

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

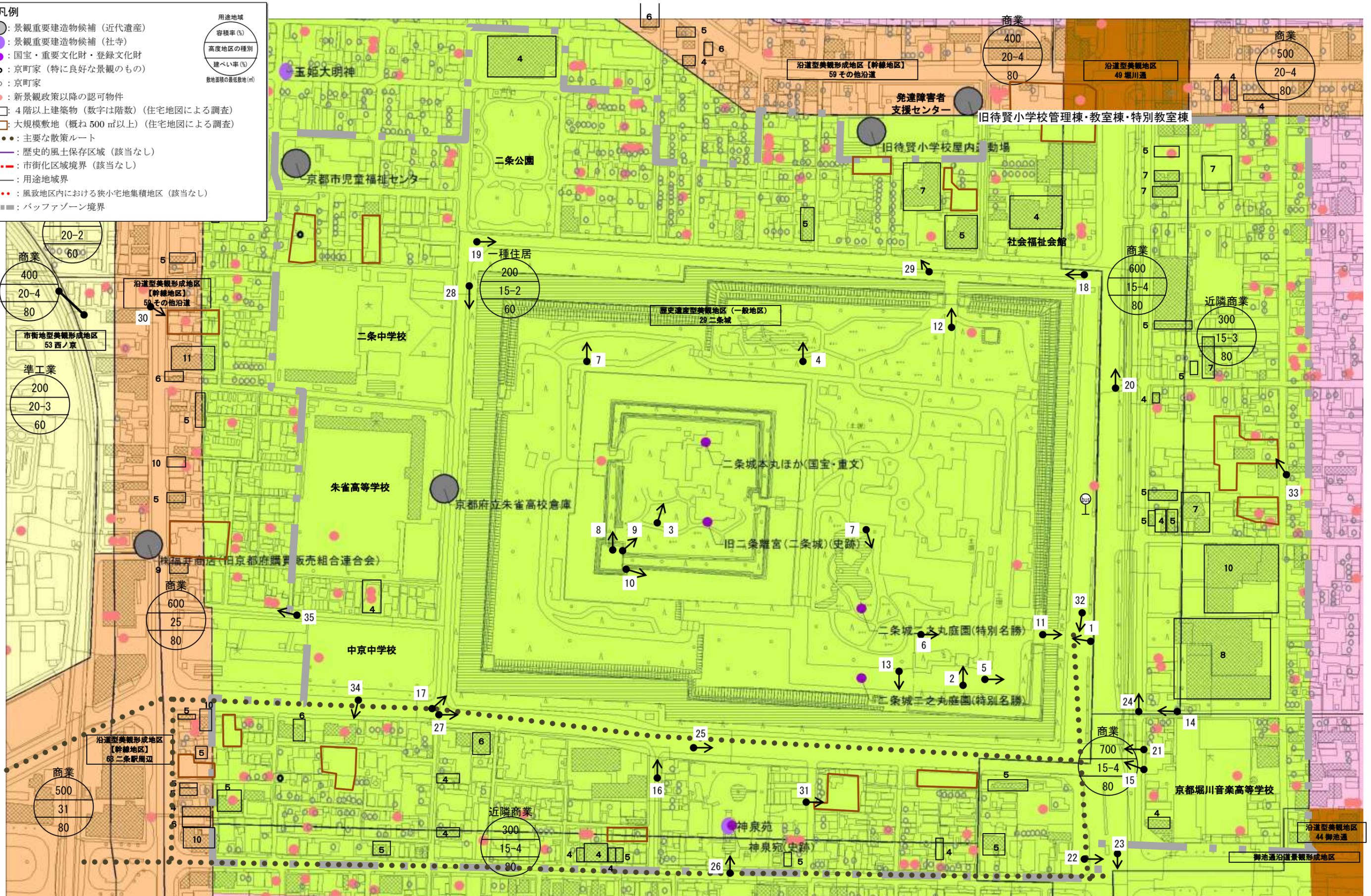
第2回

資料1 世界遺産とその周辺についての検討

資料1-1 市街地の世界遺産とその周辺（二条城周辺）	1
（1）航空写真	1
（2）美観地区・風致地区等の指定状況，写真撮影位置図	2
（3）二条城とその周辺の状況	3
（4）二条城の緩衝地帯（バッファゾーン）と景観規制	6
（5）二条城周辺の地形図，航空写真の変遷	8
（6）二条城周辺の景観形成の方針	9
資料1-2 山裾部の世界遺産とその周辺（銀閣寺周辺）	11
（1）航空写真	11
（2）美観地区・風致地区等の指定状況，写真撮影位置図	12
（3）銀閣寺とその周辺の状況	13
（4）銀閣寺の緩衝地帯（バッファゾーン）と景観規制	17
（5）銀閣寺周辺の地形図，航空写真の変遷	19
（6）銀閣寺周辺の景観形成の方針	21

(2) 美観地区・風致地区等の指定状況, 写真撮影位置図

- 凡例
- : 景観重要建造物候補 (近代遺産)
 - : 景観重要建造物候補 (社寺)
 - : 国宝・重要文化財・登録文化財
 - : 京町家 (特に良好な景観のもの)
 - : 京町家
 - : 新景観政策以降の認可物件
 - : 4階以上建築物 (数字は階数) (住宅地図による調査)
 - : 大規模敷地 (概ね500㎡以上) (住宅地図による調査)
 - : 主要な散策ルート
 - : 歴史的風土保存区域 (該当なし)
 - : 市街化区域境界 (該当なし)
 - : 用途地域界
