

4 歴史的景観の保全に関する具体的方策

(1) 喪失の危機にある歴史的景観を保全するための景観規制の充実

① 眺望景観創生条例の活用

眺望景観創生条例の概要

京都の優れた眺望景観を創生するとともに、これらを将来の世代に継承するため、京都市眺望景観創生条例に基づき、眺望景観保全地域として指定しています。眺望景観は、その特性に応じて、次の8つに類型化し、建築物等の建築等を制限する区域を、その建築物等に係る行為の制限の内容に応じて、①眺望空間保全区域、②近景デザイン保全区域及び③遠景デザイン保全区域に指定し（以下「眺望景観保全地域」という。）、眺望景観を保全し、創出を図っています。また、眺望景観の創生に関する市民、事業者の意識の啓発に努めるとともに、提案制度により、市民等からの提案を受けものとしています。

(1) 眺望景観の類型

ア 境内の眺め

神社、寺院等の境内地及びその背景にある空間によって一体的に構成される景観。

イ 通りの眺め

通りの先にある山並み又は歴史的な建造物及び沿道の建築物等によって一体的に構成される景観。

ウ 水辺の眺め

河川、水路等及びその周辺の樹木、建築物等によって一体的に構成される景観。

エ 庭園からの眺め

神社、寺院等の庭園において、その背景にある自然を当該庭園の一部として一体的に取り込んだ景観。

オ 山並みへの眺め

河川及び河川からの山並みを見通す空間によって一体的に構成される景観。

カ 「しるし」への眺め

日常の市民生活の中で目印となる歴史的な建造物又は自然と一体となった伝統文化を象徴する目印及びこれらを見通す空間によって一体的に構成される景観。

キ 見晴らしの眺め

山並み、河川その他の自然が一体となって一定の広がりをもって構成される景観。

ク 見下ろしの眺め

山頂、山ろく又は展望所から見下ろす一定の広がりをもった市街地の景観。

(2) 眺望景観保全地域の指定

ア 眺望空間保全区域

視点場から視対象への眺望を遮らないように建築物等の最高部が超えてはならない標高を定める区域

イ 近景デザイン保全区域

視点場から視認することができる建築物等が、優れた眺望景観を阻害しないよう形態・意匠について基準を定める区域

ウ 遠景デザイン保全区域

視点場から視認することができる建築物等が、優れた眺望景観を阻害しないよう外壁、屋根等の色彩について基準を定める区域（近景デザイン保全区域を除く。）

(3) 建築物等の高さ、形態及び意匠の規制に関する方針

ア 眺望空間保全区域

建築物等の最高部の標高は、視点場から視対象への眺望を遮らないものとします。

イ 近景デザイン保全区域

視点場から視認することができる建築物等の形態及び意匠は、優れた眺望景観を阻害しないものとします。

ウ 遠景デザイン保全区域

視点場から視認することができる建築物等の外壁、屋根等の色彩は、優れた眺望景観を阻害しないものとします。

(4) 「眺望景観保全地域」の提案

現在選定されている38箇所以外にも、京都には優れた眺望景観や借景が数多くあります。眺望景観創生条例では、残していきたい京都の眺望景観や借景に関して、皆様方から提案していただくことのできる制度を設けております。提案された内容が京都の優れた眺望景観の保全、創出にふさわしいと認められた場合は、この条例によって、具体的な保全策を講じていきます。

■ 京都市眺望景観創生条例

第7条 何人も、京都の優れた眺望景観の創生にふさわしいと思慮する一団の土地の区域について、別に定めるところにより、市長に対し、眺望景観保全地域として指定することを提案することができる。

2 市長は、前項の提案があった場合において、その提案の内容が京都の優れた眺望景観の創生にふさわしいものと認めるときは、前条の規定により、その提案に係る区域を眺望景観保全地域として指定することができる。

