

京都の歴史的景観を保全・継承するために

地域の歴史や風土、文化等、その地域で大切に守っていきべきものを市民や事業者、歴史的資産の所有者等と共有しながら、以下の3つの柱をもとに、各種施策を一体的に実施します。

◆3つの柱

1 建築物等のデザインについての規制の充実と新たな手続の創設

- ①「視点場」追加指定(11箇所)
- ②参道その他境内地周辺の道などの「視点場」指定
- ③事前協議(景観デザインレビュー)制度の導入

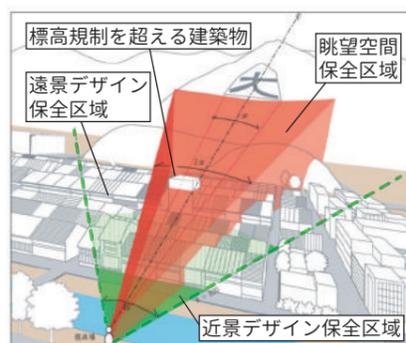
京都市眺望景観創生条例の進化・充実

2 歴史的な建造物等の保全や、よりよい景観へと誘導するための支援策の充実

3 市民や事業者、寺社等との協働による景観づくりの推進

◆眺望景観保全地域の指定と規制内容

3つの区域	規制内容	
眺望空間保全区域 (右図の赤い部分)	視点場からの視対象への眺望を遮らないよう、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	
近景デザイン保全区域 (右図の緑の部分)	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、右記の基準を定める区域	建築物等の形態及び意匠
遠景デザイン保全区域 (右図の緑の点線の内側)		建築物等の色彩



眺望景観の規制概念図

◆49箇所の眺望景観保全地域

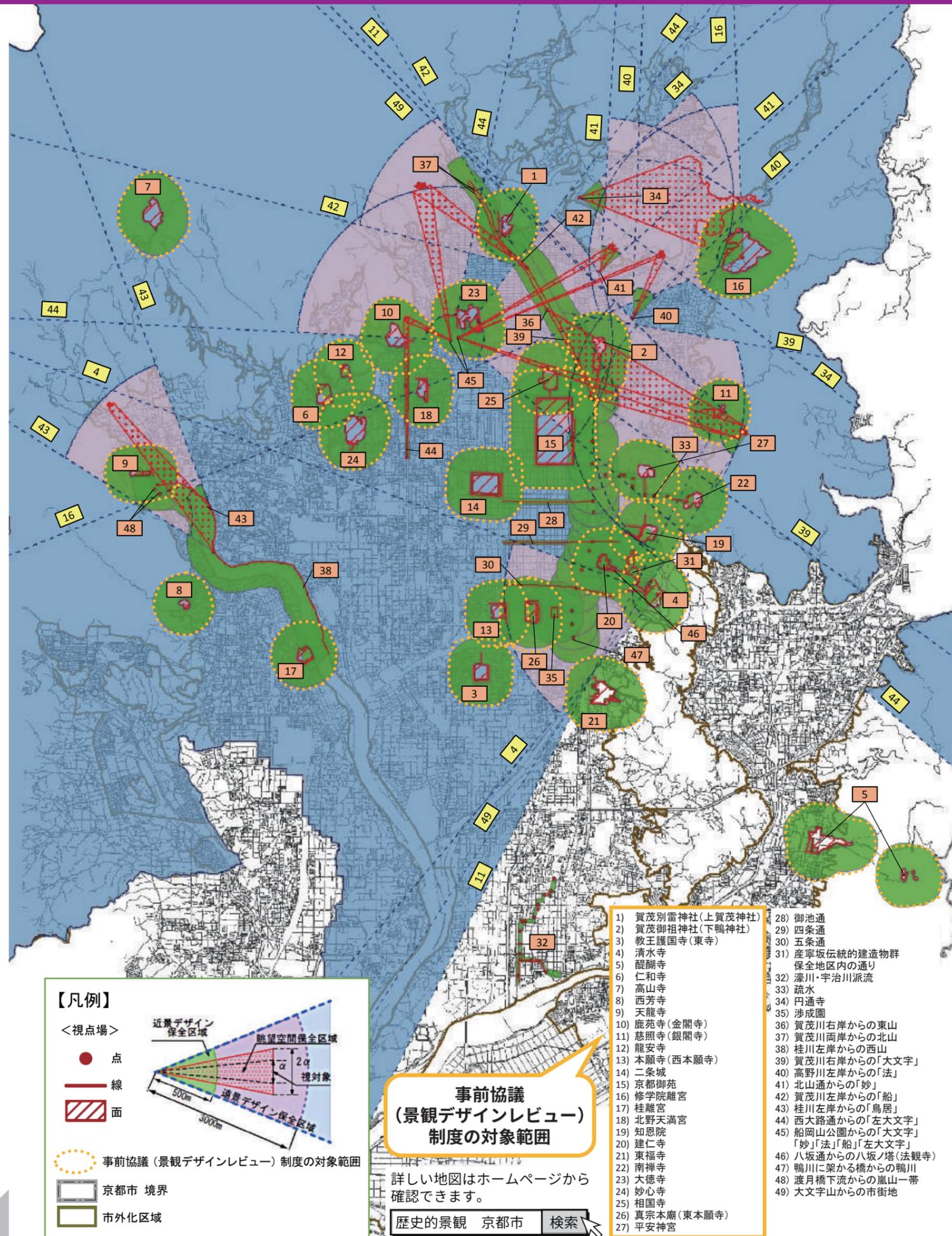
眺めの種類	視対象・視点場	箇所数
境内の眺め	世界遺産 上賀茂神社、下鴨神社、東寺、清水寺、醍醐寺、仁和寺、高山寺、西芳寺、天龍寺、金閣寺、銀閣寺、龍安寺、西本願寺、二条城	27
	離宮など 京都御苑、修学院離宮、桂離宮	
追加	北野天満宮、知恩院、建仁寺、東福寺、南禅寺、大徳寺、妙心寺、相国寺、東本願寺、平安神宮	
追加 境内地周辺の眺め	【境内の眺め】の対象のうち、高山寺、西芳寺、修学院離宮、建仁寺を除く寺社等	上記のうち 23
通りの眺め	御池通、四条通、五条通、産寧坂伝統的建造物群保存地区内の通り	4
水辺の眺め	濠川・宇治川派流、疏水	2
庭園からの眺め	円通寺、渉成園	2
山並みへの眺め	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

