

議第 51 号

京都市市街地景観整備条例の一部を改正する条例の制定について

京都市市街地景観整備条例の一部を改正する条例を次のように制定する。

平成 19 年 2 月 20 日提出

京都市長 榊 本 頼 兼

京都市市街地景観整備条例の一部を改正する条例

京都市市街地景観整備条例の一部を次のように改正する。

目次中「第 2 章 美観地区」を「第 2 章 美観地区等」に、「美観地区の種別」を「美観地区等の指定」に、「建築物に関する制限」を「建築物の認定手続等」に、「第 10 条」を「第 9 条」に、「第 3 節 建築物以外の工作物に関する制限（第 11 条～第 20 条）」を「第 3 節 工作物に関する制限（第 10 条～第 19 条）」に、「第 2 条・第 22 条」を「第 22 条・第 23 条」に、「第 23 条～第 31 条」を「第 24 条～第 27 条」に、「第 32 条～第 42 条」を「第 28 条～第 34 条」に、「景観重要建造物又は景観重要樹木を表示する標識の設置（第 42 条の 2）」を「景観重要建造物又は景観重要樹木（第 35 条～第 37 条）」に、「第 43 条～第 46 条」を「第 38 条～第 42 条」に、「第 47 条～第 49 条」を「第 43 条～第 45 条」に、「第 50 条～第 57 条」を「第 46 条～第 52 条」に、「第 58 条～第 62 条」を「第 53 条～第 56 条」に改める。

第 1 条中「その他の工作物」を「及び工作物（建築物を除く。以下同じ。）」に改め、「制限」の右に「並びに植栽等」を加える。

第 2 条第 1 号中「市街地の」を「良好な市街地の」に、「維持及び向上」を「保全及び創出」に改める。

第 2 条第 2 号から第 4 号までを次のように改める。

(2) 美観地区 景観法（以下「法」という。）第 6 1 条第 1 項の規定による景観地区

（以下「景観地区」という。）のうち主に良好な市街地の景観の保全を目的とする地区で、次に掲げる類型に基づくものをいう。

ア 山ろく型 山すその緑豊かな自然に調和した低層の建築物が立ち並び、良好な町並みの景観を形成している地区をいう。

イ 山並み背景型 背景となる山並みの緑と調和する屋根の形状等に配慮された建築物が立ち並び、良好な町並みの景観を形成している地区をいう。

ウ 岸辺型 良好な水辺の空間と調和した建築物等が立ち並び、趣のある岸辺の景観を形成している地区をいう。

エ 旧市街地型 おおむね昭和初期に市街地が形成されていた北大路通、東大路通、九条通及び西大路通に囲まれた地域又は伏見の旧市街地の地域内において、生活の中から生み出された特徴のある形態意匠を有する建築物が存し、趣のある町並みの景観を形成している地区をいう。

オ 歴史遺産型 世界遺産（世界の文化遺産及び自然遺産の保護に関する条約第 1 1 条 2 に規定する一覧表に記載されている文化遺産をいう。）や伝統的な建築物等によって趣のある町並みの景観を形成している地区をいう。

カ 沿道型 趣のある沿道の景観を形成している地区及び主として中高層建築物が群として構成美を示し、沿道の景観を形成している地区をいう。

(3) 美観形成地区 景観地区のうち主に良好な市街地の景観の創出を目的とする地区で、次に掲げる類型に基づくものをいう。

ア 市街地型 既に市街地が形成されている地区で、良好な町並みの景観の創出を目的とするものをいう。

イ 沿道型 沿道の良好な景観の創出を目的とする地区をいう。

(4) 建造物修景地区 法第 8 条第 2 項第 1 号に規定する景観計画区域（以下「景観計画区域」という。）のうち、美観地区及び美観形成地区（以下「美観地区等」という。）並びに風致地区（都市計画法第 8 条第 1 項第 7 号に掲げる風致地区をいう。）以外の市街地の区域で、次に掲げる類型に基づき法第 8 条第 1 項に規定する景観計画に定めるものをいう。

