

## 京の景観ガイドライン（建築デザイン編） 改正案

### 1. 見直しの趣旨

地域固有の景観特性に配慮し、かつ、創造性を発揮した優れたデザインの計画を誘導するため、美観地区や美観形成地区内の一定の小規模な建築物を対象に、デザイン規制の特例制度の手続を、美観風致審議会への事前審査に代えて事後報告とすることができる仕組みを創設します。

この新たなデザインの特例制度の運用や配慮事項などについて解説するため、見直すものです。

### 2. 見直しの内容

現在のガイドラインのP2-33「特例認定制度」の項を、別紙のとおり充実します。

## ■ 優れたデザインの建築を誘導する仕組み

歴史都市・京都は、三方の山々と鴨川、桂川などに代表される山紫水明と称される豊かな自然と、世界遺産を含む数多くの歴史的資産や風情ある町並みとが融合して、地域ごとに特色ある多様な景観が創り出され、それらが重なり合って全体として京都らしい景観が育まれています。また、京都特有の自然環境の中で伝統として受け継がれてきた都の文化と町衆による生活文化とが色濃く映し出されているものであり、日々の暮らしや生業等の都市の営みを通じて、京都独特の品格と風情が醸し出されてきたものです。

こうした京都の景観を守るためには、地域ごとの固有の景観特性や、敷地と周囲との関係性にも配慮した、優れたデザインの建築を誘導することも大切です。

そこで、地域それぞれの自然や歴史、文化等を背景とした景観特性や周囲の町並み等を踏まえた、優れた形態や意匠等を有する計画を誘導するための様々な仕組みを設けています。

## ■ 優良デザイン促進制度

地域に相応しい良好な景観デザインとするには、デザイン基準に拠るだけでなく、地域の景観特性を読み取り、それへいかに応答するかを考える必要があります。そこで、京都市では、建築主や設計者の方が、設計早期の段階から、京都市が委嘱する「景観アドバイザー」のアドバイスを得ることにより、計画地周辺の景観特性を踏まえた計画方針を整え、計画の具体化を進めていくことで、地域の景観に相応しい、より優良なデザインを実現していただくための制度、「優良デザイン促進制度」を設けています。

本制度は、京都市内で建築物等の新築や増築等をしようとする方及びその設計者であれば、どなたでもご利用いただけます。詳しくは、窓口にお問い合わせください。

## ■ 地域ごとのビジョンに基づく良好な計画の誘導 ～地域景観づくり協議会～

京都市には、地域ごとに固有の自然、歴史、文化等を背景とした景観があり、その地域に住む方々や、活動されている方々、事業を営む方々など、多様な主体が、その地域における建築、都市、景観、環境など景観形成に関わる将来のあるべき姿や方向性をまとめた、様々な地域ごとのビジョンがあります。

こうした地域の方々の想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に、京都市では、「地域景観づくり協議会制度」があります。

地域づくり協議会制度に基づく地域景観づくり協議地区において、建築等をしようとする事業者等は、景観関係の手續に先立ち、建築等の計画内容について、協議会と意見交換を実施いただくことで、地域ごとのビジョンに基づく良好な計画の誘導を図っています。

詳しくは、「京の景観ガイドライン（全体計画編）」を御覧ください。

## ■ 特例認定制度

デザイン基準に適合するものだけが、良好な景観を構成するとは限りません。地域の景観向上に資する優れたデザインは、定型的な基準にこだわらず、より広く多様な観点から構想されることで得られることもあります。また、公益上必要な施設においては、その機能を十全に確保しようとするればデザイン基準を満たすのが困難な場合もあります。

