

【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。

（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、^{そばり}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、又は変更された際に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、又は変更された際に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

上京北野^{かみのきょう}界わい景観整備地区界わい景観整備計画

京都市告示第251号（平成13年8月27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，上京北野（かみのきょうきたの）界わい景観整備地区（以下「地区」という。）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

七本松通以西の旧今出川通（以下「上七軒通」という。）沿いで茶屋が連担する町並み及び五辻通や千本釈迦堂南門前の町並みで，町家が比較的密度高く立地している市街地，面積約9ヘクタールの地域であり，指定の区域は，計画図に示すとおりである。

また，地区の一部は，計画図に示すとおり，当該地区の景観を代表する町並み（町並み型）や景観上重要な交差点（町辻型）として重要界わい景観整備地域に指定されている。さらに，この地区に存する建造物のうち，次の表に示すものについては，景観形成に重要な役割を果たしている建造物として，界わい景観建造物に指定されている。

番号	建造物の名称	建造物の所在地
01	材源（主屋）	上京区五辻通御前東入社家長屋町685番地
02	木谷邸（主屋，塀）	上京区今出川通七本松西入真盛町726番地の37
03	桜井屋（主屋）	上京区御前通今出川下る馬喰町885番地

2 景観の特性

市民の信仰を集める北野天満宮（947年祭祠），千本釈迦堂（1221年建立）が建立され，それらの門前町として形成された歴史の古い市街地である。特に，北野神社の東門前に位置する北野上七軒は，京都では最も歴史の長い茶屋町で，門前町の賑わいと芸能文化の発展に寄与し，優雅で落ち着きのある町並みを形成してきた。

一方，当地区は西陣機業の集中する市街地でもあり，その関連業も含む同業者町を形成し，職・住が共存した趣のある町並み景観を呈している。

上七軒通，七本松通，五辻通など通りごとに，町の機能や性格そして景観を異にし，地域の固有性を発揮している。

3 景観整備の目標

この地区においては，次に掲げること为目标にして，景観整備を行う。

- (1) 2に示した特色ある景観を維持又は整備すること。
- (2) 地場産業の発展によって形成された町や家づくりの知恵や作法を評価し，町並み景観づくりに生かすこと。
- (3) 通りごとの景観特色をより鮮明にするよう景観づくりに配慮すること。特に，数寄と華が感じられる茶屋建築で構成される町並み景観は，地域特色を強調するものであ

り、後世にこれを伝えとともに、魅力ある生業や生活が営めるよう環境の維持に努めること。

4 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の位置、規模、形態、意匠及び景観に関する事項

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) 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 2に掲げる景観の特性に留意したものであること。

イ 界わい景観建造物と調和し、協調する形態及び意匠であること。

ウ 建築物にあつては、その高さが15メートル以下であること。ただし、公益上必要と認められるもの並びに形態及び意匠が特に優れていると認められるものについては、この限りでない。

エ (ア) 建築物以外の工作物（以下「工作物」という。）のうち、土地に定着するものの高さは、15メートル以下であること。ただし、公益上必要と認められる第2類工作物並びに形態及び意匠が特に優れていると認められる第2類工作物については、この限りでない。

(イ) 建築物に定着する工作物の最上部が当該建築物の最上部を超えないこと。ただし、公益上必要と認められる第2類工作物並びに形態及び意匠が特に優れていると認められる第2類工作物については、この限りでない。

オ 塔屋又は屋上に設ける建築設備は、その高さが6メートルを超えないものであり、公共用空地から（目線の高さから見た場合。以下同じ。）見えにくい位置に配置されていること。

カ 屋根は、できる限り勾配を有し、道路側に深い軒が出ているものであること。やむを得ず勾配屋根にできない場合は、深い軒を出すか、深い傾斜のある軒庇が設けられたものであること。

キ 屋根は、日本瓦又は銅板その他の金属板でふかれていること。

ク 道路に面した1階壁面が道路境界から半間（0.9メートル）程度離れており、そこに深い通り庇（1階上部の軒庇。以下同じ。）が設けられていること。

ケ 道路に面した3階以上の階の壁面が2階壁面より半間（0.9メートル）程度以上後退していること。

コ 道路に面した壁面には、できる限り外付けのバルコニー、物干し台、屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらのものを設ける場合は、建築物と一体性のある形態及び意匠であること。

サ 建築物等の外観の形態及び意匠は、できる限り和風を基調とし、かつ、水平線を強調したものであること。

(2) 重要界わい景観整備地域内に存する建築物にあつては、(1)の基準に加え、次に掲げる基準に適合しているものであること。

ア 町並み型の重要界わい景観整備地域（条例第34条第1項第1号に掲げる地域をいう。）における基準

(ア) 建築物にあつては、公共用空地から見える部分の階数は3以下で、当該部分の

最高部の高さは12メートル以下であること。ただし、周辺の景観に支障を及ぼさないと認められるときは、この限りではない。

- (イ) 道路に面した壁面は、両隣の家屋の壁面と連続するよう配慮され、また、1階壁面が道路境界からおおむね1間半（2.7メートル）以上離れていないこと。
ただし、垣、柵、門、塀等を設ける場合は、この限りではない。
 - (ウ) 屋根は、できる限り平入り切妻屋根であること。ただし、道路交差部に位置する建築物については、この限りでない。
 - (エ) 屋根の勾配は、3.0／10から4.5／10までの範囲内にあること。
 - (オ) 道路に面した壁面には、半間（0.9メートル）程度の出がある通り庇が設けられていること。ただし、1階壁面が道路から見えない場合は、この限りでない。
 - (カ) 道路に面した3階以上の階の壁面が道路境界からおおむね1間半（2.7メートル）以上（上七軒通にあつては、道路境界からおおむね2間（3.6メートル）以上）離れていること。
 - (キ) 道路に面した壁面の開口部（窓や出入口等をいう。以下「開口部」という。）は、
和風の意匠であることとし、そのガラス面が露出していないこと。
 - (ク) 2階の開口部には、できる限り簾が掛けられていること。
 - (ケ) 道路に面した壁面には、外付けのバルコニー、物干し台、屋外階段等が設けられていないこと。
 - (コ) 公共用空地から見える側壁面（特に、3階以上の側壁面）には、意匠が施されていること。
 - (サ) 建築物の外観の形態及び意匠は、真壁造り等の和風を基調としたものであること。
 - (シ) 門、塀等の工作物は、できる限り木竹、石などの自然素材で造られ、その形態及び意匠は、和風を基調としていること。
 - (ス) 門灯、外灯等の照明設備の形態及び意匠は、和風を基調としていること。
- イ 町辻型の重要界わい景観整備地域（条例第34条第1項第2号に掲げる地域をいう。）における基準
地区の町並み景観を象徴し、周辺の景観形成の指標となる形態及び意匠であること。

5 新築等及び模様替え等で、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、次の行為をしようとするときは、市長の承認を受けなければならない。

- (1) 建築物の新築等又は模様替え等
- (2) 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

次に掲げる行為をしようとするときには、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。

- (1) 4(1)ウのただし書の規定を適用して行う条例第35条第1項の規定による承認
- (2) 4(1)エ(7)のただし書の規定を適用して行う条例第35条第1項の規定による承認

(3) 4(1)エ(i)のただし書の規定を適用して行う条例第35条第1項の規定による承認

