

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）高度地区に関する取扱い

1 「制限の緩和 4及び5」に関する取扱い

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）高度地区（以下「高度地区」という。）における勾配屋根を設けた場合の絶対高さの緩和規定（制限の緩和 4及び5）の適用については、以下のとおり取り扱います。

(1) 勾配屋根に該当する屋根

高度地区では、勾配屋根を「10分の3から10分の4.5までの傾きをもつ、切妻、寄棟、入母屋その他これらに類する屋根」と定義しています。このうち、「その他これらに類する屋根」に該当するものは、棟及び勾配面によって構成されるもので日本建築に見られるものとし、以下の例によることとします。

該当するものの例	該当しないものの例
<ul style="list-style-type: none"> ・ 越し屋根 ・ 方形屋根（六柱屋根等を含む。） ・ しころ屋根 ・ 棟違い屋根 ・ はかま越し屋根 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 段違い屋根（差し掛け） ・ 腰折れ屋根（マンサード） ・ 片流れ屋根 ・ 招き屋根* ・ 鋸屋根 など

※ 本取扱いにおいて、招き屋根とは、棟から一方の軒先までの最短の水平距離が他方の軒先までの最短の水平距離の概ね4分の1以下のものとします。

なお、上記に該当するものであっても、屋根上部に勾配屋根を構成する要素ではない部分がある場合は、本規定は適用しません。

【屋根上部に設置することが認められないものの例】

- ・ ドーム等の突出部
- ・ 壁等の垂直面（越し屋根の立ち上がり部や小屋根の破風部分等を除く。）など

(2) 高度地区の制限を超えることができる範囲

本規定の適用により高度地区の制限を超えることができる範囲は、切妻の妻壁等を除き、屋根の部分のみとします。

ただし、勾配屋根の内側に、勾配屋根の一体性を損なわない小規模*なルーフバルコニー等を設ける場合は、上記(1)にかかわらず、その周囲の壁等についても、制限を超えることができるものとします。

※ 小規模とは、棟、軒、けらばで囲われた屋根面の各見付面積の概ね10分の1以下とします。

(3) 勾配屋根の設置を必要とする範囲

勾配屋根の設置を必要とする範囲は、高度地区の制限を超える部分のみとします。高度地区の制限を超えない部分を陸屋根等の勾配屋根ではない形状の屋根とする場合であっても、本規定の適用を受けることができます。

(4) 軒の高さ

本規定における「軒の高さ」は、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。

※ 上記は、本取扱いに限ってのものであり、その他の規定にまで及ぶものではありません。

2 「適用除外 1」に関する取扱い

高度地区における勾配屋根を設けた場合の北側斜線制限の適用除外規定（適用除外 1）の適用については、以下のとおり取り扱います。

（1）勾配屋根に該当する屋根

上記1（1）と同じとします。

（2）勾配屋根の設置を必要とする範囲

勾配屋根の設置を必要とする範囲は、玄関ポーチ等の下屋部分を除き、建築物の全体とします。ただし、勾配屋根の内側に、勾配屋根の一体性を損なわない小規模なルーフバルコニー等を設ける場合は、勾配屋根の一部として取り扱うことができることとします。

（3）軒の高さ

上記1（4）と同じとします。

3 建築物の屋上に設ける修景装置に関する取扱い

良好な景観を形成することを目的に建築物の屋上に設ける修景装置で、下記の要件を満たすものについては、北側斜線制限を除き、建築物の高さに算入しないこととします。

（1）良好な屋上の景観の形成を目的とするものであること。

（2）高さは、設備機器と同じであるなど必要最低限とし、3 m（2.5 m高度地区又は3.1 m高度地区（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2.0メートルの建築物を除く。）にあっては4 m）を超えないものであること。

（3）構造上建築物の柱等と分離されたものであること。

（4）外観上建築物の壁等と一体のものではないこと。

（5）下部を屋内的用途に供するものではないこと。

4 備考

本取扱いは、高度地区（建築基準法第58条）の適用に限ってのものであり、下記の点に留意してください。

（1）建築基準法第56条や第56条の2などその他の高さに関する規定の適用については、それぞれの定めによること。

（2）景観地区、建造物修景地区、風致地区等においては、勾配屋根の形状や設置範囲について、別途、景観規制上の規定があること。

【参考：高度地区計画書 抄】

(制限の緩和)

- 4 12m高度地区において、軒の高さが12メートル以下、塔屋等の地盤面からの高さが15メートル以下、かつ、こう配屋根（10分の3から10分の4.5までの傾きをもつ、切妻、寄棟、入母屋その他これらに類する屋根をいう。以下同じ。）を有する建築物（都市計画法（以下「都計法」という。）第8条第1項第6号に規定する景観地区のうち、歴史遺産型美観地区内の建築物を除く。）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15メートルとする。
- 5 15m高度地区において、軒の高さが15メートル以下、塔屋等の地盤面からの高さが18メートル以下、かつ、こう配屋根を有する建築物（都計法第8条第1項第6号に規定する景観地区のうち、歴史遺産型美観地区内の建築物を除く。）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18メートルとする。

(適用除外)

- 1 10m高度地区、12m第1種高度地区、15m第1種高度地区又は20m第1種高度地区内の建築物で次の（1）又は（2）のいずれかに該当するものについては、本計画書の北側斜線制限は適用しない。
 - （1）地階を除く階数が2以下の建築物で、軒の高さが6.5メートル以下、かつ、建築物の高さが10メートル以下でこう配屋根を有するもの
 - （2）建築物の高さが6.5メートル以下のもの