

## 新景観政策

16

## 京都の美しい景観の喪失

価値観や生活様式の変化

偏った経済性・効率性の追求



京町家等の歴史的建造物の消失

地域の町並みに不調和な建築活動

眺望景観や借景の喪失

屋外広告物による景観の悪化



由緒ある庭園(渉成園)  
の背景

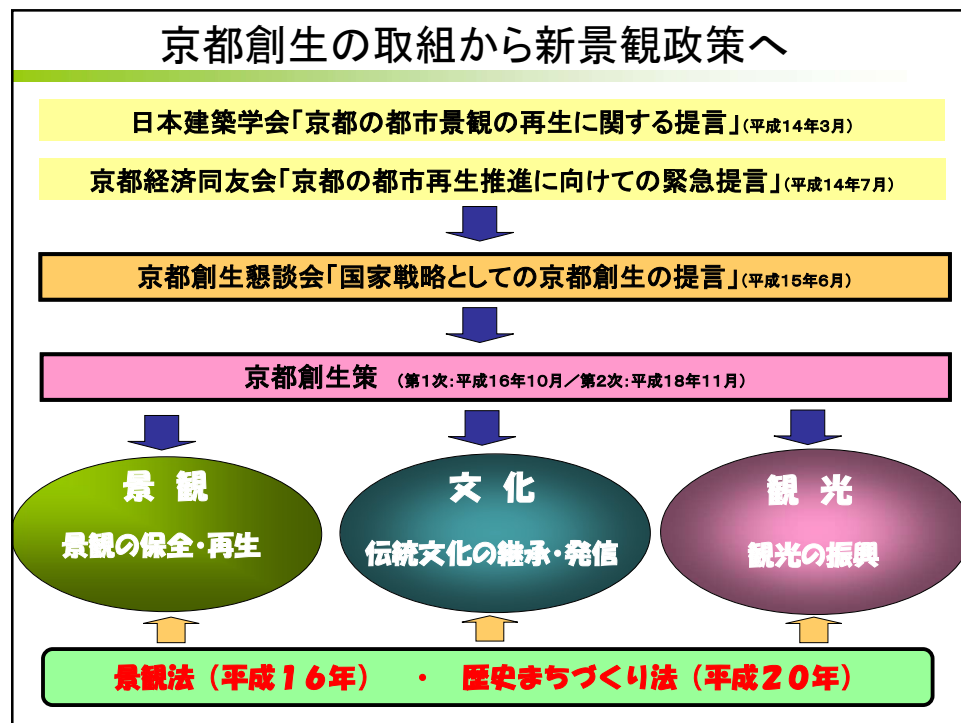


町家と高層建築物

17



18



19

## 新景観政策策定までの経過と基本コンセプト

2004(平成16)年 「景観法」公布

