

第3章 特別修景地域における地域別基準

第1節 特別修景地域の指定

〔概要〕

風致地区は、本市の市街地の周囲を囲む三山の麓を中心に、第1種地域から第5種地域までの5種の種別に分けて、合計17地区17,938.1ヘクタールを指定しています。そのうち、建築物等の高さ、建ぺい率などについて、特に配慮が必要な地域で、当該地域の特性に応じた特別の制限を行う必要がある地域については、市長は、条例第6条の規定より、特別修景地域として指定し、建築物等の高さ、建ぺい率、後退距離、位置、規模、形態及び意匠並びに緑地の位置、形態及び規模について、条例第5条第1項の規定による基準（以下「一般基準」という。）を強化し、緩和し、又は付加することができるとされています。

〔条例〕

第6条第1項

市長は、審議会の意見を聴いて、風致保全計画に基づき、風致地区内において、建築物等の高さ、建ぺい率、後退距離、位置、規模、形態及び意匠並びに緑地の位置、形態及び規模について特に配慮が必要な地域で、当該地域の特性に応じた特別の制限を行う必要があるものを、特別修景地域として指定することができる。

＜解説と運用＞

- 1 この規定は、市長は、必要に応じて、風致地区内の特定の地域を特別修景地域として指定することができる旨を規定しています。
- 2 風致保全計画について
 - (1) 市長が、特別修景地域を指定する場合は、風致保全計画に基づき指定するとされています。この風致保全計画とは、条例第1条の2の規定により市長が定めなければならないとされている「風致を維持するための計画」のことで、17の風致地区ごとに定まっています。

そこには、次の事項を定めることとされています。

 - ア 風致の維持に関する基本方針
 - イ 風致地区ごとの修景に関する基本的な事項
 - ウ その他風致の維持のための施策に関する基本的な事項
 - (2) 風致保全計画の例（相国寺風致地区保全計画）

相国寺風致地区保全計画

- 1 地区の概況

当地区の区域は、相国寺境内及び参道沿道から構成され、地区の面積は約12ヘクタールである。

相国寺は、京都御所の北側にゆったりとした境内地を確保していたが、大正初年に、同志社大学がこの間隙の土地に立地し、同時に周辺地の市街化も始まっていった。現在、相国寺は、境内及び参道、更に道路を挟んで南側の京都御苑と一体となって、中心市街地の中の貴重なオープンスペースとしての役割を果たしている。
- 2 緑地・緑被状況

相国寺境内は、豊かな樹木が保全されている。

参道沿道においても、緑連なる空間が形成されている。
- 3 風致地区指定の目的と経過

昭和6年に、京都御苑の周辺の調和を保つため、京都御所、相国寺及びその周辺が指定されたが、昭和47年及び平成8年に、美観地区の指定及び拡大に伴い、区域が変更された。
- 4 地区の風致特性及び維持すべき風致の内容

緑豊かな落ち着いた空間

相国寺の広々とした境内は禅院らしい厳肅な雰囲気に包まれ、東に鴨川を越えて遥か東山連峰を望む。相国寺近傍は境内地と学校施設により構成され、落ち着いた環境を形成している。この緑豊かな落ち着いた空間の保全を図るものとする。

5 建築物等における修景の重点

境内の空間の確保や緑の保全、参道沿道の緑景観の連続性の保全

相国寺境内では、境内の空間の確保や緑の保全に重点を置き、参道沿道では、緑景観の連続性の保全に重点を置くものとする。

3 特別修景地域の指定

平成19年9月3日付け告示第215号にて、次の61地域が指定されています。そのうち、「10 上賀茂神社周辺特別保全修景地域」、「15 修学院特別修景地域」、「32 銀閣寺周辺特別保全修景地域」、「33 醍醐寺周辺特別修景地域」、「44 天龍寺周辺特別修景地域」、「45 嵐山南側特別修景地域」、「49 桂離宮周辺特別修景地域」、「51 金閣寺周辺特別修景地域」及び「52 仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域」については、更に、複数の地区に分けて、それぞれに特別の許可基準を設けています。

また、平成24年2月1日付け告示第395号にて、岡崎公園地区特別修景地域を指定し、岡崎・南禅寺特別修景地域の一部を変更しています。

番号	名 称	所在区	番号	名 称	所在区
1	鴨川特別修景地域	北・上京・左京	2	高野川特別修景地域	左京
3	下鴨神社周辺特別修景地域	左京	4	松ヶ崎特別修景地域	左京
5	岩倉実相院周辺特別修景地域	左京	6	上高野・三宅八幡宮特別修景地域	左京
7	岩倉幡枝・円通寺特別修景地域	左京	8	二軒茶屋特別修景地域	北
9	木野特別修景地域	左京	10	上賀茂神社周辺特別修景地域 [東側地区・西側地区]	北
11	神山山裾特別修景地域	北	12	比叡山山頂特別修景地域	左京
13	八瀬駅周辺特別修景地域	左京	14	檜峠特別修景地域	左京
15	修学院特別修景地域[西側地区]	左京	16	北白川周辺特別修景地域	左京
17	詩仙堂周辺特別修景地域	左京	18	吉田山特別修景地域	左京
19	岡崎・南禅寺特別修景地域	左京	20	青蓮院・知恩院特別修景地域	東山
21	深草・稲荷特別修景地域	東山・伏見	22	大石神社周辺特別修景地域	山科
23	御陵・日ノ岡の山裾特別修景地域	山科	24	山科疏水沿い特別修景地域	山科
25	毘沙門堂参道特別修景地域	山科	26	円山特別修景地域	東山
27	清水寺周辺特別修景地域	東山	28	東山七条特別修景地域	東山
29	泉涌寺周辺特別修景地域	東山	30	東福寺周辺特別修景地域	東山
31	本多山特別修景地域	東山	32	銀閣寺周辺特別修景地域[西側地区]	左京
33	醍醐寺周辺特別修景地域[北側地区・南側第1地区・南側第2地区]	伏見	34	大塚・大宅の山裾特別修景地域	山科
35	桃山御陵周辺特別修景地域	伏見	36	愛宕街道沿道特別修景地域	右京
37	北嵯峨・嵯峨野特別修景地域	右京	38	大覚寺参道特別修景地域	右京
39	清滝特別修景地域	右京	40	高山寺・高雄特別修景地域	右京
41	渡月橋北西特別修景地域	右京	42	中ノ島特別修景地域	右京
43	渡月橋北東及び南側特別修景地域	右京・西京	44	天龍寺周辺特別修景地域[東側第1地区・東側第2地区]	右京
45	嵐山南側特別修景地域[駅前第1地区・駅前第2地区・駅前第3地区]	西京	46	鳴滝音戸山特別修景地域	右京
47	周山街道沿道特別修景地域	右京	48	梅ヶ畑特別修景地域	右京
49	桂離宮周辺特別修景地域[第1地区・第2地区・第3地区]	右京・西京	50	西芳寺周辺特別修景地域[東側地区]	西京
51	金閣寺周辺特別修景地域[第1地区・第2地区・第3地区]	北	52	仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域[東側第1地区・東側第2地区・東側第3地区]	右京

