

京都市風致地区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29号）（都市計画局都市景観部風致保全課）

自然的景観と歴史的遺産が調和し、魅力に富んだ本市特有の風致を保全するため、次のとおり必要な措置を講じるとともに、規定を整備することとしました。

1 許可を受けなければならない行為の拡大

風致地区内において、次に掲げる行為をしようとする者は、原則として、市長の許可を受けなければならないこととします。

- (1) 建築物等の色彩その他の意匠（改正前色彩のみ）の変更
- (2) 高さが1メートル（改正前1.5メートル）を超える工作物の新築等
- (3) 高さが1メートル（改正前1.5メートル）を超える物件の堆積
- (4) 建築物の敷地内において行う100平方メートル（改正前500平方メートル）を超える土地の形質の変更

2 許可の基準の変更

建築物等の新築等及び宅地の造成その他の土地の形質の変更の許可の基準を次のとおり変更します。

- (1) 屋外廊下、バルコニー等の外側の面を建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面とみなし、建築物等が敷地境界線から後退すべき距離の算定の基礎としました。
- (2) 3の特別修景地域以外の地域について、建築物の意匠、形態等の基準を共通のものとしします。
- (3) 斜面地における建築物等の新築等について、その建築物等の接地位置の高低差は6メートル以下であることとします。
- (4) 風致保全緑地を設けなければならない土地の形質の変更に係る区域の面積の最低限度を100平方メートル（改正前0.5ヘクタール）に変更することと

します。

- (5) 土石の類の採取、水面の埋立て、干拓、物件の堆積等の行為について、当該行為の計画区域内に緑地を設けなければならないこととします。

3 特別修景地域の指定

市長は、風致地区内において、建築物等の意匠、形態等に特に配慮が必要である区域で、当該地域の特性に応じた特別の制限を行う必要があるものを特別修景地域に指定し、それぞれの地域の特性に応じた許可の基準を定めることができることとします。

4 努力義務

許可を受けることを要しない行為を行おうとする者は、当該行為を当該行為に係る許可の基準に適合させるよう努めなければならないこととします。

5 風致保全緑地の登録制度

市長は、風致保全緑地を風致保全緑地登録簿に登録し、一般の縦覧に供するものとしてします。

6 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風致地区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てします。

- (2) 1から3までの措置及び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。

京都市風致地区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29号

京都市風致地区条例の一部を改正する条例

京都市風致地区条例の一部を次のように改正する。

第1条中「建築物」の右に「(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を除く。)をいう。以下同じ。)」を加える。

第2条第1項各号列記以外の部分中「の各号」を削り、同項第6号中「色彩」の右に「その他の意匠」を加え、同条第2項各号列記以外の部分中「の各号」を削り、同項第6号エ中「1.5メートル」を「1メートル」に改め、同項第11号中「色彩」の右に「その他の意匠」を加え、同項第12号中「1.5メートル」を「1メートル」に改め、同項第13号イ(ウ)中「500平方メートル」を「100平方メートル」に改め、同号イ(カ)中「色彩」の右に「その他の意匠」を加え、同号ウ(ア)から(オ)まで以外の部分中「の各号」を削る。

第5条第1項各号列記以外の部分中「基準」の右に「(次条第1項に規定する特別修景地域内にある場合は、同条第2項の規定による強化又は緩和後の当該基準及び付加された基準)」を加え、「同項」を「第2条第1項」に改め、同項第1号ウ(ウ)中「外壁」の右に「(外壁の外側に外気に開放されている廊下、バルコニー等がある場合は、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。以下同じ。)」を加え、同号ウ(エ)中「規模以上」を「割合に応じた面積以上」に改め、「同じ。)を」の右に「当該建築物の敷地内に」を加え、同号ウ(カ)中「ない」を「なく、かつ、別に定める基準に適合する」に改め、同号ウ(カ)に後段として次のように加える。

(エ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

第5条第1項第1号ウに次のように加える。

(キ) 建築物（都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域内にあるものに限る。次号イ(オ)、第3号ウ(キ)及び第4号エにおいて同じ。）にあっては、その接地位置（京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例第2条第2項第2号に規定する接地位置をいう。以下同じ。）の高低差が6メートルを超えないものであること。(ア)ただし書の規定は、この場合について準用する。

