

京都市景観白書データ集

～平成26年度～



平成27年2月



京都市

京都市では、本市が実施している景観政策によって、京都の景観がどのように保全・再生・創造されているのか、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 26 年度～」は平成 26 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), H25(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、「京都市景観白書データ集～平成 25 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～」、「京都市景観白書データ集～平成 24 年度～」及び「京都市景観白書データ集～平成 25 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/page/0000146590.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」.....	2
3 「市街地景観の整備」.....	4
4 「眺望景観や借景の保全・創出」.....	6
5 「屋外広告物の規制」.....	7
6 「歴史的な町並みの保全・再生」.....	10
7 公共施設に関する様々な取組.....	13
8 景観政策の推進に向けた様々な取組.....	14
第2章 検証② 景観政策による建築活動等への影響.....	18
1 土地の価格の動向.....	18
2 建物の価格の動向.....	19
3 住宅着工の動向.....	20
第3章 検証③ 景観政策による市民意識への影響.....	21
1 景観に対する市民の意識.....	21
2 良好な景観づくりに向けた市民の取組.....	23
3 市民団体など多様な主体の取組.....	24
第4章 京都市景観市民会議.....	25
1 平成25年度京都市景観市民会議の開催.....	25

「京都市景観白書データ集～平成26年度～」の主なトピックス

※ ()内は、本データ集掲載頁

- ① 屋外広告物対策の抜本的な取組の強化を実施
 - ・屋外広告物対策の抜本的な取組の強化（条例の完全施行等） … (P8)
 - ・特定屋内広告物調査の実施 … (P9)
- ② 京の景観ガイドライン（建築デザイン編）の改定
 - ・屋上緑化事例及び水平庇のデザイン事例紹介 … (P14)
- ③ 地域景観づくり協議会の新たな認定
 - ・姉小路界限まちづくり協議会 … (P23)
 - ・明倫自治連合会 … (P23)
- ④ NPO 京都景観フォーラムの景観整備機構の指定 … (P24)
- ⑤ 京町家等継承ネットの設立 … (P24)

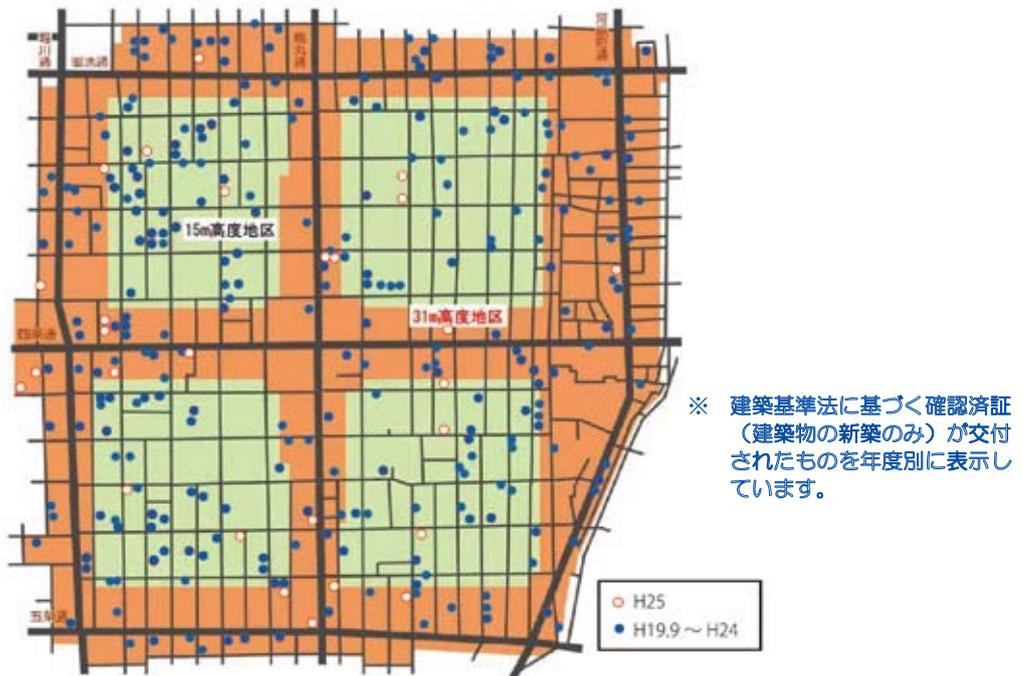
第1章 検証① 景観政策の実施状況

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), H25(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)とその周辺部での平成25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), H25(P1)

平成25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1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
H25年度	既存部分が高さ規制を越えている建築物への増築(※1)	<ul style="list-style-type: none"> ●独立行政法人国立病院機構京都医療センター第2外来棟増築計画 高度地区：20m第1種高度地区 既存建築物の高さ：27.44m 新たに増築する部分の高さ：11.83m

※1 高さ規制を越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。

2 「自然・歴史的景観の保全」

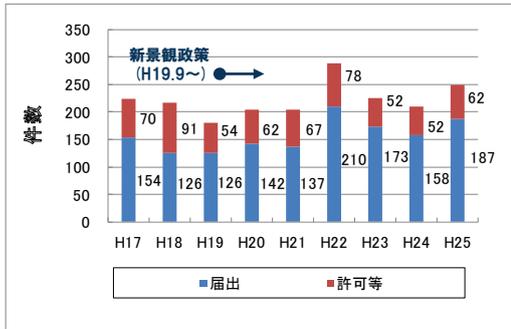
(1) 許認可の件数の推移

→ H22(P19~21), H23(P2), H24(P3), H25(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25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。

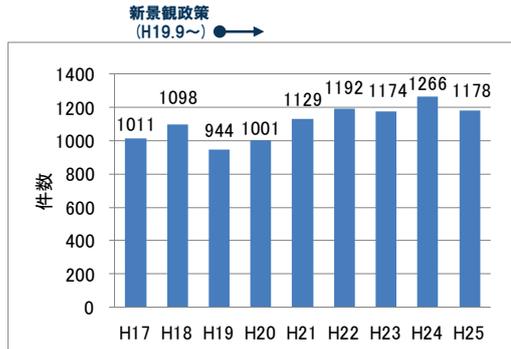
ア 歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区

図表 2-5 許可等件数の推移



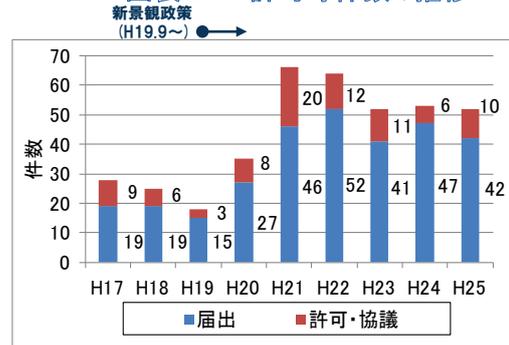
イ 風致地区

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), H25(P3)

