

社会資本総合整備計画

平成30年3月30日

計画の名称	歴史的町並み保全再生（第2期）計画										重点配分対象の該当						
計画の期間	平成28年度 ～ 平成32年度（5年間）					交付対象	京都市										
計画の目標	『京都市歴史的風致維持向上計画及び京都市景観計画に基づき、地域特有の歴史的な町並み景観の保全・再生を図る。』 『京都市京町家の保全及び継承に関する条例に基づき、本市固有の趣のある町並み及び個性豊かで洗練された生活文化の象徴である京町家の保全・再生を図る。』																
計画の成果目標（定量的指標）																	
・街なみ環境整備事業（歴史的町並み再生地区）（歴史的景観保全修景地区、界わい景観整備地区、景観重要建造物、歴史的風致形成建造物、歴史的意匠建造物）によって得られた市民実感の向上 ・街なみ環境整備事業（京町家保全継承推進地区）によって得られた市民実感の向上																	
定量的指標の定義及び算定式																	
・京都市総合企画局において毎年実施される「京都市市民生活実感調査」におけるまちなみ景観に関するアンケート結果による満足度 ・京都市総合企画局において毎年実施される「京都市市民生活実感調査」における京町家の継承に関するアンケート結果による満足度										定量的指標の現況値及び目標値			備考 ・（定住自立圏共生ビジョン名）に基づき実施される要素事業：A全て ・（連携中核都市圏ビジョン名）に基づき実施される要素事業：A4-3 ※京町家の継承に関するアンケート結果については、当初現況値を平成30年度当初のものとす				
										当初現況値 (H28当初)		中間目標値 (H30末)			最終目標値 (H32末)		
										62%					65%		
		57%				59%											
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	970百万円	A	970万円	B	0百万円	C	0百万円	D	0百万円	効果促進事業費の割合 C／(A+B+C+D)	0.0%					
交付対象事業																	
A 基幹事業																	
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
1-A1-1	住宅	一般	京都市	間接	民間	街なみ環境整備事業 (歴史的町並み再生地区)	建造物等の修理・修景	京都市	H28	H29	H30	H31	H32	550		—	
1-A1-2	住宅	一般	京都市	間接	民間	街なみ環境整備事業 (京町家保全継承推進地区)	京町家の修理・修景	京都市						420	1.68	—	
合計														970			
B 関連社会資本整備事業（該当なし）																	
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
合計														0			
C 効果促進事業																	
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考		
合計														0			
番号	一体的に実施することにより期待される効果																備考
C-1	地域の意見を反映し、地域と連携した効果的な中心市街地の再生を推進する。																
C-2	空き店舗の改修（A-3）にあわせ、地域のニーズにあった魅力ある商業サービスの展開を図る。																
C-3	市街地再開発事業（A-2）の保留床を取得し、地域の歴史・文化を発信する拠点を形成する。																
C-4	バス走行空間の改善（A-3、A-4、A-6）に合わせ、中心市街地の循環バスを整備し、中心市街地の移動利便性の向上を図る。																
C-5	公共空間を有効に活用し、周辺商業施設と一体となったにぎわいを創出する。																
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業																	
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考		
合計														0			
番号	一体的に実施することにより期待される効果																備考
1-D1-1	〇〇事業(A〇-〇〇)に先行して、土地境界等を明確にすることにより、事業の円滑な実施を図る。																

(参考図面)

計画の名称	1 歴史的町並み保全再生計画	交付対象	京都市
計画の期間	平成28年度～平成32年度		

歴史的景観保全修景地区

歴史的景観を形成している建造物群が残る地域で、その景観を保全し、修景する必要がある地区を指定(祇園橋手・新門前地区、祇園町南地区、上京小川地区の計3地区)。

地区内の建造物等の修理・修景を行い、町並み景観の保全・整備を図る。

界わい景観整備地区

まとまりのある景観の特性を示している市街地の地域で、市街地景観の整備を図る必要がある地区を指定(伏見南浜、三条通、上賀茂郷、千両ヶ辻、上京北野、西京極原、本願寺・東寺地区、先斗町の計8地区)。(先斗町界わい景観整備地区の事業期間は、平成27年度から)

地区内において町並みの景観を特色付けている建造物やこれらが連なっている地域における建造物等の修理・修景を行い、町並み景観の整備を図る。

景観重要建造物

景観計画区域内の歴史的建造物や伝統的な様式を有する建造物のうち、良好な景観の形成に重要と認められるものを、景観法第19条に基づき指定し、これらの建造物の修理を行うことにより、町並み景観の保全・整備を図る。

歴史的風致形成建造物

京都市歴史的風致維持向上計画に位置付けた重点区域内における歴史的建造物を、歴史まちづくり法第12条に基づき指定し、これらの建造物の復原や修理等を行うことにより、町並み景観の保全・整備を図る。

歴史的意匠建造物

京都固有の歴史的意匠を継承するもので、地域の景観ガイドラインの役割を果たしている建造物を指定し、これらの建造物の修理・修景を行うことにより、町並み景観の保全・整備を図る。

重要京町家（事業実施期間 平成30年度～平成32年度）

趣のある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を図るうえで特に重要な京町家を重要京町家として指定し、これらの建造物の修理・修景を行うことにより、町並み景観の保全・整備を図る。

