

次期京都市基本計画説明資料

政策分野 <景観>

1 序

- 1-1 京都市基本構想における関連記述 1P
- 1-2 現行京都市基本計画に掲げた政策 2P
- 1-3 これまでの主な取組 3P

2 次期京都市基本計画策定に向けた論点 17P

- 2-1 論点1 現状と課題 18P
- 2-2 論点2 政策の基本方向 20P
- 2-3 論点3 市民と行政の役割分担と共汗 26P
- 2-4 論点4 10年後に目指すべき姿 28P

3 参考資料

- 3-1 現状分析関連データ 33P

・客観データ ・市民の声
・関係団体意見等 ・各区基本計画策定に当たって出された課題

- 3-2 主な分野別計画の概要 55P

- 3-3 融合委員会ワークショップ結果 60P





1 序

1-1 京都市基本構想における関連記述

～まちの基盤づくり～

永い歴史に支えられた自然的風土である三方の山々，文化財や史跡の点在する山麓ろく部，そしてゆとりと景観に恵まれた住宅地の一帯は，自然と歴史的な景観の保全に努める。伝統的な町家や町並みが数多く維持され，商業・業務機能が集積し，職・住・文・遊が織り重なる歴史豊かな市街地は，調和を基調とする都心の再生に努める。そして南部は，高度集積地区を中心に，21世紀の京都の新たな活力を担う創造のまちづくりに努める。



1－2 現行京都市基本計画に掲げた政策

～美しいまちをつくる～

○基本的方向

京都が魅力あふれる美しいまちであり続けるため、規制の強化のみによるのではなく、住民みずからが取り組む活動に対する支援を行うなど、まちの美化を進めるとともに、地域の個性や自然・歴史的な条件を十分に考慮して、景観や緑地の保全と向上に努める。

このようにして、自然・歴史的な風土と調和したまちを保全・再生するとともに、京都の華やぎを後世に伝える新しい景観を創造するための取組を進める。

○掲げられた項目（抽出）

1 自然・歴史的な景観の保全

- （１）歴史的風土の保存・緑地の保全
- （２）自然景観などの保全

2 市街地のきめ細かな景観づくり

- （１）景観保全や整備に関する地区の指定
- （２）電線地中化等による道路の景観向上
- （３）歴史的意匠建造物の指定等による地域の景観誘導
- （４）景観整備に関する住民活動に対する支援
- （５）屋外広告物の規制・指導等の強化
- （６）都心部における町並み景観保全方策の検討
- （７）南部地域における新しい都市景観の形成促進

3（財）京都市景観・まちづくりセンターと連携した市街地景観向上への支援

◆◆◆ 1-3 これまでの主な取組

- ・昭和5年の風致地区の指定を始め、美観地区の指定や町並み保全の取組など、これまでから様々な景観政策を展開。
- ・50年後、100年後も光り輝く京都であり続けるため、平成19年9月に「新景観政策」を実施。また、その検証システムの構築や政策の進化に向け検討中。
- ・歴史まちづくり法の活用を開始。（平成21年11月～）

平成19年9月実施

新たな景観政策

■新景観政策のイメージ図



平成19年～デザイン基準の更なる進化の取組

地域の景観特性に応じたよりきめ細やかなデザイン基準へと進化させていくため、学識者や京都の建築設計に携わる専門家による協議会を設置し、デザイン基準の進化を検討中

平成20年～景観政策検証システムの構築

景観政策の都市に与える影響・効果を検証し、広く市民に周知するとともに、政策の進化を図るため学識者等による研究会を設置し、システムの構築を検討中

平成20年～歴史まちづくり法による取組

歴史まちづくり法の制定を踏まえ、歴史的風致維持向上計画」を策定し、歴史的建造物の修理や道路環境の整備など、歴史的風致の維持向上を図るまちづくりを推進する。

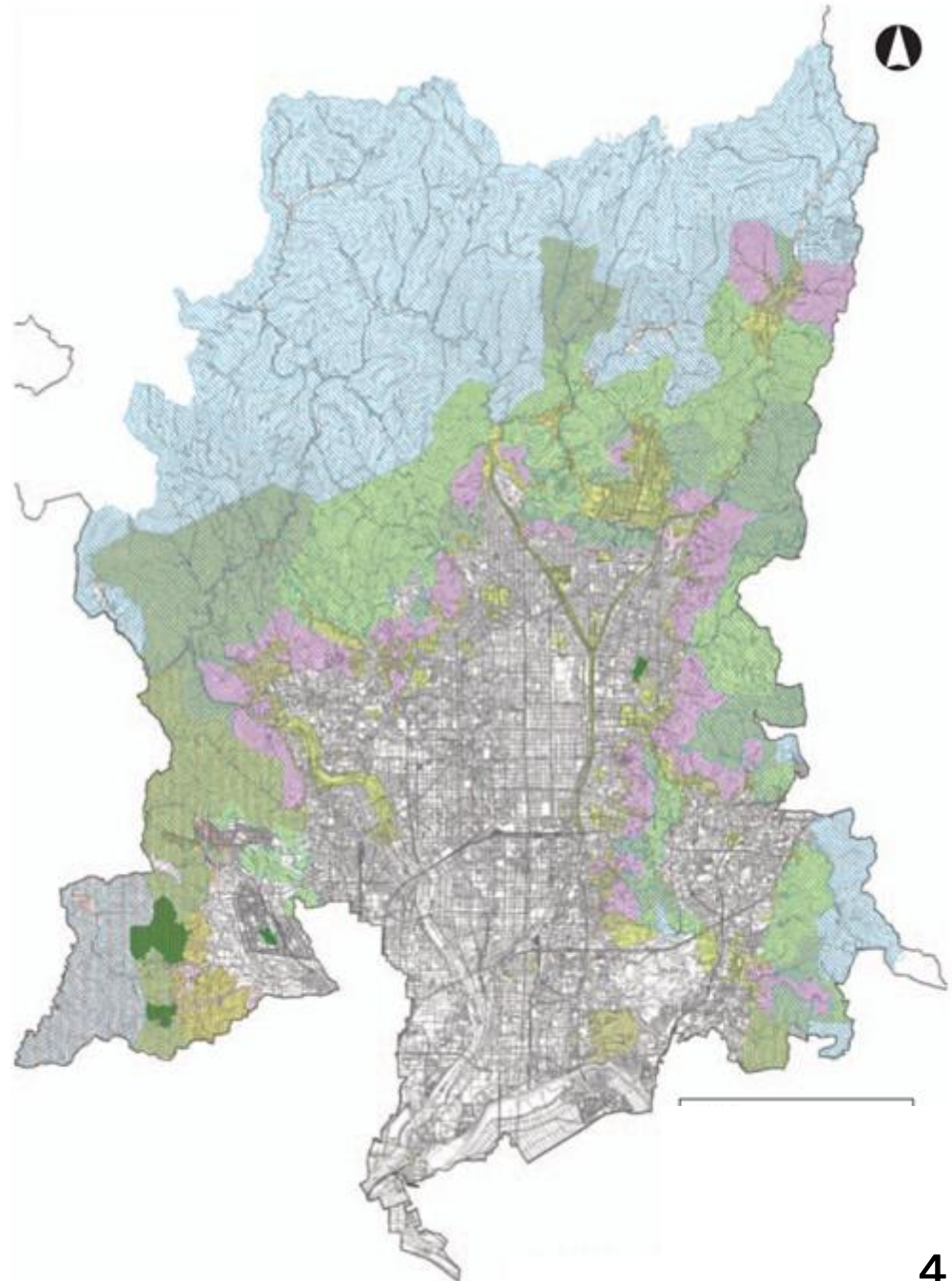
《新景観政策の展開》

1 自然・歴史的景観の保全

- 優れた自然，歴史的景観を保全するため，京都市では大きく，歴史的風土の保存，風致景観の維持，自然風景の保全，緑地の保全という4つの観点から，それぞれ基本方針を定め，それに基づき，風致地区や歴史的風土特別保存地区などを指定

■凡例

- 風致地区
- 歴史的風土保存区域
- 歴史的風土特別保存地区
- 自然風景保全地区
- 特別緑地保全地区
（近郊緑地特別保全地区を含む）
- 近郊緑地保全区域





◆歴史的風土の保存



越後野の竹林と竹穂垣



北越後の田園風景

◆風致景観の保全



嵐山 渡月橋



上賀茂・松ヶ崎周辺の保存地区



岡崎 南禅寺周辺

◆自然風景の保全



第1種自然風景保全地区（龍馬地区）



第2種自然風景保全地区（善峰寺地区）

◆緑地の保全



港西中央特別緑地保全地区



小塩山近郊緑地特別保全地区



吉田山特別緑地保全地区

2 市街地景観の整備

(1) 建物の高さ規制

- 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方針とし、山並みや京町家等の伝統的建造物との調和を図り、市街化区域（約15,000ha）の3割強の区域で高さを引き下げ。

都心部（一部）での高さ規制のイメージ



15mにした場合

高さ31mの場合



※高度地区のほか、風致地区や眺望景観などの制度による高さの規制もあります。



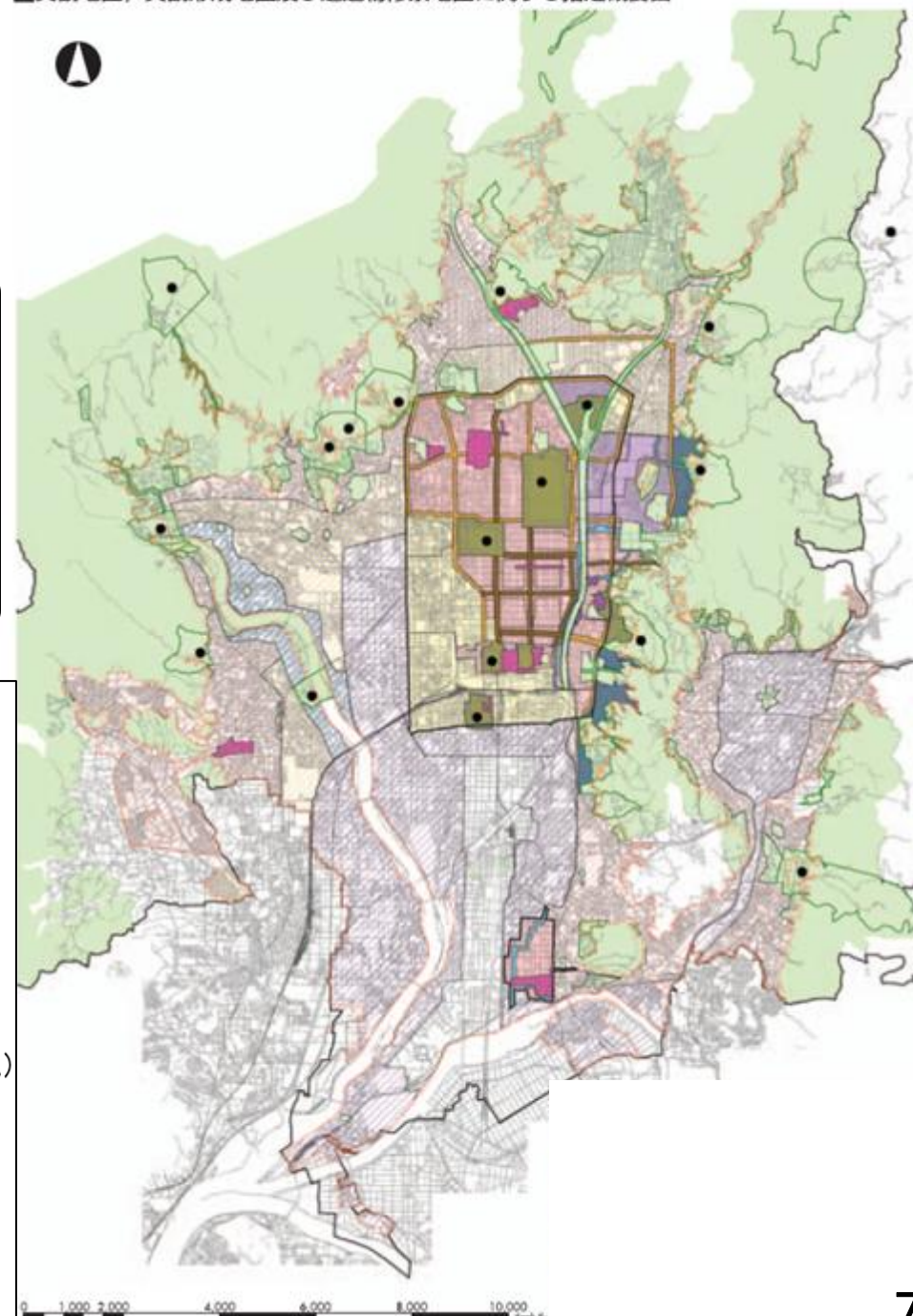
2 市街地景観の整備

(2) 建物等のデザイン

- 景観法や京都市市街地景観整備条例に基づき、市街地の大半を景観地区や建築物修景地区に指定し、建築物等のデザイン基準を設け、地域の特性を活かした市街地景観の保全・再生・創造を図っている。

