

## 俯瞰景観重点ゾーンにおける景観形成

### 目標

主要な視点場からの天橋立と一体的に眺望される俯瞰景観を保全するため、眼下のまち並みと天橋立との調和に配慮した景観形成を目指す

### 景観まちづくりのイメージ

天橋立からの良好な眺望を損なわないようにするために、建築物は後背地の山の稜線を分断しないようにする。(P 21 参照)

天橋立や幹線道路から眺めるまち並みを整ったものにするために、建築物の向きや配置に配慮する。(P 20 参照)



天橋立や主要な視点場からの眺めを考慮し、天橋立の松並木とまち並みの連続性に配慮した、敷地内緑化を推進する。(P 26 参照)

周囲の山並み等の自然景観や近傍の歴史的な建造物等に配慮するため、建築設備等は建築物本体と均整のとれたものとする。(P 23 参照)

主要な視点場から俯瞰されるまち並みを趣のある良好なものとするため、建築物の屋根材や屋根構造、屋根の色彩等によるまち並み景観の誘導を図る。  
( P 2 2、P 2 6 参照 )



低層の住宅が軒を連ねる家並みに対して、建築物の軒又は庇の高さ等を揃える等、隣接する建物との連続性に配慮したまち並みの景観を誘導する。

( P 2 0 参照 )

隣接するまち並みや天橋立を始めとした周辺の自然環境との調和に配慮した色彩とする。

( P 2 4 参照 )

俯瞰景観重点ゾーンにおける建築物に係る景観形成基準

届出対象行為

行為の種類	対象となるもの
建築物の新築、増築、改築又は移転	当該行為に係る部分の床面積の合計が 10 m <sup>2</sup> を超えるもの
建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 (以下「外観変更」という。)	上記建築物の外観変更に係る部分の見付面積の合計が 10 m <sup>2</sup> を超えるもの

基準内容

項目	景観形成基準		
形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路に面した部分の軒又は庇の高さを揃えることにより、まち並み景観の連続性を乱さない。</li> <li>天橋立からの眺望及び幹線道路から天橋立への眺望に配慮し、大規模建築物(延べ面積1,000m<sup>2</sup>を超える建築物をいう。(以下この表において同じ。))については、桁行き方向が天橋立に面して設置されない等建築物の向きに配慮した配置とする。</li> <li>建築物の高さは、天橋立から眺めた場合、後背地の山の稜線を分断しないようにする。</li> </ul>	<p>解説 1</p> <p>解説 2</p> <p>解説 3</p>	
意匠	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模建築物については、外壁の色彩、構造及び仕上げ材を、均一で単調な壁面としない。</li> </ul>	解説 4
	屋根等	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋根材及び屋根構造は、和瓦の勾配屋根とする。</li> <li>ただし、屋根材の規定は、次の(1)から(4)までの建築物について、屋根構造の規定は、(3)及び(4)の建築物について、適用しない。</li> </ul>	解説 5
		<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 建築物の改築又は外観の変更において、和瓦を使用することが構造上、支障がある場合で、和瓦と同等の風情を有し、耐久性、耐候性に配慮した金属板等その他屋根材を使用することにより、地域の良好な景観形成を図ることができるものと認められるもの</li> </ul>	解説 5-1
		<ul style="list-style-type: none"> <li>(2) 4階建て以上の建築物において、和瓦を使用することが耐風上、支障があると認められる場合で、和瓦と同等の風情を有し、耐久性、耐候性に配慮した金属板等その他屋根材を使用することにより、地域の良好な景観形成を図ることができるものと認められるもの</li> </ul>	解説 5-2
		<ul style="list-style-type: none"> <li>(3) 文化財保護法第27条の規定による重要文化財並びに京都府文化財保護条例の規定による京都府指定有形文化財に指定されている建造物及びこれと一体をなしてその価値を形成している土地に立地する建築物で、その価値を形成している環境を保存するため必要があると認められるもの</li> </ul>	解説 5-3
<ul style="list-style-type: none"> <li>(4) 付属建築物その他小規模な建築物(床面積30m<sup>2</sup>以下の小規模な建築物をいう。)</li> </ul>	解説 5-4		
屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>塔屋部の位置、規模及び形態意匠については、建築物本体と均整がとれたものとする。</li> </ul>	解説 6	
建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>機械設備、屋外階段、バルコニー等の位置、規模及び形態意匠は、建築物本体と均整がとれたものとする。</li> </ul>	解説 7	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>天橋立や主要な視点場から、建築物の機械設備が直接見えないように設置する。</li> </ul>	解説 8	
材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>背景の山並み景観やまち並み景観を阻害しないよう、金属やガラスなど光沢性のある材料を外壁の全面に均一に使用しない。</li> </ul>	解説 9	
		解説 10	

