

京都市市街地景観整備条例の一部を改正する条例（平成22年12月22日京都市条例第43号）（都市計画局都市景観部市街地景観課）

美観地区及び美観形成地区（以下「美観地区等」といいます。）における文化財等について形態及び意匠の制限等を適用しないこととするとともに、地域における景観の保全及び創出を目的とする団体の認定に関する事項等を定めることとしました。

主な内容は、次のとおりです。

1 美観地区等における形態及び意匠の制限等に関する規定を適用しない建築物等の範囲の見直し

(1) 美観地区等において、景観法（以下「法」といいます。）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で、法に規定する建築物の形態及び意匠の制限並びに計画の認定等に関する規定を適用しないものとして、次に掲げる建築物を追加することとします。

ア 京都府文化財保護条例の規定により京都府指定有形文化財又は府指定史跡名勝天然記念物に指定された建築物

イ 京都市文化財保護条例の規定により京都市指定有形文化財又は市指定史跡名勝天然記念物に指定された建築物

ウ ア及びイのいずれかに該当する建築物であったものの原形を再現する建築物で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの

エ 都市計画法に規定する地区計画等のうち、地区整備計画又は歴史的風致維持向上地区整備計画において建築物の形態及び意匠の制限が定められた区域（法第76条第1項の規定に基づく条例でこれらの事項に関する制限が定められているものに限り。）内に存する建築物で、当該地区計画等の内容に適合しているもの

オ 地下に設ける建築物又は建築物の部分

カ 通常の管理行為，軽易な行為その他の行為で市長が定めるものに係る建築物

(2) 美観地区等に設けられる存続期間が1年以内の仮設工作物又は工事期間中に従前の工作物に替えて必要となる仮設工作物のうち，景観の保全上支障がないと認めたものについて，工作物の形態，意匠，高さ等の制限に関する基準の全部又は一部を適用しないこととします。

(3) 美観地区等における工作物の形態，意匠，高さ等の制限及び計画の認定等に関する規定を適用しない工作物として，次に掲げる工作物を追加することとします。

ア 歴史的意匠建造物に指定された工作物

イ 京都府文化財保護条例の規定により京都府指定有形文化財又は府指定史跡名勝天然記念物に指定された工作物

ウ 京都市文化財保護条例の規定により京都市指定有形文化財又は市指定史跡名勝天然記念物に指定された工作物

エ 文化財保護法の規定により指定された文化財等並びにイ及びウのいずれかに該当する工作物であったものの原形を再現する工作物で，市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの

オ 都市計画法に規定する地区計画等のうち，地区整備計画又は歴史的風致維持向上地区整備計画において工作物の形態，意匠及び高さの制限が定められた区域（法第76条第1項の規定に基づく条例でこれらの事項のうち形態及び意匠に関する制限が定められているものに限り，）内に存する工作物で，当該地区計画等の内容に適合しているもの

カ 地下に設ける工作物

キ 通常の管理行為，軽易な行為その他の行為で市長が定めるものに係る工作物

## 2 建造物修景地区における届出等に関する規定を適用しない行為の範囲の見直し

建造物修景地区における法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為（行為の届出，勧告及び行為の通知に関する規定等を適用しない行為）について，次のように変更することとします。

### (1) 新たに追加する行為

ア 歴史的意匠建造物の建築等又は建設等

イ 京都府文化財保護条例又は京都市文化財保護条例の規定による許可に係る行為その他の行為で市長が定めるもの

ウ 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の建築等

エ 通常の管理行為，軽易な行為その他の行為で市長が定めるもの

### (2) 行為の範囲の限定

山並み背景型，岸辺型及び町並み型の各建造物修景地区における建築物で高さが10メートル以下のものの建築等について，1戸建て専用住宅又は延べ面積が200平方メートル以下の建築物の建築等に限ることとします。

## 3 地域景観づくり協議会

### (1) 地域景観づくり協議会の認定

一定のまとまりのある区域内の地域住民等（当該区域内に居住する者，事業を営む者又は土地若しくは建物を有する者をいいます。以下同じです。）が，当該区域内における景観を保全し，及び創出することを目的として組織する団体の代表者は，当該団体が地域景観づくり協議会（以下「協議会」といいます。）

であることの市長の認定を受けることができることとするとともに、市長は、当該認定をしたときは、その旨を告示することとします。

(2) 変更等の届出

協議会の代表者は、申請の内容を変更し、又は協議会を解散し、若しくは協議会の活動を中止しようとするときは、市長に届け出なければならないこととするとともに、市長は、当該届出があったときは、届出があった事項を告示することとします。

