

報告案件 2 説明資料

「京都市都市計画の提案に係る規模を定める条例」の
制定及び施行について

令和5年8月
京都市

1 条例制定の趣旨

条例制定の趣旨

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、市域全体の持続性を確保するため、地区計画制度のより柔軟な活用に向けて、都市計画法第21条の2の規定に基づく都市計画提案制度に係る土地の区域の規模に関する要件を拡充する条例を制定したもの

公布及び施行日

令和5年6月1日

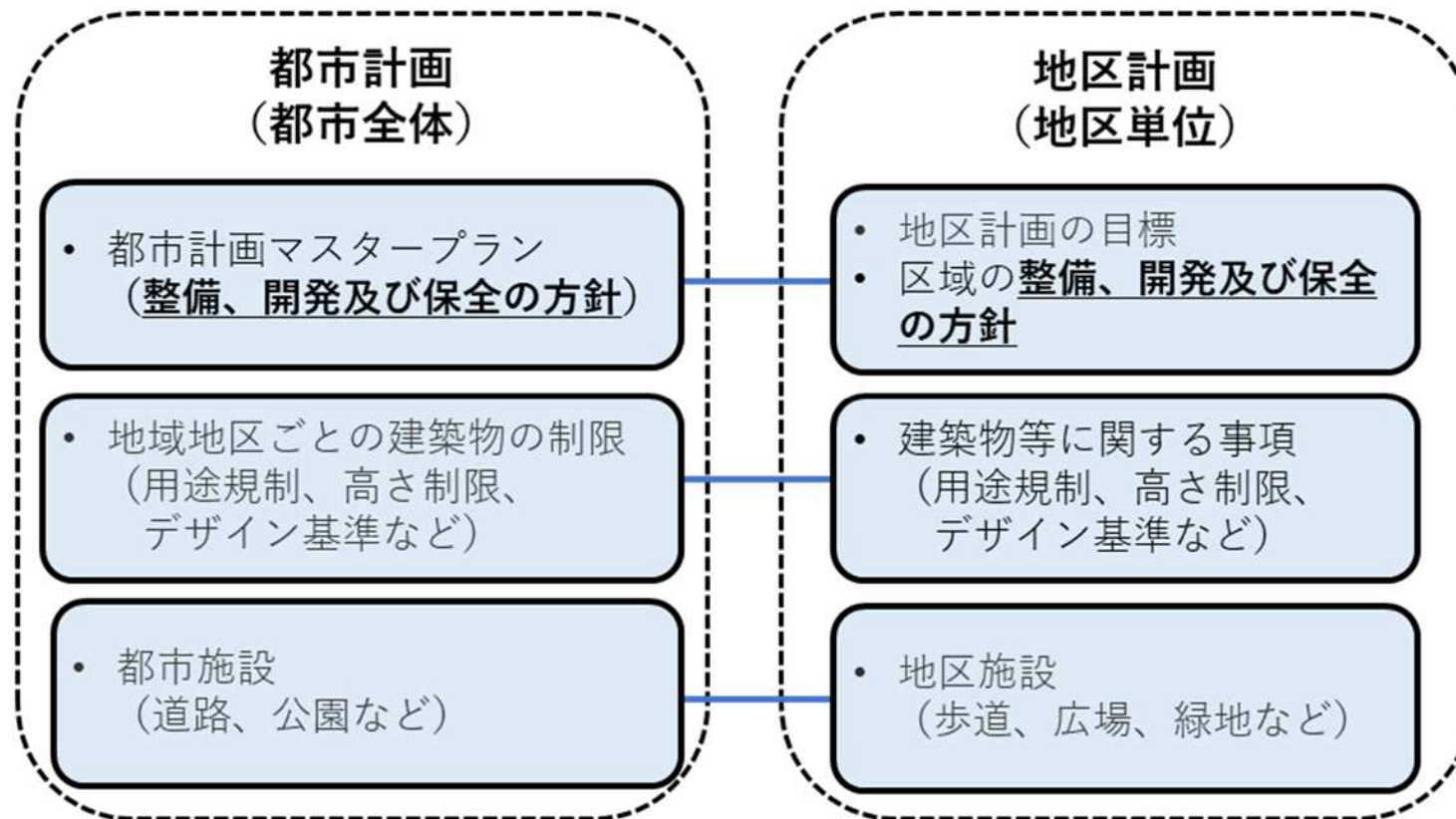
2 地区計画制度及び都市計画提案制度の概要

地区計画について

- 良好な市街地環境の形成又は保持のため、**地区を単位**として、**目指すべき将来ビジョン**と、**その実現に向けた地区独自のルール**を一体的に定めることができる制度。
- 地区の目指すべき目標や土地利用の方針を定めたうえで、その実現のために必要なルールとして、用途や高さの制限、デザイン基準などの建築物に関する事項のほか、公共の用に供される歩道や広場などの施設について、きめ細やかに定めることができる。