色彩	外壁	<p>次のいずれかの建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地階を除く階数が4以上の建築物</li> <li>・ 高さが12mを超える建築物</li> <li>・ 床面積の合計が1,000㎡を超える建築物</li> </ul>															
		<p>・ 建築物の基調となる外壁の色彩は、次のマンセル表色系で示された範囲とする。</p> <p>ただし、建築物の外壁において、着色していない木材（焼き杉板等を含む。）漆喰壁等の材料によって仕上げられる部分の色彩、又は外壁の見付面積の5分の1未満の範囲内で使用される部分の色彩はこの限りではない。</p> <table border="1"> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <td>5YR～2.5Y</td> <td>8～5</td> <td>10R～2.5Y</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>上記の色相以外</td> <td>7～5</td> <td>上記の色相以外</td> <td>1以下</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th>無彩色</th> <td>N7～N5</td> </tr> </table>	色相	明度	色相	彩度	5YR～2.5Y	8～5	10R～2.5Y	3以下	上記の色相以外	7～5	上記の色相以外	1以下	無彩色	N7～N5	<p>解説11</p> <p>解説12</p>
色相	明度	色相	彩度														
5YR～2.5Y	8～5	10R～2.5Y	3以下														
上記の色相以外	7～5	上記の色相以外	1以下														
無彩色	N7～N5																
		<p>それ以外の建築物</p> <p>・ 建築物の基調となる外壁の色彩は、次のマンセル表色系で示された範囲とする。</p> <p>ただし、建築物の外壁において、着色していない木材（焼き杉板等を含む。）漆喰壁等の材料によって仕上げられる部分の色彩、又は外壁の見付面積の5分の1未満の範囲内で使用される部分の色彩はこの限りではない。</p> <table border="1"> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <td>5YR～2.5Y</td> <td>9～5</td> <td>10R～2.5Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記の色相以外</td> <td>7～5</td> <td>上記の色相以外</td> <td>1以下</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th>無彩色</th> <td>N7～N5</td> </tr> </table>	色相	明度	色相	彩度	5YR～2.5Y	9～5	10R～2.5Y	4以下	上記の色相以外	7～5	上記の色相以外	1以下	無彩色	N7～N5	<p>解説11</p> <p>解説12</p>
色相	明度	色相	彩度														
5YR～2.5Y	9～5	10R～2.5Y	4以下														
上記の色相以外	7～5	上記の色相以外	1以下														
無彩色	N7～N5																
	屋根	<p>・ 屋根の色彩は、次のマンセル表色系で示された範囲とする。</p> <p>ただし、上記規定は、次の（1）及び（2）の建築物について適用しない。</p> <p>（1）文化財保護法第27条の規定による重要文化財並びに京都府文化財保護条例の規定による京都府指定有形文化財に指定されている建造物及びこれと一体をなしてその価値を形成している土地に立地する建築物で、その価値を形成している環境を保存するため必要があると認められるもの</p> <p>（2）付属建築物その他小規模な建築物（床面積30㎡以下の小規模な建築物をいう。）</p> <table border="1"> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <td>10R～2.5Y</td> <td>4以下</td> <td>3以下</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th>無彩色</th> <td>N4以下</td> </tr> </table>	色相	明度	彩度	10R～2.5Y	4以下	3以下	無彩色	N4以下	<p>解説13</p> <p>解説5-3</p> <p>解説5-4</p>						
色相	明度	彩度															
10R～2.5Y	4以下	3以下															
無彩色	N4以下																
敷地	植栽	<p>・ 天橋立や主要な視点場からの眺望に配慮し、建築物の外周や敷地外周部に緑地を配置する。</p> <p>ただし、土地の状況により支障がないと認められる場合においては、この限りでない。</p>	<p>解説14</p>														