平成25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



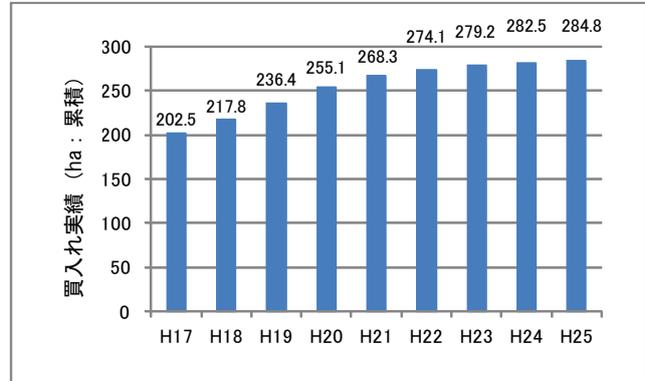
(3) 自然・歴史的景観の保全の取組

→ H22(P23~24), H23(P3), H24(P4), H25(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25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10.0%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・再生の取組

(ア) 第3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

京都の景観を特徴づける三山の現状と課題、また、「手を入れていく」ことや森林の公益的価値としての重要性等を、多くの方々に知っていただき、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して、平成25年11月に上賀茂神社(賀茂別雷神社)において、第3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 ～北山から発信する森づくり活動～」を開催しました。(参加者約100名)

図表 2-9-3 第3回シンポジウムの様子



(イ) 小倉山再生プロジェクト支援協定に基づくアカマツの植樹活動

右京区嵯峨の小倉山において、「小倉山の森林再生に向けた事業計画」に基づき、本市や地域組織、森林所有者、地元寺院、企業などの様々な主体が連携し、持続的な森林景観づくりを目指す『小倉山再生プロジェクト』支援協定を平成25年5月に締結しました。また、この支援協定に基づくアカマツの植樹活動を平成26年3月に実施しました。

図表 2-9-4 アカマツ植樹活動



(ウ) 上賀茂本山における市民参加による植樹活動

北区上賀茂・本山において、三山が抱える課題や森林景観の保全・再生の大切さを共有しつつ、森林景観づくりの輪を広げるため、平成26年5月にアジサイやモミジなど季節感のある花木を中心に市民参加による植樹活動を行いました。

図表 2-9-5 上賀茂本山での植樹活動



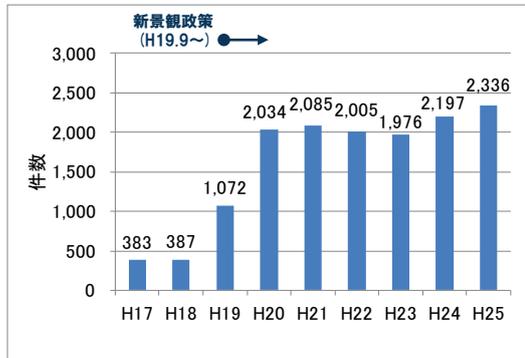
3 「市街地景観の整備」

(1) 認定・届出の件数の推移

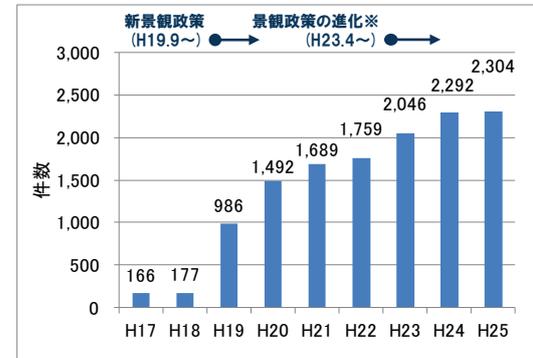
→ H22(P25~26), H23(P4), H24(P5), H25(P5)

景観地区及び建造物修景地区における平成 25 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) 新たに完成した建築物とその町並み → H22(P28～34), H23(P5), H24(P6), H25(P6)

平成 25 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

(下京区)

(建築物単体)



(町並み)



道路側から塀をセットバックさせることにより、塀の圧迫感を抑えつつマンションのプライバシーを確保し生活感を前面が出ないように配慮した。外観を構成する要素に丸瓦、格子戸、坪庭、石畳を取入れ、京町家のイメージをデザインした。

■ 岸辺型美観地区

(左京区)

(建築物単体)



(町並み)



哲学の道に沿った敷地の一番低い部分に建物を配置し、威圧感を抑えると共に法面を築山風に緑化した。

4 「眺望景観や借景の保全・創出」

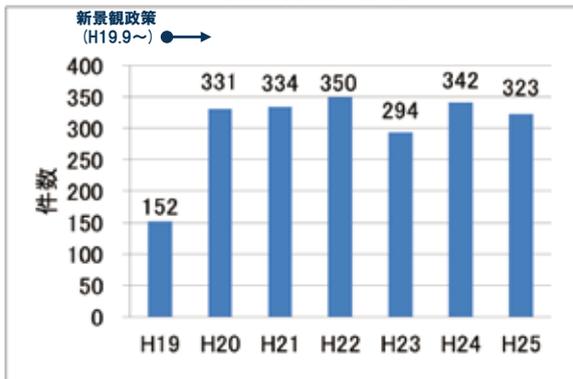
(1) 認定・届出の件数の推移

→ H22(P38) , H23(P6) , H24(P7) , H25(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25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。

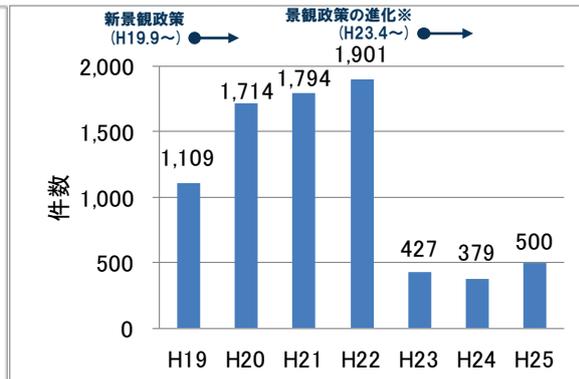
ア 眺望空間保全区域（認定）

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) , H25(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」

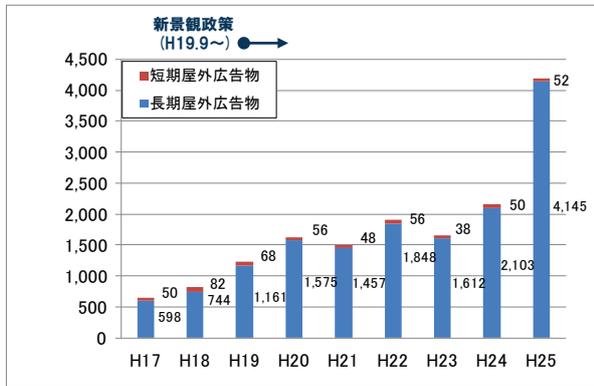
(1) 屋外広告物の許可件数等の推移

→ H22(P40~42), H23(P7), H24(P8), H25(P8)

平成25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*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

