

地区の特性に即した地域・住民レベルの
取組の誘導策について(案)
(地区計画制度の対象拡充)

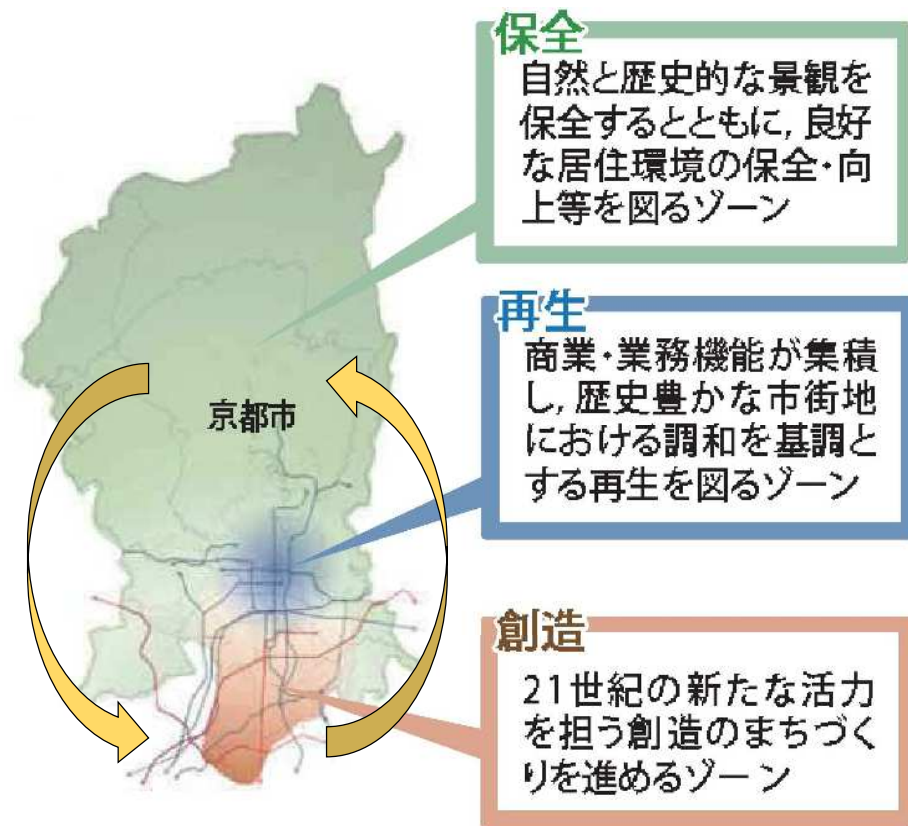
令和5年3月
京都市

1 背景

京都市都市計画マスタープラン（令和3年9月）

＜京都の都市特性を踏まえた「持続可能な都市構造」＞

「保全・再生ゾーン」における京都ならではの魅力と、「創造・再生ゾーン」で生み出す都市活力を循環させることにより、多様な地域拠点の活性化や働く場の確保などを実現し、**市域全体の持続性を確保**していく。



京都ならではの魅力と都市活力の循環イメージ

1 背景

駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会答申（令和4年9月）

＜京都市の現状＞

- 住民自治の伝統や支え合いの精神に基づくコミュニティが、高い「地域力」を構成している。

＜市域全体の持続性の確保に向けた方策＞

- 京都のまちが、モザイク都市と言われる多様性を有するまちの集合体であるという都市特性を念頭に置き、より柔軟な発想で持続可能な都市の構築を目指すべき。
- 「持続可能な都市づくり」を進めるためには、市民・事業者・行政が連携・協力して取り組むことが重要である。
- 地域の魅力と活力を高めるまちづくりへの積極的な貢献を促すことが求められる。
- 都市計画では、多様化する地域のニーズに対応した地区計画など都市計画提案制度を適切に運用することが望ましい。

市域全体の持続性の確保に向けて、地域・住民レベルの主体的なまちづくりの取組を促し、地域の魅力や活力の創出につなげるため、地区計画制度と都市計画提案制度を組み合わせた仕組みを検討

2 都市計画提案制度について

制度趣旨（都市計画運用指針）

- 住民等が行政の提案に対して単に受身で意見を言うだけではなく、**より主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくことが可能。**
- まちづくりのきっかけを誰がつくるのかという**イニシアティブ**を行政のみならず**住民等もとることが可能。**
- **まちづくりや都市計画に対する住民の関心を高め、主体的かつ積極的な住民参加を促す。**
- 住民に最も身近な都市計画である地区計画制度と提案制度をあわせて活用することにより、**身近な生活環境に対する住民の意向を地区計画の提案という形で行政に示すことが可能。**

2 都市計画提案制度について

都市計画提案（都市計画法第21条の2 抜粋）

都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい**政令で定める規模以上の一団の土地の区域**について、土地所有者等は、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。

区域の規模（都市計画法施行令第15条 抜粋）

法第21条の2第1項の政令で定める**規模は、0.5ヘクタール**とする。ただし、当該都市計画区域において一体として行われる整備、開発又は保全に関する事業等の現況及び将来の見通し等を勘案して、**特に必要があると認められるときは**、都道府県又は市町村は、条例で、区域又は計画提案に係る都市計画の種類を限り、0.1ヘクタール以上0.5ヘクタール未満の範囲内で、それぞれ当該都道府県又は市町村に対する計画提案に係る規模を別に定めることができる。

⇒本市において、この規定に基づく条例の制定を検討

3 条例に規定する事項について(案)

対象区域

立地適正化計画制度に基づき、産業空間の確保を図る「都市機誘導区域」及び生活サービスや地域コミュニティの確保を図る「居住誘導区域」など

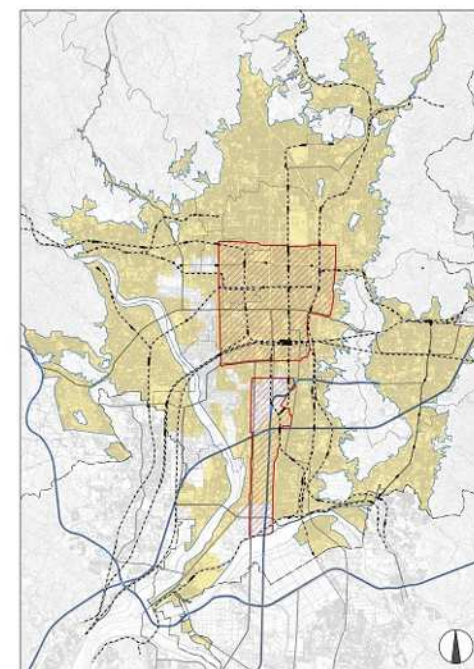
対象とする都市計画の種類

地区単位で、住民等にとっての良好な市街地環境の形成又は保持のための土地利用等に関する一体的かつ総合的な計画を定めることのできる地区計画

規模要件

大規模な自然災害や戦災に遭っておらず、古くからの町割りが多く残る本市の特性を踏まえ、法定の0.5ヘクタール以上から0.1ヘクタール以上に拡充

市域全体で、地域の主体的な発意によるまちづくりの取組の一つ一つを着実に後押しし、新たな時代の魅力や活力の創出につなげる。



居住誘導区域
都市機能誘導区域