

新景観政策

時を超え光り輝く京都の景観づくり



50年後, 100年後も光り輝く京都を目指して...

1200年を超える悠久の歴史の中で育まれてきた京都の優れた景観

これからも歴史を積み重ねながら新たに形成していく優れた景観

時を超え光り輝く景観づくりを進めていきます

京都がいつまでも京都であるために



西陣



上七軒



三条通



烏丸通



高雄つつじ



嵯峨野



東山



鴨川



檜原

建物の高さ

建物等の
デザイン

眺望景観や
借景

時を超え光り輝く
京都の景観づくり

新景観政策
5つの柱と支援策

屋外広告物

歴史的な
町並み

支援制度

建物の高さ

建物の高さは、都市の景観や市街地の環境を形成する重要な要素です。

市街地のほぼ全域で、高度地区の指定制度を活用した、地域の特性に合わせたきめ細かな高さの規定を定め、京都の優れた都市景観の保全・形成を図ります。



建物の高さの基本構成

- 三方をなだらかな山々に囲まれ、世界遺産をはじめとする歴史資産や京町家等による風情ある町並みも多く残る京都の市街地の特性に配慮し、都心部から三方の山すそに行くにしたがって次第に建物の高さが低くなることを基本構成としています。

高度地区の高さの規定

- 高度地区による高さの規定は、10m、12m、15m、20m、25m、31mの6段階のメニューを設けています。



都心部幹線道路沿いの町並み

- 都心部の幹線道路沿道等は、高さの最高限度を31mとしています。



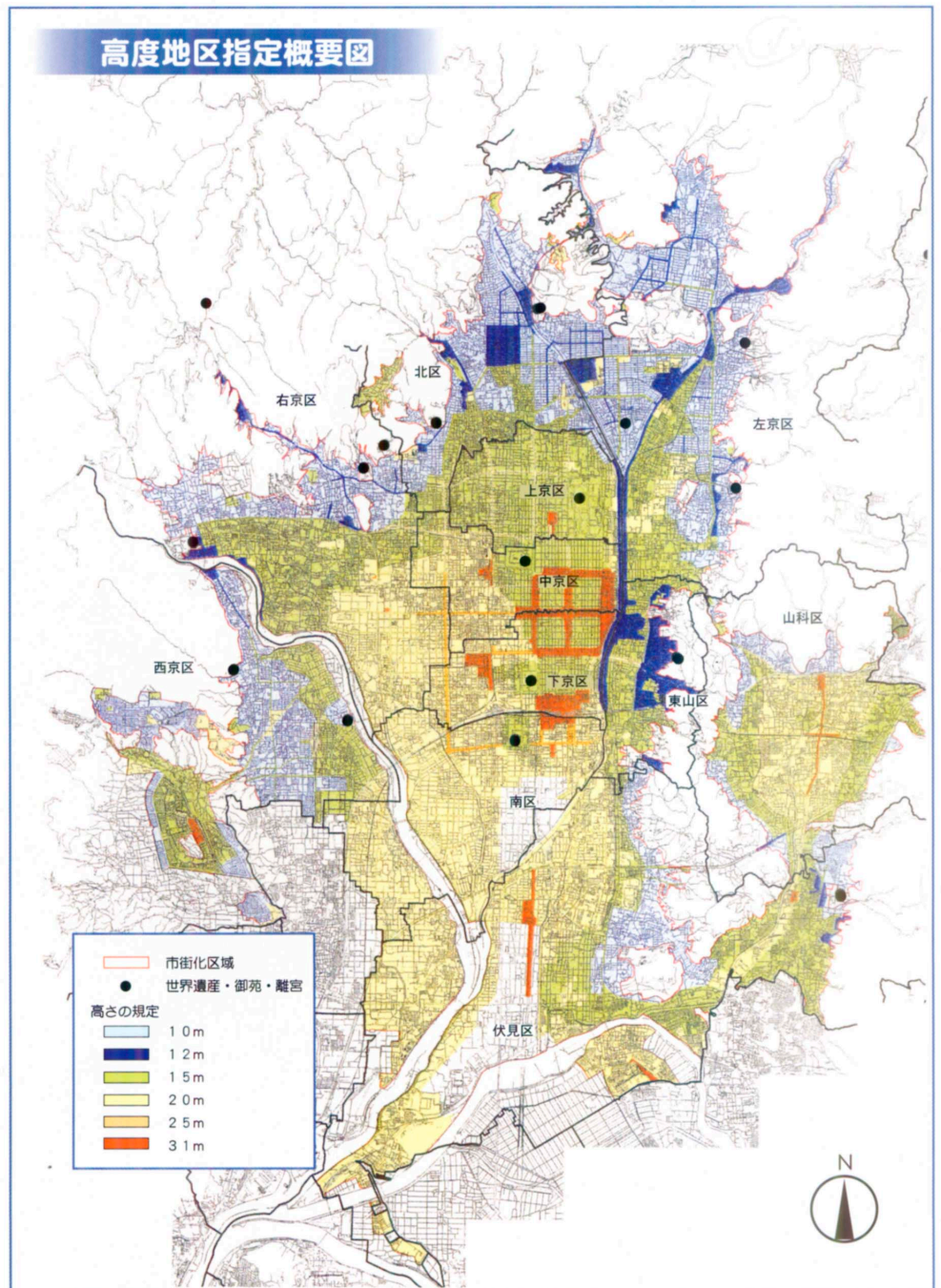
歴史的な町並み

