

第71回京都市都市計画審議会 議 録

日時 令和2年7月30日（木）午後2時～午後3時47分

場所 京都経済センター 3階会議室

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303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) | | 2 |
| 計議第304号 | 京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 特別用途地区の決定について (京都市決定) | 京都駅東南部等文化芸術まちづくり推進地区 | 5 |
| 計議第305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) | | 7 |
| 計議第306号 | 京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 高度利用地区の変更について (京都市決定) | | 16 |
| 計議第307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) | 四条通地区地区計画 | 41 |

報告事項

- ・京都市都市計画マスタープランの見直しについて (P.50～)

2 議事の概要

- 【計議第303号議案】 原案のとおり承認された。(賛成21名中18名)
- 【計議第304号議案】 原案のとおり承認された。(賛成21名中18名)
- 【計議第305号議案】 原案のとおり承認された。(賛成21名中18名)
- 【計議第306号議案】 原案のとおり承認された。(賛成21名中18名)
- 【計議第307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 | 欠席 |
| 須藤 陽子 | 立命館大学教授 | 欠席 |
| 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 | |
| 牧 紀男 | 京都大学教授 | 欠席 |
| 三浦 研 | 京都大学大学院教授 | 欠席 |
| 宮川 邦博 | 公益財団法人京都市景観・ まちづくりセンター専務理事 | |

・ 条例第2条第2項第2号委員

| | |
|---------|----------|
| しまもと京司 | 産業交通水道委員 |
| 西村 義直 | まちづくり委員 |
| 平山 たかお | 総務消防委員 |
| 森田 守 | まちづくり委員 |
| 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 | 文化環境委員 |
| 吉田 孝雄 | 教育福祉委員 |
| 山岸 たかゆき | 文化環境委員 |
| 江村 理紗 | 産業交通水道委員 |
| こうち 大輔 | 総務消防委員会 |

・ 条例第2条第2項第3号委員

| | |
|-------------|------------------|
| 池口 正晃 | 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 岸田 二彦 | 都市計画課長) |
| 石丸 洋 | 京都府警察本部交通部長 |
| (代理出席 奥野 雅義 | 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 |

○塚口会長 それでは、ただ今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、2案件5議案でございます。これからの会議運営につきまして、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303号
都企計第383号
令和2年3月24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）
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 | 建築物の建蔽率 | 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 | — | 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 | 1,755 | ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 11.7% |
| | 約 | 7 | .0 | ha | 30/10 以下 | — | — | — | 0.0% |
| | 小計 | 約 | 1,762 | 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 | 234 | ha | 30/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 1.6% |
| | 小計 | 約 | 1,268 | ha | | | | | 8.5% |
| 準住居地域 | 約 | 8 | .0 | ha | 20/10 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% |
| | 約 | 18 | ha | 40/10 以下 | 8/10 以下 | — | — | — | 0.1% |
| | 小計 | 約 | 982 | ha | | | | | 6.5% |
| 商業地域 | 約 | 16 | ha | 30/10 以下 | — | — | — | — | 0.1% |
| | 約 | 484 | 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 | 1024 | ha | | | | | 6.8% |
| 準工業地域 | 約 | 1,671 | 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 | 1853 | 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、平成 29 年 3 月に策定した京都駅東南部エリア活性化方針及び平成 31 年 3 月に策定した京都駅東部エリア活性化将来構想に掲げる将来像の実現に向けて、本地区において、特別用途地区の指定に合わせて用途地域を変更することにより、文化芸術の創造環境の整備や、京都駅周辺の都市機能を強化する魅力的な施設の誘導を図るものである。

計 議 第 3 0 4 号
都 企 計 第 3 8 4 号
令 和 2 年 3 月 2 4 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
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）
特別用途地区の決定（京都市決定）**

都市計画特別用途地区（京都駅東南部等文化芸術まちづくり推進地区）を次のように決定する。

| 種 類 | 面 積 | 備 考 |
|--------------------------|---------|-----|
| 京都駅東南部等文化芸術 まちづくり推進地区 | | |
| A地区 | 約 17 ha | |
| B地区 | 約 1 ha | |
| 合 計 | 約 18 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、平成29年3月に策定した京都駅東南部エリア活性化方針及び平成31年3月に策定した京都駅東部エリア活性化将来構想に掲げる将来像の実現に向けて、本地区において京都駅東南部等文化芸術まちづくり推進地区を定め、これまで地域が培ってきた多様な人のつながりに、新たに本地区で活動する人や団体などを交え、大学や企業等とも連携し、知恵と力を出し合い、文化芸術の創造環境の整備を図り、若者の移住・定住の促進、まちづくりの担い手の育成にもつなげていくものである。

計議第305号
都企計第385号
令和2年3月24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21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
高度地区の変更（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 |

| | | | |
|----------------------------|-------------------|--|---|
| <p>1 2 m 第 3 種高度地区</p> | <p>約 63 ha</p> | <p>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。</p> | <p>近隣商業地域及び準工業地域の各一部</p> |
| <p>1 2 m 第 4 種高度地区</p> | <p>約 74 ha</p> | <p>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。</p> | <p>近隣商業地域及び商業地域の各一部</p> |
| <p>1 5 m 第 1 種高度地区</p> | <p>約 1,966 ha</p> | <p>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。</p> | <p>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</p> |
| <p>1 5 m 第 2 種高度地区</p> | <p>約 1,363 ha</p> | <p>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。</p> | <p>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</p> |

| | | | |
|------------------------|-------------------|--|---------------------------------------|
| <p>15m 第3種高度地区</p> | <p>約 910 ha</p> | <p>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。</p> | <p>近隣商業地域及び準工業地域の各一部</p> |
| <p>15m 第4種高度地区</p> | <p>約 457 ha</p> | <p>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。</p> | <p>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</p> |
| <p>20m 第1種高度地区</p> | <p>約 882 ha</p> | <p>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。</p> | <p>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</p> |
| <p>20m 第2種高度地区</p> | <p>約 1,513 ha</p> | <p>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。</p> | <p>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</p> |

| | | | |
|----------------|------------|---|-----------------------------|
| 20m 第3種高度地区 | 約 1,115 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 686 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 109 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 |

| | | | |
|------------------------|-----------------|---|---------------------------|
| | | <p>という。) 第130条の12に定める建築物の部分を除く。)</p> <p>(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</p> <p>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。</p> | |
| <p>31m 第3種高度地区</p> | <p>約 760 ha</p> | <p>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。</p> <p>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。</p> | <p>工業専用地域の全部及び工業地域の一部</p> |

(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つて、市長が、当該建築物が存する地域の良好な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つて、市長が、当該建築物が存する地域の良好な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「不適合部分」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（新たに不適合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（新たに不適合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) 不適合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（新たに不適合部分を生じさせず、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(2.5m高度地区又は3.1m高度地区に存する建築物(3.1m第2種高度地区又は3.1m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。)にあっては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、平成29年3月に策定した京都駅東南部エリア活性化方針及び平成31年3月に策定した京都駅東部エリア活性化将来構想に掲げる将来像の実現に向けて、本地区において、用途地域の変更及び特別用途地区の指定に合わせて高度地区を変更することにより、文化芸術の創造環境の整備や、京都駅周辺の都市機能を強化する魅力的な施設の誘導を図るものである。

計議第306号
都企計第386号
令和2年3月24日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

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

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

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

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

| 種類 | 面積 | 建築物の容積率の最高限度 | 建築物の容積率の最低限度 | 建築物の建蔽率の最高限度 | 建築物の建築面積の最低限度 | 備考 |
|---------------------|----------|--------------|--------------|--------------|--------------------|----------------------------|
| 高度利用地区 (山科駅前地区) | 約 2.8ha | 60/10 | 20/10 | 6/10 | 200 m ² | |
| 高度利用地区 (太秦東部地区) | 約 0.9ha | 33/10 | 20/10 | 7/10 | 300 m ² | |
| 高度利用地区 (京都駅周辺地区) | A地区 | 約 66.7ha | 別表第1 参照 | 10/10 | 8/10 | 100 m ² (※1) |
| | B地区 | 約 7.6ha | | 10/10 | 8/10 | |
| | C地区 | 約 9.2ha | | 10/10 | 8/10 | |
| | D地区 | 約 5.2ha | | 10/10 | 8/10 | |
| 高度利用地区 (七条新千本地区) | 約 0.7ha | 別表第2 参照 | 10/10 | 8/10 | 100 m ² | |
| 合計 | 約 93.1ha | | | | | |

※1 建築物の容積率が、建築基準法（以下「法」という。）第52条第1項第1号から第4号までの規定に基づき用途地域に関する都市計画において定められた建築物の容積率を超える建築物に限り適用する。

別表第1 京都駅周辺地区における建築物の容積率の最高限度について

| | (1) 誘導用途（※2）に供する部分の床面積の合計の延べ面積（法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積。以下同じ。）に対する割合が2分の1以上の建築物 | (2) (1)以外の建築物 |
|-----|--|---------------|
| A地区 | 70/10（※3） | 60/10（※3） |
| B地区 | 50/10（※3） | 40/10（※3） |
| C地区 | 40/10（※4） | 30/10（※3） |
| D地区 | 40/10（※3） | |

※2 「誘導用途」とは、以下に掲げるものをいう。

- ・ 店舗、飲食店その他これらに類するもの
- ・ 事務所

- ・ ホテル，旅館
- ・ 病院，診療所
- ・ 学校

※3，4 一時滞在施設（「京都駅周辺地域都市再生安全確保計画」に定める容積率の緩和の適用を受けるための基準に適合する施設をいう。以下この表において同じ。）を確保する場合の建築物の容積率の最高限度については，表中の数値に関わらず，表中の数値に，「一時滞在施設の待機スペースの合計面積に10分の4を乗じて得た数値の敷地面積に対する割合で表した数値」又は「10分の10（※4の場合は10分の5）」のいずれか小さい方を加えたものを，建築物の容積率の最高限度とする。

