

第61回京都市都市計画審議会 会 議 録

日時 平成29年3月29日 午後1時30分～午後2時30分

場所 京都ロイヤルホテル&スパ 2階 「ロイヤルホール」

京都市都市計画審議会事務局

第 6 1 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262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）	西京桂坂	2
計議第263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）	姉小路界わい地区	19
計議第264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）	烏丸通沿道四条南地区	21
計議第265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）	河原町商店街地区	23
計議第266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）	祇園四条地区	26
計議第267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）	祇園町南側地区	29
計議第268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）	四条通地区	32
計議第269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）	下木屋町地区	36
計議第270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）	新門前通西之町地区	40
計議第271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）	古門前通元町地区	43
計議第272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）	明倫元学区地区	45
計議第273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）	有隣元学区地区	49

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
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
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
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	産業交通水道委員
下村	あきら	産業交通水道委員
田中	明秀	文化環境委員
西村	義直	文化環境委員
井上	けんじ	教育福祉委員
西野	さち子	まちづくり委員
樋口	英明	総務消防委員
かわしま	優子	まちづくり委員
国本	友利	総務消防委員
安井	つとむ	まちづくり委員
菅谷	浩平	教育福祉委員
村山	祥栄	産業交通水道委員

- ・ 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)
小林	晃	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
伊藤	正和

○塚口会長 それでは、ただ今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2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、各委員の皆様方の御協力をお願いいたします。

計 議 第 2 6 2 号
都企計第189－1号
平成29年3月7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)

都市計画西京桂坂地区計画を次のように変更する。

名 称		西京桂坂地区計画
位 置		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、御陵大枝山町五丁目、御陵大枝山町六丁目、御陵峰ヶ堂町三丁目、大枝北沓掛町二丁目及び大枝北沓掛町六丁目の各全部 京都市西京区御陵峰ヶ堂、御陵峰ヶ堂町一丁目、御陵峰ヶ堂町二丁目、大枝北沓掛町一丁目、大枝北沓掛町三丁目、大枝北沓掛町四丁目、大枝北沓掛町五丁目、大枝北沓掛町七丁目及び大枝中山町の各一部
面 積		約 142.9ヘクタール (桂坂地区 約 114.0ヘクタール、西桂坂地区 約 20.3ヘクタール、東桂坂地区 約 8.6ヘクタール)
地区計画の目標		当地区は、西京区の西山丘陵に位置し、現在、広域機能をあわせもつ良好な住宅地として、住宅団地の開発が進められている。周辺の自然環境と調和のとれた計画的で良好な居住環境の形成・誘導を図る。
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 する 方 針	土地利用の方針	低層の住宅地を主体とした土地利用を図るとともに、地区内外の利便に供し、かつ、環境の魅力を高める公共公益施設等を配置する。
	地区施設の整備方針	地区内には、幹線道路、補助幹線道路及び近隣公園を整備し、区画道路、児童公園については、コミュニティの形成を考慮して適正な配置を行い、整備を図る。
	建築物等の整備方針	桂坂地区 1 住宅地区 低層住宅地として良好な居住環境を形成・誘導するため、用途の混在を防止し、適正な区画規模のもとに壁面後退等により空地を確保して緑化を図る。 2 コミュニティ道路地区 コミュニティ道路の整備を踏まえ、住宅地区の居住環境と調和を図りつつ、生活利便施設の誘導を図る。 3 センター地区 住宅地区の居住環境と調和を図りつつ、憩いと潤いの場を備えた商業・業務等の施設により魅力ある街区の形成を誘導する。 4 学術研究地区 住宅地区と調和し、環境魅力を高める学術・研究施設の整備を図る。
		西桂坂地区 1 住宅地区 低層住宅地として良好な居住環境の形成・誘導を図る。 2 サブセンター及び福祉地区 住宅地区の居住環境と調和を図りつつ、商業及び福祉等の施設の機能が維持できるよう街区の形成を誘導する。 東桂坂地区 低層住宅地として良好な居住環境の形成・誘導を図る。

桂坂地区

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	桂坂かえで地区
		地区の区分	区分の面積	約 14.5ヘクタール
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	
		地区の区分	区分の名称	桂坂さつき東地区
		地区の区分	区分の面積	約 2.7ヘクタール
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 集会所 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	330平方メートル	
		地区の区分	区分の名称	桂坂さつき西地区
		地区の区分	区分の面積	約 4.8ヘクタール
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区 の 区分	区分の名称	桂坂にれのき北地区
		区分	区分の面積	約 7.3ヘクタール
		建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂くすのき東地区
		区分	区分の面積	約 6.9ヘクタール
		建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂くすのき中地区
		区分	区分の面積	約 2.0ヘクタール
		建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区 の 区分	区分の名称	桂坂つばき東地区
			区分の面積	約 1.7ヘクタール
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		140平方メートル
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂ひいらぎ中地区
			区分の面積	約 0.7ヘクタール
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		140平方メートル
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂つばき西地区
			区分の面積	約 7.2ヘクタール
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		160平方メートル

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区 の 区分	区分の名称	桂坂あすなろ地区
		区分	区分の面積	約 5.4ヘクタール
		建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂くすのき西地区
		区分	区分の面積	約 0.4ヘクタール
		建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	140平方メートル	
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂季美が丘地区
		区分	区分の面積	約 2.4ヘクタール
		建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	140平方メートル	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	桂坂もくれん東地区
		地区の区分	区分の面積	約 3.4ヘクタール
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		160平方メートル
		地区の区分	区分の名称	桂坂もくれん西地区
		地区の区分	区分の面積	約 2.7ヘクタール
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		170平方メートル
		地区の区分	区分の名称	桂坂くすのき北地区
		地区の区分	区分の面積	約 0.5ヘクタール
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		330平方メートル

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区 の 区分	区分の名称	桂坂ひいらぎ南地区
			区分の面積	約 3.6ヘクタール
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 保育所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		160平方メートル
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂ひいらぎ北地区
			区分の面積	約 3.8ヘクタール
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		160平方メートル
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂にれのき南地区
			区分の面積	約 2.8ヘクタール
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		160平方メートル

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区	区分の名称	桂坂第24地区
		区分	区分の面積	約 3.8ヘクタール
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁の面から, 敷地の境界線までの距離の最低限度は, 道路の境界線あつては1.5メートル, 隣地の境界線にあつては1.2メートルとする。 ただし, 敷地境界線までの距離の限度に満たない距離にある1若しくは2以上の建築物又はその部分で, 次のいずれかに該当するものについては, この限りではない。 ア 地階で地盤面上1メートル以下のもの イ 自動車車庫の用途に供し, 地盤面からの高さが3メートル以下で, かつ, 外壁を有しないもの ウ 物置の用途に供し, 地盤面からの高さが3メートル以下で, かつ, 床面積の合計が5平方メートル以内であるもの	
		建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル	
		地区	区分の名称	桂坂けやき東地区
		区分	区分の面積	約 1.9ヘクタール
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 3 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	420平方メートル	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区	区分の名称	桂坂けやき中地区
		区分	区分の面積	約 2.0ヘクタール
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 3 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		330平方メートル
		地区	区分の名称	桂坂けやき西地区
		区分	区分の面積	約 4.2ヘクタール
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		180平方メートル
		地区	区分の名称	桂坂さつき北第1地区
		区分	区分の面積	約 0.4ヘクタール
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		230平方メートル

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区	区分の名称	桂坂さつき北第2地区
		の		
		区分	区分の面積	約 0.6ヘクタール
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 3 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	135平方メートル	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	桂坂センター地区				
			A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	
		区分の面積	約 1.9ヘクタール	約 1.3ヘクタール	約 0.7ヘクタール	約 0.1ヘクタール	約 0.3ヘクタール	
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 工場(建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。) 2 畜舎 3 自動車教習所 4 倉庫業を営む倉庫					
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道大枝緯101号線及び市道御陵経7号線までの距離の最低限度は5メートルとする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道大枝緯101号線及び市道御陵経7号線までの距離の最低限度は2メートルとする。 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵経8号線、市道御陵経9号線及び市道御陵自歩12号線までの距離の最低限度は1メートルとする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵経7号線及び北側の前面道路までの距離の最低限度は1メートルとする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵経7号線までの距離の最低限度は1メートルとする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道大枝緯101号線、市道御陵経7号線及び市道御陵緯22号線までの距離の最低限度は2メートルとする。	
		建築物の敷地面積の最低限度	6,000平方メートル	150平方メートル	150平方メートル	150平方メートル	150平方メートル	
		建築物等の高さの最高限度	15メートル	15メートル	12メートル	12メートル	15メートル	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	桂坂ひいらぎ石畳通地区
			地区の面積	約 1.6ヘクタール
		建築物等の用途の制限		建築基準法別表第2(ろ)項第2号に掲げる建築物(住宅の用途を兼ねるものを除く。)は建築してはならない。
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵緯7号線までの距離の最低限度は1メートルとする。
		建築物の敷地面積の最低限度		150平方メートル
		地区の区分	地区の名称	桂坂つばき石畳通A地区
			地区の面積	約 1.4ヘクタール
		建築物等の用途の制限		建築基準法別表第2(ろ)項第2号に掲げる建築物(住宅の用途を兼ねるものを除く。)は建築してはならない。
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵緯7号線までの距離の最低限度は1メートルとする。
		建築物の敷地面積の最低限度		150平方メートル
		地区の区分	地区の名称	桂坂つばき石畳通B地区
			地区の面積	約 0.2ヘクタール
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵自歩14号線までの距離の最低限度は1メートルとする。
		建築物の敷地面積の最低限度		150平方メートル
		地区の区分	地区の名称	桂坂学術研究地区
			地区の面積	約 3.2ヘクタール
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 大学 2 共同住宅, 寄宿舎 3 前各号に掲げる建築物に附属する建築物
		建築物の容積率の最高限度		10分の8
		建築物の建ぺい率の最高限度		10分の5
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は2メートル以上でなければならない。ただし、守衛所、自転車置場その他これらに類するもので階数が1のものはこの限りではない。	
備 考				
桂坂季美が丘地区において、建築基準法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定による認定を受けたものについては、建築物の敷地面積は、建築物の専有部分の敷地面積に車庫等の専用部分の敷地面積及び通路等の共用部分の面積に当該建築物の所有者に係る当該共用部分の持分を乗じて得たものを加えた面積とする。				