## 建築物に対する景観形成基準の解説

### 解説1 「道路に面した部分の軒又は庇の高さを揃えることにより、まち並み景観の連続性を乱さない」とは

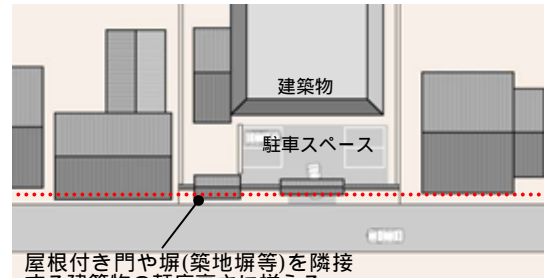
隣り合う建築物の庇や軒の高さを揃えたり、それらの形態意匠を隣接する建築物の意匠と調和させることにより、まち並みの連続性を乱さないように工夫してください。

建築物前面の敷地内に駐車スペースを設ける場合においても、道路に面した部分に塀や屋根付き門などを設け、隣り合う建築物の軒高さと塀や門の高さを揃えるなど、形態及び意匠面で配慮が望まれます。

#### 例



- ・一階部分の軒や屋根の庇の高さを揃えた例



屋根付き門や塀(築地塀等)を隣接する建築物の軒庇高さに揃える

- ・道路に面して駐車スペース等を設ける場合
- ・塀や門を設けることにより、まち並みの連続性に配慮した例

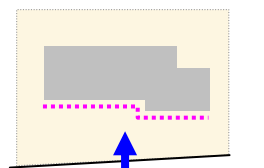
### 解説2 「天橋立からの眺望及び幹線道路から天橋立への眺望に配慮し、大規模建築物については、桁行き方向が天橋立に面して設置されない等建築物の向きに配慮した配置」とは

#### 眺望に配慮した建築物の適切な向きや配置の工夫

天橋立からの眺望を阻害しないように配慮するため、天橋立に面する建築物の外壁が大きく見えないように建築物の向きや配置を工夫してください。

#### 例

- ・天橋立側や海側に大きな壁面を向けると長大さを感じてしまいます。

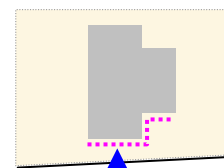


見る方向

天橋立からの眺望



- ・建築物の向きや配置を工夫して、建築物の見えがかり部分を小さく見せるように配慮します。



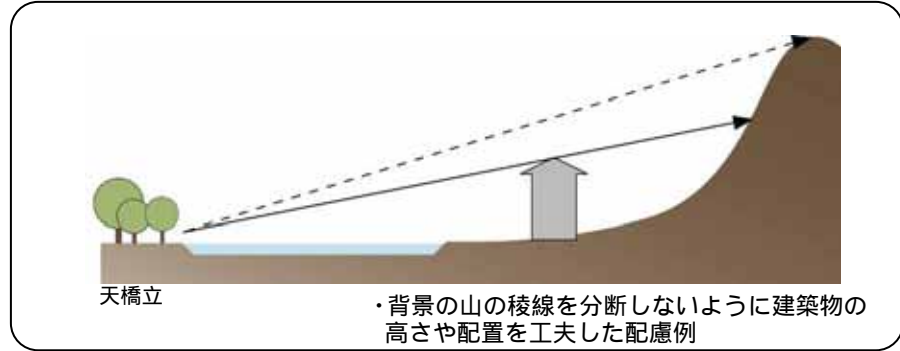
見る方向

天橋立からの眺望

### 解説3 「建築物の高さは、天橋立から眺めた場合、後背地の山の稜線を分断しない」とは

海岸線付近や山裾に立つ建築物は、天橋立から眺めた場合、大半の建築物はその背景に山並みが望まれます。これらの山並みは阿蘇海や宮津湾を取り囲むように位置しており、天橋立からの眺望景観の背景をなす重要な構成要素となっています。この眺望景観を特徴づける山の稜線の連続性を保全するために、建築物が山の稜線を分断しないように配置することが重要です。

