

新景観政策の更なる進化検討委員会

京都市における都市計画，景観政策における地域特性

京都市基本構想 第2章 市民の暮らしとまちづくり 第3節 まちの基盤づくり

また、地域の個性や自然的・歴史的な条件を十分に考慮して、「保全・再生・創造」を基本としたまちづくりを進める。

永い歴史に支えられた自然的風土である三方の山々、文化財や史跡の点在する山麓(ろく)部、そしてゆとりと景観に恵まれた住宅地の一帯は、自然と歴史的な景観の保全に努める。

伝統的な町家や町並みが数多く維持され、商業・業務機能が集積し、職・住・文・遊が織り重なる歴史豊かな市街地は、調和を基調とする都心の再生に努める。

南部は、高度集積地区を中心に、21世紀の京都の新たな活力を担う創造のまちづくりに努める。

このような大きな枠組みのなかで、それぞれの地域において市民が日常的な生活機能を身近に享受でき、かつ、多彩で個性的な機能をもつようなまちづくりを進めることにより、京都全体としてまとまりのある良好な都市環境を形成していく。

保全・再生・創造 京都市都市計画マスタープラン（平成24年2月策定）

都市計画マスタープラン 第3章 第2節 4 将来の都市構造 ～エコ・コンパクトな都市構造～

● 保全・再生・創造の土地利用

内陸盆地都市の特徴をいかし、三山の自然的土地利用とその地理的条件によって限られた市街地の都市的土地利用から構成される都市の基本的な構造を維持・継承します。

そのため、市域を大きく「保全」「再生」「創造」の3ゾーンに大別し、これを都市づくりの基本として、それぞれの特性に応じた土地利用を誘導するとともに、各ゾーンの中においても、保全・再生・創造の考え方に立った個性的な土地利用を誘導します。

ゾーン	ゾーンの考え方
保全ゾーン	三山、文化財や史跡の点在する山ろく部、山間部、ゆとりと景観に恵まれた地域一帯における、自然と歴史的な景観を保全するとともに、良好な居住環境の保全・向上や文化、学術、研究機能の集積を図るゾーン
再生ゾーン	伝統的な京町家も数多く残り、商業・業務機能が集積し、職・住・文・遊が織り重なる歴史豊かな市街地における調和を基調とする再生を図るゾーン
創造ゾーン	21世紀の新たな活力を担う創造のまちづくりを進めるゾーン

※基本とする考え方は上記の3つですが、それぞれのゾーンの中でも、個別に保全・再生・創造の考え方があります。

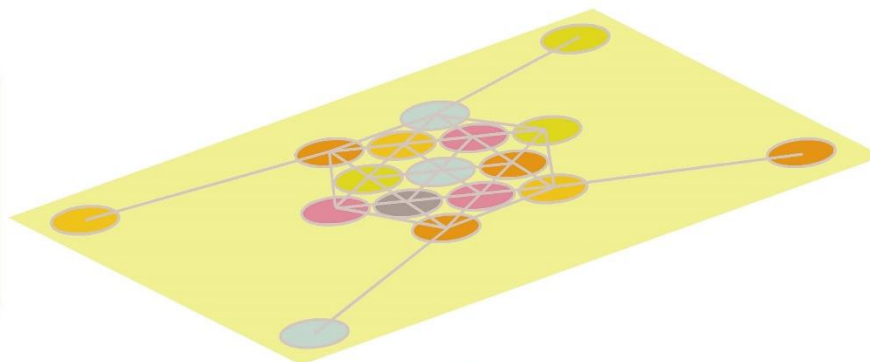
● 山間部から市街地内部にかけての段階的な空間形成

保全・再生・創造の都市づくりを踏まえ、保全ゾーンは低層又は中低層を主体とする地域、再生ゾーンは中低層又は中高層を主体とする地域、創造ゾーンは中低層又は中高層を主体としつつ、環境にも配慮しながら高層も許容する地域とします。これにより、三山の景観をいかしながら、山ろく部から市街地内部にかけて段階的な空間構成とします。

