

京都市密集市街地・細街路における防災まちづくり推進制度実施要綱

第1章 総則

第2章 防災まちづくり活動団体

第3章 路地・まち防災まちづくり計画

第4章 路地・まち防災まちづくり整備計画

第5章 路地整備計画

第6章 支援

第1節 専門家派遣

第2節 補助事業等

第7章 雑則

附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、密集市街地及び細街路における防災まちづくりについて、その基本理念を定め、本市、市民等及び事業者の責務を明らかにするとともに、防災まちづくりを推進するために必要な事項を定めることにより、安全で住みよいまちの実現を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 密集市街地 老朽化した木造の建築物が密集しており、かつ、十分な公共施設が整備されていないことその他当該区域内の土地利用の状況から、火事又は地震が発生した場合において延焼防止上及び避難上確保されるべき機能が確保されていない市街地のうち、住宅密度、想定平均焼失率及び地区内閉塞度いずれの基準にも該当するものとして本市が定めるものをいう。
- (2) 細街路 幅員が4メートル未満の道をいう。
- (3) 防災まちづくり 災害に強く、住みよいまちを実現するために行う市街地の改善、地域コミュニティの活動その他の防災を主たる目的としたまちづくりの取組をいう。
- (4) 土地の所有者等 土地の所有者又は借地権を有する者をいう。
- (5) 市民等 市民及び本市の区域内における土地の所有者等をいう。
- (6) 事業者 本市の区域内において不動産業、建設業その他の防災まちづくりに関連する事業を営む者をいう。
- (7) 市民活動団体等 地域コミュニティの活性化又はまちづくりの活動の促進に関わる市民活動団体（ボランティア活動その他の公益的な活動を行うことを目的として市民が組織する団体をいう。）その他の団体をいう。
- (8) 道路指定 建築基準法（以下「法」という。）第42条第2項の規定に基づく道の指定、同条第3項の規定に基づく水平距離の指定及び同条第1項第5号の規定に基づく道の指定（京都市道路の位置の指定の基準の特例に関する条例第6条の基準に適合するものに限

る。)をいう。

(基本理念)

第3条 防災まちづくりは、次に掲げる事項を基本理念として行わなければならない。

- (1) 市民等の暮らしの安全を守り、次代に継承するための災害に強いまちづくりを目指して取り組むこと。
- (2) それぞれのまちや細街路の歴史、文化、景観、地域コミュニティを大切にし、歴史都市京都の持続・発展に向けたまちづくりを目指して取り組むこと。
- (3) 良好な住環境を維持、保全又は創出し、誰もが暮らしやすいまちづくりを目指して取り組むこと。
- (4) 本市、市民等及び事業者が相互に連携して取り組むとともに、市民等の主体的な取組が尊重されること。

(本市の責務)

第4条 本市は、基本理念にのっとり、防災まちづくりを推進するための施策を総合的に実施するものとする。

- 2 本市は、市民等、事業者及び市民活動団体等が防災まちづくりに関する理解を深め、これに自主的に取り組むよう、情報の提供、知識の普及、意識の高揚その他の必要な措置を講じるものとする。
- 3 本市は、市民等が事業者及び市民活動団体等との連携のもと主体的に防災まちづくりを推進するために、必要な支援を行うものとする。

(市民等の責務)

第5条 市民等は、自らがまちづくりの担い手であることを自覚し、防災まちづくりを主体的に推進するよう努めるものとする。

- 2 市民等は、自らのまちの将来像を共有し、相互に協力して、防災まちづくりを推進するよう努めるものとする。
- 3 市民等は、本市が行う防災まちづくりの推進に係る施策について協力するものとする。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、事業を行うにあたり安全で住みよいまちの環境を確保するために必要な措置を講じるとともに、本市の防災まちづくりに関する施策の推進に協力するものとする。

- 2 事業者は、地域社会の一員として、市民等が行う防災まちづくりの推進に協力するよう努めるものとする。

(市民活動団体等の役割)

