

**歴史的景観の保全に関する具体的施策
(素案)**

平成29年●月

京都市

《目次》

I 策定の背景・目的	1
1 策定の背景・目的	1
2 歴史的景観保全に関する具体的施策（素案）の検討経緯	2
II 歴史的景観の保全に関する取組方針	5
1 問題の共通的结构	5
(1) 境内地内における事業活用	5
(2) 関係者間の対話不足	5
(3) お寺や神社等への配慮が不十分な計画	5
2 歴史的景観の保全に関する基本的な考え方	6
(1) 大規模な寺社等とその周辺の歴史的景観	6
(2) 歴史的景観の保全のための基本的な考え方	6
III 歴史的景観の保全に関する具体的施策（素案）	7
1 具体的施策（素案）で対象とする寺社の抽出	7
2 61エリアの寺社への対応の考え方について	8
3 61エリア以外の寺社の対応の考え方について	9
4 具体的施策（素案）の構成	11
(1) 寺社等の歴史的資産と地域の関係	12
5 柱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	13
(1) 京都市眺望景観創生条例の進化・充実	13
(2) デザイン基準のきめ細やかな対応	28
(3) その他（努力義務，継続的に取り組むべき事項）	29
6 柱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	30
(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	30
(2) 専門家派遣制度の拡充	32
(3) より良い計画へと誘導するための支援	34
7 柱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	35
(1) 景観に関するあらゆる「情報」を共有・発信するしくみの構築	35
(2) 寺社等との連携した景観づくり・まちづくりの推進	38
IV 今後の具体的施策（素案）の実施スケジュールと課題	40
1 景観づくりの新しいステージ	40
2 運用成果を活用した具体的施策の進化	40
3 国への要望・提案	41
4 今後の景観づくり	41
V 参考資料	42
1 京都市歴史的景観保全に関する検討会概要	42
(1) 平成26年度委員名簿と開催内容	42
(2) 平成27年度委員名簿と開催内容	43
(3) 平成28年度委員名簿と開催内容	44

I 策定の背景・目的

1 策定の背景・目的

歴史都市・京都には、世界遺産をはじめとした寺院や神社、京都御苑や離宮、歴史的な町並みや近代建築物など、数多くの歴史的資産があり、地域特有の歴史や文化、自然景観の中で特色ある歴史的景観が継承されてきました。

歴史的景観を保全することは、地域の歴史と文化を反映した人々の活動を守り、地域の環境を向上させることにつながるだけでなく、市民の誇りや京都の独自性(京都ブランド)を維持・確立させるうえで重要な要素でもあります。

これらの歴史的景観を保全するために、京都市では、戦前から景観政策に取り組み、今日に至るまでの都市の拡大や経済活動の変化に対応するため、「京都らしさ」を追求し、常に制度の充実を図っています。

特に平成19年からは、50年後、100年後も京都が京都であり続けるため、建築物の高さや屋外広告物規制の見直しのほか、建築物等のデザイン、眺望景観や借景の保全といった景観規制の充実などを柱として、景観に関する総合的な政策である「新景観政策」を進めています。これらの歩みは、市民や国民の、京都の景観への高い関心と、それらを懸命に守り続けてきた市民や開発・建築等に関する事業者(以下「事業者」という。)、寺社などの皆様の努力によって継承されてきたものといえます。

しかし、近年、京都市内の歴史的景観を構成する重要な寺社やその周辺の一部で、景観に影響を与えかねない事例が発生しています。

特に、平成25年10月に京都市会より「京都御苑周辺の環境保全に関する決議」がなされた「京都御苑東側の梨木神社敷地におけるマンション計画」や、世界遺産銀閣寺のバッファゾーン内で計画された「哲学の道・法然院前の保養所跡地における宅地開発計画」、「出世稲荷神社の移転」、さらに近年では、「仁和寺門前のガソリンスタンド・コンビニエンスストア計画」などが顕著な事例です。

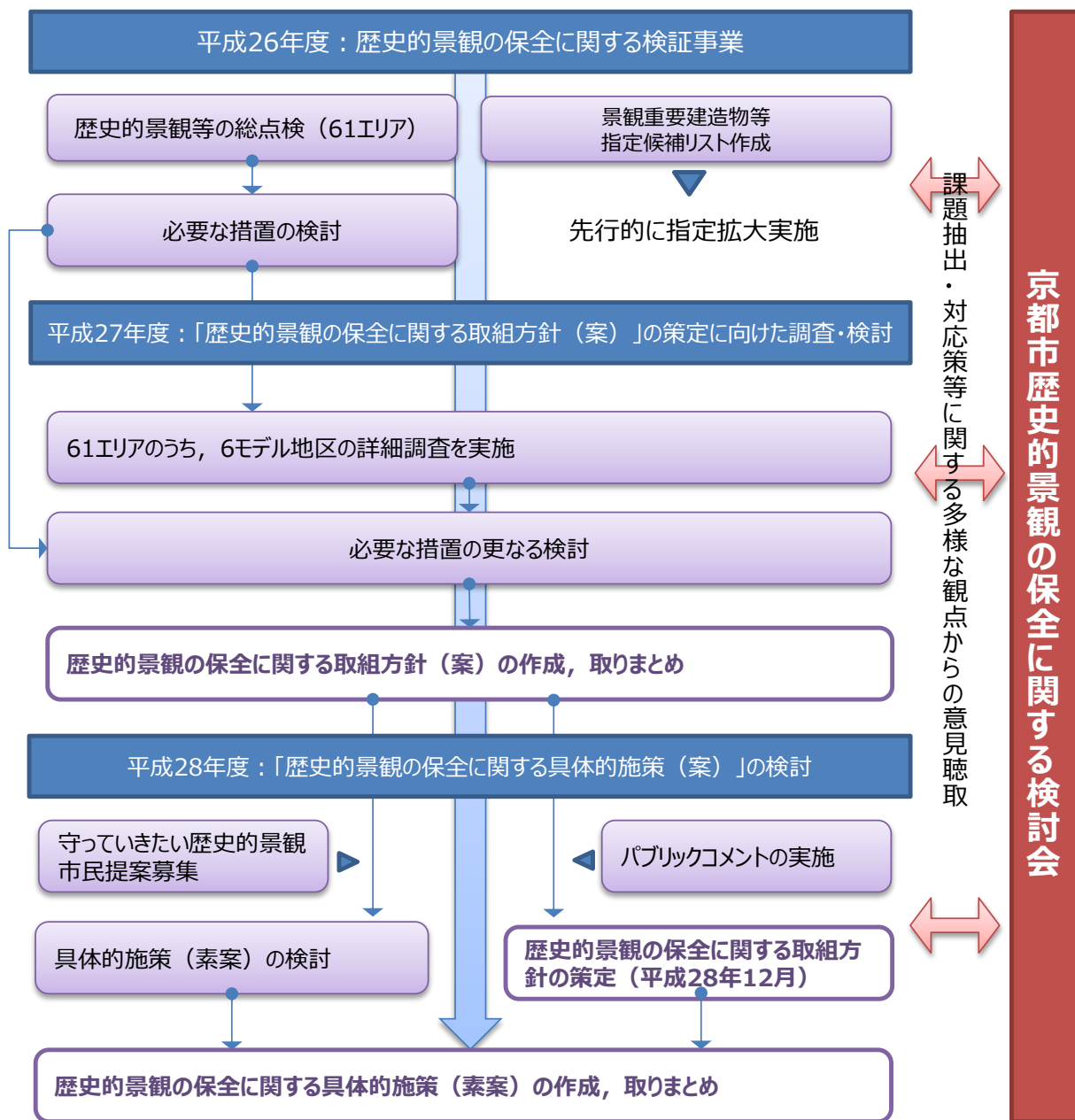
そのため京都市では、平成26年度から「歴史的景観の保全に関する検証事業」を開始し、京都の景観上重要な世界遺産をはじめとする寺社等とその周辺の景観に関する総点検を行い、特に寺社や離宮、歴史的町並みなどの「歴史的資産」と、参道や門前などの周辺の町並みとが一体となっている歴史的景観を保全するために必要な措置等について、検討を進め、平成28年12月には、「歴史的景観の保全に関する取組方針(以下「取組方針」という。)」を策定しました。

この度、この取組方針に基づき、更に検討を深め、京都の歴史的景観を保全していくうえで、実効性のある施策として「歴史的景観の保全に関する具体的施策(素案)(以下「具体的施策(素案)」という。)」を取りまとめました。今後は、この「具体的施策(素案)」に対する、市民・各種関係団体及び関連寺社の方々の御意見を踏まえ、「具体的施策(素案)」を制度化させていくことにより、地域住民や事業者等の方々との連携を図りながら、世界の人々を魅了し続ける京都の歴史的景観の保全に取り組んでまいります。

2 歴史的景観保全に関する具体的施策（素案）の検討経緯

「具体的施策（素案）」の検討にあたっては、平成26年度から、以下のような取組を進めてきました。

図表 1 歴史的景観の保全に関する具体的施策（素案）の検討経緯



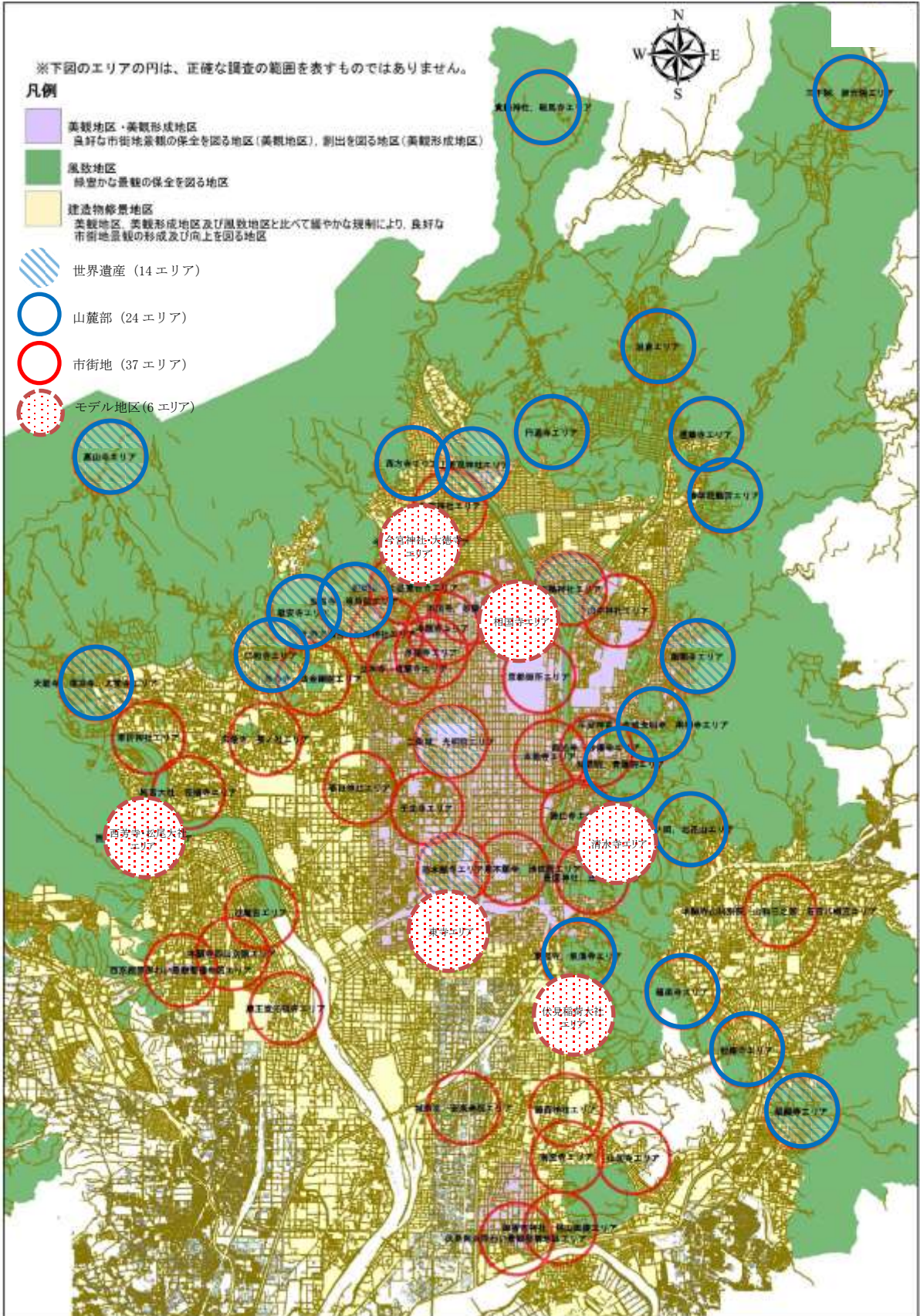
図表 2 歴史的景観の保全に関する総点検（61 エリア）における調査対象リスト

	エリア名称	主な行政区	ア 世界遺産	イ 眺望景観 創生条例	ウ 大規模な 寺社	エ その他
1	上賀茂神社エリア	北区	○	○		
2	西方寺エリア	北区			○	
3	久我神社エリア	北区			○	
4	今宮神社、大徳寺エリア	北区			○	
5	船岡山、上品蓮台寺エリア	北区			○	
6	金閣寺、等持院エリア	北区	○	○		
7	相国寺エリア	上京区			○	
8	京都御所エリア	上京区		○		
9	本法寺、妙顕寺エリア	上京区			○	
10	本隆寺エリア	上京区			○	
11	浄福寺エリア	上京区			○	
12	北野天満宮、平野神社エリア	上京区			○	
13	立本寺、成願寺エリア	上京区			○	
14	貴船神社、鞍馬寺エリア	左京区			○	
15	三千院、寂光院エリア	左京区			○	
16	岩倉エリア	左京区				○
17	蓮華寺エリア	左京区			○	
18	修学院離宮エリア	左京区		○		
19	円通寺エリア	左京区		○		
20	下鴨神社エリア	左京区	○	○		
21	田中神社エリア	左京区			○	
22	銀閣寺エリア	左京区	○	○		
23	平安神宮、金戒光明寺、南禅寺エリア	左京区			○	
24	寂光寺、妙傳寺エリア	左京区			○	
25	本能寺エリア	中京区□			○	
26	二条城、光明院エリア	中京区	○	○	○	
27	壬生寺エリア	中京区□			○	
28	知恩院、青蓮院エリア	東山区			○	
29	建仁寺エリア	東山区			○	
30	豊国神社、法華寺エリア	東山区			○	
31	東福寺、泉涌寺エリア	東山区			○	
32	清水寺エリア	東山区	○	○		
33	日ノ岡、北花山エリア	山科区				○
34	本願寺山科別院、山科三之宮、若宮八幡宮エリア	山科区			○	
35	極楽寺エリア	山科区			○	
36	勸修寺エリア	山科区			○	
37	西本願寺エリア	下京区	○	○		
38	東本願寺、涉成園エリア	下京区		○		
39	東寺エリア	南区	○	○		
40	蔵王堂光福寺エリア	南区			○	
41	高山寺エリア	右京区	○	○		
42	龍安寺エリア	右京区	○	○		
43	仁和寺エリア	右京区	○	○		
44	妙心寺、法金剛院エリア	右京区			○	
45	広隆寺、蚕ノ社エリア	右京区			○	
46	梅宮大社、長福寺エリア	右京区			○	
47	車折神社エリア	右京区			○	
48	天龍寺、清涼寺、大覚寺エリア	右京区	○	○		
49	春日神社エリア	右京区			○	
50	西芳寺、松尾大社エリア	西京区	○	○		
51	桂離宮エリア	西京区		○		
52	本願寺西山別院エリア	西京区			○	
53	西京榎原界わい景観整備地区エリア	西京区				○
54	伏見稻荷大社エリア	伏見区			○	
55	藤森神社エリア	伏見区			○	
56	海宝寺エリア	伏見区			○	
57	仏国寺エリア	伏見区			○	
58	御香宮神社、桃山御陵エリア	伏見区			○	
59	城南宮、安楽寿院エリア	伏見区			○	
60	醍醐寺エリア	伏見区	○	○		
61	伏見南浜界わい景観整備地区エリア	伏見区				○

