### 主要な拠点エリアの景観等規制状況

### ①広域拠点エリア 烏丸御池



## ②広域拠点エリア 京都駅

#### 広域拠点エリア 800m 圏域の規制概要 用途地域 景観規制 【用途地域】 【景観規制】 第一種住居地域 旧市街地型美観地区 25 本願寺周辺 歷史遺產型美観地区 一般地区 歷史遺産型美観地区 一般地区 第二種住居地域 沿道型美観形成地区 64 京都駅前,59 その他沿道 準工業地域 市街地型美観形成地区 55 京都駅周辺,56 西七条·唐橋 旧市街地型美観地区 歴史遺産型美観地区 本願寺・東寺界力い景観整備地区 旧市街地型美観地区 近隣商業地域 歴史遺産型美観地区 32 本願寺,43 本願寺・東寺界わい景観整備地区 市街地型美観形成地区 市街地型美観形成地区 岸边型兼観地区 商業地域 塩小路通 , 京都 沿道型美観形成地区 【高さ規制】 【眺望規制】 沿道型天本。 64 京都駅前○ 京都 京都 沿道型美観形成地区 近景デザイン保全区域 (デザインレビュー制度) 15m 高度地区 市街地型美観形成地区 境内の眺め: 教王護国寺(東寺)(3), 本願寺(西本願寺)(13), 真宗本廟(東本願寺)(26) 20m 高度地区 25m 高度地区 近景デザイン保全区域 31m 高度地区 庭園からの眺め:渉成園(35) 見晴らしからの眺め:鴨川に架かる橋からの鴨川(47) 歷史遺産型美観地区一般地区 【特定街区】 59その他沿道 第二種低層住居専用地域 京都駅ビル 最高60m, メルパルク京都 最高45m 第二種中高層住居専用地 町並み型建造物修景地区 第一種住居地域 第二種住居地域 <エリア別の方針(案)> 準住居地域 近隣商業地域 地域中核拠点市街化区域界風致地区 商業地域 孝工業地域 『再生』+『創造』 工業地域 美観地区

