

3-3

市街地景観の保全・再生・創出 ～地域の特性を活かした ゾーニングによる景観づくり②～

1 市街地景観の保全・再生・創出に関する方針

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。

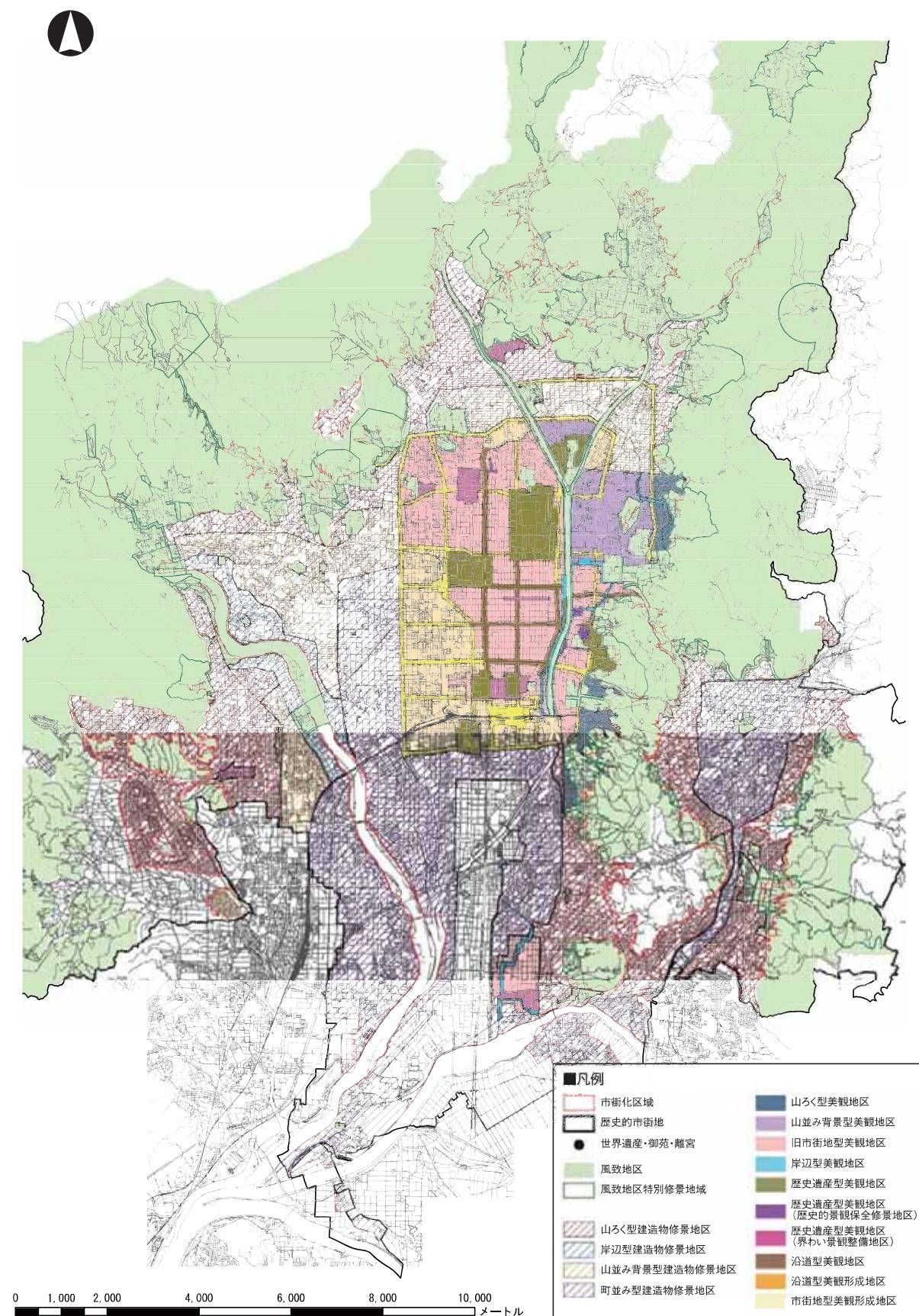
京都市では、景観法や京都市市街地景観整備条例に基づき、建物等のデザインについて、それぞれの地域特性に応じた基準を設け、地域の特色を活かした市街地景観の保全・再生・創出を図っていきます。

