

京都市風致地区条例施行規則の一部を改正する規則を公布する。

平成19年8月31日

京都市長 榊 本 頼 兼

### 京都市規則第32号

京都市風致地区条例施行規則の一部を改正する規則

京都市風致地区条例施行規則の一部を次のように改正する。

第1条第1項第3号中「仮設の建築物」を「建築物（建築基準法第2条第1号に規定する建築物（塀及び同条第3号に規定する建築設備（以下「建築設備」という。）を除く。）をいう。以下同じ。）」に改め、「いう。）」の右に「で仮設のもの」を加える。

第4条を次のように改める。

（色彩その他の意匠の変更の許可を要するもの）

第4条 条例第2条第2項第11号に規定する別に定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 高層建築物の屋外階段、高架水槽その他大規模な工作物
- (2) コンクリート柱、鉄柱、<sup>まぐ</sup>柵、擁壁その他これらに類する工作物で、高さが1メートルを超えるもの

第9条第1項各号列記以外の部分中「の各号」を削り、同項に次の1号を加える。

- (5) 建築物等の色彩その他の意匠の変更

第9条第2項各号列記以外の部分中「の各号」を削り、同項第1号中「施設」の右に「(同号ク(ア)に規定する施設にあっては、建築物に定着するものを除く。）」を加え、同項に次の1号を加える。

- (4) 建築物等の色彩その他の意匠の変更

第24条を第27条とする。

第23条各号列記以外の部分中「第10条第2項」を「第13条第2項」に改め、

「の各号」を削り、同条を第26条とする。

第22条各号列記以外の部分中「第9条」を「第12条」に改め、「の各号」を削り、同条を第25条とする。

第21条中「第8条第3項」を「第11条第3項」に改め、同条を第24条とする。

第20条を第23条とする。

第19条中「第6条」を「第7条」に改め、同条を第22条とする。

第18条を削り、第17条を第19条とし、同条の次に次の2条を加える。

(建築物等の色彩その他の意匠の変更の基準)

第20条 条例第5条第1項第9号に規定する別に定める基準は、次に掲げるものとする。

(1) 建築物にあつては、第13条第1項第1号から第3号までに掲げる基準に適合すること。

(2) 工作物にあつては、次に掲げる基準に適合すること。

ア 門及び扉にあつては、第13条第1項第4号アに掲げる基準に適合するものであること。

イ フェンスにあつては、色彩がこげ茶色、薄茶色又は灰色であること。

ウ 防球ネットにあつては、第13条第1項第4号ウ(イ)及び(ウ)に掲げる基準に適合するものであること。

エ 擁壁にあつては、第13条第1項第4号エに掲げる基準に適合するものであること。

オ コンクリート柱、鉄柱及び鉄塔にあつては、第13条第1項第4号オ(イ)に掲げる基準に適合するものであること。

カ 建築物に定着させて設置する携帯電話基地局その他これに類する通信のための施設にあつては、当該建築物の屋根又は外壁その他の背景となるものの色彩

に類する色彩であること。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

キ 太陽光発電装置等を屋根の上に設ける場合にあつては、第13条第1項第4号キ（ア）及び（イ）に掲げる基準に適合するものであること。

ク アからキまでに掲げる工作物以外の工作物にあつては、第13条第1項第4号ケに掲げる基準に適合するものであること。

2 第13条第2項から第4項までの規定は、建築物等の色彩その他の意匠の変更を行う場合について準用する。

(物件の<sup>たい</sup>堆積)

第21条 条例第5条第1項第10号に規定する風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ない物件の<sup>たい</sup>堆積は、次に掲げる基準に適合しているものとする。ただし、市長は、物件の<sup>たい</sup>堆積を行う期間が短いと認めるときは、第5号に掲げる基準を緩和することがある。

- (1) <sup>たい</sup>堆積する物件の高さが3メートル以下であること。
- (2) <sup>たい</sup>堆積する物件の水平投影面積が500平方メートル以下であること。
- (3) 物件の<sup>たい</sup>堆積に係る計画区域の面積が1,000平方メートル以下であること。
- (4) 計画区域の境界線からの水平距離が3メートル以内の場所で行うものでないこと。
- (5) 計画区域の外周に次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる基準に適合するものを備えていること。

ア 計画区域が公共用空地に面しない部分 高さがおおむね3メートルの塀が設けられていること。ただし、樹木により当該計画区域の周囲から<sup>たい</sup>堆積する物件を見通すことが遮られる場合にあつては、この限りでない。