53	双ヶ岡周辺特別修景地域	右京	54	左大文字山の東側山裾特別修景地域	北
55	大徳寺周辺特別修景地域	北	56	船岡山周辺特別修景地域	北
57	鞍馬特別修景地域	左京	58	貴船特別修景地域	左京
59	二ノ瀬特別修景地域	左京	60	大原特別修景地域	左京
61	八瀬特別修景地域	左京	62	岡崎公園地区特別修景地域	左京

第2節 許可基準の緩和

[概要]

特別修景地域として指定した地域については、建築物等の高さ、建ぺい率、後退距離、位置、規模、形態及び意匠並びに緑地の位置、形態及び規模について、条例第5条第1項の規定による基準を強化し、緩和し、又は付加することができるとされています。具体的には、平成19年9月3日付け告示第216号「特別修景地域内に適用する許可基準」（以下「基準告示」という。）によって、一般基準が緩和されたり、強化されたりしています。

ここでは、基準の緩和について説明します。

[条例]

第6条第2項

市長は、前項の規定に基づき特別修景地域の指定をするときは、第2条第1項第1号及び第6号に掲げる行為について、前条第1項に定める基準を強化し、若しくは緩和し、又は必要な基準を付加することができる。

<解釈と運用>

- 1 この規定は、市長が、特別修景地区において特別に適用する基準を定める際の根拠となる規定です。
- 2 具体的な特別の基準は、告示によって定めています。基準を定めたり変更したりしたときには、告示する必要がある、その効力は、告示によって生じます。（条例第6条第4項による第4条第2項及び第3項の準用）

1 高さの基準の適用除外（条例第5条第1項第1号ウ（ア）等関係）

[基準告示]

（高さの基準の適用除外）

第1条 岡崎公園地区特別修景地域においては、京都市都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）岡崎文化・交流地区地区計画の区域のうち、地区整備計画により、建築物等の高さの最高限度が定められているものについては、条例第5条第1項第1号ウ（ア）及び同項第3号ウ（ア）に規定する高さの基準を適用しない。

2 建ぺい率の緩和（条例第5条第1項第1号ウ（イ）等関係）

[基準告示]

（建ぺい率の緩和）

第2条 次に掲げる特別修景地域においては、条例第5条第1項第1号ウ（イ）及び同項第3号ウ（イ）に規定する建ぺい率の基準を適用しない。

- （1）上賀茂神社周辺特別修景地域上賀茂神社東側地区及び上賀茂神社西側地区
- （2）修学院特別修景地域修学院離宮西側地区
- （3）銀閣寺周辺特別修景地域銀閣寺西側地区
- （4）醍醐寺周辺特別修景地域醍醐寺北側地区及び醍醐寺南側第2地区
- （5）天龍寺周辺特別修景地域天龍寺東側第1地区及び天龍寺東側第2地区
- （6）嵐山南側特別修景地域嵐山駅前第3地区

- (7) 桂離宮周辺特別修景地域桂離宮周辺第1地区、桂離宮周辺第2地区及び桂離宮周辺第3地区
- (8) 西芳寺周辺特別修景地域西芳寺東側地区
- (9) 金閣寺周辺特別修景地域金閣寺周辺第2地区及び金閣寺周辺第3地区
- (10) 仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域仁和寺東側第2地区

＜解釈と運用＞

- 1 この規定は、特定の特別修景地域について、一般基準の建ぺい率の基準を適用しない旨の規定です。
- 2 これらの非適用地域は、平成19年9月1日付けにて新たに風致地区に指定した地域で、建ぺい率の基準についての既存不適格物件が多く存在するため、一般基準の建ぺい率の基準を適用することが不合理であると判断したことによっています。これらの地域に存する建築物についても、非適用とされない基準については、一般基準が適用されることは、言うまでもありません。

3 建ぺい率の基準の適用除外（条例第5条第1項第1号ウ（イ）等関係）

〔基準告示〕

（建ぺい率の基準の適用除外）

第3条 岡崎公園地区特別修景地域においては、街区（道路境界線又は琵琶湖疏水の最上段の擁壁の裾に囲まれた範囲をいう。以下同じ。）内における建築面積の合計の敷地面積に対する割合が、10分の4（A地区にあっては10分の3、C地区及びF地区にあっては10分の2）以下であると認められる場合は、条例第5条第1項第1号ウ（イ）及び同項第3号ウ（イ）の基準を適用しない。

4 外壁等から敷地境界線までの距離（後退距離）の緩和（条例第5条第1項第1号ウ（ウ）等関係）

〔基準告示〕

（外壁等から敷地境界線までの距離の緩和）

- 第4条** 次に掲げる特別修景地域においては、条例第5条第1項第1号ウ（ウ）、同項第3号ウ（ウ）及び同項第4号アに規定する外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の基準を適用しない。
- (1) 上賀茂神社周辺特別修景地域上賀茂神社東側地区及び上賀茂神社西側地区
 - (2) 修学院特別修景地域修学院離宮西側地区
 - (3) 銀閣寺周辺特別修景地域銀閣寺西側地区
 - (4) 醍醐寺周辺特別修景地域醍醐寺北側地区及び醍醐寺南側第2地区
 - (5) 天龍寺周辺特別修景地域天龍寺東側第1地区及び天龍寺東側第2地区
 - (6) 嵐山南側特別修景地域嵐山駅前第3地区
 - (7) 桂離宮周辺特別修景地域桂離宮周辺第1地区
 - (8) 西芳寺周辺特別修景地域西芳寺東側地区
 - (9) 金閣寺周辺特別修景地域金閣寺周辺第2地区及び金閣寺周辺第3地区
 - (10) 仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域仁和寺東側第2地区
- 2 桂離宮周辺特別修景地域桂離宮周辺第2地区及び桂離宮周辺第3地区においては、条例第5条第1項第1号ウ（ウ）、同項第3号ウ（ウ）及び同項第4号アに規定する外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の基準のうち、道路に接する部分の基準を1.0メートルとし、その他の部分の基準を適用しない。

＜解釈と運用＞

- 1 この規定は、特定の特別修景地域について、一般基準の後退距離の基準を適用しない、又は基準を緩和する旨の規定です。
- 2 非適用地域（第1項関係）

条例による建築物の後退距離の基準を非適用とする地域は、基準告示第1条第1項各号に掲げる地域のうち、同項第7号に掲げる桂離宮周辺第2地区及び桂離宮周辺第3地区以外の地域です。これらの地域を建築物の後退距離に関する基準を非適用としたのは、建ぺい率の場合と同様、後退距離の基準についての既存不適格物件が多く存在するため、後退距離の基準をそのまま適用することが不合理であると判断したことによっています。