別表第2 七条新千本地区における建築物の容積率の最高限度について

| | |
|---|---------------|
| (1) 誘導用途（※5）に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が 2分の1以上の建築物 | (2) (1)以外の建築物 |
| 60/10 | 40/10 |

※5 「誘導用途」とは，以下に掲げるものをいう。

ホテル，旅館

（建築物の建蔽率の最高限度の特例）

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

（建築物の敷地が2以上の地区にわたる場合の措置）

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

（京都駅周辺地区に定める高度利用地区の規定の適用除外）

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

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

「位置，区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、平成29年3月に策定した京都駅東南部エリア活性化方針及び平成31年3月に策定した京都駅東部エリア活性化将来構想に掲げる将来像の実現に向けて、本地区において、用途地域の変更及び特別用途地区の指定に合わせて高度利用地区を変更することにより、文化芸術の創造環境の整備を図るものである。

まず、計議第303号議案から第306議案までを議題といたします。これらの議案は、関連する議案でありますので、一括して審議したいと思います。

それでは、事務局、説明をよろしくお願いいたします。

○事務局 それでは、前方のスクリーンを御覧ください。

本議案は、「京都駅東南部等における「文化芸術都市・京都」の新たな文化ゾーンの創出に向けた都市計画の見直し」に係る事項でございます。

都市計画見直しの対象エリアは、京都駅から東南部の至近に位置する、赤枠でお示ししている区域です。見直し対象エリア周辺の動向でございます。

本市では、文化庁の京都への全面的移転に向けて、オール京都で文化を基軸としたまちづくりを推進している中、令和5年度には、京都市立芸術大学が崇仁地域に移転する予定であり、京都駅周辺エリアで「文化芸術都市・京都」の新たな文化ゾーンの創出を目指すこととしております。

このような中、エリアの目指すべき将来像やその実現方策等を取りまとめた「京都駅東南部エリア活性化方針」及び「京都駅東部エリア活性化将来構想」を策定いたしました。

「京都駅東南部エリア活性化方針」では、「文化芸術を基軸にあらゆる分野と融合することで新しい価値を創造し、世界中の人々を惹きつけ訪れたいくなるまち」などを将来像として掲げ、「若者」を中心とした新たな人の流れを生み出し、京都全体の活性化にもつなげていくこととしております。

「京都駅東部エリア活性化将来構想」では、「京都はもとより、国内、世界の文化芸術をつなぐ拠点となるまち」などを将来像として掲げ、様々な分野との有機的な連携により新たな魅力、価値の創出に取り組み、京都全体の活性化を牽引することとしております。

なお、これらの将来ビジョンは、都市計画マスタープランの地域まちづくり構想に位置付けております。

都市計画の見直しについて御説明いたします。

見直し箇所は、河原町通から東側の、図に黄色でお示しする「河原町通以东エリア」と河原町通から西側の、図に紫色でお示しする「河原町通以西エリア」の2箇

所でございます。左下の一覧表に、今回見直しを行う都市計画の種類をエリアごとにお示ししております。

「河原町通以東エリア」について御説明いたします。

日本の文化芸術を牽引し、世界の人々を魅了する創造環境を整備し、「若者」を中心とした多様な賑わいを創出するとともに、住環境との調和を図ることを目的といたしまして、用途地域の変更、特別用途地区の指定等を行います。

左下の図を御覧ください。今回の見直し箇所のうち、九条通の沿道の部分をB地区、それ以外の部分をA地区といたします。

変更概要の表を御覧ください。括弧書きでお示ししているものがB地区の内容となります。用途地域については、「第一種住居地域」及び「第二種住居地域」から「近隣商業地域」に変更いたします。

容積率については200%及び300%から400%に、建蔽率については60%から80%にそれぞれ変更いたします。

また今回、特別用途地区として「京都駅東南部等文化芸術まちづくり推進地区」を新たに指定することにより、文化芸術関連や賑わい創出に資する用途の建築物について、より多くの床面積を確保できるよう、建物用途に応じて容積率を段階的に設定いたします。容積率の段階設定の詳細につきましては後ほど御説明いたします。

次に、高度地区を20メートル第2種高度地区から20メートル第4種高度地区に変更いたします。

なお、今回の変更箇所のうち、図に緑色の斜線でお示しするとおり、高度利用地区の京都駅周辺地区と重なる部分がございます。この部分については、今回の容積率及び建蔽率の変更に伴い、高度利用地区の規定整備を行います。

建物用途に応じた容積率の設定について、御説明いたします。

まず、「文化芸術用途」でございます。劇場や映画館、アトリエ、大学など、文化芸術の創造環境の整備や、まちづくりの担い手育成のために必要な用途については、容積率の上限を400%といたします。

なお、敷地面積が1,000平方メートル未満の場合は、周辺環境への影響に配慮して、容積率の上限を300%といたします。

次に「賑わい創出用途」でございます。物販店舗や飲食店など、賑わいを創出するために必要な用途については、A地区において容積率の上限を250%とします。

「その他用途」については、A地区においては現行と同じ200%を容積率の上限といたします。共同住宅やホテルなどがこれに該当します。

なお、B地区につきましては、「賑わい創出用途」及び「その他用途」のいずれについても、現行と同じ300%を容積率の上限といたします。

最後に「制限する用途」でございます。今回、用途地域を近隣商業地域に変更いたしますが、住環境の維持を図るため、これらの用途については今後も引き続き制限することといたします。

なお、ただいま御説明いたしました容積率の設定につきましては、令和2年2月市会定例会において可決いただきました「京都駅東南部等文化芸術まちづくり推進地区建築条例」で規定しており、今回、特別用途地区を指定することにより、これらの条例の規定をこの区域に適用するものでございます。

この度の見直しにより、どのような建物の計画が可能となるのか、幾つかの想定事例をお示しいたします。

まず、これまでは原則建築できなかった劇場や映画館、演芸場、観覧場などの建築が可能となります。

この事例は、文化芸術施設に賑わい施設を組み合わせたものです。「賑わい創出用途」の容積率の上限は250%ですが、文化芸術施設を組み合わせることで、400%まで計画することが可能となります。

この事例は、共同住宅に文化芸術施設を組み合わせたものです。共同住宅は、それ単独では容積率200%までしか認められませんが、文化芸術施設を併設することにより、共同住宅部分について最大で容積率250%まで計画することが可能となります。

続きまして、「河原町通以西エリア」について御説明いたします。

京都駅周辺が「文化芸術都市・京都」の新たな文化ゾーンとして、これまで以上に、国際的に様々な人が集い、交流するようになっていくことを見据え、京都駅から至近の立地を活かし、地域や市民生活の利便にも資する、魅力的な商業・業務・サー

ビス機能等の集積を図るため、用途地域及び高度地区等の変更を行います。

変更概要にお示ししているとおおり、用途地域を「準工業地域」から「商業地域」に、容積率を200%から400%に、建蔽率を60%から80%に、高度地区を20メートル第3種高度地区から25メートル高度地区に変更いたします。

見直し概要の説明は以上でございます。

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303号から計議第306号までの計4議案について、令和2年2月25日から3月10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、御審議のほど、よろしく願いいたします。

○塚口会長 ありがとうございます。ただ今、事務局から説明いたしました計議第303号議案から306号議案につきまして、御意見、御質問がございましたら挙手をお願いいたします。いかがでございましょうか。ちょっと順番にやらせていただきます。しまもと委員が一番先だったので、しまもと委員の方からよろしくお願い致します。

○しまもと委員 よろしく願いいたします。本日は、この今議題となっている地域ですね、私も選出いただいております南区の一番端のいわゆる山王学区というところでありまして、以前よりも既にお隣の北側の下京区、崇仁地域に芸術大学が移転してくるということが決まって以来、それに伴い、市の方ではいわゆる芸術大学が来るので、芸術関係、若い人もたくさん来られるでしょうというような話から、この地域もそもそもは芸術関係を基軸としたまちづくりという話でありましたが、芸術だけが少し何かやはり市の方では弱いという語弊があるかもしれませんが、文化芸術ということを大きな一つの基軸とした考え方、コンセプトに据えられたようです。

以来、私たちもずっと議論を重ねてまいりまして、今回こうやっていわゆるいよいよ都市計画の変更に至ったわけではありますが、ただ、今も私たちは大分、議論も重ねさせていただいて、ほぼ大方理解はさせていただいているんですが、やはり一部地元の人々の中からは、一体どういような雰囲気のマチになるんでしょうと言っ

ておられる懸念というか、まだぼんやりと思っておられる方がおられるのも事実です。

いわゆる芸術というとなんとなく分かりやすいんですけども、例えばニューヨークのソーホーとかね、スペインの芸術を基軸としたまちづくりというのであれば、分かりやすいんですが、文化とつくと、文化というのは、非常に広義の広い意味があると思います。人の生活、いわゆる一般的に全て考えたら文化ということがいえると思うんですね。ですから、ちょっとごまかしているのではありませんかみたいなニュアンスで受け取っておられる方々がおられるのも事実です。ごまかしているというのではありませんと説明はさせていただきます。

文化と言い出したら、京都市内でもどこでも全部文化じゃないんですかと言われるます。確かにそうなんです。その辺が少し非常に文化の定義というのですか、意義というのですか、京都市が考えておられる、考えているその辺がまだ地元の人々には少しピンと来ていない、やっぱり出来上がってからでないといけないのかもしれないけれども、そのように考えておられる方々がおられるのも事実です。

ただ、私たちは、基本的にこの構想においては賛同させていただきたいと思っております。もちろんありがたいことですのでね、そう思っておりますが、少しその辺のところ、今どうお考えであるのか、やはりちょっと抽象的な表現でありますので、ここで再度、これまでもたびたび議論には上ってきておりましたが、いわゆる文化ゾーンであるとか、文化基軸としてまちづくりをつくるというような大きなまず基本的な理念について、今一度ちょっと御説明を、なるべく分かりやすくですね。

