

令和 7 年度
京都市景観政策検討委員会

第 3 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 . . . 13

3 個別地区における施策展開状況と景観調査 . . . 16

4 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について . . . 28

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

前回部会の議題と論点（ふりかえり）

◆議題

- 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
- 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

◆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

- (1) 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
- (2) 景観誘導において重視すべきポイントはどこか
- (3) 「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

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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

1 前回部会のテーマに関する主な御意見

御意見の取りまとめ

より具体的な御意見は資料2 参照

1 伝統文化の継承と新たな創造との関係性

- ・ 文化的、伝統的なものと新しいものとの関係性は「調和」よりも「共存」という言葉で捉えるべき。

2 まちのコンテキストの捉え方

◆捉え方

- ・ テキストがあって、コンテキストが生まれる。町をつくる人たちのインテションを通して読み取れるものもある。
- ・ 機械的に適用できるようなローコンテキストと、言葉になりにくい曖昧なハイコンテキストとで捉えられる。
- ・ 複雑なコンテキストを理解しやすいように噛み砕くプロセスが重要。

1 前回部会のテーマに関する主な御意見

御意見の取りまとめ

より具体的な御意見は資料2 参照

2 まちのコンテクストの捉え方

◆共有手法

- ・ 地域住民が自ら地域の歴史や文化を語れることが、コンテクストの継承には重要。外部へ向けて説明できるように普段からの学習と蓄積が大切。
- ・ 若い人と地元の昔ながらの人が、どんな景観がいいのかを議論できるような場があると良い。
- ・ 計画前に、地域住民との交流などで、地域の良い点や魅力を知ることが出来る仕組みがあると良い。
- ・ 京都に魅力を感じる人々が、文化的なコンテクストにアクセスでき、体系的に理解しやすい環境を整備すると良い。

1 前回部会のテーマに関する主な御意見

御意見の取りまとめ

より具体的な御意見は資料2 参照

3 景観形成におけるコンテクストの扱い方

- ・ コンテクストにはネガティブに作用するものもありえる。何もかも尊重するのではなく、ビジョンに照らして読み解く必要がある。
- ・ 社会的、経済的なコンテクストから評価する視点も必要。
- ・ コンテクストからコアとなる要素を抽出することで、新たなものを生み出す事にも使える。
- ・ コンテクストからの積上げが引き起こす画一化も課題。隣接関係など敷地ごとにコンテクストは異なる。向こう三軒両隣で蓄積する仕組みがあると良い。
- ・ 新しい計画で、コンテクストを汲み取った事例を示し、思考を促す工夫が効果的ではないか。
- ・ 近代化産業遺産のようにモノではなくストーリーを残す考え方も参考になる。今生きている人がコンテクストを解釈し、生活に役立てていけることが重要。

1 前回部会のテーマに関する主な御意見

御意見の取りまとめ

より具体的な御意見は資料2 参照

4 重視すべき部位と対応

◆通り景観としての視点（妻面、壁面後退による空地、公共空間など）

- ・ スケール感、壁面の位置、庇の連続性などの面で、一定のコントロールはなされている。
- ・ 駐車場、壁面後退や中高層建築への建替えによる妻面の露出が通り景観に大きな影響を与えている。町並みの連続性が失われる現象。
- ・ 駐車場の増加により路地性や辻子性が失われた道が多い。
- ・ セットバックによる空地を塀で修景するだけでなく、高質なパブリックスペースとして活用する余地もある。それらの両立も検討できると良い。。
- ・ 道路沿いの緑化は、壁面セットバックなどで失われる町並みの連続性を「ぼかす」などの役割が期待できる。
- ・ 通りで景観形成を進めていくには、景観重要公共施設の活用など、道路などの公共空間を含めて考えることが重要。

1 前回部会のテーマに関する主な御意見

御意見の取りまとめ

より具体的な御意見は資料2 参照

4 重視すべき部位と対応

◆材料

- ・ アルミサッシなどの反復的に使われる工業製品が様相へ与える影響は大きい。
- ・ 京都らしい材料の利用には、材料の開発など、長期的視点も必要。また、林業振興や脱炭素の観点から木材利用も検討できると良い。
- ・ 最後に信頼できるのは自然素材ではないか。
- ・ モザイクの要素には、素材の多様性も含まれているべき。

