

みやこ

# 京の景観ガイドライン

## ■全体計画編

8



京都市都市計画局



# 目 次

## 序 章

### はじめに

- 京都市の景観政策 ..... 1
- 本ガイドラインの位置付け ..... 3

## 本 編

1. 京都の景観の特性 ..... 6
  2. 京都の景観政策の基本方針 ..... 7
  3. 京都市の景観政策
    - 景観政策の体系 ..... 10
    - 建物の高さの規制 ..... 11
    - 自然・歴史的景観の保全 ..... 13
    - 市街地景観の保全・再生・創出 ..... 15
    - 歴史的町並み景観の保全・再生 ..... 17
    - 眺望景観や借景の保全・創出 ..... 19
    - 屋外広告物等の規制と誘導による都市景観の整備 ..... 21
    - 京都の景観の守るべき骨格 ..... 23
  4. 地域のまちづくりの推進・協働による景観づくり
    - 地域のまちづくりの推進 ..... 25
    - 京都市のまちづくりの方針と地域ごとのビジョン ..... 25
    - 地域ビジョンを様々な主体が共に創り実現していく景観まちづくり ..... 27
    - 地域景観づくり協議会制度 ..... 28
  5. 景観上重要な建造物等を保全するための様々な制度 ..... 36
- 【参考】 京都の景観規制
- 景観計画区域（区域区分図） ..... 38
  - 各地区の概要 ..... 39

## はじめに

### 京都市の景観政策

歴史都市・京都は、1200年を超える悠久の歴史の中で、山紫水明と称えられる豊かな自然と、数多くの歴史的資産や風情ある町並みとの融合により、地域ごとに特色ある景観を創り出し、また、それらが一体となることにより京都らしい奥深い景観を育んできました。

京都市では、都市計画行政の重要部門の一つとして、早くから景観保全政策に取り組んできました。明治・大正・昭和にわたる近代化、第二次世大戦後の経済復興やこれに続く高度経済成長など、今日に至るまでの都市の拡大や経済活動の活発化に対応するため、常に制度の充実を図ってきました。その歩みは、市民や国民の、京都の景観への高い関心に支えられてきたものと言えます。

国においては、21世紀を迎え、経済社会の成熟化に伴い、人々の価値観も量的充実から質的向上へと変化し、生活空間の質の向上という観点から個性のある美しい町並みや景観の形成が国家レベルでも求められるようになり、景観に関する基本法制として、平成16年6月に景観法が公布されました。

景観法の施行を受け、京都市では、市民とともに、歴史都市・京都の優れた景観を守り、育て、つくり、そしてこれらを生かしていくため、これまでの京都の景観に関する制度や取組等を盛り込んだ景観づくりに関する総合的な計画として、平成17年12月に京都市景観計画を策定し、以降、政策の充実と共に改訂しています。

#### ！ 景観政策の体系図

【都市理念・総合計画】

世界文化自由都市宣言  
京都市基本構想  
京都市基本計画・各区基本計画

【分野別計画】

京都市景観計画  
〔 景観法に基づく  
景観に関する総合計画 〕

【その他の分野別計画】

京都市歴史的風致維持向上計画  
京都市都市計画マスタープラン  
京都市住宅マスタープラン 等

【都市計画】

歴史的風土特別保存地区  
風致地区  
景観地区  
伝統的建造物群保存地区  
高度地区 等

【条例】

眺望景観創生条例  
自然風景保全条例  
風致地区条例  
市街地景観整備条例  
屋外広告物等に関する条例 等

※都市計画及び条例の関係は次のページのとおり

＜景観の保全・再生・創出のための地域又は地区と関係法令＞

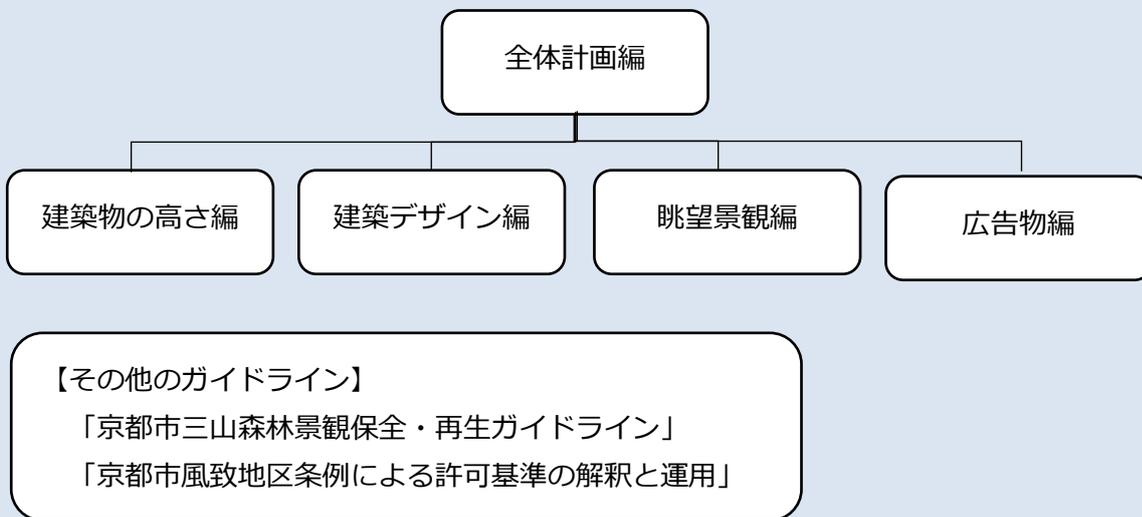
体系	地域又は地区	区域指定の根拠
建築物の高さ	高度地区	都市計画法，建築基準法
	眺望空間保全区域	京都市眺望景観創生条例
	風致地区	都市計画法，京都市風致地区条例
自然・歴史的 景観の保全	歴史的風土保存区域 歴史的風土特別保存地区	歴史的風土の保存に関する特別措置法 都市計画法
	自然風景保全地区	京都市自然風景保全条例
	特別緑地保全地区	都市緑地法，都市計画法
	近郊緑地保全区域 近郊緑地特別保全地区	近畿圏の保全区域の整備に関する法律 都市計画法
	景観地区 (美観地区，美観形成地区)	景観法，都市計画法， 京都市市街地景観整備条例
市街地景観の 整備	建造物修景地区	景観法，京都市市街地景観整備条例
	伝統的建造物群保存地区	文化財保護法，都市計画法， 京都市伝統的建造物群保存地区条例
	歴史的景観保全修景地区	京都市市街地景観整備条例
	界わい景観整備地区	京都市市街地景観整備条例
眺望景観の 創生	眺望景観保全地域 (近景デザイン保全区域) (遠景デザイン保全区域)	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。

## ■ 本ガイドラインの位置付け

- ・ 本ガイドラインは、京都市の景観政策の枠組みや景観政策のマスタープランである「京都市景観計画」の内容等を分かりやすくまとめたものです。
- ・ 「京の景観ガイドライン」は、京都の景観政策の全体の枠組みをまとめた「全体計画編」（本ガイドライン）と、それぞれの基準等を分かりやすくまとめた「建築物の高さ編」、「建築デザイン編」、「眺望景観編」、「広告物編」の4つで構成しています。

### ！ 京の景観ガイドラインの構成



**建築物の高さ編**・・・ 高度地区による高さ規制の基本的な考え方や、高さの設定の考え方、地区計画や許可制度の考え方を分かりやすく取りまとめています。

**建築デザイン編**・・・ 建築物等のデザイン基準や手続について事例を交えて分かりやすく解説しています。

**眺望景観編**・・・ 眺望景観に関する規制や手続について事例を交えて分かりやすく解説しています。

**広告物編**・・・ 広告物のデザイン基準や手続について事例を交えて分かりやすく解説しています。

# 本 編（全体計画編）



## 1. 京都の景観の特性

京都市景観計画では、「京都の景観の特性」について、以下のように記載しています。

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、時の移ろいとともに、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育まれ、受け継がれてきた文化的景観でもある。



## 2. 京都市の景観政策の基本方針

京都市景観計画では、「基本方針」として、以下の4つの項目を掲げています。

- (1) 時を超え光り輝く京都の景観づくりの推進
- (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
- (3) 総合的な景観形成の推進
- (4) 進化する景観政策



### (1) 時を超え光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、先人達のたゆまぬ努力で守り、育てられてきました。
- ・ この優れた景観を守り、未来の世代に継承することは、現代に生きる私達一人一人の使命であり責務です。
- ・ このような京都の優れた景観が、高度経済成長期以降、市民、事業者等の懸命な保全・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状況の中、50年後、100年後も光り輝く京都の景観づくりを目指して、平成19年9月に新景観政策を展開し、京都の将来を見据えた歴史都市・京都の景観づくり推進していきます。

京都市景観計画では、「歴史都市・京都の景観形成に関する「5つの基本的な考え方」」について、以下のように記載しています。

#### 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しています。

#### 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しています。

#### 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しています。

#### 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しています。

#### 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しています。

## ■ (2) 市民等の自発的な活動や協働による景観形成の推進

- 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ません。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ます。
- 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、京都の景観は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によって支えられています。さらに、平成23年に創設された「地域景観づくり協議会制度」を活用して、地域と建築主等が新たな建築計画等に関して事前に協議を行うなど、先進的な景観づくりに取り組まれている地域も多くあります。
- 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す。
- そのため、京都市は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しています。

## ■ (3) 総合的な景観形成の推進

- 「世界文化自由都市宣言」や「京都市基本構想」、「京都市持続可能な都市構築プラン」、「京都市レジリエンス構想」などの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す。
- 京都を小さなまちの集合体（モザイク都市）として捉え、個性豊かな地域がネットワーク化し、全体として活力ある魅力的な都市へと発展していくため、景観に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います。

## ■ (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、施策の施行状況の検討を行い、必要に応じて所要の措置を講じていきます。
- 景観政策が市民生活や建築活動、経済活動などに与える影響や効果を検証し、市民や事業者の皆様に広く周知することにより、景観政策への更なる御理解と御協力をいただくとともに、継続的に政策を進化させていくことを目的に「景観政策検証システム」を実施しています。（次ページ参照）

## ！ 景観政策検証システム

- ・ 歴史都市・京都の目指すべき景観とは、時代に応じて絶えず新しい概念を取り入れつつ、新旧が融合し、独特の文化を形成していくものです。景観形成の取組は、硬直化することなく、刷新を続け、長い時間をかけて、今後とも歩みを続けていく必要があります。
- ・ 新景観政策は、それまでの景観政策を大きく転換したものであり、建築・不動産活動などに与える直接的な影響だけでなく、市民生活や経済活動にも大きな影響をもたらすものであり、更には環境や文化、観光、産業など都市の様々な側面にも関連するものと考えられます。
- ・ また、景観は、長い年月をかけて形成されるものであり、こうした社会的な影響や効果が複合的に積み重なって都市が形成されることを考えると、長期的な視点を持ちながら、どのように変化していくかをみていく必要があります。
- ・ そこで、景観政策が市民生活や建築活動、経済活動などに与える影響や効果を検証し、継続的に政策を進化させていくため、「景観白書」の発行と「景観市民会議」の開催などにより構成する「景観政策検証システム」を実施しています。

### ① 景観白書

京都市が実施している景観政策により、京都の景観がどのように保全・再生・創造されているのか、更に、京都という都市にどのような影響を与えているかなどを様々な角度から検証し、その内容を分かりやすく取りまとめています。

### ② 景観市民会議

歴史都市・京都にふさわしい景観の保全、再生及び創造を目指し、継続的に景観政策を検証し、進化させていくため、景観政策の検証結果などに対する市民の皆様からの評価、課題抽出やその改善に向けてのアイデア出しを行う「京都市景観市民会議」を平成23年度から開催しています。