3 基準を緩和する地域（第2項関係）

(1) 桂離宮周辺第2地区は、風致地区第3種地域に、桂離宮周辺第3地区は、風致地区第4種地域に属しています。したがって、本来の建築物の後退距離は、道路に接する部分については2.0メートル以上、その他の部分については1.5メートル以上、それぞれの境界から後退している必要がありますが、告示基準第2条第2項の規定によって、道路境界からの後退距離を1.0メートル以上と緩和し、その他の部分との境界からは後退する必要がない（基準を適用しない。）としています。

(2) これらの関係を表にして整理すると次のとおりです。

特別修景地域等の名称（略称）	種別区分	道路に接する部分の後退距離		その他の部分の後退距離	
		種別基準	緩和基準	種別基準	緩和基準
桂離宮周辺第2地区	第3種	2メートル	1メートル	1.5メートル	後退距離基準適用せず。
桂離宮周辺第3地区	第4種	2メートル	1メートル	1.5メートル	後退距離基準適用せず。

4 これらの地域に存する建築物についても、非適用とされた基準及び緩和された基準以外は、一般基準が適用されることは、言うまでもありません。

5 緑地の規模の緩和（条例第5条第1項第1号ウ(エ)等関係）

〔基準告示〕

（緑地の規模の緩和）

第5条 次に掲げる特別修景地域においては、条例第5条第1項第1号ウ(エ)、同項第2号イ(イ)、同項第3号ウ(エ)及び同項第4号ウに規定する緑地の規模の基準を10パーセントとする。

- (1) 上賀茂神社周辺特別修景地域上賀茂神社東側地区及び上賀茂神社西側地区
- (2) 修学院特別修景地域修学院離宮西側地区
- (3) 銀閣寺周辺特別修景地域銀閣寺西側地区
- (4) 醍醐寺周辺特別修景地域醍醐寺北側地区及び醍醐寺南側第2地区
- (5) 天龍寺周辺特別修景地域天龍寺東側第1地区
- (6) 桂離宮周辺特別修景地域桂離宮周辺第1地区及び桂離宮周辺第2地区
- (7) 西芳寺周辺特別修景地域西芳寺東側地区
- (8) 金閣寺周辺特別修景地域金閣寺周辺第2地区及び金閣寺周辺第3地区
- (9) 仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域仁和寺東側第2地区

2 次に掲げる特別修景地域においては、条例第5条第1項第1号ウ(エ)、同項第2号イ(イ)、同項第3号ウ(エ)及び同項第4号ウに規定する緑地の規模の基準を5パーセントとする。

- (1) 天龍寺周辺特別修景地域天龍寺東側第2地区
- (2) 嵐山南側特別修景地域嵐山駅前第3地区
- (3) 桂離宮周辺特別修景地域桂離宮周辺第3地区

＜解釈と運用＞

- 1 この規定は、特定の特別修景地域について、一般基準の緑地の規模を緩和する旨の規定です。
- 2 建築物の敷地内に設けるべき緑地の規模については、条例別表に風致地区の種別ごとに定まっていますが、その規定にかかわらず、第1項各号に掲げる地域については、一律に10パーセントとし、また、第2項各号に掲げる地域については、一律に5パーセントとすると

しています。

これらの地域についても、建ぺい率の場合と同様、緑地の規模に関する基準についての既存不適格物件が多く存在するため、一般基準をそのまま適用することが不合理であると判断したことによっています。

条例別表による一般基準と緩和基準との関係を地域ごとに整理すると次の表のとおりです。

特別修景地域の名称（略称）	種別区分	種別基準	緩和基準	備考
上賀茂神社東側地区	第3種	10分の2	10 ^{パーセント} （10分の1）	第1項
上賀茂神社西側地区	第4種	10分の2	10 ^{パーセント} （10分の1）	第1項
修学院離宮西側地区	第3種	10分の2	10 ^{パーセント} （10分の1）	第1項
銀閣寺西側地区	第3種	10分の2	10 ^{パーセント} （10分の1）	第1項
醍醐寺北側地区	第3種	10分の2	10 ^{パーセント} （10分の1）	第1項
醍醐寺南側第2地区	第5種	10分の2	10 ^{パーセント} （10分の1）	第1項
天龍寺東側第1地区	第4種	10分の2	10 ^{パーセント} （10分の1）	第1項
桂離宮周辺第1地区	第3種	10分の2	10 ^{パーセント} （10分の1）	第1項
桂離宮周辺第2地区	第3種	10分の2	10 ^{パーセント} （10分の1）	第1項
西芳寺東側地区	第3種	10分の2	10 ^{パーセント} （10分の1）	第1項
金閣寺周辺第2地区	第3種	10分の2	10 ^{パーセント} （10分の1）	第1項
金閣寺周辺第3地区	第3種	10分の2	10 ^{パーセント} （10分の1）	第1項
	第5種	10分の2	10 ^{パーセント} （10分の1）	
仁和寺東側第2地区	第3種	10分の2	10 ^{パーセント} （10分の1）	第1項
天龍寺東側第2地区	第4種	10分の2	5 ^{パーセント} （10分の0.5）	第2項
嵐山駅前第3地区	第5種	10分の2	5 ^{パーセント} （10分の0.5）	第2項
桂離宮周辺第3地区	第4種	10分の2	5 ^{パーセント} （10分の0.5）	第2項

- 3 これらの地域に存する建築物についても、緩和された基準以外は、一般基準が適用されることは、言うまでもありません。

6 緑地の規模等の強化（条例第5条第1項第1号ウ（エ）等関係）

（緑地の規模等の強化）

第6条 岡崎公園地区特別修景地域においては、次に掲げる基準に適合するものであること。

- (1) 道路周辺の緑化に配慮すること。
- (2) 主たる建築物を新築又は増築（当該建築面積が既存の建築面積を超える場合に限る。）する場合にあっては、条例第5条第1項第1号ウ（エ）及び同項第3号ウ（エ）に規定する緑地の規模の基準を10分の3とする。ただし、街区内における緑地（木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地並びにそれと一体となって良好な景観を形成している草本類、地被類などの植物で被われている空地及び庭園内の園路、庭石、水面などの区域をいう。）の面積の敷地面積に対する割合が10分の3.5（A地区及びC地区にあっては10分の3、D地区及びF地区にあっては10分の2）以上あると認められる場合は、この基準を適用しない。

第3節 許可基準の強化又は付加

〔概要〕

先の項では、特別修景地域として指定した地域において特別に緩和又は適用除外される基準（建ぺい率、建築物の後退距離及び敷地内の緑地の規模に関するもの）について説明を加えま

