

## 第1章 全体計画

### 第1 基本方針

#### 1 時を超え光り輝く京都の景観づくりの推進

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わが国国民の共有財産であり、世界の宝である。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ある。

このことを踏まえれば、京都特有の風土や伝統文化と無関係に変容し続けている京都の景観の現状は、決して容認されるべきものではない。

わが国において人口減少社会が現実のものとなった今、それぞれの都市がその個性を発揮し、都市としての魅力を競い合う時代を迎えた。京都の個性や魅力の源泉は、歴史や文化であり、そしてそれらを表象する美しい景観である。この優れた京都の景観を「守り」「育て」「創り」そしてこれを「活かして」いくことにより、わが国を代表する「京都ブランド」をより確固たるものにし、都市の品格と魅力といった付加価値を高めていかなければならない。

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下、時を超え光り輝く京都の景観づくりを推進していく。

##### (1) “盆地景”を基本に自然と共生する景観形成

盆地景を基本とする自然景観の保全とともに、緑景・水景等の自然的景観の連なりを基調とし、積極的な緑化等により、自然と共生する都市環境を創出することを基本とする。

##### (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

歴史的景観の保全・再生とともに、創造的視点を加えた、新たな時代を代表する優れた景観の創出を図り、これらが調和する都市イメージを具現化することを基本とする。

##### (3) “京都らしさ”を活かした個性ある多様な空間から構成される景観形成

日常の暮らしや生業から醸し出される京都らしさを活かした個性ある多様な空間を創出するとともに、これらが連続し、重なり合うことによっても、京都らしさを感じさせる都市空間を創出することを基本とする。

##### (4) 都市の活力を生み出す景観形成

京都に付加価値をもたらす、居住者や来訪者の増加、優れた人材の集積、地場産業・観光産業・知識産業等への投資の増大につなげることにより、都市の活力の維持・向上の源となることを基本とする。

##### (5) 行政、市民、事業者等のパートナーシップによる景観形成

景観形成にあたり“公共の財産”としての景観に対する意識の醸成や共同体における価値観の共有を促進するとともに、景観形成への参加・協力により、市民、事業者、行政等のあらゆる主体が、京都の景観の価値をあらためて認識し、それぞれの役割を踏まえた一

体となって取り組むことを基本とする。

## 2 市民等の自発的な活動や協働による良好な景観形成の推進

景観は、都市の様々な営みの「現れ」であり、市民をはじめとするあらゆる主体が参加・協力・協働しなければ、優れた景観を形成することはできない。景観の本質は地域のコミュニティのあり方と深く結びついており、住民によってまちが大切にされ、様々なまちづくりの取組が行われていることが、気配や雰囲気、佇まいの良さを含む京都の景観の魅力を支えている。

京都の地域コミュニティは、住民自治の歴史を引き継ぐ町内会や自治連合会が中心となって、防災や福祉、景観などの様々なテーマのまちづくりが取り組まれてきており、こうした地域コミュニティをはじめとする様々な主体のまちづくり活動が、地域の景観の魅力を支えている。さらに、「地域景観づくり協議会制度」を活用し、地域と建築主等が新たな建築計画等に関して事前に意見交換を行いながら、景観づくりに取り組まれている地域も多くある。

京都がこれからも魅力的なまちであり続けるためには、地域ごとに将来像やまちづくりの方針等をビジョンとしてまとめ、共有し、ビジョンの実現に向けた取組を推進していくことが重要である。

そのため、京都市は、財団法人京都市景観・まちづくりセンターと密接な連携を図るとともに、景観法に基づく景観整備機構の制度を積極的に活用し、市民をはじめ、地域やNPO、企業、大学等の多様な主体による自発的・主体的な活動や協働による良好な景観形成の推進を支援する。

## 3 総合的な景観形成の推進

京都市は「世界文化自由都市宣言」において、「優れた文化を創造し続ける永久に新しい文化都市」を都市理念とし、「京都市基本構想」では「保全・再生・創造のまちづくり」、「信頼が基礎にある社会の構築」等をまちづくりの大きな目標としている。また、魅力や活力ある持続可能な都市を目指す「京都市持続可能な都市構築プラン」や、あらゆる危機にしなやかに対応する「京都市レジリエンス戦略」等を大きなまちづくりの方針に定めている。

こうした大きなまちづくりの方針に基づく様々な取組の成果は、都市の景観として現れるものであり、様々な取組の実現を支援するとともに、全体としての都市景観をデザインしていく視点が重要である。

その際、京都を一つの大きな都市として見るのではなく、小さなまちの集合体として捉え、町内会や自治連合会などのヒューマンスケールの地域が階層的に重なっている「モザイク都市」として理解する必要がある。

個性豊かな地域がネットワーク化し、全体としてより魅力的な都市へと発展していくため、京都市は、景観に影響を及ぼす背景となる社会経済情勢の動向を踏まえ、文化、住宅、産業、観光、交通、教育、福祉等の各種政策の連携を図り、総合的な景観形成の取組を行う。

#### 4 進化する景観政策

京都市は、絶えず景観政策の進化を図るため、社会経済情勢の変化を勘案しつつ、都市計画および条例等の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講じるものとする。

## 第2 京都の景観政策

### 1 京都の景観の特性

京都は、山紫水明の都といわれ、京都盆地を取り囲み、市街地から眺望される低くならかな三方の山並み、鴨川をはじめ市街地を流れる河川等の豊かな水辺空間、吉田山などの点在する緑地、千二百年を超える悠久の歴史と文化を伝える世界遺産をはじめとする数多くの社寺等の建造物、史跡、名勝及び伝統的な建造物からなる風情ある町並みなどが、優れた景観を織り成す歴史都市である。

