

# 歴史的町並み景観の保全・再生

～地域の特性を活かした

ゾーニングによる景観づくり③～

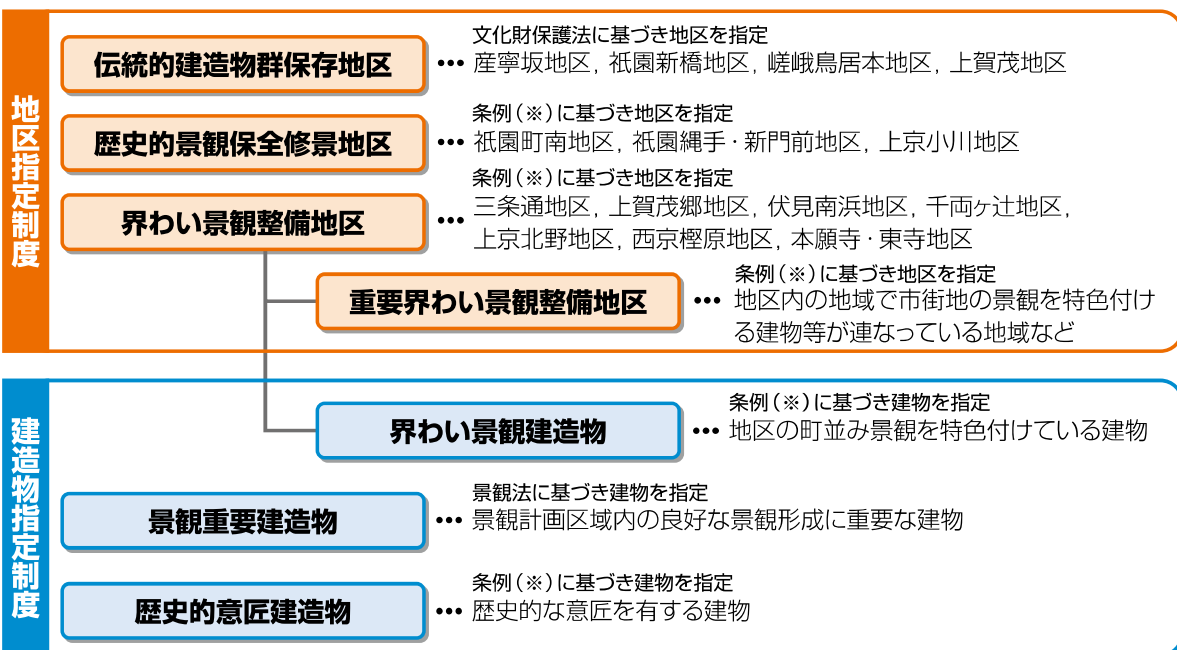
## 1 歴史的町並み景観の保全・再生に関する方針

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。

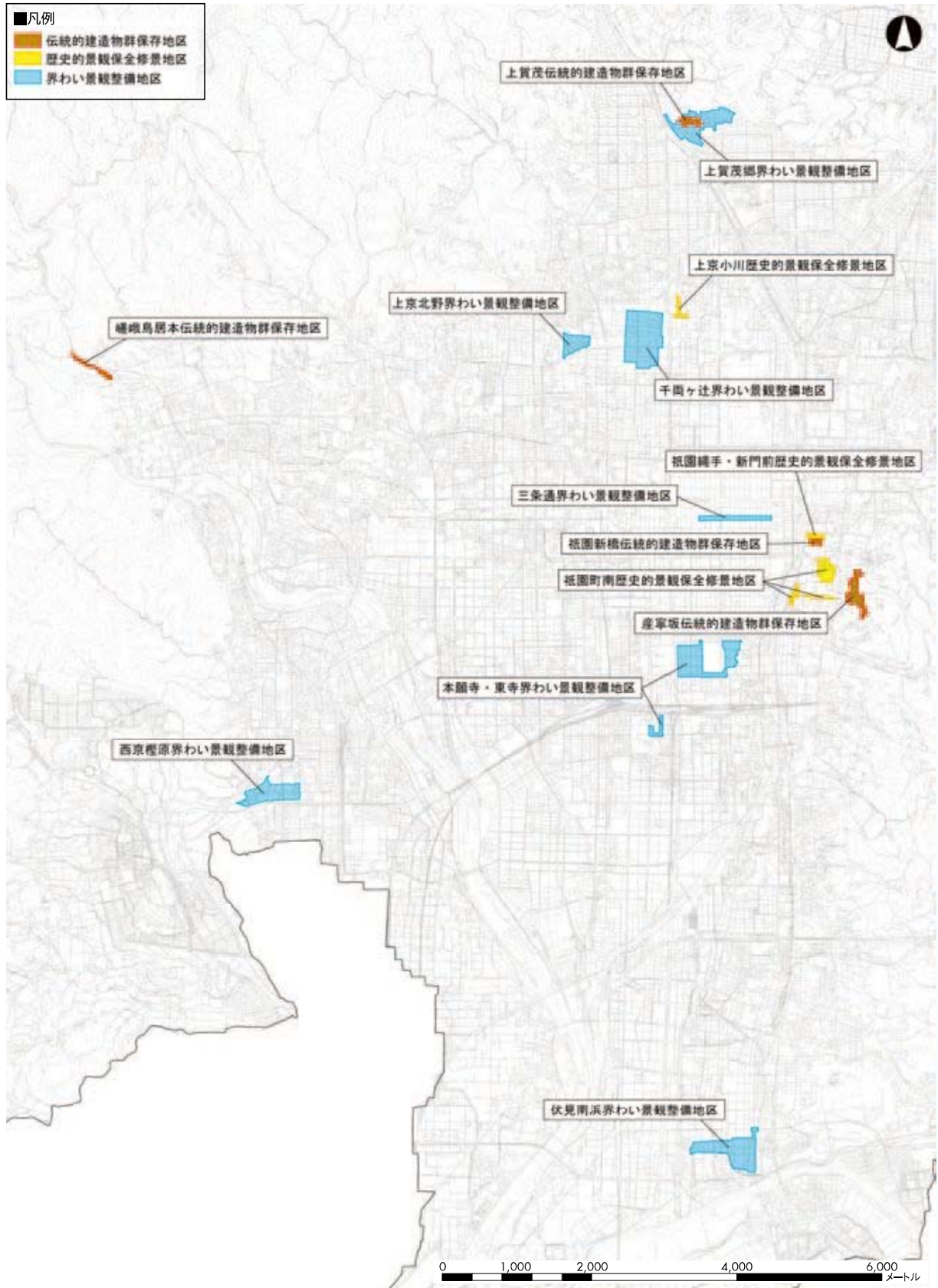
さらに、景観上特に優れた外観を持つ建物については、景観重要建造物などに個々の建物ごとに指定し、その外観の修理・修景工事に必要な費用の一部を補助することで、以後の景観形成の基準となるよう保全・再生を図っていきます。

### ■歴史的町並み景観の保全・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(総括図)



## 2 伝統的建造物群保存地区

### ●伝統的建造物群保存地区とは

伝統的建造物群保存地区とは、文化財保護法に基づき、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に市町村が指定するもので、このうち我が国にとってその価値が特に高いものについて、国は市町村の申し出を受け、重要伝統的建造物群保存地区として選定し、市町村の保存事業への財政的援助や技術的指導を行っています。

京都市内では、産寧坂地区、祇園新橋地区、嵯峨鳥居本地区、上賀茂地区の4地区が重要伝統的建造物群保存地区に選定されています。

### ●地区内での建築行為等について

各地区の特性を保存するため、「伝統的建造物群保存地区保存計画」を地区ごとに策定しています。伝統的建造物群保存地区内で、建物等の新築、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

伐採などを行う場合は、あらかじめ市長及び教育委員会の許可が必要で、保存計画に適合し、当該伝統的建造物群保存地区の特性を維持し、又は歴史的景観を著しく損なわないものでなければなりません。

### ●伝統的建造物群の保存の取組について

伝統的な様式を持つ建造物については、修理・修景の際にその様式に従うことにより、保全を図っています。また、伝統的な様式を失った建造物については、保存計画に定められた基準に従って、周囲の伝統的建造物と調和するように順次修景を進め、地区の景観の向上に努めています。保存に必要な経費についてはその一部を補助しています。