■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。また、今後、12地区類型を個別の地域特性に応じたデザイン基準に発展させることも含めて、検討していきます。

景観地区	美観地区	
	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		哲学之道／岡崎疏水／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・宇治川派流
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／先斗町／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(7地区)
沿道型		御池通／四条通／五条通／河原町通／烏丸通／堀川通／三条通
景観計画	美観形成地区	
	市街地型	小山／高野／西ノ京／壬生・朱雀／京都駅周辺／西七条・唐橋
沿道型		北山・白川通／西大路・北大路通／二条駅周辺／京都駅前 その他沿道／衣掛けの道
建造物修景地区	建造物修景地区	
	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

■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



2 景観地区の指定による市街地景観の保全・再生・創出

●景観地区とは

景観地区とは、景観法や都市計画法に基づき、都市計画区域又は準都市計画区域内において、市街地の良好な景観の形成を図るために定める地区のことです。景観地区には、建物の形態意匠に関する制限を定めるほか、必要に応じて、建物の高さの最高限度や最低限度、壁面の位置の制限、建物の敷地面積の最低限度を定めることができます。

京都市では景観地区として、美観地区と美観形成地区を定めています。

●美観地区について

歴史的市街地のうち、京町家や近代洋風建築が残り歴史的風情をたたえる地域、世界遺産をはじめとする歴史的資産及びその周辺地域、中高層の建物が群として構成美を示し沿道の景観を形成している地域、伝統産業の集積により特徴的な町並みが広がる地域などを美観地区として指定し、良好な景観の保全・再生・創出を図っています。

京都市では、地域の特性に合わせ、山ろく型や岸辺型といった地区類型別に、6つの美観地区を設けています。

①山ろく型美観地区

山すその緑豊かな自然に調和した低層の建物が建ち並び、良好な町並み景観を形成している地区



鹿ヶ谷

③岸辺型美観地区

良好な水辺の空間と調和した建物等が建ち並び、趣のある岸辺の景観を形成している地区



鴨川

②山並み背景型美観地区

背景となる山並みの緑と調和する屋根の形状等に配慮された建物が建ち並び、良好な町並みの景観を形成している地区



下鴨

④旧市街地型美観地区

歴史的市街地内において、生活の中から生み出された特徴のある形態意匠を有する建物が存し、趣のある町並みの景観を形成している地区



麁屋町通

●美観形成地区について

歴史的市街地のうち、美観地区のように良好な景観が既に形成されている地区以外で、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など美観形成地区として指定し、新たに良好な市街地の景観の創出を図っています。

京都市では、地域の特性に合わせ、地区類型別に市街地型と沿道型の2つの美観形成地区を設けています。

●景観地区の制限

景観地区（美観地区及び美観形成地区）では、すべての地区に共通するデザイン基準（以下「共

⑤歴史遺産型美観地区

世界遺産や伝統的な建物等によって趣のある町並みの景観を形成している地区



高台寺周辺

⑥沿道型美観地区

趣のある沿道の景観を形成している地区及び主として中高層の建物が群として構成美を示し、沿道の景観を形成している地区



烏丸通

通基準」といいます。）と地区ごとのデザイン基準（以下「地区別基準」といいます。）を定めています。

共通基準では、屋根の色彩、塔屋の高さ、主要な外壁の禁止色、バルコニーの形状、建築設備の修景措置に係る基準などを定めています。さらに、それぞれの地区的景観特性に応じた8つの地区別基準を設け、低層、中層、高層の別に応じて屋根の形状や材料、軒庇の設置、道路からの壁面後退、門や塀等による修景措置などを定めています。

景観地区内で建築行為などを行う場合は、これらの基準に関してあらかじめ市長の認定が必要となります。

①市街地型美観形成地区

既に市街地が形成されている地区で、良好な町並みの景観の創出を目的とする地区



壬生

②沿道型美観形成地区

良好な沿道の景観の創出を目的とする地区



西大路通

3 建造物修景地区の指定による市街地景観の創出

●建造物修景地区とは

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、景観地区及び風致地区以外の市街地の区域（高度集積地区等を除きます。）を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。京都市では、山ろく型や岸辺型といった地区類型別に、4つの建造物修景地区を設けています。

