

令和 8 年度
京都市景観政策検討委員会

第 2 回施策検討専門部会

説明資料

本日の議事

1－1 前回(6/3)委員会及び部会の主な意見 . . . 3

1－2 これまでの議論のふりかえり . . . 17

2 本日の議事 . . . 20

3 本日のテーマに関する意見のふりかえり . . . 23

4 京都市の施策展開状況のふりかえり . . . 28

5 個別地区の調査結果 . . . 56

6 政策進化の方向性、施策の在り方 . . . 66

1－1 前回(6/3)委員会及び部会の主な意見

1 - 1 前回(6/3)委員会及び部会の主な御意見

前回(6/3)委員会のふりかえり

◆令和7年度に開催した部会の検証内容について議論

前回委員会資料

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

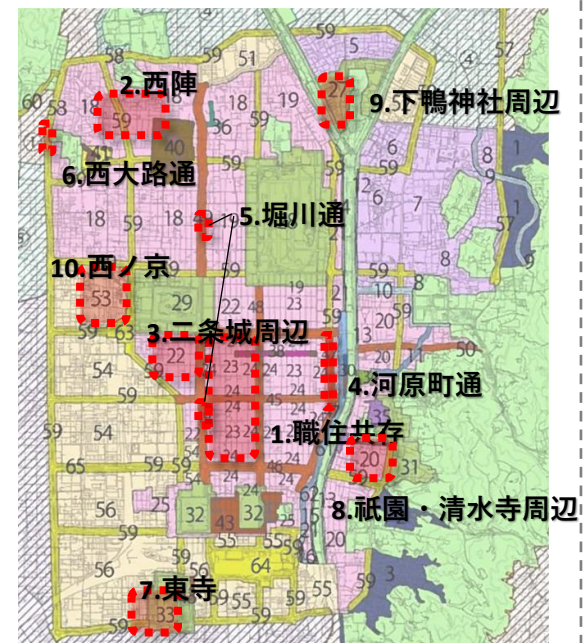
- ①“盆地景”を基本に自然と共生する景観形成
- ②伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成
- ③“京都らしさ”を活かした個性ある多様な空間から構成される景観形成
- ④都市の活力を生み出す景観形成
- ⑤行政、市民、事業者等のパートナーシップによる景観形成

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)



1 - 1 前回(6/3)委員会及び部会/main御意見

前回(6/3)委員会のふりかえり

◆令和7年度に開催した部会の検証内容について議論

前回委員会資料

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

1 前回(6/3)委員会の主な御意見

委員の御意見（委員会）

< 検討委員会での議論の方向性について >

◆ 景観評価の手法

- ・ 景観に関する調査における「印象評価」の方法について、部会での議論が十分にされていない。住民全員を対象としたアンケート調査や、サンプリング調査が必要。
- ・ 議論がデザイン視点に偏っており、住民視点が欠落している。各エリアの住民が主観的に景観を評価すべきである。
- ・ 京都は観光客や京都へ来る若しくは出ていく移住者も多い。関係人口の視点も含めて意見を収集する方法もあるのではないか。

◆ 検証及び議論の視点

- ・ 市民が活動してきた20年間の検証を行うべき。
- ・ 議論が、進化、活力、創造に偏っている。守っていかなければならないもの、市民が守りたいと思っているものを考慮すべき。
- ・ 「ウェルビーイング」や「地域資源」といった視点で景観を考えることは重要。
- ・ 生物多様性の観点では、これまでは人間にとっての便利さといった道具的価値で捉えられてきたが、場所や自然にどういう関わりをもてるかという、関係的価値を含めた視点が必要。

1 前回(6/3)委員会の主な御意見

委員の御意見（委員会）

< 施策の在り方について（令和7年度に開催した部会の検証内容） >

◆ 地域ごとのコンテクストを尊重した景観形成の推進

- ・ エリア特性に応じて議論を分ける必要性がある。
- ・ 各エリアでの取組を整理し、紹介するプラットフォームを設けるべき。また、取組がアーカイブ化され、更新され、共有できることが大事ではないか。
- ・ エリアの景観を考える上で「地域住民をどう捉えるか」という視点が重要。
- ・ 商業地においては商業関係者の意見を取り入れ、集客につながる景観を検討してはどうか。
- ・ 作り手が入って来たときに地域の方の意見を聞けるような場や、地域の方を混ぜた景観の評価の仕方を議論できるような場があるといい。
- ・ 歴史的コンテクストに加え、住民の間で共有されるコンテクストをどう拾い上げるかが課題である。
- ・ 昔から住む人々の意見や子育て世代の意見など、多様な世代の意見を段階的に検討することが今後の課題である。

1－1 前回(6/3)委員会及び部会の主な御意見

前回(6/3)部会のふりかえり

◆テーマ

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 5つの柱「屋外広告物対策の強化」「歴史的町並みの保全再生」も振り返り

前回部会資料

テーマに関する 意見のふりかえり

+

京都市の施策展開状況 のふりかえり

+

ゲストトーク

▶視点

- ・“自分ごと”として取り組む景観づくりの推進
- ・連携・協働による景観づくりの推進

▶現況の評価、課題

- ・景観づくり
- ・価値の共有、ルールづくり
- ・意識の醸成、人材育成

▶トピックス

- ・多様な主体が取り組む景観づくりの現状や課題、今後の展望
- ・意識の醸成、人材育成の促進



政策進化の方向性、施策の在り方

1 前回(6/3)委員会及び部会の主な御意見

委員の御意見（部会）

<政策進化の方向性について（行政、市民、事業者等のパートナーシップによる景観形成）>

1. “自分ごと”として取り組む景観づくりの推進

- ・ 事業者は市民と捉えるべき。市民側に事業者を巻き込むことで、事業者自身も景観に価値を見出し、「自分ごと」が広がる可能性がある。

2. 連携・協働による景観づくりの推進

- ・ 行政と市民と事業者というパートナーシップの概念以上に、新しい主体の形成や組み合わせが今後重要である。

1 前回(6/3)委員会及び部会の主な御意見

委員の御意見（部会）

<施策の在り方について（行政、市民、事業者等のパートナーシップによる景観形成）>

1. “自分ごと”として取り組む景観づくりの推進

◆ 景観リテラシーの向上と人材育成

- ・ イベント型での景観リテラシー教育には限界がある。

◆ 景観アワード等による主体者へのインセンティブ

- ・ 景観アワードを設ける場合、歴史的なものと新しいものとで部門を設けるなど、部門分けがメッセージを決定づける重要な要素となる。

◆ 多様な主体で取組む景観づくり

- ・ エリアマネジメント団体がルールを定めて景観協議を行うなど、行政がなかなか言えないことを民間主体で行うことで、地域の価値を高めることができる。
- ・ 事業者を市民と分けず、市民側に取り込んでいくことで、景観づくり協議会の活動がマネタイズできるのではないか。
- ・ バナーフラッグなどのエリマネ広告の掲出や、オープンカフェなどによる公開空地の利活用を可能とするなど、持続的に活動できるよう収益を確保する仕組みを構築すべき。

1 前回(6/3)委員会及び部会の主な御意見

委員の御意見（部会）

<施策の在り方について（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. 連携・協働による景観づくりの推進

◆ まちのビジョンを描きながら取り組む景観形成の推進

- ・ 景観法に基づく景観協定をもっと活用すべき。
- ・ 専門家派遣制度などをアップデートして、エリアの住民と専門家と一緒に協議する場を体系化する仕組みづくりが必要。
- ・ 地域景観づくり協議会での協議内容だけでなく、それに付随する規範的なものを言語化することで、徐々に景観を育てていける。
- ・ 建物だけでなく、オープンスペースや見える範囲などすべて含めて言語化していくことが重要である。
- ・ 民間からの提案や優良デザイン促進制度の議論などから、景観のビジョンづくりを促すような誘導ができると良い。
- ・ 地域住民の捉え方を踏まえ、何が良いか悪いかを読み解き、その価値を言語化・明確化し、協議や誘導を行う場、枠組みが重要であると考える。

1 前回(6/3)委員会及び部会の主な御意見

委員の御意見（部会）

<施策の在り方について（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. 連携・協働による景観づくりの推進

◆ 「点→線→面」への取組の拡大

- ・ 皆が使えるオープンスペースの創出など、パブリックなものを評価する枠組みが必要。
- ・ 道向かいやストリート単位、広場や十字路を囲む単位など、厳密な隣接性よりも、ある単位内で、まずは3つくらいの点での共通性を見出すことも考えられる。さらに大規模な単位としては、鴨川運河のようなブルーインフラやグリーンインフラが単位となることもあり得る。

◆ 新しい人を含めたコミュニティによる景観形成

- ・ 地域によってコミュニティの状況は様々。都市域の文化的景観などを参考に、新しい住民が入ってきながらも、なんとなく伝統が残っていて、それを引き受けながら景観を作っていくような方法が取れると良い。

◆ 中間支援

- ・ 建築士会などをはじめとした専門家団体により、主体形成を支援するような中間支援組織の存在が重要。

1 前回(6/3)委員会及び部会の主な御意見

委員の御意見（部会）

< その他検討の視点など >

◆ ゾーニングの視覚化

- ・ 現状の景観のゾーニングは文化的景観の視点によるエリアの捉え方とは異なる。景観づくり協議会や景観協定、あるいは文化的景観、伝建地区など、様々なエリアが散らばっているようなイメージで、それぞれのエリアごとに考えていくことを視覚的に示した方がいい。

◆ 検討の視点

- ・ 地域景観づくり協議会の活動実績を検証し、この制度をどうしていくのか検討すべき

1 前回(6/3)委員会及び部会の主な御意見

政策進化の方向性とりまとめ（案）

<政策進化の方向性について（行政、市民、事業者等のパートナーシップによる景観形成）>

1. 景観づくりに価値を見出し、“自分ごと”として取り組む多様な主体を捉え、その広がりを後押ししていく必要がある。

- ・世代や属性が異なる様々な主体を捉えた意識の醸成方法を検討すべき。
- ・事業者も主体的に景観づくりに取り組むアクターであると捉え直すべき。

2. 行政と市民と事業者という3極の捉え方ではなく、新たな主体や組み合わせ、連携・協働の在り方の多様化も視野に入れておく必要がある。

- ・エリアマネジメント組織やイシューベースの活動組織等、新しい形の主体の形成や、従来の3極の関係性だけでない新しい連携・協働の体制が生れやすいフィールドやサポート体制を整えることを検討すべき。

