

第73回京都市都市計画審議会 議 会 録

日時 令和3年3月29日（月）午後2時～午後5時33分

場所 京都経済センター 6階会議室

京都市都市計画審議会事務局

1 議事事項

議事番号	議事事項	備考	頁
計議第310号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 高度地区の変更について （京都市決定）		2
計議第311号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 景観地区の変更について （京都市決定）		11
計議第312号	京都市景観計画の変更について （意見聴取）	景観法第9条8項において準用する同条第2項に基づく意見聴取	47

報告事項

- ・京都市都市計画マスタープランの見直しについて（P.91～）
- ・「京都市市街化調整区域における地区計画運用基準」改定案について（P.107～）
- ・地域まちづくり構想（北山文化・交流拠点地区）の作成について（P.115～）

2 議事の概要

【計議第310号議案】原案のとおり承認された。（賛成22名中18名）

【計議第311号議案】原案のとおり承認された。（賛成22名中18名）

【計議第312号議案】景観法第9条8項の規定において準用する同条第2項の規定に基づき、意見聴取を行った。

3 京都市都市計画審議会委員

- ・ 条例第2条第2項第1号委員

板谷 直子	立命館大学客員研究員	
川崎 雅史	京都大学大学院教授	
兒島 宏尚	京都商工会議所専務理事	
佐藤 由美	奈良県立大学教授	欠席
島田 洋子	京都大学大学院准教授	欠席
須藤 陽子	立命館大学教授	欠席
塚口 博司	立命館大学特任教授	
中嶋 節子	京都大学大学院教授	欠席
牧 紀男	京都大学教授	
三浦 研	京都大学大学院教授	欠席
宮川 邦博	公益財団法人京都市景観・ まちづくりセンター専務理事	

- ・ 条例第2条第2項第2号委員

しまもと京司	産業交通水道委員
西村 義直	まちづくり委員
平山 たかお	総務消防委員
森田 守	まちづくり委員
かまの 敏徳	まちづくり委員
樋口 英明	まちづくり委員
山田 こうじ	総務消防委員
曾我 修	文化環境委員
吉田 孝雄	教育福祉委員
山岸 たかゆき	文化環境委員
江村 理紗	産業交通水道委員
こうち 大輔	総務消防委員

- ・ 条例第2条第2項第3号委員

池口 正晃	国土交通省近畿地方整備局企画部長
(代理出席 寺井 和治	企画部広域計画課長)
富山 英範	京都府建設交通部長
(代理出席 岸田 二彦	都市計画課長)
姫野 敦秀	京都府警察本部交通部長
(代理出席 神山 保	交通規制官)

- ・ 条例第2条第2項第4号委員

筈谷 友紀子	市民公募委員
村上 岳	市民公募委員

○塚口会長 それでは、ただいまから議案の審議に入ります。

本日、市長から諮問を受けております案件はお手元の議案書でございます3議案でございます。これからの会議運営につきましては、各委員の皆様の御協力をよろしくお願いいたします。

計 議 第 3 1 0 号
都 企 計 第 3 4 0 号
令 和 3 年 3 月 1 7 日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

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
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
高度地区の変更（京都市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物の高さの最高限度	備考
10m高度地区	約 3,563 ha	建築物の高さは、その最高限度を10メートル（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物（以下「塔屋等」という。）の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、10メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。	第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域の全部並びに第一種中高層住居専用地域の一部
12m 第1種高度地区	約 387 ha	建築物の高さは、その最高限度を12メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、12メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの以下とする。	第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域の各一部
12m 第2種高度地区	約 234 ha	建築物の高さは、その最高限度を12メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、12メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	第一種住居地域及び第二種住居地域の各一部

<p>1 2 m 第 3 種高度地区</p>	<p>約 63 ha</p>	<p>建築物の高さは、その最高限度を12メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、12メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。</p>	<p>近隣商業地域及び準工業地域の各一部</p>
<p>1 2 m 第 4 種高度地区</p>	<p>約 74 ha</p>	<p>建築物の高さは、その最高限度を12メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、12メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とする。</p>	<p>近隣商業地域及び商業地域の各一部</p>
<p>1 5 m 第 1 種高度地区</p>	<p>約 1,966 ha</p>	<p>建築物の高さは、その最高限度を15メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、15メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの以下とする。</p>	<p>第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域及び第二種住居地域の各一部</p>
<p>1 5 m 第 2 種高度地区</p>	<p>約 1,363 ha</p>	<p>建築物の高さは、その最高限度を15メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、15メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。</p>	<p>第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域の各一部</p>

<p>15m 第3種高度地区</p>	<p>約 910 ha</p>	<p>建築物の高さは、その最高限度を15メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、15メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。</p>	<p>近隣商業地域及び準工業地域の各一部</p>
<p>15m 第4種高度地区</p>	<p>約 457 ha</p>	<p>建築物の高さは、その最高限度を15メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、15メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とする。</p>	<p>近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域の各一部</p>
<p>20m 第1種高度地区</p>	<p>約 882 ha</p>	<p>建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの以下とする。</p>	<p>第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域の各一部</p>
<p>20m 第2種高度地区</p>	<p>約 1,513 ha</p>	<p>建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。</p>	<p>第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域の各一部</p>

20m 第3種高度地区	約 1,115 ha	建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	近隣商業地域及び準工業地域の各一部
20m 第4種高度地区	約 686 ha	建築物の高さは、その最高限度を20メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。）とする。	近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域の各一部
25m高度地区	約 109 ha	建築物の高さは、その最高限度を25メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、25メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。	商業地域の一部
31m 第1種高度地区	約 400 ha	建築物の高さは、その最高限度を31メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。	近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域の各一部
31m 第2種高度地区	約 6.2 ha	1 次に掲げる(1)から(3)までの全てを満たす建築物の高さは、その最高限度を31メートル（塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。）とする。 (1) 敷地が五条通に接し、かつ、敷地面積が1,000平方メートル以上のもの (2) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から五条通の境界線までの距離が2メートル以上、かつ、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から五条通以外の敷地境界線までの距離が1メートル以上の建築物（建築基準法施行令（以下「建基法施行令」	商業地域の一部

		<p>という。) 第130条の12に定める建築物の部分を除く。)</p> <p>(3) 事務所若しくは研究施設 (以下「事務所等」という。) 又は延べ面積の2分の1以上を事務所等の用途に供し、かつ、図書館、博物館その他これらに類するもの、店舗、飲食店、診療所、保育所若しくは幼保連携型認定こども園の用途を兼ねるもの</p> <p>2 前項に掲げる建築物以外の建築物の高さは、その最高限度を20メートル (塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。) とする。</p>	
<p>31m 第3種高度地区</p>	<p>約 760 ha</p>	<p>1 工場、事務所若しくは研究施設 (以下「工場等」という。) 又は延べ面積の2分の1以上を工場等の用途に供し、かつ、図書館、博物館その他これらに類するもの、店舗、飲食店、診療所、保育所若しくは幼保連携型認定こども園の用途を兼ねる建築物の高さは、その最高限度を31メートル (塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが4メートルを超える場合においては、31メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに4メートルを加えたものとする。) とする。</p> <p>2 前項に掲げる建築物以外の建築物の高さは、その最高限度を20メートル (塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内、かつ、その部分の高さが3メートルを超える場合においては、20メートルからその部分の高さを差し引いて得たものに3メートルを加えたものとする。) とする。</p>	<p>工業専用地域の全部及び工業地域の一部</p>

(制限の緩和)

- 1 北側斜線制限（本計画書に定める北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限。以下同じ。）については、建基法施行令第135条の4を準用する。
- 2 建築基準法（以下「建基法」という。）第86条第1項、同条第2項若しくは同法第86条の2第1項の規定による認定を受けたもの又は同法第86条第3項、同条第4項、同法第86条の2第2項若しくは同条第3項の規定による許可を受けたものについては、これらの建築物は同一敷地内にあるものとみなす。
- 3 敷地が2以上の高度地区にまたがる場合、それぞれの高度地区の境界（以下「高度地区界」という。）において、高度地区界より北側の敷地の部分に対する北側斜線制限の数値が、当該高度地区より南側の敷地の部分に対する北側斜線制限の数値より大きい場合においては、敷地の全部が当該高度地区界より北側にあるものとみなし、北側斜線制限を適用する。
- 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（歴史遺産型美観地区（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をいう。以下同じ）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（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。
- 6 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い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15メートルとする。
- 7 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であって、市長が、当該建築物が存する地域の良い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18メートルとする。
- 8 31m第3種高度地区において、市長が工業の利便の増進に資するものとして認めた建築物は工場等とみなす。

(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
- 2 次に掲げる建築物については、本計画書の規定を適用しない。
 - (1) 建基法第55条第2項の規定に基づく認定を受けたもの
 - (2) 都計法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画の区域のうち、同法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区内にあり、かつ、同条第2項第3号に規定する地区整備計画において、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度が定められている区域内の建築物で、当該地区計画の内容に適合するもの

- (3) 都計法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画の区域のうち、同法第12条の5第2項第3号に規定する地区整備計画において、次に掲げるアからエまでの全ての制限が定められている区域内の建築物で、当該地区計画の内容に適合するもの
- ア 建築物等の用途の制限
 - イ 壁面の位置の制限
 - ウ 建築物等の高さの最高限度
 - エ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
- (4) 名神高速道路以南、国道1号線以東、宇治川以北、近鉄京都線以西、かつ、東高瀬川以西の地域において、31m第1種高度地区にあり、敷地面積が1,000平方メートル以上、かつ、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路（前面道路が2以上あるときは、その幅員の最大のをいう。）の境界線までの距離が5メートル以上の建築物（建基法施行令第130条の12に定める建築物の部分を除く。）
- (5) 高度地区に関する都市計画の決定又は変更の際現に存する建築物又は現に建築の工事中の建築物で、当該都市計画において定められた内容に適合しない部分（以下「不適格部分」という。）を有する建築物で、次のアからエまでのいずれかに該当するもの
- ただし、高度地区に関する都市計画の決定又は変更の際、当該決定又は変更後の都市計画において定められた内容に相当する従前の都市計画において定められた内容に違反している建築物については、この規定は適用しない。
- ア 昇降機等の増築で、市長が、高齢者、障害者等が円滑に利用するためのものと認めるもの
 - イ 新たに不適格部分を生じさせない増築で、市長が、用途上又は構造上やむを得ないもので、かつ、地域の良好な景観の形成及び周囲の市街地の環境に支障がないと認めるもの
 - ウ 塔屋等の屋上部分の高さが3メートル（25m高度地区又は31m高度地区に存する建築物（31m第2種高度地区又は31m第3種高度地区に存する建築物の高さの最高限度が20メートルの建築物を除く。）にあつては4メートル。）を超え、かつ、当該塔屋等が存しないとした場合の建築物の高さが、本計画書に定める建築物の高さの最高限度以下である建築物の増築（新たに不適格部分を生じさせる場合を除く。）
 - エ 建築物の高さが北側斜線制限（高度地区の種類の変更によるものを除く。）にのみ適合しない建築物の増築（新たに不適格部分を生じさせる場合を除く。）

（許可による特例）

- 1 次の各号のいずれかに該当する建築物で、市長が、当該建築物が存する地域の良好な景観の形成及び周囲の市街地の環境に支障がないと認めて許可したものは、その許可の範囲内において、本計画書の規定による建築物の高さの最高限度を超えることができる。
- (1) 優れた形態及び意匠を有し、土地利用、建築物の位置、規模及び各部分の高さ等について総合的に配慮がなされていることにより、当該地域又は都市全体の景観の向上に資するもの
 - (2) 学校、病院その他の公共、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なもの
 - (3) 京都市のまちづくりの方針及び当該建築物が存する地域のまちづくりに関する方針に適合し、土地利用、建築物の位置、規模、形態、意匠、敷地内の空地等について総合的に配慮がなされていることにより、当該地域の良好な景観形成及びまちづくりの推進に貢献する建築物
 - (4) 良好な沿道景観の形成に資するもの（北側斜線制限以外は本計画書の規定による高さの最高限度を超えない場合に限る。）
 - (5) 特例許可を受けた建築物の増築（新たに不適格部分を生じさせず、用途上又は構造上やむを得ないもの）

(6) 災害対策その他これに類する理由により緊急に建替えを行う必要があるもの

2 市長は、上記1の許可を行うに当たっては、良好な景観の保全、形成、市街地の環境の整備改善又はまちづくりの推進を図る観点から、必要な範囲において条件を付することができる。

(備考)

1 本計画書において使用する用語は、別に定めるもののほか、建基法及び建基法施行令において使用する用語の例による。

2 前項の規定にかかわらず、建築物の高さの算定については、良好な景観の形成を図るために建築物の屋上に設ける修景装置（以下「屋上に設ける修景装置」という。）で次に掲げる(1)から(4)までの全てに適合するもの及び建築設備で次に掲げる(1)に適合するものの高さは、北側斜線制限を除き、当該建築物の高さに算入しない。

(1) 屋上に設ける修景装置及び建築設備を除いた部分（以下「本体部分」という。）の最高の高さから当該屋上に設ける修景装置及び建築設備の最上部までの高さが3メートル（25m高度地区又は31m高度地区に存する建築物（31m第2種高度地区又は31m第3種高度地区に存する建築物の高さの最高限度が20メートルの建築物を除く。）にあつては4メートル。）を超えないこと。

(2) 本体部分と構造上分離されていること。

(3) 外観が本体部分の外壁面と一体となるものでないこと。

(4) 屋上に設ける修景装置の下部の空間が、居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の陳列、保管又は格納その他これらに類する用途に供されるものでないこと。

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、京都の景観の守るべき骨格を堅持しながら、京都を小さなまちの集合体として捉え、地域ごとのビジョンに応じたまちづくりを推進することを目的に高度地区を変更するものである。

計 議 第 3 1 1 号
都 企 計 第 3 4 1 号
令 和 3 年 3 月 1 7 日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）景観地区の
変更について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
景観地区の変更（京都市決定）

都市計画山ろく型美観地区ほか7地区を次のように変更する。

名称		面積 (ha)		建築物の形態意匠の制限	備考
山ろく型美観地区		約 138		共通の基準及び別表 1	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
山並み背景型美観地区		約 303		共通の基準及び別表 2	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
岸辺型美観地区	一般地区	約 68	約 93	共通の基準及び別表 3	哲学の道 岡崎疏水 鴨川東（1） 鴨川東（2） 鴨川西（1） 鴨川西（3） 高瀬川（2） 濠川・宇治川派流 白川（岡崎・祇園） 鴨川西（2） 高瀬川（1）
	歴史的町並み地区	約 25			
旧市街地型美観地区		約 1,146		共通の基準及び別表 4	西陣 御所周辺 鴨東 鴨川 二条城周辺 職住共存（1） 職住共存（2） 本願寺周辺 伏見
歴史遺産型美観地区		約 543			
一般地区		約 381		共通の基準及び別表 5	下鴨神社周辺（1） 御所 二条城 祇園・清水寺周辺 本願寺 東寺
祇園縄手・新門前歴史的景観保全修景地区		約 3.2		別表 6	
祇園町南歴史的景観保全修景地区	祇園町南側地区	約 6.5	約 9.9	別表 7	
	宮川町地区	約 2.0			
	八坂通地区	約 1.4			
上京小川歴史的景観保全修景地区		約 2.1		別表 8	

伏見南浜界わい景観整備地区		約 25	別表 9				
	重要界わい整備地域	約 5.3					
三条通界わい景観整備地区		約 6.6	別表 10				
	重要界わい整備地域	約 2.9					
上賀茂郷界わい景観整備地区		約 23	別表 11				
	重要界わい整備地域	約 2.2					
千両ヶ辻界わい景観整備地区		約 37	別表 12				
	重要界わい整備地域	約 7.9					
上京北野界わい景観整備地区		約 7.9	別表 13				
	重要界わい整備地域	約 3.0					
西京樫原界わい景観整備地区	街道北・南地区	約 12	約 18	別表 14			
	街道沿い地区	約 5.5					
	重要界わい整備地域	約 1.3					
本願寺・東寺界わい景観整備地区		約 27	別表 15				
	重要界わい整備地域	約 2.7					
先斗町界わい景観整備地区	先斗町通地区	約 2.0	約 2.1	別表 19			
	重要界わい整備地域	約 0.8					
	一般地区	約 0.1					
沿道型美観地区	都心部幹線地区	約 122	約 132	共通の基準及び別表 16	御池通		
					四条通		
	三条通地区	約 9.9			五条通（1）		
市街地型美観形成地区		約 642		共通の基準及び別表 17	河原町通		
					烏丸通		
					堀川通		
					三条通		
					小山		
					高野		
沿道型美観形成地区	幹線地区	約 423	約 434	共通の基準及び別表 18	西ノ京		
					衣掛けの道地区	約 5.3	壬生・朱雀
					五条通地区	約 5.6	京都駅周辺
沿道型美観形成地区					西七条・唐橋		
					北山・白川通		
					西大路・北大路通		
沿道型美観形成地区					二条駅周辺		
					京都駅前		
					その他沿道		
沿道型美観形成地区					衣掛けの道		
					五条通（2）		
合 計		約 3,431		—	—		

【用語の定義】

- ・ 特定勾配 : 10分の3から10分の4.5までの勾配をいう。
- ・ 特定勾配屋根 : 特定勾配を持つ屋根をいう。
- ・ 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。以下同じ。）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。
- ・ 平入り : 軒が道路（道路が交わる敷地にあつては、いずれかの道路）に平行する屋根形式をいう。
- ・ 軒の出 : 外壁面（木造にあつては、柱・壁の中心）から軒の先端までの水平距離をいう。
- ・ けらば : 切妻屋根の妻側の屋根の端部をいい、^{えびのき}傍軒ともいう。
- ・ けらばの出 : 外壁面（木造にあつては、柱の中心）からけらばの先端までの水平距離をいう。
- ・ インナーバルコニー : 建築物の外壁から突出しないバルコニーをいう。
- ・ 公共の用に供する空地 : 道路、公園、広場、その他これらに類する空地をいう。
- ・ マンセル値 : 日本工業規格 J I S Z 8 7 2 1（色の表示方法—三属性（色相、彩度、明度）による表示方法）に規定する色の表示方法をいう。
- ・ 自然景観と調和する色彩 : 土や自然素材に多い R（赤）、Y R（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。（アルファベットはマンセル値の色相を示す。以下同じ。）
- ・ 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が有する Y R（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。
- ・ 沿道及び市街地の町並みと調和する色彩 : Y R（黄赤）、Y（黄）系の他、P（紫）、P B（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。
- ・ 軒庇 : 通りに対して出された庇で、外壁に設けられるものをいい、通り庇、差し掛けともいう。
- ・ 塔屋等 : 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分をいう。

(形態意匠の制限に係る共通の基準)

1 屋根の色彩

- ・ 日本瓦及び平板瓦は、原則としていぶし銀とすること。
- ・ 銅板は、素材色又は緑青色とすること。
- ・ 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。

2 塔屋等の高さ（塔屋等が周囲の屋根又は床と接する位置の平均の高さにおける水平面からの当該塔屋等の最上部までの高さをいう。）は、3 m（都市計画法第8条第1項第3号に規定する高度地区（以下「高度地区」という。）のうち2.5 m高度地区又は3.1 m高度地区に存する建築物（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20メートルの建築物を除く。）にあっては4 m）以下とすること。ただし、機能上必要であり、かつ、建築物の最高の高さからの塔屋等の最上部までの高さが3 m（高度地区のうち2.5 m高度地区又は3.1 m高度地区に存する建築物（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20メートルの建築物を除く。）にあっては4 m）を超えず、地域の良好な景観の形成に支障がないと認められる場合は、この限りでない。

3 塔屋等の位置、規模及び形態意匠については、建築物の本体と均整がとれたものとする。

4 建築物の外壁は、傾斜した壁（柱を含む。）としないこと。ただし、良好な市街地の景観形成に資する形態意匠を有するものについては、この限りでない。

5 主要な外壁に使用する材料（ガラス及び自然素材を除く。）は、光沢のないものとする。

6 バルコニーを設ける場合は、インナーバルコニーとすること。ただし、低層建築物である場合又は公共の用に供する空地から望見できない場合は、この限りでない。

7 主要な外壁には次の色彩（マンセル値による明度は定めない。）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（黄色）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
- (6) BG（青緑）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (7) B（青）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (8) PB（青紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (9) P（紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- (10) RP（赤紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの

8 屋上に設ける建築設備は、ルーバー等で適切に修景し、建築物の本体と調和したものとする。

9 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等により建築物の本体と調和するよう配慮すること。

10 公共の用に供する空地に面して、駐車場等の開放された空地又は自走式の駐車場や駐輪場等を設ける場合は、周囲の景観と調和する門、塀又は生垣等を設置するなど、町並みの連続性に配慮すること。

(認定の特例)

1 次のいずれかに該当する建築物で、市長が、当該建築物が存する地域の良好な景観の形成に支障がないと認めるものについては、形態意匠の制限に係る共通の基準及び別表に掲げる形態意匠の制限を適用しないことができる。

- (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
- 2 市長は、上記1の(1)から(3)までの認定を行うに当たっては、あらかじめ、京都市美観風致審議会の意見を聴かなければならない。ただし、京都市美観風致審議会が定める要件に適合する建築物においては、この限りではない。
- 3 市長は、上記2のただし書きの規定を適用して上記1の(1)から(3)までの認定を行った場合、認定後に京都市美観風致審議会に報告しなければならない。
- 4 市長は、上記1の認定を行うに当たっては、良好な景観の保全若しくは形成又は市街地環境の整備改善を図る観点から、必要な範囲において条件を付すことができる。

(適用除外)

次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分で、景観の保全及び形成に支障がないと認められるものについては、形態意匠の制限に係る共通の基準及び別表に掲げる形態意匠の制限の全部又は一部を適用しないことができる。

- (1) 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際現に建築物の敷地として使用されている土地で、その全部を一の建築物の敷地として使用する建築物の新築、増築又は改築を行う場合において、当該敷地の規模、形状等により、本計画書に規定する形態意匠の制限に適合させることが困難と認められる建築物

ただし、歴史遺産型美観地区のうち、祇園縄手・新門前歴史的景観保全修景地区、祇園町南歴史的景観保全修景地区又は上京小川歴史的景観保全修景地区については、この規定は適用しない。

- (2) 延べ面積が10平方メートル以内又は建築物の高さが3メートル以下の建築物
- (3) 建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物
- (4) 仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する建築物で、存続する期間が1年以内のもの
- (5) 文化財保護法の規定により登録有形文化財として登録された建築物
- (6) 京都府文化財保護条例の規定により京都府登録有形文化財として登録された建築物
- (7) 京都市文化財保護条例の規定により京都市登録有形文化財として登録された建築物
- (8) 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際現に存する建築物又は現に建築等の工事中の建築物で、当該都市計画に定められた内容に適合しない部分を有するもののうち、増築又は移転に係るもの（増築にあつては、当該増築をする部分以外の部分に限る。）

ただし、景観地区に関する都市計画の決定又は変更の際、当該決定又は変更後の都市計画において定められた内容に相当する従前の都市計画又は美観地区において定められた内容に違反している建築物については、この規定は適用しない。

