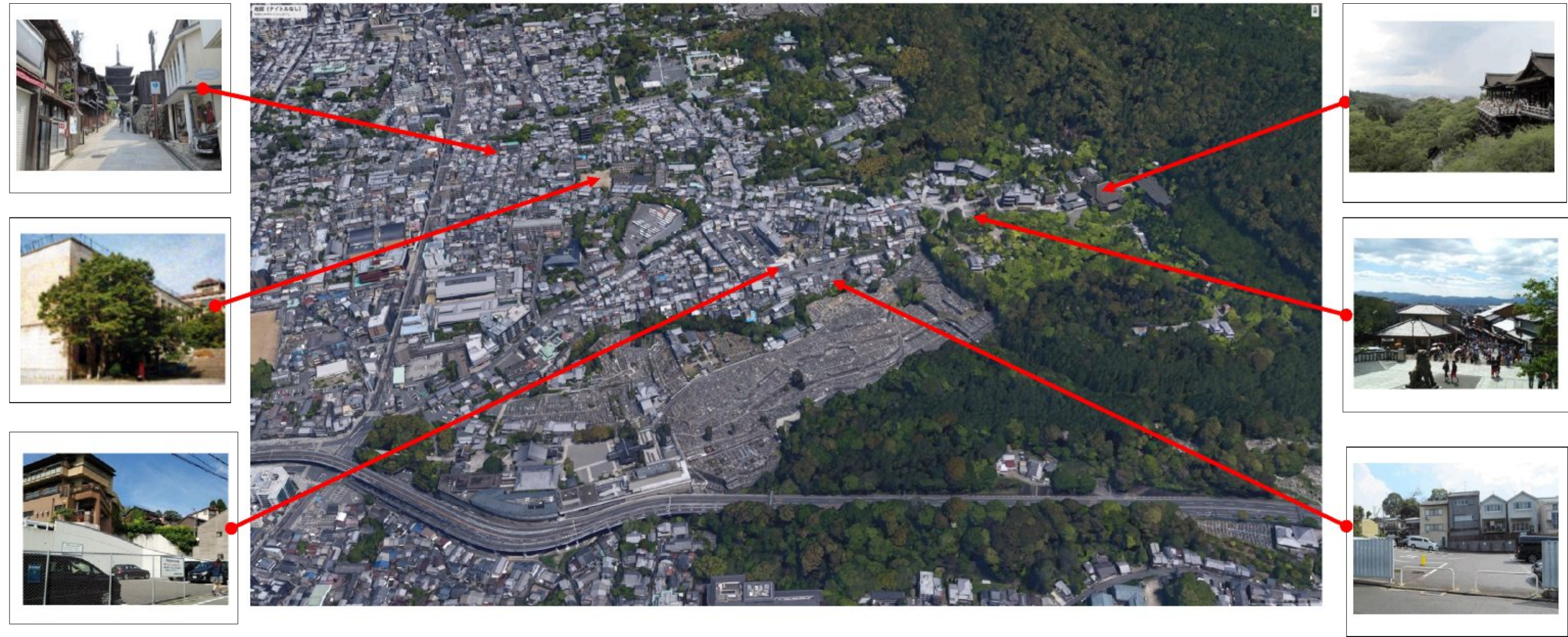




■エリアの景観形成の方針(「京都市景観計画(H27年12月)」より)

風致地区 東山風致地区(清水寺境内地、高台寺境内地ほか)

