

景観規制の充実等に向けた基本的な考え方（案）

1. はじめに

- ・京都市では、全国に先駆けて、これまで様々な景観政策を行ってきた。
- ・山ろく部や山際等に風致地区を指定し、高さや建ぺい率、デザイン規制や緑地の確保定めるとともに、市街地では美観地区を指定し、地域ごとにきめ細やかに地区の指定を行い、建物のデザイン基準を定めている。
- ・また、市街地のほとんどで高度地区を指定し、高さ制限を行うなど、景観の保全を行っている。
- ・平成19年9月には、「眺望景観創生条例」を制定し、これまでの地区ごとのコントロールだけでなく、優れた眺望景観や借景の保全のため、特定の場所からの眺めを保全するという規制を行っている。

(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」を制定した。
- ・「時を超え光輝く京都の景観づくり審議会」において選定された38箇所の優れた眺望景観や借景の保全、創出を図っている。

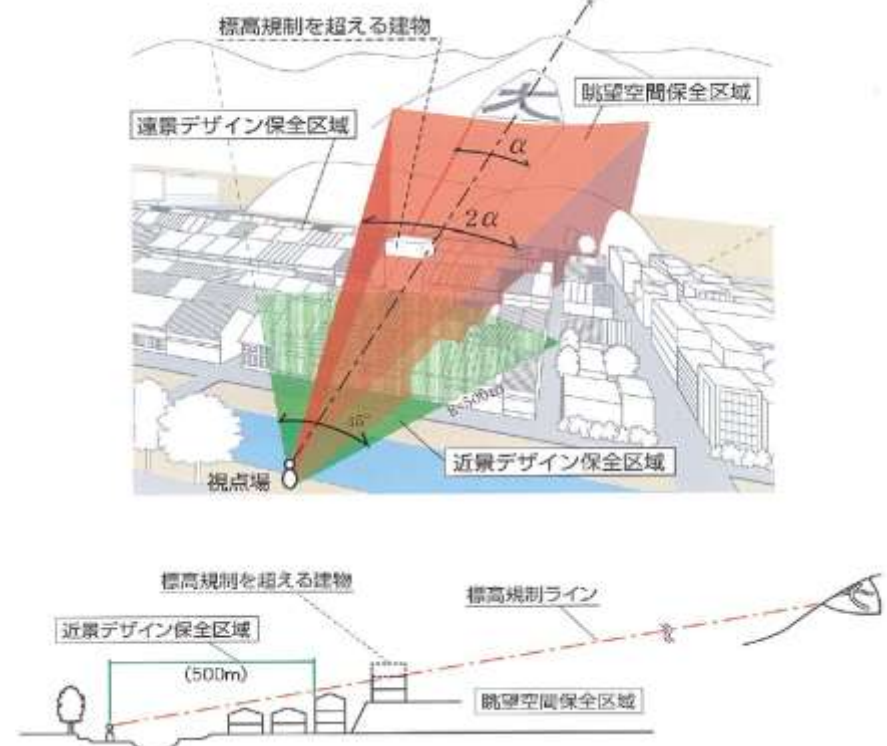
(2) 視点場、視対象等の定義

① 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

② 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



眺望景観保全地域	概要
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を超えてはなら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。）