2 地区計画制度及び都市計画提案制度の概要

地区計画について



ポイント

地区の目標や将来ビジョンを定め、その実現に資するよう建築制限や公共公益的施設の配置を定めることが必要です。

単に建築制限を「強化」したり「緩和」したりするツールではありません。

2 地区計画制度及び都市計画提案制度の概要

都市計画提案制度とは

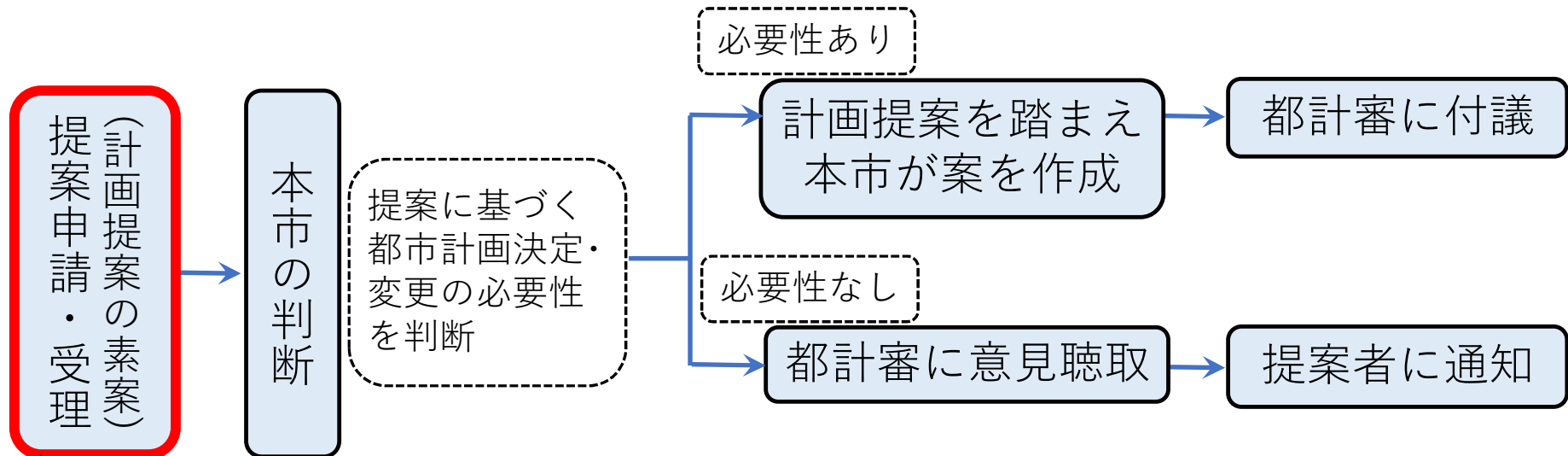
■ 住民等が行政の提案に対して単に受身で意見を言うだけではなく、より主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくことを可能とする制度として、平成15年に創設。

■ 一定規模以上の土地の区域(※)について、まちづくりに関心のある土地所有者やまちづくりNPOなどの幅広い地域の関係者が、都市計画を決定する主体である都道府県又は市町村に対し、その発意に基づく都市計画の案を提案できる。