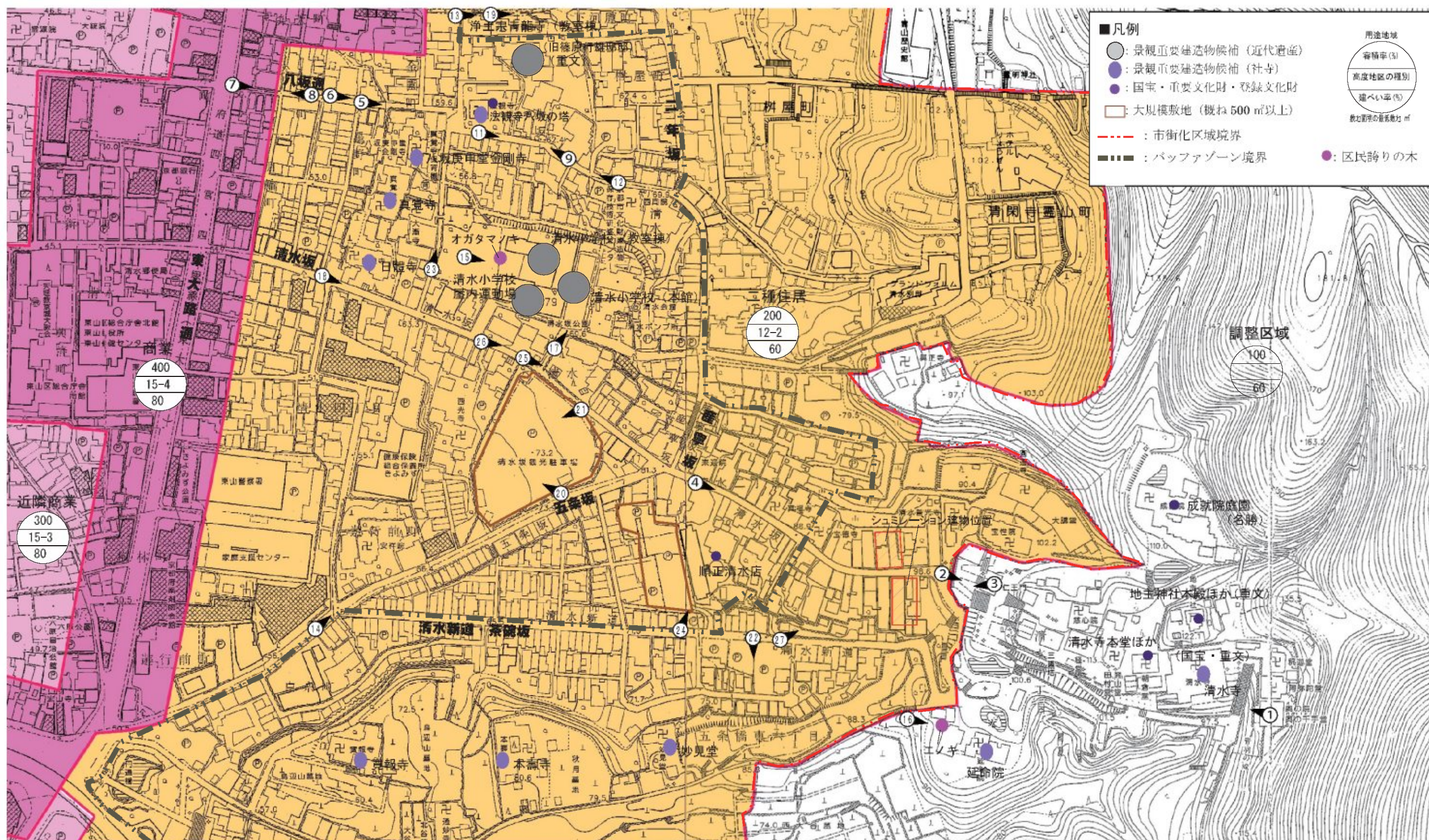
- ・多くの社寺や名勝旧跡と一体となった自然的環境の維持、その 周辺の宅地の歴史的環境及び自然的環境の維持に重点を置く。また、数多く点在する 社寺の参道におけるそれぞれが特色を持った優れた風致特性の保全、さらに、東山等 の山を借景とする社寺や庭園も多く存在し、これらの借景空間の保全を図る。

歴史遺産型美観地区 一般地区(五条坂、八坂通り、産寧坂、二年坂周辺)