第5条第1項第2号イ（イ）中「規模以上の緑地を」を「割合に応じた面積以上の緑地を当該建築物の敷地内に」に、「第1号ウ（エ）ただし書」を「前号ウ（エ）ただし書」に改め、同号イ（エ）中「ない」を「なく、かつ、別に定める基準に適合する」に改め、同号イ（エ）に後段として次のように加える。

前号ウ(エ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

第5条第1項第2号イに次のように加える。

(オ) 建築物にあっては、改築後の建築物の接地位置の高低差が6メートルを超えないものであること。前号ウ(ア)ただし書の規定は、この場合について準用する。

第5条第1項第3号ウ（エ）中「規模以上の緑地を」を「割合に応じた面積以上の緑地を当該建築物の敷地内に」に改め、同号ウ（カ）中「ない」を「なく、かつ、別に定める基準に適合する」に改め、同号ウ（カ）に後段として次のように加える。

第1号ウ(エ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

第5条第1項第3号ウに次のように加える。

(キ) 建築物にあっては、増築後の建築物の接地位置の高低差が6メートルを超えないものであること。第1号ウ(ア)ただし書の規定は、この場合について準用する。

第5条第1項第4号イ中「ない」を「なく、かつ、別に定める基準に適合する」に改め、同号イに後段として次のように加える。

第1号ウ(イ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

第5条第1項第4号に次のように加える。

ウ 建築物にあっては、別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の緑地の規模の欄に掲げる割合に応じた面積以上の緑地を当該建築物の敷地内に設けるものであること。第1号ウ(イ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

エ 建築物にあっては、移転後の建築物の接地位置の高低差が6メートルを超えないものであること。第1号ウ(ア)ただし書の規定は、この場合について準用する。

第5条第1項第5号ア中「のり」の右に「(小段等によって分割された複数ののりがある場合にあっては、当該複数ののりは、一体のものともみなす。この場合において、擁壁で覆われたのりがあるときは、当該擁壁に覆われた部分を除く。)」を加え、「がない」を「がなく、かつ、別に定める基準に適合すると認められるとき、又は公共性が高いと認められる事業の実施に係る土地の形質の変更をやむを得ない」に改め、同号ウ中「規模以上の緑地を」を「割合に応じた面積以上の緑地を計画区域(第2条第1項第2号から第5号まで及び第7号に掲げる行為を行う土地並びに当該行為に係る計画において当該土地と一体とされた土地をいう。以下同じ。)内に」に改め、同号オを削り、同号カ中「第1種地域の区域及び第2種地域の」を削り、「0.5ヘクタール」を「100平方メートル」に、「いう。)を」を「いう。以下同じ。)を計画区域内に」に改め、同号カを同号オとし、同項第6号及び第7号を次のように改める。

(6) 木竹の伐採については、次に掲げる要件に該当すること。

ア 次のいずれかに該当すること。

(7) 第2条第1項第1号及び第2号に掲げる行為をするために必要な最少限度
の木竹の伐採

(イ) 森林の択伐

(ウ) 伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐で、伐採の区域の面積
が1ヘクタール以下であるもの

(エ) 森林である土地の区域外における木竹の伐採

イ 伐採の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致を損なうおそれ
が少ないこと。

ウ 区域の面積が1ヘクタール以上である森林で、風致を維持するために特に重
要であるとしてあらかじめ市長が指定したものの伐採（第2条第2項第8号に
規定する木竹の伐採を除く。）を伴わないこと。

(7) 土石の類の採取にあつては、次に掲げる要件に該当すること。

ア 採取の方法が露天掘り（必要な埋め戻しを行い、かつ、植栽その他の措置を
行うことにより風致の維持に支障を及ぼさないものを除く。）でないこと。

イ 採取の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を
及ぼすおそれが少ないものであること。

ウ 別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の緑地の規模の欄に掲
げる割合に応じた面積以上の緑地を計画区域内に設けるものであること。第1
号ウ(イ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

第5条第1項第8号中「ならない」を「ならず、かつ、別表の種別の欄に掲げる風
致地区の種別に応じ、同表の緑地の規模の欄に掲げる割合に応じた面積以上の緑地を
計画区域内に設けるものである」に改め、同号に後段として次のように加える。

第1号ウ(イ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

第5条第1項第9号中「色彩」の右に「その他の意匠」を加え、「ならない」を「な

らず、かつ、別に定める基準に適合する」に改め、同号に後段として次のように加える。

第1号ウ(イ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

第5条第1項第10号中「少ない」を「少なく、かつ、別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の緑地の規模の欄に掲げる割合に応じた面積以上の緑地を計画区域内に設けるものである」に改め、同号に後段として次のように加える。

