

# 京都市景観白書データ集

～平成25年度～



平成25年12月

京都市

京都市では、本市が実施している景観政策により、京都の景観がどのように保全・再生・創造されているのか、さらに、京都という都市にどのような影響を与えているのかなどを様々な角度から検証し、その内容を分かりやすく取りまとめた「平成 22 年度京都市景観白書」を平成 23 年 3 月 28 日に発行しました。

平成 23 年度以降は、「京都市景観白書」に掲載されているデータ、写真及び取組などを更新した「京都市景観白書データ集」を発行しており、本データ集「京都市景観白書データ集～平成 25 年度～」は平成 25 年度上半期までの内容を取りまとめております。

なお、本データ集で使用している図表番号は、「平成 22 年度京都市景観白書」及び各年度発行の「京都市景観白書データ集」の図表番号に対応しております。

また、本データ集の **H22(P17)**、**H23(P1)**、**H24(P1)** 等の表記は、「平成 22 年度京都市景観白書」の 17 ページ、「京都市景観白書データ集～平成 23 年度～」の 1 ページ、「京都市景観白書データ集～平成 24 年度～」の 1 ページに対応していることを示しています。

「平成 22 年度京都市景観白書」、「京都市景観白書データ集～平成 23 年度～」及び「京都市景観白書データ集～平成 24 年度～」は、京都市景観政策課のホームページで御覧いただけます。

【ホームページ】 <http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-2-1-0-0.html>

## 目次

第1章 検証① 景観政策の実施状況	1
1 「建築物の高さの規制」	1
2 「自然・歴史的景観の保全」	3
3 「市街地景観の整備」	5
4 「眺望景観や借景の保全・創出」	7
5 「屋外広告物の規制」	8
6 「歴史的な町並みの保全・再生」	11
7 公共施設に関する様々な取組	14
8 景観政策の推進に向けた様々な取組	16
第2章 検証② 景観政策による建築活動等への影響	20
1 土地の価格の動向	20
2 建物の価格の動向	21
3 住宅着工の動向	22
第3章 検証③ 景観政策による市民意識への影響	23
1 景観に対する市民の意識	23
2 良好な景観づくりに向けた市民の取組	25
3 市民団体など多様な主体の取組	26

### 「京都市景観白書データ集～平成25年度～」の主なトピックス

※ ( )内は、本データ集掲載箇所。

- ① 屋外広告物対策の抜本的な取組の強化を実施
  - ・ 市内全域で是正指導を展開するローラー作戦を実施  
(第1章 5(2)ア 市内全域を対象としたローラー作戦による適正化…P9)
  - ・ 屋外広告物適正表示宣言事業所認証制度の創設  
(第1章 5(2)イ 屋外広告物適正表示宣言事業所認証制度の創設…P10)
  - ・ 京都景観賞 屋外広告物部門の表彰を実施  
(第1章 8(3) 京都景観賞 屋外広告物部門…P17,18)
- ② 市内の歴史的建造物指定件数が延べ100件を突破  
(第1章 6(3) 建造物単体指定による歴史的町並み景観の保全・再生の取組状況…P12)
- ③ 「大学生が描いた京都のまちの将来像」を作成—8大学14チームが提案  
(第1章 8(1) 「大学生が描いた京都のまちの将来像」の作成…P16)
- ④ 「京の景観ガイドライン 建築物の高さ編」を作成  
(第1章 8(2) 京の景観ガイドライン 建築物の高さ編…P17)
- ⑤ 地域景観づくり協議会の活動が本格始動—5地域で協議会認定  
(第3章 2(1) 地域景観づくり協議会…P25)

# 第1章 検証① 景観政策の実施状況

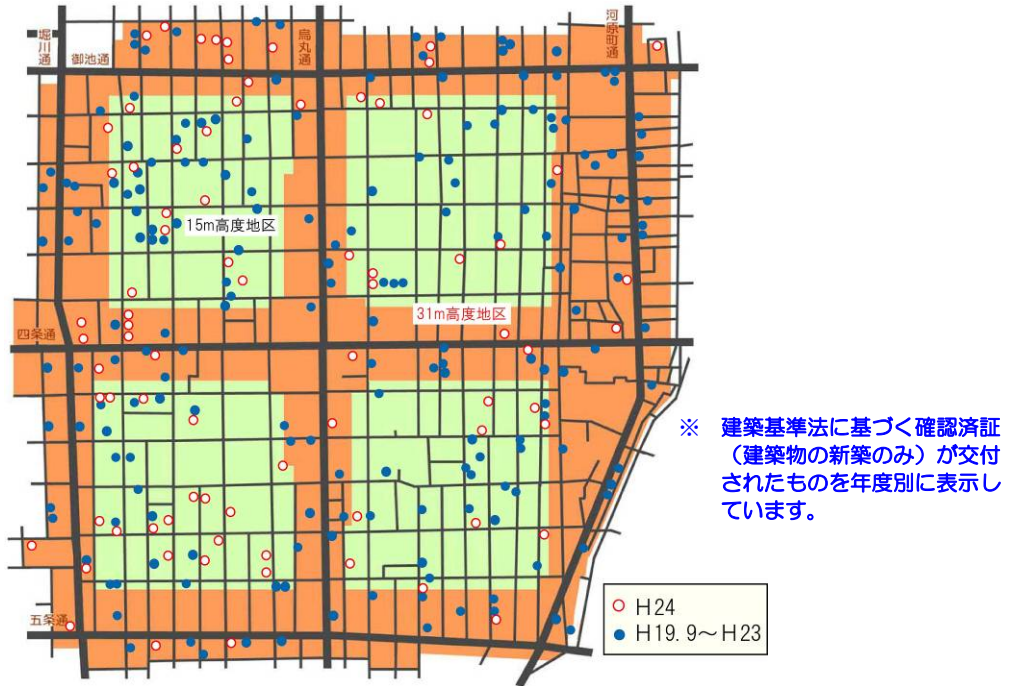
## 1 「建築物の高さの規制」

### (1) 田の字地区等における建築活動の動向

→ H22(P17), H23(P1), H24(P1)

新景観政策で実施した高さ規制の見直しにおいて、特に規制強化をした、田の字地区(河原町通、烏丸通、堀川通、御池通、四条通、五条通の幹線道路沿道)とそれらに囲まれた区域での平成24年度の建築活動の状況は以下のとおりとなっています。

図表 2-2 田の字地区とそれらに囲まれた区域における建築活動の状況



### (2) 高度地区の特例許可の状況

→ H22(P18), H23(P1), H24(P1)

平成24年度には、一定の範囲で高さの制限を超えることを認める特例許可を2件行っています。

図表 2-4 高度地区の特例許可の事例

許可年度	建築行為の種別	事例
H24年度	新たに高さ規制を超える新築(※1)	<p>● 京都大学吉田キャンパス病院構内における新病棟整備計画 高度地区：20m第1種高度地区 新たに計画する部分の高さ：30.99m</p> 
	既存部分が高さ規制を超えている建築物への増築(※2)	<p>● 京都市立北総合支援学校校舎等整備計画 高度地区（計画部分）：20m第4種高度地区 新たに計画する部分の高さ：15.97m</p>

※1 公共公益施設等で、十分に景観に配慮しつつ、機能の確保のために必要な建築物を建築するケースです。

※2 高さ規制を超えている既存建築物や過去に特例許可を受けた建築物に、高さ規制を超えない範囲の増築をするケースです。

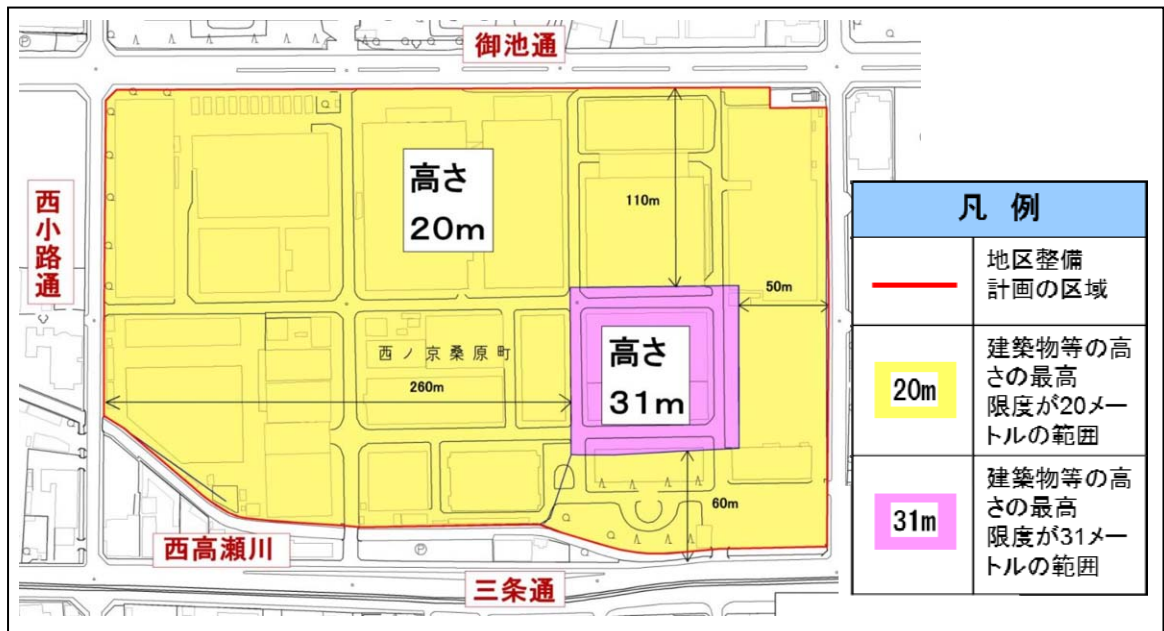
### (3) 高さの最高限度を設定する地区計画

→ H24(P2)

