

第74回京都市都市計画審議会 議 録

日時 令和3年9月3日（金）午後2時～午後4時32分

場所 ホテルルビノ京都堀川 2階 「みやこの間」

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313号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） ごみ処理場（一般廃棄物処理施設）の変更について （京都市決定）	7号 京都市魚ア拉里 サイクル施設の廃止	2
計議第314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）	西京桂坂地区計画の変更	9
計議第315号	京都市都市計画に関する基本的な方針（京都市都市 計画マスタープラン）の見直しについて （京都市決定）		29

2 議事の概要

【計議第313号議案】 全員賛成により原案のとおり承認された。

【計議第314号議案】 全員賛成により原案のとおり承認された。

【計議第315号議案】 原案のとおり承認された。（賛成25名中22名）

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

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
是永	美樹	京都女子大学准教授
島田	洋子	京都大学大学院准教授
谷本	圭子	立命館大学教授
檜谷	美恵子	京都府立大学教授
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
森重	幸子	京都美術工芸大学准教授
山田	忠史	京都大学大学院教授 京都大学経営管理大学院教授

- ・ 条例第2条第2項第2号委員

下村	あきら	まちづくり委員
豊田	恵美	まちづくり委員
西村	義直	産業交通水道委員
椋田	隆知	産業交通水道委員
かまの	敏徳	総務消防委員
西野	さち子	まちづくり委員
山田	こうじ	産業交通水道委員
青野	仁志	総務消防委員
湯浅	光彦	総務消防委員
小島	信太郎	まちづくり委員
江村	理紗	総務消防委員
こうち	大輔	産業交通水道委員

- ・ 条例第2条第2項第3号委員

豊口	佳之	国土交通省近畿地方整備局企画部長
(代理出席	岩本 雅也	京都国道事務所所長)
濱田	禎	京都府建設交通部長
(代理出席	内田 信行	都市計画課長)
姫野	敦秀	京都府警察本部交通部長
(代理出席	神山 保	交通規制官)

- ・ 条例第2条第2項第4号委員

田中	陽奈子	市民公募委員	欠席
渡辺	誠	市民公募委員	

○川崎会長 それでは、早速でございますが、ただいまから議案の審議に入りたいと思います。

お手元の議案書、第74回京都市都市計画審議会会議案がございますが、この議案書でございますように本日市長から諮問を受けております案件は、3議案でございます。これからの会議運営につきましては、各委員の皆様の御協力をお願いしたいと存じます。

計議第313号
都企計第169号
令和3年8月17日

京都市都市計画審議会会長 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）

ごみ処理場（一般廃棄物処理施設）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）ごみ処理場（一般廃棄物処理施設）の変更（京都市決定）

都市計画ごみ処理場（一般廃棄物処理施設）中7号京都市魚ア拉里サイクル施設を廃止する。

理 由

本都市計画は、官民協働の取組のもと、民間事業者が主体となった持続可能で安定的かつ確実な魚ア拉里サイクルの仕組みが新たに構築されたことにより、都市施設として決定した際の役割を担う必要性がなくなったため、京都市魚ア拉里サイクル施設を廃止するものである。

まず、計議第313号議案を議題といたします。

この議案は、ごみ処理場の変更に関する議案でございます。それでは、早速でございますが、事務局から御説明をお願いいたします。

○事務局 はい。事務局より御説明をさせていただきます。失礼して、座って説明させていただきます。

それでは、前方のスクリーンを御覧ください。本議案はごみ処理場、一般廃棄物処理施設、京都市魚アラリサイクル施設の都市計画を廃止しようとするものでございます。

はじめに、本市における魚アラのリサイクルについて御説明いたします。まず、本市における循環型社会構築に向けた取組として、京都市循環型社会推進基本計画では、「食品廃棄物や木質ごみ等のバイオマスのリサイクルの推進」を重点施策として位置付けており、民間との連携・協力のもと、「ごみの出ない循環型社会」の実現に向けて積極的にリサイクルを進めております。

