

**歴史的景観の保全に関する具体的施策
(素案)**

平成29年7月

京都市

《目次》

第1 策定の背景・目的.....	1
1 策定の背景・目的.....	1
2 歴史的景観の保全に関する具体的施策（素案）の検討経緯.....	2
第2 歴史的景観の保全に関する取組方針.....	5
1 問題の共通の構造.....	5
2 歴史的景観の保全に関する基本的な考え方.....	6
(1) 大規模な寺社等とその周辺の歴史的景観.....	6
(2) 歴史的景観の保全のための基本的な考え方.....	6
第3 歴史的景観の保全に関する具体的施策（素案）.....	7
1 具体的施策（素案）における検討対象寺社等の選定の考え方.....	7
2 歴史的景観の保全に関する総点検（61エリア）の対象寺社への対応の考え方.....	7
3 61エリア以外の寺社の対応の考え方.....	10
4 具体的施策（素案）の構成及び取組の進め方.....	11
5 柱1：景観規制の充実.....	12
(1) 京都市眺望景観創生条例の進化・充実.....	12
(2) デザイン基準のきめ細やかな対応と方針の充実.....	26
6 柱2：有効な支援策.....	27
(1) 景観上重要な建造物や樹木・緑地に対する支援策の充実.....	27
(2) 専門家派遣制度の拡充.....	30
(3) より良い計画へと誘導するための支援.....	32
7 柱3：景観づくりの推進.....	33
(1) 景観に関するあらゆる「情報」を共有・発信するしくみの構築.....	33
(2) 寺社等と連携した景観づくり・まちづくりの推進.....	35
第4 今後の具体的施策の運用・進化等.....	37
1 景観づくりの新しいステージ.....	37
2 運用成果を活用した具体的施策の進化と他分野との連携.....	37
3 国への要望・提案.....	38
4 今後の景観づくり及び新たな景観の創造.....	38
第5 視点場、近景デザイン保全区域等及び基準（案）.....	39
第6 参考資料（京都市歴史的景観保全に関する検討会概要）.....	53
1 平成26年度委員名簿と結果.....	53
2 平成27年度委員名簿と結果.....	54
3 平成28年度委員名簿と結果.....	55

第1 策定の背景・目的

1 策定の背景・目的

歴史都市・京都には、世界遺産をはじめとした寺院や神社、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歴史的景観が継承されてきました。

歴史的景観を保全することは、地域の歴史と文化を反映した人々の活動を守り、地域の環境を向上させることにつながるだけでなく、市民の誇りや京都の独自性(京都ブランド)を維持・確立させるうえで重要な要素でもあります。

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、「京都らしさ」を追求し、常に制度の充実を図っています。

特に平成19年からは、50年後、100年後も京都が京都であり続けるため、建築物の高さや屋外広告物規制の見直しのほか、建築物等のデザイン、眺望景観や借景の保全といった景観規制の充実などを柱として、景観に関する総合的な政策である「新景観政策」を進めています。これらの歩みは、市民や国民の、京都の景観への高い関心と、それらを懸命に守り続けてきた市民や開発・建築等に関する事業者(以下「事業者」という。)、寺社などの皆様の努力によって継承されてきたものといえます。

しかし、近年、京都市内の歴史的景観を構成する重要な寺社やその周辺の一部で、基準に適合している計画であるものの、景観に影響を与えかねない事例が発生しています。

特に、平成25年10月に京都市会より「京都御苑周辺の環境保全に関する決議」がなされた「京都御苑東側の梨木神社敷地におけるマンション計画」や、世界遺産銀閣寺のバッファゾーン内で計画された、哲学の道・法然院前の保養所跡地における宅地開発計画、出世稲荷神社の移転、さらに近年では、仁和寺門前のガソリンスタンド・コンビニエンスストア計画などが顕著な事例です。

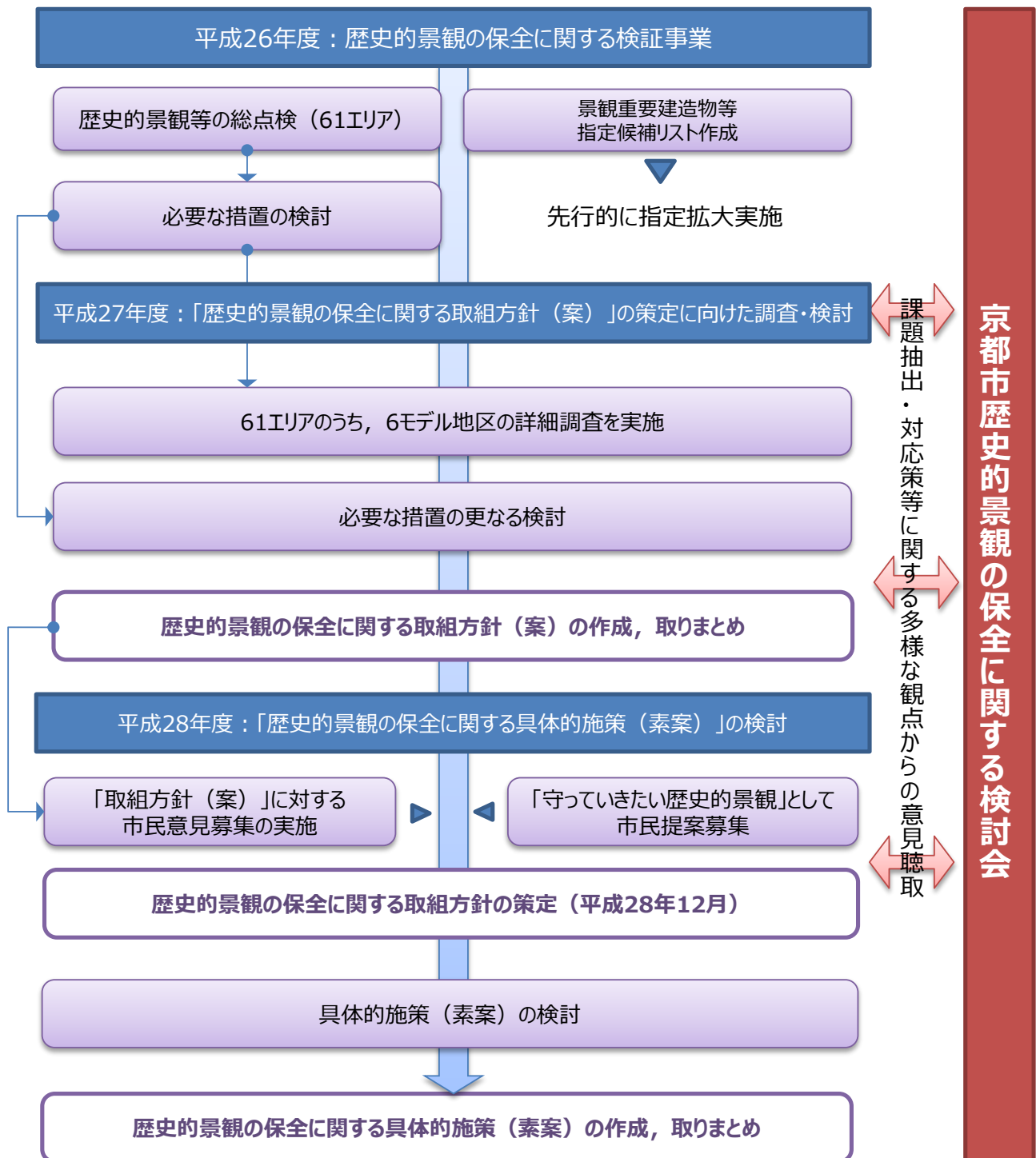
そのため京都市では、平成26年度から「歴史的景観の保全に関する検証事業」を開始し、京都の景観上重要な世界遺産をはじめとする寺社等とその周辺の景観に関する総点検を行い、特に寺社や離宮、歴史的町並みなどの「歴史的資産」と、参道や門前などの周辺の町並みとが一体となっている歴史的景観を保全するために必要な措置等について検討を進め、平成28年12月には、「歴史的景観の保全に関する取組方針(以下「取組方針」という。)」を策定しました。

この度、この取組方針に基づき、更に検討を深め、京都の歴史的景観を保全していくうえで、実効性のある施策として「歴史的景観の保全に関する具体的施策(素案)(以下「具体的施策(素案)」という。)」を取りまとめました。今後は、この「具体的施策(素案)」に対する、市民・各種関係団体及び関連寺社の方々の御意見を踏まえ、「具体的施策(素案)」を制度化させていくことにより、地域住民や事業者、寺社等の方々との連携を図りながら、世界の人々を魅了し続ける京都の歴史的景観の保全に取り組んでまいります。

2 歴史的景観の保全に関する具体的施策（素案）の検討経緯

「具体的施策（素案）」の検討にあたっては、平成26年度から、以下のような取組を進めてきました。

図表 1 歴史的景観の保全に関する具体的施策（素案）の検討経緯



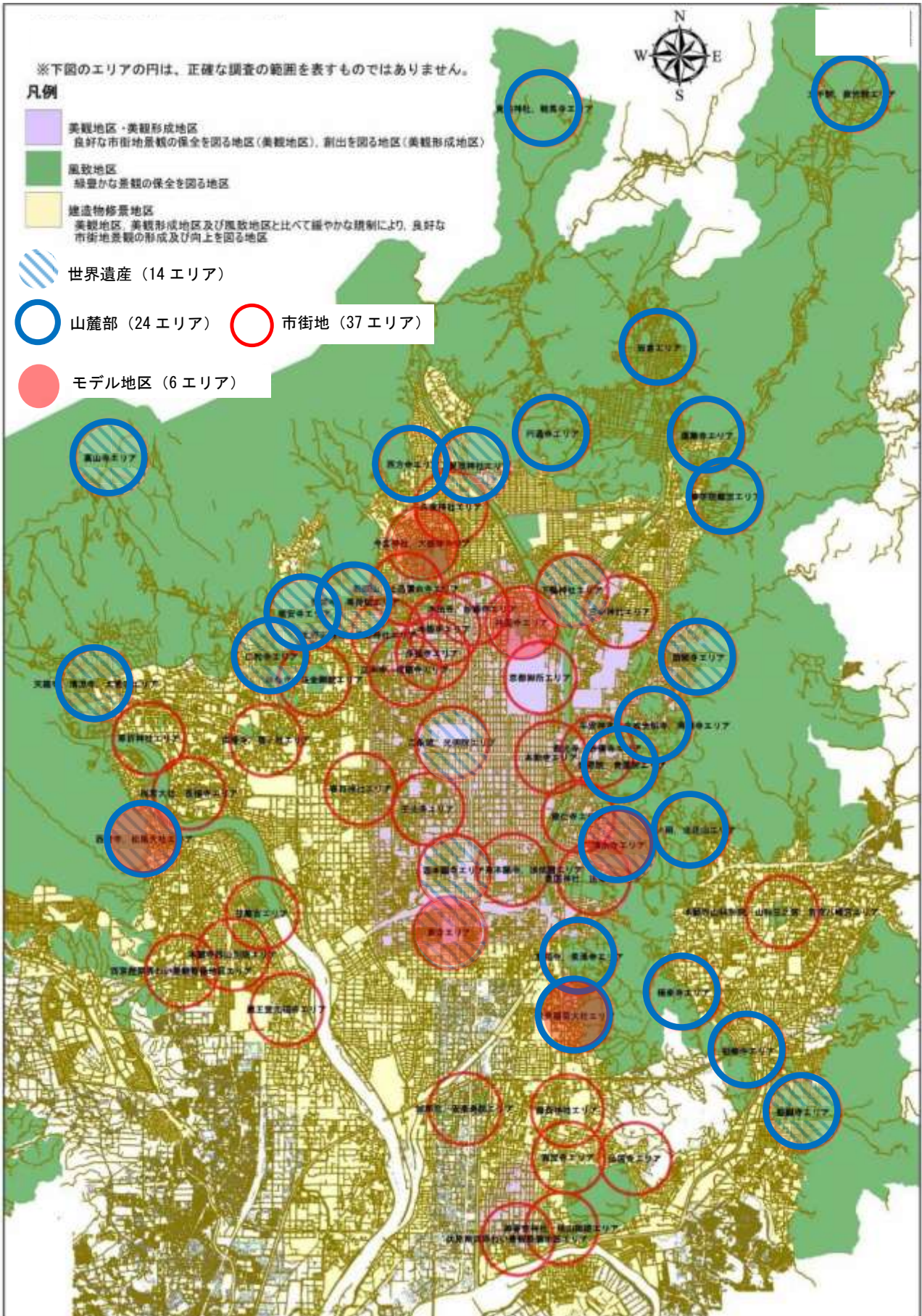
図表 2 歴史的景観の保全に関する総点検（61 エリア）における調査対象リスト

	エリア名称	主な行政区	ア 世界遺産	イ 眺望景観 創生条例	ウ 大規模な 寺社	エ その他
1	上賀茂神社エリア	北区	○	○		
2	西方寺エリア	北区			○	
3	久我神社エリア	北区			○	
4	今宮神社, 大徳寺エリア	北区			○	
5	船岡山, 上品蓮台寺エリア	北区			○	
6	金閣寺, 等持院エリア	北区	○	○		
7	相国寺エリア	上京区			○	
8	京都御所エリア	上京区		○		
9	本法寺, 妙顕寺エリア	上京区			○	
10	本隆寺エリア	上京区			○	
11	浄福寺エリア	上京区			○	
12	北野天満宮, 平野神社エリア	上京区			○	
13	立本寺, 成願寺エリア	上京区			○	
14	貴船神社, 鞍馬寺エリア	左京区			○	
15	三千院, 寂光院エリア	左京区			○	
16	岩倉エリア	左京区				○
17	蓮華寺エリア	左京区			○	
18	修学院離宮エリア	左京区		○		
19	円通寺エリア	左京区		○		
20	下鴨神社エリア	左京区	○	○		
21	田中神社エリア	左京区			○	
22	銀閣寺エリア	左京区	○	○		
23	平安神宮, 金戒光明寺, 南禅寺エリア	左京区			○	
24	寂光寺, 妙傳寺エリア	左京区			○	
25	本能寺エリア	中京区□			○	
26	二条城, 光明院エリア	中京区	○	○	○	
27	壬生寺エリア	中京区□			○	
28	知恩院, 青蓮院エリア	東山区			○	
29	建仁寺エリア	東山区			○	
30	豊国神社, 法華寺エリア	東山区			○	
31	東福寺, 泉涌寺エリア	東山区			○	
32	清水寺エリア	東山区	○	○		
33	日ノ岡, 北花山エリア	山科区				○
34	本願寺山科別院, 山科三之宮, 若宮八幡宮エリア	山科区			○	
35	極楽寺エリア	山科区			○	
36	勧修寺エリア	山科区			○	
37	西本願寺エリア	下京区	○	○		
38	東本願寺, 涉成園エリア	下京区		○		
39	東寺エリア	南区	○	○		
40	蔵王堂光福寺エリア	南区			○	
41	高山寺エリア	右京区	○	○		
42	龍安寺エリア	右京区	○	○		
43	仁和寺エリア	右京区	○	○		
44	妙心寺, 法金剛院エリア	右京区			○	
45	広隆寺, 蚕ノ社エリア	右京区			○	
46	梅宮大社, 長福寺エリア	右京区			○	
47	車折神社エリア	右京区			○	
48	天龍寺, 清涼寺, 大覚寺エリア	右京区	○	○		
49	春日神社エリア	右京区			○	
50	西芳寺, 松尾大社エリア	西京区	○	○		
51	桂離宮エリア	西京区		○		
52	本願寺西山別院エリア	西京区			○	
53	西京桎原界わい景観整備地区エリア	西京区				○
54	伏見稻荷大社エリア	伏見区			○	
55	藤森神社エリア	伏見区			○	
56	海宝寺エリア	伏見区			○	
57	仏国寺エリア	伏見区			○	
58	御香宮神社, 桃山御陵エリア	伏見区			○	
59	城南宮, 安楽寿院エリア	伏見区			○	
60	醍醐寺エリア	伏見区	○	○		
61	伏見南浜界わい景観整備地区エリア	伏見区				○

