

第56回京都市都市計画審議会 会 議 録

日時 平成26年11月10日 午後1時30分～午後3時30分

場所 ホテルセントノーム京都 2階 「平安」

京都市都市計画審議会事務局

第 5 6 回 京都市都市計画審議会議事事項

議 事 番 号	議 事 事 項	備 考	頁
計議第223号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）生産緑地地区の変更について （京都市決定）		2
計議第224号	京都市景観計画の変更について （意見聴取）	景観法第 9 条第 2 項に基づく意見聴取 （岡崎地域，先斗町地域）	11
計議第225号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）景観地区の変更について （京都市決定）	先斗町界わい景観整備地区の決定	13
計議第226号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）地区計画の決定について （京都市決定）	京都御苑東地区地区計画の決定	54
計議第227号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）市場の変更について （京都市決定）	京都市中央卸売市場第二市場の追加	64
計議第228号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）と畜場の決定について （京都市決定）	京都市と畜場の決定	66

報告事項

- ・ 駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会における検討状況について（P72～）
- ・ 区域区分の見直し方針について（P76～）

京都市都市計画審議会委員名簿

- ・ 条例第2条第2項第1号委員

荒川	朱美	京都造形芸術大学教授	
奥原	恒興	京都商工会議所専務理事	欠席
川崎	雅史	京都大学大学院教授	
椎葉	充晴	一般社団法人流出予測研究所会長	
須藤	陽子	立命館大学教授	
塚口	博司	立命館大学教授	
葉山	勉	京都精華大学教授	
深町	加津枝	京都大学大学院准教授	
藤松	素子	佛教大学教授	欠席
山崎	糸治	一般財団法人京都市都市整備公社理事長	
山田	春美	公益社団法人日本水環境学会関西支部理事	

- ・ 条例第2条第2項第2号委員

大西	均	まちづくり委員
加藤	盛司	教育福祉委員
小林	正明	まちづくり委員
中川	一雄	まちづくり委員
くらた	共子	経済総務委員
西村	善美	教育福祉委員
樋口	英明	くらし環境委員
青木	よしか	くらし環境委員
安井	つとむ	まちづくり委員
青野	仁志	教育福祉委員
平山	よしかず	教育福祉委員
中島	拓哉	交通水道消防委員

- ・ 条例第2条第2項第3号委員

小俣	篤	国土交通省近畿地方整備局企画部長
(代理出席	濱田 禎	京都国道事務所長)
東川	直正	京都府建設交通部長
(代理出席	小林 暢彦	都市計画課長)
小林	雅義	京都府警察本部交通部長
(代理出席	久保田 幸三	交通規制課調査官)

- ・ 条例第2条第2項第4号委員

金井	美佐子	
佐野	繁一	欠席

- ・ 条例第5条第2項委員

梁川	伊一	京都市農業協同組合代表理事組合長
徳山	清	京都中央農業協同組合代表理事組合長

○塚口会長 それでは、ただいまから議案の審議に入りたいと思います。

お手元の議案書を御覧いただきたいと思いますが、本日、市長から諮問を受けております案件は4案件6議案でございます。これからの会議運営につきまして、各委員の皆様の御協力をよろしくお願いいたします。

計 議 第 2 2 3 号
都 企 計 第 1 2 0 号
平成26年10月21日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）生産緑地地区
の変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定
に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
生産緑地地区の変更（京都市決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

面 積	備 考
約 612.20 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

市街化区域内における良好な都市環境の形成に資する生産緑地について、位置、区域及び面積に変更が生じたため、本案のとおり変更しようとするものである。

変更地区一覧表

(参考)

地区番号	位 置	面積(ha)	備考
北12	北 区 上賀茂東後藤町	約 8.90	約0.12ha廃止
北19	北 区 上賀茂赤尾町	約 1.32	約0.19ha廃止
北22	北 区 西賀茂蟹ヶ坂町	0	約0.06ha廃止
北50	北 区 上賀茂馬ノ目町	約 1.25	約0.07ha廃止
北114	北 区 大宮中総門口町	約 0.13	約0.02ha廃止
北138	北 区 大宮南山ノ前町	0	約0.13ha廃止
北146	北 区 大宮西小野堀町	0	約0.07ha廃止
北170	北 区 大宮西野山町	0	約0.13ha廃止
北180	北 区 上賀茂西上之段町	約 4.35	約0.28ha廃止, 北338に分割
北219	北 区 上賀茂向繩手町	0	約0.08ha廃止
北247	北 区 上賀茂榊田町	約 0.18	約0.02ha廃止
北278	北 区 平野八丁柳町	0	約0.08ha廃止
北302	北 区 西賀茂下庄田町	約 0.39	約0.07ha廃止
北309	北 区 西賀茂樋ノ口町	0	約0.07ha廃止
北310	北 区 西賀茂樋ノ口町	約 0.08	約0.11ha廃止
北330	北 区 西賀茂柿ノ木町	約 0.12	約0.11ha廃止
北336	北 区 上賀茂岩ヶ垣内町	0	約0.09ha廃止
北338	北 区 上賀茂西上之段町	約 0.47	北180から分割
左 7	左京 区 静市市原町	約 0.25	約0.04ha廃止
左46	左京 区 岩倉長谷町	約 0.41	約0.05ha廃止
左57	左京 区 岩倉忠在地町	約 0.05	約3m2廃止
左65	左京 区 岩倉西河原町	約 0.52	約0.13ha廃止, 左599に分割
左95	左京 区 岩倉西河原町	約 0.16	約0.09ha廃止
左101	左京 区 岩倉幡枝町	0	約0.05ha廃止
左122	左京 区 岩倉幡枝町	約 0.89	約0.05ha廃止
左170	左京 区 岩倉幡枝町	約 0.87	約17.3m2追加
左194	左京 区 岩倉花園町	0	約0.05ha廃止
左196	左京 区 上高野川原町,上高野大橋町	0	約0.12ha廃止
左223	左京 区 岩倉長谷町	約 0.46	約0.06ha廃止
左231	左京 区 上高野鷺町	約 0.07	約0.08ha廃止, 左600に分割
左249	左京 区 上高野口小森町	約 0.68	約0.01ha追加
左272	左京 区 松ヶ崎六ノ坪町	約 0.60	約0.02ha廃止
左318	左京 区 修学院大林町	約 0.19	約0.06ha廃止

地区番号	位 置	面積(ha)	備考
左325	左京 区 一乗寺西浦畑町	約 0.13	約0.23ha廃止
左347	左京 区 一乗寺梅ノ木町	0	約0.07ha廃止
左349	左京 区 一乗寺樋ノ口町	約 0.19	約0.06ha廃止
左545	左京 区 岩倉中町	約 0.61	約0.04ha廃止
左547	左京 区 岩倉下在地町	約 0.09	約0.11ha廃止
左552	左京 区 岩倉花園町	0	約0.21ha廃止
左556	左京 区 岩倉幡枝町	約 0.35	約0.03ha追加
左558	左京 区 岩倉幡枝町	約 0.10	約0.07ha廃止
左578	左京 区 岩倉幡枝町	0	約0.08ha廃止
左592	左京 区 岩倉中在地町	0	約0.14ha廃止
左593	左京 区 岩倉長谷町	約 0.14	約0.1ha廃止
左599	左京 区 岩倉西河原町	約 0.08	左65から分割
左600	左京 区 岩倉南大鷲町	約 0.10	左231から分割
中4	中京 区 西ノ京小堀池町	0	約0.12ha廃止
山10	山科 区 西野小柳町	約 0.45	約0.17ha廃止, 山331に分割
山15	山科 区 髭茶屋桃燈町	約 0.85	約0.02ha廃止
山20	山科 区 上花山講田町	約 2.08	約0.04ha廃止
山61	山科 区 音羽伊勢宿町	0	約0.05ha廃止
山62	山科 区 音羽山等地	0	約0.1ha廃止
山65	山科 区 音羽前田町	約 0.44	公共転用により約12m2廃止
山91	山科 区 小山小川町	約 0.53	約0.07ha廃止
山94	山科 区 小山御坊ノ内町	約 0.19	約0.06ha追加
山149	山科 区 西野山射庭ノ上町	約 0.71	約0.04ha廃止
山186	山科 区 勸修寺西金ヶ崎	約 0.13	約0.06ha廃止
山257	山科 区 勸修寺福岡町	0	約0.14ha廃止
山269	山科 区 小野御所ノ内町	約 0.16	約0.11ha廃止
山282	山科 区 勸修寺風呂尻町	0	約0.09ha廃止
山291	山科 区 勸修寺閑林寺	0	約0.16ha廃止
山331	山科 区 西野小柳町	約 0.11	山10から分割
南146	南 区 久世中久世町三丁目	約 0.05	約0.06ha廃止
南196	南 区 上鳥羽清井町	0	約0.09ha廃止
南227	南 区 上鳥羽奈須野町	約 0.60	約0.14ha廃止, 南339に分割
南245	南 区 久世殿城町	約 0.14	約0.11ha廃止
南300	南 区 西九条西柳ノ内町	0	約0.08ha廃止

地区番号	位 置	面積(ha)	備考
南323	南 区 久世大藪町	約 0.09	約0.03ha廃止
南337	南 区 久世築山町	約 1.88	公共転用により約28m2廃止, 南340に分割
南339	南 区 上鳥羽西浦町	約 0.07	南227から分割
南340	南 区 久世築山町	約 0.24	南337から分割
右15	右京 区 梅ヶ畑向ノ地町	約 0.24	公共転用により約0.04ha廃止
右17	右京 区 梅ヶ畑畑ノ下町	約 0.21	約0.11ha廃止
右55	右京 区 嵯峨観空寺明水町	約 1.98	約0.14ha廃止
右105	右京 区 嵯峨広沢御所ノ内町,嵯峨広沢池下町	約 0.23	約0.26ha廃止, 公共転用により約17m2廃止, 約0.01ha追加
右137	右京 区 太秦一丁芝町	約 0.33	約0.09ha廃止
右175	右京 区 嵯峨野東田町	約 0.83	約0.01ha追加
右190	右京 区 太秦袴田町	約 0.48	約0.17ha廃止
右209	右京 区 山ノ内西八反田町	0	約0.09ha廃止
右211	右京 区 山ノ内北ノ口町	0	約0.6ha廃止
右215	右京 区 太秦樋ノ内町	約 0.42	約0.07ha追加
右230	右京 区 梅津南広町	0	約0.18ha廃止
右257	右京 区 西院六反田町	約 0.12	約0.19ha廃止
右291	右京 区 太秦安井西沢町	0	約0.05ha廃止
右293	右京 区 西院月双町	0	約0.12ha廃止
右302	右京 区 梅ヶ畑向ノ地町	0	約0.06ha廃止, 公共転用により約0.02ha廃止
右323	右京 区 嵯峨広沢西裏町	0	約0.06ha廃止
西30	西京 区 松室吾田神町	約 0.38	約0.1ha廃止
西58	西京 区 桂上野東町	約 0.05	約0.05ha廃止
西67	西京 区 松尾木ノ曾町	0	約0.09ha廃止
西71	西京 区 上桂大野町	約 0.06	約0.09ha廃止
西103	西京 区 桂河田町	約 0.07	約0.14ha廃止, 西331に分割
西171	西京 区 川島野田町	約 0.18	約0.17ha廃止
西173	西京 区 川島東代町	約 0.27	約0.07ha廃止
西211	西京 区 下津林番条町	約 0.61	約0.13ha廃止
西230	西京 区 牛ヶ瀬西柿町	約 0.24	約0.04ha廃止
西331	西京 区 桂河田町	約 0.08	西103から分割
伏17	伏見 区 竹田西段川原町	約 0.28	約0.12ha廃止
伏19	伏見 区 竹田青池町	約 0.14	約0.12ha廃止
伏20	伏見 区 竹田三ツ杭町	約 1.05	約0.14ha廃止

地区番号	位 置	面積(ha)	備考
伏23	伏見 区 竹田北三ツ杭町	約 0.66	約0.08ha廃止
伏25	伏見 区 竹田中川原町	約 0.30	約0.12ha廃止
伏34	伏見 区 深草坊町	約 0.13	約0.2ha廃止
伏38	伏見 区 深草真宗院山町	約 1.44	約0.07ha廃止
伏84	伏見 区 竹田浄菩提院町	0	約0.06ha廃止
伏88	伏見 区 竹田西内畑町	0	約0.12ha廃止
伏90	伏見 区 深草小久保町	0	約0.11ha廃止
伏92	伏見 区 深草西飯食町	0	約0.07ha廃止
伏94	伏見 区 深草関屋敷町	約 0.50	約0.02追加, 伏95を合併
伏95	伏見 区 深草関屋敷町	0	伏94と合併
伏97	伏見 区 深草大亀谷東久宝寺町	約 0.14	約0.1ha廃止, 伏770に分割
伏98	伏見 区 深草大亀谷大谷町	約 1.71	約0.42ha廃止
伏103	伏見 区 深草大亀谷大山町	約 2.06	約0.01ha廃止, 約21m2追加, 伏771に分割
伏109	伏見 区 深草大亀谷東寺町	0	約0.09ha廃止
伏149	伏見 区 下鳥羽西芹川町	約 0.15	約0.13ha廃止
伏156	伏見 区 下鳥羽東芹川町	約 0.06	約0.31ha廃止
伏165	伏見 区 桃山町正宗	約 0.17	約0.05ha廃止
伏245	伏見 区 横大路朱雀	約 0.12	約0.18ha廃止
伏247	伏見 区 横大路下三栖宮ノ後	0	約0.09ha廃止
伏248	伏見 区 横大路下三栖宮ノ後	約 0.12	約0.06ha廃止
伏251	伏見 区 横大路下三栖宮ノ後	約 0.07	約0.06ha廃止, 伏775に分割
伏252	伏見 区 横大路下三栖城ノ前町	0	約0.12ha廃止
伏262	伏見 区 横大路下三栖東ノ口町	約 1.50	約0.03ha追加
伏357	伏見 区 醍醐上ノ山町	約 0.05	約0.05ha廃止
伏369	伏見 区 小栗栖岩ヶ淵町	約 0.07	公共転用により約0.02ha廃止
伏372	伏見 区 小栗栖西谷町	0	約0.06ha廃止
伏379	伏見 区 小栗栖山口町	約 0.16	約0.05ha追加, 伏609を合併
伏418	伏見 区 日野林	約 0.17	約0.1ha廃止
伏458	伏見 区 向島吹田河原町	約 0.63	約0.06ha廃止
伏506	伏見 区 久我石原町	約 0.05	約0.13ha廃止
伏513	伏見 区 久我本町	約 0.06	約0.16ha廃止
伏514	伏見 区 久我西出町	約 46.96	約1.31ha廃止
伏518	伏見 区 久我本町	約 0.63	約0.1ha廃止, 伏772に分割
伏523	伏見 区 久我森の宮町	約 0.21	約0.14ha廃止