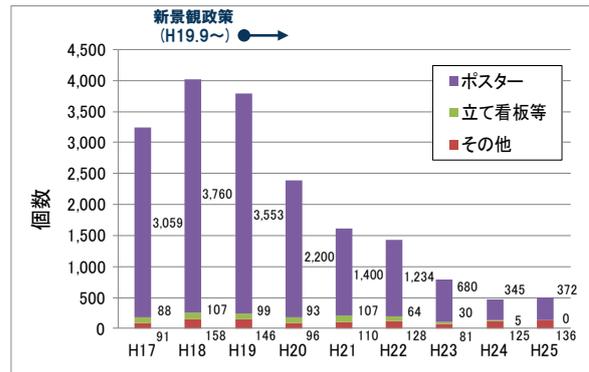
特定屋内広告物：建築物の窓ガラスなどの内側から屋外に向けて表示する広告物

イ 許可個数等

図表 2-22 長期屋外広告物の許可個数*の推移

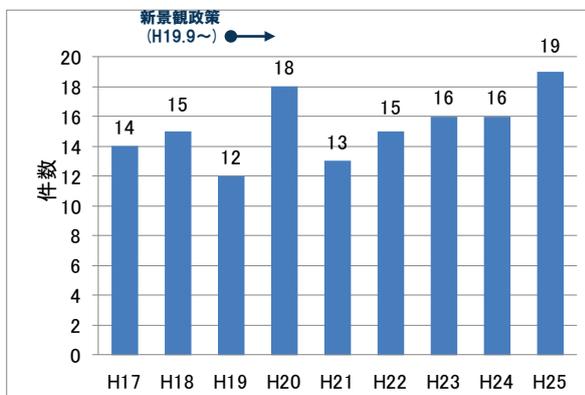


図表 2-23 短期屋外広告物の許可個数*の推移

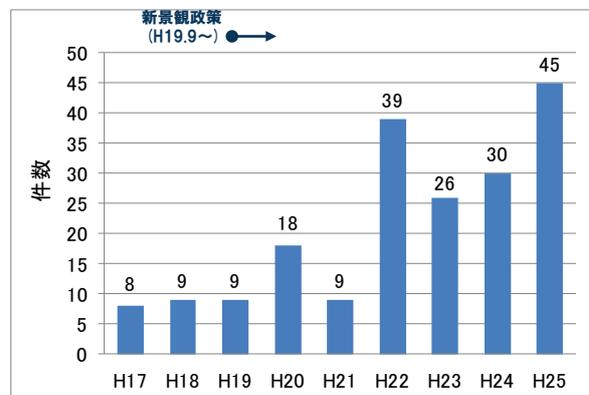


(その他：アドバルーン、懸垂幕、横断幕、のぼり、小旗)

図表 2-24 車体広告物*の許可件数の推移



図表 2-25 特定屋内広告物*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

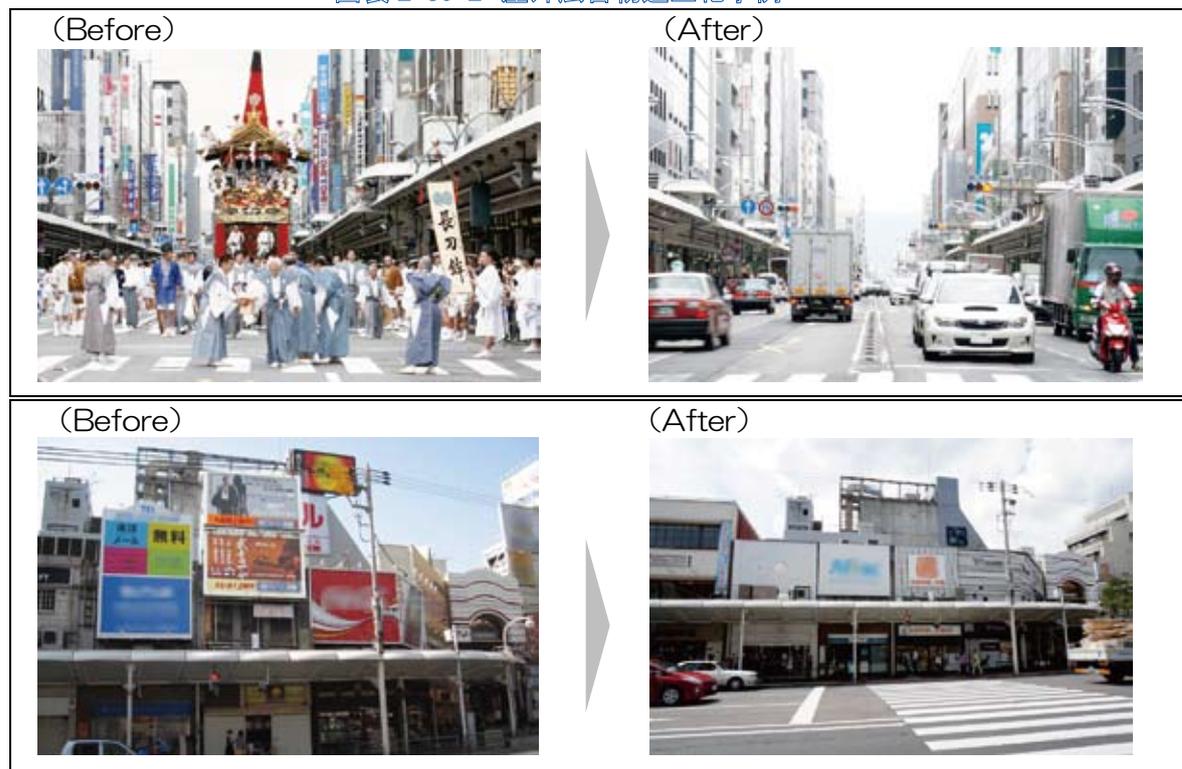
京都市では、歴史都市・京都のすばらしい景観を将来に残すため、平成19年9月1日に京都市屋外広告物条例を改正し施行しました。

平成24年度からは屋外広告物適正化の取組を抜本的に強化し、平成25年度以降についても、7年間の経過措置期間が終了する平成26年8月末までに、市内全域の違反状態の解消に向け、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、集中的に取り組みました。

平成26年9月には条例の完全施行を迎え、8割を超える屋外広告物が条例の趣旨に沿った形で表示されています。

今後も引き続き、景観支障の大きなものから優先的に、法的措置も視野に入れ、京都にふさわしい広告景観の創出に向け取り組んでいきます。

図表 2-30-2 屋外広告物適正化事例



(3) 屋外広告物の助成制度

→ H22(P48), H23(P9), H24(P10), H25(P10)

平成25年度には、16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) 特定屋内広告物調査の実施

→ 新規掲載

平成 25 年度に、建物の窓面や開口部の内側に表示する特定屋内広告物について、その掲出状況等の調査を行いました。調査地区を 4 つに分類・抽出して調査した結果、調査対象の 41%の建物に特定屋内広告物が掲出されていることが分かりました。京都市ではこの調査結果をもとに、京都市美観風致審議会からの意見も踏まえ、今後の規制の方向性を検討しています。

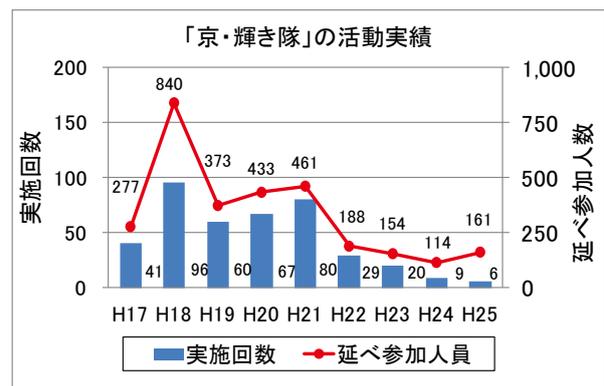
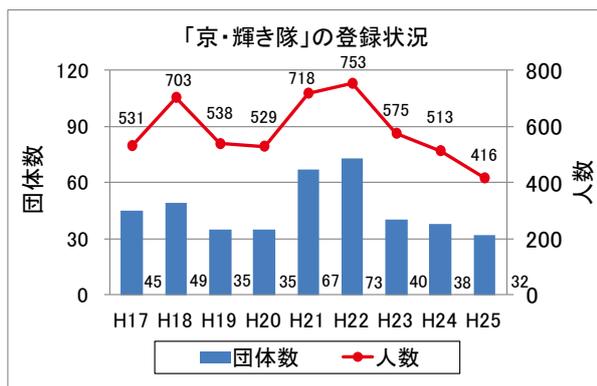
図表 2-61 特定屋内広告物の調査対象と調査結果