例

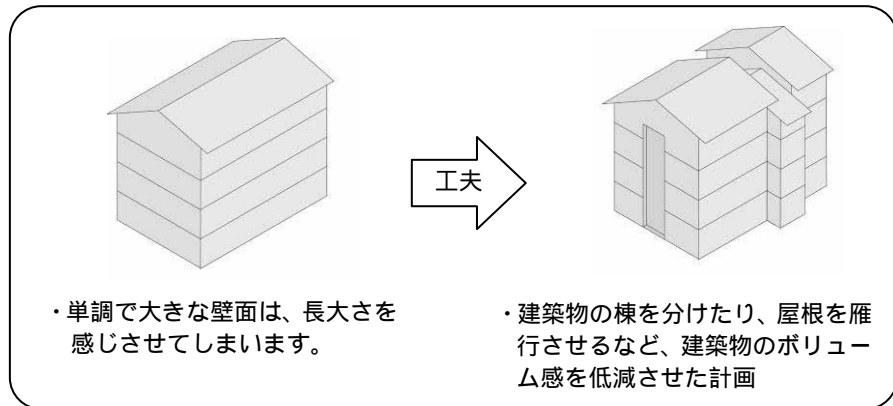


### 解説4 「大規模建築物については、外壁の色彩、構造及び仕上げ材を、均一で単調な壁面としない」とは

建築物の外壁が単調になりがちな大規模建築物は、外壁の色彩や構造及び仕上げ材等に変化をつけることで、周辺のまち並みや自然環境との調和に配慮した外壁とすることが必要です。

建築物の棟を分けたり、外壁に変化をつけることで、建築物のボリューム感を低減させ、周辺のまち並みとの調和に配慮した配置とすることが重要です。

例



**解説5 「屋根材及び屋根構造は、和瓦の勾配屋根とする」とは**

主要な視点場からの俯瞰や天橋立等からの眺望に対して、風情あるまち並みとして見えるようにするために、建築物の屋根材は、和瓦の勾配屋根とし、屋根の勾配(軒庇の勾配も含む)は、3/10(約16度)から5/10(約27度)までとし、原則として片流れ屋根の形状としないこととしてください。

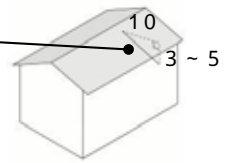
ただし、解説5-1~4及び解説6の規定を満足するものについては、適用除外としています。

- 〔屋根材の適用除外項目
- 〔屋根構造の適用除外項目

和瓦の勾配屋根の例



勾配屋根



**解説5-1**

建築物の改築又は外観の変更において、和瓦を使用することが構造上、支障がある場合で、和瓦と同等の風情有し、耐久性、耐候性に配慮した金属板等その他屋根材を使用することにより、地域の良好な景観形成を図ることができると認められるもの

- ・昭和56年以前の耐震基準(昭和56年に建築基準法改正され耐震設計基準が改められた)により設計された建築物においては、改築又は外観の変更に係る和瓦の使用は、構造上負荷がかかり支障となる場合があることから、これらの建築物に対しては、屋根材の規定である和瓦の使用は適用除外としています。
- ・「和瓦と同等の風情有し、耐久性、耐候性に配慮した金属板等その他屋根材」とは、金属葺きや平板瓦葺き等で、仕上げの色彩が屋根の色彩基準に適合していることが必要です。
- ・屋根の構造は、勾配屋根としてください。

**例**

和瓦と同等の風情有する屋根材の例



金属葺き

平板瓦葺き

**解説5-2**

大規模建築物において和瓦を使用することが耐風上、支障があると認められる場合で、和瓦と同等の風情有し、耐久性、耐候性に配慮した金属板等その他屋根材を使用することにより、地域の良好な景観形成を図ることができると認められるもの

- ・大規模建築物においては、その高さや規模等の条件等により、耐風性能等に支障をきたす場合があります。これらの建築物に対しては、屋根材の規定である和瓦の使用は適用除外としています。
- ・屋根の構造は、勾配屋根としてください。

**解説5-3**

重要文化財や京都府指定有形文化財に指定されている建造物、及びそれらが建つ敷地に立地する建築物

**例**

天橋立周辺地域の主な指定文化財



智恩寺 山門(瓦葺)



籠神社 本殿(檜皮葺)