例えば、スタートアップ・エコシステムに京都が選定されましたね。これは国の方の、できるかできないかは別ですけども、例えば、シリコンバレーのようなまちにしたいという一つの明確な、どこそこのようなという非常に分かりやすい説明になると思います。それができるかどうかは、別ですよ。まだまだ何年もたたないと分かりませんがね、そのような明確なビジョンというか、具体的な事例みたいなものがもしあれば、御説明いただけたら非常にありがたいですし、なければ少し分かりやすく御説明をいただきたいと思います。

○塚口会長 どうもありがとうございます。事務局からお答えいただけますでしょ

うか。事務局,お願いします。

○事務局 お答えいたします。今,委員の方からいただきました,この地域にどうい
う文化を持ってくるのか,どういう将来像のイメージなのかという御質問ござい
ます。

この地域,平成29年に東南部エリアの活性化方針ができて,31年には東
部エリアの活性化将来構想ができました。いずれも文化芸術を基軸にしっかりまち
づくりを進めていくという将来像を示しております。

その背景には,この地域,人口減少しているということであるとか,高齢化が進ん
でいるというような背景がございます。文化だけで今回地域のまちづくりができる
というふうには考えておりません。一つその文化芸術という新しい視点を取
り入れることによって,できるだけ若い方を中心とした新たな人の流れを生み出し
たいというのが方針としてございます。それによって,人口の減少とか高齢化の進
展にしっかり歯止めをかけて,このエリアをしっかり活性化させていくというところ
が大きな狙いがございます。

その中で,今回この地域の中にはたくさん市有地がございますし,その有効活用
をしていくとか,あとは高瀬川のような歩行空間の整備とか,エリアの魅力をしっ
かり上げていくという取組などもさせていただきながら,先ほど説明しました特別
用途地区の制度を活用して,しっかり文化芸術の施設を引き出していく取組をして
いきたいと思っております。

具体的に文化の用途については,パワーポイント7ページにも掲げておりますが,
文化芸術の創造環境の整備とか,まちづくりに若い方が入っていただくための文化
の施設というのは,非常に多岐にわたると思っております。あらゆるものを取り入
れながら,今後のまちづくりをしっかり進めていきたいというところでござい
ます。よろしく申し上げます。

○塚口会長 どうぞ,しまもと委員,お続けください。

○しまもと委員 今,若い方の人の流れということで,様々な文化を取り入れてい
くというお話でありました。なかなか,やはり出来上がってからでないとは分
からないと思っておりますけれども,そしたら,よく地元住民の方々は,じゃあ四
条河原町みたい

な、いわゆる今まで、ここ住居地域でありました。住居地域ということは、工業地域とか準工業でも、また近隣商業でも商業地域でもなく、いわゆる住んでおられる方、商業地域でしたら、いろんなお買い物に来られる方、工業地域とかでしたら、お勤めになられる方が昼間たくさん来られて夜帰られるとか、住んでおられない方もたくさん出入りされる場所というイメージで、ここは住居ですので、あまりそういった出入りはないようなまちというイメージが皆さんの中にも、いわゆる多文化共生のまちとは言いながら、でも、長い間、そういった状況、雰囲気でしたので。たくさんいろんな人が来られるんですかと。それはそれで変わらないですという説明はさせていただきます。

その中で、ただやはり四条河原町とか、ああいうお買い物とかね、ああいった商業的なまちとじゃあどう違うんですかということもよく聞かれるんですね。京都駅が近いので、この近さといった地の利を生かしたこの持つ潜在力を引き出すというふうなお話をしてはいますが、それも非常に抽象的であると思いますので、今後しっかりとまたその辺、御説明を住民の方々におっしゃって、お話、説明をしていただきたいと願っておりますので要望しておきます。

その中で、皆様が非常にやはり願っておられるのが、いわゆる生活利便性が非常にこの地域、例えばお買い物をするところであるとかが撤退してきた、ホテルがたくさんたくさん建ってきたというようなこの数年間ですね、そういったところがあって、ホテルができて住民にとっては、あまり利便性は高まらない、それよりお買い物をするところとか、何か生活利便施設をつくってほしいということがありました。ホテルはもう飽和状態にあると思います。また、このコロナの関係もあって、大変な状況になっているのが事実です。これ以上またそういったことでいろんな人が出入りするということは、観光都市でもあるからホテルを増やすんでしょうというふうな質問も受けます。

いや、それはもう、ほぼ僕もはっきりは法律のこともありますから、ほぼないと思いますと、この状況ですから、もうホテルをつくろうという会社もないでしょうとしかお答えできないんですが、京都市としては、そういった宿泊施設ははっきりと地域に貢献しないところはお断りということを言っていますが、どういった意味の

ところで地域に貢献する,貢献しない,また文化とか芸術に関係するところでしたら,どんどん建ててもいいですよというようなことにならないのかということも,少し懸念のお話がありますので,何か見解があればお答えをお願いします。

○塚口会長 それでは,事務局,お答えください。

○事務局 お答えいたします。1点目に先生からいただきました生活利便施設を増やして行ってほしいということであるとか,ホテルへの懸念という点につきましては,この間,地元の説明会の中でも地域の皆さんからお声としていただいております。その辺りはしっかり我々としてもお聞きしながら,この間も検討を進めてきているところでございます。

まず,生活利便施設の関連につきましては,先ほど申しました人口が減少しているところがございますので,まずはここに若い方の流れをつくっていく,その結果この地域に人も増えていき,そこに買い物の利便性のある施設も増えてくる,そういうまちづくりを進めていきたいというふうに考えてございます。

そのために,特別用途地区の制度を使って,容積率に段階をつけてしっかり引き出すものは引き出し,引き続き低めの容積率で誘導するものはするというメリハリをつけて進めていきたいと考えてございます。

あとホテルの件につきましては,今回容積率を従来どおりの容積率にしております。この間,旺盛なインバウンドの需要があった中で,都心部中心にホテルの立地が進んでいることは把握をしてございますが,このホテルをはじめとする土地利用の規制につきましては,中長期的にしっかり見ていく必要があるかなと思っております。この地域への影響,将来的な動向も見極めて検討していく必要があると思っておりますが,今回はこの特別用途地区をしっかり使って,容積率でインセンティブに差をつけて,ホテルについては,引き続き現状どおりにするというような差をつけて進めてまいりたいと思っております。

最後に,先生からいただきました住民の方々にしっかりこの制度の説明をしてほしいという御意見,これは我々としてもしっかり取り組んでいく必要があると思っております。この制度はできて終わりではなくて,リーフレットなどを作って,窓口にも配付をするなり,市民の方,事業者の方にしっかり説明をしてまいりたい

と考えております。よろしく願いいたします。

○塚口会長　しまもと委員,お続けください。

○しまもと委員　ありがとうございます。最後に、今のホテルの件に関しましては、本当皆さん見ていただいたら分かると思いますが、この京都駅八条口近辺、大通りに面したところは、大手の企業の資本、そしてまた外国資本の大きな大きなホテルがずらっと並んでいます。

そして一本路地、南側とか入りますと、いわゆるこの地域は木造のいわゆる京町家的な路地裏のそういった風情のある場所がありましたがね、近年どんどんそういった町家的なところが取り壊されていったところを防ぎたいという思いもあって、いろいろ市の大変な御尽力による誘導もありましてね、そしてインバウンドブームもあって、この三、四年の、いや四、五年ぐらいですかね、そういった町家を取り壊さず中身を改装して、いわゆる新しい民泊の法律、条例にも基づいて、いわゆる簡易宿所というのが地元の方々が持っている土地やそういった家屋を変更されてしてこられたというところも非常に多いんですね。

そういった方々が、ホテルが出来すぎのうえにこのコロナもありまして、今、本当にもう収入ゼロの状態が半年続いて、生き残り合戦、これはもう何とか食べつないで、食いつないで、生き残ったら勝ちや、もう潰れているところはしょうがないというような、そういった非常に厳しい状態が今まさに続いているところです。

その辺のところをよくよく、また御認識をいただいて、大手の資本の大きなホテルも大事ですけれども、地元のそういったところも守っていただくような施策をまたこの計画を機に、変更を機にさせていただきたいと思っておりますので、くれぐれもよろしくお願いいたします。

今も申しましたが、コロナというお話もさせていただきましたが、せっかくこの劇場、映画館、演芸場、いろいろな商業施設等々もこれからできるのでありますが、まだ考えていないんだったらいいんですけれども、いわゆるウィズコロナと、新しい生活様式と、いわゆる三密対策と色々なことが言われておりますけれども、そういった細かいところの、例えば配席、席の作り方とか、そういったことにも今後、せっかくこれからつくっていくまちでありますからね、状況を見ないと、これも非常

に流動的ないろんなフェーズが移動していきますから分かりませんが、そのようなことも今何か考えておられるのか、これは参考までですけど、最後、まだまだこれは状況を見ながらということでしたら、それで結構ですけども、やはりひどくなっていくと、その辺も考えなければならぬのではないかなと思います。その辺、何か見解ありましたら、最後にお尋ねしておきます。

○塚口会長 それでは、事務局、お答え願います。

○事務局 お答え申し上げます。コロナ禍での状況で、今後このまちづくりをどのように進めていくのかということでございます。コロナ禍につきましては、今後の動向をしっかりと注視していく必要があるというふうに考えておりますが、活性化方針に掲げておりますとおり、京都駅に近接する利便性の高いエリアであるということがあります。そのポテンシャルをしっかりと活かしていきたいという考え方でございますので、市立芸大の移転、このようなことも契機として、文化芸術の新たなまちづくりをしっかりと進めていきたいということで考えております。

