

令和 8 年度第 1 回

京都市景観政策検討委員会

説明資料

本日の議事

1 検討の経過

・・・3

- 1-1 検討のフロー
- 1-2 検討の方向性

2 現況の検証及び政策進化の方向性

・・・9

- 2-1 「④都市の活力を生み出す景観形成」に関して
- 2-2 「②伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成」及び
「③ “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」に関して

3 施策の在り方

・・・18

- 3-1 地域ごとのコンテクストを尊重した景観形成の推進
- 3-2 魅力的な通り景観の形成に向けたデザイン誘導の進化
- 3-3 新たな伝統文化となる創造的デザインの誘導
- 3-4 地域性を紡ぐ創発的な景観形成の推進

4 今後のスケジュール

・・・33

1 検討の経過

検討の経過

背景と検討事項

検討の背景

- ・ 新景観政策から20年程度が経過し町並みに変化
 - ・ 社会経済情勢の変化
- ⇒状況を踏まえ、政策の進化が必要
⇒進化の方向性や施策のあり方を検討するため「景観政策検討委員会」を設置

政策の進化へ向けた検討事項

1 京都の景観に関する現況の検証及び政策進化の方向性

政策の進化を検討するにあたり、京都の景観の現況を把握したうえで、今後の方向性を見出していく必要があると考えております。ついては、社会経済情勢を踏まえつつ、多角的視座のもと現況について検証を行い、政策進化の方向性について検討をお願いいたします。

2 進化の方向性に基づく施策のあり方

導き出された政策進化の方向性に基づき、それらの理念を実現する具体的手法や、施策のあり方について検討をお願いいたします。

検討の経過

検討のフロー

検討のフロー

1 現在の景観形成状況を調査

2 政策の推進状況を検証

3 政策進化の方向性を検討

4 進化に際した施策のあり方を検討

検証の手法

景観計画の基本方針の構成確認

1 時を超え光り輝く京都の景観づくりの推進

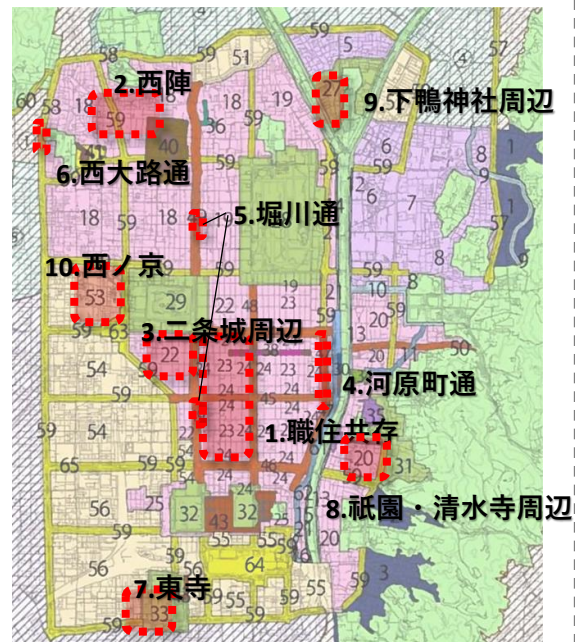
- ①“盆地景”を基本に自然と共生する景観形成
- ②伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成
- ③“京都らしさ”を活かした個性ある多様な空間から構成される景観形成
- ④都市の活力を生み出す景観形成
- ⑤行政、市民、事業者等のパートナーシップによる景観形成

2 市民等の自発的な活動や協働による良好な景観形成の推進

3 総合的な景観形成の推進

4 進化する景観政策

モデルエリアの調査 (R7)



検討の経過

検討の方向性

検討の方向性について

- ・ 建築物の外観だけでなく、**街区構成、ランドスケープ、公共空間や人々の活動、自然生態系**を含めた**文化的景観**としての視野に加え、心理的評価や内面に生じる意味も重要な要素である。
- ・ 景観は文化であり経済的価値を生む源泉である。特定エリアの保全だけではない**新たな魅力の創出**や、**クリエイティブシティ**の考え方も踏まえて、その手法や創出する活力を考える必要がある。
- ・ 市民や民間事業者、若年世代や大学等の**あらゆる立場の人々が、積極的に景観づくりに参画できる環境**を整えていく必要がある。

