

新景観政策の更なる進化

「地域のまちづくりの推進と特例制度の活用」について 市民の皆様からの御意見を募集します。

京都の景観は、1200年を超える悠久の歴史の中で、先人達のたゆまぬ努力により、つくられ、そして守られてきました。ウィズコロナ・ポストコロナの社会においても、京都はその美しい景観を守りながら、歴史と伝統のまちであると同時に、未来に向けて優れた文化を創造し続けるまちでなければなりません。

京都市では、市民一人ひとりが京都の自然や文化を大切にしながら、生き生きと暮らし、働き、活動している姿がなにより大切であるとの認識のもと、持続可能なまちづくりを推進するため、新景観政策の更なる進化を検討しています。

この度、地域のまちづくりの推進と特例制度の活用について、具体的な施策案を取りまとめましたので、市民の皆様から広く、御意見を募集いたします。

意見募集期間	令和2年10月27日（火）～令和2年11月25日（水）【必着】
提出方法	郵送、持参、FAX、電子メール及び市民意見募集ホームページ内の専用フォームのいずれかの方法により提出していただけます（様式は自由です。最終ページに記入用紙を添付しています。）。 電子メール：keikan@city.kyoto.lg.jp ホームページ：京都市トップページ> 市政情報> 市民参加> 市民意見の募集（パブリックコメント）
御意見の取扱い	◆いただきました御意見は、意見募集の終了後に、御意見の概要を取りまとめ、ホームページで公表します。 ◆御意見に対する個別の回答はいたしませんので、御了承願います。 ◆意見募集で収集した個人情報につきましては、「京都市個人情報保護条例」に基づき適切に取り扱い、他の目的に利用することは一切ありません。
提出先（お問合せ）	京都市都市計画局都市景観部景観政策課（京都市役所分庁舎2階） 〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地 TEL:075-222-3397 FAX:075-213-0461



この印刷物が不要になれば「雑がみ」として古紙回収などへ！

京都市は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています

発行：京都市都市計画局都市景観部景観政策課
令和2年10月発行 京都市印刷物第023118号

«本事業は宿泊税を活用しています。»

京都市は「世界文化自由都市宣言」において、「優れた文化を創造し続ける永久に新しい文化都市」を都市理念とし、「京都市基本構想」では「保全・再生・創造のまちづくり」、「信頼が基礎にある社会の構築」等をまちづくりの大きな目標としています。また、魅力や活力ある持続可能な都市を目指す「京都市持続可能な都市構築プラン」や、あらゆる危機にしなやかに対応する「京都市レジリエンス戦略」等を大きなまちづくりの方針に定めています。

新型コロナウイルス感染症の拡大は市民生活や経済に大きな影響を与えており、人々の価値観や働き方・暮らし方の大きな変化が予想されますが、都市の持続可能性やレジリエンスの重要性、そして、生活に身近な地域の環境や人とのつながりの大切さが再認識されてきています。

ウィズコロナ・ポストコロナの社会においても、これまでの京都市のまちづくりの大きな流れを継承し、京都ならではの強みである景観、文化、産業、地域コミュニティ等の力を活用して、様々な危機を乗り越えていく必要があります。

京都の景観の守るべき骨格（※）を堅持しながら、京都を小さなまちの集合体として捉え、**地域ごとのビジョンや特性に応じたまちづくりを展開**し、地域の魅力を高めていく。そして、個性豊かな地域がネットワーク化した、全体として魅力的な京都の景観を形成する。

そうしたまちづくりを推進するため、「新景観政策の更なる進化」を図ります。

※「京都の景観の守るべき骨格」については、2ページを御参照ください。

「新景観政策の更なる進化」の検討

平成19年から実施している「新景観政策」の更なる進化を検討するため、平成30年度に検討委員会を設置し、平成31年4月に「答申」を頂きました。その後、令和元年度に「地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成」を図るため、市民意見募集や関係条例の改正、都市計画の変更等を行いました。また、「地域のまちづくりの推進と特例制度の活用」について、令和元年度に検討の方向性について市民意見を募集し、検討を進めてまいりました。