こうした京都の景観は、本来、京都特有の自然環境の中で伝統として受け継がれてきた都の文化と町衆による生活文化とが色濃く映し出されているものであり、日々の暮らしや生業等の都市の営みを通じて、京都独特の品格と風情が醸し出されてきたものである。また、時の移ろいととも、おだやかに変化する町の佇まいや四季折々の彩りが京都の景観に奥深さを与えてきた。

京都の景観は、視覚的な眺めだけではなく、光、風、音、香りなど五感で感じられるもの全てが調和し、背景に潜む永い歴史と人々の心の中に意識されてきた感性や心象も含めて捉えられ、永く守るべきものとして認識されてきた。

同時に、京都ブランドの源泉として、“ものづくり都市・京都”の伝統と技術に支えられ、新たな京都の活力を生み出してきた。

このように、京都の景観は、豊かな自然とのかかわりの中で、永い歳月をかけて人々の暮らしや生業とともに生まれ、受け継がれてきた文化的景観でもある。

### 2 京都市のこれまでの取組

京都市では、こうした歴史都市・京都の優れた景観を保全・再生・創造していくため、これまで次のような取組を行ってきた。

#### (1) 建築物の高さ規制

大正8年に制定された市街地建築物法、そして、それを受け継いだ昭和25年に制定の建築基準法により、建築物の高さの最高限度が住居地域は20m、それ以外の用途地域は31mと規定されていた。しかし、昭和45年に制定された改正建築基準法によって、同法に基づく建築物の高さの最高限度の規制が、容積率制の導入とともに廃止された。それを受けて京都市では、昭和48年に市街地景観と住環境の保全を図ることを目的として、市街地の大半に都市計画法に基づく高度地区を指定し、引き続き建築物の高さの規制を行うこととした。

その後、平成8年の美観地区や風致地区等の区域の拡大に併せて、山すそ部の住宅地や一部の幹線道路沿道について高さの最高限度を20mから15mに引き下げを行うなど、地区の特性に応じた高さ規制の見直しを行ってきた。

#### (2) 自然・歴史的景観の保全

緑豊かな山々と歴史的資産が集積する優れた自然景観や山すそに広がる緑豊かな住宅地を保全するため、昭和5年に風致地区を指定して以来、数度の指定区域の拡大を経て、現在

に至るまで都市における風致の保全を図ってきた。また、平成8年に改正した京都市風致地区条例に基づき、風致の維持に関する基本方針等を定めた風致保全計画を策定し、地区ごとにきめ細やかな風致の保全を図ってきた。

また、昭和41年に制定された古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法に基づき、歴史的資産が集中する山ろく部や市街地の背景を成す三方の山並みなど、恵まれた自然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区域を歴史的風土保存区域に指定した。京都市は、その中で特に枢要な地域を、歴史的風土特別保存地区として都市計画に定め、平成8年には歴史的風土特別保存地区の指定区域を大幅に拡大し、五山の送り火を含む京都盆地周辺の山すそ部のほぼ全域を指定し、歴史的風土の保存を図ってきた。

さらに、平成7年に制定した京都市自然風景保全条例に基づき、自然風景保全地区を指定し、市街地の背景として眺望される緑豊かな山並みに代表される自然風景の保全を図ってきた。

一方、都市近郊や市街地における緑地については、近畿圏の保全区域の整備に関する法律に基づき、都市及び都市近郊における樹林地のうちで相当規模の面積を有し、無秩序な市街化のおそれのある区域が近郊緑地保全区域に指定されている。京都市は、その中で特に重要な地域を近郊緑地特別保全地区とし、都市計画に特別緑地保全地区として定め、近郊緑地の保全を図ってきた。また、都市緑地法に基づき、無秩序な市街化の防止等のために適切に保全する必要のある緑地を、都市計画に特別緑地保全地区として定め、都市における緑地の保全を図ってきた。

### (3) 市街地景観の整備

市街地における景観の維持、向上については、昭和47年に全国に先駆けて京都市市街地景観条例を制定し、美観地区制度を活用するとともに、特別保全修景地区など京都の特色ある歴史的な町並みを保全するための制度を創設し、市街地景観の整備に努めてきた。この特別保全修景地区制度を参考として、昭和50年に文化財保護法が改正され、伝統的建造物群保存地区制度が導入された。京都市では、同法に基づき、産寧坂地区などを改めて伝統的建造物群保存地区に指定し、伝統的な建造物により構成される町並みの保存を図ってきた。

京都市市街地景観条例は、平成7年に京都市市街地景観整備条例として全面改正し、都市の美観の維持を図る美観地区に加え、地域の景観を形成し、向上させる建造物修景地区制度を創設したほか、歴史的景観を形成している地域の景観を保全し、修景を行う歴史的景観保全修景地区制度、まとまりのある地域色豊かな景観の特性を示している地域で市街地景観の整備を図る界わい景観整備地区制度を創設し、きめ細やかな規制・誘導を行ってきた。

また、道路の整備と一体として市街地景観の整備を図る沿道景観形成地区制度を創設し、御池通地区（木屋町通から堀川通までの沿道）において、沿道景観の形成を図ってきた。

### (4) 屋外広告物の規制

京都市では、屋上広告物法に基づいて、昭和31年に屋外広告物条例を定めて以来、屋外広告物を都市の景観を形成する重要な要素として位置付け、条例に基づいて屋外広告物の規

制及び誘導を行い、京都に相応しいデザインの屋外広告物が表示されるよう努めてきた。

また、平成8年には、屋外広告物条例を改正し、全国で初となる窓ガラスなどに内側から表示される広告物についても規制を加えるなど、屋外広告物規制の強化を行った。

### 3 時を超え光り輝く京都の景観づくり（新景観政策）

日本が世界に誇るべき至宝とも言える京都の優れた景観が、高度経済成長期以降、とりわけバブル経済期における都市開発の流れの中で、そして失われた10年を過ぎてもなお、今日、市民、事業者、行政の懸命な保全・再生の努力にもかかわらず、忍び寄る破壊により変容し続けてきた。

