

# 京都市景観白書データ集

～令和元年度～





## 《 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」 (H27 P26) .....	3
2. 「自然・歴史的景観の保全」 (H27 P32) .....	5
3. 「市街地景観の整備」 (H27 P39) .....	7
4. 「眺望景観や借景の保全・創出」 (H27 P43) .....	9
5. 「屋外広告物の規制」 (H27 P58) .....	10
6. 「歴史的な町並みの保全・再生」 (H27 P63) .....	13
7. 公共施設に関する様々な取組 (H27 P72) .....	16
8. 景観政策の推進に向けた様々な取組 (H27 P75) .....	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 (H27 P82) .....	23
2. 建物の価格の動向 (H27 P85) .....	25
3. 住宅着工の動向 (H27 P86) .....	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 (H27 P96) .....	27
2. 良好な景観づくりに向けた市民の取組 (H27 P98) .....	29
3. 市民団体など多様な主体の取組 (H27 P100) .....	30

### 「京都市景観白書データ集 ～令和元年度～」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」に掲載されているデータや写真、取組などを令和元年11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(H27 P1)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

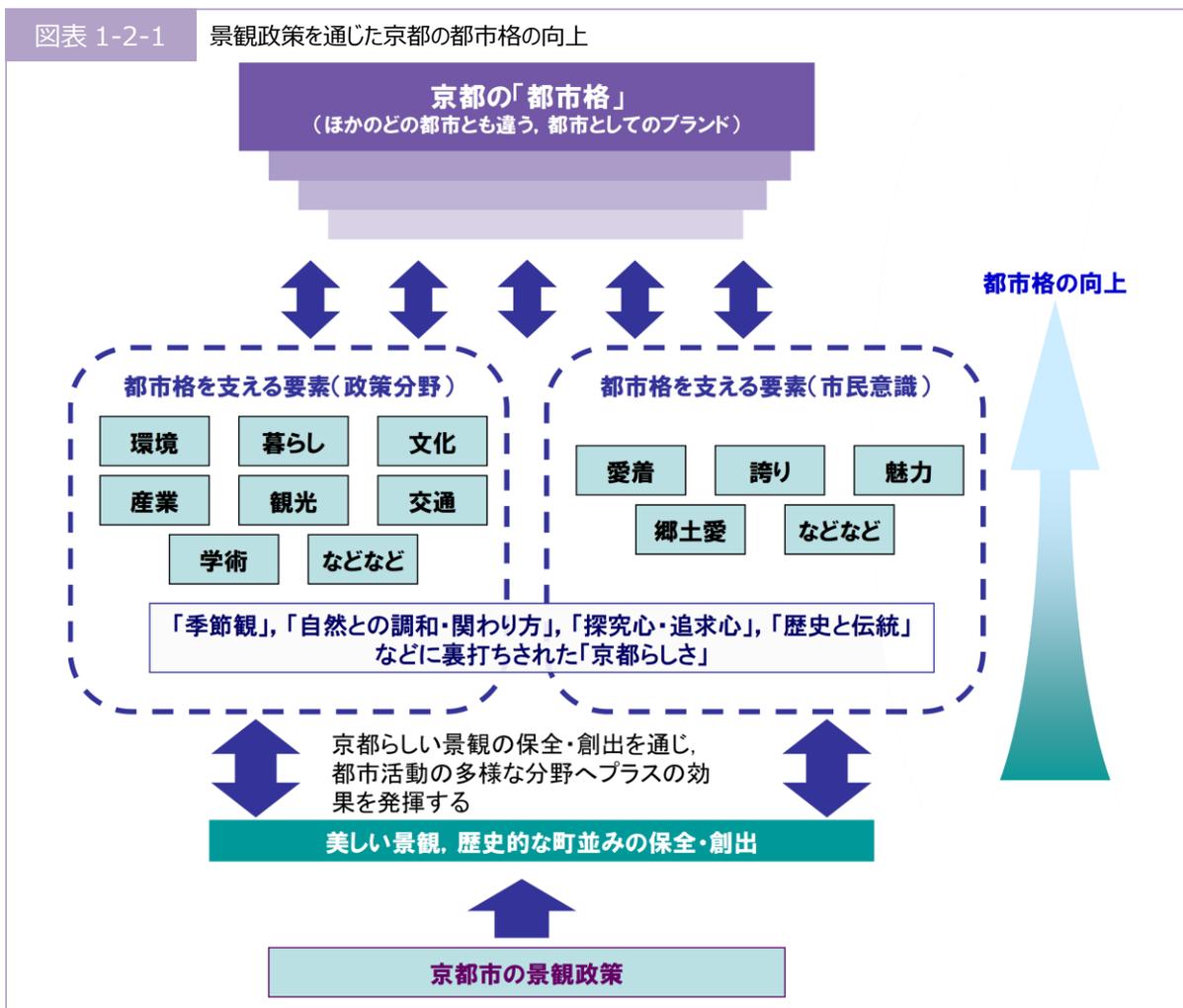
## 京都市の景観政策 (H27 P8)

