

第70回京都市都市計画審議会 会 議 録

日時 令和元年11月11日（月）午後1時30分～午後5時

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

1 議事事項

議 事 番 号	議 事 事 項	備 考	頁
計議第292号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 生産緑地地区の変更について（京都市決定）		2
計議第293号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 用途地域の変更について（京都市決定）		12
計議第294号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 特別用途地区の変更について（京都市決定）	らくなん進都産業集積 地区	15
計議第295号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 高度地区の変更について（京都市決定）		17
計議第296号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 防火地域及び準防火地域の変更について （京都市決定）		26
計議第297号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 景観地区の変更について（京都市決定）		28
計議第298号	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（京都市決定）	京都外国語大学地区地区 地区計画	63
計議第299号	京都市景観計画の変更について（意見聴取）	景観法第9条第8項に おいて準用する同条第 2項に基づく意見聴取	65
計議第300号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 地区計画の決定について（京都市決定）	高野東開・西開地区地区 計画	103
計議第301号	産業廃棄物処理施設の敷地の位置について	建築基準法第51条た だし書の適用	112
計議第302号	土地区画整理事業の事業計画の変更に対する意 見書について		130

2 議事の概要

- 【計議第292号議案】 全員賛成により原案のとおり承認された。
- 【計議第293号議案】 原案のとおり承認された。（賛成24名中20名）
- 【計議第294号議案】 原案のとおり承認された。（賛成24名中21名）
- 【計議第295号議案】 原案のとおり承認された。（賛成24名中19名）
- 【計議第296号議案】 全員賛成により原案のとおり承認された。
- 【計議第297号議案】 原案のとおり承認された。（賛成24名中20名）
- 【計議第298号議案】 全員賛成により原案のとおり承認された。
- 【計議第299号議案】 景観法第9条8項の規定において準用する同条第2項の規定に基づき、意見聴取を行った。
- 【計議第300号議案】 全員賛成により原案のとおり承認された。
- 【計議第301号議案】 原案のとおり承認された。（賛成24名中20名）
- 【計議第302号議案】 全員賛成により原案のとおり承認された。

3 京都市都市計画審議会委員

- ・ 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	奈良県立大学教授	欠席
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	欠席
牧	紀男	京都大学教授	
三浦	研	京都大学大学院教授	
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

しまもと	京司	まちづくり委員
西村	義直	文化環境委員
平山	たかお	まちづくり委員
森田	守	総務消防委員
かまの	敏徳	まちづくり委員
樋口	英明	まちづくり委員
山田	こうじ	総務消防委員
曾我	修	総務消防委員
吉田	孝雄	文化環境委員
山岸	たかゆき	産業交通水道委員
森川	央	産業交通水道委員
江村	理紗	産業交通水道委員

- ・ 条例第2条第2項第3号委員

橋本	雅道	国土交通省近畿地方整備局企画部長
(代理出席	稲井 康弘	京都国道事務所長)
富山	英範	京都府建設交通部長
(代理出席	平田 俊也	都市計画課長)
石丸	洋	京都府警察本部交通部長
(代理出席	三浦 俊博	交通規制課長)

- ・ 条例第2条第2項第4号委員

筈谷	友紀子	市民公募委員
村上	岳	市民公募委員

- ・ 条例第5条第2項委員

戸田	秀司	京都市農業協同組合代表理事組合長
富阪	裕一	京都中央農業協同組合代表理事組合長

○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、5案件11議案でございます。

本日は、案件が非常に多くなっておりますので、円滑な会議の運営に委員の皆様方の御協力をよろしくお願いいたします。

計 議 第 2 9 2 号
都 企 計 第 1 7 2 号
令和元年 1 1 月 1 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）生産緑地地区
の変更について（付議）

都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 9 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）
生産緑地地区の変更（京都市決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

面 積	備 考
約 544.84 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

市街化区域内における良好な都市環境の形成に資する生産緑地について、
位置及び区域並びに面積に変更が生じたため変更するものである。

それでは、計議第 292 号議案を議題といたします。

この議案は、生産緑地地区の変更に関する議案でございます。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 292 号議案につきまして御説明いたします。

生産緑地地区制度は、市街化区域内において、農地等の持つ緑地機能や防災等の多様な機能に着目し、農林漁業と調和した良好な都市環境の形成に資することを目的に、一定規模の農地等を生産緑地地区に指定し、計画的に保全するものです。本市では面積が 300 平方メートル以上の農地等を生産緑地地区に指定しております。

なお、面積要件につきましては、一昨年度までは、下限値を生産緑地法に基づき 500 平方メートル以上としておりましたが、平成 29 年の法改正を踏まえ、本市では平成 30 年 4 月に「京都市生産緑地地区の区域の規模に関する条例」を施行し、面積要件の下限値を 300 平方メートル以上に引下げております。

本議案は、この制度に基づく生産緑地地区の変更に関するものであり、新たに追加指定を行うものや、主たる従事者の死亡や病気、ケガなどにより営農ができなくなった農地等で、買取申出手続を経て、既に行為の制限が解除された生産緑地地区について、廃止等を行うものでございます。

それでは、変更内容について御説明いたします。資料 1－2「計議第 292 号議案参考資料」2 ページの生産緑地地区の変更の内訳表を御覧ください。

表の中段に記載しております、今回の変更の内訳につきましては、先ほどの面積要件の引下げの効果もあり、追加指定により面積が増となるものとして、「新たに追加となる地区」が 5 地区で面積にして約 0.25 ヘクタール、「地区数の増減はないものの面積が増となる地区」が 9 地区で面積にして約 0.24 ヘクタールございます。

一方、買取申出等により面積が減となるものとして、「廃止となる地区」が 45 地区で面積にして約 4.12 ヘクタール、「地区数の増減はないものの面積が減となる地区」が 78 地区で面積にして約 12.10 ヘクタールございます。

したがって、今回の変更後の生産緑地地区の地区数につきましては、40 地区減少し、2,035 地区、同じく面積につきましては、約 15.73 ヘクタール減少

し、約 5 4 4 . 8 4 ヘクタールとなります。

次に、変更箇所についてでございます。資料 1－1－1「計議第 2 9 2 号議案付図」2 ページから 9 ページに総括図を添付しておりますので御覧ください。

右上に凡例を記載しておりますが、地図に緑色で表示している箇所が既に生産緑地地区として指定している部分、赤色で表示している箇所が今回追加する部分、黄色で表示している箇所が今回廃止する部分でございます。

なお、詳細につきましては、お二人に 1 冊となりますが、机の上に御用意しております緑色の A 3 ファイルに綴じております計画図を御覧いただきますようお願いいたします。

計議第 2 9 2 号議案の説明は、以上でございます。

最後に、法定縦覧及び意見書についてでございます。本都市計画の案につきまして、都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 7 条第 1 項の規定に基づき、理由説明書を添えて、令和元年 1 0 月 1 5 日から 1 0 月 3 0 日までの 2 週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はありませんでした。

以上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

○塚口会長 ただいま事務局から説明いたしました計議第 2 9 2 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。どうぞ、後ろのほうの方が先にお手を上げられましたので、一番後ろの方、どうぞ、お願いします。

○森川委員 今の御説明の中で廃止が多く、農地の面積が減ることなんですけど、当然農地の所有者さんの意向がこれ大前提でございますから、減少という言い方は慎重にしないといけないと思いますが、私なんかはやむなしであるというふうには理解しているんですが、他方で京都市が定める緑地計画でありますとか、農業振興計画というものがあろうかと思うんですが、面積が減るということで、京都市が持っておりますその計画、緑地計画、あるいは農業振興計画についての影響というものはないのかどうかということを確認させていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 生産緑地の減少と、それから計画への影響についてでございます。国の方で都市農業振興基本法が改正されてございまして、農地につきまして、なくなっていくべきものから、都市に欠かせないもの、必要なものと、宅地化すべきものから都市に必要なものというようなことで考え方が定められてございます。

こういったことがございまして、本市におきましては、先ほど御説明もさせていたしましたが、生産緑地の面積要件の引下げといったことに取り組んでおります。

また、特定生産緑地ということで、生産緑地の指定から30年経過した農地について、これを引き続き農地として営農していただける仕組みはございますが、令和4年から開始となっております。

この生産緑地の特定生産緑地への移行につきまして、農地所有者の方にこれまで積極的に周知を行っておりますが、引続き営農の方に繋げるように御理解いただいて、しっかり農地として残していただく、こういった選択をしていただけるように取り組んでいきたいと考えてございます。以上でございます。

○塚口会長 森川委員、どうぞ、お願いします。

○森川委員 土地の所有者さんの意向というものが大前提ですから、減少はやむなしということではありますが、私は意見として、あるいはお願いとして申し上げたいんですが、面積要件500平米から300平米にこれ引下げられているということは、やはり先ほどおっしゃったように、農地は農地としてできる限り営農を続けていただくという大前提、あるいは背景だったかというふうに思います。

当然都市の活力も大事ですが、農業もしっかり守っていくといいますか、続けていただくということが、私は何よりも大事だと思いますので、今後は買取申出であるとか、やむなく農業を終えられるという方についても、できる限り続けていただくように京都市として何ができるかということについては、しっかりと考えていただく必要があるのかなというふうにも思いますので、この農地の減少ということは引き続き重たい課題であるということを考えていただきたいというふうに思います。

それと、これは面積、マクロで私申し上げたんですが、今回廃止される農地、恐らく千差万別であろうかと思うんですが、とりわけ京都市が誇る京の旬野菜という取

組もやっていますし、今日はＪＡの皆さんもみえられているわけですが、京都のブランド産品としてしっかり残しておかなくてははいけない。京都市が特に力を入れている京の旬野菜というものがあるのかないのか、その辺りの状況はいかがでしょうか。

やはり当然、担い手不足でありますとか、土地の所有者さんの意向というのは大前提ではありますが、例えば地元のことを申し上げますと、桂ウリがあったり、その地域地域によっては、守るべきブランドの農産物というものがあろうかと思うんですが、今回の廃止の中に、そういったものが含まれているかどうか、いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えください、どうぞ。

○事務局 農林振興室の方からお答えさせていただきます。

先ほどおっしゃられましたブランド産品が、この廃止した農地で今まで生産されていたのではないかということなんですけれども、個別につきましては、確かに名前を見ている限り、今まで一生懸命農業をされていた方がお家の御事情で廃止という手続、買取申出の手続をされているケースがございます。

農林振興室の方といたしましては、今回の特定生産緑地の制度とともに、税制改正の方もかなりされていまして、例えば担い手の方にその農地を貸しても相続税納税猶予が継続できるとか、新たな制度が創設されておりますので、そういったものを精一杯、活用いたしまして、なるべく担い手の方に農業を続けていただけるように考えていきたい、周知をしていきたいというふうに思っております。

○塚口会長 それでは、臨時委員の方、どうぞ。

○戸田委員 京都市農業の戸田でございます。

今、森川委員さんから色々、御質問なり、そして事務局からの御回答がありましたんですけれども、話を聞いていますと、ごもつともな話を両方からお聞きして、私も大変ありがたく思っておる次第でございますけれども、現場を預かっている者としては、農地の細分化ということが一番大きな問題で、昨年度から３００平米というように下限面積を下げていただいたんですけど、その中に面積要件と違って、団地要件ということで、今までは１筆でそれで５００を切れば、もうそれでアウト

というようなことを300平米まで下げてくださいということでもありますけれども、農業の現場といたしましては、300平米では、本当に優良な農地、農地は農地ですけれども、風通しとか、日照とか、いろんなことで満足な農産物が生産できないという、これは自然の大きな条件がございます。

そんなことで、それを生産緑地を売却して、中山間地域に耕地を広げるというような方もおられますし、またそれを一つの大きな資金として高度利用のハウス栽培とか養液栽培とかいうことで、高度な収入を上げておられるという方もおられます。

これはやはり京都の農業の歴史にまで下がらなあかんかと思うんですけど、やはり昔から個人営業というのですか、個人お一人お一人がそれぞれの技術と、そして能力とで農業を司っていただいたと。その結果が今の京野菜ということにトータル集約されると思うんですけども、その京野菜が今この生産緑地内で、先ほども、どれほど生産されているんやということのお話もありましたんですけど、10年前までは、私どもの組合員さん、ほぼ京野菜については、自信を持って生産されておりました。けど、この高齢化ということで、私どもの組合員さんは、平均年齢65歳以上です。

そういうふうなことで、あと5年すればその方々はリタイアされます。ということとは、後継者がなければ、この農地をいかに利用するかということ、これは大きな問題ということで、相続が起こっても、それをまた高度利用できるお方に貸借という形で農地を守っていける制度もできてきましたし、そんなことで私どもとしては、やはり都市空間に緑がないと、やはり都市空間に健全な緑があって、快適な都市生活ができるというのには、やはり整然とした緑、人の手を加えて、そこで生産性のある緑というものを残していかなければならないということは、痛烈に思っておりますけれども、それで農業を維持すること、農業で生活する、維持することには大変な今大きな問題が出ております。

その問題について、これからどのように都市農業を導いていただくかということにつきまして、我々も意見を出しますけれども、京都市さんにもお願いしたい。やはり都市農業、そして新鮮な活性化のある京野菜を生産するのにはどのようにしたらいいか。

この10年で農業は要らんと、京都市の農業は要らん、よそからレンコンが京都市中央市場に入って、それを京都市民の皆さんに消費していただくのがいいか、それとも幾分か京都市内産の野菜を食べていただいて、そして活力のある京都市民が生まれる方がいいか、それを選択していただくのは行政の指導の大きな、私は力と思っています。

やはり、京都の農業をどのように導くかという指針を将来10年、20年、京都市の農業をどのように進めるか、そして今の生産緑地をどのように活用していくかということの指針を、これをしっかりと見定めて指針を出していただきたいと思う次第でございます。

今現在、私どもの組合員さんの中で40歳以下の後継者100名、京都市内でおられるんです。100名しかおられないんです。100名いるというとなんですけど、100名しかおられない、40歳以下の100名がどんだけ貴重な生産技術を持っておられるかということにつきましては、今担い手を募集して、素人の担い手を生産に送っておりますけど、その人らは5年したら、補助金がなければ辞めていく人が多いんです。

やはり農家に育って農業技術を継承している方には、しっかりと援助してもらいたいということを申し上げまして、大変話の筋は間違ったかもわかりませんが、よろしくお願いいたします。ありがとうございます。

○塚口会長 ありがとうございます。森川委員、もう続きはよろしゅうございますか。

○森川委員 はい。

○塚口会長 ありがとうございます。もうお一方、かまの委員、どうぞよろしくお願いいたします。

○かまの委員 私の方からも少しだけ確認をさせていただきます。

今のお話にもありましたけれども、農業の振興非常に大切だと思っております。国内的には、様々な議論とか運動がありまして、2015年に都市農業振興基本法というのが、これ国交省と農林省の共管だと確か思うんですけど、制定されました。全会一致で制定されたと思っております。

この国会審議の過程で、当時の林農林水産大臣が都市農業の振興や都市農地の保全は重要な課題であるというふうに答弁をされておられます。この法に基づきまして、自治体としても都市農業振興計画を立てることになっておりますし、先ほどからも回答があったので重なるかもしれませんが、京都市もこうした観点に立って都市農業の振興を図って、そして生産緑地をしっかりと保全していくという姿勢を持たれていると思うんですけども、その点だけ改めて確認させていただきたいと思います。よろしくお願いします。

○塚口会長 事務局、よろしくお願いします。

○事務局 農林業の方針、振興策ですけれども、京都市といたしましては、農林行政の基本方針を掲げてございます。その中で目標を定めてその目標に向かって事業、施策を進めております。

今後今この事情に合わせまして、しっかりと方針を進めていきたいというふうに思っております。

特に、この都市農業につきましては、方針が国の方からも変わりましたし、また今、スマート農業とかそういった新しい課題も出ております。そういったことを全部取り込んで、今にあった京都らしい農業、そういったものを推進していきたいと思っております。

○塚口会長 どうぞ。

○かまの委員 これは、回答は結構なんですけれども、先ほどもありましたが、制度が変わることでお知らせの方をしっかりとやられているということは聞いております。JAさんのセミナーだとか、農林部局の「農林業だより」でしたでしょうか、それで周知徹底もされているということでしたので、しっかりと4月から開始されておられて、今11月ですので、半年過ぎていると思うんですけども、間近にこの更新の時期が迫っておりますので、ぜひとも徹底をさらに強めていただくようによろしく申し上げます。以上です。

○塚口会長 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。よろしゅうございますか。

それでは、御意見、御質問も出尽くしたように思われますので、ただいまの計議第

２９２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。

（「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。異議なしということでございますので、原案どおり可決いたします。

計 議 第 2 9 3 号
都 企 計 第 1 7 3 号
令和元年 1 1 月 1 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）用途地域の
変更について（付議）

都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 9 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）
用 途 地 域 の 変 更（京 都 市 決 定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積			建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約	148	ha	5/10 以下	3/10 以下	—	100 m ²	10m	1.0%
	約	896	ha	6/10 以下	4/10 以下	—	100 m ²	10m	6.0%
	約	2,003	ha	8/10 以下	5/10 以下	—	100 m ²	10m	13.4%
	約	496	ha	10/10 以下	6/10 以下	—	80 m ²	10m	3.3%
	小計	約	3,543	ha					23.7%
第二種低層住居専用地域	約	17	ha	8/10 以下	5/10 以下	—	100 m ²	10m	0.1%
	約	3 .7	ha	10/10 以下	6/10 以下	—	80 m ²	10m	0.0%
	小計	約	21	ha					0.1%
第一種中高層住居専用地域	約	94	ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	0.6%
	約	2,190	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	14.6%
	約	72	ha	30/10 以下	6/10 以下				0.5%
	小計	約	2,356	ha					15.7%
第二種中高層住居専用地域	約	678	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.5%
	約	35	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.2%
	小計	約	713	ha					4.7%
第一種住居地域	約	1,772	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.8%
	約	7 .0	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0%
	小計	約	1,779	ha					11.8%
第二種住居地域	約	1,034	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.9%
	約	235	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.6%
	小計	約	1,269	ha					8.5%
準住居地域	約	8 .0	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.1%
	約	96	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.6%
	小計	約	104	ha					0.7%
近隣商業地域	約	198	ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.3%
	約	766	ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	5.1%
	小計	約	964	ha					6.4%
商業地域	約	16	ha	30/10 以下	—	—	—	—	0.1%
	約	475	ha	40/10 以下	—	—	—	—	3.2%
	約	60	ha	50/10 以下	—	—	—	—	0.4%
	約	273	ha	60/10 以下	—	—	—	—	1.8%
	約	191	ha	70/10 以下	—	—	—	—	1.3%
	小計	約	1015	ha					6.8%
準工業地域	約	1,680	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.2%
	約	156	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.0%
	約	26	ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.2%
	小計	約	1862	ha					12.4%
工業地域	約	921	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.1%
	約	175	ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.2%
	約	190	ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.3%
	小計	約	1,286	ha					8.6%
工業専用地域	約	68	ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%
合計	約	14,980	ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

(適用除外)

1 次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備等（以下、「公共施設等の整備等」という。）が行われる際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下、「最低敷地面積」という。）の規定に適合する土地若しくは建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条の 2 第 3 項の規定により最低敷地面積の規定を適用しないこととされる土地で、公共施設等の整備等に伴い、面積が減少し、かつ、最低敷地面積の規定に適合しないものについては、面積減少後の土地についてその全部を一の敷地として使用し、又は公共施設等により分割された各々を一の敷地として使用する場合には、最低敷地面積の規定を適用しない。ただし、公共施設等の整備等が行われる際、既に最低敷地面積の規定に違反していた敷地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の規定に違反することとなる土地についてはこの限りではない。

- (1) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）又は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による道路
ただし、都市計画法第 29 条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く。
- (2) 河川、水路その他の公共施設
- (3) 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）による都市公園
- (4) 建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 10 条の 2 の 2 第 3 号に該当する通路

2 前項の規定は、公共施設等の整備等の後に、最低敷地面積の規定に適合するに至った建築物の敷地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の規定に適合するに至った土地については適用しない。

理 由

本都市計画は、地域の特性に応じて暮らしや営みを生き活きとしたものに誘導し、魅力的で持続可能なまちづくりを推進するため、道路基盤の整備状況等を踏まえ、都市活力や利便性の向上を図るとともに、ものづくりをはじめとする産業の集積と働きやすい都市環境の向上を図ることを目的に、用途地域を変更するものである。

計 議 第 2 9 4 号
都 企 計 第 1 7 4 号
令和元年 1 1 月 1 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）特別用途地
区の変更について（付議）

都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 9 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）
特 別 用 途 地 区 の 変 更（京 都 市 決 定）

都市計画特別用途地区（らくなん進都鴨川以北産業集積地区）を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
らくなん進都産業集積地区		
第 一 種 地 区	約 5 2 ha	
第 二 種 地 区	約 1 6 1 ha	
第 三 種 地 区	約 2 9 ha	
第 四 種 地 区	約 7 9 ha	
合 計	約 3 2 1 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、らくなん進都において、本社オフィスや生産、研究開発、物流施設等、京都にふさわしい産業の更なる集積を図るため、平成27年12月に定めた「らくなん進都鴨川以北産業集積地区」を「らくなん進都産業集積地区」に変更し、区域を拡大するものである。

計 議 第 2 9 5 号
都 企 計 第 1 7 5 号
令和元年 1 1 月 1 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）高度地区の
変更について（付議）

都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 9 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 地 区 の 変 更（京 都 市 決 定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度	備 考
10m高度地区	約 3,563 ha	建築物の高さは、その最高限度を10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。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。	第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域の全部並びに第一種中高層住居専用地域の一部
12m 第1種高度地区	約 387 ha	建築物の高さは、その最高限度を12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、12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。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの以下とする。	第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域の各一部
12m 第2種高度地区	約 234 ha	建築物の高さは、その最高限度を12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、12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。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	第一種住居地域及び第二種住居地域の各一部

1 2 m 第 3 種高度地区	約 63 ha	建築物の高さは、その最高限度を 1 2 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、1 2 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。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1. 2 5 を乗じて得たものに 1 0 メートルを加えたもの以下とする。	近隣商業地域及び準工業地域の各一部
1 2 m 第 4 種高度地区	約 74 ha	建築物の高さは、その最高限度を 1 2 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、1 2 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。	近隣商業地域及び商業地域の各一部
1 5 m 第 1 種高度地区	約 1,966 ha	建築物の高さは、その最高限度を 1 5 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、1 5 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。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0. 6 を乗じて得たものに 7. 5 メートルを加えたもの以下とする。	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域及び第二種住居地域の各一部
1 5 m 第 2 種高度地区	約 1,363 ha	建築物の高さは、その最高限度を 1 5 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、1 5 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。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0. 6 を乗じて得たものに 1 0 メートルを加えたもの以下とする。	第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域の各一部

15m 第3種高度地区	約 910 ha	建築物の高さは、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。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	近隣商業地域及び準工業地域の各一部
15m 第4種高度地区	約 457 ha	建築物の高さは、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。	近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域の各一部
20m 第1種高度地区	約 882 ha	建築物の高さは、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。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの以下とする。	第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域の各一部
20m 第2種高度地区	約 1,531 ha	建築物の高さは、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。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域の各一部

20m 第3種高度地区	約 1,124 ha	建築物の高さは、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。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	近隣商業地域及び準工業地域の各一部
20m 第4種高度地区	約 668 ha	建築物の高さは、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。	近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域の各一部
25m高度地区	約 100 ha	建築物の高さは、その最高限度を25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4メートルを超える場合においては、25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。	商業地域の一部
31m 第1種高度地区	約 400 ha	建築物の高さは、その最高限度を31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4メートルを超える場合においては、31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。	近隣商業地域、商業地域及び準工業地域の各一部
31m 第2種高度地区	約 6.2 ha	1 次に掲げる(1)から(3)までの全てを満たす建築物の高さは、その最高限度を31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4メートルを超える場合においては、31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。 (1) 敷地が五条通に接し、かつ、敷地面積が1,000平方メートル以上のもの (2) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から五条通の境界線までの距離が2メートル以上、かつ、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から五条通以外の敷地境界線までの距離が1メートル以上の建築物（建築基準法施行令（以下「建基法施行令」	商業地域の一部

