

京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例

平成12年5月31日

条例第6号

目次

- 第1章 総則（第1条～第5条）
- 第2章 開発事業の構想についての説明、協議等（第6条～第13条）
- 第3章 指導及び助言、勧告等（第14条～第17条）
- 第4章 書類の閲覧（第18条）
- 第5章 土地利用調整審査会（第19条～第22条）
- 第6章 特例及び適用除外（第23条～第25条）
- 第7章 雑則（第26条）
- 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、良好なまちづくりの推進を図るため、本市、事業者及び市民の責務を明らかにするとともに、開発事業の構想について本市及び市民の意見を反映させるための手続等を定めることにより、まちづくりの方針に適合した土地利用を促し、もって都市の健全な発展と市民の福祉の増進に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、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) まちづくりの方針 地方自治法の一部を改正する法律（平成23年法律第35号）による改正前の地方自治法第2条第4項の規定に基づき定めた基本構想及び基本計画（当該基本構想を実現するための基本的な計画で、市政全般にわたり総合的かつ体系的に定めるものをいう。）並びにこれらに基づき定められた別に定めるまちづくりに関する方針をいう。
- (2) 開発事業 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為並びに建築基準法第2条第13号に規定する建築（新築及び増築に限る。）及び同法第87条第1項の規定による建築物の用途の変更をいう。
- (3) 設計等 都市計画法第30条第1項第3号に規定する設計又は建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項（これらの規定を同法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請に係る計画若しくは京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例第2条第2項第8号に規定する建築計画を作成することをいう。
- (4) 事業者 開発事業を行おうとする者をいう。
- (5) 集客施設 次に掲げる建築物をいう。

- ア 物品販売業を営む店舗又は飲食店
- イ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する別に定める運動施設
- ウ ホテル又は旅館
- エ 遊技場
- オ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
- カ 公衆浴場
- キ 集会場（結婚式場、葬祭場その他これらに類する用途に供するものを含む。）
- ク 展示場
- ケ 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で別に定めるものに供するもの

（本市の責務）

第3条 本市は、良好なまちづくりを推進するため、市民の意見を聴いてまちづくりに関する方針を策定し、これを公表するとともに、まちづくりに関する情報を積極的に市民に提供する等必要な施策の実施に努めなければならない。

（事業者の責務）

第4条 事業者は、良好なまちづくりを推進するため、開発事業を行うに当たっては、その内容をまちづくりの方針に適合させるよう努めるとともに、自らも地域社会の一員であることを自覚して地域社会に積極的に貢献し、市民と共にまちづくりの課題の解決に努めなければならない。

（市民の責務）

第5条 市民は、良好なまちづくりを推進するため、まちづくりの課題について関心を持ち、その解決に向けて主体的に行動するよう努めなければならない。

第2章 開発事業の構想についての説明、協議等

（開発事業の構想の届出等）

第6条 都市計画法第7条第2項に規定する市街化区域内において次の各号の一に該当する開発事業を行おうとする事業者（以下「開発事業者」という。）は、当該開発事業に係る設計等に着手する前に、当該開発事業の構想（以下「開発構想」という。）について、市長に届け出るとともに、市長と協議しなければならない。

- (1) 開発事業に係る区域の土地の面積が10,000平方メートル以上であるもの
- (2) 集客施設の設置を含む開発事業で当該開発事業に係る区域の土地の面積が1,000平方メートル以上10,000平方メートル未満であるもの

(届出書の公告及び縦覧)

第7条 市長は、前条の規定による届出に係る書面（以下「届出書」という。）の提出があったときは、速やかに、その旨その他別に定める事項を公告し、当該届出書を当該公告の日から起算して2週間縦覧に供しなければならない。

(説明会の開催等)

第8条 開発事業者は、前条の縦覧期間内に、第6条の規定により届け出た事項を周辺住民（同条の規定により届け出た開発事業に係る区域の土地の境界線からの水平距離が100メートル以内の区域（以下「周辺区域」という。）に居住し、又は周辺区域に存する事務所若しくは事業所に勤務する者をいう。以下同じ。）に説明し、当該事項に関する協議及び意見の調整（以下「協議等」という。）を行うための説明会（以下この条において「説明会」という。）を開催しなければならない。