地区番号	位 置	面積(ha)	備考
伏537	伏見 区 羽束師鴨川町	約 0.74	公共転用により約34m2廃止
伏552	伏見 区 羽束師菱川町	約 11.96	約0.11ha廃止
伏554	伏見 区 羽束師鴨川町	約 2.55	約0.15ha廃止
伏570	伏見 区 久我東町	約 0.67	約0.13ha廃止
伏609	伏見 区 小栗栖山口町	0	伏379と合併
伏617	伏見 区 横大路下三栖里ノ内	0	約0.07ha廃止
伏618	伏見 区 横大路下三栖城ノ前町	0	約0.08ha廃止
伏622	伏見 区 横大路下三栖宮ノ後	0	約0.07ha廃止
伏637	伏見 区 深草大亀谷六鉢町	約 0.09	約0.01ha廃止
伏653	伏見 区 桃山町大島	約 0.25	約33m2廃止
伏664	伏見 区 横大路天王前	0	約0.15ha廃止
伏678	伏見 区 竹田中島町	約 0.74	約0.04ha廃止, 伏769に分割
伏687	伏見 区 横大路菅本	0	約0.22ha廃止
伏689	伏見 区 横大路一本木	約 0.30	約0.25ha廃止
伏717	伏見 区 久我御旅町	約 0.94	約0.2ha追加, 伏718を合併
伏718	伏見 区 久我森の宮町	0	伏717と合併
伏720	伏見 区 横大路鎌ノ本	約 0.11	約0.12ha廃止, 伏774に分割
伏764	伏見 区 横大路下三栖里ノ内	0	約0.06ha廃止
伏767	伏見 区 久我森の宮町	0	約0.15ha廃止
伏769	伏見 区 竹田中島町	約 0.15	伏678から分割
伏770	伏見 区 深草大亀谷東久宝寺町	約 0.35	伏97から分割
伏771	伏見 区 深草大亀谷東寺町	約 0.91	伏103から分割
伏772	伏見 区 久我御旅町	約 0.80	伏518から分割
伏773	伏見 区 日野不動構町	約 0.12	約0.12ha追加
伏774	伏見 区 横大路鎌ノ本	約 0.07	伏720から分割
伏775	伏見 区 横大路下三栖宮ノ後	約 0.06	伏251から分割

それでは、まず最初に、計議第223号議案を議題といたします。この議案は、生産緑地地区の変更に関する議案でございます。

事務局から御説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、計議第223号議案につきまして御説明いたします。

生産緑地制度は、市街化区域内における農地等のうち、緑地としての機能等を評価して保全することが相当であると判断でき、一団の面積が500平方メートル以上の農地等につきまして、生産緑地地区に指定することにより、農林漁業との調和を図りつつ計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図ろうとするものでございます。

本議案は、この制度に基づく生産緑地地区の変更に関するもので、新たな地区の追加指定と既決定地区の廃止等を行うものでございます。

このうちの追加指定を行いますのは、平成4年の当初指定当時以降に、相続によって権利者が確定したとの申し出や、農業が困難であったなどのやむを得ない理由により指定ができなくなった農地等でございます。また、既決定地区の廃止を行いますのは、主たる従事者の死亡や病気、けがなどにより営農ができなくなった農地等で、買取申出が行われて行為の制限が解除されたものや、公共事業用地に転用が行われたものでございます。

議案書2ページの計画書を御覧ください。

今回の変更後の生産緑地地区につきましては、表にございますとおり、約612.2ヘクタールとなります。

議案書3ページから7ページを御覧ください。

参考として、変更地区一覧を添付してございます。行政区ごとに地区番号順に記載しており、位置の欄はその地区の所在する町名を記載しております。面積の欄は変更後の地区の面積を、また備考欄には変更内容を記載しております。

続きまして、資料1-2「計議第223号議案参考資料」の2ページの生産緑地地区の変更の内訳表を御覧ください。

今回変更する地区数と面積の増減の内訳は、表の今回の変更の内訳に記載しておりますとおり、新規地区につきまして、地区数は21地区で、そのうち2地区0.12ヘクタールを新たに追加するものであり、その他の地区は分割により発生しておりますので、面積の増減はありません。また、買取申出等により廃止となる地区が40地区、面積が4.31ヘクタール減少いたします。同じく、買取申出や追加指定等により面積が変更となる地区は104地区、面積が13.07ヘクタール減少いたします。したがって、今回の変更後の地区数につきましては、19地区減少し2,173地区、面積は約17.26ヘクタール減少し、約612.2ヘクタールとなります。

続いて、議案付図について御説明いたします。資料1-1を御覧ください。

「計議第223号議案付図」の1ページから8ページに、2万5,000分の1の総括図を8分割しており、図面割図は各ページの右上に示しております。緑色でお示ししている箇所が既に生産緑地地区として指定している地区、赤色でお示ししている箇所が今回追加する部分、黄色でお示ししている箇所が今回廃止する部分でございます。

詳細につきましては、お2人に1冊となりますが、机の上に御用意しております緑色のA3フ

ファイルにとじております。6,000分の1の図面を御覧ください。

お開きいただきますと、1ページの変更地区一覧表の右側に図面割番号を示しており、6ページの図面割図と対応しております。図面割図のうち、グレーで着色している箇所は生産緑地地区の変更がない箇所であります。その後ろに、A3で6,000分の1の図面を添付しております。先ほどの議案付図と同様に、既に生産緑地地区として指定している地区が緑色、今回追加する部分が赤色、今回廃止する部分が黄色でお示ししておりますので、御覧いただきますようお願いいたします。

計議第223号議案の説明は以上でございます。

本都市計画の案につきまして、都市計画法第21条第2項の規定において準用する法第17条第1項の規定に基づき、理由説明書を添えて、平成26年9月8日から9月24日までの2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はありませんでした。

以上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

○塚口会長 ありがとうございます。

ただいま事務局から説明いたしました計議第223号議案につきまして、御意見、御質問がございましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。特に御意見、御質問ございませんでしょうか。

それでは、計議第223号議案について、原案どおり承認することに御異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○塚口会長 異議なしの声でございますので、原案どおり可決したいと思います。どうもありがとうございました。

それでは、梁川臨時委員さんと徳山臨時委員さんにおかれましては、生産緑地地区の変更に関する審議につきまして、御多忙中にもかかわらず御尽力いただき、誠にありがとうございました。それでは、御退席いただいて結構でございます。どうも御苦勞様でございました。

計 議 第 2 2 4 号
都 企 計 第 1 1 8 号
平成26年10月21日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都市景観計画の変更について（照会）

景観法第9条第8項の規定において準用する同条第2項の規定に基づき，別紙のとおり貴審議会の意見をお聴きします。

京都市景観計画の変更について

資料 2－1 「京都市景観計画（案）抜粋」のとおり

計 議 第 2 2 5 号
都企計第 1 1 9 - 1 号
平成 2 6 年 1 0 月 2 1 日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）景観地区
の変更について（付議）

都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 9 条第 1 項の規定
に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)

景観地区の変更(京都市決定)

都市計画山ろく型美観地区ほか7地区を次のように変更する。

名 称		面積 (ha)		建築物の 形態意匠 の制限	備 考
山ろく型美観地区		約 138		共通の基 準及び別 表 1	北白川・銀閣寺周辺 渋谷・馬町 今熊野・泉涌寺周辺 本町筋・稲荷山周辺
山並み背景型美観地区		約 303		共通の基 準及び別 表 2	下鴨神社周辺 (2) 田中・吉田 京都大学周辺 聖護院・吉田山周辺
岸辺型美観地区	一般地区	約 68	約 92	共通の基 準及び別 表 3	哲学の道
					岡崎疏水
					鴨川東 (1)
					鴨川東 (2)
					鴨川西 (1)
					鴨川西 (3)
					高瀬川 (2)
	濠川・宇治川派流				
	歴史的町並み地区	約 24			白川 (岡崎・祇園)
					鴨川西 (2)
高瀬川 (1)					
旧市街地型美観地区		約 1,143		共通の基 準及び別 表 4	西陣 御所周辺 鴨東 鴨川 二条城周辺 職住共存 (1) 職住共存 (2) 本願寺周辺 伏見
歴史遺産型美観地区		約 543			
一般地区	約 381		共通の基 準及び別 表 5	下鴨神社周辺 (1)	
				御所	
				二条城	
				祇園・清水寺周辺	
				本願寺	
祇園縄手・新門前歴史的景観保全修景地区		約 3.2		別表 6	東寺
祇園町南歴史的景 観保全修景地区	祇園町南側地区	約 6.5	約 9.9	別表 7	
	宮川町地区	約 2.0			
	八坂通地区	約 1.4			
上京小川歴史的景観保全修景地区		約 2.1		別表 8	

伏見南浜界わい景観整備地区		約 25		別表 9	
	重要界わい整備地域	約 5.3			
三条通界わい景観整備地区		約 6.6		別表 10	
	重要界わい整備地域	約 2.9			
上賀茂郷界わい景観整備地区		約 23		別表 11	
	重要界わい整備地域	約 2.2			
千両ヶ辻界わい景観整備地区		約 37		別表 12	
	重要界わい整備地域	約 7.9			
上京北野界わい景観整備地区		約 7.9		別表 13	
	重要界わい整備地域	約 3.0			
西京樫原界わい 景観整備地区	街道北・南地区	約 12	約 18	別表 14	
	街道沿い地区	約 5.5			
	重要界わい整備地域	約 1.3			
本願寺・東寺界わい景観整備地区		約 27		別表 15	
	重要界わい整備地域	約 2.7			
先斗町界わい景 観整備地区	先斗町通地区	約 2.0	約 2.1	別表 19	
	重要界わい整備地域	約 0.8			
	一般地区	約 0.1			
沿道型美観地区	都心部幹線地区	約 125	約 135	共通の基 準及び別 表 16	御池通
					四条通
					五条通
河原町通					
烏丸通					
堀川通					
三条通地区	約 9.9		三条通		
市街地型美観形成地区		約 648		共通の基 準及び別 表 17	小山
					高野
					西ノ京
					壬生・朱雀
					京都駅周辺
					西七条・唐橋
沿道型美観形成地区	幹線地区	約 424	約 429	共通の基 準及び別 表 18	北山・白川通
					西大路・北大路通
					二条駅周辺
					京都駅前
	衣掛けの道地区	約 5.3			
衣掛けの道					
合 計		約 3,431		—	—

【用語の定義】

- ・ 特定勾配 : 10分の3から10分の4.5までの勾配をいう。
- ・ 特定勾配屋根 : 特定勾配を持つ屋根をいう。
- ・ 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。以下同じ。）が10メートル以下の建築物をいう。
- ・ 中層建築物 : 地階を除く階数が4以上の建築物又は高さが10メートルを超える建築物のうち、高さが15メートル以下のものをいう。
- ・ 高層建築物 : 高さが15メートルを超える建築物をいう。
- ・ 平入り : 軒が道路（道路が交わる敷地にあつては、いずれかの道路）に平行する屋根形式をいう。
- ・ 軒の出 : 外壁面（木造にあつては、柱・壁の中心）から軒の先端までの水平距離をいう。
- ・ けらば : 切妻屋根の妻側の屋根の端部をいい、^{そばのき}傍軒ともいう。
- ・ けらばの出 : 外壁面（木造にあつては、柱の中心）からけらばの先端までの水平距離をいう。
- ・ インナーバルコニー : 建築物の外壁から突出しないバルコニーをいう。
- ・ 公共の用に供する空地 : 道路、公園、広場、その他これらに類する空地をいう。
- ・ マンセル値 : 日本工業規格 J I S Z 8 7 2 1（色の表示方法—三属性（色相、彩度、明度）による表示方法）に規定する色の表示方法をいう。
- ・ 自然景観と調和する色彩 : 土や自然素材に多い R（赤）、Y R（黄赤）、Y（黄）、N（無彩色）系の色相で、低彩度かつ中明度の色彩を基本とする。（アルファベットはマンセル値の色相を示す。以下同じ。）
- ・ 歴史的町並みと調和する色彩 : 木、漆喰、日本瓦、土塗壁等の自然素材が有する Y R（黄赤）、Y（黄）、N（無彩色）系の色相で、低彩度かつ中明度の色彩を基本とし、低明度の N（無彩色）系を除く。
- ・ 沿道及び市街地の町並みと調和する色彩 : Y R（黄赤）、Y（黄）系の他、P（紫）、P B（紫青）、N（無彩色）系の色相で、低彩度かつ中明度又は高明度の色彩を基本とする。
- ・ 軒庇 : 通りに対して出された庇で、外壁に設けられるものをいい、通り庇、差し掛けともいう。
- ・ 塔屋等 : 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分をいう。

(形態意匠の制限に係る共通の基準)

1 屋根の色彩

- ・ 日本瓦及び平板瓦は、原則としていぶし銀とすること。
- ・ 銅板は、素材色又は緑青色とすること。
- ・ 銅板以外の金属板及びその他の屋根材は、原則として光沢のない濃い灰色、光沢のない黒とすること。

2 塔屋等の高さ（塔屋等が周囲の屋根又は床と接する位置の平均の高さにおける水平面からの当該塔屋等の最上部までの高さをいう。）は、3 m（都市計画法第8条第1項第3号に規定する高度地区（以下「高度地区」という。）のうち31 m高度地区又は25 m高度地区においては4 m）以下とすること。ただし、機能上必要であり、かつ、建築物の最高の高さからの塔屋等の最上部までの高さが3 m（高度地区のうち31 m高度地区又は25 m高度地区においては4 m）を超えず、地域の良い景観の形成に支障がないと認められる場合は、この限りでない。

3 塔屋等の位置、規模及び形態意匠については、建築物の本体と均整がとれたものとする。

4 建築物の外壁は、傾斜した壁（柱を含む。）としないこと。ただし、良好な市街地の景観形成に資する形態意匠を有するものについては、この限りでない。

5 主要な外壁に使用する材料（ガラス及び自然素材を除く。）は、光沢のないものとする。

6 バルコニーを設ける場合は、インナーバルコニーとすること。ただし、低層建築物である場合又は公共の用に供する空地から望見できない場合は、この限りでない。

7 主要な外壁には次の色彩（マンセル値による明度は定めない。）を使用しないこと。ただし、着色を施していない自然素材については、この限りでない。

- (1) R（赤）系の色相で、彩度が6を超えるもの
- (2) YR（黄赤）系の色相で、彩度が6を超えるもの
- (3) Y（黄色）系の色相で、彩度が4を超えるもの
- (4) GY（黄緑）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (5) G（緑）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (6) BG（青緑）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (7) B（青）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (8) PB（青紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (9) P（紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (10) RP（赤紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの