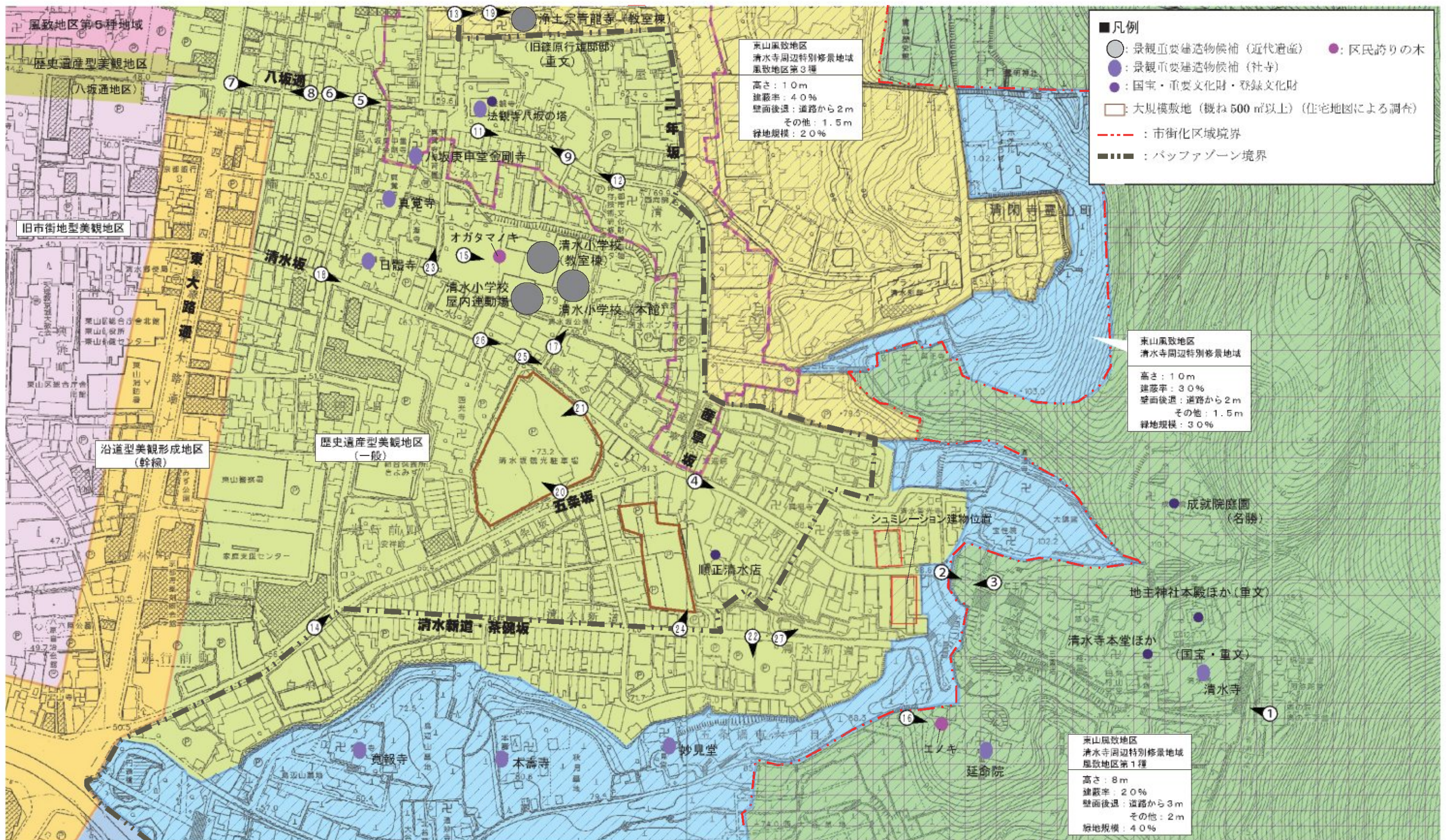
- ・八坂ノ塔(法観寺)、高台寺等の由緒ある社寺建築物と産寧坂、二年坂の石段と折れ曲がった石畳の坂道、五条坂、ちゃわん坂等の道に沿って立ち並ぶ江戸時代末期から昭和初期にかけての京町家からなる町並み等、通りごとに特性が異なる景観が融合している。こうした景観特性を継承することをこの地域の景観形成の基本方針とする。