2 開発事業者は、周辺区域を活動の範囲に含む住民組織（京都市地域コミュニティ活性化推進条例第2条第3号に規定する地域自治を担う住民組織をいう。以下同じ。）を代表する者に対し、第6条の規定により届け出た事項を説明するよう努めるとともに、当該住民組織を代表する者の求めに応じて、当該住民組織が活動する区域内に居住し、又は当該区域内に存する事務所若しくは事業所に勤務する者（周辺住民を除く。）が説明会に参加することができるよう努めなければならない。

3 開発事業者は、説明会を開催しようとするときは、次に掲げる事項（第2号の者が存しない場合にあつては、第1号に掲げる事項及びその者が存しない旨）を市長に届け出るとともに、別に定めるところにより、説明会の開催を予定する日の1週間前までに、同号に掲げる事項その他別に定める事項を周辺住民及び第2号の者（同号の者が存しない場合にあつては、周辺住民）に周知しなければならない。

(1) 説明会の開催を予定する日時及び場所

(2) 説明会の開催について周知する対象となる者（周辺住民を除く。）の範囲

4 開発事業者は、説明会に参加した者に対して、第6条の規定により届け出た事項を文書、図面等を用いて分かりやすく説明するよう努めるとともに、自らも地域社会の一員であることを自覚し、誠意をもって協議等を行うよう努めなければならない。

5 第3項の規定による周知により説明会が開催されることを知った者は、説明会に積極的に参加するよう努めるとともに、説明会に参加したときは、開発事業者の立場を尊重しつつ、協議等を行うよう努めなければならない。

6 開発事業者は、第1項の規定により開催した説明会の状況を記載した書類（以下「説明会開催状況報告書」という。）を、前条の縦覧期間満了の日の翌日から起算して1週間を経過する日までに、市長に提出しなければならない。

(開発構想についての意見書の提出等)

第9条 開発構想について良好なまちづくりの推進を図る見地からの意見を有する者は、第7条の公告の日から、同条の縦覧期間満了の日の翌日から起算して1週間を経過する日までの間に、市長に意見書を提出することができる。

2 市長は、前項の規定による意見書の提出があったときは、前項の期間を経過した後速やかに、当該意見書の写しを開発事業者に送付しなければならない。

(開発構想についての意見に対する見解書の提出等)

第10条 開発事業者は、前条第2項の規定による意見書の写しの送付を受けたときは、遅滞なく、当該意見書に記載された意見の概要及び当該意見に対する開発事業者の見解を記載した書類(以下「見解書」という。)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による見解書の提出があったときは、速やかに、当該見解書の内容をインターネットの利用その他適切な方法により公表しなければならない。

(開発事業者の見解書に対する再説明の要求等)

第11条 第9条第1項の規定により意見書を提出した者は、見解書の内容について、開発事業者による更なる説明を希望するときは、前条第2項の規定による公表の日の翌日から起算して2週間を経過する日までに、市長に当該説明を求める旨を記載した書面(以下「再説明要求書」という。)を提出することができる。

2 市長は、前項の規定による再説明要求書の提出があったときは、速やかに、当該再説明要求書の写しを開発事業者に送付しなければならない。

(再説明の要求に対する開発事業者の説明等)

第12条 開発事業者は、前条第2項の規定による再説明要求書の写しの送付を受けたときは、第10条第2項の規定による公表の日の翌日から起算して4週間を経過する日(市長がやむを得ないと認める場合にあっては、市長が指定する日)までに、当該再説明要求書を提出した者に対し、見解書の内容について更なる説明をしなければならない。

2 前項の規定による説明は、戸別訪問、説明会の開催、書類の送付その他開発事業者が適当と認める方法により行わなければならない。

3 開発事業者は、第1項の規定による説明をしたときは、速やかに、当該説明の状況を記載した書類(以下「再説明状況報告書」という。)を市長に提出しなければならない。

4 開発事業者は、第1項の規定による説明に際して知り得た再説明要求書を

提出した者に係る個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第1項に規定する個人情報をいう。）を当該説明以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。

