

第68回京都市都市計画審議会 会 議 録

日時 平成31年3月25日 午後1時30分～午後2時48分

場所 御所西 京都平安ホテル 1階 「平安の間」

京都市都市計画審議会事務局

第68回 京都市都市計画審議会議事事項

議事番号	議 事 事 項	備 考	頁
計議第286号	京都市都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 地区計画の変更について (京都市決定)	淀娯楽・レクリエーション 地区地区計画の変更	2
計議第287号	京都市都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 地区計画の変更について (京都市決定)	東九条西山王町地区地区 計画の変更	14
計議第288号	京都市都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 高度利用地区の変更について (京都市決定)	山科駅前地区, 太秦東部地 区, 京都駅周辺地区, 七条 新千本地区の変更	17
計議第289号	京都市持続可能な都市構築プラン（仮称）に ついて（意見聴取）	都市再生特別措置法第81 条第17項に基づく意見聴 取	28

京都市都市計画審議会委員名簿

・ 条例第2条第2項第1号委員

板谷	直子	立命館大学客員研究員	
川崎	雅史	京都大学大学院教授	
兒島	宏尚	京都商工会議所専務理事	欠席
佐藤	由美	奈良県立大学准教授	
島田	洋子	京都大学大学院准教授	
須藤	陽子	立命館大学教授	
塚口	博司	立命館大学特任教授	
中嶋	節子	京都大学大学院教授	
葉山	勉	京都精華大学教授	
牧	紀男	京都大学教授	欠席
宮川	邦博	公益財団法人京都市景観・ まちづくりセンター専務理事	

・ 条例第2条第2項第2号委員

下村	あきら	まちづくり委員
田中	明秀	産業交通水道委員
西村	義直	教育福祉委員
山本	恵一	まちづくり委員
井上	けんじ	まちづくり委員
西野	さち子	まちづくり委員
樋口	英明	総務消防委員
大道	義知	まちづくり委員
西山	信昌	総務消防委員
隠塚	功	教育福祉委員
村山	祥栄	総務消防委員
菅谷	浩平	文化環境委員

・ 条例第2条第2項第3号委員

森戸	義貴	国土交通省近畿地方整備局企画部長
(代理出席	田中 哲也	京都国道事務所所長)
藤森	和也	京都府建設交通部長
(代理出席	星野 鉄也	建設交通部都市計画課長)
小林	晃	京都府警察本部交通部長
(代理出席	西村 昇	交通規制課次席)

・ 条例第2条第2項第4号委員

原	小壽	京都市地域女性連合会副会長
岡本	喜八	京都市消防団協会副会長

・ 条例第5条第2項委員

小原	雅人	持続可能な都市検討部会委員	欠席
八田	真理子	持続可能な都市検討部会委員	

○塚口会長 それでは、ただいまから議案の審議に入ります。お手元の議案書
にございますように、本日市長から諮問を受けております案件は、3案件4議案で
ございます。

 これからの議事運営につきまして、各委員の皆様から御協力をお願いしたいと思
います。よろしくお願ひいたします。

計議第286号
都企計第259号
平成31年3月5日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）地区計画の
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

**京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)
地区計画の変更(京都市決定)**

都市計画淀娯楽・レクリエーション地区地区計画を次のように変更する。

名 称	淀娯楽・レクリエーション地区地区計画	
位 置	京都市伏見区横大路神宮寺，横大路松林，納所薬師堂，納所星柳，納所和泉屋，納所中河原，納所大野，納所下野，葭島渡場島町，向島又兵衛，納所岸下及び淀池上町の各一部	
面 積	約 8 3. 1ヘクタール	
地区計画の目標	<p>当地区は，京都市の南端に位置しており，大正14年に京都競馬場が開場して以来，競馬の健全な発展を図るとともに，広く全国から幅広い世代が利用できる本市の娯楽・レクリエーションの重要な拠点として発展してきた。</p> <p>また，都市計画マスタープランにおいて，娯楽・レクリエーション等をはじめとする交流機能を高める土地利用を誘導する地区の一つとして位置付けている。</p> <p>このような地区において，周辺環境と調和した緑豊かな潤いのある街区を形成するとともに，将来にわたり競馬場に特化した娯楽・レクリエーション機能の維持・更新を図る。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針	<p>当地区においては，競馬場施設の整備を推進する一方，周辺の既成住宅地や河川との調和も考慮した土地利用を図る。</p> <p>また，当該地をA地区，B地区に二分したうえで，A地区については，観覧席及び馬場を中心とした娯楽施設の整備を図り，B地区については，車による来場者の玄関口として，駐車場を中心とした施設の整備を図る。</p> <p>さらに，敷地内に存する空地については，可能な限り緑化を推進するとともに，馬場とその周辺を隔てる緩衝帯としての緑豊かな樹林地を保全し，周辺環境との調和を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>来場者や地域住民等の憩いの場となる広場を整備し，潤いのある地域環境づくりに貢献する。また，鉄道沿いに通路を整備することで，来場者等の利便性を確保するとともに，広域避難場所に指定されているB地区の駐車場への有効なアクセス機能として，地域の安全性向上に貢献する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等の用途の制限を定めることにより，当地区にふさわしい娯楽・レクリエーション機能の充実を図る。</p> <p>また，壁面の位置の制限，建築物等の高さの最高限度，建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定めることにより，周辺環境との調和及び良好な街並みの形成を図る。</p>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>広場 約10,000平方メートル</p> <p>通路 幅員7メートル 延長約700メートル</p>

地区整備計画	地区 の 区分	地区の名称	A地区
		地区の面積	約58.5ヘクタール
	建築物等の 用途の制限		<p>建築基準法別表第2(へ)項各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。</p> <p>(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿(いずれも競馬の実施に関する業務に従事する者の居住の用に供するものに限る。)</p> <p>(2) 前号の建築物に付属するもの</p> <p>(3) 京都市娯楽・レクリエーション地区内における建築物の制限の緩和に関する条例別表都市計画において娯楽・レクリエーション地区第1種地区と定められた区域の項に規定する建築物に付属するもの</p>
	壁面の位置の 制限		<p>1 建築物の壁又はこれに代わる柱の面(以下「壁面」という。)から敷地境界線(宇治川の境界線部分に限る。以下、この項において同じ。)までの距離の最低限度は3メートルとする。ただし、地階を除く階数が1の建築物であって、次の(1)及び(2)のいずれにも該当するものにあつては、1メートルとする。</p> <p>(1) 当該建築物の全部を競馬の実施の用に供するものであること。</p> <p>(2) 当該建築物の部分のうち、敷地境界線までの距離が3メートルに満たないものの水平投影の敷地境界線に面する長さと同建築物の部分のうち、敷地境界線までの距離が3メートルに満たないものの水平投影の敷地境界線に面する長さを合計して得た数値を敷地境界線の長さで除して得た数値が10分の1以下であること。</p> <p>2 壁面から敷地境界線(前項に規定するものを除き、地区整備計画区域の境界線上のものに限る。)までの距離の最低限度は3メートルとする。ただし、専ら歩行者の通行の用に供する公共用歩廊で、地階を除く階数が2以下のものについては、この限りでない。</p>
建築物等に関する 事項	建築物等の 高さの 最高限度		<p>1 計画図に示す区域A-1における建築物の高さについては、その最高限度を35メートル(階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物(以下「塔屋等」という。)の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、35メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。)とする。</p> <p>2 計画図に示す区域A-2における建築物の高さについては、その最高限度を20メートル(塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。)とする。</p> <p>3 計画図に示す区域A-3における建築物の高さについては、その最高限度を15メートル(塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、15メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。)とする。</p> <p>4 計画図に示す区域A-4における建築物の高さについては、その最高限度を10メートル(塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、10メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。)とする。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 高さが20メートルを超える建築物の屋根の形状は、外壁上部に水平線を強調する庇状のものを設けるなど、良好な屋上の景観及びまとまりのある良好なスカイラインの形成に資するものとする。 2 高さが20メートル以下の建築物の屋根の形状は、勾配屋根又は良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 3 屋根の材料は、地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 4 計画図に示す区域A-1及びA-2における建築物の屋根の色彩は、原則として光沢のない灰色、光沢のない黒及び光沢のない濃い茶色とすること。 5 計画図に示す区域A-3における建築物の屋根の色彩は、原則として光沢のない濃い灰色、光沢のない黒及び光沢のない濃い茶色とすること。 6 計画図に示す区域A-4における建築物の屋根の色彩は、原則として光沢のない濃い灰色、光沢のない黒及び光沢のない濃い茶色とすること。ただし、周囲の植栽等に馴染む濃い緑色で、機能上やむを得ないと認められる場合は、この限りでない。 7 地区内の他の建築物との調和に配慮し、まとまりのある良好な景観の形成に資するものとする。 8 道路及び河川に面する外壁は、周辺への圧迫感の低減を図るため、当該道路及び河川からの十分な後退や外壁面の分節等の配慮を行うこと。 9 建築物の主要な外壁には、次に掲げる色彩を使用すること。ただし、着色を施していない自然素材を用いる場合又は計画図に示す区域A-4において、周囲の植栽等に馴染む濃い緑色で、機能上やむを得ないと認められる場合は、この限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) R（赤）系の色相で、彩度が3以下かつ明度が4以上8.5以下であるもの (2) YR（黄赤）系の色相で、彩度が3以下かつ明度が4以上8.5以下であるもの (3) Y（黄）系の色相で、彩度が3以下かつ明度が4以上8.5以下であるもの (4) N（無彩色）系の色相で、明度が4以上8.5以下であるもの 10 主要な外壁に使用する材料は、光沢のないものとする（ガラス及び自然素材を除く。）。 11 塔屋等の位置、規模及び形態意匠については、建築物の本体と均整がとれたものとする。 12 塔屋等の高さ（当該塔屋等が周囲の屋根又は床と接する位置の平均の高さにおける水平面からの当該塔屋等の最上部までの高さをいう。）は、3メートル（計画図に示す区域A-1においては4メートル）以下とすること。ただし、機能上必要であり、かつ、建築物の最高の高さからの塔屋等の最上部までの高さが3メートル（計画図に示す区域A-1においては4メートル）を超えず、地域の良好な景観の形成に支障がないと認められる場合は、この限りでない。 13 屋上及び公共の用に供する空地に面して設ける建築設備は、ルーバー等で適切に修景し、建築物の本体と調和したものとする。 14 公共の用に供する空地に面し、駐車場、駐輪場等を設ける場合は、地区内の植栽及び建築物と調和した門、塀又は植栽等により町並みの連続性に配慮すること。 15 土地に定着する工作物の高さは20メートル以下とすること。ただし、機能上必要であり、地域の良好な景観の形成に支障がないと認められる場
--------	------------	---

