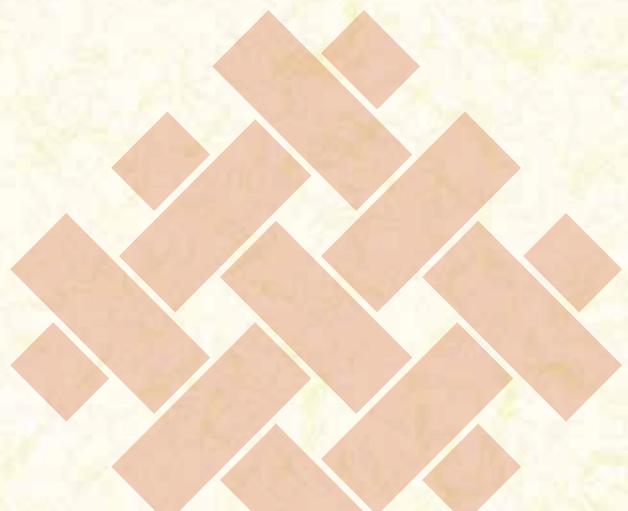




## 第1章

# 都市計画とは

1 都市計画の目的 .....	2
2 保全・再生・創造 .....	4
3 都市計画の体系 .....	6



## 1-1 都市計画の目的

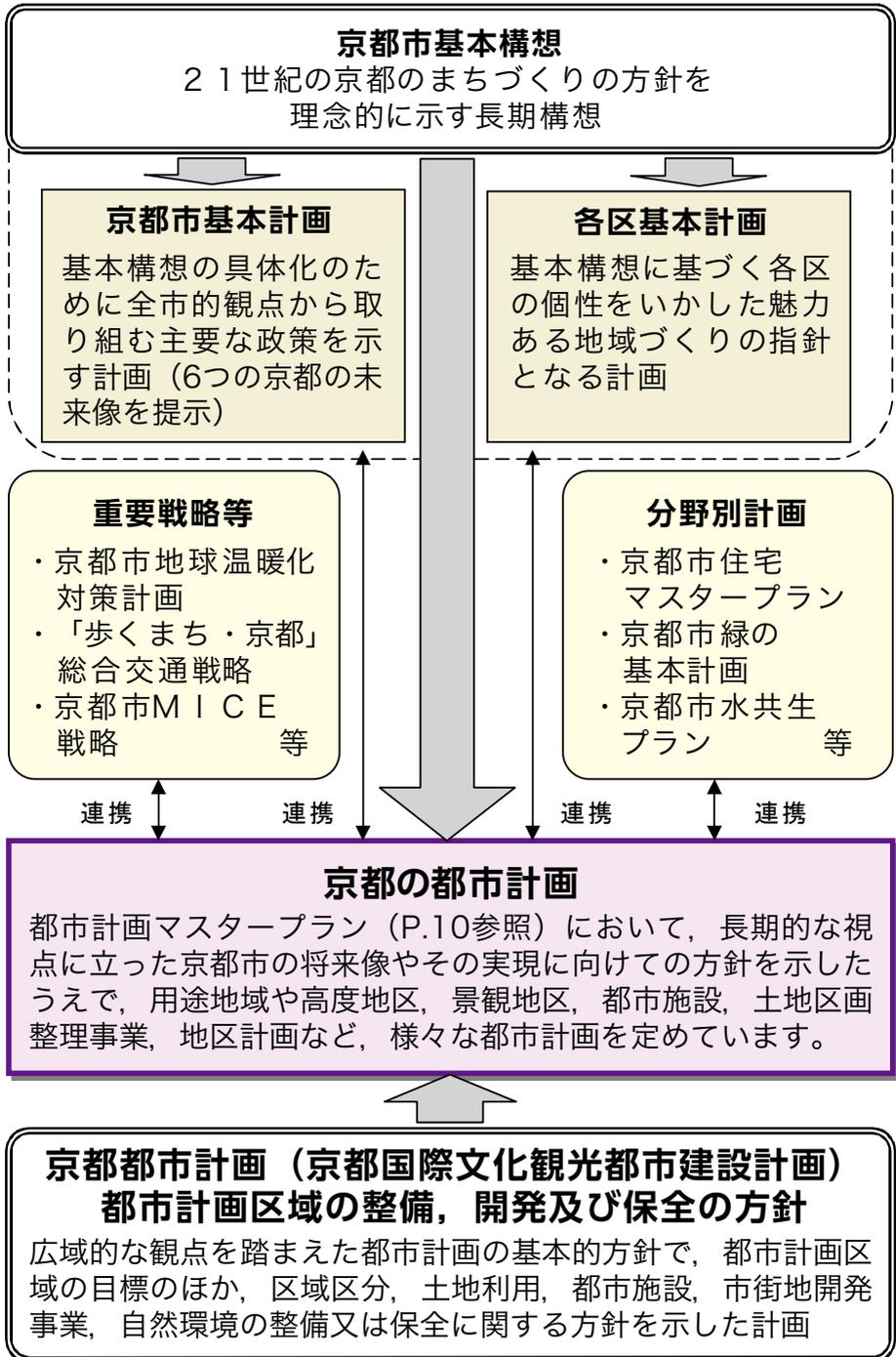
- 都市計画の目的は、土地の利用についての制限を定め、道路や公園、緑地などを適正に配置することにより、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を確保しようとするものです。
- 土地には、様々な活用方法があり、お互いに影響を及ぼしあう性格を有しているため、これらの都市計画の目的に即した合理的な利用が図られるよう一定の調整をする必要があります。このため、住宅や工場、大規模店舗などの異なった用途の建物が無秩序に混在することを防止する用途地域や建築物の高さを規制する高度地区、建築物の形態意匠の制限等を定める景観地区などを都市計画により定めています。
- また、円滑な都市活動を支え、そこに住む生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保するために、都市の骨格となる道路や公園などの都市施設を都市計画により定めています。
- この他にも、土地区画整理事業や市街地再開発事業をはじめ、地域のまちづくりを進めるための地区計画など、都市づくりに関わる様々な計画を都市計画により定めています。