この大きな方向性については、ぶれることなくしっかりと進めていきたいと思っておりますし、このコロナ禍の中で、先ほど言いましたような人口の減少、高齢化、これにしっかりと歯止めをかけていくということでこのまちの活性化につなげていきたい、そのためには活性化方針にも掲げているとおり、市有地の有効活用策であるとか、高瀬川沿いの歩行空間の整備、この辺りなども組み合わせながら、この特別用途地区の制度と合わせて、まちづくりを進めていきたいというふうに考えてございます。

○しまもと委員 ありがとうございます。

○塚口会長 どうもありがとうございます。それでは、次の御発言に移りたいと思っておりますが、先ほど手を挙げられました順番にお願いしたいと思います。山岸委員さんどうぞ。

○山岸委員 私から1点質問させていただきます。先ほど発言いただきました、しまもと委員と若干重なる部分もあるかも分からないですけども、よろしく願います。

今回の都市計画の見直しは、資料1-3の3ページにございます京都駅東南部エ

リア活性化方針のまちづくりの理念, 基本的考え方にあるとおり, まちづくりに文化芸術という新たな視点を取り入れることにより若者を中心とした新たな人の流れを生み出し, 人口減少や高齢化の進展に歯止めをかけるとともに, 本エリアと京都駅周辺地域の活性の動きが連動することで, 京都全体の活性化を推進するための見直しとなっております。

この都市計画の見直しが決定された後は, 文化芸術を基軸に具体的なまちづくりが進んでいくことになるわけですがけれども, この地域に暮らす住民の皆さんは, これからこのまちはどうなっていくのだろうと, まちの活性化に期待する反面, これまでの暮らしやまちづくりが脅かされるのではないかという不安も抱えておられると伺っております。

そこで, 先ほどの3ページの下にあります地域の目標・将来像の上3つにございますように, 文化芸術のまちづくりでまちの活性化を図ることと, 4つ目にございます高齢者や子ども, 障害のある人, 国籍や文化的背景の異なる人など, 様々な人が互いの多様性を認め合い, 心豊かに住み続けられるまちづくりとのバランスを図りながら, その両立をしっかりと行っていただくということが非常に重要ではないかなと思うわけですがけれども, この点についてのお考えをお伺いいたします。

○塚口会長 それでは, 事務局, お答えください。

○事務局 事務局からお答えいたします。先ほどの山岸委員の御質問ですがけれども, この地域の文化芸術の取組, それからこの地域でこれまでされてきたまちづくりとの融合ということで考えております。

この地域のまちづくりということなんですけれども, 昨年8月, 都市計画の見直し, パブコメの実施時に確かに見直しに対する不安の声が上がりましたが, 計画変更が意図するまちづくりの方向性, それからビジョンなどを山王自治連合会をはじめとして地元のまちづくり団体に対して粘り強く説明をさせていただきました, また対話を重ねさせていただきました。

もちろん, パブリックコメントに基づく説明会, その後にも自治連を対象とした説明会をさせていただきました, 結果として自治連からも賛意を示す意見書をいただきました。

また、まちづくり団体などとも対話を重ねまして趣旨に賛同をいただくような結果となっています。

もちろん文化芸術を基軸としましたということで賛同いただいたということではあるんですけども、一方で委員が今おっしゃったとおり、この地域につきましては、自治連合会をはじめとした様々な団体が、長年にわたり住民の生活支援事業や児童館、それから保育園事業、在日韓国・朝鮮人の高齢者の支援、それから文化活動、障害者自立支援活動などをこれまでずっと熱意を持って取組をされてきたというふうな地域であります。困難を抱える人がともに生きられるまちづくり、共生社会を進められてきたまちでございます。

こういったことを理解、尊重しつつ、計画変更後も引き続き、地元の御意見をしっかりと聞きながら文化芸術を基軸とした多文化共生のまちづくりを進めていきたいというふうに考えております。

○山岸委員 今答弁いただいたみたいに、ぜひともこの住民の皆さんの意見をしっかりと受け止めながら、一方で文化芸術のまちづくりを進めるとともに、住民の皆さん、多文化共生のまちづくり、この両立を図っていただくことを求めまして、私の質問を終わらせていただきます。

○塚口会長 山岸委員、どうもありがとうございます。それでは、先ほども手が上がっておりましたが、樋口委員、お願いします。

○樋口委員 まずはじめに、先ほども少し話が出ていましたけれども、今回の都計審そのものが4月から7月まで延期をされるということに見られるように、コロナの影響が大変大きく及んでいるというふうに感じています。

前にも説明にありましたとおり、今回の具体的な都市計画の見直しというところでいいまでも、昨年8月に素案が示されてパブリックコメントが取られたと。そこからもう既に1年近くたっている。しかもその中でこういうコロナという大きな転換点を迎えているというふうに感じています。

そう思ったときに、今回の計画を何もなかったかのようにそのまま通すということでもいいのかなというふうに少し疑問を感じます。先ほど事務局からの御説明の中で、京都駅周辺というポテンシャルを活かしたいと、こういう方向性は変わらない

んだという話がありましたけれども、ポテンシャルを活かすということは、これは大事なことだと思うんですけれども、ではこの今回のこの都市計画の見直しがこのコロナを受けた後でのポテンシャルを本当に活かしていく方向なのか、それは私、立ち止まって再度考え直すことも必要なのかなと思うんですけれども、その辺りはいかがでしょうか。

○塚口会長 では、事務局、お答えをお願いいたします。

○事務局 お答え申し上げます。コロナ禍でのこの地域のまちづくりを今後どのように進めていくかということですが、先ほど少し繰り返しになりますが、このコロナ禍でしっかり今後の状況を注視していく部分は、これは当然あると考えております。

そのうえで、活性化方針に掲げるとおり、やはり京都駅のポテンシャルをしっかり活かすということがございます。こちらは京都駅からの物理的な距離もございませけれども、それをしっかり活かす、それはなぜかという、やはりこの地域の人口が減少している、高齢化が進んでいるというところに大きな課題があるというところでございます。

そういうポテンシャルを活かして、大きな人の流れをつくっていきたい。それは決してたくさんの方をここに呼び込むということではなくて、この地域が抱える課題に対応するために、若い方を入れたい、若い方の流入をどんどん進めていきたいということです。この人口の減少、高齢化の進展、担い手の不足といったこのエリアの課題に向けて文化芸術を核としたまちづくり、これをしっかり推進することで、若い方を中心とした新たな人の流れを生み出していくこと、これがまず重要ではないかと考えてございます。

その結果、この地域の説明会でも御要望をいただきました生活の利便施設、こういうものにつながっていく、おのずとそういう立地につながっていくと考えてございます。このコロナ禍の不安定な状況の中で、このエリアの魅力を高めていくということが非常に大事だと思っておりますので、この文化芸術を核としたまちづくり、これはぶれずにしっかりと今後も進めていきたいと考えております。

○塚口会長 樋口委員、どうぞ。

○樋口委員 では具体的なところでお聞きしたいんですけども、今回提案の中では「河原町通以西エリア」と「以东エリア」の大きく二つにエリアが分かれた提案となっています。

まず、その以西エリアについてお聞きをしますけれども、こちらの方は容積率の緩和、建蔽率の緩和、そして高度地区の高さの緩和ということであります。この方針が作られた段階では、京都市は宿泊施設拡充・誘致方針に基づいてホテルなどを誘致をしようということになって必死になっていた時期であります。

しかし、昨年の後半ぐらいからは、既に宿泊施設は、供給が過剰になっているという認識を京都市としても示されてきた。もちろん多くの方が指摘をしたところでもあります。

また、今年になってこの新型コロナウイルス感染拡大で宿泊施設に関しては、先ほども議論がありましたけれども、もうどんどん廃業が起こっていくような、こういう状況であります。

この計画を作ったとき、現在ではあまりにも状況が変わっているなということを感じますから、やはりこうした計画そのものも、私、見直すことが必要じゃないかなと感じますけれども、いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えをお願いいたします。

○事務局 お答え申し上げます。特に河原町の以西エリアの方での御意見だったと思いますが、昨今のインバウンドのホテル需要があった中で、この都市計画の案件が説明会も含めて手続を進めてきたと認識してございます。その中で、この以西エリア、まずは活性化方針にも掲げておりますとおり京都駅周辺の都市機能を強化する魅力的な施設の誘導を図ると、こういう将来像でエリアを位置付けてございます。

この京都駅ですけれども、この地域だけではなく、京都市全体を見たときに、この京都駅周辺のポテンシャルを活かしていくということでございますので、これは都市展開を見ながらの活性化という視点がございます。以西エリアについては、この至近の距離をしっかりと活かすことで、地域の方や市民の生活の利便、これにも当然資するものになるというふうに考えてございますし、魅力的な商業・業務・サービスの機能、これらを集積していくことは、都市全体としての活力にもつながると考

えてございますので、これはしっかり進めてまいりたいと考えてございます。

○塚口会長 樋口委員，どうぞ。

○樋口委員 今も少しお話，御説明ありましたし，先ほど来の説明もありましたけれども，魅力的な商業・業務・サービス機能の集積を図るということですか，大きな人の流れをつくり出す，こうした説明をされている。ホテルに限ったことではないということだったと思うんですけれども，じゃあ大型の商業施設ということイメージしているのでしょうか。

いずれにしても，私ホテルにしても，大型の商業施設にしても，こういった施設を呼び込むことが今言われた活性化ですとか，都市の活力を生み出すとか，こういう考え方は，本当にそれでいいんだろうかということを指摘せざるを得ません。これは本当にそうなんだろうか。

実際，もう既に京都駅周辺にはホテルが乱立している，大型商業施設もたくさん来ています。このことによって，じゃあ京都の経済が活性化したのか，地元の中小業者の皆さんが活性化しているのか，その地域に住んでいる皆さんが豊かになったのか，生活がよくなったのか，そう考えたときに，いやいやそんなことはないと言わざるを得ないと思うんですね。

