

the 1990s, the number of people who are still in the forest has increased (see Figure 1).

There are several reasons for this. First, the forest has become a source of income for many people. The forest provides a wide range of products, including timber, fuelwood, and non-timber forest products (NTFPs). These products are sold in local markets and provide a steady stream of income for many people. Second, the forest has become a source of employment for many people. Many people work in the forest as laborers, and this provides them with a steady stream of income. Third, the forest has become a source of social services for many people. The forest provides a wide range of services, including health care, education, and social security. These services are provided by the forest community and are often of a higher quality than those provided by the state.

There are several reasons for the increase in the number of people who are still in the forest. First, the forest has become a source of income for many people. The forest provides a wide range of products, including timber, fuelwood, and non-timber forest products (NTFPs). These products are sold in local markets and provide a steady stream of income for many people.

Second, the forest has become a source of employment for many people. Many people work in the forest as laborers, and this provides them with a steady stream of income. Third, the forest has become a source of social services for many people. The forest provides a wide range of services, including health care, education, and social security. These services are provided by the forest community and are often of a higher quality than those provided by the state.

There are several reasons for the increase in the number of people who are still in the forest. First, the forest has become a source of income for many people. The forest provides a wide range of products, including timber, fuelwood, and non-timber forest products (NTFPs). These products are sold in local markets and provide a steady stream of income for many people.

Second, the forest has become a source of employment for many people. Many people work in the forest as laborers, and this provides them with a steady stream of income. Third, the forest has become a source of social services for many people. The forest provides a wide range of services, including health care, education, and social security. These services are provided by the forest community and are often of a higher quality than those provided by the state.

There are several reasons for the increase in the number of people who are still in the forest. First, the forest has become a source of income for many people. The forest provides a wide range of products, including timber, fuelwood, and non-timber forest products (NTFPs). These products are sold in local markets and provide a steady stream of income for many people.

Second, the forest has become a source of employment for many people. Many people work in the forest as laborers, and this provides them with a steady stream of income. Third, the forest has become a source of social services for many people. The forest provides a wide range of services, including health care, education, and social security. These services are provided by the forest community and are often of a higher quality than those provided by the state.

There are several reasons for the increase in the number of people who are still in the forest. First, the forest has become a source of income for many people. The forest provides a wide range of products, including timber, fuelwood, and non-timber forest products (NTFPs). These products are sold in local markets and provide a steady stream of income for many people.

Second, the forest has become a source of employment for many people. Many people work in the forest as laborers, and this provides them with a steady stream of income. Third, the forest has become a source of social services for many people. The forest provides a wide range of services, including health care, education, and social security. These services are provided by the forest community and are often of a higher quality than those provided by the state.

There are several reasons for the increase in the number of people who are still in the forest. First, the forest has become a source of income for many people. The forest provides a wide range of products, including timber, fuelwood, and non-timber forest products (NTFPs). These products are sold in local markets and provide a steady stream of income for many people.

Second, the forest has become a source of employment for many people. Many people work in the forest as laborers, and this provides them with a steady stream of income. Third, the forest has become a source of social services for many people. The forest provides a wide range of services, including health care, education, and social security. These services are provided by the forest community and are often of a higher quality than those provided by the state.

There are several reasons for the increase in the number of people who are still in the forest. First, the forest has become a source of income for many people. The forest provides a wide range of products, including timber, fuelwood, and non-timber forest products (NTFPs). These products are sold in local markets and provide a steady stream of income for many people.





第 4 章

これからの京都の景観のために

第4章 これからの京都の景観のために

4-1 みんなではじめる景観・まちづくり

京都は、早くから、地域コミュニティの力や町衆の協調的な活動によって、優れた景観を創出し、継承・発展させてきました。今後も、市民をはじめとするあらゆる主体が、歴史都市・京都の景観を守り、育て、創り、活かすことについて意識を高め、参加・協力することが重要です。

したがって、京都の景観形成に当たっては、“みんなの共有財産”としての景観に対する意識の醸成やコミュニティにおける価値観の共有を促進するとともに、景観形成に関する活動への参加・協力により、市民、事業者、行政、専門家、NPO等が、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、一体となって取り組む必要があります。

ここでは、パートナーシップによる景観・まちづくりについて、紹介していきます。

1 京都における景観・まちづくり

●みんなではじめる景観・まちづくり

京都には、地域ごとに様々な特性を持った景観があります。そしてその地域ごとの景観の集積が、京都全体の景観を作り上げていると言えます。京都の景観を未来に引き継いでいくためには、こうした「地域らしい」景観を守っていくことが不可欠です。そのため、その「地域らしさ」の一番の理解者である地域住民による主体的な景観づくり、まちづくりによる景観の維持、向上が大切です。

