

II. 歴史的な町並みの保全・再生に関する指定・助成

京都には、伝統的な建造物やそれらが一体となって形成する歴史的な町並みが数多く残っています。これらの町並みは、京都の伝統的な建築様式と生活文化を今に伝えています。

そこで、京都市では、歴史的な町並みや特色ある市街地景観が形成されている地域については、地区を指定し、それぞれの地区ごとに景観特性を守り、活かすための詳細な計画等を定めることで、町並み全体の保全・再生を図っています。指定された地区内で外観の変更が生じた場合は、その計画等に沿って、京都市の認定や許可等が必要となります。また、これらの地区の建造物の修理・修景工事に必要な費用の一部を助成し、町並みの保全・再生に努めています。

図表 2-2-0-1 制度と根拠法等

区分	制度名	根拠法令	備考
地区を指定する制度	伝統的建造物群保存地区	文化財保護法 京都市伝統的建造物群保存地区条例	国
	歴史的景観保全修景地区	京都市市街地景観整備条例	京都市
	界わい景観整備地区	京都市市街地景観整備条例	京都市
建造物を指定する制度	景観重要建造物	景観法 京都市市街地景観整備条例	国
	歴史的風致形成建造物	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律 (通称：歴史まちづくり法)	国
	歴史的意匠建造物	京都市市街地景観整備条例	京都市
	界わい景観建造物	京都市市街地景観整備条例	京都市

さらに、景観形成上重要な建造物については、景観重要建造物や歴史的風致形成建造物などに指定し、その外観の修理・修景工事に必要な費用の一部を助成することで、以後の景観形成の核となるよう保全・再生を図っています。

また、上記の制度以外にも、京都市では、平成29年11月に「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」を制定し、市域に数多く残る京町家を取り巻く状況を把握し、その保全・再生・活用に取り組んでいます。

1. 地区指定の取組状況

(1) 地区の指定状況

指定地区ごとの計画・基準に基づいた修理・修景の推進

図表 2-2-1-1 地区指定の状況

現行制度	年 度												
	S47	S49	S51	S53	S60	S63	H8	H11	H13	H17	H27	R2	
伝統的 建造物群 保存地区	産寧坂特別 保全修景地区		産寧坂伝統的建造物群保存地区										
	産寧坂特別 保全修景地区		祇園新橋伝統的建造物群保存地区										
	産寧坂特別 保全修景地区		祇園新橋特別保全修景地区										
	産寧坂特別 保全修景地区		嵯峨鳥居本伝統的建造物群保存地区										
	産寧坂特別 保全修景地区		上賀茂伝統的建造物群保存地区										
歴史的 景観保全 修景地区	祇園元吉 歴史的景観保全修景地区						祇園縹手・新門前 歴史的景観保全修景地区			祇園町南 歴史的景観保全修景地区			
	祇園元吉 歴史的景観保全修景地区						祇園縹手・新門前 歴史的景観保全修景地区			上京小川 歴史的景観保全修景地区			
	三條通 歴史的界わい景観地区						三條通界わい景観整備地区						
	上賀茂 歴史的界わい景観地区						上賀茂郷界わい景観整備地区						
界わい 景観 整備地区							伏見南浜界わい景観整備地区						
							千両ヶ辻 界わい景観整備地区						
							上京北野 界わい景観整備地区						
							西京椋原 界わい景観整備地区						
							本願寺・東寺 界わい景観整備地区						
							先斗町 界わい景観整備地区						

京都市では、歴史的な町並み景観を保全・再生するため、文化財保護法に基づく伝統的建造物群保存地区（4地区を指定）、京都市市街地景観整備条例に基づく歴史的景観保全修景地区（3地区を指定）及び界わい景観整備地区（8地区を指定）の制度を活用し、指定地区ごとに策定した計画や基準に基づいた修理・修景を求めています。

(2) 指定地区の保全状況

歴史的な町並みの保全・再生状況を継続的にチェック

各指定地区内の歴史的な町並み景観の保全・再生状況について、それぞれの地区内の町並みを定点観測することにより把握していきます。

図表 2-2-1-2 各指定地区内の保全・再生の状況

■ 伝統的建造物群保存地区

嵯峨鳥居本伝統的建造物群保存地区

(平成 11 年)



(令和 7 年 11 月)



上賀茂伝統的建造物群保存地区

(平成 13 年)



(令和 7 年 11 月)



祇園新橋伝統的建造物群保存地区

(昭和 50 年)



(令和 7 年 11 月)



産寧坂伝統的建造物群保存地区

(昭和40年代頃)



(令和7年11月)



■ 歴史的景観保全修景地区

祇園縄手・新門前歴史的景観保全修景地区

(平成10年)



(令和7年11月)



祇園町南歴史的景観保全修景地区

(平成11年)



(令和7年11月)



上京小川歴史的景観保全修景地区

(平成4年)



(令和7年11月)



■ 界わい景観整備地区

伏見南浜界わい景観整備地区

(平成8年)



(令和8年3月)



三条通界わい景観整備地区

(平成10年)



(令和8年3月)



上賀茂郷界わい景観整備地区

(平成9年)



(令和7年11月)



千両ヶ辻界わい景観整備地区

(平成13年)



(令和8年3月)



■ 界わい景観整備地区

上京北野界わい景観整備地区

(平成 13 年)



(令和 8 年 3 月)



西京樫原界わい景観整備地区

(平成 13 年)



(令和 8 年 3 月)



本願寺・東寺界わい景観整備地区

(平成 22 年)



(令和 8 年 3 月)



先斗町界わい景観整備地区

(平成 23 年)



(令和 8 年 3 月)



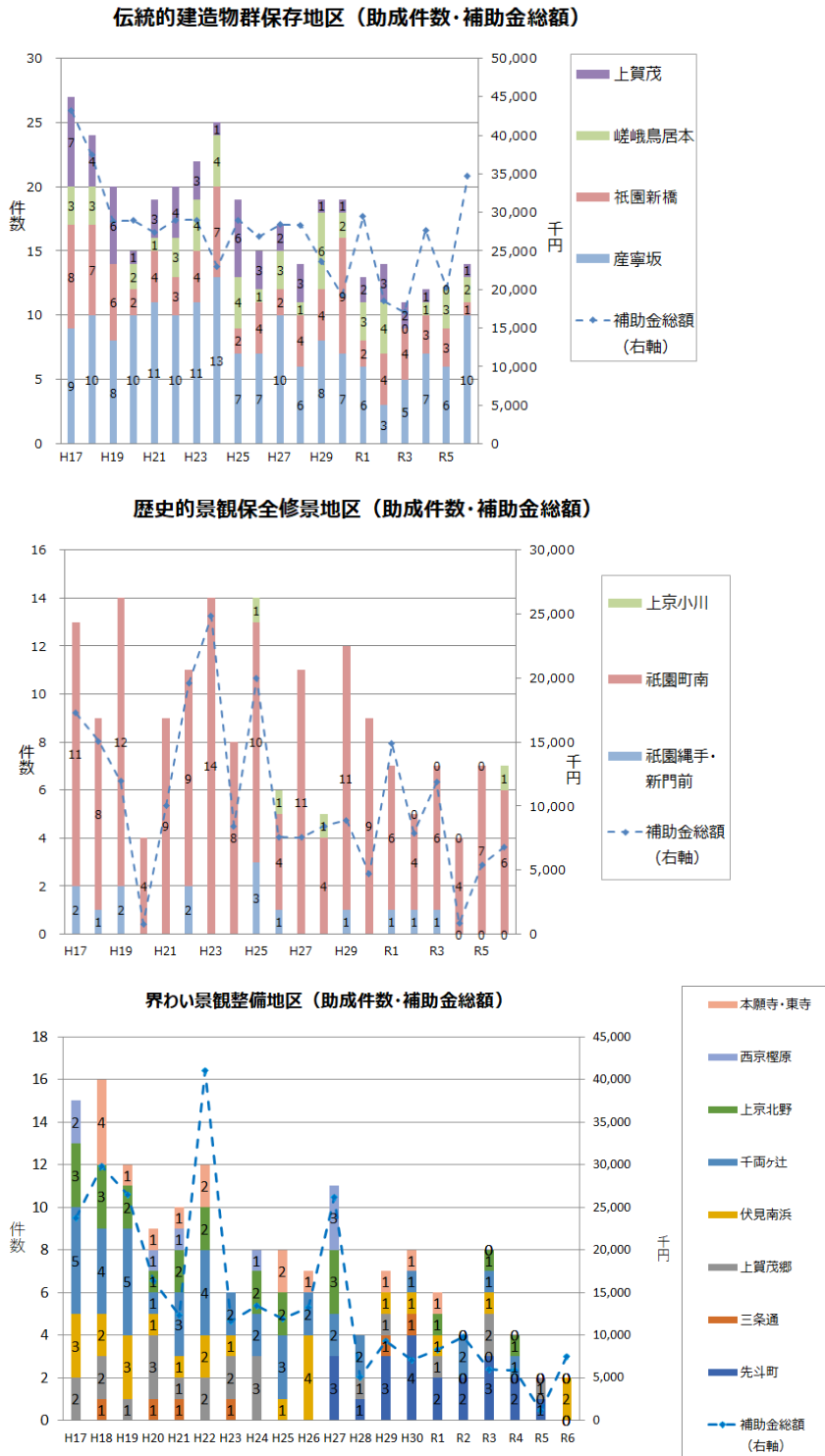
(3) 助成制度の活用状況

歴史的な町並み景観の保全に寄与する修理・修景に対して積極的に助成

指定地区内の歴史的な町並み景観の保全に必要な外観に係る修理・修景に対して、その費用の一部を補助しています。補助金額の上限は、地区や対象物件により異なりますが、例えば伝統的建造物群保存地区の「伝統的建造物」については、600万円を上限に、外観の修理・修景に必要な費用の

4/5以下を補助しています。

図表 2-2-1-3 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



図表 2-2-1-4 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の事例



(修理前)



(修理後)

産寧坂伝統的建造物群保存地区の事例



(修理前)



(修理後)