□ : モデル地区

図表 3 歴史的景観の保全に関する検証業務（平成 26 年度）における調査エリア位置図

調査エリア位置図



II 歴史的景観の保全に関する取組方針

1 問題の共通的结构

これまでの検証の結果、歴史的景観の保全に関する問題の共通的结构があることが判明しました。

(1) 境内地内における事業活用

寺社等は歴史的資産である建造物や樹木・緑地の維持管理の費用を負担していますが、経営状況等の理由により、近年、境内地内の一部を事業活用することで、収入を確保されようとする事例が見られます。

(2) 関係者間の対話不足

近年、市民の景観に対する意識が高まる一方で、近隣住民や寺社等の歴史的資産の所有者、大規模建築等を行おうとする事業者等の中で対話の機会が不足しており、地域の歴史的資産の価値や景観の特性等が十分な共有が難しくなっています。

(3) お寺や神社等への配慮が不十分な計画

寺社等の周辺において、現行の景観規制に適合する範囲ではあるものの、寺社等に対して、景観上大きな影響を与えている事例が見られます。

図表 4 歴史景観の保全に関する問題の共通的结构



2 歴史的景観の保全に関する基本的な考え方

(1) 大規模な寺社等とその周辺の歴史的景観

歴史都市である京都市には、世界遺産をはじめとした寺院や神社、京都御所や離宮、歴史的な町並みや明治以降の近代化の歴史を伝える近代建築等、数多くの歴史的資産があります。

こうした歴史的資産は、それぞれの地域の歴史や文化を伝え、周囲の市街地と一体となり、各地域において優れた歴史的景観を形成しています。

特に、大規模な境内地を構える寺院や神社は、地域の歴史的景観の核であるだけでなく、災害時の緊急避難広場や一時滞在施設に指定され、境内地の緑地や空地は、都市緑化に貢献するなど、周囲の市街地の防災性や環境の向上にも大きく寄与しています。また、地域の人々の活動の場となるなど、地域コミュニティの活性化の場としても期待されます。



(2) 歴史的景観の保全のための基本的な考え方

歴史的景観の保全を行うための具体的施策の検討に際しては、以下の5つの視点を重視し、具体的施策（素案）を、以下の3つの柱にまとめました。

地域の成り立ちや地形、風土、環境などを手がかりにして、**その地域で大切に守っていくものを、歴史的資産の所有者、事業者、市民のみなさまと共有**することが重要だと考えます。

柱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

柱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

柱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

- 寺社等の重要な歴史的資産とその周辺をまとまりとして捉えるとともに、近接する各エリア（歴史的資産とその周辺）相互の繋がりにも配慮する。
- 都市形成の歴史や地域性、地形、風土、環境などを手掛かりにその土地で大切に残すものを読み解き、今後も都市として変化する中で、各地域で何を保全していくのかを事業者、住民等にわかりやすく伝え、共有する。
- その地域全体でそれぞれの特色ある良い環境を醸成していくことを目指す。
- 建築物、樹木、工作物等の制度的な枠組みではなく、様々な要素が関連して形成される景観を地域ごとに評価する。
- それぞれの地域と寺社との関わりや地域コミュニティの状況を把握しながら、行政、地域、寺社、事業者との対話を誘導する。

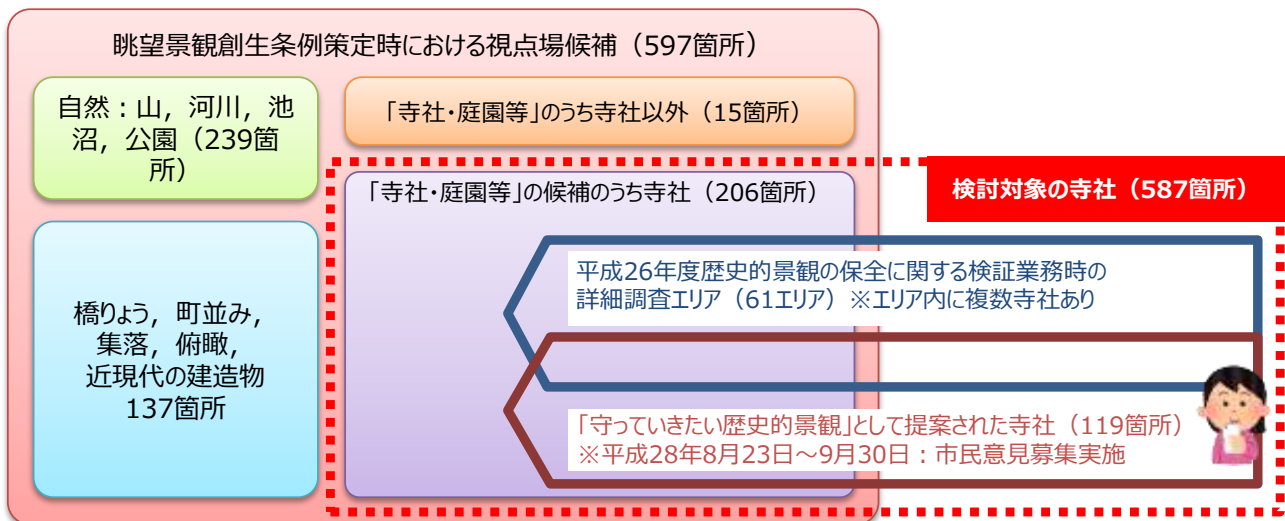
III 歴史的景観の保全に関する具体的施策（素案）

1 具体的施策（素案）で対象とする寺社の抽出

具体的施策（素案）で対象とする寺社は、①「眺望景観創生条例策定時における視点場候補対象」②「平成26年度歴史的景観の保全に関する検証業務時の詳細調査エリア」、③「『守っていききたい歴史的景観』の市民提案募集」を踏まえて抽出を行いました。

結果として、①眺望景観創生条例の策定時において視点場の候補対象とした寺社等206箇所、②平成26年度から調査を行った61エリア（世界遺産をはじめとする大規模寺社とその周辺、歴史的な建物がまとまって集積している地域等）と、③「守っていききたい歴史的景観」として提案された寺社119箇所、合計587箇所を対象としました（61エリアには複数の寺社を含みます）。

図表 5 検討対象の寺社の抽出の考え方




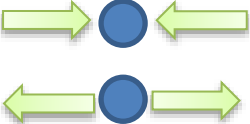
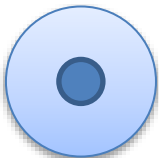
②の61エリアは大規模であり地域の景観形成上重要なもの、③の提案があった119件は市民からの関心が高いもの、①の眺望景観創生条例の策定時に対象として挙げた206件は、その眺めが歴史的な文献等に紹介されているものであり、これらは歴史的景観を構成する大切な歴史的資産です。

そのため、まず、587箇所すべてについては、「景観情報共有システム（後掲）」に掲載し、広く市民にそれらの存在や、価値を広め、それらへの配慮を求めながら良好な景観形成を進めていきます。

2 6 1 エリアの寺社への対応の考え方について

今回の検討においては、1の587箇所の寺社のうち、①平成26年度から詳細調査を行った61エリアについては、規模が大きく、地域の景観に与える影響が大きいため、以下のような「景観特性」と「緊急性」に関する指標を設定し、個別に評価を行い、その結果をもとに、「柱1 規制の充実」、「柱2 支援策の充実」、「柱3 地域づくりの推進」について、必要な対応策を検討しました。

図表 6 「景観特性」と「緊急性」に関する指標の考え方

属性	景観特性	緊急性
①意味性・価値性 歴史的資産（コア）の要素 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の規模が大きく（景観の核となり周囲の景観を特徴付けている） 緑地の規模が大きく（都市緑化の貢献度が高い） 塔頭や歴史的な建物が集積している 国宝、重要文化財、国特別名勝（庭園）・史跡に指定されている 文化財の指定がある建造物が望見できる 「京都を彩る建物や庭園」リストへの掲載、京都遺産の指定がある 	<ul style="list-style-type: none"> 世界文化遺産や五山、本山など注目度が高い 敷地の地域地区の指定等が緩い 境内地内の空地の規模が大きい 修繕が必要な外観である
②可視性・視認性 歴史的資産（コア）との関係性 	<ul style="list-style-type: none"> 外部から社殿や伽藍が望見できる 外部から歴史的資産の敷地内の樹木が、一定の量を持って望見できる 外部から塔などのシンボリック的存在が望見できる 内部から市街地や門前などを見下ろせる 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の周囲に目隠しとなるもの（生垣・樹木・塀など）がない 門前や出入口から外部が開けている 特別名勝などの庭園越しに外部が望見できる 周辺の高度地区が緩い
③社会性・状況性 歴史的資産（コア）を取り巻く状況 	<ul style="list-style-type: none"> 寺社が集積している（関連寺社を含む） 社家町や門前町などの関連の強い景観が形成されている 参道としての位置付けが明確である 界わい景観整備地区等を指定している 規模の大きい祭事が維持されている 寺社と関連する地域組織がある 	<ul style="list-style-type: none"> 集積する社家や京町家等の消失が進んでいる 門前や出入口（鳥居や山門）の周辺で事業計画（駐車場含む）が進んでいる 周囲に広大な敷地がある 周囲の地域地区等が緩い

そのうち、優れた「景観特性」が守れない恐れがあるものを、その「緊急性」に応じて、以下の3つの景観規制の充実を行うこととします。

- (1) 眺望景観創生条例の視点場に追加する
- (2) 寺社及び周辺を景観デザインレビューの対象とする
- (3) 景観計画及び風致保全計画の地域別方針の中に寺社への配慮事項を追記する

(1) は、守るべき景観の指標が明確になっているものを、緊急的に基準を設けて制限するものですが、寺社周辺の景観は、通りごと、町ごとに異なる特徴を示すことがあります。

そのため、守るべき景観の指標が明確になっていないものについては、(2) として、きめ細かに「景観デザインレビュー（後掲）」を積み重ね、きめ細かにその場所ごとの特徴や配慮事項を充実していくことを目指します。

さらに、それ以外のものについては、(3) のとおり、景観計画等の充実により、地域における配慮事項を明確にし、地域の景観づくりの指標とします。

景観デザインレビューや景観計画による誘導等を積み重ねることで、それに応じた建物が建設され、まちの形が明確となっていきます。将来的には、その特徴を生かしてゾーニングに移行したり、デザイン基準を追記するなど、それぞれの地域の将来像を明確化し、誘導していきます。

3 6 1 エリア以外の寺社の対応の考え方について

6 1 エリアに含まれない寺社については、その規模が比較的小さく、周辺景観との関係性・周辺景観に与える影響等から、「柱 1：景観規制の充実」の対象には含めませんが、その規模に関わらず、優れた歴史的景観を備える寺社が存在することから、5 8 7 箇所すべてについては、「景観情報共有システム（後掲）」に掲載する等により、広く市民に情報共有・発信を行い、それらの寺社の認知度向上、価値への理解情勢に努めることで、「柱 3：景観づくりの推進」を実施することとします。

特に、景観規制の充実として「視点場」の追加、景観デザインレビュー対象とする寺社については、以下の指標に基づいて選定しました。

図表 7 具体的施策（素案）の対象となる寺社等における対応一覧表

- 【景観特性】**
- a 敷地が広大で、歴史的・文化的に重要な建造物が集積し、樹木・社叢等を有するなど、優れた歴史的景観が存在する。
 - b 世界文化遺産・本山・京都五山などに位置付けられている。
- 【緊急性】**
- c 周辺の開発等によって、優れた景観が守れない恐れがある。