京町家保全重点取組地区（事業実施期間 平成30年度～平成32年度）

京町家が集積しており、趣のある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を図るうえで特に重要な地域を指定し、地区内に存する京町家の修理・修景を行うことにより、町並み景観の保全・整備を図る。

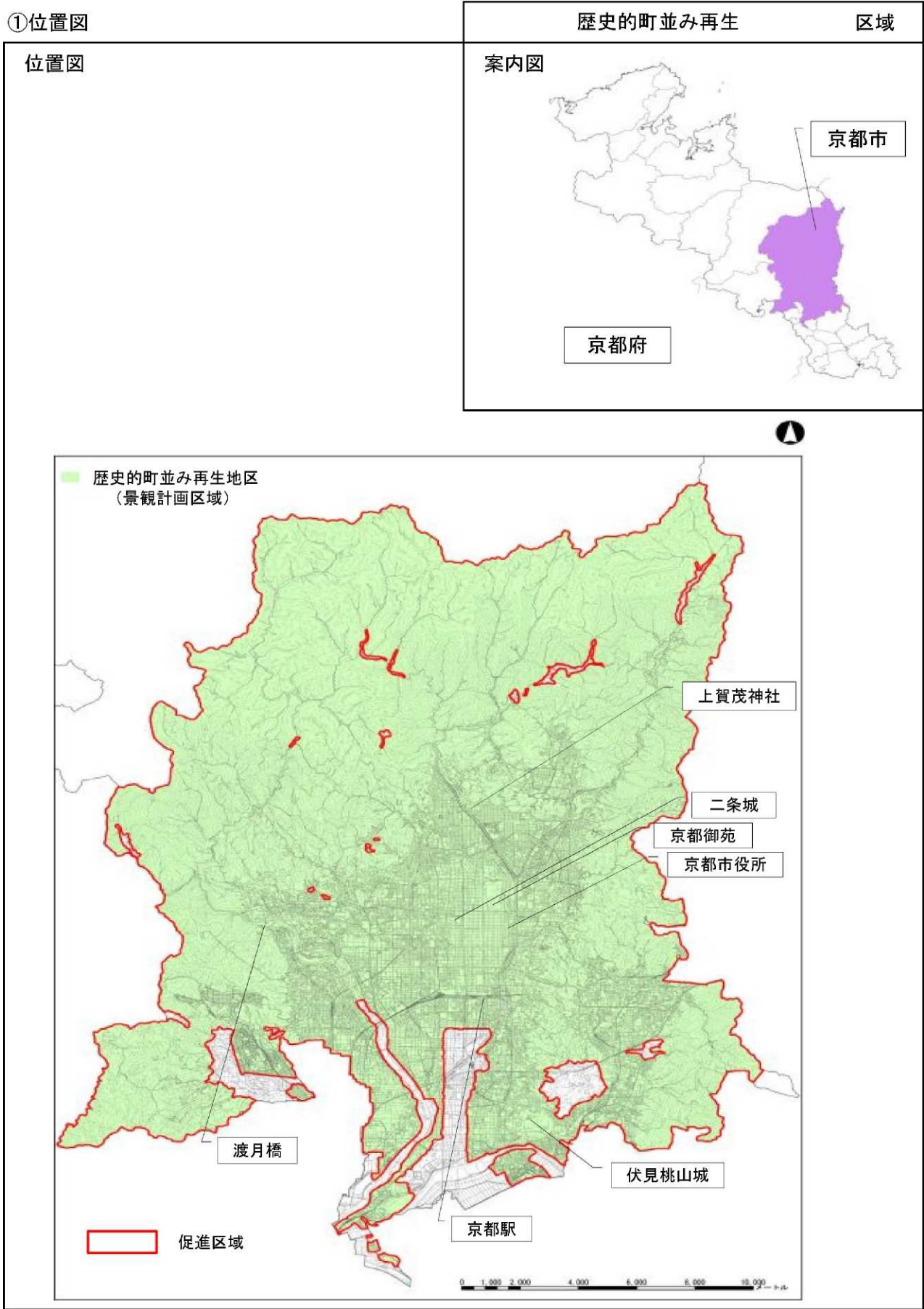
街なみ環境整備方針説明

都道府県名		京都府	市町村名	京都市	区域名	歴史的町並み再生地区
区域現況	区域の概況	対象区域は市域の約 5 4 % を占める景観計画区域と一致している。この区域では、三山や鴨川をはじめとした河川等、吉田山などの点在する緑地、歴史遺産をはじめとする数多くの寺社等、京町家等の歴史的な建造物による風情ある町並みなどが、優れた景観を形成している。 しかし、京町家等の歴史的建造物の消失や中高層建築物の建設等による景観の変容が急速に進んでおり、良好な住環境としての景観の保全・再生が必要である。 区域内は、京都市景観計画に基づき、景観法による景観地区、都市計画法による風致地区、市条例による建造物修景地区等の景観規制により、良好な景観を整備している。特に、産寧坂、祇園新橋、嵯峨鳥居本、上賀茂の 4 つの伝統的建造物群保存地区を指定し、伝統的な町並みの保存を図るとともに、歴史的景観保全修景地区の 3 地区、界わい景観整備地区の 8 地区は、歴史遺産型美観地区に指定することで、厳しい景観規制により歴史的建造物等による良好な景観保全を図っている。 また、京都市歴史的風致維持向上計画に基づく重点区域を 4 地区指定し、歴史的風致の維持向上のための取り組みを実施している。				
	地区施設等の状況 公園等の現況	区域内の道路では、電線、電柱類が歴史都市・京都の趣のある町並みを大きく阻害している。本市では、歴史的な町並みに配慮すべき地域や世界遺産周辺等において、無電柱化を進めている。				
区域の整備に関する基本方針	整備の目標	京都市景観計画に基づき、良好な景観形成を進めるとともに、京都市歴史的風致維持向上計画に基づき、歴史的風致の維持及び向上を図る。特に、歴史的景観を形成している建造物群が存する地域で、その景観を保全・修景する必要がある地域として指定した歴史的景観保全修景地区と、地域色豊かなにぎわいのある景観がまとまって形成されている地域で、市街地景観の整備を図る必要がある地域として指定した界わい景観整備地区等の面的整備地区において、歴史的町並みの通り景観を面的に保全・再生するとともに、景観重要建造物や歴史的風致形成建造物等の指定建造物を積極的に指定し、敷地単位での歴史的建造物の保全・再生を図ることで、歴史的建造物を守り育て、活かしたまちづくりを推進する。				
	整備の時期	平成 23 年度 ～ 32 年度				
	地区施設等の整備に関する基本方針	道路の無電柱化事業等と連携し、京都市景観計画及び京都市歴史的風致維持向上計画に基づいた地区施設等の整備を図る。				

