

平成30年度内限り

## 損傷・老朽化したブロック塀等の建替えを推進するため、 景観の手続を簡素化します

この度の大阪府北部地震を機に、安全上支障のある損傷・老朽化したブロック塀等※<sub>1</sub>の建替えをお考えの方も多くおられることと思います。本来、塀等についても、町並み景観をつくる大切な要素のひとつとして、木塀や生け垣をはじめ、その地域の景観特性に合った仕様で建て替えられることが望まれます。一方で、安全性を第一に、安全上支障のある既存のブロック塀等を早期に建て替えることも重要となっています。

つきましては、本市があらかじめ明示した所定の仕様（詳細は、以下の「◆支援対象 3塀の仕様」に掲載）で建て替える場合に限り、一部の景観申請※<sub>2</sub>の許可・認定・届出等の手続を省略（簡素化）することにより、迅速な安全対策を推進します。

※1 「損傷・老朽化したブロック塀等」の「ブロック塀等」とは、以下のものとします。

コンクリートブロック（CBと言われるもの）、レンガ、石等の組積造の塀

※2 「景観申請」には、以下の法令等に基づく手続があります。

景観政策課所管のもの：景観法、京都市市街地景観整備条例、京都市眺望景観創生条例

風致保全課所管のもの：京都市風致地区条例、京都市眺望景観創生条例

### ◆こんな工事が**手続簡素化の対象**になります

#### 1 既存のブロック塀等をフェンス又はコンクリートブロック造の塀に建て替える工事

##### 対象にならない工事

- \* 建築物の新築や工作物の新設等、その他の工事と同時に行う場合は、対象になりません。
- \* 既存のブロック塀等の除却工事を伴わない塀等の新設は、対象になりません。
- \* 京都市があらかじめ明示した所定の仕様（以下の「3 新たに設置する塀の仕様」参照）以外の塀等を設置する場合は、対象になりません。
- \* 伝統的建造物群保存地区、景観地区のうち歴史遺産型美観地区、又は風致地区のうち特別修景地域で工事を行う場合は、対象になりません。
- \* 除却するブロック塀等が、文化財、景観重要建造物及び歴史的意匠建造物に指定されている場合は、対象になりません。
- \* 国、地方公共団体等の公的機関が行う工事は、対象になりません。

 上記の**対象にならない工事**の場合は、**従来どおりの手続が必要**になります。

#### 2 平成30年7月13日から平成31年3月31日までに**工事着手**するもの

#### 3 新たに設置する**塀の仕様**

|                |                                  |                     |          |
|----------------|----------------------------------|---------------------|----------|
|                | a 風致地区                           | 美観地区・美観形成地区・建造物修景地区 |          |
|                |                                  | b 道路や河川に面する場所       | c その他の場所 |
| ①コンクリートブロックの場合 |                                  |                     |          |
| 高さ             | 概ね1.8m以下（9段まで）                   |                     |          |
| 形態意匠           | 仕上げは、化粧コンクリートブロック又は砂壁状吹付（両面）とする。 | 制限なし                |          |
| 色              | 光沢の少ない薄茶色又は灰色とする。                |                     |          |

|             |  |                     |          |
|-------------|--|---------------------|----------|
|             | a 風致地区   | 美観地区・美観形成地区・建造物修景地区 |          |
|             |  | b 道路や河川に面する場所       | c その他の場所 |
| ②金属製フェンスの場合 |  |                     |          |
| 高さ          | 概ね1.8m以下   |                     |          |
| 形態意匠        | 縦・横・縦横いずれかの格子状のフェンス。<br>足元に立上りを設ける場合は、以下のいずれかとする。<br>・コンクリートブロック。段数は3段まで。<br>・鉄筋コンクリート。高さは、60cm程度。 |                     | 制限なし     |
| フェンスの色      | こげ茶色、薄茶色、黒色又は灰色  |                     |          |
| その他         | 足元の立上りは、化粧コンクリートブロックとするか、又は砂壁状吹付（両面）（コンクリートブロック、鉄筋コンクリート共）とする。<br>色は光沢の少ない薄茶色又は灰色とする。              |                     | 制限なし     |