調査地区		調査対象	調査箇所数	調査対象建物数	特定屋内広告物表示建物数	表示率
拠点地区		三条京阪, 四条大宮等のターミナル駅等周辺, 百万遍, 千本今出川, 円町等の幹線道路交差点周辺	48 箇所	1,410 棟	649 棟	46%
エリア地区	都心地区	田の字地区の御池通, 四条通, 五条通, 河原町通, 烏丸通, 堀川通の沿道	6 箇所	1,151 棟	442 棟	38%
	歴史的遺産地区	御所, 二条城, 銀閣寺門前, 清水坂, 西本願寺, 東本願寺, 東寺の周辺	7 箇所	434 棟	131 棟	30%
	京都駅地区	京都駅の北側(塩小路口), 南側(八条口周辺)	2 箇所	46 棟	34 棟	74%
合計			63 箇所	3,041 棟	1,256 棟	41%

(5) 市民との協働による取組事例

→ H22(P49), H23(P9), H24(P10), H25(P10)

図表 2-33 「京・輝き隊」の登録状況及び活動実績の推移



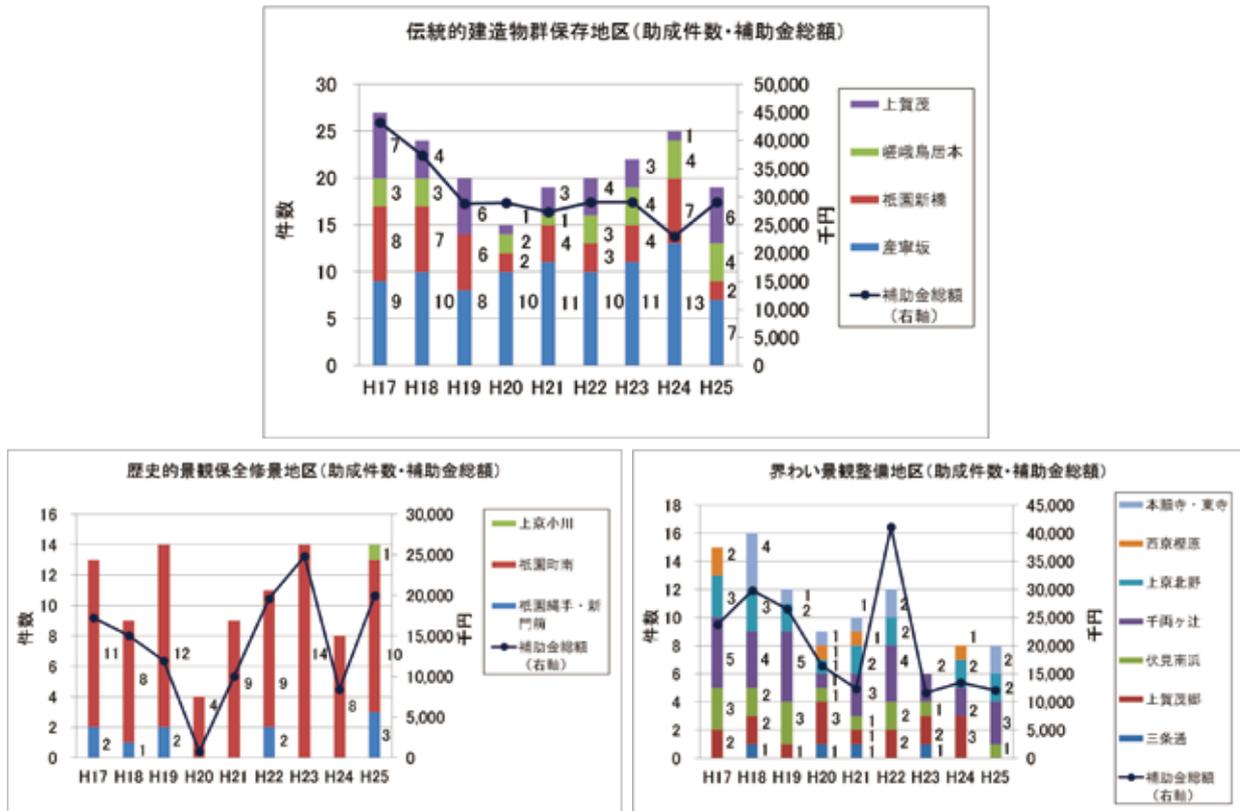
6 「歴史的な町並みの保全・再生」

(1) 助成制度の活用状況

→ H22(P54), H23(P10), H24(P11), H25(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い景観整備地区内における平成 25 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), H25(P11)

平成 25 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

祇園町南歴史的景観保全修景地区 祇園町南側地区の事例



修理前



修理後

・老朽化した外壁及び高塀を修理しました。

(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

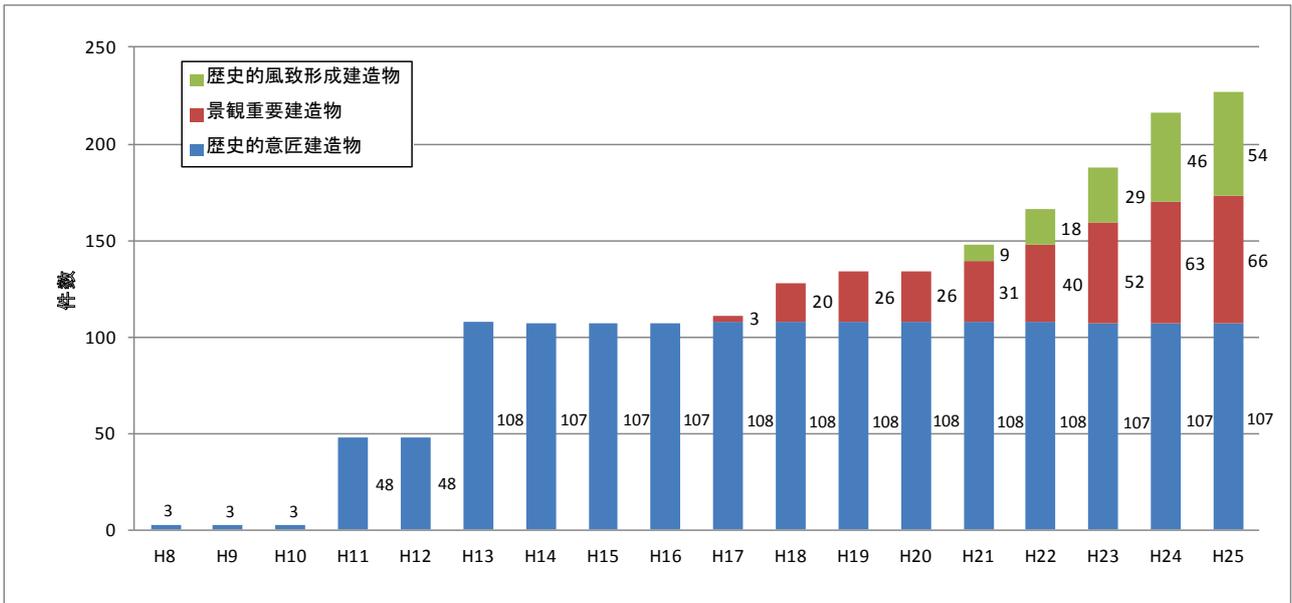
→ H22(P56～59), H23(P11～12), H24(P12～13), H25(P12～13)