1 前回部会のテーマに関する主な御意見

御意見の取りまとめ

より具体的な御意見は資料2参照

4 重視すべき部位と対応

◆植栽

- ・ 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。
- ・ 町家は表には植栽を設けないが、奥庭など内部に植栽が設けられ、それが塀越しに見える。

◆機能や関係性に着目したデザイン誘導

- ・ 町家の形態を模倣するだけでなく、内部の機能などが外部に表出するデザインを誘導する必要がある。デザインコードにもその様な視点が必要。
- ・ 商いや会話の風景が見えたり、影の空間があったり、人の活動が現象する可能性を残すような誘導を行うべき。

1 前回部会のテーマに関する主な御意見

御意見の取りまとめ

より具体的な御意見は資料2 参照

5 デザイン誘導手法

◆創造性を引き出すデザイン基準

- ・ デザインコードは、具体的な形態の指示ではなく抽象的な目標を示すことで、思考を喚起すべき。
- ・ 地域の大きな方針に対し、創造的な提案を引き出し、協議で質を高める仕組みがあると良い。その際、方針は提案を受け入れられる「余白」をもつべき。
- ・ 機械的な形態の遵守を求めるだけでなく、「大切にしたいことに対して、どんな工夫をするか」と問いかけるような形式の協議が良いのではないか。

