

京都市景観白書データ集

～平成28年度～



平成29年3月



京都市
CITY OF KYOTO

《 目 次 》

はじめに.....	1
第1章 検証① 景観政策の実施状況.....	3
1. 「建築物の高さの規制」.....	3
2. 「自然・歴史的景観の保全」.....	5
3. 「市街地景観の整備」.....	7
4. 「眺望景観や借景の保全・創出」.....	9
5. 「屋外広告物の規制」.....	10
6. 「歴史的な町並みの保全・再生」.....	14
7. 公共施設に関する様々な取組.....	17
8. 景観政策の推進に向けた様々な取組.....	19
第2章 検証② 景観政策による建築活動等への影響.....	23
1. 土地の価格の動向.....	23
2. 建物の価格の動向.....	25
3. 住宅着工の動向.....	26
4. 京都市人口の動向.....	27
第3章 検証③ 景観政策による市民意識への影響.....	28
1. 景観に対する市民の意識.....	28
2. 良好な景観づくりに向けた市民の取組.....	30
3. 市民団体など多様な主体の取組.....	31

「京都市景観白書データ集 ～平成28年度～」について

京都市では、平成19年9月から新景観政策を実施するとともに、継続的に政策を進化させていくため、平成22年度及び27年度に「京都市景観白書」を、平成23年度から26年度には掲載されているデータや写真、取組などを更新した「京都市景観白書データ集」を発行しています。

本データ集は、「平成27年度京都市景観白書」に掲載されているデータや写真、取組などを平成27年度末時点に更新したものです。

本データ集で使用している図表番号は、「平成27年度京都市景観白書」の図表番号に対応しており、各節に付けている（H27P1）等の表記は、「平成27年度京都市景観白書」で対応するページを示しています。

過去の「京都市景観白書」及び「データ集」は、京都市のホームページ「京都市情報館」で御覧いただけます。

(ホームページ) [京都市情報館](#) → [まちづくり](#) → [景観](#) → [景観づくりの推進](#)

はじめに

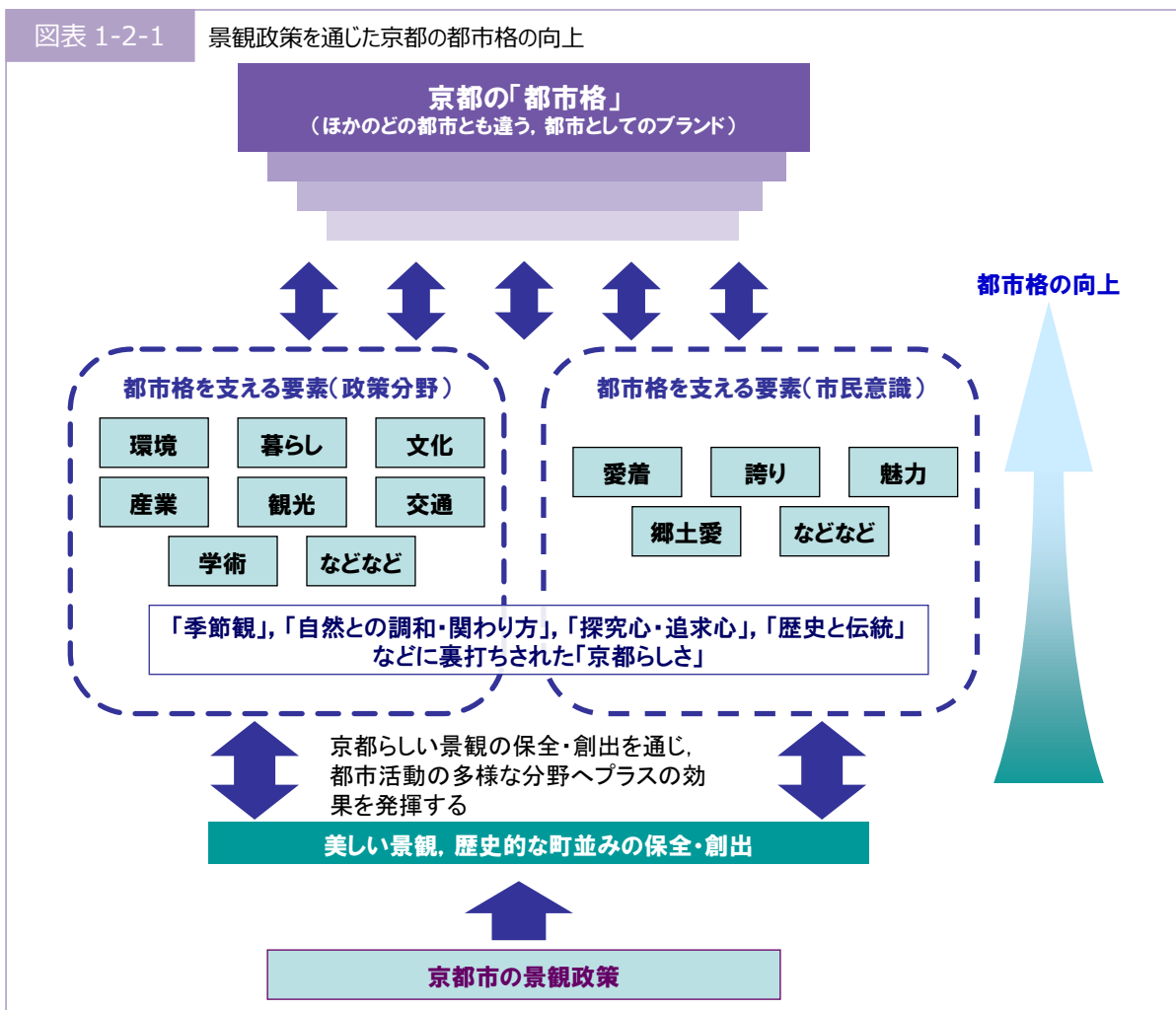
京都市の景観政策 (H27 P8)

京都市では、50年後、100年後も京都が京都であり続けるため、平成19年から「新景観政策」を展開しています。

新景観政策 5つの柱と支援策

- ① 建築物の高さ規制の見直し
- ② 建築物のデザイン基準等の見直し
- ③ 眺望景観や借景の保全・創出の取組
- ④ 屋外広告物対策の強化
- ⑤ 京町家等の歴史的建造物の保全・再生の取組

優れた京都の景観を「守り」「育て」「創り」そしてこれを「活かして」いくことを通じて、環境、暮らし、文化、産業、観光、交通など様々な分野における政策との連携を図り、また市民の皆様への京都に対する愛着や誇りを高めることによって、都市格とまちの魅力を高め、京都で住み続けたいと実感できるまちづくりを進めています。

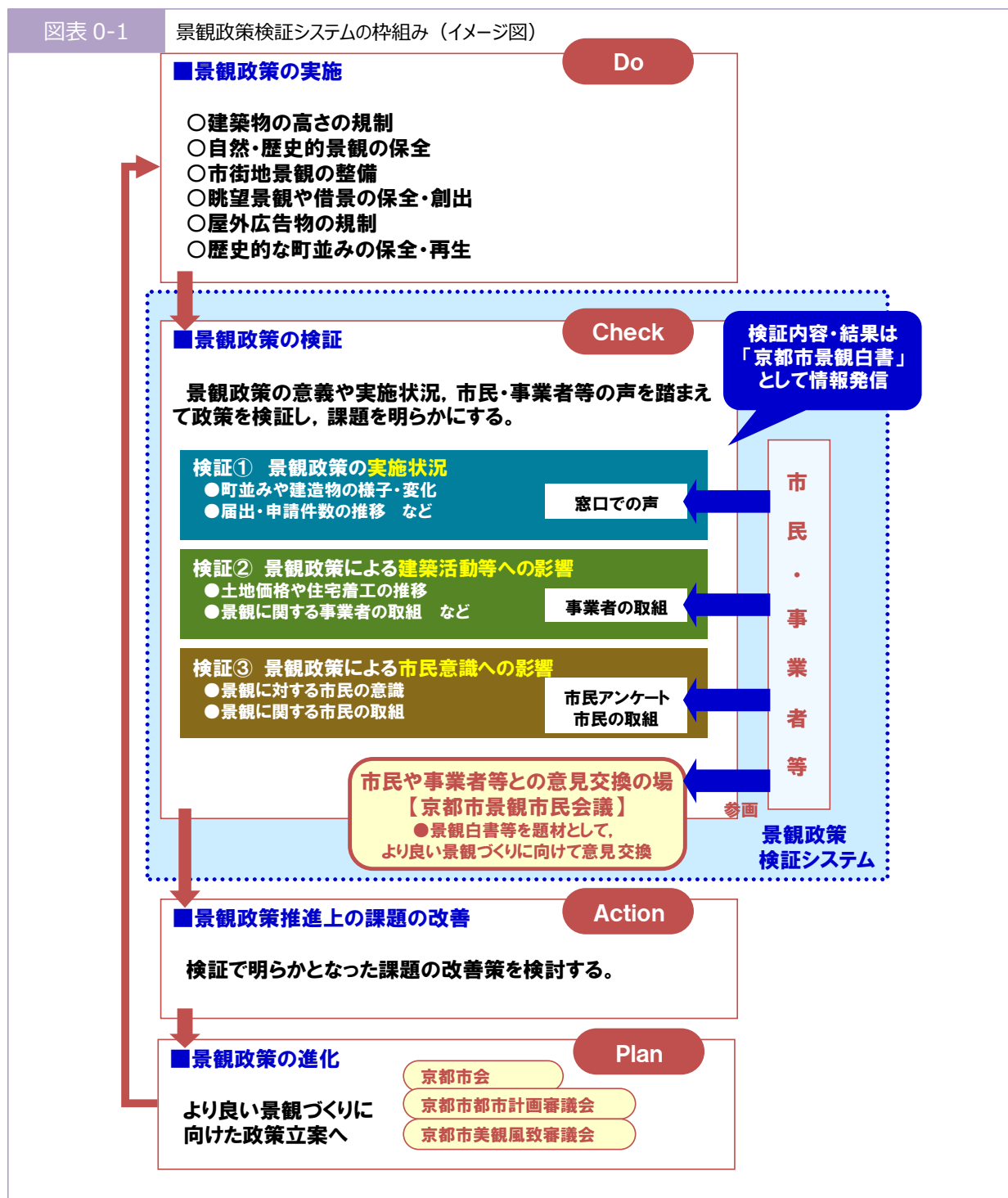


景観政策の検証 (H27 P1)

景観は長い年月をかけて形成されるものであり、景観政策の有効性や社会への影響などを常に検証しながら、政策を更に進化させていくことが重要です。

京都市では、「計画—実施—検証—改善のPDC Aサイクル」を景観政策の進化にも取り入れていく仕組みとして、平成22年度末に景観政策検証システムを構築しています。

このシステムは、①景観政策を検証し、その結果を「京都市景観白書」として作成して市民等に周知する仕組み、②市民や事業者の皆様と意見交換を行う仕組みにより構成し、それらを踏まえて政策の進化につなげていくこととしています。