京都市都市計画マスタープラン（平成24年2月策定）

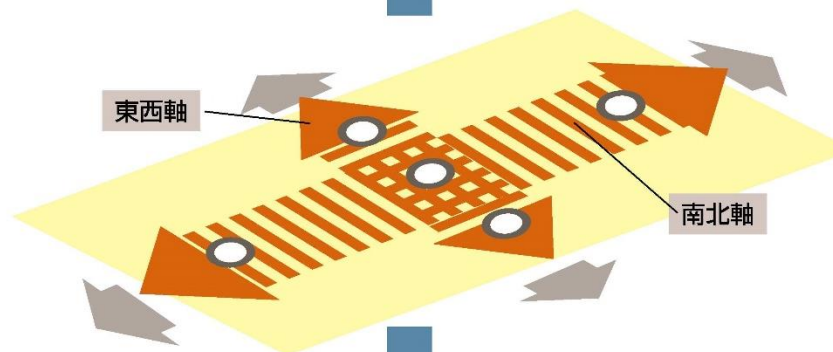
③ 相互につながる個性的な地域の形成

- 個性的な地域の形成
- 地域をつなぐネットワークの強化



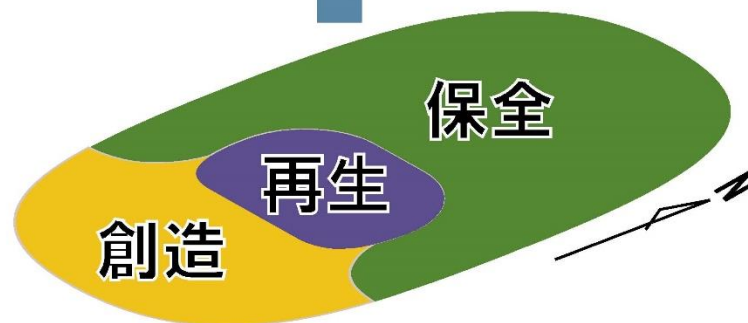
② 都市活力の向上と低炭素社会^{※8}を実現する都市構造の形成

- 交通拠点^{※9}を中心とした都市拠点^{※10}の強化
- 地下鉄をはじめとする鉄道やバスなどの公共交通をはじめとした都市軸の活用



① 京都市の特性を踏まえた土地利用の展開

- 保全・再生・創造の土地利用
- 山間部から市街地内部にかけての段階的な空間形成

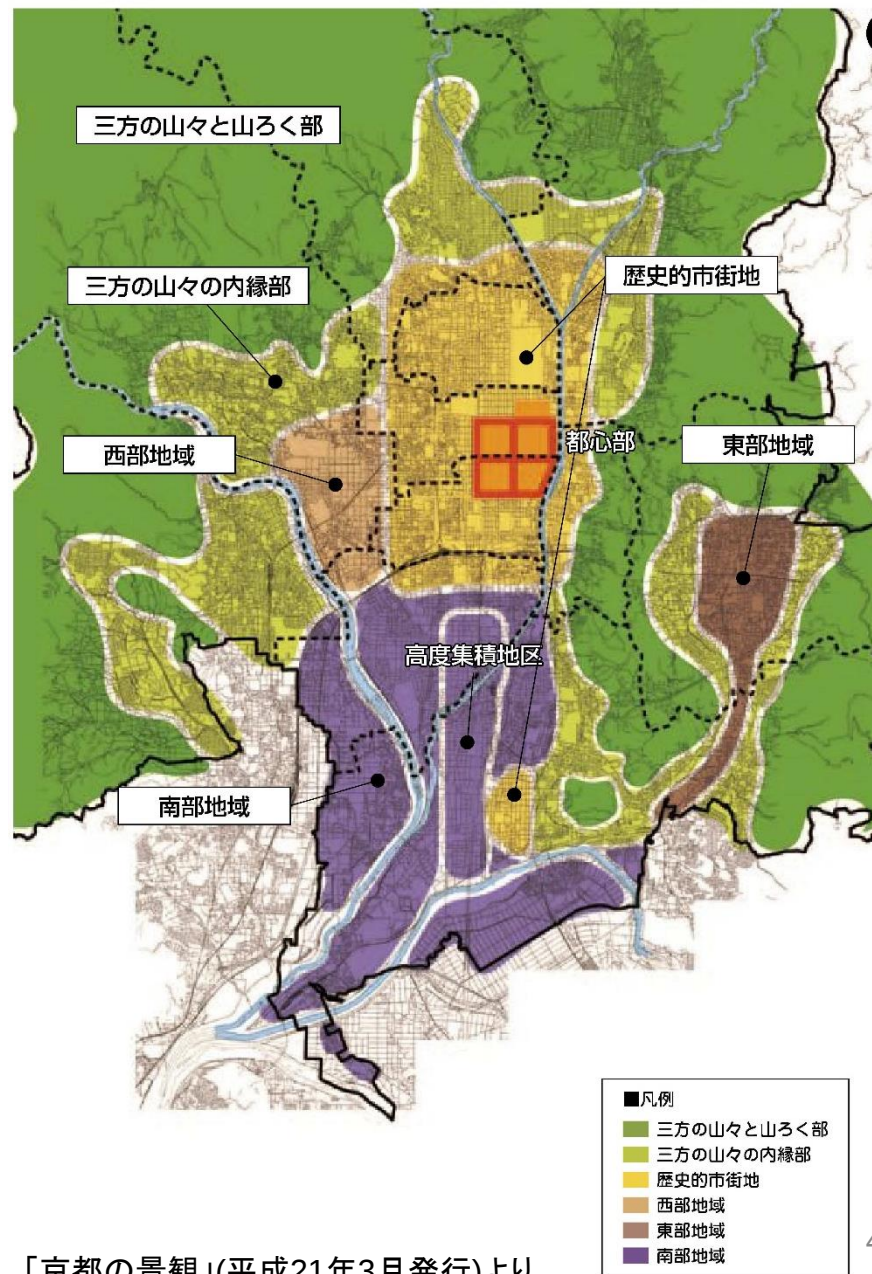


新景観政策における地域類型の考え方

京都市基本構想や都市計画マスタープランにおける「保全」・「再生」・「創造」のまちづくりを基本に、市街地の特性ごとに地域類型を再区分し、この地域類型ごとに建物の高さやデザインのあり方を定める。

地域類型	地域の景観特性
三方の山々と山ろく部	緑豊かな山々が市街地景観の背景となり、その山ろくに世界遺産をはじめとする歴史的建造物や名勝、史跡が集積する地区
三方の山々の内縁部	戸建て住宅を中心として、比較的低密度で建物が立ち並び、敷地内の緑も多く、良好な住宅が整備されている地区
歴史的市街地	おおむね昭和初期に既に市街地が形成されていた歴史的な市街地
南部地域	桂川流域は、工場と住宅が立地し、農地等が点在している地域 宇治川沿いは、住宅団地や住宅地が広がる地域 十条通以南は、住宅、店舗、事務所、工場等様々な用途の建物が立地する地域
西部地域	ものづくり都市・京都を代表する企業や工場と住宅が共存している活力ある地域
東部地域	三方を山々に囲まれた盆地に広がる住宅地で、幹線道路沿道に都市機能が充実した地域