8 屋上に設ける建築設備は、ルーバー等で適切に修景し、建築物の本体と調和したものとする。

9 公共の用に供する空地に面して、クーラーの室外機や給湯器等の設備機器を設ける場合は、設備機器の前面に格子等を設置し、又は色彩を建築物と合わせる等により建築物の本体と調和するよう配慮すること。

10 公共の用に供する空地に面して、駐車場等の開放された空地又は自走式の駐車場や駐輪場等を設ける場合は、周囲の景観と調和する門、塀又は生垣等を設置するなど、町並みの連続性に配慮すること。

(認定の特例)

1 次のいずれかに該当する建築物で、市長が、当該建築物が存する地域の良好な景観の形成に支障がないと認めるものについては、形態意匠の制限に係る共通の基準及び別表に掲げる形態意匠の制限を適用しないことができる。

- (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

2 市長は、上記1の(1)から(3)までの認定を行うに当たっては、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。

3 市長は、上記1の認定を行うに当たっては、良好な景観の保全若しくは形成又は市街地環境の整備改善を図る観点から、必要な範囲において条件を付することができる。

(適用除外)

次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分で、景観の保全及び形成に支障がないと認められるものについては、形態意匠の制限に係る共通の基準及び別表に掲げる形態意匠の制限の全部又は一部を適用しないことができる。

(1) 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際現に建築物の敷地として使用されている土地で、その全部を一の建築物の敷地として使用する建築物の新築、増築又は改築を行う場合において、当該敷地の規模、形状等により、本計画書に規定する形態意匠の制限に適合させることが困難と認められる建築物

ただし、歴史遺産型美観地区のうち、祇園縄手・新門前歴史的景観保全修景地区、祇園町南歴史的景観保全修景地区又は上京小川歴史的景観保全修景地区については、この規定は適用しない。

(2) 延べ面積が10平方メートル以内又は建築物の高さが3メートル以下の建築物

(3) 建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物

(4) 仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する建築物で、存続する期間が1年以内のもの

(5) 文化財保護法の規定により登録有形文化財として登録された建築物

(6) 京都府文化財保護条例の規定により京都府登録有形文化財として登録された建築物

(7) 京都市文化財保護条例の規定により京都市登録有形文化財として登録された建築物

(8) 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際現に存する建築物又は現に建築等の工事中の建築物で、当該都市計画に定められた内容に適合しない部分を有するもののうち、増築又は移転に係るもの（増築にあつては、当該増築をする部分以外の部分に限る。）

ただし、景観地区に関する都市計画の決定又は変更の際、当該決定又は変更後の都市計画において定められた内容に相当する従前の都市計画又は美観地区において定められた内容に違反している建築物については、この規定は適用しない。

【別表 1】 山ろく型美観地区

低 層 建 築 物	屋根	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	- 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	外壁等	- 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。

【別表2】山並み背景型美観地区

低 層 建 築 物	屋根	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦，金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	外壁等	周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門，塀又は生垣等を設置すること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	- 勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦，金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	外壁等	周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門，塀又は生垣等を設置すること。

【別表 3】 岸辺型美観地区

地区名		一般地区	歴史的町並み地区
低層建築物	屋根	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	- 岸辺の風情を維持するため、圧迫感を低減し、水平方向を強調する形態意匠とすること。 - 河川に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って門、塀又は生垣等を設置することにより岸辺の景観に配慮された場合は、この限りでない。	- 岸辺の風情を維持するため、河川に面する外壁は、歴史的な町並みや周囲の景観と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 - 河川に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	自然景観と調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。	- 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。 - 河川に面し、開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した垣又は柵等を設置すること。
中・高層建築物	屋根	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。

	外壁等	• 岸辺の風情を維持するため、圧迫感を低減し、水平方向を強調する形態意匠とすること。 • 河川に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って門、塀又は生垣等を設置することにより岸辺の景観に配慮された場合は、この限りでない。	• 岸辺の風情を維持するため、河川に面する外壁は、歴史的な町並みや周囲の景観と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 • 河川に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	• 自然景観と調和する色彩とすること。	• 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	• 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。	• 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。 • 河川に面し、開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した垣又は柵等を設置すること。

【別表 4】旧市街地型美観地区

低 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 ・ 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	・ 日本瓦，金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には，軒庇（原則として特定勾配を持ち，軒の出は 60cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は，歴史的な町並みや京都の生活の中から生み出された特徴ある建造物と調和する形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，町並み景観に配慮されたものとする。 ・ 道路に面する 3 階の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし，道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ，かつ，道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
中 層 建 築 物	その他	・ 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
	屋根	・ 勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど，良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	・ 日本瓦，金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には，軒庇（原則として特定勾配を持ち，軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は，歴史的な町並みや京都の生活の中から生み出された特徴ある建造物と調和する形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，町並み景観に配慮されたものとする。 ・ 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし，道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ，かつ，道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

高層建築物	屋根	勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど，良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	日本瓦，金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	道路に面する 1，2 階の外壁には，軒庇（原則として特定勾配を持ち，軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	- 道路に面する外壁は，歴史的な町並みとの調和に配慮されたものとする。また，その他の外壁についても，町並み景観に配慮されたものとする。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし，道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ，かつ，道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。
	屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

【別表5】歴史遺産型美観地区 一般地区

低 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 ・ 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	・ 日本瓦、銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は、歴史的な町並みや伝統的な建造物と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 ・ 道路に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 ・ 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	・ 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は、歴史的な町並みや伝統的な建造物と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 ・ 道路に面する 3 階以上の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

【別表6】歴史遺産型美観地区 祇園縄手・新門前歴史的景観保全修景地区

屋根	切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は60cm以上）とすること。
屋根材等	日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
軒庇	道路に面する1，2階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は60cm以上）を設けること。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。
外壁等	- 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 - 道路に面する3階以上の外壁面は，1階の外壁面より原則として90cm以上，かつ，道路境界から2メートル以上後退すること。 - 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1階の外壁面が道路境界から1.8メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する建具は，和風の意匠とすること。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	塀の高さは，1.8メートル以上2.5メートル以下とすること。ただし，この規定の適用の際現に存する塀で，高さが2.5メートルを超えるものを改築する場合は，当該従前の高さ以下とすることができる。
建築様式 ※注	建築様式については，別紙様式一覧の様式1－1，様式1－2，様式1－5，様式2－1，様式2－2，様式2－3，様式2－4，様式2－5，様式2－6又は様式2－7による。

【別表 7】 歴史遺産型美観地区 祇園町南歴史的景観保全修景地区

地区名	祇園町南側地区	宮川町地区	八坂通地区
屋根	切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm(張り出し 2 階形式（別紙様式一覧の様式 3－1 を参照）の場合は 60cm) 以上) とすること。	切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm(張り出し 2 階形式（別紙様式一覧の様式 3－1 を参照）の場合は 40cm) 以上) とすること。	切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上) とすること。
屋根材等	日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。	同左	同左
軒庇	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上) を設けること。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上) を設けること。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上) を設けること。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。
外壁等	- 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 外壁面が花見小路通に面する場合は 4 メートル以上，その他の通りに面する場合は 3 メートル以上，3 階以上の外壁面をそれぞれの道路境界から後退すること。 - 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1 階の外壁面が道路境界から 1.8 メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する建具は，和風の意匠とし，ガラス面	- 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 外壁面が宮川町通に面する場合は 2.7 メートル以上，その他の通りに面する場合は 1.8 メートル以上，3 階以上の外壁面をそれぞれの道路境界から後退すること。 - 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1 階の外壁面が道路境界から 1.8 メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する建具は，和風の意匠とし，ガラス面	- 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 外壁面が八坂通に面する場合は，3 階以上の外壁面を八坂通の道路境界から 90cm 以上後退すること。 - 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1 階の外壁面が道路境界から 1.8 メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する建具は，和風の意匠とし，ガラス面を露出しないこと。ただし，和風デザインショ

	を露出しないこと。ただし、和風デザインのショーウィンドウ及び飾り窓その他これらに類するものについては、この限りでない。	を露出しないこと。ただし、和風デザインのショーウィンドウ及び飾り窓その他これらに類するものについては、この限りでない。	ーウィンドウ及び飾り窓その他これらに類するものについては、この限りでない。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。	同左	同左
その他	塀の高さは、1.8メートル以上2.5メートル以下とすること。ただし、この規定の適用の際現に存する塀で、高さが2.5メートルを超えるものを改築する場合は、当該従前の高さ以下とすることができる。	塀の高さは、1.8メートル以上2.5メートル以下とすること。ただし、この規定の適用の際現に存する塀で、高さが2.5メートルを超えるものを改築する場合は、当該従前の高さ以下とすることができる。	- 塀の高さは、1.8メートル以上2.5メートル以下とすること。ただし、この規定の適用の際現に存する塀で、高さが2.5メートルを超えるものを改築する場合は、当該従前の高さ以下とすることができる。 - 門の位置は、塀の位置より、道路から後退させること。 - 塀は、長大感を感じさせない形態意匠とすること。 1階上部の軒庇や屋根付高塀を設けることにより、軒先が連続する町並み景観を保つこと。
建築様式 ※注	建築様式については、別紙様式一覧の様式1－1、様式1－2、様式2－1、様式2－2、様式2－3、様式2－4、様式3－1、様式3－2、様式3－3、様式3－4、様式3－5、様式3－6又は様式3－7による。	建築様式については、別紙様式一覧の様式1－1、様式1－2、様式1－4、様式2－1、様式2－2、様式2－3、様式2－4、様式3－1、様式3－2、様式3－3、様式3－6又は様式3－8による。	建築様式については、別紙様式一覧の様式1－1、様式1－3、様式1－4、様式1－5、様式1－6、様式1－7、様式2－1、様式2－2又は様式2－3による。

【別表 8】歴史遺産型美観地区 上京小川歴史的景観保全修景地区

屋根	切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。
屋根材等	日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
軒庇	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。
外壁等	- 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1 階の外壁面が道路境界から 3.6 メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する外壁には，建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。 - 道路に面する建具は，和風の意匠とすること。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	道路に面する門及び塀等の高さは，2.0 メートル以下とすること。ただし，この規定の適用の際現に存する門及び塀等で，高さが 2.0 メートルを超えるものを改築する場合は，当該従前の高さ以下とすることができる。
建築様式 ※注	建築様式については，別紙様式一覧の様式（1），様式（2），様式（3），様式（4），様式（5），様式（6）又は様式（7）による。

【別表 9】歴史遺産型美観地区 伏見南浜界わい景観整備地区

屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、中・高層建築物で、勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。
屋根材等	・ 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
軒庇	・ 道路に面する 1, 2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
外壁等	・ 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 ・ 道路及び河川に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、これと調和するよう配慮すること。 * 道路に面する 3 階以上の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。
屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	・ 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。 ・ 敷地が河川に面する場合は、河川に沿って塀又は生垣等を設置するなど、水辺の景観に配慮すること。

※ *印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 10】歴史遺産型美観地区 三条通界わい景観整備地区

低 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、近代洋風建築を継承した形態意匠とする場合で、良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。
	屋根材等	・ 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	・ 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 ・ 道路に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、近代洋風建築を継承した形態意匠とする場合は、この限りでない。 ※ 三条通に面する外壁又はこれに代わる柱の面は、三条通から十分に後退し、通りの活気と潤いに配慮すること。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	・ 良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	・ 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、これと調和するよう配慮すること。 ・ 道路に面する 3 階以上の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、近代洋風建築を継承した形態意匠とする場合は、この限りでない。 ※ 三条通に面する外壁又はこれに代わる柱の面は、三条通から十分に後退し、通りの活気と潤いに配慮すること。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。

※ *印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 1 1】 歴史遺産型美観地区 上賀茂郷界わい景観整備地区

低 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。
	屋根材等	・ 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 ・ 道路に面する外壁は，和風を基調とする形態意匠とすること。ただし，道路に沿って土塀その他和風の塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。 ※ 道路に面する 3 階の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した土塀その他和風の門又は塀等を設置すること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上，けらばの出は 30cm 以上）とすること。
	屋根材等	・ 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 ・ 道路に面する外壁は，和風を基調とする形態意匠とすること。ただし，道路に沿って土塀その他和風の塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。 ※ 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した土塀その他和風の門又は塀等を設置すること。

※ *印の規定は，重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 1 2】 歴史遺産型美観地区 千両ヶ辻界わい景観整備地区

低層建築物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。 ※ 切妻平入りとすること。
	屋根材等	・ 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和し，水平線を強調した形態意匠とすること。 ・ 道路に面する 3 階の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 ・ 道路に面する外壁には，できる限り建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらを設ける場合は，建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 ※ 建築物の外観は，できる限り和風を基調とする形態意匠とすること。 ※ 道路に面する 3 階の外壁面は，道路境界から 2.7 メートル以上後退すること。 ※ 道路に面する外壁には，建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
中・高層建築物	屋根	・ 特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）とすること。 ※ 切妻平入りとすること。
	屋根材等	・ 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
	軒庇	・ 道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	・ 道路に面する外壁は，当該地区内の歴史的な建造物と調和し，水平線を強調した形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，これと調和するよう配慮すること。 ・ 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 ・ 道路に面する外壁には，できる限り建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらを設ける場合は，建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 ※ 建築物の外観は，できる限り和風を基調とする形態意匠とすること。 ※ 道路に面する 3 階以上の外壁面は，道路境界から 2.7 メートル以上後退すること。 ※ 道路に面する外壁には，建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。
	屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ *印の規定は，重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 1 3】歴史遺産型美観地区 上京北野界わい景観整備地区

屋根	- 原則として特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。 * 切妻平入りとすること。
屋根材等	日本瓦又は銅板その他の金属板とすること。
軒庇	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
外壁等	- 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和し，水平線を強調するとともに，できる限り和風を基調とする形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 道路に面する外壁には，できる限り建築物の外壁面から突出する物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらを設ける場合は，建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 * 建築物の外観は，真壁造り等の和風を基調とする形態意匠とすること。 * 道路に面する 3 階以上の外壁面は，道路境界から 2.7 メートル以上（上七軒通りにあつては 3.6 メートル以上）後退すること。 * 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1 階の外壁面が道路境界から 2.7 メートル以上後退する場合は，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 * 道路に面する建具は，和風の意匠とし，原則としてガラス面が露出しないこと。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ *印の規定は，重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 1 4】歴史遺産型美観地区 西京極原界わい景観整備地区

地区名	街道北，街道南地区	街道沿い地区
屋根	特定勾配屋根(原則として軒の出は 60cm 以上) とすること。	切妻平入りの特定勾配屋根(原則として軒の出は 60cm 以上) とすること。
屋根材等	日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。	日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
軒庇	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。	同左
外壁等	- 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。	- 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 道路に面する外壁は，真壁造り等の和風を基調とする形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，これと調和するよう配慮すること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上，かつ，道路境界から 3.6 メートル以上後退すること。 - 旧山陰街道に面する敷地は，当該街道側に主玄関口が設けられていること。 - 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1 階の外壁面が道路境界から 3.6 メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する外壁には，できる限り建築物の外壁面から突出する物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらを設ける場合は，建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。	同左
その他	道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門，塀又は生垣等を設置すること。	同左