1 前回(6/3)委員会及び部会の主な御意見

施策の在り方とりまとめ（案）

施策 3－1 多様な主体形成へ向けた意識醸成・価値共有

誘導／啓発

手に取りやすい景観計画による価値観の共有

<概要>

- ・多様な地域特性や景観の構成要素をビジュアル化し、「景観規制」のイメージから「価値共有」のイメージに更新する

<配慮事項など>

- ・市民が大切にしていきたいものを共有する。

誘導／啓発

景観教育によるリテラシー形成

<概要>

- ・小中高の総合的な探求学習との連携
- ・景観を専門的分野から一般教養への浸透を図る

<配慮事項など>

- ・イベントの実施では定着しない。

誘導／啓発

景観アワードによる意識醸成

<概要>

- ・優良事例の可視化と共有
- ・景観づくりに取り組むことの社会的意義を発信
- ・取り組む主体者のPRをサポート

<配慮事項など>

- ・部門設定が重要。評価する対象を分かりやすく明示すること自体がメッセージになる。

1 前回(6/3)委員会及び部会の主な御意見

施策の在り方とりまとめ（案）

施策 3－2 歴史的建造物を核とした景観形成の推進【施策案 2－4】

誘導／啓発

歴史的建造物を核とした「点→線→面」支援

<概要>

- ・指定建造物周辺の修景支援や向こう3軒両隣程度の小規模景観協定の推進など、小さいスケールから景観を創り出す取組を支援

<配慮事項など>

- ・通りで3軒程度から始めるなど、隣接以外でも展開は有用。
- ・パブリックな取組の評価をすべき。

施策 3－3 多様な主体による景観づくりの取組み支援【施策 1－3、2－4】

合理化／支援

景観づくりのビジョンの言語化と規制の合理的運用

<概要>

- ・エリアマネジメント団体等のまちづくりビジョンに応じ、公共空間利用、ハレとケを意識したアートや広告等の合理的運用
- ・景観づくり協議会の規範などを言語化

<配慮事項など>

- ・民間団体の提案の受け止め
- ・活動をマネタイズする仕組み
- ・専門家派遣による適切な活動支援
- ・景観づくり協議会制度の展望

誘導／支援

”自分ごと”でチャレンジする拠点整備への支援

<概要>

- ・地域のパブリックな場の整備への支援などから、新しい拠点を核に景観づくりを波及

<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。

1－2 これまでの議論のふりかえり

1－2 これまでの議論のふりかえり

京都市景観計画で掲げる 5 つの基本的な考え方

1 “盆地景”を基本に自然と共生する景観形成

盆地景を基本とする自然景観の保全とともに、緑景・水景等の自然的景観の連なりを基調とし、積極的な緑化等により、自然と共生する都市環境を創出することを基本とする。

⇒政策進化の方向性（R8.7、R8.?部会で議論）

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

歴史的景観の保全・再生とともに、創造的視点を加えた、新たな時代を代表する優れた景観の創出を図り、これらが調和する都市イメージを具現化することを基本とする。

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

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を創出するとともに、これらが連続し、重なり合うことによっても、京都らしさを感じさせる都市空間を創出することを基本とする。

⇒政策進化の方向性（R8.1、R8.3部会で議論）

「歴史性、場所性などのコンテクストを尊重」 「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」

1－2 これまでの議論のふりかえり

京都市景観計画で掲げる 5 つの基本的な考え方

4 都市の活力を生み出す景観形成

京都に付加価値をもたらし、居住者や来訪者の増加、優れた人材の集積、地場産業・観光産業・知識産業等への投資の増大につなげることにより、都市の活力の維持・向上の源となることを基本とする。

⇒政策進化の方向性（R7.11部会で議論）

「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」

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

景観形成にあたり“公共の財産”としての景観に対する意識の醸成や共同体における価値観の共有を促進するとともに、景観形成への参加・協力により、市民、事業者、行政等のあらゆる主体が、京都の景観の価値をあらためて認識し、それぞれの役割を踏まえた一体となって取り組むことを基本とする。

⇒政策進化の方向性（R8.6部会で議論）

「“自分ごと”で取り組む景観づくりの推進」

2 本日の議事

2 本日の議事

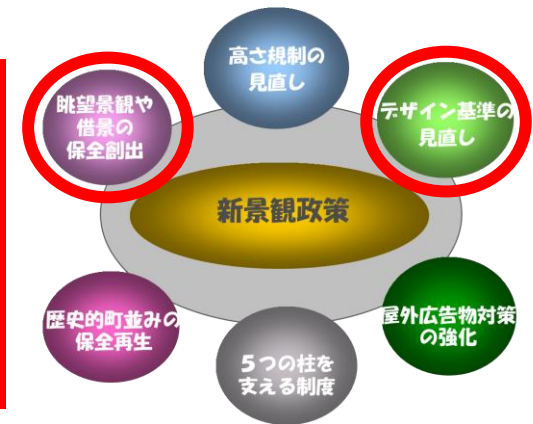
テーマ

景観計画の基本方針1に掲げる5つの「基本的な考え方」のうち、以下の項目を本日のテーマに取り上げる。

“盆地景”を基本に自然と共生する景観形成

盆地景を基本とする自然景観の保全とともに、緑景・水景等の自然的景観の連なりを基調とし、積極的な緑化等により、自然と共生する都市環境を創出することを基本とする。

(京都市景観計画より)



(H19新景観政策の5つの柱)

2 本日の議事

議論の進め方

3 本日のテーマに関する意見のふりかえり



4 京都市の施策展開状況のふりかえり



5 個別地区の調査結果

▶視点

- ・ 政策進化の方向性
(盆地景、自然との共生、その他)
- ・ 施策の在り方
(自然、都市環境、手法)

▶現況の評価、課題

- ・ 風致景観の保全
- ・ 歴史的風土、自然風景の保全
- ・ 眺望景観の保全

▶調査内容

- ・ 町並み、外観の現状や特性
- ・ 地域の方へのヒアリング結果
(北嵯峨・嵯峨野、仁和寺周辺、
車折神社周辺)



6 政策進化の方向性、施策の在り方

3 本日のテーマに関する意見のふりかえり

3 本日のテーマに関する意見のふりかえり

これまでの委員会における委員の御意見

政策進化の方向性

(1) 盆地景

- ・ 「盆地景」という表現が、山間部や集落部を含まない、限定的なエリアを想起させる。
- ・ 京都は入れ子構造として捉えられる。「盆地景」という表現は維持すべき。

(2) 自然との共生

- ・ 「自然と共生」という表現は、生易しい。生物多様性、防災減災、気候変動などへの対策や自然を豊かにすることで都市生活を豊かにする、ウェルビーイングを高めていくことを、もう一步踏み込んで考える必要がある。
- ・ 「共生」という並立構造ではなく、自然環境を基盤に、その上に人間の介入があり景観が形成されると捉えるべき。
- ・ 周辺地域では野生動物などが人里へ降りてきている。そういった対象への対応も検討が必要。
- ・ 生物多様性の観点では、これまでは人間にとっての便利さといった道具的価値で捉えられてきたが、場所や自然にどういう関わりをもてるかという、関係的価値を含めた視点が必要。

3 本日のテーマに関する意見のふりかえり

これまでの委員会における委員の御意見

政策進化の方向性

(3) その他

- ・ 京都の景観を「ランドスケープ」として捉え、自然環境（地形、水系、植生など）を含めて多層的に捉えることが重要。
- ・ 自然基盤や人々の活動を含めた文化的景観の概念をもって捉えていく視点が必要。

3 本日のテーマに関する意見のふりかえり

これまでの委員会における委員の御意見

施策の在り方

(1) 自然景観に関する施策

- ・ 今後は緑の量だけでなく、質的な充実も図る政策が求められる。加えて、気候変動への対応といった視点や、生物多様性、防災減災との連携といった観点も重要。
- ・ 林業振興や脱炭素と関連して木材活用をどの様に進めるかも議論の余地がある。
- ・ 森林や緑を保護するだけでなく、活用する考え方を取り入れるべき。

(2) 都市環境に関する施策

- ・ 「緑」については、路地や坪庭といった内部空間の緑化、敷地境界の緑化、道路沿いの緑化など、多様な方法を検討するべき。併せて、遠くの寺社に見える緑など、様々なスケールの緑を横断的に捉えて考える必要がある。
- ・ 緑化については、「量」だけでなく、町並みの連続性を生むような「質」の基準を考えるべき。

3 本日のテーマに関する意見のふりかえり

これまでの委員会における委員の御意見

施策の在り方

(3) 共通事項（コンテクスト関係（一部））

- ・ エリアプロファイルは単なる材料のリストアップではなく、それらをどう受け止めてストーリーや空間の繋がりを作るかを示すものに充実させるべき。また、鳥瞰的な図だけでなく、アイレベルの視点の情報も充実できると良い。
- ・ 景観をコモンとして継承することが結果として自分たちの付加価値になるのだという共通認識を持つことが大切。

調査手法

- ・ 景観調査の方法として、動画やドローンを使った点群データ分析など、より進化した方法を導入し、これまで見えなかったものが見える化すべきではないか。

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

ふりかえりの視点

“盆地景”を基本に自然と共生する景観形成

盆地景を基本とする自然景観の保全とともに、緑景・水景等の自然的景観の連なりを基調とし、積極的な緑化等により、自然と共生する都市環境を創出することを基本とする。

（京都市景観計画より）



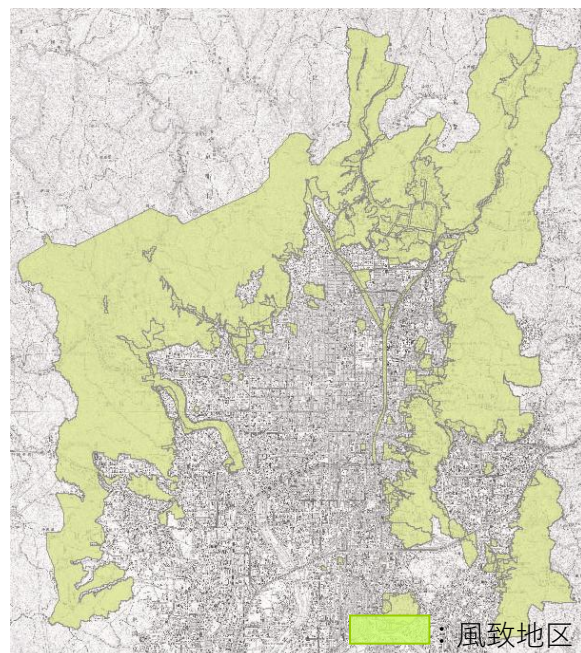
「盆地景を基本とする自然景観の保全」、「自然と共生する都市環境の創出」という2つの視点で施策展開状況をふりかえる

