください。井上委員におかれましても、同じようなことをずっと言われていますから、そろそろ、どういうことを言いたいのかということを確認にしてください。

事務局、お答えください。

○事務局 失礼します。まず、賑わいゾーンの活用に当たりまして、容積率緩和ということで、それが全部商業施設になるのではないかという御懸念に対しましては、今現在、商業集積ガイドプランによりますと、物販の面積は1,000平米であると上限が定まっております。あと、今、パブリックコメントが終

わったところで、3,000平米に変更する方向で審議会のほうで議論がなされている最中だということでございますので、緩和された部分全てが商業施設になるということではございません。

あと、賑わいゾーン活用の趣旨に当たるかなというふうに思うんですけれども、ホテル・旅館の宿泊を誘致することにつきましては、やはり我々としては、より多くの方に長く滞在していただきたいと考えてございますので、そういった観点も重要であるというふうに考えてございます。

あわせて、この賑わいゾーンにつきましては、ホテル、旅館だけではなくて、これをエリア全体の活性化、とりわけ中央市場、あるいは近隣商店街などの周辺地域の活性化に波及する賑わいの創出が重要であるというふうに考えてございますので、公募はこれからなので選定委員会での議論を経る必要がございますけれども、我々といたしましては、やはり中央市場と連携した食文化の魅力発信による賑わいの創出、あるいは七条通や北側の島原に立地いたしております商店街との連携、こういったことを念頭に置きながら考えていきたいと考えてございまして、これら地域と中央市場との共存共栄が図られる施設になりますように、事業者からの魅力ある提案を幅広く求めていきたいというふうに考えてございます。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 ちょっと私はいろいろ疑問があって、もっと議論が必要だというふうに思うんですけれども、これで終わらせていただきますということだけを言いたかったので。

○塚口会長 どうぞ。

○川崎会長職務代理者 ただいまの議論に関連してなんですけれど、まず、賑わいの質であるとかそういうものをちゃんと議論しないといけないというか、それは一方であると思うんですが、まず、審議会の審議の中身として、用途地域の変更というのは、先ほどの準工業から近隣商業地域に変えたり、それから、容積率を変えるこの数値自身に、実質的な審議としての意味をやっぱり確認しておいたほうがいいと思うんですね。

準工業地域というのは、京都市だけではなくて、各都市、関連都市、グレーゾーンとして、当初は工業に行くのか住居地区に行くのかよくわからない、商業地区に行くかもわからないところを張りつけていて、それがどっちに振れるかによって、大体、今、準工業地区がこういうふうにな隣商業に変わっているところが非常に多くなっているわけですね、工業が要するに都市の中から流出していったり、倉庫が流出して。こういう用途地域の変更というのは現状に照らさないと、照らしてどう変更すべきかという判断をまずしないといけないことでして、この地域でも倉庫が1つ2つ残っていますけども、現状は近隣商業地域としての実態がもう既に始まってきていると。

それを考えると、準工業というのは200、60で、ほとんど住居地域と同じことなわけですね。実際、周りが商業地域と隣接もしておりますし、こういう水族館やいろんなものもできてきて、300、80というとな、これ、近隣商業の中でも一番少なくて、まず、小さい第一歩というか、賑わいに対する実態として第一歩ということをやまず確認したほうがいいと思うんですね。

本来なら400なり500なりにもっともっと上げることだつて、これから賑わいの質を考えればあり得るんですけども、まずそういう現状でこれを認めるか認めないか。要するに実態に合うかどうかということをや認めるか認めないかということが第一点と、それから、もう1つのほうの高度利用地区の問題というのは、これは、先ほど議員が言われたように、この地域全体のマスタープランがしっかりして、今後どういう賑わいの質になるかということがしっかりした中で決めるべきものなんですけど、ここも実態としては、ちょっと先ほどの議論から、御説明もそうなんですけど、ホテルとか旅館、インバウンドという言葉がちょっと強く説明され過ぎているのかなと思うんです。

この地域の全体のマスタープランというのは、本願寺を中心とした近世以前の京都の考え方、角屋もそうかもしれませんし、それから、それ以外の、この梅小路公園なんていうのは文化的景観なんですね、近代化遺産を中心とした。近世、近代、それから、リサーチパークの現代のイノベーション会議だとかいろんなものやるという情報発信の、この3つがあつて、その3つがどう整合

するか。全く時代の違う質のものをどう整合させて、どういうふうにとータルとして賑わいの質をつくっていくかということが大事なわけで、そのときに、その境界部分というのがすごく大事になってくると思うんですね。それプラスまた、現在計画されている、この地域と隣接されているところに芸術大学であるとか、要するに学術情報の発信みたいなところがまたやってくるという中で、この指定を考える。

それから、もう1つは、市場という性格の中で考えると、豊洲市場とかが問題になっていますけど、市場というのはやっぱり、西欧諸国を考えると、バザールと一体的になって、先ほどの物販面積もそうですけども、非常に大きな面積なわけですね。豊洲で驚いていたら、諸外国へ行ったらびっくりするぐらいの大きな市場があって、市場というのは本来、賑わいというか、食の賑わいを有する、それが1つの機能であるわけですね。それで考えても、実は400から600に上げて、そんな大きな、要するにドラスティックに変更したということではなくて、本当にちょっと上げたかなと。

しかも、ホテル、旅館がと言っておられますけども、ホテル、旅館ということも、実は国の、共産主義国やいろんな地域、アジア諸国、インバウンドいろいろあって、国の情勢が変われば観光というのも変わるので、要するに柔軟に考えておかないといけないというのが私の考え方なんですね。

だから、あまりホテル、旅館を入れるからということ言わずに、例えばホテル、旅館がだめになるときも来るかもしれません。インバウンドがこの5年の間にいろんな国の情勢が変わってがらっと変わったときに、オフィスとして利用できる、それも情報発信や京都の本当の文化の深みを発信できるようなものとしての柔軟性も持っておく必要がありますし、宿泊施設だけの賑わいだけではなくて、大衆的な問題ではなくて、いかにこの地域の文化を発信させていくかというオフィス機能や、いろんなそのほかの機能もあると思うんですね。そういうものも今回のこの400から600の中には入っているということをして市のほうでもし説明をいただければ、我々も納得するのではないかなというふうに思うんですけども、いかがでしょうか。そのあたり、もし補足があれば教