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>合は、この限りでない。</p> <p>16 建築物に定着する工作物の高さは、当該建築物の最上部を超えないものとする。</p> <p>17 工作物の規模及び形態意匠は、地区内の建築物と調和するとともに、周辺の景観に違和感を与えないものとする。</p> <p>18 建築物に定着する工作物にあつては、位置、規模及び形態意匠について建築物の本体と均整がとれたものとする。</p> <p>19 工作物のうち、携帯電話用アンテナは、建築物の外壁面に設置する場合、その色彩を当該外壁面の色彩に合わせる。</p> <p>20 工作物のうち、太陽光発電装置は、屋根材と一体となったものとし、その色彩が屋根の色彩と同様で景観上支障がないものとする。ただし、公共の用に供する空地から容易に望見できない場合は、この限りでない。</p>
		垣又は柵の構造の制限	<p>計画図に示す敷地境界線に沿って垣又は柵を設置する場合には、生垣又は鉄柵、フェンス等透視可能なものに植栽を施したものでなければならない。</p> <p>また、同様に、コンクリート造等による塀を設置する場合には、地盤面からの塀の高さは3メートル以下のもので、かつ高木から形成される植樹帯を併設しなければならない。</p>
	土地の利用に関する事項	<p>1 計画図に表示する区域については、樹林地として保全する。</p> <p>2 保全する樹林地の区域には建築物その他の工作物を建築、築造又は設置してはならない。ただし、競馬を実施するうえでやむを得ない行為についてはこの限りでない。</p>	
	地区の区分	地区の名称	B地区
		地区の面積	約24.6ヘクタール
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	壁面から敷地境界線までの距離の最低限度は5メートルとする。
垣又は柵の構造の制限		<p>計画図に示す敷地境界線に沿って垣又は柵を設置する場合には、生垣又は鉄柵、フェンス等透視可能なものに植栽を施したものでなければならない。</p> <p>また、隣地境界線に沿ってコンクリート造等による塀を設置する場合には、地盤面からの塀の高さは2メートル以下のもので、かつ高木から形成される植樹帯を併設しなければならない。</p>	

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置、建築物等の高さの最高限度の区域、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限の区域、垣又は柵の構造の制限の位置及び樹林地の区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、新たに広場や通路の地区施設、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び土地の利用に関する事項を定めるなどにより、周辺環境と調和した緑豊かで潤いのある街区を形成するとともに、将来にわたり競馬場に特化した娯楽・レクリエーション機能の維持・更新を図るものである。

それでは、計議第286号議案を議題といたします。

この議案は、淀娯楽・レクリエーション地区地区計画の変更に関する議案でございます。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、計議第286号議案につきまして御説明をいたします。

お手元の資料1-4、計議第286号議案説明資料を御覧ください。

本議案は、平成8年に京都競馬場の敷地において定めた、京都競馬場地区地区計画を変更しようとするものでございます。

まず、地区の概要についてでございます。

京都競馬場は、北側の京阪本線、南側の宇治川に囲まれた、面積約58.5ヘクタールの敷地に、最大約4万人収容可能な観覧スタンド、中央に池を配した馬場、西側の来場者や地域住民等に開放している緑の広場などで構成されております。

また、京阪本線を挟んで北側の駐車場は、面積約24.6ヘクタール、駐車台数約5,500台で、京都市の広域避難場所にも指定されております。

次に、現在の都市計画の概要でございます。

京都競馬場及び駐車場の区域については、図のベージュ色でお示ししているとおり、ほぼ全域が第二種住居地域、建蔽率60%、容積率200%、20メートル第二種高度地区に指定されております。

また、同地区には、後ほど説明いたしますが、特別用途地区と、地区計画が指定されております。

次に、これまでの主な経過でございます。

大正14年に現在の場所で京都競馬場が開場いたしました。昭和55年には、東側スタンドであるグランドスワンが竣工しております。また、西側スタンドであるビッグスワンの整備に向けて、平成8年には、本市において、特別用途地区と地区計画を決定しております。

この特別用途地区では、本市の娯楽・レクリエーション地区の拠点としての都市機能の確保を図るため、観覧場等の用途制限を緩和するとともに、地区計画により、

壁面の位置の制限など、良好な市街地環境の形成を目的とした制限を定めております。これを受けて、平成11年にはビッグスワンが竣工しております。

次に、本市の都市計画に関する基本的な方針である京都市都市計画マスタープランでの位置づけでございます。都市計画マスタープランにおける土地利用の方針の一つに、京都の魅力を高める土地利用として、交流機能を高める土地利用の誘導を挙げており、周辺市街地の土地利用や市街地環境等に留意しながら観光・娯楽・レクリエーション等を初めとする交流機能の向上を誘導するエリアの一つとして、京都競馬場を位置づけております。

次に、このほど日本中央競馬会から発表されました京都競馬場整備将来構想についてでございます。

京都競馬場では、2025年の開設100周年を見据えて、老朽化したスタンドの改築をはじめ、馬場や厩舎を含む施設全体の再整備を構想しております。御覧の図のとおり、競馬場敷地をスタンド・お客様エリア、馬場エリア、厩舎・業務エリア、広場・緑地エリア、駐車場エリアの五つのエリアに分け、エリアごとに今後の土地利用の方針を定めております。

構想に示された整備イメージです。白っぽく示された部分が新グランドスワンで、現在のグランドスワンと概ね同規模での改築を構想しております。

引き続きまして、地区計画の変更について御説明いたします。

京都競馬場地区の地区計画については、京都競馬場をA地区、駐車場をB地区として、平成8年に決定いたしました。地区計画の目標といたしましては、周辺環境と調和した緑豊かな潤いのある街区を形成するとともに、将来にわたり競馬場に特化した娯楽・レクリエーション機能の維持・更新を図ることとします。

また、土地利用に関する方針といたしましては、競馬場施設の整備を推進する一方、周辺の既成住宅地や河川との調和を考慮した土地利用を図ることを前提に、A地区は観覧席及び馬場を中心とした娯楽施設の整備、B地区は駐車場を中心とした施設の整備を図ることとしております。

次に、地区整備計画の変更内容でございます。

今回、A地区の地区整備計画について、画面にお示しするとおり、地区施設の配

置及び規模，樹林地の保全，建築物の用途の制限，建築物の高さの最高限度，建築物等の形態意匠の制限を新たに定めるとともに，壁面の位置の制限について一部変更いたします。垣又は柵の構造の制限については変更ございません。

また，B地区の地区整備計画は変更ございません。

次に，各項目の内容を御説明いたします。

まず，地区施設でございます。地区施設とは，地区計画の区域内を利用される方のための道路や公園などの施設で，都市計画に位置づけることにより，将来にわたってその形態が担保されることとなります。

今回は，現在も来場者や地域住民等の憩いの場として利用されている，図にオレンジ色で示す約1万平方メートルの緑の広場について，将来にわたって広場として利用することを位置づけます。