 - : 風致地区内における狭小宅地集積地区 (該当なし)
 - : パツファゾーン境界
- 用途地域
- 容積率 (%)
 - 高度地区の種別
 - 建ぺい率 (%)
 - 敷地面積の最低敷地 (㎡)



(3) 二条城とその周辺の状況

■二条城敷地内からの眺望

- ・二条城は敷地の外周部に樹木と塀があり、外の様子は望見しにくい状況ですが、市街地の中に存することなどから、樹木がやや少ない場所や展望のきく天守閣跡などからは、中高層の建築物が望見される状況です。
- ・写真5では8階建ての建築物が望見されますが、新景観政策により、堀川通の沿道の建築物の高さの制限は、15m以下（4～5階程度）に見直しされています。



写真5 唐門付近から東（堀川通）方向



写真8 天守閣跡から北方向



写真9 天守閣跡から北東方向



写真10 天守閣跡から南東方向

■二条城の見え方

- ・二条城は敷地の外周部には石垣、堀があり、堀と通路の間には生垣があります。周辺の通りからは、塀や石垣、櫓等の構造物と豊かな緑を望むことができます。



写真14 押小路通から（西向き）



写真15 押小路通と美福通の交差点から（北東向き）



写真16 神泉苑通から（北向き）



写真17 御池通と堀川通の交差点から（北西向き）

■周辺のまちなみ

- ・二条城は、広幅員の道路に囲まれています。これらの道路の景観は、二条城の豊かな樹木や堀川沿い、公共施設（学校）敷地内の樹木などにより、潤いのあるまちなみとなっています。
- ・堀川通沿道の御池通以南の建築物の高さ制限は31m以下となっています。