えていただきたい。どうしてもホテルじゃないといけないかどうかということですね。その柔軟性がやっぱり重要だと思います。審議の中身としての数値は、そんなに大きなものではないという意識を持ちました。

以上です。

○塚口会長 それでは、事務局からお答えいただけますでしょうか。

○事務局 失礼いたします。委員から御指摘を頂戴しました柔軟性という点でございますが、今回、2分の1以上の用途がホテル、旅館というものに対して、プラス200パーセントというような条件設定をしておりますが、残る2分の1未満の部分については、今後、このエリアの賑わい、あるいは、将来を見据えましてどのような施設がふさわしいのかというものを、私どものほうで、さまざまな事業者さんからの提案等もいただきながら検討していくということを予定しております。

ですので、今回、プラス200パーセントにつきましては、床面積の2分の1以上という条件設定をさせていただいておりますけれども、これは2分の1以上、できる限りホテルをお願いしたいというものでございまして、残る2分の1未満のところについては、さまざまな観点から、その他の用途について柔軟に検討を行っていくということで考えているところでございます。

以上でございます。

○川崎会長職務代理者 それで安心しました。ありがとうございました。

○塚口会長 よろしゅうございますか。

○川崎会長職務代理者 はい。ありがとうございます。

○塚口会長 ほかに、いかがでございましょうか。

どうぞ。

○菅谷委員 お願いします。私も計議第260号のほうの高度利用地区についてちょっとお尋ねしたいんですけども、柔軟な対応をされるというふうな御答弁がさっきあったんですけども、これに関しては、僕も単純に、あくまでホテル業だけを後押しする必要もなく、純粹にこの京都市が持っている土地が必要なくなったと、その上で、その土地に関して売却するなり、ある程度の期間

借地契約を結んで、業者を募って、その上でホテルが来たらいいのではないかなというような感覚でいます。

もし、今回、この都市計画審議会において、行政のほうから、いやここは、あくまで一案だけれども、ホテルを建てた場合には建ぺい率、容積率を上げてもいいというような条件を付すのであれば、それは、先ほどの井上委員の意見ではないですけれども、それなりの根拠を示してほしいと思います。というのが1つ。

例えば、京都駅周辺のホテルの稼働率が実際何パーセント、あるいは今回の新駅の周辺のホテルが何棟あって、その稼働率が何パーセントで、これ以上は受け入れができないからとかという具体的な数字が欲しいというのが1点と、もう1点は、先ほどおっしゃっていた将来活性化ビジョンの中でも、この賑わいゾーンについて専門的に具体的にどういったものをやったらいいかということだけを話し合っている委員会があるというふうに承知しているのですけれども、その委員会の中では、実際、賑わいゾーンは何を持ってきたら賑わいゾーンが創出できるかという意見があったかどうかというところを教えていただきたい。

それから、最後に、今回、計議第252号と260号をあわせて住民説明会みたいなものをされていると思うんですけども、その住民説明会で、地元の方はこの新駅に隣接する賑わいゾーンに関してどういったものがあればいいなというような要望があったか。もしあれば、どういった意見があったかということだけ、情報として教えていただきたいと思います。

○塚口会長 それでは、事務局、お答えいただけますでしょうか。事務局、どうぞ。

○事務局 恐れ入ります。今、委員からございました根拠、数字、稼働率という部分でございますけれども、このエリアに限定して稼働率というものは持ち合わせていないということでございますけれども、ホテルに限りますと、京都市全体での宿泊施設の稼働率、ホテルにつきましては9割近いという稼働率になっていると、旅館については7割を超えていると、そういう状況になってご

ざいます。

また、ＪＲ新駅周辺のホテルでの稼働率でございすけれども、特段このＪＲ新駅周辺、梅小路公園周辺でございすけれども、近傍には大きなホテルと、ちょっと言い方はあれですけれども、特段、今のところは開業されているものはあまりないのではないかという認識でございす。

また、今ございました、なぜこの場所にそれではホテルなのかということでございすけれども、本市ではこれまでから、利便性が高い鉄道駅周辺でありますとか、こういうところにつきましては、環境負荷の少ない都市を目指しまして公共交通の拠点に、従来から商業・業務・サービス機能、こういったものの集積を図っているということでございす。

この宿泊施設につきましても、京都市、国際的な文化観光都市ということもございすので、こういった観光を支える施設、都市機能として非常に重要であるということでございす。そういったことから、鉄道駅周辺のまちづくりにおきましても、こういった宿泊機能についてはしっかり誘導していく必要があるというふうに考えているところでございす。

とりわけ、この賑わいゾーンにつきましては、先ほど来から御質問ございすとおおり、周辺に多彩な都市機能があります。多様な地域資源がございす。それから、平成３１年春、新駅が開業するということもございすし、その駅が京都駅から一駅ということもございす。こういったエリアに宿泊施設が充実していくということは、本市のまちづくり、あるいは観光の振興という面からも非常に有効なことと考えてございまして、こういった都市計画の変更を提案させていただいているところでございす。

ただ、繰り返しになりますけれども、このエリアに宿泊施設、今回、高度利用地区で容積の緩和プラス２００パーセントございすけれども、全てが宿泊施設の建物に限ってそういった措置をするということでございせん。繰り返しになりますけれども、宿泊施設が過半である施設についてはそういった容積率の緩和をしていこうというものでございすので、それ以外の用途については、例えば何か物販でありますとか、周辺への波及効果をさらに高めるような施設

用途を想定しているというところでございまして、これについては、今後、事業者の方からの御提案をいただいた中で検討していくということになるのかというふうに考えてございます。

以上です。

○塚口会長 どうぞ、事務局。

○事務局 2点目の将来構想の中での賑わいゾーンの位置づけですけれども、まず、賑わいゾーンにつきましては、この中で、先ほど来出ていますように、賑わいゾーンとして活用するというふうに位置づけられてはいるんですけれども、将来構想策定委員会の委員の方々から幾つか意見が出てございましたけれども、この中で、具体的にホテルとかそういったことではなしに、要約しますと、多くの観光客にお越しいただきたいと、こういった施設にしてほしいというような意見が出ておりました。最終的には、賑わいゾーン等の活用ということで進めさせていただいてございます。