また，現在敷地内に整備されている，図に赤色で示す幅員7メートル，延長約700メートルの通路については，広域避難場所に指定されているB地区の駐車場への有効なアクセス機能を持つ通路として，将来にわたりその機能を確保することといたします。

次に，樹林地の保全でございます。

現在も，図に赤色で示します部分に，馬場とその周辺を隔てる緩衝帯として，緑豊かな樹林地がございます。この樹林地を将来にわたり保全し，周辺環境との調和を図ります。

次に，建築物の用途の制限でございます。

競馬場に特化した土地利用を誘導するため，観覧場や競馬関連業務に従事する者の住宅など，競馬の実施に必要な用途のみを立地可能とします。

次に，建築物の高さの最高限度でございます。

敷地内の各エリアの特性を踏まえ，きめ細やかに高さを設定いたします。具体的には，図に赤色で示す部分については，現状と同じ規模の観覧スタンドの改築等を行うことを想定し，敷地境界から十分な距離を確保しつつ，最小限必要な範囲に高さ35メートルの制限を定めます。その周辺のクリーム色の部分は現在と同じ高さ20メートルとし，南西側の住宅地に近接した青色の部分や，馬場である緑色の部

分については、今よりもさらに厳しい15メートル及び10メートルの高さ制限をそれぞれ定めることといたします。

ここで、観覧スタンドの高さの必要性について、2点、御説明いたします。

まず、審判機能の確保でございます。馬場の観覧スタンド付近に、競走馬のゴールラインが設定されておりますが、この着順の判定を確実に行うためには、審判席について、一定の高い位置からの視認性が求められます。現在の観覧スタンドの審判席については、約30メートルの高さに設置されております。

もう一つは、十分な集客機能の確保でございます。グラフで示すとおり、現在の施設で記録した過去最大の入場人員については、他の競馬場と比較しても、東京・中山と並んで約13万人規模となっております。

さらに京都の場合は、馬場の中央に池を配していること、河川沿いで地下水位が高く、地下空間を有効活用できないことなどの地形的条件もあり、屋外で観覧できるスペースが他の競馬場に比べて非常に少ない状況でございます。

これに加えて、仮に高さ20メートルで観覧スタンドを計画いたしますと、観覧席が、現在の約1万8,000席から、半分以下の約8,000席に減少いたします。

こうしたことから、今後もG I レース等の主要レースを想定し、来場者が安全に利用できる十分な集客機能を確保するため、現状と同規模の高さでの整備が必要と考えております。

次に、形態意匠の制限についてでございます。

現在、この地域に指定しているデザイン基準を基本としながら、各エリアの特性を踏まえつつ、地区内で統一感のあるデザインを誘導するため、独自の基準をきめ細やかに定めるものでございます。具体的には、屋根や外壁の形状、材料及び色彩、その他の制限を定めます。

地区計画のデザイン基準で主なものを御説明いたします。

画面の表の左側に示しますが、この地域に指定している町並み型建造物修景地区のデザイン基準、右側に示しますが、地区計画独自のデザイン基準でございます。

屋根の形状は、観覧スタンドのような高さ20メートルを超える建築物については、外壁上部に水平線を強調するひさし状のものを設けるなど、良好な屋上の景観及びまとまりのある良好なスカイラインの形成に資するものとします。

屋根や外壁の色彩については、馬場である区域A-4において、機能上やむを得ない場合に限り周辺の植栽等になじむ濃い緑色を認めることといたします。これは、馬場内の建築物を周辺の植栽に同化させ、競走馬の走行に対する影響に配慮するためでございます。

そのほか、土地に定着する工作物は、原則として高さ20メートル以下としますが、パトロールタワーや馬場の照明など、機能上必要で、地域の良好な景観の形成に支障がない場合はこの限りでないこととします。

次に、壁面の位置の制限でございます。

周辺環境との調和を図るため、現在、壁面の位置の距離について、B地区は敷地境界線から5メートルとしており、今回、変更はございません。

A地区については敷地境界線から3メートルとしておりますが、今回、A地区のうち、宇治川の河川境界線部分については、競走馬の待避所や、馬場の整備のための職員詰所など、競馬の実施に必要な地上1階建ての建物については、河川境界線の長さの10分の1までは、後退距離を1メートルとすることとします。

次に、垣又は柵の構造の制限でございます。

図に示すとおり、B地区の全ての敷地境界線とA地区のうち、南西側の住宅地との境界線部分について、垣又は柵を設置する場合の基準を定めており、今回変更はございません。

その他の変更内容について御説明いたします。

まず、地区計画の名称については、この地区の都市計画を一体的に分かりやすく表現するため、同一エリアにおいて、観覧場等の用途制限の緩和を目的に指定している特別用途地区の名称に合わせ、淀娯楽・レクリエーション地区に変更いたします。

また、地区計画の区域については、図に青色で示す部分は区域から除外し、緑色の部分は新たに区域に編入するなど、現状の土地利用の実態に合わせます。

地区計画の変更内容については、以上でございます。

次に、競馬場の周辺から見た現在の観覧スタンドの写真を紹介いたします。

今回の地区計画の変更に基づいて、今後新たに建てることとなる観覧スタンドについては、御覧の現在の観覧スタンドと概ね同規模となる予定でございます。

最後に、法定縦覧及び意見書についてでございます。

お手元の資料1-3、計議第286号議案参考資料2を御覧ください。

本都市計画の案の策定に当たりまして、京都市地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づく原案の縦覧を経た後、平成30年12月に京都市市街地景観整備条例第51条第1項第6号の規定により、建築物等の形態意匠の制限について、京都市美観風致審議会の御意見をお聴きしており、御了承をいただいております。

また、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、理由説明書を添えて、平成31年1月21日から2週間公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出は1通ございました。

御意見といたしましては、用途の制限についての御意見として、従来規模の競馬場を建てることに反対するものではないが、京都競馬場の来場者は年々減少しているため、競馬場に特化するのではなく、他の娯楽・レクリエーションや公共利用のための用途にも幅を広げる必要があるのではないかと御意見をいただきました。また、その他の御意見といたしましては、周辺の淀、納所地域の水害対策のため、一時避難ができるような施設、高台等を設置してほしいとの御意見をいただきました。

これらの御意見に対し、本市といたしましては、今回、地域の皆様にも広く利用されている緑の広場や、災害時の避難経路としても機能する通路を地区施設として位置づけることで、良好な地域環境づくりに貢献するとともに、将来にわたり、競馬場に特化した娯楽・レクリエーション機能の維持・更新を図ってまいりたいと考えております。

また、事業者である日本中央競馬会におきましても、競馬の未開催時に、B地区の駐車場を防災訓練や様々なイベント利用のために提供しているほか、水害等の災害時には観覧スタンドを一時開放するなど、今後も従来どおり臨機に対応していく

ものと聞いております。

以上，御審議のほど，よろしくお願いをいたします。

○塚口会長 ありがとうございました。ただいま事務局から説明いたしました計議第286号議案につきまして，御意見，御質問がございましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

御意見，御質問もないようでございますので，ただいまの計議第286号議案につきまして，原案どおり承認することに御異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と発言する者あり）

○塚口会長 ありがとうございます。皆さん，賛成のようでございますので，原案どおり可決いたします。

計議第287号
都企計第260号
平成31年3月5日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）地区計画の
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
地区計画の変更（京都市決定）