産寧坂地区



祇園新橋地区



嵯峨鳥居本地区



上賀茂地区

### 3 歴史的景観保全修景地区

#### ●歴史的景観保全修景地区とは

歴史的景観保全修景地区とは、京都市市街地景観整備条例に基づき、歴史的景観を形成している建造物群が存する地域で、その景観を保全し、又は修景する必要がある地域を指定するものです。祇園町南地区、祇園縄手・新門前地区、かみのきょう こ かわ上京小川地区の3地区を指定しています。

また、この3地区は、歴史遺産型美観地区の中に位置しています。

#### ●地区内での建築行為等について

各地区の景観特性を保全するため、地区ごとに「歴史的景観保全修景計画」及び地区別基準を策定しています。地区内で外観の変更に係る工事を行う場合は、あらかじめ市長の認定が必

要で、当該地区の保全修景計画及び地区別基準に適合していなければなりません。また、地区内の建物を除却するときは、30日前までに市長に届け出る必要があります、連続性のある町並みを保全するために生け垣や塀の設置等による修景が必要です。

#### ●地区の保全の取組について

歴史的な様式を持つ建物については、その様式に従って修理を行うことにより、保全を図っています。一方、歴史的様式を失った建物については、保全修景計画に定められた基準に従って順次修景を図り、地区の景観の向上に努めています。保全に必要な経費についてはその一部を補助しています。



祇園町南地区



上京小川地区



祇園縄手・新門前地区

## 4 界わい景観整備地区

### ●界わい景観整備地区とは

界わい景観整備地区とは、京都市市街地景観整備条例に基づき、地域色豊かな賑わいのある景観がまとまって形成されている地域で、市街地景観の整備を図る必要がある地域を指定するものです。伏見南浜地区や上賀茂郷、千両ヶ辻地区等、計7地区を指定しています。

また、この7地区は、歴史遺産型美観地区の中に位置しています。

界わい景観整備地区において、地域の景観を特色付ける建物等が連なっている地域などを重要界わい景観整備地域に指定しています。また、界わい景観整備地区において、地区の景観を特色付けている建物等を、当該地区の景観を保全し、又は修景する際の指標とするため、その所有者の同意を得て、界わい景観建造物に指定しています。

### ●地区内での建築行為等について

各地区の景観特性を活かすため、地区ごとに「界わい景観整備計画」及び地区別基準を策定しています。地区内で外観の変更に係る工事を行う場合は、あらかじめ市長の認定が必要で、当該地区の整備計画及び地区別基準に適合させることが必要となります。また、界わい景観建造物又は重要界わい景観整備地域内の建物等を除却するときは、30日前までに市長に届け出る必要があります。また、連続性のある町並みを保全するために生け垣や塀の設置等による修景が必要です。

### ●地区の保全の取組について

重要界わい景観整備地域内の建物等について、景観を維持・向上させるために必要と認められる修理・修景工事に対し、その費用の一部を補助しています。また、界わい景観建造物が持つ歴史的な様式を保全するために必要な修理に対し、その費用の一部を補助しています。



伏見南浜地区



千両ヶ辻地区



上賀茂郷地区



三条通地区

## 5 歴史的意匠建造物の指定

### ●歴史的意匠建造物とは

歴史的意匠建造物とは、京都市市街地景観整備条例に基づき、歴史的な意匠を有し、地域の景観のシンボリックな役割を果たしている建物等を、その所有者の同意を得て指定するものです。2014（平成26）年2月現在、107件を指定しています。

### ●歴史的意匠建造物に係る建築行為について

歴史的意匠建造物の移転、除却、又はその外

観の変更は、認めていません。ただし、やむを得ない事情があり、かつ、市長が当該建物等の持つ特性を著しく損なわないと認めて許可した場合はこの限りではありません。

### ●歴史的意匠建造物の保全事業について

歴史的意匠建造物の歴史的な様式を保全するために必要な修理・修景に対し、その費用の一部を補助しています。

## 6 景観重要建造物等の指定

### ●景観重要建造物とは

景観重要建造物とは、景観法に基づき、景観計画区域内の良好な景観の形成にとって重要な建物等を、その所有者の意見を聴いたうえで指定するものです。2014（平成26）年2月現在、64件を指定しています。

京都市では、歴史的な建物及び伝統的な様式を有する建物のうち、京都市市街地景観整備条例に基づく歴史的意匠建造物や界わい景観建造物、文化財保護法に基づく登録有形文化財等、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います。このほかの建物についても、景観整備機構である京都市景観・まちづくりセンター等との連携により、積極的に景観重要建造物の指定を行います。



