第４章　重点区域の位置及び区域

１　歴史的風致の分布

京都市の歴史的風致は，1200年を超える歴史のなかで各時代の有形無形の歴史的資産が重層的に重なり合い，市域全体に分布している。本計画第２章で示した７つの歴史的風致とその分布を以下に示す。

京都市の維持向上すべき歴史的風致

- ◆　祈りと信仰のまち京都
- ◆　暮らしに息づくハレとケのまち京都
- ◆　ものづくり・商い・もてなしのまち京都
- ◆　文化・芸術のまち京都
- ◆　伝統と進取の気風の地
- ◆　京の街道とその周辺
- ◆　千年の都を育む水・土・緑

【祈りと信仰のまち京都】

祈りと信仰のまち京都の歴史的風致は，市内に数多く分布する寺社及びその周辺に見られる。古くから庶民の信仰を集めてきた寺社が数多くあり，六斎念仏や大念仏狂言などの民俗芸能や巡礼をはじめとする庶民の信仰活動が受け継がれている。また，市内には本山・本社級の寺社が集積し，参拝者を迎える門前町の人々の営みが受け継がれている。

写真4-1-1　千本六斎会の勧善廻り

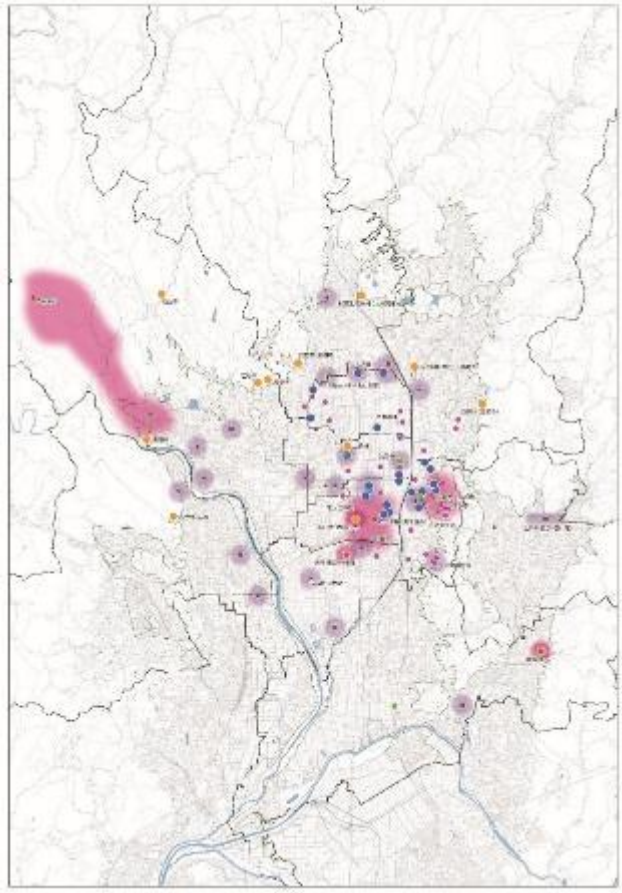

図4-1-1　祈りと信仰のまち京都の歴史的風致

(2-22頁)

【暮らしに息づくハレとケのまち京都】

暮らしに息づくハレとケのまち京都の歴史的風致は，市内の寺社及びその周辺や京町家が数多く残る洛中，地蔵盆を行う地域に見られる。祇園祭，葵祭，時代祭などの四季を彩る祭礼や京都五山送り火，地蔵盆など，京都の人々の暮らしのよりどころとなる数々の年中行事（ハレ）が今も受け継がれている。また，日常の暮らし（ケ）の舞台となる京町家などにおける暮らしの知恵など，暮らしに息づくハレとケの営みが受け継がれている。

写真 4-1-2　町会所へ戻る大船鉾

写真 4-1-3　あじき路地の大家と住人

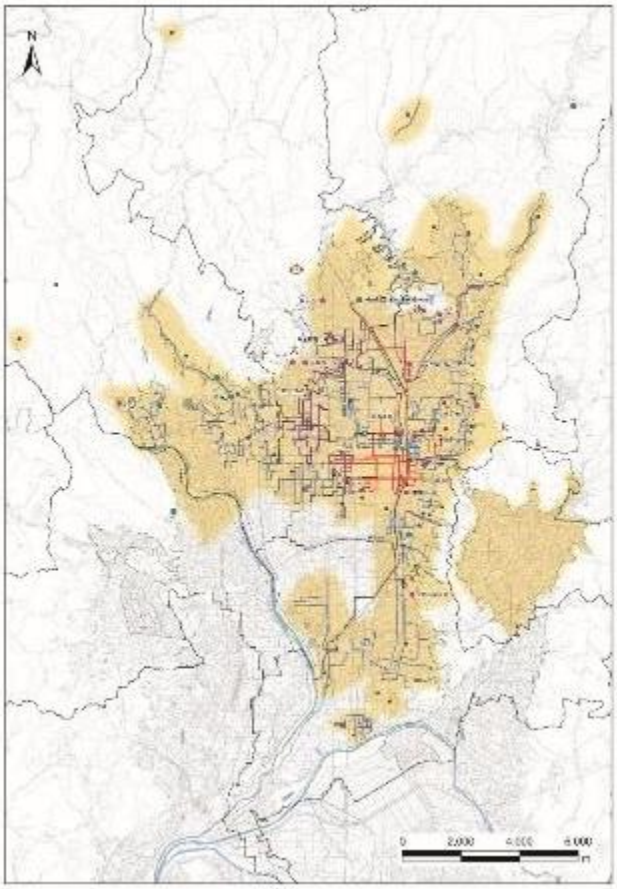

図 4-1-2　暮らしに息づくハレとケのまち京都の歴史的風致（ハレ）（2-54頁）

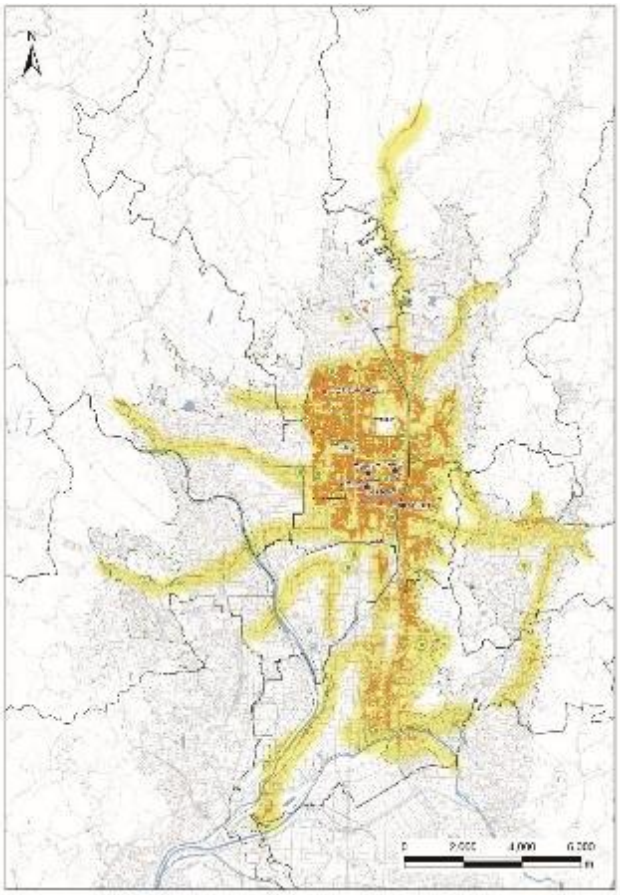

図 4-1-3　暮らしに息づくハレとケのまち京都の歴史的風致（ケ）（2-65頁）

【ものづくり・商い・もてなしのまち京都】

ものづくり・商い・もてなしのまち京都の歴史的風致は，西陣や錦，上七軒など，伝統産業の生産地や商いの場，花街周辺に見られる。伝統を受け継いだ焼物や織物などのものづくり，問屋や市場などにおける商い，花街における舞・踊りなどのもてなしの営みが受け継がれている。

写真 4-1-4　手機織作業の様子（佐々木能衣装）

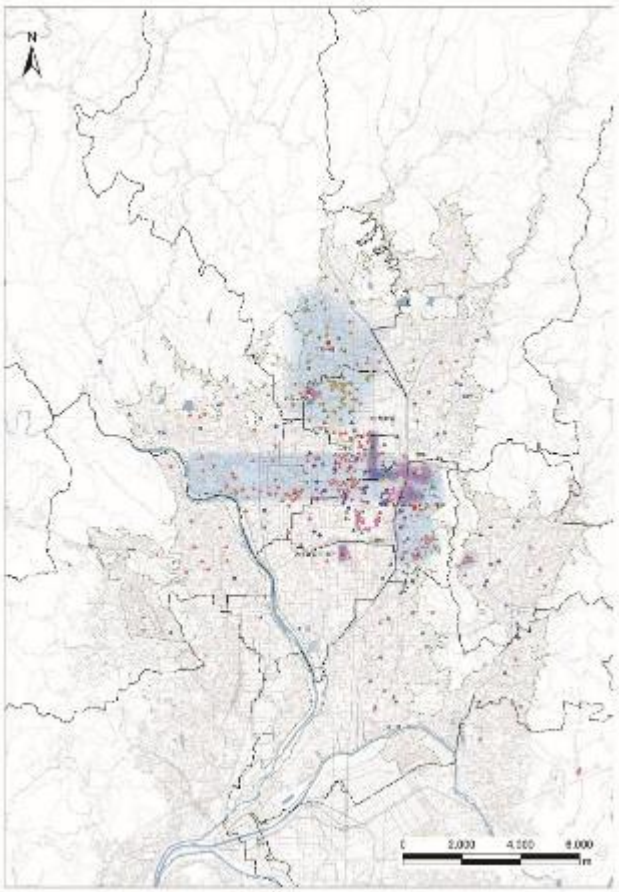

図 4-1-4　ものづくり・商い・もてなしのまち京都の歴史的風致
(2-86頁)

【文化・芸術のまち京都】

文化・芸術のまち京都の歴史的風致は，伝統芸能などの伝統文化の舞台である寺社や能楽堂等とその周辺に見られる。能・狂言や茶の湯，生け花，美術などの文化・芸術活動さらには道具商や和菓子づくりなど様々な文化・芸術活動を支える営みが寺社の能舞台や茶の湯が栄えた地域の数寄屋建築等を舞台に受け継がれている。また，京都の数々の美しい庭園を造り維持してきた造園技術が受け継がれている。

写真 4-1-5　奉納演奏（藤森神社）

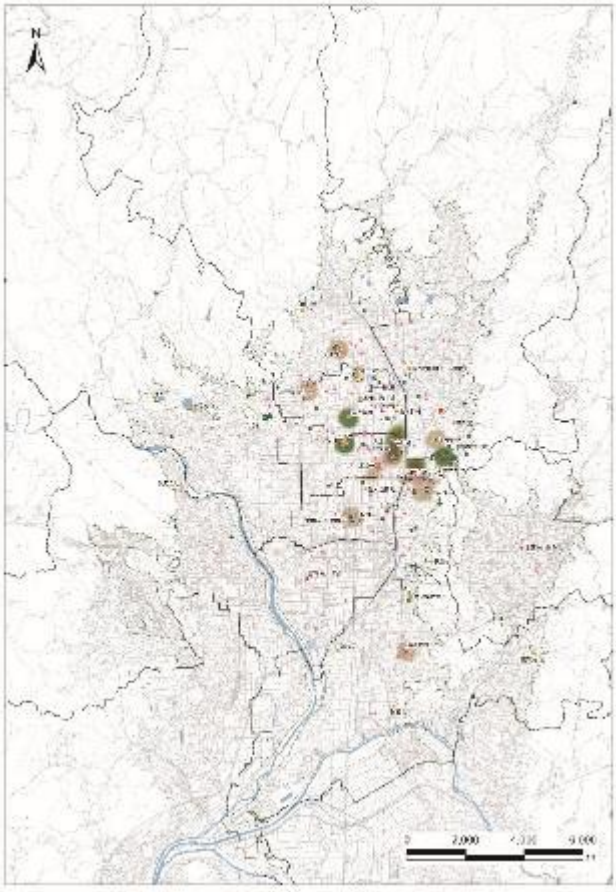

図 4-1-5　文化・芸術のまち京都の歴史的風致
(2-102頁)

【伝統と進取の気風の地】

伝統と進取の気風の地の歴史的風致は，近代化事業で発展した地域や都心部の商業地域周辺に見られる。琵琶湖疏水における水辺の活動や近代の商業活動の継承，番組小学校における地域自治，大学の学園祭などの学生の活動など，明治以降の近代化の推進による伝統と進取の気風に培われた営みが琵琶湖疏水の周辺や三条通，烏丸通の近代建築物の周辺で受け継がれている。

写真 4-1-6　山科区安朱橋付近の琵琶湖疏水

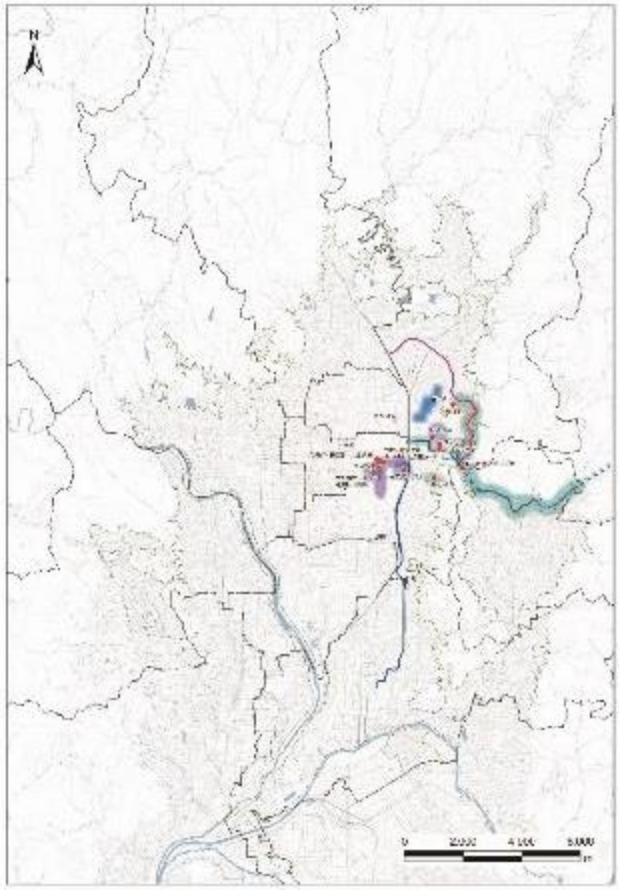

図 4-1-6　伝統と進取の気風の地の歴史的風致

(2-118頁)