上記の指標に基づき選定

名称	近景デザイン係主区域		境内の眺め	境内	参道等	「しるし」への眺め	景観デザインレビュー対象	プロフィール作成	景観計画等の地域別方針の充実	詳細調査の実施	景観情報共有システムへの掲載
	境内	参道等									
01上賀茂神社 32清水寺 42龍安寺 39東寺	20下鴨神社 06金閣寺 48天龍寺 60醍醐寺	22銀閣寺 43仁和寺 37西本願寺			○						
08京都御苑	26二条城	51桂離宮	○既				○	○	○既		○
50西芳寺 18修学院離宮	41高山寺										
04大徳寺 44妙心寺 23平安神宮	12北野天満宮 38東本願寺 28知恩院	07相国寺 23南禅寺 31東福寺	○	○			○	○	○		○
29建仁寺 32法観寺(八坂の塔)					○				○		○
09本法寺, 妙顕寺 30豊国神社, 智積院, 三十三間堂									○	○	○
54伏見稲荷大社 12平野神社 16岩倉実相院	36勤修寺 44法金剛院 38涉成園*	46梅宮大社 06等持院									
04今宮神社 26光明院	28青蓮院 31泉涌寺	28高台寺									
11浄福寺 45蚕ノ社 25仏光寺 48清涼寺	10本隆寺 24妙傳寺 27壬生寺 48大覚寺	45広隆寺 24寂光寺 50松尾大社							○		○
34本願寺山科別院 47車折神社	55藤森神社 21田中神社	58御香宮神社									
02西方寺 13立本寺 14鞍馬寺 19円通寺* 25本能寺	03久我神社 13成願寺 15三千院 23金戒光明寺 30法華寺	05上品蓮台寺 14貴船神社 15寂光院 17蓮華寺									
33日ノ岡(大乘寺) 34若宮八幡宮	33北花山(華山寺)	34山科三之宮 35極楽寺									○
40蔵王堂光福寺 52本願寺西山別院 59城南宮(安楽寿院)	46長福寺 56海宝寺	49春日神社 57仏国寺									
61エリアの寺社 ・「守っていきたい歴史的景観」として提案された寺社 (119箇所) ・平成19年当時「寺社・庭園等」の候補のうち寺社 (206箇所) / 等											

視点場
11箇所
追加

27箇所について
景観デザインレビュー
の対象・歴史的資産周辺
プロフィールの作成

31エリア
(45箇所)について
地域別詳細に追記

検討対象としてきた寺社
587箇所すべて
について掲載

4 具体的施策（素案）の構成

取組方針で設定した、「柱1：景観規制の充実」「柱2：有効な支援策」「柱3：景観づくりの推進」の柱ごとの柱ごとの目的・ねらいを達成するための、具体的な手段として、実施する以下の施策を実施します。

図表 8 取組方針の3つの柱に基づく具体的施策の構成



(1) 寺社等の歴史的資産と地域の関係

今回、Ⅱ 2 「歴史的景観の保全に関する基本的な考え方」に基づき、「柱1 規制の充実」、「柱2 支援策の充実」、「柱3 地域づくりの推進」の3つの柱を掲げていますが、地域の中で寺社等の歴史的資産の価値を共有するとともに、その周辺の地域についても一体的に良好な景観を守っていく重要な地域として位置付けます。

そのため、それぞれの寺社と周辺地域を規制の対象として考えるのではなく、寺社及び周辺地域に対する支援を充実しながら、歴史的資産の価値を活かした地域づくりにつなげる取組、すなわち3つの柱を一体的に進めることとします。

5 柱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

歴史的景観の周辺での開発等において、「事業採算性の重視」「地域の成り立ちや地形、風土、環境等への理解不足」等から、寺社等への配慮が不十分な計画が成された場合、現行規制のままでは、優れた景観が守れない恐れがあります。こうした喪失の危機にある歴史的景観を保全するために景観規制の充実が必要です。

景観規制の充実を行う際には、市民・各種関係団体及び関連寺社の方々の御意見を踏まえ、地域住民や事業者等の方々との連携を図りながら、寺社それぞれの状況に応じて、「柱2 有効な支援策」、「柱3 景観づくりの推進」についても併せて実施します。

景観規制の充実

(1) 京都市眺望景観創生条例の進化・充実

眺望景観創生条例では、眺望景観や借景をその眺めの特性に応じ8つの類型に分けて眺めを保全しています。寺社等とその周辺の景観を一体的に保全していくために眺望条例を進化させ、地域ごとの景観特性等を踏まえたデザインの誘導を行います。

① 眺望景観創生条例の概要

京都市では、平成19年9月から京都の優れた眺望景観や借景の保全、創出を図るため、標高による規制手法も導入した「京都市眺望景観創生条例」を制定し、38箇所の優れた眺望景観や借景の保全、創出を図っています。

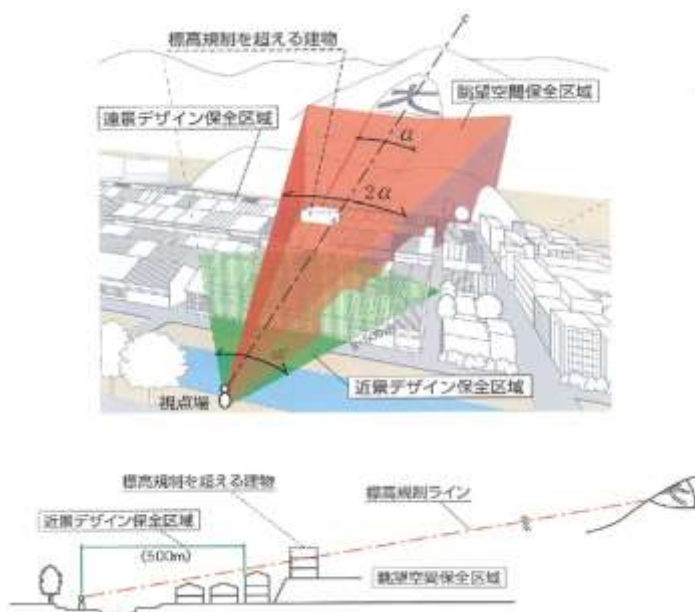
ア) 視点場、視対象等の定義

a. 視点場とは

神社、寺院、城、御所その他の歴史的な建造物又は公園、河川、橋りょう、道路その他の公共性の高い場所で、優れた眺望景観を享受することができる場所を指します。

b. 視対象とは

優れた眺めの対象となるもので、山並み、河川、歴史的な建造物、趣のある町並み、自然と一体となった伝統文化としての事物等を指します。



眺望景観保全地域の指定

規制の内容に合わせて、3つの区分に分類

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ない標高を定める区域

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

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。）

イ) 8つの眺めの種類と、現在の視点場の指定箇所（38箇所）

境内の眺め

寺社等の境内とその背景にある空間とが
一体となって形成する景観



- (1)上賀茂神社
- (2)下鴨神社
- (3)東寺
- (4)清水寺
- (5)醍醐寺
- (6)仁和寺
- (7)高山寺
- (8)西芳寺
- (9)天龍寺
- (10)金閣寺
- (11)銀閣寺
- (12)龍安寺
- (13)西本願寺
- (14)二条城
- (15)京都御苑
- (16)修学院離宮
- (17)桂離宮

通りの眺め

幹線道路や歴史的な町並み等の通りの先にある
自然や歴史的建築物等とが
一体となって形成する景観



- (18)御池通
- (19)四条通
- (20)五条通
- (21)産寧坂
- 伝統的建造
物群保存地
区内の通り

水辺の眺め

風情ある水辺空間と周辺の建築物等とが
一体となって形成する景観



- (22)濠川・宇治川
派流
- (23)疎水

庭園からの眺め

庭園とその背景にある自然とが
一体となって形成する景観



- (24)円通寺
- (25)渉成園

山並みへの眺め

河川と山並みと市街地とが
一体となって形成する景観



- (26)賀茂川右岸
からの東山
- (27)賀茂川両岸
からの北山
- (28)桂川左岸
からの西山

「しるし」への眺め

自然と一体となった目印や伝統文化を象徴する歴史的な建造物
を一定の視点場から眺めるときのその目印と視点場と視界に入る
市街地とが一体となって形成する景観



- (29)賀茂川右岸からの「大文字」
- (30)高野川左岸からの「法」
- (31)北山通からの「妙」
- (32)賀茂川左岸からの「船」
- (33)桂川左岸からの「鳥居」
- (34)西大路通からの「左大文字」
- (35)船岡山公園からの「大文字」
「妙」法「船」「左大文字」

見晴らしの眺め

河川を通して眺めるときの山並みと市街地とが
一体となった景観



- (36)鴨川に架かる
橋からの鴨川
- (37)渡月橋下流か
らの嵐山一帯

見下ろしの眺め

視点場から眺める盆地景としての
市街地の町並み、家並の景観



- (38)大文字山から
の市街地

②【境内の眺め】の視点場を追加指定（10箇所）

現在、「境内の眺め」を定めているのは、敷地が広大で地域の景観を特徴づけており、かつ文化的に価値の高い建物や庭園を備えている世界遺産等の歴史的資産です。

今回、寺社内部及び周辺の優れた歴史的景観を保全するため、寺社の境内地を視点場として追加し、周辺に近景デザイン保全区域を設定します。

追加指定に当たっては、「歴史的景観の保全に関する検討会」で検討した指標等を踏まえ、以下の条件をすべて満たしているものを選定しました。

【景観特性】

- a 敷地が広大で、歴史的・文化的に重要な建造物が集積し、樹木・社叢等を有するなど、優れた歴史的景観が存在する。
- b 世界文化遺産・本山・京都五山などに位置付けられている。

【緊急性】

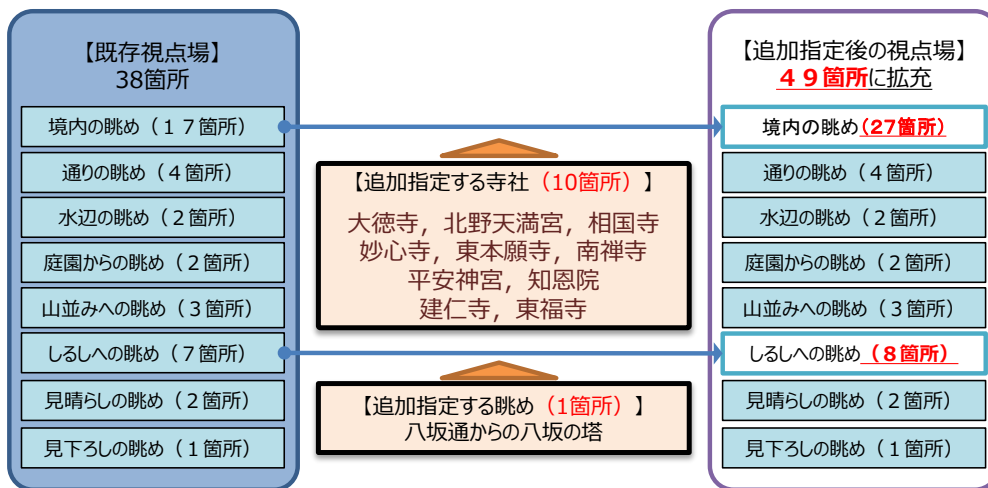
- c 周辺の開発等によって、優れた景観が守れない恐れがある。

③【「しるし」への眺め】の視点場を追加指定（1箇所）

シンボル性が高く目印になる歴史的な建造物と、これらを見通す空間によって優れた歴史的景観を形成しているものを「しるし」への眺めとして選定しました。シンボル性の判断にあたっては、「守っていききたい歴史的景観」の提案数も踏まえて検討しました。

これらにより、眺望景観創生条例の視点場を従来の38箇所から、49箇所に拡大します。




図表 9 京都市眺望景観創生条例の既存視点場と追加指定の関係



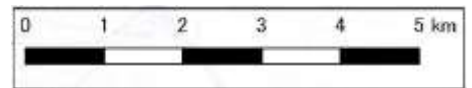
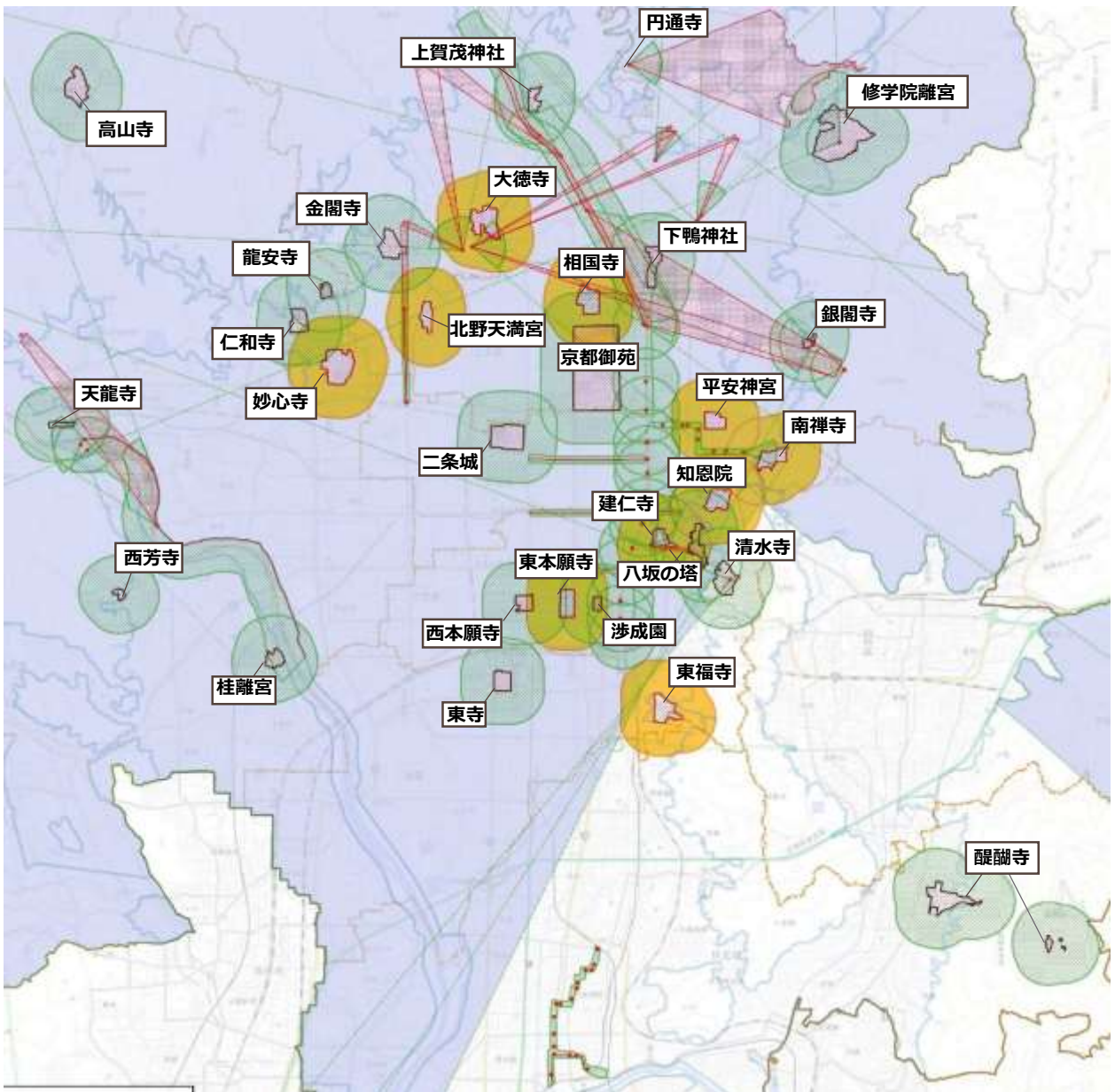
図表 10 京都市眺望景観創生条例の視点場の追加指定