京都では、江戸時代の町式目による町並み規制等、古くから地域単位で町並みを規制する取組が行われてきました。現在でも、京都は、対人口比のNPO数が全国トップクラスであり、市民活動が活発な都市です。中でも地域コミュニティによるまちづくりが活発であることが大きな特徴です。

また、企業の中には、社会貢献活動の一環として、企業市民としての役割を果たすため、市民活動の支援や地域活動への参加を積極的に進める動きがあり、京都においても、企業と地域住民がパートナーシップの関係を構築すること

で、新しい付加価値を生み出す取組が見られるようになっていきます。

●市民、事業者、行政のパートナーシップによるまちづくり

様々な主体の活力を景観形成に活かしていくため、京都市は、市民、事業者と行政の役割を明確にしていきます。そして、市民が責任ある立場で主体的に取り組み、行政はそれを支援するというパートナーシップによるまちづくりを進めていきます。

また、こうしたパートナーシップによるまちづくりを円滑に進めるためには、中立的な立場で市民や事業者、行政といったまちづくりを担うすべての主体の橋渡し役となる第三者機関を活用した、新たなまちづくりシステムを構築することが必要です。そこで、景観の保全・創造、質の高い住環境の形成など、京都のまちの特性を高めることを目的として、1997（平成9）年10月に財団法人京都市景観・まちづくりセンターを設立しました。

2 京都市景観・まちづくりセンターの取組

●京都市景観・まちづくりセンターでの取組の紹介

京都市景観・まちづくりセンターでは、景観整備機構としての役割を担うとともに、地域活動の参加の環を広げる意識づくりや担い手づくり、機関紙の発行、市民向けのまちづくりに関する講座やシンポジウムの実施等による情報発信のほか、まちづくりに関する相談などを行っています。

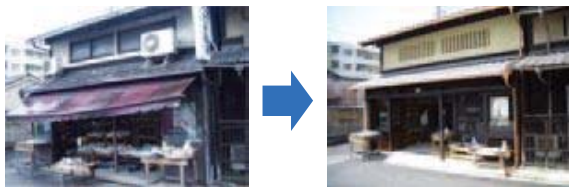
～こんな景観・まちづくりの支援を行っています～

●専門家の派遣

地域のまちづくりに必要な制度や手法等の情報の提供や、学習会の運営やまちづくり計画の作成等に当たって相談に応じる専門家を派遣しています。

●協議会に対する助成

地域の住民、事業者、関係権利者等が構成員となつてまちづくりに取り組むための組織であるまちづくり協議会に対して、地域のルールや将来像を検討する勉強会での資料作成やその成



京町家まちづくりファンドによる改修事例

果を示したパンフレット、講演会等の講師謝礼などに関する費用を助成しています。

●京町家なんでも相談事業

京町家の維持・継承に関わる様々な悩みに対して、情報提供などのセンター職員による一般相談と、より詳細な相談に応じる専門家（不動産事業者、大工・工務店、建築士）による専門的な相談を実施しています。

●京町家まちづくりファンド

京町家の保全・再生を推進するため、市民、企業等の寄付などにより、京町家まちづくりファンドを設立しました。より多くの京町家を良好な形で次の世代に残していくためにこの資金を活用し、2006（平成18）年度から、京町家改修助成モデル事業を実施しています。

