

# 京都市景観白書データ集

～平成30年度～

平成31年3月





## 《 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」.....	13
7. 公共施設に関する様々な取組.....	16
8. 景観政策の推進に向けた様々な取組.....	18
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
第3章 検証③ 景観政策による市民意識への影響.....	27
1. 景観に対する市民の意識.....	27
2. 良好な景観づくりに向けた市民の取組.....	29
3. 市民団体など多様な主体の取組.....	30

### 「京都市景観白書データ集 ～平成30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23年3月に「平成22年度京都市景観白書」を発行し、その後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」を毎年度発行しています。平成28年3月には、平成22年度京都市景観白書の発行から5年が経過したことから、「平成27年度京都市景観白書」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」に掲載されている統計データを平成29年度末時点に更新するとともに、写真や取組などを平成30年12月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

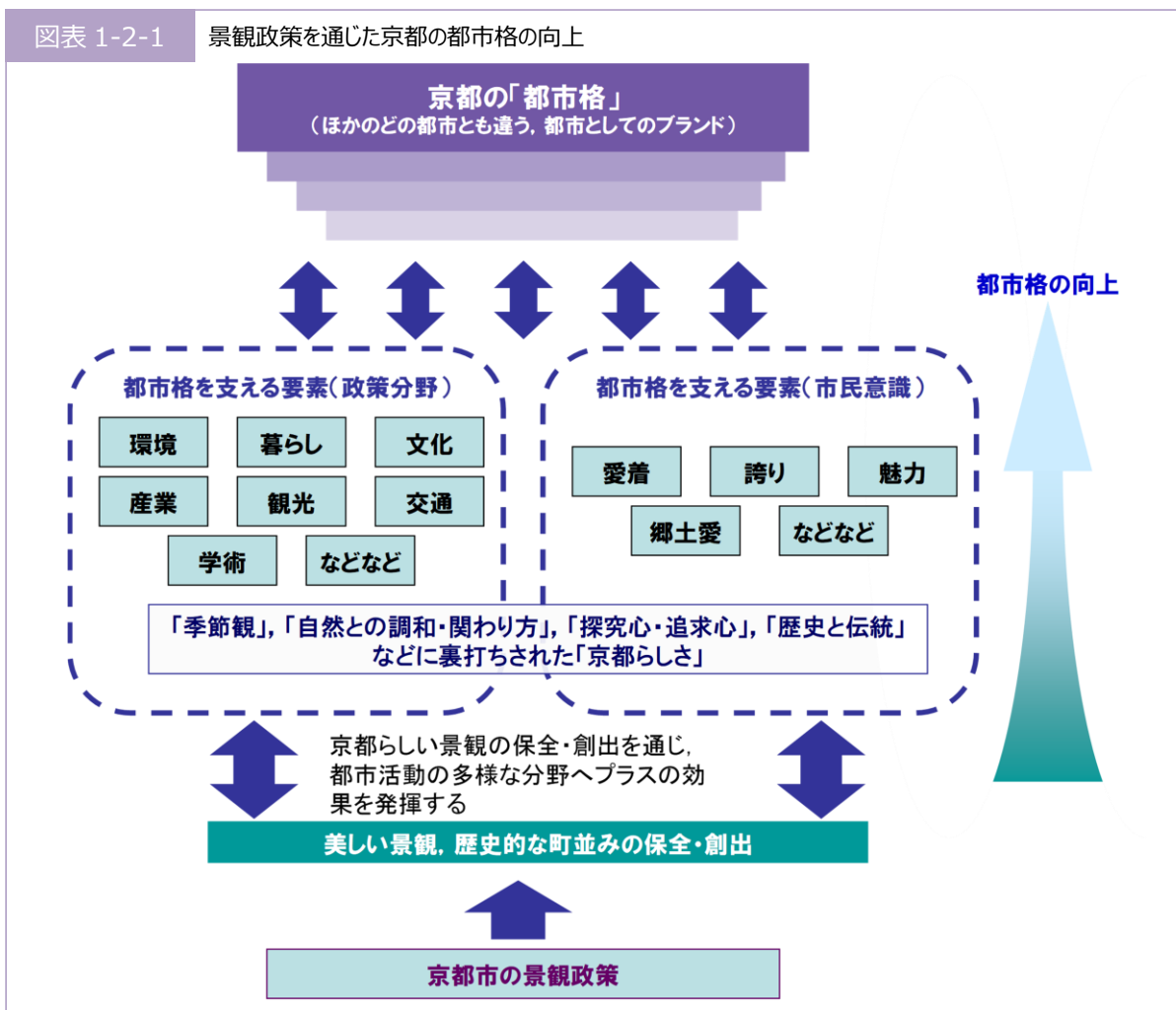
## 京都市の景観政策 (H27 P8)

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。

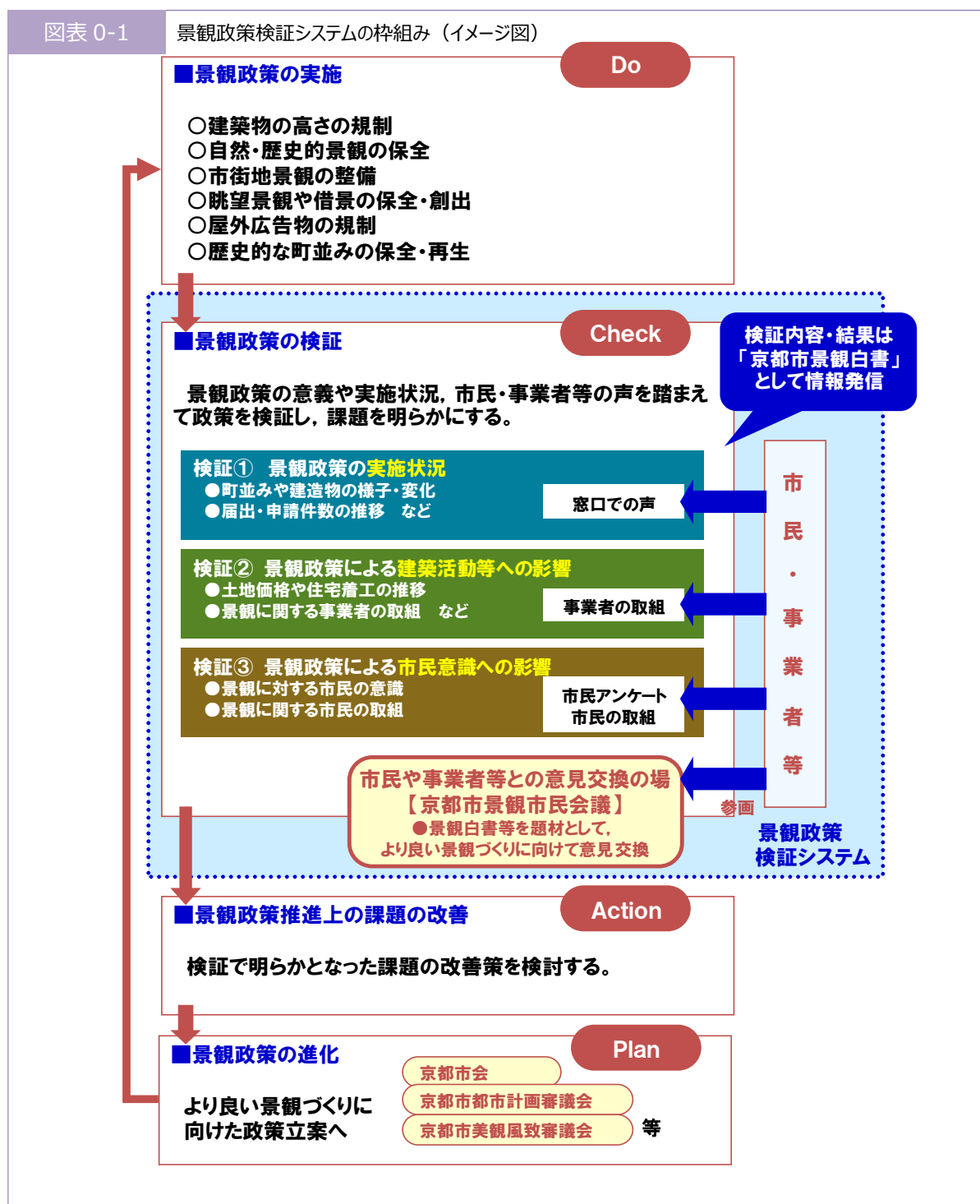


## 景観政策の検証 (H27 P1)

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PDCA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。



