

## まちづくり条例の手續について

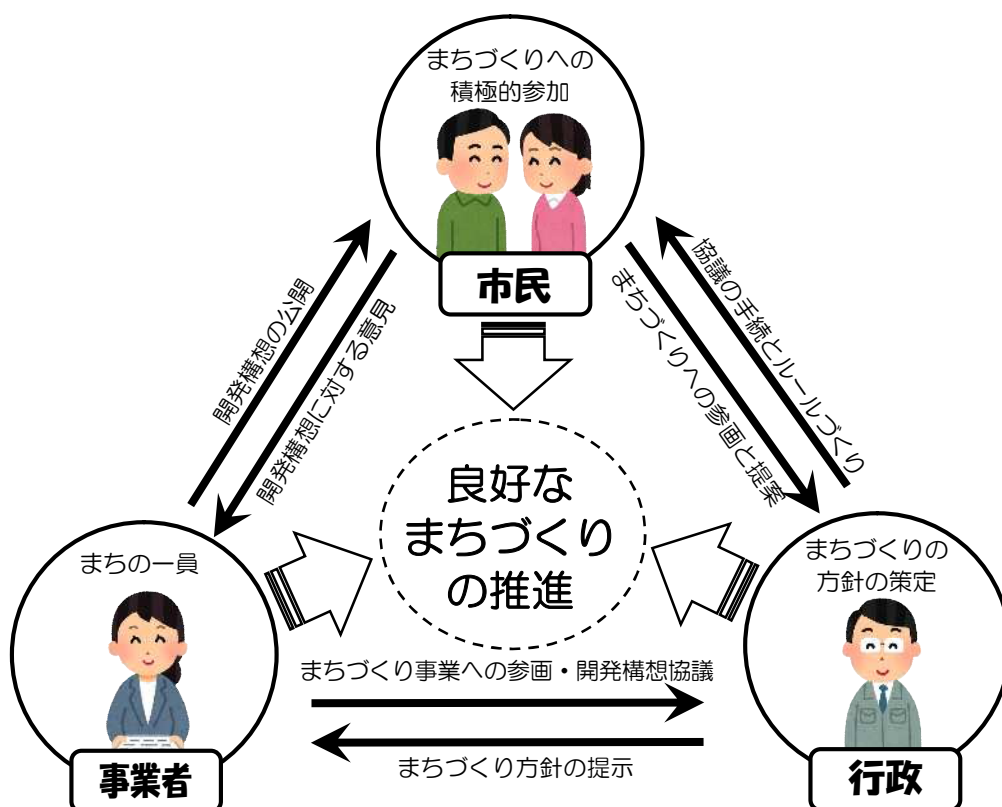
- ◎ 条例の概要について P. 1
- ◎ 条例手續の概要について P. 3
- ◎ 条例手續の流れ P. 4
- ◎ 手續フロー図 P. 5
  
- ◎ 京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例 様式集
  - 第1号様式～第8号様式 P. 6～15
  - 第1号様式記入例 P. 16～17
  
- ◎ まちづくり条例に係る意見調整の事例 P. 18～19

都市計画局都市企画部都市計画課

令和元年8月

## 京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例 ～条例の概要～

京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例（まちづくり条例）とは、開発事業の構想をよりよいものにしていくことによって良好なまちづくりの推進を図るため、市民と事業者と市が十分な協議を行う手続などを定め、まちづくりの方針に適合した土地利用を促すものです。



### ■設計段階における手続イメージ■

まちづくり  
条例

中高層条例  
開発許可申請など

構 想

設 計

建 築 確 認

建築確認申請・中高層条例（※）届出・開発許可申請の前に手続を完了させる必要があります。

（※）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

**Q1****京都市のまちづくりの方針は？****A1**

まちづくり条例では、京都市都市計画マスタープランなどのまちづくりに関する上位計画を「まちづくりの方針」(※)として定め、条例手続のなかで、同方針に適合した土地利用を促しています。

(※)・京都市基本構想及び京都市基本計画

- ・都市計画法第6条の2第1項に規定する整備、開発及び保全の方針
- ・都市再開発法第2条の3第1項に規定する都市再開発の方針
- ・大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項に規定する住宅市街地の開発整備の方針
- ・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3条第1項に規定する防災街区整備方針
- ・京都市都市計画マスタープラン
- ・商業集積ガイドプラン
- ・京都市緑の基本計画
- ・京都市住宅マスタープラン
- ・職住共存地区整備ガイドプラン
- ・らくなん進都（高度集積地区）まちづくり推進プログラム
- ・京都市景観計画
- ・京都市歴史的風致維持向上計画
- ・「歩くまち・京都」総合交通戦略
- ・京都市MICE戦略
- ・京都市持続可能な都市構築プラン