◆レベルに応じたデザイン誘導

- ・ 厳格な規制による誘導と創造的ないい作品の誘導が両立できる仕組みを考えると良い。

◆運用状況や社会動向からのフィードバック

- ・ 現行のデザインコードが、優れたデザインの誘導や、ビジョンに応じた新しい技術の導入を阻害しないか振り返ることが重要。

1 前回部会のテーマに関する主な御意見

御意見の取りまとめ

より具体的な御意見は資料2 参照

6 その他

◆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するべきではないか。

◆屋外広告物の収益活用

- ・ 屋外広告物を活用して得られた収益を、文化財の保存や景観保護に充てるような仕組みがあっても良いのではないか。

◆議論の場や人を育てる仕組み

- ・ 景観賞など、幅広い人で現代に評価するものを議論できる機会や、コンテクストを理解してまちづくりに参加できる機会があると良い。

◆段階的な取組

- ・ 町は重層的で表と裏がある。コミュニティの話などは裏側も重要だが、まずは表のフレームから考えるなど、年次的な計画を考えておく必要がある。

2 本日の議論について

2 本日の議論について

議題

前回に引き続き、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。

(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

議論のフロー

○前回の議論

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

- ② 2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

○本日の議論

調査による検討

- ① 残り地区の調査結果と施策実施状況を共有

8地区

- ② 現況と課題の整理
全10地区の調査から、エリアの特性を踏まえて現況を評価し課題を整理

- ③ 景観誘導の手法を検討
前回の検討も踏まえて対応の方向性を検討

基本方針2、3に関する議論の総括

- ① 政策進化の方向性

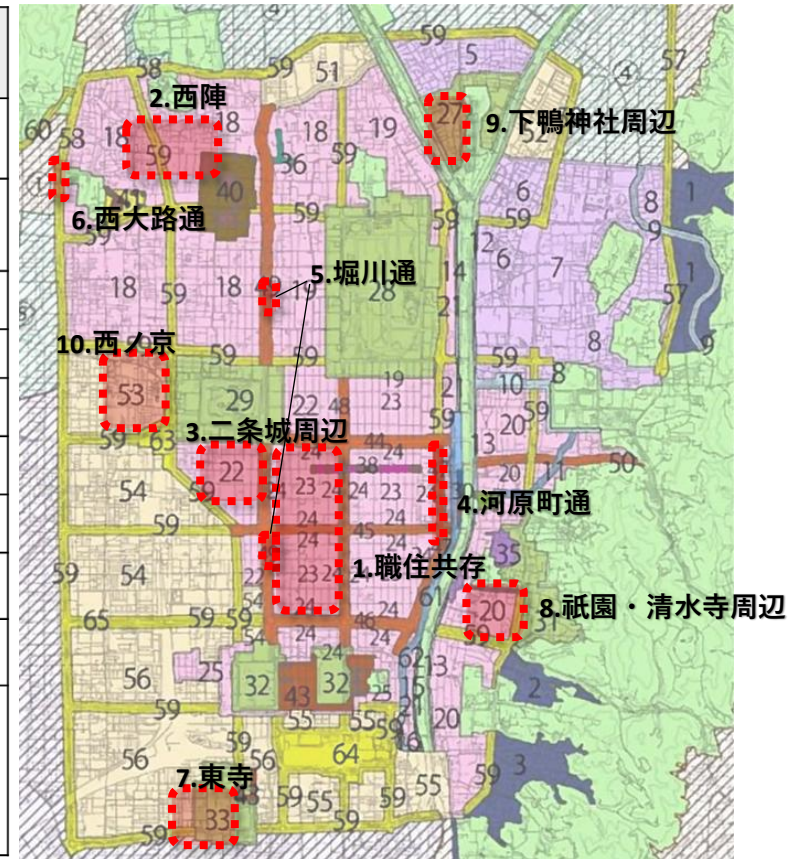
- ② 方向性を踏まえた施策の在り方

3 個別地区における施策展開状況と景観調査

3 個別地区における施策展開状況と景観調査

調査エリア

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

- ・エリア1及びエリア2の調査結果は前回会議資料を参照
- ・エリア3～8の施策展開状況は資料3、調査結果は資料4参照

3 個別地区における施策展開状況と景観調査

エリア特性ごとの調査結果

【旧市街地】 1. 職住共存

<景観形成方針>

- ・ 職住共存の京町家が連担する町並み景観を継承する。
- ・ 1、2階に京都の商家にて育まれた和風意匠を取り入れ、新旧が調和した景観形成を目指す。
- ・ 寺院等の周辺部においては、歴史的資産と調和した町並み景観の保全、創出を図る。

<町並みの現状>

- ・ 形態や色彩等の規制により、京町家等の意匠を踏襲した建築物が生まれており、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は、町並みとしての連続性を生み出す面もあるが、建築物単体のデザインとしては不自然さを生む場合もある。
- ・ 壁面後退により、町並みの連続性の喪失や、隣接建物の妻面の露出等が生じている。
- ・ 京町家の減少が従来の「地」の景観を変貌させるとともに、敷地割や商業活動等の変化により町並みのスケール感にも変化が生じている。



新景観政策実施時のイメージ図



高さ規制を15mに強化した地区の町並み



敷地を合併して建設されたマンション（左側）

3 個別地区における施策展開状況と景観調査

エリア特性ごとの調査結果

【旧市街地】 2. 西陣、千両ヶ辻界わい

<景観形成方針>

- ・ 京町家や社寺等の歴史的建造物や緑とが調和する景観特性を継承する。
- ・ 建築物は勾配屋根を設け、道路側に空地を設ける場合は門や塀、生垣等を設置する等、京町家や社寺との連続性に配慮し、町並み景観の保全、創出を図る。

<町並みの現状>

- ・ 形態や色彩等の規制により、町並みを形成する京町家等の意匠を踏襲した建築物が生まれており、落ち着きある中低層の町並みが形成されている。
- ・ 京町家をリノベーションして新たな商業や事業を展開する事例も散見され、新しいコミュニティの発生とともに新たな景観も形成されている。
- ・ 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、通り景観として見たときに意図しない違和感が生じている。また、植栽等の緑の創出は限定的である。



