

都市計画法の改正を受けた用途地域等の見直し素案に対する
意見の概要とこれに対する京都市の考え方

1 市民意見募集の概要

- 募集期間 平成20年8月11日から平成20年9月16日
- 周知方法 都市計画ニュース, ホームページ, 区役所等での閲覧
- 募集方法 郵送, ファックス, 電子メール, 直接持参
- 意見書数 41通
- 意見総数 延べ72件 (1通の意見書の中に複数の意見がある場合を含む。)
- 意見の内訳
 - 1 総論 : 3件
 - 2 提案内容に関すること : 40件
 - 3 その他 : 29件

2 御意見の要旨とこれに対する京都市の考え方

分類	御意見の要旨	京都市の考え方
1 総論		
(1)「持続可能なまちづくり」に関すること	<p>○「持続可能なまちづくりの実現に向けて」とあるが、残念ながら現在の都市計画に持続可能性は感じられない。私が住んでいる岩倉は田んぼや畑がたくさんあるが、年々急スピードで宅地化し、あっという間に生き物が消え、暑さも増している。ドイツでは、開発地区と保全地区をきちんとわけ、人間の活動と生態系保護のバランスを専門家がきちんと判断し、都市計画がつくられているが、日本はどうか。まちをみているとどこが開発地区で保全地区かわからず、無制限に宅地や商業建築物が広がっていく。その結果、人の移動距離は伸び、交通システムを整えることが難しくなり、歳をとれば移動がしにくい、環境も破壊され、住み難い、そんなまちが広がっているのではないか。都市計画だけでは解決できない問題かと思うが、ぜひとも近い将来のために、住みやすい、心地のいいまちを残すために工夫をお願いします。行政だけで抱え込まず、市民に投げかけをしてはどうか。大変だが、それが結局は将来のためになるは</p>	<p>○御指摘のように、全国的に都市機能が無秩序に拡散している傾向等を踏まえ、様々な都市機能がコンパクトに集積した都市構造の実現に向けた今回の都市計画法の改正が行われたものです。本市においても、この法改正を踏まえ、今回の用途地域等の見直しを進めるとともに、今後とも、市民や事業者の皆様とのパートナーシップの下、人口減少・超高齢社会にふさわしい「持続可能なまちづくり」を目指し、人と環境にやさしいまちづくりや「歩くまち・京都」を推進してまいります。</p>

分類	御意見の要旨	京都市の考え方
	ず。	
(2) 見直し素案に関すること	<p>○見直し素案は単なる現状追認に過ぎず、用途制限の変更にしても全国一律である法改正の追認でしかない。</p>	<p>○大規模集客施設に対する用途制限の強化は、今回の都市計画法の改正により全国一律に適用されるものです。また、その趣旨は、一旦立地を制限したうえで、都市計画手続を経ることにより、地方自治体の判断を反映した適正な立地を確保しようとするものです。そのため、本市では、この法改正の内容と京都市都市計画マスタープランに掲げる土地利用の方針との整合を図る観点から、基盤整備の進捗状況も勘案したうえで、商業・業務機能の誘導を図るべきと判断した3地区について、用途地域等を見直すことを御提案したものです。</p>
	<p>○道路境界から30m、25mで変更する理由・必然性が理解できない。少なくとも1ブロック等の規模が必要ではないか。</p>	<p>○幹線道路と沿道の土地利用との調和等を図る場合には、一般的に、当該幹線道路の境界からの距離表記により用途地域を路線指定します。御指摘のようにブロック単位で指定する場合には、幹線道路に面しない敷地も含まれるため、幹線道路以外の区画道路に対して容量を超えた交通負荷がかかってしまうことなどが危惧されます。そのため、本市では従来から、各用途地域内に立地が想定される施設の敷</p>

分類	御意見の要旨	京都市の考え方
		地規模等を勘案して、商業地域については道路境界から30m、近隣商業地域については25mの範囲内に路線指定しています。
2 提案内容に関すること		
(1) 御池通沿道に関すること	○JR二条駅周辺整備はほぼ完成と書いてあるが、まだ土地も空いているし、駅の周辺は公共の建物ばかりである。なぜ大型ショッピングセンターを建てないのか。	○JR二条駅周辺の用途地域は、既に商業地域を指定済みであり、今回の都市計画法の改正後も、大型ショッピングセンター等の大規模集客施設が立地可能です。
(2) JR嵯峨嵐山駅南側に関すること	○JR嵯峨嵐山駅の橋上化や南北自由通路が完成し、北側駅前広場も整備される予定であり、今後、観光客も増加すると思われるので、駅周辺の用途変更をされることは地域の活性化のためにも大変喜ばしいことであり、見直しに賛成する。 ○JR嵯峨嵐山駅は近年、観光客の乗降が年々増加しているが、現状は観光地の駅周辺としては環境が不十分であり、駅周辺には観光案内所や公衆トイレ、土産物屋などが必要である。駅の南北自由通路が完成し、ますます乗降客も増加すると考えられるので、駅周辺の用途地域を変更してこれらに対処してほしい。	○今回の素案では、地域拠点としての業務・サービス機能を高めるため、JR嵯峨嵐山駅南側の用途地域を第1種中高層住居専用地域から近隣商業地域に変更することを提案したのですが、これが実現すれば、観光案内所等の立地も可能となります。