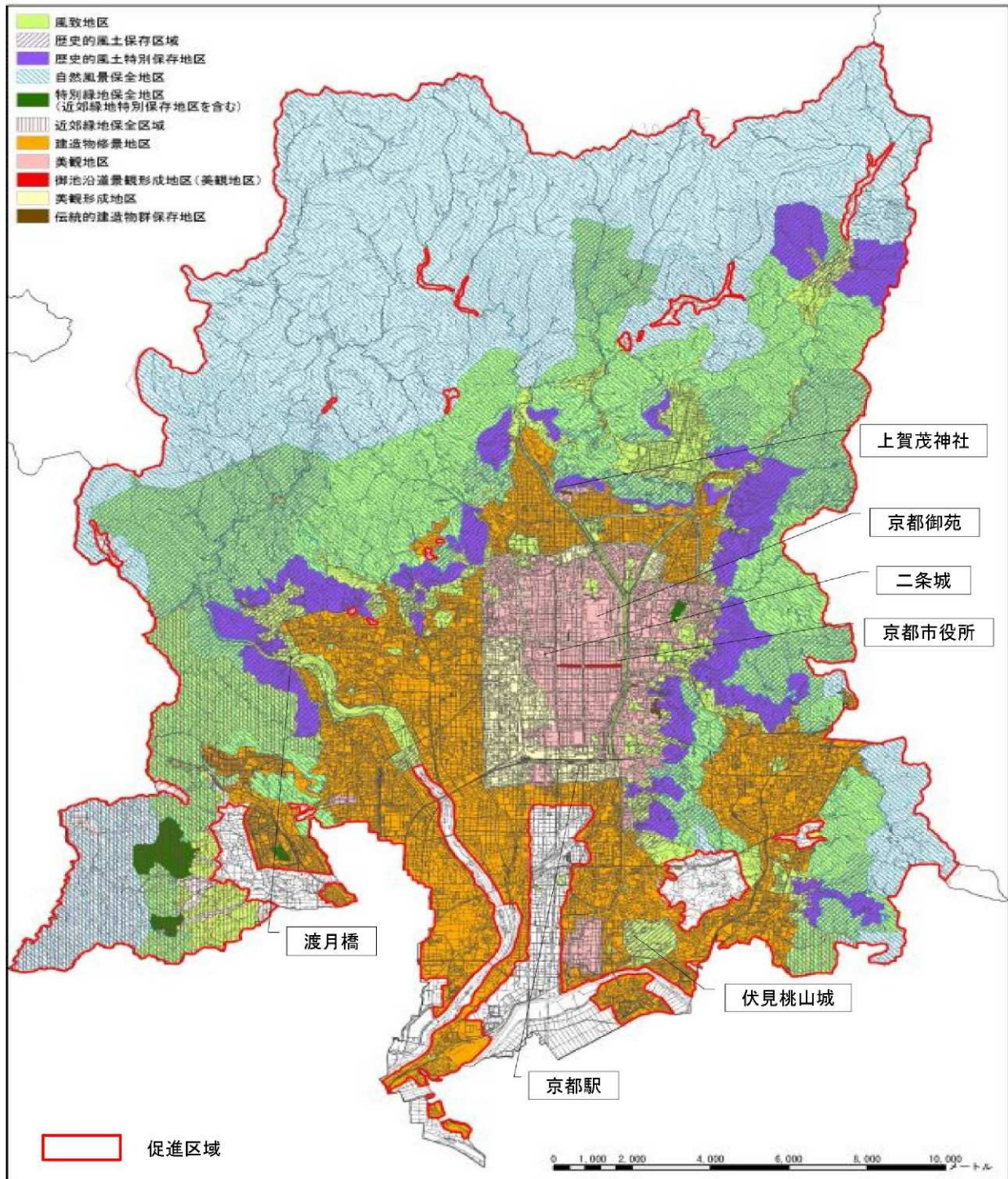
	住宅等の整備に関する基本方針	住宅等	京都市景観計画や京都市歴史的風致維持向上計画に基づき住宅等を整備し、良好な景観の形成を推進する。 ① 歴史的景観保全修景地区や界わい景観整備地区等の住宅等については、地区の様式への修景等を促進し、歴史的な町並みの保全・再生につなげる。 ② 景観重要建造物や歴史的風致形成建造物について積極的に指定し、修理・復原等を進める。
		敷地	京都市景観計画や京都市歴史的風致維持向上計画に基づき住宅等と一体となった敷地を整備し、良好な景観の形成を推進する。 ① 歴史的景観保全修景地区や界わい景観整備地区では、道路等から傍観できる部分の門塀等の外観修景を推進し、敷地と建造物が一体となった通り景観を整備する。 ② 景観重要建造物や歴史的風致形成建造物においては、建築物と一体的に指定している門塀等の修理・修景を推進し、敷地と建造物が一体となった歴史的な景観の保全・再生につなげる。