(3) 8つの眺めの種類と、現在の視点場状況（38箇所）

<div data-bbox="1344 241 2083 302" data-label="Section-Header"> <h4>境内の眺め</h4> </div> <div data-bbox="1451 312 1908 372" data-label="Text"> <p>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</p> </div> <div data-bbox="1344 403 1693 655" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1693 393 2083 675" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> (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)本願寺 (14)二条城 (15)京都御苑 (16)修学院離宮 (17)桂離宮 </div>	<div data-bbox="2110 241 2674 302" data-label="Section-Header"> <h4>通りの眺め</h4> </div> <div data-bbox="2123 312 2647 403" data-label="Text"> <p>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</p> </div> <div data-bbox="2110 413 2446 655" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="2446 413 2647 635" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> (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 </div>
<div data-bbox="1344 695 2002 756" data-label="Section-Header"> <h4>水辺の眺め</h4> </div> <div data-bbox="1451 756 1908 826" data-label="Text"> <p>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</p> </div> <div data-bbox="1344 836 1693 1078" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1720 836 1948 937" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> (22)濠川・宇治川派流 (23)疎水 </div>	<div data-bbox="2029 695 2674 756" data-label="Section-Header"> <h4>庭園からの眺め</h4> </div> <div data-bbox="2150 756 2499 826" data-label="Text"> <p>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</p> </div> <div data-bbox="2110 836 2446 1078" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="2499 836 2647 897" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> (24)円通寺 (25)渉成園 </div>
<div data-bbox="1344 1098 1895 1159" data-label="Section-Header"> <h4>山並みへの眺め</h4> </div> <div data-bbox="1451 1159 1774 1219" data-label="Text"> <p>河川と山並みと市街地とが一体となって形成する景観</p> </div> <div data-bbox="1370 1260 1720 1512" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1720 1260 1921 1461" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> (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 </div>	<div data-bbox="1921 1098 2674 1159" data-label="Section-Header"> <h4>「しるし」への眺め</h4> </div> <div data-bbox="1935 1159 2647 1249" data-label="Text"> <p>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</p> </div> <div data-bbox="1921 1260 2284 1512" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="2284 1260 2674 1522" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> (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」 </div>
<div data-bbox="1344 1562 1989 1622" data-label="Section-Header"> <h4>見晴らしの眺め</h4> </div> <div data-bbox="1411 1622 1908 1693" data-label="Text"> <p>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</p> </div> <div data-bbox="1370 1703 1720 1945" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1747 1713 1975 1844" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> (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 </div>	<div data-bbox="2016 1562 2674 1622" data-label="Section-Header"> <h4>見下ろしの眺め</h4> </div> <div data-bbox="2123 1622 2499 1693" data-label="Text"> <p>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</p> </div> <div data-bbox="2029 1703 2378 1945" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="2392 1713 2620 1784" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> (38)大文字山からの市街地 </div>

(4) 残していきたい眺望景観の市民提案

- ・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る。
- ・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、市民等から提案することができる制度を設けており、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、条例に基づき、具体的な保全策を講じていく。