頂いた御意見を踏まえ、この度、具体的な施策案をまとめましたので、改めて市民の皆様から御意見を募集します。

見直しの内容	備考
<地域の特性に応じたきめ細やかな景観形成> 1) 五条通沿道（JR丹波口駅～西大路通）の高さ規制及び景観規制の見直し 2) 歴史遺産型美観地区（一般地区）における適切な勾配屋根の誘導 3) 幹線道路沿道の地域特性を踏まえたデザイン基準の見直し	令和元年 12月6日施行
4) 両側町の「通り景観」に配慮した景観地区の見直し 5) 室外機等の設備機器に関するデザイン基準の見直し	令和2年 4月1日施行
<地域のまちづくりの推進と特例制度の活用> 令和元年6月～7月に方向性について市民意見募集を行いました。 今回、具体的な施策案について改めて市民意見募集を行います。	
1. 「京都の景観の守るべき骨格」について	⇒詳細は2ページ
2. 地域のまちづくりの推進	⇒詳細は3～4ページ
3. 地域ごとのビジョンに応じた優れた計画の誘導	⇒詳細は4～5ページ
4. デザインの創造性を発揮する仕組みの創設	⇒詳細は5ページ
5. 既存不適格建築物の増築に対する高度地区の手続の合理化	⇒詳細は5ページ

1. 「京都の景観の守るべき骨格」について

京都市では、都市計画行政として早くから景観政策に取り組み、都市の成長や経済活動の活発化に対応するため、常に制度の充実を行ってきました。その歩みは、市民の皆様の京都の景観に対する高い関心と、まちを美しくする日々の活動の積み重ねによって支えられてきたものと言えます。

京都には、市民と事業者、行政が信頼関係の中で培ってきた、京都の景観を考えるうえで守るべき骨格となるデザイン原理が息づいており、今後のまちづくりを進める際にも、「京都の景観の守るべき骨格（※）」を堅持した景観づくりの視点が重要です。