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。

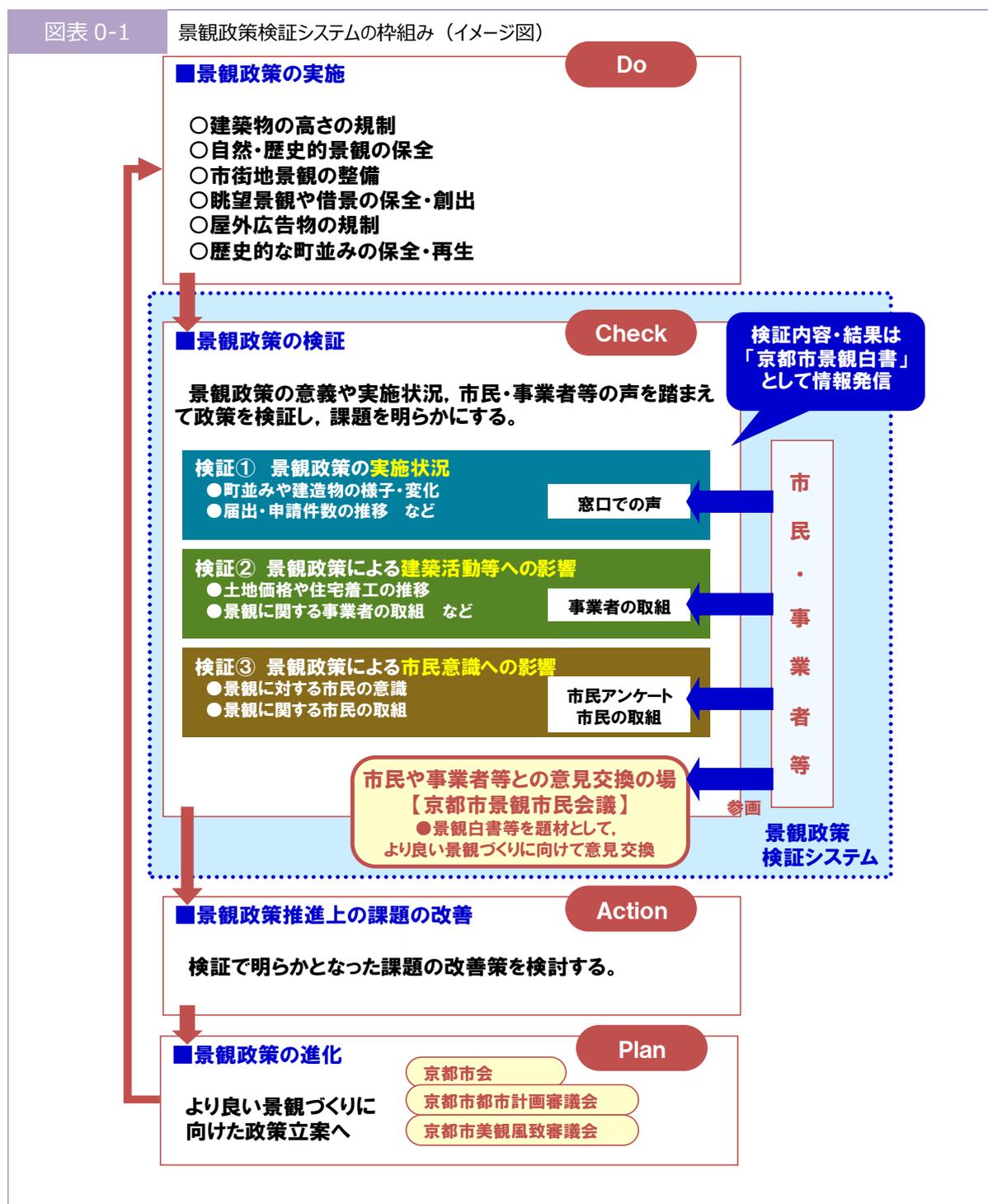


## 景観政策の検証 (H27 P1)

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。

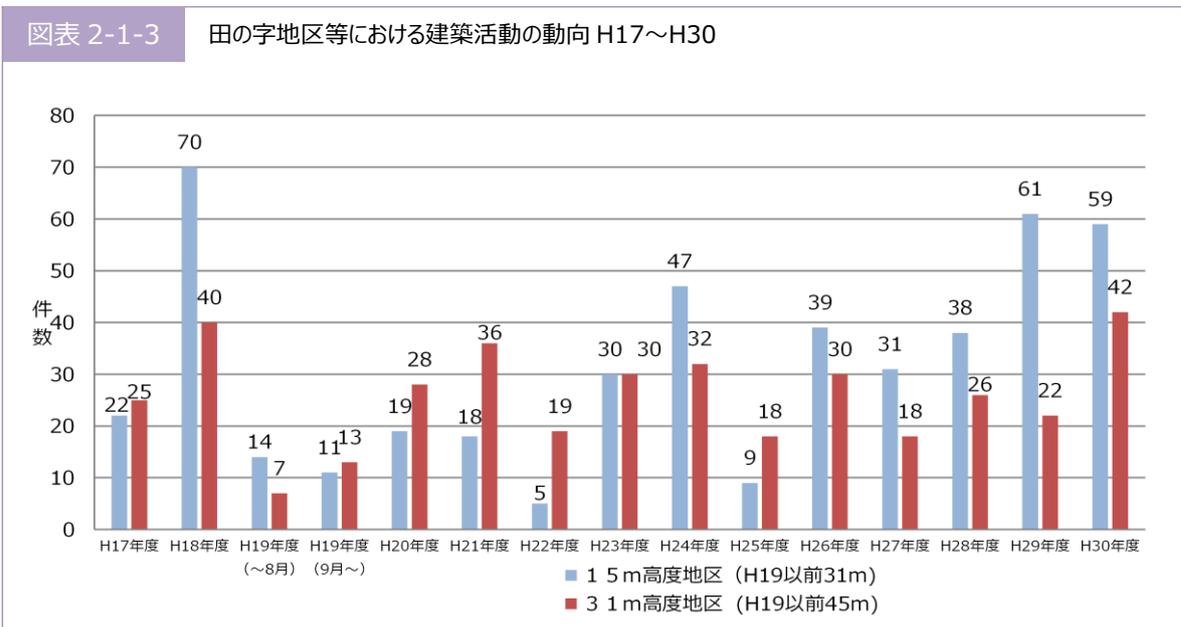
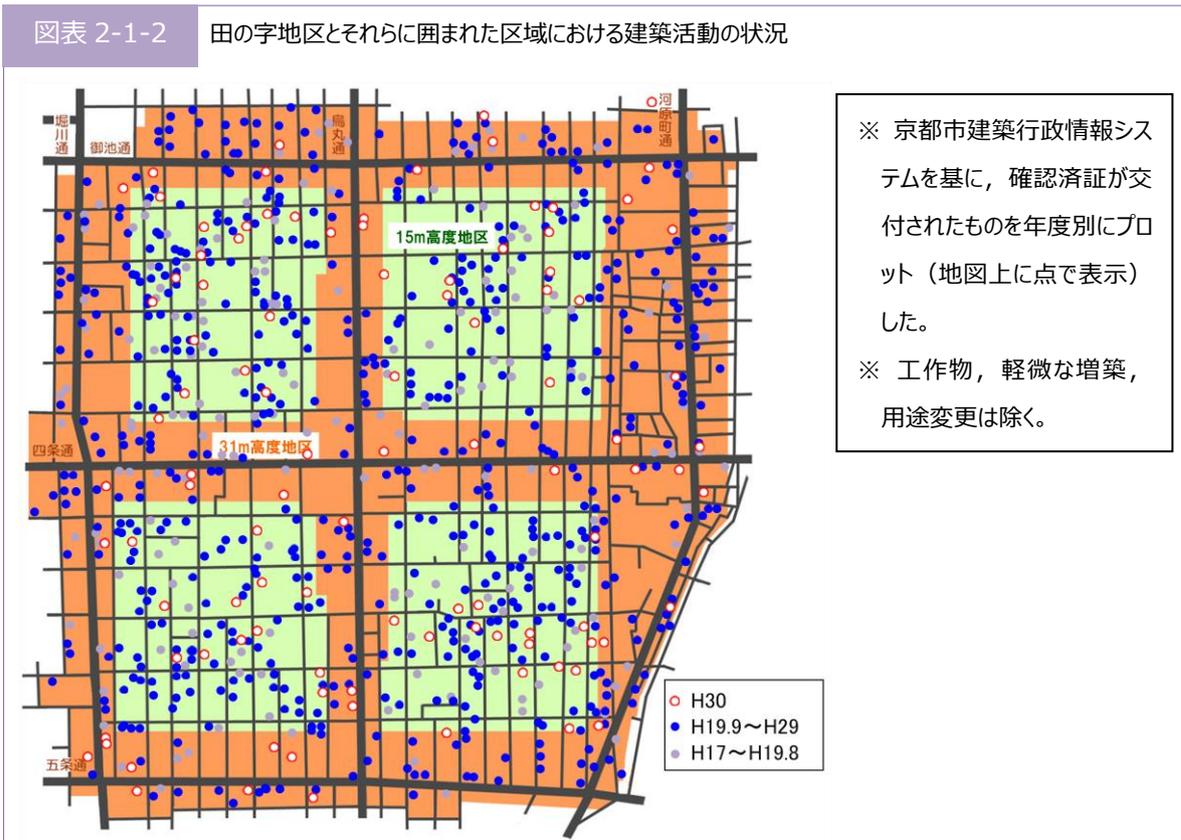


# 第1章 検証① 景観政策の実施状況

## 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30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30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

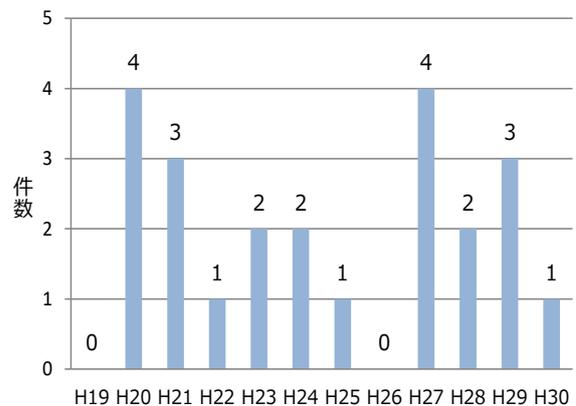
許可年度	建築行為の種別	事例
H30年度	既存部分が高さ規制を超えている建築物への増築 (※)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●カナート洛北増築計画</li> <li>・高度地区：20m第三種高度地区（一部12m第三種高度地区）</li> <li>・新たに建築する部分の高さ：18.91m</li> <li>・既存部分の高さ：19.815m</li> </ul>

(※) 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 カナート洛北増築計画



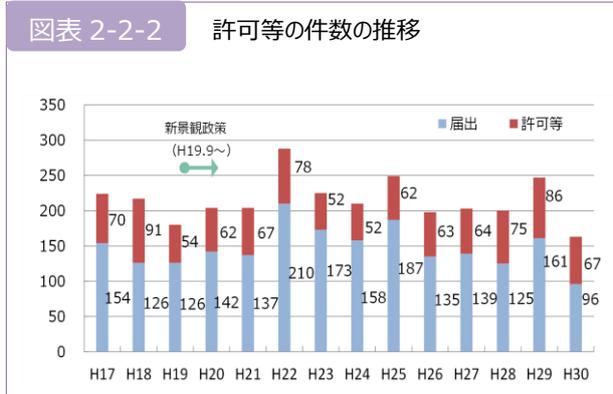
図表 2-1-6 年度毎の特例許可の件数 (高度地区)



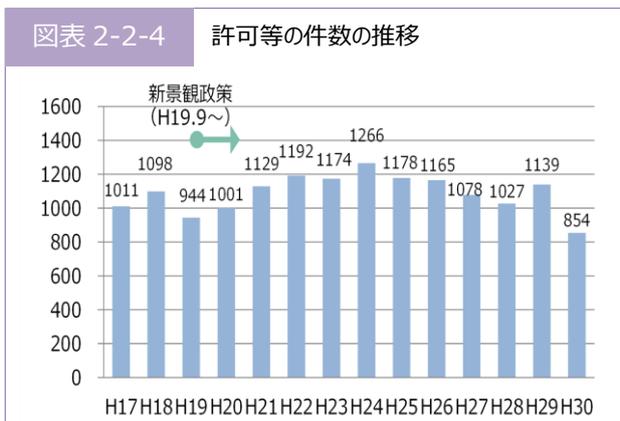
## 2. 「自然・歴史的景観の保全」 (H27 P32)

### (1) 許認可の件数の推移

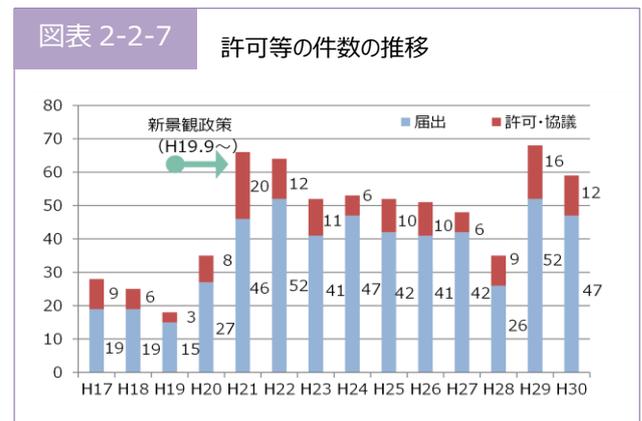
#### ア 歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区