第7条 市民活動団体等は、市民等に対する専門的な知識及び技術の提供その他防災まちづくりの推進に積極的な役割を果たすものとする。

第2章 防災まちづくり活動団体

(防災まちづくり活動団体)

第8条 密集市街地を含む一定のまとまりのある区域（元学区の範囲を基本とする。）内又は第18条第1項の規定に基づき防災まちづくりについて専門知識を有する者（以下「防災まちづくり専門家」という。）の派遣を受けた区域内に居住する者、当該区域内において事業を営む者又は当該区域内の土地の所有者等（以下「地域住民等」という。）は、当該区域内における防災まちづくりの推進を目的とする団体を組織し、当該団体を防災まちづくり活動団体（以下「活動団体」という。）として認定することを市長に求めることができる。

2 前項に規定する認定を受けようとする活動団体の代表者は、防災まちづくり活動団体認定申請書（第1号様式）の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 活動計画書
- (2) 規約
- (3) 役員名簿
- (4) 組織の構成図
- (5) 活動区域図
- (6) 第9条第1項第3号に適合することを示す書類
- (7) その他市長が必要と認める図書

(防災まちづくり活動団体の認定)

第9条 市長は、前条第1項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る団体が次に掲げる要件に該当していると認めるときは、活動団体として認定するものとする。

- (1) 活動の主たる目的が、防災まちづくりの推進であるとともに、第3章の路地・まち防災まちづくり計画の策定及びこれに基づく具体的な取組の推進を目指すものであること。
- (2) 主たる構成員が地域住民等であること。
- (3) 活動の内容について、地域住民等に周知するとともに、地域住民等の理解及び協力が得られていること。
- (4) 地域住民等の自発的な参加の機会が保障されていること。
- (5) 特定の者に不当に利益を与え、又は不利益を及ぼすおそれがある活動を行うものでないこと。

2 市長は、前項の規定による認定をしたときは、その旨を公表しなければならない。

(変更等の届出及び認定の取消し)

第10条 活動団体の代表者は、前条第1項の規定による認定の内容を変更し、又は活動団体を解散し、若しくは活動団体の活動を中止しようとするときは、防災まちづくり活動団体変更等届出書（第2号様式）により、その旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出があった事項を公表しなければならない。

3 市長は、前条第1項各号に掲げる要件のいずれかが欠けるに至ったとき、又は活動団体の活動の内容が著しく不相当であると認めるときは、同項の規定による認定を取り消すものとする。

- 4 市長は、前項の規定により認定を取り消したときは、その旨を公表するとともに、登録を取り消した団体の代表者に通知しなければならない。

(活動内容の周知及び報告)

- 第11条 活動団体は、その活動の内容について、当該活動団体の活動区域内の地域住民等に適宜説明するよう努めなければならない。
- 2 市長は、必要があると認めるときは、活動団体に対し、その活動の内容について報告又は資料の提出を求めることができる。

第3章 路地・まち防災まちづくり計画

(路地・まち防災まちづくり計画)

- 第12条 活動団体は、その活動区域における防災まちづくりの推進を目的として、防災まちづくりの目標、方針その他必要な事項を定めた計画を作成し、当該計画を当該区域の路地・まち防災まちづくり計画として認定することを市長に求めることができる。
- 2 路地・まち防災まちづくり計画は、次の各号に掲げる事項について定めるものとする。
 - (1) 名称
 - (2) 活動区域内における路地・まち防災まちづくりに係る目標及び方針
 - (3) 方針を実現させるための具体的な計画
 - (4) 取組体制
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、路地・まち防災まちづくりの推進を図るために必要な事項
- 3 第1項に規定する認定を受けようとする活動団体の代表者は、路地・まち防災まちづくり計画認定申請書（第3号様式）の正本及び副本に、前項各号に規定する事項を定めた計画書（以下「路地・まち防災まちづくり計画書」という。）を添えて、市長に提出しなければならない。
- 4 市長は、活動団体が路地・まち防災まちづくり計画を作成しようとするときは、必要な指導、助言等を行うものとする。

(路地・まち防災まちづくり計画の認定)