さらに、京都の景観は、時代とともに、常に本物を追及しながら新しい要素を積極的に取り入れていく京都の気風により、創造的に発展させながら受け継がれてきたものです。

京都の伝統文化を尊重する中で更に創造的視点を加え、新たな優れた景観を創り、伝統と創造の調和したまちづくりを推進する視点も重要です。

※「京都の景観の守るべき骨格」

1 京都らしい都市空間の構成

- ・三方の山すそに行くに従って次第に建築物が低くなる都市空間の構成
- ・歴史的市街地のヒューマンスケールな都市空間

2 自然・歴史的景観

- ・風致地区や山ろく型建造物修景地区の自然・歴史的景観

3 良好な市街地景観

- ・美観地区の良好な市街地景観

4 眺望景観

- ・「境内の眺め」や「通りの眺め」等の優れた眺望景観

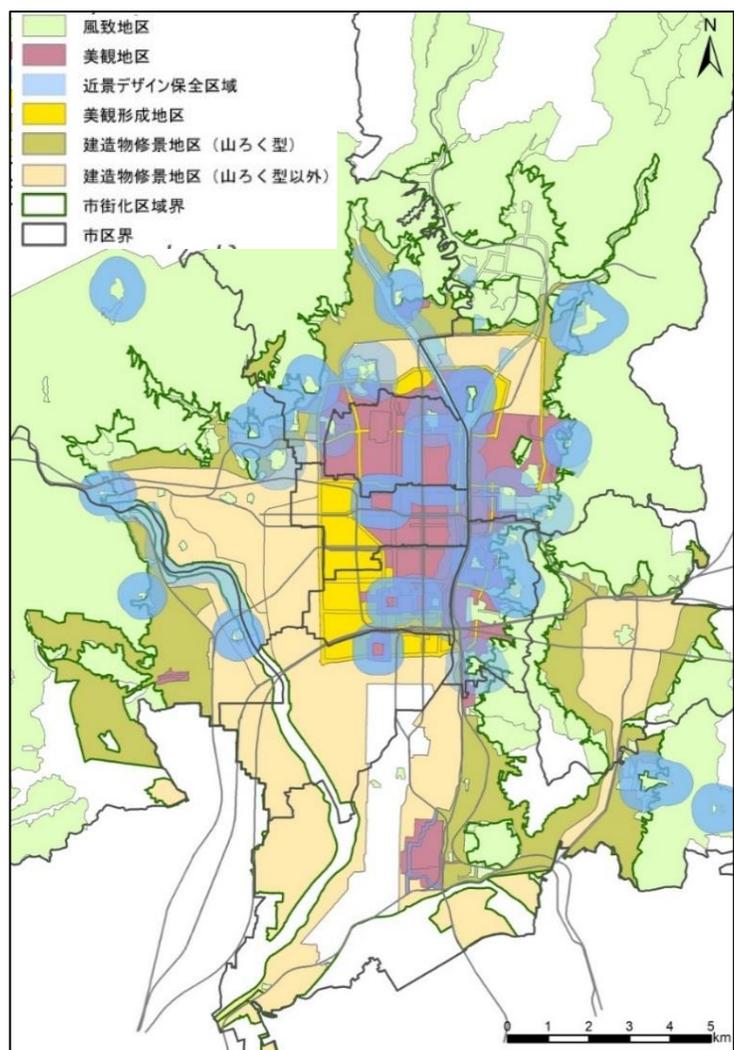
※眺望景観を眺める場所（視点場）に近接する場所を近景デザイン保全区域に指定しています。

