

# 【京都市説明資料 1】

## ○京都市市街地景観整備条例

制定	昭和47年	4月20日	条例第	9号
全部改正	平成7年	3月24日	条例第	53号
改正	平成8年	8月22日	条例第	16号
	平成11年	3月18日	条例第	58号
	平成17年	3月25日	条例第	100号
	平成17年	12月26日	条例第	104号
	平成19年	3月23日	条例第	31号
	平成21年	12月22日	条例第	32号
	平成22年	12月22日	条例第	43号

### 目次

第1章	総則（第1条～第5条）
第2章	美観地区等
第1節	美観地区等の指定（第6条）
第2節	建築物の認定手続等（第7条～第9条）
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）
第3章	景観計画区域内における行為の届出等（第22条～第23条）
第4章	歴史的景観保全修景地区（第24条～第27条）
第5章	界わい景観整備地区（第28条～第34条）
第6章	景観重要建造物又は景観重要樹木（第35条～第37条）
第7章	歴史的意匠建造物（第38条～第42条）
第8章	地域景観づくり協議会（第43条～第47条）
第9章	市街地景観協定（第48条～第50条）
第10章	雑則（第51条～第58条）
第11章	罰則（第59条～第62条）
附則	

## 第1章 総則

### （目的）

第1条 この条例は、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、建築物及び工作物（建築物を除く。以下同じ。）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市街地景観の整備に関し必要な事項を定めることにより、良好な都市環境の形成及び保全に資するとともに、当該景観を将来の世代に継承することを目的とする。

### （定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 市街地景観の整備 良好な市街地の景観の保全及び創出をいう。
- (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及び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。

(5) 建築物 建築基準法第2条第1号に掲げる建築物をいう。

(6) 第1類工作物 高さが1メートルを超える自動販売機又はこれに類する工作物及び面積の合計が5平方メートルを超える軒先テント又はこれに類する工作物をいう。ただし、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。以下「屋外広告物等」という。)を除く。

(7) 第2類工作物 高さが1.5メートルを超える垣、柵、煙突、電波塔、高架水槽、彫像、観覧車その他の工作物(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。)で、市街地の景観に支障を及ぼすおそれがあるものとして別に定めるものをいう。ただし、屋外広告物等を除く。

(8) 公共施設 法第7条第4項に規定する公共施設をいう。

(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。

(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。

(建築物及び工作物の高さ等の算定方法)

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。

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。

(本市の責務)

第4条 本市は、市街地景観の整備を図るために必要な施策を実施するとともに、市街地景観の整備に関する市民及び事業者の意識の啓発に努めなければならない。

(市民及び事業者の責務)

第5条 市民及び事業者は、市街地景観の整備に関する本市の施策に協力しなければならない。

## 第2章 美観地区等

### 第1節 美観地区等の指定

第6条 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2節 建築物の認定手続等

(認定の手続)

第7条 市長は、市街地の良好な景観を維持するため必要があると認めるときは、その必要の限度にお

いて、法第63条第1項又は第66条第3項の規定による認定に条件を付することができる。

2 景観法施行規則（以下「省令」という。）第19条第1項第6号に規定する条例で定める図書は、別に定める。

（完了等の届出）

第8条 法第63条第1項又は第66条第3項の規定による認定を受けた者は、当該認定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63条第1項又は第66条第3項の規定による認定を受けた者は、当該認定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。

（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) 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3節 工作物に関する制限

（形態意匠等の制限）

第10条 美観地区等内における工作物（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。）の形態、意匠、高さ等は、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つては、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つては、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。

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。

（計画の認定）

第11条 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類工作物の建設等をしようとする者は、別に定めるところにより、あらかじめ、その計画が、前条第1項各号に掲げる基準に適合するものであることについて、申請書を提出して市長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた工作物の計画を変更して建設等をしようとする場合