ア 山ろく型 山すその緑豊かな自然に調和した良好な町並みの景観の形成を必要とする区域をいう。

イ 山並み背景型 背景となる山並みの緑と調和した良好な市街地の景観の形成を必要とする区域をいう。

ウ 岸辺型 良好な水辺の空間と調和した趣のある岸辺の景観の形成を必要とする区域をいう。

エ 町並み型 地域の景観の特性を生かしながら、当該地域の町並みの景観を向上させる必要がある区域をいう。

第 2 条第 6 号を削り、同条第 7 号を同条第 6 号とし、同条第 8 号中「垣」を「高さが 1.5メートルを超える垣」に、「高さが 1.5メートル以下であるものを除く」を「携帯電話用のアンテナ及び太陽光発電装置については、1.5メートル以下のものを含む」に改め、同号を同条第 7 号とし、同条第 9 号を同条第 8 号とし、同号の次に次の 1 号を加える。

(9) 建築等 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更をいう。

第 2 条第 10 号を次のように改める。

(10) 建設等 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更をいう。

第 2 条第 11 号を削る。

第 3 条を次のように改める。

(建築物及び工作物の高さの算定方法)

第 3 条 建築物及び土地に定着する工作物の高さは、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号の規定の例により算定するものとし、建築物に定着する工作物の高さは、設置された部分からの高さをいうものとする。

第 2 章の章名を次のように改める。

第 2 章 美観地区等

第 2 章第 1 節の節名を次のように改める。

第 1 節 美観地区等の指定

第 6 条第 1 項を次のように改める。

市長は、景観地区を美観地区等として第 2 条第 2 号及び第 3 号に掲げる類型に基づき指定することができる。

第 6 条第 2 項及び第 3 項中「美観地区の種別」を「美観地区等」に改める。

第 2 章第 2 節の節名を次のように改める。

第 2 節 建築物の認定手続等

第 7 条の見出しを「(認定の手続)」に改め、同条中第 1 項を削り、第 2 項を第 1 項とし、第 3 項を削り、第 4 項を第 2 項とする。

第 8 条を削り、第 9 条を第 8 条とし、同条の次に次の 1 条を加える。

(認定を要しない建築物)

第 9 条 法第 69 条第 1 項第 5 号に規定する良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない建築物は、次に掲げる建築物とする。

- (1) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為に係る建築物
- (2) 工事、祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設の建築物で、工事等の期間中に限り存続するもの

(3) 第 38 条第 1 項に規定する歴史的意匠建造物

第 9 条の 2 及び第 10 条を削る。

第 2 章第 3 節の節名を次のように改める。

第 3 節 工作物に関する制限

第 2 章第 3 節中第 11 条の前に次の 1 条を加える。

(形態意匠等の制限)

第 10 条 美観地区等内における工作物の形態意匠等は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

- (1) 土地に定着する工作物にあっては、当該工作物の最上部の高さが 15 メートル以下であること。
- (2) 建築物に定着する工作物にあっては、当該工作物の最上部が当該建築物の最上部を超えないものであること。
- (3) 規模及び形態が、歴史的な建造物及び公共施設の外観並びに周辺の町並みの景観と調和し、かつ、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地から見て山並みその他の背景を大幅に覆い隠さないこと。
- (4) 色彩その他の意匠が、周辺の町並みの景観に違和感を与えるものでないこと。
- (5) 建築物に定着する工作物にあっては、位置、規模、形態及び意匠について建築物の本体と均整が取れていること。

2 前項各号に掲げる基準の適用に関し必要な技術的細目は、美観地区等の類型及びそれぞれの地域の特性に応じ、別に定める。

第 11 条第 1 項前段中「美観地区内において次の表の左欄に掲げる区分に応じ同表の右欄に掲げる行為」を「美観地区等内において第 2 類工作物の建設等をしようとする者及び歴史遺産型的美観地区内において第 1 類工作物の建設等」に、「次条第 1 項各号」を「前条第 1 項各号」に改め、同項後段中「新築等又は模様替え等」を「建設

等」に、「場合」を「場合について」に改め、同項の表を削り、同条第 2 項及び第 3 項中「次条第 1 項各号」を「前条第 1 項各号」に改め、同条第 4 項中「新築等又は模様替え等」を「建設等」に改め、同条第 5 項中「第 7 条第 2 項」を「第 7 条第 1 項」に改める。

第 12 条を次のように改める。

(工作物に関する制限の緩和)