(9) 区分の異なる2以上の景観地区にわたる建築物であって、建築物の部分ごとに当該部分が存する地区の形態意匠の制限を適用することが、必ずしも当該建築物が存する地域の良い景観の形成に有効でないと認められるもの

【別表1】山ろく型美観地区

低層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 勾配屋根（原則として軒の出は60cm以上、けらばの出は30cm以上）とすること。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。 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し、駐車場等の開放された空気を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。
中・高層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 勾配屋根（原則として軒の出は60cm以上、けらばの出は30cm以上）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。 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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とする。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し、駐車場等の開放された空気を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。

【別表2】山並み背景型美観地区

低 層 建 築 物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 勾配屋根（原則として軒の出は60cm以上、けらばの出は30cm以上）とすること。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。 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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とする。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し、駐車場等の開放された空気を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 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。 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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とする。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し、駐車場等の開放された空気を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。

【別表3】 岸辺型美観地区

地区名		一般地区	歴史的町並み地区
低層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。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。 原則として、塔屋等を設けないこと。 	<ul style="list-style-type: none"> 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。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。 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 岸辺の風情を維持するため、圧迫感を低減し、水平方向を強調する形態意匠とすること。 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。ただし、次のいずれかに掲げる場合は、この限りでない。 ア 河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合 イ 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 	<ul style="list-style-type: none"> 岸辺の風情を維持するため、河川に面する外壁は、歴史的な町並みや周囲の景観と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 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。ただし、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 自然景観と調和する色彩とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し、駐車場等の開放された空気を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し、駐車場等の開放された空気を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。 河川に面し、開放された空気を設ける場合は、周囲の景観と調和した垣又は柵等を設置すること。
	中・高層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）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。 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 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とする。

	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> • 岸辺の風情を維持するため、圧迫感を低減し、水平方向を強調する形態意匠とすること。 • 河川に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、次のいずれかに掲げる場合は、この限りでない。 <ul style="list-style-type: none"> ア 河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合 イ 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 岸辺の風情を維持するため、河川に面する外壁は、歴史的な町並みや周囲の景観と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 • 河川に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りではない。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> • 自然景観と調和する色彩とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> • 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> • 道路に面し、駐車場等の開放された空気を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。 	<ul style="list-style-type: none"> • 道路に面し、駐車場等の開放された空気を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。 • 河川に面し、開放された空気を設ける場合は、周囲の景観と調和した垣又は柵等を設置すること。

【別表4】旧市街地型美観地区

低 層 建 築 物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。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。 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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とすること。
	軒庇	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する 1, 2 階の外壁には、軒庇（原則として特定勾配を持ち、軒の出は 60cm 以上）を設けること。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する外壁は、歴史的な町並みや京都の生活の中から生み出された特徴ある建造物と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとすること。 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。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。 	
中 層 建 築 物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）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こと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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とすること。
	軒庇	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する 1, 2 階の外壁には、軒庇（原則として特定勾配を持ち、軒の出は 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する外壁は、歴史的な町並みや京都の生活の中から生み出された特徴ある建造物と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとすること。 道路に面する 3 階以上の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。 	
高 層	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）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こと。

屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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とする事。
軒庇	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する1，2階の外壁には，軒庇（原則として特定勾配を持ち，軒の出は90cm以上）を設ける事。
外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する外壁は，歴史的な町並みとの調和に配慮されたものとする事。また，その他の外壁についても，町並み景観に配慮されたものとする事。 道路に面する3階以上の外壁面は，1階の外壁面より原則として90cm以上後退する事。ただし，道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ，かつ，道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。
屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とする事。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置する事。

【別表5】歴史遺産型美観地区 一般地区

低層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。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。 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦、銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	<ul style="list-style-type: none"> 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。ただし、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（堀川通以東に限る。）又は九条通に面する建築物で、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。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する外壁は、歴史的な町並みや伝統的な建造物と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 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。ただし、次のいずれかに掲げる場合は、この限りでない。 ア 道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合 イ 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（堀川通以東に限る。）又は九条通に面する建築物で、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
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
中・高層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）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。 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	<ul style="list-style-type: none"> 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 90cm 以上）を設けること。ただし、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（堀川通以東に限る。）又は九条通に面する建築物で、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。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する外壁は、歴史的な町並みや伝統的な建造物と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 道路に面する 3 階以上の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし、次のいずれかに掲げる場合は、この限りでない。 ア 道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合 イ 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（堀川通以東に限る。）又は九条通に面する建築物で、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
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。

	その他	<ul style="list-style-type: none">道路や河川に面し、駐車場等の開放された空気を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
--	-----	--

【別表6】歴史遺産型美観地区 祇園縄手・新門前歴史的景観保全修景地区

屋根	<ul style="list-style-type: none"> 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は60cm以上）とすること。
屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
軒庇	<ul style="list-style-type: none"> 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。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。
外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 道路に面する3階以上の外壁面は，1階の外壁面より原則として90cm以上，かつ，道路境界から2メートル以上後退すること。 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1階の外壁面が道路境界から1.8メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 道路に面する建具は，和風の意匠とすること。
屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 塀の高さは，1.8メートル以上2.5メートル以下とすること。ただし，この規定の適用の際現に存する塀で，高さが2.5メートルを超えるものを改築する場合は，当該従前の高さ以下とすることができる。
建築様式 ※注	<p>建築様式については，別紙様式一覧の様式1-1，様式1-2，様式1-5，様式2-1，様式2-2，様式2-3，様式2-4，様式2-5，様式2-6又は様式2-7による。</p>

【別表 7】 歴史遺産型美観地区 祇園町南歴史的景観保全修景地区

地区名	祇園町南側地区	宮川町地区	八坂通地区
屋根	<ul style="list-style-type: none"> 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は90cm（張り出し2階形式（別紙様式一覧の様式3-1を参照）の場合は60cm）以上）とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は60cm（張り出し2階形式（別紙様式一覧の様式3-1を参照）の場合は40cm）以上）とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は90cm以上）とすること。
屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。 	同左	同左
軒庇	<ul style="list-style-type: none"> 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90cm以上）を設けること。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。 	<ul style="list-style-type: none"> 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90cm以上）を設けること。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。
外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 道路に面する3階以上の外壁面は，1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。 外壁面が花見小路通に面する場合は4メートル以上，その他の通りに面する場合は3メートル以上，3階以上の外壁面をそれぞれの道路境界から後退すること。 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1階の外壁面が道路境界から1.8メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 道路に面する建具は，和風の意匠とし，ガラス面 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 道路に面する3階以上の外壁面は，1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。 外壁面が宮川町通に面する場合は2.7メートル以上，その他の通りに面する場合は1.8メートル以上，3階以上の外壁面をそれぞれの道路境界から後退すること。 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1階の外壁面が道路境界から1.8メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 道路に面する建具は，和風の意匠とし，ガラス面 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 道路に面する3階以上の外壁面は，1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。 外壁面が八坂通に面する場合は，3階以上の外壁面を八坂通の道路境界から90cm以上後退すること。 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1階の外壁面が道路境界から1.8メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 道路に面する建具は，和風の意匠とし，ガラス面を露出しないこと。ただし，和風デザインのショ

	を露出しないこと。ただし、和風デザインのショーウィンドウ及び飾り窓その他これらに類するものについては、この限りでない。	を露出しないこと。ただし、和風デザインのショーウィンドウ及び飾り窓その他これらに類するものについては、この限りでない。	ーウィンドウ及び飾り窓その他これらに類するものについては、この限りでない。
屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。 	同左	同左
その他	<ul style="list-style-type: none"> 塀の高さは、1.8メートル以上2.5メートル以下とすること。ただし、この規定の適用の際現に存する塀で、高さが2.5メートルを超えるものを改築する場合は、当該従前の高さ以下とすることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 塀の高さは、1.8メートル以上2.5メートル以下とすること。ただし、この規定の適用の際現に存する塀で、高さが2.5メートルを超えるものを改築する場合は、当該従前の高さ以下とすることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 塀の高さは、1.8メートル以上2.5メートル以下とすること。ただし、この規定の適用の際現に存する塀で、高さが2.5メートルを超えるものを改築する場合は、当該従前の高さ以下とすることができる。 門の位置は、塀の位置より、道路から後退させること。 塀は、長大感を感じさせない形態意匠とすること。 1階上部の軒庇や屋根付高塀を設けることにより、軒先が連続する町並み景観を保つこと。
建築様式※注	建築様式については、別紙様式一覧の様式1-1, 様式1-2, 様式2-1, 様式2-2, 様式2-3, 様式2-4, 様式3-1, 様式3-2, 様式3-3, 様式3-4, 様式3-5, 様式3-6又は様式3-7による。	建築様式については、別紙様式一覧の様式1-1, 様式1-2, 様式1-4, 様式2-1, 様式2-2, 様式2-3, 様式2-4, 様式3-1, 様式3-2, 様式3-3, 様式3-6又は様式3-8による。	建築様式については、別紙様式一覧の様式1-1, 様式1-3, 様式1-4, 様式1-5, 様式1-6, 様式1-7, 様式2-1, 様式2-2又は様式2-3による。

【別表 8】歴史遺産型美観地区 上京小川歴史的景観保全修景地区

屋根	<ul style="list-style-type: none"> 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。
屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
軒庇	<ul style="list-style-type: none"> 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 90cm 以上）を設けること。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。
外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1 階の外壁面が道路境界から 3.6 メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 道路に面する外壁には，建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。 道路に面する建具は，和風の意匠とすること。
屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する門及び塀等の高さは，2.0 メートル以下とすること。ただし，この規定の適用の際現に存する門及び塀等で，高さが 2.0 メートルを超えるものを改築する場合は，当該従前の高さ以下とすることができる。
建築様式 ※注	<p>建築様式については，別紙様式一覧の様式（1），様式（2），様式（3），様式（4），様式（5），様式（6）又は様式（7）による。</p>

【別表9】歴史遺産型美観地区 伏見南浜界わい景観整備地区

屋根	<ul style="list-style-type: none"> 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、中・高層建築物で、勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）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については、この限りでない。
屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
軒庇	<ul style="list-style-type: none"> 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 90cm 以上）を設けること。
外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 道路及び河川に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、これと調和するよう配慮すること。 * 道路に面する 3 階以上の外壁面は、1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。
屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。 敷地が河川に面する場合は、河川に沿って塀又は生垣等を設置するなど、水辺の景観に配慮すること。

※ *印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表10】歴史遺産型美観地区 三条通界わい景観整備地区

低層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 特定勾配屋根（原則として軒の出は60cm以上）とすること。ただし、近代洋風建築を継承した形態意匠とする場合で、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。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 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。ただし、近代洋風建築を継承した形態意匠とする場合は、この限りでない。 * 三条通に面する外壁又はこれに代わる柱の面は、三条通から十分に後退し、通りの活気と潤いに配慮すること。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
中・高層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する外壁は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、これと調和するよう配慮すること。 道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、近代洋風建築を継承した形態意匠とする場合は、この限りでない。 * 三条通に面する外壁又はこれに代わる柱の面は、三条通から十分に後退し、通りの活気と潤いに配慮すること。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。

※ *印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 1 1】 歴史遺産型美観地区 上賀茂郷界わい景観整備地区

低層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上，けらばの出は 30cm 以上）とすること。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	<ul style="list-style-type: none"> 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 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 道路に面する外壁は，和風を基調とする形態意匠とすること。ただし，道路に沿って土塀その他和風の塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。 * 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。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した土塀その他和風の門又は塀等を設置すること。
中・高層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上，けらばの出は 30cm 以上）とすること。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	<ul style="list-style-type: none"> 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 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 道路に面する外壁は，和風を基調とする形態意匠とすること。ただし，道路に沿って土塀その他和風の塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。 * 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した土塀その他和風の門又は塀等を設置すること。

※ *印の規定は，重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表1 2】 歴史遺産型美観地区 千両ヶ辻界わい景観整備地区

低層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。 * 切妻平入りとすること。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
	軒庇	<ul style="list-style-type: none"> 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 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和し，水平線を強調した形態意匠とすること。 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。 道路に面する外壁には，できる限り建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらを設ける場合は，建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 * 建築物の外観は，できる限り和風を基調とする形態意匠とすること。 * 道路に面する 3 階の外壁面は，道路境界から 2.7 メートル以上後退すること。 * 道路に面する外壁には，建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
中・高層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 特定勾配屋根（原則として軒の出は 90cm 以上）とすること。 * 切妻平入りとすること。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
	軒庇	<ul style="list-style-type: none"> 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 90cm 以上）を設けること。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する外壁は，当該地区内の歴史的な建造物と調和し，水平線を強調した形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，これと調和するよう配慮すること。 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 道路に面する外壁には，できる限り建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらを設ける場合は，建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 * 建築物の外観は，できる限り和風を基調とする形態意匠とすること。 * 道路に面する 3 階以上の外壁面は，道路境界から 2.7 メートル以上後退すること。 * 道路に面する外壁には，建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ *印の規定は，重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表 1 3】 歴史遺産型美観地区 上京北野界わい景観整備地区

屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。 * 切妻平入りとすること。
屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日本瓦又は銅板その他の金属板とすること。
軒庇	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 90cm 以上）を設けること。
外壁等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の外観は, 当該地区内の歴史的な建造物と調和し, 水平線を強調するとともに, できる限り和風を基調とする形態意匠とすること。 ・ 道路に面する 3 階以上の外壁面は, 1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 ・ 道路に面する外壁には, できる限り建築物の外壁面から突出する物干し台, 屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらを設ける場合は, 建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 * 建築物の外観は, 真壁造り等の和風を基調とする形態意匠とすること。 * 道路に面する 3 階以上の外壁面は, 道路境界から 2.7 メートル以上（上七軒通りにあっては 3.6 メートル以上）後退すること。 * 道路に面する外壁面は, 両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し, 1 階の外壁面が道路境界から 2.7 メートル以上後退する場合は, 道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 * 道路に面する建具は, 和風の意匠とし, 原則としてガラス面が露出しないこと。
屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面し, 駐車場等の開放された空地を設ける場合は, 周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ *印の規定は, 重要界わい整備地域についてのみ適用する。

【別表1 4】 歴史遺産型美観地区 西京極原界わい景観整備地区

地区名	街道北, 街道南地区	街道沿い地区
屋根	<ul style="list-style-type: none"> 特定勾配屋根（原則として軒の出は60cm以上）とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> 切妻平入りの特定勾配屋根(原則として軒の出は60cm以上) とすること。
屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦, 銅板又はこれらと同等の風情有するものとすること。 	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦, 銅板又はこれらと同等の風情有するものとすること。
軒庇	<ul style="list-style-type: none"> 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90cm以上）を設けること。 	同左
外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は, 当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 道路に面する3階以上の外壁面は, 1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は, 当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 道路に面する外壁は, 真壁造り等の和風を基調とする形態意匠とすること。また, その他の外壁についても, これと調和するよう配慮すること。 道路に面する3階以上の外壁面は, 1階の外壁面より原則として90cm以上, かつ, 道路境界から3.6メートル以上後退すること。 旧山陰街道に面する敷地は, 当該街道側に主玄関口が設けられていること。 道路に面する外壁面は, 両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し, 1階の外壁面が道路境界から3.6メートル以上後退する場合は, 原則として, 道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 道路に面する外壁には, できる限り建築物の外壁面から突出する物干し台, 屋外階段等が設けられていないこと。やむを得ずこれらを設ける場合は, 建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。
屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。 	同左
その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し, 駐車場等の開放された空地を設ける場合は, 周囲の景観と調和した門, 塀又は生垣等を設置すること。 	同左

【別表15】歴史遺産型美観地区 本願寺・東寺界わい景観整備地区

低 層 建 築 物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は60cm以上）とすること。 * 切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は90cm以上）とすること。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦，金属板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
	軒庇	<ul style="list-style-type: none"> 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90cm以上）を設けること。 * 八条通以北においては，東西の通りに面する1，2階の外壁に，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は90cm以上）を設けること。ただし，見世づくりの外観意匠とする場合は，この限りでない。 * 八条通以北においては，1階の庇等の先端が，道路から原則として2.7メートル以上離れないこと。ただし，道路に沿って和風意匠の塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。 * 八条通以南においては，大宮通に面する1，2階の外壁に，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は90cm以上）を設けること。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和し，水平線を強調した形態意匠とすること。 道路に面する外壁は，和風を基調とする形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，これと調和するよう配慮すること。 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。 道路に面して物干し台，屋外階段等を設ける場合は，建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 * 八条通以北においては，東西の通りに面する3階の外壁面を1階の外壁面より原則として90cm以上後退させること。 * 八条通以北の道路が交わる敷地にあつては，それぞれの道路に対して正面性を図る形態意匠とすること。 * 道路が交わる敷地にあつては，道路に面する1，2階の外壁は，地区の特色ある意匠を構成する要素（※注）を取り入れたものとすること。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
	中 ・ 高 層 建 築 物	屋根
屋根材等		<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦，金属板又はこれらと同等の風情を有するものとすること。
軒庇		<ul style="list-style-type: none"> 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90cm以上）を設けること。 * 八条通以北においては，東西の通りに面する1，2階の外壁に，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は90cm以上）を設けること。ただし，見世づくりの外観意匠とする場合は，この限りでない。 * 八条通以南においては，大宮通に面する1，2階の外壁に，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は90cm以上）を設けること。

	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和し、水平線を強調した形態意匠とすること。 ・ 道路に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠とすること。また、その他の外壁についても、これと調和するよう配慮すること。 ・ 道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。 ・ 道路に面して物干し台、屋外階段等を設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 * 八条通以北においては、東西の通りに面する3階以上の外壁面を1階の外壁面より原則として90cm以上後退させること。 * 八条通以北の道路が交わる敷地にあつては、それぞれの道路に対して正面性を図る形態意匠とすること。 * 道路が交わる敷地にあつては、道路に面する1, 2階の外壁は、地区の特色ある意匠を構成する要素（※注）を取り入れたものとする。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ *印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

注 本願寺地区の特色ある意匠を構成する要素は、飾り窓、平格子、目隠し格子、額縁窓、持ち出し手摺、腕木びさし、加敷天井（蔵づくり風を含む。）、むしこ窓、幕掛けとする。
東寺地区の特色ある意匠を構成する要素は、平格子、出格子、腕木びさし、加敷天井（蔵づくり風を含む。）、むしこ窓、幕掛けとする。

【別表16】沿道型美観地区

地区名		都心部幹線地区	三条通地区
低層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 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し、若しくは屋上を緑化するなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする。 原則として、塔屋等を設けないこと。 	<ul style="list-style-type: none"> 勾配屋根（原則として軒の出は60cm以上）とすること。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。 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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する。 	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	—	<ul style="list-style-type: none"> 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90cm以上）を設けること。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は、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とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠又はこれと調和するものとする。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 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。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 沿道の町並みと調和する色彩とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
中層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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する。 	<ul style="list-style-type: none"> 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とする。
	軒庇	—	<ul style="list-style-type: none"> 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90cm以上）を設けること。

	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は、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とすること。 低層部は石貼り等の自然素材を用いるなど、落ち着いた歩行者空間の形成に資するものであること。 東堀川通（丸太町通以北、今出川通以南に限る。）に面する敷地にあつては、東堀川通に面する4階以上の外壁面は、3階の外壁面より原則として1メートル以上後退すること。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠又はこれと調和するものとする。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 沿道の町並みと調和する色彩とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	—	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
高層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 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、良好な屋上の景観及び沿道のスカイラインの形成に資するものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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する。 	<ul style="list-style-type: none"> 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とする。
	軒庇	—	<ul style="list-style-type: none"> 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90cm以上）を設けること。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は、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とすること。 低層部は石貼り等の自然素材を用いるなど、落ち着いた歩行者空間の形成に資するものであること。 東堀川通（丸太町通以北、今出川通以南に限る。）に面する敷地にあつては、東堀川通に面する4階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として1メートル以上後退すること。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する外壁は、和風を基調とする形態意匠又はこれと調和するものとする。また、その他の外壁についても、町並み景観に配慮されたものとする。 道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 沿道の町並みと調和する色彩とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 塔屋等及び屋上に設ける建築設備は、その位置、規模及び形態意匠について、沿道のスカイラインの形成に配慮されたものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

【別表17】市街地型美観形成地区

低 層 建 築 物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 勾配屋根とすること。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。 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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とすること。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する外壁は、歴史的な町並みや京都の生活の中から生み出された特徴ある建造物と調和する形態意匠とするとともに、良好な景観の創出に配慮されたものとすること。 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 市街地の町並みと調和する色彩とすること。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 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こと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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とすること。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する外壁は、地域の良好な景観特性を生かし、良好な景観の創出に配慮されたものとすること。 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 市街地の町並みと調和する色彩とすること。

【別表18】沿道型美観形成地区

地区名		幹線地区及び五条通地区	衣掛けの道地区
低層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 勾配屋根とすること。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。 原則として、塔屋等を設けないこと。 	<ul style="list-style-type: none"> 勾配屋根（原則として軒の出は60cm以上）とすること。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。 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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する。 	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	—	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する外壁は、地域の景観特性を生かし、良好な町並み景観の創出に資するものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 沿道の町並みと調和する色彩とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> 自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 五条通地区において、五条通に面して、まとまった空地を設ける場合は、歩行者空間と調和した緑化等を行うこと。 	—
中層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 勾配屋根（原則として軒の出は60cm以上、けらばの出は30cm以上）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。 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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する。 	<ul style="list-style-type: none"> 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とする。
	軒庇	—	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する外壁は、地域の景観特性を生かし、良好な町並み景観の創出に資するものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 周辺への圧迫感の低減を図るため、道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 沿道の町並みと調和する色彩とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> 自然景観と調和する色彩とすること。

	その他	<ul style="list-style-type: none"> 五条通地区において、五条通に面して、まとまった空地を設ける場合は、歩行者空間と調和した緑化等を行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
高層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 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、良好な屋上の景観及び沿道のスカイラインの形成に資するものとする。 	—
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 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する。 	—
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する外壁は、地域の景観特性を生かし、良好な町並み景観の創出に資するものとする。 	—
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 沿道の町並みと調和する色彩とすること。 	—
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 塔屋等及び屋上に設ける建築設備は、その位置、規模及び形態意匠について、沿道のスカイラインの形成に配慮されたものとする。 五条通地区において、五条通に面して、まとまった空地を設ける場合は、歩行者空間と調和した緑化等を行うこと。 	—