工業専用地域

特定街区 特別用途地区

○ 広域拠点

地域中核拠点

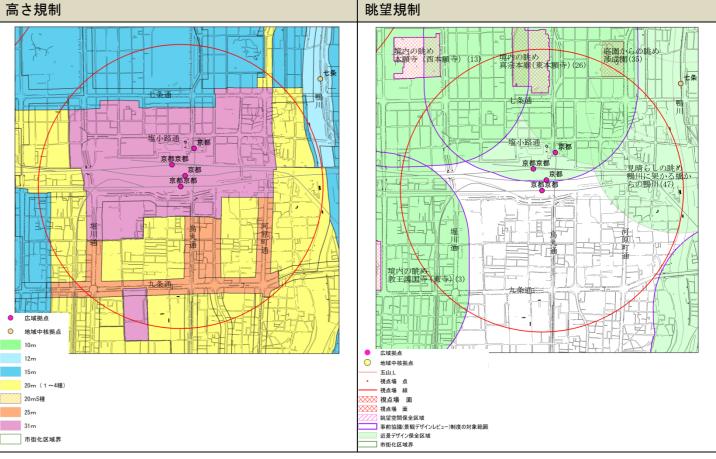
#### 周辺写真 高さ規制 眺望規制



烏丸通から京都駅北口方面



京都駅八条口周辺



美観形成地区 建造物修景地区(町並み以外) 町並み型建造物修景地区

岸辺型美観地区

市街地型美観形成地区

## ③広域拠点エリア 二条

#### 広域拠点エリア 800m 圏域の規制概要 用途地域 景観規制 【用途地域】 【景観規制】 旧市街地型美観地区 第一種住居地域 歴史遺産型美観地区 29 二条城 旧市街地型美観地区 準工業地域 旧市街地型美観地区 22 二条城周辺 近隣商業地域 沿道型美観形成地区 63 二条駅周辺,59 その他沿道 商業地域 市街地型美観形成地区 53 西ノ京,54 壬生・朱雀 市街地型美観形成地区 【高さ規制】 【眺望規制】 歴史遺産型美観地区 一般地区 29 二条城 15m 高度地区 近景デザイン保全区域 (デザインレビュー制度) 20m 高度地区 境内の眺め: 二条城(14) 25m 高度地区 御池通 沿道型美観形成地区 31m 高度地区 旧市街地型美観地区 22二条城周边 沿道型美観地区 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 <エリア別の方針(案)> 準住居地域 近隣商業地域 JR以東:『再生』 地域中核拠点 市街化区域界 商業地域 準工業地域 風致地区 美観地区 美観形成地区 JR以西:『再生』+『創造』 工業地域 ○ 広域拠点 建造物修景地区(町並み以外) 町並み型建造物修景地区 特定街区 特別用途地区 地域中核拠点 周辺写真 高さ規制 眺望規制 ○ 広域拠点 地域中核拠点 御池通から二条駅西口方面 二条駅東口付近千本通のまちなみ 10m 12m 地域中核拠点 20m (1~4種) 視点場 線 視点場 面 視点場 面 25m 姚望空間保全区域 事前協議(景観デザインレビュー)制度の対象範囲 近景デザイン保全区域

市街化区域界

## ④広域拠点エリア 丹波口

#### 広域拠点エリア 800m 圏域の規制概要 用途地域 景観規制 【用途地域】 【景観規制】 市街地型美観形成地区 沿道型美観地区 第一種住居地域 旧市街地型美観地区 25 本願寺周辺 準工業地域 沿道型美観形成地区 59 その他沿道 工業地域 市街地型美観形成地区 54 壬生・朱雀,56 西七条・唐橋 近隣商業地域 市街地型美観形成地区 商業地域 56 西七条・唐橋 【高さ規制】 【眺望規制】 近景デザイン保全区域 (デザインレビュー制度) 15m 高度地区 沿道型美観形成地区 境内の眺め:本願寺(西本願寺)(13) 20m 高度地区 25m 高度地区 京都リサー 31m 高度地区 市街地型美観形成地区 旧市街地型美観地区 卸売市場 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地 第一種住居地域 <エリア別の方針(案)> 第二種住居地域 市街地型美観形成地区 準住居地域 JR以東:『再生』 近隣南東地域 地域中核拠点 島原 商業地域 準工業地域 風致地区 美観地区 美観形成地区 JR以西:『再生』+『創造』 工業地域工業専用地域 広域拠点 建造物修景地区(町並み以外) ○ 地域中核拠点 町並み型建造物修景地区 周辺写真 高さ規制 眺望規制 京都リサー 境内の眺め 本願寺 (西本願寺) (13) 京都市中央 ○ 地域中核拠点 JR新駅 京都リサーチパーク (KRP) 丹波口駅東側五条通沿道のまちなみ 12m 地域中核拠点 島原 視点場 点 20m(1~4種) 20m5種 ☑ 視点場 面 ☑ 視点場 面 眺望空間保全区域 31 m 事前協議(景観デザインレビュー)制度の対象範囲 近景デザイン保全区域

市街化区域界

市街化区域界

### ⑤地域拠点エリア 出町柳

周辺写真

#### 地域拠点エリア 800m 圏域の規制概要 【用途地域】 【景観規制】 第一種低層住居専用地域 風致地区 1鴨川,2高野川,3下鴨神社周辺 第二種中高層住居専用地域 山並み背景型美観地区 6田中・吉田,7京都大学周辺 第一種住居地域 岸辺型美観地区 12 鴨川東(1), 14 鴨川西(2) 第二種住居地域 旧市街地型美観地区 19 御所周辺, 21 鴨川 準工業地域 歴史遺産型美観地区 27 下鴨神社周辺(1) 近隣商業地域 市街地型美観形成地区 52 高野 商業地域 沿道型美観形成地区 59 その他沿道

# 【高さ規制】 【眺望規制】

10m 高度地区 近景デザイン保全区域 (デザインレビュー制度)