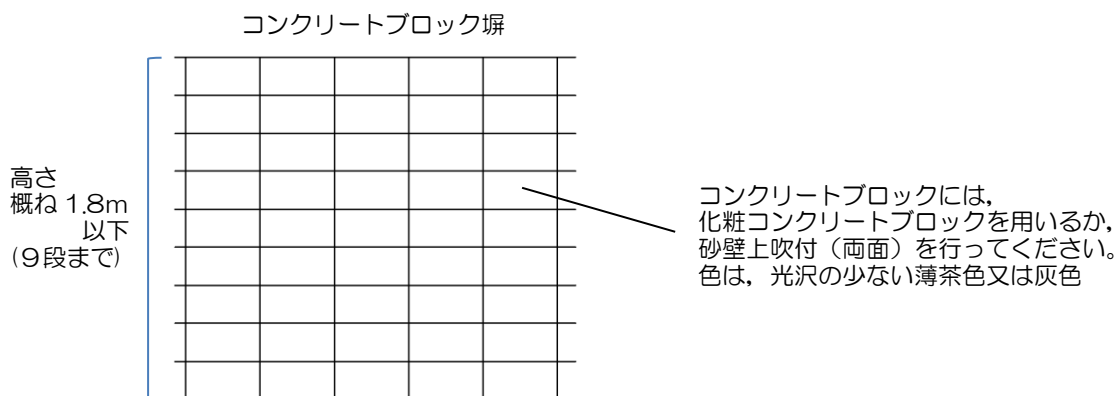
※ 建築基準法等の規定に従うなど、安全性には十分配慮してください。

※ フロック塀等を除却後植栽とする場合は、そもそも手続の対象になりません。

例えば・・・

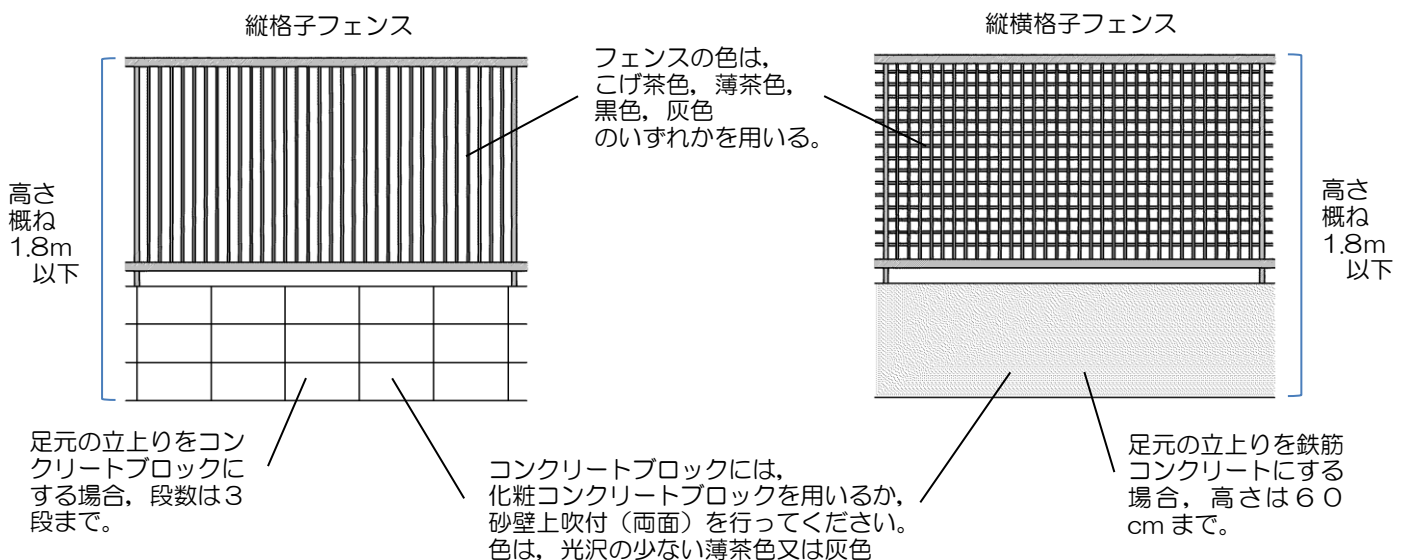
a-① 風致地区に建てるコンクリートブロック塀

b-① 美観地区等の道路や河川に面する場所に建てるコンクリートブロック塀



a-② 風致地区に建てる金属製フェンス

b-② 美観地区等の道路や河川に面する場所に建てる金属フェンス



## ◆対象工事の**手続方法**

### 1 設置する場所が、どのような**景観の規制**であるかを**調べる**。

京都市のホームページ 又は 都市計画課の窓口 で調べることができます

#### ＜京都市のホームページで調べる場合＞

- ① 次の URL <http://www5.city.kyoto.jp/tokeimap/> 又は京都市のホームページ「京都市情報館」のトップページからまちづくり>景観>手続き・窓口>景観規制図にアクセスし、「都市計画地図」を開いてください。
- ② ご利用条件等を御確認のうえ、「同意する」をクリックしてシステムを起動してください。
- ③ 設置する場所を検索（町名から探す又は地図から探す）し、該当場所の地図が現れたら、「景観保全」をクリックし、景観規制図に切り替えてください。  
なお、地番では検索できませんので、表示された地図上において、該当の場所がどの規制に属しているか御自身で御確認ください。  
※ 地域景観づくり協議地区内の場合は、協議会との意見交換が必要です。