芝田邸

### ●景観重要建造物の支援等

景観重要建造物に指定されると、現状変更の規制や所有者の管理義務等の建物の保全措置が伴うことになります。このため、景観重要建造物の歴史的な様式を保全するために必要な修理に対し、その費用の一部を補助しています。また建物の防火措置や接道義務等について制限の緩和があります。

### ●景観重要樹木について

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います。指定されると現状変更の規制や所有者の管理義務等の樹木の保全措置が伴うことになります。また、所有者は景観行政団体等に対し、管理に関し必要な助言又は援助を求めることができます。



澤井醤油本店

## 1 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」として捉えることができます。京都市にはこれらの「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きます。

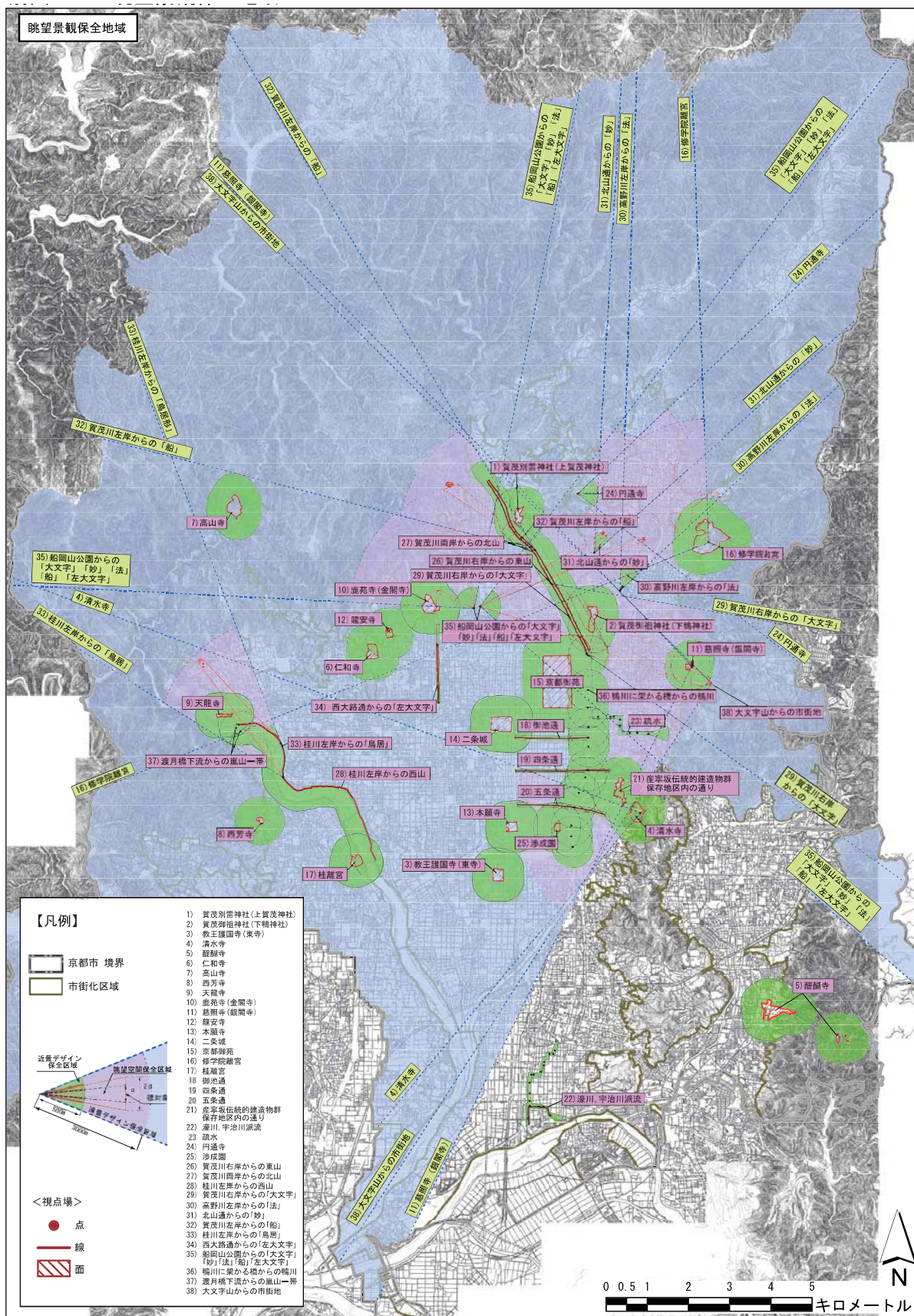


荒神橋からの鴨川の眺望（見晴らしの眺め）



天龍寺の借景（境内の眺め）

眺望景観保全地域指定概要図





## 2 眺望景観や借景の保全・創出に関する取組

### ●眺望景観や借景の分類について

京都市では、守らなければ失われてしまうおそれのある、先人により守り引き継がれてきた38箇所の優れた眺望景観や借景を、眺望景観保全地域として指定し、その眺めの特性に応じて8つの類型に分類し、それぞれの良好な眺めや借景の保全・創出を図っていきます。

#### ①境内の眺め

京都には、多くの神社や寺院等があります。これらは歴史都市・京都を特徴付ける重要な景

観要素となっています。境内の眺めとは、このような神社や寺院等の境内とその背景にある空間とが一体となって形成する景観をいいます。

#### ①境内の眺め〈17箇所〉



(1)賀茂別雷神社(上賀茂神社)  
細殿と立砂を眺める