（参考）京都市の景観政策の検証として、令和8年3月に「令和7年度京都市景観白書」を作成
<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000281405.html>

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4 - 1 風致景観の保全

風致地区・特別修景地域（風致地区条例）



（地区指定）

- ・昭和5年に京都三山及びその裾野を風致地区に指定

- ・その後、歴史的遺産の集積地や山ろく部へ拡大

（区分）

- ・第1種～第5種地域の5区分
- ・世界遺産周辺など62地区を「特別修景地域」に指定（平成19年度～）

（規制内容）

- ・建築物の形態・色彩・緑地率等を規制
- ・新築、土地の形質変更、木竹の伐採等は許可制

（面積）

- ・約17,943ha（市域の約22％）

（建築物単体）



（町並み）



<例：岩倉幡枝・円通寺特別修景地域>

比叡山を借景とする円通寺の眺望景観の保全が特に重要とされ、市街地における有効な緑の配置と色彩、建築物の屋根や外壁等の色彩に配慮することを求めている

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4－1 風致景観の保全

風致地区の規制内容や運用に関する建築団体からの意見

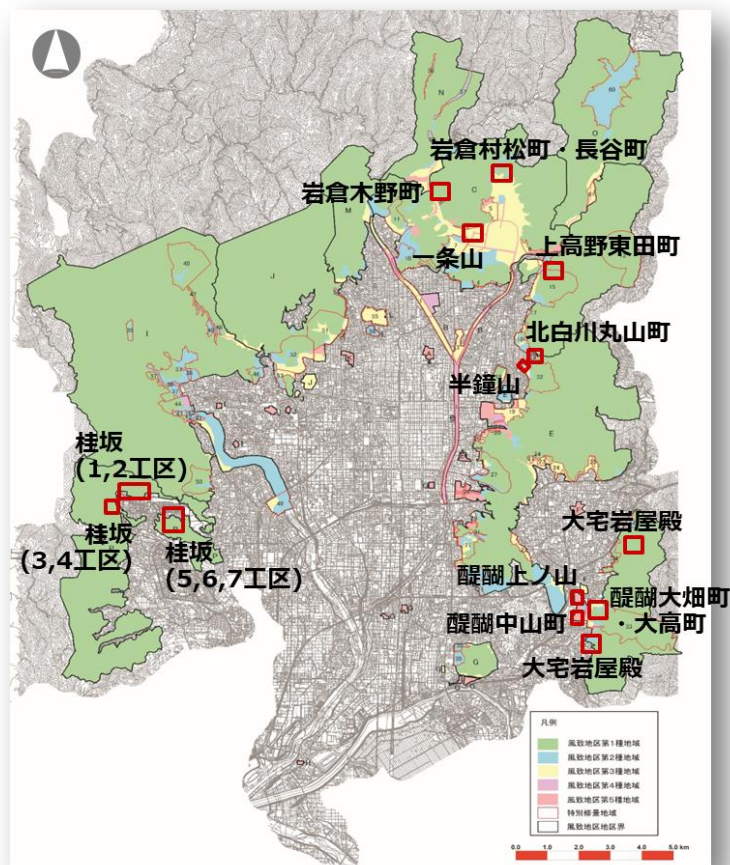
課題

- ・ 風致地区は「自然風景」、「歴史的な建物」、「寺社仏閣」といった多様で重要な価値を持つエリアを、すべて同じ制度の枠組みで指定し、規制している。特性が異なる様々な敷地に画一的な基準を適用することに、無理が生じているのではないか。
- ・ 数値基準のみでなく、設計意図を含めた総合的な評価で判断できるスキームがあると良い。
- ・ 景観に配慮した新しい建材や基準に合わない色ではあるものの伝統的な建材の活用が、現在の基準では認められにくいと感じる。
- ・ 「時間の経過とともに美しくなる素材」の価値が、現在の制度では評価されていない。
- ・ 等高線や史跡への向きなどに応じた建物配置にも評価の余地があるのではないか。
- ・ 行政と設計者が「風致地区としてのビジョンをともに描いていく」というアプローチができないか。

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4 - 1 風致景観の保全

風致保全緑地（条例施行規則第16条）



【京都市所有の風致保全緑地箇所図】
(京都市作成)

（風致保全緑地）

- ・ 森林区域での土地開発に際し、風致の維持を目的として残置又は新たに設けられた緑地
- ・ 緑地以外の用途には利用できない

（京都市所有の緑地）

- ・ 開発事業者からの寄付を受け、京都市が所有・管理
- ・ 面積は約25.4ha
- ・ 風致地区内の山ろく部、14か所に点在

- ・ 周辺への配慮や事故防止目的の下草刈り、樹木剪定、害虫防除などの維持管理事業を実施しているが、それらの管理コストが課題

課題

課題

（民間等所有の緑地）

- ・ 適切な維持管理の継続が求められるが、所有者への啓発や働きかけが十分に行き届いていないことが課題

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

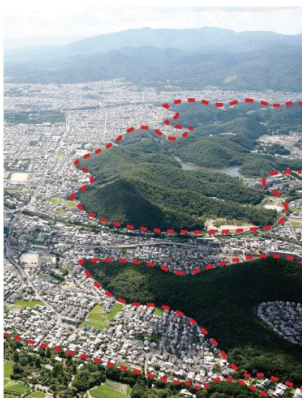
4 - 2 歴史的風土の保存

歴史的風土保存地域、歴史的風土特別保存地区（古都保存法）



【歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区】

（出典：古都保存法パンフレット（R8.4）国土交通省発行）



【修学院歴史的風土特別保存地区・松ヶ崎歴史的風土特別保存地区】

（出典：古都保存法パンフレット（R8.4）国土交通省発行）

（制度の概要）

- ・昭和41年制定の「古都保存法」に基づき、古都における「歴史的風土」の保存が目的
- ・歴史的風土を保存するために必要な土地を「歴史的風土保存区域」、うち枢要な地域を「歴史的風土特別保存地区」に指定
- ・京都市では三山やその山ろくなど、歴史的・景観的価値の高いエリアを指定

（区域・地区指定）

- ・歴史的風土保存区域：14区域 約8,513ha
- ・歴史的風土特別保存地区※：24地区 約2,861ha
 - ・あわせて約11,374ha（市域の約14%）

（規制内容）

- ・保存区域内では、建築物の新築や土地の形質変更等について届出制
- ・特別保存地区内では、建築物の新築、宅地造成、木竹の伐採等は原則禁止

（保存の効果）

- ・世界文化遺産を保全する緩衝地帯（バッファゾーン）としても機能

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4 - 2 歴史的風土の保存

民間等所有の歴史的風土特別保存地区

(民間等所有地)

- ・京都市が取得した土地以外の指定地は、国有林、寺社林、民有林など
- ・適切な維持管理の継続が求められるが、所有者への啓発や働きかけが十分に行き届いていないことが課題

課題

(森林・林業施策)

- ・本市の森林・林業施策においては、多彩な取組みによる「京都らしい森づくり」を進めている

〈京都伝統文化の森推進協議会〉

- ・平成19年に京都市と林野庁の呼びかけにより設立
- ・国有林の「東山風景林」や「嵐山風景林」、その周辺の民有林（寺社林）を対象に、森林環境の保全・整備や環境教育、木の文化の継承、森林資源の活用などを推進する組織
- ・京都の自然・文化・人の力を生かした「京都伝統文化の森づくり」を目的として、京都市、林野庁 寺社、市民団体等が連携して活動



【東山風景林】

(出典：京都伝統文化の森推進協議会HP)



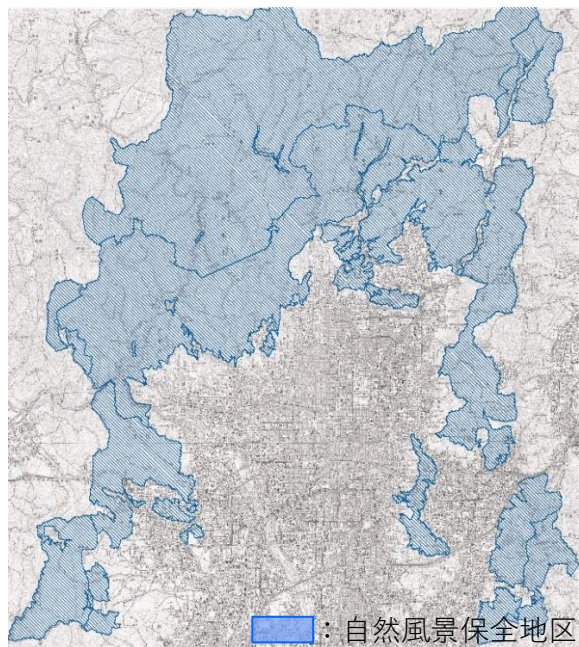
【協議会活動イメージ図】

(出典：京都伝統文化の森推進協議会HP)

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4－3 自然風景の保全

自然風景保全地区（自然風景保全条例）



【北山地域自然風景保全地区】
(出典：京都市HP)

(地区指定)

- ・平成7年に、市街地の背景となる緑豊かな山並みの自然風景を保全するため、市街化調整区域の大半を自然風景保全地区に指定
- ・市街地に近い区域を「第1種自然風景保全地区」、その外側を「第2種自然風景保全地区」に指定

(区分・面積)

- ・第1種自然風景保全地区：約14,250ha
- ・第2種自然風景保全地区：約11,530ha
- ・合計：約25,780ha（市域の約31%）

(規制内容)

- ・緑地率や建築物の高さ等の基準を設定
- ・一定規模を超える建築物の新築、宅地造成、樹木伐採等については許可制

(土地所有者)

