

2-(2) 四条通以南の工業地域等（20m第5種高度地区の区域に限る）

計議第295号議案

産業の集積や働きやすい都市環境の向上を図るために、高度地区の見直しを行う。

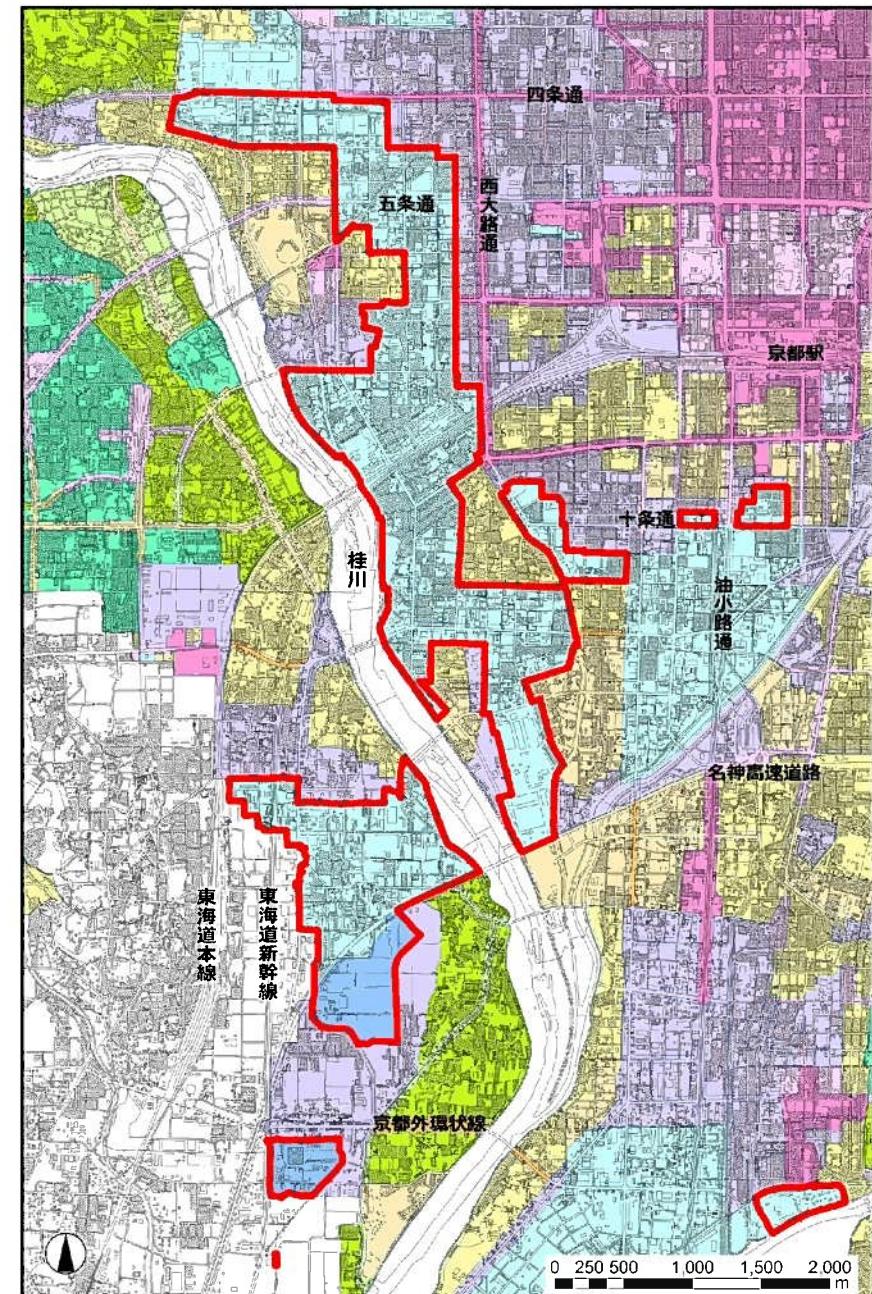
31mの高さまで建築できる建築物について、現行の工場、事務所又は研究施設（以下「工場等」という。）にのみ供する建築物に、工場等の機能性を高める利便施設（店舗、飲食店、保育所等）を併設した建築物（工場等の用途に供する部分の床面積の合計が2分の1以上のものに限る。）を加える。

