

歴史的資産を「活かす」取り組み事例

- 1 文化的景観
- 2 歴史まちづくり法
- 3 公共空間の景観に関するガイドライン等
- 4 緑化支援等の制度
- 5 地域景観づくり協議会
- 6 地区計画
- 7 市民の提案制度（京都を彩る建物や庭園，眺望景観）

1 文化的景観

1. 定 義

「地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないもの」

(文化財保護法第二条第一項第五号)

2. 選 定

国は都道府県，又は市町村の申出に基づき，文化的景観のなかで特に重要なものを「重要文化的景観」として選定することができる。

3. 保護の手法

- (1) 文化的景観の価値を反映している施設などの外観保存
- (2) 景観法等による誘導
- (3) 文化的景観の価値を共有する取組 など

4. 規制と優遇

- (1) 規制
 - ①必要な規制は景観法等で定める。
 - ②「重要な構成要素」に特定した場合，文化庁に対し，現状変更時における届出が必要となる。
- (2) 優遇 : 文化的景観の価値を反映している施設等については，所有者の同意を得て，「重要な構成要素」に特定して保護することができる。「重要な構成要素」は復旧修理や修景に補助制度がある。

① 京都市景観計画における位置づけ

平成27年4月告示予定

平成26年 7月 美観風致審議会 諮問 済

平成26年11月 都市計画審議会 意見聴取 済

- 1 京都の景観特性は、文化財保護法に定める文化的景観と一致する
- 2 文化的景観の価値は保存と創造により継承する

京都の景観特性(第1章 第2 京都の景観政策 1 抜粋)

……京都の景観は、本来、京都特有の自然環境の中で伝統として受け継がれてきた都の文化と町衆による生活文化とが色濃く映し出されているものであり、日々の暮らしや生業等の都市の営みを通じて、京都独特の品格と風情が醸し出されてきたものである。……

このように、京都の景観は、豊かな自然とのかかわりの中で、永い歳月をかけて人々の暮らしや生業とともに育まれ、受け継がれてきた文化的景観でもある。

文化的景観の継承に関する基本的な方針(第1章 第9(新設) 抜粋)

……歴史都市・京都の景観は、そのすべてが文化的景観であることを踏まえ、文化、産業、観光等の各種政策や市民をはじめとするあらゆる主体との連携を図りながら、文化的景観が持つ価値を保存するだけでなく創造的な視点を加えて継承する景観形成に取り組む。

② 京都岡崎の文化的景観(左京区)

- ・平成26年9月に、国に重要文化的景観の選定申出を行った。
- ・国が定める選定基準のうち、「ため池・水路・港などの水の利用に関する景観地」、「道・広場などの流通・往来に関する景観地」に該当する。



琵琶湖疏水・白川沿岸エリア



南禅寺・別邸群エリア



岡崎公園エリア

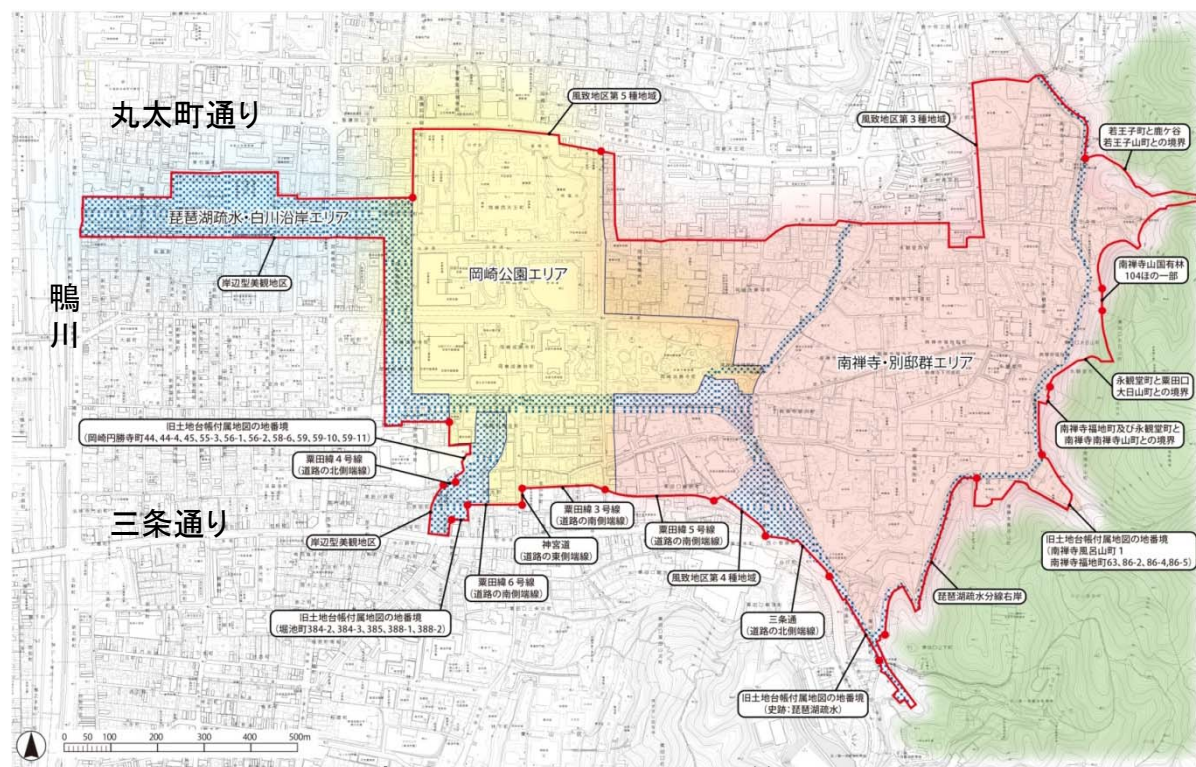
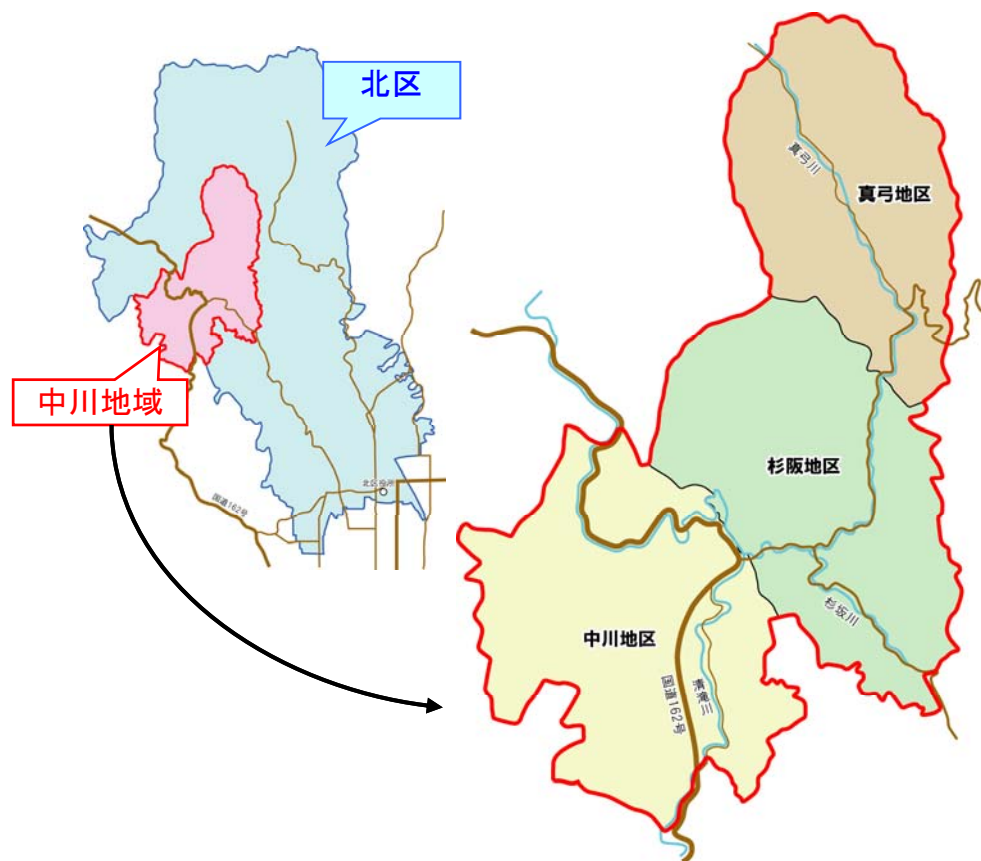


図 京都岡崎の文化的景観の範囲

③ 中川地区の文化的景観への取り組み(北区)



北山杉の林業景観

- ・ 斜面に育成された森林と谷底の集落が文化景観
- ・ 「森林利用に関する景観地」, 「水に関する景観地」, 「製造に関する景観地」

文化的景観を契機としたまちづくりを検討中



2 歴史まちづくり法

京都市歴史的風致維持向上計画



本計画は、平成20年に制定された「歴史まちづくり法」(正式名:地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律)に基づく計画であり、京都の歴史的風致の維持・向上を推進し、未来の世代に引き継ぎ、京都がいつまでも京都であり続けるため、策定したものです。