平成31年3月28日に策定しました。

**Q2****なぜ構想段階で行うのですか？****A2**

構想の早い段階で意見調整を行うことにより、地域の方々に開発構想について理解を得ていくことで、円滑な事業の進捗が図れるとともに、意見を設計に活かすことができます。

意見調整の事例を紹介していますので、御参照ください。(P. 18~P. 19)



# 京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例 条例手続の概要について

## 1. 届出対象の開発事業

- (1) 市街化区域内の1,000㎡以上の土地において集客施設<sup>(※1)</sup>の設置を含む開発事業<sup>(※2)</sup>
- (2) 市街化区域内の10,000㎡以上の土地において行う開発事業

※1 **集客施設**とは、次に掲げる建築物をいいます。(条例第2条第5号)

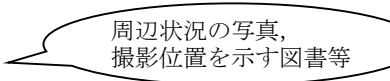
- 物品販売業を営む店舗又は飲食店
- ボーリング場、スケート場、水泳場又は運動施設（建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設）
- ホテル又は旅館
- 遊技場
- 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
- 公衆浴場
- 集会場（結婚式場、葬祭場その他これらに類する用途に供するものを含む。）
- 展示場
- 勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場及び勝舟投票券発売所

※2 **開発事業**とは（条例第2条第2号）

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います。

## 2. 届出書類について

届出を行う者は、下記に掲げる図書を、**1部提出**してください。**(届出書類に押印は不要です。)**

- (1) 開発構想届（第1号様式）
- (2) 付近見取図（**縮尺 1/2,500**で届出に係る土地の区域を示したもの）
- (3) 施設の配置に係る構想を示す図面（配置図）
- (4) 自動車の駐車場を設置する場合にあっては、**駐車台数**、**自動車の出入口の位置**、その他駐車場の設置に係る構想の内容を示す図書
- (5) 開発事業に係る区域の土地及びその周辺の状況を示す図書 
- (6) 開発事業に係る区域の土地における**緑地の保全**、**緑化の推進**その他当該区域の周辺の生活環境との調和に係る構想の内容を示す図書
- (7) その他開発事業の構想の内容を示す図書（建物の平面図、立面図、断面図等）

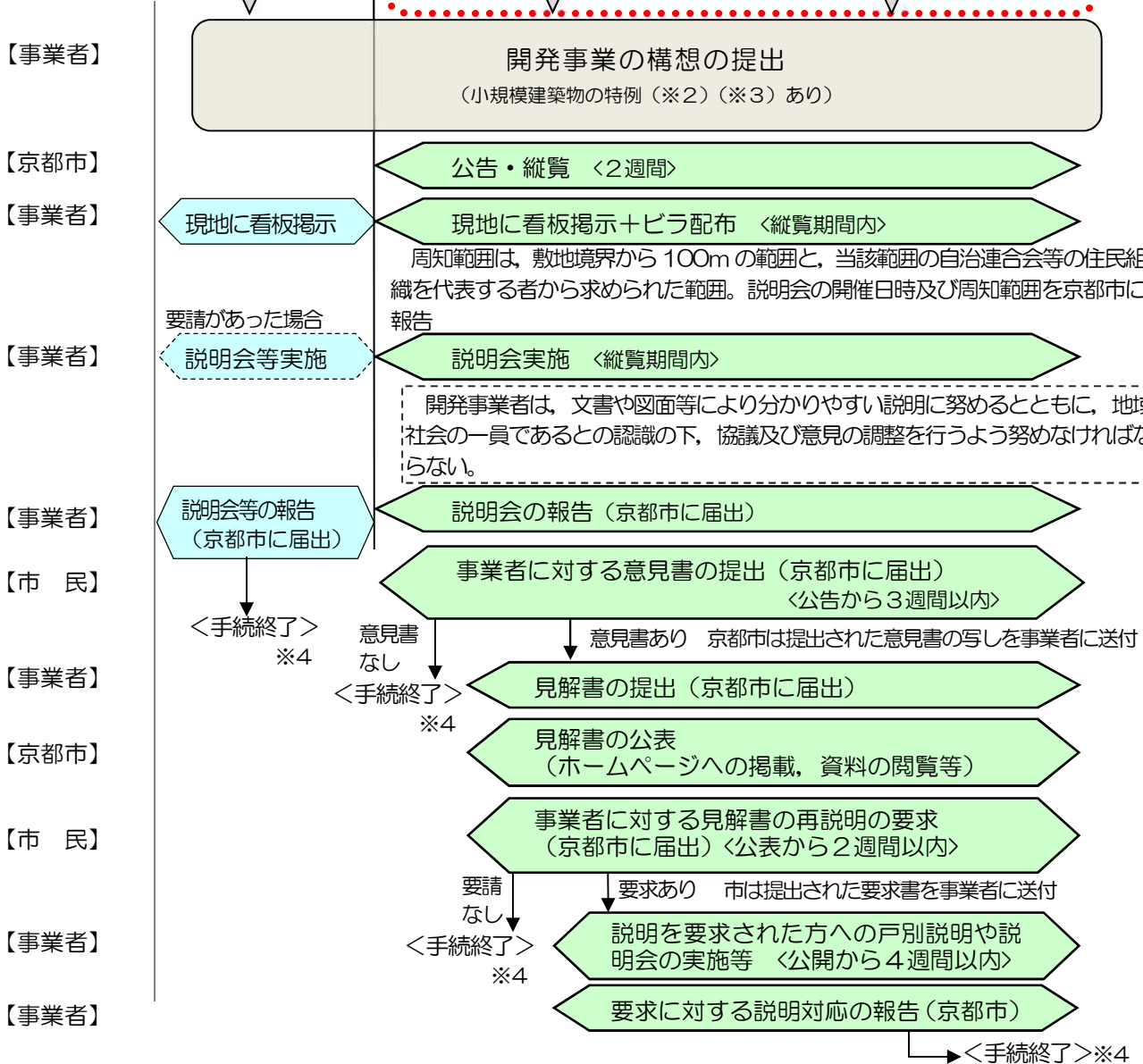
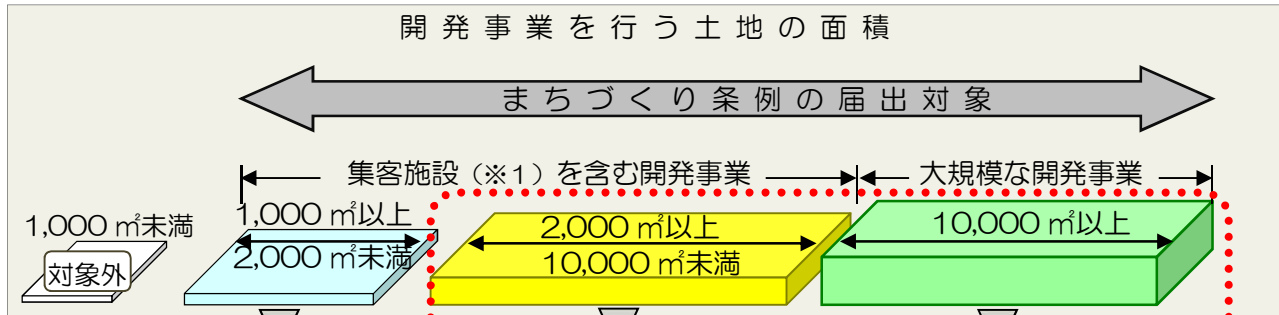
※ (4)及び(6)の内容については、(3)の図面に記載いただいても構いません。