西桂坂地区

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	桂坂しらかば地区
		地区の区分	区分の面積	約 5.4ヘクタール
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅, 二戸建専用住宅 2 建築基準法施行令第130条の3の各号に定める兼用住宅 3 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 4 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 5 集会所 6 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	110平方メートル(ただし, 二戸建専用住宅については一戸当たり110平方メートル)	
		地区の区分	区分の名称	桂坂あかしあ地区
		地区の区分	区分の面積	約 3.9ヘクタール
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅, 二戸建専用住宅 2 建築基準法施行令第130条の3の各号に定める兼用住宅 3 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 4 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 5 集会所 6 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁の面から敷地境界線までの距離の最低限度は, 道路境界線にあつては1.2メートル, 隣地境界線にあつては0.8メートルとする。ただし, 敷地境界線までの距離の最低限度に満たない距離にある1若しくは2以上の建築物又はその部分が, 物置の用途に供し, 軒の高さが2.3メートル以下で, かつ, 床面積の合計が5平方メートル以内である場合は, この限りでない。	
		建築物の敷地面積の最低限度	110平方メートル(ただし, 二戸建専用住宅については一戸当たり110平方メートル)	
		備 考		

東桂坂地区

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	桂坂もみのき地区
		区分	区分の面積	約 7.7ヘクタール
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 建築基準法施行令第130条の3の各号に定める兼用住宅 3 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 4 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 5 集会所 6 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度	110平方メートル	
	備考			

「区域, 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, 西京桂坂地区計画区域において, 第6回目の区域区分の見直しに伴う市街化調整区域への編入区域を地区計画区域から除外するものである。

それでは、計議第２６２号議案を議題といたします。この議案は西京桂坂地区計画の変更に関する議案でございます。

事務局、説明をお願いいたします。

○事務局 座って失礼いたします。それでは、計議第２６２号議案につきまして御説明いたします。

お手元の資料１－３「計議第２６２号議案説明資料」を御覧ください。

本議案は、西京桂坂地区計画の区域において、前回の都市計画審議会の議を経て、平成２８年１２月２２日に決定いたしました区域区分の変更により、市街化調整区域へ編入した区域について、当該地区計画区域から除外するものでございます。

２枚目のＡ３資料「２ 地区計画区域及び地区整備計画区域の変更について」を御覧ください。

今回、図の赤色でお示ししております区域約５．３ヘクタールを地区計画区域から除外し、面積約１４８．２ヘクタールを面積１４２．９ヘクタールへと変更いたします。

また、これに伴いまして、地区整備計画の区域にも変更がございます。先ほど御説明いたしました、地区計画区域から除外いたします赤色の区域約５．３ヘクタールの内、図に丸囲みでお示ししております区域約０．５ヘクタールを地区整備計画区域内から除外いたします。この区域が除外されることにより、資料の下方にお示ししております「地区整備計画区域の区域（面積）変更」の表のとおり変更いたします。

なお、今回の変更は区域に関するもののみであり、地区計画の制限内容に変更はございません。

地区計画の内容の説明は以上でございます。

本都市計画の案の策定に当たりましては、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２９年１月２０日から同年２月３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，よろしくお願いします。

○塚口会長　ただ今事務局から御説明がございました計議第２６２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。

特にございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○塚口会長　御意見，御質問のないようでございますので，ただ今の計議第２６２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。異議なしというお言葉をいただきましたので，原案どおり可決いたします。

計 議 第 2 6 3 号
都企計第190－1号
平成29年3月7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）**

都市計画姉小路界わい地区地区計画を次のように変更する。

名 称		姉小路界わい地区地区計画
位 置		京都市中京区下白山町，福長町，油屋町，姉大東町，菊屋町，丸屋町及び木之下町 京都市中京区弁慶石町，中之町，天性寺前町，大文字町，中白山町，松下町，柳八幡町，丸木材木町，大阪材木町，亀甲屋町，東片町，綿屋町，笹屋町，曇華院前町，梅屋町，車屋町及び栴屋町の各一部
面 積		約 7.6 ヘクタール
地区計画の目標		当地区は，都心部に位置しながら低層の一戸建てを中心とした落ち着いた町並みが残り，文人墨客の看板を掲げる格調ある老舗が集まる歴史あるまちである。 古くからの落ち着いた風情を守るため，「建築協定」や「姉小路界限町式目（平成版）」にみられる自主的なルールの下，まちづくりを進めてきている。 このような地区において，地区計画を定めることにより，静かで落ち着いた住環境を守り育て，以下に掲げる３つの方針を柱とする「姉小路界限まちづくりビジョン」の実現を目指す。 1 静かで落ち着いた住環境を守り育てるまち 2 お互いに協力しながら，暮らしとなりわいと文化を継承するまち 3 まちへの気遣いと配慮を共有し，安全に安心して住み続けられるまち
区域の整備，開発及び保全に関する方針	土 地 利 用 の 方 針	商業・業務機能が集積する都心部の利便性を維持しつつ，職と住が共存する伝統的な町並みの継承・発展に資するような土地利用の誘導を図り，交流豊かな住環境の維持・向上を図る。
	建築物等の整備の方針	風俗営業など，建築物等の用途の制限により，静かで落ち着いた住環境の維持を図る。 また，京町家等，伝統的な建築物と調和した町並みの形成を図る。
地区整備計画	建築物等に関する事項	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 ナイトクラブ 5 カラオケボックスその他これに類するもの

「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，風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成２７年法律第４５号）の施行に伴い，風俗営業から除外されたナイトクラブを改めて制限することにより，住環境を維持するとともに，「暮らし」と「なりわい」と「文化」のバランスを大切に育むまち姉小路界限の実現を図るものである。

計 議 第 2 6 4 号
都企計第191－1号
平成29年3月7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）

都市計画烏丸通沿道四条南地区地区計画を次のように変更する。

名 称		烏丸通沿道四条南地区地区計画
位 置		京都市下京区竹屋之町，上柳町，匂天神町，函谷鉾町，水銀屋町，童侍者町，二帖半敷町，白楽天町，釘隠町及び大政所町の各一部
面 積		約 ３．４ ヘクタール
地 区 計 画 の 目 標		当該地区は、京都の玄関口であるＪＲ京都駅から市内の中心部を南北に連絡する烏丸通の沿道にあり、銀行等の金融機関やオフィスビルが集積し、本市におけるビジネスの中心的な役割を果たしている。 また、烏丸通は大正期に御所に至る行幸道路として拡張され、近代建築物が建ち並ぶ気品の高い通りである。 当地区においては、地区の目指すべき将来像を「気品の高さと良質なにぎわいを有する通り」と「京都の産業をリードする通り」とし、その実現のために、地区計画の目標を以下のように定める。 １ 京都の都心軸として、また、賓客を迎える通りとして、歴史や文化を大切にしたい気品高い通りを目指すとともに、良質なにぎわいを生み出すことを目指す。 ２ 烏丸通が有する、業務機能や商業機能の集積度と知名度をさらに高め、京都の産業をリードする通りを目指す。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	京都市を代表するビジネスストリートとしての賑わいを高めるため、業務機能と商業機能の集積を図り、烏丸通に面する敷地においては、風俗営業や共同住宅の立地の規制を行い、業務施設や商業施設の誘導を図る。
	地区施設の整備方針	地域で暮らし、働く人が快適に、また、烏丸通を訪れる人を温かく迎えることができるよう、上質な歩行者空間を確保し、沿道の敷地との一体性や、快適性に配慮した歩行者空間の整備を図る。
	建築物等の整備方針	良好な業務・商業環境の形成を図るとともに、通りの歴史性に配慮した景観形成に努めるため、沿道の建築物については、通りへの影響に配慮するとともに、通りの連続性や、その形態、意匠等について、適切な制限と誘導を図る。
地区整備計画	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第２条第１項に規定する風俗営業、同条第６項に規定する店舗型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 ２ 建築基準法別表第２（ほ）項第２号及び第３号に掲げる建築物 ３ ナイトクラブ ４ 共同住宅、寄宿舎又は下宿。ただし、当該建築物及びこれに付属するもの（門及び塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から烏丸通の境界線までの水平距離のうち最小のものが２０メートル以上であるものを除く。

「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、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成２７年法律第４５号）の施行に伴い、風俗営業から除外されたナイトクラブを改めて制限することにより、烏丸通が気品の高さと良質なにぎわいを有し、京都の産業をリードする通りとなることを目指すものである。

計 議 第 2 6 5 号
都企計第192－1号
平成29年3月7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）

都市計画河原町商店街地区地区計画を次のように変更する。

名 称		河原町商店街地区地区計画			
位 置		京都市中京区大黒町，山崎町，北車屋町，奈良屋町，塩屋町，下大阪町，米屋町，裏寺町及び松ヶ枝町の各一部			
面 積		約 3.7 ヘクタール			
地区計画の目標		当地区は，国際観光都市である京都を構成する一つの核として，若々しい感性に満ち，時とともに変貌し続けながら最先端の情報を発信することで，若い世代のみならず，幅広い世代に親しまれ，京都を代表する繁華街として発展してきた。 このような特性を持つ当地区において，地区計画を定めることにより，商店街を訪れる人々が快適に過ごせる場の創出と都心幹線道路沿道のにぎわいの創出を図る。			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針		京都を代表する幹線道路沿道で，商業・業務機能の更なる充実を図るとともに，歩いて楽しい魅力ある通りの形成を図る。		
	建築物等の整備の方針		若い世代のみならず，幅広い世代に親しまれる京都を代表する繁華街において，低層階に商業・業務機能を誘導するなど，建築物等の用途を制限することにより，訪れる人々が快適に過ごせる場と更なるにぎわいの創出を図る。		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	
		地区の面積	約 3.3 ヘクタール	約 0.4 ヘクタール	
	建築物等の用途の制限	建築物等に関する事項	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項第1号から第4号までに規定する風俗営業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 ナイトクラブ，ダンスホール 4 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（ゲームセンターを除く。）	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項第1号から第3号までに規定する風俗営業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 ナイトクラブ，ダンスホール 4 マージャン屋，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（ゲームセンターを除く。）	