【別表19】歴史遺産型美観地区 先斗町界わい景観整備地区

地区名		先斗町通地区	一般地区
低層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 特定勾配屋根（原則として先斗町通に面する軒の出は30cm以上、その他の軒の出は60cm以上。）とすること。ただし、屋上緑化等により周囲から見下ろした際の良い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。 屋根形式は、軒が道路や河川（道路が交わる敷地にあつては、先斗町通。河川と道路が交わる敷地にあつては、河川。）に平行する形式の切妻屋根を基本とし、道路や河川側に軒が出ている状態とすること。 原則として、塔屋等を設けないこと。 	<ul style="list-style-type: none"> 特定勾配屋根（原則として軒の出は60cm以上）とすること。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。 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦、銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	<ul style="list-style-type: none"> 道路や河川に面する1、2階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として先斗町通に面する軒の出は30cm以上、その他の軒の出は60cm以上）を設けること。 軒庇の高さは周囲との連続性に配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路や河川に面する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。
	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 先斗町通に面する1階の開口部は、格子戸等の建具や出格子等、通りの品格とにぎわいを創出するしつらえとすること。 先斗町通に面する外壁面の位置は、周囲との連続性に配慮すること。ただし、やむを得ず1階の外壁面が道路境界から後退する場合は、道路に沿って周囲との連続性を確保するよう門又は塀等を設置すること。 先斗町通や河川に面する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。ただし、先斗町通や河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、先斗町通や河川に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。 河川に面する3階の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出した 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 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。ただし、河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。 河川に面する3階の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。

		<p>バルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> * 先斗町通に面する建築物の外壁は原則として真壁造りとすること。 * 先斗町通に面する1, 2階の外壁は、地区の特色ある意匠を構成する要素(※注)を取り入れたものとする。 	
	屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> • 歴史的町並みと調和する色彩とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> • 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> • 道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。 	<ul style="list-style-type: none"> • 道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。
中・高層建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> • 特定勾配屋根(原則として先斗町通に面する軒の出は30cm以上、その他の軒の出は60cm以上。)とすること。ただし、屋上緑化等により周囲から見下ろした際の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。 • 屋根形式は、軒が道路や河川(道路が交わる敷地にあつては、先斗町通。河川と道路が交わる敷地にあつては、河川。)に平行する形式の切妻屋根を基本とし、道路や河川側に軒が出ている状態とすること。 • 原則として、塔屋等を設けないこと。 	<ul style="list-style-type: none"> • 勾配屋根(原則として軒の出60cm以上)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。 • 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	<ul style="list-style-type: none"> • 日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> • 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とする。
	軒庇	<ul style="list-style-type: none"> • 道路や河川に面する1, 2階の外壁には、特定勾配の軒庇(原則として先斗町通に面する軒の出は30cm以上、その他の軒の出は60cm以上)を設けること。 • 軒庇の高さは周囲との連続性に配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> • 道路や河川に面する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。

外壁等	<ul style="list-style-type: none"> • 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 • 先斗町通に面する1階の開口部は、格子戸等の建具や出格子等、通りの品格とにぎわいを創出するしつらえとすること。 • 先斗町通に面する外壁面の位置は、周囲との連続性に配慮すること。ただし、やむを得ず1階の外壁面が道路境界から後退する場合は、道路に沿って周囲との連続性を確保するよう門又は塀等を設置すること。 • 先斗町通や河川に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、先斗町通や河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、先斗町通や河川に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。 • 河川に面する3階以上の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 * 先斗町通に面する建築物の外壁は原則として真壁造りとすること。 * 先斗町通に面する1, 2階の外壁は、地区の特色ある意匠を構成する要素(※注)を取り入れたものとすること。 	<ul style="list-style-type: none"> • 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 • 河川に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。 • 河川に面する3階以上の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。
屋根以外の色彩	<ul style="list-style-type: none"> • 歴史的町並みと調和する色彩とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> • 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> • 道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。 	<ul style="list-style-type: none"> • 道路や河川に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ *印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

注 地区の特色ある意匠を構成する要素は、玄関庇、欄干、あやめ板、簾掛け、犬矢来や駒寄、建築本体への丸太材の使用とする。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、デザインの創造性を発揮できる仕組みを整備し、優れたデザインの建築物を誘導することを目的に景観地区を変更するものである。

計 議 第 3 1 2 号
都 企 計 第 3 4 2 号
令 和 3 年 3 月 1 7 日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都市景観計画の変更について（照会）

景観法第9条第8項の規定において準用する同条第2項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会の意見をお聴きします。

京都市景観計画の変更について

資料 1 - 3 「京都市景観計画（案）（抜粋）」のとおり

まず、計議第310号議案から第312号議案までを議題といたします。これらの議案は、関連するものでございますので一括して審議したいと思います。

それでは事務局、説明をよろしく申し上げます。

○事務局 それでは、計議第310号議案から計議第312号議案までを御説明いたします。

これらの議案は、新景観政策の更なる進化「地域のまちづくりの推進と特例制度の活用」に関する都市計画の見直しに係る事項でございますので、一括して御説明させていただきます。

前方のスクリーンを御覧ください。

今回付議させていただきます計議第310号議案及び計議第311号議案につきましては、本審議会の議を経て都市計画決定するものでございます。

また、計議第312号議案につきましては、景観法第9条第8項の規定において準用する同条第2項の規定に基づき、京都市景観計画の変更について、本審議会の委員の皆様から御意見を頂戴するものでございますので、よろしくお願いたします。

まずはじめに、これまでの経緯でございます。平成19年から実施している「新景観政策」は、無秩序な景観の変容に対する「時間との勝負」の環境の下で策定され、当初から、時代と共に進化する政策であることが求められており、地域景観づくり協議会制度の創設や、屋外広告物の適正化、京町家の保全継承、歴史的景観の保全などに取り組んでまいりました。

平成30年には、社会情勢の変化を踏まえ、「新景観政策の更なる進化検討委員会」を設置し、計6回の審議とシンポジウムの開催などを経て、平成31年4月に答申をいただきました。

答申では、京都の景観の守るべき骨格を堅持しながら、地域ごとにまちづくりのビジョンを創り、地域固有の魅力を高めていく、また、規制だけでなく、新たな景観を創り出すことにも貢献できるよう、今まで以上に都市計画と連動した景観政策へと進化させることが求められています。

今回の「地域のまちづくりの推進と特例制度の活用」につきましては、答申を踏

まえ、これまで2度の市民意見募集を行い、検討を進めてまいりました。

なお、昨年10月に実施した市民意見募集の結果につきましては、後ほど御説明させていただきます。

今回の進化の内容と改正する法定計画との関係について、御説明いたします。

京都の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や特性に応じたまちづくりを展開し、地域の魅力を高め、また、全体としての魅力的な京都の景観を形成するため、基本的な方針を京都市景観計画に位置付けるとともに、高度地区計画書及び景観地区計画書の特例規定の改正により、「高さ規制の特例許可対象の追加」、「既存不適格建築物の増築に対する高度地区の手続の合理化」及び「デザインの創造性を発揮する仕組みの創設」を行いたいと考えております。

それでは、今回の見直しについて順番に御説明させていただきます。

まず、京都市景観計画の変更についてでございます。

景観計画とは、景観の形成を図るため、その区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定める計画でございます。

京都市景観計画では、京都の景観づくりに関する総合的な計画として、景観に関する全体計画や基本方針、地区別方針等を定めております。景観計画を策定又は変更する場合は、都市計画区域に係る部分について、景観法第9条第2項の規定に基づき、あらかじめ都市計画審議会の意見を聴くこととされており、今回の進化の基本的な方針を景観計画に反映させるに当たり、その内容について御意見をいただくものでございます。

続きまして、変更内容について御説明いたします。

なお、詳細につきましては、お手元の資料1-3に京都市景観計画の案を添付しておりますので、併せて御参照ください。

まず、第1章「全体計画」の第1「基本方針」の「2 市民等の自発的な活動や協働による良好な景観形成の推進」について、「景観の本質は地域のコミュニティのあり方と深く結びついており、住民によって様々なまちづくりの取組が、京都の景観の魅力を支えている。」、「京都がこれからも魅力的なまちであり続けるためには、地域ごとにビジョンをまとめ、共有し、実現に向けた取組を推進していくことが

重要。」といった趣旨の記載を盛り込みます。

また、「3 総合的な景観形成の推進」について「「世界文化自由都市宣言」等大きなまちづくりの方針に基づく取組の実現を支援し、全体としての都市景観をデザインしていく視点の重要性」、「個性豊かな地域がネットワーク化し、全体として魅力的な都市へと発展していくために総合的な景観形成の取組を行う。」といった趣旨の記載を盛り込みます。

さらに、第2「京都の景観政策」に「7 新景観政策の更なる進化～景観づくりのプロセスの進化～」の項を追加し、(1)から(3)の趣旨の記載を盛り込みます。

続きまして、「2-1 高さ規制の特例許可対象の追加」でございます。

地域ごとの特性やビジョンに応じたまちづくりの推進に活用できるよう、高さ規制の特例許可について、これまでの主な特例許可の対象としていた「優れたデザインの建築物」、「公共・公益施設」に加え、「まちづくりに貢献する建築物」を新たな許可の対象といたします。

高度地区計画書の「許可による特例」で書かれている項目の変更案をお示しております。赤字の部分が今回改正したいと考えている箇所、新たに第3項を設けることといたします。

「まちづくりに貢献する建築物」に関する考え方につきましては、京都市のまちづくりの方針に適合し、建築物が立地する地域等のビジョンに応じて、多面的な視点から建築計画を評価し、まちづくりの推進に貢献する建築物を許可の対象とします。

京都市のまちづくりの方針とは、京都市会の議決や市民参加の手続を経て定められた京都市全体の都市としての将来像やまちづくりの方針でございます。

また、地域ごとのビジョンは、京都市内の固有の地域についての将来像やまちづくりの方針で、多様な主体が参画したオープンな場で議論しながら策定していくことを前提としています。なお、「地域」の範囲は、町内会や元学区等様々なコミュニティの範囲を想定しています。

計画を評価する際の考え方といたしましては、(1)景観面、(2)市街地環境面、(3)京都市のまちづくりの方針、地域ごとのビジョン、(4)まちづくりへの貢献

といった視点から建築計画を評価することとします。

続きまして、「京都の景観の守るべき骨格について」でございます。

京都には、市民と事業者、行政が信頼関係の中で培ってきた、京都の景観を考えるうえで守るべき骨格となるデザイン原理が息づいています。

まちづくりを進める際には、記載の1から6の「京都の景観の守るべき骨格」を踏まえた景観づくりの視点が重要であり、特例許可を行う際にも、この骨格を堅持いたします。

続きまして、「許可に向けた協議のプロセス」でございます。

「まちづくりに貢献する建築物」の許可に当たっては、構想段階において、ステップ1「地域ごとのビジョンと事業構想に関する協議」やステップ2「事業者・住民・関係者の対話」を実施します。

この、ステップ1及びステップ2は、「まちづくりに貢献する建築物」の許可に当たり、新たに必要なプロセスとして設けるものでございます。

なお、単にプロセスの手続がなされていても、事業構想や建築計画が許可の要件を満たしていないと判断した場合には、京都市は特例許可は行わないことといたします。

各ステップの主な手続等について御説明いたします。

まず、ステップ1におきましては、許可を受けようとする事業者と京都市とで、「計画地周辺の地域ごとのビジョン」や「計画地の景観特性、京都の景観の守るべき骨格との関係」等について協議を行います。

ステップ2におきましては、事業構想について事業者・住民・関係者での対話を実施し、事業者から地域へ事業内容や趣旨を説明するとともに、住民等からの意見を事業構想等へ反映し、より良い計画へとしていきます。

ステップ3におきましては、構想段階での協議や対話を踏まえ、条例で規定する手続・審査を行います。

続きまして、「3 既存不適格建築物の増築に対する高度地区の手続の合理化」でございます。

既存建築物を有効に活用する観点から、現行の高度地区の高さ規制に適合してい

ない既存不適格建築物に対する増築で、新たに増築される部分は現行の高さ規制を超えない場合には、地域の良好な景観形成や周囲の市街地環境に支障がないことを要件に、景観審査会への諮問等が必要な特例許可から、市長による認定制度へと変更します。

高度地区計画書の変更案といたしましては、「適用除外」の項目に、ただいま御説明いたしました趣旨の記載を新たに加えることといたします。

続きまして、「4 デザインの創造性を発揮する仕組みの創設」でございます。

地域固有の景観特性に配慮し、かつ、創造性を発揮した優れたデザインの建物を誘導するため、活用しやすいデザイン基準の特例認定制度を整備します。

改正の内容といたしましては、一定の小規模な建築物を対象に、外部の専門家に意見を聴いたうえで市長が特例認定を行い、美観風致審議会へ認定後に報告を行うことができるよう規定を整備します。

対象とする小規模建築物の案でございます。

対象地域は歴史遺産型美観地区以外の美観地区・美観形成地区、建築物の規模は、階数が3以下で高さが10メートル以下、延べ面積が200平方メートル未満という、少し大きな戸建て住宅程度のサイズの建物で、景観アドバイザー等による意見を聴いたものを対象にしたいと考えており、本審議会において今回の都市計画変更の議決をいただいた後に、美観風致審議会で定めていただくことを予定しております。

景観地区計画書の「認定の特例」で書かれている項目の変更案をお示ししております。赤字の部分が今回改正したいと考えている箇所でございます。

続きまして、「京の景観ガイドライン」の見直しでございます。

今回の都市計画及び景観計画の変更に合わせ、建築物の高さやデザインの規制、手続等を分かりやすく示した「京の景観ガイドライン」を見直し、適切に制度を運用してまいります。

計議第310号議案から計議第312号議案までの説明は、以上でございます。

続きまして、昨年10月に実施した市民意見募集の結果について御説明いたします。お手数ですが、お手元の資料1-5の別紙2を御覧ください。

なお、時間の都合上、多くの貴重な御意見の中から、今回付議させていただく議案と特に関係性が高いものを、本市の考え方と合わせて簡潔に御紹介させていただきます。

それではまず、2ページを御覧ください。

「1 施策案全般について」でございます。

「今回の「新景観政策」の更なる進化に賛成する。」その一番下、「他の都市に倣うのではなく、差別化できる都市、個性的な都市として維持・発展させてもらいたい。」といった御意見をいただいております。

本市の考え方といたしましては、平成19年から実施している新景観政策は、策定当初から硬直化することなく、時代とともに進化する政策であるとされています。

多くの個性豊かな地域がネットワーク化し、全体としてもより魅力的な都市となるよう、京都市ならではの景観政策を推進して参ります。

恐れ入りますが、2枚おめくりいただき、6ページを御覧ください。

「4 地域ごとのビジョンに応じた優れた計画の誘導について」でございます。

(1)全般に関することとして、「それぞれの地域に適したまちづくりを進めるうえで適切な方法である。」その一番下、「今回の特例許可の拡大は、新景観政策を事実上骨抜きにするものであり、撤回を求める。」といった御意見をいただいております。

本市の考え方といたしましては、今回の政策の進化は、京都の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展開していくための手法の一つとして、特例許可の対象に「まちづくりに貢献する建築物」を追加しようとするものです。

地域の方々との対話のもと、まちづくりにも貢献する魅力的な施設ができることで、その地域の魅力を高めていくため、いただいた御意見を踏まえながら手続を進めてまいります。

7ページを御覧ください。

(2)「まちづくりに貢献する建築物」に関することとして、上から5つ目、「「まちづくりへの貢献」の内容については、建築や都市計画の視点だけでなく、産業振興

や地域のコミュニティ形成など多面的に判断してほしい。」といった御意見をいただいております。

本市の考え方といたしましては、京都の景観の守るべき骨格を堅持したうえで、地域ごとのビジョンに応じて、良好な景観形成や適切な都市機能の誘導等、多面的な視点から建築計画を評価してまいります。

8 ページを御覧ください。

(3)許可に向けた協議のプロセスに関することとして、「構想段階での対話は早期に実施するとともに、対話には行政も参加し、住民の生の声を聞くべき。」といった御意見をいただいております。

本市の考え方といたしましては、構想段階において、京都市との協議や事業者・住民・関係者の対話のプロセスを設けることとしております。京都市は、対話により相互理解や合意形成が円滑に図られるよう、必要な支援を行ってまいります。

続きまして、「5 デザインの創造性を発揮する仕組みの創設について」でございます。上から二つ目、「手続が厳し過ぎて事業者が二の足を踏む事態が起こっている、簡略化できるところはしていくべき。」といった御意見をいただいております。

本市の考え方といたしましては、客観性や透明性の確保を図りつつ、いただいた御意見を踏まえながら、制度の創設に向けた手続を進めてまいります。

9 ページを御覧ください。

「6 既存不適格建築物の増築に対する高度地区の手続の合理化について」でございます。「申請者の負担にならないよう、既存不適格の増築への手続の合理化は必要。」といった御意見をいただいております。

本市の考え方といたしましては、既存建築物を有効に活用する観点から、手続の合理化を図ろうとするものであり、いただいた御意見を踏まえながら、合理化に向けて、手続を進めてまいります。

市民意見募集の結果に関する説明は以上でございます。

最後に、法定縦覧及び意見書についてでございます。

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、理由説明書を添えて、計議第310号議案「高度地区の変更」及び計議第

311号議案「景観地区の変更」について、令和3年2月19日から同年3月8日までの2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

以上、計議第310号議案及び計議第311号議案について御審議いただくとともに、計議第312号議案について御意見をいただきますよう、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 それでは、ただいまから審議に入りたいと存じますが、事務局から説明いたしました議案のうち計議第312号議案「景観計画の変更」についてでございますが、これは議決する内容ではなく、景観法に定める意見聴取でございますので、先にこの計議第312号を議論したいと思っております。

そしてその後に、計議310号、311号について御意見、御質問をいただく時間を設けさせていただきますのでよろしくお願い申し上げます。

それでは、計議312号議案「景観計画の変更」について御意見がございます方は、恐縮ですが挙手でお知らせください。いかがでしょうか。私が気がついた順番で恐縮でございますが、まず、しまもと委員にお願いして、その後、樋口委員という順番でお願いいたします。

○しまもと委員 よろしくお願ひいたします。

まず1点目、そもそも先ほど御説明にもありましたけれども、京都というのは世界文化自由都市宣言というのがあります、それを受けまして京都市基本計画というのがある。

最後の5年間の基本計画につきまして、私たち市会の方でも先般、議論させていただき、議決をさせていただきましたが、そしてそれぞれのカテゴリーにおける基本計画を具現化するためのいろいろな施策に関してのそういったそのうちの一つがこの都市計画マスタープランということもあると思っておりますけれども、その中でここに全体としての世界文化自由都市宣言と大きなまちづくりの方針に基づく取組の実現を支援し、全体としての都市景観をデザインしていく視点の重要性ということもうたわれております。

いわゆるそもそもの京都の世界文化自由都市宣言を根底というか、発祥というか、

その流れからこの景観政策というのが決定されていくものだと思っておりますけれども、大きくは分かりやすく、私たち市民代表ですけれども、市民にとっていわゆる京都の景観というのはそもそもどういった方向、この世界文化自由都市宣言がどういかにされ、これを具現化するための景観デザインであるという説明ですけれども、少し抽象的で分かりにくいような気がしますので、具体的に分かりやすく言うと、同じような人口で、同じような産業構造の他都市と比べて、例えば高さはなるべく低くするんだとか、例えば色的にはどうするであるとかですね。

ヨーロッパとかを見ると、もう一目で分かるような感じがするんですけど、京都は言っていることはなかなか立派なことなんですけども、分かりにくいというような声が多々あります。その辺、分かるように具体的に御説明をいただけたらありがたいと思いますのでよろしく願いいたします。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 京都の景観政策でございますけれども、御承知のとおり平成19年に新景観政策ということで大きく舵を切った景観政策を展開してございます。

この中で、高さについて、あるいは建築物のデザインについて、あるいは広告物についても、大きく規制を強化させていただいてこの10年以上、しっかり政策をさせていただいているところでございます。

この新景観政策ですけれども、当時忍び寄る破壊というふうに言われていた景観破壊が進んでおりまして、何とかこれを止めていかなければならないというスタンスで、規制を強化するんだということでさせていただいておりますが、当初からこの景観政策については進化をさせるべき政策だという説明をしてございます。

したがって、この10年以上の間、今回のスライドでも説明がありましたように地域景観づくり協議会制度であったり、歴史的景観の保全であったり、あるいは京町家の保全条例をつくっていくというようにその都度、進化させてきていただいております。

今回の進化でございますが、31年4月に検討委員会から答申をいただいております。この答申の中で京都市の景観政策、これから求められるものとして優れた景観の新たな創造であったり、地域のまちづくりに取り組むコミュニティとの協働

などがうたわれております。

そういうものを受ける形で今回、計画を見直しているところでございまして、スライドの資料6ページにもありますように総合的な景観政策の推進というふうに書いてございますが、例えば地域地域の景観づくりは今後、大事になってくる。私たちがそれを大切にしたい政策を展開していきたいというふうに思っておるんですけども、その京都というまちを、ちょっとここに書いてございませませんが、小さなまちの集合体というふうに捉えて、個性豊かな地域がネットワーク化して、全体として魅力的な都市に発展していくために、様々な景観政策を打っていかうというふうなことを明確にうたったうえで、政策を展開しようというふうに今考えているところでございます。

○塚口会長　しまもと委員、どうぞ。

○しまもと委員　なかなか言葉で説明するのも非常に難しいかと思ひますし、分かりやすく今後これが決定されましたら、市民に認めていただくように分かりやすい発信をお願いしたいと思ひます。

そのうえで、もう一点お聞きしたいのは、そのうえで立っていわゆる地域ごとのビジョンに応じた優れた計画の誘導ということの中で、京都は三方の山裾に沿っていくにしたがって、次第に建築物が低くなる都市空間の構成ということをうたわれておりますが、これは三方でありますので、南側に余り山はないわけですね。

ということは、私、南部の方の者でありますので思っておるんですけども、やはり南の方は余り三方の山裾ほど建物に関しましては、それほど厳しくし過ぎると様々な面で弊害が、居住地でありますとか、働く場でありますとか、地価の高騰でありますとか、余り低くブランド性を高め過ぎてしまうと、そういったこともありますし、ここにありますように優れたデザインとか様々な観点で規制を緩めているというよりもある程度の高さを確保していてもいいのではないかと。京都というのは、そもそも北が高く、南に行くにしたがって標高が低く、少しですけれどもなっておりますので、そのように考えております。

ですので、三方の山裾に沿ってということは、南部は別に構わないのではないかと思っておりますが、そういったこともしっかりと反映されておられますでしょうか。

○塚口会長 事務局, どうぞお答えください。

○事務局 御指摘いただきましたように, 京都らしい都市空間の構成ということで三方の山裾に行くにしたがって, 次第に建物が低くなるようなそういう空間構成は, 京都の守るべき骨格の一つとして今後も堅持をしてまいりたいというふうに思っております。

保全・再生・創造のまちづくりを京都はこれまでやってきておりましたが, しっかりそれを踏まえつつ新たな政策に邁進していきたいというふうに思います。以上です。

○塚口会長 しまもと委員, どうぞ。

○しまもと委員 よろしく申し上げます。

3点目がいわゆるデザインのことが今回, 今もお話出ましたし, 説明もありました。優れたデザインであれば許可をしていくという話ですが, このデザインというのも非常に抽象的で具体的に何をもってよいデザインとするのか, 悪いかというのは難しいと思いますね。