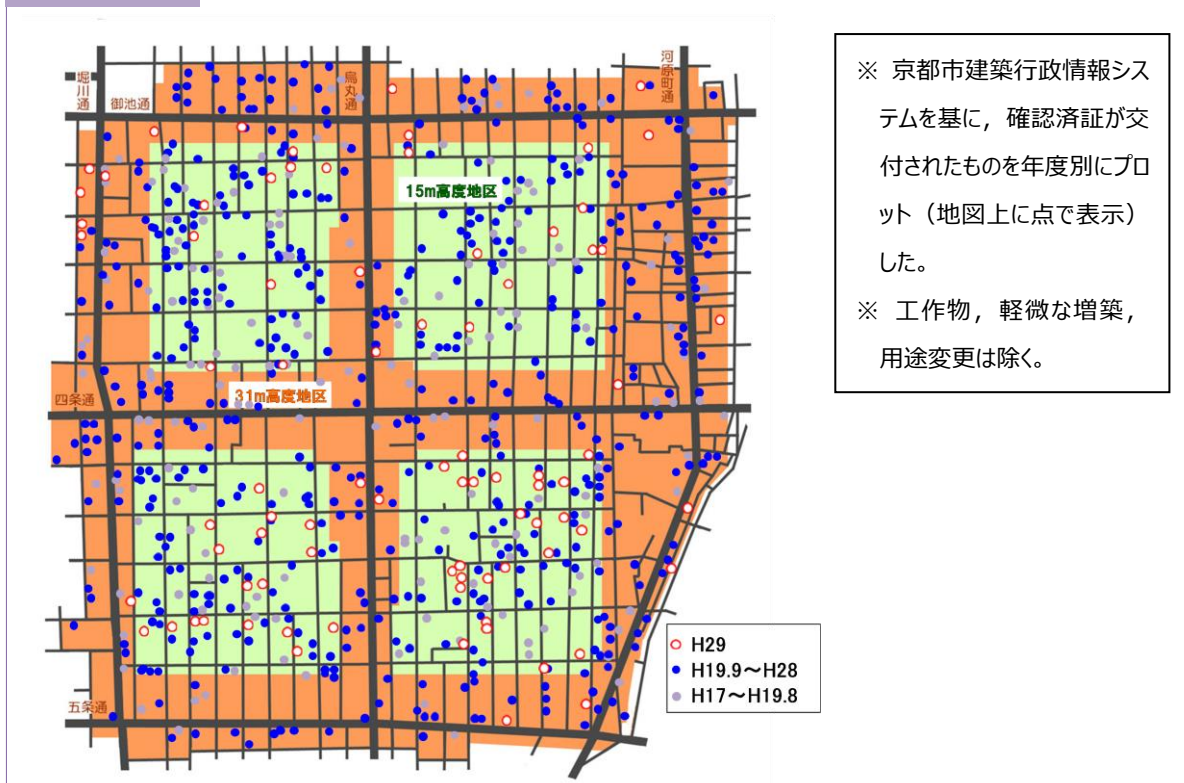
# 第1章 検証① 景観政策の実施状況

## 1. 「建築物の高さの規制」 (H27 P26)

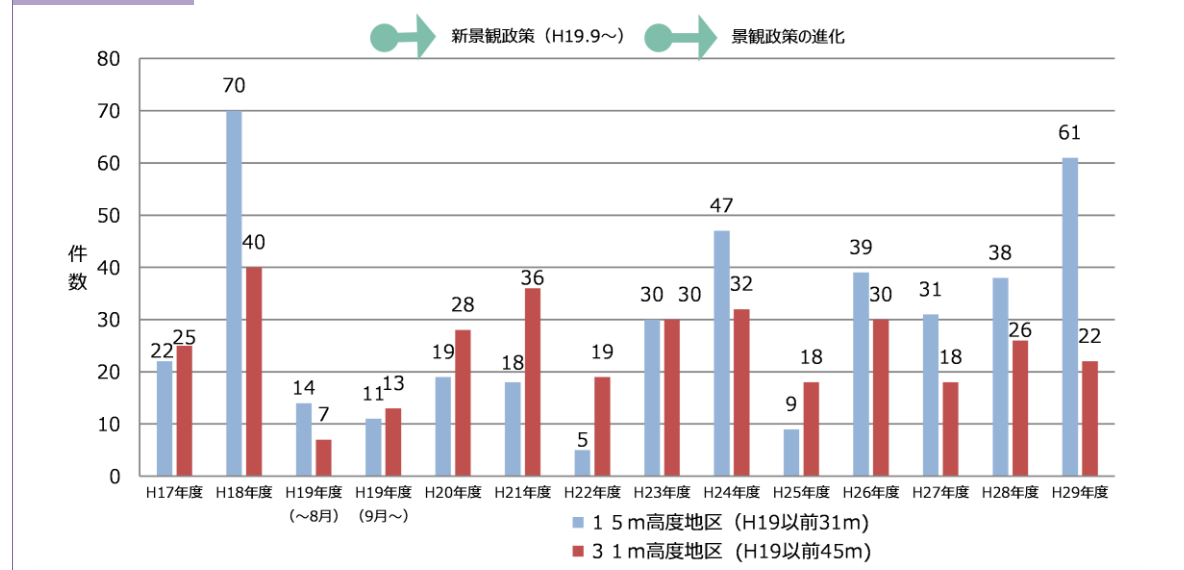
### (1) 田の字地区等における建築活動の動向

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29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 2-1-2 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



図表 2-1-3 田の字地区等における建築活動の動向 H17~H29



(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29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
H29年度	新たに高さ規制を超える新築 (※1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●同志社中学校・高等学校 新南体育館（仮称）整備計画</li> <li>・高度地区：10m高度地区</li> <li>・建築物の高さ：15.00m</li> </ul>
	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"> <li>●京都桂病院整備事業（D棟建替）</li> <li>・高度地区：15m第一種高度地区（一部10m高度地区）</li> <li>・新たに建築する部分の高さ：14.88m</li> <li>・既存部分の高さ：19.25m</li> <li>●独立行政法人国立病院機構京都医療センター リニアック棟増築計画</li> <li>・高度地区：20m第一種高度地区</li> <li>・新たに建築する部分の高さ：8.97m</li> <li>・既存部分の高さ：27.37m</li> </ul>

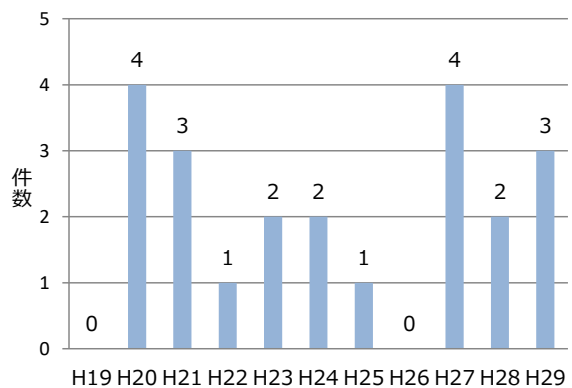
(※1) 公共公益施設等で、十分に景観に配慮しつつ、機能の確保のために必要な建築物を建築するケースです。

(※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 同志社中学校・高等学校  
新南体育館（仮称）整備計画



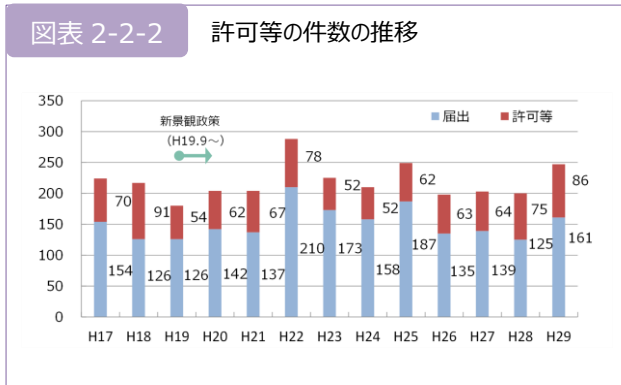
図表 2-1-6 年度毎の特例許可の件数  
(高度地区)



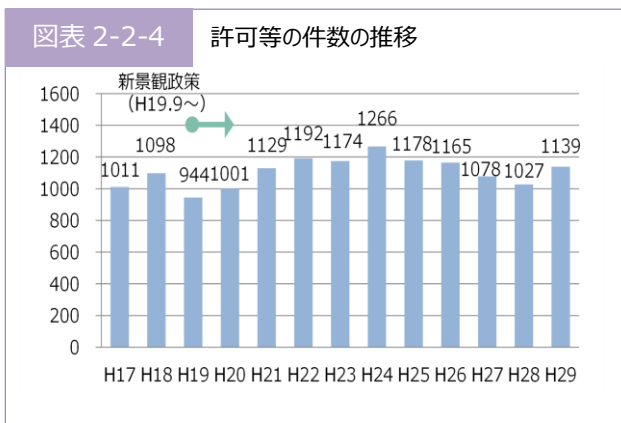
## 2. 「自然・歴史的景観の保全」 (H27 P32)

### (1) 許認可の件数の推移

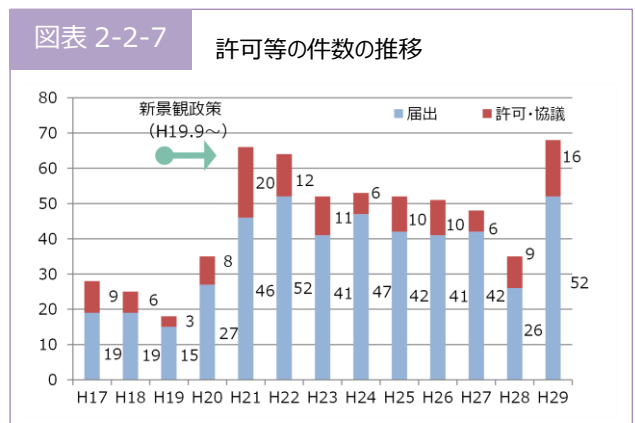
#### ア 歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区



#### 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

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 (伏見区)

(建築物単体)

(町並み)

京都市内の各所で、新たなデザイン基準に適合した建築物が徐々に建てられています。

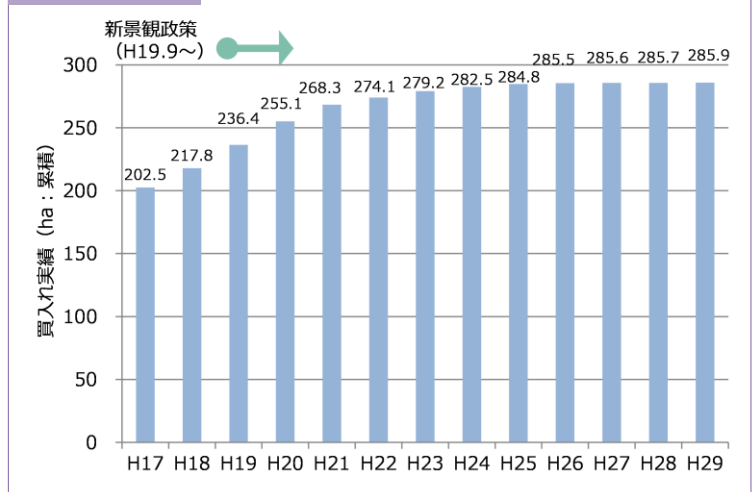


(3) 自然・歴史的景観の保全の取組

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29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)