(4) その他の手続

伝統的建造物群保存地区内の現状変更を行う場合は、許可が必要となっています。

図表 2-2-1-5 伝統的建造物群保存地区許可件数

年度	産寧坂	祇園新橋	嵯峨烏居本	上賀茂	合計
令和2年度	12	4	1	2	19
令和3年度	8	2	0	3	13
令和4年度	13	5	1	2	21
令和5年度	19	8	0	1	28
令和6年度	11	2	2	1	16

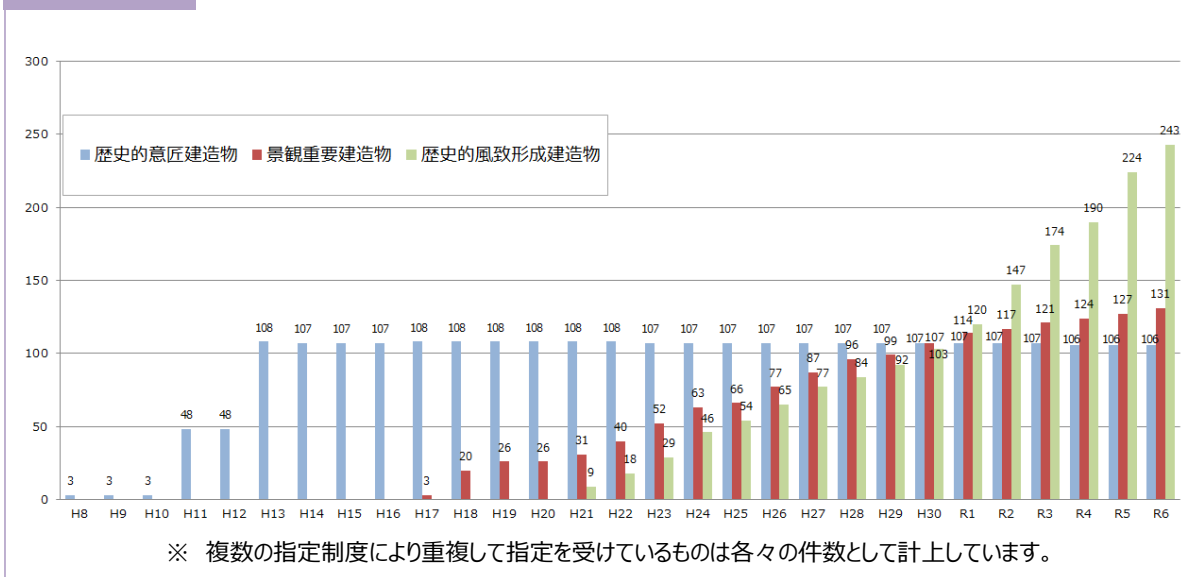
2. 建造物単体指定による取組状況

(1) 建造物単体の指定状況

地域景観を形成するうえで重要な要素となる歴史的な建造物を着実に指定

令和6年度までの建造物単体の指定件数は、歴史的風致形成建造物は243件、景観重要建造物は131件、歴史的意匠建造物は106件となっています。

図表 2-2-2-1 建造物単体の指定件数の推移(累積)



京都市では、様々な制度を活用しながら、地域の景観形成上重要な歴史的な建造物などを指定して、これらの建造物を核とした景観の保全・再生に取り組んでいます。

平成26年度からは、京町家等に加え、新たに寺社や近代建築物等について、景観重要建造物等への指定を実施しています。

図表 2-2-2-2 制度の特徴

制度の特徴	
景観重要建造物 (景観法)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の自然、歴史、文化等から見て、<u>景観上特徴的な外観を有する建造物のうち、良好な景観の形成に重要な建造物を指定</u> ・対象区域は景観計画区域
歴史的風致形成建造物 (歴史まちづくり法)	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>京都固有の歴史や伝統を反映した人々の活動や営みを今も伝える町並みを形成する歴史的な建造物のうち、その町並みの維持・向上に重要な建造物を指定</u> ・対象区域は歴史的風致維持向上計画における重点区域
歴史的意匠建造物 (京都市市街地景観整備条例) ※上記2つの制度の発足前に指定していたもの	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な意匠を有し、地域の景観のシンボリックな役割を果たしている建造物を指定

(2) 建造物単体の保全状況

図表 2-2-2-3 景観重要建造物・歴史的風致形成建造物

岩佐家住宅（北区）



（景観重要建造物）

代々上賀茂神社に仕えて信仰や伝統行事を受け継いできた社家である岩佐家は、鳥居形の玄関や束と貫で飾る妻面など社家住宅として特徴的な外観や、明神川支流から取り入れた流水で構成される庭園などを備えており、上賀茂神社の門前集落の景観形成に重要な建造物である。

（歴史的風致形成建造物）

代々上賀茂神社に仕えて信仰や伝統行事を受け継いできた社家で、社家住宅としての外観を持つ。上賀茂の歴史と社家住宅の伝統を現代に継承する貴重な建造物である。

旅館花屋（下京区）



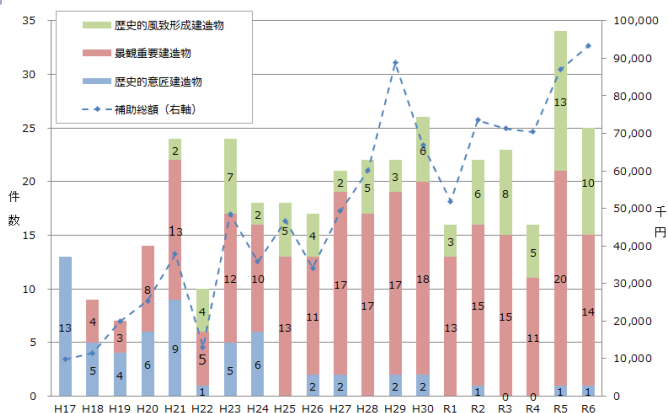
（歴史的風致形成建造物）

旅館花屋として山鉾町で営み続ける町家で、祇園祭木賊山の背景を彩る。旅館の歴史と町家の伝統を現代に継承する貴重な建造物である。

(3) 助成制度の活用状況

指定建造物の歴史的な様式を保全するための修理・修景に対して積極的に助成

図表 2-2-2-4 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。

指定された建造物については、その所有者に対して建造物の保全措置等に関する制約や負担が生じることから、その建造物の歴史的な様式を保全するために必要な外観に係る修理・修景に対して、その費用の一部を補助しています。

補助金の上限額や補助対象は、制度ごとに以下のとおりとなっています。平成26年度には、景観重要建造物の修理・修景工事に対する補助金上限額を600万円から1,000万円に増額しています。

図表 2-2-2-5 助成制度活用による修理・修景の事例

景観重要建造物 剣菱弥



(修理前)



(修理後)

(4) その他の手続

景観重要建造物の現状変更を行う場合は、許可が必要となっています。

図表 2-2-2-6 景観重要建造物の許可件数

年度 (令和)	R2	R3	R4	R5	R6
許可件数	4	5	1	1	2

3. 京町家条例に基づく指定の取組状況

京町家は、京都の町並み、歴史・生活文化の象徴であり、京都のアイデンティティを表象するものですが、過去の調査において滅失傾向が続き、このままでは京都が京都でなくなってしまうとの大きな危機感の下、平成29年11月に京都市京町家の保全及び継承に関する条例を制定し、この貴重な財産を保全し、将来の世代に受け継いでいくため、様々な方々との協働の下に、京町家の保全及び継承に向けて取り組んでいます。

しかし、令和6年度に実施した京町家状況調査において、この間の取組に一定の効果はあったものの、平成28年度調査以降の約8年間で5,566軒の京町家が滅失し、滅失に歯止めがかかっていないことを確認しました。

これを受け、令和8年度から施策の大幅な充実を行うこととしています。

(1) 京町家条例に基づく届出等の状況

条例では、京町家の取壊しの危機を事前に把握し、保全・継承に繋げるため、京都市内にある全ての京町家を対象として、解体に係る事前届け出制度を導入し、さらには、趣のある街並みや個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を効果的に進めるため、個別の京町家や区域を京都市が指定し、解体に係る事前届け出を、解体に着手する日の1年前までに行うことを義務付けています。

- ・指定地区：21地区
- ・個別指定：1,584軒
(令和8年2月現在)

図表 2-2-3-1 指定地区一覧

	地区名	指定日
1	先斗町京町家保全継承地区	H30.8.31
2	祇園縄手・新門前京町家保全継承地区	H30.10.15
3	祇園新橋京町家保全継承地区	〃
4	万寿寺通（東洞院通から寺町通まで）京町家保全継承地区	H30.12.28
5	紫野郷之上町、紫野上柏野町、紫野下柏野町、紫野中柏野町京町家保全継承地区	H31.3.25
6	膏葉辻子京町家保全継承地区	R1.5.31
7	姉小路界わい京町家保全継承地区	R1.7.19
8	祇園町南京町家保全継承地区	R1.10.10
9	上京北野京町家保全継承地区	R1.11.1
10	職住共存京町家保全継承地区	R2.3.6
11	西京樫原京町家保全継承地区	R2.10.30
12	千両ヶ辻京町家保全継承地区	〃
13	本願寺界わい京町家保全継承地区	R3.5.31
14	東寺界わい京町家保全継承地区	〃
15	伏見南浜京町家保全継承地区	〃
16	二条通（烏丸通から堀川通まで）京町家保全継承地区	R4.2.10
17	下木屋町京町家保全継承地区	R4.5.11
18	古門前通元町京町家保全継承地区	R4.12.1
19	伏見街道（直違橋通）京町家保全継承地区	R5.3.17
20	七条通（新千本通から西土居通まで）京町家保全継承地区	R6.1.22
21	竹田街道（九条通から十条通まで）京町家保全継承地区	R6.1.22

ア 解体届の届出状況

図表 2-2-3-2 解体届（令和7年3月現在）

		H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	計
解体届	指定	2	13	32	54	56	48	41	246
	指定以外	27	15	10	19	11	22	7	111
	合計	29	28	42	73	67	70	48	357