■現行の20m第5種高度地区

建築物の高さは、20mを最高限度とするが、工場、事務所又は研究施設の用途にのみ供する建築物の高さは、31mを最高限度としている。



名称を31m第3種高度地区に変更



3 美観地区等の建物の基準の見直しによる、 地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成

1 道路基盤の整備状況等を踏まえ、
都市活力や利便性の向上を図る。

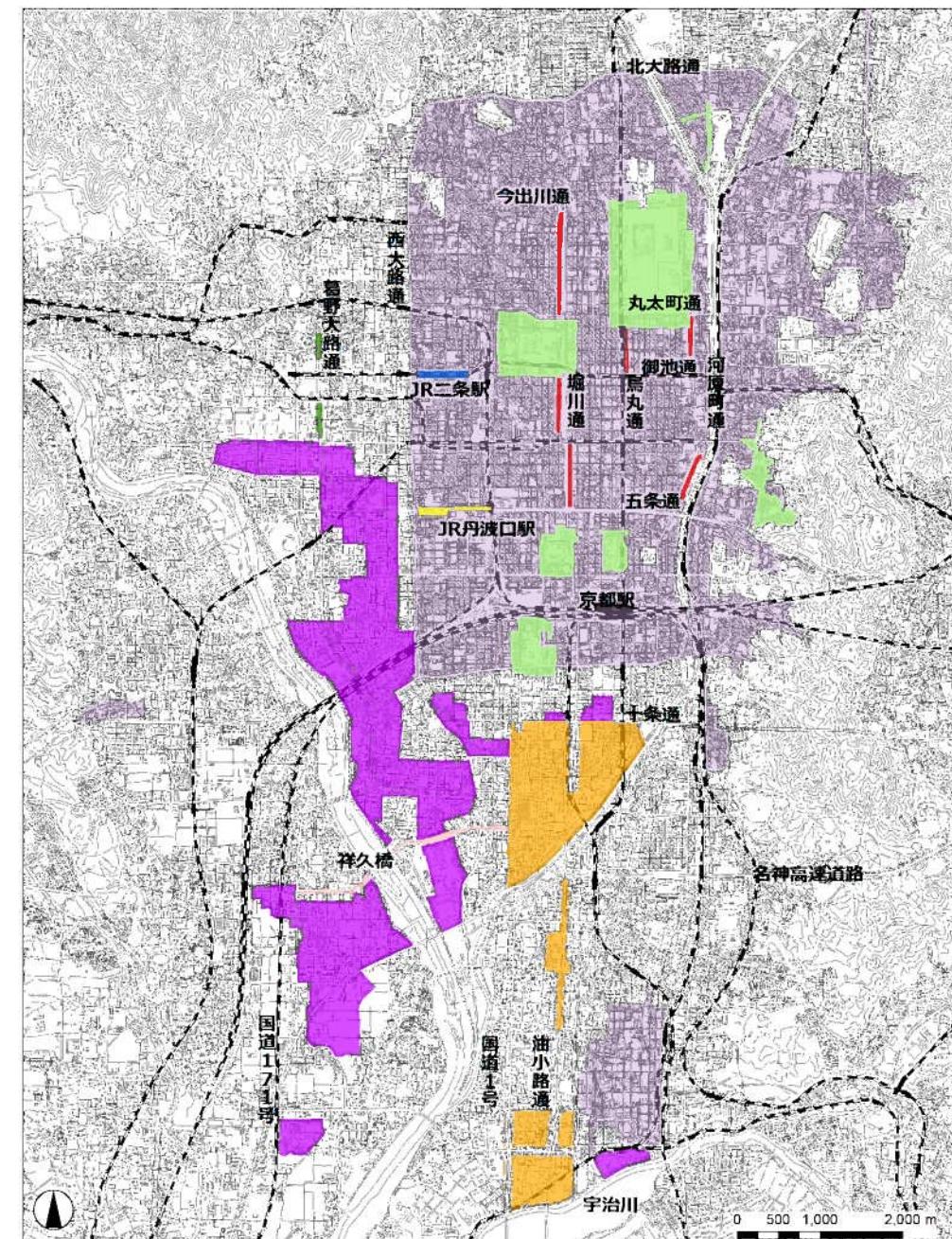
- 1-(1) 五条通沿道
- 1-(2) 御池通沿道
- 1-(3) 葛野大路通沿道
- 1-(4) 国道171号～祥久橋～国道1号

2 ものづくりをはじめとする産業の集積と
働きやすい都市環境の向上を図る。

- 2-(1) らくなん進都
- 2-(2) 工業地域等(四条通以南)

3 美観地区等の建物の基準を見直し、
地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成
を図る。

- 3-(1) 歴史遺産型美観地区(一般地区)
(12m及び15m高度地区に限る。)
- 3-(2) 通り景観
- 3-(3), (4), (5) デザイン基準の見直し等

