

## 京都市美観風致審議会に諮って許可を行う建築行為について

令和元年9月  
風致保全課

京都市風致地区条例施行規則第2条では、「許可に係る行為が大規模な建築物等の新築、改築、増築又は移転その他風致の維持に特に重大な支障を生じさせるおそれがあるものであると認めるときは、あらかじめ京都市美観風致審議会に諮るものとする」としています。

京都市美観風致審議会（以下「審議会」といいます。）に諮る建築行為は原則として以下のとおりです。

- |   |
|---|
| <p>(1) 計画建築物の規模（面積又は高さ）が大きいケース<br/>山林、田園、河川や寺社などの自然的景観を有する風致地区では、大規模な建築物の計画は周辺に大きな影響を及ぼします。そこで、以下のいずれかに該当する計画については審議会に諮ることとしています。</p> <p>ア <u>地階を除く床面積（※）</u>が5000㎡を超える計画</p> <p>イ 建築物の高さが京都市風致地区条例別表の高さ制限を超える計画</p> <p>(2) 風致保全計画に記載された社寺等の景観に与える影響が大きいケース<br/>以下のいずれかに該当する計画については審議会に諮ることとしています。</p> <p>ア 風致保全計画に記載されている社寺・名勝・史跡の近くにおける、<u>地階を除く床面積（※）</u>が2000㎡を超える計画</p> <p>イ 風致保全計画に記載されている山林、田園、池沼、河川などの自然的要素について、それらからの景観又はそれらを背景とした景観に与える影響が大きいと判断される、<u>地階を除く床面積（※）</u>が2000㎡を超える計画</p> <p>ウ 風致保全計画に記載されている山林、田園、池沼、河川などの自然的要素について、それらからの景観又はそれらを背景とした景観に与える影響が特に大きいと判断される計画</p> <p>(※) <u>建築物が周囲の地面と接する位置の高さが一定でない場合は御相談ください。</u></p> |
|---|

### 【考え方】

「(1) 計画建築物の規模（面積又は高さ）が大きいケース」について

アについては、建築物の規模（建築面積及び高さ）が大きくなることから、

- ・ 外壁や屋根の分節
- ・ 外壁面の道路等からの後退距離
- ・ 外装材料の選定
- ・ 緑地の規模・配置

などが適切に計画されているかなど、周辺の景観との調和について、慎重に判断する必要があることによるものです。

イについては、周辺の建築物よりも高い建築物を許容することになることから、周

辺の景観との調和について、慎重に判断する必要があることによるものです。

なお、ア、イいずれの場合についても、京都市風致地区条例第5条に基づく許可基準をただし書き規定の適用がなく全て満たす場合は、審議会に諮問を行いません。

「(2) 風致保全計画に記載された社寺等の景観に与える影響が大きいケース」について

ア、イに該当する場所については、歴史的風土特別保存地区、風致地区特別修景地区及び京都市眺望景観創生条例に基づく視点場並びに視対象その他の風致を形成する自然的要素との位置関係を基に判断します。

なお、ア、イいずれの場合についても、屋根・外壁の材料や外構の計画について和風性を高めるなど、総合的なデザインが優れている計画であると認められる場合については、審議会への諮問を行わずに許可を行います。

ウに該当する場所については、山の稜線への影響や、鴨川や桂川などの水辺空間との位置関係を基に判断します。