についても、同様とする。

- 2 市長は、前項の申請書の提出があった場合においては、当該提出があった日から30日以内に、申請に係る工作物の計画が前条第1項各号に掲げる基準に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該基準に適合するものと認めたときは、当該申請書を提出した者（以下この条において「申請者」という。）に認定証を交付しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る工作物の計画が前条第1項各号に掲げる基準に適合しないものと認めたとき、又は当該申請書の記載によっては当該基準に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を前項の期間内に申請者に交付しなければならない。
- 4 第2項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の工作物の建設等の工事（別に定める工事を除く。）は、することができない。
- 5 第7条第1項の規定は、第1項の規定による認定について準用する。

（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

（違反工作物に対する措置）

第13条 市長は、第10条第1項の規定に違反した工作物があるときは、工事主（工作物の建設等をする者をいう。以下この節において同じ。）、当該工作物の建設等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下この節において同じ。）若しくは現場管理者又は当該工作物の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該工作物に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該工作物の改築、修繕、模様替え、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置を採ることを命じることができる。

- 2 市長は、前項の規定による処分をした場合においては、標識の設置その他別に定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 3 前項の標識は、第1項の規定による処分に係る工作物又はその敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による処分に係る工作物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 4 第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命じられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、市長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 5 前項の措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

（違反工作物の工事の請負人に対する措置）

第14条 市長は、前条第1項の規定による処分をしたときは、当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他別に定める事項を、建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない。

（国又は地方公共団体の工作物に対する認定等に関する手続の特例）

第15条 国又は地方公共団体の工作物については、第11条、第13条及び前条の規定は適用せず、次項から第5項までに定めるところによる。

- 2 国の機関又は地方公共団体（以下この条において「国の機関等」という。）は、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とき、又は歴史遺産型的美観地区内において第1類工作物の建設等をしようとするときは、当該行為に着手する前に、その計画を市長に通知しなければならない。
- 3 市長は、前項の通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から30日以内に、当該通知に係る工作物の計画が第10条第1項各号に掲げる基準に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基

づいて、当該基準に適合するものと認めるときにあつては当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該基準に適合しないものと認めるとき、又は当該基準に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときにあつてはその旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関等に対して交付しなければならない。

4 第2項の通知に係る工作物の建設等の工事（別に定める工事を除く。）は、前項の認定証の交付を受けた後でなければ、することができない。

5 市長は、国又は地方公共団体の工作物が第10条第1項の規定に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該工作物を管理する国の機関等に通知し、第13条第1項に規定する必要な措置を採るべきことを要請しなければならない。

（工事現場における認定の表示等）

第16条 美観地区等内の工作物の建設等の工事（第11条第2項又は前条第3項の規定による認定を受けたものに限る。次項において同じ。）の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、別に定めるところにより、工事主、設計者（その者の責任において、設計図書を作成した者をいう。以下この項において同じ。）、工事施工者（工作物に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。）及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第11条第2項又は前条第3項の規定による認定があつた旨の表示をしなければならない。ただし、設計者の表示については、やむを得ない事情により、表示することが困難であると認められるときは、この限りでない。

2 美観地区等内の工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事に係る第11条第2項又は前条第3項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

（完了等の届出）

第17条 第11条第2項又は第15条第3項の規定による認定を受けた者は、当該認定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 第11条第2項又は第15条第3項の規定による認定を受けた者は、当該認定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。

（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

(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

(3) 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

(4) 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

(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

(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つ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

(11) 次条に規定する高架工作物等

(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工作物

2 美観地区等に関する都市計画が定められ、又は変更された際に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

(高架工作物等の建設等の協議)

第19条 美観地区等内において高架の鉄道又は道路、跨線橋、跨道橋その他これらに類する高架の工作物（以下「高架工作物」という。）の建設等をしようとする者は、あらかじめ市長と協議しなければならない。

- 2 歴史遺産型的美観地区内の道路、河川又は水路において、電柱、公衆電話所、案内標識その他の別に定める工作物の建設等をしようとする者は、あらかじめ、市長と協議しなければならない。

#### 第4節 植栽等の基準

(基準)

第20条 山ろく型又は岸辺型的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3章 景観計画区域内における行為の届出等