そういったところで, 様々な方面の先生方に御審議をいただくということになって, なるべくいわゆる普遍的な良好なデザインということになろうかと思いますが, その中でお願いしておきたいのは, 例えば私, 直接景観政策とか今回の議案とか関係ないかもしれませんが, 以前いわゆるバス広告等に関してラッピングバスと京都の市バス, 大きく全体をデザインするような非常に1台当たり200万円とか100万円とかですね, 高い広告料なんですけれども, それもしっかりと景観の方の先生方に御審議いただくんですが, 先ほどもお話出ていましたけれども, 手続等が厳し過ぎて事業者が二の足を踏む事態が起こっているというようなこともお話ありました。

私もその陳情を受けて, ちょっとデザインとかいろいろ見させていただいたんですが, 余りにもそのときは, 本当にロゴマーク一つの形とか, 大きさとか, 入れる位置とかですね, 文言とか, 色とか, どっちもきれいにしてあるんじゃないかな, 一市民から見てですよ, 素人感覚ではいいんじゃないかと思うことでも厳しくてこれ駄目, あれ駄目, 何回も変えさせられて, もうやっぱり非常に厳しい, 経済的にも厳し

い折ですので、出す方がもうやめたいというようなことになってきては何もなりませんので、ぜひ経済的なことは産業界とか経済界とか、そういったことも少ししっかり審議の内容に入れていただくよう先生方、またそういった専門家の方も審議会に入らせていただくようなことも必要なのではないかと考えておりますので、その辺はどうお考えでしょうか。

○塚口会長 事務局、どうぞお答えください。

○事務局 ラッピングバスについて御指摘をいただきましたけれども、大変厳しい制限をしているのではないかという御趣旨だと思います。そういう御意見も私ども頂戴している一方で、ちょっと緩過ぎるんじゃないかという御意見も頂戴していることもありまして、市民的にどの辺りで合意のラインを得ていくかということは大きな課題になろうかなというふうに思います。

もちろんいろんな方の御意見を聞いたうえで、しっかり審査させていただくということは、これからも続けさせていただきたいと思いますが、御指摘いただきましたような経済の話とかいうのも大事だというふうに思いますので、少し時間を頂戴したいと思いますけれども、しっかり取り組んでまいりたいと思います。

○塚口会長 しまもと委員、どうぞ。

○しまもと委員 今の件はラッピングバス、バスの広告を例にとってお話させていただきましたが、今後のこういった優れた建築物のデザインということに関しても、そういった視点も経済的なというんですかね、産業的なそういったことも、それは方面別で、例えば左京区であったり、文化財の近くであったり、南区の京都駅の近くであったり、高度地区であったり、産業集積地区であったりでは、別に変わっても構わないと思うんですね。その地域ごとに臨機応変で、そういった意味で言わせていただきました。

そしてまた、緩過ぎるのではないかという御意見があるというのは、これは全体として京都がかなり厳しい景観政策をやり出したというのが、もう先入観があって、いろんなことが自分たちの持つビルの色であったり、高さであったり、看板であったり、非常に厳しくされて、そこで見てラッピングバスを見たら、あれは派手ではないかとやっぱりなってしまいうんですね。

だから、前提がものすごく厳しいというイメージ、インパクトがありましたので、そういった声も出てくると思いますし、今回の変更等の話は、そういった意味でもやはり市民への発信とか御理解を求める説明の仕方も重要になってくるので、その点はしっかりとよろしくお願ひしたいと思っております。

最後に、下鴨神社のことで聞きたいんです。何をするにしても、反対という声が出てきます。例えば下鴨神社の場合、マンションのときでも、ものすごい大反対運動が起りましたが、結局できてから、客観的にあの辺を通って見ますと、前駐車場があったよりもはるかにきれいな空間になってよいイメージになっているのではないかと、反対と言っていた声はどうなったのかというぐらいのことになっております。

また、似たようなところで、ほかのところも大議論に現在なっているところもありますけれども、その辺のところも下鴨神社のことを例にとりて、今どんな声が出ているのだとか、今のあるいはもう景観的に当初言われていたように反対すべきものであるという声はまだ出ているのかどうなのか、その辺のところ何か把握しておられるところがあれば参考までにお聞きして、質問を終わりたいと思います。よろしくお願ひします。

○塚口会長 事務局、どうぞお答えください。

○事務局 下鴨神社のマンションでございますが、私ども今のところあのマンションがやはり景観破壊につながっているというお声をお聞きすることはありません。むしろきれいな参道ができたおかげで、あの参道で写真を撮っておられる方がちらほらおられるとか、肯定的に受け取ってもらえる方がたくさんおられるのではないかなと思っております。

当初私どもも審議会にかける中で、なるべくいい計画に、世界遺産の価値を損ねない、いい計画になるように指導申し上げてきておりましたし、美観風致審議会でもそのことが認められて、やはり結果としていいものができたというふうに思っております。以上です。

○塚口会長 局長、どうぞ。

○事務局 関連でお話します。今のラッピングバスの話と下鴨神社の話、この景観計画の基本方針の(5)に行政・市民・事業者等のパートナーシップによる景観形成

というのがあります。

私も京都の景観を形成するに当たっては、公共の財産としてしっかりとその三者がそれぞれ認識したうえで進めていく。それで私ども今ラッピングバスの話ございました、下鴨神社の話、ちょっとしっかりと説明し切れていないということもあらうと思います。ラッピングバスでもやはり専門家の先生はよいデザインにしていこうと。ただ、事業者の方にとってはここだけは譲れないということもございます。その折衷案がなかなかぶつかるところでございます。そこはこれにすることによってこういう景観が生まれるということをしかりと説明していただきます。

下鴨神社につきましては、大変世論、いろいろと御意見いただきました。ただ、いろんな審議会ではしっかりと歴史も語り、そこでしっかりと先生方にも御理解いただき、そういうこともしっかりと市民の皆様にも発信してまいりたいというふうに思います。

○塚口会長 ありがとうございます。樋口委員、どうぞ。

○樋口委員 計議312号の意見聴取ということですので、概括的に少し意見を述べさせていただきます。

この景観についてですけれども、パブリックコメントのときにも地域固有の自然・歴史・文化・暮らしや営みが地域の景観の特性として現れています。このように書かれています。そのとおりだと思うんです。ここに今、お話があった下鴨神社のマンション建設で言いますと、もともと確かにあそこは駐車場でありました。もともとというか、マンションができる前。

ただ、それより前を考えてみたら糺の森が一部あったわけです。糺の森というのは、大変貴重な植物などが生息する、そういう歴史をもった地域でありますから、私があることを考えるのであれば、あの駐車場、もちろん駐車場の周りに木はありましたけれども、駐車場からまた糺の森に戻していく、こういうことを考えても、考えるべき場所であったのではないかと。それこそまさにここで言っている景観の特性をいかしたものになっていくものだというふうに、私も御意見いただいていますし、そのとおりだなというふうに感じています。

それは少し先に述べておきまして、もう一点このパブリックコメントのときに、

景観の本質ということについて触れられている。景観の本質は、地域のコミュニティのあり方と深く結びついている。これは本当にそのとおりだと思うんです。住民が安心して住み続けていく中で、地域のコミュニティが維持される。それが京都の魅力ある景観を創り出してきた。私こういうことだと思うんですね。そのことがここにも書かれていると思うんです。

だから、景観政策を考える際には、私はそこに住んでいる住民の皆さんの意見が何よりも大事だと、この視点こそ大事にすべきというふうに考えています。

ところが、今回この計議310号のところで少し詳しく書いてありますけれども、この全体計画の中でも、高さの特例許可の基準を緩和する、それが誰が要望したのかという話、この間もいろいろ説明をお聞きしましたがけれども、住民の皆さんから高さの規制を緩和してほしいという意見はなかったというふうに説明を受けています。それでは、どういふ方たちが要望したのかということでお聞きしましたら、事業者からそういう質問を受けたことはありますというふうなお話があったと説明がありました。このことから見ても、私は住民からの要望ではなく、事業者の要望によって今回こうした高さの規制緩和を行う、このことが先ほど御紹介をした地域のコミュニティのあり方と深く結びついているということと私は相容れないなというふうに感じています。

また、特例とかという、もともとだから基準がある、基準をつくっている。それを特例的に許可をする、例外的として許可をする、そういうときにその基準というのは、やはりかなり厳密にしなければいけないんだけど、今回の説明によれば多面的に総合的に判断を市がいたしますと、こういうことになっている。

この点に関しても、京都弁護士会の方々の皆さんが意見書を上げて、そういう市の裁量を広く問うようなことは特例になじまない。私もそう思います。やはり特例である以上は、厳密に判断していかなきゃいけない。

また地域ごとのビジョンというものも、これについても住民の要望に基づいたものではない、京都市のほうが、行政が主導してつくったビジョンなどもこの地域ごとのビジョンになるというふうに説明されている。

こうしたこと、また手続の中でも住民の合意というものが求められていない。説

明をする,対話をする,合意はこの中には定められていない。

こうしたことから見ても,やはりよりよい景観をつくっていくといううえでは,今回のこうした提案というのは,やはり行うべきではない,撤回するべきだなというふうに感じています。以上です。

○塚口会長 樋口委員,御意見として承ってよろしゅうございますか。ほか平山委員,どうぞ。

○平山委員 今回,景観政策の更なる進化ということで,これ時代に合わせていろいろと検討していかなくてはいけないというような説明もあったかというふうに思いますけれども,この辺はその10年前と比べてどこら辺のところに時代とそぐわないわけではないでしょうけれども,進化させたらいいのか,そういったところがどの辺りに反映させられたのか,改めて御説明ください。

○塚口会長 事務局,説明をお願いします。

○事務局 平成19年の新景観政策でございますが,先ほど少し触れさせていただきましたが,当時進行しておりました景観の忍び寄る破壊,これを何としてでも今の段階で止めないといけないんだという強い決意のもと,高さ制限の強化,建物のデザイン規制の強化,広告物の強化などさせていただいたところでございます。

まずは破壊を止めるということでスタートしてきたわけですが,策定の当初から,やはりこれは新たな景観を創り出していくんだという仕組みもしっかりやっていくことが大事だということがうたわれておったわけでございますけれども,まずは規制で止めて,その後必要に応じてどんどん進化させていくという流れで来ております。

今回の更なる進化でございますが,新たな景観をつくっていくための仕組みとして,高さの特例制度について,地域ビジョンに合うとか,しっかり対話していただいたうえでないとできませんよといういろいろ条件はつきますが,新たな景観の提案をしていただけるような一つのツールを用意ができたのかなというふうに思っています。

○塚口会長 平山委員,どうぞ。

○平山委員 そのツールを設けられたということですが,どの辺りがその今

の時代にそぐわなかったからそういったツールを用意したのか、その辺りはいかがですか。

○塚口会長 事務局,お答えください。

○事務局 規制から創造法という文言が答申の中で実は出てまいります。規制することは、引き続き大事なんですけれども、規制をやめるという意味ではなくて、引き続き規制はしっかりしていきながら、新たな景観がつかれるような仕組みも入れていかないと、京都の景観、昔の景観が残っているというだけでは駄目で、やはり新しいものを付け加えていかないと、京都がやはりそれも京都でなくなってくる、そういう面がありますので、そういう点で事業者さんが中心になろうかと思いますが、建物を建てる側がなるべくその発想を豊かにした景観の提案できるようなという意味で今回の制度をつくっております。

ただし、やっぱり繰り返しになりますけれども、地域の皆さんはどう思っておられるか、ビジョンに合うのか、対話の結果、それがどう受け入れられるのかというようなこともありますけれども、そういうことをしっかり経たうえで新たな景観づくりに向かうような、そういう制度をつくっていきたいというふうに思っています。

○塚口会長 平山委員,どうぞ。

○平山委員 もちろん一度つくったものが硬直化してはいけないので、そういった意味において進化を図られる、そういった意図というのは、私も十分認識をいたしておりますけれども、当時私は委員ではございませんでしたが、当初この新景観政策が市議会、市会において相当な議論を経て議決をされて今日に至る。そういったものがまた今回、特例許可等で一部の緩和等、措置がなされるというような計画であるわけでございますけれども、そういった当時の思いを受けて、やはり都市経営、こういう景観政策というのは、まちづくりの根幹でありますから、安易に変えることはできないし、しっかりとした戦略のもと、そういうような変更がなされたり、その辺り議会の議決、議論等を含めてどのように考えておられるのかお聞きします。

○塚口会長 事務局,お答えください。

○事務局 都市経営の観点、これからとても大事になってくるというふうに思っております。京都の強みの一つに、やはりこの京都の景観というのがあるかと思

ます。この景観という強みをしっかり生かしつつ新たな経済活動にも結びつくようなことも都市経営の観点から必要だろうなというふうに思っておりまして、都市計画であったり、景観政策であったりというのが、それとうまくコミットしながら全体として都市経営がうまくいくように進めていきたいというふうに思います。

○塚口会長 平山委員，どうぞ。

○平山委員 分かりました。ただこういった新景観政策，今回は一部緩和ということでございますけれども，やはり市民の皆さん方にこういう建築活動であったりするときに，ある種，規制を伴うものであるということです。だからしっかりと先ほどしまもと委員がおっしゃったように分かりやすく，またその新景観政策の意義というものを分かりやすく発信することが大切になってこようかと思いますが，意義と分かりやすく発信する方法に関して，お聞きします。

○塚口会長 事務局，お答えください。

○事務局 景観政策が京都にとってはやっぱり欠くことのできない大事な政策の柱の一つでございます。その意義はしっかりお伝えをしながら，これからの新たな創造も含めた景観政策を進めていきたいと思っているわけでございますが，この今日の資料，これは資料1－4の最後の21枚目のスライドになりますが，京の景観ガイドラインの改正・新設というのがありまして，市民向けにはこれがとってもいい解説書になるのではないかなというふうに思っております。

今回，京の景観ガイドライン，今建物の高さであるとかデザインであるとか広告物については，ガイドラインがあるんですけども，今回新たにこの進化に合わせて全体計画編というのをつくろうというふうに思っております。

この中で，景観政策の基本方針でありましたり，京都の守るべき骨格，改めて位置付けをする，それから景観づくりのプロセス，地域のコミュニティを大事にしますよというようなことも含めたそういうものをしっかり入れ込んでいきたいというふうに思っておりますので，分かりやすくなるべく変えていきたいというふうに思っておりますから，御期待いただきたいと思っております。

○塚口会長 平山委員，どうぞ。

○平山委員 そのように京の景観ガイドラインですか，そういったところで発信に

注力されるということでもありますけれども、こういった新景観政策等は、やはり市民の皆さんの御理解なくしてこういうような計画はいかないですし、当然、市民の皆さんに御努力をお願いするのであれば、京都市もしっかりとこの景観政策に取り組んでいるんだというような姿勢を見せないといけないというふうに思うんですね。

そこで今回パブリックコメントですね、眺望景観を守るために無電柱化を推進してほしいなという御意見も上がっていたわけでございますけれども、今、京都市の財政が非常に厳しい中、様々な投資的経費を削られ、この中には無電柱化も含まれていたわけですよ。京都市がそういう投資的経費を削って、いわゆる景観政策の予算を見直した中で、こういった緩和なんでしょうけれども、この景観政策を努力してくれよというのは、少し私、整合性取れないと思いますよ。その辺り御認識いかがですか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 財政の非常事態の件につきましては、今時間の関係もございまして、説明は省かせていただきますが、無電柱化は私も建設局長をしておりまして、道路なり橋なりが景観に与える影響は大変大きいというのは、私も十分承知しております。

ただ今回、無電柱化をやめるということではなく、とりあえず3年間は御辛抱いただいたということで、この間、無電柱化につきましては、やはり景観の面からも一緒になって進めてまいりましたが、このことにつきましては今の状況をしっかりと御理解いただけるよう、その間御努力いただいた地域の皆様にはしっかりと説明してまいりたいと思います。

○塚口会長 どうぞ。

○平山委員 特に見直されたんですね、無電柱化、景観系路線なんですよ。これから景観政策の見直しになったわけですから、そういった私の意見を十分に受け止めていただいて、今後のこの政策立案に対してはぜひ、はい。終わります。

○塚口会長 お待たせしました、山岸委員、どうぞ。

○山岸委員 よろしくお願いたします。

私からは、まず令和元年12月の新景観政策の更なる進化というのがございました。今回の景観政策も同じタイトルですけれども、景観づくりのプロセスの進化というのが副題についているわけですけれども、その違いをもうちょっと分かりやすく説明いただきたいと思います。

前回の更なる進化の場合は、地域の特性に配慮するということがこの3点の進化に共通して書かれている文言かなと思うんですけれども、今回の場合は、どのようなことをポイントにして進化させるということによっておられるのか。

もう少し私も読んでいても、何となく地域のまちづくりというか、そういったものに配慮してみたいなことが見えてくるんですけれども、その辺のところを御説明いただきたいと思います。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 昨年度、景観計画の変更をさせていただいたわけですが、昨年度の変更は同じ景観政策の更なる進化の一環ではありましたが、例えば、五条通沿道の景観地区の見直しであったり、歴史遺産型美観地区という美観地区におけるこの勾配屋根の誘導のための仕組みを少し変えさせていただいたんですが、そういうことを盛り込んでおります。

今回の景観政策の変更ですけれども、地域のまちづくりの推進と特例制度の活用については、引き続き検討させていただきますということで、実施時期を少しずらせていただいて今になっているということがございます。

この地域のまちづくりの推進、地域ごとのビジョンをしっかりとつくる中で、そのビジョンを実現するために様々な手法を使っていく、その手法の一つに高さの特例制度やデザインの特例制度を使っていくというような、そういうことをやっておりますので、同じ景観政策の更なる進化なんですけど、少し時間をいただいて検討させていただいたのが今回に来ているというふうに御理解いただければと思います。

○塚口会長 山岸委員、どうぞ。

○山岸委員 それから、私読ませていただいた資料1-3のところの抜粋した資料を読んでいたんですけれども、これの7の10ページですか、新景観政策の更なる

進化で、こちらには柱が三つあってそれぞれ説明があるんですけども、ここの中身を見ていると、タイトルですね、見出しだけを見ると、理解しづらいような感じがしたんです。

これは要望ということで受け止めておいていただいてもいいんですけども、例えば(2)のところ、都市計画と連動した持続可能な都市の構築と書いてあるんですけども、これも中身を見ていると、都市計画との更なる連動、さらにもっと連動させていくということによる景観政策の展開というようなタイトルなのかなとかです。

例えば3点目は、ここは地域ごとのビジョンに応じた優れた計画の誘導と書いてあるんですけども、ここもなかなかこれを見ただけでこの下の文章を見ても、ちょっと私には理解がしづらかったんですけども、地域ごとのビジョンに応じたまちづくり推進の活用に向けた特例制度というのは入ってこないの、特例制度の整備をしていくということなのかなと思ったんですけども、これは要望なので、答弁は必要ございませんので、そのようなことも御検討いただけたらなと思って申し上げます。以上です。

○塚口会長 いかがでしょうか。こうち委員、どうぞ。

○こうち委員 よろしくお願ひします。一点だけすごく気になることがあったので、お聞きしたいなというふうに思ひまして、今さらながらということなのかも分かりませんし、今までも議論があったのかも分かりませんが、この計画の変更の中にももちろんこれまでの計画の中にも使われている言葉なんですけれども、この優れたという言葉、結構使われると思うんですが、この優れたという言葉を使うことというのは、どういった理由でこの言葉が使われているのか、チョイスされているのかというのを少し教えていただきたいなというふうに思ひております。

優れたというのは、定義が結構難しいと思うんですけども、誰にとって優れているのか、京都というのは、恐らく文化というまち、文化・芸術のまちなので、すごく多種多様な価値観は認めていくまちだというふうに理解しているんですけども、そういった中で、この優れたという言葉が数か所使っておられると思うんですが、価値観に優劣をつけているように感じられる方もいるんじゃないかなというふう

な個人的に思いがあるんですが、その辺りはどのようにお考えになっておられますか、お聞かせいただければと思います。

○塚口会長 事務局,お答えください。

○事務局 優れたという意味合いでございますけれども、なかなかうまく表現するのも、これも難しいんですが、私も、例えば優れた景観というような場合には、その景観が市民に共有の例えば価値観と合致する、普遍性があるというようなものが優れた景観かなというふうに思います。

京都の景観でございますが、古いものを残すだけではなく、新しい景観もどんどん創り出して行ってこそ優れた景観、普遍性のある景観ができるという側面もありますので、そういうことも含めた言葉遣いだというふうに思っています。

○塚口会長 こうち委員,どうぞ。

○こうち委員 今おっしゃっていただいたことやいろんな取り方があると思うんですけども、今回も優れた計画の誘導というところも言葉使われたりしているんですが、もう少しこの京都というまちのいろんな文化・芸術,多種多様な価値観を認めていくまちの中でのよりベターな言葉というのがないのかなというふうに思いましたので、ちょっと御意見としてお聞きいただければと思ひまして質問させていただきました。以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかに御意見,御質問はございませんでしょうか。よろしゅうございますか。

(「はい」と発言する者あり)

○塚口会長 それでは、この計議312号はですね、意見聴取ということでございますので、委員の皆様方から伺った、ただいま意見を十分に事務局としては御理解いただきたいと思います。ありがとうございました。

それでは引き続きまして、審議案件でございます計議310号と計議311号につきまして、御意見,御質問がございましたら挙手をお願いしたいと思います。

それでは、山田委員とその次に山岸委員ということでお願いいたします。

○山田委員 よろしく申し上げます。

計議310号,計議311号,計議312号もね,ある意味関連している問題だ

というふうに思っています。それでこの意見募集、パブリックコメントの中で、全体的な施策全般についてという意見の中で、これまでの景観政策の変遷と実際に起こっている景観の変容について、十分、分析や考察をすべきということが提起をされています。

今も計議312号、景観政策の中でも糺の森の問題であったり、幾つか取り上げられていたようなんですけれども、私は右京区ですから山ノ内浄水場跡地に高さ規制を緩和して先端技術大学が建設されました。このときも規制があったにも関わらず、一人地権者ということで京都市が自らの規制を一人地権者ということで緩和して建てられたと。

あのときは、残念ながら今や景観の本質は地域のコミュニティのあり方と深く結びついておりということでしたけど、住民は置き去りだったんですよ。要は中高層条例に基づく説明会、個別にやってそれで終わりということになったという経過もありましたのでね。これほんまにそういう意味では、ここに出されている市民意見、パブリックコメント、しっかりとどう受け止めるかというのが私、問われていると思っています。

ここで最も多かった意見というのは、地域ごとのビジョンに応じた優れた計画の誘導について、これは182の意見が出されています。これいくつか紹介させていただきますけれども、高さ規制の緩和は都心部であってはならない。人口減少が急速に進む中、特例許可を受けてまで高い建物を建てる必要はないと思われる。また、コロナを契機とするテレワークの拡大などによるオフィス利用が低下しており、高層化によるオフィスの集積も古い考えになっている。建築物の高さ規制の緩和はどのように地域の魅力を高め、市民生活の安全で維持、向上に貢献するのか理解、納得できない。さらには、高さ規制緩和に反対、京都のよさが損なわれる、魅力がなくなる、今回の特例許可の拡大は、景観政策に基づく建築物の高さ規制を事実上骨抜きにするもので撤回を求めるといったかなり手厳しい声が出されているんですけど、こういった市民の声が議案にどう反映されているのか、いささか疑問に思っています。

