

第4章 眺望景観の創生に関する計画

第1 眺望景観の創生に関する基本方針

京都の眺望や借景は、歴史的な建造物、河川等の自然環境、そして三方の山並み等が一体となって優れた景観を構成する眺望や、比叡山等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捉える借景等、視界に入る全ての景観が重なり合って織り成す「景色」「風景」として捉えることができる。これらの数多くの「景色」「風景」が市域全域に広がり、それらが集合して京都の景観を構成する大きな要素となっている。さらに京都の眺望景観は、長い歴史の中で京都の人々の共通の楽しみとして生活文化に根付いてきたものであり、見る側の文化的背景や感性も含まれたものとして、これらを総合的に捉えることができる。

そのため、京都市では、このかけがえのない良好な眺望景観を保全、創出するとともに、将来の世代に継承するため、「京都市眺望景観創生条例」に基づき、眺望景観保全地域を指定し、現状変更行為に関する規制や新築等に関する制限を行い、眺望景観の保全、創出を図る。

眺望景観は、「公共の財産」であるということ認識し、市民や事業者等の意識啓発に努めるとともに、市民等からの提案を受けて積極的に眺望景観の保全、創出を図る。

市民や事業者、歴史的資産の所有者との協働によって、自然、歴史的資産、町並み、伝統、文化等の地域特性に応じた眺望景観の保全、創出を図るため、当該地域における景観特性等の必要な情報を発信・共有するとともに、制度の運用を重ねる中で、眺望景観保全地域及び建築物等の形態意匠等の在り方について、今後も検証を進めていくものとする。

第2 眺望景観の創生【眺望景観保全地域】

1 眺望景観の創生に関する方針

京都の優れた眺望景観を創生するとともに、これらを将来の世代に継承するため、京都市眺望景観創生条例に基づき、眺望景観保全地域として指定する。眺望景観は、その特性に応じて、次の8つに類型化し、建築物等の建築等を制限する区域を、その建築物等に係る行為の制限の内容に応じて、①眺望空間保全区域、②近景デザイン保全区域及び③遠景デザイン保全区域に指定し（以下「眺望景観保全地域」という。）、眺望景観を保全し、創出を図る。また、眺望景観の創生に関する市民、事業者の意識の啓発に努めるとともに、提案制度により、市民等からの提案を受ける。

(1) 眺望景観の類型

- ア 境内の眺め** 神社、寺院等の境内地及びその背景にある空間によって一体的に構成される景観をいう。
- イ 境内地周辺の眺め** 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いう。
- ウ 通りの眺め** 通りの先にある山並み又は歴史的な建造物及び沿道の建築物等によって一体的に構成される景観をいう。
- エ 水辺の眺め** 河川、水路等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いう。
- オ 庭園からの眺め** 神社、寺院等の庭園において、その背景にある自然を当該庭園の一部として一体的に取り込んだ景観をいう。
- カ 山並みへの眺め** 河川及び河川からの山並みを見通す空間によって一体的に構成される景観をいう。
- キ 「しるし」への眺め** 日常の市民生活の中で目印となる歴史的な建造物又は自然と一体となった伝統文化を象徴する目印及びこれらを見通す空間によって一体的に構成される景観をいう。
- ク 見晴らしの眺め** 山並み、河川その他の自然が一体となって一定の広がりをもって構成される景観をいう。
- ケ 見下ろしの眺め** 山頂、山ろく又は展望所から見下ろす一定の広がりをもった市街地の景観をいう。

(2) 眺望景観保全地域の指定

ア 眺望空間保全区域

視点場から視対象への眺望を遮らないように建築物等の最高部が超えてはならない標高を定める区域

イ 近景デザイン保全区域

視点場から視認することができる建築物等が、優れた眺望景観を阻害しないよう形態・意匠について基準を定める区域

ウ 遠景デザイン保全区域

視点場から視認することができる建築物等が、優れた眺望景観を阻害しないよう外壁、屋根等の色彩について基準を定める区域（近景デザイン保全区域を除く。）

(3) 建築物等の高さ、形態及び意匠の規制に関する方針

ア 眺望空間保全区域

建築物等の最高部の標高は、視点場から視対象への眺望を遮らないものとする。

イ 近景デザイン保全区域

視点場から視認することができる建築物等の形態及び意匠は、優れた眺望景観を阻害しないものとする。

ウ 遠景デザイン保全区域

視点場から視認することができる建築物等の外壁、屋根等の色彩は、優れた眺望景観を阻害しないものとする。

(4) 建築物等の形態及び意匠についての事前協議に関する方針

地域ごとの特性に応じた眺望景観の創生に資するデザインを誘導するため、視点場及び近景デザイン保全区域のうち、自然、歴史的資産、町並み、伝統、文化等との調和を踏まえ、市長が指定する区域において、建築物等の建築等をしようとする者は、市、専門家等を交えた協議を行う。