(景観計画区域内における行為の届出及び通知)

第22条 省令第1条第2項第4号に規定する条例で定める図書は、別に定める。

- 2 法第16条第1項の規定による届出は、当該届出に係る行為が建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認（同法第88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。）を要するものであるときは、当該確認の申請をする前に行わなければならない。
- 3 法第16条第5項後段の規定による通知は、当該通知に係る行為が建築基準法第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又は同法第18条第2項の規定による通知（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）を要するものであるときは、当該確認の申請又は当該通知をする前に行わなければならない。

(景観計画区域内における届出、勧告等に関する規定の適用の除外)

第23条 法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次の各号に掲げる地区及び区域の区分に応じ、当該各号のいずれかに該当する行為とする。

#### (1) 建造物修景地区

ア 第38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つては、高さが10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10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（増築にあつては、当該増築に係る床面積の合計）が200平方メートル以下の建築物

エ 法第16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21条第1項本文若しくは第49条第1項本文又は京都市文化財保護条例第18条第1項本文（同条例第38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 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で別に定めるもの

- (2) 景観計画区域のうち、前号の地区以外の区域 法第16条第1項第1号から第3号までに掲げる行為

## 第4章 歴史的景観保全修景地区

(歴史的景観保全修景地区の指定)

第24条 市長は、歴史的景観を形成している建造物群が存する地域で、その景観を保全し、又は修景する必要があるものを、歴史的景観保全修景地区として指定することができる。

- 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。
- 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。

(歴史的景観保全修景計画)

第25条 市長は、前条第1項の規定に基づき歴史的景観保全修景地区の指定をするときは、併せて当該地区の歴史的な市街地景観の整備に関する計画（以下「歴史的景観保全修景計画」という。）を定めなければならない。

- 2 歴史的景観保全修景計画には、建築物及び工作物の位置、規模、形態、意匠及び修景に関する事項を定めるものとする。
- 3 市長は、歴史的景観保全修景計画を定め、又は変更したときは、これを告示しなければならない。

(除却の届出等)

第26条 歴史的景観保全修景地区内の建築物を除却しようとする者は、当該除却に着手する日の30日前までに、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 前項に規定する建築物の全部を除却しようとする者は、当該建築物の敷地であった土地が空地となる場合は、生け垣又は塀の設置その他の方法により町並みの景観の連続性を保つようにならなければならない。

(修理又は修景に要する費用の補助)

第27条 市長は、別に定めるところにより、歴史的景観保全修景地区内にある建築物又は工作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。

- 2 前項の規定に基づく補助については、京都市補助金等の交付等に関する条例の規定を適用する。

## 第5章 界わい景観整備地区

(界わい景観整備地区の指定)

第28条 市長は、美観地区等又は建造物修景地区内において、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、市街地景観の整備を図る必要があるものを、界わい景観整備地区として指定することができる。

- 2 前項の規定による指定は、歴史的景観保全修景地区内の土地については、行うことができない。
- 3 第24条第2項及び第3項の規定は、界わい景観整備地区の指定及び変更について準用する。

(界わい景観整備計画)

第29条 市長は、前条第1項の規定に基づき界わい景観整備地区の指定をするときは、併せて当該地区における市街地景観の整備に関する計画（以下「界わい景観整備計画」という。）を定めなければならない。

- 2 界わい景観整備計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - (1) 建築物及び工作物の位置、規模、形態、意匠及び修景に関する事項
  - (2) 建築等又は建設等で、市長の認定を要することとするものに関する事項
  - (3) 界わい景観整備計画の運用に関する事項

- 3 市長は、界わい景観整備計画を定め、又は変更したときは、これを告示しなければならない。

(重要界わい景観整備地域)

第30条 市長は、界わい景観整備地区内の地域で次に掲げるものを、重要界わい景観整備地域として指定することができる。

- (1) 当該地区の市街地の景観を特色付ける建築物又は工作物が連なっている地域
- (2) 道路の交差点の周辺又は広場、図書館、博物館その他の公共的な施設の周辺の地域で、当該交差点又は施設と一体として市街地景観の整備を図る必要があるもの