※ 届出書類一式は閲覧に供します。

## 3. その他

- (1) 手続の流れ、手続フロー図及び届出様式については、4頁から17頁を御覧ください。
- (2) まちづくり条例に係る意見調整の事例については、18頁から19頁を御覧ください。

# 手続の流れ



【京都市】まちづくりの方針に適合していない場合は、指導・助言→勧告→公表 (※4 手続終了後を含む) を行うことができる。

※1 集客施設とは、物品販売業を営む店舗、飲食店、ボウリング場などの運動施設、ホテル、遊技場、映画館、公衆浴場、展示場、結婚式場などの集会場、勝馬投票券発売所などの不特定多数の人々が利用する施設をいいます。

※2 新築等に係る部分の建築物の延べ面積が500m<sup>2</sup>以下の場合、届出のみとなります。

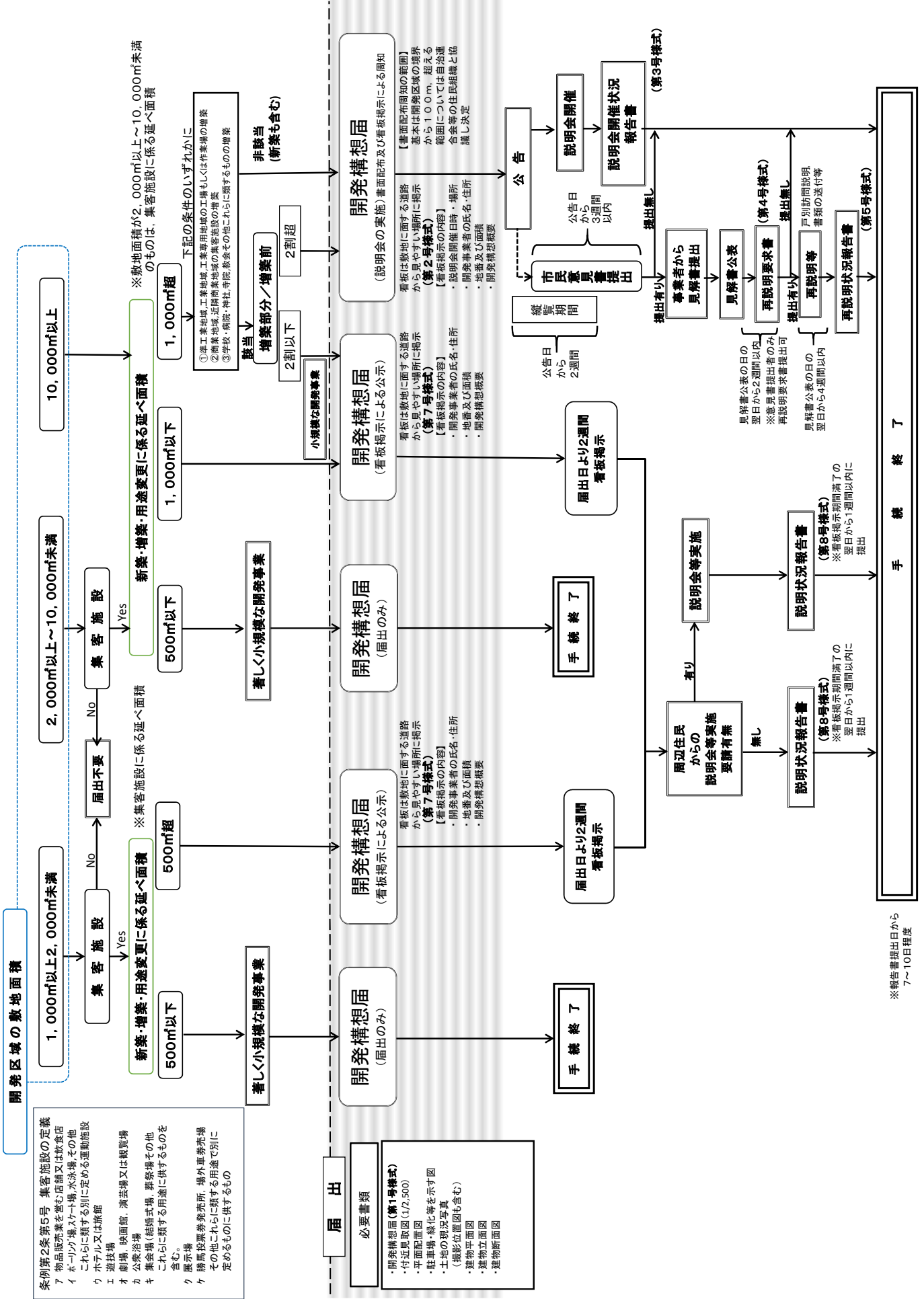
※3 土地面積2,000m<sup>2</sup>以上の場合において、次のいずれかに該当する場合には、周辺環境への影響が小さい場合もあることから、周辺住民からの要請があった場合に説明を行っていただくなど、開発面積2,000m<sup>2</sup>未満の場合と同様の手続に緩和します。

ア 新築等に係る建築物(新築しようとする建築物、増築に係る部分又は用途の変更に係る部分)の延べ面積が1,000m<sup>2</sup>以下の場合

イ 次のいずれかに該当する建築物の増築で、増築後の延べ面積が従前の1.2倍以下の場合

- 商業系の用途地域内における集客施設の増築又は工業系の用途地域内における工場もしくは作業場の増築
- 学校、病院、神社仏閣等の増築

京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例 手続フロー図



第1号様式（第4条関係）

開 発 構 想 届

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| (宛先) 京 都 市 長               | 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） | 届出者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者名）<br><br>電話 ー |

|                                         |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |          |
|-----------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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）           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |          |
|                                         | 氏名（法人にあっては、名称及び代表者名）<br><br>電話 ー |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |          |
| 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）<br><br>電話 ー |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |          |
| 土 地                                     | 地 名 地 番                          | 京都市 区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                        |          |
|                                         | 用 途 地 域                          | 防火地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域<br><input type="checkbox"/> 指定なし                          |          |
|                                         | その他の地域又は地区                       | <input type="checkbox"/> メートル第 種高度地区<br><input type="checkbox"/> 美観地区（ ） <input type="checkbox"/> 建造物修景地区（ ）<br><input type="checkbox"/> 自然風景保全地区（ ） <input type="checkbox"/> 眺望景観保全地域（ ）<br><input type="checkbox"/> 風致地区（ ） <input type="checkbox"/> 歴史的風土保存区域<br><input type="checkbox"/> 近郊緑地保全区域 <input type="checkbox"/> 宅地造成工事規制区域<br><input type="checkbox"/> 屋外広告物規制区域（ ） <input type="checkbox"/> 屋外広告物等特別規制地区<br><input type="checkbox"/> その他（ ） |                                                                                                                        |          |
|                                         | 土 地 の 面 積                        | 平方メートル                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                        |          |
|                                         | 指 定 建 蔽 率                        | パーセント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 指 定 容 積 率                                                                                                              | パーセント    |
|                                         | 主 な 用 途                          | 工 事 の 種 別                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築<br><input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> 開発行為 |          |
| 開 発 構 想 の 概 要                           | 階 数                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |          |
|                                         | 建 蔽 率                            | 約 パーセント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 容 積 率 約 パーセント                                                                                                          |          |
|                                         | 建 築 物 の 高 さ                      | 約 メートル                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                        |          |
|                                         |                                  | 計 画 部 分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 既 存 部 分                                                                                                                | 合 計      |
|                                         | 建 築 面 積                          | 約 平方メートル                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 約 平方メートル                                                                                                               | 約 平方メートル |
|                                         | 延 べ 面 積                          | 約 平方メートル                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 約 平方メートル                                                                                                               | 約 平方メートル |
|                                         | 用途ごとのおおよその面積                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |          |