※ 0.5ヘクタール以上→今回の条例で、地区計画に関する提案については、0.1ヘクタール以上に引下げ

2 地区計画制度及び都市計画提案制度の概要

都市計画提案制度 手続の流れについて



< 提案の要件 >

●**都市計画基準**（法第13条）に適合すること

※**地区計画に関する都市計画基準**

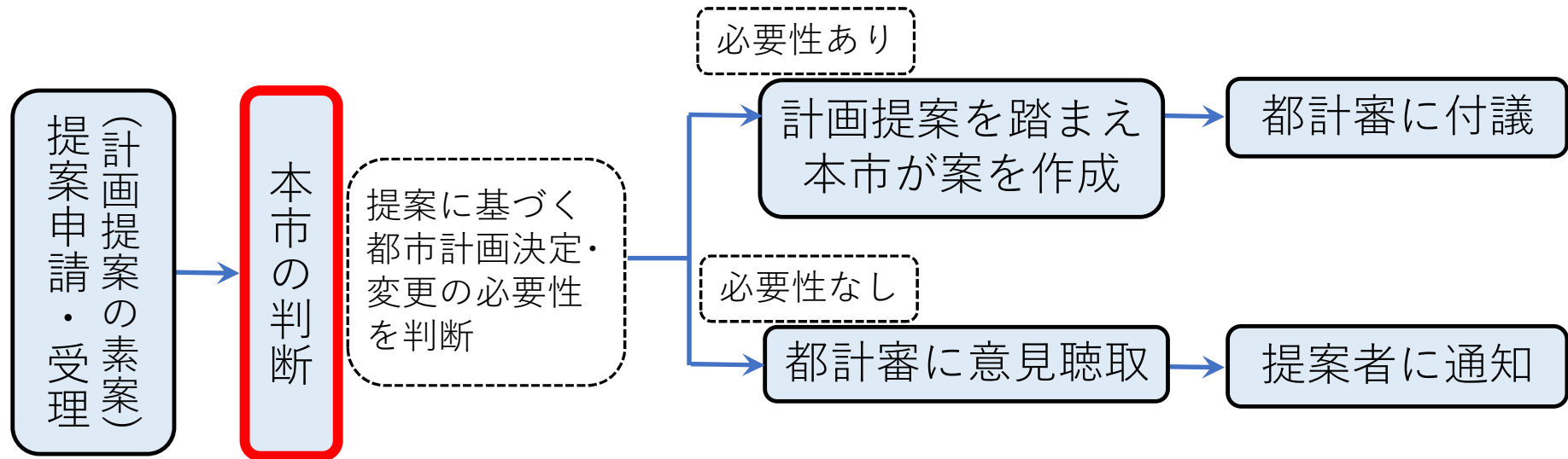
良好な環境が形成・保持されるとともに、秩序ある開発行為、建築又は施設の整備が行われることとなるように定めること。

ポイント

提案の内容は、良好な環境の形成・保持、秩序ある開発・建築につながるものであることが必要です。
(どのような内容でも提案できるわけではありません)

2 地区計画制度及び都市計画提案制度の概要

都市計画提案制度 手続の流れについて



- 都市計画法令及びそれに関連する本市の規定に基づき、都市計画マスタープランへの適合、周辺住民との調整状況、周辺環境への配慮、地域のまちづくりへの貢献といった観点から厳正に審査

ポイント

提案を実現するためには、周辺住民の理解や、周辺環境との調和が必要です。

3 「京都市都市計画の提案に係る規模を定める条例」 概要

都市計画の提案に係る土地の区域の規模

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ヘクタール以上とした。**

対象となる都市計画の種類

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全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制度である**地区計画を対象とした。**

3 「京都市都市計画の提案に係る規模を定める条例」 概要

対象となる区域

- ア 都市再生特別措置法第81条第2項第2号に規定する**居住誘導区域**※¹又は同項第3号に規定する**都市機能誘導区域**※²
- イ 良好な居住環境の保全若しくは形成又は産業の利便の増進のために特に必要があるものとして市長が指定する区域（区域を指定したときは、公示しなければならない。）