 市街化区域	美観(景観)地区
 歴史的市街地	 山ろく型
 世界遺産・御苑・離宮	 山並み背景型
 風致地区	 旧市街地型
 風致地区拡大・種別変更箇所	 岸辺型
 風致地区特別修景地域	 歴史遺産型
 建築物修景地区(山ろく型)	 歴史遺産型 (歴史的景観保全修景地区)
 建築物修景地区(岸辺型)	 歴史遺産型 (界わい景観整備地区)
 建築物修景地区(山並み背景型)	 沿道型
 建築物修景地区(町並み型)	 沿道型美観形成地区
	 市街地型美観形成地区

■美観地区、美観形成地区及び建築物修景地区に関する指定概要図



景観地区（美観地区・美観形成地区）のデザイン基準のイメージ図



旧市街地型美観地区



沿道型美観地区



歴史遺産型美観地区



沿道型美観形成地区

2 市街地景観の整備

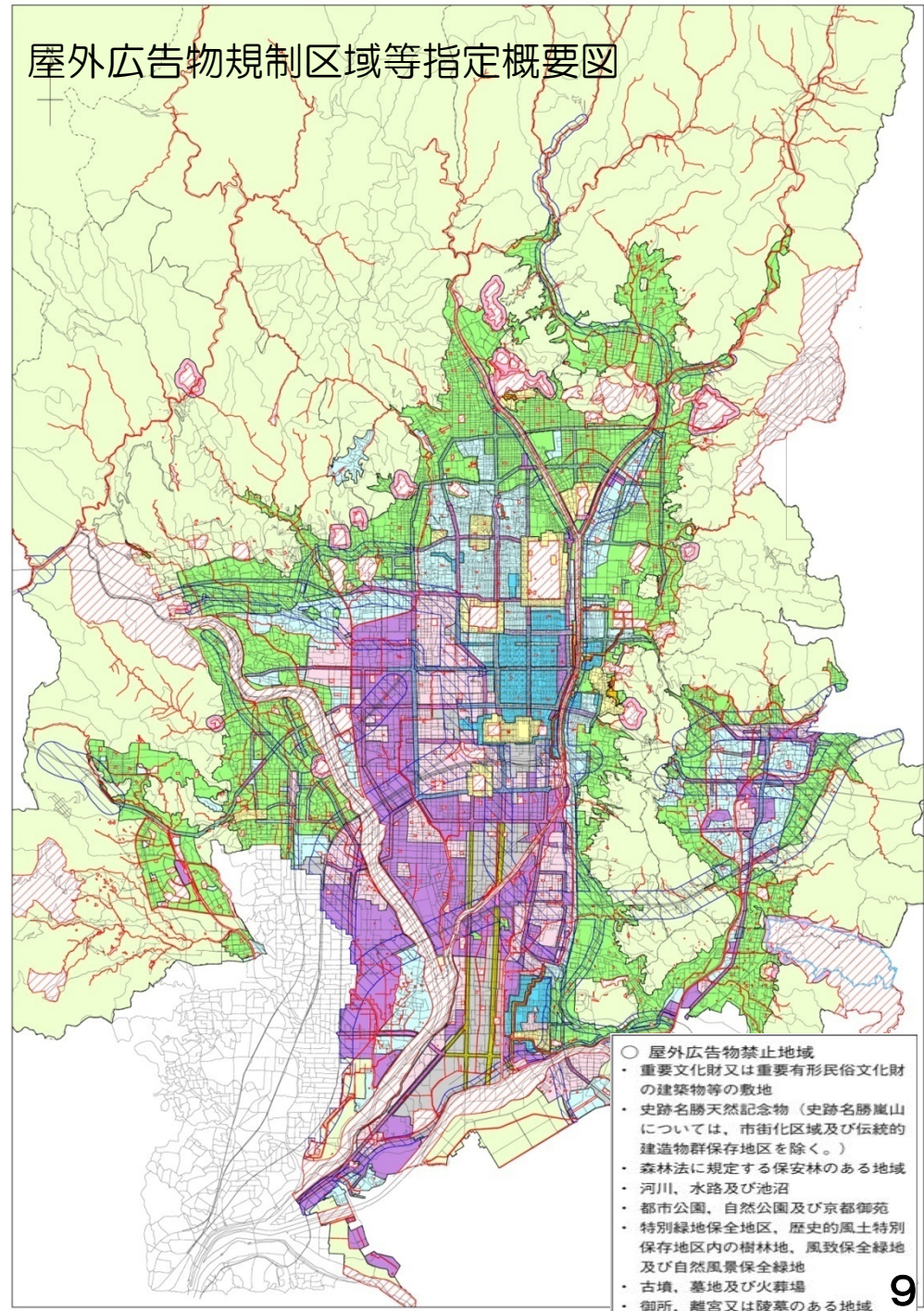
(3) 屋外広告物の規制

➤ 京都市屋外広告物等に関する条例に基づき、市内全域で屋外広告物規制区域等を指定し、地域ごとの景観特性に応じ屋外広告物に関する基準を定めるとともに、優良な屋外広告物に対する支援制度を設けることで、美しく品格のある都市景観の形成を図っている。

- ・ 屋上屋外広告物の全面禁止
- ・ 点滅照明式屋外広告物の全面禁止等

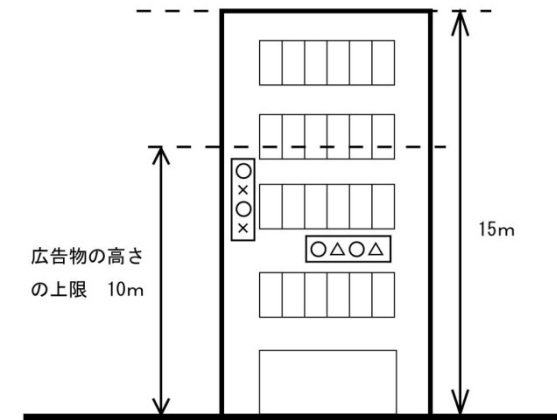
一般地域	沿道型地域	その他の地域等
第1種地域	沿道型第1種地域	歴史遺産型第1種地域
第2種地域	沿道型第1種地域【特定】	歴史遺産型第2種地域
第3種地域	沿道型第2種地域	屋外広告物等特別規制地区
第4種地域	沿道型第2種地域【特定】	条例第11条第1項第6号に規定する鉄道等及びその隣接区域（自家用屋外広告物、管理用屋外広告物及び面積1㎡以下の案内用屋外広告物以外の屋外広告物の表示を禁止している地域）
第5種地域	沿道型第3種地域	屋外広告物禁止地域（図に示しているのは、主なものの概略の位置のみ。具体的な場所は、左記のとおり。）
第6種地域	沿道型第3種地域【特定】	
第7種地域	沿道型第4種地域	
第3種地域及び沿道型第5種地域【特定1】（重複指定）	沿道型第4種地域【特定】	
	沿道型第5種地域	
	沿道型第5種地域【特定1】	
	沿道型第5種地域【特定2】	
	沿道型第6種地域	

屋外広告物規制区域等指定概要図



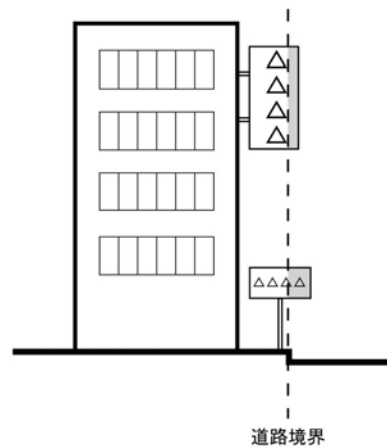
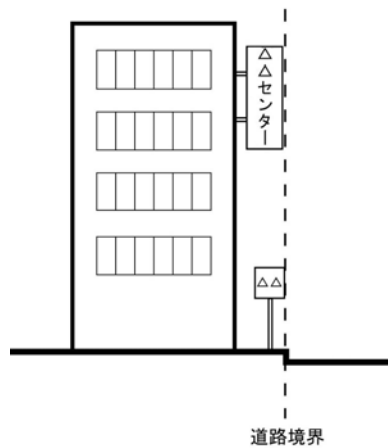


屋外広告物規制の強化（シミュレーション等）



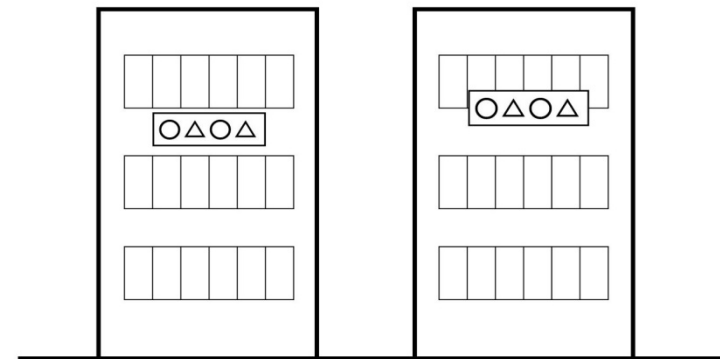
○

×



○

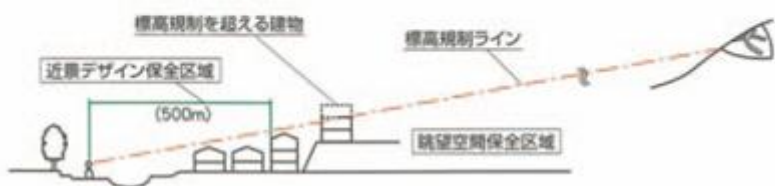
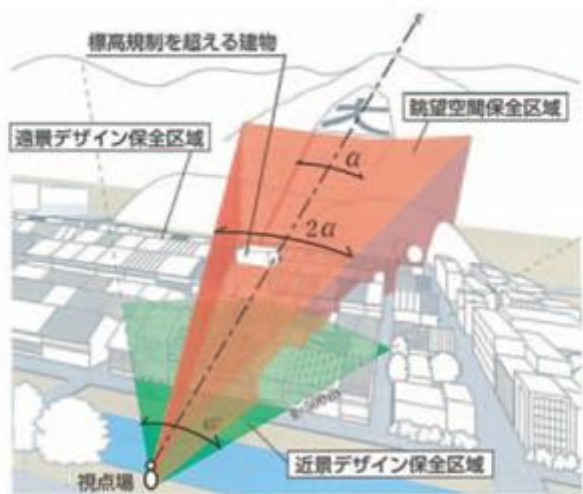
×





3 眺望景観の創生

- 京都市眺望景観創生条例に基づき38箇所の眺望景観保全地域を指定し，標高規制による建築物の高さの規制や，形態，意匠，色彩等についての基準を定め，京都のかけがえのない良好な眺望景観の保全を図っている。



区域名	概要
眺望空間保全区域	視点場から視対象への眺望を遮らないよう，建物等が超えてはならない標高を定める区域
近景デザイン保全区域	視点場から視認される建物等が，優れた眺望景観を阻害しないよう，形態，意匠，色彩についての基準を定める区域
遠景デザイン保全区域	視点場から視認される建物等が，優れた眺望景観を阻害しないよう，外壁，屋根等の色彩について基準を定める区域（近景デザイン保全区域を除く。）