こうした状況の中、平成17年7月に「時を超え光り輝く京都の景観づくり審議会」を設置し、「時を超え光り輝く京都の景観づくり～歴史都市・京都にふさわしい京都の景観のあり方～」について諮問した。京都市は、平成18年3月と同年11月の2次にわたる同審議会からの答申を踏まえ、50年後、100年後も光り輝く京都の景観づくりを目指して、以下の方針に基づき新景観政策を展開する。

#### (1) 建築物の高さ規制の見直し

建築物の高さは、都市全体の景観形成に大きな影響を及ぼすものである。そのため、三方をなだらかな山々で囲まれた京都の盆地の風土や、これらの山並みとの調和に配慮し、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ような構成を基本とする。

京町家等の伝統的な建築物による風情ある町並みや三方の山々の内縁部に広がる戸建住宅を中心とした住宅地等、地域ごとの特性に応じた高さ規制とするとともに、隣接する市街地間の高さの格差の抑制や土地利用にも配慮した高さ規制とする。

特に、京都らしい市街地景観を残す歴史的都心地区（河原町通、烏丸通、堀川通、御池通、四条通、五条通の6本の幹線道路沿道地区とこれに囲まれた職住共存地区。以下同じ。）や世界遺産の周辺、鴨川や桂川などの水辺周辺では、特徴ある景観を保全するために高さ規制を強化する。

また、周囲の町並み景観に配慮した優れたデザインの建築計画により、地域や都市の景観の向上に資する建築物、都市機能の整備が図られている建築物等を対象として、良好な景観の形成や市街地環境に十分考慮したうえで、高さの最高限度を一定の範囲で超えることを認める景観誘導型の許可制度を設ける。

なお、許可に際して、建築主等が周辺住民等に説明し、意見聴取する仕組等の公平で透明性の高い手続の導入を図る。

#### (2) 建築物のデザイン基準等の見直し

##### ア 自然・歴史的景観の保全

世界遺産や離宮等に隣接する市街地では、風致地区制度を活用して、風致地区の区域を拡大するとともに、指定種別を変更することにより、高さの引き下げ等を行う。さらに建

建築物のデザインに対する規制については、種別による規制のほか、地域の風致特性に応じた地域別基準を定め、その保全を図る。

また、市街地を取り囲む山々の緑地については、自然風景保全条例を改正し、積極的に緑地の保全を図る。

### イ 市街地景観の整備

これまで市街地の美観を維持するために美観地区を指定し、景観法に基づく景観地区として、市街地景観の維持、向上に努めてきたが、新たに市街地の良好な景観の創出を図る地区として「美観形成地区」を設け、景観地区を拡大するとともに、地域特性に応じたきめ細やかな規制を行うために、5種類の種別によるデザイン基準を、地域の景観特性に応じた地区別の基準に改め、市街地景観の整備を図る。

また、良好な景観を形成するため、景観計画区域における届出及び勧告等の制度を活用した建造物修景地区を拡大するとともに、これまで第1種建造物修景地区、第2種建造物修景地区という2種類のデザイン基準を、地域の景観の特色を生かすためにその地域の景観特性に応じた基準に改める。

### (3) 眺望景観や借景の保全・創出の取組

京都では、歴史的な建造物、河川等の自然環境、そして三方の山並みなどが一体となって構成する優れた眺望や、比叡山などの遠くの景観要素を庭園に取り込み、一体的な景観として眺める借景の文化が育まれてきた。こうした優れた眺望や借景（以下「眺望景観」という。）の眺めを保全するために、当該建築物等が位置する地点の標高による建築物等の高さ規制を導入するとともに、視界に入る建築物等についてもきめ細やかなデザイン基準を設定し、良好な眺望景観を創出していく新たな制度を創設する。

### (4) 屋外広告物対策の強化

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るものであり、屋外広告物もその一つである。美しい品格のある都市景観の形成を図るため、地域ごとの景観特性に応じて屋外広告物の表示位置や大きさ、色彩等の規制を強化するとともに、優良な屋外広告物に対する支援制度を導入する。

### (5) 京町家等の歴史的建造物の保全・再生の取組

京都の伝統的な建築様式と生活文化を伝える京町家は、歴史都市・京都の景観の基盤を構成するものである。京町家等による風情ある町並みの保全・再生を図るため、伝統的建造物群保存地区制度や界わい景観整備地区制度等を引き続き活用し、伝統的な建造物の外観の修理・修景に対する助成を行う。

さらに、景観法に基づく景観重要建造物の指定制度を積極的に活用し、指定した景観重要建造物を地域の核として、京町家まちづくりファンドとも連携しながら、「点」から「線」へ、「線」から「面」へ、歴史的な町並みの再生、拡大を図る。

#### 4 景観政策の進化（平成23年4月）

平成19年9月から「新景観政策」を実施して以降、景観政策に対する市民、事業者の意見を踏まえ、政策全体について改めて点検した結果、50年後、100年後の京都の将来を見据えて策定した高さ規制をはじめとする新景観政策の基本的な枠組みは維持しつつ、以下の方針に基づき景観政策を進化させる。

##### (1) 市民とともに創造する景観づくりに関する仕組みの整備

市民が主体的に取り組む景観づくりの成果を景観政策に反映させる仕組みづくりや、建築計画に関して地域と事前に協議する仕組みなど、地域での景観づくりの取組を推進する仕組みを整備する。

地域独自のデザイン基準を地区計画に定めた場合、その基準を条例化するとともに、景観地区のデザイン基準は適用除外とする。

また、市街地景観協定を締結した地域では、建築計画について、建築主は地域と事前に協議することとし、更に、地域と建築主との間で意見交換を行いながら、より良い建築物を誘導する仕組みを市街地景観整備条例に定める。