5 歴史的町並み景観

- ・伝統的建造物群保存地区、歴史的景観保全修景地区及び界わい景観整備地区の景観

6 歴史的資産周辺での景観づくり

- ・文化財や景観重要建造物等の歴史的資産に配慮した景観形成



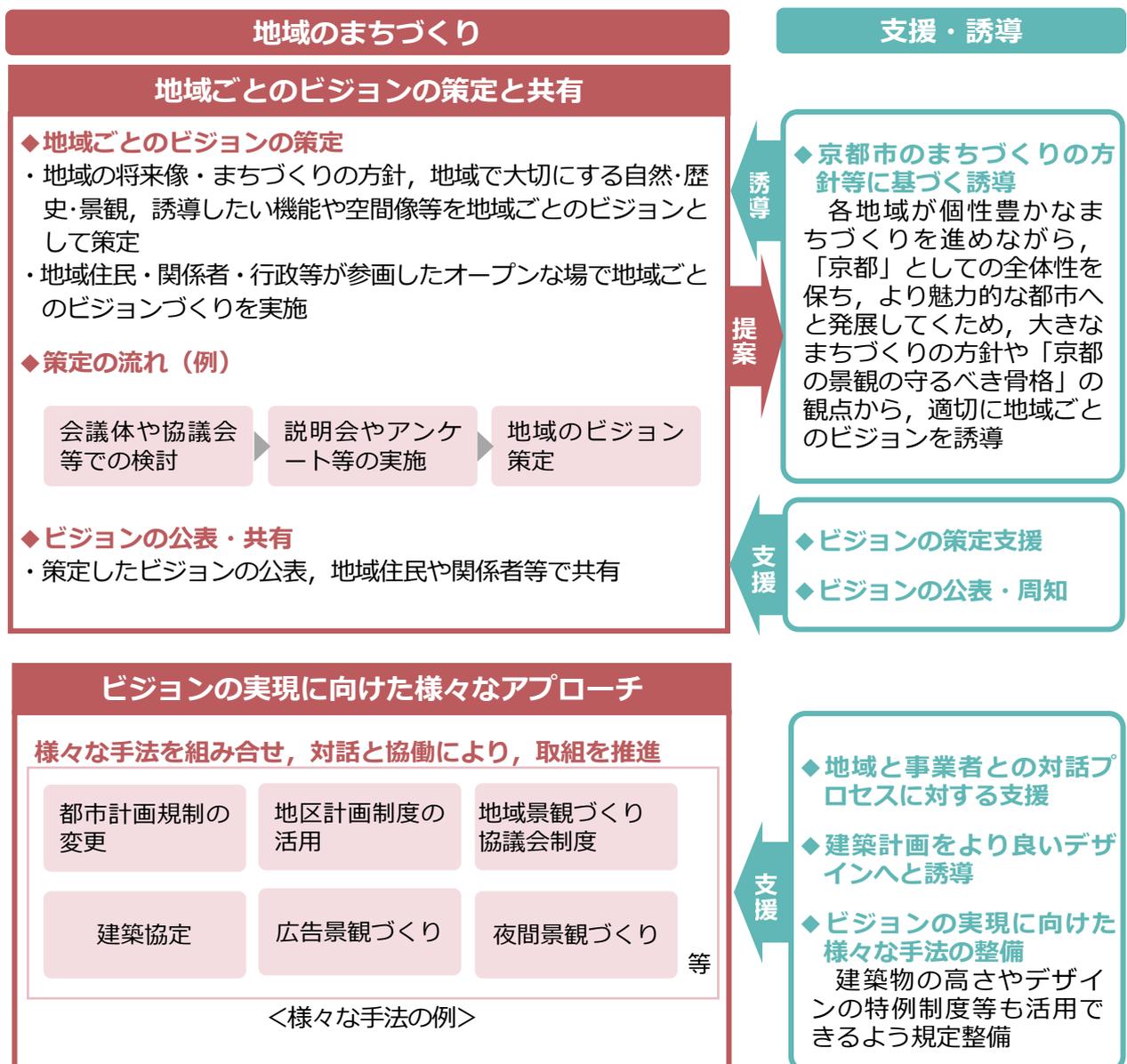
京都の主な景観規制

2. 地域のまちづくりの推進 ～景観づくりのプロセスの進化～

京都市は個性的な地域が集合した都市であり、地域固有の自然、歴史、文化、暮らしや営みが地域の景観の特性として現れています。さらに、景観の本質は地域のコミュニティのあり方と深く結びついており、住民により、まちが大切にされ、様々なまちづくりの取組が行われていることが、気配や雰囲気、佇まいの良さを含む京都の景観の魅力を支えています。

京都がこれからも魅力的なまちであり続けるためには、地域ごとに将来像やまちづくりの方針等をビジョンとしてまとめ、共有し、ビジョンの実現に向けた取組を推進していくことが重要です。

建物や看板の色や形を規制するだけでなく、まち全体を生き活きとした場とするため、地域ごとにビジョンを創り、実現していくまちづくりのプロセスを景観政策としても支援する誘導手法や支援策の整備を行います。



「地域ごとのビジョン」とは

- ・ 市内の固有の地域についての将来像やまちづくりの方針で、市民参加の手續や地域住民等の合意を経て定められたものを地域ごとのビジョンといいます。例えば、「岡崎地域活性化ビジョン」や「京都駅西部エリア活性化将来構想」、地区計画や地域景観づくり協議会制度の「地域景観づくり計画書」等は地域ごとのビジョンに該当します。
- ・ 京都市では政策分野別に様々な計画等を策定しており、その中には、市内の固有の地域の将来像やまちづくりの方針を地域ごとのビジョンとして定めているものもあります。例えば、京都市景観計画には、市内の各地域の景観形成に関する方針（地域ごとのビジョン）を定めています。