- 京町家などが多く残る旧市街地等は、高さの最高限度を15mとしています。

景観誘導型許可制度

- 良好な市街地の環境や町並み景観に寄与する建築計画、都市機能の整備を図る建築計画等については、高さの規定を超えることを認める特例許可制度を設けています。

高度地区指定概要図



※高度地区の他、風致地区や眺望景観の制度による高さの規定もあります。

建物等のデザイン

建物等のデザイン（形や材料、色彩など）は、景観を形成する重要な要素です。

市街地のほぼ全域に、風致地区や景観地区、建造物修景地区等を指定し、それぞれの地域の特性に合わせたデザイン基準を定め、京都の優れた都市景観の保全・形成を図ります。

景観地区

美観地区

●京町家が多く残る地区など、良好な景観が保全されている地区を、それぞれの地区の特性に合わせて6つの美観地区に指定し、歴史的な景観や風情ある町並みなどを保全するための基準を定めています。

（6つの美観地区）

- ・山ろく型
- ・山並み背景型
- ・岸辺型
- ・旧市街地型
- ・歴史遺産型
- ・沿道型



沿道型のイメージ図



歴史遺産型のイメージ図

美観形成地区

●旧市街地の周辺や郊外部の幹線道路沿道などを、それぞれの地区の特性に合わせて2つの美観形成地区に指定し、良好な市街地景観の創出を図るための基準を定めています。

（2つの美観形成地区）

- ・市街地型
- ・沿道型



沿道型のイメージ図

建造物修景地区

●三方の山々の内縁部や南部地域など、景観地区及び風致地区以外の市街地のほぼ全域を、それぞれの地区の特性に合わせて4つの建造物修景地区に指定し、良好な市街地景観の創出を図るための基準を定めています。

