

【別表 4】町並み型建造物修景地区

デザイン基準を解説した
[「京の景観ガイドライン（建築デザイン編）」](#)や
[「よくある質問と回答」](#)もあわせてご覧ください。

低層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 勾配屋根又は良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 勾配屋根又は良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 市街地の町並みと調和する色彩とすること。

（参 考）

市街地の町並みと調和する色彩とは次の色彩を基本とする。

色相	明度	彩度
Y R系, Y系, P系, P B系, N系	中明度, 高明度	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、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15メートルを超える建築物をいう。
- ・軒の出 : 外壁面(木造にあっては、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、^{縁軒}ともいう。
- ・けらばの出 : 外壁面(木造にあっては、柱の中心)からけらばの先端までの水平距離をいう。
- ・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。)
- ・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。
- ・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。

(建築物の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、光沢のない黒及び光沢のない濃い茶色とすること。

2 塔屋等の高さ(当該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2.5 m高度地区又は3.1 m高度地区に存する建築物(3.1 m第2種高度地区又は3.1 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。)にあっては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2.5 m高度地区又は3.1 m高度地区に存する建築物(3.1 m第2種高度地区又は3.1 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。)にあっては4 m)を超えず、地域の良好な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こと。

- 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は、光沢のないものとする（ガラス及び自然素材を除く。）。
- 6 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は除く。
 - (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
- 7 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。
- 8 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。

（建築物の形態意匠の制限に関する基準の適用除外等）

- 1 公益上必要な建築物等に関する特例

次のいずれかに該当する建築物で、当該建築物が存する地域の景観の形成に支障がないと認められるものについては、「建築物の形態意匠の制限に関する事項（共通の基準）」及び「建築物の形態意匠の制限に関する事項（地区別の基準）」に掲げる基準を適用しないことができる。

 - (1) 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
 - (2) 市街地環境の整備改善等に資するため総合的に計画された建築物で、基準を適用することが適切でないとして認められるもの
- 2 仮設建築物等に関する適用除外

次のいずれかに該当する建築物については、景観の形成上支障がない範囲において、「建築物の形態意匠の制限に関する事項（共通の基準）」及び「建築物の形態意匠の制限に関する事項（地区別の基準）」に掲げる基準の全部又は一部を適用しないことができる。

 - (1) 景観計画において良好な景観形成に関する行為の制限が定められ、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、敷地の規模、形状等により基準に適合させることが困難と認められるもの
 - (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、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、市登録有形文化財として登録された建築物