⇒「守ってきたい歴史的景観」として、現在、市民提案募集中（平成28年9月30日まで）

「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。

2. 既存の眺望視点場（38箇所）選定プロセス（平成18年度当時）

- ・「時を超え光り輝く京都の景観づくり審議会」において選定された、38箇所の「守ってきたい京都の眺望景観や借景」が、眺望景観保全地域に指定された。

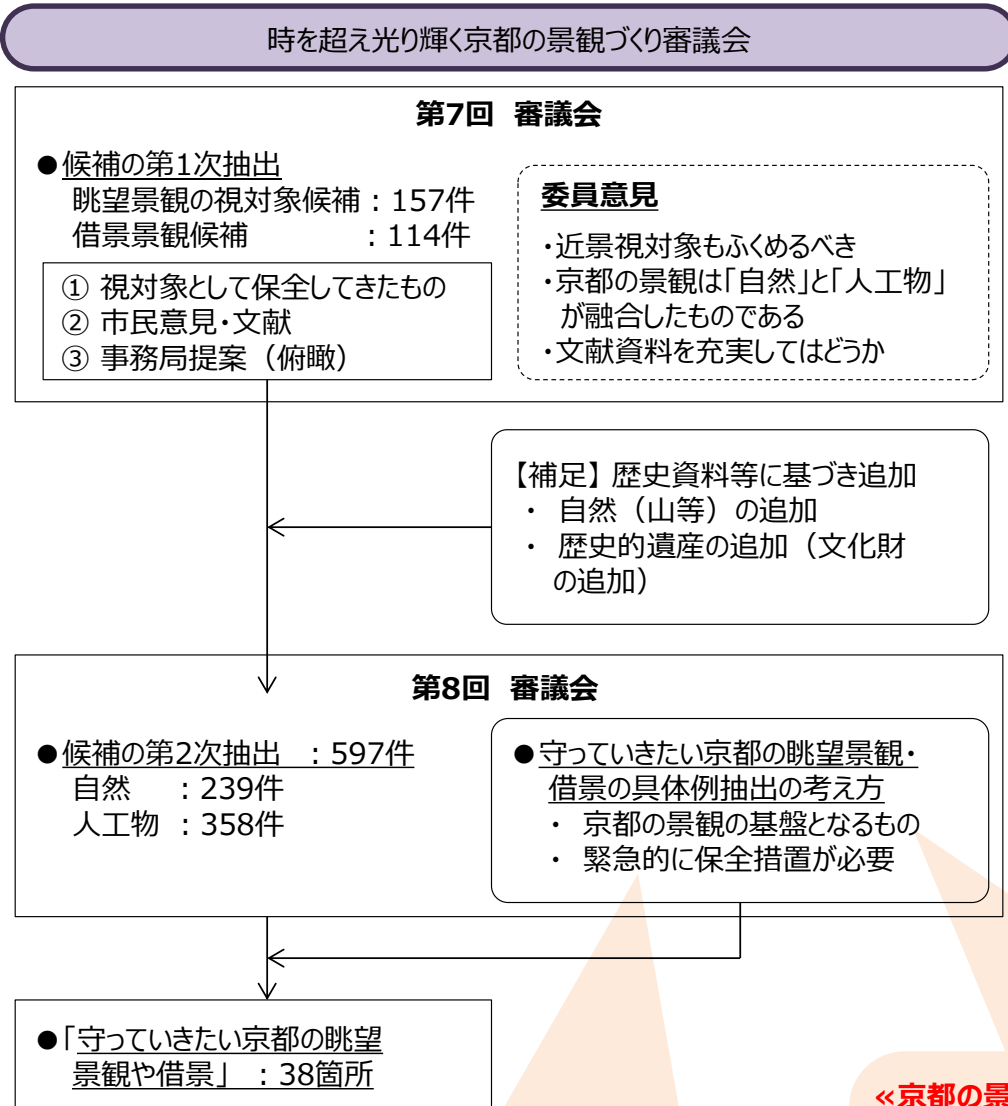
① 抽出の視点

- ・京都の景観構成の基盤となる“盆地景”を構成するものとして、「山や山並み」、「河川や水辺空間」は欠くことのできない重要な構成要素と捉える。
- ・人工物については、歴史都市・京都という特徴から歴史的遺産に重点をおく。

② 抽出の方法

- ・下記の参考文献や、市民提案、その視対象が有する特性（世界遺産への指定や風致地区などの法規制の指定状況等）等を踏まえ、合計597件を抽出。

抽出の対象	参考資料等
風致保全計画等で保全対象とされている山や社寺等	風致保全計画,自然風景保全計画,美観地区一運用と目的,伝建地区保存計画
市民意見	守ってきたい京都の眺望景観（平成17年3月実施）
歴史資料,文献,絵画等	京童,京童跡追,都林泉名所図会,花洛名所図会,宇治川兩岸一覽,都名所図会,拾遺都名所図会,帝都雅景一覽,京都府一新風土記1958一,東山三十六峰,日本の歴史地名体系27京都市の地名,能因歌枕（広本）,旧一書庫写真資料,矢野家写真資料目録,昭和京都名所図会,雍州府志,京都パノラマ館
歴史的資産	世界遺産,文化財（建造物）,文化財（史跡・名勝）
山	国土地理院発行の地形図
俯瞰景観	事務局提案



「緊急的に保全施策を講じる必要性」

- ①より広範囲で景観への配慮が求められている世界遺産の周辺
- ②市街地が近接していること
⇒建築物の高さやデザインについて新たに規制しなければ、近い将来眺望景観や借景が損なわれる可能性がある場所