【別表 15】歴史遺産型美観地区 本願寺・東寺界わい景観整備地区

低 層 建 築 物	屋根	- 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。 ＊ 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）とすること。
	屋根材等	日本瓦，金属板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
	軒庇	- 道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。 ＊ 八条通以北においては，東西の通りに面する 1，2 階の外壁に，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。ただし，見世づくりの外観意匠とする場合は，この限りでない。 ＊ 八条通以北においては，1 階の庇等の先端が，道路から原則として 2.7 メートル以上離れないこと。ただし，道路に沿って和風意匠の塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。 ＊ 八条通以南においては，大宮通に面する 1，2 階の外壁に，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	- 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和し，水平線を強調した形態意匠とすること。 - 道路に面する外壁は，和風を基調とする形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，これと調和するよう配慮すること。 - 道路に面する 3 階の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 道路に面して物干し台，屋外階段等を設ける場合は，建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 ＊ 八条通以北においては，東西の通りに面する 3 階の外壁面を 1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退させること。 ＊ 八条通以北の道路が交わる敷地にあつては，それぞれの道路に対して正面性を図る形態意匠とすること。 ＊ 道路が交わる敷地にあつては，道路に面する 1，2 階の外壁は，地区の特色ある意匠を構成する要素（※注）を取り入れたものとすること。
	屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	- 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。 ＊ 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）とすること。
	屋根材等	日本瓦，金属板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
	軒庇	- 道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。 ＊ 八条通以北においては，東西の通りに面する 1，2 階の外壁に，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。ただし，見世づくりの外観意匠とする場合は，この限りでない。 ＊ 八条通以南においては，大宮通に面する 1，2 階の外壁に，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。

外壁等	・ 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和し、水平線を強調した形態意匠とすること。 ・ 道路に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、これと調和するよう配慮すること。 ・ 道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。 ・ 道路に面して物干し台、屋外階段等を設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 ※ 八条通以北においては、東西の通りに面する3階以上の外壁面を1階の外壁面より原則として90cm以上後退させること。 ※ 八条通以北の道路が交わる敷地にあつては、それぞれの道路に対して正面性を図る形態意匠とすること。 ※ 道路が交わる敷地にあつては、道路に面する1，2階の外壁は、地区の特色ある意匠を構成する要素（※注）を取り入れたものとする。
屋根以外の色彩	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	・ 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ ※印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

注 本願寺地区の特色ある意匠を構成する要素は、飾り窓、平格子、目隠し格子、額縁窓、持ち出し手摺、腕木びさし、加敷天井（蔵づくり風を含む。）、むしこ窓、幕掛けとする。
東寺地区の特色ある意匠を構成する要素は、平格子、出格子、腕木びさし、加敷天井（蔵づくり風を含む。）、むしこ窓、幕掛けとする。

【別表 1 6】沿道型美観地区

地区名		都心部幹線地区	三条通地区
低層建築物	屋根	- 勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施し、若しくは屋上を緑化するなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	—	道路に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	建築物の外観は、都心部の幹線沿道の良好な景観と調和のとれた形態意匠とすること。	- 道路に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠又はこれと調和するものとする。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 - 道路に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
中層建築物	屋根	勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	- 勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	—	道路に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。

	外壁等	- 建築物の外観は、都心部の幹線沿道の良好な景観と調和のとれた形態意匠とすること。 - 低層部は石貼り等の自然素材を用いるなど、落ち着いた歩行者空間の形成に資するものであること。 - 東堀川通（丸太町通以北、今出川通以南に限る。）に面する敷地にあつては、東堀川通に面する4階以上の外壁面は、3階の外壁面より原則として1メートル以上後退すること。	- 道路に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠又はこれと調和するものとする。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 - 道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	—	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
高層建築物	屋根	勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施し、若しくは外壁上部に水平線を強調する庇状のものを設けるなど、良好な屋上の景観及び沿道のスカイラインの形成に資するものとする。	- 勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	—	道路に面する1、2階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は90cm以上）を設けること。
	外壁等	- 建築物の外観は、都心部の幹線沿道の良好な景観と調和のとれた形態意匠とすること。 - 低層部は石貼り等の自然素材を用いるなど、落ち着いた歩行者空間の形成に資するものであること。 - 東堀川通（丸太町通以北、今出川通以南に限る。）に面する敷地にあつては、東堀川通に面する4階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として1メートル以上後退すること。	- 道路に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠又はこれと調和するものとする。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 - 道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	塔屋等及び屋上に設ける建築設備は、その位置、規模及び形態意匠について、沿道のスカイラインの形成に配慮されたものとする。	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

【別表 1 7】市街地型美観形成地区

低 層 建 築 物	屋根	- 勾配屋根とすること。ただし、良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	外壁等	- 道路に面する外壁は、歴史的な町並みや京都の生活の中から生み出された特徴ある建造物と調和する形態意匠とするとともに、良好な景観の創出に配慮されたものとする。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	市街地の町並みと調和する色彩とすること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	外壁等	- 道路に面する外壁は、地域の良好な景観特性を生かし、良好な景観の創出に配慮されたものとする。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	市街地の町並みと調和する色彩とすること。

【別表 18】沿道型美観形成地区

地区名		幹線地区	衣掛けの道地区
低層建築物	屋根	- 勾配屋根とすること。ただし、良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	—	道路に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設けること。
	外壁等	道路に面する外壁は、地域の景観特性を生かし、良好な町並み景観の創出に資するものとする。	- 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	自然景観と調和する色彩とすること。
中層建築物	屋根	勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	- 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	軒庇	—	道路に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設けること。
	外壁等	道路に面する外壁は、地域の景観特性を生かし、良好な町並み景観の創出に資するものとする。	- 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	—	道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

高層建築物	屋根	勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施し、若しくは外壁上部に水平線を強調する庇状のものを設けるなど、良好な屋上の景観及び沿道のスカイラインの形成に資するものとする。	—
	屋根材等	地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。	—
	外壁等	道路に面する外壁は、地域の景観特性を生かし、良好な町並み景観の創出に資するものとする。	—
	屋根以外の色彩	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	—
	その他	塔屋等及び屋上に設ける建築設備は、その位置、規模及び形態意匠について、沿道のスカイラインの形成に配慮されたものとする。	—

【別表 1 9】 歴史遺産型美観地区 先斗町界わい景観整備地区

地区名		先斗町通地区	一般地区
低層建築物	屋根	- 特定勾配屋根（原則として先斗町通に面する軒の出は 30 cm 以上、その他の軒の出は 60 cm 以上。）とすること。ただし、屋上緑化等により周囲から見下ろした際の良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 屋根形式は、軒が道路や河川（道路が交わる敷地にあつては、先斗町通。河川と道路が交わる敷地にあつては、河川。）に平行する形式の切妻屋根を基本とし、道路や河川側に軒が出ている状態とすること。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。	日本瓦，金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	- 道路や河川に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として先斗町通に面する軒の出は 30 cm 以上、その他の軒の出は 60cm 以上）を設けること。 - 軒庇の高さは周囲との連続性に配慮すること。	道路や河川に面する 1，2 階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設けること。
	外壁等	- 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 先斗町通に面する 1 階の開口部は、格子戸等の建具や出格子等、通りの品格とにぎわいを創出するしつらえとすること。 - 先斗町通に面する外壁面の位置は、周囲との連続性に配慮すること。ただし、やむを得ず 1 階の外壁面が道路境界から後退する場合は、道路に沿って周囲との連続性を確保するよう門又は塀等を設置すること。 - 先斗町通や河川に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、先斗町通や河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、先斗町通や河川に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。 - 河川に面する 3 階の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出した	- 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 河川に面する 3 階の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。 - 河川に面する 3 階の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。

		バルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 ＊ 先斗町通に面する建築物の外壁は原則として真壁造りとすること。 ＊ 先斗町通に面する１，２階の外壁は、地区の特色ある意匠を構成する要素（※注）を取り入れたものとする	
	屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。	道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
中・高層建築物	屋根	- 特定勾配屋根（原則として先斗町通に面する軒の出は 30 cm 以上、その他の軒の出は 60 cm 以上。）とすること。ただし、屋上緑化等により周囲から見下ろした際の良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 屋根形式は、軒が道路や河川（道路が交わる敷地にあつては、先斗町通。河川と道路が交わる敷地にあつては、河川。）に平行する形式の切妻屋根を基本とし、道路や河川側に軒が出ている状態とすること。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 勾配屋根（原則として軒の出 60cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする	日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする
	軒庇	- 道路や河川に面する１，２階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として先斗町通に面する軒の出は 30 cm 以上、その他の軒の出は 60 cm 以上）を設けること。 - 軒庇の高さは周囲との連続性に配慮すること。	道路や河川に面する１，２階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 60 cm 以上）を設けること。

外壁等	- 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 先斗町通に面する1階の開口部は、格子戸等の建具や出格子等、通りの品格とにぎわいを創出するしつらえとすること。 - 先斗町通に面する外壁面の位置は、周囲との連続性に配慮すること。ただし、やむを得ず1階の外壁面が道路境界から後退する場合は、道路に沿って周囲との連続性を確保するよう門又は塀等を設置すること。 - 先斗町通や河川に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、先斗町通や河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、先斗町通や河川に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。 - 河川に面する3階以上の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 * 先斗町通に面する建築物の外壁は原則として真壁造りとすること。 * 先斗町通に面する1,2階の外壁は、地区の特色ある意匠を構成する要素（※注）を取り入れたものとすること。	- 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 河川に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。 - 河川に面する3階以上の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。	道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ *印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

注 地区の特色ある意匠を構成する要素は、玄関庇、欄干、あやめ板、簾掛け、犬矢来や駒寄、建築本体への丸太材の使用とする。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

京都市では、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している。

本都市計画は、先斗町地域を界わい景観整備地区に指定し、地域の特性に応じたよりきめ細かな景観の保全及び創出を図ること等を目的として、景観地区を変更するものである。

それでは、次に進みます。

計議第224号議案及び計議第225号議案を議題といたします。この議案は、先斗町地域の景観に関する議案でございますので、一括して審議いたします。

事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、計議第224号、第225号議案につきまして、一括して御説明いたします。

正面のスクリーンを御覧願います。

計議第224号議案について、本日御意見をいただきますのは、京都市において現在進めております岡崎地域及び先斗町地域における景観形成の取組に関連する景観計画の変更でございます。

京都市では、景観法に基づき景観形成に関する総合的計画である景観計画を定めており、その変更にあたっては、景観法に基づき都市計画審議会の意見聴取を経ることとなっておりますので、本日、岡崎地域、先斗町地域に関する変更について、御意見をお伺いさせていただくものでございます。

また、計議第225号議案では、現在、都市計画において定めている先斗町地域の景観地区の名称、面積、建築物の形態意匠の制限を変更しようとするため、都市計画審議会に諮問させていただくものでございます。

先斗町地域については、計議224号議案と計議225号議案にまたがっており、変更の内容に関連性があるため、まず、岡崎地域の景観計画の変更について御説明させていただき、その後、先斗町地域の景観計画及び景観地区の変更について御説明させていただきます。

岡崎地域につきましては、文化的景観という新たな価値の付与による京都市全体の都市格の向上などを図るため、「京都岡崎の文化的景観」を文化財保護法に基づいて重要文化的景観に選定されるよう取組を進めております。その岡崎地域の文化的景観の範囲をこちらのスライドで示しております。琵琶湖疏水・白川沿岸エリア、岡崎公園エリア、南禅寺・別邸群エリアといった3つのエリアに分けて構成しております。

次に、文化的景観につきまして御説明いたします。

文化的景観は、有形文化財、無形文化財などと並ぶ文化財の1つとして、平成16年の文化財保護法の改正により、新たに文化財として位置づけられたものでございます。法の定義では、「地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で、我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことできないもの」とされております。国は自治体の申出に基づき、特に重要なものを重要文化的景観として選定し、保護措置を講ずるものとしており、これまで、「近江八幡の水郷」、「宇治の文化的景観」など、全国で43件が選定されております。

岡崎地域における文化的景観を構成する核となる文化遺産としましては、琵琶湖疏水・白川沿岸エリアにおける夷川ダム、南禅寺・別邸群エリアにおける南禅寺及び周辺の別邸群や疏水園池、岡崎公園エリアにおける美術館、図書館などの公共施設や、象徴的な役割を担う平安神宮などがございます。

続きまして、国への選定申出に際して必要となる文化的景観保存計画の概要について御説明さ

させていただきます。

目指すべき文化的景観の将来像として、次の3点を設定しております。

1つ目は、岡崎地域が東山と鴨川に挟まれた景勝地であり、都心部の後背地としてこれまでの京都を支えるものであり続けた基本的性格の継承、2つ目は、岡崎独特の人と水との関係の持続と再生、3つ目は、文化・芸術の拠点又は祝祭空間としての性格の強化を掲げております。こうした目指すべき将来像の実現のための方針として、「岡崎らしさ」をつくる関係性の維持と再生を掲げております。

具体的な保護の手法としては、核となる文化遺産については、建物や庭園を重要な構成要素として特定し保護すること、風致地区制度や景観地区制度により文化的景観の価値に沿った景観のコントロールを行っていくこと、また、市民による文化的景観の価値共有の取組や保全活動の支援等による地域づくりの推進により、文化的景観の保護を行ってまいります。

続きまして、現状の景観規制についてでございます。

今回の対象区域内においては、既に風致地区又は景観地区等を指定しております。これらの景観に関する規制において、既に良好な景観形成、保全の処置を講じているため、今回、新たな規制を加えるなどの変更は行いません。

続きまして、今回、意見聴取の対象となります景観計画の変更内容についてでございます。

今回、文化的景観の選定申し出に合わせ、景観に関する総合的計画である京都市景観計画において、文化的景観の位置づけなどを新たに記載いたします。景観計画に追記する内容は3点ございます。

1点目は、京都の景観特性を記載している部分において、長い歴史により育まれてきた京都の景観そのものが文化財保護法に定める文化的景観といえる旨を追記するものでございます。

2点目は、文化的景観の継承に関する基本の方針を新たに追記するもので、スクリーンの赤字のように、「京都の景観は、常に本物を追求しながら、新しい要素を積極的に取り入れていく京都の気風により、時代とともに創造的に発展させながら受け継がれてきた文化的景観でもある」等の文言を追記するものでございます。

3点目は、選定の申し出を行うエリアに該当する地区の地区別方針の中で、文化的景観としての特性・価値を追加しようとするものでございます。例えば、岡崎疏水の景観形成に関する方針においては、疏水沿いでは伸銅、製材、精米、製麦など、さまざまな営みが行われた旨を追記いたします。