■地域類型図

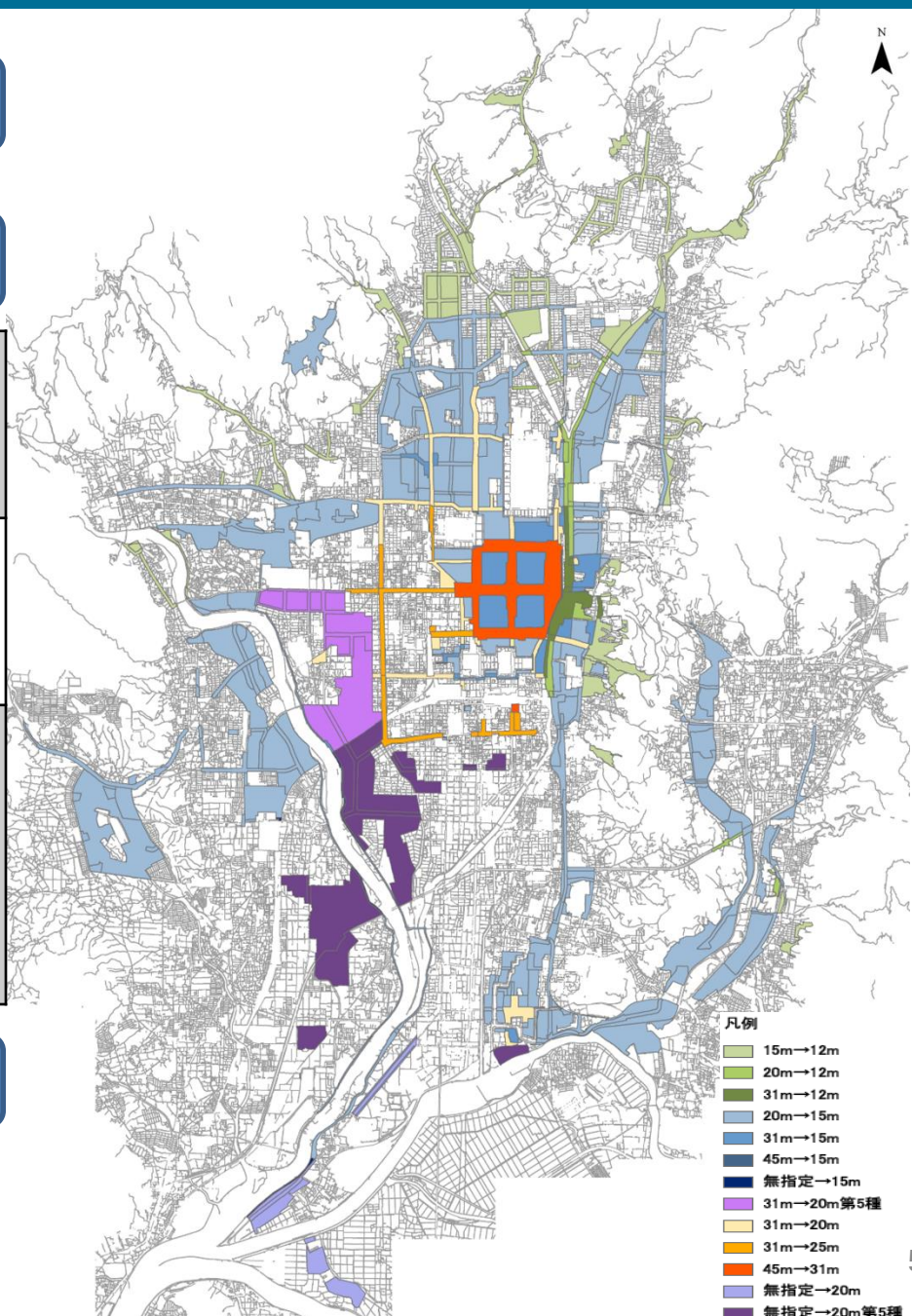


新景観政策における高さ規制の考え方

保全・再生・創造のまちづくりを基本

景観・住環境・都市機能の3つの観点のバランス

景観の保全 や形成を図 る役割	歴史的な建造物や京町家との 調和を図るために高さを規制する
住環境の保 全・整備を図 る役割	隣り合う建物同士の高さの調整 を図るために高さを規制する