協議にあたっては、上記の指定区域における歴史的資産の価値や重要性、周辺地域の歴史や文化、成り立ち、地域住民の思いや考え方なども反映した内容を含めた景観の特徴等の地域の景観特性について、事業者等と共有することで、地域特性に応じた優れた眺望景観の保全、創出を図る。

2 眺望景観の保全・創出に関する類型別方針

(1) 境内の眺め

多くの神社・寺院等は、歴史都市・京都を特徴づける重要な景観要素である。これらの境内の風趣ある眺めを保全するため、神社・仏閣や名勝庭園の周囲や背景に不調和な中高層建築物等が建たないように規制・誘導を図る。特に我が国の至宝ともいえる世界遺産をはじめ、京都御苑、修学院離宮、桂離宮、地域の歴史的景観の核となる大規模な社寺等においては、視点場を境内全域として定め、周辺地域に対してきめ細やかな規制・誘導を図る。

二条城など市街地中心部にある世界遺産等については、境内からの眺めに配慮して周囲の建築物等の形態、意匠、色彩等のデザインの規制・誘導を図る。

また、山ろく部の世界遺産等の周辺地域については、その景観特性に合わせて建築物の形態等を厳しく規制する。

更に、清水寺、修学院離宮、慈照寺（銀閣寺）等、市街地を見おろす眺望等が重要な所については、その見下ろしの眺めにも配慮して、特に視認できる範囲については、屋上施設の規制や勾配屋根の設置等、屋根景観の形態、意匠、色彩等のデザインの規制を図るとともに、市民や事業者等に協力を求める。

(2) 境内地周辺の眺め

「境内の眺め」として定める神社、寺院、御苑等といった歴史的資産の境内地周辺には、神社、寺院等の参道や門前等の通りをはじめ、境内地を囲む土塀や玉垣、生垣並びに周辺の歴史的な町並みによって、境内地と一体的に良好な景観が形成されている。

「境内の眺め」として視点場を定める歴史的資産と一体的に、その周辺の歴史的な町並みの眺めを保全、創出するため、境内地周辺における沿道の建築物等の形態、意匠、色彩等のデザインの規制、誘導を図る。

また、「境内地周辺の眺め」として視点場を定める道路を景観重要公共施設とし、整備に際しては、地域ごとの特性に応じ、優れた通り景観の整備と保全を図る。

(3) 通りの眺め

通りの眺めとは、御池通、四条通、五条通など京都を代表する幹線道路において、東山や歴史的な建造物をアイストップとする、特徴的な通り景観をいう。一方、幹線道路など直線的な通り景観だけではなく、産寧坂付近の通りのように、移動に伴ってダイナミックに景観が変化する通り景観も京都の特徴的な通りの眺めである。

そのため、御池通、四条通、五条通などの幹線道路については、良好な通り景観を形成していくために屋外広告物と沿道の建築物等とを一体として、積極的にデザインの規制・誘導を図る。とりわけ、四条通など歴史的な建造物を残す通りについては、その保全とそれらを生かした通り景観の形成の推進を図る。

更に、伝統的建造物群保存地区などの特に景観上重要な地区については、その景観上重要な地区から周辺への眺めが重要な景観要素となるため、周辺の建築物等についても勾配屋根の設置など形態、意匠、色彩等のデザインのきめ細やかな規制・誘導の基準を図る。

(4) 水辺の眺め

京都には、鴨川、桂川などの大河だけではなく、高瀬川、濠川、宇治川派流そして疏水など数多くの小河川や水路が市内を流れ、それぞれが周囲の環境と相まって地域ごとに良好な水辺景観が形成されている。

この水辺の眺めは、水の流れと水辺に沿って開かれた視線の先に連続的に広がる建築物等とが一体となって形成されているものである。

そのため、この良好な水辺の眺めをより良好なものとするため、水辺側の積極的な緑化と併せて、河川・水路沿いの建築物の水辺側についても形態、意匠、色彩等のデザインのきめ細やかな規制・誘導を図る。

(5) 庭園からの眺め

京都の神社・仏閣等には、遠景にある山々を借景として取り入れた優れた借景庭園を残すものがある。しかしながら、市街化の拡大に伴い、このような優れた借景庭園など、庭園からの眺めは徐々にではあるが、失われつつある。