12m 高度地区 境内の眺め:下鴨神社(2), 京都御苑(15), 相国寺(25)

15m 高度地区 近景デザイン保全区域

20m 高度地区 山並みへの眺め:賀茂川右岸からの東山(36),賀茂川両岸からの北山(37)

眺望空間保全区域

「しるし」への眺め:賀茂川右岸からの大文字(39),

船岡山公園からの大文字(45)

# <エリア別の方針(案)>

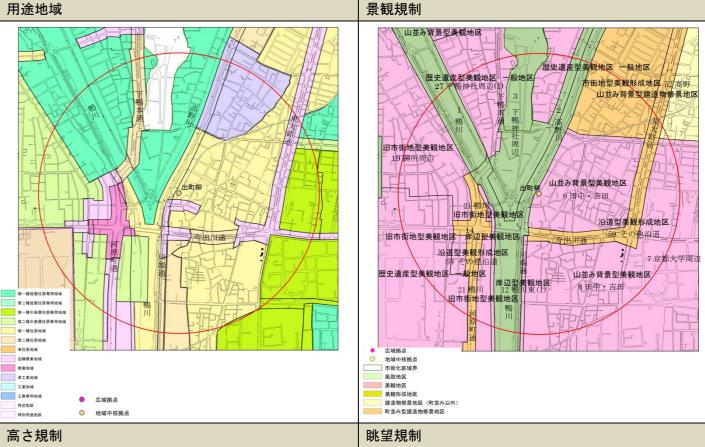
# 『保全』

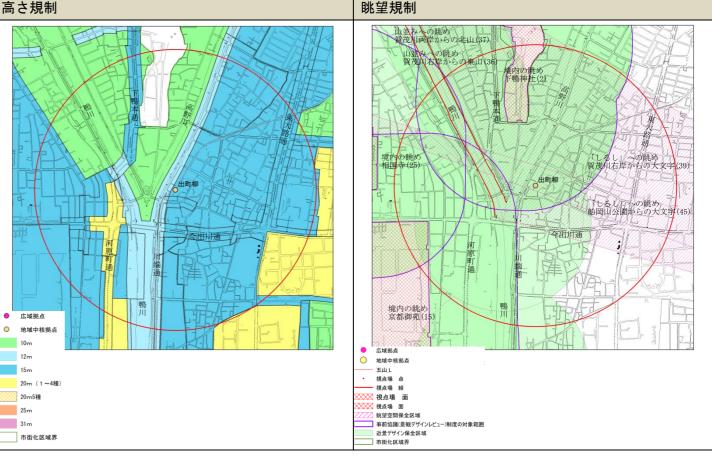


賀茂川右岸からの大文字

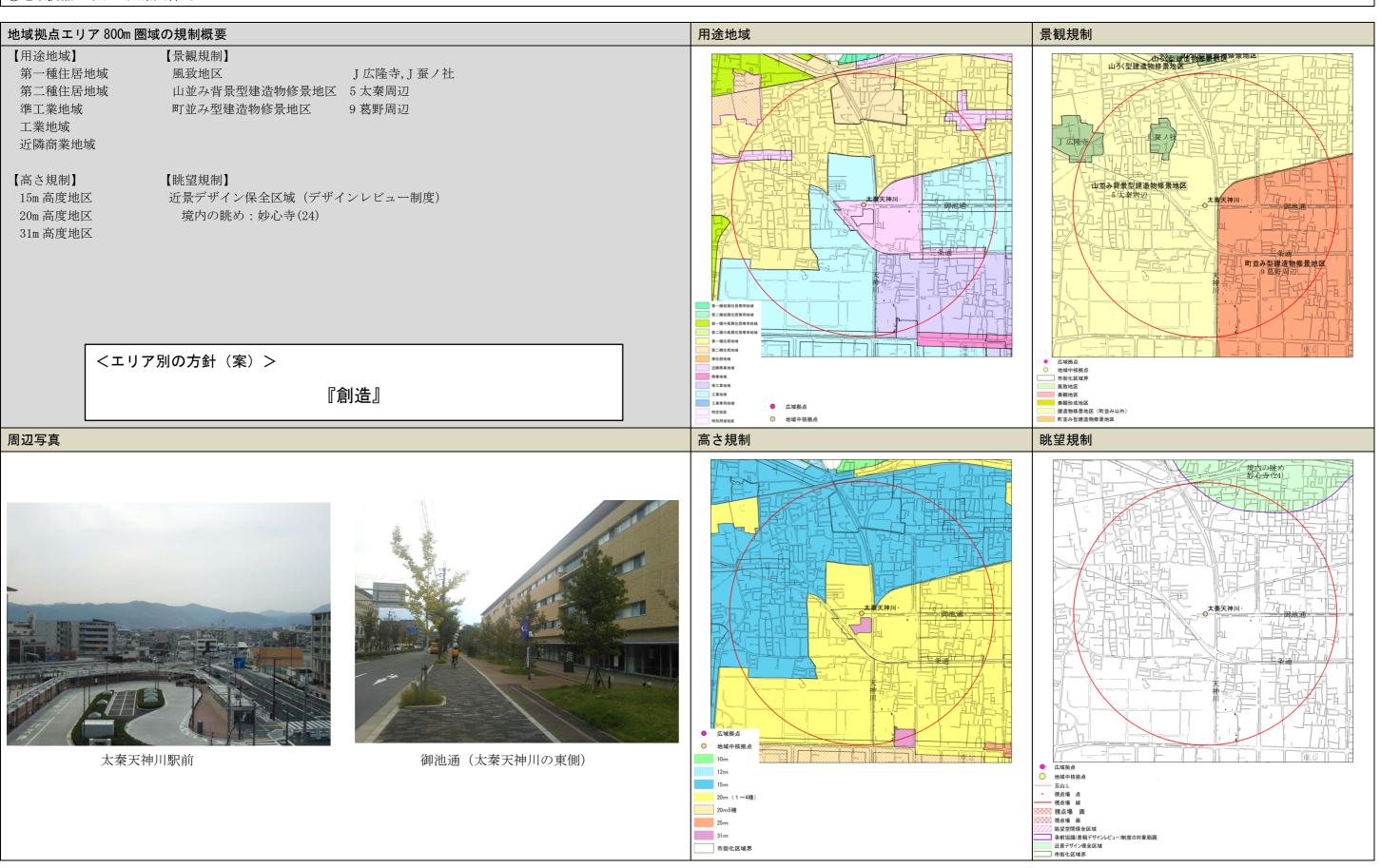


今出川通のまちなみ (河原町通交差点付近)





# ⑥地域拠点エリア 太秦天神川



# ⑦地域拠点エリア 桂

#### 地域拠点エリア 800m 圏域の規制概要 用途地域 景観規制 【用途地域】 【景観規制】 岸辺型建造物修景地区 第一種低層住居専用地域 風致地区 49 桂離宮周辺 第一種中高層住居専用地域 歴史遺産型美観地区 42 西京樫原界わい景観整備地区 第二種中高層住居専用地域 山ろく型建造物修景地区 2 西部 第一種住居地域 山並み背景型建造物修景地区 6 西山周辺 