都市計画東九条西山王町地区地区計画を次のように変更する。

名 称	東九条西山王町地区地区計画	
位 置	京都市南区東九条西山王町の一部	
面 積	約 0.6 ヘクタール	
地区計画の目標	<p>当地区は、京都最大のターミナルである京都駅の南側に位置し、道路等の基盤整備が整うなど交通至便な地域で、商業・業務・宿泊機能等の多様な都市機能が集積しており、にぎわいある町並みが形成されている地区であるが、今後、建築物の老朽化等による建替え等が進むことが想定される地区でもある。</p> <p>また、「京都市都市計画マスタープラン」において、公共交通ネットワークを活用した広域的な拠点としての土地利用や商業・業務機能などの多様な都市機能の集積を図る地区に位置付けるとともに、「新・京都市南部創造まちづくり推進プラン」では、「京都駅南口周辺地区まちづくり指針」に基づき、周辺生活環境との調和を図りつつ、京都の玄関口にふさわしいにぎわいのあるまちづくりを目指すことを位置付けている。</p> <p>このような地区において、地区計画を策定することにより、多様な都市機能の更なる立地誘導を図りつつ、建築物の建替え等を通じた土地の高度利用により都市機能の更新、充実を図ることで京都の玄関口にふさわしい魅力あるまちづくりを進める。</p>	
及 区 域 の 保 全 の 方 針	土地利用に関する方針	京都の玄関口にふさわしい開放感ある町並み形成と周辺環境と調和した空間形成を誘導するとともに、良好な市街地環境の形成を図るため、周辺環境と調和した土地利用の誘導を図る。
	建築物等の整備の方針	交通至便な立地をいかし、京都の玄関口にふさわしい拠点として、商業・業務・宿泊機能等の更新、充実を図るために、特定の用途の建築物や周辺環境との調和に寄与するようなオープンスペースの確保を誘導するため、「容積率の最高限度」、「容積率の最低限度」、「建ぺい率の最高限度」、「建築物の建築面積の最低限度」を定める。
地区整備計画	建築物等に関する事項	容積率の最高限度
		<p>1 建築物の容積率の最高限度は、烏丸通の道路界から30mまでの範囲内の建築物にあつては、10分の60、烏丸通の道路界から30mを超える範囲内の建築物にあつては、10分の40とする。</p> <p>2 前項の規定の適用については、次の各号に該当する場合、建築物の容積率の最高限度は、当該各号に定める数値を前項に掲げる数値に加えた数値とする。ただし、(1)、(2)の両方に該当する場合は、(2)のみ適用する。</p> <p>(1) 次に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が、当該敷地内の建築物の延べ面積（建築基準法（以下「法」という。）第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積をいう。）の2分の1以上の場合 10分の10</p> <p>ア 物品販売業を営む店舗又は飲食店</p> <p>イ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>ウ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項		<p>エ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの</p> <p>オ 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>カ 事務所</p> <p>キ ホテル又は旅館</p> <p>ク 病院</p> <p>ケ 診療所</p> <p>コ 学校</p> <p>(2) (1)の要件を満たし、かつ、建築物（地盤面下の部分は除く。）の壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくは塀（隣地境界線に沿って設けられるものは除く。）から当該敷地が接する前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものが2メートル以上の場合 10分の12</p> <p>3 前項の規定は、敷地面積が150平方メートルに満たない建築物には適用しない。</p>
		容積率の最低限度	<p>10分の10。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物には適用しない。</p> <p>(1) 敷地面積が150平方メートルに満たないもの</p> <p>(2) 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であって、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの</p> <p>(3) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの</p>
		建蔽率の最高限度	<p>10分の8（(1)又は(2)のいずれかに該当する建築物にあつては10分の9、(1)及び(2)に該当する建築物にあつては10分の10。）。ただし、法第53条第6項各号（同項第1号にあつては、同条第7項の規定により適用される場合を含む。）のいずれかに該当する建築物には適用しない。</p> <p>(1) 準防火地域内にある耐火建築物等（法第53条第3項第1号イに規定するものをいう。）又は準耐火建築物等（法第53条第3項第1号ロに規定するものをいう。）</p> <p>(2) 法第53条第3項第2号に規定する建築物</p>
		建築物の建築面積の最低限度	<p>100平方メートル。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物には適用しない。</p> <p>(1) 敷地面積が150平方メートルに満たないもの</p> <p>(2) 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であって、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの</p> <p>(3) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの</p>

「区域及び地区整備計画の区域等は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）が施行されることを踏まえ、地区整備計画に定める建築物の建蔽率の最高限度について、防火地域等における延焼防止性能の高い建築物に係る緩和の規定整備を行うため、地区計画を変更するものである。

計議第288号
都企計第261号
平成31年3月5日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）高度利用地区
区の変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
高度利用地区の変更（京都市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考	
高度利用地区 (山科駅前地区)	約 2.8ha	60/10	20/10	6/10	200 m ²		
高度利用地区 (太秦東部地区)	約 0.9ha	33/10	20/10	7/10	300 m ²		
高度利用地区 (京都駅周辺地区)	A地区	約 66.7ha	80/10	10/10	8/10	100 m ²	
	B地区	約 7.6ha	60/10	10/10	8/10	100 m ²	
	C地区	約 9.2ha	45/10	10/10	8/10	100 m ²	
	D地区	約 5.2ha	30/10	10/10	6/10	100 m ²	
高度利用地区 (七条新千本地区)	約 0.7ha	60/10	10/10	8/10	100 m ²		
合計	約 93.1ha						

(建築物の建蔽率の最高限度の特例)

- 1 建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法（以下「法」という。）第 53 条第 3 項各号のいずれかに該当する建築物にあつては 10 分の 1 を、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第 6 項第 1 号に該当する建築物にあつては 10 分の 2 を加えた数値とする。
- 2 建築物の建蔽率の最高限度は、法第 53 条第 6 項第 2 号又は第 3 号に該当する建築物については適用しない。
- 3 建築物の敷地が防火地域の内外にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等（法第 53 条第 3 項第 1 号イに規定するものをいう。）であるときは、その敷地は、全て防火地域内にあるものとみなして、第 1 項の規定を適用する。

(建築物の敷地が 2 以上の地区にわたる場合の措置)

建築物の敷地が制限の異なる 2 以上の地区にわたる場合においては、当該建築物の容積率については法第 52 条第 7 項の規定を、当該建築物の建蔽率については、法第 53 条第 2 項の規定をそれぞれ準用する。

(京都駅周辺地区における建築物の容積率の最高限度について)

1 A地区

- (1) 誘導用途の割合に応じた容積率の最高限度

誘導用途（別表第1に掲げる用途。以下同じ。）に供する部分の床面積の合計の延べ面積（法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積。以下同じ。）に対する割合が2分の1以上の建築物については、10分の70を限度とし、2分の1未満の建築物については、10分の60を限度とする。

(2) 一時滞在施設による割増容積率の加算

一時滞在施設※1を確保する建築物については、誘導用途の割合による容積率の最高限度に一時滞在施設の待機スペース※2の合計面積に10分の4を乗じて得た数値の敷地面積に対する割合で表した数値（以下「一時滞在施設による割増容積率」という。）を加えることができる。ただし、一時滞在施設による割増容積率は10分の10を限度とする。

(3) 特例の適用を受ける建築物の建築面積の制限

前各号の特例の適用を受ける建築物の建築面積が100平方メートル未満の場合にあっては、容積率の最高限度は10分の60を限度とする。

2 B地区

(1) 誘導用途の割合に応じた容積率の最高限度

誘導用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が2分の1以上の建築物については、10分の50を限度とし、2分の1未満の建築物については、10分の40を限度とする。

(2) 一時滞在施設による割増容積率の加算

一時滞在施設を確保する建築物については、誘導用途の割合による容積率の最高限度に一時滞在施設による割増容積率を加えることができる。ただし、一時滞在施設による割増容積率は10分の10を限度とする。

(3) 特例の適用を受ける建築物の建築面積の制限

前各号の特例の適用を受ける建築物の建築面積が100平方メートル未満の場合にあっては、容積率の最高限度は10分の40を限度とする。

3 C地区

(1) 誘導用途の割合に応じた容積率の最高限度

誘導用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が2分の1以上の建築物については、10分の40を限度とし、2分の1未満の建築物については、10分の30を限度とする。

(2) 一時滞在施設による割増容積率の加算

一時滞在施設を確保する建築物については、誘導用途の割合による容積率の最高限度に一時滞在施設による割増容積率を加えることができる。ただし、誘導用途割合による容積率の最高限度が10分の40の場合には10分の5を加えた数値を、10分の30の場合には10分10を加えた数値を限度とする。

(3) 特例の適用を受ける建築物の建築面積の制限

前各号の特例の適用を受ける建築物の建築面積が100平方メートル未満の場合にあっては、容積率の最高限度は10分の30を限度とする。

4 D地区

(1) 一時滞在施設に応じた割増容積率

一時滞在施設を確保しない建築物については、10分の20を上限とする。

一時滞在施設を確保する建築物については、10分の20に一時滞在施設による割増容積率を加えることができる。ただし、一時滞在施設による割増容積率は10分の10を限度とする。

(2) 特例の適用を受ける建築物の建築面積の制限

前号の特例の適用を受ける建築物の建築面積が 100 平方メートル未満の場合にあつては、容積率の最高限度は 10 分の 20 を限度とする。

※1 一時滞在施設とは、「京都駅周辺地域都市再生安全確保計画」に定める容積率の緩和の適用を受けるための基準に適合する施設をいう。

※2 待機スペースとは、「京都駅周辺地域都市再生安全確保計画」に定める基準に適合する施設をいう。

5 適用除外

次の各号に該当する建築物については、京都駅周辺地区に定める高度利用地区の規定は適用しない。

- (1) 都市計画法第 8 条第 1 項第 4 号に規定する特定街区の区域内の建築物
- (2) 建築基準法別表第 2 (い) 項第 5 号に掲げる建築物

(七条新千本地区における誘導用途の割合に応じた建築物の容積率の最高限度について)

誘導用途（別表第 2 に掲げる用途。）に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が 2 分の 1 以上の建築物については、10 分の 60 を限度とし、2 分の 1 未満の建築物については、10 分の 40 を限度とする。

