

# 新景観政策の更なる進化

令和元年 12月6日 スタート

令和元年 12月  
京都市 都市計画局  
景観政策課

平成19年から実施している「新景観政策」の更なる進化を検討するため、平成30年度に有識者等による「新景観政策の更なる進化検討委員会」を設置し、平成31年4月に「答申」をいただきました。

その後、市民意見募集や関係条例の改正、都市計画の変更手続等を行い、この度、地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成を図るため、下記のとおり、建築物の景観に関する規制の見直しを行いました。

また、建物や看板の色や形を規制するだけでなく、地域の特性に応じて暮らしや営みを生き活きとしたものに誘導し、魅力的で持続可能なまちづくりを推進するため、特例制度の活用を検討しています。

## <地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成>

見直しの内容	施行日
1 五条通沿道（JR丹波口駅～西大路通）の高さ規制及び景観規制の見直し 2 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 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	令和元年 12月6日施行
4 両側町の「通り景観」に配慮した景観地区の見直し 5 室外機等の設備機器に関するデザイン基準の見直し	令和2年4月 施行予定

## <地域のまちづくりの推進と特例制度の活用>

景観の守るべき骨格を堅持しながら、地域ごとのビジョンに応じたまちづくりを推進し、ビジョンの実現に向けて、地域の魅力を高める優れた計画を誘導するため、建築物の高さやデザイン規制の特例制度の活用を検討しています。

今後、特例制度の運用の考え方や考慮すべき事項等をまとめたガイドライン(案)を作成し、改めて市民意見募集等を実施します。

- 令和元年12月6日から施行するデザイン基準の見直しに係る運用や配慮事項の詳細は、「京の景観ガイドライン（建築デザイン編）」を御参照ください。
- 本パンフレットに掲げる見直しの他、用途地域等の都市計画の見直しを行っています。詳しくは、都市計画課のホームページをご覧ください。

### 【お問合せ先】

京都市都市計画局都市景観部景観政策課

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地

TEL 075-222-3397 FAX 075-213-0461

# 1 五条通沿道（JR丹波口駅～西大路通）の高さ規制及び景観規制の見直し

令和元年12月6日施行

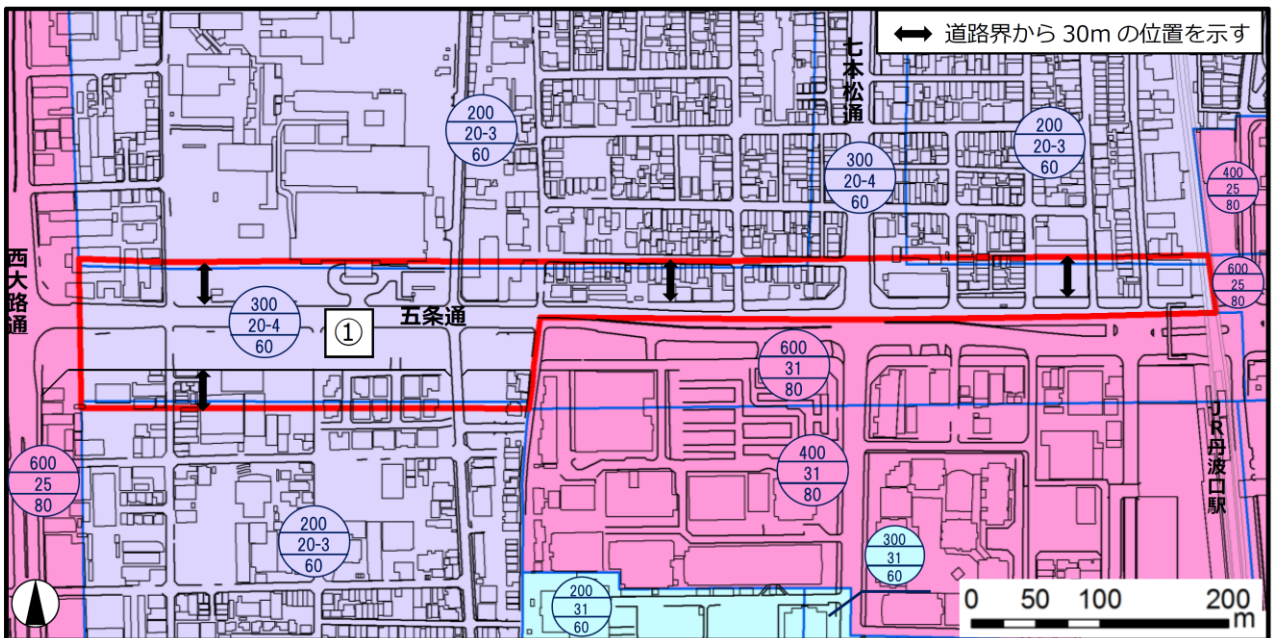
五条通沿道（JR丹波口～西大路通）では、用途地域等の見直しと合わせて、高さ規制を見直し、敷地面積や壁面後退に係る一定の要件を満たす事務所又は研究施設等については、31mの高さまで建築できることとしています。

