

**「景観政策の進化の素案」に対する  
市民の皆様への主な御意見と御意見に対する本市の考え方**

**1 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について(46件)**

市民の皆様への主な御意見	御意見に対する本市の考え方
<p><b>【意見1-1】</b> 地区計画の基準を尊重し、景観地区の規定を適用除外することこそ、地域の特長を活かした、地域主体の景観づくりが出来る画期的な仕組みだと思ふ。地区計画が形成される手順や手続を分かりやすく解説するなど、行政の協力も必要である。</p>	<p>地域主体の景観づくりを進めていくためにも、地区計画の制度内容や手続などについて分かりやすくお伝えしていきます。</p>
<p><b>【意見1-2】</b> 住民自らが地域の景観を考え、主体的にルールを作って、地域にふさわしい町並みを保全・創造することは良いことだと思ふし、ぜひ多くの地域で実現できるように、専門家のサポートをお願いしたい。</p>	<p>地域が主体となった景観づくりを推進するため、市民、事業者はもとより行政や専門家などの協力・連携を図る取組を進めています。</p>
<p><b>【意見1-3】</b> 地元組織が主体的に活動し、建築主と事前に話し合う仕組みは意義があると思ふ。</p>	<p>地域において主体的に景観づくりに取り組んでいくことにより、地域にふさわしいより良い建築物を誘導することが大切だと考えています。</p>
<p><b>【意見1-4】</b> 建築主が地域との協議や意見交換を行うに当たっては、地域の景観ルールが明文化されていなければすんなりと協議が整うとは思えない。せめて、ルール化まで至らずとも地域の方針などが必要ではないか。</p>	<p>協議や意見交換を行うには、建築主側が建築計画を提示するだけではなく、地域がどのような景観にしたいかということをお知らせしておくことが必要と考えています。このため、地域景観づくり協議会の認定の条件として、地域の活動の目的などを定めていただくことを予定しています。</p>
<p><b>【意見1-5】</b> 地域の景観づくりに関する制度に関して、事前協議は、時間がかかるのではないか。市である程度判断してほしい。</p>	<p>協議には一定の時間を要しますが、地域にふさわしいデザインのあり方を建築主と地域が共に考えることが本制度の目的であり、御理解をお願いします。ただし、協議が必要以上に長引くような場合は、適切に対応を図りたいと考えます。</p>

<p><b>【意見 1-6】</b> 地域の景観づくりに関する制度に関して、建築主と協議会の合意内容などを市へ提出し、市がその調整にも関わることが必要で、建築主側の一方的な届けで通さないでほしい。</p>	<p>協議の内容については、建築主、協議会の両者から報告をいただくことを考えています。本制度は、地権者等の合意を必ずしも義務付けしているものではなく、協議会の主体的な取組と建築主の理解と協力があって成り立つものです。したがって、行政が協議内容に関する調整等を行うものではありません。</p>
<p><b>【意見 1-7】</b> 市民の景観まちづくり活動は地域にとって初体験であり、「地域景観づくり事前協議事例集」をまとめて情報発信することは、地域景観づくり協議会の活動の更なる進化と後発地域への活動指針の提供に有効と思われま</p>	<p>御提案のとおり、実際の事例をお示しすることは、制度の理解や協議会の活動に大変役立つものと思われま</p>
<p><b>【意見 1-8】</b> 景観づくり協議会の認定基準を示してほしい。</p>	<p>協議会の認定基準につきましては、条例及び規則で明示する予定です。</p>
<p><b>【意見 1-9】</b> 地域景観づくり協議会は、事前協議を行うのがメインで、法的な拘束力を発揮する仕組みではないと思うので、協議会設立の要件は、できるだけハードルが低い方がよい。提案にあるように自治会や商店街組合などの地域団体が総会で協議会を設立するような決議を行えば、その議事録の確認をもって協議会設立を認めるというような制度設計が望ましいと思う。</p>	<p>景観づくりに取り組んでいただくためには、協議会の設立要件を厳しくすることは適切ではないと考えていますが、その一方で、建築主には事前に意見交換をする義務が生じることから、両者のバランスを考慮して、基準を定めることが必要であると考えま</p>
<p><b>【意見 1-10】</b> 地域の景観づくりに関しては、建築物だけでなく屋外広告物の基準についても定められるような条例にしてほしい。</p>	<p>市街地景観協定におきましては、屋外広告物についても、現行の広告物規制を基本として、地域独自のルールを定めることができます。</p>
<p><b>【意見 1-11】</b> 地域での協議については、実効性確保が問題になる。協定型における景観ルールの実効性確保について御検討いただければと思う。</p>	<p>景観協定は、地域の方が自らルールを定め、それを互いに守りあうことで成り立つ制度です。ルールの内容に法的な実効性を確保するには、地区計画を定めるという方法がありま</p>