解体届の届出があった京町家のうち、252件（指定京町家：156件、指定以外の京町家：96件）が既に解体済み（令和7年3月時点）。

（2）京町家の保全・継承に係る意識の醸成

所有する京町家の価値を再認識していただき、次代に適切に継承していただけるよう、京町家カルテ等を交付しています。

ア 京町家カルテ・プロフィール

京町家を次世代に適切に継承していく手掛かりとするため、所有する京町家の歴史や文化、価値などの文化情報、建物の劣化状況などの建物状況を取りまとめた「京町家カルテ」や、京町家の外観情報を取りまとめた「京町家プロフィール」を交付しています。

- ・カルテ交付件数 ： 450件
 - ・プロフィール交付件数： 714件
- （令和7年3月現在）

イ 個別指定京町家レポート

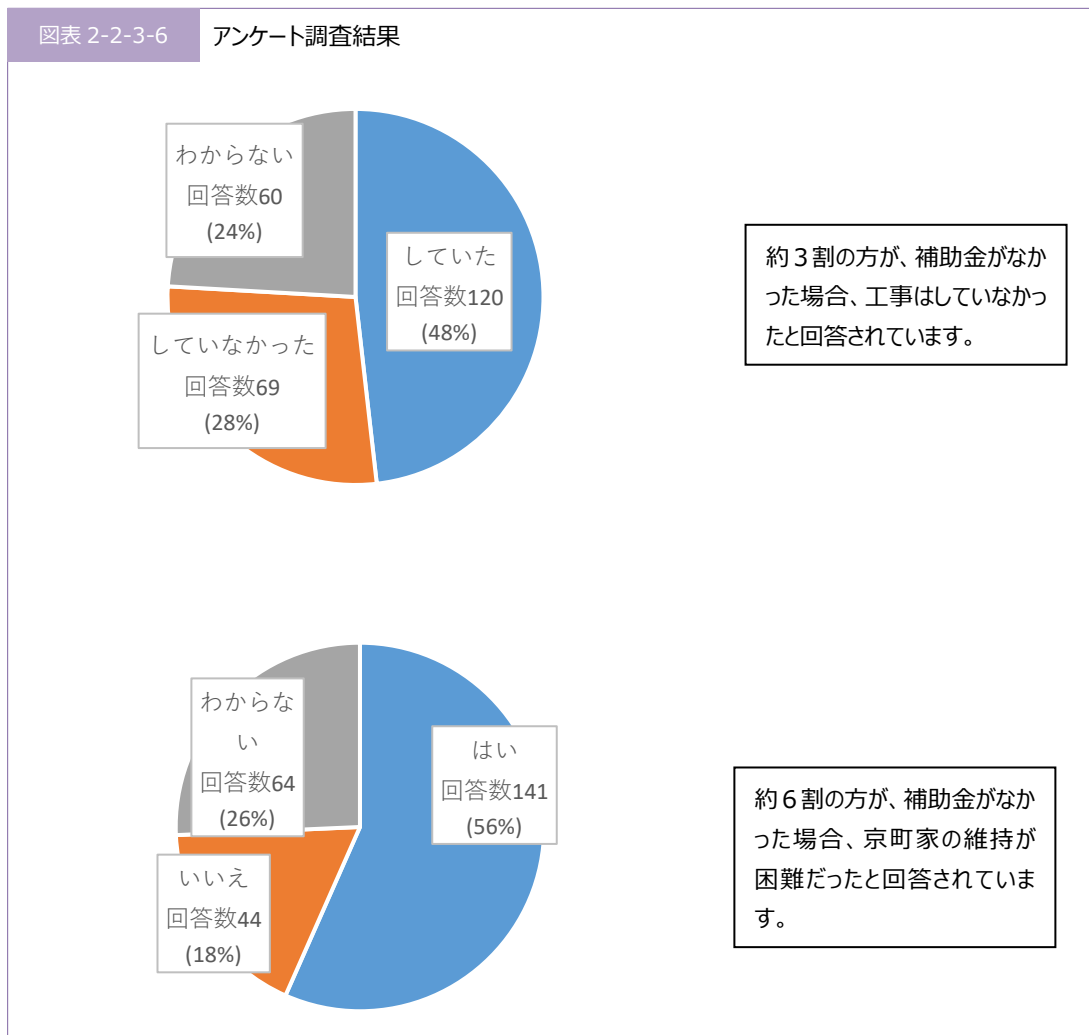
個別指定京町家について、所有者に京町家の価値を再認識し、愛着を深めていただくとともに、次代に適切に継承していただくことを目的として、所有する京町家に関する情報をまとめたレポートを交付しています。

- ・交付件数：35件（令和7年3月現在）
- ※令和7年度から「京町家カルテ」に統合

(ウ) 補助金活用後のアンケート調査結果

補助金を活用いただいた方へアンケート調査を実施しました。

(配布数381 回答数249 回答率65%)



イ 個別指定京町家維持修繕補助金（平成30年10月～）

個別指定京町家の日常的に必要な維持修繕に要する費用に対して補助を行っています。

図表 2-2-3-7 補助実績（令和7年3月現在）

(金額：千円)

		H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	累計
個別指定	件数	1	7	7	5	10	4	8	42
	金額	188	862	985	1,160	1,556	265	905	5,921

主な活用事例：外壁修繕、防蟻処理、建具修繕、樋修理

ウ 京町家まちづくりファンド改修支援事業

京町家まちづくりファンド（運営：京都市景観・まちづくりセンター）は、京町家等の保全、再生を支援するための基金であり、平成17年に篤志家の方からの寄付と京都市、国からの支援を基に設立し、多くの市民・企業からの寄附金を基金に積み立て、その運用益により、助成事業に取り組んでいます。

図表 2-2-3-8 助成実績（令和7年3月現在）

(金額：万円)									
	~H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	累計
件数	81	4	4	1	3	3	2	0	98
金額	13,286	590	655	1,000	878	984	1,486	0	18,879

(4) 京町家の継承及び流通の促進

ア 京町家マッチング制度

京町家の所有者及び管理者等に対して、建築関連団体や不動産関連団体の専門事業者が京町家の改修・活用方法、京町家を継承・活用したい方とのマッチング等を提案しています。

登録団体数 7団体（97事業者）（令和7年8月末現在）

- ・京都府不動産コンサルティング協会
- ・京都府建築工業協同組合
- ・京都府宅地建物取引業協会
- ・全日本不動産協会京都府本部
- ・京町家作事組
- ・京町家居住支援者会議
- ・京町家情報センター

図表 2-2-3-9 利用状況（令和7年3月現在）

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	計
利用件数	11	7	13	10	10	5	4	60

(H30:1件、R1:1件のまちセン受付分を含む)

※ 令和7年9月に京町家なんでも相談と統合

イ 市の介在する京町家賃貸モデル事業

個別指定及び指定地区内の京町家のうち、担い手が見つからなかったものを、京町家の固定資産税及び都市計画税相当額（土地・建物）の1.5倍を最低額として、公募時に活用事業者から提示のあった条件により算出した額^{*}で本市が借り上げ、公募により選定した民間事業者と同額で転貸し、民間の活力によって京町家の改修・活用、担い手の育成等を行っています。

第1号として、令和3年7月、中京区の一列三室型の京町家をオフィス兼住宅として再生し、東京のIT系企業が活用されています。第2号として、令和5年5月から中京区の大塚造の大型京町家を市内の町家建築を行う工務店及び同社が発起して設立した町家づくりの技術を保全・継承するNPO法人のオフィス兼住宅として活用しています（社宅は現在プラン検討中）。第3号として、令和8年2月から下京区の築147年以上の京町家を市内の事業者が宿泊施設併設の社宅として再生し、活用されています。

※ 令和5年10月までは、京町家の固定資産税及び都市計画税相当額（土地・建物）

ウ 京町家に関する相談対応

京町家の流通、改修、相続、税金等の専門的な技術、知識を持つ方で、一定の資格や経験年数があり、所定の研修を受講した方を「京町家相談員」として登録しています。(公財)京都市景観・まちづくりセンターが行う「京町家なんでも相談」の一貫として実施し、京町家所有者等からの相談に対して、営利なしの専門的なアドバイス等の相談対応を行っています。

- ・登録者数94名(令和7年3月現在)

図表 2-2-3-10 京町家なんでも相談件数(令和7年3月現在)

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	計
一般相談	479	367	486	416	358	507	435	3,048
専門相談	62	50	38	53	31	49	54	337
計	541	417	524	469	389	556	489	3,385

エ 専門家等との協働による保全・継承の推進

京町家等の活用者となる、新たな担い手を掘り起こし、企業や起業家等の活動拠点など、多様な形での京町家の活用を目的として、京町家等の不動産情報ポータルサイト「MATCH YA」(京町家等継承ネット(事務局:京都市景観・まちづくりセンター))を令和3年度に開設し、運用しています。

- ・不動産情報の掲載による累計成約件数
 売買19件、賃貸43件、計62件
 (令和7年3月現在)