第 12 条 市長は、公益上必要と認められる工作物及び特に優れた意匠の工作物で、景観の保全上支障がないと認めたものについては、第 10 条第 1 項各号に掲げる基準に適合しない場合においても、同項の規定による制限を緩和することができる。

第 13 条第 1 項中「前条第 1 項」を「第 10 条第 1 項」に、「新築等又は模様替え等」及び「新築等若しくは模様替え等」を「建設等」に改める。

第 15 条第 2 項中「美観地区」を「美観地区等」に、「第 11 条第 1 項の表の左欄に掲げる区分に応じ同表の右欄に掲げる行為」を「第 2 類工作物の建設等をしようとするとき、又は歴史遺産型の美観地区内において第 1 類工作物の建設等」に改め、同条第 3 項中「第 12 条第 1 項各号」を「第 10 条第 1 項各号」に改め、同条第 4 項中「新築等又は模様替え等」を「建設等」に改め、同条第 5 項中「第 12 条第 1 項」を「第 10 条第 1 項」に改める。

第 16 条第 1 項本文及び第 2 項中「美観地区」を「美観地区等」に、「新築等又は模様替え等」を「建設等」に改める。

第 18 条を次のように改める。

(適用除外)

第 18 条 第 10 条から前条までの規定は、次に掲げる工作物については、適用しない。

(1) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為に係る工作物

- (2) 工事，祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設の工作物で，工事等の期間中に限り存続するもの
- (3) 法第 19 条第 1 項の規定により景観重要建造物として指定された工作物
- (4) 文化財保護法の規定により国宝，重要文化財，特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され，又は仮指定された工作物
- (5) 文化財保護法第 14 条 2 に規定する伝統的建造物群保存地区内にある工作物
- (6) 次条に規定する高架工作物等

2 美観地区等に関する都市計画が定められ，又は変更された際現に存する工作物又は現に建設等の工事中の工作物が，第 10 条第 1 項各号に掲げる基準に適合しない場合又は当該基準に適合しない部分を有する場合においては，当該工作物又はその部分に対しては，同条から前条までの規定は，適用しない。

3 前項の規定は，次の各号のいずれかに該当する工作物又はその部分に対しては，適用しない。

- (1) 美観地区等に関する都市計画の変更前に第 10 条の規定に違反しているもの又はその部分
- (2) 美観地区等に関する都市計画が定められ，又は変更された後に増築，改築又は移転の工事に着手した工作物
- (3) 美観地区等に関する都市計画が定められ，又は変更された後に外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更の工事に着手した工作物の当該工事に係る部分

第 19 条を削る。

第 20 条の見出し中「新築等」を「建設等」に改め，同条第 1 項中「美観地区」を「美観地区等」に，「新築等又は模様替え等」を「建設等」に改め，同条第 2 項中「第 1 種地域及び第 2 種地域並びにその他」を「歴史遺産型」に改め，「のうち市長が定

める区域」を削り、「新築等又は模様替え等」を「建設等」に改め、同条を第 19 条とする。

第 25 条を削る。

第 24 条第 2 項中「その他の」を「及び」に改め、同条を第 25 条とする。

第 23 条第 1 項中「、美観地区の第 1 種地域、第 2 種地域若しくは第 3 種地域又は風致地区内において」を削り、同条を第 24 条とする。

第 22 条第 1 号アを削り、同号イ中「新築等又は模様替え等」を「建設等」に改め、同号イを同号アとし、同号アの次に同号イとして次のように加える。

イ 山並み背景型、岸辺型及び町並み型の建造物修景地区にあっては、高さが 10 メートル以下の建築物又は工作物の建築等又は建設等

第 22 条第 1 号ウを削り、同号エを同号ウとし、同条第 2 号を削り、同条第 3 号中「前 2 号」を「前号」に改め、同号を同条第 2 号とし、第 3 章中同条を第 23 条とする。

第 21 条を第 22 条とする。

第 2 章に次の 1 節を加える。

第 4 節 植栽等の基準

(基準)

第 20 条 山ろく型又は岸辺型の美観地区等内において別に定める面積以上の敷地に建築等又は建設等を行おうとする者は、当該敷地のうち、道路、水路等に面する部分に、美観地区等のそれぞれの地域の特性に応じ別に定める基準に基づき、植栽等を行わなければならない。