【境内の眺め】及び【境内地周辺の眺め】について、自然、歴史的資産、町並み、伝統、文化等との調和を踏まえ、地域ごとの特性に応じた眺望景観の創生を図るため、「事前協議(景観デザインレビュー)制度」を導入します。

視点場の追加による制限及び事前協議(景観デザインレビュー)制度は、平成30年10月1日以降に景観申請等(中面4参照)を行うものが対象です。

詳細は中面へ

眺望景観保全地域図と事前協議(景観デザインレビュー)制度の対象範囲

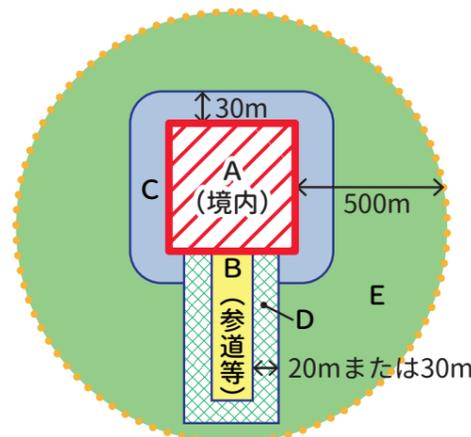


1 対象区域と対象行為に該当するか確認してください

◆事前協議（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
A 視点場（境内）	新築，増築
B 視点場（参道等）	
C 視点場（境内）から30mの範囲	
D 近景デザイン保全区域（参道等から20mまたは30mの範囲）	大規模な新築，増築（床面積※2,000㎡以上）
E 近景デザイン保全区域（境内から500mの範囲）	

※ 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） 以下の工作物を新設する場合、事前協議（景観デザインレビュー）が必要です。

対象区域の種別	対象行為								
	特定工作物				道路内工作物				
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
A 視点場（境内）	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）	自動車車庫（機械式のもの）	・垣 ・柵 ・塀 ・駒止め ・擁壁等	・電柱 ・電線 ・変圧塔 ・舗装の表層 ・側溝等	・公衆電話ボックス ・ポスト等	・道路標識 ・街灯 ・バス停留所等	橋りょう	・河床 ・堰 ・堤防 ・護岸等	高架の鉄道又は道路等
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）の駐車の部分の面積が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 近景デザイン保全区域（参道等）から20mまたは30mの範囲	—	—	—	—	—	—	—	—	—
E 近景デザイン保全区域（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