街なみ環境整備事業 説明図

①位置図



景観計画区域



【整備方針図】

区域名

歴史的町並み再生地区

祇園縄手・新門前歴史的景観保全修景地区

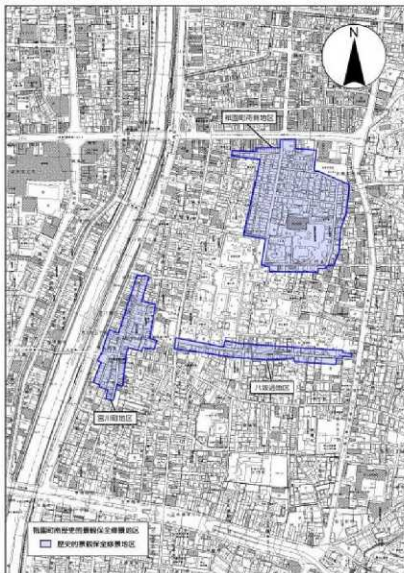


地区の景観特色と整備方針

当地区は、飲食店、小売店舗など多種の店舗が存在する縄手通（大和大路）の一部と茶道具や古美術を扱う美術商が主業種である新門前通の町並みで構成している。縄手通は、業種が多様で、建築様式も多様であるが、都心の繁華街の賑わいの中にも地域固有の雰囲気を作り出している。また、新門前通は、美術品を扱う同業者町を形成しているが、家主の人格を象徴するように、一軒として同じ家屋がなく、風情を凝らした町家建築で町並みが構成されている。

当該地区内の建造物等の修理・修景を行うことにより、固有の町並み景観の保全・修景を図る。

祇園町南歴史的景観保全修景地区

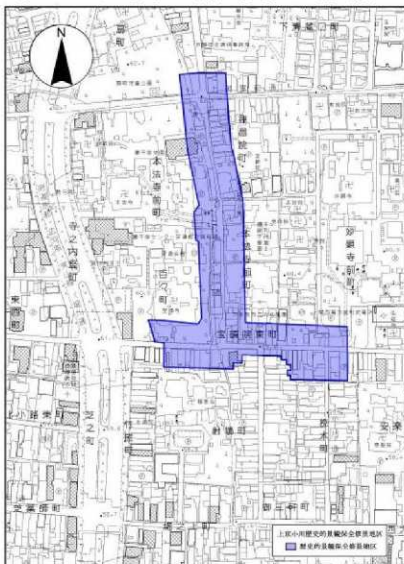


地区の景観特色と整備方針

歴史的な様式を継承しながら家主の人格が表されるように、洗練されたデザインで造られる家屋が連担する木造建築の宝庫として町が営まれてきた。茶屋様式の町家を主流としつつ、各家屋はそれぞれに形態・意匠を異にして、個性を発揮しているが町並みとしては、落ち着いたある洗練された風情を醸し出し、訪れる人に深い感銘を与える。これらの家作は、住まい手の美意識とそれを見事に表現する職人の作品であり、木造建築の芸術品といえる。

当該地区内の建造物等の修理・修景を行うことにより、固有の町並み景観の保全・修景を図る。

上京小川歴史的景観保全修景地区



地区の景観特色と整備方針

茶道具の表構えや大小の寺院、商家、織屋、しもたや等多様な用途、形態及び意匠を有する建築物が調和を保って存在している。この町並み景観は、しっとりとして落ち着いたある風情を漂わせ、訪れる人に感銘を与える。これらの家作は、当該地で地場産業の発展を通じて磨かれてきたものである。

