

第5章 重点区域における良好な景観の形成に関する施策との連携

1 重点区域における都市計画との連携

(1) 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、全域に高度地区を指定している。

建築物の高さの最高限度については、10mから31mまで6段階で定めており、三方の山々との調和を図る低層の市街地においては10m、京町家との調和を図る市街地においては、京町家の町並みと違和感を少ない高さである15m、商業・業務の中心地区である都心部の幹線道路沿道においては31mというように、それぞれの地域の特性や土地利用等を勘案したものにしている。

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。

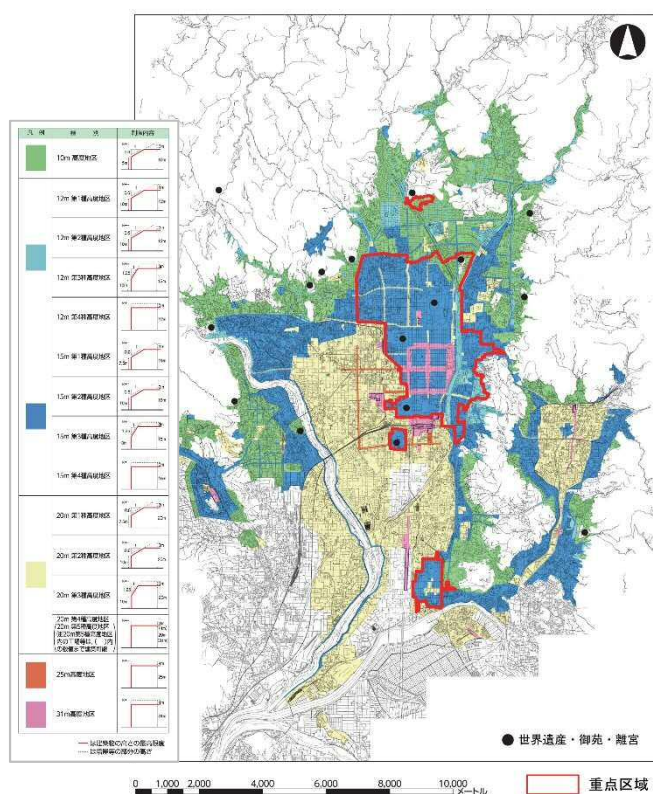


図5-1 高度地区指定（概要）図と重点区域

(2) 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維持向上を目的に美観地区を指定している。重点区域内では、風致地区を除くほぼ全域を美観地区に指定している。

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など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。重点区域内では、河原町通、御所から以西及び以北の丸太町通・今出川通・烏丸通や千本通等の幹線道路沿道を美観形成地区に指定している。

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」を都市計画で定めている。

このデザイン基準は、すべての地区に共通するデザイン基準（以下「共通基準」という。）と地区ごとのデザイン基準（以下「地区別基準」という。）から成り立っている。

共通基準では、屋根の色彩、塔屋等の高さ、主要な外壁に使用しない色彩（禁止色）、バルコニーの形状、建築設備の修景措置に係る基準などを定めている。また、地区別基準では、建築物の規模により低層、中層、高層に分類し、地域特性に応じ、それぞれに屋根の形状や材料、軒庇の設置、道路からの壁面後退、門や塀等による通り景観に対する修景措置などを定めている。

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。

なお、共通基準又は地区別基準に適合しない建築物や工作物でも、その形態意匠が特に優れていると認められるもの、公益上必要と認められるもので、良好な景観の形成に寄与するもの及び景観上支障をきたすおそれがないと認められるものについては、第三者機関（京都市美観風致審議会）への諮問^{しもん}などにより、形態意匠等の制限を適用しない、特例制度を設けている。