

歴史的景観の保全に関する検証事業

京都市歴史的景観の保全に関する検討会

第1回

資料

| | |
|---------------------------------|---|
| 1. 背景と目的 | 1 |
| 2. 調査対象 | 2 |
| (1) 京都の景観において重要な要素とその周辺等における総点検 | |
| ①調査候補地リスト | |
| ②調査候補地（61エリア）抽出の考え方 | |
| ③調査候補地のイメージ | |
| (2) 景観重要建造物等への指定候補 | |
| ①調査候補（957件）抽出の考え方 | |
| ②調査候補の分布状況 | |
| 3. 調査スケジュール及び調査フロー | 7 |
| 4. 調査方法 | 9 |

1. 背景と目的

(1) 背景

京都市では、昭和47年に全国に先駆けて美観地区等を活用した市街地景観条例を制定するなど、様々な制度を駆使し、景観の保全・再生に努めてきた。

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などを柱とする「新景観政策」を進めている。

しかし、近年、市内の歴史的景観を構成する重要な寺社やその周辺で、以下の事例で示すような京都の景観を脅かす新たな事態が発生している。

＜事例＞

- ・ 京都御所東側の梨木神社敷地におけるマンション計画 <参考資料1-1>
- ・ 哲学の道・法然院前の保養所跡地における宅地開発計画 <参考資料1-2>

(2) 目的

京都市では、平成26年度に京都の景観上重要な要素となる世界遺産、寺社や近代建築物等とその周辺の景観に関する総点検を行い、良好な景観を保全するために必要な措置を具体化することを目的に、「歴史的景観の保全に関する検証事業」を実施する。

その際、調査対象や方法、課題の抽出、対応策等について、多様な観点から意見聴取を行うため、「京都市歴史的景観の保全に関する検討会」を開催する。

(3) 「京都市歴史的景観の保全に関する検討会」の検討事項

- ・ 京都の景観において重要な要素の周辺等における総点検に関すること。
- ・ 景観重要建造物等への指定候補リストの作成に関すること。
- ・ 歴史的景観の保全に関する現状の課題の整理と地域特性に応じた対応策の整理に関すること。
- ・ 繙続的に景観を点検する手法に関すること。

(4) 想定される論点

- ・ 調査対象や調査方法、調査の際の留意点
- ・ 寺社等の歴史的資産からの眺望やその周辺の景観の現状と、今後変容する可能性
- ・ 寺社等の歴史的資産からの眺望やその周辺の景観はどうあるべきか
- ・ 世界遺産の緩衝地帯（バッファゾーン）の保全のあり方
- ・ 現在の景観規制（規制区域や規制内容）で、歴史的景観を十分に保全できるのか
- ・ 都市化の進展に伴い、景観が大きく変化した場所（高速道路や幹線道路が整備された場所など）の景観規制の考え方
- ・ 大規模な開発事業等に対しての景観規制のあり方
- ・ 寺社等の歴史的資産の建築物や庭園、樹木等の良好な管理
- ・ 大規模な緑地、空地としての寺社等の価値
- ・ 寺社等の歴史的資産と地域コミュニティとの関わり
- ・ 歴史的景観の価値を住民や事業者と共有するための取組
- ・ 繙続的に景観を点検する手法

2. 調査対象

(1) 京都の景観において重要な要素とその周辺等における総点検

① 調査候補地リスト

| | エリア名称 | 主な行政区 | 世界遺産 | 眺望景観創生条例 | 左記以外の大規模な寺社等 |
|----|--------------------------|-------|------|----------|--------------|
| 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 | 淨福寺エリア | 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, 南禪寺エリア | 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 | 豊國神社, 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, 渉成園エリア | 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, 大覺寺エリア | 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 | 西京櫻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, 安樂寿院エリア | 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 | | | ○ |

② 調査候補地（61エリア）抽出の考え方

以下のア～エに該当する調査候補地として、61エリアを抽出した。

ア 世界遺産とその周辺

市内14箇所の世界遺産とその周辺を調査対象とする。

イ 眺望景観創生条例に基づく眺望景観の視点場（境内からの眺め、庭園からの眺め）

38箇所の視点場のうち、「境内からの眺め（17箇所）」と「庭園からの眺め（2箇所）」の視点場となっている19箇所（うち、14箇所は①の世界遺産と重複）の寺社等とその周辺を調査対象とする。