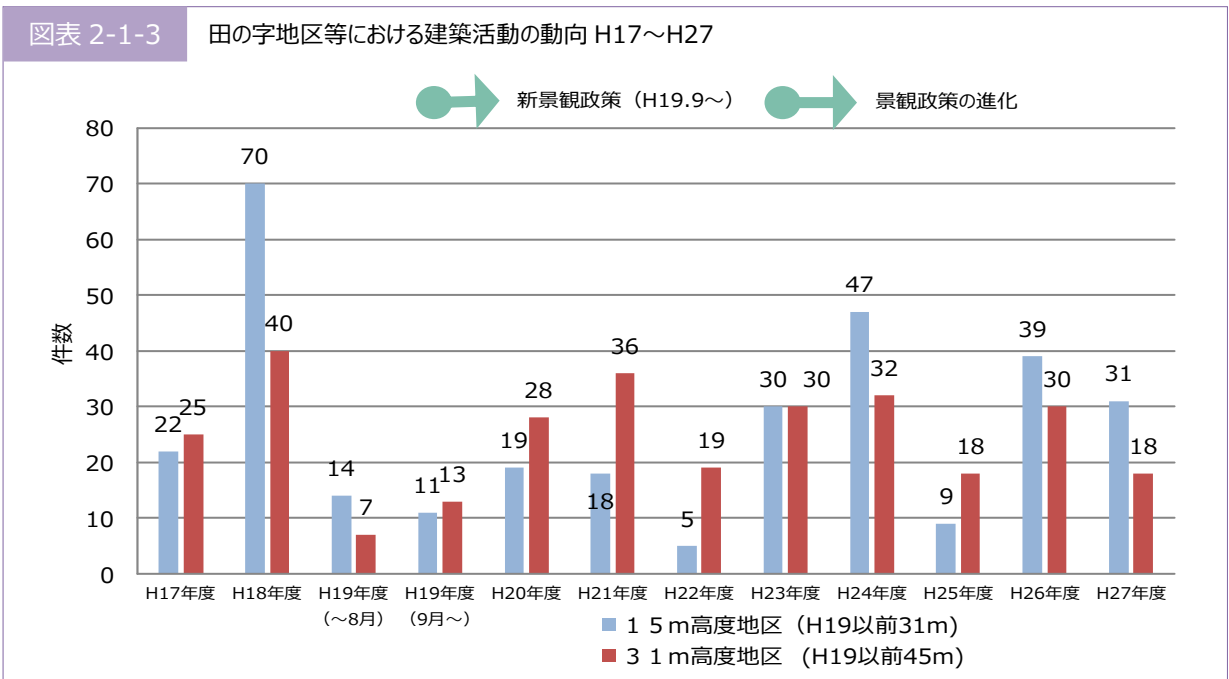
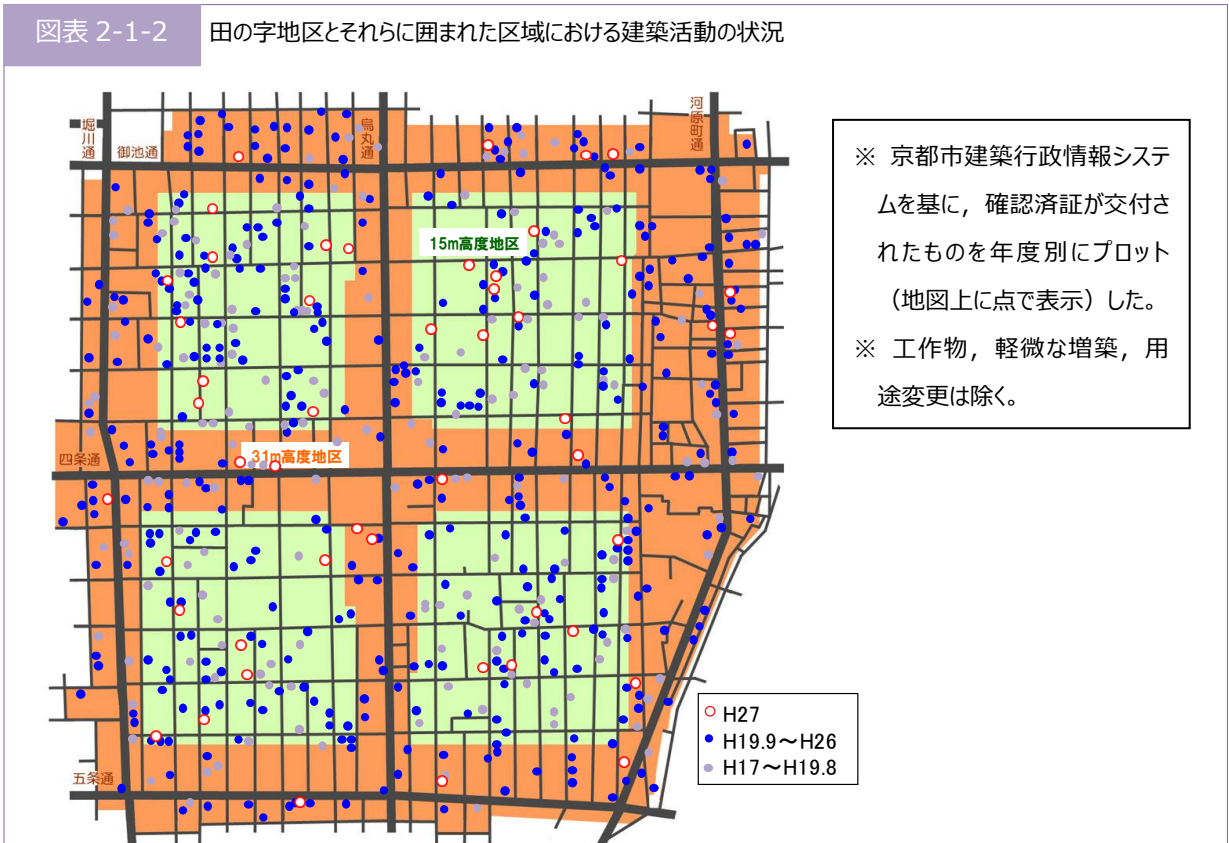


第1章 検証① 景観政策の実施状況

1. 「建築物の高さの規制」 (H27 P26)

(1) 田の字地区等における建築活動の動向

新景観政策での高さ規制の見直しで、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27年度の建築活動の状況は以下のとおりとなっています。



(2) 高度地区の特例許可の状況

京都市では、地域や都市の景観の向上に資する建築物、都市機能の整備を図るうえで必要な建築物等を対象として、良好な景観の形成や市街地環境を十分考慮したうえで、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制度を設けています。

平成27年度には、以下に示す物件について許可を行いました。

図表 2-1-4 高度地区の特例許可の事例

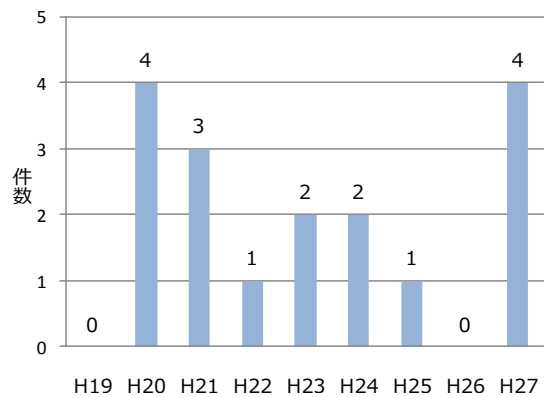
許可年度	建築行為の種別	事例
H27年度	新たに高さ規制を超える新築 (※1)	<ul style="list-style-type: none"> ●同志社女子大学新楽真館（仮称）整備計画 ・高度地区：15m 第1種高度地区 ・新たに建築する部分の高さ：18m
	既存部分が高さ規制を超えている建築物への増築 (※2)	<ul style="list-style-type: none"> ●京都市立日吉ヶ丘高等学校増築計画 ・高度地区：15m 第1種高度地区 ・新たに建築する部分の高さ：14.95m ・既存部分の高さ：16.63m
		<ul style="list-style-type: none"> ●京都精華学園中学高等学校校舎整備計画 ・高度地区：12m 第2種高度地区, 15m 第2種高度地区 ・新たに建築物する部分の高さ：14.78m（許可の対象） （バリアフリー化のために必要なエレベーター等は高さが16.1mだが、別途適用除外の認定を行っています。） ・既存部分の高さ：19.725m
		<ul style="list-style-type: none"> ●医療法人社団育生会 久野病院増築計画 ・高度地区：15m 第2種高度地区 ・新たに建築する部分の高さ：14.95m ・既存部分の高さ：19.05m

(※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。

図表 2-1-5 同志社女子大学
新楽真館（仮称）整備計画
（平成27年度）



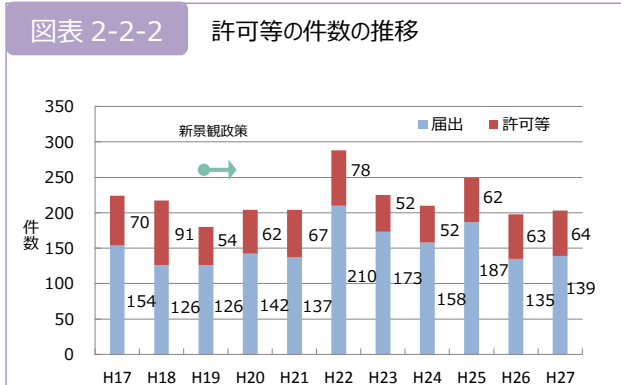
図表 2-1-6 年度毎の特例許可の件数
（高度地区）



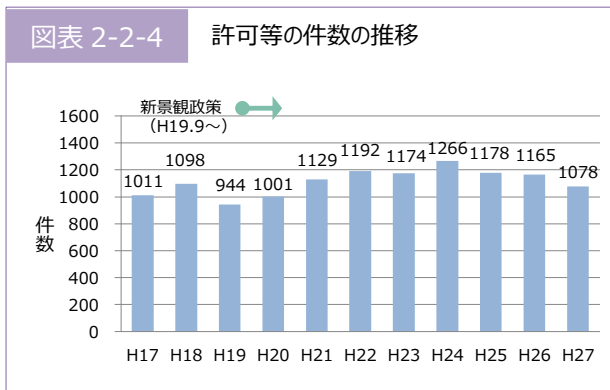
2. 「自然・歴史的景観の保全」 (H27 P32)

(1) 許認可の件数の推移

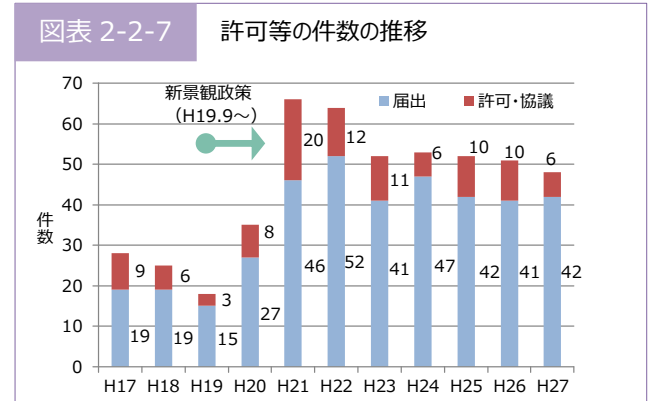
ア 歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区