写真の魚アラは、魚介類から可食部分を取り除いたものの総称で、魚粉や魚油にリサイクルすることができ、循環型社会を目指す京都市では、この魚アラについても単にごみとして焼却処分するのではなく、積極的にリサイクルを進めております。

今回、都市計画を廃止する京都市魚アラリサイクル施設は、伏見区南西部の工業地域に位置し、平成17年7月に「ごみ処理場（一般廃棄物処理施設）」として都市計画決定いたしました。施設の運用状況については、平成20年4月に操業を開始して以降、市内の市場等から排出される魚アラを年間約5、000トン処理し、リサイクルしてきました。

続きまして、今回の廃止に至る社会情勢の変化について御説明いたします。このグラフは、国内の魚粉価格の推移を示しております。京都市魚アラリサイクル施設を都市計画決定した平成17年当時の魚粉価格は、1トン当たり約9万円と低水準であったため、市域に排出される魚アラを処理する民間事業者がおらず、市内唯一の処理施設である京都市魚アラリサイクル施設で魚アラのリサイクルを実施してきました。しかし、新興国における魚粉需要の拡大に伴い、魚粉価格が

上昇傾向で推移しており、これに伴って全国的な規模で民間事業者による魚アラリサイクルが進められてきております。

このような社会情勢の変化を鑑み、本市の魚アラリサイクルについて、民間事業者が主体となった取組へ転換を図ることといたしました。

この民間事業者が主体となった取組への転換に当たっては、持続可能で安定的かつ確実な魚アラリサイクルを担保するため、官民協働の取組のもと、新たな魚アラリサイクルの仕組みを構築いたしました。これまでは、上のフロー図にお示しするとおり、市場等から排出される魚アラは、収集運搬業者が収集運搬し、京都市魚アラリサイクル施設で魚粉や魚油にリサイクルしておりましたが、新たな仕組みでは下のフロー図にお示しするとおり、これまでの京都市魚アラリサイクル施設の機能を「中継施設」と「民間事業者」に移行します。収集運搬業者は、本市管理地に設置される中継施設に魚アラを運び入れ、この中継施設に集約された魚アラを民間事業者が定期的に自社工場に持ち帰り、リサイクルいたします。また、京都市、民間事業者、収集運搬業者により三者協定を締結する等、市域における魚アラリサイクルを安定的に維持する仕組みとなっております。

次に、都市計画の廃止理由について御説明いたします。これまで御説明いたしましたとおり、魚粉価格の上昇に伴い、民間事業者による魚アラリサイクルが確立される等、魚アラリサイクルを取り巻く社会情勢の変化に合わせて、本市では民間事業者が主体となった魚アラリサイクルの取組に転換することとし、官民協働の取組のもと、持続可能で安定的かつ確実な魚アラリサイクルを担保した新たな仕組みを構築いたしました。これに伴いまして、ごみ処理場として都市計画決定した際の役割を担う必要性がなくなったため、京都市魚アラリサイクル施設の都市計画を廃止するものでございます。

計第313号議案の御説明は、以上でございます。

最後に、法定縦覧及び意見書について御報告いたします。本都市計画案につきまして、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令和3年7月1日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

以上、御審議のほど、よろしく願いいたします。

○川崎会長 はい、御説明ありがとうございました。

都市施設が老朽化していった、それで現在、民間事業者の方でかなり実態的には動いておられるというような状況の中、実態に則して施設を廃止しますという議題だと思います。

それでは、この計議第313号議案につきまして、御意見、御質問のある方は挙手をお願いいたします。いかがでしょうか。

西野委員、お願いいたします。前の方でよろしく願いいたします。

○西野委員 この魚アラ施設についてなんですけれども、施設としては2018年にもう既に廃止をされておりました、ただ、1995年に民間施設を9億2、000万円を買収して、そして2008年に市の直営施設として整備費約21億円で建て替えた、こういうものです。