した。

ここでは、建築物等の位置、規模、形態及び意匠並びに緑地の位置及び形態に関する基準が基準告示によって強化（基準の付加により強化されている場合を含む。）されているものについて、説明します。

[条例]

第6条第2項

市長は、前項の規定に基づき特別修景地域の指定をするときは、第2条第1項第1号及び第6号に掲げる行為について、前条第1項に定める基準を強化し、若しくは緩和し、又は必要な基準を付加することができる。

[基準告示]

(形態意匠等の基準の強化及び付加)

第7条 特別修景地域における建築物その他の工作物の位置、規模、形態及び意匠並びに緑地の位置及び形態は、条例第5条第1項各号に定める基準のほか、次に掲げる特別修景地域に応じ、それぞれ次に掲げる基準に適合するものであること。

(1) 鴨川特別修景地域 鴨川及び賀茂川では、河岸の樹木と川の清流が一体となって、他の大都市では見られない都心の水と緑の空間を構成している。この河川区域内に設ける工作物等については、この河川の風趣と調和したものとすること。

西賀茂大橋から賀茂大橋までの区域においては、水辺空間と堤防上の樹木、住宅の生垣等からなる緑豊かな河川空間を保全するため、既存樹木を保全するとともに河川に面する住宅地等との境界に植栽帯等を設けること。建築物は、原則として河川に面する側に勾配を有する下屋を設けた和風外観であること。

賀茂大橋からJR東海道線までの区域では、水辺空間と堤防上の樹木からなる、河川空間を保全すること。また、河川区域内に設ける工作物は、自然素材を使用することを基本とし、色彩や質感に配慮して、鴨川の風趣及び沿岸の伝統的建造物又は隣接する市街地との街並みと調和したものであること。

(2) 高野川特別修景地域 高野川では、河岸の樹木と川の清流が一体となって、他の大都市では見られない都心の水と緑の空間を構成している。この河川区域内に設ける工作物等については、この河川の風趣と調和したものとすること。

当地区では、既存樹木を保全するとともに、右岸地区においては、河川に面する部分に植栽帯を設けることとし、建築物は、原則として河川に面する側に勾配を有する下屋を設けた和風外観であること。また、左岸地区においては、建築物は和風外観を基調とし、道路側に植栽、和風塀等を設けること。

(3) 下鴨神社周辺特別修景地域 世界遺産下鴨神社周辺では、歴史的な趣のある景観の保全を図るため、建築物は、日本瓦ぶきの和風外観であり、既存樹木の保全をはかり、道路側に植栽、和風門・塀等、河川側は、植栽帯を設け生垣の連続性を保持すること。

下鴨神社参道では、葵祭の経路でもある参道景観を保全するため、参道側には、原則として和風様式の門、塀、生垣等を設けることとし、建築物は、日本瓦ぶき和風外観であること。

(4) 松ヶ崎特別修景地域 深泥ヶ池から宝ヶ池球技場に至る山裾の斜面地では、背景となる緑地の保全を図るため、建築物の総高を抑えた日本瓦ぶき和風外観であるとともに、既存の樹木を保全し、原則として道路側に植栽帯、和風塀等を設けること。

(5) 岩倉実相院周辺特別修景地域 岩倉実相院周辺では、建築物は、原則として和風外観であり、新旧の建築物の調和に配慮し、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。また、当地域は、国立京都国際会館とともに修学院離宮から眺望される場合があるため、特に建築物の屋根や外壁等の色彩に配慮すること。

岩倉実相院参道及び岩倉川沿いでは、歴史的な雰囲気を守るため、既存の和風様式の門、土塀及び生垣を維持すること。また、建築物は日本瓦ぶき和風外観とし、参

道及び河川に面する部分に植栽帯，和風塀等を設けること。

- (6) 上高野・三宅八幡宮特別修景地域 上高野・三宅八幡宮地域では，歴史ある集落景観の保全を図るため，背景となる西明寺山を保全し，建築物は日本瓦ぶき和風外観を基調とし，既存の和風塀，樹木の保全を図るとともに，道路側に植栽，和風塀等を設けること。

三宅橋から三宅八幡神社に至る参道沿いでは，参道景観を保全するため，和風様式の門，塀及び既存樹木の保全を図ることとし，建築物は和風外観を基調とするものであること。

- (7) 岩倉幡枝・円通寺特別修景地域 岩倉幡枝・円通寺地域では，円通寺からの眺望景観の保全を図るため，建築物は和風外観とし，道路側及び円通寺側に植栽，生垣，和風門，和風塀のいずれかを設けること。また，岩倉幡枝地区においては，新市街地における有効な緑の配置と色彩に配慮するとともに，円通寺等から眺望されるため，特に建築物の屋根や外壁等の色彩に配慮すること。なお，八幡山については山容の保全に配慮すること。

円通寺門前では，旧集落における歴史的な趣のある景観を保全するため，道路に面する和風様式の門，塀及び生垣を維持し，建築物は，原則として日本瓦ぶき和風外観であること。

- (8) 二軒茶屋特別修景地域 二軒茶屋地域では，趣のある集落景観の保全を図るため，建築物は日本瓦ぶきの和風外観を基調とし，背景の山地との調和を図るとともに，道路側に植栽，生垣，和風門，和風塀のいずれかを設けること。
- (9) 木野特別修景地域 木野地域では，趣のある集落景観の保全を図るため，建築物は，原則として日本瓦ぶきの和風外観であり，既存農家並びに民家風建築との調和を図り，道路側に植栽，生垣，和風門，和風塀のいずれかを設けること。
- (10) 上賀茂神社周辺特別修景地域（上賀茂神社東側地区及び上賀茂神社西側地区を除く。） 上賀茂神社周辺では，世界遺産・上賀茂神社境内の緑と一体をなす趣のある景観を保全するため，敷地規模の維持と十分な敷地内緑化を図り，建築物は，原則として日本瓦ぶき和風外観であること。特に，賀茂川左岸では，緑豊かな河川景観を保全するため，道路に面する部分に植栽，生垣又は和風塀を設け，建築物は和風外観であること。
- (11) 上賀茂神社周辺特別修景地域上賀茂神社東側地区 上賀茂神社東側地区では，上賀茂神社境内と神宮寺山の緑と一体をなす趣のある景観を保全するため，敷地規模の維持を図り，建築物は，原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (12) 上賀茂神社周辺特別修景地域上賀茂神社西側地区 上賀茂神社西側地区では，賀茂神社境内と賀茂川の緑と一体をなす趣のある景観を保全するため，敷地規模の維持を図り，建築物は，原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (13) 神山山裾特別修景地域 神山山裾の住宅地では，神山の緑豊かな景観を保全するため，敷地規模に留意し，道路側に植栽又は生垣を設けるものとし，建築物は，原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (14) 比叡山山頂特別修景地域 比叡山山頂地域では，市街地から眺望される自然的景観を保全するため，構造物の位置，規模，形態及び色彩に留意すること。
- (15) 八瀬駅周辺特別修景地域 八瀬駅周辺では，溪谷と紅葉の自然的環境に調和した沿道景観を保全するため，既存樹木の保全を図ることとし，建築物は，土壁風の全体的に落ち着いた趣のある日本瓦ぶき和風外観を基調とするものであること。
- (16) 檜峠特別修景地域 檜峠地域では，緑豊かな住宅街の和風景観を保全するため，既存の敷地規模並びに道路に面する和風様式の門，塀及び生垣を維持することとし，建築物は，原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (17) 修学院特別修景地域（修学院離宮西側地区を除く。） 修学院地域では，趣のある周辺環境の保全を図るため，建築物は日本瓦ぶきの和風外観とし，道路側に植栽，生

垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。また、離宮からの眺望に配慮した色彩等とすること。

鷺森神社参道では、緑豊かな参道景観を保全するため、既存樹木の保全を図るとともに参道に面した部分に植栽帯を設けること。また、建築物は原則として和風外観であること。

- (18) 修学院特別修景地域 修学院離宮西側地区 修学院離宮西側地区では、周辺環境の保全を図るため、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であるとともに色彩等に配慮すること。
- (19) 北白川周辺特別修景地域 瓜生山から山中越えにかけての山裾では、背景の樹林地と調和した景観を保全するため、市街地から眺望される既存樹木を保全すること。
- (20) 詩仙堂周辺特別修景地域 詩仙堂周辺では、趣のある景観の保全を図るため、建築物は、原則として伝統的な和風様式であること。また、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。
- (21) 吉田山特別修景地域 吉田山周辺では、吉田山と一体となった緑豊かな住宅地の景観を保全するため、道路に面する部分及び道路等の公共的空間から眺望される斜面地においては、既存樹木を保全するとともに高木の植栽を行うこと。また、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であり、道路側に生垣、和風塀等を設けること。
- (22) 岡崎・南禅寺特別修景地域 永観堂から南禅寺の周辺では、東山の借景空間の保全を図るため、建築物は和風外観の度合いを高め、京都らしい雰囲気を持すること。また、岡崎公園一帯や蹴上一帯では、和風要素の取り入れ、又は岡崎公園一帯における歴史の文脈を考慮した上での近代的・都市的景観の創出、蹴上一帯における京都の近代化に寄与した諸施設のデザインの継承による修景を図り、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。
南禅寺参道沿いでは、趣のある参道景観を保全するため、連続感のある和風塀と既存樹木の保全を図り、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であり、軒の連続性に配慮すること。
- (23) 青蓮院・知恩院特別修景地域 青蓮院・知恩院地域では、大規模施設においては道路に面する部分へ高木を植栽することとし、駐車場においては外周緑化に特に配慮すること。また、沿道の既存樹木の保全を図ることとし、建築物、門及び塀は、原則として和風外観であること。
青蓮院門前から知恩院門前にかけてでは、趣のある門前景観を保全するため、連続感のある和風塀と道路沿いのクスノキ等の樹木を保全し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (24) 深草・稲荷特別修景地域 東福寺以南の稲荷山、飯食山等の西に広がる山裾の住宅地では、山地部の森林を背景とした緑豊かな住環境を保全するため、既存樹木を保存し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (25) 大石神社周辺特別修景地域 大石神社周辺では、山ろくの緑豊かな景観を保全するため、山林の保全や敷地内緑化に重点を置き、建築物は日本瓦ぶき和風外観を基調とするものであること。
- (26) 御陵・日ノ岡の山裾特別修景地域 山科北西地域の三条通と琵琶湖疏水に挟まれた住宅地では、安祥寺山の山ろくの緑豊かな景観と一体となった町並みを保全するため、敷地規模を維持し、原則として道路側には生垣又は和風塀を設けること。また、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (27) 山科疏水沿い特別修景地域 山科北部の琵琶湖疏水沿いの住宅地では、安祥寺山の山ろく、天智天皇陵の緑豊かな景観と一体となった町並みを保全するため、敷地規模を維持し、原則として道路側には生垣又は和風塀を設け、疏水側に生垣を設けること。また、建築物は日本瓦ぶき和風外観を基調とするものであること。
- (28) 毘沙門堂参道特別修景地域 毘沙門堂参道では、参道景観を保全するため、生垣の

連続性と庭木の緑の保全を図り、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。

- (29) 円山特別修景地域 円山地区では、趣のある沿道景観を保全するため、建築物は、原則として和風外観であり、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。また、和風様式の料亭等が数多くあり、特に周辺環境との調和に留意すること。
- (30) 清水寺周辺特別修景地域 世界遺産・清水寺周辺では、歴史的な趣のある景観を保全するため、建築物は日本瓦ぶきの和風外観であり、地域全体の沿道景観の保全を図り、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀を設け、趣のある散策路の連続性を図ること。また、高台または市街地から眺望される地域では、建築物の高さや形態及び意匠、外構及び植栽について特に配慮すること。
- (31) 東山七条特別修景地域 東山七条地域では、趣のある沿道景観を保全するため、建築物は和風外観を基調とするもので、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設け、既存樹木の保全を図り、特徴ある東大路通東側の大規模な石垣及び道路沿いの土塀を保全すること。
- (32) 泉涌寺周辺特別修景地域 泉涌寺周辺の沿道では、既存の樹木、土塀等の和風塀、和風門により趣のある沿道景観が保全されているため、建築物は和風外観を基調とし、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。
- (33) 東福寺周辺特別修景地域 東福寺や伏見稲荷大社周辺山ろく部の住宅地では、社寺及びその周辺における歴史的風致の継承を図るため、既存の自然石による石積擁壁の保存を行うとともに、擁壁を設ける場合は、自然石などの素材を使用すること。また、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (34) 本多山特別修景地域 本多山地区では、趣のある集落景観を保全するため、建築物は和風外観を基調とするもので、道路側に植栽等を設けること。
- (35) 銀閣寺周辺特別修景地域（銀閣寺西側地区を除く。） 世界遺産・銀閣寺周辺では、歴史的な趣のある景観の保全を図るため、建築物は日本瓦ぶきの和風外観であり、既存の樹木、和風門・塀の保全を図るとともに、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。
- (36) 銀閣寺周辺特別修景地域銀閣寺西側地区 銀閣寺西側地区では、歴史的な趣のある周辺環境を保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶきの和風外観であり、色彩等に配慮するとともに既存の樹木、和風門・塀の保全を図ること。また、門前においては、特に飲食・みやげ物店は建物意匠等の統一を図り、門前景観の保全を図ること。
- (37) 醍醐寺周辺特別修景地域（醍醐寺北側地区及び醍醐寺南側第2地区を除く。） 世界遺産・醍醐寺門前では、民家形式や町家形式の建物による歴史的な町並み景観との調和を図るため、既存樹木の保全を図り、建築物は、軒の連続等の周辺景観に配慮した日本瓦ぶき和風外観であること。また、醍醐寺境内周辺の住宅地では、境内の緑豊かな景観と一体となった町並みを保全するため、敷地規模を維持し、道路側には生垣又は和風塀を設けることとし、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (38) 醍醐寺周辺特別修景地域醍醐寺北側地区 醍醐寺北側地区では、境内の緑豊かな景観と背景の山地と一体となった町並みを保全するため、敷地規模を維持し、既存樹木の保全を図り、原則として道路側に植栽、生垣又は和風塀を設けること。また、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (39) 醍醐寺周辺特別修景地域醍醐寺南側第2地区 醍醐寺南側第2地区では、境内の緑豊かな景観と背景の山地と一体となった町並みを保全するため、敷地規模を維持し、原則として道路側には植栽又は生垣を設けること。また、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (40) 大塚・大宅の山裾特別修景地域 山科盆地より眺望される山科東部の山裾の住宅地では、行者ヶ森の緑豊かな景観との調和を図るため、敷地規模の維持及び十分な敷地内緑化を図り、建築物は日本瓦ぶき和風外観を基調とするものであること。