		という。) 第130条の12に定める建築物の部分を除く。) (3) 事務所若しくは研究施設（以下「事務所等」という。）又は延べ面積の2分の1以上を事務所等の用途に供し、かつ、図書館、博物館その他これらに類するもの、店舗、飲食店、診療所、保育所若しくは幼保連携型認定こども園の用途を兼ねるもの 2 前項に掲げる建築物以外の建築物の高さは、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。	
31m 第3種高度地区	約 760 ha	1 工場、事務所若しくは研究施設（以下「工場等」という。）又は延べ面積の2分の1以上を工場等の用途に供し、かつ、図書館、博物館その他これらに類するもの、店舗、飲食店、診療所、保育所若しくは幼保連携型認定こども園の用途を兼ねる建築物の高さは、その最高限度を31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4メートルを超える場合においては、31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。 2 前項に掲げる建築物以外の建築物の高さは、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。	工業専用地域の全部及び工業地域の一部

(制限の緩和)

- 1 北側斜線制限(本計画書に定める北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限。以下同じ。)については、建基法施行令第135条の4を準用する。
- 2 建築基準法(以下「建基法」という。)第86条第1項、同条第2項若しくは同法第86条の2第1項の規定による認定を受けたもの又は同法第86条第3項、同条第4項、同法第86条の2第2項若しくは同条第3項の規定による許可を受けたものについては、これらの建築物は同一敷地内にあるものとみなす。
- 3 敷地が2以上の高度地区にまたがる場合、それぞれの高度地区の境界(以下「高度地区界」という。)において、高度地区界より北側の敷地の部分に対する北側斜線制限の数値が、当該高度地区より南側の敷地の部分に対する北側斜線制限の数値より大きい場合においては、敷地の全部が当該高度地区界より北側にあるものとみなし、北側斜線制限を適用する。
- 4 12m高度地区において、軒の高さが12メートル以下、塔屋等の地盤面からの高さが15メートル以下、かつ、こう配屋根(10分の3から10分の4.5までの傾きをもつ、切妻、寄棟、入母屋その他これらに類する屋根をいう。以下同じ。)を有する建築物(歴史遺産型美観地区(都市計画法(以下「都計法」という。)第8条第1項第6号に規定する景観地区のうち、歴史遺産型美観地区をいう。以下同じ)内の建築物を除く。)については、北側斜線制限を除き、建築物の高さの最高限度は15メートルとする。
- 5 15m高度地区において、軒の高さが15メートル以下、塔屋等の地盤面からの高さが18メートル以下、かつ、こう配屋根を有する建築物(歴史遺産型美観地区内の建築物を除く。)については、北側斜線制限を除き、建築物の高さの最高限度は18メートルとする。
- 6 12m高度地区内、かつ、歴史遺産型美観地区(一般地区に限る。)内において、軒の高さが12メートル以下、塔屋等の地盤面からの高さが15メートル以下、かつ、こう配屋根を有する建築物であって、市長が、当該建築物が存する地域の良い景観の形成に資すると認めたものについては、北側斜線制限を除き、建築物の高さの最高限度は15メートルとする。
- 7 15m高度地区内、かつ、歴史遺産型美観地区(一般地区に限る。)内において、軒の高さが15メートル以下、塔屋等の地盤面からの高さが18メートル以下、かつ、こう配屋根を有する建築物であって、市長が、当該建築物が存する地域の良い景観の形成に資すると認めたものについては、北側斜線制限を除き、建築物の高さの最高限度は18メートルとする。
- 8 31m第3種高度地区において、市長が工業の利便の増進に資するものとして認めた建築物は工場等とみなす。

(適用除外)

- 1 10m高度地区、12m第1種高度地区、15m第1種高度地区又は20m第1種高度地区内の建築物で次の(1)又は(2)のいずれかに該当するものについては、本計画書の北側斜線制限は適用しない。
 - (1) 地階を除く階数が2以下の建築物で、軒の高さが6.5メートル以下、かつ、建築物の高さが10メートル以下でこう配屋根を有するもの
 - (2) 建築物の高さが6.5メートル以下のもの
- 2 次に掲げる建築物については、本計画書の規定を適用しない。
 - (1) 建基法第55条第2項の規定に基づく認定を受けたもの
 - (2) 都計法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画の区域のうち、同法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区内にあり、かつ、同条第2項第3号に規定する地区整備計画において、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度が定められている区域内の建築物で、

当該地区計画の内容に適合するもの

- (3) 都計法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画の区域のうち、同法第12条の5第2項第3号に規定する地区整備計画において、次に掲げるアからエまでの全ての制限が定められている区域内の建築物で、当該地区計画の内容に適合するもの

ア 建築物等の用途の制限

イ 壁面の位置の制限

ウ 建築物等の高さの最高限度

エ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

- (4) 名神高速道路以南、国道1号線以東、宇治川以北、近鉄京都線以西、かつ、東高瀬川以西の地域において、31m第1種高度地区にあり、敷地面積が1,000平方メートル以上、かつ、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路（前面道路が2以上あるときは、その幅員の最大のものをいう。）の境界線までの距離が5メートル以上の建築物（建基法施行令第130条の12に定める建築物の部分を除く。）

- (5) 高度地区に関する都市計画の決定又は変更の際現に存する建築物又は現に建築の工事中の建築物で、当該都市計画において定められた内容に適合しない部分（以下「不適格部分」という。）を有する建築物で、次のア、イ又はウのいずれかに該当するもの

ただし、高度地区に関する都市計画の決定又は変更の際、当該決定又は変更後の都市計画において定められた内容に相当する従前の都市計画において定められた内容に違反している建築物については、この規定は適用しない。

ア 昇降機等の増築で、市長が、高齢者、障害者等が円滑に利用するためのものと認めるもの

イ 塔屋等の屋上部分の高さが3メートル（25m高度地区又は31m高度地区に存する建築物（31m第2種高度地区又は31m第3種高度地区に存する建築物の高さの最高限度が20メートルの建築物を除く。）にあっては4メートル。）を超え、かつ、当該塔屋等が存しないとした場合の建築物の高さが、本計画書に定める建築物の高さの最高限度以下である建築物の増築（新たに不適格部分を生じさせる場合を除く。）

ウ 建築物の高さが北側斜線制限（高度地区の種類の変更によるものを除く。）にのみ適合しない建築物の増築（新たに不適格部分を生じさせる場合を除く。）

（許可による特例）

- 1 次の各号のいずれかに該当する建築物で、市長が、当該建築物が存する地域の良好な景観の形成及び周囲の市街地の環境に支障がないと認めて許可したものは、その許可の範囲内において、本計画書の規定による建築物の高さの最高限度を超えることができる。

(1) 優れた形態及び意匠を有し、土地利用、建築物の位置、規模及び各部分の高さ等について総合的に配慮がなされていることにより、当該地域又は都市全体の景観の向上に資するもの

(2) 学校、病院その他の公共、公益上必要な施設で、当該地域の景観に配慮し、かつ、その機能の確保を図るうえで必要なもの

(3) 良好な沿道景観の形成に資するもの（北側斜線制限以外は本計画書の規定による高さの最高限度を超えない場合に限る。）

(4) 不適格部分を有する建築物又は変更前の本計画書に規定された特例許可を受けた建築物の増築（新たに不適格部分を生じさせず、用途上又は構造上やむを得ないもの）

ただし、高度地区に関する都市計画の決定又は変更の際、当該決定又は変更後の都市計画において定められた内容に相当する従前の都市計画において定められた内容に違反している建築物については、この規定は適用しない。

- (5) 災害対策その他これに類する理由により緊急に建替えを行う必要があるもの

2 市長は、上記 1 の許可を行うに当たっては、良好な景観の保全、形成又は市街地の環境の整備改善を図る観点から、必要な範囲において条件を付することができる。

(備考)

- 1 本計画書において使用する用語は、別に定めるもののほか、建基法及び建基法施行令において使用する用語の例による。
- 2 前項の規定にかかわらず、建築物の高さの算定については、良好な景観の形成を図るために建築物の屋上に設ける修景装置（以下「屋上に設ける修景装置」という。）で次に掲げる(1)から(4)までの全てに適合するもの及び建築設備で次に掲げる(1)に適合するものの高さは、北側斜線制限を除き、当該建築物の高さに算入しない。
 - (1) 屋上に設ける修景装置及び建築設備を除いた部分（以下「本体部分」という。）の最高の高さから当該屋上に設ける修景装置及び建築設備の最上部までの高さが 3 メートル（2.5 m 高度地区又は 3.1 m 高度地区に存する建築物（3.1 m 第 2 種高度地区又は 3.1 m 第 3 種高度地区に存する建築物の高さの最高限度が 2.0 メートルの建築物を除く。）にあつては 4 メートル。）を超えないこと。
 - (2) 本体部分と構造上分離されていること。
 - (3) 外観が本体部分の外壁面と一体となるものでないこと。
 - (4) 屋上に設ける修景装置の下部の空間が、居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の陳列、保管又は格納その他これらに類する用途に供されるものでないこと。

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、地域の特性に応じて暮らしや営みを生き活きとしたものに誘導し、魅力的で持続可能なまちづくりを推進するため、道路基盤の整備状況等を踏まえ、都市活力や利便性の向上を図るとともに、ものづくりをはじめとする産業の集積と働きやすい都市環境の向上を図ることを目的に、高度地区を変更するものである。

計 議 第 2 9 6 号
都 企 計 第 1 7 6 号
令和元年 1 1 月 1 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）防火地域及
び準防火地域の変更について（付議）

都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 9 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）
防火地域及び準防火地域の変更（京都市決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
防 火 地 域	約 176 ha	
準 防 火 地 域	約 7,205 ha	
合 計	約 7,381 ha	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、地域の特性に応じて暮らしや営みを生き活きとしたものに誘導し、魅力的で持続可能なまちづくりを推進するため、道路基盤の整備状況等を踏まえ、都市活力や利便性の向上を図るとともに、ものづくりをはじめとする産業の集積と働きやすい都市環境の向上を図ることを目的に、用途地域の変更に併せて防火地域及び準防火地域を変更するものである。

計 議 第 2 9 7 号
都 企 計 第 1 7 7 号
令和元年 1 1 月 1 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）景観地区の
変更について（付議）

都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 9 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）
景 観 地 区 の 変 更（京 都 市 決 定）

都市計画山ろく型美観地区ほか7地区を次のように変更する。

名 称		面積 (ha)		建築物の 形態意匠 の 制 限	備 考
山ろく型美観地区		約 138		共通の基準 及び別表 1	北白川・銀閣寺周辺 渋谷・馬町 今熊野・泉涌寺周辺 本町筋・稲荷山周辺
山並み背景型美観地区		約 303		共通の基準 及び別表 2	下鴨神社周辺 (2) 田中・吉田 京都大学周辺 聖護院・吉田山周辺
岸辺型美観地区	一般地区	約 68	約 93	共通の基準 及び別表 3	哲学の道 岡崎疏水 鴨川東 (1) 鴨川東 (2) 鴨川西 (1) 鴨川西 (3) 高瀬川 (2) 濠川・宇治川派流 白川 (岡崎・祇園) 鴨川西 (2) 高瀬川 (1)
	歴史的町並み地区	約 25			
旧市街地型美観地区		約 1,146		共通の基準 及び別表 4	西陣 御所周辺 鴨東 鴨川 二条城周辺 職住共存 (1) 職住共存 (2) 本願寺周辺 伏見
歴史遺産型美観地区		約 543			
一般地区		約 381		共通の基準 及び別表 5	下鴨神社周辺 (1) 御所 二条城 祇園・清水寺周辺 本願寺 東寺
祇園縄手・新門前歴史的景観保全修景地区		約 3.2		別表 6	
祇園町南歴史的 景観保全修景地区	祇園町南側地区	約 6.5	約 9.9	別表 7	
	宮川町地区	約 2.0			
	八坂通地区	約 1.4			
上京小川歴史的景観保全修景地区		約 2.1		別表 8	

伏見南浜界わい景観整備地区			約 25	別表 9		
	重要界わい整備地域		約 5.3			
三条通界わい景観整備地区			約 6.6	別表 10		
	重要界わい整備地域		約 2.9			
上賀茂郷界わい景観整備地区			約 23	別表 11		
	重要界わい整備地域		約 2.2			
千両ヶ辻界わい景観整備地区			約 37	別表 12		
	重要界わい整備地域		約 7.9			
上京北野界わい景観整備地区			約 7.9	別表 13		
	重要界わい整備地域		約 3.0			
西京極原界わい景観整備地区	街道北・南地区		約 12	約 18	別表 14	
	街道沿い地区		約 5.5			
	重要界わい整備地域		約 1.3			
本願寺・東寺界わい景観整備地区			約 27	別表 15		
	重要界わい整備地域		約 2.7			
先斗町界わい景観整備地区	先斗町通地区		約 2.0	約 2.1	別表 19	
	重要界わい整備地域		約 0.8			
	一般地区		約 0.1			
沿道型美観地区	都心部幹線地区		約 122	約 132	共通の基準及び別表 16	御池通
						四条通
						五条通（１）
						河原町通
						烏丸通
		堀川通				
三条通地区	約 9.9			三条通		
市街地型美観形成地区			約 642	共通の基準及び別表 17	小山	
					高野	
					西ノ京	
					壬生・朱雀	
					京都駅周辺	
					西七条・唐橋	
沿道型美観形成地区	幹線地区		約 423	約 434	共通の基準及び別表 18	北山・白川通
						西大路・北大路通
						二条駅周辺
	衣掛けの道地区		約 5.3	京都駅前		
				その他沿道		
五条通地区		約 5.6	衣掛けの道			
合 計			約 3,431		—	—

【用語の定義】

- ・ 特定勾配 : 10分の3から10分の4.5までの勾配をいう。
- ・ 特定勾配屋根 : 特定勾配を持つ屋根をいう。
- ・ 低層建築物 : 地階を除く階数が3以下で、かつ、高さ（特定勾配屋根を有する場合は軒の高さとする。以下同じ。）が10メートル以下の建築物をいう。
- ・ 中層建築物 : 地階を除く階数が4以上の建築物又は高さが10メートルを超える建築物のうち、高さが15メートル以下のものをいう。
- ・ 高層建築物 : 高さが15メートルを超える建築物をいう。
- ・ 平入り : 軒が道路（道路が交わる敷地にあつては、いずれかの道路）に平行する屋根形式をいう。
- ・ 軒の出 : 外壁面（木造にあつては、柱・壁の中心）から軒の先端までの水平距離をいう。
- ・ けらば : 切妻屋根の妻側の屋根の端部をいい、^{そばのき}傍軒ともいう。
- ・ けらばの出 : 外壁面（木造にあつては、柱の中心）からけらばの先端までの水平距離をいう。
- ・ インナーバルコニー : 建築物の外壁から突出しないバルコニーをいう。
- ・ 公共の用に供する空地 : 道路、公園、広場、その他これらに類する空地をいう。
- ・ マンセル値 : 日本工業規格 J I S Z 8 7 2 1（色の表示方法—三属性（色相、彩度、明度）による表示方法）に規定する色の表示方法をいう。
- ・ 自然景観と調和する色彩 : 土や自然素材に多い R（赤）、Y R（黄赤）、Y（黄）、N（無彩色）系の色相で、低彩度かつ中明度の色彩を基本とする。（アルファベットはマンセル値の色相を示す。以下同じ。）
- ・ 歴史的町並みと調和する色彩 : 木、漆喰、日本瓦、土塗壁等の自然素材が有する Y R（黄赤）、Y（黄）、N（無彩色）系の色相で、低彩度かつ中明度の色彩を基本とし、低明度の N（無彩色）系を除く。
- ・ 沿道及び市街地の町並みと調和する色彩 : Y R（黄赤）、Y（黄）系その他、P（紫）、P B（紫青）、N（無彩色）系の色相で、低彩度かつ中明度又は高明度の色彩を基本とする。
- ・ 軒庇 : 通りに対して出された庇で、外壁に設けられるものをいい、通り庇、差し掛けともいう。
- ・ 塔屋等 : 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の屋上部分をいう。

(形態意匠の制限に係る共通の基準)

1 屋根の色彩

- ・ 日本瓦及び平板瓦は、原則としていぶし銀とすること。
- ・ 銅板は、素材色又は緑青色とすること。
- ・ 銅板以外の金属板及びその他の屋根材は、原則として光沢のない濃い灰色、光沢のない黒とすること。

2 塔屋等の高さ（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 m（都市計画法第8条第1項第3号に規定する高度地区（以下「高度地区」という。）のうち25 m高度地区又は31 m高度地区に存する建築物（31 m第2種高度地区又は31 m第3種高度地区に存する建築物の高さの最高限度が20メートルの建築物を除く。）にあつては4 m）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 m（高度地区のうち25 m高度地区又は31 m高度地区に存する建築物（31 m第2種高度地区又は31 m第3種高度地区に存する建築物の高さの最高限度が20メートルの建築物を除く。）にあつては4 m）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。

3 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。

4 建築物の外壁は、傾斜した壁（柱を含む。）としないこと。ただし、良好な市街地の景観形成に資する形態意匠を有するものについては、この限りでない。

5 主要な外壁に使用する材料（ガラス及び自然素材を除く。）は、光沢のないものとする。

6 バルコニーを設ける場合は、インナーバルコニーとすること。ただし、低層建築物である場合又は公共の用に供する空地から望見できない場合は、この限りでない。

7 主要な外壁には次の色彩（マンセル値による明度は定めない。）を使用しないこと。ただし、着色を施していない自然素材については、この限りでない。

- (1) R（赤）系の色相で、彩度が6を超えるもの
- (2) YR（黄赤）系の色相で、彩度が6を超えるもの
- (3) Y（黄色）系の色相で、彩度が4を超えるもの
- (4) GY（黄緑）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (5) G（緑）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (6) BG（青緑）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (7) B（青）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (8) PB（青紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (9) P（紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (10) RP（赤紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの

8 屋上に設ける建築設備は、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。

9 公共の用に供する空地から望見される位置にクーラーの室外機や給湯器等の設備機器を設ける場合は、設備機器の前面に格子等を設置し、又は色彩を建築物と合わせること等により建築物の本体と調和するよう配慮すること。

10 公共の用に供する空地に面して、駐車場等の開放された空地又は自走式の駐車場や駐輪場等を設ける場合は、周囲の景観と調和する門、塀又は生垣等を設置するなど、町並みの連続性に配慮すること。

(認定の特例)

1 次のいずれかに該当する建築物で、市長が、当該建築物が存する地域の良好な景観の形成に支障がないと認めるものについては、形態意匠の制限に係る共通の基準及び別表に掲げる形態意匠の制限を適用しないことができる。

- (1) 優れた形態意匠を有し、土地利用、建築物の位置及び規模等について総合的な配慮がなされていることにより、地域の景観の向上に資すると認められるもの
 - (2) 学校、病院その他の公益上必要な施設で、当該地域の景観に配慮し、かつ、その機能の確保を図るうえで必要と認められるもの
 - (3) 一定の一団の土地の区域において、複数の建築物から構成される施設で、当該区域及びその周辺の総合的な景観形成を図ることを目的に、当該区域内の建築物の位置、規模、形態意匠等に関する全体計画が定められ、かつ、その全体計画の内容に適合するもの
 - (4) 災害対策その他これに類する理由により緊急に行う必要があるもの
- 2 市長は、上記1の(1)から(3)までの認定を行うに当たっては、あらかじめ、京都市美観風致審議会の意見を聴かなければならない。
- 3 市長は、上記1の認定を行うに当たっては、良好な景観の保全若しくは形成又は市街地環境の整備改善を図る観点から、必要な範囲において条件を付することができる。

(適用除外)

次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分で、景観の保全及び形成に支障がないと認められるものについては、形態意匠の制限に係る共通の基準及び別表に掲げる形態意匠の制限の全部又は一部を適用しないことができる。

- (1) 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際現に建築物の敷地として使用されている土地で、その全部を一の建築物の敷地として使用する建築物の新築、増築又は改築を行う場合において、当該敷地の規模、形状等により、本計画書に規定する形態意匠の制限に適合させることが困難と認められる建築物

ただし、歴史遺産型美観地区のうち、祇園縄手・新門前歴史的景観保全修景地区、祇園町南歴史的景観保全修景地区又は上京小川歴史的景観保全修景地区については、この規定は適用しない。

- (2) 延べ面積が10平方メートル以内又は建築物の高さが3メートル以下の建築物
- (3) 建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物
- (4) 仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する建築物で、存続する期間が1年以内のもの
- (5) 文化財保護法の規定により登録有形文化財として登録された建築物
- (6) 京都府文化財保護条例の規定により京都府登録有形文化財として登録された建築物
- (7) 京都市文化財保護条例の規定により京都市登録有形文化財として登録された建築物
- (8) 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際現に存する建築物又は現に建築等の工事中の建築物で、当該都市計画に定められた内容に適合しない部分を有するもののうち、増築又は移転に係るもの（増築にあつては、当該増築をする部分以外の部分に限る。）

ただし、景観地区に関する都市計画の決定又は変更の際、当該決定又は変更後の都市計画において定められた内容に相当する従前の都市計画又は美観地区において定められた内容に違反している建築物については、この規定は適用しない。

- (9) 区分の異なる2以上の景観地区にわたる建築物であつて、建築物の部分ごとに当該部分が存する地区の形態意匠の制限を適用することが、必ずしも当該建築物が存する地域の良好な景観の形成に有効でないと認められるもの

【別表1】山ろく型美観地区

低 層 建 築 物	屋根	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	- 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	外壁等	- 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。

【別表 2】山並み背景型美観地区

低 層 建 築 物	屋根	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上，けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし，屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては，この限りでない。 - 原則として，塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦，金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	外壁等	周辺への圧迫感の低減を図るため，道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門，塀又は生垣等を設置すること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	- 勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど，良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 - 原則として，塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦，金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	外壁等	周辺への圧迫感の低減を図るため，道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門，塀又は生垣等を設置すること。

【別表 3】 岸边型美観地区

地区名		一般地区	歴史的町並み地区
低層建築物	屋根	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	- 岸辺の風情を維持するため、圧迫感を低減し、水平方向を強調する形態意匠とすること。 - 河川に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、次のいずれかに掲げる場合は、この限りでない。 ア 河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合 イ 川端通に面する建築物で、その形態意匠が岸辺からの景観に配慮し、かつ、良好な沿道景観の形成に資する場合	- 岸辺の風情を維持するため、河川に面する外壁は、歴史的な町並みや周囲の景観と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 - 河川に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	自然景観と調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。	- 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。 - 河川に面し、開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した垣又は柵等を設置すること。
中・高層建築物	屋根	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。

	外壁等	• 岸辺の風情を維持するため、圧迫感を低減し、水平方向を強調する形態意匠とすること。 • 河川に面する３階以上の外壁面は、１階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、次のいずれかに掲げる場合は、この限りでない。 ア 河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合 イ 川端通に面する建築物で、その形態意匠が岸辺からの景観に配慮し、かつ、良好な沿道景観の形成に資する場合	• 岸辺の風情を維持するため、河川に面する外壁は、歴史的な町並みや周囲の景観と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 • 河川に面する３階以上の外壁面は、１階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	• 自然景観と調和する色彩とすること。	• 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	• 道路に面し、駐車場等の開放された空気を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。	• 道路に面し、駐車場等の開放された空気を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。 • 河川に面し、開放された空気を設ける場合は、周囲の景観と調和した垣又は柵等を設置すること。

【別表 4】旧市街地型美観地区

低 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 ・ 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	・ 日本瓦，金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には，軒庇（原則として特定勾配を持ち，軒の出は 60cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は，歴史的な町並みや京都の生活の中から生み出された特徴ある建造物と調和する形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，町並み景観に配慮されたものとする。 ・ 道路に面する 3 階の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし，道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ，かつ，道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
中 層 建 築 物	屋根	・ 勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど，良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	・ 日本瓦，金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には，軒庇（原則として特定勾配を持ち，軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は，歴史的な町並みや京都の生活の中から生み出された特徴ある建造物と調和する形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，町並み景観に配慮されたものとする。 ・ 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし，道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ，かつ，道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

高層建築物	屋根	勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	道路に面する 1，2 階の外壁には、軒庇（原則として特定勾配を持ち、軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	- 道路に面する外壁は、歴史的な町並みとの調和に配慮されたものとする。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