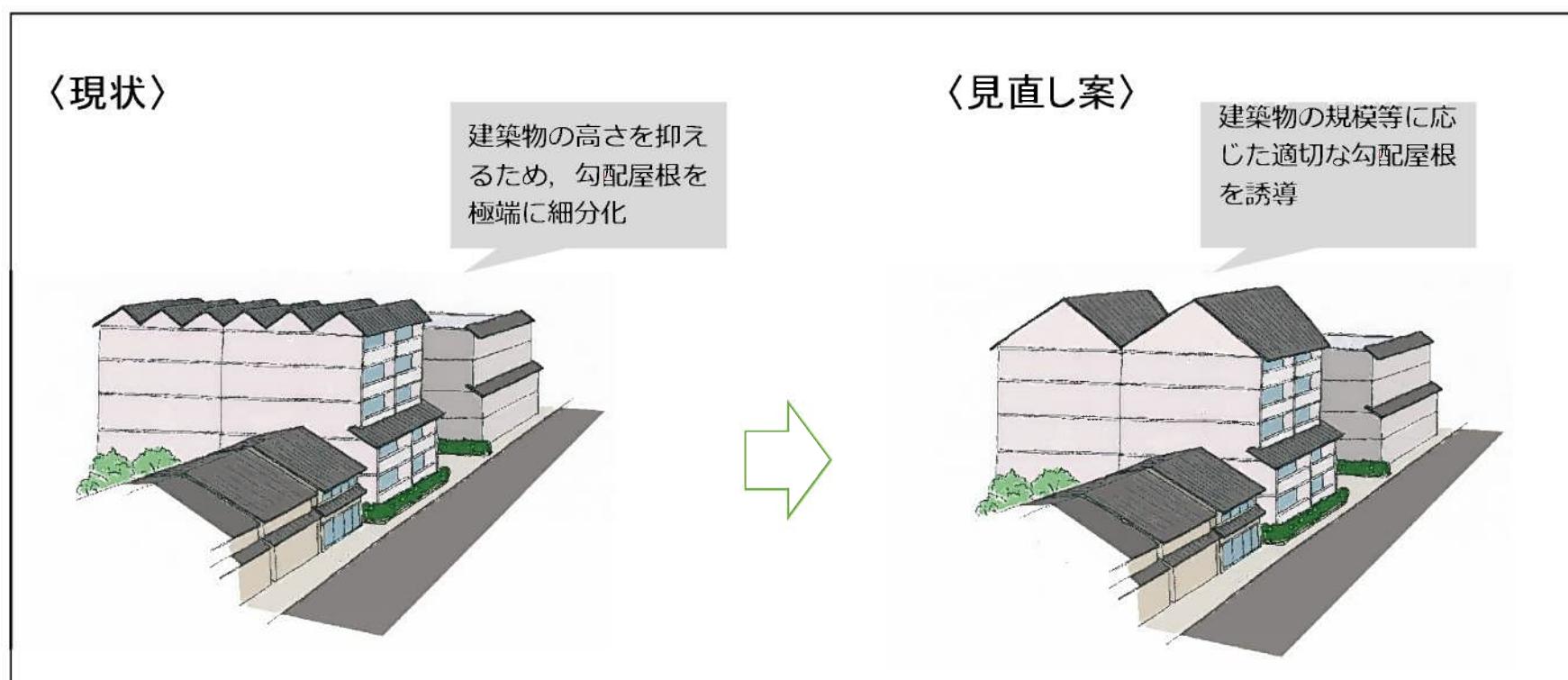


<美観地区等の建物の基準を見直し、地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成を図る>

3-(1) 歴史遺産型美観地区（一般地区）における適切な勾配屋根の誘導

計議第295号議案

- 現在、歴史遺産型美観地区以外の12m及び15m高度地区では、特定の勾配屋根を設けた場合に3mを限度に高さの最高限度を緩和する規定を設けている。
- 一方で、歴史遺産型美観地区（一般地区）では、こうした緩和策を設けずに勾配屋根を誘導するデザイン基準とした結果、勾配屋根が極端に細分化される事例も見受けられる。
- 12m及び15m高度地区の歴史遺産型美観地区（一般地区）では、建築物の規模等に応じた適切な勾配屋根による良好な景観へと誘導するため、屋根形状も含めてデザインが優れていると認められる建築物については、3mを限度に勾配屋根の一部が高さ規制を超えることを認める制度を創設する。