- (41) 桃山御陵周辺特別修景地域 御陵西側の住宅地では、御陵の森の眺望景観と一体をなす趣のある景観を保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であり、植栽は道路側を重点に行うこと。
- (42) 愛宕街道沿道特別修景地域 嵐山の渡月橋から清滝へ抜ける愛宕街道沿道では、軒が連たんした町家形式と緑に囲まれた民家形式の建築物が混在した街道景観を保全するため、建築物は、軒の連続性に配慮した町家形式又は街道側に生垣等の十分な植栽を施した民家形式の外観であり、屋根は、原則として日本瓦ぶきであること。
- (43) 北嵯峨・嵯峨野特別修景地域 北嵯峨・嵯峨野一帯では、生垣、樹木及び石垣の自然的要素による「野のイメージ」を保全するため、特に道路側には生垣等の植栽帯を設け、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。
- (44) 大覚寺参道特別修景地域 大覚寺参道では、連続した生垣に和風塀が混在した参道景観を保全するため、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。また、既存樹木の保全を図り、原則として道路側に生垣又は和風の門、塀を設けること。
- (45) 清滝特別修景地域 清滝では、愛宕詣で賑わった歴史的町並みを保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (46) 高山寺・高雄特別修景地域 世界遺産・高山寺及び高雄の集落地では、山に囲まれた自然的景観と調和した、神護寺、西明寺、高山寺等の寺院の門前景観及び集落景観を保全するため、建築物は、日本瓦ぶき和風外観であること。
- (47) 渡月橋北西特別修景地域 渡月橋北西では、渡月橋から眺望される小倉山を背景に持つ緑豊かな町並みを保全するため、河川側には十分な植栽帯を設けることとし、建築物は日本瓦ぶき和風外観とする。
- (48) 中ノ島特別修景地域 中ノ島では、伝統的な数寄屋様式の茶店などの景観を保全するため、建築物は、日本瓦ぶき又は銅板ぶきの数寄屋風外観であり、原則として河川に対し軒側（平側）を配置すること。
- (49) 渡月橋北東及び南側特別修景地域 渡月橋北東及び南側では、嵐山の緑に囲まれた桂川の河川景観との調和を図るため、建築物は、原則として日本瓦ぶき又は銅板ぶきの和風外観であること。
- (50) 天龍寺周辺特別修景地域（天龍寺東側第1地区及び天龍寺東側第2地区を除く。） 世界遺産・天龍寺周辺では、天龍寺境内の緑豊かな景観と一体となった町並みを保全するため、敷地規模を維持し、道路側には生垣又は和風塀を設けることを基本とし、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。
- (51) 天龍寺周辺特別修景地域天龍寺東側第1地区及び天龍寺東側第2地区 天龍寺東側第1地区及び第2地区では、天龍寺境内の緑豊かな景観と一体となった町並みを保全するため、敷地規模を維持し、道路側には生垣又は和風塀を設けることを基本とし、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (52) 嵐山南側特別修景地域嵐山駅前第1地区 嵐山駅前第1地区では、嵐山の緑に囲まれた桂川（大堰川）の河川景観との調和を図るため、敷地規模に留意し、十分な敷地内緑化を図り、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (53) 嵐山南側特別修景地域嵐山駅前第2地区 嵐山駅前第2地区では、桂川（大堰川）の河川の景観との調和を図るため、敷地規模に留意し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (54) 嵐山南側特別修景地域嵐山駅前第3地区 嵐山駅前第3地区では、趣のある沿道景観を保全・育成するため、敷地規模に留意し、建築物は、原則として日本瓦ぶきの和風外観であること。
- (55) 鳴滝音戸山特別修景地域 鳴滝音戸山の住宅地では、緑豊かな景観を保全するため、敷地規模に留意し、十分な敷地内緑化を図り、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (56) 周山街道沿道特別修景地域 周山街道沿道では、周辺の山の緑や街道沿いの石積等

の自然的景観と一体となった街道景観を保全するため、街道側に植栽を行うとともに、擁壁等を設ける場合は、自然的景観に配慮した素材を使用すること。また、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。

- (57) 梅ヶ畑特別修景地域 梅ヶ畑の集落地では、趣のある集落景観を保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (58) 桂離宮周辺特別修景地域（桂離宮周辺第1地区、桂離宮周辺第2地区及び桂離宮周辺第3地区を除く。） 桂離宮周辺の住宅地では、離宮の緑豊かな景観を保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (59) 桂離宮周辺特別修景地域桂離宮周辺第1地区 桂離宮周辺第1地区では、離宮の緑豊かな景観と一体となった町並みを保全するため、敷地規模に留意し、十分な敷地内緑化を図り、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (60) 桂離宮周辺特別修景地域桂離宮周辺第2地区 桂離宮周辺第2地区では、敷地規模に留意し、特に桂川街道沿いに植栽、生垣を設け十分な敷地内緑化を図り、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (61) 桂離宮周辺特別修景地域桂離宮周辺第3地区 桂離宮周辺第3地区では、山陰街道沿いの軒が連たんした町家形式の街道景観を保全するため、建築物は、原則として軒の連続性に配慮した町家形式の日本瓦ぶき和風外観であること。
- (62) 西芳寺周辺特別修景地域（西芳寺東側地区を除く。） 世界遺産・西芳寺（苔寺）周辺の住宅地では、西芳寺の境内の緑と一体となった景観を保全するため、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。
- (63) 西芳寺周辺特別修景地域西芳寺東側地区 西芳寺東側地区では、西芳寺の境内の緑及び周辺の山の緑と一体となった景観を保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (64) 金閣寺周辺特別修景地域（金閣寺周辺第2地区及び金閣寺周辺第3地区を除く。） 世界遺産・金閣寺周辺では、金閣寺の緑と一体となった景観を保全するため、敷地規模に留意し、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。
- (65) 金閣寺周辺特別修景地域金閣寺周辺第2地区及び金閣寺周辺第3地区 金閣寺周辺第2地区及び金閣寺周辺第3地区では、金閣寺の緑と一体となった景観を保全するため、敷地規模に留意し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (66) 仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域（仁和寺東側第1地区、仁和寺東側第2地区及び仁和寺東側第3地区を除く。） 世界遺産・仁和寺門前では、御室駅から仁和寺大門に続く、広々として落ち着いた門前景観を保全するため、敷地規模に留意するとともに、十分な敷地内緑化を図り、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。