(2)賀茂御祖神社(下鴨神社)  
桜門を眺める



(3)教王護国寺(東寺)  
五重塔を眺める



(4)清水寺  
奥の院から舞台と市街地を眺める



(5)醍醐寺  
五重塔を眺める



(6)仁和寺  
宸殿と北庭を眺める



(7)高山寺  
開山堂を眺める



(8)西芳寺  
黄金池を眺める



(9)天龍寺  
大方丈と曹源池を眺める

②通りの眺め

京都の通りは、そのアイストップとして、自然の山並みを見ることができます。通りの眺めとは、京都を代表する幹線道路や歴史的な町並

みを構成する道路などにおいて、通りの先にある自然や歴史的な建物等が一体となって形成する景観をいいます。

②通りの眺め〈4箇所〉



(10)鹿苑寺(金閣寺)  
金閣を眺める

鹿苑寺提供



(11)慈照寺(銀閣寺)  
展望所から銀閣と市街地を眺める

慈照寺提供



(18)御池通  
御池室町交差点から東方向を眺める



(12)龍安寺  
石庭を眺める



(13)本願寺  
阿弥陀堂を眺める



(19)四条通  
四条縄手交差点から東方向を眺める



(14)二条城  
二の丸御殿を眺める



(15)京都御苑  
建礼門前から「大文字」を眺める



(20)五条通  
有隣歩道橋から東方向を眺める



(16)修学院離宮  
隣雲亭から岩倉方面を眺める

宮内庁京都事務所提供



(17)桂離宮  
書院と月波楼を眺める

宮内庁京都事務所提供



(21)産寧坂伝統的建造物群保存地区内の通り  
八坂通から産寧坂を眺める

### ③水辺の眺め

京都には、大小様々な河川や水路が多くあります。そして、それぞれが自然の緑と一体となって豊かな風情を醸し出しています。水辺の眺めとは、これら風情ある水辺空間と周辺の建物等とが一体となって形成する景観をいいます。

### ④庭園からの眺め

京都には、遠くにある山々をその庭園の風景として取り入れた優れた借景庭園があります。庭園からの眺めとは、このような庭園とその背景にある自然とが一体となって形成する景観をいいます。