イ 風致地区



ウ 自然風景保全地区



(2) 新たに完成した建築物とその町並み

平成27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 2-2-8 新たに完成した建築物とその町並み

風致地区第3種地域の事例 (山科区)

(建築物単体)



(町並み)

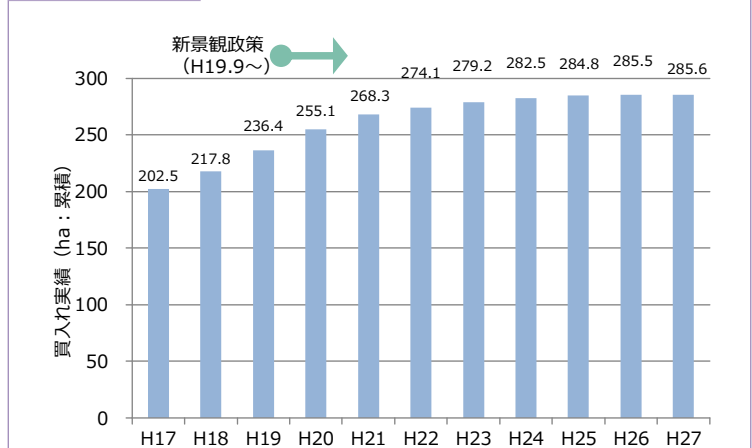


(3) 自然・歴史的景観の保全の取組

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27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%となっています。

図表 2-2-9 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) 『小倉山再生プロジェクト』支援協定

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月に締結しています。

この支援協定に基づくアカマツなどの植樹活動を継続しており、平成28年3月に第3回目となる植樹を実施しました。

図表 2-2-11 小倉山再生プロジェクトの植樹活動



イ) 『地域主導型の森林景観保全・再生計画』の策定

北区上賀茂の本山において、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ないました。

さらに、「地域の身近な森づくり」をテーマに、地域住民の意見を取り入れた『地域主導型の森林景観保全・再生計画』をワークショップ方式で、平成28年3月に策定しました。

図表 2-2-13 上賀茂本山でのワークショップ



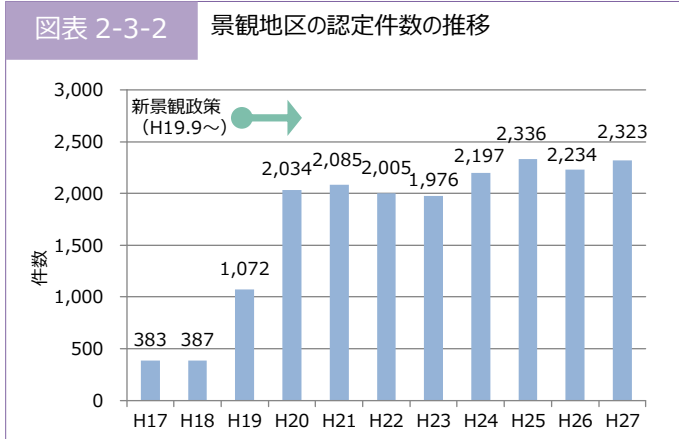
ウ) 急斜面地対策事業

平成24年度、25年度に108箇所の斜面基礎調査を実施しました。この結果を基に、緊急に対応すべき7箇所を抽出し、平成27年度にまずは、金閣寺歴史的風土特別保存地区内で土砂崩壊防止施設整備に着手しました。

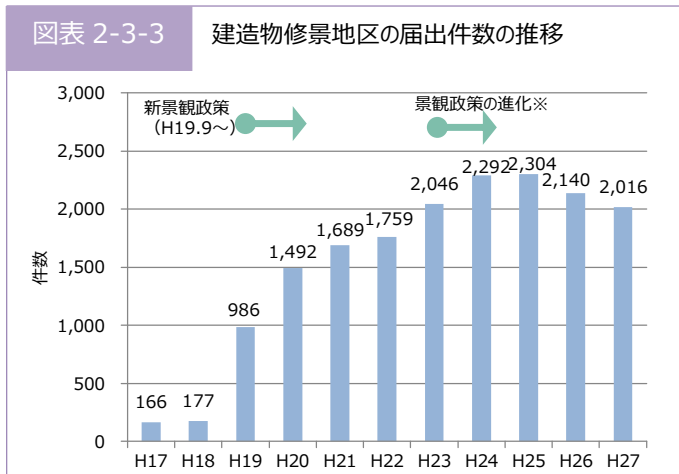
3. 「市街地景観の整備」 (H27 P39)

(1) 認定・届出の件数の推移

ア 景観地区



イ 建造物修景地区



※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

優れた形態意匠を有し、地域の景観の向上に資するものや、公益上必要な施設で、地域の景観に配慮し、その機能の確保を図るうえで必要があるものなど、一定の条件を満たすものについては、景観地区のデザイン基準を適用しないことができる特例認定制度を設けています。

平成27年度には、1件の特例認定を行いました。

図表 2-3-5 景観地区におけるデザインの特例認定の事例 ～中井工業株式会社～

<外観デザインのポイント>

- おもての間、中庭、奥庭のように、中規模建築物に町家的な構成を採用した。
- 屋根・壁の材料を切り替えることなく、建物を一体的に見せることにより、一層周囲に溶け込む工夫をした。
- 1階オープンスペースの奥に自社製品等を情報発信するスペースを設け、先端技術に触れる機会を地元へ提供することで地域貢献を行うこととした。

<適用を除外したデザイン基準（歴史遺産型美観地区 千両ヶ辻界わい景観整備地区）>

- 日本瓦、銅版又はこれらと同等の風情を有するものとする。
- 道路に面する3階以上の階は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。

(3) 新たに完成した建築物とその町並み

平成27年度に美観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 2-3-6 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

● 基本方針

伝統文化や生活文化により培われた京町家を残す趣のある旧市街地にありながら、現代の都市活動が展開しており、京町家を中心とする和風を基調とした町並みを尊重しつつ、現代建築物が共存する景観を形成することを基本方針としています。

(上京区)

(建築物単体)



(町並み)



■ 歴史遺産型美観地区

● 基本方針

世界遺産などの歴史資産及びその周辺から構成され、世界遺産などの歴史的資産や伝統的な町並み景観との調和に重点を置き、建築物の高さを抑えた中低層の建築物からなる町並み景観を形成することを基本方針としています。

(左京区)

(建築物単体)



(町並み)

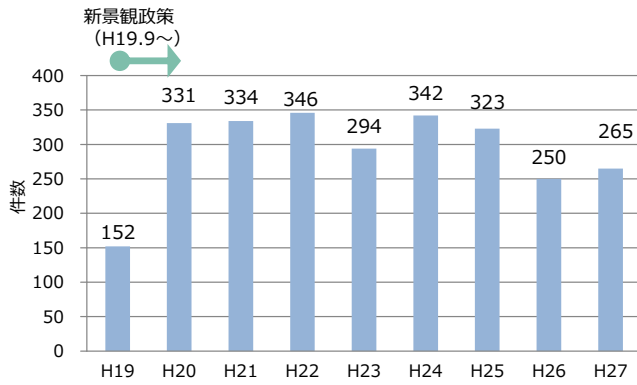


4. 「眺望景観や借景の保全・創出」 (H27 P43)

(1) 認定・届出の件数の推移

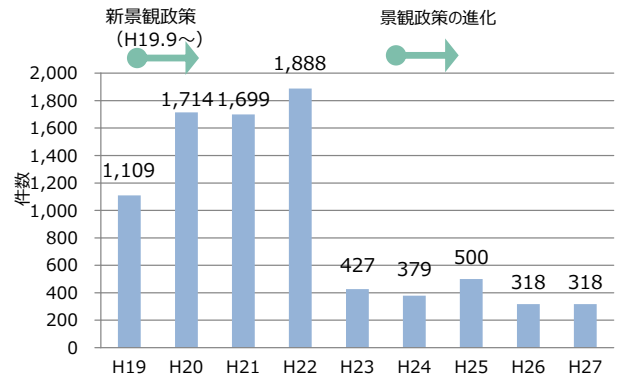
ア 眺望空間保全区域 (認定)

図表 2-4-4 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 2-4-5 近景・遠景デザイン保全区域の届出件数の推移



(2) 眺望景観や借景の状況

「通りの眺め」を保全及び創出するために近景デザイン保全区域を指定している四条通において、平成27年10月に四条通歩道拡幅事業が完成しました。

図表 2-4-7 眺望景観の保全状況

四条通

(整備前)



(整備後)

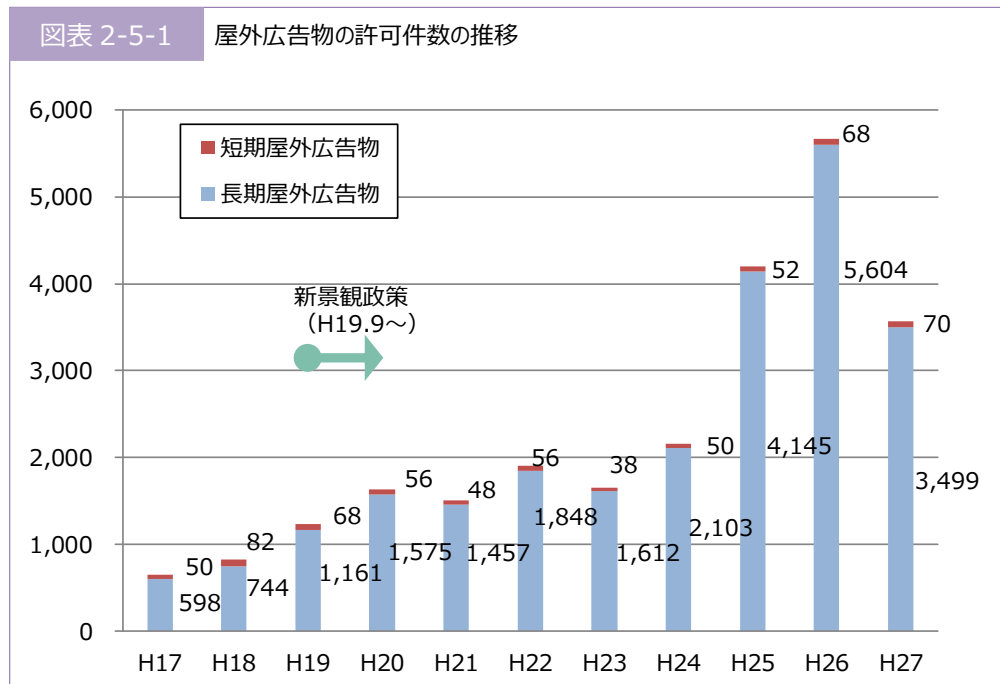


5. 「屋外広告物の規制」 (H27 P58)