- 2 第24条第2項及び第3項の規定は、重要界わい景観整備地域の指定及び変更について準用する。

(界わい景観建造物)

第31条 市長は、界わい景観整備地区内において町並みの景観を特色付けている建築物又は工作物を、当該景観を保全し、又は修景する際の指標とするため、その所有者の同意を得て、界わい景観建造物として指定することができる。

2 第24条第2項及び第3項の規定は、界わい景観建造物の指定及び変更について準用する。

(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。

(除却の届出等)

第33条 界わい景観建造物又は重要界わい景観整備地域内にある建築物又は工作物を除却しようとする者は、当該除却に着手する日の30日前までに、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 界わい景観建造物又は前項に規定する建築物若しくは工作物の全部を除却しようとする者は、当該界わい景観建造物又は当該工作物の敷地であった土地が空地となる場合は、生け垣又は塀の設置その他の方法により町並みの景観の連続性を保つようにしなければならない。

(修理又は修景に要する費用の補助)

第34条 市長は、別に定めるところにより、界わい景観建造物又は重要界わい景観整備地域内にある建築物又は工作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。

2 前項の規定に基づく補助については、京都市補助金等の交付等に関する条例の規定を適用する。

## 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。

2 前項の規定に基づく補助については、京都市補助金等の交付等に関する条例の規定を適用する。

## 第7章 歴史的意匠建造物

(歴史的意匠建造物の指定)

第38条 市長は、歴史的な意匠を有し、かつ、地域における市街地景観の整備を図るうえで重要な要素となっていると認められる建築物又は工作物を、その所有者の同意を得て、歴史的意匠建造物に指定することができる。

2 第24条第2項及び第3項の規定は、歴史的意匠建造物の指定及び変更について準用する。

3 第1項の規定により指定された歴史的意匠建造物の所有者等は、市長が交付する歴史的意匠建造物であることを示す標識を公衆の見やすい場所に掲示しなければならない。

(維持管理)

第39条 歴史的意匠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を維持管理しなければならない。

(移転、除却等の制限)

第40条 何人も、歴史的意匠建造物を移転し、除却し、又はその外観を変更してはならない。

2 前項の規定は、やむを得ない事情があり、かつ、市長が当該建造物の持つ特性を著しく損なわないと認めて許可した行為については、適用しない。

(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。



(修理又は修景に要する費用の補助)

第42条 市長は、別に定めるところにより、歴史的意匠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。

2 前項の規定に基づく補助については、京都市補助金等の交付等に関する条例の規定を適用する。

## 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相当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しようとする者は、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。

#### 第9章 市街地景観協定

##### (市街地景観協定の認定)

第48条 一定のまとまりのある区域内の土地の所有者及び建築物若しくは工作物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権を有する者（以下「土地所有者等」という。）が、当該区域内における市街地景観の整備を主たる目的として当該区域内における建築物又は工作物の位置、規模、形態又は意匠に関する基準についての協定（以下「市街地景観協定」という。）を締結したときは、当該協定を締結した者の代表者（以下この章において「代表者」という。）は、別に定めるところにより、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、当該申請が次の各号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) 市街地景観協定に次に掲げる事項が定められていること。

