

1 景観規制の充実を行ううえでの基本的な考え方

景観規制の充実等における基本的な考え方

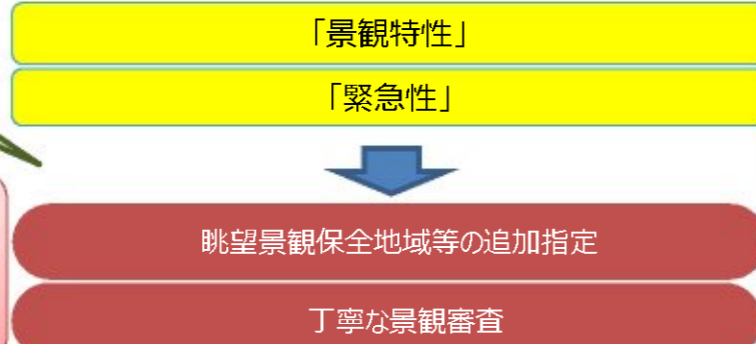
これまでの検証結果の内容を踏まえ、以下のとおりとする。

- 寺社等の歴史的資産と、門前・参道などの周囲の町並みとが一体となっている歴史的景観を景観規制の充実の対象とする。
- 景観規制の充実が必要な寺社を選定するにあたっては、寺社自体の特性や周囲の状況等に着眼し、「景観特性」、「緊急性」、「その他」の指標に応じて選定する。
- なお、景観規制の充実に向けた検討を行いつつ、寺社それぞれの状況に応じて、「有効な支援策」「景観づくりの推進」についても併せて検討する。

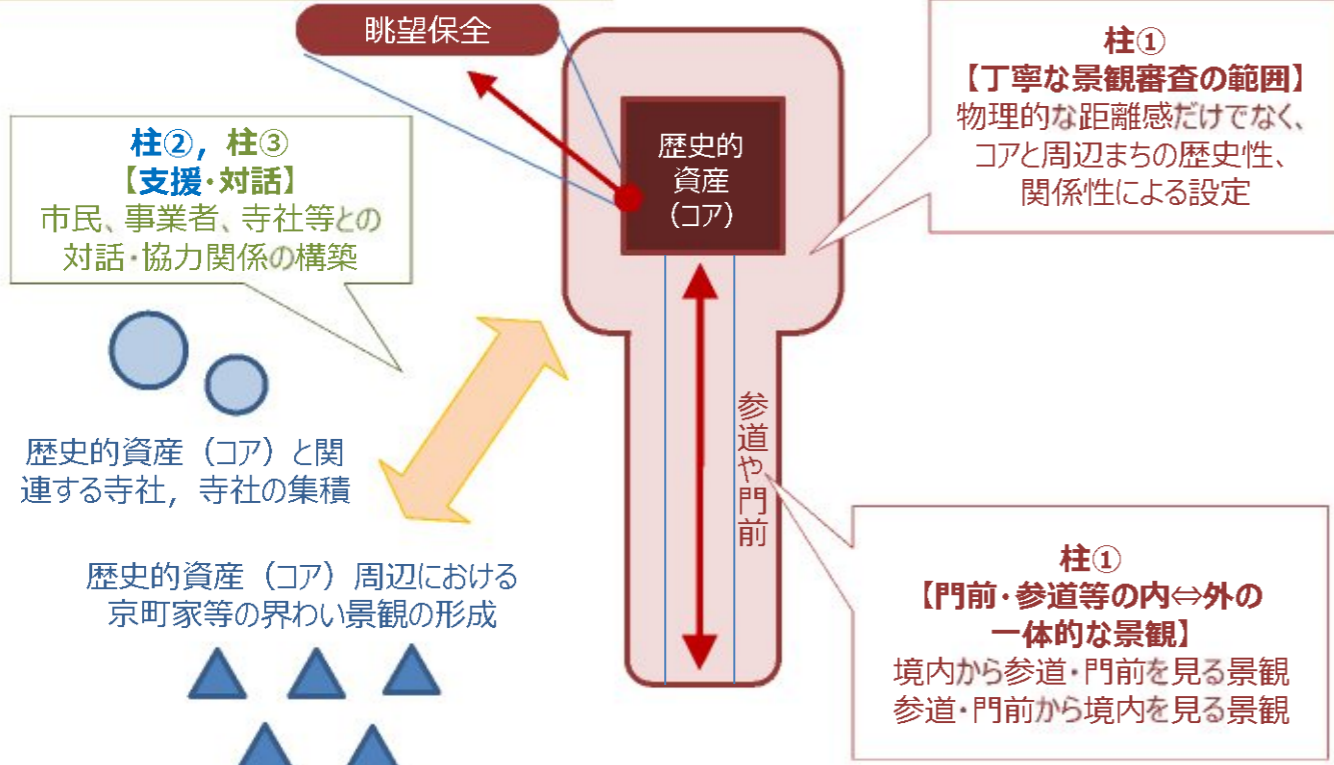
利害関係の影響が大きいことを踏まえ、景観規制の充実が必要な寺社をまずは選定する。