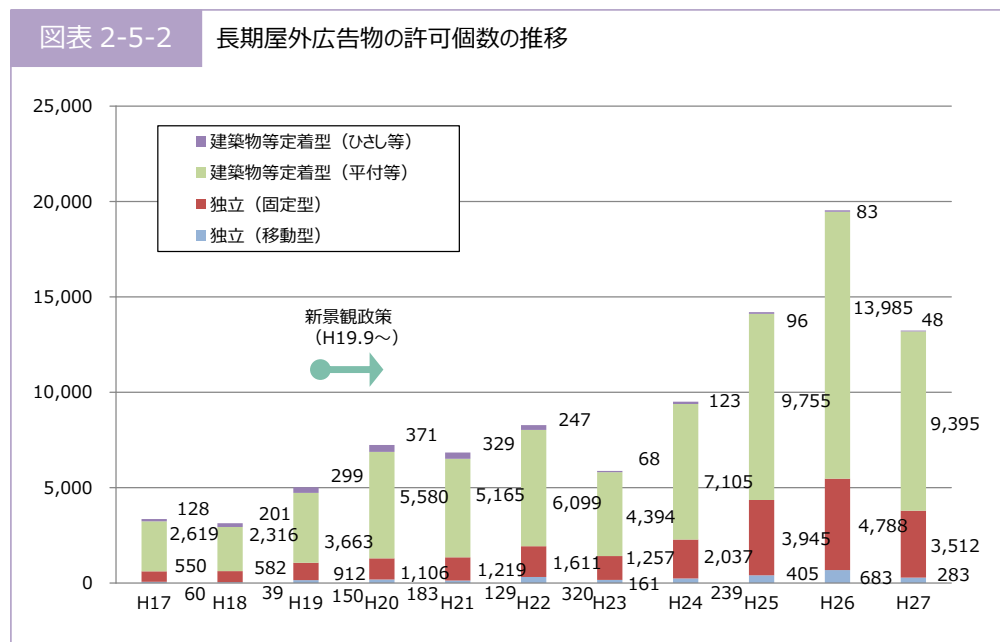
(1) 屋外広告物の許可件数等(※)の推移

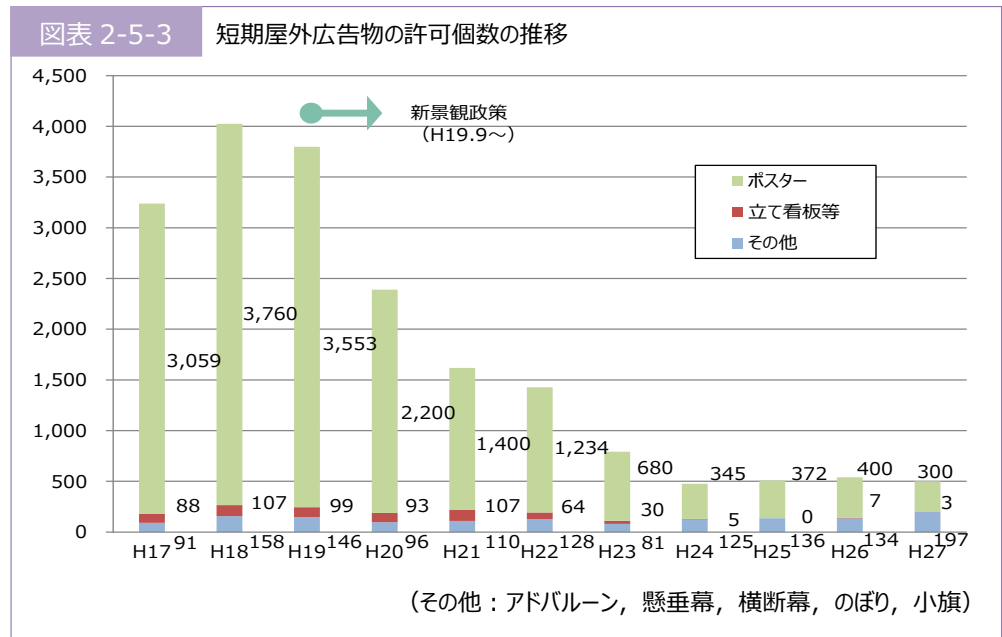
- ※ 許可件数：許可した屋外広告物許可申請の件数
- 許可個数：許可した屋外広告物の個数
- 短期屋外広告物：許可期間が3箇月以内の屋外広告物
- 長期屋外広告物：許可期間が3年以内の屋外広告物
- 車体広告物：自動車、電車などの車体を利用する広告物
- 特定屋内広告物：建築物の窓ガラスなどの内側から屋外に向けて表示する広告物

ア 許可件数

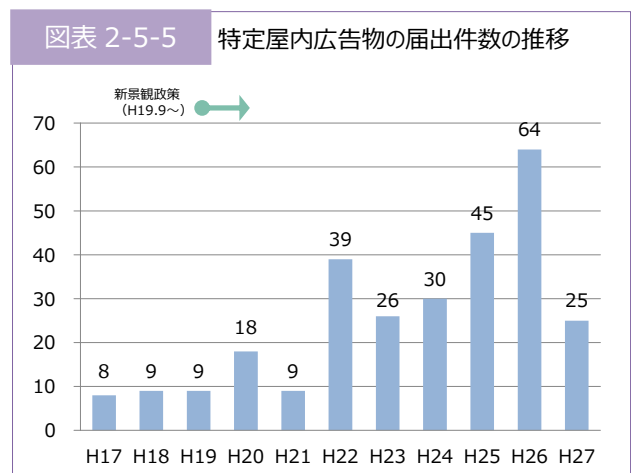
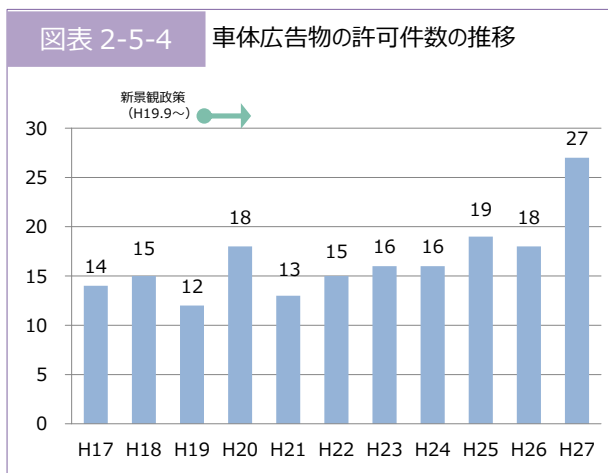


イ 許可個数





ウ その他の広告物の許可等



(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引き継ぐため、平成19年9月1日に京都市屋外広告物等に関する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、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、市内全域の適正表示に向け、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。

その結果、平成26年9月の条例完全施行時には、8割を超える屋外広告物を条例の趣旨に沿った形で表示いただくことができました。

さらに、残る広告物についても、広告景観の向上を実感していただくため、景観支障の大きな屋外広告物からは是正指導に取り組んだところ、平成28年3月末時点では約9割、4万件を超える屋外広告物を適正に表示いただくこととなりました。

これからも引き続き、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た是正指導に取り組み、京都にふさわしい広告景観の創出に向け取り組んでまいります。

図表 2-5-7 屋外広告物適正化事例

(適正化前)



(適正化後)



(3) 屋外広告物の助成制度

平成27年度は、8件の優良な屋外広告物に対し、補助金を交付しております。

図表 2-5-8 優良屋外広告物補助金交付事例

平成27年度実績

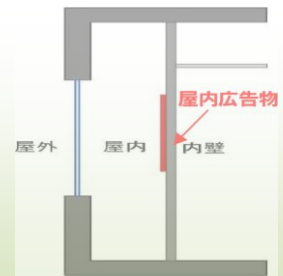


(4) 特定屋内広告物の規制

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、掲出状況等の調査を行いました。その後、京都市美観風致審議会での意見を踏まえ、平成27年4月に「京の景観ガイドライン（広告物編）」の「特定屋内広告物の規制」を改定しております。

改定の内容

「建築物の2階以上については、建築物の窓ガラス等の内側であっても、屋外の公衆に表示する広告物を設置するための内壁等を設けて屋内に広告物を設置する場合、当該内壁等を外壁とみなして、屋外広告物の規定を適用する場合があります。」



建物の断面図

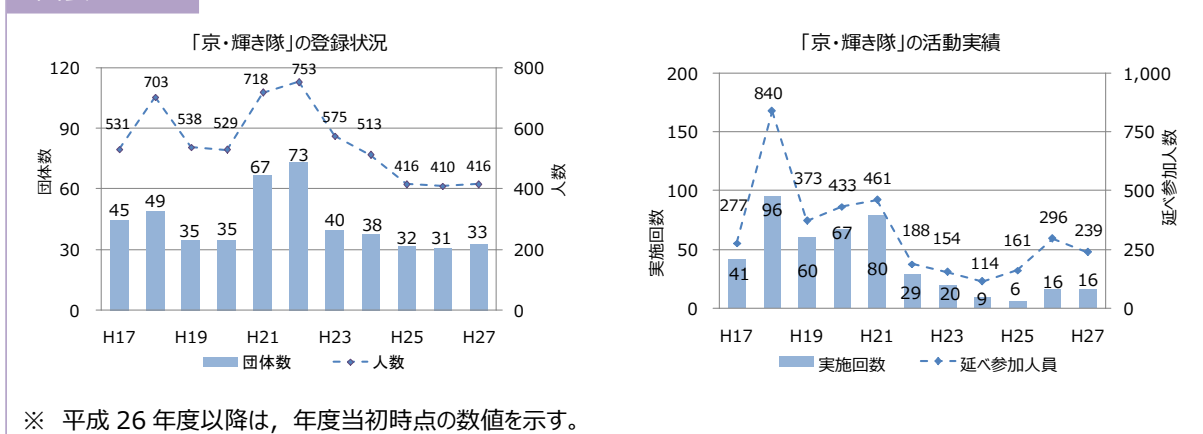
(5) 市民との協働による取組事例

美しい景観を形成し、守っていくためには、市民の皆様と協力し、共に取り組んでいくことが必要不可欠です。そこで京都市では、京都の美しい景観を自らの手で守っていかこうとする市民の皆様を「京（みやこ）・輝き隊」として認定しています。

「京・輝き隊」とは、路上の電柱等に取り付けられたはり紙や立て看板等の違反広告物を自らの手で除却していただくために、市長が持つ違反広告物の除却に関する法的権限を委任した市民共汗サポーターの名称です。この制度により、市民の皆様は違反広告物をなくす活動に御協力いただいています。