【別表 5】歴史遺産型美観地区 一般地区

低層建築物	屋根	- 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	道路に面する 1, 2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設けること。ただし、河原町通、烏丸通、堀川通、今出川通、丸太町通、押小路通（堀川通以西に限る。）、御池通（堀川通以東に限る。）又は九条通に面する建築物で、その形態意匠が周囲の歴史的資産や町並みに配慮し、かつ、良好な沿道景観の形成に資する場合は、この限りでない。
	外壁等	- 道路に面する外壁は、歴史的な町並みや伝統的な建造物と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 - 道路に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、次のいずれかに掲げる場合は、この限りでない。 ア 道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合 イ 河原町通、烏丸通、堀川通、今出川通、丸太町通、押小路通（堀川通以西に限る。）、御池通（堀川通以東に限る。）又は九条通に面する建築物で、その形態意匠が周囲の歴史的資産や町並みに配慮し、かつ、良好な沿道景観の形成に資する場合
	屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
中・高層建築物	屋根	- 特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	道路に面する 1, 2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。ただし、河原町通、烏丸通、堀川通、今出川通、丸太町通、押小路通（堀川通以西に限る。）、御池通（堀川通以東に限る。）又は九条通に面する建築物で、その形態意匠が周囲の歴史的資産や町並みに配慮し、かつ、良好な沿道景観の形成に資する場合は、この限りでない。
	外壁等	- 道路に面する外壁は、歴史的な町並みや伝統的な建造物と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、次のいずれかに掲げる場合は、この限りでない。 ア 道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合 イ 河原町通、烏丸通、堀川通、今出川通、丸太町通、押小路通（堀川通以西に限る。）、御池通（堀川通以東に限る。）又は九条通に面する建築物で、その形態意匠が周囲の歴史的資産や町並みに配慮し、かつ、良好な沿道景観の形成に資する場合
	屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。

	その他	道路や河川に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
--	-----	--

【別表 6】歴史遺産型美観地区 祇園縄手・新門前歴史的景観保全修景地区

屋根	切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。
屋根材等	日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
軒庇	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設けること。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。
外壁等	- 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上，かつ，道路境界から 2 メートル以上後退すること。 - 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1 階の外壁面が道路境界から 1.8 メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する建具は，和風の意匠とすること。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	塀の高さは，1.8 メートル以上 2.5 メートル以下とすること。ただし，この規定の適用の際現に存する塀で，高さが 2.5 メートルを超えるものを改築する場合は，当該従前の高さ以下とすることができる。
建築様式 ※注	建築様式については，別紙様式一覧の様式 1－1，様式 1－2，様式 1－5，様式 2－1，様式 2－2，様式 2－3，様式 2－4，様式 2－5，様式 2－6 又は様式 2－7 による。

【別表 7】 歴史遺産型美観地区 祇園町南歴史的景観保全修景地区

地区名	祇園町南側地区	宮川町地区	八坂通地区
屋根	切妻平入りの特定勾配屋根(原則として軒の出は 90cm (張り出し 2 階形式(別紙様式一覧の様式 3-1 を参照)の場合は 60cm) 以上) とすること。	切妻平入りの特定勾配屋根(原則として軒の出は 60cm (張り出し 2 階形式(別紙様式一覧の様式 3-1 を参照)の場合は 40cm) 以上) とすること。	切妻平入りの特定勾配屋根(原則として軒の出は 90cm 以上) とすること。
屋根材等	日本瓦, 銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。	同左	同左
軒庇	道路に面する 1, 2 階の外壁には, 特定勾配の軒庇(原則として軒の出は 90cm 以上) を設けること。ただし, 道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については, この限りでない。	道路に面する 1, 2 階の外壁には, 特定勾配の軒庇(原則として軒の出は 60cm 以上) を設けること。ただし, 道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については, この限りでない。	道路に面する 1, 2 階の外壁には, 特定勾配の軒庇(原則として軒の出は 90cm 以上) を設けること。ただし, 道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については, この限りでない。
外壁等	- 建築物の外観は, 真壁造りを基調とし, 当該地区内の歴史的な建造物の建築様式(※注)を継承した形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は, 1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 外壁面が花見小路通に面する場合は 4 メートル以上, その他の通りに面する場合は 3 メートル以上, 3 階以上の外壁面をそれぞれの道路境界から後退すること。 - 道路に面する外壁面は, 両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し, 1 階の外壁面が道路境界から 1.8 メートル以上後退する場合は, 原則として, 道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する建具は, 和風の意匠とし, ガラス面	- 建築物の外観は, 真壁造りを基調とし, 当該地区内の歴史的な建造物の建築様式(※注)を継承した形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は, 1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 外壁面が宮川町通に面する場合は 2.7 メートル以上, その他の通りに面する場合は 1.8 メートル以上, 3 階以上の外壁面をそれぞれの道路境界から後退すること。 - 道路に面する外壁面は, 両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し, 1 階の外壁面が道路境界から 1.8 メートル以上後退する場合は, 原則として, 道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する建具は, 和風の意匠とし, ガラス面	- 建築物の外観は, 真壁造りを基調とし, 当該地区内の歴史的な建造物の建築様式(※注)を継承した形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は, 1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 外壁面が八坂通に面する場合は, 3 階以上の外壁面を八坂通の道路境界から 90cm 以上後退すること。 - 道路に面する外壁面は, 両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し, 1 階の外壁面が道路境界から 1.8 メートル以上後退する場合は, 原則として, 道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する建具は, 和風の意匠とし, ガラス面を露出しないこと。ただし, 和風デザインのショ

	を露出しないこと。ただし、和風デザインのショーウィンドウ及び飾り窓その他これらに類するものについては、この限りでない。	を露出しないこと。ただし、和風デザインのショーウィンドウ及び飾り窓その他これらに類するものについては、この限りでない。	ーウィンドウ及び飾り窓その他これらに類するものについては、この限りでない。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。	同左	同左
その他	塀の高さは、1.8メートル以上 2.5メートル以下とすること。ただし、この規定の適用の際現に存する塀で、高さが2.5メートルを超えるものを改築する場合は、当該従前の高さ以下とすることができる。	塀の高さは、1.8メートル以上 2.5メートル以下とすること。ただし、この規定の適用の際現に存する塀で、高さが2.5メートルを超えるものを改築する場合は、当該従前の高さ以下とすることができる。	- 塀の高さは、1.8メートル以上 2.5メートル以下とすること。ただし、この規定の適用の際現に存する塀で、高さが2.5メートルを超えるものを改築する場合は、当該従前の高さ以下とすることができる。 - 門の位置は、塀の位置より、道路から後退させること。 - 塀は、長大感を感じさせない形態意匠とすること。 1階上部の軒庇や屋根付高塀を設けることにより、軒先が連続する町並み景観を保つこと。
建築様式 ※注	建築様式については、別紙様式一覧の様式1－1，様式1－2，様式2－1，様式2－2，様式2－3，様式2－4，様式3－1，様式3－2，様式3－3，様式3－4，様式3－5，様式3－6又は様式3－7による。	建築様式については、別紙様式一覧の様式1－1，様式1－2，様式1－4，様式2－1，様式2－2，様式2－3，様式2－4，様式3－1，様式3－2，様式3－3，様式3－6又は様式3－8による。	建築様式については、別紙様式一覧の様式1－1，様式1－3，様式1－4，様式1－5，様式1－6，様式1－7，様式2－1，様式2－2又は様式2－3による。

【別表 8】歴史遺産型美観地区 上京小川歴史的景観保全修景地区

屋根	切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。
屋根材等	日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
軒庇	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。
外壁等	- 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1 階の外壁面が道路境界から 3.6 メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する外壁には，建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。 - 道路に面する建具は，和風の意匠とすること。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	道路に面する門及び塀等の高さは，2.0 メートル以下とすること。ただし，この規定の適用の際現に存する門及び塀等で，高さが 2.0 メートルを超えるものを改築する場合は，当該従前の高さ以下とすることができる。
建築様式 ※注	建築様式については，別紙様式一覧の様式（1），様式（2），様式（3），様式（4），様式（5），様式（6）又は様式（7）による。

【別表 9】歴史遺産型美観地区 伏見南浜界わい景観整備地区

屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、中・高層建築物で、勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。
屋根材等	・ 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
軒庇	・ 道路に面する 1, 2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
外壁等	・ 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 ・ 道路及び河川に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、これと調和するよう配慮すること。 * 道路に面する 3 階以上の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。
屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	・ 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。 ・ 敷地が河川に面する場合は、河川に沿って塀又は生垣等を設置するなど、水辺の景観に配慮すること。

※ *印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 10】歴史遺産型美観地区 三条通界わい景観整備地区

低 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、近代洋風建築を継承した形態意匠とする場合で、良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。
	屋根材等	・ 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	・ 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 ・ 道路に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、近代洋風建築を継承した形態意匠とする場合は、この限りでない。 ＊ 三条通に面する外壁又はこれに代わる柱の面は、三条通から十分に後退し、通りの活気と潤いに配慮すること。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	・ 良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	・ 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、これと調和するよう配慮すること。 ・ 道路に面する 3 階以上の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、近代洋風建築を継承した形態意匠とする場合は、この限りでない。 ＊ 三条通に面する外壁又はこれに代わる柱の面は、三条通から十分に後退し、通りの活気と潤いに配慮すること。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。

※ ＊印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 1 1】 歴史遺産型美観地区 上賀茂郷界わい景観整備地区

低 層 建 築 物	屋根	特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上，けらばの出は 30cm 以上）とすること。
	屋根材等	日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	- 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 道路に面する外壁は，和風を基調とする形態意匠とすること。ただし，道路に沿って土塀その他和風の塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。 * 道路に面する 3 階の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。
	屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した土塀その他和風の門又は塀等を設置すること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上，けらばの出は 30cm 以上）とすること。
	屋根材等	日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	- 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 道路に面する外壁は，和風を基調とする形態意匠とすること。ただし，道路に沿って土塀その他和風の塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。 * 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。
	屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した土塀その他和風の門又は塀等を設置すること。

※ *印の規定は，重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 1 2】 歴史遺産型美観地区 千両ヶ辻界わい景観整備地区

低 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。 ＊ 切妻平入りとすること。
	屋根材等	・ 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
	軒庇	・ 道路に面する 1， 2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和し，水平線を強調した形態意匠とすること。 ・ 道路に面する 3 階の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 ・ 道路に面する外壁には，できる限り建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらを設ける場合は，建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 ＊ 建築物の外観は，できる限り和風を基調とする形態意匠とすること。 ＊ 道路に面する 3 階の外壁面は，道路境界から 2.7 メートル以上後退すること。 ＊ 道路に面する外壁には，建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。
	屋根以外 の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）とすること。 ＊ 切妻平入りとすること。
	屋根材等	・ 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
	軒庇	・ 道路に面する 1， 2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は，当該地区内の歴史的な建造物と調和し，水平線を強調した形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，これと調和するよう配慮すること。 ・ 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 ・ 道路に面する外壁には，できる限り建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらを設ける場合は，建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 ＊ 建築物の外観は，できる限り和風を基調とする形態意匠とすること。 ＊ 道路に面する 3 階以上の外壁面は，道路境界から 2.7 メートル以上後退すること。 ＊ 道路に面する外壁には，建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。
	屋根以外 の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ ＊印の規定は，重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 1 3】歴史遺産型美観地区 上京北野界わい景観整備地区

屋根	- 原則として特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。 * 切妻平入りとすること。
屋根材等	日本瓦又は銅板その他の金属板とすること。
軒庇	道路に面する 1, 2 階の外壁には, 特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
外壁等	- 建築物の外観は, 当該地区内の歴史的な建造物と調和し, 水平線を強調するとともに, できる限り和風を基調とする形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は, 1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 道路に面する外壁には, できる限り建築物の外壁面から突出する物干し台, 屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらを設ける場合は, 建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 * 建築物の外観は, 真壁造り等の和風を基調とする形態意匠とすること。 * 道路に面する 3 階以上の外壁面は, 道路境界から 2.7 メートル以上（上七軒通りにあつては 3.6 メートル以上）後退すること。 * 道路に面する外壁面は, 両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し, 1 階の外壁面が道路境界から 2.7 メートル以上後退する場合は, 道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 * 道路に面する建具は, 和風の意匠とし, 原則としてガラス面が露出しないこと。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	道路に面し, 駐車場等の開放された空地を設ける場合は, 周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ *印の規定は, 重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 1 4】 歴史遺産型美観地区 西京極原界わい景観整備地区

地区名	街道北, 街道南地区	街道沿い地区
屋根	特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。	切妻平入りの特定勾配屋根(原則として軒の出は 60cm 以上) とすること。
屋根材等	日本瓦, 銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。	日本瓦, 銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
軒庇	道路に面する 1, 2 階の外壁には, 特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。	同左
外壁等	- 建築物の外観は, 当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は, 1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。	- 建築物の外観は, 当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 道路に面する外壁は, 真壁造り等の和風を基調とする形態意匠とすること。また, その他の外壁についても, これと調和するよう配慮すること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は, 1 階の外壁面より原則として 90cm 以上, かつ, 道路境界から 3.6 メートル以上後退すること。 - 旧山陰街道に面する敷地は, 当該街道側に主玄関口が設けられていること。 - 道路に面する外壁面は, 両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し, 1 階の外壁面が道路境界から 3.6 メートル以上後退する場合は, 原則として, 道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する外壁には, できる限り建築物の外壁面から突出する物干し台, 屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらを設ける場合は, 建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。	同左
その他	道路に面し, 駐車場等の開放された空地を設ける場合は, 周囲の景観と調和した門, 塀又は生垣等を設置すること。	同左

【別表 1 5】歴史遺産型美観地区 本願寺・東寺界わい景観整備地区

低 層 建 築 物	屋根	- 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。 * 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）とすること。
	屋根材等	日本瓦，金属板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
	軒庇	- 道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。 * 八条通以北においては，東西の通りに面する 1，2 階の外壁に，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。ただし，見世づくりの外観意匠とする場合は，この限りでない。 * 八条通以北においては，1 階の庇等の先端が，道路から原則として 2.7 メートル以上離れないこと。ただし，道路に沿って和風意匠の塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。 * 八条通以南においては，大宮通に面する 1，2 階の外壁に，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	- 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和し，水平線を強調した形態意匠とすること。 - 道路に面する外壁は，和風を基調とする形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，これと調和するよう配慮すること。 - 道路に面する 3 階の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 道路に面して物干し台，屋外階段等を設ける場合は，建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 * 八条通以北においては，東西の通りに面する 3 階の外壁面を 1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退させること。 * 八条通以北の道路が交わる敷地にあつては，それぞれの道路に対して正面性を図る形態意匠とすること。 * 道路が交わる敷地にあつては，道路に面する 1，2 階の外壁は，地区の特色ある意匠を構成する要素（※注）を取り入れたものとすること。
	屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	- 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。 * 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）とすること。
	屋根材等	日本瓦，金属板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
	軒庇	- 道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。 * 八条通以北においては，東西の通りに面する 1，2 階の外壁に，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。ただし，見世づくりの外観意匠とする場合は，この限りでない。 * 八条通以南においては，大宮通に面する 1，2 階の外壁に，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。

外壁等	・ 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和し、水平線を強調した形態意匠とすること。 ・ 道路に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、これと調和するよう配慮すること。 ・ 道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。 ・ 道路に面して物干し台、屋外階段等を設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 ＊ 八条通以北においては、東西の通りに面する3階以上の外壁面を1階の外壁面より原則として90cm以上後退させること。 ＊ 八条通以北の道路が交わる敷地にあつては、それぞれの道路に対して正面性を図る形態意匠とすること。 ＊ 道路が交わる敷地にあつては、道路に面する1，2階の外壁は、地区の特色ある意匠を構成する要素（※注）を取り入れたものとすること。
屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	・ 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ ＊印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

注 本願寺地区の特色ある意匠を構成する要素は、飾り窓、平格子、目隠し格子、額縁窓、持ち出し手摺、腕木びさし、加敷天井（蔵づくり風を含む。）、むしこ窓、幕掛けとする。
東寺地区の特色ある意匠を構成する要素は、平格子、出格子、腕木びさし、加敷天井（蔵づくり風を含む。）、むしこ窓、幕掛けとする。

【別表 1 6】沿道型美観地区

地区名		都心部幹線地区	三条通地区
低層建築物	屋根	- 勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施し、若しくは屋上を緑化するなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	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。	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	—	道路に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	建築物の外観は、都心部の幹線沿道の良好な景観と調和のとれた形態意匠とすること。	- 道路に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠又はこれと調和するものとする。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 - 道路に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
中層建築物	屋根	勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	- 勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	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。	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	—	道路に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。

	外壁等	- 建築物の外観は、都心部の幹線沿道の良好な景観と調和のとれた形態意匠とすること。 - 低層部は石貼り等の自然素材を用いるなど、落ち着いた歩行者空間の形成に資するものであること。 - 東堀川通（丸太町通以北、今出川通以南に限る。）に面する敷地にあつては、東堀川通に面する4階以上の外壁面は、3階の外壁面より原則として1メートル以上後退すること。	- 道路に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠又はこれと調和するものとする。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 - 道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	—	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
高層建築物	屋根	勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施し、若しく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沿道のスカイラインの形成に資するものとする。	- 勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	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。	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	—	道路に面する1、2階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は90cm以上）を設けること。
	外壁等	- 建築物の外観は、都心部の幹線沿道の良好な景観と調和のとれた形態意匠とすること。 - 低層部は石貼り等の自然素材を用いるなど、落ち着いた歩行者空間の形成に資するものであること。 - 東堀川通（丸太町通以北、今出川通以南に限る。）に面する敷地にあつては、東堀川通に面する4階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として1メートル以上後退すること。	- 道路に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠又はこれと調和するものとする。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 - 道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	塔屋等及び屋上に設ける建築設備は、その位置、規模及び形態意匠について、沿道のスカイラインの形成に配慮されたものとする。	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

【別表 1 7】市街地型美観形成地区

低 層 建 築 物	屋根	- 勾配屋根とすること。ただし、良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	外壁等	- 道路に面する外壁は、歴史的な町並みや京都の生活の中から生み出された特徴ある建造物と調和する形態意匠とするとともに、良好な景観の創出に配慮されたものとする。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	市街地の町並みと調和する色彩とすること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	外壁等	- 道路に面する外壁は、地域の良好な景観特性を生かし、良好な景観の創出に配慮されたものとする。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	市街地の町並みと調和する色彩とすること。

【別表 1 8】沿道型美観形成地区

地区名		幹線地区及び五条通地区	衣掛けの道地区
低層建築物	屋根	- 勾配屋根とすること。ただし、良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	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。	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	—	道路に面する 1, 2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設けること。
	外壁等	道路に面する外壁は、地域の景観特性を生かし、良好な町並み景観の創出に資するものとする。	- 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	五条通地区において、五条通に面して、まとまった空地を設ける場合は、歩行者空間と調和した緑化等を行うこと。	—
中層建築物	屋根	勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	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。	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	—	道路に面する 1, 2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設けること。
	外壁等	道路に面する外壁は、地域の景観特性を生かし、良好な町並み景観の創出に資するものとする。	- 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	自然景観と調和する色彩とすること。

	その他	五条通地区において、五条通に面して、まとまった空地を設ける場合は、歩行者空間と調和した緑化等を行うこと。	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
高層建築物	屋根	勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施し、若しく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沿道のスカイラインの形成に資するものとする。	—
	屋根材等	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。	—
	外壁等	道路に面する外壁は、地域の景観特性を生かし、良好な町並み景観の創出に資するものとする。	—
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	—
	その他	- 塔屋等及び屋上に設ける建築設備は、その位置、規模及び形態意匠について、沿道のスカイラインの形成に配慮されたものとする。 - 五条通地区において、五条通に面して、まとまった空地を設ける場合は、歩行者空間と調和した緑化等を行うこと。	—

【別表 1 9】 歴史遺産型美観地区 先斗町界わい景観整備地区

地区名		先斗町通地区	一般地区
低層建築物	屋根	- 特定勾配屋根（原則として先斗町通に面する軒の出は 30 cm 以上、その他の軒の出は 60 cm 以上。）とすること。ただし、屋上緑化等により周囲から見下ろした際の良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 屋根形式は、軒が道路や河川（道路が交わる敷地にあつては、先斗町通。河川と道路が交わる敷地にあつては、河川。）に平行する形式の切妻屋根を基本とし、道路や河川側に軒が出ている状態とすること。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	- 道路や河川に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として先斗町通に面する軒の出は 30 cm 以上、その他の軒の出は 60cm 以上）を設けること。 - 軒庇の高さは周囲との連続性に配慮すること。	道路や河川に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設けること。
	外壁等	- 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 先斗町通に面する 1 階の開口部は、格子戸等の建具や出格子等、通りの品格とにぎわいを創出するしつらえとすること。 - 先斗町通に面する外壁面の位置は、周囲との連続性に配慮すること。ただし、やむを得ず 1 階の外壁面が道路境界から後退する場合は、道路に沿って周囲との連続性を確保するよう門又は塀等を設置すること。 - 先斗町通や河川に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、先斗町通や河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、先斗町通や河川に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。 - 河川に面する 3 階の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出した	- 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 河川に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。 - 河川に面する 3 階の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。

		バルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 ＊ 先斗町通に面する建築物の外壁は原則として真壁造りとすること。 ＊ 先斗町通に面する1, 2階の外壁は、地区の特色ある意匠を構成する要素（※注）を取り入れたものとすること。	
	屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。	道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
中・高層建築物	屋根	- 特定勾配屋根（原則として先斗町通に面する軒の出は30 cm以上、その他の軒の出は60 cm以上。）とすること。ただし、屋上緑化等により周囲から見下ろした際の良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 屋根形式は、軒が道路や河川（道路が交わる敷地にあつては、先斗町通。河川と道路が交わる敷地にあつては、河川。）に平行する形式の切妻屋根を基本とし、道路や河川側に軒が出ている状態とすること。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 勾配屋根（原則として軒の出60cm以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとすること。
	軒庇	- 道路や河川に面する1, 2階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として先斗町通に面する軒の出は30 cm以上、その他の軒の出は60 cm以上）を設けること。 - 軒庇の高さは周囲との連続性に配慮すること。	道路や河川に面する1, 2階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は60 cm以上）を設けること。

	外壁等	- 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 先斗町通に面する1階の開口部は、格子戸等の建具や出格子等、通りの品格とにぎわいを創出するしつらえとすること。 - 先斗町通に面する外壁面の位置は、周囲との連続性に配慮すること。ただし、やむを得ず1階の外壁面が道路境界から後退する場合は、道路に沿って周囲との連続性を確保するよう門又は塀等を設置すること。 - 先斗町通や河川に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、先斗町通や河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、先斗町通や河川に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。 - 河川に面する3階以上の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 * 先斗町通に面する建築物の外壁は原則として真壁造りとすること。 * 先斗町通に面する1, 2階の外壁は、地区の特色ある意匠を構成する要素（※注）を取り入れたものとすること。	- 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 河川に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。 - 河川に面する3階以上の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。
	屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。	道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ *印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

注 地区の特色ある意匠を構成する要素は、玄関庇、欄干、あやめ板、簾掛け、犬矢来や駒寄、建築本体への丸太材の使用とする。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、社会情勢の変化を勘案し、京都の景観の守るべき骨格を堅持しながら、コミュニティの活動等と連携して地域固有の魅力を高め、地域の特性に応じて暮らしや営みを生き活きとしたものに誘導し、魅力的で持続可能なまちづくりを推進するため、地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成を図ることを目的に景観地区を変更するものである。

計 議 第 2 9 8 号
都 企 計 第 1 7 8 号
令 和 元 年 1 1 月 1 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）

都市計画京都外国語大学地区地区計画を次のように変更する。

名 称		京都外国語大学地区地区計画	
位 置		京都市右京区西院笠目町及び山ノ内苗町の各一部	
面 積		約 2. 3 ヘクタール	
地 区 計 画 の 目 標		当地区は、本市の主要な都市機能軸である四条通の西方に位置し、本市の特徴的な都市機能である学術研究機能の拡充を図ろうとしている。 この地に、外国語教育を中心とした教育研究によって高度な語学力と国際社会で活躍するにふさわしい常識と教養を身につけた人材を育成するため、機能的でかつ開放的な環境を整えるとともに、「大学のまち・京都」にふさわしい土地利用の誘導と周辺の居住環境や景観と調和のとれた市街地環境の形成を図る。	
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	文化、景観、防災面で地域の重要な資源となるような大学施設にふさわしい土地利用の誘導を図るとともに、空地の緑化を促進し、周辺環境と調和した土地利用を図る。	
	建築物等の整備の方針	大学キャンパスにふさわしい建築物の用途を誘導するとともに、建蔽率や壁面の位置、建築物の高さの制限により、都市部における大学として、周辺の市街地環境や景観と調和のとれた良好なキャンパス環境の形成を図る。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等 の用途の制限	建築することができる建築物 1 大学 2 高等学校でその用途に供する部分の床面積の合計が 12,000 平方メートル以内のもの 3 前2号の建築物に付属するもの 4 バス停留所の上屋
		建蔽率の最高限度	100分の45（角敷地内等にある建築物にあつては、100分の55）
		壁面の位置の制限	1 建築物の壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から敷地境界線までの距離の最低限度は、5メートルとする。 2 次に掲げる建築物又は建築物の部分については、壁面の位置の制限にかかわらず建築することができる。 (1) 守衛所、自転車置場その他これらに類するもので地階を除く階数が1のもの (2) 玄関ポーチその他これに類する建築物の部分
		建築物等の高さの最高限度	31m第1種高度地区内に限り、建築物の各部分の高さの最高限度は、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1. 25を乗じて得たものに10メートルを加えたものとする。
備 考			