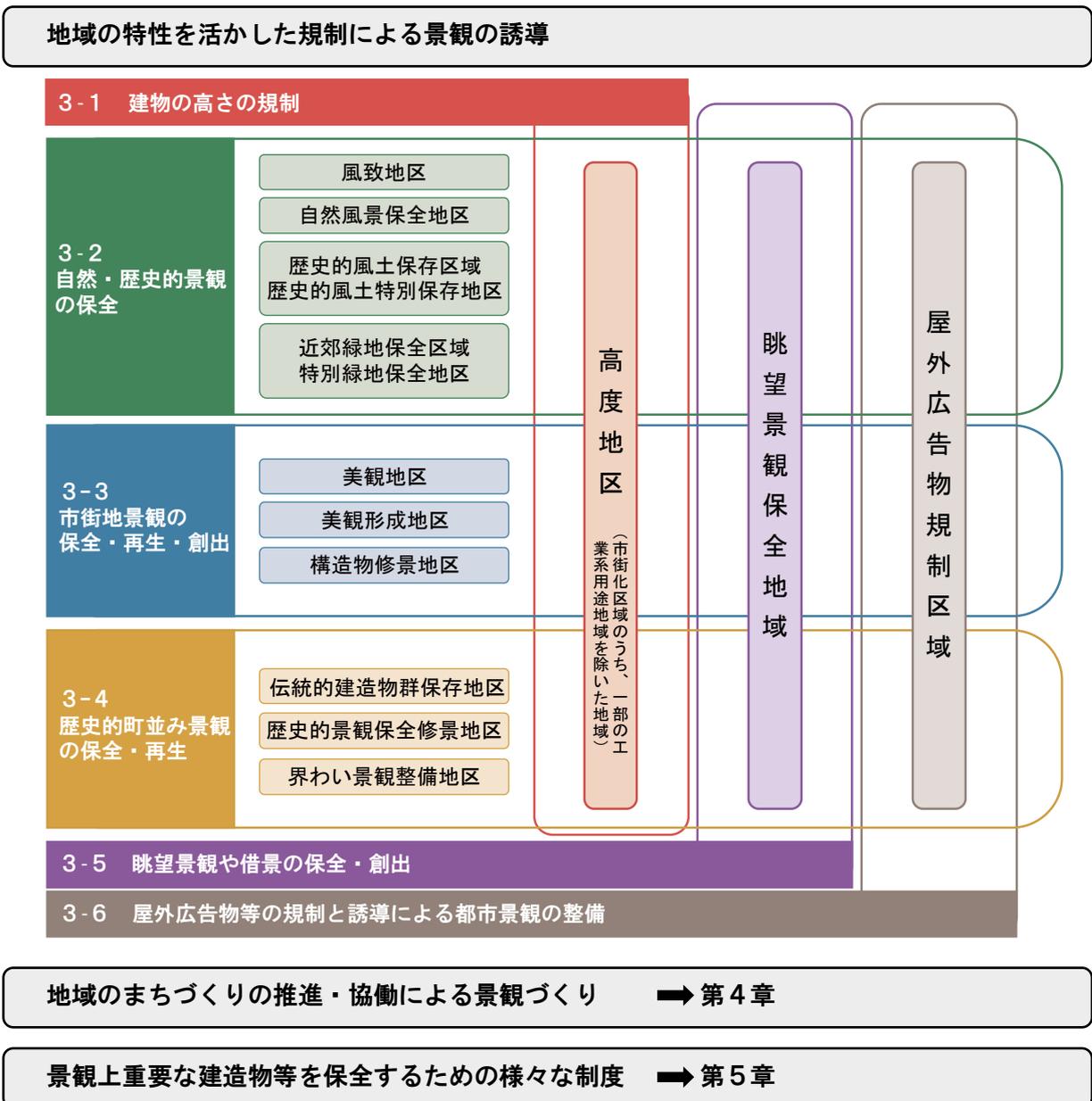


### 3. 京都市の景観政策

#### 景観政策の体系

- 京都の景観を形成してくため、京都市では、景観計画に定めた方針のもと、京都の景観を守り、育て、未来に引き継ぐものとして、様々な制度や仕組みを設けています。具体的には、下図のような地区等を定め、それぞれに制限を設けています。
- 景観政策は、景観の保全・再生・創出のための規制に加え、地域の景観特性に応じたまちづくりの推進と景観上重要な建造物等を保全する取組など総合的な景観政策を推進しています。

#### <景観の保全・再生・創出のための制度・仕組みの体系図>





## (1) 建物の高さの規制

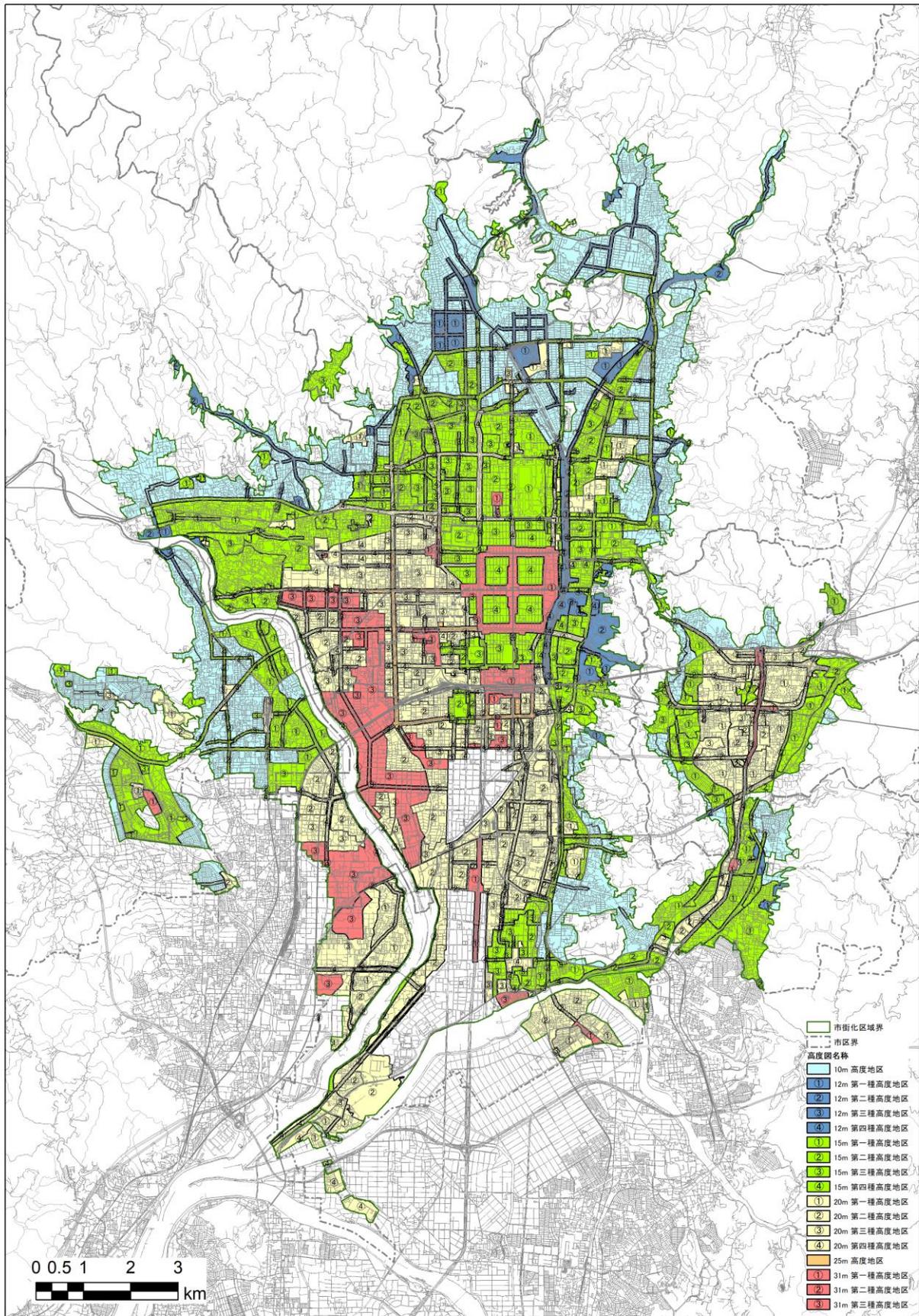
### ■ 建物の高さの規制に関する方針

- 都市は、地形などの自然的なものから、ビルや住宅などの建物や工作物といった人工的なものまで、様々な要素によって空間が構成されています。
- この立体的に成り立っている都市の中で、建物の高さは、都市全体の景観イメージの形成に大きな影響を及ぼすものです。とりわけ、盆地を中心に市街地が形成されている京都市においては、周囲を取り巻く山並みとの関係の中で、建物の高さを考える必要があります。
- また、京都の市街地は、土地利用や町並みの様子、将来のあるべき姿など、それぞれの市街地ごとに特性が異なっており、それらの特性に応じて、「景観の保全・形成」「住環境の保全・整備」「都市機能の充実・誘導」の3つの観点のバランスを考慮する必要があります。
- このため、商業・業務の中心地区である都心部の建物については一定の高さを認めつつも、この都心部から山すそに行くに従って、次第に建物の高さが低くなるような空間構成を高さ規制の基本方針としています。

### ■ 建物の高さの規制の手法

- 建物の高さの規制については、都市における建物の高さの基本方針に沿い、世界遺産周辺、良好な低層住宅地、歴史的な建造物が多く存在する地区、豊かな水辺空間を有する地区など、様々な特性を有する地区の集合体として歴史都市・京都が形成されていることを踏まえ、それぞれの地区の景観特性や市街地環境の特性に合ったものとしています。
- 都市計画で定める高度地区では、三方の山々との調和を図る低層の市街地においては10m、京町家との調和を図る市街地においては、都市空間として違和感のない高さである15m、商業・業務の中心地区である都心部の幹線道路沿道においては31mといった高さの最高限度を、地域の特性を踏まえ、6段階で定めています。
- 高度地区は、らくなん進都と横大路地域を除く市街地の約97%を指定しています。
- さらに、三方の山々の山すそに集積する歴史的遺産や緑豊かな住宅地の保全のため、風致地区の制度による建物の高さの規制も行っています。
- また、優れた眺望景観を保全するため、眺望空間保全区域の指定により、京都市眺望景観創生条例に定められた標高規制を行い、建物の高さを規制しています。
- 高さの規制に関する制度の詳細は、「京の景観ガイドライン（建物の高さ編）」をご覧ください。

<高度地区指定概要図>

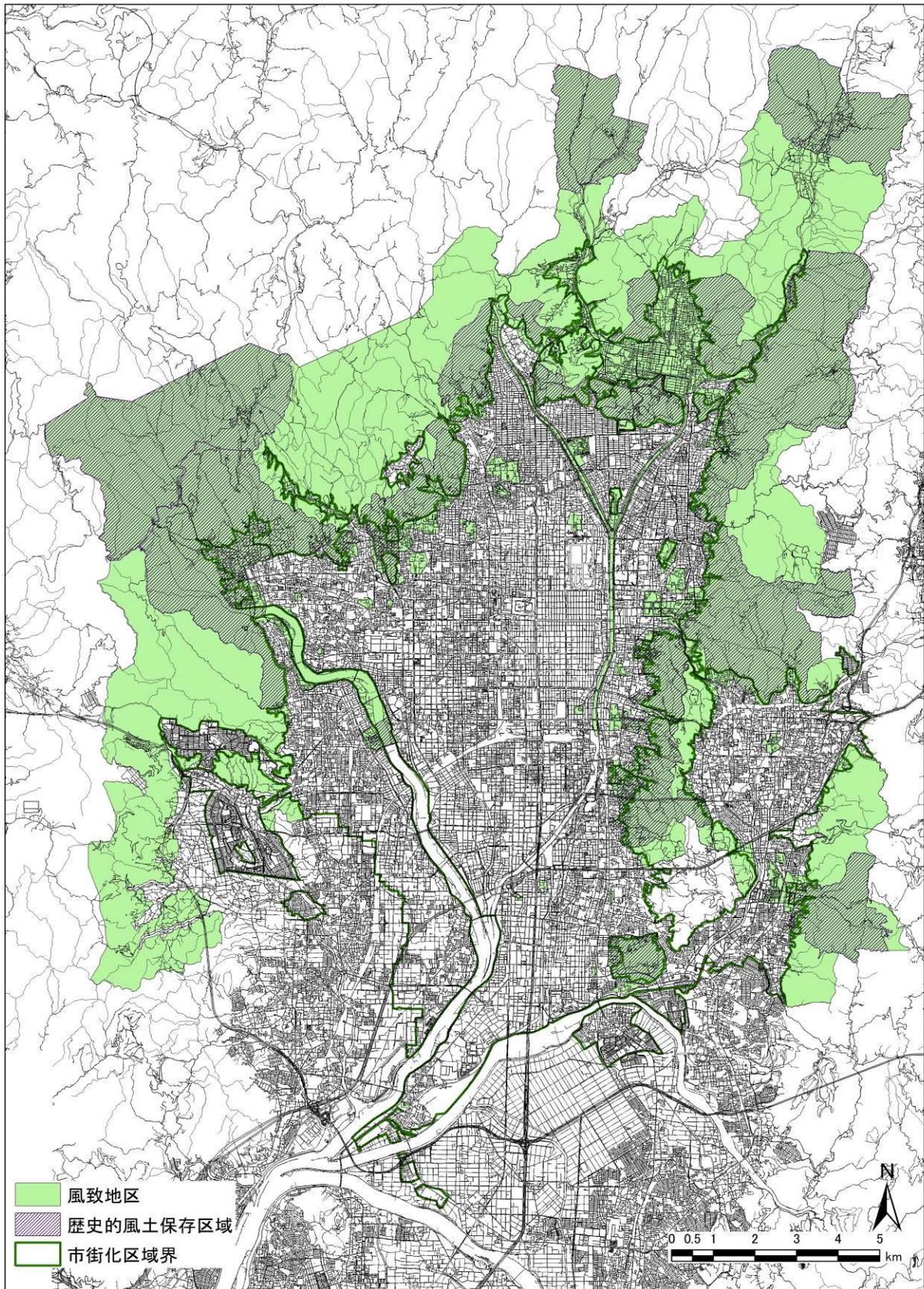


## ■ (2) 自然・歴史的景観の保全

- 京都市の自然景観は、三方を山々に囲まれ、その内部に川筋のある特徴的なものであり、このような盆地景は先人たちが原風景として捉えてきた京都の景観の基盤とも言うべきものです。また、その山並みと、山ろく部を中心に点在する著名な社寺や史跡等の歴史的資産が、相互に重なり合うことで風情豊かな歴史的景観を生み出しています。
- この優れた自然的、歴史的景観を保全するために、京都市では、歴史的風土保存区域、風致地区、自然風景保全地区、近郊緑地保全区域、特別緑地保全地区等の制度を定めて活用しています。
- 景観計画では、「第2章 自然・歴史的景観の保全に関する計画」において、各地区ごとの方針を定めています。
- 各制度の詳細は、39ページをご覧ください。