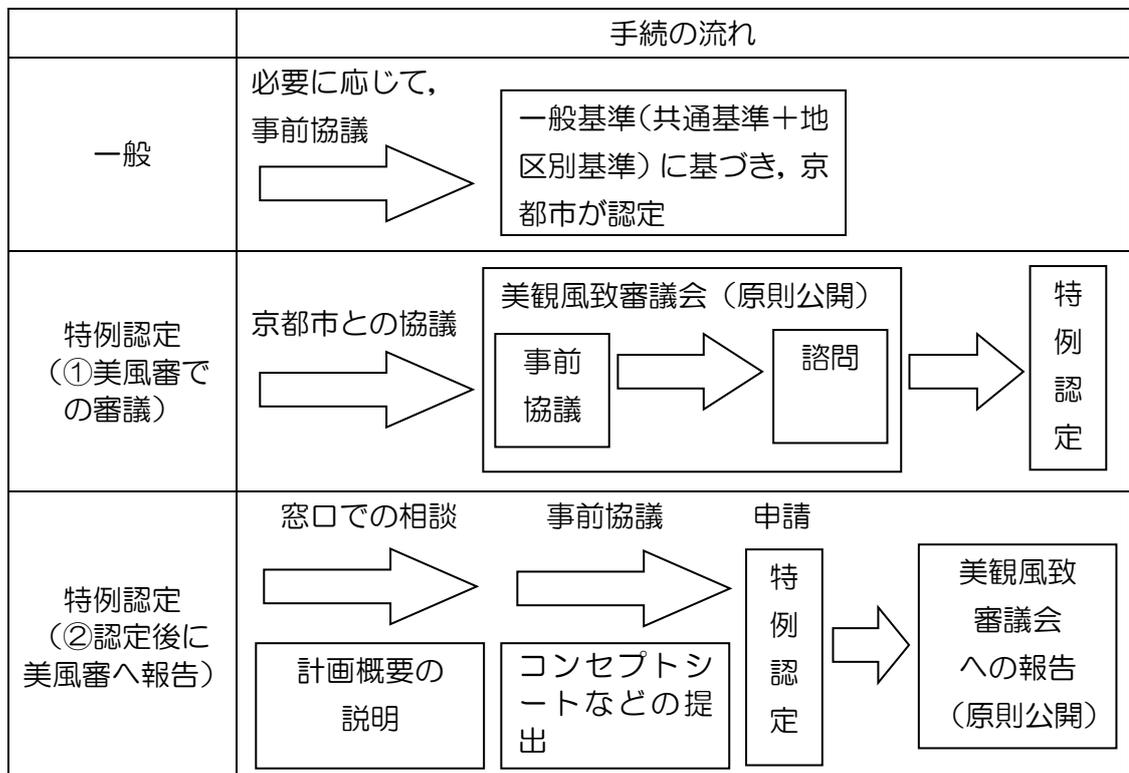
このため、美観地区及び美観形成地区では、優れた形態意匠を有し、地域の景観向上に資するもの、公益上必要な施設で、その機能の確保を図るうえでやむを得ないと認められるものなどについて、デザイン基準を適用しないことができる「特例認定制度」を設けています。

### 【特例認定制度の対象】

- ① 優れた形態意匠を有し、土地利用、建築物の位置及び規模等について総合的な配慮がなされていることにより、地域の景観の向上に資すると認められるもの
- ② 学校、病院その他の公益上必要な施設で、当該地域の景観に配慮し、かつ、その機能の確保を図るうえで必要と認められるもの
- ③ 一定の一団の土地の区域において、複数の建築物から構成される施設で、当該区域及びその周辺の総合的な景観形成を図ることを目的に、当該区域内の建築物の位置、規模、形態意匠等に関する全体計画が定められ、かつ、その全体計画の内容に適合するもの
- ④ 災害対策その他これに類する理由により緊急に行う必要があるもの

### ◆ 特例認定の手続の流れ

上記の特例認定の適用を受けるには、あらかじめ京都市美観風致審議会による審議を行うことが必要です。ただし、一定の小規模な建築物を対象に、京都市による認定の後に美観風致審議会に報告するルートも可能です。



※ 京都市との協議と並行して、必要に応じて優良デザイン促進制度を活用し、景観アドバイザーからの助言によりデザインを充実します。

## ① 美観風致審議会による審議

美観風致審議会による審議を行う場合は、京都市と事前に協議をしていただいたうえで、美観風致審議会の意見を聴く必要があります。審議会資料の作成方法など、詳しくは窓口まで御相談ください。