2005(平成17)年 「時を超え光り輝く京都の景観づくり審議会」設置

2007(平成19)年 新景観政策施行

### 京都の景観形成のあり方

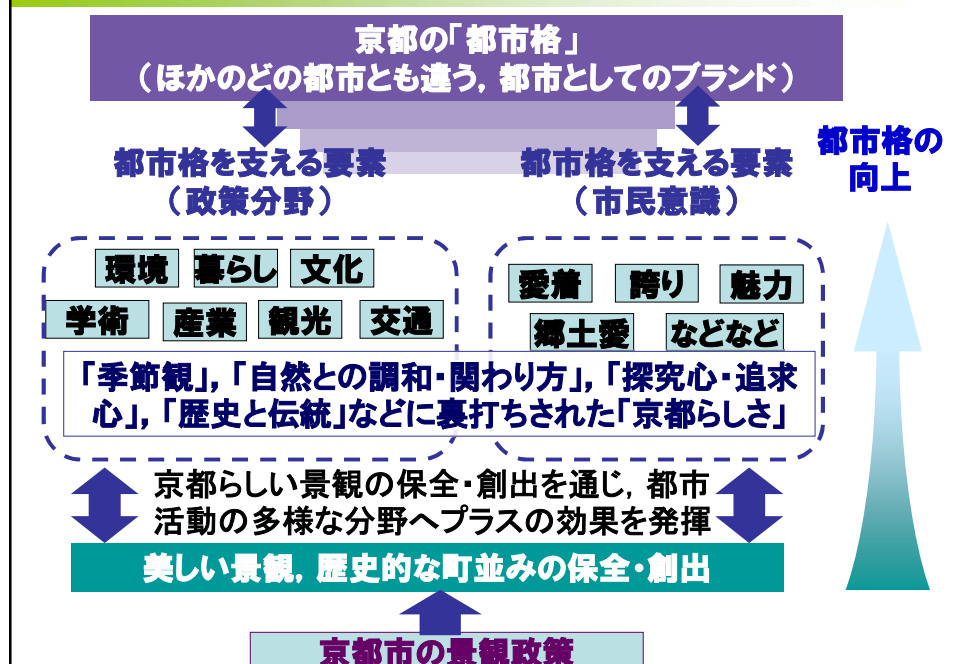
**50年後、100年後の京都**の将来を見据えた歴史都市・京都の景観づくり

建物等は「私有財産」であっても**景観は「公共の財産」**

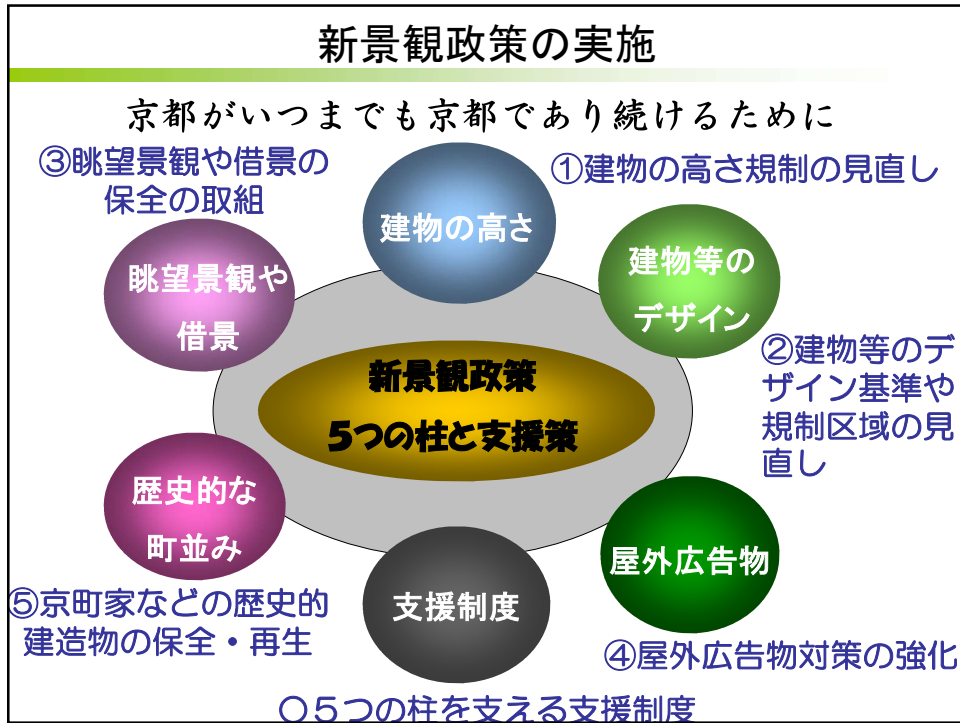
京都の優れた景観を守り、未来の世代に継承することは、現代に生きる**私達一人一人の使命・責務**