沿道型美観形成地区(東大路通り沿道)

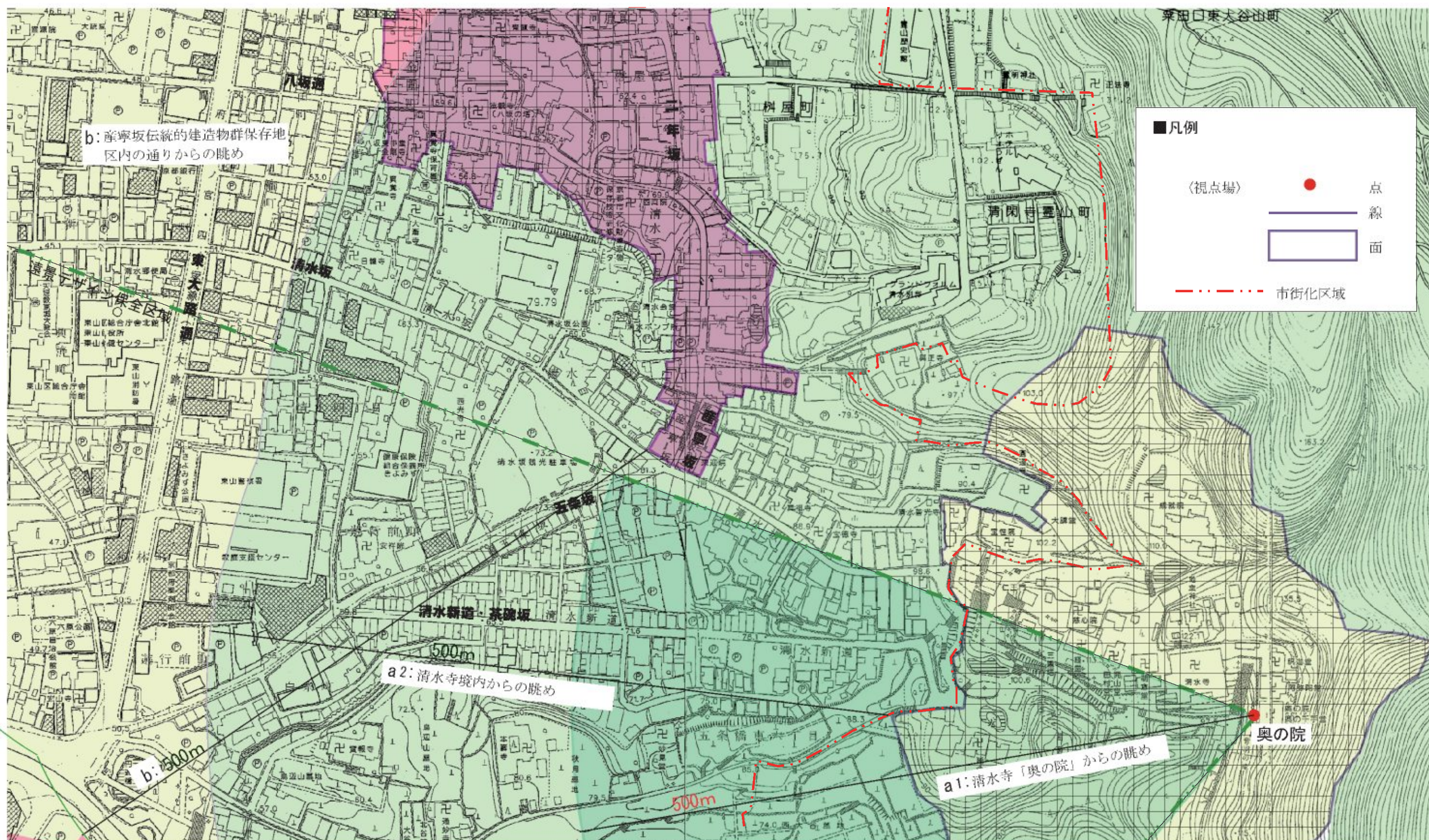
- ・歴史的市街地内の美観地区等に隣接する沿道は、周囲の良好な景観を分断することがないよう、沿道の町並みの連続性と調和に配慮し、良好な景観を創出する。