写真 20 堀川通（北向き）



写真 23 堀川通（御池通以南）



写真 25 押小路通（東向き）



写真 28 美福通（南向き）

■景観の変容の可能性

- ・周辺には、大規模に改変中の土地（写真 29）や駐車場が散見されます。



写真 29 改変中の土地



写真 31 平面駐車場

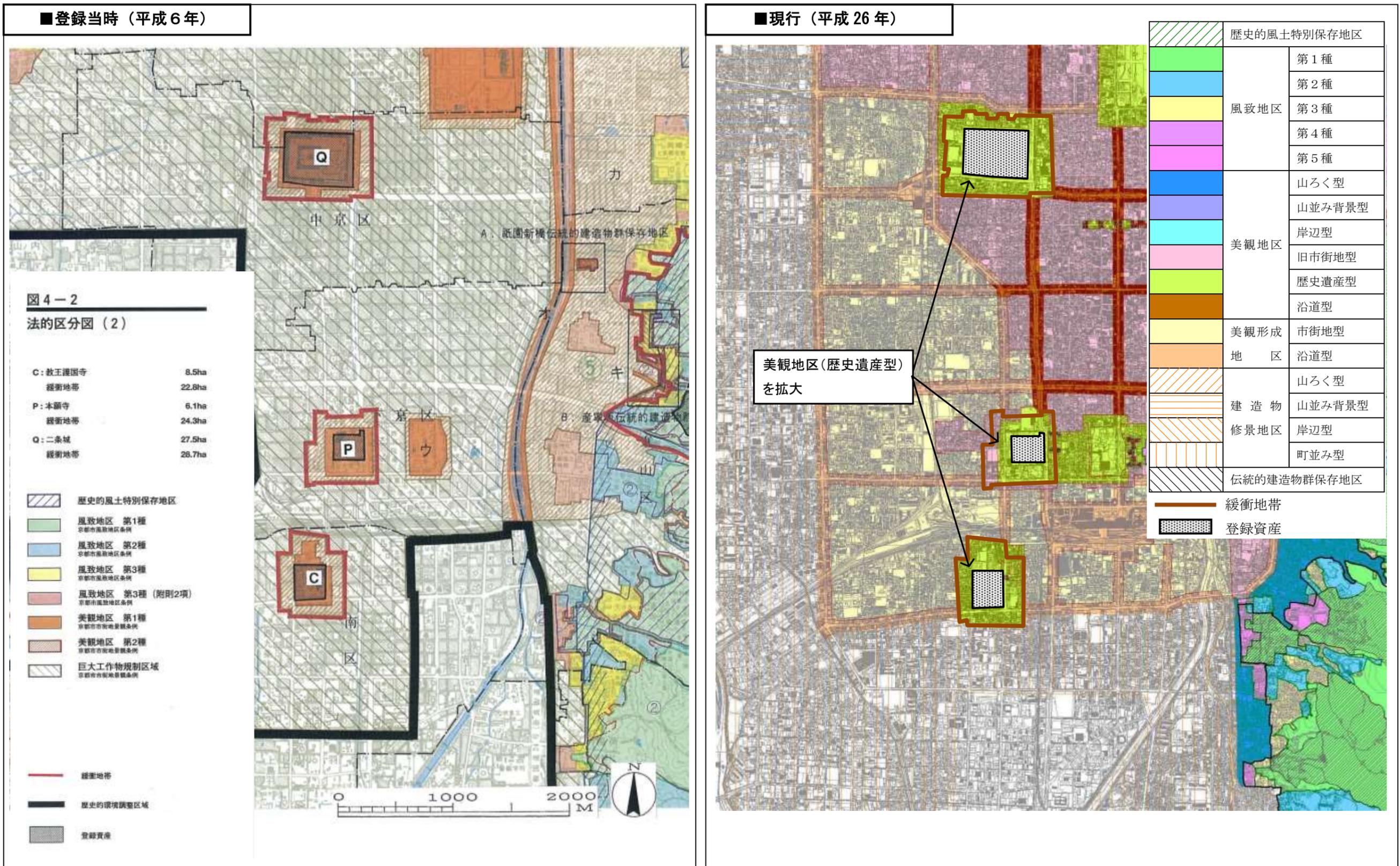


写真 32 平面駐車場

歴史的景観資産の状況(二条城)				二条城敷地内からの眺望		
写真 1 	写真 2 	写真 3 	写真 4 	写真 5 	写真 6 	写真 7
二条城敷地内からの眺望			二条城敷地内からの眺望(出入口, 門周辺)			周辺の町並み(二条城への眺望)
写真 8 	写真 9 	写真 10 	写真 11 	写真 12 	写真 13 	写真 14
周辺の町並み(二条城への眺望)			周辺の町並み(周辺の通り)			
写真 15 	写真 16 	写真 17 	写真 18 	写真 19 	写真 20 	写真 21
周辺の町並み(周辺の通り)						
写真 22 	写真 23 	写真 24 	写真 25 	写真 26 	写真 27 	写真 28
周辺の町並み	景観の変容の可能性(空地)	景観の変容の可能性(駐車場)		最近の建築物		
写真 29 	写真 30 	写真 31 	写真 32 	写真 33 	写真 34 	写真 35