### ⑤山並みへの眺め

鴨川や桂川の河川敷は、三方の山並みを眺める貴重な視点場です。山並みへの眺めとは、これらの河川と山並みと市街地とが一体となって形成する景観をいいます。

#### ③水辺の眺め<2箇所>



(22) 濠川・宇治川派流  
宇治川派流から酒蔵を眺める



(23) 疏水  
慶流橋から東山方向を眺める

#### ④庭園からの眺め<2箇所>



(24) 円通寺  
御幸御殿から比叡山方向を眺める



(25) 渉成園  
卯月池と侵雪橋を眺める

#### ⑥「しるし」への眺め<7箇所>



(29) 賀茂川右岸からの「大文字」  
出町橋南の河川敷から「大文字」を眺める



(30) 高野川左岸からの「法」  
高野橋北の河川敷から「法」を眺める

#### ⑤山並みへの眺め<3箇所>



(26) 賀茂川右岸からの東山  
出雲路橋南の河川敷から東山を眺める



(27) 賀茂川両岸からの北山  
上賀茂橋から北山を眺める



(28) 桂川左岸からの西山  
森原堤から西山を眺める

⑥「しるし」への眺め

京都には、夏の風物詩である送り火が焚かれる五山があります。これらは自然風景の中にあつて良好なランドマークとして位置づけられています。「しるし」への眺めとは、このような自然と一体となった目印や伝統文化を象徴する歴史的な建物を一定の視点場から眺めるときの、その目印と視点場と視界に入る市街地とが一体となつて形成する景観をいいます。

⑦見晴らしの眺め

鴨川や桂川に架かる橋や河川沿いの道等は、その河川を通して遠くの山並みを眺める貴重な視点場です。見晴らしの眺めとは、このような河川を通して眺めるときの山並みと市街地とが一体となつた景観をいいます。

⑧見下ろしの眺め

京都は三方を山々に囲まれた盆地であり、京都の町並みを眼下に愛でる貴重な視点場が多くあります。見下ろしの眺めとは、このような視点場から眺める盆地景としての市街地の町並み、屋並みの景観をいいます。



(31)北山通からの「妙」  
ノートルダム小学校前から「妙」を眺める



(32)賀茂川左岸からの「船」  
上賀茂橋南の河川敷から「船形」を眺める



(33)桂川左岸からの「鳥居」  
森原堤から「鳥居形」を眺める



(34)西大路通からの「左大文字」  
衣笠小学校前から「左大文字」を眺める



(35)船岡山公園からの「大文字」「妙」「法」「船」  
「左大文字」  
船岡山公園から「大文字」を眺める

⑦見晴らしの眺め<2箇所>



(36)鴨川に架かる橋からの鴨川  
四条大橋から北方向を眺める



(37)渡月橋下流からの嵐山一帯  
桂川左岸から渡月橋を眺める

⑧見下ろしの眺め<1箇所>

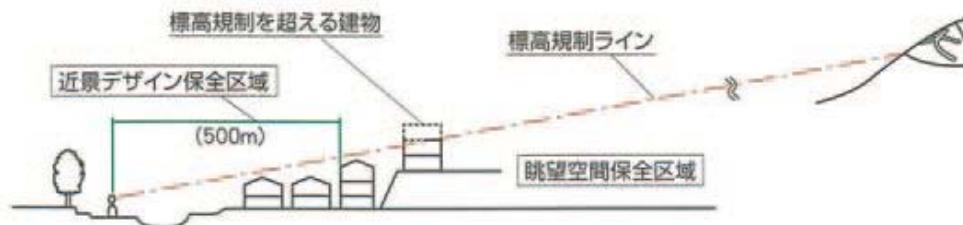
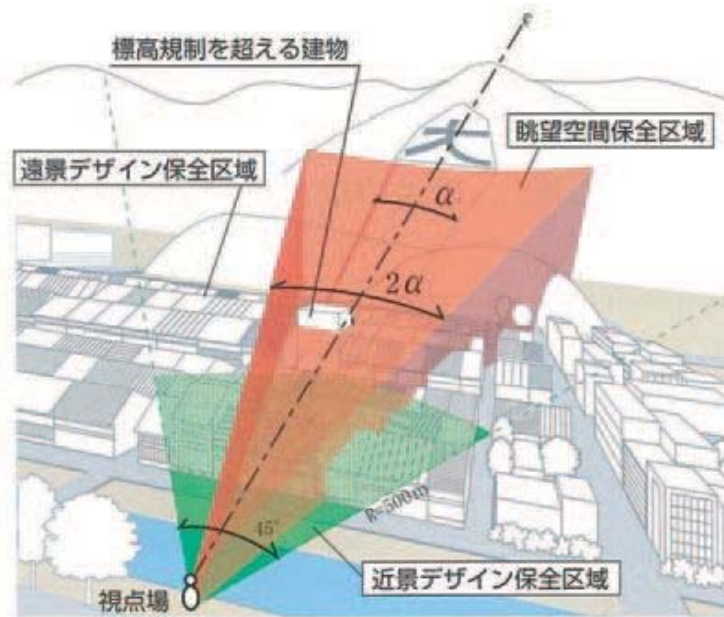