凡例	近隣商業地域	商業地域	第二種住居地域						
----	--------	------	---------	--	--	--	--	--	--

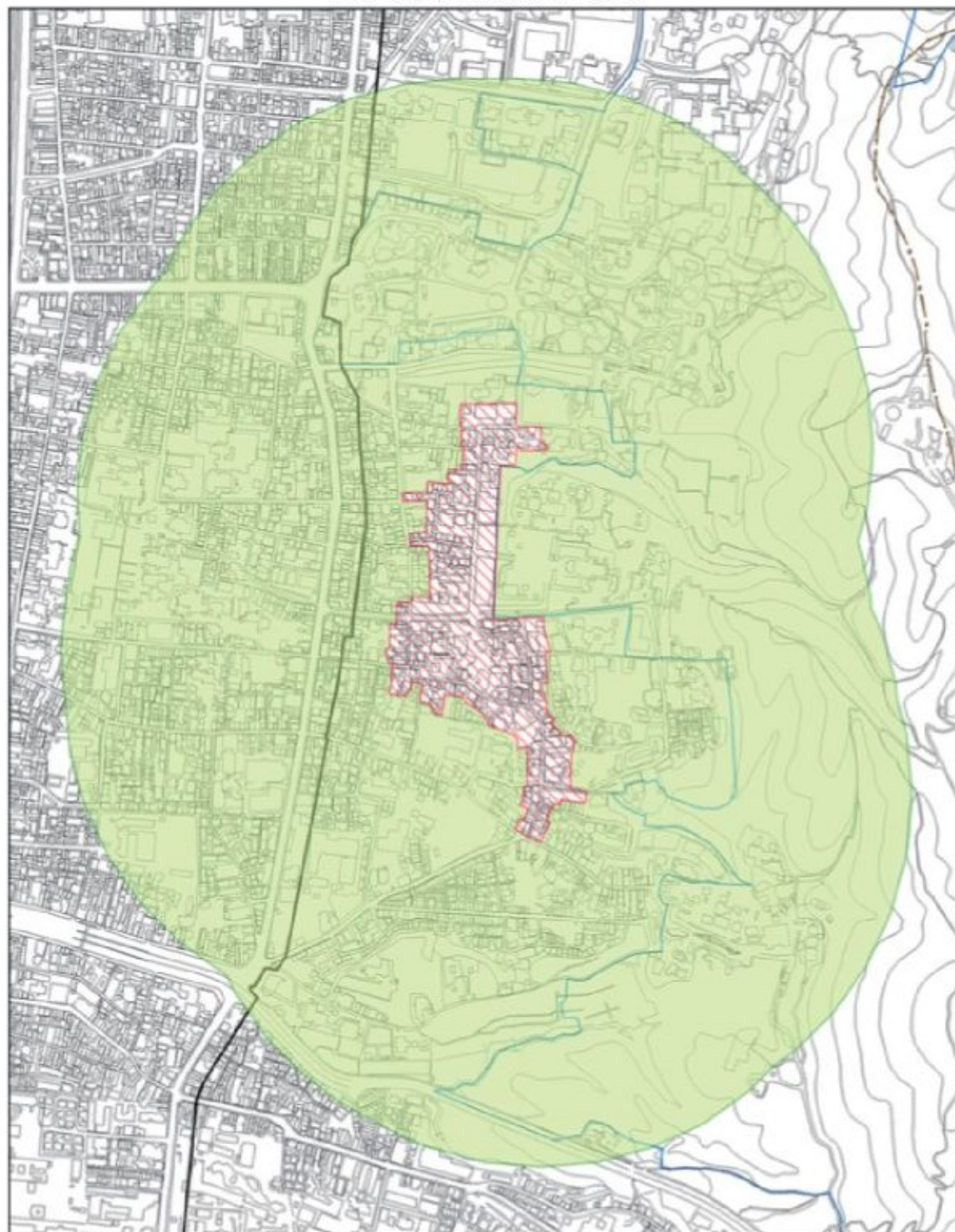


凡例	旧市街地型美観地区	沿道型美観形成地区（幹線）	歴史遺産型美観地区（一般）	風致地区特別修景地域	歴史的風土特別保存地区	伝統的建造物保存地区
	風致地区第1種地域	風致地区第2種地域	風致地区第3種地域			



凡 例	近景デザイン保全区域	近景デザイン保全区域 (清水寺+産寧坂付近の通り)							

21) 産寧坂付近の通り



4) 清水寺



1 清水寺の境内の眺め

【清水寺エリア】

① 現状



写真1 清水寺奥の院（視点場；点）からの眺望
～境内周辺の緑と市街地



写真3 清水寺山門（視点場；面）からの眺望～門前の町並み



シミュレーション①



写真2 清水寺山門前から寺を臨む
～山門や鐘楼、奥に東山



写真4 門前の町並み（清水坂）
～奥に清水寺の山門



シミュレーション②

② 景観規制など適用制度の概要

- ・以下のような景観規制を実施している。

＜歴史的風土特別保存地区＞（清水寺の境内地を含む東山）

- ・通常の維持管理行為以外の現状変更を厳しく規制し、行為を行う際はあらかじめ許可が必要となる。
- ・土地所有者はその土地を京都市に買い入れるよう求めることができる。

＜高度地区＞

- ・東大路通沿道は15m、沿道以东は12mに高度地区を指定

＜風致地区＞

- ・主な規制内容

第1種風致地区（歴史的風土特別保存地区も重ねて指定）

—建築物の高さ：8m、建ぺい率：20％、

