

議第374号

京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例の一部を改正する条例の制定について

京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例の一部を改正する条例を次のように制定する。

平成26年11月25日提出

京 都 市 長      門      川      大      作

京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例の一部を改正する条例

京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例の一部を次のように改正する。

題名の次に次の目次及び章名を付する。

目次

- 第1章 総則（第1条～第5条）
- 第2章 開発事業の構想についての説明，協議等（第6条～第13条）
- 第3章 指導及び助言，勧告等（第14条～第17条）
- 第4章 書類の閲覧（第18条）
- 第5章 土地利用調整審査会（第19条～第22条）
- 第6章 特例及び適用除外（第23条～第25条）
- 第7章 雑則（第26条）

附則

第1章 総則

第2条第5号エを次のように改める。

エ 遊技場

第2条第5号に次のように加える。

キ 集会場（結婚式場，葬祭場その他これらに類する用途に供するものを含む。）

ク 展示場

ケ 勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類する用途で別に定めるものに供するもの

第4条中「自覚し」を「自覚して地域社会に積極的に貢献し」に改める。

第5条の次に次の章名を付する。

## 第2章 開発事業の構想についての説明，協議等

第7条の見出し中「，縦覧等」を「及び縦覧」に改め，同条第1項中「3週間」を「2週間」に改め，同条第2項から第4項までを削る。

第21条を第26条とする。

第20条の見出しを削り，同条各号列記以外の部分中「の各号」を削り，同条第6号中「第12条の5第2項第3号」を「第12条の5第2項第1号」に，「第32条第2項第3号」を「第32条第2項第2号」に改め，「防災街区整備地区整備計画」の右に「，地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第31条第2項第1号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画」を加え，「第9条第2項」を「第9条第2項第1号」に改め，同条第7号中「第8条第1項第3号に規定する高度利用地区又は同項第4号」を「第8条第1項第4号」に改め，「当該高度利用地区又は」を削り，同条を第25条とし，同条の次に次の章名を付する。

## 第7章 雑則

第16条の前の見出しを削る。

第19条を削る。

第18条に見出しとして「(委員の任期)」を付し，同条を第21条とし，同条の次に次の1条，章名，1条，見出し及び1条を加える。

(審査会への報告)

第22条 市長は，定期的に，第6条から第17条までの規定により行われた手

続及び措置の内容及び結果を取りまとめ、審査会に報告しなければならない。

## 第6章 特例及び適用除外

(小規模な開発事業に関する特例)

第23条 次に掲げる開発事業については、第7条から第12条までの規定は、適用しない。この場合において、開発事業者は、別に定めるところにより、開発構想の概要を届出書の提出があった日から起算して2週間公示し、当該期間中に周辺住民から当該開発構想について説明を求められたときは、必要な措置を講じなければならない。

- (1) 新築等に係る建築物（開発事業に係る区域の土地に新築しようとする建築物、増築しようとする建築物の増築に係る部分又は用途を変更しようとする建築物の変更に係る部分をいう。以下同じ。）の床面積の合計が、1,000平方メートル以下であるもの
- (2) 増築後の建築物（別に定める建築物に限る。）の床面積の合計が、増築前における当該建築物の床面積の合計の1.2倍を超えないもの
- (3) 第6条第2号に掲げる開発事業のうち、当該開発事業に係る区域の土地の面積が2,000平方メートル未満であるもの

2 開発事業者は、前項の場合において、同項の期間中に周辺住民以外の者から同項の開発構想について説明を求められたときは、必要な措置を講じるよう努めなければならない。

3 開発事業者は、前2項の規定による措置の状況（前2項の規定による説明の求めがなかったときは、その旨）を記載した書類を、第1項の期間満了の日の翌日から起算して1週間を経過する日までに、市長に提出しなければならない。

(適用除外)