<自然・歴史的景観の保全に関する指定概要図>



### （３）市街地景観の保全・再生・創出

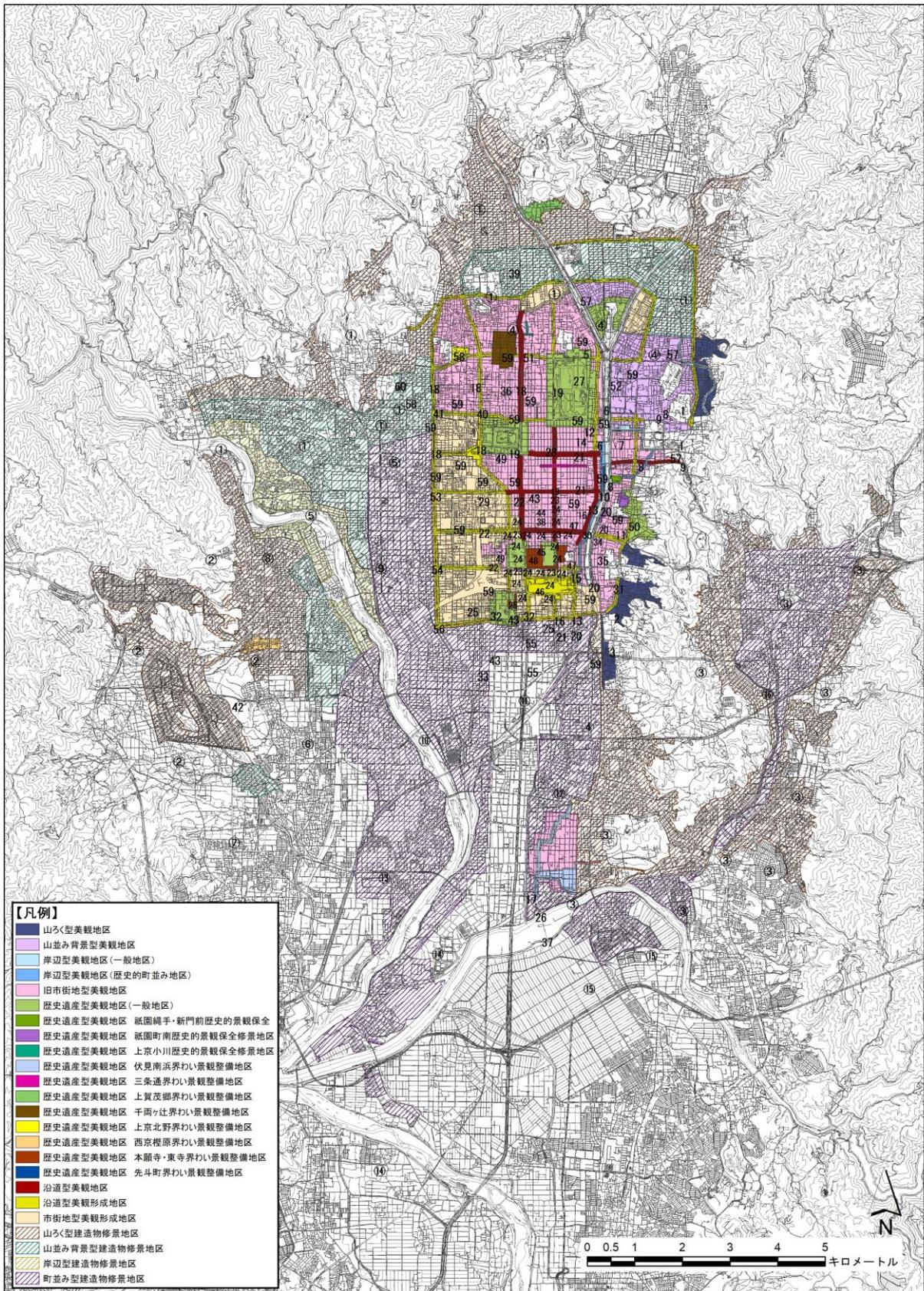
- ・ 京都は、三方を山々に囲まれ、その内部に川筋のある豊かな自然景観の中に、数多くの社寺や史跡、趣のある美しい町並みが残る、自然的・歴史的資産に恵まれた歴史都市です。それと同時に約147万人の市民が生活を営み、また伝統産業や時代の最先端を行く産業の盛んな大都市でもあります。そのような大都市としての都市機能を備えつつも、自然的・歴史的資産と調和する市街地景観を形成していくことが重要です。
- ・ 京都市は、景観法に基づき、建物等のデザインについて、それぞれの地域特性に応じた基準を設け、地域の特色を活かした市街地景観の保全・再生・創出を図っています。
- ・ 景観計画では、「第3章 市街地景観の整備に関する計画」において、地域の景観の特性に応じて76地区に区分し、各地区ごとに方針を定めています。
- ・ 各制度の詳細は、41ページのほか、「京の景観ガイドライン（建築デザイン編）」をご覧ください。

#### ＜市街地景観の整備のための景観類型区分＞

地域の特性を活かした市街地景観の保全・再生・創出を図るため、景観法による景観地区の制度を活かした美観地区及び美観形成地区の指定や、それよりも緩やかな景観制度である景観計画に基づく建造物修景地区の指定を行っています。区域の指定に当たっては、地域の特性を踏まえた12地区の類型に区分し、それぞれの地域特性に合った建物等のデザイン基準を定めています。

景 観 地 区	<b>美観地区</b>	
	山ろく型	北白川・銀閣寺周辺／渋谷・馬町／今熊野・泉涌寺周辺／本町筋・稻荷山周辺
	山並み背景型	下鴨神社周辺(2)／田中・吉田／京都大学周辺／聖護院・吉田山周辺
	岸辺型	哲学の道／岡崎疎水／鴨川東(1)／鴨川東(2)／鴨川西(1)／鴨川西(2)／鴨川西(3)／高瀬川(1)／高瀬川(2)／白川(岡崎・祇園)／濠川・宇治川波流
	旧市街地型	西陣／御所周辺／鴨東／鴨川／二条城周辺／職住共存(1)／職住共存(2)／本願寺周辺／伏見
	歴史遺産型	下鴨神社周辺(1)／御所／二条城／祇園・清水寺周辺・本願寺東寺／歴史的景観保全修景地区(3地区)／界わい景観整備地区(8地区)
	沿道型	御池通／四条通／五条通(1)／河原町通り／烏丸通／堀川通／三条通
	<b>美観形成地区</b>	
	市街地型	小山／高野／西ノ京／壬生・朱雀／京都駅周辺／西七条／三条通
	沿道型	北山・白川通／西大路・北大路通／二条駅周辺／京都駅前／五条通(2)／その他沿道／衣掛けの道
景 観 計 画	<b>建造物修景地区</b>	
	山ろく型	北部／西部／伏見・山科
	山並み背景型	北山周辺／太秦周辺／西山周辺／右京の里
	岸辺型	桂川
	町並み型	葛野周辺／吉祥院周辺／九条周辺／竹田周辺／久世・久我・羽束師・淀・横大路／伏見桃山・向島／山科