【京の街道とその周辺】

京の街道とその周辺の歴史的風致は，鞍馬や貴船，大原，山科盆地など，かつて都と密接に関わってきた旧街道沿いの地域周辺に見られる。これらの地域では，伝統に培われてきた祭礼や日々の暮らし，生業が街道沿いの民家や寺社で受け継がれている。

写真 4-1-7　鞍馬火祭（御旅所）

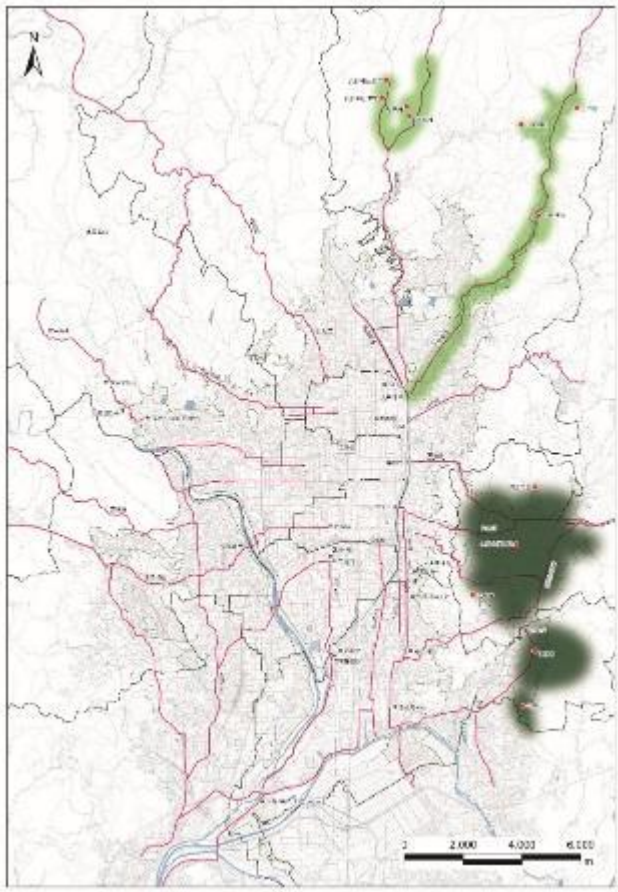

図4-1-7　京の街道とその周辺の歴史的風致

(2-138頁)

【千年の都を育む水・土・緑】

千年の都を育む水・土・緑の歴史的風致は，本市を囲む山々，その山々を水源とした鴨川や桂川などの河川，洛西用水や洛東用水などの農業用水，これらの水により潤される農地周辺に見られる。水辺の保全活動や祭礼，山々や農地での生業が周辺の寺社や農家住宅で受け継がれている。

写真 4-1-8　鴨川の納涼床

写真 4-1-9　久多宮の町松上げ

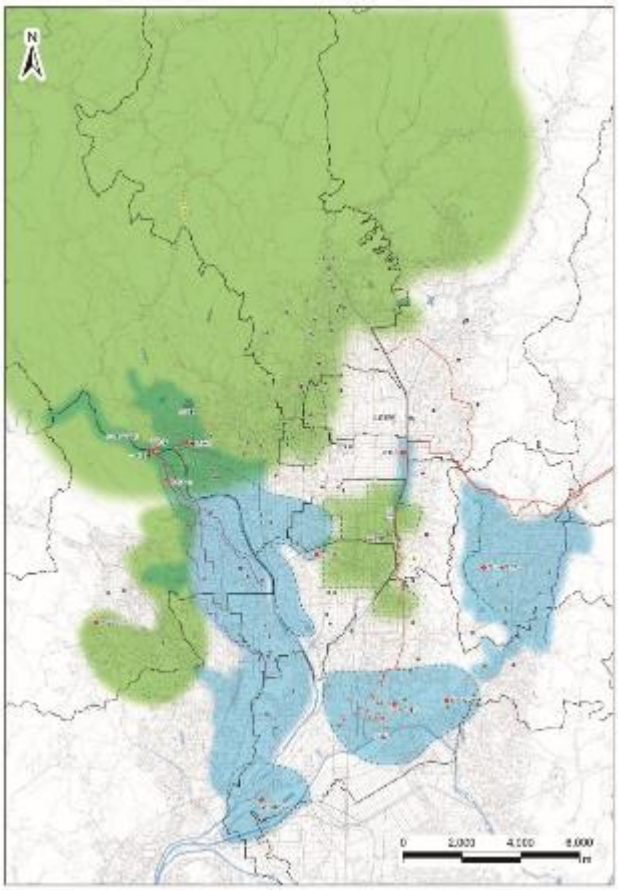

図 4-1-8　千年の都を育む水・土・緑の歴史的風致（南部）
(2-167頁)

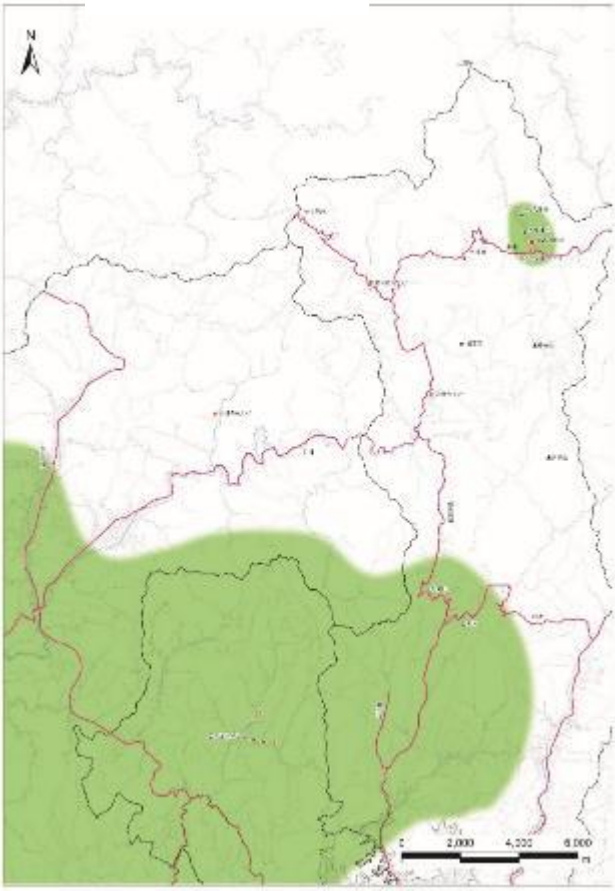

図 4-1-9　千年の都を育む水・土・緑の歴史的風致（北部）
(2-168頁)

京都市の維持向上すべき歴史的風致の分布を図4-1-10に示す。

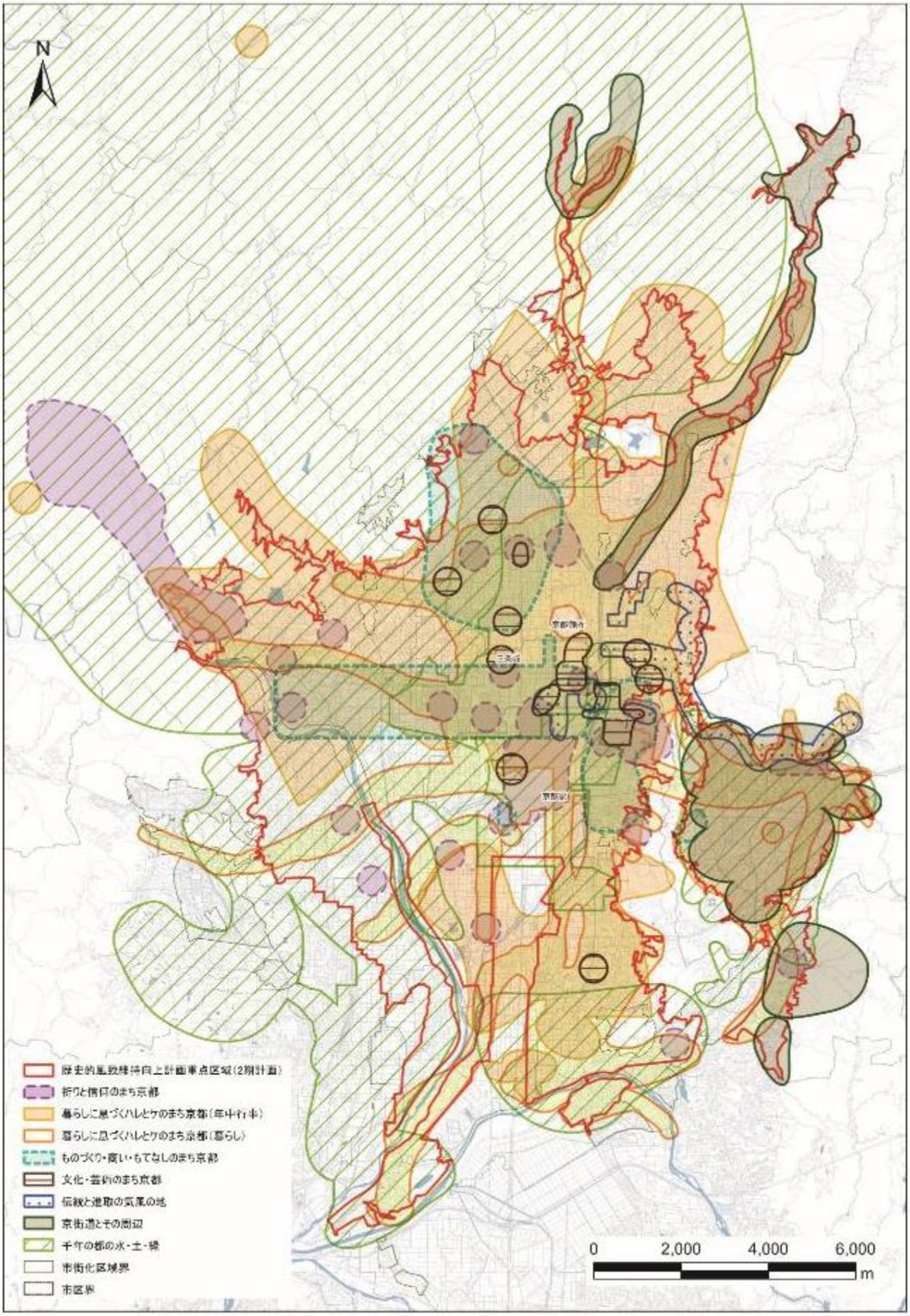

図4-1-10　京都市における歴史的風致の分布（南部）

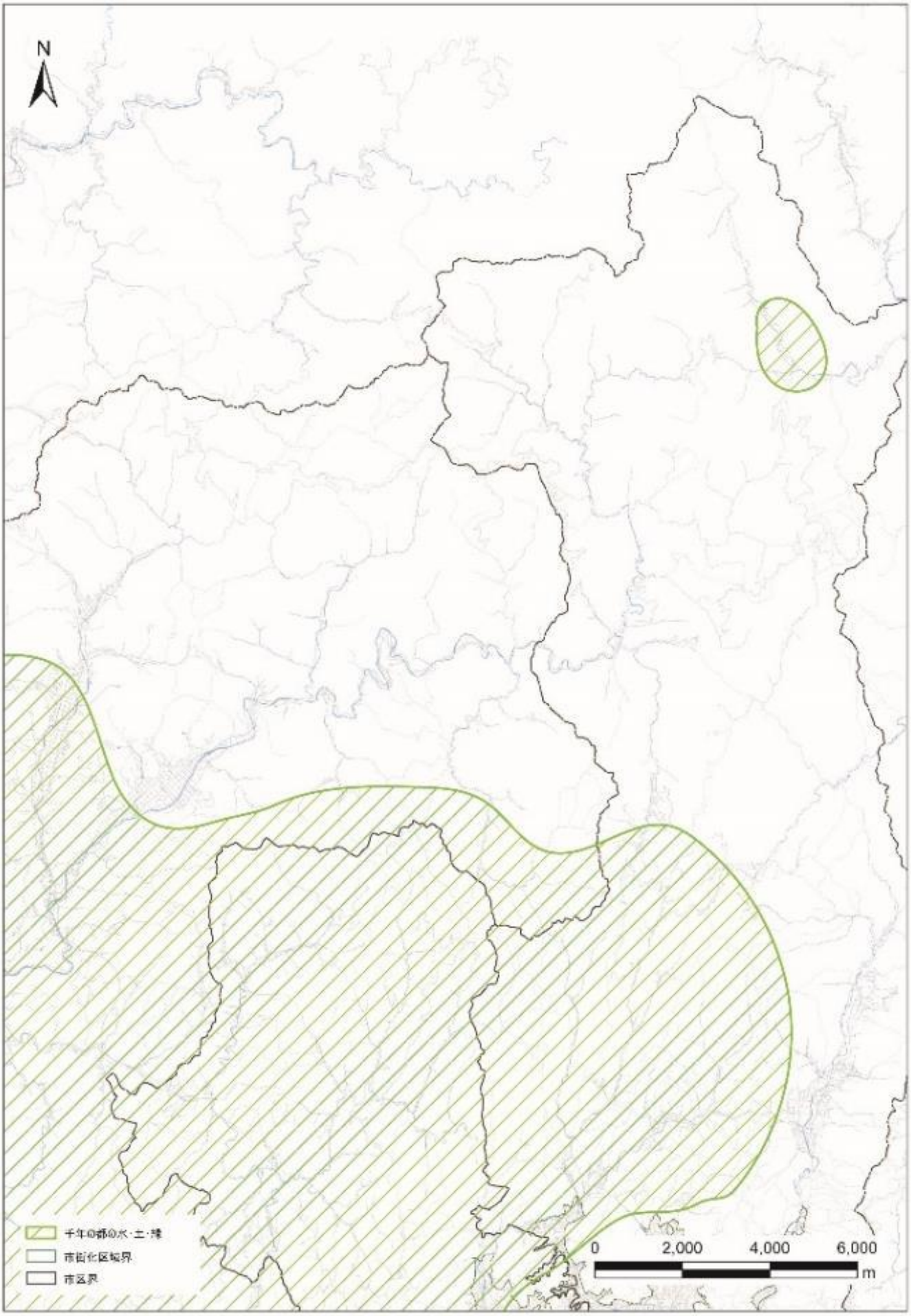

図4-1-11　京都市における歴史的風致の分布（北部）

2　重点区域設定の考え方

重点区域は，重要文化財等として指定された建造物を核として，良好な市街地環境を形成している範囲であり，それらの建造物等と地域固有の歴史や伝統文化を反映した人々の活動が一体を成して継承され，歴史的風致の維持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必要な範囲である。