それから、その次の賑わいゾーンの検討の選定委員会ということですが、当然、やはり我々といしましては、ここの本日の都市計画審議会の議論、結果を踏まえまして、募集要項を今後定めていく必要があると考えてございますので、年度内には、学識者あるいは地元を代表する方などにも参画いただきました事業候補者選定委員会を設置いたしまして、その中で募集要項についての御議論、検討をいただく予定としております。

○塚口会長 もう1つございましたね。お答えください。

○事務局 すいません。3点目でございます。地元説明会でございますが、今回のこの計議第252号議案の用途地域の変更と260号議案の高度利用地区、この2件につきまして、本年9月5日、エリア内の梅小路小学校のほうで住民説明会を開催いたしました。72名の方にお越しをいただきまして、さまざま御質問を頂戴しました。

主な御質問といたしましては、今回高度利用地区を設定するところにもう何が建つか決まっているのかといった御意見をいただき、当然まだ決まっておりませんという回答をしておりますけれども、あるいは、今回の都市計画変更に

至る考え方を教えてほしいということですか、近隣商業地域に変更することでどういう建築制限が生まれるのかとか、あるいは固定資産税の税金がどうなるのであろうとか、そういった形の御意見、あるいはＪＲ新駅が具体的にどのあたりにできるのかなど、そのような御意見を頂戴したところでございまして、具体的に今回の賑わいゾーンについて、こういうものを建ててほしいというような御要望という御意見はなかったということでございます。

以上でございます。

○塚口会長 菅谷委員，よろしゅうございましょうか。

○菅谷委員 あと１回だけ。じゃ，整理させてもらおうと，まず，今回，ホテルということに関しては，例えば，さっきおっしゃっていた新駅の近くに大きなホテルがないとかという乏しい根拠ということが挙げられるというのと，先ほどの将来活性化ビジョンの委員に関していえば，具体的にホテルを誘致したほうが賑わいが増えるというところを言及された委員はいなかったという理解でよろしいですね。住民説明会に関しても，具体的にホテルを建てたほうがいいというような住民の意見があったというわけでもないということでもよろしいですか。はい，わかりました。ありがとうございます。

○塚口会長 ありがとうございます。

ほかに，御発言はございますでしょうか。

どうぞ。

○村山委員 議員ばかりしゃべって大変恐縮ですけども。前半にありました準工から近商にというのは私それでいいと思うんですけども，先ほどから繰り返し議論されております後段の高度利用についてですが，まずちょっとお尋ねをしたいんですが，高度利用というような手法で緩和をしていくんですけども，こういう手法というのは，今後，京都市の都市計画を進めていく上で，積極的にこういうのはもっともっと活用して増やしていくという前提に立ったお考えなのか。基本的には，よっぽどのことがないとこういうような措置は基本しないですよというのか。その辺についてはどうお考えなのか，まず教えていただきたいと思います。

○塚口会長 事務局，お答えください。

○事務局 容積率を変更して大きくする手法としましては，そもそも用途地域の変更を行う手法ですとか，今回の高度利用地区の手法ですとか，あるいは後ほど出てまいりますけれども，地区計画を使う手法ですとか，特定街区を使う手法ですとか，さまざまな都市計画の手法がございます。そのタイミング，エリア，目的等に照らし合わせまして，最もふさわしいと思われる方法につきまして案を作成いたしまして，都市計画審議会にもお諮りをさせていただきまして，選択して進めていくというものであるというふうに考えております。

以上でございます。

○塚口会長 村山委員，どうぞ。

○村山委員 私は，用途地域を変えるとかというのは，用途地域は別にいいと思って，変える必要があるときは変えたらいいと思うんですけど，局部的にこの部分だけ高度利用地区にしますよというようなやり方は私は極めて公平性に欠けるなというふうに思っていて，それでもなおかつこれをしなければならないというような場合に限って進めていくべきものなのではないかなという捉え方をしています。

そういう意味でいくと，やっぱり先ほどから議論を繰り返しておりますが，誘導用途として一定賑わいをつくっていく必要があるんだということ，これは私も理解をしているんですが，やっぱりホテル，旅館に限定して緩和をするということについては，先ほどから議論を繰り返し聞いておりましても，論理構成に対して少し論理が貧弱なんじゃないかなというふうに感じざるを得ないのが正直なところでございます。

その上で，先ほどから，ホテル 9 割，旅館 7 割という稼働率，ゲストハウスは今 5 割ぐらいだというふうに聞いておりますが，毎年毎年，どんどんどんどん今ホテル需要は増えておりますし，私はホテルは今どっちかというと投資案件，ほとんど今マンションとかが建たずに，今，市内はほとんどホテルとか宿泊施設の案件ばかりが投資案件で上がってきているような状況でございます。そういう中で，政策誘導をあえて行政がしなければいけないのかという

ことがまず1つ。

それと、もう1つお尋ねしたいのは、今後、これからオリンピックに向けて、どれぐらいの客室数が市内で増えていくというふうに把握をされているのかということもあわせてお伺いしたいと思います。

○塚口会長 事務局、お答えいただけますでしょうか。

○事務局 まず、政策誘導という点でございます。今回、この高度利用地区というものを設定させていただきたいということでお願いしておりますけれども、まさに名前のとおりでございます。その限られた土地に対して、いかに面積を有効に活用して京都市のさまざまな都市の活力の向上につなげていくかというところで今回設定をさせていただいております。

確かに、現在、ホテル需要というのは非常に高まっております。実際、京都市内においてもホテルがとれないという声を日々聞いてございます。その中で、今後、新しく駅ができる直近のこの場所に大きな一定の面積を有する土地があり、この中で、今回、有効に土地を利用して、このエリアの賑わいに結びつけていくというものについて、今回、政策誘導という言葉が正しいかどうかわかりませんが、京都市の意思として、この土地を高度に利用させていただきたい、それに当たっては宿泊施設を誘導したいというふうに考えているものでございます。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 もう1点質問ございました、東京オリンピックまでに向けまして今後どれだけ宿泊施設拡充の計画があるのかということでございますけれども、こちらのほうにつきましては、京都市の宿泊施設拡充・誘致方針のほうでも掲げてございますけれども、今把握している数で、部屋数、約4,000室以上ということで確認をしているということでございます。