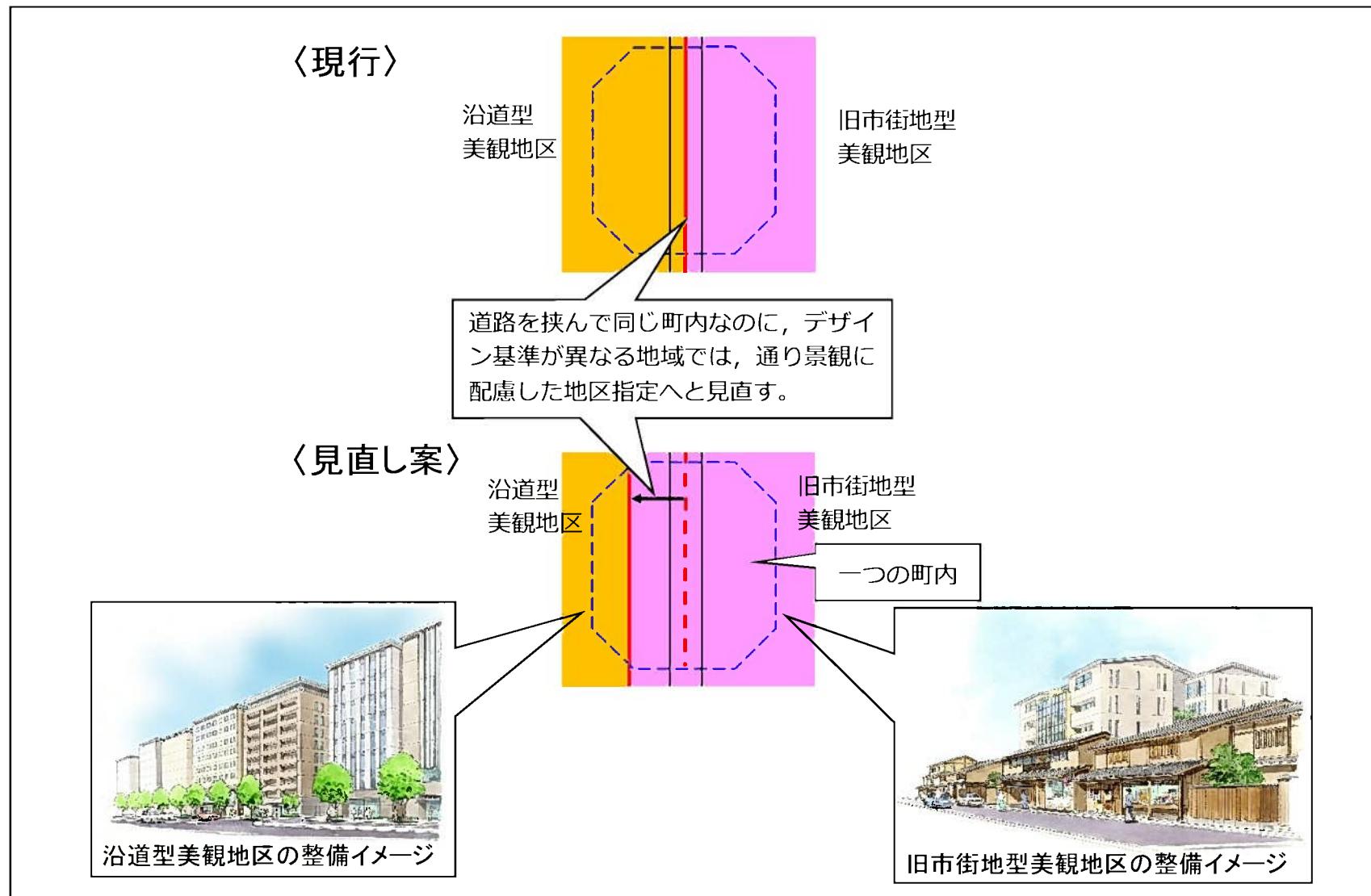


<美観地区等の建物の基準を見直し、地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成を図る>

3-(2) 両側町の「通り景観」に配慮した景観地区の見直し

計議第297号議案

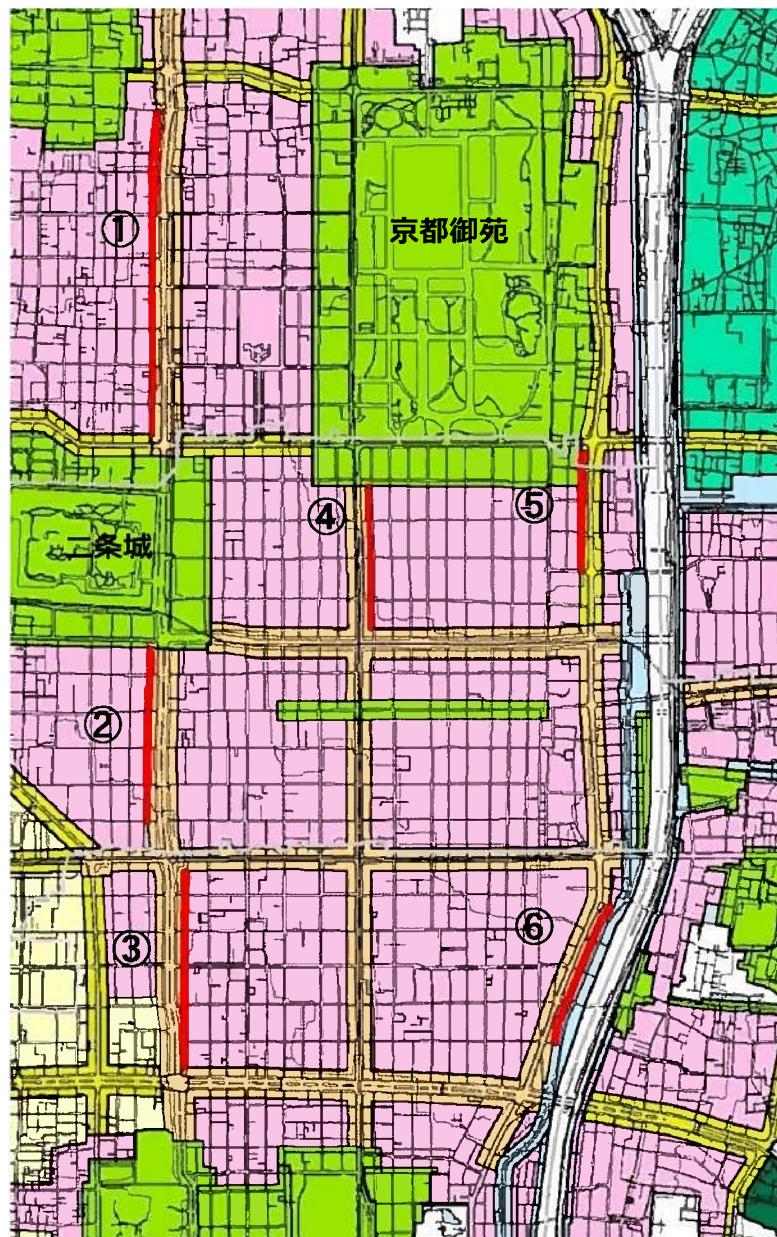
両側町の通りを中心にデザイン基準が異なる地域において、両側町の「通り景観」に配慮し、通りの両側に同一の景観基準が適用されるよう、景観地区の指定を見直す。



<美観地区等の建物の基準を見直し、地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成を図る>

3-(2) 両側町の「通り景観」に配慮した景観地区の見直し

計議第297号議案



見直し箇所	見直し（案）
① 菅屋町通の東側 (元誓願寺通～丸太町通)	
② 岩上通の東側 (御池通～四条通)	
③ 醒ヶ井通の西側 (四条通～五条通)	い ず れ も 道 路 界 か ら 一 〇 メ ー ト ル の 範 囲
④ 車屋町通の西側 (竹屋町通～御池通)	
⑤ 新榎木町通の東側 (丸太町通～二条通)	「沿道型美観形成地区」から 「旧市街地型美観地区」 に見直す。
⑥ 西木屋町通の西側 (綾小路橋付近 ～万寿寺通)	「沿道型美観地区」から 「岸辺型美観地区（歴史的町並み 地区）」 に見直す。

