

4 建築物等の形態意匠の制限等

(1) 近景デザイン保全区域及び遠景デザイン保全区域の基準の適用

「1ー7」ページの一覧表でも記載しているとおり、近景デザイン保全区域及び遠景デザイン保全区域については、優れた眺望景観を阻害しないように、建築物等の形態、意匠、色彩等に関する基準を定め、それぞれの良好な眺めを保全・創出することとしています。

ポイント

近景デザイン保全区域及び遠景デザイン保全区域の基準が適用されるのは、あくまでも視点場から視認することができる建築物等に限ります。

したがって、近景デザイン保全区域及び遠景デザイン保全区域内であっても、視点場から視認できない建築物等については、基準は適用されません。



(2) 視点場からの視認範囲等について

■ 「境内の眺め」等における視点場から視認性（目線高さ）

「通りの眺め」「水辺の眺め」「「しるし」への眺め」などについては、視点場を「点」や「線」で定め、「視対象（どこを眺めるか）」を図や告示で特定しています。

一方で「境内の眺め」及び「庭園からの眺め（渉成園）」は、ほかの眺めと異なり、視点場を「面」として定めており、それらの視点場の中にも、それぞれ重要なポイントや視対象があり、それが建築物の中である場合や、高台の場合であることがあります。

そのため、「境内の眺め」及び「庭園からの眺め（渉成園）」の視点場の中において、目線高さを地盤面からだけでなく、建築物や高台からの目線高さも含めることとし、そこから視認できる場合は基準を適用することを基本とします。



清水寺「奥の院」からの眺め



修学院離宮「隣雲亭」からの眺め



銀閣寺「展望所」からの眺め

■ 特に重要な視対象と視点場の紹介など

「境内の眺め」を「面」として定めている視点場の中にも、衣笠山を借景とした金閣寺庭園や、嵐山を借景とした天龍寺、比叡山を借景とした大徳寺方丈庭園、銀閣寺の展望所のように、視点場の中には、特に重要な視対象と視点場を持つものがあります。

そのため、どのような眺めが重要であるかについては、それぞれの「神社」や「寺院」で御確認いただくとともに、「歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール）」（詳細は「5-7」ページ～「5-12」ページ参照）でも紹介していますので、併せて御参照ください。



大徳寺「方丈庭園」からの眺め



金閣寺庭園からの眺め

(3) 屋根の基準

三山の山並みを背景とし、歴史遺産等の伝統的な建造物、そして京都の生活文化から生み出された独特の形態意匠を有する京町家等が連たんする町並みは、京都固有の趣ある市街地景観を形成しています。

また、勾配のある屋根は、三方の山並みと調和する要素であるとともに、世界遺産をはじめとする社寺等の歴史的な建造物など、京都の優れた眺望景観においても重要な要素となっています。このため、屋根の形式は勾配屋根を基本とすることにより、まとまりのある歴史都市・京都の景観の保全・再生を図ることを目指しています。



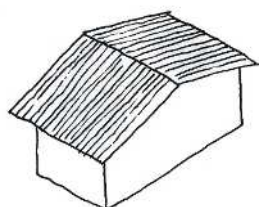
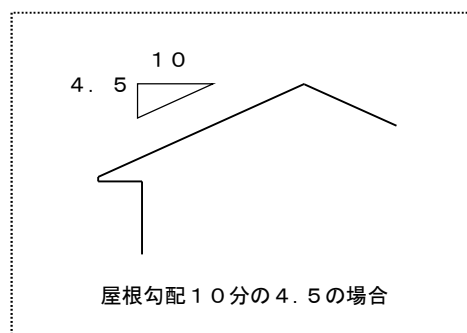
また、屋根の形式と勾配、さらには屋根材の材質や葺き方によって建築物全体の印象が変わります。京都の優れた眺望景観を構成する歴史的な建造物の多くは、日本瓦葺き又は銅板葺きであるため、これらとの調和を基本としながら、眺望景観の定義ごとに屋根材の基準を設けています。

■ 屋根の形式と勾配

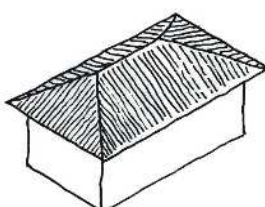
屋根の形式には、屋根面が棟から二方向に傾斜している「切妻屋根」、四方向に傾斜している「寄棟屋根」、切妻屋根と寄棟屋根を組み合わせた「入母屋屋根」などの形式があります。

世界遺産をはじめとする社寺等の周辺の伝統的な建造物の屋根は、切妻を基本としながら、また、屋根の勾配も一定範囲で揃っており、それらによって美しい屋並みを形成してきました。

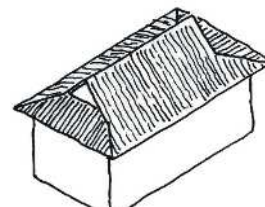
このため、「境内の眺め」「境内地周辺の眺め」等の歴史的な建造物との調和を図る地域では、屋根の勾配（10分の3から10分の4.5まで）を「特定勾配」として定めるなど、切妻屋根を基本とした勾配屋根による屋並みの整った眺望景観の保全及び形成を図ります。



切妻屋根



寄棟屋根



入母屋屋根

■ 「境内の眺め」における屋根材の基準

「境内の眺め」を定める視点場については、境内地内に国宝や重要文化財に指定された歴史的な建造物等が集積しています。

また、境内や近接する場所に一体的な景観を構成する塔頭寺院が存在することがあり、境内の歴史的な建造物とこれらが一体的に良好な眺望景観を構成している所があります。

そのため、それらと一体的に構成される良好な景観を阻害しないためにも、境内等から見える場合は、屋根材は日本瓦又は銅板葺きを基本としています。



西本願寺（阿弥陀堂）



二条城（御殿）

■ 「境内地周辺の眺め」における屋根材の基準

「境内地周辺の眺め」を指定した道路については、門前や参道その他、古くからの集落が存在し、伝統的な形態意匠の古民家や町家が集積しているところがあります。

そこで、「境内の眺め」と、これらの境内地周辺の伝統的な町並みが一体となった眺めを創生するため、屋根材は、「境内の眺め」と同様に日本瓦又は銅板葺きを基本としています。



醍醐寺周辺の眺め



清水寺周辺の眺め

■ 「境内地周辺の眺め（幹線道路）」における屋根材の基準

「境内地周辺の眺め」のうち、東寺、西本願寺、東本願寺については、門前の幹線道路を視点場に指定しています。

これらの視点場は幹線道路ですが、寺院の伝統的な土塀や門、東寺の五重塔や西本願寺、東本願寺の存在感のある伽藍を眺めることができるため、それらと一体的な良好な通りの眺めを創生することを目指しています。



東寺周辺の眺め



西本願寺周辺の眺め

これらの視点場は、主に15m高度地区を定めており、中層の建築物が建築されることが想定されます。

また、道路幅員が広いことから、視点場から当該建築物の屋根の見え方が、低層で狭い道路から見る場合とは異なるため、日本瓦又は銅板葺きの他、中層の建築物については、眺めを阻害しないと考えられる金属板も使用可能としています。



東寺沿道の眺め



西本願寺沿道の眺め

■ 「境内地周辺の眺め（幹線道路）」における軒庇の材料

上記のように、東寺等の幹線道路沿いの中層の建築物は、金属板の使用を可能としていますが、軒庇は、大屋根よりも視認性が高いことから、日本瓦葺きとしていただくなど、東寺等の門や和風塀との調和に配慮をお願いいたします。

■ 金属板の葺き方

金属板を使用される場合、金属板は、平葺き（一文字葺き）、横葺き、瓦棒葺き、立平葺きなど、葺き方によっても様々な表情を持つため、金属板の葺き方ひとつで、道路からの眺めが変わる場合があります。