##### (2) 現在のデザイン基準の更なる充実

幹線道路に建つ高層建築物のスカイラインを整えるため、沿道型美観地区及び沿道型美観形成地区で新たに高層建築物のデザイン基準を追加するとともに、市街地型美観形成地区のうち高層建築物のスカイラインを整えるべき幹線道路沿道及び主要駅ターミナル周辺を沿道型美観形成地区に変更する。

また、伝統的な建物が連担する岸边について、歴史的な町並みの保全を図るために、岸边型美観地区を一般地区と歴史的町並み地区に区分し、岸边のデザイン基準を充実させる。

京都都市計画の景観地区を変更し、地域の景観特性に応じた基準の充実を図る。

##### (3) 優れた建築計画を誘導するための制度の充実

優れた建築計画を積極的に誘導するために、計画の初期段階から、市民と市の協働のもと、専門家の助言を得ながら、計画地周辺の景観特性を踏まえた計画方針を整え、計画の具体化を進めていく制度を創設する。

京都市市街地整備条例に規定し、早い段階での調整・検討により、特例制度の活用を促し、優れた建築物への誘導を図る。

また、複数の建築物からなる大規模な敷地では、建築物単体ではなく敷地全体での景観形成を図るため、一団の建築物群を総合的にデザインするための制度を創設する。

京都都市計画に規定し、一定のまとまりのある建築物群が、統一的な景観形成を図れるように、景観形成に関する全体計画を定めた場合は、デザイン基準の一部又は全部を緩和する制度とする。

## 5 社寺等及びその周辺の歴史的景観の保全（平成30年4月）

世界遺産をはじめとする社寺や御苑、離宮、歴史的町並みなどの貴重な歴史的資産とその周辺で一体となって形成されている歴史的景観は、京都の歴史や文化とともに守られてきた京都の宝である。

このような京都の歴史的景観のより一層の保全を図るため、地域の歴史や風土、文化等、その地域で大切に守っていくべきものを市民や事業者、歴史的資産の所有者等と共有しながら、以下の3つの方針のもと、各種施策を一体的に実施する。

### (1) 建築物等のデザインについての規制の充実と新たな手続の創設

社寺等及びその周辺の一体的な歴史的景観の保全、創出を図るため、京都市眺望景観創生条例に基づく近景デザイン保全区域を追加指定するとともに、参道その他境内地周辺の道及びその周辺の樹木、建築物等によって一体的に構成される景観を、新たに眺望景観として定義する。

併せて、地域の歴史や文化、景観特性等を踏まえ、地域特性に応じた優れた眺望景観の保全、創出を図るため、社寺等及びその周辺における建築計画等について、市と早い段階での協議を義務付ける制度を創設する。

また、美観地区、美観形成地区及び建造物修景地区における擁壁のデザイン基準を明確化することで、歴史的景観等との調和の取れたデザインへの誘導を図る。

### (2) 歴史的な建造物等の保全や、より良い景観へと誘導するための支援策の充実

社寺等及びその周辺の良好な景観の形成に重要と認められる建造物に対し、景観法に基づく景観重要建造物の指定制度等を積極的に活用することで、それら歴史的建造物の保全・再生を図る。

併せて、「京都市緑化の推進及び緑の保全に関する条例」に基づく保存樹の指定制度を適切に活用することで、樹木等も含めた一体的な景観の保全につながるよう支援していく。

また、社寺等の歴史的資産の所有者等が、維持・修繕・活用等の様々なニーズに対応した、良好な景観の保全及び創出に関する技術的な助言を得られるようにするため、専門家を派遣する仕組みを整備する。

### (3) 市民や事業者、社寺等との協働による景観づくりの推進

市民や事業者、社寺等の歴史的資産の所有者の協働による景観づくりを進めていくため、景観に関する総合的な情報を共有、発信する仕組みを構築する。

また、景観政策の進化（平成23年4月）において創設した地域での景観づくりの取組等を、社寺周辺の景観づくりにも積極的に活用する。

## 6 新景観政策の更なる進化（令和元年12月）

これからの時代を見据え、京都を文化と産業の息づく持続可能な創造都市へと発展させていくため、新景観政策の基本的な考え方のもとに地域ごとにビジョンを作成し、景観政策と都市計画との組み合わせで活力ある魅力的な京都の都市景観をデザインしていくことが求められている。

地域の特性に応じて暮らしや営みを生き活きとしたものに誘導し、魅力的で持続可能なまちづくりを推進するため、以下の方針に基づき、景観政策の進化をさせる。

### (1) 都市計画と連動した景観政策の展開

「京都市持続可能な都市構築プラン」等で示されたビジョンを基に、地域の特性に応じたまちづくりを進めるため、今まで以上に都市計画と連動した景観政策を展開する。

五条通沿道（千本通～西大路通）などのインフラの整備が進み都市として新たな役割を担うべき地域では、用途地域等の見直しと併せて景観規制を見直し、新たな地域のビジョンの実現を図る。

### (2) 地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成

歴史遺産型美観地区（一般地区）において、建物の規模等に応じた適切な勾配屋根による良好な景観へと誘導するための制度を創設する。

両側町の「通り景観」に配慮し、美観地区及び美観形成地区の区域を変更する。

幹線道路の沿道において、歴史的資産や町並み等に配慮し、かつ、沿道ごとの景観特性を生かして、良好な景観を形成する。

道路等から隣地越しに見える設備機器等についても、景観への配慮を求める。

### (3) 地域のまちづくりの推進と特例制度の活用

京都の景観の守るべき骨格を堅持しながら、地域ごとのビジョンに応じたまちづくりを推進し、地域の魅力を高める優れた計画を誘導するため、建築物の高さやデザイン規制の特例制度の活用を検討を進める。

## 7 新景観政策の更なる進化 ～景観づくりのプロセスの進化～（令和3年4月）

市民一人ひとりが京都の自然や文化を大切にしながら、生き活きと暮らし、働き、活動している姿がなにより大切であるとの認識のもと、持続可能なまちづくりを推進するため、新景観政策の基本的な枠組は維持しつつ、以下の方針に基づき景観政策の更なる進化を図る。