モデル地区で見られた事例

《山ろく部》

A. 清水寺エリア

エリア内で指定されている保全区域：「通りの眺め」産寧坂伝統的建造物群保全地区内の通り

- 産寧坂伝統的建造物群保全地区内の道路を「視点場」に指定し、視点場から500mの範囲を近景デザイン保全区域に指定。
- 視点場から視認される建築物等は、産寧坂の沿道の伝統的建造物群及びその背景にある空間によって一体的に構成される良好な景観を阻害しないよう、「建築物等の各部は、歴史的な町並みの良好な眺めを阻害しないものとする」と等の基準があります。

エリア内での検証：八坂通りの眺め



八坂通り（中ほどの石積よう壁から奥が伝建地区）

<具体的方策案>

・眺望景観創生条例を活用し、八坂の塔を眺めの対象とした「通りの眺め」の創出（保全及び創出）を図るため、近景デザイン保全区域を指定。

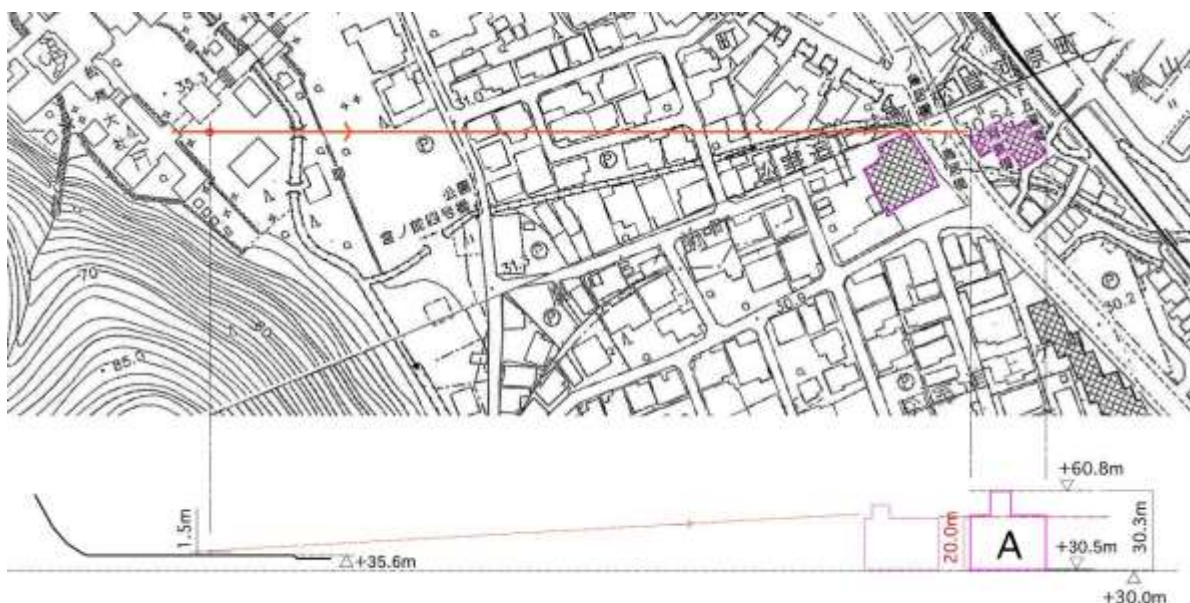
B. 松尾大社エリア

エリア内で指定されている保全区域：「山並みへの眺め」桂川左岸からの西山

- ・ 嵐山渡月橋から桂大橋までの桂川左岸の河川側歩道を「視点場」に指定し、西山の山並みへの眺めを「視対象」に、半径500mの範囲を近景デザイン保全区域に指定
- ・ 建築物等は、桂川の水辺越しに見える西山の山並みとその間に見通される空間によって一体的に構成される良好な景観を阻害してはならないとし、「外壁、屋根等の色彩は、桂川沿岸の樹木等及び西山の山並みとの調和に配慮したものとする」、「塔屋を設けないこと」等の基準があります。