葺き方によって、より歴史的資産との調和する町並みにつながるがありますので、景観申請等の手続に先立って早めに御相談ください。

(4) 建築設備、工作物等の基準

すべての近景デザイン保全区域において、「良好な眺めの保全に支障となる建築設備、工作物等を設けないこと」という基準を設けています。

これは、建築物の形態意匠を良好な眺めを保全するものとして工夫していただいたとしても、建築設備や工作物が建築物から突出するなど、目立ってしまうことによって、良好な眺めの保全に支障を及ぼすことがあるからです。

そのため、視点場から視認できない場所に建築設備や工作物を設置していただくことや、建築物の外観意匠と調和した目隠し等の修景、さらには、設置位置を視認しにくい場所にするといった配慮・工夫をお願いします。



＜建築設備、工作物等の修景事例＞

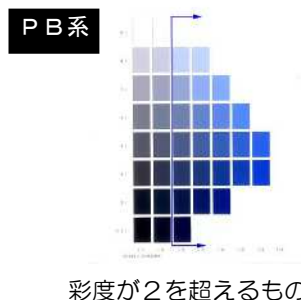
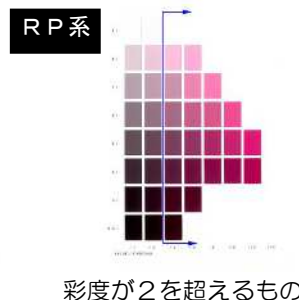
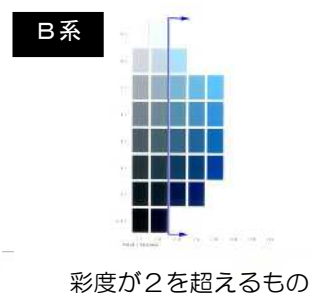
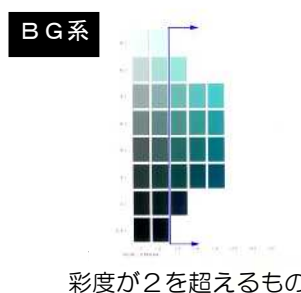
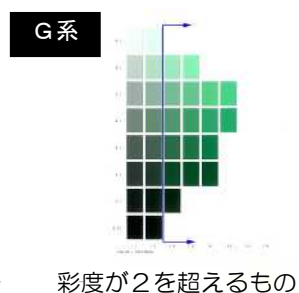
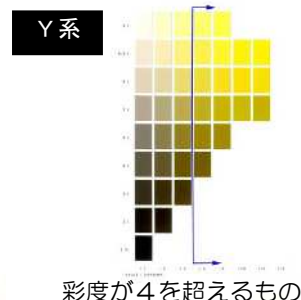
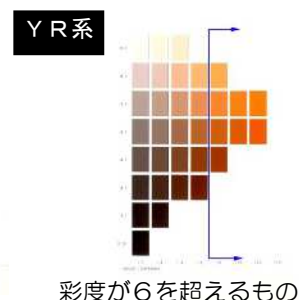
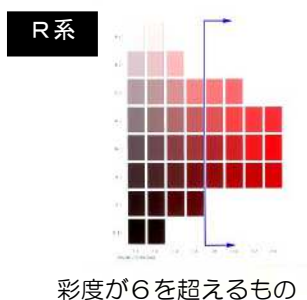
(5) 遠景デザイン保全区域の基準（禁止色）

49箇所の視点場のうち、以下の眺めについて遠景デザイン保全区域を設定し、優れた眺望景観を阻害しないように、建築物等の外壁、屋根等の色彩は禁止色を使用しないという基準を定めています。基準が適用されるのは、近景デザイン保全区域と同様に、視点場から視認できる建築物等に限ります。

境内の眺め	(4) 清水寺、(11) 慈照寺（銀閣寺）、(16) 修学院離宮
庭園からの眺め	(34) 円通寺
「しるし」への眺め	(39) 賀茂川右岸からの「大文字」 (40) 高野川左岸からの「法」、(41) 北山通からの「妙」 (42) 賀茂川左岸からの「船」、(43) 桂川左岸からの「鳥居」 (44) 西大路通からの「左大文字」
見下ろしの眺め	(49) 大文字山からの市街地

■ 禁止色とは

建築物等の外壁、屋根等に使用できる色彩を「マンセル値」により定めています。マンセル値は、色彩を表す3属性である【色相】【明度】【彩度】による色の数値表現方法の一つです。禁止色は、色相ごとに【彩度】の数値の大きさによって異なり、具体的な数値については、以下のとおりです。



(6) 形態意匠の制限等に関する取扱い

近景デザイン保全区域内及び遠景デザイン保全区域において視点場から視認される場合は、優れた眺望景観を阻害しないため、49箇所の視点場ごとの、建築物等の形態、意匠、色彩等に関する基準に適合させる必要があります。

ただし、優れた眺望景観を阻害しないと認めるものについては、以下のとおり、告示（京都市告示第656号）にて、「ただし書き」の規定を設けています。

＜京都市告示第656号の「ただし書き」＞

ただし、建築物等の形態及び意匠並びに建築物等の外壁及び屋根等の色彩の基準（以下「形態意匠基準」という。）にあっては、美観地区、美観形成地区、風致地区又は建造物修景地区内にある建築物等で、当該各地区において定められた形態意匠基準に適合し、かつ、市長が優れた眺望景観を阻害しないと認めるものについては、適用しないことができる。

ここでは、これまでの事例の積み重ねの中で、問合せが多いものや、実際に運用している事例などをいくつか御紹介します。

「ただし書き」の適用にあたっては、市長が「優れた眺望景観を阻害しない」と認めるものが対象ですので、優れた眺望景観を阻害しないことを証明する資料や図面等の提出が必要です。

■ 視点場からの視認性における取扱い

視点場から建築物自体は視認できるものの、形態意匠（例えば、屋根材の材質）まで視認できない場合は、優れた眺望景観を阻害しないと認められることがあるため、「ただし書き」に基づき、建築物等の形態意匠におけるデザイン基準を適用しないことがあります。

＜例＞

- 視点場から計画する建築物までの距離が遠い
- 建築物や樹木等により遮られ、視点場から建築物の一部分しか視認できない など

ただし、視点場からの視認性については、計画建築物の配置、向き、高さ及び大きさなどによって、同じ場所であっても、優れた眺望景観を阻害しないと一律に判断することが困難であるため、ただし書きの適用については、窓口まで御相談ください。

● 具体例：視点場からの距離が遠いケース

世界遺産をはじめとする社寺等の境内地周辺については、「4-4」ページで示しているように「境内の眺め」として、屋根材の基準を日本瓦又は銅板に限定し、境内地内の歴史的建造物と一体的に良好な眺望景観を保全することとしています。

ただし、以下の写真の例で示している【銀閣寺】及び【修学院離宮】周辺のように、視点場から建築物自体は視認されるものの、視点場からの距離が遠いことにより、屋根材の材質や質感まで視認できず、優れた眺望景観を阻害するものではないと認められる場合は、「ただし書き」に基づき、日本瓦以外の屋根材の使用を認めることがあります。



銀閣寺からの眺め



修学院離宮からの眺め

＜認められることがある日本瓦以外の材料の一例＞



例：セメント瓦



例：平板瓦

● 具体例：視点場から建築物の一部分しか視認できないケース

世界遺産をはじめとする社寺等の境内地周辺において、視点場から建築物自体は視認されるものの、建築物や樹木等により遮られ、建築物の一部分しか視認できない場合は、「ただし書き」に基づき、視認できない部分について、建築物等の形態意匠におけるデザイン基準（例えば、屋根形状や屋根材）を適用しないことがあります。