別表第 1 京都駅周辺地区内の誘導用途

- 1 店舗，飲食店その他これらに類するもの
- 2 事務所
- 3 ホテル，旅館
- 4 病院，診療所
- 5 学校

別表第 2 七条新千本地区内の誘導用途

- 1 ホテル，旅館

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）が施行されることを踏まえ、高度利用地区に定める建築物の建蔽率の最高限度について、防火地域等における延焼防止性能の高い建築物等に係る緩和の規定整備を行うため、高度利用地区を変更するものである。

次に、計議第287号議案及び288号議案を議題といたします。

両議案とも、建築基準法の改正に伴い、防火地域等における建蔽率の最高限度の緩和規定が拡充されるものでありますので、地区計画及び高度利用地区の変更に関する議案につきまして、一括して審議を行いたいと思います。

それでは、事務局から説明よろしくお願いたします。

○事務局 それでは、計議第287号議案及び計議第288号議案につきまして御説明をいたします。

お手元の資料3-3、計議第287号議案、計議第288号議案、説明資料を御覧ください。

これらの議案は、建築基準法の改正に伴い、建蔽率の最高限度に関する緩和の規定整備を行うものであることから、一括して御説明をさせていただきます。

まず、これまでの経過について御説明いたします。

平成30年6月27日に建築基準法の一部を改正する法律が公布され、建蔽率の緩和規定の拡充に関する改正が盛り込まれました。

法改正の経緯でございます。

平成28年12月に新潟県糸魚川市で発生した大規模火災では、被災地域が準防火地域に指定されていたものの、広範囲に延焼が拡大しました。これは、密集した木造家屋の建替が進まず、防火の現行基準を満たさない建築物が多く存在したことが要因の一つと言われております。

こうした大規模火災による甚大な被害を踏まえ、防火地域及び準防火地域内において、延焼防止性能の高い建築物への建替え等を促進するため、建蔽率の緩和規定が拡充されることとなりました。

なお、この法改正につきましては、公布から1年以内に施行される予定となっております。

建蔽率に関する改正内容の詳細について御説明いたします。

防火地域及び準防火地域内の建築物について、より一層延焼防止性能の向上を図るため、建蔽率の緩和対象エリアを準防火地域にも拡大するとともに、対象となる建築物の防火要件を合理化することとされました。

現行法においては、図の上段のとおり、防火地域内における耐火建築物にのみ、建蔽率の10%の加算が認められており、準防火地域内においては、緩和規定はございません。

改正後につきましては、図の下段のとおり、防火地域内においては、これまでどおりの耐火建築物に加え、これと同等以上の延焼防止性能を有する建築物についても、10%の加算が認められることとなりました。また、準防火地域内においては、耐火建築物若しくは準耐火建築物、又はこれらと同等以上の延焼防止性能を有する建築物について、新たに10%の加算が認められることとなりました。

このような緩和規定を地区計画や高度利用地区で建蔽率の最高限度を定めているものに対しても反映するためには、法改正の内容に準じた規定をそれぞれの都市計画ごとに定める必要があり、この度、本市においても関連する都市計画について対応を行うものでございます。

まず、計議第287号議案、地区計画の変更について御説明いたします。

本市で定めております地区計画のうち、建蔽率の最高限度を定めており、かつ、その区域が防火地域又は準防火地域に指定されているものは御覧の8地区でございます。そのうち、左側にお示しする7地区につきましては、大学や病院などといった拠点整備を図るための地区計画であること、周辺の市街地環境や景観との調和等を目的に、一定のオープンスペースを確保する趣旨から、壁面後退を定め、建蔽率を指定の数値より厳しく制限していることから、これらの地区計画のルールを尊重し、この度の法改正に伴う規定整備は行いません。

したがいまして、今回、右側にお示しする1地区について、法改正の趣旨に即して、地区計画の変更を行うものでございます。

東九条西山王町地区の見取り図でございます。

今回、この1地区について、計画書のとおり、法改正の趣旨に沿った規定整備を行うことといたします。

次に、計議第288号議案、高度利用地区の変更について御説明いたします。

本市では、御覧の4地区に高度利用地区を定めております。

高度利用地区につきましては、建蔽率の最高限度を定め、現行の建築基準法と同

様に、防火地域における建蔽率の緩和規定を設けていることから、計画書のとおり、今回の法改正の趣旨に沿った規定整備などを行うことといたします。

最後に、法定縦覧及び意見書についてでございます。

本都市計画の案の策定に当たりまして、地区計画の変更については、京都市地区計画等の案の作成に関する条例に基づく原案の縦覧を行っております。その後、高度利用地区の変更も含め、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、理由説明書を添えて、平成31年2月4日から2週間公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

以上、御審議のほど、よろしく願いをいたします。

○塚口会長 　　ただいま事務局から説明いたしました計議第287号議案及び288号議案につきまして、御意見、御質問がございましたら承りたいと存じます。いかがでしょうか。井上委員、どうぞ。

○井上委員 　　ちょっと質問がありますのは、今回の両議案のもとになっている法改正の趣旨について、もう一度説明をお願いしたいと思うんです。というのは、建蔽率の規制は、防火、防災だけではなくて、日照であったり採光であったり通風であったり、様々な要因があって、建蔽率、容積率等々が決められておるかと思うんですけれども、防火上だけの観点からの規制は他の要素へのマイナス要因というんですか、こういうふうになるんじゃないかなというふうに思ったりするわけですが、あるいは糸魚川の火災からの教訓で防火、防災という立場からいっても、やはり一定の空間というのは必要じゃないかという気もしたりするわけでありまして、その辺り建蔽率の意義というものも含めてですね、ちょっと御説明をもう少しいただきたいと思います。

○塚口会長 　　事務局、お願いします。

○事務局 　　建蔽率の意義ということでございますが、今委員の方から御指摘ございましたように、建物の建築面積の敷地面積に対する割合ということで、建築物の日照とか、採光、通風を十分に考慮する中、防災面を配慮した防火上の話と住環境の問題に配慮する中で、一定都市計画で定める制度でございます。

その中で、読み上げの方にもございましたように、今回糸魚川の大火を受けまし

て、国の法律の方で少しでも延焼防火性能の高い建物をつくっていききたいという、そういうものに対しては、一定の10%、建蔽率を10%をインセンティブとして、建物の緩和を認めていこうという制度でございます。以上でございます。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 ですから、私は建蔽率というのは、こういうこともあるんじゃないかということと、防火、防災ということだけから見たとしても、建蔽率の緩和ということが本当に防火、防災の役に立つのかどうかというか、むしろ耐火建築物への促進というのは、もっとほかのいろんな動機づけのルートなり、アプローチもいろいろあるのかと思うので、ちょっとその建蔽率の緩和ということについては、疑問がないではないと。

あわせて、いかに自治体としての規制整備があったとしても、7地区とこの西山王地区と違いが何なのか。なぜ7地区と同じように西山王地区についても対応できなかったのだろうか、そこの辺り7地区と西山王地区との違いについてというのは、今回議案として提案されている根拠というか、意味というか、考え方についても、御説明願いたいと思います。

○塚口会長 事務局，お願いいたします。

○事務局 今回の地区計画の変更に関して言いますと、いずれの地区計画も周辺の市街地環境と景観とかに配慮して定めておりまして、一定のオープンスペース、その地区におけるオープンスペースというのが地域のまちづくりのビジョンをつくる中で必要だったということで、その地区にふさわしい一定のゆとりある建蔽率を厳しく制定されております。

その中で、この西山王地区におきましては、以前都計審で諮らせてもらったときに、京都駅前の都市機能を見る中で、土地の高度利用、要は建物と土地の敷地を一体化して、都市機能の更新、充実を図っていこうということで、容積率を上げるかわりに一定の壁面後退を設けたり、にぎわい施設を誘導しようという地区計画、高度利用型地区計画を採用しております。

この地区計画におきましては、建蔽率を定めなければならない、建蔽率の最高限を定めなければならないということになっておりまして、要は周辺の、この西山王

地区の周辺の建蔽率と同じ数値を便宜的に定めさせてもらったということを都計審の方で御説明しましたので、今回それが法改正によって周りの地区が建蔽率を10%与えられるということに対して、この西山王地区に対しても、同じように建蔽率10%の緩和ということを定めたものでございます。以上でございます。

○塚口会長 井上委員，どうぞ。

○井上委員 これ最後にしますけれども、私などは法改正の準防火地域の設定そのものにも疑問が多々あつたりするんですね。といいますのは、この間、河原町通りの鉄道から九条との間、あるいは京都駅周辺ですけれども、高さ規制の緩和であつたり、容積率の緩和であつたり、そんなことでホテルラッシュというんですか、ものすごい勢いで建築が進んでいる。

従来、地域住民の皆さんの買い物の拠点であつた、いわゆる大型店というよりも中型店、そういう規模の店舗すら撤退をしたり、なくなつたり、少なくなつたりして、日常の買い物生活などにも支障が出るというような地域になりかけていると。この間、個人商店が廃業されたり、店閉められたりということも近隣地域でも頻繁に起こっているところなんですね。