蘆山寺通の町並み



蘆山寺通の町並み



町家をリノベーションした飲食店

3 個別地区における施策展開状況と景観調査

エリア特性ごとの調査結果

【旧市街地】 3. 二条城周辺

<景観形成方針>

- ・ 京町家から構成される歴史的な町並み、二条城の樹木や石垣等を垣間見れる開放的で明るい景観、寺院の伽藍や土塀が形成する歴史的な町並み等の特性の継承を図る。
- ・ 二条城の樹木、石垣等を眺められる街路景観の保全に加え、道路等の公共用空地に面する外壁面に和風意匠を取り入れ、京町家や社寺と調和した町並み景観の保全、創出を図る。

<町並みの現状>

- ・ 形態や色彩等の規制により、町並みを形成する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。
- ・ 中低層の住宅が多く立ち並ぶエリアでは、駐車場化による町並みの連続性の喪失、隣接建物の妻面の露出等が生じている。
- ・ 低彩度低明度の低層建築物の裏側に、明度の高い中層建築物の壁面が現れることで、意図せず誘目性の高い部分が創られている。



二条城の樹木等が眺められる町並み



駐車場化や壁面後退による妻面の露出



敷地を合併して建設された宿泊施設

3 個別地区における施策展開状況と景観調査

エリア特性ごとの調査結果

【幹線沿道】 4. 河原町通

<景観形成方針>

- ・ 外壁の後退や通りに面したショーウィンドーの設置等、魅力と賑わいのある歩行者空間の形成と夜間景観の創出により、歩いて楽しい通り景観の形成を図る。
- ・ まとまりのある町並み景観形成に向け、色彩を周囲の建築物と統一するとともに、屋上景観の整備に努める。

<町並みの現状>

- ・ 低層部に大きな開口部を設けるものや、自然素材を使用するものが確認でき、沿道景観に一定配慮した意匠の建築物が立ち並ぶ。これらが路面の舗装やアーケードと相まって一連の沿道景観を形成している。ただし、外壁後退は少ない。
- ・ 袖看板の減少など屋外広告物の規制強化による広告景観の向上も進んでいるが、高彩度の広告物や雑然と置かれたスタンド看板などが見受けられる。
- ・ 一方で、乱雑な店舗内部の露出や、夜間照明等、規制の対象とならないものが町並みに乱雑な印象を与えていることがある。



新景観政策実施以降に建設された商業施設



妻壁に設けられた高彩度の広告物



内部が見える構造の商業施設

3 個別地区における施策展開状況と景観調査

エリア特性ごとの調査結果

【幹線沿道】 5. 堀川通

<景観形成方針>

- ・ 堀川の水辺と沿道の社寺や樹木等の景観特性を生かし、良好な沿道景観の保全、創出を図る。
- ・ 今出川通から丸太町通の間の東堀川通に面する建築物は、4階以上の壁面を3階以下の壁面より十分に後退させることで圧迫感を低減し、良好な水辺景観の保全、創出を図る。
- ・ 紫明通から寺ノ内通の間の堀川通に面する建築物は、社寺等の歴史的な建造物に配慮する。

<町並みの現状>

- ・ 中心市街地では、高層の宿泊施設やオフィスビル等の建築により、形態や色彩等が沿道景観に一定配慮された、当初の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ため、屋根の高さのばらつきは生じているものの、屋上景観に一定配慮した屋根形状によるスカイラインが形成されている。
- ・ 背の高い街路樹により緑陰のある歩行空間が形成されているが、低層部には駐車場を設けるものが多く緑樹等との関係性を創り出すものは少ない。