また、あわせまして、この中で、今後、国のほうが本年3月に、明日の日本を支える観光ビジョンというものを策定してございます。こちらのほうにつきましては、日本全体でオリンピックイヤー、平成32年までに、海外からの宿泊、観光客の方、現在の2,000万人から4,000万人に増えるというよう

な予測もしている中で、京都市としても、今後まだまだ宿泊室数が不足していくであろうということも含めて、この宿泊施設方針の中で掲げさせていただいたということでございます。そういった中で、宿泊施設については拡充していく必要があるということを考えているということでございます。

また、あわせまして、政策としてどうなのかということでもございました。マンション等が建たずに、宿泊施設の誘導ということになっているのではないかと。というような御指摘かと思えますけれども、全国的に人口減少という状況がある中で、いわゆる観光によります交流人口ということをしっかり受けとめていくということでのまちの活性化も重要な課題になってきているのではないかと。いう認識をしております。

また、京都市の都市計画マスタープラン、こちらにおきましても、国際文化観光都市として多くの来訪者を受け入れる京都が、国全体の国際交流を牽引する役割を発揮することと方針としてもうたっております。こういうことを踏まえた中で、今回検討させていただいているという状況でございます。

○塚口会長 村山委員，どうぞ。

○村山委員 国全体の話とちょっと違うと思いますし、京都市が今マンションじゃなくて次から次へとホテルが建っているのは、土地が非常に高騰し過ぎてしまっている、特に投機案件が増え過ぎて高騰しているから多分そういうことになっているんだと思いますしね。ちょっとそこは議論が違うと思いますが。

では、今、4,000室これからできるということがわかっていると。私が言いたいのは、では、京都市としては一体何が必要なんですか。そういうのを方針が一定立った上で、そこに向けてどう進めていくかというプロセスがちゃんとあるのかどうかというのが、聞いていていささかよくわからない。

それから、逆に言うと、まだまだ部屋数が足りないから増やすのだということであれば、これからこういう案件が次々と京都市の都市計画審議会に出てくるんだというふうに捉えてしまいますけれども、そういうことをしてでもとにかく増やすという明確な方針のもと、都市計画局もそれに向けて取り組むんだというようなことで認識したらいいですか。

○塚口会長 事務局，お答えください。

○事務局 今回の都市計画の変更につきましては，必ずしも部屋数が足りないということを捉えて，即座に何か都市計画局で対応するということというよりも，むしろ，ＪＲ新駅が今回開業されると，あるいはその周辺の土地利用も変わってくる，さらには西部エリアの活性化構想の中で賑わいゾーンについては全面的に活用していく，その場合にはインバウンドの視点も取り入れながら取組を進めるという状況がございます。周辺の多様な地域資源等もございますので，そういったことへの波及効果等も踏まえまして，今回については宿泊施設に着目をした容積率の緩和というのを検討しているというところでございます。

ただ，繰り返しになりますけれども，用途として過半であれば容積率の緩和ができるということでございますので，それ以外の用途についても，別に取り入れることができないというエリアということで想定しているわけではございません。こちらについては，今後また事業者からの御提案をいただいた中で，検討を進められるということでございます。

また，今後，何室必要なのかということでございます。これは今後の部分でございますので，確たるものということではございませんけれども，宿泊施設の拡充・誘致方針と，こちらのほうで一定の予測をしておるところで申し上げますと，今後，平成３２年までに１万室が不足するのではないかとという１つの予想を立ててございます。そこに先ほど申し上げました４，０００室，これの計画が今あるということで，差し引き６，０００室程度が不足するのではないかとということの数値的なお示しをさせていただいているという状況でございます。

○塚口会長 村山委員，どうぞ。

○村山委員 差引き６，０００室足りないという話であつたら，これだけやったところで全然足りないですね。先ほど奇しくもおっしゃいましたけど，部屋数の問題ではないという話を先ほどちらっとおっしゃいましたね。それよりも，あくまでこの場所にホテルなんだと。だったら，先ほどからずっと，ホテルを京都市の方針として誘致しないといけないからここに誘致するのだというロジックはやっぱちょっと違うなというふうに思いますし，あくまでここに絞っ

てこの話をするのであれば、もう少ししっかりとした論理構成をぜひしていただきたいなというふうに思うわけです。

過半だったらいいのだという話ですけど、結局、50パーセントということを示してしまったら、出てこられる事業者からすると、やっぱりそれはホテルに絶対なりますよ。だからホテルが建つということ、ここにホテルを建てるということがほぼ確定しているのと同じような話になりまして、そういう意味でいきますと、何度お話を聞いてても、ホテルをつくらないといけない、それもよくわかります、駅直結であつたらいいですね、それもよくわかります。

でも、一番大事なことは、ここに賑わいをつくるんだということは私はすごく強く賛同しますが、それは必ずしもホテルでなければならないという理由は私はないと思いますし、例えば、今、京都、同じ観光のテーマでいうと、夜の観光が全然足りないと、文化的な施設をつくらないといけないと、こんな話なんかもう一方であります。例えばそういうものだってここにあっていいと思うし、そういうものがあるんだつたら容積率を増やしますよというような選択肢を与えてあげたって僕はいいと思う。

だけど、この結論からいうと、ホテル以外は結果的には、一部そういうところ、スペースを確保するかもしれないけど、基本はやっぱりホテルありきで議論が進んでいくということを考えると、いろいろとお話を伺いましたけど、釈然としないというのが本音であります。

以上で終わります。

○塚口会長　ほか、ございますか。

すいません。川崎委員から発言の要望が出まして、樋口委員の御発言は、ただいまの御発言に関連したものでしたら、樋口委員に先にお話しいただこうと思いますけど、いかがでございましょうか。

○樋口委員　今の村山委員の発言の中で説明があつた中で、ちょっと確認をしたいことがあります。

○塚口会長　では、樋口委員、どうぞ。

○樋口委員　今、説明がありましたときに、宿泊施設の拡充方針とはまた別に

考えているんだという話がありましたけれども、ただ、宿泊施設の拡充方針の中に、都市計画の手法を使って宿泊施設、ホテルなどを誘導していくのだということが書かれているんですけども、そこは今回のこととは全く別なことで、今回は別なことなんですよということなんでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えいただけますか。

○事務局 ちょっと説明が中途半端になって申しわけございません。

この宿泊施設の誘致方針、こちらについては、この10月に策定されたということでございます。一方、今回の都市計画の見直し、こちらにつきましては、それより以前から準備をしまして、西部エリア活性化方針を踏まえながらずっと検討してきた、そういう経過がございます。

