

令和 7 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 前回部会のテーマに関する主な御意見 . . . 3

2 本日の議論について . . . 7

3 施策の実施状況 . . . 19

4 個別地区における調査 . . . 22

5 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について . . . 26

1 前回部会のテーマに関する主な御意見

1 前回部会のテーマに関する主な御意見

テーマ「都市の活力を生み出す景観形成」について

より具体的な御意見は資料2 参照

① 都市の活力をどのように捉えるか

- ・ 都市の活力は、経済的成果でなく都市の魅力として捉えるべきで、人々のウェルビーイングや多様な活動が基盤となる。
- ・ 単なる消費ではない、コンサマトリー（目的的）な活動の豊かさも重視すべきであり、行政が画一的に定義すべきではない。

② 景観と都市の活力との関係性はどのようにあるべきか

- ・ 景観は都市活動の「営みの現れ」であり、その創発性が生み出すものである。
- ・ コンテクストにこだわり抜いた景観づくりが、京都らしい活力の求め方である。
- ・ 景観整備は、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行うべき。

1 前回部会のテーマに関する主な御意見

テーマ「都市の活力を生み出す景観形成」について

③ 健全な活力の創出を支える具体的施策の方向性

◆プレイヤーの支援

- ・ 地域でローカルルールを定めたい場合に、専門家の派遣や、公的なお墨付きを与える仕組みでサポート
- ・ 若手の建築家等が積極的に景観づくりに参画できるような、長期的なサポートの導入
- ・ 投資能力のある企業に対し、地域価値創造に繋がる投資を呼び掛け

◆景観上着目すべき要素

- ・ 建物低層部や半屋外空間等のあり方に関するデザインガイドライン等の策定
- ・ 景観協議の対象となっていない仮設物や工作物等も誘導の対象とする
- ・ 駐車場の配置適正化や規制

1 前回部会のテーマに関する主な御意見

テーマ「都市の活力を生み出す景観形成」について

③ 健全な活力の創出を支える具体的施策の方向性

◆コンテクストの活用／デザイン協議システム

- ・ 規制ではなくコンテクストをツールに「ハーネシング」をベースとした景観づくりプロセス
- ・ 伝統的建築だけでなく、モダニズム建築等の価値も認めるべき。それらのコンテクストの読み解き方等も、コンテクスト活用のヒントになる
- ・ デザインレベルに応じた規制、裁量、特例に係る対応のシステム化

◆面的施策

- ・ 活力を強化すべきエリアなどで、創造性を引き出すデザイン特区の指定や公的資金の投入、事業の管理・評価等のフォローアップを実施

◆都市政策との連動

- ・ 図書館や学校といった公共施設の整備など、あらゆる公共政策、施策に「景観の視点」を組み込む
- ・ 民間による採算性が望めないエリアなどで、行政によるアーティスト・イン・レジデンスなど、アートの導入も有効

2 本日の議論について

2 本日の議論について

議題

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2項目を取り上げる。

①：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。

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

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、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。

(京都市景観計画より)



景観政策の施策展開状況や個別エリアの調査から、政策の検証を行うとともに、**政策進化の方向性及びデザイン基準に関する今後の施策のあり方**を議論する。

2 本日の議論について

本日の議題に関するこれまでの主な御意見

① 保全、再生、創造の在り方

- ・ 「伝統文化の継承と新たな創造との調和」という表現には違和感がある。
- ・ 保全や創造などの概念の捉え方に整理が必要。場所やその意味に着目して解すべきではないか。
- ・ 保全、再生、創造の関係性について、それらがどのように共存するのか、適切な創造の在り方を検討し明確にする必要がある。
- ・ 古いものを形態的に守るだけでなく、ひとつの計画において、保全的要素と創造的要素を織り交ぜながら考えていく方法もある。

2 本日の議論について

本日の議題に関するこれまでの主な御意見

② まちのコンテクストの尊重

- ・ 自然基盤や人々の活動を含めた文化的景観の概念を持って景観を捉えていく視点が必要。
- ・ 京都の景観づくりはコンテクストにこだわり抜くべきであり、それが京都らしい活力の求め方に繋がる。コンテクストは制約ではなく刷新のバネとなる。
- ・ コンテクストをハーネシングの道具として活用し、地域の個性を生かしながら景観づくりを進める新しいプロセスが必要。
- ・ 大規模開発の際には、地域の平面的なスケール感や高さ、連続性などを読み込み、コンテクストを合わせるような対応が必要。
- ・ 近代建築等で読み込まれ、ローカライズされた風土やコンテクストも、参考になる。

