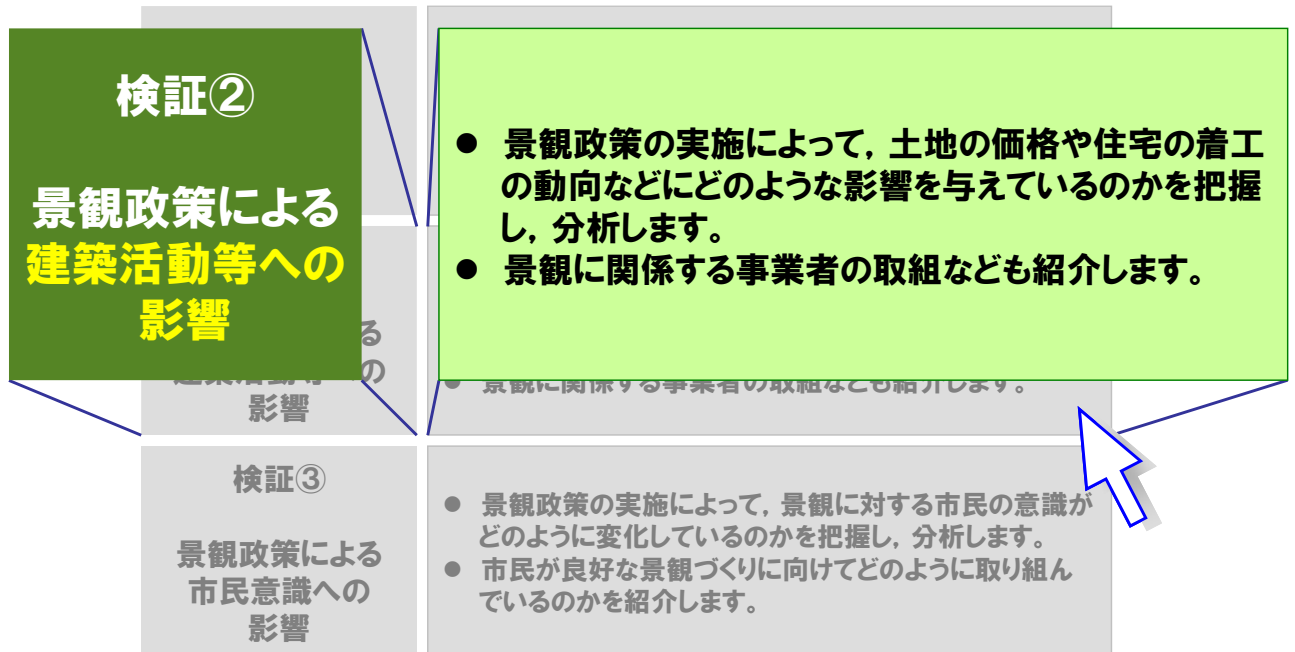


第3章 検証② 景観政策による建築活動等への影響

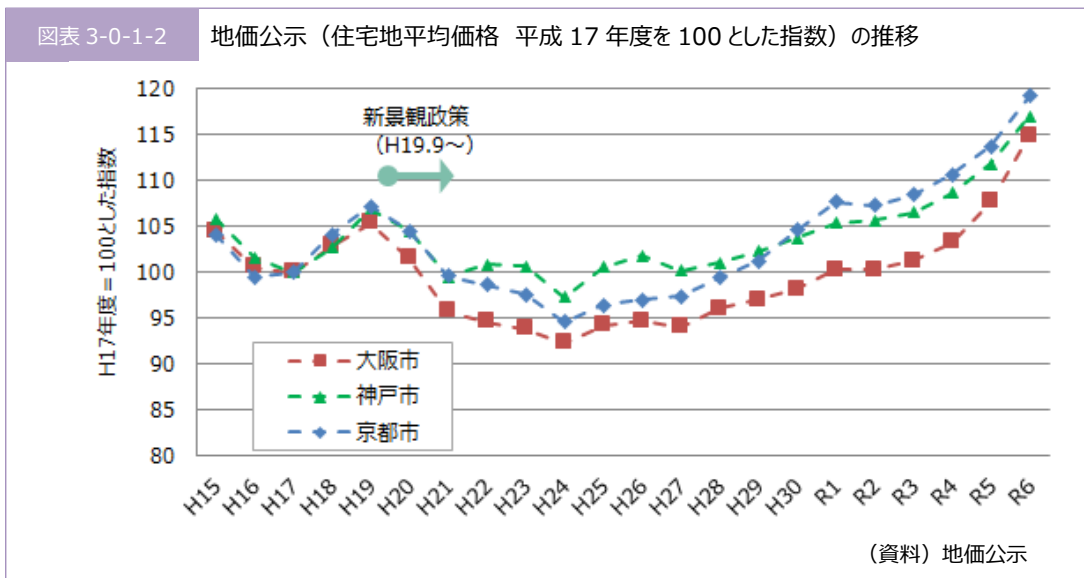
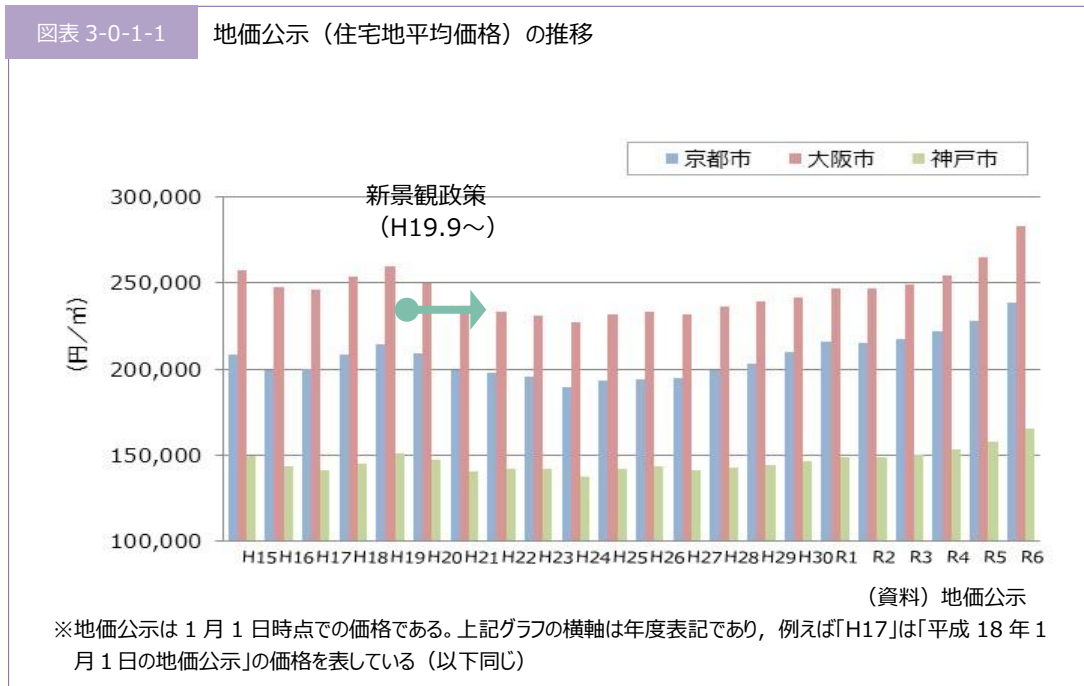