都市機能の 充実・誘導を 図る役割	商業やものづくり, 学術研究, 文 化・交流, 医療・福祉, 安心・安 全など, 市民生活や事業活動に 必要な施設整備を図るために一 定の高さを許容する



きめ細やかなまちづくりを進めるための仕組み

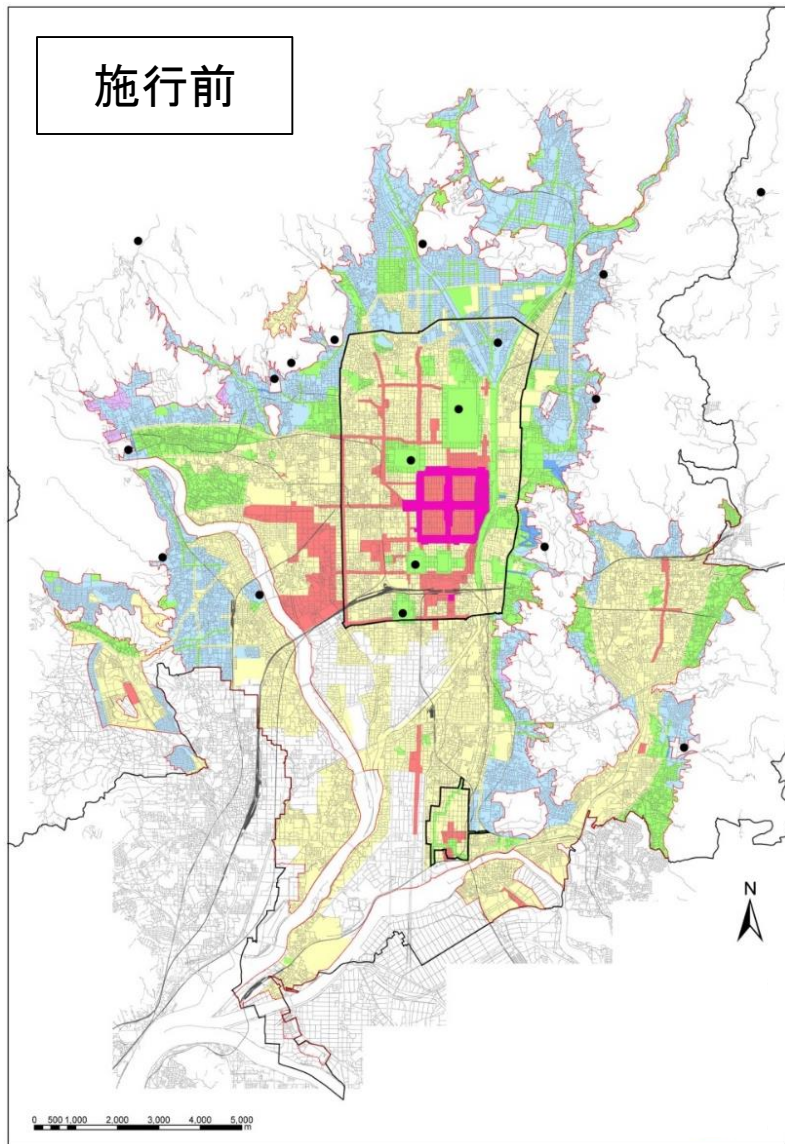
- ・景観誘導型の許可制度
- ・地区計画などまちづくりのビジョンや整備計画に応じたルール