以上が、計議第224号議案の「京都岡崎の文化的景観保存計画」策定にともなう京都市景観計画の変更につきましての御説明でございます。

続きまして、先斗町地域における景観計画及び景観地区の変更について御説明させていただきます。

今回の変更は、先斗町まちづくり協議会における地域の景観づくりの取組を踏まえ、本地域の特性に応じた景観規制をよりきめ細かく行おうとするため、景観計画及び景観地区を変更しようとするものでございます。

先斗町地域における現在の景観規制と今回の変更の概要でございます。

現在、先斗町通を中心とした地区は、景観地区の8類型のうち、歴史遺産型美観地区一般地区に指定しております。歴史遺産型美観地区一般地区は、左下のイメージ図にありますように、伝統的な町並み景観との調和に重点を置くことを基本方針としております。今回、先斗町地域の趣ある景観を将来にわたり保全・継承するため、本地域における景観づくりの取組を踏まえ、よりきめ細やかな景観規制を実施するため、一般地区から界わい景観整備地区に変更しようとするものでございます。京都市では、伏見南浜や三条通、上賀茂郷、千両ヶ辻地区など7地区を、界わい景観整備地区として指定しております。

続きまして、これまでの景観づくりの経過でございます。

先斗町地域では、町内会や事業者、住民等で構成される「先斗町まちづくり協議会」がございまして、地域独自のルールとして「先斗町町式目」を定められるなど、地域の景観づくりに精力的に取り組まれております。また、京都市が「地域景観づくり協議会」として認定している組織でもございます。

こうした取組を踏まえ、平成24年6月に当該協議会等から、「先斗町地域の界わい景観整備地区指定に関する要望書」が提出され、京都市では、協議会と協力して「先斗町町並み調査」を実施し、先斗町地域の景観特性の分析を行ってまいりました。

以上が、これまでの景観づくりの経過でございます。

次に、界わい景観整備地区の概要について御説明いたします。

界わい景観整備地区とは、京都市市街地景観整備条例に基づき、美観地区等又は建造物修景地区内において、まとまりある景観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地域を指定することができる制度でございます。界わい景観整備地区に指定されると、地域の景観特性に応じた建物のデザイン基準を設け、町並みを整えることができます。また、地区内の景観上重要な地域として定める重要界わい景観整備地域内では、上乘せしたデザインの規制をかけるとともに、改修に対する助成を行います。また、重要界わい景観整備地域以外の景観上重要な建築物は、個別に界わい景観建造物に指定することで改修助成の対象とすることが可能となります。

続きまして、界わい景観整備計画で定める事項でございます。

都市計画において、界わい景観整備地区の指定をする際には、あわせて京都市市街地景観整備条例の規定に基づき、界わい景観整備計画を定めることとしております。また、界わい景観整備計画に定める事項は、都市計画法や景観法とも連動し、規制等の実効性を担保する制度となっており、本日御審議いただきますのは、景観計画及び景観地区の変更に関する部分でございます。

それでは、まず、景観計画の変更に関する内容を御説明させていただきます。

地区の範囲でございます。先斗町界わい景観整備地区の範囲は、東は鴨川の河川界、西は先斗町通の道路界から西に20メートル、南は四条通の道路界、北は通称龍馬通の道路界から北に20メートルに囲まれた範囲でございます。この範囲の中で、先斗町通沿いの地区を先斗町通地区、それ以外の地区を一般地区に区分し、それぞれの地区の特性に応じたデザインの規制を実施いたします。さらに、先斗町通地区の中でも、中央の先斗町公園より南に道路の両側に伝統的建造物が数多く残る景観上重要な地域として、重要界わい景観整備地域を指定いたします。

次に、先斗町地域の景観特性について御説明いたします。3つに分類して御説明いたします。

まず、先斗町通側でございます。先斗町通側の景観といたしまして、先斗町通は約500メートル続く狭い通であり、その通に接して伝統的建造物が両側に建ち並び、路地等とともに、繊細なスケール感を特徴とした空間を構成している旨を追記いたします。

次に、品格と賑わいをあわせ持つ景観として、江戸時代からの歴史を有する京都を代表する花街の1つであり、細部意匠を備えたお茶屋建築等が花街文化を継承する歴史的町並みを形成している。近年においては、お茶屋建築を再生活用し新たな賑わいを創出しつつも、統一感の中に個性が見られる独特の景観を形成している旨を追記いたします。

次に、鴨川側の景観でございます。鴨川に向かって開放された低層建築物が勾配屋根と軒庇を連ねながらまとまり、先斗町公園の緑とともに、鴨川という広がりのある空間に調和した景観を構成している旨を追記いたします。

以上の3点を景観特性として新たに景観計画に追記いたします。

続きまして、景観整備の目標についてでございます。

目標は次の3点でございます。

1つ目は、先ほど御説明いたしました、景観特性に示した特色ある景観を維持及び向上させること。2つ目としまして、歴史や文化を継承するお茶屋建築と気品のある飲食物や物販店が調和し、品格と賑わいをあわせもつ当地区の特色を町並みの景観づくりに活かすこと。3つ目としまして、地域の活動団体をはじめ、市民、事業者、行政等のあらゆる主体がそれぞれの役割を踏まえて、一体となって良好な景観の形成に取り組むこととしております。

次に、景観重要公共施設の整備に関する事項でございます。

景観重要公共施設は景観法に基づく制度で、良好な景観の形成に必要な公共施設を景観計画に位置づけるものです。景観重要公共施設の整備は、景観計画に則して行わなければなりません。今回は、先斗町通をはじめとする地区内の道路法による道路を景観重要公共施設に位置づけ、整備の際には地区の景観の特性に配慮することといたします。

以上が、計議第224号議案に係る先斗町地域の景観計画における変更内容でございます。

続きまして、計議第225号議案の景観地区において定める建築物の形態意匠の制限についてでございます。主な制限内容について御説明させていただきます。

先斗町通に面する建物は、屋根や軒庇の水平ラインが連続していることが景観上の特徴でございます。屋根に関するルールといたしまして、屋根形式は、軒が先斗町通や鴨川に平行する切妻屋根を基本とし、先斗町通側や鴨川側に軒が出ている状態とすることとします。

次に、屋根、軒庇、外壁面の位置といった建築物の断面形状に関するルールでございます。

先斗町地域の建物特性に応じた屋根や軒庇の水平ラインが連続する町並みを誘導しようとするために、次の3点を定めることとします。

まず、1点目としまして、屋根は特定勾配屋根とし、原則として先斗町通に面する軒の出は30センチメートル以上、その他の軒の出は60センチメートル以上とすることとします。2つ目は、道路や河川に面する1、2階の外壁には特定勾配の軒庇を設けることとし、原則として、先斗町通に面する軒の出は30センチメートル以上、その他の軒の出は60センチメートル以上と

します。3つ目としまして、先斗町通や河川に面する3階の外壁面は、1階の外壁面より原則として90センチメートル以上後退することとします。

続きまして、建築物外観に関するルールとしまして、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすることといたします。

次に、建築物正面の意匠に関するルールとしまして、先斗町通に面する1階の開口部は、格子戸等の建具や出格子等、通の品格と賑わいを創出するしつらえとすることといたします。

先斗町公園より南側の重要界わい景観整備地域では、よりきめ細やかなルールとして、さらに2点、項目を追加いたします。

1点目としまして、先斗町通に面する建築物の外壁は、原則として真壁造とすることとします。真壁造とは、一番左側の写真のような、柱及び梁といった構造部材が露出している構造でございます。2点目としましては、先斗町通に面する1、2階の外壁は、地区の特色ある意匠を構成する要素を取り入れたものとする事とします。地区の特色ある意匠を構成する要素といたしましては、写真にありますような欄干、玄関庇、あやめ板、簾掛け、犬矢来、駒寄、建築本体への丸太材の使用を指します。

最後に、3階以上の壁面が後退した場合において、その部分にバルコニーが設けられて良好な景観が阻害されることを規制するために、鴨川側のバルコニーに関するルールを次のとおり定めることとします。

河川に面する3階以上の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこととし、バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすることとします。

計議第224号及び第225号議案の御説明は以上でございます。

計議第225号議案の景観地区の案の策定に当たりまして、都市計画法第21条第2項の規定において準用する第17条第1項の規定に基づき、理由説明書を付して、平成26年9月1日から16日までの2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

以上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

○塚口会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまから審議に入りたいと存じますが、事務局から説明いたしました議案のうち、計議第224号議案につきましては、議決を行う内容ではなく、景観法に定める意見聴取でございます。したがって、224号と225号につきまして質疑を行いたいと思いますが、計議224号議案に関する御意見につきましては、御発言の冒頭におきまして、計議224号に対する意見である旨をお伝えいただきたいと思います。

それでは、御意見、御質問ございましたら承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

樋口委員、どうぞ。

○樋口委員 初めに、224号について、岡崎について1つ質問をいたします。

以前に京都市が行った市民アンケート調査、ここで、岡崎地域は静かで落ちついた地域であることを望むという方が7割という結果が出たことがありました。今回のこの計画というのは、こうした市民の皆さんの望んでいる方向と一致するものと考えていいのでしょうか。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 お答えさせていただきます。

そのアンケート調査と、今回の岡崎地域活性化ビジョンの内容や今回の文化的景観の選定申入れについては、矛盾するものではないというふうに考えております。

○塚口会長 樋口委員、どうぞ。

○樋口委員 この間もいろいろ議論もありましたから、私は、市民の皆様の意見というものは引き続きしっかりと取り入れて計画を進めていただきたいと思います。

今回、文化的景観の継承というこの方向は、私は本当にいい方向だなと、大いに進めてほしいというふうに思っているんですけども、そう思ったときに、京都会館の第一ホールが今、完全に潰されてなくなってしまったということが、やっぱり間違っていたのではないかとこののを改めて思うわけであります。前川國男さんの設計の名建築でありまして、専門家の皆さんもこれは残すべきだという意見がたくさん寄せられていました。さらに、この京都会館は元々市民ホールという性格でつくられた建物でありましたから、そうした市民の文化活動の拠点として再生をするということであれば、私は、建物の内部の改修で十分にその機能を果たしていくことができたんじゃないのかなという思いが募るわけですけども、これは意見として述べておきます。

次に、225号の先斗町のほうですけども、これは、界わい景観整備地区ということなんですけれども、今御説明がありましたように、先斗町のまちづくり協議会が2012年、平成24年の6月に発足をして、その6月に先斗町地域の界わい景観整備地区指定に関する要望書を提出されたというふうに説明がありました。お聞きをしましたら、まちづくり協議会ができる以前の2009年に、もう既に自治連の中に「先斗町の将来を考える集い」というものが発足をして、まちづくりに取り組んできたということをお聞きしました。こうした地元の皆さんのずっと積み重ねてこられたまちづくりというものを、これまでも支援をされてきたというのは聞いていますが、引き続き、この思いを大事にさせていただいて、行政としての支援、努めていただきたいと思います。

以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。

ほかに、御意見、御質問はございませんでしょうか。

○川崎会長職務代理者 ただいまの文化的景観というのは、市街地にあつて、宇治に続いて都市の中で文化的景観を推進するという、非常に意義あるものだと思っております。過去の歴史資産をもとに、景観法以降にできた新たな文化的景観という制度を活用して、とはいえ、基本的に今まで京都の自治体のほうの景観行政でやってこられたところの大きな変更はないということです。意識を皆さんに持っていただくという意味で、景観計画を修正していくということだと思います。

今、委員の中から京都会館の話が出ましたので、ちょっと補足しておきますと、特に、これについてはこの審議とは関係ないんですけども、京都会館のエレベーターホールのところの部分というのは非常に狭くて、あそこの機能が広くないと大きなイベントができない、要するに建物としての機能活動がうまくいかないということでもって、デザインについて、景観のほうの審

議会のもとで今まで、例えば庇の出であるとか水平線の強調であるとか、それから水辺との関係であるとか、そういうものとしっかりと調整できるような形で、厳しい審査をしてきたという経緯がございます。全く前川建築を全部潰して新たなものをつくったということではなくて、前川建築の精神をいかに繋げていくのかということをもとに審査をしてきた経緯があると、私もちょっと関係者なので、そういう形で思っております。

それから、もう1つの先斗町のほうについては、むしろ遅くて、早く認識しておかないとどんどん新たなものが、例えば、建てかわって現代的な建築、伝統的な建築のデザインを踏襲しても若干変更があるというようなことがありますので、これはむしろ厳しいルールというよりは、今までの歴史的な経緯を踏まえて、当たり前というか、通常最低限守っていただかないといけないうぐらいの感じで認識しておりますので、以上、ちょっと意見を補足しておきたいと思います。

○塚口会長 御意見ということでよろしいですね。

ほかに、御意見、御質問はございませんでしょうか。

それでは、御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、ただいまの計議第225号議案につきまして、原案どおり承認することに御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○塚口会長 ありがとうございます。異議なしということでございますので、計議第225号議案は原案どおり可決いたします。

計 議 第 2 2 6 号
都企計第121－1号
平成26年10月21日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）地区計画の
決定について（付議）

都市計画法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）

地区計画の決定（京都市決定）

都市計画京都御苑東地区地区計画を次のように決定する。

名 称		京都御苑東地区地区計画	
位 置		京都市上京区染殿町及び京都御苑の各一部	
面 積		約 2.9 ヘクタール	
地区計画の目標		当地区は、京都御苑の東側に位置した歴史的な神社の境内地を含む地区であり、周辺には、学校や寺院をはじめとした文化的資源となる建築物が集積し、京都御苑を中心とした文化ゾーンが形成されている。 さらに、当地区は、京都御所等の歴史資源と緑豊かな自然環境が調和した優れた歴史的環境を有する地区である。 このような地区において、地区計画を定めることにより、京都御苑周辺の文化ゾーンとしての機能を維持しつつ、京都御苑と一体となった優れた歴史的環境を将来にわたって保全継承することを目標とする。	
保全の方針	区域の整備・開発及び	土地利用に関する方針	当地区の優れた歴史的環境を保全継承することにより、周辺環境と調和した土地利用を図る。
		建築物等の整備の方針	当地区に継承されてきた歴史的・文化的環境を維持し、京都御苑と一体となった当地区にふさわしい環境の形成を図るため、共同住宅、寄宿舍等の建築を抑制するなど地区の区分の特性に応じた建築物等の用途の制限を定める。 また、京都御苑の緑豊かな自然環境と調和した良好な景観の形成を図るため、建築物等の高さの最高限度を定める。
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A地区
		区分の面積	約 0.9 ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2 巡査派出所、公衆電話所、公衆便所及び建築基準法施行令第130条の4（ただし、第3号を除く。）に規定する公益上必要な建築物 3 前各号の建築物に附属するもの
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートルとする。ただし、軒の高さが10メートル以下の場合で、勾配屋根（10分の3から10分の4.5までの傾きの屋根をいう。）を有する建築物については、12メートルとする。
	土地の利用に関する事項		1 計画図に表示する区域については、樹林地として保全する。 2 保全する樹林地の区域には建築物その他の工作物を建築、築造又は設置してはならない。ただし、公益上又は管理上やむを得ない行為、その他地区計画の目標を実現するうえで支障のない行為についてはこの限りではない。