西ノ京桑原町地区では、都市計画マスタープランにおいて、ものづくり都市を支える活力ある工業地の形成のため、操業環境の保全・向上や生産機能の高度化を図る、ものづくり拠点と位置付けられており、生産機能の高度化・集約化を誘導しつつ、緑豊かな潤いのある町並みを形成し、ものづくり都市・京都を代表する良好な環境の形成・維持向上を図ることを目標とする地区計画が定められています。

生産機能の高度化と研究・開発・工場及び顧客対応施設の集約化を図るため、地区中央に高度地区の高さの最高限度を超える範囲を設けるとともに、敷地内緑化を促進するなど、周辺環境と調和した土地利用を図るため、壁面の位置の制限等を行っています。また、建築物等の形態意匠は、ものづくり都市・京都を先導するにふさわしいものとし、環境負荷の低減に努め、地区内の建築物相互の調和を図り、周辺地域の良好な景観形成に寄与するものとしています。

図表 2-4-2 西ノ京桑原町地区地区計画図





## 2 「自然・歴史的景観の保全」

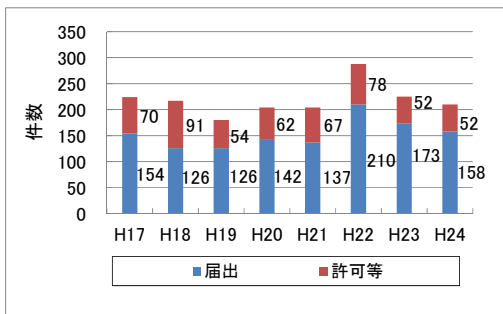
### (1) 許認可の件数の推移

→ H22(P19~21), H23(P2), H24(P3)

歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区等における平成24年度までの許可等の件数の推移は、以下のとおりとなっています。

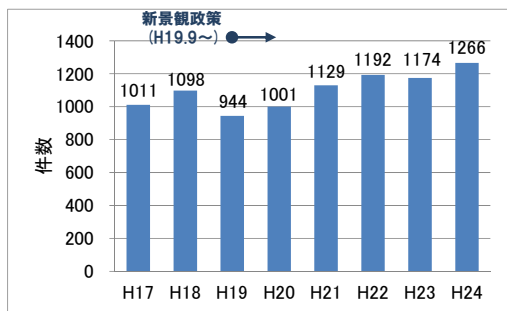
#### ア 歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区

図表 2-5 許可等件数の推移



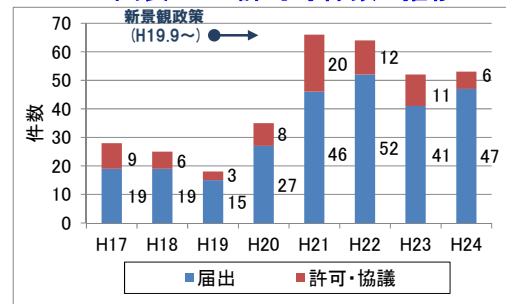
#### イ 風致地区

図表 2-6 許可等件数の推移



#### ウ 自然風景保全地区

図表 2-7 許可等件数の推移



### (2) 新たに完成した建築物とその町並み

→ H22(P22), H23(P2), H24(P3)

平成24年度に風致地区において新たに完成した建築物とその町並みの事例です。

図表 2-8 新たに完成した建築物とその町並み



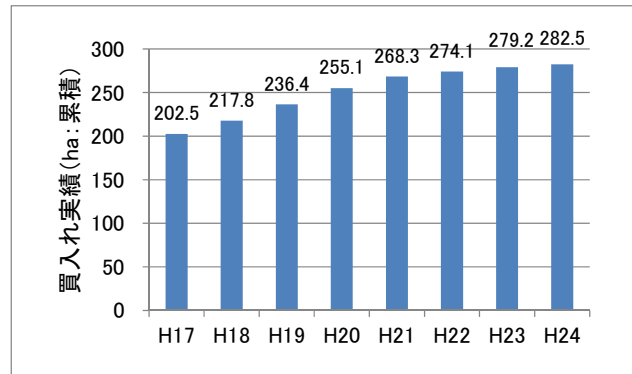
### (3) 自然・歴史的景観の保全の取組

→ H22(P23~24), H23(P3), H24(P4)

#### ア 歴史的風土特別保存地区における取組 ～ 買入れの実績 ～

歴史的風土を維持保存するため、歴史的風土特別保存地区内において平成24年度までに、京都市が買入れた土地の面積は地区面積(2,861ha)の約9.8%となっています。

図表 2-9-2 歴史的風土特別保存地区内での買入れの実績推移(累積値)



#### イ 三山保全の取組

##### (ア) 第2回シンポジウム 三山におけるこれからの森林景観づくり

広く市民やNPO、森林を所有されているの方々などを対象に、三山の現状と課題、森林が持つ価値、森林景観の保全・再生のための基本的な考え方などを知っていただき、協働による森林景観づくりを推進していくことを目的とするシンポジウム「三山におけるこれからの森林景観づくりー嵯峨嵐山周辺の森づくりを通してー」を開催し、約150名の方々に参加を頂きました。嵯峨嵐山周辺の森林保全活動の報告等が行われました。

図表 2-9-3 パンフレット



##### (イ) 小倉山の森林再生に向けた事業計画の策定と小倉山再生プロジェクト支援協定の締結

右京区嵯峨・小倉山において美しい森林景観を取り戻すため、地域組織や地元寺院の方々、森林に関する専門家及び行政による意見交換会を開催し、平成25年4月に「小倉山の森林再生に向けた事業計画」を策定しました。

また、この意見交換会の構成メンバーを中心に設立された「景勝・小倉山を守る会」と「三菱東京UFJ銀行」、「公益財団法人三菱UFJ環境財団」及び京都市の4者が、小倉山の優れた森林景観の再生に向けた夢や責任を共有するための支援協定を平成25年5月に締結しました。

図表 2-9-4 支援協定の締結



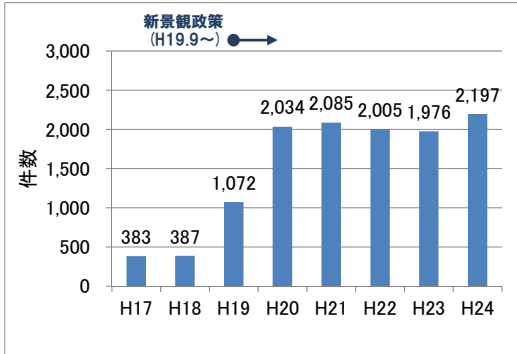
### 3 「市街地景観の整備」

#### (1) 認定・届出の件数の推移

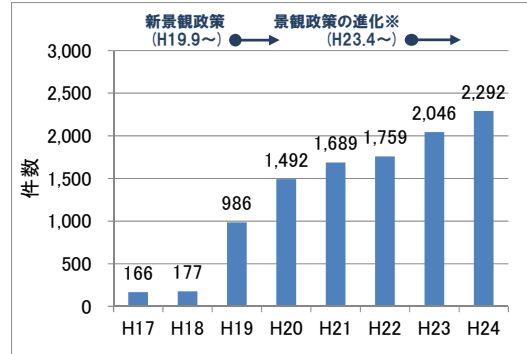
→ H22(P25～26), H23(P4), H24(P5)

景観地区及び建造物修景地区における平成 24 年度までの認定等の件数の推移は、以下のとおりとなっています。

図表 2-10 景観地区の認定件数の推移



図表 2-11 建造物修景地区の届出件数の推移



※建造物修景地区の届出対象建築物を拡大。

#### (2) デザインの特例認定の状況

→ H22(P27), H23(P4), H24(P5)

平成 24 年度には、景観地区のデザイン基準を適用しない特例認定を 1 件行いました。

図表 2-12 景観地区におけるデザインの特例認定の実績

認定年度	事例
H24 年度	NHK 新京都放送会館

図表 2-13 景観地区におけるデザインの特例認定の事例 (NHK新京都放送会館)