（4つの建造物修景地区）

- ・山ろく型
- ・山並み背景型
- ・岸辺型
- ・町並み型



町並み型のイメージ図

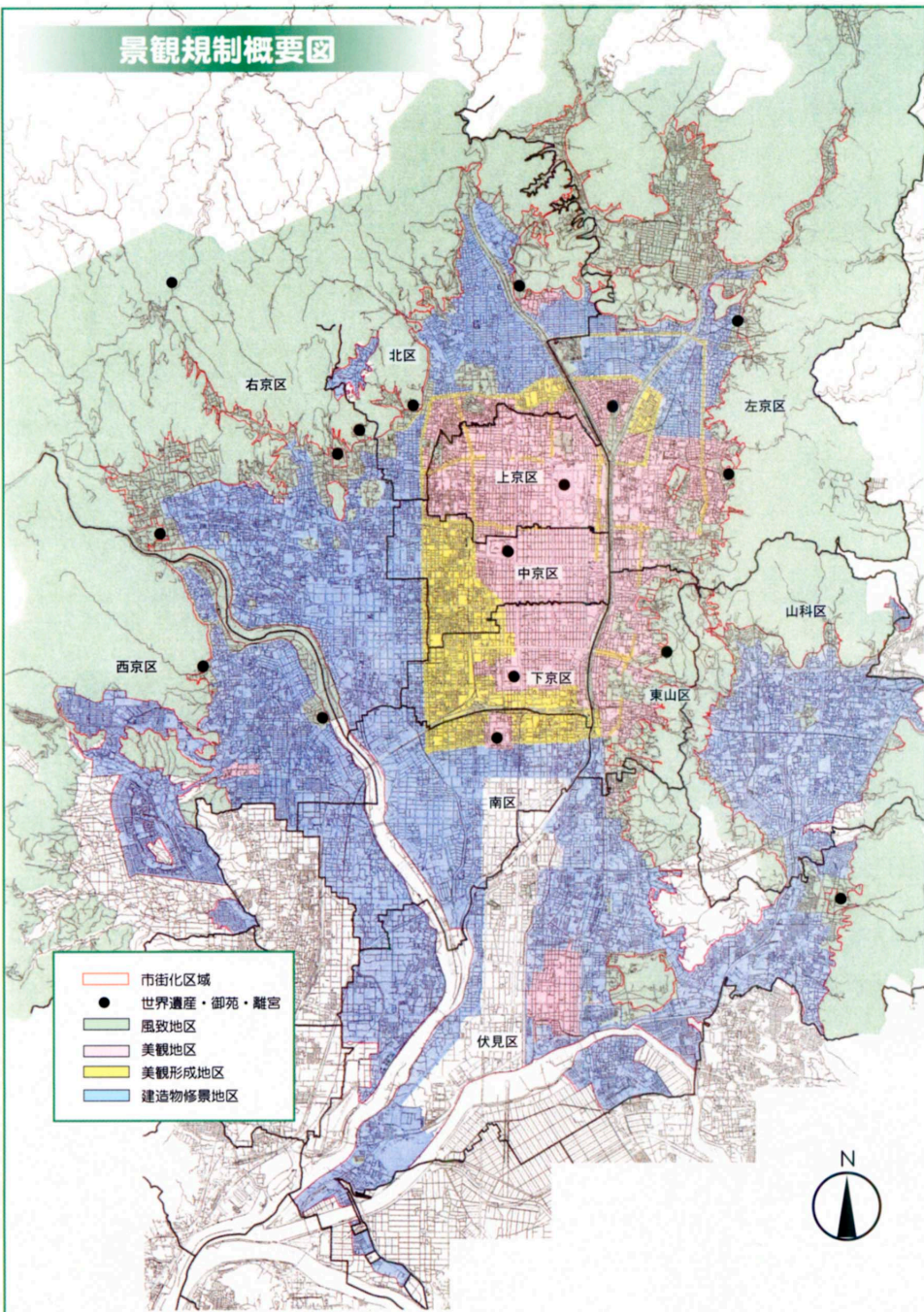
風致地区

●緑豊かな山々や山すそから広がる住宅地、世界遺産周辺等を風致地区に指定し、自然の風趣と調和した町並み景観等の保全・創出を図るための基準を定めています。



風致地区内の町並み

景観規制概要図



眺望景観や借景

京都には、歌にも詠まれた優れた眺めが多くあります。

良好な眺めや日本の文化としての借景は、京都のみならず日本の財産です。全国で初となる「眺望景観創生条例」によって、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・借景の保全を図ります。

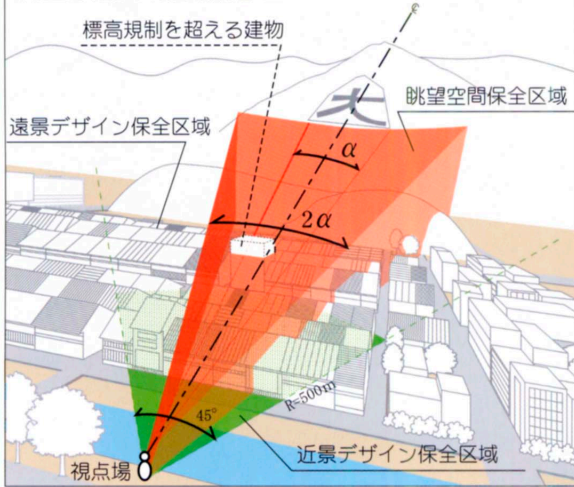


「しるし」への眺め（賀茂川右岸から「大文字」）

眺望景観の保全のための区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 (下図の赤い部分)	視点場から視対象への眺望を遮らないように建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 (下図の緑の部分)	視点場から視認することができる建物等が、優れた眺望景観を阻害しないようデザインについて基準を定める区域
遠景デザイン保全区域 (下図の緑の点線の内側)	視点場から視認することができる建物等が、優れた眺望景観を阻害しないよう壁、屋根等の色彩について基準を定める区域