■ 「境内地周辺の眺め」、「通りの眺め」等における「眺望空間」の考え方

【境内地周辺の眺め】や【通りの眺め】の「視点場」は線状の「通り」であり、通りを歩く際に、視点の移動に伴って、周りの眺めが移り変わっていくことが特徴です。

このことから、通りを歩く際に主に進行方向に見える範囲を「眺望空間」ととらえ、基準を適用することを基本とします。

そのため、これらの近景デザイン保全区域は、道路境界から20m又は30mの奥行きを指定していますが、進行方向を眺める時に視界に入る空間（＝眺望空間）に存在しないものについては、周辺の町並みの状況や、建築物の配置、外構なども含めた建築物全体の計画等も含めて、基準の適用について判断します。

例えば、【「しるし」への眺め】のうち、「八坂通からの八坂ノ塔」の場合、視点場が線状の「八坂通」、視対象が「八坂ノ塔（法観寺）」という関係になります。

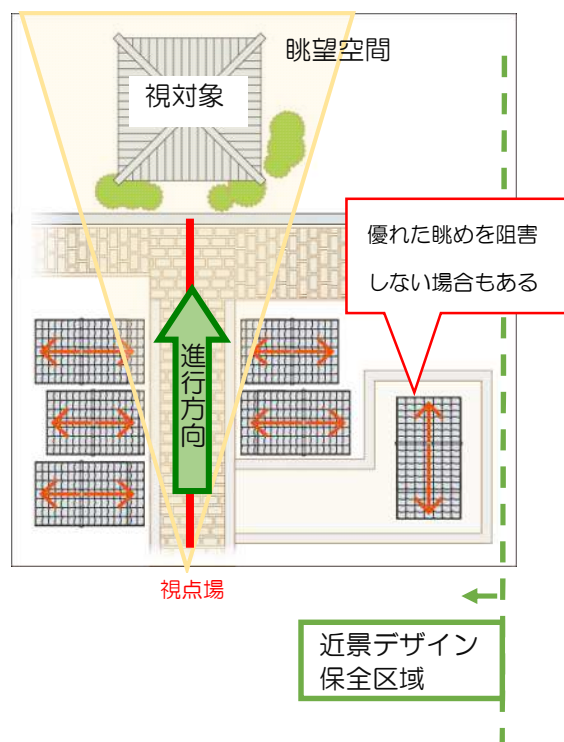
現在、八坂通には切妻平入の伝統的な建築物が軒を連ねており、軒や屋根の水平ラインが八坂ノ塔への指向性を高めるなど、特徴的な景観が形成されています。



八坂通から「八坂ノ塔」への眺め

そのため、基準においても、「八坂通から眺める八坂ノ塔及び東山の山並みと八坂通沿道の歴史的な町並み等によって一体的に構成される良好な景観を阻害しない」としているように、現在の歴史的な町並みの基となっている屋根勾配を「特定勾配屋根とすること」、また、屋根形状を「切妻平入とすること」などの制限を設けています。

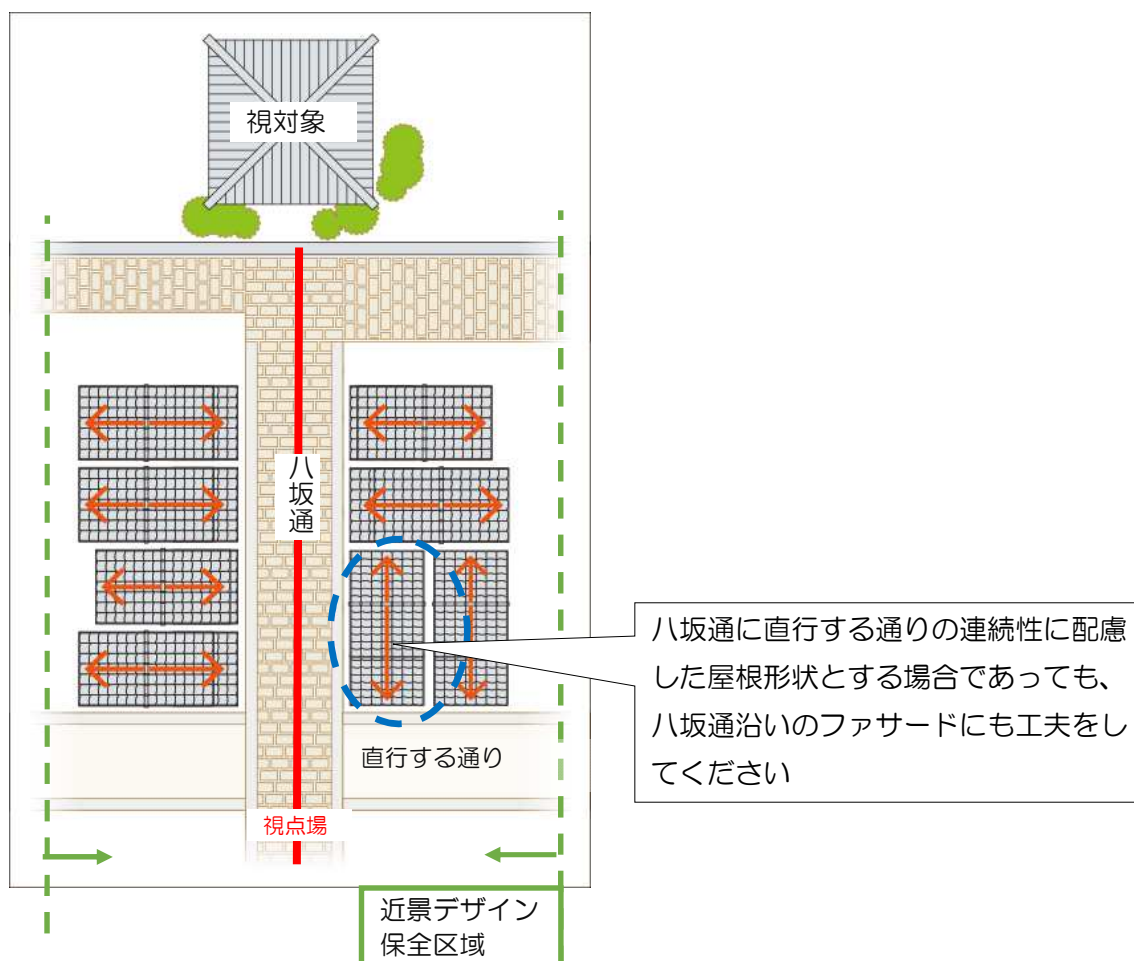
ただし、右図のように、近景デザイン保全区域に存在するものの、視対象である八坂ノ塔を眺める時に視界に入る空間（＝眺望空間）に存在しないものについては、周辺の町並みの状況や、建築物の配置、外構なども含めた建築物全体の計画等も含めて、基準の適用について判断しますので、窓口まで御相談ください。



■ 「八坂通からの八坂ノ塔」への眺めにおける角地の取扱い

前ページの説明のとおり、八坂通沿道の屋根形状は「切妻平入」に限定した基準を設定していますが、八坂通と直交する道路の角地においては、下図のように、直交する道路の通り景観の連続性に配慮が必要な場合もあります。

この場合、八坂通側については、「切妻平入」を必ず求めるものではありませんが、敷地形状を勘案したうえで、単調な壁面とならないよう、軒庇を設置するなど、切妻平入の屋根が連担する通り景観に配慮するとともに、仕上げ材料や色彩などの工夫が必要です。



