

みやこ

京の景観ガイドライン

■建築デザイン編



目 次

序 章

- はじめに 序-1
- 景観政策の経緯 序-2
- 景観政策5つの柱と支援策 序-3

本 編

- 市街地における景観制度の解説
 - 基本方針 1-1
 - 景観地区の解説 1-2
 - 建造物修景地区の解説 1-15
 - 眺望景観創生条例の概要 1-20
- デザインガイド
 - 屋根 2-1
 - 軒庇 2-16
 - 外壁等 2-19
 - 駐車場等の修景 2-31
 - 太陽光発電装置 2-33
 - 携帯電話用アンテナ 2-35
 - その他の取扱い 2-37
 - デザインの創造性を発揮する仕組み 2-43
- 申請の手引
 - 申請が必要な行為 3-1
 - 手続の種類 3-1
 - 手続の流れ 3-5

はじめに

京都市では、京都の優れた景観を守り、育て、50年後、100年後の未来へと引き継いでいくため、建築物の高さとデザイン、屋外広告物の規制等を全市的に見直した「新景観政策」を平成19年9月に実施しました。そして、平成23年4月には、この新景観政策について、デザイン基準の充実等の「進化」を行い、令和元年度にも、地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成等を図る「更なる進化」を行いました。

「京の景観ガイドライン」は、景観政策で実施している建築物や屋外広告物に関する規制等を分かりやすく示した手引書としてまとめたものです。内容は「建築物の高さ編」、「建築デザイン編」、「眺望景観編」と「広告物編」で構成しており、それぞれのデザイン基準や手続について事例を交えて分かりやすく解説しています。

本ガイドラインを一助として、今後とも、京都市の景観政策について、より一層の御理解をいただきますようお願いいたします。

■ 景観政策に係るこれまでの取組

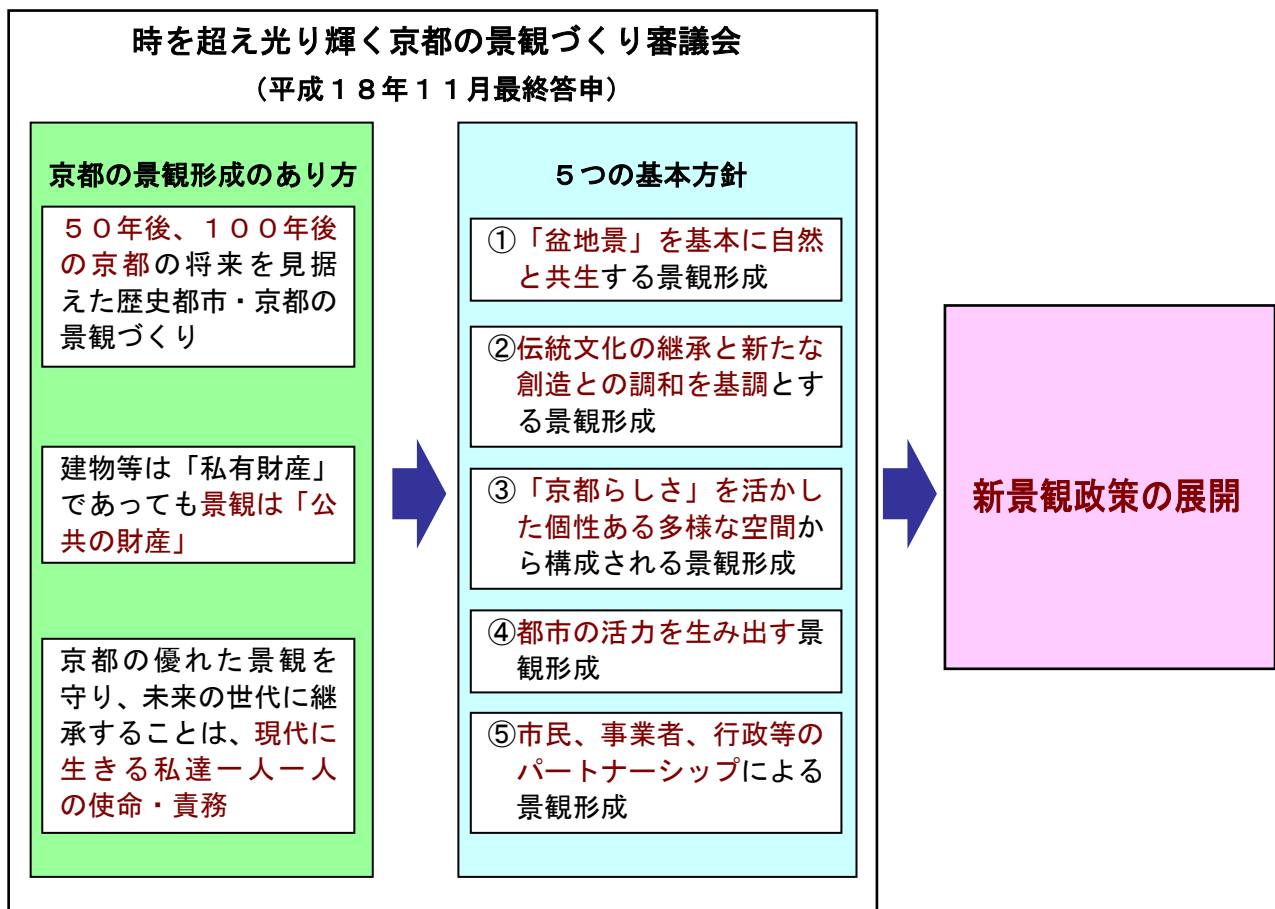
昭和 5年	風致地区の指定
昭和31年	屋外広告物条例の制定
昭和42年	古都保存法による歴史的風土特別保存地区の指定
昭和47年	市街地景観条例の制定（全国に先駆けて）
昭和48年	高度地区の指定（市街地の大半を指定）
昭和51年	伝統的建造物群保存地区の指定
平成 5年	新京都市基本計画（北部保全、都心再生、南部創造）
平成 7年	市街地景観整備条例、自然風景保全条例の制定
平成 8年	景観規制区域の拡大（美観地区拡大、屋外広告物対策の強化）
平成17年	景観法施行（条例に基づくものから景観法の制度へ移行）
平成18年	「時を超え光り輝く京都の景観づくり審議会」最終答申
平成19年	「新景観政策」の実施
平成23年	景観政策の進化
平成30年	社寺等及びその周辺の歴史的景観の保全策の充実
令和元年	新景観政策の更なる進化

景観政策の経緯

京都市は、1,200年を超える悠久の歴史に生まれ、今日もなお、日本の伝統・文化が生き続ける歴史都市です。京都市ではこれまで、優れた自然・歴史的景観等を守るため、風致地区制度の活用と合わせ、全国に先駆けて市街地景観条例を制定し、美観地区制度を駆使して美しい景観の維持を図るほか、景観法の制定を受け、全国初となる景観整備機構の指定を行うなど、景観行政のトップランナーとして果敢に景観政策に取り組んできました。

しかし、近年、我が国の社会経済情勢の変化等により、伝統的な生活文化を育んできた京町家や三山の眺望をはじめとする貴重な景観資源が消失するなど、京都らしい景観が失われつつあります。そのため、50年後、100年後の京都の将来を見据え、京都創生にふさわしい景観の保全と創造を目指し、平成17年7月に学識経験者や市民等により構成される「時を超え光り輝く京都の景観づくり審議会」を設置し、「規制と活力の両立」を図りつつ景観を重視する建築物等の規制・誘導の手法や良好な眺望等を次の世代に引き継ぐための方策等を審議しました。

そして、1年5箇月にわたる審議の結果、平成18年11月に審議会の最終答申を受けて、京都市は、平成19年9月に歴史都市・京都の景観づくりを着実に推進し、国家財産としての京都の創生の実現を目指す「新景観政策」を実施しました。



景観政策 5つの柱と支援策

景観政策の展開



5つの柱と支援策

◆ 建物の高さ

市街地のほぼ全域で、高度地区の指定制度を活用し、地域の特性に合わせたきめ細かな高さの規定を定め、京都の優れた都市景観の保全・形成を図っています。

<建物の高さの基本構成>

三方をなだらかな山々に囲まれ、世界遺産をはじめとする歴史遺産や京町家等による風情ある町並みが多く残る京都の市街地の特性に配慮し、都心部から三方の山すそに行くに従って次第に建物の高さが低くなることを基本構成としたうえで、地域の特性に合わせたきめ細かな規制を行っています。

<高度地区の高さの規制>

高度地区による高さの規制は、10m、12m、15m、20m、25m、31mの6段階の種別としています。

◆ 建物等のデザイン

市街地のほぼ全域に、風致地区や景観地区、建造物修景地区等を指定し、それぞれの地域の特性に合わせたデザイン基準を定め、京都の優れた都市景観の保全・形成を図っています。

<景観地区のデザイン基準>

従来のデザイン基準である1種から5種の《種別基準》を地区ごとの景観特性を活かした《地区別基準》に変更し、地域の景観の特性を反映できるデザイン基準としています。

◆ 眺望景観や借景

良好な眺めや日本の文化としての借景は、京都のみならず日本の財産です。このかけがえのない財産を守るため、「眺望景観創生条例」を制定し、先人により守り引き継がれてきた箇所の優れた眺望景観・借景の保全、創出を図っています。

<区域の指定と概要>

- | | |
|-------------------|---|
| 眺望空間保全区域 | 視点場から視対象への眺望を遮らないように建築物等が超えてはならない標高を定める区域 |
| 近景デザイン保全区域 | 視点場から視認することができる建築物等が優れた眺望景観を阻害しないように外壁、屋根等の形態、意匠、色彩について基準を定める区域 |
| 遠景デザイン保全区域 | 視点場から視認することができる建築物等が優れた眺望景観を阻害しないように外壁、屋根等の色彩について基準を定める区域 |

<事前協議（景観デザインレビュー）制度の概要>

平成30年10月に、事前協議（景観デザインレビュー）制度を創設し、世界遺産をはじめとする寺社等とその周辺の建築計画に対し、本市や専門家との事前協議を義務付け、対象区域内において、地域の歴史、文化、町並み等を生かした良好な建築計画の誘導を図ることにより、歴史的景観の保全を進めています。

◆ 屋外広告物

市内の全域で屋外広告物に対する基準を定めるとともに、優良な屋外広告物に対する支援制度を設け、美しい品格のある都市景観の形成を図っています。

<屋外広告物の基準>

屋上看板や点滅式照明、可動式照明を市内の全域で禁止するとともに、地区ごとの特性に応じて、屋外広告物の表示位置、面積、形態デザイン等に関する基準を定めています。

<優良な屋外広告物への支援>

美しい品格のある都市景観の形成に寄与する優良な屋外広告物については、特例許可制度、施工費等の助成制度など、総合的な支援制度を設けています。

◆ 歴史的な町並み

京都の伝統的な建築様式と生活文化を伝える京町家は、歴史都市・京都の景観の基盤を構成するものです。伝統的な建造物の外観の修理・修景などに対する助成を行い、歴史的町並みの保全・再生を図っています。

◆ 支援制度

景観政策の展開と併せて、京町家に対する支援策として、①京町家耐震診断士派遣制度、②京町家耐震改修助成制度を設け、また、既存不適格となるマンションに永く住み続けていただき、適切に維持管理を行っていただくための支援策として、①分譲マンション建て替え・大規模修繕アドバイザー派遣制度、②分譲マンション耐震診断助成制度、③マンション建て替え融資制度を設けています。

本編（建築デザイン編）

市街地における景観制度の解説

基本方針

山紫水明と称えられる豊かな自然と1,200年を超える悠久の歴史に育まれた歴史都市・京都の美しい景観は、京都市民のみならず国民の共有財産です。先人達のたゆまぬ努力で守り、育てられてきた景観を未来に継承することは私たちの使命であり、責務です。また、この優れた京都の景観を「守り」「育て」「創り」そしてこれを「活かして」いくことにより、都市の品格と魅力といった付加価値を高めていかなければなりません。

50年後、100年後も京都が京都であり続けるため、京都市では景観法に基づく景観計画を定め、その中で次の方針を掲げています。

《“盆地景”を基本に自然と共生する景観形成》

盆地景を基本とする自然景観の保全とともに、緑景・水景等の自然的景観の連なりを基調とし、積極的な緑化等により、自然と共生する都市環境を創出することを基本とします。

《伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成》

歴史的景観の保全・再生とともに、創造的視点を加えた、新たな時代を代表する優れた景観の創出を図り、これらが調和する都市イメージを具現化することを基本とします。

《“京都らしさ”を活かした個性ある多様な空間から構成される景観形成》

日常の暮らしや生業から醸し出される京都らしさを活かした個性ある多様な空間を創出するとともに、これらが連続し、重なり合うことによって、京都らしさを感じさせる都市空間を創出することを基本とします。

《都市の活力を生み出す景観形成》

京都に付加価値をもたらし、居住者や来訪者の増加、優れた人材の集積、地場産業・観光産業・知識産業等への投資の増大につなげることにより、都市の活力の維持・向上の源となることを基本とします。

《市民、事業者、行政等のパートナーシップによる景観形成》

景観形成にあたり、“公共の共有財産”としての景観に対する意識の醸成や共同体における価値観の共有を促進するとともに、景観形成への参加・協力により、市民、事業者、行政等のあらゆる主体が、京都の景観の価値をあらためて認識し、それぞれの役割を踏まえ、一体となって取り組むことを基本とします。

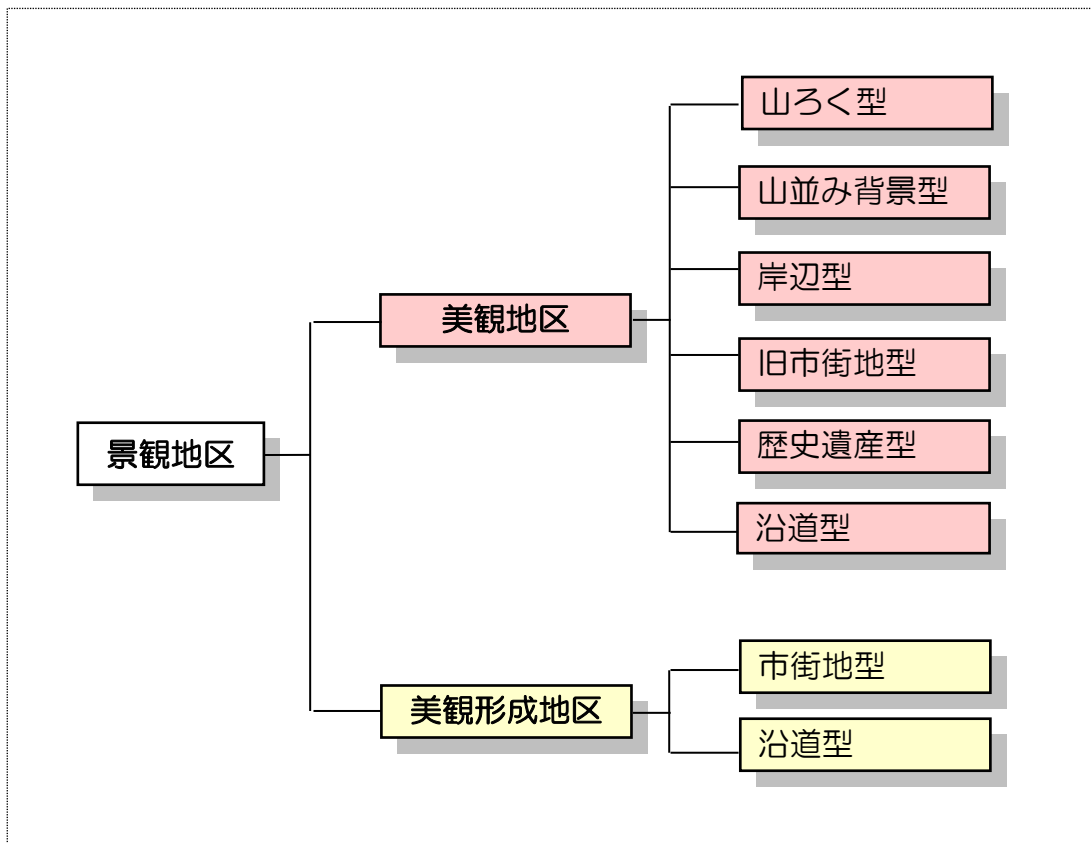
景観地区の解説

■ 景観地区

景観地区とは、景観法や都市計画法に基づき、都市計画区域又は準都市計画区域内において、市街地の良好な景観の形成を図るために定める地区のことです。景観地区には、建物の形態意匠に関する制限のほか、必要に応じて、建物の高さの最高限度や最低限度、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度を定めることができます。

京都市では、従来の美観地区に指定していた地域に加え、おおむね昭和初期には市街化していた北大路通、東大路通、九条通、西大路通に囲まれた地域などを、50年後、100年後の京都の将来を見据えた歴史都市・京都の景観づくりの重点地区と定め、景観地区としています。

京都市の場合は、景観地区を美観地区と美観形成地区に分け、地域の特性に合わせて、山ろく型など地区類型別に6つの美観地区と2つの美観形成地区を指定しています。



■ 美観地区

明治後期に市街地が形成された地域で、京町家や近代洋風建築が残り歴史的風情をたたえる地域、世界遺産をはじめとする歴史的資産及びその周辺地域、中高層の建築物が群として構成美を示し沿道の景観を形成している地域、伝統産業の集積により特徴的な町並みが広がる地域などを美観地区として指定し、良好な景観の保全・再生・創造を図っています。

地域の景観の特性に合わせ、山ろく型や岸辺型など、地区類型別に6つの美観地区を設けています。

山ろく型美観地区……………山すその緑豊かな自然に調和した低層の建築物が建ち並び、良好な町並み景観を形成している地域を指定しています。

山並み背景型美観地区…背景となる山並みの緑と調和する屋根の形状等に配慮された建築物が立ち並び、良好な町並みの景観を形成している地域を指定しています。

岸辺型美観地区……………良好な水辺の空間と調和した建築物が立ち並び、趣のある岸辺の景観を形成している地域を指定しています。

旧市街地型美観地区……………歴史的市街地内において、生活の中から生み出された特徴ある形態意匠を有する建築物が存し、趣のある町並みの景観を形成している地域を指定しています。

歴史遺産型美観地区……………世界遺産や伝統的な建築物等によって趣のある町並みの景観を形成している地域を指定しています。

沿道型美観地区……………趣のある沿道の景観を形成している地域及び主として中高層建築物が群として構成美を示し、沿道の景観を形成している地域を指定しています。



鹿ヶ谷
(山ろく型美観地区)



御池通
(沿道型美観地区)



西陣
(旧市街地型美観地区)

■ 美観形成地区

京都にふさわしい新たな景観の創出を目的とする地区として、おおむね昭和初期に市街地が形成された地域や美観地区に接する幹線道路沿道、優れた眺望景観の視点場のある通りなどを美観形成地区として指定しています。

地域の特性に合わせ、地区類型別に市街地型と沿道型の2つの美観形成地区を設けています。

市街地型美観形成地区… 既に市街地が形成されている地域で、良好な町並みの景観の創出を目的とする地域を指定しています。

沿道型美観形成地区…… 良好な沿道の景観の創出を目的とする地域を指定しています。



小 山
(市街地型美観形成地区)



西大路通
(沿道型美観形成地区)



壬 生
(市街地型美観形成地区)



五 条 通
(沿道型美観形成地区)



高 野
(市街地型美観形成地区)



白 川 通
(沿道型美観形成地区)

■ デザイン基準

建築物のデザイン基準は、全ての地区で共通する基準（共通基準）と景観地区別の基準（地区別基準）により構成し、更に、地区別基準では建築物の高さや階数に応じた基準（規模別基準）を定めています。

<共通基準>

共通基準では、屋根の色彩、塔屋の高さ、外壁等の形状（傾斜する壁・柱の禁止、バルコニーの形状）、主要な外壁材に使用できない色彩（禁止色）、クーラーの室外機等の設備機器を設ける場合の配慮、駐車場等を設ける場合の配慮などを定めています。

（主な基準の例）

- ・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。
- ・塔屋等の高さは、3m（高度地区において建築物の高さの最高限度が20mを超える建築物は4m）以下とすること。
- ・主要な外壁には次の色彩を使用しないこと。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）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 など
- ・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で等により建築物の本体と調和するよう配慮すること。

<地区別基準>

地区別基準では、地区の特性に応じて、屋根の勾配や軒の出の寸法、屋根材、外壁面の後退、外壁材などについてデザイン基準を定めています。更に、地区によっては、低層、中層、高層の規模別にデザイン基準を定めています。

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。）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。

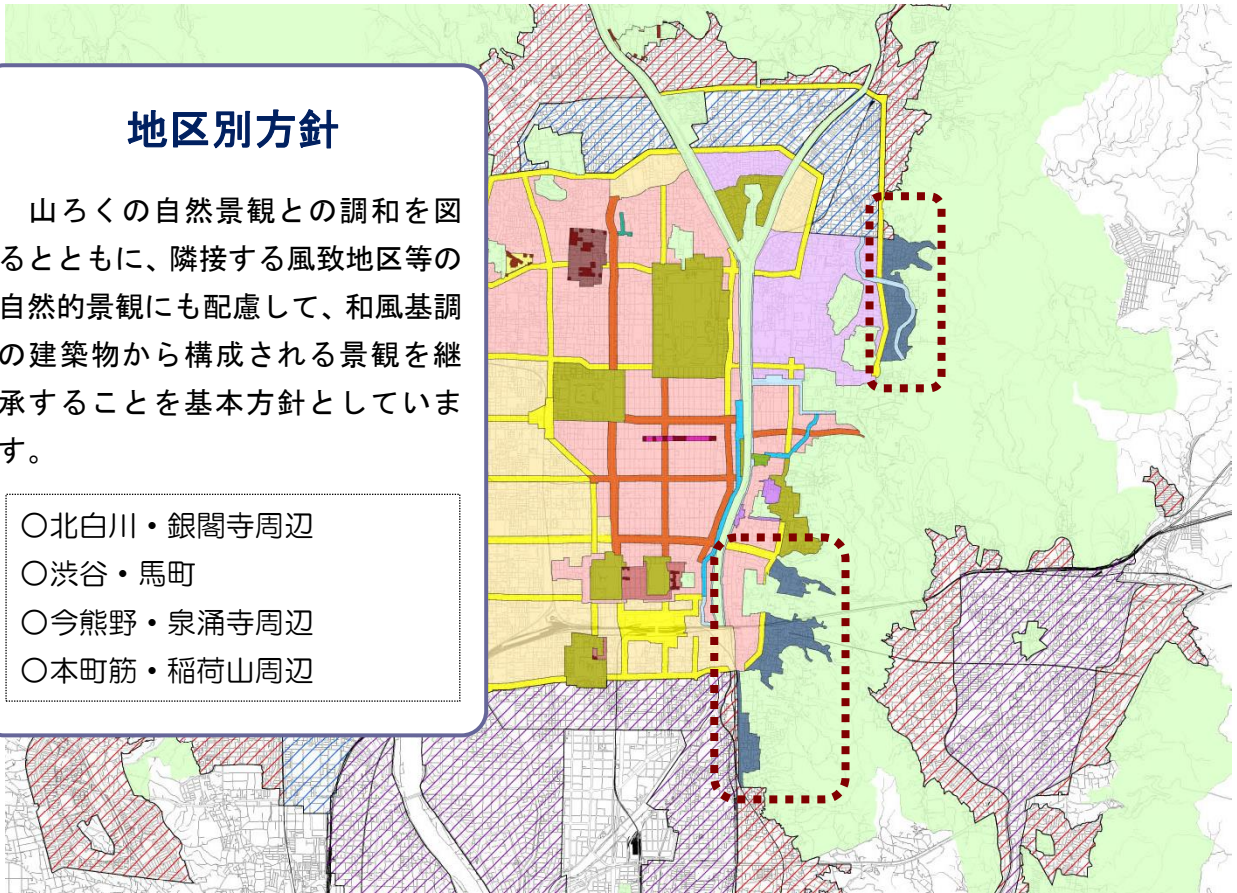
高層建築物：高さが15メートルを超える建築物をいう。

山ろく型美観地区

地区別方針

山ろくの自然景観との調和を図るとともに、隣接する風致地区等の自然的景観にも配慮して、和風基調の建築物から構成される景観を継承することを基本方針としています。

- 北白川・銀閣寺周辺
- 渋谷・馬町
- 今熊野・泉涌寺周辺
- 本町筋・稲荷山周辺



—デザイン基準—

- ◆ 背景となる山並みや隣接する風致地区との調和
- ◆ 周辺への圧迫感の低減
- ◆ 門・塀又は生垣等によるまとまりのある通り景観を形成
- ◆ 緑化による山並みとの調和



鹿ヶ谷周辺

(例) 低層建築物の基準

屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ 勾配屋根（原則として軒の出60cm以上、けらばの出30cm以上）とする*。 ・ 原則として塔屋等を設けない。 ・ 屋根材は、日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するもの
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路からの十分な壁面後退又は壁面分節 ・ 和風を基調とする形態意匠 ・ 自然景観と調和する色彩
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面する駐車場等の空地に対する門塀等による修景（別途、植栽等の設置基準があります。）