分類	御意見の要旨	京都市の考え方
(3) 提案箇所以外に関する事	<p>○10年以前から要望してきた桃山東第二地区土地区画整理事業区域内の外環状線の準住居地域から近隣商業地域への変更が素案に含まれておらず、大変残念である。また、準住居地域については、前回の高度地区の制限の強化に加え、さらに店舗面積の制限が強化されるという素案に驚いている。ぜひとも準住居地域を近隣商業地域に見直していただきたく強く要望する。用途地域が見直されない場合においては、店舗面積の規制強化に反対する。</p>	<p>○準住居地域における大規模集客施設に対する用途制限の強化は、今回の都市計画法の改正により全国一律に適用されるものです。また、その趣旨は、一旦立地を制限したうえで、都市計画手続を経ることにより、地方自治体の判断を反映した適正な立地を確保しようとするものです。そのため、本市では、この法改正の内容と京都市都市計画マスタープランに掲げる土地利用の方針との整合を図る観点から、基盤整備の進捗状況も勘案したうえで、商業・業務機能の誘導を図るべきと判断した3地区について、用途地域等を見直すことを御提案したものです。しかしながら、御要望の地域については、京都市都市計画マスタープランにおいて「住居地区」と位置付けているほか、商業系の用途地域に見直すだけの基盤が整っているとは言えない状況にあるため、今回の見直しの視点には該当しないものと考えます。</p>
3 その他		
(1) その他	<p>○桂の第1種低層住居専用地域*に住んでいるが、付近は住宅地でそんなに広くない家が多いなかで、老朽化による建て</p>	<p>○第1種低層住居専用地域は、「低層住宅に係る良好な住居の環境を保護する地域」と定義され、閑静な住宅街等には最</p>

分類	御意見の要旨	京都市の考え方
	<p>直しとなると、建ぺい率60%、容積率100%なので十分なものが建てられない。狭い土地で家族がゆったり住むためには上に建てるしかないので、建ぺい率60%、容積率200%にしてほしい。せっきやく手に入れた土地なのに自由にできない変な決まりを緩和・見直してほしい。</p> <p>※御意見の原文では「第一種低層地区」と表記されている。</p>	<p>も適した用途地域です。その趣旨を踏まえ、本市においては、建ぺい率は30、40、50又は60%以下、容積率は50、60、80又は100%以下、建築物の高さの最高限度は10m以下を指定しているところです。そのうち、桂地域については、ゆったりとした区画道路が整備された地域であり、また、国道9号や桂駅に近い住宅地として、建ぺい率は60%、容積率は100%を指定しているところであり、これらは低層住宅を基調とした良好な住環境の保全を図るために必要な制限であると考えています。</p>
	<p>○新景観政策※により大幅な制限が加えられ、実質の容積は減少している。用途地図に記載される容積率の数値は公平に実現可能である必要があるが、現状は敷地の形状、位置、大きさ、用途地域、新景観条例等の諸条件によりまちまちで、ほとんどが実現不可能である。</p> <p>※御意見の原文では「新景観法」と表記されている。</p>	<p>○用途地域図に記載する容積率は、用途地域に関する都市計画として定めた容積率の最高限度であり、市街地における建築物の密度、高さ、敷地の状況、道路の整備状況、公園その他の有効なオープンスペースの状況等を勘案して、当該地域全体からみた適切な数値を定めています。なお、個別の敷地において実現可能な容積率については、建築基準法により敷地の前面道路の幅員に応じて容積率が制限されるなど、敷地の状況や具体の建築計画等により異なります。</p>

分類	御意見の要旨	京都市の考え方
	<p>○市民の理解を得るために、明確な理念を持って十分に説明し、理解を求めることが行政の責務だと考えるが、そのためにわかりやすい建築行政が不可欠である。建築行政を統一し、明確な都市計画のために十分な議論と市民への周知の徹底を切望する。</p>	<p>○御意見を踏まえ、都市計画制限や建築制限等に関する周知の更なる徹底を図り、市民、事業者、行政のパートナーシップによるまちづくりを一層推進してまいります。</p>
	<p>○沿道の問題よりも、①千本三条→四条大宮→四条通→八坂は活気がなく陰気であり、四条通のデパート内も黒色が多い、②東山通りは古過ぎて、何も無い、③左京区京都会館は古く、周りに何も無い、④西大路通、堀川通も何も無い、⑤京都タワーは古いなどの問題がある。</p> <p>○建物は低くてもよいが、もっとよい店がほしい。</p>	<p>○御指摘のような沿道の発展や個々の店舗等の問題については、民間の経済活動等に期待するところです。</p>
	<p>○市は観光客向けばかりにサービスしているが、市民サービスは何もない。多いにサービスしていただいているのは、子供のいる家庭と福祉と老人だけである。あとの者は働いて、税金取られるばかりだ。何にも楽しみのない京都市。</p>	<p>○京都市では、子育て、福祉、教育等、幅広い分野での市民サービスの提供を行っているところですが、御意見を踏まえ、市民サービスの更なる向上に努めてまいります。</p>
	<p>○JR嵯峨嵐山駅前には観光案内所が設置されていないため、観光客が地元住民に問い合わせている姿をよく見かける。観光客のためにも、是非この機会に観光案内所を設置</p>	<p>○頂いた御意見は、関係部局にお伝えします。</p>

分類	御意見の要旨	京都市の考え方
	<p>してほしい。</p> <p>○嵐電有栖川駅より三条通までの100メートル程の道が狭く、車の通行がとても多いのに、人は塀に身を寄せ、止まって待たなければならないさまである。東側は今空き地なので、1メートルでも拡張してほしい。</p> <p>○バス停の名前は、個人の寺の名前は困る。昔のように通の名前に変えてほしい。</p>	