図表 2-2-3-11 京町家等の不動産情報

ポータルサイト「MATCH YA」



III. その他京都市の制度・取組

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

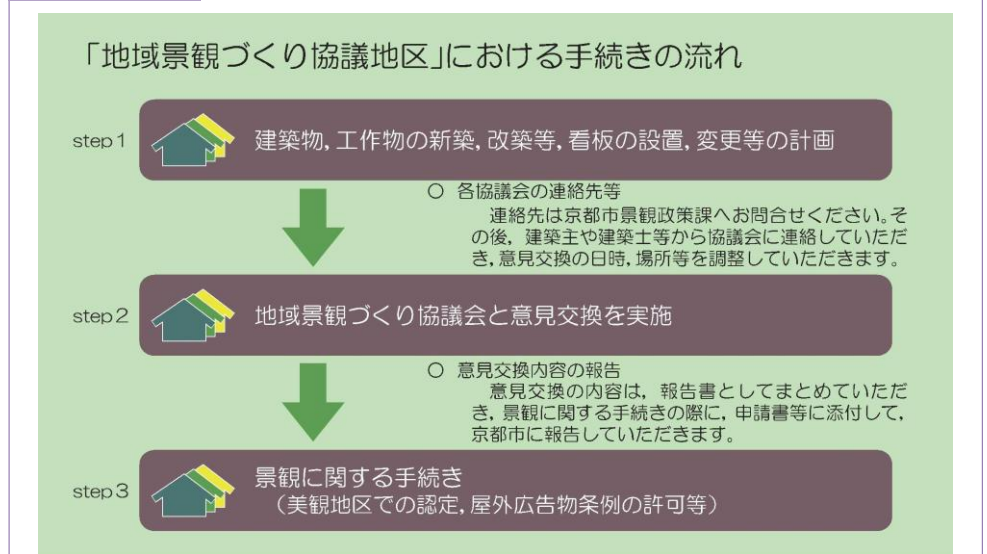
く届出など景観関係の諸手続の前に協議会との意見交換を義務付けるものです。

令和3年度には「膏薬辻子まちづくり協議会」、令和4年度には「祇園町南側地区協議会」、令和5年度には「祇園商店街振興組合景観委員会」「鳥居本町景観まちづくり協議会」を新たに認定しました。


















図表 2-3-1-1 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
姉小路界隈まちづくり協議会	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	令和 2 年 10 月 1 日
笹屋町一丁目景観まちづくり協議会	令和 2 年 2 月 14 日	令和 4 年 2 月 14 日
膏薬辻子まちづくり協議会	令和 4 年 3 月 30 日	令和 4 年 7 月 20 日
祇園町南側地区協議会	令和 4 年 5 月 11 日	令和 4 年 5 月 11 日
祇園商店街振興組合景観委員会	令和 5 年 8 月 1 日	令和 5 年 8 月 1 日
鳥居本町景観まちづくり協議会	令和 5 年 10 月 16 日	令和 5 年 10 月 16 日

図表 2-3-1-2 手続きの流れ



図表 2-3-1-3 地域景観づくり協議会の活動区域の町並み

<p>修徳景観づくり協議会</p> 	<p>先斗町まちづくり協議会</p> 	<p>西之町まちづくり協議会</p> 
<p>一念坂・二寧坂 古都に燃える会</p> 	<p>桂坂景観まちづくり協議会</p> 	<p>姉小路界隈まちづくり協議会</p> 
<p>明倫自治連合会</p> 	<p>仁和寺門前まちづくり協議会</p> 	<p>京の三条まちづくり協議会</p> 
<p>祇園新橋景観づくり協議会</p> 	<p>嵐山景観まちづくり協議会</p> 	<p>笹屋町一丁目景観まちづくり協議会</p> 
<p>高薬辻子まちづくり協議会</p> 	<p>祇園町南側地区協議会</p> 	<p>祇園町南側地区協議会</p> 
<p>祇園商店街振興組合景観委員会</p> 	<p>鳥居本町景観まちづくり協議会</p> 	

2. 魅力ある夜間景観づくり

都市での暮らしや営みを生き活きとしたものとし、新たな価値を創造していく取組の一環として、京都の新たな価値を創造し、京都ならではの魅力的な夜の景観づくりに取り組んでいます。

令和4年3月に「京都のあかり 京都らしい夜間景観づくりのための指針」を策定しました。指針には照明の基礎知識や要素別の照明手法、地域特性ごとのケーススタディなど様々なヒントを掲載しています。

図表 2-3-2-4 京都のあかり



図表 2-3-2-5 京都らしい夜間景観づくりのための指針（夜間景観を向上させる7つの原則）

1 グレア（不快なまぶしさ）の抑制



2 適切な色温度



3 演色性の配慮



4 快適な陰影バランス



5 鉛直面の明るさ



6 オペレーション（時機に応じた光のコントロール）



時間による自然光の変化と同様に、必要な時間帯と用途に合わせたライトダウン（減光）を意識。

7 環境に配慮した照明



(1) 地域主体の夜間景観づくり（専門家派遣）

各地域では、魅力ある夜間景観づくりに向けて、京都市の専門家派遣の制度等を活用しながら、勉強会やまち歩き、照明実験を実施しています。

ア 先斗町まちづくり協議会

例年2月に実施されている先斗町軒下花展「このまちに、花」に併せて、ライトアップを実施されています。令和5年度は、先斗町が面している鴨川（三条～四条間）において、夜間景観づくりに取り組みました。令和5年8月には四条大橋周辺で、令和6年1月には三条大橋南側にて実験を行い、利用状況や印象に関する調査を行いました。

図表 2-3-2-6 先斗町



軒下花展でのライトアップ

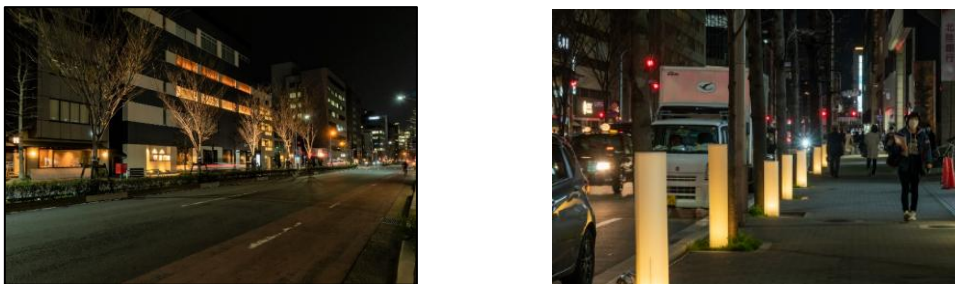
四条大橋周辺

三条大橋南側

イ 烏丸通まちづくり協議会

令和3年度に、夜の烏丸通を安心安全で魅力のある空間にするため、まち歩きやワークショップを行い、歩道への行灯設置や並木へのライトアップを実施しました。

図表 2-3-2-7 烏丸通



ウ 伏見みなと公園広場

伏見港が国のみなとオアシスに認定され、地域や京都府、伏見区役所が伏見みなと公園や宇治川派流沿いの水辺環境づくりや持続可能な賑わいづくりに取り組んでいます。

令和3年度には、歴史的遺構である三栖閘門のライトアップに併せて、地域団体の主催により、「伏見みなとあかり」が開催されました。

図表 2-3-2-8 伏見みなと公園広場



エ 嵐山まちづくり協議会

嵐山の夜を考えるために、令和4年度に専門家を迎え、勉強会やまち歩きを実施しました。

図表 2-3-2-9 嵐山



オ 一念坂・二寧坂 古都に燃える会

地域に合ったあかりについて検討するため、令和5年度に既存の街灯にシェードを被せて、光の漏れ方について検証したり、建物をスポットライトで照らし、地域の町並みにあった光の当て方について検証を行いました。

図表 2-3-2-10 一念坂・二寧坂



(2) 公共施設の整備・更新に伴う夜間景観づくり

ア 公共施設の整備 京都市役所本庁舎（令和3年度改修工事完了）

歴史ある京都市の庁舎として、創建当時から建物が歩んできた歴史を繊細に配置した温かい光で浮かび上がらせます。外観に雅を感じさせ、そのたたずまいを保ちつつ、中央塔の光を変化させることによって情報を発信します。

図表 2-3-2-11 京都市役所本庁舎



広場正面から

御池通上空から

河原町通側から

イ 道路照明灯のLED化

図表 2-3-2-12 道路照明灯のLED化



道路照明灯については、伝統的建造物群保存地区等の景観上配慮が必要な地域において、LED化に併せて白色の電球を暖色系（電球色）に変更することで、まちなみとの一体感を高め、暖かみのある良好な道路景観を演出しています。

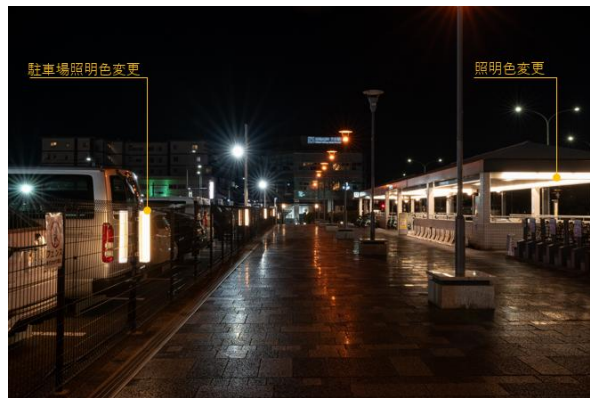
ウ 鴨川周辺の照明実験

鴨川は京都を象徴する景観的特性を有しており、特に三条～四条間は中心市街地に位置し、先斗町や祇園・白川エリアとも隣接していることから、市民・来訪者に対し、楽しみや心地よさを与えるとともに周辺一帯が魅力的なエリアとなるよう、京都固有の価値観や品位に即した作法を促し意識させる空間づくりにより磨きをかけていくことが重要です。

夜間景観づくりを「節度ある使い方を促し、エリア価値を高める環境装置とする取組」との捉え、その創出を最終的な目的とし、そのきっかけをつかむための実験を実施しました。

- ・実施期間：令和7年1月27日（月）～2月17日（月）
- ・場所：川端通（三条～四条）歩道周辺（鴨川左岸）
- ・内容：照明設備の設置による夜間景観づくりと、それによる当該エリアにおける通行動線の変化など通行量の関係性について調査（アンケート調査と通行量調査）