本市では，第１期計画において，歴史的風致に資する町並みや人々の営みが消失しつつある地域に加え，現に，良好な歴史的風致に資する町並みや人々の営みがある地域のうち，このまま放置すれば歴史的風致の維持向上に支障を来たすと考えられる区域で，町並み保全施策や地域の環境整備を図り，地域の担い手の機運をより一層高め，歴史まちづくりに重点的に取り組むべき区域について，「歴史的市街地地区」「歴史的市街地・東寺地区」「歴史的市街地・伏見地区」「歴史的市街地・上賀茂地区」の４つの地域を選定し，重点区域に設定した。

この４つの重点区域において，歴史的建造物の修理・修景に対する支援など歴史的建造物の保全，道路修景整備や無電柱化などの歴史的町並みの保全，地域の歴史・文化を活かした施設整備，伝統産業の後継者育成支援等伝統文化の保全・活性化などの取組を進めることで，本市の歴史的風致の維持向上を図ってきた。

しかし，本市には４つの重点地区以外にも，世界遺産をはじめとした多くの歴史的資源が市内各所に広く分布し，伝統的な祭礼やものづくり・商い，水辺の遊興や保全活動，山や野の生業などの様々な歴史的活動が継承されている。

こうした状況を踏まえ，本計画第２章に示した本市の維持向上すべき７つの歴史的風致が分布する地域のうち，核となる文化財の分布状況を鑑み，歴史的建造物の修理・修景，道路や公園等の歴史的風致維持向上施設の整備などのハード事業と歴史的資産周辺の交通環境の整備，伝統産業等の伝統文化の活性化等のソフト事業の両面による各種取組を総合的に実施し，歴史的風致の維持向上をより確実に推進できる区域を重点区域に設定する。

（重点区域の範囲）

歴史的風致が分布する地域のうち，景観計画区域内の以下に指定している区域

ア　市街化の進行による歴史的風致の消失の進行を防止するため，京都市景観計画において美観地区及び美観形成地区※1に指定している区域

イ　良好な市街地景観の維持及び向上を図るため建造物修景地区※2に指定している区域

ウ　歴史的風致に関連した施設や町並みが広がる区域であって，市街地周辺部の無秩序な土地利用による歴史的風致の消失を防止するため都市計画法に基づく風致地区※3に指定している地域

※１美観地区（景観計画から抜粋）及びその種別（一部）

京都御所や二条城，東・西本願寺，東寺等，まちなかに点在する世界遺産をはじめとする歴史的資産及びその周辺地域，東山への眺望の前景となり数多くの歴史的資産が点在する鴨川から東に位置する鴨東地域，西陣や伏見などの伝統産業の集積により特徴的な町並みが広がる地域等を，都市計画法に基づく景観地区（美観地区）として指定し，良好な市街地の景観の保全を図る。

これらの美観地区については，地区の景観の特性に応じて，①山ろく型美観地区，②山並み背景型美観地区，③岸辺型美観地区，④旧市街地型美観地区，⑤歴史遺産型美観地区及び⑥沿道型美観地区のいずれかに指定し，景観特性に応じた地区ごとの良好な景観形成のための方針に基づき，景観法及び同法に基づく条例の認定制度を活用し，建築物及び工作物の形態意匠の制限を行う。

※２ 建造物修景地区（景観計画から抜粋）

景観計画区域のうち，美観地区及び美観形成地区（以下「美観地区等」という。）並びに風致地区以外の市街地の区域（横大路地区及び高度集積地区を除く。）を建造物修景地区として定め，良好な市街地景観の形成及び向上を図る。

建造物修景地区においては，地区の景観特性に応じて，①山ろく型建造物修景地区，②山並み背景型建造物修景地区，③岸辺型建造物修景地区及び④町並み型建造物修景地区のいずれかに指定し，地区ごとの良好な景観の形成のための方針に基づき，景観法に基づく届出及び勧告等の制度を活用して，建築物及び工作物の形態意匠等の制限を行う。

※３ 風致地区（景観計画から抜粋）

京都市の市街地は，なだらかな東山，北山，西山の三方の山並みに囲まれ，この緑豊かな山々が市街地景観の背景となっている。その山麓には，古い社寺等の歴史的建造物や名勝，史跡が集積しており，この緑豊かな山々と歴史的遺産の集積地，さらに山麓から広がる緑多い住宅地を，都市計画法に基づき風致地区として指定し，京都市風致地区条例に基づき風致保全計画を定め，風致地区内の建築物の新築，宅地の造成，木竹の伐採その他の規制を行い，都市の風致を維持する。

※４　重点区域は，区域内の土地建物に対する規制を強化するものではない。

3　重点区域の位置及び範囲

⑴　重点区域の位置

本市の歴史的風致は，1200年を超える歴史のなかで各時代の有形無形の歴史的資産が重層的に重なり合い，市域全体に分布していることから，重点区域は「歴史的市街地地区」１地区とする。

重点区域の位置は，本市の市街化区域及びその周辺の区域を基本とし，これに加えて市街化調整区域の風致地区のうち，京の街道とその周辺及び京の都を育む水・土・緑の歴史的風致を形成する集落とする。

【重点区域の名称】　歴史的市街地地区
【重点区域の面積】　約１３，６３２ha

⑵　重点区域の範囲

重点区域の範囲を図4-2-2に示す。

⑶　重点区域内の文化財の状況

本市の歴史的風致別の重点区域内の文化財の分布状況（主な国宝，重要文化財，史跡）は下表の通り（下表以外の文化財（建造物）及び史跡は資料編参照）。重要文化財等の分布と重点区域の範囲を図4-2-3に示す。

表4-1 重点区域内の主な文化財

歴史的風致		主なエリア	核となる文化財
1	祈りと信仰のまち京都	・六斎念仏や大念仏狂言などの民俗芸能や巡礼が行われる壬生寺や寺社の周辺 ・本願寺や清水寺などの市内の本山・本社級の寺社及び伝統的建造物群保存地区である嵯峨鳥居本地区や産寧坂地区などの門前町周辺	壬生寺大念仏堂（狂言舞台）（重要文化財） 西本願寺阿弥陀堂（国宝） 清水寺本堂（国宝） 嵯峨鳥居本地区，産寧坂地区（重要伝統的建造物群保存地区）
2	暮らしに息づくハレとケのまち京都	・四季を彩る祭礼や京都の人々の暮らしのよりどころとなる数々の年中行事（ハレ）が行われる上賀茂神社や下鴨神社などの寺社や上賀茂伝統的建造物群保存地区などのその周辺 ・地蔵祠周辺に分布する。また，日常の暮らし（ケ）の舞台となる京町家周辺	上賀茂神社本殿（国宝） 下鴨神社本殿（国宝） 八坂神社本殿（国宝） 大報恩寺本堂（国宝） 平安神宮大極殿（重要文化財） 杉本家住宅（重要文化財） 上賀茂地区（重要伝統的建造物群保存地区）
3	ものづくり・商い・もてなしのまち京都	・西陣や清水などの伝統産業の生産地 ・北野天満宮や東寺，錦市場などの市や商いの場 ・祇園新橋伝統的建造物群保存地区などの花街周辺	東寺金堂（国宝） 北野天満宮本殿（国宝） 祇園新橋地区（重要伝統的建造物群保存地区）
4	文化・芸術のまち京都	・西本願寺能舞台などの伝統芸能などの伝統文化の舞台とその周辺 ・二条城二之丸庭園などの庭園周辺	西本願寺北能舞台（国宝） 二条城二之丸庭園（特別名勝） 無鄰庵庭園（名勝）
5	伝統と進取の気風の地	・近代化事業で発展した琵琶湖疏水の周辺 ・時代祭が営まれる平安神宮周辺 ・元番組小学校や大学周辺 ・三条通や烏丸通など都心部の商業地域周辺	平安神宮大極殿（重要文化財） 円山公園（名勝） 旧日本銀行京都支店（重要文化財）
6	京の街道とその周辺	・伝統的な祭礼が営まれる由岐神社や醍醐寺などがある鞍馬や貴船，大原，山科盆地など旧街道沿い周辺	由岐神社拝殿（重要文化財） 三千院往生極楽院阿弥陀堂（重要文化財） 山科本願寺跡及び南殿跡（史跡） 醍醐寺金堂（国宝） 法界寺阿弥陀堂（国宝）
7	京の都を育む水・土・緑	・水辺の祭礼が営まれる松尾大社や伏見稲荷大社などの寺社や河川周辺 ・洛西用水や洛東用水などの農業用水により潤される農地周辺 ・林業や農業などの生業が営まれる山々	松尾大社本殿（重要文化財） 御香宮神社本殿（重要文化財） 與杼神社拝殿（重要文化財） 北野天満宮本殿（国宝） 伏見稲荷大社本殿（重要文化財）