(3) 活動内容の周知及び報告

協議会は、その活動内容について、当該協議会の活動区域内の地域住民等に説明するよう努めなければならないこととするとともに、市長は、当該協議会に対し、活動内容について報告又は資料の提出を求めることができることとします。

(4) 地域景観づくり計画書の認定

ア 協議会は、地域の景観の保全及び創出のための方針を定めた地域景観づくり計画書を作成し、市長の認定を受けることができることとするとともに、市長は、当該認定をしたときは、その旨を告示することとします。

イ 地域景観づくり計画書には、協議会の活動区域内において建築等又は建設等をしようとする者が建築物等の計画に関して当該協議会の意見を聴かなければならない地区（以下「地域景観づくり協議地区」といいます。）を定めることができることとします。

(5) 事前の意見聴取の義務付け

地域景観づくり協議地区内において次に掲げる届出等をしようとする者は、あらかじめ、協議会の意見を聴かななければならないこととするとともに、速やかにその状況を市長に報告しなければならないこととします。

- ア 建造物修景地区における行為の届出又は通知
- イ 美観地区等における建築等又は建設等に関する計画の認定の申請又は通知
- ウ 法第76条第1項の規定に基づく条例の規定による認定の申請又は通知
- エ 京都市風致地区条例の規定による許可の申請
- オ 京都市屋外広告物等に関する条例の規定による許可の申請又は届出

(6) 勧告及び公表

市長は、地域景観づくり協議地区内において3(5)のアからオまでの届出等を行うようとする者が3(5)の意見の聴取をせず、又は報告をしないときは、その者に対し、当該意見の聴取又は当該報告をすべきことを勧告することができることとします。

また、市長は、勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に従わないときは、その旨及びその勧告の内容を公表することができることとします。この場合において、市長は、あらかじめ、勧告に従わない者に通知し、意見を述べる機会を与えることとします。

4 市街地景観協定に関する制度の見直し

(1) 市街地景観協定に定める事項の追加

市街地景観協定に定めるべき事項に、当該協定の運用に関する事項を追加することとします。

(2) 事前の意見聴取の義務付け

市街地景観協定を締結している区域内において建築等又は建設等の届出を行うようとする者は、あらかじめ、当該協定に係る事項について、当該協定を締結した者の意見を聴かなければならないこととするとともに、速やかにその状況を市長に報告しなければならないこととします。

(3) 勧告及び公表

市長は、市街地景観協定を締結している区域内において建築等又は建設等の届出をしようとする者が4(2)の意見の聴取をせず、又は報告をしないときは、その者に対し、当該意見の聴取又は当該報告をすべきことを勧告することができることとします。

また、市長は、勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に従わないときは、その旨及びその勧告の内容を公表することができることとします。この場合において、市長は、あらかじめ、勧告に従わない者に通知し、意見を述べる機会を与えることとします。

#### 5 良好な景観の保全及び創出に関する技術的な助言

建築物等の建築等又は建設等をしようとする者は、市長に対して、良好な景観の保全及び創出に関する技術的な助言を求めることができることとします。

#### 6 京都市美観風致審議会の意見を聴かなければならない行為の追加

市長は、地区計画等において建築物等の形態及び意匠の制限を定めようとするときは、あらかじめ京都市美観風致審議会の意見を聴くこととします。

#### 7 その他

(1) 美観地区等における形態、意匠及び高さの制限の対象となる工作物を、土地又は建築物に定着するものに限ることとします。

(2) 美観地区等の指定に関する告示及び効力の発生に関する規定について、都市計画法に同様の規定があることから、これらの規定を削除することとします。

(3) 国又は地方公共団体の工作物について、景観の保全上支障がないと認める場合は、工作物に関する形態、意匠、高さ等の制限を緩和することができることとします。

(4) 建造物修景地区において建築基準法の規定による確認を申請し、及び通知する前に届出をしなければならない対象に、工作物を加えることとします。

この条例は、平成23年4月1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22年12月22日

京都市長 門川大作

京都市条例第43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8章 市街地景観協定（第43条～第45条）」を  
「第8章  
第9章

地域景観づくり協議会（第43条～第47条）  
市街地景観協定（第48条～第50条）  
に、「第9章」を「第10章」に、「第46条～第52条」を「第51条～第58条」に、「第10章」を「第11章」に、「第53条～第56条」を「第59条～第62条」に改める。