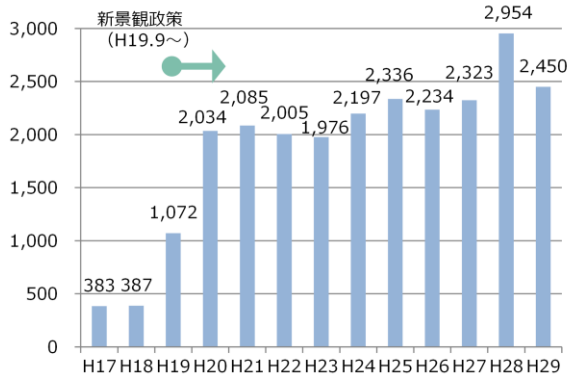


### 3. 「市街地景観の整備」 (H27 P39)

#### (1) 認定・届出の件数の推移

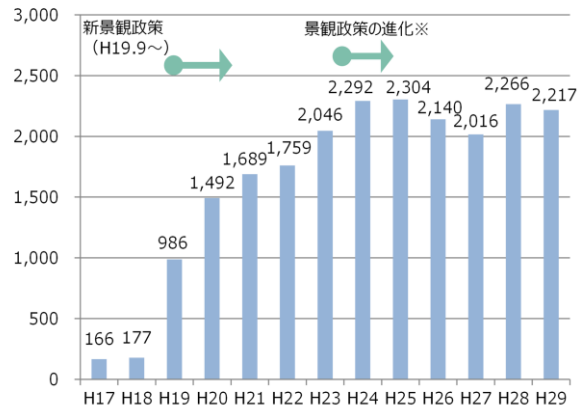
##### ア 景観地区

図表 2-3-2 景観地区の認定件数の推移



##### イ 建造物修景地区

図表 2-3-3 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

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29年度には、2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

##### ～(株)京都放送（電波塔アンテナ増設）～

<外観デザインのポイント>

- 京都御苑からの眺めの支障にならないことの確認や、既存電波塔に調和する色彩とし、設置高さを必要最低限にした。

<適用を除外したデザイン基準（歴史遺産型美観地区一般地区）>

- 工作物の高さ（増設アンテナの高さが建築物の最上部を越える。）

##### ～中京区の住宅（新築）～

<外観デザインのポイント>

- 外壁を覆う木ルーバーにより勾配屋根に代わる陰影や奥行き感を形成し、町並みや通り景観に溶け込む外観意匠を形成した。
- 通り庭空間を内部に設け、ファサードに横向きの格子戸や木ルーバーで構成し、通り庭の様子を外から感じられ、昼夜共に通り景観を作るデザインとした。

<適用を除外したデザイン基準（旧市街地型美観地区）>

- 特定勾配屋根、屋根材

### (3) 新たに完成した建築物とその町並み

平成29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

図表 2-3-6 新たに完成した建築物とその町並み サンプル

【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。

(中京区)

(建築物単体)

(町並み)



(北区)

(建築物単体)

(町並み)

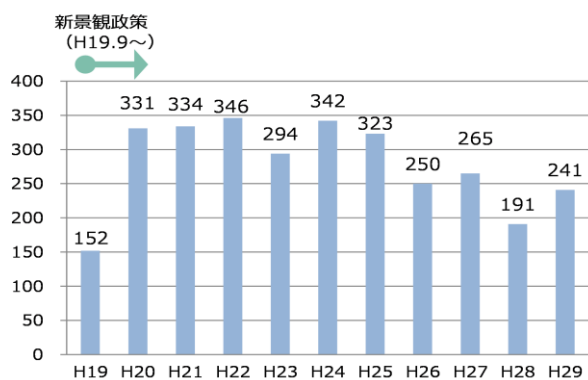


## 4. 「眺望景観や借景の保全・創出」 (H27 P43)

### (1) 認定・届出の件数の推移

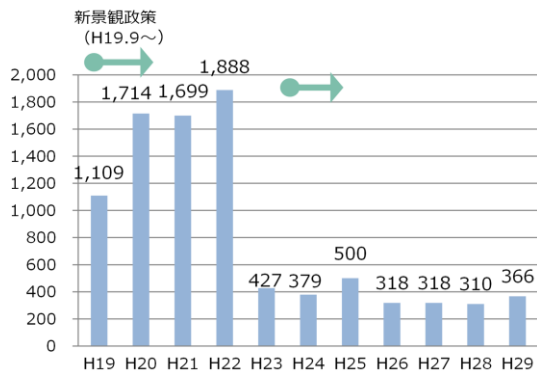
#### ア 眺望空間保全区域 (認定)

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) 眺望景観や借景の保全状況

代表的な眺望景観として、眺望景観保全地域の指定により標高規制等を行っている眺望景観を取り上げ、その保全状況を継続的に把握していきます。

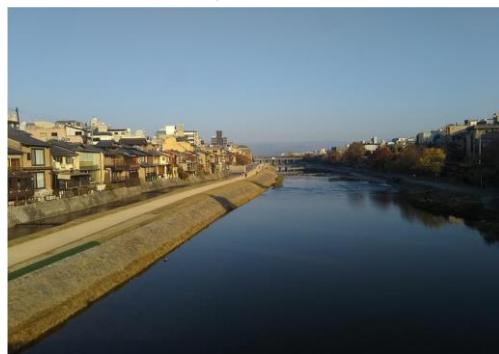
図表 2-4-7 眺望景観の保全状況

#### 鴨川に架かる橋からの眺望 (鴨川)

(指定当初)



(平成 30 年 11 月)

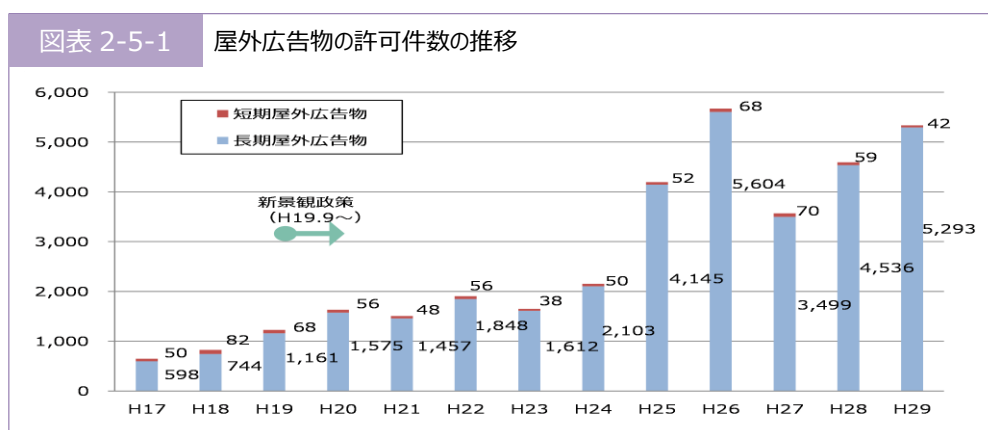


## 5. 「屋外広告物の規制」 (H27 P58)

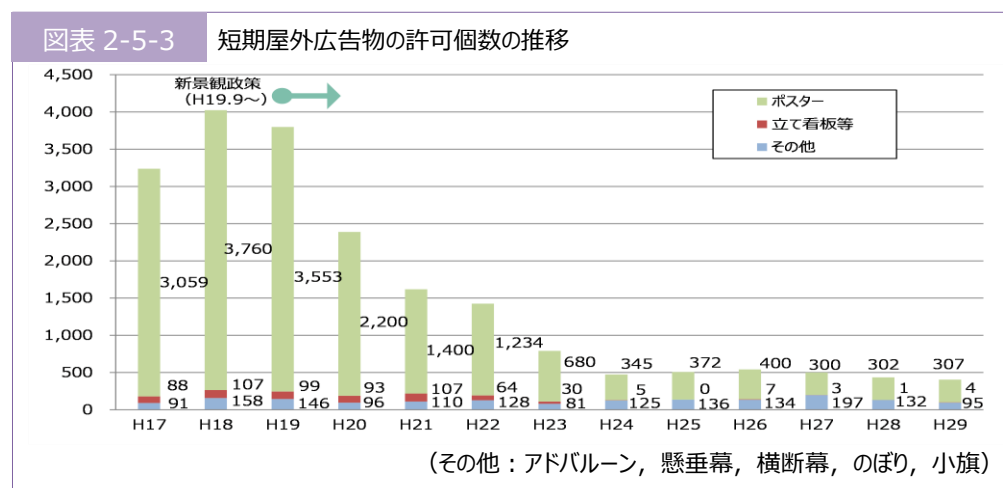
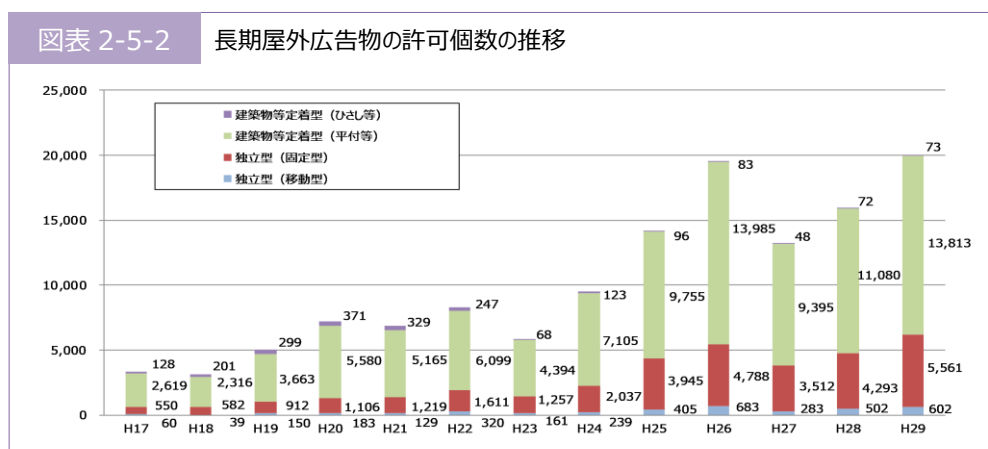
### (1) 屋外広告物の許可件数等(※)の推移