(38)大文字山からの市街地  
大文字山から市街地を眺める

●眺望景観保全地域の指定

眺望景観を保全・創出するために規制が必要となる地域を眺望景観保全地域として指定しています。眺望景観保全地域は、それぞれの規制の内容に応じて、さらに3つの区域に分類しています。

| 区域名        | 概要   |
|------------|--|
| 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、建物等が超えてはならない標高を定める区域                                 |
| 近景デザイン保全区域 | 視点場から視認される建物等が、優れた眺望景観を阻害しないよう、形態、意匠、色彩についての基準を定める区域                     |
| 遠景デザイン保全区域 | 視点場から視認される建物等が、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<br>(近景デザイン保全区域を除く。) |



※近景デザイン保全区域の範囲は、人の視力が、物体の形状を認識できる限界の距離が約500mであることを参考に定めています。

### ●8つの眺めと保全区域の種別

38箇所の眺望景観や借景には、それぞれの眺めに対応した保全区域（眺望空間保全区域、近景デザイン保全区域及び遠景デザイン保全区域）を指定しています。

眺望空間保全区域において、建築行為などを行う場合は、あらかじめ市長の認定が必要となります。また、近景デザイン保全区域及び遠景デザイン保全区域において、建築行為などを行う場合は、あらかじめ市長への届出が必要となります。

| 眺めの種類              | 保全すべき眺望景観・借景   | 保全区域 |    |    |
|--------------------|--|------|----|----|
|                    |  | 眺望空間 | 近景 | 遠景 |
| 境内の眺め<br>〈17箇所〉    | (1)賀茂別雷神社(上賀茂神社), (2)賀茂御祖神社(下鴨神社),<br>(3)教王護国寺(東寺), (5)醍醐寺, (6)仁和寺, (7)高山寺,<br>(8)西芳寺, (9)天龍寺, (10)鹿苑寺(金閣寺), (12)龍安寺,<br>(13)本願寺, (14)二条城, (15)京都御苑, (17)桂離宮 |      | ○  |    |
|                    | (4)清水寺, (11)慈照寺(銀閣寺), (16)修学院離宮  |      | ○  | ○  |
| 通りの眺め<br>〈4箇所〉     | (18)御池通, (19)四条通, (20)五条通,<br>(21)産寧坂伝統的建造物群保存地区内の通り   |      | ○  |    |
| 水辺の眺め<br>〈2箇所〉     | (22)濠川・宇治川派流, (23)疏水   |      | ○  |    |
| 庭園からの眺め<br>〈2箇所〉   | (24)円通寺  | ○    | ○  | ○  |
|                    | (25)渉成園  |      | ○  |    |
| 山並みへの眺め<br>〈3箇所〉   | (26)賀茂川右岸からの東山, (27)賀茂川両岸からの北山<br>(28)桂川左岸からの西山  |      | ○  |    |
| 「しるし」への眺め<br>〈7箇所〉 | (29)賀茂川右岸からの「大文字」, (30)高野川左岸からの「法」,<br>(31)北山通からの「妙」, (32)賀茂川左岸からの「船」,<br>(33)桂川左岸からの「鳥居」,<br>(35)船岡山公園からの「大文字」「妙」「法」「船」「左大文字」                               | ○    | ○  | ○  |
|                    | (34)西大路通からの「左大文字」  | ○    | ○  |    |
| 見晴らしの眺め<br>〈2箇所〉   | (36)鴨川に架かる橋からの鴨川,<br>(37)渡月橋下流からの嵐山一帯  |      | ○  |    |
| 見下ろしの眺め<br>〈1箇所〉   | (38)大文字山からの市街地   |      | ○  | ○  |

※眺望空間：眺望空間保全区域、近景：近景デザイン保全区域、遠景：遠景デザイン保全区域

#### ■保全すべき良好な京都の眺めの市民提案について

38箇所の眺望景観や借景以外にも、京都には優れた眺望景観や借景が数多くあります。京都市眺望景観創生条例では、新たに保全すべき京都の眺望景観や借景に関して、市民の皆さんから提案していただく制度を設けています。提案された内容が京都の優れた眺望景観の保全・創出にふさわしいと認められた場合は、この条例によって、建物等の高さや形態、意匠、色彩についての基準を定める等の保全策を講じていきます。