



第5章

京都の景観づくり

- 1 景観計画 50
- 2 建築物の高さ 52
- 3 自然・歴史的景観の保全 54
- 4 市街地景観の整備 56



5-1 景観計画

山紫水明と称えられる豊かな自然と1200年の悠久の歴史に育まれた歴史都市・京都の美しい景観は、京都市民のみならず、我が国国民の共有財産であり、世界の宝です。先人達のたゆまぬ努力で守り、育てられてきたこの美しい京都の景観を、未来の世代に継承することは、現代に生きる私たち一人ひとりの使命であり責務です。

50年後、100年後も京都が京都であり続けるため、京都市基本構想に示す「保全・再生・創造」を基本とし、以下の景観形成に関する基本的な考え方のもと、時を超え光り輝く京都の景観づくりを推進しています。

景観形成に関する基本的な考え方

- ① “盆地景”を基本に自然と共生する景観形成
- ② 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成
- ③ “京都らしさ”をいかした個性ある多様な空間から構成される景観形成
- ④ 都市の活力を生み出す景観形成
- ⑤ 市民、事業者等、行政のパートナーシップによる景観形成

景観計画の手続

景観計画(景観法第8条)を定めようとするとき又は変更しようとするときは、景観法第9条の規定に基づき、あらかじめ、都市計画審議会の意見を聴かなければならないことになっています。



■ 景観形成の仕組みの体系

良好な景観の形成のために、区域を定めて行為の制限を行っています。

| 体系 | 地域又は地区 | 区域指定の根拠 |
|-------------|---------------------|-------------------|
| 建築物の高さ | 高度地区 | 都市計画法 |
| | 眺望空間保全区域 | 京都市眺望景観創生条例 |
| 自然・歴史的景観の保全 | 風致地区 | 都市計画法, 京都市風致地区条例 |
| | 歴史的風土保存区域 | 古都保存法 |
| | 歴史的風土特別保存地区 | 都市計画法 |
| | 自然風景保全地区 | 京都市自然風景保全条例 |
| | 特別緑地保全地区 | 都市緑地法, 都市計画法 |
| | 近郊緑地保全区域 | 近畿圏の保全区域の整備に関する法律 |
| 市街地景観の整備 | 近郊緑地特別保全地区 | 都市計画法 |
| | 景観地区 (美観地区, 美観形成地区) | 景観法, 都市計画法 |
| | 建造物修景地区 | 景観法 |
| | 伝統的建造物群保存地区 | 文化財保護法, 都市計画法 |
| | 歴史的景観保全修景地区 | 京都市市街地景観整備条例 |
| 眺望景観の創生 | 界わい景観整備地区 | 京都市市街地景観整備条例 |
| | 眺望景観保全地域 | 京都市眺望景観創生条例 |
| 屋外広告物 | 屋外広告物規制区域等 | 京都市屋外広告物等に関する条例 |

※ については、都市計画法で定めているものです。

5-2 建築物の高さ

建築物の高さは、都市の景観や市街地の環境を形成する重要な要素です。本市では、市街地のほぼ全域で、高度地区を活用した、地域の特性に合わせたきめ細やかな高さの規定を定め、京都の優れた都市景観の保全・形成を図っています。

■ 京都市北部を望む



■ 高さ規制の考え方

本市のグランドビジョンである保全・再生・創造の大きな考え方を基本に、良好な景観の保全・形成、良好な住環境の保全・整備、都市機能の整備・誘導という3つの観点を踏まえ、それらのバランスを考えながら、市街地の特性を同じくする区域ごとに、その特性に応じた高さの基準を設定しています。

■ 建築物の高さの基本構成

三方をなだらかな山々に囲まれ、世界遺産をはじめとする歴史遺産や京町家等による風情ある町並みも多く残る京都の市街地の特性に配慮し、都心部から三方の山すそに行くにしたがって、次第に建築物の高さが低くなることを基本構成としています。

■ 高度地区（都市計画法第8条1項3号）

本市では、居住環境の保全、自然環境や歴史的環境との調和、均整の取れた市街地景観の形成による京都の風土にふさわしい都市美の育成等を目的として、土地利用及び地域特性を考慮して16種類の種別を定め、きめ細かく建築物の高さの最高限度を指定しています。(35ページ参照)

■ 高度地区の適用除外(地区計画の活用)

高度地区の規定では、都市計画法に基づく地区計画(都市計画法第12条の4第1項第1号)において

- ①建築物等の用途の制限
- ②壁面の位置の制限
- ③建築物の高さの最高限度
- ④建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

の4つの制限等を全て定めた場合、これらに適合する建築計画においては、高度地区の適用を除外することができます。

■ 特例許可制度

高度地区の規定では、優れた形態及び意匠を有する建築計画や、学校、病院その他の公共、公益上必要な施設で、地域の良好な景観の形成及び周囲の市街地の環境に支障がないと認められた場合等について、高度地区で定められた高さの規定を超えることを認める特例許可制度を設けています。

5-3 自然・歴史的景観の保全

京都は三方の山々に囲まれた内部に川筋のある特長的な風土を有しています。このような風土が生み出す盆地景は、先人達が原風景として捉えてきた京都の景観の基盤です。本市では、この盆地景と歴史的資産が織り成す自然歴史的景観の保全を図るために、次の地区を都市計画で定めています。