柱①喪失の危機にある歴史的景観を保全するための景観規制の充実

エリア規制



「検証結果に基づく対応策のイメージ」



柱②歴史的景観を保全するとともに、より良い景観へと誘導する有効な支援策

柱③市民や事業者、寺社等との協働による景観づくりの推進

支援・景観づくり

建物の修理・樹木の維持管理等への支援充実

歴史的資産の解体・除却情報の早期入手  
住民・行政・専門家の協議・提案のしくみ

地域景観づくり協議会制度等の推進・発展

景観に関する情報の共有・発信

ステップ1 対象となる寺社の抽出

【基本（※一部重複あり）】

- 1) 平成26年度歴史的景観の保全に関する検証事業における調査対象（61エリア）
- 2) 今回実施した「守っていききたい歴史的景観」の提案結果のうち、寺社に関する提案（119件）

【継承・拡充（※一部重複あり）】

- 3) 眺望景観創生条例の策定における「視点場」候補597件の「寺社・庭園等」のうち寺社（206件）

|        |    |      |
|--------|----|------|
| 自然     | 小計 | 239件 |
| 山（山並み） |    | 223件 |
| 河川     |    | 11件  |
| 池沼     |    | 3件   |
| 公園     |    | 2件   |
| 人工物    | 小計 | 358件 |
| 橋梁     |    | 6件   |
| 社寺・庭園等 |    | 221件 |
| 町並み等   |    | 13件  |
| 集落     |    | 3件   |
| 俯瞰     |    | 7件   |
| 近代の建造物 |    | 105件 |
| 現代の建造物 |    | 3件   |
|        | 合計 | 597件 |

眺望景観創生条例策定に基づく「視点場」候補（597件）

人工物：358件  
橋りょう、町並み、集落、俯瞰、近現代の建造物  
137件

自然：239件  
山、河川、池沼、公園

《今回検討の対象外》  
※ただし、寺社と関係性の深い自然、町並み、集落等は必要に応じて対象に加える。

「寺社・庭園等」の候補のうち寺社（206件）

平成26年度調査対象（61エリア）

「守っていききたい歴史的景観」の提案結果のうち寺社（119件）

対象となる寺社

| 抽出の対象                   | 参考資料等   |
|-------------------------|---|
| 風致保全計画等で保全対象とされている山や社寺等 | 風致保全計画、自然風景保全計画、美観地区一適用と目的、伝建地区保存計画   |
| 市民意見                    | 守っていききたい京都の眺望景観（平成17年3月実施）  |
| 歴史資料、文献、絵画等             | 京叢、京叢追、都林名所図会、花洛名所図会、宇治川両岸一覽、都名所図会、拾遺都名所図会、帝都雅景一覽、京都府一新風土記1958—、東山三十六峰、日本の歴史地名体系27京都市の地名、能因歌枕（広本）、旧一写書写真資料、矢野家写真資料目録、昭和京都名所図会、雍州府志、京都バノマ誌 |
| 歴史的資産                   | 世界遺産、文化財（建造物）、文化財（史跡・名勝）  |
| 山                       | 国土地理院発行の地形図   |
| 俯瞰景観                    | 事務局提案   |