(7) 申請手続

■ 眺望景観保全地域

◆ 眺望空間保全区域

眺望空間保全区域では、以下のいずれかに該当する行為を行う場合、認定申請が必要です。

【眺望空間保全区域で認定申請が必要な行為】

- ① 建築物の建築等（新築、増築、建築物の高さが増加する修繕等に限る。）
- ② 工作物の建築等（新設、増築、建築物の高さが増加する修繕等に限る。）

◆ 近景デザイン保全区域

近景デザイン保全区域では、以下のいずれかに該当する行為を行う場合、届出（建築等届）が必要です。

【近景デザイン保全区域で届出が必要な行為】

- ① 建築物の建築等（外観の変更を伴わないものは除く。）
- ② 工作物の建築等（外観の変更を伴わないものは除く。）

◆ 遠景デザイン保全区域

遠景デザイン保全区域では、以下のいずれかに該当する行為を行う場合、届出（建築等届）が必要です。

【遠景デザイン保全区域で届出が必要な行為】

- ① 建築物の建築等（外観の変更を伴わないものは除く。）
- ② 工作物の建築等（外観の変更を伴わないものは除く。）

※ 視点場からの水平距離が3 kmを超える場合、高さが10m以下のものについては、届出は不要です。この場合において、建築物の高さには塔屋等を含むこと、また、工作物の高さは工作物自体の高さではなく地盤面からの高さであることに御注意ください。

＜近景デザイン保全区域及び遠景デザイン保全区域における手続の省略＞

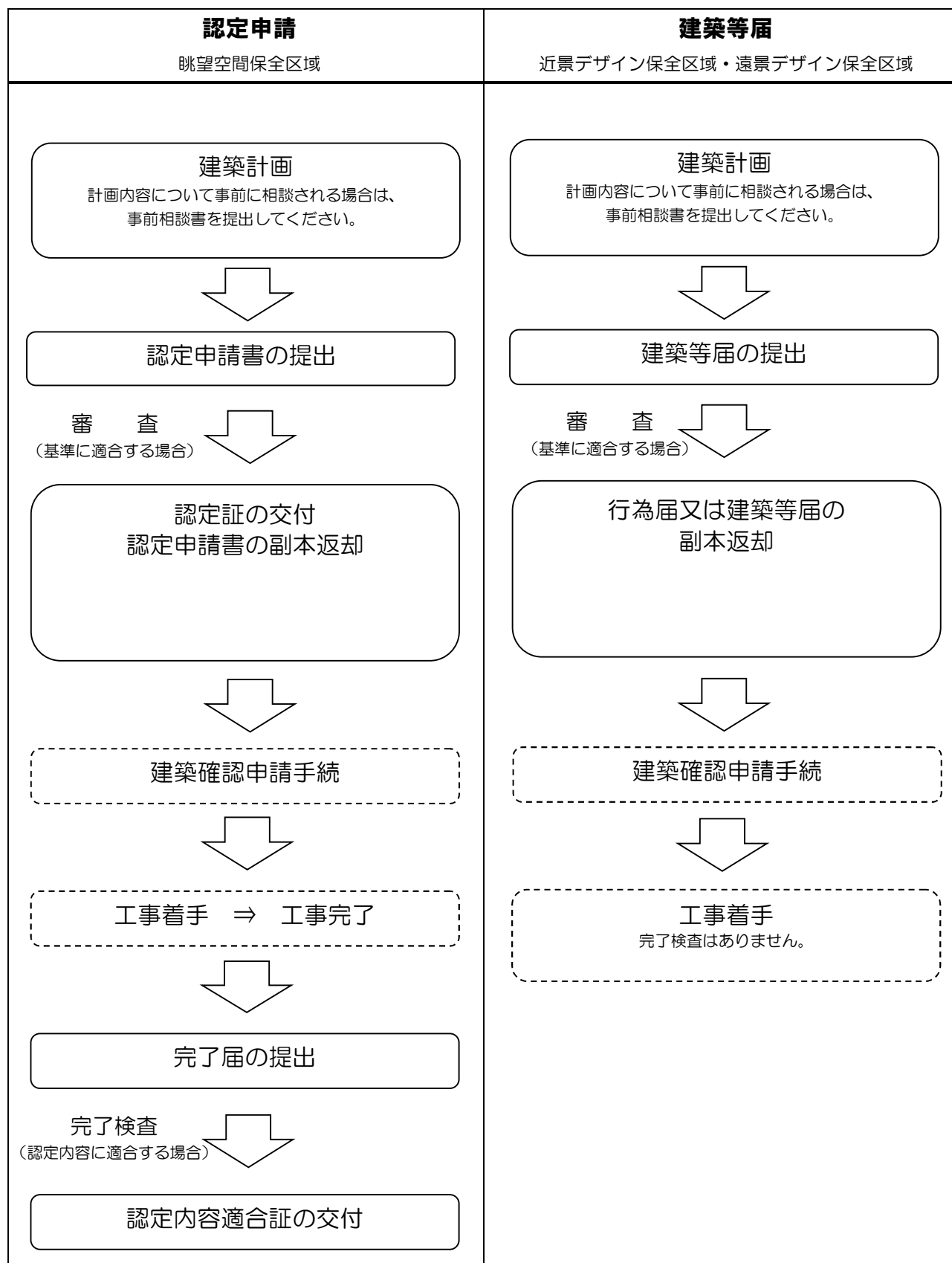
近景デザイン保全区域又は遠景デザイン保全区域内で、風致地区の許可申請、美観地区等の認定申請及び建造物修景地区の行為届、伝統的建造物群保存地区の許可申請等の手続が必要である場合、それらの手続によって、近景デザイン保全区域又は遠景デザイン保全区域の届出とみなすことができます。

＜工作物の範囲＞

眺望景観保全地域においては、風致地区、美観地区や建造物修景地区等と異なり、土地又は建築物に定着する工作物については、原則、全てのものが手続の対象です。例えば、自動販売機や駐車場のゲートや精算機等を設置する場合にも手続が必要です。

ただし、工事のために必要な仮設工作物、道路標識や信号機、道路上の柵、電気事業の用に供する電気工作物などは手続並びに基準適用を不要としています。詳しくは、条例第22条及び施行規則第13条を御覧いただき、窓口まで御相談ください。

(8) 手続の流れ



5 眺望景観の創生・創出について

(1) 眺望景観の保全・創出について京都市が目指すもの

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など、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ます。

また、世界遺産をはじめとした神社や寺院、京都御苑や離宮、歴史的な町並みや近代建築物など、数多くの歴史的資産があり、地域特有の歴史や文化、自然景観の中で特色ある眺望景観が継承されてきました。

これらの歴史的景観を保全するために、京都市では、戦前から景観政策に取り組み、今日に至るまでの都市の拡大や経済活動の変化に対応するため、常に制度の充実を図っています。

さらに、社寺等及びその周辺の歴史的景観の保全策の充実として、平成30年度の視点場の追加や景観デザインレビュー制度の創設、支援策の充実や景観づくりの推進等の具体的施策をきっかけにして、地域ごとの歴史的資産の価値を見つめ直し、地域住民やより広く市民等で支える機運づくりを進めています。

■ 地域のまとまりを踏まえた適切な見直し

社寺等の歴史的資産だけでなく、社寺等と一体となった歴史的景観を保全するためには、地域に存在する歴史的資産の特徴や価値、また、地域の歴史・文化・成り立ち、さらにはそれらを活かした地域の将来像を市民、事業者、社寺等と共有することが非常に重要です。

今後、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、引き続き、検証を進めていくものとします。

(2) 景観デザインレビュー制度

■景観デザインレビューに関する方針

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、本市、専門家等を交えた協議を行うこととしています。

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、周辺地域の歴史や文化、成り立ち、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、創出を図ることを目的としています。