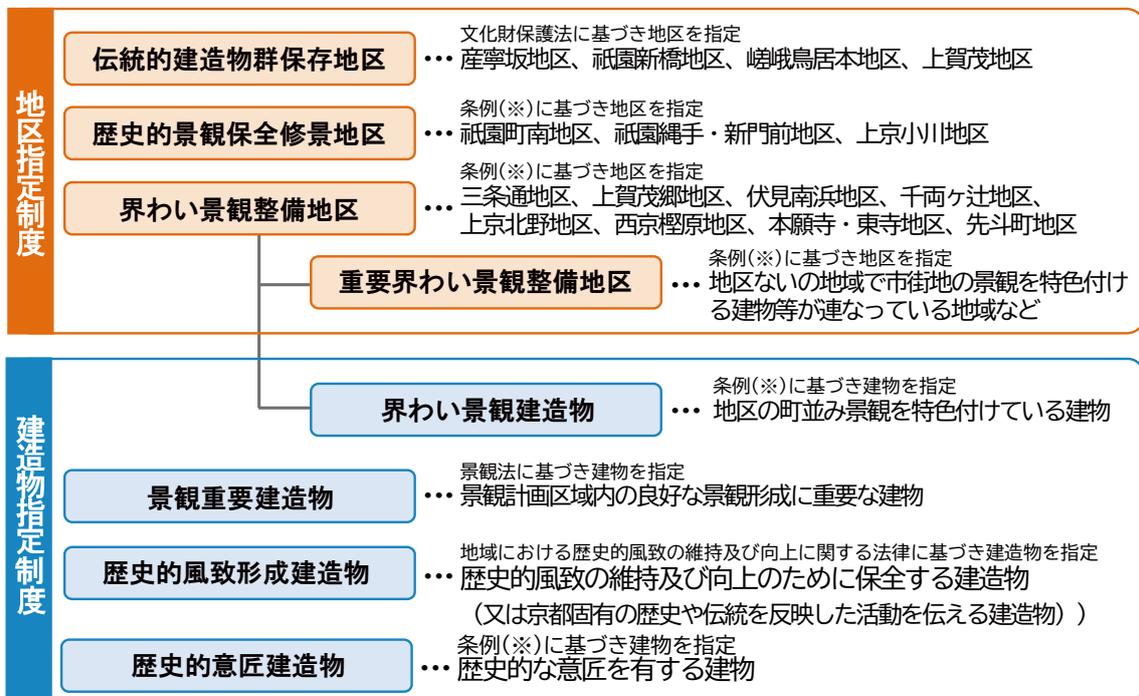
＜景観地区（美観地区、美観形成地区）及び建造物修景地区に関する指定概要図＞



## （４）歴史的町並み景観の保全・再生

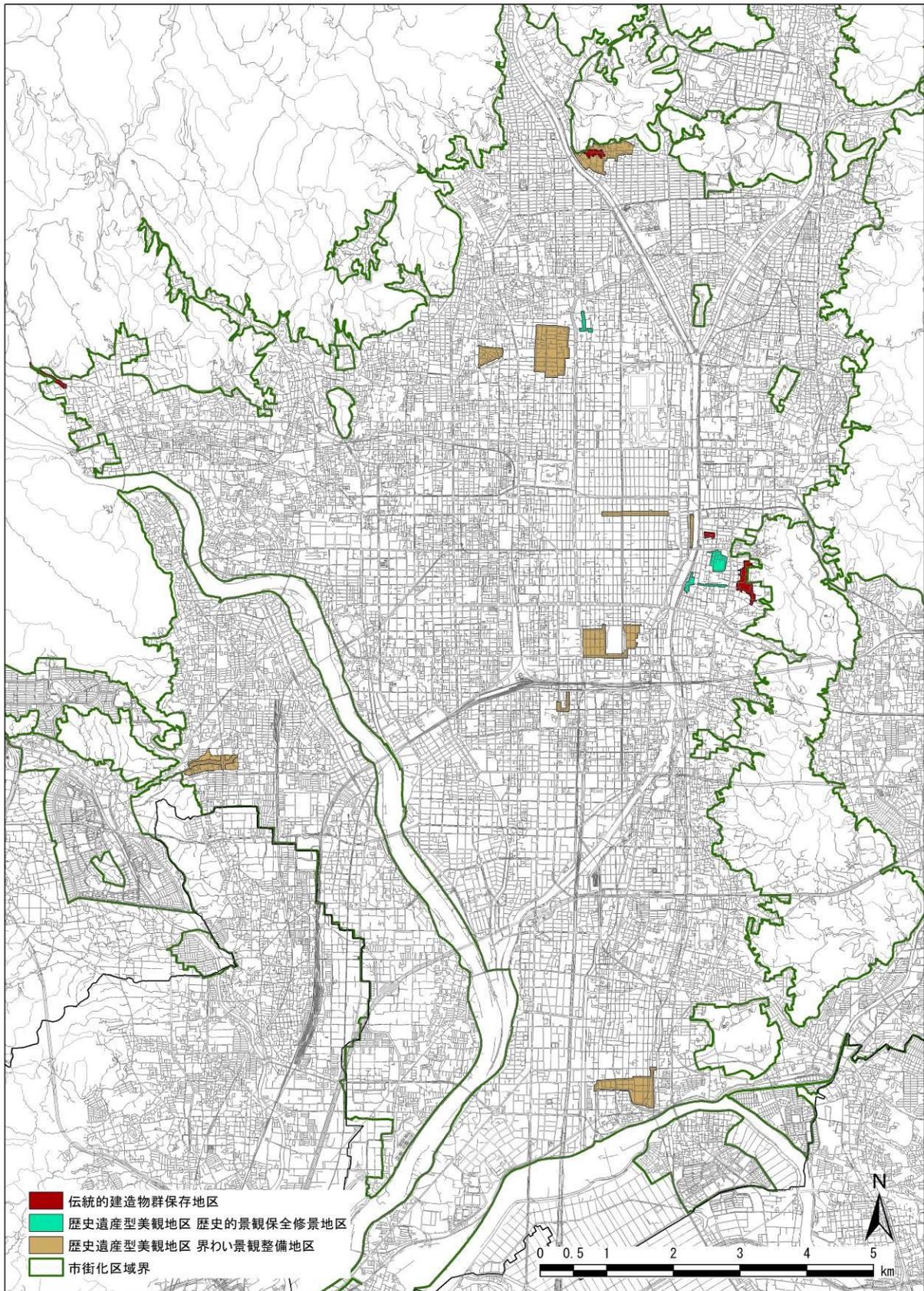
- 京都には、伝統的な建物やそれらが一体となって形成する歴史的町並みが数多く残っています。これらの町並みは、京都の伝統的な建築様式と生活文化を今に伝えています。そのような歴史的な町並みを後世に継承していくことは、京都市の基本的課題です。
- そこで、京都市では、歴史的町並みや特色ある市街地景観が形成されている地域については、地区を指定し、それぞれの地区ごとに景観特性を守り、活かすための詳細な計画等を定めることで、町並み全体の保全・再生を図っています。また、これらの地区の建物の外観に係る修理・修景工事に必要な費用の一部を補助し、町並みの保全・再生に努めています。
- さらに、景観上特に優れた外観を持つ建物については、景観重要建造物などに個々の建物ごとに指定し、その外観の修理・修景工事に必要な費用の一部を補助することで、以後の景観形成の基準となるよう保全・再生を図っています。

### ＜歴史的町並み景観の保存・再生に向けて活用する各種指定制度＞



※条例：京都市市街地景観整備条例

＜伝統的建造物群保存地区，歴史的景観保全修景地区，界わい景観整備地区の指定概要図＞



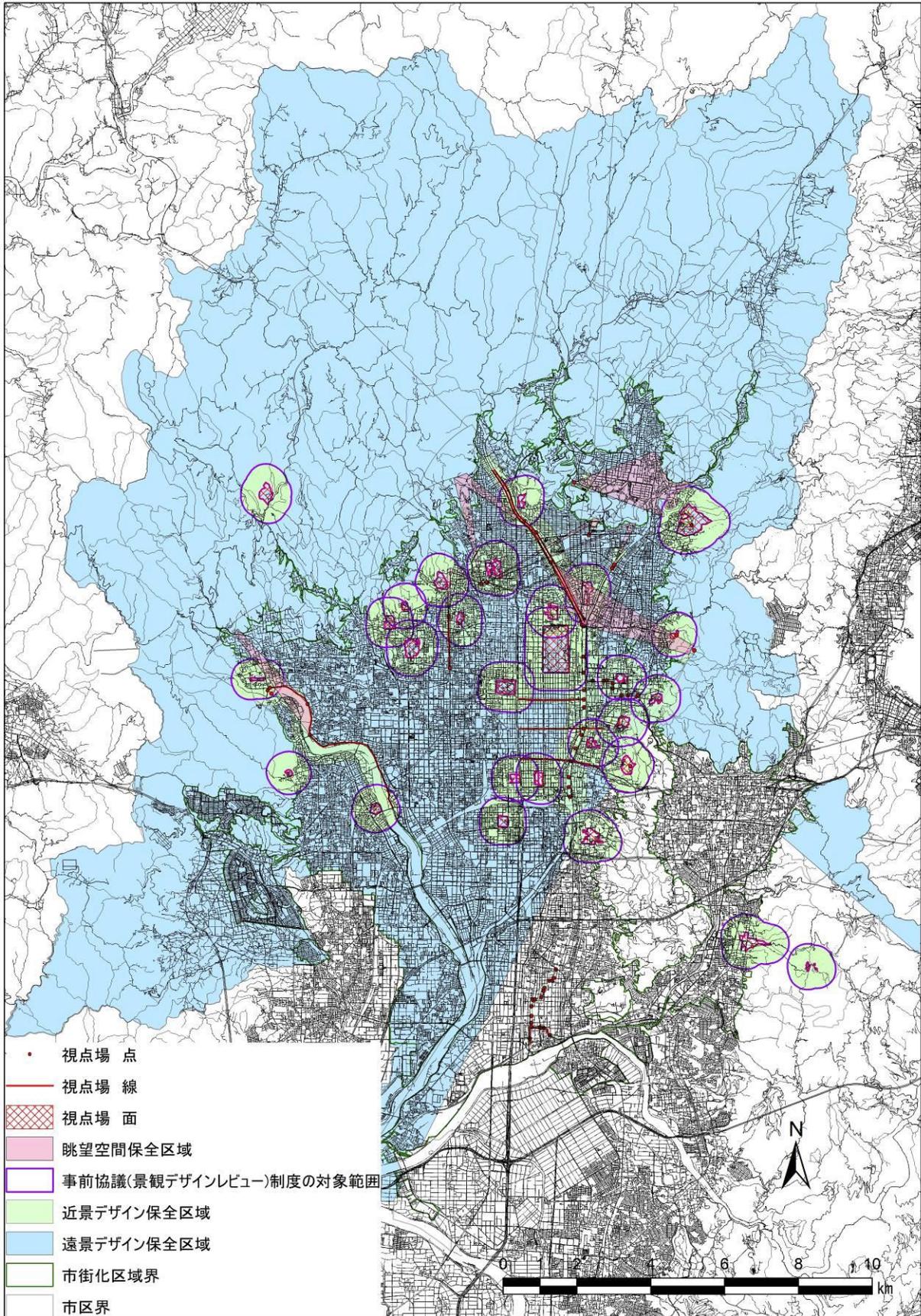
## ■ (5) 眺望景観や借景の保全・創出

### ■ 眺望景観や借景の保全・創出に関する方針

- 京都の眺望や借景は、歴史的な建物、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の眺めに取り込み、一体的な景観として捉える借景など、視界に入るすべての景観が重なり合って織り成す「景色」、「風景」が数多く広がっており、京都の景観を構成する重要な要素となっています。
- また、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ます。
- 京都市では、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、標高規制による建物等の高さ規制や、形態、意匠、色彩等についての基準を定め、京都のかけがえのない良好な眺望景観の保全を図っています。
- また、平成30年には、地域の歴史や文化を伝える社寺及びその周辺の一体的な優れた歴史的景観の保全、創出を図るため、視点場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、建築物等によって境内等と一体的に構成される参道や門前等の眺望景観を保全、創出するため、参道等を新たに視点場として定義するなど、社寺等及びその周辺の歴史的景観の保全策を充実しています。
- 眺望景観に関する制度の詳細は、「京の景観ガイドライン（眺望景観編）」をご覧ください。



<眺望景観保全地域の指定概要図>





## (6) 屋外広告物等の規制と誘導による都市景観の整備

### ■ 屋外広告物等の規制と誘導に関する方針

- 都市の景観は、自然や建物だけでなく、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す。
- 本市では、京都市屋外広告物等に関する条例に基づき、市内全域で屋外広告物規制区域等を指定し、建物に関する規制や地域ごとの景観特性に応じた屋外広告物に関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ることで、美しく品格のある都市景観の形成を図っています。

### ■ 屋外広告物等の主な規制の概要

- 屋上看板や点滅式照明、可動式照明を市内の全域で禁止するとともに、地区ごとの特性に応じて、屋外広告物の表示位置、面積、形態デザイン等に関する基準を定めています。
- 屋外広告物の規制に関する制度の詳細は、「京の景観ガイドライン(屋外広告物編)」をご覧ください。

### ■ 優良な屋外広告物の誘導のための支援制度

優良な屋外広告物の表示を積極的に誘導し、良好な景観の形成につなげていくため、以下の制度を導入しています。

#### ◆ 表彰制度

京都景観賞（37ページ参照）屋外広告物部門では、まちの景観に調和しており、デザインや風合い等が素晴らしい屋外広告物や、古くからあり、歴史的価値を感じる、時代の特徴を表している等の屋外広告物を表彰しています。

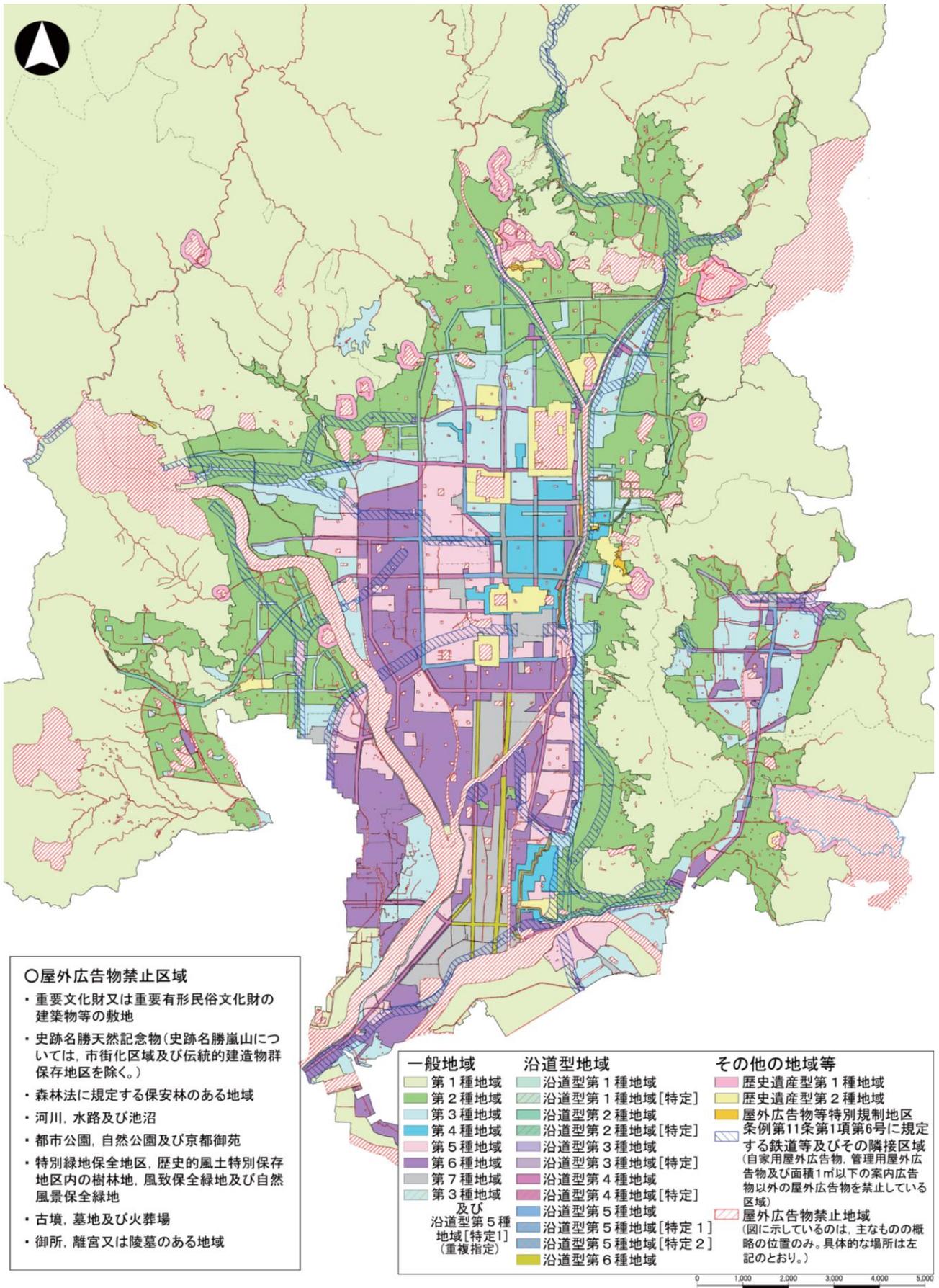
#### ◆ 優良屋外広告物補助金交付制度

京都にふさわしい広告物の普及を促進し、広告景観を更に向上させるため、京都にふさわしい屋外広告物の設置・設計等に係る費用の一部を補助する補助金交付制度を設けています。