ア 目的

イ 代表者

ウ 市街地景観協定の効力が及ぶ区域（以下「協定区域」という。）

エ 建築物、工作物、樹木その他市街地の景観を形成する物件に関する基準

オ 有効期間

カ 市街地景観協定に適合しない行為があった場合の措置

キ 変更又は廃止の手続

ク 市街地景観協定の運用に関する事項

(2) 市街地景観協定の内容が法令又は都市計画に抵触していないこと。

(3) 市街地景観協定の主たる目的が市街地景観の整備であること。

(4) 市街地景観協定の内容が土地所有者等の権利を不当に制限するものでないこと。

(5) 協定区域がまとまりのある一団の土地の区域であること。

(6) 協定区域内の土地所有者等のうち相当数の者が当該協定を締結していること。

(7) 市街地景観協定が遵守されることが相当の程度に確実であると認められること。

3 市長は、第1項の規定による認定をしたときは、その旨を告示するとともに、協定書の写しを一般の閲覧に供しなければならない。

##### (協定区域内における建築等又は建設等の届出等)

第49条 協定区域内において建築等又は建設等をしようとする者は、別に定めるところにより、あらかじめ、市長に届け出なければならない。

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。

##### (市街地景観協定の変更又は廃止)

第50条 代表者は、市街地景観協定が変更され、又は廃止されたときは、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 市長は、前項の規定による届出があったときは、その旨を告示しなければならない。

3 市長は、第48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、又は市街地景観協定の運用が著しく不相当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、代表者に通知しなければならない。

#### 第10章 雑則

##### (京都市美観風致審議会の意見の聴取)

第51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築物、景観重要樹木、界わい景観建築物及び歴史的意匠建築物の指定及び変更
- (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) 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
- (7) 第12条の規定による制限の適用除外（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。）
- (8) 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
- (9) 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
- (10) 第40条第2項の規定による許可

(監督処分)

第52条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、この条例の規定によってした認定若しくは許可を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たな条件を付し、又は工事の停止を命じ、若しくは相当の猶予期限を付けて、建築物又は工作物の外観の変更、移転、除却その他違反を是正するために必要な措置を採ることを命じることができる。

- (1) この条例の規定（第2章第2節、第3節（第19条を除く。）及び第4節並びに第47条並びに第49条第2項及び第3項の規定を除く。次号において同じ。）に違反して建築等又は建設等を行った者（以下「建築主等」という。）、その請負人（下請人を含む。以下同じ。）若しくは現場管理者又は当該建築物その他の工作物若しくはその敷地の所有者、管理者若しくは占有者
- (2) この条例の規定による許可に付された条件に違反した建築主等、その請負人若しくは現場管理者又は当該建築物その他の工作物若しくはその敷地の所有者、管理者若しくは占有者

(報告又は資料の提出)

第53条 市長は、法第16条及び第18条の規定並びにこの条例の施行に必要な限度において、美観地区、美観形成地区、建築物修景地区、歴史的景観保全修景地区又は界わい景観整備地区内において建築等若しくは建設等をしている者若しくはした者、当該行為の請負人若しくは現場管理者又は当該行為に係る建築物若しくは工作物若しくはその敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該行為の実施の状況その他必要な事項について報告又は資料の提出を求めることができる。

(立入調査等)

第54条 市長は、法第16条及び第18条の規定並びにこの条例の施行に必要な限度において、市長が指定する職員に、土地、建築物又は工作物に立ち入り、その状況を調査させ、必要な検査をさせ、又は関係者に質問させることができる。ただし、住居に立ち入るときは、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

2 前項の規定により立入調査、立入検査又は質問をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入調査、立入検査又は質問の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(公表)

第55条 市長は、第47条第3項又は第49条第4項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくて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。

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。

(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。

(市街地景観の整備に関する活動をする団体に対する支援)

第57条 市長は、必要があると認めるときは、別に定めるところにより、一定の区域内に居住する者又は当該区域内において事業を営む者で構成され、当該区域における市街地景観の整備に関する計画の策定、調査、研究その他の活動をするを目的とする団体に対し、次に掲げる措置を講じることができる。

- (1) 必要な情報及び資料の提供
- (2) 市街地景観の整備に関する助言を行う者の派遣
- (3) 当該団体の市街地景観の整備に関する活動に要した費用の一部の補助

2 前項第3号の規定に基づく補助については、京都市補助金等の交付等に関する条例の規定を適用する。

(委任)

第58条 この条例において別に定めることとされている事項及びこの条例の施行に関し必要な事項は、市規則で定める。

## 第11章 罰則

第59条 次の各号のいずれかに該当する者は、500,000円以下の罰金に処する。

- (1) 第11条第1項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した者
- (2) 第11条第4項の規定に違反して、同項の工作物の建設等の工事をした者
- (3) 第13条第1項の規定による命令に違反した者