平成28年3月末現在、416名の方々が「京・輝き隊」に登録されています。

図表 2-5-9 「京・輝き隊」の登録状況及び活動実績の推移

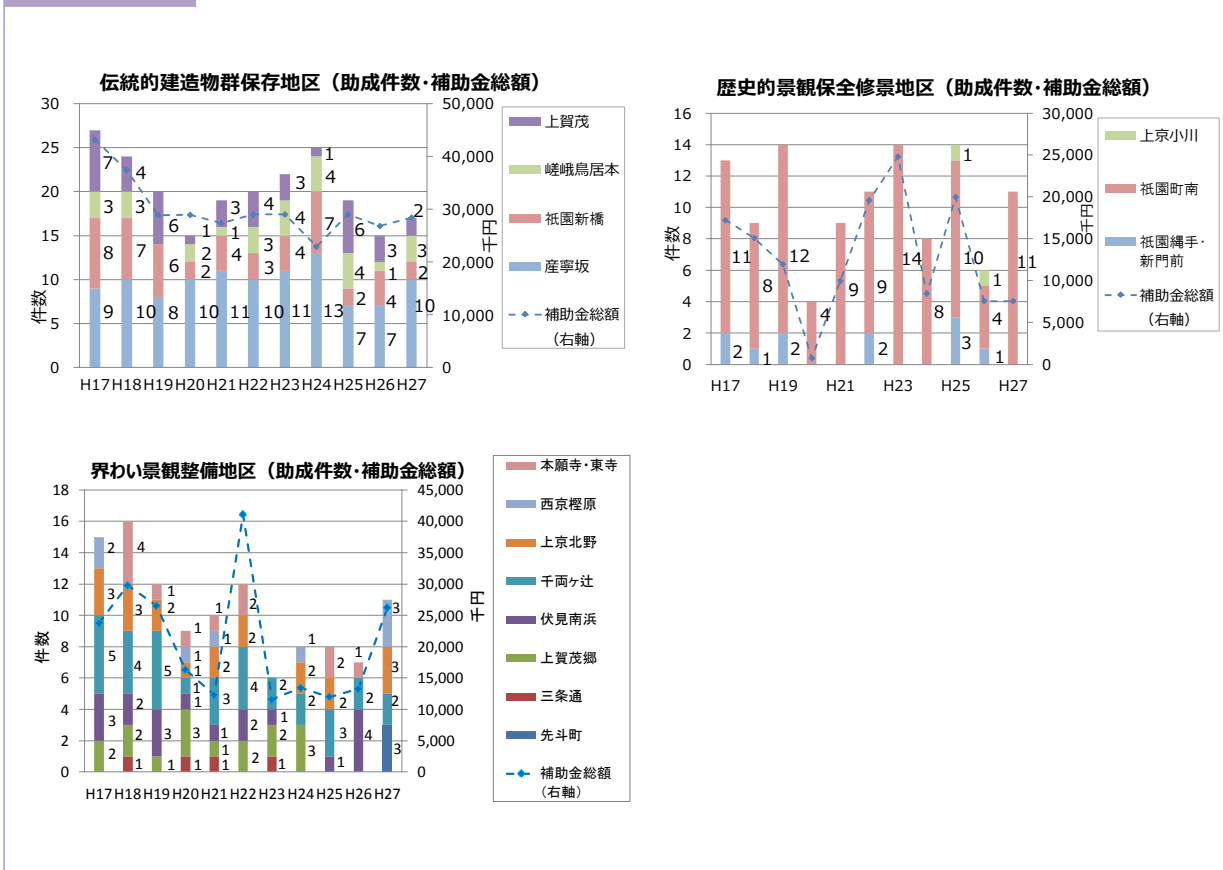


6. 「歴史的な町並みの保全・再生」 (H27 P63)

(1) 地区指定による歴史的な町並みの保全再生の取組状況

ア 助成制度の活用状況

図表 2-6-5 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



イ 助成制度の活用による修理・修景の事例

図表 2-6-6 助成制度の活用による修理・修景の事例

産寧坂伝統的建造物群保存地区の事例



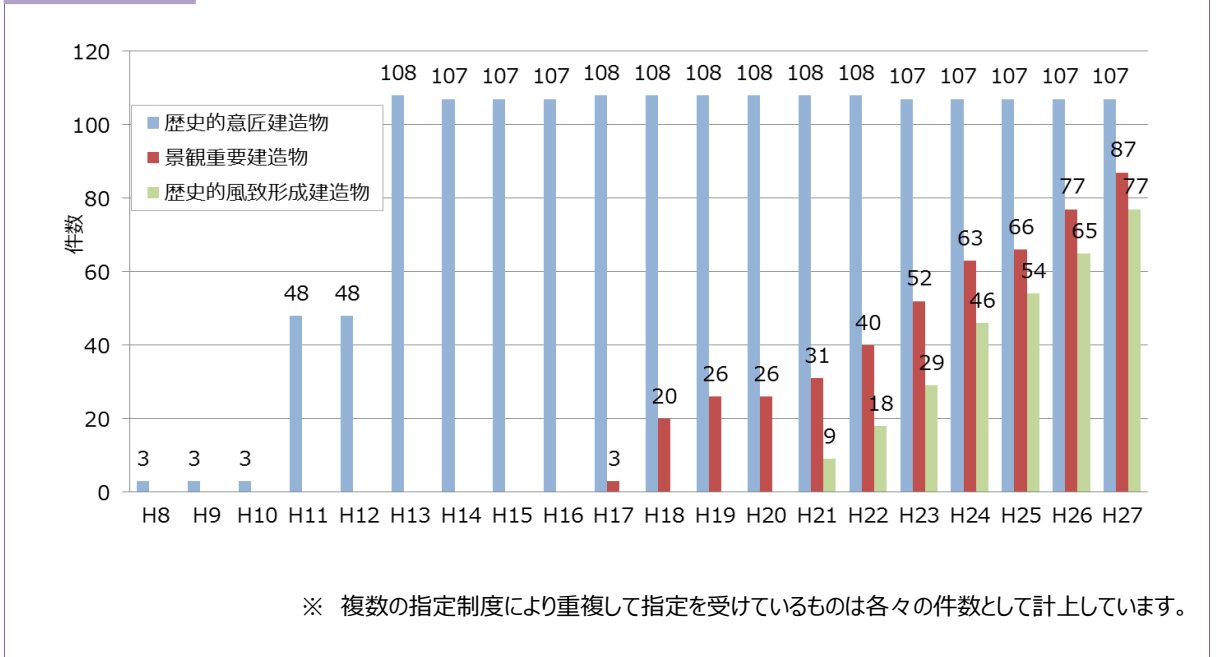
・老朽化した外壁の修理を行いました。

(2) 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

ア 建造物単体の指定状況

平成27年度は、新たに景観重要建造物を10件、歴史的風致形成建造物を13件（うち10件は景観重要建造物と重複）指定しました。

図表 2-6-7 建造物単体の指定件数の推移(累積)



イ 指定建造物の事例

図表 2-6-9 平成27年度新規指定建造物の事例

柘家旅館

- 【景観重要建造物（平成27年度指定）】
- 【歴史的風致形成建造物（平成27年度指定）】
- 【歴史的意匠建造物（平成11年度指定）】



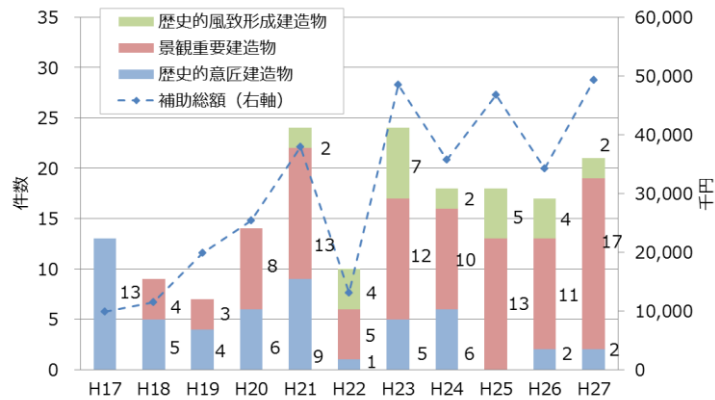
塩芳軒

- 【景観重要建造物（平成27年度指定）】
- 【歴史的風致形成建造物（平成27年度指定）】
- 【歴史的意匠建造物（平成13年度指定）】



ウ 助成制度の活用状況

図表 2-6-10 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 2-6-12 助成制度の活用による修理・修景の事例

景観重要建造物・歴史的風致形成建造物 キンシ正宗堀野記念館（旧堀野家本宅）

（修理前）



（修理後）老朽化した文庫蔵・天明蔵の外壁を修理



7. 公共施設に関する様々な取組 (H27 P72)

(1) 近年の公共建築物の建築デザイン

平成27年度に新たに完成した公共建築物の事例です。

図表 2-7-1 デザイン基準を活かした公共建築物の事例（平成27年度竣工）

ロームシアター京都（京都会館）



外観デザインのポイント

本施設は文化施設が集積する岡崎公園（風致地区、特別修景地域（岡崎公園地区））の中に立地しています。

新たに建て替える部分は、京都会館の大きな意匠的特徴である大庇を、従来と同じデザインで再現するとともに、外壁仕上げ材も既存部分と同様の色彩、素材感等を踏襲し、建物全体を一体感のある外観デザインとしています。

京都会館が持つ優れた建物価値を継承するとともに、地域の風致・景観の向上につながるように配慮しています。

京都市動物園学習施設



外観デザインのポイント

本施設は文化施設が集積する岡崎公園（風致地区、特別修景地域（岡崎公園地区））の中に立地しています。

建物は分節により長大感を抑えるとともに、建て替え前の旧動物図書館・事務所棟の特徴であった「レンガタイル」、「コンクリート打放し」、「伸びやかな勾配屋根」等のデザイン構成要素を継承することにより、引き続き周辺地域との調和を図っています。

動物園の内外をつなぐエントランスホールには、園内の樹木が見える透明感のあるデザインを用い、また、外壁面に緑化を施すことで、緑豊かな動物園にふさわしい施設となるようにも配慮しています。

岩倉南小学校特別教室・プール棟



外観デザインのポイント

本施設は東側の岩倉川をはさんで同志社中学校・高等学校があり、北・西・南側は低層の戸建住宅や共同住宅が広がる風致地区の中に立地しています。

敷地外周部には勾配屋根の多目的室棟（平家建て）を配置することで、低層住宅側の町並みスケールに合わせた計画となっています。また、外壁の木質化を通じて、ぬくもりあふれる外観とし、周辺環境・風致に配慮しています。

(2) 無電柱化の推進（先斗町通無電柱化事業）

先斗町通においては、平成27年度から無電柱化の検討を始め、事業に必要な地上機器の設置場所を御提供いただくなど、地域の方々の御協力を得て、平成28年度から工事に着手することとなりました。

図表 2-8-4 先斗町通無電柱化事業

整備前



整備後（イメージ）



所在地：京都市中京区石屋町 ～
中京区柏屋町

延長：490m

道路幅員：1.6～4.4m

先斗町を中心を南北に貫く先斗町通の上空を覆う電力線などの電線類を地中に埋設し、電柱、電線類を取り除くことにより、景観の向上を図ると共に、安全で快適な歩行空間の確保を図るものです。