世界遺産・龍安寺参道では、生垣等の連続した緑豊かな落ち着いた町並みを保全するため、敷地規模に留意し、原則として道路側において後退距離を十分に確保し、生垣等の植栽帯を設けること。また、建築物の外壁はうす茶色を基本とし、屋根は日本瓦ぶき又は銅板ぶきの和風外観であること。

きぬかけの道沿道及び門前周辺の住宅地では、仁和寺及び龍安寺の豊かな緑との調和を図るため、既存樹木の保存に努め、原則として道路側には生垣又は和風塀を設けること。また、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。

特にきぬかけの道沿道では、門前景観の形成を図るため、建築物は、原則として軒の連なりに配慮した切妻平入形式であること。

その他の住宅地においては、仁和寺及び龍安寺の境内の緑と一体となった景観を保全するため、敷地規模に留意し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。

- (67) 仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域仁和寺東側第1地区 仁和寺東側第1地区では、仁和寺及び龍安寺の境内の緑と一体になった景観を保全するため、敷地規模に留意し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。

特に、きぬかけの道沿道では、門前景観の形成を図るため、建築物は、原則として軒の連なりに配慮した切妻平入形式であること。

- (68) 仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域仁和寺東側第2地区 仁和寺東側第2地区では、仁和寺及び龍安寺の境内の緑と一体になった景観を保全するため道路側に植栽を行うとともに、敷地規模に留意し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (69) 仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域仁和寺東側第3地区 仁和寺東側第3地区では、仁和寺及び龍安寺の境内の緑と一体になった景観を保全するため、敷地規模に留意し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (70) 双ヶ岡周辺特別修景地域 双ヶ岡西側では、敷地にゆとりのある落ち着いた住宅地の景観を保全するため、敷地規模に留意し、建築物は日本瓦ぶき和風外観を基調とするものであること。

双ヶ岡北側の御室駅以南では、双ヶ岡の緑と調和した町並み景観を保全するため、建築物は、日本瓦ぶき和風外観を基調とするものであること。

- (71) 左大文字山の東側山裾特別修景地域 鷹ヶ峰から左大文字山に至る山裾では、山を背景とした緑豊かな景観を保全するため、敷地規模に留意し、十分な敷地内緑化を図ること。また、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (72) 大徳寺周辺特別修景地域 大徳寺周辺では、大徳寺境内の緑と伝統的町家とが一体となった門前景観を保全するため、建築物は、軒の連なりに配慮した和風外観を基調とするものであること。
- (73) 船岡山周辺特別修景地域 船岡山及びその南側の住宅地では、船岡山の緑豊かな景観との調和を図るため、十分な敷地内緑化を図ること。

擁壁等を設ける場合は、自然的景観に配慮した素材を使用すること。

- (74) 鞍馬特別修景地域 鞍馬では、伝統的町並みの連続した壁面線の維持及び鞍馬集落の伝統的建築様式による建築外観の保全を図るため、街道に面する建築物は、原則として平家町家、高二階町家又は中二階町家のいずれかの形式であること。
- (75) 貴船特別修景地域 貴船では、山の深緑や貴船川の清流との調和を図るため、建築物は、原則として数奇屋風意匠で軒の深さに配慮した、日本瓦ぶき又は銅板ぶきの和風外観であり、沿道景観の保全を図ること。
- (76) ニノ瀬特別修景地域 ニノ瀬地区では、建物と河川、山地が調和した自然景観の保全を図るため、建築物は、原則として和風外観であり、敷地の外周緑化のために生垣、植栽帯などを設けるとともに、鞍馬川沿いの樹林及び宅地では川側の樹木の保全を図ること。
- (77) 大原特別修景地域 大原では、歴史ある田園集落の風情を保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶき真壁意匠であること。また、屋根形状や壁の色彩等にきめ細やかな配慮を行い、道路側には生垣、植栽帯等を設けること。周辺部の石積畦畔が残る美しい棚田風景の保全を図ること。

三千院及び寂光院参道沿いでは、沿道の景観を保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶきで真壁意匠の切妻平入り形式又は入母屋形式であること。既存の石積擁壁はその保全が重要であり、新設擁壁には、原則として自然石を使用すること。駐車場は外周に、植栽、和風塀を設けること。

- (78) 八瀬特別修景地域 八瀬地域では、建物が河川と山地に調和した自然的景観を保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。旧集落では、町並みの統一感をはかること。既存の石積擁壁はその保全が重要であり、新設擁壁には原則として自然石を使用すること。
- (79) 岡崎公園地区特別修景地域 岡崎公園地区では、既存樹木で構成される広々として緑豊かな通り景観や都市における自然的景観を維持するため、道路及び琵琶湖疏水に面した既存樹木を保全すること。

また、京都市都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）岡崎文化・交流地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域（C地区を除く。）の建築物は、当該地

区計画において定められた建築物等の形態又は意匠の制限に適合するものであること。この場合においては、条例第5条第1項第1号ウ（力）、同項第2号イ（エ）及び同項第3号ウ（力）に規定する基準を適用しない。

- (80) 第1号から第78号に掲げる特別修景地域 建築物の屋根の上に太陽光発電装置その他これに類する太陽熱を給湯、暖房、冷房その他の用途に用いる装置を設置しないこと。ただし、当該装置が道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地から見えない場合又は当該装置が設置される建築物の存する土地及びその周辺の土地の風致に不調和でないと認められる場合にあってはこの限りでない。

2 次に掲げるものは、前項の基準の一部を適用しないことがある。

- (1) 建築物全体の総合的なデザインが優れていると認められるもの
(2) 学校、病院その他公益上必要な施設で、市長が当該施設の用途に照らし、やむを得ないと認めるもの