|                        |                                 |        |  |
|------------------------|---------------------------------|--------|--|
| 良好なまちづくりを推進するために配慮する事項 | 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 |        |  |
|                        | 町並みとの調和に係る事項                    |        |  |
|                        | 生活環境との調和に係る事項                   |        |  |
|                        | その他地域社会への配慮に係る事項                |        |  |
| 説明会の日時                 |                                 | 説明会の場所 |  |
| 必要な申請等の種類              |                                 |        |  |

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。



第2号様式（第6条関係）

| 開発構想に関する説明会の概要                              |                           |                    |                    |                                                                                                                        |
|---------------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 説明会の開催日時                                    | 年 月 日（ 曜日） 時 分から 時 分まで    |                    |                    |                                                                                                                        |
| 説明会の開催場所                                    |                           |                    |                    |                                                                                                                        |
| （開発事業の概要）                                   |                           |                    |                    |                                                                                                                        |
| 土 地                                         | 地名地番                      | 京都市 区              |                    |                                                                                                                        |
|                                             | 土地の面積                     | 平方メートル             |                    |                                                                                                                        |
| 開<br>発<br>構<br>想<br>の<br>概<br>要             | 主な用途                      |                    | 工事の種類別             | <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築<br><input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> 開発行為 |
|                                             | 階 数                       | 地上 階 地下 階          | 建築物の高さ             | 約                   メートル                                                                                               |
|                                             | 建 蔽 率                     | 約           パーセント  | 容 積 率              | 約           パーセント                                                                                                      |
|                                             | /                         | 計 画 部 分            | 既 存 部 分            | 合                   計                                                                                                  |
|                                             | 建築面積                      | 約           平方メートル | 約           平方メートル | 約           平方メートル                                                                                                     |
|                                             | 延べ面積                      | 約           平方メートル | 約           平方メートル | 約           平方メートル                                                                                                     |
|                                             | 用途ごとのおおよその面積              |                    |                    |                                                                                                                        |
| 開 発<br>事 業 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           -     |                    |                                                                                                                        |
| 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           -     |                    |                                                                                                                        |
| 標 識 設 置 年 月 日                               | 年           月           日 |                    |                    |                                                                                                                        |
| この標識は、京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例に基づき設置したものです。 |                           |                    |                    |                                                                                                                        |

90センチメートル以上

90センチメートル以上

第3号様式（第7条関係）

説明会開催状況報告書

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| (宛先) 京 都 市 長               | 年 月 日                                |
| 報告者の住所（法人にあっては，主たる事務所の所在地） | 報告者の氏名（法人にあっては，名称及び代表者名）<br><br>電話 ー |

|                                            |                                  |   |       |
|--------------------------------------------|----------------------------------|---|-------|
| 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8条第6項の規定により報告します。 |                                  |   |       |
| 開 発 事 業 者                                  | 住所（法人にあっては，主たる事務所の所在地）           |   |       |
|                                            | 氏名（法人にあっては，名称及び代表者名）<br><br>電話 ー |   |       |
| 開 催 の 周 知                                  | 標 識 設 置 年 月 日                    | 年 | 月 日   |
|                                            | 書 面 配 布 の 完 了 年 月 日              | 年 | 月 日   |
| 日 時                                        | 開 催 回 数                          |   | 回     |
|                                            | 場 所                              |   |       |
| 出 席 者                                      | 開発事業者側                           | 人 | 住民側 人 |
| 意 見                                        |                                  |   |       |
| 回 答                                        |                                  |   |       |

注 説明会の状況の要旨を記録した書類又は住民に配布した資料があるときは，当該書類を添付してください。

第4号様式(第9条関係)