世界遺産と重複しない5箇所は、京都御苑、修学院離宮、桂離宮、円通寺、渉成園

ウ 大規模寺社とその周辺

敷地面積が5,000m²を超える119箇所の寺社とその周辺を調査対象とする。なお、近接する寺社は一つのエリアにまとめた。（No.4「今宮神社、大徳寺エリア」等）

※ 街区（街路に囲まれた一区画）の大半を占める規模の寺社等を抽出するため、敷地面積が5,000m²以上の寺社を「大規模寺社」とした。

（京都市中心部の標準的な街区は東西約60m、南北約120mで街区面積約7,200m²）

※ 大規模寺社の抽出にあたっては、京都市緑被分布調査（平成17年3月）で作成されたリストを活用した。このリストは、住宅地図データと国土地理院の数値地図2,500（G I Sデータ）等に基づき作成されたものである。

エ その他

周辺に大規模寺社等がないが、歴史的な建築物がまとまって集積している地域として、「西京櫻原界わい景観整備地区」と「伏見南浜界わい景観整備地区」とその周辺を調査対象とする。

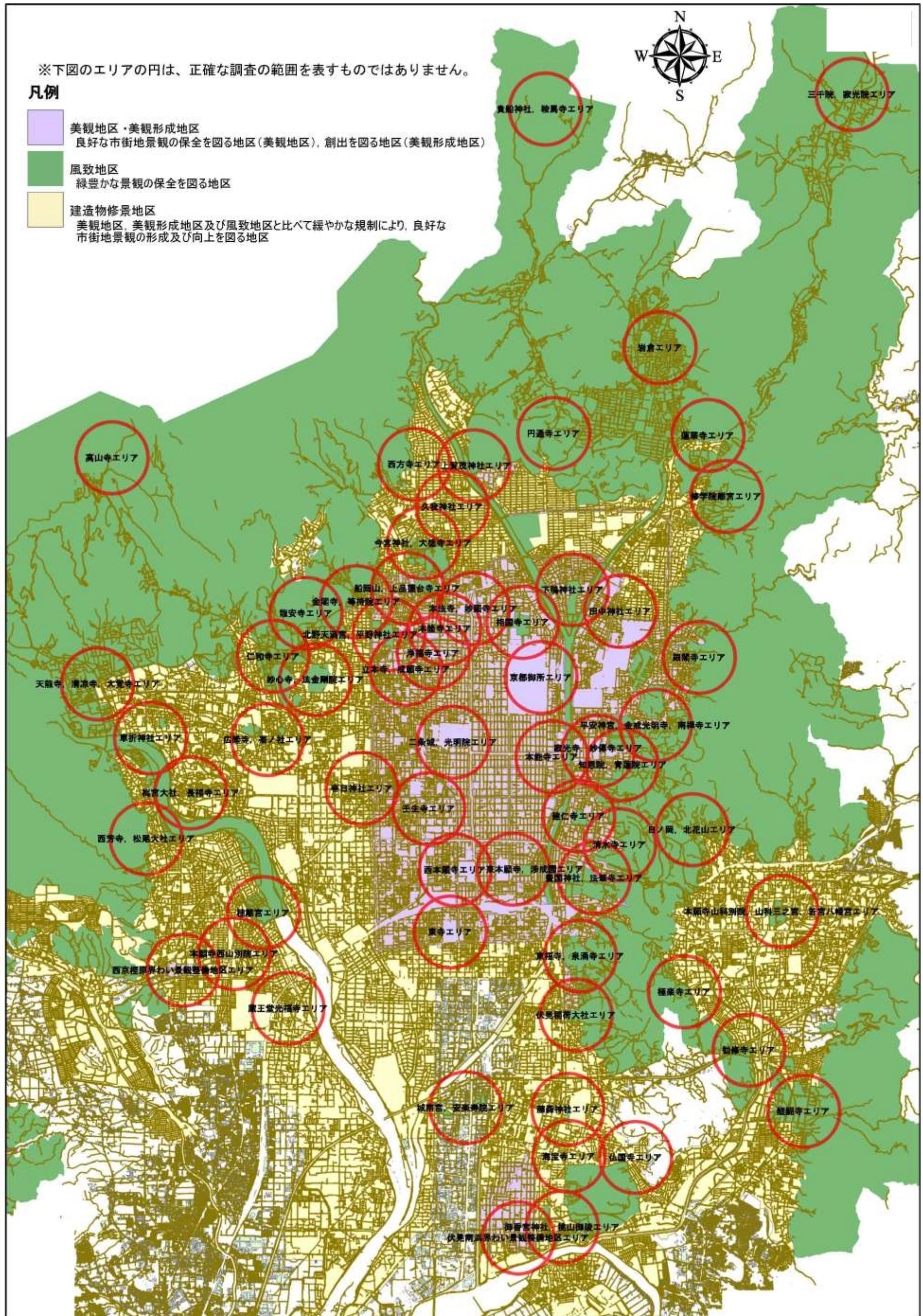
都市化の進展による景観の変化を調査するため、風致地区であり、区画整理事業等が行われた「岩倉エリア」、三条通（蹴上～日ノ岡）の道路拡幅工事が行われた「日ノ岡、北花山エリア」を調査対象とする。