#### 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2種 特別修景地域の事例 (西京区)

(建築物単体)



(町並み)



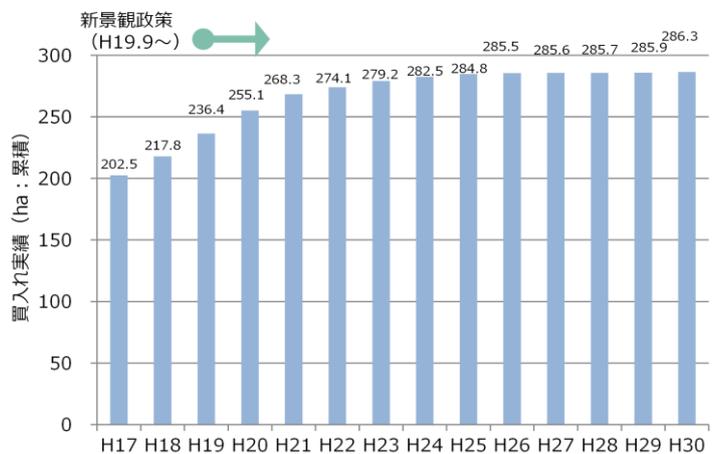
京都市内の各所で、新たなデザイン基準に適合した建築物が続きと建てられています。

(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30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)

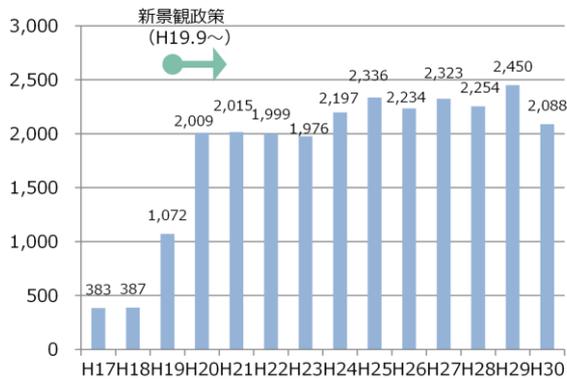


### 3. 「市街地景観の整備」 (H27 P39)

#### (1) 認定・届出の件数の推移

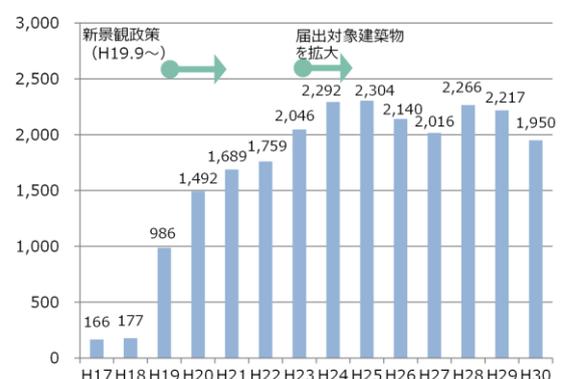
##### ア 景観地区

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



#### (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30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

##### ～（仮称）元清水小学校跡地活用計画～

<外観デザインのポイント>

- 現校舎は宿泊施設として活用する。増築する建物は本館と対比しつつ、装飾性を最小限に抑えた現代的な主張しすぎないデザインとし、歴史ある本館建物をより際立たせる。
- 本館ファサードはタイル仕上げや縦長の窓形状の構成から垂直ラインを強調したデザイン構成となっている。増築部は水平方向を強調したデザインとし、本館よりも高さを若干低く抑え、デザイン構成の対比を図っている。
- 芝生広場からの八坂の塔の見え方を考慮し、増築部西側は高さを抑えた計画としている。

<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）>

- 特定勾配屋根、屋根材、塔屋等の設置

##### ～（仮称）立誠小学校跡地利用計画～

<外観デザインのポイント>

- 旧立誠小学校とグラウンドが地域コミュニティに寄与してきた歴史的背景を踏まえ、旧校舎とグラウンドを最大限残す保存・改修を行い、新たにホテル棟や回廊、東屋を増築する。
- 旧館の、のびやかな水平性、3層構成、ファサードの細やかな凹凸と縦強調の2連単窓のリズムを新館にも取り入れ統一感を持たせる。
- 旧館、新館、グラウンドなど全体をひとつにつなげるデザインとした上で、新館の最上階の8階は壁面をセットバックして影を落とし、全体のボリューム感を低減した。

<適用を除外したデザイン基準（旧市街地型美観地区、岸辺型美観地区歴史的町並み地区）>

- 1, 2階の外壁に軒庇の設置、3階以上の外壁後退（新館）特定勾配屋根、屋根材
- 勾配屋根の設置、道路に面する空地への門塀設置他（旧館、回廊、東屋）

## (3) 新たに完成した建築物とその町並み

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】

## ■ 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。

(東山区)

(建築物単体)



(町並み)

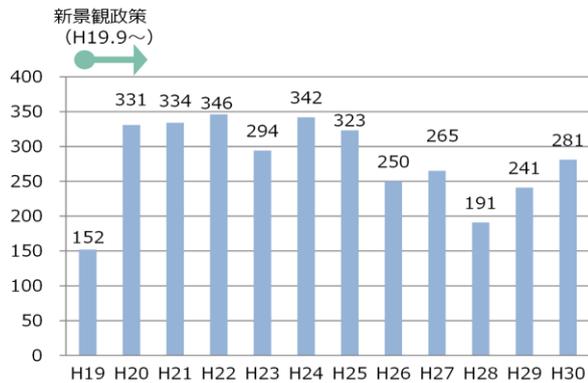


## 4. 「眺望景観や借景の保全・創出」 (H27 P43)

### (1) 認定・届出の件数の推移

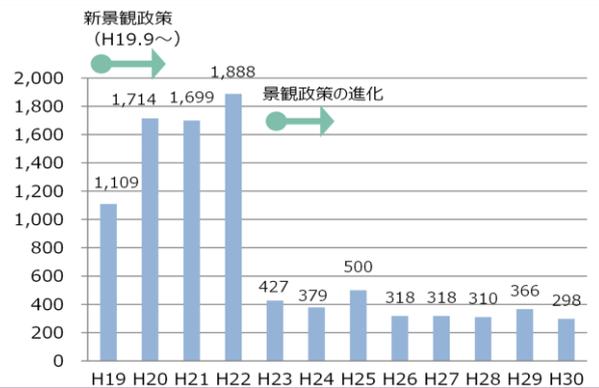
#### ア 眺望空間保全区域 (認定)

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

#### 五条通 (近景デザイン保全区域)

(指定当初)