第二種住居地域 岸辺型建造物修景地区 8 桂川(JR 架橋以北の桂川岸辺) 近隣商業地域 岸辺鋫建造物修景地区 【高さ規制】 【眺望規制】 山ろく型建造物修景地区 10m 高度地区 近景デザイン保全区域 (デザインレビュー制度) 2西部 山並み背景型建造物修景地区 15m 高度地区 境内の眺め: 桂離宮(17) 20m 高度地区 歴史遺産型美観地区 西京樫原界わい景観整備地区 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地 第一種住居地域 第二種住居地域 <エリア別の方針(案)> 広域拠点 地域中核拠点 市街化区域界 風致地区 美観地区 準住居地域 近隣商業地域 净工業地域 工業地域 『保全』 工業専用地域 特定街区 特別用途地区 美観形成地区 ○ 広域拠点 建造物修景地区 (町並み以外) 町並み型建造物修景地区 地域中核拠点 周辺写真 高さ規制 眺望規制 ○ 広域拠点 ○ 地域中核拠点 桂駅西側の住宅地 桂駅東口駅前広場周辺 広域拠点 12m 地域中核拠点 - 五山\_L 視点場 点 - 視点場 線 15m 20m (1~4種) 視点場 面 引視点場 面 25m 31m 事前協議(景観デザインレビュー)制度の対象範囲 近景デザイン保全区域 市街化区域界 市街化区域界