1. 土地の価格の動向

景観政策による土地の価格への影響について、地価公示の推移を他都市比較するとともに、市内における規制内容の違いによる土地価格への影響を比較します。

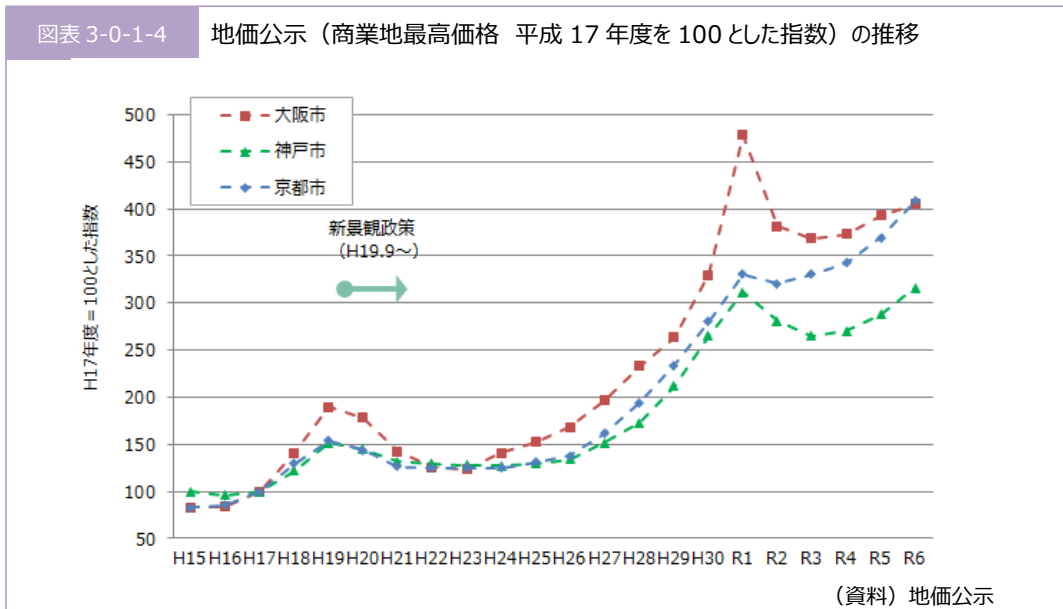
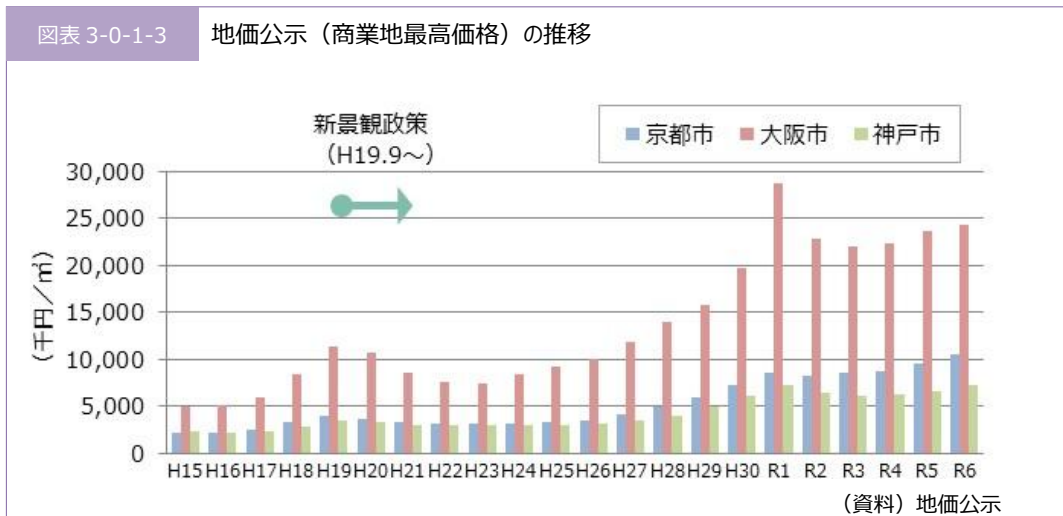
(1) 他都市との比較

住宅地平均価格の推移は、大阪市・神戸市に比べ、上昇の幅が大きくなっている。



平成17年度の公示価格を基準として、関西主要3都市の住宅地平均価格の動向をみると、平成20年度以降、下落傾向にありましたが、平成24年度を底として、上昇傾向に転じています。大きな傾向は同じですが、平成30年度から令和6年度まで、京都市の上昇の幅は大きくなっています。

商業地最高価格の推移は、コロナ禍を経ても大阪市・神戸市に比べ減少幅は小さい。

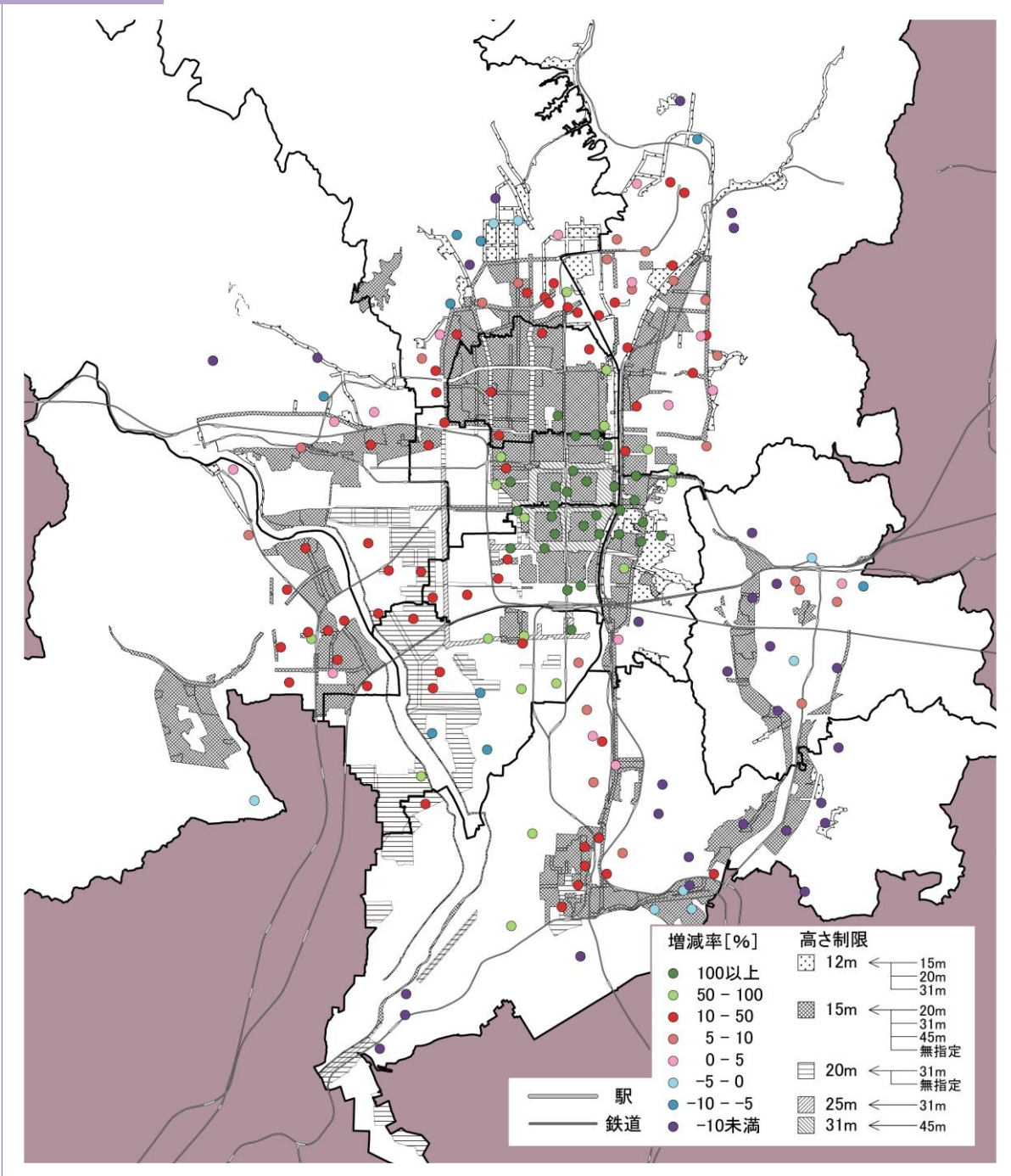


図表 3-1-4 から、平成17年度の公示価格を基準として、関西主要3都市の商業地最高価格の動向をみると、平成19年度以降、3都市とも下落傾向にありましたが、平成23・24年度を底にオフィス需要の高まりやインバウンド客の増加に伴いホテルや商業施設の需要の高まりにより上昇しています。令和2年の新型コロナウイルス感染症の影響を受けて、土地需要の低下、不動産取引の停滞により下落しましたが、京都市は大阪市・神戸市に比べて減少幅は小さくなっています。令和3年度以降は各都市とも上昇に転じており、都市によって変動の幅に違いがみられますが、大きな傾向は同じです。