その後、たった10年間で廃止したということで、当時も見通しの甘さについて、共産党市会議員団としても指摘をしてきたところではありますが、施設としてはもう廃止されているので、今回は都市計画の廃止ということなので問題はないかとは思いますが、この見通しの甘さについての総括と、それとこの施設の跡地、どういう活用をされる方向なのか、そこの点だけちょっと、この2つの点だけお聞きしたいなと思います。いかがでしょうか。

○川崎会長 はい。ただいまの御質問につきまして、1995年ということでございますけれども、その年は私たちもいなかったと思うのですが、事務局の方から何かそのあたりの事情について御説明をいただけますでしょうか。いかがでしょうか。

○事務局 環境政策局施設管理課担当課長の山本と申します。よろしく願いします。

先ほどの質問の中でありました見通しの甘さということですが、これまでの本市ではごみの減量に向けた循環型社会の構築に取り組んでおり、魚アラリサイクルに関してもその一つということですが。

現施設は、平成7年に本市が買収した民間加工施設の老朽化に伴い建て替えた

ものであり、平成15年12月に策定しました京都市循環型社会推進基本計画にしっかりとリサイクル施設と位置づけ、平成17年7月に都市計画決定したものであります。

当時、本市以外に魚アラをリサイクルできる業者はいなかったことから、本市が主体となって施設整備を行った上で魚アラリサイクルを継続し、ごみの減量に取り組んできたものであり、施設の設置は妥当だと考えております。

また、今後のことですが、施設の稼働後、跡地の有効活用についてはいろいろと検討した結果、売却が有効な活用方法と判断いたしましたことから、今回の都市計画法上の手続を廃止するものでございます。

○川崎会長 はい、いかがでしょうか。

○西野委員 すいません。私がお聞きしたのは、この施設の有効性というのは、私もそのとおりだと思うのですが、21億かけて建てた施設、この鉄筋の施設をたった10年で廃止するというので、せっかく建てたものは50年60年、普通だったら使うものだと思っておりますので、これを10年で廃止したということ、あとこの施設、建物を有効活用されるという、そういうことになるのかどうかというところで、やっぱりしっかりとした総括、それが必要だということ、指摘をさせていただいたのです。

この施設そのものの有効性というのは私も認めておりますので、そのところだけちょっと、よろしくをお願いします。

○川崎会長 はい、ありがとうございます。今後の有効活用についての可能性につきまして、お願いいたします。

○事務局 本市のこの魚アラリサイクル施設については、先生がおっしゃっているように平成20年4月に稼働したのですが、こちらについては、一応先ほど申したように唯一リサイクル施設として京都市にあったもの、それともう一つ問題を抱えていたのが臭気の問題ですね。いろいろと地域の住民の皆様にご迷惑をかけていたということがございまして、本市の方で10年前、平成19年度に、建て替えたものでございますけれど、そちらについてはそういう臭気の問題もありましたので、それについてしっかりと京都市として責務を終えたと認識しており

ます。

それと、今の建物ですけれど、一応まだ建物自体が残してありまして、中のプラントは取らせていただいているんですけど、あとの建物については有効活用ができるかと思ひまして、売却という形でさせていただいております。

○西野委員 結構です。

○川崎会長 よろしいでしょうか。

○西野委員 はい。

○川崎会長 ありがとうございます。ほかに御意見ございますでしょうか。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、御意見、御質問が出ませんので、ただいまの計議第313号議案につきまして、議案の議決をしたいと思います。

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。御異議のある方は挙手を願います。よろしいでしょうか。

それでは、委員の皆様、全員御賛成のようでございますので、原案どおり可決といたします。

計議第314号
都企計第170号
令和3年8月17日

京都市都市計画審議会会長 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)