そういった意味合いにおきまして、宿泊施設の拡充・誘致方針ができたから、あるいはこれだけの部屋数が足りないから、それを1つの理由に今回見直すというよりも、むしろ、もともとこのエリアに新駅ができる、あるいは構想に位置づけられたエリアである、さらには周辺の賑わいをしっかりつくっていききたいと、そういうことから、このエリアについては宿泊施設に着目した容積率の緩和をしていきたいと、そういう流れで考えたということでございます。

○塚口会長 どうぞ。

○樋口委員 そうしますと、今回のことはこの宿泊施設誘致方針に掲げたものではないけれども、宿泊施設誘致方針に書かれている都市計画の手法というのは、今回出ているJR新駅のような形で都市計画の規制の緩和を図っていくということもありますよというのは、そういう理解でいいんでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 ちょっと時系列的な説明をさせていただきましたけれども、そういった中で今回については提案させていただいていると。宿泊施設の方針ができたということでございますけれども、逆に申しますと、今回提案させていただいている内容、これにつきましては、今回新たに決めました京都市の宿泊施設拡充・誘致方針、この内容とは整合しているという内容でございます。その中身は、鉄道駅周辺に宿泊施設を拡充していこうという内容を定めてございます

ので、そういったことと整合した内容として、今回お諮りをさせていただいているというものでございます。

今後につきましては、具体的な検討、また、それぞれエリアごとに優先順位等を考えまして、あるいは現況の土地利用の状況、あるいは今後のまちづくりのあり方等々を総合的に勘案する必要がございますので、現時点でどうするかということは具体的には申し上げる段階にはないという状況でございますけれども、宿泊施設誘致方針の中で、鉄道駅周辺についても宿泊施設の拡充を検討していくというふうにしてございますので、そういった検討は今後もしていくということになろうかと考えてございます。

○塚口会長 では、川崎委員、お話しください。

○川崎会長職務代理者 手短に。先ほど、この高度利用のところの600パーセントという数が大きいかどうかという話で、ちょっと補足ですけれども、昭和48年に建築基準法の高さ制限が撤廃されて容積率を導入したときに、大きな幹線道路の中には700パーセント入れようという話が来たと思います。御池通なんかでも現在700パーセントが残っているところもありますし、要するに、大きな幹線道路というのは700が一番高く、商業地域の中、先ほどの13ページの中に載っていますが、少し道路幅が狭く、表通りで、目抜きところで500パーセント、600パーセントぐらい。それから、同じ商業地区でも道路幅の狭いところ、そういうところで300、400。我々、都市計画的に大きく見て、都市計画の中で幹線沿線の中で一体この600というのが大きいかどうかというのを考えたときに、この七条通はやっぱり準幹線ですよ。これは非常に京都駅に接して表通りであって、そのほかのラインの中でも600は出てきても全くおかしくないという、私はそういう見方を持っていますけれども、それについていかがでしょうか。歴史的に見てそうじゃないかと思うんですが。

○塚口会長 事務局、御発言ください。

○事務局 先生今御指摘いただきましたように、京都市の中でいいますと、商業地域でいいますと、400、500、600、700の指定をさせていただ

いておりまして、特に中心部の幹線道路は700、少し外れたような幹線道路で600、あと、そんなに大きくない道路を面で指定するときに400とかというようなことを指定させていただいておるところでございまして、この七条通でいいますと、先生御指摘のように、幹線道路の一部ではないかなというふうに思っておりますので、まさしく幹線道路に面したところの商業地域という取り扱いで我々のほうも考えております。

以上でございます。

○川崎会長職務代理者　ありがとうございます。

○塚口会長　ほかに、いかがでございましょうか。よろしゅうございますか。

それでは、御意見、御質問もかなり出まして、出尽くしたようでございますので、ただいまの計議第252号議案と計議第260号議案について、お諮りしたいと思います。

いかがでございましょうか。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。あるいは何か、御異議ございましょうか。

（「異議あり」の声あり）

○塚口会長　御異議の内容でございすけれども、議決をすることに反対か、あるいは議案の内容に反対かということで、いかがでございましょうか。

○樋口委員　議案の内容に反対の部分がありますので。

○塚口会長　議決することはよろしゅうございましょうか。議決することに御異議ある方はいらっしゃいませんでしょうか。

それでは、議案の内容につきまして、お諮りをさせていただきたいと思います。

先ほど、異議ありというような声もございましたので、皆様方に改めてお諮り申し上げます。

それでは、252号議案と260号議案を別々にお諮りいたします。

第252号議案に賛成の方、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　賛成多数ということで、可決させていただきます。

次に、２６０号議案につきましてお諮りいたします。

賛成の委員の皆さんは、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 賛成多数というふうに判断いたします。したがって、原案どおり可決いたします。

計 議 第 2 6 1 号
都企計第 1 2 8 - 1 号
平成 2 8 年 1 0 月 2 4 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 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）
地区計画の決定（京都市決定）