(2) 高さ規制による地価の動向

高度地区の規制が土地の価格に与える影響を見るために、高度地区の規制を強化した地点としなかった地点における地価公示の平成19年と令和7年の価格推移を見てみました。平成19年と令和7年の価格推移のデータでは、価格の推移は鉄道沿線であるかどうか、市街地中心部であるかどうかの影響されていることがわかる一方、高さ規制の強化の有無による傾向の差はみられません。

図表 3-0-1-5 高さ制限と地価公示増減率の関係（平成19年から平成令和7年増減率）



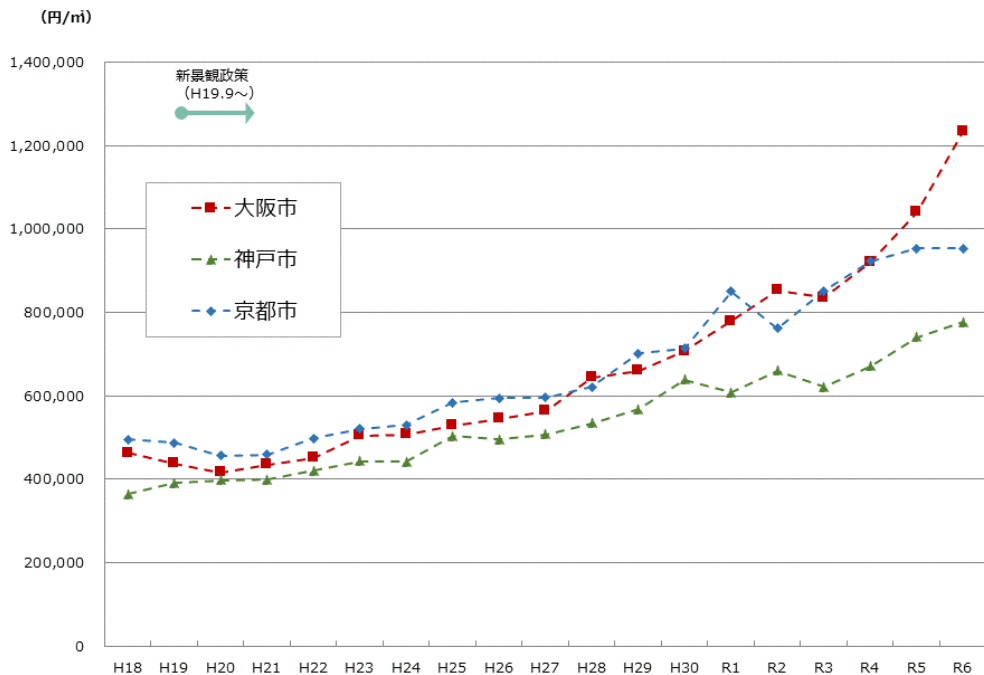
2. 建物の価格の動向

景観政策全般による建物の価格への影響を把握するために、取引価格や賃料データの推移について他都市との動向を比較します。

(1) 中古マンションの不動産取引価格の動向

京都市内都心部の中古マンションの平均取引価格（㎡単価）は、上昇傾向にある。

図表 3-0-2-1 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

※全取引件数に対するデータ取得率は、概ね10%~20%程度である。

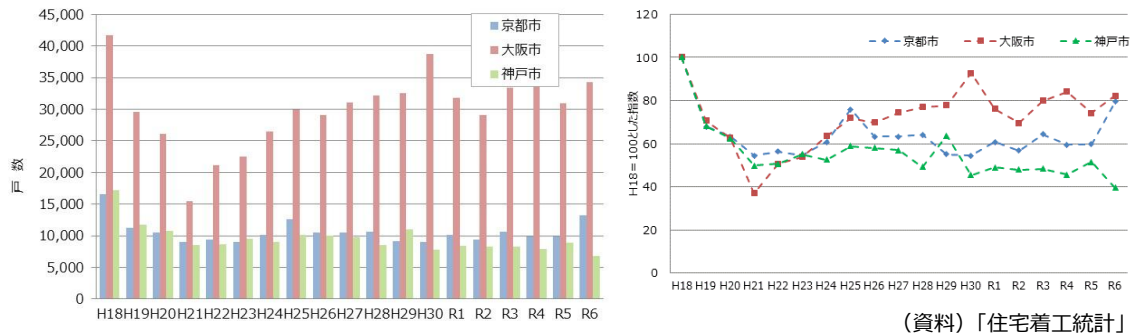
都心部における中古マンション(築後3~10年を経た物件を抽出)の不動産平均取引価格(㎡単価)は、令和5年から大阪市が最も高い水準となっていますが、令和4年までは、概ね関西主要3都市の中で京都市の取引価格が最も高い水準でこれまで推移しており、現在も上昇しています。

京都市内におけるマンション等の資産価値が比較的高く評価されていることや、都心部におけるマンションの品薄感などが影響して、中古物件の価格が高い水準で推移しているとも考えられます。

3. 住宅着工の動向

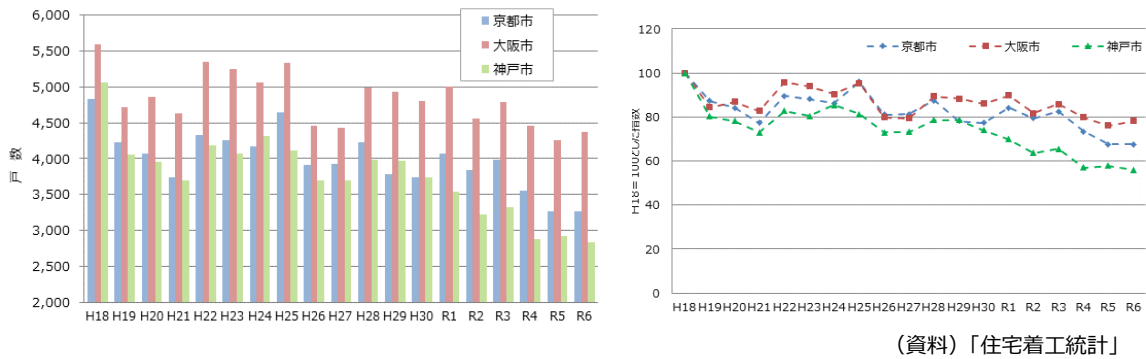
京都市内の住宅着工戸数（総数）は、増加傾向。

図表 3-0-3-1 新設住宅着工戸数の推移（総数）



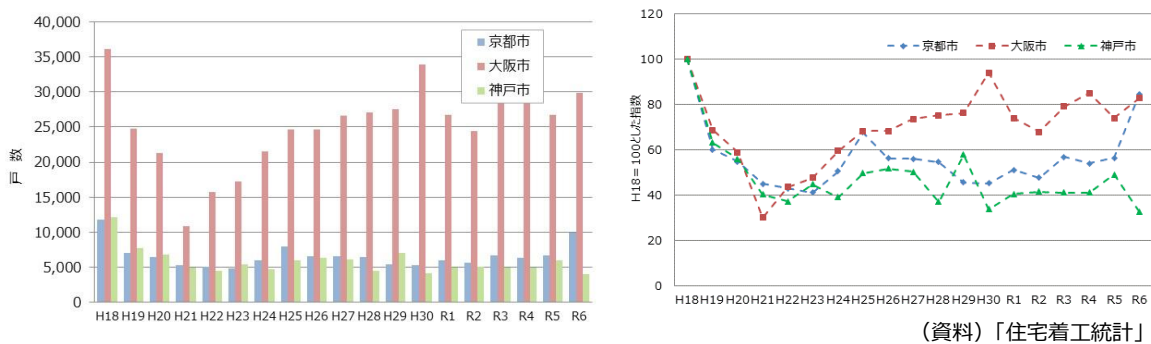
(資料)「住宅着工統計」

図表 3-0-3-2 新設住宅着工戸数の推移（一戸建て・長屋建て）



(資料)「住宅着工統計」

図表 3-0-3-3 新設住宅着工戸数の推移（共同住宅）



(資料)「住宅着工統計」

関西主要3都市における新設住宅着工戸数（総数）の動向をみると、各都市とも、平成18年度から平成21年度までは景気の悪化や需要の減退、投資環境の悪化などにより減少傾向でした。平成21年度以降は、大阪市が平成30年度まで上昇傾向が続く一方で、京都市は神戸市とともに、年度によってばらつきがあるものの、概ね横ばいが続きましたが、令和6年度には京都市は大幅な上昇が確認できます。