2 本日の議論について

本日の議題に関するこれまでの主な御意見

③ 「地」の変化

- ・ これまで、地域の歴史的な町並みを「地」と捉えて、新しいものには「地」との調和を求めてきた。都市の新陳代謝の中でつくられてきた、新しい「地」にも目を向けるべきではないか。
- ・ この間の景観政策で出来た新たな「地」を捉えた上で、ルールを考えていく必要がある。京都の中でも場所により特性は様々であるため、方法はきめ細やかに考えるべき。
- ・ 引き継がれてきた「オーセンティシティ」のみで地域らしさを捉えるのではなく、その後つくられてきたものがどのような個性を作ったかなど、「オーセンティケーション」のように、動的な価値創造のプロセスとして捉える視点も必要。

2 本日の議論について

本日の議題に関するこれまでの主な御意見

④ 誘導対象や概念の拡大

- ・ 建物だけでなく、道路などの公共空間、隣接する民地の部分、露見する内部、そこで営まれる人々の活動も含めて景観を捉えるべき。
- ・ 建物低層部（軒下等の半屋外空間、屋外から見えるガラス面の内側など）の在り方について、ガイドラインや基準等を定めてはどうか。
- ・ 仮設物、道路上のもの、屋内広告物など、現在は指導対象でない表層的な部分も対象として検討すべきではないか。
- ・ 駐車場の配置適正化や規制を検討してはどうか。
- ・ 外観の変化もさることながら敷地形状や間口などにも変化が生じており、街区の奥側では空間の喪失が生じている。規制があることで、その中から創造的なものが生まれることもある一方で、規制のない部分に思わぬ影響を生み出すこともある。

2 本日の議論について

本日の議題に関するこれまでの主な御意見

⑤ その他デザイン協議手法や事業展開等

- ・ 現在の景観政策の大枠となる規制、裁量、特例の対応を、デザインのレベルに応じて変えるべきで、それらをシステム化できないか。
- ・ 民間任せではない、デザイン特区のような仕組みが必要ではないか。特に南部エリア等において特区的なビジョンを打ち立て、公的資金を投入するとともにプロセス全体を長期的に管理・評価できる仕組みを作るべきではないか。

2 本日の議論について

本日の論点

◆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

- ・ まちのコンテキストをどのように捉え、尊重していくべきか
- ・ 景観誘導において重視すべきポイントはどこか
- ・ 「地」の変化に対して、どう対応するか。また、京町家と調和する町並み景観の在り方とは

② 地域の新たな魅力をどのように創造していくか

- ・ 保全に留まらない、創造的な視点による景観形成をどのように進めるべきか
- ・ 意味を持たない様式や形態の踏襲ではなく、場所や空間の機能や意味に結びつくデザイン誘導を図るべきではないか
- ・ そこに新たに書き加えるコンテキストを、どのようにコントロールしていくか

2 本日の議論について

本テーマの議論スキーム

①テーマに関連する施策の実施状況の確認

① 高さ規制

② 景観規制

③ 眺望規制

④ 広告規制

⑤ 歴史的建造物の保全

その他



②個別地区における調査結果の確認

- ・ 令和7年度は歴史的市街地から10地区程度を対象に選定
- ・ 地域特性や町並みの実態等に関する調査の結果から、施策の効果や課題等を確認



③政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

- ・ 政策進化の方向性、施策の在り方や施策展開等に必要な視点を検討

2 本日の議論について

本テーマの議論スキーム

①テーマに関連する
施策の実施状況の
確認



②個別地区における
調査結果の確認



③政策進化の方向性、
今後の施策の在り
方について

○5つの柱に基づく取組の実施状況

- ・ 景観政策の推進状況について、取りまとめた景観白書等の情報を元に、各柱の実施状況を確認。

> 5つの柱と支援制度



> 景観白書



(参考) 景観白書掲載ページ： <https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000281405.html>