③調査候補地のイメージ

※下図のエリアの円は、正確な調査の範囲を表すものではありません。

凡例

- | | |
|---|---|
|  | 美観地区・美観形成地区 良好な市街地景観の保全を図る地区(美観地区), 創出を図る地区(美観形成地区) |
|  | 風致地区 緑豊かな景観の保全を図る地区 |
|  | 建造物修景地区 美観地区, 美観形成地区及び風致地区と比べて緩やかな規制により, 良好的市街地景観の形成及び向上を図る地区 |



(2) 景観重要建造物等への指定候補

① 調査候補（957件）抽出の考え方

以下のア、イに該当する調査候補として、957件を抽出した。

なお、ア、イの957件以外にも、調査業務において新たに景観重要建造物等の指定候補を発見した際には、リストを作成する。

ア 寺社（636件）

京都市緑被分布調査（平成16年度）で作成されたリストにある636の寺社を調査対象とする。

このリストは、住宅地図データと国土地理院の数値地図2,500（G I Sデータ）等に基づき作成されたものである。

イ 近代建築（321件）

「京都市近代化遺産（建造物等）調査報告書〈産業遺産編〉」（平成17年）及び「京都市近代化遺産（建造物等）調査報告書〈近代建築編〉」（平成18年）に掲載された近代化遺産調査一覧から、木造以外の建築物を抽出し、調査対象とする（既に除却されたことが判明したものを除く。）。