□ : 平成27年度の検討におけるモデル地区（6エリア）

図表 3 歴史的景観の保全に関する総点検（61 エリア）における調査エリア位置図

調査エリア位置図



第2 歴史的景観の保全に関する取組方針

1 問題の共通的構造

平成26・27年の検証の結果、以下のとおり、歴史的景観の保全に関する問題の共通的構造があることが分かりました。

境内地内における事業活用

寺社等の管理者は建造物や樹木・緑地の維持管理の費用を負担していますが、伝統的な社殿の修繕や広大な敷地の樹木、社叢、庭園等の手入れ等には多くの費用が必要となります。経営状況等の理由により、近年、境内地内の一部を事業活用することで、費用を補填されようとする事例が見られます。

関係者間の対話不足

近年、市民の景観に対する意識が高まる一方で、近隣住民や寺社等の歴史的資産の所有者、大規模建築等を行おうとする事業者等の中で対話の機会が不足しており、地域の歴史的資産の価値や景観の特性等に関して、十分な共有が難しくなっています。

寺社等への配慮が不十分な計画

地域の景観の特性や歴史等、規制以外の情報が不十分であり、地域で大事にしている景観がどのようなものかが分からないことから、寺社等の周辺において、現行の景観規制に適合する範囲ではあるものの、景観上大きな影響を与えている事例が見られます。

図表 4 歴史景観の保全に関する問題の共通的構造



2 歴史的景観の保全に関する基本的な考え方

(1) 大規模な寺社等とその周辺の歴史的景観

歴史都市・京都には、世界遺産をはじめとした寺院や神社、京都御所や離宮、歴史的な町並みや明治以降の近代化の歴史を伝える近代建築等、数多くの歴史的資産があります。

こうした歴史的資産は、それぞれの地域の歴史や文化を伝え、周囲の市街地と一体となり、各地域において優れた歴史的景観を形成しています。

特に、大規模な境内地を構える寺院や神社は、地域の歴史的景観の核であるだけでなく、災害時の緊急避難広場や一時滞在施設に指定され、境内地の緑地や空地は、都市緑化に貢献するなど、周辺の市街地の防災性や環境の向上にも大きく寄与しています。また、地域の人々の活動の場となるなど、地域コミュニティの活性化の場としても期待されます。



(2) 歴史的景観の保全のための基本的な考え方

歴史的景観の保全を行うための具体的な施策の検討に際しては、以下の5つの視点を重視し、具体的な施策（素案）を3つの柱にまとめました。

地域の成り立ちや地形、風土、環境などを手がかりにして、**その地域で大切に守っていくものを**、歴史的資産の所有者、事業者、市民等と共有することが重要

柱1

喪失の危機にある歴史的景観を保全するための

景観規制の充実

柱2

歴史的景観を保全するとともに、より良い景観へと誘導する

有効な支援策

柱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

- 寺社等の重要な歴史的資産とその周辺をまとまりとして捉えるとともに、近接する歴史的資産相互の繋がりにも配慮する。
- 都市形成の歴史や地域性、地形、風土、環境などを手掛かりにその土地で大切に残すものを読み解き、今後も都市として変化する中で、各地域で何を保全していくのかを事業者、住民等にわかりやすく伝え、共有する。
- その地域全体でそれぞれの特色ある良い環境を醸成していくことを目指す。
- 建築物、樹木、工作物等の制度的な枠組みではなく、様々な要素が関連して形成される景観を地域ごとに評価する。
- それぞれの地域と寺社との関わりや地域コミュニティの状況を把握しながら、行政、地域、寺社、事業者との対話を誘導する。

第3 歴史的景観の保全に関する具体的施策（素案）

1 具体的施策（素案）における検討対象寺社等の選定の考え方

具体的施策（素案）の検討対象寺社は、以下の内容から選定を行い、総数としては587箇所を対象としました。

- ① 京都市眺望景観創生条例の策定時における視点場候補対象の寺社（206箇所）
- ② 歴史的景観の保全に関する総点検（61エリア）の調査エリアの寺社（複数寺社を含む）
- ③ 『守っていききたい歴史的景観』の市民提案募集において提案のあった寺社（119箇所）

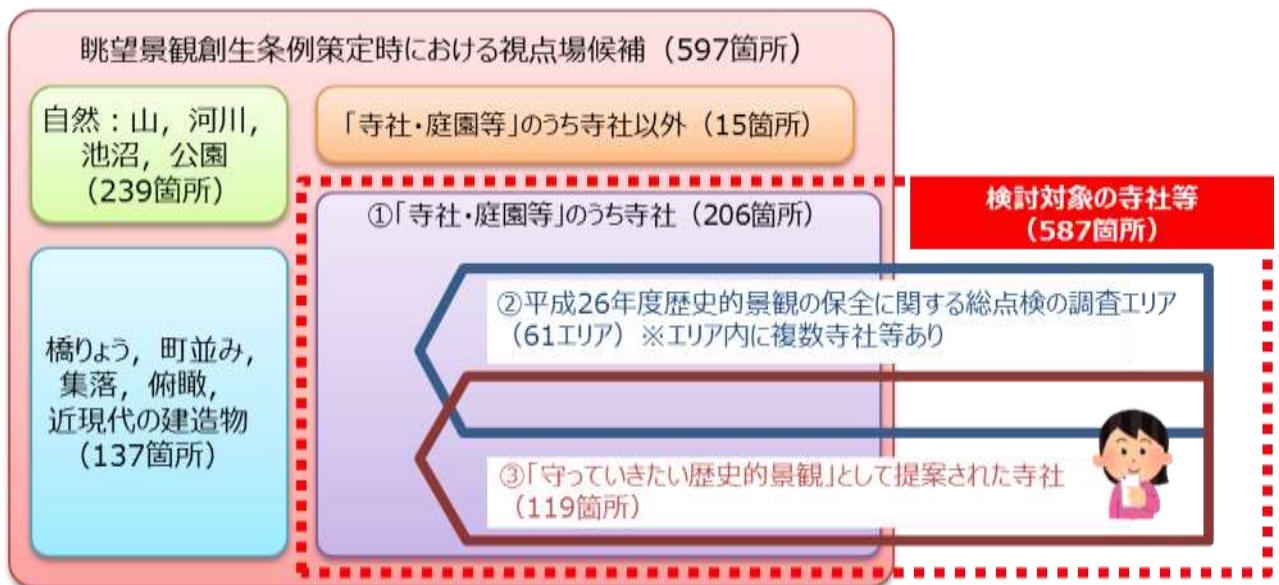
①の206箇所は、その眺めが歴史的な文献等に紹介されているもの

②の61エリアは、大規模であり地域の景観形成上重要なもの

③の119箇所は市民からの関心が高いもの

であり、これら全ては歴史的景観を構成する重要な歴史的資産です。


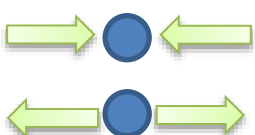

図表 5 検討対象の選定の考え方



2 歴史的景観の保全に関する総点検（61エリア）の対象寺社への対応の考え方

587箇所の検討対象寺社のうち、とりわけ、平成26年度から総点検を行った61エリアについては、規模が大きく、地域の景観に与える影響が大きいため、次のような「景観特性」と「緊急性」について、個別に評価を行いました。その結果をもとに、「柱1 景観規制の充実」、「柱2 有効な支援策」、「柱3 景観づくりの推進」の具体的施策について、それぞれに必要な対応策を検討しました。

図表 6 「景観特性」と「緊急性」に関する指標の考え方

属性	景観特性	緊急性
①意味性・価値性 歴史的資産（コア）の要素 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の規模が大きい（景観の核となり周囲の景観を特徴付けている） 緑地の規模が大きい（都市緑化の貢献度が高い） 塔頭や歴史的な建物が集積している 国宝、重要文化財、国特別史跡、特別名勝（庭園）に指定されている 指定・登録文化財の建造物が望見できる 「京都を彩る建物や庭園」リストへの掲載、京都遺産の指定がある 	<ul style="list-style-type: none"> 世界文化遺産や五山、本山など注目度が高い 敷地の地域地区の指定等が緩い 境内地内の空地の規模が大きい 修繕が必要な外観である
②可視性・視認性 歴史的資産（コア）との関係性 	<ul style="list-style-type: none"> 外部から社殿や伽藍が望見できる 外部から歴史的資産の敷地内の樹木が、一定の量を持って望見できる 外部から塔などのシンボリック的存在が望見できる 内部から市街地や門前などを見下ろせる 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の周囲に目隠しとなるもの（生垣・樹木・塀など）がない 門前や出入口から外部が開けている 国特別名勝などの庭園越しに外部が望見できる 周辺の高度地区が緩い
③社会性・状況性 歴史的資産（コア）を取り巻く状況 	<ul style="list-style-type: none"> 寺社が集積している（関連寺社を含む） 社家町や門前町などの関連の強い景観が形成されている 参道としての位置付けが明確である 界わい景観整備地区等を指定している 規模の大きい祭事が維持されている 寺社と関連する地域組織がある 	<ul style="list-style-type: none"> 集積する社家や京町家等の消失が進んでいる 門前や出入口（鳥居や山門）の周辺で事業計画（駐車場含む）が進んでいる 周囲に広大な敷地がある 周囲の地域地区等が緩い

そのうち「柱1：景観規制の充実」については、61エリアのうち、優れた「景観特性」が守れない恐れがあるものに、その「緊急性」に応じて、以下の対応を行うこととします。

- (1) 京都市眺望景観創生条例に基づく視点場に追加する
- (2) 寺社等及びその周辺を「景観デザインレビュー制度（22ページ参照）」の対象とする
- (3) 景観計画及び風致保全計画の地域別方針の中に寺社等への配慮事項を追記する

(1)は、図表6に示す指標に基づき評価した結果、特に①意味性・価値性（歴史的資産の要素）や、②可視性・視認性（歴史的資産と周辺との関係性）について、守るべき景観が明確になっているものを、緊急的に、新たに視点場に追加し、基準を設けて制限するものです。しかし、特に③社会性・状況性（歴史的資産を取り巻く状況）に関しては、例えば寺社周辺の景観は、通りごと、町ごとに異なるため、(2)として、きめ細かに景観デザインレビューを積み重ね、その場所ごとの特徴や配慮事項を生かした景観形成を誘導していくことを目指します。

また、それ以外のものについては、(3)のとおり、景観計画等の充実により、地域における配慮事項を明確にし、地域の景観づくりの指標を充実します。

景観デザインレビューや景観計画等によるデザインの誘導等を積み重ねることで、それに応じた建物が建設され、まちの特性が明確になっていきます。将来的には、その特徴を生かして、それぞれの地域の将来像を明確化し、景観を保全するための地域を設定したり、デザイン基準を追記する

など、誘導していきます。

特に、(1)「視点場」に追加し、(2) 景観デザインレビューの対象とする寺社等については、以下の指標に基づいて選定しました。

図表 7 具体的施策（素案）の検討対象寺社等（587 箇所）における対応一覧表

<p>【景観特性】 a 敷地が広大で、歴史的・文化的に重要な建造物が集積し、樹木・社叢等を有するなど、優れた歴史的景観が存在する。 b 世界文化遺産・本山・京都五山などに位置付けられている。</p> <p>【緊急性】 c 周辺の開発等によって、優れた景観が守れない恐れがある。</p>

上記の指標に基づき選定

名称	近景デザイン保全区域		「しるし」への眺め	景観デザインレビュー対象	プロフィール作成	景観計画等の地域別方針の充実	景観情報共有システムへの掲載
	境内の眺め	境内					
01上賀茂神社 32清水寺 42龍安寺 39東寺 08京都御苑	20下鴨神社 06金閣寺 48天龍寺 60醍醐寺 26二条城	22銀閣寺 43仁和寺 37西本願寺 51桂離宮	○既	○	○	○既	○
50西芳寺 18修学院離宮	41高山寺						
04大徳寺 44妙心寺 23平安神宮	12北野天満宮 38東本願寺 28知恩院	07相国寺 23南禅寺 31東福寺	○	○	○	○	○
29建仁寺 32法観寺(八坂の塔)				○		○	○
09本法寺 30豊国神社 54伏見稲荷大社 12平野神社 16岩倉実相院 04今宮神社 26光明院 11浄福寺 45蚕ノ社 25仏光寺 48清涼寺 34本願寺山科別院 47車折神社	09妙顕寺 30智積院 36勤修寺 44法金剛院 38涉成園 28青蓮院 31泉涌寺 10本隆寺 24妙傳寺 27壬生寺 48大覚寺 55藤森神社 21田中神社	30三十三間堂 46梅宮大社 06等持院 28高台寺 45広隆寺 24寂光寺 50松尾大社 58御香宮神社				○	○
02西方寺 13立本寺 14鞍馬寺 19円通寺 25本能寺 33日ノ岡(大乘寺) 34若宮八幡宮 40蔵王堂光福寺 52本願寺西山別院 59城南宮(安楽寿院)	03久我神社 13成願寺 15三千院 23金戒光明寺 30法華寺 33北花山(華山寺) 35極楽寺 46長福寺 56海宝寺	05上品蓮台寺 14貴船神社 15寂光院 17蓮華寺 34山科三之宮 49春日神社 57仏国寺					○
61エリア以外の寺社							○
・「守ってきたい歴史的景観」として提案された寺社(119箇所) ・平成19年当時「寺社・庭園等」のうち寺社(206箇所)							○

視点場11箇所追加

27箇所について
景観デザインレビュー
の対象・歴史的資産周辺
プロフィールの作成

31エリア
(45箇所)について
地域別方針に追加

検討対象としてきた寺社
587箇所すべて
について掲載

3 6 1 エリア以外の寺社の対応の考え方

1（7ページ）で述べたとおり、①の京都市眺望景観創生条例の策定時の206箇所の検討対象寺社や、②の61エリア、③の提案があった119箇所、これら587箇所はすべて、歴史的景観を構成する重要な歴史的資産です。

今回、図表5の②の61エリアに含まれない寺社については、その規模が比較的小さく、周辺景観との関係性・周辺景観に与える影響等から、「柱1：景観規制の充実」の対象には含めませんが、規模に関わらず、優れた歴史的景観を備える寺社が存在します。