賀茂川右岸からの「大文字」

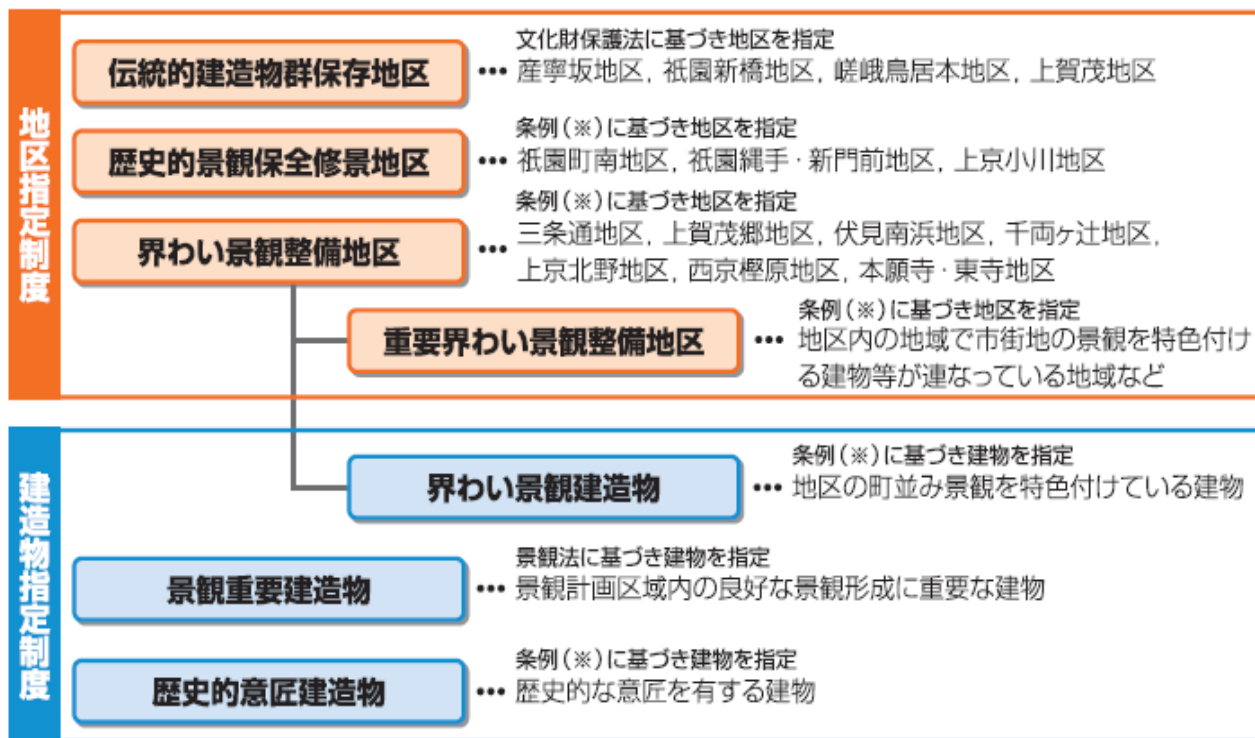


京都御苑建礼門前からの「大文字」

4 歴史的町並み景観の保全・再生

- 歴史的町並みや特色ある市街地景観が形成されている地域について、地区を指定し、それぞれの景観特性を守り、活かすための詳細な計画等を定めることで、町並み全体の保全・再生を図っている。また、これらの地区の建物の修理・修景工事に必要な費用の一部を補助し、町並みの保全再生に努めている。

■歴史的町並み景観の保全・再生に向けて活用する各種指定制度



※条例：京都市市街地景観整備条例

歴史まちづくり法による取組

歴史まちづくり法の制定を踏まえ、歴史的な建造物の修理や道路環境の整備など、歴史的風致の維持向上を図るまちづくりを推進するため「歴史的風致維持向上計画」を策定し、それに基づく「歴史的風致形成建造物」を指定のうえ、修理修景事業を実施

◆傳統的建造物群保存地区



産寧坂地区



祇園新橋地区

◆歴史的景観保全修景地区



祇園町南地区



祇園橋手・新門前地区



嵯峨鳥居本地区



上賀茂地区

◆界わい景観整備地区



伏見南浜地区



上賀茂郷地区



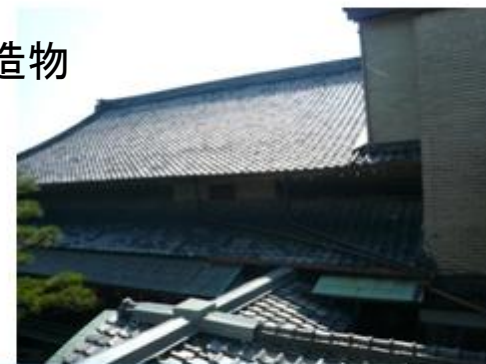
千両ヶ辻地区



三条通地区

◆歴史的風致形成建造物

上七軒歌舞練場



◆歴史的風致形成建造物・

景観重要建造物

松本酒造





京町家を守り，活かすまちづくりを推進

平成16年5月開始

姉小路界わい地区
街なみ環境整備事業



看板建築から町家の様式を復元

平成17年9月創設

京町家まちづくりファンド

改修前



改修後



「京町家まちづくりファンド」の活用事例

平成20年度～21年度

京町家実態調査



平成20年10月から，過去の調査対象地区を含め，京都市全域において市民参加による京町家の悉皆調査を実施中



景観などに配慮した魅力ある道路環境整備の推進

昭和61年度～

無電柱化等事業

「京都創生」の重要施策の一つとして、北大路通、烏丸通などの幹線道路に加えて、景観にとりわけ配慮すべき二年坂、三寧坂などの地域においても取り組んでいます。平成20年度末までの整備延長は約53kmです。



産寧坂



愛宕街道



三条通



◆京都未来まちづくりプランに掲載の関連事業

- ・ 景観政策検証システムの構築
- ・ （仮称）市民による美観再生推進事業
- ・ 町並み景観の再生
- ・ 町並みにふさわしい屋外広告の誘導
- ・ 京都らしい歴史的環境形成の推進（無電中化等）
- ・ 街路樹整備の推進（「道路の森」づくり）
- ・ 市民の記念植樹奨励制度の創設
- ・ 新たな「緑の基本計画」の策定・推進
- ・ 四季の花ストリートの創設
- ・ 京情緒を損なう風俗店等の看板の一掃
- ・ 京町家実態調査
- ・ 京町家まちづくりファンドを活用した京町家の保全・再生
- ・ 三山森林景観保全・再生ガイドラインの作成

2 次期京都市基本計画策定に向けた論点

論点1 現状と課題

- ◇ 活かすべきチャンス（追い風）は？放置できない問題（向かい風）は？
- ◇ 活用できる資源（強み）は？克服すべきこと（課題）は？

論点2 政策の基本方向

- ◇ 今後10年間の基本的考え，価値観は？

論点3 市民と行政の役割分担と共汗

- ◇ 政策の推進に当たって市民や行政が行うべきことは？

論点4 10年後に目指すべき姿

- ◇ 10年後のあるべき姿やそれが達成された状況を図る指標・目標値は？



2-1

論点1 現状と課題

- ◇ 活かすべきチャンス（追い風）は？放置できない問題（向かい風）は？
- ◇ 活用できる資源（強み）は？克服すべきこと（課題）は？



<現状分析>

外部環境分析（施策を推進するうえで、追い風又は向かい風となる変化や社会的な状況）

追い風	向かい風
○国の景観政策の本格化<33P> ○京町家の保全・活用に関する市民や事業者の関心の高まりと市民的活動の活性化<34P,35P> ○市民による景観まちづくりの機運の高まり<36P>	○京町家の消失と空き家の増加<37P> ○景観上重要な要素となっている大規模な邸宅や庭園の消失の危機<38P> ○京町家等の活用に対する建築基準法等の障壁<39P> ○三方の山々の景観の変容<40P> ○無電柱化等には、地元の合意形成及び電線管理者との共汗が必要不可欠<41P>

京都の現況分析（他都市等と比較して、京都の現況が優位又は劣位である事項）

京都の強み	京都が解決・克服すべき課題
○1200年の歴史・文化の積層 ○景観の保全・再生に対する高い市民意識<42P,43P> ○京町家や社寺など木造の歴史的建造物の膨大な集積<44P> ○全国をリードする景観政策<45P,46P> ○市街地における緑化の推進<47P>	○事業の推進における財政上の限界<48P> ○高齢化や地域経済の低迷等による歴史的建造物の担い手（所有者、職人等）の減少



2-2

論点2 政策の基本方向

◇ 今後10年間の基本的考え，価値観は？



<現在の方向性>

- 1 時を超え光り輝く京都の景観づくりの推進
 - (1) 「盆地景」を基本に，三山の森林景観の保全・再生や緑景・水景等の自然的景観の連なりを基調とし，自然と共生する景観形成
 - (2) 歴史的景観の保全・再生とともに，創造的視点を加え，伝統文化の継承と新たな創造との調和基調とする景観形成
 - (3) 日常の暮らしや生業から醸し出される「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
 - (4) 京都の価値を高め，都市の活力を生み出す景観形成
- 2 市民等の自発的な活動や協働による良好な景観形成（保全・再生・創造）の推進
- 3 歴史まちづくりの推進など，各種政策の連携を図り総合的な景観形成の推進
- 4 歴史的景観や緑の文化を未来へ引き継ぐ等，新たな「緑の基本計画」を策定中
- 5 安全で快適な歩行空間の確保，都市災害の防止及び都市景観の向上を図る，新たな「無電柱化推進計画」を策定中

＜政策を進めるうえでの悩み＞

（課題）

- ・三方の山々の植生の変化〈23P〉
- ・京町家の空き家増加と消失〈24P〉
- ・無電柱化等には、地元の合意形成及び電線管理者との共汗が必要不可欠〈25P〉

（政策上の悩み）

- ・財政上、法制度上の制約がある。
- ・歴史的建造物等の担い手が減少。



<関連データ>

➤ 三方の山々の植生の変化



松くい虫被害が広がる小倉山山頂付近

「東山 新緑まだらー
『まばゆい新緑』という
初夏のイメージは大きく
変わろうとしている」
(H20.5.17京都新聞)



大文字山 (京都府立大学提供)

シイノキが開花し、
まだらに見える大文字山

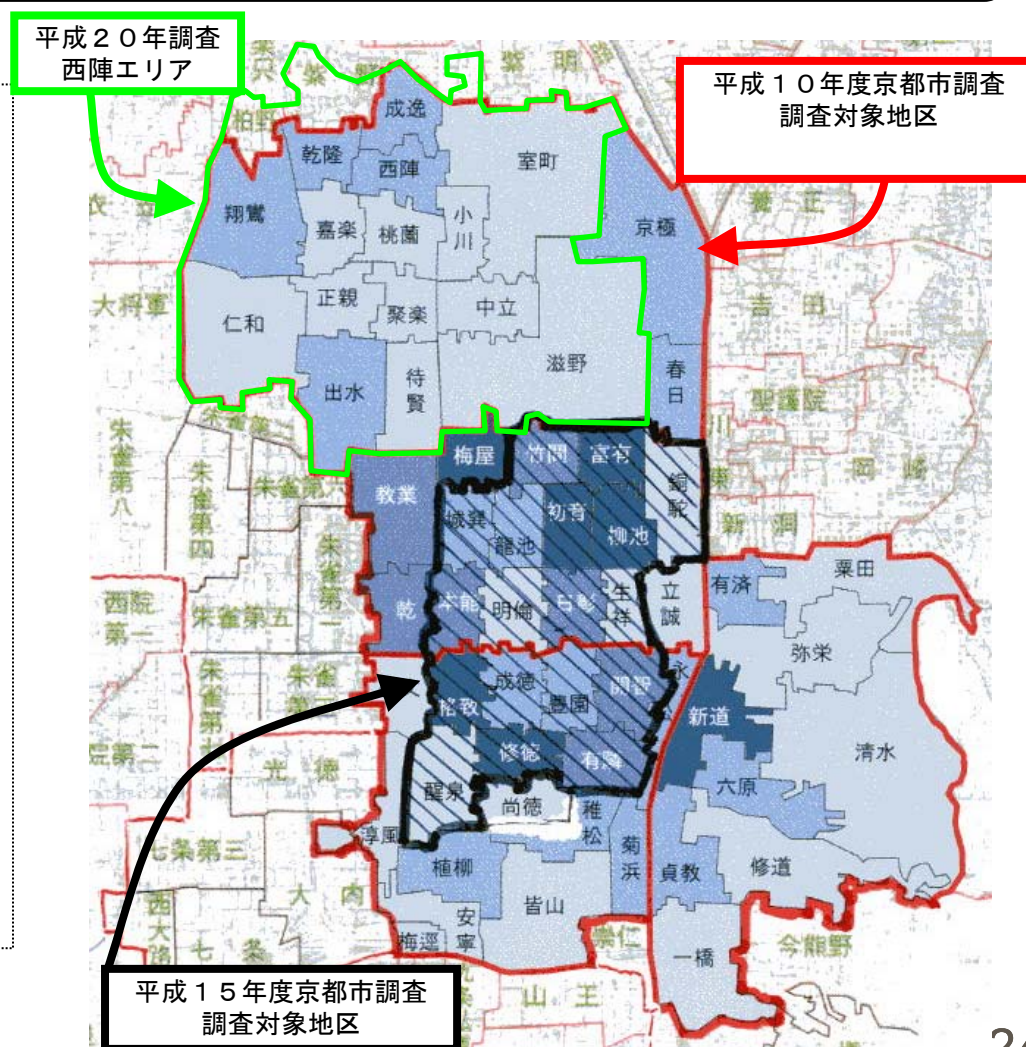
【参考】市街地を囲む三山の森林林相のあるべき方向性を明確にした「森林景観保全・再生ガイドライン」の作成に、平成21年度から着手している。