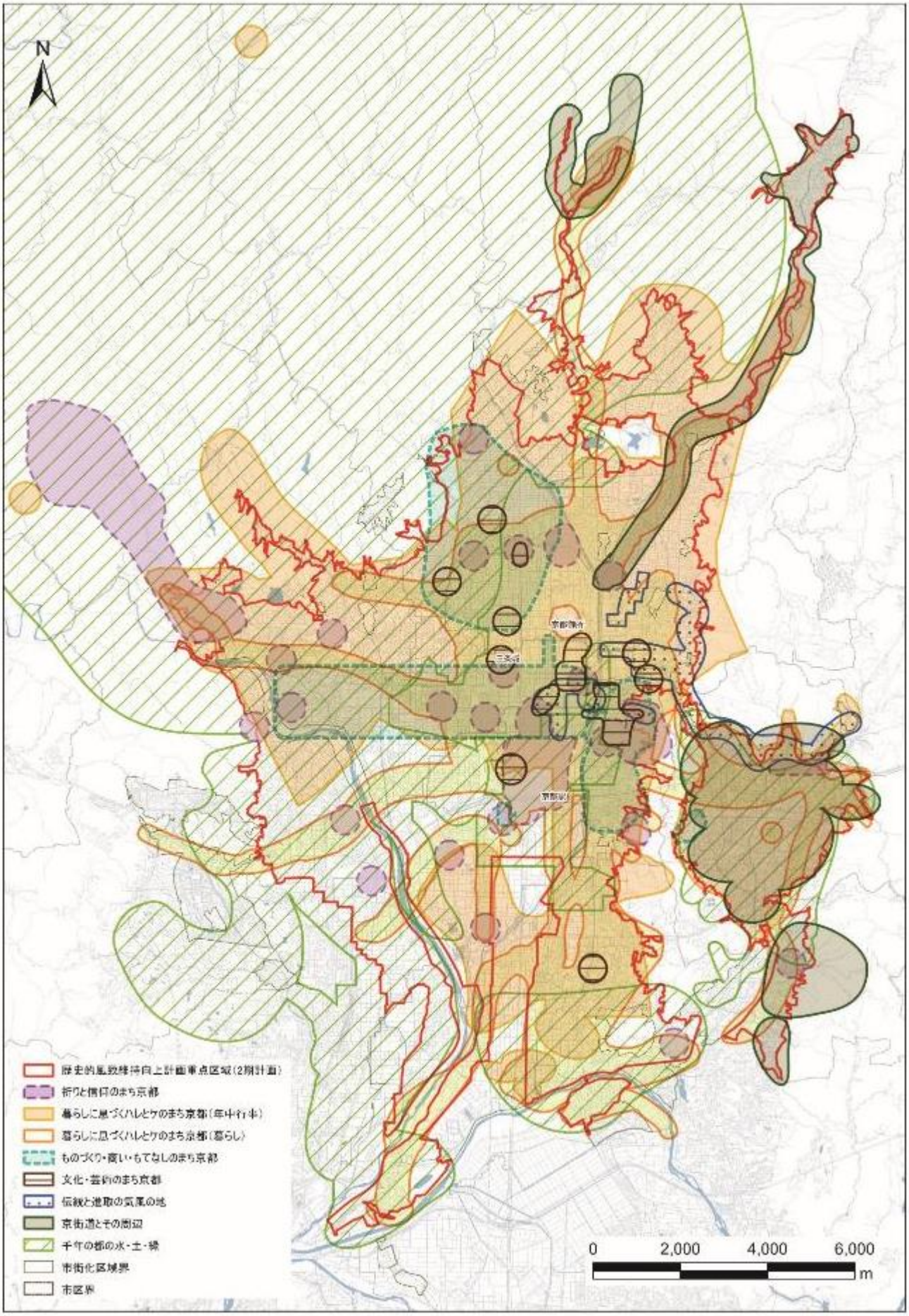

図4-2-1　歴史的風致の範囲と重点区域の範囲

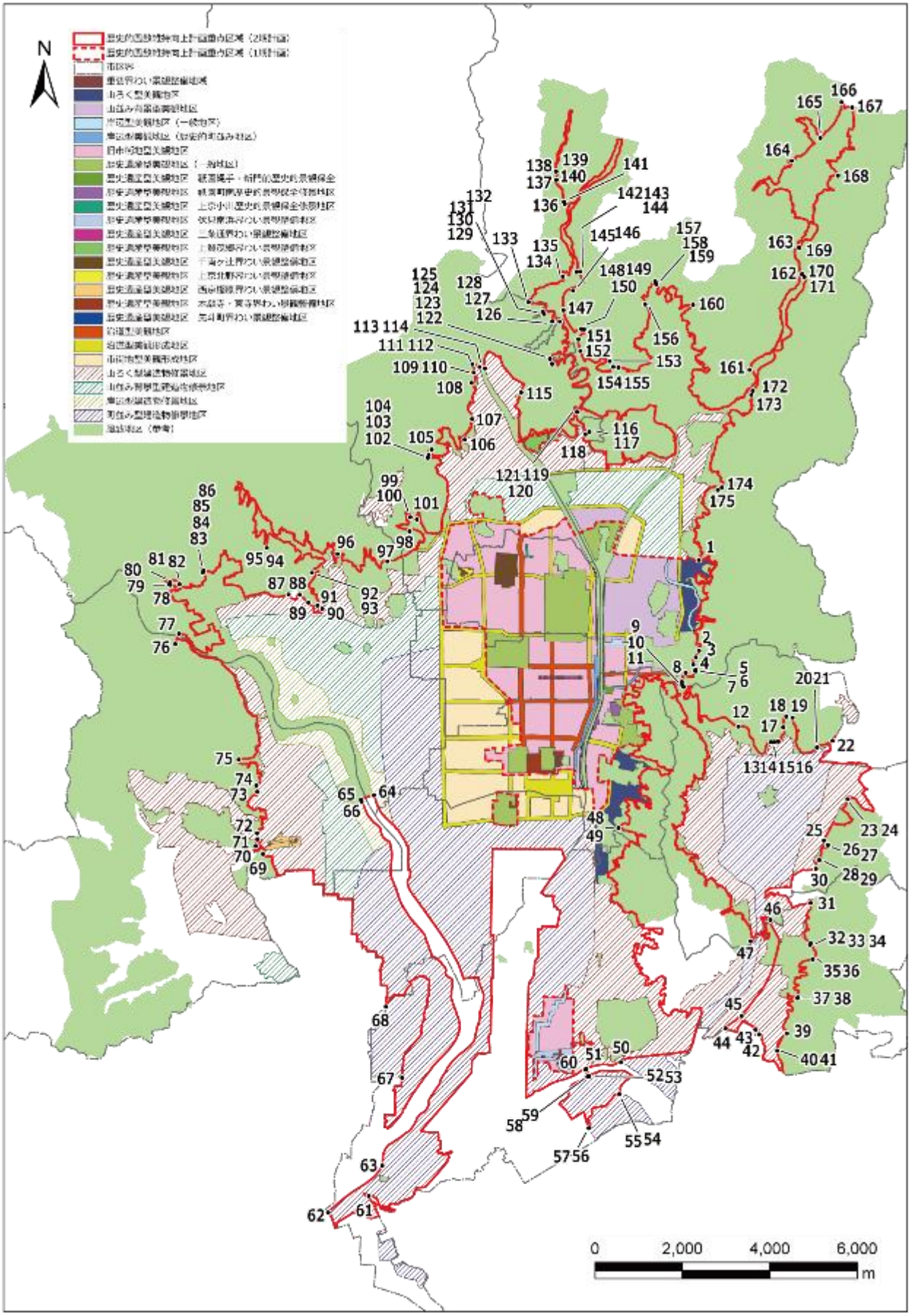

図4-2-2　重点区域の範囲

区域の境界

区域番号	境界
1～2	市街化区域界（1 期重点区域）
2～3	結合（1 期重点区域）
3～4	琵琶湖疏水界（1 期重点区域）
4～5	結合（1 期重点区域）
5～6	地物界（1 期重点区域）
6～7	道路界（1 期重点区域）
7～8	南禅寺風呂山屋町（1 期重点区域）
8～9	琵琶湖疏水界（1 期重点区域）
9～10	都市公園区域界（1 期重点区域）
10～11	粟田口山下町界（1 期重点区域）
11～12	歴史的風土保存区域界
12～13	歴史的風土特別保存地区界
13～14	歴史的風土保存区域界
14～15	歴史的風土特別保存地区界
15～16	結合
16～17	用途地域界
17～18	歴史的風土特別保存地区界
18～19	歴史的風土保存区域界
19～20	自然風景保全地区界
20～21	結合
21～22	用途地域界
22～23	建造物修景地区界
23～24	結合
24～25	自然風景保全地区界
25～26	用途地域界
26～27	結合
27～28	自然風景保全地区界
28～29	結合
29～30	用途地域界
30～31	建造物修景地区界
31～32	自然風景保全地区界
32～33	結合
33～34	用途地域界
34～35	醍醐北端山・醍醐北伽藍町・醍醐加藍町界
35～36	結合
36～37	用途地域界
37～38	結合
38～39	自然風景保全地区界
39～40	用途地域界
40～41	結合
41～42	建造物修景地区界
42～43	用途地域界
43～44	建造物修景地区界
44～45	奈良街道から 25m
45～46	用途地域界
46～47	行政区界
47～48	用途地域界
48～49	道路境界
49～50	用途地域界
50～51	建造物修景地区界
51～52	観月橋東側境線
52～53	見通し線
53～54	建造物修景地区界
54～55	結合
55～56	用途地域界
56～57	結合
57～58	建造物修景地区界
58～59	見通し線
59～60	観月橋西側境線
60～61	建造物修景地区界
61～62	建造物修景地区界
62～63	建造物修景地区界
63～64	建造物修景地区界

区域番号	境界
64～65	歴史的風土保存区域界
65～66	風致地区界
66～67	建造物修景地区界
67～68	用途地域界
68～69	建造物修景地区界
69～70	用途地域界
70～71	建造物修景地区界
71～72	用途地域界
72～73	自然風景保全地区界
73～74	建造物修景地区界
74～75	自然風景保全地区界
75～76	歴史的風土特別保存地区界
76～77	自然風景保全地区界
77～78	歴史的風土特別保存地区界
78～79	用途地域界
79～80	嵯峨鳥居本伝統的建造物群保存地区界
80～81	用途地域界
81～82	結合
82～83	自然風景保全地区界
83～84	結合
84～85	用途地域界
85～86	結合
86～87	歴史的風土特別保存地区界
87～88	建造物修景地区界
88～89	歴史的風土特別保存地区界
89～90	建造物修景地区界
90～91	風致地区界
91～92	歴史的風土特別保存地区界
92～93	結合
93～94	用途地域界
94～95	結合
95～96	自然風景保全地区界
96～97	歴史的風土特別保存地区界
97～98	歴史的風土保存区域界
98～99	用途地域界
99～100	結合
100～101	歴史的風土特別保存地区界
101～102	歴史的風土保存区域界
102～103	鷹峯千束町界
103～104	結合
104～105	自然風景保全地区界
105～106	歴史的風土保存区域界
106～107	自然風景保全地区界
107～108	歴史的風土保存区域界
108～109	用途地域界
109～110	結合
110～111	歴史的風土保存区域界
111～112	結合
112～113	建造物修景地区界
113～114	見通し線
114～115	建造物修景地区界
115～116	用途地域界
116～117	結合
117～118	風致地区界
118～119	用途地域界
119～120	歴史的風土保存区域界
120～121	結合
121～122	用途地域界
122～123	行政区界
123～124	結合
124～125	歴史的風土保存区域界
125～126	自然風景保全地区界
126～127	用途地域界

区域番号	境界
127～128	結合
128～129	自然風景保全地区
129～130	結合
130～131	用途地域界
131～132	結合
132～133	自然風景保全地区界
133～134	用途地域界
134～135	結合
135～136	自然風景保全地区界
136～137	国道361号西側境界
137～138	風致地区界
138～139	自然風景保全地区界
139～140	風致地区界
140～141	国道361号東側境界
141～142	自然風景保全地区界
142～143	結合
143～144	用途地域界
144～145	自然風景保全地区界
145～146	結合
146～147	用途地域界
147～148	自然風景保全地区界
148～149	結合
149～150	用途地域界
150～151	自然風景保全地区界
151～152	用途地域界
152～153	自然風景保全地区界
153～154	歴史的風土保存区域界
154～155	自然風景保全地区界
155～156	歴史的風土保存区域界
156～157	自然風景保全地区界
157～158	結合
158～159	用途地域界
159～160	自然風景保全地区界
160～161	歴史的風土保存区域界
161～162	自然風景保全地区界
162～163	国道367号西側境界
163～164	自然風景保全地区界
164～165	歴史的風土特別保存地区界
165～166	自然風景保全地区界
166～167	風致地区界
167～168	歴史的風土特別保存地区界
168～169	自然風景保全地区界
169～170	国道367号東側境界
170～171	自然風景保全地区界
171～172	歴史的風土保存区域界
172～173	自然風景保全地区界
173～174	歴史的風土特別保存地区界
174～175	用途地域界
175～1	歴史的風土特別保存地区界

※時計回りに記載

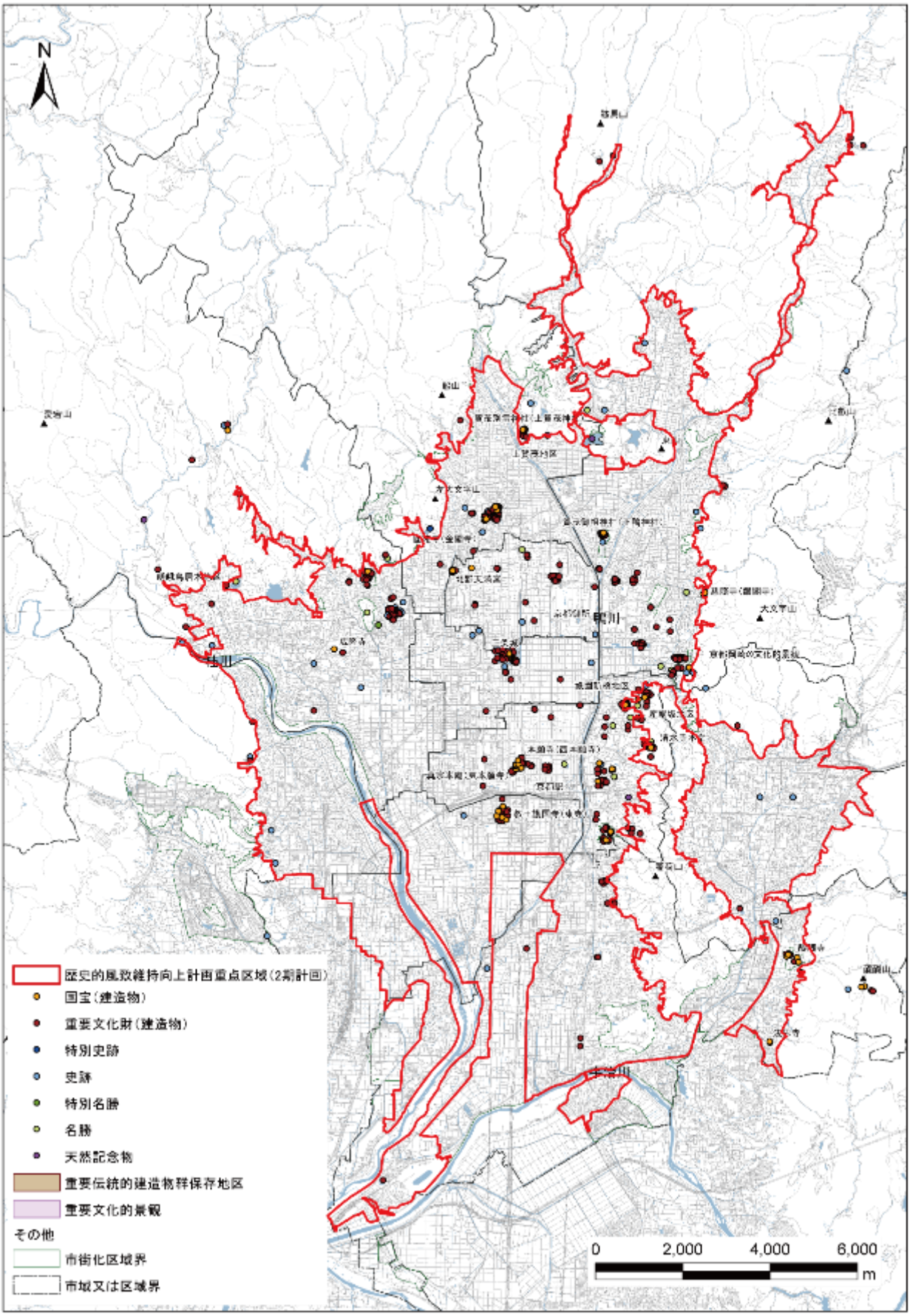

図4-2-3　国指定・選定文化財の分布と重点区域

4　重点区域における歴史的風致の維持及び向上の効果

重点区域内にある歴史的・文化的資源は産業，伝統行事，伝統芸能，建築，工芸，庭園等の伝統技術の蓄積等が行われる場として，地域の新たな文化を創造する源として，また，当該地域を訪れる来訪者が地域の歴史や伝統を体感する場としても大きな価値を持つものである。

重点区域における歴史的風致の維持及び向上を図ることは，人々に拠り所と愛着をもたらし，それが伝統の継承，新たな文化の創造につながり，歴史的風致を活かした京都の魅力の向上につながる。

更に，京都の魅力の向上は，観光の振興にもつながる。この魅力を国内外に発信し，多くの人々と交流を深めることが，また新たな文化を創造するとともに，相互理解を深め，日本文化の拠点都市としての活力を高める大きな原動力となる。

そして，観光産業のみならず，農林業，製造業，卸・小売業などの産業への需要創出効果につながり，京都市全体の歴史的風致の維持向上に寄与することが期待できる。

5　良好な景観の形成に関する施策との連携

(1) 都市計画行政との連携

京都市では，都市計画マスタープランに掲げる将来の都市構造の実現を目指し，持続可能な都市のあり方や，その実現に向けたより具体的な方針を示すとともに，より適正な土地利用や都市機能の誘導を進め，都市計画マスタープランの実効性をより高めるため，平成31年（2019年）3月に「京都市持続可能な都市構築プラン」を策定した。同プランでは，本市の特徴・課題を踏まえ，市内を５つのエリアに分類し，各地域の特性に応じた将来像を掲げている。

また，行政区域である82,790haのうち48,051 haが都市計画区域となっており，市街化区域が14,980 ha，市街化調整区域が33,071 haとなっている。

ア　用途地域

重点区域の大部分は市街化区域，一部が市街化調整区域である。市街化区域では，地域地区の指定により建築物の用途，規模，形態，構造等の制限を行なっている。市街化調整区域では，開発行為や建築行為等は原則として禁止されている。

用途地域は，都市計画マスタープランや京都市持続可能な都市構築プランに定められた将来の土地利用の方針を踏まえ，市街地において住居，商業，工業，その他の用途を適切に配分することにより，都市機能の維持増進や居住環境の保全を図ることを目的としている。現在，12種類の用途地域を指定している。

イ　高度地区

住環境の保全，自然環境や歴史的環境との調和，均整の取れた市街地景観の形成による京都の風土にふさわしい都市美の育成等を目的として，市街地の大半に高度地区を指定し，建築物の高さの最高限度等を都市計画で定めている。重点区域内では，一部の調整区域を除きほぼ全域に高度地区を指定している。

特に歴史的市街地地区内の職住共存地区は，京町家の町並みが多く残り，その中では伝統的な暮らしや生業が営まれ，祇園祭をはじめとする伝統文化が継承されている。こういった京都らしいヒューマンスケールの都市空間の良さを継承するため，高さを15mとしている。