エリア内での検証：松尾大社境内の眺め

<樹木の間から見える建物の位置と高さの確認>



<具体的方策案>

- ・ 眺望景観創生条例を活用し、松尾大社の「境内の眺め」、松尾大社参道の「通りの眺め」の創生（保全及び創出）を図るため、近景デザイン保全区域を指定

C. 伏見稲荷大社エリア

エリア内で指定されている保全区域：なし

エリア内での検証：稲荷山からの見下ろしの眺め



阪神高速 8 号京都線

稲荷山からの眺望

(参考)「見下ろしの眺め」(大文字山からの市街地)の保全区域におけるデザイン基準

- ・ 遠景デザイン保全区域：「建築物等の外壁，屋根等の色彩は，禁止色を用いないこと」の基準があります。

<具体的方策案>

- ・ 眺望景観創生条例を活用し，稲荷山からの「見下ろしの眺め」の創生（保全及び創出）を図るため，遠景デザイン保全区域を指定。

《市街地》

A. 東寺エリア

エリア内で指定されている保全区域：「境内の眺め」教王護国寺（東寺）

- ・ 教王護国寺（東寺）の境内の眺めを「視対象」に，東寺の敷地を「視点場」に指定し，視点場から500mの範囲を近景デザイン保全区域に指定
- ・ 建築物等は，教王護国寺境内の歴史的建造物，樹木等及びそれらの背景にある空間によって一体的に構成される良好な景観を阻害してはならないとし，「建築物の屋根は，勾配屋根とすること。塔屋を設けないこと。建築物等の各部は，境内の歴史的建造物等の良好な眺めを阻害しないものとする」と等の基準があります。

エリア内での検証：五重塔と一体となった九条通の眺め



九条通
(九条通と壬生通の交差点から東向き)



九条通（西向き）

<具体的方策案>

- ・ 「境内の眺め」を保全するだけでなく，五重塔と一体となった九条通の「通りの眺め」を創造する施策の展開

B. 相国寺エリア

エリア内で指定されている保全区域：「境内の眺め」京都御苑

- ・ 京都御苑の境内の眺めを「視対象」に、京都御苑の敷地を「視点場」に指定し、視点場から500mの範囲を近景デザイン保全区域に指定
- ・ 視点場から視認することができる建築物等は、京都御苑の歴史的建造物、樹木等及びそれらの背景にある空間によって一体的に構成される良好な景観を阻害しないため、「建築物の屋根は、勾配屋根とすること。塔屋を設けないこと。建築物等の各部は、御苑内の歴史的建造物等の良好な眺めを阻害しないものとする。」等の基準があります。

エリア内での検証：相国寺境内の眺め



境内西側の出口 現況



烏丸通沿道に20mの建物が建った
場合のシミュレーション

<具体的方策案>

- ・ 眺望景観創生条例を活用し、相国寺の「境内の眺め」の創生（保全及び創出）を図るための近景デザイン保全区域を指定する。

C. 大徳寺エリア

エリア内で指定されている保全区域：「しるし」への眺め 船岡山公園からの「妙」、「法」、「船」

<眺望空間保全区域>

- ・ 船岡山から視対象となる「妙」、「法」、「船」への眺望を遮らないように建築物等が超えてはならない標高を定める区域。（このエリアでは高度地区による規制の方が厳しい。）

