

○京都市風致地区条例

昭和 45 年 4 月 9 日
条例第 7 号

京都市風致地区条例

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法第 58 条第 1 項の規定に基づき、本市の風致地区内における建築物(建築基準法第 2 条第 1 号に規定する建築物(埠及び同条第 3 号に規定する建築設備を除く。)をいう。以下同じ。)の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為の規制に関し必要な事項を定めるものとする。

(風致保全計画)

第1条の 2 市長は、風致を維持するための計画(以下「風致保全計画」という。)を定めなければならない。

2 風致保全計画には、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 風致の維持に関する基本方針
- (2) 風致地区ごとの修景に関する基本的な事項
- (3) その他風致の維持のための施策に関する基本的な事項

3 市長は、風致保全計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、京都市美觀風致審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴かなければならぬ。

4 市長は、風致保全計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを告示しなければならない。

(許可を要する行為)

第2条 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、別に定めるところにより、市長の許可を受けなければならない。許可を受けた後に申請の内容を変更しようとする場合(別に定める軽微な変更をしようとする場合を除く。)についても、同様とする。

- (1) 建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)の新築、改築、増築又は移転
 - (2) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
 - (3) 木竹の伐採
 - (4) 土石の類の採取
 - (5) 水面の埋立て又は干拓
 - (6) 建築物等の色彩その他の意匠の変更
 - (7) 物件の堆積
- 2 前項各号に掲げる行為で次に掲げるものについては、同項の規定にかかわらず、許可を受けることを要しない。
- (1) 都市計画事業の施行として行う行為
 - (2) 国、地方公共団体又は都市計画施設を管理することとなる者が都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行う行為
 - (3) 非常災害のために必要な応急処置として行う行為

- (4) 建築物の新築、改築又は増築で、新築に係る建築物又は改築若しくは増築に係る部分の床面積の合計が 10 平方メートル以下であるもの。ただし、次に掲げる行為を除く。
- ア 高さ(改築又は増築の場合にあっては、当該改築又は増築後の高さ)が別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ同表の高さの欄に掲げる高さを超えることとなる建築物の新築、改築又は増築
- イ 建築面積の敷地面積に対する割合(改築又は増築の場合にあっては、当該改築又は増築後の建築面積の敷地面積に対する割合)が別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ同表の建蔽率の欄に掲げる割合を超えることとなる建築物の新築、改築又は増築
- (5) 建築物の移転で、移転に係る建築物の床面積が 10 平方メートル以下であるもの
- (6) 次に掲げる建築物等の新築、改築、増築又は移転
- ア 工事のために必要な仮設の工作物(建築物以外の工作物をいう。以下同じ。)で、工事の期間中に限り存続するもの
- イ 祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設の建築物等で、祭礼等の期間中に限り存続するもの
- ウ 水道管、下水道管、井戸その他これらに類する工作物で地下に設けるもの
- エ 消防又は水防の用に供する望楼及び警鐘台
- オ その他の工作物で、高さ(改築又は増築の場合にあっては、当該改築又は増築後の高さ)が 1 メートル以下であるもの
- (7) 面積が 10 平方メートル以下である土地の形質の変更で、高さが 1 メートルを超えるのりを生じる切土又は盛土を伴わないもの
- (8) 次に掲げる木竹の伐採
- ア 間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
- イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
- ウ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
- エ 仮植した木竹の伐採
- オ 前各号、アからエまで、次号から第 13 号まで又は次条各号に掲げる行為のために必要な測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- (9) 土石の類の採取で、その採取による地形の変更が第 7 号に掲げる土地の形質の変更と同程度であるもの
- (10) 面積が 10 平方メートル以下である水面の埋立て又は干拓
- (11) 建築物等のうち、屋根、壁面、煙突、門、塀、橋、鉄塔その他これらに類するもので別に定めるものの以外のものの色彩その他の意匠の変更
- (12) 面積が 10 平方メートル以下の物件の堆積で、高さが 1 メートル以下であるもの
- (13) 前各号に掲げるもののほか、次に掲げる行為
- ア 建築物が存する敷地内において行う行為。ただし、次に掲げる行為を除く。
- (7) 建築物の新築、改築、増築又は移転
- (イ) 工作物のうち、建築物に付属する受信用の空中線系(その支持物を含む。)その他これ