私としては、やっぱりこれ以上の緩和の流れについては、ちょっとやっぱり疑問を感じないわけにはいかない、このように改めて思います。私の考え方も述べさせていただいて、質問はもうこれで結構ですので、以上で終わらせていただきます。ありがとうございました。

○塚口会長 ありがとうございました。ほかに、では川崎委員。

○川崎委員 今回の御意見と関連してなんですが、資料3-1の図面がずっと後ろの方に並んで4ページのところの図面、大きなこの地域の計画図と書かれている、京都駅周辺の地図の部分なんですけど、この東側の方というのは、結構大きなビルが建っておりまして、耐火建築等が張り付いているのですが、左側の西側の部分と見ていただいたら、細かな住宅であるとか中小の小規模なビルがぎっしり建て詰まっている。

それを見たときに、新潟の火災のときはもっと住居地区でこういう密集の仕方をしている、非常に危険な状況があつて、現状でも、かなり建蔽率もいっぱい建てて

あって、距離も小さな敷地なので、距離もそんなにないために、火が移れば一挙にこういう中小の密集地のところというのは広がっていく。そういう現状でその耐火建築物になっていなければ、また危険性というのは、防災上かなり危険だということと言えることであって、それでこの小さな敷地、プラス10%ぐらいのインセンティブを与えないと、耐火建築物にならない。

一番、こういう災害が起こるときの問題というのは、その耐火建築物にすること、性能が上がるということが一番大きな効力があって、ここの10%増やす、増やさないという問題よりも事実上敷地が小さいという問題があって、そういう意味合いで準防火地域の機能を性能で一挙に上げれば、面的な広がりとしての災害が抑えられるという機能で今回の案件では、私は考えました。

○塚口会長 御意見でございましょうか、御質問でしょうかしら。

○川崎委員 意見です、ただいまのに関連しまして、なぜこれが必要なのかということ。その意義について少しちょっと。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかにいかがでございましょうか。よろしいでしょうか。

それでは、御意見、御質問も出尽くしたようでございますので議案の議決に移りたいと思います。

なお、ただいまの計議第287号議案及び計議第288号議案については、建築基準法の改正を受けて変更するものでございますので、特に御意見がなければ、一括して議決を行いたいと思いますけれども、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

○塚口会長 それでは、一括して議決を行いたいと思います。

ただいまの計議第287号議案及び288号議案について、原案どおり承認することに御異議ございませんでしょうか。

○井上委員 異議があります。採決を採っていただけますか。

○塚口会長 はい、わかりました。異議があるということでございますので、異議がある方がおられるわけでありまして申し上げますけれども、異議は、議案に対する反対でしょうか、それとも議決することに対する異議でしょうか。どちら

でしょうか。

○井上委員 議決は結構です。

○塚口会長 議決はよろしいですか。それでは、議決をしてもいいということ
でございますので、議決をさせていただきたいと思います。

第287号議案及び第288号議案につきまして、原案どおり承認していただ
けますでしょうか。賛成の方、挙手をお願いします。

(賛成の者 挙手)

○塚口会長 事務局、控えていただけますか、よろしいでしょうか。ありが
とうございます。

反対の方、お願いいたします。

(反対の者 挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。賛成多数でございますので、両議案は可
決として取り扱います。ありがとうございました。

計議第289号
都企計第262号
平成31年3月5日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都市持続可能な都市構築プラン（仮称）について（照会）

都市再生特別措置法第81条第17項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会の意見をお聴きします。

京都市持続可能な都市構築プラン（仮称）について

資料 1 京都市持続可能な都市構築プラン（仮称）のとおり

審議の方法といたしまして、審議中の皆様の御意見をもって意見聴取とさせていただきます。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。よろしく申し上げます。

○事務局 それでは、計議第289号議案について御説明いたします。

京都市持続可能な都市構築プランにつきましては、人口減少社会が到来する中、本市においても、一定の人口減少、少子高齢化が避けられない状況にあることから、持続可能な都市のあり方や、その実現に向けた方針を示し、よりの確な土地利用や都市機能の誘導を進め、都市計画マスタープランの実効性をより高めるプランとして検討してまいりました。

検討に当たりましては、本審議会に設置した持続可能な都市検討部会において活発な御議論をいただき、都度、本審議会に進捗を御報告させていただいてまいりましたが、この度、プラン案を取りまとめましたので、御説明させていただきます。

また、本プランは、都市再生特別措置法第81条第1項に規定する立地適正化計画を含むことから、本日は、同条第17項の規定に基づき、都市計画審議会の意見聴取を行うものでございます。

まずは、お手元の参考資料1、京都市持続可能な都市構築プラン（案）を御覧ください。1枚おめくりいただいたカラーの見開きのページが今回のプラン（案）の全体概要でございます。

ページの左上からはじめにとして、プラン策定の趣旨を記載し、その下に、京都市の特徴として、大きく五つ、本市の特色や強みを掲げております。

また、本市の基礎的課題としては、まず、人口減少・少子高齢化の進展、その右には、就職期の20歳代、子育て期の30歳代が、東京や大阪、近隣都市へ流出している状況を示すとともに、産業・働く場として、本市のオフィス空室率が低いこと、市民の働く場が市内から市外にシフトしていることなどもお示しし、好調な観光だけでなく、定住人口や産業・働く場の確保が重要である旨を記載しております。

見開き右ページにつきましては、ページ上からプランの基本的な考え方、持続可能な都市構造と地域の将来像、プランの推進といった流れで、全体概要を記載しております。

それでは、プランの内容について、恐れ入りますが、1 ページ、2 ページを御覧ください。

1 ページには、はじめにとして、プラン策定の背景を記載しており、2 ページには、プランの役割・位置づけや、目標年次等を記載しております。

3 ページ、4 ページを御覧ください。

第2章、京都市の特徴と課題でございます。まず、京都市ならではの特徴として、(1) から (5) までの、本市ならではの特色や強みを守り、さらに高める旨を記載しております。

5 ページ、6 ページを御覧ください。

2、京都市の基礎的課題でございますが、(1) 定住人口、(2) 産業・働く場につきましては、人口減少・少子高齢化の進行、とりわけ、社会を支える中核となる若い層の市外流出や市内における産業活動や働く場の確保といった課題を記載しております。

次の7 ページには、(3) 文化・地域コミュニティ、8 ページには(4) 交流人口に係る基礎的課題を記載しております。

9 ページ、10 ページを御覧ください。

第3章、プランの基本的な考え方でございます。左の9 ページには、本プランの基本コンセプトとして箱書きの中に、「1 京都の都市特性を基礎とするまちづくり」、「2 市域全体の持続性を確保するまちづくり」、「3 人々の活動を重視するまちづくり」の三つの視点を掲げ、京都ならではの持続可能な都市の構築を目指したいと考えております。

右側の10 ページには、本市の基礎的課題に適切に対応するため、1 から5 まで、五つの基本方針を掲げており、それぞれの基本方針について、相互バランスや全体の調和を踏まえてプランを推進してまいります。

11 ページ、12 ページを御覧ください。

第4章、持続可能な都市構造と地域の将来像でございます。1 各地域分類の考え方については、都市計画マスタープランの考え方などを踏まえ、市内を五つのエリアに分類しており、各地域の特性と将来像を踏まえて、適正な土地利用の誘導を図

ることとしております。

右側の12ページには、各地域の基本的な役割と場所を記載しており、広域拠点エリア、地域中核拠点エリア、日常生活エリア、ものづくり産業集積エリア、緑豊かなエリアを表しております。また、学術文化・交流・創造ゾーンを、これらの五つのエリアの中で、京都ならではの魅力や価値を創造する場として位置づけております。

次に13ページ、14ページには、各エリアと相互の関係について、イラストで記載しております。

15ページ、16ページを御覧ください。

2各地域の将来像と暮らしのイメージでございます。ここからは、各エリアごとに記載しており、時間の関係上、説明は割愛させていただきますが、この間の都計審部会での議論やプラン骨子案、素案への市民意見募集での御意見を踏まえた記載としております。

17、18ページに地域中核拠点エリアを、19、20ページに日常生活エリアを、21、22ページにものづくり産業集積エリアを、23、24ページには緑豊かなエリアについて記載しております。

恐れ入りますが、25、26ページを御覧ください。

学術文化・交流・創造ゾーンでございます。このゾーンは、歴史、文化、大学のまちなど、京都の特性を生かし、新たな魅力や価値の継承・創造を目指し、ゾーンの形成を目指してまいります。

27ページを御覧ください。

第5章、プランの推進でございます。本プランの推進に当たりましては、地域の将来像等を市民、事業者、行政が共有し、持続可能な都市の構築を目指した土地利用の誘導等に取り組むこととしております。