<美観地区等の建物の基準を見直し、地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成を図る>

3-(2) 両側町の「通り景観」に配慮した景観地区の見直し

計議第297号議案

① 菅屋町通の東側（元誓願寺通～丸太町通）

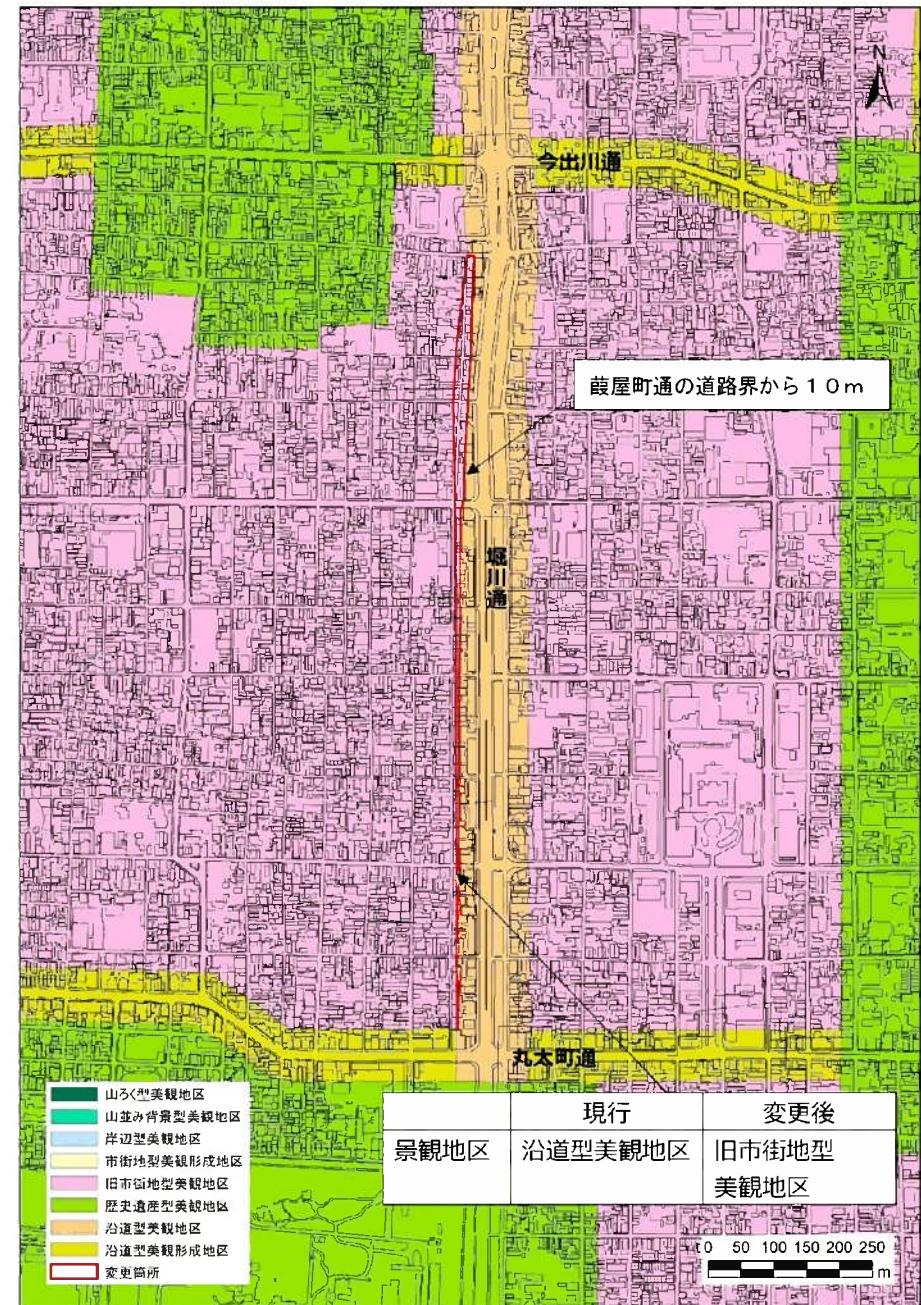
菅屋町通の道路界から10mまでの範囲を「沿道型美観地区」から「旧市街地型美観地区」に見直す。



沿道型美観地区の整備イメージ



旧市街地型美観地区の整備イメージ



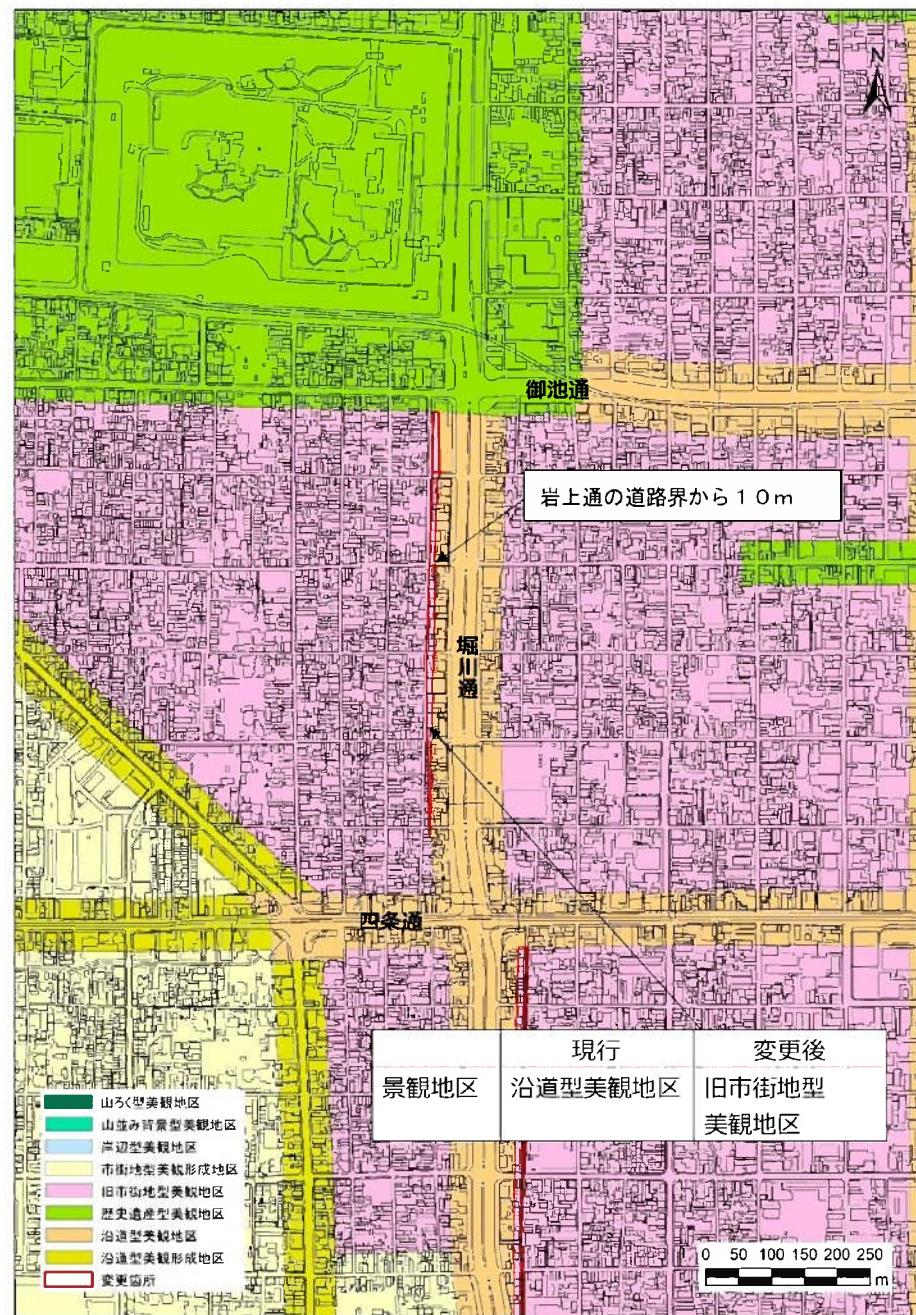
<美観地区等の建物の基準を見直し、地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成を図る>