2 本日の議論について

本テーマの議論スキーム

①テーマに関連する
施策の実施状況の
確認



②個別地区における
調査結果の確認



③政策進化の方向性、
今後の施策の在り
方について

○個別エリアの調査

> エリアのピックアップ

| | |
|-------|---|
| 令和7年度 | 景観地区（美観地区、美観形成地区）に指定している「歴史的市街地」 景観資源や協議実績、建築動向、地域景観づくりの活動等を考慮し、 10エリア （程度）を選定 |
| 令和8年度 | 周縁の建造物修景地区、風致地区、その他特性の強い地区等 |

> 調査の実施

地域特性把握調査

- ・ まちの歴史や文化特性
- ・ 景観形成の経緯や特性
- ・ 近年の地域の動向、景観の変化 など

町並みの実態調査

エリア内の主要路線等を対象に町並みの状況を定量的に把握

2 本日の議論について

議論のフロー

○本日の議論

モデル地区による検討

①先行調査地区の施策実施状況を確認

職住共存地区

西陣地区

②2地区における調査の結果を確認

③景観誘導の手法を検討 ・調査地区を題材に検討

○次回の議論

モデル地区による検討

①残り地区の施策実施状況を確認

残り8地区

②残り地区における調査の結果を確認

③景観誘導の手法を検討 ・調査地区を題材に検討

④前回（本日）検討を踏まえた総括 ・調査地区を題材に検討