- ※ 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

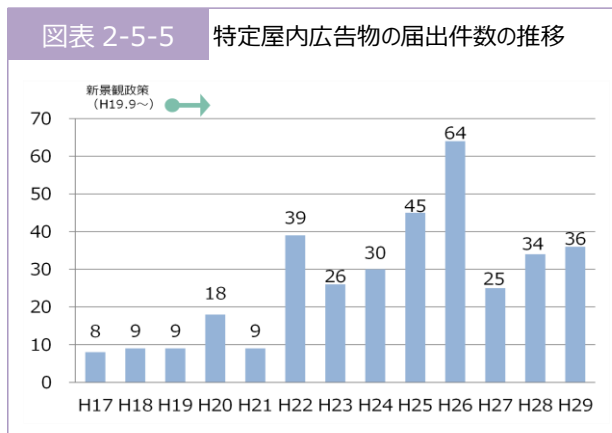
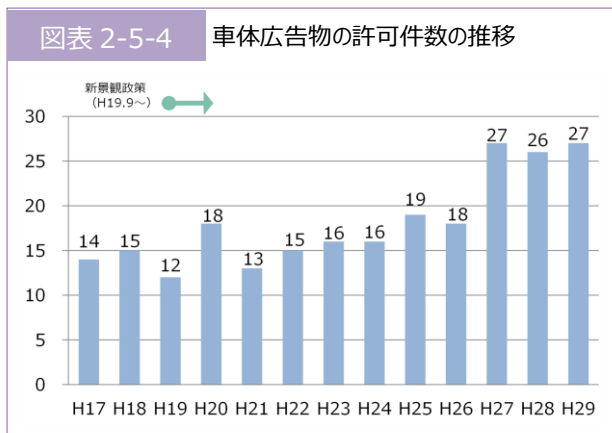
#### ア 許可件数



#### 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

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

ア 制度の見直し

京都にふさわしい広告物の普及を促進し、広告景観を更に向上させるため、新たに、伝統的な様式で建物と調和しているのれん、ちょうちんを補助対象としました。

また、交付手続の迅速化のため、京都市美観風致審議会広告物専門小委員会への事前協議を廃止し、補助事業完了後に同小委員会に報告することとしました。

なお、交付に際して専門的な助言が必要な場合はデザインの専門家に意見を伺うこととしています。

## イ 交付実績

平成29年度は、74件の京都にふさわしい屋外広告物に対し、補助金を交付しています。

図表 2-5-9 広告景観づくり補助金交付事例

### 平成29年度実績



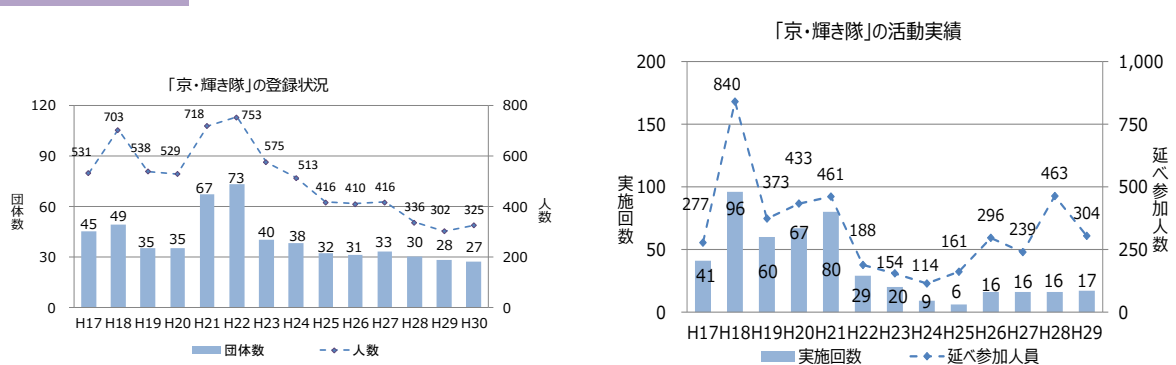
## (4) 市民との協働による取組事例

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、市民の皆様に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30年4月現在、325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



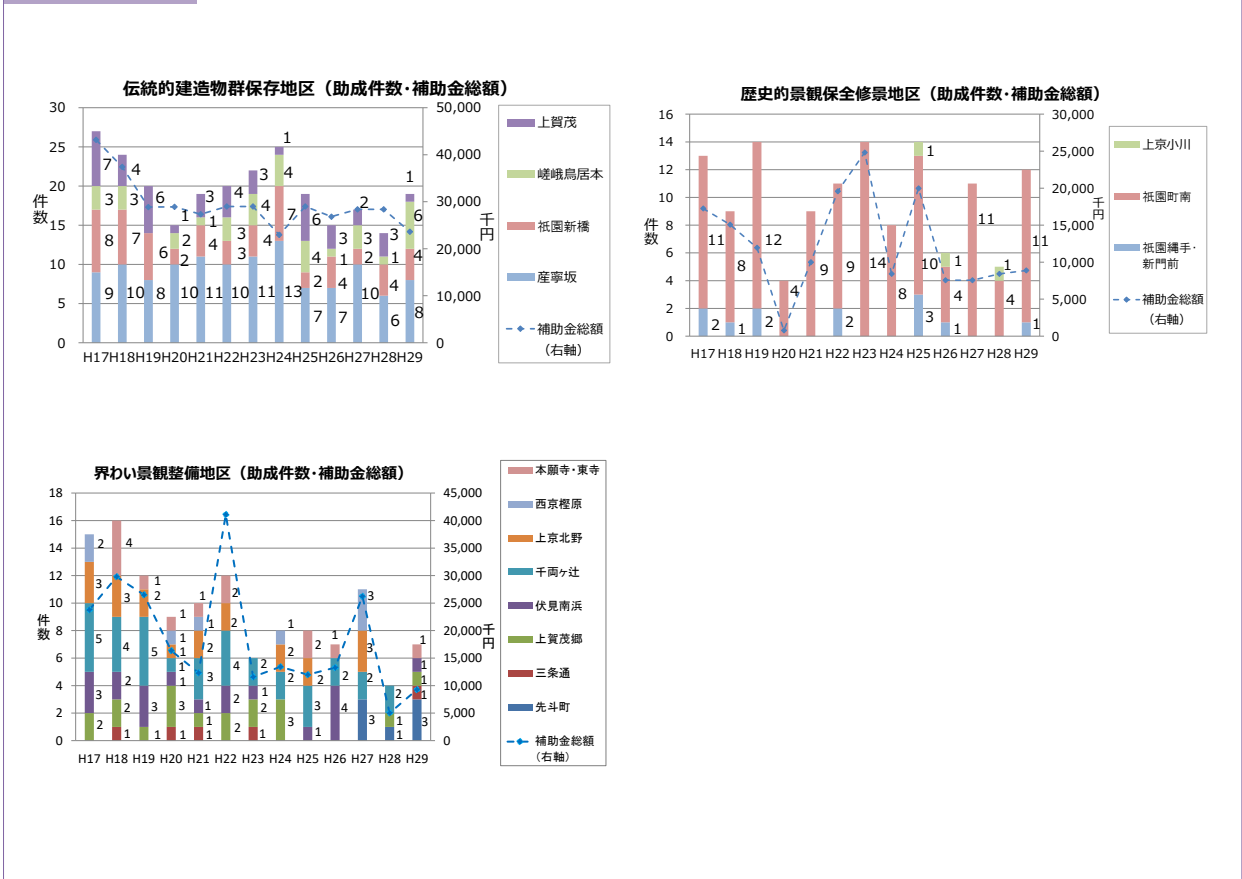
※ 平成26年度以降は、年度当初時点の数値を示す。

## 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

##### 界わい景観整備地区の事例



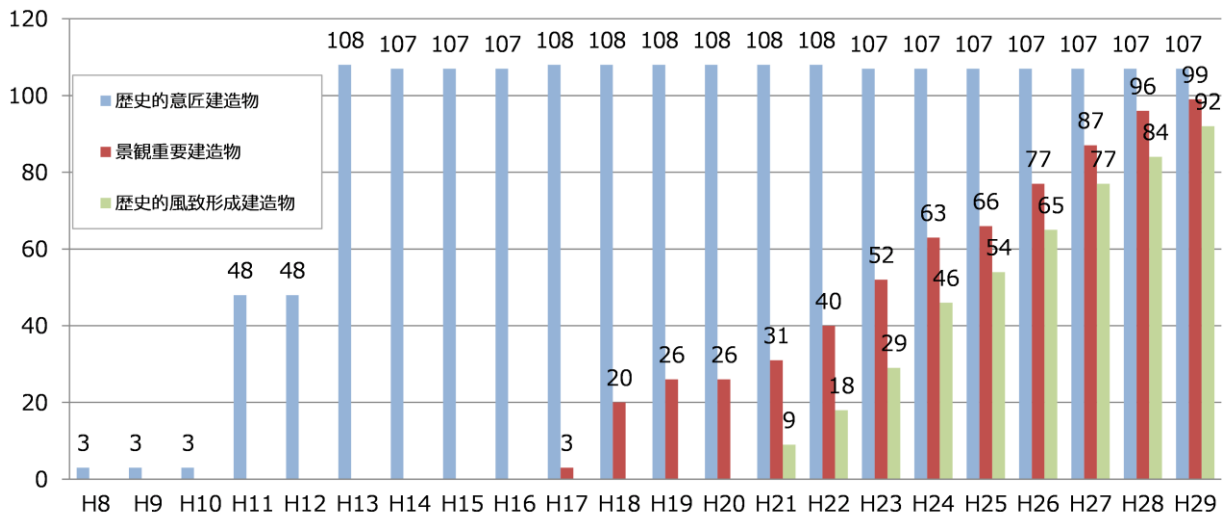


(2) 建造物単体指定による歴史的町並み景観の保全・再生の取組状況

ア 建造物単体の指定状況

平成29年度は、新たに景観重要建造物を3件、歴史的風致形成建造物を8件指定しました。

図表 2-6-7 建造物単体の指定件数の推移(累積)