«【境内の眺め】を追加指定する寺社（10箇所）»



<p>大徳寺</p>	<p>北野天満宮</p>
 <p>相国寺</p>	 <p>妙心寺</p>
 <p>東本願寺</p>	 <p>南禅寺</p>
 <p>平安神宮</p>	 <p>知恩院</p>
 <p>建仁寺</p>	 <p>東福寺</p>
<p>«【「しるし」への眺め】を追加指定する寺社（1箇所）»</p>	
 <p>八坂通からの「八坂の塔（法観寺）」</p>	

図表 11 眺望景観保全区域図（全市版）



凡例	
— 市界	眺望空間保全地域
— 区界	遠景デザイン保全区域
市街化区域	・ 視点場 点
近景デザイン保全区域(新規指定)	— 視点場 線
近景デザイン保全区域(既指定)	■ 視点場 面

④ 参道景観や門前景観等を視点場として充実（23箇所）

近景デザイン保全区域内において、歴史的資産である寺社等に関連する参道景観や門前景観などを視点場として充実します、一体的な歴史的景観の形成を誘導します。

追加する参道等の視点場については、以下のように選定します。

ア) 門や鳥居へ向かう参道や門前の通

例：上賀茂神社，下鴨神社，銀閣寺，清水寺，東福寺等

イ) 塀や石積み，生垣等が周囲を廻り，それらに沿って特徴ある眺めが享受できる道等

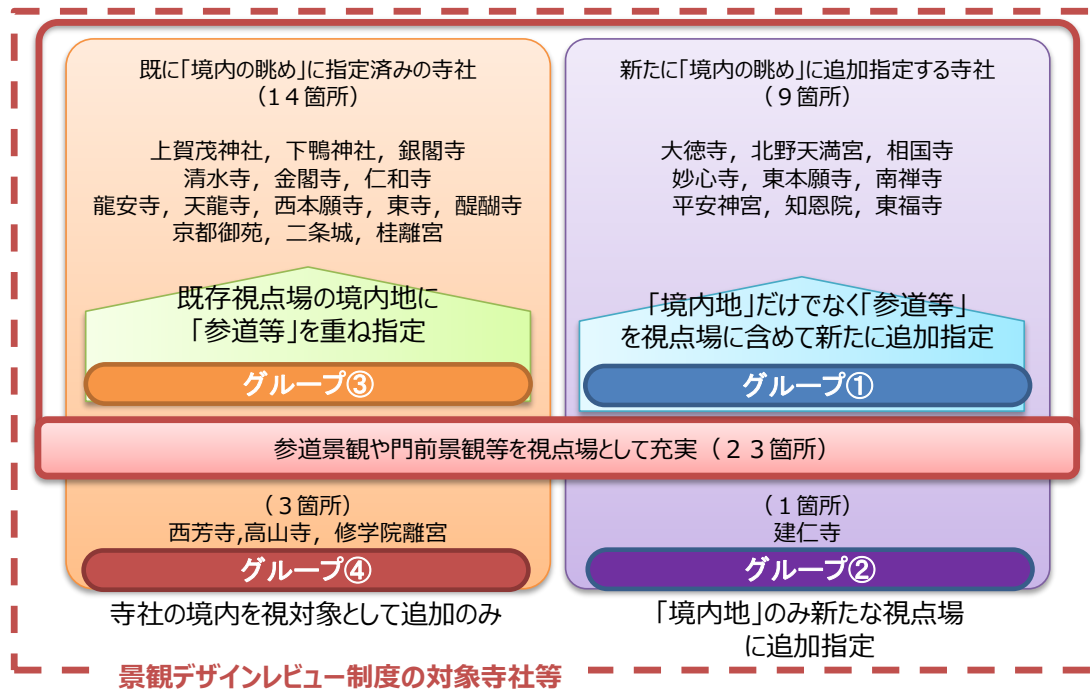
例：京都御苑，西本願寺，二条城，東寺等

ウ) 視点場の寺社等とその他の歴史的資産が連続し，良好な歴史的景観が形成されている道等

例：天龍寺，大徳寺，知恩院，北野天満宮

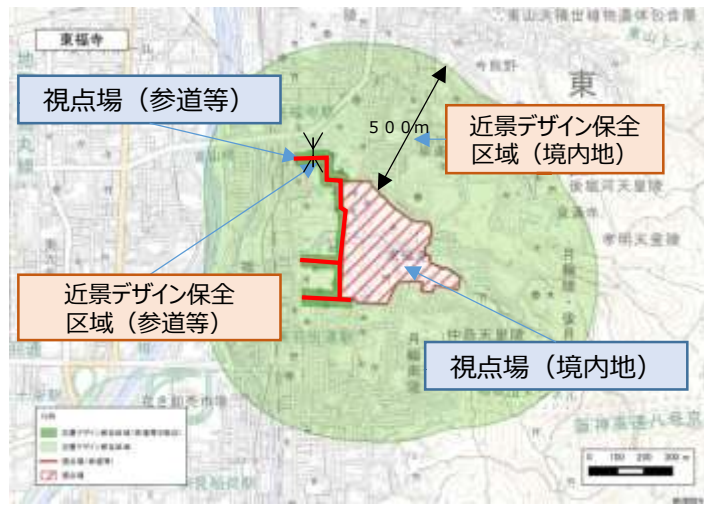
※ 上賀茂神社や西本願寺等の周辺には，社家町や門前町が存在しますが，既に界わい景観整備地区を定めており，門前等のエリアについては新たな視点場は追加しないこととします。

図表 12 視点場の指定類型（23箇所）



工) グループ①「境内の眺め」+「参道等の眺め」追加指定：(例) 東福寺

図表 13 グループ①「境内の眺め」+「参道等の眺め」追加指定事例：(例) 東福寺



(出典) 国土地理院の電子地形図(タイル)に追記



東福寺庫裡



中門の門前の眺め(東向き)

●保全区域の基準(案)

境内の眺め [新規]

近景デザイン保全区域	1 建築物等は、東福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。 2 建築物等は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。	
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定勾配屋根とすること。 ・ 形状は、切妻、寄棟又は入母屋とすること。 ・ 日本瓦又は銅板で葺かれていること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 塔屋を設けないこと。 ・ 建築物等の各部分は、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。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等の外壁、屋根等の色彩は、禁止色を用いないこととし、境内の歴史的建造物や樹木等との調和に配慮したものとする。 ・ 良好な境内の眺めの保全に支障となる建築設備、工作物等を設けないこと。

参道等の眺め [新規]

近景デザイン保全区域	1 建築物等は、東福寺参道の歴史的建造物及び塀、その周辺の樹木等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。 2 建築物等は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。	
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定勾配屋根とすること。 ・ 形状は、切妻、寄棟又は入母屋とすること。 ・ 日本瓦又は銅板で葺かれていること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 塔屋を設けないこと。 ・ 建築物等の各部分は、良好な参道の眺めを阻害しないものとする。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等の外壁、屋根等の色彩は、禁止色を用いないこととし、参道の歴史的建造物や樹木等との調和に配慮したものとする。 ・ 良好な参道の眺めの保全に支障となる建築設備、工作物等を設けないこと。

オ) グループ②「境内の眺め」のみ追加指定：(例) 建仁寺

図表 14 グループ②「境内の眺め」のみ追加指定事例：(例) 建仁寺



(出典) 国土地理院の電子地形図 (タイル) に追記

●保全区域の基準(案) [新規]



建仁寺山門

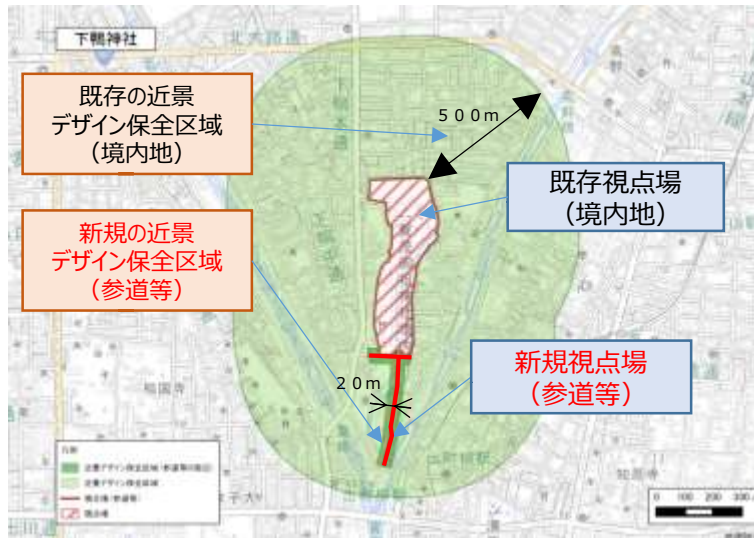


建仁寺法堂

近景デザイン保全区域	<p>1 建築物等は、建仁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。</p> <p>2 建築物等は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。</p>	
	形態・意匠	<p>屋根</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定勾配屋根とすること。 ・形状は、切妻、寄棟又は入母屋とすること。 ・日本瓦又は銅板で葺かれていること。
		<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<p>色彩</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の外壁、屋根等の色彩は、禁止色を用いないこととし、境内の歴史的建造物や樹木等との調和に配慮したものとする。 	
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・良好な境内の眺めの保全に支障となる建築設備、工作物等を設けないこと。 		

ア) グループ③：既存視点場に「参道等」を追加指定：（例）下鴨神社，二条城

図表 15 グループ③：既存視点場に「参道等」を追加指定：（例）下鴨神社



(出典) 国土地理院の電子地形図 (タイル) に追記



下鴨神社楼門



参道沿いの住宅地

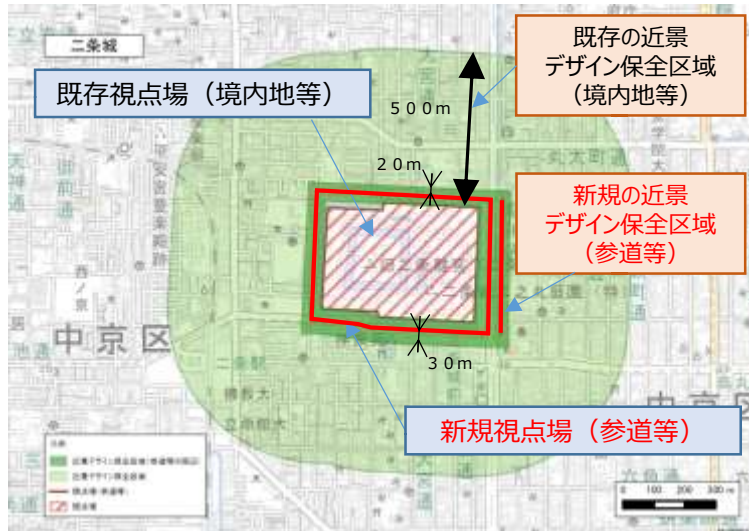
●保全区域の基準(案) 境内の眺め [現在の基準]

近景デザイン保全区域	1 建築物等は、賀茂御祖神社（下鴨神社）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。	
	2 建築物等は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。	
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定勾配屋根とすること。 ・ 形状は、切妻、寄棟又は入母屋とすること ・ 日本瓦又は銅板で葺かれていること。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 塔屋を設けないこと。 ・ 建築物等の各部分は、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。
	色彩	・ 建築物等の外壁、屋根等の色彩は、禁止色を用いないこととし、境内の歴史的建造物や樹木等との調和に配慮したものとする。
その他	・ 良好な境内の眺めの保全に支障となる建築設備、工作物等を設けないこと。	

参道等の眺め [新規]

近景デザイン保全区域	1 建築物等は、賀茂御祖神社（下鴨神社）参道の歴史的建造物及び塀、その周辺の樹木等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。	
	2 建築物等は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。	
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定勾配屋根とすること。 ・ 形状は、切妻、寄棟又は入母屋とすること ・ 日本瓦又は銅板で葺かれていること。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 塔屋を設けないこと。 ・ 建築物等の各部分は、良好な参道の眺めを阻害しないものとする。
	色彩	・ 建築物等の外壁、屋根等の色彩は、禁止色を用いないこととし、参道の歴史的建造物や樹木等との調和に配慮したものとする。
その他	・ 良好な参道の眺めの保全に支障となる建築設備、工作物等を設けないこと。	

図表 16 グループ③：既存視点場に「参道等」を追加指定：（例）二条城



(出典) 国土地理院の電子地形図 (タイル) に追記



二条城二之丸庭園からの眺め

●保全区域の基準(案) 境内の眺め [現在の基準]

近景デザイン保全区域	1 建築物等は、二条城の歴史的建造物、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。	
	2 建築物等は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。	
	形態・意匠	屋根 ・ 勾配屋根とすること。 ・ 塔屋を設けないこと。 ・ 建築物等の各部分は、城郭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。
	色彩	・ 建築物等の外壁、屋根等の色彩は、禁止色を用いないこととし、城郭内の歴史的建造物や樹木等との調和に配慮したものとすること。
その他	・ 良好な城郭内の眺めの保全に支障となる建築設備、工作物等を設けないこと。	

参道等の眺め [新規]

近景デザイン保全区域	1 建築物等は、二条城郭外周の歴史的建造物、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通り景観を阻害してはならない。	
	2 建築物等は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。	
	形態・意匠	屋根 ・ 勾配屋根とすること。 ・ 塔屋を設けないこと。 ・ 建築物等の各部分は、歴史的建造物及び樹木等との通り景観の眺めを阻害しないものとする。
	色彩	・ 建築物等の外壁、屋根等の色彩は、禁止色を用いないこととし、二条城郭外周の歴史的建造物や樹木等との調和に配慮したものとすること。
その他	・ 良好な通りの眺めの保全に支障となる建築設備、工作物等を設けないこと。	