都市計画西京桂坂地区計画を次のように変更する。

名 称		西京桂坂地区計画
位 置		京都市西京区御陵大枝山町一丁目、御陵大枝山町二丁目、御陵大枝山町三丁目、御陵大枝山町四丁目、御陵大枝山町五丁目、御陵大枝山町六丁目、御陵峰ヶ堂町三丁目、大枝北沓掛町二丁目及び大枝北沓掛町六丁目の各全部 京都市西京区御陵峰ヶ堂、御陵峰ヶ堂町一丁目、御陵峰ヶ堂町二丁目、大枝北沓掛町一丁目、大枝北沓掛町三丁目、大枝北沓掛町四丁目、大枝北沓掛町五丁目、大枝北沓掛町七丁目及び大枝中山町の各一部
面 積		約 142.9ヘクタール (桂坂地区 約 114.0ヘクタール、西桂坂地区 約 20.3ヘクタール、東桂坂地区 約 8.6ヘクタール)
地区計画の目標		当地区は、西京区の西山丘陵に位置し、現在、広域機能をあわせもつ良好な住宅地として、住宅団地の開発が進められている。周辺の自然環境と調和のとれた計画的で良好な居住環境の形成・誘導を図る。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	低層の住宅地を主体とした土地利用を図るとともに、地区内外の利便に供し、かつ、環境の魅力を高める公共公益施設等を配置する。
	地区施設の整備方針	地区内には、幹線道路、補助幹線道路及び近隣公園を整備し、区画道路、児童公園については、コミュニティの形成を考慮して適正な配置を行い、整備を図る。
	建築物等の整備方針	桂坂地区
		1 住宅地区
2 コミュニティ道路地区		コミュニティ道路の整備を踏まえ、住宅地区の居住環境と調和を図りつつ、生活利便施設の誘導を図る。
3 センター地区	住宅地区の居住環境と調和を図りつつ、憩いと潤いの場を備えた商業・業務等の施設により魅力ある街区の形成を誘導する。	
4 学術研究地区	住宅地区と調和し、環境魅力を高める学術・研究施設の整備を図る。	
	西桂坂地区	
1 住宅地区	低層住宅地として良好な居住環境の形成・誘導を図る。	
2 サブセンター及び福祉地区	住宅地区の居住環境と調和を図りつつ、商業及び福祉等の施設の機能が維持できるよう街区の形成を誘導する。	
	東桂坂地区	
	低層住宅地として良好な居住環境の形成・誘導を図る。	

桂坂地区

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	桂坂かえで地区	
			区分の面積	約 14.5ヘクタール	
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)		
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル		
		地区の区分	区分の名称	桂坂さつき東地区	
			区分の面積	約 2.7ヘクタール	
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 集会所 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)		
		建築物の敷地面積の最低限度	330平方メートル		
		地区の区分	区分の名称	桂坂さつき西地区	
			区分の面積	約 4.8ヘクタール	
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)				
建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル				

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	桂坂にれのき北地区	
			区分の面積	約 7.3ヘクタール	
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 一戸建専用住宅(住宅宿泊事業法第2条第3項に規定する住宅宿泊事業の用に供するものを除く。)</p> <p>2 診療所(住宅(住宅宿泊事業法第2条第3項に規定する住宅宿泊事業の用に供するものを除く。)を兼ねるものを含む。)</p> <p>3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物</p> <p>4 集会所</p> <p>5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)</p>		
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル		
		地区の区分	区分の名称	桂坂くすのき東地区	
			区分の面積	約 6.9ヘクタール	
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 一戸建専用住宅</p> <p>2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。)</p> <p>3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物</p> <p>4 集会所</p> <p>5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)</p>		
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル		
		地区の区分	区分の名称	桂坂くすのき中地区	
			区分の面積	約 2.0ヘクタール	
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 一戸建専用住宅</p> <p>2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。)</p> <p>3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物</p> <p>4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)</p>		
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル		

地区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区 の 区分	区分の名称	桂坂つばき東地区		
			区分の面積	約 1.7ヘクタール		
		建築物等の 用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)		
		建築物の敷地面積の最低限度		140平方メートル		
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂ひいらぎ中地区		
			区分の面積	約 0.7ヘクタール		
		建築物等の 用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)		
		建築物の敷地面積の最低限度		140平方メートル		
		地区 の 区分	区分の名称	桂坂つばき西地区		
			区分の面積	約 7.2ヘクタール		
		建築物等の 用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)		
		建築物の敷地面積の最低限度		160平方メートル		