＜関連データ＞

➤ 京町家の空き家増加と消失

- ✧ 平成10年度にとりまとめた調査結果により、調査対象地区（右図参照）において、約2万8千軒の京町家を確認した。
- ✧ 平成15年度に、前回調査対象地区のうち、中京区と下京区の一部で再度調査を実施したところ、年間約2パーセントの京町家が消失。
- ✧ 平成20年10月からの市域に残存するすべての京町家などの調査を実施しているが、既に調査した西陣エリアで、空家率、高齢化率が高いという状況がある。
空家率 ⇒ 約10%
アンケート回答者のうち、70歳以上 ⇒ 約44%

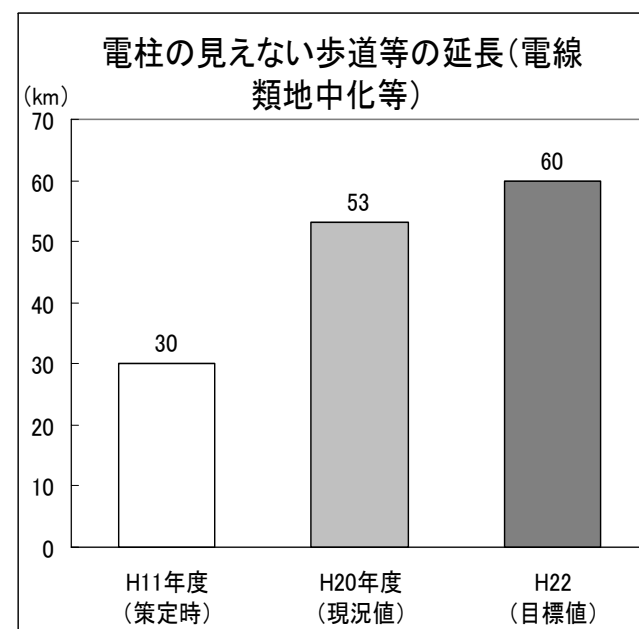
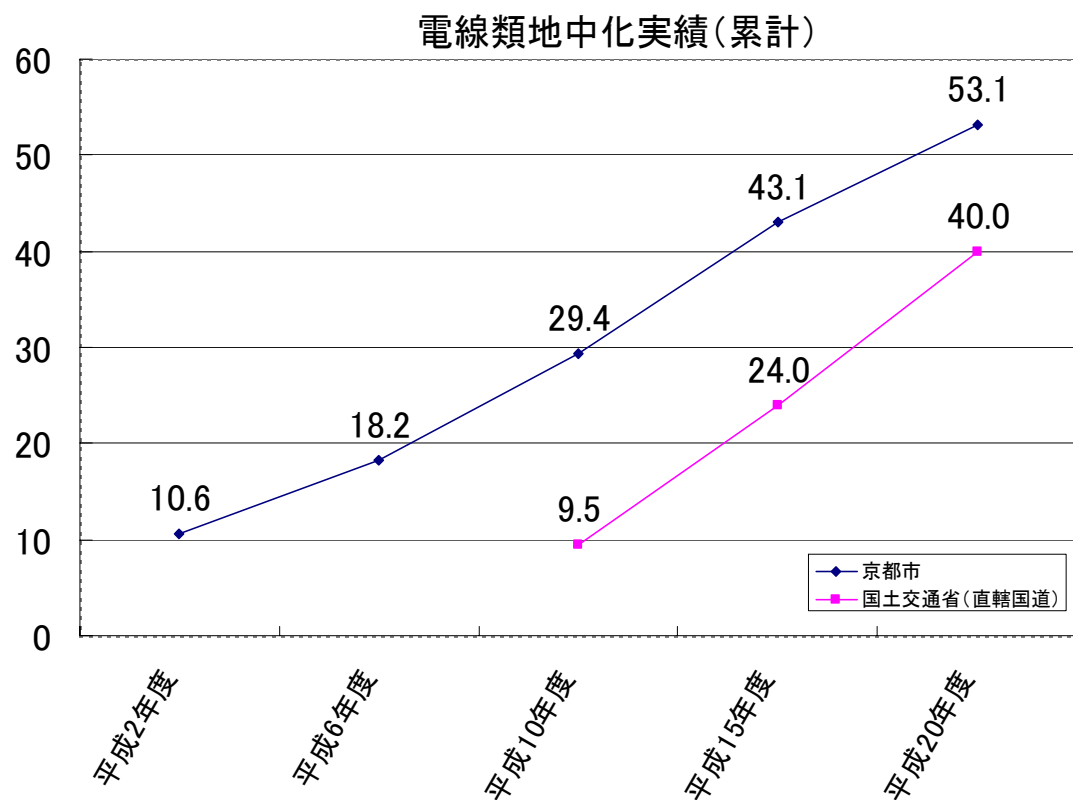




<関連データ>

- 無電柱化等には，地元の合意形成及び電線管理者との共汗が必要不可欠

無電柱化等を毎年2～3km進めており，平成20年度末には約53kmが整備済である





2-3

論点3 市民と行政の役割分担と共汗

◇ 政策の推進に当たって市民や行政が行うべきことは？



<市民と行政の共汗事例>

<本市の事例>

・京(みやこ)・輝き隊

市長が有する屋外広告物法に基づく違反広告物の簡易除却権限を市民等に委嘱することにより、市民等が自ら電柱等屋外広告物の表示が禁止されている物件に掲出されているはり紙、はり札、広告旗及び立て看板等の除却活動を行っているもの。

・京町家まちづくり調査員

京都市、景観・まちづくりセンター、立命館大学の3者共同により、市域に残存するすべての町家を対象とする「京町家まちづくり調査」を実施

- ・実施期間：平成20年10月～平成22年3月

- ・調査内容：外観調査、アンケート調査

- ・調査体制：京町家の専門家とボランティア調査員による3～4名のチームを編成し、チームごとに調査

・NPO法人、ボランティア等との協働

小倉山歴史的風土特別保存地区内の本市所有地である山頂部回復緑化地及び竹林等において、本市職員が技術指導を行うことにより、竹林の小径の竹穂垣の補修や枯竹の伐採、病虫害被害木の伐採や植栽等を実施

(小倉山を見つめる会、洛西ロータリークラブ、小倉山百人一集の会、立命館大学等)

・姉小路界わい地区街なみ環境整備事業

京町家の集積度が高く、地元のまちづくり意識の高い地区である「中京区の姉小路界わい地区」において、国の補助事業である「街なみ環境整備事業」を活用して、まちづくりを進めている。

姉小路界わい地区においては、高層分譲マンション計画を契機に、まちを再発見し、皆が納得できるまちの将来像を探ることの必要性の確認を行い、「姉小路界隈を考える会」を設立され、様々な取組が行われている。平成12年4月には、「姉小路界隈町式目(平成版)」を策定され、その後、建築協定の締結に発展。

この地元のまちづくり組織と連携し、平成16年度から25年度までの10年間、通り景観改善事業を実施。



2-4

論点4 10年後に目指すべき姿

◇ 10年後のあるべき姿やそれが達成された状態を測る指標・目標値は？

指標とは・・・

- 10年後の京都の姿を市民と行政が共有するための目じるし
- 市民と行政が共に目指す京都の姿を，言葉や数値で表すもの
- 目標値は，数値で表した指標の10年後に目指すべき水準



<主な指標例>

◆政策評価で用いている指標

指標	現況値（20年度）
電柱をなくし管路を道路に埋設した延長（km）	2.30km
緑被率（市街化区域内）	25.8%
公園箇所数	861箇所
緑化助成事業により創出した緑化面積	2,740㎡
景観重要建造物件数	26件
景観保全や整備に関する地区の指定数及び面積	下表

景観保全や整備に関する地区の指定数及び面積

		平成19年度	平成20年度	前年度比 %	前年度からの増加数
美観地区	地区数	8	8	100.0	0
	面積(ha)	3,431	3,431	100.0	0
建造物修景地区	面積(ha)	8,581	8,581	100.0	0
沿道景観形成地区	地区数	1	1	100.0	0
	面積(ha)	17.1	17.1	100.0	0
歴史的景観保全修景地区	地区数	3	3	100.0	0
	面積(ha)	14.1	14.1	100.0	0
界わい景観整備地区	地区数	7	7	100.0	0
	面積(ha)	144.5	144.5	100.0	0
伝統的建造物群保存地区	地区数	4	4	100.0	0
	面積(ha)	14.9	14.9	100.0	0
風致地区	地区数	17	17	100.0	0
	面積(ha)	17,938	17,938	100.0	0
自然風景保全地区	面積(ha)	25,780	25,780	100.0	0
歴史的風土保存区域	地区数	14	14	100.0	0
	面積(ha)	8,513	8,513	100.0	0
近郊緑地保全区域	地区数	1	1	100.0	0
	面積(ha)	3,333	3,333	100.0	0
緑地保全地区	地区数	2	2	100.0	0
	面積(ha)	26	26	100.0	0
買取面積	古都保存事業(㎡)	2,364,673.73	2,551,666.73	107.9	186,993
	緑地保全事業(㎡)	19,861	22,969	115.7	3,108
施設整備	数	5	4	80.0	(1)
	面積(㎡)	1,027	2,305	224.4	1,278



◆その他の指標例

指標	目標値 (目標年次)	現況値 (20年度)	備考
京町家実態調査による全ての京町家の把握	5万軒	—	目標値は推定調査対象数
京町家等の修理・修景等に要する経費の補助金の助成金額	130百万円	75百万円	目標値は単年度
京町家まちづくりファンドの助成件数	100件	23件	
屋外広告物許可件数	1,100件	1,631件	目標件数は単年度
屋外広告物違反指導件数	年間100件	1,763件	現況値は平成18年度からの累計

◆分野別計画で用いている指標

指標	目標値 (目標年次)	現況値 (20年度)	備考
市街地の緑被率	37	25.8	市街化区域内
市民一人当たりの公園面積	37	4.68	



◆1万2千人市民アンケート(※)で提案のあった指標

指標
パチンコ屋等のネオンの数
違法看板の撤去率・違法建物撤去率
完了検査の率
観光客数
規制の厳守率
共同住宅（マンション）建蔽率
空の向こうに京都周辺の山々が見えるかどうか
景観の良さ
景観上非常に悪い建物数
建造物のビルの占有率
建築物の景観基準の取り締まり率
建物の高さ
古都としての美しい町並み保存
五山送り火が見える箇所
高層ビル・マンションの減少
高層ビルの専有面積

指標
山のみえる町
持ち家率
上・中・下京・東山でのマンション着工率
植樹，樹木の多い公園の数
新規マンション等着工件数（景観条例効果）
全国的な人気指数
町屋への助成
町家の保存率
町並み・景観の満足度
電線類地中化率
美という指標（青少年育成の素）
放置自転車数
電線類地中率
町並み・景観の保護率
和風建物の比率

※1万2千人市民アンケート...次期京都市基本計画の策定に当たって実施したアンケート調査(20年度)



3 参考資料

3-1	現状分析関連データ	32P
3-2	主な分野別計画の概要	50P
3-3	融合委員会ワークショップ結果	53P



3-1 現状分析関連データ

◆客観データ

追い風

➤ 国の景観政策が本格化

平成17年6月1日景観緑三法の全面施行

景観法	景観計画の策定，景観計画区域，景観地区等における良好な景観の形成のための規制，景観整備機構による支援等所要の措置を講ずる我が国で初めての景観についての総合的な法律
屋外広告物法の一部改正	景観行政を行う市町村による条例の策定，許可対象区域を全国に拡大，規制の実効性の確保，屋外広告業の登録制の導入
都市緑地保全法等の一部を改正する法律	緑地保全地域における緑地の保全のための規制及び緑化地域における緑化率規制の導入，立体都市公園制度の創設等所要の措置