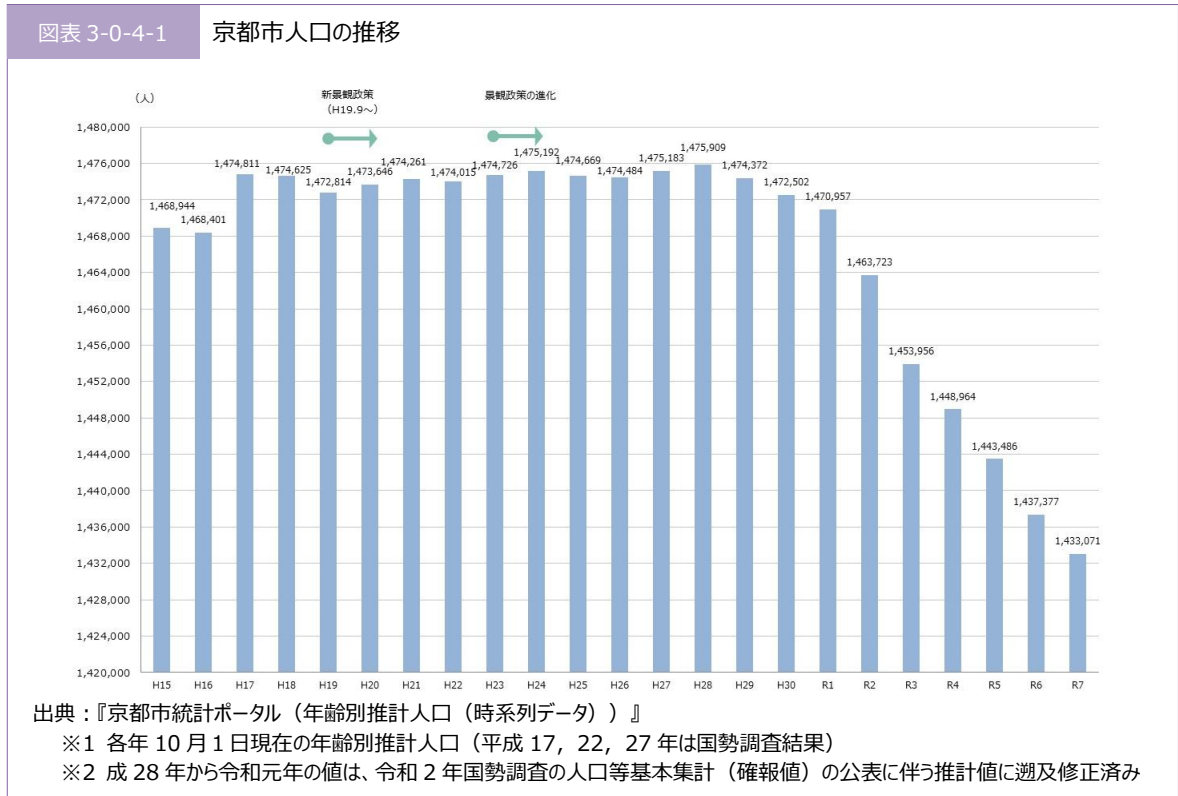
住宅種別でみると、各都市とも、一戸建て・長屋建ての着工戸数は減少傾向であり、共同住宅については、平成21年度以降、概ね横ばいが続いていましたが、令和6年度には、大幅に上昇しています。京都市の近年の傾向としては、大阪市よりは低く、神戸市よりは高い水準で推移していることが分かります。

4. 京都市人口の動向

(1) 京都市人口の推移

京都市においても人口減少・少子高齢化が強まる傾向にあります。

京プラン策定時（平成22年度）は、平成27年に143万8千人まで減少と予測（平成17年（147万5千人）比2.5%減）されていましたが、平成27年9月時点で147万5千人（平成17年比2.5%増）でした。しかし、平成28年以降減少を続けており、令和7年9月時点では143万3千人（平成17年比2.8%減）となっています。



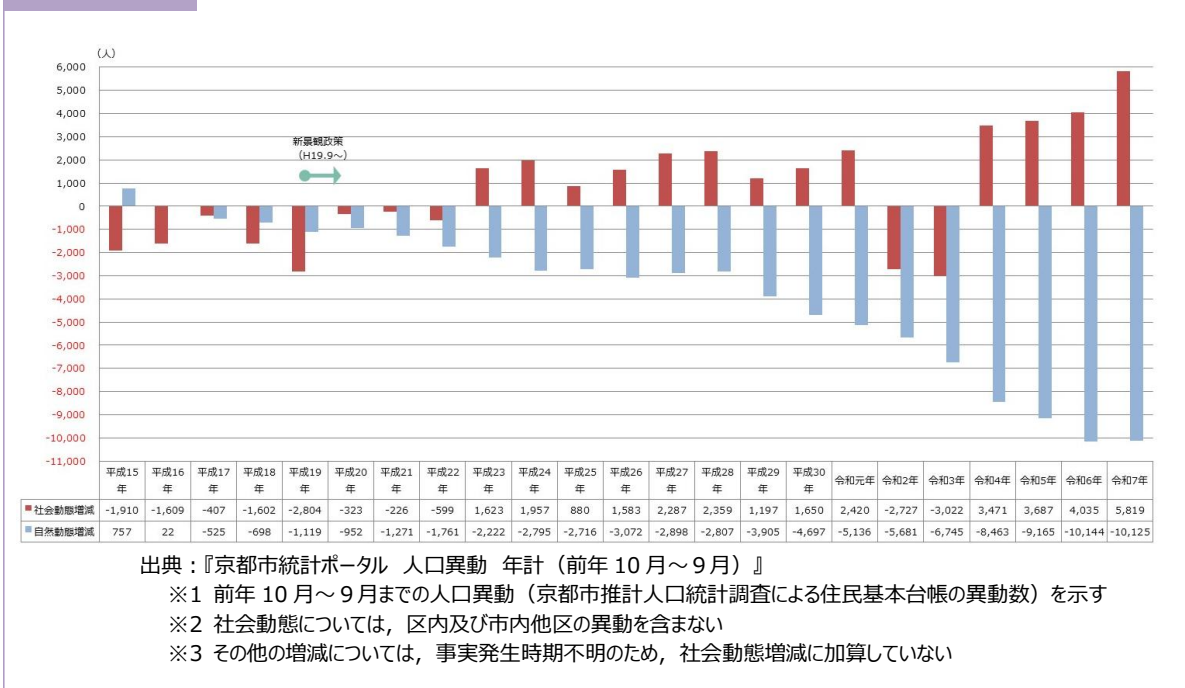
(2) 京都市人口の自然動態及び社会動態

自然動態（死亡数と出生数の差）は、平成17年から死亡数が出生数を超え（525人の減）、その後、減少数が拡大して令和7年には10,125人の減となっています。

社会動態（転入数と転出数の差）は、新景観政策を実施する前の平成19年は2,804人の減でしたが、平成23年から転入数が転出数を上回る状況（1,623人の転入超過）に転じました。

令和2年・3年は、コロナ禍による入国制限等の影響により、留学生をはじめとする外国人の転入者が大幅に減少することで、社会動態も減少しましたが、その後転入増加に転じ、令和7年には5,819人の転入超過となっています。

図表 3-0-4-2 人口増減の推移（社会動態・自然動態）

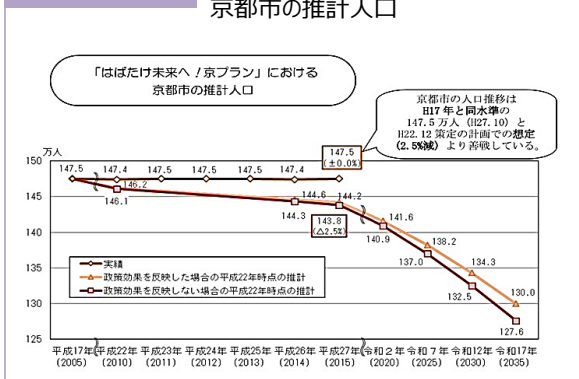


（3）京都市の人口の将来展望

京プラン策定時（平成22年度）、京都市の人口動向は、出生率等が現状のまま推移すると、2035（令和17）年には128万人に減少するとされていました。

京都市の人口に占める65歳以上の割合は、2025（令和7）年に比べ、2050（令和32）年には約9ポイントの増加、15歳未満の割合は約1ポイントの減少が見込まれ、少子高齢化の傾向がますます強まる見通しです。