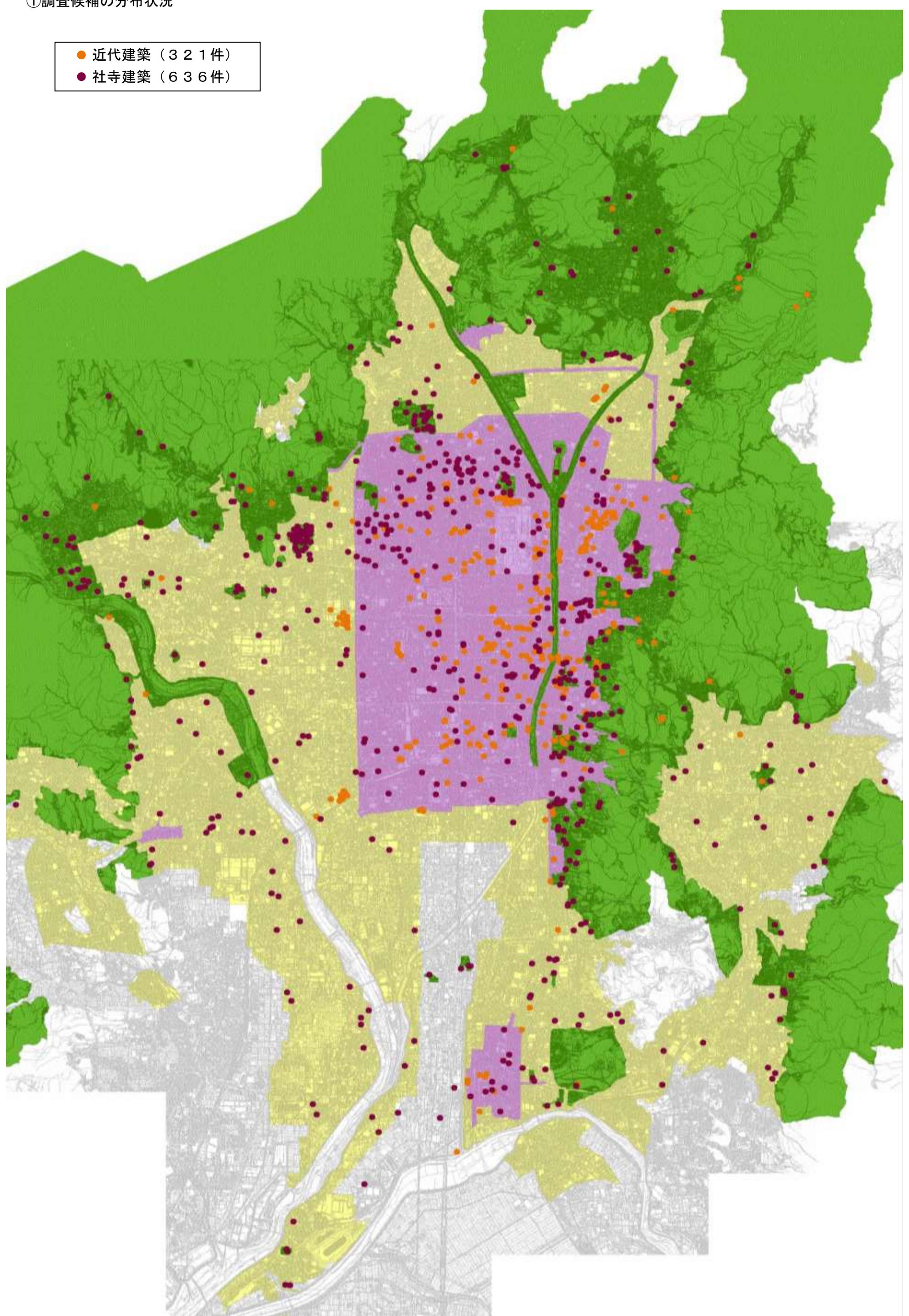
＜参考＞ 歴史的建造物等の修理・修景助成制度について

京都市では、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、良好な景観の形成にとって重要な建物等を景観重要建造物等に指定し、指定された建造物に要する修理・修景工事費用の一部について助成を行っています。

平成26年度から、従来の京町家に加え、新たに寺社や近代建築物等について、景観重要建造物等への指定を実施していきます。

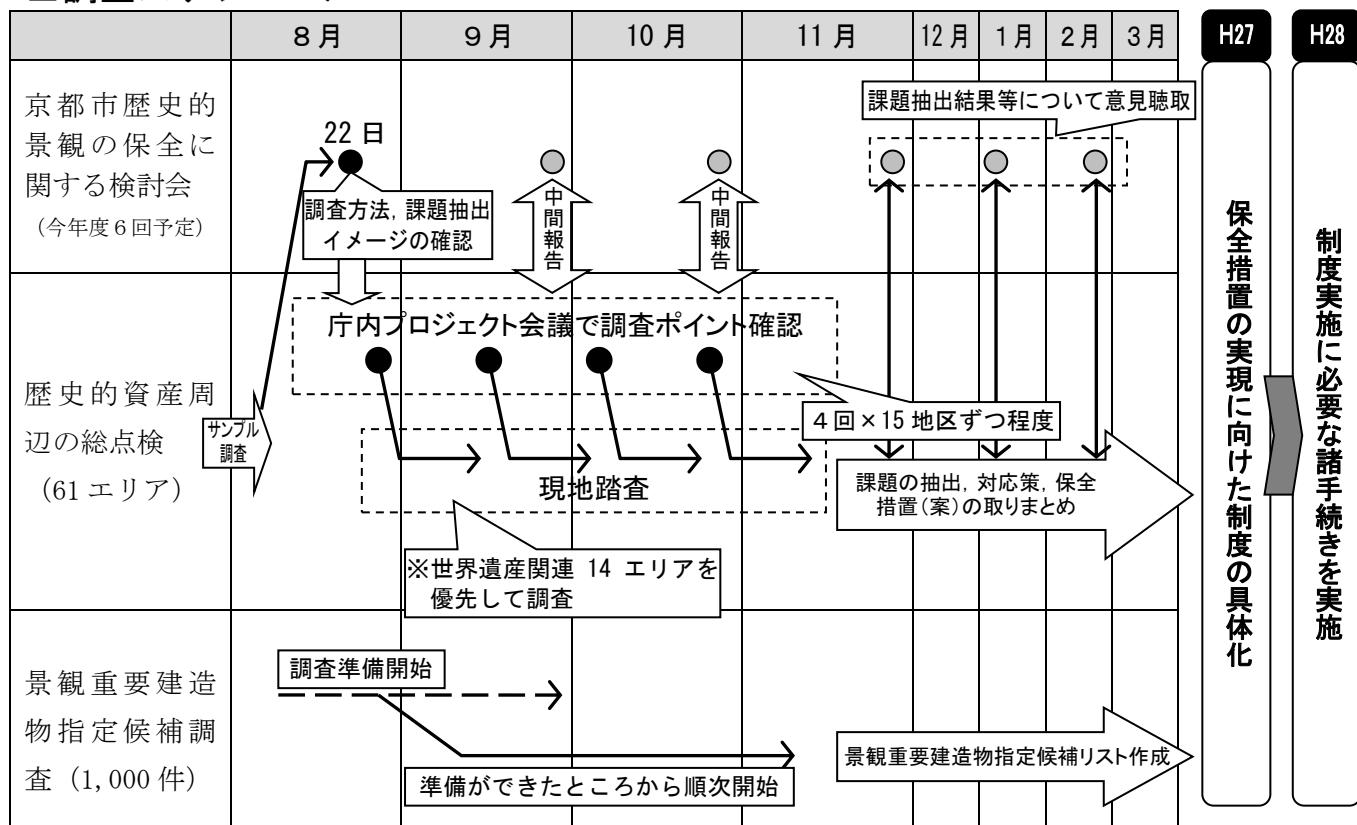
また、平成26年6月11日から景観重要建造物の修理・修景工事に対する補助金上限額を600万円から1,000万円に増額しています。