地区整備計画	地区の区分		区分の名称	B地区
			区分の面積	約 0.3 ヘクタール
	建築物等に関する事項		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートルとする。ただし、軒の高さが10メートル以下の場合で、勾配屋根（10分の3から10分の4.5までの傾きの屋根をいう。）を有する建築物については、12メートルとする。
	土地の利用に関する事項			1 計画図に表示する区域については、樹林地として保全する。 2 保全する樹林地の区域には建築物その他の工作物を建築、築造又は設置してはならない。ただし、公益上又は管理上やむを得ない行為、その他地区計画の目標を実現するうえで支障のない行為についてはこの限りではない。
	地区の区分		区分の名称	C地区
			区分の面積	約 1.7 ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1 京都御苑又は駐車場の管理の用に供する建築物 2 巡査派出所、公衆電話所、公衆便所及び建築基準法施行令第130条の4（ただし、第3号を除く。）に規定する公益上必要な建築物 3 前各号の建築物に附属するもの
		建築物等の高さの最高限度		建築物の高さは、10メートルとする。ただし、軒の高さが10メートル以下の場合で、勾配屋根（10分の3から10分の4.5までの傾きの屋根をいう。）を有する建築物については、12メートルとする。
	土地の利用に関する事項			1 計画図に表示する区域については、樹林地として保全する。 2 保全する樹林地の区域には建築物その他の工作物を建築、築造又は設置してはならない。ただし、公益上又は管理上やむを得ない行為、その他地区計画の目標を実現するうえで支障のない行為についてはこの限りではない。

「区域、地区整備計画の区域及び樹林地の区域は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画は、京都御所等の歴史資源と緑豊かな自然環境が調和した優れた歴史的環境を有する当地区において、地区計画を定めることにより、京都御苑周辺の文化ゾーンとしての機能を維持しつつ、京都御苑と一体となった優れた歴史的環境を将来にわたって保全継承するものである。

それでは、次に、計議第226号議案を議題といたします。この議案は、京都御苑東地区地区計画に関する議案でございます。

それでは、事務局から御説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、計議第226号議案につきまして御説明いたします。

本議案は、京都御苑の東側に位置する梨木神社を含む区域において、京都御苑等の歴史的資源と自然環境が調和した優れた歴史的環境の保全継承を図るため、地区計画を策定することにより、今後の土地利用の制限と自然環境の保全を進めるものでございます。

前方のスクリーンを御覧ください。

図中に赤色でお示ししている区域が、地区計画の対象区域でございます。京都御苑の東側に隣接する区域で、東は寺町通、北は梨木神社の境内地の北側の道路、南は丸太町通に囲まれた面積約2.9ヘクタールの区域でございます。

現行の都市計画制限につきましては、用途地域は第二種中高層住居専用地域、一部丸太町通に面する箇所第二種住居地域、建ぺい率は60パーセント、容積率は200パーセント、高度地区は15メートル第一種高度地区でございます。

次に、当地区の特徴でございます。

写真左上は寺町通から、左下は丸太町通から当地区を見た写真でございます。また、写真右上につきましては梨木神社境内地、右下については京都御苑の清和院御門前の写真でございます。このように京都御苑と一体となった緑豊かな自然環境が広がっており、地区周辺の学校施設等の文化的資源とともに環境を形成しております歴史的環境の保全や自然環境との調和が求められる地区でございます。

次に、これまでの経過でございます。

平成25年9月に、マンション建設事業者が梨木神社境内地区におけるマンション計画についての景観法に基づく認定申請を京都市に提出したことをきっかけに、当地区における環境保全が問題となり、同年10月には、「京都御苑周辺の環境保全に関する決議」が京都市会で可決されました。これを受け、京都市から土地所有者である梨木神社及びマンション建設事業者に対して、マンション建設の中止も含めた見直し及び境内地全体の将来にわたる景観・環境保全策の実施について、申入れを行いました。

その結果、梨木神社及びマンション建設事業者、京都市において、マンション計画の見直しを協議し、マンション建物の規模の縮小といった計画の変更や地区計画の策定によって、当地区の景観及び環境の保全を図っていくことで合意に達しました。これを受けまして、地区計画の策定を行うこととしております。

これまでの経過につきましては以上でございます。

次に、地区計画の内容についてでございます。

まずは、地区計画の目標でございますが、2点ございます。

1つ目は、京都御苑周辺の文化ゾーンとしての機能を維持すること。2つ目は、京都御苑と一体となった優れた歴史的環境を保全継承することでございます。

次に、土地利用に関する方針でございますが、すぐれた歴史的環境を保全継承することにより、

周辺環境と調和した土地利用を図ることとしております。

次に、建築物等の整備の方針でございます。

歴史的・文化的環境を維持し、京都御苑と一体となった当地区にふさわしい環境の形成を図るため、今後、新たな共同住宅や寄宿舎等の建築を抑制する等、地区の区分の特性に応じた建築物等の制限を定めることとしております。また、京都御苑の緑豊かな自然環境と調和した良好な景観の形成を図るため、建築物の高さの制限を定めることとしております。

続きまして、地区計画の区域についてでございます。

当地区は、A、B、Cの3地区に区分して、各地区の制限を個別に定めることとしております。A地区は梨木神社の境内地を含む約0.9ヘクタール、B地区は梨木神社境内地内のマンション建設用地で約0.3ヘクタール、C地区は京都御苑の清和院駐車場及び京都市御所東駐車場を含む約1.7ヘクタールでございます。

続きまして、建築物の用途の制限についてでございます。

現在の土地利用に応じた用途に制限することとしまして、A地区で建築できる用途としましては、神社、寺院、教会のほか、巡査派出所等の公益上必要な建築物を定めております。C地区で建築できる用途といたしましては、京都御苑又は駐車場の管理の用に供する建築物のほか、巡査派出所等の公益上必要な建築物を定めております。マンション建設用地であるB地区につきましては、用途の制限は行っておりません。

続きまして、建築物の高さの制限についてでございます。

建築物の高さの最高限度を、現行の15メートルの制限に対して、今ある樹林地及び地区内の建築物との調和を図るため、10メートルとしております。ただし、軒の高さが10メートル以下の場合で、勾配屋根を有する建築物につきましては12メートルとしております。こちらの制限は全地区共通でございます。

続きまして、土地利用に関する制限についてでございます。

既存の樹林などを保全するため、A、B、C各地区に樹林地を定めております。樹林地の位置につきましては、スライドの画面で緑色の箇所で示しております。A地区は梨木神社境内地の周辺、B地区は京都御苑の清和院御門に近い部分として、マンション建設用地の南側を樹林地に定めております。

次に、C地区についてでございますが、京都御苑の清和院駐車場の周辺及び南側にある松林を含む区域一帯を定めております。樹林地におきましては、既存の樹木等を保全することを目的に、その区域内では基本的に建築物を建築してはならないこととしております。

なお、B地区のマンション計画につきましては、ただいま御説明いたしました地区計画の制限の内容に適合した計画となっており、平成27年6月ごろの完成に向けて、現在、地上躯体工事が進められております。

計議第226号議案の説明は以上でございます。

続きまして、法定縦覧及び意見書についてでございます。

本都市計画の案の策定に当たりまして、「京都市地区計画等の案の作成に関する条例」に基づく原案の縦覧を経て、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、理由説明書を添えて、平成2

6年9月1日から16日までの2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

以上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

○塚口会長 それでは、ただいま事務局から説明いたしました計議第226号議案につきまして、御意見、御質問がございましたら承ります。いかがでしょう。

どうぞ、小林委員。

○小林（正）委員 お尋ねしたいんですが、初歩的なことかも知れませんが、寺町通と御所に挟まれた細長い丸太町から広小路までの間だと思いますが、梨木神社は言うまでもなく三條公を祭っておりますので、明治以降、梨木神社の神社所有地だと思いますが、この清和院駐車場、そして京都市の駐車場、それぞれ地権者というのはどのような関係になってございますか。

○塚口会長 事務局、御回答いただけますか。

○事務局 駐車場の所有者という御質問ですが、清和院駐車場につきましては環境省の所有、京都市のほうにつきましては京都市の所有となっております。

○塚口会長 小林委員、どうぞ。

○小林（正）委員 梨木神社の問題が起きましたので、地区決定という運びになった。今日までそんなに目立たないというか、寺町通と、さっきも冒頭に言いましたように細長い土地です。で、建物を建てるといってもどうのこうのできるような場所でもないでしょうし、今後、京都市はこの駐車場、自分の所有地はどのようにされるか。環境省は恐らく、松林と駐車場のままかも知れませんが、どのように考えておられますか。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 現在のところ、C地区という形で駐車場というもの、それと建物用途という形で、駐車場の管理に係るもの、若しくはポリボックスなどの公共建物ということに限定をしております。ですので、当面、現在のところ、駐車場以外で土地利用を図る予定はございません。

○塚口会長 よろしゅうございますか。ありがとうございます。

お待たせしました。くらた委員さん、お願いします。

○くらた委員 私のほうからも少し伺っておきたいと思います。

梨木神社のマンション建設が発端となりまして、今回、景観保全を目的とした地区計画の決定を行うと、こういうことでの御紹介です。そこで、今、小林委員のほうからもありましたが、私は、今現在、事が発端となりましたマンションが建設されているB地区について伺いたいと思うんですが、今回、この周辺、つながりを持つA地区、C地区のような用途制限はB地区については行わない、こういうことになっています。この地区における今現在建設されているマンションの増築の可能性ということについてはどうなるのか。この点はいかがでしょう。

○塚口会長 事務局からお答えください。

○事務局 説明させていただきます。

B地区のほうにつきまして増築ができるのかということですが、地区計画の中で、今建ちますのがマンションということで、マンションにかかわる増築というのは可能になります。ただ、現行、ほかの用途規制でありますとかデザイン規制等を守っていただく中ということになります。

が、増築は可能です。

○塚口会長　くらた委員さん。

○くらた委員　ここまで来る経過の中で、土地所有者及びマンション建設事業者とは十分な色々なやりとりをしてこられたという認識ですが、その地区計画の範囲内における増築の可能性はあると。現在において、増築の計画、そういった動きはあるのかどうか。この点はいかがでしょうか。

○塚口会長　事務局、お答えください。

○事務局　現在のところ、特に増築計画があるということは聞いておりません。

○塚口会長　くらた委員、どうぞ。

○くらた委員　私、この間、この地域におけるマンション建設という一般論だけではなくて、いわゆる寺社仏閣の持つ公益性、公共性及びその社会的な責任性ということが、1つこの事案の背景にはあったという認識をしております。

今回、連なるA地区、C地区の地区計画決定の、先ほど御紹介があったこの趣旨に照らせば、私、このB地区内における増築ということはやはり馴染まないというふうに思いますし、これがかねてより市民から寄せられている要望や意見の内容でもありますので、この点は1点、意見として述べさせていただきたいと思います。

以上です。

○塚口会長　どうぞ、事務局。

○事務局　少し補足させていただきます。

この梨木神社のマンションでございますが、60年間の定期借地権付き分譲マンションということで、今、建設が進められております。そして、梨木神社さんのほうからは、その定期借地が終了する60年後には、もう一度、神社にふさわしい環境をとというふうなことでお聞きしているところでございます。したがって、増築等は今の時点では一切考えておられないということでございます。

○塚口会長　ちょっとお待ちください。どちらのほうを優先させればよろしゅうございましょうかね。くらた委員さん、継続の質問でございましょうか。

○くらた委員　今御回答いただきましたので、その件に関して。もう一言です。

○塚口会長　それじゃ、くらた委員さん、どうぞ。

○くらた委員　今、御答弁ございましたのでね。そうしますと、確かに大変長い期間のこれは所有者とそして建設事業者との契約ということですから、これは将来にわたることですので、あえて私はこの場ではと思ったんですが、今御答弁がございましたので。そうしますと、当然、A地区、C地区に設けられる今回の地区決定の趣旨に照らしますと、将来的にそのB地区においても当然、同様のやはり制限を加えていくということが必要になってくるのかというふうにも思いますので、この点はそのように認識をしたということで終わりたいと思います。

以上です。

○塚口会長　ありがとうございました。

それじゃ、小林委員、お願いします。

○**小林（正）委員** この関連なんですけど、さっき少し聞き忘れたんですが、逆にこの北側、梨木神社の間に道が通ってございますが、旧大原街道と寺町の間に細い道が通っておりますが、その上に既に20年以上前からアーバンライフの、あれももとは公家屋敷だったと思いますが、ありますね。そこはいいんですが、そのうえ、京極小学校までの間、数軒大きなお屋敷がございますが、その辺のところはどう考えておられますか。

○**塚口会長** 事務局、お答えいただけますでしょうか。

○**事務局** 地区計画につきましては、地元でのまちづくりの方向性、これが見えた段階で今現在のところ策定している状況にあります。今のところ、その地域について地区計画を定めていこうというところで動きはございません。

○**塚口会長** 小林委員、どうぞ。

○**小林（正）委員** 寺町通と旧大原街道の間の細長い土地というのは、京極小学校のところ、あるいはもう少し今出川のところまで、同一地域のような関連性があると思うんですよ。といいますのは、今後、神社の中にマンションができましたから大騒動になったわけなんですけど、僕が考えるに、あのお屋敷も当然、今後、相続等の問題でマンションができる可能性が大にあると思うんです。その辺のところの視点をどのように考えておられるかということを知りたいんですよ。

○**塚口会長** 事務局、いかがでしょうか。

○**事務局** この梨木神社のマンションの話を契機に、今回、地区計画ということで、このエリアについては地区計画によって保全していくという考えでございますが、一方で、京都御苑周辺のエリアあるいは世界遺産周辺のエリアでの景観のあり方、そういったことにつきましても改めて考え直す機会になったと考えてございまして、これにつきましては、別途、景観政策のほうで検討を進めているところでございます。

○**塚口会長** よろしいでしょうか。

それじゃ、大西委員、お願いします。

○**大西委員** ただいま、60年間の定借ということを知りましたので、私は今日までこれを多少なりとも議論を重ねてきた経緯からいいますと、今回のB地区については、既存不適格を条件に、60年後にはA地区と同じような状況になるということは、そういったことは地主等からの、地権者等からの了解が得られなかったのかどうかだけ確認したいんですけど、60年先にどうなるかということじゃなくて、60年間既存不適格の状況という条項はつくれなかったのかどうかということだけちょっと確認したいんですけど、どうですか。

○**塚口会長** 事務局、お答えいただけますでしょうか。

○**事務局** 先60年という形でやはり長いことになりますのと、あと、地権者の方々の同意という形で地区計画は定めておりますので、既存不適格というものはない状態での指定ということで考えております。