- ・文化財及びその敷地においては、その建造物の維持を図ることが必要で、一般的な景観形成の規定を適用することが適切ではないため、屋根材及び屋根の構造について適用除外としました。

## 解説5 - 4

附属建築物や床面積 30 m<sup>2</sup>以下の小規模な建築物

- ・附属建築物とは、建築物に付属する車庫や物置等を指します。
- ・附属建築物や小規模な建築物の屋根材及び屋根の構造については、周辺の景観形成に与える影響は小さいと判断しましたので適用除外としました。

### 解説6 「屋上緑化を施し、又は太陽光パネル（知事が別に仕様を定めるものに限る。）を設置した建築物については、屋根材及び屋根構造の規定は適用しない」とは

屋上緑化や太陽光パネル等設置については、様々な視点での社会的課題に対応するため、景観形成を推進する本地域についても一定認めていくべきであると考えていますが、本地域での設置等に当たっては、周辺の自然環境や近隣のまち並みとの調和を図るために、緑化やパネル等設備が建築物本体や勾配屋根と一体的に見えるデザインや配置面での配慮が必要です。

これらの配慮により、和瓦の勾配屋根とする規定は適用除外されます。



屋上緑化の望ましい設置例

例



勾配屋根と一体となった太陽光パネル設置例

### 解説7 「屋根勾配や向き、軒又は庇の高さや出幅を揃え、まち並み景観の連続性を乱さない」とは

隣り合う建築物の勾配屋根や向き、庇や軒の高さや出幅を揃えることにより、まち並みの連続性に配慮します。また、勾配屋根の屋根面を一方向のみに向けるような片流れ屋根は、設置しないようにしてください。

### 解説8 「塔屋部の位置、規模及び形態意匠については、建築物本体と均整がとれたものとする」

「機械設備、機械設備、屋外階段、バルコニー等の位置、規模及び形態意匠は、建築物本体と均整がとれたものとする」とは

屋上部の塔屋、建築物等に付帯する機械設備、屋外階段やバルコニー等は、景観を阻害する要因になることもあるため、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすることが必要です。

例



勾配屋根と塔屋の形態に配慮された建築物



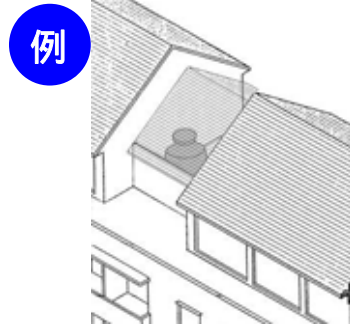
バルコニー等が一体的に造り込まれた外観



**解説9 「天橋立や主要な視点場から、建築物の機械設備が直接見えないように設置する」とは**

建築物等に付帯する機械設備は、景観を阻害する要因になることもあります。

周辺の自然環境や近隣のまち並みとの調和を図るために、天橋立や主要な視点場からの眺望に支障とならないよう、形態や配置の配慮が必要です。



例

施設の望ましい設置例  
・敷地周りから機械設備等が直視できないように配慮し、建築物の形態に馴染ませるようにします。

**解説10 「背景の山並み景観やまち並み景観を阻害しないよう、金属やガラスなど光沢性のある材料を外壁の全面に均一に使用しない」とは**

建築物の外壁の全面に光沢性のある材料を均一に使用すると、周辺の自然景観との調和を乱し、光の反射などにより、天橋立や周辺からの眺望を阻害するおそれがありますので、カーテンウォール等の構造により光沢性のある材料を外壁の全面に均一に使用しないでください。窓や扉にガラスなど光沢性のある材料を用いることはできますが、使用に当たっては、まち並み景観の形成を阻害しないよう配慮することが必要です。

**解説11 「建築物の基調となる外壁の色彩は、次のマンセル表色系で示された範囲とする」とは**

俯瞰景観重点ゾーンでは、建築物の規模により、外壁の色彩基準が異なります。

**次のいずれかの建築物**

- ・地階を除く階数が4以上の建築物
- ・高さが12mを超える建築物
- ・床面積の合計が1,000㎡を超える建築物

建築物の基調となる外壁の色彩は、主要な視点場からの俯瞰に対して、隣接する建築物や周辺の自然環境との調和に配慮した色彩としてください。具体的な色彩は、巻末の参考資料「色彩基準の主な色票」を参照してください。