第2条第2号エ中「形態意匠」を「形態及び意匠」に改め、同条第6号中「含む」の右に「。以下「屋外広告物等」という」を加え、同条第7号中「屋外広告物法第2条第1項に規定する屋外広告物（屋外広告物を掲出する物件を含む。）」を「屋外広告物等」に改める。

第3条の見出し中「高さ」を「高さ等」に改め、同条に次の1項を加える。

2 建築物の床面積及び延べ面積は、建築基準法施行令第2条第1項第3号及び第4号の規定の例により算定するものとする。

第6条第2項及び第3項を削る。

第9条各号を次のように改める。

(1) 第38条第1項の規定により歴史的意匠建造物に指定された建築物



- (2) 京都府文化財保護条例第7条第1項の規定により京都府指定有形文化財に指定され、又は同条例第43条第1項の規定により府指定史跡名勝天然記念物に指定された建築物
- (3) 京都市文化財保護条例第6条第1項の規定により京都市指定有形文化財に指定され、又は同条例第36条第1項の規定により市指定史跡名勝天然記念物に指定された建築物
- (4) 前2号に掲げる建築物であったものの原形を再現する建築物で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
- (5) 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
- (6) 都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等（以下「地区計画等」という。）に関する都市計画が定められた場合における当該地区計画等の区域のうち、次に掲げる計画において建築物の形態及び意匠の制限が定められた区域（法第76条第1項の規定に基づく条例でこれらの事項に関する制限が定められているものに限る。）内に存する建築物で、当該地区計画等の内容に適合しているもの
  - ア 地区整備計画（都市計画法第12条の5第2項第3号に規定する地区整備計画をいう。以下同じ。）
  - イ 歴史的風致維持向上地区整備計画（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第31条第2項第4号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。以下同じ。）
- (7) 地下に設ける建築物又は建築物の部分
- (8) 祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設の建築物で、祭礼等の期間中に限り存続するもの

(9) 通常の管理行為，軽易な行為その他の行為で別に定めるものに係る建築物

第10条第1項各号列記以外の部分中「工作物」の右に「(屋外広告物等以外の工作物で，土地又は建築物に定着するものに限る。以下この節において同じ。)」を加え，「形態意匠等」を「形態，意匠，高さ等」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適用除外)

第12条 次に掲げる工作物で，市長が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の全部又は一部を適用しないことができる。

- (1) 公益上必要と認められる工作物
- (2) 特に優れた意匠の工作物
- (3) 興行その他これに類する目的のために設けられる仮設の工作物で，  
存続期間が1年以内のもの
- (4) 工作物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の工作物に替えて必要となる仮設の工作物

第15条第1項中「から前条まで」を「，第13条及び前条」に改める。

第18条第1項第1号及び第2号を削り，同項第3号を同項第1号とし，同号の次に次の1号を加える。

(2) 第38条第1項の規定により歴史的意匠建造物に指定された工作物  
第18条第1項中第4号を第3号とし，第5号を第4号とし，同号の次に次の1号を加える。

(5) 京都府文化財保護条例第7条第1項の規定により京都府指定有形文化財に指定され，又は同条例第43条第1項の規定により府指定史跡

名勝天然記念物に指定された工作物

第18条第1項第6号を同項第11号とし、同項第5号の次に次の5号を加える。

(6) 京都市文化財保護条例第6条第1項の規定により京都市指定有形文化財に指定され、又は同条例第36条第1項の規定により市指定史跡名勝天然記念物に指定された工作物

(7) 第3号、第5号又は前号に掲げる工作物であったものの原形を再現する工作物で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの

(8) 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

(9) 地区計画等に関する都市計画が定められた場合における当該地区計画等の区域のうち、次に掲げる計画において工作物の形態、意匠及び高さの制限が定められた区域（法第76条第1項の規定に基づく条例でこれらの事項のうち形態及び意匠に関する制限が定められているものに限る。）内に存する工作物で、当該地区計画等の内容に適合しているもの

ア 地区整備計画

イ 歴史的風致維持向上地区整備計画

(10) 地下に設ける工作物

第18条第1項に次の2号を加える。

(12) 祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設の工作物で、祭礼等の期間中に限り存続するもの

(13) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で別に定めるものに係る工作物

第 2 2 条第 2 項中「よる確認」の右に「(同法第 8 8 条第 1 項又は第 2 項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)」を加え、同条第 3 項中「第 1 8 条第 2 項の規定による通知」の右に「(同法第 8 8 条第 1 項又は第 2 項において準用する場合を含む。)」を加える。