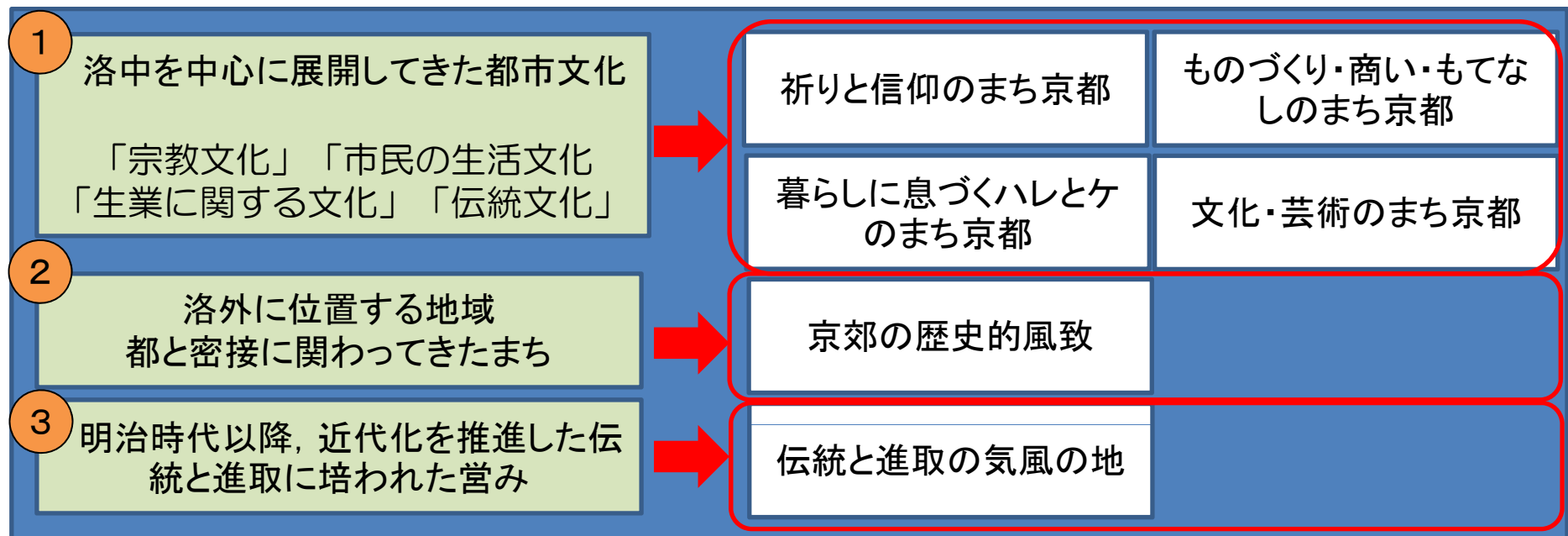
【計画期間 平成21年度～平成32年度】

1 京都市の維持向上すべき歴史的風致

京都市の維持向上すべき歴史的風致とは

京都を育んだ豊かな自然と、千年を超える古都の歴史と文化が織り成す都市空間及び歴史遺産群、伝統を受け継ぎ革新を求める人々が営む暮らしの文化や行事、芸術が一体となって形成されており、日本はもとより世界にも類を見ない良好な市街地の環境。

上記の全体像を踏まえ、以下の3つの考え方に基づき、テーマを設定。
⇒6つのテーマに沿った歴史的風致を具体事例を挙げながら紹介

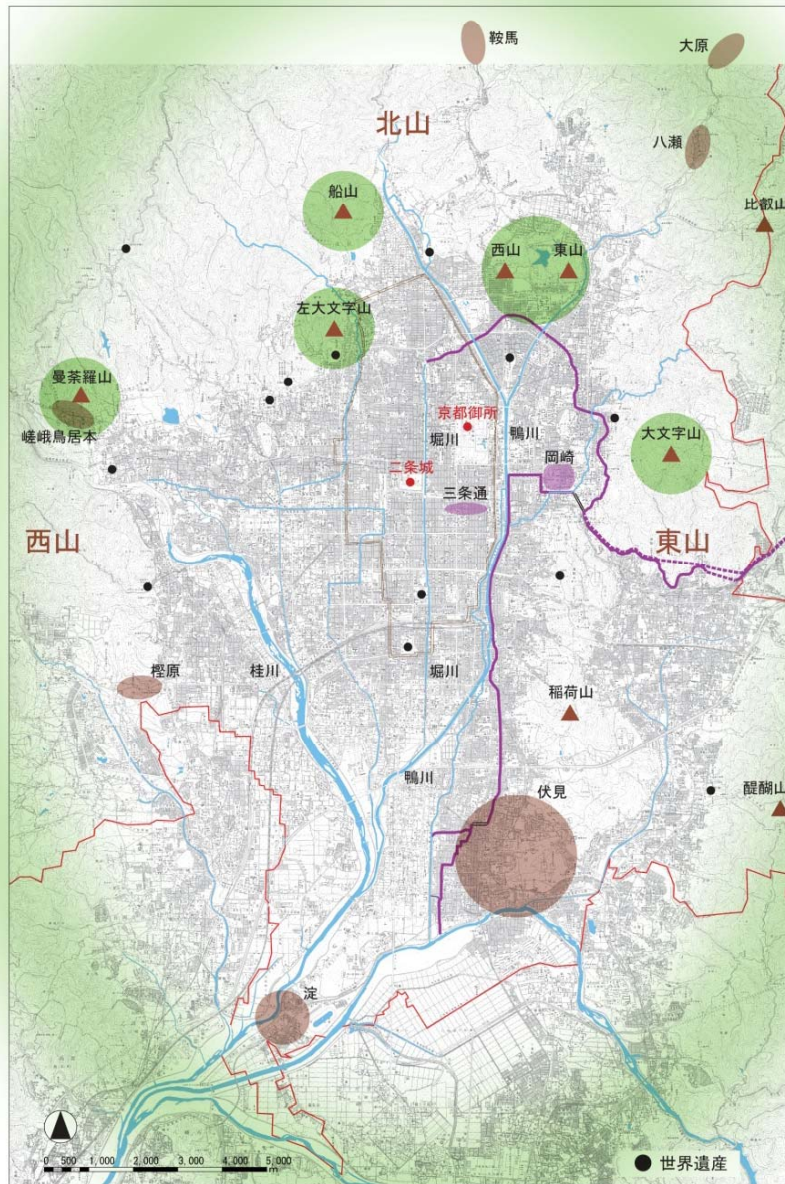


歴史的風致とは

「地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境」と定義されており、ハードとしての建造物とソフトとしての人々の活動をあわせた概念（歴史まちづくり法第1条）

洛中を中心に展開してきた都市文化

「宗教文化」「市民の生活文化」
「生業に関する文化」「伝統文化」



祈りと信仰のまち 京都

世界遺産をはじめとする寺社や身近な祈りの場である寺社に参詣する人々と、それを迎える人々の営みが受け継がれています。



神社・仏閣への参詣路(産寧坂)



門前の町並み(本願寺)

暮らしに息づくハレとケのまち京都

四季を彩る祭礼や京町家、地域のお地蔵さん、番組小学校などの暮らしの舞台、京都御苑や二条城などの歴史の舞台において、暮らしに息づくハレとケの営みが受け継がれています。



祭礼(祇園祭 月鉾)※1



暮らしの中のハレ(地蔵盆)※2

ものづくり・商い・もてなしのまち 京都

西陣や錦、花街など、京町家をはじめとする歴史的な町並みの中で、伝統を受け継いだものづくりや商い、もてなしの営みが行われています。



やきもののまち(五条坂)※3



人々で賑わう錦市場

洛外に位置する地域
都と密接に関わってきたまち

京郊の歴史的風致

伏見や旧街道沿いのまちなど、かつて都と密接に関わってきた地域では、伝統に培われた祭礼や日々の暮らし、生業などの営みが受け継がれています。



伏見城下町の酒造業・水運の町並みと土石舟



北山杉の山並み

※3 提供: 陶器祭運営協議会 ※4 第214回市民狂言会より

文化・芸術のまち 京都

寺社をはじめ、京町家などの日々の生活の中でも、能・狂言や茶の湯、生け花、美術などの文化・芸術活動、さらにはそれらを支える様々な営みが受け継がれています。



狂言の様子 ※4



茶道家の表構え・商家の町並み
(上京小川)

明治時代以降、近代化を推進した
伝統と進取に培われた営み

伝統と進取の気風の地

京町家などの歴史的建造物や近代洋風建築のまちの中で、明治以降の近代化を推進した伝統と進取の気風に培われた営みが受け継がれています。



伝統と進取(時代祭)



近代洋風建築のある町並み(三条通)

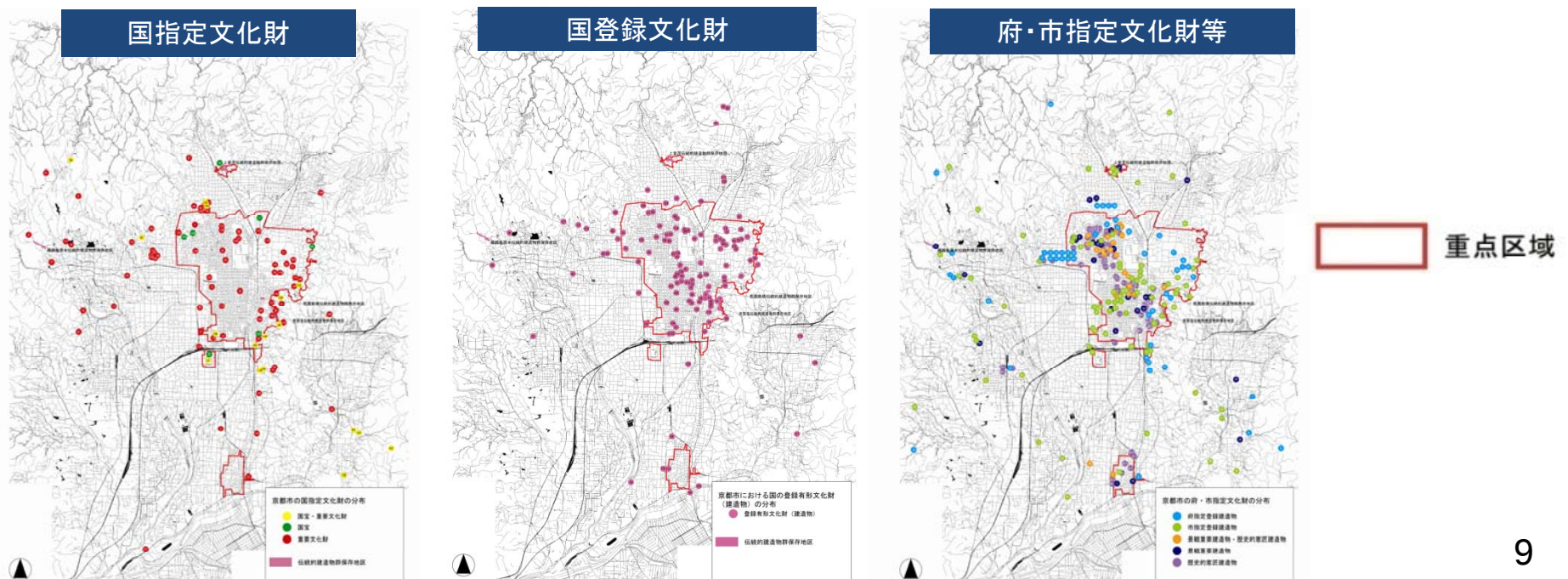
2 重点区域の設定

重点区域の設定の考え方

本計画の重点区域は、第1次の重点区域として、基本的に文化財等の歴史的建造物が集中している地域の中で、以下の理由により、速やかな支援事業の実施が求められている区域を設定