(令和元年 10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

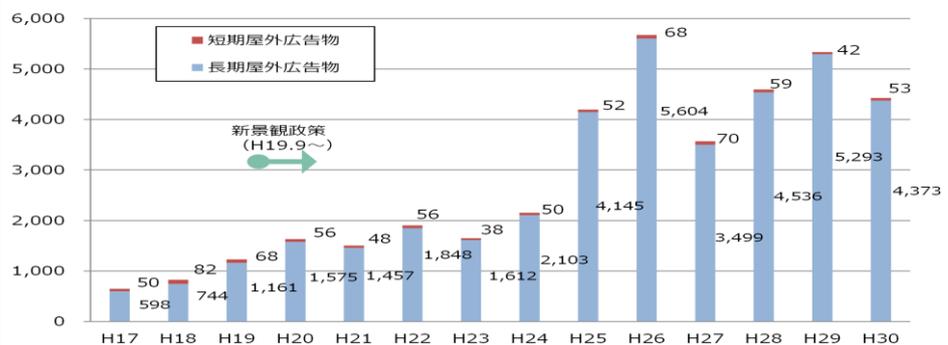
長期屋外広告物：許可期間が3年以内の屋外広告物

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

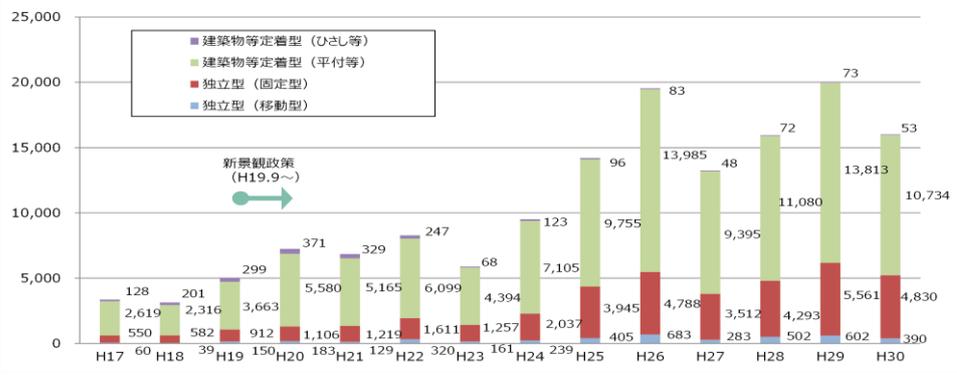
#### ア 許可件数

図表 2-5-1 屋外広告物の許可件数の推移

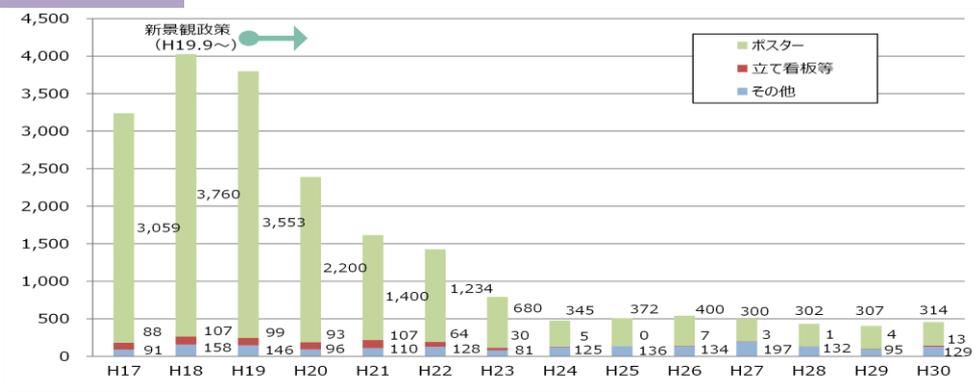


#### イ 許可個数

図表 2-5-2 長期屋外広告物の許可個数の推移

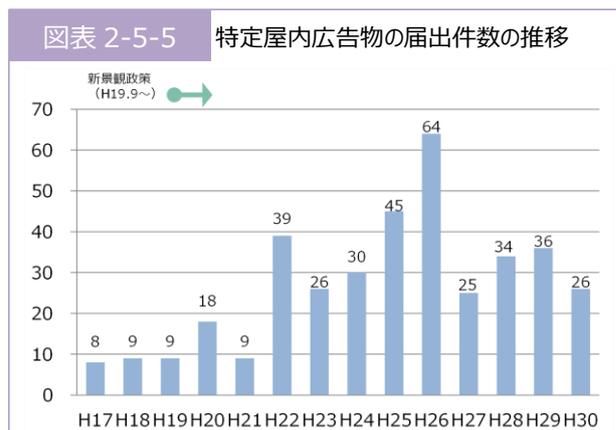
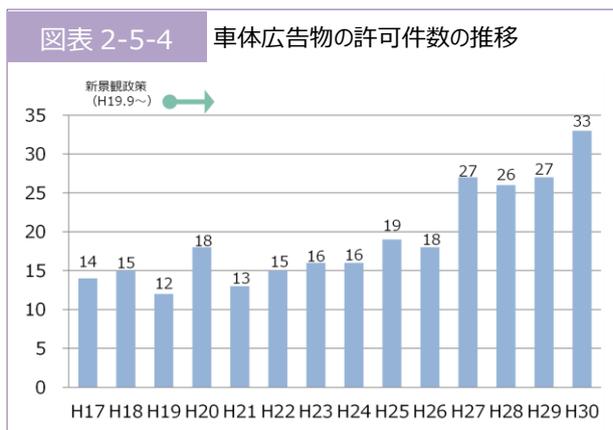


図表 2-5-3 短期屋外広告物の許可個数の推移



(その他：アドバルーン、懸垂幕、横断幕、のぼり、小旗)

## 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おります。

## 交付実績

平成 30 年度は、53 件の京都にふさわしい屋外広告物に対し、補助金を交付しております。

図表 2-5-9 広告景観づくり補助金交付事例

### 平成 30 年度実績



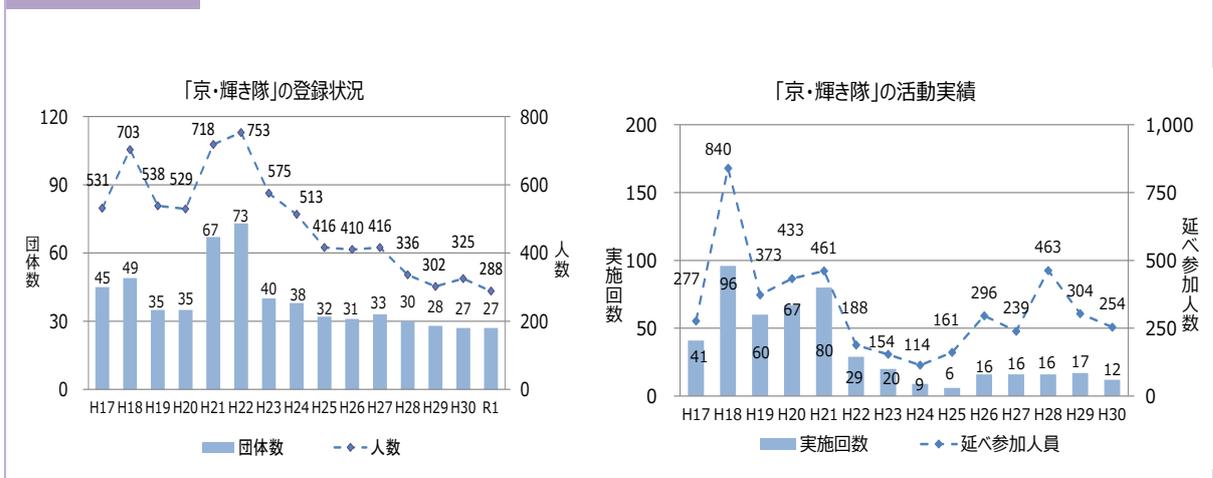
## (4) 市民との協働による取組事例

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。

令和元年 4 月現在、288 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

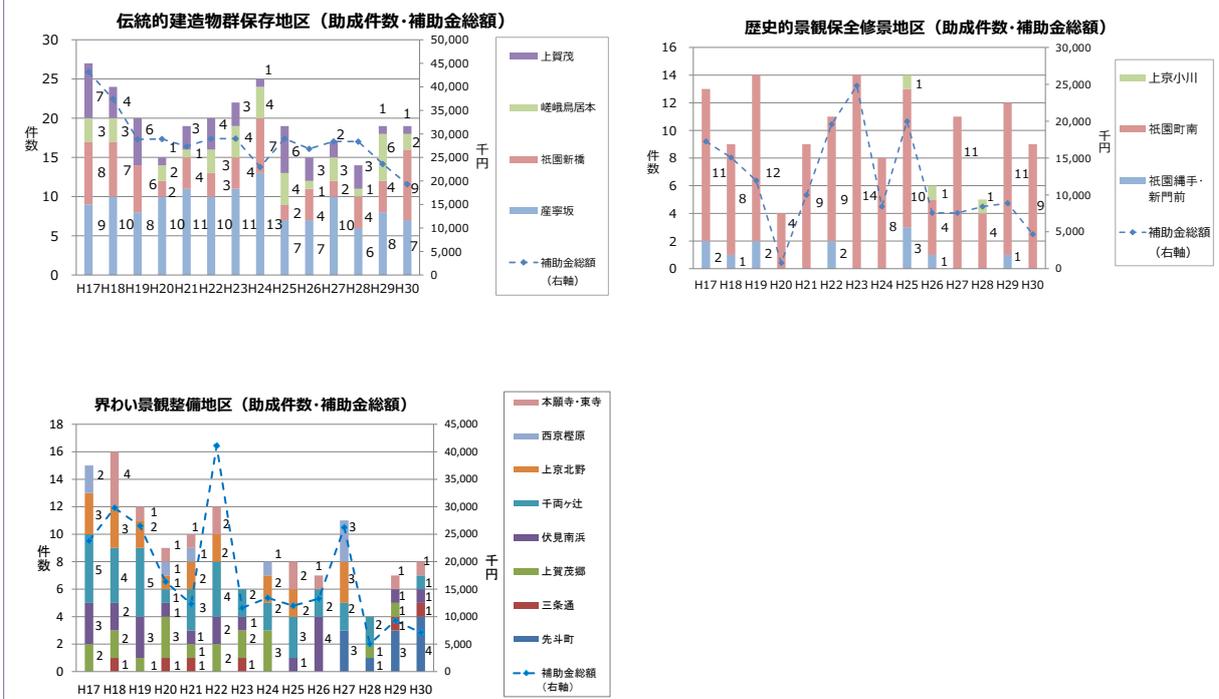


## 6. 「歴史的な町並みの保全・再生」 (H27 P63)

### (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

##### 界わい景観整備地区の事例

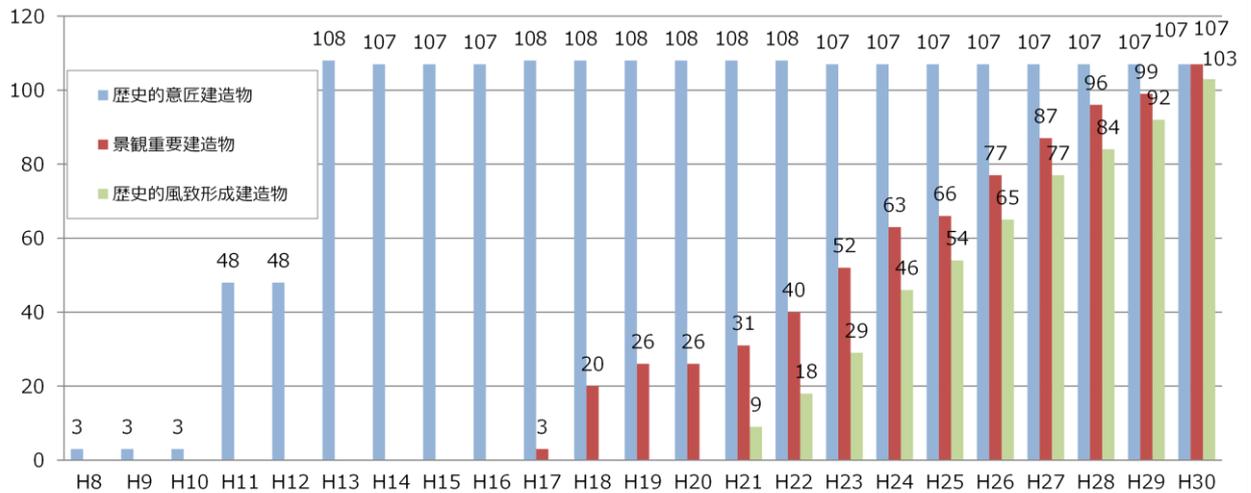


(2) 建造物単体指定による歴史的町並み景観の保全・再生の取組状況

ア 建造物単体の指定状況

平成30年度は、新たに景観重要建造物を8件、歴史的風致形成建造物を11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30年度新規指定建造物の事例