3-(2) 両側町の「通り景観」に配慮した景観地区の見直し

計議第297号議案

② 岩上通の東側（御池通～四条通）

岩上通の道路界から10mまでの範囲を
「沿道型美観地区」から「旧市街地型美観
地区」に見直す。



<美観地区等の建物の基準を見直し、地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成を図る>

3-(2) 両側町の「通り景観」に配慮した景観地区の見直し

計議第297号議案

③ 醒ヶ井通の西側（四条通～五条通）

醒ヶ井通の道路界から10mまでの範囲を「沿道型美観地区」から「旧市街地型美観地区」に見直す。



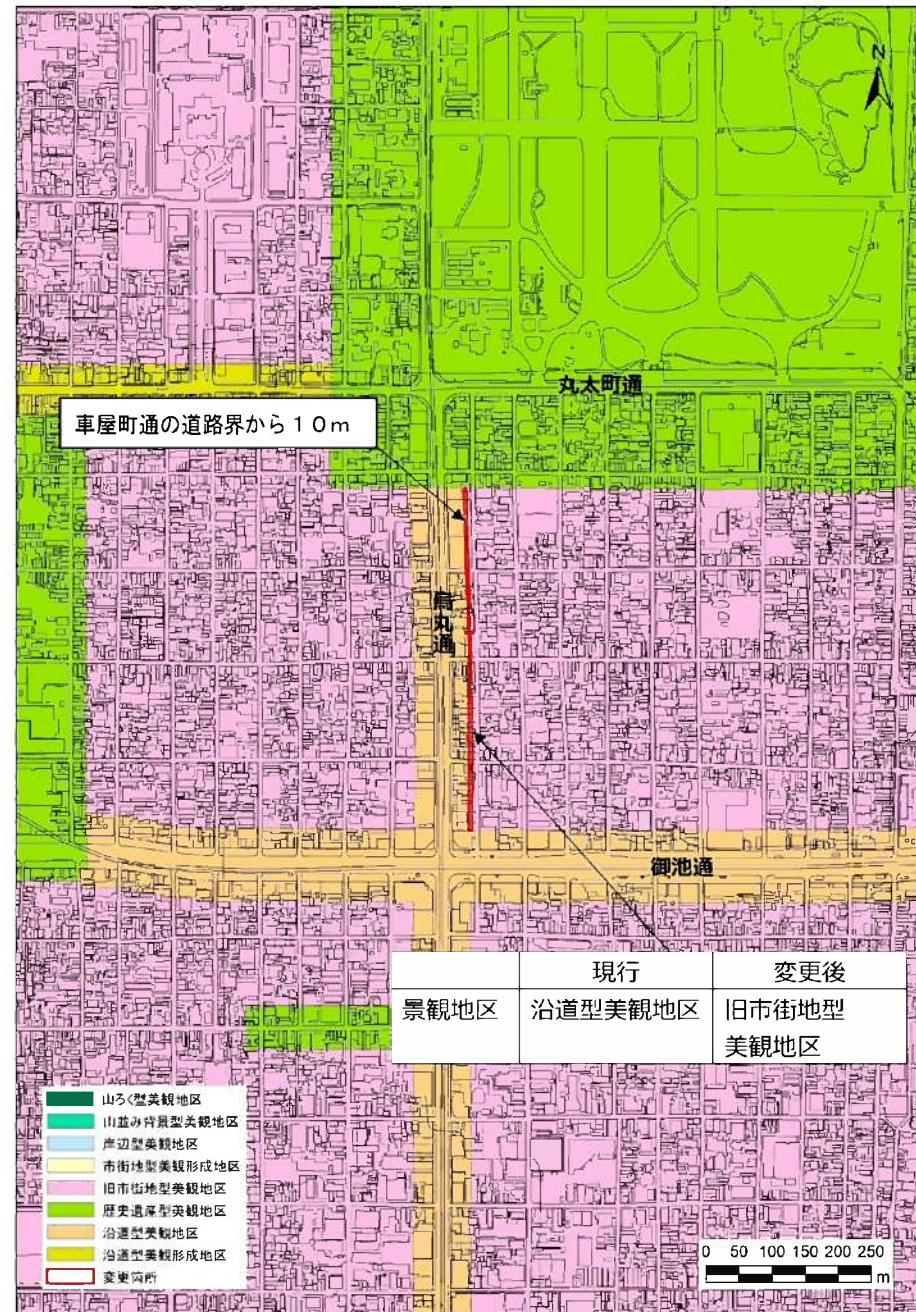
<美観地区等の建物の基準を見直し、地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成を図る>