らに類する工作物で別に定めるもの以外のものの新築、改築、増築又は移転

(ウ) 土地の形質の変更で、面積が 100 平方メートルを超えるもの又は高さが 1 メートルを超えるのりを生じる切土若しくは盛土を伴うもの

(エ) 高さが 5 メートルを超える木竹の伐採

(オ) 土石の類の採取で、その採取による地形の変更が(ウ)に掲げる土地の形質の変更と同程度であるもの

(カ) 建築物等の色彩その他の意匠の変更で第 11 号に該当しないもの

イ 農林漁業を営むために行う行為。ただし、次に掲げるものを除く。

(ア) 建築物の新築、改築、増築又は移転

(イ) 用排水施設(幅員が 2 メートル以下である用排水路を除く。)又は幅員が 2 メートルを超える農道若しくは林道の設置

(ウ) 宅地の造成又は土地の開墾

(エ) 森林の択伐又は皆伐(林業を営むために行うものを除く。)

(オ) 水面の埋立て又は干拓

ウ 文化財保護法第 27 条第 1 項の規定により指定された重要文化財、同法第 78 条第 1 項の規定により指定された重要有形民俗文化財、同法第 92 条第 1 項に規定する埋蔵文化財又は同法第 109 条第 1 項の規定により指定され、若しくは同法第 110 条第 1 項の規定により仮指定された史跡名勝天然記念物の保存に係る行為

エ 景観法第 19 条第 1 項の規定により指定された景観重要建造物の保存に係る行為

オ 京都府文化財保護条例第 7 条第 1 項の規定により指定された京都府指定有形文化財、同条例第 36 条第 1 項の規定により指定された京都府指定有形民俗文化財又は同条例第 43 条第 1 項の規定により指定された府指定史跡名勝天然記念物の保存に係る行為

カ 京都市伝統的建造物群保存地区条例の規定の適用を受ける行為

キ 京都市文化財保護条例第 6 条第 1 項の規定により指定された京都市指定有形文化財、同条例第 30 条第 1 項の規定により指定された京都市指定有形民俗文化財又は同条例第 36 条第 1 項の規定により指定された市指定史跡名勝天然記念物の保存に係る行為

ク 京都市市街地景観整備条例第 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保存に係る行為

ケ 京都市屋外広告物等に関する条例の規定の適用を受ける屋外広告物の表示若しくはその掲出物件の設置又はこれらの規模、形態若しくは意匠の変更に係る行為

コ 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

3 国若しくは地方公共団体の機関又は別に定める公共的団体(以下「国の機関等」という。)が行う行為については、第 1 項の規定による許可を受けることを要しない。この場合において、国の機関等は、その行為をしようとするときは、市長に協議しなければならない。

(適用除外)

第 3 条 次に掲げる行為については、前条第 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。この場合において、これらの行為で当該許可又は協議

に係るものをしようとする者は、あらかじめ、市長に対し、その旨を通知しなければならない。

(1) 次に掲げる行為。ただし、風致の維持に支障があると認めて別に定めるものを除く。

ア 河川法第3条第1項に規定する河川又は同法第100条第1項の規定により指定された河川の改良工事の施行又は管理に係る行為

イ 砂防法の規定による砂防工事の施行又は砂防設備の管理(同法に規定する事項が準用されるものに関するものを含む。)に係る行為

ウ 地すべり等防止法の規定による地すべり防止工事の施行又は地すべり防止施設の管理に係る行為

エ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律の規定による急傾斜地崩壊防止工事の施行又は急傾斜地崩壊防止施設の管理に係る行為

オ 森林法第41条第3項に規定する保安施設事業の施行に係る行為

カ 国有林野内において行う森林の保健機能の増進に関する特別措置法第2条第2項第2号に掲げる施設の設置又は管理に係る行為

キ 道路交通法の規定による信号機の設置又は管理に係る行為

ク 気象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設の設置又は管理に係る行為

ケ 都市公園法の規定による都市公園又は公園施設の設置又は管理に係る行為

コ 土地改良法の規定による土地改良事業の施行に係る行為(水面の埋立て及び干拓を除く。)