適用を除外したデザイン基準 (沿道型美観地区等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築物の最上部を超える工作物の設置</li> </ul>
外観デザインのポイント	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 鉄骨材によるスケルトンフレームとした必要最小限の平面形状としています。</li> <li>● アンテナ類を極力構造フレーム内に収めて配置しています。</li> <li>● 周辺景観になじむグレー系の落ち着いた色彩としています。</li> <li>● 機能上支障のない範囲で、ルーバーにより修景しています。</li> </ul>



(3) **新たに完成した建築物とその町並み**

→ H22(P28~34), H23(P5), H24(P6)

平成 24 年度に美観地区及び美観形成地区内において新たに完成した建築物とその町並みの事例です。

図表 2-14 新たに完成した建築物とその町並み

**【美観地区】**

**■ 旧市街地型美観地区**

(中京区)

(建築物単体)



(町並み)



道路側は鉛直力を負担する鉄骨造、隣地側コア部分は地震力を負担する RC 造とし、道路側壁面がセットバックする「町家の形状」を混構造にて解いた。構造上必要となる耐震壁に焼杉板化粧打ち放し、軒庇にリン酸パネルを用い、京都らしさをモダンに表現した。

**【美観形成地区】**

**■ 市街地型美観形成地区**

(南区)

(建築物単体)



(町並み)



世界遺産・東寺に近く、比較的古い街並みの残る界隈という周辺環境をふまえて、この地域に相応しい建物となるよう、外観は真壁表現とし、木格子や杉板塀、和瓦や銅板屋根などの伝統的なモチーフや素材によって、落ち着いた和風の佇まいとした。

**■ 沿道型美観形成地区**

(中京区)

(建築物単体)



(町並み)



本建物はスカイラインを水平庇「線」で構成しています。また庇と外壁面との「間」にリセス（凹み）を設けて空と建物の「間」に陰影をつけ、「線」のスカイラインをより強調しています。

## 4 「眺望景観や借景の保全・創出」

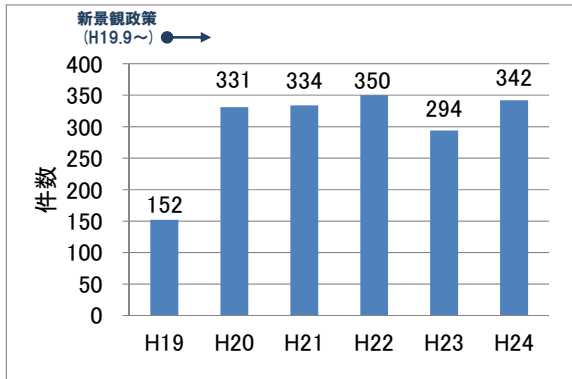
### (1) 認定・届出の件数の推移

→ H22(P38) , H23(P6), H24(P7)

認定・届出の件数の推移眺望空間保全区域及び近景・遠景デザイン保全区域における平成24年度までの認定件数等の推移は、以下のとおりとなっています。

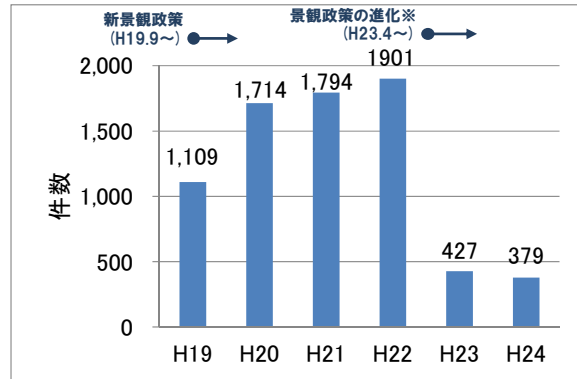
#### ア 眺望空間保全区域（認定）

図表 2-17 眺望空間保全区域の認定件数の推移



#### イ 近景・遠景デザイン保全区域（届出）

図表 2-18 近景・遠景デザイン保全区域の届出件数の推移



※眺望景観保全地域の区域、手続き等の見直しを実施。

### (2) 眺望景観や借景の保全状況

→ H22(P39) , H23(P6), H24(P7)

図表 2-20 視点場からの眺望景観の保全状況



## 5 「屋外広告物の規制」

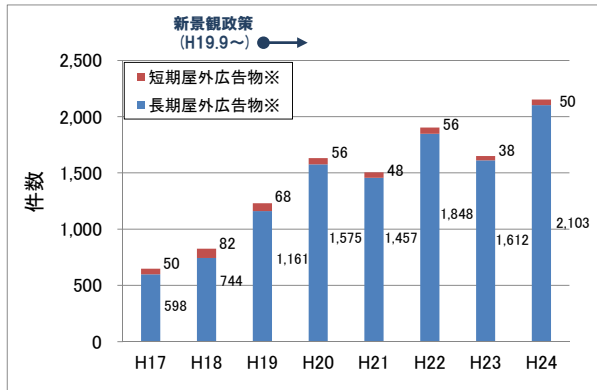
### (1) 屋外広告物の許可件数等の推移

→ H22(P40～42), H23(P7), H24(P8)

平成24年度までの屋外広告物の許可の件数等の推移は、以下のとおりとなっています。

#### ア 許可件数

図表 2-21 屋外広告物の許可件数<sup>※</sup>の推移



※許可件数：許可した屋外広告物許可申請の件数

許可個数：許可した屋外広告物の個数

短期屋外広告物：許可期間が3箇月以内の屋外広告物

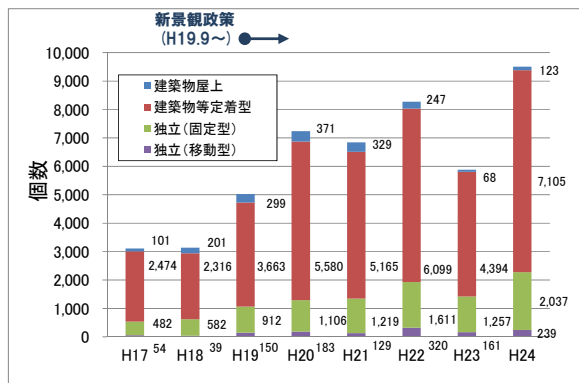
長期屋外広告物：許可期間が3年以内の屋外広告物

車体広告物：自動車、電車などの車体を利用する広告物

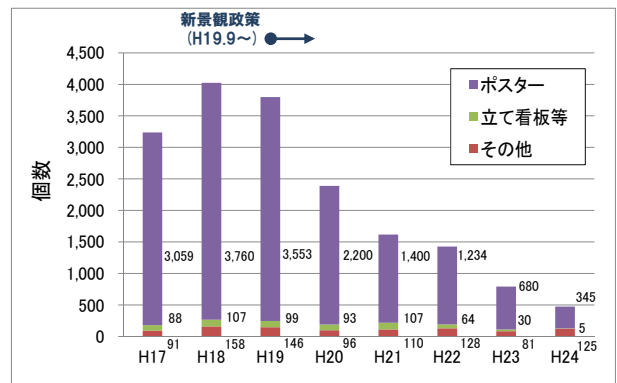
特定屋内広告物：建築物の窓ガラスなどの内側から屋外に向けて表示する広告物

#### イ 許可個数等

図表 2-22 長期屋外広告物の許可個数<sup>※</sup>の推移

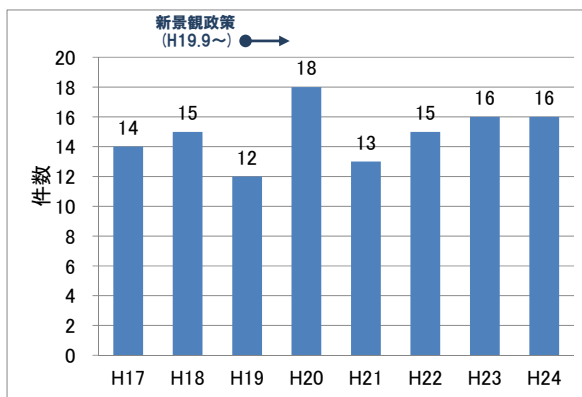


図表 2-23 短期屋外広告物の許可個数<sup>※</sup>の推移

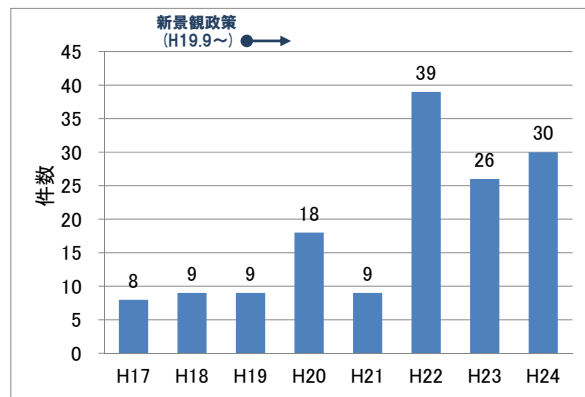


(その他:アドバルーン, 懸垂幕, 横断幕, のぼり, 小旗)