- ・国有林、寺社林、民有林など
- ・適切な維持管理の継続が求められるが、所有者への啓発や働きかけが十分に行き届いていないことが課題

課題

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4－4 都市緑地の保全

特別緑地保全地区（都市緑地法）



【洛西中央特別緑地保全地区】



【吉田山特別緑地保全地区】
（出典：京都市HP）

（地区指定）

- ・市街地内に残る良好な樹林地などを保全するため、「特別緑地保全地区」を指定（市内2地区）

（面積）

- ・洛西中央特別緑地保全地区：約12ha
- ・吉田山特別緑地保全地区：約14ha
- ・合計：約26ha

（規制内容）

- ・建築物の新築、土地の形質変更、木竹の伐採などの現状変更行為を原則禁止

（買入れ制度：都市緑地法第17条）

- ・厳しい規制を踏まえ、土地所有者からの申出により、市が所有者から買入れる制度を運用

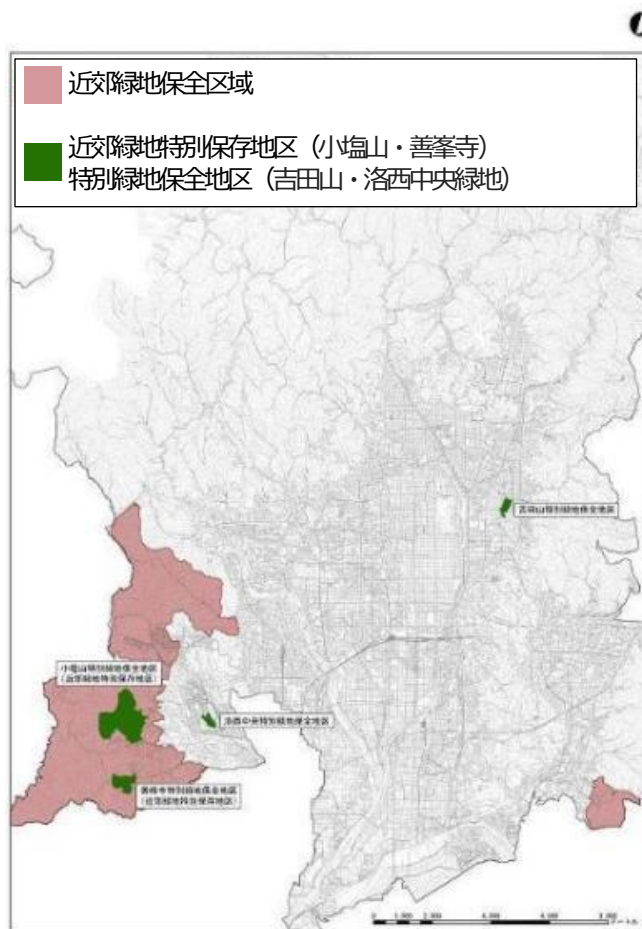
（土地所有者）

- ・買入れ制度により、京都市が2地区あわせて約10.7ha取得
- ・洛西中央特別緑地保全地区では約8.7 haを市が所有、地元農家によるタケノコ栽培を継続しながら竹林景観を保全
- ・吉田山特別緑地保全地区では地区の約2.0 haを市が所有、寺社林とあわせて都市公園法に基づく都市緑地公園（吉田山緑地、約5.3ha）を開園し緑地景観を保全

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4－4 都市緑地の保全

近郊緑地保全区域・近郊緑地特別保全地区（近畿圏の保全区域の整備に関する法律）



【緑地保全地区の概略図】
（出典：京都市HP）

（区域・地区指定）

- ・都市近郊の良好な樹林地を保全するため、「近郊緑地保全区域」を指定
- ・さらに、区域内の特に重要な緑地を「近郊緑地特別保全地区」に指定（市内2か所）

（面積）

- ・近郊緑地保全区域：約3,333ha
- ・近郊緑地特別保全地区：約212ha
 - ・小塩山地区：約175ha
 - ・善峯寺地区：約37ha

（規制内容）

- ・近郊緑地保全区域内で一定の現状変更行為を行う場合は届出制
- ・近郊緑地特別保全地区内では、建築物の新築、土地の形質変更、木竹の伐採等の現状変更行為を原則禁止し許可制

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4－5 森林景観の保全・再生

京都市三山森林景観保全・再生ガイドライン



京都市三山森林景観保全・再生ガイドライン
(平成23年5月策定)



災害に強い森づくりの考え方（ガイドライン追補版）
(令和3年3月策定)

（目的）

- ・ 東山・北山・西山（三山）の森林景観を将来にわたり保全・再生し、京都らしい山並み景観を次世代へ継承するための指針

（基本的な考え方）

- ・ 歴史的・文化的資産と一体となった森林景観を守るため、森林の価値や立地特性に応じた整備を推進
- ・ 景観、防災、生態系の観点から目標とする森林像を設定

（取組方針）

- ・ 適地適木の考え方に基づき、森林整備や再生を実施
- ・ シカ等による獣害対策や森林の公益的機能の向上を推進
- ・ 市民、NPO、事業者等との協働による森林景観づくりを進める

（特徴）

- ・ 森林の歴史や現状を踏まえ、立地類型ごとに目指す森林像と具体的な管理手法を示している

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

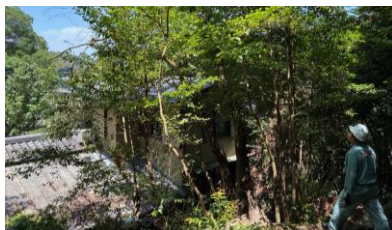
4－6 京都市所有地の現状

立地特性に応じた維持管理・施設整備

課題

立地特性に応じて山林、竹林、田園、ひろばの4類型で維持管理・施設整備を実施しているが、いずれも管理コストの増大が課題

①山林エリア



世界遺産や社寺に隣接する重要な景観地だが、シカ被害や樹木の過密化により森林景観の保全に課題がある
道路や家屋に隣接する箇所では防災面への配慮も懸念事項

②竹林エリア



嵯峨嵐山「竹林の小径」沿道の竹林約4.7haのうち約半分を京都市が所有
観光客の集中による混雑の常態化や、竹への落書きが課題

③田園エリア



北嵯峨の「稲穂たなびく田園景観」を継承するため、地元営農者に水田を貸付け稲作を実施
農業従事者の高齢化や後継者不足、水路など農業関連施設の老朽化が課題

④ひろば



歴史的風土を身近に感じられる場として、市民や観光客が自由に利用できる園地を
市内4か所に整備（あおくすの庭、さざれ石の庭、松室やすらぎの庭、落柿舎前ひろば）

課題



4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4－6 京都市所有地の現状

市民協働による森林景観づくり

三山森林景観保全・再生ガイドラインに基づく森づくりの考え方を市民、NPO、森林所有者等へ広く普及し、協働による森林景観づくりを三山全体で推進

小倉山地区や金閣寺地区では、地域団体と管理協定を締結し、市民等との協働による森林景観づくり活動を実施



【地域団体との共同活動（小倉山）】
（撮影：京都市）



【学生ボランティアによる作業（大北山）】
（出典：古都保存法パンフレット（R8.4）国土交通省発行）

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4－6 京都市所有地の現状

地域ポテンシャルを生かした持続可能な新たな取組

(背景)

- ・嵐山歴史的風土特別保存地区の「竹林の小径」一帯は、国内外から多くの観光客が訪れる京都を代表する観光地
- ・観光客の集中による混雑の常態化や地域住民の生活への影響に加え、竹への落書きなど観光マナーの問題が顕在化

(取組体制)

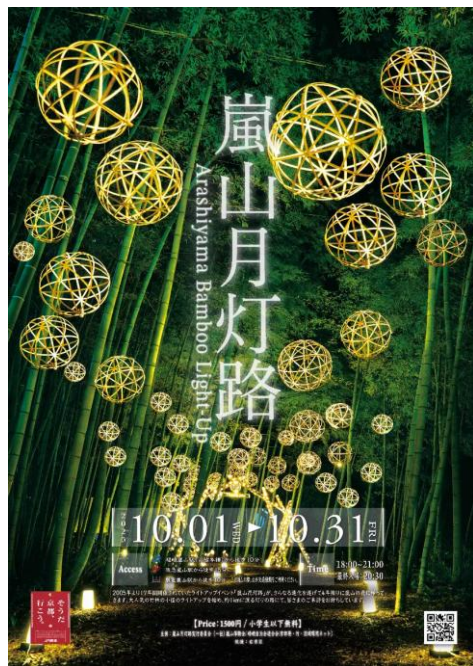
- ・地域の商業団体、住民団体、京都市（区役所・観光部門・歴史的風土保存部門）が連携し「嵐山月灯路実行委員会」を設立

(取組内容)

- ・買入れ制度により取得した市有地を中心に竹製の灯籠を使った有料ライトアップイベントを実施
- ・夜の嵐山の魅力を感じてもらい観光時間を分散化、昼間の観光集中を解消

(特徴・効果)

- ・収益を市有・民有両方の竹林保全・竹穂垣の修繕費用、国有林の植樹等に充てるほか、トイレやゴミ箱の整備など目に見える形で地域住民へ還元
- ・「嵐山の竹林の魅力発信」と「地域課題の解決」の両立を目指す持続可能な観光モデルの構築に成功



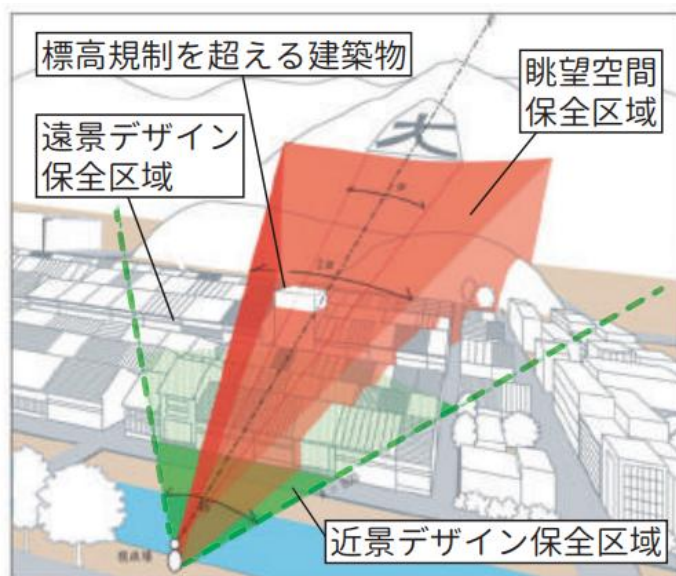
【嵐山月灯路イベントポスター】
(2025年実施分)

(出典：嵐山月灯路実行委員会HP)

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4－7 眺望景観の保全

眺望景観の保全区域の指定と手続



眺望景観の規制概念図

■眺望空間保全区域（事前の認定）

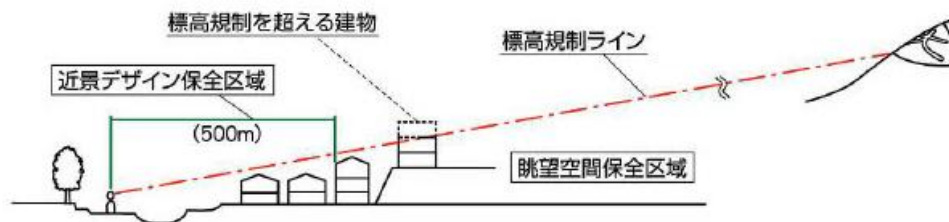
視点場から視対象への眺望を遮らないように建築物等が超えてはならない標高を定める区域