旧前川邸 (きゅうまえかわてい)

【景観重要建造物 (平成30年度指定)】



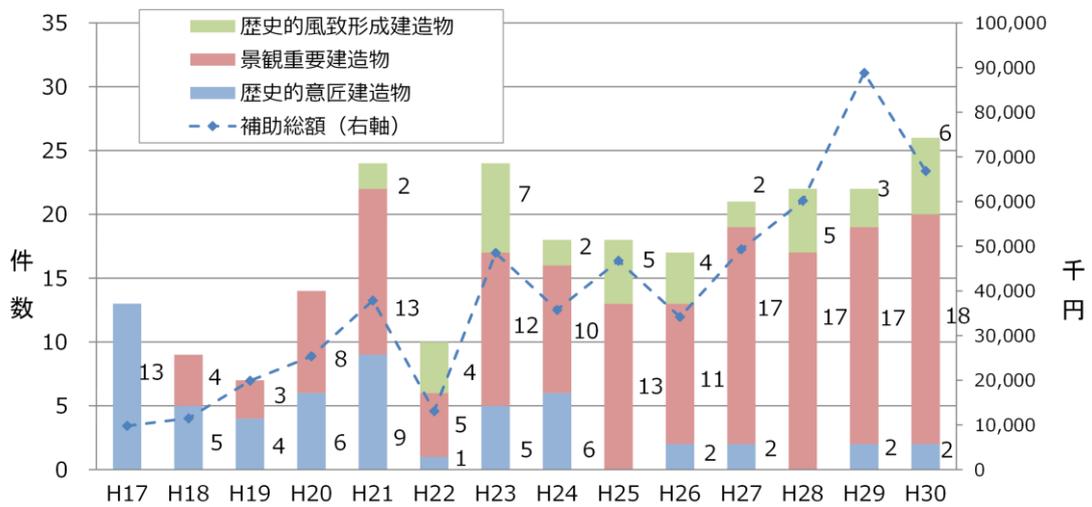
高田恒治郎邸 (たかだつねじろうてい)

【景観重要建造物 (平成30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 木村邸 (きむらてい)

(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30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30年度竣工)

### 楽只市営住宅24号棟



#### 外観デザインのポイント

本施設は、京都市の北西部に位置し、佛敎大学や紫野高校をはじめとする様々な教育施設や、金閣寺や大徳寺などの名所旧跡が、徒歩圏内に位置する住宅地（楽只団地内）に立地しています。

楽只団地の他の住棟及び周辺の町並みに調和するよう、落ち着いた色を採用しています。

また、壁面の分節化により、ボリューム感の軽減を図るとともに、勾配屋根を採用し、背景の山並みなど周辺環境に配慮しています。

### 京都市山科消防署西勸修寺消防出張所



#### 外観デザインのポイント

本施設の北側には名神高速道路、南側には大岩街道を挟んで小規模な住宅地がある、景観・風致地区等の指定のない地域に立地していますが、旧街道沿いに建つ本施設が京都の景観の一部となるように可能な限り伝統的意匠をもった外観計画としました。

切妻の大屋根の背面に設備置場を設けることで、室外機等が公共空地から見えないよう配慮するとともに、落ち着いた色彩とすることで周辺環境との調和を図りました。また、外壁下部をみやこ杉木で仕上げること、ぬくもりと親しみを感じられる設えとしています。

### 京都市立向島秀蓮小中学校



#### 外観デザインのポイント

東側の道路に面してガラスを用いたシンボル性を兼ね備えたデザインとし、大きなガラス面から、学校での活動が外からでもうかがい知れる外観計画としています。

グラウンドに面する側は、庇の水平ラインを基調とした伸びやかな外観とし、西側については校舎の形状を階段状に、北側については曲面による柔らかな表情とすることにより近隣への圧迫感を低減する意匠計画としています。

(2) 無電柱化に関する新たな取組 「今後の無電柱化の進め方」の策定

本市では、風情豊かで歴史的な町並み景観の保全・再生，都市防災機能の向上，安全で快適な歩行空間確保等を目的として昭和61年度から無電柱化に取り組んでいますが，更なる無電柱化の推進に向け，長期的な整備方針となる「今後の無電柱化の進め方」を平成30年12月に策定しました。また，今後概ね10年間で整備を目指す道路（具体的な路線）を示した「実施計画」を平成31年3月に策定しました。

今後は，「進め方」及び「実施計画」に基づき，計画的な整備を進めるとともに，低コスト手法等を活用するなど，コスト削減を意識した整備により，電線のない青空を取り戻し，安全・安心はもとより，世界の文化首都・京都にふさわしいまちづくりを目指していきます。

図表 2-8-4 「今後の無電柱化の進め方」



【小川通（上京区）の整備事例】



## 8. 景観政策の推進に向けた様々な取組 (H27 P75)

### (1) 「新景観政策の更なる進化」の検討

平成19年から実施している新景観政策は、策定当初から時代と共に刷新を続ける「進化する政策」であることが求められています。平成29年度に実施した「新景観政策10周年記念事業」の成果を踏まえ、平成30年度から政策の更なる進化に向けた取組を進めています。

#### ア 検討委員会の設置

文化庁の移転を契機とした文化を基軸としたまちづくりの推進、人口減少や高齢化の進行を見据えた持続可能な都市の構築など、社会経済情勢の変化を勘案し、政策の更なる進化に向けた検討を行うため平成30年7月に「新景観政策の更なる進化検討委員会」を設置しました。

<京都市新景観政策の更なる進化検討委員会 委員名簿>

(五十音順, 平成31年3月末時点, 敬称略)

氏名	役職等
和泉 汐里	市民公募委員
大島 祥子	一級建築士事務所スーク創生事務所代表
川崎 雅史	京都大学大学院教授
佐々木 雅幸	同志社大学特別客員教授
谷川 陸	市民公募委員
辻本 尚子	公益社団法人京都府不動産鑑定士協会副会長
長坂 大	京都工芸繊維大学教授
中嶋 節子	京都大学大学院教授
宗田 好史 ○	京都府立大学大学院教授
門内 輝行 ◎	京都大学名誉教授, 大阪芸術大学教授

◎：委員長      ○：委員長職務代理者

#### イ 検討委員会の開催

検討委員会では、6回にわたる会議やシンポジウムの開催、答申に向けた市民意見募集の実施等が行われました。

<京都市新景観政策の更なる進化検討委員会の開催状況>

第1回	平成30年 7月25日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・京都市からの諮問</li> <li>・諮問の背景及び今後の審議の進め方</li> </ul>
第2回	9月20日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・京都市における都市計画, 景観政策における地域特性</li> <li>・ゲストスピーカーからの話題提供</li> </ul>
第3回	10月17日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新景観政策の更なる進化の方向性</li> <li>(1) 主要な拠点エリアの景観等規制状況</li> <li>(2) 高さ規制の進化の方向性</li> <li>(3) デザイン規制の進化の方向性</li> </ul>

第4回	11月15日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新景観政策の更なる進化の方向性</li> <li>・ゲストスピーカーからの話題提供</li> <li>・エリアマネジメント等の新たなまちづくりの手法</li> <li>・今後の審議の進め方と市民意見募</li> </ul>
シンポジウム	12月22日	京都市景観シンポジウム「新景観政策の更なる進化」
市民意見募集	平成31年 1月10日 ～2月12日	「新景観政策の更なる進化」に関する市民意見の募集
第5回	3月6日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民意見募集の結果報告</li> <li>・地域のまちづくりに取り組むコミュニティ等との協働のあり方</li> <li>・寄せられた市民意見への対応</li> </ul>
第6回	3月19日	・答申案

## ウ 答申の提出

平成31年4月18日に、検討委員会から、市長に答申を提出いただきました。

答申では、豊かな自然景観や、寺社や歴史的な町並みが形づくる景観など、京都の景観の守るべき骨格を堅持しながら、地域ごとにまちづくりのビジョンを共に創り、コミュニティの活動等と連携して地域固有の魅力を高めていく景観政策が求められています。