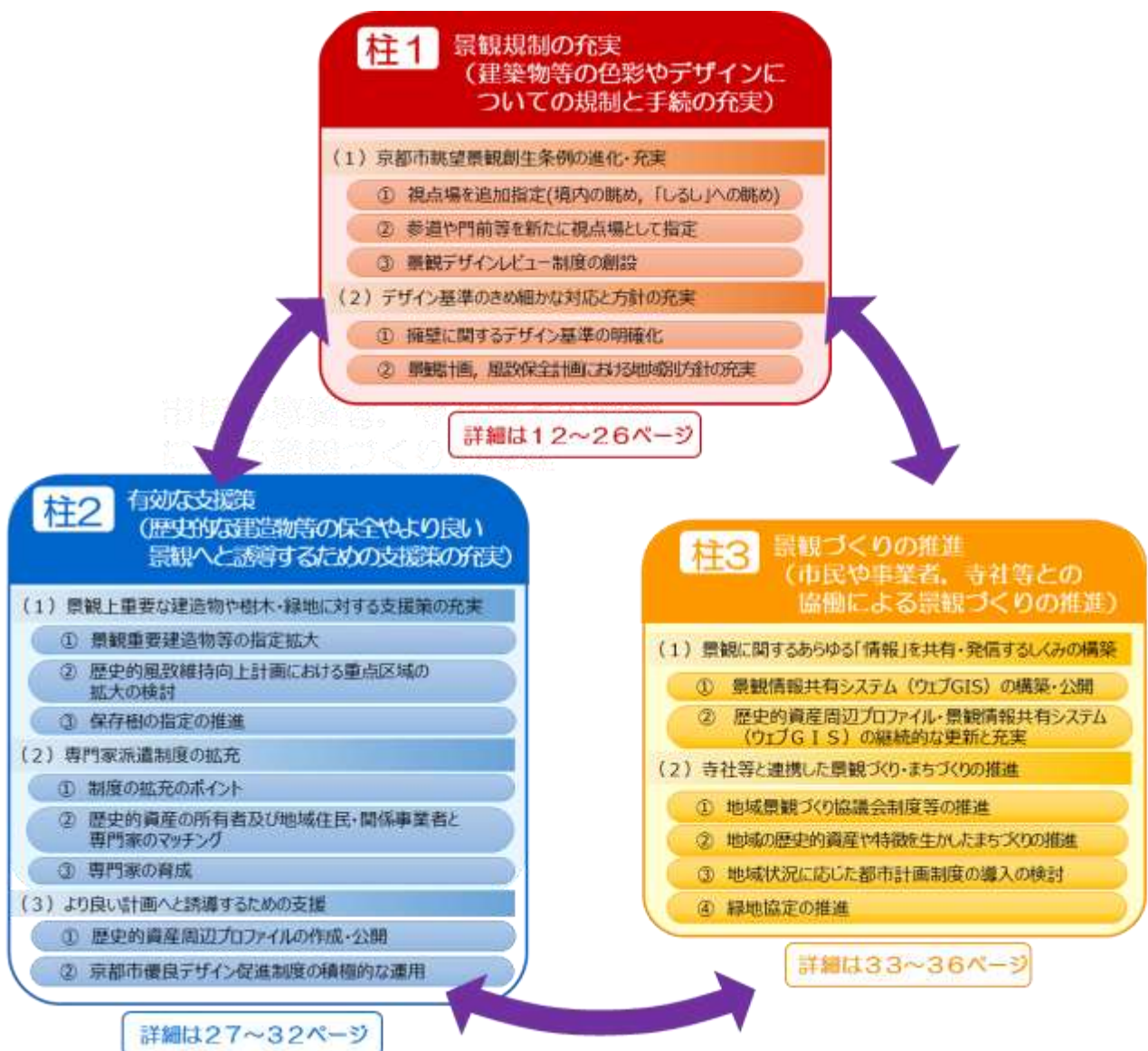
そのため、587箇所すべてについては、「景観情報共有システム（後掲）」に掲載し、広く市民に情報共有・発信を行い、それらの寺社の認知度向上や、価値の理解醸成に努めることで、「柱3：景観づくりの推進」を実施することとします。

4 具体的施策（素案）の構成及び取組の進め方

取組方針に基づき、「柱1：景観規制の充実」、「柱2：有効な支援策」、「柱3：景観づくりの推進」の柱ごとの目的・狙いを達成するための手法として、以下の具体的施策を実施します。

それぞれの寺社と周辺地域を規制の対象として考えるのではなく、その周辺の地域についても一体的に良好な景観を守っていく重要な地域として位置付けます。そのため、地域の中で寺社等の歴史的資産の価値や地域の価値、特徴を共有するとともに、寺社及び周辺地域に対する支援を充実しながら、歴史的資産の価値を活かした地域づくりにつなげる取組、すなわち3つの柱を一体的に進めることとします。

図表 8 取組方針に基づく具体的施策（素案）の構成



5 柱1：景観規制の充実

寺社等とその周辺の景観を一体的に保全していくために、京都市眺望景観創生条例に基づく「視点場」の追加指定や新たな協議制度の創設、また景観を誘導する際の地域ごとの方針の充実等を通して、地域の歴史・文化・町並みなどを生かした良好なデザインの誘導を図ります。

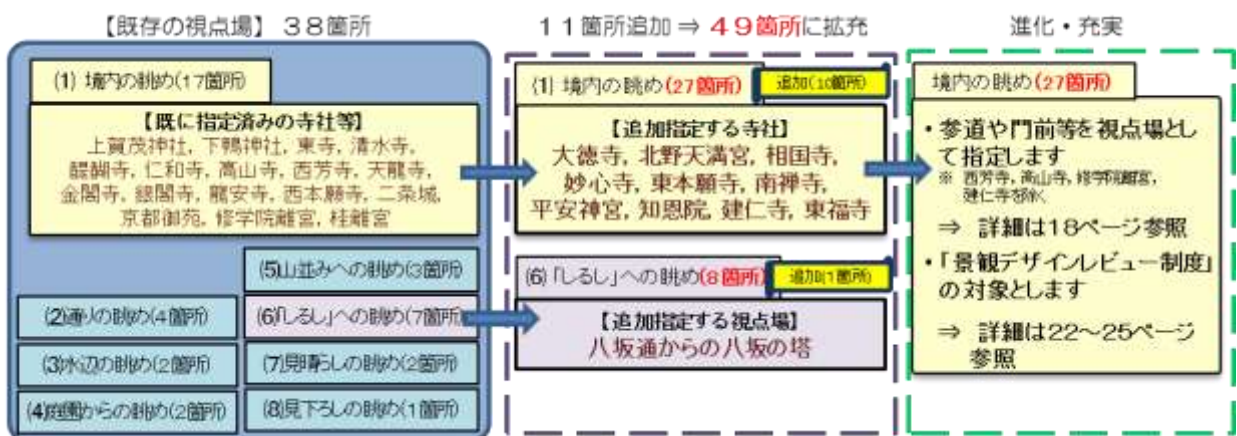
(1) 京都市眺望景観創生条例の進化・充実

景観規制の充実

- ① 「視点場」を11箇所、追加指定します。
- ② 参道や門前等を新たに「視点場」として指定します。
- ③ 「景観デザインレビュー制度」を創設します。

改正する条例等
京都市眺望景観創生条例

図表 9 京都市眺望景観創生条例に基づく既存の視点場と追加指定の関係



京都市眺望景観創生条例では、眺望景観や借景をその眺めの特性に応じ、(1)～(8)の8つの類型に分けて眺めを保全しています。寺社等とその周辺の景観を一体的に保全していくために、京都市眺望景観創生条例を進化・充実させ、地域ごとの景観特性等を踏まえたデザインの誘導を図ります。

① 「視点場」を11箇所、追加指定（境内の眺め、「しるし」への眺め）

ア) 【境内の眺め】の視点場を追加指定（10箇所） 新規

現在、「境内の眺め」を定めているのは、敷地が広大で地域の景観を特徴づけており、かつ文化的に価値の高い建物や庭園を備えている世界遺産等の歴史的資産です。

今回、寺社内部及び周辺の優れた歴史的景観を保全するため、景観の核となる重要な寺社の境内地を新たに視点場として追加し、周辺に近景デザイン保全区域を設定します。

追加指定に当たっては、「歴史的景観の保全に関する検討会」で検討した指標等を踏まえ、以下の条件をすべて満たしている寺社を選定しました。

【景観特性】

- a 敷地が広大で、歴史的・文化的に重要な建造物が集積し、借景庭園や樹木・社叢等を有するなど、優れた歴史的景観が存在する。
- b 世界文化遺産・本山・京都五山などに位置付けられている。

【緊急性】

- c 周辺の開発等によって、優れた景観が守れない恐れがある。

イ) 【「しるし」への眺め】の視点場を追加指定（1箇所） 新規

シンボル性が高く目印になる歴史的な建造物と、これらを見通す空間によって優れた歴史的景観を形成しているものを「しるし」への眺めとして選定しました。シンボル性の判断にあたっては、「守っていききたい歴史的景観」の提案数も踏まえて検討しました。

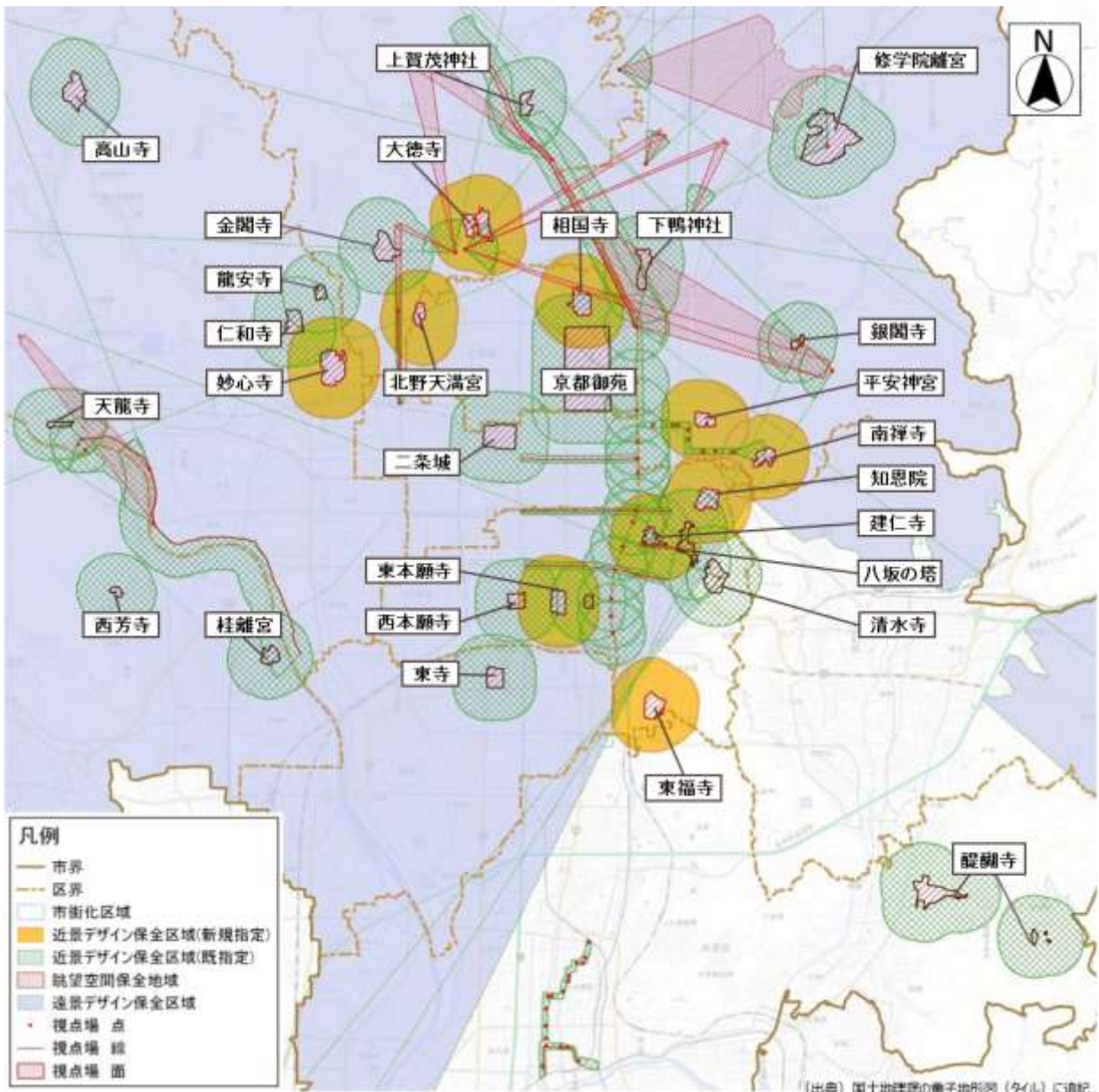
≪【境内の眺め】を追加指定する寺社（10箇所）≫	
 <p>大徳寺</p>	 <p>北野天満宮</p>
 <p>相国寺</p>	 <p>妙心寺</p>
 <p>東本願寺</p>	 <p>南禅寺</p>
 <p>平安神宮</p>	 <p>知恩院</p>
 <p>建仁寺</p>	 <p>東福寺</p>

«[「しるし」への眺め]を追加指定する寺社（1箇所）»



八坂通からの八坂の塔

図表 10 眺望景観保全区域図（全市版）



(参考) 京都市眺望景観創生条例とは…

京都市では、平成19年に、優れた眺望景観や借景の保全・創出を図るため、**全国初となる**標高による規制を含む「眺め」に関する総合的な仕組みとして「眺望景観創生条例」を制定しました。優れた眺めを守るべき場所を「視点場」として定め、「眺め」の中に入る建築物等の色彩やデザイン、高さの基準を定め、歴史的景観をはじめとする優れた「眺め」を守っています。

規制の内容に応じて、以下の3種類の区域を指定しています。

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に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
遠景 デザイン 保全区域	視点場から見える建築物等が、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(近景デザイン保全区域を除く)
近景 デザイン 保全区域	視点場から見える建築物等が、優れた眺望景観を阻害しないよう形・デザインについて基準を定める区域



現在の視点場状況 (38箇所)



境内の眺め

寺社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

<東寺>

- (1)上賀茂神社(2)下鴨神社(3)東寺(4)清水寺
(5)醍醐寺(6)仁和寺(7)高山寺(8)西芳寺
(9)天龍寺(10)金閣寺(11)銀閣寺(12)龍安寺
(13)本願寺(14)二条城(15)京都御苑
(16)修学院離宮(17)桂離宮



「しるし」への眺め

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造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って形成する景観

<賀茂川右岸からの「大文字」>

- (29)賀茂川右岸からの「大文字」(30)高野川左岸からの「法」
(31)北山通からの「妙」(32)賀茂川左岸からの「船」
(33)桂川左岸からの「鳥居」(34)西大路通からの「左大文字」
(35)船岡山公園からの「大文字」「妙」「法」「船」「左大文字」