20

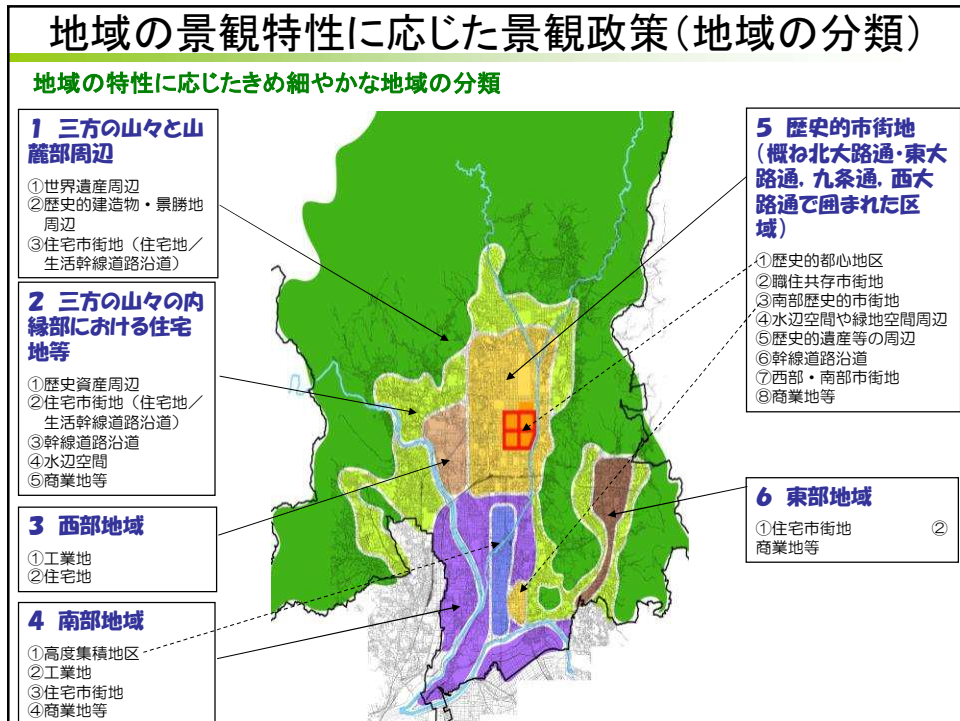
## 京都市の景観政策の目指すところ



21



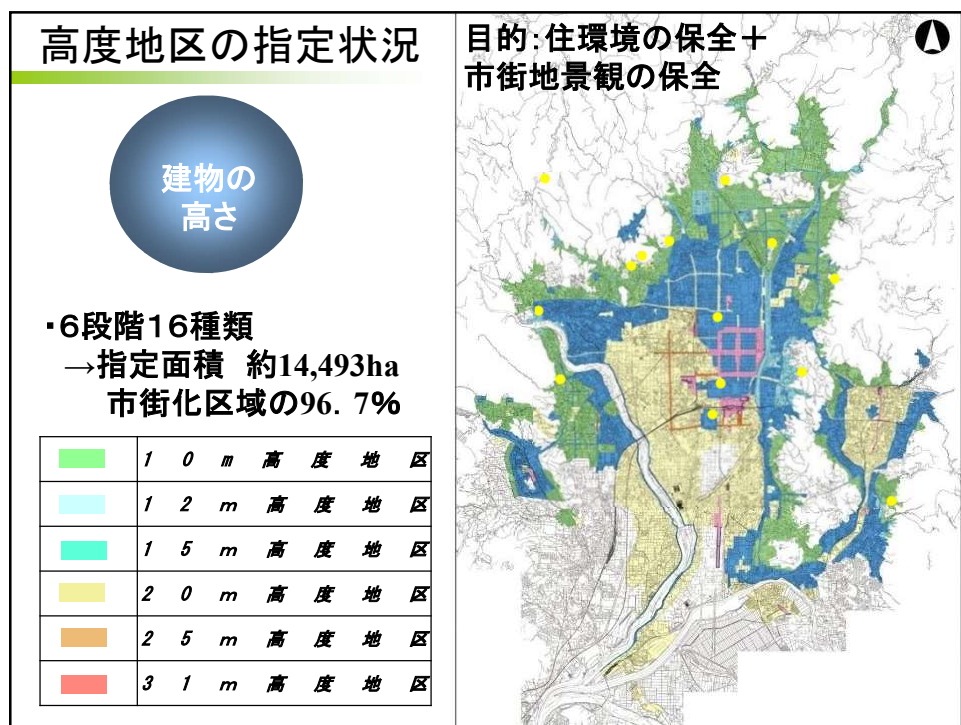
22



23

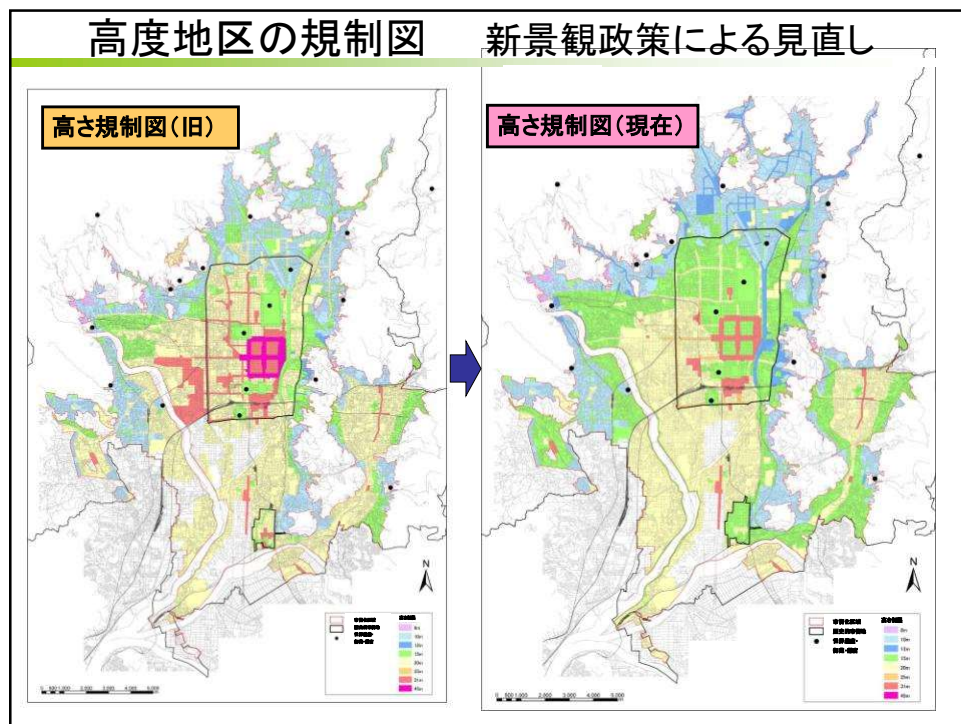


24

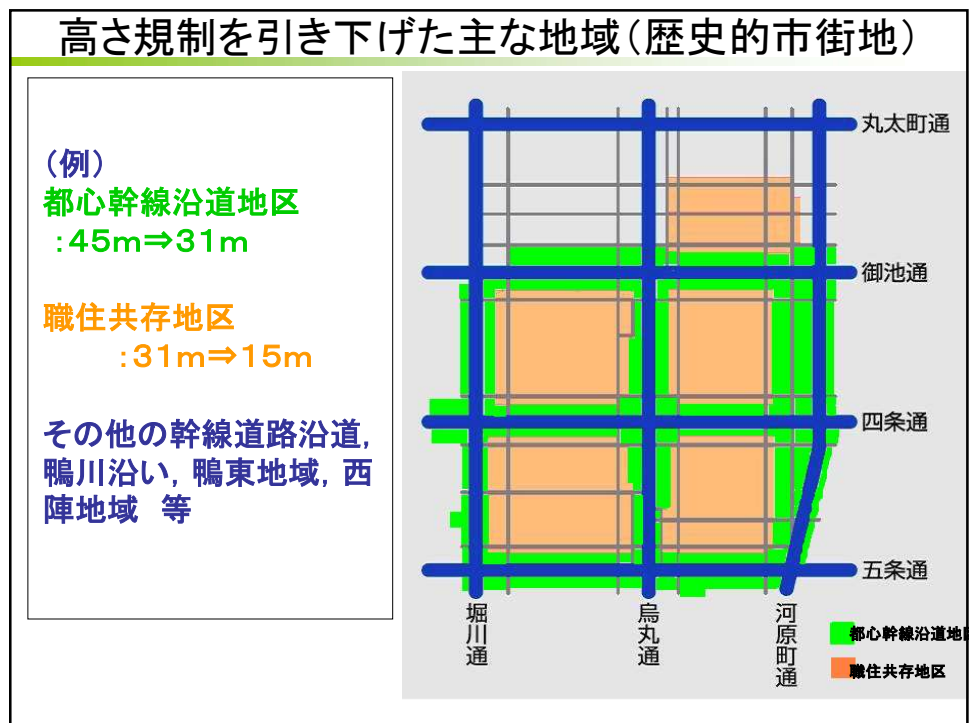


25





26



27

## 高さ規制を引き下げた主な地域(住宅地・工業地域)

① 三方の山々の山麓部及び内縁部  
における住宅地や幹線道路沿道

(例)山裾部の幹線道路沿道

20m⇒15m

住宅地内の生活幹線道路沿道

15m⇒12m



北山通

② 市街地西部及び南部工業地域の  
工業地域(高度集積地区等を除く)

(ものづくり都市・京都の機能の維持・  
増進を図るため工場等の建物用途に  
ついては、高さ31mまで許容、その他  
の用途は20mとする建物用途誘導型  
の高さ規制の導入)