第 2 3 条第 1 号を次のように改める。

(1) 建造物修景地区

ア 第 3 8 条第 1 項の規定により指定された歴史的意匠建造物の建築等又は建設等

イ 第 2 類工作物及び高架工作物のいずれにも該当しない工作物の建設等

ウ 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 1 0 メートル以下の建築物で次のいずれかに該当するものの建築等又は高さが 1 0 メートル以下の工作物の建設等

(ア) 1 戸建て専用住宅

(イ) 延べ面積 (増築にあっては, 当該増築に係る床面積の合計) が 2 0 0 平方メートル以下の建築物

エ 法第 1 6 条第 1 項第 3 号に掲げる行為

オ 京都府文化財保護条例第 2 1 条第 1 項本文若しくは第 4 9 条第 1 項本文又は京都市文化財保護条例第 1 8 条第 1 項本文 (同条例第 3 8 条において準用する場合を含む。)の規定による許可に係る行為その他の行為で別に定めるもの

カ 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の建築等

キ 通常管理行為, 軽易な行為その他の行為で別に定めるもの

第24条第2項を次のように改める。

- 2 市長は、歴史的景観保全修景地区を指定し、又は変更したときは、これを告示しなければならない。

第24条に次の1項を加える。

- 3 歴史的景観保全修景地区の指定及び変更は、前項の規定による告示によりその効力を生じる。

第28条第3項、第30条第2項、第31条第2項及び第38条第2項中「第6条第2項」を「第24条第2項」に改める。

第56条中「第53条」を「第59条」に改め、同条を第62条とする。

第55条第1号中「第44条」を「第49条第1項」に改め、同条第2号中「第48条」を「第53条」に改め、同条第3号中「第49条第1項」を「第54条第1項」に改め、同条を第61条とする。

第54条中「第47条」を「第52条」に改め、同条を第60条とする。

第53条を第59条とする。

第10章を第11章とする。

第9章中第52条を第58条とし、第51条を第57条とする。

第50条中「第47条」を「第47条第3項又は第49条第4項」に、「命令」を「勧告」に改め、同条に次の2項を加える。

- 2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、第47条第3項又は第49条第4項の規定による勧告に従わない者にその旨を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。
- 3 市長は、第52条の規定による命令を受けた者が正当な理由がなくてその命令に従わないときは、その旨及びその命令の内容を公表することができる。

第50条を第55条とし、同条の次に次の1条を加える。

(良好な景観の保全及び創出に関する技術的助言)

第56条 建築等又は建設等をしようとする者は、市長に対して、良好な景観の保全及び創出に関する技術的な助言を求めることができる。

第49条を第54条とし、第48条を第53条とする。

第47条第1号中「第4節」の右に「並びに第47条並びに第49条第2項及び第3項」を加え、同条を第52条とする。

第46条中第9号を第10号とし、第8号を第9号とし、第7号を第8号とし、同条第6号中「緩和」を「適用除外（同条第1号及び第2号に掲げる工作物に係るものに限る。）」に改め、同号を同条第7号とし、同条第5号の次に次の1号を加える。

(6) 都市計画法第12条の5第7項及び地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第31条第4項の規定による建築物等の形態及び意匠の制限に関する事項の策定及び変更

第46条を第51条とする。

第9章を第10章とする。

第45条第3項中「第43条第2項各号」を「第48条第2項各号」に改め、第8章中同条を第50条とする。

第44条の見出し中「届出」を「届出等」に改め、同条に次の3項を加える。

2 前項に規定する者は、同項の届出を行おうとするときは、あらかじめ、市街地景観協定に係る事項について、当該協定を締結した者の意見を聴かなければならない。

3 第1項に規定する者は、前項の規定による意見の聴取をしたときは、

速やかにその状況を市長に報告しなければならない。

- 4 市長は、第1項に規定する者が第2項の規定による意見の聴取をせず、又は前項の規定による報告をしないときは、その者に対し、当該意見の聴取又は当該報告をすべきことを勧告することができる。

第44条を第49条とする。

第43条第1項中「代表者（以下）」の右に「この章において」を加え、同条第2項中「当該申請に係る市街地景観協定を認定しなければ」を「同項の規定による認定をしなければ」に改め、同項第1号エ中「の自然物等」を削り、同号に次のように加える。

ク 市街地景観協定の運用に関する事項

第43条を第48条とする。

第8章を第9章とし、第7章の次に次の1章を加える。

## 第8章 地域景観づくり協議会

(地域景観づくり協議会の認定)