### (1) 地域ごとのビジョンを共に創り実現していく、景観づくりのプロセスの進化

京都を小さなまちの集合体として捉え、地域ごとに将来像やまちづくりの方針等をビジョンとしてまとめ、共有し、ビジョンの実現に向けた取組を推進していくまちづくりのプロセスを、景観政策としても支援する。

### (2) 都市計画と連動した、持続可能な都市の構築

持続可能なまちづくりを推進するため、これまで以上に都市計画と連動するかたちで景観政策を展開する。

### (3) 地域ごとのビジョンに応じた優れた計画の誘導

これまでの京都の景観政策の中で培ってきた京都の景観の守るべき骨格を堅持したうえで、地域ごとのビジョンに応じたまちづくりの推進に活用できるよう、建築物の高さやデザインの特例制度の規定を整備する。

### 第3 景観計画区域

良好な景観の形成のため、建築物の建築その他の行為の制限を実施する次の表に掲げる区域約44,916ヘクタール（市域の約54%）を、景観計画区域とする。

#### 景観計画区域【別図1】

	区域の名称	面積 (ha)
自然・歴史的景観	風致地区（注1）	約17,943
	歴史的風土保存区域（注2）	約8,513
	歴史的風土特別保存地区（注3）	約2,861
	自然風景保全地区（注4）	約25,780
	特別緑地保全地区（注5） （近郊緑地特別保全地区（注6）を含む。）	約238
	近郊緑地保全区域（注7）	約3,333
市街地景観	景観地区（美観地区及び美観形成地区）（注8）	約3,431
	建造物修景地区（注9）	約8,576
	伝統的建造物群保存地区（注10）	約15
	眺望景観保全地域（注11）	約41,987

※ 場所によっては、複数の区域、地区が重複して指定されている場合がある。

- 注1 「風致地区」は、都市計画法第8条第1項第7号に規定する風致地区として都市計画に定められた地区の区域をいう。
- 2 「歴史的風土保存区域」は、古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第4条の規定により指定された歴史的風土保存区域の区域をいう。
- 3 「歴史的風土特別保存地区」は、古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第6条の規定により都市計画に定められた歴史的風土特別保存地区の区域をいう。
- 4 「自然風景保全地区」は、京都市自然風景保全条例第7条の規定により指定された自然風景保全地区の区域をいう。
- 5 「特別緑地保全地区」は、都市緑地法第12条第1項の規定により都市計画に定められた特別緑地保全地区の区域をいう。
- 6 「近郊緑地特別保全地区」は、近畿圏の保全区域の整備に関する法律第6条の規定により都市計画に定められた特別緑地保全地区の区域をいう。
- 7 「近郊緑地保全区域」は、近畿圏の保全区域の整備に関する法律第5条の規定により指定された近郊緑地保全区域の区域をいう。
- 8 「景観地区」は、景観法第61条第1項の規定により都市計画に定められた景観地区の区域をいう。
- 9 「建造物修景地区」は、市街化区域内の景観計画区域のうち、美観地区、美観形成地区

及び風致地区外の区域で、市街地景観の形成及び向上を図る区域をいう。

- 1 0 「伝統的建造物群保存地区」は、文化財保護法第143条の規定により都市計画に定められた伝統的建造物群保存地区の区域をいう。
- 1 1 「眺望景観保全地域」は、京都市眺望景観創生条例（平成19年3月23日制定）第6条第1項の規定により指定する眺望景観保全地域の区域をいう。なお、別図1には、他の地区等と重複しているため、同地域は表現していない。眺望景観保全地域は別図12に示す。また、面積は景観計画区域外も含んでいる。

## 第4 良好な景観の形成のための行為の制限

### 1 景観法に基づく届出及び勧告等の制度による行為の制限を行う地区

建造物修景地区においては、景観法に基づく届出及び勧告等の制度により、良好な景観の形成のための行為の制限を行う。

景観法第16条第3項又は第6項の規定による規制又は措置の基準となる良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項は、「第3章第4 市街地景観の形成及び向上 2 建造物修景地区における良好な景観の形成のための行為の制限」に定める。

### 2 その他法令・条例に基づき、行為の制限を行う地区

建造物修景地区以外の地区においては、次の法令又は条例に基づき、良好な景観の形成のための行為の制限を行う。ただし、「(5) 近郊緑地保全区域」及び「(8) 眺望景観保全地域」においては、一部建造物修景地区を含んでいる。

#### (1) 風致地区

都市計画法及び京都市風致地区条例に基づき、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為の制限を行う。

#### (2) 歴史的風土保存区域、歴史的風土特別保存地区

古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法に基づき、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為の制限を行う。

#### (3) 自然風景保全地区

京都市自然風景保全条例に基づき、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為の制限を行う。

#### (4) 特別緑地保全地区、近郊緑地特別保全地区

都市緑地法に基づき、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為の制限を行う。

#### (5) 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に基づき、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為の制限を行う。

#### (6) 景観地区（美観地区及び美観形成地区）

景観法及び都市計画法に基づき、建築物の形態意匠の制限を行うとともに、景観法及び京都市市街地景観整備条例に基づき、工作物の形態意匠、高さの制限を行う。

#### (7) 伝統的建造物群保存地区

文化財保護法及び京都市伝統的建造物群保存地区条例に基づき、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為の制限を行う。

#### (8) 眺望景観保全地域

京都市眺望景観創生条例に基づき、当該建築物等が位置する地点の標高による建築物や工作物の高さや形態意匠の制限を行う。

**(9) 歴史的景観保全修景地区，界わい景観整備地区**

京都市市街地景観整備条例に基づき，建築物の建築その他の行為の制限を行う。

## 第5 景観重要建造物の指定の方針

### 1 景観重要建造物の指定の基本的な考え方

景観計画区域内には、外観が景観上の特色を有し、歴史都市・京都の景観を形成するうえで重要な構成要素となる京町家、社寺、近代建築物等の歴史的な建造物が多数存在している。これらの建造物は、年々消失し、景観計画区域内の景観の特徴が変容している状況にある。