また、その方策として、「1まちづくり条例」、「2都市計画手法等の活用」、「3関係計画等との連携」の三つの柱を掲げております。

まず、「1まちづくり条例」につきましては、本プランの条例に規定する京都市のまちづくりの方針として位置づけ、協働のまちづくりを進めるための共通の指針

といたします。

次に、「2都市計画手法等の活用」として、(1)の都市計画の決定・変更等、各種都市計画手法の活用については、本プランは都市計画マスタープランとともに、持続可能な都市の構築をするためのまちづくりの指針と位置づけるものでございます。都市計画の決定や変更等、市域全体を見渡し、地域特性を踏まえて、将来像を見据えた土地利用の誘導策等を検討することとしております。

(2)の立地適正化制度の活用につきましては、本市の都市特性を踏まえ、産業の活性化や働く場の確保等を目指す手法として活用する考え方のもと、具体的に記載してございます。

この立地適正化制度の概要につきましては、人口減少社会の到来に対応したコンパクトプラスネットワークの考え方に基づいて、都市全体の観点から、居住や福祉施設、商業施設等の都市機能の立地誘導を行う制度として創設されたものでございます。市町村が策定し、居住誘導区域、都市機能誘導区域等を定めることにより、一定規模以上の住宅開発を居住誘導区域の外で行う場合や、市町村が定める誘導施設の整備を都市機能誘導区域外で行う場合は、届出が必要とされる制度でございます。

また、都市機能誘導区域内で公共施設の整備を伴う一定要件の誘導施設を整備する場合におきましては、金融支援、税制優遇等を受けることができる仕組みが措置されてございます。

まず、都市機能誘導区域でございますが、広域拠点エリアとらくなん進都において、産業空間の確保や都市環境の向上を目指して、道路や広場等も公共施設整備を伴う法律整備について、国の支援等を受けられる区域として定めるものとしております。誘導施設として定めるオフィスの要件につきましては、※印に記載しておりますように、建築基準法上の事務所の用途が過半を占め、記載の①から③全て満たす施設といたします。

恐れ入りますが、1ページおめくりいただき、29ページを御覧ください。

居住誘導区域につきましては、生活サービスや地域コミュニティの確保などを目指して、市街化区域の全域のうち、住宅開発届出区域として位置づけます工業地域

及び工業専用地域、土砂災害特別警戒区域、いわゆるレッドゾーンと急傾斜地崩壊危険区域を除いた区域としてございます。

これら工業地域等の住宅開発届出区域において、3戸以上などの一定規模以上の住宅開発を行う場合には、事前の届出が必要となりますが、この届出制度を活用し、今後、工業地域等における住宅開発の動向把握や住と工の調和に向けて必要な助言等を行ってまいりたいと考えてございます。

ページの下段には、通常の都市計画手法と立地適正化計画の手法の活用イメージを一覧表の形にしてございます。

30ページは、その内容を地図上に示したものでございます。

恐れ入りますが、31ページを御覧ください。

「3関係計画等との連携」につきましては、(1)各種関係分野との諸計画等との連携と(2)具体的な地域のまちづくり方針等との連携を図り、プランの推進を図ることとしてございます。

最後に32ページ、みんなで目指す京都のまちの将来像についてでございます。本プランは、約20年先の2040年を見据えたものでございますが、プラン策定後も都市づくりの進捗状況や効果の点検をし、必要な施策やプランの充実等を検討するためのモニタリング指標を活用し、市民・事業者・行政の協働により、京都のまちの将来像の実現を目指してまいります。

そこで、国の予測では、京都市の人口は2040年に147万人から134万人に減少することと推定されておりますが、本市としましては、箱書きの丸印の一つ目として、京都ならではの魅力を活かして、人々を惹きつける人口140万人規模の都市として、まちの活力の維持・向上を目指すと同時に、丸印二つ目として、人口減少社会の到来や少子高齢化の進展等、社会経済状況の変化にも柔軟に対応し、安心・快適に暮らし続けられるまちを目指してまいりたいと考えてございます。

また、下の表には、主なモニタリング指標を例示しております。

プランについての御説明は、以上でございます。

続きまして、議第289号議案参考資料2を御覧ください。

1ページを御覧ください。

本プランの取りまとめに当たり、プランの素案について市民意見募集を行った結果をまとめたものでございます。

まず、1、市民意見募集の概要について、(1)募集期間については、平成31年1月10日から2月12日までの約1箇月間で、(2)周知につきましては、記載のとおりでございます。

(3)意見募集結果について、アでございますが、539通、1、140件の貴重な御意見をいただきました。

イ、御意見をいただいた方の属性につきましては、別紙1の円グラフを表示している資料を参考に御覧いただければと存じます。

恐れ入りますが、参考資料2の1ページ、ウ、御意見の内訳につきましては、第1章、はじめにについての御意見が53件など、記載のとおりとなっております。

裏面の2ページですが、エ、御意見の内容と本市の考え方につきましては、別紙2に取りまとめております。時間の関係上、説明は割愛させていただきますが、多くの貴重な御意見を頂戴しており、それらも踏まえてプランの記載を充実するなどしております。

最後に、2今後の予定でございます。

本日の都市計画審議会での意見聴取を経たうえ、プランの策定を行い、4月から周知を図ってまいりたいと考えております。また、立地適正化計画制度に基づく届出制度については、半年間の周知期間を経て、本年10月からの運用を予定しております。

なお、次の3ページには、参考といたしまして、本審議会に設置した検討部会の開催経過を、裏面の4ページには、昨年8月に実施しました市政総合アンケート調査と、9月に実施したプラン骨子(案)の市民意見募集の結果を記載しております。

御説明は以上でございます。御審議のほど、どうぞよろしく願いいたします。

○塚口会長 ありがとうございました。ただいまの報告につきまして御意見、御質問ございましたら承りたいと存じます。いかがでしょうか、どうぞ。

○西野委員 このプランについては、これまでに何度か議論をさせていただきましたので、1点だけ申し上げたいと思います。

市政総合アンケートの中でね、これからも京都市に住み続けたいですかという、その問いに対して、住み続けたいと思う人が65.9%、どちらかといえば住み続けたいと思うという方が24.4%をあわせると90.3%もの方々が京都に住み続けたいと思っておられるということなんですね。これすばらしいことだと思うんですけども、その一方で、人口の流出が続いているということは、やっぱり住みたいけれども、今住みにくくなっているということではないかなというふうに思います。ここを改善しなければ、やっぱりこれからも人口の流出が続いていくんじゃないかというふうに思います。

これまでも指摘させていただいてきましたけれども、地価の高騰が今本当に市内中心部では、特に異常な高騰になっておりますので、それが住みにくい要因の一つになっているんじゃないかというふうにも思います。

市民の御意見の中にもそういったことも書かれていますので、やはり基本方針の3で産業の活性化と働く場の確保として、一定まとまった産業用地・空間の確保ということで、高さ規制の緩和を進めるというふうなことになっておりますが、逆に、このことが地価の高騰と人口の減少を更に進めることになるんじゃないかと、住みにくく、住めないまちになってしまうという危惧を私は持っておりますので、この基本方針3については、今後決定するまでの間でしっかり見直していただきたいという意見を持っておりますので、そのことを申し上げておきたいと思っております。以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。事務局から、御意見がございましたらお願いします。

○事務局 ただいま委員からございました住みにくくなっている要因の一つとして、その地価の問題があるという御指摘でございます。さまざまな報道等もございますし、我々もそういった点につきましては、常に、先ほども御説明させていただきましたが、モニタリング指標等を活用しながらしっかり見定めてまいりたいというふうに考えています。

何よりも、地価の問題を都市計画で全てコントロールするというのは難しゅうございますけれども、我々今回の出発点でございますのは、やはり若年子育て層が市

外に流出している、あるいは京都市の市内でも中心部と周辺部で見ると、周辺部が少子高齢化が非常に進んでいるというところに、非常に課題意識を持って御議論いただいたところでございますので、しっかりとその辺りも様々な社会経済情勢を見定めながら、検討を更に進めまして、実際の都市計画の動きにもつなげてまいりたいというふうに考えてございますし、その際には、また今後この都市計画審議会でも御審議を賜りたいというふうに考えてございます。以上でございます。

○塚口会長 西野委員、いかがでしょうか、よろしゅうございましょうか。

○西野委員 はい。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに、隠塚委員、どうぞ。

○隠塚委員 1点だけ確認をさせていただきたいんですが、緑豊かなエリアというところで、26ページの方に北部山間地域、大原、大枝・大原野というふうに記載があります。あと30ページの方に居住誘導区域の図もありまして、29ページにはエリアごとの活用イメージというのがあるわけですが、これでいうと、大原というのが、その緑豊かなエリアに入っているわけですが、これは居住誘導区域には該当しないということで、通常のそういうふうに読むことが正しいのかどうかを教えてください。

○塚口会長 事務局、お答えをお願いいたします。

○事務局 ありがとうございます。今回のプランは、従来の都市計画、我々の施策と国が定めます立地適正化制度、この二つを組み合わせるというプランでございます。

このうちこの立地適正化計画のツールにつきましては、市街化区域の中に居住誘導区域を定めるということが定められておりますので、その関係で申しますと、今回は大原の市街化調整区域については、居住誘導区域に含めることができないというふうになってございます。