平成20年11月4日歴史まちづくり法施行

歴史まちづくり法	歴史的建造物を中心とした周辺一帯の整備を進める市町村を国が支援しながら、良好な歴史的風致を維持・向上させ後世に継承するため制定
----------	---



◆客観データ

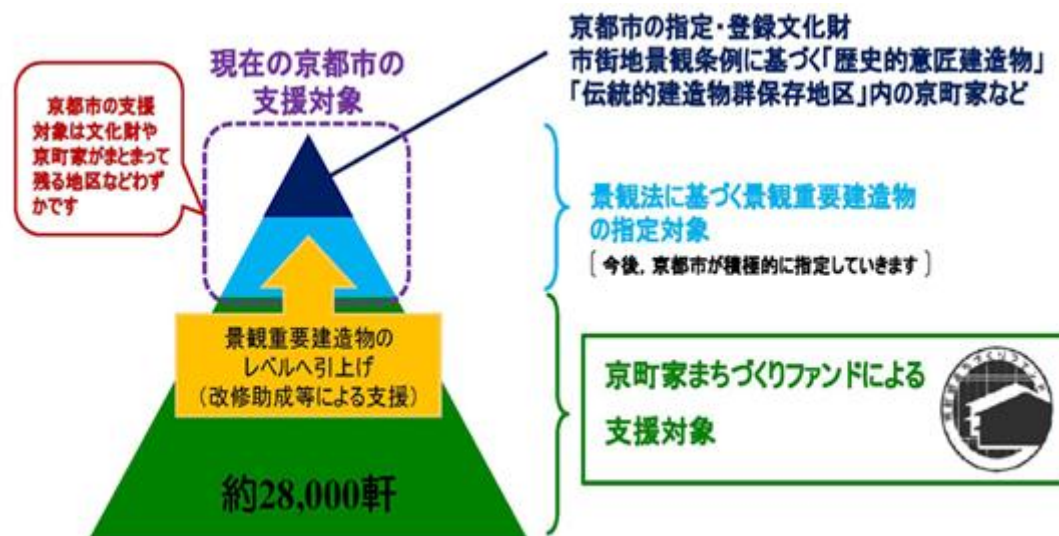
追い風

- 京町家の保全・活用に関する市民や事業者の関心の高まりと市民的活動の活性化

○京町家まちづくりファンドの創設と運用

京町家まちづくりファンドは、京町家の変容や減少に胸を痛めた東京在住の篤志家からの5千万円の寄付を契機に、国や市、多くの市民や企業等からの寄付により、平成17年9月に設立し、良好な街並み景観を形成する京町家の改修に対する助成などの事業を展開。現在、39件の事業を選定

●京町家まちづくりファンドによる支援対象のイメージ



○京町家を守るために活動する市民団体や職能団体

平成4年に設立された京町家再生研究会をはじめ、数多くの市民団体や職能団体が京町家の保全・再生に関する活動や、京町家の安全性についての研究等を行っている。

さらに、それぞれの団体が協力し合って、ネットワークを形成しているケースもある。



◆客観データ

追い風

➤ 京町家の保全・活用に関する市民や事業者の関心の高まりと市民的活動の活性化

○京町家なんでも相談、京町家再生セミナーの実施

財団法人京都市景観・まちづくりセンターにおいて、京町家の維持・継承に伴う様々な悩みや不安の解消に向けた無料相談を実施（H13～H20で2,917件）

また、京町家所有者・居住者、今後の担い手、これから住みたい人を対象にした講座も開催（H13～H20で90回開催、延べ2,349人が参加）

○不動産証券化の取組など

平成16年度に、京町家証券化実施に向けての研究会が結成され、平成18年6月から事業期間を5年間として京町家証券化事業がスタート。

多くの方の出資があり、事業は順調に進んでいるが、事業のコストの大きさとそのカバーの困難さなどの課題がある。

このような課題の解決策として、不動産管理信託の活用の検討が始まっている。



◆客観データ

追い風

➤ 市民による景観まちづくりの機運の高まり

○修徳学区での取組

修徳まちづくり委員会が中心となり、地域協働型地区計画の策定に取り組み、平成13年4月に都市計画決定された。

その後も、安心安全に暮らせるまちの実現に向けた取組などが行われ、まちなみ景観や道路交通問題、防災防犯等について検討が行われている。

○姉小路界隈での取組

平成7年の高層分譲マンション計画を契機に、まちを再発見し、皆が納得できるまちの将来像を探ることの必要性の確認を行い、「姉小路界隈を考える会」を設立され、様々な取組が行われている。平成12年4月には、「姉小路界隈町式目（平成版）」を策定され、その後、建築協定の締結に発展。

また、平成16年度には、京町家と調和した街なみを創造し、地域の魅力や活力を高めることを目的に「街なみ環境整備事業」を活用されている。

姉小路界隈町式目案内板の設置



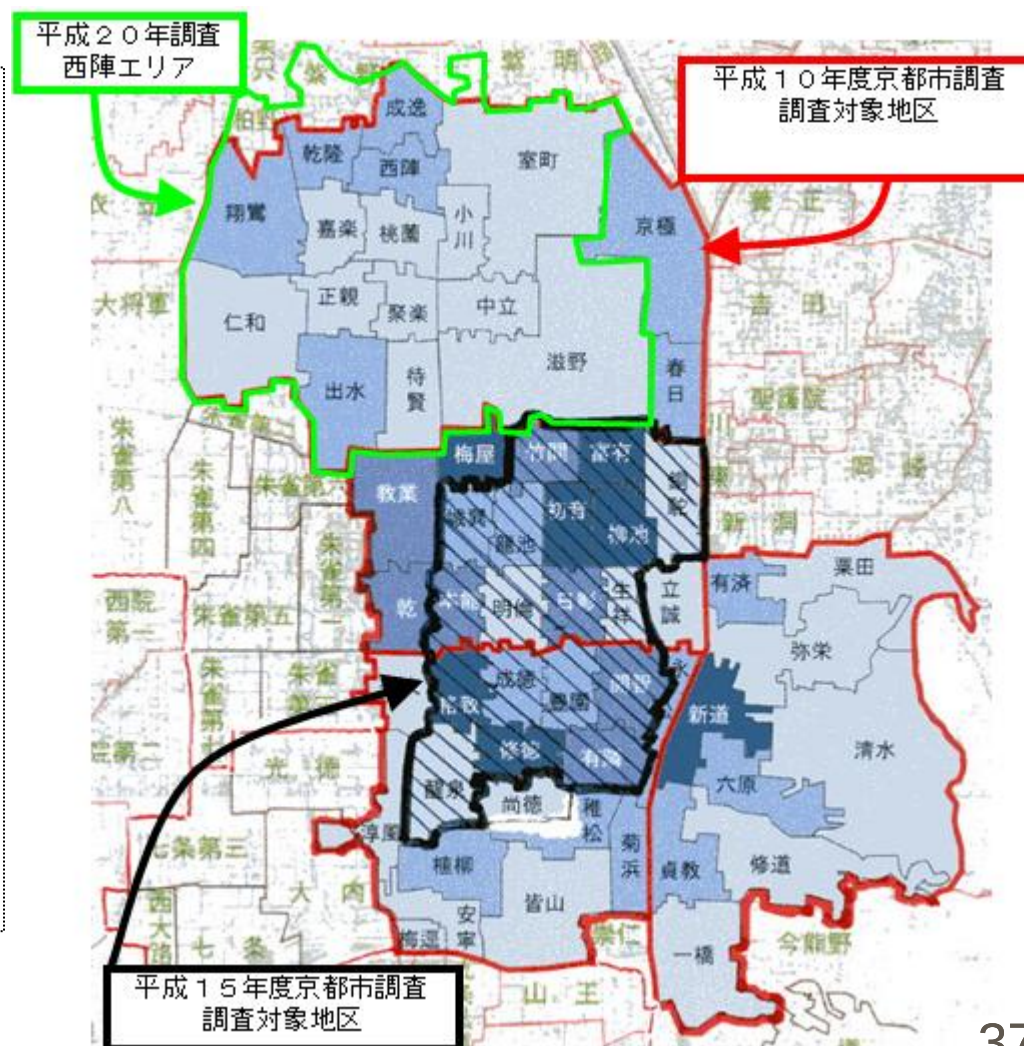


◆客観データ

向かい風

➤ 京町家の消失と空き家の増加

- ✧ 平成10年度にとりまとめた調査結果により、調査対象地区（右図参照）において、約2万8千軒の京町家を確認した。
- ✧ 平成15年度に、前回調査対象地区のうち、中京区と下京区の一部で再度調査を実施したところ、年間約2パーセントの京町家が消失。
- ✧ 平成20年10月からの市域に残存するすべての京町家などの調査を実施しているが、既に調査した西陣エリアで、空家率、高齢化率が高いという状況がある。
空家率 ⇒ 約10%
アンケート回答者のうち、70歳以上 ⇒ 約44%





◆客観データ

向かい風

➤ 景観上重要な要素となっている大規模な邸宅や庭園の消失の危機

○企業や個人が所有する大規模邸宅や庭園が山ろく部など市内に点在
⇒ その多くは文化財未指定

○小川治兵衛作庭の庭園がある
大規模な邸宅等

- ・無鄰菴（山縣有朋邸）
 - ・清風荘（西園寺公望邸）
 - ・對龍山荘（市田弥一郎邸）
 - ・何有荘（稲畑勝太郎邸）
 - ・碧雲荘（野村徳七邸）
 - ・並河靖之記念館
 - ・洛翠庭園（藤田小太郎邸）
- など東山山ろくに数多くあり



・無鄰菴



◆客観データ

向かい風

➤ 京町家等の活用に対する建築基準法等の障壁

（建築基準法）

・京町家等の既存不適格建築物の活用（増築や用途変更など）を図る場合、構造規定や防火規定、避難規定などが遡及適用される。

（税制）

・文化財等を除き、税制上、既存の歴史的な建造物の優遇措置がない。



◆客観データ

向かい風

➤ 三方の山々の景観の変容



松くい虫被害が広がる小倉山山頂付近

「東山 新緑まだらー
『まばゆい新緑』という
初夏のイメージは大きく
変わろうとしている」
(H20.5.17京都新聞)