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	5 1階を住宅（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの）にあってはその居住の用に供する部分）の用途に供するもの。ただし、1階における居住の用に供する部分が河原町通に面していないものを除く。 6 1階を共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの。ただし、1階部分を共同住宅、寄宿舍又は下宿の共用の廊下、階段、昇降機その他の居住以外の部分のみに供するもので、かつ、当該用途に供する部分の床面積の合計が1階の床面積の2分の1以下であるものを除く。 7 自動車車庫その他の専ら自動車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下「自動車車庫等」という。）。ただし、建築物に付属する自動車車庫等で、床面積の合計が建築物の延べ面積（自動車車庫等の用途に供する部分を除く。）の合計を超えないもので、かつ、1階における自動車車庫等の用途に供する部分が河原町通に面していないものを除く。 8 倉庫その他これに類するもの（以下「倉庫等」という。）。ただし、倉庫等で、床面積の合計が建築物の延べ面積（倉庫等の用途に供する部分を除く。）の合計を超えないもので、かつ、1階における倉庫等の用途に供する部分が河原町通に面していないものを除く。	5 1階を住宅（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの）にあってはその居住の用に供する部分）の用途に供するもの。ただし、1階における居住の用に供する部分が河原町通に面していないものを除く。 6 1階を共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの。ただし、1階部分を共同住宅、寄宿舍又は下宿の共用の廊下、階段、昇降機その他の居住以外の部分のみに供するもので、かつ、当該用途に供する部分の床面積の合計が1階の床面積の2分の1以下であるものを除く。 7 自動車車庫その他の専ら自動車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下「自動車車庫等」という。）。ただし、建築物に付属する自動車車庫等で、床面積の合計が建築物の延べ面積（自動車車庫等の用途に供する部分を除く。）の合計を超えないもので、かつ、1階における自動車車庫等の用途に供する部分が河原町通に面していないものを除く。 8 倉庫その他これに類するもの（以下「倉庫等」という。）。ただし、倉庫等で、床面積の合計が建築物の延べ面積（倉庫等の用途に供する部分を除く。）の合計を超えないもので、かつ、1階における倉庫等の用途に供する部分が河原町通に面していないものを除く。
--------	------------	------------	---	---

「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、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）の施行に伴い、風俗営業から除外されたナイトクラブ等を改めて制限することにより、訪れる人々が快適に過ごせる場と都心幹線道路のにぎわいの創出を図るものである。

計 議 第 2 6 6 号
都企計第193－1号
平成29年3月7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）

都市計画祇園四条地区地区計画を次のように変更する。

名 称		祇園四条地区地区計画
位 置		京都市東山区廿一軒町及び中之町 京都市東山区富永町，川端町，祇園町北側，祇園町南側，大和町及び宮川筋一丁目の各一部
面 積		約 ５．３ ヘクタール
地区計画の目標		当地区は，八坂神社の門前町として，また，祇園の玄関口として発展したまちであり，伝統ある南座や数多くの小売・飲食の老舗が集積するなど，都心商業機能を備えている。さらに，祇園祭の舞台として，また東山観光の玄関口として，市民はもとより世界の人々を魅了している。 このような地区において地区計画を定めることにより，当地区の将来ビジョンである「日本の美意識と出会えるまち」及び「清々しき参道」の実現を目指したまちづくりを進め，隣接する花街を意識した文化・観光機能や，都心性の高い商業機能を充実するとともに，良質な環境と景観を有する魅力的な歩行者空間の形成を通じて，八坂神社参道にふさわしい市街地環境の向上を図る。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針	京都を代表する幹線道路沿道の中心商業・業務地区として，高質な商業・文化・観光機能の誘導を図るとともに，八坂神社門前にふさわしい美しさ，清々しさを感じられる，歩いて楽しい市街地環境の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	１ 建築物の用途の制限により，清々しい参道を目指す当地区にふさわしい建築物の整備・誘導を図る。 ２ 四条通の歩道については，快適な歩行者空間の確保を図る。 ３ 四条通沿道の１階部分については，物品販売業や飲食業を営む店舗の立地誘導を図る。 ４ 四条通沿道の建築物等の形態・意匠・色彩等について適切な誘導を図ることにより，八坂神社参道にふさわしい景観形成を図る。

地区の整備計画	地区の名称		A 地区	B 地区
	地区の面積		約 3.4 ヘクタール	約 0.5 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の用に供する建築物（同項第1号に掲げるキャバレー以外の建築物にあっては、その敷地が四条通に接するものに限る。） 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又は同条第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 ナイトクラブ 4 共同住宅、寄宿舎又は下宿 5 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 6 カラオケボックスその他これに類するもの 7 葬祭場 8 学習塾（幼児、小学生、中学生又は高校生を対象としたものに限る。） 9 公衆浴場（蒸気、熱気その他湯水以外のものを使用して公衆を入浴させる施設を含む。） 10 自動車車庫（自動車の出入口が四条通に接するものに限る。）	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の用に供する建築物（同項第1号に掲げるキャバレー以外の建築物にあっては、その敷地が四条通に接するものに限る。）ただし、同項第4号に掲げる建築物を除く。 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又は同条第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 ナイトクラブ 4 共同住宅、寄宿舎又は下宿 5 マージャン屋、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 6 カラオケボックスその他これに類するもの 7 葬祭場 8 学習塾（幼児、小学生、中学生又は高校生を対象としたものに限る。） 9 自動車車庫（自動車の出入口が四条通に接するものに限る。）

「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、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）の施行に伴い、風俗営業から除外されたナイトクラブを改めて制限することにより、隣接する花街を意識した文化・観光機能や、都心性の高い商業機能の充実を図るとともに、良質な環境と景観を有する魅力的な歩行者空間の形成を通じて、八坂神社参道にふさわしい市街地環境の向上を図るものである。

計 議 第 2 6 7 号
都企計第194－1号
平成29年3月7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）**

都市計画祇園町南側地区地区計画を次のように変更する。

名 称		祇園町南側地区地区計画		
位 置		京都市東山区祇園町南側，小松町の各一部		
面 積		約 6. 1 ヘクタール		
地区計画の目標		当地区は，鴨東の山紫水明の地にあり，伝統的な木造建築物の宝庫として繊細で雅やかなまちなみ景観を形成しており，歴史的景観保全修景地区に指定され，良好なまちなみ景観の形成及び保全を図っている。 また，地区内にはお茶屋とその関連業種が数多く存在し，伝統的なまちなみ景観とあいまって，「祇園の風情・情緒」を醸し出し，職・住・文・遊が共存している。 このような地区において，地区計画を定めることにより，すぐれたまちなみ景観や伝統ある「いとなみ」「くらし」など，建物の内外から醸し出される「祇園の風情・情緒」を大切にし，祇園らしい魅力的で個性豊かな市街地環境の維持・充実を図る。		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針		繊細で雅やかなまちなみ景観と調和し，「祇園の風情・情緒」を大切にした良質な商業・サービスの誘導を図るとともに，各世代が定住できる良好な居住環境の形成を図る。 さらにA地区においては，伝統的様式の建築物による歴史的なまちなみや，細街路に沿って建ち並ぶ伝統的な建築物の佇まいによって醸し出される趣のあるまちなみの保全・再生を図る。	
	建築物の整備の方針		茶屋形式を継承し，京都固有のまちなみ景観を保全するとともに，「祇園の風情・情緒」を大切にした良質な商業・サービスの誘導や良好な商環境・居住環境の形成を図るため，建築物の用途の制限を行う。 さらにA地区においては，伝統的様式の建築物による歴史的なまちなみ景観を形成するため，建築物の高さの最高限度及び敷地面積の最低限度を定め，あわせて細街路における道路斜線制限を緩和し，壁面や軒が連続した趣のあるまちなみ景観を形成するため，壁面の位置の制限を行う。	
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約 2. 8 ヘクタール	約 3. 3 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 風俗営業の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「法」という。）第2条第1項に規定する風俗営業（同項第1号に掲げるキャバレー以外の建築物を除く。）の用に供するもの 2 法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの 3 法第2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もの 4 ナイトクラブ 5 カラオケボックスその他これに類するもの	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度	15メートル	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から建築基準法第42条第3項の規定に基づき指定された道路の境界線までの距離の最低限度は、建築物の高さ（以下「高さ」という。）6.5メートル以下の部分にあつては0.6メートル、高さ6.5メートルを超える部分にあつては3メートルとする。ただし、以下の各号に該当する建築物にあつては、壁面から建築基準法第42条第3項の規定に基づき指定された道路の境界線までの距離の最低限度は0.6メートルとすることができる。 (1) 2階以下の軒の高さが6.5メートル以下のもの (2) 10分の3から10分の4.5までの傾きの勾配屋根を有するもの (3) 道路境界線から3メートル以内の範囲、かつ、高さ6.5メートルを超える部分に、地階を含まない階が3以上の部分を含まないもの	
		建築物の敷地面積の最低限度	80平方メートル	
		壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域における工作物の設置の制限	建築基準法第42条第3項の規定に基づき指定された道路の境界線から0.6メートルの線と当該道路境界線との間の土地の区域には、地盤面からの高さが1.2メートルを超える工作物を設置してはならない。	

「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、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）の施行に伴い、風俗営業から除外されたナイトクラブを改めて制限することにより、細街路にある趣のあるまちなみ景観などの歴史的なまちなみ景観を維持し、良好な市街地環境の保全・再生を図るものである。

計 議 第 2 6 8 号
都企計第195－1号
平成29年3月7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）