基本方針（構成）について

- ・ 目指すべき景観の質、景観づくりの進め方、景観と市民や生活との関係、時間的又は空間的スケールにおける展望など、階層の整理が必要。

検討の経過

検討のフロー

検証の手法

基本方針1における5つの基本的な考え方を切り口とした検証

- ① “盆地景”を基本に自然と共生する景観形成
- ② 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成
- ③ “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 都市の活力を生み出す景観形成
- ⑤ 行政、市民、事業者等のパートナーシップによる景観形成

新景観政策の5つの柱等の状況を確認



政策進化にて追加された制度

地域景観づくり協議会制度、優良デザイン促進制度、歴史的景観保全の充実 など

考え方①～⑤に加え、新景観政策で展開した5つの柱による施策の視点も加えて、政策の推進状況を検証し、今後の方向性を検討

検討の経過

部会における施策検証

第1回部会

テーマ：④ 都市の活力を生み出す景観形成

議論の素材(p.10~)

商業業務、住居、文化芸術などのエリア特性ごとに都市活動の動向や生み出された景観を調査し、他都市事例及び市内個別エリア（5地区）の状況を共有

政策の方向性(p.12~)

- ・ウェルビーイングの向上、多様な活動や交流の発生
- ・長期的視点、生態系や地域固有性も考慮
- ・人の活動が活力と捉え、プレイヤーの育成や動きやすいフィールドの創出

施策の在り方(素案)(p.19~)

- 1 公共的機能を有する空間や境界部分のデザイン向上
- 2 地域固有性や長期的視点を踏まえた景観づくり
- 3 景観づくりに積極的に参画しやすいフィールドの創出

第2回部会、第3回部会

テーマ：② 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成

③ “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

議論の素材(p.13~)

美観地区、美観形成地区等の歴史的市街地10地区にて実施した地域特性調査及び物理的調査の結果を共有
同エリアの建造物指定や景観協議状況等の施策展開状況を共有

政策の方向性(p.17~)

- ・歴史性、場所性などのコンテキストを尊重
- ・エリアや通りにおける景観の向上
- ・積極的な創造活動の創出

施策の在り方(p.24~)

- 1 地域ごとのコンテキストを尊重した景観形成の推進
- 2 魅力的な通り景観の形成に向けたデザイン誘導の進化
- 3 創造的デザインの誘導
- 4 地域性を紡ぐ創発的な景観形成の推進

2 現況の検証及び政策進化の方向性

現況の検証及び政策進化の方向性

都市の活力を生み出す景観形成（考え方④）

1 テーマに関する論点

- ① 望ましい都市の活力の在り方
- ② 景観と都市の活力との関係性の在り方
- ③ 健全な活力の創出を支えるための手法

2 現況

状況1 クリエイティブ人材の集積とリノベーションによる町並み形成

梅小路エリアでは、市場周辺の夜の雰囲気や、空き倉庫の点在にイノベーションの可能性を感じた起業家が集まる。彼らによる遊休不動産のリノベーションが新たな町並みを形成しつつある。

1 倉庫からホテルへの転用（北小路通沿道（河岸ホテル前））



2 車庫をから店舗への転用（北小路通付近）



状況2 コミュニティスペースから周辺へ波及する小商いの集積や遊休不動産の利活用

空き地や公園等を活用し、公共的機能を充実させることで、コミュニティ醸成を促す。地域内外の人材交流や活動の波及が、小商いの集積や空き家等の利活用に繋がり、営みが景観として現れる。



● カフェ・スイーツ・飲食	● 神社・仏閣・史跡
● アート・クラフト・伝統芸能	● ショップ
	● 教育・福祉・サービス・他

3 新大宮広場



4 船岡山OPEN PARK



現況の検証及び政策進化の方向性

都市の活力を生み出す景観形成（考え方④）

2 現況

状況3 大規模商業の開業を契機とした若年世代の人口増加と高層共同住宅の集積

桂川駅周辺は、大規模商業施設の開業等を契機にマンションが増加し、景観には大きな変化が生れている。倉庫をリノベーションした子育て支援施設なども生まれ始め、生活利便性が徐々に向上している。

1 JR桂川駅周辺



2 倉庫から子育て支援施設への転用



状況4 オフィスや商業施設が集積し出店意欲が高い。路面店の入れ替わりで景観も変化

烏丸通は歴史と気品あるオフィス街として景観が形成されてきた。低利用地の減少や、飲食店の増加など商業需用の増大がみられると同時に、エリアイメージに沿う新築や改装を行う事例も確認できる。