通りの眺め

幹線道路や歴史的な町並み等の通りの先にある自然や歴史的建築物等とが一体となって形成する景観

<産寧坂>

- (18)御池通(19)四条通
(20)五条通
(21)産寧坂伝統的建造物群保存地区内の通り



水辺の眺め

風情ある水辺空間と周辺の建築物等とが一体となって形成する景観

<疎水>

- (22)濠川・宇治川派流
(23)疎水



庭園からの眺め

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

<円通寺>

- (24)円通寺 (25)涉成園



山並みへの眺め

河川と山並みと市街地とが一体となって形成する景観

<桂川左岸からの西山>

- (26)賀茂川右岸からの東山
(27)賀茂川両岸からの北山
(28)桂川左岸からの西山



見晴らしの眺め

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った景観

<渡月橋下流からの嵐山>

- (36)鴨川に架かる橋からの鴨川
(37)渡月橋下流からの嵐山一帯



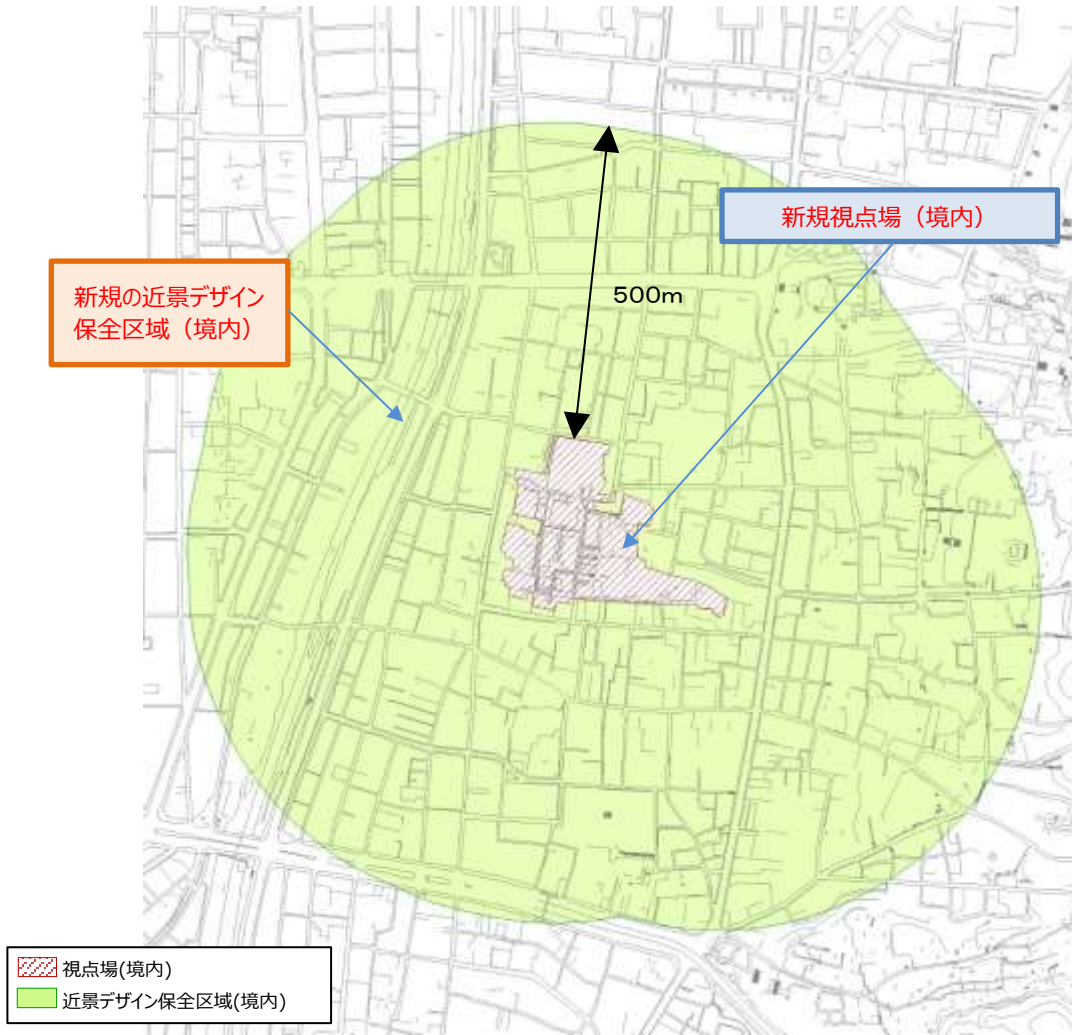
見下ろしの眺め

視点場から眺める盆地景としての市街地の町並み、家並の景観

<大文字山からの市街地>

- (38)大文字山からの市街地

図表 11 「境内の眺め」の追加指定の事例：(例) 建仁寺



建仁寺 山門



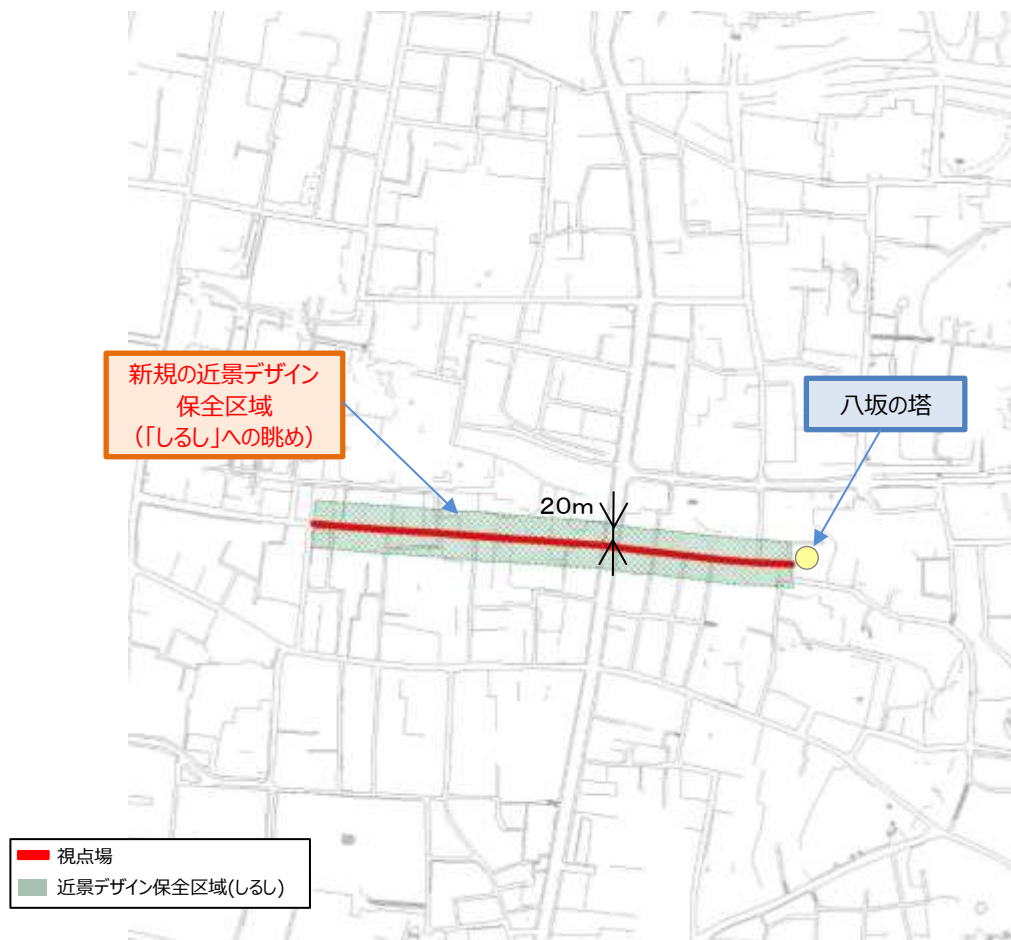
建仁寺 法堂

●近景デザイン保全区域の基準(案) [新規]

境内の眺め

近景デザイン保全区域	<p>1 建築物等は、建仁寺境内の歴史的建造物、樹木等及びそれらの背景にある空間によって一体的に構成される良好な景観を阻害してはならない。</p> <p>2 建築物等は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。</p>	
	形態・意匠	<p>屋根</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 勾配屋根とすること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 塔屋を設けないこと。 ・ 建築物等の各部分は、境内の歴史的建造物等の良好な眺めを阻害しないものとする。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等の外壁、屋根等の色彩は、禁止色を用いないこととし、境内の歴史的建造物や樹木等との調和に配慮したものとする。
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 良好な境内の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。

図表 12 「しるし」への眺めの追加指定の事例：（例）八坂の塔



八坂通から八坂の塔への眺め

●近景デザイン保全区域の基準(案) [新規]

「しるし」への眺め

近景デザイン保全区域	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等は、八坂通から眺める八坂の塔（法観寺）及び東山の山並みと八坂通沿道の伝統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てはならない。 2 建築物等は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。 	
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定勾配屋根とすること。 ・ 形状は、切妻平入りとすること。 ・ 日本瓦又は銅板で葺かれていること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等の外壁，屋根等の色彩は，禁止色を用いないこととし，八坂通の歴史的建造物との調和に配慮したものとすること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「八坂の塔」への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。

② 参道や門前等を新たに「視点場」として充実（23箇所） 新規

【境内の眺め】について、これまでは境内の中からの眺めを保全の対象としてきました。

今回、境内と一体的な景観を構成している参道や門前などを視点場として充実させ、近景デザイン保全区域を定めることで、寺社等とその周辺の一体的な歴史的景観の形成を図ります。

追加する参道等の視点場については、以下のように選定します。

ア) 門や鳥居から境内に向かう参道や門前の 道路としての位置付けが明確なもの

例：下鴨神社，銀閣寺，清水寺，東福寺等



下鴨神社の参道

イ) 塀や石積み，生垣等が周囲をまわり， それらに沿って特徴ある眺めが享受できる道等

例：京都御苑，西本願寺，二条城，東寺等



京都御苑の外周の道

ウ) 視点場の寺社等とその他の歴史的資産が連続し， 良好な歴史的景観が形成されている道等

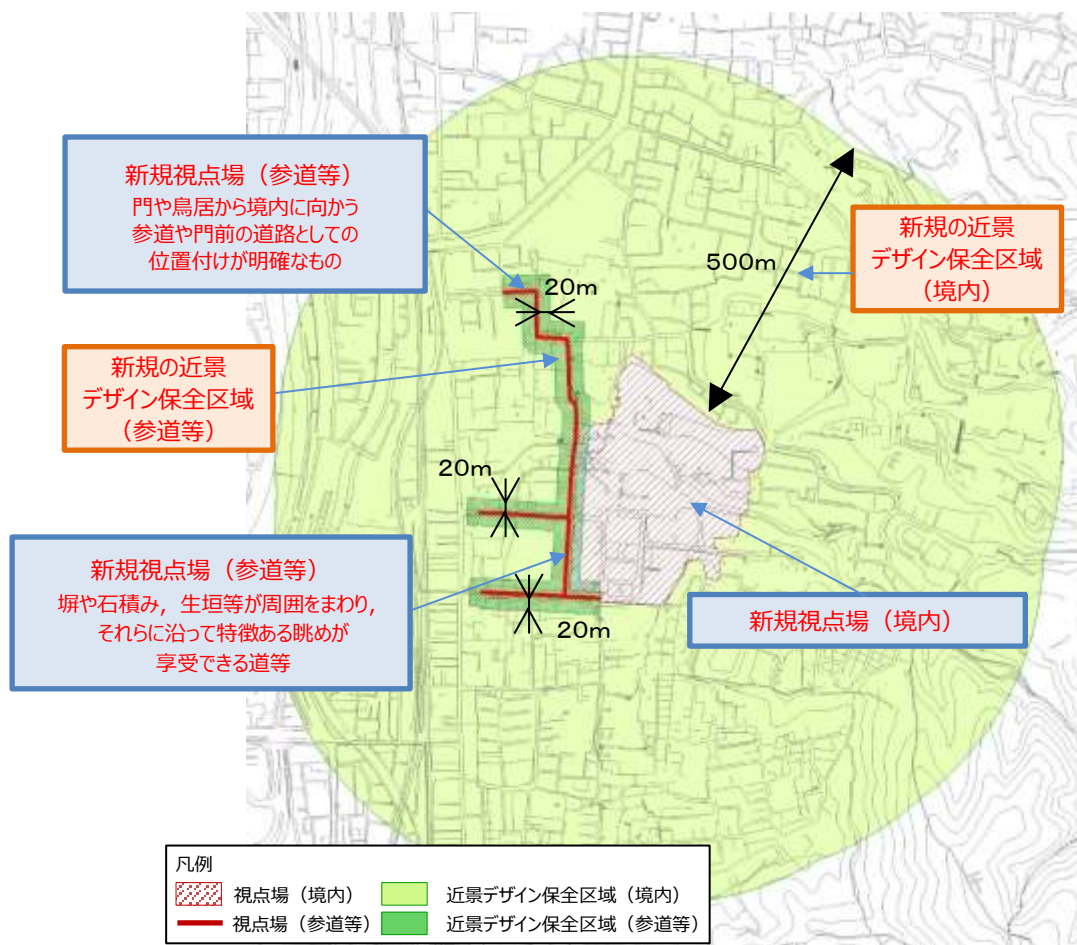
例：天龍寺，大徳寺，知恩院，北野天満宮等



知恩院門前周辺の道

※ 上賀茂神社や西本願寺等の周辺には社家町や門前町が存在しますが、既に界わい景観整備地区を定めており、門前等のエリア内の道については新たな視点場は追加しないこととします。

図表 13 「境内の眺め」及び「参道等の眺め」の追加指定の事例：（例）東福寺



凡例	
	視点場 (境内)
	近景デザイン保全区域 (境内)
	視点場 (参道等)
	近景デザイン保全区域 (参道等)



山門前から見る境内



中門の門前 (東向き)

●近景デザイン保全区域の基準(案)

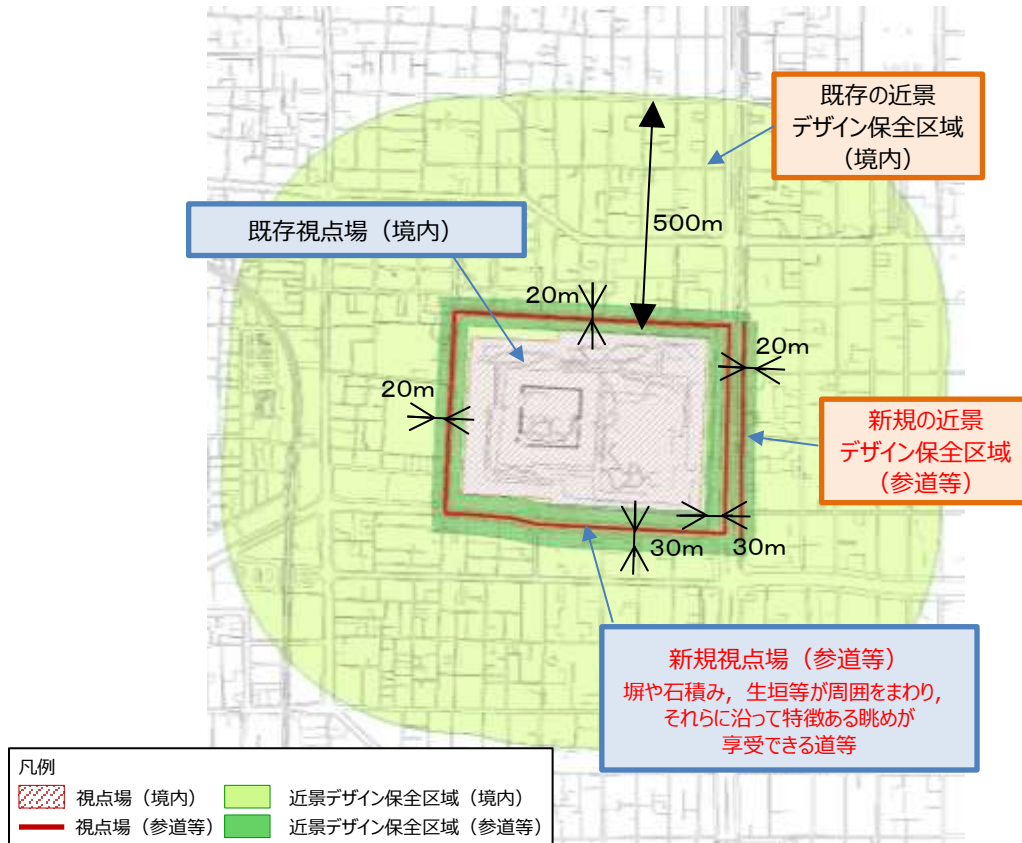
境内の眺め[新規]