※ 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 2-6-9 平成29年度新規指定建造物の事例

六孫王神社（ろくそんのうじんじゃ）

【景観重要建造物（平成29年度指定）】



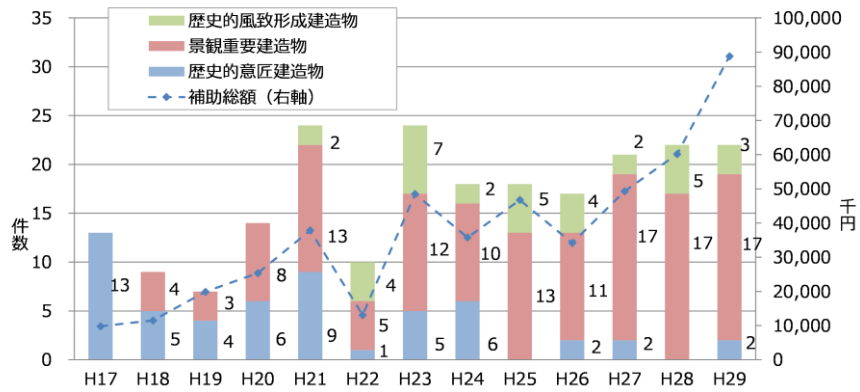
横山邸（よこやまてい）

【景観重要建造物（平成29年度指定）】  
【歴史的風致形成建造物（平成29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 下御霊神社

(修理前)



(修理後)



## 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29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29年度竣工)

## 京都市北消防署新室町消防出張所



## 外観デザインのポイント

本施設は、紫明通・烏丸通から北西に少し奥まった、低層の戸建て住宅が建ち並ぶ市街地型美観形成地区に立地しています。

外観は、柱型・梁型を見せる意匠により、壁面の分節を行い、圧迫感の軽減を図るとともに、京都の町家のデザイン要素である、勾配屋根・格子を採用することで、周辺のまちなみや景観に配慮しています。また、一階アプローチ部分の外壁を「みやこ杉木」で仕上げることで、ぬくもりと親しみを感じられる設えとしています。

## 京都市西大路小学校体育館・プール複合施設



## 外観デザインのポイント

本施設は、西大路七条交差点から南西約500mの位置にあり、交通の便が良く、商業施設も付近に多い利便性に優れた場所でありながら、西高瀬川や住宅等に囲まれた落ち着いた環境を形成している町並み型建造物修景地区に立地しています。

外観は、切妻屋根や全周にわたる庇を設け、落ち着いた色彩とすることで、周囲や既存校舎との調和を図っています。また、太陽光パネルは勾配屋根一体型とするとともに、公共空地から見えない位置に配置し、周辺のまちなみや景観に配慮しています。

## 京都市立朱雀第八小学校体育館



## 外観デザインのポイント

本施設は、JR円町駅の南西約200メートルに位置し、山並み背景型建造物修景地区に立地しています。

昭和60年に建築された体育館の長寿命化対策を施した改修を行うと共に、地域の人々の避難所としての機能強化を図る整備を行いました。

外観は、劣化した屋根、外壁及び建具等のリニューアルを行うことで景観向上を図り、1階の外壁には外断熱材の外側に「みやこ杉木」で仕上げを行い、ぬくもりと親しみのある外観となるように配慮しています。

## (2) 無電柱化の推進（小川通無電柱化事業）

小川通（油小路通）においては，平成25年度から無電柱化の工事を始め，地域の方々に，地上機器や照明灯の設置場所の御提供をいただくなどの御協力を得て，平成29年度に完成しました。

図表 2-8-4 小川通無電柱化事業

整備前



事業区間：上京区禅昌院町～  
上京区宝鏡院東町

事業延長：250m

道路幅員：3.0～7.2m

小川通の上空を覆っていた電柱・電線類を取り除くとともに，石畳風アスファルト舗装を施工することで，景観の向上を図るとともに，安全で快適な歩行空間の確保を行いました。

整備後



## 8. 景観政策の推進に向けた様々な取組 (H27 P75)

## (1) 新景観政策10周年記念事業の実施

平成29年度は、「新景観政策」の実施から10年を迎えたことから「京都から考える これからの歴史・文化・創造都市」を共通テーマに、記念事業として連続講座や市民会議、シンポジウム等を開催し、政策の趣旨や成果を改めて確認するとともに、市民の皆様や事業者、様々な関係者の方々と共に時代の変化に応じた今後の政策の展開について議論を深めました。

また、こうした一連の記念事業を記録するとともに、多くの専門家の方々からの寄稿もいただいたとき、新景観政策の成果や今後の展望をまとめた「新景観政策 10年とこれから」を発行、販売及びインターネットで公開しています。

図表 2-8-9

## 新景観政策10周年記念事業

## 1 特別鼎談

日時 平成29年9月10日(日) 14:00~17:00  
 会場 立命館大学 朱雀キャンパス 大講義室(ホール)  
 テーマ 京都から考える これからの歴史・文化・創造都市  
 参加人数 約300名  
 プログラム  
 基調講演 鷲田 清一 京都市立芸術大学学長  
 基調報告 門内 輝行 大阪芸術大学教授、京都大学名誉教授  
 鼎談 鷲田 清一 × 門内 輝行 × 門川 大作 京都市長

## 2 連続講座

## 第1回：都市の活力を生み出す景観

日時 平成29年9月21日(木) 19:00~21:00  
 会場 キャンパスプラザ京都4階第3講義室  
 参加人数 約80名  
 プログラム  
 講演 面出 薫 株式会社ライティングプランナーズ アソシエーツ代表取締役  
 武蔵野美術大学客員教授  
 講演 若林 靖永 京都大学経営管理大学院長、同大学院教授  
 京都大学大学院経済学研究科教授  
 トークセッション  
 コーディネーター 大島 祥子 一級建築士事務所 スーク創生事務所代表

## 第2回：コミュニティと景観まちづくり

日時 平成29年10月5日(木) 19:00~21:00  
 会場 キャンパスプラザ京都4階第3講義室  
 参加人数 約80名  
 プログラム  
 講演 田中 志敬 福井大学国際地域学部講師  
 講演 嘉名 光市 大阪市立大学大学院工学研究科教授  
 トークセッション  
 コーディネーター 杉崎 和久 法政大学法学部教授

図表 2-8-9 新景観政策10周年記念事業

第3回：景観を紡ぎ出すデザイン

日時 平成29年10月19日（木） 19：00～21：00

会場 キャンパスプラザ京都4階第3講義室

参加人数 約110名

プログラム

講演 中村 良夫 東京工業大学名誉教授，元京都大学教授

講演 青木 淳 株式会社 青木淳建築計画事務所主宰，建築家，東京藝術大学客員教授

トークセッション

コーディネーター 中嶋 節子 京都大学大学院人間・環境学研究科教授

第4回：景観・文化の継承と創造

日時 平成29年11月2日（木） 19：00～21：00

会場 キャンパスプラザ京都4階第3講義室

参加人数 約100名

プログラム

講演 佐々木 雅幸 文化庁地域文化創生本部主任研究官

同志社大学経済学部特別客員教授，大阪市立大学名誉教授

講演 濱崎 加奈子 有斐斎弘道館代表理事兼館長，専修大学文学部准教授

トークセッション

コーディネーター 阿部 大輔 龍谷大学政策学部准教授

3 平成29年度京都市景観市民会議

日時 平成29年11月19日（日） 13：00～16：30

会場 ひと・まち交流館京都 地下1階

テーマ 新景観政策10年 京都から考える これからの歴史・文化・創造都市

参加人数 市民公募委員17名，有識者等14名，傍聴者20名

プログラム

第1部 基調報告

第2部 ワークショップ

第3部 全体会議（総括）



4 総括シンポジウム

日時 平成29年12月9日（土） 14：00～16：30

会場 京都府立京都学・歴彩館 大ホール

参加人数 約300名

プログラム

基調講演 門内 輝行 大阪芸術大学教授，京都大学名誉教授

パネルディスカッション

金田 章裕 京都府立京都学・歴彩館館長，京都大学名誉教授

佐々木 雅幸 文化庁地域文化創生本部主任研究官，同志社大学経済学部特別客員教授  
大阪市立大学名誉教授

鈴鹿 可奈子 聖護院八ッ橋総本店専務取締役，京都市「DO YOU KYOTO？」大使

鈴木 順也 一般社団法人 京都経済同友会 代表幹事，  
NISSHA 株式会社代表取締役社長兼 最高経営責任者

## (2) 平成29年度 京都景観賞 建築部門 (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29年度は、「建築部門」を実施し、「新景観政策」以降に新築または増改築等がなされた建築物を募集したところ、79件の御応募をいただきました。