■ 鞍馬地区



■ 風致地区（都市計画法第8条1項7号）

自然の風趣と調和した町並み景観等の保全・創出を図るために、緑豊かな山々や山すそから広がる住宅地、世界遺産周辺等を風致地区に指定しています。

■ 歴史的風土特別保存地区（都市計画法第8条1項10号）

古都保存法に基づき、わが国の歴史上重要な意義を有する建造物、遺跡等が周囲の自然的環境と一体をなして、特色ある歴史的風土を形成している地域として、歴史的風土保存区域に指定した中で、特に重要な地域を歴史的風土特別保存地区として指定しています。

■ 特別緑地保全地区（都市計画法第8条1項12号）

都市緑地法に基づき、都市におけるまとまった緑地を保全するために、特別緑地保全地区を指定しています。

■ 近郊緑地特別保全地区（都市計画法第8条1項12号）

近畿圏の保全区域の整備に関する法律に基づき、都市近郊における相当規模の広さを有する樹林地のうちで、無秩序に市街化されるおそれが大きく、かつ、これを保全することが重要な区域として近郊緑地保全区域に指定された中で特に重要な地域を近郊緑地特別保全地区として指定しています。



自然風景保全地区

市街地から眺望できるなど自然風景の保全を図るうえで重要な土地の区域、約25,780ヘクタールを自然風景保全地区として指定しています。

京都市三山森林景観保全・再生ガイドライン

歴史的文化的資産と四季折々のきめ細やかに織りなす風景とが一体をなしている三山(市街地を取り囲む東山・北山・西山の総称)の山並みの景観を守り続けるため、市民やNPO、事業者等とともに森林景観づくりを進めていくための指針となる「京都市三山森林景観保全・再生ガイドライン」を2011(平成23)年5月に策定しました。

このガイドラインは、森林が持つ価値を踏まえ、森林景観の保全・再生のための基本的な考え方を示し、目指すべき森林景観像を導き出すための手順と技術的な指針を示すことにより、京都が京都であり続けるための森林景観の形成を図ることを目的としています。

5-4 市街地景観の整備

京都は、固有の趣のある市街地景観を有しており、その景観は、市民の貴重な文化的資産です。本市では、優れた都市景観の保全・創出を図るために、次の地区を都市計画で定めています。

■ 景観地区

(都市計画法第8条1項6号)

歴史的な景観や風情ある町並みを保全するために、京町家が多く残る地区など、良好な景観が保全されている地区を美観地区として6つに分類して指定しています。また、良好な市街地景観の創出を図るために、旧市街地の周辺や郊外部の幹線道路沿道などを美観形成地区として2つに分類して指定しています。

■ 山ろく型美観地区



■ 歴史遺産型美観地区



■ 沿道型美観形成地区



美観地区の分類

- ・山ろく型美観地区
- ・山並み背景型美観地区
- ・岸边型美観地区
- ・旧市街地型美観地区
- ・歴史遺産型美観地区
- ・沿道型美観地区

美観形成地区の分類

- ・市街地型美観形成地区
- ・沿道型美観形成地区



建造物修景地区

三方の山々の内縁部や南部地域など、景観地区及び風致地区以外の市街地のほぼ全域を4つに分類して、建造物修景地区に指定し、景観地区と比べて緩やかな景観規制により、良好な市街地景観の形成及び向上を図っています。

■ 伝統的建造物群保存地区（都市計画法第8条1項15号）

歴史的町並みの保全・再生

■ 祇園新橋地区

を図るために、文化財保護法に基づき、産寧坂地区、祇園新橋地区、嵯峨鳥居本地区及び上賀茂地区の4地区を伝統的建造物群保存地区として指定しています。



歴史的景観保全修景地区

歴史的景観を形成している建造物群が存する地域で、その景観を保全し、又は修景する必要がある地域を歴史的景観保全修景地区に指定しています。

界わい景観整備地区

まとまりのある地域色豊かなにぎわいのある景観の特性を示している市街地の地域で、市街地景観の整備を図る必要がある地域を界わい景観整備地区に指定しています。

その他の景観の保全・再生・創出のための取組

眺望景観の創生

京都には、歌にも詠まれた優れた眺めが多くあります。良好な眺めや日本の文化としての借景は、京都のみならず日本の財産です。全国で初となる「眺望景観創生条例」によって、先人により守り引き継がれてきた38箇所の優れた眺望景観・借景の保全を図ります。



屋外広告物

都市の景観は、自然や建物だけではなく、あらゆる都市活動から生み出されます。屋外広告物もその一つです。市域の全域で屋外広告物に対する基準を定めるとともに、優良な屋外広告物に対する支援制度を設け、美しい品格のある都市景観の形成を図ります。

歴史的風致維持向上推進計画

京都を育んだ豊かな自然と、千年を越える首都の歴史と文化が織りなす都市空間及び歴史文化遺産群、伝統を受け継ぎ革新を求める人々が営む文化や行事、芸術が一体となって形成している、日本はもとより世界にも類を見ない市街地の環境である京都の歴史的風致を維持向上する計画として策定し、国の支援事業も活用しながら、歴史的建造物の保全や道路の無電柱化及び修景整備など、歴史まちづくりを進めています。