堀川通 (北向き)

⑤ 景観デザインレビュー制度の創設

近景デザイン保全区域内の地域特性に応じ、良好な景観を誘導するため、眺望景観創生条例を進化させ、「景観デザインレビュー制度」を創設します。

視点場として定める寺社の境内地での建築計画についても、「景観デザインレビュー制度」の対象とします。

ア) 制度の概要・目的

歴史的資産の周辺において「自然、歴史的資産、町並、伝統、文化等との調和を踏まえ、地域ごとの特性に応じ、適切に眺望景観を創生する」ために、歴史的資産の敷地内やその周辺における景観への影響が大きい計画等に対して、事業者と市の担当者や専門家（景観アドバイザー）を交えた協議を行うための体制を構築します。

景観デザインレビューでの対話を通じて、地域の景観特性を共有し、それらを計画に反映することにより、地域特性に応じたデザインへと誘導するとともに、その協議プロセス・成果を地域特性に応じたデザイン事例として蓄積していくことで、継続的に地域の良好な眺望景観を創生可能な仕組みを構築します。

イ) 各主体の役割

京都市は、歴史的資産である寺社等の価値・重要性、周辺の景観形成の状況や歴史・文化・成り立ち等を「歴史的資産周辺プロフィール（後掲）」等により伝えます。

事業者は、「歴史的資産周辺プロフィール」や周辺の状況などから、地域の景観特性の読み解きを行うとともに、それらを計画に反映させ、計画の構想段階で、設計コンセプトに関し、市と専門家を交えたデザインレビュー（協議）を行うものとします。

ウ) 景観デザインレビューの対象区域

【境内の眺め】を定めた「近景デザイン保全区域」のうち、地域特性に応じた眺望景観を誘導するために市長が指定した区域とします。（※詳細は、眺望景観創生条例告示にて明記）

景観デザインレビューの対象とする近景デザイン保全区域の視点場（27箇所）

●【境内の眺め】に指定済み（17箇所）

⇒ 上賀茂神社、下鴨神社、銀閣寺、清水寺、金閣寺、仁和寺、龍安寺、天龍寺
西芳寺、高山寺、西本願寺、東寺、醍醐寺、京都御苑、修学院離宮、二条城、桂離宮

●【境内の眺め】に追加指定（10箇所）

⇒ 大徳寺、北野天満宮、相国寺、妙心寺、東本願寺、南禅寺、平安神宮、知恩院、
建仁寺、東福寺

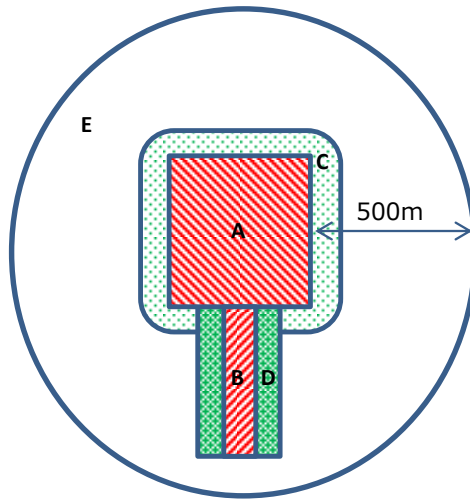
工) 景観デザインレビューの対象行為

【境内の眺め】を定めた「近景デザイン保全区域」において、下記の行為を行う場合、景観デザインレビューの対象となります。視点場として定める寺社の境内地や道路内での建築計画等についても、「景観デザインレビュー制度」の対象とします。

図表 17 景観デザインレビューの対象となる行為

●景観デザインレビューの対象行為

- 1) 視点場（境内地）内（A）での建築物の新築または増築及び特定工作物の新設
- 2) 視点場（参道等）内（B）での建築物の新築または増築及び道路内工作物の新設
- 3) 視点場（境内地）に面する敷地（C）での建築物の新築または増築及び特定工作物及び大規模な道路内工作物等の新設
- 4) 視点場（参道等）に面する敷地（D）での建築物の新築または増築及び特定工作物及び大規模な道路内工作物等の新設
- 5) 境内地から500mの範囲（E）における、延べ床面積が2,000平方メートルを超える建築物の新築及び及び大規模な道路内工作物等の新設



	対象箇所	建築物	特定工作物	道路内工作物等
A	視点場（境内）	新築，増築	新設	—
B	視点場（参道等）		—	新設
C	視点場（境内）に面する敷地		新設	大規模な道路内工作物等の新設
D	視点場（参道等）に面する敷地（Bの近景デザイン保全区域）			
E	上記以外の近景デザイン保全区域（A）	大規模な新築，増築（新築及び増築に係る床面積2000㎡以上のもの）	大規模な特定工作物の新設	

特定工作物

①駐車場設備（料金徴収機，ゲート）②垣，柵，塀，擁壁その他これらに類するもの ③自動車車庫（機械式，自走式）

道路内工作物等

①電柱，電線及び変圧塔 ②公衆電話所，郵便差出箱，信書便差出箱 ③案内標識，警戒標識，道路標識，街灯等
 ④舗装の表層 ⑤側溝，街渠，床板，駒止め，柵，擁壁 ⑥橋りょう
 ⑦河床，堰，堤防，護岸，床止めその他これらに類するもの ⑧高架の鉄道又は道路，跨線橋，跨道橋

景観デザインレビューの対象となる行為を行うものは、「景観デザイン計画書」を提出しなければなりません。「景観デザイン計画書」では、下記事項を明記するものとします。

●景観デザイン計画書で明記すべき事項

- 1) 敷地の附近見取図、現況周辺写真
- 2) 配置図、計画平面図、立面図、外観パース、その他歴史的資産の敷地内やその周辺における景観への影響をシミュレーションできる資料
- 3) 地域特性を踏まえた歴史景観形成上の配慮事項
- 4) 当該計画地が「景観づくり協議地区（地域景観づくり協議会により定められた景観づくり計画書に記載）」内に位置する場合は、地域景観づくり協議会との協議結果も含めての配慮事項

オ) 協議・助言

景観デザインレビューにおいて、市は、景観デザイン計画書内容の確認及び現地調査等により、景観デザイン計画書に記載の「配慮事項」が、歴史的資産の敷地内やその周辺における景観への配慮事項として適切かどうかを判断、協議し、当該行為者に対して、技術的な助言を行います。

当該計画による景観への影響が大きいと判断した場合には、必要に応じて、専門知識を有する「景観アドバイザー」を招へいし、配慮事項の内容や、計画にどのように反映させるのが良いかについて協議する景観アドバイザー協議会を実施することとします。

市は、景観アドバイザー協議会の内容を踏まえ、助言書を作成し、速やかに当該行為者に対して送付し、「景観デザイン計画書」を受理した日から別に定める期間以内に景観デザインレビューに係る協議が完了した旨の通知を行うこととします。

カ) 書類の閲覧

閲覧の請求があったときは、景観法に基づく認定等の後に、景観デザイン計画書・助言書を閲覧できるようにします。

キ) 景観デザインレビューを行わない場合に関する公表

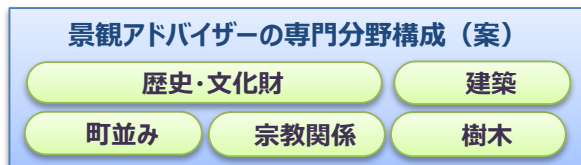
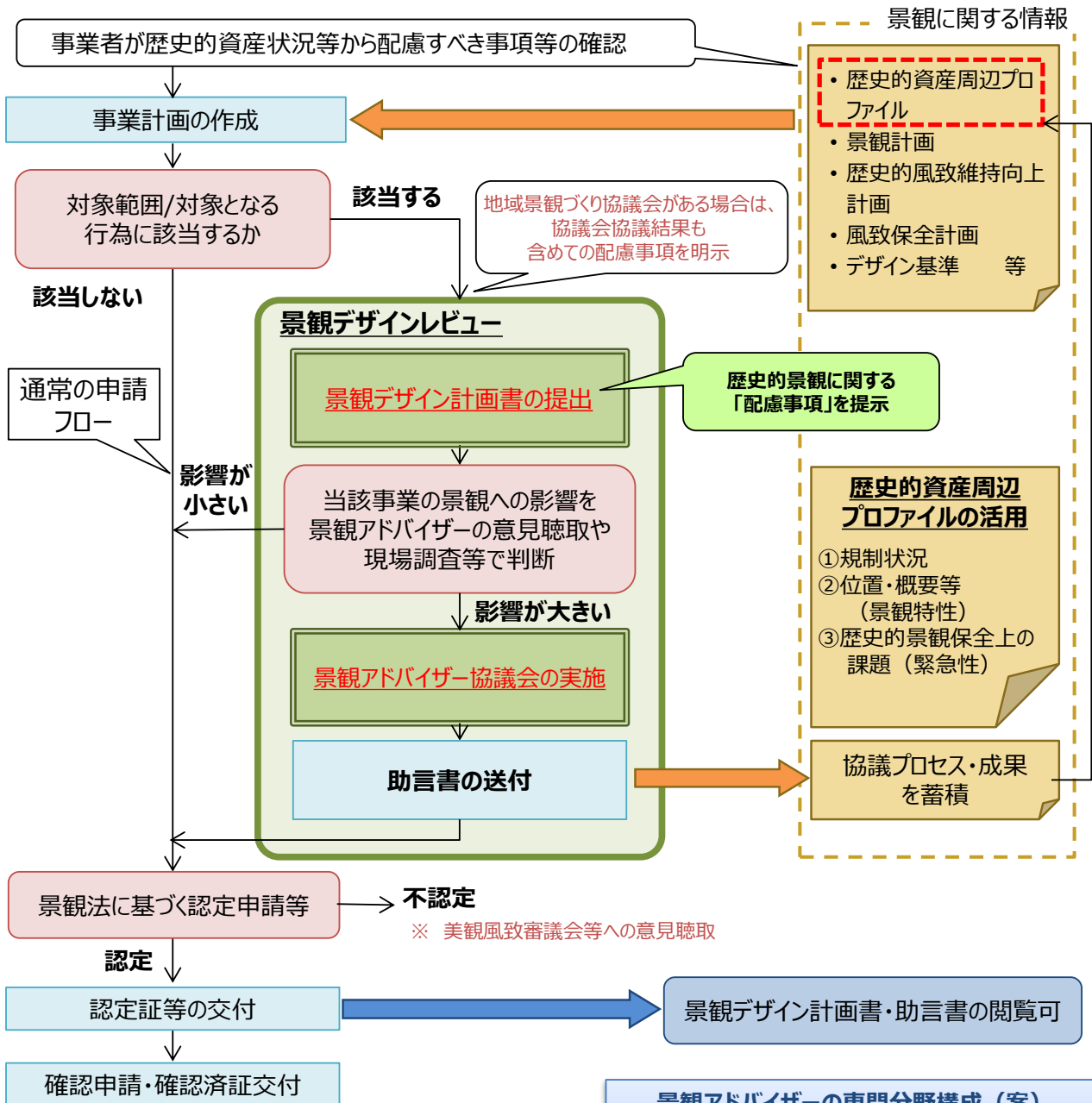
景観デザインレビューの対象となる行為者が、景観デザインレビューの手続きを行わない場合には、その旨を公表することができるものとします。

ク) 景観デザインレビュー制度を通じての有効な支援策との連携

景観デザインレビュー制度を通じて、歴史的資産の変容に関する情報を早期入手した場合には、当該行為者が活用可能な支援制度（専門家派遣制度、景観重要建造物等に対する支援制度等）について積極的に紹介・あっせんを行います。

また、景観デザインレビューの協議プロセス・成果を蓄積し、「歴史的資産周辺プロフィール（後掲）」の充実を図るとともに、「景観情報共有システム（後掲）」による情報発信を行うことによって、歴史的景観として継承すべき意味性・価値性に対する市民意識の啓発や、歴史的景観の形成に資する知見・ノウハウ等の蓄積・共有を行い、地域特性に応じた歴史的景観の保全・創生に寄与します。

図表 18 景観デザインレビュー制度の運用のフロー図（イメージ）



(2) デザイン基準のきめ細やかな対応

① 景観計画及び風致保全計画等における地域別方針の充実

地域の景観形成に重要な寺社（3 1箇所）について、地域別方針に配慮事項を追記し、地域の景観特性を適切に誘導するための設計や審査の拠り所とします。

追記を行う寺社は、以下に該当するものとします。

- ア) 文化的に価値の高い借景庭園や、眺めが有名な場所等があり、既に一定の規制を行っているが、周辺状況によって眺めを損なう建物が建つ恐れがある。
- イ) 近景デザイン保全区域を定める視点場の寺社と一体となって地域の景観の要となっている寺社
- ウ) 寺社の集積や門前の集落等があり、地域の景観が良好である。
- エ) 周辺の開発によって、寺社が守ってきた風情を損ねる恐れがある。

② 擁壁に関するデザイン基準の明確化

現在、美観地区等には擁壁に関する詳細な基準がないため、全市的に擁壁の「高さ」「形態意匠」「色彩」に関する詳細基準を定めることで、寺社等とその周辺の町並みとの調和のとれたデザインの誘導を図ります。

図表 19 擁壁に関するデザイン基準（例）

【景観法第72条に基づき条例で定める工作物の形態意匠等の制限】
美観地区における形態意匠等の制限

高さ	5m以下であること。
形態	(歴史遺産型美観地区以外の地区) 当該地区内の良好な景観と調和のとれた形態意匠とすること。
	(歴史遺産型美観地区) 石積み又はこれと同等の風情を有するものであるなど、当該地区内の歴史的な町並みと調和する形態意匠とすること。
	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し、かつ、公共用空地から見て山並みその他の背景を大幅に覆い隠さないこと。
色彩	色彩その他の意匠が、周辺の町並みの景観に違和感を与えるものでないこと。

建造物修景地区における形態意匠等の制限

高さ	5m以下であること。
形態	形態意匠は、周辺の町並みに違和感を与えるものではないこと。
色彩	色彩が、周辺の町並みの景観に違和感を与えるものでないこと。

(3) その他（努力義務，継続的に取り組むべき事項）

① 視点場である歴史的資産の維持・メンテナンス

視点場の周辺の良い歴史的景観の保全を進めることと併せて、視点場となる境内地内の歴史的資産や樹木、社叢等についても、適切に維持・修繕を行っていただくことが歴史的景観を保全するうえでたいへん重要です。