それと、特例許可を出す際に、地域ビジョンに適合しているかどうかの評価をす

る、どのように評価するか、先ほど樋口委員が指摘されていましたが、総合的に多面的に判断するという事になっているんですね。このことについて、先ほども紹介されましたけど、京都弁護士会の意見書でも高さ規制の緩和の例外として基準を具体的に示すべきであって、総合的、多面的に判断するという行政の裁量の範囲が広がっておるかのような基準にするべきではない。

これはパブリックコメントの中でも貢献する建物って一体何なんやと、さっぱり分からんと、こういう声がかかなりあったというふうに思うんです。これだけ見ても規制緩和をするべきじゃないのかなというふうに感じていますが、この2点についてどのようにお考えでしょうか。

○塚口会長 事務局,お答えください。

○事務局 パブリックコメントで様々な意見があって、それをどう考えるかということが1点目だろうというふうに思いますけれども、京都を一律に捉えるのではなく、それぞれの個性ある地域がネットワーク化したのが京都の都市だというふうに私ども捉えております。

その特性に応じたまちづくり、景観づくりができるように我々としてはしていかなければならないというふうに思っておりますので、そのための仕組みの一つを今回つくろうというふうに思っているわけでございます。

それから、基準を明確化すべきだということでございますが、場所、立地する地域の景観特性であったり、市街地環境の状況、さらには建築計画の規模による周辺地域の影響の度合いなんていうのは、そのまちまちでございますので、明確な基準化をするということは、極めて困難だというふうに私ども思っております。

そのために、多面的、総合的な建築物の良し悪しの判断ができるように景観審査会の審議をしていただく、あるいはその前に地域の皆さんからもしっかり意見が聞けるようなそういう仕組みを条例の中でつくっておりますので、特例許可をする建物の可否を判断するのは、やはり総合的、多面的な視点から判断せざるを得ないというふうに思っておりますし、それが正しいというふうに思っています。

○塚口会長 山田委員,どうぞ。

○山田委員 いえ、でもね、京都はまち全体として、山紫水明の歴史的都市として、

脈々と京都市民のみならず、日本、また世界の宝というべきものだと思うんですね。それがまだらに地域特性によって、かなり恣意的な判断になりますよね、そういうことになる。総合的、多面的という言葉になると、一体何のための規制なんだと。

この景観計画が立てられたときにも、まさに京都の特有の風土や伝統文化と無関係に変容し続ける京都の景観の現状は、決して容認されるべきものではないと、こう厳しく指摘して、景観を守ろうと、こういう立場に立ったにも関わらず、それ以降も先ほど紹介したような地区計画などでこういった規制が破られるということがたびたび起こっていた。だから、全般的な意見として、今までであったことについてちゃんと検証せんとこんなこと、新たに緩和するようなことやっていいのかと、ここに象徴されるような意見やったん違うかなと思っています。

それと、2番目に多かったのは、京都の景観の守るべき骨格について、これ122件の声がありました。主な意見では、京都の特徴は東山・北山・西山に囲まれていること、住んでいるところから少し歩けば大きく山が見える。高さ規制の定義は、京都の景観、まちづくりの大黒柱であり、緩和すべきでない。日本の中では厳しい規制だが不十分だと。近年の無秩序に感じる建築はとても古都としての価値のある景観とは言えない。新たな優れた景観の内容は具体性に欠いており、ここは肝心なんですね、経済優先の観点から主観的な景観が形成されるおそれがあると。

これやっぱりね、どんどん全体の魅力が失われてきているんですよ。ですからね、そういう時点で京都のまちを私は見る必要があるんじゃないかなと。

それと、今申し上げたもの、経済優先の観点から主観的な景観が形成されるおそれがあるって、今まで起こってきている高さ制限の緩和なんて、まさにそういうことじゃないですか。ホテルだってそうだと思うんですね。こういうことで危惧される声が寄せられる、これ本質的な問題、極めて大切な声だというふうに思います。

これ高さ規制の緩和は、市民からの要望ではないと、先ほどもありましたけれども、要するに協議に向けた計画書では許可を受けようとする事業者と京都市とで計画地における地域ごとのビジョンと事業構想について協議すると、結局、事業者の求めに応じて緩和するということが最大の目的になっているというのは、この緩和の特徴だというふうに思うんですね。その点についてはいかがですか。

○塚口会長 事務局,お答えください。

○事務局 地域ごとのビジョンの作成でございますが,もちろんその御指摘のように,事業者発意でビジョンづくりをするということも場合によってはあろうかというふうに思いますけれども,あくまで地域住民や関係者,行政が参画したオープンな場で地域ごとのビジョンづくりをするんだということを明確にうたっておりますので,事業者の恣意的なビジョンづくりがされるというものでは決してありません。以上です。

○塚口会長 山田委員,どうぞ。

○山田委員 これステップ1から4までありますけどね。要は住民に説明されるのはステップ3ですよ。ここまでは,それまでの協議というのは,京都市と事業者,それから一部の住民がその次のステップ2でそういったことやられるようですけど,圧倒的多数の地域住民は,ようやくこのステップ3,建設計画に対する特例許可の
手続審査というところで,初めて建築計画については,建築計画の公告・縦覧,標識の設置,説明会の開催,意見書の提出,見解の提出,ここまでは,言うたら事業計画の概要は出るけれども,図面も何も出ないままにここまで進んできてしまうということですよ。

住民から,事業者からだけではなくて,住民からと言われるけど,住民からこうした計画が出される余地というか,可能性というか,そんなことは想定できないんじゃないかと思っています。そういった点でもね,このステップの手続についても,見直す必要があるのではないかなということを申し上げて終わります。

○塚口会長 最後のところは,御意見として承っておきますか。

○山田委員 はい。

○塚口会長 それでは山岸委員,お願いします。

○山岸委員 よろしく願いいたします。私からは,まずこれまでのこの高さ規制の特例許可の実績というところでお尋ねいたします。

これまでは,優れたデザインの建築物,また公共公益施設ということで特例許可の対象となっていたわけですがけれども,どれだけの特例許可の申請があって,そしてそれぞれ適用,不適用はどんな状況だったのかについて教えていただけますか。

○塚口会長 事務局,お答えください。

○事務局 これまでの特例許可の実績でございますが,公共公益施設を中心に8件でございます。病院が中心になりますけれども,合計8件です。

母数としてそれ以上のお申込みがどうかということなんですけれども,結果として認められなかったという,すみません,ちょっと説明があれなんですけれども,早期の段階で特例ができないかという相談は,私ども窓口でたくさん受けます。受けますけれども,こんな手続が必要でこういう要件があるんですよという説明をしたときに,それで終わってしまうものがたくさんありまして,そもそも何件ぐらいが特例許可をお考えになっているのかというのは,申し訳ございませんが,ちょっとつかめない数字になってございます。

結果として8件,これまで実績があるということだけ御報告できると思います。

○塚口会長 山岸委員,お続けください。

○山岸委員 今のは,優れたデザインの建築物,それから公共公益施設と二つあるのですが,その内訳はどうなっているのかということをお尋ねいたします。

○塚口会長 事務局,お答えください。

○事務局 優れた建築デザインが1件,残りは公共公益施設となっております。

○塚口会長 山岸委員,どうぞ。

○山岸委員 分かりました。本当は申請がどれだけあって,そのうちどれだけ認められたのかというのを聞いたかったんですが,申請というか,いろいろ相談事はたくさんあるということなので,ちょっと件数は数えていないということでしたので,そんな質問なんですけれども。

あと優れたデザインと公共公益施設と,今回まちづくり関係の特例許可ということで設けられるんですけれども,これ先ほど議案の説明を聞いておりますと,かなり3についてはステップを設けて,そして厳重に審査をしていくというようなことなんですけれども,もう少しこの1,2と3の手続の違いについて,分かりやすく御説明いただけますか。

○塚口会長 事務局,お願いします。

○事務局 1のパターンが優れたデザインの建築物,2のパターンが公共公益施設

の場合ですけれども、今回三つ目のパターンとしてまちづくりに貢献する建築物を追加したいというふうに思っておりますが、いずれもまず京都市と協議をしていただいて、計画地周辺の方への計画の周知であるとか、あるいは景観審査会に諮ったうえで特例許可をするということは共通でございます。

今回の三つ目のパターン、まちづくりに貢献する建築物については、それに加えてという形になります。構想段階における京都市との協議、これステップ1、それから地域の住民さん、関係者と事業者に対話をしていただくステップ2というプロセスを設けています。構想段階において、しっかりと対話をしていただくのが大事だというふうに考えておりますので、そういうステップをしっかり位置付けて運用してまいりたいというふうに考えています。以上です。

○塚口会長 山岸委員、どうぞ。

○山岸委員 2の公共公益施設以外の建築物ということでは、その1と3は該当するんですけれどもね。この申請に当たって1なのか3なのかと判断するのは申請者なのか、どなたが判断するんですか。1でもいけるし3でもいけると思うんですが、この辺のところはどういうふうなことになっているのかをお尋ねいたします。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 もちろん、私ども窓口で御相談に乗らせていただいてどのコースでいくかということになるろうとは思いますが、まず優れたデザインの建築物については、その建築物のデザインが優れているかどうかというのが大きなポイントになりますので、そういう点では建築物の計画がそこそこ固まっていないと、どういうデザインの建物を建てるのかということが固まっていないと、スタートラインに立てない制度になっています。

一方、三つ目のパターン、まちづくりに貢献する建築物については、それよりも早い段階、構想段階のうちから私ども京都市と協議をさせていただいてステップ2では地域の皆さんともしっかり対話をしていただいてということになりますので、どちらがいいか、最終的な判断は事業者サイドになるろうかと思っておりますけれども、両者にはそういう違いがあるということをお理解いただければというふうに思います。

○塚口会長 山岸委員、どうぞ。

○山岸委員 今、最終判断は事業者で、1で申請するか3で申請するかという話ですけれども、今回3のこのまちづくり関係の特例許可を新設しようとしているわけですけれども、その1と3を分ける理由というのは、どういうところにあるのか。

何かこう見ていると、片一方は3で非常に厳重やと、1は2と変わらないようなプロセスでそんな厳重な手続ではなくて、今ステップ1とか2はなく、判断されるというふうになるわけですけれども、その1と3を分けておられる理由がちょっと分かりにくいというんですか、非常にまちづくり系で厳重にされたのはいいんですけれどもね。そういうのを受け止める事業者からしたら、何か片一方が非常に規制が厳しいような感じで、片一方はステップが幾つか省かれて、それで申請できるような受け止めになったら、優れたデザインかどうか分からないけれども、1の方でどんどん申請が偏って行って、3の方があまりにも厳しいみたいな印象だと3じゃなくて1でいこうとかね、そういう何か偏りが出てくるような気もするんですけれども、この辺どのように考えてこの1と3を分けておられるのかについてお尋ねをいたします。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 3のパターン、まちづくりに貢献する建築物の場合は、委員御指摘のとおり、しっかりステップを踏んでいただいてやらせていただくというふうに思っております。

1番目の優れたデザインの建築物についてでございますが、建物をやはり多面的に総合的に評価させていただくという点については、全く同じでございます、同じであるということと、先ほど少し触れましたけれども、ある程度、建物計画が固まっていないとスタートに立てないということは、設計者サイドでそれなりのコストをかけてからでないと、まずスタートに立てないということでもありますので、最終判断は、事業者の方で判断されたらいいんですけれども、なかなかハードルが低いということではなかろうというふうに思っています。

○塚口会長 山岸委員、どうぞ。

○山岸委員 今、私の懸念なんですけれども、その1の方でこう判断されたのは、先ほども他の委員からもございましたとおり、優れたデザインとは何ぞやということこ

ろがね、また焦点が当たってしまって、その考え方をしっかり持つておかないと、非常にトラブルのもとにもなるのではないかなというのを懸念して申し上げておりますので、その点はまたよろしく願いいたします。

それから、その次、15ページですね、先ほど提案資料でございましたけれども、構想段階における事業者、住民、関係者の対話についてというところの住民・関係者ですね、これはどういう方々を指すのかですね。

例えば、住民であればどの辺の範囲にお住まいなのかとか、関係者というのはどういう方を指しているのか、非常にこれだけを見ると抽象的なんですけれども、そういう対話というのは、どういう方々と事業者がされるのかという点は、ある程度明確にしておかないと、またここもややこしくならないかなと思うんですけれども、いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 住民の範囲でございますけれども、その建築計画によって大きくなったり小さくなったりということはあるかなというふうに思っております。基本となりますのは、その地域のコミュニティ単位が一つの目安にはなるのかなというふうに思っております。

それから、関係者でございますが、住民の方以外に例えば、その地域に地域外から働きに来られている方であったり、各分野の専門家の方であったりというふうに思っております。以上です。

○塚口会長 山岸委員、どうぞ。

○山岸委員 それから、15ページの最終行に書いてあるんですけれども、ここには京都市は、対話により相互理解や合意形成が円滑に図られるよう支援ということですが、その支援の具体的な中身というのはどういうことかをちょっと確認させていただけますか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 今のところ想定しておりますのが地域の皆さん、やはり事業者の方と違って素人さんの集まりという側面がありますので、そういう意味では地域の皆さんをサポートするための専門家の派遣というようなものが考えられるというふうに

思っています。

○塚口会長 山岸委員,どうぞ。

○山岸委員 それから,16ページなんですけれども,こちらにステップ3,建築計画に対する特例許可の手續・審査とあります。その中で,②,周辺住民に対し説明会を開催というふうになっているんですけれども,ここは事業者と住民の皆さんで説明会を開催してくださいということで,市の関与はあるのかどうなのか,その辺の確認をさせてください。

○塚口会長 事務局,お答えください。

○事務局 この説明会,あるいは計画の広告・縦覧,標識の設置などについては,条例でその手續が定められているものでございます。説明会が必要な場合は必ずしていかなければならないんですけれども,必ずしも行政がその場に出席しなければならないという性格のものではありませんが,必要に応じてコミットしていくようなことは必要かなというふうに思っています。

○塚口会長 山岸委員,どうぞ。

○山岸委員 それから最後なんですけれども,同じく16ページのところのステップ4ですけれども,ここのところで建築物の完成,地域のまちづくりへの貢献と書いてあるんですけれども,事業者がもし,地域のまちづくりへの貢献というのがあまりできていないのところがうかなという場合は,どのような措置を想定しているのか。いろいろ広告なんかもせなあかんで,プレッシャーがかかると思うんですが,必ずしもそうならない場合も想定されるのかなと思うんですが,そういう場合は京都市としてどういうふうなことを考えておられるのかを最後に確認して終わります。

○塚口会長 事務局,どうぞ。

○事務局 ステップ4で完成後の貢献度合いをどう評価するのかということに関わるものだというふうに思いますが,まずもってステップ2で対話をしていただきますけれども,これは事業者が建てたら終わりということではなくて,地域の住民の一員として,これからも地域の一員としてその場所で事業活動をされるという立場で地域の皆さんとしっかり対話していただくという趣旨でその対話,ステップ2

というのを設けております。

ステップ4,不幸にして当初の貢献が,見込んでおった貢献がそれほど実現できなかったような場合には,私ども京都市の方からなるかと思えます。しっかり強力な指導と申しますか,そういうことをさせていただいて当初の貢献をしていただけるように話をしていくことになろうかなというふうに考えています。

○山岸委員 終わります。

○塚口会長 ありがとうございます。川崎委員には,一番最後にまとめていただこうと思えます。ほかに。樋口委員,どうぞ。

○樋口委員 先ほど,山田委員の方から高さ規制の緩和を求めているのは,住民ではなくて事業者だという指摘をされて,そのことについての見解をお聞きしたときに,地域ビジョンを事業者が発意をすることもありますがという地域ビジョンの話をされていたんですけど,そうではなくて,建築計画を出すというか,そういう相談をする,要は高さの高い建物をぜひつくってほしいという要望が住民からではなくて事業者から,先ほど,少しほかの方のところで相談がたくさんあるというお話もありました。

結局そういうふうにこの高さ規制の緩和,特例許可の緩和というのが事業者からの要望を受けてこういう仕組みをつくり,またその事業者が要望にどう応えていくのかというステップがつくられていくと,こういうことになっていると思うんですが,その点はいかがでしょうか

○塚口会長 事務局,お答えください。

○事務局 先ほどお答えしましたように,事業者発意のビジョンづくりというのは,ケースとしてはあり得るというふうに思っております。その際に,やはり事業者だけがビジョンをつくるということではなくて,地域の皆さんもしっかり入っていただく中で,オープンな場で議論を進める中でビジョンづくりを進めていくということがビジョンづくりの根本的なところであるというふうに思えます。

したがって,たくさんこれまでに許可が受けられないかという相談があったのは,これは間違いなくそうなんですけれども,そのうちの事業者さんの中で地域に,じゃ貢献できるようなこと,ちょっと考えてみようじゃないかというようなことの誘

導がこの制度によってできればそれはそれでいいのかな。ただし京都の守るべき景観の骨格はしっかり堅持をしていただいたうえで、そこにしっかり配慮されたうえで地域の貢献のための計画づくりをしていただくというようなこともケースとしてはあり得るというふうに思います。

○塚口会長 樋口委員，どうぞ。

○樋口委員 いや，どうも話がかみ合っていないんですけどね，地域ごとのビジョンづくりの話をしているんじゃないんですよ。地域ごとのビジョンに関して，先ほど少し意見を述べさせていただきましたけれども，京都市が主導してつくったような，つまり住民からの発意でない，住民からの発意でいえば，まちづくり憲章ですとか，地区計画なんかは住民からの発意でつくられる，そういうものが地域ビジョンとしてつくられていくというのは，私は大変いいことだと思うんですけども，そうではないビジョンが京都市が主導してつくるようなビジョンも地域ごとのビジョンとして位置付けられるというのは問題あるというふうに先ほど述べたんですけど，今その話をしているのではなくて，その地域ビジョンに合っているかどうか。

つまり建築計画を出すのが住民の要望ではなくて，事業者の要望ですね，だからそういう結局住民が望んでいるのではなくて事業者が望んでいくものに対して，どう高さ規制の緩和，特例許可を出していこうか，こういう仕組みになっていることそのものがやはりおかしい，今これをするべきじゃないでしょうという話をしているんです。

だから，私はこうした特例許可というのを今一生懸命考えるのではなくて，まさに新景観政策のそもそもの基準をしっかり守っていく，もう一つ言ったら低層・高密の一体職住近接，そういうまちのあり方にこの京都市をそれこそつくって，そういうあり方に今立った，この間壊されてきていることがありますから，それを壊される前の状態に戻していく，そういう京都の都市特性，歴史的な経過なんかも踏まえた都市特性をいかすまちづくりこそ求められていると，この点は御指摘をしておきます。

もう一点，このデザインの方なんですけれども，計議 3 1 1 号の方ですね，これ小

規模な建築物については、美観風致審議会の事前審査から事後報告、市長が認定をした後に変えましょうということでありますけれども、この小規模な建築物というものが一体どういうものであるかというものは今後決めますということになっている。

ここには例えばということで、これ紹介されているのかなと思うんですけれども、地階を除く階数が3以下とか高さ10メートル以下とか、延べ面積が200平米未満、これは例えばというふうに例示されているだけであって、今後これとは違う基準がつくられる可能性もあるという理解でよろしいでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 資料19ページにそれが出ているんですけれども、これは例えばということではなくて、今のところ京都市が持っている案でございます。建物の規模は地階を除く階数が3以下、高さが10メートル以下、かつ延べ面積が200平方メートル未満の建築物ということで、これくらいの小規模なものについて案としてはどうかというふうに思っております。

これを美観風致審議会に今回のこの景観地区の変更が認められた後になりますけれども、美観風致審議会にお諮りをして、結果としてこれとは違う基準になる可能性は、これは否定はできません。以上です。

○塚口会長 どうぞ、お続けください。

○樋口委員 私この小規模な建物、建築物というものも結局まだ明確に分からないままこの認定をこれも緩和していこうという、しかも特例ですね。これも先ほどの高さの特例許可と一緒に、考え方としてね。

もともとある基準、その基準を特別に緩和をするという仕組みでありますから、私はそれは本当に慎重であるべきだと思うんです。それをその規模をまだよく分からない、そういう基準を緩和して、まず市長が認定をしてしまおうという順番にするのじゃなくて、やはり少なくとも美観風致審議会でしっかりと専門家の皆さんのお話を聞く、そしてその手続を踏まえて市長が認定をする、今の仕組みを崩すということはやはりしてはいけないなというふうに思っています。以上です。

○塚口会長 では、しまもと委員、特に話題を変えられますか。

○しまもと委員 変えませんが、今の話、どうしてもちょっと。

今、お聞きしておりました高さ規制の緩和等の申出に関しても、事業者ばかりが申し込むなり希望を出していて、地域住民は何も言っていないみたいな話にどうもなっていましたけれども、別に何もね、京都における南北問題とか、そこまで話をもっていこうというわけではありませんけれども、私、地元でしょっちゅう聞いておりますのは、事業者の人が直接、当然京都市に対して申込、お話をしているかもしれませんが、そこは、地域住民の方が持つておられる土地なんですよ。

ここを売りたい、いろいろな事情があって売りたいけれども高さが問題で、事業者の人は、これぐらいの高さのものを建てられるのであれば買いたいなというお話があって、じゃ一回、京都市に行きましょうとなって、地域住民の方もいっぱい望んでおられる方がおられるんですよ。

だから先ほどの御答弁ですと、あまり地域住民は望んでいないみたいに聞こえたのが、そのわざわざとられたのかどうか分かりませんが、例えば京都駅の南側でたくさん町家でもきれいな町家だったらいいんですけど、開発したいがなかなかできない、きれいにしたいんだけどなかなかできない、売るに売れないというような地域住民の方はたくさんおられるんです。そういった方の声を代弁して直接、手続に行っておられる方、おられると思うんですけども、市としてはどのようにその辺を受け取っておられますか。それだけ、一点確認しておきたいと思います。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 私ども窓口にどういう方が来られるかということなんですけれども、不動産関係の方であるとか、建築関係の方が来られるのがやっぱり圧倒的に多いです。ここで、こういうことを考えたいんだけど、できるかどうかというふうに、やはりそういう聞き方をされますので、今のようなお答えになってしまったんですけども、しまもと委員の御指摘のとおり、その見えないところにやっぱり市民の方がおられるということは教えていただきましたので、そういう認識で今後も対応していきたいというふうに思います。

○塚口会長 川崎委員、どうもお待たせしました。お願いします。

○川崎委員 私も風致審議会に関わった者ですから、特別審査会も出ています。し

っかりと実態としてお伝えしておきたいと思うんですが、10年前の新景観政策のときには、何度かちょっとお話していると思いますが、病人が出たような、病院としてどう対応するのとよく似ていて、とりあえずいっぱい症状の違う人がいて、同じ特効薬をずっと飲み続ける、どの人にも飲み続けていたんですけども、最終的に例えば熱を下げるとか、のどの痛みとか、それから腰の痛いのを和らげるとか、歩けるようにするとか、しっかりしてくる、食欲もある。そういうのが徐々に入っていたりするから一気に、それで押さえられてきた部分があったんですが、現実問題にそのときから、実際の最低限の応急処置をするだけではなくて、当然その地域によって、ここはもう熱さましは必要でなくて痛みだけをもう少し緩和しておくだけでいい。最終的に、その病人さんをだんだん元気にしていかないといけないので。