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）高度地区の31m高度地区を31m第1種高度地区に変更することに伴い、「地区整備計画」の「建築物等の高さの最高限度」の区域を特定している「31m高度地区」の表記を「31m第1種高度地区」に変更するものである。

計 議 第 2 9 9 号
都 企 計 第 1 7 9 号
令 和 元 年 1 1 月 1 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

京都市景観計画の変更について（照会）

景観法第9条第8項の規定において準用する同条第2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。

京都市景観計画の変更について

資料 2－3 「京都市景観計画（案）（抜粋）」のとおり

それでは次に、計議第 293 号議案を対象にいたしますが、計議第 293 号議案から 299 号議案までは、一括して御説明いただいて、そして皆様方から御意見を伺う、こういうふうにしたいと思いますので、この幾つかの議案、これを事務局から説明してください。よろしくお願いします。

○事務局 それでは計議第 293 号議案から計議第 299 号議案までを御説明いたします。

これらの議案は、「「持続可能な都市の構築」及び「新景観政策の更なる進化」に向けた都市計画の見直し」に係る事項でございますので、一括して御説明させていただきます。前方のスクリーンを御覧ください。

今回付議させていただきます計議第 293 号議案から計議第 298 号議案までにつきましては、本審議会の議を経て都市計画決定するものでございます。

また、計議第 299 号議案につきましては、景観法第 9 条第 8 項の規定において準用する同条第 2 項の規定に基づき、京都市景観計画の変更について、本審議会の委員の皆様から御意見を頂戴するものでございますので、よろしくお願いいたします。

それでは、はじめに、今回の都市計画の見直しの趣旨、背景について御説明いたします。今回の見直しを行うに当たっての背景の一つとして、「持続可能な都市の構築」がございします。京都市では、人口減少社会が到来する中、まちの特色や魅力を活かし、将来にわたって暮らしやすく、魅力と活力のある持続可能なまちづくりを目指すため、本審議会において設置した部会での御議論を経て、本審議会からも御意見をいただいたうえで、本年 3 月に「京都市持続可能な都市構築プラン」を策定いたしました。

このプランでは、若者や子育て層の市外への転出、オフィス空間や産業用地の不足、市民の働く場の市外へのシフトといった本市の課題を踏まえ、市内全体を 5 つのエリアに分類し、各地域の特性に応じた将来像を掲げております。

市民・事業者・行政が持続可能な都市の未来の姿を共有し、各地域の拠点や更なる産業の集積を図るエリアなどの役割を踏まえ、土地利用の誘導を図る必要があります。

さらに、もう一つの背景としまして、「新景観政策の更なる進化」がございます。

平成19年から実施している「新景観政策」は、当初から時代とともに進化する政策であることが求められており、これまで「京町家の保全・継承」や「歴史的景観の保全」などの取組を推進してまいりました。

政策の更なる進化を検討するため、昨年度に検討委員会を設置し、本年4月に「答申」をいただきました。「答申」では、豊かな自然景観や、寺社や歴史的な町並みが形づくる景観など、京都の景観の守るべき骨格を堅持しながら、地域ごとにまちづくりのビジョンを共に創り、コミュニティの活動等と連携して地域固有の魅力を高めていく景観政策が求められております。

建物や看板の色や形を規制するだけでなく、まち全体を生き活きとした場にし、新たな景観を創り出すことにも貢献できるよう、今まで以上に都市計画と連動した景観政策へと進化させる必要があります。

今回の都市計画の見直しにつきましては、ただいま御説明しました考え方を踏まえ、地域の特性に応じて暮らしや営みを生き活きとしたものに誘導し、魅力的で持続可能なまちづくりを推進することを目的に行うものでございます。

見直しの方針としましては、「道路基盤の整備状況等を踏まえた都市活力や利便性の向上」、「ものづくりをはじめとする産業の集積と働きやすい都市環境の向上」、「地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成」の3点を掲げ、図でお示しする箇所について見直しを行うものでございます。

今回の見直し項目と各都市計画との関係をお示したものでございます。表の左端に示す見直し項目ごとに、用途地域や高度地区など、関連する都市計画の種類を黒丸でお示ししております。

見直し箇所ごとの説明に入ります前に、高度地区の種類の再編について御説明いたします。現行の高度地区の種類につきましては、御覧の表の左端にお示ししておりますとおり、全16種類ございます。

今回の見直しに当たり、20m第5種高度地区及び31m高度地区を、31m第1種高度地区、第2種高度地区及び第3種高度地区に再編することとし、都合、全17種類といたします。

なお、詳細につきましては、後ほど見直し箇所ごとに御説明いたします。

ここからは、今回の都市計画の見直し案について、箇所ごとに御説明させていただきます。

まず、見直しの１点目といたしまして、道路基盤の整備状況等を踏まえ、都市の活力や利便性の向上を図るため、用途地域や容積率等の見直しを行うこととします。

まず、「五条通沿道のＪＲ丹波口駅から西大路通間」についてでございます。

見直しの方針としまして、国内外から訪れる多くの人々の活動を支える拠点として、都市活力の向上に資するオフィスなどが集積するエリアとなるよう、道路基盤の整備状況や周辺の土地利用との一体性などを踏まえつつ、用途地域、容積率等の見直しを行うことといたします。

具体的には、地図の赤枠で囲まれた①の区域において、用途地域を商業地域に、容積率を６００％に、建蔽率を８０％に変更することといたします。

また、高度地区につきましては、現在は２０メートルを最高限度としておりますが、敷地面積や壁面後退に係る一定の要件を満たす事務所又は研究施設、若しくは、店舗や保育所等のいわゆる「働く人のための利便施設」を併設した事務所又は研究施設に限り、３１メートルの高さまで建築できることとし、高度地区の名称を３１ｍ第２種高度地区といたします。

五条通の道路境界線から１１メートルの範囲について、防火地域に変更します。

また、用途地域等の見直しと合わせて、景観地区の見直しを行います。今回、「沿道型美観形成地区」の類型として「五条通地区」を新設するとともに、五条通に面して、歩行者空間と調和した景観形成を誘導するため、植栽等の基準を定めることとします。

基準の詳細につきましては、箱書きにお示しするものを、京都市景観法及び京都市市街地景観整備条例の施行に関する規則において定める予定でございます。

続きまして、「御池通沿道」、「葛野大路通沿道」、「国道１７１号から祥久橋、国道１号間」の道路沿道について御説明いたします。

これらの「見直し方針」といたしましては、道路基盤の整備状況や周辺の土地利用との一体性などを踏まえ、用途地域や容積率等の見直しを行うことといたします。

まず、「御池通沿道のＪＲ二条駅から西大路通間」についてでございます。

地図の②の区域において、容積率を５００％に変更し、御池通の道路境界線から１１メートルの範囲について、防火地域に変更します。

次に、右京区の「葛野大路通沿道の太子道から天神川間、三条通から四条通間」についてでございます。

地図の③の区域において、用途地域を第二種住居地域に、容積率を３００％に変更いたします。また、④の区域において、容積率を３００％に、高度地区を２０ｍ第４種高度地区に変更いたします。

次に、南区の「国道１７１号から祥久橋間の道路の沿道」についてでございます。

地図の⑤の区域において、用途地域を準工業地域、容積率を３００％、高度地区を２０ｍ第４種高度地区に変更いたします。

また、⑥の区域において、容積率を３００％に変更いたします。

次に、「祥久橋から国道１号間の道路の沿道」についてでございます。

地図の⑦の区域の用途地域を準住居地域に変更するほか、⑦から⑨の区域の容積率を３００％に変更いたします。

また、⑧の区域については、高度地区を２０ｍ第４種高度地区に変更いたします。

続きまして、見直しの２点目といたしまして、ものづくりをはじめとする産業の集積と、働きやすい都市環境の向上を図るため、容積率や高度地区の見直しを行うことといたします。

はじめに、本市の南部地域、十条通から南に位置するらくなん進都について、見直し箇所ごとに御説明させていただきます。

まず、「鴨川以北の工業地域等」についてでございます。

地図の①、②の区域において、容積率の変更と合わせて特別用途地区を指定し、工場、事務所、研究施設及びこれらに付属する建築物に限り容積率を４００％とし、その他の用途の容積率を、①の区域は３００％、②の区域は２００％といたします。

次に、「鴨川以南の商業地域」についてでございます。

地図の③の区域において、容積率の変更と合わせて特別用途地区を指定し、敷地面積が１，０００平方メートル以上の事務所、研究施設及びこれらに付属する建築

物に限り容積率を600%とし、その他の用途の容積率を400%といたします。

また、油小路通の道路境界線から11メートルの範囲について、防火地域に指定します。

次に、「鴨川以南の工業地域」についてでございます。

地図の④の区域において、容積率の変更と合わせて特別用途地区を指定し、工場、事務所、研究施設及びこれらに付属する建築物に限り容積率を300%とし、その他の用途の容積率を200%といたします。

続きまして、「四条通以南の工業地域等」についてでございます。

これまで、20m第5種高度地区として、工場、事務所又は研究施設に限り31メートルの高さが建築できる区域としておりましたが、魅力的な「働く場」とするため、飲食店や保育所等のいわゆる「働く人のための利便施設」を併設した工場、事務所又は研究施設についても31メートルの高さまで建築できるようにいたします。また、高度地区の名称について、31m第3種高度地区に変更いたします。

続きまして、見直しの3点目といたしまして、「美観地区等の建物の基準の見直しによる、地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成」について御説明いたします。

まず、「歴史遺産型美観地区の一般地区における適切な勾配屋根の誘導」でございます。

現在、歴史遺産型美観地区以外の12メートル及び15メートル高度地区では、特定の勾配屋根を設けた場合に、3メートルを限度に高さの最高限度を緩和する規定を設けております。

一方で、京都御苑や二条城等の周辺に指定している歴史遺産型美観地区の一般地区では、こうした緩和規定を設けずに勾配屋根を誘導するデザイン基準としており、その結果、勾配屋根が極端に細分化される事例も見受けられます。

そこで今回、12メートル及び15メートル高度地区の歴史遺産型美観地区の一般地区におきましては、建築物の規模等に応じた適切な勾配屋根による良好な景観へと誘導するため、屋根形状も含めてデザインが優れていると認められる建築物については、3メートルを限度に勾配屋根の一部が高さ規制を超えることを認める制度を創設いたします。

続きまして、「両側町の「通り景観」に配慮した景観地区の見直し」でございます。

古くからの歴史的な市街地では、通りを挟んで一つの町内を形成する「両側町」が多くありますが、両側町の通りを中心にデザイン基準が異なる地域が一部ございます。こうした地域では、両側町の「通り景観」に配慮し、通りの両側に同一の景観基準が適用されるよう、景観地区の指定を見直すことといたします。

見直し箇所は、お示ししております6箇所でございます。

まず「①葎屋町通の東側の、元誓願寺通から丸太町通間」、「②岩上通の東側の、御池通から四条通間」、「③醒ヶ井通の西側の、四条通から五条通間」、「④車屋町通の西側の、竹屋町通から御池通間」について、道路界から10メートルまでの範囲を「沿道型美観地区」から「旧市街地型美観地区」に見直すことといたします。

続きまして、「⑤新榎木町通の東側の、丸太町通から二条通間」について、道路界から10メートルまでの範囲を「沿道型美観形成地区」から「旧市街地型美観地区」に見直すことといたします。

最後に、「⑥西木屋町通の西側の、綾小路橋付近から万寿寺通間」について、道路界から10メートルまでの範囲を「沿道型美観地区」から「岸辺型美観地区の歴史的町並み地区」に見直すことといたします。

なお、ただいま御説明いたしました箇所ごとの詳細につきましては、お手元の資料2-5の24ページから29ページまでにお示ししておりますので、適宜、御参照ください。

続きまして、30ページの「幹線道路沿道の地域特性を踏まえたデザイン基準の見直し」でございます。

京都御苑の周辺の烏丸通、今出川通、丸太町通、二条城周辺の堀川通、鴨川沿いの川端通など、幹線道路の沿道では、歴史的資産や岸辺の景観に配慮し、かつ、幹線道路にふさわしい良好な沿道景観の形成が図れるよう、建築物の軒庇や外壁等に関する基準を見直すことといたします。

続きまして、「室外機等の設備機器に関するデザイン基準の見直し」でございます。

道路等から隣地越しに見えるエアコン室外機等の設備機器につきましては、格子を設置するなど、景観への配慮をしていただくよう、デザイン基準を見直すことといたします。その他、塔屋等の取扱いや、2以上の区域にわたる場合のデザイン基準の取扱いについて、良好な景観形成に向けて一部の基準の適用を除外できるよう規定整備を行います。

なお、この度の景観地区の見直しにつきましては、御覧の表にお示しする5項目ですが、このうち、「両側町の「通り景観」に配慮した景観地区の見直し」及び「室外機等の設備機器に関するデザイン基準の見直し」に該当する部分につきましては、制限を強化する部分もあり、建築活動に影響を与えるおそれがあることから、御承認いただきました場合におきましても、一定の周知期間を設けて施行する予定をしております。

続いて、計議第298号議案、京都外国語大学地区地区計画の変更でございます。

今回の見直しに当たり、現行の31m高度地区を31m第1種高度地区に名称を変更することとしておりますが、それに伴い、京都外国語大学地区地区計画において、「地区整備計画」の「建築物等の高さの最高限度」の区域を特定している「31m高度地区」の表記を「31m第1種高度地区」に変更いたします。

次に、計議第299号議案の京都市景観計画の変更に関する意見聴取についてでございます。

景観計画とは、景観の形成を図るため、その区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定める計画でございます。

京都市景観計画では、優れた景観を守り、育て、つくり、そしてこれらを生かしていくための景観づくりに関する総合的な計画として、景観に関する全体計画や基本方針、地区別方針等を定めております。

次に、本日の審議会におきまして御意見を聴取させていただく趣旨でございます。景観計画を策定又は変更する場合は、都市計画区域に係る部分について、景観法第9条第2項の規定に基づき、あらかじめ都市計画審議会の意見を聞くこととされており、ただいま御説明いたしました都市計画の見直しを踏まえ、本市の景観計画に反映させようとする内容について、御意見をいただくものでございます。

続きまして、変更内容について御説明いたします。

なお、変更内容の詳細につきましては、お手元の資料２－３に京都市景観計画（案）を添付しておりますので、併せて御参照ください。

まず、第１章「全体計画」の第２、「京都の景観政策」において、「新景観政策の更なる進化」の項を追加し、「都市計画と連動した景観政策の展開」、「地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成」、「地域のまちづくりの推進と特例制度の活用」の３つの方針を記載いたします。

また、今回の景観地区の見直しに伴い、第３章「市街地景観の整備に関する計画」の第３、「市街地の良好な景観の保全・創出に関する地域別方針」において、川端通などの幹線道路沿道の景観形成に関する内容を追記するほか、新たに「五条通地区」の項を追加いたします。そのほか、地区の面積、図面等の変更を行っております。

計議第２９３号議案から計議第２９９号議案までの説明は以上でございます。

続きまして、法定縦覧及び意見書についてでございます。

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１７条第１項の規定に基づき、理由説明書を添えて、計議第２９３号議案用途地域の変更から計議第２９８号議案地区計画の変更までの計６議案について、令和元年９月１９日から同年１０月４日までの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、計議第２９３号議案から計議第２９８号議案までについて御審議いただくとともに、計議第２９９号議案について御意見をいただきますよう、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 それでは、ただいまから審議に入りたいと存じますが、事務局から御説明がございました議案のうち、計議第２９９号議案につきましては、議決をする内容ではなく、景観法に定める意見聴取でございます。意見聴取につきましては、２９３号から２９８号議案の審査を行いまして、議決を行った後に改めて時間をとらせていただきますので、まず２９３号から２９８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。

恐れ入りますが、どの議案に対する御発言なのかということも念のためにお示し

いただいたうえで御発言いただきたいと思います。いかがでしょうか。どうぞ。では、何人か手が上がりましたので、順番に、しまもと委員からお願いいたします。

○しまもと委員　よろしくをお願いいたします。

特に、何号、全てにも関係することではありますし、また、後ほどの意見の部分にほぼ同じような内容にもなるかもしれませんが、特に２９３、２９４等に関することがメインの内容ともなりますが、こういった新景観政策の変更と申しますか、進化と申しますか、この件に関しましては、私も昨年の２月の京都市の議会です。ですから一昨年度の最終議会におきましても代表質問をさせていただきましたけれども、新景観政策の今後の方向性と市民の住みやすさについてということとさせていただきますが、まさにその内容を反映していただき、具現化する計画となっているのかなと理解はしております。

ただ、この中にありますように、理由説明書にもありますように、社会情勢の変化を勘案し、または地域の特性に応じてという文言も出てきております。その社会情勢の変化というようなことに関しましても、少し説明がこの都市計画審議会においてももう少し見解と申しますか、市の方のお考えをしっかりと聞きしておいた方がいいのかな、少し曖昧とは申しませんが、ちょっと簡単な説明に終わっておられるような気もいたしましたので、質問をさせていただきますけれども、過去１０年間のこの京都市の景観政策におきましては、様々な賛否両論の御意見もあったかと思います。

しかし、私どもは概ね、この方向は間違っていなかった。結果として、やはり総論賛成、各論反対という方おられるでしょうし、個々の事象に当たっては、やっぱり反対したい方もおられたかもしれませんが、総体的にやはりすることが必要であった、そしてその効果もしっかりと今、出てきていると考えております。

ただ、その中でも、その過去１０年間の総括と申しますか、弊害という用語があるかもしれませんが、効果が行き過ぎているというか、効果が非常に過ぎているという言い方が適切かどうか分かりませんが、例えば市の景観、観光の集客力とか、民間資本の投資活動も非常に高まって、例えばホテルなどをはじめとする施設が急増したり、規制の強化等も相まって、中心部のマンションとか住居等の不動産

価値も非常に高まったり、市民にとっては家賃とか固定資産税の増加とか、また町家とか景観保全の危惧、努力の必要性も非常にしんどいものになっていたり、また、観光地、格差、地域による場所の拡大による交通とか諸地域の混雑とか、民泊問題での近隣住民のトラブル等、そういった市民にとっての少し住みやすさも犠牲になったり、特に若い世代とか新世代とか、子育て世代の市外への流出といったような都市定住の空洞化といったことも出てきていたのではないかな。

そういったようなことを踏まえてのことであるのかなと考えておりますが、この辺の市の見解、もう少し都計審でありますので、しっかりとした具体的な理由を、見解をお聞かせいただきたい、これがまず1点目であります。よろしくお願いいたします。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 今回のこの持続可能な都市の構築及び新景観政策、更に進化に至りました背景について申し上げます。

まず、29年からこの持続可能な都市の構築については、検討部会を開きまして、都市計画審議会の部会を設置させていただきまして、議論、検討させていただきました。

その中で、この京都におきましても人口が減ってくるということが非常に大きな課題として、議論させていただきました。特に、この50年、昭和43年以降147万人規模でこの京都市は人口を維持してきておりましたが、2040年に向けましては、これは国の予測ではございますけれども、約13万人ほど、約9%ほど人口が減っていくということでございます。

あと、今その人口が減っていくという中でも、先ほど委員の方からも御紹介いただきましたが、20代、30代、とりわけ若い方が市外へ流出しているということで、東京、大阪、近郊の京都南部、滋賀へ人口が出ていっているという状況がございます。

我々も人口が減っていくことについて、しっかり京都の歴史と文化が息づく京都でしっかり若い方の流出に歯止めをかけて、京都の中で活動していただくということが大事であるというふうに考えました。

その中では、ただ人口のことだけ言ってもよくないということで、働く場所、

産業がやっぱり大事ではないかという議論がございました。特に、オフィスが足りないという現状がございます。東京、大阪、神戸などと比べましても、オフィスの空室率が非常に厳しいと、1%台を推移しているというような状況、新規の大きなテナントもないという状況がございます。

それらのオフィスの物理的な供給問題と合わせて、市民の方の働く場が市外にシフトしているという状況も捉えまして、この間議論してきた背景をしっかりと経済、社会情勢の変化の中で受け止めまして、しっかりとこの持続可能な都市の構築、この都市計画の変更案と結び付けてまいりたいと考えてございます。以上です。

○塚口会長　しまもと委員，どうぞ，お続けください。

○しまもと委員　よくわかりましたが、働く場所をしっかりと増やさなければならぬという中で、今回の例えば高さであったり、容積率を緩和して、これによって例えば京都市内の企業がしっかりとその働く場所をちゃんと確保できるような方向に誘導すべきと。

例えば、今まで京都市なら高さも厳しい、景観も厳しいということでそういったブランド性というのが非常に高まって、先ほど申し上げたような民間資本の様々な特に観光とかホテルとか中心とする資本投下が非常に進んでおって、地価高騰を招いていたりということもありますが、今回例えば容積、ここの部分は非常に厳しい中であって、ここの部分は高さも高いものが建てられますよ、容積も大変取れますよというので、それで、さらにそこにまた集中したりしないように、働く場所のためというような産業の方向、誘導の方向性というのもしっかりと打ち出して施策を進めていかなければいけないと思いますし、もう一つは、やはり働きやすさというからには、ただ容積であったり高さだけではなく、やはり現場で、地元で色々このらんなん進都にしても、例えば祥久橋沿道にしても、聞いていると、それともう一つ非常に大事なものは、やっぱり交通の利便性が非常に大事だということ。

今日は都計審ですので、都市計画だけに関してですけれども、やはり同時にしっかりと考えていかなければならないのは、この場に交通局も本来でしたら来て、例えばバスのことでもモビリティマネジメントという名のもとに、いわゆる自動的なたくさん乗ってくれる人がいると、バスは走らせますよというような姿勢であったも

のから、やはりこういう誘導するのであれば、近隣の駅からのそういった公共交通、新しいこれからの公共交通も考えて行くべきであると思いますけれども、その辺のしっかり相乗効果が必要とされるものですから、考えていかなければいけないと思いますので、よろしくお願いいたします。

これはお願いですけれども、もう一つは、いわゆる市民への説明ということで、やはり未だに、なぜあそこではオーケーでここではあかんのかとか、あそこはああいいう地域で、ここはこういう地域にしているのかという、なかなか理解をしていただけない方が、私達も一生懸命説明をしていますけれども、そういった方々もおられます。

先ほど御説明の中に、一定の周知期間を設けると言われましたけれども、ただ単に周知期間を設けるだけでなく、たくさんの多くの市民の方々にこういった地域の実情であったり、今の状態であったり、その地域地域の役割であるというものを理解していただくように御努力をしていただきたい。そうでなければ意味がない、ただ単に決定して、期間を設けるという、置いておくというだけでは意味が余らないと思いますので、その辺の御努力も一緒にしていかなければならないと考えておりますが、その辺の見解を最後に聞いておきます。よろしくお願いいたします。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 委員の方からいただきました御意見に、市内企業をしっかりと誘導できるようという点、これにつきましては、今回、人口と産業、働く場、この課題にしっかりとこの都市計画の見直しで対応していきたいというふうに考えております。

働きやすさに関しましても、今回の先ほどの説明の中でもありましたが、都市機能の誘導においては、しっかりと働く方の利便性、そういうものに繋がっていく機能についても一緒に都市計画の中で誘導し、市民の方、働く方が生き生きと活動できる都市計画の見直しに繋げてまいりたいというふうに考えてございます。

あと交通の利便性につきましては、今回、基盤整備が整った部分については、しっかりと都市計画の見直しをタイムリーに行っていきたいというものでございますが、しっかりとこの基盤を使って公共交通の政策が一体となって、今後この都市計画を展開していくことが非常に重要な視点だというふうに認識しております。これにつき