再 説 明 要 求 書

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| (宛先) 京 都 市 長               | 年 月 日                                |
| 申出者の住所(法人にあつては、主たる事務所の所在地) | 申出者の氏名(法人にあつては、名称及び代表者名)<br><br>電話 - |

|                                                   |                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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11条第1項の規定により更なる説明を希望します。 |                                                                                                                                                   |
| 開催構想の概要                                           | 開発事業者の氏名(法人にあつては、名称)                                                                                                                              |
|                                                   | 土地の地名地番 京都市 区                                                                                                                                     |
| 更なる説明の要求内容                                        | 見解書の内容のうち、開発事業者による更なる説明を求める部分                                                                                                                     |
|                                                   | 説明を求める理由                                                                                                                                          |
|                                                   | 開発事業者に求める説明の方法<br><input type="checkbox"/> 戸別訪問 <input type="checkbox"/> 説明会の開催 <input type="checkbox"/> 書類の送付<br><input type="checkbox"/> その他( ) |

注 この要求書の写しは、開発事業者に送付されます。

再 説 明 状 況 報 告 書

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| (宛先) 京 都 市 長               | 年 月 日                                |
| 報告者の住所（法人にあっては，主たる事務所の所在地） | 報告者の氏名（法人にあっては，名称及び代表者名）<br><br>電話 ー |

|                                             |                                  |
|---------------------------------------------|----------------------------------|
| 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12条第3項の規定により報告します。 |                                  |
| 開 発 事 業 者                                   | 住所（法人にあっては，主たる事務所の所在地）           |
|                                             | 氏名（法人にあっては，名称及び代表者名）<br><br>電話 ー |
| 更なる説明の概要                                    | 説明の方法                            |
|                                             | 日 時                              |
|                                             | 場 所                              |
|                                             | 出 席 者                            |
|                                             | 更なる説明を求められた事項                    |
|                                             | 更なる説明の内容                         |
|                                             | 上記の説明に対する希望者の意見の内容その他再説明時の状況     |

注1 「希望者」とは，更なる説明を希望した者をいいます。

2 希望者に配布した資料があるときは，当該資料を添付してください。

第6号様式（第11条関係）

開 発 構 想 変 更 届

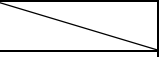
|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| (宛先) 京 都 市 長               | 年 月 日                                |
| 届出者の住所（法人にあっては，主たる事務所の所在地） | 届出者の氏名（法人にあっては，名称及び代表者名）<br><br>電話 ー |

|                                             |                        |          |          |          |
|---------------------------------------------|------------------------|----------|----------|----------|
| 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13条第1項の規定により届け出ます。 |                        |          |          |          |
| 土 地 の 地 名 地 番                               |                        | 京都市 区    |          |          |
| 変 更 の 種 類                                   |                        |          |          |          |
|                                             |                        | 変 更 前    | 変 更 後    |          |
| 開 発 事 業 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 ー     | 電話 ー     |          |
| 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 ー     | 電話 ー     |          |
| 土 地                                         | 地 名 地 番                | 京都市 区    | 京都市 区    |          |
|                                             | 土 地 の 面 積              | 平方メートル   | 平方メートル   |          |
| 開 発 構 想 の 概 要                               | 主 な 用 途                |          |          |          |
|                                             | 階 数                    |          |          |          |
|                                             | 建 蔽 率                  |          | 約 パーセント  | 約 パーセント  |
|                                             | 容 積 率                  |          | 約 パーセント  | 約 パーセント  |
|                                             | 建 築 物 の 高 さ            |          | 約 メートル   | 約 メートル   |
|                                             | 建 築 面 積                | 計 画 部 分  | 約 平方メートル | 約 平方メートル |
|                                             |                        | 既 存 部 分  | 約 平方メートル | 約 平方メートル |
|                                             |                        | 合 計      | 約 平方メートル | 約 平方メートル |
|                                             | 延 べ 面 積                | 計 画 部 分  | 約 平方メートル | 約 平方メートル |
|                                             |                        | 既 存 部 分  | 約 平方メートル | 約 平方メートル |
| 合 計                                         |                        | 約 平方メートル | 約 平方メートル |          |
| 用途ごとのおおよその面積                                |                        |          |          |          |

|       |                        |                                 |  |  |
|-------|------------------------|---------------------------------|--|--|
|       | 良好なまちづくりを推進するために配慮する事項 | 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 |  |  |
|       |                        | 町並みとの調和に係る事項                    |  |  |
|       |                        | 生活環境との調和に係る事項                   |  |  |
|       |                        | その他地域社会への配慮に係る事項                |  |  |
| 変更の理由 |                        |                                 |  |  |