図表 3-0-4-3 「はばたけ未来へ！京プラン」における京都市の推計人口



図表 3-0-4-4 平成22年度国勢調査をベースにした京都市の人口構成予測

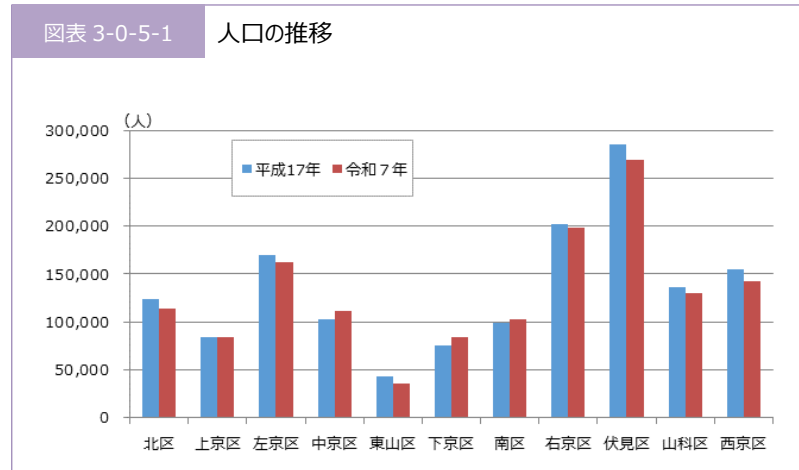


5. 景観規制と人口の動向

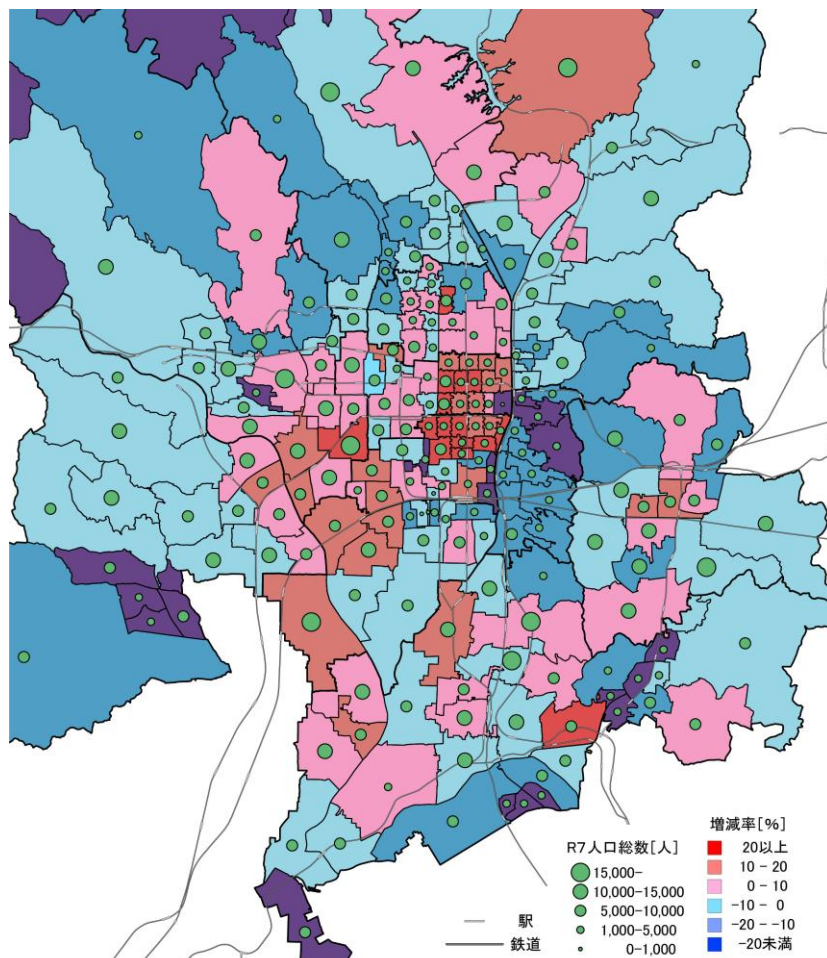
各種の景観規制と人口の動向の関係を見るために、高度地区、景観地区、建造物修景地区、風致地区の指定状況と平成17年から令和7年の人口の推移を比較しました。