新景観政策における高さ規制（施行前と施行後）

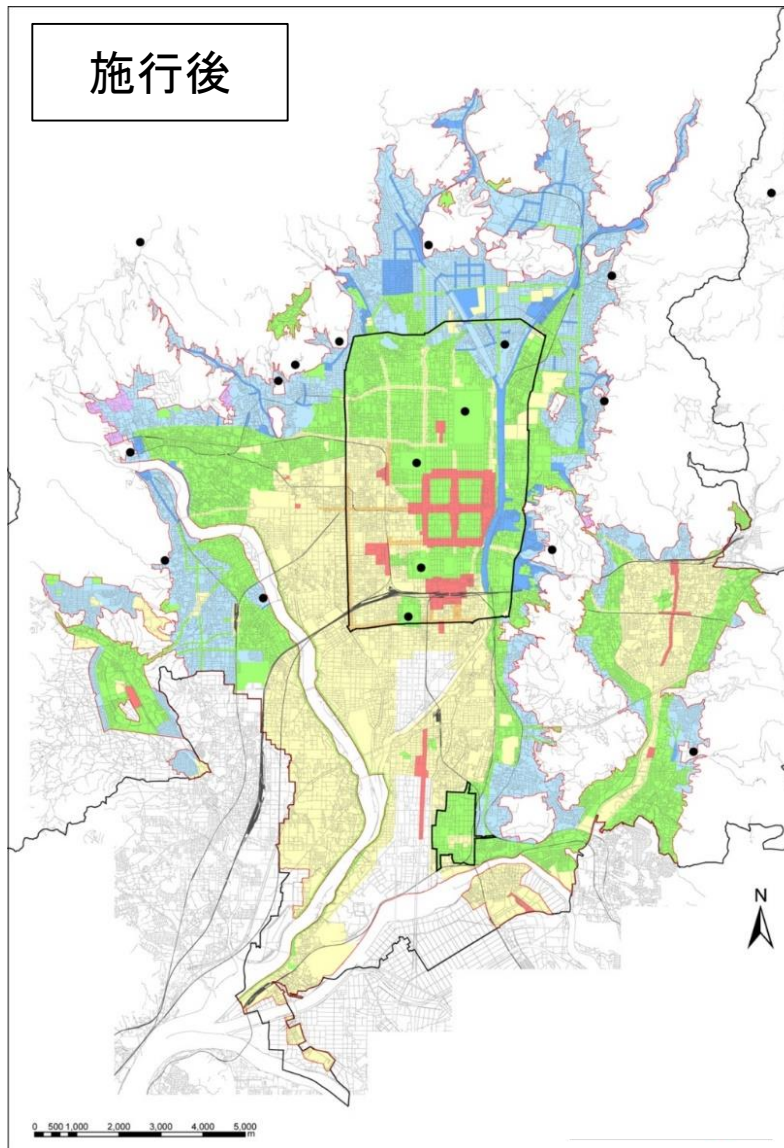
見直しの概要

- ・45m高度地区を廃止し、12m、25mを新設
- ・市街化区域の約3割で高さ規制を強化

施行前



施行後



新景観政策における景観規制の考え方

市街地を以下の4つに区分

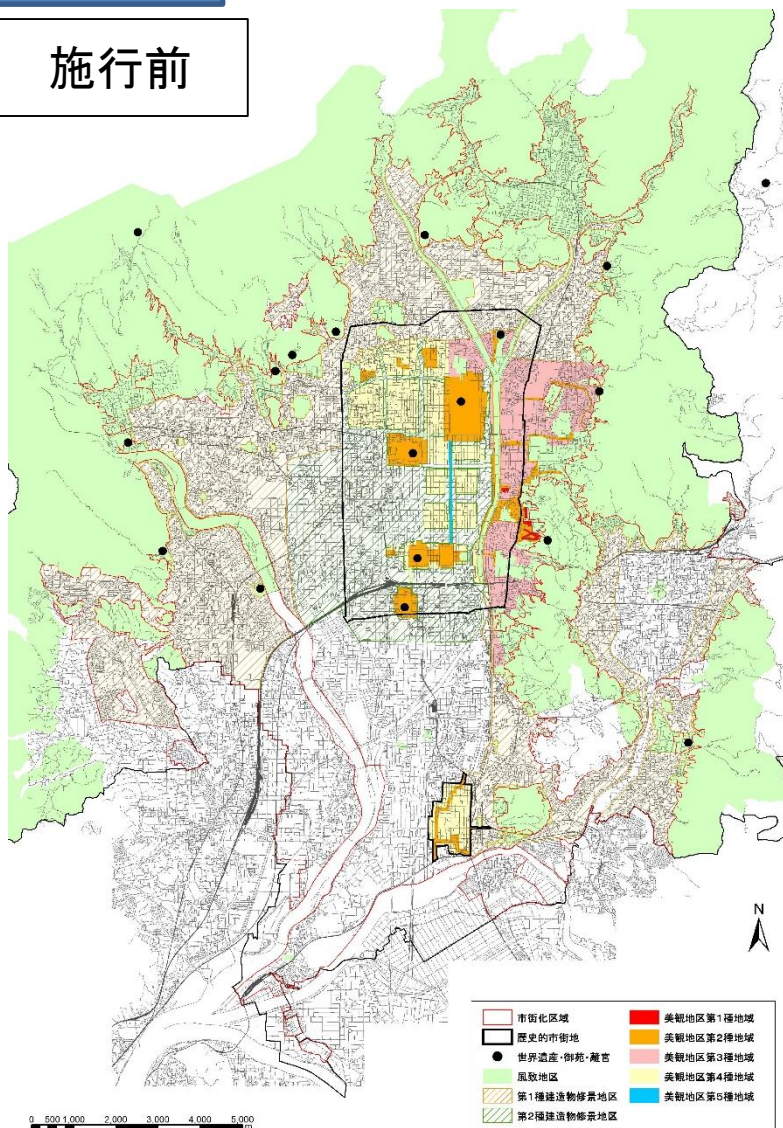
風致地区 <u>(許可)</u>	・緑豊かな山々と歴史的資産が集積する優れた自然景観を有する地区 ・山すそに広がる緑豊かな住宅地
景観地区 <u>(認定)</u>	・おおむね昭和初期に市街地が形成されていた北大路通，東大路通，九条通，西大路通に囲まれた地域及び旧伏見市街地の歴史的市街地を，景観形成の重点地域と定め，景観地区として指定
美観地区 〔市街地景観の <u>保全</u> を図る〕	・町中に点在する世界遺産をはじめとした歴史的資産周辺地域 ・東山への眺望の前景となり数多くの歴史的資産が点在する鴨川から東の地域 ・西陣や伏見などの伝統産業の集積による特徴的な町並みが広がる地域等
美観形成地区 〔市街地景観の <u>創出</u> を図る〕	・美観地区に接する幹線道路沿道 ・優れた眺望景観の視点場のある通り ・京都駅周辺地域 ・昭和初期に既に市街地が形成されている地区等
建造物修景地区 <u>(届出)</u>	上記を除く市街地で景観の形成及び向上を図る地域

新景観政策における景観規制（施行前と施行後）

見直しの概要

- ・歴史的市街地で景観地区を拡大(美観地区の拡大, 美観形成地区の新規指定)
- ・建造物修景地区の拡大
- ・種別基準から地域類型ごとの基準に見直し

施行前



施行後