図表 2-3-2-13 鴨川の照明実験



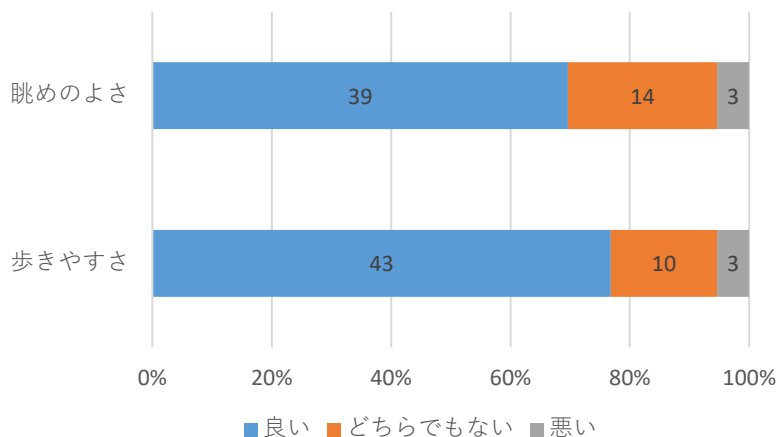
京阪出入口付近



せせらぎの道 若松通～新門前通

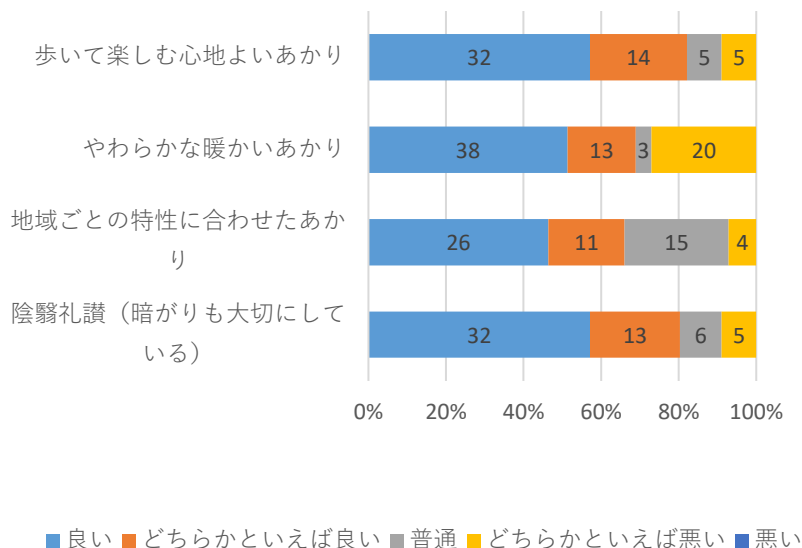
図表 2-3-2-14 アンケート内容と結果（抜粋）

Q: 設置した照明について、次の項目の印象を教えてください。（n = 56）



照明により、「歩きやすい」は76.7%、「眺めのよい」は69.6%と好印象が多い結果となった。一方で悪いと評価された方もおられた。

Q: 実証実験のデザインについて、次の項目の評価を教えてください。（n = 56）



「京都のあかり」に基づく観点のうち、3項目で「良い」「どちらかといえば良い」との評価が80%以上であった。一方、「地域ごとの特性に応じたあかり」は66%であった。

工 梅小路の照明実験

梅小路公園は、昼間利用が大半で、夜間利用は少なく、夜間においては、園路照明も最低限であり、照明が少ないエリアの往来や利用はほとんどない状況であることから、「夜間景観づくり」の社会実験を行うことで人の行動がどのように変化するか、灯りを伴う景観が生まれることにより「賑わい」が創出されるかを検証しました。

- ・実施期間：令和7年1月14日（火）～2月2日（日）
- ・場所：梅小路公園
- ・内容：「デザインされた照明」（灯り）のない期間と、ある期間での調査を実施。利用者数やアクティビティの変化を観測。（調査員による調査及びアンケート調査）

図表 2-3-2-15 梅小路公園の照明実験



芝生広場



園路

【社会実験の結果】

・「灯りがある」梅小路公園

実験エリアへの流入人数が増加し、「デザインされた照明」が人の行動に影響を与えた。

・「灯りがある」&「飲食店の出店がある」梅小路公園

「デザインされた照明」と「出店」があったことで、滞在時間やグループでの賑わいが増加した。

【来場者アンケート結果】

夜でも「灯り」や「温かみ」、「食」があれば、「安心」「安全」「楽しさ」が生まれ「ぜひ行ってみたい」のニーズがあることがわかった。

(3) その他

ア 公共空間の取組 (京都市役所前広場)

これまで以上に地域住民の皆さまに、市庁舎に愛着を持ちながら日常的に使ってもらうことや、家でもなく会社や学校でもない場所(サードプレイス)の存在によって創造的な動きが生まれ、まち全体がより良くなっていくことを目指して「小さな芝生広場の実験」を実施しています。

図表 2-3-2-16 京都市役所前広場



イ ナイトタイムエコノミー

夜間の経済活動のことを指し、夜間の様々な活動を通じて、地域の魅力や文化を発信し、消費拡大などにつなげる考え方です。

図表 2-3-2-17 総合的な夜の価値



令和5年2月、ナイトタイムエコノミー推進協議会主催で「Night Camp KYOTO」と題して、京都の夜の価値や夜の価値を具体化していくための手法について話し合うイベントが開催されました。

今後もナイトタイムエコノミーの考え方を参考にしながら政策の検討をしていきます。

3. 魅力ある京の広告景観づくり推進事業

地域の景観特性や見る人に配慮された質の高い広告物の誘導、市民や事業者等による京都ならではの広告景観づくりの取組支援について検討を行い、現状の広告景観を維持するだけでなく、更に魅力ある広告景観づくりの推進に取り組んでいます。

(1) 京の景観ガイドライン（広告物編）の改訂

基準や制度説明だけでなく、地域の景観特性を踏まえ、周辺と調和した広告景観づくりに必要な視点や、心地よく見られる看板デザインのための配慮事項等を新たに盛り込み、ビジュアル的に分かりやすくまとめ、市民や事業者の皆様が活用しやすいガイドラインに改訂しました（令和8年3月改訂）。

図表 2-3-3-1 京の景観ガイドライン（広告物編）

京の景観ガイドライン（広告物編）

1 魅力ある広告景観づくりのために

京都ならではの魅力ある広告景観看板づくりのための3つの視点（「知る。」「合わせる。」「魅せる。」）を伝えます

2 デザインの作法

分かりやすく、誰からも心地よく見られる広告物デザインのための工夫を伝えます

3 広告物ごとの配慮事項

広告物の種類（壁面平付け型、突出型、デジタルサイン等）ごとの配慮事項を伝えます

4 条例による規制

条例で決められている守るべき基準を説明します

5 広告物に関する制度

許可申請や業登録、優良な広告物の支援制度を説明します

6 安全・安心な屋外広告物

屋外広告物の安全管理や美観維持などのポイントを説明します

7 Q&A

(2) 京都市広告景観セミナー

市民、広告主、看板事業者等、広告景観づくりに携わる多様な主体を対象に、魅力ある広告景観づくりについて興味関心を高め、自発的な取組や協働につなげることを目的とした広告景観セミナーを開催しています。

図表 2-3-3-2 広告景観セミナー

年度	日程	主な講演内容
3	2月1日(火)	歴史景観と、私達のまち
4		—
5	10月22日(日)	京都市広告デザインセミナー ～京都の街に、デザインは何ができるのか～
6	11月16日(土)	京都市広告景観デザインワークショップ ～街を、広告が彩る～
7	12月13日(土)	京都市広告景観セミナー ～京都から始まる まちを魅せる広告の力～



(令和6年度)



(令和7年度)

4. 優良デザイン促進制度

建築主や設計者の方が、設計早期の段階から、景観アドバイザーのアドバイスを得ることにより、計画地周辺の景観特性を踏まえた計画方針を整え、計画の具体化を進めていくことで、計画地周辺の景観に相応しい、より優良なデザインを実現することを目的に「京都市優良デザイン促進制度」を平成23年度に創設し、運用しています。

5. 京都市景観デザイン会議

新景観政策の施行に伴い、景観政策の進化、特にデザイン基準について継続的な検証を行うための「建築設計団体等との恒常的な協働の場」として平成19年7月に設置しました。建築設計の専門家、学識経験者、行政職員が協働して、地域の特性に応じたよりきめ細かなデザイン基準のあり方や優れた建築計画を誘導促進するための制度のあり方について調査・検討を行っています。

6. 専門家派遣制度

地域の個性を活かした魅力ある景観まちづくりを一層推進するため、地域のビジョンやルールづくり、各地域の景観づくり協議会が実施する意見交換会等の活動、地域が行う夜間景観の検討の取組等に対し京都市景観・まちづくりセンターを通じて専門家の派遣を行い、進め方などについて助言を行うとともに、情報収集等の支援を行っています。

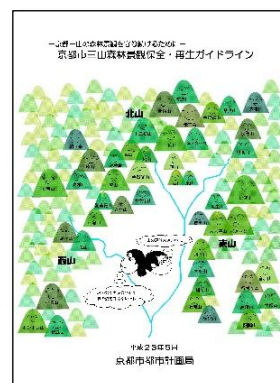
7. 「森づくりアドバイザー」制度

森づくりアドバイザー制度は、市民やNPO、事業者が森林整備に取り組む際、専門家から技術的助言を受けられる仕組みです。京都市三山森林景観保全・再生ガイドライン※に基づき、より質の高い森林整備を促進し、多様な主体との協働による森林景観づくりを進めることを目的とした制度です。

※153ページに詳細記載

図表 2-3-7-1

京都市三山森林景観
保全・再生ガイドライン



8. 公共整備

(1) 公共建築

公共建築物による良好な町並み景観、地域の個性の形成

京都市では、「京都市公共建築デザイン指針（平成12年3月策定）」において公共建築の役割の一つとして、「次世代に向けての『模範』としての役割」を位置付けており、模範的・先導的に良好な町並み景観や地域の個性を形成することを目指しています。

図表 2-3-8-1 公共建築物の事例

COCO・てらす（地域リハビリテーション推進センター、こころの健康増進センター、児童福祉センター）



Photo by Blitz Studio

・令和5年度竣工

外観デザインのポイント

- ・京都のまち並みになじむ勾配屋根・庇を意識した外観。
- ・壁面に“ゆらぎ”と“リズム”のあるアースカラーの木目調ルーバーを配置することで、プライバシーに配慮しながらこころを和らげる外観を形成。
- ・冷たく感じられるコンクリート表面は、杉板本実型枠コンクリート工法により木目の温かみを持たせた。
- ・温かみのある柔らかな印象を与えるため、各階軒裏に木製ルーバーを使用。