ましては、他部局ともしっかりと連携して今後、取組を進めてまいりたいというふうに考えております。

○塚口会長 よろしゅうございますか。ありがとうございます。では、順番に御発言いただきたいと思います。かまの委員、お願いします。

○かまの委員 よろしくお願ひいたします。

五条通の沿道のことについてお聞きしたいと思うんですけれども、今回の提案は、この五条通の沿道を準工業地域から商業地域へ変更して、建物高さを20メートルから31メートルということで、建蔽率が60から80、容積率が200から300を600にということになりますので、高さでいいますと1.5倍が可能になりますし、容積率も2倍から3倍になると。でもこうなりますと、大型の高層の建築物も可能とすることになっております。

この対象については、事務所又は研究施設というふうに制限をつけられておりますけれども、その機能を高めるための利便施設ですね、具体的に店舗、飲食店、保育所等というふうに指定されております。併設した建物というふうになっておりまして、この利便施設の関係する床面積が当該の建築物の半分未満なら認められるというふうな要項になっております。

こうすると、こういう利便施設ができた場合に、高さや建蔽率、容積率の緩和が行われることによりまして、更に、今でも地価が上がっているところが、この辺、下京は上がっているわけですが、上がる懸念があるのではないかと率直に思っております。

その場合、逆にオフィス供給が思うように進まない事態が起こり得るのではないだろうか。また結果として、資本力のある大企業しか、なかなか実際問題、ここには出てこられなくなるんじゃないかというふうに思っております。

都市計画局として受け皿をつくるということであろうということかもしれないんですけれども、今回の高さや建蔽率や容積率の緩和、これ結果としてそういう大手を誘導していくということを意図してのものなのか、その辺の認識はどのように考えておられるのか、それを基本的な考え方をお聞かせ願えますか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 この五条通沿道での都市計画の見直しですが、今回、商業地域に変えると、容積率も変えるというものでございますが、先ほどからの繰り返しでございますけれども、この持続可能な都市の構築に向けて、市民の働く場が市外へシフトしているというような状況、またオフィスがなかなか立地しないという状況を捉えまして進めているものでございます。

この施設の誘導につきましては、今回要件をしっかりと定め、目的を持って、何でもいいわけではなくて、この容積、高さを使っていただく相手については、事務所、研究施設に限って見直しを行っていきたいと考えております。

その相手については、当然資本力の有無に関わらず、あらゆる企業に入っていたきたいというふうに考えております。あと、この五条通の沿道でございますけれども、この近くではK R Pをはじめ、この周辺では、スタートアップのような企業さんもたくさん今おられます。そういう企業が入っていただくようなオフィスにも繋がっていくのではないかなと思っておりますので、我々としては、大企業だけでなく、そういうスタートアップ、これからの京都を担っていただくような企業さんにもどんどんこの都市計画の誘導の中で展開を図っていただきたいというふうに考えております。

○塚口会長 かまの委員、どうぞ。

○かまの委員 今、御説明あったんですけども、なかなかそのとおりに行くのかどうか、議論のあるところかなというふうに思っております。この間の議会のやり取りでも、私どもの方からは、やっぱり若年層の働く場の確保ということは、やっぱり何を置いても、地元のやはり中小企業の支援をするということ、それで経済を堅持していくということが合理的なのではないかということを指摘させていただきました。

今回ちょっとこれが主題ではありませんけれども、そうしたことについては、この間、そういった地域経済、中小企業支援というのは、なかなか出てこないまま、結果としては私が先ほど述べましたように、大企業をやはり優遇すると思えないような緩和が出てきているということでもあります。

この間のやり取りというのも、今、御説明あったように、企業の規模に限らず出て

きてほしいという風におっしゃるわけですけどね,なかなかそれは説得力に欠けるなというふうに思っておりますし,先ほども申し上げましたが,私の地元,下京でも地価は実際上がっておりますし,なかなか家賃が高いし,子育て世代は物件がなかなか買えないからということで市外に出ていったという事例も聞いております。

仮に,このことによって大きい企業だけではなく,スタートアップ企業という指摘もありましたけども,出てきてもなかなか職住近接ということにはならないんじゃないかと。そして特に若年層にとっては,結局遠くから通わなければならないということが起こり得ると思うんですけれども,その辺の御認識はどのように考えておられるのでしょうか。

○塚口会長 事務局,お答えください。

○事務局 この五条通沿道をはじめとする今回の都市計画見直しで,特に20代,30代の方がしっかり今後,京都の中で働く場としてやっていけるようにしていきたいというふうに考えてございます。

まずは,この見直しが都市計画としてできることとして,この器をつくるのが第一かなと思っております。そのうえで,今委員からありましたような,あらゆる企業をどう誘致するかということについては,産業政策部局とも,企業立地支援のあらゆるソフト面も含めまして,連携をしまいたいというふうに考えています。

○塚口会長 どうぞ,お続けください。

○かまの委員 やはりね,基本的な私の考え方としては,今回とりわけ高さの規制ですね。規制緩和,この五条通の周辺,特にそうですけども,やはりすべきではないのではないかと思っております。

新景観政策の更なる進化を図るという御説明でしたけれども,これはやはり結果としては後退させるものではないかと指摘をさせていただきたいと。

今,徐々に京都で,今朝もテレビ番組でやっておりましたけれども,問題になっているオーバーツーリズムですね。この現況になっているホテル建設がなかなか規制が進まなかったことがこの地価高騰に繋げて,オフィス用地も不足になってきた大きな要因ではないかと私は考えております。

その点の規制をしっかりせずに,今,現に足りないと,神戸に比べて少ないという

お話もありましたけれども、それを供給するためだということで高さの規制や容積率の緩和に踏み切るというのは、やはりちょっと順番が違うのではないかというふうに思います。然るべき規制をやっていかないと、地価の適正水準に伝わらないと思いますし、オフィス供給を回復させることも難しいと思いますし、なかなか若年層の流出も止められないと。

また、中小企業振興にも繋がらないと思いますので、ぜひとも先ほど他部局と連携してソフトの面については考えていくというお話がありましたので、しっかりとほかの部局とも連携して、そうしたことの起こらないように、住みやすいまちになるようにぜひとも施策の充実を図っていただきたいと思います。

○塚口会長 御意見として、事務局、どうぞ。

○事務局 失礼いたします。今回の五条通沿道の高度地区の見直しでございますけれども、確かに最高高さは事務所や研究所については31メートルまでいけるようにはなるんですけれども、条件がございます。敷地面積の条件であったり、道路、あるいは隣地境界線から何メートル以上離さなければならないという条件がつき、なおかつ今回の都市計画の案件ではございませんが、市街地景観整備条例の仕組みを使って緑化をしてくださいということも併せてやっておりますので、決して景観政策の後退に繋がるようなものではないというふうに私たちは認識をしております。

○塚口会長 まだございますか。

○かまの委員 はい。もう一点、すみません、別のやつで聞かせていただきたいんですけども、らくなん進都のことについて、ちょっとお聞きしたいと思っています。

この公共性について改めてちょっと確認したいんですけども、この間、委員会、議会の中でもやり取りをさせていただきまして、このらくなん進都については、ものづくりの産業集積エリアに位置付けると。そして創業環境の確保や住宅との調和、産業用地や空間の確保によって京都にふさわしい産業の集積を位置付けると。

また、国内外の最先端のものづくり産業をはじめとする企業の進出意欲が高まるように工場、オフィス、研究施設の誘導を行うもの、概ねこういう趣旨の御答弁があったと思うんですけども、これは大体こういう方向性でよろしいでしょうか。

○塚口会長 お答えください。

○事務局 はい。らくなん進都につきましては、方向性については、持続プランに掲げているとおりでございます。

○塚口会長 かまの委員，どうぞ。

○かまの委員 これも同じく直近の議会のやり取りなんですけども、具体的に言いますと、このらくなん進都のエリアで土地所有者奨励金制度でしょうか、35件活用と、またこれは産業観光局ですけれども、企業立地促進制度で40件の活用があって、産業集積したら一定の効果があったというふうな認識が示されました。

一定の産業集積が進んだというふうなことなんですけど、やはり土地所有者奨励金制度で用地を確保する、また企業立地促進制度、やはり先ほども申し上げました、五条通のことでも申し上げました、どうしても中小よりも大企業が中心になっているのではないかなと思わざるを得ないんですね。こうした大企業だけではなく、もう少しバランスのとれた政策や都市計画の在り方に変えていく必要があると思っています。

このらくなん進都のエリアは位置図では、ちょっと場所が幅広いので一律ではないんですけれども、京セラのようなもちろん大企業もありますけれども、京都の地盤に足を置いた中小企業が混在しております。そして、先ほどから20代から30代の市外への流出が課題だということ、こうしたことは、この間の議会でも認識を示されておりますし、今の存在している地元の中小企業の応援を充実させていくこと、それだけではなくて、先ほどスタートアップ企業というお話もありましたけれども、これから成長を遂げていく可能性のある中小企業についても支援することが必要だというふうに思っております。

そうした環境が整ってこそ市外流出も止められるというふうに考えておりますので、ぜひともこうした政策を他部局とも連携して進めていっていただきたい。

市長も中小企業は、京都の宝だというふうに述べておられるわけですから、他部局との連携でも、らくなん進都についても、努力を図っていただきたいという風に思います。意見として、それで結構です。

○塚口会長 ありがとうございます。それでは、時間も限られておりますので、多くの方々に御発言いただきたいとも思っております。

○山岸委員 山岸と申します。よろしくお願いします。

私は1点だけなんですけれども、五条通の沿道のところのお話でございまして、これは毎年見ておりますと、唯一この高度地区、高さが変更となっております。その変更にあたっての色々規制というか、条件が付けられているわけなんですけれども、ここの地図を見ておりますと、この南側の地域ですね、五条通を挟んで南側の方は色々開発が進むような感じがパッと見てするんですけれども、北側の地域については、かなり民家が建て込んでいるような状況のところが見受けられます。

そういう中で、確かにこの20メートルから31メートルにするにあたっての規制は設けられているんですけれども、高さが高くなることによって、この北側のかかり民家の建て込んだような地域については、このお話がこちらに出てくるまでに当たって、住民の皆さんに色々確認とか、そういうことも色々されたうえでの話なのかどうかということをやっとお尋ねしたいなと思います。

○塚口会長 事務局、お答えください。どちらからお答えいただけますか、どうぞ。

○事務局 今回この五条通を含めまして、全ての都市計画の見直しの関係につきましては、この間、見直しの素案の段階から説明会を市内3箇所行って、各区の方に出前パブリックコメントという形で出向きまして、市民の皆様からたくさんの御意見をいただきながら検討を進めてきたという状況でございます。

その中でも、この五条通沿道につきましては、都市計画が見直されることについての不安の御意見もございました。一方で、多く寄せられましたのは、今回持続可能な都市構築プランでも示しましたとおり、やっぱりこの広域拠点としての役割、これをしっかり担っていくエリアとして、しっかり注目をしていきたいということで、期待をしていきたいという御意見もたくさんいただいたところでございます。

これらを踏まえまして、今回の都市計画の見直しの案を提出させていただいたものでございます。

○塚口会長 山岸委員、いかがでございませうか、よろしゅうございませうか。

○山岸委員 はい。

○塚口会長 ありがとうございます。どうぞ。

○山田委員 すみません、よろしくお願いします。

葛野大路沿道の件なんですけどね、これ道路基盤の整備状況や周辺の土地利用などを踏まえて、用途地域や容積率の見直しを行う、こういう提案なんですけど、これ最近、葛野大路通が拡張されました。

ここを見ると、葛野大路沿い、太子道から少し下がったところに安井小学校、既にこの先端科学大学の北側の用地、このピンク色のところですけど、大和学園と太秦病院が建設されている。そういう地域で、低層住宅地ではありますが、これ第一種住居地域から第二種住居地域に変更される、この目的というか、何があかんのか、その点についてちょっとお聞かせ願えますか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 この葛野大路通の都市計画の見直しについてでございます。特に今、委員からありました太子道から天神川につきましては、用途地域が第一種住居地域から第二種に変わるということでございます。

こちらの都市計画の見直しにつきましては、基盤整備の状況を捉えまして、その沿道の合理的な土地利用に繋げていただくために容積率を見直すものでございます。

○塚口会長 どうぞ、お続けください。

○山田委員 いや、これね、第一種から第二種に変更されるのはなぜなのかということをお聞きしたい、容積率についてはお聞きしていません、すみませんが。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 この太秦天神川の駅も含めまして、ここは地域中核拠点として持続可能な都市構築プランでも定住人口の求心力となるエリアとして位置付けているエリアでございます。

その中で、区画整理の状況を踏まえまして見直していくというものでございます。

○塚口会長 山田委員、どうぞ。

○山田委員 私ね、心配しているのは、一種住居の地域でいくと、店舗などはね、3,000平米までのものしか建てられないんですよ。これが第二種になると1万平米まで可能になると、こういう変更なんですよね。ここが肝だと思うんですけどね。

この地域で言いますと、ずっと南側に京都ファミリーがあります、四条通に面し

て。御池通の西大路通に面してはスーパーが相当あるんですね。ここ昔、この太子道の一つ北側に安井商店街というのがありまして、清水農家センターという市場もありました。三条通も多くの市場があったんですよ。

最近で言うと、三条通からちょっと南側に生協の店があったんですが、ここも撤退してその後スーパーが進出したんですけども、ここも撤退して、今度ドラッグストアになろうかというふうな状況になっていましてね。既にこの地域、オーバーストアではないのかなというふうに感じているところです。

商店街や小売市場、商店が姿を消して、本当に買い物難民などの本当に住みにくい状況が生まれているというのが今の現状なんです。

ここにまた新たに規制緩和して大型店を呼び込むということになると、一層住み続けられない。また近隣の商店については、営業し続けられないということになりかねないというふうに思うんでね、ここの地域のこの規制緩和は、私は必要ないというふうに思っています。その点については、どのようにお考えでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 このエリアについては、今現状、住居としての土地利用も非常に多くございますし、この沿道に限って用途地域の見直しをさせていただいております。

先ほど委員から出ました大型の商業施設がという御懸念につきましては、都市計画の見直しと併せまして、商業集積ガイドプランとも連携をしてみたいと考えております。

このエリアは、ガイドプランの方では、生活環境保全・共生ゾーンとして位置付けられておりまして、幹線沿いの今回見直しの箇所につきましては、面積条件が同じように3,000平米に限定されるということで、しっかり維持をして、この幹線の周辺の住環境についても引き続き守りながら、一定の立地を図ってまいりたいと考えております。

○塚口会長 山田委員、どうぞ。

○山田委員 これ地元説明をね、安井小学校でやらはったときに、具体的に例示として1万平米までのものが可能になりますという説明があったんです。そのときに、ここは商業集積ガイドプランで規制がかかっているというお話をしたら、まあまあ

これは一般の説明会ですから、その後に市当局の方にお伺いしたら、これは将来的に商業集積ガイドプランの見直しが必要になってくるんだという説明もされていきましたのでね。

商業集積ガイドプランでしっかりと規制をかけるということと併せて、ここでは住環境を守るという点で、そういう対応が必要だと思いますが、あえてそういうことであればね、都市計画の中でもこの緩和の必要は全くないのではないかなということだけ指摘して終わっておきます。

○塚口会長 御意見として承りました。ほかいかがでございましょうか。筈谷委員どうぞ。

○筈谷委員 私、研究室のテーマで、宿泊施設の立地に関して研究しています。

確かに東山区とか下京区、中京区を中心エリアで宿泊施設が急増していて、それが先ほど委員の皆さんが申し上げたとおり、地価の高騰に繋がっているであろうということは、不思議ではないと思っています。

ただ、そういうふうな問題があってオフィスの不足が指摘されたり、若者世帯の住むような場所がなくなって転出したりという問題に対して、京都市さんの方から説明があったのは、器をつくることで対処するということだと思うんですけど、ただそれって、本当に問題に対応する計画なんでしょうか。

本当の問題は、その宿泊施設とか民間投資の集中による地価の高騰だとするなら、それに対するコントロールをまず最初にすべきであって、それかこの器をつくる計画と一緒にコントロールする施策も同時にすべきだと思うんですけど、その点に関しては、いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えください。どうぞ、お願いします。

○事務局 将来に備えて都市全体の機能を最大限発揮するという都市計画の命題がございします。それに対応していくために、まずは器づくりという説明をしたものでございします。

先ほど委員からありました宿泊施設という点でございしますけど、こちらについては、当然市民との調和が非常に大事ですし、今後しっかり見ていく必要があると考えております。

都市計画としても、従来からの土地利用を規制していくかということについては、場合によっては規制、誘導ということになりますが、そちらは中長期的な視点でしっかり考えていく必要があると考えています。この都市計画の見直しをただけではなくて、その後もしっかりと土地利用の動向を注視しまして、都市計画として展開をしてまいりたいと考えております。

○塚口会長 よろしゅうございますか、筈谷委員。

○筈谷委員 はい、ありがとうございました。

○塚口会長 ありがとうございます。それでは、お待たせしました。森田委員ですね、どうぞ。

○森田委員 1点だけ、すみません。今回の見直しについては理解したうえで、御意見1点だけを言っておきたいんですけど、五条通と、あと葛野大路通です。

私が気になっておりますのは、ここに書かれておりますけれども、道路基盤の整備状況等を踏まえというところなんですけど、この今回の見直しで、都市活力や利便性の向上を図るというふうにおっしゃっておりまして、それは十分理解しております。

ただ、一番大きな問題は、例えばこの五条通であれば、西大路の境に東側は片側3車線、だが、これが西大路を超えてしまうとね、2車線になって、やはり車が詰まっているという現象がある。葛野大路についても申し上げますと、これ太子道で葛野大路、北側が止まっておりますけど、都市計画道路としては、これは確か丸太町まで抜けるという道路だと思いますし、一方でこの御池通についても、この三条の交差のところで極めて細い道になるんですが、これも本来であれば、梅津太秦線まで抜ける都市計画道路だと思うんです。

これ3箇所とも右京区になるんですけど、京都市の中でも道路整備率が極めてこの右京区は低い現状がありますのでね。一体この現状について、この都市計画局、京都市としては、今現状をどのように捉えておられるのかということだけお聞きしておきたいと思います。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 都市計画道路網の整備でございます。都市計画道路網は、全体として都

市の状況を踏まえて決定をしておりますので、当然、優先度をつけて整備をしているということになります。

今、森田委員から御案内のありました中で、五条通の西大路で車線の幅が狭まるということにつきましては、全体の道路網の中では第二外環状道路でありますとか、西立体の整備でありますとか、桂川バイパスの整備によって以前に比べたら交通の状況が大きく変わっているという中で、国道でもございますので、国の方でも今後の検討を進めておられるということでございまして、ここの部分は今、都市計画決定ございません。

御案内にありました葛野大路の未着手区間でありますとか、あるいは御池通の西進につきましては、当然に都市計画道路の見直しも行っていく中で存続として見直しを終えておりますので、優先度をつけて整備していくべきものというふうに都市計画局としての認識をしております。以上です。

○塚口会長 よろしゅうございましょうか。

○森田委員 はい。

○塚口会長 それでは、お待たせしました。森川委員、どうぞ。

○森川委員 私からお伺いしたいのは、当然かねてからの景観政策についても、大論争を呼び、また市民からも皆さんの御意見を公平な意見を反対も含めてお聞きしながら景観政策をまとめられているということなんですが、今回の新景観政策を見直し、あるいは進化ですね、するに当たって市民の意見を募集されていると。

あと先ほど説明会なんかを実施されて、細かく市民の皆さんから御意見を伺うということなんですが、その状況を簡単に御説明をいただきたいと。総数はどうだったのかということも含めてお教えいただきたいということと。私、特に思うのが本市の課題として挙げられておられます、その若年層の流出であるとか、オフィスの逼迫率が非常に逼迫しているという状況があるというものでありますから、当然、景観というのは市民の皆様の御意見を聞き、市民の皆様のための景観であると思うんですが、都市政策であるとは思いますが、泣く泣く転出された方の御意見、あるいは進出しようと思ったけれども、地価が高騰していたり、あるいはオフィスそのものがもうないから断念したという、いわゆる市民以外の皆様の声もやっぱりこれ

聞いていかないと、私は新たにならないというふうに、あるいは皆さんが課題として上げられている課題解決にならないというふうに思うんですが、その市民の皆さん、京都市民の皆さんからの御意見の今回の状況、それと市民以外の方からの状況ですね。

それを聞かれているということであれば、主なものをぜひ御紹介いただきたいという風に思うんですが、いかがでしょうか。

○塚口会長 どうぞ事務局、お願いします。

○事務局 新景観政策について、どれぐらい市民の声が反映されているのかという御指摘だろうという風に思います。今回の進化ですけれども、新景観政策、平成19年に始めまして平成29年度というのがちょうど10年を迎える節目の年でした。

この年に10周年記念事業というのを私ども取り組んでおります。例えば、特別鼎談をやりまし、4回の連続講座、あるいはシンポジウム、市民会議も開催させていただいて、10年の総括をさせていただいたところでございます。

その後、昨年度になりますが、進化の方向性を検討する検討委員会をつくりまして、この4月に答申をいただいたわけですが、この委員会が答申をする前の段階で一度パブリックコメントをさせていただいております。このときは、いただきました意見書の数が157、意見の数にしまして472の新景観政策に関する意見を頂戴したところでございます。

ちなみに京都市在住の方がやはり多くございまして、割合は61%ですが、市内に通勤、通学される方から7%、その他の方が13%ありまして、無回答の方もおられるんですが、そのぐらいの混じり具合になってございます。

答申いただきまして、今回この審議会にもかけさせていただいておりますように、都市計画の見直しをさせていただきました。この都市計画の見直し案についても、パブリックコメントをさせていただいております。

この中で、頂戴いたしました意見の数ですが、意見書の数にしまして330、意見の数にして983の御意見を頂戴いたしました。

京都市以外の方および市内の方はどうかということですが、市内在住の方

が 78%, 市内に通勤,あるいは通学されている方が 13%, その他の方が 1% という内訳になってございます。

すみません。今, 一つ一つの御意見を披露するわけにはまいりませんが, 概略は以上でございます。

○塚口会長 私の司会の不手際がございまして, 293号から298号まで御意見を伺って, 議決をした後に改めて299号について, これは議決するものではございません, 御意見をいただくというものでございますので, 切り分けなさいということを事務局から指示を受けていたのですが, 私の説明が少し不十分でございまして, ただいま森川委員が言われましたのは, 299号に関するものだと思います。

したがいまして, 改めて299号は後ほどお伺いいたしますので, とりあえず293号から298号議案につきまして, ほかに御意見ございましたら承りたいと思います。どうぞ。

○川崎委員 この検討委員会の方に私も参加させていただいて, 景観の方にも参加させていただいたんですけど, 先ほどちょっと五条通の件で2点ほど質問が委員の方から出て, 特に一つは中小企業の支援の問題が要するに抜けているのではないかとということで, これは実は部会の中でかなり議論して, 産業観光局の方でも議論されているんですが, 今の中小企業の現状からすると, 南部であるとか, 場所を設けられて個人的にやっておられると。

ただ, 今も Society5.0 が押し寄せてきている中で, ITとかIoTというものも大きく進出しようというようなことを考えているときに, それを個人の, じゃ中小企業一個で支援ができるか, できないというのが非常に難しい。

そうしたときに, 中小企業が組織化するなり, ある種の仮設的にグループをつくるであるとか, 集積して要するに中小企業が協力し合ってリノベーションして, ITとか先端産業の中央へ入れていくとか, そういう変革をしていく場所というのが, ある種, 集積したまとまった場所が必要であつたろうと。

例えば五条通の場合は, 大学であるとか, 研究施設のあたり細かなオフィスが入って, そこは先ほど御説明があつたようなインキュベーションセンターとしての活用であるという問題もありますし, それから場合によってはその中小企業の方が入

ってきていただいて、そことの交流をする場所、そういう交流とか知的な活動とか、産業の場所をいかに創り上げていくのかということがまず1点でございます。

その論理の中で出てきたのが今回のこの一つの私は、容積率であるとか、高さの問題。現状高さ規制の問題で、31メートルの問題についての御意見もありましたけれども、一つは道路景観という、これは近代の街路とかまちづくりの中で西洋、西洋の小都市を一つのものの基盤で、こういう大きな幹線道路を造ってきたと思うんですが、そのときに道路幅に対して、高さがどれだけがというのが一つの基準になっているんですね。