（開発構想の変更の届出）

第13条 開発事業者は、第6条の規定により届け出た事項に変更が生じたときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、第7条から前条までの規定による手続の全部又は一部を経た開発構想について前項の規定による届出があった場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、第7条の規定により公告し、及び縦覧に供し、並びに開発事業者に対し改めて第8条から前条までの規定による手続の全部又は一部を経ることを求めることができる。この場合における第7条から前条までの規定の適用に関し必要な事項は、その都度別に定める。

(1) 変更の程度が別に定める著しいものであるとき。

(2) 変更後の開発構想がまちづくりの方針に適合しないと市長が認めるとき。

第3章 指導及び助言、勧告等

（指導及び助言）

第14条 市長は、開発事業者が届出書を提出した場合において、良好なまちづくりを推進するため必要があると認めるときは、当該開発事業者に対し、当該届出書に係る開発構想がまちづくりの方針に適合するよう必要な指導及び助言をすることができる。

2 前項の規定による指導及び助言は、次に掲げる書類の提出があった日のいずれか遅い日から起算して4月以内に、書面により行わなければならない。

(1) 説明会開催状況報告書（第23条第1項各号に掲げる開発事業にあつては、同条第3項に規定する書類）

(2) 見解書

(3) 再説明状況報告書

（勧告）

第15条 市長は、開発事業者に対し前条第1項の規定による指導又は助言を行った場合において、なお当該指導又は助言に係る開発構想がまちづくりの方針に適合せず、当該開発構想に係る土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障があると認めるときは、当該開発事業者に対し、当該開発構想をまちづくりの方針に適合させるため必要な措置を講じるよう勧告することができる。

2 前項の規定による勧告は、前条第2項に規定する指導又は助言に係る書面を交付した日から起算して2月以内に、書面により行わなければならない。

3 市長は、開発事業者が正当な理由がなくてこの条例に定める手続の全部又

は一部を行わないときは、当該開発事業者に対し、書面により必要な措置を講じるよう勧告することができる。

(公表)

第16条 市長は、前条第1項の規定による勧告を行ったにもかかわらず、なお当該勧告に係る開発構想がまちづくりの方針に適合していないと認めるときは、第14条第1項の規定による指導及び助言並びに前条第1項の規定による勧告の内容並びにこれらに対する開発事業者の対応の内容を公表することができる。

2 市長は、開発事業者が前条第3項の規定による勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

(意見の聴取)

第17条 市長は、前条第1項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、開発事業者にその旨を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

2 開発事業者が前項の規定により意見を述べたときは、市長は、前条第1項の規定による公表の際、当該意見を併せて公表しなければならない。

第4章 書類の閲覧

第18条 市長は、次に掲げる書類について、閲覧の請求があったときは、これを閲覧させなければならない。

- (1) 届出書
- (2) 説明会開催状況報告書(第23条第1項各号に掲げる開発事業にあつては、同条第3項に規定する書類)
- (3) 見解書
- (4) 再説明状況報告書
- (5) 第13条第1項の規定により届け出られた書類
- (6) 第14条第2項に規定する指導又は助言に係る書類
- (7) 第15条第2項及び第3項に規定する勧告に係る書類

第5章 土地利用調整審査会

(審査会)

第19条 第14条第1項の規定による指導及び助言、第15条第1項の規定による勧告、第16条第1項の規定による公表その他市長が必要と認める事項について、市長の諮問に応じ、調査し、及び審議するとともに、第22条の規定により報告を受けた事項について市長に対し、意見を述べるため、京都市土地利用調整審査会(以下「審査会」という。)を置く。

(審査会の組織)

第20条 審査会は、委員6人以内をもって組織する。

2 委員は、学識経験のある者のうちから、市長が委嘱する。

(委員の任期)

第21条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(審査会への報告)

第22条 市長は、定期的に、第6条から第17条までの規定により行われた手続及び措置の内容及び結果を取りまとめ、審査会に報告しなければならない。

第6章 特例及び適用除外

(小規模な開発事業に関する特例)

第23条 次に掲げる開発事業については、第7条から第12条までの規定は、適用しない。この場合において、開発事業者は、別に定めるところにより、開発構想の概要を届出書の提出があった日から起算して2週間公示し、当該期間中に周辺住民から当該開発構想について説明を求められたときは、必要な措置を講じなければならない。