大文字山（京都府立大学提供）

シイノキが開花し、
まだらに見える大文字山

【参考】市街地を囲む三山の森林林相のあるべき方向性を明確にした「森林景観保全・再生ガイドライン」の作成に、平成21年度から着手している。

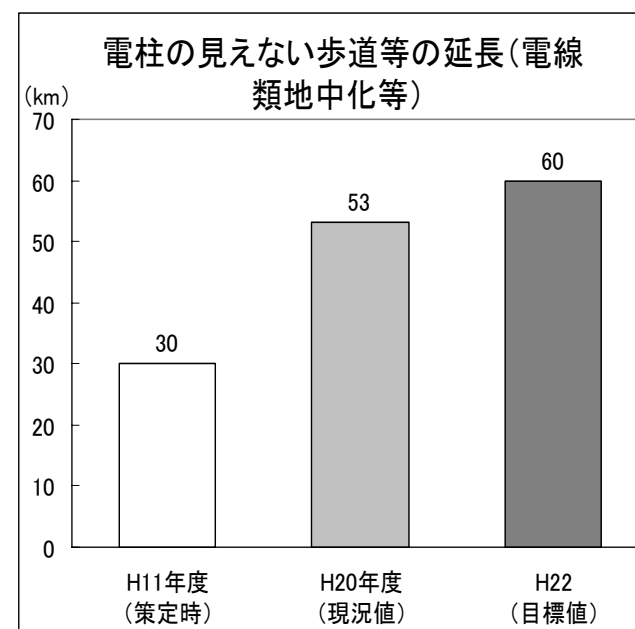
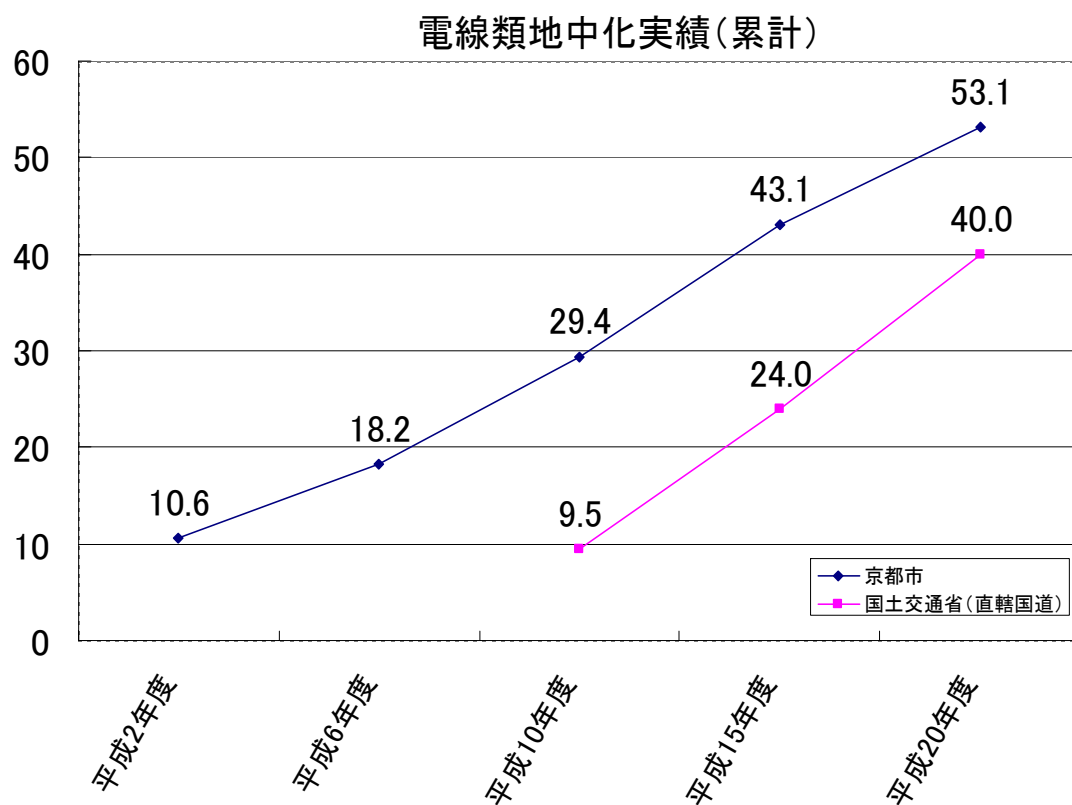




向かい風

➤ 無電柱化等には、地元の合意形成及び電線管理者との共汗が必要不可欠

無電柱化等を毎年2～3km進めており、平成20年度末には約53kmが整備済である





◆客観データ

京都の強み

➤ 景観の保全・再生に対する高い市民意識

平成17年度市政総合アンケート結果 <歴史都市・京都の創生～京都の景観を守るために～>

問:1200年の歴史都市である京都のまちの魅力を伝えるためには、どの分野に力を入れるべきだと思いますか。

(複数回答可)

- | | |
|--------------------------|-------|
| 1 景観(自然や町並み)の保全・再生 | 80.4% |
| 2 文化の継承・振興 | 67.1% |
| 3 観光の振興 | 34.5% |
| 4 京都文化を支える産業の振興 | 53.6% |
| 5 都市基盤の整備 | 33.1% |

ほか

問:現在の「京都の景観」について、どのような印象をお持ちですか。

- | | |
|-------------------------------|-------|
| 1 魅力ある景観だと思う。 | 16.4% |
| 2 魅力のある景観は失われつつある。 | 67.1% |
| 3 かつての魅力のある景観は失われてしまった。 | 10.9% |

ほか

問:京都市では、「風致地区制度」や「美観地区制度」、屋外広告物に関する規制など、景観に関する様々な規制・誘導を行なっています。このような制度についてご存知でしたか。

- | | |
|----------------------------------|-------|
| 1 よく知っていた。 | 12.8% |
| 2 だいたい知っていた。 | 29.1% |
| 3 詳しくは知らないが、規制があることは知っていた。 | 46.2% |
| 4 ほとんど知らなかった。 | 7.7% |
| 5 全く知らなかった。 | 3.3% |

ほか



◆客観データ

京都の強み

➤ 景観の保全・再生に対する高い市民意識

新景観政策実施前に行なわれた京都新聞社の世論調査(平成19年2月)

問:「京都らしい景観」を守る必要があるか。

- | | |
|-----------|-------|
| 1 ある。 | 53.6% |
| 2 ある程度必要。 | 42.3% |
| 3 必要ない。 | 2.6% |
| ほか | |

問:建物の高さや色や形などのデザイン,屋外広告物の規制を強化することを柱にした新景観政策の概要について,ご存知ですか。

- | | |
|--------------|-------|
| 1 よく知っている。 | 8.0% |
| 2 ある程度知っている。 | 40.6% |
| 3 聞いたことはある。 | 36.9% |
| 4 知らない。 | 14.3% |
| ほか | |

問:建物の高さや色や形などのデザイン,屋外広告物の規制を強化することに賛成ですか,反対ですか。

- | | |
|--------------|-------|
| 1 賛成 | 38.2% |
| 2 どちらかといえば賛成 | 44.8% |
| 3 反対 | 4.9% |
| 4 どちらかといえば反対 | 10.6% |
| ほか | |

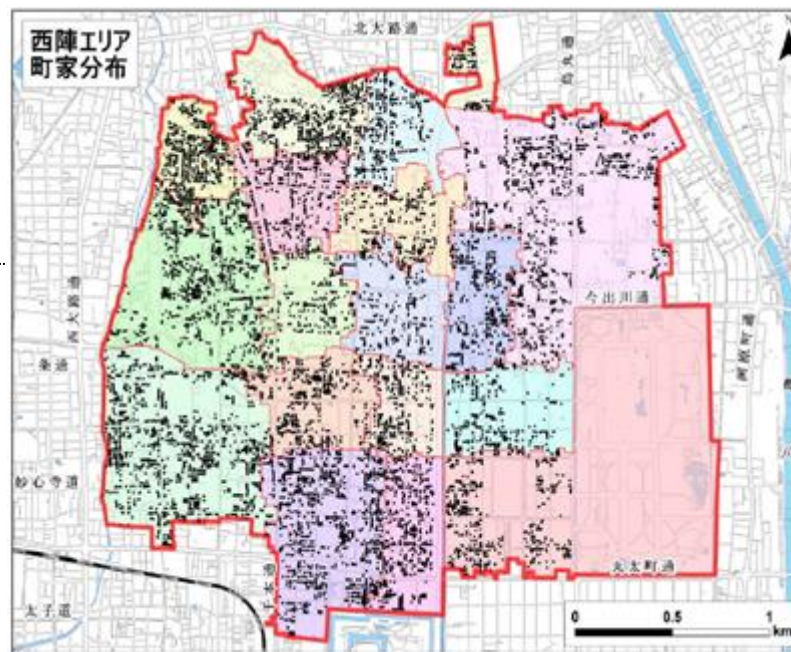


◆客観データ

京都の強み

➤ 京町家や社寺など木造の歴史的建造物の膨大な集積

平成7・8年度の市民調査と平成10年度の市調査により市内中心部において、2万8千軒の京町家を確認。
平成20年10月から、市域に残存するすべての京町家などを対象として市民参加による悉皆調査を実施中。



世界文化遺産（日本国内では11の遺産がリストアップ）

古都京都の文化財

（賀茂別雷神社（上賀茂神社），教王護国寺（東寺），
賀茂御祖神社（下鴨神社），清水寺，延暦寺，醍醐寺，
仁和寺，高山寺，西芳寺，天龍寺，鹿苑寺（金閣寺），
慈照寺（銀閣寺），龍安寺，本願寺，二条城

京都市内の文化財（建造物）

区分	国									京都府		京都市	
	国宝			重要文化財			登録			指定		登録	
	市内	全国比率	全国	市内	全国比率	全国	市内	全国比率	全国				
建造物	40	18.7%	214	201	8.6%	2,344	263	3.6%	7,407	43	6	68	24



◆客観データ

京都の強み

➤ 全国をリードする景観政策

美観地区、風致地区など、景観を規制する地域が広い。

景観政策に関連する地域や区域の面積 (平成20年9月現在)

	地域地区名	指定面積等	備考
自然景観	風致地区	約 17,938ha	17 地区
	歴史的風土保存区域	約 8,513 ha	14 地区
	歴史的風土特別保存地区	約 2,861ha	24 地区
	自然風景保全地区	約 25,780ha	2 地区
	近郊緑地保全区域	約 3,333ha	
	特別緑地保全地区 (近郊緑地特別保存地区を含む)	約 238ha	4 地区
市街地景観	景観地区 (美観地区・美観形成地区)	約 3,431ha	60 地域
	建造物修景地区	約 8,581ha	16 地域
	伝統的建造物群保存地区	約 15ha	4 地区
	歴史的景観保全修景地区	約 15ha	3 地区
	界わい景観整備地区	約 145ha	7 地区
	眺望景観保全地域	約 42,246ha	38 視点場
屋外広告物	屋外広告物規制区域 (一般型)	約 77,221ha	
	屋外広告物規制区域 (沿道型)	約 1,129ha	
	屋外広告物規制区域 (歴史遺産型)	約 690ha	



◆客観データ

京都の強み

➤ 全国をリードする景観政策

京町家や町並みの保全・再生のため、国の制度や市独自の制度を活用

○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）
- ・街並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）

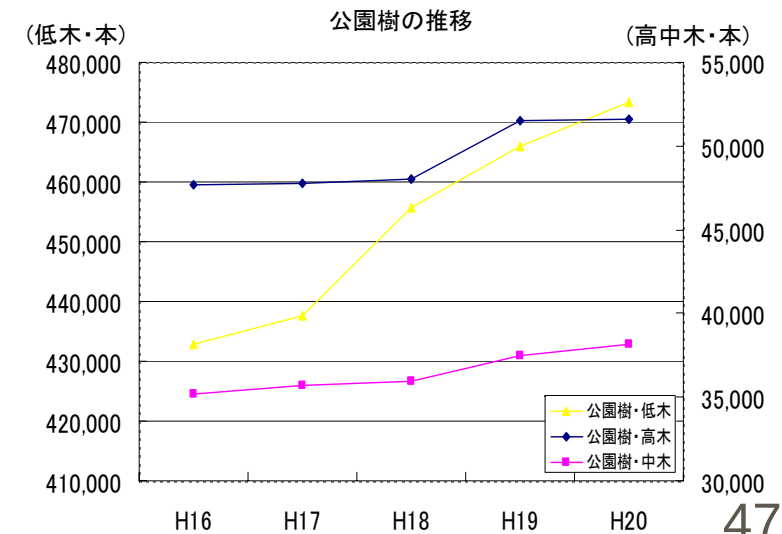
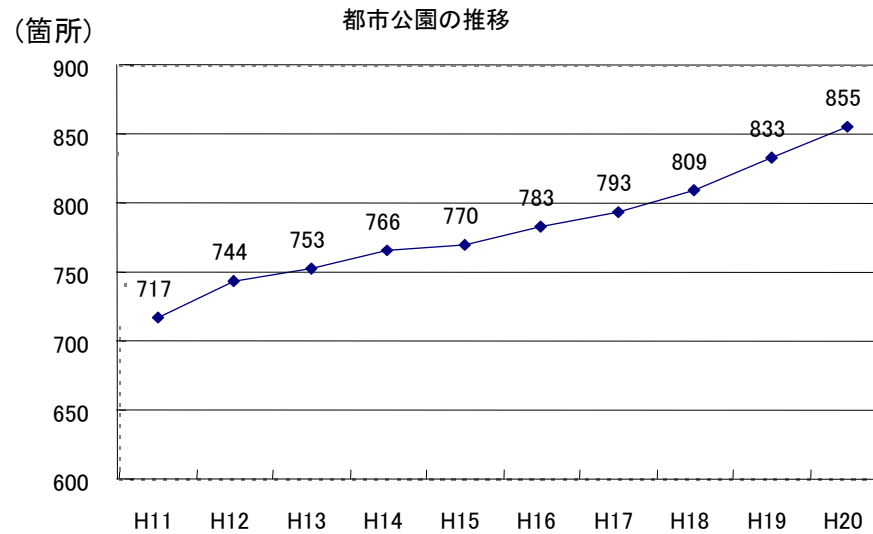
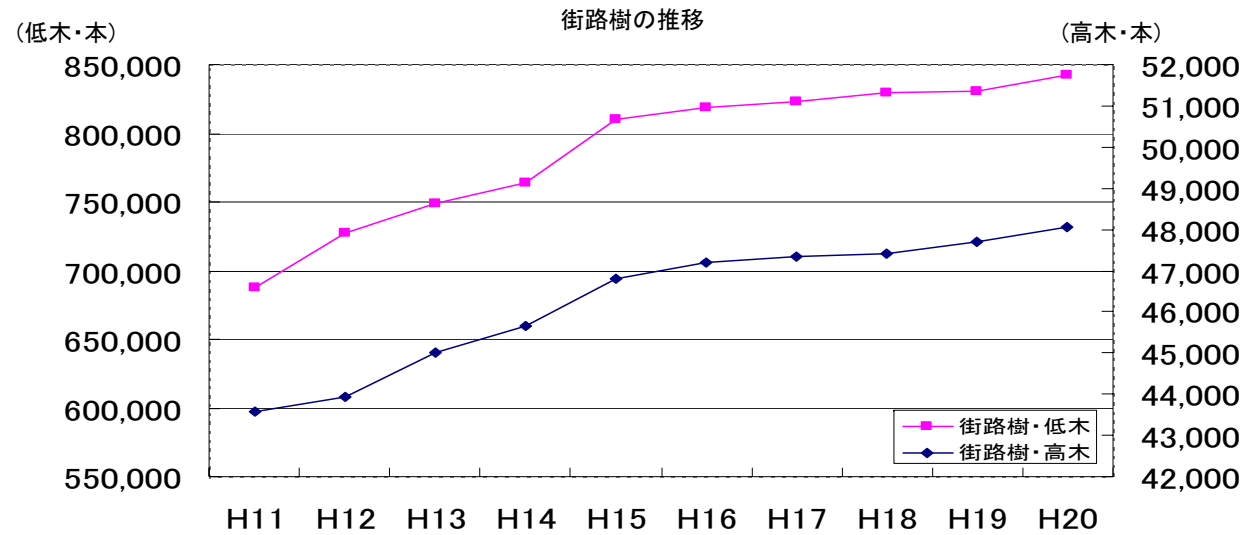
○単体としての保全策