この40～50メートルある道路の中で、31メートルというのは、その道路景観の品格を創るといううえで、それほど高い建物にはならないと思うんですね。

現状例えばKRPの中で31メートルぐらいのものができているんですけれども、それに対して、じゃ周りの周辺に対して本当に大きな景観問題を起こしているのかどうかという現状を見たときに、セットバックという、要するにオープンスペースを道路境界からつくることによって、そういうものができたとしても、それが重要な景観を阻害しているとか、周りのものに対して大きな問題を起こしているという現況はないだろうということを確認したうえで、ここの場所だったら大丈夫だろうと。

先ほど山本部長の方からもありましたけれども、セットバックをすることがものすごく重要であるということを我々は考えたわけで、それはKRPにしても、にぎわいの場所とか、先ほどの産業が活性化して、人間力とか、地域力が非常に産業が風景の中に出てくる。そして産業の風景化というものが非常に重要なのであって、そこで働く人たちが生き生きとする、それから、にぎわいのあるお店だとかが並んでいる。

今の五条通の現状で20メートルぐらいのマンションがあって、下に何も無いような、要するににぎわいが何も無いようなものが続くのかって、そこでは余りにブルーバール、ヨーロッパなんかと比較して余りに貧相になってくるだろう。

そういう意味で、しっかりとこの五条通の「通りの景観」というものも含めて、京都の代表的な幹線道路としてブルーバールをしっかりと創り上げていくんだとい

うもとにこのオフィスの緩和の、先ほど器とおっしゃられましたけども、器と器の質をどうするかということと、両面を合わせてまず第一歩を進めていきたい。

特に新景観政策は、10年前にやったときに、成長していくということでしたのですね、その成長の一つの中にこのにぎわいの街をつくっていくというのが一つの今回の新景観政策の在り方というふうに思います。

○塚口会長 御意見として承ったということによろしゅうございますね。ほかに御発言、樋口委員、どうぞ。

○樋口委員 297号の景観地区の見直しの関連でお聞きをいたします。

両側町の通り景観に配慮した景観地区の見直しは、その両側を旧市街地型美観地区に合わせる、こうしたことは本当に大事な事かなというふうに考えていますので、これは必要な提案だろうなというふうに考えています。

そのうえでなんですけど、幾つかお聞きしたいのは、幹線道路沿道の地域特性を踏まえたデザイン基準の見直しということについてなんですけれども、歴史遺産型美観地区、あるいは沿道型美観地区という、景観上、特に重要と考えている地区について変更するということであります。

幹線道路沿いだけをただし書きで軒庇やセットバックの基準、3階以上をセットバックの基準から外すという提案であります。今回提案のある今出川、河原町、丸太町通など以外はそのままということでありますけども、だとすると、本来のあるべき姿は今の基準というふうに考えているということによろしいでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えいただけますか。

○事務局 すみません、申し訳ないです。ちょっと御質問の趣旨がわからなかったんですけど。

○塚口会長 樋口委員、もう一回お願いします。

○樋口委員 今回は、ただし書きで今出川通とか河原町通は、その基準から外しますよと言っていることですから、本来はあるべきこの歴史遺産型美観地区のデザインの在り方というのは、このただし書き以前、前のきちんと軒庇をつけるとか、3階以上はセットバックしてくださいよというのが基本ですよと、本来あるべき姿だということはどうなんですかということです。

○塚口会長 どうぞ、お答えください。

○事務局 失礼いたしました。御指摘ありましたように、歴史遺産型美観地区の原則的なデザインの基準としては、低層階の軒庇の基準であったり、3階以上の外壁面のセットバック、これが原則になっています。この原則があったうえで、御指摘のありました幹線道路沿道については、良好な沿道計画に資する場合はその限りではないという仕組みにしていきたいというふうに思っているところでございます。

○塚口会長 樋口委員、どうぞ。

○樋口委員 例えば、御所の周りの沿道を基準から外すということになっているわけですが、これ丸太町通を見てみますと、町家の残る町並みが残っているということになっています。こうした地域をこの基準から外すということに対しては、疑問に感じるんですけれども、いかがでしょうか。

○塚口会長 お答えをお願いします。

○事務局 幹線道路沿道について、原則外すということではなくて、その通り、幹線道路ごとの特色であったり、あるいは歴史的資産が近くにありますので、そこからの距離とか関係性、こういうものを踏まえたデザインでもいけるように基準を変えていこうというものでございます。原則は低層階に軒庇が要りますよ、あるいは3階以上の壁はセットバックしてください、これが原則ですが、これによらない場合は、色々工夫をしてくださいということになろうかと思えます。

○塚口会長 樋口委員、どうぞ。

○樋口委員 ただ、今回の文言修正を見ていますと、ただし書きのところで今回示されている場所というのは、ただし書きの軒庇やセットバックの基準は問わないと、適用除外しますよという話でありますから、ちょっと今の御説明とは違うのかなというふうに感じざるを得ないですね。

世界遺産の周辺などの景観上、特に重要ということで、規制を大変厳しくしている地域に関して、一部の地域だけ基準を外すということに関しては、市民的な理解は得難いなということを言わざるを得ないと思います。

こうした部分に関しては、今回市民の皆さんに余り知られていないまま変更するということではなくて、市民的な議論を更に私は積み重ねていく、そのうえで合意、

納得,合意を形成していく,こうしたことからやはり必要なんだろうなというふうに感じています。以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに御発言ございますでしょうか。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,ただいまの計議第293号議案から298号議案につきまして,議題ごとに議決をしてまいりたいと思います。

まず,293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。どうぞ。

○樋口委員 私達は認められないなというふうに思っています。

○塚口会長 わかりました。それでは,まず議決するということに対してお諮りいたします。議決することに反対をされている,樋口委員はされているということでよろしゅうございますか。議決はよろしゅうございますか。

○樋口委員 はい。

○塚口会長 それでは,293号議案につきましてお諮り申し上げます。賛成の委員は,恐れ入りますが挙手をお願いいたします。

(賛成者 挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。反対の委員は,いかがでしょうか。

(反対者 挙手)

○塚口会長 よろしゅうございますね。議案293号につきましては,賛成多数ということで,可決いたします。

次に,順次お諮りいたしますけれども,294号議案について,議決してもよろしいでしょうか。これについて,議決することに反対の方はいらっしゃいますでしょうか。よろしゅうございますか。

(「はい」と発言する者あり)

○塚口会長 それでは,294号議案につきましてお諮りいたします。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。賛成の委員は,恐れ入りますが挙手をお願いします。

(賛成者 挙手)

○塚口会長 それでは、反対の委員は、いかがでしょうか。

(反対者 挙手)

○塚口会長 よろしいですね。賛成多数ということで、294号議案は可決いたしました。

続きまして、295号議案についてお諮りしたいと思いますが、原案どおり承認することに御異議はございませんか。やはりこれちょっと冗長かなと思われるかもしれませんが、手順どおりでございますので、御了承ください。

お諮りするということで、295号議案について、承認できる方は、恐れ入りますが挙手をお願いいたします。

(賛成者 挙手)

○塚口会長 それでは、反対の委員は挙手をお願いします。

(反対者 挙手)

○塚口会長 よろしいですか、賛成多数ということで、295号議案は原案どおり承認することに決しました。

引き続きまして、296号議案につきまして、議決することに反対の委員はおられますでしょうか、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、296号議案を承認するのに賛成の委員は、恐れ入りますが挙手をお願いいたします。

(賛成者 挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。反対の委員は、いらっしゃいますか。いらっしゃいません。賛成多数ということで、296号議案は、原案どおり承認することに決しました。

次に、297号議案についてでございますが、議決に反対の委員はいらっしゃいますでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

○塚口会長 それでは、297号議案を承認することに賛成の委員は、恐れ入りま

すが挙手をお願いいたします。

(賛成者 挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。反対の委員は、いかがでしょうか。

(反対者 挙手)

○塚口会長 297号議案は、賛成多数ということで、原案どおり承認いたしました。

最後ですが、298号議案についてでございます。これにつきまして議決することに反対の委員はいらっしゃいますか。

(「はい」と発言する者あり)

○塚口会長 それでは、お諮りいたします。298号議案を承認することに賛成の委員は、恐れ入りますが挙手をお願いいたします。

(賛成者 挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。全員賛成ということでございますので、298号議案は、原案どおり承認いたします。

それでは、先ほど少し私が間違ったわけでございますが、299号議案、これは採決するものではございません。意見をいただくというものでございますが、先ほど森川委員から御発言がございましたが、同様の御意見がもしあれば、承りたいと思いますが、どうぞ、樋口委員。

○樋口委員 少し質問をまずさせていただきたいんですけれども、298号までの議案の全体的な様相が示されているというふうなところなんですけれども、その中に景観政策の更なる進化という項目が新たに追加をされているということになっています。

その新たに追加されているところの(1)のところで、今まで以上に都市計画と連動した景観政策を展開するということが書かれていまして、その例として五条通沿道などが書かれていると。

先ほどから五条通沿道のところ、議論になっていましたけれども、高さ規制、あるいは容積率緩和ということでもあります。

今後このような規制緩和を行っていくという意味で、ここにこうした記述が書

かれているという理解でよろしいのでしょうか。

○塚口会長 事務局,お答えいただけますか。

○事務局 この恐らく資料2-3の9ページを御覧いただいているのかなと思うんですけども,ここで書いてあります五条通沿道などのインフラ整備が進み都市として新たな役割を云々かんぬんというところは,五条通のほかに葛野大路通が先ほどありましたけれども,そのところを指しております。

このページの一番上,新景観政策の更なる進化,令和何年何月,これが入りますので,このときの都市計画の見直しの中身がこの中に入ってくるということでありまして,今後とも同じようにやっていくかということを示しているわけではありません。

○塚口会長 樋口委員,どうぞ。

○樋口委員 じゃ,その度ごとにこのような形で,どこか増やすときには,また書き込むことが想定されているというふうに理解をします。

それと,高さの特例許可に関する記述の部分があるわけでありまして,今回の文言を書き込む理由というのが一体どこにあるのか。これまでの特例許可の制度のどこに問題があって,どのように変えていこうということなんでしょうか。

○塚口会長 お答えください。

○事務局 このページは,新景観政策の更なる進化,まさに今,取り組んでいる一連の都市計画の見直しや,特例制度の検討のことを指しておりますので,高さの特例許可制度については,議会なんかでも御答弁申し上げておりますように,今どういう運用をしていったらいいのかということのガイドラインを作っている作業の,まさに最中でございます。なので,こういう将来的な意味合いの文言にはなっておりますけれども。

なぜ書いてあるかということでございますが,この4月にいただきました検討委員会からの答申でございます。ベースになっているのは,この答申がベースになっておりまして,この答申の中で,地域のビジョンに応じたまちづくりを進めていくために高さやデザインの特例許可,特例制度の活用を考えるべきだということが書いてございますので,そういうことを受けて,今ここの景観計画の中で記述をしていこうというものでございます。以上でございます。

○塚口会長 樋口委員,どうぞ。

○樋口委員 地域のビジョンという話がありましたけれども,この間の京都市の説明の中では,この特例許可を行う対象として,それまでは公益性,あるいはデザインの優れた計画,こういうものだったけれども,それに加えて地域の魅力を高める計画とかも対象としますよという話が,説明が多く出てきたわけですからけれども,それも含んだ意味合いになるんでしょうか。

○塚口会長 事務局,どうぞ。

○事務局 はい,その意味合いも含めております。

○塚口会長 樋口委員,どうぞ。

○樋口委員 私,この地域の魅力を高めると,先ほど地域のビジョンという言い方をされましたけれども,それはかなりバクッとした言い方になっていて,本当にそういうことを特例として認める中に書き込むということに対しては,すごく違和感を感じざるを得ないんですね。今の基準をきちんと守っていく,その中で特例許可の制度がある,それで十分に対応できるのではないかというふうに考えるわけなんです。

この間の説明の中では,使い勝手のいい制度にするという御説明もありました。これまでの特例許可の制度が時間的に,あるいは労力的なハードルが高いという認識に基づくものでしょうか。

○塚口会長 事務局,お答えください。

○事務局 決してその労力がかかり過ぎているということではなくて,今の特例制度,高さに関して言いますと,真にデザインが優れているケースや病院とか大学等の公益施設に限って特例制度が使えるような制度設計になってございます。私たちが今考えているのは,持続可能な都市づくりを今後しっかりしていかなければならないということも踏まえまして,地域のビジョンを実現するための一つの方策として,特例許可も考えられるのではないかという答申を受けて検討を進めていくということでございます。

○塚口会長 樋口委員,どうぞ。

○樋口委員 少しやりとりをさせていただきましたけれども,感じていることを少

し最後に述べさせていただきたいと思うんですけれども、今回、付け加えられる新景観政策の更なる進化、五条通沿道などでの高さ規制や容積率の緩和を書き込んでいるという点、これ、そもそもが新景観政策の一番核となる部分というのは、市内全域におけるダウンゾーニングを図ろうという方向でありましたから、その方向に逆行するというのは、私はそういうことを感じざるを得ないですし、そういう方向をやはり書き込むことは行うべきではないなというふうに考えています。

高さの特例許可の活用という部分に関しても、特例制度を使い勝手のいい制度に変える、こういうことをするんだということがこの間ずっと説明されてきている。しかし、高さ規制の強化ということが新景観政策の一番大事な部分であって、その特例を認めようというときには、慎重な検討と心的な要因、集団的な議論が何よりも求められるというふうに感じます。

そのためには、時間的にも労力的にも十分に確保するというのは、私は当然の在り方だと思うんです。こうした経過を経てこそ優れたデザインなども生み出されるというふうに考えます。そうした手続は、使い勝手が悪いから使い勝手のいいように変更する、こういう考え方を含んでいるということを行うべきでないというふうに考えます。

こうした変更を行うという理由に関しても、若年層の市外への転出、オフィスや産業用地の不足といった課題を解決するため、こうした説明もありましたけれども、こうした課題というのは、私は高さの規制を緩和しなくても、十分に付与していける。むしろ規制緩和をすることによって、先ほどから指摘をされているように、地価の高騰を招く、そのことによって今住んでいる人さえも住み続けられなくなってしまう、こうした可能性がいろんな方たちから指摘をされているわけですから、課題をより深刻にしていきかねない。こうした方向であるということを経験をしていきたいと思います。以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。時間も結構押しておりますけれども、景観審査会の方にも参画をされております川崎委員、もし何か御意見ございましたらお願いできますでしょうか。

○川崎委員 ただいまの御意見に関しては、全部をダウンゾーニングするというの

が新景観政策のスタートではないということは、私も10年前に経験しています。

風致と美観というものが景観の中でとても大きな原理ですけれども、そこは絶対かえないというのは、これは基本スタンスとしてずっと来ています。むしろ風致地区というのは拡大しています。

それで、それ以外の例えば五条通以南であるとか、南部の地域、それから準工業地域と、当時都市計画で名前を付けられていたところは、準住居地域に行くのか、研究的なそういう地域に行くのか、工業地域に行くのか、よくわからないところ、とりあえず準工業地域とした。

土地利用の方向が大体決まってきたら、こういうルール政策というのは生ものですので、その現状に応じてどういうふうにつくり変えていけばいいのか。ある程度方向性が出てきているということと、それから全体のダウンゾーニングをするところ、それから南部や発展させないといけないようなところ、先ほど産業集積地みたいなところ、そのメリハリをしっかりとつけるというところのビジョンがこの10年間、現況で見えてきたので、それに対して少し後押しをしていくという意味でのこの方策の新しい部分がこの9ページのところに書かれています。

それから、特例許可の問題ですが、特例というのは、名前は余り良くないですが、実際上は、我々が求めるものは、やはりルール原則というのをつくるんですが、ルール原則は守っているけれども、いいものが出てこないというのが一番これまた困ったことでもあるわけです。

それから、もう一つは、ルール原則は上手く乗り越えているけれども、変なものができている。先ほどの勾配屋根が3つ分割するなんて、まさに逃げ道でつくっているようなもので、そういうことではなくて、要するにその緩和とか審査を緩めるとかいう話ではないんです。そこに出してくる手続きがややこしいからとか、面倒臭いからとか、考えるのが面倒臭いからもうこれ以上やらないという業者さんとか、そういう人たちの部分があって、余り活用されていない。

そういう問題が逆にあって、むしろいいものが出てこないなというのがあるので、それを乗り越えようとするためにもっと活用して、いい地域に合ったものをもう少し出してもらいたいという、そういう意味での変更であると。

だから、これで許可制度、ここに書いたのは検討を進めているわけです。何もこれをコミットするわけではなくて、特例の審査会はきちっとそれなりに審査の中でいい方向に誘導していきたい。

だけでも、いいアイデアが出てこないと、その審査して認めるか認めないかだけの審査会だけだと何の意味もないわけで、そういうものを進めていくための考え方をこの中に盛り込んだということでございます。補足でございます。

○塚口会長 ありがとうございます。私、勝手にそういうふうに川崎委員に振っちゃったんですけれども、委員の皆様方、改めてほかに御意見、御発言、御質問ございましたら承りたいと思いますが、よろしゅうございますか。

（「はい」と発言する者あり）

○塚口会長 それでは、一応、御意見も出尽くしたようでございますので、意見聴取はこれにて終了いたします。

かなり本日の審議会長となっておりますので、あと3つ議論しなければならないわけでございます。10分間だけ休憩をとらせていただきたいと思います。したがって、3時45分からまた再開いたしますので、よろしくお願いします。

（15時35分 休憩）

（15時45分 再開）

○塚口会長 それでは、全員お揃いになりましたし、10分休憩ということをお願いした10分が終わりましたので、再開をしたいと思います。

計 議 第 3 0 0 号
都 企 計 第 1 8 0 号
令 和 元 年 1 1 月 1 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
決定について（付議）

都市計画法第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）
地区計画の決定（京都市決定）**

都市計画高野東開・西開地区地区計画を次のように決定する。

名 称		高野東開・西開地区地区計画	
位 置		京都市左京区田中西大久保町，高野東開町及び高野西開町の各一部	
面 積		約 19.4ヘクタール	
地区計画の目標		当地区は，自然豊かな高野川の東岸に位置し，北大路通，東大路通，川端通，東鞍馬口通に囲まれ，旧鐘淵紡績京都工場の跡地の赤れんが広場を中心に集合住宅や個人住宅が高密度に立地し，また，幹線道路沿いには日常生活を支える大型商業施設等が立地しており，生活利便性が高く良質な住環境が形成されている地区である。 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，緑豊かな潤いある空間を守りつつ，多くの世代がのびのびと和やかに暮らし，地域の絆や連携を深めながら，将来にわたり静かで住みよい環境と良質なにぎわいが共存するまちを目指す。	
保全に関する方針	区域の整備・開発及び	土地利用の方針	緑地やオープンスペースを大切にし，幅広い世代が心豊かに安心して暮らすことができる環境づくりを目指す。
		地区施設の方針	赤れんが広場を中心に将来にわたり緑豊かな自然を守りつつ，静かで落ち着いた良質な歩行者空間の形成を図る。
		建築物等の方針	建築物等の用途を制限することにより，A地区，B地区及びC地区では，静かで落ちついた住環境の保全を図り，幹線道路沿道であるD地区においては，高い利便性を備えながらも，周辺の住宅地と調和する活気ある良質なにぎわいの創出を図る。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		緑道 約5,500平方メートル
	地区区分	地区の名称	A地区
		地区の面積	約8.9ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）第2条第1項に規定する風俗営業の用に供するもの (2) 風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの (3) 風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの (4) ボーリング場，スケート場，水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの (7) 自動車修理工場 (8) 京都市建築基準条例第34条第2号，第3号及び第5号に掲げる店舗 (9) 葬祭場

地区整備計画	地区の区分		地区の名称	B地区
			地区の面積	約3.7ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 風営法第2条第1項に規定する風俗営業の用に供するもの (2) 風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの (3) 風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設 (7) 自動車教習所 (8) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの (9) 自動車修理工場 (10) 京都市建築基準条例第34条第2号、第3号及び第5号に掲げる店舗 (11) 葬祭場
	地区の区分		地区の名称	C地区
			地区の面積	約2.8ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 風営法第2条第1項に規定する風俗営業の用に供するもの (2) 風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの (3) 風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に定めるもの (7) 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分にあるもの (8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設 (9) 自動車教習所 (10) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの (11) 自動車修理工場 (12) 日刊新聞の印刷所 (13) 京都市建築基準条例第34条第2号、第3号及び第5号に掲げる店舗 (14) 葬祭場

地区整備計画	地区の区分		地区の名称	D地区
			地区の面積	約4.0ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 風営法第2条第1項に規定する風俗営業の用に供するもの (2) 風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの (3) 風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、旧鐘淵紡績京都工場の跡地の赤れんが広場を中心に集合住宅や個人住宅が高密度に立地し、また、幹線道路沿いには日常生活を支える大型商業施設等が立地しており、生活利便性が高く良質な住環境が形成されている当地区において、地区計画を策定することにより、緑豊かな潤いある空間を守りつつ、将来にわたり静かで住みよい環境と良質なにぎわいが共存するまちを目指すものである。

それでは、議題 300 号議案を議題といたします。この議案は、高野東開・西開地区計画の決定に関する議案でございます。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 300 号議案につきまして御説明いたします。

お手元の資料 3－3「計議第 300 号議案 説明資料」を御覧ください。

本議案は、左京区の高野東開・西開地区において、新たに地区計画を策定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。

地区の名称は、「高野東開・西開地区」でございます。

図の赤枠で囲っている箇所が地区計画の区域であり、北大路通、東大路通、東鞍馬口通、川端通に囲まれた約 19.4 ヘクタールの区域でございます。

現在の都市計画の概要といたしましては、図にピンク色で示しております、北大路通と東大路通の沿道部分と、区域の北西部分は近隣商業地域、薄いオレンジ色で示しております、区域の南西部分は第二種住居地域、黄色で示しております、区域の主に東側部分は第一種住居地域となっております。

また、円の中に記載しております数字につきましては、上段が容積率、中段が高度地区、下段が建蔽率を示しており、各制限は表示のとおりでございます。

続きまして、これまでの取組及び地区計画策定の経緯でございます。

現在の取組の契機となったのは、現在、カナート洛北の増築工事が行われているホテル跡地において、パチンコ店の建設計画が持ち上がったことによります。これを機に、地区計画を見据えたまちづくりの機運が高まり、高野東開・西開地区の町内会やマンション管理組合等により構成される、現在の「高野赤れんがまちづくり協議会」が中心になり、地区計画策定に向けた取組が進められてまいりました。

同協議会では、平成 25 年 12 月に、地域のまちづくりの指針となる「まちづくり高野赤れんが憲章」を策定し、この憲章に基づきより具体的なまちづくりを進めるため、平成 31 年 3 月には、地区の将来像と土地の利用方針を定めた「高野東開・西開地区まちづくりビジョン」を策定されるとともに、京都市に地区計画策定に関する要望書を提出されました。

次に、都市計画マスタープランにおける位置付けでございます。

都市計画マスタープランでは、「良好な居住環境を誘導する土地利用」を掲げ、高野東開・西開地区は、「多様な都市機能が適切に共存する、中低層で高密な住宅を誘導する地域」に位置し、具体的な方針の一つとして、大規模団地やその周辺に形成された住宅地等については、地域の特性に応じたゆとりとうるおいのある居住環境の維持・向上・再生を図ることとしております。

また、前回の都市計画審議会においても御報告させていただきましたが、地域のまちづくりビジョンが策定されたことを受けて、本地区を都市計画マスタープランの地域まちづくり構想として位置付けており、住民と事業者の協働により、安心して暮らせる優れた都市環境を守り、豊かな暮らしを支える良質なにぎわいを創出していくことを目指すこととしております。

これらの本地区におけるまちづくりの方針やその将来像の実現に向け、今回、地区計画を活用し、地域のまちづくりを支援してまいりたいと考えております。

ここからは、高野東開・西開地区の地区計画の具体的な内容について御説明いたします。

はじめに、「地区計画の目標」でございます。

本地区は、旧鐘淵紡績京都工場跡地の赤れんが広場を中心に、集合住宅や個人住宅が立地し、また、幹線道路沿いには、日常を支える大型商業施設等が立地する、生活利便性が高く、良質な住環境が形成されている地区です。

今回、地区計画を策定することで、緑豊かな潤いある空間を守りつつ、多くの世代がのびのびと和やかに暮らし、地域の絆や連携を深めながら、将来にわたり、静かで住みよい環境と良質な賑わいが共存するまちを目指します。