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	桂坂あすなる地区	
			区分の面積	約 5.4ヘクタール	
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)		
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル		
		地区の区分	区分の名称	桂坂くすのき西地区	
			区分の面積	約 0.4ヘクタール	
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)		
		建築物の敷地面積の最低限度	140平方メートル		
		地区の区分	区分の名称	桂坂季美が丘地区	
			区分の面積	約 2.4ヘクタール	
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)		
		建築物の敷地面積の最低限度	140平方メートル		

地区 等 に 関 する 事 項	地区 の 区分	区分の名称	桂坂もくれん東地区
		区分の面積	約 3.4ヘクタール
	建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
	建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	
	地区 の 区分	区分の名称	桂坂もくれん西地区
		区分の面積	約 2.7ヘクタール
	建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
	建築物の敷地面積の最低限度	170平方メートル	
	地区 の 区分	区分の名称	桂坂くすのき北地区
		区分の面積	約 0.5ヘクタール
建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)		
建築物の敷地面積の最低限度	330平方メートル		

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の区分	区分の名称	桂坂ひいらぎ南地区	
			地区の区分	区分の面積	約 3.6ヘクタール	
		建築物等の用途の制限			次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 保育所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度			160平方メートル	
		地区の区分	地区の区分	区分の名称	桂坂ひいらぎ北地区	
			地区の区分	区分の面積	約 3.8ヘクタール	
		建築物等の用途の制限			次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度			160平方メートル	
		地区の区分	地区の区分	区分の名称	桂坂にれのき南地区	
			地区の区分	区分の面積	約 2.8ヘクタール	
		建築物等の用途の制限			次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅(住宅宿泊事業法第2条第3項に規定する住宅宿泊事業の用に供するものを除く。) 2 診療所(住宅(住宅宿泊事業法第2条第3項に規定する住宅宿泊事業の用に供するものを除く。)を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度			160平方メートル	

地区整備計画	地区の区分	区分の名称	桂坂第24地区
		区分の面積	約 3.8ヘクタール
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 一戸建専用住宅</p> <p>2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。)</p> <p>3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物</p> <p>4 集会所</p> <p>5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)</p>	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁の面から、敷地の境界線までの距離の最低限度は、道路の境界線あつては1.5メートル、隣地の境界線にあつては1.2メートルとする。</p> <p>ただし、敷地境界線までの距離の限度に満たない距離にある1若しくは2以上の建築物又はその部分で、次のいずれかに該当するものについては、この限りではない。</p> <p>ア 地階で地盤面上1メートル以下のもの</p> <p>イ 自動車庫の用途に供し、地盤面からの高さが3メートル以下で、かつ、外壁を有しないもの</p> <p>ウ 物置の用途に供し、地盤面からの高さが3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル	
	地区の区分	区分の名称	桂坂けやき東地区
		区分の面積	約 1.9ヘクタール
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 一戸建専用住宅</p> <p>2 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物</p> <p>3 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	420平方メートル	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区	区分の名称	桂坂けやき中地区	
		区分	区分の面積	約 2.0ヘクタール	
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 3 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度		330平方メートル	
		地区	区分の名称	桂坂けやき西地区	
		区分	区分の面積	約 4.2ヘクタール	
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 集会所 5 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度		180平方メートル	
		地区	区分の名称	桂坂さつき北第1地区	
		区分	区分の面積	約 0.4ヘクタール	
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 4 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度		230平方メートル	

地区 建築物 整備 計画 に関する 事項	地区 の 区分	区分の名称	桂坂さつき北第2地区
		区分の面積	約 0.6ヘクタール
	建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 3 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
	建築物の敷地面積の最低限度	135平方メートル	