一方で、寺社等関係者の方々へのヒアリング調査等から、維持管理コスト等の金銭面の課題だけでなく、歴史的資産の維持・修繕に必要な資材調達が困難となっていること、維持・修繕に必要な歴史的建造物等の修繕が可能な職人の不足・後継者の問題があることが指摘されており、歴史的資産の所有者・管理者等の個々の自助努力での対応には限界があるものと考えられます。

「柱2：有効な支援策」の将来的な充実を視野に、視点場である歴史的資産の維持・メンテナンスの充実を図っていく必要があります。

② 仮設建築物等の周辺景観への配慮

現行の京都市眺望景観創生条例においては、近景デザイン保全区域内において、工事等の際に必要な仮設建築物についてはデザイン基準への適合や届出を必要としていませんが、工事期間中のみ存在する仮設建築物であっても、視点場からの位置関係や高さによっては、歴史的景観の保全上支障が生じる可能性があります。

近景デザイン保全区域内では、歴史的景観保全上、仮設建築物等についても、視点場からの眺めに配慮した高さ、形態及び意匠となるよう、可能な限り配慮していただくことを求めています。

③ 既存不適格建築物の修繕等における配慮

景観法等の枠組みにおいては、法等が施行される以前に存在していた建物等については、それ以降の規制が及ばない、いわゆる「既存不適格」の扱いを行っています。

しかし、手続きの必要がない小規模な修繕などを行う場合においても、できるだけ歴史的資産との調和に配慮した色彩や材料、形態を選択すること等を求め、良好な歴史的景観を積極的に創造するための意識の醸成を進めます。

6 柱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

寺社等における経営状況等の悪化や、歴史的資産の維持管理費用負担の増加等の課題があることから、寺社等の建造物や境内地内の景観上重要な樹木等の適正な維持管理への有効な支援策が求められます。

また、歴史的景観の保全を進めていくためには、市民・周辺住民、事業者等と、地域の歴史的資産の価値や景観特性を十分に共有し、歴史的景観に配慮したより良い開発・建築計画づくりに自主的に取り組んでいただくだけでなく、歴史的景観への関心を高めることにより、歴史的資産の変容に関する情報を早期に入手し、対応可能な体制づくりが必要です。

(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

有効な支援策

① 景観重要建造物等の指定拡大

歴史的景観の保全上重要な歴史的資産の建造物への支援を行うことにより、地域の個性ある景観づくりの核となる建造物の維持、保全及び継承を図ります。

市が当該建造物の所有者の意見を聞いて指定を行う景観重要建造物等（景観重要建造物、歴史的風致形成建造物、界わい景観建造物）を積極的に指定することにより、寺社等の建造物の外観の修理・修景に係る補助制度が活用できるようにします。

図表 20 景観重要建造物等の指定の考え方、助成内容

	指定の考え方	助成の対象工事
景観重要建造物	地域の自然、歴史、文化等からみて、建物の外観が景観上の特徴を有する建物のうち、良好な景観形成にとって重要な建物等 	建造物の外観の修理・修景及び外観を維持するために必要な構造補強等
歴史的風致形成建造物	京都固有の歴史や伝統を反映した人々の活動や、その営みを今も伝える町並みや環境を形成している歴史的な建造物のうち、その町並みや環境の維持及び向上を図るうえで重要な建物等 	建造物の外観の修理・修景及び外観を維持するために必要な構造補強等
界わい景観建造物	界わい景観整備地区内の景観を特徴づけており、地区の景観を保全し、又は修景する際の指標とする建物等	建造物の外観のうち、道路その他の公共の場所から見える部分の修理・修景

② 歴史的風致維持向上計画における重点区域の拡大の検討

歴史的風致建造物の指定の拡充による支援の充実に向け、歴史的風致維持向上計画を変更し、重要な歴史的資産の周辺に歴史的風致維持向上計画の重点区域を拡大することを検討します。

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（以下、「歴まち法」という。）では、歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進することが特に必要であると認められる土地の区域を重点区域に定めることとしています。

重点区域を拡大することによって、歴史的風致建造物の指定の拡充を行うとともに、その地域の歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進することを目指します。

③ 保存樹の指定の推進，樹木医の派遣

保存樹の指定の拡大，樹木医の派遣によって、景観上重要な樹木の適切な維持，管理に関する支援を行います。

保存樹とは？

・都市における美観風致の維持を図るために、都市計画区域内の樹木又は樹木の集団について、市長が指定した樹木（京都市緑化の推進及び緑の保全に関する条例）

「樹木の指定基準」

- 1) 1.2メートルの高さにおける幹の周囲(株立ちした樹木にあつては、各幹の周囲の合計に10分の7を乗じて得た長さ。以下同じ。)が1.5メートル以上であること。
- 2) 高さが15メートル以上であること。
- 3) 樹冠の最小幅が3メートル以上であること。

「樹木の集団の指定基準」

- 1) 生け垣を構成している樹木の集団にあつては、当該生け垣の長さが20メートル以上であること。
- 2) 1) に該当しない樹木の集団にあつては、その存する土地の面積が500平方メートル以上であること。

「美観上優れた、周辺町並み景観と調和した樹容木の集団の指定基準」

- 1) 当該樹木の固有の形状を保っていること。
- 2) 剪せん定等により良好な形状を保っていること。

・保存樹が害虫害又は損傷を受けたときに、助言を行うものの派遣，実地調査，保存樹等の回復を図るための軽易な処置など技術的な支援，その他傷害保険の費用の一部を助成を受けることが可能です。



特に、景観重要建造物等に指定した寺社等や近景デザイン保全区域内の寺社等の境内地の樹木や社叢等については、積極的に保存樹に指定し、建造物と緑が一体となった歴史的景観の保全を進めます。

また、寺社等の一体的な歴史的景観を保全していく上で必要となる樹木や社叢等に関する指定方針を検討しながら、「区民誇りの木」等を保存樹の指定につなげていきます。

● 区民誇りの木とは？

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「区民の誇りの木」に選定している。

① 制度の拡充のポイント

歴史的資産の維持・保全や活用についての相談・支援に対応するため、既存の地域の景観づくりに対する専門家派遣制度を拡充し、寺社等の歴史的資産の所有者のニーズに応じた支援を行います。

また、歴史的資産周辺地域における景観づくり、まちづくり上の課題に対しても同様に支援することにより、地域全体での歴史的資産の価値の共有や地域の将来像の構築等に寄与します。

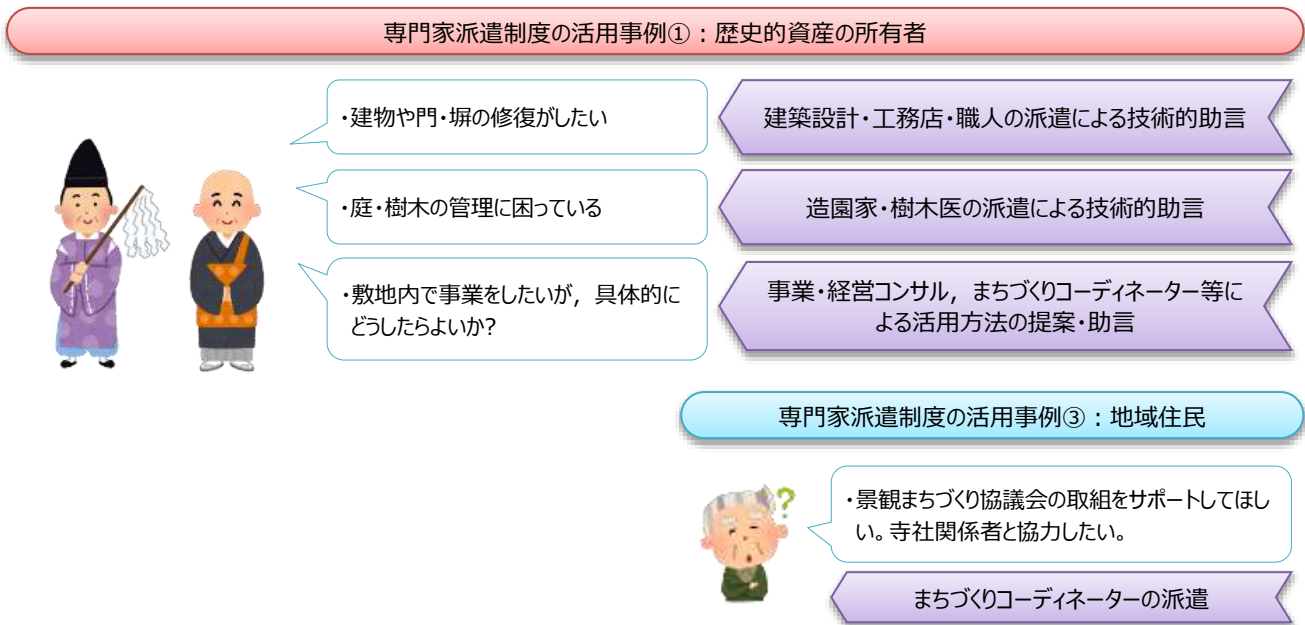
さらに、市は、認定専門家（サポーター）の育成及び歴史的資産所有者及び地域住民・関係事業者のマッチングを通じて、地域ごとに自律的にまちづくりを行う体制づくりを目指します。

専門家派遣制度の拡充を通じて、歴史的資産の変容に関する情報を早期入手した場合には、当該行為者が活用可能な支援制度（専門家派遣制度、景観重要建造物等に対する支援制度等）について積極的に紹介・あっせんを行います。

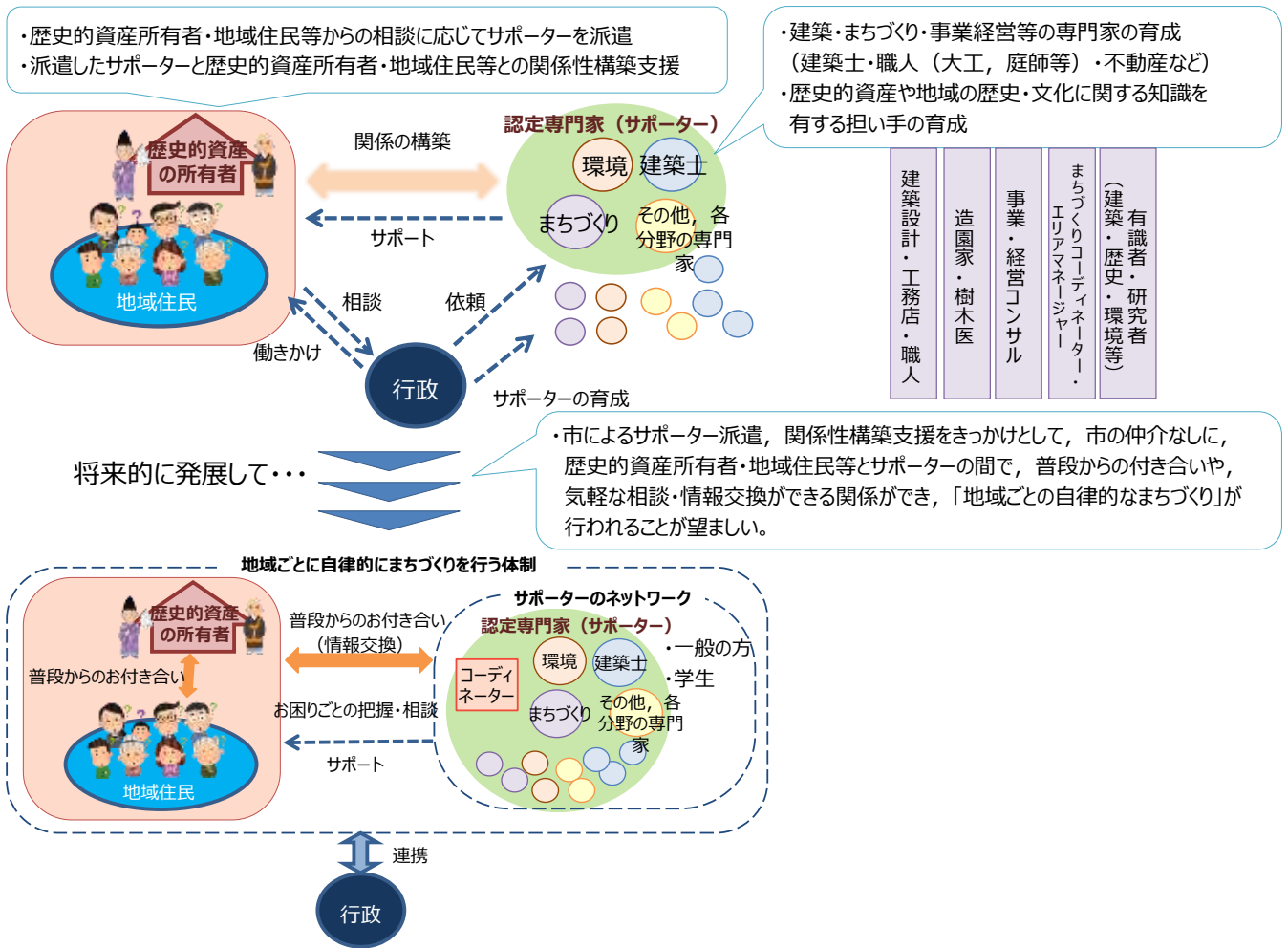
② 歴史的資産所有者及び地域住民・関係事業者と認定専門家（サポーター）のマッチング

歴史的資産所有者及び地域住民・関係事業者のニーズに応じた適切な認定専門家（サポーター）の派遣を行います。市は、認定専門家（サポーター）と連携し、歴史的資産所有者及び地域住民・関係事業者と認定専門家（サポーター）の間で、普段からの付き合いや、気軽な相談・情報交換ができる関係性が構築できるよう支援します。

図表 21 専門家派遣制度の活用事例イメージ



図表 22 地域と認定専門家（サポーター）の育成・発展イメージ



③ 認定専門家（サポーター）の育成

歴史的景観の保全に関連すると考えられる、建築・まちづくり・事業経営等の個々の専門性（建築士・職人（大工、庭師等）・不動産など）に加え、歴史的資産や地域の歴史・文化に関する知識を有する担い手の育成を図ります。