8. 景観政策の推進に向けた様々な取組 (H27 P75)

(1) 平成27年度京都市景観市民会議の開催

京都市では、歴史都市・京都にふさわしい景観の保全、再生及び創造を目指し、継続的に景観政策を検証し、進化させていくために、市民の皆様からご意見を頂戴する場として、平成23年度から「京都市景観市民会議」を開催しています。

平成27年度は「営みが織りなす京都の景観 ～住んでよし，働いてよし，訪れてよしの景観づくり～」をテーマに、市民公募委員等によるワールドカフェ方式のワークショップ等を実施しました。

開催日時	平成28年3月20日(日) 午後0時30分～午後4時
場所	ひと・まち交流館京都 地下1階 京都市景観・まちづくりセンター ワークショップルーム1・2
テーマ	営みが織りなす京都の景観 ～住んでよし，働いてよし，訪れてよしの景観づくり～
参加人数	委員31名，傍聴者30名
プログラム	第1部 基調発表・講演 ・「京都市景観市民会議」及び「京都市景観白書」について(京都市) ・基調講演(門内輝行 京都大学大学院教授) 第2部 チーム別ワークショップ ・3つのテーブルテーマを設け，ワールドカフェ方式で3ラウンドの意見交換を実施 <テーブルテーマ> 「住んでよし」の景観，「働いてよし」の景観，「訪れてよし」の景観 第3部 全体会議(総括) ・各テーブルテーマからの報告及び全体まとめ

図表 2-8-9 平成27年度京都市景観市民会議

平成27年度京都市景観市民会議の様子



(2) 平成27年度 京都景観賞 屋外広告物部門 (H27 P93)

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、事業者等による景観づくりへの活動を称え、表彰する「京都景観賞」を創設し、「屋外広告物部門」、「建築部門」及び「景観づくり活動部門」の3部門を設けています。

平成27年度は「屋外広告物部門」として、京都にふさわしい優れた屋外広告物について、市民、観光客等の皆様から、1,200件を超える応募をいただきました。

審査委員会を経て、市長賞17件を含む184件の優れた屋外広告物を表彰又は指定し、併せて、京都にふさわしい広告景観の創出に多大な貢献をしている団体を特別に表彰しました。

景観の維持向上に寄与し、他の模範となる優れたデザイン、歴史的なデザインの屋外広告物につきましては、それぞれ優良意匠屋外広告物、歴史的意匠屋外広告物に指定しました。

図表 3-6-5 平成27年度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	17件	応募総数 1,207 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	
京町家賞	10件	
優秀賞	23件	
優良意匠屋外広告物	80件	
歴史的意匠屋外広告物	50件	
特別表彰(※)	1件	京都にふさわしい広告景観の創出に多大な貢献をしている個人又は団体を表彰

図表 3-6-6

平成27年度京都景観賞 屋外広告物部門 市長賞表彰作品



大徳寺一久 (北区)



叡山電鉄鞍馬駅 (左京区)



IYEMON SALON KYOTO (中京区)



京都一加 (中京区)



松栄堂 京都本店 (中京区)



炭屋旅館 (中京区)



染工房高橋徳・ショップ&
ギャラリーYDS (中京区)



伊藤 京都本店 (中京区)



ポール・スミス 三条店 (中京区)



三井ガーデンホテル
京都新町 別邸 (中京区)



宮脇賣扇庵 (中京区)



鍵善良房 本店 (東山区)



松栄堂 産寧坂店 (東山区)



ちりめん山椒 やよい (東山区)



はり清 (東山区)



株式会社 萩乃家 (下京区)



月桂冠大倉記念館 (伏見区)

(3) 歴史的景観の保全に関する検証事業

近年、京都市内で歴史的景観を構成する寺社やその周辺において、景観に影響を与えかねない事例が発生しており、これに対して良好な景観の保全を目的に、平成26年度から歴史的景観の保全に関する検証事業を実施しています。

平成27年度は、以下の調査・検討を実施しました。

① 景観に関する詳細調査の実施

平成26年度に調査した61エリアから、清水寺周辺などのモデル地区を6エリア選定し、歴史的資産とその周辺における課題抽出や、景観規制の充実を具体的に検討するため、景観に関する詳細調査を実施しました。

② 「歴史的景観の保全に関する取組方針（案）」の取りまとめ

モデル地区での調査結果や検討会での意見等を踏まえ、今後取り組むべき方針や具体的方策を「歴史的景観の保全に関する取組方針（案）」として取りまとめました。

③ 「歴史的景観の保全に関する検討会」の開催

平成26年度に引き続き、有識者による検討会を開催し、景観上の課題抽出及び具体的方策に関する意見収集を実施するとともに、取組方針(案)に関する検討を行いました。

(4) 屋外広告物に関する印象評価等アンケート調査

適正化の取組により変化した本市の広告景観について、これまでの取組の効果を検証するため、京都市民等を対象に適正化前後の町並みなどの写真により「京都の景観にふさわしいか」を問う「屋外広告物に関する印象評価等アンケート」を平成27年度に実施しました。

調査結果では、本市が屋外広告物に様々な基準を設けていることについて、67%の人が「とてもよい」、「よい」と回答しています。

図表 2-8-5 「屋外広告物に関する印象評価等アンケート」の分析結果の一例

四条通 高倉から東方向

適正化前（通りの景観・袖看板あり）



点数	評価	度数分布
5	ふさわしい	73
4	ややふさわしい	122
3	どちらでもない	248
2	ややふさわしくない	231
1	ふさわしくない	182
平均点		2.62

※無回答は15名

適正化後（通りの景観・袖看板なし）



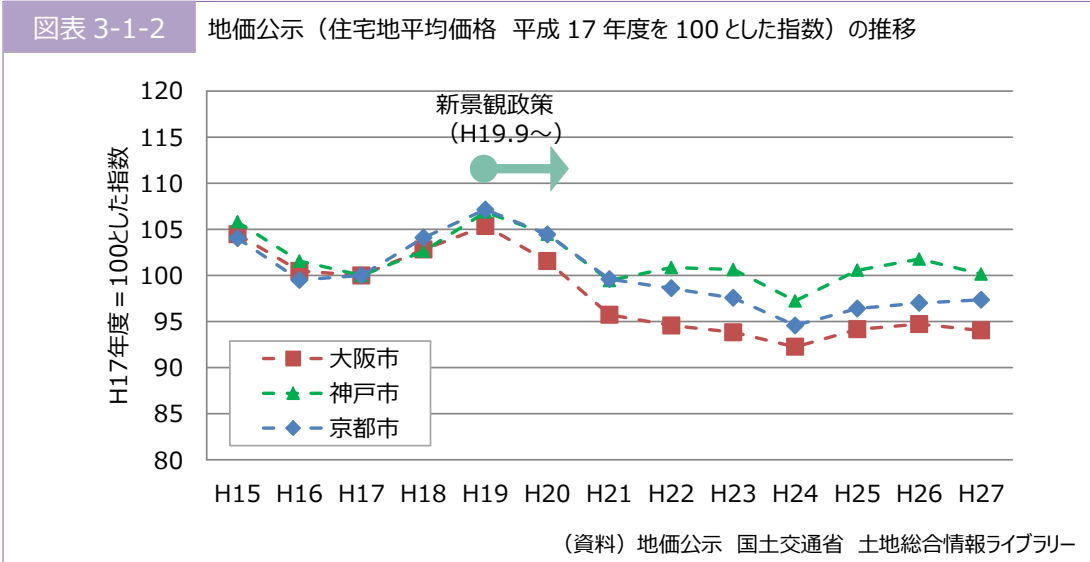
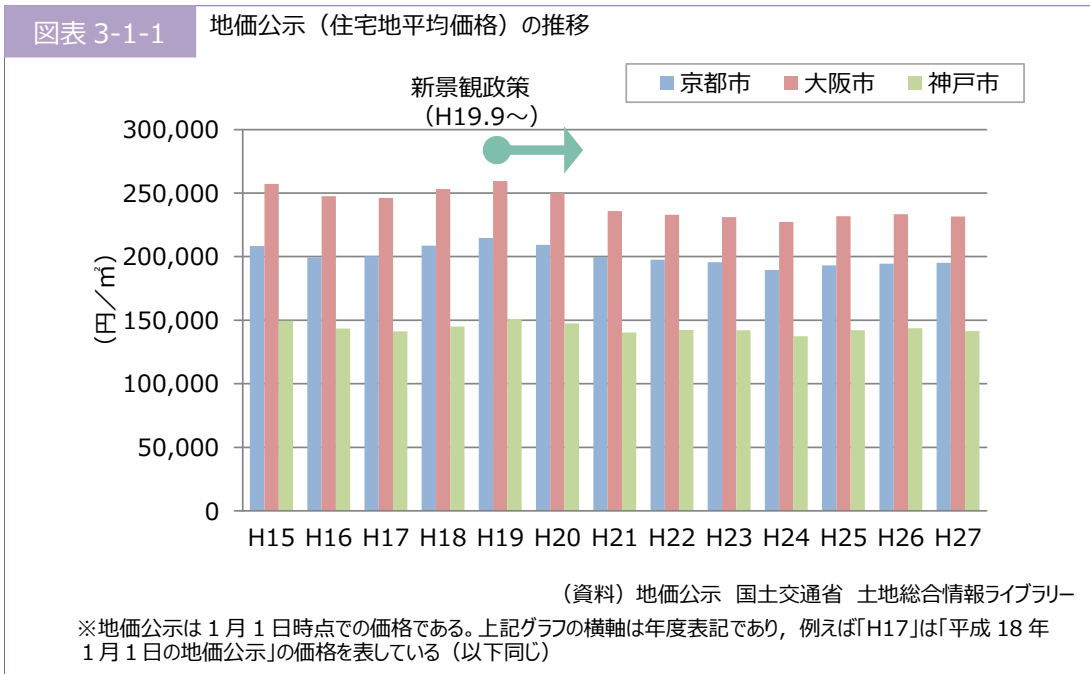
点数	評価	度数分布
5	ふさわしい	186
4	ややふさわしい	237
3	どちらでもない	212
2	ややふさわしくない	107
1	ふさわしくない	117
平均点		3.31

※無回答は12名

第2章 検証② 景観政策による建築活動等への影響

1. 土地の価格の動向 (H27 P82)