■景観デザインレビューの対象

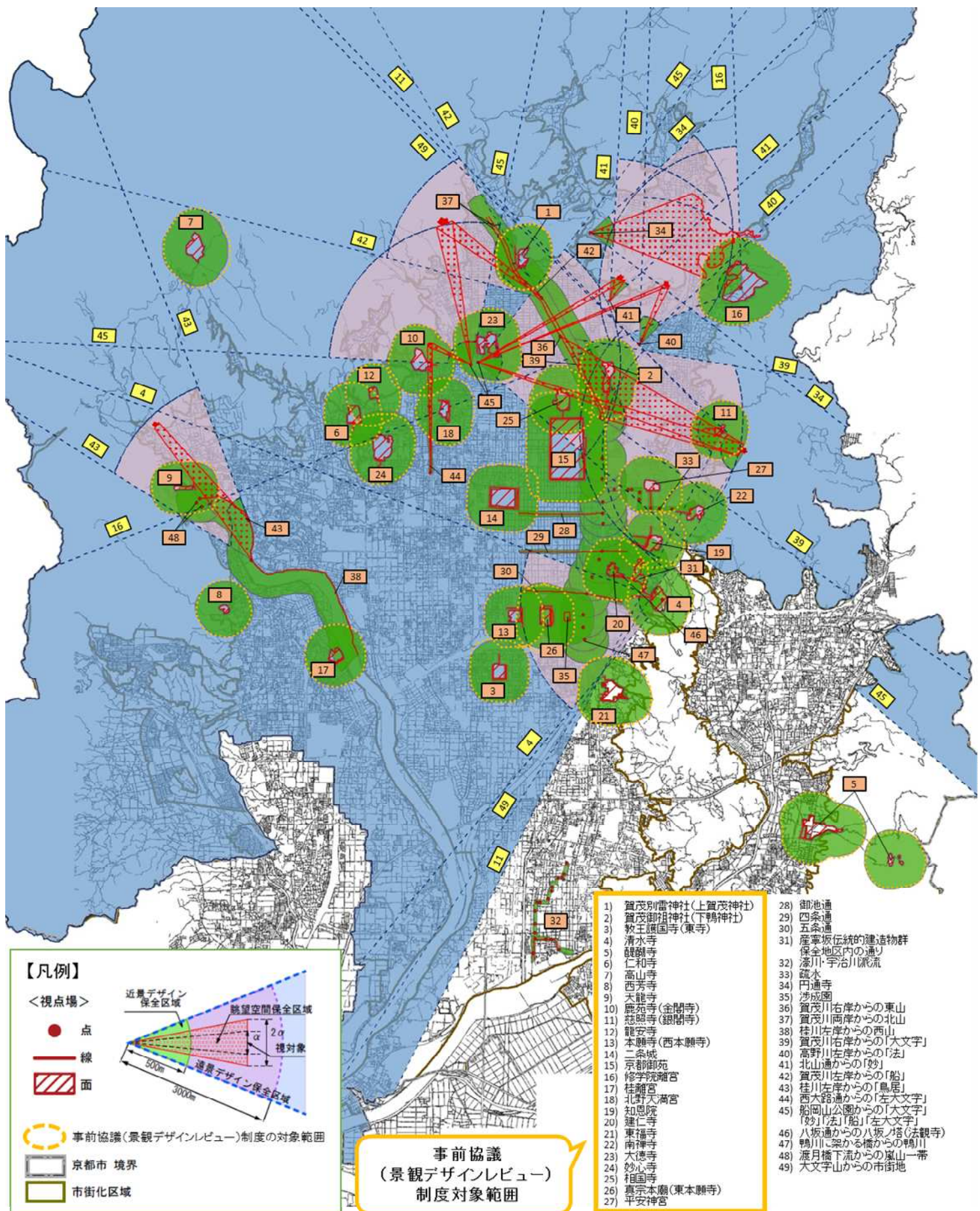
9つの眺めのうち【境内の眺め】、【境内地周辺の眺め】を定める27箇所の視点場及び視点場に近接する区域、近景デザイン保全区域が対象です。

事前協議を通じて、それぞれの地域ごとの特性に応じた眺望景観の創生を図ります。

対象の眺め	眺めの種類	視対象・視点場	箇所数
	境内の眺め	世界遺産 上賀茂神社、下鴨神社、東寺、清水寺、醍醐寺、仁和寺、高山寺、西芳寺、天龍寺、金閣寺、銀閣寺、龍安寺、西本願寺、二条城	27
		離宮など 京都御苑、修学院離宮、桂離宮	
		追加 北野天満宮、知恩院、建仁寺、東福寺、南禅寺、大徳寺、妙心寺、相国寺、東本願寺、平安神宮	
	追加 境内地周辺の眺め	【境内の眺め】の対象のうち、高山寺、西芳寺、修学院離宮、建仁寺を除く寺社等	上記のうち 23
	通りの眺め	御池通、四条通、五条通、産寧坂伝統的建造物群保存地区内の通り	4
	水辺の眺め	濠川・宇治川派流、疏水	2
	庭園からの眺め	円通寺、渉成園	2
	山並みへの眺め	賀茂川右岸からの東山 など	3
	「しるし」への眺め	賀茂川右岸からの「大文字」 など 追加 八坂通からの「八坂ノ塔」	8
	見晴らしの眺め	鴨川に架かる橋からの鴨川 など	2
	見下ろしの眺め	大文字山からの市街地	1

追加 平成30年に追加

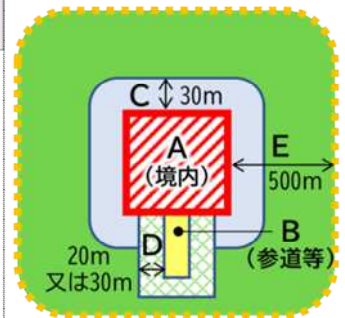
■景観デザインレビューの対象範囲



■ 対象区域の種別と対象行為

◆ 景観デザインレビュー制度の対象区域・行為（建築物）

対象区域の種別	対象行為	左記のうち専門家協議の対象となる行為	
		構想段階	設計段階
		歴史的景観 アドバイザーとの協議	美観風致審議会との協議
A 視点場（境内）	新築又は増築	①地階を除く床面積が500㎡を超える場合（建築物が一部でも対象区域に入っていれば必要となります） ②高さが10mを超える建築物 ③優れた眺望景観を創生するために市長が必要と認めるもの	①視点場（1）から（14）のうち、地階を除く床面積が2,000㎡を超える場合（建築物が一部でも対象区域に入っていれば必要となります） ②視点場からの眺望に著しく影響を及ぼすおそれがあると市長が認めるもの
B 視点場（参道等）			
C 視点場（境内）から30mの範囲			
D 視点場（参道等）から20m又は30mの範囲			
E 視点場（境内）から500mの範囲	床面積2,000㎡以上の新築又は増築※	視点場との関係において優れた眺望景観を創生するために市長が必要と認めるもの	視点場からの眺望に著しく影響を及ぼすおそれがあると市長が認めるもの



※増築の場合は、当該増築に係る部分の床面積

◆ 対象行為（工作物）

対象区域の種別	対象行為（新設のみ対象）								
	① 駐車場施設 （駐車・駐輪のためにラックやロック板、ゲートなどを設けたもの）	② 自動車庫庫（機械式のもの）	③ ・垣 ・柵 ・塀 ・駒止め ・擁壁 等	④ ・電柱 ・電線 ・変圧塔 ・舗装の表層 ・側溝 等	⑤ ・公衆電話ボックス ・ポスト 等	⑥ ・道路標識 ・街灯 ・バス停 等	⑦ 橋りょう	⑧ ・河床 ・堰 ・堤防 ・護岸 等	⑨ 高架の鉄道又は道路等
A 視点場（境内）	全て			—					
B 視点場（参道等）	—			全て					
C 視点場（境内）から30mの範囲	自動車等（自動車、原動機付き自転車及び自転車）の駐車部分の面積が50㎡を超えるもの（車路を含む）	水平投影面積が50㎡を超えるもの	高さが2mを超えるもの又は延長が5mを超えるもの	延長が20mを超えるもの	水平投影面積が1㎡を超えるもの	高さが4.5mを超え、かつ、延長が20mを超えるもの	延長が5mを超えるもの	延長が10mを超えるもの	
D 視点場（参道等）から20m又は30mの範囲									
E 視点場（境内）から500mの範囲	自動車等の駐車部分の面積が500㎡を超えるもの（車路を含む）	水平投影面積が500㎡を超えるもの	高さが4mを超えるもの又は延長が15mを超えるもの	延長が100mを超えるもの	水平投影面積が5㎡を超えるもの	高さが4.5mを超え、かつ、延長が100mを超えるもの	延長が25mを超えるもの	延長が50mを超えるもの	