都市計画四条通地区地区計画を次のように変更する。

名 称		四条通地区地区計画
位 置		京都市中京区筭町，大文字町，柏屋町，米屋町，中之町，瀬戸屋町，八百屋町，帯屋町，阪東屋町，栴屋町，西魚屋町の各一部 京都市下京区立売西町，長刀鉾町，奈良物町，御旅町及び御旅宮本町 京都市下京区相之町，小石町，高材木町，元悪王子町，立売中之町，貞安前ノ町，大壽町，八文字町，徳正寺町，立売東町，斎藤町，順風町，稲荷町，橋本町及び真町の各一部
面 積		約 １２．７ ヘクタール
地 区 計 画 の 目 標		当地区は，古くから京都の中心的な商業・業務地区として発展し，沿道には伝統ある老舗や華やぎある店舗・百貨店をはじめ，金融機関や各種事業所の本社屋など都心機能が集積し，まさに京都のメインストリートとしての「風格と華やぎ」を備えている。 このような地区において，地区計画を定めることにより，都心性の高い商業機能や中枢的な業務機能，文化・観光機能等の充実を更に促進するとともに，街路空間や建築空間において都心らしい魅力的な歩行者空間の拡充を推進し，もって「風格と華やぎ」のある「京都を代表する商業・業務地区」として良質な環境と景観を有する都心空間の形成を図る。
区域の整備・開発及び保全	土地利用に関する方針	京都を代表する都心幹線沿道地区として，風格ある商業・業務機能の誘導を図るとともに，歩いて楽しい華やぎのある市街地環境の形成を図る。
	建築物等の整備方針	1 京都を代表する商店街を目指して，四条通に面した１階部分は物品販売業や飲食業を営む店舗の立地誘導を図る。 2 建築物の用途の制限により，「風格と華やぎ」のあるまちづくりを目指す当地区にふさわしい建築物の整備・誘導を図る。 3 四条通の歩道については，快適な歩行者空間の確保を図る。 4 沿道の建築物の外観は圧迫感のないものとし，建築物や看板類，屋外設置物等の形態や色彩等について適切な制限と誘導を図り，当地区にふさわしい「風格と華やぎ」のある市街地景観の形成を図る。

地区	建物等に関する計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
			地区の面積	約 11.3 ヘクタール	約 1.4 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第2条第1項に規定する風俗営業、同条第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もの 2 ナイトクラブ 3 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 4 共同住宅、寄宿舎又は下宿。ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当するものを除く。 (1) 当該建築物及びこれに付属するもの(門及び塀を除く。以下同じ。)の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「外壁等」という。)から四条通及び烏丸通の境界線までの水平距離のうち最小のものが20メートル以上であること。 (2) 当該建築物の敷地が四条通に接する場合には、当該建築物及びこれに付属するものの外壁等の四条通(当該建築物の敷地が接する部分に限る。)に面する長さの合計が8メートル未満であること。	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第2条第1項に規定する風俗営業(マージャン屋及びぱちんこ屋を除く。)、同条第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もの 2 ナイトクラブ 3 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物(マージャン屋及びぱちんこ屋を除く。) 4 共同住宅、寄宿舎又は下宿。ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当するものを除く。 (1) 当該建築物及びこれに付属するもの(門及び塀を除く。以下同じ。)の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「外壁等」という。)から四条通の境界線までの水平距離のうち最小のものが20メートル以上であること。 (2) 当該建築物の敷地が四条通に接する場合には、当該建築物及びこれに付属するものの外壁等の四条通(当該建築物の敷地が接する部分に限る。)に面する長さの合計が8メートル未満であること。
		建築物等の形態又は意匠の制限		四条通に面して、自動車車庫等の自動車の出入口を設けないこと。	
		かき又はさくの構造の制限		建築物の用途の制限の第3号ただし書を適用する場合には、法令等の制限のため門又は塀を設置することができないときを除き、四条通に面して光沢のない落ち着いた色合いの門又は塀を設けること。	

備	考	建築物及びこれに付属するものの外壁等の四条通（当該建築物の敷地が接する部分に限る。）に面する長さとは，建築物及びこれに付属するものの外壁等で囲まれた部分の水平投影の各部分から四条通の境界線に対して垂直に下ろした線（隣地境界線と交わるものを除く。）と四条通の境界線との交点の間の距離のうち最大のものをいう。
---	---	--

「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，風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律の一部を改正する法律（平成２７年法律第４５号）の施行に伴い，風俗営業から除外されたナイトクラブを改めて制限することにより，都心部にふさわしい賑わいある環境と景観を有する市街地の形成を図るものである。

計 議 第 2 6 9 号
都企計第196－1号
平成29年3月7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）

都市計画下木屋町地区地区計画を次のように変更する。

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。	
び 区域の整備・開発及び保全に関する方針	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 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。
			- 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１号に掲げる待合及び料理店を除く。）の用に供する建築物 - 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 - ナイトクラブ - 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 - カラオケボックスその他これに類するもの - 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 - 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 - 自動車教習所 - 自動車修理工場 - 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	1 1 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 1 2 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 1 3 葬祭場 1 4 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1号に掲げる待合及び料理店並びに同項第2号に掲げるもののうち、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）第2条の規定による改正前の風営法第2条第1項第3号に掲げる営業に相当する営業の用に供するもの以外を除く。）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 ナイトクラブ 4 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 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 1 0 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 1 1 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 1 2 葬祭場
	地区の区分	区分の名称	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1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 ナイトクラブ 4 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 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 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

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	7 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
			8 自動車教習所 9 自動車修理工場 10 日刊新聞の印刷所 11 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 12 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，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、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）の施行に伴い、風俗営業から除外されたナイトクラブを改めて制限することにより、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ちと、洗練された新たらしい感覚のまちなみを融合する、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。

計 議 第 2 7 0 号
都企計第 1 9 7 - 1 号
平成 2 9 年 3 月 7 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 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）
地区計画の変更（京都市決定）**

都市計画新門前通西之町地区地区計画を次のように変更する。

名 称		新門前通西之町地区地区計画
位 置		京都市東山区西之町の一部
面 積		約 1.3 ヘクタール
地 区 計 画 の 目 標		当該地区は、東山のふもと浄土宗総本山知恩院の門前にあり、隣り合う祇園町の営みや文化芸能を支える家々があり、後年古美術商の立地を見たことなどから、多様な建築文化が醸成されて特徴ある町並みを形成している地区である。また、京都市市街地景観整備条例に基づく歴史的景観保全修景地区に指定され、良好な町並み景観の形成及び保全を図っている地区でもある。 このような地区において、地区計画を定めることにより、懐かしさを醸し出す町並みや職住が共存する暮らし方などが尊重される、優れて文化的で、個性豊かな魅力を持つ市街地環境の維持・充実を図る。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針	風情ある町並み景観と調和し、京文化・芸能を大切にした商業・サービス業の活気を増進するとともに、各世代が定住することのできる良質な住環境の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	地区固有の風情ある町並み景観が保全されていることに加え、古美術商をはじめとする商環境や落ち着きのある良質な住環境を維持するため、建築物の用途の制限を行う。

地区の 区 分	区分の名称 区分の面積	A地区	B地区
		約 1. 2 ヘクタール	約 0. 1 ヘクタール
地区整備計画	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 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 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの 4 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分にあるもの（建築物に附属するもので建築基準法施行令（以下「令」という。）第130条の8に規定するものを除く。） 5 倉庫業を営む倉庫 6 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 7 キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの 8 個室付き浴場業に係る公衆浴場及び令第130条の9の2に規定する建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 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 2 カラオケボックスその他これに類するもの（ダンスホールを除く。） 3 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの 4 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分にあるもの（建築物に附属するもので建築基準法施行令（以下「令」という。）第130条の8に規定するものを除く。） 5 倉庫業を営む倉庫 6 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 7 個室付き浴場業に係る公衆浴場及び令第130条の9の2に規定する建築物
	建築物等に関する事項		

「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、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）の施行に伴い風俗営業から除外されたナイトクラブを改めて制限することにより、地区固有の風情ある町並み景観を保存するとともに良好な商環境及び住環境の形成を図るものである。

計 議 第 2 7 1 号
都企計第198－1号
平成29年3月7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）**

都市計画古門前通元町地区地区計画を次のように変更する。

名 称		古門前通元町地区地区計画
位 置		京都市東山区元町及び若松町の各一部
面 積		約 1.1 ヘクタール
地 区 計 画 の 目 標		当地区は、かつては職人のまち、知恩院参道のまちとして形成され、時の流れとともに逸品の古美術品や高い美意識をもった生業が集積し、成熟してきた。また、京都随一の繁華街に近接しながらも清閑さをそなえ、新旧問わず風格のある建物や雰囲気の良い路地などが並ぶ、趣ある風情と気品を有するまちである。 このような地区において、地区計画を定めることにより、まちの魅力である、個性、清閑さ、まちなみなどの維持向上を図り、将来ビジョンである「凜としてたたずむ趣のまち」の実現を目指す。
び区域の整備・開発及び保全の方針	土 地 利 用 に 関 する 方 針	古美術を中心とした個性と魅力あふれる生業と、清閑な住環境が共存し、まちに暮らす様々な人々が交流し、安心して安全な土地利用の誘導を図る。
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	建築物の用途を制限することにより、まちの歴史や文化に新しさを融合させながら、まとまりのある、慎ましくも美しいまちなみの形成を目指す。
地区整備計画	建築物等に関する事項	次の各号に掲げる建築物は、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 ナイトクラブ 4 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 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの（自動車の出入口が古門前通又は大和大路通に接するものに限る。） 7 自動車教習所 8 倉庫業を営む倉庫 9 自動車修理工場 10 日刊新聞の印刷所 11 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 12 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

「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、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）の施行に伴い風俗営業から除外されたナイトクラブを改めて制限することにより、まちの魅力である、個性、清閑さ、まちなみなどの維持向上を図り、地区の将来ビジョンである「凜としてたたずむ趣のまち」の実現を目指すものである。

計 議 第 2 7 2 号
都企計第199－1号
平成29年3月7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）