#### ◆ 優良意匠屋外広告物・歴史的意匠屋外広告物

特に優秀な意匠を有しているものや歴史的な意匠を有しているもので、位置、規模及び形態が都市の景観の維持及び向上に寄与していると認められる屋外広告物について、優良意匠屋外広告物及び歴史的意匠屋外広告物として指定しています。指定を受けたものについては、面積基準などを緩和しています。

<屋外広告物規制区域等指定概要図>



## ■ 京都の景観の守るべき骨格

- 京都市では、都市計画行政として早くから景観政策に取り組み、都市の成長や経済活動の活発化に対応するため、常に制度の充実を行ってきました。その歩みは、市民の皆様の京都の景観に対する高い関心と、まちを美しくする日々の活動の積み重ねによって支えられてきたものと言えます。
- 京都には、市民と事業者、行政が信頼関係の中で培ってきた、京都の景観を考えるうえで守るべき骨格となるデザイン原理が息づいており、今後のまちづくりを進める際にも、「京都の景観の守るべき骨格」を堅持した景観づくりの視点が重要です。
- さらに、京都の景観は、時代とともに、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、創造的に発展させながら受け継がれてきたものです。
- 京都の伝統文化を尊重する中で更に創造的視点を加え、新たな優れた景観を創り、伝統と創造の調和したまちづくりを推進する視点も重要です。

### ◆ 京都らしい都市空間の構成

- 三方の山すそに行くに従って次第に建築物が低くなる都市空間の構成
- 歴史的市街地のヒューマンスケールな都市空間

### ◆ 自然・歴史的景観

- 風致地区や山ろく型建造物修景地区の自然・歴史的景観

### ◆ 良好な市街地景観

- 美観地区の良好な市街地景観

### ◆ 眺望景観

- 「境内の眺め」や「通りの眺め」等の優れた眺望景観

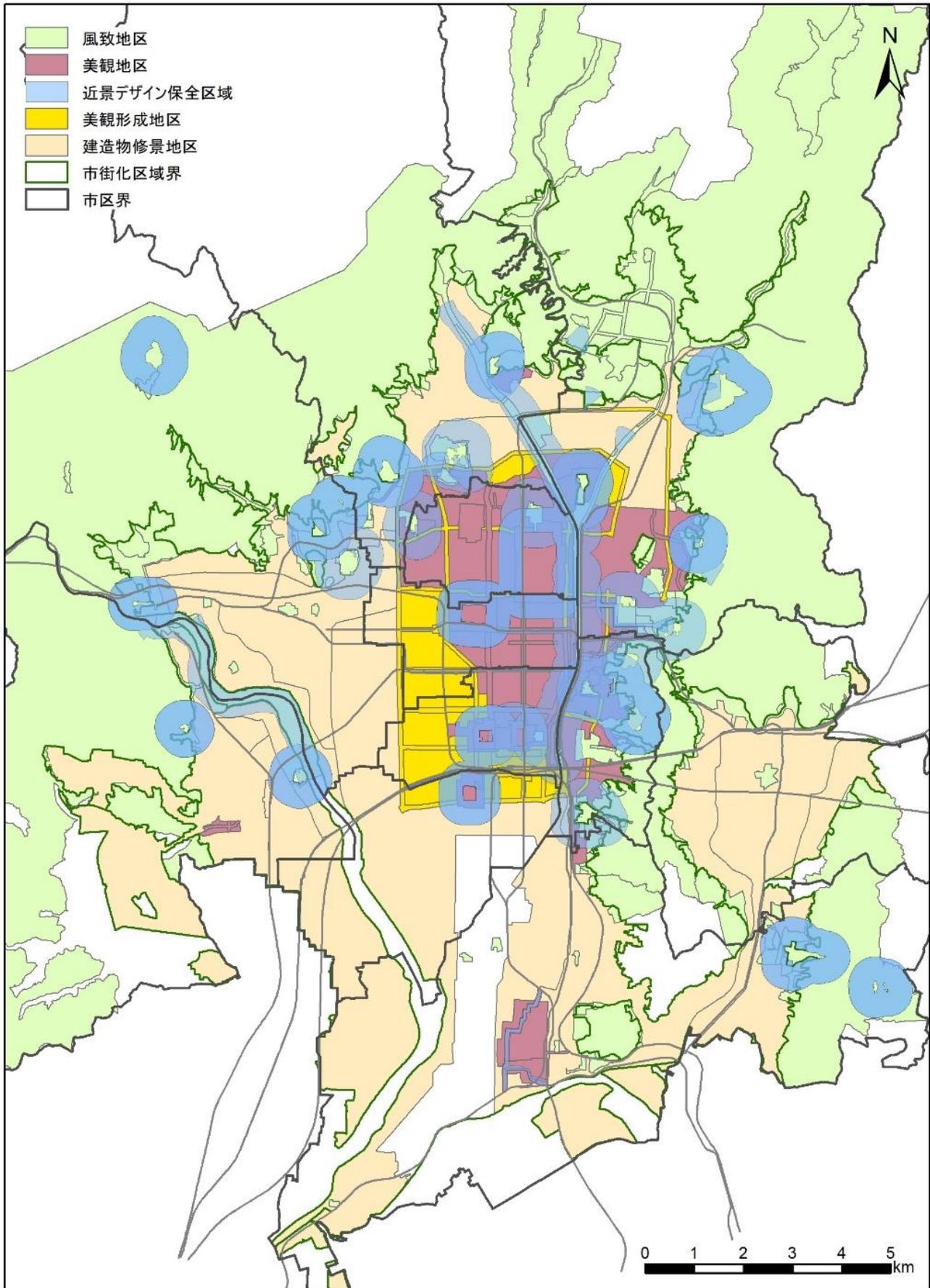
### ◆ 歴史的町並み景観

- 伝統的建造物群保存地区、歴史的景観保全修景地区及び界わい景観整備地区の景観

### ◆ 歴史的資産周辺での景観づくり

- 文化財や景観重要建造物等の歴史的資産に配慮した景観形成

<京都の主な景観規制>



## 4. 地域のまちづくりの推進・協働による景観づくり

### ■ 地域のまちづくりの推進

京都市は個性的な地域が集合した都市であり、地域固有の自然、歴史、文化、暮らしや営みが地域の景観の特性として現れています。さらに、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、住民により、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ます。

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す。

建物や看板の色や形を規制するだけでなく、まち全体を生き活きとした場とするため、地域ごとにビジョンを創り、実現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します。

### ■ 京都市のまちづくりの方針と地域ごとのビジョン

#### ◆ 京都市のまちづくりの方針

「京都市のまちづくりの方針」とは、京都市全体の都市としての将来像やまちづくりの方針で、京都市会の議決や市民参加の手続を経て定められ、公表されているものをいいます。

まちづくりの方針として代表的なものは、「世界文化自由都市宣言」や「京都市基本構想」、「京都市基本計画」などがあります。

また、京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例では、京都市都市計画マスタープランや商業集積ガイドプラン、京都市緑の基本計画、京都市住宅マスタープラン、京都市景観計画、京都市歴史的風致維持向上計画、「歩くまち・京都」総合交通戦略、京都市MICE戦略、京都市持続可能な都市構築プラン等が「まちづくりの方針」に位置付けられています。

#### <主な京都市のまちづくりの方針>

- 世界文化自由都市宣言
- 京都市基本構想
- 京都市基本計画
- 京都市都市計画マスタープラン
- 京都市持続可能な都市構築プラン
- 京都市景観計画
- 京都市歴史的風致維持向上計画
- 京都市レジリエンス戦略
- 京都市環境基本計画
- 「歩くまち・京都」総合交通戦略
- 商業集積ガイドプラン
- 京都市住宅マスタープラン
- 京都文化芸術都市創生計画
- 京都市緑の基本計画 等

### ◆ 地域ごとのビジョン

京都市内の固有の地域についての将来像やまちづくりの方針で、市民参加の手續や地域住民等の合意を経て策定されたものをいいます。

「地域」の範囲は、自治会や町内会の範囲から、小学校区（元学区を含む）の範囲、共通した景観等の特性を持つエリアなど、様々な範囲があります。

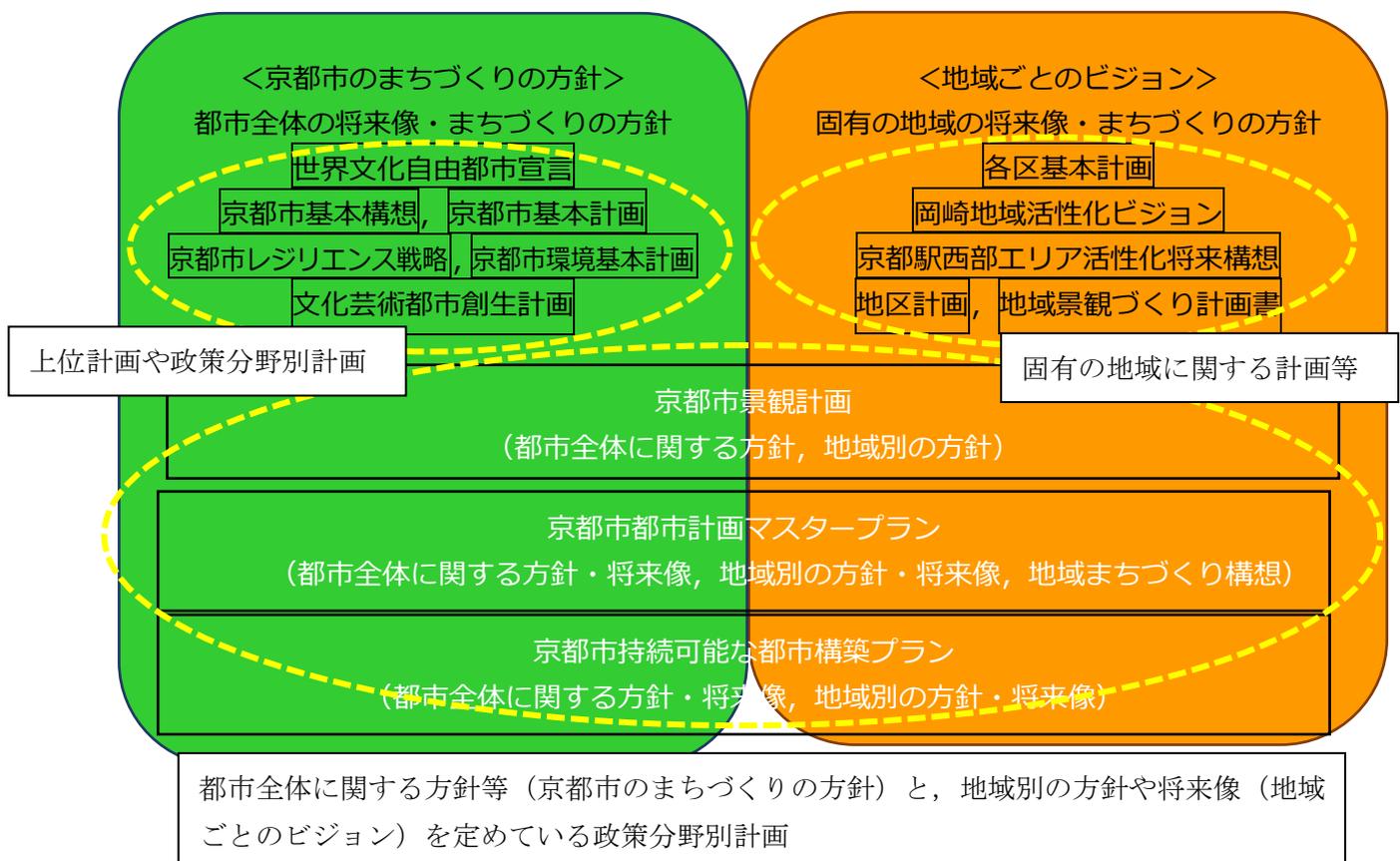
京都市では行政区ごとに、各区の個性を生かした魅力ある地域づくりの指針として「各区基本計画」が定められています。