当該地区内の建造物等の修理・修景を行うことにより、固有の町並み景観の保全・修景を図る。

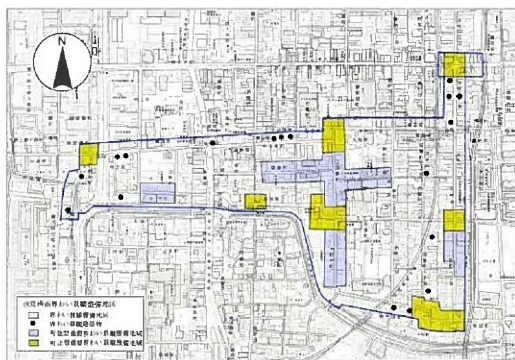
 事業地区

【整備方針図】

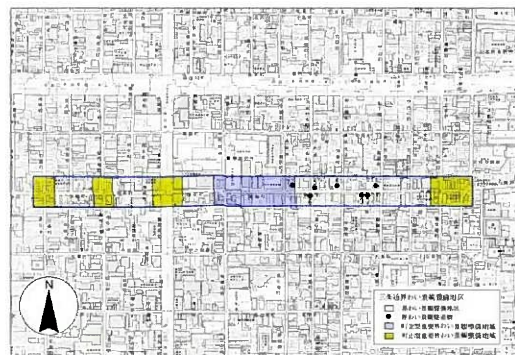
地区名

歴史的町並み再生地区

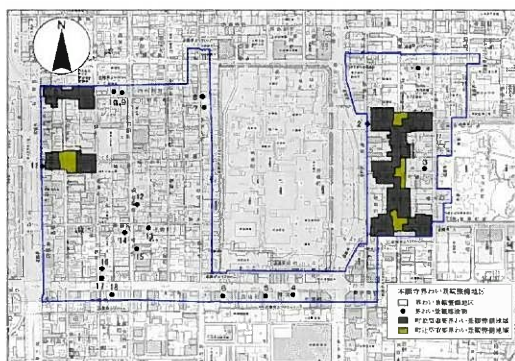
伏見南浜界わい景観整備地区



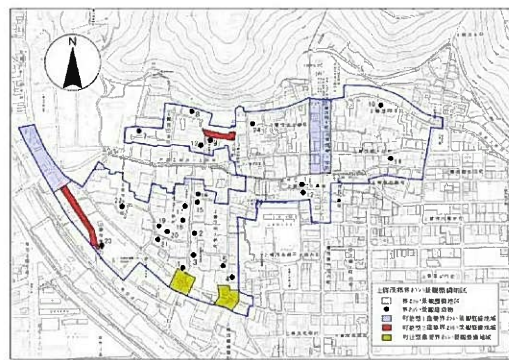
三条通界わい景観整備地区



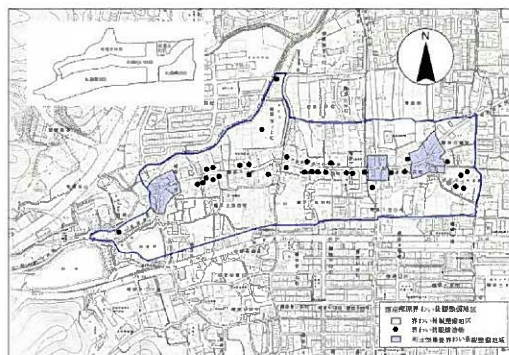
本願寺界わい景観整備地区



上賀茂郷界わい景観整備地区



西京桎原界わい景観整備地区



東寺界わい景観整備地区



千両ヶ辻界わい景観整備地区



上京北野界わい景観整備地区



事業地区

先斗町界わい景観整備地区

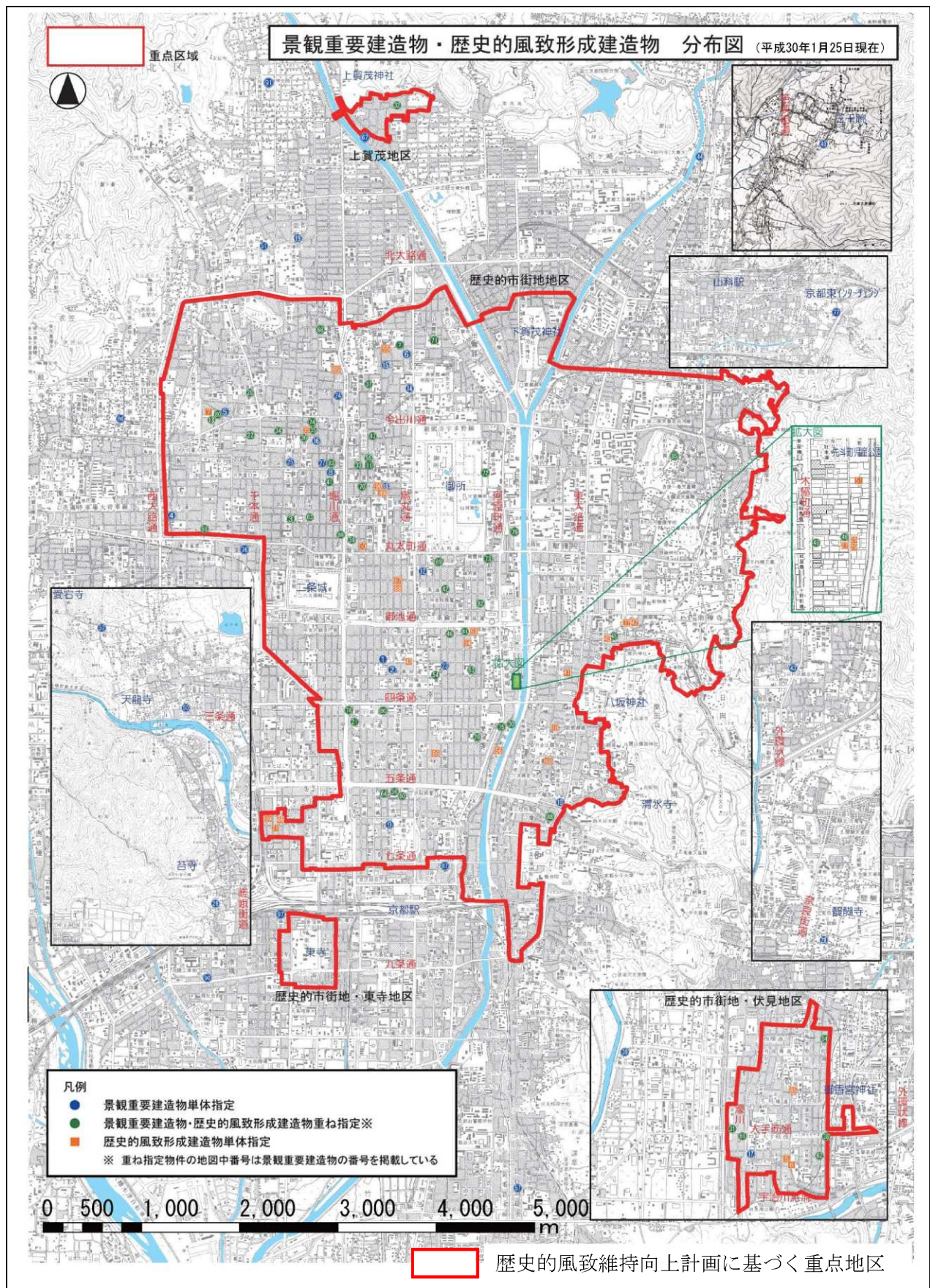


整備方針（界わい景観整備地区）

地域のまとまりある景観を維持及び向上させるため、地区内において町並みの景観を特色付けている建造物やこれらが連なっている地域における建造物等の修理・修景を行い、特色ある町並み景観の整備を図る。