3 外観の変更（烏丸通）



4 低層部の店舗変更（烏丸通）



状況5 文化芸術施設と周辺の集客施設による、機会提供の多様化

東山を背景に琵琶湖疎水や寺院等の豊かな景観特性をもつ岡崎エリアは、集積する文化施設の面的な再整備により、公園や公共施設の高質化が図られる。これらを中心に徐々に新たに店舗等の立地もみられ、来訪者に行動選択肢の多様性を提供する。



5 飲食店から美術館（神宮道沿道）



現況の検証及び政策進化の方向性

都市の活力を生み出す景観形成（考え方④）

3 方向性

(1) 都市の活力は、**人々のウェルビーイングの向上、多様な活動や交流の発生などによる「都市の豊かさ」**として捉える必要がある。

- ・ 経済的成果は直接的な目的ではなく結果として捉えるべき。
- ・ 単なる消費ではない、コンサマトリーな活動の豊かさも重視すべき

(2) **長期的視点、自然生態系の視点、地域固有の視点**をもって活力を生み出す必要がある。

- ・ 短期的な採算の評価ではなく、将来世代を見据えた長期的な視点で考えるべき。
- ・ コンテクストに拘ることで京都らしい活力を求め方を執るべき。
- ・ エネルギー政策との関連など環境的視点も持って活力の生み出し方を考えるべき。

(3) **活力は「人の活動」**である。活力や景観のあり方を細かく規定しすぎず、**景観づくりに積極的なプレイヤーを増やしていくため、育成や支援などでフィールドを整えていく必要がある。**

- ・ プレイヤーがアクティブに活動できることが重要。
- ・ 行政がこと細かく活力のあり方を規定すべきでない。息苦しさを生みかねない。

現況の検証及び政策進化の方向性

伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成（考え方②）
“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（考え方③）

1 テーマに関する論点

- ① コンテキストを尊重した景観誘導をどのように進めるか
- ② 地域の新たな魅力をどのように創造していくか

2 現況

状況1 職住共存（旧市街地）

- ・ 京町家等の意匠を踏襲した建築物が生まれるなど、当初のイメージ図に近い景観の形成が確認できる。
- ・ 一方で中規模建築物の低層部に施された表面的な意匠が、建築物のデザインとしては不自然さを生む場合もある。
- ・ 壁面後退、敷地割や商業活動の変化など、町並みの連続性の喪失やスケール感の変化も確認できる。

1 低層部の京町家意匠



2 敷地合併による共同住宅（左側）



状況2 西陣・千両ヶ辻界隈（旧市街地）

- ・ 京町家等の意匠を踏襲した建築物が生まれるなど、落ち着きある中低層の町並みが形成されている。
- ・ 道路に面する駐車場の増加や、壁面から突出するバルコニー等により、壁面位置のばらつきが生じ、空間の路地性が喪失したり、隣接建物の妻面が露出する等、通り景観に違和感を生じさせる。
- ・ 建替時の道路側の植栽は限定的である。

1 妻面の露出（蘆山寺通）



2 駐車場とバルコニー（蘆山寺通）



現況の検証及び政策進化の方向性

伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成（考え方②）
“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（考え方③）

2 現況

状況3 二条城周辺（旧市街地）

- ・ 京町家等の意匠を踏襲した建築物が生まれるとともに、二条城の眺望景観に配慮した景観の形成が確認できる。
- ・ 駐車場化や隣接建物の妻面の露出等による町並みの連続性の喪失も生じている。
- ・ 妻面の露出により隣接建物間の明度差が、意図せず誘目性の高い部分を創っている。

1 二条城の樹木等への眺め（大宮通）



2 駐車場化や壁面後退による妻面の露出



状況4 河原町通（幹線沿道）

- ・ 低層階の大きな開口部、路面の舗装、アーケード等で沿道景観を形成している。
- ・ 袖看板の減少など、広告景観の向上も見られる。
- ・ 高彩度の広告物や雑然と置かれたスタンド看板、乱雑な店舗内部の露出、夜間照明等、乱雑な印象を与えるものもある。

1 妻壁に設けられた高彩度の広告物



2 内部が見える構造の商業施設



状況5 堀川通（幹線沿道）

- ・ 中心市街地は、高層建築物の形態や色彩等により当初イメージ図に近い景観の形成が確認できる。
- ・ 低層建物と高層建物が混在するが、おおよそ均整のあるスカイラインが形成される。
- ・ 街路樹が歩行空間に緑陰を形成するが、建築物側は低層部に駐車場を設けるものが多く歩道との関係性は低い。