◆ 以下の行為は適用除外です

- 文化財保護法に基づく史跡や名勝等における現状変更（視点場内に限る。）
- 外観の変更を伴わない増築等
- 道路などの公共の用に供する空地から視認することができない部分での増築
- 通常の管理行為や軽易な行為等

※ 適用除外の詳細については、条例第22条及び施行規則第13条に定めています。

■ 地域特性の確認と配慮事項の検討

計画地に相応しい優れた眺望景観の創生を図るためには、地区ごとの規制に留まらず、計画の初期段階で地域の景観特性を把握することが重要です。

そのため、本市では、以下のとおり、「歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール）」や「景観情報共有システム」を公表しています。

これらを参考に、計画する建築物等の配置やデザイン、外構計画など、設計上の配慮事項や工夫すべき内容について、御検討をお願いします。

なお、景観デザインレビューにおいて、上記の配慮事項やデザイン上工夫された内容等を基に協議を行うこととしていますので、【事前協議申出書】には、現地調査や以下の資料等によって把握された、地域の景観特性とそれに対する配慮事項を記入していただく必要があります。

◆ 歴史的資産周辺の景観情報(プロフィール)

景観デザインレビュー制度の対象地域27か所の寺社等の周辺エリアにおいて、歴史的資産の価値や特徴、周辺の景観特性、まちの成り立ち等を分かりやすくまとめた資料です（京都市のホームページ及び景観政策課の窓口にて公開）。



＜プロフィールの例と主な記載内容＞

◆ 景観情報共有システム

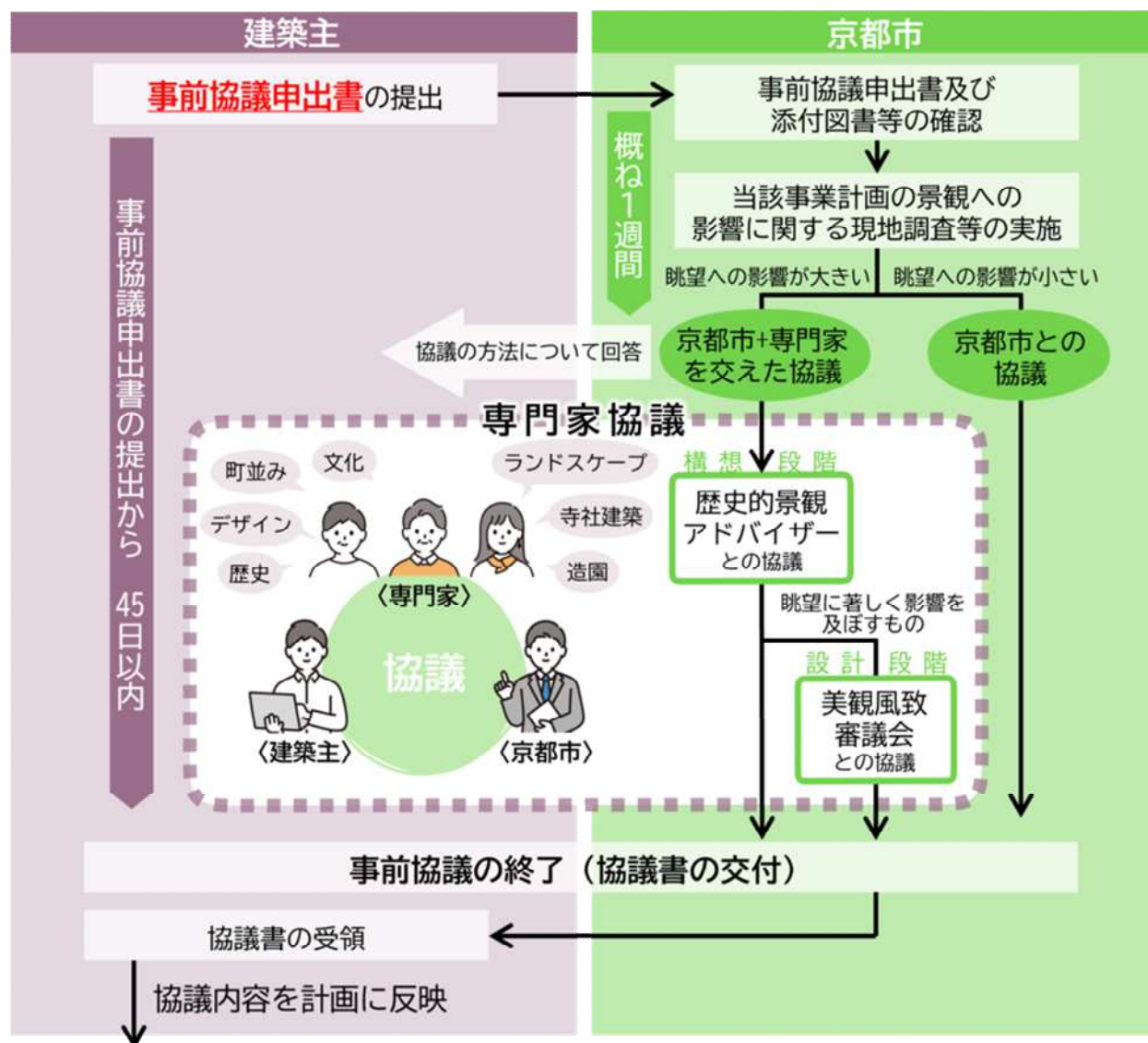
市内に存在する歴史的資産の位置や特徴について、写真付きで御覧いただけます（京都市ホームページにて公開）。



＜システムのイメージ＞



■ 具体的な流れ



景観申請等（美観地区、風致地区、修景地区等）の手続

■ 専門家を交えた協議

令和5年7月から、専門家を交えた協議に係る対象を明確化しました（対象区域の種別と対象行為参照）。さらに、専門家協議が必要なもののうち、眺望に著しく影響を及ぼすものについては、歴史的景観アドバイザーとの協議に加え、美観風致審議会との協議が必要となります。

■ 勧告及び公表

事前協議（景観デザインレビュー）を行わない場合は、協議を行うように勧告することがあります。勧告に従わない場合は、建築主の氏名や設計者等の情報を公表します。

(3) 歴史的資産周辺情報（プロフィール）の活用方法

■ 歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール）の見方

景観デザインレビュー制度の対象地域（27箇所）の社寺等の周辺エリアにおいて、歴史的資産の価値や特徴、周辺の景観特性、まちの成り立ち等を分かりやすくまとめた資料です。

景観デザインレビューを行うにあたっては、計画地における景観規制だけでなく、「歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール）」を確認しながら、地域の景観特性を把握し、建築物等の計画の検討に活かしてください。

プロフィールでは、1箇所ごとに、その地域で着目する場所について、全ての頁で共通の色を用いて着色しています。そのため、同じ色を辿って読むことで、1つの場所の概要・土地利用の変遷を辿っていただくことができます。

【エリア概要 1 頁目】



上賀茂村 (伝統的建造物群保存地区・ 界わい景観整備地区)

このあたりは、室町時代から上賀茂神社の神官の屋敷町として町並みが形成されてきたところである。明治維新までの旧集落は、上賀茂神社の神官（社司と氏人）と農民が集住する特殊な性格を持つ集落であった。そこで一般に社家町とよばれるようになった。明治以後