都市計画明倫元学区地区地区計画を次のように変更する。

名 称		明倫元学区地区地区計画
位 置		京都市中京区饅頭屋町，七観音町，烏帽子屋町，鯉山町，山伏山町，菊水鉾町，了頓図子町，観音堂町，三条町，六角町，百足屋町，骨屋町，玉蔵町，西六角町，橋弁慶町，姥柳町，不動町，占出山町，天神山町及び西錦小路町 京都市中京区場之町，柿本町，役行者町，町頭町，手洗水町，箏町，小結棚町，炭之座町，御倉町，衣棚町，釜座町，姉西洞院町，梅忠町，堂之前町，一蓮社町及び元法然寺町並びに下京区郭巨山町，月鉾町及び函谷鉾町の各一部
面 積		約 22.2 ヘクタール
地 区 計 画 の 目 標		当地区は，京都の都心部に位置する商業・業務の中心地であるとともに，わが国三大祭の一つである祇園祭を伝える地域である。また，室町時代以来の町衆によって形成された自治の気風や文化・芸術に親しむ心が今に伝わり，商いと共存しながら多くの人々が住まう地域である。 当地区においては「祇園祭を受け継ぐ風格のあるまち，商いと暮らしが響き合うまち，安全で安心なまち 明倫」の実現を目指したまちづくりを進めており，今後ともこのまちづくりの進展を図るため，地区計画の目標を以下のように定める。 1 地域に愛着と誇りを持ち，文化が薫るまちの個性と魅力を高める。 2 商いと住まいの共存を図り，風格のある美しいまちなみをつくる。 3 だれもが安心・安全に暮らせ，交流豊かなコミュニティをつくる。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	都心部に位置する商業・業務地として，また，歴史と伝統文化が息づくまちとして，明倫にふさわしい商いの継承・発展や商いと住まいの共存を図り，誰もが安心・安全で美しい魅力的な市街地をつくるため，当区域を区分して，次の方針によりそれぞれの地区の特性に配慮した土地利用を誘導する。 1 新町通・室町通界わい地区 商いの継承・発展とともに，住環境の向上，交流豊かなコミュニティの形成を併せて実現させるため，地域社会と調和する業種の誘導を促し，緑地等の自然環境の維持や広場の維持・創出，住民の生活上の安全性と快適性の確保，安全な歩行空間の確保に努め，伝統的なまちなみ景観と調和した市街地の形成を図る。 2 烏丸通沿道地区 地域の住環境及び業務環境の維持に配慮しながら，京都の中心的な商業・業務地としてふさわしい良質な商業・業務機能の集積を図るとともに，駐輪場の適正な配置に努める。

区域の整備・開発及び保全の方針	建築物等の整備方針		風格のある美しいまちなみの形成を図るため、建築物・工作物等については、周辺の町並み景観と調和する質の高い形態又は色彩その他の意匠とする。 さらに、当区域を区分して、次の方針によりそれぞれの地区の特性に配慮した建築物等の整備を図る。 1 新町通・室町通界わい地区 地域の歴史・文化を受け継ぎ、住み続けられる、落ち着いた居住環境を保全するため、建築物等の用途の制限するとともに、京町家や歴史的な建築物等からなる周辺の町並み景観と調和のとれた建築物等を誘導する。 店舗や事務所については、低層階において通りの特性に配慮した用途や景観を誘導する。 2 烏丸通沿道地区 京都を代表する業務・商業地にふさわしい用途の建築物を誘導するとともに烏丸通に面する共同住宅の建築を抑制し、低層階を通りの特性に配慮した用途や景観を誘導する。 また、歴史ある洋風建築物と高層建築物との調和に配慮するとともに、統一感のある質の高い美しいまちなみの形成を図る。	
	地区の区分	地区の名称 地区の面積	新町通・室町通界わい地区 約 17.2 ヘクタール	烏丸通沿道地区 約 5.0 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 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 ナイトクラブ 4 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 5 カラオケボックスその他これに類するもの	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 ナイトクラブ 4 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 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 共同住宅、寄宿舍又は下宿。ただし、当該建築物及びこれに付属するもの（門及び塀を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から烏丸通の境界線までの水平距離のうち最小のものが20メートル以上であるものを除く。

「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、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成２７年法第４５号）の施行に伴い風俗営業から除外されたナイトクラブを改めて制限することにより、商いの継承・発展とともに、地域の歴史・文化を受け継ぎ、住環境の向上、交流豊かなコミュニティの形成を図ろうとするものである。

計 議 第 2 7 3 号
都企計第200－1号
平成29年3月7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）

都市計画有隣元学区地区地区計画を次のように変更する。

名 称		有隣元学区地区地区計画
位 置		京都市下京区須浜町，安土町，上鱗形町，下鱗形町，本上神明町，石不動之町，堅田町，松原中之町，忠庵町，柏屋町，鍛冶屋町，俵屋町，樋之下町，福田寺町，亀屋町，朝妻町，杉屋町，本燈籠町，官社殿町，万壽寺中之町及び本神明町 京都市下京区植松町，西橋詰町，本覚寺前町，塩竈町，御影堂前町及び万壽寺町の各一部
面 積		約 19.8ヘクタール
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は，商業・業務機能が集積する京都の都心部に位置し，平安京の時代から市街地が整備され始め，京都五山の一つである万壽寺があった地として知られている。 また，手工業や問屋業などの職と住が一体となった生活様式を有するとともに，先人たちから継承された自治の気風により，豊かなコミュニティが形成・維持されている。 このような地区において，地区計画を定めることにより，以下に掲げる3つの方針を柱とする「ぬくもりある暮らしが息づくまち有隣へ」の実現を目指したまちづくりの進展を図る。 1. 安全で安心して暮らせる有隣を目指す。 2. 地域の歴史と文化を掘り起こし，伝統と暮らしが息づく有隣を目指す。 3. 高齢者の智慧と若者の発想が活かされる有隣を目指す。
	土地利用の方針	商業・業務機能が集積する都心部の利便性を維持しつつ，交流豊かな住環境の維持・向上とともに，商工の賑わい及び職と住が共存する伝統的な町並みの継承に資する土地利用の誘導を図る。 また，安全で安心して暮らせる住環境の創出を図るため，大規模な駐車場を幹線道路沿道に誘導し，当地区内への流入交通の抑制等を図る。
	建築物等の整備方針	用途の制限により，京町家等の伝統的な町並みに配慮した良好な住環境及び都心部の業務環境の維持・向上に資する建築物を誘導するとともに，多世代の交流形成を促し，長く住み続けられる住環境の形成を図る。また，地区内への流入交通の抑制等を図るため，河原町通及び五条通沿道以外の区域については，大規模な駐車施設の設置を制限する。
	その他の方針	・交流豊かなコミュニティづくりのため，緑地，広場等の創出を促進するとともに，歩行者の安全性と快適性を確保する道づくりを進める。 ・防災コミュニティの強化を進め，学区の防災力の向上を図る。 ・良好な市街地環境形成のため，敷地内における緑化を促進する一方，かき又はさくの設定には，京町家等の周辺の町並みに配慮したもの，又は生垣等により緑化の推進や，道路からの見通しに配慮したものとする。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区
			地区の面積	約 14.3ヘクタール	約 5.5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第2条第1項に規定する風俗営業、同条第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業の用に供するもの 2 ナイトクラブ 3 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 4 住宅戸数のうち、床もしくは壁又は戸で区画された住戸において、床面積が40平方メートル以上のものの戸数が3分の2未満である共同住宅 5 倉庫業を営む倉庫 6 自動車車庫で次の各号のいずれかに該当するもの。ただし、建築物に附属するもので、床面積の合計が建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないものはこの限りでない。 ア 自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの イ 3階以上の部分にあるもの ウ 地盤面からの高さが10メートルを超える部分にあるもの	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第2条第1項に規定する風俗営業、同条第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業の用に供するもの 2 ナイトクラブ 3 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 4 住宅戸数のうち、床もしくは壁又は戸で区画された住戸において、床面積が40平方メートル以上のものの戸数が3分の2未満である共同住宅 5 倉庫業を営む倉庫

「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、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）の施行に伴い風俗営業から除外されたナイトクラブを改めて制限することにより、当地区のまちづくりビジョンに掲げる「ぬくもりある暮らしが息づくまち有隣へ」の実現を目指したまちづくりの進展を図るものである。

次に、計議第２６３号議案から計議第２７３号議案まで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、一括して審議を行いたいと思います。

それでは、事務局から、まず説明してください。

○事務局　それでは、計議第２６３号議案から計議第２７３号議案について御説明をいたします。

これらの議案は、地区計画により風俗営業の用に供する建築物を制限してきた姉小路界わい地区ほか１０地区において、「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」及び建築基準法の一部が改正されたことに伴い風俗営業から除外されたナイトクラブやダンスホールについて、改めて制限や緩和を行うものでありますことから、一括して御説明をいたします。

それでは、お手元の資料２－４「計議第２６３号議案から計議第２７３号議案説明資料」の「１　これまでの経過について」を御覧ください。

本市では、平成２８年６月２３日に全面施行された風営法及び建築基準法の改正との整合を図った地区計画の補正を同日付けで行い、この間、市民に対しホームページ等により周知するとともに、各地区に対しては地域まちづくり協議会を通じて、丁寧に説明を行ってまいりました。

その結果、「２　地区計画を変更する区域について」の図に赤枠で示しております姉小路界わい地区、烏丸通沿道四条南地区、河原町商店街地区、祇園四条地区、祇園町南側地区、四条通地区、下木屋町地区、新門前通西之町地区、古門前通元町地区、明倫元学区地区、有隣元学区地区の計１１地区から、法改正以前の制限を維持したいとの要望書が提出されたため、今回変更するものでございます。

次に、同資料２ページの「３　地区計画の変更内容について」を御覧ください。

今回の変更は、法改正に伴い地区計画の制限内容に変更が生じた用途について、改めて制限や緩和を行うものであり、姉小路界わい地区、烏丸通沿道四条南地区、祇園四条地区、祇園町南側地区、四条通地区、下木屋町地区、古門前