1 新景観政策実施時のイメージ図



2 綾小路通以南の町並み



現況の検証及び政策進化の方向性

伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成（考え方②）

“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（考え方③）

2 現況

状況6 西大路通（幹線沿道）

- ・ 落ち着いた色彩等により、眺望景観に配慮した町並みが形成されている。
- ・ 幹線沿道型の店舗は広い駐車場や境界近くに多数の広告物を設けるものがある。
- ・ 植栽が豊かな敷地は多くないが、街路樹や社寺の緑が通り景観の自然性を保持している。

1 左大文字への眺め



2 道路側に駐車場を設けている店舗



状況7 東寺（歴史遺産周辺）

- ・ 歴史的建造物の様式を取り入れる計画も生まれているが、周辺市街地の一般的な状況に近い景観を形成しつつある。
- ・ 敷地前面へのカーポートの設置、妻側を通りに向ける意匠など、通り景観としては門前町の雰囲気の創出には至っていない。

1 連なる軒とけらば（櫛笥通）



2 カーポートの立ち並び（櫛笥通）



出典：Googlemap

状況8 祇園・清水寺周辺（歴史遺産周辺）

- ・ 建て替わりは少なく、道路際に並ぶ低層建物が、町並みの連続性を保全している。
- ・ 一方、1階の開口部を大きく取り、コンテキストと関わりの薄い内装の露出するものや、乱雑な広告物の掲示、自動販売機等には修景に工夫の余地がある。
- ・ 石畳風舗装にて歴史的町並みを演出するエリアあり。

1 清水坂の石畳風舗装



2 1階部分が開放的な店舗



現況の検証及び政策進化の方向性

伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成（考え方②）
“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（考え方③）

2 現況

状況9 下鴨神社（歴史遺産周辺）

- ・ 歴史的建造物の意匠を取り入れた低層住宅等が落ち着いた町並みを形成している。
- ・ 駐車場の設置により道路側の壁面位置にばらつきはあるが、塀や植栽等により町並みの連続性の創出を図るものも見られる。
- ・ 一方、塀等の形態や意匠等によって、その効果が薄いものも散見される。

1 低層住宅に点在する緑（下鴨中通）



2 道路境界際の多様な設え



状況10 西ノ京（周辺部市街地）

- ・ 建替えが進む中、色彩の誘導により、一定のまとまり感はあるものの、駐車場等による空地の連続や中規模の建築物への建て替わりなどで、町並みに変化がみられる。
- ・ 新しいものは軒や開口部（建具）が少ない単調なファサードの形式が多く、新たな景観の創造には至っていない可能性が高い。

1 落ち着いた色彩の町並み



2 前面に駐車場を配した住宅



現況の検証及び政策進化の方向性

伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成（考え方②）
“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（考え方③）

3 方向性

(1) コンテキストフリーの規制法から、**地域の場所や歴史性を考慮し、個別の場所に即した景観形成を目指す必要がある。**

- ・これまでの景観計画ではコンテキストの反映が不十分である。
- ・隣接する場所から、社会的、歴史的な背景などコンテキストは広範であり、それらを繋ぐストーリーや核となる要素を生かしていくべき。

(2) 計画敷地内のみを考える敷地主義のデザインから脱却し、**通りやエリアといったスケールで計画されるよう促していくことが必要。**

- ・形態意匠等の規制は、敷地内で完結せず、周辺との関係性を考慮していくべき。
- ・ミクロな隣接関係からマクロなエリアまで、重層的な視野で景観形成を図るべき。

(3) 規制法により創造性が抑制されてきた可能性にも目を向け、**積極的な創造活動を生み出せる環境を整えていくことが必要。**

- ・厳格な規制による誘導と創造的ないい作品の誘導との両立を目指すべき。
- ・協議のプロセスやエリア分類の検討など、創造を活性化させる手法も検討すべき。

3 施策の在り方

施策の在り方

各部会のテーマから考え得る施策

第1回部会 ④ 都市の活力を生み出す景観形成

【施策案1-1】 公共的機能を有する空間や低層部のデザイン向上

公共空間や隣接する低層部の景観デザイン、更には魅力的な公共的空間の確保により、多様な活動や交流を生み出す場を創出し、人々の活動（活力）の活性化を図る

【施策案1-2】 地域固有性や長期的視点を踏まえた景観づくり

遊休ストック等のリノベーションによるエリア再生を推進することで、地域の固有性を踏まえた活力と景観の創出を図る

【施策案1-3】 景観づくりに積極的に参画しやすいフィールドの創出

エリアのビジョンに応じて、創造的な景観形成に貢献するプレイヤーを積極的に呼び込めるフィールドの整備や、エリアマネジメント等による景観づくりの推進

第2回部会、第3回部会 ② 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成 ③ “京らしさ”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