イ 計画区域が公共用空地に面する部分 当該面する部分と<sup>たい</sup>堆積する物件との間

におおむね1.5メートル以上の幅の植栽帯（植栽帯の長さ2メートルにつき高木及び低木（植栽帯に既存の樹木が存する場合は、当該樹木を含む。）がそれぞれ1本以上あるものに限る。）があり、かつ、当該植栽帯の内側に高さがおおむね3メートルの塀が設けられていること。

第16条各号列記以外の部分中「第5条第1項第6号ア」を「第5条第1項第6号ア（ア）」に改め、「の各号」を削り、同条を第17条とし、同条の次に次の1条を加える。

（重要な森林の指定）

第18条 市長は、条例第5条第1項第6号ウの規定により重要な森林を指定したときは、その旨を告示し、関係図書を一般の縦覧に供するものとする。

第15条第1項中「第5条第1項第5号カ」を「第5条第1項第5号オ」に改め、同条第2項第3号を次のように改める。

(3) 計画区域内の土地の状態及び風致地区の種別に応じ、別表風致保全緑地の規模の欄に掲げる割合に応じた面積を有すること。ただし、計画区域及びその周辺の土地の状況により支障がないと認められるときは、この限りでない。

第15条第2項に次の1号を加える。

(4) 前号の規定により算定した風致保全緑地の面積（計画区域内の土地の状態が森林である区域である場合に限る。）の70パーセント以上を既存の木竹が保全される区域とすること。同号ただし書の規定は、この場合について準用する。

第15条に次の1項を加える。

3 条例第5条第1項第5号ウの規定により設けられた緑地は、風致保全緑地とすることができる。

第15条を第16条とし、第14条を削り、第13条を第15条とする。

第12条各号列記以外の部分中「の各号」を削り、同条第1号を次のように改める。

(1) 擁壁については、5メートル

第12条第2号中「擁壁」を「前3号に掲げる工作物」に改め、同号を同条第4号とし、同条第1号の次に次の2号を加える。

(2) 塀（物件の<sup>たい</sup>堆積を行う計画区域の外周に当該計画区域の周囲から<sup>たい</sup>堆積する物件を見通すことを遮る目的で設置する塀を除く。）については、2.5メートル

(3) 条例第3条第2号ク(ア)に規定する施設で建築物に定着するものについては、当該建築物の高さ（当該建築物の高さが条例別表種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表高さの欄に掲げる高さを超える場合にあっては、当該高さ）

第12条の次に次の2条を加える。

(建築物等の位置等の基準)

第13条 条例第5条第1項第1号ウ(カ)、第2号イ(エ)及び第3号ウ(カ)に規定する別に定める基準は、次に掲げるものとする。

(1) 建築物の屋根及び軒に関する基準

ア こう配を有する屋根で建築物がすべて覆われていること。

イ 屋根の形状が入り母屋屋根、寄せ棟屋根又は切り妻屋根のいずれかであること。

ウ 屋根のこう配（軒裏のこう配を含む。）が10分の3から10分の4.5までであること。ただし、屋根の形状が入り母屋屋根又は寄せ棟屋根である場合において、軒の長さ（軒の先端から建築物の外壁面までの水平距離をいう。以下同じ。）が建築物の規模に応じて十分な長さを有するときは、軒裏を水平とすることができる。

エ 屋根が日本瓦、<sup>がわら</sup>平板瓦、銅板その他これに類する金属板、平形彩色スレートその他これに類するもの又は太陽光発電装置その他これに類する太陽熱を給湯、暖房、冷房その他の用途に用いる装置（以下「太陽光発電装置等」という。）

のパネルでふかれていること。この場合において、銅板その他これに類する金属板で屋根をふくときは、一文字ぶき又は段ぶきによること。

オ 屋根の色彩が、次に掲げる基準に適合するものであること。ただし、屋根が着色されていない銅板でふかれているときは、この限りでない。

(ア) いぶし銀、光沢の少ない濃い灰色又は黒色であること。

(イ) 道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（以下「公共用空地」という。）から見えない屋根の部分を太陽光発電装置等のパネルでふく場合にあっては、いぶし銀、濃い灰色、黒色又は濃紺色であること。

