

令和3年3月29日開催

第73回京都市都市計画審議会議案

京都市都市計画審議会

第 7 3 回 京都市都市計画審議会議事事項

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)		1
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)		10
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	46

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

12m 第3種高度地区	約 63 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
12m 第4種高度地区	約 74 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。）とする。	近隣商業地域及び商業地域の各一部
15m 第1種高度地区	約 1,966 ha	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。	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
15m 第2種高度地区	約 1,363 ha	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。	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

15m 第3種高度地区	約 910 ha	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。	近隣商業地域及び準工業地域の各一部
15m 第4種高度地区	約 457 ha	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。	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
20m 第1種高度地区	約 882 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
20m 第2種高度地区	約 1,513 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、第二種住居地域及び準住居地域の各一部

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

		という。)第130条の12に定める建築物の部分を除く。) (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 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。	
31m 第3種高度地区	約 760 ha	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。 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。	工業専用地域の全部及び工業地域の一部

(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、その幅員の最大のものをいう。）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、地域の良い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（2.5m 高度地区又は 3.1m 高度地区に存する建築物（3.1m 第 2 種高度地区又は 3.1m 第 3 種高度地区に存する建築物の高さの最高限度が 2.0 メートルの建築物を除く。）にあつては 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		
西京極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
	三条通地区	約 9.9		
市街地型美観形成地区		約 642	共通の基準及び別表 17	御池通
				四条通
				五条通（１）
				河原町通
				烏丸通
				堀川通
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
	衣掛けの道地区	約 5.3		
	五条通地区	約 5.6		
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、^{そばり}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。）にあつては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。）にあつては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こと等により建築物の本体と調和するよう配慮すること。
- 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ることができる。

(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) 区別の異なる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	- 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	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	- 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	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	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。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	- 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	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	- 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	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	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。

【別表2】山並み背景型美観地区

低 層 建 築 物	屋根	- 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	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	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	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	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。
中 ・ 高 層 建 築 物	屋根	- 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	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	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	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	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。

【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	- 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。	- 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	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。	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	- 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	- 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	自然景観と調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	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。	- 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。 - 河川に面し、開放された空地を設ける場合は、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	- 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。	- 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	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。	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	• 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。 - 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	• 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	• 自然景観と調和する色彩とすること。	• 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	• 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。	• 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 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又は塀等を設置すること。
中 層 建 築 物	屋根	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 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又は塀等を設置すること。
高 層	屋根	・ 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	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	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	- 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。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，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	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	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5】歴史遺産型美観地区 一般地区

低層建築物	屋根	- 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	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	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	- 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	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	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	- 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	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	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	- 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	歴史的町並みと調和する色彩とすること。

	その他	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。
--	-----	--

【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	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	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	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	- 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	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	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	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。

【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	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。	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。	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	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。	同左	同左
軒庇	道路に面する1，2階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は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。	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。	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	- 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	- 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	- 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	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	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。	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。	- 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	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	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	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	- 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	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	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	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。

【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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
	屋根材等	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	・ 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 13】歴史遺産型美観地区 上京北野界わい景観整備地区

屋根	- 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	日本瓦又は銅板その他の金属板とすること。
軒庇	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。
外壁等	- 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（上七軒通りにあつては 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	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	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	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 60cm 以上) とすること。
屋根材等	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。	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	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	- 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。	- 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	歴史的町並みと調和する色彩とすること。	同左
その他	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 1 5】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	- 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	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	- 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	- 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	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	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	- 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	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	- 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	- 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こと。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	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	- 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。	- 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	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。	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	—	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	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。	- 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	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	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	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。	- 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	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。	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	—	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。

高層建築物	外壁等	- 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。	- 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	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	—	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。
	屋根	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。	- 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	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。	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	—	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	- 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。	- 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	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	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。	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 1 7】市街地型美観形成地区

低 層 建 築 物	屋根	- 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	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	- 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。 - 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	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	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。
	屋根材等	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	- 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。 - 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	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	- 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。	- 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	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。	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	—	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	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。	- 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	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	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	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。	- 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	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。	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	—	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	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。	- 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	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	自然景観と調和する色彩とすること。

	その他	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。	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	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	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	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	沿道の町並みと調和する色彩とすること。	—
	その他	- 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 1 9】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	- 特定勾配屋根（原則として先斗町通に面する軒の出は 30 cm 以上、その他の軒の出は 60 cm 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。	- 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	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。	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	- 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 30 cm 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。	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	- 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	- 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。

		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。	
	屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	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。	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	- 特定勾配屋根（原則として先斗町通に面する軒の出は30 cm以上、その他の軒の出は60 cm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。	- 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	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。	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	- 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30 cm以上、その他の軒の出は60 cm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。	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60 cm以上）を設けること。

	外壁等	- 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。	- 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	歴史的町並みと調和する色彩とすること。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	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。	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