第60条 第16条若しくは第40条第1項の規定又は第52条の規定による命令（第40条第1項の規定に係るものに限る。）に違反した者は、300,000円以下の罰金に処する。

第61条 次の各号のいずれかに該当する者は、100,000円以下の罰金に処する。

- (1) 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49条第1項の規定に違反して届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- (2) 第53条の規定による報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者
- (3) 第54条第1項の規定による立入調査若しくは立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は質問に対して陳述せず、若しくは虚偽の陳述をした者

第62条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して第59条から前条までに規定する違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、各本条の罰金刑を科する。

## 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。ただし、次項の規定は、公布の日から施行する。  
(平成8年5月23日規則第21号で平成8年5月24日から施行)

(準備行為)

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51条第1号から第5号までの規定による京都市美観風致審議会の意見の聴取は、この条例の施行前においても行うことができる。

(美観地区に関する経過措置)

3 改正後の条例第6条第2項の規定による告示の日までの間は、改正後の条例第2章第2節及び第3節の規定は、適用せず、この条例による改正前の京都市市街地景観条例（以下「改正前の条例」という。）第2章の規定は、なお効力を有する。

4 改正前の条例第7条第1項の規定による承認又は当該承認の申請は、それぞれ改正後の条例第7条第1項の規定による承認又は当該承認の申請とみなす。

(改正前の条例による特別保全修景地区等に関する経過措置)

5 この条例の施行の際、改正前の条例第10条、第13条又は第15条第1項の規定により指定されている特別保全修景地区、工作物規制区域又は巨大工作物規制区域内の土地における行為については、当該土地について改正後の条例第6条第2項（第16条第3項、第19条第2項及び第23条第2項

において準用する場合を含む。)の規定による告示がある日までの間は、改正後の条例の規定は、適用せず、改正前の条例の規定は、なお効力を有する。

(改正前の条例による特別保全修景地区等に関する経過措置の失効)

6 前項の規定は、この条例の施行の日から3月を経過した日に、その効力を失う。

(罰則に関する経過措置)

7 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。

附 則 (平成8年8月22日条例第16号)

この条例は、平成9年1月1日から施行する。

附 則 (平成11年3月18日条例第58号)

この条例は、平成11年5月1日から施行する。

附 則 (平成17年3月25日条例第100号)

(施行期日)

1 この条例は、景観法附則ただし書に規定する日から施行する。

(景観法附則ただし書に規定する日は、平成17年6月1日)

(経過措置)

2 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25条第1項、第35条第1項及び第45条第2項の規定による承認の申請を行った者であって、この条例の施行の際承認又は不承認の処分を受けていないものは、改正後の条例第25条第1項、第35条第1項及び第45条第2項の規定による認定又は許可の申請を行った者とみなす。

3 この条例の施行の日前に改正前の条例第25条第1項、第35条第1項及び第45条第2項の規定による承認を受けた者は、改正後の条例第25条第1項及び第35条第1項並びに第45条第2項の規定による認定又は許可を受けた者とみなす。

4 この条例の施行の日前に改正前の条例第33条の規定に基づき定められた界わい景観整備計画中同条第2項第2号に掲げる事項は、改正後の条例第33条第2項第2号に掲げる事項とみなす。

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。

附 則 (平成17年12月26日条例第104号) 抄

(施行期日)

1 この条例は、市規則で定める日から施行する。ただし、第1条の規定は、公布の日から施行する。(平成17年12月26日規則第101号で平成17年12月27日から施行)

(経過措置)

2 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17条又は第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章及び第4章の規定は、なおその効力を有する。

3 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。

附 則 (平成19年3月23日条例第31号) 抄

(施行期日)

1 この条例は、市規則で定める日から施行する。

(平成19年5月1日規則第5号で平成19年9月1日から施行)

(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。

附 則 (平成21年12月22日条例第32号) 抄

(施行期日)

- 1 この条例は、平成22年4月1日から施行する。

附 則 (平成22年12月22日条例第43号)

(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。