上賀茂村に関する記述は、統一
的に黄色で着色

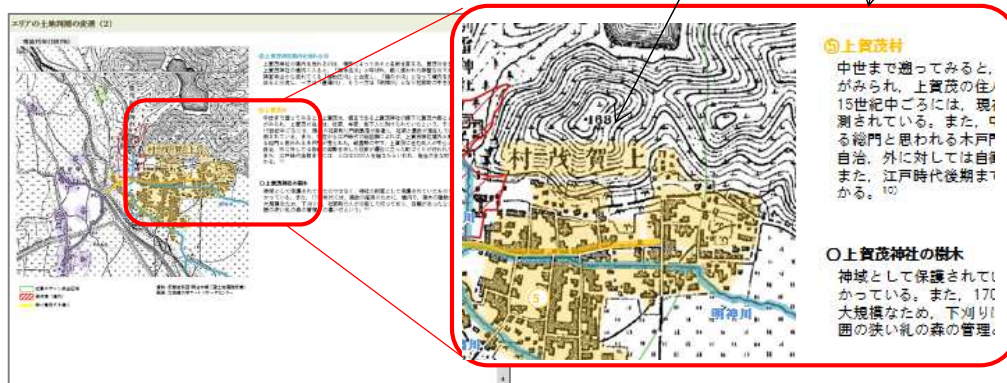
【エリア概要 2 頁目】



上賀茂村

遅くとも15世紀中ごろには、現前集落が発達し、社家と農民がいたと推測されている。また、ここでは、人口は3000人を越えた大きな村であったことが分る。

【エリアの土地利用の変遷】



⑤ 上賀茂村

中世まで遡ってみると、がみられ、上賀茂の住15世紀中ごろには、現測されている。また、る総門と思われる木戸自治、外に対しては自また、江戸時代後期ま

○ 上賀茂神社の樹木

神域として保護されてかっている。また、170大規模なため、下刈り園の狭い乳の森の管理

■ 各ページの記載内容

◆ 核となる社寺とその周辺の概要

1 枚目は共通するページとして核となる社寺とその周辺の全体像をイメージしやすくするための構成としており、左上のタイトルは、視点場の社寺等や、核となる歴史的資産のほか、重要な要素となる街道など使用しています。

タイトルの横には、エリア概要として、視点場の社寺周辺におけるまちの成り立ちや景観特性について景観計画を抜粋し、簡単に紹介しています。

中央の航空写真により、大まかな建ち並びの状況や緑の状況、視点場の社寺等の全体イメージを把握できるように掲載しています。



◆ エリアの土地利用の変遷、周辺地域の成り立ち

明治初頭の京都を描いた京町御絵図や、明治から昭和の京都市都市計画図を用いて、土地利用の変遷を掲載しています。

また、周辺の歴史、歴史的資産に関する文献を元にした周辺地域の成り立ちについても掲載しています。

古くから存在する通りには、その役割等に関連する歴史があります。都市間の街道、社寺同士、社寺と他の施設等をつなぐという歴史が、建築物の用途や建て方、景観と関連することがあるので、その特徴を読み解くことが重要です。



◆ 社寺等における歴史的資産と守っていききたい眺め

景観の核となる社寺等の文化財（建造物）・史跡・名勝等を紹介しており、境内地内にある様々な文化財の価値や特徴を知ることができます。

上賀茂神社

賀茂別雷神社の創建は古く、7世紀末にはすでに有力な神社となっており、さらに平安遷都以降は国家祭祀の神社として朝廷の崇敬を集めていた。社域は11世紀中期までに現在に近い形に整えられ、その後復興し、寛永8年(1632)に再興されている。この時の整備は境内全体におよび、配棟や給田を参考に平安時代の状況が再現された。再興後は本殿造替が7回実施されており、現在の本殿は寛政5年(1793)に再建されたものである。

国土の神祇と神職は同大。祭祀形の遺構で、東西に延びており、正面3間、側面2間で正面に神拜のけた流造りである。正面の奥れを黒くしている点はこの本殿形式の古例がよく示されている。境内にはこれら以外のほか、寛永8年に再建されたと考えられる拝殿以下34棟の重要文化財の遺構が残り、古代の神社形跡を現在に伝えている。

神社の聖域は、神社本部の四方よりしくは周囲にある田や畑を寄合んでいることが特徴である。神社のこのような自然的神域はその歴史的環境に必要不可欠なものである。賀茂別雷神社の聖域区域には神社北方にある神山を寄合んでいる。

なお、当神社は京都の三大祭のひとつである祭りが催されるなど、さまざまな神事や祭事の舞台としても整えられている。¹⁶⁾

■ 文化財

国土	本殿	K124	権殿	K160		
	本殿権殿合祭	K126	本殿東廂合祭	K127	西廂廊	K128
	近衛	K129	近衛	K130	祝詞舎	K131
	伊比呂吉神社本殿	K132	東廂廊	K133	四脚中門	K134
	御膳堂	K135	神主室	K136	膳門	K137
	東廂供所	K138	巫女舎	K139	東廂及び西廂供所	K140
	幣所	K141	色子殿	K142	幣所色子殿合祭	K143
	高倉殿	K144	控門	K145		
	近衛	K146	伊比呂吉神社本殿及び権殿	K148	伊比呂吉神社本殿	K150
	片岡儀	K147		K149	殿及び権殿	K151
		K152	拝殿(権殿)	K153	権殿(拝殿)	K154
	土蔵(灌漑殿)	K155	祭屋	K156	外幣殿	K157
	幣中門	K158	北神饌所(作置)	K159		
国庫充実	賀茂別雷神社境内	531				

[illegible]

◆ 社寺周辺における歴史的資産の状況

「文化財」や「京都を彩る建築物や庭園」も同様に、それらが地域の歴史や生業に深く関連することがあるため、近接する計画については、これらの特徴を活かし、また、地域の環境に配慮することをお願いします。



◆ 景観特性と形成方針「京都市景観計画」等の抜粋・要約

エリア周辺における景観特性として、「風致保全計画」や「京都市景観計画」から抜粋・要約し、目指すべき景観形成の方針を掲載しています。



■ 歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール（協働版））について

歴史的資産周辺において、地域のみなさまとの協働による景観づくりを進めるため、ヒアリングやまち歩きなどの取組を通じ、その地域固有の歴史的資産の特徴、まちの成り立ち、歴史、文化等といった地域ならではの情報や地域のみなさまの思いなどの情報を取りまとめています。



■ 歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール（町並み版））について

歴史的資産周辺について、景観特性ごとにエリア区分し、そのエリアごとに、町並みの特徴や景観形成の方針、建築計画等に求める配慮事項などをまとめています。

歴史的資産からの眺望のほか、周辺の町並み、歴史、景観の特徴を掲載しています。

■ 1 賀茂別雷神社（上賀茂神社）からの眺望景観

【廣迎の特長】
・三善亮社と縁が深い（本山の御祈祷所が本堂となっており、さらにその背後には明神山の本社がそびえている）。
・近隣の三善川に由来している。
・御饗は神正宮とて書け及び祭名等があり、非常に古くはる遠祖となっている。



ト 五松から松山への横道
 田道の道標を知らない。



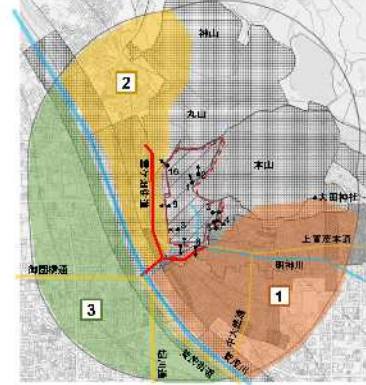
1-2 新宮町加から北への経路
: 前述の遺造物は見えない。



1-3 江戸北條から軍への義理
：利根の奥に江戸住宅が見える。



14 江戸座保から南西へ約2km



 视点场 (场内)
 视点场 (非场内)
 主视点



15. 斥鹼から陸への移動



6 視点と四角から厚への視



17. 一の易学から両への転回
：易学前の体系などが異なる



1-D 物道から西への路
：北の国境から青森川沿い



1-9 社務所前から西への眺望
：中央の建物が三井物産ビル



1-0 本國産材から古への提案

■ 3 賀茂別雷神社（上賀茂神社）周辺の歴史的景観の特徴と建築計画への配慮事項

[illegible]