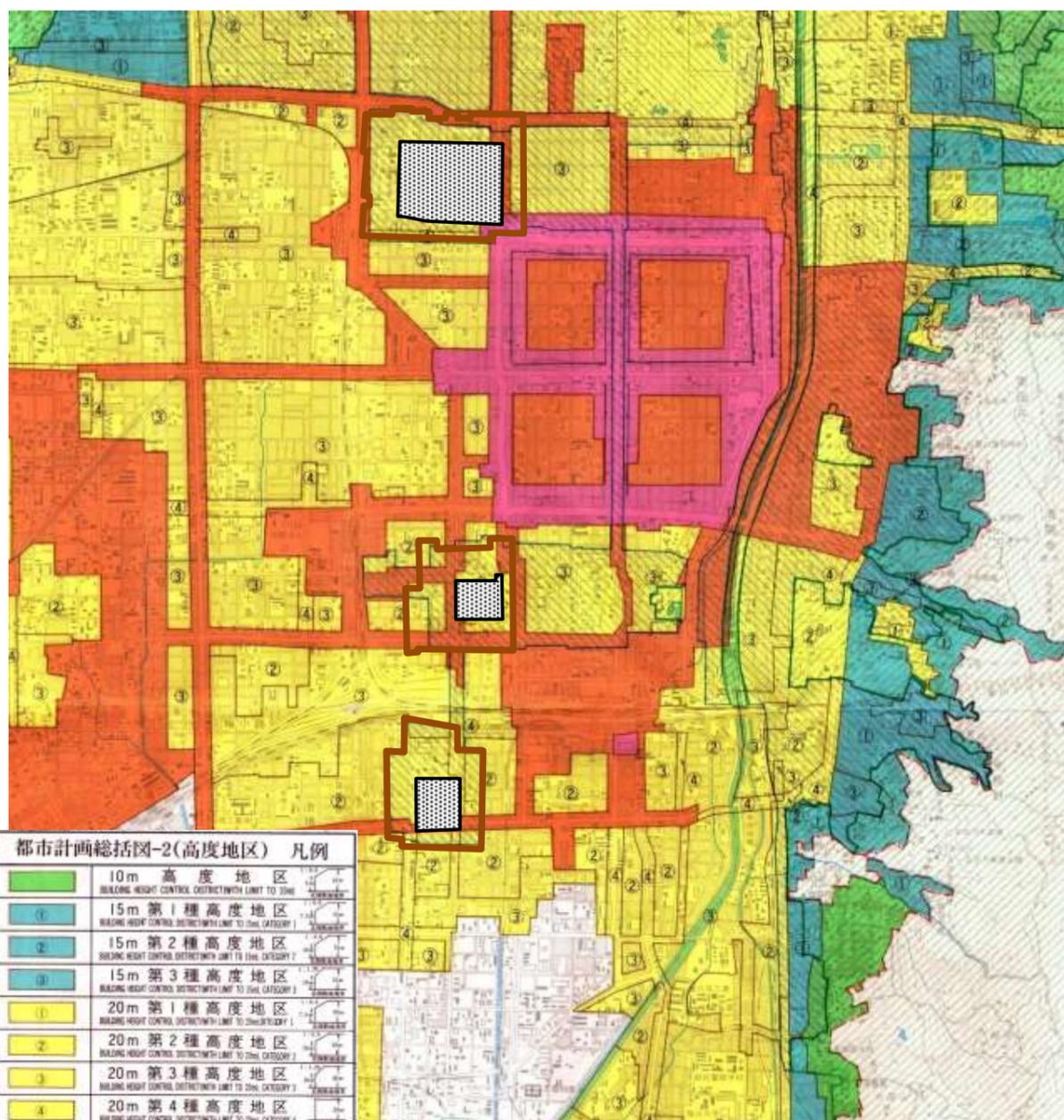
(4) 二条城の緩衝地帯（バッファゾーン）と景観規制

① 景観規制



②高さ制限

■登録当時（平成6年）

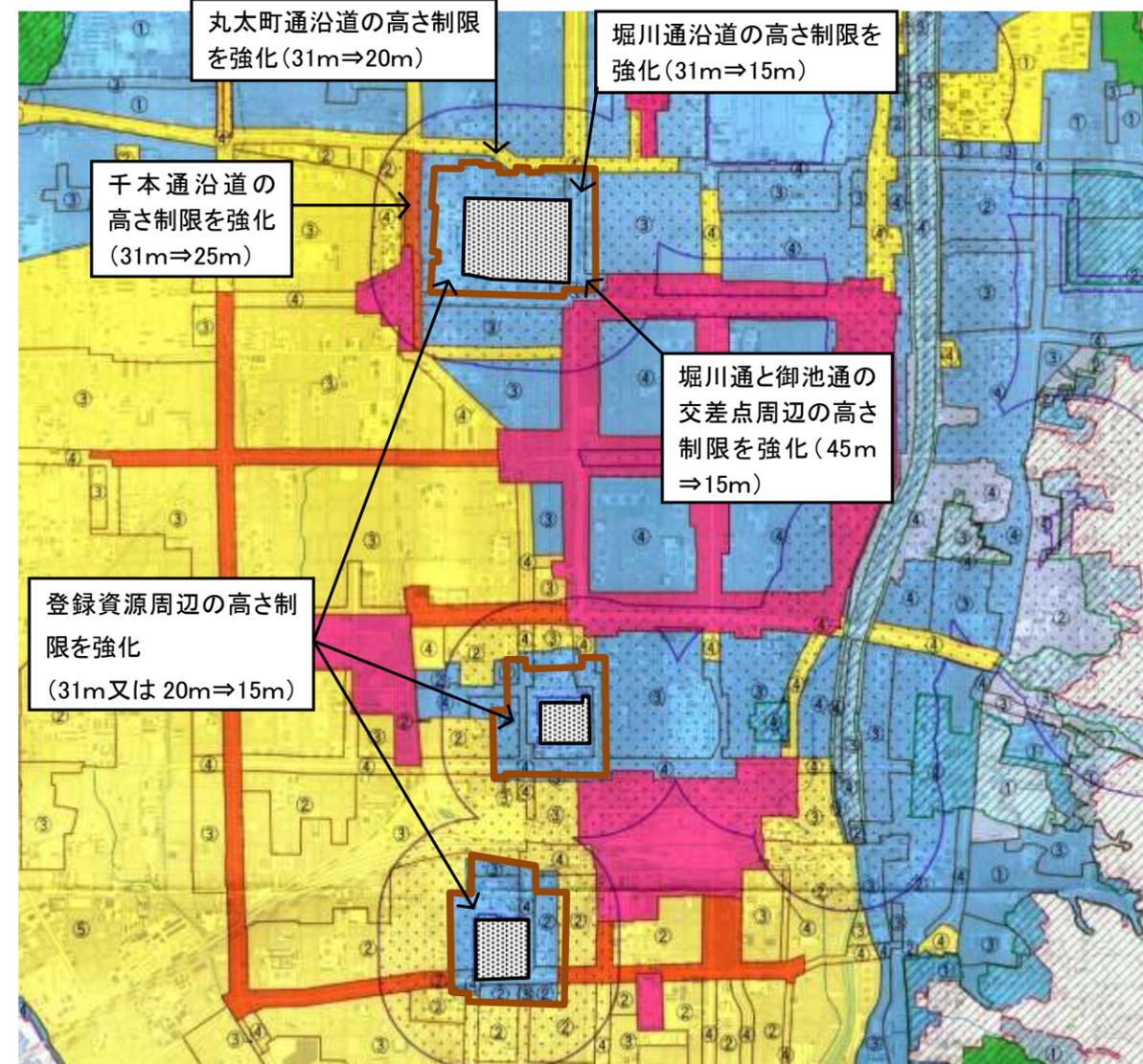


都市計画総括図-2(高度地区) 凡例

	10m 高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 10m
	15m 第1種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 15m CATEGORY 1
	15m 第2種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 15m CATEGORY 2
	15m 第3種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 15m CATEGORY 3
	20m 第1種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 20m CATEGORY 1
	20m 第2種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 20m CATEGORY 2
	20m 第3種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 20m CATEGORY 3
	20m 第4種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 20m CATEGORY 4
	31m 高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 31m
	45m 高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 45m
	美観地区 AESTHETIC AREA
	風致地区 LANDSCAPE AREA
	市街化区域界 BOUNDARY BETWEEN URBANIZATION PROMOTION AREA AND URBANIZATION CONTROL AREA
	都市計画区域界 BOUNDARY OF CITY PLANNING AREA