(ウ) 公共用空地から見える屋根の部分を太陽光発電装置等のパネルでふく場合にあっては、いぶし銀、濃い灰色又は黒色であること。

カ 軒（切り妻屋根の棟の端の部分を除く。）の長さが60センチメートル以上で、建築物の規模に応じて均整が取れたものであること。

キ 切り妻屋根の棟の端から建築物の外壁面までの水平距離が30センチメートル以上で、建築物の規模に応じて均整が取れたものであること。

ク 屋窓その他の開口部を屋根に設ける場合にあっては、当該開口部の面積が、屋根の面積の2パーセント以下であること。

## (2) 建築物の外壁に関する基準

ア 外壁が鉛直方向に平行な平面で構成されていること。

イ 隣接する外壁面が構成する角の角度が90度又は270度であること。

ウ 外壁の表面が、土壁、しっくい塗り、焼杉板張り、砂壁状吹き付け、タイル張り（目地が目立たないものに限る。）その他これらに類するもので仕上げられ、おおむね平らであること。

エ 外壁の表面に過度の装飾がなされていないこと。

オ 外壁の色彩が光沢の少ない薄茶色又は灰色（表面が白しっくい塗り又は焼杉

板張りで仕上げたものにあつては、その素材の色) であること。

カ 外壁の色彩に複数の色彩が用いられているときは、当該複数の色彩の対比が目立つものでないこと。

キ 地階を除く階数が2以上の建築物にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。

(ア) 2階以上の外壁(外壁の外側に外気に開放されている廊下、バルコニーその他これに類するもの(以下「バルコニー等」という。))がある場合は、当該廊下、バルコニー等の最も外側にある部分を外壁とみなす。以下キにおいて同じ。)又はこれに代わる柱の面が当該外壁又はこれに代わる柱の面と同じ面に面する直下の階の外壁又はこれに代わる柱の面から突き出していないこと。ただし、公共用空地から見えない位置に設けるバルコニー等にあつては、この限りでない。

(イ) 公共用空地に面する3階(地階を除く階数が2の建築物にあつては、2階)の外壁又はこれに代わる柱の面が当該公共用空地に面する1階の外壁又はこれに代わる柱の面から90センチメートル以上後退していること。

(ロ) 公共用空地に面する4階以上の外壁又はこれに代わる柱の面が当該公共用空地に面する3階の外壁又はこれに代わる柱の面から90センチメートル以上後退していること。

ク 外壁面に開口部を設ける場合は、次に掲げる基準に適合するものであること。

(ア) 開口部の形状が長方形であること。

(イ) 使用する建具の色彩が光沢の少ないこげ茶色、薄茶色又は黒色(木製のもの)にあつては、その素材の色) であること。

(ロ) 開口部に出窓を設ける場合にあつては、出窓の部分の水平方向の断面の形状が長方形又は台形であること。

(3) 建築物に関するその他の基準

ア 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の部分（以下「階段室等」という。）が階段室等以外の部分の屋根面から突き出したものでないこと。

イ バルコニー等及び屋外階段の手すりの意匠が当該バルコニー等及び屋外階段が設けられる建築物の外壁の意匠と調和するものであること。

ウ 次に掲げるものが屋根の上に露出しないこと。

(7) 建築設備（テレビジョン放送の受信用のアンテナ、避雷針及び小規模な煙突でその最上部が建築物の最上部を著しく超えないものを除く。）及び建築設備を目隠しするための板

(イ) 物干し台及びバルコニー等

エ エアコンディショナーの室外機、給湯器その他これらに類する建築設備にあっては、次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。

(7) 公共用空地から見えない位置に設けるものであること。

(イ) 公共用空地から見える位置に設ける場合にあっては、当該建築設備の前面に格子その他の目隠しを設け、又は当該建築設備の色彩を外壁その他の背景となるものの色彩に合わせることその他の方法により建築物と調和するよう配慮されていること。

(4) 工作物に関する基準

ア 門（建築物である門を除く。以下同じ。）及び塀にあっては、次に掲げる基準に適合するものであること。

(7) 木製、竹製若しくは擬石コンクリート製のもの又は表面が土壁、しっくい塗り、砂壁状吹き付けその他これらに類する仕上げが施されたものであること。ただし、物件の堆積を周囲から見通すことができなくすることを目的と



する塀にあっては、この限りでない。

(イ) 色彩が光沢の少ない薄茶色又は灰色であること。

(ウ) 物件の堆積<sup>たい</sup>を周囲から見通すことができなくすることを目的とする塀にあっては、光沢の少ないこげ茶色、薄茶色又は灰色であること。

(E) (イ) 及び (ウ) にかかわらず、木製若しくは竹製のもの又は表面が土壁若しくは白しっくい塗りで仕上げたもの<sup>たい</sup>にあっては、着色していないこと。