通元町地区、明倫元学区地区及び有隣元学区地区において、建築してはならない用途としてナイトクラブを追加いたします。

河原町商店街地区につきましては、建築してはならない用途として、ナイトクラブ及びダンスホールを追加いたします。

次に、新門前通西之町地区のB地区につきましては、改正法以前はダンスホールの建築が可能な地区であり、改正法に伴い「カラオケボックスその他これに類するもの」に含まれることとなったダンスホールを、今回、建築が可能となるよう制限から除外いたします。

なお、参考までに、同資料の２ページの中段以降に、法改正の内容を記載しております。

また、資料２－３でございますが、「計議第２６３号議案から計議第２７３号議案参考資料２」に添付しております「法改正前から今回の変更までにおける建築物等の用途の制限内容について」において、今回の変更に係る風俗営業の制限について、各地区の法改正前、法改正後、今回の変更といった時系列順に制限内容を記載したものを参考に適宜御覧ください。

以上が、計議第２６３号議案から計議第２７３号議案までの説明でございます。

なお、本都市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２９年１月２０日から２月３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。

ただ今事務局から説明いたしました計議第２６３号議案から計議第２７３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。

特にございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○塚口会長 御意見，御質問のない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，２６３号議案から２７３号議案まで，いずれも風営法改正に伴う地区計画の変更でございますので，特に御意見がなければ，一括して議決を行おうと思いますが，よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○塚口会長 それでは，一括して議決をさせていただきたいと思います。ただ今の計議第２６３号議案から２７３号議案までについて，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 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。

以上で、議案の審議は終了いたしました。

続きまして、「魅力あるまちづくりを目指した持続可能な都市の構築の検討の概要」及び「都市計画審議会における部会の設置」について、報告及び提案がございます。

事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、「魅力あるまちづくりを目指した持続可能な都市の構築の検討の概要」及び「都市計画審議会における部会の設置」につきまして、御報告及び御提案を申し上げます。

お手元の資料、「報告案件 説明資料」を御覧ください。

まず、資料１ページの「１ 本市の取組」について、御報告いたします。

京都市では、京都市基本構想に示す京都の将来像を、都市計画の観点から肉付けし、長期的視点に立った都市づくりの将来ビジョンを明確化する「京都市都市計画マスタープラン」に基づく都市づくりを進めているところでございます。

同プランでは、都市計画の基本的な考えとして、「都市の持続」、「都市の独自性」、「都市の経営」といった点を重視し、安心・安全を基本として、将来にわたり、本市が都市の活力や市民の生活利便性の維持・向上を図るため、これまでの「保全・再生・創造」の土地利用を基本としながら、鉄道駅等の交通拠点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、持続可能な都市の構築を目指すこととしております。

一方、人口減少社会が到来する中、「まち・ひと・しごと・こころ京都創生」総合戦略におきまして、京都のあらゆる強みを最大限に発揮し、子育て支援・出生率の向上、移住・定住促進等の施策を講じていくこととしておりますが、今後も中長期的に人口減少及び高齢化は避けられない状況となっているところでございます。

そこで、本市におきましては、平成２８年度から市内の各地域における人口動向や土地利用の動向等について、基礎的な調査や各種統計データの分析を進

めており、今後、この調査結果を踏まえ、さらに課題分析を進めるとともに、人口減少や高齢化の進行を見据えた持続可能な都市の構築、暮らしやすく魅力あるまちづくりに向けて、福祉・医療等の関連分野との連携を図り、「立地適正化計画」制度の活用についても研究を重ねながら、今後必要となる施策の検討を行うこととしております。

なお、本検討と都市計画マスタープラン等との関係性につきましては、資料2ページに掲載のとおり、都市計画マスタープランと連動させながら検討を行うものでございます。

次に、資料3ページを御覧ください。

「2 都市計画審議会における部会の設置」につきまして、御提案申し上げます。

魅力あるまちづくりを目指した持続可能な都市の構築の検討に当たりましては、専門的かつ幅広い知識を有するものであるため、本市が取り組む今後の検討に向けて、様々な御意見をいただくことを目的とし、都市計画審議会に学識経験者委員及び市民委員で構成される部会を設置することとしたいと考えております。

なお、市民公募委員につきましては、部会設置後に公募を行い、選任することとしたいと考えております。

ページの中ほどに、検討のイメージを図でお示ししておりますが、本市において取り組む検討の状況につきましては、来年度は部会を随時開催させていただき、御意見を賜りますとともに、適宜、本審議会にも御報告しながら検討を進めてまいりたいと考えております。

また、一定、検討を取りまとめた際には、市会報告及び市民意見募集も行い、必要な施策を取りまとめてまいりたいと考えておりますので、何とぞよろしくお願い申し上げます。

事務局からの御報告及び御提案につきましては、以上でございます。

○塚口会長 それでは、ただ今の件につきまして、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 失礼します。今、報告をいただきました説明資料1ページを見ながらの質問を少ししたいと思うんですが、段落が4つに分かれていまして、その2段落目のところ、同プランでは云々と、その段落の最後に、同プランでは、暮らしやすく、持続可能な都市の構築を目指すこととしていると、こういうくりになっておるわけですが、しかし、実際には、目指すだけではなくて、既に交通拠点の周辺に都市機能を集積と称して、一定の駅周辺地域では既に大幅な規制緩和がされてしまっておりますし、また、その緩和の決定の際には、この駅の選び方であるとか、生活圏の維持、構築とか、ネットワークなど、総合的な議論がもっと要るのではないかということを、私からも質問させてもらったりしていたかと思うんですが、そういう動きには全然、この1ページの説明資料では触れられていないと。もっと現実的に言えば、例えば、京都市の西部では生活必需品を購入する場所が失われつつあるとか、市の東部ではもはや市バスが走っていないなど、ここで目指すこととされているところの、暮らしやすく持続可能な都市ということに逆行するような動きが既に進行しているのではないかと。ですから、マスタープランではこういうことを目指すことをしているということだけではなくて、現実にもう既にいろんな動きがあるわけですから、そういうことについても御紹介いただいたり、あるいは、そういう現実から出発をして物を考えると、こういうことが要るんじゃないかと思うんですが、そういう部分については全然触れられていないということについて、ちょっと疑問があるわけですが、このあたり、御説明を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 失礼いたします。まず、1点目の駅周辺における都市機能の集積の取組についてでございますが、先ほど御説明させていただきましたとおり、都市計画マスタープランの中において、そういった形で、駅の周辺に都市の機能を集積させ、できるだけ利便性の高い都市を構築していくということをうたっております。それに伴いまして、私どものほうも附属機関のほうに審議をお

願いいたしまして、答申をいただきまして、都市計画の手続をこの審議会にもお諮りしながら、進めさせていただいているということでございます。一方、今回私どものほうから御提案させていただいておりますこの検討につきましては、駅周辺だけにとどまらず、京都市全域にわたりまして、しかも、スパンにつきましても、一定、中長期的な人口の動向であるとか、土地利用の動向、そういうものを踏まえながら、もう少し大きな視点で全体を俯瞰しながら、また関係施策とも連携を図りながら、検討を進めてまいりたいというものでございまして、これまでの取組と、私どもがこれからしていこうと思う検討につきまして、しっかりと連動させながら検討を進めてまいりたいと考えております。

また、2つ目の御指摘をいただきました、例えば買い物の不便な地域でありますとか、あるいは交通の利便性の話、こういったことについて、今まさに基礎的な調査を今年度開始いたしておりますので、これらについてデータを今、分析しておる最中でございます。今回、この部会の設置をお認めいただきました際には、そういったデータ等も部会のほうにお示ししながら、そういった現実的な問題についてもしっかりと焦点を当てて、検討してまいりたいというふうに考えてございます。

以上でございます。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 いや、ですから、私は、マスタープランというのはこういうことを目指しているということだけではなくて、既に物事は動いているわけですから、一方で市民生活に重大な影響があるような動きが、特に市西部や東部では起こっているわけですから、そういうことも含めた現状認識なり、分析なりが要るのではないかなということ、記述が要るのではないかなということを行っているわけなんですけれども。

今、最後に御紹介がありました、4つ目の段落につきましても、データの分析を進めておられるということなんですけれども、では、その分析に基づいて、今後どういう課題が予測されるのかと、どういう課題を設定し得るのかと、この調査と分析のどういう到達点に今至っているから、そこでそれをさらに深め

るために部会を設置したいというのが、きょうの審議会全体会での出発点というか、位置付けというか、例えば、一昨日の秋から去年の秋にかけて1年間だけのデータなんですけれども、京都市に移ってこられた方と京都市から転出された方の動態なんかを見ますと、山科やら西京やら伏見でちょっと減っていると、市内中心部でちょっと増えていると、こういう傾向があったりするわけですよね。だったら、今現在の時点でどういうデータがあるので、今後こういう課題が必要だということを、今日、もう少し突っ込んで、最後の段落にかかわって御報告いただいて、そのために部会で具体化を図っていききたいと、こういう御紹介なんかも少しはあってしかるべきではないかなと思うのですけれども、このあたり、4段落目についていかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 今年度予算をつけていただきまして、基礎的な調査を開始させていただいておりまして、今、年度末でございますけれども、最終の取りまとめ段階になっておりまして、今この段階でお示しするということはなかなか時期的にも難しいところがございまして、その点は御容赦いただけたらというふうに思っておりますが、先ほど人口の転入、転出の話もございましたが、そういった点についても、一定、私どものほうでは、もう少し長いスパンで、例えば昭和60年から各行政区ごとにどれくらいの動向があるかとか、そういったデータも、あるいは行政区別にどのぐらいの伸びがあるかとか、そういったいろいろな材料を、今、最終取りまとめているという段階でございますので、その中で見えてくるものについて、年度当初、早急に課題抽出をいたしまして、お示しをしてみたいと。

現時点では、材料集めの段階ではございますけれども、そこで見えてきているものもおぼろげながらございます。そういったものを早急に取りまとめて、部会のほうにお示しをして、具体的なサジェスチョンを頂戴しながら、検討を進めてまいりたいというふうに考えてございます。