注 「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。

第7号様式（第17条関係）

| 開 発 構 想 の 概 要                                                                                                             |                                                                                   |                |                |                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 土 地                                                                                                                       | 地名地番                                                                              | 京都市 区          |                |                                                                                                                        |
|                                                                                                                           | 土地の面積                                                                             | 平方メートル         |                |                                                                                                                        |
| 開<br>発<br>構<br>想<br>の<br>概<br>要                                                                                           | 主な用途                                                                              |                | 工 事 の 種 別      | <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築<br><input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> 開発行為 |
|                                                                                                                           | 階 数                                                                               | 地上 階 地下 階      | 建 築 物 の 高 さ    | 約 _____ メートル                                                                                                           |
|                                                                                                                           | 建 蔽 率                                                                             | 約 _____ パーセント  | 容 積 率          | 約 _____ パーセント                                                                                                          |
|                                                                                                                           |  | 計 画 部 分        | 既 存 部 分        | 合 計                                                                                                                    |
|                                                                                                                           | 建 築 面 積                                                                           | 約 _____ 平方メートル | 約 _____ 平方メートル | 約 _____ 平方メートル                                                                                                         |
|                                                                                                                           | 延 べ 面 積                                                                           | 約 _____ 平方メートル | 約 _____ 平方メートル | 約 _____ 平方メートル                                                                                                         |
|                                                                                                                           | 用途ごとのおおよその面積                                                                      |                |                |                                                                                                                        |
| 開 発<br>事 業 者                                                                                                              | 住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）                                                            |                |                |                                                                                                                        |
|                                                                                                                           | 氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）                                                              |                |                |                                                                                                                        |
|                                                                                                                           |                                                                                   |                |                | 電話 _____                                                                                                               |
| 代 理 者                                                                                                                     | 住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）                                                            |                |                |                                                                                                                        |
|                                                                                                                           | 氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）                                                              |                |                |                                                                                                                        |
|                                                                                                                           |                                                                                   |                |                | 電話 _____                                                                                                               |
| 標 識 設 置 年 月 日                                                                                                             | 年 月 日                                                                             |                |                |                                                                                                                        |
| <p>この標識は、京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例に基づき設置したものです。この開発構想について、同条例に基づく説明を求められる方は、次の連絡先に御連絡ください。</p> <p>（連絡先） _____ 電話 _____</p> |                                                                                   |                |                |                                                                                                                        |

90  
センチメートル以上

90 センチメートル以上

説明状況報告書

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| (宛先) 京 都 市 長               | 年 月 日                                |
| 報告者の住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地） | 報告者の氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）<br><br>電話 ー |

|                                             |                                  |
|---------------------------------------------|----------------------------------|
| 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23条第3項の規定により報告します。 |                                  |
| 開 発 事 業 者                                   | 住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）           |
|                                             | 氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）<br><br>電話 ー |
| 説 明                                         | 日 時                              |
|                                             | 場 所                              |
|                                             | 出 席 者                            |
|                                             | 意 見                              |
|                                             | 回 答                              |
| その他の措置                                      |                                  |

注1 住民への個別の説明を行った場合は説明の欄に、その他の措置を講じた場合はその他の措置の欄にその内容を記入してください。

2 住民に配布した書類があるときは、当該書類を添付してください。



届出日を記入

|                                              |                                                                      |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| (宛先) 京 都 市 長                                 | 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）<br>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）<br>株式会社 〇〇<br>代表取締役 △△△△<br>電話 075-×××-×××× |

開発事業者を記入

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）<br>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）<br>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）<br>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),<br>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<br><input type="checkbox"/> 指定なし               |
|               | その他の地域又は地区                       | <input checked="" type="checkbox"/> <sup>25</sup> / <sub>15</sub> メートル第 三 種高度地区<br><input checked="" type="checkbox"/> 美観地区（旧市街地型） <input type="checkbox"/> 建造物修景地区（ ）<br><input type="checkbox"/> 自然修景保全地区（ ） <input checked="" type="checkbox"/> 眺望景観（近景, 遠景デザイン保全区域）<br><input type="checkbox"/> 風致地区（ ） <input type="checkbox"/> 歴史的風土保存区域（ ）<br><input type="checkbox"/> 近郊緑地保全区域 <input type="checkbox"/> 宅地造成工事規制区域<br><input checked="" type="checkbox"/> 屋外広告物規制区域（第3種） <input type="checkbox"/> 屋外広告物等特別規制地区<br><input checked="" type="checkbox"/> その他（高度利用地区(京都駅周辺)） |            |                                                                                                                                   |
| 開 発 構 想 の 概 要 | 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<br><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▼▼㎡<br>共同住宅面積 約××㎡ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |                                                                                                                                   |