地区整備計画	地区の区分	区分の名称	桂坂センター地区				
			A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
		区分の面積	約 1.9ヘクタール	約 1.3ヘクタール	約 0.7ヘクタール	約 0.1ヘクタール	約 0.3ヘクタール
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 工場(建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。)</p> <p>2 畜舎</p> <p>3 自動車教習所</p> <p>4 倉庫業を営む倉庫</p>					
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道大枝緯101号線及び市道御陵経7号線までの距離の最低限度は5メートルとする。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道大枝緯101号線及び市道御陵経7号線までの距離の最低限度は2メートルとする。</p> <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵経8号線、市道御陵経9号線及び市道御陵自歩12号線までの距離の最低限度は1メートルとする。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵経7号線及び北側の前面道路までの距離の最低限度は1メートルとする。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵経7号線までの距離の最低限度は1メートルとする。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道大枝緯101号線、市道御陵経7号線及び市道御陵緯22号線までの距離の最低限度は2メートルとする。</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	6,000平方メートル	150平方メートル	150平方メートル	150平方メートル	150平方メートル	
	建築物等の高さの最高限度	15メートル	15メートル	12メートル	12メートル	15メートル	
	建築物等に関する事項						

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	桂坂ひいらぎ石畳通地区	
			区分の面積	約 1.6ヘクタール	
		建築物等の用途の制限	建築基準法別表第2(ろ)項第2号に掲げる建築物(住宅の用途を兼ねるものを除く。)は建築してはならない。		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵緯7号線までの距離の最低限度は1メートルとする。		
		建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル		
		地区の区分	区分の名称	桂坂つばき石畳通A地区	
			区分の面積	約 1.4ヘクタール	
		建築物等の用途の制限	建築基準法別表第2(ろ)項第2号に掲げる建築物(住宅の用途を兼ねるものを除く。)は建築してはならない。		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵緯7号線までの距離の最低限度は1メートルとする。		
		建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル		
		地区の区分	区分の名称	桂坂つばき石畳通B地区	
			区分の面積	約 0.2ヘクタール	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、市道御陵自歩14号線までの距離の最低限度は1メートルとする。		
		建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル		
		地区の区分	区分の名称	桂坂学術研究地区	
			区分の面積	約 3.2ヘクタール	
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 大学 2 共同住宅、寄宿舎 3 前各号に掲げる建築物に附属する建築物				
建築物の容積率の最高限度	10分の8				
建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5				
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は2メートル以上でなければならない。ただし、守衛所、自転車置場その他これらに類するもので階数が1のものはこの限りではない。				
備考	桂坂季美が丘地区において、建築基準法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定による認定を受けたものについては、建築物の敷地面積は、建築物の専有部分の敷地面積に車庫等の専用部分の敷地面積及び通路等の共用部分の面積に当該建築物の所有者に係る当該共用部分の持分を乗じて得たものを加えた面積とする。				

西桂坂地区

地区整備計画	地区の区分	地区の区分	区分の名称	桂坂しらかば地区	
		地区の区分	区分の面積	約 5.4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		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅、二戸建専用住宅 2 建築基準法施行令第130条の3の各号に定める兼用住宅 3 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 5 集会所 6 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		建築物の敷地面積の最低限度		110平方メートル(ただし、二戸建専用住宅については一戸当たり110平方メートル)	
		地区の区分	地区の区分	区分の名称	桂坂あかしあ地区
	地区の区分		区分の面積	約 3.9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		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅、二戸建専用住宅 2 建築基準法施行令第130条の3の各号に定める兼用住宅 3 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 5 集会所 6 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	
		壁面の位置の制限		建築物の外壁の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、道路境界線にあつては1.2メートル、隣地境界線にあつては0.8メートルとする。ただし、敷地境界線までの距離の最低限度に満たない距離にある1若しくは2以上の建築物又はその部分が、物置の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である場合は、この限りでない。	
		建築物の敷地面積の最低限度		110平方メートル(ただし、二戸建専用住宅については一戸当たり110平方メートル)	
	備考				

東桂坂地区

地区整備計画	地区の区分	区分の名称	桂坂もみのき地区
		区分の面積	約 7.7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	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建専用住宅 2 建築基準法施行令第130条の3の各号に定める兼用住宅 3 診療所(住宅を兼ねるものを含む。) 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 5 集会所 6 前各号に掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度	110平方メートル
備考			

