

【京都市説明資料 2】

都市計画に定める建築物の形態意匠の制限

景観地区における建築物の形態意匠の制限を以下のとおり定める。

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 92	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 24			
旧市街地型美観地区		約 1,143		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 383		共通の基準及び別表 5	下鴨神社周辺 (1) 御所 二条城 先斗町 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			
沿道型美観地区	都心部幹線地区	約 125	約 135	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 河原町通 烏丸通 堀川通 三条通
市街地型美観形成地区		約 648		共通の基準及び別表 17	小山
					高野
					西ノ京
					壬生・朱雀
					京都駅周辺
					西七条・唐橋
沿道型美観形成地区	幹線地区	約 424	約 429	共通の基準及び別表 18	北山・白川通
					衣掛けの道地区
			京都駅前		
			その他沿道		
					衣掛けの道
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っては、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（木造にあっては、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、^{そばのき}傍軒ともいう。
- ・ けらばの出 : 外壁面（木造にあっては、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3.1 m高度地区又は2.5 m高度地区においては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3.1 m高度地区又は2.5 m高度地区においては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に面して、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。

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、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って門、塀又は生垣等を設置することにより岸辺の景観に配慮された場合は、この限りでない。 	<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。 	<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。 	<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"> 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、河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ、かつ、河川に沿って門、塀又は生垣等を設置することにより岸辺の景観に配慮された場合は、この限りで 	<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。

（参 考）

岸辺型美観地区では、京都市市街地景観整備条例第20条の規定により、敷地面積が100平方メートル以上の敷地に対して植栽等の設置基準を定めています。（京都市市街地景観整備条例第20条及び同規則第15条）

【植栽等の設置基準】

◆一般地区

建築物又は工作物と河川との間で空地となる部分に、河川に沿って、3メートルごとに高木1本又は2メートルごとに中木2本の植栽が行われていること。ただし、敷地の規模又は形状により植栽を行うことが困難であると認められるときは、この限りでない。

◆歴史的町並み地区

建築物又は工作物と河川との間に空地となる部分がある場合にあつては、河川に沿って、町並みの景観の連続性に配慮した植栽が行われていること。

※ 「高木」とは、高さが2.5メートル以上である樹木をいう。

※ 「中木」とは、高さが1メートル以上である樹木をいう。

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。
	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，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。
	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。 	
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。
	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，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。
	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。 	

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
	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 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	<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
	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
	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 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。
	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。
	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	<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。

沿道型美観地区

地区名		都心部幹線地区
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。
	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。
	軒庇	—
	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。
	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。
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。
	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。
	軒庇	—
	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。）に面する敷地においては、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。
	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	—	
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。
	軒庇	—
	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。）に面する敷地においては、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。
	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。 	