景観重要建造物の制度は、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物を指定するものであり、京都市では歴史的な建造物及び伝統的な様式を有する建造物のうち、良好な景観の形成に重要と認められるものについて、積極的に景観重要建造物の指定を行う。

なお、景観重要建造物の指定には、現状変更の規制や所有者の管理義務等の建造物の保全措置が伴うため、助成制度や建築基準法の緩和による積極的な支援を行う。

### 2 積極的に景観重要建造物の指定を行う建造物

次に掲げる建造物は、良好な景観の形成に重要なものであるため、積極的に景観重要建造物の指定を行う。このほかの建造物についても、京都市景観・まちづくりセンター等とも連携し、積極的に景観重要建造物の指定を行う。

#### (1) 歴史的意匠建造物

京都市市街地景観整備条例に基づく歴史的意匠建造物は、歴史的な意匠を有し、かつ、地域における市街地景観の整備を図るうえで重要な要素となっていると認められる建造物として指定されたものであり、良好な景観の形成に重要なものであるため、積極的に景観重要建造物の指定を行う。

#### (2) 界わい景観建造物

京都市市街地景観整備条例に基づく界わい景観建造物は、界わい景観整備地区内において町並みの景観を特色付けている建造物で、当該景観を保全し、又は修景する際の指標とするために指定されたものであり、良好な景観の形成に重要なものであるため、積極的に景観重要建造物の指定を行う。

#### (3) 登録有形文化財等である建造物

文化財保護法に基づく登録有形文化財、京都市文化財保護条例に基づく京都市指定文化財及び登録文化財である建造物については、文化財としての価値のみならず、その外観は良好な景観の形成に重要なものであるため、積極的に景観重要建造物の指定を行う。

#### (4) 伝統的建造物群保存地区内の建造物

伝統的建造物群保存地区については、京都市伝統的建造物群保存地区条例に基づく伝統的建造物群保存地区保存計画において、建造物の外観の様式が定められており、建造物を新築する場合においても、当該様式への配慮が求められている。

当該地区内の様式に従い新築された建造物のうち、当該地区内の良好な景観の形成に重要なものと認められるものについては、積極的に景観重要建造物の指定を行う。

**(5) 歴史的景観保全修景地区内の建造物**

歴史的景観保全修景地区については、京都市市街地景観整備条例に基づく歴史的景観保全修景計画において、建造物の外観の様式が定められており、建造物を新築する場合においても、当該様式への配慮が求められている。

当該地区内の歴史的な建造物及び当該様式に従い新築された建造物のうち、当該地区内の良好な景観の形成に重要なものと認められるものについては、積極的に景観重要建造物の指定を行う。

**(6) 「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」に基づき指定された京町家**

「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」に基づく京町家保全重点取組地区に存在する京町家及び重要京町家として指定された京町家は、趣のある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を図るうえで特に重要なものである。これらの京町家のうち、良好な景観の形成に重要なものと認められるものについては、積極的に景観重要建造物の指定を行う。

**(7) 「京都を彩る建物や庭園」制度に基づき選定又は認定された建造物**

「京都を彩る建物や庭園」制度に基づき選定又は認定された建造物のうち、良好な景観の形成に重要なものと認められるものについては、積極的に景観重要建造物の指定を行う。

**3 景観重要建造物の指定の指標**

歴史的意匠建造物及び界わい景観建造物の外観並びに伝統的建造物群保存地区保存計画及び歴史的景観保全修景計画に定められた建造物の外観の様式を景観重要建造物の指定の指標とする。また、指定又は登録文化財である建造物の外観については、景観重要建造物の指定の参考とする。

歴史的意匠建造物、界わい景観建造物及び指定又は登録文化財である建造物の外観並びに伝統的建造物群保存地区保存計画及び歴史的景観保全修景計画に定められた建造物の外観の様式と類似しない外観を有する建造物については、地域の自然、歴史、文化等からみて景観上の特色を有し、良好な景観の形成に重要であるかを個別に審査する。その際、景観重要建造物に指定された建造物については、以後の景観重要建造物の指定の指標とする。

**4 景観重要建造物の指定の方法**

景観重要建造物の指定は、良好な景観の形成に重要と認められる形態意匠の有無及びその改造度合並びに建造物の維持保全の状態を確認し、建造物の所有者の意見を聴くほか、意匠、建築史その他景観又は建造物に関連する分野の専門家及び京都市美観風致審議会の意見を聴いて行う。

**5 景観重要建造物制度の活用の促進**

景観計画区域内の良好な景観の形成に重要と認められる建造物の指定を迅速かつ積極的に

行うため、歴史的な建造物及びその外観の保存状況等の把握やその他地域の景観形成上重要な建造物の把握に努める。

また、景観法に基づく建造物の所有者及び景観整備機構による景観重要建造物の指定の提案に関する制度の活用を促進する。建造物の所有者による景観重要建造物の指定の提案が積極的かつ円滑に行われるよう、景観整備機構と連携し、景観重要建造物に関する制度の概要、景観重要建造物の指定の指標又は参考となる建造物の外観に関する情報提供等を行う。

## 第6 景観重要樹木の指定の方針

### 1 景観重要樹木の指定の基本的な考え方

歴史的経過や文化的意義、特徴的な樹容、学術的な特徴などを有する樹木で、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要と認められるものについて、景観重要樹木の指定を行う。