「区域、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、桂坂にれのき北地区及び桂坂にれのき南地区において、平成30年6月の住宅宿泊事業法の施行を踏まえ、建築物等の用途制限について新たに対象用途を追加することにより、用途の混在を防止し、引き続き、良好な居住環境の形成・誘導を図るものである。

○川崎会長 それでは、次に計議の第314号議案を議題といたします。この議案は、西京区の桂坂の地区計画の変更に関する議案でございます。

それでは、事務局の方から御説明をお願いいたします。

○事務局 はい。事務局より御説明をさせていただきます。それでは、前方のスクリーンを御覧ください。

本議案は、西京桂坂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、地区の位置についてでございます。図中の赤い線で囲まれた区域が西京桂坂地区計画の区域でございます。西京桂坂の区域内の様子でございます。地区計画の目標に沿って、周辺の自然環境と調和の取れた計画的で良好な居住環境の形成、誘導が図られた住環境となっております。

今回変更する区域は、赤い線で囲まれている範囲の桂坂にれのき北地区及び南地区でございます。用途地域は、第一種低層住居専用地域でございます。

これまでのまちづくりの取組でございます。西京桂坂は、昭和61年に地区計画を定めております。以降、にれのき北地区及び南地区も含め、順次、地区整備計画を決定しております。平成30年6月の住宅宿泊事業法の施行を契機として、にれのき地区では独自にアンケートの実施などの取組を進め、令和元年8月には地元で民泊対策や持続可能なまちづくりなどについて、検討、推進することを目的としてにれのき自治会の未来を考える会を発足し、民泊対策についての地区計画の変更に向けた検討が開始されました。その後、令和2年11月には関係権利者を対象にアンケートを実施され、地区計画による民泊規制の意向確認を行った上で、本年4月に地区計画変更に関する要望書を本市に御提出いただいたところです。

地区計画の変更内容について御説明いたします。地区計画の目標、区域の整備、開発及び保全に関する方針については、変更ございません。

次に、地区整備計画について御説明いたします。現在、地区整備計画において定められ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、建築物の敷地面積の最低限度については、変更ございません。

建築物等の用途の制限について御説明いたします。現在、1から5の黒字でお示ししております用途以外の建築物を制限しております。今回、これらの制限に加えて、引き続き良好な居住環境の形成、誘導を図るため、赤字でお示しのとおり、住宅宿泊事業法第2条第3項に規定する住宅宿泊事業の用に供するもの、いわゆる民泊に関する用途の制限を追加することとします。

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に関する条例に基づく原案縦覧を経た後、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3年7月2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。

○川崎会長 はい、ありがとうございました。

京都市では、地区計画はすごく大事なものです。なぜなら、67地区ある中で、昭和61年の第1号という地区計画とお聞きしております。

住宅、今回、宿泊事業法が施行されると、民泊が自動的にできてしまうというふうなことで、最後の5番目のところの赤字で書かれているところですね。1番から5番までのものが建つんですけども、赤字ではっきりとこの民泊に関するものは除くと書いてあります。

ここの件について、御審議をいただきたいということでございます。それでは、御意見、御質問につきまして、委員の皆さん、先生方、よろしくお願いいたします。いかがでしょうか。

山田こうじ委員、お願いいたします。

○山田こうじ委員 よろしく申し上げます。今回、西京区、西京桂地区地区計画、これ142.6ヘクタール、36地区、計画のあるうちの2つのにれのき北、南の10ヘクタールですか。この部分だけの地区計画の変更というふうに御説明がありました。

これ宿泊事業法が施行されて、本来、第一種低層住宅、この地域にはホテル、

旅館、そういった宿泊施設が営業できないという制限がかかっていたところ、住宅宿泊事業法によって規制が緩和されて、民泊が出てくる可能性があったということになったということで、こういう動きがあったと思うんですが、そもそも現在の西京、この地域には民泊はないというふうに伺ってますが、かつて民泊があったというふうにもお聞きしています。