図表 2-24 車体広告物<sup>※</sup>の許可件数の推移



図表 2-25 特定屋内広告物<sup>※</sup>の届出件数の推移



(2) 屋外広告物対策の抜本的な取組の強化

ア 市内全域を対象としたローラー作戦による適正化

京都市では、平成 24 年度から屋外広告物適正化の取組を抜本的に強化し、①屋外広告物制度の定着促進、②是正のための指導の強化と支援策の充実、③京都にふさわしい広告物の普及啓発を 3 本柱として、集中的に取り組んでいます。このうち、是正のための指導強化としては、市内全域で是正指導を展開するローラー作戦を実施し、市内すべての屋外広告物が適正に表示されるよう、取組を進めています。

図表 2-30-2 屋外広告物適正化事例





### イ 屋外広告物適正表示宣言事業所認証制度の創設

京都市の屋外広告物制度に基づき屋外広告物を適正に表示し、「五十年先、百年先も京都が魅力あるまちであり続けるために、今、自分たちができることをしようという志」を自ら宣言する市民、事業者に対し、認証ステッカーと屋外広告物適正表示宣言事業所登録証を交付する「屋外広告物適正表示宣言事業所認証制度」を平成 25 年 8 月 19 日から開始しました。

図表 2-30-3 認証ステッカー



### (3) 屋外広告物の助成制度

→ H22(P48), H23(P9), H24(P10)

平成 24 年度には、9 件の優良な屋外広告物に対して補助金を交付しています。

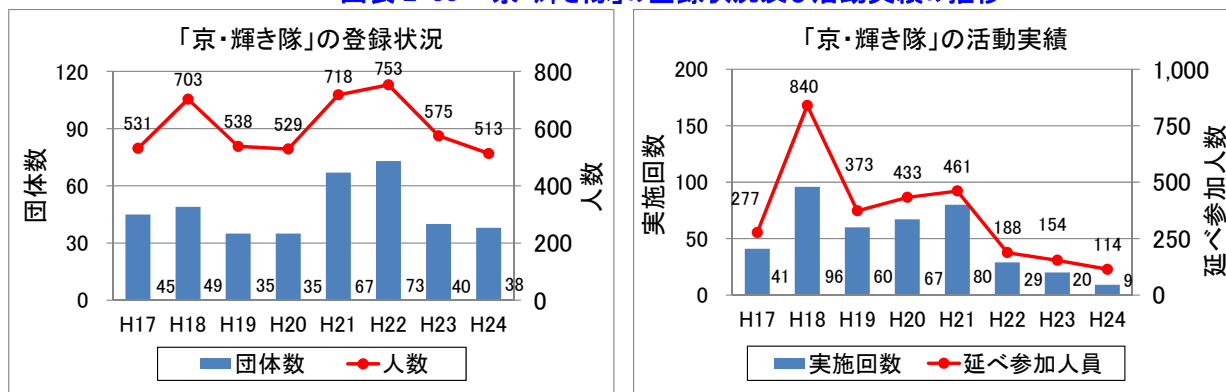
図表 2-32 優良屋外広告物補助金交付事例



### (4) 市民との協働による取組事例

→ H22(P49), H23(P9), H24(P10)

図表 2-33 「京・輝き隊」の登録状況及び活動実績の推移





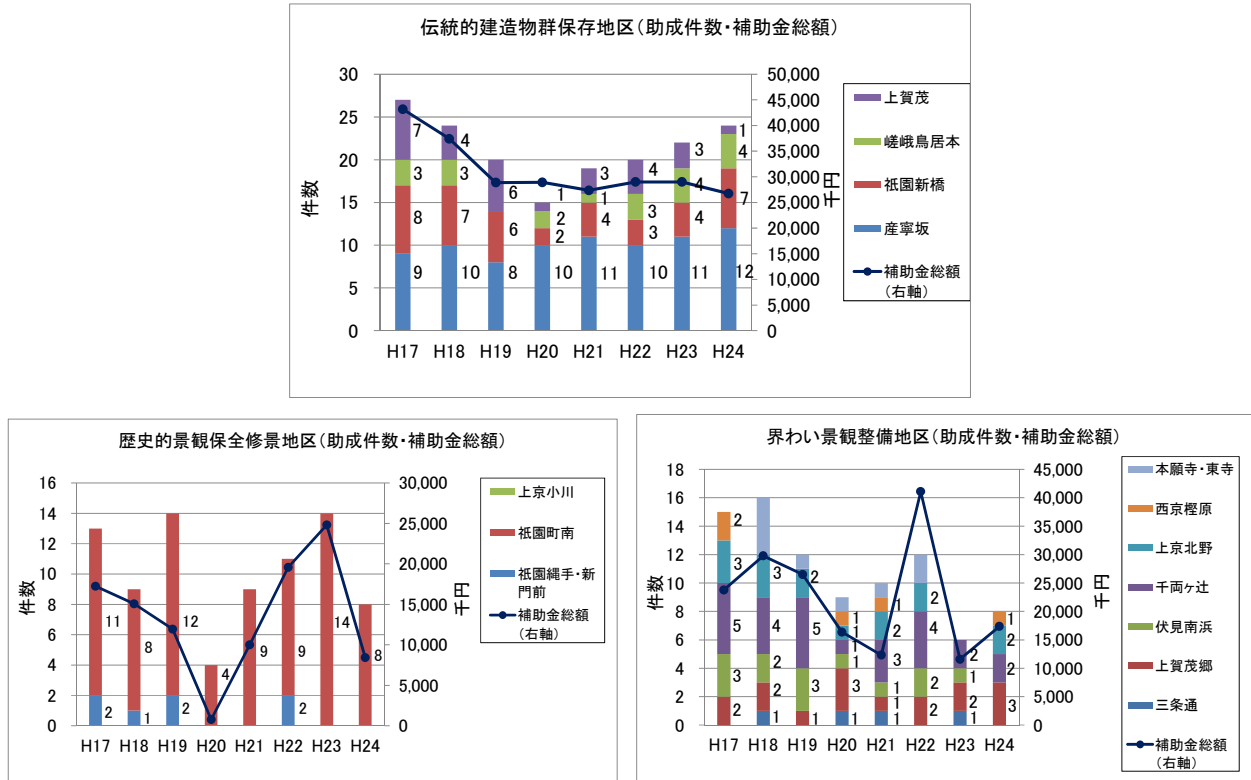
## 6 「歴史的な町並みの保全・再生」

### (1) 助成制度の活用状況

→ H22(P54), H23(P10), H24(P11)

伝統的建造物群保存地区、歴史的景観保全修景地区及び界わり景観整備地区内における平成24年度までの修理・修景に対する助成件数、補助金額の推移は、以下のとおりとなっています。

図表 2-37 各指定地区内における修理・修景に対する助成件数・補助金総額の推移



### (2) 助成制度の活用による修理・修景の事例

→ H22(P55), H23(P10), H24(P12)

平成24年度に助成制度を活用し、修理・修景を行った事例です。

図表 2-38 助成制度の活用による修理・修景の事例



### (3) 建造物単体指定による歴史的町並み景観の保全・再生の取組状況

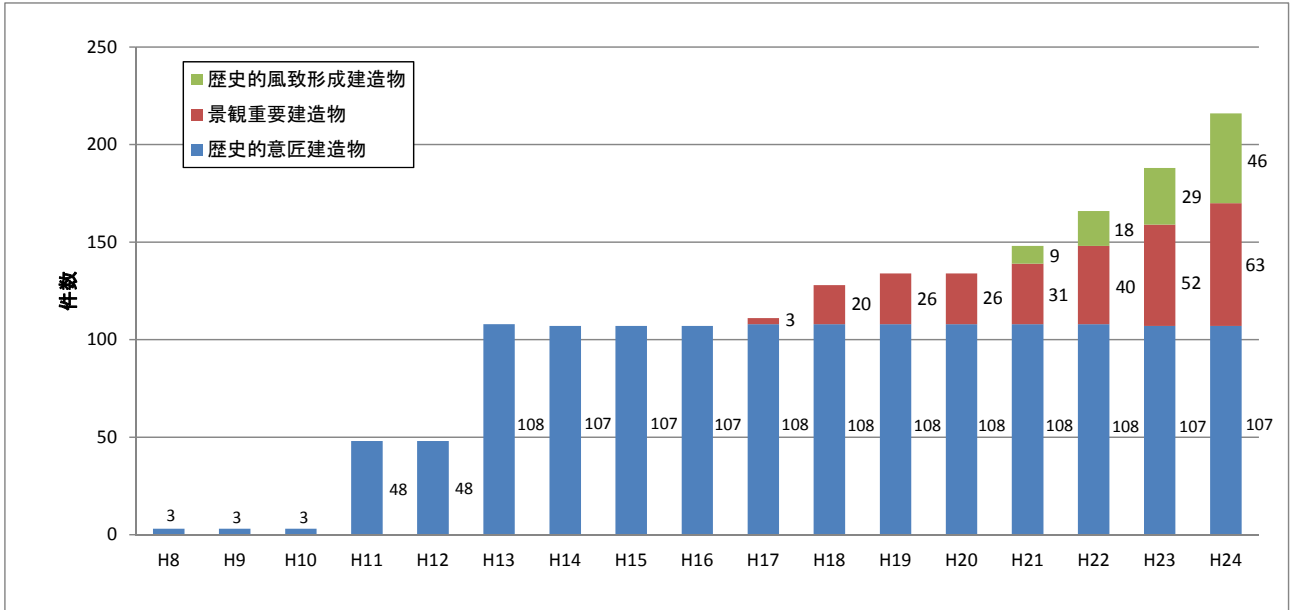
→ H22(P56～59), H23(P11～12), H24(P12～13)