* ただし、屋上緑化等により良好な屋上景観の形成に資するものについては、この限りでない。

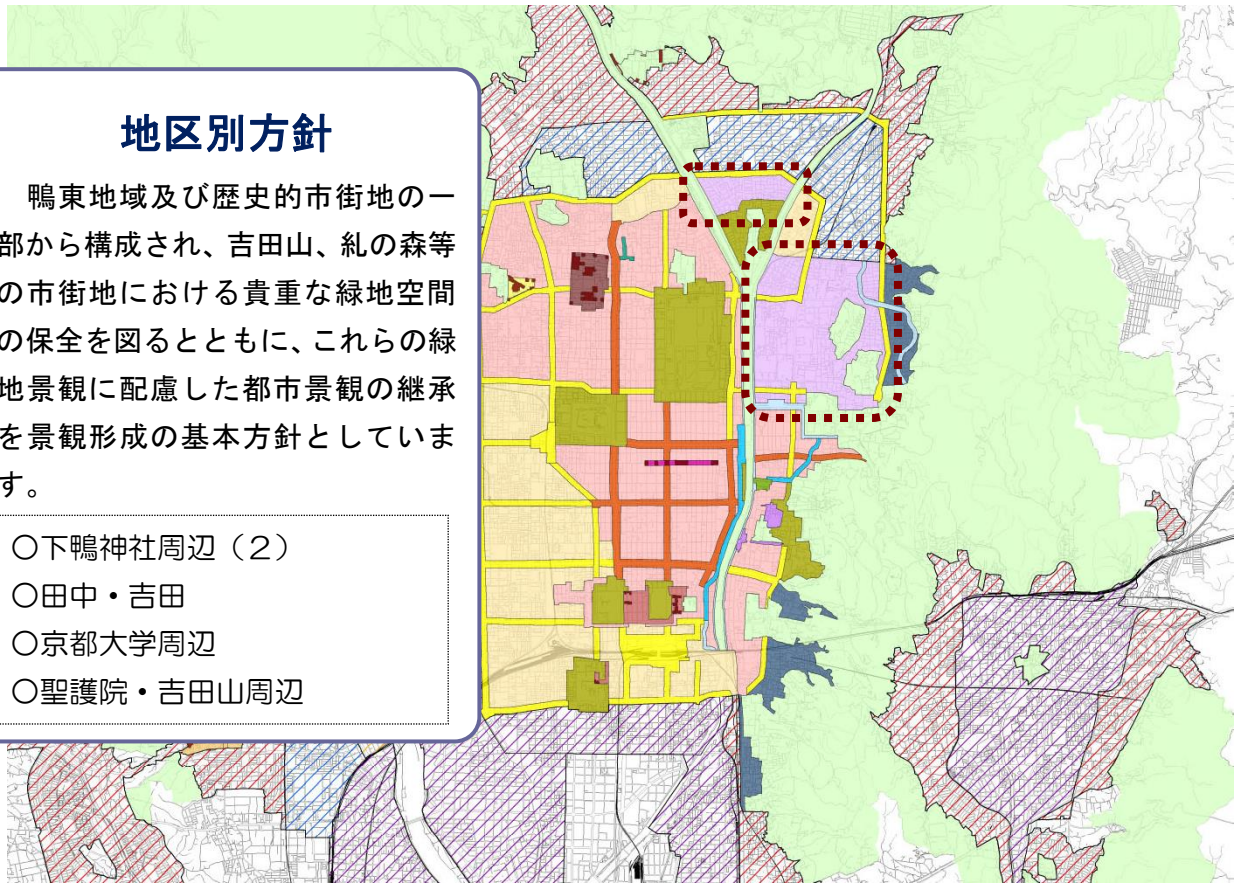
(注) 掲載している基準は概要版です。詳しくは、窓口やホームページで公開している基準をご覧ください。

山並み背景型美観地区

地区別方針

鴨東地域及び歴史的市街地の一部から構成され、吉田山、糺の森等の市街地における貴重な緑地空間の保全を図るとともに、これらの緑地景観に配慮した都市景観の継承を景観形成の基本方針としています。

- 下鴨神社周辺（2）
- 田中・吉田
- 京都大学周辺
- 聖護院・吉田山周辺



—デザイン基準—

- ◆ 見下ろしの景観に配慮したまとまりのある町並み景観を形成
- ◆ 大規模建築物は東山への眺望に配慮
- ◆ 周辺への圧迫感の低減
- ◆ 通り景観の連続性を保全
- ◆ 背景の山並み又は市街地の緑との調和

(例) 低層建築物の基準

屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ 勾配屋根（原則として軒の出60cm以上、けらばの出30cm以上）とする*。 ・ 原則として塔屋等を設けない。 ・ 屋根材は、日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したもの
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路からの十分な壁面後退又は壁面分節 ・ 自然景観と調和する色彩
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面する駐車場等の空地に対する門塀等による修景

* ただし、屋上緑化等により良好な屋上景観の形成に資するものについては、この限りでない。



吉田山周辺

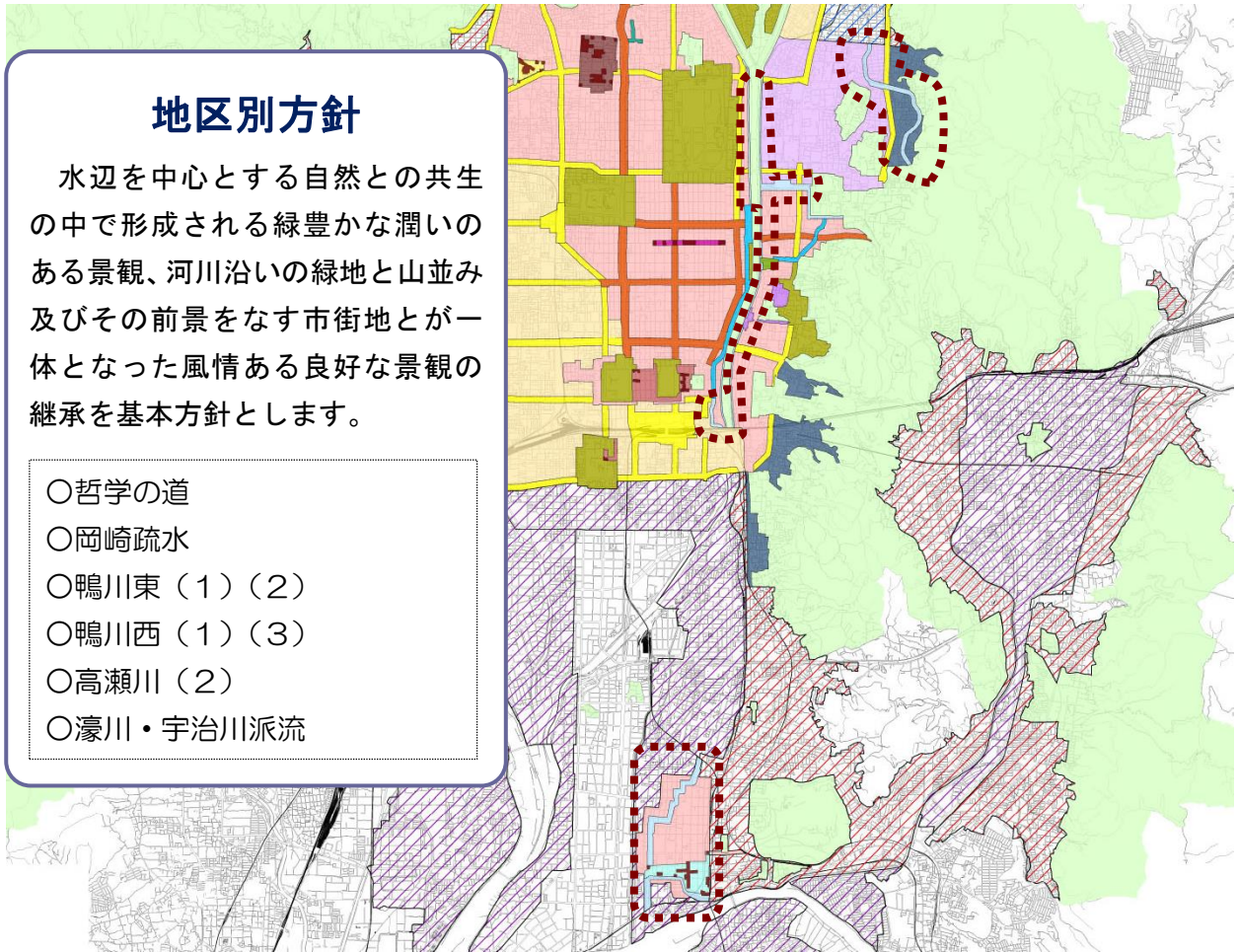
(注) 掲載している基準は概要版です。詳しくは、窓口やホームページで公開している基準をご覧ください。

岸辺型美観地区(一般地区)

地区別方針

水辺を中心とする自然との共生の中で形成される緑豊かな潤いのある景観、河川沿いの緑地と山並み及びその前景をなす市街地とが一体となった風情ある良好な景観の継承を基本方針とします。

- 哲学の道
- 岡崎疏水
- 鴨川東(1)(2)
- 鴨川西(1)(3)
- 高瀬川(2)
- 濠川・宇治川派流



—デザイン基準—

- ◆ 落ち着いたある町並み景観を形成
- ◆ 河川側からの眺めにも配慮した形態意匠
- ◆ 河川に面する設備機器の修景
- ◆ 良好な河川景観を保全、創生
- ◆ 潤いと緑豊かな岸辺の景観の形成



鴨川西

(例) 低層建築物の基準

屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ 勾配屋根(原則として軒の出 60cm 以上、けらばの出 30cm 以上)とする*。 ・ 原則として塔屋等を設けない。 ・ 屋根材は、日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するもの
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 圧迫感の低減及び水平方向を強調する形態意匠 ・ 河川に面する3階以上の壁面後退(1階壁面より原則として90cm以上) ・ 自然景観と調和する色彩
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面する駐車場等の空地に対する門塀等による修景(別途、植栽等の設置基準があります。)

* ただし、屋上緑化等により良好な屋上景観の形成に資するものについては、この限りでない。

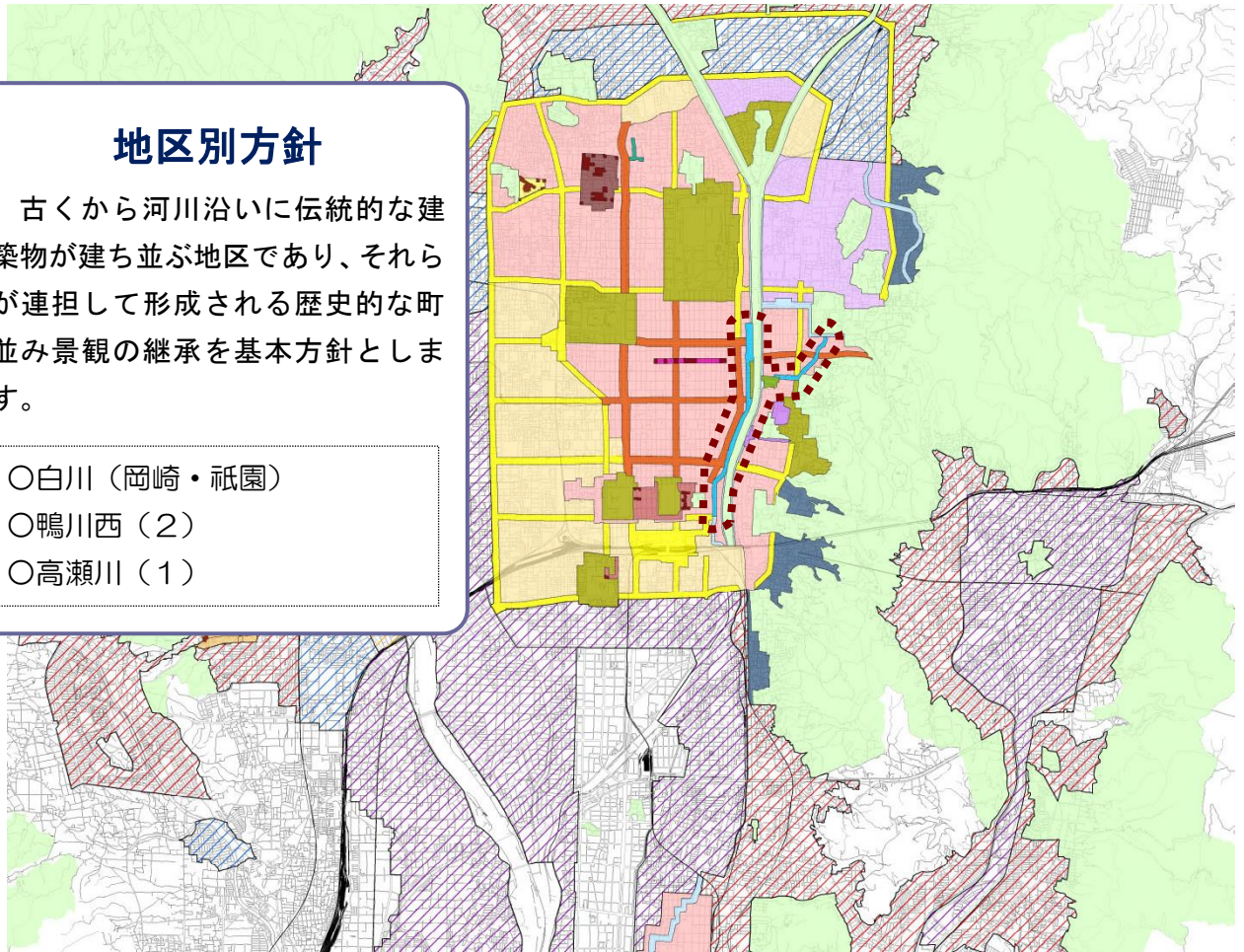
(注) 掲載している基準は概要版です。詳しくは、窓口やホームページで公開している基準をご覧ください。

岸辺型美観地区(歴史的町並み地区)

地区別方針

古くから河川沿いに伝統的な建築物が建ち並ぶ地区であり、それらが連担して形成される歴史的な町並み景観の継承を基本方針とします。

- 白川(岡崎・祇園)
- 鴨川西(2)
- 高瀬川(1)



—デザイン基準—

- ◆ 連担する町並みとの調和に配慮
- ◆ 岸辺の風情の維持
- ◆ 歴史的な町並みや周囲の景観と調和した形態意匠



白川沿川

(例) 低層建築物の基準

屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定勾配屋根(原則として軒の出 60cm以上)とする*。 ・ 原則として塔屋等を設けない。 ・ 屋根材は、日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するもの
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的な町並みや周囲の景観と調和する形態意匠 ・ 河川に面する3階以上の壁面後退(1階壁面より原則として90cm以上) ・ 歴史的町並みと調和する色彩
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 河川に面する空地に対する垣柵等による修景(別途、植栽等の設置基準があります。)

* ただし、屋上緑化等により良好な屋上景観の形成に資するものについては、この限りでない。

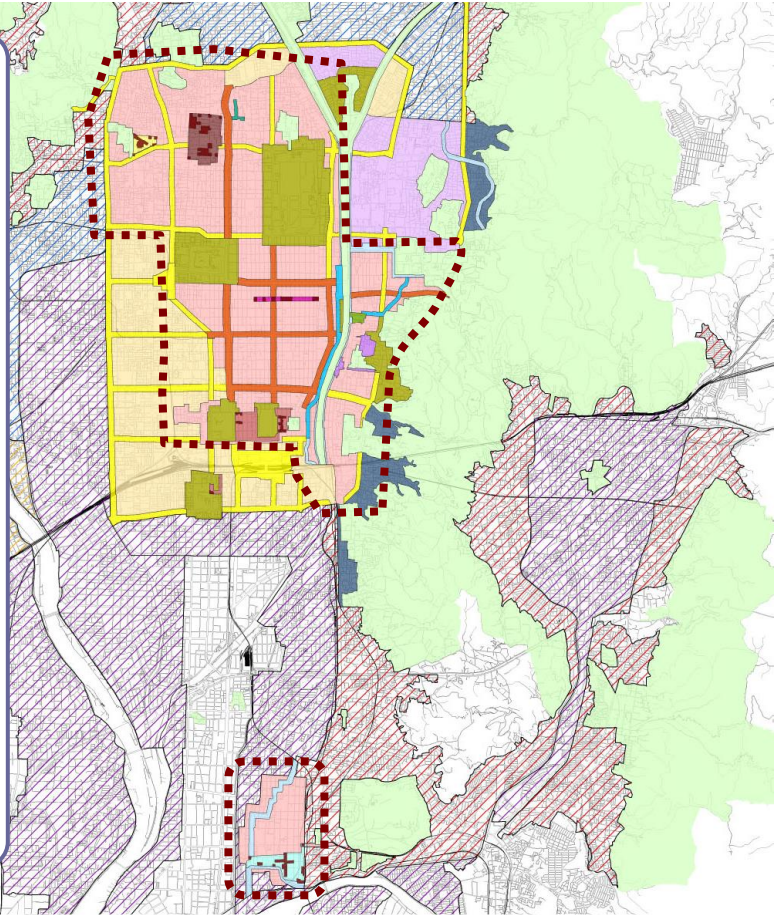
(注) 掲載している基準は概要版です。詳しくは、窓口やホームページで公開している基準をご覧ください。

旧市街地型美観地区

地区別方針

伝統文化や生活文化により培われた京町家を残す趣のある旧市街地でありながら、現代の都市活動が展開しており、京町家を中心とする和風を基調とした町並みを尊重しつつ、現代建築物が共存する景観を形成することを基本方針としています。

- 西陣
- 御所周辺
- 鴨東
- 鴨川
- 二条城周辺
- 職住共存地区（１）（２）
- 本願寺周辺
- 伏見



—デザイン基準—

- ◆ 京町家等の歴史的建造物との調和
- ◆ 良好な屋上景観を形成
- ◆ 通り景観の連続性を維持



職住共存地区

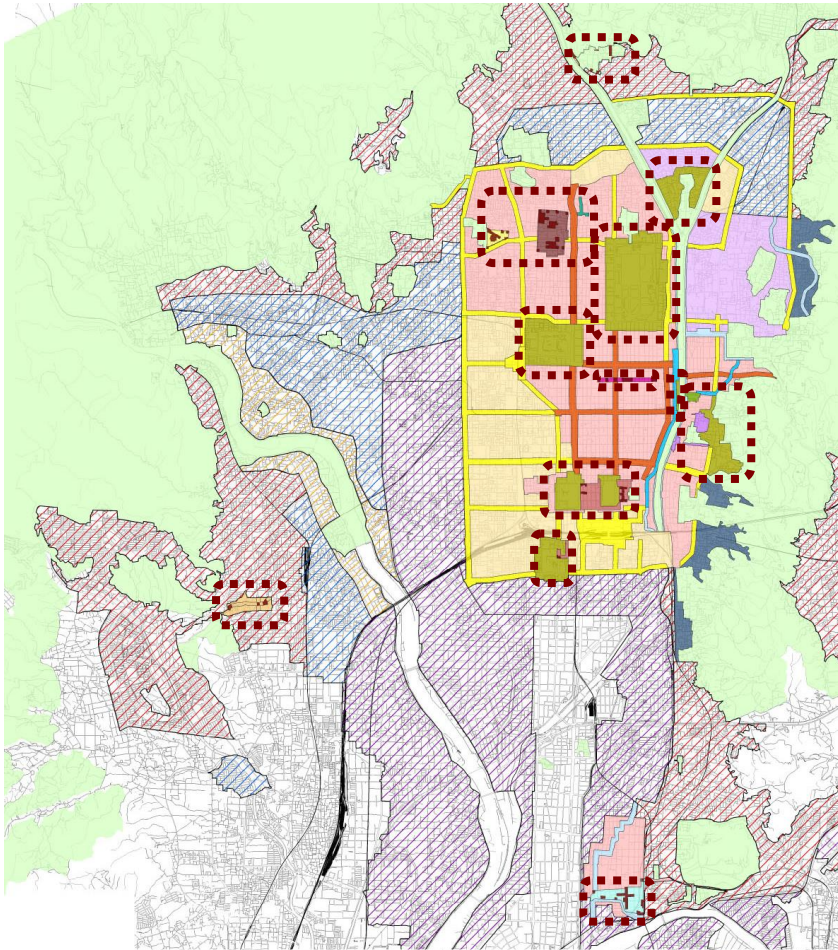
（例）低層建築物の基準

屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定勾配屋根（原則として軒の出60cm以上）とする*。 ・ 原則として塔屋等を設けない。 ・ 屋根材は、日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものの
軒庇	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面する1, 2階の外壁に軒庇（原則として特定勾配を持ち、軒の出60cm以上）を設置
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的町並み等と調和した形態意匠 ・ 道路に面する3階以上の壁面後退（1階壁面より原則として90cm以上） ・ 歴史的町並みと調和する色彩
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面する駐車場等の空地に対する門塀等による修景

* ただし、屋上緑化等により良好な屋上景観の形成に資するものについては、この限りでない。

（注）掲載している基準は概要版です。詳しくは、窓口やホームページで公開している基準をご覧ください。

歴史遺産型美観地区



地区別方針

世界遺産などの歴史的資産や伝統的な町並み景観との調和に重点をおき、建築物の高さを抑えた中低層の建築物からなる町並み景観を形成することを基本方針としています。

加えて、一般地区以外は、歴史的景観保全修景計画又は界限景観整備計画で地区特性に応じた詳細な方針を記しています。

- 下鴨神社周辺（1）
- 御所 ○二条城
- 本願寺 ○祇園・清水寺周辺
- 東寺
- 歴史的景観保全修景地区
- 界わい景観整備地区

ーデザイン基準ー

- ◆ 深い軒がつくる落ち着いたある和風基調の町並み景観を保全
- ◆ 軒の連なりを継承することによる通り景観を保全
- ◆ 京町家等の歴史的な町並みとの連続性を維持
- ◆ 京町家等の建築様式の継承



御所周辺

（例）低層建築物の基準（一般地区）

屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定勾配屋根（原則として軒の出60cm以上）とする*。 ・ 原則として塔屋等を設けない。 ・ 屋根材は、日本瓦、銅板又はこれらと同等の風情を有するもの
軒庇	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面する1、2階の外壁に特定勾配の軒庇（原則として軒の出60cm以上）を設置
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的町並み等と調和した形態意匠 ・ 道路に面する3階以上の壁面後退（原則として90cm以上） ・ 歴史的町並みと調和する色彩
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面する駐車場等の空地に対する門塀等による修景

* ただし、屋上緑化等により良好な屋上景観の形成に資するものについては、この限りでない。

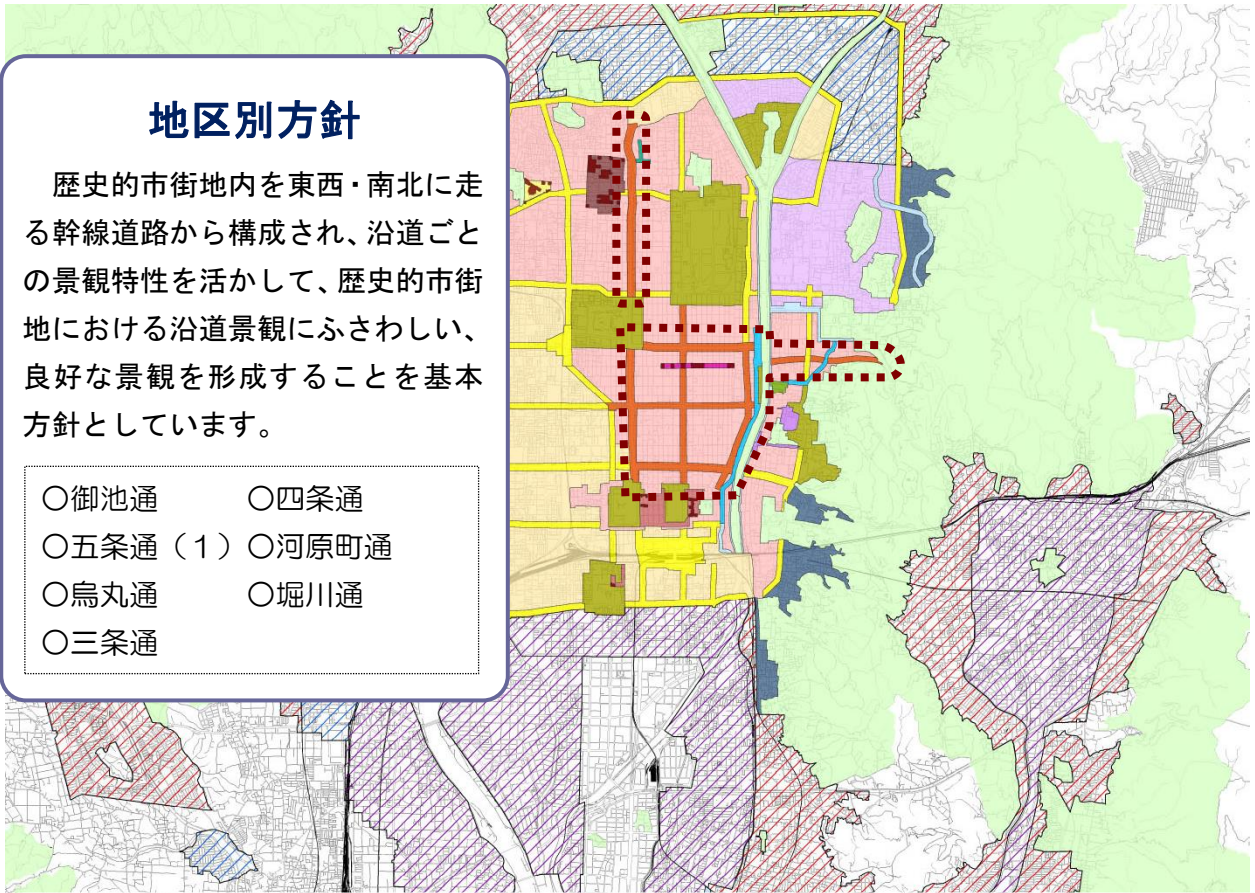
（注）掲載している基準は概要版です。詳しくは、窓口やホームページで公開している基準をご覧ください。

沿道型美観地区

地区別方針

歴史的市街地内を東西・南北に走る幹線道路から構成され、沿道ごとの景観特性を活かして、歴史的市街地における沿道景観にふさわしい、良好な景観を形成することを基本方針としています。