また、市内には、「岡崎地域活性化ビジョン」や「京都駅西部エリア活性化将来構想」など、固有の地域の「ビジョン」や「将来構想」等がある地域や、「地区計画」や地域景観づくり協議会制度の「地域景観づくり計画書」等、地域の住民主体で将来像やまちづくりの方針を示し、まちづくりに取組まれている地域も多くあります。

さらに、京都市では政策分野別に様々な計画等を策定しており、その中には、市内の固有の地域の将来像やまちづくりの方針を地域ごとのビジョンとして定めているものもあります。

例えば、京都市景観計画は景観政策に関する分野別計画ですが、京都市全体の景観政策に関する方針と共に、市内の各地域の景観形成に関する方針（地域ごとのビジョン）を定めています。都市計画マスタープランや京都市持続可能な都市構築プランでは、都市計画等の観点から、地域ごとの将来像を定めています。

### ◆ 京都市のまちづくりの方針・地域ごとのビジョンのイメージ

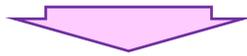


## 地域ビジョンを様々な主体が共に創り実現していくまちづくり

### 地域ごとのまちづくり

#### まちづくりの動機

- まちの良いところを残したい。
- 町並みが不揃いになってきた。
- 地域のコミュニティや住環境に不安がある。



#### まちづくりの発意

- まちづくりの対話の場や組織を結成する。
- ※発意主体の例：地域住民，事業者，行政など  
 ※地域住民・関係者・行政等など多様な主体が参画  
 ※必要に応じて専門家も参画



#### まちづくりのための話し合い

- まちの現状を知る。
- まちの課題や問題点をピックアップする。
- 地域住民の意向を把握する。
- 多様な主体が参画したオープンな場で話し合う。  
(説明会やアンケート等も実施)



#### まちのビジョンを作成

- 地域の将来像・まちづくりの方針，地域で大切に  
自然・歴史・景観，誘導したい機能や空間像等を地域  
ごとのビジョンとして策定
- 策定したビジョンの公表，地域住民や関係者等で共有



#### まちの目標の達成のための取組

- ビジョンの実現に向けて，様々な手法・まちづくり  
活動を組み合わせ，対話と協働により，地域固有の  
魅力的なまちづくりを推進

都市計画規制 の変更	地区計画制度 の活用	地域景観づくり 協議会制度
建築協定	広告景観 づくり	夜間景観 づくり

等

### 支援・誘導

地域コミュニティや地域の関係者が「対話の場」を設け，多様な主体の意向を踏まえながらビジョンづくりを行うことが重要であることから，地域ビジョンづくりに対する支援を行います。

- 様々な制度に関する情報提供
- 京都市のまちづくりの方針や「京都の景観の守るべき骨格」に基づき，適切に助言・誘導
- 調査活動の補助
- 学習会の運営の補助
- ビジョン作成についてのアドバイス
- まちづくり制度・手法の提案
- 専門家の派遣（ビジョンに盛り込む空間像や土地利用に関する助言，ビジョンづくりに向けた対話のコーディネート）

- ビジョンの公表・周知

- 専門家の派遣（地域のまちづくりの推進に資する地域貢献機能・景観配慮等に関する助言，対話の場のコーディネート）

## 地域景観づくり協議会制度

景観は、それぞれの地域ごとの歴史、風土、文化や伝統、一人ひとりの暮らしや営みなどが背景となってつくられるものです。

まちの景観の魅力を楽しみ、維持・継承・改善するために、地域の方々が主体的に行う様々な活動は、その地域ならではのいきいきとした景観として表れてくるとともに、そのようにしてつくられた良好な景観が人々の地域に対する愛着を育みます。

「地域景観づくり協議会制度」は、こうした地域固有の魅力的な景観まちづくりをビジョンとしてまとめ、共有するとともに、地域の方々と事業者や設計者との対話と協働により、景観まちづくりを進めていくことを目的とした制度です。

### ■ 制度の概要

- 地域景観づくり協議会制度では、「今の地域の良さを守りたいな…」「もっとこうすれば地域が良くなるな…」など、地域の方々が思いや方向性を共有するための「地域景観づくり計画書」を地域の方々が主体となって定めます。
- 市街地景観整備条例により、計画書に定める「地域景観づくり協議地区」において、建築等をしようとする事業者等は、景観関係の手續に先立ち、建築等の計画内容について、「地域景観づくり協議会」と意見交換することを義務付けているため、「あそこにはどんな建物が建つのかな?」「どんな人が住むのかな?」など、地域のまちづくりに関わる情報を共有することができます。
- 意見交換をすることで、「まちを大切にしてほしいな…」「地域のこと知ってほしいな…」など、地域のことを伝え、事業者や設計者と対話することで、地域にふさわしい建築計画の実現とともに、一緒に景観まちづくりを進めていくことができます。



### ! 地域の景観まちづくりの活動と地域景観づくり協議会制度

	地域の活動	京都市も活動を支援
まちのことを伝える活動	ニュース、ホームページ…などで発信	<b>地域景観づくり協議会</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 事業者と地域が意見交換</li> <li>• 市の窓口やホームページでも発信</li> </ul>
ルールで守る活動	町内会などでの自主協定（任意のルール）	建築協定（建築基準法）、地区計画（都市計画法）、など

## ■ 制度を活用するには…

### ◆ 「地域」の誰が、事業者と意見交換をするの？

- ・ 特定の個人ではなく、地域みんなの「組織」であることが大切です。このため、以下の要件等を満たした地域の組織を、京都市が「地域景観づくり協議会」として認定します。

#### <協議会の認定の要件の例>

- ・ 活動の主な目的が景観づくりであること
- ・ 地域住民等へ周知し、意見を聴いているものであること
- ・ 特定の者に不当に利益を与え、又は不利益を及ぼすおそれがないこと 等

### ◆ 何をベースに、事業者と意見交換をするの？（事業者に、地域の何を伝えるの？）

- ・ 事業者との意見交換で何を伝えるかについて、あらかじめ、地域の景観づくりの方針、目指すまちの姿を、地域でまとめます。それを京都市が「地域景観づくり計画書」として認定し、この計画書に沿って意見交換を行います。

### ！ 地域景観づくり計画書ってどんなの？

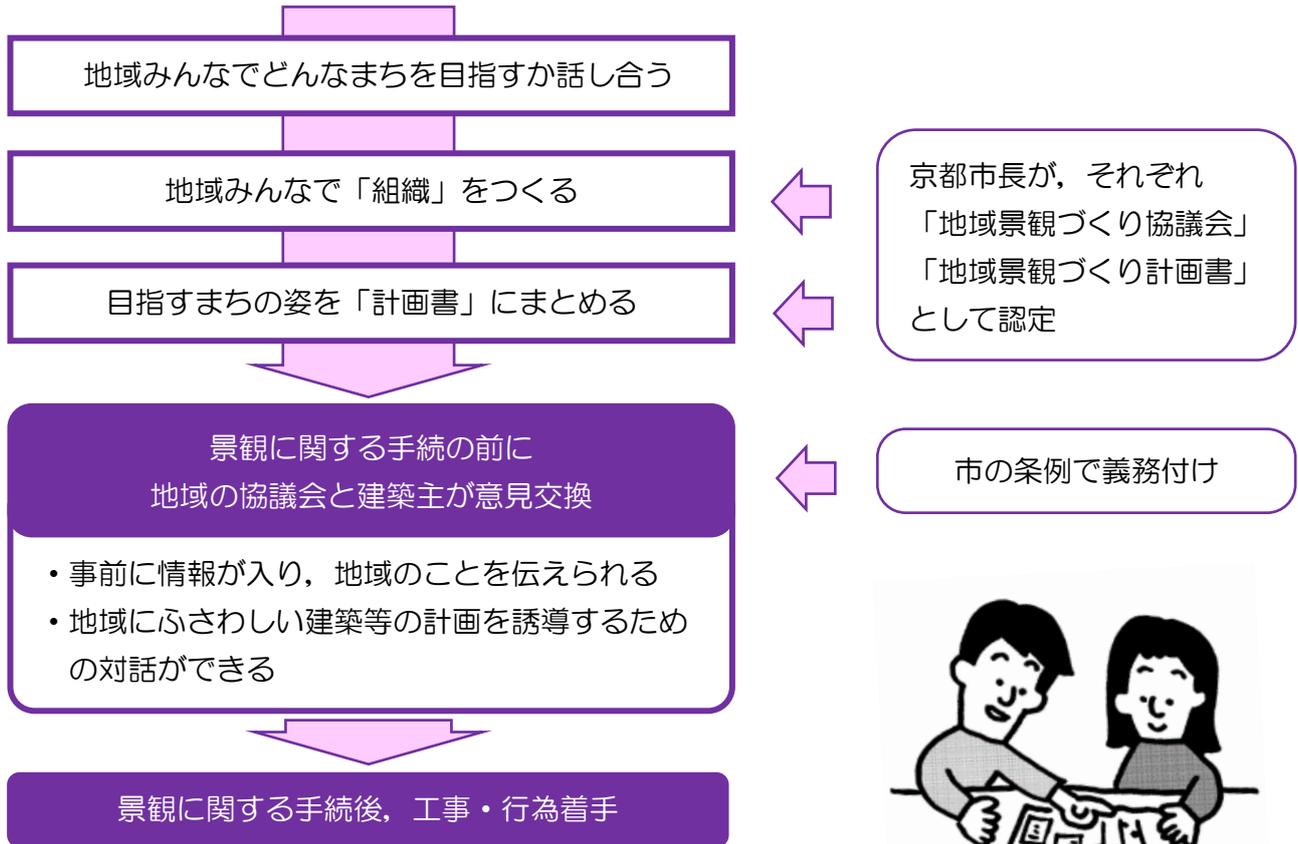
- 地域景観づくり計画書は地域の大事にしている価値や、地域の目指す将来像など、地域の想いがつまっています。
- そのため、みんなでまちのことを考え、「うちのまちをこうしたい！」という多くの人の思いや目標をまとめることが重要です。
- 目に見える形にまとめることで、どんなまちを目指しているか、伝えやすくなります。

#### <計画書に書いてあること>

- ・ 地域が大事にしている価値（暮らし、営み、雰囲気、歴史、伝統、自然）
- ・ 地域が大切にしている活動（防災、福祉等）
- ・ 地域が目指す空間像
- ・ 地域景観づくり協議地区（＝意見交換対象となる地区）
- ・ 意見交換の対象とする行為



◆ 協議会の認定と計画書の策定の流れ



## ■ 地域と事業者の意見交換

- 市街地景観整備条例により、「地域景観づくり協議地区」において、建築等をしようとする事業者等は、景観関係の手续に先立ち、建築等の計画内容について、「地域景観づくり協議会」と意見交換することを義務付けています。

### ◆ **調査段階** まずは京都市に問い合わせ

- 新しく土地を買ったり、借りたり、建物を建てたり、広告物を設置することを検討されている場所が、「地域景観づくり協議地区」に入っていたら、京都市にお問い合わせください。
- その土地の景観規制や地域景観づくり協議会が大切にしていることをお伝えするとともに、地域景観づくり協議会の連絡先をお伝えします。

### ◆ **構想段階** 地域景観づくり協議会への連絡

- 建築物、工作物の新築、改築等、看板の設置、変更等の行為を行おうとされる事業者等は、構想段階で、地域景観づくり協議会に連絡していただきます。
- 協議会から、意見交換の方法や必要書類等についてお伝えするとともに、地域のまちづくりの方針をお伝えします。

### ◆ **計画・設計段階** 意見交換の開催

- 計画の構想段階など、なるべく早い段階で意見交換することで、より充実した意見交換、良好な建築計画とすることができます。
- 意見交換では、事業者等から、対象行為の計画について御説明いただき、地域景観づくり計画書を基に、地域にふさわしい景観につながる計画となるよう意見交換を行います。
- 意見交換の内容を踏まえて、より地域にあった計画に向けて、設計を進めていただきます。