平成 24 年度までの、歴史的風致形成建造物、景観重要建造物及び歴史的意匠建造物の指定状況、指定建造物の事例等は、以下のとおりとなっています。

#### ア 建造物単体の指定状況

平成 24 年度までの、建造物単体の指定件数は延べ 216 件となっています。このうち、歴史的風致形成建造物及び景観重要建造物の指定件数は合計 109 件となっています。

図表 2-39 建造物単体の指定件数の推移



※ 複数の指定制度により重複して指定を受けているものは各々の件数として計上しています。

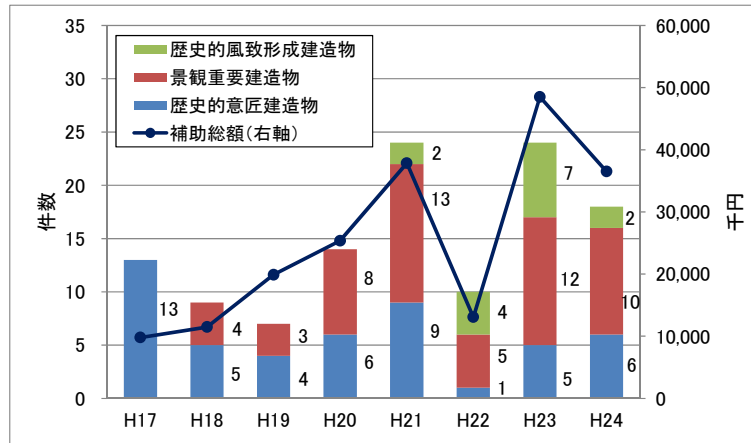
#### イ 指定建造物の事例

図表 2-40 指定建造物の事例



## ウ 助成制度の活用状況

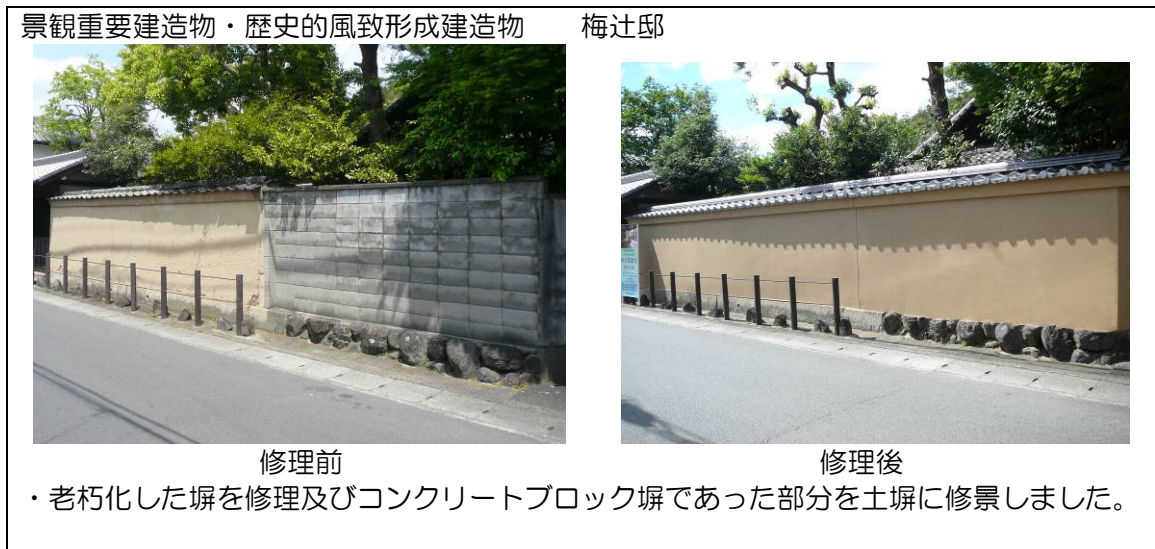
図表 2-41 指定建造物の修理・修景に対する助成件数・補助金総額の推移



※ 複数の指定制度により重複して指定を受けているものは各々の件数として計上しています。

## エ 助成制度の活用による修理・修景の事例

図表 2-42 助成制度の活用による修理・修景の事例



## 7 公共施設に関する様々な取組

### (1) 近年の公共建築物の建築デザイン

→ H22(P61), H23(P13), H23(P14)

平成 24 年度に新たに完成した公共建築物の事例です。

図表 2-44-1 白河総合支援学校分校(実習棟)



図表 2-44-2 京都市立八瀬小学校屋内運動場



図表 2-45 京都市動物園 熱帯動物館





(2) 無電柱化の推進

平成 24 年度に、新たに無電柱化の整備が完了した路線の事例です。平成 24 年度までに整備が完了した路線は、約 60 キロメートルとなっています。

図表 2-46 無電柱化事業の事例



図表 2-46-2 無電柱化実績箇所図(平成25年3月)





## 8 景観政策の推進に向けた様々な取組

### (1) 「大学生が描いた京都のまちの将来像」の作成

→新規掲載

次の世代を担う大学生が、その感性と柔軟な発想により、京都を特徴づける5つの地域の30年後、100年後のまちの姿を描いた、京都のまちの将来像を作成しました。

図表 2-53 5つの地域と作成チーム

特徴ある5地域	作成地域	大学	チーム
① 三方の山々と山ろく部周辺、内縁部の住宅地等	嵐山周辺	京都大学	環境デザイン研究室
	松ヶ崎周辺	京都工芸繊維大学	まちづくり研究室
	山科北部周辺	京都薬科大学	POPPY's
② 都心地域	姉小路通 御池通（鴨川～烏丸通）	京都市立芸術大学	Team KCUA
	高瀬川（二条～五条）	立命館大学	高瀬川会議+Rチーム
	修徳学区	京都大学	門内研究室
	四条烏丸から北東の市街地	京都府立大学	都市・地域計画学研究室
	三条通（新町～堀川）	京都工芸繊維大学	佐々木研究室
③ 西陣地域	堀川団地周辺と葎屋町通	京都大学	建築学専攻 高田研究室
	千本今出川周辺	立命館大学	文学部地理学教室
④ 市街地西部工業地域	四条天神川以西の市街地	京都大学	門内研究室
	西京極周辺	京都大学	神吉研究室
⑤ らくなん進都	竹田駅周辺	龍谷大学	みらいの環境を支える 龍谷プロジェクト
	油小路通鴨川周辺	京都精華大学	建築学科 新井スタジオ

図表 2-54 大学生が描いた京都のまちの将来像発表会



【日時】 平成25年3月24日（日） 午後1時～午後4時45分  
 【会場】 京都商工会議所 3階講堂

**(2) 京の景観ガイドライン 建築物の高さ編**

新景観政策における高さ規制，特に市街地に広く指定している高度地区による高さ規制について，新景観政策以前の高さ規制の変遷なども含め，分かりやすく説明するとともに，地区計画や特例許可の考え方などを解説も加えた「京の景観ガイドライン 建築物の高さ編」を作成しました。本ガイドラインは，ホームページで公開しています。

※ 京の景観ガイドライン建築物の高さ編HP  
<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000146248.html>

**図表 2-55 京都の景観ガイドライン  
建築物の高さ編**

**(3) 京都景観賞 屋外広告物部門**

京都市では，未来に継承すべき優れた都市景観の形成に資するものや市民による景観づくり活動を称え，表彰するため，平成24年度「京都景観賞」を創設しました。

本賞には，「屋外広告物部門」，「建築景観部門」及び「景観づくり活動部門」の3部門を設けており，平成24年度は，「屋外広告物部門」として，都市景観を構成する重要な要素である屋外広告物を広く募集し，審査委員会での選考の上，特に優秀な屋外広告物を表彰または指定するほか，計画的，積極的に早期の屋外広告物適正化を推進している事業者の方，優れた広告景観の形成に貢献する活動をしている個人又は団体を表彰しました。