都市計画東九条西山王町地区地区計画を次のように決定する。

名 称		東九条西山王町地区地区計画
位 置		京都市南区東九条西山王町の一部
面 積		約 0.6 ヘクタール
地 区 計 画 の 目 標		当地区は、京都最大のターミナルである京都駅の南側に位置し、道路等の基盤整備が整うなど交通至便な地域で、商業・業務・宿泊機能等の多様な都市機能が集積しており、にぎわいある町並みが形成されている地区であるが、今後、建築物の老朽化等による建替え等が進むことが想定される地区でもある。 また、「京都市都市計画マスタープラン」において、公共交通ネットワークを活用した広域的な拠点としての土地利用や商業・業務機能などの多様な都市機能の集積を図る地区に位置付けるとともに、「新・京都市南部創造まちづくり推進プラン」では、「京都駅南口周辺地区まちづくり指針」に基づき、周辺生活環境との調和を図りつつ、京都の玄関口にふさわしいにぎわいのあるまちづくりを目指すことを位置付けている。 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、多様な都市機能の更なる立地誘導を図りつつ、建築物の建替え等を通じた土地の高度利用により都市機能の更新、充実を図ることで京都の玄関口にふさわしい魅力あるまちづくりを進める。
及 区 び 域 の 整 備 の 方 針 ・ 開 発	土 地 利 用 に 関する方針	京都の玄関口にふさわしい開放感ある町並み形成と周辺環境と調和した空間形成を誘導するとともに、良好な市街地環境の形成を図るため、周辺環境と調和した土地利用の誘導を図る。
	建 築 物 等 の 整備の方針	交通至便な立地をいかし、京都の玄関口にふさわしい拠点として、商業・業務・宿泊機能等の更新、充実を図るために、特定の用途の建築物や周辺環境との調和に寄与するようなオープンスペースの確保を誘導するため、「容積率の最高限度」、「容積率の最低限度」、「建ぺい率の最高限度」、「建築物の建築面積の最低限度」を定める。
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	容積率の最高限度 1 建築物の容積率の最高限度は、烏丸通の道路界から30mまでの範囲内の建築物にあっては、10分の60、烏丸通の道路界から30mを超える範囲内の建築物にあっては、10分の40とする。 2 前項の規定の適用については、次の各号に該当する場合、建築物の容積率の最高限度は、当該各号に定める数値を前項に掲げる数値に加えた数値とする。ただし、(1)、(2)の両方に該当する場合は、(2)のみ適用する。 (1) 次に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が、当該敷地内の建築物の延べ面積（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をいう。）の2分の1以上の場合 10分の10 ア 物品販売業を営む店舗又は飲食店 イ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 ウ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗

地区整備計画	建築物等に関する事項		エ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの オ 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗 カ 事務所 キ ホテル又は旅館 ク 病院 ケ 診療所 コ 学校 (2) (1)の要件を満たし、かつ、建築物（地盤面下の部分は除く。）の壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくは塀（隣地境界線に沿って設けられるものは除く。）から当該敷地が接する前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものが2メートル以上の場合 10分の12 3 前項の規定は、敷地面積が150平方メートルに満たない建築物には適用しない。
		容積率の最低限度	10分の10。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物には適用しない。 (1) 敷地面積が150平方メートルに満たないもの (2) 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの (3) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの
		建ぺい率の最高限度	10分の8（建築基準法第53条第3項第2号に規定する建築物にあつては、10分の9）。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物には適用しない。 (1) 同条第5項第1号に掲げるもの（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す。） (2) 同条第5項第2号及び第3号に掲げるもの
		建築物の建築面積の最低限度	100平方メートル。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物には適用しない。 (1) 敷地面積が150平方メートルに満たないもの (2) 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの (3) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの

「区域及び地区整備計画の区域等は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、商業・業務・宿泊機能等の更なる立地誘導を図りつつ、建築物の建替えを通じた土地の高度利用により都市機能の更新、充実を図り、周辺環境と調和した京都の玄関口にふさわしいまちづくりを進めるものである。

続きまして、もう１つ、最後の議案でございます。計議第２６１号議案を議題といたします。この議案は、東九条西山王町地区地区計画に関する議案でございます。

事務局、説明をよろしく願いいたします。

○事務局 失礼いたします。

それでは、計議第２６１号議案につきまして御説明をいたします。

前方のスクリーンを御覧ください。

今回地区計画を指定する東九条西山王町地区におきましては、京都最大のターミナルである京都駅の南側に位置しており、道路等の基盤整備が整うなど交通至便な地域であり、京都の玄関口にふさわしい魅力あるまちづくりを進めるため、多様な都市機能の更なる立地誘導を図りつつ、建築物の建替え等を通じた土地の高度利用により、都市機能の更新・充実を図ることとしております。

地区の名称は、東九条西山王町地区地区計画で、図中の赤枠で示しております烏丸通、東寺道及び竹田街道に面した面積約０．６ヘクタールの区域でございます。

現在の都市計画制限につきましては、用途地域は商業地域であり、建ぺい率は８０パーセント、容積率は、烏丸通から３０メートルまでが６００パーセント、３０メートルを超えた地域は４００パーセント、高さについては２５メートル高度地区に指定しております。

次に、都市計画マスタープランにおける位置付けについて御説明いたします。

東九条西山王町地区を含む京都駅周辺地域におきましては、平成２４年２月に策定いたしました都市計画マスタープランにおいて、公共交通ネットワークを活用した広域的な拠点としての土地利用や商業・業務機能などの多様な都市機能の集積を図る地区として位置付けており、京都の玄関口にふさわしい賑わいのあるまちづくりを図ることとしております。また、本地域は、今後、建築物の老朽化等による建替え等が進むことが想定される地域でもあります。

次に、京都駅周辺における本市の取組について御説明させていただきます。

これまでから京都駅周辺では、図に赤枠で示します区域において、用途地域

により定めた容積率，いわゆる指定容積率に対し，当エリアに誘導すべき建物用途を建築する場合や大規模災害時における一時滞在施設を確保した場合に容積率の割増を可能とする京都駅周辺地区高度利用地区を平成２６年５月に指定し，商業・業務機能等を誘導し，都市機能の更新を図っております。

昨年１２月には，図に青枠で示します駅周辺において，都市機能の集積を図るため，道路等の基盤整備が整った河原町通及び八条通沿道などの用途地域の見直しを行い，また，図に緑色で示します部分につきましては，平成２５年に都市計画変更しました八条通の京都駅南口駅前広場整備事業を進めているところでございます。

今後も，都市機能の集積が期待される京都駅の南側に立地するエリアにおいては，周辺環境との調和を図りつつ，交通至便な地域の特性を生かし，商業・業務等の都市機能による土地の高度利用を誘導し，京都の玄関口にふさわしい賑わいのあるまちづくりを進めていくものでございます。

それでは，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，多様な都市機能のさらなる立地誘導を図りつつ，建築物の建替え等を通じた土地の高度利用により都市機能の更新・充実を図ることで，京都の玄関口としてふさわしい魅力あるまちづくりを進める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，京都の玄関口にふさわしい開放感ある町並み形成と周辺環境と調和した空間形成を誘導するとともに，良好な市街地環境の形成を図るため，周辺環境と調和した土地利用の誘導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いたしましては，交通至便な立地を生かし，京都の玄関口にふさわしい拠点として，商業・業務・宿泊機能等の更新・充実を図るため，特定の用途の建築物や周辺環境との調和に寄与するようなオープンスペースの確保を誘導するため，地区整備計画を定めることにより，周辺市街地と調和した良好な環境の形成と，ゆとりのある街区の形成を図る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。