2 地域特性の確認と配慮事項の検討をしてください

地区ごとの規制にとどまらず、地域の景観特性を把握し、建築物等の設計に活かしていただくことが、地域の歴史的景観の継承につながります。

そのため、**構想段階**で、しっかり計画地周辺の現地確認を行ったうえで、以下の「**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**」等をご参照ください。

これらをふまえて、計画建物の配置やボリューム、デザイン、配置、外構計画など、**その場所**にふさわしい良好な景観を創生するための設計上の配慮や工夫について、ご検討ください。

◆歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール）

事前協議（景観デザインレビュー）制度の対象地域27箇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、写真付きでご覧いただけます。（京都市ホームページにて公開）



<システムのイメージ>

京町家（景観重要建造物）

番号：●●●●
 名称：●●●● 地区名：●●●●区

説明：
 ●●●●家の所在する付近は、南北に貫通する本町通りに沿って商店と住宅の混在する町並みが続く。
 主屋は文久元年（1861年）築で、1階は格子戸、出格子、つし2階は丈の低いむしこ窓を2箇所を開く。伏見の街道筋の町家として地域様式をよく継承する形となっている。
 間口の広い主屋のファサードが、南隣の家屋とともに存在感を示し、T字路のアイストップともなっており、本町通沿いの景観の形成に重要な建物である。