○**塚口会長** 大西委員、どうぞ。

○**大西委員** 地権者は今、60年間の定期借地であるわけで梨木神社ということになりますよね。そうすると、60年後に戻ったときには梨木神社さんは考えると言っているわけやから、その辺は今、マンションは今回の建設は可としたうえで、60年後に返されたときには既にA地区と同

様のものになると。これは60年後にならなければA地区になるかどうかというのはわからへんわけですから、そういうことはできなかったのかということを知っているんです。

○塚口会長 事務局、いかがでしょうか。

○事務局 繰り返しになりますが、やはり一旦分譲という形で一般の方、購入された方が所有される形、60年後には確かに梨木神社さんに戻るんですが、その間もありますので、不適格という形ではなく、適法な形という状態をとらせていただきました。

○塚口会長 それでは、ほかに。

須藤委員、お願いします。

○須藤委員 建築物等の整備の方針についてお尋ねしたいんですが、「共同住宅、寄宿舍等の建築を抑制するなど」というふうになっているんですけども、共同住宅を抑制する方針というのはわかるんですが、なぜここにおいて「寄宿舍等の建築を抑制するなど」という文言が入ったのでしょうか。共同住宅というのはマンションの建築を抑制するということだとは思いますが、「寄宿舍等」というのがわざわざ入った意味というのは何でしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えいただけますでしょうか。

○事務局 制限の内容を定めるに当たりまして、建築物を扱っております建築基準法の別表を参考にさせていただいて、共同住宅、その並びで寄宿舍という表現になっておりますので、それを引用した形で計画を立てております。

○塚口会長 須藤委員、よろしいでしょうか。

○須藤委員 この地区の隣には学校の寮が多くありますけれども、別にこういったことを念頭に置いてここにこういう文言を入れたわけではなく、ただ建築基準法に横並びするような規定の仕方をしただけということですか。

○事務局 はい、そのとおりです。

○塚口会長 それじゃ、川崎委員、お願いします。

○川崎会長職務代理者 先ほどの地区計画の議論に関してですが、地区計画は都市計画の中で1軒でも地権者が少しでも反対をすれば成立がしないという、なかなか難しい計画だというふうに思っております。これは都市計画上もそういうところで、今回、B地区については用途制限はかからなかったんですが、高さ制限については10メートルがかかったというところは、地権者のほうでここは納得したんだろうと。これは市の側が積極的に言っていたとしても、地権者のあることで、なかなか難しいところだと思うんです。

それともう1つ、増築の可能性があるかどうかということですが、図面を見ていると、高さが10メートルで、現在のマンション計画と北側斜線とか道路斜線とかの関連で、これ以上増築の可能性はないというふうに通常考えますが、その辺は若干余裕はあるのかどうかというのを、ちょっと先ほどの御意見と関連して。私は全く増築はこれ以上できないんじゃないかと思うんですけど、いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、いかがでしょうか。そういうことでよろしいでしょうか。

○事務局 委員御指摘のとおり、大きな余裕はないので、これ以上の増築、大きな計画の変更に伴う増築というのはないものかと考えております。

○塚口会長 ありがとうございました。

ほかに、御発言ございませんでしょうか。

それでは、御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、計議第226号議案につきまして、原案どおり承認することに御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○塚口会長 異議なしということでございますので、計議第226号は原案どおり可決いたします。

計 議 第 2 2 7 号
都 企 計 第 1 2 2 号
平成26年10月21日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）市場の変更に
ついて（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定
に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）市場の変更（京都市決定）

都市計画市場に 3 号京都市中央卸売市場第二市場を次のように追加する。

名 称		位 置	面 積	備 考
番 号	市 場 名			
3	京都市中央卸売市場第二市場	南区吉祥院石原東之口	約 22,500 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、「京都市中央卸売市場第二市場「京ミートマーケット」マスタープラン」に基づき、適正規模・機能を有する効率的かつ衛生的な施設として第二市場を改築するに当たり、必要な市場規模を明確にするとともに、その位置及び区域を都市計画に定めて、と畜場併設の卸売市場として専用的かつ恒久的な土地利用を図り、もって市民の健康で文化的な都市生活を確保することを目的とするものである。

計 議 第 2 2 8 号
都 企 計 第 1 2 3 号
平成26年10月21日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）と畜場の決定
について（付議）

都市計画法第19条第1項の規定に基づき，別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）と畜場の決定（京都市決定）

都市計画と畜場を次のように決定する。

名 称		位 置	面 積	備 考
番 号	と畜場名			
1	京都市と畜場	南区吉祥院石原東之口	約22,500㎡	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、「京都市中央卸売市場第二市場「京ミートマーケット」マスタープラン」に基づき、適正規模・機能を有する効率的かつ衛生的な施設として京都市と畜場を改築するに当たり、必要なと畜場規模を明確にするとともに、その位置及び区域を都市計画に定めて、と畜場併設の卸売市場として専用的かつ恒久的な土地利用を図り、もって市民の健康で文化的な都市生活を確保することを目的とするものである。

それでは、次の議案に参りますが、計議第２２７号議案及び計議第２２８号議案を議題といたします。この議案は、市場の変更及びと畜場の決定に関する議案でございますので、一括して審議していただきたいと思います。

では、事務局から御説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、計議第２２７号議案、計議第２２８号議案につきまして、一括して御説明いたします。

これらの議案は、京都市中央卸売市場第二市場に関して、市場とと畜場のそれぞれについて都市計画に定めようとする案件でございますので、一括して御説明いたします。

スクリーンを御覧ください。

最初に、位置図でございます。京都市中央卸売市場第二市場は、南区吉祥院石原東之口に位置しており、名神高速道路京都南インターチェンジに近接するなど広域アクセスに優れるとともに、久世橋通等の市内幹線道路に近接するなど、交通利便性の高い地域に開設している卸売市場でございます。また、当該第二市場周辺の用途地域につきましては、西側の一部を除き、工業系の用途地域となっております。

次に、第二市場の概要でございます。

現在の第二市場は、昭和４４年１０月に、当時の中央卸売市場法に基づき、と畜場を併設した食肉専門の中央卸売市場として開設いたしました。開設以降、京都市とその周辺における食肉流通の要となる食肉の安定供給を行うための拠点として、また、京都の食文化を支える拠点としての役割を担っております。

昨今、市民の意識が高まっている食の安全や健康で豊かな食生活を育むための食育など、市民生活に直接かかわる第二市場の役割はその重要性が高まっており、さらなる機能強化が求められているところでございます。

次に、第二市場の今後の方向性でございます。

第二市場の今後の方向性を実現していくための重点戦略を明らかにした「京ミートマーケット」マスタープランを、平成２２年１２月に策定いたしました。このマスタープランにおいては４つの重点戦略を掲げており、その中の１つとして、施設の改築がございます。

現在の第二市場は、昭和４４年の開設から４０年以上が経過し、老朽化が進んでいるとともに、安全上必要な耐震性能を満たしておりません。また、近年、大型化した牛をつり下げるために必要な天井高も不足しております。このような状況のもと、業務を継続しながら現在の施設を改修することは、安全衛生上及び技術上の観点から困難であるため、現位置において全面的に建て替えることとしております。

次に、新施設の再整備に関する基本コンセプトでございます。

マスタープランの策定を受け、新施設の再整備に関する基本方針や施設機能・規模などの検討を進め、平成２４年６月に、「京ミートマーケット」再整備基本計画を策定いたしました。

新施設の基本コンセプトとして、１点目は、安全で安心な食肉を市民の皆様へ安定供給する施設でございます。施設の衛生管理上重要となるさび、かび、結露の防止対策に万全を期するとともに、牛、豚の入荷から出荷までの各作業室を途切れることなく適切な温度で管理するコールドチ

エーションシステムや、国際的に認められた品質衛生管理方式であるHACCPを導入することで、より安全・安心な食肉を提供できる施設といたします。

2点目は、京都ブランドを世界に発信する施設でございます。安全・安心、そしておいしい京都府内産の牛肉を中心に、アジア諸国や欧米なども輸出できる認定を得られる施設といたします。

3点目は、環境に配慮した施設でございます。牛と豚の係留所を完全に施設内に取り込むほか、浄化槽を密閉型施設とすることで音やにおいの発生を抑制し、近隣の住環境に配慮した施設といたします。また、太陽光発電などの再生エネルギーの活用や敷地内緑化を進めた施設といたします。

4点目は、市民の皆様等にかれた施設でございます。市民の皆様や観光客などに開かれた施設とするため、見学者コース、セミナー室、調理・試食室を設置いたします。また、子供たちの健康で豊かな食生活を育むための食育や、お肉に関する食文化についての学びの場となる施設といたします。

次に、整備・用地計画でございます。

スクリーン左側の図が現況配置図であり、敷地面積は約2万9,400平方メートルでございます。スクリーン右側の図が整備後の配置図であり、市場本棟を敷地北側に集約させ、敷地南側に余剰地を生み出すことにより、敷地面積は約2万2,500平方メートルとなります。

なお、余剰地につきましては、事業費の償還財源とするため、工事完了後に売却する予定でございます。

次に、建築物の配置計画でございます。

スクリーンに表示している鳥瞰図は、整備後の第二市場を南東上空から見たものとなります。敷地内の車両動線について、極力周辺の住宅から距離がとれるよう建築物を配置するとともに、現在、敷地北東部の交差点にある出入口を南東部に移設することにより、交通安全の向上を図ることとしております。

次に、新施設の整備スケジュールでございます。

今年度は、再整備基本計画に基づき設計を進めているところであり、平成27年度から工事に着手する予定でございます。仮設棟の建設や現事務所棟の解体後に新しい市場本棟を建設することとしており、平成30年度中に外構工事などを含めて整備を完了させる予定でございます。

次に、都市計画の計画書でございます。

第二市場においては、卸売市場法に基づく卸売市場内にと畜場法に基づくと畜場を併設しており、と畜から競りまでの業務を一連で行っております。このため、市場機能とと畜機能に関する区域を区分するのではなく、同一の区域において市場及びと畜場を重複して都市計画に定めることとしております。

それぞれ都市計画に定める内容は、名称、位置、面積及び区域であり、位置は南区吉祥院石原東之口、面積は約2万2,500平方メートルでございます。

最後に、都市計画の計画図でございます。

現在の第二市場の敷地は、スライドの図に示している黒色の破線で囲まれた区域であり、今回都市計画で定める区域を赤色の区域で示しています。

計議第227号議案、計議第228号議案の御説明は以上でございます。

本都市計画の案につきまして、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、理由説明書を添えて、平成26年9月1日から16日までの2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

以上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

○塚口会長 それでは、計議第227号議案及び計議第228号議案につきまして、御意見、御質問がございましたら承ります。いかがでしょうか。

どうぞ、くらた委員。

○くらた委員 京都市中央卸売市場第二市場、と畜場ということで、市民生活の安全性をきちっと担保する、食の安全の1つの大切な役割を担う施設だということです。当然、老朽化した施設の改修は必要なことだというふうに思うわけですが、今回、2万9,400平方メートルから2万2,500平方メートルへの規模のこれは縮小した変更ということです。そこで、市場に求められる機能ですね。スペースも含めまして、十分に果たせるものとなっているのか。あるいは、特に安全性も含めまして、後退するようなことが当然これあってはならないというふうに思うわけですが、この点はいかがでしょう。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 今回の計画では、現在、事務所棟と作業棟が別々になっております。これを一体化して2階建てにするということで、建築面積を従来の8,200平方メートルから今回は約7,500平方メートル、いわゆる建築面積は小さくなっております。延床面積につきましては、従来1万平方メートルから1万1,900平方メートルということで、いわゆる作業にかかわる部分については大きくは変更しておりません。一部、冷蔵庫が現在過大な状況でございますので、それをちょっと縮小するという事で考えております。

先ほども説明ございましたように、海外輸出認定を取得しようという考えで進めておりますので、安心・安全、衛生、品質管理、これには万全を期してまいります。

それともう1つは、処理のほうでございますけれども、現在、牛が約1万2,000頭、豚が2万頭、と畜しております。これを将来的には、平成32年度に、牛を1万5,000頭、豚を3万頭という目標を立てております。そういった数字になっても対応できるような施設内容ということになっております。

以上でございます。

○塚口会長 くらた委員さん、どうぞ。

○くらた委員 冷蔵庫の規模ということでは、これが今、過大だという評価認識が告示されました。ただ、これから取り扱っていくその数については、今現在の基準から大きく変更させていくということです。それらも含めまして、私、機能性の確保という意味では、十分現場の意見を反映させる必要があるというふうに思っておりますので、これらのことが十分安全に、かつ、本当に適正なものとして機能的であるように、こういう整備が図られることを求めていると思います。

以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。

ほかに、御意見、御質問はありませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、計議第227号議案及び計議第228号議案について、原案どおり承認することに御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○塚口会長 異議なしということでございますので、原案どおり可決いたします。

以上で、議案の審議は終了いたしました。

もう少し時間をいただきまして、続きまして、駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会における検討状況について御報告がございます。

それでは、事務局から御報告をお願いいたします。

○事務局 それでは、駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会における検討状況について御報告いたします。

恐れ入りますが、お手元に配付しております報告案件1の参考資料を御覧ください。

資料の左側に、「これまでの取組と今後の取組について」を記載しております。本市では、平成24年2月策定の都市計画マスタープランにおいて、交通拠点の周辺に都市機能を集積させることなどにより、それぞれの地域が公共交通等によりネットワークされた、暮らしやすく、地球環境への負荷が少ないエコ・コンパクトな都市構造を目指すこととしております。

このエコ・コンパクトな都市構造の実現に向け、平成25年3月に設置しました「京都市駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会」におきまして、駅周辺にどのような都市機能を集積させることがふさわしいか等について検討を行い、平成26年3月に、「駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方」として提言を取りまとめていただいております。その内容につきましては、本年4月30日の本審議会において御報告させていただいたところでございます。

今年度は、この提言をもとに、地域地区等の都市計画の見直しに向け、見直し方針（案）などについて検討委員会で御議論いただいております。これまで2回の検討委員会を開催いたしております。今後、検討委員会での議論を踏まえ、都市計画の見直し方針（案）と見直し（案）を取りまとめ、その概要について、都市計画ニュースの発行による周知及び市民意見募集を行ったうえで、平成27年度に都市計画手続を行う予定としております。

資料の右側を御覧ください。「見直し箇所選定の考え方」を記載しております。

上段の図に記載しております市内130駅の4つの分類ごとに、中段の図のとおり、見直し点検対象駅の選定を行っております。

まず、広域拠点におきましては、京都市の都市機能の中核を担う重要な駅周辺として、都心部エリアと京都駅周辺の2地区を点検対象としております。

次に、地域複合拠点におきましては、将来計画等により土地利用等の変化が見込まれる駅周辺として、太秦天神川駅周辺、竹田駅周辺及び桂川駅・洛西口駅周辺の3地区を点検対象としております。

