

議第50号「京都市都市計画の提案に係る規模を定める条例の制定について」参考資料

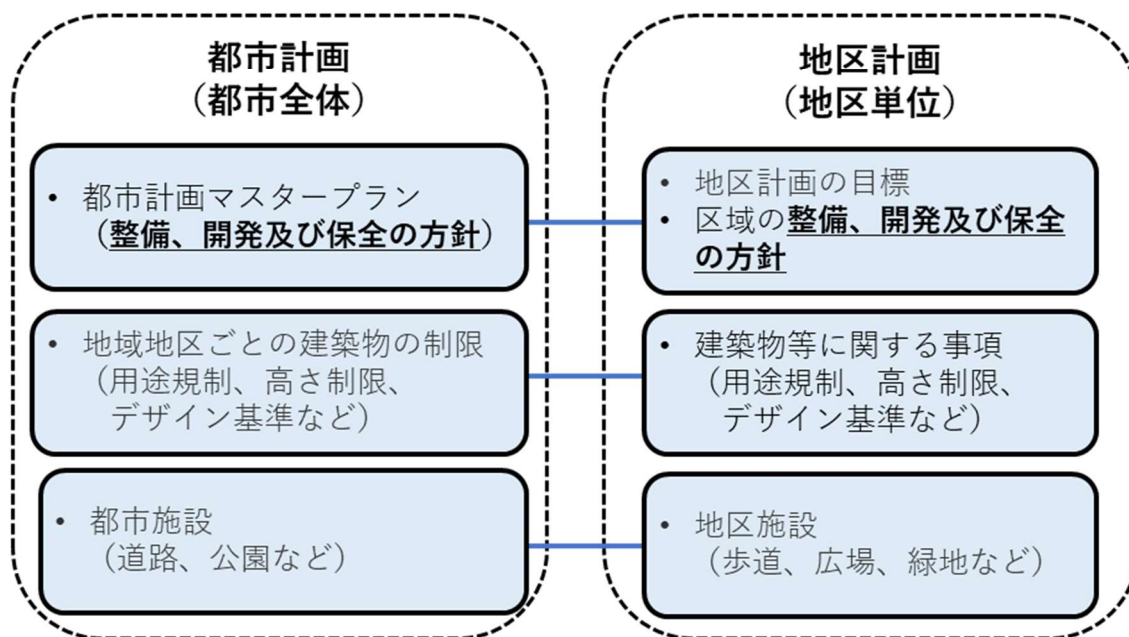
1 地区計画について

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。

具体的には、地区の目指すべき目標や土地利用の方針を定め、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。

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。



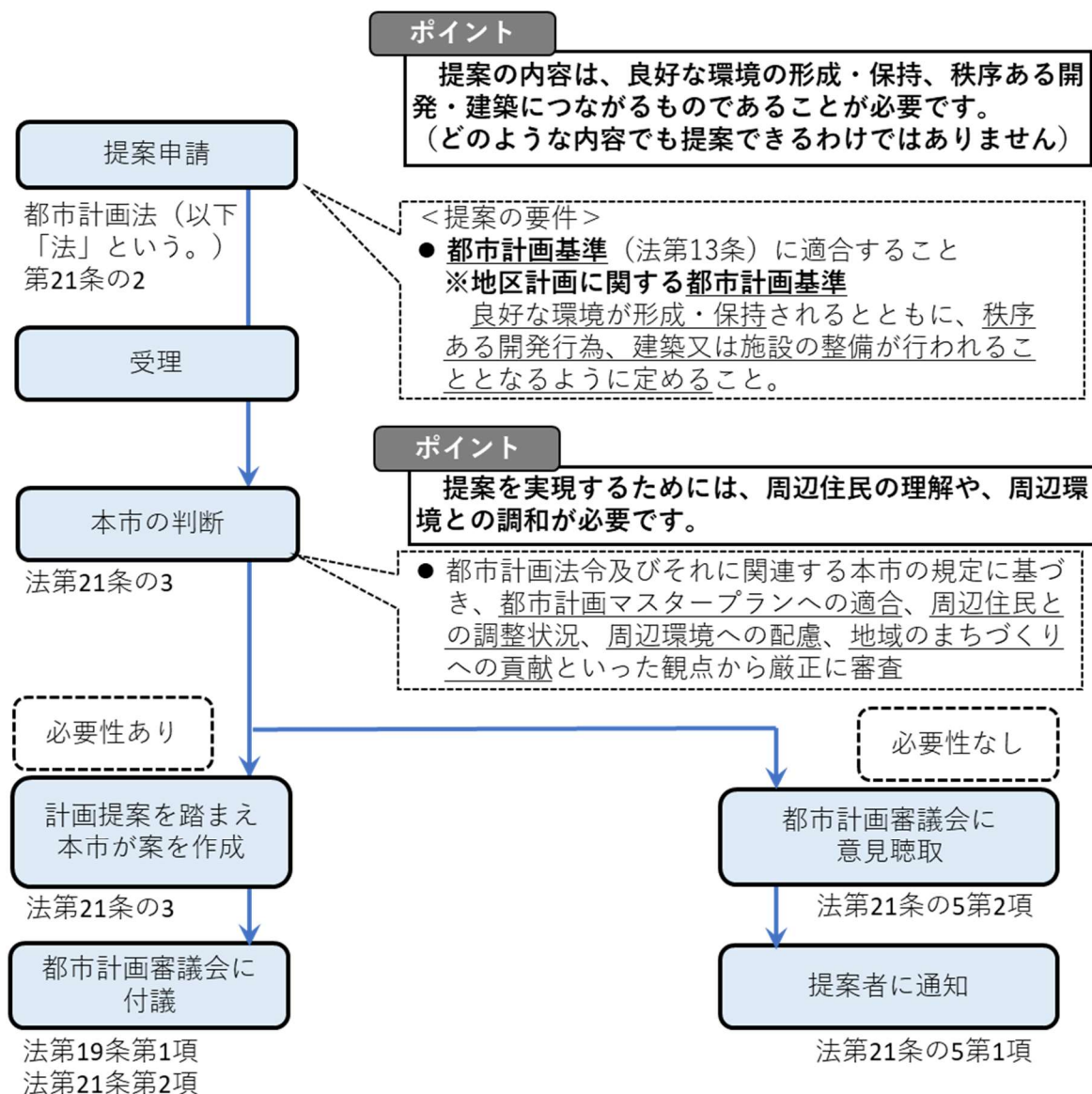
2 都市計画提案制度とは

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制度。

※ 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

3 都市計画提案制度 手続の流れについて



4 制度活用イメージについて

これまで策定した地区計画の事例から、以下に示すような活用を想定している。

- 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