## エ 「持続可能な都市の構築」及び「新景観政策の更なる進化」に向けた都市計画の見直し

上記の答申と平成31年度に策定した「持続可能な都市構築プラン」とを踏まえ、地域の特性に応じて暮らしや営みを生き活きとしたものに誘導し、魅力的で持続可能なまちづくりを推進するため、市民意見募集（令和元年6月～7月）を経て、都市計画の見直しを行いました。（令和元年12月施行（一部令和2年4月施行））

また、地域のまちづくりの推進と特例制度の活用について、検討を進めています。

## （2）魅力ある夜間景観づくり

京都市では、平成30年度から京都ならではの魅力的な夜の景観づくりに向けた取組を進めています。

### ア 現状等の調査

平成30年度には市内21箇所で現地確認による夜間景観の現状調査を行い、個性ある様々な地域において現状や課題の分析を行いました。また、この中から、複数のモデル地区を設定し、令和元年度の社会実験や、今後の魅力ある夜間景観づくりに向けた指針等の策定検討に向けて、より詳細な調査を行いました。

### イ 社会実験の実施

令和元年度には市内複数箇所で仮設の照明装置等による社会実験を行うこととし、第一弾として、9月に三条大橋で社会実験を行いました。引き続き、岡崎地域、西陣地域、円山公園で社会実験を行い、令和元年度内に木屋町通において社会実験を行う予定です。



### (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）」を同日から運用を開始しています。

#### ア 視点場の追加指定（11箇所）（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箇所に）

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。

#### 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/>

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（プロファイル）」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。

イ) プロファイルの充実

「歴史的資産周辺の景観情報（プロファイル）」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。

**エ 専門家派遣制度の創設（平成30年9月から）**

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を派遣する制度について、12名の専門家を登録し、運用を開始しています。

**（4）平成30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、市民の皆様からの御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。

日 時 平成30年9月29日（土）午後2時～午後5時

場 所 下京区役所4階会議室

テ ー マ 新景観政策の更なる進化

参加人数 市民公募委員14名、有識者等11名、傍聴者5名

プログラム 第1部 話題提供

第2部 ワークショップ

第3部 全体会議

<p style="text-align: center;">第1部 話題提供</p> 	<p style="text-align: center;">第2部 ワークショップ</p> 
<p style="text-align: center;">第2部 グループ発表</p> 	<p style="text-align: center;">第3部 全体会議</p> 

## (5) 平成30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、平成30年度は、「屋外広告物部門」を実施しました。「屋外広告物部門」では、屋外広告物について、

- 1) まちの景観に調和しており、デザインや風合い等が素晴らしい屋外広告物
- 2) まちの景観に調和しており、古くからあり歴史的価値を感じる又は時代の特徴を表している等の屋外広告物を広く募集し、1,215件もの御応募をいただきました。

今年度は明治150年を記念し、明治から今もなお受け継がれる優れた屋外広告物を特別に表彰した他、市長賞6件を含む25件の優れた屋外広告物を表彰しました。

図表 3-6-5 平成30年度京都景観賞 屋外広告物部門 表彰件数

区 分	件 数	区 分	件 数
市長賞	6件	優秀賞	6件
京都デザイン協会賞	1件	審査委員特別賞	1件
京都府広告美術協同組合賞	1件	明治150年記念特別賞	5件
京町家賞	5件		

各受賞作は HP を御覧ください <https://www.city.kyoto.lg.jp/digitalbook/page/0000000576.html>

図表 3-6-6 平成30年度京都景観賞 屋外広告部門 受賞作品

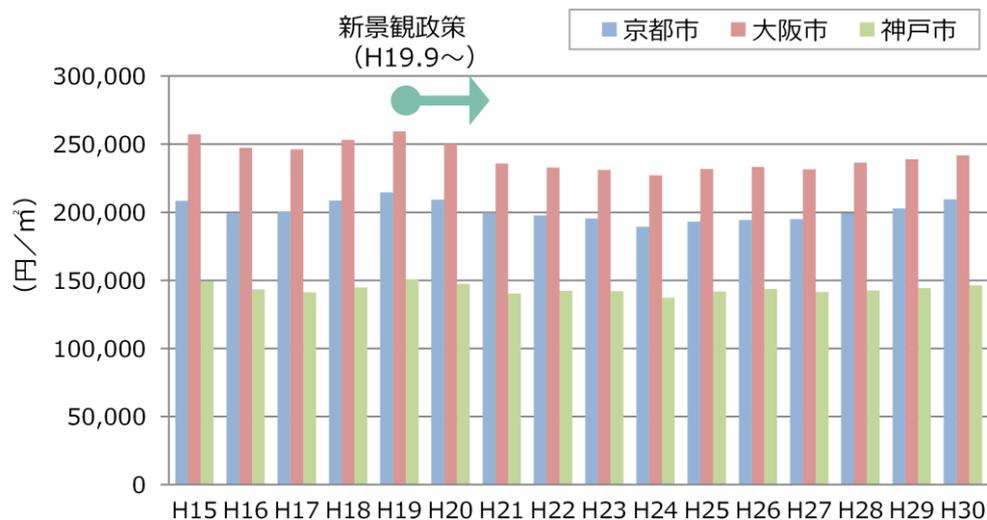
《市長賞 (6件)》	
俵屋吉富小川店 (上京区) 	スプリングバレーブルワリー京都 (中京区) 
市川屋珈琲 (東山区) 	祇園鳥居本 (東山区) 
スターバックスコヒー 京都二寧坂ヤサカ茶屋店 (東山区) 	フォーシーズンズホテル京都 (東山区) 