サ 地方公共団体又は農業、林業若しくは漁業を営む者が組織する団体が行う農業構造、林業構造又は漁業構造の改善に関し必要な事業の施行に係る行為(水面の埋立て及び干拓を除く。)

シ 航空法の規定による航空保安施設で公共の用に供するもの又は同法第96条に規定する指示に関する業務の用に供するレーダーの設置又は管理に係る行為

ス 自然公園法の規定による公園事業又は京都府立自然公園条例の規定によるこれに相当する事業の執行に係る行為

セ 鉱業法第3条第1項に規定する鉱物の掘採に係る行為

(2) 次に掲げる行為。ただし、風致の維持に著しい支障を及ぼすおそれがあると認めて別に定めるものを除く。

ア 高速自動車国道又は道路法の規定による自動車専用道路の新設、改築、維持、修繕又は災害復旧(これらの道路とこれらの道路以外の道路(道路運送法の規定による一般自動車道を除く。)とを連絡する施設の新設及び改築を除く。)に係る行為

イ 道路法の規定による道路(高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。)の改築(小規模の拡幅、舗装、こう配の緩和、線形の改良その他道路の現状に著しい変更を及ぼさないものに限る。)、維持、修繕又は災害復旧に係る行為

ウ 道路運送法の規定による一般自動車道の造設(当該自動車道と当該自動車道以外の道路(高速自動車国道及び道路法の規定による自動車専用道路を除く。)とを連絡する施設

の造設を除く。)又は管理に係る行為

エ 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が行う鉄道施設の建設(駅, 操車場, 車庫その他これらに類するもの(以下「駅等」という。)の建設を除く。)又は管理に係る行為

オ 鉄道事業法の規定により鉄道事業者又は索道事業者が行うその鉄道事業又は索道事業で一般の需要に応じるもの用に供する施設の建設(鉄道事業にあっては、駅等の設置を除く。)又は管理に係る行為

カ 軌道法の規定による軌道の敷設(駅等の建設を除く。)又は管理に係る行為

キ 国又は地方公共団体が行う通信業務の用に供する線路又は空中線系(これらの支持物を含む。以下同じ。)及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為

ク 次に掲げる施設(避雷針を除いて算定した高さが 15 メートル以下であるものに限る。)の設置又は管理に係る行為

(ア) 電気通信事業法第 120 条第 1 項に規定する認定電気通信事業者が行うその事業の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設

(イ) 基幹放送(放送法第 2 条第 2 号に規定する基幹放送をいう。)又は有線テレビジョン放送(有線電気通信設備を用いて行われる同条第 18 号に規定するテレビジョン放送をいう。)の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設

(ウ) 電気事業法の規定による電気事業の用に供する電気工作物

(エ) ガス事業法に規定するガス工作物

ケ 水道法の規定による水道事業若しくは水道用水供給事業の用に供する水管, 水路若しくは配水池又はこれらの施設を補完するために設けられるポンプ施設の設置又は管理に係る行為

コ 工業用水道事業法の規定による工業用水道事業の用に供する水管, 水路若しくは配水池又はこれらの施設を補完するために設けられるポンプ施設の設置又は管理に係る行為

サ 下水道法の規定による下水道の排水管又はこれを補完するために設けられるポンプ施設の設置又は管理に係る行為

(3) その他公益性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為で別に定めるもの

(風致地区の種別)

第 4 条 市長は、審議会の意見を聴いて、風致地区を次の各号に掲げる種別のいずれかに指定するものとする。

(1) 第 1 種地域 山林又は渓谷が重要な要素となって、特に優れた自然的景観を有する地域

(2) 第 2 種地域 樹林地、池沼又は田園が重要な要素となって、優れた自然的景観を有する地域

(3) 第 3 種地域 趣のある建築物等が重要な要素となって、優れた自然的景観を有する地域

(4) 第 4 種地域 趣のある建築物等が重要な要素となって、良好な自然的景観を有する地域

- (5) 第5種地域 趣のある建築物等が重要な要素となって、自然的景観を有する地域
- 2 市長は、風致地区の種別を指定し、又は変更したときは、これを告示しなければならない。
- 3 風致地区の種別の指定及び変更は、前項の規定による告示によってその効力を生じる。
(許可の基準)