●その他

- ・京町家再生セミナー
- ・京町家の保全・再生のあり方検討会
- ・景観・まちづくり大学



景観・まちづくり大学の様子

■景観整備機構としての役割

京都市では、2005（平成17）年5月に京都市景観・まちづくりセンターを景観法に基づく景観整備機構に指定しました。

この景観整備機構は、良好な景観形成に関する事業を行う者の支援等、景観行政の一部を担う団体として、NPO法人、公益法人の中から指定するものです。

景観整備機構の業務は、景観法第93条に規定されていますが、京都市景観・まちづくりセンターでは以下のような役割を担っています。

- 良好な景観の形成に関する専門家の派遣、情報提供、相談その他の援助
- 管理協定に基づく景観重要建造物の管理
- 良好な景観の形成に関する調査研究

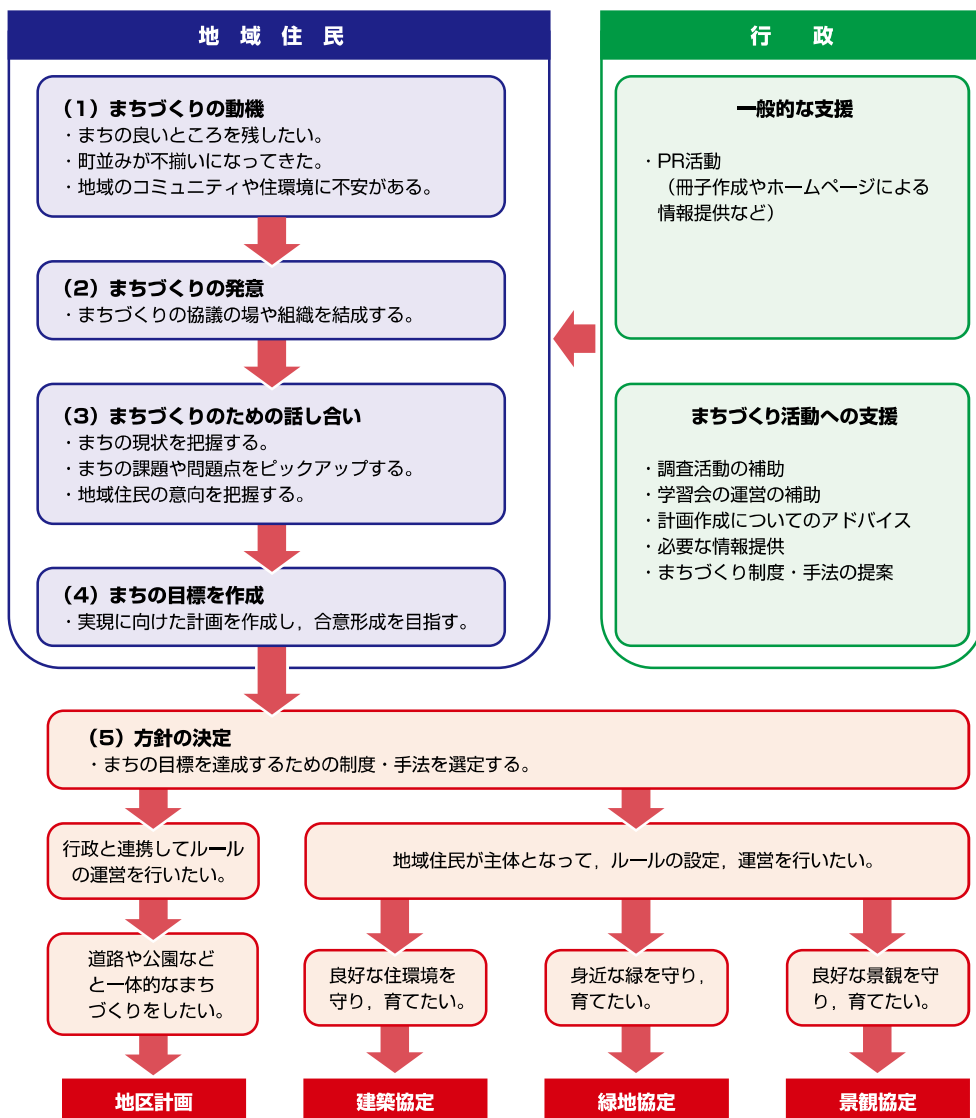
4-2

市民と行政のパートナーシップによる 景観・まちづくり

1 様々な仕組みを活用した景観・まちづくり

市民の皆さんの意向を反映した住みよいまちづくりを進めるため、土地利用や町並み、建物等に対する地域ごとのルール・方針を、市民の皆さん自らの手で定めるための制度として、地区計画や建築協定などの制度があります。また、2004（平成16）年に施行された景観法では、景観も含めたまちづくりのための手法として景観協定などの制度も設けられました。

今後、これらの制度を活用した、より良い景観・まちづくりの取組を行う際には、市民・事業者・行政が協働し、パートナーシップによるまちづくりを推進することが重要です。下の図は、より良い景観・まちづくりのための制度・手法を決定するまでのイメージを簡単に示したものです。



●地区計画とは

「地区計画」は、都市計画法に基づく制度で、市民と行政とが連携して「まちづくり」を進めていくものです。

市民の皆さんに身近な地区等を計画の対象区域として設定し、市民の皆さんが主体となって、区域のまちづくりの目標やその実現のための方針と地区整備計画から成る地区計画を定めます。

地区計画が定められると、区域内で建物を建てたり、土地の区画形質を変更する場合には、市長への届出が必要となります。京都市は、届出を受けた計画が地区計画に適合しているか確認し、適合していなければ設計変更等の勧告を行うことがあります。また、地区計画で定めたルールを建築基準法に基づき条例化すれば、強制力が付与されます。