3-(2) 両側町の「通り景観」に配慮した景観地区の見直し

計議第297号議案

④ 車屋町通の西側（竹屋町通～御池通）

車屋町通の道路界から10mまでの範囲を「沿道型美観地区」から「旧市街地型美観地区」に見直す。



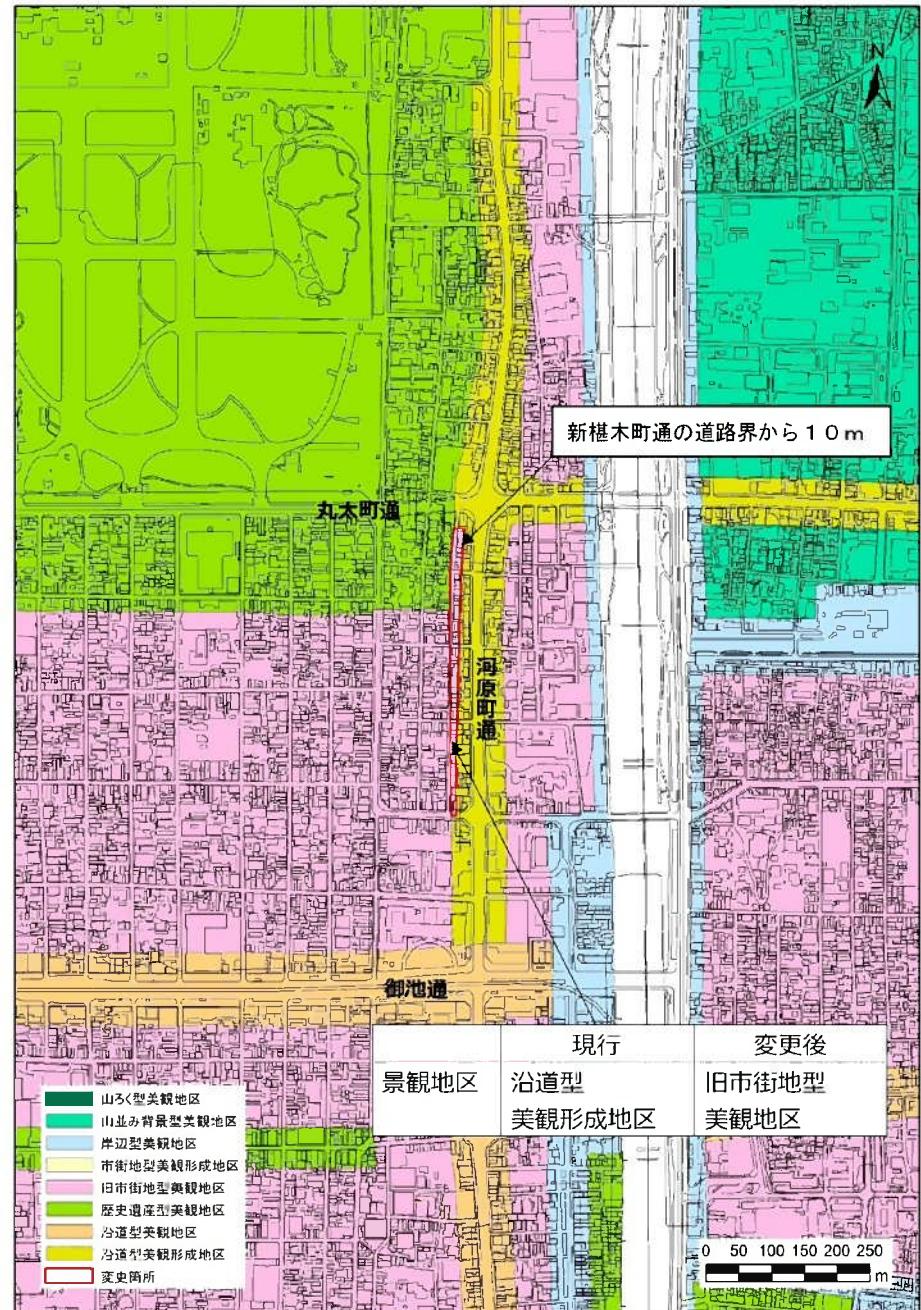
<美観地区等の建物の基準を見直し、地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成を図る>

3-(2) 両側町の「通り景観」に配慮した景観地区の見直し

計議第297号議案

⑤ 新榎木町通の東側（丸太町通～二条通）

新榎木町通の道路界から10mまでの範囲を「沿道型美観形成地区」から「旧市街地型美観地区」に見直す。



<美観地区等の建物の基準を見直し、地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成を図る>

3-(2) 両側町の「通り景観」に配慮した景観地区の見直し

計議第297号議案

⑥ 西木屋町通の西側 (綾小路橋付近～万寿寺通)

西木屋町通の道路界から10mまでの範囲を「沿道型美観地区」から「**岸辺型美観地区（歴史的町並み地区）**」に見直す。



<美観地区等の建物の基準を見直し、地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成を図る>

3-(3) 幹線道路沿道の地域特性を踏まえたデザイン基準の見直し

計議第297号議案

美観地区内の幹線道路（京都御苑の周辺の烏丸通、今出川通、丸太町通、二条城周辺の堀川通、鴨川沿いの川端通等）の沿道（※）では、歴史的資産や岸辺の景観に配慮し、かつ、幹線道路にふさわしい良好な沿道景観の形成が図れるよう、建築物の軒庇や外壁等に関する基準を見直す。

※対象となる幹線道路沿道

歴史遺産型 美観地区 (一般地区)	河原町通、烏丸通、堀川通、今出川通、丸太町通、押小路通（堀川通以西に限る。）、御池通（堀川通以東に限る。）又は九条通
岸辺型美観地区 (一般地区)	川端通