(1) 新築等に係る建築物(開発事業に係る区域の土地に新築しようとする建築物、増築しようとする建築物の増築に係る部分又は用途を変更しようとする建築物の変更に係る部分をいう。以下同じ。)の床面積の合計が、1,000平方メートル以下であるもの

(2) 増築後の建築物(別に定める建築物に限る。)の床面積の合計が、増築前における当該建築物の床面積の合計の1.2倍を超えないもの

(3) 第6条第2号に掲げる開発事業のうち、当該開発事業に係る区域の土地の面積が2,000平方メートル未満であるもの

2 開発事業者は、前項の場合において、同項の期間中に周辺住民以外の者から同項の開発構想について説明を求められたときは、必要な措置を講じるよう努めなければならない。

3 開発事業者は、前2項の規定による措置の状況(前2項の規定による説明の求めがなかったときは、その旨)を記載した書類を、第1項の期間満了の日の翌日から起算して1週間を経過する日までに、市長に提出しなければならない。

(適用除外)

第24条 次に掲げる開発事業については、第7条から第17条までの規定は、適用しない。

- (1) 新築等に係る建築物の床面積の合計が、500平方メートル以下であるもの
- (2) 前号に掲げるもののほか、良好なまちづくりの推進を図るうえで周辺住民への影響が著しく小さい開発事業であると市長が認めるもの

第25条 次に掲げる開発事業については、第6条から前条までの規定は、適用しない。

- (1) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で別に定めるもの
- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (3) 国又は地方公共団体が行う開発事業
- (4) 都市計画法第4条第5項に規定する都市施設に関する都市計画が定められた場合における当該都市施設の区域内において当該都市計画に適合して行う開発事業
- (5) 都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業(同法第12条第1項第1号及び第5号に規定する市街地開発事業を除く。)に関する都市計画が定められた場合における当該市街地開発事業の施行区域内において当該都市計画に適合して行う開発事業
- (6) 都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等に関する都市計画が定められた場合における当該地区計画等の区域(同法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第32条第2項第2号に規定する防災街区整備地区整備計画、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第31条第2項第1号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第2項第1号に規定する沿道地区整備計画が定められている区域に限る。)内における開発事業
- (7) 都市計画法第8条第1項第4号に規定する特定街区に関する都市計画が定められた場合における当該特定街区の区域内における開発事業

第7章 雑則

(委任)

第26条 この条例において別に定めることとされている事項及びこの条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、平成12年6月1日から施行する。

附 則 (平成14年12月27日条例第25号)

この条例は、建築基準法等の一部を改正する法律(平成14年法律第85号)の施行の日から施行する。

(建築基準法等の一部を改正する法律(平成14年法律第85号)の施行の日

は、平成15年1月1日)

附 則 (平成17年6月8日条例第14号) 抄

1 この条例は、市規則で定める日から施行する。

(平成17年6月13日規則第27号で平成17年6月15日から施行)

附 則 (平成23年6月10日条例第5号)

この条例は、地方自治法の一部を改正する法律(平成23年法律第35号)の施行の日から施行する。

(地方自治法の一部を改正する法律(平成23年法律第35号)の施行の日は、平成23年8月1日)

附 則 (平成27年1月8日条例第40号)

(施行期日)

1 この条例は、平成27年4月1日から施行する。ただし、第20条第6号の改正規定は、公布の日から施行する。

(適用区分)

2 この条例による改正後の京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例(以下「改正後の条例」という。)の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に次の各号のいずれかに掲げる行為がされる開発事業(改正後の条例第2条第2号に規定する開発事業をいい、施行日前にこの条例による改正前の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条の規定による届出がされたものを除く。以下同じ。)について適用する。この場合において、施行日前に設計等に着手された開発事業に係る改正後の条例第6条の規定の適用については、同条各号列記以外の部分中「当該開発事業に係る設計等に着手する前に」とあるのは、「平成27年4月1日以後速やかに」とする。

(1) 都市計画法第30条第1項に規定する申請書の提出

(2) 建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項(これらの規定を同法第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による確認の申請

(3) 京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例第11条第3項の規定による届出

附 則 (令和4年12月23日条例第27号)

(施行期日)

1 この条例は、令和5年4月1日から施行する。