外壁等の後退距離：道路から3m その他2m、緑地の規模：40％

第2種風致地区—建築物の高さ：10m、建ぺい率：30％、

外壁等の後退距離：道路から2m その他1.5m、緑地の規模：30％

第3種風致地区—建築物の高さ：10m、建ぺい率：40％、

外壁等の後退距離：道路から2m、その他1.5m、緑地の規模：20％

〔共通〕 建築物の形態・意匠：屋根や軒、外壁等について、形状や材料を細かく規定

＜景観地区＞

- ・景観地区の種別ではデザイン基準が最も厳しい、歴史遺産型美観地区（一般）に指定
- ・建築物の屋根の勾配や軒の出の寸法、屋根材、外壁面の後退、外壁材などについてデザイン基準を定め、歴史的な町並み景観の形成を図っている。

＜眺望景観創生条例に基づく近景デザイン保全区域（清水寺）＞

- ・清水寺の境内の眺めを「視対象」に、清水寺の敷地と「奥の院」の舞台を「視点場」に指定し、視点場から500mの範囲を近景デザイン保全区域に指定
- ・建築物等は、清水寺境内の歴史的建造物、樹木等及びそれらの背景にある空間によって一体的に構成される良好な景観を阻害してはならないとし、「建築物等の各部分は、境内の歴史的建造物等及び周辺の山並みの良好な眺めを阻害しないものとする」と等の基準がある。

- ・以上のような厳しい景観規制を実施しているが、規模等によっては周囲の景観に影響を及ぼす建築物が建つ可能性がある。（シミュレーションは、複数敷地が合わさって建て変わることを想定）

③ 具体的方策案

- ・歴史的資産である寺院や神社等に隣接するなど、特に重要な地域において、景観への影響が大きい建築計画等については、専門家の意見等を踏まえながら丁寧な景観審査を行い、より良い景観形成を誘導する。