- 御池通
- 五条通（１）
- 烏丸通
- 三条通
- 四条通
- 河原町通
- 堀川通



—デザイン基準—

- ◆ 落ち着きある歩行空間を確保
- ◆ 良好な屋上景観により、統一感のあるスカイラインを形成
- ◆ 壁面を整えることなどにより整然とした沿道景観の保全・創出



御池通沿道

（例）高層建築物の基準

屋根	・ 勾配屋根又は勾配屋根に類似する工夫を施し、若しくは外壁上部に水平線を強調する庇状のものを設けるなど、良好な屋上景観及びスカイラインの形成に資するもの
外壁	・ 都心部の幹線沿道の良好な景観と調和のとれた形態意匠 ・ 低層部は石貼り等とし、落ち着いた歩行者空間の形成に資するもの
その他	・ 塔屋等は、沿道のスカイラインの形成に配慮されたものとする。

* 三条通については、景観特性が異なるため、デザイン基準を別途定めています。

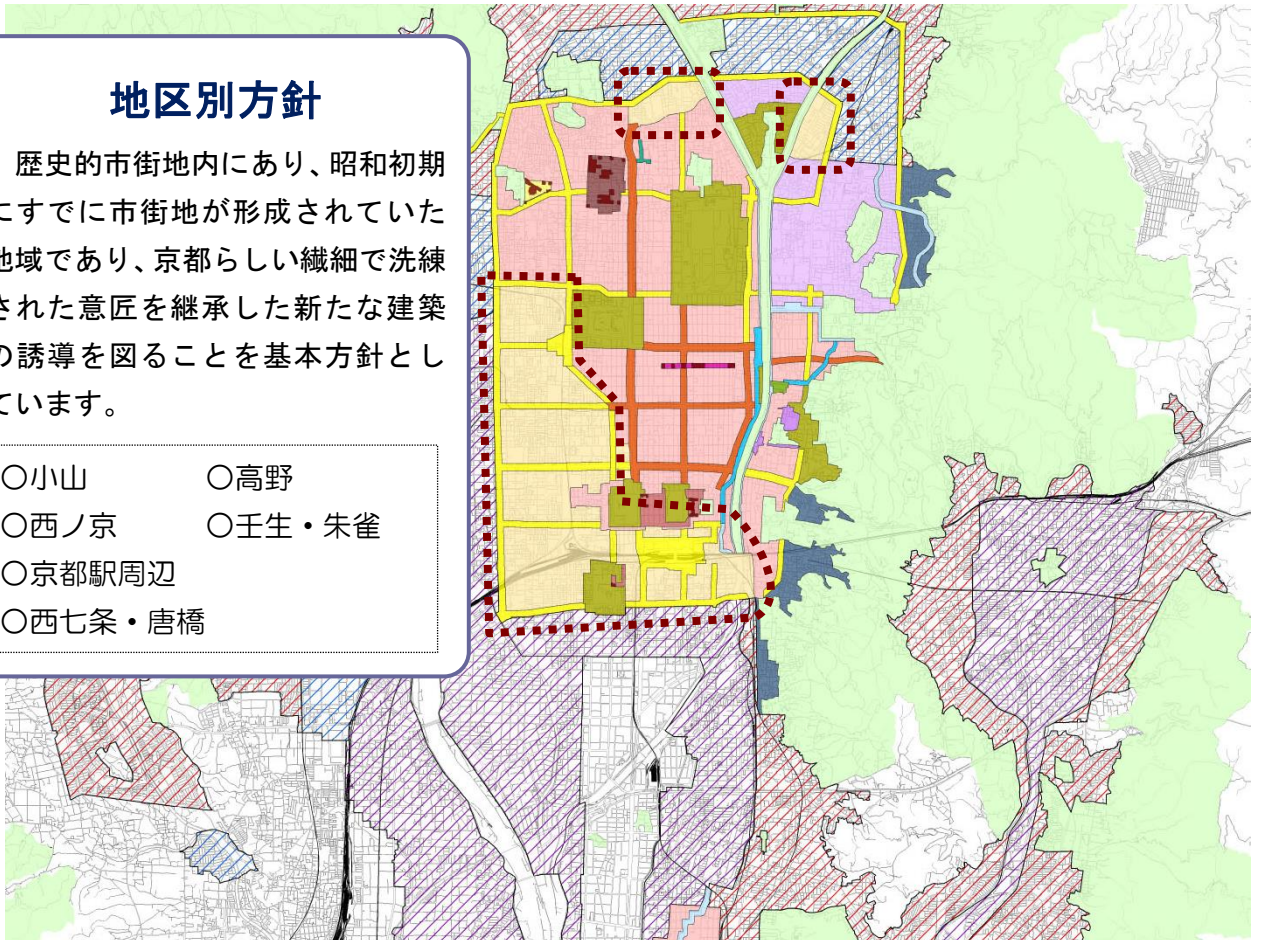
（注）掲載している基準は概要版です。詳しくは、窓口やホームページで公開している基準をご覧ください。

市街地型美観形成地区

地区別方針

歴史的市街地内にあり、昭和初期にすでに市街地が形成されていた地域であり、京都らしい繊細で洗練された意匠を継承した新たな建築の誘導を図ることを基本方針としています。

- 小山
- 高野
- 西ノ京
- 壬生・朱雀
- 京都駅周辺
- 西七条・唐橋



—デザイン基準—

- ◆ 京都らしさを継承した新たな建築を誘導
- ◆ 建築物の色彩への配慮、屋上景観等の整備により、良好な市街地景観の創出



西ノ京周辺

(例) 低層建築物の基準

屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ 勾配屋根とする*。 ・ 原則として、塔屋を設けない。 ・ 屋根材は、日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したもの
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的な町並み等と調和し、良好な景観の創出に配慮した形態意匠 ・ 道路からの十分な壁面後退又は壁面分節による周辺への配慮 ・ 市街地の町並みと調和する色彩

* ただし、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。

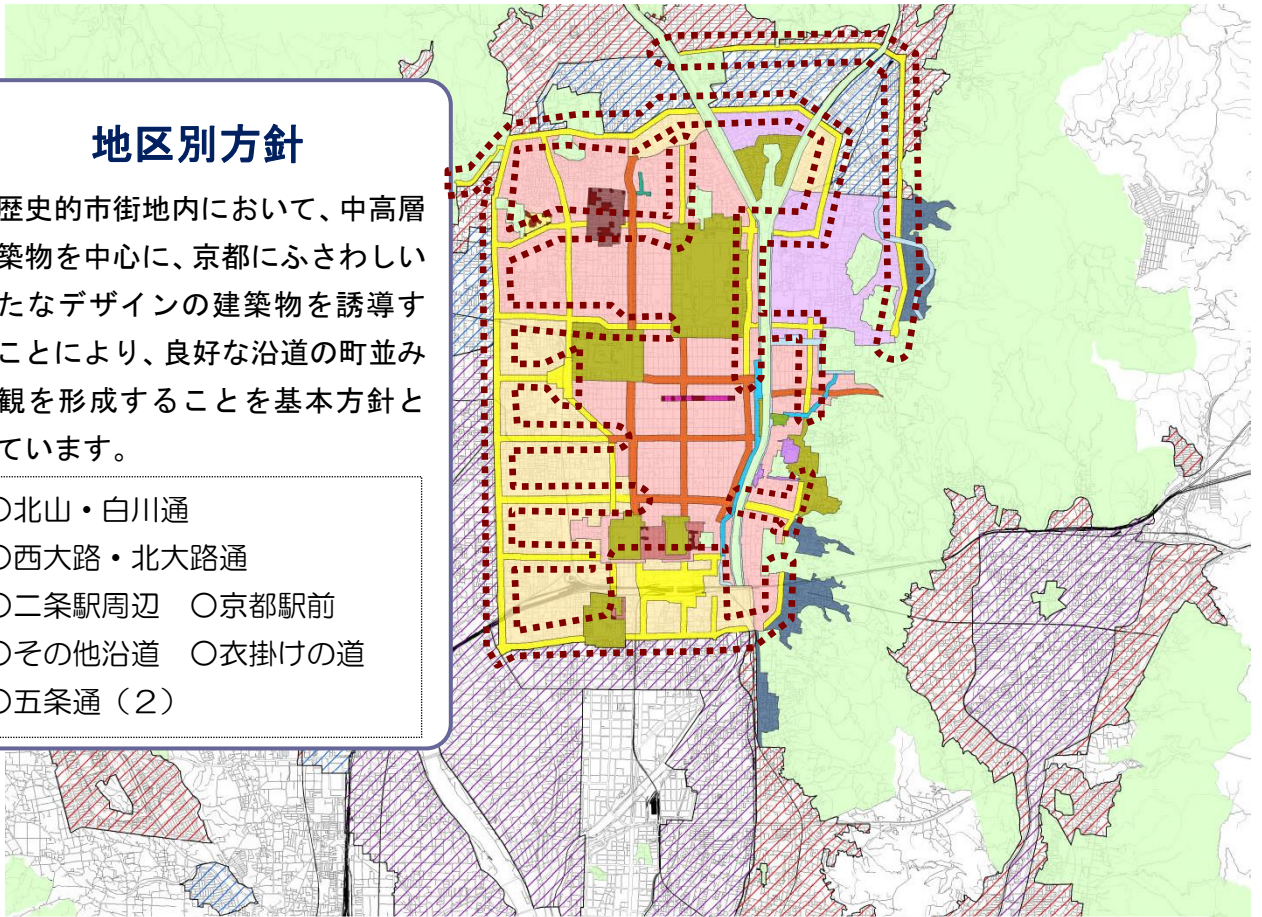
(注) 掲載している基準は概要版です。詳しくは、窓口やホームページで公開している基準をご覧ください。

沿道型美観形成地区

地区別方針

歴史的市街地内において、中高層建築物を中心に、京都にふさわしい新たなデザインの建築物を誘導することにより、良好な沿道の町並み景観を形成することを基本方針としています。

- 北山・白川通
- 西大路・北大路通
- 二条駅周辺 ○京都駅前
- その他沿道 ○衣掛けの道
- 五条通（２）



—デザイン基準—

- ◆ 良好な屋上景観の形成
- ◆ 京都らしい落ち着いたきのある通り景観の形成
- ◆ スカイラインを整える。



四条大宮付近

(例) 高層建築物の基準

屋根	・ 勾配屋根又は勾配屋根に類似する工夫を施し、若しくは外壁上部に水平線を強調する庇状のものを設けるなど、良好な屋上景観及びスカイラインの形成に資するもの
外壁	・ 道路に面する外壁は、地域の景観特性を活かし、良好な町並み景観の創出に資するもの
その他	・ 塔屋等は、沿道のスカイラインの形成に配慮されたものとする。

* 「衣掛けの道」及び「五条通（２）」については、景観特性が異なるため、デザイン基準を別途定めています。

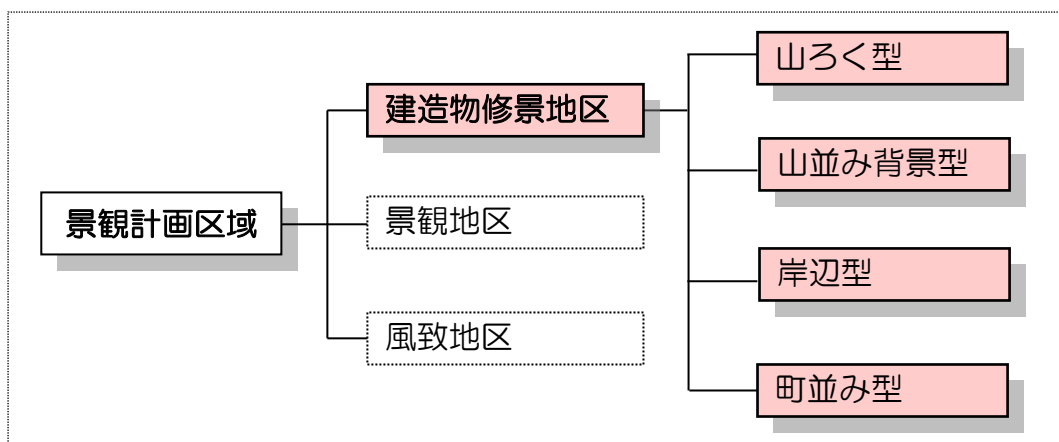
(注) 掲載している基準は概要版です。詳しくは、窓口やホームページで公開している基準をご覧ください。

■ 建造物修景地区の解説

■ 建造物修景地区

三方の山々の内縁部や南部地域など、景観計画区域のうち、景観地区及び風致地区以外の市街地の区域（高度集積地区等を除きます。）を建造物修景地区に指定し、景観地区と比べて緩やかな景観規制により、良好な市街地景観の形成及び向上を図っています。京都市では、山ろく型や岸辺型といった地区類型別に、4つの建造物修景地区を設けています。

建造物修景地区においても、共通基準及び地区別基準を定め、地区別基準では、低層、中層、高層の別に応じて、屋根の形状や材料、道路からの壁面後退、門や塀等による修景措置を定めています。



山ろく型建造物修景地区……………山すその緑豊かな自然に調和した良好な町並み景観の形成を必要とする区域を指定しています。

山並み背景型建造物修景地区…背景となる山並みの緑と調和した良好な市街地の景観の形成を必要とする区域を指定しています。

岸辺型建造物修景地区……………良好な水辺の空間と調和した趣のある岸辺の景観の形成を必要とする区域を指定しています。

町並み型建造物修景地区……………地域ごとの景観の特性を生かしながら、町並み景観の向上を目指す区域を指定しています。



松ヶ崎
(山ろく型建造物修景地区)



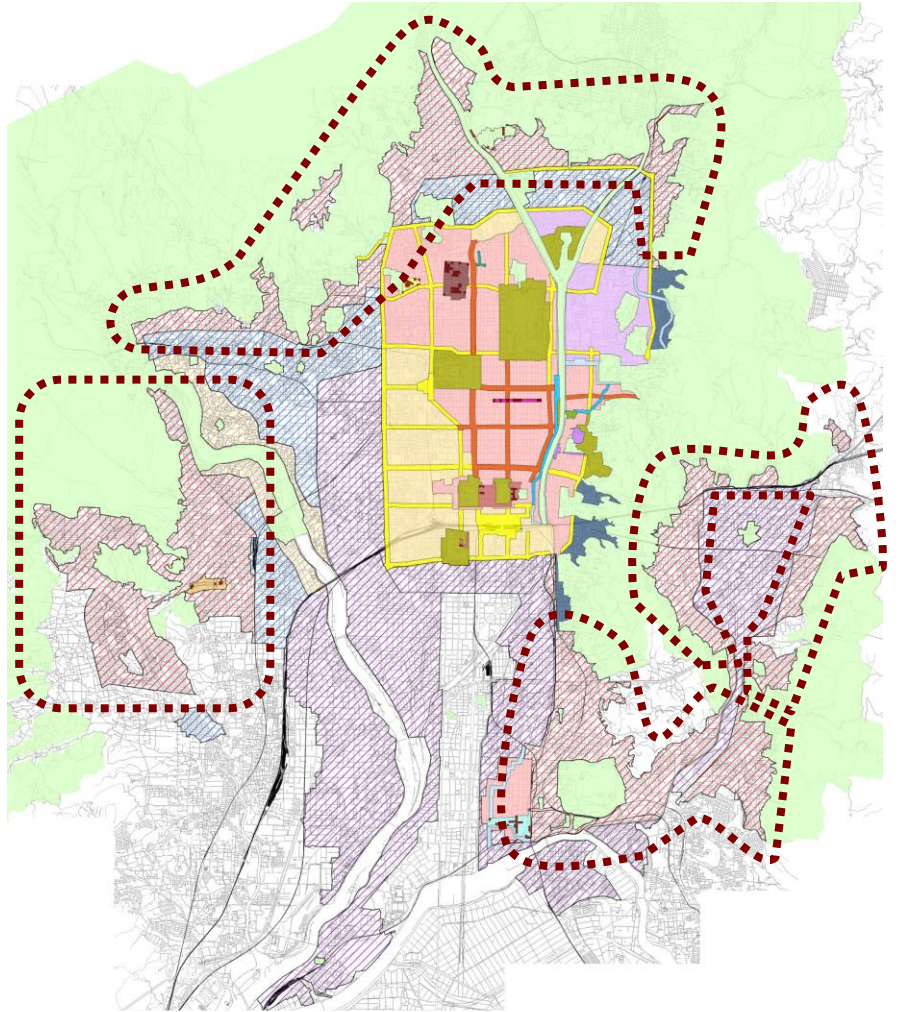
桂川
(岸辺型建造物修景地区)

山ろく型建造物修景地区

地区別方針

山ろくの自然風景との調和を図るとともに、隣接する風致地区との整合性がとれた、良好な景観を形成することを基本方針としています。

- 北部
- 西部
- 伏見・山科



ーデザイン基準ー

- ◆自然風景との調和
- ◆隣接する風致地区との整合
- ◆周辺への圧迫感の低減
- ◆塀や植栽等の設置による良好な町並み景観の形成
- ◆大規模建築物における緑化誘導



桂坂地域

(例) 低層建築物の基準（北部地区）

屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・勾配屋根（原則として軒の出 60cm 以上、けらばの出 30cm 以上）を基本とする*。 ・屋根材は、日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するもの
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・道路からの十分な壁面後退又は壁面分節等による周辺への配慮 ・和風を基調とする形態意匠 ・自然景観と調和する色彩
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面した設備機器の修景

* ただし、良好な屋上景観の形成に配慮されたものについては、この限りでない。

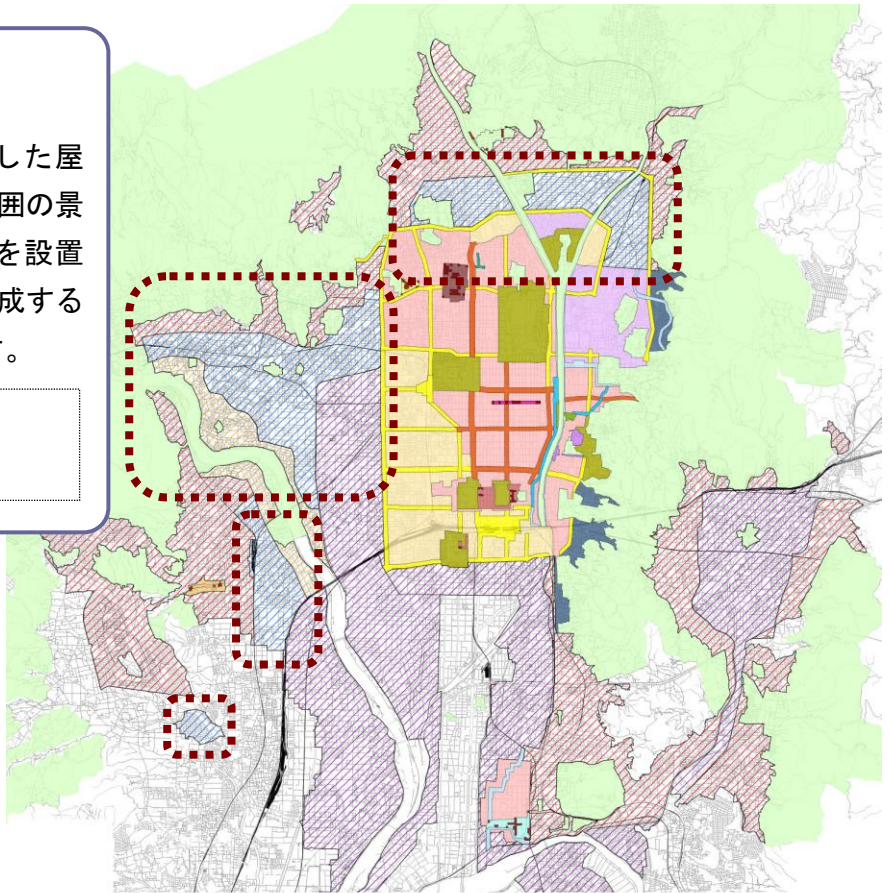
(注) 掲載している基準は概要版です。詳しくは、窓口やホームページで公開している基準をご覧ください。

山並み背景型建造物修景地区

地区別方針

背景となる山並みと調和した屋上景観に配慮するとともに、周囲の景観に配慮した塀や植栽などを設置し、連続した町並み景観を形成することを基本方針としています。

- 北山周辺 ○太秦周辺
- 西山周辺 ○右京の里



—デザイン基準—

- ◆背景となる山並みと調和した屋上景観に配慮
- ◆周辺への圧迫感の低減
- ◆連続した町並み景観の形成
- ◆山並みと調和した、落ち着いたある町並みの形成
- ◆大規模建築物における緑化誘導



疏水周辺（下鴨地域）

(例) 低層建築物の基準

屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ 勾配屋根又は勾配屋根に類似する工夫を施し、若しくは屋上を緑化すること等により、良好な屋上景観の形成に配慮したもの ・ 屋根材は、日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したもの
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路からの十分な壁面後退又は壁面分節等による周辺への配慮 ・ 自然景観と調和する色彩

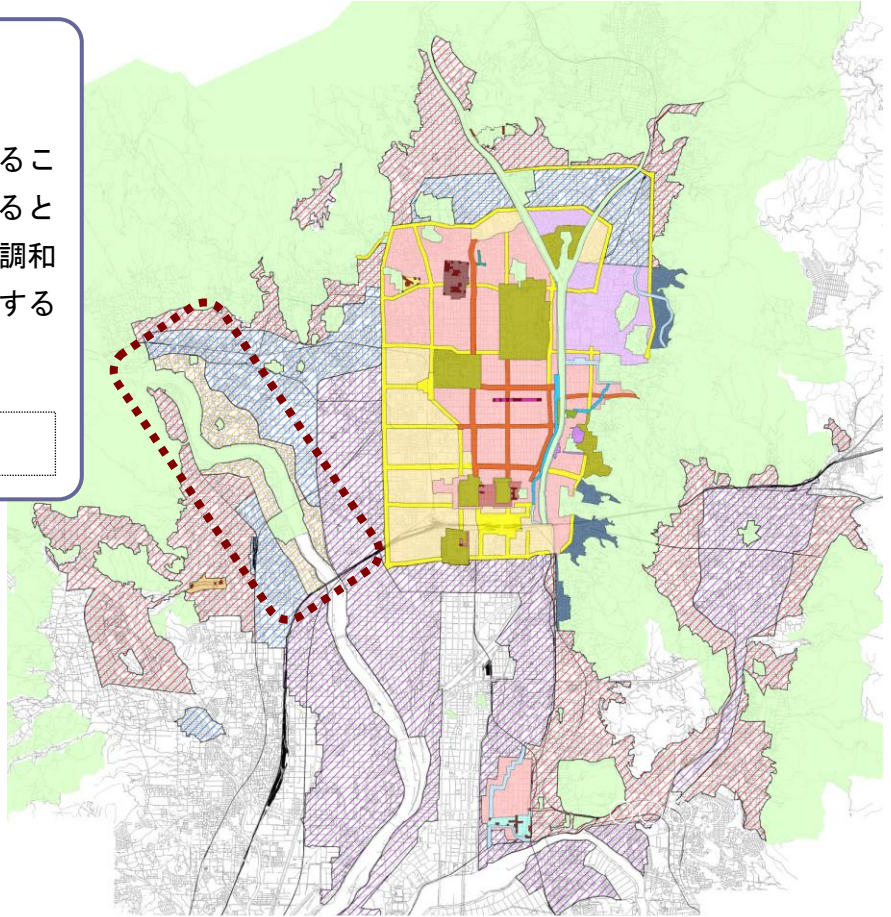
(注) 掲載している基準は概要版です。詳しくは、窓口やホームページで公開している基準をご覧ください。

岸辺型建造物修景地区

地区別方針

河川敷からの眺望を阻害することがないように屋上景観を整えるとともに、河川等の自然景観との調和を図り、良好な岸辺景観を形成することを基本方針としています。

○桂川



ーデザイン基準ー

- ◆河川敷からの眺望を阻害しない屋上景観の形成
- ◆自然景観と調和した外壁の色彩
- ◆外壁面の分節化や植栽による岸辺景観の形成
- ◆大規模建築物における緑化誘導



桂川岸辺

(例) 低層建築物の基準

屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・勾配屋根（原則として軒の出 60cm 以上、けらばの出 30cm 以上）とする*。 ・屋根材は、日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものを
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・道路からの十分な壁面後退又は壁面分節等による周辺の配慮 ・自然景観と調和する色彩
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・道路や河川に面した設備機器の修景