構想段階での地域・関係者との対話（意見交換）

現在、京都市では、「地域景観づくり協議会」等の制度において、建築等をしようとする事業者等が建築等の計画内容について、地域と意見交換を行う制度を整備しています。

建築等の構想段階で事業者と地域・関係者との対話（事前協議）を実施することは、地域ごとのビジョンを個別プロジェクトに反映していく際に有効であり、対話により相互理解や合意形成が円滑に図られるよう、支援を行います。

地域景観づくり協議会とは

市街地景観整備条例に基づき、京都市が認定する組織です。景観づくりを主な目的として活動し、地域が大切にしている価値や目指す将来像などが記載された「地域景観づくり計画書」を基に、事業者等との意見交換を行います。

3. 地域ごとのビジョンに応じた優れた計画の誘導

「京都の景観の守るべき骨格」を堅持し、地域ごとのビジョンに応じたまちづくりの推進に活用できるよう、建築物の高さ規制の特例制度に関する規定を整備します。

（1）高さ規制の特例許可の対象に「まちづくりに貢献する建築物」を追加

これまでの主な特例許可の対象

優れたデザインの建築物

優れたデザインを有し、規模、高さ等について総合的に配慮がなされている建築物

公共・公益施設

学校、病院等の公共、公益上必要な施設で、景観に配慮し、機能の確保を図るうえで必要な建築物



新たな特例許可の対象

まちづくりに貢献する建築物

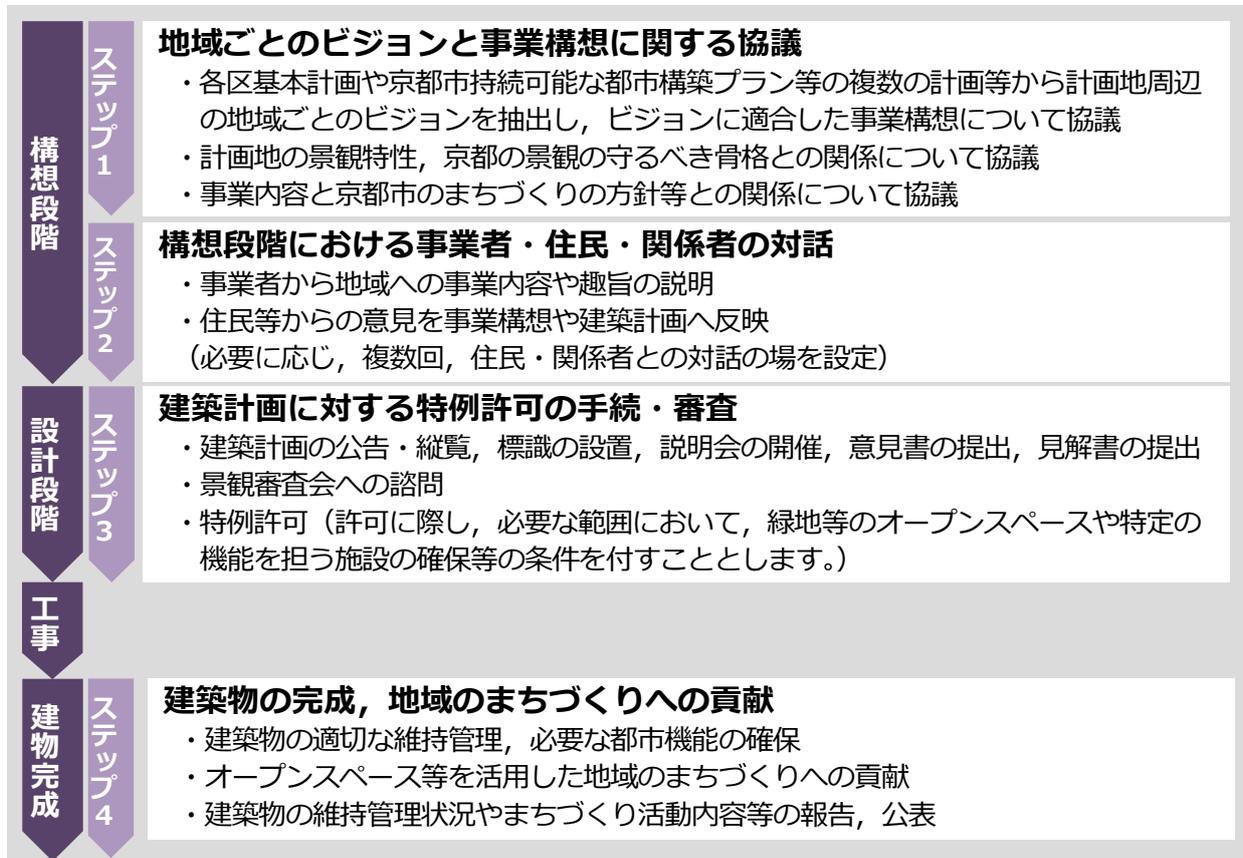
京都市のまちづくりの方針、地域ごとのビジョンに適合し、土地利用や景観等への配慮がなされ、まちづくりの推進に貢献する建築物