議論の総括

①テーマに関連する施策の実施状況の確認

+

②個別地区における調査結果の確認

③政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

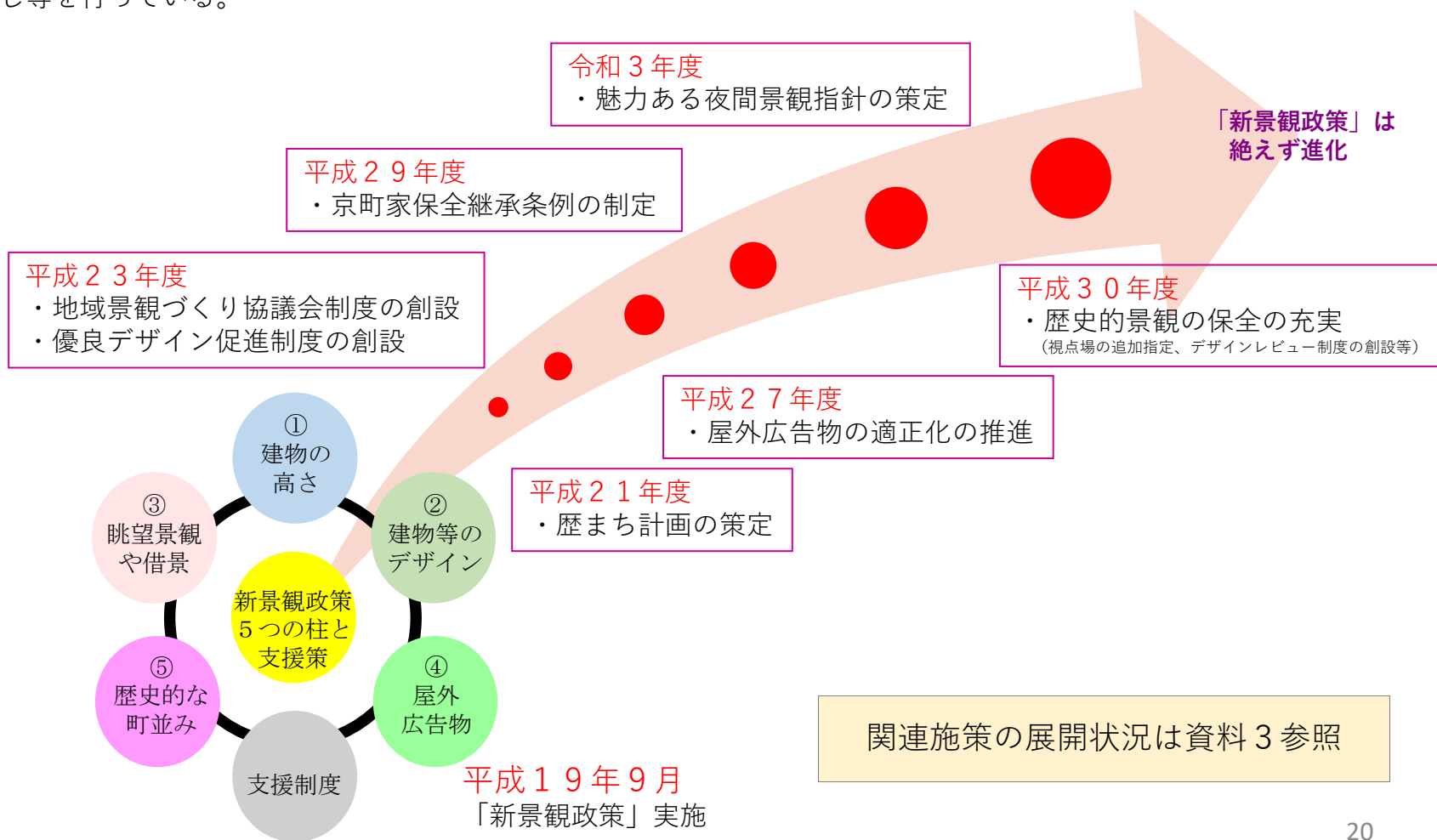
3 施策の実施状況

3 施策の実施状況

「新景観政策」の実施と進化

50年後、100年後も京都が京都であり続けるため、平成19年9月から「新景観政策」を実施。

「新景観政策」は社会経済情勢の変化等を勘案しつつ、不断に進化する政策として、様々な制度の充実や見直し等を行っている。



3 施策の実施状況

関連施策の動向

京都市京町家保全・継承推進計画（第2次）の案について

「いえ」の視点

「まち」の視点

「くらし」の視点

「まち」の視点に関する取組

取組1 都市計画的手法を活用した京町家の保全・継承

京町家を保全・継承していくための新たなまちづくりのルール等の在り方等について、地域住民や事業者等と専門家も交えながら議論し、支援を充実します。

<具体的な取組(主なもの)>

- モデル地域における京町家の保全・継承につながるまちづくりのルールづくりの支援 **充実**
- 京都らしい地域にふさわしい景観の保全・形成を目指す地域まちづくり活動の伴走支援 **充実**