第5条 市長は、第2条第1項各号に掲げる行為で次に定める基準(次条第1項に規定する特別修景地域内にあっては、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)に適合しないものについては、第2条第1項の許可をしてはならない。

(1) 建築物等の新築

ア 仮設の建築物等

- (ア) 当該建築物等の構造が容易に移転し、又は除却することができるものであること。
- (イ) 当該建築物等の規模及び形態が新築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と著しく不調和でないこと。

イ 地下に設ける建築物等

- (ア) 当該建築物等の位置及び規模が新築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。
- (イ) 当該建築物等に地上に露出する部分があるときは、当該部分の規模、形態及び意匠が新築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と著しく不調和でないと。

ウ 他の建築物等

- (ア) 建築物にあっては、当該建築物の高さが別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の高さの欄に掲げる高さを超えないこと。ただし、当該建築物の位置、規模、形態及び意匠が新築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と不調和でなく、かつ、敷地について風致の維持に有効な措置が行われることが確実と認められる場合においては、この限りでない。

- (イ) 建築物にあっては、当該建築物の建築面積の敷地面積に対する割合が別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の建蔽率の欄に掲げる割合を超えないこと。ただし、新築の行われる土地及びその周辺の状況により支障がないと認められる場合においては、この限りでない。

- (ウ) 建築物にあっては、当該建築物の外壁(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。)又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の建築物の後退距離の欄に掲げる距離以上であること。ただし、新築の行われる土地及びその周辺の状況により支障がないと認められる場合においては、この限りでない。

- (エ) 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(木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地で別に定める本数以上の木竹が存するものの区域をいう。以下同じ。)を当該

建築物の敷地内に設けるものであること。ただし、新築が行われ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) 工作物にあっては、当該工作物の高さが別に定める高さを超えないこと。
- (カ) 建築物にあっては当該建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあっては当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が新築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と著しく不調和でなく、かつ、別に定める基準に適合すること。(エ)ただし書の規定は、この場合について準用する。
- (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。

(2) 建築物等の改築

ア 地下に設ける建築物等

当該建築物等に地上に露出する部分があるときは、改築後の当該部分の規模、形態及び意匠が改築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と著しく不調和でないこと。

イ その他の建築物等

- (ア) 建築物にあっては、改築後の建築物の高さが改築前の建築物の高さ(その高さが別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の高さの欄に掲げる高さ以下である場合には、当該高さ)を超えないこと。
- (イ) 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。前号ウ(エ)ただし書の規定は、この場合について準用する。
- (ウ) 工作物にあっては、改築後の工作物の高さが別に定める高さを超えないこと。
- (エ) 建築物にあっては改築後の建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあっては改築後の工作物の規模、形態及び意匠が改築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と著しく不調和でなく、かつ、別に定める基準に適合すること。前号ウ(エ)ただし書の規定は、この場合について準用する。
- (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。

(3) 建築物等の増築

ア 仮設の建築物等

- (ア) 当該増築部分の構造が容易に移転し、又は除却することができるものであること。
- (イ) 増築後の建築物等の規模及び形態が増築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と著しく不調和でないこと。

イ 地下に設ける建築物等

- (7) 増築後の建築物等の位置及び規模が増築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あるものであること。
- (8) 当該建築物等に地上に露出する部分があるときは、増築後の当該部分の規模、形態及び意匠が増築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と著しく不調和でないこと。

ウ その他の建築物等

- (7) 建築物にあっては、増築後の建築物の高さが別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の高さの欄に掲げる高さを超えないこと。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。
- (8) 建築物にあっては、増築後の建築物の建築面積の敷地面積に対する割合が別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の建蔽率の欄に掲げる割合を超えないこと。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。
- (9) 建築物にあっては、増築後の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の建築物の後退距離の欄に掲げる距離以上であること。第1号ウ(ウ)ただし書の規定は、この場合について準用する。
- (10) 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(エ)ただし書の規定は、この場合について準用する。
- (オ) 工作物にあっては、増築後の工作物の高さが別に定める高さを超えないこと。
- (カ) 建築物にあっては増築後の建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあっては増築後の工作物の位置、規模、形態及び意匠が増築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と著しく不調和でなく、かつ、別に定める基準に適合すること。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。
- (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。