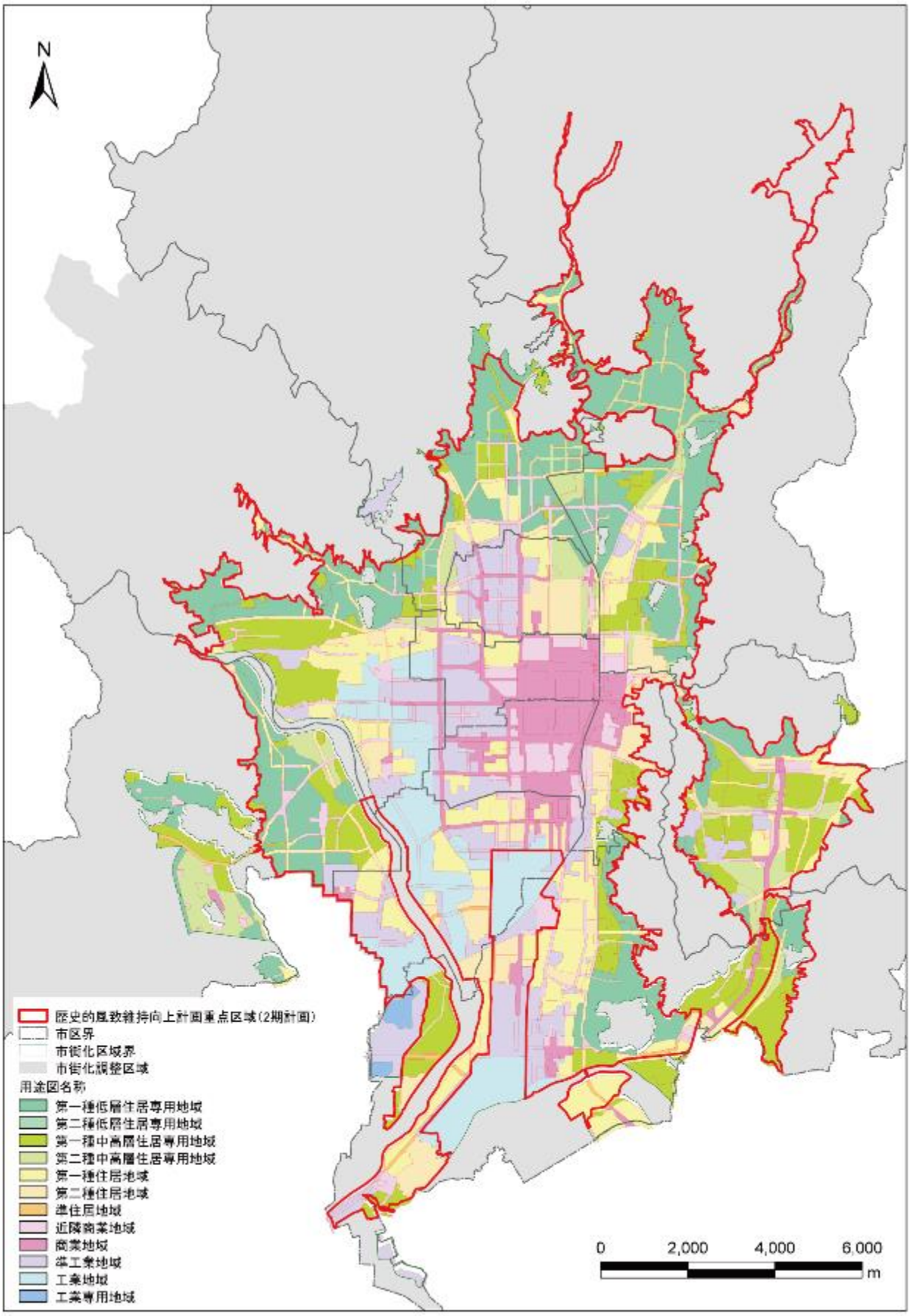

図4-2-4　用途地域と重点区域

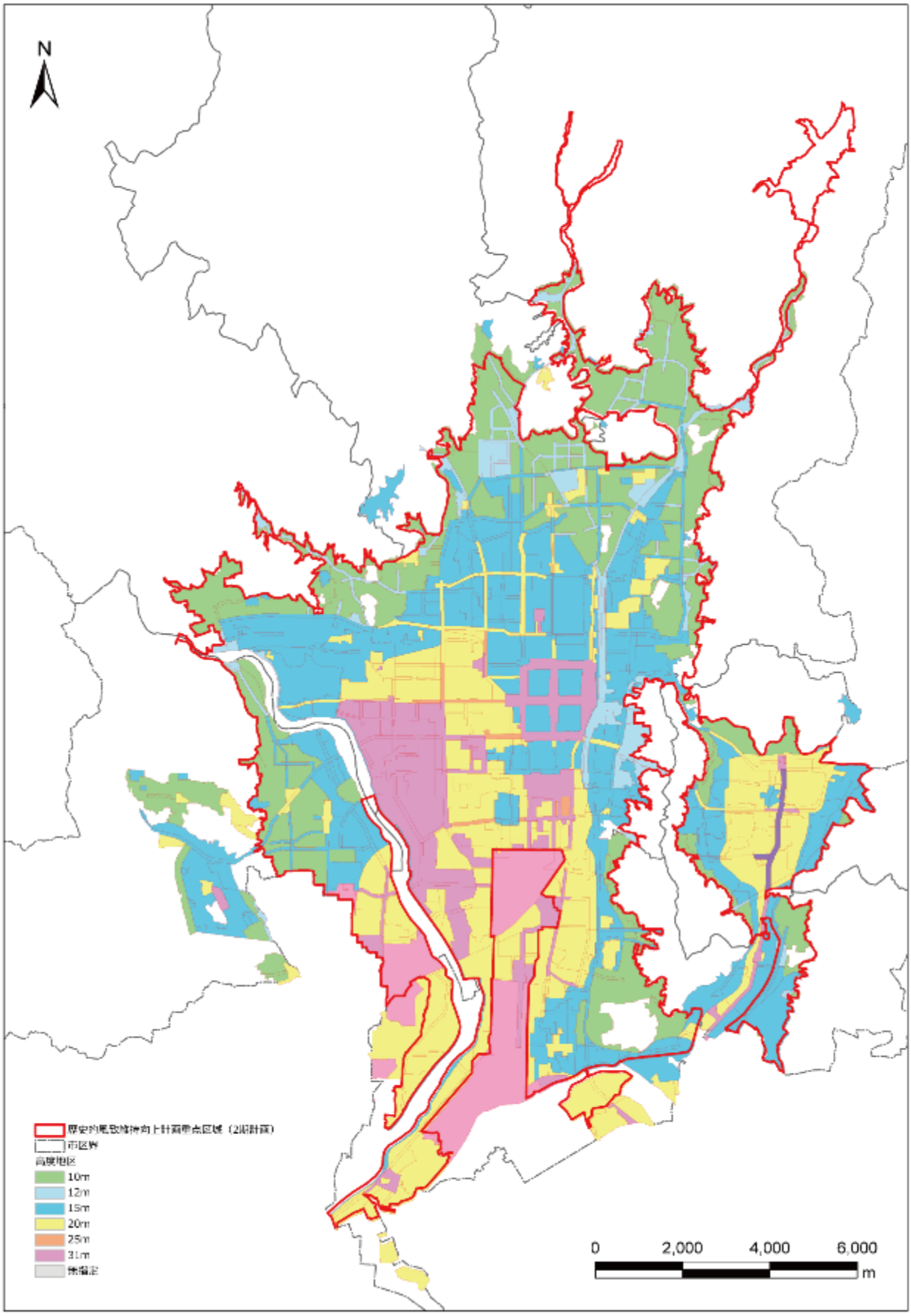

図4-2-5　高度地区指定（概要）図と重点区域

⑵ 景観行政との連携

京都市では，昭和５年（1930）の風致地区の指定以来，市街地周辺の地域において，昭和41年（1966）に制定された「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法」による規制と土地の買入事業の実施や風致地区条例による規制と誘導，更には平成７年（1995）の自然風景保全条例の制定等により，山ろく部の住宅地や市街地の背景をなす三方の山並みの保全を図ってきた。

市街地では，昭和47年（1972）から京都市市街地景観条例により美観地区による規制を行い，平成７年（1995）から平成８年（1996）にかけ，条例改正や屋外広告物条例の全面改正等を行うとともに，美観地区の拡大や面的整備地区の地区指定制度の創設により景観保全の施策を拡充し，市街地景観の保全を図ってきた。そして，平成16年（2004）の景観法の制定を受け，平成19年（2007）９月には，これまでの景観政策を抜本的に見直した新景観政策を実施し，景観に関する総合的な政策として整備した。その後，平成23年（2011）４月より景観政策の進化として，市民とともに創造する景観づくりに関する仕組みの整備やデザイン基準の更なる充実，優れた建築計画の誘導の仕組みなどを導入している。さらに，平成30年（2018）３月に社寺等及びその周辺の歴史的景観を保全するため規制の充実と新たな手続きを創設（デザインレビュー制度）するとともに支援策の充実を行っている。そして，令和元年（2019）12月及び令和２年(2020)４月より，新景観政策の更なる進化として，都市計画と連動した景観政策の展開や地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成を図っている。

景観法の制定を受け，これまでの本市における景観施策を景観法の枠組に移行させるため，平成17年（2005）12月に京都市景観計画を策定した。景観計画区域は約44,916ha（市域の約54%）で，重点区域の全域が景観計画区域に含まれている。

景観計画では，基本方針として，「自然と共生する景観形成」，「伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成」，「“京都らしさ”を活かした個性ある多様な空間から構成される景観形成」，「都市の活力を生み出す景観形成」，「行政，市民，事業者等のパートナーシップによる景観形成」を掲げ，景観重要建造物の指定や自然・歴史的景観の保全，市街地景観の整備，眺望景観の創生，屋外広告物等に関する方針を定めている。

ア　自然・歴史的景観の保全

(ｱ) 風致地区

都市の自然景観を維持することによって都市全体の美しさを保全し，良好な生活環境を保持していくことを目的として，京都の市街地の三方を囲む東山，北山，西山の緑豊かな山々と歴史遺産の集積地，更に山ろくから広がる緑多い住宅地を風致地区に指定している。

風致地区内で建築物及び工作物の新築等の現状変更行為をしようとする場合は，風致地区条例に基づき市長の許可が必要となる場合がある。

(ｲ) 古都保存（風致保存）

京都の三方の山並みやその山裾等の地域で歴史的に意義が高く景観上も重要な地域は歴史的風土保存区域に指定されており，その中でも特に重要な地域を歴史的風土特別保存地区に指定している。歴史的風土保存区域は14区域，約8,513haを指定している。また，歴史的風土保存区域の中に歴史的風土特別保存地区は24地区，約2,861haを指定している。

歴史的風土保存区域では，それぞれの区域の特性に応じた歴史的風土保存計画が定められている。

歴史的風土保存区域では，建物等の新築や宅地の造成，木竹の伐採等の現状変更行為については，あらかじめ市長への届出が必要であり，歴史的風土保存計画に反する行為を制限している。

歴史的風土特別保存地区では，優れた歴史的風土を保存するため，通常の維持管理行為以外の現状変更行為を厳しく規制しており，行為を行う際はあらかじめ市長の許可を受ける必要がある。

イ　市街地景観の整備

(ｱ) 景観地区（美観地区及び美観形成地区）

京町家や近代洋風建築が残り歴史的風情を湛（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，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の良好な景観の保全・再生・創出を目的に約2,355 haで美観地区を指定している。

また，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，京都駅周辺地域など約1,076 haを美観形成地区に指定し，新たに良好な市街地の景観の創出を図っている。

美観地区及び美観形成地区は，景観法に基づく景観地区として定めている。美観地区には６つの地区類型，美観形成地区には２つの地区類型を定め，それぞれについて地区の特性に合った「建築物等のデザイン基準（建築

物の形態意匠の制限（に関する基準））」を都市計画で定めている。

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る。

(ｲ) 建造物修景地区

景観計画区域のうち，美観地区及び美観形成地区並びに風致地区以外の市街地の区域（横大路地区及び高度集積地区を除く。）を建造物修景地区として定め，良好な市街地の景観の形成及び向上を図っている。

建造物修景地区においては，地区の景観特性に応じて，山ろく型建造物修景地区，山並み背景型建造物修景地区，岸辺型建造物修景地区及び町並み型建造物修景地区のいずれかに指定し，それぞれについて地区の特性に合った「建築物等のデザイン基準（建築物の形態意匠の制限（に関する基準））」を景観計画で定めている。

建造物修景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へ届出が必要となる。

(ｳ) 京都市市街地景観整備条例

昭和47年（1972）に京都市市街地景観条例を制定，その後，平成７年（1995）に京都市市街地景観整備条例に改定し，平成19年（2007）３月に大幅改正を行った。

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ものについては歴史的景観保全修景地区に指定している。現在は，祇園町南地区，祇園縄手・新門前地区，上京（かみのきょう）小川（こかわ）地区の３地区を指定している。また，まとまりのある景観の特性を示している市街地の地域で，市街地景観の整備を図る必要があるものについては界わい景観整備地区に指定している。現在，伏見南浜地区や上賀茂郷地区等，８地区を指定しており，全地区が重点区域内にある。また，歴史的景観保全修景地区（３地区）及び界わい景観整備地区（８地区）は，歴史遺産型美観地区に指定している。

更に，歴史的な意匠を有し，かつ，地域における市街地景観の整備を図るうえで重要な要素となっていると認められる建築物又は工作物を歴史的意匠建造物に指定している。

平成23年（2011）４月に，京都市市街地景観整備条例を改正し，市民とともに創造する地域の景観づくりに関する仕組みとして「地域景観づくり協議会制度」を創設し，地域の景観づくりに主体的に取り組む組織を，「地域景観づくり協議会」として12件認定している。

ウ　眺望景観の創出

京都の優れた眺望景観を創生するとともに，これらを将来の世代に継承するため，平成19年（2007）３月に京都市眺望景観創生条例を制定し，平成30年（2018）３月に改正した。

京都市眺望景観創生条例では，49箇所の保全すべき良好な眺望景観や借景を選び，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る。これらの地域は，それぞれの規制の内容に応じて，さらに３つの保全区域（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）に分類している。

眺望空間保全区域では，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ている。また，視点場から視認される建築物等が優れた眺望景観を阻害しないよう，近景デザイン保全区域では，その形態及び意匠，遠景デザイン保全区域では色彩について基準を定めている。

併せて，地域の歴史や文化，景観特性等を踏まえ，地域特性に応じた優れた眺望景観の保全，創出を図るため，市内27箇所の社寺等及びその周辺における建築計画等について事前協議（景観デザインレビュー）を義務付けている。

エ　屋外広告物等

屋外広告物法に基づき，昭和31年（1956）に京都市屋外広告物条例を制定した。その後，平成８年（1996）の京都市屋外広告物等に関する条例への全部改正を経て，平成19年（2007）には新景観政策の一環として，地域の景観特性や高さ・デザイン規制の見直しに対応した規制となるよう，従前の規制区域及び当該区域における基準の見直しを行った。

これにより，京都市の区域全域を21種類の規制区域と特別規制地区（８地区）に指定し（禁止区域等を除く。），それぞれの地域ごとの景観特性に応じた広告物の許可基準等を定めている。