審査委員会を経て、市長賞3件を含む13件の優れた建築を表彰しました。

図表 3-6-5 平成29年度京都景観賞 建築部門 表彰件数

区 分	表彰件数
市長賞	3件
優秀賞	2件
奨励賞	8件

図表 3-6-6 平成29年度京都景観賞 建築部門 受賞建築物

《市長賞（3件）》	
NHK京都放送会館（中京区）	数研出版 関西本社ビル（中京区）
	
三条しらかわ小路（東山区）	
	
《優秀賞（2件）》	
THE HOTEL KIYOMIZU 祇園（東山区）	宝ホールディングス歴史記念館（伏見区）
《奨励賞（8件）》	
中井工業本社ビル（上京区）	北白川伊織町の家（小林邸）（左京区）
京都市立八瀬小学校（左京区）	ハレニワの家（左京区）
お茶屋貴久政（東山区）	建仁寺の家（東山区）
京都市立京都工学院高等学校（伏見区）	龍馬通り壱番館（伏見区）

### (3) 歴史的景観の保全に関する景観政策の充実

京都市では、世界遺産をはじめとする寺社等とその周辺の歴史的景観を保全するため、「景観規制の充実」、「有効な支援策」、「景観づくりの推進」の3つを柱とする歴史的景観の保全に関する具体的施策を取りまとめ、平成30年3月に京都市眺望景観創生条例等の改正や京都市景観計画の改訂を行いました。

「事前協議（景観デザインレビュー）制度」を平成30年10月1日から実施するほか、景観に関する様々な情報を効果的に発信するための「景観情報共有システム（ウェブGIS）」を同日から運用しています。

#### ア 視点場の追加指定（平成30年10月1日から）

ア) 『境内の眺め』を10箇所追加（オレンジ色の寺社）（合計27箇所）

上賀茂神社、下鴨神社、東寺、清水寺、醍醐寺、仁和寺、高山寺、西芳寺、天龍寺、金閣寺、銀閣寺、龍安寺、西本願寺、二条城、京都御苑、修学院離宮、桂離宮、北野天満宮、知恩院、建仁寺、東福寺、南禅寺、大徳寺、妙心寺、相国寺、東本願寺、平安神宮

イ) 『「しるし」への眺め』に「八坂通からの八坂ノ塔」を追加

ウ) 参道その他境内地周辺の道などを視点場に指定

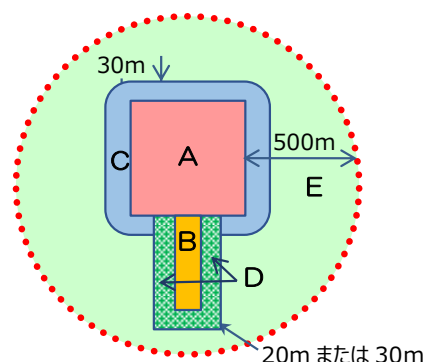
上記ア) 下線の寺社等（23箇所）で、『境内地周辺の眺め』として、寺社等の周辺の道路等も視点場に指定しました。

#### イ 事前協議（景観デザインレビュー）制度の導入（平成30年10月1日から）

世界遺産をはじめとする寺社等（27箇所）とその周辺の建築計画等に対し、本市や専門家との事前協議を義務付け、対象区域内において地域の歴史、文化、町並み等を生かした良好な建築計画の誘導を図っています。

図表 3-6-8

対象区域の種別		建築物
A	視点場（境内）	新築，増築
B	視点場（参道等）	
C	視点場（境内）から30mの範囲	
D	近景デザイン保全区域 （参道等から20mまたは30mの範囲）	大規模な新築，増築 （床面積2,000㎡以上）
E	近景デザイン保全区域 （境内から500mの範囲）	



#### ウ 景観情報共有システム（ウェブGIS）の公開（平成30年10月1日から）

市内に存在する景観重要建造物等の位置や特徴、都市計画規制、地域のまちづくりの情報等、景観を形成していくうえで有用な各種情報について、一元的に地図空間情報（GIS）としてインターネットで発信するシステムを運用しています。

<https://keikan-gis.city.kyoto.lg.jp/keikan/>



図表 3-6-9



## エ 「歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール）」（平成30年9月から）

### ア) プロファイルの公開

事前協議（景観デザインレビュー）制度の対象寺社等（27箇所）の周辺エリアにおいて、歴史的資産の価値や特徴、周辺の景観特性、まちの成り立ち等を「歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール）」としてまとめ、公開しています。

地域の景観特性等を事業者等と共有することによって、事前協議（景観デザインレビュー）制度を円滑に進めます。

図表 3-6-10



### イ) プロファイルの充実

「歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール）」に、地域の景観の特徴や歴史、文化等に関する地域ならではの情報を反映するため、順次、地域と協働したワークショップやヒアリング等の取組を進めています。平成30年度は、以下の5地区を対象としています。

学区名	行政区	核となる寺社等
上賀茂学区	北区	上賀茂神社
御室学区	右京区	仁和寺，龍安寺，妙心寺
教業学区	中京区	二条城
桂東学区	西京区	桂離宮
翔鸞学区	上京区	北野天満宮

## オ 専門家派遣制度の創設（平成30年10月1日から）

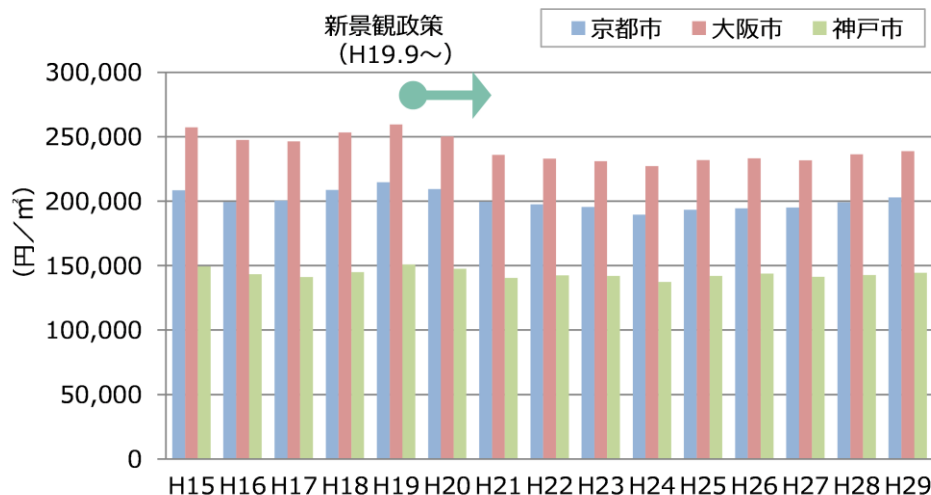
寺社等の歴史的建築物等の所有者の求めに応じて、維持保全や活用に詳しい専門家（12名を登録）を派遣する制度を運用しています。