■近景デザイン保全区域（事前の届出）

視点場から視認することができる建築物等が、優れた眺望景観を阻害しないように形態、意匠、色彩について基準を定める区域

■遠景デザイン保全区域（事前の届出）

視点場から視認することができる建築物等が、優れた眺望景観を阻害しないように外壁、屋根等の色彩について基準を定める区域



4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4－7 眺望景観の保全

眺望景観の保全対象

眺めの種類	保全すべき眺望景観・借景	保全区域		
		眺望空間	近景	遠景
境内の眺め ＜27箇所＞	賀茂別雷神社（上賀茂神社）、賀茂御祖神社（下鴨神社）、 教王護国寺（東寺）、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（西本願寺）、二条城、京都御苑、桂離宮、北野天満宮、 知恩院、建仁寺、東福寺、南禅寺、大徳寺、妙心寺、相国寺、 真宗本廟（東本願寺）、平安神宮		○	
	清水寺、慈照寺（銀閣寺）、修学院離宮		○	○
境内地周辺の眺め ＜23箇所＞	上記【境内の眺め】の対象のうち、高山寺、西芳寺、修学院離宮、 建仁寺を除く寺社等		○	
通りの眺め ＜4箇所＞	御池通、四条通、五条通、 産寧坂伝統的建造物群保存地区内の通り		○	
水辺の眺め ＜2箇所＞	濠川・宇治川派流、琵琶湖疏水		○	
庭園からの眺め ＜2箇所＞	円通寺	○	○	○
	涉成園		○	
山並みへの眺め ＜3箇所＞	賀茂川右岸からの東山、賀茂川両岸からの北山、 桂川左岸からの西山		○	
「しるし」への眺め ＜8箇所＞	賀茂川右岸からの「大文字」、高野川左岸からの「法」、 北山通からの「妙」、賀茂川左岸からの「船」、 桂川左岸からの「鳥居」、 船岡山公園からの「大文字」「妙」「法」「船」「左大文字」	○	○	○
	西大路通からの「左大文字」	○	○	
	八坂通からの「法観寺五重塔（八坂ノ塔）」		○	
見晴らしの眺め ＜2箇所＞	鴨川に架かる橋からの鴨川、 渡月橋下流からの嵐山一帯		○	
見下ろしの眺め ＜1箇所＞	大文字山からの市街地		○	○



4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4 - 7 眺望景観の保全

眺望景観の保全状況

仁和寺

(指定当初)



(令和 7 年 10 月)



境内の眺め

天龍寺

(指定当初)



(令和 7 年 10 月)



境内の眺め

境内地周辺の眺め

(指定当初)



(令和 7 年 10 月)



(指定当初)



(令和 7 年 10 月)



境内地周辺の眺め

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4 - 7 眺望景観の保全

眺望景観の保全状況

真宗本廟（東本願寺）

（指定当初）



境内の眺め

（令和 7 年 10 月）



（指定当初）



境内地周辺の眺め

（令和 7 年 10 月）



琵琶湖疏水

（指定当初）



（令和 7 年 11 月）



四条通

（指定当初）

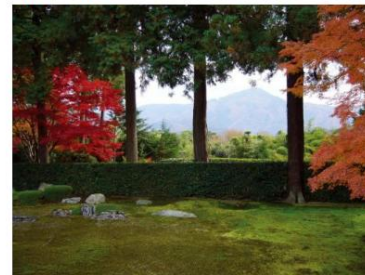


（令和 7 年 11 月）



円通寺

（指定当初）



（令和 7 年 9 月）



4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4 - 7 眺望景観の保全

眺望景観の保全状況

桂川左岸からの西山

(指定当初)



(令和 7 年 10 月)



高野川左岸からの「法」

(指定当初)



(令和 7 年 11 月)



鴨川に架かる橋からの鴨川

(指定当初)



(令和 7 年 11 月)

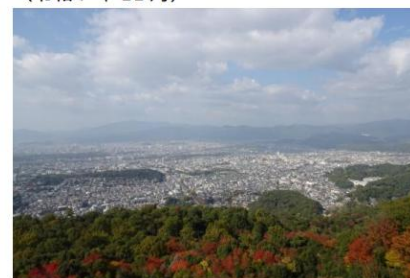


大文字山からの市街地

(指定当初)



(令和 7 年 11 月)



4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4－7 眺望景観の保全

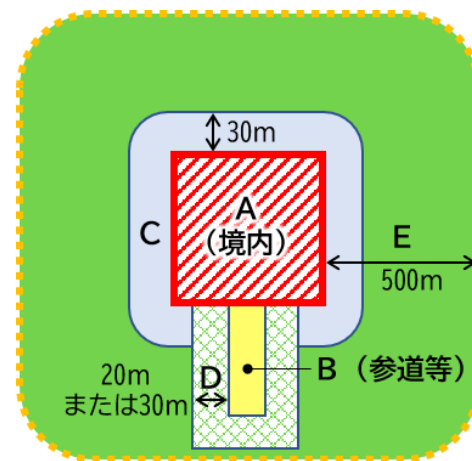
眺望景観の保全に関する協議

○景観デザインレビュー制度

視点場のうち27箇所の社寺等（世界遺産など）の周辺で建築等を行う場合、景観手続の前（構想段階）に、京都市や専門家と協議することを定めた制度
→ R7年度末までの実績は建築物360件（アドバイザーとの協議62件）

■協議の対象 ※建築物のみを記載

対象区域の種別	対象行為	左記のうち専門家協議の対象となる行為	
		構想段階 歴史的景観 アドバイザーとの協議	設計段階 美観風致審議会との協議
A 視点場（境内）	新築又は増築	①地階を除く床面積が500㎡※を超える場合 （建築物が一部でも対象区域に入っていれば必要となります） ②高さが10mを超える建築物 ③優れた眺望景観を創生するために市長が必要と認めるもの	①視点場（1）から（14）のうち、地階を除く床面積が2,000㎡※を超える場合 （建築物が一部でも対象区域に入っていれば必要となります） ②視点場からの眺望に著しく影響を及ぼすおそれがあると市長が認めるもの
B 視点場（参道等）			
C 視点場（境内）から30mの範囲			
D 視点場（参道等）から20m又は30mの範囲			
E 視点場（境内）から500mの範囲	床面積2,000㎡以上の新築又は増築※	視点場との関係において優れた眺望景観を創生するために市長が必要と認めるもの	視点場からの眺望に著しく影響を及ぼすおそれがあると市長が認めるもの



■協議を行う観点

自然、歴史的資産、町並み、伝統、文化等の地域ごとの景観特性を共有し、協議によって地域特性に応じた優れたデザインの実現を図る

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4 - 7 眺望景観の保全

眺望景観の保全に関する協議

○歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール）

景観デザインレビュー制度の対象となる寺社等の周辺エリアで、事業者等と円滑に協議するうえで共有すべき情報をまとめ、京都市のホームページや窓口で公開



◆本編

歴史的資産の価値や特徴、周辺の景観特性、町の成り立ちをまとめた資料

- ・核となる社寺とその周辺の概要
- ・エリアの土地利用の変遷、周辺地域の成り立ち
- ・社寺等における歴史的資産と守ってきたい眺め
- ・社寺周辺における歴史的資産の状況

◆町並み版

歴史的資産周辺を景観特性ごとにエリア分けし、町並みの特徴、景観形成の方針、建築計画等に求める配慮事項などをまとめた資料

- ・歴史的資産からの眺望
- ・周辺の町並み
- ・歴史や景観の特徴

◆協働版

自治連合会等と協力し、学区単位の地域で大切にしている景観・文化・伝統を調査し、まとめた資料

住民等へのヒアリングやまち歩き、地域行事への取材などの情報収集を行い、地域の方の生の声を「吹き出し」という形式で紹介

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

4－7 眺望景観の保全

景観デザインレビュー制度及びプロファイルに関する成果や課題（関係者へのヒアリング）

■景観デザインレビュー制度の「歴史的景観アドバイザー」からの意見

- ・京都らしい景観を深堀し、新しいデザインを京都のコンテクストと結びつける場として機能している。
- ・デザインレビューを実施した結果、どういうデザインになったかについて、良し悪しを確認する機会が少なく、効果の検証がしにくい。
- ・デザインレビューで蓄積された議論等をアーカイブ化して公開できる仕組みを構築しては。
- ・プロファイルの作成に当たっては、文化的景観の概念などを取り入れ、過去から現代にわたるまで、総合的な情報を集約する資料を作成しては。

課題

■景観デザインレビュー制度を経験された事業者・設計者からの意見

- ・周辺の景観の特性に関する意見を頂戴し、再認識した部分が多く、建設的な協議であった。
- ・事業者としては、類似事例の協議内容があらかじめ公表されている方が対応しやすい。
- ・プロファイルの資料があり、特性を理解しやすかった。資料がないと一から調べることになるため、ありがたい。

課題

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

(参考) 京都市みどりの基本計画2026

京都市のみどりに関する理念や方針等を定める計画

都市緑地法に基づいて市町村が定めるもので、
京都市の緑の基本計画としては第3次の計画に
あたる



4 京都市の施策展開状況のふりかえり

(参考) 京都市みどりの基本計画2026

京都市のみどりに関する理念や方針等を定める計画



4 京都市の施策展開状況のふりかえり

(参考) 京都市内のみどり

梅小路公園



朱雀の庭



いのちの森

「朱雀の庭」「いのちの森」が令和6年度前期に自然共生サイトに認定

宝が池公園



宝が池から国立京都国際会館や比叡山を望む

宝が池公園をさらに創造的で魅力ある場所として未来に繋いでいくため、公園に関わる皆様の対話・連携の場である「宝が池みらい共創会議」において、今後の活動方針となる「宝が池みらい共創指針」を令和6年3月に取りまとめた。