1. 市街化の進行による歴史的風致の消失の進行を防止するため、景観法に基づく厳しい規制を課している旧市街地型美観地区、歴史遺産型美観地区などの美観地区の区域
2. 歴史まちづくり法による支援事業（無電柱化・道路整備事業等）の確実な実施が見込まれている区域

以下の4つの地区を重点区域に設定 総面積（約2,672ha）
上賀茂地区／歴史的市街地地区／歴史的市街地・東寺地区／歴史的市街地・伏見地区

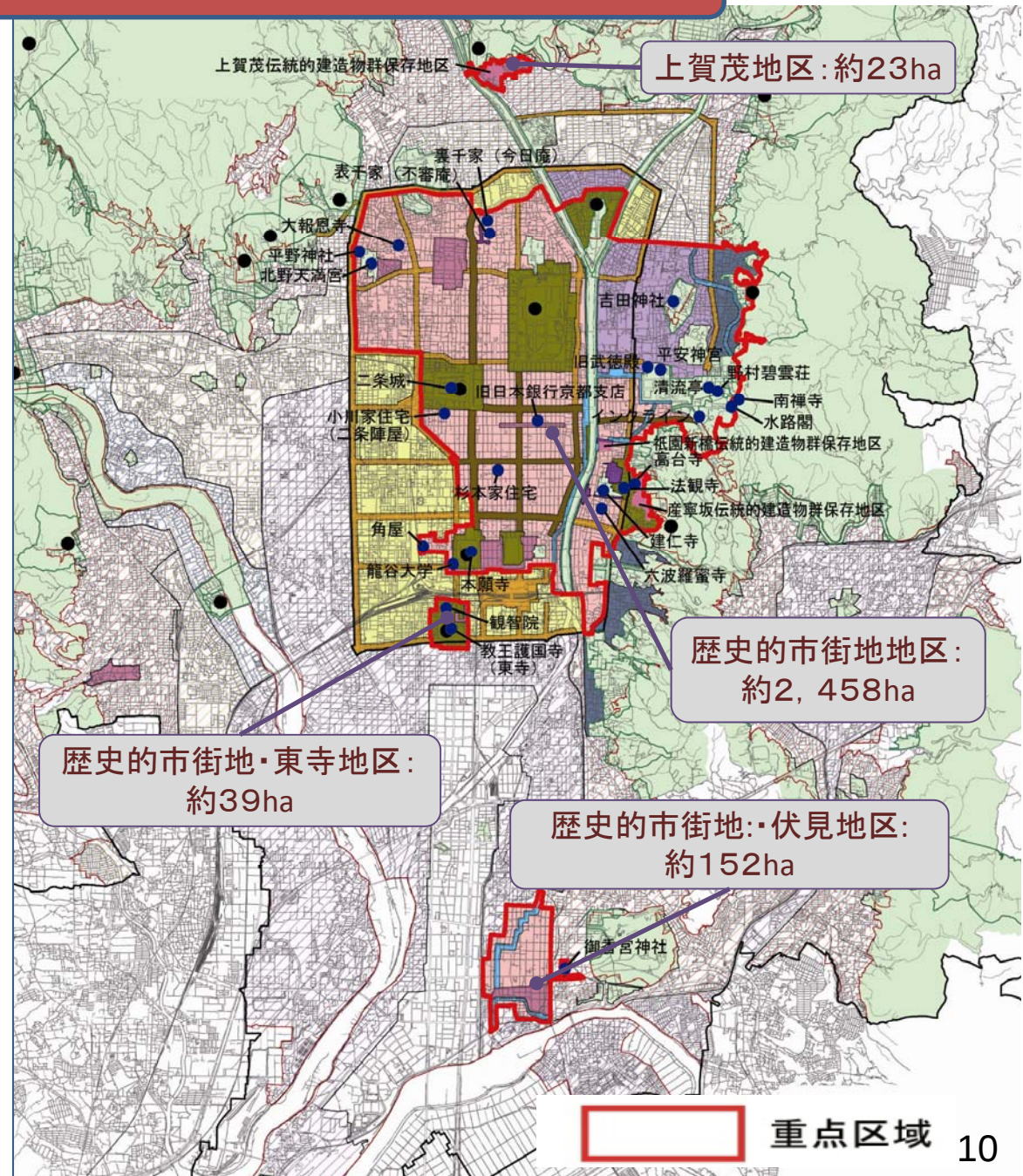


3 重点区域の位置及び区域

【凡例】

美観(景観)地区

- 山ろく型
- 山並み背景型
- 旧市街地型
- 岸辺型
- 歴史遺産型
- 歴史遺産型
(歴史的景観保全修景地区)
- 歴史遺産型
(界わい景観整備地区)
- 沿道型
- 沿道型美観形成地区
- 市街地型美観形成地区
- 風致地区
- 風致地区特別修景地域
- 建造物修景地区(山ろく型)
- 建造物修景地区(岸辺型)
- 建造物修景地区(山並み背景型)
- 建造物修景地区(町並み型)
- 市街化区域
- 歴史的市街地
- 世界遺産・御苑・離宮
- 重点区域内の国宝・重文(例示)



4 歴史的風致の維持及び向上に資する事業

【文化財の保存事業】

●二条城唐門修理事業



【歴史的建造物の保全・再生事業】

●歴史的建造物の修理・修景事業



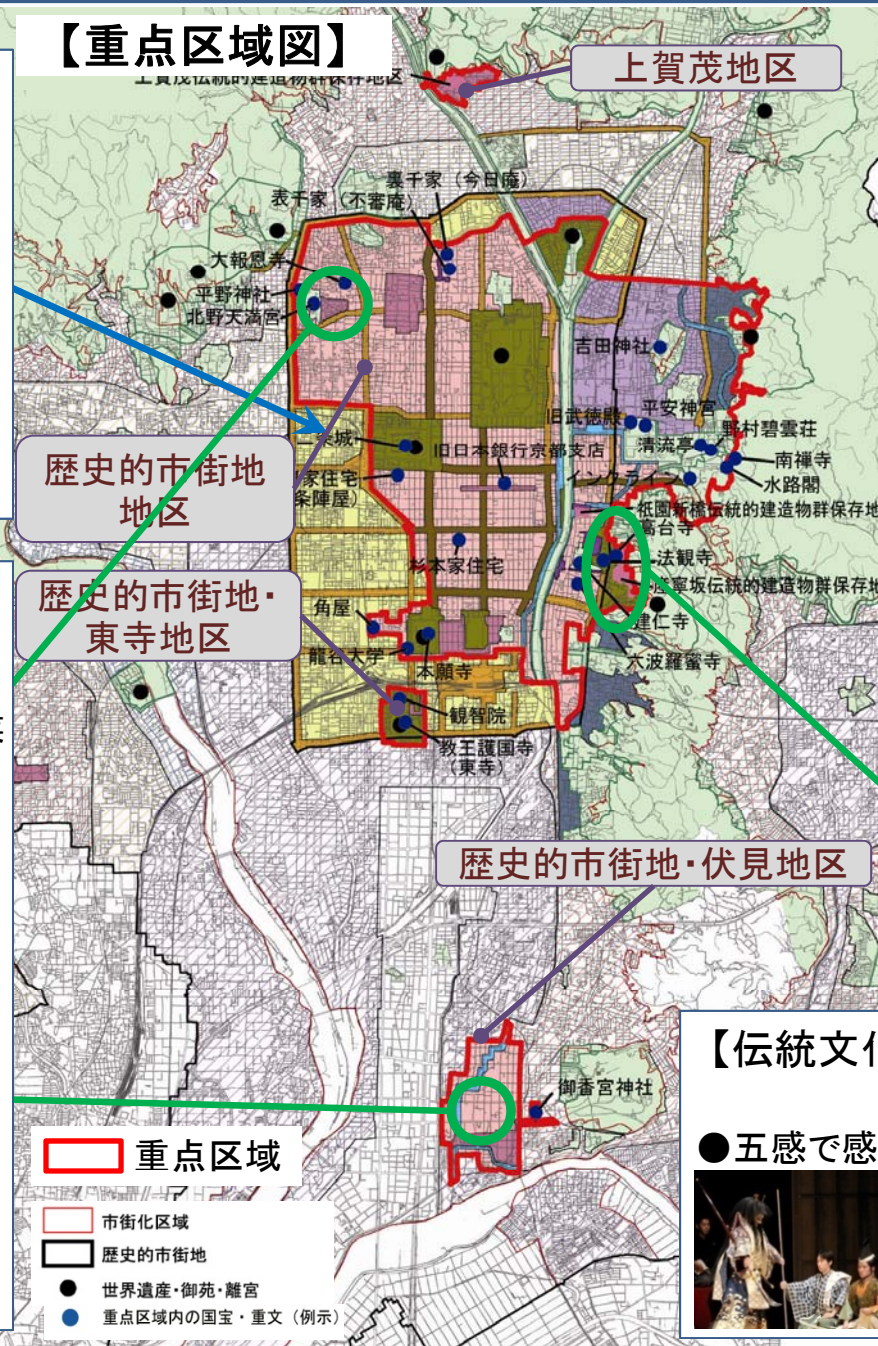
上七軒歌舞練場
修理事業



月桂冠旧本社
修理事業

歴史的風致形成建造物に指定し、修理に対して助成を実施。

【重点区域図】



【道路の無電柱化・美装化事業】



【都市公園事業】



淀城跡の内堀及び公園の再整備

【文化財とその周辺を守る防災・水利整備事業】



【伝統文化等の保全・活性化事業】(市全域)

