

【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      | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>                                                                                                                                        |
|         | 屋根材等    | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                   |
|         | 外壁等     | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>* 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。</li> </ul>                                    |
|         | 屋根以外の色彩 | <ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的町並みと調和する色彩とすること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                            |
| 中・高層建築物 | 屋根      | <ul style="list-style-type: none"> <li>良好な屋上の景観に配慮されたものとする。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           |
|         | 屋根材等    | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                   |
|         | 外壁等     | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>* 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。</li> </ul> |
|         | 屋根以外の色彩 | <ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的町並みと調和する色彩とすること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                            |

※ \*印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

（参 考）

歴史的町並みと調和する色彩とは次の色彩を基本とし、低明度の N（無彩色）系を除く。

| 色相              | 明度  | 彩度  |
|-----------------|-----|-----|
| Y R 系, Y 系, N 系 | 中明度 | 低彩度 |

## (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、<sup>そばり</sup>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25 m高度地区又は31 m高度地区に存する建築物（31 m第2種高度地区又は31 m第3種高度地区に存する建築物の高さの最高限度が20メートルの建築物を除く。）にあつては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25 m高度地区又は31 m高度地区に存する建築物（31 m第2種高度地区又は31 m第3種高度地区に存する建築物の高さの最高限度が20メートルの建築物を除く。）にあつては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から望見される位置に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こと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い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) 一定の団地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。ただし、京都市美観風致審議会が定める要件に適合する建築物においては、この限りではない。
- 3 市長は、上記2のただし書きの規定を適用して上記1の(1)から(3)までの認定を行った場合、認定後に京都市美観風致審議会に報告しなければならない。
- 4 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（増築にあっては、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。
- (9) 区分の異なる2以上の景観地区にわたる建築物であって、建築物の部分ごとに当該部分が存する地区の形態意匠の制限を適用することが、必ずしも当該建築物が存する地域の良好な景観の形成に有効でないと認められるもの

（認定の特例）第2項ただし書きの適用を受ける場合、以下の要件をすべて満たす必要があります。

- ・低層建築物で延べ面積が200平方メートル未満
- ・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
- ・京都市優良デザイン促進制度に基づき助言を受けたもので、その内容を計画に反映したものであると認めるもの

### 三条通界わい景観整備地区界わい景観整備計画

京都市告示第 384 号（平成 9 年 3 月 27 日）  
一部改正 京都市告示第 133 号（平成 9 年 6 月 12 日）  
一部改正 京都市告示第 150 号（平成 11 年 6 月 3 日）  
一部改正 京都市告示第 81 号（平成 15 年 4 月 1 日）

京都市市街地景観整備条例（以下「条例」という。）第 33 条第 1 項の規定により，三条通界わい景観整備地区における界わい景観整備計画を，次のとおり定める。

なお，この計画において用いる用語の意義は，建築基準法又は条例において使用する用語の例による。

#### 1 地区の範囲等

この地区は，三条通沿いの寺町通から新町通までの範囲の，第 2 種建築物修景地区のうちまとまりのある町並み景観を示す，約 7 ヘクタールに及ぶ地域であり，指定の区域は，計画図に示すとおりである。

また，この地区の一部は計画図に示すとおり重要界わい景観整備地域に，この地区に存する建築物のうち次の表に掲げる建築物については界わい景観建築物に指定されている。

| 番号  | 建築物の名称     | 建築物の所在地              |
|-----|------------|----------------------|
| 0 1 | 京都和装別館     | 中京区三条通富小路西入中之町 20 番地 |
| 0 2 | 日昇別荘       | 中京区三条通富小路西入中之町 13 番地 |
| 0 3 | 西村吉象堂      | 中京区三条通柳馬場東入中之町 11 番地 |
| 0 4 | 日本生命京都三条ビル | 中京区三条通高倉東入栴屋町 75 番地  |
| 0 5 | 分銅屋        | 中京区三条通柳馬場西入栴屋町 64 番地 |
| 0 6 | 居戸邸        | 中京区三条通堺町西入栴屋町 61 番地  |
| 0 7 | 長谷川松寿堂     | 中京区三条通高倉東入栴屋町 53 番地  |

#### 2 景観の特性

三条通は，近世，近代を通じて京都のメインストリートであった。近世においては，東海道の西の起点として，交通，物流の要所であり，旅籠，問屋，両替商等が立地していた。明治時代に入ると，文化・教育・金融・情報機関といった都心的機能が強化され，特に，寺町通と新町通の間には，京都の近代化を象徴する近代洋風建築及び伝統様式の商屋が集積した。

特に，高倉通から東洞院通にかけては，旧日本銀行，旧京都中央郵便局，繊維関係の大商社が立地し，近代京都の中心であった。現在，旧日本銀行は京都文化博物館別館として，旧京都中央郵便局は，中京郵便局として外観を保全しながら，活用されている。他にも近代洋風建築や伝統様式の商家が用途は変化しながらも，活用されており，明治の文明開化の面影を今に伝える都市文化軸として，公共建築，事務所，商家及び住宅など用途や様式の異なる建築物が混在しながらもまとまりのある界わい景観を示している。

#### 3 景観整備の目標

この地区においては，次に掲げることを目標にして，景観整備を行う。

- (1) 2 に示した特色ある景観を維持及び向上させること。
- (2) 活気とうるおいのある景観とすること。

#### 4 建築物その他工作物（以下「建築物等」という。）の位置，規模，形態，意匠及び修景に関する事項

この地区においては、次に掲げることを条例第36条第1項第1号に規定する承認の基準とする。

- (1) 第2種建造物修景地区内の建築物等にあつては、条例第18条第1項第2号に掲げる基準に、又、美観地区内の工作物にあつては条例第12条第1項第1号に掲げる基準にそれぞれ適合していること。
- (2) 建築物等の位置、形態及び意匠が、周辺の界わい景観建造物その他のこの地区の町並みの景観を特色付けている建築物等の位置、形態及び意匠と調和しているものであること。
- (3) 公共用空地と壁面等との間に空間を設けるときにあっては、当該空地にベンチ、椅子、花壇、樹木その他のこの地区の景観を活気と潤いのあるものとする工夫が施されているものであること。
- (4) 2に掲げる景観の特性に不調和でないこと。
- (5) 重要界わい景観整備地区内に存する建築物等にあつては、次に掲げる基準に適合しているものであること。
  - ア 三条通の道路境界線から当該建築物等の壁又はこれに代わる柱の面（三条通に面する部分に限る。）までの距離が十分にとられていること。
  - イ アの規定により設けられた空地にベンチ、椅子、花壇、樹木その他のこの地区の景観を活気と潤いのあるものとするものが設けられていること。

## 5 新築等又は模様替え等で、市長の承認を要することとするものに関する事項

この地区内において行う新築等又は模様替え等で市長の承認を要することとするものは、次に掲げるものとする。

- (1) 建築物の新築等又は模様替え等
- (2) 第1類工作物又は第2類工作物の新築等又は模様替え等

## 6 界わい景観整備計画の運用に関する事項

- (1) 高さが15メートルを超える新築等を行うときにあっては、当該建築物等と周辺の景観との調和に関するシミュレーションを行い、その結果を申請書に添付することとする。
- (2) 次に掲げる行為をしようとするときは、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。
  - ア 条例第12条第1項第1号のただし書きを適用して行う条例第35条第1項の規定による承認
  - イ 美観地区の第4種地域内における高さが20mを超える建築物等の新築等について行う条例第35条第1項の規定による承認