### ◆ **各種手続き** 京都市に状況報告書を提出

- 事業者は、景観に関する手続き（景観地区での認定、風致地区・屋外広告物条例の許可等）を行う際、協議会との意見交換をした状況報告書を添えていただきます。
- 景観に関する手続きの完了後、状況報告書を協議会に提供することがあります。

## ！ 意見交換を円滑に進めるためにコツ

### ■ 意見交換会を開催するまで

- 意見交換を円滑に進めるため、事業者は、なるべく早く連絡しましょう。
- 意見交換は複数回実施することがありますので、事業者は、余裕を持ったスケジュールを組みましょう。
- 意見交換会の方法や日程は、協議会と事業者で相談して決めましょう。
- 案件の多い地域等では、第●週の●曜日など定例で開催したり、軽易な案件などは、書面等により意見交換するなど、協議会の負担も踏まえ、工夫している地域もあります。地域の状況に合わせて柔軟に対応しましょう。

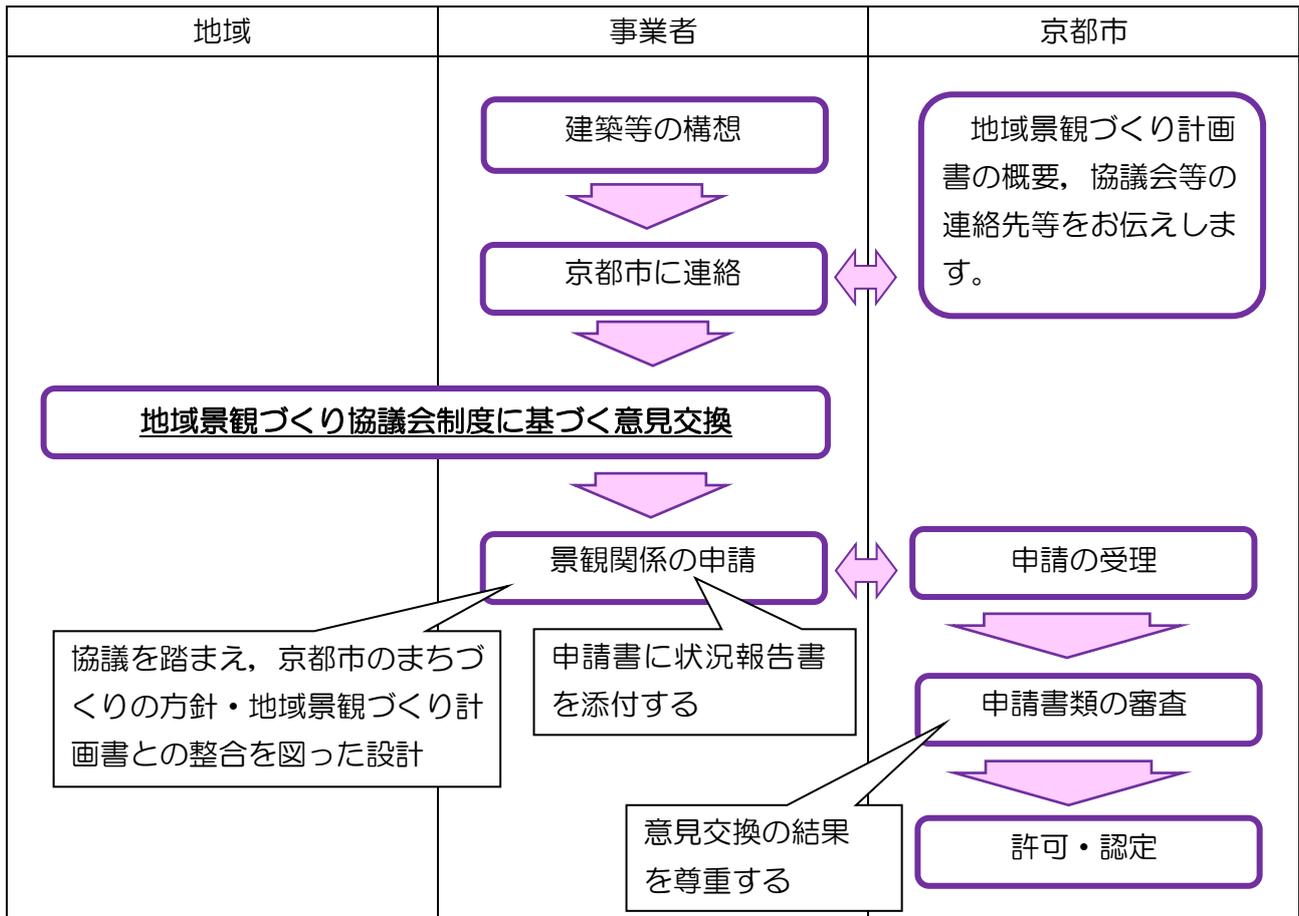
### ■ 意見交換会の際に

- 事業者は、計画について丁寧に説明し、計画書や地域住民の意見に対する考え方を示し、より地域にとって良い計画となるよう努めましょう。
- 意見交換会には、地域の誰もが参加できるようにしましょう。
- 進行役は、事業者、協議会、地域住民が立場を逸脱しないように議論の円滑化に努めましょう。
- 協議会、地域住民は、個々の利害ではなく、計画書の理念に基づき、地域にとってより良い計画となるよう意見を出しましょう。
- 意見交換会には、協議会の求めに応じて、専門家、学識、ファシリテーター、行政等が参画することがあります。

### ■ 意見交換が終わったら

- 意見交換の内容は、原則として事業者が報告書にまとめましょう。
- 報告書の内容についても、あらかじめ事業者と協議会で相談しましょう。
- 特に意見が不一致の点があった場合、協議会は質問形式で文書にまとめ、事業者はそれに対する考え方を回答しましょう。
- 回答が不十分な場合、専門家等や行政から回答を求めることがあります。

＜地域と事業者の意見交換のフロー図＞



！ 地域景観づくり協議会（令和2年3月現在）

- 上京区
  - 笹屋町一丁目景観まちづくり協議会
- 中京区
  - 先斗町まちづくり協議会
  - 姉小路界隈まちづくり協議会
  - 明倫自治連合会
  - 京の三条まちづくり協議会
- 東山区
  - 西之町まちづくり協議会
  - 一念坂・二寧坂古都に燃える会
  - 祇園新橋景観づくり協議会
- 下京区
  - 修徳景観づくり協議会
- 右京区
  - 仁和寺門前まちづくり協議会
  - 嵐山まちづくり協議会
- 西京区
  - 桂坂景観まちづくり協議会



## ■ 地域景観づくり協議会を支援する仕組み

### ◆ 地域景観づくり計画書をつくるまで

- 相談体制

「制度を活用したい」「どうやって景観まちづくりを始めたら良いんだろう」と思った  
ら、京都市や景観整備機構（京都市景観・まちづくりセンター、京都景観フォーラム）へ  
ご相談ください。

- 協議会や計画書の認定に向けた専門家の派遣

地域みんなでどんなまちを目指すかを話合う場に専門家を派遣し、協議会の設立や計画  
書の認定に向けたアドバイスを専門家から受けることができます。

### ◆ 地域景観づくり計画書に掲げる将来像の推進に向けた支援

- 地域景観づくり計画書の周知

京都市のホームページや窓口で地域景観づくり計画書を周知することで、新たに地域で  
事業等をしようとする方に対し、早い段階で、地域の想いを伝えることができます。

- 意見交換の結果の建築計画への反映

京都市は、地域景観づくり計画書に記載された地域の将来像や、意見交換会での議論を、  
なるべく尊重するよう働きかけます。

### ◆ 地域景観づくり協議会の運営の支援

- 意見交換の場への専門家の派遣

協議会制度に基づく意見交換の場では、建築図面を使った議論など、専門の知識が必要  
な場合があります。京都市は、こうした専門家等が参加するための支援を行います。

- 計画書の更新や他のまちづくり手法の検討に向けた専門家の派遣

意見交換を積み重ねることで、より具体的なまちの将来像が見えてきたり、大事にして  
いることがわかってきたりします。そんなとき、計画書の更新や、建築協定や地区計画な  
どの他のまちづくりの手法を利用するため、専門家等に相談することができます。



## ！ 活用地区の事例紹介

### ■ 修徳景観づくり協議会

- ・「規制ルール」から「修徳らしいルール」づくりに向けたまちづくりガイドライン

修徳景観づくり協議会は、建築主・町内会との対話を通して、修徳学区のみんなで「修徳らしいルール」をつくっています。行政が定める最低基準の「規制ルール」に留まらず、修徳が目指すべきビジョンを定めています。

修徳学区の町や通りの個性を踏まえた魅力的な町並み形成するだけでなく、人と人とが繋がり合うコミュニティづくりを推進し、修徳学区の人々が安全で安心して暮らすことのできる、魅力的な景観を形成するまちづくりを目指しています。



### ■ 先斗町まちづくり協議会

- ・「先斗町らしい町並み」を維持継承するガイドライン

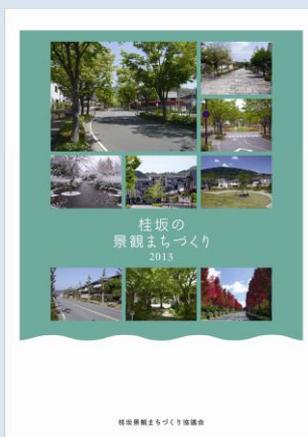
先斗町まちづくり協議会では、先斗町通の無電柱化事業を契機として、先斗町地区にふさわしい広告景観を創出することを目的として、「先斗町景観ガイドライン（広告物編）」を定めました。また、先斗町の町並みの伝統的意匠を新規出店の事業者等に理解を深めてもらうために「先斗町景観ガイドライン（建物編）」を作成されるなど、先斗町らしい景観の継承と発展のために取り組んでいます。



### ■ 桂坂景観まちづくり協議会

- ・桂坂の景観についてのビジョンを共有する計画書

桂坂では、建築協定、地区計画、景観計画、用途地域指定を用いて、さらに住民どうしの協力によって、建築物の形態・意匠の調和を図り景観を保全されてきました。「桂坂の景観まちづくり」は、実績を蓄積してきた手法に加えて、桂坂景観まちづくり協議会によって工事等の事前に行う「協議」という新たな取組みを加えることで、さらに景観保全の充実を図ろうとするものです。また、桂坂の景観にとって重要な、緑・公園・街路空間等の保全を、重要な取組みに改めて位置づけています。



## 5. 景観上重要な建造物等を保全するための様々な制度

### 景観重要建造物

- ・ 京都市には、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ます。
- ・ 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っています。
- ・ 指定された建造物については、その所有者に対して建造物の保全措置等に関する制約や負担が生じることから、その建造物の歴史的な様式を保全するために必要な外観に係る修理・修景に対して、その費用の一部を補助しています。

### 歴史的風致維持向上計画・歴史的風致形成建造物

- ・ 京都市では、「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（通称：歴史まちづくり法）」を積極的に活用し、これまでの本市における自然・歴史的景観や歴史的な町並みの保全・再生、無電柱化などの取組を更に推進するため、「京都市歴史的風致維持向上計画」を策定しています。
- ・ これにより、歴史的な建造物の修理や道路環境の整備など、歴史的風致の維持向上を図るためのまちづくりを国の支援を受けながら推進できるようになりました。
- ・ また、京都市歴史的風致維持向上計画に記載された重点区域内の歴史的な建造物であって、地域の歴史的風致を形成しており、歴史的風致の維持及び向上のために保存を図る必要があると認められる建造物を、歴史的風致形成建造物に指定し、建造物を保全するために必要な外観に係る修理・修景に対して、その費用の一部を補助しています。

### 京都市京町家の保全及び継承に関する条例

- ・ 京都市では、歴史都市・京都の歴史、文化及び町並みの象徴である京町家の保全及び継承を、多様な主体との協働の下に推進していくことを目指し、平成29年11月16日に「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」（京町家条例）を制定しました。
- ・ 本条例においては、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効果的に進めるため、区域や個別の京町家を京都市が指定し、様々な支援を行っています。

### 京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例

- ・ 京都市内には、いわゆる京町家などの、歴史都市・京都の景観を形成し、生活文化を伝える伝統的な木造の建築物が数多く存在しています。また、明治期から戦前までの京都の近代化の過程で建築されてきた鉄筋コンクリート造やれんが造等の建築物も多数存在しています。これらの建築物は、良好な状態で次世代に継承していかなければならない景観的、文化的に貴重な資産です。