**図表 2-56 京都景観賞 屋外広告物部門 表彰等件数**

区分	表彰等件数	備考
市長賞	10件	応募総数789件から表彰または指定
京都デザイン協会賞	2件	
優秀賞	31件	
特別表彰	1件	
優良意匠屋外広告物	44件	
歴史的意匠屋外広告物	52件	
適正化推進者表彰	163件	屋外広告物の適正化を積極的に進めた事業者及び個人を表彰

図表 2-57 平成 24 年度京都景観賞 屋外広告物部門 市長賞表彰作品



一保堂茶舗(中京区)



嶋臺ギャラリー(中京区)



サクラ堂歯科医院(伏見区)



シタディーン京都烏丸五条(下京区)



亀末廣(中京区)



フォーチュンガーデン京都(中京区)



清課堂(中京区)



打田漬物商工業 錦小路店(中京区)



フランソア喫茶室(下京区)



祇園 佐川急便(東山区)



平成24年度京都景観賞屋外広告物部門 表彰式

図表 2-58 京都景観賞 屋外広告物部門 特別表彰の事例(先斗町まちづくり協議会)

(取組前)



(取組後)



先斗町の風情、景観を改善するため、町内会員が自ら取るべき行動の規範を「先斗町町式目」として制定し、屋外広告物についても自主的な設置基準を設けるなどの先進的な活動により、地域の景観・町並みの維持及び向上に対する多大な貢献をされています。



(4) 平成 24 年度「地域景観づくり講座」の開講 → H22(P64～66), H23(P14), H24(P16)

平成 23 年度から、京都市内にお住まいの方で地域の景観づくりに取り組んでいる方、又は取り組もうとしている方を対象に、景観についての基礎知識や、景観を見たり考えたりするポイントなどを体験的に学ぶことができる「地域景観づくり講座」を開講しています。平成 24 年度は、以下の内容の講義を実施しています。

図表 2-59 「地域景観づくり講座」の日程と内容

	日程	内容
第 1 回	9/13 (木) 19:00～21:00	『景観づくりのススメ』 ・地域景観づくりに取り組んでおられる地域の当事者から、その地域の「歴史」「まちづくりの歩み」「景観づくりの取組」などを学びます。
第 2 回	10/6 (土) 10:00～15:00	『気付きのプロセス・きっかけづくりを体験する』その 1 ・地域の町並みを景観的な視点から眺める「まち歩き」を体験し、気になる建物や町並みの写真を撮り、景観マップ作りを行います。
第 3 回	10/18 (木) 19:00～21:00	『気付きのプロセス・きっかけづくりを体験する』その 2 ・作成した景観マップを見ながら、ワークショップを開催し、地域景観の良さや課題を共有し、より良い地域の景観づくりに向けた取組の進め方などを学びます。
第 4 回	11/8 (木) 19:00～21:00	『京都市の景観政策』 ・京都市の景観政策の詳細について学びます。
第 5 回	11/29 (木) 19:00～21:00	『支援制度&景観シミュレーションを知ろう』 ・地域での景観づくりを支援する本市等の仕組みや制度を学びます。 ・地域の町並み景観を立体的に見ることができる景観シミュレーションシステムの操作方法を学びます。
第 6 回	12/21 (金) 19:00～21:00	『How to 景観づくり』 ・「景観とは?」「景観づくり、まちづくり、コミュニティづくりとの関係」「景観づくりに取り組む意義」など景観づくりのポイントについて、学識経験者から御講演いただきます。

図表 2-60 「地域景観づくり講座」実施風景



第 2 回 まち歩きの風景



第 3 回 ワークショップの風景

## 第2章 検証② 景観政策による建築活動等への影響

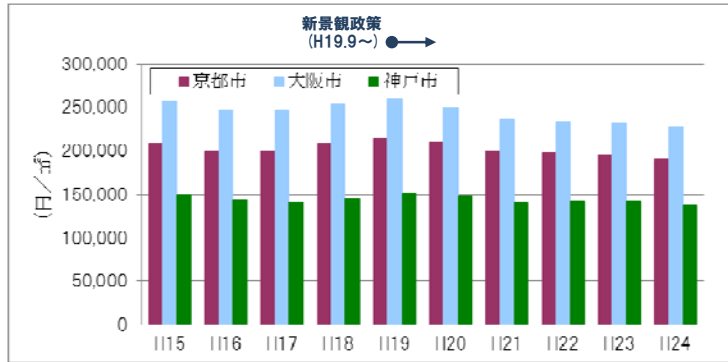
平成 24 年度までの土地の価格の推移，中古マンションの不動産取引価格の動向及び住宅着工の動向等は，以下のとおりとなっています。

### 1 土地の価格の動向

#### (1) 他都市との比較

→ H22(P68~69), H23(P15), H24(P19)

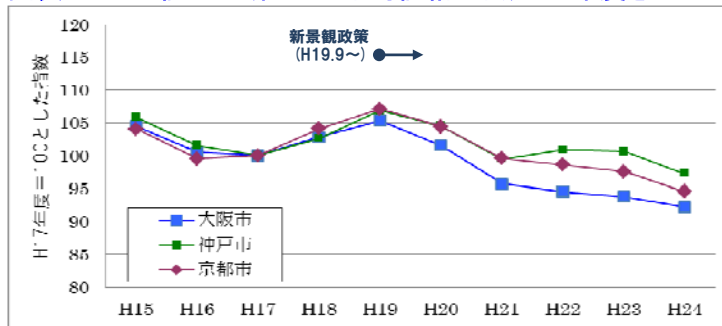
図表 3-1 地価公示(住宅地平均価格)の推移



(資料) 地価公示

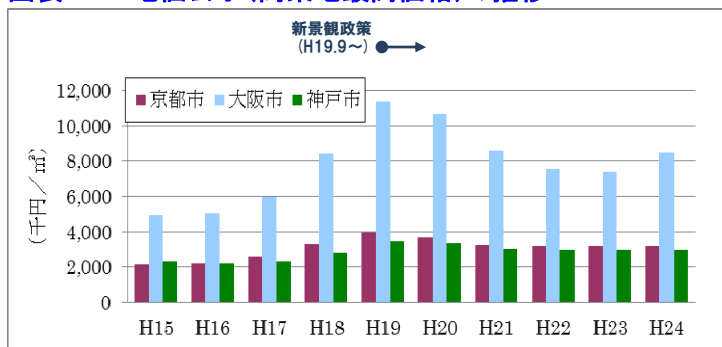
※ 地価公示は 1 月 1 日時点での価格であり，例えば「平成 18 年地価公示」は，平成 17 年度時点の価格となる。左記グラフの横軸は年度表記であり，「H17」は「平成 18 年地価公示」の価格を表している（以下同じ）。

図表 3-2 地価公示(住宅地平均価格 平成 17 年度を 100 とした指数)の推移

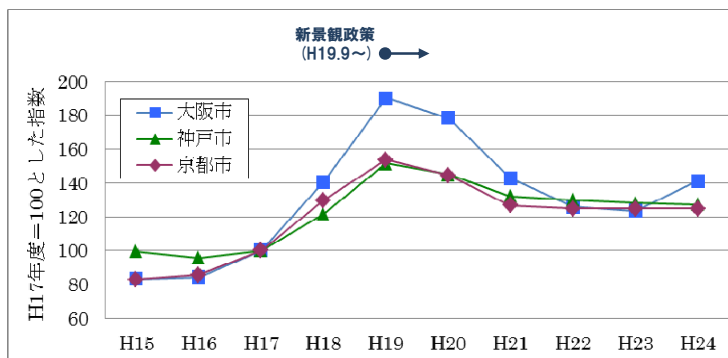


住宅地平均価格は，京都市，大阪市，神戸市ともに緩やかな下落傾向を示しています。

図表 3-3 地価公示(商業地最高価格)の推移



図表 3-4 地価公示(商業地最高価格 平成 17 年度を 100 とした指数)の推移



商業地最高価格は，京都市・神戸市では，横ばい傾向ですが，大阪市は，上昇に転じています。

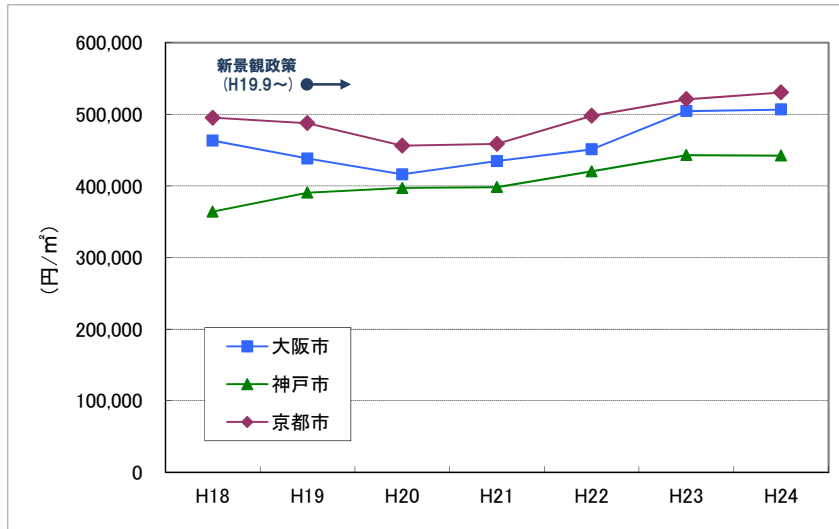


## 2 建物の価格の動向

### (1) 中古マンションの不動産取引価格の動向

→ H22(P72), H23(P16), H24(P19)