以上でございます。

○塚口会長 井上委員、どうぞ。

○井上委員　だから、おぼろげながらでもいいから、こういう出発点というか、現状のおぼろげな状態があるからこそ、部会を設置して、具体的に議論したいと、だから、審議会全体で部会の設置をお願いしようと、こういうことに僕はなったら、もっと部会の皆さん、お願いしますということを言えると思うのですよ、我々も。

そういうことを言っているわけですがけれども、あわせて、立地適正化計画制度の活用についても研究を重ねながらと、こんなふうに書かれています。これは、都市再生の措置法では、作成することができると言われていているだけのものであって、私の意見からいうと、研究を重ねる必要性はそんなに感じないわけです。一般的に言えば、住宅や都市機能増進施設といわれる施設の立地や配置については、別に、同計画、立地適正化計画の研究を重ねなくても、一般論として、都市機能や住宅の在り方についてどうかということを議論していったらいいだけであって、というふうに私は思うのだけれども、このあたり、なぜ殊さら立地適正化計画制度の活用について重ねることがうたわれているのか、このあたりについても御説明を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　平成２６年の都市再生特別措置法の改正に伴いまして、この立地適正化計画制度というものが創設をされております。現在、全国で３００程度の市町村がこの計画策定に向けて取組を進めているという状況でございます。

私ども京都市といたしまして、この立地適正化計画制度を活用するかどうかということにつきまして、現時点で決めているものでは決してございませんけれども、国が制度を創設いたしましたこの計画が、この人口減少社会を迎える京都市においてどのように活用できるかということにつきましては、研究を行っていく必要があるというふうに考えております。

したがって、今年度集めておりますデータでありますとか、あるいは設置をお許しいただきましたら、部会の先生方等の、あるいはこの本審議会の先生方等の意見も参考にさせていただきながら、この制度についても十分研究を深めてまいりたいと考えている次第でございます。

以上でございます。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 この立地適正化計画というのは，都市再生基本方針に基づきと，こんなふうにかかれているかと思います。そこで，では，都市再生の基本方針とは何ぞやということを調べてみますと，内閣総理大臣は都市再生基本方針の案を作成して閣議の決定を求めなければならないと，基本方針には以下のようなことを定めるものとする，いろいろ書かれたりしているんだけど，僕はこの京都のまちをどうしていくかは京都で考えればいいことであって，こういう基本方針や立地計画，適正化計画の枠の中でということになれば，結局，政府の手のひらの上に議論が限定されてしまうのではないかと，こういうふうに思ったりするわけですね。

以前も議論した覚えがあるかと思うのですがけれども，居住誘導区域というんだけど，では，住んでいらっしゃる方をどう誘導するのか，このあたりについても全く読めないというか，不可解というか，まさか強制的に移住というわけにはいかないでしょうけれども，では，居住誘導区域というのをどう考えるのか，このあたりについてもしっかりした見通しなり，批判的な評価なりが要るのではないかと思ったりするんだけど，このあたりについても御説明いただけますでしょうか。

○塚口会長 事務局，お願いします。

○事務局 そもそも今回の検討につきましては，今，先生から御紹介いただきました方針等々があるからというものではございませんで，都市計画マスタープランに掲げております，この都市の将来像を実現するために何を考えていかなければならないのか，この人口減少社会，高齢化の進行が進んでいく中で，都市計画マスタープラン，一定，これは中長期的な計画でございますけれども，これについて，もう少し時間軸を与えるといいですか，実効性を高めるための計画といいますか，検討ということで進めているものでございまして，この立地適正化計画制度ありきで進めるものではないということを，まず申し上げたいと思います。

その上で、今、先生から御紹介いただきました、例えば、この立地適正化計画制度の中に決められております居住誘導区域でありますとか、都市機能誘導区域といったような考え方が、この京都市の都市計画マスタープランに沿った、持続可能な都市の構築の検討に資するものであるのかどうかということについては、研究を重ねてまいりたいというふうに考えておりますので、この制度ありきで検討しているものではなくて、この立地適正化計画の制度の活用、これが京都市にとってプラスであるのか、あるいはプラスでないのか、そういった点からフラットに検討を進めてまいりたいと考えてございます。

以上でございます。

○塚口会長 井上委員、どうぞ。

○井上委員 結局、私は、立地適正化計画の本命は居住誘導区域というよりも都市機能誘導区域にあると思うんですね。特に都市機能誘導区域については、税制上、金融上の優遇措置などもうたわれておりますから、要するに、駅周辺というか、中心部の開発促進ということになるおそれが高いのではないかと。既に、これについては、もちろん評価の肯定的、否定的ということがありますので、それは井上の意見だと言われるかもしれないけれども、既に駅周辺の規制緩和はこの間、もう既に決められてしまっていて、過去形になっているわけですから、そういうことがますます加速されないかという心配があるわけですね。既に本市では、コンパクトシティだとか、立地適正化計画だとか、そういう一連の流れとの関係で、市庁舎の施設のアセットマネジメント計画というのが打ち出されて、施設の統廃合であるとか、集約化であるとか、こういうことがどんどん今進んでいます。市立の障害者施設、和光寮や若杉学園が既に民間に移管されていて、本市としては廃止されていますし、市立の保育所なども同じ流れでどんどん廃止されていると。中央保護所も廃止、民間移管の流れですし、児童福祉センターなどの3施設の一体化も今、議論されていると。水道局の営業所やまちなか事務所、消防の出張所や公園の縮小、また市営住宅の供給戸数の減少、あるいは学校の統廃合等々、今回は男女共同参画センターの図書室の縮小まで打ち出されていると。結局、一連の、エココンパクトとか適正化とか、

こういう言い方のもとで、どんどん施設の統廃合、集約化なんかが進められていると。今回、京都市が発表された市庁舎の施設マネジメント計画では、長寿命化とともに、施設の量も見直すと、新設、廃止、集約化、複合化等々、こういうのがどんだんうたわれているわけですね。だから、僕は、立地適正化計画はこういう施設の統廃合であるとか、あるいは駅前開発であるとか、こういう議論につながっていかないかどうかという危惧が自分なりにあるわけですね。ですから、ぜひそういうことを総合的に踏まえた部会の議論をぜひお願いをしたいと、このように改めて思うんだけど、全体として、この部会の今後の議論の流れについての見通しというか、位置づけというか、このあたりについて、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、お願いします。

○事務局 今、井上委員のほうから、御説明、御紹介いただきましたけれども、私どものほうといたしましても、今年度、メインでデータ収集をしておりますのは、いわゆる人口の動向でありますとか、土地利用の動向でありますとか、あるいは建物、あるいは商業施設、福祉施設等がどこにどのぐらい立地しているか、あるいは人口につきましても、全体の人口減というのは判明しているんですが、どの地域でどれくらい減っていくんだというような、そういったものにスポットを当てた検討を、今年度、メインで開始をしているということでございまして、今、委員から御紹介をいただきました公共施設の関係ですとか、そういったものにつきましても、それぞれの今、担当しております部局のほうで、それぞれ計画を持って進めているような状況でございます。今後、検討を進めていくに当たりましては、そういった京都市が持っておりますさまざまな分野ごとの計画との整合性といったものは、当然、考えていく必要があると考えておりますけれども、今、この現時点で私どものほうとして、この立地適正化計画制度を活用するかどうかというのを決めていない段階で、そのあたりの計画との関連というものについてお答えを申し上げることはできないというふうに考えております。

ただ、私どもの今回の検討の一番の目的は、この京都市の今の都市の暮らし

やすさであったり、移動のしやすさであったり、そういったものを今後、人口減少社会の中にあっても、どう維持していくのか、どう持続させていくのかというところがメインでございますので、その中で検討の段階ではいろいろな分野でどのような施策がどう行われているかという、そこは当然考えていく必要がございますけれども、現時点で何か公共施設の、例えばマネジメントの計画とこの検討との間で、何か見通しというところにつきましては、ちょっと確たる答えというのは今のところ持ち合わせていないということでございますので、幅広に検討は進めてまいりたい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。

○井上委員 最後にしますけれども、私は、都市計画の地方自治というか、地方分権というか、こういう立場から言えば、内容ももちろんなのですが、この適正化計画については、つい批判的な視点も含めて、多角的な議論が求められるんじゃないかと改めて思います。

最後、手続の問題だけ質問させていただきたいんですが、部会の構成についてですが、1号から4号までの各号委員から満遍なく指名されるのではなくて、なぜ2号、3号委員の皆さんに指名されるのかと。別に僕はひがんでいるわけじゃないんですけれども、ちょっと本局のお考え、もちろん専門的な知見をお持ちだからこそ選んでいただくということであろうかと思うんですけども。それから、4号委員につきましても、本来なら、まず審議会の委員として既に選任されている委員さんの中から部会の委員になっていただこうと選ぶのが普通の流れじゃないかと思ったりするんですけども、なぜ部会が発足してからの選任ということになるのか、この辺についてもあわせてお考えをお聞きして、終わりにしたいと思います。いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、御説明をお願いいたします。

○事務局 今回の部会の設置の御提案につきましては、まず、今回の持続可能な都市の検討について、先ほど御説明申し上げましたとおり、都市計画マスタープランの実行性を高めるということで、都市マスとの連動というのがメイン

でございます。したがって、全体といいますか、現行の都市計画マスタープランを策定する際に、都市計画マスタープラン部会というものをこの都市計画審議会の中に設置をいただきました。その委員構成といたしまして、1号委員の先生方と市民公募の方を選任させていただいたという経過がございます。今回、部会を設置させていただくことを御提案するに当たりまして、前回の都市マス部会のスキームと同じスキームでスタートをさせていただくことが適当と判断をいたしまして、この形で御提案を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，よろしゅうございますか。

○井上委員 いや、最後のその公募委員の選任について、御答弁がなかったように思いますので、よろしくお願いします。

○塚口会長 事務局，お願いします。

○事務局 市民公募の委員でございますけれども、これも先ほど申し上げましたとおり、都市マス部会におきまして、1号委員の先生プラス、生活者の視点ということで、市民公募の委員を選任させていただいたという経過がございますので、同じスキームで今回、市民公募の委員の先生にも入っていただこうと考えております。