新景観政策実施時のイメージ図



綾小路通以南の町並み



街路樹や植栽により緑陰のある歩行空間

3 個別地区における施策展開状況と景観調査

エリア特性ごとの調査結果

【幹線沿道】 6. 西大路通

<景観形成方針>

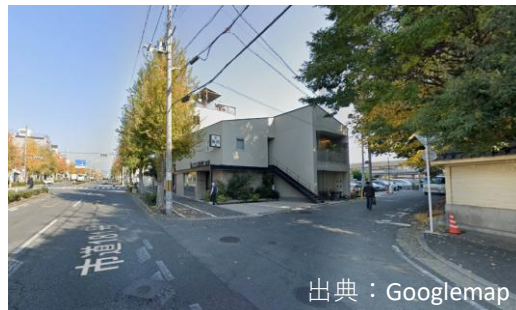
- ・ 沿道型美観形成地区として、京都らしい新たなデザインを誘導する。
- ・ 外壁の位置を道路から後退し、夜間照明を工夫することで賑わいのある歩行者空間の充実を図るとともに、左大文字山の眺望を阻害しないように、建築物の色彩や屋上景観等の整備に努め、良好な眺望や通りの景観の形成を図る。
- ・ 平野神社等の周辺では、土塀や樹木等と調和する形態意匠とし歴史的景観の保全を図る。

<町並みの現状>

- ・ 落ち着きある色彩や屋上の修景により、眺望景観に一定配慮した町並みが形成されている。
- ・ 歩行者空間充実を目的に外壁の後退を求めているが、幹線沿道型の店舗は広く駐車場を設けるものもあり、加えて道路との境界近くに多数の広告物を設けるなど、方針と乖離している。
- ・ 神社等の周辺において、植栽により調和を図っている敷地は多くないが、街路樹や社寺の緑が通り景観の自然性を保持している。



正面に左大文字が見える町並み



平野神社の北側に位置する認定建物



道路側に駐車場を設けている店舗

3 個別地区における施策展開状況と景観調査

エリア特性ごとの調査結果

【歴史遺産周辺】 7. 東寺

<景観形成方針>

- ・ 東寺の門前町として発展してきた地域としての景観特性を継承することを基本方針とする。
- ・ 門前町の風情の保全に配慮し、東寺に面する敷地では、築地塀や五重の塔等の木造建築物に配慮した和風基調の町並みを保全、創出。その他の敷地では、屋根や低層階に和風意匠を取り入れる等、門前町の雰囲気を経承した落ち着いたある町並み景観の保全、創出を図る。
- ・ 九条通沿道では周囲の歴史的資産や町並みに配慮し、九条通沿道の景観特性を生かす。

<町並みの現状>

- ・ 形態や色彩等の規制により、歴史的建造物の様式を模すあるいは一部に取り入れる計画も生まれている。
- ・ 一方で、残存する町家の減少により従来の「地」の景観が変貌しており、歴史遺産周辺としての特性は弱く、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、角地における妻側に顔をもつデザインなど、通り景観としては和風意匠等による門前町の雰囲気の創出には至っていない。



新景観政策実施以降に建設された住宅



櫛笥通の町並み



櫛笥通の町並み

出典 Googlemap

3 個別地区における施策展開状況と景観調査

エリア特性ごとの調査結果

【歴史遺産周辺】 8. 祇園・清水寺周辺

<景観形成方針>

- ・ 社寺建築物や京町家、寺院の伽藍や土塀、沿道の石積み擁壁等により通りごとに特性が異なる景観が融合しており、これらの景観特性を継承する。
- ・ 道路に面する3階以上の外壁面を1階の外壁面より十分後退させ、2階建を基本とした京町家の町並み景観との連続性を維持。日本瓦ぶきの特定勾配の屋根とし、真壁造、格子戸等の和風意匠により、京町家や社寺等が融和する歴史的町並み景観に配慮する。
- ・ 数寄屋造や民家の様式も適切に取り入れ、多様であるが統一感のある町並み景観を形成する。

<町並みの現状>

- ・ 建て替わりは少ないが、京町家等の意匠の踏襲により、歴史的町並みの継承に一定配慮がみられる。また、1、2階壁面が道路際にある低層建物が多く、町並みの連続性が保全されている。
- ・ 一方で1階の開口部を大きく取り、コンテクストと関わりの薄い内装を露出するものも多く、乱雑な商品陳列や広告物等が相まって当初イメージと異なる状況を生み出している。また、自動販売機等の工業製品の利用については、修景等の工夫の余地がある。
- ・ 清水坂は道路の一部が石畳風舗装となっており、歴史的町並みと調和する様相を呈している。