(1) 行政区における人口の動向

人口は中京区、下京区、南区で微増しており、その他の地域については減少しました。



図表 3-0-5-2 人口分布と増減率の関係

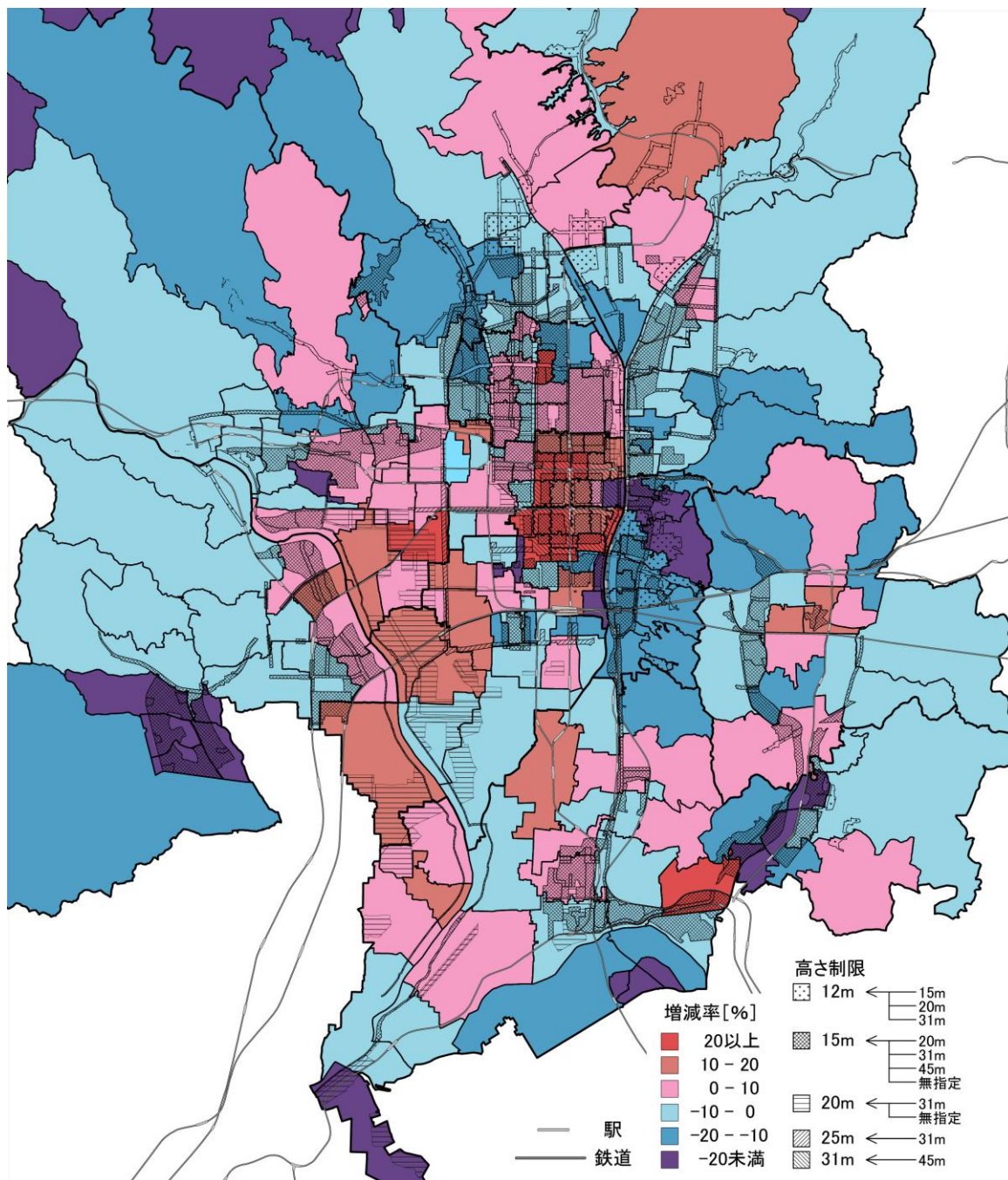


(資料)平成17年国勢調査, 京都市推計人口<令和7年9月1日現在>

(2) 高さ規制と人口の関係

高さ規制の強化された田の字地区等においても人口の増加している地域も見られる等、高さ規制の強化が人口の増減に影響を与える傾向は見られません。

図表 3-0-5-3 高さ規制と人口増減率の関係



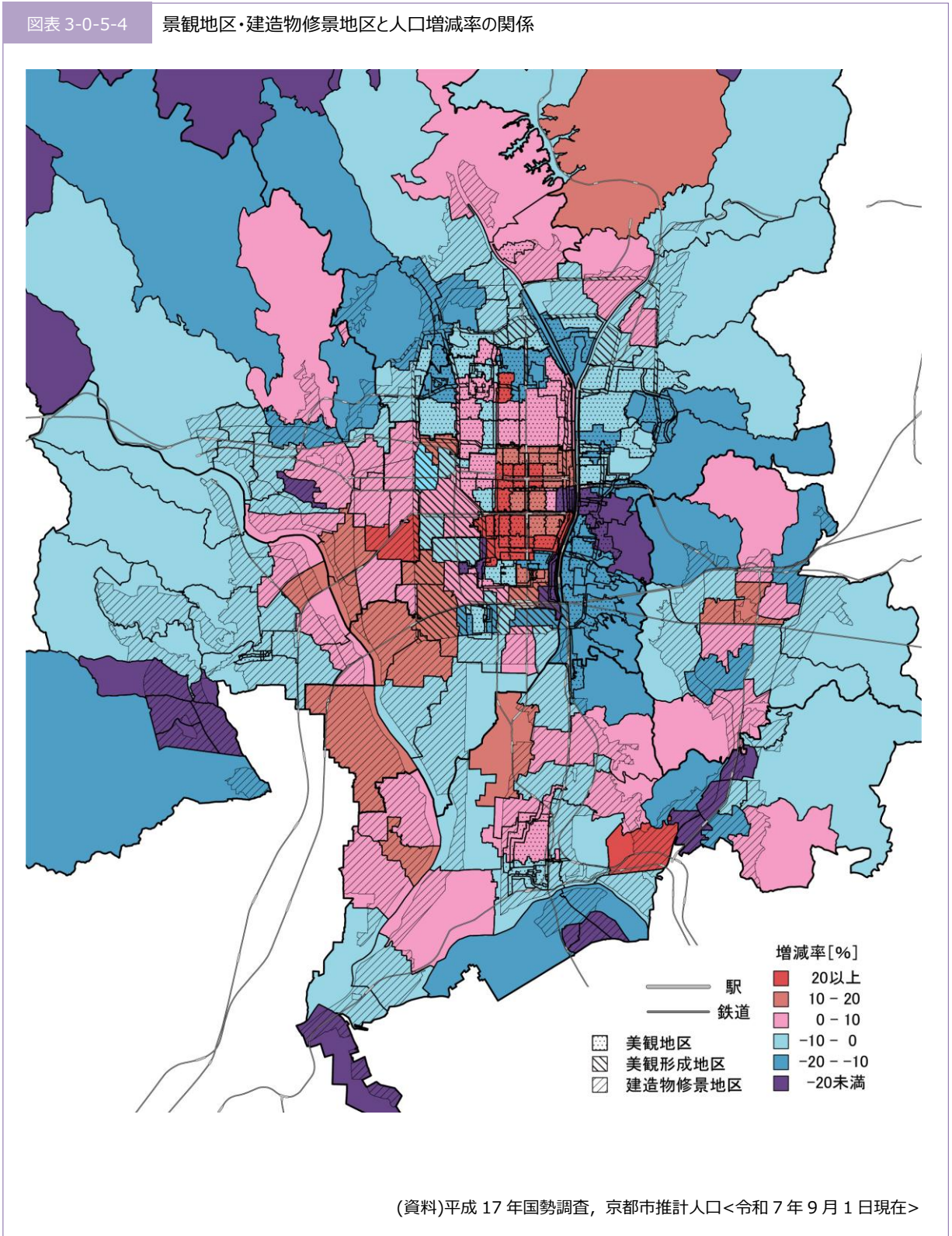
(資料)平成 17 年国勢調査, 京都市推計人口<令和 7 年 9 月 1 日現在>

(3) 景観地区・建造物修景地区指定状況と人口の関係

景観地区・建造物修景地区に指定された地域においても人口の増加している地域も見られる等、景観地区・建造物修景地区指定が人口の増減に影響を与える傾向は見られません。

図表 3-0-5-4

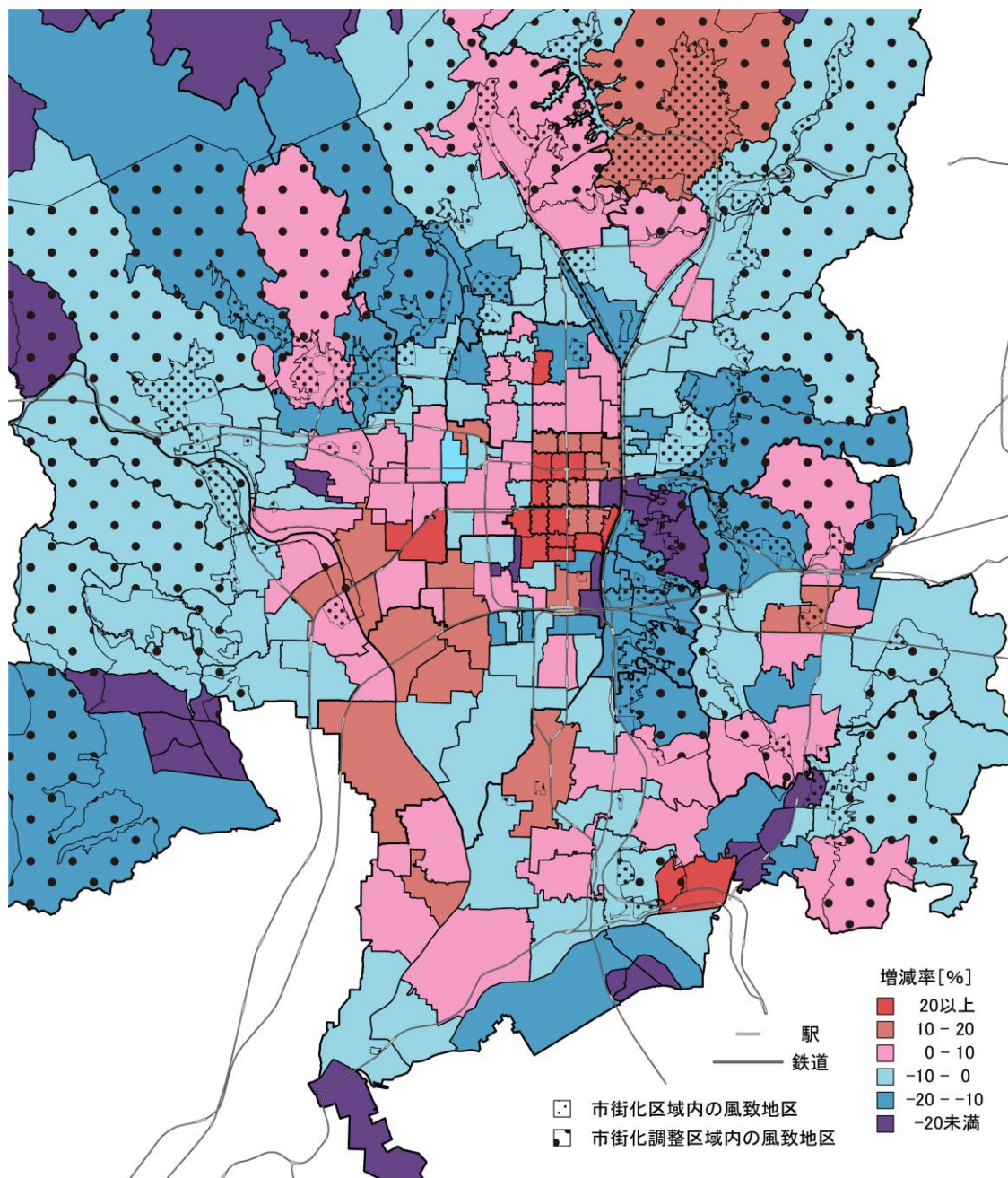
景観地区・建造物修景地区と人口増減率の関係



(4) 風致地区指定状況と人口の関係

風致地区に指定された地域は郊外に分布しており、大半が市街化調整区域です。そのため、人口に与える影響は小さいと考えられます。また、下図からも市街化区域内か市街化調整区域かに関わらず、風致地区の指定の有無による人口の推移はみられませんでした。