広沢池公園



広沢池公園写真

平成31年3月に広沢池及びその周辺について、本市有数の貴重な景観を守り、都市公園として維持管理を行うために、保存計画を策定

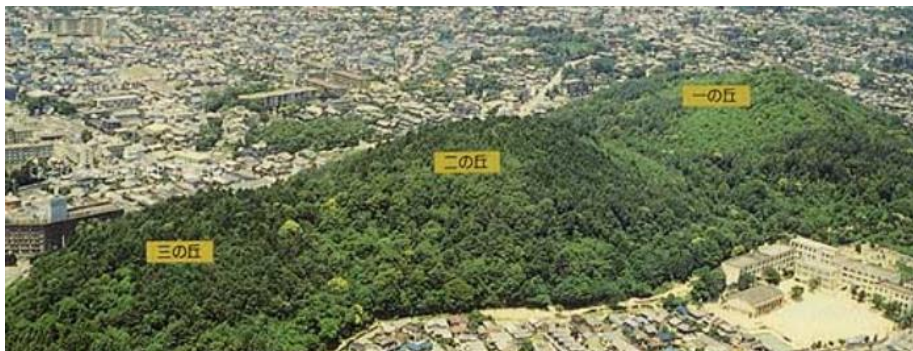
【保存管理の基本方針】

広沢池を6つのゾーン（自然環境保全、眺望景観、池畔景観改善、景観活用、池畔植生管理、水面保全）に分け、ゾーンごとの保存管理方策をたて維持管理を行う。

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

(参考) 京都市内のみどり

雙ヶ岡



京都盆地における卓越した展望地点として昭和16年に国の名勝に指定

船岡山

桓武天皇が平安京遷都を決めた「京都始まりの地」と言われ、
清少納言が枕草子で「岡は船岡」と称えた船岡山。
最近では、個性溢れる素敵なお店が次々と誕生するなど、注目のエリアに。

—豊かな自然と歴史、文化、そして新しい風—

住んでいる方のみならず、これから住もうと考えておられる方に
伝えたい魅力がぎゅっと詰まった船岡山とその周辺の楽しみ方を、
京都を愛するライター陣がお届けします。



標高112メートルほどの小さな丘
山頂から京都の街並みが一望できるとともに、まちなかとは思えない豊かな自然を残し、四季折々に咲く草花や野鳥も訪れることから、ハイキングスポットとして多くの人が利用

吉田山

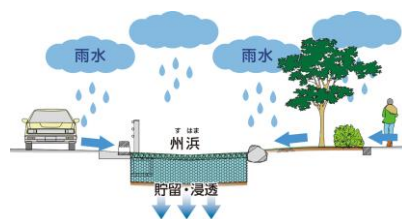


標高102メートルの比叡山地から
花折断層により分離した孤立丘
丘陵一帯は吉田神社の境内で、神
座の岡から「神楽岡」の名で親し
まれる。

4 京都市の施策展開状況のふりかえり

(参考) グリーンインフラの事例

雨庭の整備



京都の庭園文化を活かした「雨庭」は地上に降った雨水を下水道に直接放流することなく一時的に貯留し、ゆっくりと地中に浸透させる構造を持った植栽空間

アスファルトなどに覆われた都市空間では、地上に降った雨はほとんど地中に浸み込むことなく排水されるが、雨庭は、道路上に溢れる雨水を一時的に溜めることで氾濫を抑制し、地下水を涵養することで健全な水循環に貢献するとともに、修景・緑化、水質浄化、ヒートアイランド現象の緩和などの効果も期待される。

街路樹



京都市の街路樹

主要な街路樹の箇所図(イメージ)

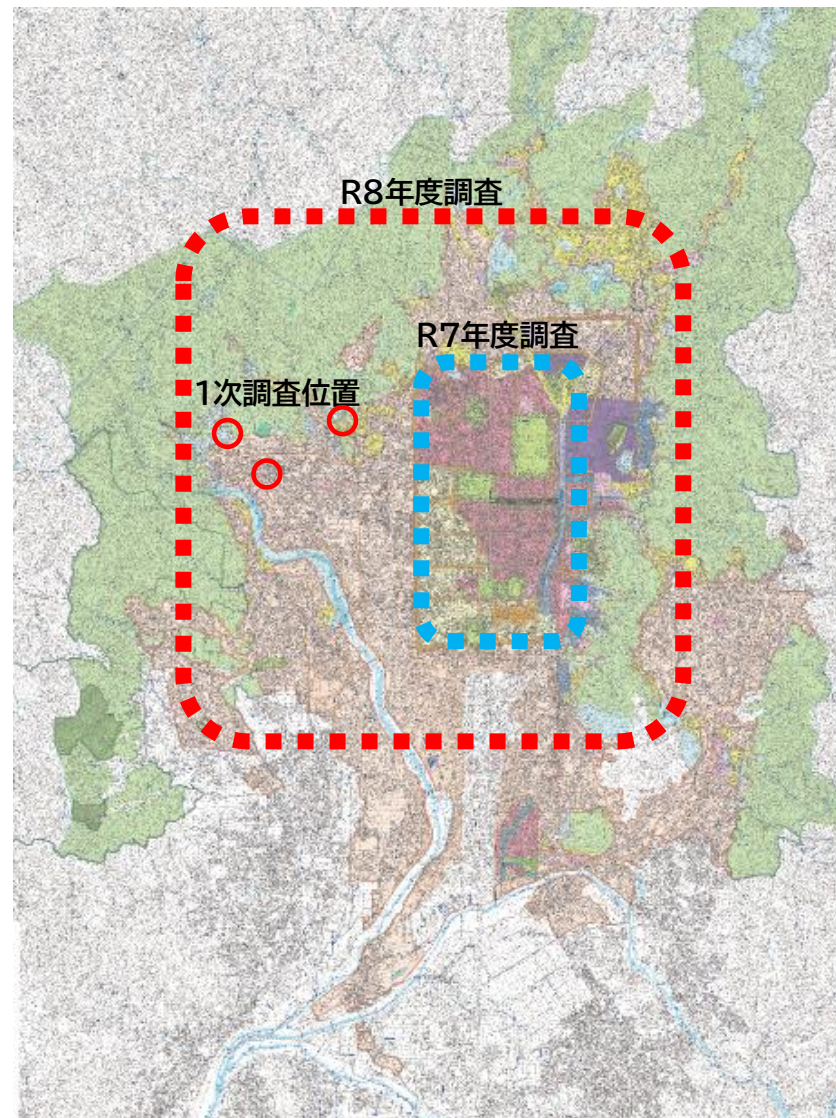


5 個別地区の調査結果

5 個別地区の調査結果

今年度の調査の位置づけ

- 令和7年度は、市内中心部の美観地区を中心に現況調査を行った。
 - 令和8年度は、周縁部の風致地区、美観地区とのバッファーである建造物修景地区など、昨年度調査で実施していないエリアについて調査を行う。
 - 1次調査では、風致地区に位置する3つのエリアについて調査を行った。
- ※次回部会で2次調査の結果を報告予定



5 個別地区の調査結果

先行3地区の調査対象とその選定理由

<調査概要>

- ①地区の歴史や変遷、景観に関する規制情報や景観形成の方針等の確認
- ②近年の景観特性や動向の確認、地域の方へのヒアリング
- ②現地まち歩きによる所感のとりまとめ
- ③所感を踏まえた課題や仮説の設定
- ④物理調査の実施（画像、動画、個別データ等の分析）→結果のとりまとめ

エリア特性	調査地区	景観の特性・課題・仮説	調査ポイント・調査手法
田園周辺の風致地区	北嵯峨 ・嵯峨野	- 一定の田畑が残っており、田園としての自然景観が形成されている。 - 一部で宅地化が進んでおり、過去の田園風景から変化している。 - 近年建設された住宅はオープン外構で緑地が少ない、周辺の景観と調和していない恐れがある。	・農地転用による田畑の減少 →航空写真の比較、生産緑地の確認、地域へのヒアリングなど ・田園風景の保全状況 →通りから見える空や山の割合など ・新旧の建物における敷地の違い →緑量、塀や駐車場等の有無など
歴史遺産周辺の風致地区	仁和寺 ・龍安寺 周辺	- エリア全体、塀や生垣、緑等からなる、落ち着いたおおいのある景観が見られる。 - 敷地の分割により小規模敷地となり、周辺に比べて緑量が少ないケースがある。 - 近年建てられた住宅は、外壁等は周辺に調和しているが、前面は駐車場が多く、通りとしての連続性を感じられない。	・歴史遺産周辺の状況 →通りの中の自然素材や緑量など ・新旧の建物における敷地規模・敷地の違い →登記情報、間口の大きさ、緑量、塀や駐車場等の有無など
島状となっている風致地区	車折神社 周辺	- 宅地化が進み、神社との視覚的な景観のつながりはあまり感じられない。 - 小規模な住宅が連続する町並みでは、緑が連担していない。風致らしい住環境となっていない可能性がある。	・神社と隣接地の状況 →まち歩き ・新旧の建物における敷地規模・敷地の違い →登記情報、間口の大きさ、緑量、塀や駐車場等の有無など

5 個別地区の調査結果

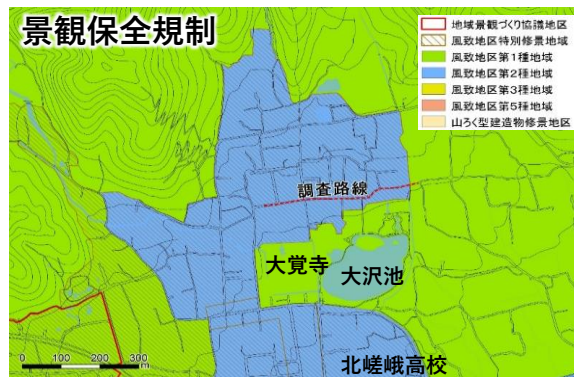
北嵯峨・嵯峨野

1. 当地区の景観形成の方針

風致保全計画における考え方

項目	北嵯峨・嵯峨野地域
地区の風致特性及び維持すべき風致の内容	北嵯峨及び嵯峨野地域では、広沢池や大沢池が人工的な形状をもつが、 背景をなす遍照寺山のなだらかな山景と一体化 しており、その周りに 平坦に広がる農地をも合わせ、京の雅みやびを代表する風景 を今に伝えている。大覚寺正面の参道には比較的規模の大きい住宅が並び、沿道は生垣を主とする中に質の高い和風の塀が混じり、造りのよい伝統的な門構えの 緑豊かな風趣ある和風空間 を醸し出している。
建築物等における修景の重点	北嵯峨・嵯峨野散策路地区においては、道路に面しては生垣、樹木など自然を要素とし、 建築物の後退を十分にとって緑地の確保 を図る。建築物については自然になじむ 数寄屋的な日本瓦ぶき和風外観 によって、嵯峨野の「野のイメージ」の 保全 を図るものとする。