<p>【意見 1-12】</p> <p>宇治市には、まちづくり景観条例があり、各地区のまちづくりや景観に積極的に興味を持ち、中心になる人物を育成するような仕組みがある。京都市も、地区に協議会を作るだけでなく、協議会が効果的に活動できるように積極的に援助する様な仕組みを考えてほしい。</p>	<p>(財)京都市景観・まちづくりセンターにおいて、まちづくり専門家の派遣やまちづくり活動助成を行っています。また、本市でも地域の景観づくりに中心的な役割を担っていただける方を育成するためのプログラムの作成に取り組んでいます。</p>
<p>【意見 1-13】</p> <p>地域住民が主体となって景観づくりを進めるにあたって、CG シミュレーションのハードの設置や操作指導など、行政のサポートの充実が必要だと思う。</p>	<p>地域における景観づくりを促進するためのツールとして、簡単な操作により皆様に地域の将来像を議論し共有できるCGシミュレーションシステムの作成に、現在取り組んでいるところです。</p>

## 2 現在のデザイン基準の更なる充実について(37件)

市民の皆様の主な御意見	御意見に対する本市の考え方
<p>【意見 2-1】</p> <p>高層建築物のスカイラインを形成するために、水平庇のデザイン基準を追加することは大変良いことである。</p>	<p>デザイン基準を追加することにより、高層建築物の屋上景観が整備され、良好な沿道景観の形成に寄与するものと考えています。</p>
<p>【意見 2-2】</p> <p>沿道型地区の高層建築物のデザイン基準に水平庇を追加した理由がよく分からない。</p>	<p>幹線沿道や主要駅ターミナル周辺等においては、高層建築物による良好な屋上景観の整備が景観上望まれますが、現在、デザイン基準について、その内容が十分でないため、水平庇による修景方法及び塔屋や屋上に設ける設備機器などの位置や規模への配慮を追加するものです。</p>
<p>【意見 2-3】</p> <p>現行の勾配屋根形状と水平庇が混在した場合、スカイラインの形成ができるのかが疑問である。</p>	<p>地域の状況や景観特性は多様であるため、屋根形状を限定することはしていません。御意見のとおり、勾配屋根と水平庇が混在する場合も想定されますが、今回追加した基準も含め、屋上景観が整備され、背景となる空と建物で形成されるスカイラインが整ったものになると考えています。</p>

<p>【意見 2-4】 高層建築物のスカイラインを形成するためには、建築物の高さや壁面位置を揃える必要があるのではないかと。</p>	<p>建築物の高さ等が揃った沿道景観の形成を図るため、主要な幹線道路沿道では、景観計画において高さ等を揃える旨の方針を示すことについて検討していきます。なお、建築物の高さや壁面を揃えるために屋根や外壁の位置を制限することは、土地の所有者等に過度な制限を課すことになるため、土地所有者等の合意により地区計画で基準化することが考えられます。</p>
<p>【意見 2-5】 高層建築物による圧迫感を軽減するために、ボリュームの分節化、壁面緑化の推奨、外装への木材（自然素材）採用の推奨、人の視線に入る壁面のデザイン誘導等が重要ではないかと。</p>	<p>御意見のとおり、高層建築物については、屋根のデザインだけでなく、外壁面のデザインも重要です。このため、沿道型美観地区では、景観計画に圧迫感の低減を方針として定めており、また、デザイン基準では、低層部に石貼り等の自然素材を用い、水平方向にボリュームを分節することとしています。御提案の内容につきましては、今後のデザイン基準の充実の参考にしたいと考えます。</p>
<p>【意見 2-6】 岸辺型美観地区の歴史的町並み地区について、けらばの出を不要とする基準は、京都の街並みを維持するためには必要である。ただ、この規定は岸辺型以外にも適用すべき地域があり、エリアの拡大を望む。</p>	<p>けらばの出の基準は、基本的に、山ろく部の自然環境の豊かな地区や歴史遺産周辺の地区について設けています。御指摘のとおり、そのような地区においても、建築物が連担することで町並みが形成されている地域が存在します。それらの地域については、地域の特性を踏まえ、適切に景観が保全・継承できるよう、適切な取扱いを改めて検討致します。</p>
<p>【意見 2-7】 デザイン基準の充実について、「幹線道路」や「高層建築物」だけでなく、もっと対象を広げていく方向でご検討していただければと思います。</p>	<p>デザイン基準については常に検証し、今後とも市民の皆様や事業者の方々の御意見もお聞きしながら、必要に応じて進化を図っていきます。</p>
<p>【意見 2-8】 デザイン基準に適合しない既存の建物は、改築が求められるのか。また、その適用に当たり、住まい方や商売の形態に差し支えたり、間取りの変更等が生じるものであつては困る。</p>	<p>デザイン基準は、建築物等の新築、増築、外観の変更等を行う際に適用されるものであり、既に建っている建築物等について、直ちに変更を求めるものではありません。</p>