近景デザイン保全区域	1 建築物等は、東福寺境内の歴史的建造物、樹木等及びそれらの背景にある空間によって一体的に構成される良好な景観を阻害してはならない。	
	2 建築物等は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。	
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定勾配屋根とすること。 ・ 形状は、切妻、寄棟又は入母屋とすること。 ・ 日本瓦又は銅板で葺かれていること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等の外壁、屋根等の色彩は、禁止色を用いないこととし、境内の歴史的建造物、樹木等及び周辺の自然景観との調和に配慮したものとすること
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 良好な境内の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。 	

参道等の眺め[新規]

近景デザイン保全区域	1 建築物等は参道や東福寺に面する通りの歴史的な町並み及び連続する塀・樹木等によって一体的に構成される良好な景観を阻害してはならない。	
	2 建築物等は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。	
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定勾配屋根とすること。 ・ 形状は、切妻、寄棟又は入母屋とすること。 ・ 日本瓦又は銅板で葺かれていること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等の外壁、屋根等の色彩は、禁止色を用いないこととし、歴史的な町並みや連続する塀・樹木等との調和に配慮したものとすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 良好な通りの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。 	

図表 14 「参道等の眺め」の指定の事例：（例）二条城



●近景デザイン保全区域の基準(案) 境内の眺め [現在の基準]



二条城二ノ丸庭園から見る境内

近景デザイン保全区域	1	建築物等は、二条城の歴史的建造物、樹木等及びそれらの背景にある空間によって一体的に構成される良好な景観を阻害してはならない。	
	2	建築物等は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。	
	形態・意匠	屋根	・ 勾配屋根とすること。
	色彩	・ 建築物等の外壁、屋根等の色彩は、禁止色を用いないこととし、城郭内の歴史的建造物や樹木等との調和に配慮したものとすること。	
その他	・ 良好な城郭内の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。		

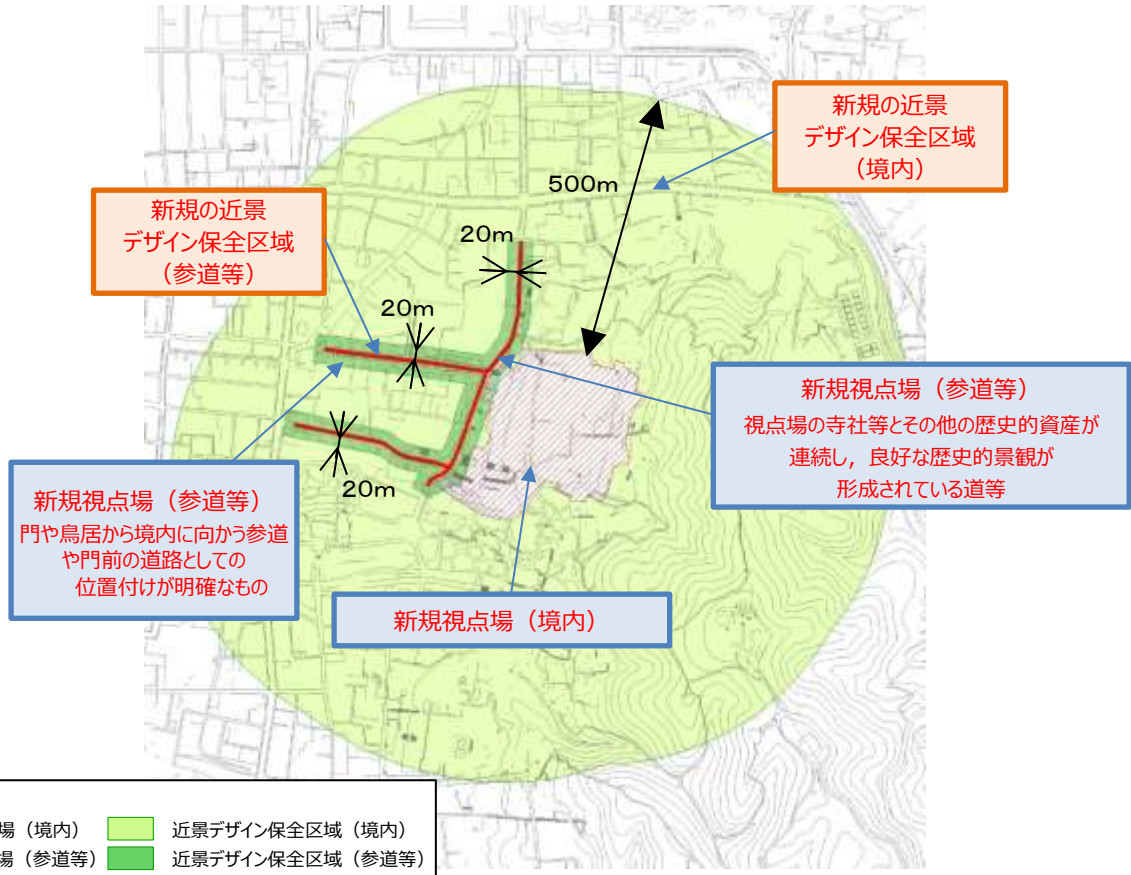
参道等の眺め [新規]



堀川通（北向き）

近景デザイン保全区域	1	建築物等は、二条城に面する堀川通・東堀川通・竹屋町通・美福通・御池通の連続する石垣・樹木等によって一体的に構成される良好な景観を阻害してはならない。	
	2	建築物等は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。	
	形態・意匠	屋根	・ 勾配屋根とすること。
	色彩	・ 建築物等の外壁、屋根等の色彩は、禁止色を用いないこととし、連続する石垣や樹木等との調和に配慮したものとすること。	
その他	・ 良好な通りの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。		

図表 15 「境内の眺め」及び「参道等の眺め」の追加指定の事例：（例）知恩院



凡例		視点場 (境内)		近景デザイン保全区域 (境内)
		視点場 (参道等)		近景デザイン保全区域 (参道等)

●近景デザイン保全区域の基準(案) 境内の眺め[新規]



知恩院山門付近からの見下ろし

近景デザイン保全区域		1 建築物等は、知恩院境内の歴史的建造物、樹木等及びそれらの背景にある空間によって一体的に構成される良好な景観を阻害してはならない。 2 建築物等は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・特定勾配屋根とすること。 ・形状は、切妻、寄棟又は入母屋とすること。 ・日本瓦又は銅板で葺かれていること。 ・塔屋を設けないこと。 ・建築物等の各部分は、境内の歴史的建造物等及び周辺の山並みの良好な眺めを阻害しないものとする。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の外壁、屋根等の色彩は、禁止色を用いないこととし、境内の歴史的建造物、樹木等及び周辺の自然景観との調和に配慮したものとする。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な境内の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。



神宮道 (知恩院前)

参道等の眺め[新規]

近景デザイン保全区域		1 建築物等は、知恩院参道や神宮道の歴史的な町並み及び連続する塀・樹木等によって一体的に構成される良好な景観を阻害してはならない。 2 建築物等は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・特定勾配屋根とすること。 ・形状は、切妻、寄棟又は入母屋とすること。 ・日本瓦又は銅板で葺かれていること。 ・塔屋を設けないこと。 ・建築物等の各部分は歴史的な町並みや連続する樹木等と調和し、優れた通り景観を形成するものとする。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の外壁、屋根等の色彩は、禁止色を用いないこととし、歴史的な町並みや連続する塀・樹木等との調和に配慮したものとする。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な通りの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。

③ 景観デザインレビュー制度の創設 新規

景観規制の充実

有効な支援策

【境内の眺め】の近景デザイン保全区域内の景観特性や歴史・文化等の地域特性に応じ、寺社等の周辺における良好な景観を誘導するために、京都市眺望景観創生条例を進化させ、「景観デザインレビュー制度」を創設します。

ア) 制度の概要・目的

京都市眺望景観創生条例では、京都の優れた眺望景観を創生するために、市は必要な施策を実施し、市民及び事業者はそれぞれの立場からその創生に努めるという責務を定めています。

そこで、寺社等の歴史的資産の周辺において自然、歴史的資産、町並、伝統、文化等との調和を踏まえ、地域ごとの特性に応じ、適切に眺望景観を創生するため、景観への影響が大きい計画等に対して、事業者と市の担当者や専門家（景観アドバイザー）を交えた協議を行うための仕組みを構築します。

デザイン基準への適合にとどまらず、景観デザインレビューでの協議を通じて、地域の景観特性を共有し、地域特性に応じたデザインへと誘導します。

イ) 景観デザインレビューの対象区域と対象行為

【境内の眺め】を定めた27箇所の「近景デザイン保全区域」の視点場や、近景デザイン保全区域を対象とします。

景観デザインレビューの対象とする近景デザイン保全区域の視点場（27箇所）

●【境内の眺め】に指定済み（17箇所）

⇒ 上賀茂神社、下鴨神社、銀閣寺、清水寺、金閣寺、仁和寺、龍安寺、天龍寺、西芳寺、高山寺、西本願寺、東寺、醍醐寺、京都御苑、修学院離宮、二条城、桂離宮

●【境内の眺め】に追加指定（10箇所）

⇒ 大徳寺、北野天満宮、相国寺、妙心寺、東本願寺、南禅寺、平安神宮、知恩院、建仁寺、東福寺

上記の区域において、図表16の行為を行う場合、景観デザインレビュー制度の対象とします。

また、視点場である寺社の境内及び参道等での建築行為等（文化財保護法により境内と一体的に保全されているものは除く）についても、対象とし、視点場（参道等）には、参道や門前の通りのほかに、歴史的資産に沿った道路等も含まれます。

なお、道路から視認できない増築などの小規模な建築行為の扱いや、工作物の対象規模等に関しては、規則等で別途定めます。

図表 16 景観デザインレビューの対象となる行為

対象区域の種別		建築物	特定工作物 (※1)	道路内工作物等(※2)
A	視点場(境内)	新築, 増築	新設	-
B	視点場(参道等)		-	新設
C	視点場(境内)から30mの範囲		新設	大規模な 新設
D	視点場(参道等)から20m または30mの範囲			
E	上記以外の 近景デザイン保全区域	大規模な新築, 増築 (床面積2000㎡超)	大規模な 新設	

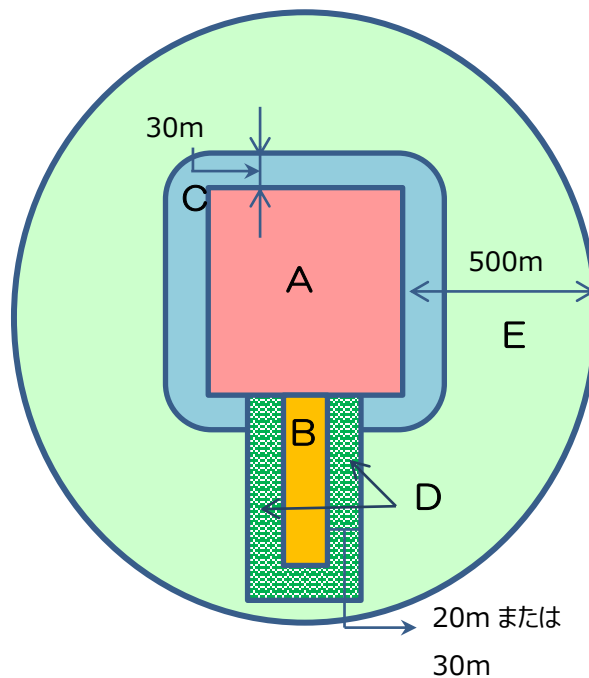
※1 特定工作物

- ① 駐車場設備
(料金徴収機, ゲート等)
- ② 垣, 柵, 塀, 擁壁
その他これらに類するもの
- ③ 自動車車庫

※2 道路内工作物等

- ① 電柱, 電線及び変圧塔
- ② 公衆電話所, 郵便差出箱, 信書便差出箱
- ③ 案内標識, 警戒標識, 道路標識, 街灯等
- ④ 舗装の表層
- ⑤ 側溝, 街渠, 床板, 駒止め, 柵, 擁壁
- ⑥ 橋りょう
- ⑦ 河床, 堰, 堤防, 護岸, 床止め
その他これらに類するもの
- ⑧ 高架の鉄道又は道路, 跨線橋, 跨道橋

<対象区域の種別イメージ図>



ウ) 各主体の役割

京都市は、対象区域（27箇所）の景観特性、歴史・文化・成り立ち等の情報を「歴史的資産周辺プロフィール」（32ページ参照）等により公開します。

事業者は、歴史的資産周辺プロフィールや周辺の状況等から、地域の景観特性を確認し、「景観デザイン計画書」にそれらに対する「配慮事項」を明記し、計画の構想段階で市に届出をする必要があります。

エ) 景観デザインレビューの届出書類

景観デザインレビューの対象となる行為を行う際は、景観法に基づく認定申請等の前に、「景観デザイン計画書」を提出する必要があります。また、景観デザイン計画書では、下記の図書や事項を添付・明記するものとします。

● 景観デザイン計画書に添付する図書など

- 1) 敷地の附近見取図、周辺の現況写真
- 2) 配置図、計画平面図、立面図、外観パースなど、その他歴史的資産の敷地内やその周辺における景観への影響をシミュレーションできる資料

● 景観デザイン計画書で明記すべき事項

- 3) 地域特性を踏まえた歴史景観形成上の配慮事項
- 4) 当該計画地が「景観づくり協議地区（地域景観づくり協議会により定められた景観づくり計画書に記載）」内に位置する場合は、地域景観づくり協議会との意見交換の結果を含めた配慮事項

オ) 協議・助言

景観デザインレビューにおいて、京都市は、景観デザイン計画書の内容の確認及び現地調査等により、景観デザイン計画書に記載の配慮事項が、歴史的資産の敷地内やその周辺における景観への配慮事項として適切かどうかを判断・協議し、当該行為者に対して技術的な助言を行います。