育成にあたっては、「京都市文化財マネージャー（建造物）」制度の活用、拡充などを検討します。

●京都市文化財マネージャー（建造物）とは？

歴史的建造物を保存・活用し、後世に伝えるために活動する専門的知識を有する人材。

市、景観・まちづくりセンター、NPO法人古材文化の会が事務局となり、平成21年1月より歴史的建造物の保存・活用とそれを生かしたまちづくりに関する「京都市文化財マネージャー育成講座（建造物）」を開催している。この全講座の受講生のうち、希望者を「京都市文化財マネージャー（建造物）」として市が登録している。

① 歴史的資産周辺プロフィールの作成・公開（後掲）

歴史的資産の周辺において「自然，歴史的資産，町並，伝統，文化等との調和を踏まえ，地域ごとの特性に応じ，適切に眺望景観を創生する」ために，京都市は，歴史的資産である寺社等の価値・重要性，周辺の景観形成の状況や歴史・文化・成り立ち等を「歴史的資産周辺プロフィール」等により伝えます。

地域の景観特性を共有し，それらを計画に反映することにより，地域特性に応じたデザインへと誘導するとともに，その協議プロセス・成果を地域特性に応じたデザイン事例として蓄積していくことで，継続的に地域の良好な眺望景観を創生可能な仕組みを構築します。

② 京都市優良デザイン促進制度の積極的な運用

京都市優良デザイン促進制度は，建築物等のデザインについて，市長が委嘱した専門家（景観アドバイザー）からアドバイスを受けることができる制度で，京都市内で建築物等の新築や増築等しようとする方及びその設計者であれば，どなたでも活用が可能です。

建築主や設計者の方が，設計早期の段階から，景観アドバイザーのアドバイスを得ることにより，計画地周辺の景観特性を踏まえた計画方針を整え，計画の具体化を進めていくことで，計画地周辺の景観に相応しい，より優良なデザインを実現していただくことにつながります。

開発等を行う事業者



・開発にあたり配慮すべきことが分からない

京都市優良デザイン促進制度の積極的活用

7 柱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

新住民の増加等により、地域の歴史的資産の価値・意味や景観の特徴を知らない方が増えていく可能性があります。

歴史的景観の保全のためには、その地域で大切に守るべきものを、寺社関係者、周辺地域住民、関係事業者等が共有し、普段から一緒に考え、協働する景観づくりを進めていく必要があります。

歴史的資産がその価値に相応しい形で活用され、歴史的資産の所有者と近隣住民の相互連携により、個性と活力あふれる景観づくり・まちづくりを推進します。

(1) 景観に関するあらゆる「情報」を共有・発信するしくみの構築

景観づくりの推進

① 歴史的資産周辺プロフィールの作成・公開

歴史的資産の特徴や価値・重要性だけでなく、その周辺における景観の情報も含めた景観特性を共有するため「歴史的資産周辺プロフィール」を作成・公開します。

「歴史的資産周辺プロフィール」については、「景観デザインレビュー制度」の対象となる27箇所の寺社等について作成し、事業者等に対する景観デザイン計画書作成支援、設計検討の参考資料として活用可能なものとしします。

図表 23 歴史的資産周辺プロフィールのイメージ

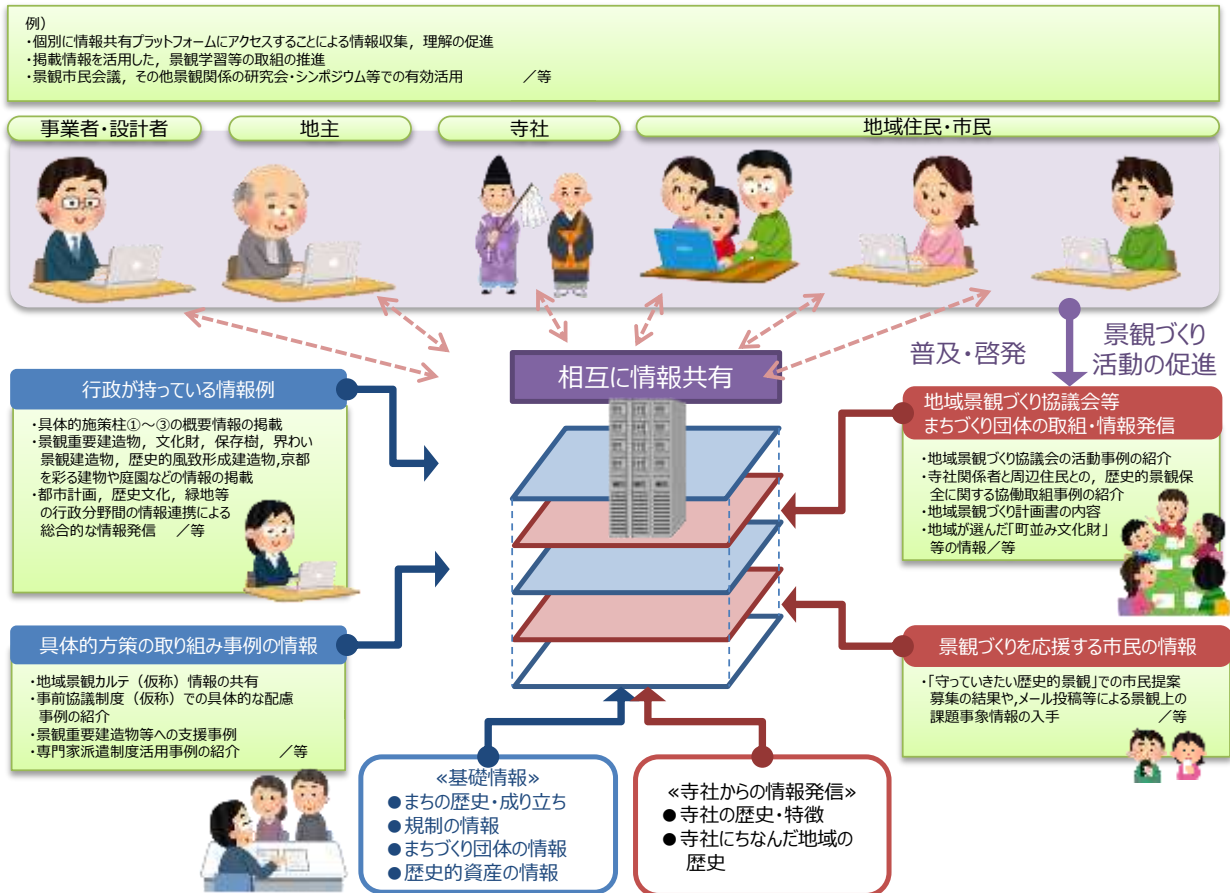
名称：相国寺エリア	エリアの概況	
 <p>相国寺の境内 静かな景観</p>		 <p>相国寺境内の通り 相国寺と一体となった通り景観</p>
 <p>相国寺の境内と学校道路 落ち葉の景観を形成</p>		 <p>相国寺南側の通り 相国寺と一体となった通り景観</p>
 <p>相国寺の境内から東山への展望</p>		
 <p>京町筋の静かな通り</p>		
		
<p>相国寺エリアの景観形成の方針</p> <p>相国寺風情地区 地元の風情特性及び秩序すべき景観の内容：相国寺の広々とした境内は開放感と静寂な雰囲気にもまれ、東に橋川を越えて道の茶屋並木並木、相国寺近所は境内地上下階段により構成される。落ち葉の景観を形成している。この景観を維持しながらある程度の景観の保全を図るものとする。 景観の形成：相国寺境内では、景観の空間の確保と景観の保全に重点を置き、景観の維持には、景観の連続性の保全に重点を置く。</p> <p>京町筋景観地区 御所周辺 ・最も古い御所の跡取りを祀る地蔵堂から構成される。田舎地帯景観を色濃く残し、近代建築物や寺社の堂宇が景観に重厚さを与えており、この地域の特色から、御所や相国寺の景観と調和を確保することができる。こうした景観特性の継承を図る。</p> <p>歴史遺産景観地区 一般地区 御所 ・御所の跡が景観上重要な構成要素となっており、御所を取り囲む通りの沿道には、南側ある建築物と北側の行き交った景観が形成され、主上りのある景観を形成して20年、御所の跡上景観として景観を形成している。こうした景観特性の継承を図る。</p> <p>景観形成地区 御所地区 その他景観 ・歴史的市街地内の景観地帯に隣接する位置は、御所の景観と調和することができ、沿道の町並みの連続性と調和に配慮し、良好な景観を創出する。</p>		
		 <p>相国寺境内の通り 景観の連続性の保全</p>

② 景観情報共有システムの構築（GIS）・公開

歴史的資産・景観に関する様々な情報や関連施策について、視覚的に分かりやすく整理し、市民や事業者、寺社などと共有できる仕組みを構築します。

また、京都市から情報を発信するだけでなく、市民や事業者、寺社などからも地域の景観に関する意見・情報等を投稿できる環境も整備するなど、相互に共有することができる体制を目指します。

図表 24 WebGIS 型の景観情報共有システムでの情報発信・共有のイメージ



(画像出典) 小牧小学校文化マップより (<http://community.dochubu.com/map/map/?mid=133>)

③ 歴史的資産周辺プロフィール・景観情報共有システムの継続更新

歴史的景観保全の具体的施策の実施に当たっては、「歴史的資産周辺プロフィール」に掲載された情報を活用することにより、景観規制内容や歴史景観保全上配慮すべき事項に対する理解が進み、具体的施策効果が高まることが期待されます。

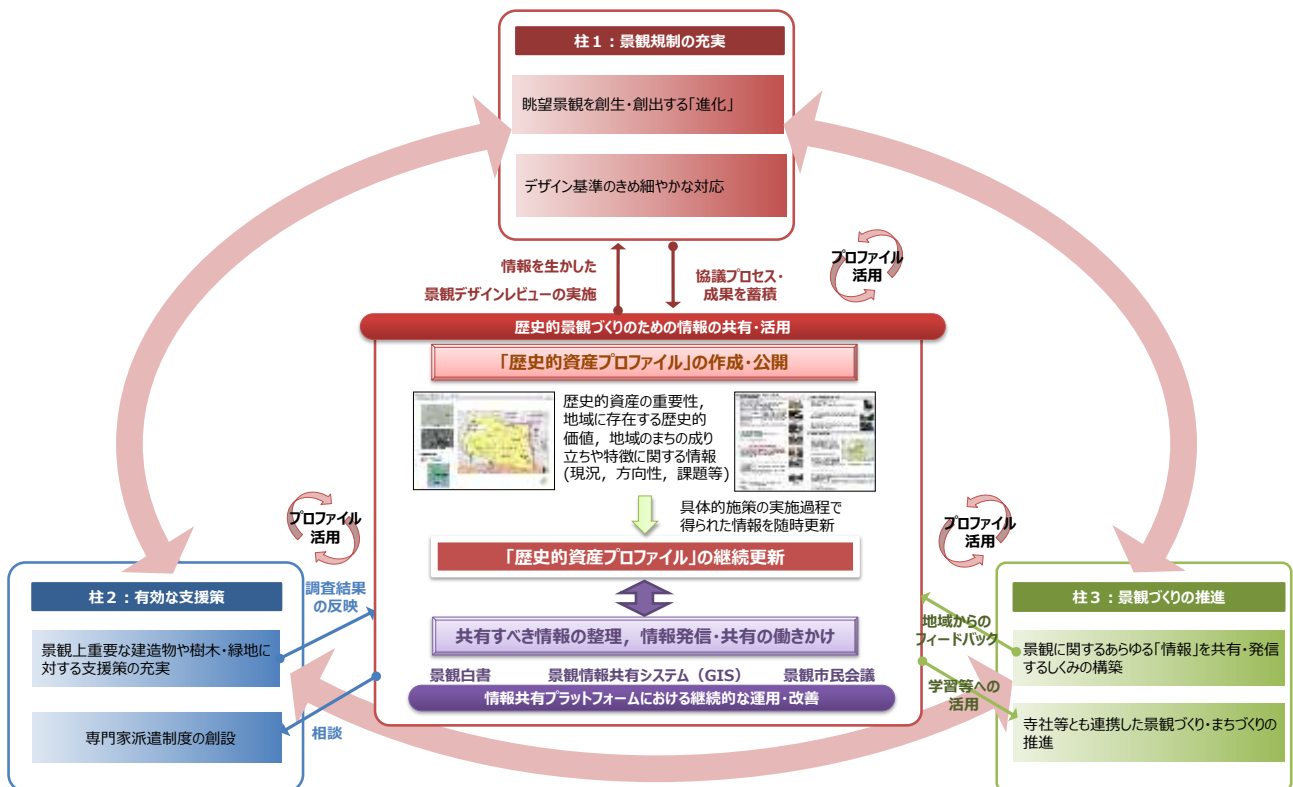
また、具体的施策の運用を通じて蓄積された先進事例や、課題・教訓等を踏まえて、「歴史的資産周辺プロフィール」を随時更新していくことにより、継続的な充実を行います。

例えば、景観デザインレビューの参考にするとともに、協議プロセスや成果の情報を蓄積します。

また、有効な支援策の景観上重要な建造物や樹木に対する指定調査の結果を蓄積するとともに、専門家を派遣する際の参考情報として活用します。

さらに、プロフィールや情報システムに掲載する地域の歴史的資産や歴史、文化に関する情報を地域のまちづくりにつなげたり、地域のまちづくりの際に発見した情報を蓄積することに活用します。