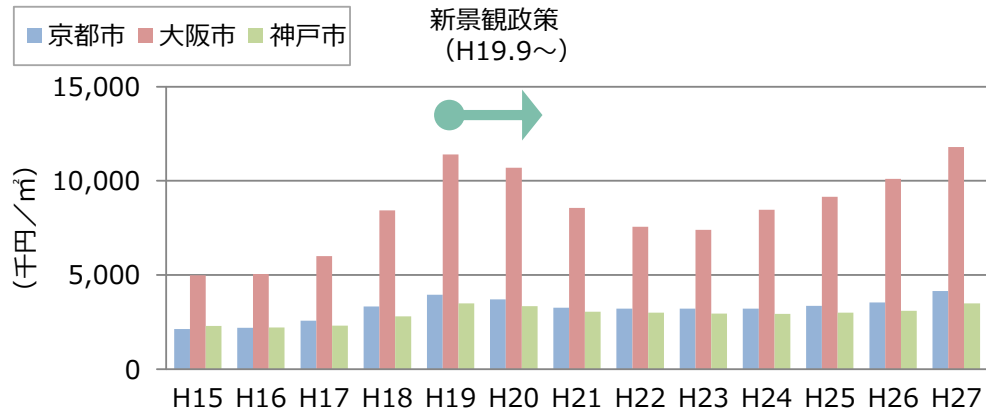
(1) 地価公示 (住宅地平均価格) の推移



関西主要3都市の住宅地平均価格は、平成20年以降下落傾向にありましたが、平成24年を底として、上昇傾向に転じています。平成27年は、大阪市・神戸市は下落傾向となりましたが、京都市は上昇傾向が続いています。

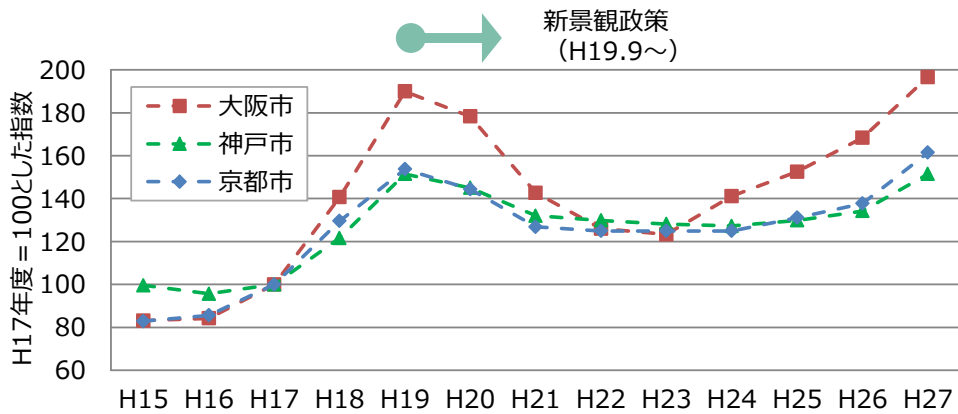
(2) 地価公示（商業地最高価格）の推移

図表 3-1-3 地価公示（商業地最高価格）の推移



(資料) 地価公示 国土交通省 土地総合情報ライブラリー

図表 3-1-4 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



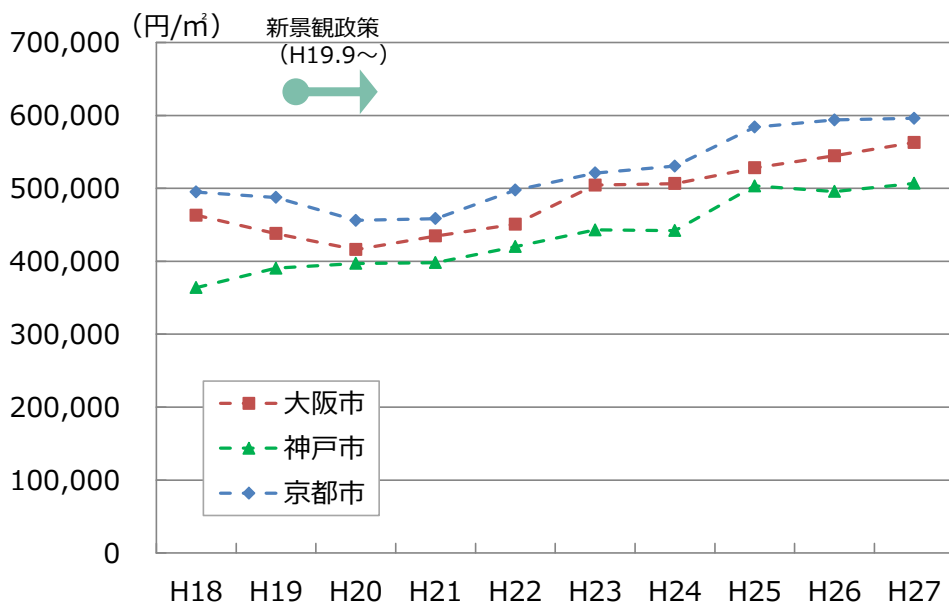
(資料) 地価公示 国土交通省 土地総合情報ライブラリー

関西主要3都市の商業地最高価格の動向は、平成20年以降下落傾向にありましたが、平成23・24年を底として上昇傾向に転じ、大阪市では上昇幅が大きくなっています。

2. 建物の価格の動向 (H27 P85)

(1) 中古マンションの不動産取引価格の動向

図表 3-2-1 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。

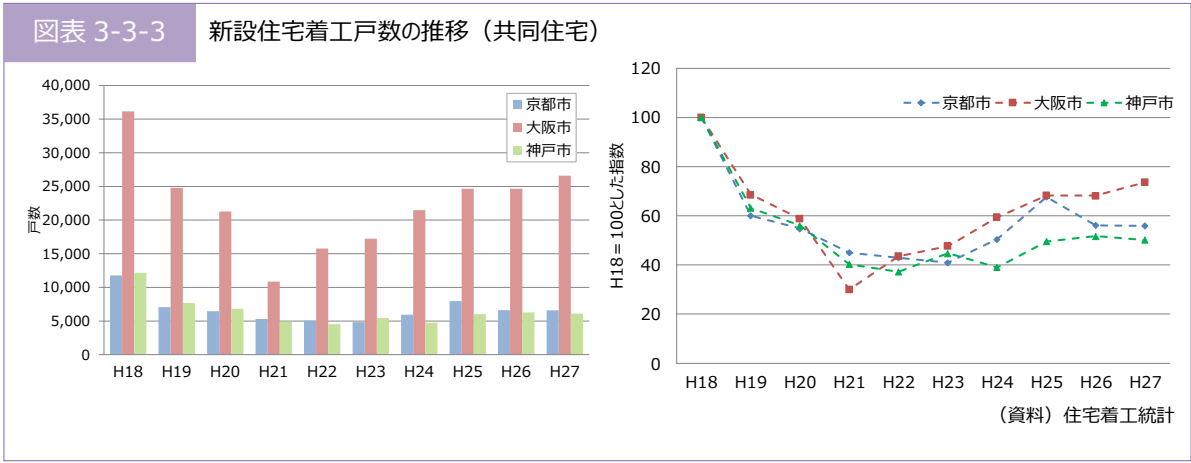
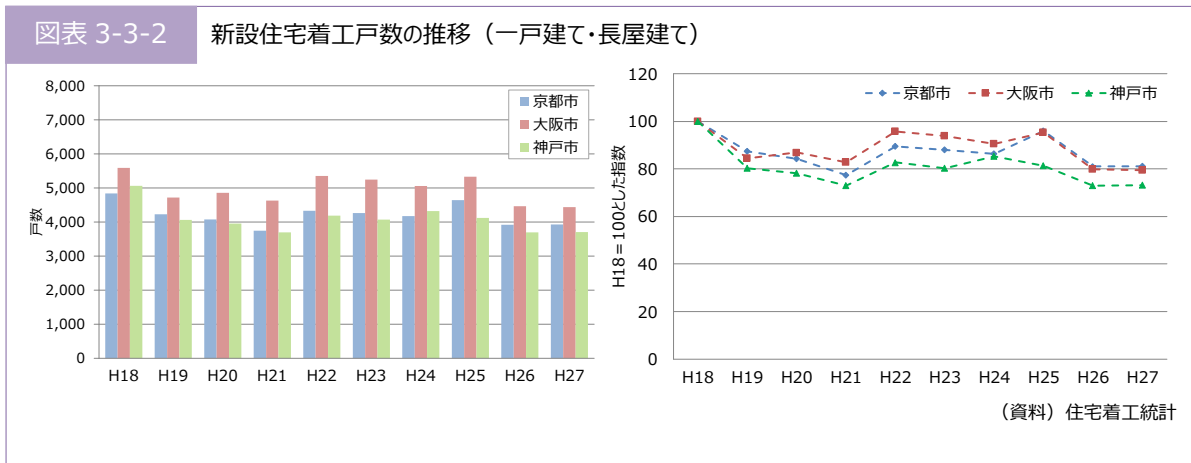
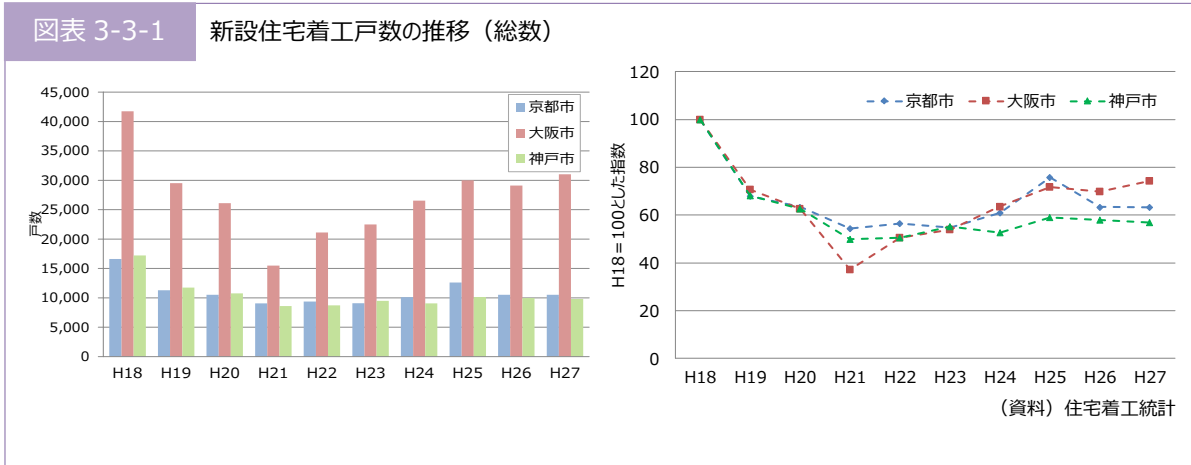
☆京都市: 上京区, 中京区, 下京区, 東山区の計4区

☆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

京都市内都心部の中古マンションの取引価格(㎡単価)は、大阪市・神戸市に比べ高い水準で推移し、上昇傾向にあります。

3. 住宅着工の動向 (H27 P86)



関西主要3都市の新設住宅着工戸数（総数）は、各都市とも平成21年まで減少が続き、大阪市では平成22年以降、京都市では平成24年以降に上昇に転じています。平成27年は京都市・神戸市は横ばい、大阪市は増加しています。

4. 京都市人口の動向 (H27 P87)