それ都市も全く同じような状況になっていて、それで結局、病院だけの対応では難しく、病院としてはどう考えるか、その家族が、実際にそこに住んでいる患者さんの御家族がどういうケアをしてくれるのかというところまで考えて元気にしていかないといけないんですよ。

薬だけでは足らなくて、自立していかないといけないということがあって、これって人の健康と都市の健康と同じようなことがあって、10年前には簡単に言うと、目に見える形とか色も含めて共通の薬を出していたのですが、それによってだんだん元気な人の振る舞いとかまちづくりが活性化をしていかないとその人は元気になっていきませんし、その人が景観をつくって行って維持していくわけですから、その部分はまちづくりとか都市計画という言い方なんですけど、景観と実は目に見えるビジュアルだけではなくて、それをマネジメントするまちづくりの人たちの背景まで含めて、それはしまもと委員が冒頭言われたように、経営的観点というか、経済的観点、京都は基本計画の中でもクリエイティブ都市というのを掲げていて、非常に財政破綻の一手手前に来ているわけですので、そこを元気にしていくということ。

それと、ビジュアルな意味での部分のデザインも両方のせめぎ合いの中で、先ほどの下鴨神社の事例も私も出て、非常に厳しい意見を私言っていて、付帯情報とか

も5年間土地をしっかりと守る。そして糺の森のシルエットをいかに守るかという部分を一個人として言ってきました。だけど、もし事業を全部とりやめたとすると、下鴨神社の経営が成り立たなくなり、ますます参道が荒れたり、糺の森の管理ができなくなったりするわけです。ですので、いつも経営と景観というのは、そのせめぎ合いの中で妥協点というか、妥協というよりはせめぎ合いをしながらいい解決方法、双方が成り立つものを見つけるというのが、やっぱり景観の一つの本質だと思っています。

それともう一つは、優れたデザインって何かということをおっしゃられていたんですが、優れたデザインというのは、これははっきりしていて、スタディとか分析とか調査がしっかりしていて、それでできたものがエレガントでコンセプトが非常に分かりやすいというものです。

その環境から要請されているものに対して、もうデザインがどう調和するかということと、それが実際にそこに物が建っている建物の自立的な形がきちりしているかどうか、外と内の自立とが両方しっかり成り立っているもの、要するに調和と創造の部分が盛り込まれているデザインというのが優れたデザインなのであって、それを提案するのは事業者の自由だと思っています。

それを評価するのは、非常に厳しい評価をしないとイケないわけで、それが明治の近代化以降、沸き上がってきた京都の風致行政の武田五一であるとか田辺朔郎とかが参加していた景観の風致審議会の原点になるようなものがしっかりと今まで脈々と続いてきたわけです。

それで今回、地域ごとに応じたというのは、これは新しく出てきたようですが、実は新しく出てきたわけではなくて、今までの審査過程、例えば、つい最近行われた祇園の歌舞練場再整備計画とかは、審査にかかったものですが、それ以外のものにつきましても、ステップ1とか2とか、構想段階の部分でしっかりと分析・調査、歴史建築というのはどうあるべきかというようなことの方角性も含めて専門の先生が入ったんですね。住民の方々、それから事業者の方々も含めて議論して非常に分厚いレポートを作っておられるんです。

我々はステップ3の段階で、確かにおっしゃるように分厚い資料が出てくるんで

すけれども、その中身をしっかりと確認していかないとステップ3の評価はできないんですよ。恐らく皆さんちょっと誤解されているところがあって、実は今回の部分というのは、これまでの審議会が問題としていたところをうまく進むように運用とかマネジメントがまず進むように、これからもっとスムーズに進むようにしてきたことであって、別に緩和しているわけではないんですよ。手を抜いているわけでもなくて、逆に厳しくなっているわけですね。

例えば13ページのところでいくと、ステップ1とステップ2、これは必須になってくるわけです。これをやるというのは、ものすごく大変なことで事業者はものすごく分厚い資料を分析しないといけませんし、それから先ほど御指摘のあった18ページのところの仕組みの創設、一定小規模な建築物ですけれども、これは審査会ではなくて、実際の外部の専門家でもむしろ実務に詳しいというか、要するに小建築物に詳しい方、美観風致審議会の中に学識の人も多かたりしますので、全体の構想とかには強いんですけれども、こういう小規模建築物になったときには、むしろ素材であるとかディテールであるとか、非常に細かい部分のデザインが出てきますので、これは外部というか、実務、実際の専門家の方に見ていただくほうがよりスムーズに行くわけです。

だから、美観風致審議会ではなくて、別の審査会を立てていて逆によくなったわけで、そっちのほうが、要するに専門性が高いので。なのでそういうことをして、逆に美観風致審議会の中で今までどおりやっていると、案件数が非常に多くてむしろ抜けてくることになって、そういう実態をまず御理解いただくのと、それから、その資料をもし公表できるのであれば、皆さんに見ていただいたら、なぜこれはこのようになってきているのかということがすぐに分かると思いますし、それからデザインというのは一品生産で、最終的なデザインがどうかというのは、一品生産でできるものなので伝統工芸と同じようなものだと思っています。

だから芸術性というのもある程度やっぱり加味しないといけないので、そこは提案する人の自由ですけれども、それは主観であっていいわけですよ。客観である必要はどこにもなくて、専門家の主観があればいいわけです。ある程度トレーニングと、それから高度なデザイン、先ほど言いましたように、内と外がちゃんと調和でき

ているかとか、そういうことのステップが頭の中があれば、これは恐らく、技能をある程度やっておられない方だと理解しにくいので、簡単な数値だけの数値基準ではとても表せるものではないと思いますので、その辺りはちょっと御理解をいただければなというふうな思いを私は、個人的な体験として委員をずっと続けてきた者ですので、感想を述べさせていただきました。以上です。

○塚口会長 いろいろと意見いただいておりますけれども、これはあくまでも個人が一委員として責任をもって発言されているということでございます。

ほかに御意見は、あるいは御質問はございませんでしょうか。どうぞ。

○筈谷委員 一点質問になるんですが、この本制度は何がまちづくりに貢献するかであったり、そこで言う例えばこういう用途がまちづくりに貢献するからとか、例えばこういう機能がまちづくりに貢献するといったものを明確に線引きしたもので、明確に明言したものではない制度であると思います。

そこで、だからこそケースバイケースで対応していかなければいけない運用になっていて、つまり地域住民の自治力にすごく依存している制度であると思います。つまり、まちづくりに貢献するということを保証するための話合いとか、その地域住民に任せ切りにしたままの制度ではないかと考えていて、まちづくりというのはやっぱり行政が前に立ってリードしなければいけないのに、こういった曖昧なルールでケースバイケースで現場で対応していかないといけない、地域のまちづくり組織に対応していかない。その地域まちづくり組織が負担を迫られるというのは、すごく負担が大きいことだと思って、こういうような地域の負担が多ければ、なし崩し的にその事業者の、事業者都合の計画を受け入れざるを得ないような状況が発生してしまうのではないかと思うのですが、その点いかがでしょうか。

また、もう一点なんですけれど、そのまちづくり、京都らしい景観を守るための厳しい高さ規制こそがまちづくりであって、それを緩和している時点でまちづくりというものと逆行しているようにも見受けられるんですけど、その点はいかがでしょう。以上お願いします。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 地域の皆さんの負担が重過ぎるのではないかという御指摘かなという

ふうに思います。ただ、京都の市民は地域自治、自治の気持ちがとても強い人たちが多くて、現に地域景観づくり協議会という制度がありますが、そういう制度の中で地域での景観づくり、まちづくり、しっかり自分たちでグリップしながら進めていこうとされているところがあります。

そういう市民力を私たちがある意味信用しながら、ある意味しっかり連携をしながら地域ごとのビジョンをつくっていったら、そのビジョンを実現するまちづくり、景観づくりこそがこれからの新しい景観づくりだというふうに思っていて、そのビジョンを実現するための一つの手法として今回の高さの特例を設けるというふうに考えています。

なので、手法としてはいろいろほかにもありますよと。例えば都市計画の変更であったり、地区計画だったり、建築協定であったりということがあるんですけども、それは地域のビジョンに応じてチョイスをしていけばいいのかなというふうに思っています。

それと高さ規制、やっぱり京都は高さ規制を守らなければならないのではないかとということでございますけれども、京都って一言で言うと、京都は京都なんですけれども、それぞれの地域によって随分市街地の特性が違う、景観の特性が違うということがあります。私たちはそれをしっかり見ながら、地域ごとに応じたまちづくりをしていきたいというふうに思っているので、景観の守るべき骨格はしっかり守りながら、そういうハードルもしっかりかけながら、できるところについては、こういう制度を使ってまちづくりに貢献する建物を誘導するようなこともやっていいのではないかなというふうに考えています。

○塚口会長　どうぞ。

○筈谷委員　ありがとうございます。この前者の質問に対しての答え、その中でこの京都というまちにおいてその地域というところの組織力であったり自治力というのがすごくポテンシャルを秘めているというところは、すごくよく分かるころではあるんですけども、それはその一つのポテンシャルとしてあって、一方で行政はそこに頼り切りでそこに任せるであったり、例えば対話の中でのしわ寄せを地域だけに引き受けてしまうというようなことが起こり得るのではないかと

ころで、だからこそ行政が前に立ってリードをしていくべきであり、曖昧な制度というのはそういったしわ寄せというものを引き寄せてしまう一つの要因になってしまうのではないかと考えたところです。すみません、回答ありがとうございました。

○塚口会長 事務局, いいですか, どうぞ。

○事務局 すみません, 行政のサポートを私, 言うのを忘れていまして, 地域の皆さんと事業者の皆さんが対話される際には, やっぱり行政がしっかり役割を果たしていかないとあかんというふうに思います。私どもも入りますし, 必要に応じて専門家の人にも入っていただいて, しっかりとした対話ができるようなことは行政として用意していきたいというふうに思っています。以上です。

○塚口会長 行政があまり前に出過ぎてもいけませんし, そこはうまくバランスをとっていかなければならない。市行政も成熟しなければいけませんし, 京都市民もそれこそ長い歴史, 文化のある土地で暮らしている方ですから, そのこのところはうまく行政と話し合いながらいい方向を見つけていくと, 成熟した市民であるというふうにも思いますので, いろいろと御意見いただいてありがとうございました。何とかうまく折り合いをつけてやっていってほしいなと私は思っています。

ありがとうございます。ほかよろしゅうございますか。

それでは, 計議 3 1 0 号議案, 計議 3 1 1 号議案につきましては, 承認事項でございますので, まずお尋ねいたしますが, 計議 3 1 0 号議案につきまして, 原案どおり承認することに御異議はございませんでしょうか。異議のある方は恐れ入りますが。

(「異議あり」と発言する者あり)

○塚口会長 ございますね, 分かりました。それでは, 異議のある方がおられますので, ここで伺いいたしますが, 議案に対する反対でしょうか, それとも議決することに対する反対でしょうか。

○樋口委員 議案に対する反対です。

○塚口会長 そうですか, 分かりました。

そういたしますと, 議決することには異存はないということでございますので, まず計議第 3 1 0 号議案につきまして, 賛成の方は挙手をお願いいたします。事務

局, 数えてください。

(賛成者 挙手)

○塚口会長 出席者 22 名のうち, 18 名が賛成されましたので計議 310 号議案は可決いたしました。

次に, 計議第 311 号議案につきましてもお諮りいたします。このまま承認してよろしいでしょうか。

反対の方がいらっしゃいます。やはり議案に対する反対ということではよろしゅうございますか。

(「はい」と発言する者あり)

○塚口会長 それでは, 計議第 311 号議案につきましても, 賛成の方は恐れ入りますが, 挙手をお願いいたします。事務局, 数えてください。

(賛成者 挙手)

○塚口会長 出席者 22 名のうち, 18 名が賛成されましたので計議第 311 号議案は可決いたしました。ありがとうございました。

以上で, 議案の審議は終了いたしました。

○塚口会長 続きまして、京都市都市計画マスタープランの見直しについての御報告がございます。事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、「京都市都市計画マスタープランの見直し」につきまして、昨年11月25日に第3回、本年3月24日に第4回の「都市計画マスタープラン部会」を開催しましたので御報告いたします。

本日、席上に第3回及び第4回の部会資料をお配りさせていただきましたが、本日は、第3回部会の議論を踏まえて作成いたしました第4回部会の資料を用いて御報告させていただきます。お手元の「報告案件1 説明資料」のうち、「第4回都市計画マスタープラン部会資料」を御覧ください。一番上の「議事次第」資料から、3枚おめくりいただき、第4回部会資料の資料2を御覧ください。「これまでの議論を踏まえた都市マスの拡充の方向性」でございます。

資料の左端に、現行の都市マスの構成をお示ししております。また、第3回部会までの御議論を踏まえた都市マスの拡充の方向性について、資料の中央にお示しており、これまでの議論を踏まえて内容を拡充してまいりたいと考えております。

まず、今回の都市マスの見直しでは、次期基本計画や持続可能な都市構築プランを反映させるとともに、時代の潮流や「ウィズコロナ・ポストコロナ社会」への展望も見据え、京都ならではの可能性を追求し、都市格の更なる向上や魅力の発信に向けて、これまでの「保全・再生・創造」の土地利用を基本としながら、京都ならではの魅力と都市活力の好循環を目指すことにより、京都の都市特性を踏まえた「持続可能な都市構造」の実現につなげてまいりたいと考えております。

また、特に拡充する視点として、「新たな時代の『職住共存・職住近接』」、「広域的な視点と『都市圏』」、「これからの『暮らしと営み』に対応したまちづくり」の3点を掲げ、これらの視点を踏まえて「都市の将来像」を拡充してまいりたいと考えております。

そのうえで、持続可能な都市構築プランの5つのエリア分類も踏まえ、「都市計画の方針」を拡充してまいりたいと考えております。

以上の拡充を踏まえて、今回の都市マスでは、市域を5つの方面に分類し、各方面の都市全体における位置付けや、方面ごとの将来像などを示した、より即地的・総合

的な指針を新たに策定してまいりたいと考えております。

続きまして、1枚おめくりいただき、資料3を御覧ください。「都市の将来像の拡充」でございます。

資料の左端に記載している現行の都市マスに掲げる都市の将来像に、今回、資料右側にお示ししている拡充する3つの視点ごとに、新たな将来像を検討してまいりたいと考えております。

まず、新たな時代の「職住共存・職住近接」の視点では、「移動距離や通勤時間の短縮により、脱炭素型社会の実現に貢献する都市」、「身近な地域にも働く場や暮らしを支える機能、ゆとりと付加価値のある空間が広がり、市域にわたって賑わいのあるクリエイティブな都市」、「誰もが働きやすく、快適に暮らし、子育てのしやすい真のワークライフバランスを実現できる都市」、「歴史に培われた生業と生活が結びついた京都らしい職住共存の魅力が次世代にも受け継がれる都市」、「機能の分散化・多核化により、災害時等のリスクを低減・回避できる強靱なレジリエント都市」といった将来像を新たに掲げてまいりたいと考えております。

また、広域的な視点と「都市圏」については、「京都都市圏全体の活力の向上により東京一極集中の是正に貢献する都市」、「創造ゾーンを新たなコアに京都都市圏の更なる活力を創出する都市」、「近隣都市とともに生活圏を形成する地域の特徴をいかし、相互の住民にとって利便性が高まり、交流が活性化する都市」、「京都に蓄積された歴史的な景観や文化資源の魅力を一体的に発信するなど、世界に向けて独自の求心力を発揮する都市」、「より広域的な視点から防災・減災に備える災害に強い安心・安全な都市」といった将来像を新たに掲げてまいりたいと考えております。

さらに、これからの「暮らしと営み」に対応したまちづくりの視点では、グリーンインフラやスマートシティ、ウォークブルシティ、京都の歴史や文化などをいかして新たな魅力や価値を創造する「学術文化・交流・創造ゾーン」など、様々な政策の融合による総合性の高い方策も見据え、新たな将来像を掲げてまいりたいと考えております。

次に、資料を1枚おめくりいただき、資料4を御覧ください。「都市計画の方針の

拡充」でございます。

資料の左端に記載しているとおり、現行の都市マスでは、「土地利用」をはじめ、歩くまちや景観など、様々な関連分野ごとの都市計画の方針を記載しております。

資料の右側には、土地利用の分野を中心に、拡充する3つの視点を踏まえた新たな方策について記載しております。

例えば、新たな時代の「職住共存・職住近接」の視点では、「居住地から近くアクセス性の高い働く場の充実」や、「伝統と最先端産業の融合など、クリエイティブ産業を支える拠点の充実」、「ものづくりと調和し生活利便が整った居住環境の創出」などを進めてまいりたいと考えております。

また、広域的な視点と「都市圏」については、「京都の都市格と地域経済を牽引するオフィスの集積」を図るほか、近隣都市との市境においては「都市計画の一体性の向上や、相互効果の発揮」につながる方策を検討してまいりたいと考えております。

次に、これからの「暮らしと営み」に対応したまちづくりの視点については、「都市の魅力や強靱性を高める環境整備」や、ウォークアブルシティ、グリーンインフラなど、政策ブリッジを強化してまいりたいと考えております。

そのほか、「高速道路のインターチェンジに近接し、農地など周辺環境とも調和する産業用地の創出」、「学術文化・交流・創造ゾーン」の活用、「公的な低未利用地を活用した地域の魅力を高める都市機能の誘導」などにも取り組んでまいりたいと考えております。

なお、これらの方策の拡充に当たっては、庁内の各関係部局や区役所などが所管する様々な計画や取組とも、より一層連動を深めてまいりたいと考えております。

それでは、1枚おめくりいただき、資料5を御覧ください。「方面別指針の検討、都市全体における位置付け」についてでございます。

今回の都市マス見直しでは、各方面ごとに将来像や方向性を即地的・総合的に分かりやすく示した「方面別指針」を作成することにより、個々の方面の強みや役割を明確化し、方面間相互のつながりも踏まえ、現状・課題、ポテンシャルに的確に対応した施策の展開につなげてまいりたいと考えております。

また、市民・事業者にとってもより身近な方針として、今後のまちづくりの推進に向けた共通理解にもつなげてまいりたいと考えております。

右の図は、市域全体と5つの各方面の関係性を示したものです。中央の十字の矢印は、地下鉄を中心とする南北・東西の都市軸であり、現行の都市マスに基づき、都市機能の集積を進めてきたところでございます。

また、緑色の円で囲んだ都心部と北部のエリアは、「歴史文化都市・京都が未来に受け継ぐ魅力の源泉」であり、「京都の都市格の象徴」として、これからも京都らしさを守り磨くとともに、時代に対応していかしてまいりたいと考えております。

そして、青色の円で囲んだ西部、南部、東部のエリアは、「新たな価値を創造する都市であるための伸びしろ」であり、「京都都市圏の新たなコア」として、次世代のための都市環境と都市機能の受皿をつくってまいりたいと考えております。

こうした市域全体の都市構造の実現に向けて、5つの各方面ごとに、将来像や方向性をお示ししてまいりたいと考えております。

なお、資料5-1以降には、方面別指針の検討に向けて、各方面ごとの特性などを個票として取りまとめたものをお示ししておりますが、本日は時間の関係上、説明は割愛させていただきます。

以上が、第3回、第4回部会の内容でございますが、この間の部会を通じて委員の皆様から貴重な御意見をいただいておりますので、主なものを御報告させていただきます。

まず、都市マスの拡充の方向性に関する御意見として、「京都ならではの魅力と都市活力を循環させる考え方が大事」、「京都は、伝統から先端まであらゆる分野で創造的な都市。クリエイティブシティの考え方を打ち出してはどうか」、「グリーンインフラやスマートシティなどの視点も分野横断的に幅広く捉えたまちづくりが重要」、「税収の増加につながるまちづくりの視点で都市計画の方策を考えることが必要」といった御意見をいただきました。

また、方面別指針に関する御意見として、「京都駅の周辺では、先端技術や文化、アートなど、京都の強みをいかした新たなまちづくりの機運が高まっており、都市計画としてしっかりと将来像を示し、誘導していくことが重要」、「『職住共存・近

接』の理念のもとで、西部・南部・東部のそれぞれの違いや強み、特性をいかして方を検討することが重要」、「らくなん進都は京都駅からも近い。京都駅と南部とのつながりを一体的に考えて、投資の効果を引き出していくことが重要」、「公的な低未利用地などまとまった土地を有効に活用し、『職』の創出に向けたクリエイティブな土地利用なども検討が必要」、「近隣都市における駅前開発などの動きは、京都市にとっても新たなまちづくりを推進する絶好のチャンス。将来のビジョンを持って、戦略的に都市計画を推進することも必要」といった御意見をいただききました。

今後、いただいた御意見を踏まえながら、都市マスの見直し素案を作成してまいりたいと考えております。

最後に、資料6の今後のスケジュールでございます。今後、来年度の5月頃に、第5回目の部会を開催させていただいた後、6月以降には、見直し素案に係る市民意見募集を経て、本審議会でご審議いただき、都市マスの見直しを行ってまいりたいと考えております。

事務局からの報告は以上でございますが、川崎部会長から補足などがございましたら、お願いいたします。

○川崎委員 ただいまの御説明、ちょっと資料が膨大ですので分かりにくいかもしれませんが、第4回の資料の中で、資料2の図面で「保全・再生・創造」、特に保全の歴史的な知恵とかそういうものをいかして、特に南部の方の創造と書いていますが、南部は伸びしろがありそうなところがたくさんある。北部が一極集中的な感じになっております。そのバランスを都市の健康体として伸ばしていこうという議論です。

当初はこの絵を足していったわけです。先ほどの三つの視点でエリア間のつながり、これは区域、京都市内のつながり。それから周辺の都市、エリアとして例えば向日市であるとか、長岡京市であるとか、関連なんかもあるかもしれません。そういう市町村との近接な部分からちょっとした全体の広がりですね、行政区域だけで考えるのではなくて、圏域として、それぞれのメリットやデメリットがあって、動きもそれぞれ出てきていますので、その辺との足並みを揃えながら緩やかなボーダレスの

圏域なんかも考えていけたらいいなということを考えています。

それから、「暮らしと営み」、これは文化・芸術ゾーンであるとか、それぞれの中身を考えていくという次第です。各区域に関して、東部であるとか西部であるとか、これ前回の部会で初めてこういうことで、より突っ込んでそれぞれの区域に対してどういった中核拠点がまずあるのかとか、それから全体とその中核拠点とのつながり、歴史的拠点と道のつながりや拠点間の関係がどうだというもの。