(4) 建築物等の移転

ア 建築物にあっては、移転後の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の建築物の後退距離の欄に掲げる距離以上であること。第1号ウ(ウ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

イ 移転後の建築物等の位置が移転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と著しく不調和でなく、かつ、別に定める基準に適合すること。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。

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(エ)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。

(5) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更については、次に掲げる要件に該当し、かつ、風致の維持に支障を及ぼすおそれがないこと。

ア 高さが 5 メートルを超えるのり(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。)を生じる切土又は盛土を伴わないこと。ただし、形質の変更が行われる土地及びその周辺の土地の状況により支障がなく、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でやむを得ないと認められるときは、この限りでない。

イ 形質の変更が行われる土地ののり面に植栽をする等風致の維持に必要な措置を行うものであること。

ウ 土地の形質の変更(建築物の新築、改築又は増築のために行う宅地の造成を除く。)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。)内に設けるものであること。ただし、形質の変更が行われ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。

エ 土地の開墾その他の土地の形質の変更(宅地の造成を除く。)にあっては、次に掲げる要件に該当すること。ただし、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でやむを得ないと認められるときは、この限りでない。

(7) 地形を著しく変更するものでないこと。

(イ) 土地の形質の変更後の地貌が変更の行われる土地及びその周辺の土地における風致と著しく不調和とならず、かつ、変更の行われる土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないと認められること。

オ 森林である土地の区域における土地の形質の変更にあっては、当該変更の行われる土地の区域の面積が 100 平方メートル以上であるときは、別に定めるところにより風致保全緑地(自然の木竹等が集団して生育している区域をいう。以下同じ。)を計画区域内に設けるものであること。

(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

(イ) 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っては、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(エ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

(8) 水面の埋立て又は干拓については、水面の埋立て又は干拓後の地貌が埋立て又は干拓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と著しく不調和とならず、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こと。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。

(9) 建築物等の色彩その他の意匠の変更については、変更後の色彩が変更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と著しく不調和とならず、かつ、別に定める基準に適合すること。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。

(10) 物件の堆積については、堆積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こと。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。

2 第 2 条第 1 項の許可には、風致を維持するために必要な条件を付することができる。この場合において、この条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。
(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、建蔽率、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。

(許可標識の設置)

第7条 第2条第1項の規定により市長の許可を受けた者は、当該許可に係る行為を行なう土地の区域内の見やすい場所に、別に定めるところにより、許可の条件その他必要な事項を記載した標識を設置しなければならない。

(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。

(勧告)

第10条 市長は、風致を維持するために必要があると認めるときは、この条例の施行に必要な限度において、第2条第1項各号に掲げる行為を行う者又は当該行為に係る土地若しくは物件の所有者に対し、必要な措置を探るべきことを勧告することができる。

(監督処分)

第11条 市長は、次の各号の一に該当する者に対し、風致を維持するために必要な限度において、この条例の規定によつてした許可を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限

を定めて建築物等の改築、移転若しくは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) この条例の規定若しくはこれに基づく処分に違反した者又は当該違反の事実を知って、当該違反に係る土地若しくは建築物等を譲り受け、若しくは賃借権その他により当該違反に係る土地若しくは建築物等を使用する権利を取得した者

(2) この条例の規定又はこれに基づく処分に違反した工事の注文主、請負人(請負工事の下請人を含む。以下同じ。)若しくは現場管理者又は請負契約によらないで自らその工事をしている者若しくはした者

(3) 第2条第1項の許可に付した条件に違反している者

(4) 詐欺その他不正な手段により第2条第1項の許可を受けた者

2 前項の規定により必要な措置を採ることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命じるべき者を確知することができないときは、市長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを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当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該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当該措置を行う旨を、あらかじめ公告しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による命令をしたときは、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。

4 前項の標識は、第1項の規定による命令に係る土地又は建築物等若しくは建築物等の敷地内に設置することができる。この場合においては、当該土地又は建築物等若しくは建築物等の敷地の所有者、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。

(報告又は資料の提出)

