

## 記入例

第1号様式（第4条関係）

## 開発構想届

届出日を記入

(宛先) 京都市长	年月日
届出者の住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地） 京都市〇〇区〇〇町〇〇〇番地	届出者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者名） 株式会社〇〇 代表取締役 △△△△ 電話 075-×××-××××

京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例第6条の規定により届け出ます。

開発事業者	住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地） 京都市〇〇区〇〇町〇〇〇番地
	氏名（法人にあっては、名称及び代表者名） 株式会社〇〇 代表取締役 △△△△ 電話 075-×××-××××

代理者	住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）
	氏名（法人にあっては、名称及び代表者名） 電話 —

敷地に係る全ての用途地域を記載し、用途地域が複数にまたがる場合については過半の用途地域が分かるように記入

代理者に委任される場合は記入

土地	地名地番	京都市 ▲▲ 区 ▲▲町●●番地		
	用途地域	商業地域(過半), 第2種住居地域	防火地域	<input checked="" type="checkbox"/> 防火地域 <input checked="" type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 指定なし
	その他の地域又は地区	<input checked="" type="checkbox"/> 25 メートル第3種高度地区 <input checked="" type="checkbox"/> 15 メートル第3種高度地区		
<b>敷地が、指定建蔽率・指定容積率が異なる地域にまたがる場合は区分した数値を記入</b>				

地区が複数にまたがる場合は全て記入

土地の面積	11,000 平方メートル		
指定建蔽率	74 パーセント	指定容積率	480 パーセント

開発構想の概要	主な用途	物品販売業を営む店舗		工事の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> 開発行為
	階数	3階			
	建蔽率	約 32 パーセント	容積率	約 91 パーセント	
	建築物の高さ	約 12 メートル			
		計画部分	既存部分	合計	
	建築面積	約 3,500 平方メートル	約 0 平方メートル	約 3,500 平方メートル	
	延べ面積	約 10,000 平方メートル	約 0 平方メートル	約 10,000 平方メートル	
	用途ごとのおおよその面積	物品販売業を営む店舗面積 約▼▼m <sup>2</sup> 共同住宅面積 約××m <sup>2</sup>			

