

京都市市街地景観整備条例の一部を改正する条例（平成19年3月23日京都市条例第31号）（都市計画局都市景観部都市景観課）

本市固有の趣のある市街地の景観が市民にとって貴重な文化的資産であることにかんがみ、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の景観の保全及び創出（以下「市街地景観の整備」といいます。）に関する事項を定めることとしました。

主な内容は、次のとおりです。

1 美観地区等

(1) 美観地区等の指定

市長は、従来の美観地区（景観法（以下「法」といいます。）に規定する景観地区をいいます。）を次の6類型の美観地区及び2類型の美観形成地区（以下「美観地区等」といいます。）に指定することができることとします。

ア 美観地区

- (7) 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
- (8) 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
- (9) 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
- (10) 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
- (11) 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11条2に規定する一覧表に記載されている文化遺産をいいます。)や伝統的な建築物等によって趣のある町並みの景観が形成されている地区

(h) 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

イ 美観形成地区

(7) 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

(i) 沿道型 沿道の良好な景観の創出を目的とする地区

(2) 建築物の認定手続等

ア 法の施行により、景観地区における建築物の形態意匠、高さ、位置及び敷地面積の制限を景観地区に関する都市計画において定めることとしたことに伴い、規定を整備するとともに、法に定める建築物の計画の認定に係る手続について必要な事項を定めることとします。

イ 法に基づく建築物の建築等の計画の認定を不要としている対象を見直し、原則として、すべての建築物を計画の認定の対象とすることとします。

(3) 工作物に関する制限

従来、一部地域で20メートルまで認められていた高さの制限を15メートル以下とすることなど、次のとおり新たな認定基準を定めるとともに、原則として、すべての工作物を市長の認定の対象とすることとします。

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

オ 建築物に定着する工作物にあつては、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。

また、市長は、公益上必要と認められるもの等で、景観上支障がないと認めたものについては、形態意匠の制限等について、京都市美観風致審議会の意見を聴いて緩和することができることとします。

(4) 植栽等の基準

山ろく型及び岸辺型の美観地区等において、都市の緑化の推進のために、地区の特性に応じた基準を定めることとします。

2 景観計画区域内における行為の届出等

法に基づく景観計画区域内の届出の対象を拡大し、山ろく型の建造物修景地区ではすべての建築物等を対象とし、その他の地区においても10メートル以下の建築物等を除き、届出の対象とします。

3 歴史的景観保全修景地区及び界わい景観整備地区

歴史的景観を形成している建造物群が存する地域である歴史的景観保全修景地区及びまとまりのある景観の特性を示している市街地の地域である界わい景観整備地区を法に基づく景観地区に指定し、法に基づく建築等の計画の認定を行うこととするため、これらの地区に関する規定を整備することとします。

4 景観重要建造物及び景観重要樹木

景観重要建造物について、法第22条第1項の規定による現状変更許可を受けたときは、市長に完了届を提出しなければならないこととします。

また、市長は、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こととします。

5 その他

- (1) 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します。
- (2) 罰則の適用に関し必要な経過措置を定めます。

この条例は、市規則で定める日から施行することとしました。

京都市市街地景観整備条例の一部を改正する条例を公布する。

平成19年3月23日

京都市長 榊 本 頼 兼

京都市条例第31号

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）第4節 植栽等の基準（第20条・第21条）」に、「第21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61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11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の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142条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43条とする。

第48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44条とする。

第49条第3項中「第47条第2項各号」を「第43条第2項各号」に改め、同条を第45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46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19条第1項、法第28条第1項、第31条第1項及び第38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22条第1項本文及び法第31条第1項本文の規定による許可
- (4) 法第61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61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10条第2項の規定による技術的細目の策定及び変更
- (6) 第12条の規定による制限の緩和
- (7) 第24条第1項、第28条第1項及び第30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25条第1項及び第29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40条第2項の規定による許可

第50条及び第51条を削る。

第52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20条を除く。）」を「第2章第2節、第3節（第19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47条とする。

第53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48条とする。

第54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49条とする。

第55条中「第52条」を「第47条」に改め、同条を第50条とする。

第56条を第51条とし、第57条を第52条とし、第58条を削る。

第59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52条の規定による命令（第25条又は第35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10章中同条を第53条とする。

第60条中「第45条第1項」を「第40条第1項」に、「第52条」を「第47条」に改め、同条を第54条とする。

第61条第1号中「第9条, 第17条, 第27条, 第29条第1項, 第37条, 第40条第1項又は第48条」を「第8条, 第17条, 第26条第1項, 第33条第1項, 第36条, 第41条又は第44条」に改め、同条第2号中「第53条」を「第48条」に改め、同条第3号中「第54条第1項」を「第49条第1項」に改め、同条を第55条とする。

第62条中「第58条」を「第53条」に改め、同条を第56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 この条例の施行の日前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。

(都市計画局都市景観部都市景観課)