- 第13条 市長は、前条第1項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請が次に掲げる要件に該当していると認めるときは、同項の規定により認定するものとする。
 - (1) 計画の対象となる区域の地域住民等への説明及び意見聴取等を行っているものであること。
 - (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2の規定に基づき定められた京都市都市計画マスタープランその他市が策定したまちづくりに関する計画（以下「都市計画マスタープラン等」という。）に整合していること。
 - (3) その他市長が地域の特性等を踏まえ必要と認める事項に適合していること。
- 2 市長は、前項の規定による認定をしたときは、その旨を公表するとともに、当該認定をした路地・まち防災まちづくり計画書を一般の縦覧に供しなければならない。
- 3 活動団体の代表者は、第1項の規定による認定を受けた路地・まち防災まちづくり計画の内容を変更し、又は廃止しようとするときは、路地・まち防災まちづくり計画変更等届出書（第4号様式）により、その旨を市長に届け出なければならない。
- 4 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出があった事項を公表しなければな

らない。

(路地・まち防災まちづくり計画の推進)

第14条 本市、地域住民等及び事業者は、路地・まち防災まちづくり計画を尊重し、その内容の実現に努めるものとする。

第4章 路地・まち防災まちづくり整備計画

(路地・まち防災まちづくり整備計画)

第15条 土地の所有者等は、次に掲げるいずれかの区域において、細街路の防災性及び住環境の向上を主たる目的として、当該区域を整備又は保全するための計画を作成し、当該計画を当該区域の路地・まち防災まちづくり整備計画として認定することを市長に求めることができる。

- (1) 密集市街地内にある法第43条第1項各号の規定に適合しない複数の敷地を含む一定の区域
- (2) 密集市街地内にある細街路を含む一定の区域
- (3) 前2号に掲げるもののほか、対象区域とすることにより当該区域の防災安全性の向上を図ることができるものと市長が認める区域

2 路地・まち防災まちづくり整備計画は、次の各号に掲げる事項について定めるものとする。

- (1) 名称及び区域
- (2) 区域内における住環境等に係る目標
- (3) 区域内の防災性を向上させるための方針及び計画
- (4) 区域内における建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）、細街路その他の道及び道路の整備の方針及び計画
- (5) 前各号に掲げるもののほか、防災性及び住環境の向上を図るために必要な事項

3 第1項に規定する認定を受けようとする土地の所有者等は、路地・まち防災まちづくり整備計画提案書（第5号様式）の正本及び副本に、前項各号に規定する事項を定めた計画書（以下「路地・まち防災まちづくり整備計画書」という。）を添えて、市長に提出しなければならない。

4 土地の所有者等は、第1項に規定する路地・まち防災まちづくり整備計画を作成するときは、事前に市長と協議するものとする。

(路地・まち防災まちづくり整備計画の認定)

第16条 市長は、前条第1項の規定による認定の申請があった場合において、法令に基づく基準のほか、次に掲げる基準に則り審査するものとする。

- (1) 都市計画マスタープラン等に整合していること。
- (2) 目的及び内容に合理性があること。
- (3) 計画に係る区域（以下「計画区域」という。）の範囲が目的及び内容に照らして適切であること。
- (4) 原則として、計画区域内の土地の所有者等の全員の合意を得ていること。
- (5) 計画区域の周辺環境に配慮していること。
- (6) その他市長が地域の特性等を踏まえ必要と認める基準に適合していること。

- 2 市長は、前項の審査の結果、基準に適合すると認めるときは、前条第1項の規定により認定するものとする。
- 3 市長は、前項の規定による認定をしたときは、その旨及び認定に係る路地・まち防災まちづくり整備計画書を公表するとともに、法その他のまちづくりに関する法制度の活用により、その実現のために必要な措置を講じるものとする。
- 4 土地の所有者等は、第2項の規定による認定を受けた路地・まち防災まちづくり整備計画の内容を変更し、又は廃止しようとするときは、路地・まち防災まちづくり整備計画変更等届出書（第6号様式）により、その旨を市長に届け出なければならない。
- 5 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出があった事項を公表しなければならない。
- 6 前条第4項及び第1項から第3項までの規定は、路地・まち防災まちづくり整備計画を変更し、又は廃止しようとする場合について準用する。