もう10年以上にわたって，商業，あるいはものづくり，こういうところ，京都の経済が本当に大変な状況になってきた。それに加えて昨年の消費税の増税，今回のコロナということで，地元の中小業者の皆さん，本当に大変な状況になっている。そういうときに今回のようにいろいろな規制緩和をして，外から何か大きな施設を呼び込んできたなら，京都市は活性化しますよ，都市の魅力が増しますよ，こういう言い方をされても，私全くね，これは納得されないんじゃないかと思うんですけど，いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局，お答え願います。

○事務局 お答え申し上げます。京都市では，今回の活性化方針と合わせまして，31年に持続可能な都市構築プランを策定しております。人口減少であるとか，働く場の確保というのが課題であるという認識の下，プランを策定させていただいており，この京都駅の周辺についても，京都の都市活力，これをしっかり牽引する広域

拠点エリアとして位置付けております。

また、開発を何か大きいものだけを誘導するというのは、今委員からも御指摘ございましたけれども、決してそうではなくて、都市計画マスタープランにも掲げておりますとおり、多様な都市機能をこの京都駅をはじめ、都心部に集積していくという考え方の中で、今回の以西エリアにつきましても、特に用途を決め切ったような誘導の方向を示しているものではございません。用途地域も商業地域として、大きいものだけではなくて、幅広く多様性を持って受け入れたいという考え方でございます。

○塚口会長 樋口委員、どうぞ。

○樋口委員 大きなものだけを呼び込もうと思っていたわけではありませんというお話でありましたけれども、今回のこの変更の内容、ここにも示されていますけれども、明らかにボリュームを大きくすると、高さを高くするという変更ですよ。こういう考え方が私はね、今の時代に合っていないなというふうに感じざるを得ません。

しかも、これは繰り返しこの間、指摘はしてきましたけれども、京都市がこの間つくってきた新景観政策に穴を空ける方向であることも、これは指摘をしておきます。

やはり、私は今大事なものは、先ほども述べましたけれども、本当に大変だという中小業者をどう支援していくのか、その地域に住んでいる方々をどう支えていくのか、ここに本当に最大限の力を尽くす、知恵を尽くす、このことが重要と考えています。

そう考えたときに、「河原町通以東エリア」の提案も地域の皆さんの要望にどれだけ応えた計画なのか、地域の皆さんの暮らしにどれだけ寄り添った計画なのか、この点に関しては、先ほども少し議論がありましたけれども、私も疑問を感じます。

パブリックコメントの中でも指摘されていましたが、規制を緩和することで今でも、そのとき以前でも高騰しつつあった地価がさらに上がることになる。そういうことになってしまったら、地域の中核を担うはずの高齢者、若者、芸術家などが住めなくなってしまうのではないかと、こういう疑問の声が出されておりました。私、そのとおりだと思うんですね。若者の皆さんに来ていただきたい、そこに住んでいただきたい、そういうふうなお話がありましたけれども、そういった方向と少し逆

行ってしまうことになりかねない。その点に関しては、いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局,お答え願います。

○事務局 お答え申し上げます。地価の高騰についてでございますが、この間、住民の皆様への説明会の中でも地価の高騰については、懸念をされるお声、これはしっかり我々としても受け止めております。

この地価の高騰につきましては、用途地域を定めている都市計画だけではなくて、その時々的情勢や土地利用の需給バランスなど、様々な要因に左右されるものでございます。その中でも、今回一律に都市計画として容積率を与えるということではなく、今回の都市計画の見直し案では、特別用途地区を活用して、文化芸術関連の施設については、敷地面積を1,000平方メートル以上のものに限定するなどして、大きい容積率については、限定的に引き上げるということを考えてございます。また、一般的に収益性の高い用途については、容積率を200%に据え置くということもしておりますので、委員から御指摘のあった地価への影響、これについては限られているのではないかとこのように考えてございます。

○塚口会長 樋口委員,どうぞ。

○樋口委員 これで終わりにしますけれども、地価の高騰に関しては、限定的と考えていると言われました。でも、地域の皆さんが指摘をされていた、今でもその当時でも高騰している、土地の値段が上がっている、そのうえに限定的だったとしても上がる方向ということが考えられる。じゃあ、それで地域の皆さんが住みやすくなるのか、若い方たちがそこに住みやすくなるのか、そういったら、私はそれは違うんじゃないかなというふうに感じます。

以西エリアにしても以東エリアにしても、いずれにしてもこのボリュームの大きなものが建てられるようになることが地域の活性化につながるんだという考え方というのは、私はやはり今立ち止まって考え直す、そういうところからは転換していく必要があるなというふうに感じます。以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに。

○川崎委員 先ほどから文化というのが一つキーワードになっていて、持続可能な都市のときに学術文化・交流・創造ゾーンというのを考えられて、京都らしいゾー

ンをつくっていく。

京都市全体を人間の健康体として見ると、全体の身体の中でちょうどへその部分に当たるのが京都駅の部分だと思うんですね。今回のその京都駅の周辺の再開発というか、再生というのがそれを足掛かりにして、その地域だけではなくて、南部の開発の足掛かりであるとか、南部の人にもう少し若い人、住む人を増やしたり、工業地区なんかと、産業の発展なんかもそうなんですけど、南部の雇用を増やすための一つの足掛かりにする。この中心部の再生というのは、すごく大事だと常に思っています。

それから、コロナ禍の問題というのは、一つは三密を避けるという、公開空間の中に、大きな鴨川なんかでも皆さんコロナ禍のときでも散歩されている。内側に内側に入っていく行動動態になるので、非常にストレスがかかってくる。そのときに、外にいかにかオープンにストレスフリーにしていくのかというのは、コロナ禍の中ですごく大事なことで、そういう意味では、市立芸大の移転もそうですし、そのオープンスペースの公共空間なんかをどんどん増やしていきながら、大学自身も外に開かれたという、開くというのが一つのキーワードになると思うんですけども、そういうことをしていかないといけない。

その地域の中で、文化とは何かという議論のときに、非常に幅広いんですけども、京都の場合は、そこに個性を持たせるために伝統工芸とかのそういう非常に重厚な伝統文化というのがありますし、それから若い人たちが集うような、肩の要するに張らない大衆的な文化というのがあって、それは音楽とか芸術、シアター、いろんなシアターコンプレックスとかいろんなオープンコンプレックスなんかもあると思うんですけども、公園なんかも利用しながら、ちょうど今年、芸大が核になりながら、いろんな人たちの動きというのが出てくるわけですね。

それは、例えばですね、これちょっと異質かもしれませんが、一つの像としてフランスのラ・ヴィレット地区というのがあって、フランスの郊外、公園がまずできたんですけど、昔、屠殺場であったところを再開発して公園にして、その周辺に大学、音楽大学とか建築学校とかいろんなものができて、そうすると楽器屋さんとか画材屋さんとか、それからその学生が集まってくるので、そこにカフェレストランだとか、

そんなに肩の張らない食堂ができたり,そういう都市がだんだん,この30~40年の間に発展してくるんですね。

だから,そこの住民の人たちがどんな都市になるのかという不安があり,像をパッと固定してやるという,そういう一つのきっかけを中心にして,どんどん考えて成長しながら都市というのは発展していくものだというふうに私は思っていますので,一つの答えが,今想像する像が一つに決まっている,絵があるわけじゃなくて,それを基軸にしながら,芸術のまちづくりとか,そういう雰囲気のある,気配とか雰囲気をつくっていくということを考え続けることで都市というのは成長することだと思いますので,そういう意味での文化という基軸は,非常に重要だと思いますし,京都はそういう財産を持っていますし,そういう知恵を若い人と高齢者との間で考え続けることが,交流することが,そういうアクションを起こす場所をつくってあげるためのエリアであって,大きな施設を造るというのではなくて,目的別に空間を仕切って開放していくわけですので,今回のこれについては,ポテンシャルが非常にあるのではないかというふうに思っています。以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。川崎委員,御意見として伺っておいてよろしゅうございますか。

○川崎委員 意見です。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに委員の皆様方から何か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,ただいまの計議第303号から306号につきまして,一つずつ採決を,議決をしていきたいと思えます。

まず,303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か,あるいは御異議ある方は挙手をお願いしたいと思います。

異議がある方がおられましたので,この異議は議案に対する反対でしょうか,それとも議決することに対する異議でございましょうか。

(「議案に対する」と発言する者あり)

○塚口会長 議案の方ですか,はい,分かりました。ありがとうございます。それで

は、303号議案につきましてお諮りをさせていただきたいと思ひます。

当該議案につきまして、賛成の方、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 出席者21名のうち18名賛成ということでございます。

303号議案は、原案どおり可決いたします。

続きまして、304号議案につきましてお諮りいたしますが、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、あるいは御異議ある方は、いらっしゃいますね。分かりました。それでは同じようにやりましょう。

議案に対する反対か、議決に対する反対かということで、議案で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 ありがとうございます。そういたしますと、計議第304号議案につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者 挙手)

○塚口会長 同じように21名中18名が賛成でございますので、304号議案は、原案どおり可決いたします。

それでは、引き続きまして、305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、あるいは御異議ある方は、おられますね。

この反対は議案に対する反対か、議決に対する反対かでございますが、議案でございますか。

(「はい」と発言する者あり)

○塚口会長 はい、分かりました。それでは、第305号議案につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者 挙手)

○塚口会長 18名の方が賛成ということでございますので、305号議案は、原案どおり可決いたします。

次、306号議案につきまして、お諮りいたしたいと思ひますが、原案どおり承認することに異議がある方は、いらっしゃいますね。それでは、306号議案につつま

して、これも議案に対する反対ということによろしゅうございますね。

(「はい」と発言する者あり)

○塚口会長 それでは、306号議案につきまして、賛成の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 同じく18名の方が賛成でございますので、306号議案は、原案どおり可決させていただきます。