図表 3-6 中古マンションの不動産取引価格の推移(㎡単価)



(資料) 「不動産の取引価格情報」(国土交通省 土地総合情報ライブラリー)

※ 3都市の都心部にある中古マンション(築後3~10年を経た物件を抽出)の取引価格(㎡単価)を平均したもの。取引価格は、国土交通省が全取引を対象に行っているアンケート調査による。

- ◇ 京都市：上京区，中京区，下京区，東山区の計4区
- ◇ 大阪市：北区，福島区，中央区，西区，天王寺区，浪速区の計6区
- ◇ 神戸市：東灘区，灘区，中央区，兵庫区の計4区

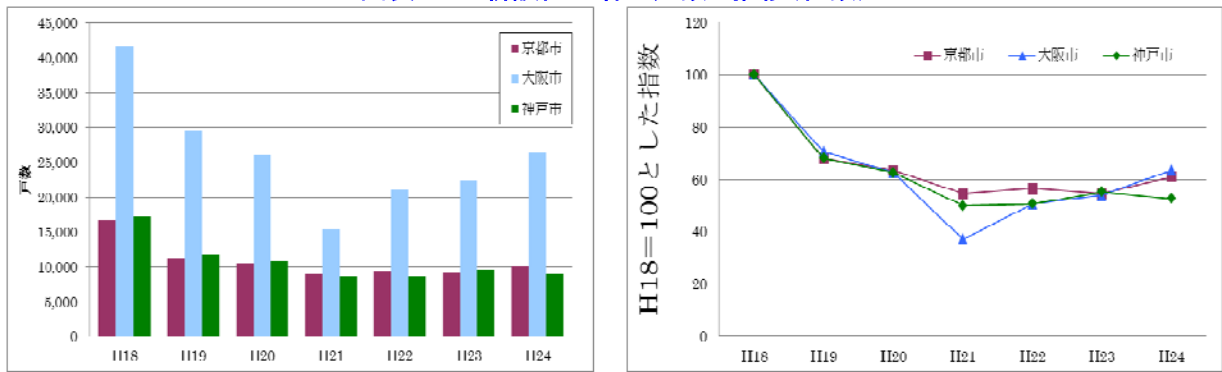
※ 全取引件数に対するデータ取得率は、概ね10%~20%程度である。

都心部における中古マンション(築後3~10年を経た物件を抽出)の不動産取引価格(㎡単価)は、大阪市，神戸市では横ばい傾向ですが、京都市は微増傾向にあり、比較的高い価格で推移しています。

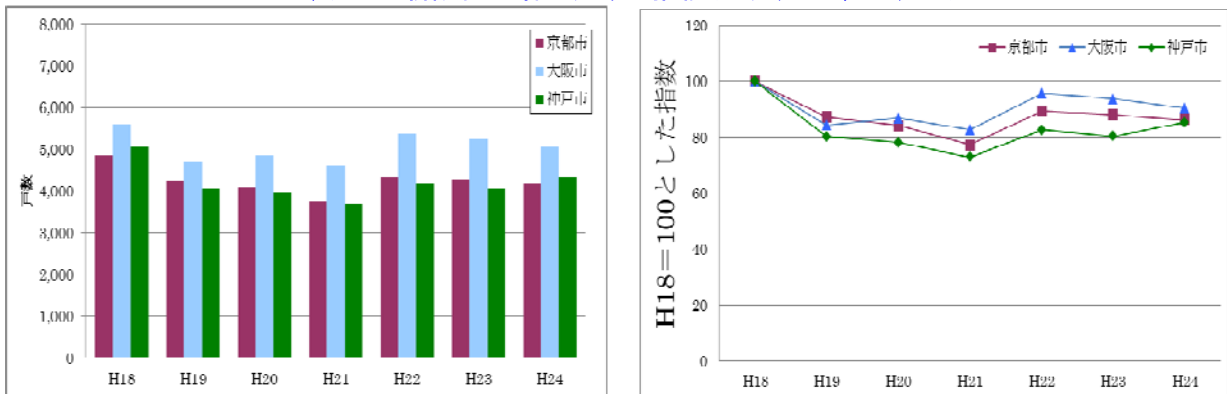
### 3 住宅着工の動向

→ H22(P74), H23(P17), H24(P20)

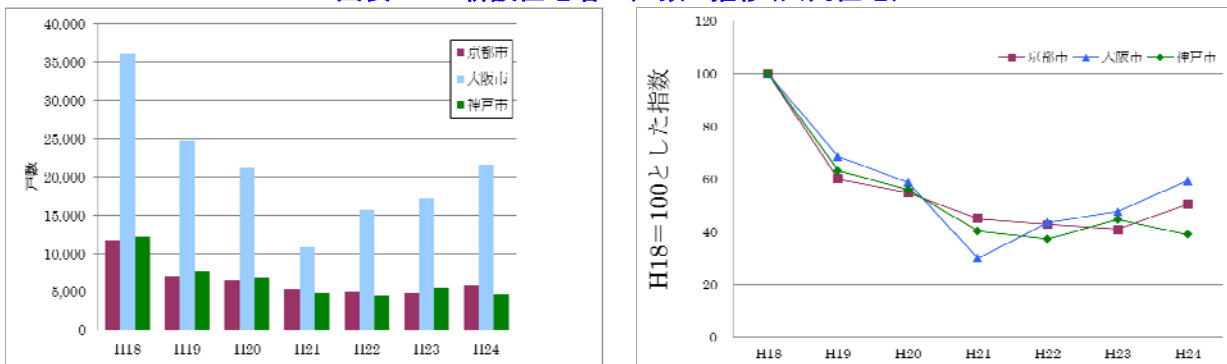
図表 3-8 新設住宅着工戸数の推移(総数)



図表 3-9 新設住宅着工戸数の推移(一戸建て・長屋建て)



図表 3-10 新設住宅着工戸数の推移(共同住宅)



(資料) 「住宅着工統計」

新設住宅着工戸数は、大阪市、京都市では、増加傾向を示していますが、神戸市は減少に転じています。

住宅種別でみると、一戸建て・長屋建てについては、京都市、大阪市では減少傾向にあり、神戸市は増加に転じています。共同住宅については大阪市、京都市が増加傾向にある一方で、神戸市は減少に転じています。

### 第3章 検証③ 景観政策による市民意識への影響

#### 1 景観に対する市民の意識

→ H22(P77), H23(P18), H24(P21)

京都市の政策の評価に活用することを目的に、京都市が取組を進めている様々な分野に関する、市民の実感を調査する「京都市市民生活実感調査」のうち、景観分野に関係の深い質問の回答は以下のとおりとなっています。

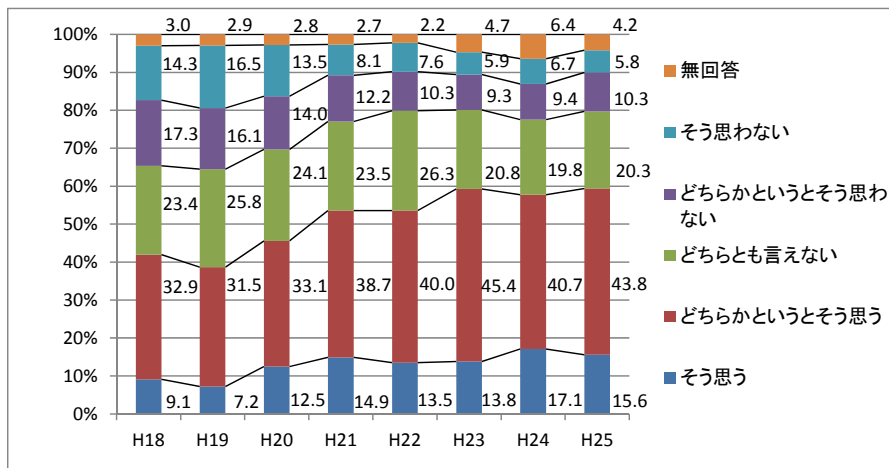
※ 京都市市民生活実感調査の調査期間

平成 18 年度 5/12～5/30 平成 19 年度 4/7～4/27 平成 20 年度 5/7～5/26 平成 21 年度 5/7～5/29  
平成 22 年度 5/6～5/28 平成 23 年度 5/12～6/3 平成 24 年度 5/14～6/6