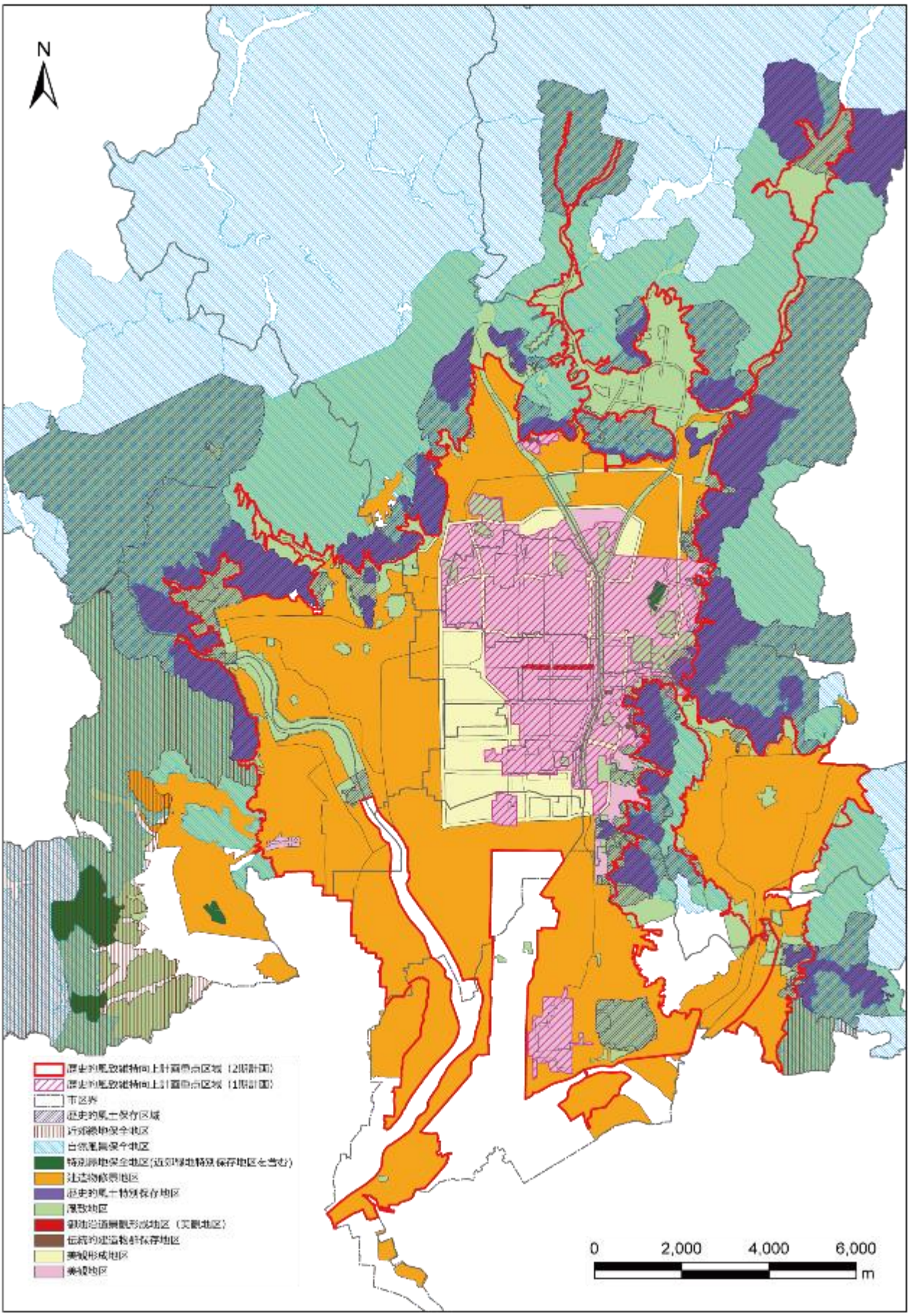

図4-2-6　景観計画区域（区域区分図）と重点区域

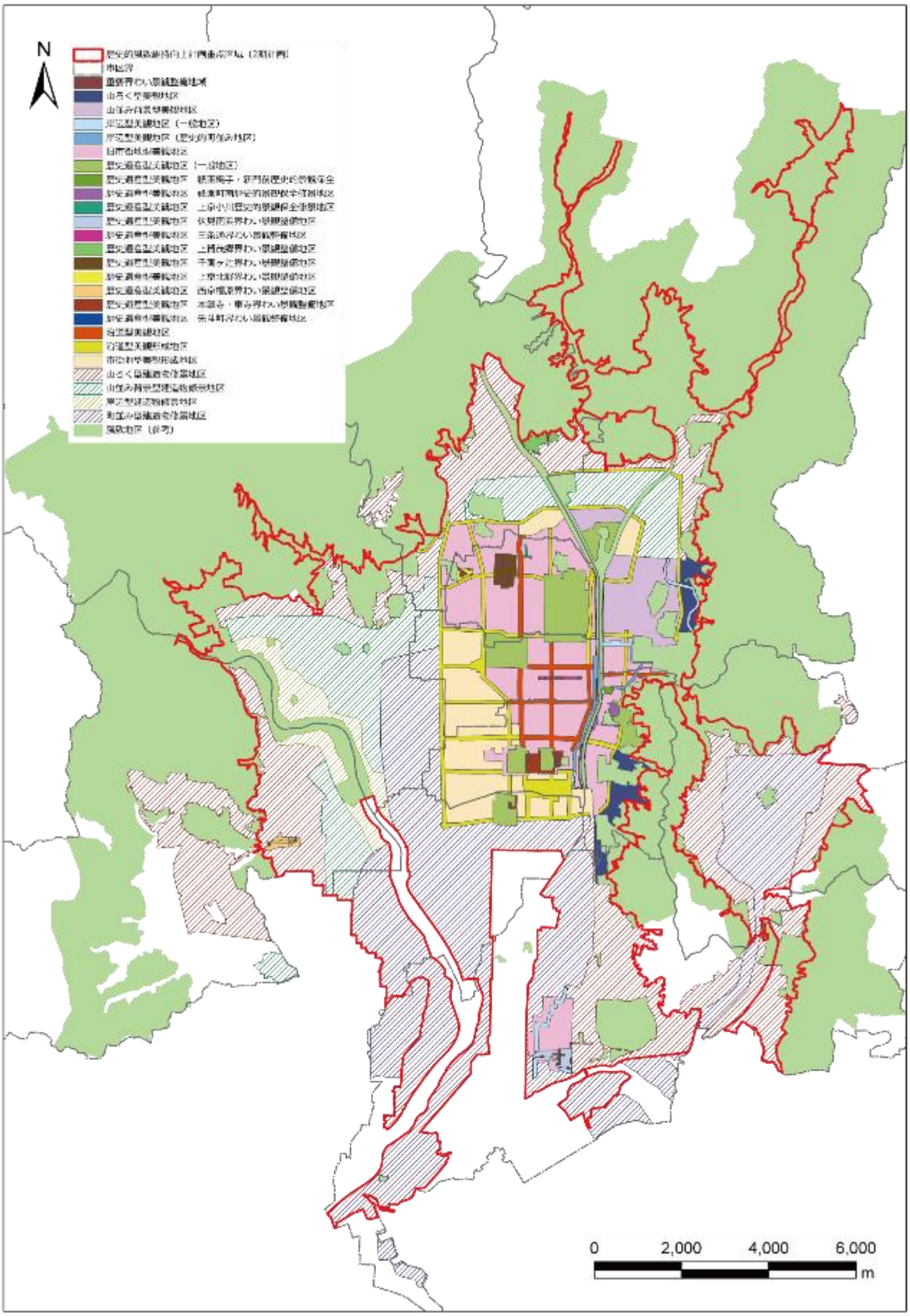

図4-2-7　美観地区，美観形成地区及び建造物修景地区と重点区域

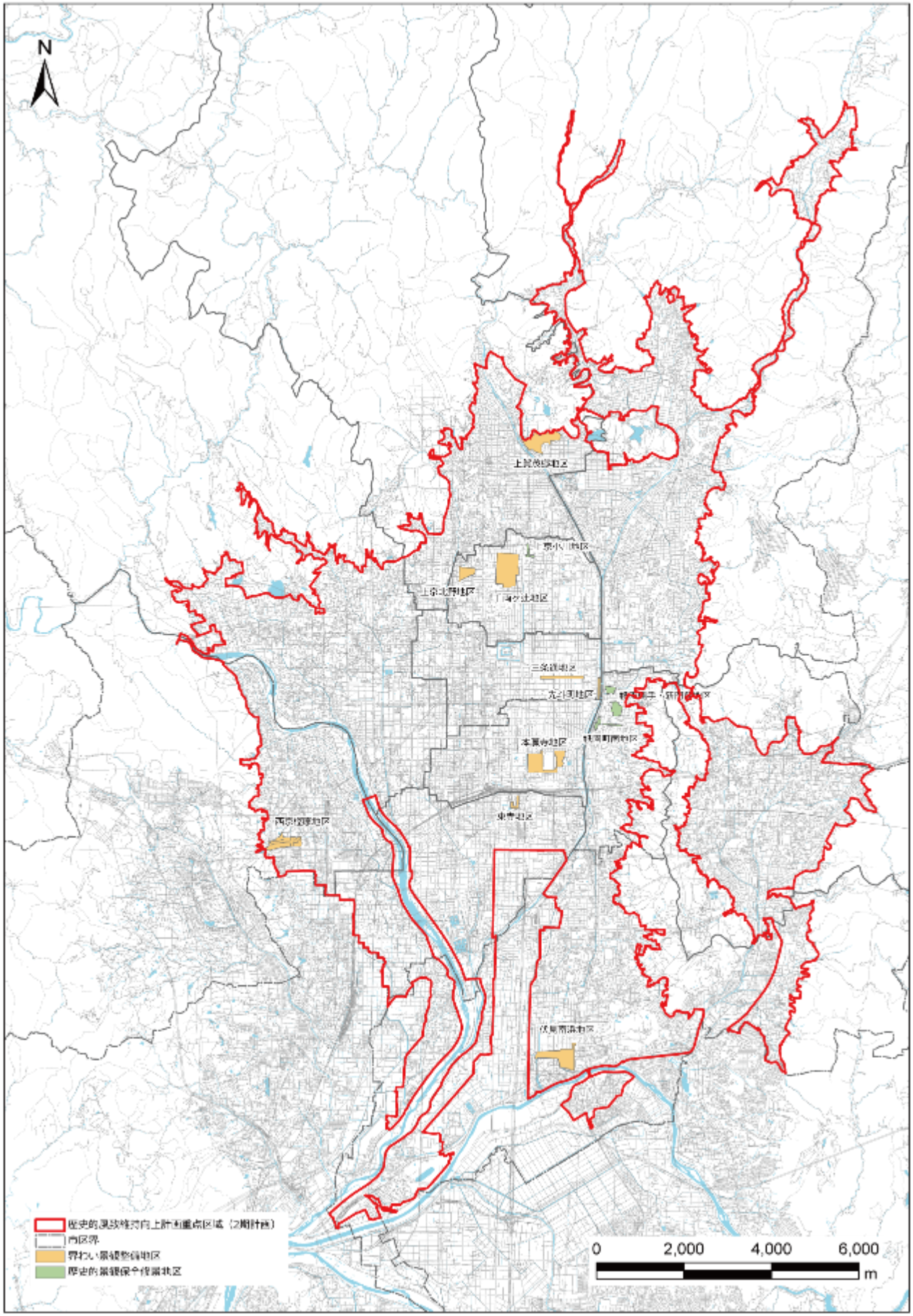

図4-2-8　界わい景観整備地区，歴史的景観保全修景地区と重点区域

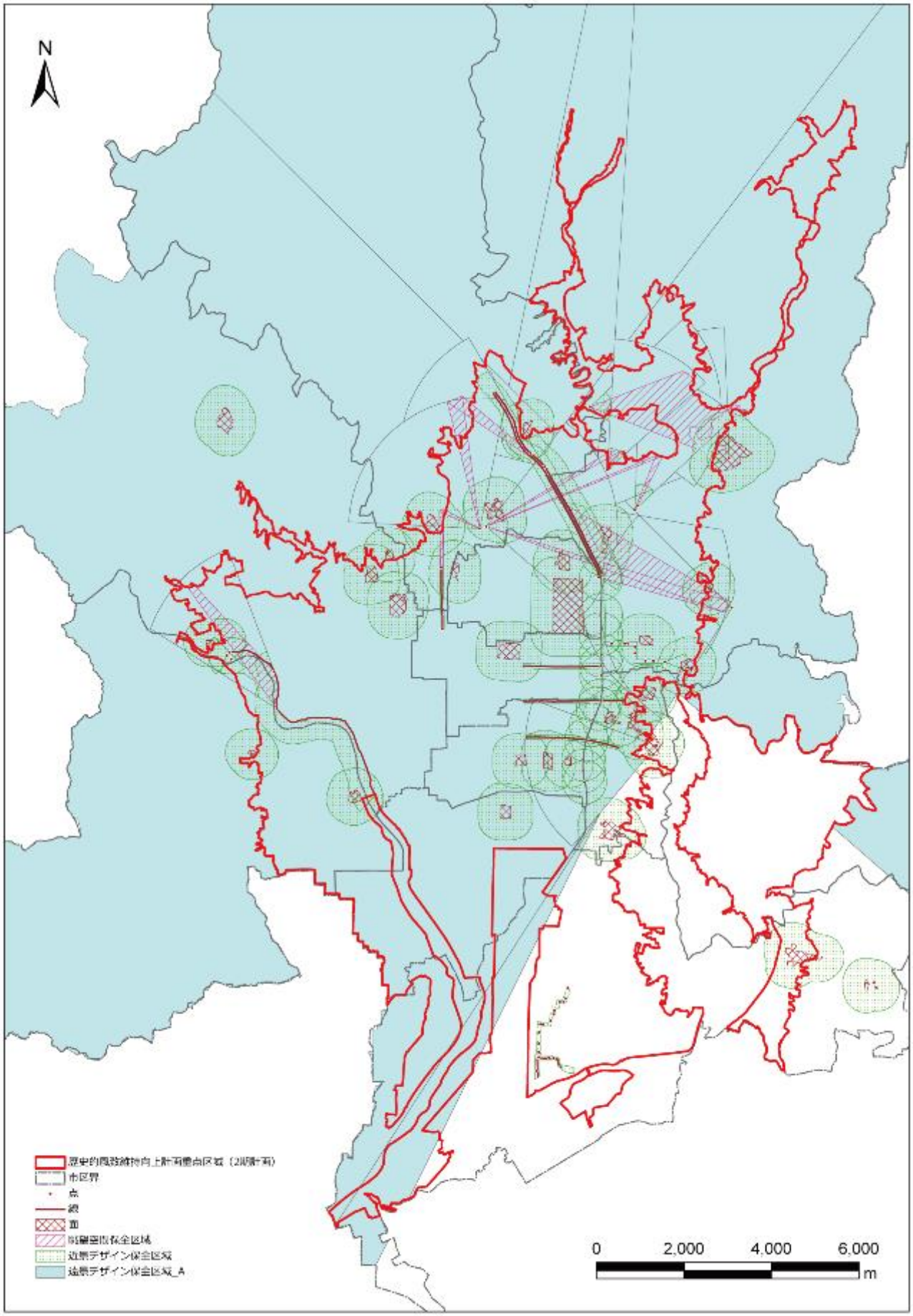

図4-2-9　眺望景観保全地域指定（概要）図と重点区域

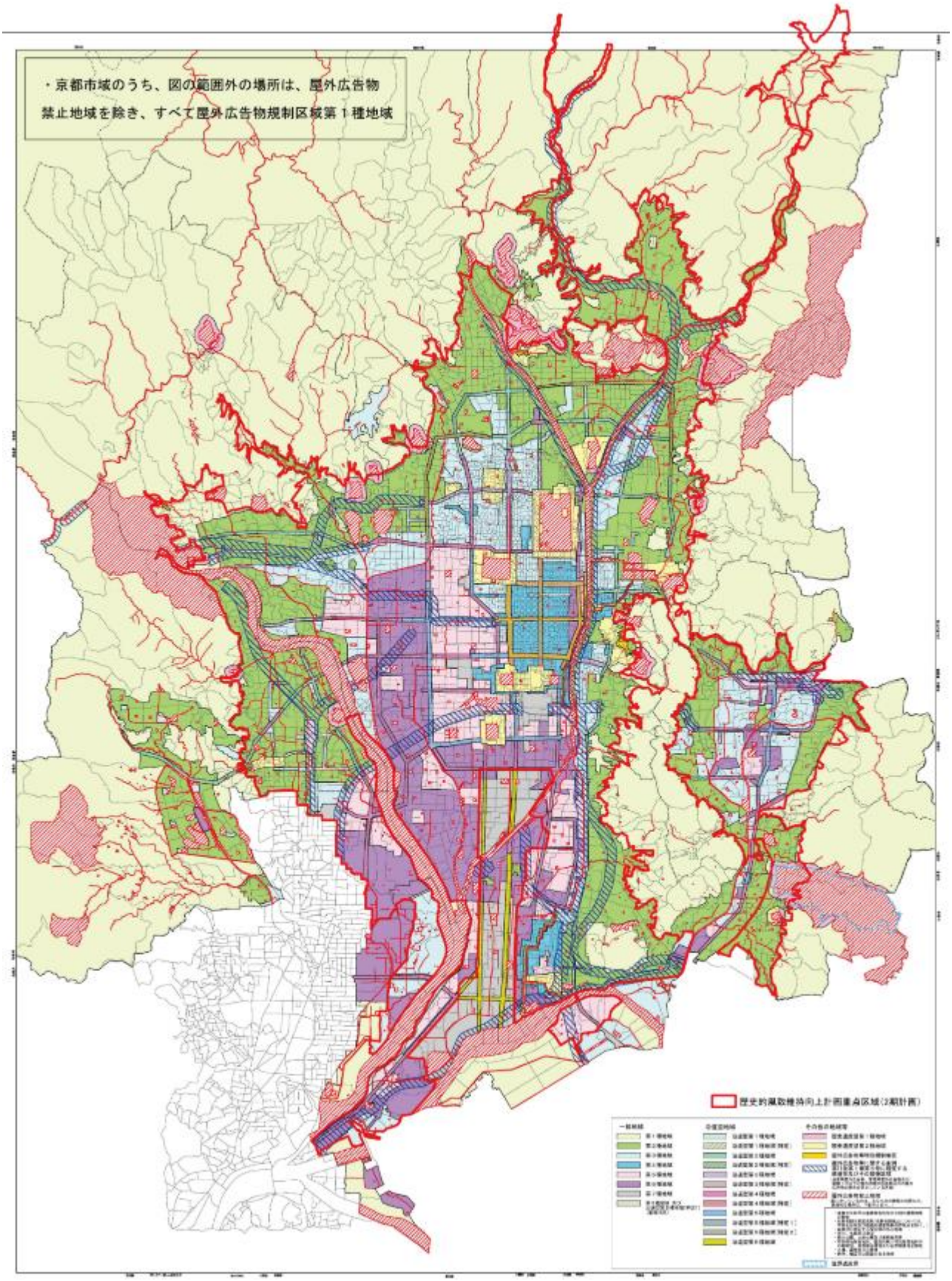

図4-2-10　屋外広告物規制区域等指定図と重点区域

⑶ 文化財保護行政との連携

ア 伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群保存地区として嵯峨鳥居本地区，産寧坂地区，祇園新橋地区，上賀茂地区の４地区を指定している。

伝統的建造物群保存地区では，文化財保護法に基づき京都市伝統的建造物群保存地区条例を制定し，現状変更の規制その他その保存のための必要な措置を定め，伝統的建造物群保存地区内での建築物等の外観の変更や新築等，土地の形質の変更を行う場合は，あらかじめ市長の許可を受ける必要がある。

イ 文化的景観

「京都岡崎の文化的景観」が重要文化的景観に選定されている。このエリアは風致地区又は景観地区に含まれ，風致地区又は景観地区としての景観規制やデザイン基準に基づき，文化的景観としての特性・価値を踏まえたデザイン誘導などを行っていくこととしている。

ウ 国指定文化財の保存活用計画

京都市では，「名勝円山公園保存管理計画（平成28年（2016）３月）」，「元離宮二条城国宝・重要文化財（建造物）保存活用計画（平成29年（2017）３月）」，「史跡二条城離宮（二条城）保存活用計画（令和２年（2020）３月）」を策定している。これらの文化財については，同計画に基づき，保存活用を図る。他の国指定文化財について，所有者や管理団体が策定する際には助言等の支援を行う。

なお，京都府では，「史跡及び名勝嵐山保存管理計画（平成10年（1998）３月）」を策定している。

エ 世界遺産・ユネスコ無形文化遺産への登録

(ｱ) 世界遺産

ユネスコの世界遺産条約（「世界の文化遺産及び自然遺産の保護に関する条約」－1972年採択，1975年発効）により，顕著な普遍的価値を有する，記念物，建造物群，遺跡，文化的景観などを「文化遺産（世界遺産）」として登録している。

【古都京都の文化財（京都市，宇治市，大津市）】

古都京都の文化財（京都市，宇治市，大津市）は，日本を代表する文化遺産として平成６年（1994）に，世界遺産に登録された。

京都市内には，古都京都の文化財の構成資産である17の資産のうち，14資産が存在している。

(ｲ)ユネスコ無形文化遺産

ユネスコでは，「無形文化遺産の保護に関する条約」により，芸能や伝統工芸技術などの形のない文化であって，土地の歴史や生活風習などと密接に関わっているものを「無形文化遺産」として登録している。

【山・鉾・屋台行事】

山・鉾・屋台行事は，地域社会の安泰や災厄防除を願い，地域の人々が一体となり執り行う，各地域の文化の粋をこらした華やかな飾り付けを特徴とする「山・鉾・屋台」の巡行を中心とした祭礼行事である。平成21年（2009）に「京都祇園祭の山鉾行事」が単独で登録されたが，その後，平成28年（2016）には，全国の同種の国の指定重要無形民俗文化財が拡大提案され，33件を構成要素とする「山・鉾・屋台行事」として登録されている。

【和食：日本人の伝統的な食文化】

和食は，日本独自の気候，風土の中で育まれてきた「自然の尊重」が土台となった日本人の伝統的な食文化である。

京都には長い歴史と四季折々の豊かな自然の中で洗練されてきた京料理や，旬の野菜などを使ったおばんざいなど，さまざまな「京の食文化」が根付いており，本市，京都府，ＮＰＯ法人日本料理アカデミーなどが連携し，ユネスコ無形文化遺産への登録に向けた取組を推進した結果，平成25年（2013）に「和食：日本人の伝統的な食文化」と題して，登録された。

【伝統建築工匠の技：木造建造物を受け継ぐための伝統技術】

伝統建築工匠の技は，自然素材を建築空間に生かす知恵や建築遺産とともに古代から途絶えることなく伝統を受け継ぎながら，工夫を重ねて発展してきたもので，持続可能な開発にも寄与するものである。

令和２年（2020）12月，市内に所在する国の選定保存技術は17件であり，このうち７件に係る選定保存技術保存団体４団体が京都市を拠点に活動している。

⑷ 産業観光行政との連携

ア 農業振興地域整備計画

平成28年（2016）１月に農業振興地域整備計画を策定した。約1,015.9haについて農用地区域を設定する方針とし，農用地区域内では，641.6haのほ場整備等が完了しており，今後は，事業を継続実施するほか，未整備地域にも事業導入を図ることとしている。