図表 3-0-5-5 風致地区と人口増減率の関係



(資料)平成 17 年国勢調査, 京都市推計人口<令和 7 年 9 月 1 日現在>

6. 景観に関する事業者の取組

(1) 近年竣工した事業者の建物

図表 3-0-6-1 近年竣工した事業者の建物

沿道型美観形成地区 幹線地区のオフィスビル



旧市街地型美観地区の商業施設



歴史遺産型美観地区 一般地区の宿泊施設



Photo : 笹倉洋平

風致地区第3種地域の宿泊施設



旧市街地型美観地区の宿泊施設



(2) 京町家作事組の取組

京町家作事組は1999年に設立された、伝統構法で京町家の改修・修繕に携わる設計者・施工者が集まる技術者団体です。京町家の改修に関わる「技術の継承」と「若手の育成」をモットーに、これまで約300軒の改修を手がけてきました。便宜的なりべーションで貴重な資産価値を失うことなく、伝統構法で改修することで一つ一つの町家を守り続けるお手伝いをされています。以下、主な取り組みです。

- ・伝統構法による京町家の改修

改修後の用途は居住用が7割、事業用が3割程度で、改修内容は、生活の質を上げる水回りの改修相談、町家の傾きを直す等の構造改修、外観の復元の相談を多く受けています。改修後も、何かあれば気軽に相談していただけるお出入りの関係をつくるため、1年検査・3年確認の機会を設けています。

- ・京町家の建築文化を体感していただき継承につなげるため、改修現場見学会や体験イベントなどの開催

- ・京町家の技術的研究や文化的研究に携わる研究者・大学との共働

ア 京町家の改修工事

図表 3-0-6-2 京町家の改修工事

伏見O邸 居住用 2022年竣工

外観の改修

(前)



(後)



トオリニワの改修

(前)

(後)



厨子2階の改修

(前)

(後)



明治期の伏見の町家である。下屋の葺き替え、樋の塩じを銅樋に、外壁の塗り替え、アルミ建具の木製化、ベンガラ塗によって、築造時の外観に再生した。内装では、トオリニワに増設された部屋の撤去、2階の厨子と木置(きおき)を居室化、水回り棟の改修を行った。

中京区 P 邸 事業用 2022 年竣工

外観の改修

(前)



(後)



改修後トオリニワ



改修後 2 階小屋組み



伏見の町家より移設されたオクドさん



水回り棟

(前)



(後)



改修後 2 階厨子



商店街に位置する幕末ごろに建てられた中京の町家で、長らく看板建築となっていた。延べ石基礎の新設、柱脚の根継ぎ、建物の傾きや沈下の補正、切られていた通し柱の復旧や母屋(もや)の継手下の束(つか)新設等の構造改修を行った。ミセノマにオクドさんを移設し、虫籠窓や出格子のあるオリジナルの外観に復元した。

改変されている建物の柱や桁等の痕跡をたどり復元すること、近隣の同時期に普請された町家を手本に各部材の寸法や修まり等を調整することで、できる限り築造時の姿に近づけ、通りや地域に違和感のない姿を目指した。

東山区 A 邸 事業用 2024 年竣工

外観の改修

(前)



(後)



倉庫部分改修

(前)



(後)



川沿いの倉庫は梁までシロアリの被害が上がっていたが、台持ち継ぎという伝統構法で梁を継ぎ替えた。



借家の内部の工事の様子。基礎部分の延べ石や柱を入れ替え、土壁も竹小舞から編みなおして修復している。

白川沿いに位置した明治後期築造の三棟の建物群。疎水を引き込んだ水車小屋と共に精米所や所有者の居宅として利用されていた。空き家となった建物群を新たな借家人に引き継ぐため、躯体および外装の維持更新を行った。建物の構法的価値を尊重しながら時代に合わせた用途に適合させ、所有者と利用者双方の協働で維持保全された。

上京区 F 邸 居住用 2025 年竣工

外観の改修

(前)



(後)



トオリニワの改修

(前)

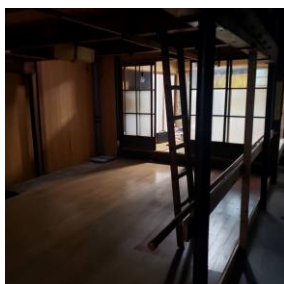


(後)



1階オクノマの改修

(前)



(後)



オクノマの屋根

改修前



屋根を復旧したことでオクノマに吹き抜けの空間ができた



路地奥の三連棟真ん中の二階建ての長屋で、建物中心より手前3間(けん)が居住部分、奥3間(けん)が作業場という間取りの織屋建ての明治の京町家である。オモテはアルミサッシを取り外し、木製建具とベンガラ格子を新設し、築造時の町家の外観を取り戻している。改修前は地獄の谷がある屋根が2棟ある状態であったが、両流れの切妻屋根に復元した。結果、奥の織場が明るい吹き抜けのLDKへ変貌し、暮らしやすさと京町家の良さを残した調和のとれた京町家を目指した。

伏見区 I 邸 居住用 2026 年竣工

外観の改修

(前)



(後)



駒寄の改修

改修前



古い金具を生かして新設



柱の止め方も当初の技法で再現した



改修前の格子戸



ベンガラ塗を施した新設格子戸



バツリ床几を復元



伏見直違橋通に面する厨子二階の大型町家。江戸後期から明治初期の築造と見られ、歴史的風致形成建造物の指定を受けている。維持保全のための助成制度も利用した。経年劣化で痩せ、塗装が落ちた格子や風雨で老朽化した駒寄を新調し、既存木部にはベンガラを塗装、框(かまち)の加工や礎石跡を元にバツリ床几を復元した。

上京区 W 邸 土蔵 2026 年竣工

外観の改修

(前)



外観 台輪部分に入ったひび



外観 台輪改修後



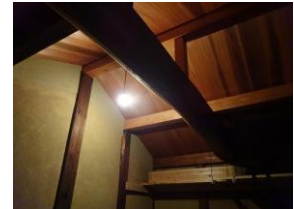
(後)



内部 母屋(もや)に入ったひび



内部 改修後



御所の西方に位置する町家の土蔵。土蔵は主屋上手（ミセ奥）に通りに面して建ち、間口の広い主屋とともに京都らしい景観を形成している。土蔵は明治 20 年代に建てられたという。土蔵は昭和期に瓦下にはモルタルを打ち、ケラバもモルタルを巻いていた。蟻害が甚だしく、今回、小屋組は新材で組み直し、台輪漆喰を塗り直した。瓦は当初のものを極力使い、刻み袖瓦で京都らしい姿に復元した。

イ 地域の方が参加するイベントの開催

祇園祭後祭り期間中のオープン町家、おもちつき、薪割り体験、ベンガラ塗体験会など、子供から大人まで楽しめるイベントを定期的に開催しています。イベントを通して、地域の文化や京町家での過ごし方など、京町家の建築文化を体験ができるプログラムを実施しています。