新景観政策実施時のイメージ図



茶碗坂の町並み



清水坂の町並み



1階部分が開放的な店舗

3 個別地区における施策展開状況と景観調査

エリア特性ごとの調査結果

【歴史遺産周辺】 9. 下鴨神社周辺

<景観形成方針>

- ・ かつての社家町や昭和初期に形成された住宅地等や、下鴨神社の社叢の緑を背景として形成される端正な通り景観といった景観特性を継承する。
- ・ 住宅地は社叢の緑と呼応するよう、生垣を設ける等、植栽に特段の配慮を行う。公共用空地に面する外壁面は、3階以上の壁面を1階の壁面より十分に後退させて圧迫感を低減させるとともに、日本瓦ぶき等の勾配屋根を有する和風基調の住宅地の保全を図る。
- ・ 街道に面し京町家等が連なる地域は壁面を揃える等、地域特性に配慮する。

<町並みの現状>

- ・ 形態や色彩等の規制により、歴史的建造物の意匠を取り入れた低層住宅等からなる落ち着いた町並みが形成されている。
- ・ 駐車場の設置による前面空地化で壁面位置のばらつきが生じているが、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。一方で、塀等の形態や意匠等に違和感があり、その効果が薄いものも散見される。



低層住宅の連なりに緑が散見される町並み



前面の空地に植栽や塀を設けた住宅



前面空地と道路との境界の多様な設え

3 個別地区における施策展開状況と景観調査

エリア特性ごとの調査結果

【周辺部市街地】 10. 西ノ京

<景観形成方針>

- ・ 市街地型美観形成地区として、京都らしい繊細で洗練された意匠の新たな建築を誘導する。
- ・ 住工の共存を図るため、敷地周囲に十分な空地を設け、植栽を誘導するとともに、建築物の色彩の配慮や屋上景観等の整備に努めることで、新しい市街地景観の創出を図る。

<町並みの現状>

- ・ 現代的な建物への建替えが進む中、色彩の誘導により多少の幅はあるものの、一定のまとまり感を形成している。
- ・ 建替わりが集中するエリアでは、前面駐車場等による空地の連続や中規模の建築物の大きな妻面が現れるなど町並みに大きな変化が生じている。
- ・ 軒や開口部（建具）が少なく、単調なファサードの建築物が増加しつつある。繊細で洗練された意匠を誘導できているとは評価し難く、エリアの景観像の薄弱化が進む中、新たな景観の創造には至っていない可能性が高い。



落ち着いた色彩の町並み



前面に駐車場を配した住宅



低層住宅と並ぶ中規模マンション

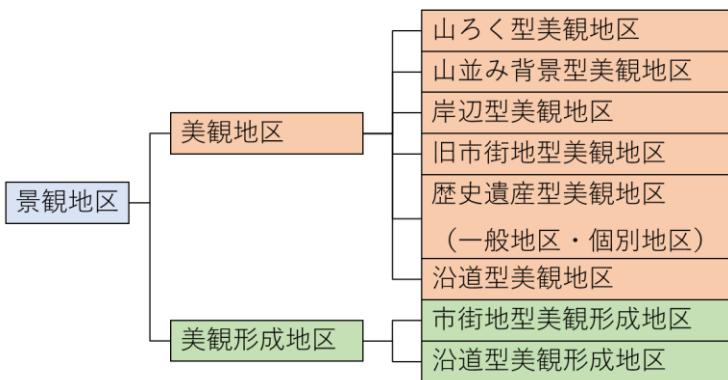
4 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

4 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

視点1：地域のコンテクストを尊重した景観形成に向けた課題

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。

エリア区分に応じてデザイン基準を定めているが、同じ区域内でも地域の特性は様々であり、それらを踏まえた誘導が十分ではない。



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

沿道型美観地区



堀川通沿道



河原町通沿道

4 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

視点1：地域のコンテクストを尊重した景観形成に向けた課題

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

人々の暮らし方や商業の形態、コミュニティの在り方等が多様に変化する中、それらの営みが表出する町並みで、エリアのコンテクストがきちんと継承しきれていないものがある。