平成 25 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 25 年度までの、建造物単体の指定件数は延べ 227 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合計件数は 120 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。

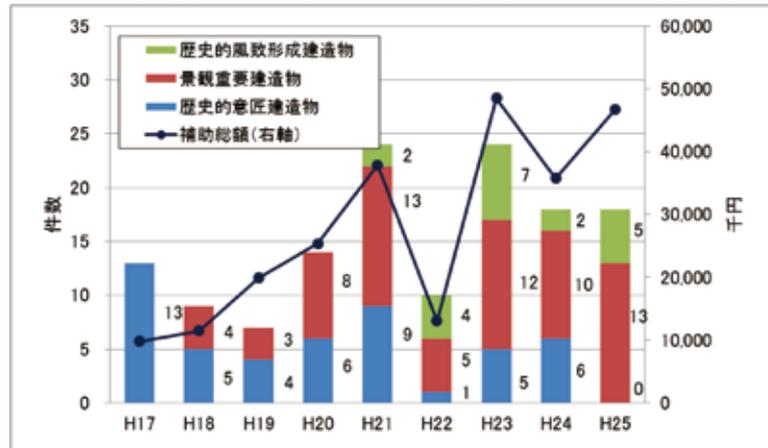
イ 指定建造物の事例

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), H24(P14), H25(P14)

平成 25 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 八瀬小学校校舎棟

	<p>外観デザインのポイント</p> <p>本施設は、緑豊かな山々に囲まれている風致地区の中に立地しています。このことから、隣接する屋内運動場と共に、建物全体のボリューム感を低減するべく建物の高さを抑えつつ、和風の意匠を意識した勾配屋根を採用しています。</p> <p>また、1, 2階の間に庇を連続して設け、外壁面に木製羽目板を一定間隔で設置することにより壁面を分節し、遠景においては建物の長大化を低減すると共に、近景においては木のぬくもり溢れる外観としています。</p>
---	--

図表 2-44-2 梅小路公園市電ひろば

	<p>外観デザインのポイント</p> <p>本施設は、拡張再整備が進む梅小路公園に大正・昭和時代に製造され「市民の足」として親しまれてきた市電車両（4 両）を展示するために設置された上屋です。</p> <p>建物デザインについては、市電車両が主役になるよう鉄骨造の軽やかなデザインとするとともに屋根は光を通す膜屋根を採用し、照明を使用しなくても明るい空間を創出しています。</p>
--	---

図表 2-45 京都市動物園 ゴリラ舎

	<p>外観デザインのポイント</p> <p>本施設は、動物園の「サルワールド」を構成する施設であり、建物の周囲を回遊しながら、要所に設けた複数の観察ポイントやパネル展示によりゴリラについて「学び・探し・観察する」場としています。</p> <p>建物は、多面構成によりボリューム感を軽減するとともに、落ち着いた色合いの砂壁状の外壁仕上げとすることで、園路修景と建物、放飼場内修景が互いに呼応し合う総合的な施設設計により、ゴリラが棲む森を創造しています。</p> <p>また、来園者の視覚に入る部分（目隠しルーバー等）を中心に木質化を図るとともに、放飼場に面して設ける観覧通路を木造としています。</p>
---	---

8 景観政策の推進に向けた様々な取組

(1) 京の景観ガイドライン 建築デザイン編の改定

→H22, (P64)

「京の景観ガイドライン（建築デザイン編）」を改定いたしました。太陽光発電装置の景観規制に関する運用基準の整理と屋上緑化及び水平庇の事例を紹介する頁を追加いたしました。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デザイン編HP

<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000146248.html>

図表 2-55-2 屋上緑化・水平庇のデザイン紹介

農園の機能を備えた屋上緑化の事例	水平庇の事例
<p>道路から視認できるようにクヌギやコナラ等の植栽を配置して、良好な屋上景観を形成しています。</p>	<p>水平庇の先端を外壁面より突き出して、陰影により水平庇の存在感を際立たせることで、良好な屋上景観を形成しています。</p>
	

(2) 京都景観賞 屋外広告物部門

→H25(P17)

平成 25 年度は、京都景観賞の「屋外広告物部門」を実施しました。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、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。

(参考) 京都景観賞：京都市において、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 年度に設立された。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 部門を設けている。

図表 2-56 表彰等件数

区分	表彰等件数	備考
市長賞	18件	応募総数1, 277件から表彰または指定
京都デザイン協会賞	2件	
京都府広告美術協同組合賞	2件	
公共広告物デザイン賞	8件	
優秀賞	40件	
特別表彰	4件	
優良意匠屋外広告物	24件	
歴史的意匠屋外広告物	119件	

図表 2-57 平成 25 年度京都景観賞 屋外広告物部門 市長賞表彰作品



群青(上京区)



とらや 京都一条店(上京区)



恵文社 一条寺店(左京区)



進々堂 京大北門前(左京区)



瓢亭(左京区)



山ばな 平八茶屋(左京区)



衣司 武美(中京区)



京都八百一本館(中京区)



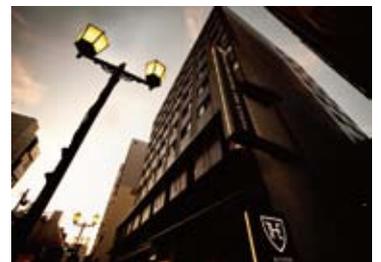
島津製作所 創業記念資料館(中京区)



然花抄院京都室町本店(中京区)



丁の字 CAFE(中京区)



ロイヤルパークホテル ザ 京都(中京区)



高台寺 土井(東山区)



名代おめん 高台寺店(東山区)



ぽっちり 祇園本店(東山区)



株式会社丸三仏壇店珠数屋町西店(下京区)



京あめ クロッシュ(下京区)



鮎茶屋 平野屋(右京区)

図表 2-58 京都景観賞 屋外広告物部門 特別表彰の事例

(通り景観)



(一念坂・二寧坂 古都に燃える会)

界限にふさわしい景観づくりについて考える月例の勉強会や屋外広告物について地域のルールを定めた「まちづくり自主規制宣言」の運用と、常に地域がより素晴らしくなるための対話を続け、住人の意識を高める取組を通じて、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。

(通り景観)



(祇園町南側地区協議会)

独自の屋外広告物の基準や建物外観を変更する際の事前協議制度などを定めた「祇園町南側地区景観協定」の運用を通じ、内外に広くその魅力が知られている「祇園情緒」を将来の世代に継承・発展していく取組をされることで、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。