* ただし、良好な屋上景観の形成に配慮されたものについては、この限りでない。

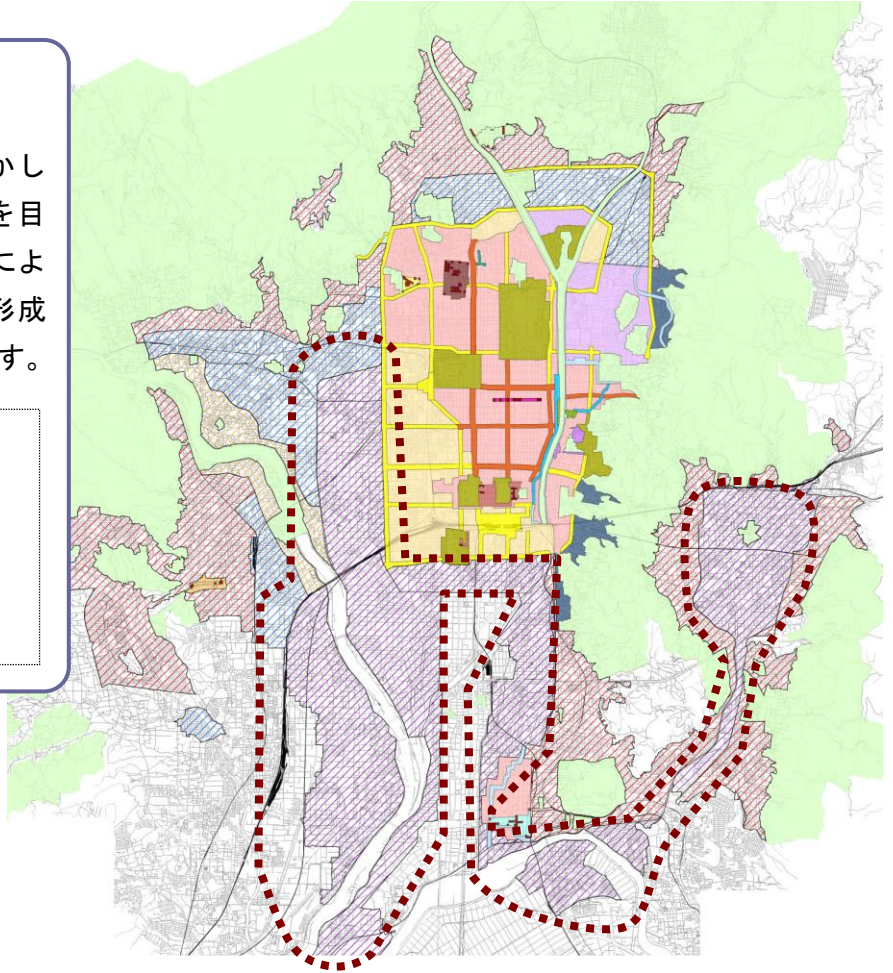
(注) 掲載している基準は概要版です。詳しくは、窓口やホームページで公開している基準をご覧ください。

町並み型建造物修景地区

地区別方針

地域の既存の景観資源を生かしながら地域ごとの景観の向上を目指し、植栽などを誘導することにより緑豊かな潤いのある景観を形成することを基本方針としています。

- 葛野周辺 ○吉祥院周辺
- 九条周辺 ○竹田周辺
- 久世・久我・羽束師
- 淀・横大路
- 伏見桃山・向島 ○山科



ーデザイン基準ー

- ◆地域の景観資源を生かした景観形成
- ◆壁面の色彩に配慮
- ◆緑化等による潤いある町並み景観
- ◆大規模建築物における緑化誘導



上鳥羽地域

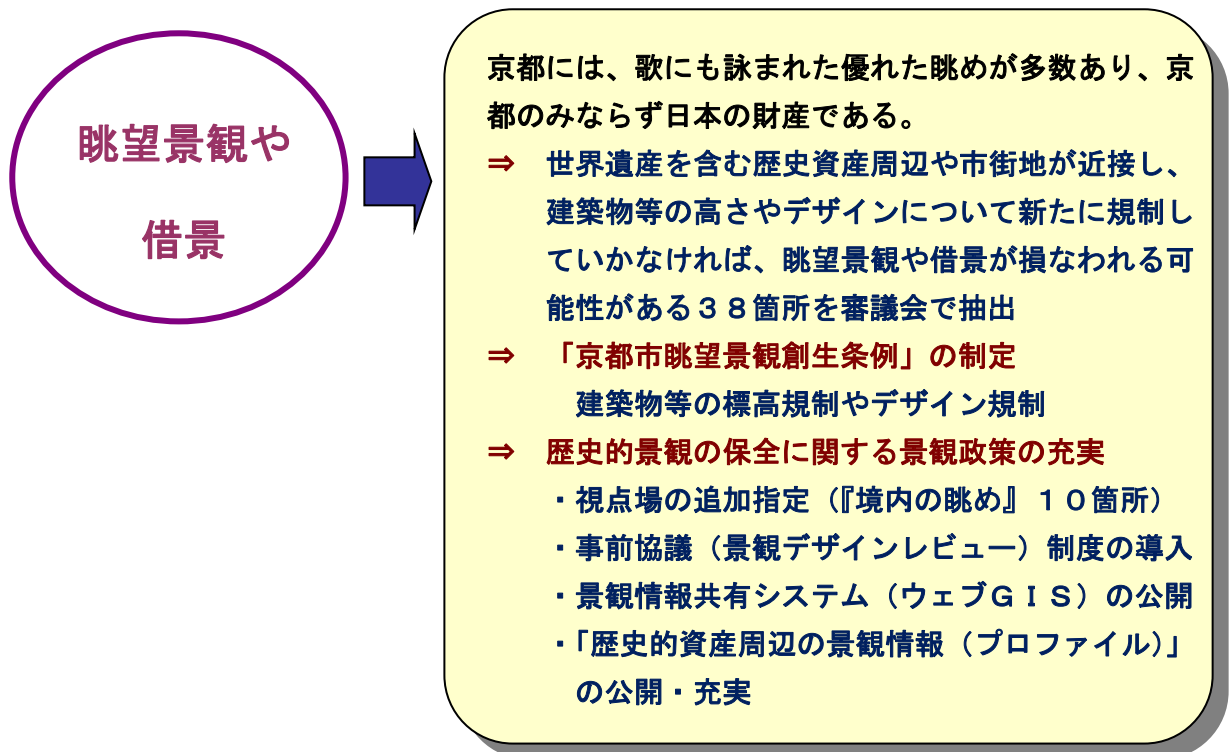
(例) 低層建築物の基準

屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・勾配屋根又は良好な屋上景観の形成に配慮したもの ・屋根材等は、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
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・道路からの十分な壁面後退又は壁面分節等による周辺の配慮 ・市街地の町並みと調和する色彩

(注) 掲載している基準は概要版です。詳しくは、窓口やホームページで公開している基準をご覧ください。

眺望景観創生条例の概要

三方の低くなだらかな山並みと南北に流れる河川とが一体となった山紫水明と称えられる自然景観を有する京都には、古くから歌にも詠まれた優れた眺望景観や借景があります。これら京都の優れた眺望景観や借景の保全、創出を図るため、標高による規制手法も導入した「京都市眺望景観創生条例」を制定し、「時を超え光り輝く京都の景観づくり審議会」において選定された優れた眺望景観や借景の保全、創出を図っています。

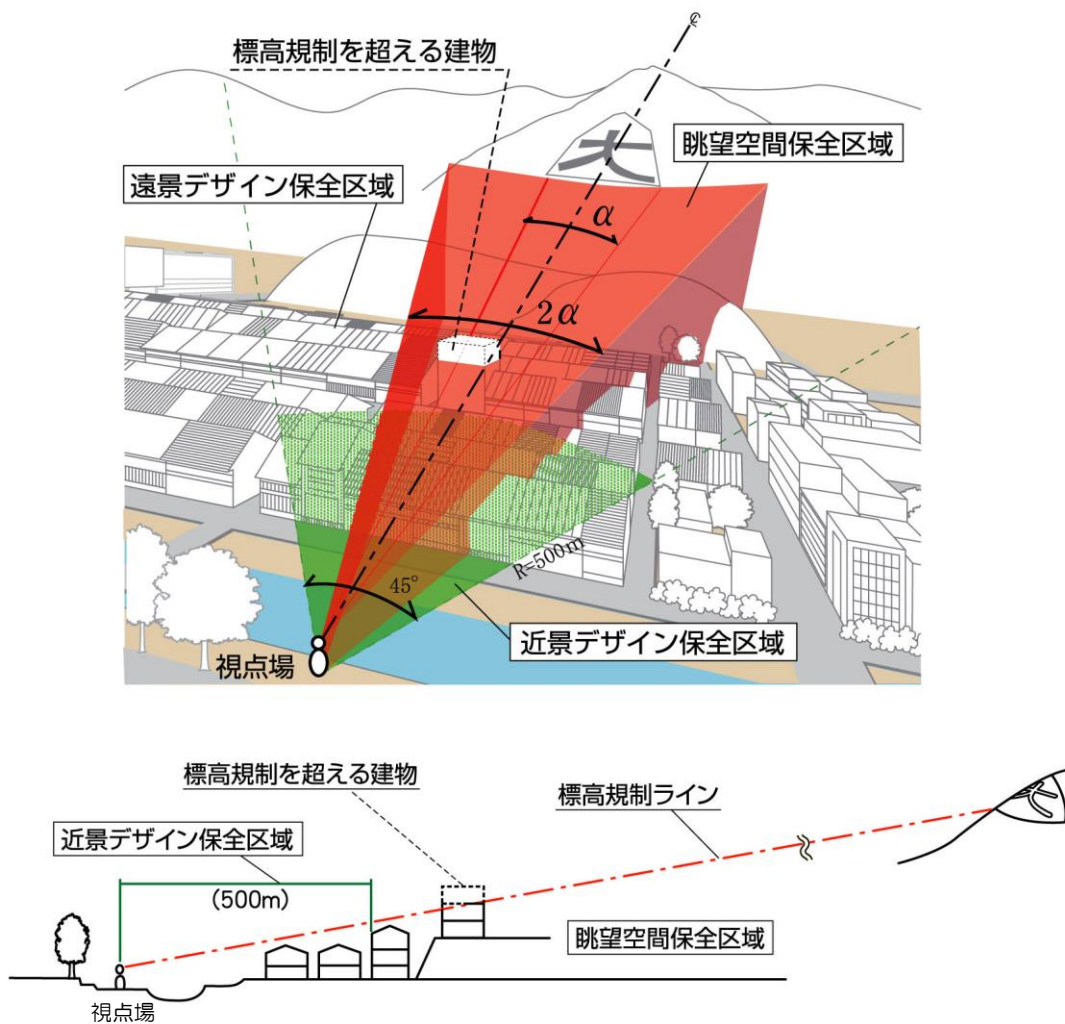


※ 眺望景観創生条例の詳細な内容については、「京の景観ガイドライン 眺望景観編」を御覧ください。

■ 眺望景観保全地域

眺望景観を保全、創出するために規制が必要となる地域を「眺望景観保全地域」に指定しています。眺望景観保全地域は、それぞれ必要となる規制の内容に応じて、次の3つの区域に分類しています。

- 眺望空間保全区域** : 視点場から視対象への眺望を遮らないように建築物等が超えてはならない標高を定める区域
- 近景デザイン保全区域** : 視点場から視認することができる建築物等が、優れた眺望景観を阻害しないように形態、意匠、色彩について基準を定める区域
- 遠景デザイン保全区域** : 視点場から視認することができる建築物等が、優れた眺望景観を阻害しないように外壁、屋根等の色彩について基準を定める区域



デザインガイド

屋根

三山の山並みを背景とし、歴史遺産等の伝統的な建造物、そして京都の生活文化から生み出された独特の形態意匠を有する京町家等が連たんする町並みは、京都固有の趣ある市街地景観を形成しています。

このような町並みにおいて、高さを微妙に変化させながら続く葺（いらか）の波は、風情ある京都の景観に独特のリズムを与えるものです。また、このような勾配のある屋根は三方の山並みと調和する要素であるとともに、山々からの見下ろし景観においても重要な要素となっています。このため、屋根の形式は勾配屋根を基本とすることにより、まとまりのある歴史都市・京都の景観の保全・再生を図ることを目指しています。



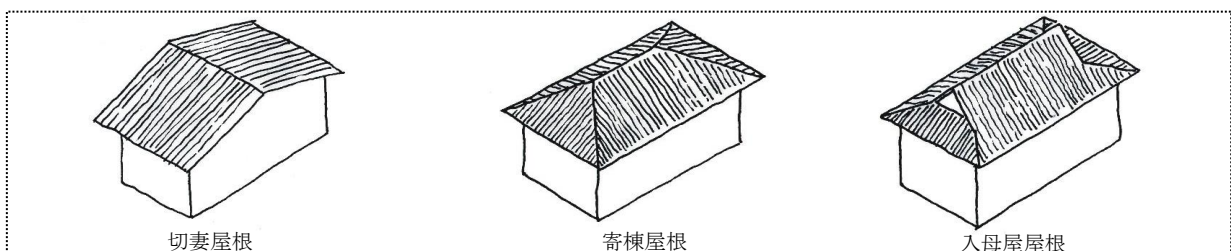
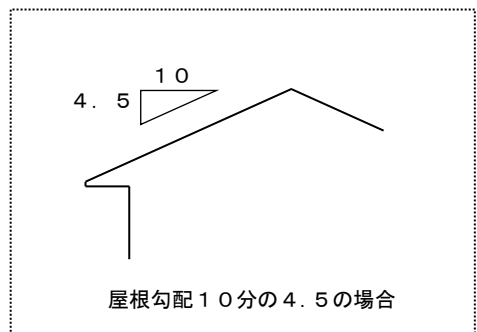
■ 屋根の形式と勾配

屋根の形式には、屋根面が棟から二方向に傾斜している切妻屋根、四方向に傾斜している寄棟屋根、切妻屋根と寄棟屋根を組み合わせた入母屋屋根などの形式があります。

京町家の屋根は切妻を基本としており、軒先側を玄関とする「平入り」形式で隣家と軒先を揃え、通り景観を整えてきました。また、京町家や伝統的な木造建築物などでは、屋根の勾配も一定範囲で揃っており、それらによって美しい屋並みを形成してきました。

このため、歴史遺産型や旧市街地型の美観地区では、京町家などで多く見られる屋根の勾配（10分の3から10分の4.5まで）を特定勾配として定めるなど、市街地においては、切妻屋根を基本とした勾配屋根による屋並みの整った良好な通り景観の保全・形成を図っています。

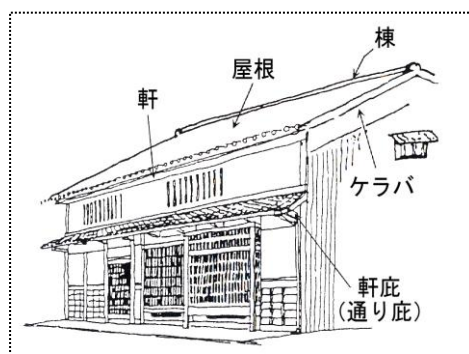
なお、勾配の指定のない地区においても、伝統的な木造家屋と調和する勾配として、10分の2から10分の6までの勾配とすることを求めています。



■ 軒・けらば

屋根の軒やけらばは、雨や日射を遮り外壁を保護する方法として古来からある技術であり、近年では地球環境にやさしい建築技術としても再評価されています。また、深い軒がつくる陰影のある外観は、京都の特徴ある景観の重要な要素ともなっています。

このため、山ろく部や岸辺などの自然環境の豊かな地域では、軒やけらばの出の最小長さを、また、歴史的な町並みの残る地域では、軒の出に加え、軒庇の出の最小長さをデザイン基準として定めることで、優れた町並みの保全・形成を図っています。(軒庇については、2-16頁も参照してください。)



切妻平入り屋根

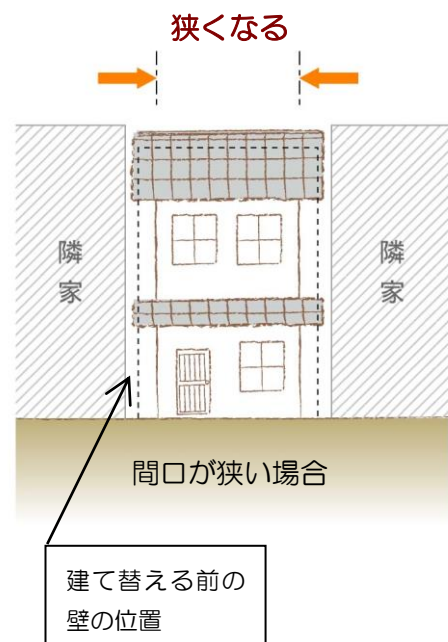
！ 狭小敷地等（※）の場合の緩和

小規模な敷地（概ね 100 m²以下）や間口が狭い敷地（概ね6メートル以下）で住宅を建て替えるときに、軒やけらばを確保すると従前よりも建築面積が小さくなり、十分な居住空間が確保できなくなるような場合があります。そのような場合には、必要性や状況に応じて軒やけらばの出の寸法を緩和することがあります。

このほか、不整形な敷地で軒やけらばの一部が敷地境界線を越えてしまうような場合にも、建築計画によってはその部分を緩和することがあります。

（※）平成19年9月1日以降に敷地分割されていないことが、資料により確認できた場合に限りです。（資料とは、土地の登記事項証明書、公図、現況写真、航空写真等をいいます。）

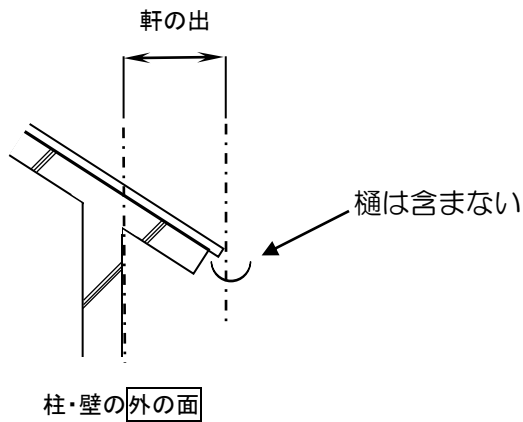
（注）事前に御相談ください。



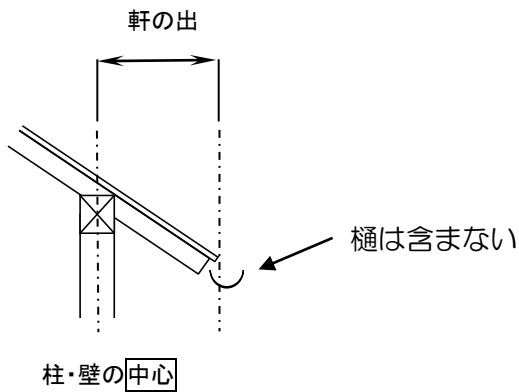
<屋根及び軒庇の軒の出について>

建築物等のデザイン基準において、次のように定めています。

- ①外壁面から軒の先端までの水平距離をいう。



- ②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。(※)



(※) ただし、木造で外断熱等により、壁が厚くなっている場合は、②のケースとして適用できない場合がありますので、ご注意ください。

(※) 軽量鉄骨等において、壁が薄いものについては、②のケースを適用する場合があります。

上記※のケースについては、事前に御相談ください。

■ 屋上景観

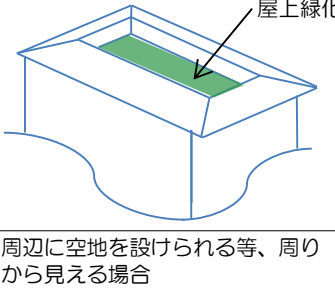
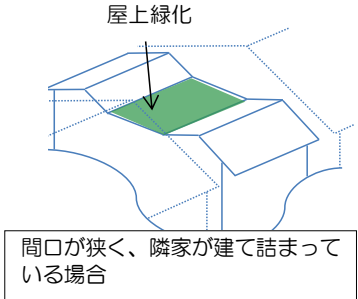
建築物の屋上部は、山々等からの見下ろし、開けた場所からの見渡し、通りからの見上げや見通しなどの様々な眺めにおいて市街地全体の景観を構成する重要な要素です。

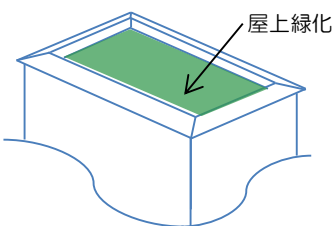
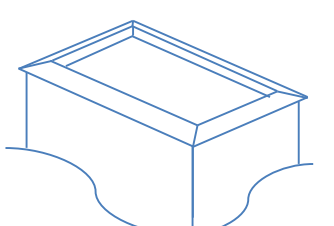
しかしながら、屋上部にはともすれば突出した塔屋や屋上設備などが設けられ、乱雑な景観を呈しがちです。このため、デザイン基準においては、共通基準で、塔屋の高さを制限するとともに、屋上設備などを設ける場合にはルーバー等で適切に修景するよう定めています。

また、勾配屋根は、京都にとって、気候風土によってかたちづくられてきた伝統的な景観要素であることに加えて、屋上部に整然としたまとまりを与え、その連なりが独特のリズムや陰影をつくりだすなど良好な屋上景観を形成するための最適な方法のひとつです。屋根のデザイン基準において勾配屋根を基本としているのは、そのためです。

■ 屋根の基準

屋根のデザイン基準では、勾配屋根を基本としたうえで、歴史遺産型美観地区の歴史的景観保全修景地区や幾つかの界わい景観整備地区を除き、それ以外の屋根も認めています。ただし、認められるものや程度は、地区によって異なりますので、事前に御相談ください。以下は、デザイン基準の例とその考え方です。

基準の例	考え方
<p>勾配屋根とすること。</p> <p>ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。</p> <p>例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史遺産型美観地区（一般地区）低層 ・ 旧市街地型美観地区低層など 	<p>主に低層建築物に関する基準です。見下ろされることが多く、また、人の視点に近いことから、原則として勾配屋根の設置を求めています。屋上を庭園として利用する場合には、後述する<屋上緑化の留意点>に準じて、庭園としてのつくり込みを行う必要があります。その場合にあっても、屋上緑化による平場部分の計画に加え、後述する<良好な屋上景観とするための基本的措置>及びパラペット部分（基本的に四周）を勾配形状にするなど、勾配屋根をイメージさせる勾配部分をしっかりとつくり、軒の出を確保することが必要です。</p> <p>※下図は、屋上を庭園などに利用する場合の参考例です。詳しくは御相談ください。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>

<p>勾配屋根とすること。 ただし、(屋上緑化等により)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。</p> <p>例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史遺産型美観地区 (一般地区) 中層 ・ 市街地型美観形成地区 低層 など 	<p>原則として勾配屋根の設置を求めています。屋上庭園として利用する場合については、後述する<屋上緑化の留意点>に準じて、配慮を行う必要があります。屋上緑化による平場部分の計画に加え、後述する<良好な屋上景観とするための基本的措置>及びパラペット部分(基本的に四周)を勾配形状にするなど、勾配屋根に類似する工夫を施し、地区によっては軒の出を確保することを求めています。</p> <p>※下図は、屋上を庭園などに利用する場合の参考例です。 詳しくは御相談ください。</p> 
<p>勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。</p> <p>例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 旧市街地型美観地区 中層 ・ 市街地型美観形成地区 中層 など 	<p>勾配屋根又は、後述する<良好な屋上景観とするための基本的措置>に加え、地区ごとの特性に応じて、パラペット部分(基本的に四周)を勾配形状にするなど、勾配屋根に類似する工夫を施し、地区によっては軒の出を確保することを求めています。</p> <p>※下図は、全体に勾配屋根がかけられない場合の参考例です。 詳しくは御相談ください。</p> 
<p>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。</p>	<p>勾配屋根又は、後述する<良好な屋上景観とするための基本的措置>を講じることが必要です。</p>

＜全体に勾配屋根がかけられない場合の留意点＞

地区によっては、勾配屋根とする場合に軒の出及びけらばの出の寸法が規定されています。それらの地区においては、全体に勾配屋根がかけられない場合でも、地区特性に応じた通り景観の形成のため、屋根形状の計画や軒の出の確保などが必要です。

＜良好な屋上景観とするための基本的措置＞

良好な屋上景観とするには、屋上部について、勾配屋根を設ける場合と同様の、整然としたまとまりのある形態意匠とすることが基本になります。以下は、そのための具体的措置です。なお、地区によっては、前表に示したとおり、これらに加えて、屋上緑化等の措置が必要です。

また、これらを計画するにあたっては、昨今の豪雨等への対策など、敷地内での雨水排水処理等、周辺環境への配慮は基本事項です。

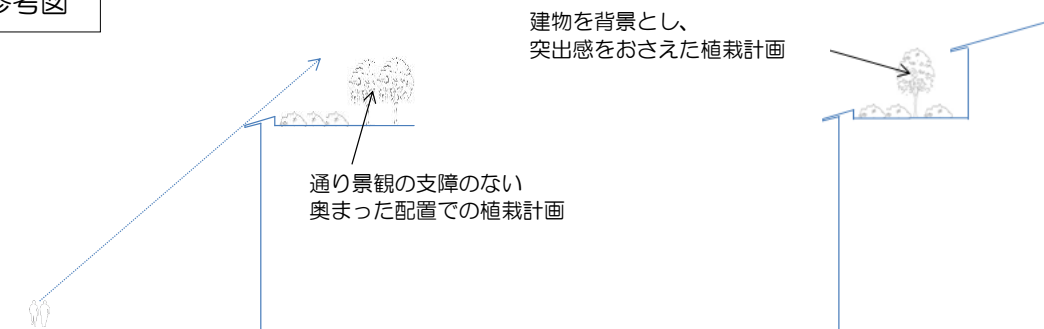
- 設備機器が屋上に設けられていない。又は、設ける場合は位置・規模に配慮するとともに適切な修景がなされている。(太陽光発電装置については、別途基準を設けています。2-34頁を参照してください。)
- 塔屋等が設けられていない。又は、設ける場合は位置・規模・デザイン等において建築物本体とのバランス及び突出感の軽減に配慮されている。(塔屋等の設置を原則として禁止している地区もあります。)
- 屋上に工作物を設ける場合は、位置・デザイン等において建築物本体との調和に配慮されている。
- 陸屋根とする場合は、屋上仕上材が光沢感なく色彩にも配慮されている。(色彩については、灰色(N7以下を目安)を基本とします。)
- 屋上部及びその廻りに、けばけばしい、又は過度な装飾が施されていない。
- パラペット天・軒先・けらば等部分の納まりやデザイン等について、良好なスカイラインを形成するための配慮がなされている。
- 屋上を駐車場としていない。又は、駐車場とする場合は、四周に壁を立ち上げるなど、周辺から車両が見えないよう適切な修景がなされている。