【施策案2-1】 地域ごとのコンテクストを尊重した景観形成の推進

生業や生活、建築やランドスケープ、歴史や文化など、過去から現代までの情報を取りまとめ、それらから読み解かれるコンテクストを活用した景観形成を進める

【施策案2-2】 魅力的な通り景観の形成に向けたデザイン誘導の進化

通りの景観に着目し、建築物、工作物、広告物、植栽等、通りに面する敷地や道路等の公共空間に存するものについて、総合的な視点でデザイン誘導を進める

【施策案2-3】 創造的デザインの誘導

都市のビジョンや地域のコンテクストを背景としながら、創造的なデザインを引き出せるデザイン誘導手法を整備する

【施策案2-4】 地域性を紡ぐ創発的な景観形成の推進

地域の魅力を高めるためのアプローチを共有し、周囲へ意思を紡ぐことで、コンテクストを形成する新たな創発を誘導する

施策の在り方

【施策案】 都市の活力を生み出す景観形成

課題1 エリアに応じた建築物低層部やオープンスペースのデザインを誘導すべき。

エリアのイメージに応じ、人を引きつけ、まちの魅力のブラッシュアップを図る低層部の開き方やオープンスペースの確保手法を検討すべき。

商業・オフィス街の低層部デザイン

烏丸通



出典：Ggooglemap

JR桂川駅周辺



出典：Googlemap

課題2 公共施設や公共空間に関する景観面の魅力向上から、周辺へ波及させることが出来ないか。

パブリックな空間を魅力的にすることで、人々の活動や交流を創出し、まちに活力を生み出していけないか。

船岡山OPEN PARK



写真出典：
https://note.com/bokumin_inc/n/ncd2b3e1fb80a

宇多津古街（香川）



周辺の状況を舗装で表現しており、赤色は交差点、灰色は何かがある（社寺仏閣）ことが分かる

【施策案1-1】 公共的機能を有する空間や低層部のデザイン向上

公共空間や隣接する低層部の景観デザイン、更には魅力的な公共空間の確保により、多様な活動や交流を生み出す場を創出し、人々の活動（活力）の活性化を図る

施策の在り方

【制度検討】都市の活力を生み出す景観形成

① 公共空間に隣接するパブリックスペースや低層部のデザイン向上

誘導／啓発 建築物低層部やオープンスペースのデザイン誘導

<概要>

- ・地域特性に応じた建築物の低層部の開き方について、事例や手法を共有する。
- ・大規模建築物等に関して、オープンスペースを含めた低層部のデザイン誘導を図る。

<配慮事項など>

- ・幹線沿道エリア、街区内側のエリア、歴史遺産周辺、郊外等の特性に応じて考え方を整理。
- ・オープンスペースや中間領域との連続性、そこで生まれる活動を共有。

② 公共空間や公共施設における魅力的な景観づくりの推進

整備／支援 公共空間や公共施設の景観デザインの充実

<概要>

- ・道路、公園、河川等のパブリックスペースの整備に際して、積極的な景観デザインを行う体制を整備する。
- ・学校、図書館等の公共施設に関して、景観づくりの起点となるようデザインの向上を図るためのサポート体制を整備する。

<配慮事項など>

- ・景観重要公共施設の指定なども選択肢として視野に入れる。
- ・重点地区の一般的な公共空間においても、景観特性に合わせた公共空間への更新を検討できないか。
- ・「京都市公共建築デザイン指針」との関係整理要。

