

京都市の新たな景観政策について～時を越え光り輝く京都の景観づくり

京都は、三方を取り囲むなだらかな山並みと市街地を流れる鴨川や桂川などの豊かな自然の中で、1200年を超える悠久の歴史を積み重ねてきた都市であり、世界遺産をはじめとする数多くの歴史的遺産や町並みが融合し、京都らしい美しい景観を育んできました。

しかし、高度経済成長期以降、特にバブル経済期に行われた都市開発の流れの中、京都の優れた景観は、変容し続けてきました。

京都市では、この美しい景観を守り、未来の世代に引き継ぐため、「時を越え光り輝く京都の景観づくり審議会」を設置し、「歴史都市・京都にふさわしい景観のあり方」について諮問し、審議や公開シンポジウム等を踏まえた「最終答申」が平成18年11月に同審議会から提出され、その後、市民の意見を募集し、一部見直した後、「新たな景観政策」が本年3月13日京都市議会で可決成立し、本年9月1日より実施の予定です。

今回はその「新たな景観政策」の概要をご紹介します。

高度地区による高さ規制の見直し

1. 基本的な考え方

三方を山々で囲まれ、「盆地」を基本とする京都の風土においては、市街地を取り巻く山並みとの関係の中で、建築物の高さを考慮する必要があります。このため、商業・業務の中心地区である都心部の建築物について一定の高さを認め、この都心部から三方の山裾に行くに従って、次第に高さの最高限度を低減させることを、基本としています。

2. 主な内容

(1) 建築物の高さの最高限度の見直しをする。

高度地区に定めていた45mの高さを廃止し、新たに12m、25mの高さを設定する。

現行	10m		15m	20m		31m	35m
改定	10m	12m	15m	20m	25m	31m	

- ① 市街地中心部の堀川通や五条通のいわゆる「田の字」地区は45mから31mに、さらに京町家を多く残す職住共存地区では31mから15mとなります。
- ② 三方の山々の山裾部の幹線道路沿道は20mから15mに、内縁部における住宅地内の生活幹線道路沿道は15mから12mとなります。
- ③ 市街地の西部及び南部工業地域では、工場等の用途は31m、その他の用途は20mとなります。

(2) 屋上景観の整備に関する措置の充実をする。

- ① 勾配屋根を誘導する措置※1を12mの高度地区にも適用する。
(現行は15m高度地区を対象)
- ② 搭屋の高さ規制を強化する。(現行8mから4m※2又は3m以下とする)

※1 勾配屋根を設置した場合、屋根の頂部を一定の高さまで認める。

※2 25m及び31mの高度地区の場合

景観地区等の拡大及びデザイン規制見直し(市街地景観の保全・形成)

1. 見直しの目的

京都市では市街地の景観の保全・再生のため、昭和 47 年に全国に先駆けて京都市市街地景観整備条例を制定し、景観行政を推進してきましたが、地域と不調和な建築物の出現や京町家などの歴史的な建造物の消失など様々な問題が生じています。地域の特性に見合った、より一層きめ細やかな規制誘導を行うために、市街地の景観整備に関する規制を改正するものです。

2. 主な内容

【美観地区等の拡大】

- (1)美観形成地区※3 を新設し、郊外の幹線道路沿道に指定する。
- (2)歴史的市街地全域※4 を美観地区又は美観形成地区に指定する。
- (3)南部市街地等に建造物修景地区※5 を拡大する。
- (4)風致地区の一部を美観地区に移行する。
- (5)世界遺産等の歴史遺産周辺の景観保全を充実する。

【デザイン基準の見直し】

- (1)各地区の景観特性を生かすため、デザイン基準を現行の種別基準から地区別基準に変更する。
 - ※ 3 京都にふさわしい良好な景観の創出を目的とする地区として指定(美観地区は良好な景観の保全を目的)
 - ※ 4 おおむね昭和初期には市街化していた北大路通・東大路通・九条通・西大路通に囲まれた地域
 - ※ 5 美観地区や風致地区以外において市街地の特色ある景観の形成を目的とした地区

①美観地区(現行の第1種～第5種地域を廃止)

山麓型美観地区	山並み背景型美観地区	岸辺型美観地区	旧市街地型美観地区
---------	------------	---------	-----------

②美観形成地区

市街地型美観形成地区	沿道型美観形成地区
------------	-----------

③建造物修景地区(現行の第1種～第2種建造物修景地区を廃止)