「景観保全」をクリックしていただくと、「景観規制図」に切り替わります。

京都市 都市計画情報 景観保全

用途地域 高度地区 防火地域 都市施設 既設都市区域 問い合わせ先  
景観保全 屋外広告物 眺望景観 宅地造成工事規制区域 検索に戻る  
生産緑地地区 凡例

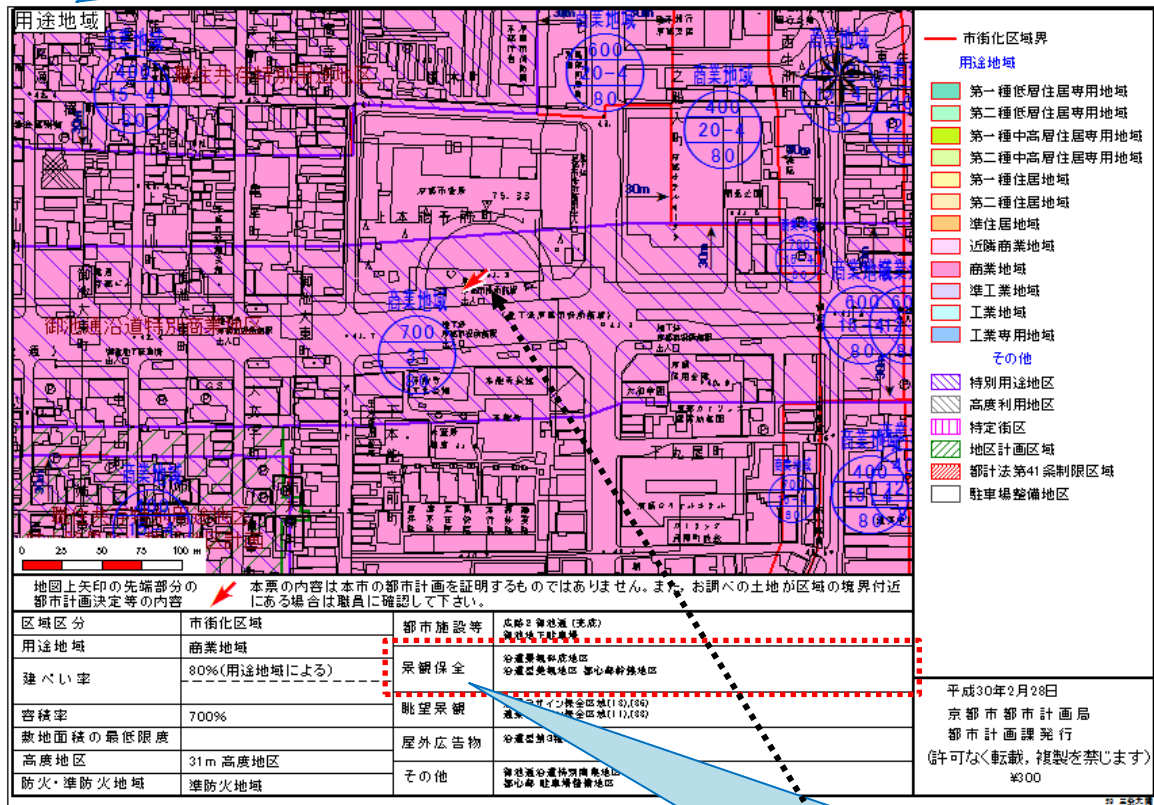
「凡例」をクリックしていただくと、色が示す景観規制が出てきます。

京都市内のうち、着色のない区域は景観保全に関する規制はありません。  
表示された図面は、平成28年12月22日現在の制限です。また、都市計画その他の内容を証明するものではなく、概略位置を示した参考図です。  
境界付近など詳細を調べる場合は、必ず京都市景観政策課又は景観保全課の窓口で御確認ください。  
TOPページの(本サービスの利用条件)を必ず御確認ください。

## ＜都市計画課の窓口で調べる場合＞

都市計画局都市計画課の窓口にて、下図の形式で、無料で確認することができます。  
 (検索結果を紙で出力すること(有料)もできます。)

規制図を「景観保全」に切り替えることもできます。



地図上で該当する場所をクリックしていただくと、下部に当該場所に係る規制が示されます。  
 その内の「景観保全」欄に記載のものが、当該地の景観規制になります。  
 ※地域景観づくり協議地区内の場合は、協議会との意見交換が必要です。

## 「地域景観づくり協議会」制度とは…

地域の方々が思いや方向性を共有し、更には、新たにその地域で建築等をしようとする方々と一緒になって地域の景観づくりを進めていくことを目的とした制度です。

この制度は、平成23年4月から実施し、これまで10の団体を協議会として認定しています。  
 詳しくは、京都市のホームページを御覧ください。

次のURL <http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000167984.html> 又は

京都市ホームページ「京都市情報館」のトップページから

まちづくり＞景観＞地域景観づくり協議会＞地域景観づくり協議会制度について  
 にアクセスしてください。

(お問合せ先：景観政策課企画担当 電話075-222-3397)



2 別紙「**景観手続簡素化チェックシート**」に必要事項を**記入**する。

### 3 上記**チェックシート**の提出

必要事項を記入した「**景観手続簡素化チェックシート**」に**付近見取図(設置する敷地の場所がわかるもの。住宅地図でも可。)**を添えて、景観政策課へ**各2部**提出してください。