京都市役所新北庁舎



・令和6年度竣工

外観デザインのポイント

- ・市民が入りやすく、開放的なしつらえとし、市民に開かれた市役所を体現。
- ・歩行者空間への圧迫感低減のため、押小路通沿いの1階部分はピロティー等による視線の抜けを確保。
- ・本庁舎に調和させるため、低層部（1階から4階）は本庁舎に合わせた立面構成。
- ・北庁舎5階以上は通りから大きくセットバックさせ、本庁舎の背景として存在感を感じさせないようなボリュームを設定。
- ・本庁舎の背景として本庁舎の存在を引き立てるとともに存在感を抑えるため、透明感のあるガラスの外観デザインを採用。
- ・使用する素材を統一し、庁舎全体での統一感を持たせつつ、各通り面のファサードは、異なる表情を持たせたデザイン。
- ・工業材料を採用しつつ、繊細な部材の組合せと水平基調の強調により、現代的でありながら「京都」を想起させるデザインを目指した。

(2) 道路整備

京都市では、景観を形成する重要な要素である道路について、そのデザイン設計を行う際の基本的な考え方を示した「京のみちデザイン指針」を平成22年3月に策定しました。

本市が管理する道路施設の新設や更新、改良等を行う際は、「京のみちデザイン指針」に基づき、周辺環境と調和した道路整備を進めています。

図表 2-3-8-2 京（みやこ）のみちデザイン指針



京都市では、自転車通行空間の色彩について、景観に配慮した「ベンガラ色」を基本としています。

ア 無電柱化の推進

都市の防災機能の向上、風情豊かで歴史的な街並み景観の保全・再生、安全で快適な歩行空間確保等を目的として、無電柱化を行っています。

図表 2-3-8-3 無電柱化の事例（先斗町）



イ 歴史的景観を保全・継承する京（みやこ）の道づくり

歴史的資産周辺の通りの全てを無電柱化事業により対応した場合、多額の経費と整備に長期間が必要です。このため、平成30年度から、京都市眺望景観創生条例で定める視点場に指定された通りのうち、京都市が管理する道路を対象に、新たに「歴史的景観を保全・継承する京の道づくり事業」を立ち上げ、石畳風舗装など景観舗装等を実施し、訪れる人を魅了するだけでなく、地域の価値を高める通りとして整備しています。

図表 2-3-8-4 歴史的景観を保全・継承する京（みやこ）の道づくりの事例（仁和寺周辺）



整備前



整備後（令和6年度）

仁和寺前のきぬかけの路などの舗装の痛みが著しい歩道部を、景観に調和したインターロッキングブロックに改修しました。

ウ 間伐材を活用した道路附属物の整備

環境モデル都市である本市では、市内産木材の利用促進に努めており、横断防止柵等に間伐材を活用する「間伐材を活用した道路附属物の整備」は、良好な都市景観の形成を図る効果を有し、また、間伐による健全な森林整備を促進させ、脱炭素社会の実現に寄与しています。

図表 2-3-8-5 間伐材を活用した道路附属物の整備の事例（京都御苑）



整備前



整備後（令和6年度）

エ 三条大橋の補修・修景

鴨川に架かる三条大橋は、創建当時の様子を示す銘文が刻まれた擬宝珠（ぎぼし）が残っているなど、歴史的な風景を体感できる日本の代表的な橋です。しかし、木製高欄が更新後50年近く経過するなど、老朽化が進行していたことから、三条大橋の美しい風景や木の文化を次世代に継承していくため、ふるさと納税を通じた皆様からの御寄付により、木製高欄の更新をはじめとした「三条大橋の補修・修景」を行いました。

図表 2-3-8-6 三条大橋の補修・修景



整備前



整備後（令和5年度）

(3) 河川整備

京都市では、安心・安全の根幹となる治水を前提として、親しみやすい水辺空間の創出に取り組んでいます。

ア 高瀬川再生プロジェクト

高瀬川は、市内中心部における貴重な水辺空間として、京都の代表的な景観を形成していますが、近年、老朽化に伴う護岸の損傷や水枯れが確認されていました。

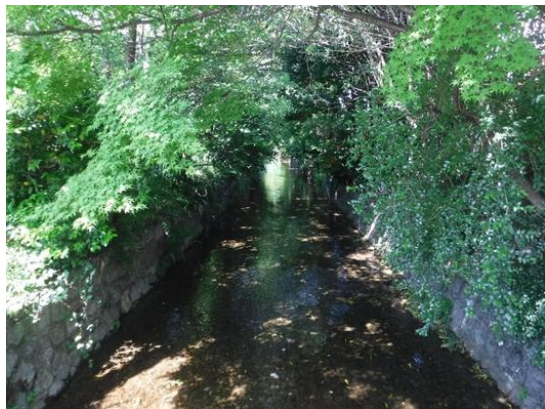
そのため、高瀬川の水量を確保するとともに、魅力ある水辺づくりを目指して、平成22年に高瀬川再生プロジェクトを立ち上げ、石積護岸等の抜本的な改修を行い、令和7年12月に完成しました。

図表 2-3-8-7 高瀬川



高瀬川は、角倉了以（すみのくらりょうい：1554～1614）とその子、素庵（そあん：1571～1632）により、慶長16年（1611年）に開削工事に着工し、慶長19年（1614年）に完成された運河

図表 2-3-8-8 高瀬川再生プロジェクト（六軒橋付近）



整備前



整備後（令和6年度）

(4) 緑地整備

京都市では、日々の暮らしの中で京都の四季を感じられる市街地緑化の取組を進めています。

ア 雨庭の整備

京都の庭園文化を活かしたみどりの空間である「雨庭」は、地上に降った雨水を下水道に直接放流することなく一時的に貯留し、ゆっくりと地中に浸透させる構造を持った植栽空間です。

アスファルトなどに覆われた都市空間では、地上に降った雨はほとんど地中に浸み込むことなく排水されていきますが、雨庭は、道路上に溢れる雨水を一時的に溜めることで氾濫を抑制し、地下水を涵養することで健全な水循環に貢献するとともに、修景・緑化、水質浄化、ヒートアイランド現象の緩和などの効果も期待されることから、近年広まりつつある「グリーンインフラ※」の一つとして注目されています。

令和6年度末で16か所の雨庭が完成しました。

※社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、持続可能で魅力あるまちづくりを進めようという考え方

図表 2-3-8-9 雨庭のイメージ



図表 2-3-8-10 雨庭（十条烏丸交差点北西角）



整備前



整備後（令和6年度）

イ 東本願寺前市民緑地整備事業

東本願寺前は、みどり豊かな空間の下、地域の方々とともに京都市、東本願寺をはじめとした関係者が協働して、地域の活性化に向けた取組や活用が展開されています。

東本願寺前の一帯がこれまで以上に「賑わい・憩いの空間」「歴史・文化の発信の空間」「修学旅行生などのおもてなしの空間」となり、多くの方々にご利用いただける空間を創出するために、京都市道と東本願寺所有の緑地を一体的に「市民緑地」として整備しました。

(令和3年6月、京都市と東本願寺との間で市民緑地契約を締結)

図表 2-3-8-11 東本願寺前



図表 2-3-8-12 東本願寺前市民緑地



整備前



整備後（令和4年度）

(5) その他

ア 地下鉄駅出入口の電照式駅名標

地下鉄駅の地上部出入口に設置している電照式駅名標は、外国人の方などにも分かりやすい表示となるよう、鉄道ピクトグラム、駅ナンバリング表示、4カ国語（日・英・中・韓）を導入し、景観に配慮したデザインとしています。

図表 2-3-8-13 地下鉄駅出入口電照式駅名標



9. 普及啓発

(1) パンフレット・リーフレット

図表 2-3-9-1 リーフレット・パンフレット

<p>京都の景観</p>	<p>「新景観政策」時を超え 光り輝く京都の景観づくり</p>	<p>新景観政策 10年とこれから</p>
		
<p>平成21年2月発行 平成26年3月改訂</p>	<p>平成19年8月発行</p>	<p>平成30年3月発行</p>
<p>京都のあかり 京都らしい夜間景 観づくりのための指針</p>	<p>京の景観 ガイドライン 全体計画編</p>	<p>京の景観 ガイドライン 建築物の高さ編</p>
		
<p>令和4年3月発行</p>	<p>令和3年6月発行</p>	<p>平成25年3月発行 令和3年6月改訂</p>
<p>京の景観 ガイドライン 建築デザイン編</p>	<p>京の景観 ガイドライン 眺望景観編</p>	<p>京の景観 ガイドライン 広告物編</p>
		
<p>平成21年3月発行 令和7年9月改訂</p>	<p>平成30年9月発行 令和6年4月改訂</p>	<p>平成21年3月発行 令和8年3月改訂</p>

(2) 京都景観賞

平成24年度から、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」を創設しています。本賞には、「景観づくり活動部門」、「建築部門」、「屋外広告物部門」及び「京町家部門」の4部門を設けています。

- ・ 景観づくり活動部門：市内で優れた景観づくり活動に取り組まれている団体を表彰（平成28年度及び令和2年度実施）
- ・ 建築部門：京都の景観と調和し、さらに創造的な視点が加えられた優れた建築物を表彰（平成26年度及び29年度実施）
- ・ 屋外広告物部門：①まちの景観に調和しており、デザインや風合い等がすばらしい屋外広告物、②町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優れた屋外広告物を表彰（平成24年度及び25年度、27年度、30年度実施）
- ・ 京町家部門：①望ましい修繕・改修をされた町家、②京町家の知恵を受け継いでいると認められる新築等の建物、③京町家における生活文化を継承した住まい方を実践する個人又は団体、の3つの区分で表彰（令和元年度実施）

なお、令和3年度以降、京都景観賞は休止しています。

図表 2-3-9-2 市長賞 (H29~R2)

H29 建築部門



NHK 京都放送会館 (中京区)

H29 建築部門



数研出版関西本社ビル (中京区)

H29 建築部門



三条しらかわ小路 (東山区)