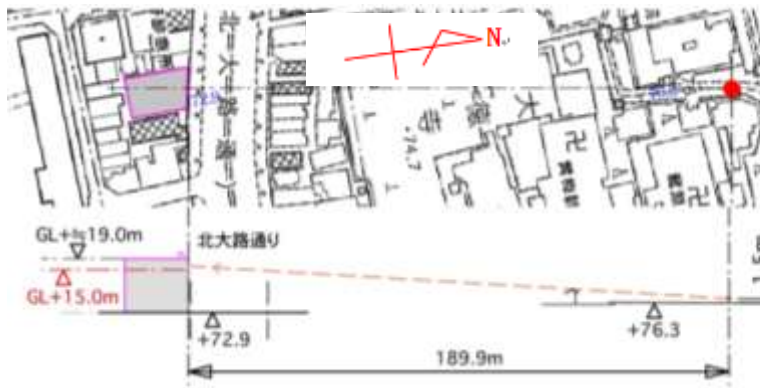
<近景デザイン保全区域>

- ・ 「妙」、「法」、「船」を視対象とし、船岡山に「視点場」に指定し、視点場から500mの範囲を近景デザイン保全区域に指定
- ・ 視点場から視認することができる建築物等は、船岡山公園から眺める「妙」、「法」、「船」の各しるし及びそれぞれの間に見通される空間によって一体的に構成される良好な景観を阻害しないため、「建築物の屋根は、勾配屋根とすること。塔屋を設けないこと。建築物等の各部は、各しるし及びそれらの周辺の山並みの良好な眺めを阻害しないものとする。」等の基準があります。

エリア内での検証：大徳寺庭園の眺め，境内の眺め



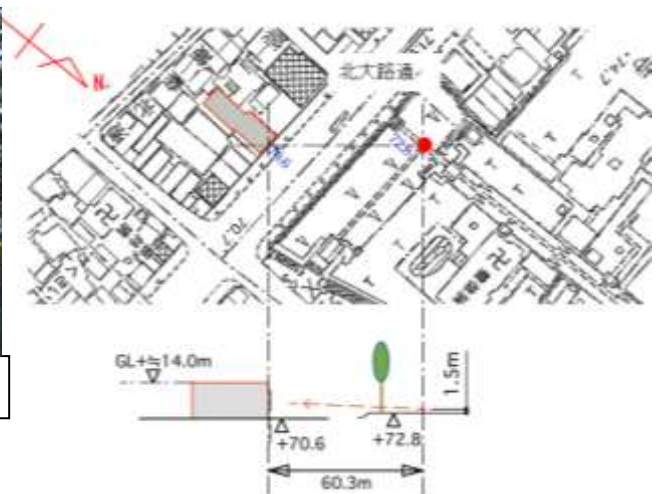
大徳寺方丈庭園からは建物の屋根が見える。



境内地から塀の上に建物が見える。



境内地から木の合間に建物等が見える。



＜具体的方策案＞

- 眺望景観創生条例を活用し，大徳寺の「境内の眺め」，「通りの眺め」の創生（保全及び創出）を図るための近景デザイン保全区域を指定

②影響が大きい建築等に対する丁寧な景観審査

現行制度の概要

一部の計画については美観風致審議会への諮問や高度地区の特例許可制度による丁寧な景観審査を行っている。また、専門家の助言が得られる優良デザイン促進制度を設けている。

1 美観風致審議会への諮問

<風致地区内の行為の許可>

1) 制度概要

風致地区内では、許可に係る行為が大規模な建築物等の新築、改築、増築又は移転その他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については、あらかじめ美観風致審議会に諮る。

2) 近年の実績

年度	案件名
平成23年度	・片岡安設計の洋館移転計画 ・フォーシーズンズホテル計画（事前協議1回）
平成24年度	・京都産業大学における新1号館（仮称）及び新7号館（仮称）の建築計画（事前協議1回） ・京都精華大学キャンパス新整備計画（事前協議1回）
平成25年度	・京都会館整備計画（事前協議3回） ・立命館大学衣笠キャンパス新図書館新築計画（事前協議1回） ・青蓮院（将軍塚）大護摩堂建築計画 ・京都産業大学新2号館（仮称）・新教室棟（仮称）の建築計画（事前協議1回）
平成26年度	・平安神宮南西部整備事業（事前協議2回）
平成27年度	・国立京都国際会館増築計画（事前協議3回） ・下鴨神社御蔭通南側計画（事前協議2回）