●五感で感じる和の文化事業



●「伝統産業の日」関連事業



5 歴史的風致形成建造物

歴史的風致形成建造物の指定

指定の方針

伝統的・歴史的な意匠性に優れているもの、その地域において歴史的価値の高いもの、地域の特色が色濃く残っているもので、京都の歴史的風致に深く関わる以下のようなものを指定。

なお、建造物だけでなく、それと一体に構成をなす門・塀などの工作物や庭園も対象

＜想定例＞

祇園祭などの祭礼を行う上で拠点となる会所や御旅所、人々の暮らしや生業の場としての京町家、神官が居住した社家、花街の茶屋形式の建造物、京都の近代化を象徴する近代洋風建築、酒蔵など

特に次の建造物のうち、京都の歴史的風致に深く関わるものについては、積極的に指定していく

国登録文化財、京都府及び京都市指定・登録文化財、景観重要建造物、京都市市街地景観整備条例に基づく歴史的意匠建造物、界わい景観整備地区及び歴史的景観保全修景地区内の建造物



上七軒歌舞練場



月桂冠旧本社



山中油店



鳥彌三

3 公共空間の景観に関するガイドライン等

1 「京都市都市緑化マニュアル＜公共施設編＞」（平成16年3月）

緑豊かなまちづくりを進めるにあたって、現状の緑の質や量を把握し、将来目指すべき緑を確保するために、都市緑化に関する技術を都市緑化（共通）、公園緑化、道路緑化、河川緑化の項目ごとにまとめたもの。

2 「京(みやこ)のみちデザイン指針」（平成22年3月）

歩道等の舗装、防護柵などの道路デザインを京(みやこ)の景観形成の骨格と位置づけ、その設計を行うに当たっての基本的な考え方「京都スタンダード」を示した。本指針を活用することにより「環境・風土・歴史・文化・景観を大切にする ～京(みやこ)の風土景観を巡るみちづくり～」を実現していこうとするもの。

3 「京都市観光案内標識アップグレード指針」（平成23年9月）

「歩く観光」を推進するため、「歩く観光客・市民」を対象に、「歩くこと」と「公共交通利用」の促進を目指すことを目的とする。「シンプルでわかりやすく」をキーワードに、「ガイドライン」、「マネジメントシステム」、「推進事業計画」の3構成により、サインの整備の考え方を示したもの。

公共空間の景観に関するガイドライン等

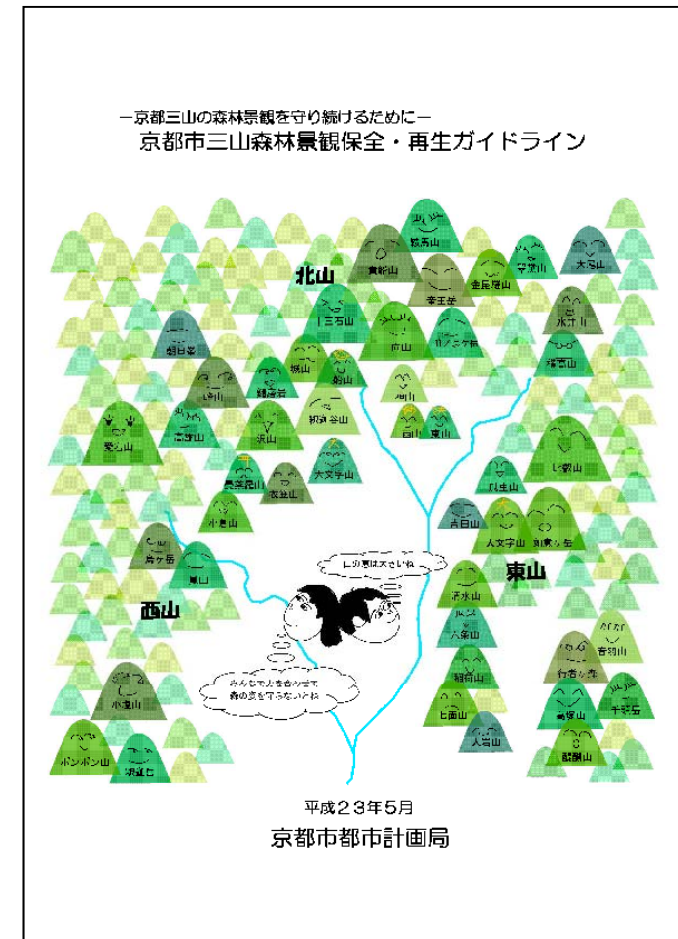
4 「京都市三山森林景観保全・再生ガイドライン」（平成23年5月）

○基本理念

京都らしく美しい森林と豊かな自然環境を次世代に引き継ぐ

○基本方針

- 1 人との関わりの中で形成されていた森林には手を入れていく森林景観づくり
- 2 森林の公益的価値の重要性に応じた森林景観づくり
- 3 適地適木の考え方を基本とした森林景観づくり
- 4 市民やNPO、事業者等との協働による森林景観づくり



公共空間の景観に関するガイドライン等

4-2 三山保全の取組

○シンポジウム 三山におけるこれからの森林景観づくり

「三山森林景観保全・再生ガイドライン」に基づき、三山の現状と課題、森林が持つ価値、森林景観の保全・再生のための基本的な考え方などを、多くの方々に知っていただき、協働による森林景観づくりを推進していくため、シンポジウム「三山におけるこれからの森林景観づくり」を開催しました。



第1回
(平成23年11月開催)



第2回
(平成24年12月開催)



第3回
(平成25年11月開催)

公共空間の景観に関するガイドライン等

4-2 三山保全の取組

○清水山の森づくり(子安観音地区)

ガイドライン策定後の実践的な取組として、京都伝統文化の森推進協議会と本市職員との協働により東山の景観改善を図ることを目的とし、平成23年12月に「清水山の森づくり(子安観音地区)」イベントを開催しました。



○上賀茂本山における市民参加による植樹活動

北区上賀茂・本山において、三山が抱える課題や森林景観の保全・再生の大切さを共有しつつ、森林景観づくりの輪を広げるため、平成26年5月にアジサイやモミジなど季節感のある花木を中心に市民参加による植樹活動を行いました。



公共空間の景観に関するガイドライン等

4-2 三山保全の取組

○小倉山の森林再生に向けた事業計画の策定と 小倉山再生プロジェクト支援協定の締結

右京区嵯峨・小倉山において美しい森林景観を取り戻すため、地域組織や地元寺院の方々、森林に関する専門家及び行政による意見交換会を開催し、平成25年4月に「小倉山の森林再生に向けた事業計画」を策定しました。

また、この意見交換会の構成メンバーを中心に設立された「景勝・小倉山を守る会」と「三菱東京UFJ銀行」、「公益財団法人三菱UFJ環境財団」及び京都市の4者が、小倉山の優れた森林景観の再生に向けた夢や責任を共有するための支援協定を平成25年5月に締結しました。



○小倉山再生プロジェクト支援協定に基づく アカマツの植樹活動

『小倉山再生プロジェクト』支援協定に基づくアカマツの植樹活動を平成26年3月に実施しました。



4 緑化支援等の制度

1 「京のまちなか緑化助成」

都市の緑化を進め、地球温暖化やヒートアイランド現象の緩和、加えて、良好な景観の形成などを目的に実施するこの事業は、個人や事業者の方が建築物の屋上・壁面や駐車場等の道路に面する敷地において、新たに植栽などの緑化を行う際に、京都市が設置費用などの助成を行うものです。

市民の皆様の緑化活動をより支援するため、目に見えるみどりの創出に貢献された方への優遇措置として、壁面緑化と地上緑化の助成上限額の引上げを行っています。

(1) 助成の対象

屋上緑化	建築物の屋上において、樹木、地被植物等（1年生植物、野菜類を含む）により5㎡以上を緑化すること。
壁面緑化	建築物の壁面に沿って、つる性植物や壁面基盤により5㎡以上を緑化すること。 <u>ゴーヤやアサガオ等の1年生植物によるグリーンカーテンは助成対象外となります。</u>
地上緑化	樹木、地被植物（1年生植物、野菜類を除く）により3㎡以上を緑化すること。

(2) 助成金の額

緑化の種類	助成対象経費	助成金額	上限額	間口緑視率 10%以上 上限額
屋上緑化	① - 10,000 円/㎡×緑化面積 ② - 助成対象となる総経費の 1/2	①と②のうち 低い方の金額	30 万円	30 万円
壁面緑化			15 万円	20 万円
地上緑化				

平成26年度
京のまちなか緑化助成
のご案内

市街化区域内で、建築物の屋上、壁面、道路に面する敷地（生垣、駐車場を含む）に、新たに緑化を行う方に、助成金を交付します。
(集合住宅の方もご利用いただけます。)