### 3 優れた建築計画を誘導するための制度の充実について(25件)

市民の皆様の主な御意見	御意見に対する本市の考え方
<p>【意見3-1】 優良デザイン促進制度（仮称）の利用に当たっては、申請者側の時間や手間を要しないものが望まれる。</p>	<p>相談日を定期的を設定したり，提出していただく資料を簡素化するなど，広く気軽に御利用していただける制度となるよう検討します。</p>
<p>【意見3-2】 優良デザイン促進制度（仮称）において相談をできる専門家は，どのような立場の人を想定しているのか。様々な分野から指名できるような制度にしてはどうか。</p>	<p>専門家については，複数の分野の学識者を中心に検討を進めています。また，分野については，御希望に応じて選択していただけるものにしたいと考えています。</p>
<p>【意見3-3】 専門家のアドバイスや特例の判断では，オープンな議論を求める。</p>	<p>「優良デザイン促進制度（仮称）」により専門家のアドバイスを得る段階では，個人情報や企業情報も含まれるため，議論の場そのものは非公開とする予定ですが，そこで得られた見解等は広く共有できる指針として公開することも検討したいと考えています。なお，特例の適用について審議を行う美観風致審議会景観専門小委員会については，案件にもよりますが，原則として公開されています。</p>
<p>【意見3-4】 優良デザイン促進制度（仮称）について，建築家に対してだけでなく，建築主にこの制度を適用していくべきではないか。</p>	<p>現在，建築等を行おうとする設計者及び建築主，地域で景観づくりを行う組織を利用対象者として検討を進めています。</p>
<p>【意見3-5】 優れた建築計画を誘導するには，数字や資料ではなく実物で示すほうが効果大きい。新景観政策以降の「良い事例」を積極的に公開すべきである。</p>	<p>御意見のとおり，良い事例を実物として示すことは優良なデザインを促進するうえで，効果的であると考えています。現在，新景観政策後に認定を受けた完成物件を「京（みやこ）景観適合建築物」としてホームページ等で公開しています。また，御意見の「良い事例」の公開につきましては，モデルや指針を示すという点で意義のあることと考えており，今後検討していきます。</p>

<p>【意見 3-6】 一団の建築物群を総合的にデザインするための制度について、総合的なデザイン計画は市独自で判断するのか。その基準を決めたほうが良いのではないか。</p>	<p>本制度の適用を受けようとする場合、あらかじめ京都市美観風致審議会の意見を聴く必要があります。その際に、総合的なデザイン計画の内容も審議されることとなります。基準については、区域ごとの特性や状況は多様であるため、具体的な事項を定めることは困難ですが、現行のデザイン基準を基本として、一定の指針は必要と考えています。</p>
<p>【意見 3-7】 一団の建築物群を総合的にデザインするための制度について、敷地の中に優れた既存建造物があっても、それは、過去の様式の建物であり、新景観政策によるこれからの京都の新しい建築様式による都市景観づくりのため、デザイン基準を適用除外する必要はない。</p>	<p>優れた既存の建造物は、京都の景観を保全するうえで大切です。そのような既存の建造物の様式を継承しながら、現代のかつ周辺の景観とも調和したデザインを可能とするために、デザイン基準の適用を柔軟化することを、制度の目的のひとつとしています。</p>

#### 4 許認可、届出の手續に関する見直し、基準の明文化などについて(28件)

市民の皆様の主な御意見	御意見に対する本市の考え方
<p>【意見 4-1】 高さに関係なく、幅の広い大型の建物は、景観を損なうものも多く、建造物修景地区の届出対象の拡大は大きな進歩である。</p>	<p>御意見のとおり、低層建築物であっても、景観上大きな影響を与えるものがあります。今回の改正により、市民の皆様の御協力のもと、より一層良好な景観形成に取り組んでいきます。</p>
<p>【意見 4-2】 届出の提出率を向上させるためには、行政と地域住民団体との連携も大切だと思います。特に、増改築についての届出の周知徹底は、より一層、その連携が重要だと思います。</p>	<p>御意見のとおり、増改築や外観の変更等を行う場合にも景観の申請や届出が必要であるということについて、市民の皆様に、より広く認識していただきますよう、今後も、景観政策に関する周知や普及に努めていきます。</p>
<p>【意見 4-3】 遠景デザイン保全区域の見直しで視点場から 3 km を超える部分を緩和することだが、色については全部チェックするべきではないか。</p>	<p>遠景デザイン保全区域の小規模なもの（高さ 10 m 以下のもの）については、視点場からの眺めに与える影響が小さいことから、今回、届出を不要とすることとしました。なお、遠景デザイン保全区域のうち多くは景観地区等に重ねて指定し、色彩をコントロールしており、それらの手續や基準までを適用除外とするものではありません。</p>