＜屋上緑化の留意点＞

地区によっては、屋上を庭園などに利用することを認めています。その場合の屋上緑化の考え方は以下のとおりです。

- 歴史的な市街地においては、軒の連続性や勾配屋根の連なりがあるなど、地域ごとの通り景観が形成されているため、それぞれの通り景観に支障のないような屋上景観にすることを求めています。
- 屋上緑化する場合は、通りからは植栽が目立たないような配置やボリュームにするなどの配慮が必要です。例えば、屋上庭園として中高木類を計画する場合には、通りから目立たないように奥まった位置に配置するか、建物を背景とし屋根から突出感のない立面計画とするなどの配慮が必要です。（参考図参照）
- 屋上緑化する場合は、適切に管理することが必要です。そのため、屋上へ上がる手段として階段やエレベーターを設置するなど、日常の管理のしやすさを検討しておくことが重要です。

参考図



<水平庇>

沿道型美観地区及び沿道型美観形成地区においては、幹線沿道等の高層建築物による統一感のあるスカイラインの形成を図るため、高層建築物の基準の中で「外壁上部に水平線を強調する庇状のもの」を修景方法のひとつとして定めています。

この「水平庇」については、以下の点に留意してデザインしてください。

- 道路に面する外壁の全幅にわたり連続して設けられていること。
- 水平庇の先端は、原則として道路側の外壁面よりも道路側に突き出ていること。
- 外壁面と外観上分離されている（縁が切られている）こと。
- 庇先端部の納まり等を工夫し、水平線を強調する意匠としていること。
- 塔屋等によって分断されていないこと。
- 色彩や材料、仕上げが、建築物本体と調和していること。

■ 屋根の色彩

歴史都市・京都にふさわしい、まとまりのある屋根景観を保全・形成するため、屋根の材料には、色彩の基準を設けています。

【景観地区における色彩の基準】

- 日本瓦及び平板瓦は、原則としていぶし銀としています。
- 銅板は、素材色又は緑青色としています。※緑青色とは、経年変化（酸化）や薬剤加工等により、銅板の表面に生成した被膜の色をいい、緑青風塗装等は除きます。
- 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、光沢のない黒としています。（緑青風色塗装は使用できません。）

※濃い灰色とはマンセル値 N4.5 以下を目安としています。

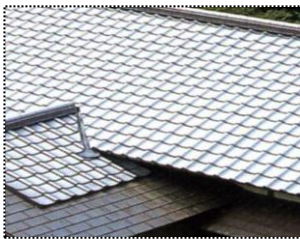
（マンセル値の説明については、2-19頁を参照してください。）

【建造物修景地区における色彩の基準】

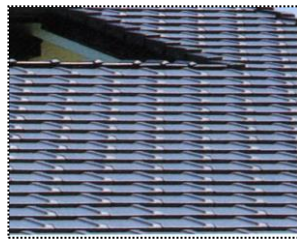
- 日本瓦及び平板瓦は、原則としていぶし銀としています。
- 銅板は、素材色又は緑青色としています。※緑青色とは、経年変化（酸化）や薬剤加工等により、銅板の表面に生成した被膜の色をいい、緑青風塗装等は除きます。
- 銅板以外の金属板及びその他の屋根材は、原則として光沢のない濃い灰色、光沢のない黒及び光沢のない濃い茶色としています。（緑青色風塗装は使用できません。）

※濃い茶色とは、黒に近い茶色とし、R、YR、Y 系の色相で明度3以下かつ彩度1以下を目安としています。

<色彩の具体例>



いぶし銀
(日本瓦)



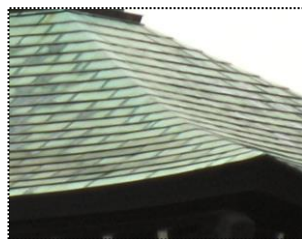
いぶし銀
(平板瓦)



光沢のない濃い灰色
(金属板)



光沢のない濃い灰色
(金属板)



緑青色
(銅板)



光沢のない濃い茶色
(化粧スレート板)

■ 屋根材

屋根材の材質や形状、その葺き方によって、屋根は様々な表情を持ちます。

屋根材については、古くは茅葺きや板葺き、瓦葺きや銅板葺きなど、それぞれの地で得やすい自然由来の材料が中心となっていました。現在では、銅以外の金属系材料をはじめとしてセメント系材料、化学系材料などの工業製品が多数開発されています。



京都の景観を構成する歴史的な建造物の多くは、日本瓦葺き又は銅板葺きであるため、これらとの調和を基本として、地区類型ごとに屋根材の基準を設けています。

<日本瓦・銅板・金属板>

日本瓦、銅板は、歴史都市・京都の屋根景観の基本となるものであり、全ての美観地区、美観形成地区、建造物修景地区で使用可能です。

金属板は、折板、波板以外の平板状の材料で、平葺き（一文字葺き）、横葺き、瓦棒葺き又は立平葺きで葺かれたものを基本とします。また、一部の歴史遺産型美観地区では、金属板の使用は限定されていますので、御相談ください。

日本瓦・銅板

全ての美観地区、美観形成地区及び建造物修景地区で使用できます。



金属板

平葺き（一文字葺き）、横葺き、瓦棒葺き又は立平葺きで葺かれたものを基本とします。

ほとんどの地区で使用できますが、歴史遺産型の一部の地区では原則として使えません。詳しくは御相談ください。



＜その他の材料の例＞

基準では、以下の地区において、日本瓦及び金属板以外の「その他の材料で当該地区の風情と調和したもの」を使用可能としています。その一例を紹介します。

なお、地区の種別や地域の特性によって、使用できる材料は異なりますので、御注意ください。

【その他の材料で当該地区の風情と調和したものが使用可能な地区】

- ・ 山ろく型（中高層）、山並み背景型、岸辺型（中高層）、旧市街地型、沿道型・三条通地区（中高層）の各美観地区、市街地型美観形成地区、沿道型美観形成地区・衣掛けの道地区（中高層）
- ・ 山ろく型（北部地区の低層を除く）、山並み背景型（低層）、岸辺型（低層）の各建造物修景地区

日本瓦以外の粘土瓦、セメント瓦 （F型のうち平板状のもの）

上記のすべての地区で、使用できます。



日本瓦以外の粘土瓦、セメント瓦 （F型のうち平板状以外のもの、S型）

上記のうち、山並み背景型美観地区、市街地型美観形成地区、山並み背景型及び岸辺型建造物修景地区で使用できます。

※ 製品によっては使用できない場合がありますので、御相談ください。



スパニッシュ瓦

上記の地区のうち、基本的に、山並み背景型美観地区、市街地型美観形成地区、山並み背景型及び岸辺型建造物修景地区で使用できます。
※ 製品によっては使用できない場合がありますので、御相談ください。



化粧スレート（平板状のもの）

上記の地区のうち、山並み背景型美観地区、市街地型美観形成地区、山ろく型（北部を除く）、山並み背景型、岸辺型の各建造物修景地区で使用できます。
※ 波形のものは、原則として使用できません。



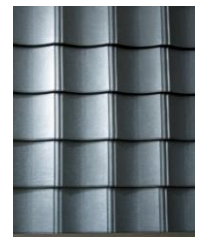
アスファルト・シングル

上記の全ての地区で、基本的には使用できませんが、山並み背景型、岸辺型の各建造物修景地区では製品、葺き方によって使用できる場合がありますので、御相談ください。



日本瓦形状の新建材など上記以外の材料

使用できる材料や地区については、御相談ください。
なお、新建材を使用する場合、材料や葺き方だけでなく、棟や軒先、けらばの納まりにも配慮してください。



<日本瓦、金属板（銅板）又はこれらと同等の風情を有するもの>

歴史遺産型美観地区や山ろく型美観地区（低層）などでは、日本瓦や金属板（又は銅板）を基本としていますが、それ以外の材料でも、これらと同等の風情を有するものであれば使用可能としています。

該当する材料については、素材や葺き方、仕上等によって判断します。また、棟や軒先、けらばの納まりへの配慮も必要となります。詳しくは御相談ください。

<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>

以下の地区では、特定の材料を指定せず、「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」としています。

【特定の材料の指定がない地区】

- ・沿道型美観地区都心部幹線地区、沿道型美観形成地区幹線地区
- ・山並み背景型（中高層）、岸辺型（中高層）、町並み型の各建造物修景地区

日本瓦や金属板、前頁に例示している「その他の材料」は、上記のいずれの地区においても使用できますが、それら以外の材料を使用する場合は、地区の種別や地域特性に応じて個別の判断を要しますので、窓口まで御相談ください。

なお、町並み型建造物修景地区では、波板や折板屋根の使用も可能ですが、これらの材料を使う場合であっても、「良好な屋上景観とするための基本的措置」（2-6頁を参照）を満たす必要があります。特に軒先やけらば等の納まりに配慮してください。

また、素材そのもの以外の模様などの付いた屋根材については原則として使用できません。詳しくは御相談ください。

●屋根材一覧表（2-9から2-12ページの参考資料）

景観地区	規模	屋根材										屋根の色彩				
		日本瓦	銅板	金属板	平板瓦F型	平板瓦S型	スバニシクユ瓦	北葎スレート	アスコアホトシシケル	折板 (葎板あり)	折板 (葎板なし)		新葎材			
美観地区 美観形成地区	山ろく型美観地区	低層	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	※	●日本瓦、平板瓦：いぶし銀 ●銅板：素材色 ●金属板、その他の屋根材： 光沢のない濃い灰色 光沢のない黒 光沢のない黒 (マンセル値 N4.5以下) 光沢のない濃い灰色 光沢のない黒 (マンセル値 N4.5以下) 光沢のない濃い茶色 (マンセル値 色相：R、YR、Y 明度：3以下 彩度：1以下)
		中・高層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※	
		低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※	
	山並み背景型美観地区	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※	
		中・高層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※	
		低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※	
	岸辺型美観地区	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※	
		中・高層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※	
		低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※	
	旧市街地型美観地区	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※	
		中層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※	
		高層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※	
	歴史遺産型美観地区	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※	
		中・高層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※	
		歴史の景観保全修景地区 界内景観整備地区	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※	
沿道型美観地区	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
	中層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
	高層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
市街地型美観形成地区	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
	中・高層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
沿道型美観形成地区	中層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
	高層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
沿道型美観形成地区	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
	中層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
	高層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
山ろく型建造物修景地区	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
	中・高層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
山並み背景型建造物修景地区	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
	中・高層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
岸辺型建造物修景地区	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
	中・高層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
町並み型建造物修景地区	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
	中・高層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		
	低層	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※		

凡例・○：使用可能、×：使用できない、※：サンプルを持参し、窓口で相談してください。

注意・参考の一覧表となります。光沢の有無や色彩については、別途、サンプル等で判断しますので、詳しくはお問い合わせください。

- ・山ろく型建造物修景地区 ①北部地区は北区、右京区、左京区となります。

■ 屋根デザインの紹介

大規模な建築物の屋上景観を、勾配屋根やルーバー等による屋根に類似した工夫により整えている建築デザインを紹介します。

この他、景観政策課ホームページに掲載している【京（みやこ）景観適合建築物】では、デザイン基準に適合して建てられた完成物件事例を紹介しています。



景観規制：歴史遺産型美観地区（一般地区）

建物用途：学校

屋根材：金属板葺



景観規制：山並み背景型建造物修景地区

建物用途：区役所

屋根材：金属板葺（一部太陽光発電パネル）



景観規制：山並み背景型美観地区

建物用途：病院

屋根材：金属製ルーバーによる修景

■屋上緑化のデザインの紹介

＜農園の機能を備えた屋上庭園の事例＞

食を中心とした商業施設の屋上に、農園を併設した屋上庭園が、建物機能の一部として使用されています。

農園の周りには、小路を設けて回遊性をもたせ、道路から視認できるクヌギやコナラ等の植栽により、良好な屋上景観を形成しています。



（格子の奥に樹木が見える）



（農園外周に小路や樹木，飲食店がある）

■水平庇のデザインの紹介

＜先端部の納まりを工夫させた水平庇の事例＞

◆事例1

垂直方向を強調したデザインの外壁頂部に水平庇が設置されています。垂直と水平の対比により庇が外壁面と縁が切られた印象を強めており、沿道の良好な屋上景観を形成しています。



（拡大図）



◆事例2

水平庇の先端を外壁面よりも道路側に大きく突き出しています。陰影により、道路から見上げた時の水平庇の存在感を際立たせることで、沿道の良好な屋上景観を形成しています。



（拡大図）



■ 軒庇

通りに面して設けられた深い軒庇は、京町家をはじめとする伝統的な建造物の外観上の大きな特徴の一つです。軒庇の連なりが、視覚的な連続性、スケールの統一感を生み出し、京都固有の通り景観を形成してきました。また、軒下の空間は、表と内、公と私を繋ぐ中間領域として、通り景観に奥行きや潤いをもたらしてきました。



このような景観を保全・継承し、現代に生かしていくために、地区によっては、道路に面して軒庇を設置することを定めています。

■ 軒庇の材料

軒庇の上葺き材は、原則として、各地区の屋根材の基準に適合するものとします。その他の材料を使用する場合は、軒庇自体の寸法・デザイン、建築物本体や町並みとの調和等により判断します。

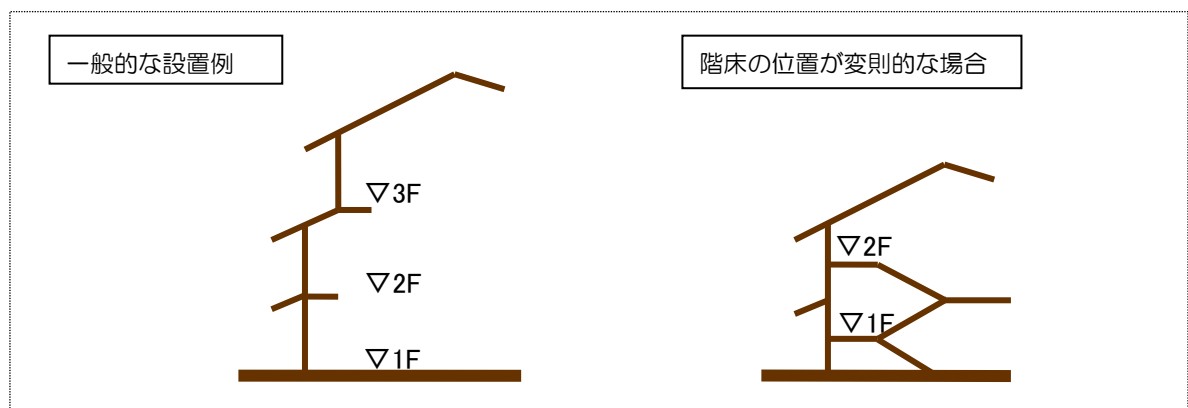
なお、歴史遺産型美観地区においては、周辺の町並みの状況により、日本瓦に限定する場合があります。

■ 軒庇の設置位置

<高さ>

軒庇を設置する高さは、原則として、2階及び3階の床付近の位置とします。

ただし、階高が著しく高い場合、道路に面して吹き抜けを設ける場合、半地下や中層階を設けるなど床の位置が変則的な場合は、周囲の建築物との連続性に配慮した位置としてください。



<幅>

軒庇を設置する幅は、原則として、道路に面する外壁の全幅とします。

！ 塀等を設ける場合の取扱い

（注）事前に御相談ください。

周辺の町並みと調和する門や塀（笠木瓦を載せた塀や板塀など）を敷地の間口全幅にわたって設置することにより、軒庇を設置すべき壁面が道路から容易に見えない場合は、軒庇の寸法を緩和する、又は設置を不要とすることがあります。

！ 角敷地の取扱い

（注）事前に御相談ください。

間口が狭い角敷地では、周辺の町並みの状況によって、町並みが連続する方の道路に面して屋根を切妻平入とし軒庇を設置する場合に、他方の道路に面する外壁（妻壁）には軒庇を不要とすることがあります。

この場合、軒庇を設置しない外壁については、単調な壁面とならないよう、仕上材料や意匠などの工夫が必要です。

なお、歴史遺産型の一部の地区では、軒庇を設置する側の通りを指定していますので、御注意ください。

■ 配慮事項等

＜道路側にバルコニーを設ける場合＞

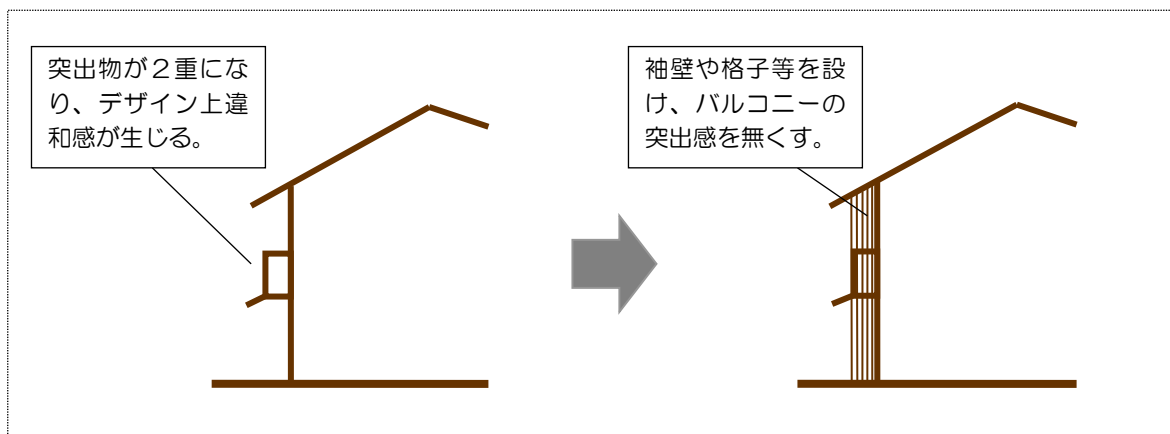
軒庇を設置すべき道路側にバルコニーを設ける場合は、原則として、バルコニーの手摺面を外壁面とみなして、軒の出の寸法基準を適用します。

また、この場合、軒庇とバルコニーという2つの突出した要素が外壁面に表れることになるため、デザイン上の工夫が必要となります。

以下に、デザイン手法の一例を紹介します。

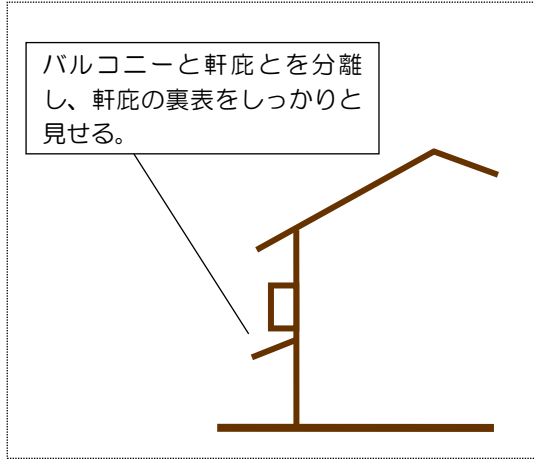
◆ インナーバルコニーとする。

バルコニーを柱の内側に納める、両側に袖壁等を設けるなどの措置により、インナーバルコニーとする。（中高層建築物については、軒庇の設置の有無にかかわらず、別途、基準でインナーバルコニーとすることを定めています。）



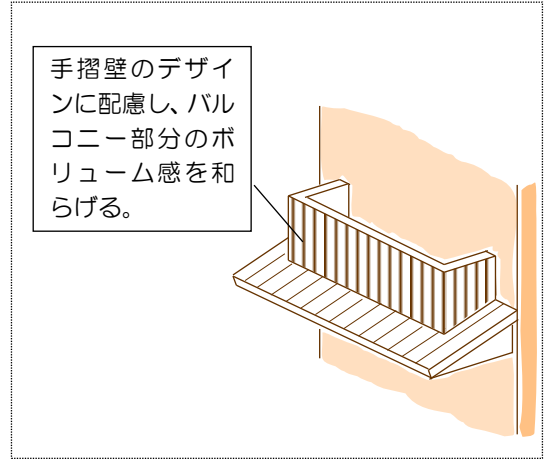
◆ 設置高さに配慮する。

突出部となるバルコニーと軒庇が取り合うことのないよう、双方の高さを調整し、軒庇の水平線（上下とも）をしっかりと見えるようにする。



◆ 手摺壁のデザインを工夫する。

バルコニーと軒庇が重なってくる場合は、バルコニーの手摺壁を格子状のものにするなど、外壁と異なるデザインとし、壁面としての印象を和らげる。



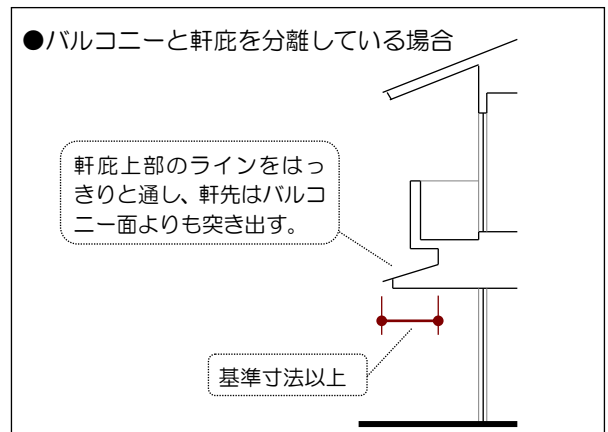
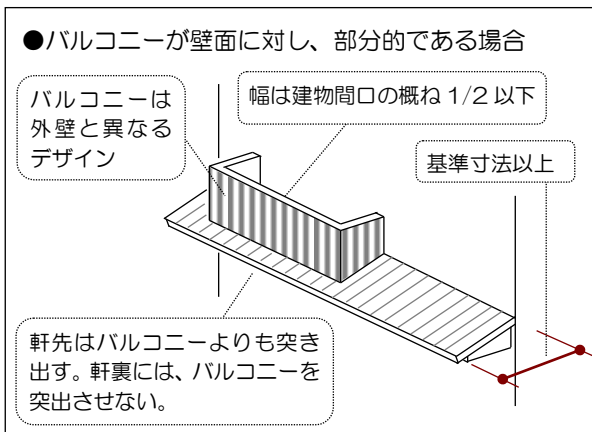
＜軒下空間の設え＞

通り景観にとっては、軒庇そのものに加えて、その下部にある「軒下空間」のあり方も大切です。古来、軒下には、床机や植木鉢などが置かれ、出格子などの開口部や壁面のデザインとあいまって、独特の空間が形成されてきました。

基準では、特に規定をしていますが、良好な軒下空間となるよう、軒天の材料・デザイン、そこに面する開口部や舗装、用途（使い方）などに配慮することが望めます。

！ 軒の出の取扱い

道路側にバルコニーを設ける場合、軒の出の寸法は、原則として、バルコニーの手摺壁から算定することとしていますが、軒庇とバルコニーの関係やバルコニーの規模、軒庇のデザイン等によっては、下図の例のように、出寸法を緩和することがあります。詳しくは御相談ください。



■ 外壁等

外壁は、屋根とともに地域の景観を形成する重要な要素です。特に、歴史的な建築物が残る地域では、木や土塗り壁等の素材を生かした壁面が連続することで、京都固有の優れた通り景観が保たれています。

外壁は、屋根とは異なり、玄関や窓などの開口部のほか、バルコニーやポーチなどを設置したり、格子やルーバーなどの意匠装置を設けるなど、その形態意匠は多様です。このため、地域の景観特性に応じて、外壁の色彩や後退、バルコニーの形態、空調室外機等の修景などの基準を設けています。



なお、建築物の壁の外側の一部又は全部をガラスなどで覆い、壁とガラスの間に設けた空間で換気や照明などを行う、いわゆるダブルスキンの壁については、壁、ガラス面及びその間の空間を外壁として取り扱い、基準を適用します。

■ 外壁の色彩

地域の特性に応じて外壁に使用できる色彩をマンセル値により定めています。なお、建具や樋についても、この色彩基準は適用されますので、御注意ください。

<マンセル値とは>

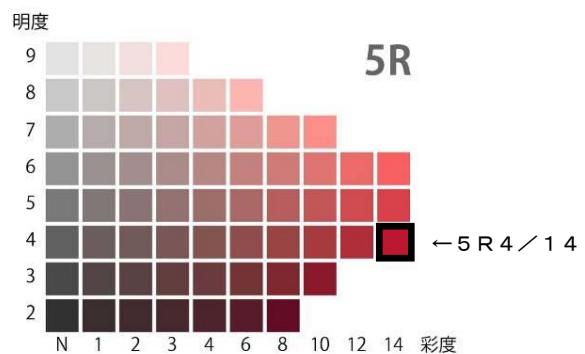
外壁などの色彩を表すためにマンセル・カラー・システムによる値（マンセル値）を用いています。マンセル値は、色彩を表す3属性である色相（色合い）、明度（明るさ）、彩度（鮮やかさ）による色の数値表現方法の一つで、色相、明度、彩度の順に表記されます。例えば、鮮やかな赤色である色相が5R、明度が4、彩度が14の色彩は、「5R4/14」と表記されます。

- ・ 色相：色合いを1～10の数字と記号（赤はR、黄赤はYR、黄はYなど）で表示
- ・ 明度：明るさを0（完全暗黒）から10（完全純白）の数字で表示
- ・ 彩度：鮮やかさを0（無彩色）から始まる数字で表示

【マンセル色相環】



【彩度と明度の関係（色相5Rの場合）】



＜明度及び彩度の区分＞

明度及び彩度の区分によるマンセル値は、原則以下のとおりです。

(明度の区分)	
マンセル明度	高明度 7以上 中明度 4以上7未満※ 低明度 4未満

(彩度の区分)	
マンセル彩度	高彩度 7以上 中彩度 3を超える7未満 低彩度 3以下

※ただし、周辺の町並みや材料によっては中明度の上限を8.5までとする場合があります。

＜地域の景観と調和する色彩＞

色彩基準では、禁止色に加えて、地区特性に応じて使用することができる色彩の範囲を定めています。

◆ 自然景観と調和する色彩

土や自然素材に多いR（赤）、YR（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。

背景となる自然の色合いと調和するように、自然になじむ素材色を活かすことを目指します。極端な明度差をなくし、自然景観が持つ柔らかな明度起伏からの突出を避け、彩度は、四季折々に変化を見せる木々などの色合いが活かせるように自然物より下げるよう配慮します。