更に「沿道型美観形成地区」の「五条通地区」として、高さが20mを超える建築物については、五条通に面して歩行者空間と調和した魅力ある景観の形成を図るよう、植栽等の基準を設けました。

## <高度地区の概要>

次の要件を全て満たす建築物は31m、その他の建築物は20mを建築物の高さの最高限度とする。

- 敷地面積1,000㎡以上
- 道路境界から2m、隣地境界から1mの壁面後退
- a, bのいずれかの建築物
  - a 事務所又は研究施設
  - b a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（a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。）



①	用途地域	容積率	建蔽率	高度地区	その他	景観地区
現行	準工業地域	200% 300%	60%	20m 第3種 20m 第4種	準防火地域	沿道型美観形成地区 (一般地区)
変更後	商業地域	600%	80%	31m 第2種	防火地域※	沿道型美観形成地区 (五条通地区)

※沿道11mの範囲

## 2 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

令和元年 12月6日施行

御所，二条城，本願寺，東寺等の周辺の市街地に指定している歴史遺産型美観地区（一般地区）内の12m及び15m高度地区において，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，認定制度を設けました。

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こととしておりますが，この認定制度の適用を受けようとする場合は，事前協議を行っていただくこととなります。詳しくは，担当窓口にご相談ください。

## 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

令和元年 12月6日施行

美観地区内での下表の幹線道路の沿道では，幹線道路付近の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を形成するため，建築物の軒庇の設置や，外壁等の後退に関する基準を一部適用しない，ただし書き規定を設けました。

このただし書き規定の適用を受けようとする場合は，事前協議を行っていただくこととなります。詳しくは，担当窓口にご相談ください。

※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(堀川通以东に限る)， 九条通
岸辺型 美観地区 (一般地区)	川端通



## 4 両側町の「通り景観」に配慮した景観地区の見直し

令和2年4月施行予定

道路を挟んで同じ町内なのに、デザイン基準が異なる地域では、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、景観地区指定を見直しました。

	見直し箇所	見直し
①	葎屋町通の東側の道路界から10m (元誓願寺通～丸太町通)	「沿道型美観地区」から「旧市街地型美観地区」に見直し
②	岩上通の東側の道路界から10m (御池通～四条通)	
③	醒ヶ井通の西側の道路界から10m (四条通～五条通)	
④	車屋町通の西側の道路界から10m (竹屋町通～御池通)	
⑤	新榎木町通の東側の道路界から10m (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」に見直し
⑥	西木屋町通の西側の道路界から10m (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)」に見直し



※詳しい位置は、担当窓口にて御相談ください。

## 5 室外機等の設備機器に関するデザイン基準の見直し

令和2年4月施行予定

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も、格子の設置や色彩を建築物と合わせる等、景観へ配慮していただくようデザイン基準を見直します。