「京都の景観の基盤となるもの」

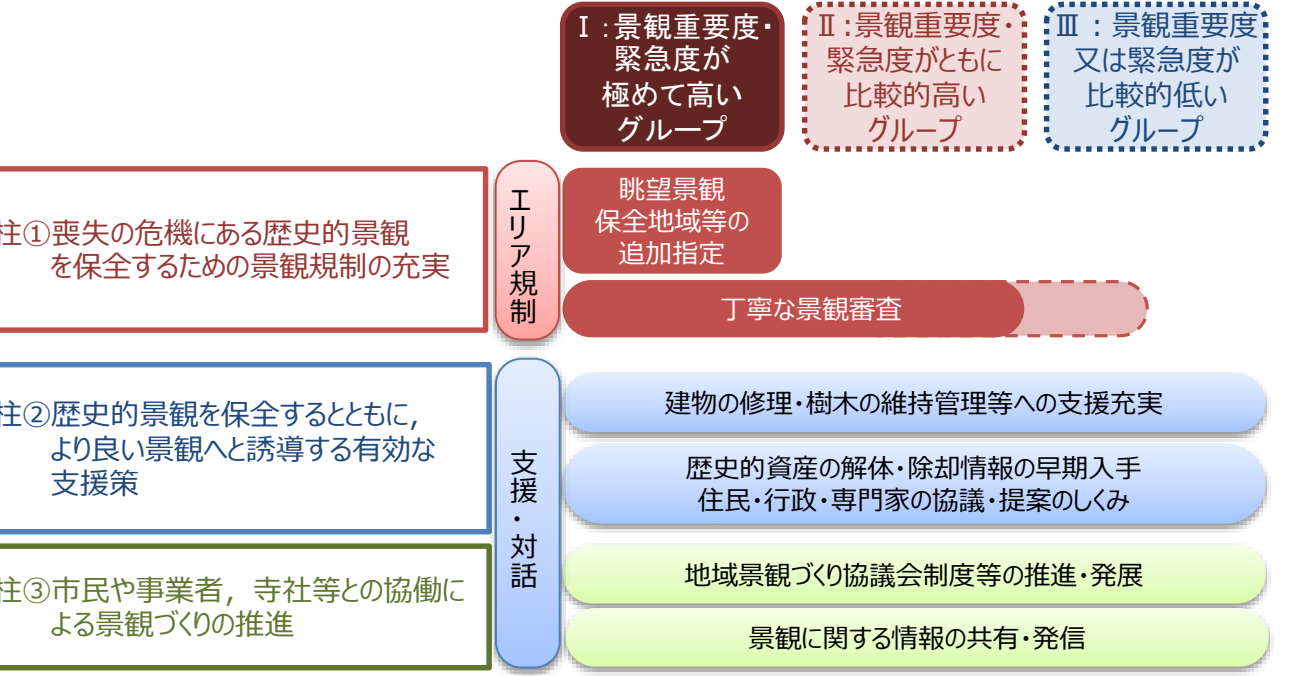
- ①京都の都市の基盤となる山なみや河川などの自然への眺め
- ②三方の山々に囲まれた“盆地景”を見下ろす眺め
- ③山と祭礼とが融合した大文字五山の送り火への眺め
- ④山などの自然を借景とした庭園からの眺め
- ⑤山などをアイストップとする道路
- ⑥京都の重要な景観資源である世界遺産等歴史的な建造物からの眺め
- ⑦京都の重要な景観資源である歴史的な町並みからの眺め

自然	小計	239件
山（山並み）		223件
河川		11件
池沼		3件
公園		2件
人工物	小計	358件
橋梁		6件
社寺・庭園等		221件
町並み等		13件
集落		3件
俯瞰		7件
近代の建造物		105件
現代の建造物		3件
	合計	597件

3. 景観規制の充実等に向けた検討方針について

① 歴史的景観の状況に応じて、具体的施策（素案）を効果的に組み合わせて活用

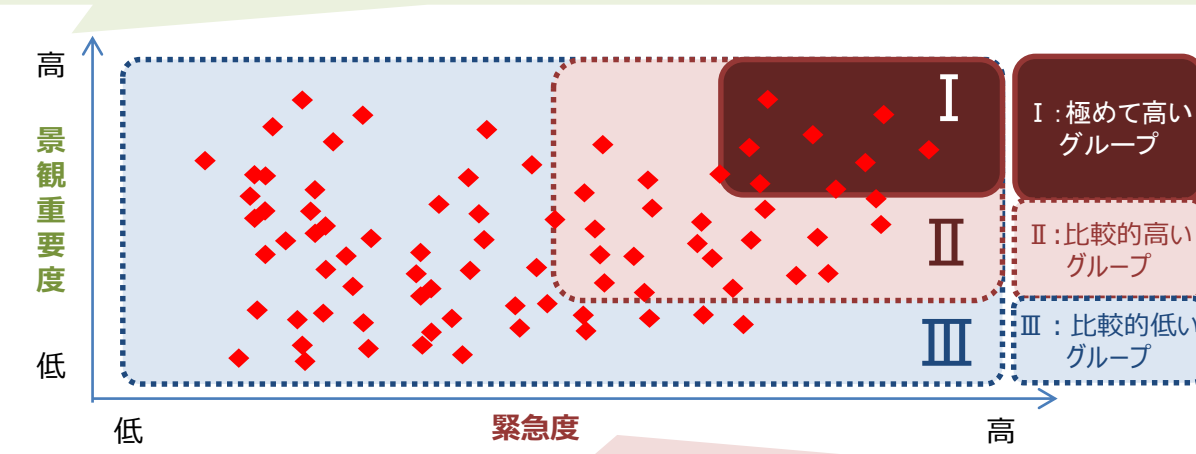
・平成26・27年度の検証事業を踏まえ、それぞれの歴史的景観の状況（景観重要度、緊急度等）に応じて、必要な具体的施策（素案）を効果的に組み合わせて活用する。