**上記以外の建築物 比較的規模の小さい建築物の場合**

上記以外の規模の小さい建築物も同様に、隣接する建築物や周辺の自然環境との調和に配慮した色彩としてください。

具体的な色彩は、巻末の参考資料「色彩基準の主な色票」を参照してください。  
外壁の色彩基準に適合した事例

例



6.5YR5/0.5



1Y8.5/4

**解説 12** 「建築物の外壁において、着色していない木材（焼き杉板等を含む。）、漆喰壁等の材料によって仕上げられる部分の色彩、又は外壁の見付面積の5分の1未満の範囲内で使用される部分の色彩はこの限りではない」とは

**【外壁に用いられる着色していない木材(焼き杉板等を含む)や漆喰壁等について】**

- ・伝統的な建築物等は、地域の景観を特徴づける重要な要素となっています。これらの建築物等の外壁で用いられている白漆喰や着色していない木材等（焼き杉板等を含む）の材料を外壁材として用いる計画は、景観形成においても適切であると判断しているため、色彩基準の規定について適用除外としました。

外壁に白漆喰を用いた事例



N 9.5

外壁に焼き杉板を用いた事例



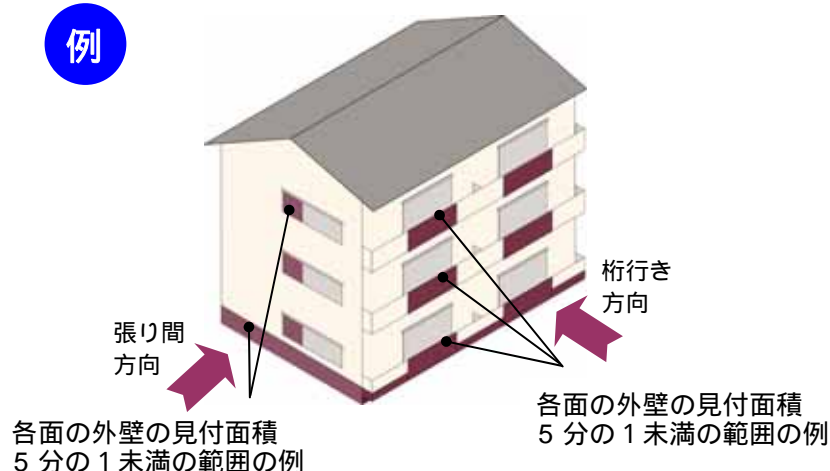
N 2 ~ 3

例

**【外壁の見付面積の5分の1未満の範囲内で使用される部分の色彩について】**

- ・建築物の外壁の色彩は、外観デザインの工夫やサイン等の機能などに配慮するため、張り間、桁行き方向の各面において、外壁の見付面積の5分の1未満の範囲内で使用される部分の色彩については適用除外とします。
- ・建築物の見付面積の各々の面で算定することとします。

例



### 解説13 「屋根の色彩は、次のマンセル表色系で示された範囲」とは

屋根の色彩は、主要な視点場からの俯瞰に配慮するため、隣接する建築物の屋根や天橋立などの自然景観との調和に配慮した色彩としてください。具体的な色彩は、巻末の参考資料「色彩基準の主な色票」を参照してください。

俯瞰される屋根の色に配慮した良好なま  
ちのイメージ



屋根の色彩基準に適合した事例



「いぶし銀色」N4程度 の和瓦

屋根の色彩基準に適合した金属屋根の事例



### 解説14 「天橋立や主要な視点場からの眺望に配慮し、建築物の外周や敷地外周部に緑地を配置する」とは

山裾に建築物がある場合や海に面して建築物を配置する場合、敷地や建築物周りの緑化が重要となります。

背景となる山並みの緑や近隣の緑との調和を図るため、主要な視点場からの視野の前面に緑を配置するなど、建築物周りの緑化修景と併せて、地域の植生に配慮した植栽とすることが重要です。

例



植栽の望ましい配置例

- ・敷地周りや建築物周りに緑を配置して背後の山や周辺に馴染むよう配慮します。