## 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

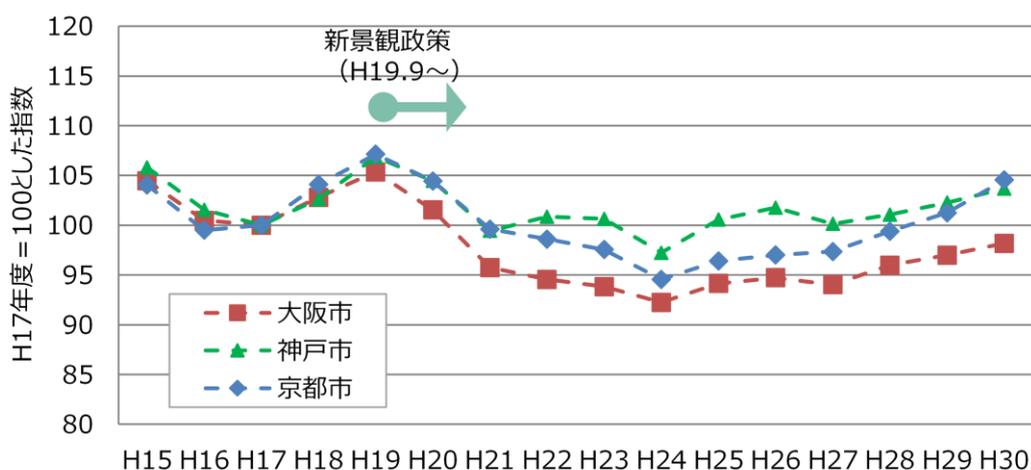
図表 3-1-1 地価公示 (住宅地平均価格) の推移



(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

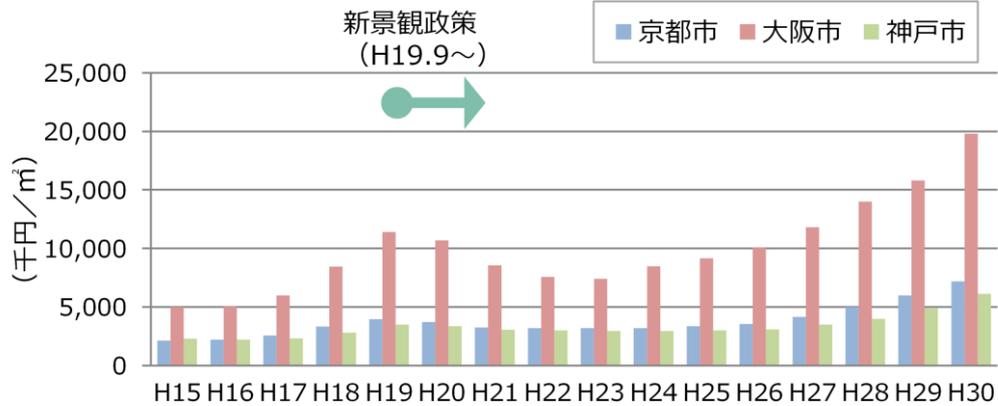


(資料) 国土交通省 土地・建設産業：地価公示

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。

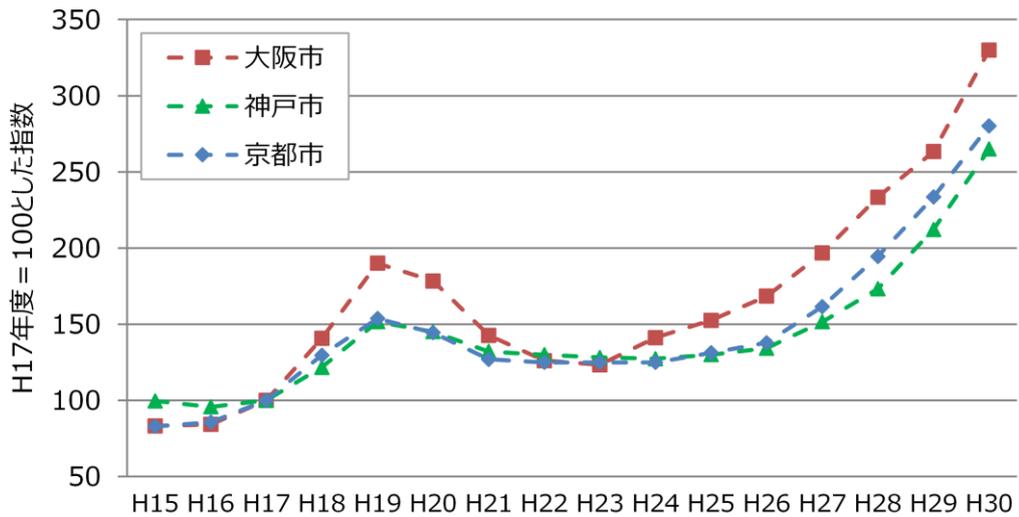
(2) 地価公示（商業地最高価格）の推移

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



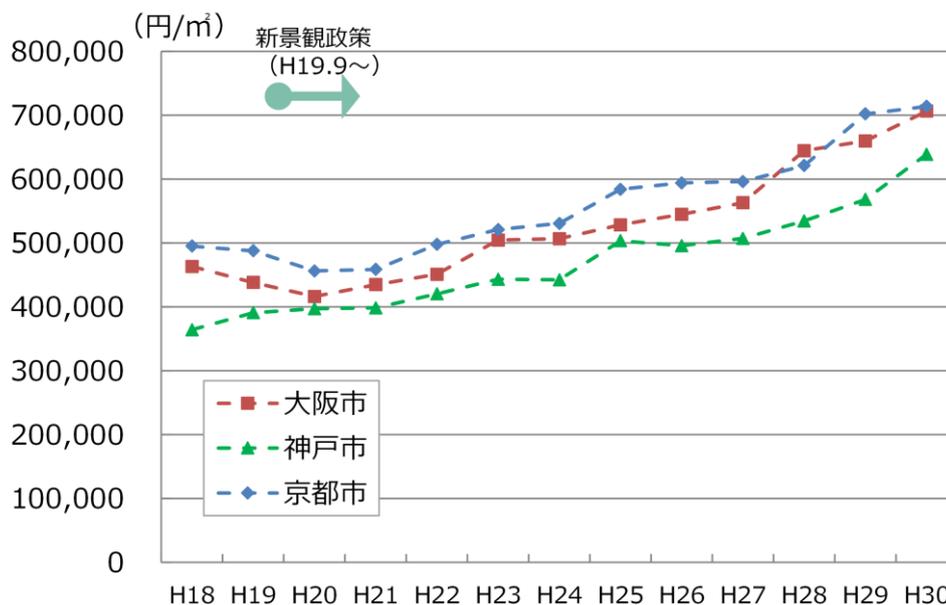
(資料) 国土交通省 土地・建設産業：地価公示

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

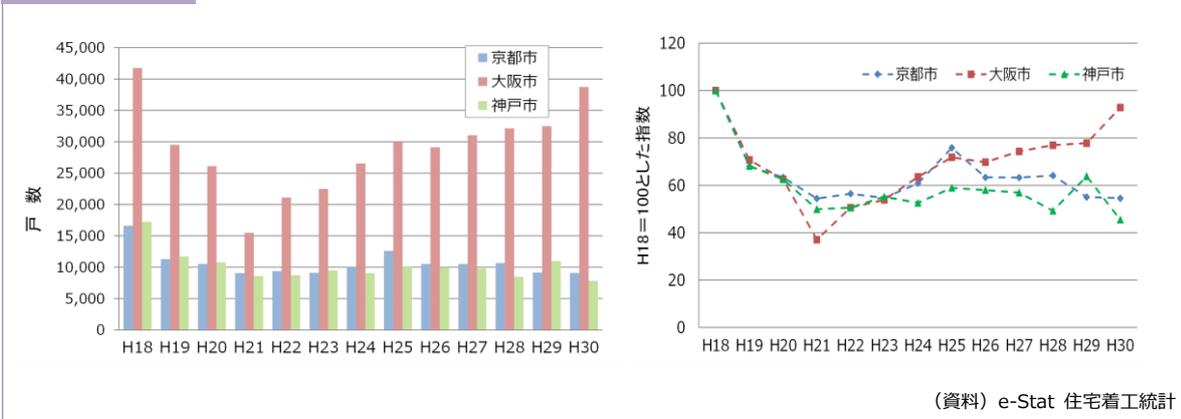
☆神戸市: 東灘区, 灘区, 中央区, 兵庫区の計4区

※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。

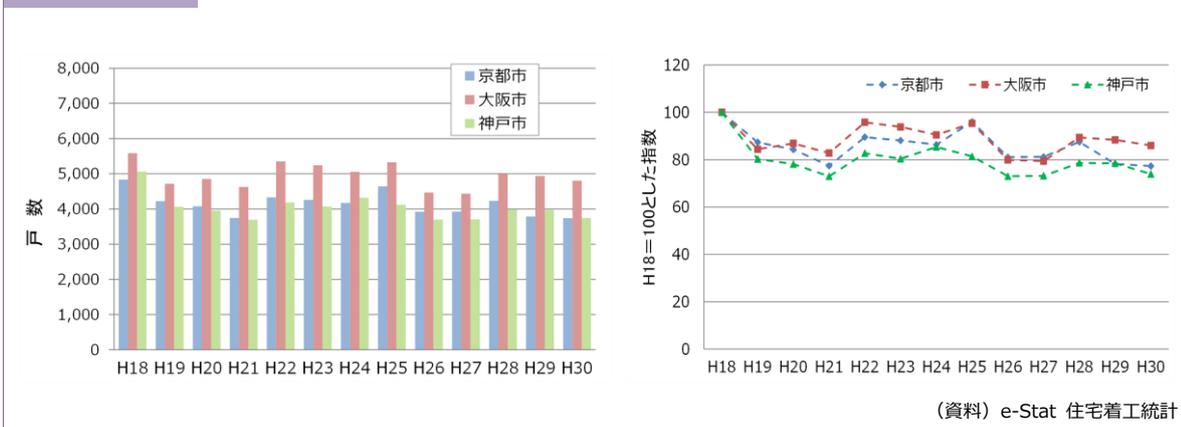
京都市内都心部の中古マンションの取引価格(㎡単価)は、大阪市、神戸市とともに、上昇傾向にあります。

### 3. 住宅着工の動向 (H27 P86)

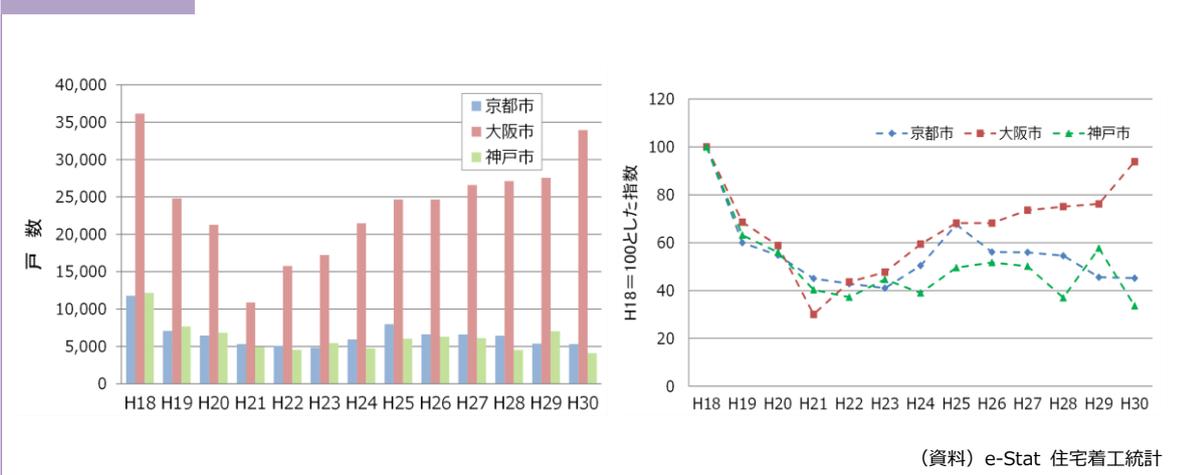
図表 3-3-1 新設住宅着工戸数の推移 (総数)



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年以降に上昇に転じています。京都市と神戸市はその後横ばいの状態が続いています。平成30年は平成29年と比較して京都市は横ばい、大阪市は増加、神戸市は減少しています。

## 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きた「京都市市民生活実感調査」の中から、景観分野に関係す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）。