ポイント

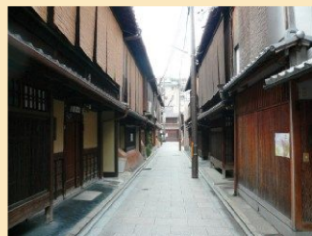
京町家の保全・継承の取組を点から面に広げていきます。

取組2 京町家と調和する町並み景観の保全・創出

京町家が多く残る地域について、京町家と調和する町並み景観の在り方や新たな外観デザインのルール等について検討します。

<具体的な取組(主なもの)>

- エリア特性に応じた外観デザインルールの見直し **充実**
- モデル地域における京町家の保全・継承につながるまちづくりのルールづくりの支援【再掲】



取組3 京町家に配慮した建築計画の誘導

京町家の近隣で新たに大規模開発を行う際の配慮事項や、京町家と共存できる新たな建築物の在り方を検討し、京町家を残しやすい社会の構築を目指します。

<具体的な取組(主なもの)>

- 開発工事の際の近隣京町家への配慮指針の策定 **新規**
- 新築京町家の普及 **充実**




4 個別地区における調査

4 個別地区における調査

調査スキーム

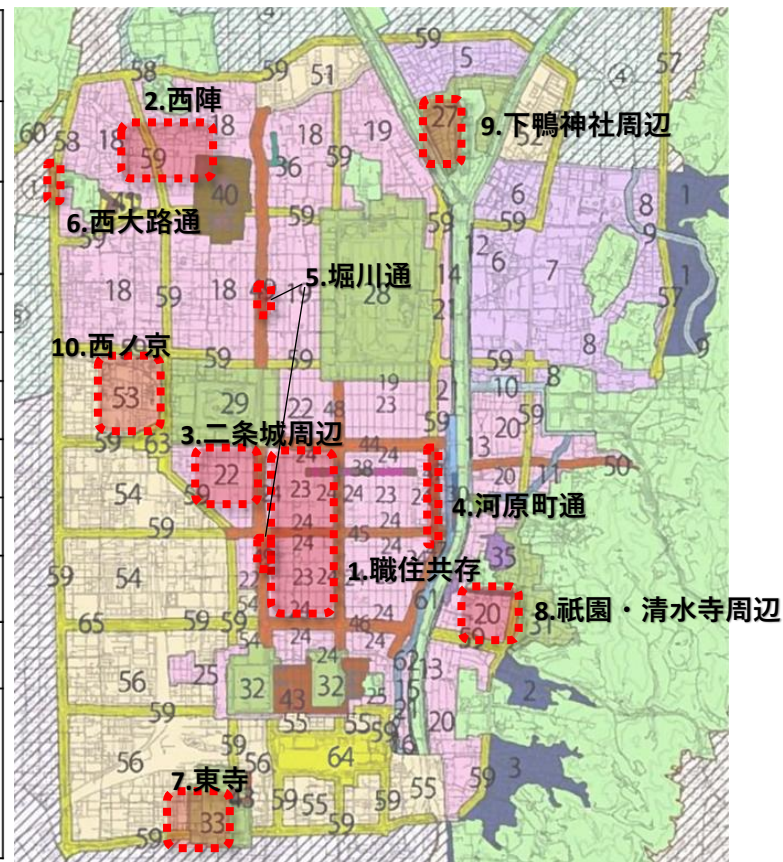
◆調査対象エリア

| | |
|-------|--|
| 令和7年度 | <p>景観地区（美観地区、美観形成地区）に指定している「歴史的市街地」</p> <ul style="list-style-type: none">①歴史遺産や京町家等が面的に存在し、景観資源との調和が特に求められるエリア（旧市街地、歴史遺産周辺など）②都市の骨格である幹線道路で、良好な沿道景観の形成が求められるエリア③点在する歴史遺産や京町家等との調和に加え、繊細で洗練された意匠による新たな景観の創出を図るエリア（美観形成地区など） <p style="text-align: center;"></p> <p>景観資源や協議実績、建築動向、地域景観づくりの活動等を考慮し、<u>10エリア</u>（程度）を選定</p> |
| 令和8年度 | 周縁の建造物修景地区、風致地区、その他特性の強い地区等 |

4 個別地区における調査

調査スキーム

| 特性 | 調査対象エリア ＜景観計画類型番号＞ | ①面的特性と調和 | ②幹線道路 | ③点在特性との調和と創造 | エリア状況など備考 |
|--------|--------------------------|----------|-------|--------------|--|
| 旧市街地 | 1.職住共存(1)(2) ＜23＞＜24＞ | ○ | | | ・更新・商業化顕著、用途も混在 ・敷地集約、遊休地化 ・地域景観づくり（明倫、修徳） |
| | 2.西陣＜18＞、 千両ヶ辻界わい＜40＞ | ○ | | | ・寺社、住居多い ・織屋、住宅の建替え ・通りの幅員に応じて景観異なる |
| | 3.二条城周辺＜22＞ | ○ | | | ・遺産に近接する住商混在 ・戸建てか中層商業へ更新 |
| 幹線沿道 | 4.河原町通＜47＞ | | ○ | | ・都心部幹線、裏側商業、高層多い |
| | 5.堀川通＜49＞ | | ○ | | ・広幅員幹線、裏側住居系は中高層、 裏側商業系は高層規模 |
| | 6.西大路通＜58＞ | | ○ | ○ | ・中幅員幹線、裏側住宅系は中低層 ・平野神社、眺望景観との調和 |
| 歴史遺産周辺 | 7.東寺＜33＞ | ○ | | | ・歴史遺産の一片裏又は幹線を渡った 先の住宅街 |
| | 8.祇園・清水寺周辺 ＜31＞ | ○ | | | ・伝建地区外での商業・住宅地、観光 地化・店舗化 |
| | 9.下鴨神社周辺(1) ＜27＞ | ○ | | | ・風致遺産から幹線を渡った住宅街 ・旧街道沿い |
| 周辺部市街地 | 10.西ノ京＜53＞ | | | ○ | ・京町家点在、住宅・工場地 |