### 京都の未来像(「京都市基本計画」より)

- 地球環境に暮らしが豊かに調和する「環境共生と低炭素のまち・京都」
- 歴史・文化を創造的に活用し、継承する「日本の心が感じられる国際都市・京都」
- 伝統と知恵をいかし、豊かな生活を支える「環境と社会に貢献する産業を育てるまち・京都」
- だれもがともに学び成長し、未来を担う若者が育つ「学びのまち・京都」
- いのちと暮らしを守り、安心・安全で幸福を実感できる「支え合い自治が息づくまち・京都」
- 人間らしくいきいきと働き、家庭・地域で心豊かに生活できる「真のワーク・ライフ・バランスを実現するまち・京都」

■ 本市の都市計画の位置付け



## 1-2 保全・再生・創造

### ■京都市基本構想－「保全・再生・創造」のまちづくり

本市では、1999(平成11)年に21世紀の京都のまちづくりの方針を理念的に示す長期構想である京都市基本構想を策定するとともに、基本構想の具体化のために全市的な観点から取り組む主要な政策を示す京都市基本計画(第1期(2001(平成13)～2010(平成22)年)、第2期(2011(平成23)～2020(平成32)年度))と、各区の個性をいかした魅力あるまちづくりの指針となる各区基本計画を策定しています。