眺望景観の規制概念図



38箇所の眺望景観保全地域

眺めの種類	眺望景観保全地域
境内の眺め	二条城などの世界遺産14箇所、京都御苑、桂離宮、修学院離宮
通りの眺め	御池通、四条通、五条通、産寧坂付近の通り
水辺の眺め	濠川・宇治川派流、疏水
庭園からの眺め	円通寺、渉成園
山並みへの眺め	賀茂川右岸から東山、賀茂川両岸から北山、桂川左岸から西山
「しるし」への眺め	賀茂川右岸から「大文字」、高野川左岸から「法」、北山通から「妙」、賀茂川左岸から「船形」、桂川左岸から「鳥居形」、西大路通から「左大文字」、船岡山公園から「大文字」「妙法」「船形」「左大文字」
見晴らしの眺め	鴨川に架かる橋から鴨川、渡月橋下流から嵐山一帯
見下ろしの眺め	大文字山から市街地

保全すべき良好な京都の眺めの市民提案

今回選定された38箇所以外にも、京都には優れた眺望景観や借景が数多くあります。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、皆様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創生にふさわしいと認められた場合は、この条例によって、保全していくこととしています。



見晴らしの眺め（賀茂大橋から北方）



見下ろしの眺め（大文字山から市街地）

屋外広告物

都市の景観は、自然や建物だけではなく、あらゆる都市活動から生み出されます。屋外広告物もその一つです。

市域の全域で屋外広告物に対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、美しい品格のある都市景観の形成を図ります。

基本的な考え方

- 屋外広告物は建物のデザイン等と一体となって、都市の景観を形成するものです。建物の高さやデザインに合わせて、それぞれの地域の特性に対応した基準としています。

屋外広告物の基準

- 屋上看板や点滅式照明・可動式照明を市域の全域で禁止するとともに、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。

優良な屋外広告物への支援

- 美しい品格のある、都市景観の形成に寄与する優良な屋外広告物については、表彰制度、特例許可制度、施工費等の助成制度など、総合的な支援制度を設けています。



周田の町並みと調和した看板

歴史的な町並み

京都の伝統的な建築様式と生活文化を伝える京町家は、歴史都市・京都の景観の基盤を構成するものです。

伝統的な建造物の外観の修理・修景などに対する助成を行い、歴史的町並みの保全・再生を図ります。

町並みの保全・再生

- 町並み保全のための様々な指定制度を活用することによって、伝統的な建造物の外観の修理・修景に対する助成を行います。
- 活用する各種の指定制度
 - ・伝統的建造物群保存地区の指定(産寧坂、祇園新橋、嵯峨鳥居本、上賀茂)
 - ・歴史的景観保全修景地区の指定(祇園町南、祇園縄手・新門前、上京小川)
 - ・界わい景観整備地区の指定(三条通、伏見南浜、千両ヶ辻、ほか)
 - ・街なみ環境整備事業地区の指定(姉小路界わい地区)

伝統的な建造物の保全・再生

- 景観重要建造物の指定制度等を積極的に活用することによって、その外観の修理・修景に対する助成を行い、京町家などの伝統的な建造物の保全・再生を図ります。指定した景観重要建造物等を地域の核とし、“点”から“線”，“線”から“面”へ、歴史的町並みの再生・拡大を図ります。



産寧坂

支援制度

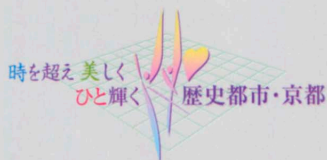
新たな景観政策の展開と併せて、既存の建物に対する助成制度やマンション建替え等のための支援制度を設けています。

各種の制度等

- マンションなどに対する支援
 - ・分譲マンション建替え・大規模修繕アドバイザー派遣制度
 - ・分譲マンション耐震診断助成制度
 - ・マンション建て替え融資 等
- 京町家に対する支援
 - ・京町家耐震診断士派遣制度
 - ・京町家耐震改修助成制度



まちづくりへの取組



「新景観政策」の内容につきましては、ご要望に応じて「京都市政出前トーク」として市民の皆様のもとへ説明に伺います。詳しくは、下記の問合せ先までご連絡ください。

■問合せ先

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

電話 (075) 222-3397

ファックス (075) 222-3472

e-mail keikan@city.kyoto.jp

<http://www.city.kyoto.jp/tokei/keikan/>

■担当課

景観政策・歴史的な町並み保全に関すること
景観地区・建造物修景地区・屋外広告物に関すること
風致地区に関すること
住宅政策に関すること
耐震診断に関すること

都市景観部景観政策課 (電話 (075) 222-3397)
都市景観部市街地景観課 (電話 (075) 222-3474)
都市景観部風致保全課 (電話 (075) 222-3475)
住宅室住宅政策課 (電話 (075) 222-3666)
建築指導部建築指導課 (電話 (075) 222-3620)