（2）「まちづくりに貢献する建築物」に関する考え方

京都市のまちづくりの方針に適合し、建築物が立地する地域や隣接する地域のビジョンに応じて、良好な景観形成や適切な都市機能の誘導、緑地やまちづくりに活用される公共的なスペース等の創出、職住近接に資するまちづくりの実現、周囲の市街地環境への影響等、多面的な視点から建築計画を評価し、まちづくりの推進に貢献する建築物を許可の対象とします。

(3) 許可に向けた協議のプロセス

「まちづくりに貢献する建築物」の許可に当たっては、以下のような協議のプロセスを設け、地域ごとのビジョンの把握や、構想段階における住民・関係者との対話等により、まちづくりに貢献する建築計画へと誘導します。



4. デザインの創造性を発揮する仕組みの創設

美観地区や美観形成地区内の小規模な建築物（※）を対象に、優れたデザインを誘導する制度として、デザイン規制の特例制度の手続を美観風致審議会への事前審査に代えて事後報告とすることができる仕組みを創設します。制度の運営に当たっては、コンセプトシート等を活用し、デザインの提案内容を明示するなど、客観性や透明性の確保を図ります。

※対象とする小規模建築物（対象地域や建築物の規模等は、最終的に美観風致審議会で定めます。）

< 対象地域 > 歴史遺産型美観地区以外の美観地区・美観形成地区

< 建築物の規模 > 地階を除く階数が3以下、高さ（特定勾配屋根を有する場合は軒の高さ）が10メートル以下、かつ、延べ面積が200平方メートル未満の建築物

5. 既存不適格建築物の増築に対する高度地区の手続の合理化

既存の建築物を有効に活用する観点から、高さ規制の強化に伴い、現行の高度地区の高さ規制に適合していない既存不適格建築物の増築に対する規制の手続を合理化します。

具体的には、高さ規制の既存不適格建築物に対する増築で、新たに増築される部分は現行の高さ規制を超えない場合には、地域の良好な景観の形成や周囲の市街地環境に支障がないことを要件に、景観審査会への諮問等が必要な特例許可から、市長による認定制度へと変更します。