イ フェンスにあっては、高さが必要最小限のものであり、色彩がこげ茶色、薄茶色又は灰色であること。

ウ 防球ネットにあっては、次に掲げる基準に適合するものであること。

(ア) 高さが必要最小限のものであること。

(イ) 支柱その他これに類するものの色彩がこげ茶色であること。

(ウ) ネットの色彩がこげ茶色又は灰色であること。

エ 擁壁にあっては、形態が石積みであること。ただし、擁壁を設置する土地及びその周辺の土地の状況により支障がないと認められるときその他やむを得ない事情があると認められるときは、この限りでない。

オ コンクリート柱、鉄柱及び鉄塔にあっては、次に掲げる基準に適合するものであること。

(ア) 地形又は樹木により、市街地、集落地及び主要な道路から容易に見えないものであること。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(イ) 形態及び意匠が森林又は建築物その他の背景となるものと調和するものであること。

カ 携帯電話基地局その他これに類する通信のための施設にあっては、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる基準に適合するものであること。ただし、

市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(7) 土地に定着させて設置する場合 当該施設が地形又は樹木により市街地、集落地及び主要な道路から容易に見えないものであること。

(イ) 建築物に定着させて設置する場合 公共用空地から容易に見えない位置に設け、かつ、建築物の屋根又は外壁その他の背景となるものの色彩に類する色彩であること。

キ 太陽光発電装置等を屋根の上に設ける場合にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。

(7) 公共用空地から見えない場所に設ける場合にあつては、当該太陽光発電装置等が景観上支障がないと認められる形態であり、かつ、第1号オ（イ）に掲げる色彩であること。

(イ) 公共用空地から見える場所に設ける場合にあつては、当該太陽光発電装置等が屋根面から著しく突き出さず、景観上優れた形態であり、かつ、第1号オ（ウ）に掲げる色彩であること。

ク 鉄骨、鉄筋コンクリートその他これらに類するものによる構造体により人工地盤を設ける場合にあつては、当該構造体が公共用空地から見えないものであること。

ケ アからクまでに掲げる工作物以外の工作物にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(7) 規模が必要最小限のものであること。

(イ) 色彩がこげ茶色、薄茶色又は灰色であること。

2 次に掲げるものは、前項の基準の一部を適用しないことがある。

(1) 建築物全体の総合的なデザインが優れていると市長が認めるもの

(2) 学校、病院その他公益上必要な施設で、市長が当該施設の用途に照らし、やむを得ないと認めるもの

(3) 簡易な構造である建築物等

3 市長は、建築物の敷地が次のいずれかに該当するときは、第1項第1号カ及びキ並びに第2号イ及びキに規定する基準をやむを得ないと認める範囲において緩和することができる。

(1) 面積又は幅員が狭小であるもの

(2) 形状が著しく不整形であるもの

4 前項に定めるもののほか、市長は、建築物の敷地の境界線が2以上の公共用空地に面するときは、第1項第2号キに掲げる基準をやむを得ないと認める範囲において緩和することができる。

(のりの高さの特例を認める場合の基準)

第14条 条例第5条第1項第5号アに規定する別に定める基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 高さが10メートル以下であること。

(2) 高さが5メートルを超えるものにあつては、高さ5メートル以内ごとに幅が2メートル以上の小段を設けるものであること。

(3) 計画区域の面積が1ヘクタール以下であること。

(4) 小段及びのり面に適切な植栽を行うとともに、当該植栽について、良好な自然的環境を形成するための適切な維持管理に関する計画があること。

別表を次のように改める。

別表（第16条関係）

計画区域内の土地の状態	風致地区の種別	風致保全緑地の規模
森林である区域	第1種地域	60パーセント以上
	第2種地域	
	第3種地域	
	第4種地域	
	第5種地域	
森林でない区域	第1種地域	40パーセント以上
	第2種地域	30パーセント以上
	第3種地域	20パーセント以上
	第4種地域	20パーセント以上
	第5種地域	20パーセント以上

備考1 風致保全緑地の規模の欄の数値は、計画区域の面積に対する風致保全緑地の面積の割合とする。

2 計画区域が森林である区域と森林でない区域にわたる場合にあっては、それぞれの区域に係る計画区域の面積（森林でない区域が、複数の風致地区の種別にわたる場合にあっては、それぞれの種別に係る計画区域の面積）に当該区域又は種別に係る風致保全緑地の規模の割合の最低限度の数値を乗じて得た面積の合計を計画区域の面積で除して得た数値以上の数値を当該計画区域に係る風致保全緑地の規模とする。

附 則

この規則は、平成19年9月1日から施行する。

（都市計画局都市景観部風致保全課）