次に、「区域の整備、開発及び保全に関する方針」といたしまして、3つの方針を定めております。

まず、1つ目の「土地利用に関する方針」につきましては、緑地やオープンスペースを大切にし、幅広い世代が心豊かに安心して暮らすことができる環境づくりを目指します。

2つ目の「地区施設の整備の方針」につきましては、赤れんが広場を中心に将来にわたり緑豊かな自然を守りつつ、静かで落ち着いた良質な歩行空間の形成を図り

ます。

3つ目の「建築物等の整備の方針」につきましては、建築物等の用途を制限することにより、静かで落ちついた住環境の保全を図るとともに、幹線道路沿道においては、高い利便性を備えながらも、周辺の住宅地と調和する活気ある良質な賑わいの創出を図ります。

次に、「地区整備計画の内容」についてでございます。

地区整備計画では、先ほどの目標や方針に沿ったまちづくりの実現を図るため、画面にお示ししておりますとおり、「地区施設の配置及び規模」、「建築物等の用途の制限」、以上2つの項目を定めます。

次に、各項目の内容につきまして、順番に御説明いたします。

まず、「地区施設の配置及び規模」についてでございます。

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広場等のことをいいます。

今回は、赤れんが広場を中心とした、図に緑色でお示ししております道路沿いの約5,500平方メートルにつきまして、樹木や植栽帯を備えた通路を「緑道」として位置付けます。

この緑道を地区施設として都市計画に位置付けることにより、将来にわたって緑豊かな空間が確保されることとなります。

次に、「建築物等の用途の制限」についてでございます。

まず、本地区のまちづくりビジョンに掲げられている土地利用の方針や、「建築物等の整備の方針」に沿って、地区整備計画の区域をA地区からD地区に区分いたします。

A地区は「第一種住居地域」、B地区は「第二種住居地域」に該当し、静かで落ちついた住環境の維持を図ります。

C地区及びD地区は「近隣商業地域」に該当し、C地区につきましては、住居地域に隣接することから、静かで落ちついた住環境との共存を図り、また、D地区につきましては、幹線道路沿いであることから、高い利便性を備えながらも、周辺の住宅地と調和する活気ある良好な賑わいの創出を図ります。

次に、用途の制限内容についてでございます。

表の見方としましては、まず、今回の地区計画により新たに制限する用途を、オレンジ色に着色している「×」印でお示ししております。

また、現行の用途地域により既に制限している用途を、無色の「×」印、地区計画策定後も建築できる用途を「○」印でお示ししております。

なお、「※」印がついている「×」印につきましては、現在は一定の規模より小さいものであれば建築できますが、今回の地区計画により、規模に関わらず制限する用途をお示ししております。

それでは、具体的に制限される用途について御説明いたします。

まず、キャバレーやマージャン屋、パチンコ屋等の風俗関連営業に関する用途につきましては、表に示すとおり A から D 地区において全て制限いたします。

次に、風俗営業関連以外の用途についてでございますが、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するものについて、全ての地区において制限するとともに、それ以外の表に示す用途につきましては、A 地区、B 地区、C 地区において全て制限いたします。

以上が、高野東開・西開地区地区計画の概要になります。

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、「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のち、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、令和元年 9 月 19 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、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 ありがとうございました。ただいま事務局から説明いたしました計議第 300 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、どうぞ、樋口委員。

○樋口委員 1 点だけ確認をしたいんですけども、先ほど経過のところでもともとパチンコ店建設計画があったという話がありました。それがこの場所でそういう話が持ち上がったのは、いつぐらいなのか。ここでは検討チームがつくられたの

が平成25年2月と書かれていますけれども、そうした地域の皆さんが色々協力をして動き始めたというのは、こちらの方では掴んでいらっしゃるのでしょうか。

○塚口会長 事務局,どうぞ。

○事務局 ありがとうございます。平成24年の10月に地域の皆様が高野パチンコ店建設反対住民連絡協議会というものを立ち上げておられますので、パチンコ店の問題においては、そのころから取組を始めておられます。

○塚口会長 樋口委員,どうぞ。

○樋口委員 ですから、その当初は、パチンコ店を何とか建てないでほしい、こういうことで地域の皆さんが頑張られた。ただ、それだけにとどまらず、その次の年には、もうすぐにこの地域のまちづくりとして在り方を考えていこうということで、検討が次々と発展していく。市民の皆さん、地域の皆さんの努力というのは、本当に敬意を表しますし、また、それに今回応えて、京都市の方からこうしたものが出されてくるというのは、本当に大事なことだなというふうに思います。

今、お聞きしましても平成24年からということでもありますから、もう既に7年以上経っているという、これだけ長い間、地域の皆さんが繰り返し、繰り返し地域で議論して、住民の皆さんが議論を積み重ねてきた、本当に大事な経験というか、すばらしい努力をされてきたなというふうに感じていますし、こうして創られてきたものでありますから、ぜひとも京都市としても、できたらおしまいということではなくて、しっかりまた住民の皆さんを支援していつていただきたいと思います。以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに御発言ございますでしょうか。特にございませんでしょうか。

御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、ただいまの計議第300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。異議なしということでございますから、300号議案は承認いたします。

計 議 第 3 0 1 号
都 企 計 第 1 8 1 号
令和元年11月1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

産業廃棄物処理施設の敷地の位置について（付議）

建築基準法第51条ただし書の規定に基づき，別紙のとおり貴審議会に付議します。

名 称	位 置	敷地面積	建築面積	延床面積	備考
産業廃棄物 処理施設 (中間処理 施設)	京都市伏見区 横大路千両松 町 126 番地他	23,523.48 m ²	7,899.84 m ²	12,275.78 m ²	処理能力 汚泥の焼却施設 65.1 m ³ /日 廃油の焼却施設 66.2 m ³ /日 廃プラスチックの破碎施設 355.3t/日 廃プラスチックの焼却施設 164.9t/日 木くずの破碎施設 581.7t/日 がれき類の破碎施設 1391.1t/日 その他の焼却施設 157.0t/日

理 由

昭和54年に建築基準法第51条ただし書の許可を受け、産業廃棄物の収集運搬と中間処理業を行っている事業者が、敷地を拡大し、焼却施設を増設することを計画している。

本計画において、前回許可時における敷地の位置を変更するとともに、建築基準法施行令第130条の2の3第1項第3号に規定する規模を超える増築であることから、増築にあたって、建築基準法第51条ただし書に基づく再許可が必要となるため、同規定に基づき本審議会に付議するものである。

続きまして、計議第 3 0 1 号議案につきまして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 3 0 1 号議案につきまして、御説明いたします。

前方のスクリーンを使って御説明させていただきますが、お手元に配付の資料も適宜、御覧ください。

建築基準法第 5 1 条では、産業廃棄物処理施設などの特殊建築物は、都市計画において、その敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない、と規定されております。

ただし、これまでから本市では、民間の施設等におきましては、永続性の担保が困難なため、5 1 条ただし書の規定に基づき、特定行政庁である京都市が都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置を許可することとしております。

今回は、民間事業者が敷地を拡大し、増築しようとするものであり、本審議会において、産業廃棄物処理施設の敷地の位置が、都市計画上、支障がないかを御審議いただくものでございます。

「計画敷地の位置」でございます。

今回の計画敷地は、伏見区横大路千両松町に位置し、現在の敷地を黄色で、今回の計画により増加する部分を赤色で示しております。

本件事業者である株式会社京都環境保全公社は、現在の敷地におきまして、昭和 5 9 年以降、収集運搬、中間処理、リサイクル業を営んでおります。

続きまして、「計画敷地の周辺施設の状況」でございます。

計画敷地の周辺は、廃棄物処理施設などの環境関連施設、工場・物流、繊維業関連の施設が集まっているエリアで、住宅はございません。

最も近い住宅で、計画敷地から約 2 3 0 メートル離れております。

次に「今回の計画に至った経緯」でございます。

事業者の既存の焼却炉は、処理能力最大の稼働状態であり、受入制限を行わざるを得ない状況が続いております。

加えて、外国政府において実施されている廃プラスチック類等の輸入禁止措置等の影響により、国内の産業廃棄物処理が逼迫しており、これに対応して環境省から

各自治体へ、廃プラスチック類等に係る処理の円滑化について、通知もなされております。

これらの状況から、廃棄物の安定した受入と処理を実現するため、事業用地を拡大し、新しい焼却炉を増設しようとするものでございます。

次に、「今回計画の産業廃棄物処理施設の概要」でございます。

赤色の破線でお示ししている範囲が敷地を増加させた部分であり、これを含む青色で示している範囲が今回の計画敷地でございます。

既存の建物を白色で、除却部分を黄色で、今回建築する建物等を黒色のハッチでお示ししております。

次に、「増設の概要」について御説明いたします。

水色で示す新工場棟で廃棄物を受入、赤色で示す焼却炉に送り、焼却処理します。また、隣接して紫色の排ガス処理設備、オレンジ色の灰出設備を設け、黄緑色のタービン棟では焼却熱を利用した廃棄物発電を行う計画となっております。

この焼却施設の処理能力は、1日当たり95トン、発電能力は3,250キロワットを予定しております。

続きまして、ただし書許可の審査に当たりまして、本市が「都市計画上の支障の有無」を判断する、その観点でございます。

1つ目に「用途地域は適合しているか」、2つ目に「まちづくりに関する方針が定められた地区にあってはその方針に反していないか」、3つ目に「周囲の生活環境に多大な影響を与えないか」、4つ目に「道路交通環境に多大な影響を与えないか」、以上の4点に照らし、検討した結果を順に御説明させていただきます。

まず、1つ目の「用途地域への適合」についてでございます。

計画敷地は、水色で着色している工業地域に位置しており、用途地域上の問題はありません。

続きまして、2つ目の「まちづくり方針への適合」についてでございます。

都市計画マスタープランに位置付けている「地域まちづくり構想」及び「伏見ルネッサンスプラン」におきまして、計画敷地は、「産業・環境教育地区」の区域内となっており、まちづくりの方針といたしましては「環境関連施設の改善、高度化を行

うとともに、これらの施設を環境教育・環境学習の教材対象として位置付ける」としております。

計画施設は、廃棄物の再資源化の推進に寄与するものであり、また、環境教育・環境学習の一環として、多くの施設見学の受入が行われていることから、まちづくりの方針に合致しております。

続きまして、3つ目の「周囲の生活環境への影響」につきまして、生活環境影響調査を行いましたので御説明いたします。

調査につきましては、より適切で合理的な調査が行われるよう、環境省が技術的な事項を取りまとめた「廃棄物処理施設生活環境影響調査指針」を踏まえ、「大気汚染」、「騒音」、「振動」、「悪臭」及び「水質」の5項目について調査しております。

下の図では、各項目における調査地点の位置を示しており、施設稼働の影響を調査する地点は左の図のとおり、車両走行ルートの影響を調査する地点は右の図のとおりでございます。

本調査につきましては、年間を通じた気象や四季毎の大気質の状況等を踏まえつつ、処理施設の最大稼働時を想定し、影響を予測しております。

その結果としましては、大気汚染、騒音、振動及び悪臭が、環境保全目標を満たし、また、事業者の実行可能な範囲でそれらの回避または低減が図られております。

また、水質につきましては、雨水及び生活排水以外は場外へ排出しないことから、周辺の水質に与える影響はないと評価しております。

なお、生活環境影響調査の詳細につきましては、資料4-1にまとめております。

本調査の結果につきましては、環境に精通した計8名の専門家から意見を聴取しており、「調査結果及び対策については妥当であり、本事業計画に沿って施設設置を行うことに特段の問題はない。」との見解をいただいております。

以上から、生活環境の保全上の支障が生ずる恐れがないこと、及び必要な措置が講じられていることを確認しております。

この生活環境への影響につきましては、本市が、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等に基づき、施設の稼働前、稼働後に各種チェックを行うこととしております。

続きまして、4つ目の「道路交通環境への影響」についてでございます。

事業者は、国道1号を経由するルートに限定して運用することとしております。搬入ルート図を御覧ください。北からの車両を青色で、南からの車両を緑色で示しており、いずれも国道1号から、北側合流部で側道へ進入し、当該施設へ向かうルートを設定しております。

搬出ルートは、北へ向かう車両をピンク色で、南へ向かう車両をオレンジ色で示しており、搬入とは逆に、当該施設から側道を経て、北側合流部で国道1号に進入するルートとしております。

周辺の交通状況を把握するため、平成30年4月26日から27日にかけて、赤色で示す交差点において24時間交通量調査と施設利用車両の実態調査を実施しました。

次に、焼却炉の増設により発生する交通量の検討でございます。

増設する焼却炉について、最大、年37,440トンの搬入を想定しており、搬入する車両の平均積載量を実績値の約1.1トンとし、増設する焼却炉による年間搬入台数を34,037台と算定しております。

次に、実績値及び焼却炉の稼働に伴う搬出車両を考慮し、増設する焼却炉の稼働に伴い増加する車両は、1日当たり最大192台と算定し、既存施設における1日当たりの実績値の最大302台を足し合わせ、当該施設全体では、最大1日当たり494台の車両が発生するものとして、道路交通に対する影響の評価を行いました。

道路交通環境への影響の評価でございます。

右の図におきまして、青矢印で示す単路部、緑色の丸で示す信号交差点、赤色の丸で示す信号のない交差点につきまして、それぞれ交通量がピークになる時間帯におきまして、現況及び施設稼働後の指標を算定し比較しております。いずれも指標の変化は軽微との算定結果でございました。

なお、道路交通に対する影響調査の詳細につきましては、資料4-1にまとめております。

加えて、事業者におきまして、計画の担保性を更に確保するため、影響低減対策を実施することとしておりますので、御説明いたします。

まず、施設からの搬出に伴う北側合流部での影響低減対策でございます。

オレンジ色の矢印で示します南行きにつきましては、北側の横大路交差点における信号処理がなされており、赤信号により国道1号の車両が途切れた間に、側道からスムーズに進入し、待ち行列が発生しないことを確認しております。

次に、赤色の矢印で示す北行きにつきましては、施設入口に北側合流部を監視するカメラを設け、車両の著しい滞留を確認できた場合には、北行きの出庫車両を施設内に待機させる対策を講じることとし、著しい滞留の発生を抑制します。

次に、搬入に伴う施設内での影響低減対策でございます。

事業者は、搬入車両の施設外への滞留を防止するため、計量器を増設することとしております。加えて、繁忙期や想定以上の混雑が発生した場合には、計量器の受付優先運用や受付前車両の施設内待機入場などを実施することとしております。

以上から、今回計画の施設設置に伴う道路交通環境に対する影響は軽微であり、必要な措置が講じられていると判断しております。

最後に、地元との合意状況につきまして御説明いたします。

本件事業者は、今回計画の内容につきまして、地元に対して説明を行い、平成31年3月に地元の横大路連合自治協議会及び隣接土地所有者から、今回の計画に関する同意を得ております。

以上、御説明いたしましたとおり、本議案につきまして、都市計画上の支障はないと考えられますので、特定行政庁として許可を行うべく手続を進めていきたいと考えております。

御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 ただいま事務局から説明いたしました計議第301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。

一番最初にお手を上げられましたのが山田委員、どうぞ。

○山田委員 よろしくお願ひします。これプラスチック等の輸入禁止措置に伴い、国内の産業廃棄物処理が逼迫しているということで、隣接する土地572.54平米を編入し、拡大し、95トンの処理能力、3,250キロワットの規模の発電施設を有する焼却炉を増設するものということですが、今回、受入を予定されている

焼却ごみはどのようなものなのでしょうか。

○塚口会長 事務局,お答えいただけますでしょうか。どうぞ。

○事務局 今回,受入を予定しておりますものは,プラスチックのほかに木くずですとか,あとは下水汚泥等を焼却処理することを予定しております。

○塚口会長 山田委員,どうぞ。

○山田委員 海洋プラスチックとか廃プラスチックは,非常に大きな問題になっていますので,日本のプラスチックごみは,2017年の時点で903万トンありました。このうち15%が中国などに輸出をされていました。このアジアからのごみの流出,海洋プラスチックが大きな問題になっていたということ,こういったことが指摘をされていたわけで,プラスチックごみを輸出処理していたことそのものが大きな問題であったと思うんです。

そして輸出禁止措置がされた結果,このごみを燃やさざるを得なくなったと,このことについての御認識はどのようにお考えでしょうか。

○塚口会長 お答えください,どうぞ。

○事務局 新焼却炉を増設する理由のひとつに,廃プラスチック類排出量の増加が挙げられていますが,そもそも事業者において受け入れる産業廃棄物の量が増加していることが背景にあります。焼却熱を有効利用し,発電を行うなどの環境負荷の少ない廃棄物処理を推進するとともに,オーバーホールなどのメンテナンスの際に二つの焼却炉を活用することで安定的に産業廃棄物の処理を行うことができることから,新焼却炉の増設を進めています。

○塚口会長 何かちょっと御質問の,もう一度,山田委員。

○山田委員 おっしゃるとおりでね,廃棄物がね,増大しているという発生原因,そこがね,そこ大きな責任が僕はあると思っています。

プラスチックごみが有効利用ということをおっしゃいましたけどね,プラスチックごみの有効利用っていうのは,世界の常識ではね,マテリアルリサイクルであるとか,ケミカルリサイクル,ペットボトルなんかを再利用してペットボトルにするとか,ケミカルリサイクルは,かなり分子の状態からまた再生して再利用することですから,莫大な費用がかかるということになるんですけどね。そもそもこ

これはプラスチックの再生, 再利用というのは, これが主流なんです。

ところが, 日本がおっしゃっている再生利用というのはね, これ環境省かな, どこから発表されているのは, 大体プラスチックの 86% は有効利用, 再生利用しているとおっしゃっているんですけど, そのうち 15% が輸出だったんですね。56% が燃やしてはるんですね, 56%。こうしたサーマルリサイクルということで, 燃やして熱を利用するとね, 私, 再生利用ではないと。世界の道からかなりかけ離れたことをやっている。そのための施設をつくるということに対する御認識はいかがでしょうか。

○塚口会長 事務局, お答えください。

○事務局 委員御指摘のように, まずプラスチックにつきましては, 基本的にはまず発生抑制で, できるだけ使い捨てのようなプラスチックは出さない。これは重要なことございまして, プラスチックを使用する場合につきましては, それを何度も利用する, あるいはリサイクルをする場合であっても, その材料等にリサイクル, これを優先して取り組むべきであるという御指摘については, 同様に認識をいたしております。

ただ, 現状におきましては, そうしたリサイクルがかなわない汚れたプラスチック等もまだまだある状況でございますので, そうしたものにつきましては, 焼却処理をし, その中で熱回収というということで発電を行って, エネルギーを回収していくということが重要かというふうに認識しております。

○塚口会長 山田委員, どうぞ。

○山田委員 結局ね, サーマルリサイクルという形でやると, CO₂ 発生させることになるんですよ。京都市の CO₂ 削減目標にも反しますし, 上位計画との整合というふうにおっしゃいましたけど, 京都市都市計画マスタープランにおいては, 供給施設及び処理施設については, 循環型社会の形成に向けた廃棄物の減量化やリサイクルの促進に対応して, こういう項目を上げてはるんですけど, この項目から見ても, 燃やして処理し, 再生利用するというのは, ちょっとこれにも合致していないことではないかと思うんですが, いかがですか。

○塚口会長 どうぞ, お答えください。

○事務局 おっしゃるとおり、ごみを焼却するということであれば、当然CO₂というのは発生いたしますので、しかし私ども環境政策局、本市の取組としまして、まずは、やはりできるだけごみを燃やさないような社会をつくっていく、そうしたことが重要であるというふうに考えておりまして、私どもの政策としまして、そうした排出事業者に対する排出の抑制ですとか、そうしたものもセットで考えていかなければならないというところで考えておりますが、先ほど申しましたように、そのうえで、なお燃やさざるを得ないものが現状ではまだ残っておりますので、そうしたものを燃やす際には、こうした発電等を行うことによって、少しでもエネルギーを回収していくということで考えております。

○塚口会長 山田委員、どうぞ。

○山田委員 改めておっしゃいましたけど、燃やさないが原則だと、今回やむを得ないと、発生したものがあから溜まり続けるということで、安易に結局燃やしてしまうということになるというのは、ちょっといかがなものかと思うので、そのことだけ指摘して終わります。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに、どうぞ、どちらからでも。

○しまもと委員 よろしく申し上げます。いろんなお話聞いておりますと、いつも議会でもいつものことですけどね、あれだめ、これだめ、何がだめ、それだめ、言うだけでは何も発展的なこともできないし、前向きな取組もできないと。

それで代替案というんですか、例えばですけど、関係ない話ですけど、原子力は放射線の問題でだめ、火力発電は二酸化炭素が出るからだめ、じゃ何を。そしたら再生可能エネルギーの対応か。時間も場所も天候条件も限られている、偏ったそのようなそれ一辺倒、それでは、やっぱり本当に現実的に京都市民も国民も生きていける、生活していける、そして持続可能な、また発展的な、それではそういったことが目指せないと思うんですよ。

ですから、やはり今はこの焼却施設ですか、それによって少しでも今お話聞きましたら、廃棄物の再資源化に寄与する、資する、発電をすることによって、せめて二酸化炭素を出す分、発電ここです。これは今考えられる、今現状の施策の中ではいたし方ない、また合理的であるんだと思います。

ただ、やはり今後のことですけど、考えていただきたいなと思っておりますこと、せっかくですのでこの機会に、これは都市計画局、今日は環境政策局も来ておられるんですね。ぜひ例えば私どもが、ここに平山委員もおりますが、先輩議員も一生懸命取り組んでおりますプラスチック対策、環境問題、植物由来成分を含有したバイオマスプラスチックには100%生分解バイオマスプラスチックの導入、取組、こういったこともCO₂削減に非常にこれからの時代有効であるなど、新しく研究開発されて実用化も目途が立っているようなものですから、そういったこともしっかりと考えて取り組んでいただきたいと思っております。

今回のこの施設に関しては、これは4つの視点、観点から問題がほぼないというようにお話でありましたので、1つは、交通渋滞、1号線のね、その影響は軽微なものである。また著しい大量の滞留が発生したような場合には、というようなこともありました。

基本的に、結局そういう先ほどからの社会的、全世界的な問題で、施設が全然足りていない、どんどんやっぱりこれは今、国内でしっかりと他国に押し付けるのではなく処分するために、また市から発生した分は市で責任を持って処分するために、今こういった施設が足りていないという状態で、ここはしっかりやっぱり当然これは影響がないのであれば、都市計画決定、今日、本日決定すべきであると思っておりますが、一つ気になるのは、営業時間等が例えばですけれども、これ先週、地元議員にも意見を聞きましたら、例えば17時までとかで限られているのか。

そしたら、その時間までにしなければならないのでということで、大慌てで車がたくさん集まってしまう。これを例えば20時頃までとか、地域に、そしてまた交通の流れ、17時前後一番大変渋滞も発生する時間、そういったことであったり、また夜であっても、その地域にはそんなに影響がない。そういった検証とかね、そういったことも同時に合わせてまた考えるべきではないのかなと思っておりますが、概ね全体的には、これ、私たちは賛成するものであると思いますが、今申し上げましたようなことに関してどのような見解を持っておられるかだけお聞きしておきたい、よろしくをお願いします。

○塚口会長 どちらからお答えいただけますか。主として交通問題あるんですけれ

ども。

○事務局 私の方からお答えします。まず、現在の廃棄物の受入時間に関しましては、月曜から金曜は、朝の８時半から１７時までということになってございます。

ただ、日曜日については予約制として随時搬入は受け入れるということを聞いてございますので、そういう契約の中で分散化とか、そういうことは図られるもの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 そういうことで、よろしゅうございますか。

○しまもと委員 はい。

○塚口会長 ありがとうございます。それでは、西村委員、お願いします。

○西村委員 この議案については、大いに手続をしっかりと進めていただきたい。そして早期に運用が開始できるようにしていただきたいというふうに思います。でありますけれども、こういった施設は本当にこれからの環境施設を進めていく中では重要な施設で、先ほども御報告がございましたようにプラスチックであるとか木くずを主に処理していこうということでありまして、プラスチックについては、このままいけば数十年後には海の魚よりもそれを上回る量にもなってくるということをお聞きしていますから、しっかりと進めていただきたいというふうに思いますけれども、この施設の整備に当たっては、先ほど四つほどポイントがあるということで、一番目に上がってきましたこの用途地域であります。