それから伸びしろがどういうところにあるのかとか、それからもう一つ種地ですよ。現状をなかなか急に都市計画というのは10年、20年で変わるものではないかもしれませんが、政策を打つことで徐々に変化して成長を続けるうえで、どこに一つのきっかけになるような部分があるのか、ある種の羅針盤を示すような新たな手を加えるべきところが、例えば山科だと京都刑務所の敷地であるとか、六地蔵の辺り、地域との関連なんかこの辺り東部クリーンセンターであるとか、いろんな跡地の大きなものが今後出てくるかもしれないという想定も含めて、社会動態として転出が多いところというのをどう食い止めていけばいいのか、どう健康体にこの区域をもっていけばいいのか。

それでいて全体としては、資料5のところにありますように都市骨格が南部と北部でしっかり出来上がっていて、特に南部のところ、だいぶ力が入った絵が描いてあるんですが、賑わいというのがいくつか書かれて、資料5の全体像が出てくるわけで、できるだけ活性化して行って、まちとしてしっかりとしたポストコロナ社会、コロナに、こういうものにも負けない強い都市というものがどうあるべきかということを議論しております。

次回で大体取りまとめというお話になると思います。最終を迎えるということになります。どうぞよろしく申し上げます。

○事務局 川崎部会長、ありがとうございました。

部会委員の方々には、大変有意義な御議論、御意見をいただきありがとうございました。

今後は、いただいた貴重な御意見を十分に踏まえまして、最終となる第5回部会での素案の提示に向けて検討を進めてまいりたいと存じますので、引き続き、よろ

しくお願いいたします。

なお、第4回部会の会議録につきましては、現在作成中でございますので、整い次第、都計審委員の皆様にも御送付のうえ、別途、本市ホームページにも公開してまいりたいと考えております。

事務局からの報告は、以上でございます。

○塚口会長 ありがとうございます。ただいまの御報告につきまして御意見、御質問がございますでしょうか。平山委員、どうぞ。

○平山委員 ただいま都市計画マスタープランの御説明を承って、非常に関連部会の練られた案が提出されて私としても評価したいというふうに思っているところでございます。

特にやはり今後まちづくり、都市計画の基本となるのがこのマスタープランになるかというふうに思いますので、まさに京都百年の計ですね、そういったもののエッセンスが詰まっているプランであるというふうに思いますが、私先ほどの質疑でも申し上げたとおり、やはりそういった様々なものを都市の持続性であったり、そういったことを達成するためにレジリエンスとかいろいろなものがあるときに、投資的経費を削らざるを得なかったこの根本は、やはり京都市の財政が非常に厳しいというところであるというふうに思っております。

そういったやはり財政の厳しさを脱却するためには、これも局外ですが都市経営戦略室が置かれていたり、そういう都市経営、都市戦略というのが極めて重要になってくるかと思いますが、その辺り、そのまちの稼ぐ力と言ったらいいでしょうか、そういったものは、都市計画マスタープランのどの辺りに含まれているのか、いかがですか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 ありがとうございます。今委員御指摘のとおり、本市の財政状況非常に厳しい状況であるというふうに認識しております。

そのため昨年の7月から、本市では、有識者や市民公募委員の方々に御参画いただきまして、京都市持続可能な行財政審議会を開催し、税収増加につながるまちづくりの観点から「保全・再生・創造」といった本市の土地利用の基本的な考え方、

これはしっかり守ったうえで、京都の強みをしっかり活かす、いかに人と企業に選ばれるまちづくりを推進していくか、といった議論がされてきたところでございます。

委員御指摘の視点について、どう稼ぐか、都市戦略、都市経営的な視点、非常に重要だと思っております。現行の都市マスでも都市計画に関する基本的な考え方として、都市の持続、都市の独自性、そして都市の経営の3点を挙げており、都市の経営については大変重要な視点と認識しております。

まず、今回、持続可能な都市構築プランを経て、都市計画マスタープランを議論させていただいておりますけれども、まずもって都市計画の目的というのは、土地利用の制限をしっかりと定め、道路・公園・緑地なども適正に配置し、いかに健康で文化的な都市生活、機能的な都市活動を確保していくかということでございます。

そういう議論をさせていただく一方で、それをしっかりと実現していくためには、将来の担い手や支え手、これをしっかりと増やしていく、そして、まちの活性化、税収増加につなげていくことが不可欠であると思っております。

そのためにも、今回、子育て世代、若年層が住みやすいまちづくりであるとか、京都の強みをしっかりと活かす、そして魅力のある強い経済の再生や構築を進めていく、そういうこともこのマスタープランの検討や見直しを通じて進めていきたいと考えております。

今回、新たに方面別の指針というものを作成し、即地性をもった議論を委員の先生方にもしていただいております。特に周辺部、創造エリアでの伸びしろ、今回の次世代のための新しい都市環境であるとか、都市機能の受皿、これをしっかりと引き出していくような検討を引き続き行ってまいりたいというふうに考えてございます。

○塚口会長 平山委員、どうぞ。

○平山委員 今御答弁いただいたように、そういった意味で人口を増やすということがそのまちで稼ぐというか、分かりやすい方法の一つであろうかというふうに私も思います。そこら辺が都市マスの分野別のところですね、しっかりとうたって、特に私なんかは地元が東山区でございますので、人口の減少は止まっていないわけ

ですよ。

そういった意味において、今、都市計画局が例えば簡易宿所等が住居提案をする場合に一部屋に当たり10万円でしたかね、補助金を出すという制度を設けておられますが、これがいかに実効性のあるものになっているのかというのは、私ちょっとまだ決算が終わっていませんので分かりませんが、そういったところへつなげていく。それも一つであろうかというふうに思いますし、ほかにまだ都市経営、まちづくりで稼ぐというか、そういった方法はいろいろあるかというふうに思いますね。

特に今、京都ではその観光客の一極の集中によって、当然ながら東山区の事例で恐縮ですけれども、ごみの回収であったり、例えば道路の維持・整備・補修ですね。そういった特別行政の需要というか、これは交付金措置に絶えず、そういった観光客の一極集中等の課題によって、そういうまちづくりに対しての課題が山積しているわけですよ。

だから、そういったところから例えばこの宿泊税なんかもそうでしたけれども、ロードプライシングなんかも一つの考え方であろうかというふうに思います。もちろんいろいろな課題があることというのは、十分に私も認識をしておりますけれども、デジタル化社会が進展してきてそういったロードプライシングなんかも考えていくことがこういった都市計画マスタープランに今回入るのかどうかはさておき、検討していくことが大切かと思いますが、その辺いかがですか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 ありがとうございます。今委員からございましたように、デジタル化であるとか、様々な施策を総動員していくということが非常に重要かと思っております。

そのために、先ほど御説明させていただいたとおり、都市計画マスタープランの将来像の拡充、これはもとよりそれをしっかり進めていくための方針の拡充、そしてそれをどういう場所でどういうふうにやるのかということで方面別の指針の検討、これを今、目下検討させていただいております。しっかり実効性を高め、効率的に進めていくためにも、今回の素案を単に方針の拡充だけにとどまらず、このプランの中で関係政策をしっかりとブリッジをかけていくということも考えております。

即地的にどういうふうにしていくのか、どういう政策をブリッジかけていくのか、その辺りも引き続き検討させていただいたうえでマスタープランの取りまとめができましたら、関係局とも連携のうえ、推進していきたいと考えてございます。

○塚口会長 平山委員，どうぞ，お続けください。

○平山委員 今ロードプライシングについての言及はなかったわけですが、そういったことも含めて御検討していただきたいというふうに思いますけれども、もう一点、そういった意味におけると、まだこれ答申が終わって議会で提案されたわけでもないし、ただいわゆる非居住住宅への新税、こういったものも検討されているわけですね。これは空き家にかかるようなところに住宅を促進させて人口増であったりそういったことを進めるというような目的で、今後どうなるか分かりませんが、そういったものが、今、市内そこら辺で検討されているわけですよ。

そういったところがこういったマスタープランにもいかされていかないといけないというふうに思いますけれども、その辺りいかがですか。

○塚口会長 どうぞ，お答えください。

○事務局 先ほど委員からありましたように、今回新税の検討も並行して京都市の方でしておりますが、今回、都市計画の観点からできる部分と、あとは関連政策とブリッジをかけてやっていく部分、両面からしっかり検討を深めたうえで、それを即地的にあらゆるプランを通じてブリッジがかけられるよう、引き続き検討してまいりたいと考えてございます。

○塚口会長 平山委員，どうぞ。

○平山委員 いずれにいたしましても、今、具体的に関係政策のブリッジということになりましたけれども、やはり危機的な財政状況をいかに脱却するということがこの都市計画マスタープランであったり、都市経営という視点が私は大切になってこようかと思えます。私が申し上げたのはそういったロードプライシングであったり、京都市都市圏でしっかりと稼ぐ、そしてこの危機的な財政状況に寄与する、そういった視点を大切に今後計画の策定に推進していただきたい。終わります。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかいかがでございましょうか。吉田委員です、どうぞ。

○吉田委員 2点ございます。1点目は、この今後の指針ですね、マスタープランにおける今後の5つのエリアで更にされていかれるということでございます。

この中に南部と東部が、伏見区が両方とも入っている、そういう状況になっております。図を見ますと、東部の方が伏見区の東部エリア、行政区域で言えば醍醐支所管内だろうかなと思ったりします。南部の方はそれ以外の本所と深草支所のところが入っているかと思うんですけれども、実際には様々な段階を経て御意見が交わされて、またケースワーク様々情報収集されていると思うんですけれども、現時点においてはこの5つのエリアの中で、南部と東部に関しては、現時点では行政区割のままスポンといくのはなかなか異論が出てきたりする心配がございますが、特にこの中でも伏見区に関しましては、現在の行政区が2つのエリアに分かれるという部分も今後のプランをこれから一気に現実化していく段階に入るときには、必ずしも避けて通れない点ではないかと思いますが、現時点ではそれぞれのお考えの中ではどんなふうに関しましては、議論が交わされてきたんでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 ありがとうございます。今回、即地的にできる限りそれぞれの場所で都市計画の実効性が高まっていくようにということで5つの方面別に検討させていただいております。そのため、今、委員からございましたように、行政区でどうしてもまたがってしまうということにはなるのですが、そのもととなる部分については、行政区のデータを用いながら検討を深めております。エリア間の相互の効果性であるとか、それに即地性を持たせるということは、当然大事なのですが、そのエリアが例えば道路や鉄道でつながっていたり、そこに人の行動や双方に行き来が起こっているということがございますので、そこは、それぞれの関係性をつかみながら、今回、総合的に検討させていただいております。両面からその辺りはしっかり見ていきたいと考えてございます。

○塚口会長 吉田委員、どうぞ。

○吉田委員 今、例として伏見エリアをさせていただきましたけれども、もう一個西部と北部も同じことが言えると思うんですね。京北を今現在は右京区の一部になっていますけれども、今の御説明にもありましたような道路でありますと、途中、北区

とか右京とかそれぞれエリアがまたがる、全体の行政区割も違ってくるということも出てくると思います。

私は何が言いたいかといいますと、今後このマスタープランを練り上げられていられるプロセス、そして今後それを具体的なまちづくりへの具体的施策に反映する段階においては、地元の様々な議論の積み重ね、地域の歴史、そこにお住まいの方々の思いとか、長年の中に培われてきた様々な地域性と、それからそこにお住まいの方の誇りであったりとかいろいろ作り上げてきたもの、達成してきたもの、あるいはこれを残念ながら見逃してきたものとか、様々なものがいっぱいあると思うんですね。そういうことを重視していくことがこれから大事になってくると思います。

したがって、地元の皆さんの思いと、それからこの京都市でトータルでお考えの基本的な方向性、ビジョンですね、これのすり合わせが極めて大事になってくるのが今の2つのエリアじゃないかなと思っております。

ぜひこの地元の皆さんの思いを重く受け止め、寄り添っていただくと、その歴史とか議論の積み重ねとかをもう一度、ちゃんと見直していただいて今後の議論にかしていただくということを大事にさせていただきたいと思っております。

一点目に関しては、その点をお聞きしたいんですけど、御意見はいかがですか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 ありがとうございます。今回御提案させていただいています方面別指針は、今、委員からございましたように地域の特性をしっかりと踏まえて考えいく必要があるというのは、そのとおりでございます。地域の特性や課題などをしっかりと踏まえて即地的に、かつ道路のつながりとか相互の関係性も踏まえ、総合的に検討を進めていきたいと思っております。

今、各区において基本計画の策定を準備中ですので、その関係部局との連携を図りながら、各エリアの魅力と活力、持続性を更に高めていけるよう、引き続き、方面別指針の検討を深めてまいりたいと考えてございます。

○塚口会長 吉田委員、どうぞ。

○吉田委員 木を見て森を見ないという表現があったりしますし、その総論賛成、各論反対というような言葉もあります。その中にはネガティブなイメージも出たり

します。

ただ、私は基本的な方向性はこういう5つのエリアの地域特性をしっかりと意識した都市計画は大事だというのは、何も異論はないんですけど、ただそこでその森が針葉樹であったり、松があったり、あるいは何年か前に、何百年か前に植えられた植栽もあつたりとか、いろんな経緯がそれぞれあつたりしますので、木と森と沢があつたりしますけれども、その中の一つ一つの土壌であつたりとか、一個一個細かな部分もないがしろにはできない部分があるということが言いたいわけでありませう。

2点目は、今度は施策を広げる融合という観点でございます。というのは、5つのエリアというのは、この都市計画マスタープランで初めて言われたものではなくて、10年ほど前に歩くまち京都総合交通戦略でもこの5つのエリア分けというのがあつたりして、そういう説明書というか、冊子にも5つのエリアと分かれているのが載っていたんですね。これはもう大事な観点だというふうに私もそのときから思っていました。

また、福祉関係でも障害者の支援の総合計画も京都市内を5つに分けるという考え方が以前からあつたりしていました。そういう点は本当に京都市としても以前からこういう考え方というかビジョンが必要であるというふうに考えておられるということを受け止めていた一人でございます。

したがって、この都市計画マスタープランを今後も推進されて煮詰めていかれる、施策にいかしていく各段階においては、福祉行政であつたりとか、交通安全行政を含めたそういう施策ごとの融合がやっぱりこれからは具体的な話として出てくると思いますし、また今後このマスタープランを仕上げていかれる段階においても今の点も重視していくことも大事ではないのかなという点がございませうので、この点に対する御意見をお聞きしたいと思いますが、いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 ありがとうございます。資料4にも政策ブリッジの強化ということで記載をしておりますけれども、今回、都市計画の将来像の見直しをさせていただいた後は、4章に都市計画の方針というものがございませうが、これを1節から9節まで

全ての関連施策を分野横断的につないでいくように考えたいと思っております。

ブリッジの強化の中に書かれている、例えばグリーンインフラであるとか、ブランディングというのは一例ではございます。今、いろんな関係局とも話をさせていただいております。職住共存・近接、広域的な都市圏、新しい暮らし方の3つの観点からも何ができるのかというのは、引き続き関係局とも連携をして検討してまいりたいと考えてございます。

○吉田委員 結構です。

○塚口会長 ありがとうございます。森田委員、どうぞ。

○森田委員 方面別指針でちょっとお伺いしたいんですけど、京北、それから久多、広河原、花脊、別所、百井は話が一緒のものになってしまう。都市計画区域外での少し方面に捉われず地域特性を考慮ということですが、これはどういうふうに考えたらよろしいでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 ありがとうございます。今、委員からございましたように、各方面には例えば京北であるとか個別の地域についても捉えております。今回、地図としてはどちらかというと拠点を中心に、駅を中心に記載をしているのですが、京都は三山に囲まれ、多くの森林のエリアがございます。そのため、市街化調整区域であるとか、都市計画区域外も含めて幅広く検討していきたいと思っております。今委員からございました資料5-1の北部全体図のところはこの方面図に捉われず地域特性を考慮ということで、それぞれの地域ごとに特性がございます、そこはこの資料ではなかなか語れない部分があるんですが、少なくともこの都市計画区域外、都市計画マスタープランが区域外を当然範疇として、その必要性を考えているということで、ここでは考慮と表現しているということで御理解いただければと思います。

○塚口会長 森田委員、どうぞ。

○森田委員 忘れ去られていなかったらいいんですけど、これ北部の指針を見ても、例えばクリエイティブ産業が多いとか、居住状況、大学の立地状況とかいろいろありますけど、特にこの北部山間地域で計画区域外、それから区域内でも大原、鞍馬、大森、小野、雲ヶ畑、中川、檜原とかたくさんありますけれども、こういったところは、

北部で書かれている将来像の検討に向けた論点というふうには書かれていますが、ちょっと論点がずれているんじゃないかなと。

北部については、しっかりこれからのことを考えていただきたいし、特に私は右京なので京北を出させていただきましたけれども、昔は人口1万人いた地域でも自治体を形成していましたが、今、京都市に15～16年前に合併して、人口は4,300人ぐらい、半分以下に減ってきて、これは大変な状況なんですね。

ですから、特にこの北部山間地域、面積で言ったら京北だけでも大阪市と同じぐらいあって、京都市の面積の4分の1は京北町ですからしっかりこの点についても今後取組を進めていっていただきたいと思いますけど、そこら辺を聞いて終わりたいと思います。

○塚口会長 どうぞ、事務局。

○事務局 ありがとうございます。今委員からございました京北をはじめとする地域、非常に大事かというふうにご考えてございます。まず今回の検討の少し前段には、平成31年3月に策定させていただきました持続可能な都市構築プランがございます。それを下敷きに検討しておりますが、そのプランの中ではエリアを5つに分けて、市街化調整区域であるとか、京北などの都市計画区域外の地域も含めて、緑豊かなエリアと位置付けをさせていただき、既存集落もある中で農林業、観光等の産業の振興等によって地域の生活文化等を維持継承していくという方針を明確にしております。この考え方をベースにしながら、市街化調整区域、都市計画区域外の地域も含めて、この都市計画プランの中でも、しっかり将来像を考えていきたいというふうにご考えてございます。

○塚口会長 どうぞ。

○森田委員 緑豊かなというふうに表示していただいておりますけど、緑豊かなと聞くと、ものすごくいいなと思いますけど、実際は本当に自治体というか、地域すら存続がなくなってしまうような危機のまちですから、響きはいいけど取組はしっかり進めていただきたいと思います。以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかにというふうにお聞きしたいところなんですけど、私の意向ではなくて、事務連絡でございましてね、5時半までに終わってほ

しい、6時には次のグループの人が入られるということでございますので、私の方からは、委員の皆さんに発言を抑制するということは申しませんが、大体5時半よりももうちょっとぐらいいいかも分かりませんが、要は6時には完全に事務の後片付けも含めて終えなければならないということを御賢察のうえ、御発言をお願いしたいと、かように思います。これからの意見、答えは簡潔にお願いします。

○川崎委員 手短に、ちょっと先ほどの委員から出たロードプライシングの話について、御回答がなかったんですけども、ロードプライシングもかなり歴史的にあるんですが、スマートシティとかIT化ということも含めて次世代、これも塚口先生が御専門なので私が言うことじゃないかと思うんですが、アーツとか新交通システムだとかそういうことというのは、当然基本計画の段階でも考えられます。

その中でどれがいいのかって、全体の道路交通ネットワークが充足していくことと、それから産業がつながっていないところをどう上手くつなげて種地の開発とか製造の部分を増やしていくか、そういう京都全体が道路健全であること、これも大事だと思います。

それからもう一つ、5つの政策の中で今羅針盤をつくるということですので、アイデアをどんどん出していただくということ非常にありがたいです。ロードプライシングであるとか、そういう具体的なこととお話いただけると、それに対して非常にまた議論も進んでいくことになると思いますし、その点につきましては、ぜひ今後の検討とさせていただきます。以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。ロードプライシングとか構想関係の話が出ましたので、歩くまち京都総合交通戦略の委員会でもできれば話題にさせていただきたいと思います。ありがとうございます。

それでは、一応、次の報告案件2,3の説明をしてもらうということにしまして、最後にもしもこの都市マスの件でさらに御質問がございましたら承りたいと思いますので、事務局は報告案件2の説明をお願いします。

○事務局 それでは、「京都市市街化調整区域における地区計画運用基準」改定案について御報告いたします。

配付資料は、説明資料のほか、市民意見募集冊子案をお配りしております。「報告案件 2 説明資料」を御覧ください。

京都市では、これまでから、市街化調整区域における集落等の良好な住環境の保全・形成等を図るとともに、地域の活性化等に向けた住民によるまちづくりの支援を目的として、「京都市市街化調整区域における地区計画運用基準」に基づき、地区計画制度を運用してきました。

また、平成 31 年 3 月に、人口減少・少子高齢化の進行といった課題に対して、将来にわたって暮らしやすく、魅力や活力のある持続可能な都市構造を目指した、「京都市持続可能な都市構築プラン」を策定し、市街化調整区域を「緑豊かなエリア」と位置付けて、持続可能な都市構造を目指した地域の将来像を示しています。

このたび、市民・事業者の皆様と行政が地域の将来像を共有し、協働のまちづくりを進めていくため、市民意見募集の結果を踏まえ、「京都市市街化調整区域における地区計画運用基準」の改定案を取りまとめましたので御報告いたします。

なお、市民意見募集の結果につきましては、本資料の中段以降に（参考）として、記載しておりますので、別紙 2 と別紙 3 を合わせて御参照下さい。

市民意見募集では、市街化調整区域内の既存集落において、回覧による周知をお願いしたほか、市街化調整区域内に立地する大学に対して意見募集を呼びかけるなど、幅広い世代の方の声をお聞かせいただけるよう、きめ細やかな周知に努めた結果、比較的若い世代の方からも多数御意見をいただいております。

それでは、「1 運用基準改定案の概要」についてでございます。恐れ入りますが、別紙 1 を御覧ください。

「運用基準改定案の概要」を類型別に取りまとめております。

なお、本運用基準では、開発許可制度により開発行為が厳しく制限される市街化調整区域において、地区計画制度を活用し、市街化を抑制すべき区域であるという性格を逸脱しない範囲で、地域独自の建物用途等を区域内に設定することで、良好な住環境の保全・形成及び良好なまちなみ形成を図るとともに、地域振興等に向け

た住民等によるまちづくりが行えるよう、必要な事項を定めております。

はじめに、「基本的な事項」についてでございますが、基本方針は「市街化抑制の原則」や「住民合意の原則」など、現行の運用基準の考え方を踏襲しております。

類型の目的は、市民意見募集でお示ししており、記載のとおりでございます。

「対象の要件」については、特定土地利用方針として定めるものでお示ししているとおり、地区計画を定めようとする地域について、秩序ある土地利用を促すため、地域まちづくり構想等、京都市都市計画マスタープラン及び都市計画と連携する関連分野の諸計画等と整合した土地利用の計画を定めることとしております。

続いて、「地区計画に定める事項」として、地区計画の目標等は、地域の合意プロセスを経て策定した特定土地利用方針に基づき、地区のまちづくりの基本的な方向を示す指針として定めるものでございます。

また、地区整備計画には、地区計画の目標等で定めた地区施設の整備方針や建築物等の整備方針等に即して、「地区施設の配置及び規模」や「建築物等に関する事項」等を定めることとしており、必ず定めるものについては「○」、必要に応じて定めるものについては「△」でお示ししております。