◎この制度により、以下を目指します。

- ・民有地緑化の推進
- ・良好な景観の形成
- ・地球温暖化の緩和
- ・ヒートアイランド現象の緩和
- ・防災機能の向上

＜受付期間＞
平成26年4月28日（月）～ 平成27年1月30日（金）

緑化支援等の制度

2 「市民公募型緑化推進事業」

道路など公共スペースにおける緑化について、意見・要望を市民から公募し、緑化を行うことにより、良好な都市景観の形成、緑を核とした地域コミュニティの形成等を目指す。

過年度に実施した主な事業例



島原地区(花矢来の設置)【H23】



京都駅北口広場周辺整備樹
(枝垂れ桜等の植樹)【H24】



山科区役所総合庁舎前整備
(地元ボランティアによる
花苗・低木の植栽)【H25】

5 地域景観づくり協議会制度

制度の概要

京都市市街地景観整備条例により、建築主等に対し、景観に関する市への手続の前に、市が認定した「地域景観づくり協議会」との意見交換を義務付け

地域

意見交換

建築主

建築物の新築、増築、改修や
屋外広告物の設置などについて

- 地域が早い段階で情報をつかむ
- 建築主等に地域のことを伝える
- 事前に地域と建築主等が意見交換

地域住民が思いや方向性を共有し、さらには、建築主や事業者等と一緒に地域景観づくりを進めていくためのきっかけとなる

制度を活用するには

地域

特定の個人ではなく、地域住民で組織をつくる。

- ・活動の主な目的が景観づくりであること
- ・地域住民等への周知し、意見を聴いているものであること
- ・特定の者に不当に利益を与え、又は不利益を及ぼすおそれがないこと 等

景観づくりの方針、目指すまちの姿を計画書にまとめる

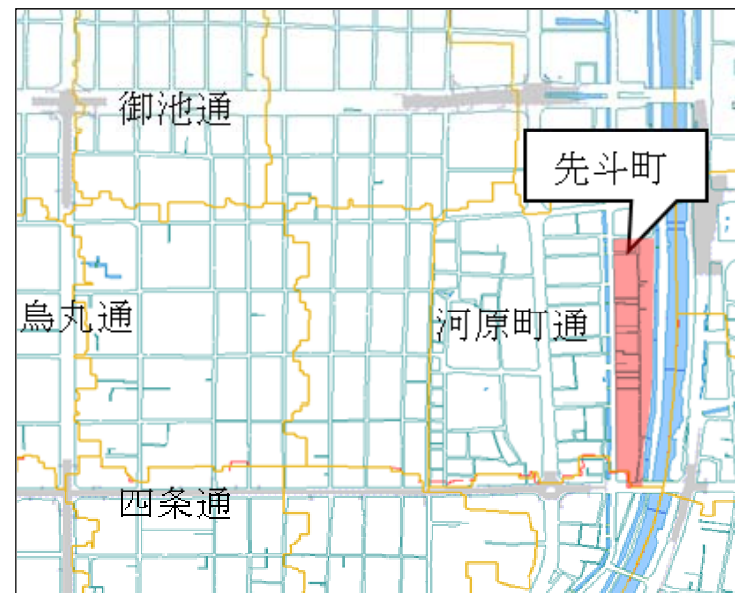
行政

「地域景観づくり協議会」の認定

「地域景観づくり計画書」の認定

① 先斗町まちづくり協議会

(協議会認定日:平成24年6月1日, 計画書認定日:平成24年6月1日)



【地域の活動】

- ・2009年:先斗町の将来を考える集いとして発足
- ・2010年:路上喫煙対策(先斗町町式目第1条施行)
- ・2011年:先斗町まちづくり協議会と改称/先斗町町式目第2条施行
- ・2012年:「界わい景観整備地区」指定を求める要望書提出/
京都市景観賞特別表彰受賞
- ・2013年:地域景観づくり協議会としての責務遂行/
道路・水道等整備と無電柱化を求める要望書の提出/
京都市景観政策課による「先斗町町並み調査」への協力/
独自での町並み形成の歴史等調査分析
- ・2014年:共同通信社「地域再生大賞」優秀賞受賞

看板やゴミ出し等のルールを
「先斗町 町式目」に定め、
先斗町通に突出した看板を禁止



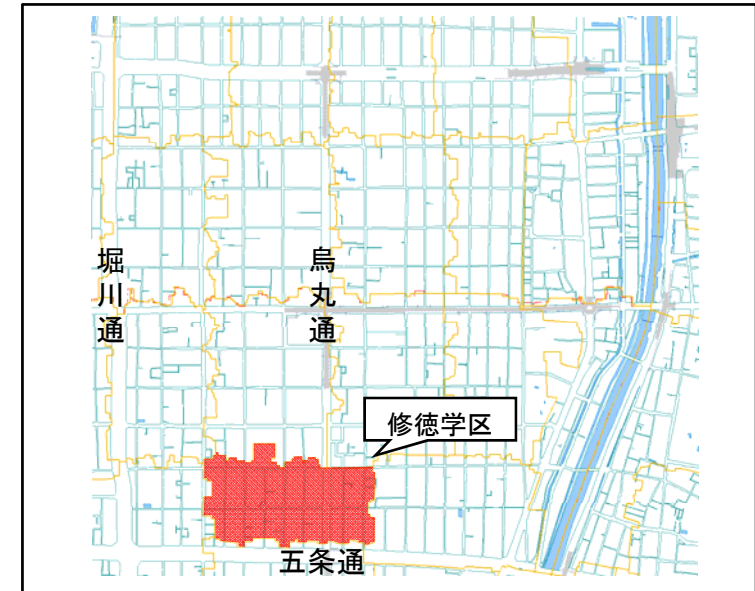
平成23年7月



平成24年8月

② 修徳景観づくり協議会

(協議会認定日:平成24年6月1日, 計画書認定日:平成24年6月1日)



【地域の活動】

- ・1999年: 修徳まちづくり委員会の設立
- ・2000年: 修徳公園整備に関するワークショップ
- ・2001年: 修徳学区の地区計画策定
- ・2003年: マンションとの交流ワークショップ
- ・2006年: 修徳学区まちづくり憲章(第1部)策定
- ・2010年: 修徳学区まちづくり憲章(第2部)町並み編, 安心・安全編策定
- ・2013年: 日本都市計画学会「関西まちづくり賞」を受賞

意見交換の事例

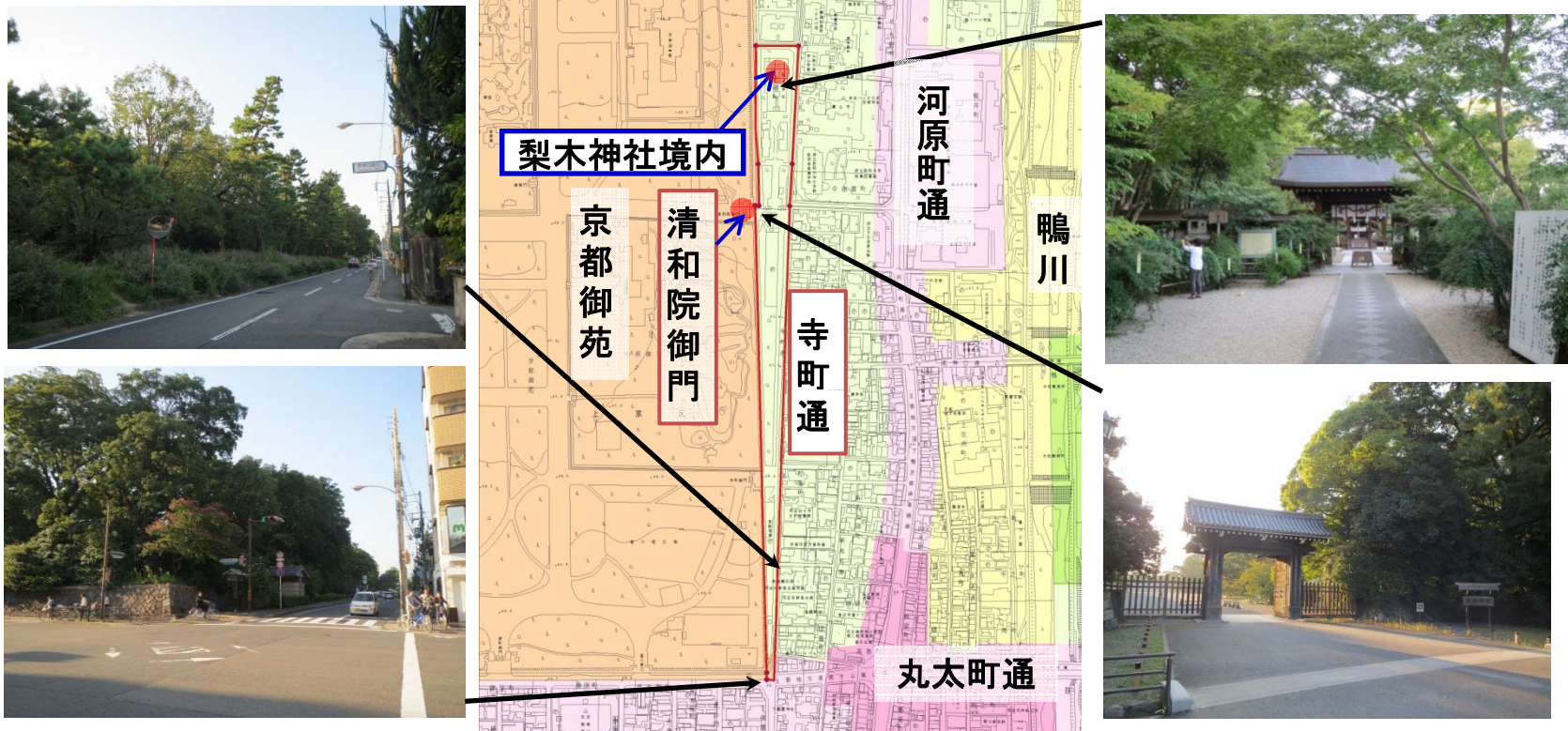
ビル・マンションも修徳学区の
町並みとの調和を！



6 地区計画

① 地区計画～京都御苑東地区 (地区概要)