- ・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事業
- ・京町家耐震診断士派遣事業
- ・京町家等耐震改修助成制度

歴史まちづくり法の制定を踏まえ、歴史的な建造物の修理や道路環境の整備など、歴史的風致の維持向上を図るまちづくりを推進するため「歴史的風致維持向上計画」を策定し、それに基づく「歴史的風致形成建造物」を指定のうえ、修理修景事業を実施



市街地における緑化の推進





◆客観データ

京都が解決・克服すべき課題

➤ 事業の推進における財政上の限界

歴史的風土特別保存地区の指定状況

- ・ 指定面積 2,861 ha
- ・ 全国の指定面積の約32%

【土地の買入れ】

- ・ 水田等の買入申出の増加⇨広大な買入残面積 平成20年度末 27.3ha

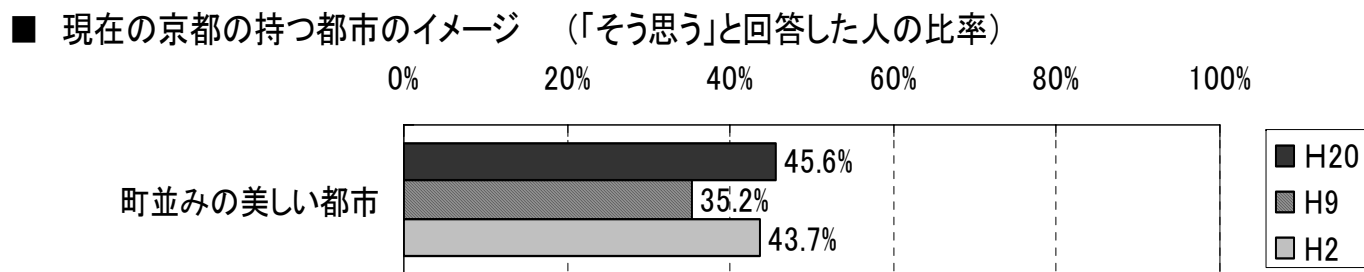
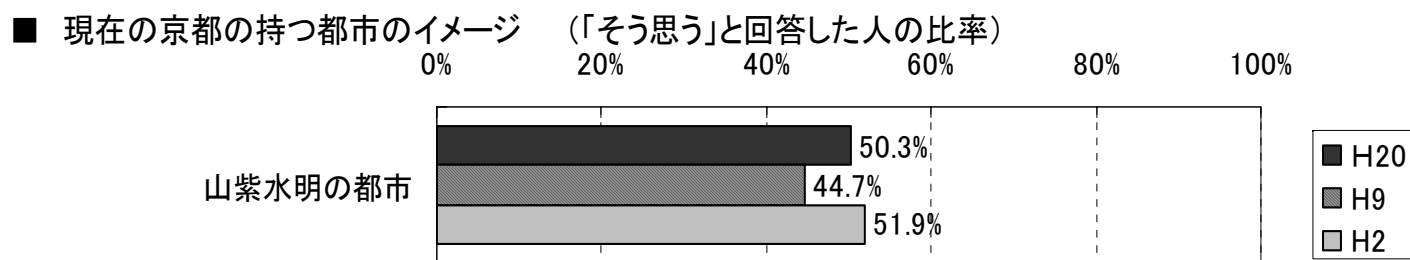
【維持管理】

- ・ 買入地の増加による維持管理費の増加
※管理面積 平成16年度末 199.0ha⇨20年度末 264.7ha



◆市民の声

- ✧ 京都の都市イメージとして、「山紫水明の都市」であると思う人の割合が平成2年と比べるとやや減少
- ✧ 「町並みの美しい都市」であると思う人の割合はやや増加
(京都市1.2万人市民アンケート結果)



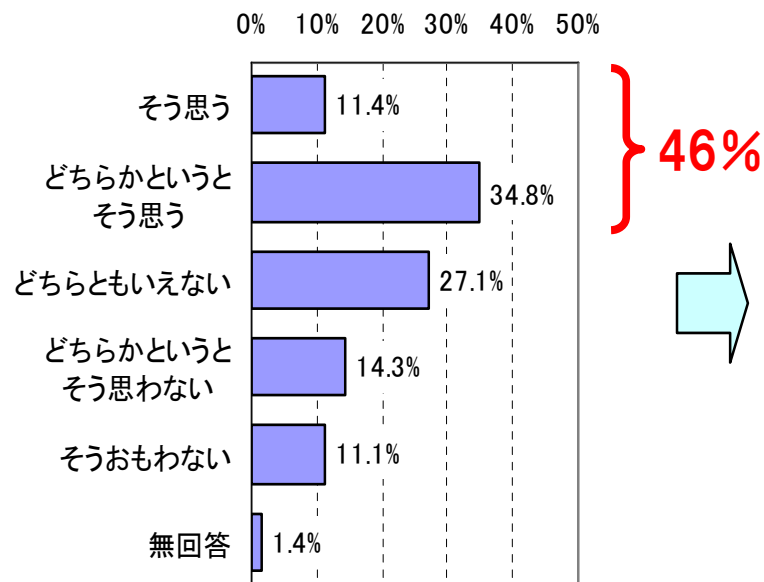


◆市民の声

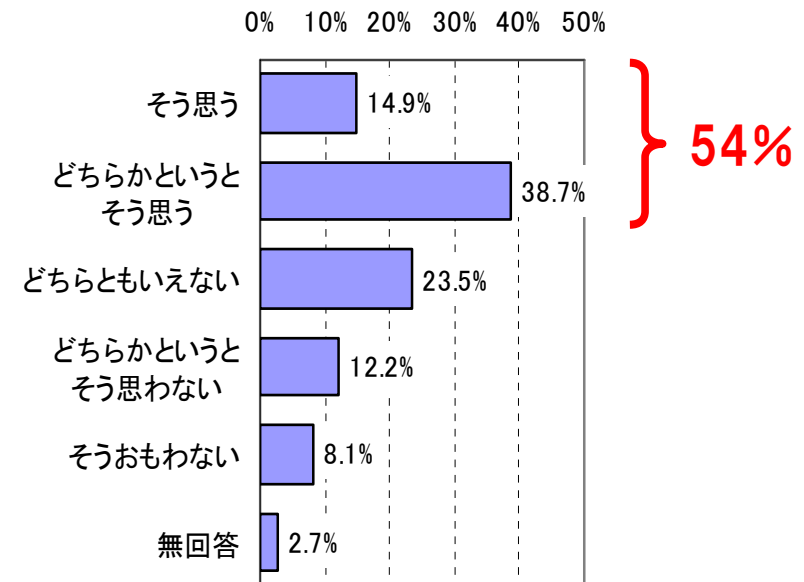
☆「京都の個性的なまちなみ景観が守られている。」と思う人は増加

(京都市市民生活実感調査の経年比較)

<平成16年度>



<平成21年度>



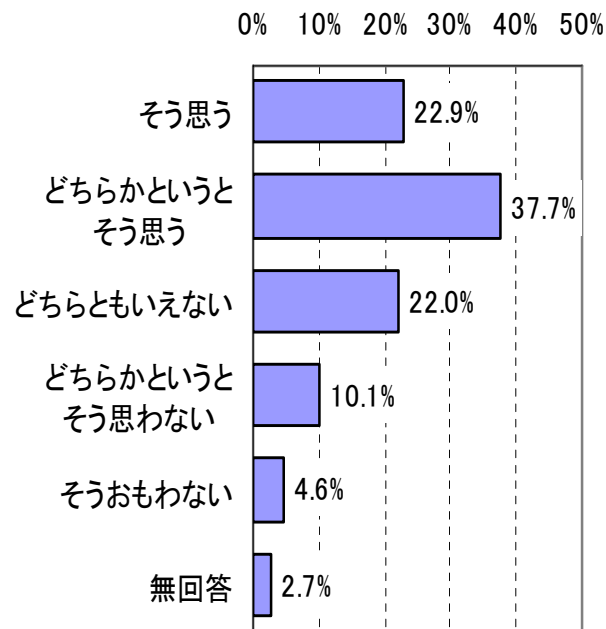


◆市民の声

☆「まちなかには文化を感じさせる木造建築がきちんと残っている。」と思う人は減少

(京都市市民生活実感調査の経年比較)

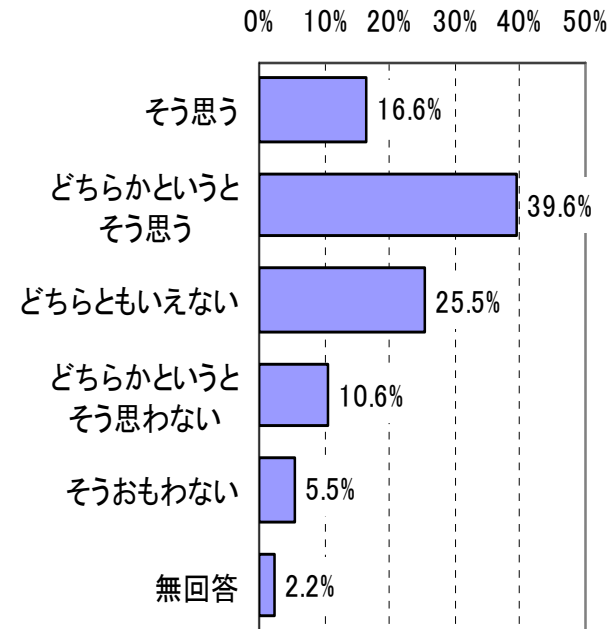
<平成16年度>



} 61%



<平成21年度>



} 56%

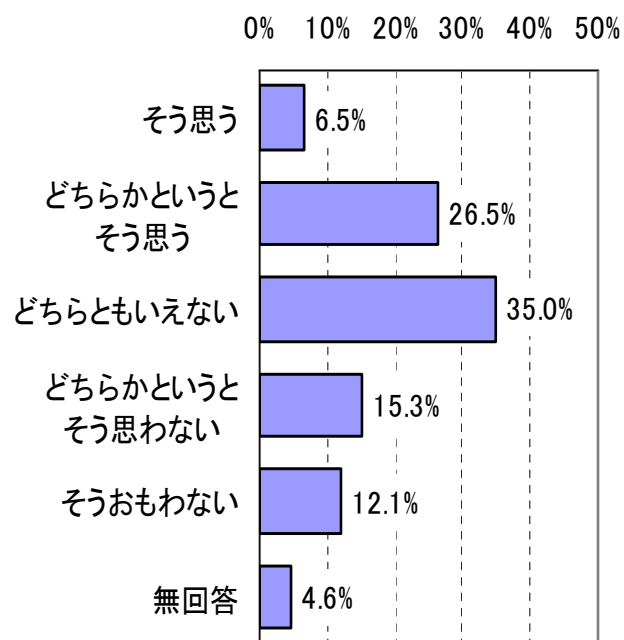


◆市民の声

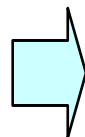
☆「景観や住環境を守るための住民によるまちづくり活動が盛んになってきている。」と思う人は増加