※ 平成18年度の眺望景観創生条例を制定した際における、38箇所の「視点場」を選定した考え方を踏襲

ステップ2 景観規制の充実を検討する寺社候補の選定

それぞれの歴史的景観の状況（コアとその周辺）における「景観特性」や「緊急性」等の指標に応じて、対象となる寺社を分類し、景観規制の充実が必要な寺社を選定していく。

景観特性について

① 意味性・価値性；歴史的資産（コア）の要素

- ・ 国宝、重要文化財、国名勝・史跡の指定、借景庭園の有無
- ・ 敷地及び緑地の規模が大きく、景観の核となり周囲の景観を特徴づけている など

② 可視性・視認性；歴史的資産（コア）との関係

- ・ 塔などのシンボリックな存在、社殿・伽藍が望見できる
- ・ 敷地内の樹木が一定量望見できる など

③ 社会性・状況性；歴史的資産（コア）を取り巻く状況

- ・ 寺社（関連寺社含む）、社家、京町家等の集積、界わい景観整備地区の指定
- ・ 参道としての位置付けが明確であり、それ自体が良好な景観を維持している など

緊急性について

① 意味性・価値性；歴史的資産（コア）の要素

- ・ 世界文化遺産に指定されるなど注目度が高い
- ・ 敷地の地域地区の指定等が緩い など

② 可視性・視認性；歴史的資産（コア）との関係




- ・ 敷地の周囲に目隠しとなるもの（生垣・樹木・塀など）がない
- ・ 周辺の高度地区の指定が緩い など

③ 社会性・状況性；歴史的資産（コア）を取り巻く状況

- ・ 門前や出入口（鳥居や山門）の周辺で事業計画（駐車場含む）が進んでいる
- ・ 周囲に広大な敷地がある など

ステップ3 「景観規制の充実を検討する寺社候補」における具体的な選定作業

## 指 標 (案)

|      | ①意味性・価値性 ; 歴史的資産(コア)の要素   | ②可視性・視認性 ; 歴史的資産(コア)との関係  | ③社会性・状況性 ; 歴史的資産(コア)を取り巻く状況   |
|------|---|---|---|
| 属性   | <br>コア |  |  |
| 景観特性 | ・ 敷地の規模が大きい(景観の核となり周囲の景観を特徴付けている)   | ・ 外部から社殿や伽藍が望見できる   | ・ 寺社が集積している(関連寺社を含む)  |
|      | ・ 緑地の規模が大きい(都市緑化の貢献度が高い)  | ・ 外部から歴史的資産の敷地内の樹木が、一定の量を持って望見できる   | ・ 社家町や門前町などの関連の強い景観が形成されている   |
|      | ・ 国宝, 重要文化財, 国特別名勝(庭園)・史跡に指定されている   | ・ 外部から塔などのシンボリック存在が望見できる  | ・ 参道としての位置付けが明確である  |
|      | ・ 境内地において文化財の指定がある建造物が望見できる   | ・ 内部から市街地や門前などを見下ろせる  | ・ 界わい景観整備地区等を指定している   |
|      | ・ 京都を彩る建物や庭園リスト, 京都遺産の指定がある   |   | ・ 規模の大きい祭事が維持されている  |
| 緊急性  | ・ 世界文化遺産に指定されるなど注目度が高い  | ・ 敷地の周囲に目隠しとなるもの(生垣・樹木・塀など)がない  | ・ 集積する社家や京町家等の消失が進んでいる  |
|      | ・ 敷地の地域地区の指定等が緩い  | ・ 門前や出入口から外部が開けている  | ・ 門前や出入口(鳥居や山門)の周辺で事業計画(駐車場含む)が進んでいる  |
|      | ・ 敷地内の空地が大きい  | ・ 特別名勝などの庭園越しに外部が見える  | ・ 周囲に広大な敷地がある   |
|      |   | ・ 周辺の高度地区の指定が緩い   | ・ 周囲の地域地区の指定等が緩い  |