当該計画による景観への影響が大きいと判断した場合には、必要に応じて、専門知識を有する「景観アドバイザー」を招へいし、配慮事項の内容や、計画にどのように反映させるのが良いかについて協議する「景観アドバイザー協議会」を実施することとします。

京都市は、景観アドバイザー協議会の内容を踏まえ、「助言書」を作成するとともに、速やかに当該行為者に対して送付することで、景観デザイン計画書を受理した日から45日間以内に景観デザインレビューに係る協議が完了したことを通知します。

カ) 書類の閲覧

景観デザイン計画書及び助言書は、閲覧の請求があった場合、景観法に基づく認定証等の交付後に、一般に閲覧できるようにします。

キ) 公表等

京都市は、本制度の活用による良好な計画の事例を公表できるものとします。

一方で、行為者である建築主が、景観デザインレビューの手続を行わない場合には、手続を行うよう勧告できるものとし、建築主が勧告に従わないときは、その旨を公表できるものとします。

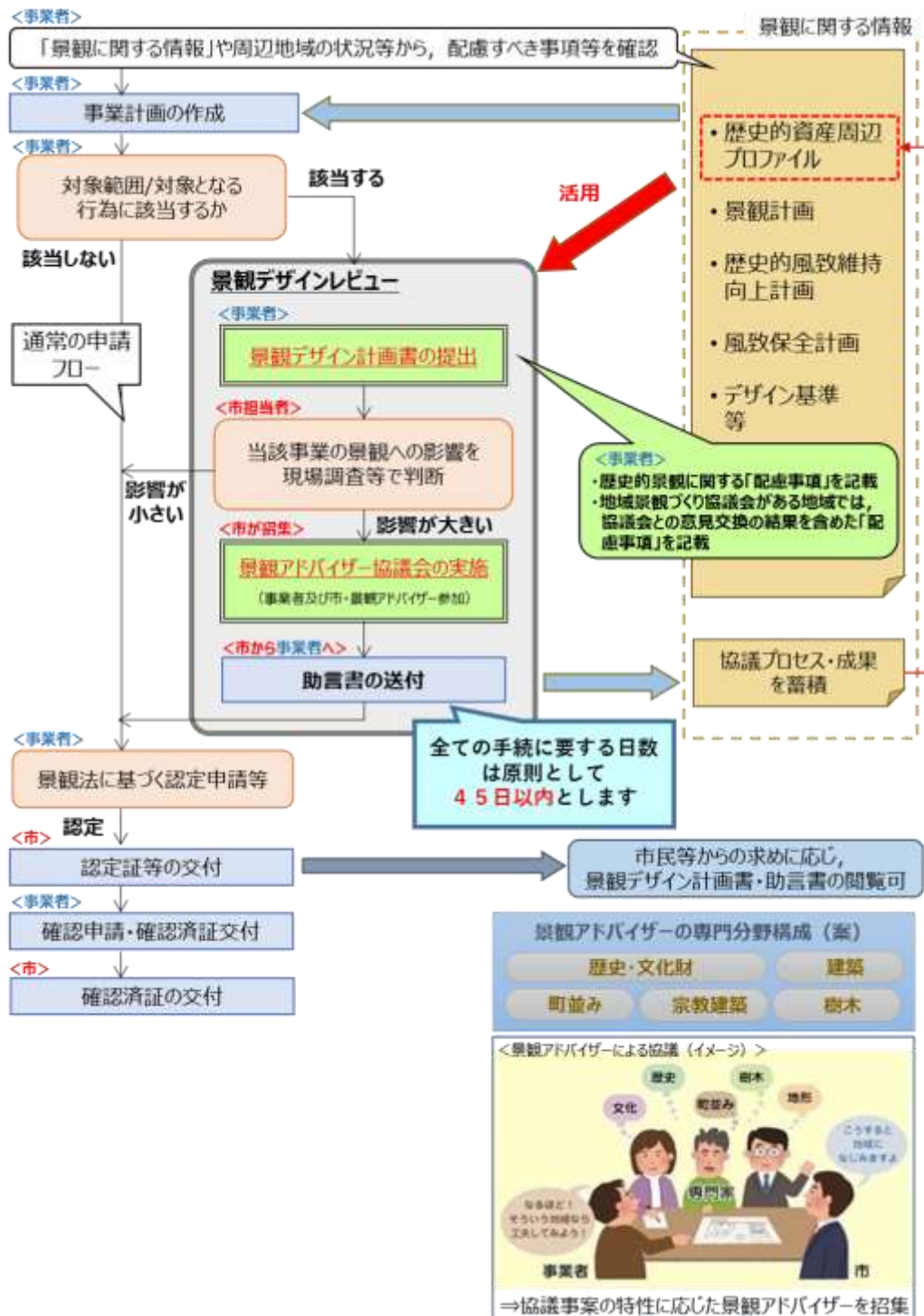
また、京都市は、公表に先立って建築主が意見を述べる機会を与えることとします。

ク) 景観デザインレビュー制度を通じての有効な支援策との連携

景観デザインレビュー制度を通じて、歴史的資産の変容（除却など）に関する情報を入手した場合には、当該行為者が活用可能な支援制度（専門家派遣制度、景観重要建造物等に対する支援制度等）について積極的に紹介・あっせんを行います。

また、景観デザインレビューの協議プロセス・成果を蓄積し、「歴史的資産周辺プロフィール」（32ページ参照）の充実を図るとともに、「景観情報共有システム」（33～34ページ参照）による情報発信を行うことによって、歴史的景観として継承すべき意味性・価値性に対する市民意識の啓発や、歴史的景観の形成に資する知見・ノウハウ等の蓄積・共有を行い、地域特性に応じた歴史的景観の保全・創生を推進します。

図表 17 景観デザインレビュー制度の運用のフロー図（イメージ）



(2) デザイン基準のきめ細やかな対応と方針の充実

<p><施策></p> <p>① 擁壁に関するデザインの基準を明確化します。</p> <p>② 京都市景観計画及び風致保全計画における地域別方針を充実します。</p>	<p>改正する条例等</p> <p>京都市市街地景観整備条例</p> <p>京都市景観計画</p> <p>風致保全計画</p>
---	--

① 擁壁に関するデザイン基準の明確化 新規

現在、美観地区等には擁壁に関する詳細な基準を定めていないため、美観地区や建造物修景地区における擁壁の「高さ」「形態意匠」「色彩」に関する詳細な基準を新たに定めることで、歴史的景観等との調和のとれたデザインの誘導を図ります。

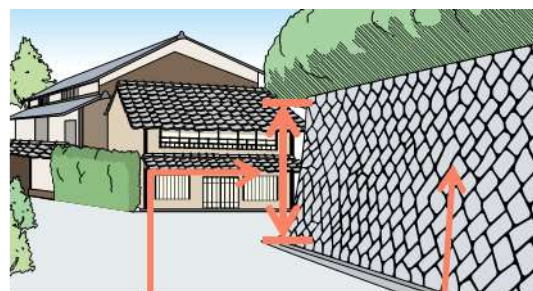
図表 18 擁壁に関するデザイン基準（案）

【景観法第72条に基づき条例で定める工作物の形態意匠等の制限】
美観地区及び美観形成地区における形態意匠等の制限

高さ	5 m以下であること
形態意匠	(共通基準) 規模及び形態が、歴史的な建造物及び公共施設の外観並びに周辺の町並みの景観と調和し、かつ、公共用空地から見て山並みその他の背景を大幅に覆い隠さないこと
	(歴史遺産型美観地区) 石積み又はこれと同等の風情を有するものであるなど、当該地区内の歴史的な町並みと調和する形態意匠とすること
	(歴史遺産型美観地区以外の地区) 当該地区内の良好な景観と調和のとれた形態意匠とすること
色彩	色彩その他の意匠が、周辺の町並みの景観に違和感を与えるものでないこと

【景観法第8条第4項第2号イに基づき景観計画に定める工作物の形態意匠等の制限】
建造物修景地区における形態意匠等の制限

高さ	5 m以下であること
形態意匠	形態意匠は、周辺の町並みに違和感を与えるものでないこと
色彩	色彩その他の意匠が、周辺の町並みの景観に違和感を与えるものでないこと



例) 高さ5m以下

例) 石積みのような風情のあるもの

② 京都市景観計画及び風致保全計画における地域別方針の充実 充実

寺社の集積や門前の集落等によって良好な景観が残る地域等については（45箇所<9ページ参照>）、寺社の周辺の状況に応じて、京都市景観計画や風致保全計画の地域別方針に配慮すべき事項を追記し、地域の景観特性に応じた計画を適切に誘導するための指針として充実します。

6 柱2：有効な支援策

寺社等をはじめとする伝統的な建造物や樹木等は、維持管理にかかる費用の負担が大きく、近年、良好な状態で守り続けることが困難になってきています。

そこで、歴史的な建造物や樹木等を適正に維持管理するための支援策の充実を検討します。

また、市民や事業者、歴史的資産の所有者等と、地域の歴史的資産の価値や景観の特性、歴史文化、成り立ち等を共有するための資料を作成・公開し、より良い景観への誘導を図ります。

図表 19 景観上重要な建造物や樹木・緑地に対する支援策，専門家派遣制度の活用イメージ



(1) 景観上重要な建造物や樹木・緑地に対する支援策の充実

有効な支援策

<施策>

- ① 景観上重要な建造物の指定を拡大し、修理等に係る補助制度の活用を促します。
- ② 歴史的風致の維持向上を図るための区域の拡大を検討します。
- ③ 景観上重要な樹木を保存樹として指定し、維持管理に関する支援を進めます。

改正する条例等

京都市景観計画

① 景観重要建造物等の指定拡大 充実

歴史的景観を保全するうえで重要な建造物への支援を行うことにより、地域の個性ある景観づくりの核となる建造物の維持、保全及び継承を図ります。

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（景観重要建造物、歴史的風致形成建造物、界わい景観建造物）に積極的に指定することにより、建造物の外観の修理・修景等に係る補助制度の活用を進めます。

図表 20 景観重要建造物等の指定の考え方, 助成内容

	指定の考え方	助成の対象工事
景観重要建造物	<p>地域の自然, 歴史, 文化等からみて, 建物の外観が景観上の特徴を有する建物のうち, 良好な景観形成にとって重要な建物等</p> 	<p>建造物の外観の修理・修景及び外観を維持するために必要な構造補強等</p>
歴史的風致形成建造物	<p>地域固有の歴史や伝統を反映した人々の活動や, その営みを今も伝える町並みや環境を形成している歴史的な建造物のうち, その町並みや環境の維持及び向上を図るうえで重要な建物等</p> 	<p>建造物の外観の修理・修景及び外観を維持するために必要な構造補強等</p>
界わい景観建造物	<p>界わい景観整備地区内の景観を特徴づけており, 地区の景観を保全し, 又は修景する際の指標とする建物等</p>	<p>建造物の外観のうち, 道路その他の公共の場所から見える部分の修理・修景</p>

② 歴史的風致維持向上計画における重点区域の拡大の検討 充実

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（以下「歴まち法」という。）では、歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進することが特に必要であると認められる土地の区域を重点区域に定めることとしています。

そのため、歴史的風致形成建造物の指定の拡充による支援の充実に向け、歴史的風致維持向上計画における、重点区域の拡大を検討します。

重点区域を拡大することによって、歴史的風致形成建造物の指定の拡充を行うだけでなく、特に寺社等を中心とした地域の歴史的な活動、営みと町並みを生かしたまちづくりを推進することを目指します。

③ 保存樹の指定の推進 充実

寺社等の境内地の樹木・社叢等や、歴史的な建造物の敷地に存在する樹木等，建造物と緑が一体となった歴史的景観を保全していくうえで必要となる樹木・社叢をはじめ、「区民の誇りの木」など，市民に親しまれている樹木等を保存樹として指定するよう推進します。

●保存樹とは

保存樹は，市街地内にある，市民に親しまれている樹木等で，規模・樹容等が一定の基準に適合しているものを，その樹木等の所有者・管理者の同意を得て指定するものです。

(京都市緑化の推進及び緑の保全に関する条例)

●規模・樹容等の基準

《樹木の指定基準》

- 1) 1.2メートルの高さにおける幹の周囲(株立ちした樹木にあっては，各幹の周囲の合計に10分の7を乗じて得た長さ。以下同じ。)が1.5メートル以上であること。
- 2) 高さが15メートル以上であること。
- 3) 樹冠の最小幅が3メートル以上であること。

《樹木の集団の指定基準》

- 1) 生け垣を構成している樹木の集団にあっては，当該生け垣の長さが20メートル以上であること。
- 2) 1)に該当しない樹木の集団にあっては，その存する土地の面積が500平方メートル以上であること。

《樹容が美観上優れた，周辺町並み景観と調和した樹木の指定基準》

- 1) 当該樹木の固有の形状を保っていること。
- 2) せん定等により良好な形状を保っていること。

●保存樹等の所有者に対する支援

- ・所有者が行う保存樹等の樹勢回復，危険防止等の適切な維持管理に関して施す行為に対して，一定の範囲内で助成金を交付します。
- ・京都市が保存樹等の継続調査を行い，所有者・管理者へ樹木の保護育成に必要なアドバイスを行います。



●区民誇りの木とは

平成 11～12 年度にかけて次世代に伝えていきたい地域の古木，名木などとして，各区民から推薦された，872 件の樹木を「区民の誇りの木」に選定したものを。

<施策>

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を行います。

改正する条例等

京都市市街地景観整備条例

① 制度の拡充のポイント **充実**

地域に存在する歴史的資産の適切な維持・活用と、地域の景観づくりに対する支援を一体的に進めるため、現在、地域の景観づくりに対して行っている専門家派遣制度を拡充し、寺社等の歴史的資産の所有者のニーズに応じた支援を行います。

また、歴史的資産の周辺地域における景観づくり、まちづくり上の課題に対しても同様に支援することにより、地域全体での歴史的資産の価値の共有や地域の将来像の構築等を推進します。