さらに、日常の生活を支えている地域におきましては、駅前が第一種低層住居専用地域に指定されている駅周辺として、JR藤森駅などの11駅を点検対象としております。

最後に、魅力づくり拠点におきましては、京都の特徴・魅力であるものづくり、観光、文化などの特性を持つ駅周辺として、らくなん進都や嵐山周辺などの都市計画マスタープランに位置づけている11地区を点検対象としております。

検討委員会における検討状況について御報告いたします。

まず、広域拠点の京都駅周辺におきましては、商業・業務機能などの多様な都市機能が高密度に集積する中心拠点となるよう、さらに都市機能を強化することについて検討するとして、既に商業地域に指定している区域の一部について容積率を割り増す、また、商業及び文化・芸術機能等

の一層の集積を図るため、商業地域等の適用エリアを河原町通沿道まで拡大するとともに、容積率の割り増しを行うとしております。

次に、地域複合拠点の太秦天神川駅周辺、竹田駅周辺、桂川・洛西口駅周辺の3地区につきましては、新たに地域複合拠点となる駅周辺について、多様な都市機能の集積を図るため都市計画の見直しを検討するとし、太秦天神川駅周辺においては、商業、業務、文化、福祉、教育などの都市機能の集積を図るため、近隣商業地域を拡大するとともに、容積率の割り増しを行う。

竹田駅周辺においては、サービス機能をはじめとした都市機能の誘導及び強化を図るため、駅周辺の幹線道路沿道について近隣商業地域へ変更するとともに、容積率の割り増しを行う。また、竹田駅、くいな橋駅間の主要な道路の沿道について、生活利便施設、住居機能等の立地誘導を図るため、容積率を割り増す。

桂川駅・洛西口駅周辺においては、商業・業務・サービス機能等の誘導を図るため、幹線道路沿道について近隣商業地域に変更するとともに、幹線沿道の後背地について、現況の住環境を保全するため、第二種住居地域に変更するとしております。

なお、日常の生活を支えている地域と魅力づくり拠点の見直し（案）につきましては、近日中に開催を予定しております第3回の検討委員会におきまして御議論いただく予定としております。

御報告は以上でございます。

○塚口会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの御説明に対しまして、御意見、御質問ございましたらお願いしたいと思います。

どうぞ、樋口委員。

○樋口委員 一番最初に説明がありました都市計画マスタープランのところで、ここにも「交通拠点の周辺に都市機能を集積させるとともに、地域コミュニティを基本とした生活圏の維持・構築を図る」と、この2つのことが言われているんですけども、この検討委員会の中では、前半の交通拠点の周辺のことのみを話し合うということで委員会が始まっているのでしょうか。だとすると、後半のほうの地域コミュニティを基本とした生活圏の維持・構築、こういうあたりは検討というものはされていないのでしょうか。もし、今の委員会でこれも検討されている、あるいは意見が出ているということであれば、御紹介をいただきたいと思います。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 昨年度から実はこの委員会を立ち上げまして、検討を進めてきております。前提条件として、将来的に京都市においても、例えば2040年において人口が、今、146万ございますが、130万人を切る人口になると。そういう人口減少社会へ向けて、将来の都市のあり方をどうすべきかということについて議論いただいていたところでございます。

今、樋口委員のほうから御指摘がございました、この駅周辺の話と地域コミュニティの話、これ、一体のものでございまして、右側のほうに、団子がつながったようなポンチ絵、丸の絵があると思うんですけども、京都市のいわゆる中心市街地におきましても、基本的に従前は元学区、小学校区を単位にさまざまな地域コミュニティの活動が行われてきて、十分地域コミュニティと

しての機能を果たしてきたと。ところが、高齢化が進む、あるいは空き家が非常に増えるということで、この団子の中がだんだん虫食い状態になっていくということで、地域コミュニティの将来の担い手がなくなるとか、あるいは空き家が増えることによる地域の安全性の低下、さまざまな問題が生じてきます。もう一度、そういう将来を見据えて、駅を中心として再度この小さい単位のコミュニティをもう一回り大きなコミュニティとして捉え直す必要があるのではないかと、そういう観点から駅周辺ということターゲットに挙げたところでございます。

当然、駅から離れた地域のエリアについても、公共交通、例えば電車あるいは鉄道、地下鉄、それ以外にバスによってそれぞれの拠点間を結ぶということが、このコンパクトシティを考えるうえで非常に重要なことでございますので、そういう交通計画とあわせて、そのあたりについても昨年度から御議論いただいたということでございます。

○塚口会長 樋口委員、どうぞ。

○樋口委員 一番最後に御紹介のあった、駅周辺でない地域がどのように生活圏を維持・構築していくのかというのは非常に重要だと私も考えています。そのあたりを本当に、これを見ていると、駅周辺に特化したような形になっているのかなというふうに見えますので、このマスタープランに書かれている両面、しっかりとこれからも追求をしていつていただきたいと思います。

以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。

ほかに、いかがでしょうか。

どうぞ、加藤委員。

○加藤委員 3月でしたか、議論したときも、私、バスの話をさせていただいたと思うんですけど、今回、点検対象が14地区11地域ということで、あくまでも鉄道が中心で議論されるのかなというふうに思うわけなんです。ただ、鉄道が本来ならば入らなければいけないんだけど入っていない。洛西のニュータウンというのは実質、桂駅からバスでしかない。なおかつ、今、ニュータウンができて40年ぐらいたって、高齢化と、そして人口減少、また買い物が大変しにくい地区であるという、先ほどコミュニティという話もあったし、人口減にこれからどうするかということで、やっぱり点検対象の地区はそういうところも含めて、鉄道がないところも含めてやっていくべきではないかなと考えるんですけども、いかがですか。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 この委員会につきましては、先生からも今御指摘ございましたように、鉄道駅の周辺を対象に都市機能の集積について検討しております。もう1つ、都市計画局内で公共交通のネットワークのあり方についてということで委員会も立ち上げておりまして、それについては、今、具体例でお示しいただいた、例えば洛西ニュータウンからの鉄道駅の公共交通ネットワークのあり方とか、その辺、先ほども申しましたように、コンパクトシティの考え方、それから公共交通のネットワークの考え方、一体のものでございますので、それにつきましては、そういう形で2つの委員会が現在進行形でございますが、情報共有をしながら、十分成果の上がるものにしていきたいと考えております。

以上です。

○塚口会長 どうぞ，加藤委員。

○加藤委員 ということであれば，もう１つのほうの委員会での検討状況についても御報告いただければありがたいかなと思います。要望で結構です。

○塚口会長 ありがとうございます。

私のほうから１つ御質問させていただきますけど，「駅周辺等」と書いておりますが，この「等」は，バスターミナルとか，そういうようなものも入っていると理解してよろしいのでしょうか。

どうぞ，お答えください。

○事務局 今の御質問ですが，駅周辺等というのは，バスターミナルという意味ではございませんで，駅周辺，少し一定の広範囲という範囲も含めたということで，あくまでも中心は駅という形で，現在の検討を進めているところです。

○塚口会長 ありがとうございます。

ほかに，御意見，御質問ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

御意見，御質問も出尽くしたようでございますので，これで，「駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会」における検討状況についての報告を終わります。

続きまして、最後でございますが、区域区分の見直し方針について報告がございます。

事務局、よろしくお願いいたします。

○事務局 それでは、区域区分の見直し方針について御説明いたします。

区域区分の見直しは、京都府が定める整備、開発及び保全の方針に基づき定期的に行うこととされており、この度、京都府において定期見直しを行うに当たり、区域区分の見直し方針が公表されました。

京都市の都市計画区域は、京都府の定める京都都市計画区域の一部であることから、今回の京都市における区域区分の見直しにおいては、この度策定されました京都府の定期方針の見直しに当たっての基本方針をもとに、本市においても区域区分の見直しを行ってまいりますので、区域区分に関する本市の都市計画の考え方について、資料に沿って御報告いたします。

それでは、報告案件2の参考資料を御覧ください。

区域区分制度は、既に市街地を形成している区域、及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域の市街化区域、市街化を抑制すべき区域の市街化調整区域との区分を都市計画として定めるものであり、無秩序な市街化を防止し、計画的な、良好な市街化を図るため定める制度であります。

区域区分の都市計画変更に際しましては、地域の自主性及び自立性を高めるための改革を総合的に推進するため、平成24年4月の都市計画法の改正により、都市計画の決定権限が京都府から京都市に移譲されております。権限移譲されたことから、今回は、京都府の定める京都都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に基づいた区域区分の見直しを京都市が行う必要がございます。

そこで、京都市を取巻く社会的動向の変化とともに、平成24年度に実施しました都市計画基礎調査の結果を踏まえ、京都市の見直し方針を今後定め、京都府と連携し、近畿農政局等の関係機関と協議しながら見直しを行ってまいります。

京都市における区域区分の見直し方針の記載項目としましては、見直しの趣旨、目標年次、人口等社会動向の現状認識と土地利用の方向性、見直しの考え方、区域区分の変更基準、将来人口に対応する都市の規模を示す人口フレームの基礎的事項を記載してまいります。

区域区分を見直すに当たっての目標年次は、京都府の定める京都都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の目標年次と同じ、平成37年とします。

区域区分の見直しの方向性では、京都市を取り巻く現状として、人口減少、少子高齢化の進行、空き家の増加、事業所数の減少等の産業動向、自然災害の頻発や環境への負荷の少ない都市の形成、自然環境の保全、都市基盤施設の老朽化等への取組の推進といった状況を踏まえたうえで、本市における土地利用の方向性及びそれに向けての区域区分の見直しの考え方を示しております。

土地利用の方向性として、拡大・成長から、安定・成熟を前提とした都市づくりへの転換が求められており、地球環境への負荷の少ない集約的な都市機能の配置を図ることを基本理念とし、良好な生活環境を実現するエコ・コンパクトな都市構造、ものづくり産業等の一層の集積、公共交通と連携した商業・業務機能の集積と生活拠点の充実、都市の魅力と都市格の向上、市街

地内の緑や自然景観の保全を基本といたします。

これらの土地利用の方向性を踏まえた見直しの考え方として、4つの考え方を軸としております。

第1として、本市においては一定のまとまりある市街地が既に形成されていることから、京都市都市計画マスタープラン等の上位計画に基づき、既存の都市基盤を最大限に活用し、新規の基盤整備の過度な投資を抑制する観点から、市街地の規模は拡大しないことを基本とする。

第2として、市街化区域内において、既に市街化されておらず、自然・歴史・文化資源の保全を図るべき区域、計画的な市街地整備の見直しがない区域については、市街化区域から市街地調整区域への編入などにより保全を図る。

第3として、エコ・コンパクトな都市構造を目指し、既存の都市基盤や公共交通機関等を生かしながら、ものづくり都市、観光都市、賑わいのある都市、大学のまちなど、国際文化観光都市としての魅力と活力の向上につながる土地利用を誘導する。

第4として、市街化調整区域では、地区計画制度や開発許可制度等の適切な運用により、地域コミュニティの現状維持が課題となっている既存集落において、農林漁業との調整を図り、良好な住環境の保全・形成及び良好な町並み形成を図るとともに、地域振興等に向けた住民によるまちづくりの支援を引き続き行うこととしております。

今後は、これら4つの考え方に基づいた区域区分の見直し方針を定め、見直し作業を行ってまいります。

今後の予定といたしまして、平成26年度内に当該見直し方針を周知していくとともに、関係機関と協議しながら、区域区分の見直し案を作成し、来年度以降に都市計画手続を進めていく予定としております。

報告は以上でございます。

○塚口会長 それでは、ただいまの報告につきまして、御意見、御質問があればお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。

どうぞ、加藤委員。

○加藤委員 今の御説明の中で、人口減少する中で、あるべき京都市のまちづくりはいかにあるべきかと。当然なんですけども、ただ、私どもがよく言われるのは、例えば市街化調整区域から市街化区域に入れるといったら、あまり市民の皆さんからクレームというのはないというか、今まで使い勝手悪いものが使い勝手がちょっとよくなると、土地の値段も上がると。ただ、市街化区域を市街化調整区域に入れると、使い勝手は悪くなると、何もできなくなると。なおかつ土地の値段は下がるということで、その辺が今回、当然、人口が減るんだから、市街化区域を増やせという議論にはならないと思うんですけども、ただ、その辺についてはやっぱり慎重なる、当該地域の人の理解というか、そういうものがなければいけないんじゃないかなということが1点と、そして、10年前ですか、京都市に編入された京北地区が、現状、今回のマスタープランの中で皆さん方はどのような、京北地区に行けば、本当にのどかな周辺部というか、農村部という感じなんですけど、まさかあそこが全面的に市街化区域になるとかいう話ではないとは思うんですけども、現状どうなっているのかということと、今後どのようにしていこうというふうを考えてお

られるのか。その2点。

○塚口会長 事務局, お願いします。

○事務局 2点ほど御質問いただきました。

1点目でございますが, 基本的に一般論を言いますと, 市街化区域の面積は人口に連動して決めていくという方式で, これまでから全国的に統一したやり方を行っております。人口フレーム方式というんですけれども, 先ほども御説明しましたように, 今後, 京都市の人口が確実に減っていくという中で, 市街化区域をさらに縮小していく。国のほうでは法改正がされて, 市街化区域の中にさらに居住誘導区域という, 第二線引きと言っておりますけれども, そういうエリアも設定しろというような法改正もなされております。

今回, 具体的に調整区域へ編入する候補地については, 何箇所か御要望も含めて把握しております。当然, 一方的に行政のほうでそれを編入するのではなくて, 所有者の意向等を踏まえて, 今後, 精査をしていきたいというふうに考えております。

それから, 京北地域についてなんですけれども, 合併して既に10年ぐらいたうかとしております。京北地域が合併した直後から, 京北地域の土地利用の規制のあり方についてということで, 都市計画局内で委員会を立ち上げて議論をしました。地元の方も入れて議論したんですけれども, その中で, 今, 先生御指摘があったように, 市街化調整区域だけにはしてくれるなという強い御要望がございました。

その中で, 例えば建築基準法のルールが適用されない等々で, 京都市に編入されることによって乱開発のおそれもあるのではないかとといったような御意見もございまして, 土地利用の一定の規制のルールはつくりました。今のところ, 私どもはそういうルールを既につくっておりますので, 地元の皆様に参加いただいてそういうルールをつくっておりますので, 都市計画区域外という形で, 今の状態から調整区域に入れるということは一切考えておりません。

以上でございます。

○塚口会長 よろしいですか。

ほかに, 御意見, 御質問ございませんでしょうか。

それでは, 御意見, 御質問も出尽くしたようでございますので, これで, 区域区分の見直し方針についての報告を終わります。

委員の皆様方には会議運営に御協力いただき, ありがとうございます。