緩衝地帯
登録資産

■現行（平成26年）



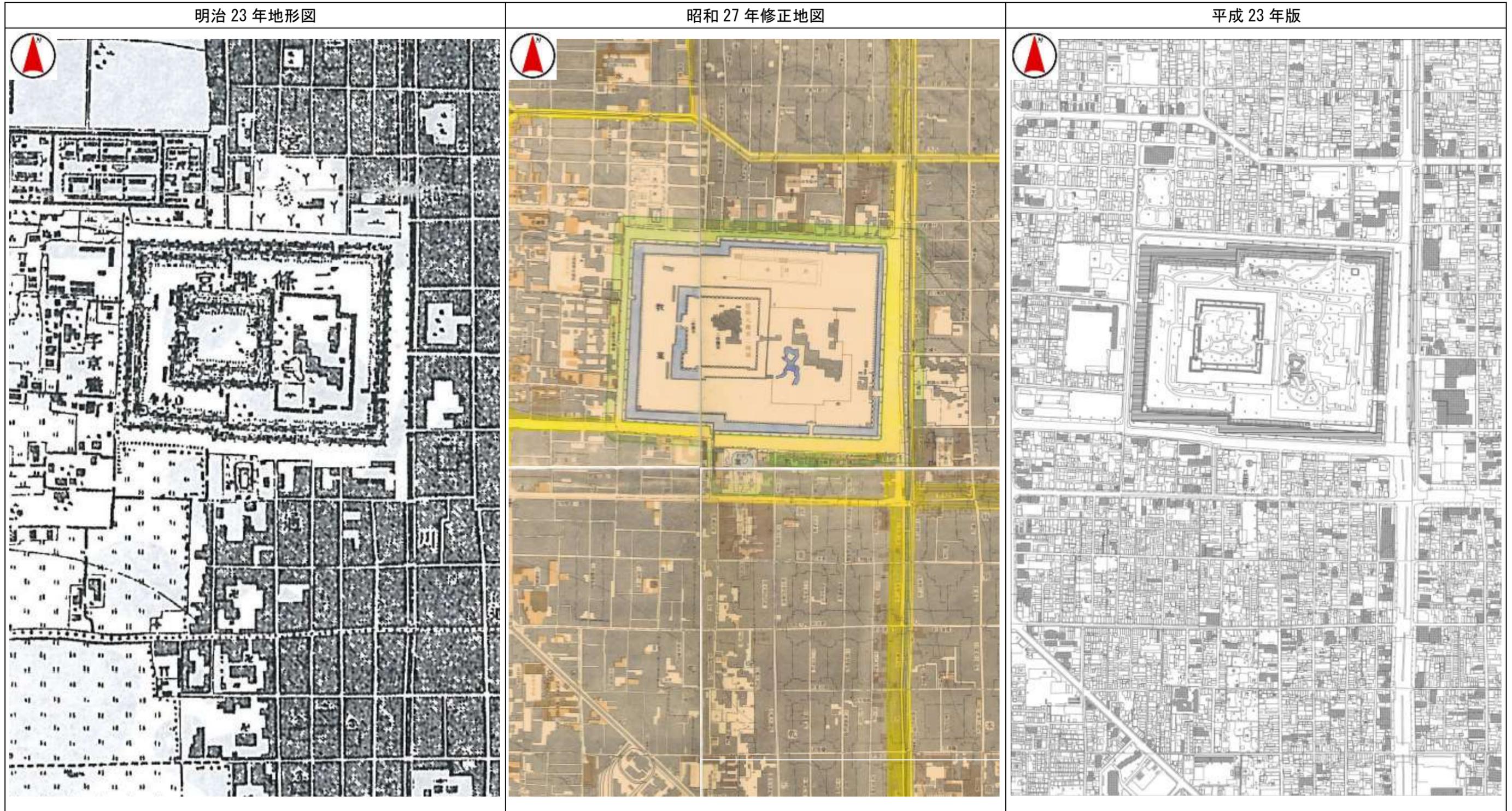
都市計画総括図-2(高度地区) 凡例

	10m 高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 10m		20m 第1種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 20m CATEGORY 1
	12m 第1種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 12m CATEGORY 1		20m 第2種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 20m CATEGORY 2
	12m 第2種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 12m CATEGORY 2		20m 第3種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 20m CATEGORY 3
	12m 第3種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 12m CATEGORY 3		20m 第4種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 20m CATEGORY 4
	12m 第4種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 12m CATEGORY 4		20m 第5種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 20m CATEGORY 5
	15m 第1種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 15m CATEGORY 1		25m 高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 25m
	15m 第2種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 15m CATEGORY 2		31m 高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 31m
	15m 第3種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 15m CATEGORY 3		風致地区 LANDSCAPE AREA
	15m 第4種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT WITH LIMIT TO 15m CATEGORY 4		眺望空間保全区域 VIEWING SPACE PRESERVATION AREA
			市街化区域界 BOUNDARY BETWEEN URBANIZATION PROMOTION AREA AND URBANIZATION CONTROL AREA
			都市計画区域界 BOUNDARY OF CITY PLANNING AREA