第24条 次に掲げる開発事業については、第7条から第17条までの規定は、適用しない。

(1) 新築等に係る建築物の床面積の合計が、500平方メートル以下であるもの

(2) 前号に掲げるもののほか、良好なまちづくりの推進を図るうえで周辺住民への影響が著しく小さい開発事業であると市長が認めるもの  
第17条に見出しとして「(審査会の組織)」を付し、同条を第20条とする。  
第16条に見出しとして「(審査会)」を付し、同条中「第11条第1項」を「第14条第1項」に、「第12条第1項」を「第15条第1項」に、「第13条第1項」を「第16条第1項」に改め、「審議する」の右に「とともに、第22条の規定により報告を受けた事項について市長に対し、意見を述べる」を加え、同条を第19条とする。

第15条の見出しを削り、同条各号列記以外の部分中「の各号」を削り、同条第2号中「報告書(第19条第2項前段に規定する)」を「説明会開催状況報告書(第23条第1項各号に掲げる)」に、「同項後段」を「同条第3項」に改め、「講じた措置の状況を記載した」を削り、同条第6号中「第12条第2項」を「第15条第2項」に改め、同号を同条第7号とし、同条第5号中「第11条第2項」を「第14条第2項」に改め、同号を同条第6号とし、同条第4号中「第10条第1項」を「第13条第1項」に改め、同号を同条第5号とし、同条第3号の次に次の1号を加える。

(4) 再説明状況報告書

第15条を第18条とし、同条の次に次の章名を付する。

#### 第5章 土地利用調整審査会

第14条を第17条とし、同条の次に次の章名を付する。

#### 第4章 書類の閲覧

第13条第1項中「第11条第1項」を「第14条第1項」に改め、同条を第16条とする。

第12条を第15条とする。

第11条第2項中「報告書の提出があった日(第8条第1項に規定する意見

書の提出があった場合にあつては、報告書の提出があった日又は見解書」を「次に掲げる書類」に、「遅い日)」を「遅い日」に改め、同項に次の3号を加える。

- (1) 説明会開催状況報告書（第23条第1項各号に掲げる開発事業にあつては、同条第3項に規定する書類）
- (2) 見解書
- (3) 再説明状況報告書

第11条を第14条とする。

第10条第2項を次のように改める。

2 市長は、第7条から前条までの規定による手続の全部又は一部を経た開発構想について前項の規定による届出があった場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、第7条の規定により公告し、及び縦覧に供し、並びに開発事業者に対し改めて第8条から前条までの規定による手続の全部又は一部を経ることを求めることができる。この場合における第7条から前条までの規定の適用に関し必要な事項は、その都度別に定める。

- (1) 変更の程度が別に定める著しいものであるとき。
- (2) 変更後の開発構想がまちづくりの方針に適合しないと市長が認めるとき。

第10条を第13条とし、同条の次に次の章名を付する。

### 第3章 指導及び助言、勧告等

第9条の見出し中「提出」を「提出等」に改め、同条に次の1項を加える。

2 市長は、前項の規定による見解書の提出があったときは、速やかに、当該見解書の内容をインターネットの利用その他適切な方法により公表しなければならない。

第9条を第10条とし、同条の次に次の2条を加える。

(開発事業者の見解書に対する再説明の要求等)

第11条 第9条第1項の規定により意見書を提出した者は、見解書の内容に

ついて、開発事業者による更なる説明を希望するときは、前条第2項の規定による公表の日の翌日から起算して2週間を経過する日までに、市長に当該説明を求める旨を記載した書面（以下「再説明要求書」という。）を提出することができる。

- 2 市長は、前項の規定による再説明要求書の提出があったときは、速やかに、当該再説明要求書の写しを開発事業者に送付しなければならない。

（再説明の要求に対する開発事業者の説明等）

第12条 開発事業者は、前条第2項の規定による再説明要求書の写しの送付を受けたときは、第10条第2項の規定による公表の日の翌日から起算して4週間を経過する日（市長がやむを得ないと認める場合にあっては、市長が指定する日）までに、当該再説明要求書を提出した者に対し、見解書の内容について更なる説明をしなければならない。

- 2 前項の規定による説明は、戸別訪問、説明会の開催、書類の送付その他開発事業者が適当と認める方法により行わなければならない。

- 3 開発事業者は、第1項の規定による説明をしたときは、速やかに、当該説明の状況を記載した書類（以下「再説明状況報告書」という。）を市長に提出しなければならない。