＜山ろく型、山並み背景型、岸辺型的美観地区等＞



◆ 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に使用されているYR（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。

町家などによる歴史的町並みに存在する色相とすることで、地域になじむ色合いにすることを目指します。明度ごとの使用面積の配分は周囲の歴史的町並みと揃え、彩度は、歴史的町並みの中心となる建築物より高くないよう配慮します。

＜旧市街地型、歴史遺産型、沿道型(三条通地区)的美観地区等＞



◆ 沿道及び市街地の町並みと調和する色彩

YR（黄赤）、Y（黄）系のほか、P（紫）、PB（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。

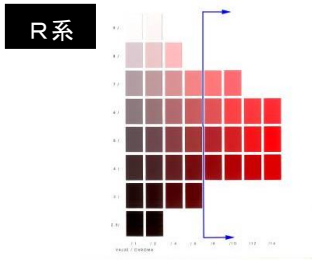
隣接する建築物との色彩の差異を少なくすることで、まとまりのある景観とすることを目指します。また、色相、明度、彩度のいずれについても、隣接する建築物と類似した配色とすることで全体として調和の取れた町並みとなるよう配慮します。

＜沿道型(幹線地区)、市街地型的美観形成地区等＞

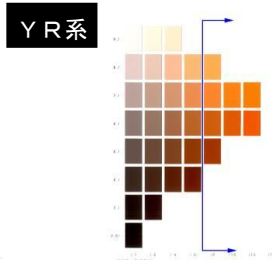


＜主要な外壁に使用できない禁止色＞

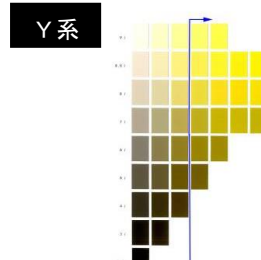
次の色彩は、禁止色として、着色を施していない自然素材を除き、主要な外壁には使用することができません。 ※下記の色見本は、印刷の都合上、実際と異なる場合があります。



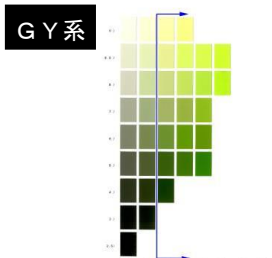
彩度が6を超えるもの



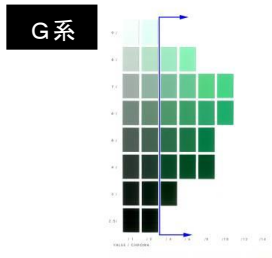
彩度が6を超えるもの



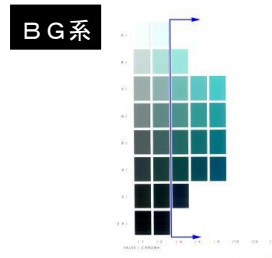
彩度が4を超えるもの



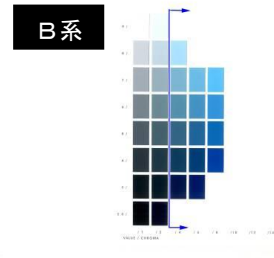
彩度が2を超えるもの



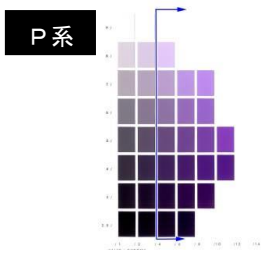
彩度が2を超えるもの



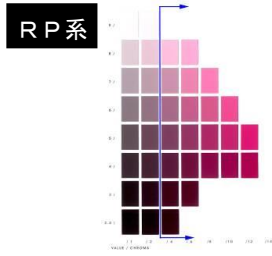
彩度が2を超えるもの



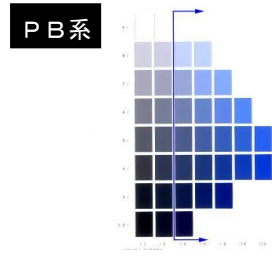
彩度が2を超えるもの



彩度が2を超えるもの



彩度が2を超えるもの



彩度が2を超えるもの

■ 外壁等に使用する材料について

建築物の外壁は町並み景観を構成する重要な要素であり、歴史的建築物に調和した形態意匠とすることなど、地域特性に応じて形態意匠の基準を定めています。ここでは、材料について、事例を紹介します。

◆ 歴史的建築物の外壁仕上げ

京町家等の木造建築物や近代洋風建築物の外壁は、主に木材、漆喰、土塗壁、石材、レンガ等の自然素材を中心として構成されています。歴史遺産型や旧市街地型の美観地区では、これらと調和する形態意匠としてください。

【京町家等の事例】

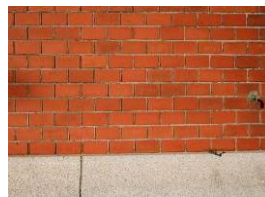


板張り及び土塗壁



漆喰壁

【近代洋風建築の事例】



レンガ造・石張り

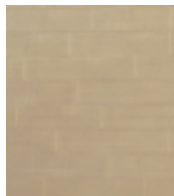


自然石張（御影石）

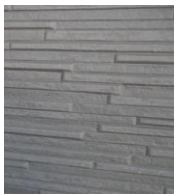
◆ 外壁材の使用例（歴史遺産型・旧市街地型美観地区の場合）

歴史遺産型や旧市街地型の美観地区で使用されている外壁材の使用例を紹介します。仕上塗材の場合は砂壁・土壁状等の細やかなテクスチャがあるもの、タイルや外壁パネルの場合は水平線を強調したボーダー状のものを推奨しています。

（仕上塗材の例）



（タイル張りの例）



（外壁パネルの例）



◆ 建具の色について

建物の形態意匠においては、建具の色についても重要な要素となっています。

そのため、歴史遺産型・旧市街地型の美観地区の歴史的な町並みや伝統的な建造物と調和する形態意匠を求めている地区及び、山ろく型美観地区や山ろく型建造物修景地区などの和風を基調とした形態意匠を求めている地区においては、これらの建物に多く使用されていた木製建具に近い色彩のものとして、主に茶、ステンカラー、黒などの建具を使用することを求めています。特に、白い建具については、原則使用できません。

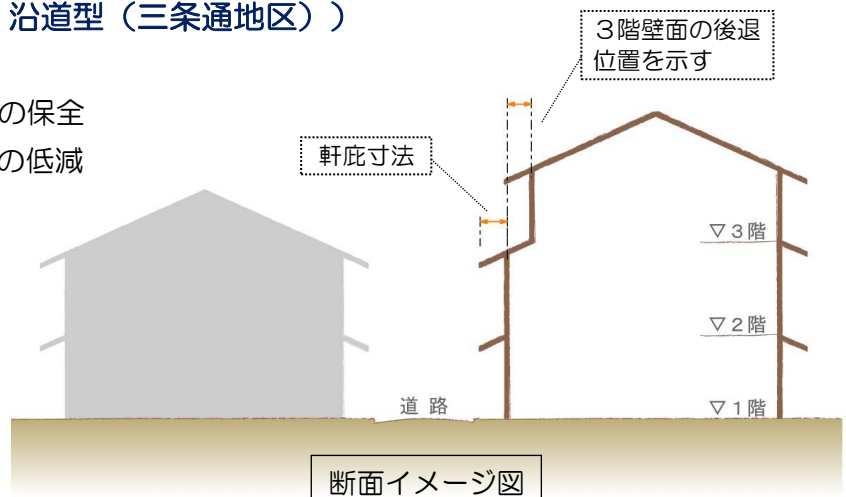
■ 外壁の後退

歴史遺産型、旧市街地型及び沿道型（三条通地区）の美観地区では、軒先が連続する通り景観の保全と圧迫感の低減を目的に、道路に面する3階以上の外壁を1階の外壁から原則として90cm以上後退することを基準として定めています。また、岸边型美観地区では、岸辺の見晴らし景観を保全・形成するため、河川や道路に面する3階以上の外壁を1階の外壁より90cm以上後退する規定を設けています。

◆ 外壁後退の事例

（歴史遺産型、旧市街地型、沿道型（三条通地区））

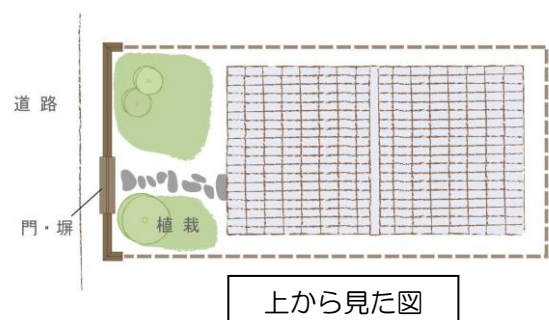
目的：軒先が連続する通り景観の保全
通り景観における圧迫感の低減



！ 門塀や植栽を設置する場合の取扱い

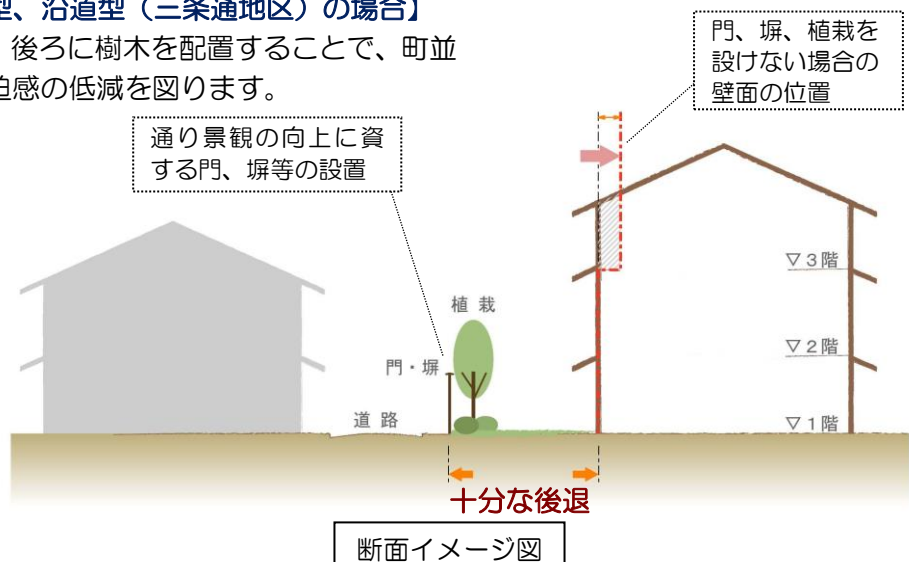
道路や河川に面する外壁面を十分後退し、かつ、道路や河川に沿って門、塀又は植栽を設け、良好な町並みや岸边景観の向上に配慮されている場合は、3階以上の外壁面の後退を緩和することとしています。（ただし、建築基準法による道路斜線を緩和するものではありません。）

（注）事前に御相談ください。



【歴史遺産型、旧市街地型、沿道型（三条通地区）の場合】

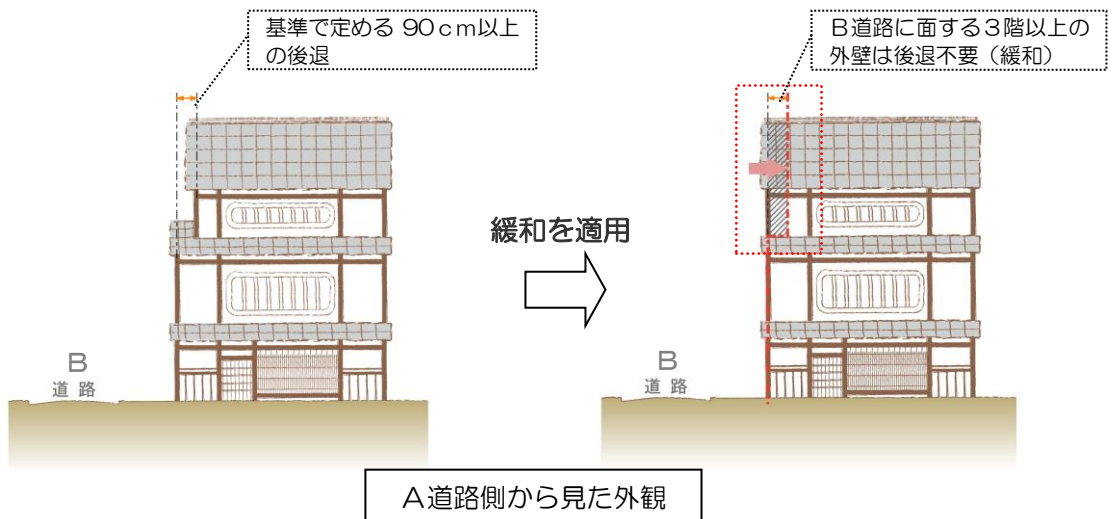
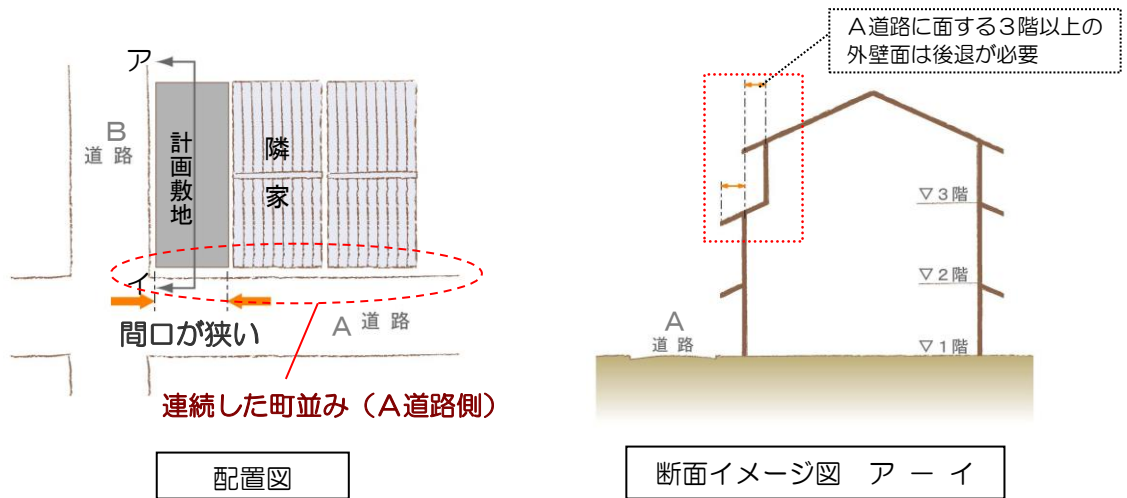
道路に面して塀を設け、後ろに樹木を配置することで、町並みの連続性を保ち、圧迫感の低減を図ります。



！ 角敷地の取扱い

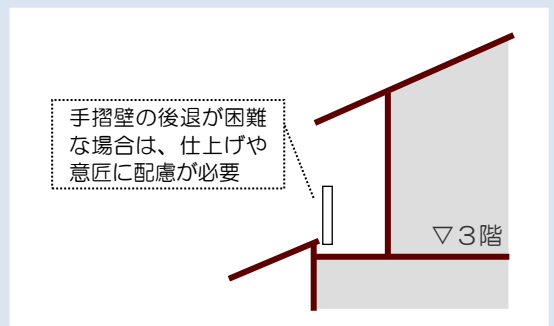
(注) 事前に御相談ください。

間口が狭い角敷地では、建物の建替えに際し、二方向の道路に面する3階の外壁面をそれぞれ90cm以上後退すると、3階部分が著しく狭くなるなど、建築計画上・景観上、適切とはいえないものとなる場合があります。そのような場合には、町並みが連続する側の道路について3階の外壁面を後退すれば、他方の道路に対する外壁面の後退は緩和することとしています。(ただし、建築基準法による道路斜線制限を緩和するものではありません。)



！ 道路側の3階部分にバルコニーを設ける場合の取扱い

3階の外壁面を後退したとしても、そこにバルコニーを設けると、後退をした効果が減じられてしまいます。手摺壁については基本的に外壁として取り扱いますが、狭小敷地等でバルコニーを後退することが困難な場合は、手摺壁部分を透いた仕上げとする、外壁と異なる仕上げとするなど意匠上の配慮が必要です。



！アーケードに接する建築物の基準の取り扱い

(注) 事前に御相談ください。

アーケードに覆われた通りでは、商業施設が集積し、半内部空間として、通常の通りとは異なる景観が形成されています。

このため、旧市街地型及び歴史遺産型の美観地区にあるアーケードに接する建築物については、軒庇及び外壁後退の基準に関し、以下のように取り扱っています。

【軒庇】

アーケード内の通り景観に配慮し、軒庇に代わる意匠的な工夫（軒庇の位置に水平線を強調させた意匠を施すなど）を行う場合には、軒庇の基準を緩和しています。

また、軒庇の仕上材についても、通常は屋根材と同じものを用いる必要がありますが、意匠的な工夫がなされる場合には、金属格子やガラスその他の材料を使用できることとしています。



道路全幅にわたり設けられたアーケード

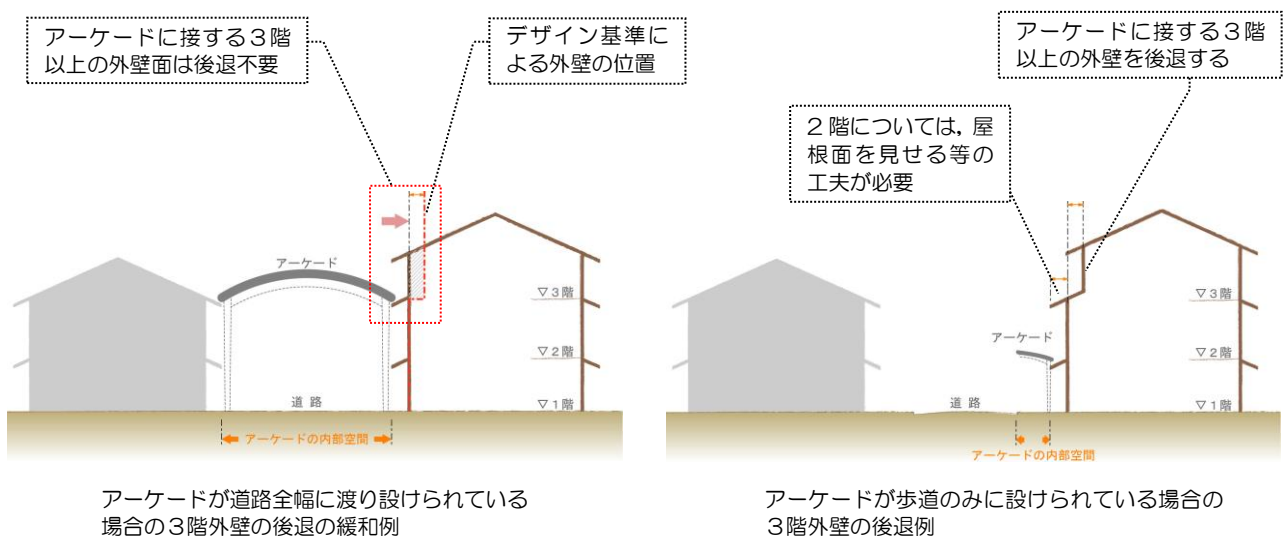


歩道にのみ設けられたアーケード

【3階以上の外壁面の後退】

アーケードが道路全幅にわたり設けられている場合で、かつ、他の道路から視認できないような場合には、アーケードに接する3階以上の外壁面について後退を緩和することがあります。

なお、アーケードが歩道にのみ設けられている場合には、対面の歩道から視認できるため、基準どおり3階以上の外壁面を後退し、2階部分には軒庇の屋根面や軒先ラインを見せるなどの工夫が必要です。



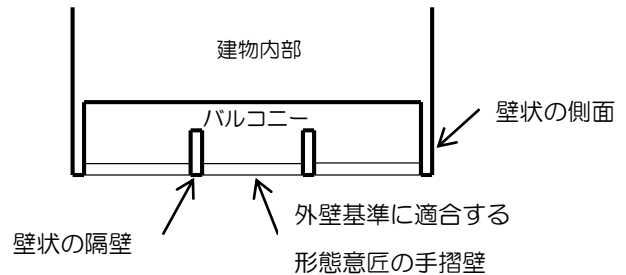
■ インナーバルコニー

バルコニーは、特にマンション等の建築物では壁面全体にわたって設けられることが多く、外観上重要な要素となります。このため、バルコニー自体が壁面のデザインの一部となるように、壁面の形態を美しくまとめ、周辺の町並み景観と調和したものとすることを求めています。

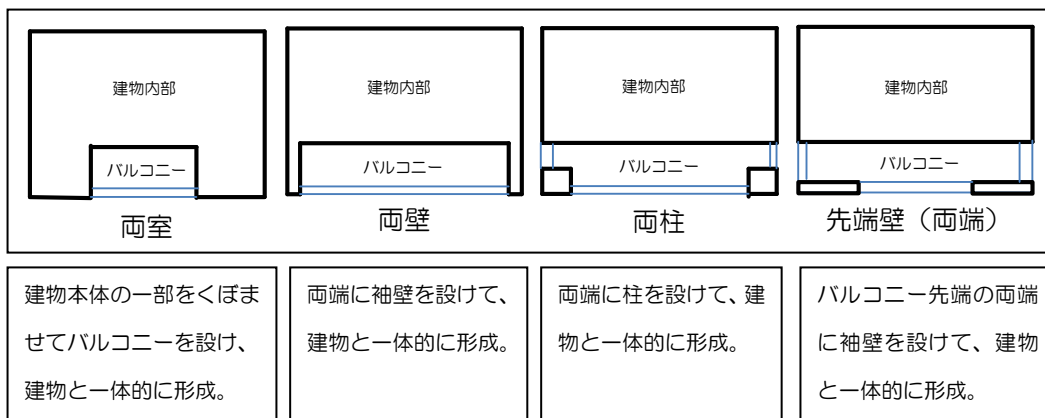
したがって、美観地区及び美観形成地区で、道路等の公共の用に供する空地から見える位置にバルコニーを設ける場合は、外壁面から突出せず、建物の形態意匠と一体的にデザインされた「インナーバルコニー」とすることを基準として定めています。

この基準は、中高層建築物のみに適用されるものですが、軒庇の設置が必要な歴史遺産型や旧市街地型的美観地区では、低層建築物であってもインナーバルコニーとすることが望まれます。また、屋外廊下（開放廊下）についてもバルコニーと同様の形態になるため、バルコニーと同様にインナーバルコニーとすることを求めています。

<インナーバルコニーの例>



<バルコニー両端の形状の具体例>



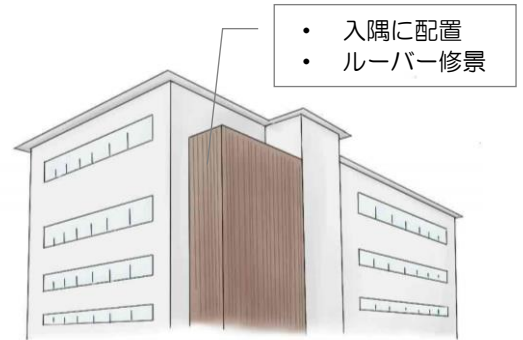
！ 屋外階段の取扱い

建築物に屋外階段を設ける場合は、周囲の町並みと調和するよう公共用空地から見えない位置に設ける計画としてください。

やむを得ず公共空地から見える位置に設ける場合は、建築物と一体的な意匠とするために次のような配慮をしてください。

<配慮の事例>

- 突出感をおさえるために、屋外階段を建築物の入隅に配置し、外壁と同系色の色彩を用いる。
- 屋外階段を縦格子で覆うなど、修景をする。



■ 設備機器（空調室外機等）の修景

エアコンの室外機、給湯器、吸排気ダクトなどの屋外に設けられる設備機器は、通りや町並みの景観を形成する要素のひとつです。このため、それらの機器を設けるに当たっては、設置位置に配慮するか、又は、道路等の空地から見える位置に設置する場合は、景観に違和感を与えないよう、建築物の外観意匠と調和した目隠し等の修景を行うことを基準で定めています。

特に、中高層建築物については、バルコニーや壁面に設備機器を設置する 경우가多く、遠方からも見えることがあるため、留意が必要です。

＜景観地区に定める共通の基準＞

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。

【公共の用に供する空地について】

- 建物の面する道路、公園等の空地のほか、隣地越しに道路から望見される場合を含みます。



鴨川の東岸から見える木屋町通の建物

【望見される位置（隣接地等の状況）について】

- 原則として、計画敷地の周囲によっては望見される全ての建築設備が対象となりますが、特に、中高層建築物の上層部の外壁や、低層建築物の下屋上に設置する建築設備については、少し離れた道路や河川等からも見えることがあるため、十分に確認してください。
- ただし、隣接地等の建築計画が明らかで、周囲から望見されないことが確実な場合は、その状況に応じて必要な修景を行うこととします。

特に、中高層建築物の上層部の外壁や、低層建築物の下屋上に設置する建築設備については、十分に配慮してください。



【修景方法の事例について】

- 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。
- バルコニーに設置したり、建物内部にパイプスペースを設けてダクトを通すなど、建築設備が見えないように配慮。
- 建築設備やダクトを集約して、前面を防音壁や格子で囲うなど、建築計画としての配慮。



