

## 景観政策課（都市デザイン担当）に対して、よくいただく質問と回答

景観政策課（都市デザイン担当）で所管する主な法令、条例は以下のとおりです。

- ・ 景観法
- ・ 京都市市街地景観整備条例
- ・ 京都市眺望景観創生条例（風致地区に係るものを除きます。）

上記のうち、景観政策課（都市デザイン担当）に対する、窓口や電話でのよくあるお問い合わせ内容をまとめていますので、申請書等を提出される前に一度ご確認ください。

また、各申請書の様式や規制地区等の検索については、次のアドレスをご確認ください。

**京都市景観情報共有システム↓↓**：計画地の規制地区を調べることができます。

(<https://keikan-gis.city.kyoto.lg.jp/keikan/>)

**建築物等のデザイン基準↓↓**：規制地区ごとの基準をまとめています。

(<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000281281.html>)

**京の景観ガイドライン（建築デザイン編）（眺望景観編）↓↓**：建築物等の基準の内容を分かりやすくして手引書としてまとめています。

(<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000281294.html>)

**事前協議（景観デザインレビュー）制度↓↓**

(<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000281331.html>)

**地域景観づくり協議会制度↓↓**

(<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000281403.html>)

**申請書等の様式↓↓**

(<https://www.city.kyoto.lg.jp/menu4/category/53-40-3-0-0-0-0-0-0-0.html>)

**手続き判定チャート図（下記ページのステップ3をご確認ください。）↓↓**

(<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000281799.html>)

### （規制や手続きに係る内容）

	ご質問	回答
1	計画地に関する <b>景観規制の内容</b> を教えてください。	<p>まずは「<b>京都市景観情報共有システム</b>」で計画地における規制地区をお調べいただいたうえで、上記枠内の「<b>建築物等のデザイン基準</b>」並びに「<b>京の景観ガイドライン（建築デザイン編）</b>」のアドレスから景観規制の内容をご確認ください。同システムの操作方法は同意ボタンを押した次のページの右側に詳しく解説しています。</p> <p>なお、お調べいただいた場所が風致地区に該当する場合は風致保全課（222-3475）までお問い合わせください。</p>
2	規制地区を調べた後、 <b>どのような手続きをしたら良いのか。</b>	<p>各規制地区における手続きは、フローチャートによりわかりやすく示しておりますので、上記枠内の「<b>手続き判定チャート図</b>」のアドレスからご確認ください。概ね次のような手続きが必要になります。</p> <p>（美観地区及び美観形成地区の場合は認定申請 建造物修景地区の場合は行為届 眺望空間保全区域の場合は認定申請 近景（遠景）デザイン保全区域の場合は建築等届）</p>