(3) 平成 25 年度「地域景観づくり講座」の開講

→ H22(P64~66), H23(P14),
H24(P16), H25(P19)

平成 24 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 25 年度は、以下の内容の講義を実施しました。

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	9/12 (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	10/3 (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 3 回	10/19 (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 4 回	11/7 (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 5 回	11/28 (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	12/20 (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 3 回 ワークショップの風景



第 4 回 景観マップ作成の風景

第2章 検証② 景観政策による建築活動等への影響

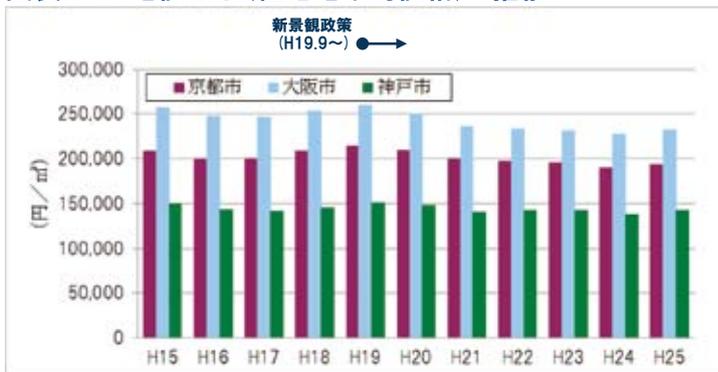
平成 25 年度までの土地の価格の推移，中古マンションの不動産取引価格の動向及び住宅着工の動向等は，以下のとおりとなっています。

1 土地の価格の動向

(1) 他都市との比較

→ H22(P68～69), H23(P15), H24(P19), H25(P20)

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，神戸市ともに下落傾向から上昇傾向に転じています。

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



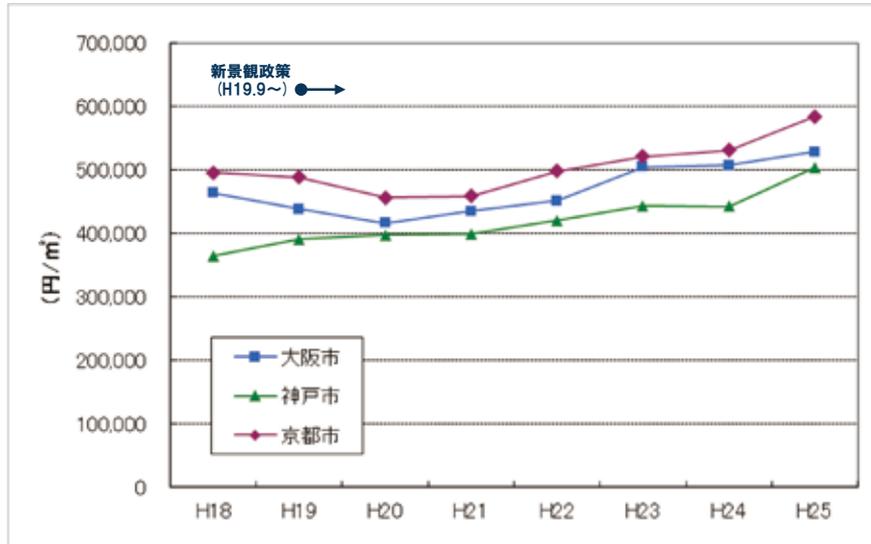
商業地最高価格は，京都市，神戸市は微増となっていますが，大阪市では上昇傾向が見られます。

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),
H25(P21)

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

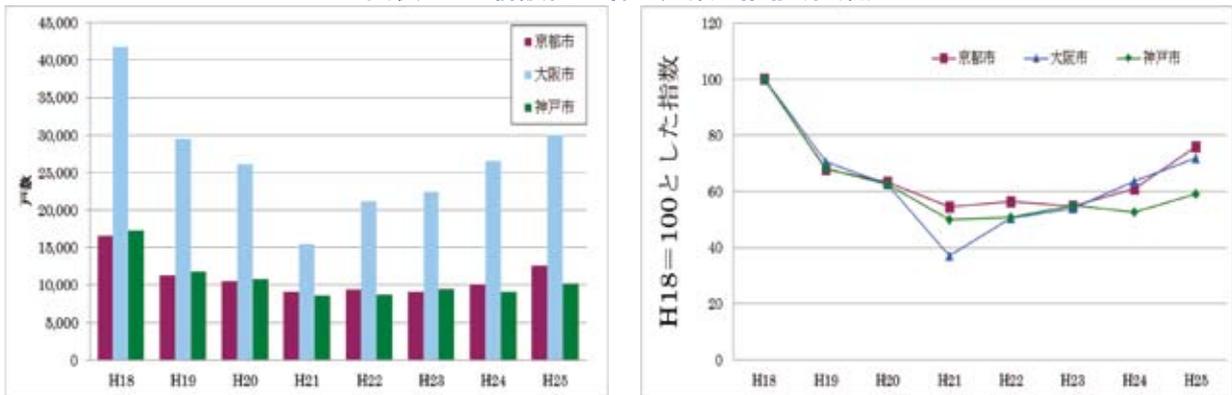
※ 全取引件数に対するデータ取得率は、概ね10%~20%程度である。

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、横ばい傾向にありましたが、京都市, 大阪市, 神戸市ともに増加に転じています。

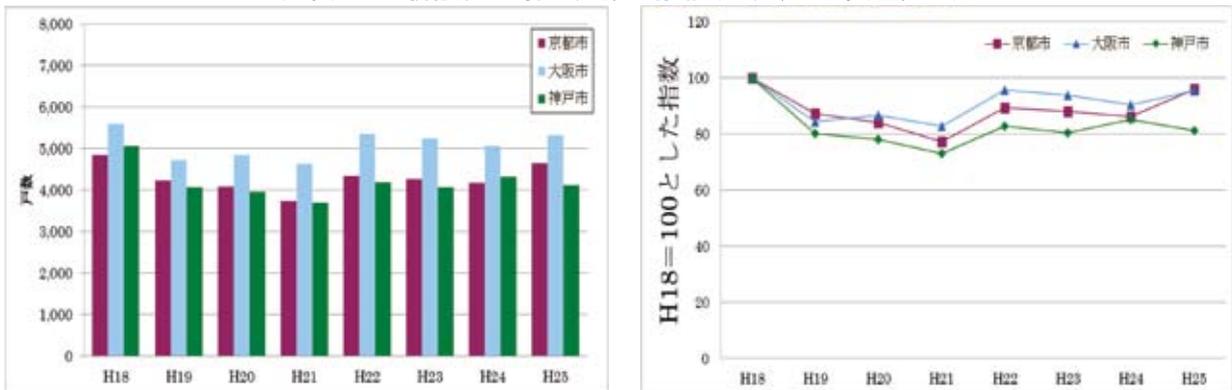
3 住宅着工の動向

→ H22(P74), H23(P17), H24(P20), H25(P22)