2 視点場の追加

【清水寺エリア】

① 現状



写真5 八坂通り（中ほどの石積よう壁から奥が伝建地区）



写真6 八坂通りの眺め（美観地区）



写真7 八坂通りの眺め（美観地区；東大路至近からみる）



写真8 八坂通りの眺め（美観地区；東大路側への見返し）



写真9 伝建地区からの眺め

② 景観規制など適用制度の概要

＜文化財＞

法観寺五重の塔（八坂の塔）：重要文化財（建造物）

＜伝統的建造物群保存地区＞（八坂通の一部）

- ・伝統的建造物群及びこれと一体となしてその価値を形成している環境を保存するため、産寧坂伝統的建造物群保存地区に指定
- ・伝統的な様式を持つ建造物については、修理・修景の際にその様式に従うことにより、保全を図っている。
- ・それ以外の建物については、周辺の伝統的建造物と調和するように順次修景を進めている。
- ・建築物等の新築、増改築、移転、除却、外観の変更、又は宅地の造成その他土地の形質の変更、木竹の伐採などをおこなう場合は、許可が必要となる。
- ・歴史的な建造物等の修理・修景に関する助成がある。

＜美観地区＞（伝建地区西側の八坂通）

- ・景観地区の種別ではデザイン基準が最も厳しい、歴史遺産型美観地区（一般）に指定
- ・建築物の屋根の勾配や軒の出の寸法、屋根材、外壁面の後退、外壁材などについてデザイン基準を定め、歴史的な町並み景観の形成を図っている。

＜眺望景観創生条例に基づく近景デザイン保全区域（産寧坂伝統的建造物群保全地区内の通り）＞

- ・産寧坂伝統的建造物群保全地区内の道路を「視点場」に指定し、視点場から500mの範囲を近景デザイン保全区域に指定
- ・視点場から視認される建築物等は、産寧坂の沿道の伝統的建造物群及びその背景にある空間によって一体的に構成される良好な景観を阻害しないよう、「建築物等の各部分は、歴史的な町並みの良好な眺めを阻害しないものとする」と等の基準がある。

③ 具体的方策案

- ・眺望景観創生条例を活用し、八坂の塔を眺めの対象とした「通りの眺め」の創出（保全及び創出）を図るため、近景デザイン保全区域を指定する。

3 樹木・緑地

【清水寺エリア】

① 現状



写真 11 法観寺の境内地の緑
(伝建地区内)



写真 12 塀越しの庭木の奥に八坂の塔が
みえる



写真 13 山並みとの連続性を感じさせる
寺の高木



写真 14 石積擁壁と緑



写真 15 区民の誇りの木
(オガタマノキ; 清水小学校)



写真 16 区民の誇りの木
(エノキ; 西大谷本廟)

② 景観規制など適用制度の概要

＜歴史的風土特別保存地区＞

- ・通常の維持管理行為以外の現状変更を厳しく規制し、行為を行う際はあらかじめ許可が必要となる。
- ・土地利用に著しい支障をきたす場合には、土地所有者はその土地を京都市に買い入れるよう求めることができる。

＜風致地区＞

- ・敷地内の緑地の割合の下限を定め、山すそから広がる緑豊かな住宅地を保全している。
- ・緑地の規模
第1種地域：40％、第2種地域：30％、第3種地域：20％
- ・木竹の伐採などをおこなう場合は、許可が必要となる。

＜美観地区：歴史遺産型＞

- ・緑化に関するデザイン基準は設けていない。

＜区民誇りの木＞

清水小学校 オガタマノキ

「清水小学校が現在地に新築・移転したのは昭和8年で、このオガタマノキはその時に植えられた」
(冊子 区民誇りの木 東山区より)

西大谷本廟 エノキ

「この地域の谷の斜面には、古くからのエノキやムクノキが大木に育っています。」
(冊子 区民誇りの木 東山区より)