3	各種手続きに <b>必要な様式や必要な図書</b> はどのようなものか。	様式や必要図書につきましては、上記枠内の「 <b>申請書等の様式</b> 」のアドレスからご確認下さい（規制地区によって、認定申請が必要な場合、届出が必要な場合、という手続きの違いがあります。）。
4	<b>手続きの期間</b> は、認定等の申請を行ってからどのくらいかかるのか。	計画内容によって異なりますが、計画地に該当するデザイン基準への <b>適合性が明らかな場合で概ね2週間</b> とお考え下さい。
5	計画している建築物の屋根や外壁の材料の <b>カタログの添付</b> は必要か。	光沢の有無や地域特性に応じた形態意匠を確認するため、 <b>添付を求めています。</b>
6	認定申請書や行為届等に建築主の押印は必要か。	各申請書や届出の表紙には建築主の押印が不要です。 なお、各手続きに係る委任状についてはトラブル防止のため、必要に応じて委任者と受任者間で押印の可否を判断して下さい。
7	書類提出を <b>郵送</b> で受け付けてもらえるのか。	図面や建築材料を扱う業務の性質上、基本的には窓口にお越しいただいておりますが、新型コロナウイルス感染症に係る昨今の情勢を考慮し、来庁される人数を制限するための措置として、 <b>郵送での受付対応をしています</b> 。詳しくは、以下のアドレスからご確認ください。 <a href="https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000268274.html">https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000268274.html</a> (場所◆京都市情報館トップページ→まちづくり→景観→設計・工事等で基準・手続をお調べの方はこちらを御覧ください！)
8	手続き終了後(認定証の交付後等)に <b>計画の変更が生じた場合の手続き</b> はどのようにするのか。	<b>(手続きが認定申請の場合)</b> 法や条例に基づく <b>変更申請書の提出が必要です</b> 。 例えば、美観地区及び美観形成地区の場合の必要書類は変更申請書、委任状及び変更に係る図面(それぞれ正・副2部)、建築等計画概要書1部(付近見取図、配置図、立面図4面)を提出してください。 なお、これらの図面には変更箇所を赤囲み等で分かりやすく表示してください。 <b>(手続きが行為届や建築等届の場合)</b> 法や条例に基づく <b>変更届の提出が必要です</b> 。 手続きの種類によって様式が異なりますので、上記枠内の「 <b>申請書等の様式</b> 」のアドレスからご確認下さい。
9	<b>工事完了後の手続き</b> は必要か。	<b>(認定申請を行った場合)</b> 条例に基づく <b>行為完了届の提出が必要です</b> 。完了届を提出いただいた後、完了検査を行いますので、事前に電話予約をお願いします。 様式や必要書類につきましては、上記枠内の「 <b>申請書等の様式</b> 」のアドレスからご確認下さい。 <b>(行為届や建築等届を行った場合)</b> <b>完了検査はありませんので、手続きは不要です。</b>

1 0	<b>近景（遠景）デザイン 保全区域</b> とはどのような規制があるのか。	京都市眺望景観創生条例に基づき49箇所の優れた眺望景観や借景の保全、創出を図るため、それらの視点場から視認できる <b>建築物の形態、意匠、色彩</b> についての基準を定めています。 ご計画の建築物等が視点場から視認できる場合は、視点場ごとに定める基準への適合が必要となります。 視認できない場合は基準適合の対象となりませんが、手続きは必要です。
1 1	<b>眺望空間保全区域</b> とはどのような規制があるのか。	京都市眺望景観創生条例に基づき、視点場から視対象への眺望を遮らないように <b>建築物等が超えてはならない標高</b> を定めています。
1 2	<b>事前協議（景観デザインレビュー）制度</b> とはどのような制度か。	近景デザイン保全区域のうち、【境内の眺め】及び【境内地周辺の眺め】を定める視点場について、 <b>景観申請等の前に本市と協議する制度を設けています。</b> 対象区域・行為や手続きの内容等については、景観政策課歴史的景観保全担当（222-3397）までお問い合わせください。
1 3	<b>地域景観づくり協議会制度</b> とはどのような制度か。	計画書に定めた「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（景観地区での認定、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、 <b>協議会と意見交換を実施していただきます。</b> 手続きの内容等については、景観政策課企画担当（222-3397）までお問い合わせください。

**（技術的な内容）**

	ご質問	回答
1 4	<b>勾配屋根</b> とはどのような屋根か。	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。伝統的な木造家屋が残る町並みと調和する勾配として <b>10分の2から10分の6の切妻屋根や寄棟屋根</b> を基本とすることを求めており、段違い屋根や片流れ屋根は好ましくありません。 なお、歴史遺産型や旧市街地型等の美観地区では、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）とすることが必要です。 また、屋根形状を切妻平入に指定している地区もありますのでご注意ください。 （参考：京の景観ガイドライン2-1）
1 5	<b>屋根の材料</b> について基準はあるのか。	屋根の材料については建築物等のデザイン基準の「 <b>屋根材等</b> 」で定めています。 なお、同基準において「同等の風情を有するもの」や「当該地区の風情と調和したもの」として使用可能な材料については「京の景観ガイドライン」で一例を紹介していますが、明記されていない材料や新建材についてはサンプルをご持参のうえ、窓口までお問い合わせください。 （参考：京の景観ガイドライン2-10～2-13）