- ・ 京都御苑と一体となった緑豊かな環境が形成
- ・ 京都御苑を中心とした文化ゾーンが形成

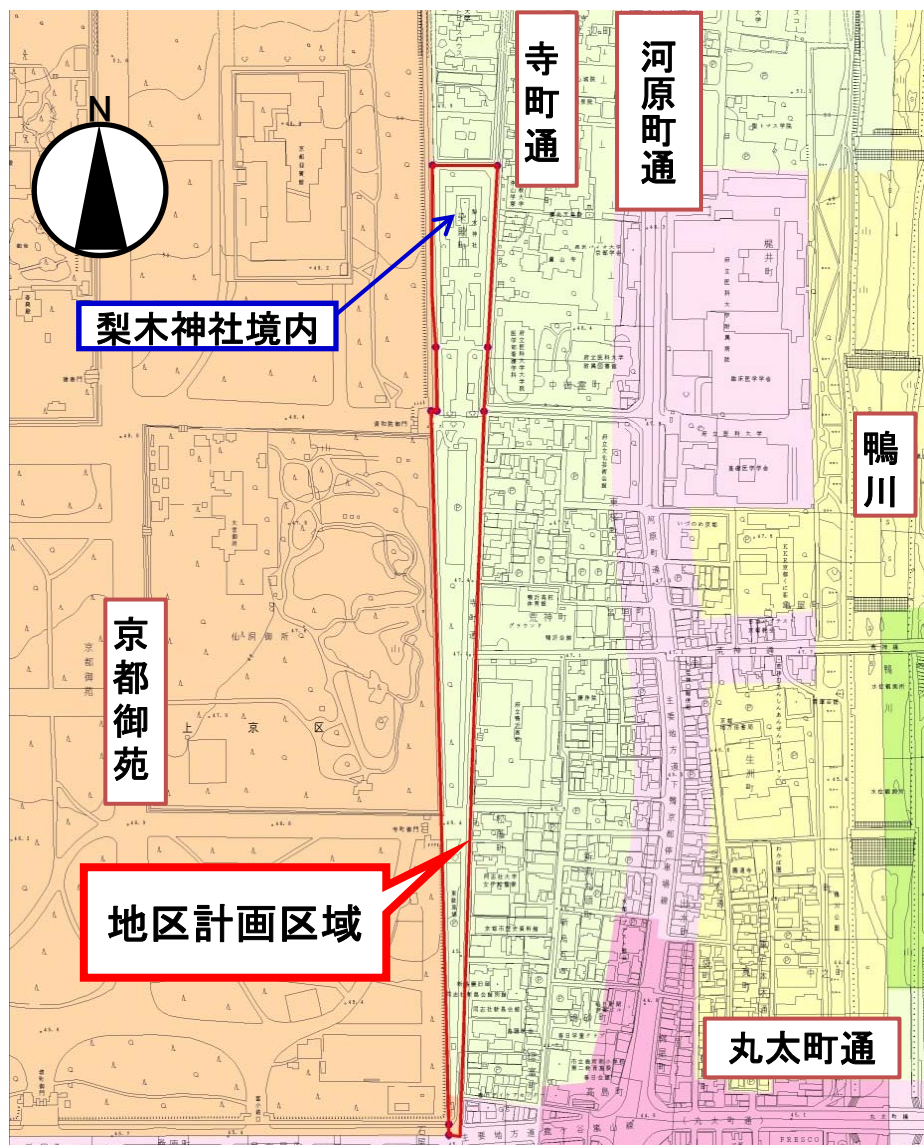


京都御苑周辺の歴史的環境の保全，自然環境との調和

① 地区計画～京都御苑東地区（地区計画概要1）

地区計画の 目標

- ・ 京都御苑周辺の文化ゾーンとしての機能を維持する。
- ・ 京都御苑と一体となった優れた歴史的環境を保全継承する。



土地利用に関する方針

- ・ 優れた歴史的環境を保全継承することにより、周辺環境と調和した土地利用を図る。

⇒土地利用の制限 **樹林地として保全する区域**を定める

建築物等の整備の方針

- ・ 歴史的・文化的環境を維持し、京都御苑と一体となった当地区にふさわしい環境の形成を図るため、共同住宅、寄宿舎等の建築を抑制するなど**地区の区分の特性に応じた建築物等の用途の制限**を定める。

- ・ 京都御苑の緑豊かな自然環境と調和した良好な景観の形成を図るため、**建築物の高さの制限**を定める。

⇒建築物の高さの最高限度**10メートル**
(参考) 都市計画制限：15m第1種高度地区

① 地区計画～京都御苑東地区 (地区計画概要2)

土地の利用に関する制限

計画図に表示する区域については、樹林地として保全する。

建築物の用途の制限

<建築できる用途>

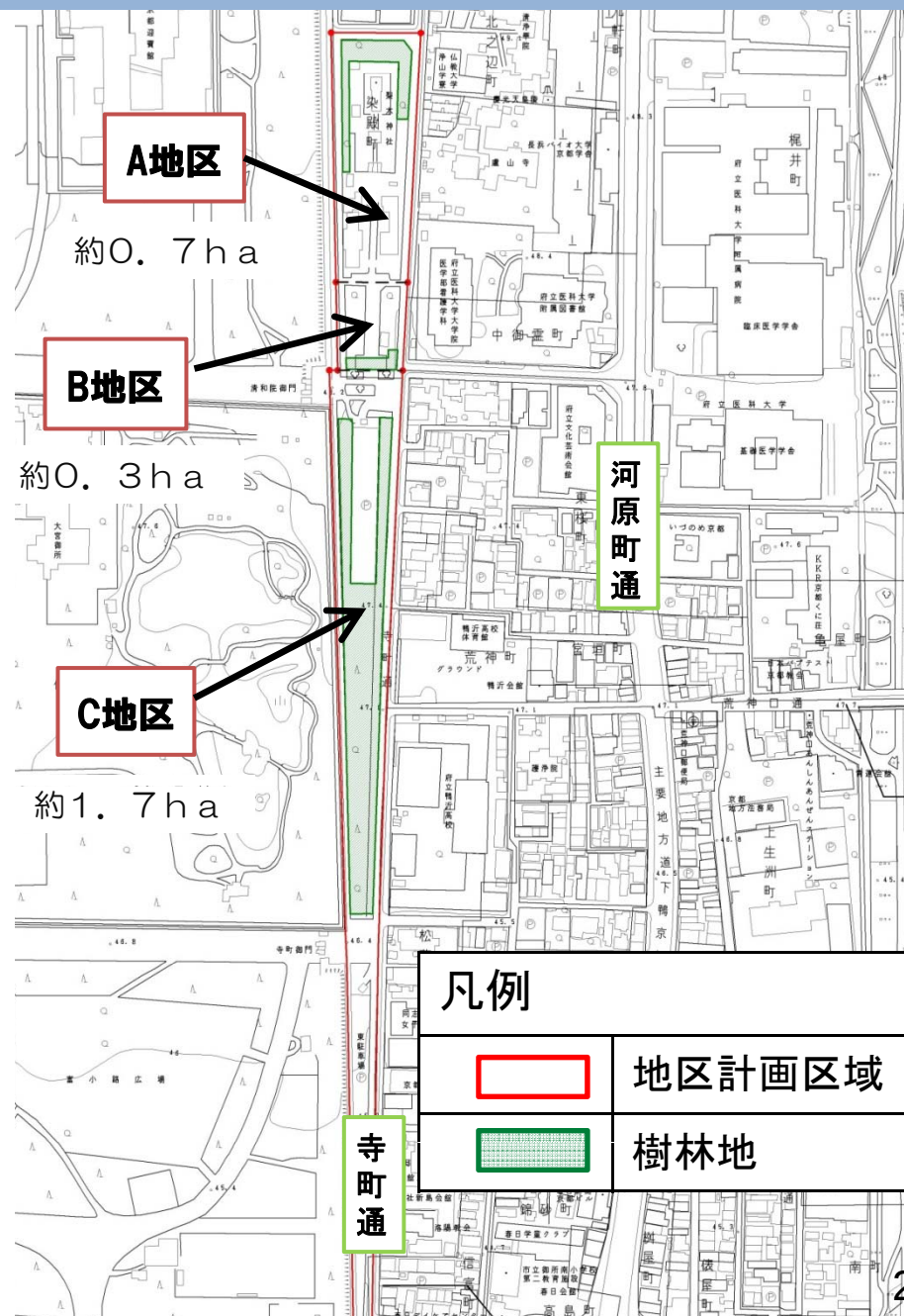
【A地区】

- ・ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- ・ 巡査派出所、公衆電話所、公衆便所など公益上必要な建築物