<p>【意見 4-4】 高度地区の特例許可手続について、公共性のある施設の手続の改正は、景観保全には必要なことであるが、この手続により事業進捗が遅延されることのないよう、手続の簡略化等を考慮してほしい。</p>	<p>一般施設と同様に、公共施設でも必要な手続については行うべきと考えています。手続に当たっては、迅速な事務処理に努めます。</p>
<p>【意見 4-5】 屋外広告物規制を明確化し、より地域性に応じたものへと進化させていくという提案も大事なものだと思いました。伝統的な意匠の暖簾については、マンセル値の彩度規制を当てはめない方が良いのではと思います。</p>	<p>伝統的な意匠の建築物に調和する和風の暖簾についてはマンセル値による一律の判断をすることなく、その特性を考慮した規制・誘導を検討していきます。</p>
<p>【意見 4-6】 京都の美しい景観を維持していく上で、路上放置看板、のぼり、貼り付けチラシなどについての対策も講じてほしい。</p>	<p>道路上の電柱等に掲出されたはり紙、広告旗及び立て看板等の違反広告物については、簡易除却作業の定期的な実施、市民ボランティア「京・輝き隊」による除却活動を市内一円で展開しているところです。また、その他の違反広告物についても指導強化、地域と連携した活動などに取り組んでいます。</p>
<p>【意見 4-7】 制度の創設などにより、手続が煩雑になるなど、施主や事業者にとって過度の負担にならないように配慮してほしい。事前相談の時間を短縮してほしい。</p>	<p>これまでから手続を分かりやすくまとめた「京の景観ガイドライン」の配信などに取り組んでいます。今後も、手続の簡略化や合理化を進めていくとともに、各制度を分かりやすくお伝えできるような運用を行っていきます。なお、事前協議制度の義務付けは廃止しています。</p>

## 5 その他(22件)

市民の皆様の主な御意見	御意見に対する本市の考え方
<p>【意見 5-1】 日本の中で、景観行政のトップランナーとして果敢に景観政策に取り組んできたことを高く評価する。また、時代にあった恒久的な実態を踏まえた進化の見直しを期待する。</p>	<p>市民の皆様や事業者の方々の御意見をお聴きしながら、より充実した政策となるよう、政策の進化に取り組んでいきます。</p>

<p><b>【意見 5-2】</b></p> <p>都市間競争で中途半端に「グローバル化」や「東京化」を真似しても、大都市にはかなわないと思う。「そうだ、京都があるじゃないか!」と思いつけてもらえるようにすることが必要である。また、歴史的な景観以外にも特徴ある魅力的な地区が幾つもある都市になることを期待する。</p>	<p>京都が京都であり続けるために、現在の景観政策を進めていくことが重要であると考えています。また、地域にふさわしい景観づくりを進めていくために、引き続き、地域ごとの魅力を勘案した景観政策を行っていきます。</p>
<p><b>【意見 5-3】</b></p> <p>景観の政策は、建築物だけでなく、道や公園、電柱などに対しても規制していくほうがいいと思う。</p>	<p>平成21年度に建設局において、「京のみちデザイン指針」や「京都市緑の基本計画」を定め、道や公園の景観形成にも取り組んでいます。また、無電柱化にも取り組むなど、都市計画局だけでなく、関係部局と連携を図り、政策を融合させながら、優れた景観形成に取り組んでいます。</p>
<p><b>【意見 5-4】</b></p> <p>今の景観政策では、京都が発展していくのは難しく、土地の値段も上がり、若年層が流出し、老人の街になってしまうのではないかと懸念しています。</p>	<p>景観政策は、優れた景観形成を誘導することにより、歴史都市・京都の活力や魅力、価値を向上させることを目的として、今後も、さらに充実させるために政策の進化を図っていきます。なお、新景観政策実施後の土地の価格や住宅着工数の推移を注視していますが、特段の影響は見られません。</p>
<p><b>【意見 5-5】</b></p> <p>当政策の最終決定者(都市計画審議会等)の構成員に、商店街関係者をぜひ加えてほしい。</p>	<p>景観政策は、複数の条例と都市計画で構成しており、美観風致審議会の意見を聴いたうえで、条例改正については市会、都市計画変更については都市計画審議会で審議され、京都市において定めます。なお、都市計画審議会は、市民の権利、義務に多大な影響を与える都市計画を審議する場であり、広域の見地又は様々な公益を総合的に勘案することが必要なため、様々な専門知識を有する委員と直接に都市計画決定等の影響を受ける代表を同数委嘱しています。また、学識経験者には、経済を専門とされる委員についても委嘱しています。</p>