(提出方法)

以下の提出先に**直接持参** 又は **郵送**

※ 直接持参いただいた場合は、その場で担当職員が内容の確認を行い、支障がないことが確認できれば、受付印を押印後、提出書類を1部返却します。

※ **郵送の場合**は、**82円切手を貼った返信用封筒を同封**してください。

提出資料の内容を確認後、支障がないことが確認できれば受付印を押印し、提出書類を1部返送します。

内容に質疑等がある場合は、お電話等でお聞かせいただくことがあります。

(提出先)

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488

京都市都市計画局都市景観部景観政策課 都市デザイン係  
(ブロック塀等チェックシート在中)

郵送される場合は、**宛先**としてお使いください。

### 4 工事着手

受付印が押印された提出書類が1部返却されれば、工事に着手していただいて結構です。

#### <本件に係る問合せ先>

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488 北庁舎2階

京都市都市計画局都市景観部景観政策課

電話075-222-3474

風致保全課

電話075-222-3475

ホームページの URL <http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000240385.html>

#### 参考：関連する支援制度、助成制度について

※ ①道に面するブロック塀、②公園、幼稚園、保育所及び学校等に面するブロック塀（これらの敷地内に存するものは対象外）で、安全対策が必要なものについては、「ブロック塀等の除却工事の費用に対する助成制度」があります。また、「ブロック塀等の点検に係る専門家派遣制度」もあります。

(都市計画局 建築指導部 ブロック塀等支援窓口 連絡先 075-222-3603)

※ 密集市街地等内の主に復員4m未満の袋路に面する、倒壊のおそれがあるブロック塀等については、除却やそれに替わる塀、生け垣の新設に要する費用を補助する「危険ブロック塀等改善事業」があります。

(都市計画局 まち再生・創造推進室 密集市街地・細街路担当 連絡先 075-222-3503)

※ 市街化区域内の民有地において、原則、幅員4m以上の公衆用道路に面する場所の中・高木や生け垣を新規に植栽する場合に、植栽費用を支援する「京都市民有地緑化支援事業」があります。

(建設局 みどり政策推進室 緑化推進担当 連絡先 075-741-8600)