(4) 景観情報共有システム



■ 景観情報共有システムの概要

歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール）は、景観デザインレビュー制度の対象となる27箇所の社寺等の周辺エリアを対象に作成していますが、景観情報システムは、都市計画規制等の情報に加え、景観を形成していくうえで有用な各種情報をより効果的・効率的に地図空間情報（GIS）として集積・発信するシステムとし、誰もが利用しやすいものとしています。

これは、景観デザインレビュー制度における地域特性等の情報として、活用していただくことと併せて、市民や事業者等との協働による景観づくりを推進することを目的に構築したシステムです。

■ 景観情報共有システムに掲載している各種情報

◆ 京都の景観や文化等に関する建築物や樹木、庭園など

以下の建築物や樹木、庭園等は、地域の景観や歴史、文化の核となるものです。

これらの多くは、今後も大切に守っていくべきものとして指定し、保存のための助成等の支援制度が設けられています。これらを核として地域の景観をどのように創生していくべきかの検討をお願いします。

- ・ 景観重要建造物（景観法）
- ・ 歴史的風致維持建造物（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律）
- ・ 歴史意匠建造物（京都市市街地景観整備条例）
- ・ 界わい景観建造物（京都市市街地景観整備条例）
- ・ 国宝、重要文化財、指定登録文化財（文化財保護法）
- ・ 天然記念物、史跡、特別名勝、名勝（文化財保護法）
- ・ 京都府暫定登録文化財（京都府）
- ・ 京都を彩る建築物や庭園（本市文化財保護課）
- ・ 区民誇りの木、保存樹（本市みどり政策推進室）

- 京都景観賞（建築物）の受賞作品など
- ◆ 都市計画等の規制や各区域内のまちづくりの方針など
 - 用途地域、景観保全等の都市計画情報
 - 建築協定区域、緑地協定区域、地域景観づくり協議地区
- ◆ 景観づくりに役立つ情報
 - 歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール）

6 眺望景観に関するQ&A

(1) 眺望景観及び基準等について

■ 眺望空間保全区域に関すること

Q1 眺望空間保全区域の高さの制限の数値はどのように調べればよいのか？

A 景観情報共有システムから確認することができます。

Q2 座標・標高はどのように調べればよいのか？

A 座標は、平成14年1月10日国土交通省告示第9号に規定する平面直角座標系（VI系）による座標値を、景観情報共有システム等を用いて調べてください。

標高は、原則として京都市公共基準点等との比高を測量する等して調べてください。電子地図ソフトや国土地理院が開示している標高値を参考値として用いることもできますが、場所によって数mの誤差がある場合があることや、直近の地形改変（盛土や切土等の宅地造成）等が反映されていないことがあります。

正確な数値を確認する必要があるため、測量データを求める場合がありますので御注意ください。

Q3 計画内容（配置、高さ、デザインなど）が変わったら変更申請が必要か？

A 当初申請した計画から、建築物等の高さが増加した場合や配置が変更となった場合は、変更申請が必要です。ただし、建築物等の各部分の標高が増加しないなど、高さが変わらない又は減少した場合は、変更申請は不要です。

なお、京都市眺望景観創生条例で変更申請が不要であっても、開口部の追加や色彩の変更など、建築物等のデザインが変更となる場合は、京都市風致地区条例や景観法等の変更申請が必要となることがありますので、御注意ください。

■ 近景デザイン保全区域に関すること

Q4 視点場から視認できるかどうかは、どう判断するのか？

A 基本的には、計画される建築物等が視点場からどのように視認されるのかについて、現地にて確認していただいたうえで、それを示す資料や調査結果をもとにシミュレーションした資料の提出をお願いいたします。

ただし、視点場の地形の状況等によって、確実に視認できないことが明らかである場合は、シミュレーションした資料を省略できることがあります。

(2) 景観デザインレビュー制度について 6-1

■ 制度概要に関すること

Q1 構想段階とは、どんな段階のことか？

A 計画建築物等の与条件を整理し、基本的な事項（空間構成、規模、機能、構造、設備、意匠等）について、概略的なイメージを形づくる段階、すなわち、事前協議を踏まえ、計画やデザインに協議の内容を反映していただけるような段階を想定しています。

Q2 まちづくり条例や地域景観づくり協議会との手続の順序は？

A まちづくり条例は、良好なまちづくりの推進を図るため、構想段階で本市及び市民の意見を反映させるための手続等を経て、まちづくりの方針に適合した土地利用を促すことを目的としています。

地域景観づくり協議会制度は、各地域の協議会と建築主等との意見交換により、地域の景観づくりを進めていくことを目的としています。

景観デザインレビュー制度との手続の順序に関する規定はありませんが、いずれも構想段階で意見を確認し、よりよいまちづくりを推進することを目的としていますので、各手続の趣旨を踏まえ、構想の早い段階で、各窓口へ御相談ください。

Q3 建築主にとって景観デザインレビューを行うメリットは？

A 景観デザインレビューは、構想段階において、行政、専門家との協議を通じて、計画地周辺の眺望・歴史・文化等を共有するとともに、専門家からのアドバイスを得ることにより、景観特性や地域特性を生かした計画を進めることができます。

Q4 景観デザインレビューでの助言は、必ず計画に反映しなければいけないのか？

A 景観デザインレビュー制度は、計画地周辺の眺望・歴史・文化等を踏まえた計画へと誘導することを目的としており、条例で、「当該事業者は、協議の結果を尊重するように努めなければならない。」と定めています。

必要に応じて、景観申請の際などに、協議内容の反映状況を確認させていただきます。

Q5 景観デザインレビューの段階と景観申請等の段階で計画が変更になった場合は事前協議のやり直しとなるのか' 6-2

A 景観デザインレビュー制度の目的は、計画地周辺の眺望・歴史・文化を踏まえた計画へと誘導することを目的としていますので、協議後に、デザインが変更となったとしても、改めて協議をする必要はありません。ただし、階数や延床面積が大きく増える、階数が増えるなど、計画が大きく変更となる場合は、やり直しとなる場合があります。

改めて協議不要な場合でも、条例第17条第5項において、「当該事業者は、協議の結果を尊重するよう努めなければならない」と定めておりますので、デザインが変更となった場合であっても、協議結果を踏まえていただきますようお願いいたします。

Q6 外観の模様替えは、景観デザインレビュー制度の対象となるのか？

A 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更については、景観デザインレビュー制度の対象ではありません。

他にも、外観の変更を伴わない増築や、道路などの公共の用に供する空地から視認することができない部分での増築等についても、適用除外規定を設けています。

Q7 美観風致審議会の諮問や優良デザイン促進制度での助言を受ける計画であっても、景観デザインレビューを行う必要があるのか？

A 制度の趣旨や目的が異なりますので、対象となります。景観デザインレビューは構想段階での協議を義務付けるものですので、早めの手続きをお願いいたします。

ただし、専門家協議の対象であるもののうち、美観風致審議会との協議が必要な案件については、別途美観風致審議会の諮問行う場合は、美観風致審議会との協議は対象外となります。

Q8 計画敷地が事前協議の対象区域の内外にまたがる場合は、どのような運用なのか？

A 計画の建築物等が事前協議区域内にあり、区域内に存する部分が協議の対象となる規模以上のものが対象となります。計画敷地のみが事前協議区域内に入っているだけでは対象となりません。

担当課の御案内

風致地区

における眺望景観に関すること

風致保全課

(075) 222-3475

美観地区・美観形成地区・建造物修景地区

における眺望景観に関すること

景観政策課 都市デザイン担当

(075) 222-3474

事前協議（景観デザインレビュー）制度

に関すること

景観政策課 歴史的景観保全担当

(075) 222-3397

平成30年9月 初版公開

令和6年4月 第3版公開