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。



観光地の店舗の外観

歴史的建物の意匠を取り入れるも、1階を開放的な造りとして内部を表出させるものが多く見られる。



東寺南側の櫛笥通の町並み

東寺の門前町として発展したエリアだが、短手方向に妻面を配した建物が町並み景観に変化を生じさせている。

4 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

視点1：地域のコンテクストを尊重した景観形成に向けた課題

課題3 現行のデザイン基準では、通りの景観として見たときに、意図していない違和感を生じさせるようなものが生まれていることがある。

外壁や軒庇、塀等の位置のばらつきによる町並みの連続性の遮断、前面に駐車場を設けることによる隣接建物の妻面の露出、通り景観との調和の視点を欠く広告物など、現行のデザイン基準に適合していても町並みに違和感を生じさせていることがある。



二条城周辺



西陣地区



茶碗坂



職住共存地区

駐車場を設けるために壁面を後退させることで、隣家の妻面が露出する。また、マンション高層部の妻面が視界を占める割合も大きい。

デザイン基準で「道路に面する1、2階の外壁には軒庇を設けること」としているが、壁面後退により軒の連なりが途切れている。

単体の屋外広告物は基準に適合していても、通り景観として見たときにまとまりに欠くものがある。

高層マンションの1階部分が大きくセットバックしており、町並みの連続性が遮断されている。

4 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

視点2：地域の新たな魅力の創造に向けた課題

課題4 現状は形態意匠の制限を行っていない道路等の公共空間や、表層として現れる内部等が景観に及ぼす影響が大きい。

道路は視界の大部分を占めるため、舗装材によって町並みの印象が大きく異なる。また、建物の解体により生じる駐車場等の空地や、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を構成する重要な要素の一つである。これらを、より魅力的なものに誘導していくことが重要。



茶碗坂のアスファルト舗装



清水坂の石畳風舗装



職住共存地区のコインパーキング

出典：Googlemap

4 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

視点2：地域の新たな魅力の創造に向けた課題

課題5 定型的な形態意匠制限が、デザインの創造性を意図せず抑制している可能性がある。形態の踏襲に留まらず、場所や空間の機能、人の活動といった意味を伴う優良なデザインを受け止める幅も持たせるべきではないか。

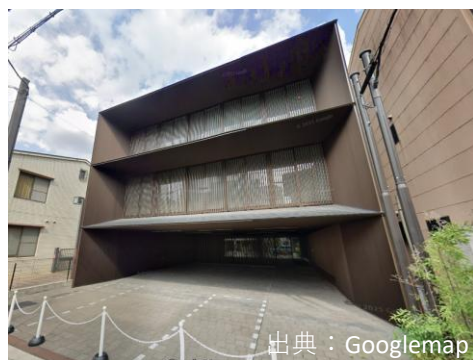
景観デザイン会議では、実務者から以下のような意見が上がっている。

<デザイン基準について>

- ・ 一定のルールは必要だが、デザイン基準によって、良いデザインが生まれなくなった。
- ・ 重要なのは「基準に合っているか」ではなく、「良質なデザインであるか」。本質的に良質なデザインを評価し、誘導する仕組みが必要。

<特例認定について>

- ・ 審議会での審議を含め、手続きに時間がかかるため、事業工程との関係でハードルが高い。手続き期間の長さを理由に断念したことがある。
- ・ 審議会への事後報告型の特例認定（第3ルート）は、対象が限定的なので、対象を拡大するとともに手続きの明確化と迅速化が図れると良い。



出典：Googlemap
特例認定を行った事務所ビル



出典：Googlemap
特例認定を行った複合施設



新景観政策実施前に建築された共同住宅

4 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

視点2：地域の新たな魅力の創造に向けた課題

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。

4 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

進化の方向性

◆政策の方向性

- 1 重層的な地域特性を生かした景観形成の推進
- 2 地域性を育み新たな魅力を生み出す創造の誘導

◆施策の方向性

- 1 地域ごとのコンテクストを尊重した景観形成の推進 【課題1、2】
地域のコンテクストとなる生業や生活、建築やランドスケープなど、歴史や文化に関する情報を取りまとめ、これらを活用した景観形成を進める
- 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 【課題3、4】
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
- 3 新たな伝統文化となる創造的デザインの誘導 【課題5】
都市のビジョンや地域のコンテクストを背景とした、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
- 4 地域性を紡ぐ創発的な景観形成の推進 【課題6】
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

