

## 1 まちづくり条例

本プランをまちづくり条例に規定する「まちづくりの方針」に追加（条例の概要は以下のとおり）

⇒良好なまちづくりの推進を図るため、「まちづくりの方針」に適合した土地利用を促進

### (1)本市、事業者及び市民の責務を明示

- ア 本市 まちづくりに関する方針を策定・公表、まちづくりに関する情報を積極的に市民に提供
- イ 事業者 開発事業の内容を「まちづくりの方針」に適合させるよう努力
- ウ 市民 まちづくりの課題に関心を持ち、その解決に向けて主体的に行動するよう努力

### (2)開発事業の構想に本市及び市民の意見を反映させるための手続きを規定

ア 一定以上の開発事業（\*）について届け出を義務付け

- |                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| *集客施設(店舗, 運動施設, ホテルなど)を含む開発事業 | 土地面積 1,000㎡以上 |
| *その他の開発事業                     | 土地面積10,000㎡以上 |

イ 「まちづくりの方針」に適合していない場合は、指導・助言、勧告などが可能

## 2 都市計画手法等

都市計画マスタープランの実効性を高めるプランに位置付け（都市マス等の概要は以下のとおり）

### (1)都市計画の決定・変更等、持続可能な都市構造や地域の将来像を見据えた土地利用の誘導策の検討

※参考① 都市計画マスタープラン（第2節 役割と位置づけ）

本マスタープランは、都市全体の整合を図りながら、京都市の定める地域地区や都市施設など個別の都市計画を決定・変更する際の指針とします。

※参考② 都市計画法第18条の2（抜粋等）

- 第1項 市町村は、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（基本方針）を定める
- 第4項 市町村が定める都市計画（\*）は、基本方針に即したものでなければならない

\*都市計画（法第4条、第2章）…地域地区（用途地域、高度地区等）、地区計画など

### (2)立地適正化計画について本市の都市特性を踏まえて必要な制度の活用

（制度内容等は別紙参照）

## 3 関係施策との連携

各種関係施策と連携しながら持続可能な都市の構築と地域の将来像の実現に向けた土地利用を誘導

⇒関係施策との整合を考慮し本プランを取り纏め、関係施策の推進において本プランの方針等を考慮

### 主な重要戦略・分野別計画等

- |                          |               |               |                 |               |
|--------------------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| ○「まち・ひと・しごと・こころ京都創生」総合戦略 | ○大学政策推進計画     | ○京都市地球温暖化対策計画 | ○京都市商業集積ガイドプラン  | ○京都観光振興計画2020 |
| ○「歩くまち・京都」総合交通戦略         | ○京都文化芸術都市創生計画 | ○京都市農林行政基本方針  | ○京都市未来こどもはぐみプラン |               |
| ○京都市空き家等対策計画             | ○京都市景観計画      | ○京都市住宅マスタープラン | ○京都市長寿すこやかプラン   | など            |

※参考 都市計画マスタープラン（第2節 役割と位置づけ 抜粋）

本マスタープランは、関係分野の諸計画と連携しながら、都市計画の分野に関する事項の方針を示します。

## 制度の概要

- (1) 今後の急速な人口減少・少子高齢化の進行を背景として、平成26年の「都市再生特別措置法」の改正により創設「コンパクト+ネットワーク」の考え方に基づいて、都市全体の観点から居住や都市機能の立地誘導を図る制度

※参考 都市再生特別措置法 第81条(抄)

市町村は、都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設(医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。)の立地の適正化を図るための計画(以下「立地適正化計画」という。)を作成することができる。

## (2) 立地適正化計画に定める内容

- ・計画の区域
- ・基本的な方針
- ・居住誘導区域(居住者の居住を誘導すべき区域)
- ・都市機能誘導区域(都市機能の増進施設の立地を誘導すべき区域)及び誘導施設
- ・誘導するために市が講ずべき施策

## (3) 主な制度内容

### ア 届出制度

#### ○居住誘導区域

#### ○都市機能誘導区域

居住誘導区域外での3戸以上の住宅開発や、都市機能誘導区域の外での都市機能誘導施設の建築などを行う場合は、市町村に届出が必要

※市町村は、指導・勧告を行うことが可能

### イ 支援制度(主なもの)

都市機能誘導区域内で公共施設の整備を伴う一定要件の民間施設整備を行う場合、金融支援、税制優遇を受けることができる仕組みを措置 等