●建造物修景地区の制限

建造物修景地区においても、共通基準及び地

区別基準を定めています。

共通基準では、屋根の色彩、塔屋の高さ、主要となる外壁の禁止色、門や塀、建築設備等に修景措置に係る基準などを定めています。さらに、それぞれの地区の景観特性に応じた4つの地区別基準を設け、低層、中層、高層の別に応じて屋根の形状や材料、道路からの壁面後退、門や塀等による修景措置などを定めています。

建造物修景地区内で建築行為などを行う場合は、一部の行為を除き、工事に着手する30日前までに基準に適合した建築計画を届け出ることが必要になります。

①山ろく型建造物修景地区

山すその緑豊かな自然に調和した良好な町並み景観の形成を必要とする地区



松ヶ崎

②山並み背景型建造物修景地区

背景となる山並みの緑と調和した良好な市街地の景観の形成を必要とする地区



下鴨疏水

③岸辺型建造物修景地区

良好な水辺の空間と調和した趣のある岸辺の景観の形成を必要とする地区



桂川

④町並み型建造物修景地区

地域の景観の特性を活かしながら、当該地域の町並みの景観を向上させる必要がある地区



竹田

4 市街地景観におけるデザイン基準

●建物等のデザイン基準の考え方

共通基準は、世界遺産を有する歴史都市・京都にふさわしいまとまりのある都市景観を保全・再生・創出していくために、基本となる建物等のデザイン基準を定めたものです。

そして、それぞれの地域の特性にあった景観を形成するために、より細かく建物等のデザインについて定めたのが地区別基準です。地区別基準では、建物の規模により低層、中層、高層の3段階に分類し、建物の規模に応じたデザインの基準を定めています。景観地区（歴史遺産

型美観地区の一部を除きます。）と建造物修景地区の各地区では、共通基準と地区別基準の両方に適合する必要があります。

なお、共通基準又は地区別基準に適合しない建物や工作物でも、その形態意匠が特に優れていると認められるもの、公益上必要と認められるもので、良好な景観の形成に寄与するもの及び景観上支障をきたすおそれがないと認められるものについては、第三者機関（京都市美観風致審議会）への諮問などにより、基準の特例を認める制度を設けています。

景観地区の共通基準（抜粋）

屋根の色彩

- ・日本瓦及び平板瓦は、原則としていぶし銀とすること。
- ・銅板は、素材色又は緑青色とすること。
- ・銅板以外の金属板及びその他の屋根材は、原則として光沢のない濃い灰色、光沢のない黒とすること。

外壁の材料

- 主要な外壁に使用する材料は光沢のないものとすること。
(ガラス及び自然素材を除く。)

バルコニー

- バルコニーを設ける場合は、インナーバルコニーとすること。ただし、低層建築物又は公共の用に供する空地から望見できない場合はこの限りではない。

外壁の色彩

- 主要な外壁には次の色彩（マンセル値による明度は定めない。）を使用しないこと。
ただし、着色を施していない自然素材は除く。
- (1) R(赤)系の色相で、彩度が、6を超えるもの
 - (2) YR(黄赤)系の色相で、彩度が、6を超えるもの（以下略）

門・塀・生け垣等

- 自走式の駐車場や駐輪場等を設ける場合は、門、塀又は生け垣等を設け、町並みの連続性に配慮すること。

■進化するデザイン基準

京都市では新景観政策において定めたデザイン基準を更に進化させていくため、2007（平成19）年7月から建築設計の専門家や学識経験者との協働の場を設け、デザイン基準の在り方等の調査及び検討を行っています。2011（平成23）年4月には、幹線道路沿道や岸辺におけるデザイン基準の充実などの進化をさせています。

今後も、日常の審査業務で得られた建築デザイン等や、地域の良好な景観形成に向けたまちづくり活動による提案を、デザイン基準の中に取り入れ、基準の充実を図っていきます。