施策の在り方

【施策案／制度検討】都市の活力を生み出す景観形成

課題3 地域特性に応じたリノベーションによるエリアの景観再生

京町家等の歴史的建造物だけでなく、地域特性を映し出す多様な建造物を生かしたエリアリノベーションを積極てきに推進できないか。



車庫を活用した店舗



オフィスを改装した店舗

【施策案1-2】地域固有性や長期的視点を踏まえた景観づくり

遊休ストック等のリノベーションによるエリア再生を推進することで、地域の固有性を踏まえた活力と景観の創出を図る

③ 既存建築物の連鎖的リノベーションによる景観形成

支援

複数既存建築物のリノベーションによるエリア再生方針の作成支援

<概要>

- ・エリア内の複数遊休ストックの連鎖的リノベーションにより、活力と景観の再生を推進する団体に対し、ビジョン作成等の支援を行う。

<配慮事項など>

- ・国土交通省が進める景観・歴まち2.0との連動。

施策の在り方

【施策案／制度検討】都市の活力を生み出す景観形成

課題4 保全と創造の共存によるメリハリある景観づくりの推進

画一的な景観規制が、活力であるはずのプレイヤーの活動抑制や画一化を生じさせていないか。活力のあり方を細かく規定しすぎているのではないか。



外壁への描画



仮囲いへの描画

【施策案1-3】景観づくりに積極的に参画しやすいフィールドの創出

エリアのビジョンに応じて、創造的な景観形成に貢献するプレイヤーを積極的に呼び込めるフィールドの整備や、エリアマネジメント等による景観づくりの推進

④ 地域のまちづくり方針に応じた創造的な景観形成の推進

合理化／支援 まちづくり方針に基づく景観規制の合理的運用

<概要>

- ・文化芸術等の導入による活力再生など、創造的なまちづくり方針をもつエリアや、景観づくりも含めた積極的な公共貢献を行う計画について、形態意匠制限をはじめとした景観規制について柔軟な運用を検討。

<配慮事項など>

- ・まちづくり方針との整合性や創造性の評価に関して、合理性を担保する手法の検討が必要。

施策の在り方

【施策案】 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成（考え方②）
“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（考え方③）

課題1 現状のエリア区分だけでは、 詳細な地域の特性を十分に捉えきれない。

美観地区の類型に応じてデザイン基準を定めているが、同じ類型でも地域の特性は様々であり、それらを踏まえた誘導が必要。

歴史遺産型美観地区（一般地区）



下鴨神社周辺



祇園・清水寺周辺

課題2 都市活動が多様化する中、 コンテクストの継承が困難

景観として表出する暮らし方や商業の形態、コミュニティの在り方等が変化し、多様化し、コンテクストとの関係が希薄なものが増加している。



出典：Googlemap
職住共存地区の町並み

敷地を合筆して間口の広いマンションが建築されている。向かいの町家に比べると階高も大きく、町並みのスケール感が変化している。

【施策案2-1】 地域ごとのコンテクストを尊重した景観形成の推進

生業や生活、建築やランドスケープ、歴史や文化など、過去から現代までの情報を取りまとめ、それらから読み解かれるコンテクストを活用した景観形成を進める

施策の在り方

【制度検討】 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成（考え方②）
“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（考え方③）

⑤ エリアごとのコンテキストを共有する

誘導／支援 エリアプロファイルを作成・充実

<概要>

- ・歴史的資産周辺以外でも、旧市街地や創造的エリアなどで重点地区を選定し、地域特性をプロフィールとして公開。
- ・地域資源の基本情報に加え、それらが織り成すコンテキストの読みとり方を例示。
- ・一般的な配慮事項やその考え方を明示。

<配慮事項など>

- ・地域住民や事業者等が捉える魅力やビジョン等の反映。
- ・わかりやすさ（ストーリー性）、情報更新やアクセス性に配慮。
- ・読み解き方は一定幅の許容が必要。
- ・コンテキストを尊重するメリットを明示することが必要。

⑥ 地域特性に関する配慮事項を共有する

規制充実／プロセス充実 重点地区等における事前協議の創設及びデザイン基準の充実

<概要>

- ・プロフィールを活用し、コンテキストの読み解きや景観面の配慮方針について事前協議。
- ・大規模計画等にはアドバイザー協議等を充実。
- ・景観面の配慮事項を行政からも提示。
- ・デザイン基準を見直し、素材や露見部に配慮を求める。

<配慮事項など>

- ・事業完了後に、有識者会議等で配慮事項と結果をフィードバック。
- ・配慮事項へのアプローチ手法の例示が必要。
- ・アドバイザーの体制整備、外観の誘導を実現する基準の検討。

施策の在り方

【施策案】 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成（考え方②）
“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（考え方③）