第1号ウ(イ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

第16条を第19条とする。

第15条各号列記以外の部分中「一」を「いずれか」に改め、同条第1号中「第9条」を「第12条」に改め、同条第2号中「第10条第1項」を「第13条第1項」に改め、同条を第18条とする。

第14条各号列記以外の部分中「一」を「いずれか」に改め、同条を第17条とする。

第13条中「第8条第1項」を「第11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条中「第7条」を「第10条」に、「第8条第1項」を「第11条第1項」に改め、同条を第14条とする。

第10条第1項中「第7条又は第8条第1項」を「第10条又は第11条第1項」に改め、同条を第13条とする。

第9条を第12条とし、第8条を第11条とし、第7条を第10条とし、第6条を第7条とし、同条の次に次の2条を加える。

(努力義務)

第8条 第2条第2項若しくは第3項又は第3条の規定により、第2条第1項の規定による許可を受け、又は同条第3項の規定による協議をすることを要しないとされ

た行為を行おうとする者は、当該行為が第5条第1項各号に定める基準に適合するよう努めなければならない。

(風致保全緑地登録簿)

第9条 市長は、風致保全緑地登録簿（以下「登録簿」という。）を作成し、これを保管しなければならない。

2 市長は、第2条第1項の規定による許可をした場合において、当該許可に係る計画区域内に風致保全緑地があるときは、速やかに次に掲げる事項を登録簿に登録しなければならない。

(1) 当該許可に係る風致保全緑地の区域及び面積

(2) 当該区域に含まれる土地の地名地番

(3) 当該許可に係る行為の内容

(4) 当該許可に係る風致保全緑地の区域以外の計画区域に含まれる土地の地名地番

3 市長は、風致保全緑地内における第2条第1項各号に掲げる行為について同項の規定による許可をしたときは、当該許可に係る区域内の風致保全緑地について前項の規定による登録を抹消しなければならない。

4 市長は、第2条第1項の規定による許可を受けた者で、当該許可に係る計画区域内に風致保全緑地があるものから、当該許可に係る行為に着手する前に当該行為を中止したことについて届出があったときは、速やかに当該風致保全緑地の登録を抹消しなければならない。

5 何人も、市長に対し、登録簿の閲覧又は写しの交付を請求することができる。

6 市長は、風致保全緑地の区域を示した地図を作成し、当該地図を一般の縦覧に供するものとする。

第5条の次に次の1条を加える。

(特別修景地域の指定)

第6条 市長は、審議会の意見を聴いて、風致保全計画に基づき、風致地区内において、建築物等の高さ、建ぺい率、後退距離、位置、規模、形態及び意匠並びに緑地の位置、形態及び規模について特に配慮が必要な地域で、当該地域の特性に応じた特別の制限を行う必要があるものを、特別修景地域として指定することができる。

2 市長は、前項の規定に基づき特別修景地域の指定をするときは、第2条第1項第1号及び第6号に掲げる行為について、前条第1項に定める基準を強化し、若しくは緩和し、又は必要な基準を付加することができる。

3 第1項の規定は、特別修景地域を変更しようとする場合について準用する。

4 第4条第2項及び第3項の規定は、特別修景地域の指定及び変更並びに第2項の規定による前条第1項に定める基準の強化若しくは緩和又は必要な基準の付加について準用する。

別表備考を次のように改める。

備考1 建築物等の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号（建築物については、同号ただし書を除く。）の規定の例により算定するものとする。

2 緑地の規模の欄の数值は、建築物の新築、改築、増築又は移転にあっては当該建築物の敷地面積に対する緑地の割合とし、宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更、土石の類の採取、水面の埋立て若しくは干拓又は物件の堆積にあっては計画区域の面積に対する緑地の割合とする。

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風致地区条例（以下「改正後の条例」という。）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。

(風致地区内の行為の許可に関する経過措置)

3 この条例の施行の際現に行われている行為で、この条例による改正前の京都市風致地区条例第2条第1項の許可を要しないとされているものについては、改正後の条例第2条第1項の許可を要しない。

4 改正後の条例第5条第1項の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後の申請に係る行為について適用し、施行日前の申請に係る行為については、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

5 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。

(都市計画局都市景観部風致保全課)