同構想では、まちの基盤づくりとして、「保全・再生・創造」を基本としたまちづくりを進めることとしています。

### ■保全・再生・創造の土地利用

市域を大きく「保全」「再生」「創造」の3ゾーンに大別し、これを都市づくりの基本として、それぞれの特性に応じた土地利用を誘導します。

#### 「保全ゾーン」

自然と歴史的な景観を保全するとともに、良好な居住環境の保全・向上や文化、学術、研究機能の集積を図るゾーン

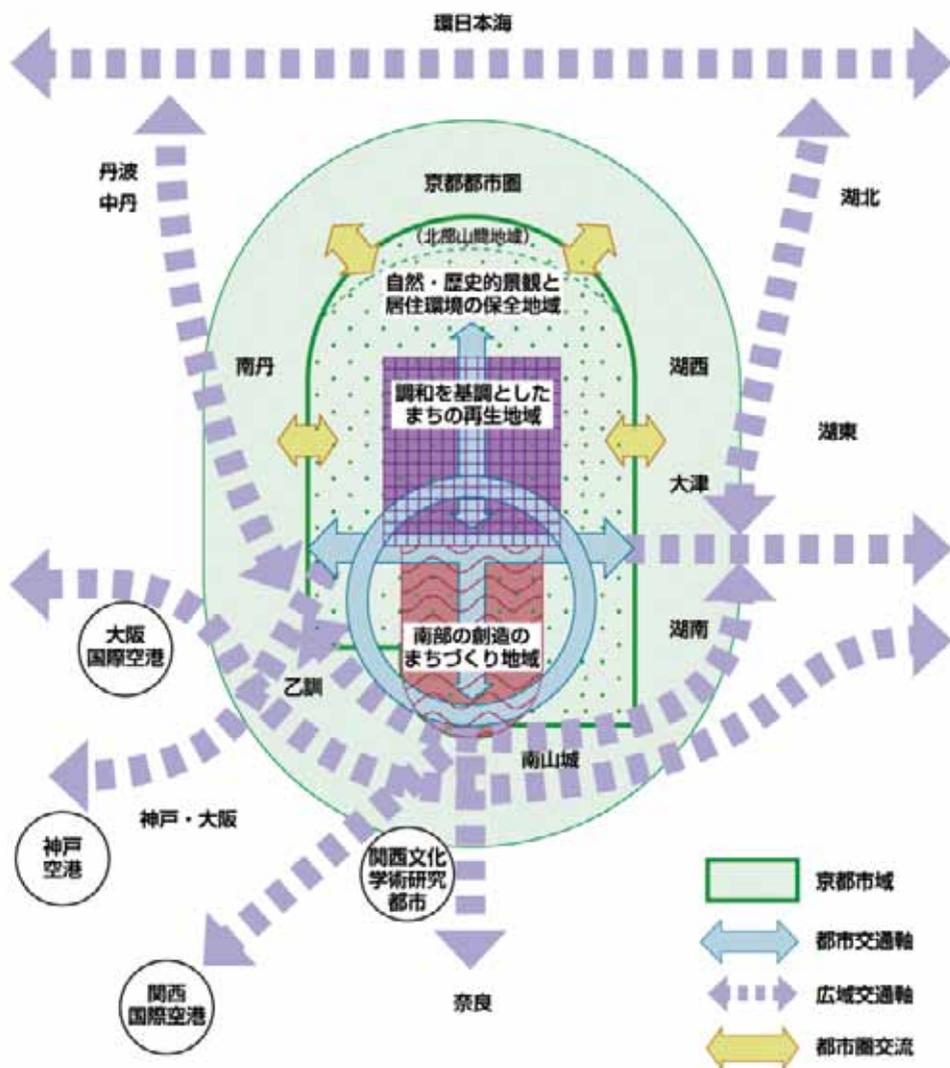
#### 「再生ゾーン」

職・住・文・遊が織り重なる歴史豊かな市街地における調和を基調とする再生を図るゾーン

#### 「創造ゾーン」

21世紀の新たな活力を担う創造のまちづくりを進めるゾーン

■ 京都市の都市構造イメージ



# 1-3 都市計画の体系

都市計画法上、都市計画として定めることができる内容は11種類

## 都市計画に定める事項

### 都市計画の枠組・方針

#### 都市計画区域

1 都市計画区域の整備、  
開発及び保全の方針

2 区域区分※

3

都市再開発方針※

住宅市街地の開発整備  
の方針※

拠点業務市街地の開発  
整備の方針※

防災街区整備方針※

#### 準都市計画区域

※2012(平成24)年に、都市計  
画法の改正により、京都府か  
ら京都市に決定権限が委譲  
されたもの。

### 凡例

2013(平成25)年3月末現在

京都市域で定めているもの  
(京都市が決定するもの)

京都市域で定めていないもの  
(京都市が決定するもの)

京都市域で定めているもの  
(京都府が決定するもの)

京都市域で定めていないもの  
(京都府が決定するもの)

### 都市計画区域において定める各種都市計画

#### 4 地域地区

用途地域

特別用途地区

特定用途制限地域

特定容積率適用地区

高層住居誘導地区

高度地区

高度利用地区

特定街区

都市再生特別地区

防火地域又は準防火地域

特定防災街区整備地区

景観地区

風致地区

駐車場整備地区

臨港地区

歴史的風土特別保存地区

緑地保全地域

特別緑地保全地区

緑化地域

流通業務地区

生産緑地地区

伝統的建造物群保存地区

航空機騒音障害防止地区、  
航空機騒音障害防止特別  
地区

#### 5 促進区域

市街地再開発促進区域

土地区画整理促進区域

住宅街区整備促進区域

拠点業務市街地整備  
土地区画整理促進区域

#### 6 遊林土地転換利用促進地区

遊林土地転換利用促進地区

#### 7 被災市街地復興推進地域

被災市街地復興推進地域

あり、次の図に示すように分類できます。

## 8 都市施設

### 交通施設

道路 都市高速鉄道

駐車場 自動車ターミナル

その他

### 公共空地

公園 緑地

広場 墓園

その他

### 供給施設又は処理施設

水道 電気供給施設

ガス供給施設 下水道

汚物処理場 ごみ処理場  
(ごみ焼却場)

その他

### 水路

河川 運河 その他

### 教育文化施設

学校 図書館

研究施設

その他の教育文化施設

### 医療施設又は社会福祉施設

### 市場等

市場 と畜場 火葬場

一団地の住宅施設

一団地の官公庁施設

流通業務団地

## その他

電気通信事業の用に  
供する施設

防風の施設

防火の施設

防水の施設

防雪の施設

防砂の施設

防潮の施設

## 9 市街地開発事業

土地区画整理事業

新住宅市街地開発事業

工業団地造成事業

市街地再開発事業

新都市基盤整備事業

住宅街区整備事業

防災街区整備事業

## 10 市街地開発事業等 予定区域

新住宅市街地開発事業の  
予定区域

工業団地造成事業の  
予定区域

新都市基盤整備事業の  
予定区域

一団地の住宅施設の  
予定区域

一団地の官公庁施設の  
予定区域

流通業務団地の予定区域

## 11 地区計画等

地区計画

再開発等促進区

開発整備促進区

市街化調整区域における  
地区計画

防災街区整備地区計画

歴史的風致維持向上地区  
計画

沿道地区計画

集落地区計画