〈地区整備計画に定められる事項〉

- ・道路や公園などの配置や規模
- ・建物の敷地面積、壁面の位置、用途、形態又は色彩その他の意匠等の制限
- ・建物の容積率・建ぺい率の制限
- ・垣・さくの構造の制限



都心繁華街の町並み保全（祇園町南地区）

●建築協定とは

「建築協定」は、建築基準法に基づく制度で、建築基準法で定められた全国一律の基準に上乘せして、地域の特性に応じたきめ細かな建築のルールを地域住民の皆さんが自ら取り決め、互いに守りあっていくことで、将来にわたって良好な住環境を保全するなど、魅力あるまちづくりを進めるためのものです。地域住民の皆さんで運営委員会を設け、建築計画の審査や違反があった場合の対応など、その運営も地域住民の皆さん自らで行うこととなります。

なお、建築協定を締結するには、協定を結ぼうとする区域内の土地の所有者等の全員の合意が必要であり、かつ、特定行政庁（京都市の場合、京都市長）の認可を受けなければなりません。

〈建築協定に定められる事項〉

- ・建物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準
- ・協定に違反した場合の措置（必須）
- ・協定の有効期間（必須）



低層住宅地の環境の保全（西京桂坂地区）

●景観協定とは

「景観協定」は、景観法に基づく制度で、景観計画区域内の一団の土地を対象として、土地の所有者等の合意によって良好な景観の形成に関する協定を締結するものです。建築協定や緑地協定で定められる事項に加え、工作物や、屋外広告物、農用地に関する事項等、景観に関する多様な要素について一体的に定めることができます。また、良好な景観の形成のために必要な事項として、例えばショーウィンドウの照明時間やまちの清掃等のソフト面の事柄を一体的に定めることができるのが、大きな特徴です。

なお、景観協定を結ぶには、協定を結ぼうとする区域内の土地の所有者等の全員の合意が必要であり、かつ、景観行政団体の長（京都市の場合、京都市長）の認可を受けなければなりません。

〈景観協定に定められる事項〉

- ・ 建物の形態意匠、敷地、位置、規模、構造、用途、建築設備に関する基準
- ・ 工作物の位置、規模、構造、用途、形態意匠に関する基準
- ・ 樹林地、草地等などの保全
- ・ 屋外広告物の表示や設置に関する基準
- ・ 農用地の保全、利用に関する事項
- ・ 良好な景観の形成のために必要な事項
- ・ 協定の有効期間（必須）
- ・ 協定に違反した場合の措置（必須）

●緑地協定とは

「緑地協定」は、都市緑地法に基づく制度で、地域の良好な環境の確保のため、土地の所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結するものです。

なお、緑地協定を結ぶには、協定を結ぼうとする区域内の土地の所有者等の全員の合意が必要であり、かつ、市長の認可を受けなければなりません。

〈緑地協定で定められる事項〉

- ・ 保全又は植栽する樹木等の種類、場所、管理に関する事項
- ・ 保全又は設置する垣又はさくの構造
- ・ 協定の有効期間（必須）
- ・ 協定に違反した場合の措置（必須）



■ 地域景観づくり協議会

地域の景観を保全・創出するため、地域住民の皆さんが主体となって景観づくりに取り組んでいる組織を市長が認定する制度です。

認定を受けると、新しく地域に入って来られる方と、地域の目指す景観づくりの将来像や方針などを共有しながら、新しい建物の建築計画等について、できるだけ早い段階からより良い景観づくりに向けた意見交換をするなど、様々な活動が行われていることを積極的に情報発信することができます。

2 市民や事業者の皆さんからの提案の仕組み

市民や事業者の皆さんが建築活動等を行う際には、皆さんに守っていただく景観に関する様々なルールがあります。加えて、地域の景観の更なる向上のためには、それらのルールを進化させ続けることが必要です。京都市では、市民の皆さんからの提案により、市民の声を反映したルールづくりに取り組んでいきます。

●都市計画の提案

都市計画の提案制度は、まちづくりへの関心が高まる中で地域のまちづくりに対する取組を都市計画に積極的に取り込んでいくための仕組みです。土地所有者やまちづくりNPO等が、一定の条件を満たした場合、都市計画の決定や変更を具体的に提案できる制度です。