## 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

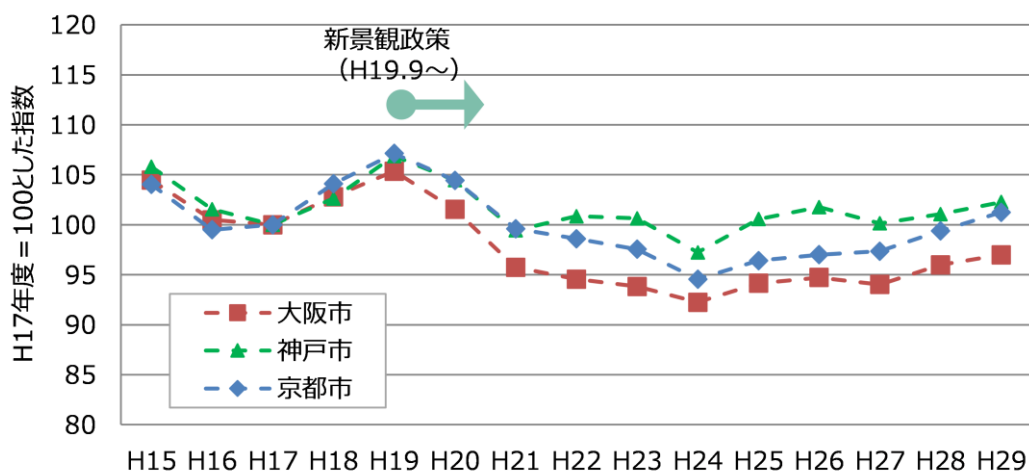
図表 3-1-1 地価公示（住宅地平均価格）の推移



(資料) 国土交通省 土地・建設産業：地価公示

※地価公示は1月1日時点での価格である。上記グラフの横軸は年度表記であり、例えば「H17」は「平成18年1月1日の地価公示」の価格を表している（以下同じ）

図表 3-1-2 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

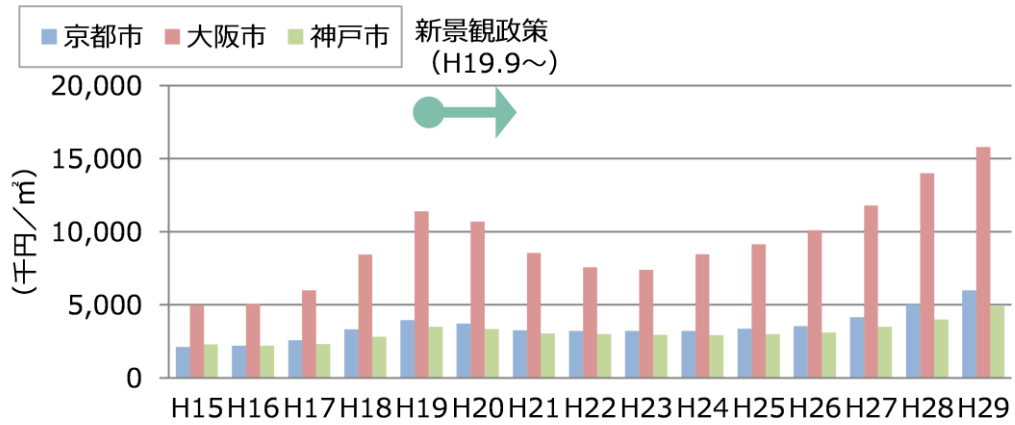


(資料) 国土交通省 土地・建設産業：地価公示

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。

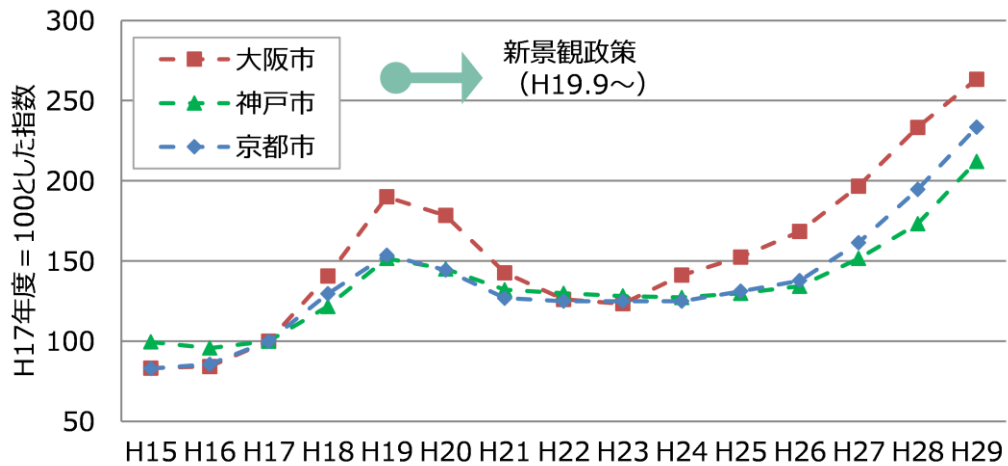
(2) 地価公示（商業地最高価格）の推移

図表 3-1-3 地価公示（商業地最高価格）の推移



(資料) 国土交通省 土地・建設産業：地価公示

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



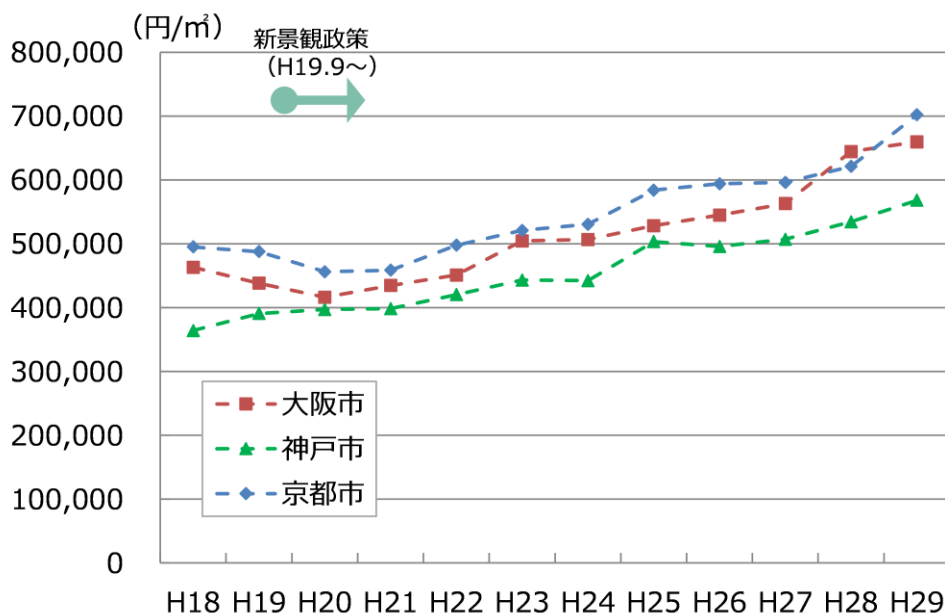
(資料) 国土交通省 土地・建設産業：地価公示

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)「不動産取引価格情報」検索 (国土交通省 土地総合情報システム)

※ 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

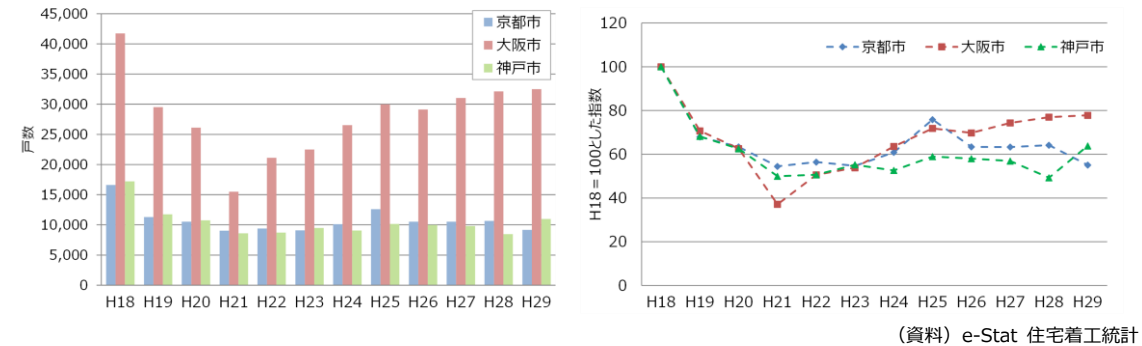
☆神戸市:東灘区,灘区,中央区,兵庫区の計4区

※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。

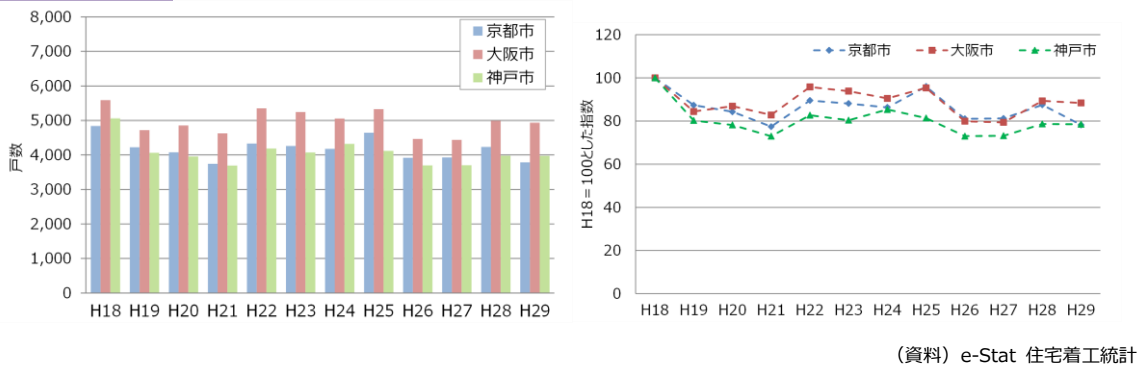
京都市内都心部の中古マンションの取引価格(㎡単価)は、大阪市・神戸市とともに、上昇傾向にあります。

### 3. 住宅着工の動向 (H27 P86)

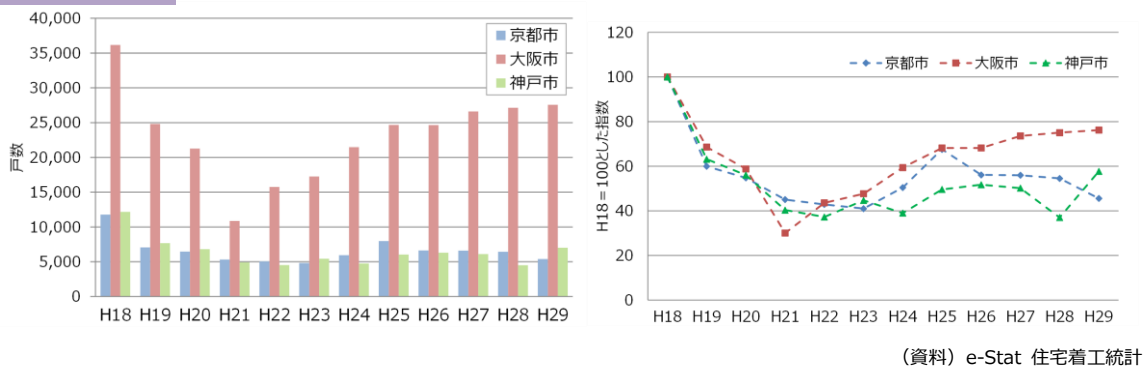
図表 3-3-1 新設住宅着工戸数の推移 (総数)



図表 3-3-2 新設住宅着工戸数の推移 (一戸建て・長屋建て)



図表 3-3-3 新設住宅着工戸数の推移 (共同住宅)



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29年は京都市は減少、大阪市は微増、神戸市は増加しています。