<景観地区内の建築物の認定の特例>

1) 制度概要

景観地区内で形態意匠の制限の適用をしない特例制度により認定を行う場合、あらかじめ美観風致審議会の意見を聴かなければならない。

2) 実績

年度	案件名
平成23年度	・京都大学（南部）立体駐車場新築計画（事前協議1回）
平成24年度	・NHK 新京都放送会館建築計画（事前協議1回）
平成25年度	—
平成26年度	・府立鴨沂高等学校校舎等整備計画（事前協議1回）
平成27年度	・中井工業株式会社本社ビル新築計画

2 高度地区の特例許可（景観審査会への諮問）

1) 制度概要

平成19年度に「京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）高度地区の計画書の規定による特例許可の手続きに関する条例」を制定し、高度地区の特例許可を受けようとする建築物の計画の周知のための手続き（標識設置，説明会等），市民の意見を反映させるための手続き（意見書の提出等）を定めている。

また，特例許可をしようとするときは，あらかじめ景観審査会の意見を聴かなければならない。

2) 実績

年度	許可の種別	事例
平成20年度	新築	・京都大学吉田キャンパス病院構内における整備計画
	既存部分への増築 (新たに高さは超えない)	・国民生活金融公庫京都支店店舗改修計画 ・頂法寺会館別館WEST18増築計画 ・COCON烏丸ビルにおける自転車置場の増築計画
平成21年度	既存部分への増築 (新たに高さは超えない)	・京都ブライトンホテル増築計画 ・京都市立西陣小学校校舎増築計画 ・京都医療センター病棟増築計画
平成22年度	新たに高さ規制を超える増築	・京都第一赤十字病院(3期，4期整備工事)
平成23年度	新築(移転)	・片岡安設計の洋館移築計画
	既存部分への増築 (新たに高さは超えない)	・洛陽総合高等学校における校舎整備計画
平成24年度	新築	・京都大学吉田キャンパス病院構内における新病棟整備計画
	既存部分への増築 (新たに高さは超えない)	・京都市立北総合支援学校校舎等整備計画
平成25年度	既存部分への増築 (新たに高さは超えない)	・独立行政法人国立病院機構京都医療センター第2外来棟増築計画
平成27年度	新築	・同志社女子大学 新楽真館(仮称)整備計画

3 優良デザイン促進制度

1) 制度概要

良好な景観形成に寄与する優れた建築物を積極的に誘導するために，市民や事業者が建築物や工作物を整備する際，その計画の初期段階から，専門家からの助言を中心に，市民・事業者及び行政の三者の間で，計画地における「優良なデザイン」のあり方について意見交換できる仕組み。

2) 実績（開催回数）

平成23年度 1回
 平成24年度 4回
 平成25年度 7回
 平成26年度 11回
 平成27年度 11回 ※平成27年12月末現在

③ 擁壁等の工作物や駐車場に関する景観規制の充実

現行制度の概要

擁壁及び駐車場（いわゆる青空駐車場）に関する主な景観規制は以下のとおり。

ア. 擁壁

- 風致地区：
 - ・ 擁壁の設置は許可の対象行為となる。
 - ・ 高さ、形態、材質に関する許可基準を設けている。
(高さ：5 m以下、形態等：石積みを原則とする。)
- 景観地区（美観地区・美観形成地区）：
 - ・ 5メートル以上の擁壁の設置は認定申請が必要である。
 - ・ 形態のデザイン基準には、「規模及び形態が、歴史的な建造物及び公共施設の外観並びに周辺の町並みの景観と調和」等を定めている。また、色彩は地域に応じた基調色とし、禁止色は用いないことと定めている。

イ. 駐車場（いわゆる青空駐車場）

- 風致地区：
 - ・ 工作物の新設などや、切土及び盛土、木竹の伐採などに伴う駐車場整備は許可が必要な行為となる。
 - ・ 駐車場を構成する地物等については、①地区の種別に応じた面積以上の緑地を敷地内に設ける緑地規模の許可基準や、②工作物は、門や塀、フェンス、擁壁、などの種別ごとに形態、色彩の許可基準が適用される。
- 景観地区（美観地区・美観形成地区）：
 - ・ 駐車場を構成する地物等については、工作物のデザイン基準が適用される。形態のデザイン基準には、「規模及び形態が、歴史的な建造物及び公共施設の外観並びに周辺の町並みの景観と調和」等を定めている。また、色彩は地域に応じた基調色とし、禁止色は用いないことと定めている。