市街地西部の工業地

28

## 歴史的市街地における高さ規制の強化

京町家と調和する建築物の高さ

ヒューマンスケールの  
都市空間



旧規制 31mの場合




現在の規制 15mの場合 (町並みの連続性)

29


**鴨東地域のシミュレーション**

**従前の高さ規制**  
川端通沿道 15m  
鴨東地域 20m

**新たな高さ規制**  
川端通沿道 12m  
鴨東地区 15m



↓



30

**デザイン規制(景観地区・建造物修景地区・風致地区)**

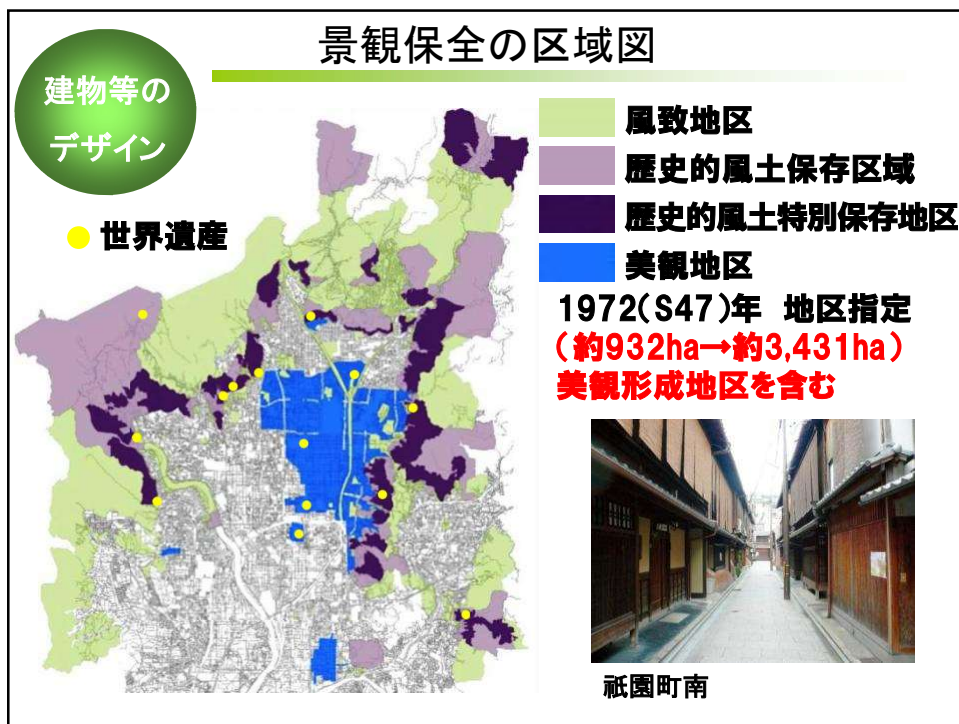
**建物等の  
デザイン**

**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**

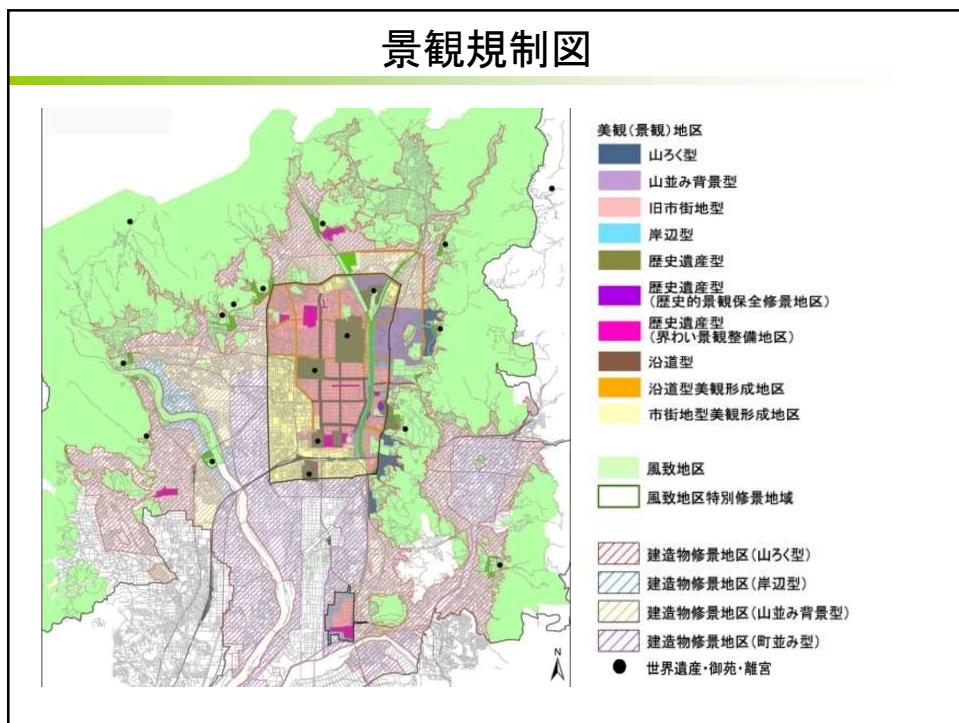
- ⇒ **景観地区の拡大** 1, 956ha→3, 431ha  
美観地区の拡大,  
美観形成地区の新規指定
- ⇒ **建造物修景地区の拡大(景観法に基づく届出区域)**  
6, 704ha→8, 582ha
- ⇒ **風致地区の拡大**  
世界遺産周辺等への拡大
- ⇒ **地域特性に応じたデザイン基準の詳細化, 明確化**  
種別基準から地区別基準へ,  
マンセル値の活用
- ⇒ **工作物規制の強化**  
携帯電話のアンテナ, 太陽光発電装置