第43条 一定のまとまりのある区域内に居住する者、当該区域内において事業を営む者又は当該区域内に土地若しくは建物を有する者(以下「地域住民等」という。)が、当該区域内における景観を保全し、及び創出することを目的として組織する団体の代表者は、別に定めるところにより、当該団体が地域景観づくり協議会(以下「協議会」という。)であることの市長の認定を求めることができる。

- 2 市長は、前項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る団体が次に掲げる要件に該当していると認めるときは、同項の規定による認定をしなければならない。

(1) 活動の主たる目的が景観の保全及び創出であること。

- (2) 活動の内容について、地域住民等に周知するとともに、その意見を聴いているものであること。
  - (3) 特定の者に不当に利益を与え、又は不利益を及ぼすおそれがある活動を行うものでないこと。
  - (4) その他別に定める要件を満たしていること。
- 3 市長は、第1項の規定による認定をしたときは、その旨を告示しなければならない。

(変更等の届出及び認定の取消し)

第44条 協議会の代表者は、前条第1項の規定による申請の内容を変更し、又は協議会を解散し、若しくは協議会の活動を中止しようとするときは、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 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出があった事項を告示しなければならない。
- 3 市長は、前条第2項各号に掲げる要件のいずれかが欠けるに至ったとき、又は協議会の活動の内容が著しく不適當であると認めるときは、同条第1項の規定による認定を取り消すものとする。
- 4 市長は、前項の規定により認定を取り消したときは、その旨を告示するとともに、認定を取り消した団体の代表者に通知しなければならない。

(活動内容の周知及び報告)

第45条 協議会は、その活動の内容について、当該協議会の活動区域内の地域住民等に適宜説明するよう努めなければならない。

- 2 市長は、必要があると認めるときは、協議会に対し、その活動の内容について報告又は資料の提出を求めることができる。



(地域景観づくり計画書の認定)

第46条 協議会の代表者は、協議会の活動区域の景観の保全及び創出のための方針を定めた計画書（以下「地域景観づくり計画書」という。）を作成したときは、市長の認定を求めることができる。

2 地域景観づくり計画書においては、協議会の活動区域の全部又は一部を次条第1項の規定による当該協議会の意見を聴かなければならない地区（以下「地域景観づくり協議地区」という。）として定めることができる。

3 市長は、第1項の規定による認定をしたときは、その旨を告示するとともに、当該認定をした地域景観づくり計画書を一般の縦覧に供しなければならない。

4 第44条第1項及び第2項の規定は、協議会の代表者が第1項の認定を受けた地域景観づくり計画書を変更し、又は廃止しようとする場合について準用する。

(地域景観づくり協議地区内における建築等及び建設等に関する意見の聴取等)

第47条 地域景観づくり協議地区内において次に掲げる届出等を行うとする者は、あらかじめ、当該地域景観づくり協議地区を活動区域とする協議会の意見を聴かなければならない。

(1) 法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知

(2) 法第63条第1項の規定による認定の申請又は法第66条第2項の規定による通知

(3) 第11条第1項の規定による認定の申請又は第15条第2項の規定

による通知

- (4) 法第76条第1項の規定に基づく条例の規定による認定の申請又は通知
  - (5) 京都市風致地区条例第2条第1項の規定による許可の申請
  - (6) 京都市屋外広告物等に関する条例第9条第1項若しくは第3項若しくは第23条第1項の規定による許可の申請又は同条例第18条若しくは第30条の規定による届出
- 2 前項に規定する者は、同項の規定による意見の聴取をしたときは、速やかにその状況を市長に報告しなければならない。
  - 3 市長は、第1項に規定する者が同項の規定による意見の聴取をせず、又は前項の規定による報告をしないときは、その者に対し、当該意見の聴取又は当該報告をすべきことを勧告することができる。

#### 附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成23年4月1日から施行する。

(適用区分)

- 2 この条例による改正後の京都市市街地景観整備条例（以下「改正後の条例」という。）第23条第1号ウの規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後の建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による通知に係る建築物の建築等について適用し、施行日前の当該申請又は当該通知に係る建築物の建築等については、なお従前の例による。
- 3 改正後の条例第48条第2項第1号クの規定は、施行日以後の認定の申請に係る協定について適用し、施行日前の認定の申請に係る協定につ

いては，なお従前の例による。

- 4 改正後の条例第49条第2項及び第3項の規定は，施行日以後に同条第1項の規定による届出を行う者について適用し，施行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第44条の規定による届出を行った者については，なお従前の例による。

(都市計画局都市景観部市街地景観課)