### 2 積極的に景観重要樹木の指定を行う樹木

京都市緑化の推進及び緑の保全に関する条例に基づく保存樹等は、市民に親しまれている樹木又は樹木の集団で、「樹容が美観上優れ、周辺の町並みの景観に調和し、かつ樹木固有の形状を保っている又は剪定等により良好な形状を保っている」などの基準に適合しているものが指定されており、良好な景観の形成に重要なものであるため、保存樹等に指定された樹木については、積極的に景観重要樹木の指定を行う。

### 3 景観重要樹木の指定の方法

景観重要樹木の指定は、樹木の所有者の意見を聴くほか、景観又は樹木に関連する分野の専門家及び京都市美観風致審議会の意見を聴いて行う。

## 第7 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限

歴史都市・京都に相応しい品格のある美しい都市景観の形成を図るため、京都市屋外広告物等に関する条例に基づき、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置（以下「屋外広告物の表示等」という。）について次のとおり必要な制限を行う。

### 1 表示等を禁止する屋外広告物等

汚損、退色、はく離又は破損により都市の景観に著しい悪影響を及ぼす屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件（以下「屋外広告物等」という。）の表示等を禁止する。

### 2 屋外広告物の表示等を禁止する物件

文化財保護法により重要文化財又は重要有形民俗文化財に指定された建築物等、景観法により指定された景観重要建造物及び景観重要樹木、京都市市街地景観整備条例により指定された歴史的意匠建造物への屋外広告物の表示等を原則として禁止する。

また、道路法に規定する道路の附属物、トンネル、橋、電柱、公衆電話所等への屋外広告物の表示等を禁止する。

### 3 屋外広告物の表示等を禁止する地域又は場所

文化財保護法により重要文化財又は重要有形民俗文化財に指定された建築物等の敷地や特定の史跡名勝天然記念物、森林法により保安林として指定された森林のある地域、河川、水路、池沼、都市公園等の公園、特別緑地保全地区に指定された緑地、古墳、墓地、火葬場、御所、離宮、陵墓等の地域又は場所において、屋外広告物の表示等を禁止する。

### 4 屋外広告物規制区域内における制限

都市の景観の維持及び向上を図るため、屋外広告物規制区域を指定し、当該区域内における屋外広告物の表示等に対し、屋外広告物等の表示位置、規模、形態又は意匠を制限する。

屋外広告物規制区域には次のいずれかの種別を指定し、種別に応じた屋外広告物等の基準を条例に定める。

- (1) 第1種地域 (8)から(21)までに掲げる地域以外の地域（以下「一般地域」という。）のうち、山林、樹林地又は田園等が重要な要素となって、優れた自然景観を形成している地域
- (2) 第2種地域 一般地域のうち、歴史的建造物、閑静な住宅等が重要な要素となって、自然的景観又は町並みの景観を形成している地域
- (3) 第3種地域 一般地域のうち、背景となる山並みの稜<sup>りょう</sup>線と調和する良好な市街地の景観を形成している地域又は京都の町の生活の中から生み出された特徴のある形態又は意匠を有する建築物が存し、良好な町並みの景観を形成している地域
- (4) 第4種地域 一般地域のうち、店舗、事務所その他これらに類する施設と京都の町の生活の中から生み出された特徴のある形態又は意匠を有する建築物とが調和し、良好な町並みの

景観を形成している地域

- (5) 第5種地域 一般地域のうち、店舗、事務所その他これらに類する施設が多数存する地域で、京都の町の生活の中から生み出された特徴のある形態又は意匠を有する建築物と調和した町並みの景観を形成していく必要があるもの
- (6) 第6種地域 一般地域のうち、店舗、工場、事務所又は倉庫が多数存する地域で、良好な町並みの景観を形成していく必要があるもの
- (7) 第7種地域 一般地域のうち、繁華な市街地の地域及び(1)から(6)までに該当しない地域で、良好な町並みの景観を形成していく必要があるもの
- (8) 沿道型第1種地域 山並みと調和する閑静な住宅等が重要な要素となって町並みの景観を形成している地域に接する幹線道路及びこれに接する地域で、良好な通りの景観を形成している地域
- (9) 沿道型第1種地域特定地区 山並みと調和する閑静な住宅等が重要な要素となって町並みの景観を形成している地域に接する幹線道路及びこれに接する地域で、優れた眺望に配慮した良好な通りの景観を形成していく必要がある地域
- (10) 沿道型第2種地域 山並みと調和する閑静な住宅等が重要な要素となって町並みの景観を形成している地域に接する幹線道路及びこれに接する地域で、店舗、事務所その他これらに類する施設が町並みの景観に調和した良好な通りの景観を形成していく必要がある地域
- (11) 沿道型第2種地域特定地区 山並みと調和する閑静な住宅等が重要な要素となって町並みの景観を形成している地域に接する幹線道路及びこれに接する地域で、店舗、事務所その他これらに類する施設が町並みの景観に調和し、優れた眺望に配慮した良好な通りの景観を形成していく必要がある地域
- (12) 沿道型第3種地域 店舗、事務所その他これらに類する施設と京都の町の生活の中から生み出された特徴のある形態又は意匠を有する建築物が調和し、良好な町並みの景観を形成している地域等に接する幹線道路及びこれに接する地域で、良好な通りの景観を形成していく必要がある地域
- (13) 沿道型第3種地域特定地区 店舗、事務所その他これらに類する施設と京都の町の生活の中から生み出された特徴のある形態又は意匠を有する建築物が調和し、良好な町並みの景観を形成している地域等に接する幹線道路及びこれに接する地域で、京都にふさわしい中高層の建築物群が連続する良好な通りの景観を形成していく必要がある地域
- (14) 沿道型第4種地域 店舗、工場、事務所又は倉庫が多数存する幹線道路及びこれに接する地域で、良好な通りの景観を形成していく必要がある地域
- (15) 沿道型第4種地域特定地区 店舗、工場、事務所又は倉庫が多数存する幹線道路及びこれに接する地域で、京都にふさわしい中高層の建築物群が連続する良好な通りの景観を形成していく必要がある地域
- (16) 沿道型第5種地域 店舗、事務所その他これらに類する施設が特に多数存する幹線道路及びこれに接する地域で、良好な通りの景観を形成していく必要がある地域
- (17) 沿道型第5種地域特定第1地区 店舗、事務所その他これらに類する施設が特に多数存す