計 議 第 3 0 7 号
都 企 計 第 9 3 号
令 和 2 年 7 月 1 3 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)**

都市計画四条通地区地区計画を次のように変更する。

| | | |
|--------------------|------------|---|
| 名 | 称 | 四条通地区地区計画 |
| 位 | 置 | 京都市中京区筭町，大文字町，柏屋町，米屋町，中之町，瀬戸屋町，八百屋町，帯屋町，阪東屋町，栴屋町及び西魚屋町の各一部 京都市下京区立売西町，長刀鉾町，奈良物町，橋本町及び御旅宮本町 京都市下京区相之町，小石町，高材木町，元悪王子町，立売中之町，貞安前ノ町，大壽町，八文字町，徳正寺町，立売東町，斎藤町，順風町，稲荷町，真町，御旅町及び水銀屋町の各一部 |
| 面 | 積 | 約 12.7 ヘクタール |
| 地区計画の目標 | | <p>当地区は，古くから京都の中心的な商業・業務地区として発展し，沿道には伝統ある老舗や華やぎある店舗・百貨店をはじめ，金融機関や各種事業所の本社屋など都心機能が集積し，まさに京都のメインストリートとしての「風格と華やぎ」を備えている。</p> <p>このような地区において，地区計画を定めることにより，都心性の高い商業機能や中枢的な業務機能，文化・観光機能等の充実を更に促進するとともに，街路空間や建築空間において都心らしい魅力的な歩行者空間の拡充を推進し，もって「風格と華やぎ」のある「京都を代表する商業・業務地区」として良質な環境と景観を有する都心空間の形成を図る。</p> |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針 | 京都を代表する都心幹線沿道地区として，風格ある商業・業務機能の誘導を図るとともに，歩いて楽しい華やぎのある市街地環境の形成を図る。 |
| | 建築物等の整備の方針 | <ol style="list-style-type: none"> 1 京都を代表する商店街を目指して，四条通に面した1階部分は物品販売業や飲食業を営む店舗の立地誘導を図る。 2 建築物の用途の制限により，「風格と華やぎ」のあるまちづくりを目指す当地区にふさわしい建築物の整備・誘導を図る。 3 四条通の歩道については，快適な歩行者空間の確保を図る。 4 沿道の建築物の外観は圧迫感のないものとし，建築物や看板類，屋外設置物等の形態や色彩等について適切な制限と誘導を図り，当地区にふさわしい「風格と華やぎ」のある市街地景観の形成を図る。 |

| 地区の区分 | 地区の名称 | A地区 | B地区 |
|------------|------------|---|---|
| | 地区の面積 | 約 12.1 ヘクタール | 約 0.6 ヘクタール |
| 建築物等の用途の制限 | 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。 | 次に掲げる建築物は建築してはならない。 |
| | | <p>(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第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</p> <p>(2) ナイトクラブ</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p> <p>(4) 共同住宅、寄宿舎又は下宿。ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当するものを除く。</p> <p>ア 当該建築物及びこれに付属するもの(門及び塀を除く。以下同じ。)の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「外壁等」という。)から四条通及び烏丸通の境界線までの水平距離のうち最小のものが20メートル以上であること。</p> <p>イ 当該建築物の敷地が四条通に接する場合には、当該建築物及びこれに付属するものの外壁等の四条通(当該建築物の敷地が接する部分に限る。)に面する長さの合計が8メートル未満であること。</p> <p>(5) 公衆浴場(蒸気、熱気その他湯水以外のものを使用して公衆を入浴させる施設を含む。以下同じ)。ただし、次に掲げる要件のいずれかに該当するものを除く。</p> <p>ア 公衆浴場が、ホテル又は旅館(次号アからオまでに掲げる要件のいずれにも該当するものに限る。)に付属するもの</p> <p>イ 公衆浴場の用に供する部分の床面積の合計が、建築物の延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)</p> | <p>(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業(マージャン屋及びびばちんこ屋を除く。)、同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第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</p> <p>(2) ナイトクラブ</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物(マージャン屋及びびばちんこ屋を除く。)</p> <p>(4) 共同住宅、寄宿舎又は下宿。ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当するものを除く。</p> <p>ア 当該建築物及びこれに付属するもの(門及び塀を除く。以下同じ。)の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「外壁等」という。)から四条通の境界線までの水平距離のうち最小のものが20メートル以上であること。</p> <p>イ 当該建築物の敷地が四条通に接する場合には、当該建築物及びこれに付属するものの外壁等の四条通(当該建築物の敷地が接する部分に限る。)に面する長さの合計が8メートル未満であること。</p> <p>(5) 公衆浴場(蒸気、熱気その他湯水以外のものを使用して公衆を入浴させる施設を含む。以下同じ)。ただし、次に掲げる要件のいずれかに該当するものを除く。</p> <p>ア 公衆浴場が、ホテル又は旅館(次号アからオまでに掲げる要件のいずれにも該当するものに限る。)に付属するもの</p> <p>イ 公衆浴場の用に供する部分の床面積の合計が、建築物の</p> |

| | | | | |
|--|--|---|---|---|
| <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地 区 等 整 備 計 画 事 項</p> | <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建 築 物 等 の 用 途 の 制 限</p> | <p>の3分の1以下であり、かつ、1,000平方メートル以下であるもの</p> <p>(6) ホテル又は旅館（以下「宿泊施設」という。）。ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当するものを除く。</p> <p>ア 一の客室の定員が1人の場合 合にあっては、当該客室の床面積が9平方メートル以上であること。</p> <p>イ 一の客室の定員が2人の場合 合にあっては、当該客室の床面積が13平方メートル以上であること。</p> <p>ウ 一の客室の定員が3人以上の場合にあっては、当該客室の床面積が5.5平方メートルに当該定員から1人を減じて得た数値を乗じ、9平方メートルを加えて得た数値以上であること。</p> <p>エ ロビーの床面積が客室の定員の合計に0.4平方メートルを乗じて得た数値以上であること。</p> <p>オ 当該建築物及びこれに付属するものの直接地上へ通ずる出入口のある階における宿泊施設の部分（飲食又は物品販売の用に供する部分及び専ら通路として使用される部分を除く。）が、四条通（当該建築物の敷地が接する部分に限る。以下同じ。）に面していないこと。</p> <p>ただし、当該宿泊施設の四条通に面する部分から四条通の境界線までの水平距離のうち最小のものが20メートル以上の場合、この限りでない。</p> <p>(7) 住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む住宅宿泊事業の用に供する住宅</p> <p>(8) 京都市建築基準条例第34条第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げる店舗（第1号、第2号</p> | <p>延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）の3分の1以下であり、かつ、1,000平方メートル以下であるもの</p> <p>(6) ホテル又は旅館（以下「宿泊施設」という。）。ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当するものを除く。</p> <p>ア 一の客室の定員が1人の場合 合にあっては、当該客室の床面積が9平方メートル以上であること。</p> <p>イ 一の客室の定員が2人の場合 合にあっては、当該客室の床面積が13平方メートル以上であること。</p> <p>ウ 一の客室の定員が3人以上の場合にあっては、当該客室の床面積が5.5平方メートルに当該定員から1人を減じて得た数値を乗じ、9平方メートルを加えて得た数値以上であること。</p> <p>エ ロビーの床面積が客室の定員の合計に0.4平方メートルを乗じて得た数値以上であること。</p> <p>オ 当該建築物及びこれに付属するものの直接地上へ通ずる出入口のある階における宿泊施設の部分（飲食又は物品販売の用に供する部分及び専ら通路として使用される部分を除く。）が、四条通（当該建築物の敷地が接する部分に限る。以下同じ。）に面していないこと。</p> <p>ただし、当該宿泊施設の四条通に面する部分から四条通の境界線までの水平距離のうち最小のものが20メートル以上の場合、この限りでない。</p> <p>(7) 住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む住宅宿泊事業の用に供する住宅</p> | <p>延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）の3分の1以下であり、かつ、1,000平方メートル以下であるもの</p> <p>(6) ホテル又は旅館（以下「宿泊施設」という。）。ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当するものを除く。</p> <p>ア 一の客室の定員が1人の場合 合にあっては、当該客室の床面積が9平方メートル以上であること。</p> <p>イ 一の客室の定員が2人の場合 合にあっては、当該客室の床面積が13平方メートル以上であること。</p> <p>ウ 一の客室の定員が3人以上の場合にあっては、当該客室の床面積が5.5平方メートルに当該定員から1人を減じて得た数値を乗じ、9平方メートルを加えて得た数値以上であること。</p> <p>エ ロビーの床面積が客室の定員の合計に0.4平方メートルを乗じて得た数値以上であること。</p> <p>オ 当該建築物及びこれに付属するものの直接地上へ通ずる出入口のある階における宿泊施設の部分（飲食又は物品販売の用に供する部分及び専ら通路として使用される部分を除く。）が、四条通（当該建築物の敷地が接する部分に限る。以下同じ。）に面していないこと。</p> <p>ただし、当該宿泊施設の四条通に面する部分から四条通の境界線までの水平距離のうち最小のものが20メートル以上の場合、この限りでない。</p> <p>(7) 住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む住宅宿泊事業の用に供する住宅</p> |
|--|--|---|---|---|

| | | | |
|--------|----------------------|---|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 及び第3号に規定するものを除く) (9) 葬祭場 | (8) 京都市建築基準条例第34条第2号, 第3号, 第5号及び第6号に掲げる店舗(第1号, 第2号及び第3号に規定するものを除く) (9) 葬祭場 |
| | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | 四条通に面して, 自動車車庫等の自動車の出入口を設けないこと。 | |
| | 垣又は柵の構造の制限 | 建築物等の用途の制限の第4号ただし書を適用する場合には, 法令等の制限のため門又は塀を設置することができないときを除き, 四条通に面して光沢のない落ち着いた色合いの門又は塀を設けること。 | |
| 備考 | | 建築物及びこれに付属するものの外壁等の四条通(当該建築物の敷地が接する部分に限る。)に面する長さとは, 建築物及びこれに付属するものの外壁等で囲まれた部分の水平投影の各部分から四条通の境界線に対して垂直に下ろした線(隣地境界線と交わるものを除く。)と四条通の境界線との交点の間の距離のうち最大のものをいう。 | |