(維持管理)

第 21 条 前条の規定により植栽等を行った者は、その樹木等を良好な状態に保つよう適切な維持管理に努めなければならない。

第 26 条から第 28 条までを削る。

第 29 条第 1 項中「(公共用空地から見えない部分を除く。次項において同じ。)の過半」を削り、同条第 2 項中「内における」を「が空地となる場合は、」に改め、同条を第 26 条とする。

第 30 条を削る。

第 31 条中「その他の」を「又は」に改め、同条を第 27 条とする。

第 32 条第 1 項中「美観地区」を「美観地区等」に改め、第 5 章中同条を第 28 条とする。

第 33 条第 2 項第 1 号中「その他の」を「及び」に改め、同項第 2 号中「新築等又は模様替え等」を「建築等又は建設等」に改め、同条を第 29 条とする。

第 34 条第 1 項各号列記以外の部分中「の各号」を削り、同項第 1 号中「その他の」を「又は」に改め、同条を第 30 条とする。

第 35 条から第 38 条までを削る。

第 39 条第 1 項中「その他の」を「又は」に改め、同条を第 31 条とし、同条の次に次の 1 条を加える。

(維持管理)

第 32 条 界わい景観建造物の所有者又は管理者は、当該建造物の意匠を常に良好な状態に保つよう当該建造物の維持管理に努めなければならない。

第 40 条第 1 項中「その他の」を「又は」に改め、「(公共用空地から見えない部分を除く。次項において同じ。)の過半」を削り、同条第 2 項中「その他の工作物」を「若しくは工作物」に、「内における」を「が空地となる場合は、」に改め、同条を第 33 条とする。

第 41 条を削る。

第 42 条中「その他の」を「又は」に改め、同条を第 34 条とする。

第 6 章を次のように改める。

第 6 章 景観重要建造物又は景観重要樹木

(標識の設置)

第 35 条 法第 21 条第 2 項又は第 30 条第 2 項に規定する標識は、公衆の見やすい場所に設置しなければならない。

(完了等の届出)

第 36 条 法第 22 条第 1 項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る行為が完了したときは、別に定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 法第 22 条第 1 項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る行為を中止したときは、別に定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(景観重要建造物の修理又は修景に要する費用の補助)

第 37 条 市長は、別に定めるところにより、景観重要建造物の修理又は修景に要する費用の一部を補助することができる。

第 43 条第 1 項中「その他の」を「又は」に改め、同条第 2 項及び第 3 項を削り、同条第 4 項中「当該指定の有効期間の更新」を「変更」に改め、同項を同条第 2 項とし、同条第 5 項を同条第 3 項とし、第 7 章中同条を第 38 条とする。

第 44 条を第 39 条とし、第 45 条を第 40 条とし、同条の次に次の 1 条を加える。

(完了等の届出)

第 41 条 前条第 2 項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る行為が完了したときは、別に定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 前条第 2 項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る行為を中止したときは、別に定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

第 46 条を第 42 条とする。

第 47 条第 1 項中「及び建築物その他の」を「及び建築物若しくは」に、「おける

建築物その他の」を「おける建築物又は」に改め、同条第 2 項第 1 号エ中「その他の工作物」を「工作物」に改め、第 8 章中同条を第 4 3 条とする。

第 4 8 条（見出しを含む。）中「新築等」を「建築等又は建設等」に改め、同条を第 4 4 条とする。

第 4 9 条第 3 項中「第 4 7 条第 2 項各号」を「第 4 3 条第 2 項各号」に改め、同条を第 4 5 条とし、第 9 章中同条の次に次の 1 条を加える。

（京都市美観風致審議会の意見の聴取）

第 4 6 条 市長は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、京都市美観風致審議会の意見を聴かななければならない。