※ 区民誇りの木

平成11～12年度にかけて次世代に伝えていきたい地域の古木、名木などを各区民の皆様から御推薦いただき、区民の代表者と専門家からなる委員会において審議を行い、872件の樹木を選定。所有者に対する義務や助成制度はない。

③ 具体的方策案

- ・樹木・緑地を保全するための支援策等を検討する。

4 駐車場

【清水寺エリア】

① 現状



写真 17 間口全部が開放されている
駐車場



写真 18 寺院に隣接して設置された
駐車場



写真 19 沿道に生け垣のある駐車場
(伝建地区)



写真 20 高低差により見下ろすことにな
る事例 (市営駐車場)



写真 21 沿道の植栽による修景
(市営駐車場 別角度から)



写真 22 敷地の奥の建物が見える事例

② 景観規制など適用制度の概要

・いわゆる青空駐車場の整備に関しての主な景観規制は以下のとおり。

＜風致地区内＞

- 許可の対象**
- ・建築物等（門や塀などの工作物）の新築，改築，増築及び移転
 - ・土地の形質の変更（切土及び盛土）
 - ・木竹の伐採に関するもの
- などに伴う駐車場整備は許可が必要な行為となる。

許可基準 駐車場を構成する地物等については，主に，次のような許可基準が適用される。

- ①地区の種別に応じた面積以上の緑地を敷地内に設けること。
- ・緑地の規模
- 第1種地域：40%，第2種地域：30%，第3種地域：20%
- ②工作物は，門や塀，フェンス，擁壁，コンクリート柱等などに分けて基準を定めている。
- 例1）フェンスは，高さが必要最小限のものであり，色彩がこげ茶色，薄茶色，黒色又は灰色であること。
- 例2）料金機械はその規模を必要最小限とし，色彩はこげ茶色，薄茶色又は灰色であること。

＜美観地区内：歴史遺産型＞

- 認定の対象**
- ・建築物等の新築，改築，増築及び移転などに伴う駐車場整備は認定が必要な行為となる。
 - ・1mを超える自動販売機等の工作物は認定が必要な対象である。

- デザイン基準**
- ・「規模及び形態が，歴史的な建造物及び公共施設の外観並びに周辺の町並みの景観と調和」等を定めている。
 - ・工作物の色彩は「歴史的町並みと調和する色彩」を基調とし，禁止色は用いないこと。料金機械も同じ基準である。

③ 具体的方策案

・歴史遺産型美観地区等において，駐車場に関する景観規制を充実し，より良い景観形成を誘導する。

5 擁壁

【清水寺エリア】

① 現状



写真 23 敷地境界に直立する
コンクリート擁壁



写真 24 構内への斜路と一体化された
大規模な擁壁



写真 25 石積擁壁



写真 26 既存の石積擁壁を活かした
事例



写真 14 石積擁壁と緑



写真 27 石積擁壁

② 景観規制など適用制度の概要

- ・擁壁に関しての主な景観規制は以下のとおり。

<風致地区>

- ・擁壁の設置は、許可の対象行為となる。
- ・擁壁は、高さ、形態、材質に関する許可基準を設けている。

高さ：5 m以下

形態等：石積みを原則とする。

※形態が石積みとは、一定（3分から5分）の傾斜をもち、化粧型枠を利用したものやコンクリート擁壁の表面に自然石を貼り付けて仕上げ、見た目には石積擁壁のように見えるもの。

<美観地区：歴史遺産型>

- ・1. 5メートル以上の擁壁の設置は、認定申請が必要となる。
- ・形態のデザイン基準には、「規模及び形態が、歴史的な建造物及び公共施設の外観並びに周辺の町並みの景観と調和」等を定めている。
- ・色彩は「歴史的町並みと調和する色彩」を基調とし、禁止色は用いないこと。

③ 具体的方策案

- ・歴史遺産型美観地区等において、工作物である擁壁に関する景観規制を充実し、より良い景観形成を誘導する。