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は, 近年の社会情勢や地区内環境の変化を踏まえて, 建築物等の用途の制限について新たに対象用途を追加するとともに, 地区整備計画の区域を一部見直すことにより, 「風格と華やぎ」のあるまちづくりを目指す本地区にふさわしい建築物の更なる整備・誘導を図るものである。

次に、計議第307議案を議題といたします。この議案は、四条通地区地区計画の変更に関する議案でございます。事務局、説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、前方のスクリーンを御覧ください。

本議案は、四条通地区において、既存の地区計画を変更しようとするものでございます。

まず、地区の概要についてでございます。図の赤枠でお示しする箇所が地区計画の区域であり、四条通沿いの烏丸通から鴨川までの約12.7ヘクタールの区域でございます。

地区及びその周囲一帯は、商業地域に指定されております。これまでのまちづくりの取組でございます。

平成13年に地元の商店街組織である「四条繁栄会商店街振興組合」において、「風格と華やぎ」のある商店街としての環境整備を掲げた基本理念を制定されました。これを踏まえ、平成15年、本市において地区計画を決定し、用途の制限等を定めました。

平成30年から、近年の社会情勢や地区内環境の変化を踏まえ、四条繁栄会が中心となり地区計画の変更に向けた検討が開始されました。

その後、関係権利者を対象とした説明会などを経て、本年3月に、十分な広さがなく客室の宿泊施設などに関する制限を地区計画に盛り込むことについて、本市に御要望いただきました。

これを受け、本市において、本地区が目指す「風格と華やぎ」のある商店街にふさわしい土地利用の更なる誘導を図るため、この度の変更案を作成したところでございます。

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。

当地区は、「商業・業務機能の立地誘導、多様な都市機能の集積を図る地域」に位置付けております。

地区計画の変更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。地区計画の目標については、御覧のとおりで、今回、変更はございません。

次に、「区域の整備、開発及び保全に関する方針」でございます。こちらにつきましても、御覧のとおりで、今回、変更はございません。

次に、「地区整備計画」について御説明します。

現在、地区整備計画において定めている事項のうち、「建築物等の用途の制限」については、今回制限する用途を新たに追加しようとするもので、詳細は後ほど御説明いたします。そのほか、地区整備計画の区域について、A地区とB地区の区分を一部変更いたします。

なお、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」、「垣又は柵の構造の制限」については、今回変更はございません。

まず、用途の制限について御説明いたします。

現在、風俗営業関連の用途や、ナイトクラブ、マージャン屋、ぱちんこ屋、カラオケボックス等を制限しております。

なお、マージャン屋及びぱちんこ屋については、A地区のみにおける制限であり、B地区においては制限しておりません。

また、共同住宅等については、四条通沿道の商業・業務機能を損なわないよう、建物の位置について要件を設けております。

今回、これらの制限に加えて、近年の社会情勢や地区内の土地利用状況の変化を踏まえ、「風格と華やぎ」のある商店街にふさわしい土地利用の更なる誘導を図るため、宿泊施設等に関する用途の制限を新たに追加することとします。

新たに制限する用途を御説明いたします。

ホテル又は旅館については、四条通地区に相応しい宿泊施設の整備・誘導を図るため、「客室面積の最低限度」、「ロビー面積の最低限度」、「宿泊施設部分を設ける場所の制限」について要件を設定します。要件の詳細は後ほど御説明いたします。

そのほか、「住宅宿泊事業の用に供する住宅」、「インターネットカフェ、漫画喫茶、個室ビデオ等」、「公衆浴場」、「葬祭場」を新たに制限することといたします。

ホテル又は旅館に求める要件について御説明いたします。

1点目は、ゆとりある客室の整備を誘導するための「客室面積の最低限度」です。宿泊室の定員に応じて、御覧の算定式により、客室面積の最低限度を定めることと

します。例えば定員が3名の場合は、客室面積20平方メートル以上の確保が必要となります。

2点目は、宿泊客が四条通に滞留しないようゆとりあるロビーの整備を誘導するための「ロビー面積の最低限度」です。宿泊施設の定員に0.4平方メートルを乗じて得た数値以上のロビー面積の確保を求めるとします。

3点目は、商店街としての賑わいの連続性を確保するための「宿泊施設部分を設ける場所の制限」です。宿泊施設の部分は、直接地上へ通ずる出入口のある階の四条通に面する部分に設けてはならないこととします。ただし、当該施設について、四条通の境界線から20メートル以上の距離を確保した場合は、この限りではございません。

以上3点が、ホテル又は旅館に求める要件でございます。

続きまして、「地区整備計画区域の区分の変更」について御説明いたします。

図中の青色でお示ししておりますB地区においては、A地区と異なり、マージャン屋・ぱちんこ屋の立地が認められておりますが、B地区内の土地利用の状況等を踏まえ、下段の図のとおり、B地区の一部をA地区に変更することといたします。

地区整備計画の変更の説明は以上でございます。

本都市計画の案につきまして、「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、令和2年6月15日から29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。

なお、本日、この変更案を御承認いただいた場合には、この内容を建築基準法に基づく建築確認及び検査の対象とすることで、より実効性のあるものとするため、地区計画の制限に関する条例に規定することを予定しております。

以上、御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 ただ今、事務局から説明いたしました計議第307号議案につきまして、御意見、御質問がございましたら委員の皆様方、挙手をお願いいたします。何かございませんでしょうか。

特に、御発言はございませんですね。

御質問がございませんでしたので、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でしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

○塚口会長 ありがとうございます。皆さん賛成のようでございますので、307号議案は、原案どおり可決いたします。

これをもちまして、本日の議案の審議は終了いたしました。

続きまして、報告事項として挙げられております京都市都市計画マスタープランの見直しについてでございます。これにつきまして、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、「京都市都市計画マスタープランの見直し」につきまして、7月8日に今年度、第1回目となる「都市計画マスタープラン部会」を開催しましたので、御報告いたします。

なお、この部会については、都市計画マスタープランの見直しの検討に向けて、専門的かつ市民目線での視点から御意見をいただくことを目的に、本審議会の学識経験者の委員及び市民公募委員、合計12名の方々に構成しており、あらかじめ、部会の設置につきまして、委員の賛成多数で御承認を頂いております。

お手元の「報告案件 説明資料」を御覧ください。本資料は、都市計画マスタープランの見直しに向けて、第1回の部会で御説明した資料でございます。

お手元の資料1-1を御覧ください。「京都市都市計画マスタープランについて」でございます。

都市計画マスタープランは、平成4年の都市計画法改正により創設された、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、市町村の都市計画は、この方針に即して定めることとされております。

裏面を御覧ください。本市の都市計画マスタープランの位置付けでございます。

本市の都市計画マスタープランは、上位計画である「京都市基本構想」、左下に記載しております。京都府が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めるとともに、京都市基本計画や各区基本計画、重要戦略や分野別計画等とも連携を図りながら、都市計画の分野に関する事項の方針を示しております。

さらに、右下に記載しております「持続可能な都市構築プラン」については、将来にわたって暮らしやすく魅力と活力のある都市構造を目指した土地利用の誘導等を図るため、都市計画マスタープランの実効性をより高めるプランとして、本審議会に設置した「持続可能な都市構築部会」においても御議論いただき、平成31年に策定いたしました。

次に、「京都市都市計画マスタープランの見直しについて」でございます。お手

元の資料 1 - 2 に文章で記載しておりますが、1 枚おめくりいただき、次の資料 1 - 3 に基づき説明いたします。

現行の都市計画マスタープランは、上位計画である「京都市基本構想」に合わせ、平成 24 年の策定から概ね 15 年後の令和 7 年を目標年次としておりますが、その間の社会経済情勢の変化等を踏まえ、策定から概ね 10 年後にプランを見直すこととしております。

また、「京都市基本計画」については、今年度計画期間が満了するため、現在、次期基本計画の策定に向けて検討が進められております。

このような状況を踏まえて、今回の都市計画マスタープランの見直しについては、現行のプランの基本的な構成等をベースにしなが、令和 7 年を目標とする中間的な見直しとして検討を進めてまいりたいと考えております。

次に、検討の基本的な枠組みでございます。

今回の検討に当たりましては、持続可能な都市構築プランや次期基本計画など、現行の都市マス以降の本市のまちづくり方針を踏まえるとともに、この間の社会経済動向の変化や時代の潮流を加味しながら、「京都の未来を展望し、持続可能な都市づくりにつながる方針等の拡充」を図ってまいりたいと考えております。

次に、1 枚おめくりいただき、資料 1 - 4 を御覧ください。「都市計画マスタープラン部会の流れ」でございます。現在、部会につきましては、全 5 回の開催を予定しており、各回の想定テーマを大まかにお示ししたものでございます。

次に、1 枚おめくりいただき、資料 2 - 1 を御覧ください。「京都市や都市計画に関連する動向」といたしまして、「定住人口」や「昼間人口」、「住宅」、「産業・働く場」などに関する基礎的なデータを取りまとめたものですが、本日は時間の関係上、説明は割愛させていただきます。

次に、資料 2 - 2 を御覧ください。現行都市マスが策定された平成 24 年前後から今日までの時代変化といたしまして、時代の潮流や国の動向、自然災害、都市マスに関連した主な施策について取りまとめたものでございます。