①調査候補の分布状況



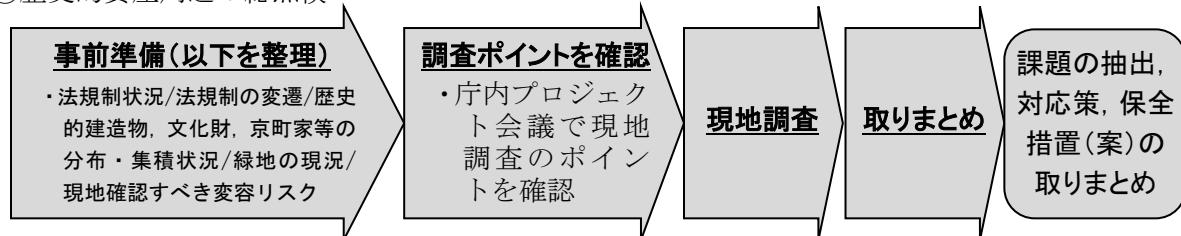
3. 調査スケジュール及び調査フロー

■調査スケジュール

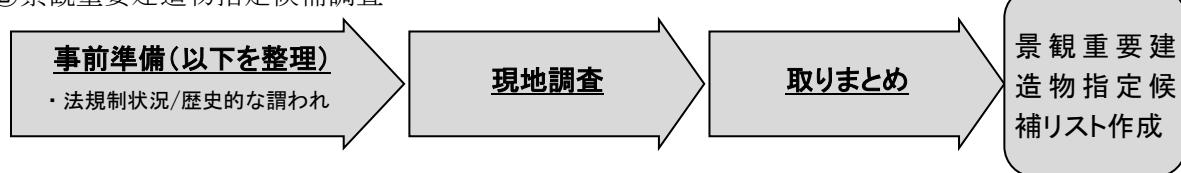


■調査フロー（平成26年度）

①歴史的資産周辺の総点検



②景観重要建造物指定候補調査



■検討会での検討スケジュール（案）

| | | |
|-----|--------|---|
| 第1回 | 8月22日 | <p><u>＜報告事項＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・背景と目的 ・サンプル調査結果 <p><u>＜検討事項＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査対象や調査方法について |
| 第2回 | 9月下旬頃 | <p><u>＜報告事項＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「世界遺産とその周辺」の調査結果 <p><u>＜検討事項＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「世界遺産とその周辺」での課題や対応策 ・世界遺産の緩衝地帯（バッファゾーン）の保全のあり方 |
| 第3回 | 10月下旬頃 | <p><u>＜報告事項＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「山麓部にある歴史的資産とその周辺」の調査結果 ・景観重要建造物等の指定候補調査（中間報告） <p><u>＜検討事項＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「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 |
| 第4回 | 11月下旬頃 | <p><u>＜報告事項＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「市街地に囲まれた歴史的資産とその周辺」の調査結果 ・景観重要建造物等の指定候補調査 ・現地調査から抽出された歴史的景観の保全に関する課題 <p><u>＜検討事項＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「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 ・歴史的景観の保全に関する課題の整理、対応の方向性等 |
| 第5回 | 1月頃 | <p><u>＜報告事項＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・現地調査結果の概要 ・歴史的景観の保全に関する課題と各課題への対応策① <p><u>＜検討事項＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的景観の保全に関する課題と各課題への対応策① ・継続的な景観の点検手法 |
| 第6回 | 2月頃 | <p><u>＜報告事項＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的景観の保全に関する課題と各課題への対応策② <p><u>＜検討事項＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的景観の保全に関する課題と各課題への対応策② ・継続的な景観の点検手法 |