観光客のみならず、隣接地には大学のキャンパスもあるということで、研究者などの方もいらっしゃるということもあるということで、その民泊が進出する可能性のあるところだというふうに思うんですが、その点についての御認識で、今、その点についてはこの2つの地区だけの規制となっていますけど、あと34地区の方もどのように感じておられるかということも、私はあると思うんですよ。

今回、この2つの地区でこういう声が上がってきたというのは、かつてこの地域にそういう民泊の施設なんかが進出してきたというような経過があったのか、その辺についてはいかがでしょうか。

○川崎会長 はい。ただいまの御質問につきまして、事務局の方から御説明お願いいたします。

○事務局 はい。過去、西京桂坂地区の中に民泊が数件あったと聞いております。その立地の状況を踏まえ、地元の方で民泊に対することをどうしていくのか取りまとめられたうえで、この度、要望書を京都市に提出いただき、手続を進めてきたところでございます。

○山田こうじ委員 この地域に、にれのき北地区、南地区に民泊があったということではなかったのか、その辺はいかがですか。

○川崎会長 はい、お願いします。

○事務局 この西京桂坂地区の中にはありましたが、今回の地区計画の見直しを行うにれのき地区の中には、過去ございません。

○山田こうじ委員 そういった経過の中でこれ、アンケートなんかも取り組まれているんですけど、アンケートの結果なんかについては掌握されているんでしょうか。

○川崎会長 はい。お願いいたします。

○事務局 はい。今回、地域の方でアンケートの取組を非常に丁寧にされてきており、賛成の意見が9割以上と大勢を占めております。一部、閉鎖的な地域を指摘すべきではないという、地域を心配される御意見もありましたが、積極的な反対ではなかったことから、要望書を提出いただき、本市としても合意形成がしっかりされているものと認識しております。

○川崎会長 はい。山田委員、お願いいたします。

○山田こうじ委員 それと、この取組の中で京都市出前トーク、これが実施されていますが、ここでどのような地元からの声が出されたのか、御紹介いただけたらと思います。

○川崎会長 はい、お願いいたします。

○事務局 先ほども御説明しましたように、このにれのき地区につきましては、平成30年6月の住宅宿泊事業法の施行前から、西京桂坂に違法民泊が数件営業されていたということから、平成31年3月時点の出前トークを行った時点で、多くの住民の方が民泊に対して強い不満を抱かれていたという状況でした。そのため、その時点から今回の地区計画、法的拘束力の高い地区計画での民泊規制を望まれる声が多くあったというふうに認識してございます。

○山田こうじ委員 閑静な住宅地をやっぱりしっかりと守っていこうということで、頑張ってこられた結果、本当に地域の要求が実ったものだというふうに私も思っていますが、これ全体の36地区計画のある中で2つの地域だけの規制ということになっていますから、今後、先ほども申し上げましたけども、研究者なども含めて海外の方が来られる可能性もあると。そういったときに問題が発生したときに、ぜひ寄り添っていただいて、住民の皆さんの声をしっかり受け止めて、地区計画等々の取組なんかをぜひ支援していただきたいと思いますので、その点だけ求めて終わります。ありがとうございました。

○川崎会長 はい、ありがとうございます。

大変貴重な御要望だと思います。歴史的な観点と、現状の市民の方々の御意見をしっかりと精緻に、丁寧に拾い上げて、それを反映していくということだと思

います。

特にこの2地区の周辺は第一種住専なんですけど、そのまま西の方へ行きますと、第二種住専とか近隣商業地域だとか、広がりがあります。土地利用ゾーニングの中でも非常に多様な部分だと思いますし、市民の民意がどう動いていくのかということをしかりとデータを取りながら、反映させていくということだと。従来の地区計画の方法はそういう観点で進めてきていると思います。ありがとうございました。

それでは、ほかに御意見いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ただいまの議案につきまして、御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、計議第314号議案につきまして、議案の議決を出します。

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)

○川崎会長 ありがとうございました。それでは、御異議がございませんので、原案どおり可決といたします。