課題3 現行のデザイン基準では、町並みの分断など通り景観に違和感を生じさせることがある。

外壁や軒庇、塀等の位置のばらつきによる連続性の喪失、駐車場の設置による隣接建物の妻面の露出、通り景観としての視点を欠く広告物などに課題がある。



二条城周辺



西陣地区

課題4 デザイン規制の対象でない公共空間、表層として現れる建物内部や活動等の影響が大きい。

舗装材で町並みの印象が異なる。また、駐車場等の空地、軒下の半屋外空間、ガラス面を通じて見える内部なども町並み景観の重要な要素として、より魅力的なものを創り出していくことが必要。



清水坂の石畳風舗装



職住共存地区のコインパーキング

【施策案2-2】 魅力的な通り景観の形成に向けたデザイン誘導の進化

通りの景観に着目し、建築物、工作物、広告物、植栽等、通りに面する敷地や道路等の公共空間に存するものについて、総合的な視点でデザイン誘導を進める

施策の在り方

【制度検討】 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成（考え方②）
“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（考え方③）

⑦ 通り景観の一体的なデザインの推進

規制充実／誘導

(1) 建築物等のデザイン基準のアップデート

<概要>

- ・ 通りの連続性や一体感、アイストップ等を考慮して、建築物の形態意匠制限等を見直し。
- ・ 周辺の京町家や重要な景観資源、それらが織り成す町並みとの関係性に配慮したデザインを誘導する規制基準とガイドラインの作成を検討。
- ・ 外観に現れる広告物等について、建築物や町並みとの一体感に配慮したデザインを誘導。

<デザイン誘導を検討する部位等>

- ・ 妻面の見え方
- ・ 外壁や塀の位置
- ・ バルコニーの意匠
- ・ 軒庇の高さ
- ・ 素材や開口部の意匠
- ・ 広告物デザイン など

<配慮事項など>

- ・ エリアの特性や景観形成方針ごとに誘導部位を検討。
- ・ 周辺建物との関係性等、デザインプロセスに関して考え方の解説が必要。
- ・ 具体的形状を規定できない部位に対して、事例の積上げと共有が必要。
- ・ 通りから視認できるエリア外のものの扱いを検討。

施策の在り方

- 【制度検討】 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成（考え方②）
“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（考え方③）

⑦ 通り景観の一体的なデザインの推進

規制充実／誘導

(2) 道路等の公共空間やオープンスペースのデザイン誘導

<概要>

- ・ 通りの連続性や一体感を考慮し、道路に面する空地に設ける工作物、舗装や植栽等を対象にデザイン基準による規制とガイドライン等による誘導を検討。
- ・ 道路等の公共空間に景観デザインを導入し、一体的な町並みとしてデザインを誘導。

<デザイン誘導を検討する部位等>

- ・ 空地や路面の舗装等の仕上げ
- ・ 植栽
- ・ 照明や空調等の設備機器
- ・ 什器や自販機等の工作物
- ・ 柵や門塀
- ・ 広告物 など

<配慮事項など>

- ・ エリアの特性や景観形成方針ごとに誘導対象を検討。
- ・ 空地や工作物に関する協議の追加手法について検討
- ・ 景観重要公共施設の指定方針や整備方針の明確化が必要。
- ・ 道路等の公共空間や敷地の公共的空間を、一体的な公共的領域として捉えて方針を検討することが必要。
- ・ 京のみちデザインマニュアルとの関係性の整理

施策の在り方

【施策案】 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成（考え方②）
“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（考え方③）

課題5 定型的な形態意匠制限が、デザインの創造性を抑制している可能性あり。 形態の踏襲に留まらず、優良なデザインを受け止める幅も必要ではないか。

厳格なデザイン規制により、優れたデザインが生まれにくくなったとの意見がある。
形態の規定ではなく、場所や空間の機能、人の活動といった意味を伴うデザインを促し、
それらが生れやすい環境を整備する必要があるのではないか。



出典：Googlemap
特例認定を行った事務所ビル



新景観政策実施前に建築された共同住宅

<デザイン会議の実務者からの声>

○デザイン基準による創造性の抑制

- ・ ルールは一定必要だが、景観規制により良いデザインが生まれなくなった。
- ・ 良質なデザインを評価し、誘導する仕組みが必要。

○特例認定は活用が難しい

- ・ 審議会への諮問は手続期間を要する。
- ・ 第3ルート特例認定（審議会事後報告）は、対象が限定的かつ方針が不透明。

【施策案2-3】 創造的デザインの誘導

都市のビジョンや地域のコンテクストを背景としながら、創造的なデザインを引き出せるデザイン誘導手法を整備する

施策の在り方

【制度検討】 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成（考え方②）
“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（考え方③）