重点区域内には左京地区大原区域及び西京地区川西区域が含まれる。農業振興地域整備計画第１に記載される農業上の土地利用の方向は以下のとおり。

【左京地区大原区域】

市内北部の金比羅山の東に位置する高野川沿いに南

北に広がる盆地で，史跡名勝や農村景観・環境を観光資源とする全国有数の観光地である。

本区域では，平成20年（2008）５月に「農」を核とした観光農村づくりの拠点となる都市農村交流拠点施設「里の駅大原」を立ち上げ，地元農産物の直売所や地元産のもち米を使った加工品の提供など地産地消と地域活性の拠点となっている。

環境に配慮したほ場整備や農道・水路整備により確保された優良農地を活用し，地域特産物の生産振興を図る。

また，戸寺において，農用地を利用した市民の憩うハーブガーデンや市民農園，観光果樹園等の整備を図るため，景観に配慮した農道や用排水路の整備を進める。

百井は，大原の最北部に位置する山間の水田地帯であり，湧水が豊富である。農道・排水条件の悪い農地が多く，遊休農地が増加していたが，環境に配慮した農道・水路整備により優良農地が確保されたため，湧水を生かした水生植物（カキツバタ，花菖蒲，ハス等）の作付拡大を図る。

【西京地区川西区域】

桂川の右岸河川敷にあり，桂，桂上野，牛ヶ瀬に区分され集団化した肥沃な農地である。品質の高い軟弱野菜及び根菜類を産出するため，農地の大部分を畑作利用し，生産性を高め，都市内における野菜の集団産地とする。

⑸ その他

ア　建築行政との連携

(ｱ) 京都市伝統的景観の保全に係る防火上の措置に関する条例

平成14年（2002）に，伝統的な建築物に即した市独自の防火基準を定めた条例を制定し，防火・準防火地域の指定を解除することで，伝統的技法による修復等を可能にし，伝統的な町並みの保全を図っている。現在，重点地区内の「歴史的景観保全修景地区 祇園町南側地区」に適用している。

(ｲ) 京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例

景観的，文化的に特に重要なものとして位置付けられた木造建築物について，建築物の安全性等の維持向上を図る措置を講じることにより，建築基準法の適用を除外する「京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例」を制定し，平成24年（2012）４月から運用している。平成25年（2013）11月には，対象を木造以外の建築物にも拡大する条例改正を行い，条例の名称も「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」としている。

(ｳ) 歴史的細街路の維持のための建築基準法第42条３項の活用

京都市では，細街路における町並み保全のために建築基準法第42条第３項の道路指定制度を活用している。その第１号の事例は，祇園町南側地区で，地区内にある幅員４m未満の道路のうち，伝統的な建築様式による建築物と細街路による町並み景観を保全・継承する必要があるものを「歴史的細街路」と位置づけ，３項道路指定を行い，道路後退距離の緩和を行うこととした。

この指定と合わせて，建築基準法第43条の２に基づき「京都市歴史的細街路にのみ接する建築物の制限に関する条例」を平成18年（2006）に制定した。この条例は，道路後退距離の緩和に際し，沿道の建築物に制限を付加することにより，細街路及びその沿道建築物の安全性を確保しつつ，道路指定制度と合わせ，京都らしい町並みの保全・継承を図るものである。

平成24年（2012）には「京都市細街路対策指針」を策定し，祇園町南側地区以外の細街路においても３項道路指定を積極的に活用することとしている。また，一定条件を満たす場合には細街路での建替え等ができるようにする「路地のある町並みを再生するための道路指定制度」を平成26年（2014）４月に創設し，運用開始した。これは，袋路や幅員1.8m未満の非道路を建築基準法上の道路にするとともに，拡幅義務を緩和することで建替えを誘導し，細街路の防災性を向上させ，安全を高めつつ細街路の町並みを維持保全するものである。

イ　京都市京町家の保全及び継承に関する条例

京都の町並み景観と生活文化の基盤を構成し，歴史的風致の重要な構成要素である京町家は，今もなお，年間約２％の割合で滅失が進行しているなど，歴史都市・京都のアイデンティティを脅かす重大な危機にある。このため，多様な主体が連携して京町家の保全・継承に取り組むことや，京町家の取壊しの危機を事前に把握し，保全・継承に繋げることを目的とした京町家の解体に係る事前届出制度等を定める条例を平成29年（2017）11月に制定し，京町家の保全及び継承を推進している。

ウ　密集市街地対策との連携

全国共通の指標による京都市の密集市街地の中から，木造建物の建て詰まり状況や細街路の分布状況等の京都市の特性を踏まえた指標等を加味して，「優先的に防災まちづくりを進める地区」を選定している。

これらの地区では，京都らしい風情や地域コミュニティを維持・継承しながら，地区全体の防災性の向上を図ることを目的に，地域と行政の連携の下，防災まちづくりを進めている。