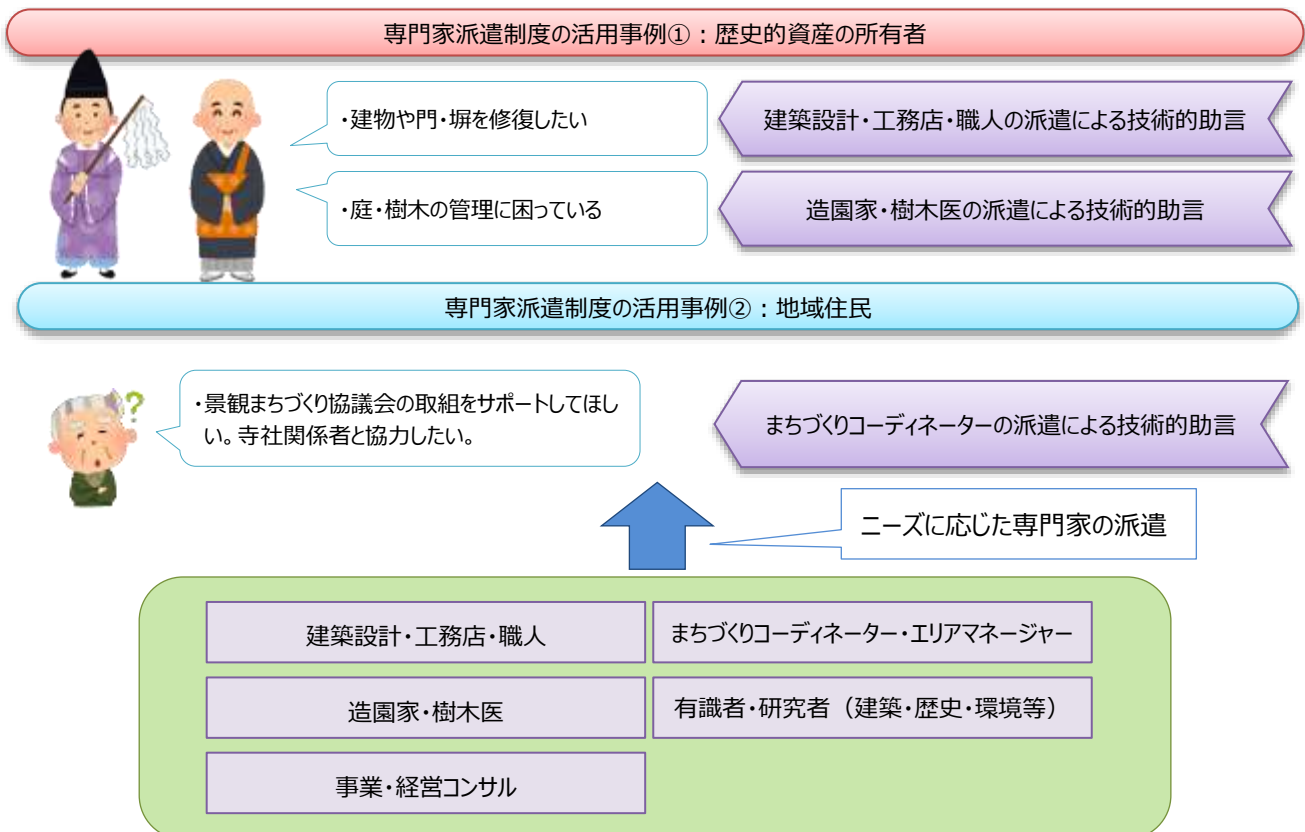
さらに、京都市は、専門家の育成及び歴史的資産の所有者及び地域住民・関係事業者のマッチングを通じて、地域ごとに自律的にまちづくりを行う体制づくり支援を目指します。

なお、専門家派遣を通じて、歴史的資産の変容に関する情報を早期入手した場合には、当該行為者が活用可能な支援制度（景観重要建造物等に対する支援制度等）について積極的に紹介・あっせんを行います。

② 歴史的資産の所有者及び地域住民・関係事業者と専門家のマッチング **充実**

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を行います。京都市は、専門家と連携し、歴史的資産の所有者及び地域住民・関係事業者と専門家の中で、普段からの付き合いや、相談・情報交換ができる関係性が構築できるよう支援します。

図表 21 専門家派遣制度の活用事例イメージ



③ 専門家の育成 充実

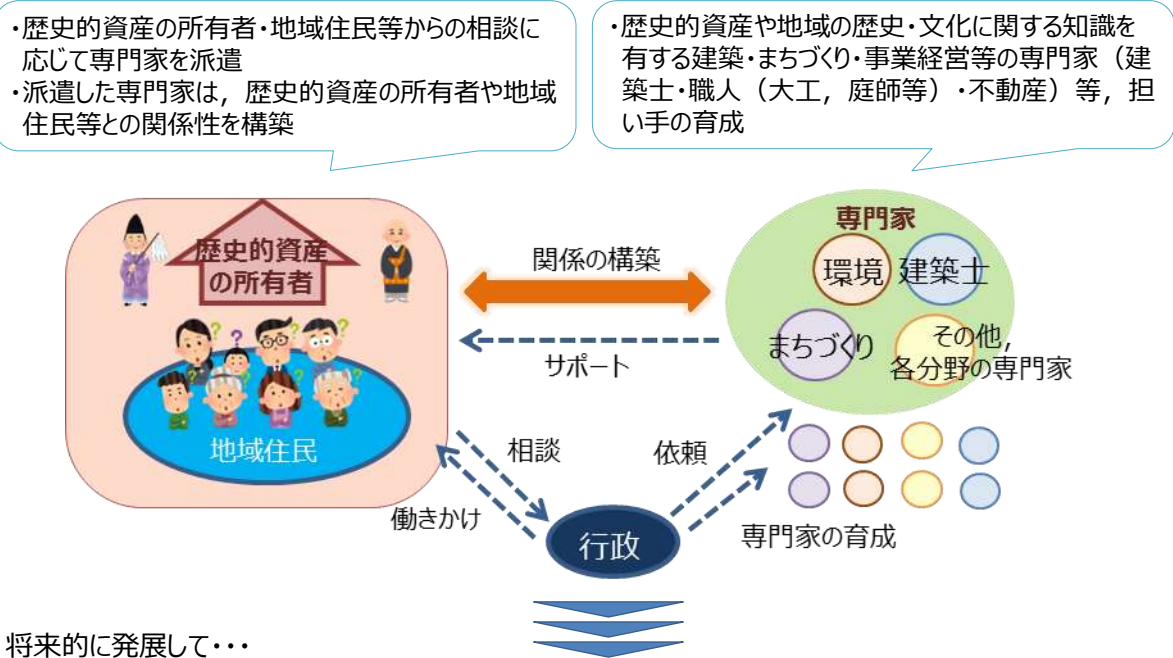
現在京都市では、歴史的な建造物を保存・活用し、後世に伝えるために活動する「京都市文化財マネージャー（建造物）」の育成・登録を行っています。今後も、歴史的資産の所有者の多様なニーズに対応するため、大工や建築士、造園や不動産、文化財等に詳しい専門家の育成を積極的に行います。

●京都市文化財マネージャー（建造物）とは

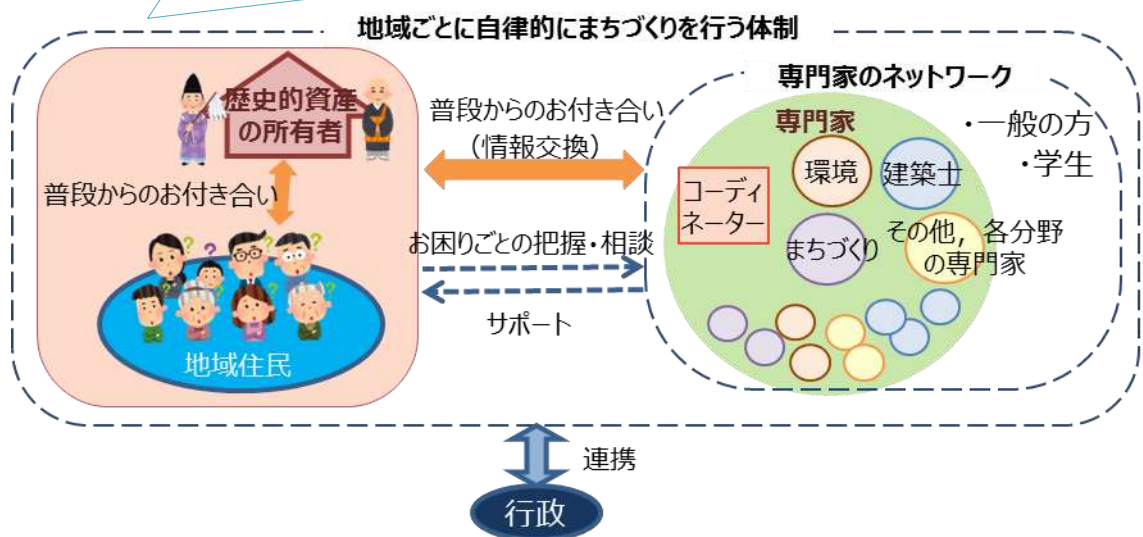
歴史的建造物を保存・活用し、後世に伝えるために活動する専門的知識を有する人材。

京都市、景観・まちづくりセンター、NPO法人古材文化の会が事務局となり、平成21年1月より歴史的建造物の保存・活用とそれを生かしたまちづくりに関する「京都市文化財マネージャー育成講座（建造物）」を開催している。この全講座の修了生のうち、希望者を「京都市文化財マネージャー（建造物）」として京都市が登録している。

図表 22 地域と専門家の育成・発展イメージ



・市による専門家派遣をきっかけとして、歴史的資産所有者・地域住民等と専門家の中で、普段からのお付き合いや、相談・情報交換ができる関係ができ、「地域ごとの自律的なまちづくり」が行われることを目指す。



＜施策＞

- ① 寺社等とその周辺の景観の特徴等をまとめた「歴史的資産周辺プロファイル」を作成・公開します。
- ② 建築物等のデザインについてアドバイスを行う「京都市優良デザイン促進制度」を積極的に運用します。

① 歴史的資産周辺プロファイルの作成・公開 新規

今回、27箇所の寺社等の周辺で近景デザイン保全区域を定め、景観デザインレビューの手続を求めますが、その寺社等の歴史的資産の価値や重要性、周辺地域の歴史や文化、成り立ち、景観の特徴等について、「歴史的資産周辺プロファイル」としてまとめ、公開します。歴史的資産周辺プロファイルによって、地域の歴史性・景観特性について、その地域で新たに開発等を計画される事業者と京都市が守るべき価値を共有し、景観デザインレビュー制度における協議を円滑にするための支援を行います。

また、こうした地域特性に応じた景観デザインレビュー制度における協議のプロセス・成果を適切に反映させた事例として蓄積し、歴史的資産周辺プロファイルを随時更新・充実させていくことにより、継続的に地域の良好な景観を創生できる仕組みを構築します。

図表 23 歴史的資産周辺プロファイルのイメージ



② 京都市優良デザイン促進制度の積極的な運用 充実

京都市優良デザイン促進制度は、建築物等を計画する際に、市長が委嘱した専門家（景観アドバイザー）から、事業者等が無償で建築物のデザイン等についてアドバイスを受けられる制度です。景観アドバイザーのアドバイスにより、計画地周辺の景観特性を踏まえた計画方針を整えていただき、計画地周辺の景観に相応しい、より優良なデザインを実現することにつながるため、積極的な運用を進めます。



事業者と景観アドバイザーとの協議

7 柱3：景観づくりの推進

歴史的景観の保全のためには、その地域で大切に守るべきものを、市民や事業者、寺社等が共有し、普段から一緒に考え、協働する景観づくりを進めていく必要があります。そのため、景観に関するあらゆる「情報」を共有できるシステムの構築を検討するとともに、寺社等とも連携した景観づくりを進めていきます。

歴史的資産がその価値に相応しい形で活用され、歴史的資産の所有者と近隣住民の相互連携を進めることにより、個性と活力あふれる景観づくり・まちづくりを推進します。

(1) 景観に関するあらゆる「情報」を共有・発信するしくみの構築

景観づくりの推進

<施策>

景観情報共有システム（ウェブGIS）を構築・公開し、市内の歴史的資産や景観に関する施策等について、インターネット上の地図に掲載することで、共有できる環境を整えます。

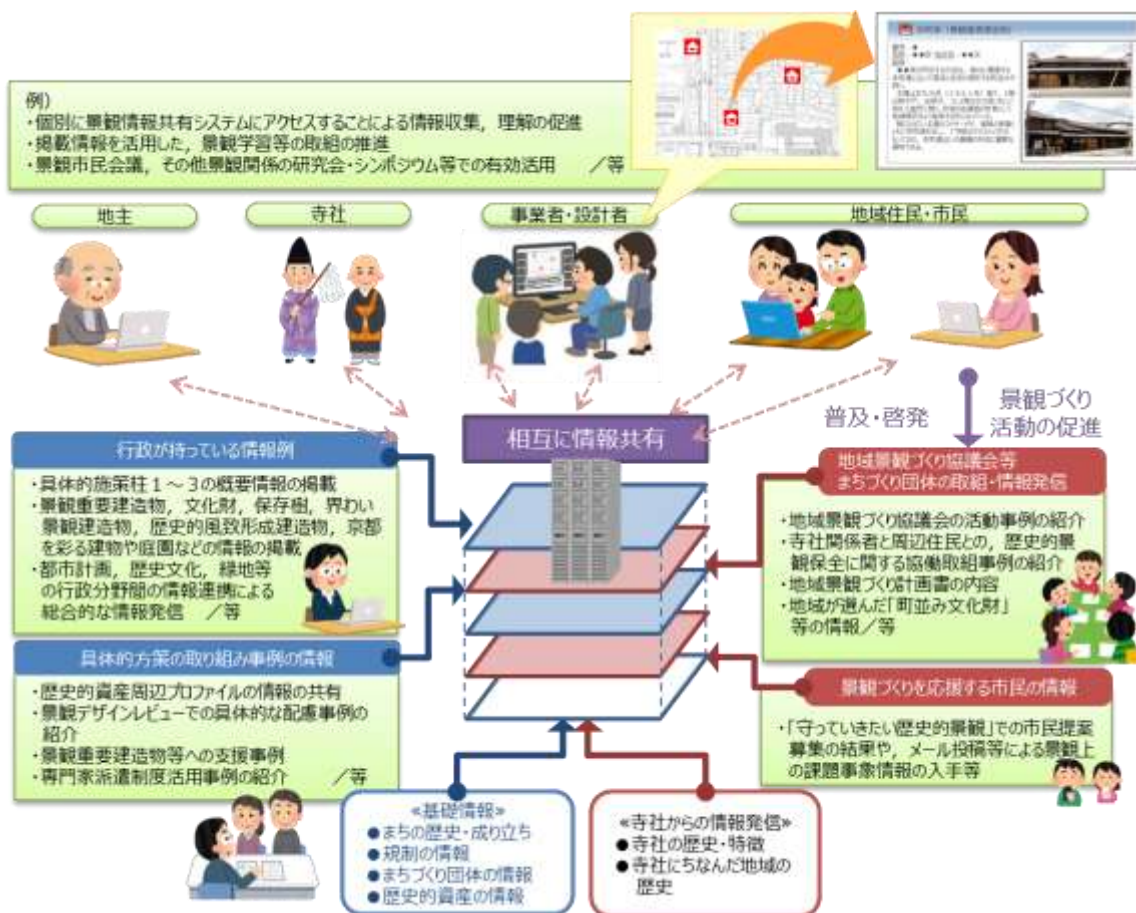
① 景観情報共有システム（ウェブGIS）の構築・公開 新規

歴史的資産・景観に関する様々な情報、関連施策について、視覚的に分かりやすく整理したものを掲載することで、市民や事業者、寺社等と共有できる仕組みを構築します。

具体的には、インターネット上の地図に、歴史的資産や景観重要建造物等の存在を紹介し、地域のまちづくりや建物の計画に活用できるものとします。

また、京都市から情報を発信するだけでなく、市民や事業者、寺社等からも地域の景観に関する意見や情報等を投稿できるようにし、相互に情報発信、共有することができる環境整備を目指します。