(1) 平成27年国勢調査

平成27年10月1日現在で実施された平成27年国勢調査では、京都市の人口は1,475,183人、世帯数は、705,874世帯となっています。

平成22年国勢調査結果と比べると、人口は1,168人増(0.1%増)、世帯は24,293世帯増(同3.6%増)となりました。

人口が最も増加したのは中京区で、次いで下京区、上京区、右京区、南区の順となり、この5行政区で人口が増加しました。また、世帯数については、すべての行政区で増加しました。

図表 3-4-5

人口及び世帯数(行政区別)

	平成27年		平成22年		増減			
	世帯数 (世帯)	人口 (人)	世帯数 (世帯)	人口 (人)	実数(世帯, 人)		割合(%)	
					世帯数	人口	世帯数	人口
京都市	705,874	1,475,183	681,581	1,474,015	24,293	1,168	3.6	0.1
北区	56,804	119,474	56,406	122,037	398	△ 2,563	0.7	△ 2.1
上京区	46,849	85,113	43,389	83,264	3,460	1,849	8.0	2.2
左京区	83,423	168,266	82,067	168,802	1,356	△ 536	1.7	△ 0.3
中京区	59,085	109,341	55,772	105,306	3,313	4,035	5.9	3.8
東山区	21,381	39,044	21,114	40,528	267	△ 1,484	1.3	△ 3.7
山科区	60,451	135,471	58,321	136,045	2,130	△ 574	3.7	△ 0.4
下京区	47,206	82,668	43,651	79,287	3,555	3,381	8.1	4.3
南区	47,094	99,927	45,036	98,744	2,058	1,183	4.6	1.2
右京区	94,525	204,262	90,808	202,943	3,717	1,319	4.1	0.6
西京区	63,109	150,962	61,420	152,974	1,689	△ 2,012	2.7	△ 1.3
伏見区	125,947	280,655	123,597	284,085	2,350	△ 3,430	1.9	△ 1.2

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 (H27 P96)

京都市が、政策評価のために行ってきた「京都市市民生活実感調査」の中から、景観分野に係ると思われる設問への回答について、経年的な変化をみるものとします。

この調査は、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おいて、市民の皆様がどのような実感をお持ちなのか、また何を重要と感じておられるのかについて調査するものです。調査の概要は以下のとおりです。

図表 4-1-1 京都市市民生活実感調査の概要

調査対象	無作為抽出した 20 歳以上の京都市民 3,000 人
調査頻度	毎年度
調査方法	郵送により調査票の配布及び回収を行う。
調査内容	施策ごとの生活実感に関する質問に、「そう思う」から「そう思わない」までの 5 段階で回答する（平成 22 年度以前：全 99 項目、平成 23 年度以降：全 130 項目）。

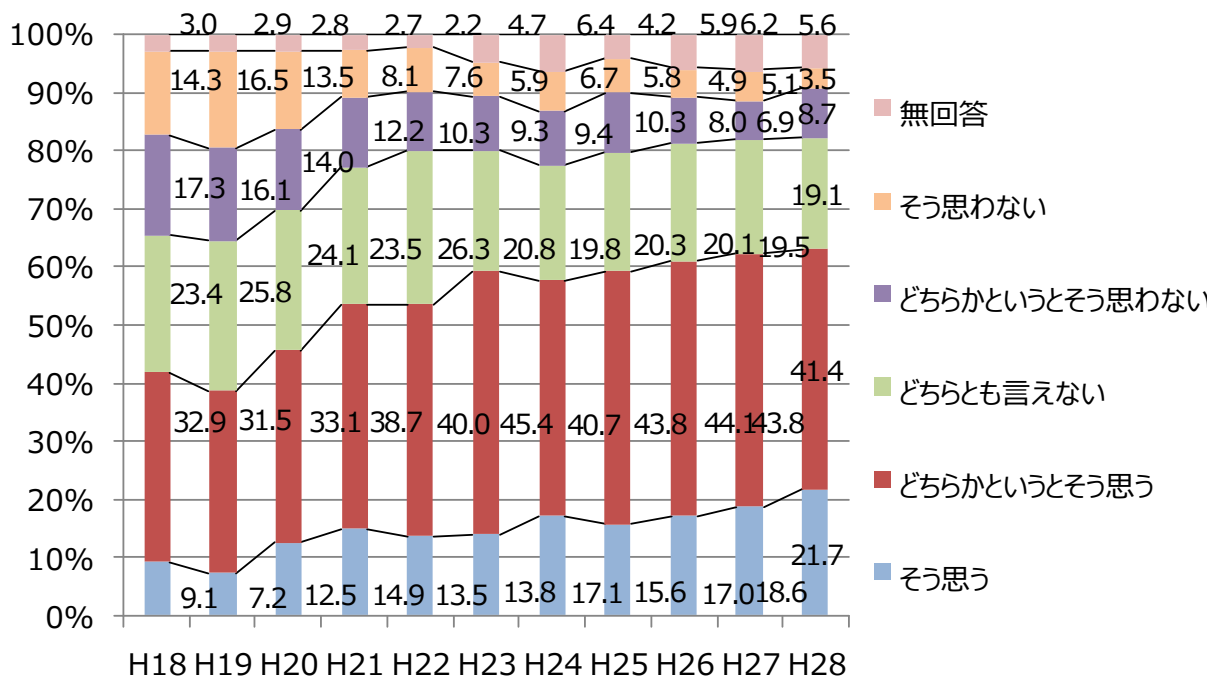
(1) 町並み景観に関する市民の実感

「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、平成 19 年の新景観政策実施当初の約 4 割から着実に増加し、平成 26 年以降は 6 割を超えています。

図表 4-1-2 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」

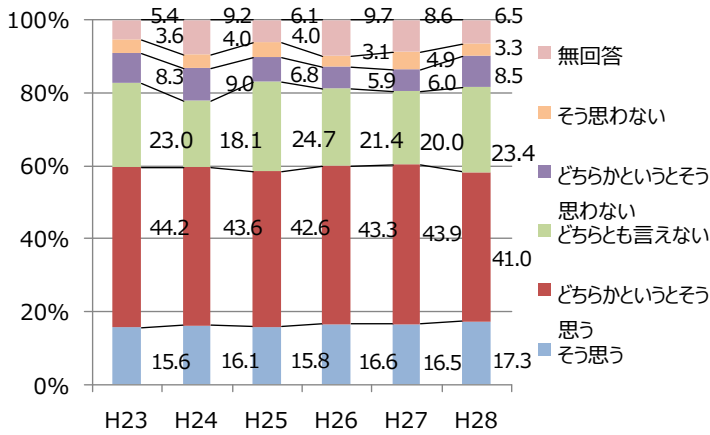
質問：京都の個性的なまちなみ景観が守られている。



図表 4-1-3 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。

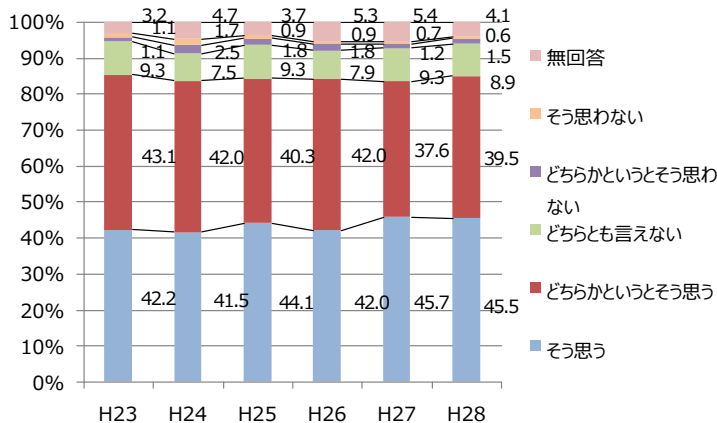


「京都のくらしや文化を伝えている京町家が継承されている。」の質問については、「そう思う」及び「どちらかというと思う」の割合が約6割となっており、平成23年以降、横ばいで推移しています。

図表 4-1-4 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。

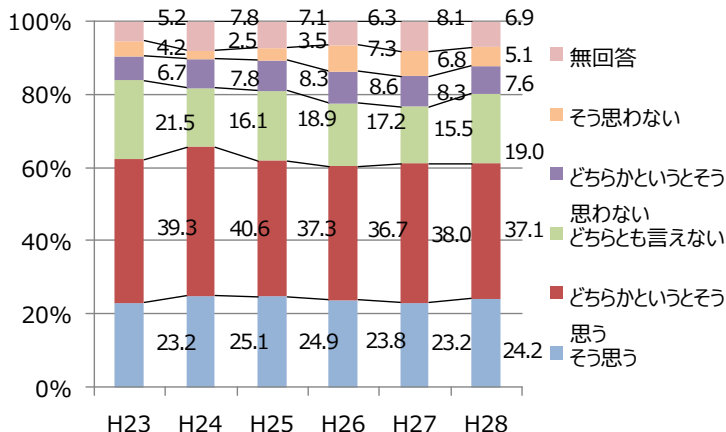


「三山の山並みなどの自然風景は、美しく魅力がある。」の質問については、「そう思う」及び「どちらかというと思う」の割合が8割を超えており、平成23年以降、横ばいで推移しています。

図表 4-1-5 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割を超えており、平成23年以降、横ばいで推移しています。

2. 良好な景観づくりに向けた市民の取組 (H27 P98)

(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27年度は、「明倫自治連合会」の計画書を認定しました。また、平成28年度上期には新たに「仁和寺門前まちづくり協議会」を協議会として認定し、計画書の認定も行いました。

図表 4-2-1 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
姉小路界限まちづくり協議会	平成26年5月 8日	平成27年3月31日
明倫自治連合会	平成26年6月16日	平成27年6月 1日
仁和寺門前まちづくり協議会	平成28年4月28日	平成28年7月 7日

図表 4-2-2 地域景観づくり協議会の活動区域の町並み



3. 市民団体など多様な主体の取組 (H27 P100)

(1) 京都市地域景観まちづくりネットワーク

市街地景観整備条例に基づき地域景観づくり協議会の認定を受けている地域では、それぞれに地域固有の景観を地域住民の共有財産とし、その価値の維持・向上に向け、住民が主体となり景観づくりに取り組んでおられます。

また、各協議会が互いに協力し、切磋琢磨しつつ各地域の価値を高めていくために、「京都市地域景観まちづくりネットワーク」を設立しています。

平成27年8月には、7地域の代表者と門川市長が「今後の京都の地域景観づくり」をテーマに意見交換を行う、「おむすびミーティング」を実施し、各地域の取組の現状、制度に対する意見や改善点、更に制度を地域に浸透させていくための方策などについて語り合いました。

第87回おむすびミーティング

- ・日 時 平成27年8月3日（月曜日）午後7時15分から午後9時00分まで
- ・場 所 京都市景観・まちづくりセンター
- ・参加者

地域景観づくり協議会7地域（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、姉小路界限まちづくり協議会、明倫自治連合会）、NPO京都景観フォーラムの皆さん

図表 4-3-2 地域景観まちづくりネットワーク

「おむすびミーティング」の様子



京都市景観白書データ集 ～平成 28 年度～

平成 29 年 3 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283217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!