＜解釈と運用＞

- 1 条例第6条第2項は、意匠形態等の基準を強化する際においても根拠となる規定です。
2 強化された基準は、告示によって定めています。この基準も、先の場合と同様に告示によって効力が生じます。
3 特別修景地域においては、各風致地区に共通して適用される建築物等の意匠形態等に関する一般基準を踏まえながら、その地域の特性に即した地域別基準に適合する必要があるため、この地域内で建築物の新築などの現状変更行為を行うときは、一般基準及び特別修景地域基準の両方に適合していなければなりません。

4 既存樹木の保全（保存）について

風致景観を構成する重要な要素となっている既存樹木を伐採せずに残していこうという趣旨です。この表現は、他の地域では用いていませんが、この地域に限らず、既存の樹木は、できるだけ残す方向で計画することが望まれます。

保存すべきかどうかは、生育する位置、大きさ、樹種などから判断します。

5 日本瓦^{がわらぶき}と和風外観について

(1) 和風外観の建築物の意義

明治時代以後の洋風建築に対し、従来からの伝統的な様式で建築された建築物の外観を備えた建築物のことをいいます。具体的には、屋根が日本瓦^{がわら}、平板瓦、銅板、又はこれに類する金属板でふかれ、外壁が土壁、白しっくい壁、焼杉板張り又は薄茶色の砂壁状吹付けで仕上げられているものをいいます。

外壁の薄茶色についても、マンセル値により判断します。20ページの表のマンセル値のうち、彩度が1以上の範囲であれば、特別修景地域内で建築物の外壁として用いることができます。

(2) 日本瓦^{がわらぶき}について

特別修景地域の建築物の意匠形態の基本は、「日本瓦^{がわらぶき}」の「和風外観」のものです。告示基準第4条第1項第1号から第79号までに掲げる地域のうち、日本瓦^{がわらぶき}を求めている地域及び和風外観を求めている地域は、それぞれ70地域に上ります。

「日本瓦^{がわら}」とはどのようなものをいうかについては、先の規則第13条第1項第1号エに関する解釈と運用（18ページ）で詳しく述べていますので参照してください。

また、日本瓦^{がわらぶき}であることは、「和風外観」の中に含まれているとも考えられますが、「日本瓦^{がわらぶき}和風外観を基調とする」等の表記により、「日本瓦^{がわらぶき}」が風致を維持するうえで重要な要素であることを特に強調しています。

6 和風様式の門及び塀の意義（第3号、第5号、第6号、第7号及び第16号関係）

「和風様式の門」とは、和風様式の塀と同様の仕上げがなされているもので、屋根がかけられる場合は、瓦ぶき又は銅板ぶきで、切妻形式などの勾配屋根がかかっているものをいいます。

「和風様式の塀」とは、板塀若しくは土塀又は冠瓦^{がわら}付きの塀（しっくい仕上げ又は砂

状吹き付け仕上げにより下地が見えないように加工されているものに限る。)などのことをいいます。

なお、和風門及び和風塀という用語もこれらと同義です。

7 町家形式の意義

町家形式とは、一般に平入り切妻の屋根を有しており、通りに面して深い軒やひさし、土壁、格子戸、格子窓などの意匠が特徴的な伝統的な和風住宅です。壁面や軒が隣家と連続することによって、独特の町並み景観をつくります。(図16参照)

このような建築物が多数存在する区域において建築物を建築する場合は、特に、壁面及び軒の連続性に配慮したものとしてください。

8 民家形式の意義

民家形式も伝統的な和風住宅の一形式です。一般に、敷地が生垣や塀で囲われ、広い前庭を有しています。このような建築物の存在が特徴的な地域において建築物を建築する場合は、道路側に生垣を設け、又は前庭に十分な植栽をするなどの修景が重要です。

9 数寄屋形式(数寄屋風意匠)の意義(第48号及び第75号関係)

茶室建築の手法を採り入れた和風建築物をいい、住宅、旅館、料亭、料理茶屋等の用途のものがあります。このような建築物の存在が特徴的な地域において建築物を建築する場合は、特に、壁面の仕様に配慮してください。

10 特別修景地域と太陽光発電装置等(第80号関係)

(1) 特別修景地域では、原則として建築物の屋根の上に太陽光発電装置等を設置することはできません。しかし、本市は、風致景観を大事にしている都市である一方、環境モデル都市でもあり、二酸化炭素の削減に効果の認められる太陽光発電装置等については、一定の条件のもとに、ただし書を適用して、設置することを認めています。

(2) 太陽光パネルの基準の概要については、巻末の資料を参照してください。

(3) ただし書の適用については、次のように運用しています。

ア 当該装置が公共用空地から見えない場合

公共用空地から見えない場合には、当該地域の風致景観に影響を与えませんので、一般の風致地区で認められている物(濃い灰色、黒色及び濃紺色のもの)は、設置することができます。

なお、当該特別修景地域の特性によっては、公共用空地から見えるか否かの判断を一般の風致地区以上に厳密に行う場合があります。

イ 建築物の存する土地及びその周辺の土地の風致に不調和でない場合

(ア) 公共用空地から見える場合であっても、歴史遺産周辺や歴史的な景観が継承されている参道や門前で、伝統的意匠の和風建築物としての外観を建築物に求めている地域(巻末資料参照)を除いて、できるだけ公共用空地から見えにくくする工夫など、より一層の修景措置を施すことを条件に、認めています。

(イ) 風致に不調和でないものとは、具体的には、色は濃い灰色、黒色及び濃紺色とし、建築物に「日本瓦ぶきの和風外観であること」の定めがある地域では、モジュールが小さく、屋根の形状にできるだけ沿わすことができ、横方向に視線が誘導されるように、段ぶき施工ができるもの、それ以外の地域では、屋根の形状にできるだけ沿わすことができるものとしします。

このような製品の場合には、建築物の新築の場合も既存の建築物の屋根に後付けする場合も認めていくこととしています。

(4) 特別修景地域の基準では、屋根の上に設置することを原則禁止しているにすぎませんので、庭などに独立して設ける場合に、高さが1メートルを超えるときは、許可を受けることは必要ですが、設置そのものを禁止しているものではありません。

なお、許可基準としては、一般の風致地区の場合と同様に、条例第5条第1項第1号ウ(カ)に掲げる基準、すなわち「当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でない」というものが適用されます。

11 特別地域基準の非適用について(基準告示第4条第2項関係)

基準告示第4条第2項各号に適合しているものとして、特別地域基準を適用しないとする

には、一般基準のただし書の適用以上に慎重に検討する必要があります。また、風致の維持に特に重大な支障を生じさせるおそれがあるものであると認めるときは、あらかじめ京都市美観風致審議会に諮ります。

なお、特別地域基準が適用されない場合でも、当該地域の一般基準は適用されます。