る幹線道路及びこれに接する地域で、京都にふさわしい中高層の建築物群が連続する特に良好な通りの景観を形成していく必要がある地域

- (18) 沿道型第5種地域特定第2地区 店舗、事務所その他これらに類する施設が特に多数存する幹線道路及びこれに接する地域で、京都にふさわしい中高層の建築物群が連続する良好な通りの景観を形成していく必要がある地域
- (19) 沿道型第6種地域 良好な通りの景観を形成していく必要がある地域のうち、(9)から(18)までに該当しないもの
- (20) 歴史遺産型第1種地域 世界の文化遺産及び自然遺産の保護に関する条約第11条2に規定する一覧表に記載されている文化遺産の区域の周辺の区域又は特に歴史的環境を保全する必要がある区域（以下「世界遺産周辺区域等」という。）のうち、山林、樹林地又は歴史的建造物等が重要な要素となって優れた自然的景観を形成している地域
- (21) 歴史遺産型第2種地域 世界遺産周辺区域等のうち、(20)に該当しない地域

## 5 屋外広告物等特別規制地区内における制限

伝統的建造物群保存地区等まとまりのある景観を示している地域で、屋外広告物等の位置、規模、形態又は意匠について当該地域の特性に応じた特別の制限を行う必要があるものを、屋外広告物等特別規制地区として指定し、当該地区における屋外広告物等景観整備計画を定め、屋外広告物の表示等を制限する。

## 第8 景観重要公共施設の整備に関する事項

景観計画区域内の道路法による道路，河川法による河川，都市公園法による都市公園，港湾法による港湾等，良好な景観の形成に重要な次の公共施設を景観重要公共施設とし，整備に関する事項を定める。

なお，各景観重要公共施設の整備に関する事項は，第2章，第3章及び第4章に定める。

### 1 良好な景観の形成に重要な道路

自然・歴史的景観の保全，市街地景観の整備及び眺望景観の創生を図るべき地区において景観上重要な構成要素となる道路及び良好な景観の形成に向けた整備が行われる道路を景観重要公共施設とする。

#### (1) 自然・歴史的景観の保全及び市街地景観の整備を図るべき地区において景観上重要な構成要素となる道路

ア 風致地区内において景観上重要な構成要素となる道路

賀茂街道，川端通，三条通（三条大橋区間），旧奈良街道，愛宕街道，周山街道，鞍馬街道，貴船道

イ 伝統的建造物群保存地区内の道路法による道路

ウ 歴史的景観保全修景地区内の道路法による道路

エ 界わい景観整備地区内の道路法による道路

オ 沿道の建造物等と一体をなして景観上重要な構成要素となる道路

烏丸通（鞍馬口通から七条通まで），御池通（木屋町通から堀川通まで）

#### (2) 眺望景観の創生を図るべき地区において景観上重要な構成要素となる道路

眺望景観保全地域内において「境内地周辺の眺め」の視点場に指定する道路

#### (3) 良好な景観の形成に向けた整備が行われる道路

無電柱化推進計画に基づき整備が行われる道路

### 2 良好な景観の形成に重要な河川・港湾

自然・歴史的景観の保全及び市街地景観の整備を図るべき地区において景観上重要な構成要素となる河川・港湾及び良好な景観の形成に向けた整備が行われる河川を景観重要公共施設とする。

#### (1) 自然・歴史的景観の保全及び市街地景観の整備を図るべき地区において景観上重要な構成要素となる河川・港湾

ア 風致地区等において景観上重要な構成要素となる河川

鴨川（賀茂川），高野川，岩倉川，白川，清滝川，桂川，天神川（紙屋川），貴船川，鞍馬川

イ 河岸及び湾沿いの建造物等と一体をなして景観上重要な構成要素となる河川・港湾  
宇治川派流，濠川，伏見港

**(2) 良好な景観の形成に向けた整備が行われた河川**

市街地景観の整備を図るべき地区において景観に配慮した事業計画に基づき整備が行われた河川

堀川

**3 良好な景観の形成に重要な都市公園**

一定規模（2ha以上）の面積を有し、自然的・歴史的景観の保全及び市街地景観の整備を図るべき地区において景観上重要な構成要素となる次の都市公園を景観重要公共施設とする。

鴨川公園，宝が池公園，吉田山緑地，岡崎公園，円山公園，東山自然緑地，伏見北堀公園，嵐山公園，嵐山東公園，船岡山公園，大原野森林公園

**4 良好な景観の形成に重要な京都御苑**

京都市中心部にある広大な緑地であり、京都御所及び周囲の道路や沿道の町並みと一体をなして景観上重要な構成要素となる京都御苑を景観重要公共施設とする。

## 第9 文化的景観の継承に関する基本的な方針

文化的景観は、文化財保護法において、「地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のために欠くことのできないもの」と位置づけられている。

豊かな自然と悠久の歴史の中で、都における人々の営みにより育まれてきた都市の景観と、都を支える生産地としての農山村の人々の生業等により生み出されてきた周縁の景観は、京都市民のみならずわが国国民の共有の財産であり、欠くことのできない貴重な文化的景観である。

そして、京都の景観は、常に本物を追及しながら新しい要素を積極的に取り入れていく京都の気風により、時代とともに創造的に発展させながら受け継がれてきた文化的景観でもある。

こうした歴史都市・京都の景観は、そのすべてが文化的景観であることを踏まえ、文化、産業、観光等の各種政策や市民をはじめとするあらゆる主体との連携を図りながら、文化的景観が持つ価値を保存するだけでなく創造的な視点を加えて継承する景観形成に取り組む。