これらを参考にして…

事前協議申出書（右頁参照）

には、現地調査や上記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ください。

この地域には素晴らしい歴史や文化があるんだな。

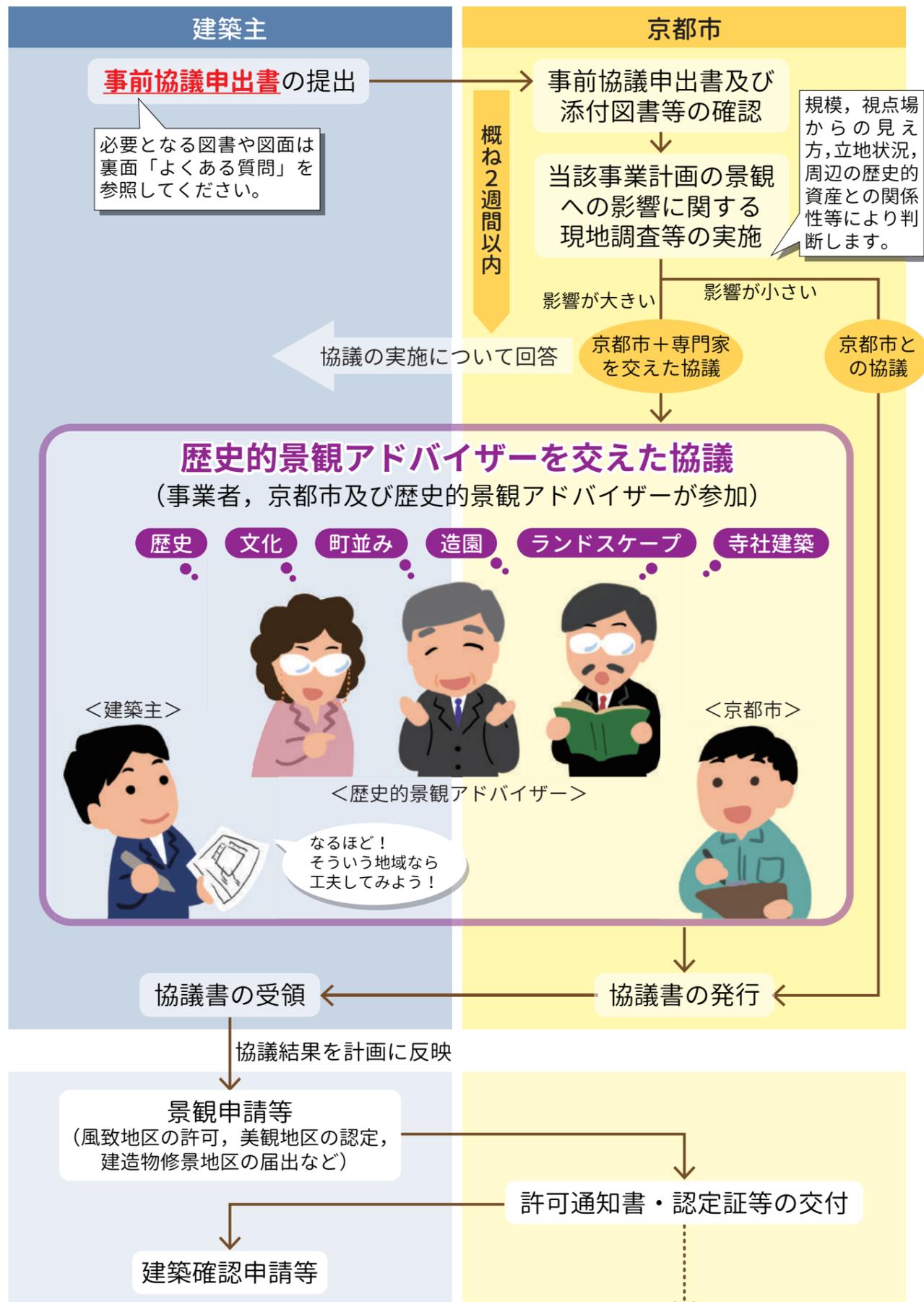
基準だけじゃない配慮が必要そうだな。

設計にこんなふうに取り込もう！



3 事前協議（景観デザインレビュー）の実施

事前協議（景観デザインレビュー）原則として45日以内

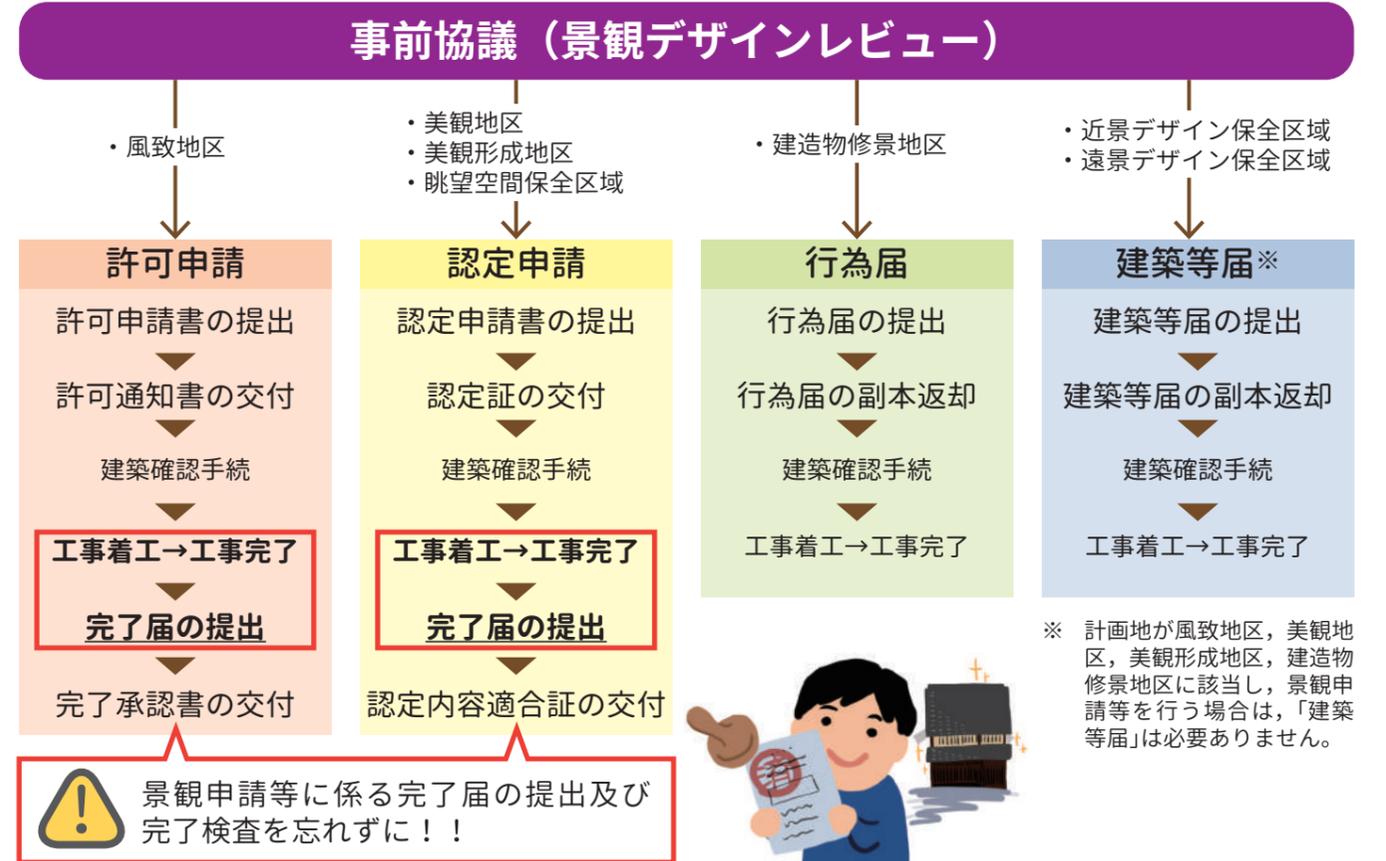


注：景観申請等の手続が不要な工作物で、事前協議（景観デザインレビュー）制度の対象となる場合は、工事着工の前に事前協議を完了してください。

4 景観申請等の手続

景観申請等とは、風致地区、歴史的風土保存区域、歴史的風土特別保存地区、自然風景保全地区、特別緑地保全地区、近郊緑地保全区域、美観地区、美観形成地区、建造物修景地区、伝統的建造物群保存地区、眺望景観保全地域内における申請、協議、通知又は届出をいいます。

◆事前協議（景観デザインレビュー）制度後の流れ



◆景観申請等が必要な工作物

以下の工作物は、事前協議（景観デザインレビュー）の後、景観申請等の手続が必要です。

風致地区又は歴史遺産型美観地区内で手続が必要な工作物 <ul style="list-style-type: none"> ① 駐車場施設 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、バス停留所 等 ⑦ 橋りょう ⑧ 河床、堰、堤防、護岸 等 	風致地区、美観地区、美観形成地区及び建造物修景地区内で手続が必要な工作物 <ul style="list-style-type: none"> ② 自動車車庫 ③ 垣、柵、塀、駒止め、擁壁 等 ⑨ 高架の鉄道又は道路 等
--	--

注：工作物等の高さ等によって、景観申請等の手続が不要である場合や、建築等届が必要である場合がありますので、窓口にご相談ください。

支援制度について

歴史的景観の核となる寺社や周辺の伝統的な建造物の維持保全を図るため、景観重要建造物等の外観の修理・修景等に係る支援制度を設けています。

その他、歴史的資産の所有者等のニーズに合わせた専門家の派遣などに係る支援を行います。（詳細は別途、支援制度に関するリーフレットをご参照ください。）



支援制度を活用して修理した事例

よくある質問

Q1 構想段階とはどんな段階のことか。

A1 景観申請等の手続に係る図書、建築確認申請に係る図書、中高層条例に規定する図書等の設計に着手する前の段階、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。