## 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 (H27 P96)

京都市が、政策評価のために行っている「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。

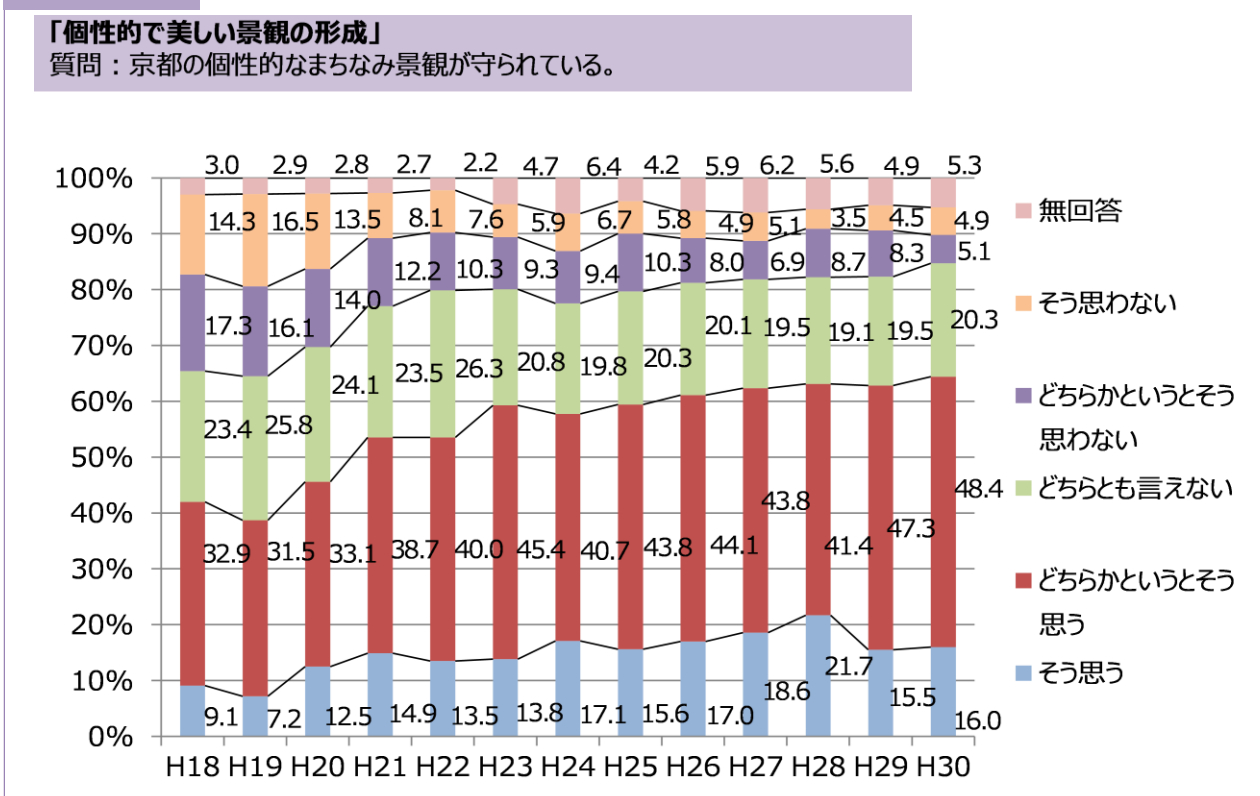
この調査は、京都市の政策の評価に活用することを目的に、京都市が取組を進めている様々な分野において、市民の皆様がどのような実感をお持ちなのか、また何を重要と感じておられるのかについて調査するものです。調査の概要は以下のとおりです。

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。

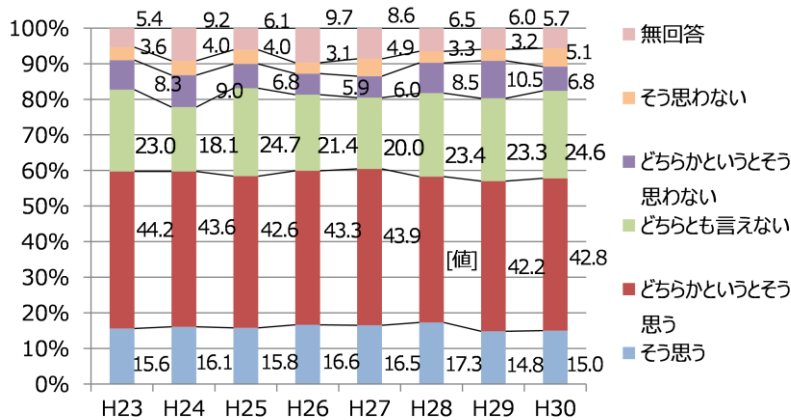
図表 4-1-2 町並み景観に関する市民の実感



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。

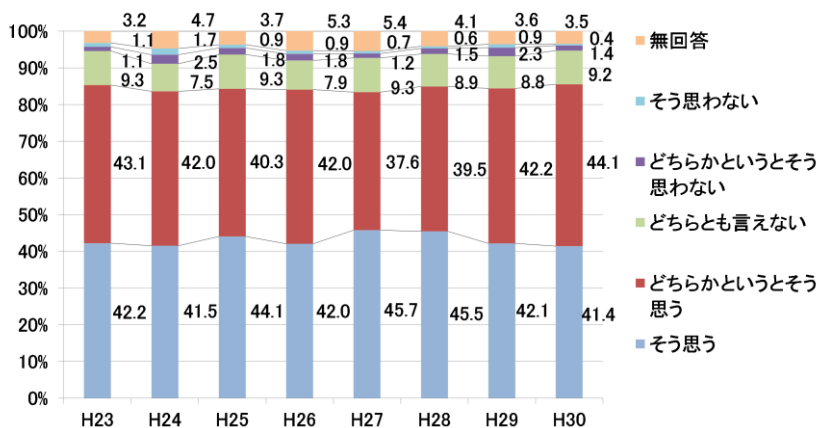


「京都のくらしや文化を伝えている京町家が継承されている。」の質問については、「そう思う」及び「どちらかというと思う」の割合が約6割となっており、平成23年以降、横ばいで推移しています。

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。

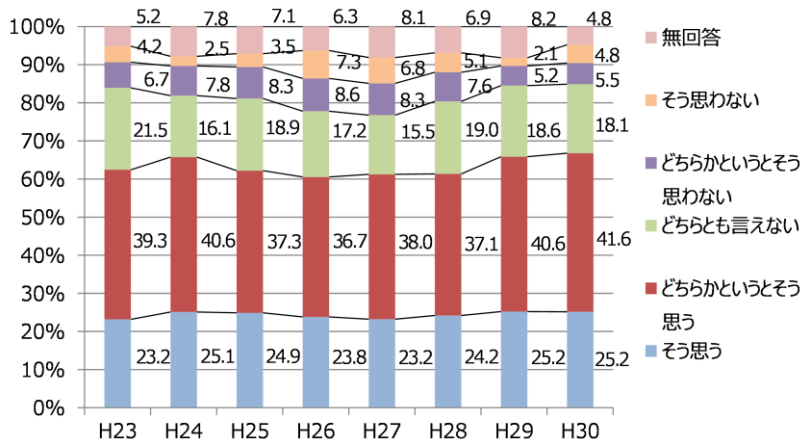


「三山の山並みなどの自然風景は、美しく魅力がある。」の質問については、「そう思う」及び「どちらかというと思う」の割合が8割を超えており、平成23年以降、横ばいで推移しています。

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の前に協議会との意見交換を義務付けるものです。

平成29年度は、「祇園新橋景観づくり協議会」を認定しました。また、平成30年度上半期には新たに「嵐山景観まちづくり協議会」を認定しました。

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
京の三条まちづくり協議会	平成28年11月16日	平成29年6月30日
祇園新橋景観づくり協議会	平成29年5月26日	平成30年8月 1日
嵐山景観まちづくり協議会	平成30年8月10日	-



### 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。

#### (2) 市民団体などの取組

地域景観づくり協議会のみならず、市内の各地において、それぞれの地域固有の景観資源を発見し、地域住民をはじめ、その資源に関心を持った方、周辺の企業や教育機関など、多様な市民からなる主体が、景観づくり活動に取り組んでおられます。

#### ア 七條大橋をキレイにする会



鴨川に架かる道路橋で最も古い七条大橋の、歴史的、文化的、景観的価値を広めるための活動を進められています。毎月7日に行われている清掃活動に加え、平成29年度はフォトコンテストやライトアップにも取り組まれました。活動は地域住民を中心に、界隈の企業、教育機関、広く七条大橋ファンへと広がり、行政や専門家の協力も得ながら進められています。現在は、国の登録有形文化財への登録を目指した活動もされています。

#### イ 堀川みどりのまちづくりの会

約50mの広幅員に見合った豊かな緑がなく、魅力や親しみに欠けている堀川通の四条～御池通間において、緑やにぎわいの復活を目指し、地域住民・店舗を中心に活動されています。平成29年度は「堀川みどりフェス」と題し、文化・景観スポットを紹介する「堀川みどりマップ」の作成、沿道店舗での「みどりのマーケット」の開催、プランター等を用いた「みどりのモデル空間」の仮設等を行い、堀川通の緑の可能性を検討されました。

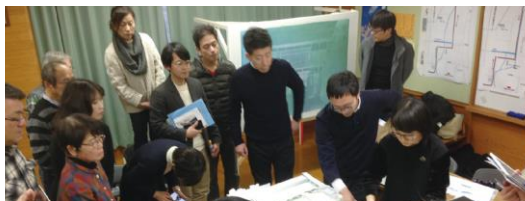


## ウ 高松橋ひろばづくりの会

鴨川運河に架かる橋の架け替えに伴い発生した市所有の空地进行を、地域住民を中心に、ひろばとして整備・活用していく目的で発足されました。地域の課題や景観特性を考慮しながら、どんなひろばになればよいか考えるワークショップから始め、実際に近隣の山から植物を採取・植栽し、隣接する琵琶湖疎水の管理用通路に敷かれていたレンガでステージを作るなど、セルフビルドでの整備を進め、平成30年3月にはマルシェや音楽等のお披露目イベントでにぎわいました。



## エ 崇仁高瀬川保勝会



京都市立芸術大学の移転に伴う新しいまちづくりが始まることに合わせ、地域を流れる高瀬川の清掃や活用を目的に発足されました。平成29年度は、毎月第一土曜日の「川そうじ」をはじめ、京都市立芸術大学と協働で設置した仮設の「崇仁テラス」の設置、生きものとアートのまちづくりを語り合う「アクア Café」、高瀬川音楽祭や「シンポジウム」の開催などを通し、地域の将来像を探る取組を進められました。

## 京都市景観白書データ集 ～平成30年度～

平成31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303241号



京都市はSDGsを支援しています



この印刷物が不要になれば「雑がみ」として古紙回収等へ!