第5章 路地整備計画

（路地整備計画）

- 第17条 土地の所有者等又は活動団体は、次に掲げるいずれかの区域において、路地の再生を主たる目的として、当該区域の整備又は保全するための計画（以下「路地整備計画」という。）を作成し、市長に提出することができる。
- (1) 第13条第1項の規定による認定を受けた路地・まち防災まちづくり計画の区域内で、法第43条第1項の規定に適合しない敷地を含む一定の区域
 - (2) 前号に掲げるもののほか、対象区域とすることにより当該区域の路地再生による整備又は保全を図ることができると市長が認める区域
- 2 路地整備計画は、次の各号に掲げる事項について定めるものとする。
- (1) 対象区域の現況
 - (2) 区域内における建築物の建築計画又は改修計画
 - (3) 路地再生のために活用する制度（法第43条第2項第2号、法第86条第2項等）の認定又は許可に関する図面及び要件等
 - (4) 建築物等並びに細街路その他の道及び道路の整備の方針及び計画
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、防災安全性及び住環境の向上を図るために必要な事項
- 3 第1項の規定による提出をしようとする土地の所有者等又は活動団体の代表者は、路地整備計画提案書（第7号様式）の正本及び副本に、前項各号に規定する事項を定めた計画書（以下「路地整備計画書」という。）を添えて、市長に提出しなければならない。
- 4 土地の所有者等又は活動団体は、第1項に規定する路地整備計画を作成するときは、事前に市長と協議するものとする。
- 5 土地の所有者等又は活動団体は、第3項の規定により提出した路地整備計画の内容を変更しようとするときは、路地整備計画変更等届出書（第8号様式）により、その旨を市長に届け出なければならない。
- 6 第4項の規定は、路地整備計画を変更し、又は廃止しようとする場合において準用する。
- 7 土地の所有者等は、法第43条第2項第2号の許可又は法第86条第2項の認定等を申請する場合は、原則として計画区域内の土地の所有者等全員の同意を得たうえで、路地整備計画を

基に、別途、添付図書の作成を行うものとする。

第6章 支援

第1節 専門家派遣

(専門家の派遣)

第18条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者又は団体に対し、防災まちづくり専門家の派遣を行うことができる。

- (1) 路地・まち防災まちづくり計画の作成その他の防災まちづくりの取組を行う地域住民等又は活動団体
- (2) 路地・まち防災まちづくり整備計画を作成しようとする土地の所有者等
- (3) 路地整備計画を作成しようとする土地の所有者等又は活動団体
- (4) 本市の区域内に存する細街路において、道路指定を受けようとする道の土地の所有者、当該道に接する土地の所有者及びこれらの土地の借地権を有する者の代表者又はこれらの者から同意を得た者

2 前項に規定する専門家派遣に必要な事項は、京都市防災まちづくり専門家派遣要綱に定める。

第2節 補助事業等

(防災まちづくり推進事業)

第19条 市長は、密集市街地及び細街路の防災性の向上を目的として、次の各号に掲げる整備等を行う者に対し、予算の範囲内でその費用を補助することができる。

- (1) 老朽木造建築物除却
- (2) まちなかコモンズ整備
- (3) 危険ブロック塀等改善

2 条例及び規則に定めるもののほか、前項に規定する補助金の交付等に必要な事項は、京都市防災まちづくり推進事業補助金交付要綱に定める。

(密集市街地のこみち改善事業)

第20条 市長は、密集市街地及び細街路の防災性の向上を目的として、防災上重要な細街路を拡幅整備する事業を行う者に対し、予算の範囲内でその費用を補助することができる。

2 条例及び規則に定めるもののほか、前項に規定する補助金の交付等に必要な事項は、京都市密集市街地のこみち改善事業補助金等交付要綱に定める。

(細街路対策事業)