図表 25 歴史的資産周辺プロフィールの継続・更新のイメージ



(2) 寺社等との連携した景観づくり・まちづくりの推進

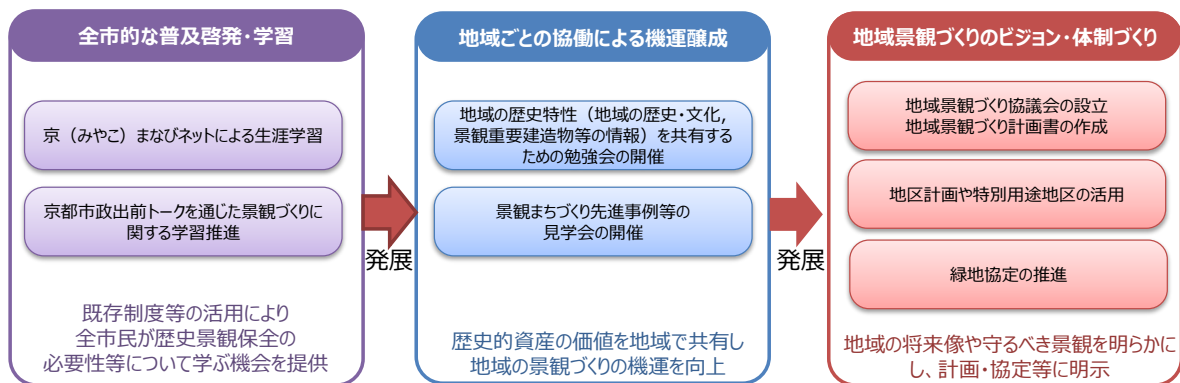
① 景観に関する普及や学習の支援、歴史的資産の価値を地域で共有する仕組み等

景観への意識の醸成や、景観づくりの事例等について、全市的に広く普及することを進めながら、地域において歴史的資産の価値を共有する取組を進めます。例えば、景観づくりに関する各種情報発信による普及啓発・学習機会を提供するとともに、地域ごとの景観重要建造物や歴史的風致建造物の特徴を共有するための学習会・見学会等への支援を行い、地域の景観づくりの機運を高めます。

② 地域景観づくり協議会制度等の推進

地域景観づくり協議会制度等の推進・発展により、地域で大切にしたいことの共有を推進し、歴史的資産をその価値に相応しい形で活用することや、歴史的資産の所有者と近隣住民の相互連携による、個性と活力あふれるまちづくりを目指します。

図表 26 地域景観づくり協議会制度等の推進のイメージ



● 地域景観づくり協議会とは？

≪制度の目的≫

- ・地域の方々が想いや方向性を共有し、更には、新たにその地域で建築等をしようとする方々と一緒になって、地域の景観づくりを進めていくことを目的とした制度です。



≪制度の仕組み≫

(1) 普段からのつながりづくり

- ・地域のみんなで、景観づくりのための「協議会」をつくります。
- ・地域で大切にしたいことや残したいことを確認し、めざすまちの姿を「計画書」にまとめます。

(2) 話し合いの機会づくり

- ・新しく地域に入ってくる人や事業者に対して、建物を建てたりする前に、地域のこと、地域で大切にしていることなどを伝えることができます

市内で8つの地域景観づくり協議会が活動中です。そのうち、お寺の門前町の景観づくりに取り組まれている地域をご紹介します。

右京区 仁和寺門前まちづくり協議会



仁和寺は、888年に宇多天皇が創建し、今日では世界文化遺産に登録されています。その門前町は、緑豊かで閑静な住宅地となっています。

この地域では、住民が仁和寺とともに、地域固有の景観と、静かな環境、古都の風情を保全し、後世に継承していくため、まちづくりに取り組まれています。

③ 地域状況に応じた都市計画制度の導入の検討

寺社の周辺において、その地域の歴史や伝統を活かした物品の販売、料理の提供、工芸品の製造等を行う建築物の整備を可能とし、歴史的な建造物の利活用することにより、維持保全を促し、当該地域の歴史的風致の維持及び向上を図ります。

そのために、地域の将来像や守るべき環境を明らかにし、地区計画や特別用途地区を活用してその実現を図ります。

例えば、歴史的風致維持向上地区計画は、歴史的風致の維持及び向上を図ることによる良好な市街地の環境の形成が特に必要となる地域において、用途地域による用途の制限にかかわらず、歴史的風致にふさわしい用途として歴史的な建造物を利活用することにより、その保全を促し、当該地域の歴史的風致の維持及び向上と土地の合理的かつ健全な利用を図ることを目的としています。

活用の例としては、第1種低層住居専用地域をはじめとする住居系の用途地域の町家や社家等が集積している地域において、地域の歴史及び伝統を活かした体験や工芸品の製造等を行う建築物の整備を可能とし、歴史的風致を活かした良好な地域の環境の形成を図ることができます。

④ 緑地協定の推進

寺社やその周辺の地域において、一体的に緑を保全し、ふさわしい環境を保全するための緑地協定の推進や、樹木を適切に維持するための専門家派遣を行います。

⑤ その他の地域づくりの取組

景観だけでなく、歴史的資産や周辺の地震対策、火災対策を地域と一体で進めることで、歴史的資産や地域の安全性を高め、歴史的景観を活かした災害に強いまちづくりが進められます。さらに、文化財に限らず、地域に存在する歴史的資産を把握し、その情報を共有することや関係を作ることによって、有事の際に必要な支援を行うことにつながります。

これまで紹介した制度の他にも、地域の将来像を共有し、その実現のために寺社やその周辺の地域において、独自にルールや体制づくりを行う取組を推進するため、機運を醸成するとともに、専門家の派遣や見学会に対する支援を行い、地域の歴史的資産や特徴を生かしたまちづくりを推進します。

IV 今後の具体的施策（素案）の実施スケジュールと課題

1 景観づくりの新しいステージ

新景観政策から10年を迎えようとしており、規制による景観形成については、一定の効果を積み上げてきています。しかし、規制だけでは美しい景観が守れないことがわかりました。

今回の具体的施策（素案）では、基本的な考え方として、地域で大切にすることを共有し、歴史的資産の所有者や事業者、地域住民が一体となって守っていくことを掲げています。

そこで、規制強化のみで景観を守るのではなく、貴重な歴史的景観を守る主体として、これまでは規制の対象外であったことについても、以下のような事項について努力義務を定め、また、地域の歴史的景観に対する機運を醸成することで、配慮を求め、歴史的景観の創生を実現していきます。

① 既存建築物の適切なメンテナンス

既存建築物を良好な状態に保つためのメンテナンスを求めます。また、色彩等の既存不適格の事項を備えた既存建築物については、修繕時に現在の基準に合致させる配慮を求めることについて、機運の醸成を図っていきます。

② 仮設建築物、仮設工作物への配慮

仮設建築物や仮設工作物であっても、その場所の雰囲気や眺め等を保全する工夫や配慮を求めます。

③ 視点場内での現状変更に係る配慮

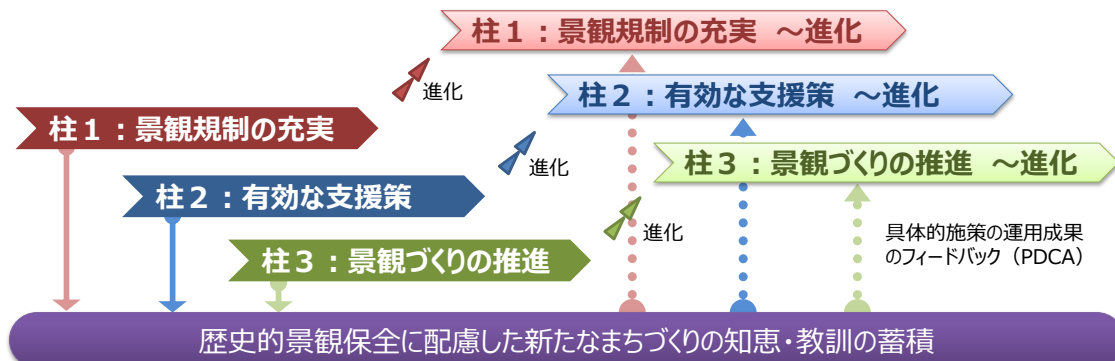
視点場内での土地の形質の変更や樹木の伐採等については、十分な配慮を求めます。

2 運用成果を活用した具体的施策の進化

新制度施行以降も、具体的施策（素案）を効果的に機能させ、寺社等の歴史的資産とその周辺との一体的な歴史的景観づくりを進めていくことを目指し、都市計画・まちづくり行政だけでなく、文化財や緑、観光など、各政策分野との連携を図ります。

さらに、具体的施策（素案）の運用を通じて、寺社関係者や地域住民等との協議・対話を重ねていくことで、各地域における歴史的資産と参道、関連寺社、門前町、社家町等の社会性・状況性について、理解を深め、歴史的景観保全に配慮した新たなまちづくりの知恵・教訓を蓄積し、情報発信・共有しつつ、具体的施策（素案）を常に進化させていくことで、世界の人々を魅了し続ける京都の歴史的景観の保全・継承に取り組んでまいります。

図表 27 具体的施策（素案）の運用成果を活用した具体的施策（素案）の進化



3 国への要望・提案

1で掲げたとおり、今後、京都市では、規制強化のみで景観を守るのではなく、これまでは規制の対象外としていたものについても、地域の歴史的景観を創生する視点から、配慮を求めることを進めていきます。

このように、まずは機運の醸成を行い、規制の対象外とされるものへの関与や、必要な支援制度等について、京都市独自でできることから始めていくとともに、世界遺産とそのバッファゾーンを保全し、適正な活用を支援するための特別法等について、国へ要望・提案を行います。

4 今後の景観づくり

京都市内には、数多くの寺社や歴史的資産があり、地域の歴史的な景観を引き継いでいます。

今回の具体的施策やその後の取組をきっかけにして、地域ごとの歴史的資産の価値を見直し、公的な支援の充実だけでなく、地域住民やより広く市民等で支える仕組みづくりや、歴史的資産を活かし、それらに相応しい景観の保全やまちづくりを進めていくこととします。

V 参考資料

1 京都市歴史的景観保全に関する検討会概要

(1) 平成 26 年度委員名簿と開催内容

① 検討会委員

氏名	現役職名	備考
いたや なおこ 板谷 直子	立命館大学准教授	
おおば てつはる 大庭 哲治	京都大学大学院助教	
こうら ひさこ 小浦 久子	大阪大学大学院准教授	
しみず しげあつ 清水 重敦	京都工芸繊維大学准教授	
ふかまち かつえ 深町 加津枝	京都大学大学院准教授	
まつやま だいこう 松山 大耕	妙心寺塔頭退蔵院副住職	
むねた よしふみ 宗田 好史	京都府立大学教授	副座長
もんない てるゆき 門内 輝行	京都大学大学院教授	座長

② 開催結果

開催時期	検討内容
第 1 回 H26.8.22	● 調査対象や調査方法について
第 2 回 H26.10.2	● 「世界遺産とその周辺」での課題や対応策（現地視察：二条城とその周辺）
第 3 回 H26.10.28	● 「山麓部にある歴史的資産とその周辺」での課題や対応策等 ● 景観重要建造物等への指定に関する課題や対応策について（現地視察：南禅寺周辺）
第 4 回 H26.12.2	● 「市街地に囲まれた歴史的資産とその周辺」での課題や対応策等 ● 景観重要建造物等への指定に関する課題や対応策について（現地視察：西本願寺門前とその周辺）
第 5 回 H27.1.28	● 「歴史的資産とその周辺」での課題や対応策，検討の際の視点等 ● 景観重要建造物等への指定対象の景観的評価方法等について
第 6 回 H27.3.4	● 歴史的景観の保全に関する課題と各課題への対応策等 ● 継続的な景観の点検手法について

(2) 平成 27 年度委員名簿と開催内容

① 検討会委員

氏名	現役職名	備考
いたや なおこ 板谷 直子	立命館大学准教授	
おおば てつはる 大庭 哲治	京都大学大学院助教	
こうら ひさこ 小浦 久子	大阪大学大学院准教授	
ふかまち かつえ 深町 加津枝	京都大学大学院准教授	
まつやま だいこう 松山 大耕	妙心寺塔頭退蔵院副住職	
むねた よしふみ 宗田 好史	京都府立大学教授	副座長
もんない てるゆき 門内 輝行	京都大学大学院教授	座長

② 開催結果

開催時期	検討内容
第 1 回 H27.12.18	<ul style="list-style-type: none"> ● 具体的方策の検討の方向性について ● モデル地区での検証について ● その他
第 2 回 H28.2.9	<ul style="list-style-type: none"> ● 具体的方策（案）について ● モデル地区での検証について
第 3 回 H28.3.7	<ul style="list-style-type: none"> ● 具体的方策（案）について ● モデル地区での検証について
第 4 回 H28.3.30	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的景観の保全に関する取組方針（案）について

(3) 平成 28 年度委員名簿と開催内容

① 検討会委員

氏名	現役職名	備考
いたや なおこ 板谷 直子	立命館大学衣笠総合研究機構客員准教授	
いのうえ かずこ 井上 和子	市民公募委員	
おおば てつはる 大庭 哲治	京都大学大学院助教	
こうら ひさこ 小浦 久子	神戸芸術工科大学院教授	
しみず しげあつ 清水 重敦	京都工芸繊維大学准教授	
つだ じゅんいち 津田 純一	京都商工会議所 地域開発・都市整備委員会 委員	
ながさわ こうじょう 長澤 香静	京都仏教会 事務局長	
なかじま しげひろ 中嶋 茂博	京都府神社庁 参事	
ふかまち かつえ 深町 加津枝	京都大学大学院准教授	
まえの よしこ 前野 芳子	一般社団法人 京都経済同友会 常任幹事 都市問題研究委員会 副委員長	
むねた よしふみ 宗田 好史	京都府立大学教授	副座長
もんない てるゆき 門内 輝行	大阪芸術大学教授 京都大学名誉教授	座長

② 開催結果

開催時期	検討内容
第 1 回 H28.9.21	<ul style="list-style-type: none"> ● これまでの取組 ● 「歴史的景観の保全に関する取組方針（案）」に対する市民意見募集等について ● 今後のスケジュール等について ● 景観規制の充実等に向けた検討について ● その他
第 2 回 H28.11.24	<ul style="list-style-type: none"> ● 「歴史的景観の保全に関する取組方針（案）」に関する市民意見募集の結果及び「守っていききたい歴史的景観」に関する提案募集の結果等について ● 「歴史的景観の保全に関する取組方針」について ● 景観規制の充実に向けた考え方の整理等について
第 3 回 H28.12.20	<ul style="list-style-type: none"> ● 「歴史的景観の保全に関する具体的施策（素案）」の検討について ● 景観への影響が大きい建築計画等に対する対応策について
第 4 回 H29.2.9	<ul style="list-style-type: none"> ● 「歴史的景観の保全に関する具体的施策（素案）」の検討について
第 5 回 H29.3.24	<ul style="list-style-type: none"> ● 「歴史的景観の保全に関する具体的施策（素案）」について