第12条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、第2条第1項の規定による許可を受けた者、当該許可に係る行為の請負人又は当該行為に係る土地若しくは物件の所有者に対し、当該行為の実施の状況等に関し、必要な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13条 市長は、第2条第1項、第5条第2項前段、第10条又は第11条第1項の規定による権限を行うために必要があると認めるときは、その必要な限度において、市長が指定する職員に、当該土地又は建築物等に立ち入り、その状況を調査させ、又は必要な検査を行わせることができる。

2 前項の規定により立入調査又は立入検査をする職員は、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又は立入検査の権限は、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14条 市長は、第10条の規定による勧告又は第11条第1項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勧告又は命令に従わないときは、その旨及びその勧告又は命令の内

容を公表することができる。

(委任)

第 15 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、市長が定める。

(罰則)

第 16 条 第 11 条第 1 項の規定による市長の命令に違反した者は、1,000,000 円以下の罰金に処する。

第 17 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 2 条第 1 項の規定に違反した者

(2) 第 2 条第 1 項の許可に付した条件に違反した者

第 18 条 次の各号のいずれかに該当する者は、200,000 円以下の罰金に処する。

(1) 第 12 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

(2) 第 13 条第 1 項の規定による立入調査又は立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第 19 条 法人の代表者または法人もしくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人または人の業務または財産に関して前 3 条に規定する違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人または人に対して各本条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、昭和 45 年 6 月 14 日から施行する。

附 則(昭和 60 年 3 月 15 日条例第 33 号)

この条例は、昭和 60 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成元年 3 月 31 日条例第 59 号)

(施行期日)

1 この条例は、平成元年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置等)

2 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(以下「改正前の条例」という。)第 2 条第 1 項の許可を要しないこととされているものについては、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。)第 2 条第 1 項の許可を要しないものとみなす。

3 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。

4 改正後の条例第 11 条の規定は、施行日前に改正前の条例第 7 条第 1 項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場合においても、適用することができる。

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 3 年 11 月 26 日条例第 25 号)

(施行期日)

1 この条例は、平成 4 年 1 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 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 7 年 3 月 24 日条例第 52 号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成 7 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 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(以下「改正前の条例」という。)第 2 条第 1 項の規定による許可を要しないこととされているものについては、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。)第 2 条第 1 項の規定による許可を要しない。

- 3 この条例の施行の際、改正前の条例第 4 条の規定により指定されている風致地区の第 3 種地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 4 条第 3 項の規定による告示がある日までの間は、改正後の条例別表の規定は、適用せず、改正前の条例附則第 2 項及び別表の規定は、なお効力を有する。

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 12 月 9 日条例第 34 号)

この条例は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 16 年 3 月 31 日条例第 80 号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 3 条第 2 号クの改正規定は、電気通信事業法及び日本電信電話株式会社等に関する法律の一部を改正する法律(平成 15 年法律第 125 号)第 2 条の規定の施行の日から施行する。

(電気通信事業法及び日本電信電話株式会社等に関する法律の一部を改正する法律(平成 15 年法律第 125 号)第 2 条の規定の施行の日は、平成 16 年 4 月 1 日)

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の京都市風致地区条例第 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。

附 則(平成 17 年 3 月 25 日条例第 99 号)

この条例は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 19 年 3 月 23 日条例第 29 号)

(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 3 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。

附 則(平成22年12月22日条例第41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。

(経過措置)

- 2 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、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。)第2条第1項の許可を要しない。
- 3 改正後の条例の規定は、この条例の施行の日以後の申請に係る行為について適用し、同日前の申請に係る行為については、なお従前の例による。

附 則(平成23年11月11日条例第16号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成29年11月16日条例第10号)

この条例中第1条の規定は公布の日から、その他の規定は平成30年4月1日から施行する。

別表(第2条及び第5条関係)

種別	高さ	建蔽率	建築物の後退距離		緑地の規模
			道路に接する部分	その他の部分	
第1種地域	8メートル	10分の2	3メートル	2メートル	10分の4
第2種地域	10	10分の3	2	1.5	10分の3
第3種地域	10	10分の4	2	1.5	10分の2
第4種地域	12	10分の4	2	1.5	10分の2
第5種地域	15	10分の4	2	1.5	10分の2

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値は、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。