31





32



33

## 美観地区・美観形成地区のデザイン基準

景観地区のデザイン基準

共通基準

地区別基準

屋根の色彩

日本瓦，平板瓦は，原則としていぶし銀

金属板及びその他の屋根材は，原則として光沢のない濃い灰色，光沢のない黒

外壁の材料

主要な外壁に使用する材料は光沢のないものとする（ガラス及び自然素材はのぞく。）

バルコニー

バルコニーを設ける場合は，インナーバルコニーとすること（ただし，低層建築物又は公共の用に供する空地から望見できない場合はこの限りでない。）

門・塀・生垣等

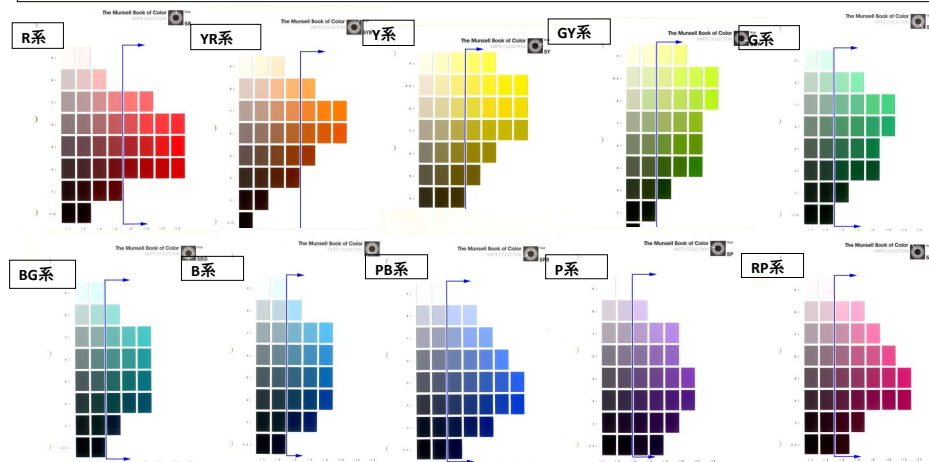
駐車場や駐輪場等を設ける場合は，門，塀又は生垣等を設け，町並みの連続性に配慮すること

34

## 美観地区・美観形成地区・建造物修景地区の色彩

主要な外壁には次の色彩を使用しないこと。ただし，着色を施していない自然素材は除く。

- （１） R（赤）系の色相で，彩度が6を超えるもの。
- （２） Y R（黄赤）系の色相で，彩度が6を超えるもの。



35

## 美観地区・美観形成地区のデザイン基準(地区別)

	旧市街地型美観地区 (中層建築物の基準)	沿道型美観地区 (中・高層建築物の基準)
屋根	・勾配屋根(原則として軒の出は90cm以上)又は屋上のパラペットの形状等により, 勾配屋根に類似する工夫を施すこと	・勾配屋根又は屋上のパラペットの形状等により, 勾配屋根に類似する工夫を施すなど良好な屋上の景観を形成すること
屋根材等	・日本瓦, 金属板又は料で当該地区の風情と調和したものとする	・地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする
外壁等	・道路に面する3階以上の外壁面は, 1階の外壁面より後退(原則として90cm以上)すること等	・都心部の幹線沿道の良好な景観と調和のとれた形態意匠とすること ・低層階の外壁に石貼り等の自然素材を用いること等