2. 景観規制の概要



- 山林や大覚寺、大沢池等の市街化調整区域が風致地区第1種地域、山林のふもとの農地を含む範囲が第2種地域、第2種地域の縁辺部の一部が第3種地域を指定
- 風致地区第1種地域の一部と第2種地域の大半、第3種地域の全域で「北嵯峨・嵯峨特別修景地域」を指定

特別修景地域内に適用する許可基準

地区	内容
北嵯峨・嵯峨野特別修景地域	北嵯峨・嵯峨野一帯では、 生垣、樹木及び石垣の自然的要素による「野のイメージ」を保全 するため、特に 道路側には生垣等の植栽帯 を設け、建築物は 日本瓦ぶき和風外観 であること。

5 個別地区の調査結果

北嵯峨・嵯峨野

2. 調査結果

調査ポイント1：農地転用による田畑の減少

生産緑地等により一定の田畑が残っているものの、一部で農地転用が進み、宅地化が進行している。[写真①②]



写真① (耕作の様子がない)



写真② (農地が売物件)

○地域ヒアリング結果

- ・ 農家が年々減っている。若い農家はほとんどいない。
- ・ 昔に比べて宅地が増えている。今後、農地をどうしていくか考えないといけないのかなと思う。
- ・ 獣害対策のネットや作物の管理場所の設置など、景観との両立が難しい。
- ・ 不便かもしれないが、この辺は良い雰囲気が残る地域だと思う。

調査ポイント2：田園風景の保全状況

物理調査の結果、緑視率が高い、高彩度色が限りなく0に近いなど、一定の田園風景が保全されている。

調査ポイント3：新旧の建物における敷際の違い

昔に建てられた住宅は、自然素材や伝統素材を多く使用しており、緑が豊か。[写真③]

近年建てられた住宅は、敷際に駐車場を配置しており、植栽が少なく塀や生け垣が見られないケースが多い。[写真④⑤]



写真③ (昔に建てられた)



写真④ (近年建てられた)



写真⑤ (近年建てられた)

5 個別地区の調査結果

仁和寺周辺

1. 当地区の景観形成の方針

風致保全計画における考え方

項目	御室・花園地域
地区の風致特性及び維持すべき風致の内容	御室・花園地域では、衣笠山から西山に連なる 山地の南麓部をしっかりと押える格好で、仁和寺・龍安寺の大きな境内地が立地 している。 また、市街地においても、 宅地も中規模以上の地域が多く、緑化が行き届いた住宅地が形成されており、緑豊かな和風空間の維持を図るものとする 。龍安寺と参道との一体的な空間構成や仁和寺大門を中心とする文化財周辺地域として、景観的な重要度の高い地域である。
建築物等における修景の重点	借景となる衣笠山から西山に連なる 山地の南麓部を保全 するとともに、建築物は 日本瓦ぶきの和風外観とし、敷地内緑化を図る ことにより、仁和寺・龍安寺の 歴史的趣のある景観の保全を図る ものである。

2. 景観規制の概要



- 仁和寺と龍安寺、山林に風致地区第1種地域、仁和寺周辺は風致地区第2種地域、仁和寺と龍安寺の南は風致地区第3種地域を指定
- 風致地区内は、概ねの範囲が「仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域」を指定

特別修景地域内に適用する許可基準
(サンプル調査を行う路線に該当する内容のみ抜粋)

地区	地区詳細	内容
仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域	その他の住宅地	仁和寺及び龍安寺の境内の緑と一体となった景観を保全するため、 敷地規模に留意し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観 であること。

5 個別地区の調査結果

仁和寺周辺

2. 調査結果

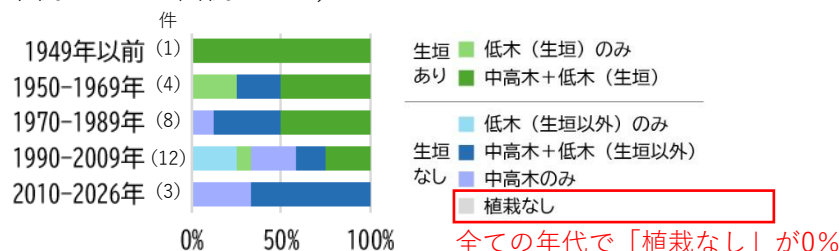
調査ポイント1：歴史遺産周辺の状況

物理調査の結果、空・緑の割合が全体を通して高く、敷際に立体的な緑がおおむね全ての敷地に配置されており、良好な景観が形成されている。[写真①グラフ①]

仁和寺に隣接する東側（景観デザインレビューの事前協議区域C※詳細はP.48）の方が敷地面積、間口幅が広く、緑量が多い。（敷地面積：東側561㎡＞西側309㎡ 間口幅：東側19.6m＞西側13.8m）



写真① (通り全体)



グラフ① 年代ごとの敷地利用 (植栽の見え方)

調査ポイント2：新旧の建物における敷地規模・敷地の違い

近年建てられた一部の住宅は、敷地の駐車場配置により、昔の建物に比べると植栽が少ない。[写真②③]

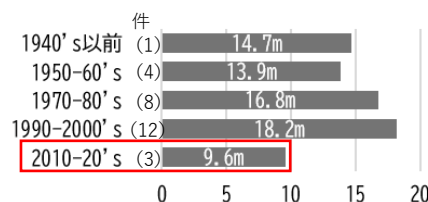
間口幅が狭い敷地がしばしば見られ、近年建てられた建物の方が狭い[写真③グラフ②]



写真②
(昔に建てられた)



写真③
(近年建てられた)



グラフ②
建設年代別間口幅の平均

○地域ヒアリング結果

- 建て替わる際もエリアに合わせた雰囲気になる例が多い印象。全体的に景観は維持されていると感じる。
- 敷地の分割で、エリアの景観が悪くなるという話もあるが、若い世代の方に住んでもらいたいので、敷地の分割自体が一概に悪いとは思えない。
- 高木などの植栽は近隣の方への配慮として剪定されているケースがある。

5 個別地区の調査結果

車折神社周辺

1. 当地区の景観形成の方針

風致保全計画における考え方

項目	御室・花園地域
地区の風致特性及び維持すべき風致の内容	車折神社周辺では、高さ規制や 和風の塀、道路側の緑化の維持 に重点を置くものとする。
建築物等における修景の重点	なし

2. 景観規制の概要



- 車折神社周辺は、風致地区第5種地域として島状に指定されており、その周囲は、岸辺型建造物修景地区と、山並み背景型建造物修景地区に囲まれている。

参考：嵯峨嵐山風致地区の指定の目的と経過（京都市風致保全計画より抜粋）→車折神社及びその周辺に関する言及

昭和5年及び昭和6年に、「この地域は、特に著名なる景勝の地としてその山ろくには陵墓及び社寺旧跡多く存在する。このうち、特に嵐山の風致は国内に並ぶものがなく、西北は亀山、小倉山を擁して翠緑幽致を極め、山ろくを大堰川の清流が流れて嵐山公園となり、真に山紫水明、風光絶佳の地である。」及び「平地部における嵯峨嵐山池畔より大覚寺を経て野宮神社方面に至る一帯の地並びに点在する神社仏閣の境内地等は京都市特有の歴史に表している。名勝高雄、清滝、愛宕等を含む一帯の山地部は何も著名な景勝地なる。」として、宇多野、鳴滝、北嵯峨、嵐山、松尾、山越、嵯峨野、高雄、清滝、愛宕、車折神社及びその周辺、梅宮大社及びその周辺、桂離宮周辺が指定された。

5 個別地区の調査結果

車折神社周辺

2. 調査結果

調査ポイント1：神社と隣接地の状況

神社に隣接する近年建てられた住宅では、和風の塀や前面の緑化など、神社の風致に調和された景観である。[写真①]
通り全体として、他の調査地区と比べて緑が少なく感じる。[写真②]



写真① (神社隣接)



写真② (通り全体)

○車折神社へのヒアリング結果

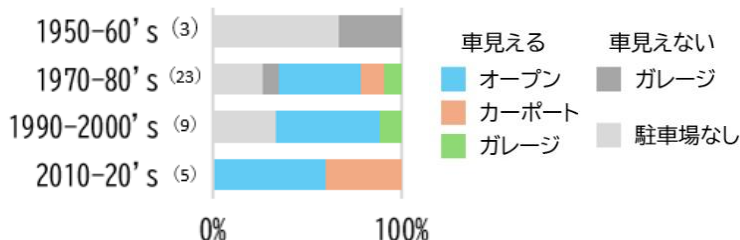
- ・ 木の幹が空洞化している樹木がある。台風等、災害時の安全を優先して伐採を行った。
- ・ 落ち葉や枝の張り出し等に関しても近隣へ配慮し、樹木の植え替えを行っており、境内からの眺めの修景も考えて取組んでいる。
- ・ かつて「桜の宮」と呼ばれていたことを背景に、桜の木の植樹に取組んでおり、趣旨に賛同する方々からの寄付、献木がある。

調査ポイント2：新旧の建物における敷地規模・敷地の違い

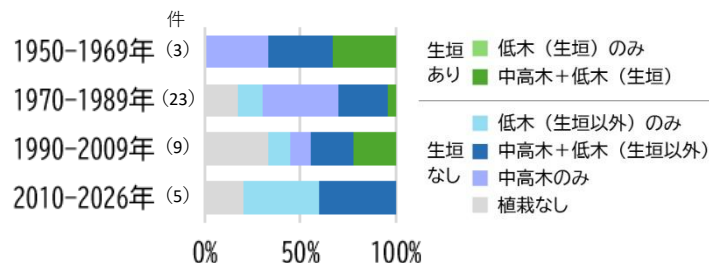
調査範囲の敷地は半数以上が100㎡未満

1970年以降に建てられた建物は、敷地に車が見える駐車場が設置されている割合が高い。[グラフ①]

2010年以降に建てられた建物は、生垣が見られず、生垣以外の低木のみを植栽している割合が高い。[グラフ②]



グラフ① 建築年代別 敷地からの駐車場の見え方



グラフ② 年代ごとの敷地利用 (植栽の見え方)

5 個別地区の調査結果

現状分析と課題のまとめ

1. 3地区共通の景観特性と課題

○景観特性

- ・ 全体的に背景である山や周辺の歴史遺産等に調和した緑豊かな景観が形成されている。

○課題

- ・ 近年建てられた住宅等は通りに面して配置される緑が少ない傾向が見られ、塀や生け垣等の設置は非常に少ない。 要因として「現状の基準運用では細かな地区特性や敷地の状況に応じた景観誘導ができない」、「宅地分割により間口が小さい宅地が生じている」ことなどが考えられる。