【C地区】

- ・ 京都御苑又は駐車場の管理の用に供する建築物
- ・ 巡査派出所、公衆電話所、公衆便所など公益上必要な建築物

※B地区においては、建築物の用途の制限なし



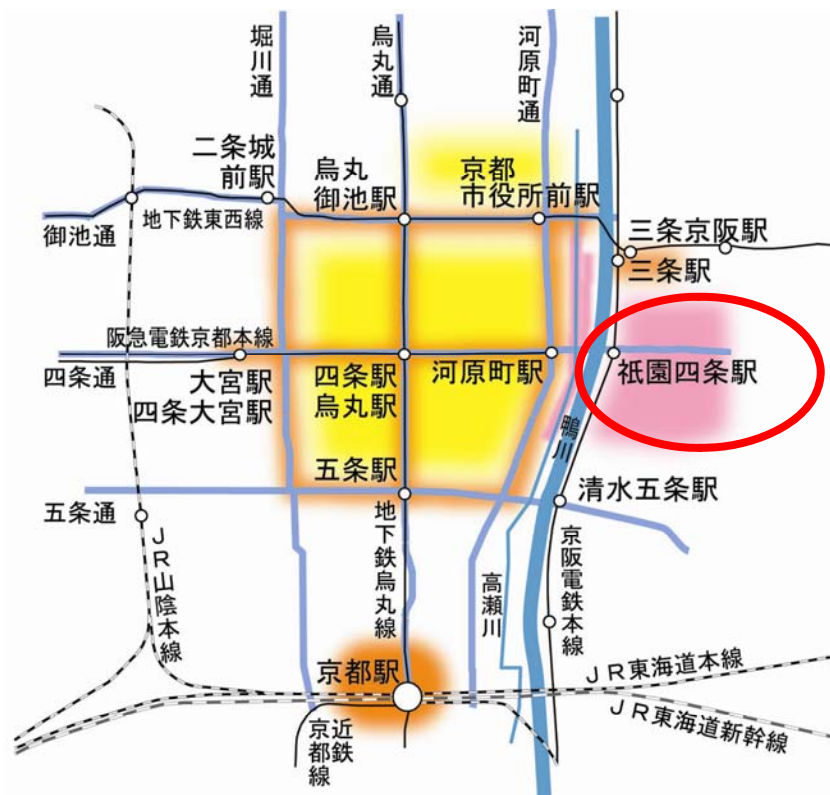
② 地区計画～祇園四条地区(地区概要)

平成24年8月7日決定

町並みとの調和に配慮した商業機能の充実を図る地域（都市計画マスタープラン）

祇園まちづくりビジョン（地元組織により策定）

- ・日本の美意識と出会えるまち
- ・清々しき八坂神社参道



八坂神社



南 座



祇園商店街

② 地区計画～祇園四条地区 (地区計画概要1)

地区計画 の目標

- ・文化・観光機能や都心性の高い商業機能の充実
- ・良質な環境と景観を有する魅力的な歩行者空間の形成

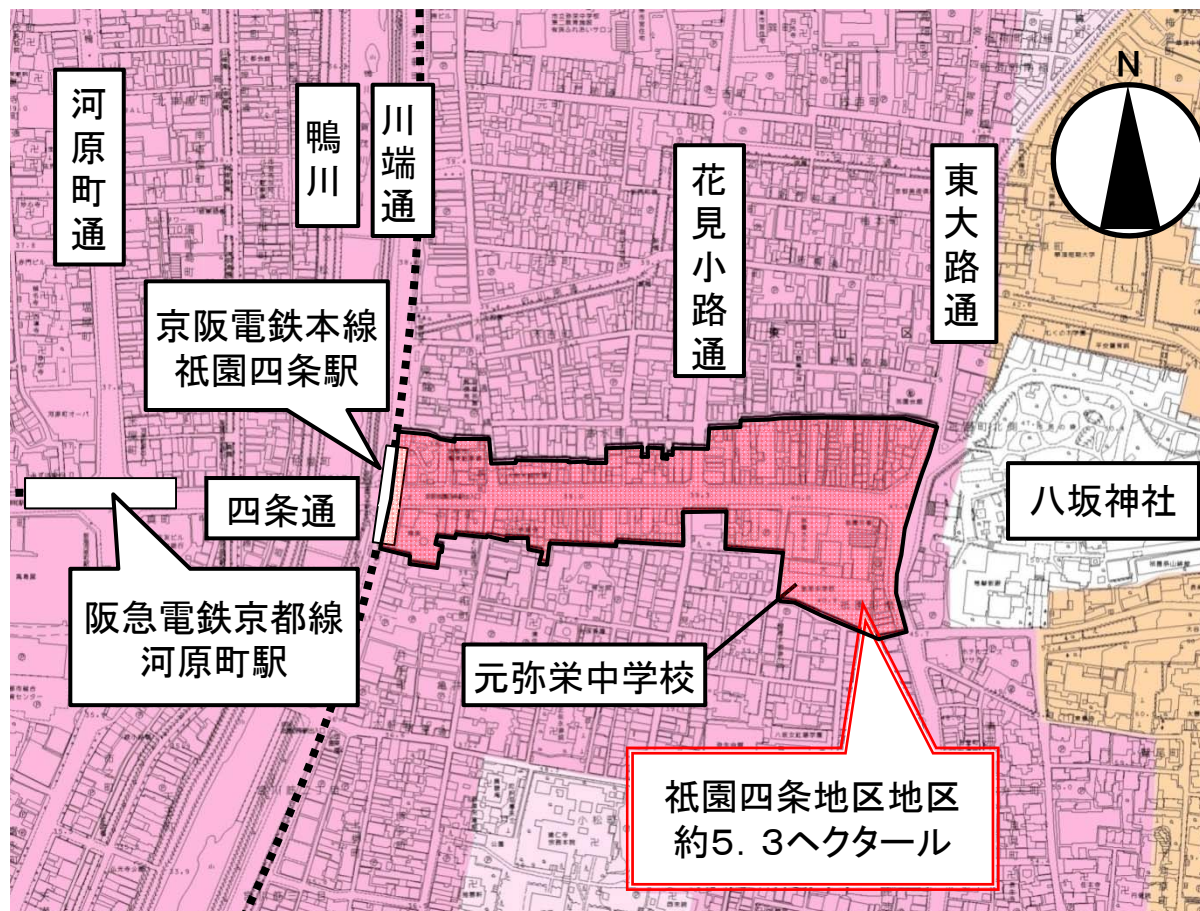
八坂神社参道にふさわしい市街地環境の向上

土地利用に関する方針

- ・高質な商業・文化・観光機能の誘導
- ・八坂神社門前にふさわしい美しさ、清々しさを感じられる、歩いて楽しい市街地環境の形成

建築物等の整備の方針

- ・建築物の用途の制限による、清々しい参道を目指す当地区にふさわしい建築物の整備・誘導
- ・四条通における快適な歩行者空間の確保
- ・四条通沿道の1階部分への物販店舗等の立地誘導
- ・四条通沿道の建築物等の形態意匠・色彩について適切な誘導



② 地区計画～祇園四条地区 (地区計画概要2)

建築物の用途の制限

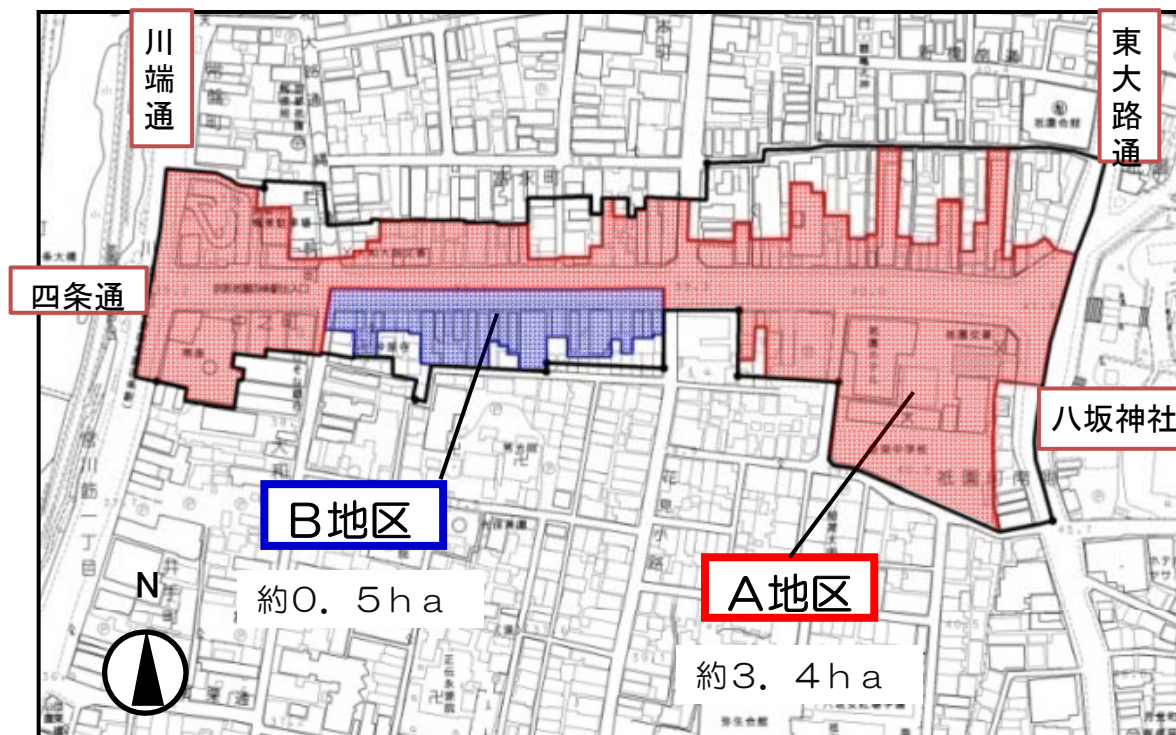
＜制限される用途＞

【A地区・B地区 共通】

- ・キャバレー，ナイトクラブなど
(お茶屋などについては，その敷地が四条通に接するものに限る。)
- ・ストリップ劇場，テレフォンクラブなど
- ・共同住宅，寄宿舍又は下宿
- ・マージャン屋，勝馬投票券発売所など
- ・カラオケボックスその他これに類するもの
- ・葬祭場
- ・学習塾
- ・自動車車庫
(自動車の出入口が四条通に接するものに限る。)

【A地区 のみ】

- ・ぱちんこ屋
- ・公衆浴場
(サウナを含む。)



○市街化調整区域における地区計画○

市街化調整区域は、自然環境を保全すべき区域として市街化を抑制する区域であり、建築行為等が厳しく制限されます。(以下、京都市開発許可基準一部抜粋)

例) 農林業にたずさわっている方の住宅

現在居住されている方の住宅の建て替え など

地区計画制度を導入すると…

- ・地区計画の区域内では、地区計画で決められた建物に関するルール等に合ったものであれば、建築が可能となります。

例) 自分が住むための住宅(農家用の住宅等に限定されません。)