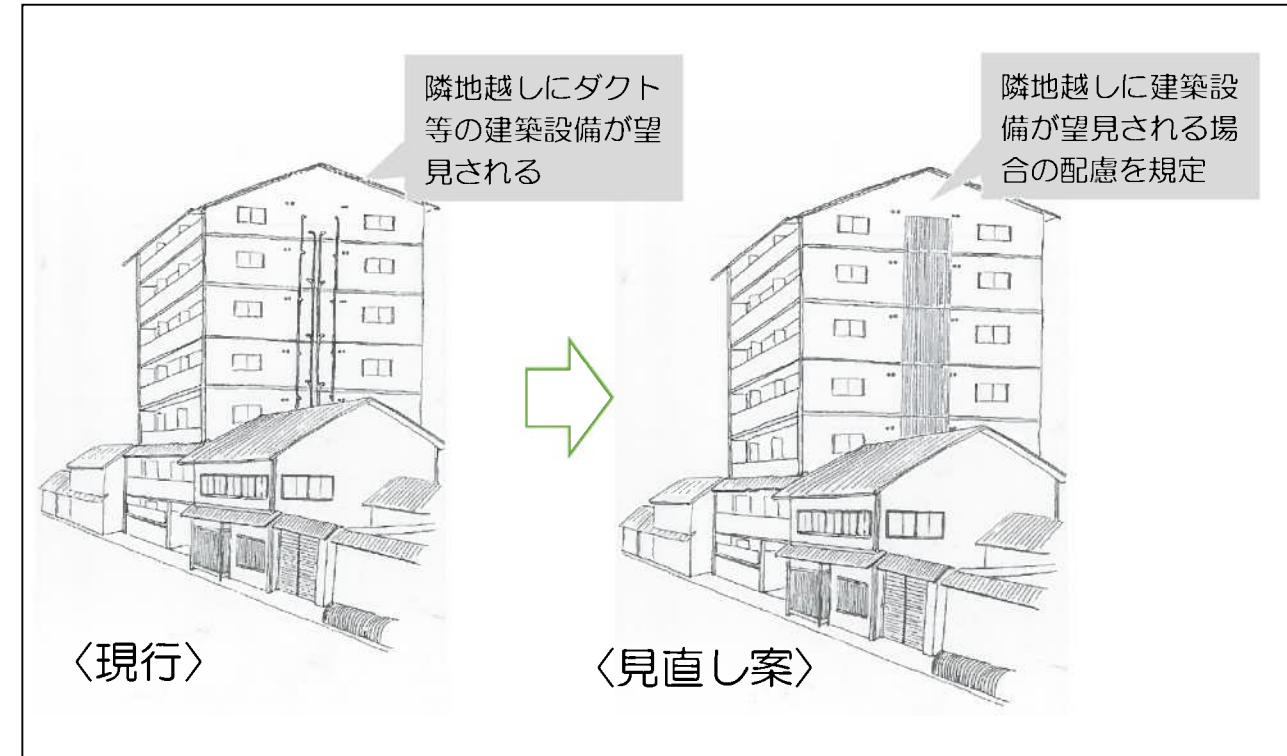
<美観地区等の建物の基準を見直し、地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成を図る>

3-(4) 室外機等の設備機器に関するデザイン基準の見直し 3-(5) その他規定整備

計議第295号議案
計議第297号議案

● 室外機等の設備機器に関するデザイン基準の見直し

景観地区（美観地区及び美観形成地区）において、**道路等から隣地越しに見えるエアコン室外機等の設備機器**については、格子を設置するなど、景観への配慮をしていただくよう、デザイン基準を見直す。



● その他規定整備

- **塔屋等の取扱い**
- **2以上の区域にわたる場合の適用除外**

(参考) 景観地区の施行時期について

計議第297号議案

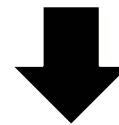
見直し項目	一定の周知期間を設けて施行するもの
1-(1) 五条通沿道(JR丹波口駅～西大路通)の景観地区の見直し	
3-(2) 両側町の「通り景観」に配慮した景観地区の見直し	●
3-(3) 幹線道路沿道の地域特性を踏まえたデザイン基準の見直し	
3-(4) 室外機等の設備機器に関するデザイン基準の見直し	●
3-(5) その他規定整備 ・塔屋等の取扱い ・2以上の区域にわたる場合の適用除外	

高度地区の31m高度地区を31m第1種高度地区に変更することに伴い、
「地区整備計画」の「建築物等の高さの最高限度」の区域を特定している
「31m高度地区」の表記を「31m第1種高度地区」に変更する。

< 地区整備計画 >

現行

建 築 物 等 の 高 さ の 最 高 限 度	<p><u>31m高度地区</u>内に限り,建築物の各部分の高さの最高限度は、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10mを加えたものとする。</p>
----------------------------	--



変更後

建 築 物 等 の 高 さ の 最 高 限 度	<p><u>31m第1種高度地区</u>内に限り,建築物の各部分の高さの最高限度は、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたものとする。</p>
----------------------------	--

<景観計画とは>

- ・ 景観の形成を図るため、その区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定める計画。
- ・ 京都市景観計画では、優れた景観を守り、育て、つくり、そしてこれらを生かしていくための景観づくりに関する総合的な計画として、景観に関する全体計画や基本方針、地区別方針等を定めている。

<本日の意見聴取の趣旨>

- ・ 景観計画を策定又は変更する場合は、都市計画区域に係る部分について、景観法第9条第2項の規定に基づき、あらかじめ都市計画審議会の意見を聴くこととされている。
- ・ 今回の都市計画の見直しを踏まえ、景観計画に反映させる内容について、御意見をいただくもの。

<変更内容>

第1章 「全体計画」

第2 「京都の景観政策」

「新景観政策の更なる進化」の項を追加する。

- ・都市計画と連動した景観政策の展開
- ・地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成
- ・地域のまちづくりの推進と特例制度の活用

の3つの方針を記載する。

第3章 「市街地景観の整備に関する計画」

第3 「市街地の良好な景観の保全・創出に関する地域別方針」

1 「美観地区における良好な景観の保全に関する地域別方針」

(3) 「岸辺型美観地区(一般地区、歴史的町並み地区)」に
「川端通沿道での良好な沿道景観の形成」に関する内容を追記する。

(5) 「歴史遺産型美観地区」に
「幹線道路沿道ごとの景観特性を生かした良好な景観形成」に関する内容を
追記する。

2 「美観形成地区における良好な景観の創出に関する地域別方針」

(2) 「沿道型美観形成地区」に「五条通地区」の項を追加する。

※ その他、地区の面積、図面等の変更を行う。