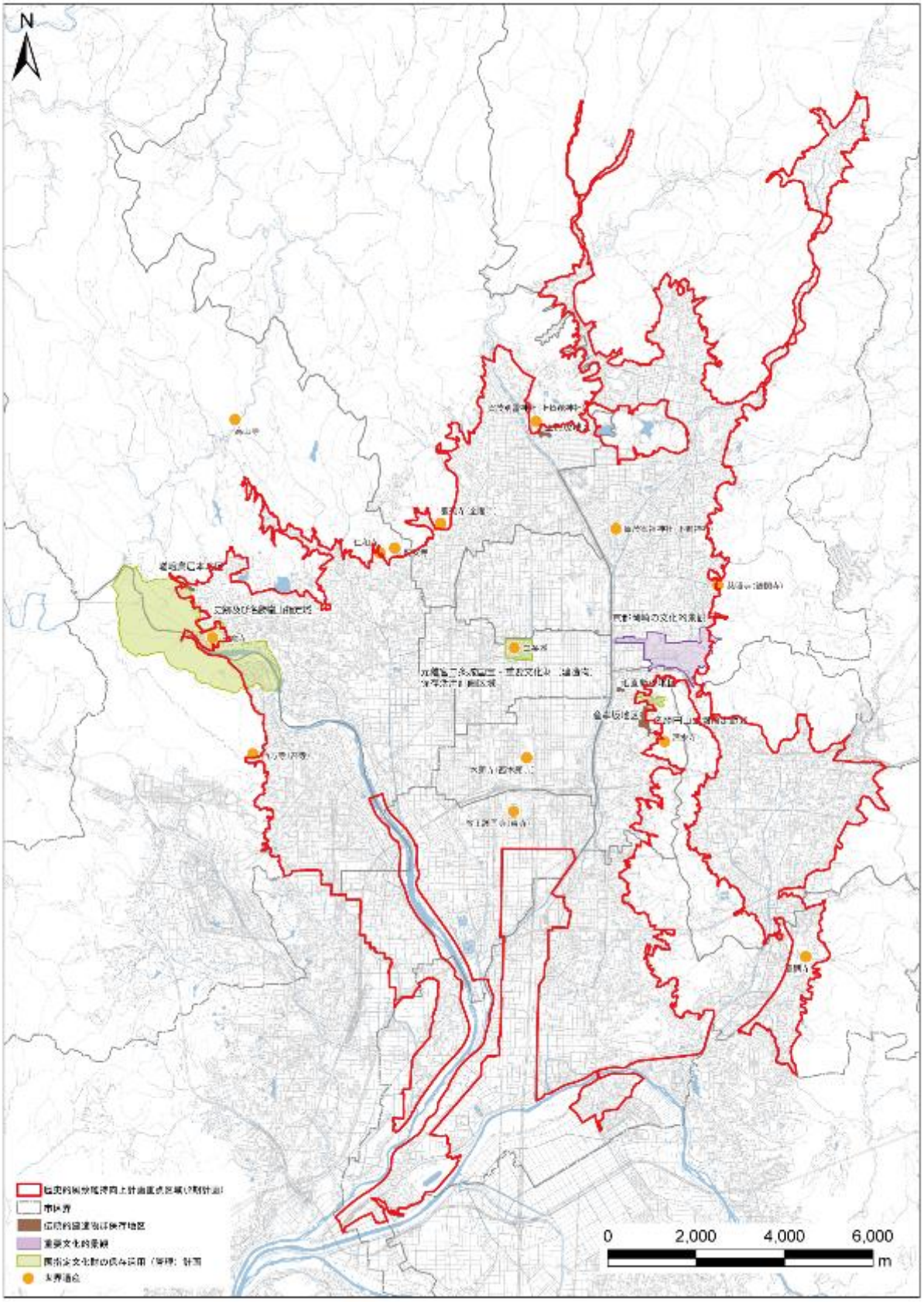

図4-2-11　重要伝統的建造物群保存地区, 重要文化的景観選定地と重点区域

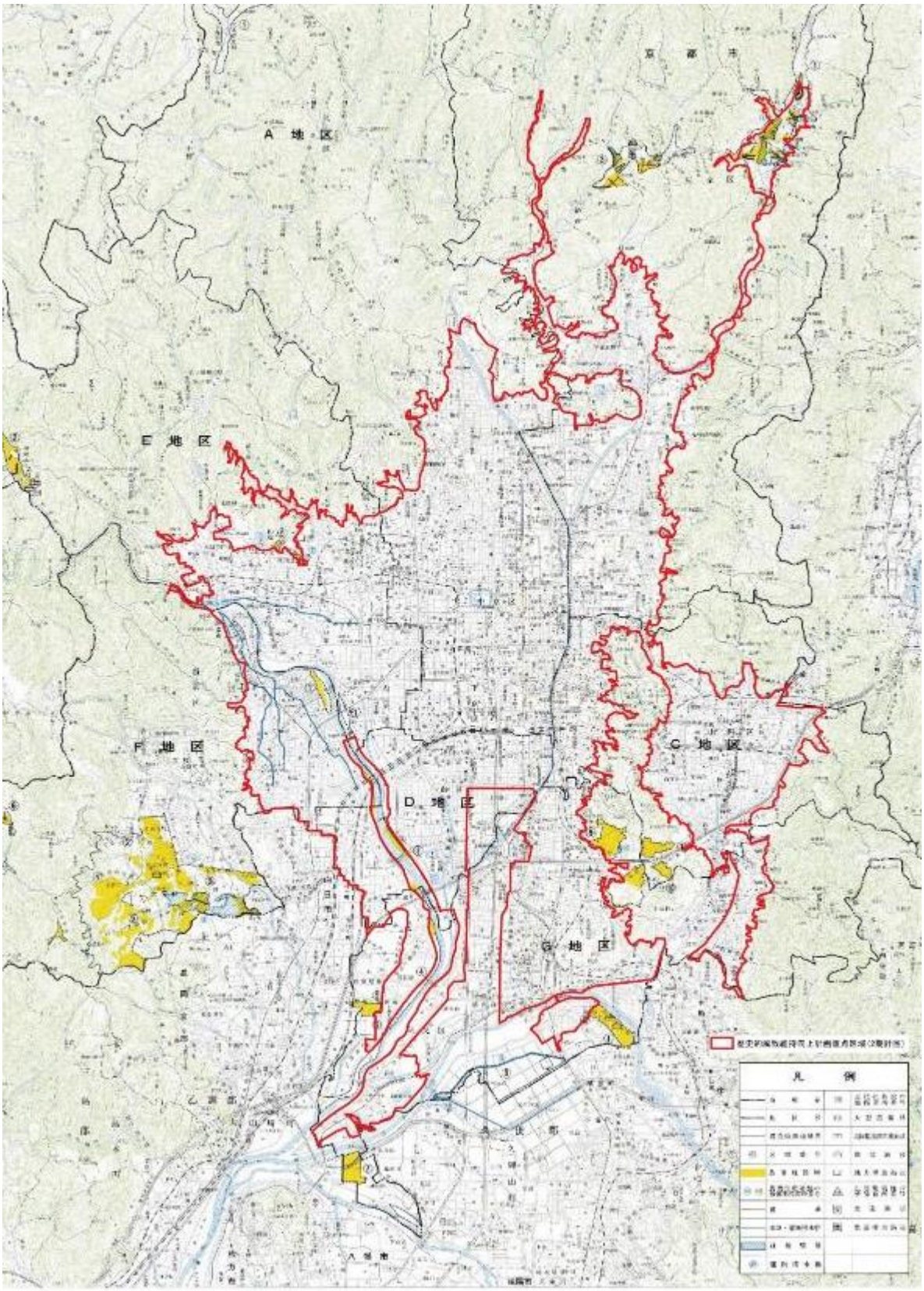

図4-2-12　農業振興地域整備計画図と重点区域

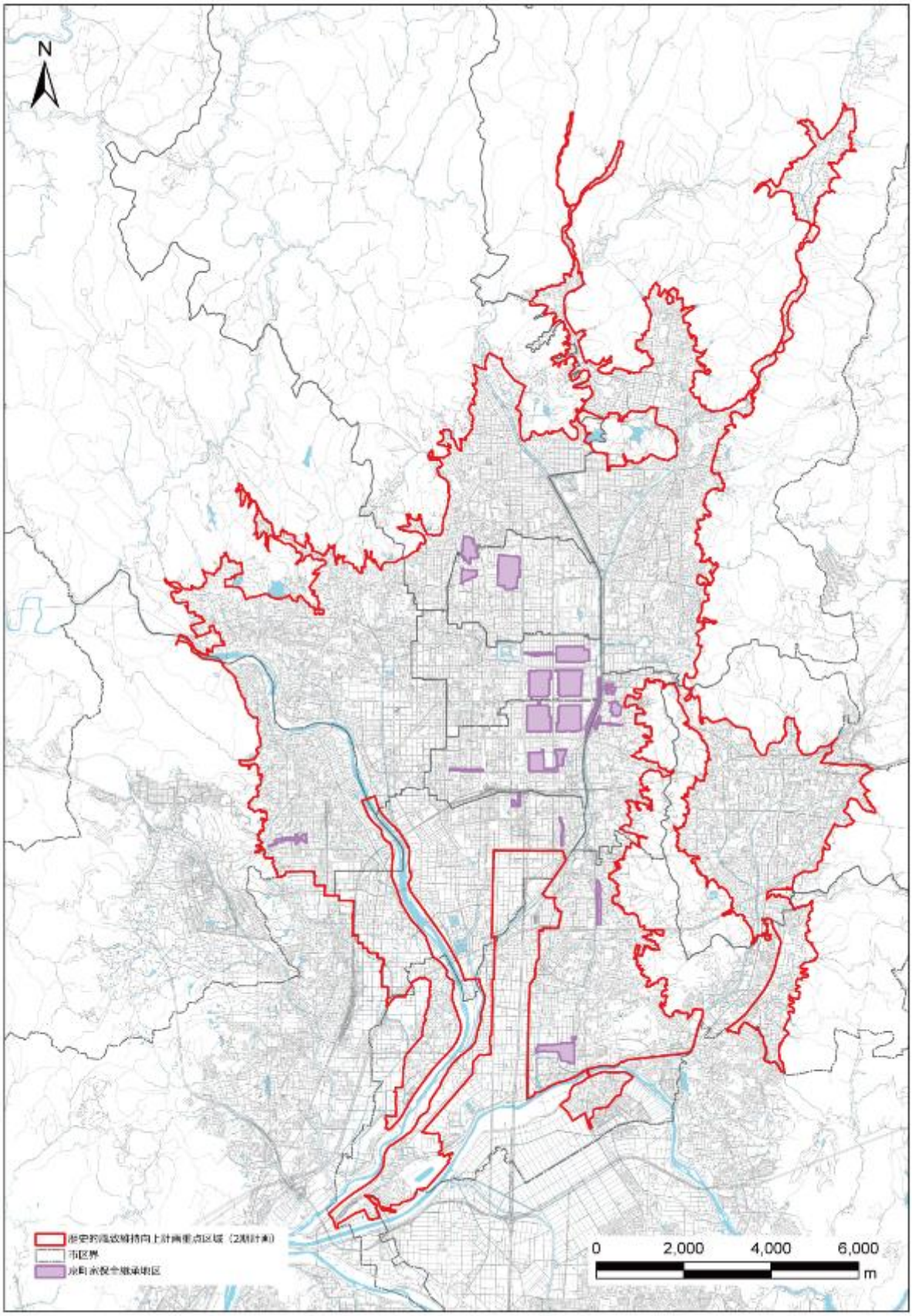

図4-2-13　京町家保全重点取組地区と重点区域

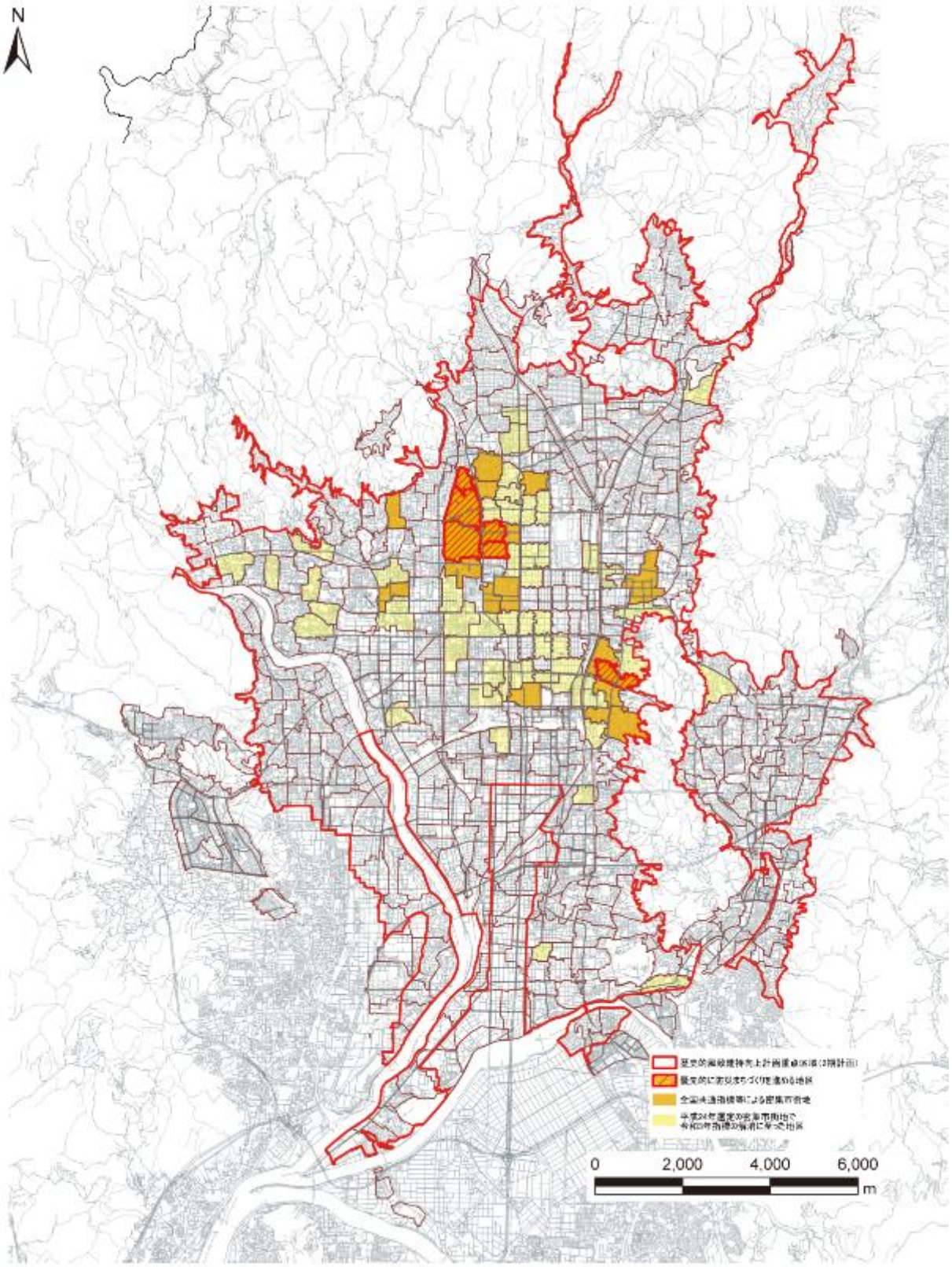

図4-2-14　優先的に防災まちづくりを進める地区と重点区域