東九条西山王町地区では、容積率の最高限度、容積率の最低限度、建築面積の最低限度及び建ぺい率の最高限度の４つの項目を定めます。この項目を順に御説明してまいります。

まず、容積率の最高限度についてでございます。

容積率の最高限度につきましては、用途地域により定めている容積率、いわゆる指定容積率と同様に、烏丸通から３０メートルまでの区域は６００パーセント、烏丸通から３０メートルを超える地域は４００パーセントと定めますが、後ほどお示しする一定の条件を満たす建築物については、この容積率に加算した数値を容積率の最高限度として定めます。

それでは、容積率の最高限度における２つの要件について御説明いたします。

まず、要件（１）の誘導用途についてでございます。

商業・業務・宿泊機能等の多様な都市機能を誘導するため、店舗又は飲食店、事務所、ホテル又は旅館、病院、診療所、学校といった誘導用途に供する床面積の合計が、右側に示す図のように、当該敷地内の建築物の延べ面積の２分の１以上の場合は１００パーセントを加算できるよう定めます。

誘導用途の詳細につきましては、議案書４０ページの地区整備計画の容積率の最高限度第２項第１号のとおりでございます。議案書の４０ページに詳細を示してございます。

次に、要件（２）についてでございます。

周辺環境との調和に寄与するようなオープンスペースの確保を誘導するため、右側に示す図のように、先ほど御説明いたしました要件（１）を満たし、かつ、前面道路の境界線からの壁面後退距離が２メートル以上の場合は、要件（１）の１００パーセントにさらに２０パーセントを上積みした１２０パーセントを加算できるように定めるものでございます。

したがって、容積率の最高限度につきましては、要件（１）のみの場合は、烏丸通から３０メートルまでの容積率６００パーセントの区域では、容積率の最高限度が７００パーセント、烏丸通から３０メートルを超える容積率４

00パーセントの区域では、容積率の最高限度が500パーセントとなります。また、要件（１）を満たし、かつ要件（２）を満たせば、烏丸通から30メートルまでの容積率600パーセントの区域であれば、容積率の最高限度が720パーセントまで、烏丸通から30メートルを超える容積率400パーセントの区域であれば、容積率の最高限度が520パーセントまで活用できることとなります。

なお、敷地面積が150平方メートルに満たない建築物には適用いたしません。

次に、容積率の最低限度、建築面積の最低限度及び建ぺい率の最高限度について御説明いたします。

土地の高度利用を図るため、容積率の最低限度は100パーセントとし、建築面積の最低限度は100平方メートルとして定めます。ただし、「敷地面積が150平方メートルに満たない建築物」や「主要構造物が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造等であって、階数が2以下のもの」などには適用いたしません。

また、建ぺい率の最高限度ですが、現行の都市計画制限と同じ80パーセントと定めます。ただし、これまでどおり、街区の角にある敷地における割増や、防火地域内における耐火建築物による建ぺい率の緩和は可能といたします。

計議第261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。

当該地区計画の案につきましては、京都市地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づく原案の縦覧に供しましたところ、意見書の提出が1通ございました。意見書の内容といたしましては、150平方メートル以下の敷地に対して容積率の緩和が適用されないのは不公平である、という内容のものでございました。

本市といたしましては、本地区計画は、小規模建築物の建築を抑制し、まとまった敷地における特定の用途の建築物について容積率を割増するものであると考えております。原案を変更することなく、都市計画の案を作成いたしております。

また、意見書提出者には、先に御説明いたしました考えとともに、建替えや一定規模以上の増改築が困難となってしまう敷地面積が150平方メートルに満たない敷地については、救済措置として、建築物の建築面積の最低限度等の制限について適用除外としているとの説明を行い、本市の考えを御理解いただくよう努めてまいりました。

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28年9月16日から10月4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。

説明は以上でございます。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 ただいま御説明いただきました計議第261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。

どうぞ、井上委員。

○井上委員 パンフレットになっているとじ込みの議案の40ページ、41ページに、地区計画の目標であるとか、それから理由ということが書かれたりしていますけれども、その中に、建築物の老朽化等による建替え等が進むことが想定される地区だと、建築物の建替え等を通じた土地の高度利用により都市機能の更新・充実、また理由の欄でも同じようなことが書かれております。

私は、当該地域もあるいはその周辺地域も、住宅地でもあって、確かに京都駅に近いということはもちろんなのだけども、住民がやっぱりそこで暮らしていらっしゃると。ところが、読み方によったら、住民の家が老朽化によって建替え等が進むと、だからこの機会に、住宅じゃないというか、何か大きなものを建てるんだみたいな、うがった見方かもしれないけれども、そういう点で、駅に近いとはいえ、昔から住んでいらっしゃる住民の暮らしのことをどのように念頭に置いていらっしゃるかということをお聞きしたいのが1つです。

それから、2つ目に、誘導用途の中に、クリーニング店とか理髪店とか質屋とか貸本屋とか、畳屋、建具店、自転車店等々が書かれております。米屋、豆腐屋、菓子屋、こういう業種が2分の1以上を占めるとは到底思えないわけで

すけれども、本音のところというか、実際のところ、この誘導用途がいろいろ書き並べておられる中に、もうちょっと突っ込んだ狙いというか意図というか目的というか、明らかにされる必要があるんじゃないかな、こんなふうに思います。

あわせて、この辺の地域はやっぱり商店街が多く軒を連ねている地域でもありますから、仮に商業施設のようなものが来たりする場合に、やはり近隣の商店街の皆さんの暮らしにどういう影響が及ぶかと、このあたりについてもどんなふうに考えていらっしゃるか。ちょっとまとめて二、三点お聞きしましたけれども、お答えいただけますでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えいただけますでしょうか。どうぞ。

○事務局 まずは、住宅でないものが建つのではないかということなんですが、この高度利用地区地区計画というのは、まず、住宅の方も否定しているわけではございませんで、先ほど言いました老朽化した建物とかを中心に建替え更新するに当たりまして、建物を集約化して、建てる場合に高度利用を図りたいという意図が、地権者の総意のもと出てきているという提案でございます。だから、例えば今現状お暮らしの方がそのまま住宅を建てたいということを否定しているわけではまずございません。