36

## 景観地区 類型区分

山ろく型美観地区



岸辺型美観地区



山並み背景型美観地区



37

## 景観地区 類型区分

旧市街地型美観地区



歴史遺産型美観地区

38

## 景観地区 類型区分

市街地型美観形成地区



沿道型美観形成地区



沿道型美観地区

39



## 眺望景觀・借景の保全－眺望景觀創生条例－

眺望景觀  
や借景

- ⇒ 文献や市民意見募集から**597件**を抽出
- ⇒ 世界遺産を含む歴史的資産周辺や、市街地が近接し、建築物等の高さやデザインについて新たに規制していかなければ、眺望景觀や借景が損なわれる可能性がある
- 38箇所**を審議会で抽出
- ⇒ **眺望景觀創生条例**
- 建築物等の標高規制やデザイン規制／提案制度**

- ① 境内の眺め 世界遺産14箇所、京都御苑、修学院離宮、桂離宮
- ② 通りの眺め 御池通、四条通、五条通、産寧坂等
- ③ 水辺の眺め 濠川・宇治川派流、琵琶湖疏水
- ④ 庭園からの眺め 円通寺、渉成園
- ⑤ 山並みへの眺め 賀茂川から東山・北山、桂川左岸から西山
- ⑥ 「しるし」への眺め 賀茂川右岸・北山通・船岡山等から五山の送り火
- ⑦ 見晴らしの眺め 渡月橋下流から嵐山一帯
- ⑧ 見下ろしの眺め 大文字山から市街地