なお、市民公募の委員の公募につきましては、今回の審議会で部会の設置を御承認いただいた後でないと、選任手続に入れませんので、後からということにさせていただいている次第でございます。

○塚口会長 ありがとうございます。

ほかに御質問，御意見。

はい，どうぞ。

○川崎会長職務代行者 先ほどの御説明の中で、この部会がどういう機能を果たしていくのかということなんですけれども、やっぱり都市計画を50年，100年，都市づくりというのは100年単位で動くものであって、長期的な時間の中で、現在の変動から予測を見ながら、どうやって時間的なチェックを総

合的にしていくのかということが大事だと思うんですけども、今現在問題となっているのが、人口減少社会と、それからやっぱり非常に国も自治体も予算が少ない、その中で法律的な都市の構造のあり方であるとか制度のあり方というものをチェックするという、その中でこの都市再生特別措置法の都市機能誘導区域であるとか居住誘導区域であるとか、このメニューというのはあくまでも全部網羅されているわけではなくて、今は全国のどこも問題になっている日本の問題点の上がってきたものの、ちょっと多いものをメニューとして上げているだけのものだと思うんですね。

その中で、京都市というのは今、どの問題が一番問題点になっているのか。例えば、先ほど都市機能の誘導区域の話が出て、当市の駅前のネットワーク機能であるとか、規制緩和という話がありましたが、規制緩和イコール機能集約でもあるわけですね。規制緩和のみならず、機能集約でもありますし、施設の一体化というのはやはり機能の効率的集約であると。京都であれば、空き家の問題であるとか、それから、例えば、毎年この都市計画審議会になっています、生産緑地がどんどん減少していくと、それをどう有効活用していくのかとか、その問題もやはり大きな問題点でもありますし、定常的には、領域をどうするのか、法律的にはどうするのか。京都は江戸時代以前の集落であるとか、学区制度であるとか、そういうものを基盤にしながら、コンパクトシティ、多分散型のコンパクトシティというのができ上っているわけですが、それをどう社会基盤のインフラや道路の構造の中で法律化していくのかということがやっぱり大事だと思いますので、その中で、このデータを用いて、どこに課題があるのかというのを、先ほど、井上委員から御指摘もありましたが、京都型の課題の見つけ方を掘り下げる意味での部会の設置ということだと理解しておりますので、ぜひともまたよろしくお願ひしたいと思います。

○塚口会長 ほかにいかがでございましょうか。

どうぞ。

○国本委員 今回は、この部会設置ということを報告案件として提案されているわけですがけれども、このスケジュールとしては大体どういうスケジュールで

部会を設置されて、というイメージはありますけれども、どういうスケジュールで部会を設置されて、それを京都市に報告、都市計画審議会に報告されるのか、このスケジュール感を教えていただけますでしょうか。

○塚口会長 事務局、お願いいたします。

○事務局 今回、部会の設置を御承認いただきましたら、年度明けに部会の第1回目を開催させていただきたいというふうに考えておりまして、先ほど申しましたとおり、今年度いっぱいがデータの収集と分析のほうを行っておりますので、それを年度当初、早急に取りまとめをいたしまして、年度明け、例えば5月末ですとか、6月ぐらいまでには第1回目の開催を目指してまいりたいというふうに考えております。

その後のスケジュール感につきましては、先ほど川崎委員のほうからもお話を頂戴いたしましたけれども、こういった課題があるのかといったものについて、一定、データもお示ししながら、じっくりと時間を一定かけて、課題抽出、あるいはそれに対する方策の御意見を賜りたいなというふうに考えておりまして、おおむねですけれども、来年度当初から1年半、最大2年以内ぐらいの目途で検討を進めてまいりたいというふうに考えております。

その間に、部会のほうを複数回開催させていただきまして、私どもの方の原案といいますか、検討の状況について、さまざまな御意見を賜りまして、随時この審議会のほうにも節目には御報告をさせていただき、意見をいただきながら、しっかりと検討してまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

○国本委員 結構です。

○塚口会長 よろしゅうございますか。

○国本委員 はい。

○塚口会長 ありがとうございます。

どうぞ。西村委員、お願いします。

○西村委員 急速な人口減少社会の中で、いかに議論して、何をどう進めていくかというのが非常に大きな課題だと思っております。その中では、京都市内

の調整区域のところもしっかりと協議をしていただきたい。去年、平成28年の5月、京都府の北部の綾部市というところが調整区域を全域にわたって外されたということをお聞きし、また、綾部市のほうにも、市役所のほうにも私は行ってまいりました。綾部市の立ち位置と京都市の立ち位置は違うのかもわかりませんが、任意的にかけていた調整区域と拘束的にかけていた調整区域と立ち位置が違うんではありますけれども、お聞きしましたら、やはり5年に一度国勢調査をする中では、綾部市はどんどんどんどん激減していくという中で、どのようにしたらいいのか、駅前の市街地、山間部のある綾部市、そういったところも踏まえて、それを全部外していこうというところで、されたことだと聞いております。そしてまた、全国には大体14ぐらい、そうした調整区域を外されたということをお聞きしていますから、すぐに外すとかということはないのかもわかりませんが、やはりそこに住める環境、そこに食べられる環境があれば、そうしたものをしっかり議論して、住みたい、住み続けたい環境を増やしていくということは、私は、大事なことですし、いろんな視点を捉まえてやっていくことも必要だと思っております。

去年あたりですと、公園、大きなもの、中規模なもの、小規模なものがありますけれども、そこに物が建てられないということで、ずっと今日まで来たんですけれども、そこに保育園がなければそこに保育園を建てていこうと、そういうことを認めていこうということも聞いておりますから、そしてまた、民間の土地も公園が少ないこの京都市の中では、そうしたものも公園にしていこうという取組をこれから目指していこうということが新聞に出ておりましたので、そうしたものも進めていくのであれば、やはり住んでいく住環境を整えていくということが私は大事なことだと思いますので、その辺のところをどんなふうにして、これから議論に入っていくのか、また、そういうことが考えられておられるのか、ちょっとお聞きしたいと思います。

○塚口会長 事務局、お願いいたします。

○事務局 今年度、実施しております基礎データの収集といたしますか、調査につきましては、市街化区域、市街化調整区域の分け隔てなく、市街化調整区域

についてもさまざまなデータ収集を行っているところでございます。当然、京都市を構成する地域として、市街化調整区域、非常に面積も広うございます。これ抜きにして、京都市の持続可能な都市の構築の検討というものはできないというふうに考えておりますので、市街化調整区域につきましても、しっかりと目を配りながら、検討を進めてまいりたいというふうに考えてございます。

また、委員からお話いただきました公園等についての取組についても、検討の中で、関連部局とも連携をしながら、しっかりと情報収集、あるいは検討の素材に充ててまいりたい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 どうぞ、西村委員。

○西村委員 いろんな視点を持ち合わせていく中で、どうしたら効率のよい、そしてまた、効率だけではなくて、いろんなものを議論していく中で、住める環境、そしてまた、京都市ならではのまちづくりにつながるというところに、私はつなげていただきたいと思いますので、ぜひその議論を深めていただきたい。できる視点、また、やれる視点をしっかりと持って、やっていただきたいと思います。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すでしょうか。

どうぞ。村山委員ですね。お願いします。

○村山委員 日本全体がシュリンクしていく中で、こういうことをつくっていただくのは非常に難しい難問でございますし、そういう意味で、だからこそ非常に重要な新たな計画だというふうに思います。

そういう意味では、しっかりと取り組んでいただきたいと思いますのですが、これに関してのことじゃないんですが、前から私は審議会行政についてはいろいろ考えなくてはいけないと思うことがたくさんありまして、どうしても、この都市計画審議会もそうですが、行政が策定したものに対する追認機関になりやすい、陥りやすいという側面を持っている中で、ちゃんと本当に、特に1号委員さんという専門家の先生方がたくさん、有識者の方がいらっしゃいますので、

本当にきちんと議論をして、積み上げをしていただきたいということで、あくまでも行政がつくったものをみんなで、学識経験者が追認するというのではなくて、やっぱりそこは京都は知の集積したまちでございますから、この有識者たちの頭脳をしっかりと使っていただいて、しっかりと、そういう意味でのメリハリをしっかりとしていただきたいということだけ、意見として述べさせていただきます。

○塚口会長 事務局に何かお答えを求められますか。

○村山委員 いいです。

○塚口会長 よろしいですか。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。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、事務局から提案がございました、魅力あるまちづくりを目指した持続可能な都市の構築の検討のため、学識経験者及び市民公募委員から構成される部会を、京都市都市計画審議会条例第8条の規定に基づき、設置することに、御異存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、部会を設置することにいたします。

次に、部会の委員につきましては、京都市都市計画審議会条例第8条第2項の規定に基づき、会長が指名するということになっております。これに基づきまして、私が指名させていただくことになりますが、この魅力あるまちづくりを目指した持続可能な都市の構築の検討に当たっては、京都の都市計画に明るく、日々研究をされておられます学識経験者の専門的な知識が必要であると思われるので、会長である私を除く、全ての1号委員の方々を部会の委員に指名させていただきます。1号委員の皆さん方、かなりタイトなスケジュールになるかもわかりませんが、部会の調査、検討をよろしくお願いいたします。

続きまして、その部会の部会長についてでございますが、京都市都市計画審

議会条例施行規則第1条第2項により、会長が指名するということになっております。これに基づきまして、私が指名させていただくことになりますが、京都市都市計画審議会の会長職務代理をしていただいております川崎委員に部会長をお願いしたいと考えております。川崎委員、よろしゅうございましょうか。

○川崎会長職務代行者 了解です。

○塚口会長 ありがとうございます。お受けいただきましたので、部会長に川崎委員を指名させていただきます。就任させていただきます。ありがとうございます。

委員の皆様方には、会議運営に御協力いただきまして、ありがとうございます。

これで本日の会議を終わりますが、委員の皆様方は、もうしばらく着席のままお待ちください。

○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、ありがとうございました。