【整備方針図】

区域名	歴史的町並み再生地区
-----	------------

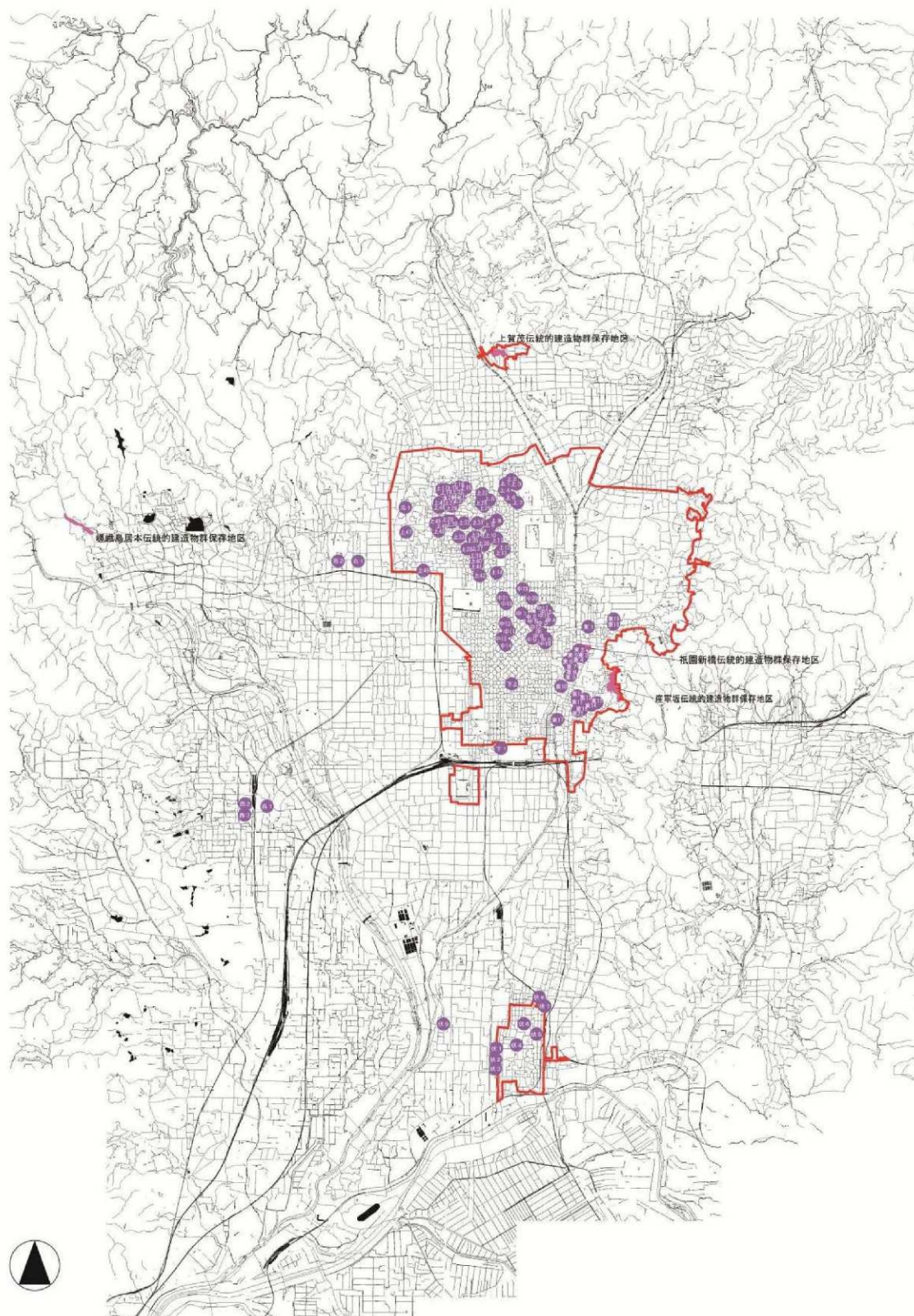


【整備方針図】

区域名

歴史的町並み再生地区

歴史的意匠建造物 分布図



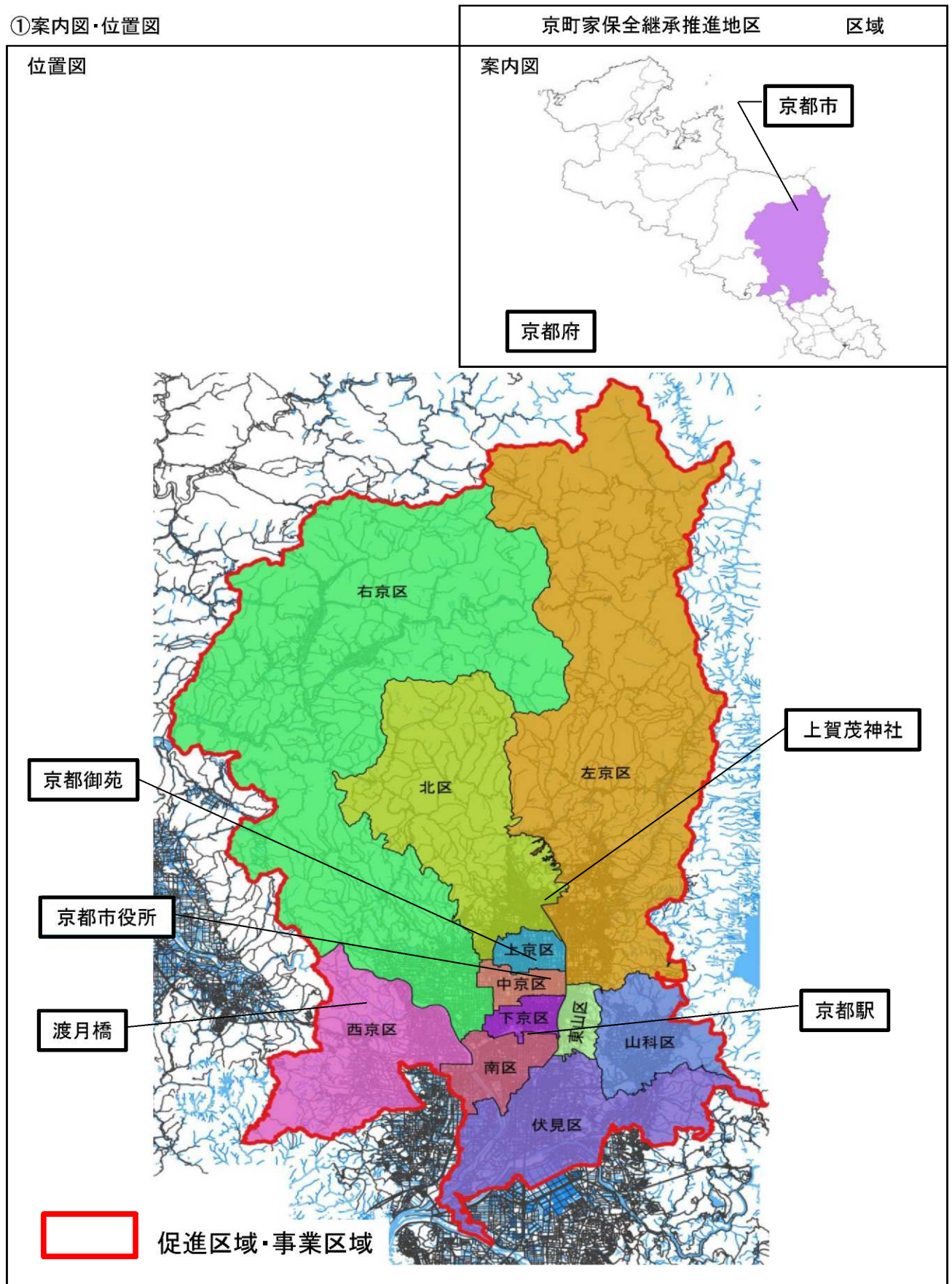
街なみ環境整備方針説明書

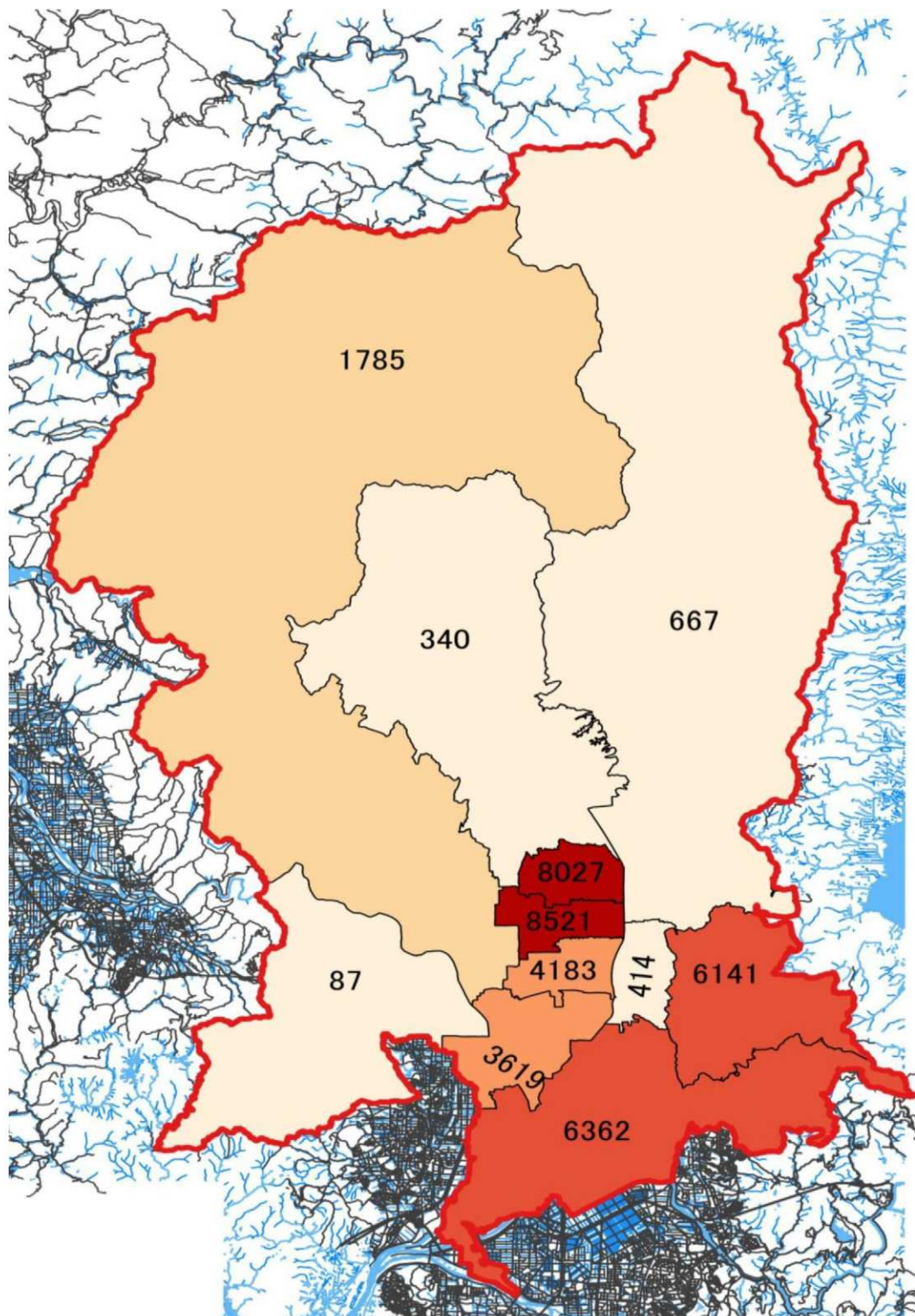
都道府県名		京都府	市町村名	京都市	区域名	京町家保全継承推進地区
区域現況	区域の概況	京町家は、本市固有の趣のある町並み及び個性豊かで洗練された生活文化を象徴するものであり、魅力あるまちづくりに欠くことのできない市民の貴重な財産である。 しかし、平成２０・２１年度に実施した調査において市内に約４８，０００軒の京町家が残存していることを確認したが、平成２８年度にその追跡調査を実施した結果、７年間で約５，６００軒の京町家を取り壊され、空き家率も１４．５％に昇り、依然として、京町家の滅失傾向に歯止めがかからない状況が確認されている。 こうした状況を踏まえ、平成２９年度に京都市京町家の保全及び継承に関する条例を制定し、条例において本市や所有者、事業者をはじめとする多様な主体がそれぞれ責務や役割を果たすことにより、京町家の保全及び継承を推進することとしている。				