### 指標(案)に当てはめた場合の寺社の状況事例について

|      | 眺望指定   | モデル地区 | 寺社名 | 景観特性             |   |  | 緊急性   |  |   |  |
|------|--------|-------|-----|------------------|---|--|---|--|---|--|
|      |        |       |     | ①意味性・価値性 ; コアの要素 | ②可視性・視認性 ; コアとの関係   | ③社会性・状況性 ; コアを取り巻く状況                                     | ①意味性・価値性 ; コアの要素                              | ②可視性・視認性 ; コアとの関係                                    | ③社会性・状況性 ; コアを取り巻く状況  |  |
| 山ろく部 | 世界遺産   | ○     | ○   | 清水寺・(八坂の塔)       | ・本堂が国宝に指定<br>・仁王門等が重要文化財に指定<br>・敷地, 緑地ともに広大                       | ・門や背景の山と一体となった樹木, 塔が望見可<br>・山門や奥の院から遠景による望見可(シミュレーション実施) | ・伝建地区, 歴史的風土特別保存地区<br>・京町家や寺院が集積<br>・門前が明確    | ・世界文化遺産に指定<br>・境内地に空地が有る                             | ・山門が開けている<br>・12m高度地区(東大路通沿いは15m高度地区)                           | ・周辺の歴史的建築物の改変や転用<br>・大型駐車場の整備<br>・斜面地のため擁壁の整備      |
|      |        |       | ○   | (八坂の塔)           | ・重要文化財に指定   | ・広範囲にわたって塔(シンボル)が望見可                                     | ・東, 北側:伝建地区<br>・西:八坂通に店舗等が連続する                | ・境内に空地が無い<br>・伝建地区に指定                                | ・12m高度地区(東大路通沿いは15m高度地区)  | ・「守っていききたい歴史的景観」の提案が多数                             |
|      | 世界遺産以外 | ○     | ○   | 伏見稲荷大社           | ・本殿, 楼門等が重要文化財に指定<br>・敷地, 緑地ともに広大                                 | ・楼門(鳥居)や樹木が望見可   | ・歴史的風土特別保存地区<br>・稲荷山の緑地と連続<br>・参道, 本町筋の賑わい    | ・境内地に空地が有る<br>・風致地区に指定                               | ・本殿, 楼門から参道や近景が望見可<br>・稲荷山から遠景による望見可<br>・10m高度地区(本町筋周辺は15m高度地区) | ・観光客の増加に伴い, 用途変更する建物の増加<br>・山際や疎水周辺で戸建住宅の建替えが進んでいる |
|      |        |       | ○   | 松尾大社             | ・本殿が重要文化財に指定<br>・敷地, 緑地ともに広大                                      | ・鳥居や樹木が望見可<br>・南に延びる参道から周辺の町並みが望見可                       | ・松尾山, 桂川の緑地と連続                                | ・境内地に空地が無い<br>・風致地区に指定                               | ・樹木の間から僅かに望見可<br>・10m高度地区(嵯峨街道沿いは12m又は15m高度地区)                  | ・第一種低層住居専用地域に指定しており, これまでから宅地開発も進んでいる              |
| 市街地  | 世界遺産   | ○     | ○   | 東寺               | ・五重塔, 金堂等が国宝に指定<br>・南大門, 東大門が重要文化財に指定<br>・敷地, 緑地ともに広大             | ・門や塀, 塔(シンボル)が望見可  | ・国道, 東側(猪熊通)に京町家が残る。=界わい景観整備地域                | ・世界文化遺産に指定<br>・境内地に空地が有る<br>・第一種住居地域(60%, 200%, 15m) | ・九条通沿いの高層建築物が望見可<br>・南大門から店舗が望見可<br>・15m高度地区(九条通沿いは25m高度地区)     | ・周辺部で戸建住宅の建替えが進んでいる                                |
|      |        |       | ○   | 相国寺              | ・本堂が重要文化財に指定<br>・裏方丈庭園が市名勝に指定<br>・敷地, 緑地ともに広大                     | ・塀や樹木が望見可  | ・京都御苑や大学の緑地等と連続                               | ・境内地に空地が無い<br>・風致地区に指定                               | ・大学(設備等)や烏丸通沿いの中層建築物望見可<br>・15m高度地区(烏丸通沿いは20m高度地区)              | ・大学施設等の更新<br>・マンション計画                              |
|      | 世界遺産以外 | ○     | ○   | 大徳寺・(今宮神社)       | ・唐門が国宝に指定<br>・法堂, 塔頭等が重要文化財に指定<br>・方丈庭園が国の特別名勝に指定<br>・敷地, 緑地ともに広大 | ・塔頭寺院や塀, 樹木が望見可  | ・船岡山との連なる緑地<br>・周辺に景観重要建造物にも指定されている京町家が連なっている | ・境内地に空地が一部有る<br>・風致地区に指定                             | ・方丈庭園, 境内の通路から大宮通や北大路通りの中層建築物が望見可<br>・15m高度地区                   | ・周辺部は山並み背景型建造物修景地区に指定しており, 比較的規制も緩い                |
|      |        |       | ○   | (今宮神社)           | ・敷地, 緑地ともに広大  | ・鳥居, 樹木が望見可<br>・樹木は区民誇りの木, 保存樹に指定                        | ・大徳寺との連続                                      | ・境内地に空地が無い<br>・風致地区に指定                               | ・鳥居の前から周辺の町並みを望見可<br>・15m高度地区                                   | ・周辺部で戸建住宅の建替えが進んでいる                                |