40

眺望景觀  
や借景



41

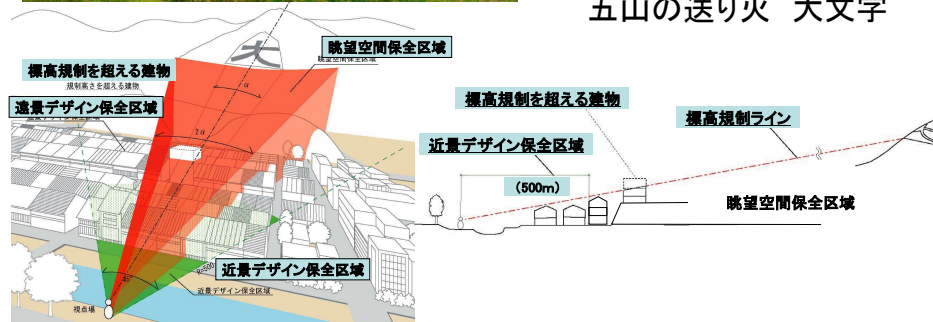


## 「大文字」への眺め

賀茂川右岸から  
「大文字」の眺め

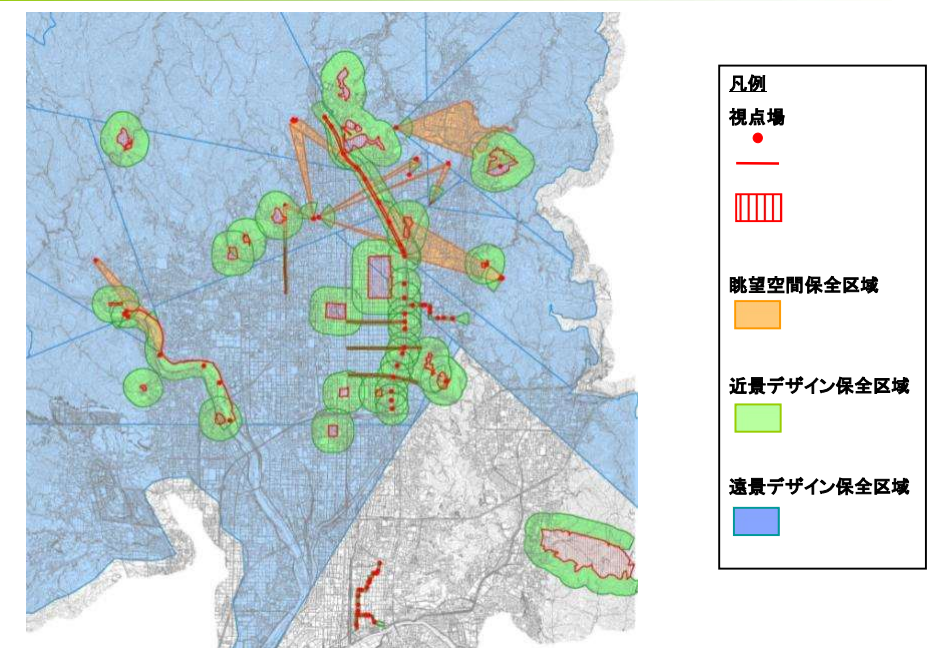


五山の送り火 大文字



42

## 眺望景観保全図



43

## 屋外広告物規制・誘導

### 屋外広告物

都市の景観は、自然や建物だけではなく、あらゆる都市活動により形成。屋外広告物規制の強化により、品格のある美しい都市景観の形成を図る

#### ⇒ 屋外広告物規制の概要

- 屋上屋外広告物や点滅照明式の屋外広告物への使用を全面的に禁止
- 屋外広告物の表示位置、大きさ、色彩等の規制
- その他

#### ⇒ 優良な屋外広告物の誘導

- 優良な屋外広告の表彰制度・助成制度 等

#### ⇒ 違反広告物対策の強化

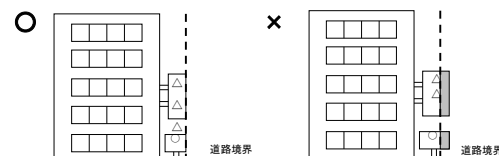


44

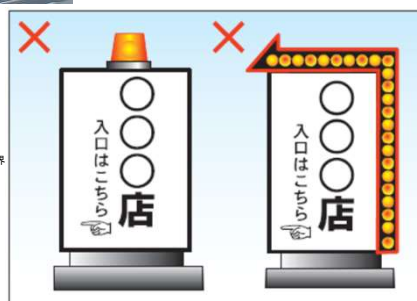
## 屋外広告物規制



← 良好なスカイラインを形成し、美しい都市景観創出のため、屋上看板を禁止



道路の上空空間を開放し、良好な通り景観を形成するため、一部の地域では看板の道路突出を禁止



45



全国ブランドも京都では・・・

46

## 歴史的町並みの保全・再生

歴史的  
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

- 伝統的な建造物の保全と外観の修理・修景に対する助成の充実
- ⇒ 地区指定制度の活用
  - 伝統的建造物群保存地区(文化財保護法)
  - 街なみ環境整備事業地区(国の補助事業)
  - 歴史的景観保全修景地区(市街地景観整備条例)
  - 界わい景観整備地区(市街地景観整備条例)
- ⇒ 単体としての保全策
  - 景観重要建造物の指定(景観法)
  - 歴史的意匠建造物の指定(市街地景観整備条例)
  - 京町家まちづくりファンド改修助成モデル事業

47



## 歴史的町並みの保全・再生



伝統的建造物群保存地区  
(産寧坂)



景観重要建造物  
(吉田家)



歴史的景観保全修景地区  
(祇園町南)



界わい景観整備地区  
(伏見南浜)

48

## 伝統的建造物群保存地区

市街地景観条例に基づく特別修景保全地区を参考に、1975(昭50)年に文化財保護法が改正、**伝統的建造物群保存地区制度創設**  
⇒ 昭和51年 産寧坂地区等を指定



祇園新橋地区 約1.4ha

建築物の新築、外観の改変等: 許可制



産寧坂地区 約8.2ha

伝統的建造物等の修理・修景補助



嵯峨鳥居本地区 約2.6ha



上町地区 約2.7ha

49

支援制度

## 市独自制度による町並み保全 歴史的景観保全修景地区



祇園町南地区 約9.9ha



上京小川地区 約2.1ha

京都市市街地景観整備条例に基づ  
く町並み保全のための独自制度



●歴史的景観保全修景地区(3地区, 約15.2ha)

50

支援制度

## 市独自制度による町並み保全 界わい景観整備地区



伏見南浜地区 約25ha



千両が辻地区 約37ha



上賀茂郷地区 約23ha



三条通地区 約6.6ha

●界わい景観整備地区(8地区, 約143.6ha)

51