4. 調査方法

(1) 歴史的資産とその周辺の総点検 (61 エリア)

①事前準備

- ・歴史的資産とその周辺エリアについて、各種の資料調査による現状把握

| 項目 | 準備する資料 |
|---|---|
| ●当該エリアの概況 (道路や河川、緑地、空地、建築物の密集度合等) | 航空写真 (参考資料 2-1) |
| ●当該エリアの景観規制等の状況 ・風致地区、美観地区、用途地域の指定状況 ・景観重要建造物等の分布状況 (景観重要建造物、歴史的風致形成建造物、歴史的意匠建造物、指定文化財、京町家の位置・分布) ・新景観政策(H19年)以降の許認可物件の位置・分布 ・概ね 500 m ² 以上の大規模敷地の位置・分布 ・中高層(4階以上)建築物 ・眺望・高さ制限の状況 (眺望景観保全地域、高度地区の指定状況) | 美観地区・風致地区等の指定状況 (参考資料 2-2) 眺望・高さ制限の状況 (参考資料 2-3) |
| ●当該エリアにおける景観形成に関する方針 | 景観に関する方針 (京都市景観計画等から抜粋) (参考資料 2-4) |
| ●建築行為等に関する景観規制 ●市街地形成の経緯 ●景観制限の変遷 | 景観に関する基準 (風致地区条例、景観地区計画書、京都市景観計画等から抜粋) (参考資料 2-5) 地形図、航空写真、景観関連制限(風致、高度)の変遷 (参考資料 2-6) (指定道路図(必要に応じて)) |

②現地調査のポイントを確認

- ・事前準備として整理した①の情報を基に受託業者(サンワコン)と都市景観部担当部署によるプロジェクト会議において各エリアの現地調査のポイントを整理・確認。

【エリア共通の視点】

- ⇒歴史資産からの眺望
- ⇒歴史資産の出入り口からの眺望
- ⇒駅等からの主要な散策ルート
- ⇒歴史資産とその周辺の町並み
(通り景観、周辺の大規模でない寺社、京町家、最近の許認可物件等)
- ⇒歴史資産周辺の変容の可能性(大規模敷地)

【その他エリアの特性に応じて想定される視点の例】

- ⇒世界遺産の緩衝地帯(バッファゾーン)の状況
- ⇒近年整備された道路の状況
- ⇒近隣の旧街道沿いの町並み
- ⇒その他

現地調査のポイント (参考資料2-7)

③現地調査

- ・②の現地調査のポイントに着眼した調査
- ・現地で発見した課題等の調査
- ・(可能な範囲での) 寺社等の管理者へのヒアリング

④取りまとめ

- ・現地調査の結果を取りまとめ。

調査結果のとりまとめ例 (参考資料2-8)

（2）景観重要建造物指定候補調査

①事前準備

- ・約1,000件（近代建築+社寺建築）の現地調査に先立ち、法適用状況、系譜・歴史性、位置、建造物の配置状況を調査票に整理。

景観重要建造物等の調査票

（参考資料3-1, 3-2, 3-3, 3-4のうち「所在地」、「敷地面積」、「現適用制度」、「系譜、歴史性」、「位置図」、「平面図」、「航空写真」）

②現地調査

- ・現地調査を実施。
 - ⇒主要な建造物の状態
 - ⇒敷地内の土地利用状況
 - ⇒敷地内の緑の状態（区民誇りの木等の指定物件、保存に値する樹木の有無、管理状況）
 - ⇒周辺公共空間から望見される景観（門、塀、緑等を含む）

③取りまとめ

- ・現地調査の結果を取りまとめ。

景観重要建造物等の調査票（とりまとめ例）

（参考資料3-1, 3-2, 3-3, 3-4）

（3）現状の課題の整理と地域特性に応じた対応策の整理

- ・（1）及び（2）の結果から景観に関する課題を整理し、調査エリアを地域特性に応じて類型化、類型ごとの対応策を検討。

（4）継続的に景観を点検する手法の研究及び仕組みの提案

- ・都市空間として景観を捉え、景観を構成している様々な要素の関係性を継続的に点検する仕組みを検討。