## ② 認定後に美観風致審議会へ報告

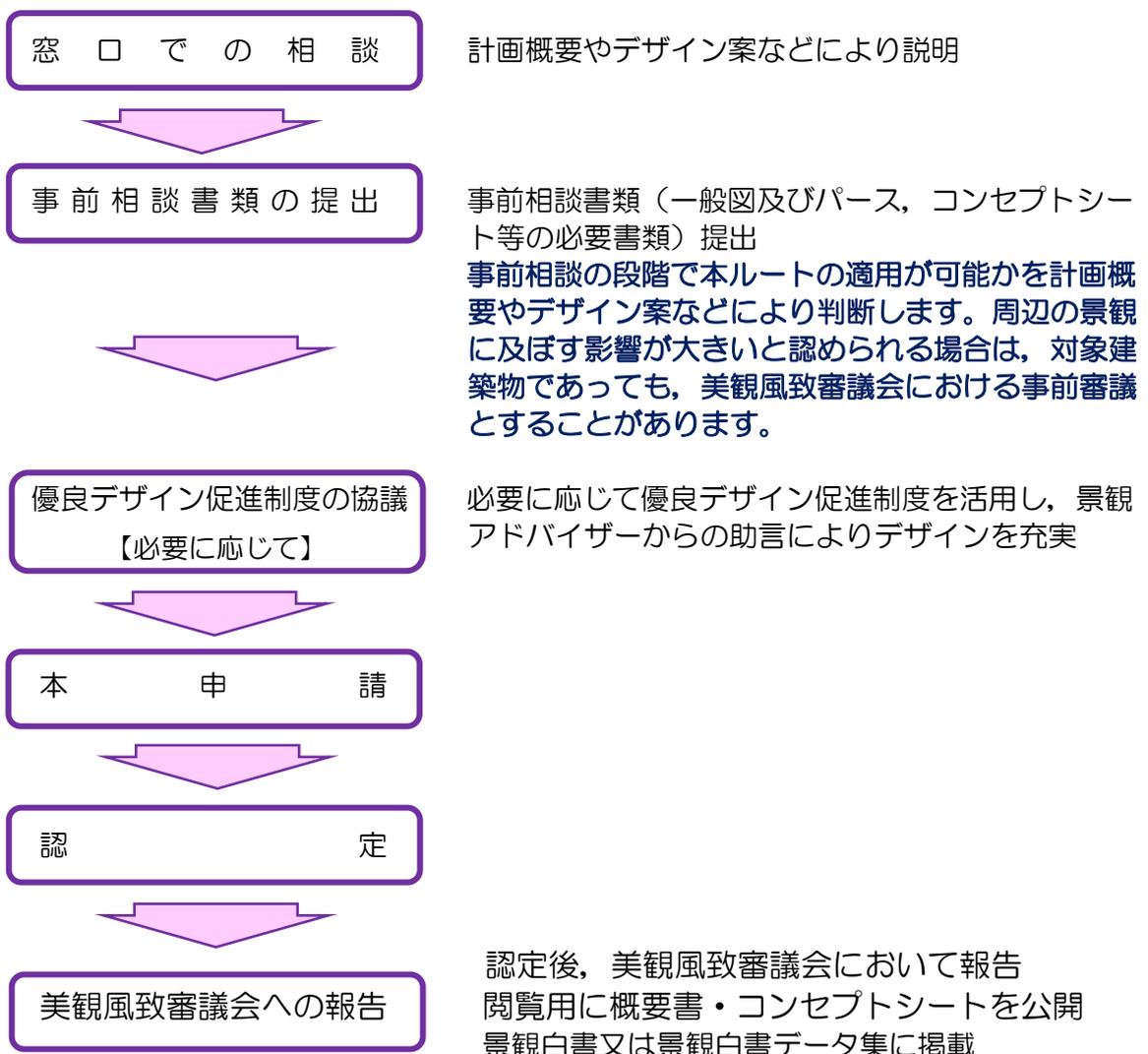
美観風致審議会への審議を認定後の報告に代える、新たな活用しやすい特例制度です。デザイン規制の背景となる地域ごとの景観特性等をふまえたデザインの提案を行っていただき、審査します。対象建築物は以下のとおりです。審査に当たっては建築デザインやコンセプト等をまとめたコンセプトシート等の提出が必要となります。

### 【対象となる建築物】：以下の要件を全て満たす建築物

- ・延べ面積が200平方メートル未満
- ・低層建築物（地階を除く階数が3以下で、かつ、高さ（特定勾配屋根を有する場合は軒の高さとする。）が10メートル以下の建築物をいう。）
- ・美観地区（歴史遺産型美観地区を除く）及び美観形成地区内の建築物

※ただし、周辺の景観に及ぼす影響が大きいと認められる場合は、美観風致審議会における審議とすることがあります。

### 【審査の流れ】



## 【コンセプトシートの作成の留意事項（事前相談～本申請）】

京都は、個々の地域が、自然、歴史、文化等から生じる地域固有の景観特性を有するとともに、町家が立ち並ぶ通りや現代的なビルも存する沿道、鴨川や高瀬川などの岸辺といったまちなみの特性があり、これらに応じたデザインや建築計画上の工夫や配慮が求められます。

このような点を十分に踏まえたコンセプトやそれを裏打ちするデザインを練り上げ、コンセプトシートにまとめる必要があります。

シートには以下のような点をまとめてください。

### 【コンセプトシートに盛り込む主な内容】

#### ○建築デザイン（外観パース等）とコンセプト

計画敷地周辺の景観や土地の特性、それを踏まえた建築デザインやランドスケープ、そのコンセプト・設計趣旨を、パースなどのイメージ図や説明図を用いて、視覚的にもわかりやすく説明してください。

#### ○一般図（付近見取・配置図、平面・立面・断面図）

配置図等は向こう三軒両隣など一定の広がりをもった周辺状況が分かるよう配慮してください。

#### ○景観シミュレーション等（周辺景観と計画建物の関係がわかるもの）

周辺状況が分かる敷地写真に建物外観イメージをはめこんだ景観シミュレーション等によって、周辺景観と建物の関係がわかるようにしてください。

#### ○各仕上げの材料・色彩計画

屋根や外壁・開口部、外構などに用いる材料について、色彩・マンセル値などに加え、材料写真を用いるなど素材感が伝わるよう配慮してください。

## 【認定後の公開について】

- ・ 閲覧用の概要書にコンセプトシートも添付し公開します。
- ・ 美観風致審議会において、報告を行います。
- ・ 毎年度発行している景観白書又は景観白書データ集に掲載します。