今回の進化に向けて改正する法定計画とガイドライン

(1) 京都市景観計画の改正と「京の景観ガイドライン（全体計画編）」の新設

地域ごとのビジョンを様々な主体が共に創り実現していく景観づくりのプロセス等を、景観法に基づく「京都市景観計画」に記載します。

景観政策の基本方針や京都の景観の守るべき骨格、景観づくりのプロセス、地域景観づくり協議会制度等を解説する、「京の景観ガイドライン（全体計画編）」を新設します。

(2) 都市計画の高度地区の特例規定と「京の景観ガイドライン（建築物の高さ編）」の改正

地域ごとのビジョンに応じた優れた計画を誘導と、既存不適格建築物の増築に対する手続の合理化を図るため、都市計画の高度地区の規定を整備します。

また、「京の景観ガイドライン（建築物の高さ編）」を改正し、高さ規制の特例制度の運用等について解説します。

(3) 都市計画の景観地区の特例規定と「京の景観ガイドライン（建築デザイン編）」の改正

地域固有の景観特性に配慮し、かつ、創造性を発揮した優れたデザインの計画を誘導するため、都市計画の景観地区（美観地区及び美観形成地区）の規定を整備します。

また、「京の景観ガイドライン（建築デザイン編）」を改正し、デザイン規制の特例制度の運用等について解説します。

京都市景観計画、高度地区、景観地区の変更案、新設・改正する京の景観ガイドライン（全体計画編、建築物の高さ編、建築デザイン編）の案は京都市ホームページで公開しています。

ホームページ：<https://www.city.kyoto.lg.jp/templates/pubcomment/tokei/0000272739.html>

説明会の開催について

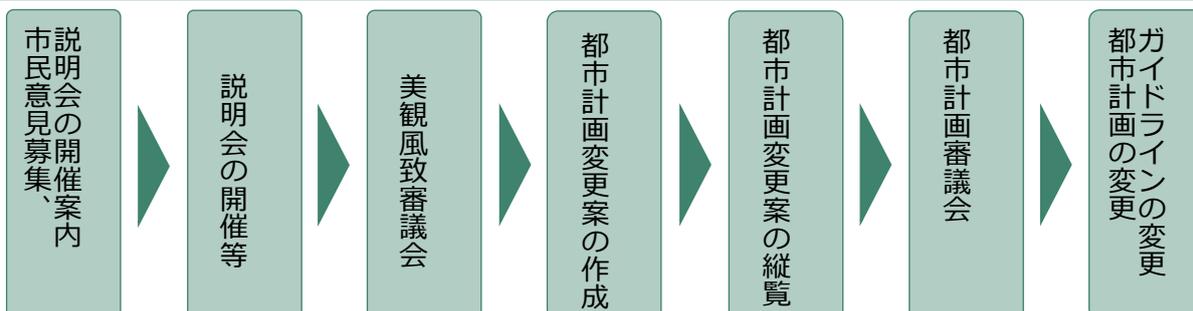
今回の施策案に関する説明会を開催します。

開催日時		場所（所在地）
令和2年 11月6日（金）	午後7時～ 午後8時30分	京都市景観・まちづくりセンター ワークショップルーム
11月12日（木）	（午後6時30分開場）	（下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町 83 番地の 1）

※ 会場へお越しの際は、公共交通機関を御利用ください。

※ 会場の定員の都合で入場できない場合がありますので御了承ください。

今後の手続の流れ



「新景観政策の更なる進化」に向けた見直しに関する御意見

※ F A X 等で御提出いただく場合は、この用紙をお使いください。FAX:075-213-0461

「意見募集欄」 意見募集期間：令和10月27日（火）～11月25日（水）【必着】

1. 「京都の景観の守るべき骨格」について（P2）

2. 「地域のまちづくりの推進 ～景観づくりのプロセスの進化～」について（P3～P4）

3. 「地域ごとのビジョンに応じた優れた計画の誘導」（P4～P5）

4. 「デザインの創造性を発揮する仕組みの創設」及び

5. 「既存不適格建築物の増築に対する高度地区の手続の合理化」について（P5）

その他、御意見・御提案がございましたら御記入ください。

※いただいた御意見をまとめる際に参考にします。

差し支えない範囲で御記入（○印）ください。

【年 齢】 1 20歳未満 2 20代 3 30代 4 40代

5 50代 6 60代 7 70歳以上

【お住まい等】 1 京都市在住 2 京都市内に通勤・通学（市外在住） 3 その他