- 4 開発事業者は、第1項の規定による説明に際して知り得た再説明要求書を提出した者に係る個人情報（京都市個人情報保護条例第2条第1号に規定する個人情報をいう。）を当該説明以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。

第8条第1項中「前条第1項」を「第7条」に、「同項」を「同条」に改め、同条を第9条とする。

第7条の次に次の1条を加える。

（説明会の開催等）

第8条 開発事業者は、前条の縦覧期間内に、第6条の規定により届け出た事項を周辺住民（同条の規定により届け出た開発事業に係る区域の土地

の境界線からの水平距離が100メートル以内の区域（以下「周辺区域」という。）に居住し，又は周辺区域に存する事務所若しくは事業所に勤務する者をいう。以下同じ。）に説明し，当該事項に関する協議及び意見の調整（以下「協議等」という。）を行うための説明会（以下この条において「説明会」という。）を開催しなければならない。

2 開発事業者は，周辺区域を活動の範囲に含む住民組織（京都市地域コミュニティ活性化推進条例第2条第3号に規定する地域自治を担う住民組織をいう。以下同じ。）を代表する者に対し，第6条の規定により届け出た事項を説明するよう努めるとともに，当該住民組織を代表する者の求めに応じて，当該住民組織が活動する区域内に居住し，又は当該区域内に存する事務所若しくは事業所に勤務する者（周辺住民を除く。）が説明会に参加することができるよう努めなければならない。

3 開発事業者は，説明会を開催しようとするときは，次に掲げる事項（第2号の者が存しない場合にあつては，第1号に掲げる事項及びその者が存しない旨）を市長に届け出るとともに，別に定めるところにより，説明会の開催を予定する日の1週間前までに，同号に掲げる事項その他別に定める事項を周辺住民及び第2号の者（同号の者が存しない場合にあつては，周辺住民）に周知しなければならない。

(1) 説明会の開催を予定する日時及び場所

(2) 説明会の開催について周知する対象となる者（周辺住民を除く。）の範囲

4 開発事業者は，説明会に参加した者に対して，第6条の規定により届け出た事項を文書，図面等を用いて分かりやすく説明するよう努めるとともに，自らも地域社会の一員であることを自覚し，誠意をもって協議等を行うよう努めなければならない。

5 第3項の規定による周知により説明会が開催されることを知った者は，説明会に積極的に参加するよう努めるとともに，説明会に参加したときは，

開発事業者の立場を尊重しつつ、協議等を行うよう努めなければならない。

- 6 開発事業者は、第1項の規定により開催した説明会の状況を記載した書類（以下「説明会開催状況報告書」という。）を、前条の縦覧期間満了の日の翌日から起算して1週間を経過する日までに、市長に提出しなければならない。

附則第2項を削り、附則第1項の見出し及び項番号を削る。

#### 附 則

##### (施行期日)

- 1 この条例は、平成27年4月1日から施行する。ただし、第20条第6号の改正規定は、公布の日から施行する。

##### (適用区分)

- 2 この条例による改正後の京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例（以下「改正後の条例」という。）の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に次の各号のいずれかに掲げる行為がされる開発事業（改正後の条例第2条第2号に規定する開発事業をいい、施行日前にこの条例による改正前の京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例第6条の規定による届出がされたものを除く。以下同じ。）について適用する。この場合において、施行日前に設計等に着手された開発事業に係る改正後の条例第6条の規定の適用については、同条各号列記以外の部分中「当該開発事業に係る設計等に着手する前に」とあるのは、「平成27年4月1日以後速やかに」とする。

- (1) 都市計画法第30条第1項に規定する申請書の提出
- (2) 建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項（これらの規定を同法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請
- (3) 京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例第11条第3項の規定による届出



### 提案理由

良好なまちづくりの更なる推進を図るため、開発事業者が遊技場、集会場、展示場等の集客施設の設置を含む開発事業を行おうとするときは、その構想を市長に届け出なければならないこととする等の必要があるので提案する。