モデル地区で見られた事例



新しい直立のコンクリート擁壁
＜清水寺エリア＞（美観地区）



駐車場の事例
＜清水寺エリア＞（美観地区）

(2) 歴史的景観を保全するとともに、より良い景観へと誘導する有効な支援策

①景観上重要な建造物や樹木・緑地に対する支援策の充実

現行制度の概要

ア. 建造物に対する支援（平成28年2月時点）

- 景観重要建造物（景観法）：
補助率2/3，上限1,000万円【指定件数69件】
※ 寺社の指定件数：5件（助成件数：2件（合計金額：約1,000万円））
- 歴史的風致形成建造物（歴史まちづくり法）：
補助率1/2，上限300万円【指定件数79件】
- 歴史的意匠建造物（京都市市街地景観整備条例）：
補助率1/2，上限400万円【指定件数107件】

他，伝統的建造物（文化財保護法），界わい景観建造物（京都市市街地景観整備条例）がある。

イ. 緑地・樹木に対する支援

➤ 保存樹

市民に親しまれている樹木又は樹木の集団を「京都市緑化の推進及び緑の保全に関する条例」に基づき，保存樹として指定。現在指定しているものは，34件。（平成27年3月末時点）

保存樹に対しては，以下のような支援を行っています。

- ① 市民周知に向けた標識板の設置
- ② 保存樹の定期診断（実地調査，診断 衰退度が高い保存樹には処方箋の作成）
- ③ 樹勢回復等に係る費用の助成

➤ 区民誇りの木

平成11～12年度にかけて次世代に伝えていきたい地域の古木，名木などを各区民の皆様から御推薦いただき，区民の代表者と専門家からなる委員会において審議を行い，872件の樹木を選定。所有者に対する義務や助成制度はありません。

モデル地区で見られた事例



ムクロジ
（保存樹・区民誇りの木）
＜大徳寺エリア・今宮神社＞



エノキ
（区民誇りの木）
＜清水寺エリア・西大谷本廟＞

③歴史的資産の変容に関する情報を早期入手し、対応する体制整備

現行制度の概要

歴史的な建造物を指定し、修理・修景工事費用の一部の助成を行っている。また、そうした指定建造物は、除却等を行う場合はあらかじめ許可や届出が必要となるため、あらかじめ情報を得ることができる。

(除却に対する規制)

- 伝統的建造物（文化財保護法）：許可をうけなければならない
- 景観重要建造物（景観法）：許可を受けなければいけない
- 歴史的意匠建造物（京都市市街地景観整備条例）：許可を受けなければいけない
- 歴史的風致形成建造物（歴史まちづくり法）：着手する日の30日前までに届け出なければならない
- 界わい景観建造物（京都市市街地景観整備条例）：着手する日の30日前までに届け出なければならない

(3) 市民や事業者、寺社等との協働による景観づくりの推進

現行制度及び取組の概要

ア. 地域景観づくり協議会制度：現在市内7地域で活用中

京都市市街地景観整備条例に基づき、地域の景観づくりに主体的に取り組む組織を、「地域景観づくり協議会」として市長が認定します。また、協議会の活動区域の景観の保全・創出のための方針をまとめた計画書を「地域景観づくり計画書」として市長が認定します。

計画書に定めた「地域家感作り協議地区」において建築等をしようとする事業者等は、景観関係の手続きに先立ち、建築等の計画内容について、協議会と意見交換を実施する。

イ. 京都市地域景観まちづくりネットワーク

協議会の認定を受けた7地域による集まり。各地域の景観まちづくりの進展とともに、京都全体の景観まちづくりの進展に寄与することを目的としている。現在は、隔月で定例会を実施されており、事務局はNPO京都景観フォーラムが担っている。