4 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

施策の方向性に応じた手法案

◆施策1 地域ごとのコンテクストを尊重した景観形成の推進

①
エリアごとの
コンテクストを共有

②
地域特性に
関する配慮事項を共有

③
景観協議の充実

◆施策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

④ 通り景観の空間一体的なデザインの推進

(1) 建築物等の
デザイン基準アップデート

(2) オープンスペースの
デザイン誘導

◆施策3 新たな伝統文化となる創造的デザインの誘導

⑤
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

◆施策4 地域性を紡ぐ創発的な景観形成の推進

⑥
敷地のコンテクストと
アプローチを共有

⑦
まちづくりビジョンの
起点となる計画の
サポート

4 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

【施策1 手法案】地域ごとのコンテクストを尊重した景観形成の推進

① エリアごとのコンテクストを共有する

誘導／支援 エリアプロファイルの作成・充実

<概要>

- ・歴史的資産周辺以外でも、都市景観、住宅景観、自然景観などの視点で重要地区を選定。
- ・地域特性に関する基本情報をとりまとめ、ホームページ等で公表。
- ・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から地域の魅力やビジョン等の意見を聴き取り、盛り込む。
- ・アクセス性とわかりやすさ、情報更新にも配慮が必要。

② 地域特性に関する配慮事項を共有する

プロセス充実 重点地区の大規模計画等に対する事前協議制度の創設

<概要>

- ・重点地区における大規模計画等にプロファイル等を用いた事前協議を義務付ける。
- ・敷地の景観的配慮方針を行政から提示し、建築主（設計者）から回答を求める。
- ・必要に応じて配慮方針を有識者へ意見聴取。

<配慮事項など>

- ・事業完了後は有識者会議に完了報告を行い、配慮事項や協議手法に関するフィードバックを図る。

4 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

【施策1 手法案】地域ごとのコンテクストを尊重した景観形成の推進

③ 景観協議の充実

規制充実／プロセス充実

デザイン基準とアドバイザー協議の充実

<概要>

- ・ 大規模計画等の景観に大きな影響を与える案件等について、設計時に景観アドバイザーからアドバイスを受けられる制度を充実させる。
- ・ 地域特性に配慮したデザイン誘導を図るため、デザイン基準を見直し、素材や露見する内部にも注意を払った外観のコントロールを行う。

<配慮事項など>

- ・ 手軽に利用できるように、開催頻度や専門家の体制等の検討が必要。
- ・ 素材については、材料開発や木材利用促進とも連携させる視点が必要。
- ・ 定性的基準に対しては、ガイドラインを活用。

4 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

【施策2 手法案】魅力的な通り景観の形成に向けたデザイン誘導の進化

④ 通り景観の空間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>

- ・ エリアごとの景観特性や形成方針ごとに対象の検討が必要。
- ・ 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。

4 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

【施策2 手法案】魅力的な通り景観の形成に向けたデザイン誘導の進化

④ 通り景観の空間一体的なデザインの推進

規制充実／誘導

(2) オープンスペースのデザイン誘導

<概要>

- ・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。
- ・道路等の景観重要公共施設を拡大し、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>

- ・エリアごとの景観特性や形成方針ごとに対象の検討が必要。
- ・協議対象の拡大については、規制手法の検討が必要
- ・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。

4 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

【施策3 手法案】新たな伝統文化となる創造的デザインの誘導

⑤ 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

規制合理化

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>

- ・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。

4 政策進化の方向性、今後の施策の在り方について

【施策4 手法案】地域性を紡ぐ創発的な景観形成の推進

⑥ 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。

⑦ 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き、そ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。