※1 居住誘導区域

都市再生特別措置法第81条第1項に規定する立地適正化計画に基づき、生活サービスや地域コミュニティの確保などを目指して定める区域

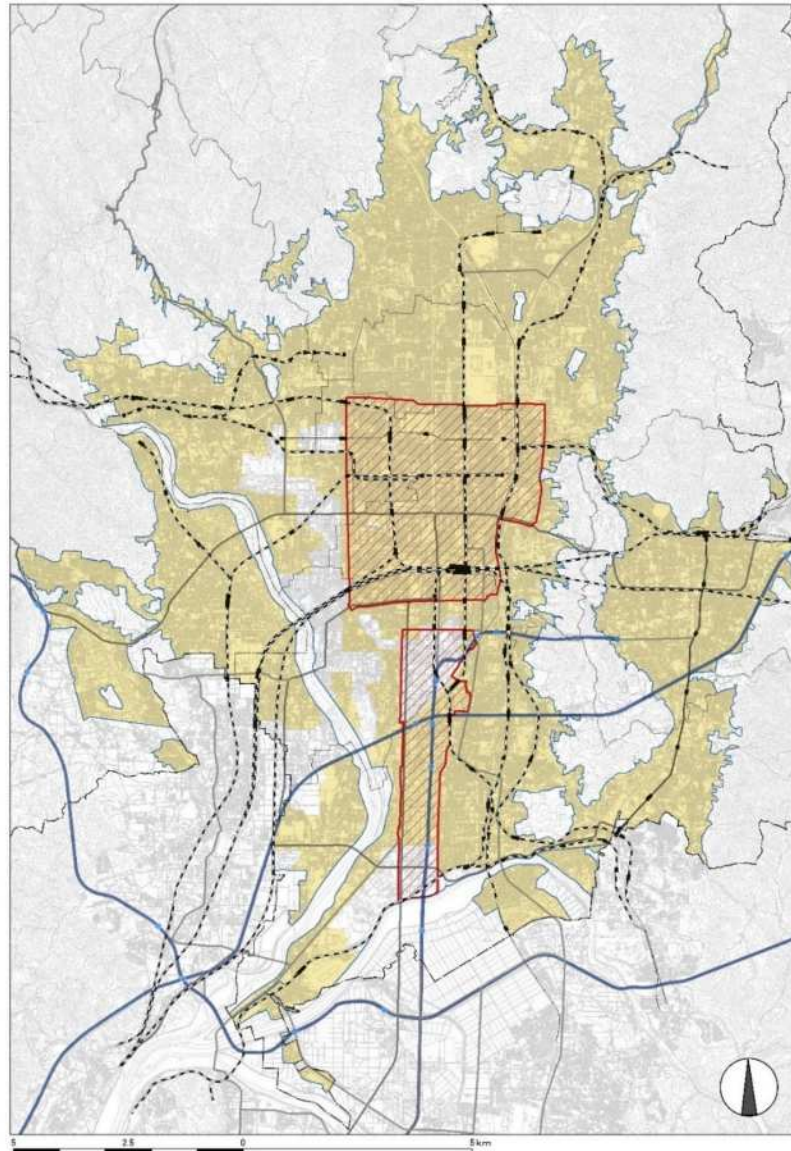
※2 都市機能誘導区域

都市再生特別措置法第81条第1項に規定する立地適正化計画に基づき、産業空間の確保や都市環境の向上を目指して定める区域

3 「京都市都市計画の提案に係る規模を定める条例」 概要

対象となる区域

-  居住誘導区域
- ※ 土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域を除く。
-  都市機能誘導区域



4 制度活用イメージについて

- 歴史的な路地の風情を守りつつ、路地に面する建物の健全な機能更新が図れるよう、建築基準法に基づく地区独自の道路指定に併せて、建物の形態制限を定めるもの
- 良好な住環境を守るため、風俗営業や民泊などの用途を制限するもの
- 地域の基幹的な医療機能を担う病院として機能更新を図りつつ、敷地内に周辺と調和した緑地空間を確保するもの
- 地域に根差した企業として、事業拡充により地域雇用を創出しながら、敷地内に、地域住民のための広場や緑地など憩いの空間を確保するほか、災害時の地域防災拠点としての機能を確保するなど、地域貢献を図るもの