この用途地域においては、ここは工業地域だということでありまして、それ以外のところで調整区域でもあったりして、かねてからそういったところで、先ほども質疑がございましたけれども、時間を早めたり、あるいは遅れたりする中で、随分早くにする。そしてしっかりとパトロールをやってほしいということでありましたけれども、市街化区域については、そうした苦情もあれば、しっかりとパトロールを行っていくということであったけれども、調整区域については、そうしたルールがないんだということで、無法地帯みたいなことになりつつあるということです。これはこれでしっかりと進めていただきたいと思いますが、そうした施設ではやっぱり稼働もすれば臭いもするし、振動もするし、そうした周りの皆さん方から苦情をお聞きするというところで、ある程度統一したものでなかったら、私はだめ

なんだなということでありましたけれども、市街地と調整区域ではそういうルールがちょっと違うということをお聞きしました。

これと直接ということではないけれども、これからやっていくという施設でありますし、これから環境行政を高めていこうということでもありますから、その辺のところの市の方針なり御意見をお聞かせいただきたいと思います。

○塚口会長 お答えください。

○事務局 本件、施設につきましては、委員御指摘のとおり、工業地域でございますが、基本的に産業廃棄物の処理施設につきましては、工業系の用途地域には私どもとしては誘導するという方向で事務を進めているところでございますが、産業廃棄物を扱う施設につきましては、市街化調整区域等に立地しているものもございます。

そうした地域、施設も含めまして、私どもの生活の環境に影響ないようにパトロールですとか、業者の指導等につきましては、努めてまいりたいというふうに考えております。

○塚口会長 どうぞ、西村委員。

○西村委員 しているということで、もちろんしていただいているんですけども、市街化区域と調整区域とでは様々にルールも違って、なかなか朝早くやっているからと、市街化調整区域でやっているからといっても、なかなかそこに行って指導するということはできない。やっぱり事件とか事故があってから初めて行く、徹底的に行くというようなことでは、私は遅いというふうに思いますから、ある程度皆さんもそういうところ、一つ一つ丁寧に検証してみれば、色々と気付くようなことがありますし、その気付いたことをしっかりと協議して、国も申して行って、統一感を図っていくとかいうことでなかったら、私はだめだというふうに思いますが、いかがですか。

○塚口会長 担当局、どうぞ。

○事務局 委員御指摘のように、例えば騒音ですとか、振動ですとか、それぞれの用途地域ですとか、あるいは市街化調整区域等で規制が異なっているもの等はございますが、それぞれの法令等に従いまして適正に指導等を行ってまいりたいというふうに考えております。

○塚口会長 西村委員,どうぞ。

○西村委員 今の法律がそうやってずれているとまで言いませんけど,若干そういう,入り込んでやらなくてもいいような解釈を持たれていること自体が私はちょっと問題だと思いますから,それを是正していくということも大事な役割だと思いますから,そののところにやっぱり視点を置いてやっていただきたいというふうに思います。

○塚口会長 ありがとうございます。最後は御意見ということでよろしゅうございましょうか。

○西村委員 はい。

○塚口会長 ありがとうございます。須藤委員,どうぞ。

○須藤委員 私が聞き漏らしたかと思うんですけども,焼却炉の増設をすると焼却灰というものが増大するわけなんですけれども,この中で,運行の中で,搬出ルートというものが示されているだけなんですけれども,ここから搬出される焼却灰というものは,どこに行くというふうにこの計画ではなっているのでしょうか。

○塚口会長 どちらからお答えいただけますか。お願いします。

○事務局 燃え殻につきましては,設置者である京都環境保全公社が保有する最終処分場で埋立処分する割合が大きいと思います。その他に大阪湾広域臨海環境整備センター,もしくは富山県の富山環境整備,それと三重県の三重中央開発株式会社,それと,一部リサイクルいたします愛知県の方で中央リサイクル株式会社に搬出されます。

○塚口会長 どうぞ,須藤委員。

○須藤委員 この産業廃棄物ですとか一般廃棄物ですとか,最終的に灰がどこに行くのか,灰の埋め立ての問題というのが問題になっているかと思うしますので,今挙げられた処理施設,焼却灰の処理施設は,十分に受入可能な施設を挙げられたということよろしいのでしょうか。

○事務局 はい,委員のおっしゃるとおりです。

○塚口会長 須藤委員,それでよろしいですかね。

○須藤委員 いや,よろしくはないですね。これは御説明の中にも搬入に偏って御

説明がありまして、搬出量がどれくらい増えるのか、あるいは搬出していった先で適正に処理されるのかどうかというのは、事業者からどのような御説明があるのかなという点をお聞きしたいんですけれども。

○塚口会長 その辺り、明確にお答えいただけますでしょうか。

○事務局 まず、交通量の増加に関してでございますけれども、シミュレーションする際に、搬入をして搬出をするというような車に加えまして、帰る台数も加えてございます。これは今の実績値を踏まえまして、年間647台、1日大体3台強ということを書き込んでこういうシミュレーションしてございます。

○塚口会長 それでは、私の方で確認をさせていただきますけれども、最終的にね、494台、こういう数字がございまして、これは搬出も含めた数値と解釈してよろしいですか。

○事務局 はい、そのとおりです。

○塚口会長 須藤委員、そんなお答えでとりあえずよろしゅうございましょうか。

○須藤委員 はい。

○塚口会長 ありがとうございます。牧委員、お願いします。

○牧委員 現状でこの都市計画法で規定できるものではないんですけれども、これ宇治川の横でございまして、越水なり、破堤をすることはないかと思っておりますけれども、そのときの浸水深がどのくらいになっているのかということと、その洪水による被害がどういうふうに及ぶのかということ。

それから、もしそれほど危ないものがあるわけではなくて、汚泥と廃プラスチックということでしたが、そういった浸水した場合に、流出防止みたいなことは何か考えられているのかということについて教えていただきたい。

最近19号でも堤防からという被害もございました。そこら辺ちょっと確認させてください。

○塚口会長 どうぞ、お答えください。

○事務局 水害に関しましては、この敷地につきまして、ハザードマップで2つの区域指定がされてございます。1つが家屋崩壊等氾濫想定区域、それから浸水想定区域になっています。

その前者につきましては、水の流れによって木造建築物が流れるかどうかというところでございます。今回この点に関しましては、木造建築物はございませんので対応はできているものと考えております。

後者の浸水想定区域につきましては、最大6.92メートルの浸水があるということが想定されておりますけれども、その浸水に関しましては、事前に予測ができますので、そういう事態が生じましたら事前にシャッターを閉める、あるいは外に置いてあるものは、屋内に持っていくということで、流出防止が図れるということを聞いております。以上でございます。

○塚口会長 よろしゅうございますか。

○牧委員 ありがとうございます。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに、どうぞ、山岸委員ですね。

○山岸委員 1点だけすみません。質問させていただきたいんですけれども、この11ページ、12ページにございます周囲の生活環境に影響ということなんですけれども、ここは横大路の千両松の地域というのは、環境関連施設がいっぱい集積しているところでございます。

その中で大気汚染、騒音、振動、悪臭とか、そういうふうな調査をされたということで、特に問題はないということなんですけれども、ここの施設のまた増設があることによる何か影響というものをどのように調査して、影響がないというふうに判断をされたのかという辺りを教えていただけないか。色々ある中で、この大分遠い地域に大気汚染があるというのを調べておられるんですけれども、どういう形でこの増設することがその周囲の生活環境への影響がないということに結び付けられたのか、その辺のちょっと根拠を教えていただきたいなと思います。

○塚口会長 どうぞ、お答えください。

○事務局 予測レベルですけれども、これにつきましては、現況の測定点について測定し、今度の新しい施設を加えた時点でどれだけの影響があるのかという数値を計算式に入れまして、レベル値を出しております。最終的にそれが問題ないというふうな結果になっております。

○塚口会長 どうぞ、お続けください。

○山岸委員 今言うてはる,何かシミュレーションして,これだけ影響するのと違うかというような数値をオンして,そしてそれぞれの地点で測ってみたところ大丈夫だというような話なんですか。

それであれば,大気汚染とか,そういう騒音,振動とかいうのは,現状がこうあるというのをまず調べて,それにシミュレーションした値を入れても十分基準をクリアすると,そういうふうなことで生活環境への影響はないという判断に至ったという,そういうことで理解していいんですね。

○事務局 そのとおりでございます。

○山岸委員 以上で,ありがとうございました。

○塚口会長 そしてもうお一方お手を上げられましたね。村上委員ですね,どうぞ。

○村上委員 村上です。11ページ,12ページの周囲の生活環境への影響というところなんです,大気汚染,騒音,振動及び悪臭ということについては,環境保全目標を満たす,事業者の実行可能な範囲で低減が図られているということで,わかりましたけれども,この11ページの図のところで施設稼働影響調査ということで,大気汚染,騒音,悪臭,そしてその隣の図の大気汚染,騒音,振動のところでは,焼却施設の計画敷地の北側で測られているのですが,計画敷地の南側には宇治川が流れていまして,そこには色々,野鳥だとか,魚だとか,そういうふうな生物,自然環境だとかがあると思うんです。その自然環境については調査,あるいはどういうふうに行われているのかをお聞きしようと思って質問しました。以上です。

○塚口会長 どちらからお答えいただけますか。

○事務局 特にこちらで調査を行うように指導したのは生活環境調査ということですので,自然のところまでの調査は行っておりません。

○塚口会長 あのね,環境影響評価する場合にね,どのような項目を調査するかというのをまず決めるわけなので,その辺のところで少し御説明いただいた方が,その御質問にお答えすることになるんじゃないでしょうか。どうぞ。

○事務局 11ページ,12ページのところでございますが,生活環境に関する影響調査の項目,水質も入っております。水質のところにつきましては,場内で雨水及び生活排水以外は場外で排出しないということで,周囲の水質に与える影響はな

いかということで確認をしていただいております。

○塚口会長 村上委員,よろしゅうございますか。続けて質問ございましたらおっしゃっていただいたら結構なんですけど。

○村上委員 これで結構です。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに御発言ございますでしょうか。

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,お諮りを申し上げたいんですけれども,採決することに反対の委員はいらっしゃいますでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

○塚口会長 そしたらお諮りしたいと思います。計議第301号議案を原案どおり承認することに賛成の委員は,恐れ入ります挙手お願いいたします。

(賛成者 挙手)

○塚口会長 ありがとうございます。反対の委員,挙手をお願いいたします。

(反対者 挙手)

○塚口会長 それでは,賛成多数ということで,計議第301号議案は,原案どおり承認いたしました。

計 議 第 3 0 2 号
都 企 計 第 1 8 2 号
令 和 元 年 1 1 月 1 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

土地区画整理事業の事業計画の変更に対する意見書
について（付議）

土地区画整理法第55条第13項において準用する同条第3項の規定に基づき、
京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）都市計画事業伏見西部第三地区
土地区画整理事業の事業計画の変更に対する意見書を貴審議会に付議します。

伏見西部第三地区土地区画整理事業の事業計画の変更に対する意見書
について

資料 5－1 「意見書」のとおり

続きまして、計議第 302 号議案を議題といたします。説明をよろしく申し上げます。

○事務局 それでは、計議第 302 号議案について御説明いたします。

前方のスクリーンを使って御説明させていただきますが、お手元に配付の資料も適宜、御覧ください。

はじめに、土地区画整理事業の事業計画の決定や変更に対する意見書の取扱いについて、御説明いたします。

土地区画整理法第 55 条には、市施行の土地区画整理事業の事業計画の決定や変更について、事業計画案の縦覧や意見書の提出、意見書の処理などの手続が定められております。

市長は、意見書の提出があった場合には、都市計画審議会に付議しなければならない、と定められており、都市計画審議会では、付議された意見書の内容を審査いただくこととなります。

審査の結果、意見書を採択すべきであると議決した場合には、市長は事業計画に必要な修正を加えることになります。

一方、意見書を採択すべきでないと議決した場合には、意見書提出者に不採択の通知を行い、市長は事業計画の決定や変更の手続を進めることになります。

続きまして、意見書の内容の審査について御説明いたします。

意見書の内容の審査、つまり事前検討を、都市計画審議会での審議に先立ち実施する必要があります。

この審査方法については、平成 30 年 7 月に開催した第 66 回都市計画審議会で議論いただき「京都市都市計画審議会運営要綱」を改正し、段階的に進めていく手続であり、簡易、迅速かつ公正の観点から、会長の専決といたしております。

要綱に基づき、審査事項については、1 意見書の内容整理、2 口頭意見陳述の実施、3 意見書に対する事業者の見解の整理を行っており、「資料 5－2」は今回の審査の実施結果を報告書として取りまとめたものでございます。

この審査を踏まえまして、本日の都市計画審議会で意見書の採否を御審議いただくものでございます。

それでは、伏見西部第三地区土地区画整理事業の事業概要について御説明いたします。お手元の「資料５－３」も併せて御覧ください。

伏見西部第三地区は、京都駅から南へ約７キロメートル、京都南インターチェンジから南へ約３キロメートルに位置しており、地区の中央を国道１号、外環状線が通っております。

本事業は、地域の骨格となる油小路通をはじめとする道路、公園、水路などの公共施設の整備改善を行い、健全な市街地の形成を図ることを目的としております。昭和６０年度に事業に着手し、進捗率８７．１％と事業の終盤を迎えているところでございます。

今回、国道１号と外環状線の交差点の南側、右の写真の赤丸で示す箇所において、事業計画の変更の進められておりますので、続いて御説明いたします。

図は、国道１号の千両松橋付近を示しており、左の図に示す工事着手前の現況の道路形状を、右の図に示す道路形状となるよう、改良する計画となっております。

図に茶色に示す千両松橋の側面に区画道路を取り付ける計画であり、千両松橋の架け替えが必要となります。

次に、今回の事業計画変更の概要について御説明いたします。

事業者は、千両松橋の架け替え工事に当たり、具体の整備に向けた詳細設計や関係機関と協議を進めておりましたが、国道１号が主要な幹線道路であることから、工事に伴う長期間の車線減少等は理解を得られるものではなく、交通に多大な影響を与えないよう、迂回道路の設置が必須との判断に至りました。

この迂回道路の設置には、借地や移転を伴うため、膨大な事業費と長期の工事期間が必要となるものでございます。

この課題を解決するため、事業計画の変更を行うこととし、千両松橋の架け替えを不要とし、かつ、現計画と同等の機能を有する交差点とするものでございます。

具体的には、右の図に示すとおり、国道１号への接続位置を現計画から南方に移動することとして、これにより事業費の削減、事業期間の短縮、周辺地権者等への影響の軽減を図るものでございます。

今回、この道路計画の変更について意見書が出されました。

それでは、事前検討により整理した「意見書の内容と事業者の見解」について御説明いたします。

お手元の「資料５－２」の２ページからの「意見書の原本の写し」と１０ページの「意見書に対する事業者の見解」も併せて御覧ください。

まず、１点目は、「曲がりくねった取付道路にすることが、千年の都である京都の道路設計なのか。１００年先を考えた場合、どちらがふさわしいか。」との御意見でございます。

これに対し事業者は、「交通の安全に配慮したうえで、現計画と同等の機能を有する交差点である。事業費の削減、事業期間の短縮が可能なよりよい計画と考えている。」との見解でございます。

２点目は、「国道１号を北進する車両が左折する際に、現在のガードレールに車が衝突するように、停車している対向車と衝突するのではないか。」との御意見でございます。

これに対し事業者は、「詳細な設計に基づき、幅員の確保、中央線の設置を行った計画であり、車両が円滑かつ安全に通行できるものと考えている。」との見解でございます。

次に、３点目は、「変更部分が、地下に下水道管が通っているだけで無利用地となり、維持管理費も無駄になる。」との御意見でございます。

これに対し事業者は、「下水道管が埋設されていることや農道への通行確保が必要であるため、緑地や自転車歩行者専用道として管理し、無利用地にはならない。また、今回の変更で、道路面積は縮小しており、維持管理費が増大するものではない。」との見解でございます。

次に、４点目は、「区画道路の取付位置が南側に変更したため、勾配が大きくなることで歩行者や自転車の通行に支障をきたす。」との御意見でございます。

これに対し事業者の見解は、「地下隧道への接続を確保するため、道路勾配は若干大きくなるものの、道路構造令等の基準内の計画である。」との見解でございます。

最後に、５点目は、「千両松橋南側の隧道を、スムーズにすれ違いができるよう改

善が必要である。」との御意見でございます。

これに対し事業者は、「事業計画変更に係る意見ではないため、意見書の審査対象外と考える。」との見解でございます。

以上が、意見書の内容とそれに対する事業者の見解でございます。

最後に、8月30日に実施いたしました、口頭意見陳述について御説明いたします。

口頭意見陳述に際しましては、より高い公正性を確保することを目的として、本都市計画審議会の1号委員であります板谷委員にも聴取者として御出席いただき、意見書提出者からの陳述と質疑応答を行いました。

「資料5-2」の報告書 別紙2に摘録を添付しておりますので御参照ください。

陳述の内容は、主に意見書に記載された内容とその補足でございました。

計議第302号議案の説明は、以上でございます。

○塚口会長 ただいま事務局から説明いたしました計議第302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ます。いかがでしょうか。どうぞ、山岸委員。

○山岸委員 まずお尋ねしたいのは、千両松橋の架け替えということで、現計画であればそういうことが必要だというふうなお話でございます。この千両松橋の側面に区画道路を取り付けると、なぜ千両松橋の架け替えが必要になるのか、その辺をもう少し中身を詳しくお聞きしたいと思います。

○塚口会長 よろしく申し上げます。

○事務局 千両松橋の架け替えの経緯でございますが、今の国道1号の橋については、橋軸方向といいますか、道路の並行した方向での荷重に対して設計されて現場の方は築造されているということです。

交差点となる側方面からの荷重については、現在、考慮されていないということでございますので、その辺り詳細の方、今後詰めていく中で、構造的には架け替えが必要になるということございまして、今回このような変更をさせていただきたいというものでございます。

○塚口会長 山岸委員、どうぞ。

○山岸委員 この千両松橋がいつできたのかということと、今後大規模補修や架け替えの予定というのはどうなっているのでしょうか。

○塚口会長 どうぞ、お答えください。

○事務局 橋につきましては、詳細までは掴めていないんですけど、昭和50年代頃に架けられたと、整備されたというふうには調べております。今後の架け替えについては、まだ当面見通しはないというふうにお聞きしております。以上です。

○塚口会長 山岸委員、どうぞ。

○山岸委員 わかりました。ということは、そういう架け替えのタイミングでそういうことをするとか、現計画でいくとか、そういうことはちょっと考えられないというふうに受けとめておいていいわけですね。

○塚口会長 事務局、それでよろしゅうございましょうか。

○事務局 はい、そのとおりでございます。

○塚口会長 山岸委員、どうぞ。

○山岸委員 それと、私この地元でここを時々通るんですけれども、これを見ましたら、9ページのところに現在のガードレールの状況ということで、かなり錆がたって、いがんだようなガードレールの状況が写っているんですけれども、これがちょうど西側のちょうど1号線に接続する道路のところだというふうに思うんですが、このような状況で図にある今回変更したいというその範囲ですけれども、その図にある道路における事故の状況はどうかですね、現在多いのか少ないのか、どこでどんな事故が起こっているのかとか、その辺は掴んでおられますでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 この交差点の事故の状況でございます。伏見警察の方に確認したところ、年に2～3回程度事故が起こっているということでございます。この国道1号線の出入りの出会い頭の事故、それと国道1号を經由せずに地区内の区画道路の中での出会い頭の事故というのが起こっているということでございます。以上でございます。

○塚口会長 山岸委員、どうぞ。

○山岸委員 今ちょっとガードレールがいがんでいるところ、事故、焦点が当たっているのかもしれないですけど、全体ですね。この図にある区画で道路を直そうとされていますけれども、この中でどんな事故が起こっているのかということでお尋ねしたんですけど。今のお話は、ひょっとしてその国道1号線の西側のところに接続する道路での事故なのか、全体としてはどういう状況なのかということをお伺いしたんですけども。

○塚口会長 事務局、どうぞ。

○事務局 申し訳ございません。国道1号からの出入り口が一番多くなっておりまして、区画道路の中どうしでは年に1回あるかどうかぐらいの頻度でございます。以上でございます。

○塚口会長 山岸委員、どうぞ。

○山岸委員 今回変更される道路の形状と、現在のちょうど1号線の西側の道路の形状とちょっと似ているところがあるんですね、カーブしているような感じで。そういうこともあるので、ここにも意見書などでも少し触れておられるんですけども、安全対策について不安を抱かれている声もございますので、ぜひともこういう形で置いておくのではなくて、やっぱりきちっと安全対策のことも配慮してということが書いてあるんですけども、しっかりとここでこういった事故が起こらないように、変更計画の中で安全対策をしっかりと行っていただきたいということを申し上げておきたいと思います。

先ほどの前の議案でも、ここ廃棄物処理施設の車が更に多く通るようなお話もあって、交通機会が更に増えて、交通事故が起こるかどうか分からないですけど、可能性からいくと、やはりその分、事故の確率も高まってくるということにもなりますので、そういったことも含めて、是非とも安全にはしっかりと配慮いただいて、道路を整備していただくようお願いを申し上げて終わります。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに御発言ございますでしょうか。

○川崎委員 9ページのところですけども、先ほど事故の件で出会い頭のところは、今回のこちらの京都市の案でいくと、出会い頭のところ、現在ガードレールがこう曲がっていますけれども、ここの間に小さな分離島というか、そういうのを設け

るのか、それともガードレールのままで位置を変えていくのか、この辺りはどう仕分けをすれば交通事故が減るのかというのをどう検討されているのかというのが1点と。

それから、もう1つ。11ページのところで、これ勾配の問題について御意見があるんですけども、これは変更することによって勾配がどれぐらいのパーセントぐらいになるのか。要するに、車いすだとか、そういう方がしんどいか、しんどくないかという7～8%ぐらいまでの範囲に納まるのかどうかとか、その辺りについて、どれぐらいの見通しなのかという数値で、もし、おわかりになったら教えていただきたい。

○塚口会長 お答えください。

○事務局 まず1つ目の御質問でありました9ページの方の道路改良の内容でございます。今現在の国道1号との接続部分の幅員が7.5メートルでございまして、今回12メートルに間口を広げるということでございます。それでガードレールにつきましては、その12メートル広げるということでございますので、北側の方に、要は交通車両が停車していても、十分、今よりスムーズに曲がれるように交差点を改良するということを予定しております。

それと2点目の勾配につきましては、今現況は約9%なんですけれども、それよりも幾分改善するという形で、現在の計画が6%でございまして、今回の計画変更では8%になるということで、一定のバリアフリーの基準を、特例値にはなるんですけれども、8%以下を満たすということになります。以上でございます。

○塚口会長 よろしいでしょうか。

○川崎委員 はい。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに御質問ございますか。よろしゅうございますか。

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、これから採決に移りたいと思いますが、今回意見書が出まして、その意見書の扱いについての議決ということになります。

したがって、意見書をもし不採択ということになりますと、事業者の事業計

画を認めるということになりますし、意見書を採択するということになりますと、事業計画を修正しなければならない、これを求めるということになります。

したがいまして、少し注意して採決に至っていききたいと思うんですけど、議決することに異議のある方はいらっしゃいませんか、よろしゅうございますか。

（「はい」と発言する者あり）

○塚口会長 そういたしますと、これから議決いたしますが、御意見、この意見書に対して、これを不採択にする、すなわち事業者の計画を認めるということに賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

（賛成者 挙手）

○塚口会長 よろしゅうございますか。ありがとうございます。全員の御賛成を得たということで、意見書を不採択にして、302号議案は、原案どおり承認することによってさせていただきます。事業者の計画を認めるということで議決したいと思います。どうもありがとうございました。

それでは最後に、議事録の取扱について決定したいと存じます。京都市都市計画審議会運営要綱第7条第3項では、議事録は、第1号で審議会が公開すべきでないとする事項、第2号で公正または円滑な議事運営が損なわれると会長が認める事項を除き、公開するものと規定されております。

特に各委員からの御意見がなければ、原則どおり全てを公開し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 ありがとうございます。それでは、原則どおり議事録を作成していただきたいと思います。

議事録の署名員でございますが、恐れ入りますが、順番にお願いしておりますので、川崎雅史委員と平山たかお委員にお願いしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

これで終わるんですが、実は私、今日、失礼なことをいたしまして、戸田臨時委員と富阪臨時委員が出席されたんですけれども、お礼を言うことを忘れておりまして、退室をお願いしたということでございます。ここで両委員に会長としてお詫びを申

し上げたいと思います。

それでは、本日の審議会は全て終了いたしました。

委員の皆様方には、長時間にわたりありがとうございました。

あとは、事務局にお返しいたします。

○事務局 委員の皆様、長時間にわたりましてありがとうございました。