# ⑧地域拠点エリア 山科

#### 地域拠点エリア 800m 圏域の規制概要 用途地域 景観規制 【用途地域】 【景観規制】 第一種低層住居専用地域 風致地区 24 山科疎水沿い, 25 毘沙門道参道, E 東山, F山科別院 第一種中高層住居専用地域 3 伏見・山科 山ろく型建造物修景地区 第二種中高層住居専用地域 16 山科 町並み型建造物修景地区 山ろく型建造物修景地区 山ろく型建造物修景地区 第一種住居地域 準工業地域 京阪山科 近隣商業地域 商業地域 【高さ規制】 【眺望規制】 町並み型建造物修景地区 10m 高度地区 15m 高度地区 20m 高度地区 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 31m 高度地区 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 <エリア別の方針(案)> 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 地域中核拠点 JR以北:『保全』 風致地区 美観地区 JR以南:『創造』 工業専用地域 特定街区 特別用途地区 ○ 広域拠点 地域中核拠点 眺望規制 周辺写真 高さ規制 ○ 地域中核拠点 山科駅前(JR線より南) 山科疎水敷き(JR線より北) 12m ○ 地域中核拠点 五山 L視点場 点一 視点場 線 20m (1~4種) 20m5種 眺望空間保全区域 31 m 市街化区域界

# ⑨地域拠点エリア 丹波橋

#### 用途地域 景観規制 地域拠点エリア 800m 圏域の規制概要 【用途地域】 【景観規制】 第一種低層住居専用地域 風致地区 G 御香宮境内地, 35 桃山御陵周辺 第一種中高層住居専用地域 旧市街地型美観地区 26 伏見 町並み型建造物修景地区 第一種住居地域 岸辺型美観地区 17 濠川・宇治川派流 山ろく型建造物修景地区 3 伏見・山科 第二種住居地域 準工業地域 町並み型建造物修景地区 12 竹田周辺 近隣商業地域 商業地域 山ろく型建造物修景地区 3 伏見 山科 旧市街地型美観地区 【高さ規制】 【眺望規制】 岸辺型美觀地区 17 廖川·宇治川派流 10m 高度地区 近景デザイン保全区域 水辺の眺め: 濠川・宇治川脈流(32) 15m 高度地区 旧市街地型美観地区 20m 高度地区 第一種低層住居専用地 大見桃山 旧市街地型美観地区 第一種中裏層住居専用地域 第一種住居地域 <エリア別の方針(案)> 歴史遺産型美観地区 伏見南浜界わい景観整備地区 準住居地域 近隣商業地域商業地域 京阪以東:『保全』 地域中核拠点 市街化区域界 風致地区 - 孝工業地域 京阪以西:『再生』 工業地域 美観地区 美観形成地区 建造物修景地区 (町並み以外) 町並み型建造物修景地区 ○ 広域拠点 特定街区 特別用途地区 地域中核拠点 周辺写真 高さ規制 眺望規制 水辺の眺め 豪川・宇治川脈流(32) ○ 広域拠点 ○ 地域中核拠点 丹波橋駅東側の住宅地 京阪線の西側(京町通のまちなみ) 12m 地域中核拠点 15m — 五山 L 視点場 点 — 視点場 線 ☑ 視点場 面 20m (1~4種) 25m 眺望空間保全区域 31 m 事前協議(景観デザインレビュー)制度の対象範囲 近景デザイン保全区域 市街化区域界 市街化区域界

# ⑩地域拠点エリア 竹田