A2 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。

事前協議（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、各手続の趣旨をふまえ、構想の早い段階で、各窓口へご相談ください。

Q3 建築主にとって事前協議（景観デザインレビュー）を行うメリットは。

A3 事前協議（景観デザインレビュー）によって、計画地周辺の景観特性や地域特性を共有することができるとともに、その後の景観申請等を円滑に進めることができます。

また、事前協議（景観デザインレビュー）を通じて、地域特性に応じた周辺建物の模範となるような良好な計画に対する顕彰制度を設ける予定をしています。

Q4 どんな書類が必要なのか。

A4 提出書類は、以下のとおりです。

付近見取図

縮尺、方位、道路及び目標となる地物を示したもの

建築物等の配置に係る構想を示す図面

縮尺、方位、敷地境界線、敷地における建築物等の配置を示したもの

着色した完成予想図

パース、立面図に周辺の写真を組み合わせたもの、スケッチなどの外観の完成イメージが分かるもの

平面図、立面図、断面図

計画建築物等の概要が分かるもの

外構の構想を示す図書

門、塀、植栽等の位置等を示したもの

カラー写真

敷地及び敷地周辺の状況を示したもの

また、工作物等、計画の内容によっては、上記書類の一部を省略することができます。

Q5 事前協議（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。

A5 事前協議（景観デザインレビュー）制度は、協議を通じて地域特性に応じた良好な計画へと誘導することを目的としており、条例に、「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。」と定めています。

制度の趣旨を踏まえ、助言はできるだけ計画に反映いただきますようお願いいたします。

担当課のご案内

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
電話 (075) 222-3397

美観地区・美観形成地区・建造物修景地区に関すること
上記3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
電話 (075) 222-3474

風致地区に関すること

風致保全課

風致地区における眺望景観に関すること

電話 (075) 222-3475

発行

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
京都市役所北庁舎2階
電話 (075) 222-3397 FAX (075) 222-3472



京都市はSDGsを支援しています。＜本事業は宿泊税を活用しています。＞
京都市印刷物第304321号 平成30年7月発行