設備機器の修景事例

詳しくは御相談ください。

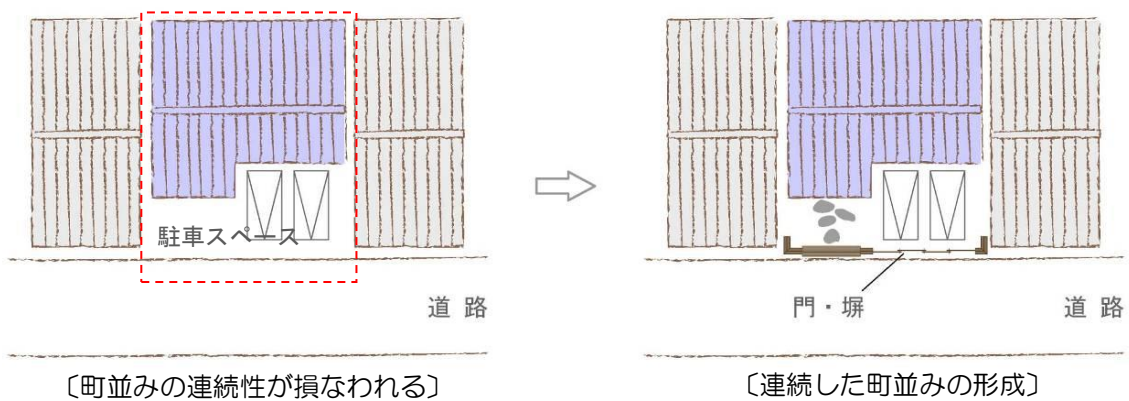
■ 駐車場等の修景

京町家等の建ち並ぶ町並み景観は、通りに面して軒や外壁面が揃っていることが大切な要素となっています。そのような町並みの連続性を保つため、建築物の前面に駐車スペース等の空地を設ける場合は、道路沿いに周囲の景観と調和した門や塀等を設置することを基準で定めています。



また、山ろく部や水辺に面した敷地においても、潤いのある良好な通り景観や岸辺景観を形成するため、道路や河川に面した空地部分に生垣や塀等を設置することを定めています。

駐車場の修景例



門や塀による駐車場の修景事例

！ 機械式立体駐車場を設置する場合の取扱い

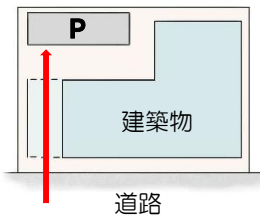
敷地内の駐車場台数を確保するために、機械式立体駐車場を設置されることがありますが、本市では、建築物に該当しないものであっても、その規模及び形態に基準を設けています。

地区の特性に応じて町並み景観と調和するよう、公共用空地から容易に見えない位置に設ける計画としてください。

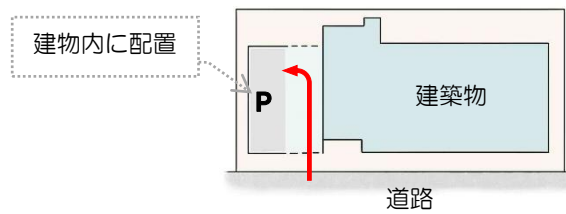
駐車場本体や駐車車両が公共用空地から見える場合は、門・塀、植栽、格子等で修景をするなどの配慮をしてください。

＜公共用空地から見えない位置に設ける事例＞

- 建築物の裏側に配置

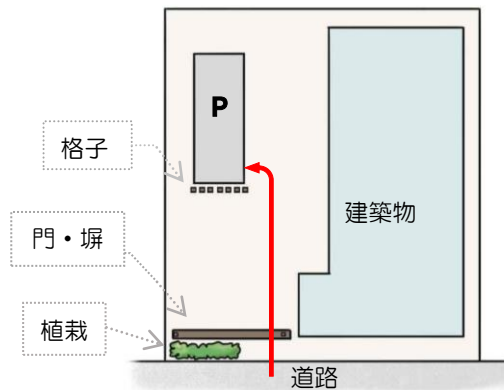


- 建築物内の容易に見えない位置に配置



＜公共用空地から見える場合に配慮した事例＞

- 道路側に門・塀、植栽等を設置
更に、見える場合は本体を格子等で修景



＜望ましくない設置事例＞

- ✗ 周辺の町並みと調和していない事例
(道路側へ配置)



凡例

→ 車両動線

P 機械式立体駐車場

※ 詳しくは、事前に御相談ください。

太陽光発電装置

本市では、地球環境に配慮した低炭素社会を促進する重要なツールとして、太陽光発電装置の普及を進めているところです。この太陽光発電装置を、地域の景観と調和し、周囲の町並みに溶け込んだものとするため、美観地区、美観形成地区及び建造物修景地区においては、設置高さや色彩、形態等について基準を定めています。

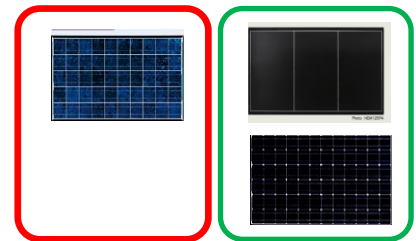
以下の共通基準と地区別基準の両方を満たしてください。

■ 共通基準

美観地区、美観形成地区及び建造物修景地区の種別にかかわらず、以下の基準を共通して適用します。

【パネル】

- パネルの色は、黒、濃い灰色又は濃紺色（原則として彩度2以下のもの）とすること。
- 配管及び配線等の色は、屋根や外壁の色と同等色にするなど、目立たないようにする。

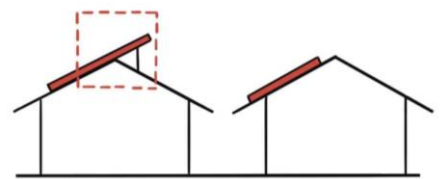


×

○

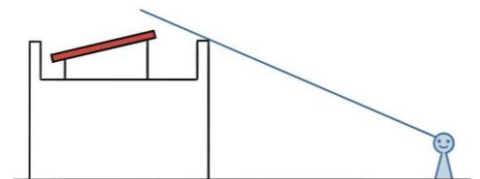
【勾配屋根に設置する場合】

- パネルの最上部は、建築物の棟を超えず、屋根面に密着させること。
- 枠の色は、黒又は濃い灰色とすること。
- 屋根面とパネルに隙間ができる場合は、パネル下端部に黒色のカバーを設置すること。

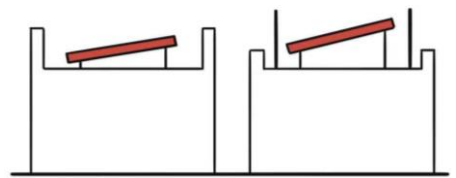


【陸屋根に設置する場合】

- 建物本体からの突出感をなくすため、公共用空地等から見えない高さや配置としたり、設置範囲の四周をルーバーで囲うなど、適切に修景すること。
- パネルの最上部は、屋上床面から3m（31m高度地区又は25m高度地区では4m）以下とし、できるだけ低くすること。



○



○

○

／：ソーラーパネルを示す。

！用語解説

＜公共用空地等＞ 道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地及び近景デザイン保全区域の視点場

■ 地区別基準

地区の特性に応じて町並み景観と調和するよう、共通基準に加え、下記の地区別基準を定めています。

【勾配屋根に設置する場合】

◆歴史遺産型美観地区 歴史的景観保全修景地区

公共用空地等から見える場合は、設置不可。

◆歴史遺産型美観地区 上賀茂郷及び西京極原重要界わい整備地域

公共用空地等から見える場合は、瓦に近い幅のパネルを屋根の形にあわせて、段状に設置すること。



パネル自体で屋根を葺くタイプ



日本瓦の上に乗せるタイプ

◆上記以外の美観地区、美観形成地区

公共用空地等から見える場合は、パネルを形よくまとめ、屋根の形にあわせて配置すること。

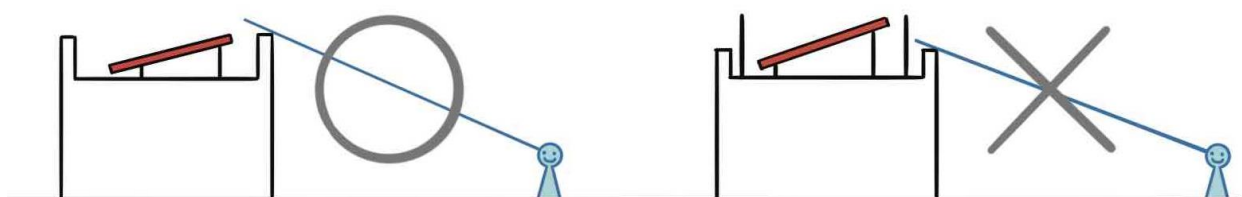


パネルを屋根の形にあわせて配置した例

【陸屋根に設置する場合】

◆歴史遺産型美観地区

パネル及び修景のためのルーバー等は、公共用空地等から見えないように設置すること。



<適切な設置事例>

<不適切な設置事例>

携帯電話用アンテナ

近年、携帯電話用のアンテナ設備については、市街地では中高層建築物の屋上に設置されることが大半であり、室外機等の建築設備と同様に通りや町並み景観を形成する要素のひとつです。そのため京都市では、携帯電話用のアンテナ設備を、地域の景観と調和し周囲の町並みに溶け込んだものとするため、設置高さや形態意匠、付属設備の設置方法等について基準を定めています。

■手続きが必要な地区

地区	対象となる規模	手続き
美観地区、美観形成地区	すべて	認定申請
山ろく型建造物修景地区	すべて	行為届
山並み背景型 岸辺型 町並み型	建築物修景地区	行為届
	アンテナそのものの大きさが10mを超える	

■共通基準

建築物に設置する場合は、美観地区、美観形成地区及び建造物修景地区の種別にかかわらず、以下の基準を共通して適用します。

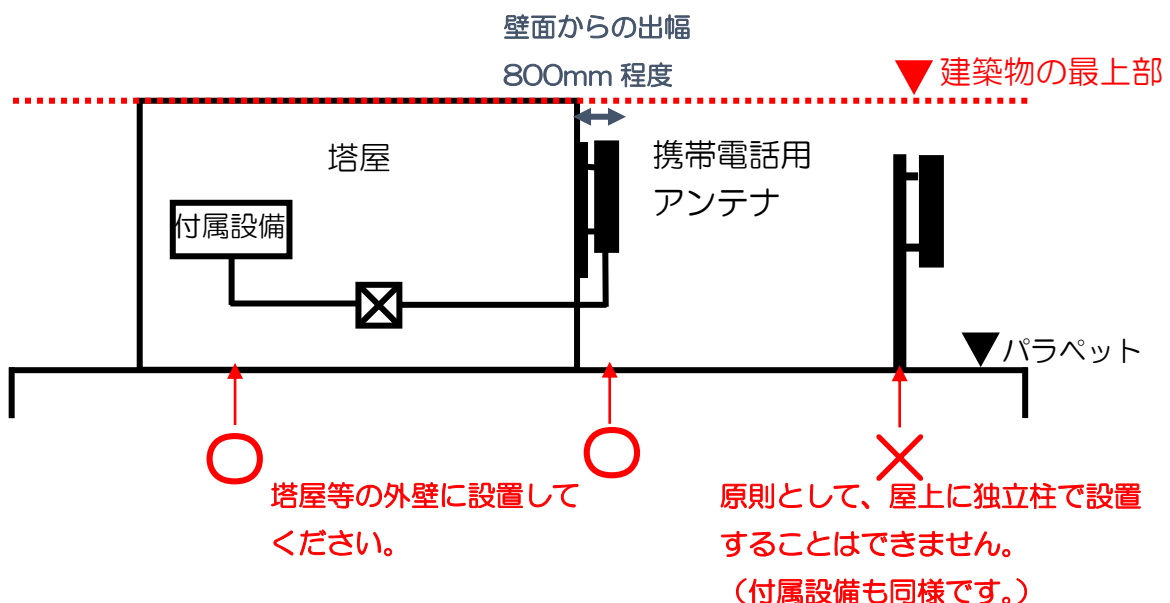
地上に支柱を建ててアンテナを設置するケースについては、個別に御相談ください。

【高さ】

- アンテナ、付属設備の最上部が建築物の最上部を超えないこと。

【形態意匠】

- 塔屋等の外壁に設置し、壁面からの突出を抑え、建築物本体と均整がとれていること。
- 設置する機器類、配線等は設置する外壁面の色と同等色とすること。



【付属設備】

◆歴史遺産型美観地区以外の地区

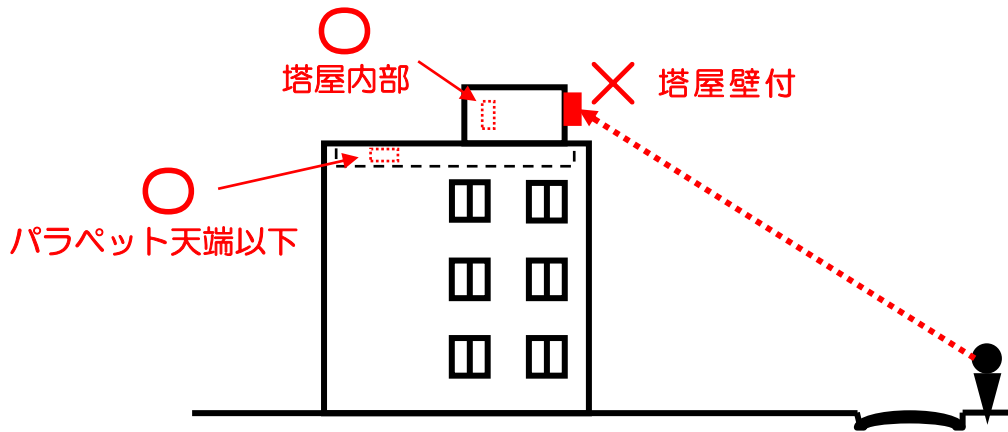
公共用空地から見えない位置に設けられていること。または、適切な修景措置が施されていること。

◆歴史遺産型美観地区

公共用空地から見えない位置に設けられていること。

→ 修景装置で覆ったとしても、付属設備は設置不可となります。

塔屋内部や、パラペットの天端高さ以下に納まる位置へ設置してください。



その他の取扱い

デザイン基準の運用に関する各種の取扱いについて、解説します。

■ 軒の高さ

デザイン基準は、低層建築物と中高層建築物（沿道型の地区及び旧市街地型美観地区では更に中層建築物と高層建築物）とに区分して設けており、特定勾配屋根（勾配が10分の3から10分の4、5までの屋根）を有する場合、これらの種別は階数及び「軒の高さ」によって決まります。

「軒の高さ」は、建築基準法上、構造によって規定されますが、本規定における「軒の高さ」は、景観上規定しているものであり、構造形式や小屋裏の利用の有無にかかわらず、「軒先と接する部分の軒の高さのうち最も高いもの（見かけ上の軒の高さ）」とします。

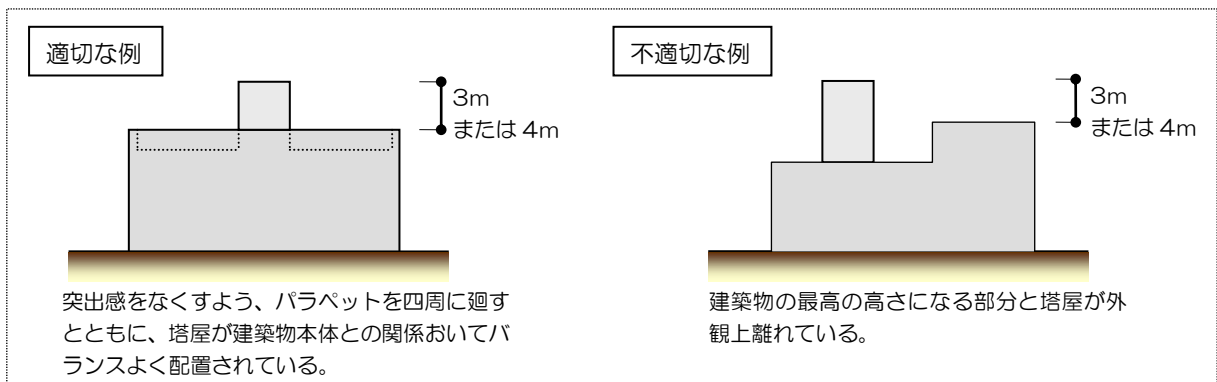
なお、この取扱いは、高度地区の「制限の緩和」及び「適用除外」に関する取扱いに合わせて定めています。高度地区の取扱いについては、景観政策課ホームページ等を御参照ください。

■ 塔屋等の高さ

屋上部での突出を抑え、良好な屋上景観を形成するため、デザイン基準では、塔屋等の高さについて、高度地区の種別に応じて、周囲の屋根又は床から3m又は4m以下とすることを定めています。しかしながら、ストレッチャー対応のエレベーターを屋上に着床させるなど、その高さ以下に納めることが技術的に困難な場合もあります。そのような場合への対応として、基準では以下の条件のもと、塔屋等の高さを緩和できることがありますので、事前に御相談ください。

【塔屋等の高さを緩和する条件】

- ・ 機能上必要であることが客観的・技術的に認められること。
- ・ 塔屋等を除く建築物の最高の高さから、高度地区の種別に応じて3m又は4m以下であること。
- ・ 屋根の形状、塔屋等の位置などにより景観の形成に支障がないと認められること。



■ 沿道型美観形成地区（五条通地区）における植栽等

五条通沿道（JR丹波口駅～西大路通）は、JR丹波口駅及び京都リサーチパーク地区に近接しており、事務所や研究施設などが集積した新たな活力を生み出す地域となることが期待されています。このため、都市活力の向上に資するオフィスなどが集積するエリアとなるよう、高度地区において、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。

こうしたエリアにおいて、高さが20mを超える建築物については、五条通に面して植栽等の基準を定めることで、歩行者空間と調和した景観形成を誘導することとしています。

＜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。）

＜市街地景観整備条例及び規則の概要＞

敷地面積が1,000㎡以上で、かつ、高さが20mを超える建築物を建築する場合は、五条通に沿って、8m当たり、次のいずれかの植栽等を設ける。

- ・高さ2.5m以上の高木1本以上
- ・高さ1m以上の中木3本以上
- ・8㎡以上の緑地

植栽等の設置にあたっては、次の点に留意して設計してください。

【植栽等を設ける際の留意点】

- ・高木と中木、緑地を併用することも可能です。
- ・緑地とは、高さ1m未満の低木や芝等の地被植物で覆われていることを基本とします。
- ・緑地内の遊歩道のための緑地ブロックやベンチなど、緑地として一体的に利用される施設については、緑地として面積に算入できる場合があります。詳しくは御相談ください。
- ・植栽等の配置にあたっては、五条通の沿道景観に配慮してください。

■ 岸辺型美観地区（一般地区）及び歴史遺産型美観地区（一般地区）内の幹線道路沿道での沿道景観の形成

次に掲げる幹線道路沿道では、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られる場合に限り、軒庇や3階以上の外壁面の後退に関する基準を一部適用しないことができます。

※対象となる幹線道路沿道

地区名	幹線道路名
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。）又は九条通
岸辺型美観地区（一般地区）	川端通



◆ただし書きの内容

地区名	部位	ただし書きの内容
歴史遺産型 美観地区 (一般地区)	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60cm以上）を設けること。 <u>ただし、前ページの各通りに面する建築物で、その形態意匠が周囲の歴史的資産や町並みに配慮し、かつ、良好な沿道景観の形成に資する場合は、この限りでない。</u>
	外壁等	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。 <u>ただし、前ページの各通りに面する建築物で、その形態意匠が周囲の歴史的資産や町並みに配慮し、かつ、良好な沿道景観の形成に資する場合は、この限りでない。</u>
岸辺型 美観地区 (一般地区)	外壁等	河川に面する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。 <u>ただし、川端通に面する建築物で、その形態意匠が岸辺からの景観に配慮し、かつ、良好な沿道景観の形成に資する場合は、この限りでない。</u>

【ただし書きを適用する際の留意点】

デザイン基準の原則としては、1階、2階の軒庇の設置や3階以上の外壁面のセットバックを求めるものですが、周囲の歴史的資産や町並みに配慮し、かつ、良好な沿道景観の形成に資する場合に限り、ただし書きの適用を行うものです。

○歴史的資産や沿道の景観特性を踏まえたデザイン

- ・歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール）も参考とし、地域の景観特性を読み取り、外観の意匠や素材等により良好な景観の形成に貢献していること。
- ・低層階とそれ以外でデザインを切り替えるなど、沿道の景観の創出に貢献していること。
- ・敷地の周囲に京町家が立ち並んでいたり、歴史的建造物が近接して存する場合は、これらに十分に配慮すること。

○良好な沿道景観の形成への貢献

- ・各通りの沿道景観の特性を十分に考慮し、良好な沿道景観の形成に貢献していること。

○周辺の住環境への配慮

- ・近接する住戸の住環境に配慮した計画とすること。

【事前相談】

ただし書き規定の運用にあたっては、それぞれの幹線道路に特色があり、また、同じ幹線道路の沿道であっても、敷地の場所ごとに歴史的資産との距離や関係、周辺の町並みの状況は異なります。こうした個々の景観に即した運用を行っていく必要があるため、認定申請に先立って、事前相談をいただくこととしています。

■ 仮設建築物に関する取扱い

仮設建築物については、他の一般的な建築物と同様にデザイン基準を適用するのは不合理な場合がありうるため、以下のとおり、手続を不要とする、または制限の全部又は一部を適用除外することができることとしています。

①手続が不要なもの

- ・現場事務所、材料置場等の工事を施工するために必要な仮設建築物で、工事の期間中に限り存続するもの
- ・祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設建築物で、祭礼等の期間中に限り存続するもの

②手続をしたうえで制限の全部又は一部が適用除外されるもの

- ・工事中の代替仮設建築物
- ・仮設興行場、仮設店舗等で、存続する期間が1年以内のもの

②については、個々の建築計画ごとに、立地、配置計画（公共用空地からの見え方等）、規模、存続期間等を総合的に考慮して、景観の保全及び形成に支障がないと認められる範囲において適用除外する基準の項目や内容を判断します。ただし、屋根及び外壁の色彩、屋外設備機器の位置・修景については、原則として、基準に適合することが必要です。

また、②の場合は、申請・届出時に、一定期間内のみ存続することを証する書類が必要となります。詳しくは御相談ください。

■ 既存不適格建築物に関する取扱い

景観地区内では、増築等を行う場合、既存部分にも現行の基準が適用されます。しかしながら、既存部分の状況によっては、屋根の架け替えが必要となるなど、基準への適合が物理的・技術的に困難な場合があります。このため、既存部分への遡及適用については、景観の保全及び形成に支障がないと認められることを前提として、制限の全部又は一部を適用除外することができる規定を定めています。

適用除外する基準の項目や内容については、個々の建築計画ごとに、立地、配置（公共用空地からの見え方等）、規模等を総合的に考慮して判断します。無条件に全ての基準が適用除外されるわけではありませので、御注意ください。

例えば、以下のような場合には、景観の保全及び形成に支障がないとは認め難いため、増築に伴い改善が必要となります。

【既存部分の改善が必要な例】

- ・設備機器や配管類が、外壁や屋上の目立つ場所に露出している。
- ・外壁等の多くの部分又は目立つ部分が禁止色である。
- ・周辺の町並みと不調和なけばけばしい装飾が公共用空地に面して施されている。

■ 通常の管理行為、軽易な行為等に関する取扱い

通常の管理行為、軽易な行為その他の行為については、手続そのものを不要としており、以下のものが該当します。詳しくは御相談ください。

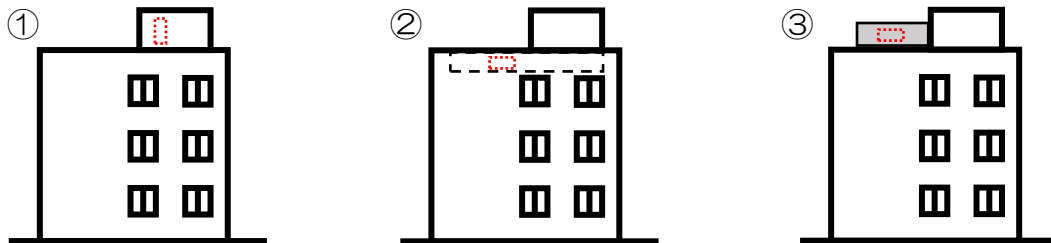
- ①吹抜部分に床を設けるなどの外観の変更を伴わない増築
- ②中庭のみに面する壁などの公共用空地及び隣地から見えない部分について行う修繕、模様替、色彩の変更
- ③その他市長が良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認める行為

【③について】

◆携帯電話用アンテナや付属設備

- ・携帯電話用アンテナや付属設備のうち、電波増幅装置（省電力レピーター）等の小型のもの（概ね30cm角以下）の新設及び交換
- ※複数個まとめて設置する場合、該当しないものがあります。

- ・付属設備の新設、増設、交換のうち、以下に該当するもの
 - ① 塔屋内部の場合
 - ② パラペットの天端高さ以下に納まる場合
 - ③ 既存のルーバーや景観カバー等の修景装置で囲まれた内部で、その高さ以下に納まる場合



◆太陽光発電装置

- ・太陽光発電装置のうち、照明柱等の小規模な工作物と一体となった小型のものが該当します。これら以外のものについては、御相談ください。

■ デザインの創造性を発揮する仕組み

歴史都市・京都は、三方の山々と鴨川、桂川などに代表される山紫水明と称される豊かな自然と、世界遺産を含む数多くの歴史的資産や風情ある町並みとが融合して、地域ごとに特色ある多様な景観が創り出され、それらが重なり合って全体として京都らしい景観が育まれています。また、京都特有の自然環境の中で伝統として受け継がれてきた都の文化と町衆による生活文化とが色濃く映し出されているものであり、日々の暮らしや生業等の都市の営みを通じて、京都独特の品格と風情が醸し出されてきたものです。