※表中の＜ ＞内の数字及び図中のグレーの数字は京都市景観計画の地域別方針に記載の番号と連動

本日は、職住共存地区、西陣地区の調査結果等をもとに議論

4 個別地区における調査

各地区における施策展開状況や調査結果

◆施策の展開状況

主な施策

- 地域特性に応じたデザイン基準の設定
- 京町家や歴史的建造物等の指定等による歴史的町並みの保全
- 地域住民との協働による景観形成 等

◆調査

地域特性把握調査

- ・ まちの歴史や文化特性
- ・ 景観形成の経緯や特性
- ・ 近年の地域の動向、景観の変化 など

町並みの実態調査

エリア内の主要路線等を対象に町並みの状況を定量的に把握



各地区の施策展開状況 . . . 資料 4

職住共存地区の調査結果 . . . 資料 5

西陣地区の調査結果 . . . 資料 6

5 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

5 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

本日の論点（再掲）

◆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

- ・ まちのコンテキストをどのように捉え、尊重していくべきか
- ・ 景観誘導において重視すべきポイントはどこか
- ・ 「地」の変化に対して、どう対応するか。また、京町家と調和する町並み景観の在り方とは

② 地域の新たな魅力をどのように創造していくか

- ・ 保全に留まらない、創造的な視点による景観形成をどのように進めるべきか
- ・ 意味を持たない様式や形態の踏襲ではなく、場所や空間の機能や意味に結び付くデザイン誘導を図るべきではないか
- ・ そこに新たに書き加えるコンテキストを、どのようにコントロールしていくか

5 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

検討の視点等

① 地域のコンテクストを尊重した景観形成に向けて

- (1) 現状のエリア区分による規制基準のみによらない、地域の特性をより詳細に捉えた景観誘導が必要ではないか。
- (2) 都市活動により町並みが変化する場合、どのような形でコンテクストの継承を求めていくか。
- (3) 伝統的な建造物による町並みを「地」として、それらとの調和を求めてきたが、十分な誘導が図れているか。建替え等により変化する「地」に対してどのように対応していくべきか。

② 地域の新たな魅力の創造に向けて

- (1) 形態の踏襲に留まらず、機能や人の活動に着目したコンテクストの継承に合わせて、新たな創造を生み出す手法はあるか。
- (2) 建物の形態意匠だけでなく、道路等の公共空間や、表層として現れる内部も含めた空間一体的な景観の向上をどのように進めていくか。
- (3) 小規模なまちづくり活動やコミュニティを起点に、創造的な景観を生み出していくことは出来ないか。

5 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

今後の施策展開等の案

① 地域のコンテクストを尊重した景観形成に向けて

- (1) 現状のエリア区分による規制基準のみによらない、地域の特性をより詳細に捉えた景観誘導が必要ではないか。

エリアのコンテクストを共有する手法

- ・ エリアプロファイルの充実
- ・ 計画ごとに読み解いたコンテクストを共有する仕組み 等

- (2) 都市活動により町並みが変化する中、どのような形でコンテクストの継承を求めていくか。

コンテクストを尊重した景観誘導の手法

- ・ 重点地区においてデザイン協議を充実
- ・ 小景観の特性に応じた地区指定制度等による景観形成の充実 等

- (3) 伝統的な建造物による町並みを「地」として、それらとの調和を求めてきたが、十分な誘導が図れているか。建替え等により変化する「地」に対してどのように対応していくべきか。

デザインコードによる精緻なコントロールが必要な部分の検討

- ・ 外壁や塀の位置、軒庇や塀の高さ、植栽の誘導などの適切な誘導

5 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

今後の施策展開等の案

② 地域の新たな魅力の創造に向けて

- (1) 形態の踏襲に留まらず、場所や空間の機能や人の活動に着目した創造的なデザインを誘導する手法はあるか。

創造性を発揮するための景観誘導手法

- ・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柔軟化

- (2) 建物の形態意匠だけでなく、道路等の公共空間や、表層として現れる内部も含めた空間一体的な景観の向上をどのように進めていくか。

現状は指導対象としていないものの景観誘導手法

- ・デザインガイドラインの策定
- ・デザインコードの充実 等

- (3) 小規模なまちづくり活動やコミュニティと連動した都市活動を起点に、創造的な景観を生み出していくことは出来ないか。

まちづくりのビジョンを描く創造的な景観誘導の手法

- ・まちのビジョンに資する景観を誘導する協議の仕組みづくり 等
- ・創発性を高め、まちづくりビジョンの起点となる計画をサポートする仕組み 等