緩衝地帯
登録資産

(5) 二条城周辺の地形図，航空写真の変遷

①地形図



②航空写真

昭和 21 年航空写真



昭和 46 年航空写真



平成 23 年航空写真



（6）二条城周辺の景観形成の方針

歴史遺産型美観地区 （一般地区）	沿道型美観地区		沿道型美観形成地区 （幹線地区）	
<p>歴史遺産型美観地区は、主に市街地にある世界遺産等の歴史的資産及びその周辺から構成される。また、特色ある景観を保全、修景する必要がある地域として指定した歴史的景観保全修景地区を含む。この地区は、世界遺産等の歴史的資産や伝統的な町並み景観との調和に重点をおき、建築物の高さを抑えた中低層の建築物からなる町並み景観を形成することを、この地区の景観形成の基本方針とする。</p> <p>このため、建築物は、日本瓦又は銅板ぶき（これらと同等の風情を有するもの。）の特定勾配屋根とし、軒の出を深く設けることにより、落ち着きのある和風基調の町並み景観を保全する。また、できる限り道路側に建築物を誘導し、道路側に空地を設ける場合は門又は塀等を設ける等、軒の連なりを継承することにより、この地区の景観の特徴である通り景観を保全する。さらに、3階以上の壁面を1階の壁面より十分に後退させることにより、この地区の景観の基調となる京町家等の歴史的な町並みとの連続性を維持するとともに、植栽を施した中庭を設ける等、京町家の様式の継承及び都市緑化に寄与するように誘導を図る。</p>	<p>沿道型美観地区は、歴史的市街地における沿道景観にふさわしい、通りごとの特性を踏まえた、まとまりのある沿道景観の保全、形成を図る。この地区は、歴史的市街地内を東西・南北に走る幹線道路から構成され、田の字地区の幹線道路を含む。</p> <p>沿道ごとの景観特性を生かして、良好な景観を形成することを、この地区の景観形成の基本方針とする。</p> <p>この地区においては、高層建築物が建つことをかんがみ、沿道の圧迫感を低減するために、低層部に石貼り等の自然素材を用いる等、落ち着きある歩行者空間を確保する。また、屋根については、低・中層建築物は勾配屋根又は勾配屋根に類似した目隠しルーバー等を有する良好な屋上景観を形成することとし、高層建築物は、それらの基準に加え、外壁上部に水平線を強調する庇状のものを設けることにより、スカイラインを整える。さらに、壁面についても、突出物を設けず、インナーバルコニーとする等、壁面を整えることに努めることにより、高層建築物が連担しつつも、整然とした沿道景観の保全・創出を図る。</p>		<p>沿道型美観形成地区は、歴史的市街地内にあるが、土地利用上、中高層建築物が多く、京都にふさわしい新たなデザイン建築物を誘導することにより、良好な沿道の町並み景観を形成する。</p> <p>低層の建築物については、勾配屋根を基本として、地域の景観特性を踏まえ、良好な屋上景観の形成を図るものとする。また、中高層建築物については、勾配屋根又は勾配屋根に類似した目隠しルーバー等を有する良好な屋上景観とすることにより、京都らしい落ち着きのある通り景観の形成を図る。さらに、高層建築物はそれらの基準に加え、外壁上部に水平線を強調する庇状のものを設けることにより、スカイラインを整える。</p>	
二条城	御池通	堀川通	二条城駅周辺	その他沿道