ただし、法定のツールではそういうことになってしまうんですけれども、その組み合わせの本市の独自の政策といたしまして、緑豊かなエリアというところに位置づけまして、将来像もしっかりと記載したうえで、様々な本市の施策を取り入れしながら、様々な手だてを講じてまいりたいというふうに考えているものでござい

す。

○塚口会長 どうぞ、お続けください。

○隠塚委員 アンケートの中にもありましたけれども、やはりこういう地域においてもどうやって若い人をはじめとして居住者をふやすかということを経験の課題として掲げておられることが大変多い状況の中で、この29ページの図を含めてこう示されると、自分たちの意見と違って市の方が結果的には、住める地域には考えておられないんじゃないかなと思われかねないので、今の御説明がありましたことも含めて、よりそういう地域に対しては、しっかりと対応は京都市として考えていくということについては、分かるような形でお示しいただくようお願いしたいと思います。以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。それでは、下村委員、どうぞお願いします。

○下村委員 一点だけ確認の意味で26ページですが、広域拠点エリア、歴史的都心地区、これはいいんですけども、京都駅東南部エリアと書いてございますので、御承知のとおり、今後の30年、50年、100年と持続可能な京都のために京都駅を中心にした三つの方面別の、将来構想がございます。京都駅西部エリア活性化将来構想、平成27年から10年間をかけて実行する。そして京都駅東南部エリア、ここにまさしく書かれている、これも将来構想ができております。

もう一つは、京都駅東部エリア、芸大、銅駝美術、ここを中心にした京都駅東部エリアということなんですけど、私もこの3月中に将来構想が作成されると思うんです、間もなく。その中で京都駅東部エリアというのは、文化・芸術都市京都、新たなシンボルゾーンと、こういうような大きなことを命題に掲げておりますので、京都市が掲げておる持続可能なまちづくりのための京都駅西部エリア、東南部エリア、東部、この三つがやはり京都の今後の大きなまちづくりの中核になると思うんです。

それらがいわゆる東南部エリアということが一つここに名詞として入っておりますけれども、西部エリアとか東部エリアというのも、大きく何かこういう中で入れ込むことが私、何か京都市の大きな政策をされているにもかかわらず、この資料

の中に書かれていないのが、少し寂しいといえますか、その辺を少しお聞きしたいなと思っております。よろしく願いいたします。

○塚口会長 事務局，お願いいたします。

○事務局 今委員から御紹介いただきました，26ページの学術・文化・交流・創造ゾーンというページでございます。こちらの方は，地域の様々な資源を活用しまして京都の魅力を更に高めていこうというゾーンでございますが，そちらの中で一番今動いている文化・芸術のまちづくりが進められているところの例として，京都駅東南部エリアというのを例示的に記載しております。

ただ，私どもの方で今回時間の関係上，説明を割愛させていただきまして恐縮でございますが，この冊子で見ますと，31ページのところでございます。関係計画等との連携の部分でございますが，(2)で，より具体的な地域のまちづくり方針等との連携ということで，先ほど委員から御紹介いただきました，京都駅の西部エリアでありますとか，その他様々な地域で具体的なまちづくりの構想等進んでございます。

そういったところともしっかりと連携を図っていくということで，そのまちづくり方針の例として，記載させていただいているところでございますので，引き続き，私ども本市で取り組んでおります様々なこういった地域独自のまちづくりとも連動しながら進めてまいりたいというふうに考えてございます。

○塚口会長 どうぞ。

○下村委員 わかりました。趣旨はよく理解できましたけど，やはり京都市が今後のまちづくりのためには，やはり西部，東南部，東部と三本柱が非常に大事でございますので，この中に関係局と連携をするということは当然大事なことですけど，活字として書かれていないと，何か少し置いてきぼりにされるような気がいたしますので，そういうようなことがやはり固有名詞で上げていただくのが非常に大事だと思っておりますので，それを今後十分に御検討いただけたらなというふうに強く思っているところです。よろしく願いいたします。

○塚口会長 ありがとうございます。事務局，よろしゅうございましょうか。どうぞ。

○事務局 はい、御意見承りました。31ページの左下の部分に一応京都駅の西部エリア活性化将来構想という文言の方は入れさせていただいておるところでございます。

今後、東部エリアにつきましても、策定ということで御案内ございましたし、今後そういった様々な動きを臨機応変に取り込みながら進めてまいりたいというふうに考えてございます。ありがとうございます。

○塚口会長 ありがとうございます。それでは、部会長を務めていただきました川崎委員からお願いします。

○川崎委員 市民の御意見、非常に賛同していただいている方が多くて、我々も大変うれしい限りであります。先ほどちょっと御懸念1点ありました、要するに9割以上の方が住みたいと思っているけれども、地価の高騰がすごいと、転出せざるを得ないと、特に我々この点は議論をしまして、働く世代が、ここに何遍も書かれて、今までも説明されていますように、若い世代の方、大学生の人たちがどんどん働く場所がないので出ていくという。

それから地価の高騰につきましては、特に中心部、京都の中心部とか北部、中心部の中でも北の方であるとか、そういうところの地価が非常に高い。結局そこに一極集中しているために、全てのものが一極集中、観光や産業やお店や全部が一極集中するために地価が高騰していく。

そのためには、南部であるとか、もう少しエリアのかかっていない部分、いろんな規制等がかかっていない部分を活性化させて、特に駅勢拠点、広がりがあるわけですけれども、人間でいうとつぼのようなものを活性化させて分散化させるということが、これが重要な課題で、それから若い人たちも産業育成の場をつくっていく、特に中心部であるとする、ITとかIoTの小さなオフィスがあっても、大きな産業ができない。そうすると、生産の場所をつくる、企業誘致であるとか、未利用地であるとか、それからいろんな南部で規制のかからない部分とか、そういう部分を何とか活性化させて、京都全体が健康になるようにすれば、一極集中もなくなりますし、その先ほどの御懸念というか、むしろ我々も懸念を持っていて、それを分散化させるための一つのこの考え方でございます。

一つちょっと誤解のないようにしていただきたいのは、新聞報道とかで高さ規制の問題というのがクローズアップされたんですが、この案というのは、別に高さ規制の緩和だけをしているわけではなくて、高さ規制の緩和を目的とすることは一切ありません。それだけの部分なんか何もしていません。そういうことではなくて、北部とか中心部でいう美観とか、風致地区とか、自然環境のあるところは、一切規制に手が入ることはありません。これは、申しておきたいと思います。ここはしっかりと今までどおりです。

それがかかっていない部分とか、それから過去10年前に、例えば新景観政策、私もそこにおりましたけれども、新景観政策でまだ土地利用が動いていないところがあります。例えば大きな幹線道路の周辺で、土地利用が決まっていなかったところ、それが10年経ちますといろいろ動いてきている部分があります。

それも景観のところで議論をさせていただいた、例えば一例、五条通として、KRPだとか大きな部分、敷地に研究所とか設けて、その周辺、特に住環境、そういうところというのは、むしろ現在の幹線道路として大きな新しい東西軸をつくるような形で、セットバックをして緑豊かな立派な品格のあるまちづくり、道づくりとか沿道づくりみたいなものをしっかりしていかないと、それは、土地利用の現状と合わせてルールをいろいろかえていこう、これは別に高さをかえるわけじゃなくて、先ほどの地区計画だとかいろんな中でできるかもしれない。

いろんなやり方があると思いますが、そういうことを幅広く、都市全体の骨格をしっかりと生産性を高めていく、活力を高めていく、それが目的なわけですので、そこは高さの問題だけがちょっといろいろ言われていますが、一切それだけのことを話しているわけではありませんので、その点、ちょっと誤解のないように、むしろその御懸念のところって、そういうところかもしれないので、ちょっと一点だけ補足させていただきます。

○塚口会長 ありがとうございます。部会長から補足説明をしていただきました。ありがとうございます。ほかに御発言ございませんでしょうか。

私から一つだけ感想を述べさせていただきたいと思います。

京都市持続可能な都市構築プランとございますが、このバックグラウンドの一つ

に国の制度でございます立地適正化計画があるわけですね。

立地適正化計画というのは、京都市よりも少し規模の小さな20～30万程度ぐらいでございましょうかね、そのぐらいの都市を恐らく念頭に置いて考えられたものだと思うんですけれども、京都市におかれましては、その立地適正化計画の趣旨、いいところをうまく取り入れて、そして京都の特性に合ったプランとしてまとめられたということに対しまして、部会の委員の皆様方に敬意を表したいと。

私の個人的な印象でございますけれども、そういうふうに思います。ありがとうございました。

ほかに御発言ございませんでしょうか。それでは、計議第289号議案につきましての意見聴取を終わります。