山麓型建造物 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	町並み型建造物 修景地区
----------------	-------------------	----------------	-----------------

- (2)外壁に3種類の色彩基準を設け、地区にふさわしい分かりやすい基準とする。

- ① 自然景観と調和する色彩
- ② 歴史的町並みと調和する色彩
- ③ 沿道及び市街地の町並みに調和する色彩

(3) 建物のデザイン基準を規模(階数)により低層(3階建以下)中層(5階建以下)

高層(6階建以上)に分けて定める。

※ 3 京都にふさわしい良好な景観の創出を目的とする地区として指定(美観地区は良好な景観の保全を目的)

※ 4 おおむね昭和初期には市街化していた北大路通・東大路通・九条通・西大路通に囲まれた地域

※ 5 美観地区や風致地区以外において市街地の特色ある景観の形成を目的とした地区

風致地区等に関する規制の見直し

1. 見直しの目的

風致地区内には11の世界遺産や宮内庁が所管する2つの離宮がありますが、これらに隣接する既成市街地で景観規制が十分にかかっていない場所では、世界遺産等の歴史的景観と不調和な建築物の増加等により、良好な風趣が失われつつあります。このため、世界遺産等に隣接する地域において、風致地区の拡大や指定種別の変更により、高さの引き下げ等を行います。

2. 主な内容

(1) 山麓部の世界遺産等の周辺について、風致地区を拡大し歴史的景観と調和する建築物を誘導する。

(2) 世界遺産等の周辺の風致地区について、種別を変更し高さ規制を引き下げる。

(3) 建築物の高さ、建蔽率、後退距離、敷地内の緑化に関する規制の見直しする。

① 塔屋は建築物の高さに参入する。

② 道路が交わる角にある敷地の建蔽率の緩和を廃止する。

③ 屋外階段やバルコニー等に後退距離の規制を適用する。

眺望景観・借景の保全(保全に関する新たな条例)

1. 眺望景観保全のための必要な区域を設定

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、眺望景観や借景が損なわれる可能性のある38箇所を審議会で抽出。

2. 対象地域

対象地域	箇所	対象地域	箇所	対象地域	箇所
境内からの眺め	17	通りの眺め	4	水辺の眺め	2
庭園からの眺め	2	山並みの眺め	3	“しるし”の眺め	7
見晴らしの眺め	2	見下ろしの眺	1		

3. 規制の内容

個々の眺望景観や借景の特徴にあわせてきめ細やかな建築物の高さ・デザインを規制・誘導する。

屋外広告物規制の見直し

1. 見直しの目的

京都市においては昭和 31 年から屋外広告物条例を制定し、きめ細かい規制と誘導を行ってきましたが、無秩序に表示されている屋外広告物や建築物と調和しない屋外広告物が町並み景観を乱していることから、屋外広告物規制を見直すことにより、歴史都市・京都の良好な景観を創出しようとするものです。

2. 基本的な考え方

京都の商業・業務の中心地区である都心部においては、町並み景観との調和に配慮した一定の高さ、形態、意匠の屋外広告物を認め、都心部から三方の山裾に行くにしたがって、次第に高さ、形態、意匠の規制を厳しくし、自然景観や町並み景観及び建築物との調和がとれた屋外広告物が表示されるようにする。

3. 主な内容

- (1) 屋上に設置する屋外広告物を全面禁止する。(但し、2 階建て以上の建築物の 1 階の屋根、軒、ひさし等に設置するもので景観上支障のないものを除く)
- (2) 屋外広告物の高さを規制強化する。(例: 建築物の高さ規制 31m の地域→屋外広告物の高さの上限 20m 以下)
- (3) 屋外広告物の面積を制限強化する。(例: 田の字地区内の河原町通・四条通沿道 85 m²→50 m²)
- (4) 広告物の形態等を規制強化する。(道路に突出する屋外広告物の禁止等)
- (5) 屋外広告物の意匠を制限強化する。(点滅式照明の禁止を市内全域に拡大等)

更に詳細を知りたい方は、次をクリックして下さい。

新景観政策に関する都市計画変更の概要

<http://www.city.kyoto.jp/tokei/tokeika/sinkeikanseisaku.pdf>

新景観政策に関する条例について

<http://www.city.kyoto.jp/tokei/huuti/rules/index.html>