<p>二条城地域は、世界遺産として登録された二条城及びその周辺から構成される。</p> <p>二条城の南には、平安京の禁苑であった神泉苑や近世の陣屋遺構である二条陣屋を残し、歴史的景観を彩っている。一方、堀川通を挟んで二条城の東には高層ホテルが立地し、西側には所司代屋敷の跡地に学校等の公共施設が立ち、新旧共存した変化ある景観を形成している。これらの歴史的資産を保全し、それを生かした都市景観の保全、形成を図ることをこの地域の景観形成の基本方針とする。</p> <p>このため、二条城に面する建築物については、二条城の明るい色調の石垣や緑と調和するように配慮し、その他の地域においては、町並みの基調となっている京町家と調和させるとともに、日本瓦等の特定勾配屋根を設ける等、世界遺産周辺にふさわしい歴史的景観の保全を図る。</p>	<p>御池通地域は、木屋町通から堀川通までの御池通及びその沿道（二条城歴史遺産型美観地区内の御池通を除く。）から構成される。御池通は、第二次世界大戦時、防火帯として沿道にあった家屋等が強制疎開され、拡張された道路であり、その跡地に、50メートルの都市計画道路として整備されたものである。平成15年6月には街路整備事業が完了し、現在では、都心部のシンボルロードとして機能している。</p> <p>また、御池通は、祇園祭や時代祭の巡行路でもあり、都市の祝祭空間のみならず、東山、西山への眺望を享受することができる京都を代表する幹線道路である。その主要幹線道路沿道に建つ高層建築物については、高さ等を揃えるように努め、統一感のあるスカイラインの形成を図る。</p> <p>なお、木屋町通から堀川通の間については、「御池通沿道景観形成地区 沿道景観形成計画」を策定し、道路の整備と一体となった市街地景観の整備を進めている。</p> <p>鴨川、二条城の二つの自然・文化資産を起終点とするこの沿道地区は、京都市の都心中枢業務地を形成し、最も近代的な景観を形成する地区である。背景には、東山と西山に山並みが屏風のように町並みを包み込む。また、祇園祭、時代祭等の祭事の舞台ともなり、賑わいと華やかさにふさわしい空間を演出することも求められていることから、21世紀の京都を代表する文化と歴史を創造する新しい街路空間を形成するため、次の方向で景観形成を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> a 緑の連続：背景となる西山、東山の緑と街路の緑との連続性を保つ。 b シンプルな路上施設：路上施設は、できる限りシンプルで明快なデザインとする。 c アート空間の創出：アート(造型芸術等)の導入により、通りを通行する人が楽しみ、文化の創造に資するしつらえを行う。 d 祭の舞台：御池通は、伝統的又は新たな祭や行事の舞台となることから、これらの祭事の演出を図ることのできる空間とする。 e 建築デザインの共鳴：隣接又は対面する建築デザインと協調・共鳴するよう形態・意匠に配慮する。 		<p>二条駅周辺地域は、千本通と御池通の交差に位置する二条駅を中心とした土地区画整理事業地及びその沿道から構成される。土地区画整理事業として、駅周辺に複合商業施設、大学等が立ち並ぶ現代的なターミナルとしての都市景観を形成している。</p> <p>このため、この地域における建築物は、地域の景観特性に調和させるとともに、屋上景観等の整備に努め、良好な景観を創出する。</p>	<p>その他沿道地域とは、歴史的市街地内で、北山・白川通、西大路・北大路通（円町以北）、二条駅周辺及び京都駅前の沿道型美観形成地区を除いた沿道とする。</p> <p>歴史的市街地内の美観地区等に隣接する沿道は、周囲の良好な景観を分断することがないように、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>