

景観政策が進化します。

平成23年4月1日 スタート

平成23年2月
京都市
都市計画局

京都市では、歴史都市・京都に相応しい景観の保全と創造を目指し、平成19年9月から実施している新景観政策の基本的な枠組みは維持しつつ、景観政策を進化させることとし、平成23年4月1日から以下の項目について制度等を実施します。

なお、変更した基準の内容や区域、手続などの詳細については、最終頁の「お問合せ先」までご連絡ください。

「景観政策の進化」の主な項目

- 1 市民とともに創造する景観づくりに関する仕組みの整備
- 2 デザイン基準の更なる充実
- 3 優れた建築計画の誘導
- 4 申請手続の見直し、基準の明文化など

1 市民とともに創造する景観づくりに関する仕組みの整備

(1) 市街地景観協定の充実

京都市市街地景観整備条例の改正

市街地景観協定を定めた地域において、建築等をしようとする者は、地域に相応しいより良い景観となるように、事前に当該協定を締結した者との意見交換が必要です。

(2) 地域の景観づくりに関する制度の創設

京都市市街地景観整備条例の改正

- ◆地域の景観を保全・創出する目的で組織する団体は「地域景観づくり協議会」（以下「協議会」という。）として市長の認定を受けることができます。
- ◆協議会は、建築等をする者が地域の意見を聴かなければならない地区（地域景観づくり協議地区）や地域の景観の保全・創出の方針などを定めた計画書を作成し、市長の認定を受けることができます。
- ◆地域景観づくり協議地区内において、建築等をしようとする者は、地域に相応しいより良い景観となるように、事前に協議会との意見交換が必要です。

2 デザイン基準の更なる充実

(1) 幹線道路沿道のデザイン基準の充実

京都都市計画景観地区の変更

- ◆沿道型美観地区及び沿道型美観形成地区における高層建築物のデザイン基準について、幹線道路沿道のスカイライン形成を図るための基準を追加します。
 - ・屋根基準に、外壁上部の水平線を強調する庇状のものを追加
 - ・塔屋及び屋上に設ける設備機器については、位置や規模を配慮することを追加
- ◆良好な沿道の町並み景観の保全・形成を図るべき幹線道路沿道及び主要駅ターミナル周辺を、市街地型美観形成地区から沿道型美観形成地区に変更します。

【対象となる幹線道路等】

西大路通（丸太町通から九条通まで）、四条通（大宮通から西大路通まで）、
五条通（堀川通から西大路通まで）、九条通（師団街道から西大路通まで、一部対象外有り）
京都駅周辺、二条駅周辺など

(2) 岸辺のデザイン基準の充実

京都都市計画景観地区の変更

- ◆岸辺型美観地区のうち、伝統的な建物が連担する岸辺について、歴史的町並み地区として新たに指定します。

【歴史的町並み地区として新たに指定する岸辺型美観地区】

白川（岡崎・祇園）、鴨川西（二条通から五条通まで）、高瀬川（七条通以北）

- ◆歴史的町並み地区については、歴史的な町並みが適切に保全・継承できるデザイン基準とします。
 - ・けらばの出を不要とする。（けらば：切妻屋根の妻側の屋根の端部）
 - ・低層建築物の屋根勾配は10分の3から10分の4.5とする。
 - ・外壁は周囲の景観と調和した形態意匠とする。 など

3 優れた建築計画の誘導

(1) 優良デザイン促進制度の創設

京都市市街地景観整備条例の改正

建築主や設計者は、建築物や工作物の建築等をしようとする際に、計画の初期段階から、優良なデザインの建築計画とするため、専門家に技術的な助言を求めることができる制度を創設します。

(2) 一団の建築物群を総合的にデザインするための制度の創設

京都市計画景観地区の変更(認定の特例の対象要件)

一定のまとまりがある区域で、複数の建築物がある場合、当該区域及び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、形態意匠等に関して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については、デザイン基準の一部又は全部を適用しないことができる制度を創設します。

4 申請手続の見直し、基準の明文化など

(1) 建造物修景地区における届出対象建築物の拡大

京都市市街地景観整備条例の改正

山並み背景型、岸辺型及び町並み型の建造物修景地区において、一戸建て専用住宅を除き、延べ面積200平方メートルを超える建築物については、高さが10メートル以下であっても、建築するときに届出が必要です。

(2) 眺望景観保全地域における区域設定、手続等の整備

京都市眺望空間創生条例及び条例に基づく告示の改正

- ◆近景デザイン保全区域の視点場の範囲を境内や庭園の眺めを保全する部分に限定します。それに伴い、近景デザイン保全区域の範囲も変わります。

(範囲を見直す視点場)

賀茂別雷神社(上賀茂神社)、賀茂御祖神社(下鴨神社)、教王護国寺(東寺)、清水寺、醍醐寺、仁和寺、高山寺、天龍寺、慈照寺(銀閣寺)、龍安寺、本願寺、二条城、京都御苑、修学院離宮、桂離宮、渉成園

- ◆地形等により視点場から明らかに視認できず、かつ、領域が明確に設定できる範囲については、遠景デザイン保全区域から除外します。
 - ・清水寺奥の院から市街地を眺めたとき、清水寺本堂によって視線が遮られる範囲
 - ・修学院離宮から市街地を眺めたとき、離宮内の丘陵によって視線が遮られる範囲
 - ・船岡山公園及び賀茂川西岸から「大文字」を眺めたとき、東山の山地によって視線が遮られる山科区の市街地
- ◆遠景デザイン保全区域において、視点場から距離が3キロメートルを超える範囲にある高さ10メートル以下の建築物及び工作物は、ほとんど視認できないことから、届出を不要とします。

(3) 建築物の高さ規制における特例許可の手続の見直し

京都都市計画高度地区の計画書の規定による特例許可の手続に関する条例の改正
公共施設でも、建築計画の概要の公告及び縦覧、説明会の開催並びに建築計画についての意見書の提出等の手続が必要となります。

(4) 風致地区条例における変更手続の明文化

京都市風致地区条例の改正

風致地区内において、許可を受けた者が申請した内容を変更しようとするときは、市長の許可を受けることが必要です。ただし、軽微な変更の場合を除きます。

(5) 屋外広告物に関する基準の明文化

京都市屋外広告物等に関する条例施行規則の改正

屋外広告物の表示面の色彩基準について、地域ごとに使用できる色と面積割合を明確にします。

【お問合せ先一覧】

「景観政策の進化」の項目	お問合せ先
1 (1) 市街地景観協定の充実 (2) 地域の景観づくりに関する制度の創設 2 (1) 幹線道路沿道のデザイン基準の充実 (2) 岸辺のデザイン基準の充実 3 (1) 優良デザイン促進制度の創設 (2) 一団の建築物群を総合的にデザインするための制度の創設 4 (1) 建造物修景地区における届出対象建築物の拡大 (5) 屋外広告物に関する基準の明文化	市街地景観課 222-3474
4 (2) 眺望景観保全地域における区域設定、手続等の整備	市街地景観課 222-3474 又は 風致保全課 222-3475
4 (3) 建築物の高さ規制における特例許可の手続の見直し	景観政策課 222-3397
4 (4) 風致地区条例における変更手続の明文化	風致保全課 222-3475