H30 屋外広告物部門



俵屋吉富小川店 (上京区)

H30 屋外広告物部門



スプリングバレーブルワリー京都 (中京区)

H30 屋外広告物部門



市川屋珈琲 (東山区)

H30 屋外広告物部門



祇園鳥居本 (東山区)

H30 屋外広告物部門



スターバックスコーヒー京都二寧坂ヤサカ茶屋店 (東山区)

H30 屋外広告物部門



フォーシーズンズホテル京都 (東山区)

R1 京町家部門



生谷家住宅主屋（上京区）

R1 京町家部門



寺島邸 蓮庵（上京区）

R1 京町家部門



京つむ木（上京区）

R1 京町家部門



東十四軒町 才本隆司（上京区）

R1 京町家部門



長江家住宅プロジェクト（フージャースクール・立命館大学）（下京区）

R1 京町家部門



谷村邸/つづれ織工房 おりこ（上京区）

R1 京町家部門



釜座町町家（中京区）

R1 京町家部門



南禅寺の家（左京区）

R1 京町家部門



山中油店京町家ゲストハウス式の局（上京区）

R1 京町家部門



もやし町家（下京区）（提供：笹の倉舎 笹倉洋平）

R1 京町家部門



45α 京都

R2 景観づくり活動部門



とまり木休憩所・おでかけベンチ協働プロジェクト実行委員会（伏見区）
～活動テーマ：高齢者の徒歩での外出支援のためのベンチ製作と私有地への設置～

(3) 京都景観ゼミナール

景観まちづくりの担い手などを対象に、「景観まちづくり」に関する基礎知識や、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連続講座を開講し、景観づくりに取り組む方の育成を目指しています。

なお、令和3年度以降、本事業は休止しています。

図表 2-3-9-3 令和元年度 京都景観ゼミナール

日程	内容
第1回 10/3 (木) 19:00~21:00	『そもそも「景観」って何なのかな?』
第2回 10/18 (金) 19:00~21:00	『景観はどのように見たらいいのかな?』
第3回 11/10 (日) 13:00~17:00	『景観視点でまちを探索しよう!』
第4回 11/15 (金) 19:00~21:00	『景観視点でまちを診断しよう!』
第5回 11/29 (金) 19:00~21:00	『まちの将来像を描こう!』
第6回 12/13 (金) 19:00~21:00	『広がる, 広げる景観まちづくり』



令和元年度 グループワークと最終発表会

○ 京都景観ゼミナールの実施状況

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
受講者数	23名	14名	—	17名	18名	15名
修了者数※	16名	7名	—	7名	12名	11名

※令和2年度はオンライン開催。3回受講いただいた方に修了証を授与しました。(他の年度は6回中5回)

※平成28年度までは「地域景観づくり講座」として実施しました。

※平成29年度は新景観政策10周年記念事業として、連続講座を実施しました。

(4) SNS

幅広い世代の市民や観光客の方に京都の景観の魅力を知っていただくため、SNS を活用して様々な情報発信をしています。

ア 京都景観さんぽ(Instagram)

歩いて見つけた京都の魅力的な建築や町並みを紹介しています。



イ 京都市景観政策課まちなみチャンネル(動画チャンネル)

京都市内の歴史的な建物や今も受け継がれる営み、伝統的な祭礼を紹介する動画チャンネルです。京都の有名観光スポットからあまり見ることのできない京町家の内部、四季折々の祭礼や京都市の景観保全の取組を動画で紹介しています。



10. その他京都市の取組

(1) 文化的景観

文化的景観は、人々がその土地ならではの自然環境と向き合い、独自の生業を営んできた結果、目に見える形で現れた風景そのものを文化財としてとらえる、という考え方であり、その背景には、人の営みや自然との関わり、歴史、文化の積み重ねがあり、その地域で形作られた景色を見ることでそこに住む人の暮らしを辿ることができ、その地域にしかない価値に気づくきっかけになります。

京都市景観計画では、京都の景観はそのすべてが文化的景観であるとしており、そうした地域ごとの暮らしが作り上げた文化的景観について、京都市全域を対象とした調査を行いました。

また、文化的景観の中でも特に重要なものは国により「重要文化的景観」として選定されます。この制度は、平成16年の文化財保護法の一部改正によって始まった新しい文化財保護の手法です。京都市においては「京都岡崎の文化的景観」が重要文化的景観として選定されています。

図表 2-3-10-1 京都の文化的景観調査報告書と簡易普及版「地域のみかた」



調査報告書



簡易普及版

「地域のみかた—京都の身近な風景からひととく地域らしさ—」

京都の文化的景観を

- ・「自然」とのつながり
 - ・「営み」とのつながり
 - ・「過去」とのつながり
 - ・「人」とのつながり
- という4つの観点からひとといています。

(2) 歴史的風土特別保存地区等内の土地の買入れ

ア 土地の買入れの実績

京都市では、古都保存法及び都市緑地法に基づき、

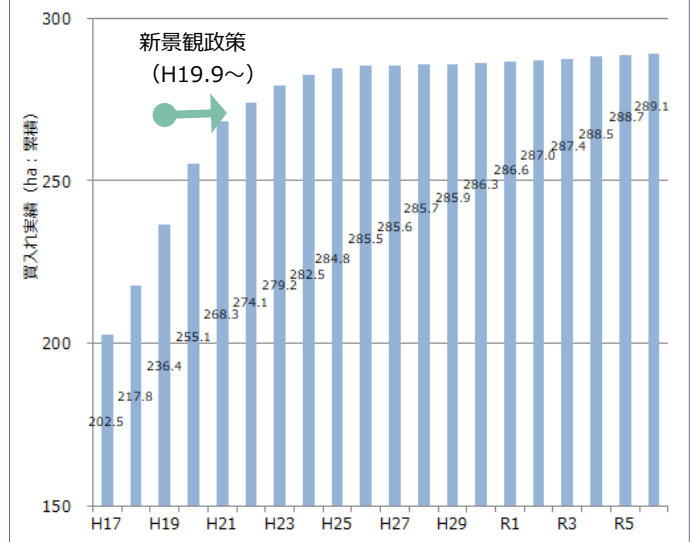
①歴史的風土特別保存地区内の土地で歴史的風土の保存上必要があると認めるもの

②特別緑地保全地区※内の土地で当該緑地の保全上必要があると認めるもの

のうち、現状変更行為の不許可により土地利用に著しい支障が生じるとして土地所有者から買入れの申出があった土地の買入れを行っています。

京都市が買入れた土地の面積は、現時点で、地区面積全体（2,887ha）の約10.2%となっています。

図表 2-3-10-2 歴史的風土保存地区内での買入れの実績推移（累計値）



※ 特別緑地保全地区

都市緑地法に基づき都市内のまとまった緑地を都市計画手続によって指定したもので、原則として土地の管理行為以外の現状変更行為は禁止。京都市内では、洛西中央（約12ha）と吉田山（約14ha）。

イ 買入れた土地の維持管理

京都市では、古都保存法等に基づいて買入れた土地について、法令の目的に適合するよう、維持管理※を行っています。本市所管地が増加するにつれ、それに要する費用も増大しています。

この点、近隣住民等が愛着を抱き、その関心が高い本市所管地の樹林地においては、近隣住民等と本市が協働して維持管理を行うことで、樹林地に対する愛着を深めるとともに、より充実した管理ができることがあります。そのため、約20箇所の本市所管地において、地域団体、NPO、寺院等が維持管理を行うことができるよう協定を結び、地域の景観の保全・向上に努めています。

※ 維持管理の内容

森林の下草刈、枯損木の伐採、マツ枯れ木・ナラ枯れ木の伐倒駆除（くん蒸）、樹木剪定、ひろば等の除草・清掃、立入防止柵・標識等の交換など

(3) デジタル技術の活用（3D 都市モデルなど）

京都市では、建築物や土木構造物の三次元形状を仮想空間に再現した3D 都市モデルを公開しています。インターネット上で誰でも閲覧やダウンロードをすることができ、都市計画やまちづくりのシミュレーションや分析などへの活用が可能となっています。

図表 2-3-10-3

3D 都市モデル



3D 都市モデルとは

建築物、道路、土木構造物などの現実の都市に存在する様々な対象の三次元形状と情報を盛り込んだ地理空間データで、これまでの三次元データとは異なり、以下の特徴があります。

- (1) 建物 1つ1つに用途や構造などの情報（高さ、ハザード情報）が付与されている
- (2) 用途地域やハザードマップなどの都市計画情報とのデータ連携が可能
- (3) データをダウンロードし、情報をカスタマイズ可能