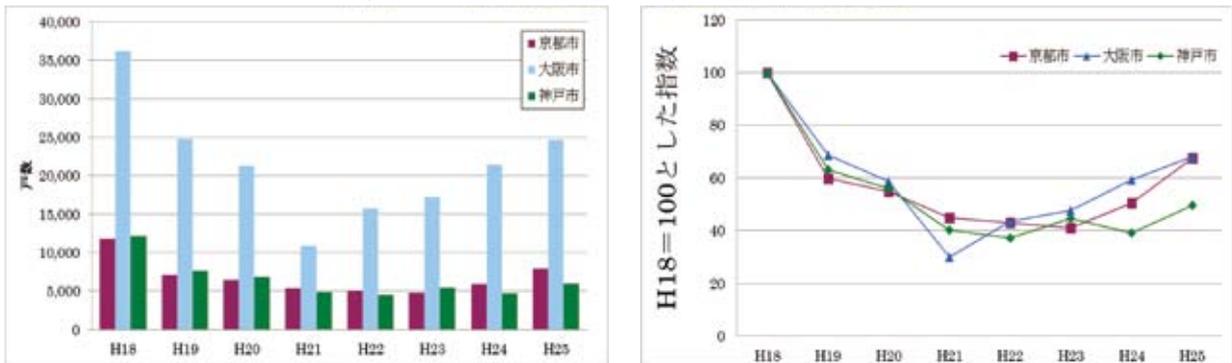
図表 3-8 新設住宅着工戸数の推移(総数)



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、京都市、大阪市、神戸市ともに増加傾向を示している。
 住宅種別でみると、一戸建て・長屋建てについては、京都市、大阪市では増加傾向にあり、神戸市は減少に転じています。共同住宅については大阪市、京都市、神戸市ともに増加傾向にあります。

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), H25(P23)

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

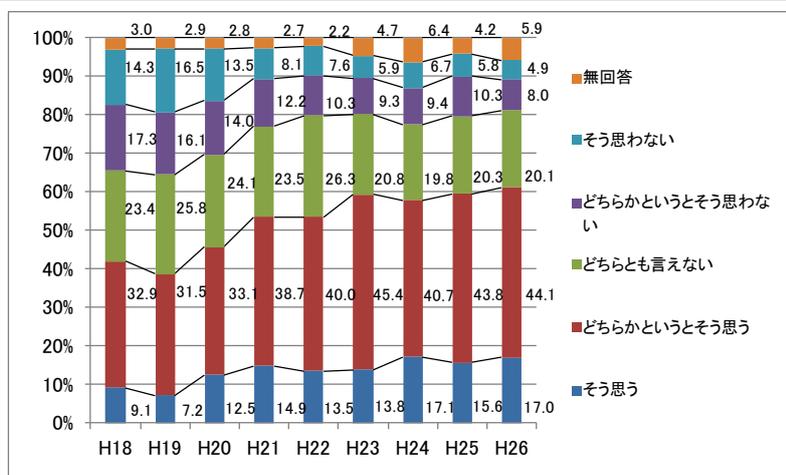
平成18年度 5/12～5/30 平成19年度 4/7～4/27 平成20年度 5/7～5/26 平成21年度 5/7～5/29

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 平成25年度 5/13～6/13

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。

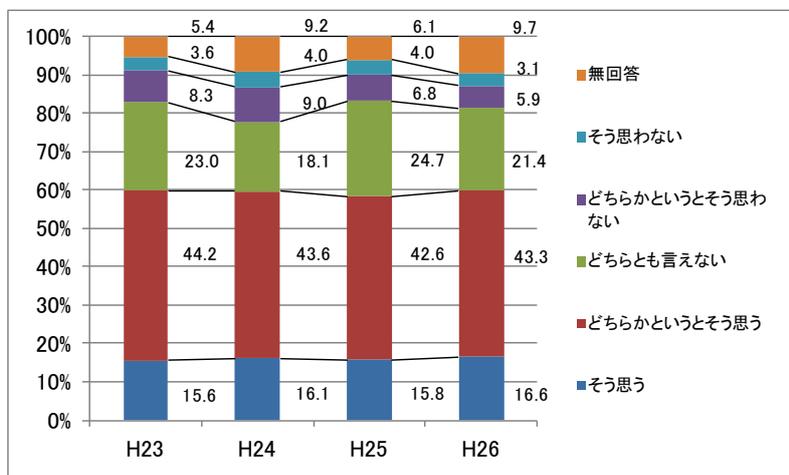


「京都の個性的な町並み景観が守られている。」の質問については、「そう思う」及び「どちらかというと思う」の割合が、新景観政策実施当初の約4割から着実に増加し、約6割となっています。

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。

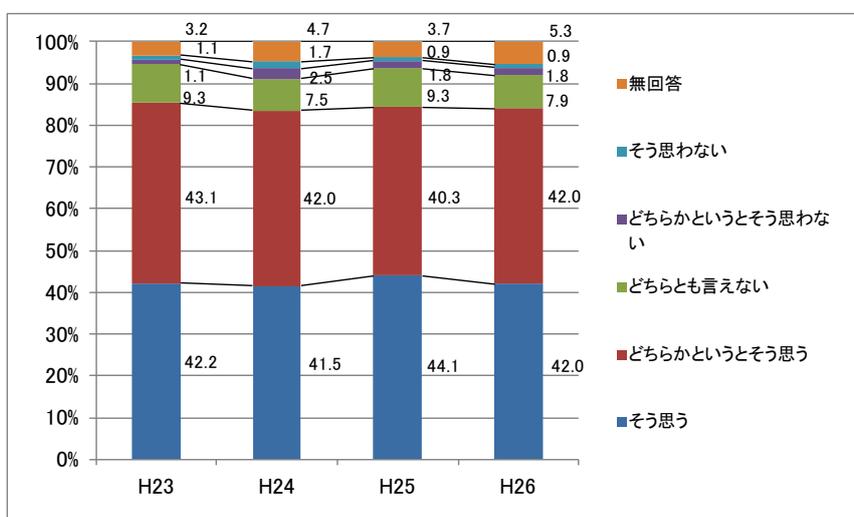


「京都のくらしや文化を伝えている京町家が継承されている。」の質問については、「そう思う」及び「どちらかというと思う」の割合が約6割となっています。

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。

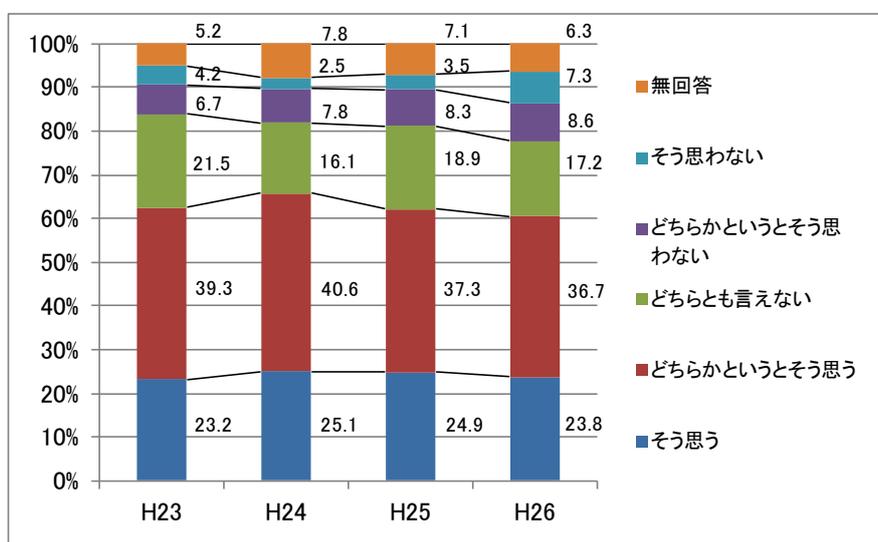


「三山の山並みなどの自然風景は，美しく魅力がある。」の質問については，「そう思う」及び「どちらかというと思う」の割合が8割を超えています。

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

(1) 地域景観づくり協議会

→ H25(P25)