	地区施設等の状況 公園等の現況	区域内の道路では、電線、電柱類が歴史都市・京都の趣のある町並みを大きく障害している。本市では、歴史的な町並みに配慮すべき地域や世界遺産周辺等において、無電柱化を進めている。				
区域の整備に関する基本方針	整備の目標	京都市京町家の保全及び継承に関する条例において、京町家が本市固有の趣のある歴史的な町並みを形成する基軸であることを踏まえ、その保全及び継承を推進するため、①趣のある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を図るうえで特に重要な京町家（以下「重要京町家」という。）を個別に指定、及び、②京町家が集積しており、趣のある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を図るうえで特に重要な地域（以下「京町家保全重点取組地区」という。）に立地する京町家を面的に指定し、京町家の外観の整備について積極的に支援することとしている。 また、指定された京町家については、解体着手日の１年前までに届出を行う義務を課すものとし、届出された京町家の所有者に対し、保全及び継承するために必要な措置を確実に講じることで、京町家の滅失傾向に歯止めをかけることにより、京町家による風情ある町並みの保全・再生を図り、魅力あるまちづくりを推進する。				
	整備の時期	平成３０年度 ～ ３２年度				
	地区施設等の整備に関する基本方針	道路の無電柱化事業等と連携し、地区施設等の整備を図る。				

	住宅等の整備に関する基本方針	住宅等	京都市京町家の保全及び継承に関する条例に基づき、重要京町家や京町家保全重点取組地区に存する京町家については、建築当時の外観や地区の様式への修景等を促進し、良好な景観の形成を推進する。
		敷地	京都市京町家の保全及び継承に関する条例に基づき、重要京町家や京町家保全重点取組地区に存する京町家と一体となった門塀等の修理・修景を推進し、敷地と建造物が一体となった歴史的な景観の保全・再生につなげる。

平成30年度 街なみ環境整備事業 説明図

①案内図・位置図





促進区域・事業区域

※数値は行政区別の京町家数

【整備方針図】

区域名	京町家保全継承推進地区
-----	-------------

重要京町家候補 分布図