対応例) 風致地区の形態意匠規制の柔軟な運用、緑化促進に関する支援（基準/補助）、宅地分割に対する新たな景観誘導施策の検討 など

2. 上記以外の地区ごとの課題

<北嵯峨・嵯峨野>

- ・ 景観の源泉となる農地自体の減少、農家の減少に歯止めが効かない恐れがある。

対応例) 用途地域の適正配置の検討、農業振興施策との連携 など

<車折神社周辺>

- ・ 小規模敷地が多いエリアでは、前面のしつらえの選択肢に限界がある。

対応例) 敷地規模や近隣の景観資源に応じた景観づくりのケーススタディの発信、緑化促進に関する支援（ガイドライン） など

6 政策進化の方向性、施策の在り方

6 政策進化の方向性、施策の在り方

論点 1：政策進化の方向性

“盆地景”を基本に自然と共生する景観形成

盆地景を基本とする自然景観の保全とともに、緑景・水景等の自然的景観の連なりを基調とし、積極的な緑化等により、自然と共生する都市環境を創出することを基本とする。

（京都市景観計画より）



<追加、更新すべき視点はないか>

- ・ “盆地景”が入れ子構造であることを踏まえた視点の設定について
- ・ 創出すべき都市環境及び自然との関係性について

6 政策進化の方向性、施策の在り方

論点2：施策の在り方

事務局のイメージ（施策案）

■課題①：風致地区内の画一的な基準に無理が生じている

施策方針①：地域ごとのコンテクストを尊重した景観形成の推進（施策2－1）

施策手法：風致地区の形態意匠規制の柔軟な運用

■課題②：通り側の植栽配置、維持管理が困難

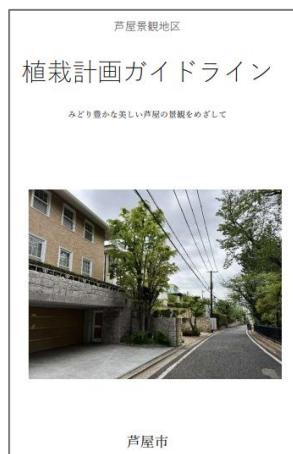
施策方針②：魅力的な通り景観の形成に向けたデザイン誘導の進化（施策2－2）

施策手法：緑化基準の見直し、植栽ガイドラインの作成、植栽への補助※

※補助については、形態意匠規制の柔軟化や敷地合筆によるインセンティブなど、全体のバランスを鑑み検討

（参考：芦屋市）

植栽計画ガイドライン



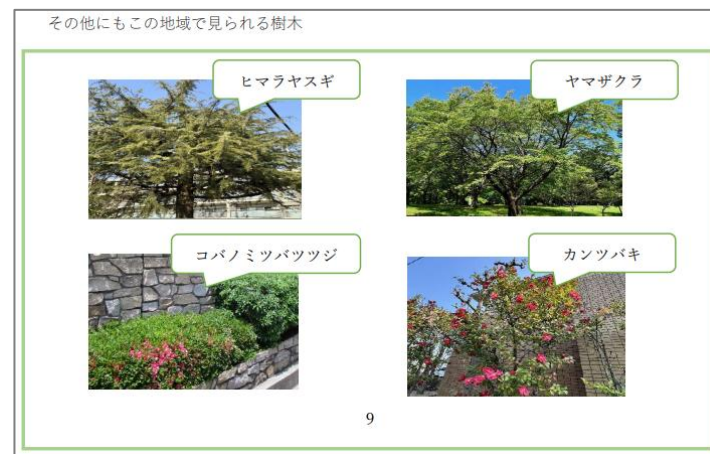
樹種選定に迷ったら

地域別
①山麓市街地

地形の高低差を解消するための擁壁等が多くあり、擁壁等と調和のとれた植栽計画が必要となります。また、擁壁の圧迫感を軽減させるために擁壁を新設する際には後退し、擁壁の見え掛かり部分が1.5m以下となるよう後退部分に植栽の配置が必要です。
六甲山系の自然を継承するため、地域に馴染んだ樹種の選定をお願いします。「国土交通省 近畿地方整備局 六甲砂防事務所」六甲山系電子植生図鑑も参考にしてください。
▼参考 <https://www.kkr.mlit.go.jp/rokko/rokko/vegetation/index.html>

【一例】

高木	中木・低木
常緑樹： アカマツ、ソヨゴ、アラカシ、ヤブニッケイ、カゴノキ 落葉樹： コナラ、クロモジ、ヤマザクラ、アオダモ、ブナ、エノキ	ネズミモチ、イヌツゲ、コバノミツバツツジ、ヒイラギ、ヤブツバキ、コバノガマズミ、アオキ、ムラサキシキブ



論点 2：施策の在り方

■課題③：コンテキストの読み解き及びデザイン面への落とし込みが困難
 施策方針③：地域性を紡ぐ創発的な景観形成の推進（施策2－4）
 施策手法：過去に読みといた敷地のコンテキストや協議内容等の共有

過去に協議した計画ごとの景観配慮方針・景観アドバイザー会議録をホームページで公開



6 政策進化の方向性、施策の在り方

論点2：施策の在り方

事務局のイメージ（施策案）

■課題④：緑地等の維持管理が困難

施策方針④：多様な主体による緑地等の保全創出や活用の推進（NEW施策）

施策手法：保全創出に関する制度（支援や法人指定など）の活用、市所有地の利活用

（参考：東京都杉並区）
農の風景育成地区制度



（参考：柏市）
カシニワ制度

カシニワ情報バンク

カシニワはみなさんのお気持ちや情報が出会うことで生まれます。
この出会いの場を「カシニワ情報バンク」とも呼びました。ぜひご利用ください。

●土地情報● 土地使ってください 林や空き地など 管理に困っている土地を 開放しませんか。	●団体情報● 土地使わせてください 登山、広場、公園、農地、 河川と一帯に 作っていませんか。	●市民情報● あげます 庭木や農産物、あげます。 気づきのアドバイス していただき、 カシニワを充実したい していい方はこちら。
---	---	--

公開しています

公開しているカシニワは大きく分けると2つのタイプ。
みんなで緑を作り出す「地域の緑」と
ほんらい自分たちの緑を公開しあう「オープンガーデン」。

**みんなのカシニワ
地域の緑**

みんなでお手入れしている
広場、花壇、緑を一般公開しています。

**身近なカシニワ
オープンガーデン**

庭を一般公開すれば、まわりに自然が
おすそ分けできるという意識から生まれました。
あなたの庭も、ぜひオープンガーデンに
登録してください。

カシニワ・スタイル

自分で選んでさまざまなイベントを
主催して楽しむ、それがカシニワ・スタイル。
どんなことができるのかという方に、これまでの事例を
ご紹介しています。実際のイメージもご覧ください。

広場を使って

カシニワを気軽に使って
季節感を演出して、イベントを主催しちゃおう。
気づいて「ふらっと広場」、お気軽にお問合せください。

お庭を使って

草木の香気、咲いた花の香り、ハーブを
お楽しみ。ハーブティー
ガーデン、ハーブゼリー、ハーブの（ん）せい。
気軽に広場を使って
「ふらっとガーデン」のイベントを主催しよう。

6 政策進化の方向性、施策の在り方

論点2：施策の在り方（施策の整理）

本日部会で提示した4施策

施策方針①

手法：風致地区の形態意匠規制の柔軟な運用

施策方針②

手法：緑化基準の見直し、植栽ガイドラインの作成、植栽への補助

施策方針③

手法：過去に読みといた敷地のコンテキストや協議内容等の共有

施策方針④（NEW）

手法：保全創出に関する制度（支援や法人指定など）の活用、市所有地の利活用

これまでの議事にて扱った施策

第1回部会

【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、3回部会

【施策案2-1】地域ごとのコンテキ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キ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キ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、コンテキストを形成する新たな創発を誘導する

第4回部会

【施策案3-1】多様な主体形成へ向けた意識醸成・価値共有

分かりやすい景観計画への再編、景観教育や景観アワードの創設により、景観を“規制”ではなく、“地域の価値を共創する文化”として共有する

【施策案3-2】歴史的建造物を核とした景観形成の推進

歴史的建築物の指定等による単体の保全から、周辺への修景支援や向こう三軒両隣程度の小景観の形成支援など、周囲の景観形成へ波及を促す

【施策案3-3】多様な主体による景観づくりの取組み支援

多様な主体によるパブリックな機能を有する場の創出をサポートし、地域の新しいアイデンティティとなる創造的景観を生み出す

本日部会

【施策案④】多様な主体による緑地等の保全創出や活用の推進

再編施策 （次ページ）

施策方針Ⅰ

施策方針Ⅱ

施策方針Ⅲ

施策方針Ⅳ

施策方針Ⅴ

施策方針Ⅵ

6 政策進化の方向性、施策の在り方

論点2：施策の在り方（施策の整理）

施策案の整理

【施策案Ⅰ】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

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Ⅱ】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

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

【施策案Ⅲ】創造的デザインの誘導

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する

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Ⅳ】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

歴史的建築物周辺への修景支援や向こう三軒両隣程度の小景観の形成支援、多様な主体によるパブリックな機能を有する場の創出をサポートするなど、地域の新しいアイデンティティとなる創造的景観を生み出す

【施策案Ⅴ】多様な主体形成へ向けた意識醸成・価値共有

分かりやすい景観計画への再編、景観教育や景観アワードの創設により、景観を“規制”ではなく、“地域の価値を共創する文化”として共有する

【施策案Ⅵ】多様な主体による緑地等の保全創出や活用の推進

6 政策進化の方向性、施策の在り方

議論の進め方（再掲）

3 本日のテーマに関する意見のふりかえり



4 京都市の施策展開状況のふりかえり



5 個別地区の調査結果

▶視点

- ・ 政策進化の方向性
（盆地景、自然との共生、その他）
- ・ 施策の在り方
（自然、都市環境、手法）

▶現況の評価、課題

- ・ 風致景観の保全
- ・ 歴史的風土、自然風景の保全
- ・ 眺望景観の保全

▶調査内容

- ・ 町並み、外観の現状や特性
- ・ 地域の方へのヒアリング結果
（北嵯峨・嵯峨野、仁和寺周辺、
車折神社周辺）



6 政策進化の方向性、施策の在り方