「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26年度上期には、先進的に地域景観づくりに取組む2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
姉小路界隈まちづくり協議会	平成26年5月 8日	-
明倫自治連合会	平成26年6月16日	-

ア 姉小路界隈まちづくり協議会

京町家等の連なる風情ある町並みや静かで落ち着いた住環境によって構成される姉小路通界隈の景観を守り育て、お互いに協力しながら、地域固有の暮らしとなりわい、文化が継承される町並みの景観形成を推進します。

イ 明倫自治連合会

「祇園祭を受け継ぐ風格あるまち、商いと暮らしが響きあうまち 明倫」を目指し、日本の三大祭りの一つである祇園祭の文化を伝えていくため、山鉦の絵姿に似合う景観の形成を目指し活動を行っています。

図表 4-7-4 地域景観づくり協議会の活動区域の町並み



姉小路界隈まちづくり協議会



明倫自治連合会

※ 地域景観づくり協議会制度 HP

<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000122618.html>

3 市民団体など多様な主体の取組

→ H23(P19), H24(P23), H25(P26)

(1) 「NPO 京都景観フォーラム」を景観整備機構として指定

景観整備機構は、景観法に基づき、良好な景観の形成の推進を図るための業務を行う NPO 法人等を、京都市長が指定するものです。

「京都市未来まちづくり 100 人委員会」において、「市民の景観チーム」として活動され、100 人委員会の任期終了後（平成 23 年 12 月）も、活動を継続されてきた NPO 京都景観フォーラムを、平成 26 年 8 月 29 日付けで、「景観整備機構」として指定しました。

今後の実施予定業務として、以下の様な業務が予定されています。

- ・ 良好な景観の形成に関する事業を行う者に対する知識を有する者の派遣，情報の提供，相談その他の援助
- ・ 良好な景観の形成に関する調査研究
- ・ その他，良好な景観の形成を促進するために必要な業務

図表 4-13 景観整備機構指定証授与式



(2) 京町家等継承ネットの取組

→新規掲載

「京都市空き家の活用，適正管理等に関する条例」施行を契機に，京町家等の適切な継承を促進するため，経済，不動産，建築，金融，法律，市民活動等の多くの団体と京都市及び京都市景観・まちづくりセンターが参画し，「京町家等継承ネット」を平成 26 年 1 月 21 日に設立しました。

京町家等継承ネットの活動内容は，専門分野を活かしたネットワークを形成し，協働して京町家等の所有者に適切な継承を働きかけていくものです。合同相談会や各種イベントの開催，会員間の日常的な活動を通じた継承・利活用促進，交流，会員構成員に対する教育研修，支援システムの開発など，京町家等の継承に向けて実践的に取り組みます。

図表 4-14



図表 4-15 京町家等継承ネット関係団体一覧

代 表	公 益 社 団 法 人	
高田光雄 京都大学大学院教授	日本建築家協会近畿支部京都地域会	都市居住推進研究会
会 員	一般社団法人 京都建築設計監理協会	公益財団法人 大学コンソーシアム京都
京都商工会議所	京都弁護士会	公益社団法人 京都市観光協会
一般社団法人 京都経済同友会	京都司法書士会	京都市住宅供給公社(京安心すまいセンター)
公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会	京都土地家屋調査士会	京都市
公益社団法人 全日本不動産協会 京都府本部	公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会	公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター
公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 京都府支部	京都銀行	(事務局)
一般社団法人 京都府不動産コンサルティング協会	京都信用金庫	オブザーバー
京都府建築工業協同組合	京都中央信用金庫	一般社団法人 相続相談センター
一般社団法人 京都府建築士会	特定非営利活動法人 京町家再生研究会	
一般社団法人 京都府建築士事務所協会	認定特定非営利活動法人 古材文化の会	
	京町家居住支援者会議	

第4章 京都市景観市民会議

1 平成25年度京都市景観市民会議の開催

→ H24(P24)

京都市では、歴史都市・京都にふさわしい景観の保全と創造を目指し、平成19年9月から「新景観政策」を実施し、景観政策が市民生活や建築活動、経済活動などに与える影響や効果など検証結果を分かりやすくまとめた「京都市景観白書」を題材として、景観の検証結果に対する市民の皆様からの評価、課題抽出やその課題の改善に向けてのアイデア出しを行う「平成25年度京都市景観市民会議」を開催しました。

京都市景観市民会議は学識経験者や公募等による市民、関連する業界団体等から推薦を受けた方々45人で構成し、地域景観づくり協議会5地域ごとのチームに分かれて、地域景観づくりをテーマに意見交換を行いました。

図表 5-2-2 景観市民会議チラシ



図表 5-3-2 平成25年度京都市景観市民会議 概要

日時	平成25年2月9日(日) 13:00 ~ 16:30
会場	下京区役所 4階 会議室
プログラム	<p>第1部 基調報告・講演(地域景観づくり協議会の取り組み)</p> <ul style="list-style-type: none">・報告 「京都市景観市民会議及び京都市景観白書について」・発表 左京、松ヶ崎の事例「大学生が描いた京都のまちの将来像」・講演 「地域景観づくり協議会の取り組み」 <p>第2部 チーム別ワークショップ</p> <ul style="list-style-type: none">・地域景観づくり協議会を中心とする5チームによる意見交換① 市街地景観チーム(修徳景観づくり協議会等で構成)② 市街地景観チーム(先斗町まちづくり協議会等で構成)③ 歴史的町並み景観チーム(西之町まちづくり協議会等で構成)④ 歴史的町並み景観チーム(一念坂・二念坂 古都に燃える会等で構成)⑤ 自然・歴史的景観チーム(桂坂景観まちづくり協議会等で構成) <p>第3部 全体会議(総括)</p> <ul style="list-style-type: none">・各チームからの報告及び全体まとめ

図表 5-1-2 平成25年度京都市景観市民会議



京都市景観白書データ集 ～平成 26 年度～

平成 27 年 2 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

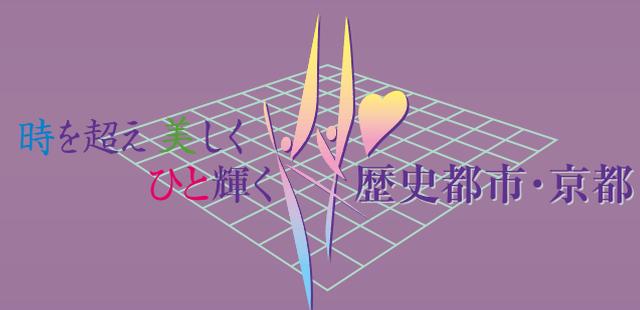
電話 (075) 222-3397

京都市印刷物 第 263173 号



この印刷物が不要になれば「**雑がみ**」として古紙回収等へ！





時を超え美しくひと輝く 歴史都市・京都