- こうした歴史的建築物の景観的、文化的に価値のある意匠や形態等を保存しながら、それぞれの建築物に適した安全性を確保するため、建築基準法の適用を除外し、法の下では困難であった建築行為を可能とする規定等を定めた「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」を制定し、歴史的建築物の次世代への継承を図っています。

## 景観重要公共施設

- 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、河川、港湾、公園等及び良好な景観の形成に向けた整備が行われる道路、河川、港湾、公園等を景観重要公共施設とし、良好な景観の維持を図っています。

## 文化的景観

- 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ます。
- 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あり、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んでいます。
- 特に重要なものは、文化財保護法により「重要文化的景観」として選定され、京都市では、平成27年10月に「京都岡崎の文化的景観」が選定されました。

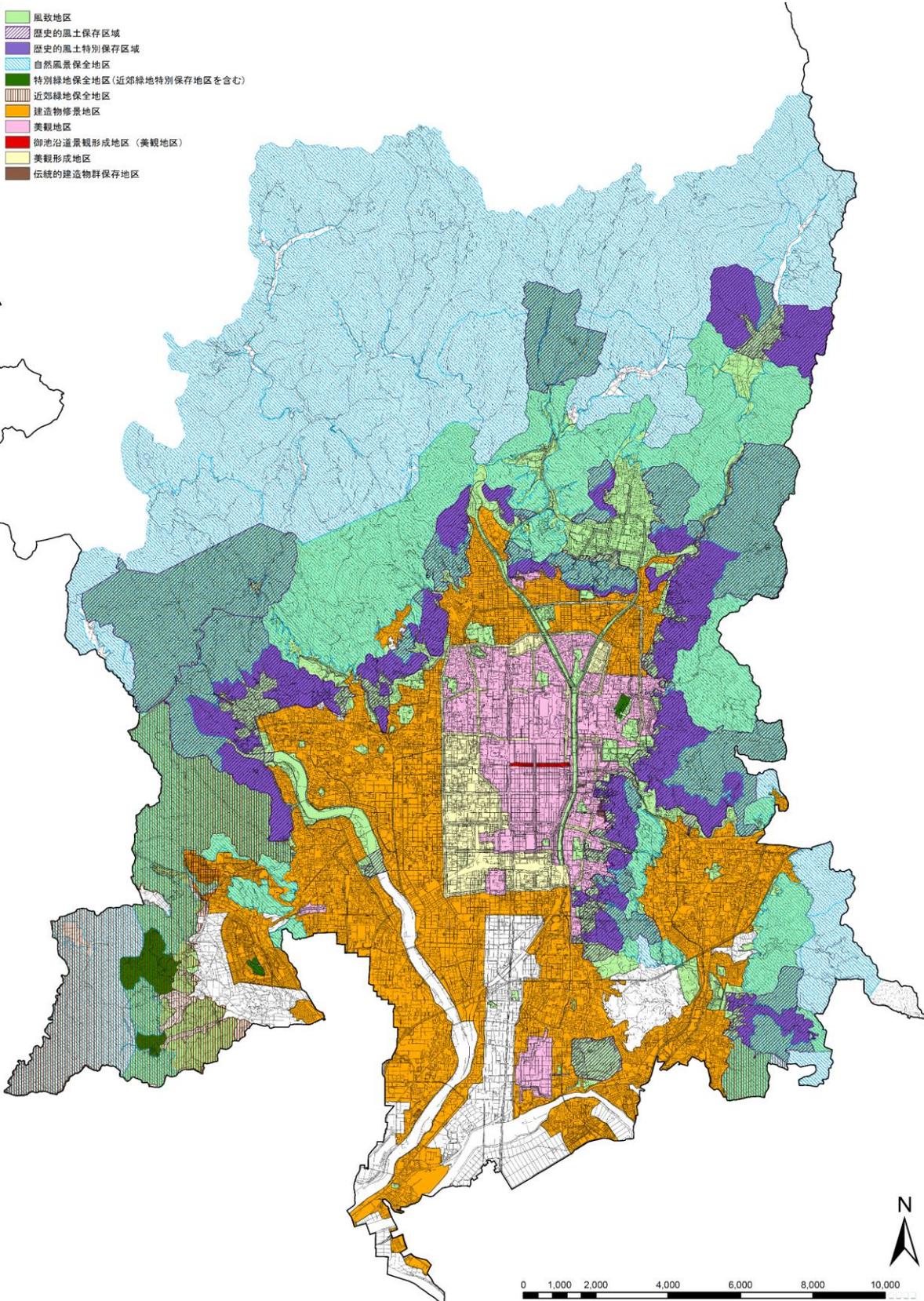
## 京都景観賞

- 未来に継承すべき優れた都市景観の形成に資するものや市民、事業者等による景観づくりへの活動を称え、表彰する「京都景観賞」を平成24年度から実施しています。
- 本賞には、「屋外広告物部門」、「建築部門」、「京町家部門」、「景観づくり活動部門」があります。

## 【参考】京都の景観規制

### 景観計画区域（区域区分図）

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区域を景観計画区域としています。



## 各地区の概要

### ■ 風致地区

#### ◆ 地区の概要・目的

京都市の市街地は、なだらかな東山、北山、西山の三方の山並みに囲まれ、この緑豊かな山々が市街地景観の背景となっています。その山ろくには、古い社寺等の歴史的建造物や名勝、史跡が集積しており、この緑豊かな山々と歴史的遺産の集積地、さらに山ろくから広がる緑多い住宅地を風致地区として指定し、都市の風致を維持しています。

なお、風致に関する基本的な考え方を風致保全計画として定めるとともに、景観計画に各地区の風致の特性に応じた都市の風致の維持に関する地区別方針を定めています。

#### ◆ 規制の内容

建築物及び工作物の形態意匠に関する共通の基準を定めるとともに、周辺の住環境や緑地のボリューム等の地区特性に応じ、第1種地域から第5種地域までの種別に分類し、種別に応じた建物等の高さや建ぺい率の上限、敷地内の緑地の割合の下限等を定めています。

また、風致地区の中で、特にきめ細やかな制限が必要な地域を特別修景地域に指定し、それぞれの地域の特性に応じた基準を設けています。

地区内で、建築物の新築、土地の形質の変更、木竹の伐採等の現状変更行為を行う場合には、あらかじめ市長の許可を受ける必要があります。

#### ◆ 根拠法令

都市計画法第8条第1項第7号

### ■ 歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区

#### ◆ 地区の概要・目的

京都市域には、我が国の歴史上意義を有する建造物、遺跡等が周囲の自然環境と一体をなして古都における伝統と文化を具現し、形成している地域が多数存在しています。このため、三方の山並みや、その山すそ部等の地域で、歴史的に意義が高く景観上も重要な地域が歴史的風土保存区域として指定されるとともに、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定め、歴史的風土の保存が図られています。

それぞれの歴史的風土保存区域には、歴史的風土保存計画を定めています。

#### ◆ 規制の内容

歴史的風土保存区域では、建築物等の新築や宅地の造成、木竹の伐採等の現状変更行為については、あらかじめ市長への届出が必要であり、歴史的風土保存計画に反する行為を制限しています。

歴史的風土特別保存地区では、通常の維持管理行為以外の現状変更行為を厳しく規制しており、行為を行う際はあらかじめ市長の許可を受ける必要があります。

また、この規制は大変厳しいため、規制により土地の利用に著しい支障をきたす場合においては、土地の所有者からの申出により土地を買い入れています。

#### ◆ 根拠法令

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

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条の規定による都市計画

## ■ 自然風景保全地区

### ◆ 地区の概要・目的

京都市の市街地からその背景として眺望される緑豊かな山並みは、長い歴史を通じて我が国の文化を育んできた京都の町及びこれらを通る川と一体となって山紫水明と形容される特有の優れた都市の風景を形成しており、その山並みの自然風景（以下「自然風景」という。）は、市民にとって日常生活の中で親しく見慣れてきた風景としてかけがえのないものです。このため、京都市では、快適な生活環境の保全に資するとともに、このかけがえのない自然風景を将来の世代に継承するため、自然風景の保全を図るうえで特に重要な土地の区域で市街地に近い地区を第1種自然風景保全地区、それに続く自然風景の保全を図るうえで重要な土地の区域で主に市街地から離れた地区を第2種自然風景保全地区に指定し、自然風景の保全を図るとともに、自然風景に関する市民及び事業者の意識の啓発に努めています。

また、自然風景保全計画において、自然風景の保全や地区の指定等に関する基本方針を定めています。

### ◆ 規制の内容

一定規模を超える建物や工作物などの新築、増築、改築、移転又は色彩の変更及び宅地の造成、木竹の伐採その他の現状変更行為については、あらかじめ市長の許可が必要となり、土地の面積に対する緑地の割合や建築物等の高さ等の基準に適合させることが必要です。

### ◆ 根拠法令

京都市自然風景保全条例第7条

## ■ 近郊緑地保全地区・近郊緑地特別保存地区・特別緑地保全地区

### ◆ 地区の概要・目的

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、無秩序な市街地化のおそれが大きく保全する効果が著しい土地の区域は、近郊緑地保全区域として指定されるとともに、その中で重要な地域を近郊緑地特別保全地区とし、近郊緑地の保全を図っています。さらに、市内のまとまった緑地を特別緑地保全地区を定め、都市の緑地の保全を図っています。

### ◆ 規制の内容

近郊緑地保全区域では、建築物等の新築、宅地の造成、木竹の伐採等の現状変更行為を行う場合は、あらかじめ市長への届出が必要です。

近郊緑地特別保全地区及び特別緑地保全地区では、通常の維持管理行為以外の現状変更行為を厳しく規制しており、行為を行う際はあらかじめ市長の許可を受ける必要があります。

また、この規制は大変厳しいため、規制により土地の利用に著しい支障をきたす場合においては、土地の所有者からの申出により土地を買い入れています。

### ◆ 根拠法令

近畿圏の保全区域の整備に関する法律第5条

近畿圏の保全区域の整備に関する法律第6条の規定による都市計画

## ■ 景観地区（美観地区・美観形成地区）

### ◆ 地区の概要・目的

京都御所や二条城，東・西本願寺，東寺等，まちなかに点在する世界遺産をはじめとする歴史的資産及びその周辺地域，東山への眺望の前景となり数多くの歴史的資産が点在する鴨川から東に位置する鴨東地域，西陣や伏見などの伝統産業の集積により特徴的な町並みが広がる地域等を，美観地区として指定し，良好な市街地の景観の保全を図っています。

美観地区に接する幹線道路沿道や優れた眺望景観の視点場のある通り，京都駅周辺地域などを，美観形成地区として指定し，良好な市街地の景観の創出を図っています。

景観計画に地区の景観の特性に応じた「市街地の良好な景観の保全・創出に関する地域別方針」を定めています。

### ◆ 規制の内容

全ての地区に共通するデザイン基準と地区ごとのデザイン基準を定めており，建築物を建てたり，屋根や外壁などの外観を変更，工作物の設置を行う場合には，あらかじめ市長の認定を受ける必要があります。

### ◆ 根拠法令

景観法第61条第1項の規定による都市計画

## ■ 建造物修景地区

### ◆ 地区の概要・目的

三方の山々の内縁部や南部地域など，景観計画区域のうち，美観地区及び美観形成地区（以下「美観地区等」という。）並びに風致地区以外の市街地の区域（横大路地区及び高度集積地区を除く。）を建造物修景地区として定め，良好な市街地景観の形成及び向上を図っています。

### ◆ 規制の内容

全ての地区に共通するデザイン基準と地区ごとのデザイン基準を定めており，建築物を建てたり，屋根や外壁などの外観を変更，工作物の設置を行う場合には，工事に着手する30日前までに市長への届出が必要です。

### ◆ 根拠法令

景観法第8条

## ■ 伝統的建造物群保存地区

### ◆ 地区の概要・目的

伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため定める地区で，良好な都市環境の保全，市民の文化的向上を図っています。京都市には，「産寧坂」「祇園新橋」「嵯峨鳥居本」「上賀茂」の4地区が指定されています。

### ◆ 規制の内容

建築物等の新築，増改築，移転，除却，外観の変更，又は宅地の造成その他の土地形質の変更，木竹の伐採等を行う場合には，あらかじめ市長及び教育委員会の許可が必要

で、現状変更を厳しく規制するとともに、修理、修景等の経費の一部を補助するなど、地区の保存のために必要な措置を実施しています。

◆ 根拠法令

文化財保護法第143条の規定による都市計画

令和3年6月 初版発行

**【お問い合わせ先】**

京都市 都市計画局 都市景観部 景観政策課

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

TEL (075) 222-3397 / FAX (075) 213-0461