⑧ 優れたデザインを誘導するためのデザインコードの運用発展

合理化

デザインコードにおける定性基準の運用幅を適正化

<概要>

- ・デザイン基準に従来の定量的基準に加え、定性的表現を盛り込む余地を検討。
- ・従来からの定性的基準については、これまでの実例やシミュレーション等により、読み幅の拡大、縮小の両面で適正化を検討。
- ・定性表現の運用幅の拡大に際しては、計画者に見解書などの提出を求め、コンテキストを含めた町並みなどの周辺環境の読み解きをベースに、景観形成への寄与を判断する。

<配慮事項など>

- ・高い景観面の見識と技能を有する者を対象とする制度で、定量的運用が可能な基準自体は必要。
- ・認定物件については、デザイン会議等で積み上げガイドラインや基準へフィードバックし次回以降の定性規準の運用へ引き継ぐ。
- ・現状の認定ルート（①通常認定、②特例認定、③第3ルート）との整理が必要。

施策の在り方

【施策案】 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成（考え方②）
“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（考え方③）

課題6 計画地だけでなく、その周辺や通り、あるいはエリアでビジョンを共有し、魅力を創り出していく取組の誘導が十分でない。

デザイン基準に適合させるに留まり、周辺地や通り、エリアとの積極的な関係性をもって新たな魅力を生み出すには至っていない。



新旧の建物が混在する町並み

計画建物を単独でデザインするのではなく、周辺との関係に配慮しながらデザインすることが重要。その誘導策が現状十分ではない。



紫波町のオガールプロジェクト

デザインガイドラインを定め、公共施設、民間施設、住宅等が、人と環境に優しい統一感のある景観を形成している。



千葉県市川市の宅地開発事例

建物や外構、公共空間を含めたエリア一体的な町並みのデザインに取り組んでいる。夜間景観も一体的にデザインされている。

【施策案2-4】 地域性を紡ぐ創発的な景観形成の推進

地域の魅力を高めるためのアプローチを共有し、周囲へ意思を紡ぐことで、コンテクストを形成する新たな創発を誘導する

施策の在り方

【制度検討】 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成（考え方②）
“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（考え方③）

⑨ 敷地のコンテキストとアプローチを共有する

プロセス充実/
誘導/啓発

計画時に読み解いた敷地のコンテキストやアプローチの公開

<概要>

- ・重点地区等でコンテキスト分析、地域魅力を磨くアプローチ等、コンセプト提出を義務化。
- ・行政が求めた景観的配慮事項に加え、計画コンセプトや配慮事項への回答を公開する。
- ・計画時に周辺地の資料を参照することで、紡がれてきた魅力やコンテキストを紡ぐことに参画する計画を誘導する。

<配慮事項など>

- ・エリアや規模等に応じて適切な対応方法を検討する。
- ・情報の公開手法や内容について検討必要。

⑩ まちづくりビジョンの起点となる計画のサポート

誘導/支援

モザイク的小景観の再生・創造による新たな魅力の創出

<概要>

- ・向こう三軒両隣程度のスケール感で、小さな景観のビジョンを描く計画の実現をサポートする。
- ・専門家派遣によるサポートから、修景工事への資金援助など幅広くサポート手法を検討。

<配慮事項など>

- ・景観協定など、その取り組みの裏付けとなる制度の検討が必要。

4 今後のスケジュール

今後のスケジュール

検討委員会の予定

会議	想定議案
検討委員会 1	京都の景観の現状、政策進化の方向性、景観に関する調査について
検討委員会 2	京都市景観計画における基本方針について
部会 1	④ 都市の活力を生み出す景観形成
部会 2	② 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成 ③ “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
部会 3	② 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成 ③ “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
検討委員会 3 (今回)	中間報告
部会 4	⑤ 行政、市民、事業者等のパートナーシップによる景観形成
部会 5	① “盆地景”を基本に自然と共生する景観形成
部会 6	① “盆地景”を基本に自然と共生する景観形成
部会 7	部会総括
検討委員会 4	答申案作成
検討委員会 5	答申取りまとめ