図表 4-2 町並み景観に関する市民の実感

#### 「個性的で美しい景観の形成」

質問：京都の個性的な町並み景観が守られている。

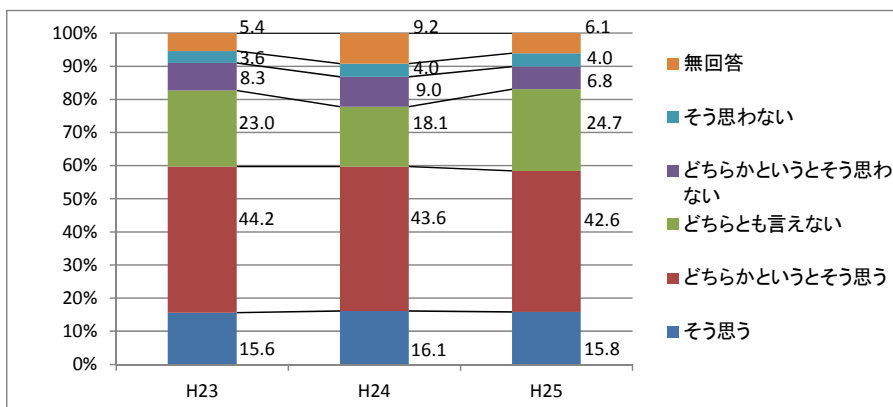


「京都の個性的な町並み景観が守られている。」の質問については、「そう思う」及び「どちらかというと思う」の割合が、新景観政策実施当初の約4割から着実に増加し、約6割となっています。

図表 4-2-2 京町家の継承に関する市民の実感

#### 「京町家の継承」

質問：京都のくらしや文化を伝えている京町家が継承されている。

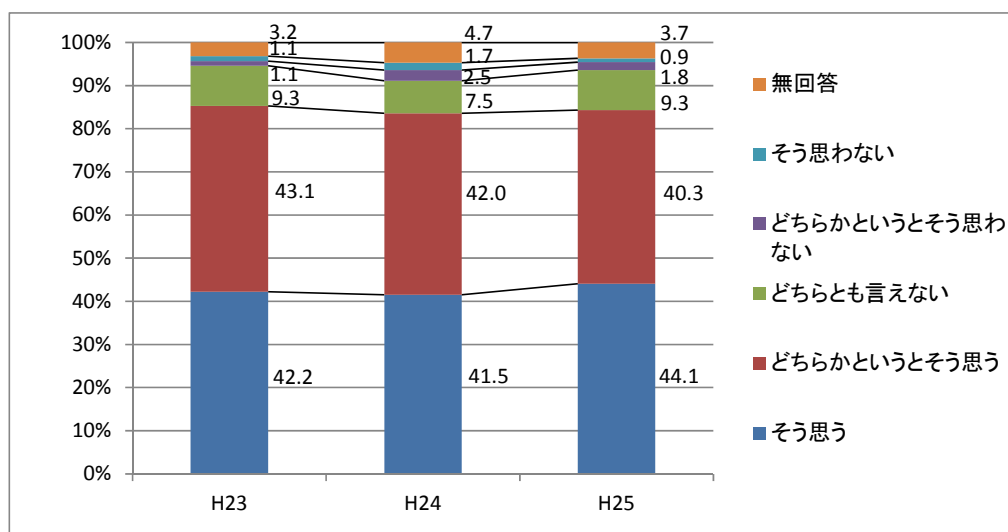


「京都のくらしや文化を伝えている京町家が継承されている。」の質問については、「そう思う」及び「どちらかというと思う」の割合が約6割となっています。

図表 4-2-3 京都の自然風景に関する市民の実感

「美しく魅力的な自然風景」

質問：三山の山並みなどの自然風景は，美しく魅力がある。

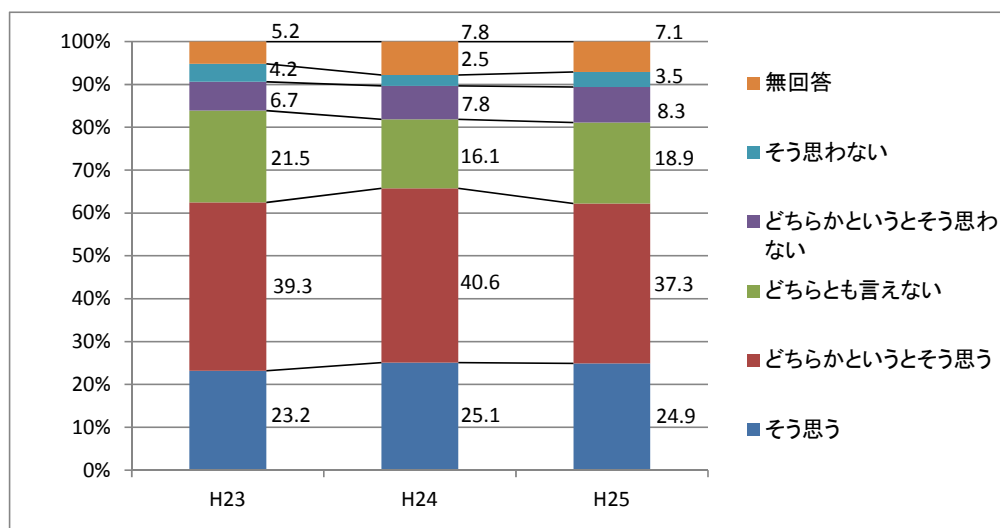


「三山の山並みなどの自然風景は，美しく魅力がある。」の質問については，「そう思う」及び「どちらかというと思う」の割合が8割を超えています。

図表 4-2-4 誇りや愛着を持てる町並みや風景の存在に関する市民の実感

「誇りや愛着を持てる町並みや風景」

質問：身近に誇りや愛着を持てる町並みや風景がある。



「身近に誇りや愛着を持てる町並みや風景がある。」の質問については，「そう思う」及び「どちらかというと思う」の割合が6割を超えています。

## 2 良好な景観づくりに向けた市民の取組

→ 新規掲載

### (1) 地域景観づくり協議会

「地域景観づくり協議会」の認定制度は、地域の景観を保全・創出することを目的に、主体的に景観づくりに取組む居住者、事業者等の組織を「地域景観づくり協議会」として認定するとともに、地域における景観づくりの方針や活動区域等を定めた計画書を「地域景観づくり計画書」として認定し、この協議会の活動区域において建築等をしようとする者に、地域に相応しいより良い景観となるよう、景観法に基づく届出など景観関係の諸手続きの前に協議会との意見交換を義務付けるものです。

平成24年度には、先進的に地域景観づくりに取組む5つの組織を地域景観づくり協議会に認定しています。

図表 4-7-3 地域景観づくり協議会認定状況

協議会名称	協議会認定日	計画書認定日
修徳景観づくり協議会	平成24年6月 1日	平成24年6月 1日
先斗町まちづくり協議会	平成24年6月 1日	平成24年6月 1日
西之町まちづくり協議会	平成24年7月17日	平成25年1月10日
一念坂・二寧坂 古都に燃える会	平成25年2月 1日	平成25年4月15日
桂坂景観まちづくり協議会	平成25年2月 1日	平成25年5月31日

図表 4-7-4 地域景観づくり協議会の活動区域の町並み



修徳景観づくり協議会



先斗町まちづくり協議会



西之町まちづくり協議会



一念坂・二寧坂 古都に燃える会



桂坂景観まちづくり協議会

※ 地域景観づくり協議会制度 HP  
<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000122618.html>



#### (1) 京都景観フォーラムの取組

特定非営利活動法人京都景観フォーラムでは、景観まちづくりに関連する専門的な職種の方を対象として、京都の景観を支える専門家「京都景観エリアマネージャー」を育成する「京都景観エリアマネジメント講座（基礎講座）」を開催しています。

講座では、「景観とは何か」という基礎理論や京都のまちの形成史、日本人の美意識・作法、都市デザイン、土木、ランドスケープ、法務などの専門家による景観の捉え方、地域景観まちづくりの実践に基づいた講義など、市民が主体となった景観まちづくりを支援するために必要となる幅広い知識を習得するためのカリキュラムが組まれており、非常に充実した内容となっています。

図表 4-10-2 京都景観エリアマネジメント講座  
パンフレット



図表 4-11-2 京都景観エリアマネジメント講座



図表 4-12-2 京都景観エリアマネジメント講座





## 京都市景観白書データ集 ～平成 25 年度～

平成 25 年 12 月発行

発行・編集

〒604-8571

京都市都市計画局都市景観部景観政策課

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地

電話 (075) 222-3397

京都市印刷物 第 253127 号





時を超え美しく  
ひと輝く 歴史都市・京都