以上を踏まえた資料 3 「都市計画マスタープランの見直しの視点」を御覧ください。

左上の現行「都市マス」を御覧ください。現行の都市マスは、保全・再生・創造の土地利用を基本としながら、交通拠点の周辺に都市機能を集積させるとともに、地域コミュニティを基本とした生活圏の維持・構築を図ることで、それぞれの地域が公共交通等によりネットワークをされた、暮らしやすく、地球環境への負荷が少ないエコ・コンパクトな都市構造を目指すこととしております。

今回、この都市マスの見直しを行うに当たっては、右上にお示ししております次期基本計画や、時代の潮流など、現行都市マス以降の様々な状況変化を的確に捉えることが重要と考えております。

資料右側の中ほど枠内に記載のとおり、「エコ・コンパクトな都市構造」を目指す現行の都市マスが策定された当時には、まちづくり三法が見直され、中心市街地の空洞化といった課題も踏まえ、「集約型都市構造」の構築に向けた「選択と集中」といった考え方が、広く全国的な時代背景としてございましたが、左下にございます「持続可能な都市構築プラン」を踏まえ、1200年を超えて受け継がれてきた京都の歴史や文化を次世代に継承し、新たな価値を創造できる都市の構築につなげていけるよう、今回の拡充の要点といたしまして、「市域全体の持続性、周辺部等、多様な地域の魅力と活力の向上」の考え方を反映させることが大変重要ではないかと考えております。

以上を踏まえ、資料の右下に、3つの検討の視点とキーワードの例を提示させていただきます。

まず一つ目の視点は、「より持続性の高い都市構造への再構築」でございます。幾つかのキーワードを挙げておりますが、例えば、これからの京都が、「東京一極集中の是正」という課題に対応しつつ、都市間の連携や競合の中で、その個性を伸ばし、磨きをかけていく観点から、「地域経済の活性化」はもとより、「京都都市圏」といったより広い圏域にも視点を置き、都市の魅力と活力を守り、高めていくという考え方も重要ではないかと考えております。

二つ目の視点は、「地域の特性とポテンシャルの活用」でございます。ここでは、本市の都心部だけでなく周辺部も含めた市域全体において、それぞれの地域特性を活かす観点から、「多様な地域拠点の活力向上」や、「ニーズに合った居住環境」、

「産業空間用地の創出」といったキーワードを挙げております。

三つ目の視点は、「人々の暮らしや活動の支え」でございます。ここでは、人々が将来にわたって安心・快適に、いきいきと営みを続けられるまちづくりを目指す観点から、例えば、これからの時代にふさわしい新たな「職住共存・職住近接」の在り方や、居心地が良く歩きたくなる「ウォーカブル」なまちなどが、今回の検討のテーマの一つになるのではないかと考えております。

加えて、現在は未だ渦中ではございますが、今後の中長期的なまちづくりの中で、ウィズコロナ・ポストコロナ社会をどのように捉えることができるのかについても、検討の視点になるものと考えております。

以上の観点を踏まえ、今回の見直しでは、京都の未来を見据えて、都市の将来像や都市計画の方針等の充実などを図りたいと考えており、加えて、市域全体を、方面ごとに区分し、京都の中での位置付けや、持続可能な都市構築プランで分類した5つのエリアとの関係性など、より地域ごとの特性やポテンシャルに即した指針となるよう検討したいと考えております。

以上を御説明させていただいたうえで、部会において、御意見をいただきましたので、その主な内容について、御報告させていただきます。

まず、「人口・住む場所」については、「市内周辺部の人口減少や市外流出の課題に対し、具体の転出先など、隣接都市の状況も踏まえながら都市計画を考えるべき」といった御意見や、「都市圏」の観点から、「周辺都市との連携や関係性をどう捉えるかが重要」といった御意見を頂戴いたしました。

また、「産業・働く場」については、「他都市とは異なる京都ならではの産業の特性に着目すべき」といった御意見や、「都心部・南部といった地域性や、産業の全体的な構造を踏まえた土地利用の誘導が大事」、「景観や環境を守るためにも経済は重要」といった御意見を頂きました。

ウィズコロナ・ポストコロナ社会への展望として、「活動様式の変革により、住みたい場所に住むという自由度が広がれば、京都のポテンシャルは高まる」といった御意見や、「自宅の近くで働けるオフィスのニーズが生まれるなど、今の時代の「職住近接」の発展をもたらす可能性がある」といった御意見を頂きました。

また、「各分野の政策ブリッジを強め、実効性ある施策に結び付けるために、方面別の指針を検討するのは良い視点である」といった御意見も頂いております。

最後に資料4のスケジュールでございます。これは、現時点での想定でございますが、部会につきましては、令和3年度当初にかけて計5回開催し、部会での検討状況につきましては、本審議会に適宜御報告させていただく予定としております。部会での御議論を経て、見直し素案として取りまとめた後は、市民意見募集も経て、広く市民や事業者の皆様にも御意見をいただき、本審議会に御審議いただいたうえで、来年度の見直しを目指してまいりたいと考えております。

事務局からの報告は以上でございますが、川崎部会長から補足などがございましたら、お願いいたします。

○川崎委員 私の方から、特にあまり多くはないんですけども、資料が膨大なものなのであれなんですけど、先ほど御説明いただいた資料2-2とか、いろんな防災、地震だとか、今回のコロナもそうですし、そういう変化が大きく起こってきている。

それに対して、京都というのが非常に防災的にも、もともとポテンシャルが高く強い都市でもあり、都であったこともあったり、それからコロナに対しても、先ほどのオープンスペースが非常に多かったり、三密を割と回避できるような場が強かったり、そういうポテンシャルの強い部分をできるだけ活かしたうえで、それでこの資料3のもともとあった都市マスタープランという、都市全体を健康体で考えたときに、保全・再生・創造、中心部から南部にわたって一体的なこの都市の健康体を作るためには、弱い部分を強くしていこうとか、例えば南部の先ほどの雇用だとかいろんな産業の活性化であるとか、それから場合によっては、ここの中でいろんなキーワードを入れていくんですが、持続可能な都市構築プランが、下の資料3でできてきたおかげで、この保全・再生・創造の中に、そういう質的な地域の拠点の内容を活性化させるためのツボを入れることを考えて、それを有機的に連携していく。

その右側の方の図面というので、はじめ、じゃあそういうツボが入ったら、そのツボの中身って一体どういうものなのかということは、最初はエコ・コンパクトというキーワードしか、哲学しかなかったんですが、そこにレジリエンスであったり、SDGsもそうなんですけど、世界的な哲学の潮流があったり、それから Society5.0

とか、高機能な人間の健康体でいうとビタミン剤を入れるようなもので、高機能ネットワークを作り上げるスマートシティとか、そういう都市構造の健康体を、全体の健康体を作る。

それから、左下の地域の特性とポテンシャルの活用について、都市のエリアの中でどういうものの内容をつくっていくのか、産業構造とか大学を中心とした、先ほどの芸術文化の話もありましたけれども、そういうものを活性化していくにはどうするか。

それから、右側は実際に人々の個人の生活している単位で見える風景とか展開していく中で、職住近接であるとか、地域コミュニティをどういうふうに作っていったらあげましようというようなことを、その質的な内容を人々の生活視点でやったのが右下の部分で、これをまず今回都市マスタープランの中で大きく見直していきましょう。そのためには、先ほど、いろいろ個々の資料がたくさん図面があった資料がありましたけれども、そういうものを細かく見て、例えば他都市との間の昼間人口とか夜間人口がどれだけ違うのか。

今回この統計資料の中で、新たに他都市との比較というのが加わっています。持続可能な都市構築プランのときにもこういう資料を逐一見ていったんですけど、その中で例えば大阪とか近隣市と京都が一体どこが実際違うのかということをもう少し丁寧に読み解きながら議論を進めている次第でございます。

それによって、今回の大きなマスタープランの変更という、抜本的な変更はないんですけども、そういうところを丁寧に読み解きながら修正点を加えていったというようなところを今議論しているという次第でございます。以上でございます。

○事務局 川崎部会長、ありがとうございました。部会委員の方々には大変有意義な御議論、御意見をいただきありがとうございました。

今後も、持続可能な都市の構築に向け、検討を進めてまいりますので、引き続き、様々な視点から御意見を賜りますようお願いいたします。

なお、部会当日の会議録につきましては、現在作成中でございますので、整い次第、都計審委員の皆様にも御送付のうえ、別途、本市ホームページにおいても公開してまいりたいと考えております。

事務局からの報告は、以上でございます。

○塚口会長 ありがとうございます。それでは、ただいまの御説明に対しまして、委員の皆様方から御質問、御意見ございましたら承りたいと思っておりますけれども、いかがでございましょうか。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、今後、都市計画マスタープランを充実させていくということで、部会の皆様方にも御苦勞をおかけいたしますが、よろしくお願ひいたします。

それでは、委員の皆様方には会議運営に御協力をいただきまして、誠にありがとうございました。おおよそこれで終了になるわけでございますが、委員の皆様方は、もうしばらく着席のままお待ちいただくようお願いいたします。

私ひとまず、事務局にマイクをお返しいたしますので、事務局、よろしくお願ひします。

○事務局 委員の皆様、本日はどうもありがとうございました。

そして、傍聴者の皆様、会議の運営に御協力いただきありがとうございました。

本日の会議は終了いたしましたので、係員の誘導に従って御退室をお願いいたします。

(傍聴者 退場)

○事務局 それでは、会長、よろしくお願ひいたします。

○塚口会長 最後に、会議録の取扱い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、会議録は、第1号で「審議会が公開すべきでない」と認める事項、第2号で「公正又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、原則どおり公開としたいと存じますが、よろしゅうございますか。

(「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、御意見がないようでございますので、原則どおり本日の会議録は全ての事項を記載して作成いたします。

会議録につきましては、会長及びあらかじめ会長が指名する委員2名が署名する

こととされております。

それでは、本日の会議録の署名人でございますが、恐れ入りますが、中嶋節子委員と森田守委員にお願いしたいと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

長くなりましたが、これで、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、長時間どうもありがとうございました。