第21条 市長は、細街路の防災性の向上を目的として、次の各号に掲げる整備等を行う者に対し、予算の範囲内でその費用を補助することができる。

- (1) 緊急避難経路整備
- (2) 袋路等始端部における耐震・防火改修
- (3) 袋路等始端部整備

2 条例及び規則に定めるもののほか、前項に規定する補助金の交付等に必要な事項は、京都市細街路対策事業補助金交付要綱に定める。

(京町家の大規模修繕・模様替計画策定支援事業)

第22条 市長は、本市に存する密集市街地及び細街路において、京町家の大規模の修繕又は模様替の計画策定に係る事例を周知・啓発し、もって京町家の大規模の修繕又は模様替を促進することにより、京都らしい風情を保ちつつ、密集市街地の防災性が向上することを目的として、京町家の大規模の修繕又は模様替の計画策定を行う者に対し、予算の範囲内でその費用を補助することができる。

2 条例及び規則に定めるもののほか、前項に規定する補助金の交付等に必要な事項は、京都市京町家の大規模修繕・模様替計画策定支援事業補助金交付要綱に定める。

第7章 雑則

(委任)

第23条 この要綱の施行に関し必要な事項は、都市計画局まち再生・創造推進室長が定める。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成27年6月19日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の日（以下「施行日」という。）前にこの要綱による改正前の京都市地域防災まちづくり推進制度実施要綱（以下「改正前の要綱」という。）第9条第1項の規定による認定を受けた活動団体は、この要綱の施行日以後の京都市密集市街地・細街路における防災まちづくり推進制度実施要綱（以下「改正後の要綱」という。）第9条第1項の規定による認定を受けたものとみなす。

3 この要綱の施行日前に改正前の要綱第12条第3項の規定により行った申請は、改正後の要綱第12条第3項の規定により行ったものとみなす。

(関係要綱の一部改正)

4 「京都市地域防災まちづくり専門家派遣実施要綱」の一部を次のように改正する。

要綱名称「京都市地域防災まちづくり専門家派遣実施要綱」を「京都市防災まちづくり専門家派遣実施要綱」に改める。

本文中「京都市地域防災まちづくり推進制度実施要綱」を「京都市密集市街地・細街路における防災まちづくり推進制度実施要綱」に改める。

本文中「地域防災」を「防災」に改める。

5 「京都市地域防災プロジェクト補助金交付要綱」の一部を次のように改正する。

要綱名称「京都市地域防災プロジェクト補助金交付要綱」を「京都市路地・まち防災プロジェクト補助金交付要綱」に改める。

本文中「京都市地域防災まちづくり推進制度実施要綱」を「京都市密集市街地・細街路における防災まちづくり推進制度実施要綱」に改める。

本文及び様式中「地域防災プロジェクト事業」を「路地・まち防災プロジェクト事業」に改める。

- 6 「京都市防災まちづくり推進事業補助金交付要綱」の一部を次のように改正する。

本文中「京都市地域防災まちづくり推進制度実施要綱」を「京都市密集市街地・細街路における防災まちづくり推進制度実施要綱」に改める。

- 7 「京都市防災みちづくりモデル事業補助金交付要綱」の一部を次のように改正する。

本文中「京都市地域防災まちづくり推進制度実施要綱」を「京都市密集市街地・細街路における防災まちづくり推進制度実施要綱」に改める。

本文及び様式中「地域防災まちづくり整備計画」を「路地・まち防災まちづくり整備計画」に改める。

- 8 「京都市細街路対策事業補助金交付要綱」の一部を次のように改正する。

本文中「京都市地域防災まちづくり推進制度実施要綱」を「京都市密集市街地・細街路における防災まちづくり推進制度実施要綱」に改める。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行日前に「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針」に定める「優先的に防災まちづくりを進める地区」（以下「優先地区」という。）に係る防災まちづくり専門家の派遣を受けた活動団体は、令和4年3月31日まで、第5章第1節に規定する専門家派遣を受けることができるものとする。
- 3 この要綱の施行日前に優先地区であった紫野学区、聚楽学区、朱一学区、朱二学区及び御室学区は、令和4年3月31日まで、第5章第2節の補助事業等において優先地区に該当するものとみなす。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。