16	<p><b>屋根の色彩</b>について基準はあるのか。</p>	<p>屋根の色彩については建築物等のデザイン基準の「<b>形態意匠の制限に係る共通の基準</b>」で定めています。</p> <p>例えば、美観地区及び美観形成地区では、日本瓦及び平板瓦は原則としていぶし銀、銅板は素材色又は緑青色、これら以外の材料は光沢のない灰色や黒としています。</p> <p>建造物修景地区では、これら以外の材料において、光沢のない濃い茶色も使用することができます。</p> <p>(参考：京の景観ガイドライン2-9, 2-13)</p>
17	<p><b>外壁の材料</b>について基準はあるのか。</p>	<p>外壁の材料については、建築物等のデザイン基準の「<b>外壁等</b>」で定めています。</p> <p>地区によっては、和風基調や真壁造り等を求めています。</p> <p>(参考：京の景観ガイドライン2-22)</p>
18	<p><b>外壁の色彩</b>について基準はあるのか。</p>	<p>外壁の色彩については、建築物等のデザイン基準の「<b>屋根以外の色彩</b>」で定めています。</p> <p>具体的なマンセル値による基準は「京の景観ガイドライン」に記載しており、例えば、旧市街地型美観地区では、<b>色相</b>がY R (黄赤), Y (黄), N (無彩色), <b>明度</b>が4~8.5 (中明度), <b>彩度</b>が3以下 (低彩度) の材料を基本としてください。</p> <p>なお、主要な外壁にはガラス及び自然素材を除き、光沢のある材は使用することができませんので、ご注意ください。</p> <p>(参考：京の景観ガイドライン2-19~2-21)</p>
19	<p>建築物等のデザイン基準の外壁等に「<b>分節等の配慮を行うこと</b>」とあるが、具体的にどのようなものか。</p>	<p>例えば、開口部が無い壁面を道路に近接して設ける等の場合は、周辺への圧迫感が生じて町並みに与える影響が大きくなるため、デザイン上の工夫として分節等の配慮を求めています。</p> <p>配慮事項の例として、壁面の色彩や凹凸を設けることにより変化をもたせることや、複数の開口部や格子・ルーバーの意匠装置を設けること等が挙げられます。</p>
20	<p><b>屋根の軒の出</b>が規定されている地区において、道路等から見えない範囲は軒の出を確保しなくてもよいか。</p>	<p><b>道路側から見えなくても軒の出は確保する必要があります。</b></p> <p>なお、狭小敷地や間口が狭い敷地での建替えについては、緩和される場合がありますので、詳しくは窓口までお問い合わせください。</p> <p>(参考：京の景観ガイドライン2-2)</p>
21	<p>屋根の軒の出やケラバの出幅、外壁後退等の制限がありますか？</p>	<p>各地区によって異なりますので、「<b>京都市景観情報共有システム</b>」で計画地における規制地区をお調べいただいたうえで、上記枠内の「<b>建築物等のデザイン基準</b>」並びに「<b>京の景観ガイドライン (建築デザイン編)</b>」のアドレスから景観規制の内容をご確認ください。</p> <p>屋根の軒の出やケラバの出幅は「<b>屋根</b>」、軒庇の出幅は「<b>軒庇</b>」、外壁後退は「<b>外壁等</b>」の欄をそれぞれご確認ください。</p>

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  
都市デザイン担当  
電話：075-222-3474

【受付時間】 午前8時45分～11時30分，午後1時～3時

（事業者のみなさまからのお問い合わせや窓口相談等については，上記の受付時間内でのご協力をお願いします。）