地区施設の配置及び規模に関しては、記載のとおりで、地域コミュニティ維持継承型では、必要に応じて、幅員4メートル以上で道路を配置することとしております。

次に、建築物等に関する事項でございます。用途の制限につきましては、当該地区の建築物等の整備方針に即したものを定めることとしており、運用基準に規定する主なものを例示しております。

例えば、「地域コミュニティ維持継承型」では、専用住宅や単独の日用品店舗、また主に地域農産物を取り扱う飲食店やその他の地域資源の有効活用に資する体験施設等については、農業の利便増進に必要な用途に供する床面積が500平方メートル以内とする用途地域である、田園住居地域を参考に定めてございます。

なお、これらの施設は、既に十分な幅員があり本市の開発技術基準に適合した道路沿道で立地が可能であり、幅員が十分でない道路については、地区施設に位置付け、開発技術基準に適合するよう整備することで立地を可能とし、計画的な土地利

用を促すこととしております。

また、「計画整備型の魅力創出系」では、地域まちづくり構想に基づき、キャンプ場、観光農園等のレクリエーション施設や農林水産物の加工施設、また、これらに付属する店舗や飲食店等、地域の歴史的・自然的資源をいかした新たな魅力の創出に資する施設等について定めてございます。

「計画整備型の大学施設整備系」では、京都市大学施設整備支援・誘導のためのガイドプランに基づき、大学が定める施設整備マスタープランに即した土地利用が図れるよう用途を定めてございます。

恐れ入りますが、裏面を御覧ください。

その他、容積率及び建蔽率、高さの最高限度等については、緑豊かな自然環境を保全してきた市街化調整区域の性格を逸脱しないよう、引き続き、現行の基準を据え置いております。

一方、敷地面積の最低限度については、地域コミュニティ維持継承型では、ゆとりある住環境を誘導するため150平方メートル以上としておりますが、子育て世代をはじめとする若い世代の方々の移住・定住を促したい場合など、地域の実情に応じて120平方メートル以上での設定を可能としております。

なお、資料末尾に記載のとおり、まちづくりの核となり地域振興に資する産業用地創出を目的とした「計画整備型の産業創出系」につきましては、産業戦略ビジョンに基づいた、市街化調整区域における産業用地創出に関する検討結果を踏まえ、都市計画との整合を図ったうえで、今後、市民意見を伺うプロセスを経て、適切な基準を設定する予定でございます。

恐れ入りますが、説明資料2ページにお戻りください。最後に、「2 今後の予定」でございます。4月以降に運用基準を改定し、施行する予定としております。

御報告は以上でございます。

○塚口会長 ありがとうございます。ただいまの「市街化調整区域における地区計画運用基準」に関する説明につきまして、どうぞ、西村委員。

○西村委員 市街化調整区域における意見募集でありますけれども、これは市会のまちづくりの方でも審議されたところでありまして、限られた期間ではありました

けれども、幅広い層の方々からたくさんの意見をいただいたということで、それをしっかり検証していきながら、これから進んでいくであろう計画に基づいて、よりよいものにしていこうということでありますから、今日この場でも協議していくことは非常に私は意義のあることだと思っております。

それでやっぱり地域の活性化というのは、人がいてこそその活性化、そしてまた賑わいを創出することのできるそういう場などを創出していくことだと思っております。私は西京区に住んでおりますから、その市街化調整区域の中では大原野というところがございます。この4月8日新しく1年生になる子が何人いるか御存じでしょうか。所管が違うから分からないということだと思えますけど、25人しか新1年生はいないのであります。やはり、今現状は住みづらさ、そしてまたそこに生活していくことがしにくいということの私はやっぱり現れだと思っております。

先ほど意見がございましたように、緑豊かなということだけではなくて、やっぱりそこには生活しにくいんだということで数がどんどん減っていく、このままでは減っていくというところで何とかして増やしていこう、増やすことができないならば維持していこうというところでの取組でありますので、その辺しっかりと時間はゆっくりかけられないけれども、一つ一つ検証してやっていくことだと思っておりますけど、まずこの辺のことについてお答えいただけますか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 ありがとうございます。市街化調整区域、大原野からも御要望をいただいているところでございますけれども、農林業の後継者不足であるとか、先ほど御紹介ありましたように子供も減ってきており、地域コミュニティの弱体化が課題としてございます。

今回は、この課題解決に向け、運用基準を見直そうということで市民意見募集を実施してきたところでございます。

市民意見募集の結果から、市街化調整区域における課題解決に対する期待がかなり大きいと感じております。それらの意見を受けまして、改定案では、人が減っているところに対しては、地域コミュニティ維持継承型という移住・定住を促進し既存集落を維持継承していくメニューを用意してございますし、そのほか地域の課題に

応じて地区計画制度をうまく活用していただけるように制度設計してございますので、この制度を市街化調整区域にお住まいの方にしっかりとお知らせをさせていただき、課題解決に向けて行政もしっかりと支援してまいりたいと考えてございます。

○塚口会長 どうぞ、お続けください。

○西村委員 その市街化調整区域ですが、昭和40年代の半ばに線引きされたということからいえば、およそもう50年たってしまっていて、できたときにはやっぱり自然を守っていこう、そして様々な分野を守っていこうということでスタートしたわけであろうと思いますけど、やはり50年たてば様々な社会情勢、また経済情勢も大きく様変わりしていく中で、やっぱり生活していくことがしにくいなということになってきたわけでありまして。だからといって何でも建てていいということでもないし、段階的にしていく方向、また今の令和の時代に合ったようなものの考え方も含めてしっかり取り組んでいただきたいと思います。最後、その答弁を聞いて終わりたいと思います。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 ありがとうございます。市街化調整区域では基本的に市街化を抑制するために、建物を建てるのはかなり制限されています。

今回、地区計画制度という都市計画の手法を使うことでこれまで建てられなかった農産物直売所、農家レストラン、専用住宅なども立地可能にしていこうというところがございます。用途としてはかなり幅が広がったと考えてございます。

今後、地域におきまして、将来像を掲げていただいたうえで、その将来像に見合った用途を選定していただき、課題解決を図っていただけるよう行政としても支援していきたいと考えています。

○塚口会長 よろしゅうございますか。ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。かまの委員、どうぞ。

○かまの委員 今回、運営の基準を見直して2つの類型にするということです。地域コミュニティ維持継承型については、若い世代の移住や定住を促進し、人口減少の緩和と地域コミュニティの維持を図るとか、必要なことと思うというような意見

が出されておりますので、こちらのタイプについては、ぜひともこういう地域の市民の皆さんの声を大事にして応援していただきたいというふうに思います。

もう一方の計画整備型の方ですね。この魅力創出系についてなんですけれども、この制度によりましてレクリエーション施設とか宿泊施設等そんなに大きいレクリエーション施設なのか、それなりの規模のことかなと思っておりますが、こういうのが建設可能になると。

これは書かれておりますように上質宿泊施設誘致制度に基づいて定められるというふうになっているわけですが、これについて言いますと、今の問題というか、大きな地域で話題になっている例の仁和寺のホテル前の建設のように住民の反対の声もありまして、なかなか住民合意が進まない。そういう中で手続が動いていっているということがあるわけですね。

この点については、つい先日新聞にも出ておりましたけれども、3月25日に元府立大学の広原盛明さんとか、元滋賀大学長の宮本憲一先生が呼びかけ人になった世界文化遺産仁和寺ホテル計画の見直しを求めアピールというものが出されていたんですね。

実際今回のパブコメの中でも改定案全般について、今回の改定により豊かな緑が次々失われ、住宅や工場が建ち並んでいくことが心配されるという声も出ているわけですね。

今回行おうとしている魅力創出系、こういったことがまさに予測されると思うんですが、この点いかがお考えでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 ありがとうございます。魅力創出系につきましては、地域まちづくり構想を、住民・事業者などの皆さんでしっかりと合意形成を図ったうえで策定していく必要があります。

宿泊施設につきましても、この地域まちづくり構想の中で、地域の将来像として宿泊施設が必要だということであれば、構想にしっかりと位置付けたうえで地区計画制度を活用いただくこととしております。それと並行して、上質宿泊施設制度に基づく計画の策定をしていくこととなりますので、やみくもに宿泊施設を立地する

ことはないと考えてございます。

また、区域の設定基準につきましても、現に開発技術基準に適合する道路沿道に制限しておりますので、やみくもに開発が進むことはないと考えてございます。

○塚口会長 かまの委員，どうぞ。

○かまの委員 やみくもに進むとはもちろん思っておりませんので、ただ合意形成のうえでということですので、これは意見協議なんであれなんですけど、それは丁寧に行っていただきたい、強引な形でなし崩し的に行わないでということはお求めておきたいと思います。

もう一点、産業創出系について、今後新しく追加されるタイプですが、詳細については先ほど御説明のあったとおり、一定議論してから詳細は都市計画との整合性を図ったうえで適切な基準を出すということになっておりますが、この件につきまして、つい先日の議会の市長答弁で、先ほど西村委員も出された西京区の大原野について、市長がこうおっしゃっているわけですね。

市街化調整区域だが、道路のアクセスのいいところは生産拠点、働く場をつくっていくと。そしてすばらしい自然農業と新しい産業拠点を両立することで定住する方が増えると。そうした理念のもとに地域とのコンセンサスづくりを重視しながら進めてまいりたいというふうに答弁されているんです。

これが今回示されている産業創出系を念頭に置かれて、例えば物流拠点だとか工場等、こういうことを誘致するというのをイメージされているのかなと聞いたんですが、この点はいかがでしょうか。詳細は今後だと思いますが、いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局，お答えください。

○事務局 産業創出系につきましては、先ほど御紹介させていただいたとおりで、検討結果を踏まえてということになりますので、今明確にお答えするのは難しいと考えてございます。

○塚口会長 簡潔にお願いします。

○かまの委員 今後、ぜひとも先ほど出た案をお願いしたいと思うのと、最初に述べた1点目のことに関してもそうですけれども、住民の声をしっかり聞いていただいて丁寧な進め方を行っていただきたいと思います。以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。ほかにこの件につきまして、御質問、御意見
ございますでしょうか。もし時間があつたら最後にもう一回お聞きしますけれども、
もう一つ、北山文化交流拠点地区における地域まちづくり構想についての報告がご
ざいますので、説明をお聞きしたうえで、時間の限り議論を続けたいと思います。

それでは、事務局から説明をよろしくお願いいたします。

○事務局 それでは、北山文化・交流拠点地区における地域まちづくり構想について御報告させていただきます。

本地区については、今後の地区内の整備の推進に向けて、京都府において府民意見募集を行ったうえで、「京都府総合計画」に「北山『文化と憩い』の交流構想」が位置付けられ、令和2年12月には、本構想の実現に向けた地区の整備の方向性を示す「北山エリア整備基本計画」が策定されたところでございます。

まず最初に、都市計画マスタープランの地域まちづくり構想の策定について、考え方を御説明いたします。

これまでから本市では、個性豊かで魅力的な地域でのまちづくりを円滑に進めていくために、住民・事業者・行政をはじめとした地域の多様な主体のパートナーシップにより、都市計画マスタープランの方針に沿って検討した、地域の「将来像」と「まちづくりの方針」について、本市が都市計画審議会に御報告したうえで、都市計画マスタープランの「地域まちづくり構想」として策定しております。

このたび、京都府が策定した「北山エリア整備基本計画」につきましても同様に、地域まちづくり構想として都市計画マスタープランに位置付けるものでございます。お手元にお配りしております左上に「17 北山文化・交流拠点地区」と書かれた資料を御覧ください。

(1) 「地域の概要」について御説明いたします。

北山文化・交流拠点地区は、京都市域のほぼ中央、京都市街地の北部に位置し、地下鉄烏丸線の北山駅が域内にある交通アクセスの優れた地区です。周辺は、豊かな自然環境に恵まれ、大学などの数多くの学術・文化施設が集積しております。

地区内には、府立植物園、府立大学、府立京都学・歴彩館、京都コンサートホールなどが集積しており、文化・芸術と環境が共生する、貴重な憩いの空間となっております。また府立植物園、府立大学グラウンドは、災害時における広域避難場所として重要な役割を担っております。一方で、地区内の多くの施設が老朽化し、更新時期を迎えているほか、十分に活用できていない土地もあり、地区のポテンシャルを最大限に発揮する観点から、他用途への転用等の検討が必要となっております。

次に、(2) 「地域の将来像」について御説明いたします。

①「まちづくりの理念・基本的な考え方」といたしまして、地区内の施設整備により、京都が世界に誇る文化と憩いに包まれた交流エリアの形成を目指すとともに、文化庁移転を契機として、京都から新しい文化創造を進め、その効果を本地区から周辺地域、京都市域、府域へと波及させることにより、地域の活性化を目指すこととしております。

また、本地区の魅力を更に高めるため、地区の将来像として、「豊かな自然に包まれた環境」、「オープンに繋がる空間」、「多様な人々が集まり交流するまち」、「新たな文化・芸術の創造・発信の拠点」、「文化・芸術・学術・スポーツに触れられる魅力的な空間」の5つを掲げ、「憩いの緑と躍動するまちが融合した『文化創造の森』の創出」の実現を目指すこととしております。

次に、(3)「地域のまちづくりの方針」について御説明いたします。

まず、「地区全体の整備の方向性」として、「植物園の緑が地区内に広がり、各施設が木々の緑の中に佇む空間の創出」や、「施設の枠を越えて人が自由に往来できる空間づくり」などを掲げております。

裏面を御覧ください。「将来像を実現するための主な施設整備内容」でございます。

「地区全体」について、回遊性を高める動線を整備するとともに、「旧総合資料館跡地」では、舞台芸術系・視覚芸術系が集積した、交流・創造・発表の機能などの整備を、「府立大学」では、キャンパスの再編・整備とともに、学生スポーツの公式試合等の開催も可能なアリーナ機能を備えた大学体育館などの整備を、「府立植物園」では、人の流れを地区内に引き込む施設の整備や、複合的な機能を備えた正門周辺などの整備をそれぞれ進めることとしております。

また、本地区のまちづくりに当たっては、閑静な住宅地など、周辺環境との調和に配慮するほか、地区内外の立地施設間の連携による、利用者目線でのまちづくりの推進や、防災性にも優れたエネルギーシステム等の導入についても考慮することとしております。

以上、御説明させていただきましたとおり、今回、「北山文化・交流拠点地区」について、都市計画マスタープランの「地域まちづくり構想」として位置付けること

により、地域の将来像の実現に向け、都市計画の面からもしっかりと支援してまいりたいと考えております。報告は、以上でございます。

○塚口会長 ありがとうございます。ただいまの御説明に対しまして、委員の皆様方から御意見、御質問ございましたら承りたいと思いますが、いかがでしょうか。樋口委員、どうぞ。

○樋口委員 時間がないということですので、少し意見を述べさせていただきたいと思っております。

この計画というか、構想ですけれども、京都市においてはこれまで一切議論されてきていません。京都府が北山エリア整備基本計画の策定をしたから、京都市がその計画を市の都市計画マスタープランに位置付けると。私はあまりにも拙速だなというふうに感じます。市民的な議論を経たうえで位置付けていくという、これをまず一つ指摘をしておきたいと思っております。

今回、京都府が案を提示した段階でも多くの批判が沸き起こっています。例えば地域の目標、将来像について先ほど紹介をされているところですが、文化・芸術・学術・スポーツに触れられる魅力的な空間の実現を目指すというふうに書かれているわけですが、今回の提案の一番大きな敷地面積を占めているのは、府立植物園です。

この植物園は、世界的にも評価されていまして、アジアで唯一フロロセレクトの金賞受賞の種子を提供している植物園ということだそうです。

博物館法の博物館という、法律上の博物館と位置付けられているだけではなくて、植物公園とか庭園とは全く別の生きた植物の博物館としてこれまで府の直営のもとで職員の皆さんが技術と知識を継承されてきた本当に貴重な施設、北山通と賀茂川沿いの半木の道に沿って現在は、植物園のバックヤードが設置をされているんですけれども、このバックヤードこそ絶滅危惧種の保存や植物の養生、種子の育成など植物の病院、産院と言われるようなこの植物園の大変重要な施設です。

ところが、今回示されている施設整備内容を見ると、北山通と半木の道のバックヤード部分に商業施設などをつくって賑わいを創出するとされている。これでは植物園の貴重な文化的価値、学術的な価値を大きく損なうことになってしまう。植物

学や園芸の専門家の皆さんから、植物園の面積縮小をやめるべき、こうした指摘がたくさん出されている。こうしたことから見ても計画撤回をすべきだと考えています。

もう一点、東北角の旧総合資料館跡地についてですけれども、シアターコンプレックスのほかにホテルやコンベンションなどの施設を合わせてつくる計画が示されている。その際に、かなり大規模な建築物を建てることも想定するような外観図、パースも既に示されています。この地域まちづくり構想がマスタープランに位置付けられると、それが京都市が言うところの地域ビジョンということになる。

先ほどの高さ規制の特例許可の要件に合致をするということになって、現在は20メートルの高度地区であるものの、それを大きく超える高さの建物が建てられるような、ホテルなどの誘致にしても高さ規制の緩和にしても、それを誘導するようなまちづくり構想をやることはもうやめるべきと、この点を指摘をしておきます。

今回の構想が市民からの要望に基づいて出されたものでないということもこの間言われています。地元の商店街の方から寝耳に水だとか、何で大風呂敷広げるんだ、地元として疑問だ、こうした御意見が出されたり、大規模な開発を聞いて驚いたとか、静かな住環境を壊さないでほしい、こうした声が出されていることから見ても、住民の要望に基づいたものではないことは明らかであります。

結局高さ規制の緩和方針と同様に、どこかの事業者からの提案をもとに、企業が儲けを上げることを最優先にまちづくりが進められようとしているもの。

その手始めに、府立大学の体育館を商業利用できる1万人規模のアリーナなるものに替えようという計画が進められている。総事業費が150億円規模というふうな大型事業、学生のための教育施設であるはずの体育館が商業施設と一体のものとして建て替えるなど、余りにも無茶な計画であります。

事業者がどう儲けを上げられるか、こういう発想からつくられたまちづくり構想をつくるべきではないと考えます。住民や学生や、植物園でいえば専門家の皆さんも含めた皆さんの意見を十分に反映したまちづくり構想につくり変えるべきだと、このことは指摘をしておきます。以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。今、樋口委員からいくつかの御質問と御意見

がございました。一つ一つお答えいただく時間はないかと思いますが、全体として事務局から一言お願いしたいと思います。

○事務局 今回の地域まちづくり構想のもととなる京都府の総合計画であるとか、エリア整備基本計画については、京都府の方でパブリックコメントが行われてきました。それをもとに今回地域まちづくり構想を策定をしていきたいと考えておりますけれども、少なくとも今後どのような都市計画的な対応をするかというのは、何も詳細な内容は未定であります。

引き続き、北山エリアの更なる魅力や活力の向上に向けて、地域の方々であるとか住民組織の方々の御意見を聞きながら進めてまいりたいと考えてございます。

○塚口会長 ありがとうございます。報告案件2及び報告案件3につきましては、通常は御意見、御質問も出尽くしたようでございますのでということで前に進むんですけれども、どうもまだ皆様方、何がしかといったら失礼ですね。多くの御意見をお持ちだと思いますが、先ほど申し上げましたような状況でございますので、この件につきましては、今後この場でまた御議論いただけるかとも思いますので、本日はこの辺りで収めさせていただきたいと思います。会長としてお願いいたしますのでよろしくお願いいたします。

それでは、いろいろと皆様方の御協力をいただきまして、最後までこぎつけました。本日の会議はこれにて終了いたしますが、委員の皆様方はもうしばらく御着席のままお待ちいただきますようお願いいたします。

それでは、ひとまず事務局にお返しいたします。

○事務局 委員の皆様、本日はどうもありがとうございました。

傍聴者の皆様、会議の運営に御協力いただきありがとうございました。

本日の会議は終了いたしますので、傍聴者の皆様は係員の誘導に従って御退室をお願いいたします。

(傍聴者 退場)

○事務局 それでは会長、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 それでは最後に、議事録の取扱いについて決定したいと思います。

京都市都市計画審議会運営要綱第7条第3項では、会議録は、第1号で審議会が

公開すべきでないとする事項、第2号で公正または円滑な議事運営が損なわれると会長が認める事項を除き、公開するものと規定されています。

特に各委員の皆様から御意見がなければ原則どおり公開ということにしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

○塚口会長 ありがとうございます。それでは、御異議がないようでございますので本日の会議録は公開で作成いたします。

その会議録の署名人でございますが、会長並びに会長が指名する委員2名ということになっております。恐縮でございますが、本日は宮川邦博委員と樋口英明委員をお願いしたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、本日の審議会はこれにて終了いたしますが、時間がありませんよと言っておいて恐縮でございますが、私一言だけ述べさせていただきます。

私事でございますが、本日をもちましてこの審議会から退任させていただくということになりました。事務局にお聞きしますと、20年以上やっているということで私もびっくりしたのでございますが、私、府・県とかあるいは政令市、それからもっと小さな自治体、これの都計審の会長等をやらせていただきましたが、この京都市の都計審というのが一番緊張いたします。いい意味でですよ、緊張いたします。

それでやはり今日私はね、少し私は見落としたわけですが、4号委員さんがきちっと発言された。これは非常に私としては心強い、こう感じました。と言いますのは、本審議会の2号委員さん、非常に熱心、賛成も反対も織り交ぜてでございますが、非常に熱心に真摯な態度で対応していただいていると。非常に私は感謝いたします。

一方で、1号委員、3、4号委員さんの発言がやや低調であるということも、相対的でございますよ、印象に残っております。

今後ともいろいろな方の意見が集約されるようなそういう審議会に今後大いに発展させていっていただきたいというふうに希望いたしまして簡単ではございますが、私の挨拶とさせていただきます。長い間ありがとうございます。

○事務局 事務局からもう2分だけください。ただいま塚口会長から本審議会で都

市計画審議会委員を退任されるというお話がございました。

会長には平成12年から21年間都市計画審議会委員として、また平成25年から会長として8年間多大な御賢察を賜りました。心より御礼申し上げたいと思います。本当にありがとうございました。

この間、平成19年には今日も議論になりました新景観政策、また人と公共交通優先の歩くまち京都の実現を目指して本市の重点事業でございました四条通の歩道拡幅、さらに、持続可能な都市の構築に向けた全市的な都市計画の見直し等も含めまして、この間、本市の都市格は非常に飛躍的に向上したというふうに考えてございます。これもひとえに厳しい議論であっても、常に適切にリードしていただいた塚口会長の御尽力の賜物でございますし、また都市計画の第一人者として京都の将来を見据え、都市の持つ課題に対して適切に御意見をいただきました。大所高所より御意見いただきました。京都のまちを引っ張っていただいた証というふうに考えてございます。

私どもも何とかもう一期お願いしたいところでございますが、大変御意志も固いとお聞きしてございます。先生には今後とも都市計画の行政に対しまして大所高所からの御指導、御鞭撻をお願い申し上げまして、意を尽くせませんが、御礼の言葉と代えさせていただきます。本当に長い間ありがとうございました。

○事務局 これをもちまして本日の会議を終了いたします。

委員の皆様、長時間にわたりありがとうございました。