日常生活品を販売する小規模な店舗 など

平成20年5月「京都市市街化調整区域における地区計画運用基準」を策定

制度の適正な運用を行うための、3つの制度活用の基本方針

市街化抑制の原則

市街化調整区域の趣旨に沿って活用するため、住宅地開発や、一敷地の開発のみを目的とする場合には活用しない。

住民合意の原則

地区計画の素案は、関係権利者の合意形成の元に作成するとともに、地区計画によるまちづくりは、地元組織を設立して行う。

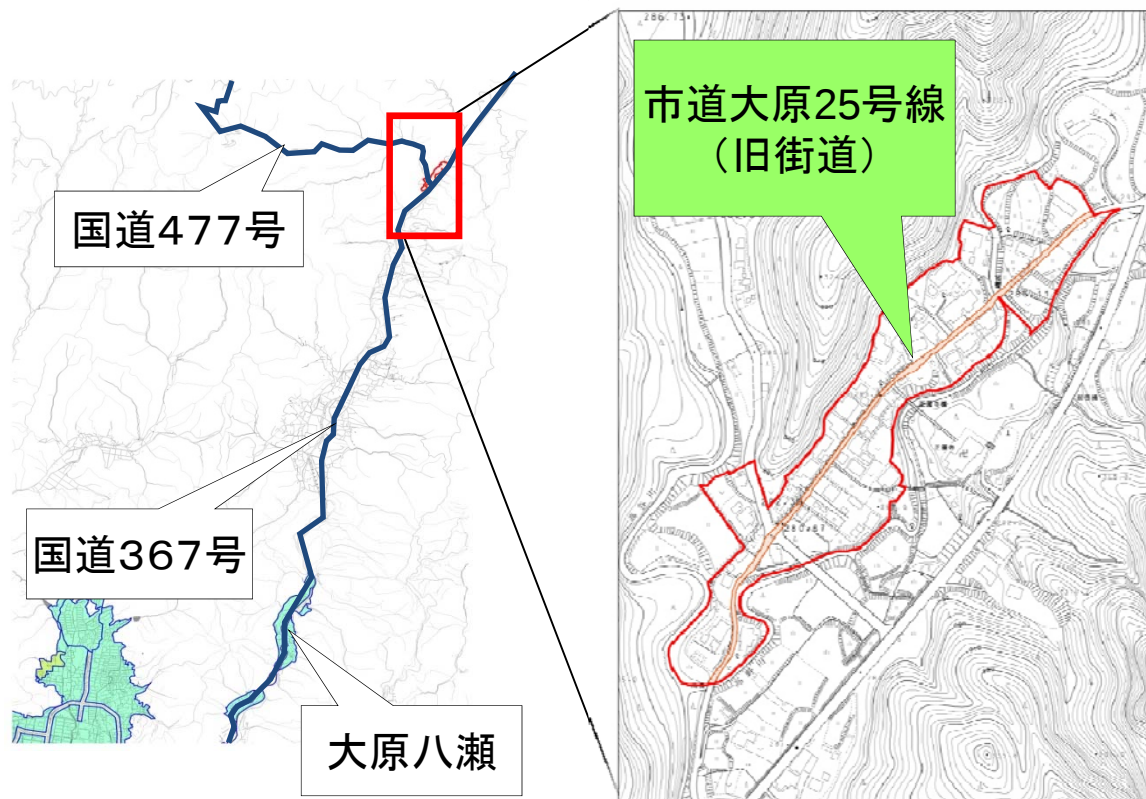
地区施設整備の原則

地区計画で定める道路や公園などの地区施設は、地区計画の実現を図る主体となる地区住民の方々が整備する。

③ 地区計画～大原小出石町地区 (地区概要) 平成22年11月26日決定

- ・ 豊かな自然環境に包まれ、いにしえから京と若狭を結ぶ街道筋に位置する山あいの集落
- ・ お宮さんとお寺さんを中心に千年の永きにわたり、集落の暮らしとなりわいを紡ぎつつ、その風情を守りつづけている。
(地元組織策定「小出石町十二門暮らし」より)

都市計画制限：市街化調整区域



③ 地区計画～大原小出石町地区（地区計画概要1）

地区計画の目標

豊かな自然環境と調和する風情ある集落環境の保全・形成を図るとともに、定住環境を整え、地域コミュニティの維持・増進や伝統文化の継承と、まちづくりの活性化を図る。

土地利用に関する方針

これまでの集落形態の維持と市街化の抑制を基本に既存集落にふさわしい一体的な土地利用の誘導

⇒建築物等の用途の制限を定め、住宅、農業、林業等の施設、日用品を販売する店舗等、保育所、診療所などを誘導

地区施設・建築物等の整備の方針

- ・既存のまちなみの連続性の確保に配慮
- ・居住環境の充実
- ・定住の促進と地域コミュニティの維持・増進
- ・大原地域の豊かな自然環境との調和

⇒建築物等の形態及び意匠の制限

⇒容積率、建ぺい率、敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度などを定める

容積率の最高限度	60パーセント
建ぺい率の最高限度	40パーセント
建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル
建築物等の高さの最高限度	建築物の高さ 10メートル 軒の高さ 7メートル
かき又はさくの構造の制限	道路境界線に沿って設けるかき又はさくは、生け垣などで緑化する

③ 地区計画～大原小出石町地区（地区計画概要2）

建築物等の用途の制限

＜建築できる用途＞

- 1 自己の居住の用に供する専用住宅
- 2 自己の居住の用に供する住宅で、延べ面積の10分7以上を居住の用に供し、かつ、日用品を販売する店舗等、保育所、診療所、農産物販売所を兼ねるもののうち、これらの用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの
- 3 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物
- 4 日用品を販売する店舗等、保育所、診療所、農産物販売所で、その延べ面積が50平方メートル以内のもののうち、周辺に居住している者が営むもの
- 5 公民館、図書館
- 6 これらの建築物に附属するもの

建築物等の形態及び意匠の制限

1. 建築物は、こう配屋根ですべて覆われていることとし、屋根は、こう配が10分の3以上の入母屋屋根、寄せ棟屋根又は切り妻屋根とする。また、屋根の色彩・形状は、いぶし銀、光沢の少ない濃い灰色又は黒色の日本瓦、平板瓦、銅板その他これに類する金属板、平形彩色スレートなどとする。
2. 軒の出は、60センチメートル以上とする。
3. 建築物の外壁は、土壁、しっくい塗り、焼杉板張り、砂壁状吹き付け、タイル張りなどとし、色彩が光沢の少ない薄茶色又は灰色とする。
4. 外壁に面する建具の色彩は、光沢の少ないこげ茶色、薄茶色又は黒色とする。
5. 物干し台、バルコニー及び建築設備等が屋根の上に露出しないこととする。
6. エアコンディショナーの室外機、給湯器その他これらに類する建築設備にあっては、前面に格子その他の目隠しを設けるなど、建築物と調和するよう配慮する。
7. フェンスにあっては、高さが2m以下であり、色彩がこげ茶色、薄茶色又は灰色とする。
8. 擁壁にあっては、形態を石積みとする。

7 市民の提案制度

1 「京都を彩る建物や庭園」の認定及び選定

(1) 制度について

京都市内には、京都の歴史や文化を象徴する建物や庭園が、所有者のたゆまぬ努力により、世代を越えて継承されています。しかし、中には、その存在と魅力が十分に伝わっていないものや、維持・継承が危ぶまれているものもあります。そこで、京都の財産として残したい建物や庭園を市民の皆様から募集し、“京都を彩る建物や庭園”としてリスト化することとしました。

この制度(平成23年11月創設)は、これらの建物や庭園を、市民ぐるみで残そうという気運を高め、様々な活用を進めることなどにより、維持・継承を図ろうというものです。

(2) 対象

世代を越えて継承され、京都の歴史や文化を象徴する建物や庭園

- ・概ね50年以上を経過したもの

- ・所在地が京都市内のもの

※国又は地方公共団体が所有しているものは除きます。

1 「京都を彩る建物や庭園」の認定及び選定

(3) “京都を彩る建物や庭園”の「選定」について 【現在、累計220件を選定】

(ア)「選定証」の授与

北山杉で作成した選定書をお渡しします。



選定書

(イ)「所有者交流会」の開催

所有者が抱える悩みや知恵を共有いただき、更なる維持・活用を図るための知見を深める機会を提供いたします。



選定事例【左京区】

(ウ)「彩る通信」の発行

年4回、各所有者の取組事例などを紹介する機関紙「彩る通信」を発行します。

(エ)その他

- ・建物や庭園を維持・継承，活用していただくための支援策を検討します。

- ・現状変更や所有権移転に対して，何らかの義務を課すものではありません。



選定事例【中京区】

1 「京都を彩る建物や庭園」の認定及び選定

(4) “京都を彩る建物や庭園”の「認定」について 【現在、累計53件を認定】

(ア)「認定銘板」の授与

漆塗りに、書家の杭迫柏樹(くいせこはくじゅ)氏(京都市文化功労者)に揮毫いただいた「彩」の文字を蒔絵で表現した認定銘板をお渡します。



認定銘板

(イ)「ランクアップ助成制度」の活用

文化財指定登録等を受け、維持・継承の確実性を高めていただくことを目的として、価値の保全、再生を図るための改修に対する助成制度を活用いただけます。



認定事例 井関家(いせきけ)【北区】

(ウ)その他

- ・特別の支援策や文化財保護法、景観法に基づく指定・登録等を検討します。
- ・現状変更や所有権移転に対して、何らかの義務を課すものではありません。



認定事例 卯瀧家(うたきけ)【右京区】

2 「眺望景観保全地域」の提案

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ります。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、皆様方から提案していただくことのできる制度を設けております。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、この条例によって、具体的な保全策を講じていきます。

■ 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たときは、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。