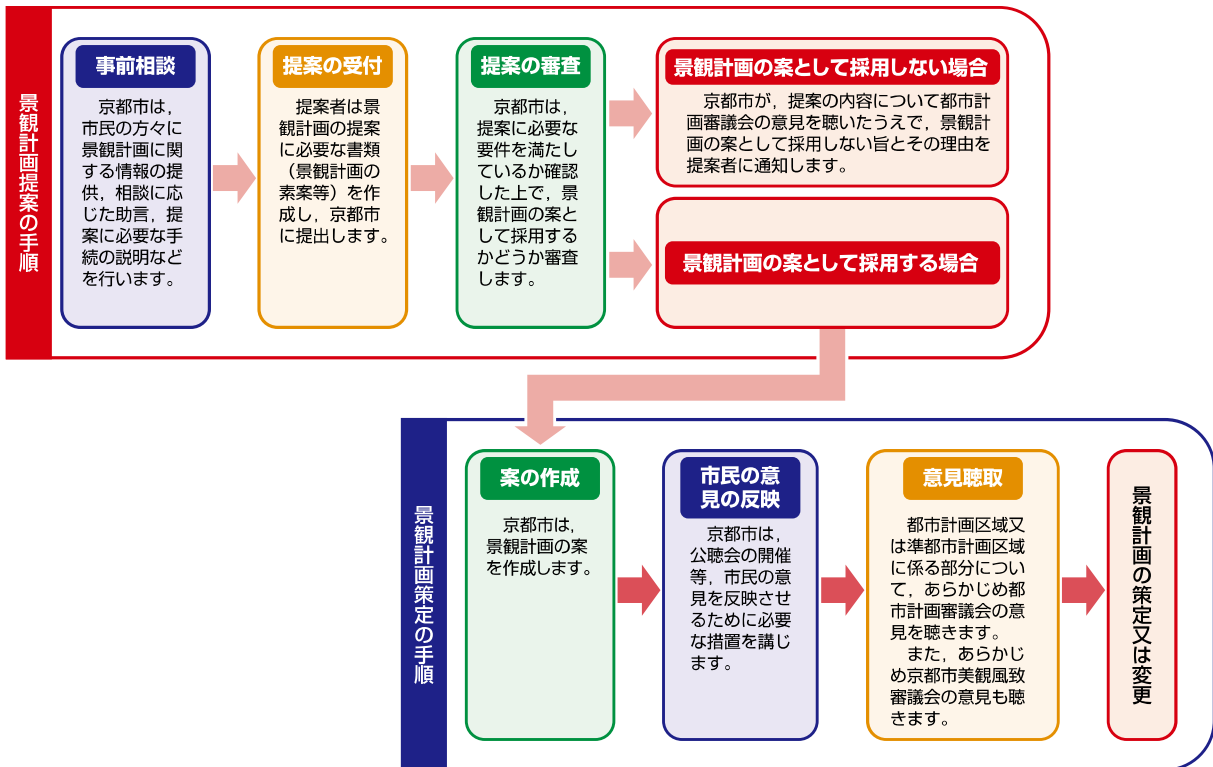
なお、計画の提案には、対象となる区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意が必要となります。

●景観計画の提案

景観計画の提案制度は、景観法に基づくもので、一定の土地の要件を満たした区域について、市民等が良好な景観形成のために景観計画の策定又は変更を提案することができる制度です。

なお、計画の提案には、対象となる区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意が必要となります。

■景観計画の提案から決定までのイメージ



おわりに

～50年後、100年後の京都の未来を見据えて～

景観は、都市の様々な営みの「現れ」であり、市民をはじめとするあらゆる主体が参加・協力・協働し、主体性を持って取り組んでいかなければ、優れた景観を形成することはできません。

地域の景観に対する取組は、一人ひとりの気づきから始まり、そして守り、また生み出す行動へとその輪を広げていくことにより、良好なものへと育ち、ひいては都市全体の優れた景観やまちづくりにつながっていきます。この優れた景観を継承し、持続的に発展させていくためには、市民一人ひとりの理解を深め、将来の景観形成の活動を担う人材を育成することが大変重要であり、今後それらの取組を推進していく必要があります。

また、京都市は歴史都市であるとともに、優れた伝統産業や先端技術産業を有し、多くの市

民が生活を続ける大都市であることから、景観の保全・再生と様々な都市活動の両立を図らなければなりません。

京都の景観形成は、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・向上の源となる必要があります。

京都市では、50年後、100年後の京都の未来を見据え、市民や事業者等とのパートナーシップの下、京都の優れた景観を守り、育て、将来に引き継いでいくため、これからも良好な景観形成の様々な仕組み、取組、施策をさらに充実・進化させていきます。

京都がいつまでも京都であり続けるために…。