そのため、これらの庭園の周辺の市街地については、建築物の高さの最高限度を引き下げているが、特に市街地中心部にある庭園で、周辺市街地の高さの最高限度を一定の高さ以下

に引き下げることが困難な場合は、庭園の管理者の協力を得て、周囲の不調和な建築物を遮蔽するため、植栽などを効果的に活用するとともに、庭園からの眺めにも配慮した建築物等の形態、意匠、色彩等のデザインの規制・誘導を図る。

(6) 山並みへの眺め

京都の市内各所からは、幾重にも重なり合った山並みを眺められる。その中で、特に東山に平行して流れる鴨川、西山に平行して流れる桂川、河川沿いの樹木と一体となって北山を眺めることができる賀茂川は、広がりを持ってそれぞれ三方の山並みを眺めることができる貴重な視点場である。

こうした山並みへの眺めを保全するために、視点場と山並みの中間領域にある建築物等については、屋上緑化や勾配屋根の設置を誘導する等、視対象となる山並みに調和するように建築物等の形態、意匠、色彩等のデザインの規制・誘導を図る。

(7) “しるし”への眺め

“しるし”への眺めとは、ランドマークへの眺めであり、京都においては「五山の送り火」がその代表である。「五山の送り火」は、毎年8月16日に執り行われる伝統行事であるが、点火が行なわれる当日の夜だけではなく、日常の風景としても市民に親しまれており、その保全を図る。

このため、多くの市民等が利用できる公園や河川敷などを視点場として定め、中間領域については建築物等が位置する地点における建築物等の最高部の標高による規制を導入し、この「五山の送り火」への眺めを保全する。また、視点場から近景に見られる建築物等については、視対象となる五山の緑と調和するように、勾配屋根の義務化や塔屋等の規制・誘導を図る。

さらに、西大路通から左大文字への眺めを保全するために、沿道の建築物等の規制・誘導と併せて、屋外広告物についても事業者等の理解と協力を得ながら規制・誘導を図る。

また、日常の市民生活の中で目印となり、多くの市民に親しまれている歴史的な建造物もランドマークであり、それを見通す空間によって一体的に形成される眺望景観の保全を図る。

八坂通から眺める法観寺五重塔（八坂ノ塔）は、京町家などの伝統的な建造物が連担する町並みや、その背景となる東山が一体的に望見でき、京都を代表する歴史的景観として親しまれている。

このため、八坂通の沿道の建築物等については、八坂通から八坂ノ塔への眺めを保全するために、視対象となる法観寺の八坂ノ塔と調和するように、建築物等の形態、意匠、色彩等のデザインの規制・誘導を図る。

(8) 見晴らしの眺め

京都の密集した市街地では、見晴らすことができる場所は限られているが、このような中で、鴨川、桂川は遠方まで見晴らすことができる貴重な視点場である。特に賀茂大橋から北方への眺めは、鴨川に合流する賀茂川と高野川の両河川を眺めることができ、さらに北山はもとより比叡山をはじめとする東山を眺めることができるパノラマの景観である。

この貴重なパノラマの景観を保全するために、視界に入る建物等が山々と一体的な景観を形成するよう、それらの建築物等の所有者や管理者に、良好な景観形成に参画しているという意識を持たせることにより、屋上緑化や勾配屋根の設置等の誘導を図る。

また、愛宕山をはじめとする西山の山々、桂川や桂川にかかる渡月橋などが一体となって眺めることができる桂川両岸から嵐山一体の眺めは、歴史的に名勝地として市民や観光客等に広く親しまれている。おおむね良好な眺めが保全されているが、一部に塔屋等によるスカイラインの乱れが見られるため、建築物等の形態、意匠、色彩等のデザインのきめ細やかな規制・誘導を図るとともに、緑地を適切に維持・管理する。

(9) 見下ろしの眺め

京都は三方を山々に囲まれているため、山頂や山ろく部に建つ神社・仏閣等から見おろす中低層の町並みは京都らしい眺めである。

このため、視点場から近景として見下ろす市街地については、勾配屋根や屋上緑化に加え、屋上施設の塔屋等の屋根景観の規制・誘導を図る。また中景の見下ろしの眺めを良好なものにするため、市内の広範囲にわたり勾配屋根や屋上緑化を誘導する。更に、遠景として見下ろす市街地の場合にも、大規模な建築物等については、見下ろしの眺めに配慮して建築物等の形態、意匠、色彩等のデザインの誘導を図る。