国土交通省が進めるオープンデータ化プロジェクト“Plateau”に参画しています。

【歴史的町並みを LOD 3 で再現】



祇園新橋



先斗町

【建物や土木構造物を点群データで再現】

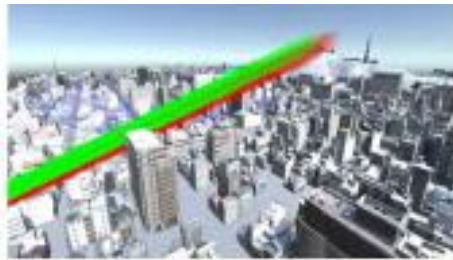


三条大橋

建築物や土木構造物の点群データ化により、まちづくりや景観上のシミュレーションを精緻化、効率化する取組を進めています。

図表 2-3-10-4 3D都市モデルの活用事例

景観まちづくり DX



開発予定の建築プロジェクトを計画地に配置し、周辺景観との調和や眺望景観規制との干渉状況を確認することが可能です。

歴史・文化・営みを継承するメタバース体験の構築



京都を代表する歴史的町並み（先斗町、祇園新橋）を散策しながら歴史や伝統、観光マナーを学べるほか、デジタルでしか見られない夜間景観などが体験できます。

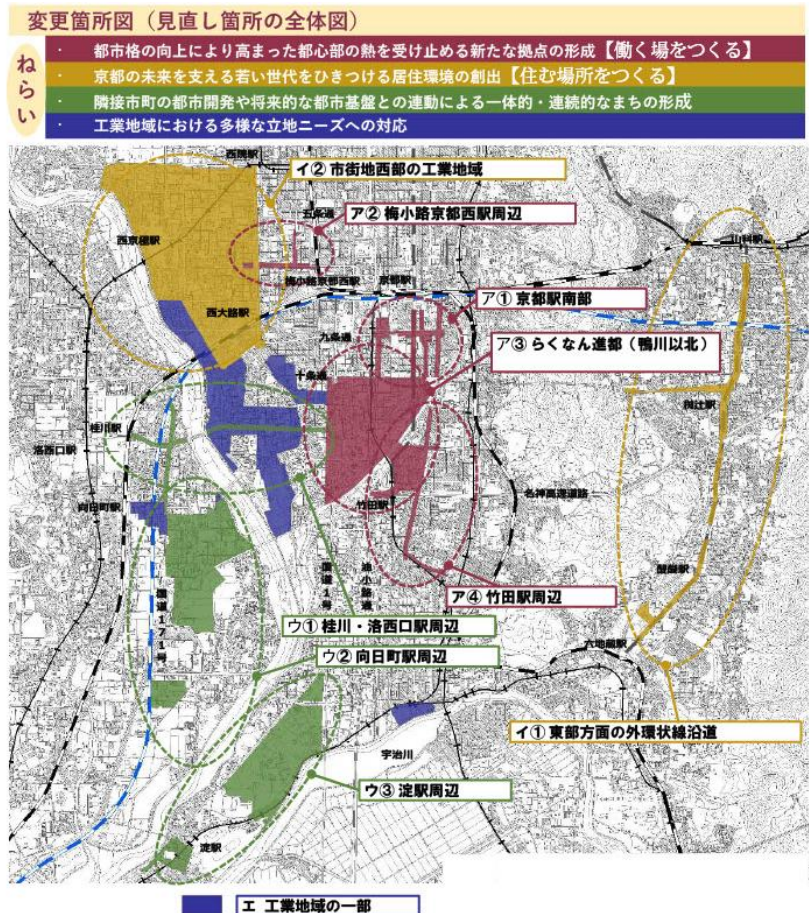
11. 景観に関連する近年の京都市の主な動き

(1) みんなが暮らしやすい魅力と活力のあるまちの実現に向けた都市計画の見直し

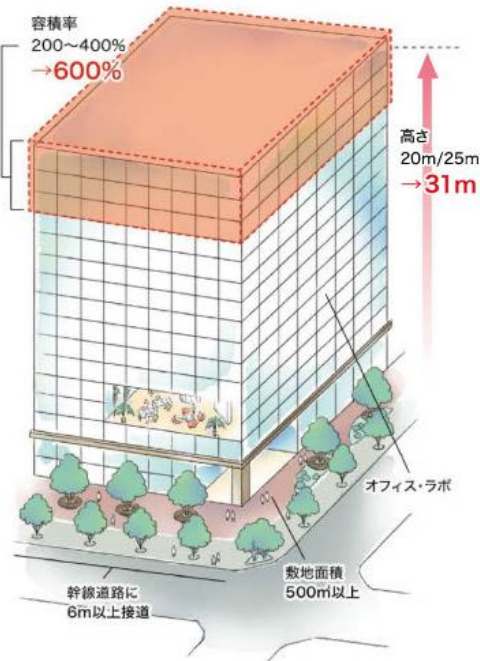
令和3年に見直した都市計画マスタープランに掲げた課題への対応や将来像の実現に向け、各エリアの特色をいかしながら、暮らしの豊かさや利便性につながる都市機能を集積・充実させるとともに、若者・子育て世代が「京都で住みたい、学びたい、働きたい、子育てしたい」とより一層思える魅力的な空間の創出を図るため、令和5年4月に都市計画の見直しを行いました。

新しい都市計画では、各エリアのまちの将来像の実現に向けて、誘導すべき用途を設定し、その用途に限定して都市計画のインセンティブ（高さ・容積）を付与するなどしています。

図表 2-3-11-1 都市計画変更箇所図



図表 2-3-11-2 都市計画変更の例（京都駅南部）



適用条件

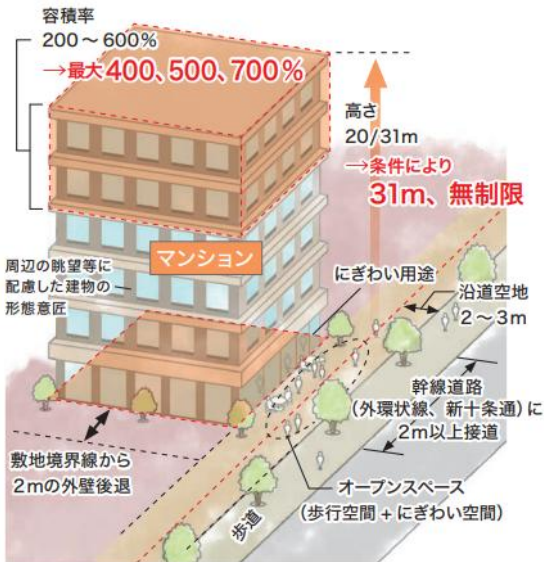
- ・敷地面積 500 m²以上
- ・幹線道路への接道長さ 6m以上
- ・用途がオフィス・ラボ
- オフィス・ラボの床面積が 1/2 以上
- ※用途を併設する場合は条件あり

用途別高さ規制



※オフィス・ラボの併設用途は、店舗、飲食店、診療所、マンション等（マンションは床面積の 1/3 以下まで）

図表 2-3-11-3 都市計画変更の例（外環状線沿道）

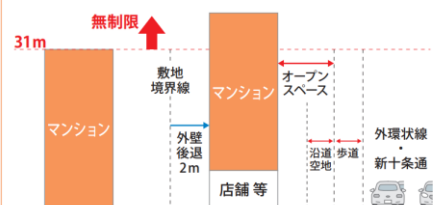


適用条件（高さ、容積）

- ア 1階に賑わい用途
- 1階床面積の 1/2 以上 ※緩和規定あり
- イ 歩道状空地の設置
- 要件により幅 2m又は 3m
- ウ 幹線道路への接道長さ 2m以上
- エ 2mの外壁後退
- 幹線道路以外の敷地境界線から
- オ 景観形成への配慮（認定手続き）
- 周辺の眺望等に配慮した建物の形態意匠

用途別高さ規制

用途別高さ規制 ①②名神高速以北



※にぎわい用途とは、オフィス・ラボ、物販店舗、飲食店、サービス店舗等。2階ににぎわい用途を設置した場合、1階の面積緩和規定あり

エリア	パターン		要件					
	高さ (m)	容積率 (%)	ア	イ	ウ	エ	オ	
①、② 名神高速 以北	無制限	700 (500)	○	○	3m	○	○	○
	31 以下	700 (500)	○	○	2m	○		
		600 (400)		○	2m	○		
		500 (300)						
③ 名神高速 以南	20 超～31	400	○	○	2m	○		
	20 以下	400		○	2m	○		
		300						

③新十条通の場合、容積率は () 内の数値となる。

・ 外環沿道の将来イメージ：「にぎわいあふれる 歩きたくなる空間」

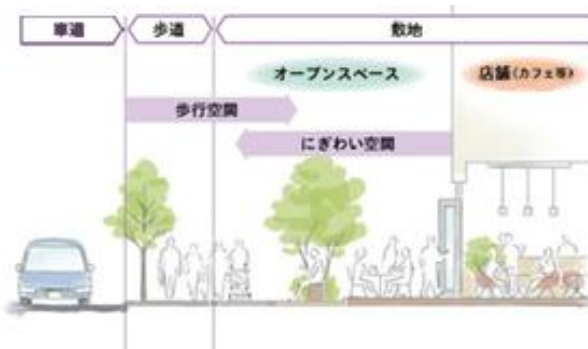
にぎわいを生む店舗や歩行空間などに利用できる空地（オープンスペース）を誘導することで、若者・子育て世帯が「住みたい、学びたい、働きたい、子育てしたい」と思えるまちを目指します。



・ オープンスペースの役割

快適に歩行できる「歩行空間」と、建物のにぎわいをまちに広げる「にぎわい空間」

(イメージ)



沿道空間形成ガイドライン



※適用条件である2m又は3m幅の空地部分と敷地内の空間を一体的にオープンスペースとして活用するイメージを示しています。



IV. 景観整備機構

1. 公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター

「京都らしさ」と言われている都市の個性的な魅力と品格を高め、また住民主体のまちづくりの実現とまちの活性化に寄与することを理念として、平成9年に設立されました。この理念の下に、市民、行政、企業、大学などが協働して取り組むまちづくりを、支援、誘導する活動をされています。

平成17年5月、京都市は以下の業務を行う団体として景観法の規定による景観整備機構に指定しています。

- 1 良好な景観の形成に関する専門家の派遣、情報提供、相談その他の援助
- 2 管理協定に基づく景観重要建造物の管理
- 3 良好な景観の形成に関する調査研究
- 4 その他良好な景観形成を促進するために必要な業務（啓発事業）

図表 2-4-1-1

京都市景観・まちづくりセンターの取組



歴史的建造物活用事業（祇園新橋）



京町家まちづくりファンドによる景観保全



教育プログラムの実施（京町家の授業）の様子

2. NPO 法人 京都景観フォーラム

「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」として結成され、市民が主体となって「景観まちづくり」を進める道筋を検討されました。100人委員会の任期終了後（平成23年12月）も「NPO 京都景観フォーラム」として活動を継続されています。

平成26年8月、京都市は良好な景観の形成の推進を図るための業務を行う NPO 法人等として、景観法に基づく「景観整備機構」に指定しました。

NPO 京都景観フォーラムはさまざまな専門分野の人材を景観まちづくりに携わる専門家の育成活動や、そのネットワークで地域が主体となった景観まちづくりへのサポート活動を展開されています。

図表 2-4-1-2

京都景観フォーラムの取組



京都景観エリアマネジメント講座（専門家育成活動）



三條通プロジェクト（地域サポート事業）