

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）特定用途誘導地区
（らくなん進都鴨川以北地区）における建築物等の誘導すべき用途に係る認定手続要綱

第1条 趣旨

この要綱は、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第109条第1項の規定に基づく京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）特定用途誘導地区（らくなん進都鴨川以北地区）に定められた建築物等の誘導すべき用途に係る認定の手続に関し必要な事項を定めるものとする。

第2条 定義

- 1 この要綱における用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。
- 2 この要綱において、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) 認定 京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）特定用途誘導地区（らくなん進都鴨川以北地区）の計画書（以下「計画書」という。）の建築物等の誘導すべき用途の要件に適合すると認めることをいう。
 - (2) 申請建築主 法第2条第16号に規定する建築主又は誘導すべき用途に供する建築物の所有権を有する者をいう。
 - (3) 認定建築主 認定の通知を受けた申請建築主をいう。
 - (4) 公共施設 計画書別表第1の4に定める公共施設をいう。
 - (5) 交流機能 計画書別表第1の5に定める市民、事業者、学生など、広く一般の用に供される、産業や文化、交流機能をいう。
 - (6) 特定建蔽率 計画書別表第1の6(1)ウに定める特定建蔽率をいう。

第3条 事前協議

- 1 認定の申請をしようとする申請建築主は、認定の申請を行う前に、事前協議票（様式第1号）の正本2部に次条第1項に規定する特定用途認定申請書（様式第2号）及び別表に規定する添付図書の案を添えて都市計画局都市企画部都市計画課（以下「都市計画課」という。）へ提出し、事前協議を行うこと。
- 2 市長は、前項の規定による事前協議を行う場合において、必要があると認めるときは、専門的知識を有する者を交えた景観形成に関する協議の場を設けることができる。
- 3 申請建築主は、認定を受けようとする建築物の設計を行うに当たっては、事前協議の内容を反映しなければならない。
- 4 市長は、事前協議が終了したときは、その旨を申請建築主に通知する。

第4条 認定の申請

- 1 認定の申請をしようとする申請建築主は、特定用途認定申請書の正本及び副本に、それぞれ別表に掲げる添付図書を添えて、市長に提出するものとする。
- 2 前項の規定による申請をした者は、当該申請を取り下げる場合においては、速やかに、取下げ届（様式第3号）を市長に提出するものとする。

第5条 認定

- 1 市長は、前条第1項の規定による申請があった場合において、当該申請があった日から30日以内に、計画書別表第1の要件への適合性を審査し、支障がないと認めたときは当該用途を認定し、特定用途認定通知書（様式第4号）に、前条第1項の特定用途認定申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。
- 2 市長は、認定をしないときは、認定をしない旨の通知書（様式第5号）に、前条第1項の特定用途認定申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。
- 3 認定建築主は、認定を受けた建築物の工事を取り止めた場合においては、速やかに、工事取止め届（様式第6号）を市長に提出するものとする。

第6条 完了の報告

認定建築主は、認定を受けた建築物の建築工事が完了したときは、完了報告書（様式第7号）に市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出するものとする。

第7条 申請書記載事項の変更

- 1 認定建築主は、認定を受けた後に、その特定用途認定申請書及び添付図書に記載した事項について変更する場合においては、改めて、認定を受けなければならない。
- 2 前項において、市長が軽微な変更であると認める場合においては、前項の規定にかかわらず、記載事項変更届（様式第8号）に別表に掲げる添付図書のうち、市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出するものとする。

第8条 認定の取消し

- 1 認定建築主は、認定を要しないこととなった場合においては、前条の規定にかかわらず、特定用途認定取消申請書（様式第9号）の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる書類を添えて、市長に提出するものとする。
 - (1) 認定を要しないことの確認に必要な書類
 - (2) その他市長が必要と認めるもの
- 2 市長は、次のいずれかに該当する場合においては、認定を取消することができる。
 - (1) 前項の規定による認定取消申請がなされた場合において、認定を取消することを認めた場合
 - (2) 第5条第1項の認定を受けた建築物が計画書別表第1の要件に適合しないと認められる場合

(3) その他市長が必要と認める場合

- 3 市長は、認定の取消しをしたときは、認定建築主に特定用途認定取消通知書（様式第10号）により通知するものとする。ただし、前項第1号に該当する場合には、特定用途認定取消通知書に第1項の特定用途認定取消申請書の副本及びその添付図書を添えて、通知するものとする。
- 4 市長は、第1項の規定による認定取消申請がなされた場合において、認定の取消しをしないときは、認定建築主に認定の取消しをしない旨の通知書（様式第11号）に第1項の特定用途認定取消申請書の副本及びその添付図書を添えて、通知するものとする。

第9条 維持管理義務・報告

- 1 認定建築主又は認定建築物の所有者、管理者若しくは占有者（以下「認定建築主等」という。）は、認定要件に将来にわたり適合するよう適切に維持管理しなければならない。
- 2 市長は、認定建築主等に対して、建築物の維持管理の状況に関する報告を求めることができる。

第10条 広報協力

認定建築主等は、認定を受けた建築物を、市の広報などにおいて事例として紹介することに協力するものとする。

第11条 庶務

当該認定制度に係る庶務は、都市計画課又は都市計画局都市景観部景観政策課が行う。

附 則

この要綱は、決定の日から施行する。

別表（添付図書）

図書の種類		明示すべき事項
ア	付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
イ	配置図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺及び方位 ・敷地境界線、敷地内における建築物の位置 ・敷地の接する道路の位置、幅員及び種類 ・指定された容積率の数値の異なる地域の境界線
ウ	各階平面図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺及び方位 ・間取、各室の用途及び床面積
エ	敷地面積求積図	敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式
オ	建築面積求積図	建築面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
カ	公共施設に関する説明図書	公共施設の名称、位置、面積、整備内容
キ	交流機能に関する説明図書	交流機能の名称、位置、整備内容
ク	用途別床面積図	各用途に供する部分の床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
ケ	カラー写真	敷地及び当該敷地の周辺の状況
コ	屋根伏図	縮尺及び方位並びに屋外に設ける建築設備及び工作物の位置
サ	着色した各面の立面図	縮尺、主要部分の材料、仕上材料及び色彩並びに開口部並びに屋外に設ける建築設備及び工作物の位置
シ	2面以上の断面図	縮尺、各階の床及び天井（天井がない場合にあつては、屋根）の高さ並びに建築物の各部分の高さ
ス	外構平面図	擁壁及び舗装の位置、寸法、仕上材料及び色彩並びに植栽や工作物の位置、寸法及び種類
セ	着色した完成予想図 （昼間、夜間とも）	申請に係る建築物及び周辺の状況
ソ	フォトモンタージュによる 景観シミュレーション	周辺エリアからの眺望景観への影響
タ	景観形成に関する説明図書	景観形成に関する方針、景観形成への配慮の内容
チ	その他市長が必要と認める もの	

※ カ及びキの内容については、イ又はウの図書に記載することも可とする。

※ 着色すべき図書の色彩は、日本産業規格 Z 8 7 2 1 に基づいて表示するものとする。

※ 第4条第1項の規定による認定申請において提出する景観形成に関する説明図書にあつては、第3条第1項の規定による事前協議の内容に対する方針を記載することとする。