	<p>開発事業を通じて地域社会の一員として担おうとする役割に係る事項</p> <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域特性を活かした施設計画</li> <li>・利便性の向上</li> <li>・地域コミュニティの活性化 等</li> </ul>	<p>(例 地域特性を活かした施設計画)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発地域は、「京都市持続可能な都市構築プラン」の広域拠点エリアである〇〇駅周辺に位置し、上層階はオフィス機能として整備するとともに下層階は店舗を計画することで、人々が働き、集う場として地域の核を担います。</li> <li>・交通の拠点となる〇〇駅に隣接するため、敷地内に駅を利用する方や地域の方が気軽に利用できる緑豊かなオープンスペースを設け、地域に潤いを提供します。</li> <li>・計画建物は観光地である〇〇付近に位置するため、△△の魅力や文化を伝えるスペースをロビーに設けることで、旅行者や利用者が地域を学ぶ機会を増やし、地域の発展に寄与します。</li> </ul> <p>(例 利便性の向上)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢化が見込まれる地域への出店に当たり、全国展開するチェーン店の特性である物流の強みを活かし、充実した品揃えを行うことにより、地域に不可欠な存在となることを目指します。</li> </ul> <p>(例 地域コミュニティの活性化)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該開発により立地を予定する店舗は、現在の多様なライフスタイルや消費者ニーズに対応した多様な商品を提供できる複合型店舗であり、この総合スーパーとしての特性を生かし、地域の方々の交流の場として、積極的に祭りやイベント等の地域活動の場としての役割を果たし、地域経済の活性化及びコミュニティ活動の一助も担っていくことを企業方針として、地域社会へ貢献していきます。</li> </ul>
良好なまちづくりを推進するために配慮する事項	<p>町並みとの調和に係る事項</p> <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観への調和</li> <li>・緑化による配慮 等</li> </ul>	<p>(例 建築物の意匠)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域である〇〇地域は、△△の自然条件や××の歴史的町並みなどの地域特性を有しており、これらを生かして、建築物の形態、意匠、配置等を総合的に計画します。</li> <li>・隣接する良好な町並みの景観保持のため、低層部には周辺の京町家と連続する庇を設け、外壁の色調を合わせるなどの配慮をします。</li> <li>・町並みにおける建築物の圧迫感を低減するため、分節化の工夫を行います。</li> </ul> <p>(例 緑化による配慮)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺環境に憩いを与えていた既存の樹木については、伐採を極力回避できるように建物を配置します。</li> <li>・道路沿いに出来る限り緑地を設けることで、緑豊かな沿道空間を創出します。</li> </ul>
条例では、良好なまちづくりの推進を図るために『地域社会へ積極的に貢献すること』を事業者の責務として規定しております。 そこで、事業者のみなさまが、今後、地域に進出するに当たり、将来への展望を含めた事業内容の公共的価値や地域貢献について、広く市民のみなさまへ周知をしていただくよう、記入方法を工夫してください。	<p>生活環境との調和に係る事項</p> <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺環境への配慮</li> <li>・駐車場の配置 等</li> </ul>	<p>(例 周辺環境への配慮)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・〇〇側は敷地境界から後退することで隣接する住宅へ与える圧迫感を低減するとともに、開口部の配置などプライバシーにも配慮した建物計画とします。</li> <li>・計画地は幹線道路に面し、その歩道が近隣の〇〇小学校の通学路であるため、通学時間帯はガードマンによる入退場車両の誘導を適切に行います。</li> </ul> <p>(例 駐車場の配置等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発地域に隣接する〇〇街道は、生活道路かつ通学路にも指定されているため、駐車場の出入口はメイン道路である〇〇道路側のみとし、回転灯等の安全施設を設置し、安全対策を固ります。</li> <li>・深夜時間帯における営業も想定していますが、駐車場内において、車両の不要なアイドリング、クラクション及び空ふかしを禁止するよう指導等を行い、周辺環境への対策を徹底します。</li> </ul>
まちづくり条例の届出以降の主な手続を記入	<p>その他地域社会への配慮に係る事項</p> <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域行事への参加</li> <li>・地元への貢献</li> <li>・災害時における役割</li> <li>・工事中の配慮 等</li> </ul>	<p>(例 地域行事への参加)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・出店後は、開発区域である〇〇地域に古くから伝わる催事に積極的に関わることで、地域の活性化に貢献すると共に、自治会活動に積極的に関わるなど、地域と共に栄えをめざします。</li> </ul> <p>(例 地元への貢献)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・女性やこどもの駆け込み対応や高齢者の保護等、地域の方々の安心安全に生活ができるセーフティーネットの役割を担います。</li> <li>・地元の方を優先的に採用することで、地域の安定した雇用を創出します。</li> </ul> <p>(例 災害時における役割)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時には広場を避難場所として開放し、地域拠点とすることを見据え、施設のバリアフリー化を図り、その役割を果たせるよう、環境を整えます。</li> </ul> <p>(例 地元住民への説明方法・工事期間中の意見調整等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域コミュニティの実情に応じ、自治連合会ごとに説明会を行い、きめ細やかな対応を行います。更に、説明会後も現地に意見箱を設置し、地域のみなさまとの信頼関係を強めながら、工事を進めています。</li> </ul>

説明会の日時 平成〇年〇月〇日(△) 19時 説明会の場所 ××会館会議室

必要な申請等の種類 建築確認申請、京都市中高層条例届出、開発許可申請、大規模小売店舗立地法の届出

注1 該当する□には、✓印を記入してください。

- 2 「指定建蔽率」とは敷地に建築可能な建築面積の敷地面積に対する割合を、「指定容積率」とは敷地に建築可能な延べ面積の敷地面積に対する割合をいいます。
- 3 「建蔽率」とは建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を、「容積率」とは建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合をいいます。
- 4 説明会の日時の欄及び説明会の場所の欄は、説明会の予定が決まっていない場合については、記入する必要はありません。