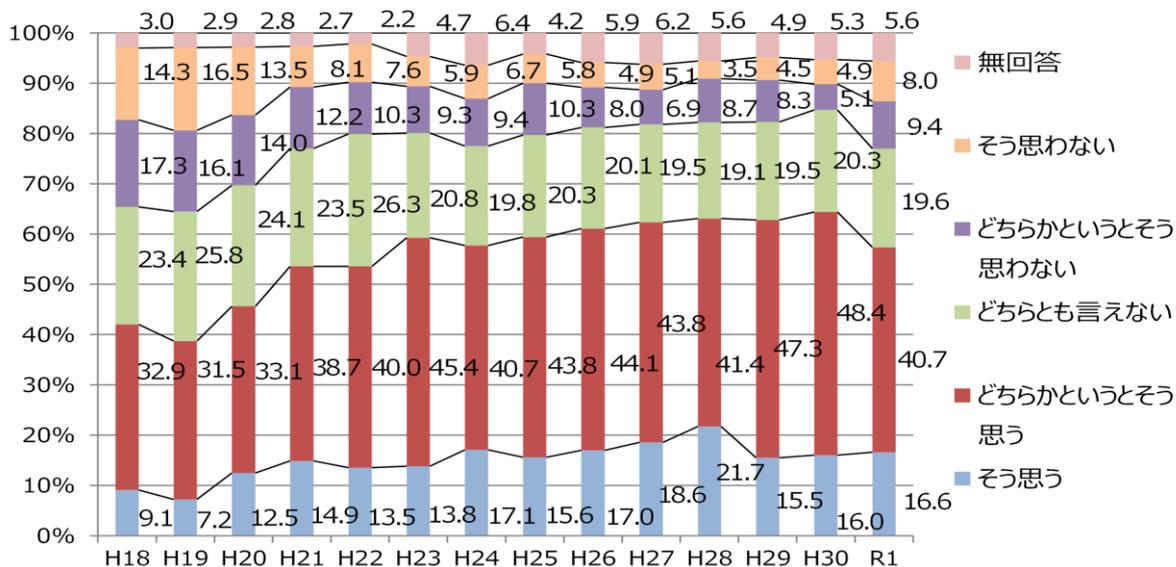
#### (1) 町並み景観に関する市民の実感

「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「どちらかというそう思う」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 割を超えていましたが、令和元年は 6 割を少し下回っています。

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」

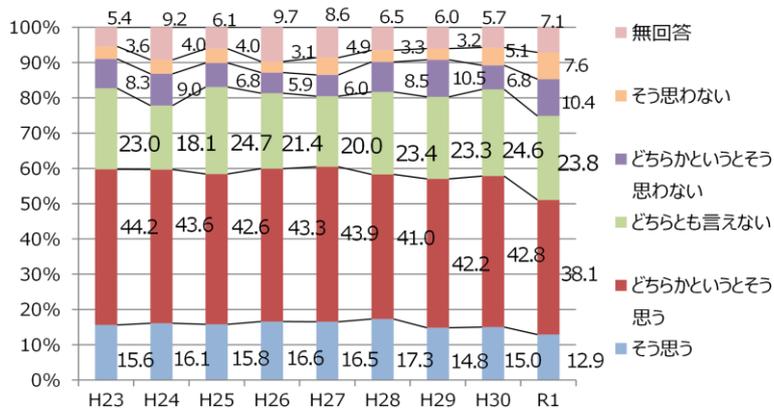
質問：京都の個性的なまちなみ景観が守られている。



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。

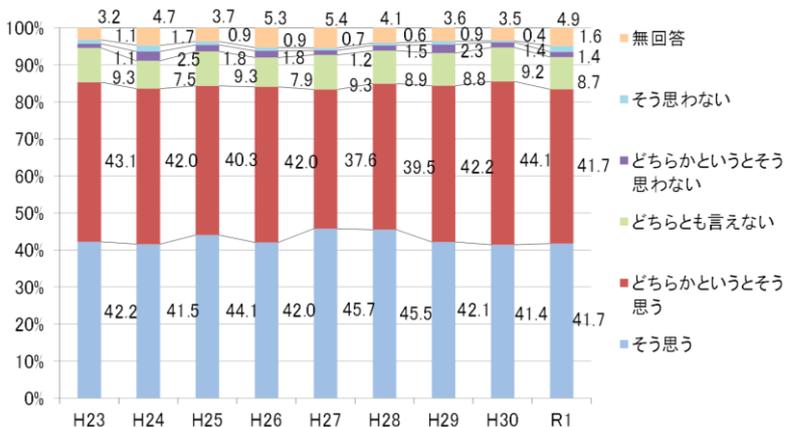


「京都のくらしや文化を伝えている京町家が継承されている。」の質問については、「そう思う」及び「どちらかというと思う」の割合が約平成23年以降約6割で推移していましたが、令和元年は約5割となっています。

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。

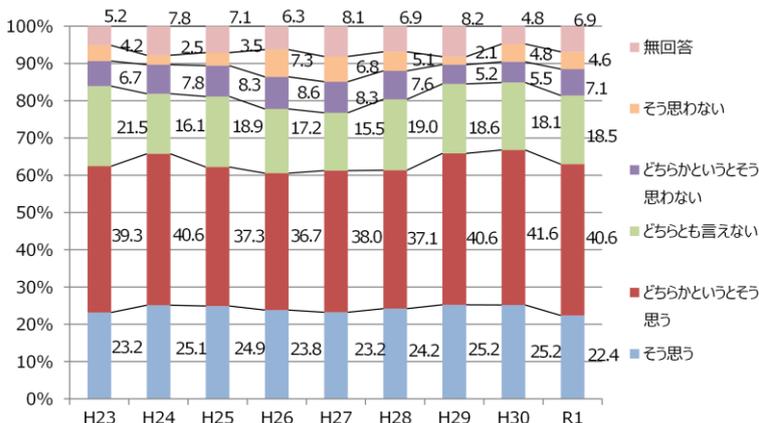


「三山の山並みなどの自然風景は、美しく魅力がある。」の質問については、「そう思う」及び「どちらかというと思う」の割合が8割を超えており、平成23年以降、横ばいで推移しています。

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方に、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が集まり、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」を設立されています。

定例会議や互いの地域の見学等を通し、地域の状況、取組み、対応の工夫などを共有し合うことで、景観政策への提言及び地域固有の活動に反映されています。

#### (2) 市民団体などの取組

地域景観づくり協議会をはじめとして、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、関心を持った地域住民や周辺の企業、教育機関など、さまざまな方が、景観づくり活動に取り組んでおられます。

#### ア 先斗町まちづくり協議会

「先斗町まちづくり協議会」では、京都市と連携して無電柱化の取組を進めており、先斗町公園以北では、今年度は無電柱化が完了する段階まで来ています。

無電柱化の仕上げに当たる舗装復旧に関しても、NPOとも連携しながら、京都市担当部局とその在り方を検討・協議し、事前の意見交換を実施しながら進めておられます。

無電柱化における舗装は現状復旧が基本ですが、従前とは異なる道路形状となる箇所も多くあることから、「先斗町というまち」、「先斗町通という通り」にふさわしい舗装の在り方について検討・協議を重ねられました。アンケートなども踏まえ無電柱化される前の舗装が持っていた良質な要素を継承した舗装面を決定され、北側工区において敷設されることとなりました。

「先斗町まちづくり協議会」では、まちの景観においては、個々の建物の外観や営みの様子のほか、通りそのものが及ぼす影響が何よりも大きいと考えられています。町並み保全ということを、まちづくりのひとつの大きなテーマとして10年進められてきた「先斗町まちづくり協議会」の活動の成果が、ここにも表れることを期待されています。



## イ 京の三条まちづくり協議会

三条通には近代洋風建築が集積していますが、近年はその所有者・管理者、また用途の変更事例が増えており、更に周辺では解体に至る事例も現れ出しています。この状況を受け、通りの7ヶ町で構成する「京の三条まちづくり協議会」では、京都文化博物館や専門家団体と協力しながら、大切な地域資源としての近代洋風建築をまちに開き、社会的関心を高める取組みを進められています。



所有者・管理者と連携して、『近代建築 WEEK』と名付けた年に一回のイベントを平成30年10月から開催し、専門家による建築ツアーや、古写真と現在のまちなみを比較するアプリを使ったラリー、講演会やシンポジウムを行っています。

これらの景観まちづくりに関する取組みを通して、近代洋風建築の認知向上、まちの賑わい創出、ブランド化につなげ、優れた近代洋風建築、京町家、現代建築が混在する三条通独特の景観形成を図り、ひいては、京都市域における近代建築保全に向けた市民の意識共有、支援体制の構築を目指されています。

## ウ 鴨川運河会議

全国的に知られる琵琶湖疏水ですが、夷川通を起点に鴨川沿いに南下し、深草地域から濠川に至る「鴨川運河」と呼ばれる部分は、その存在をあまり知られていません。しかし、開設以来地域の暮らしとともにあった鴨川運河は、直線状に開かれた空間に「三角橋」と呼ばれる人道橋が連続するなど、運河独特の景観を形成しています。これらの魅力を伝え、保全・活用していこうと地域内外から人材が集まり、平成27年に「鴨川運河会議」が設立され、以降その活動を継続されています。

具体的には、清掃活動、歴史の発掘、案内ツアーの開催、活動と魅力を伝える「鴨川運河通信」の発行、シンポジウムや交流会の開催、フォトコンテストの実施、運河沿いにおけるカフェやマルシェ、音楽イベントの開催、橋や舗装等の保存に関する行政との協議等、多彩な活動が行われています。

これらの活動もあって、令和元年度、鴨川運河が「琵琶湖疏水鴨川運河施設群」として土木学会選奨土木遺産に認定されることとなりました。



## 京都市景観白書データ集 ～令和元年度～

令和2年1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313178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！