(京都市市民生活実感調査の経年比較)

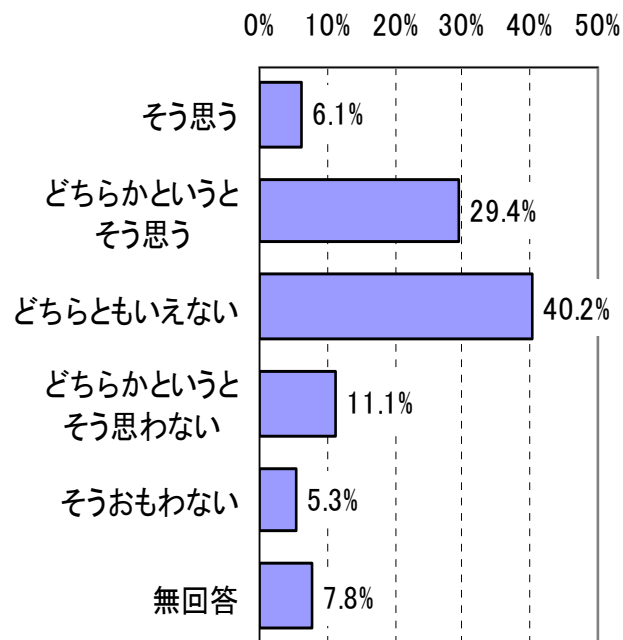
<平成16年度>



} 33%



<平成21年度>



} 36%



◆関係団体意見等 新景観政策施行後の意見

市民 (建築主)

- ・新景観政策に賛成
- ・厳しい基準と思っていたが、説明を聞くとそうでもない
- ・屋根や外壁に好きな色が使えない
- ・マンションの建替えに不安 etc.

建築士 不動産業界 建設業界

- ・ビジネスチャンス(町家型プレハブ住宅, 瓦業界の期待 等)
- ・デザイン基準の明確化を(特に色彩基準)
- ・自由に設計したい
- ・手続きが煩雑
- ・基準に適合させるため, 工事費がアップ
- ・景観政策により地価下落／金融引き締めにより業績悪化
- ・住宅着工件数の減少と仕事量(工務店等)の減少 etc.

広告関連 業界

- ・新条例に賛成だが, 定着化に向けた取組を(制度・運用の明確化, 情報発信等)
- ・コンプライアンス重視の広告主／理解しない広告主
- ・違反広告物対策(広告主, 業者)の徹底
- ・屋上広告物の禁止等による代理店やオーナーの収入減少 etc.



◆各区基本計画策定に当たって現時点で出された課題

北 区	・住宅地について、自然環境や歴史的文化資源と調和した落ち着いた街並み景観を保全・創造していくことが必要である
左 京 区	・電線類地中化が進んでいない
中 京 区	・「通り」景観をはじめとする中京の地域アイデンティティの再構築 ・緑化と環境保全の促進
下 京 区	・電線の地中化を進めてほしい ・京都の玄関口としての誇りを
右 京 区	・都心部とは違う、個性ある右京の景観を守り、活かす ・地域の個性に合わせた景観、まちなみのルールづくり ・地域住民が将来を考え、維持管理していけるように
西 京 区	・西山を背景とする美しい景観や、大原野の広大な田園風景、旧山陰街道沿いの歴史的な景観など、西京らしい景観を保全するとともに、身近な緑を生かした潤いある景観の創出を進めることが必要
伏 見 区	・「らくなん進都」におけるうるおいに満ちた都市空間の創出（景観整備や緑化などによる地区のアメニティの向上） ・桃山丘陵や醍醐山などの身近な緑地の保全・活用



3-2 主な分野別計画の概要

名称	京都市景観計画
策定年月	2005（平成17）年12月 策定 2007（平成19）年9月 改正
計画期間・目標年次	—
趣旨	優れた自然・歴史的景観を守り、趣のある市街地景観を将来の世代に継承するため、風致地区制度や京都市市街地景観整備条例に基づく取組など、景観の保全・再生に関する各種施策を実施してきたが、景観法の施行に伴い、良好な景観の形成に関する各種制度（景観重要建造物、景観協定、景観協議会等）を速やかに、かつ、積極的に活用するため、これまでの景観施策を景観法の枠組みに移行させ、京都市景観計画を策定した。 また、「時を超え光り輝く京都の景観づくり審議会」の最終答申を踏まえ、50年後、100年後も光り輝く京都であり続けるために、景観計画区域の拡大や眺望景観の創生に関する計画等を盛り込んだ景観づくりに関する総合計画として、平成19年9月に拡充した。
主要施策と実施状況等	○ これまでの取組 (1) 建築物の高さ規制 S48に市街地の大半に高度地区を指定 H8に地区特性に応じた高さ規制の見直し (2) 自然・歴史的景観の保全 S5に風致地区を指定して以来、数度の指定区域の拡大 S41古都保存法に基づき歴史的風土保存区域を指定 H7自然風景保全条例に基づき自然風景保全地区を指定 (3) 市街地景観の整備 S47全国に先駆けて市街地景観条例を制定し、美観地区制度を活用するとともに、特別保全修景地区制度を創設し、この制度がS50文化財保護法改正につながり、伝統的建造物群保存地区制度が導入された。 H7には、市街地景観整備条例として全面改正 (4) 屋外広告物の規制 S31に屋外広告物条例を制定 H8には条例を改正し、規制を強化



主要施策と実施状況等	○ 平成19年9月実施の新景観政策 (1) 建築物の高さ規制の見直し 都心部から三方の山すそに行くにしたがって次第に建築物の高さが低くなるような構成を基本として高さ規制を見直し 特に、京都らしい市街地景観を残す歴史的都心地区や世界遺産の周辺では高さ規制を強化 (2) 建築物のデザイン基準等の見直し 風致地区...地域の風致特性に応じた地域別基準を定めた。 美観地区...景観法に基づく景観地区として、新たに美観形成地区を設け、区域拡大を図るとともに、地域特性に応じた規制を実施 (3) 眺望景観や借景の保全・創出の取組 優れた眺望や借景の眺めを保全するために、建築物が位置する地点の標高による高さ規制や視界に入る建築物等のデザイン基準を設定 (4) 屋外広告物対策の強化 地域ごとの景観特性に応じて広告物の表示位置や大きさ、色彩等の規制を強化 屋上屋外広告物や点滅照明の屋外広告物を全面的に禁止 (5) 京町家等の歴史的建造物の保全・再生の取組 伝統的建造物群保存地区制度等を引き続き活用するとともに、景観法に基づく景観重要建造物の指定制度の積極的活用
ホームページ	http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000023994.html



名称	京町家再生プラン
策定年月	2000(平成12)年5月
計画期間・目標年次	—
趣旨	環境との調和を基本とする持続可能な社会システムや都市構造への転換期にあって、また、パートナーシップによるまちづくりの重要性がますます高まっていく時代背景を踏まえ、京都の町の歴史・文化の象徴であり、今日もなお多くの市民の都心居住を支えている京町家の現代的価値を評価し、その再生を促進することにより、個性ある京都のくらし・空間・まちづくりを継承・発展させる支援策をとりまとめる。
主要施策と実施状況等	京町家に暮らす「人」が誇りを持ち、安心して保全・再生に取り組むネットワークづくりの支援 → 京都市景観・まちづくりセンターでの京町家再生セミナーやシンポジウムの実施などにより、京町家の情報発信を行うとともに、京町家なんでも相談の実施、居住者とのネットワーク構築に向けた取組を進めている。 ・建物としての京町家の適切な改修などの促進による保全・再生の支援 → 歴史的意匠建造物指定などの建物単体としての保全・再生の取組や街なみ環境整備事業による地区としての保全・再生の取組に加え、京町家まちづくりファンドを創設し、改修助成事業を実施している。 また、耐震診断士派遣事業や耐震改修促進助成事業も実施している。 ・京町家の魅力を幅広い分野でより有効に活かすことによる保全・再生の支援 → 住宅マスタープランへの反映、京町家再生賃貸住宅制度の創設などに取り組むとともに、四条京町家「京都市伝統産業振興館」の開設など産業や観光との連携も図ってきた。さらに、京町家まちづくりファンドの設立、景観法の施行など、景観創出や地域まちづくりへの積極的な展開に向けた制度的基盤が整ってきている。 また、平成20年度には、京都創生海外発信プロジェクトとして、ニューヨークでの京町家シンポジウムを開催するなど、幅広い分野での活用に取り組んでいる。
ホームページ	http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000004241.html

策定中

名称	新たな「京都市緑の基本計画」
策定年月	2009（平成21）年度中
計画期間・目標年次	2025（平成37）年
計画策定の趣旨・目的	大切な緑を守り増やして、緑あふれるまちを目指すため、平成11年2月に「京都市緑の基本計画」を策定し、これまでに様々な取組を進めてきた。 しかしながら、策定後、この10年間で急速な地球温暖化やヒートアイランド現象の深刻化など、私たちを取り巻く環境は大きく変化しており、なお一層の緑化推進に取り組む必要があり、共汗・協働により、緑を戦略的に保全・創出・活用するため、「地球温暖化対策の推進」、「ヒートアイランド対策の推進」、「新景観政策の推進」の3つの視点を持って、時代に即した新たな「京都市緑の基本計画」を策定する。 ・基本理念 1 地球と生物にやさしい緑にあふれた「環境共生のまち」をつくる。 2 歴史的景観や緑の文化を未来へ引き継ぐ「歴史と伝統のまち」をまもる。 3 緑の優しさにつつまれた思いやりのある「安心・安全のまち」を育てる。 ・基本方針 ① 周辺の山々と山すその緑の保全、マネジメント ～地球温暖化対策を推進し、京都の歴史的景観を守り、育てる～ ② 市街地の緑の保全、創出、活用 ～ヒートアイランド対策・防災に資する都市の緑を創出する～ ③ 水と緑のネットワークづくり ～生態系ネットワーク、風の道を創出する～ ④ 市民・事業者との協働による緑豊かなまちづくり ～京都力を結集し、かけがえのない緑を未来へ継承する～



策定中

名称	新たな「京都市無電柱化推進計画」（仮称）
策定年月	平成21年度中
計画期間・目標年次	平成21年度～平成25年度
計画策定の趣旨・目的	安全で快適な歩行空間の確保，都市景観の向上等を図るため，特に電線類の地中化を図る必要性が高い道路区間において，道路の地下に電力線・電話線等を共同して収容するため，平成7年度に制定された『電線共同溝の整備等に関する特別措置法（以下「法」という。）』に基づき，電線共同溝として整備を行っている。 整備にあたっては，電線共同溝に入溝する電線管理者に対して，整備費用について応分の負担を求めており，法第5条において電線共同溝を建設する場合は，電線管理者の意見を聞いて「電線共同溝整備計画」を定め，これに基づき電線共同溝の建設を行わなければならないと定められている。 本市では，国が定める「電線共同溝整備計画」の方針に基づき，本市の方針などを踏まえて電線管理者と協議を行い，「第6期京都市無電柱化推進計画（仮称）」を策定する。 この第6期京都市無電柱化推進計画（仮称）では，計画する路線の選定については，引き続き，幹線系と景観系に区分し，幹線系では，特に都市防災対策の観点から緊急輸送道路・避難路のうち，特に重要な路線を選定していく。 景観系では，歴史的まちなみ保全地区（伝統的建造物群保存地区，世界文化遺産周辺，眺望景観規制地区など），伝統的祭りや地域文化及び観光に資する箇所を路線選定し，幹線系・景観系計画路線の整備を推進していく。



3-3 融合委員会ワークショップ結果

未来像	重点戦略
○美しい町・人・景観	・ヒトがつくる景観 ・市内小中学校の制服を着物に ・僧侶の方は辻へ ・ハード面の景観 ・看板の罰則規定を ・消防法の特別措置による木造建築の普及
○市民が市政にもっと深い関心をもてる社会	・京都のランドマーク・象徴になるものを作る（100年単位）