こうした京都の景観を守るためには、地域ごとの固有の景観特性や、敷地と周囲との関係性にも配慮した、優れたデザインの建築を誘導することも大切です。

そこで、地域それぞれの自然や歴史、文化等を背景とした景観特性や周囲の町並み等を踏まえた、優れた形態や意匠等を有する計画を誘導するための様々な仕組みを設けています。

■ 優良デザイン促進制度

地域に相応しい良好な景観デザインとするには、デザイン基準に拠るだけでなく、地域の景観特性を読み取り、それへいかに応答するかを考える必要があります。そこで、京都市では、建築主や設計者の方が、設計早期の段階から、京都市が委嘱する「景観アドバイザー」のアドバイスを得ることにより、計画地周辺の景観特性を踏まえた計画方針を整え、計画の具体化を進めていくことで、地域の景観に相応しい、より優良なデザインを実現していただくための制度、「優良デザイン促進制度」を設けています。

本制度は、京都市内で建築物等の新築や増築等をしようとする方及びその設計者であれば、どなたでもご利用いただけます。詳しくは、お問い合わせください。

■ 地域ごとのビジョンに基づく良好な計画の誘導 ～地域景観づくり協議会～

京都市には、その地域に住む方々や、活動されている方々、事業を営む方々など、多様な主体が、その地域における建築、都市、景観、環境など景観形成に関わる将来のあるべき姿や方向性をまとめた、様々な地域ごとのビジョンがあります。

こうした地域固有の魅力的な景観まちづくりをビジョンとしてまとめ、共有するとともに、地域の方々と事業者や設計者との対話と協働により、景観まちづくりを進めていくことを目的として、京都市では「地域景観づくり協議会制度」を推進しています。

市街地景観整備条例により、「地域景観づくり協議地区」において、建築等をしようとする事業者等は、景観関係の手续に先立ち、建築等の計画内容について、事業者と地域・関係者との対話を実施することで、良好な計画の誘導を図っています。

詳しくは、「京の景観ガイドライン（全体計画編）」を御覧ください。

！ 山ろく型建造物修景地区内のニュータウン等における取り扱い

山ろく型建造物修景地区内の低層建築物については、外壁等の基準として「和風を基調とする形態意匠とすること」と定めていますが、ニュータウンなどの計画的に良好な景観が形成されている住宅地において、地域の良好な景観と調和する建築計画とする場合は、この基準を適用しないことがあります。

また、屋根についても、建築協定等で別途、形態意匠の基準が定められている場合は、基準を適用しない場合があります。そのような場合は、御相談ください。



■ 特例認定制度

デザイン基準に適合するものだけが、良好な景観を構成するとは限りません。地域の景観向上に資する優れたデザインは、定型的な基準にこだわらず、より広く多様な観点から構想されることで得られることもあります。また、公益上必要な施設においては、その機能を十全に確保しようとするればデザイン基準を満たすのが困難な場合もあります。

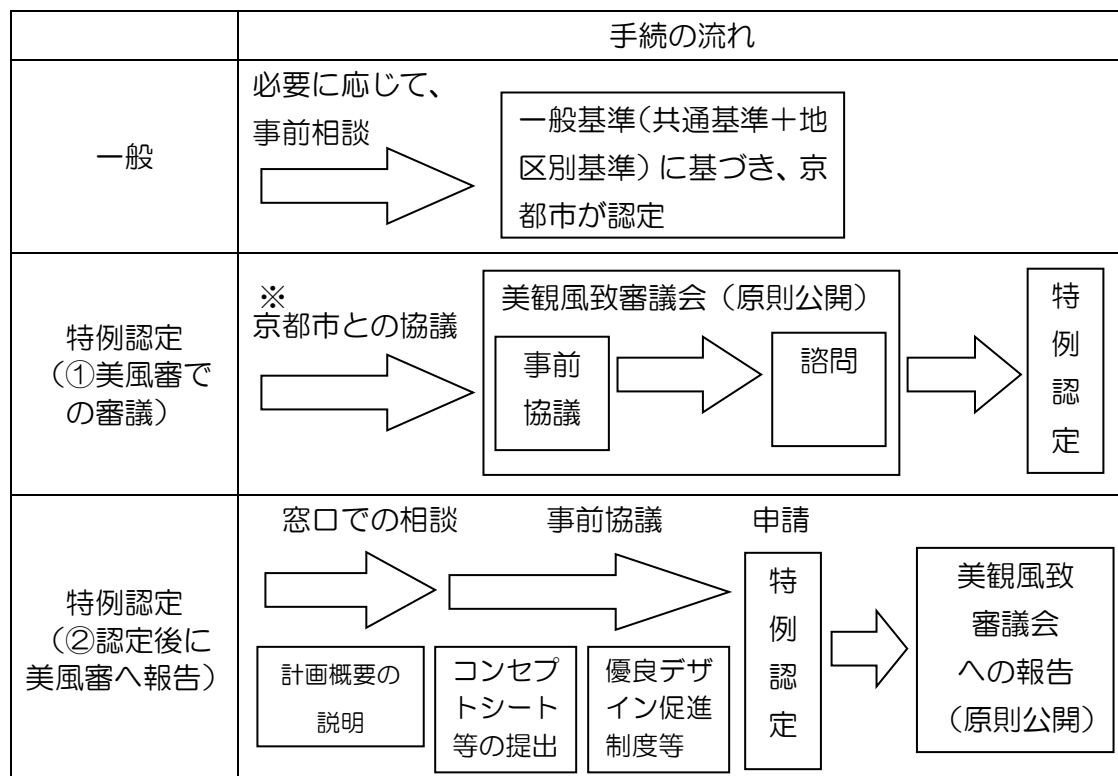
このため、美観地区及び美観形成地区では、優れた形態意匠を有し、地域の景観向上に資するもの、公益上必要な施設で、その機能の確保を図るうえでやむを得ないと認められるものなどについて、デザイン基準を適用しないことができる「特例認定制度」を設けています。

【特例認定制度の対象】

- 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 一定の一団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

◆ 特例認定の手続の流れ

上記の特例認定の適用を受けるには、あらかじめ京都市美観風致審議会による審議を行うことが必要です。ただし、一定の要件を満たす小規模な建築物については、京都市による認定の後に美観風致審議会に報告する、新たな活用しやすい特例制度を設けています。



※ 京都市との協議と並行して、優良デザイン促進制度の景観アドバイザーからの助言によりデザインを充実します。

① 美観風致審議会による審議

美観風致審議会による審議を行う場合は、京都市と事前に協議をしていただいたうえで、美観風致審議会の意見を聴く必要があります。審議会資料の作成方法など、詳しくは御相談ください。

② 認定後に美観風致審議会へ報告

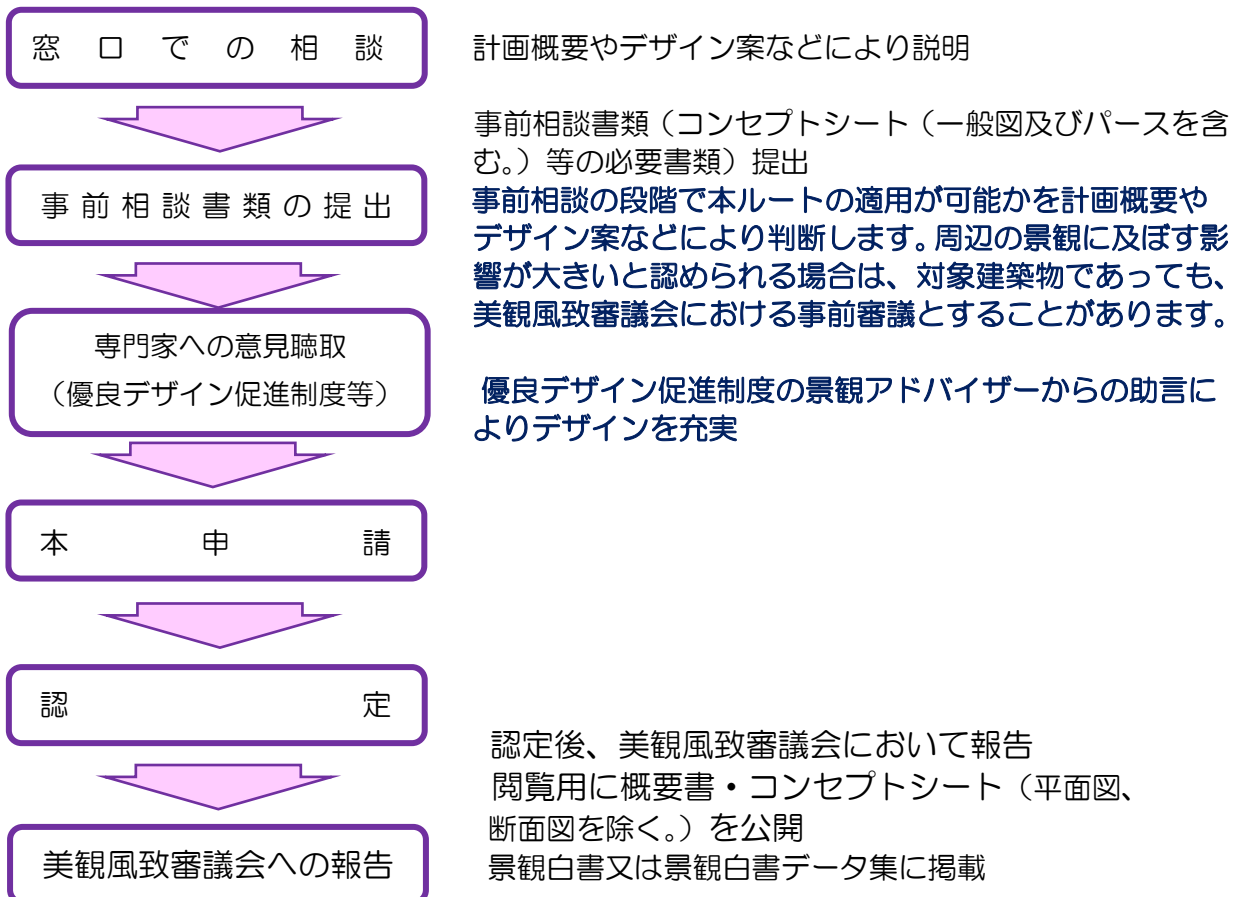
美観風致審議会への審議を認定後の報告に代える、新たな活用しやすい特例制度です。デザイン規制の背景となる地域ごとの景観特性等をふまえたデザインの提案を行っていただき、審査します。対象建築物は以下のとおりです。審査に当たっては建築デザインやコンセプト等をまとめたコンセプトシート等の提出が必要となります。

【対象となる建築物】：以下の要件を全て満たす建築物

- ・延べ面積が200平方メートル未満
- ・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。）が10メートル以下の建築物をいう。）
- ・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。

※ただし、京都市長が京都市優良デザイン促進制度実施要綱に規定する景観アドバイザーの意見を踏まえ、あらかじめ美観風致審議会の意見を聴く必要があると認める場合は、美観風致審議会における審議による①のルートとすることがあります。

【審査の流れ】



【コンセプトシートの作成の留意事項（事前相談～本申請）】

京都は、個々の地域が、自然、歴史、文化等から生じる地域固有の景観特性を有するとともに、町家が立ち並ぶ通りや現代的なビルも存する沿道、鴨川や高瀬川などの岸边といったまちなみの特性があり、これらに応じたデザインや建築計画上の工夫や配慮が求められます。

このような点を十分に踏まえたコンセプトやそれを裏打ちするデザインを練り上げ、コンセプトシートにまとめる必要があります。

シートには以下のような点をまとめてください。

【コンセプトシートに盛り込む主な内容】

○建築デザイン（外観パース等）とコンセプト

計画敷地周辺の景観や土地の特性、それを踏まえた建築デザインやランドスケープ、そのコンセプト・設計趣旨を、パースなどのイメージ図や説明図を用いて、視覚的にもわかりやすく説明してください。

○一般図（付近見取・配置図・平面・立面・断面図）

配置図等は向こう三軒両隣など一定の広がりをもった周辺状況が分かるよう配慮してください。

○景観シミュレーション等（周辺景観と計画建物の関係がわかるもの）

周辺状況が分かる敷地写真に建物外観イメージをはめこんだ景観シミュレーション等によって、周辺景観と建物の関係がわかるようにしてください。

○各仕上げの材料・色彩計画

屋根や外壁・開口部、外構などに用いる材料について、色彩・マンセル値などに加え、材料写真を用いるなど素材感が伝わるよう配慮してください。

【認定後の公開について】

- ・閲覧用の概要書にコンセプトシート（平面図、断面図を除く。）も添付し公開します。
- ・美観風致審議会において、報告を行います。
- ・毎年度発行している景観白書又は景観白書データ集に掲載します。

■ 歴史遺産型美観地区（一般地区）における高度地区の認定

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認定制度を設けています。

＜高度地区計画書における認定要件＞

- 12m高度地区内、かつ、歴史遺産型美観地区（一般地区に限る。）内において、軒の高さが12m以下、塔屋等の地盤面からの高さが15m以下、かつ、こう配屋根を有する建築物であって、市長が、当該建築物が存する地域の良好な景観の形成に資すると認めたものについては、北側斜線制限を除き、建築物の高さの最高限度は15mとする。
- 15m高度地区内、かつ、歴史遺産型美観地区（一般地区に限る。）内において、軒の高さが15m以下、塔屋等の地盤面からの高さが18m以下、かつ、こう配屋根を有する建築物であって、市長が、当該建築物が存する地域の良好な景観の形成に資すると認めたものについては、北側斜線制限を除き、建築物の高さの最高限度は18mとする。

【認定の際の留意点】

○地域の景観特性を踏まえた良好な景観の形成に資するデザイン

歴史遺産型美観地区は、主に市街地にある世界遺産等の歴史的資産及びその周辺から構成されており、伝統的な建物等によって趣のある景観を形成しています。

敷地周辺の歴史的資産や周辺地域の景観特性を十分に考慮するとともに、屋根だけでなく建物全体のデザインが優れており、敷地内の建物の位置、規模等についても配慮がなされた、地域の良好な景観の形成に資する建築物について、本認定制度を適用します。

また、歴史遺産をはじめとした視点からの景観シミュレーションにより、周囲からの見え方について十分に検討を行う必要があります。

特に景観デザインレビュー制度の対象となる計画については、その協議結果を十分に踏まえた計画としてください。

○周辺の住環境への配慮

近接する住戸や道路等、周辺に対する圧迫感や日照・通風など近隣環境への悪影響が出ないように、配置やボリュームに関する検討を十分に行ってください。

【事前協議】

本項目は、周囲の歴史的資産や周辺地区それぞれに特色があり、敷地規模、敷地周囲の状況など個々の事情によって、個々に審査する必要があります。このため、認定申請に先立って、事前に協議をいただくこととしています。

【手続きの流れ】

- 事前協議が整った後、「京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)高度地区の計画書の規定に基づく認定申請書」に添付書類を添えて正副2部提出いただきます。
(デザインの認定も並行して進めます。)
- 同申請に基づく認定審査を行い、市長が、当該建築物が存する地域の良好な景観の形成に資すると認められたものについては、認定通知書を発行します。
- その後、建築基準法に基づく建築確認申請を行っていただくこととなります。その際に上記認定通知書及び添付書類を確認申請書類に添付してください。

申請の手引

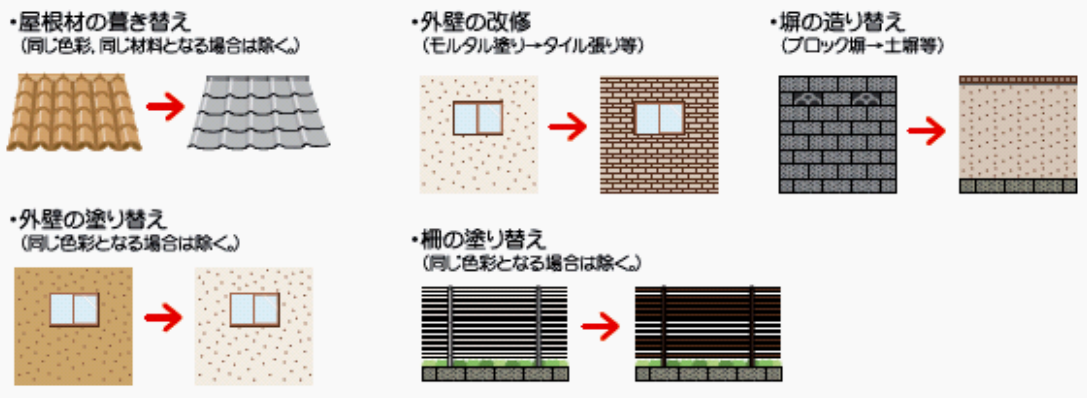
申請が必要な行為

建築物や工作物の「新築（新設）、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更(以下「建築等」といいます。)」をしようとする場合は、景観上の手続が必要です。

特に、外観を変更することとなる修繕や模様替については、建築確認申請が不要な場合であっても景観上の手続は必要ですので、御留意ください。

手続の対象となる行為や種類は、規制区域や地区の種類によって異なります。詳しくは、以下を御覧ください。

【外観を変更することとなる修繕・模様替の例】



手続の種類

■ 美観地区・美観形成地区

美観地区・美観形成地区では、以下のいずれかの行為を行う場合に、**認定申請**が必要です。

【美観地区・美観形成地区で申請が必要な行為】

- ① 建築物の建築等
- ② 第1類工作物の建築等を行う場合（歴史遺産型美観地区に限る。）
- ③ 第2類工作物の建築等を行う場合

※ 工作物の区分については次頁を参照

また、上記のもの以外に、美観地区・美観形成地区において高架工作物の建築等を行う場合や、歴史遺産型美観地区内の道路、河川等において電柱、案内標識等の工作物の建築等を行う場合は、**協議**が必要になります。

■ 建造物修景地区

建造物修景地区では、地区の種別に応じて、以下のいずれかの行為を行う場合、**届出（行為届）**が必要です。

【山ろく型建造物修景地区】

- ① 建築物の建築等
- ② 第2類工作物の建築等
- ③ 高架工作物の建築等

【山並み背景型、岸辺型、町並み型の建造物修景地区】

- ① 高さが10mを超える建築物の建築等
- ② 延べ面積が200㎡を超える建築物の建築等
 - ※ 1戸建て専用住宅は除きます（兼用住宅や共同住宅については届出が必要です）。
 - ※ 増築の場合は、当該増築に係る床面積の合計が200㎡を超えるものが届出の対象となります。
- ③ 高さが10mを超える第2類工作物の建築等
- ④ 高さが10mを超える高架工作物の建築等

なお、建築物や工作物が美観地区・美観形成地区と建造物修景地区とにまたがる場合は、認定申請と行為届の両方の手続きが必要です。

この場合、図面等の必要添付図書を認定申請と兼用することができますので、行為届は表紙のみ提出してください。

<工作物の区分>（美観地区・美観形成地区、建造物修景地区共通）

第1類工作物	高さが1メートルを超える自動販売機又はこれに類する工作物 水平投影面積の合計が5平方メートルを超える軒先テント又はこれに類する工作物
第2類工作物	携帯電話用のアンテナ、太陽光発電装置（建築物に附属しないもの） 高さが1.5メートルを超える下記の工作物 <ul style="list-style-type: none"> ・垣、柵、塀、擁壁その他これらに類するもの※ ・煙突その他これに類するもの ・電波塔、装飾塔、物見塔その他これらに類するもの ・高架水槽、サイロその他これらに類するもの ・彫像、ブロンズ像その他これらに類するもの ・観覧車、コースター、飛行塔その他これらに類するもの ・物の製造、貯蔵又は処理の用に供する施設 ・自動車車庫
高架工作物	高架の鉄道又は道路、跨線橋、跨道橋その他これらに類する高架の工作物
歴史遺産型美観地区内で協議が必要となる工作物	道路、河川又は水路内に建設されるもののうち、下記の工作物 <ul style="list-style-type: none"> ・電柱、電線及び変圧塔 ・公衆電話所、郵便差出箱及び信書便差出箱 ・案内標識、警戒標識、規制標識及び指示標識並びに道路元標及び里程標 ・舗装の表層、側溝、街渠、橋りょう、床板、駒止め、柵、街灯及び並木 ・河床、堰、堤防、護岸、床止めその他これらに類するもの

※ 擁壁にあっては5m以下

■ 眺望景観保全地域

◆ 眺望空間保全区域

眺望空間保全区域では、以下のいずれかに該当する行為を行う場合、**認定申請**が必要です。

【眺望空間保全区域で認定申請が必要な行為】

- ① 建築物の建築等（新築、増築、建物の高さが増加する修繕等に限る。）
- ② 工作物の建築等（新設、増築、建物の高さが増加する修繕等に限る。）

◆ 近景デザイン保全区域

近景デザイン保全区域では、以下のいずれかに該当する行為を行う場合、**届出（建築等届）**が必要です。

【近景デザイン保全区域で届出が必要な行為】

- ① 建築物の建築等（外観の変更を伴わないものは除く。）
- ② 工作物の建築等（外観の変更を伴わないものは除く。）

◆ 遠景デザイン保全区域

遠景デザイン保全区域では、以下のいずれかに該当する行為を行う場合、**届出（建築等届）**が必要です。

【遠景デザイン保全区域で届出が必要な行為】

- ① 建築物の建築等（外観の変更を伴わないものは除く。）
- ② 工作物の建築等（外観の変更を伴わないものは除く。）

※ 視点場からの水平距離が3 kmを超える場合、高さが10m以下のものについては、届出は不要です。この場合において、建築物の高さには塔屋等を含むこと、また、工作物の高さは工作物自体の高さではなく地盤面からの高さであることに御注意ください。

<近景デザイン保全区域及び遠景デザイン保全区域における手続の省略>

近景デザイン保全区域又は遠景デザイン保全区域内で、美観地区・美観形成地区の認定申請及び建造物修景地区の行為届の手続が合わせて必要になる場合、それらの手続を行うものについては、近景デザイン保全区域又は遠景デザイン保全区域の届出は省略することができます。

<工作物の範囲>

眺望景観保全地域においては、美観地区や建造物修景地区等と異なり、土地又は建築物に定着する工作物については、原則、全てのものが手続の対象となります。

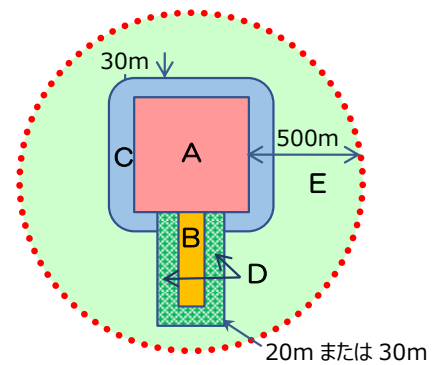
ただし、工事のために必要な仮設工作物、道路標識や信号機、道路上の柵、電気事業の用に供する電気工作物などは手続を不要としています。詳しくは御相談ください。

◆ 事前協議（景観デザインレビュー）制度

世界遺産をはじめとする寺社等（27箇所※）とその周辺の建築計画等に対し、本市や専門家との事前協議を義務付け、対象区域内において地域の歴史、文化、町並み等を生かした良好な建築計画の誘導を図っています。

詳細は、京の景観ガイドライン（眺望景観編）を御覧ください。

対象区域の種別		建築物
A	視点場（境内）	新築、増築
B	視点場（参道等）	
C	視点場（境内）から30mの範囲	
D	近景デザイン保全区域 （参道等から20mまたは30mの範囲）	
E	近景デザイン保全区域 （境内から500mの範囲）	



※＜景観デザインレビュー制度の対象となる寺社等（27箇所）＞

上賀茂神社、下鴨神社、東寺、清水寺、醍醐寺、仁和寺、高山寺、西芳寺、天龍寺、金閣寺、銀閣寺、龍安寺、西本願寺、二条城、京都御苑、修学院離宮、桂離宮、北野天満宮、知恩院、建仁寺、東福寺、南禅寺、大徳寺、妙心寺、相国寺、東本願寺、平安神宮

■ 地域景観づくり協議会制度

- 地域景観づくり協議会は、地域の方々が想いや方向性を共有し、更には、新たにその地域で建築等をしようとされる方々と一緒になって地域の景観づくりを進めていくことを目的とした制度です。
- 「地域景観づくり協議地区」において、建築等をしようとする事業者等は、景観関係の手続（美観地区での認定、屋外広告物条例の許可等）に先立ち、建築等の計画内容について、協議会と意見交換を実施していただきます。

！ 意見交換を実施するタイミング

地域景観づくり計画書に基づく意見交換は、計画書に基づく地域の将来像の実現に向けて、建築主や事業者と地域とが協力して、地域にふさわしい建築計画の実現を目指すものです。計画の構想段階など、なるべく早い段階で意見交換することで、より充実した意見交換、良好な建築計画とすることができます。

＜地域景観づくり協議会（令和5年4月現在）＞

■ 上京区

- 笹屋町一丁目景観まちづくり協議会

■ 中京区

- 先斗町まちづくり協議会
- 姉小路界隈まちづくり協議会
- 明倫自治連合会
- 京の三条まちづくり協議会

■ 下京区

- 修徳景観づくり協議会
- 高薬辻子まちづくり協議会

■ 東山区

- 西之町まちづくり協議会
- 祇園新橋景観づくり協議会
- 一念坂・二寧坂古都に燃える会
- 祇園町南側地区協議会

■ 右京区

- 仁和寺門前まちづくり協議会
- 嵐山まちづくり協議会

■ 西京区

- 桂坂景観まちづくり協議会

■ ■ ■ 手続の流れ



平成21年3月 初版公開
令和5年4月 第12版改訂

【お問い合わせ先】

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) 222-3474 / FAX (075) 213-0461