- (1) 法第 8 条第 1 項の規定による景観計画の策定及び変更
- (2) 法第 1 9 条第 1 項、法第 2 8 条第 1 項、第 3 1 条第 1 項及び第 3 8 条第 1 項の規定による景観重要建造物、景観重要樹木、界わい景観建造物及び歴史的意匠建造物の指定及び変更
- (3) 法第 2 2 条第 1 項本文及び法第 3 1 条第 1 項本文の規定による許可
- (4) 法第 6 1 条第 1 項の規定による美観地区等の指定及び変更
- (5) 法第 6 1 条第 2 項第 1 号に掲げる建築物の形態意匠の制限に関する事項及び第 1 0 条第 2 項の規定による技術的細目の策定及び変更
- (6) 第 1 2 条の規定による制限の緩和
- (7) 第 2 4 条第 1 項、第 2 8 条第 1 項及び第 3 0 条第 1 項の規定による歴史的景観保全修景地区、界わい景観整備地区及び重要界わい景観整備地域の指定及び変更
- (8) 第 2 5 条第 1 項及び第 2 9 条第 1 項の規定による歴史的景観保全修景計画及び界わい景観整備計画の策定及び変更
- (9) 第 4 0 条第 2 項の規定による許可

第 5 0 条及び第 5 1 条を削る。

第 5 2 条各号列記以外の部分中「その他の」を「又は」に改め、同条第 1 号中「第 2 章第 2 節及び第 3 節（第 2 0 条を除く。）」を「第 2 章第 2 節、第 3 節（第 1 9 条を除く。）及び第 4 節」に、「新築等又は模様替え等」を「建築等又は建設等」に改め、同条第 2 号中「認定又は」を削り、同条を第 4 7 条とする。

第 5 3 条中「美観地区」の右に「、美観形成地区」を加え、「、沿道景観形成地区」を削り、「新築等若しくは模様替え等」を「建築等若しくは建設等」に、「その他の」を「若しくは」に改め、同条を第 4 8 条とする。

第 5 4 条第 1 項中「又は建築物その他の」を「、建築物又は」に改め、同条を第 4 9 条とする。

第 5 5 条中「第 5 2 条」を「第 4 7 条」に改め、同条を第 5 0 条とする。

第 5 6 条を第 5 1 条とし、第 5 7 条を第 5 2 条とし、第 5 8 条を削る。

第 5 9 条第 2 号中「新築等又は模様替え等」を「建設等」に改め、同条第 3 号を削り、同条第 4 号中「又は第 5 2 条の規定による命令（第 2 5 条又は第 3 5 条の規定に係るもので、第 1 類工作物又は第 2 類工作物に係るものに限る。）」を削り、同条を同条第 3 号とし、第 1 0 章中同条を第 5 3 条とする。

第 6 0 条中「第 4 5 条第 1 項」を「第 4 0 条第 1 項」に、「第 5 2 条」を「第 4 7 条」に改め、同条を第 5 4 条とする。

第 6 1 条第 1 号中「第 9 条、第 1 7 条、第 2 7 条、第 2 9 条第 1 項、第 3 7 条、第 4 0 条第 1 項又は第 4 8 条」を「第 8 条、第 1 7 条、第 2 6 条第 1 項、第 3 3 条第 1 項、第 3 6 条、第 4 1 条又は第 4 4 条」に改め、同条第 2 号中「第 5 3 条」を「第 4 8 条」に改め、同条第 3 号中「第 5 4 条第 1 項」を「第 4 9 条第 1 項」に改め、同条を第 5 5 条とする。

第 6 2 条中「第 5 8 条」を「第 5 3 条」に改め、同条を第 5 6 条とする。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、市規則で定める日から施行する。

(検討)

2 市長は、社会経済情勢の変化を勘案しつつ、この条例による改正後の京都市市街地景観整備条例の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講じるものとする。

(行為に関する経過措置)

3 この条例の施行の前日にこの条例による改正前の京都市市街地景観整備条例（以下「改正前の条例」という。）第 21 条の規定によりされた届出に係る行為であって同日前に着手されたものについては、改正前の条例第 3 章の規定は、なおその効力を有する。

(罰則に関する経過措置)

4 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(関係条例の一部改正)

5 京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例の一部を次のように改正する。
第 2 条第 2 項第 1 号イ中「第 43 条第 1 項」を「第 38 条第 1 項」に改める。

提案理由

建築物又は工作物の位置、規模、形態及び意匠の制限並びに植栽等に関する事項その他良好な市街地景観の保全及び創出に関する事項を定める必要があるので提案する。