それと、２点目でございますが、畳屋とかお菓子屋とかそういうものが確かに２分の１以上建つことは想定できないんですが、規模によって、１５０平方メートル以上で全くないというわけではないかもしれませんが、理由としては、２６年の５月に、京都駅の北側、先ほどちょっとパワーポイントでも出ていましたけれども、京都駅地区の高度利用地区の誘導用途、これに誘導用途は京都駅の至近の距離にあるということで、用途的なものは合わさせてもらっております。京都駅周辺ということで合わさせてもらっています。

あわせて、暮らしへの影響なんですが、理由説明書のほうにも書いているように、要は住環境とか周辺環境への影響にも十分配慮した計画ということで、例えばオープンスペースの確保ということもうたっている中で、２メートルの壁面後退であったりということはどうたわせてもらっております。

以上でございます。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 もう1点だけ聞いておきたいのは，今回の区域は，その多くがJ Aさんの土地だろうかと思うんです。説明会の折にも，具体的にどんなものが来て，J Aさんがどんな建替えをされるのかということの中身の御提案なり報告が抜きに，枠組みだけの議論されてもよくわからないという参加者の皆さんの大方の御意見であったかと思うんです。やっぱり私は，J Aさんの建替え計画抜きに都市計画の変更だけを先行させるということについて，ちょっと違和感があるというか，疑義があったりするわけです。

やっぱりJ Aさんが今後どういう建替え計画をつくっていらっしゃるのか，持っていらっしゃるのかということもあわせて住民の皆さんに提案していかないと，ちょっとイメージが湧きにくいんじゃないか。それは審議会の委員としての私にとっても同じ気持ちがございますしね。そこで，どういうお考えがあるのか，どういう話し合いを本市とされていらっしゃるのか。経過についても可能な範囲で明らかにしていただいたらもっと議論が深まるのではないかと，こんなふうに思いますけれども，この点いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局，お答えください。

○事務局 今回の地区計画につきましては，J Aの建替えを契機に，提案が地権者の人にあったというものでございます。

建替えのイメージというのは，説明会でもございましたように，構想は持っておられるんですけども，その中身の具体的な計画はこれから今J Aさん自身が練っているという段階で，今後，中高層条例とか，そういうそれぞれの手続の中で具体化する中で，内容については明らかになっていくと考えております。

以上でございます。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 会長，この採決というんですか，とり方というんですか，先ほどの議案のときに，今日ここで採決するかしないかを諮りたいとおっしゃって，それで，今日採決を取ろうということで賛否を取られたと。この議案について

も同じ方法が取られるのであれば、私はもう少しＪＡさんの動きなんかも明らかになったり、もう少し私が心配している地域住民の暮らしの問題なんかについて、一旦今日はペンディングにして、採決をとらないでという方法は可能なのかどうか。このこともあわせて進め方とお聞きをして、最後にしたいと思います。いかがでしょうか。

○塚口会長 私からお答えしたらいいかなと思いますが、皆様方に常に議決をしてよいかどうかをお諮りいたします。半数以上の方が議決すべきでないということでしたら、議決はいたしません。ただ、半数以上の方がこの際議決をとりましよう、という御判断でしたら、私、会長としてはその方向に進まざるを得ないと考えております。

ほかに、何か。

どうぞ。

○川崎会長職務代理者 ただいまの御意見に関連してなんですけど、ＪＡさんがどういう建替えをするかということが情報としてわかった上で今この審議をするというのは、ちょっとまずいかなと思うんですね。というのは、都市計画としてこの制度が今後この地域の中でまずいいのか悪いのかと判断した上で、都市計画制度として判断した上で、それにＪＡさんが従ってもらわないといけないという手順ではないかと思います。

そういう視点に立つとすると、個々の建築情報ではなくて、店舗とか事務所、この周辺、先ほどの西部地区もそうですし、芸大が来たりいろんな、南部のともと開発の拠点に置かれているようなところで、それで、ただ道路が狭くて、やっぱりセットバック２メートルするというのは、かなり限られた地域でないと、例えば岡崎の文化地区とか、ああいうところでないとなかなかこういうことはかけられなくて、少しのボリュームという問題よりも、セットバックがあるかどうかというのが街路景観とかそういうものにとってものすごく重要なんですね。

ですから、ここは今回一部かかりますけども、こういうようなむしろ案件があったとき、この地域というのはこれぐらいの規模があったときには、むしろ

セットバックを全体的に広げていただくと。そのうちの最初の第一歩というか、なかなかいろんな条件があってやりにくいので、第一歩としてまずこれを位置づけるというような感じで私はイメージしておりますが、いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局，お答えください。

○事務局 申しわけございません。都市計画としましては、やはり先生おっしゃったように、今回、JAを含むこの地区計画の北側は細街路がございます。幅員４メートルの道でございます。基本的に容積率を使おうとしても、建築基準法の制限で６掛けの２４０パーセントまでしか使えないという現状もあります。そういうところに関しては今回地区から外す中での地域の合意ということと、あわせて、京都駅のほうでは駅前整備が今現在進んでいまして、今年の１２月には南口の整備も完了する予定でございます。そういう京都駅から至近の距離において、こういうエリアに関しては、地域の合意によって高度利用を図ろうというものについては、都市計画としては、都市計画のマスタープランにもございますように、柔軟に支援していきたいと考えております。

以上でございます。

○塚口会長 ほかに、いかがでございましょうか。

都市計画審議会としては、JAがここに位置しておりますけれども、その計画を非常に詳細に把握した上での議論というのはなかなか難しいというふうに思いますね。要は、ここで決まったことを、JAさんが中心になられるんだしたら、そこで守っていただくというのが流れだと思います。

ほか、何か御発言ございますでしょうか。

それでは、２６１号議案につきまして、御質問、御意見も出尽くしたようでございますので、お諮りを申し上げたいと思いますが、まず、採決してよいかどうか、これについてお諮りいたします。

採決してもよい、議決してもよいという委員の皆さんは、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 賛成多数と認めます。

引き続きまして、この計議第261号議案を承認するかどうか、これをお諮りいたします。

賛成の委員の皆様には、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○塚口会長 賛成多数ということでございますので、261号は可決いたします。

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。

これで本日の会議を終わりますが、委員の皆様方には、もうしばらく御着席で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、傍聴者の皆様、会議の運営に御協力をいただきまして、誠にありがとうございました。