地区が複数にまたがる場合は全て記入

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按分した数値を記入

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <p>良好なまちづくりを推進するために配慮する事項</p> <p>条例では、良好なまちづくりの推進を図るため、『<u>地域社会へ積極的に貢献すること</u>』を事業者の責務として規定しております。<br/>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、<u>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いただくと、記入方法を工夫してください。</u></p> <p><b>まちづくり条例の届出以降の主な手続を記入</b></p> | <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)<br/>・地域特性を活かした施設計画<br/>・利便性の向上<br/>・地域コミュニティの活性化 等</p> | <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> |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>町並みとの調和に係る事項</p> <p>(例)<br/>・景観への調和<br/>・緑化による配慮 等</p>                                            | <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る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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>生活環境との調和に係る事項</p> <p>(例)<br/>・周辺環境への配慮<br/>・駐車場の配置 等</p>                                          | <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、安全対策を図ります。</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ぶ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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>その他地域社会への配慮に係る事項</p> <p>(例)<br/>・地域行事への参加<br/>・地元への貢献<br/>・災害時における役割<br/>・工事中の配慮 等</p>            | <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、地域と共存共栄を目指します。</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、工事を進めていきます。</li> </ul>                                                                                                                       |                |
| <p>説明会の日時</p>                                                                                                                                                                                                                                     | <p>平成〇年〇月〇日(△) 19時</p>                                                                               | <p>説明会の場所</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>××会館会議室</p> |
| <p>必要な申請等の種類</p>                                                                                                                                                                                                                                  | <p>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</p>                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |

注1 該当する口には、✓印を記入してください。

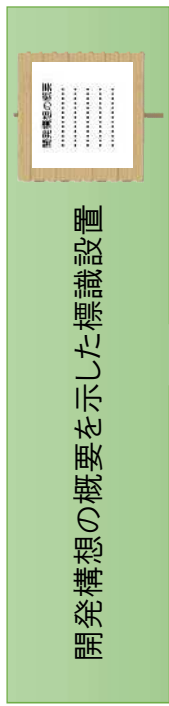
2 「指定建蔽率」とは敷地に建築可能な建築面積の敷地面積に対する割合を、「指定容積率」とは敷地に建築可能な延べ面積の敷地面積に対する割合をいいます。

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。

# 意見調整の事例1

## ○ 説明を工夫することで、計画に対する理解が深まった事例



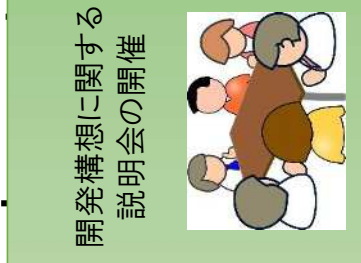
うちの近所に新しく店舗ができるようですが、駐車場の位置や防犯対策はどうなるかしら。説明会があるようですが、図面は見慣れていないから……。



境界部分の防犯対策は？

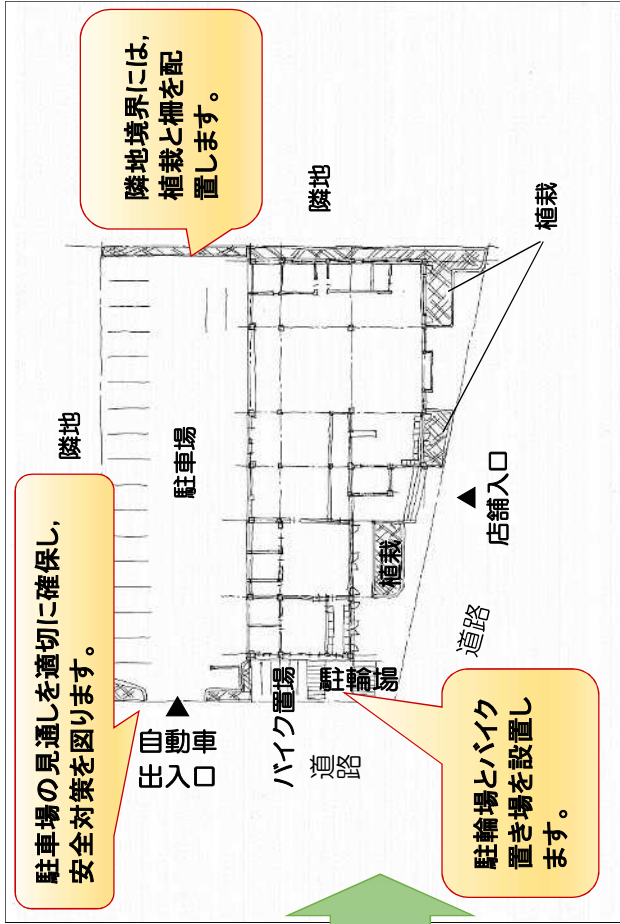
自動車出入口の安全対策は？

自転車置き場はある？



説明会ではどなたでも分かりやすいように、図面だけではなく、イメージ図や模型などを使って、計画をより理解していただくための工夫をしました。

駐車場の見通しを適切に確保し、安全対策を図ります。



隣地境界には、植栽と柵を配置します。

駐輪場とバイク置き場を設置します。



地域の皆さんに分かりやすく構想を伝えるために、説明資料の記載方法を工夫してみましたか。

みなさんに計画案の内容が伝わるように、工夫してみました。

事業者



説明会の資料に具体的な計画案の内容が書かれていて、分かりやすかった。



構想段階である程度具体的なイメージを持ってもらうことで、みなさんに理解してもらえた。

## 意見調整の事例2

### ○ 開発構想の早い段階で地域と意見調整することで、計画を工夫することができた事例

