

## 資料37（p103関連） 時を超え光り輝く京都の景観づくり審議会 (中間取りまとめ)

### III 今後の景観形成のための方策

#### 1 建築物の高さやデザインの更なる規制・誘導

##### (1) 基本的な考え方

###### ③ 歴史的市街地

京町家等の歴史的な建造物が多く存在し、鴨川をはじめとする豊かな水辺空間や緑地空間を有する特長的な景観が形成されている旧市街地（伏見旧市街地を含め、概ね明治後期に市街化していた区域）は、歴史都市・京都において景観上重要な地域である。

また、この地域では、歴史的に通りを挟んで“両側町”が形成され、都市構造や町並み景観の基盤となるとともに、地域コミュニティの単位ともなり、人々の手による景観形成の取組が期待できる地域もある。

このような歴史的な市街地については、世界の歴史都市では、「歴史地区」などとして、景観の保全・再生の取組が進められてきているところであり、京都においても、歴史都市として、重点的な取組が望まれる。

このため、この地域を「歴史的市街地」と位置づけ、積極的に美観地区を活用し、地域の特性に応じた高さの最高限度の引き下げや、形態、意匠、色彩等のデザイン基準の策定を行うことにより、歴史的な建造物や町並みの保全・再生と、新たな時代を代表する優れた景観の創造に取り組むべきである。

また、“両側町”を基本に、敷地内に庭を配置し自然を取り込む京町家の空間構成が、街区内の緑地や空地の確保に貢献していることを踏まえ、敷地内に通風・採光、防災等に有効な空地を配置する建築計画を誘導すべきである。

なお、こうした取組に当っては、戦前の木造建築物や狭隘な通りの多い京都では、市街地の不燃化が極めて重要な課題であることから、防災性の向上の要請にも配慮することが必要である。

##### 1) 歴史的都心地区

「歴史的市街地」のうち、河原町通、烏丸通、堀川通、御池通、四条通、五条通の6本の幹線道路沿道地区（田の字地区）とこれに囲まれた職住共存地区は、商業・業務機能が集積する地区でありながら、今なお、京町家をはじめとする歴史的な建造物が多く存在する、京都を代表する中心地区である。

このため、この地域を「歴史的都心地区」と位置づけ、「京都らしい風情があふれる、歩いて楽しい、快適なまちづくり」を目指し、伝統産業・商業・観光振興、交通政策とも連携した総合的なまちづくりのビジョンを策定し、取組を実施すべきである。

## i 幹線道路沿道地区

幹線道路沿道地区については、近代建築物が点在し、業務系の建築物が多い烏丸通、シンボルロードとして景観形成が進められている御池通、商店街等の商業空間を中心の四条通や河原町通など、各幹線道路には、それぞれの特性がある。幹線道路沿道地区では、こうした特性を踏まえ、道路空間と一体となつた、京都らしい現代的な沿道景観の形成を目指すことが必要である。

このため、積極的に美観地区を活用し、土地の高度利用を図る商業・業務の中心地区であることを踏まえつつ、三方の山並みへの眺めや鴨川の東岸からの眺め、職住共存地区等の隣接地区に建つ建築物や町並み、世界遺産である二条城やその周辺の町並み等にも配慮し、建築物の高さの最高限度を10階程度に引き下げるべく、現行の高さ規制の数値を見直すべきである。

また、新たな沿道景観の創造を誘導する中高層建築物の形態、意匠、色彩等のデザイン基準を策定するとともに、細街路の通り景観に配慮した壁面の位置等の規制・誘導を行うべきである。さらに、広幅員の御池通、五条通、堀川通において、緑豊かで、ゆとりある市街地空間を形成するため、屋上や壁面の緑化、歩行者空間と一体的に整備される公開空地の誘導、にぎわい空間の創出等を行うべきである。

## ii 職住共存地区

職住共存地区については、京町家をはじめとする歴史的な建造物や、これにより構成される歴史的な町並みが未だ多く存在するとともに、職と住が共存し、京都の生活文化を伝える特長的な地区である。職住共存地区では、こうした特長を踏まえ、京町家の積極的な保全・再生と併せて、京町家と調和した建築物等を誘導し、“京都らしい歴史的な町並み景観”、“都市における良好な居住環境”、“都市としての活力”とが調和した、「職住共存の中低層の市街地空間」の形成を目指すことが必要である。

このため、美観地区を活用し、京町家と調和する建築物の高さとして、その最高限度を5階程度に引き下げるべく、高さ規制の数値を見直すべきである。

また、この地区においては、全ての建築物を対象とし、原則として京町家との調和に配慮した形態、意匠、色彩等のデザインに関する基準を策定すべきである。とりわけ、中高層建築物については、歴史的な町並み景観に配慮した壁面の位置の制限、歴史的な建築様式をイメージさせるデザイン要素の導入などにより、デザイン基準を策定すべきである。