図表 24 ウェブGIS型の景観情報共有システムでの情報発信・共有のイメージ



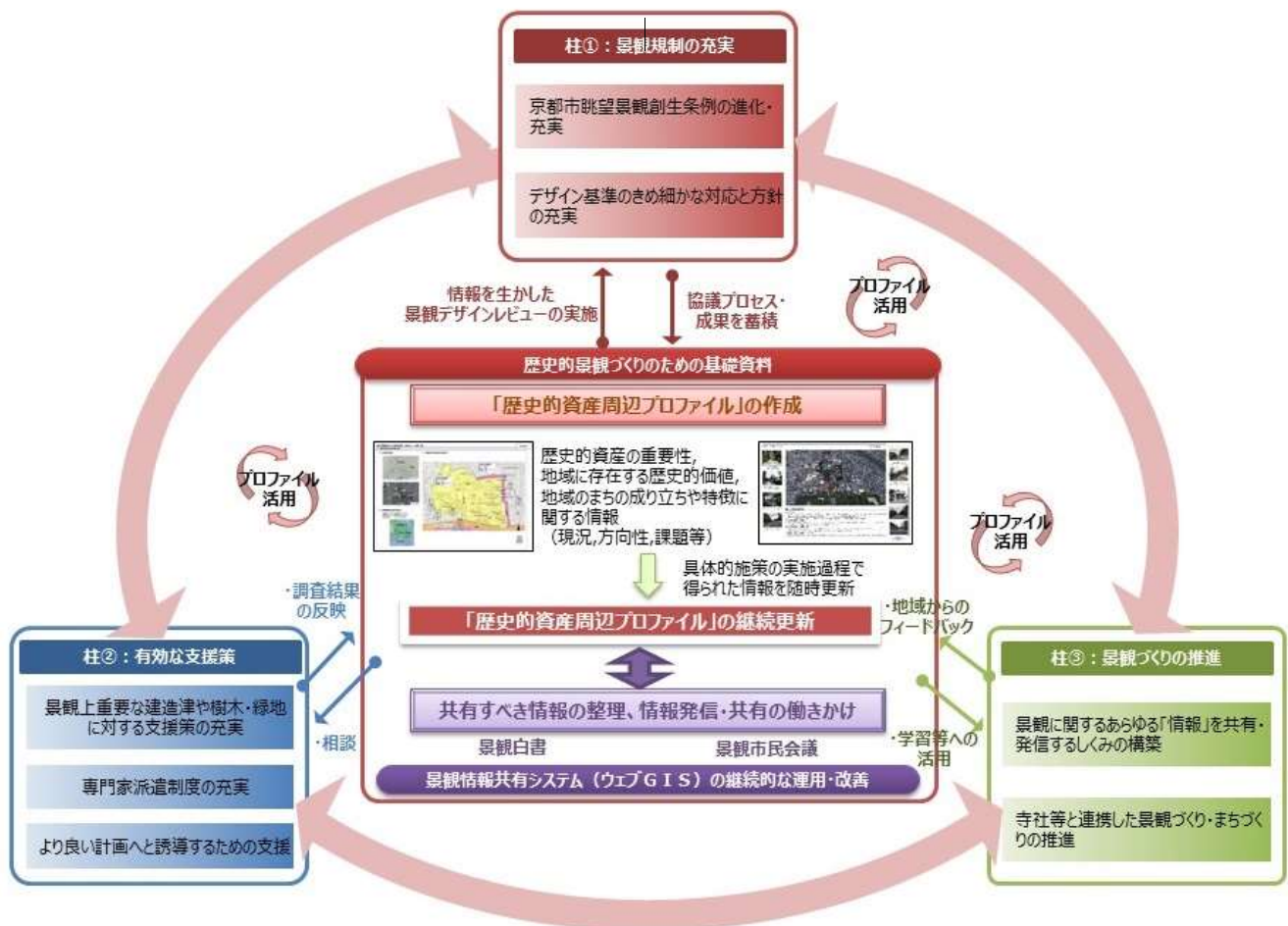
② 歴史的資産周辺プロフィール・景観情報共有システム（ウェブGIS）の継続的な更新と充実 新規

歴史的景観保全の具体的施策の実施に当たっては、歴史的資産周辺プロフィールに掲載された、景観に配慮した建築物の事例や、地域のまちづくりに関する情報などを活用することにより、景観規制の内容や歴史的景観を保全するうえで配慮すべき事項に対する理解が進み、具体的施策の効果が高まることが期待されます。

蓄積された先進事例や、課題・教訓等を踏まえて、歴史的資産周辺プロフィール・景観情報共有システム（ウェブGIS）を継続的に更新・充実することで、歴史的景観の創生につなげます。

また、「柱2 有効な支援策」として進める景観上重要な建造物や樹木に対する指定調査の結果を蓄積するとともに、専門家を派遣する際の参考情報として活用します。

図表 25 歴史的資産周辺プロフィール・景観情報共有システム（ウェブGIS）の継続・更新のイメージ



(2) 寺社等と連携した景観づくり・まちづくりの推進

<施策>

- ① 地域景観づくり協議会制度等の推進により、個性と活力あふれるまちづくりを目指します。
- ② 地域の歴史的資産や特徴を生かしたまちづくりを推進します。
- ③ 地域状況に応じた都市計画制度の導入を検討します。
- ④ 緑地協定の締結による一体的な緑の保全を推進します。

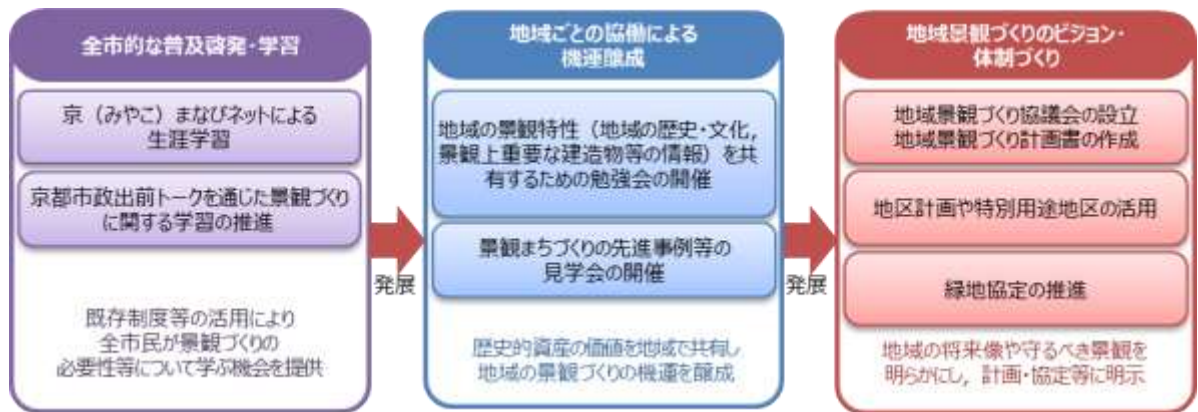
改正する条例等

京都市景観計画
京都市市街地景観整備条例

全市的に景観への意識の醸成を進めることに併せて、各地域で景観特性の共有や、ビジョン、ルールづくり等への支援を進めます。

例えば、全市を対象に景観づくりに関する普及啓発や学習の取組を行うとともに、地域の景観重要建造物等の特徴を共有するための学習会・見学会等への支援を行い、地域の状況に応じた取組を進展させます。

図表 26 景観づくり・まちづくりの推進のイメージ



① 地域景観づくり協議会制度等の推進 充実

地域住民や歴史的資産の所有者が、地域の景観の特徴や将来像をまとめて、公開することや、事業者等との意見交換を通じて、地域に相応しい景観づくりを行う地域景観づくり協議会制度等を推進します。

● 地域景観づくり協議会とは

≪制度の目的≫

一定のまとまりのある地域において、地域住民等が、その地域における景観の将来像や、保全や創出のための方向性を共有し、新たにその地域で建築等を行う方々と一緒になって、地域の景観づくりを進めていくことを目的とした制度です。

≪制度の仕組み≫

- (1) 一定のまとまりのある区域において、景観づくりのための「協議会」をつくり、京都市が認定します。
- (2) 地域の景観づくりにおいて大切にしたいことや残したいことを確認し、めざすまちの姿を「計画書」にまとめ、京都市が認定します。
- (3) 新しく地域で建築される方や事業者は、建物を計画する際に、地域のことや地域で大切にしていることなどの説明を受け、意見交換することが必要となります。

市内10地区の地域景観づくり協議会が活動中です。

右京区 仁和寺門前まちづくり協議会



仁和寺は、888年に宇多天皇が創建し、今日では世界文化遺産に登録されています。その門前町は、緑豊かで閑静な住宅地となっています。

この地域では、住民が仁和寺とともに、地域固有の景観・静かな環境・古都の風情を保全し、後世に継承していくため、まちづくりに取り組まれています。

② 地域の歴史的資産や特徴を生かしたまちづくりの推進 充実

地域に存在する文化財や歴史的資産を把握し、その情報や価値を地域内で共有しながら、歴史的資産の所有者と地域の関係づくりを進めることで、景観づくりと地震や火災への対策を地域と一体的に進めることへつなげます。

このように、地域の安全性を高めることや、地域の将来像に応じた歴史的資産の活用等を進めることなど、幅広い地域の課題やニーズに応じて、専門家の派遣や見学会等に対する支援を行い、地域の歴史的資産や特徴を生かしたまちづくりを推進します。



③ 地域状況に応じた都市計画制度の導入の検討 充実

地域の将来像や守るべき環境を明らかにしながら、それを実現するための建築物の用途の制限等を定め、伝統的な建築物を利活用することにより、その維持保全を促し、地域の歴史的な景観や営み、環境を保全します。

そのために、寺社等の歴史的資産の周辺において、伝統的な建造物を活用してその地域の歴史や伝統を生かした物品の販売、料理の提供、工芸品の製造等を行うことができるような都市計画制度の活用を検討します。

例えば、歴史的風致維持向上地区計画は、歴史的風致の維持及び向上を図ることによる良好な市街地の環境の形成が特に必要となる地域において、用途地域による用途の制限にかかわらず、歴史的風致にふさわしい用途として歴史的な建造物を利活用することにより、その保全を促し、当該地域の歴史的風致の維持及び向上と土地の合理的かつ健全な利用を図ることを目的としています。

活用の例としては、第1種低層住居専用地域をはじめとする住居系の用途地域の町家や社家等が集積している地域において、地域の歴史及び伝統を活かした体験や工芸品の製造等を行う建築物の整備を可能とすることで、歴史的風致を活かした良好な地域の環境の形成を図ることができます。

④ 緑地協定の推進 充実

寺社やその周辺の地域において、一体的に緑を保全し、ふさわしい環境を保全するために緑地協定の活用を推進します。

● 緑地協定とは

土地の所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度で、関係者で話し合いを行い、街ぐるみで緑化を行うため、計画的な緑化が図られ、地域の環境・景観レベルの向上を図ることができます。

第4 今後の具体的施策の運用・進化等

1 景観づくりの新しいステージ

新景観政策から10年が経過し、規制による景観形成については、一定の効果を積み上げてきています。しかし、規制だけでは美しい景観が守れないことがわかりました。

今回の具体的施策（素案）では、基本的な考え方として、地域で大切にすることを共有し、歴史的資産の所有者や事業者、地域住民が一体となって守っていくことを掲げています。

そこで、規制強化のみで景観を守るのではなく、歴史的資産の所有者や事業者、地域住民それぞれが貴重な歴史的景観を守る主体として、これまでは規制の対象外であったことについても、以下の事項等についての機運を高め、歴史的景観の創生を実現していきます。

① 既存建築物の適切なメンテナンス

既存建築物を良好な状態に保つためのメンテナンスを行うことや、また、色彩等の既存不適格の事項を備えた既存建築物については、修繕時に現在の基準に合致させることについて、機運の醸成を図ります。

② 仮設建築物、仮設工作物への配慮

仮設建築物や仮設工作物であっても、その場所の景観特性や風情や眺め等を保全するために工夫することについて、機運の醸成を図ります。

③ 視点場内での現状変更に係る配慮

視点場内での土地の形質の変更や樹木の伐採等については、十分な配慮を求めます。

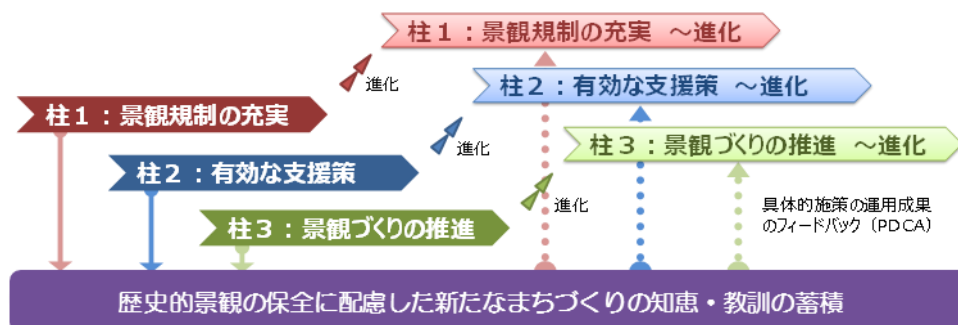
2 運用成果を活用した具体的施策の進化と他分野との連携

具体的施策の運用を通じて、寺社等や地域住民等との協議・対話を重ねていくことで、各地域における歴史的資産と参道、関連寺社、門前町、社家町等の社会性・状況性について理解を深め、都市形成の歴史や地域性、地形、風土、環境などを手掛かりにして地域のまとまりをとらえ、ふさわしい取組を進めます。

また、歴史的景観の保全に配慮した新たなまちづくりの知恵・教訓を蓄積するとともに、情報発信・共有に努め、具体的施策を常に進化させていくことで歴史的景観の保全・継承に取り組みます。

さらに、新制度施行以降も、具体的施策を効果的に機能させ、寺社等の歴史的資産とその周辺との一体的な景観づくりを進めていくことを目指し、都市計画やまちづくりだけでなく、文化財や緑、観光など、各政策分野との連携を図ります。

図表 27 運用成果を活用した具体的施策の進化



3 国への要望・提案

地域の歴史的景観を創生する視点から、今後は、規制強化のみで景観を守るのではなく、これまで規制の対象外としていたものについても配慮を求めることで、まずは機運の醸成を行い、規制の対象外とされるものへの関与や必要な支援制度等について、京都市独自でできることから取組を進めていきます。

さらに、世界遺産とそのバッファゾーンを保全し、適正な活用を支援するための特別法等について、引き続き、国へ要望・提案を行います。

4 今後の景観づくり及び新たな景観の創造

京都市内には、数多くの寺社や歴史的資産があり、地域の歴史的景観を引き継いでいます。

今回の具体的施策やその後の取組をきっかけにして、地域ごとの歴史的資産の価値を見つめ直し、公的な支援の充実だけでなく、地域住民やより広く市民等で支える機運づくりを進めます。

また、近代建築や自然景観等を含めた様々な歴史的資産を活かし、それらに相応しい景観の保全やまちづくりを進めていくこととします。

さらに、歴史的景観の保全に加えて、50年後、100年後を見据え、地域の特色を生かしながら、新たに優れた景観を創造するという視点も大切にします。

今後も更なる都市格の維持・向上を目指し、文化首都としてふさわしい世界の人々を魅了し続ける京都の景観づくりを進めます。