③ 景観重要度及び緊急度による分類の考え方

「景観重要度の考え方（案）」

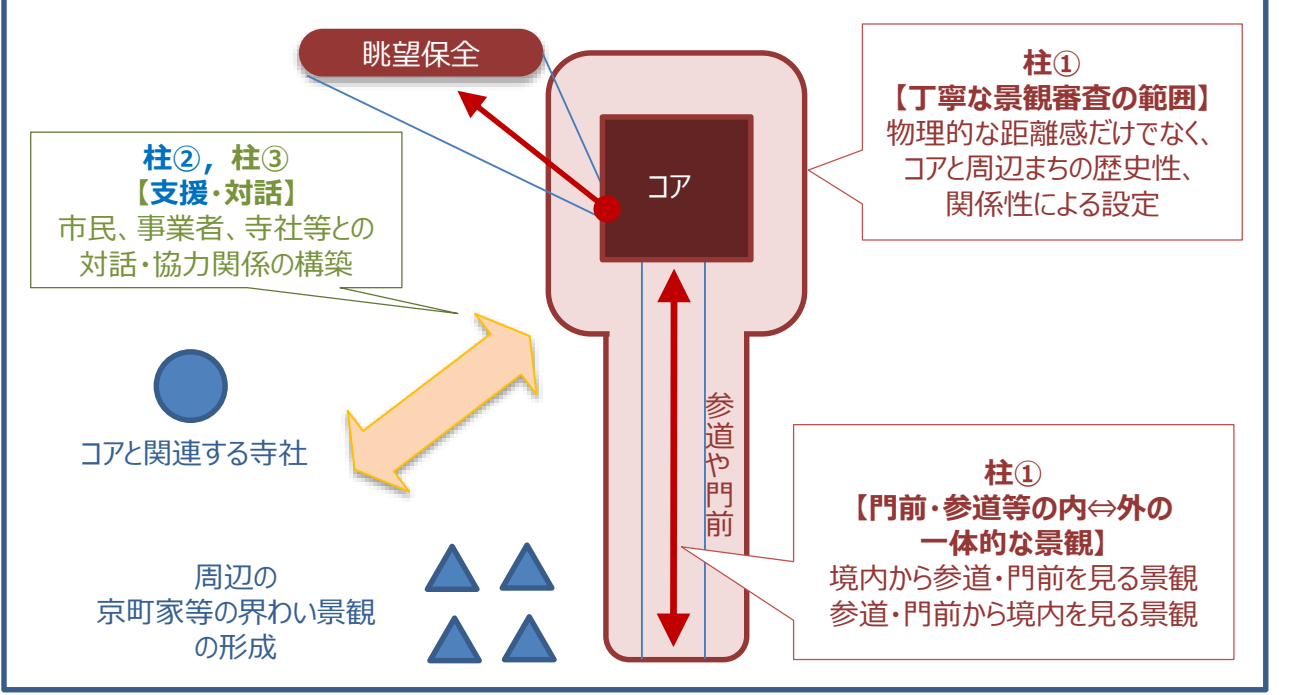
- 1) 世界文化遺産、国宝、重要文化財、史跡・名勝等の位置付けがあるものは、文化的な見地から類まれなるものとして周辺の環境や景観を一体的に保全していく。
 - 2) 建物単体に歴史的・文化的価値があるだけでなく、その周辺の町並みや眺めと一体をなす景観を保全していく。
- 例) 世界遺産等の歴史的な寺社の境内地や史跡からの眺め、山などの自然を借景とした庭園からの眺め、歴史的な町並みからの眺め 等



「緊急度の考え方（案）」

- 1) より広範囲で景観への配慮が求められている世界遺産等の周辺であること
 - 2) 市街地が近接していること（⇒建築物の高さやデザインについて新たに規制しなければ、近い将来眺望景観や借景が損なわれる可能性がある場所）
 - 3) 現行規制が比較的緩いこと
- 「現行規制が厳しい事例」
 ■市街化区域
 ・高度10m以下
 ・風致地区
 ■市街化調整区域
 ・歴史的風土保存区域
 ・歴史的風土特別保存地区

「検証結果に基づく課題と対応策のイメージ」



② 平成18年度の検討過程（守っていききたい京都の眺望景観）を継承・拡充した候補の選定

- 【基本】
- 1) 平成26年度歴史的景観の保全に関する具体的方策検討調査において調査対象の61エリア
 - 2) 平成28年度「守っていききたい歴史的景観」の提案結果
- 【継承・拡充（※一部重複あり）】
- 3) 平成18年度の最終候補である597件（⇒既存の38箇所も含む）
- ／等

4. 景観規制の充実に関する今後の進め方（案）