図表 3-0-6-3 町家イベント

祇園祭後祭り期間中のオープン町家の様子



薪割りイベントの様子



毎年 12 月のおもちつきの様子。オモテの土間でもちをついて、ナカノマでもちを丸め、座敷で食べる。



幼稚園にてベンガラ塗イベントを開催した時の様子



改修中の物件でベンガラ塗ワークショップを開催した時の様子



ウ 古道具市

改修する町家から供出された建具や古道具などをお譲りすることで、まだ使えるものの救出や利活用を図り、さらなる町家再生への契機へつなぐ取組を実施しています。



エ 産学公連携「京町家再生プロジェクト」

施主の声かけにより、京町家作事組・京都美術工芸大学建築学部・京都移住計画・京都市景観まちづくりセンターとの地域連携事業がスタートしました。学生に、伝統構法で京町家を改修することについて、ソフト面・ハード面から1年間かけて学習するプログラムとなっています。



第4章 検証③ 景観政策による市民意識への影響

<p>検証①</p> <p>景観政策の 実施状況</p>	<ul style="list-style-type: none">● 景観政策により、町並みや建造物の様子や変化について把握します。● 景観政策の各施策について、申請件数の推移などを含めて、その実施状況を把握し、分析します。● 景観に関する京都市の取組なども紹介します。
<p>検証③</p> <p>景観政策による 市民意識への 影響</p>	<ul style="list-style-type: none">● 景観政策の実施によって、景観に対する市民の意識がどのように変化しているのかを把握し、分析します。● 市民が良好な景観づくりに向けてどのように取り組んでいるのかを紹介します。

1. 景観に対する市民の意識

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。

令和3年度に調査項目が見直されたため、そこからの経年変化を見ていきます。

調査の概要は以下のとおりです。（令和4年度から調査対象及び調査方法が変更されています。）

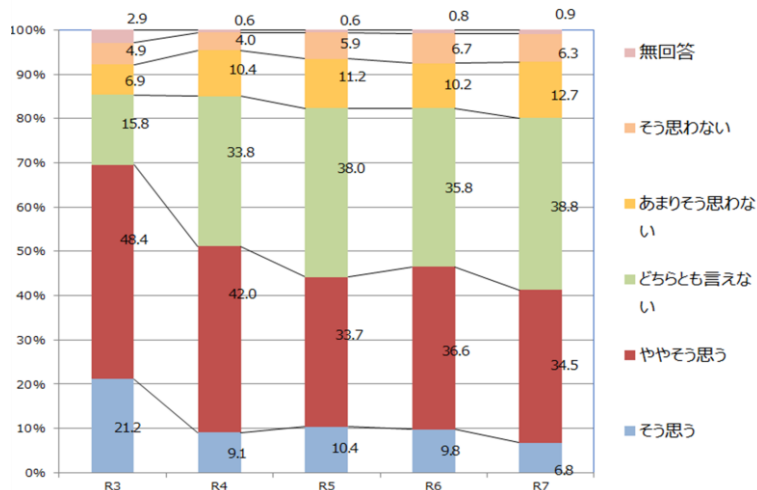
図表 4-0-1-1 京都市市民生活実感調査の概要

年度	～令和元年度	令和3年度	令和4年度～
調査対象	・無作為抽出した 20 歳以上の京都市民 3,000 人 令和元年度は 4,000 人	20 歳以上の京都市民 3,000 人（住民基本台帳（外国人データ含む）から無作為抽出）	20 歳以上の京都市民（民間企業の登録モニター）900～1,000 人程度 （「京都市住民基本台帳人口」における人口構成比（性別・年齢・行政区）に基づいて、調査を実施）
調査頻度	毎年度（令和2年度は実施されていない）		
調査方法	郵送による調査	郵送による調査	インターネットモニター調査
調査内容	施策ごとの生活実感など	政策ごとの生活実感など	政策ごとの生活実感など

(1) 市民生活実感調査

図表 4-0-1-2 豊かな自然的景観、歴史的景観に関する市民の実感

質問：豊かな自然的景観、歴史的景観が守られている。

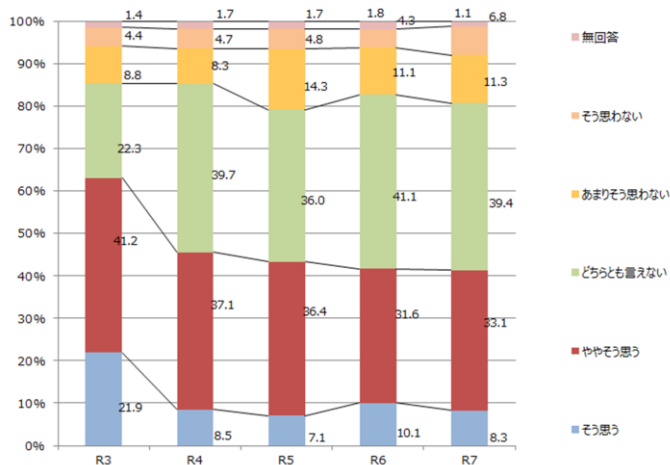


※令和4年度から、調査対象及び調査方法が変更されています。

「豊かな自然的景観、歴史的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」の割合が減少傾向で、約4割となっています。

図表 4-0-1-3 品格のある景観に関する市民の実感

質問：市街地が周囲の山並みと調和した品格ある景観となっている。

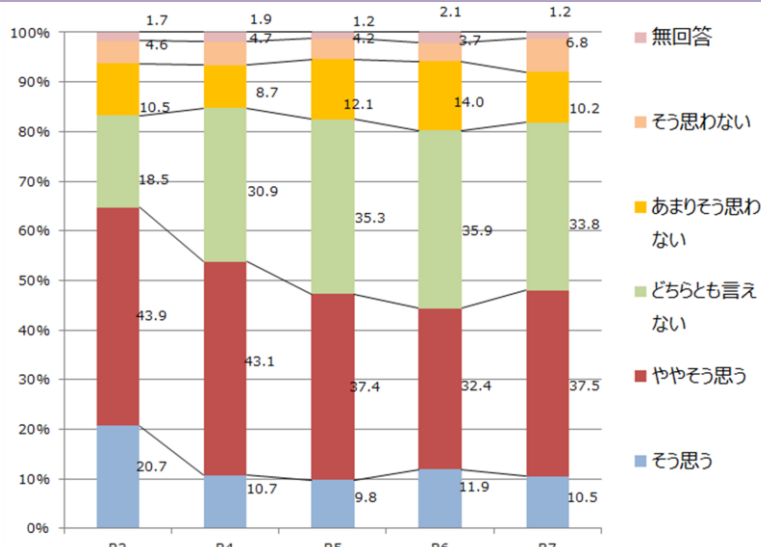


※令和4年度から、調査対象及び調査方法が変更されています。

「市街地が周囲の山並みと調和した品格ある景観となっている。」の質問については、「そう思う」及び「どちらかというと思う」の割合が減少傾向で、約4割となっています。

図表 4-0-1-4 風情ある町並み景観に関する市民の実感

質問：京町家など京都独特の風情ある町並み景観が守られている。

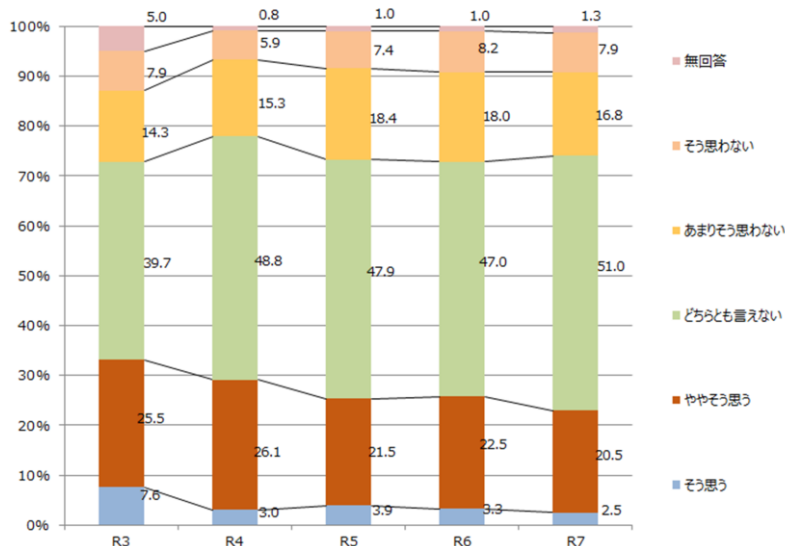


※令和4年度から、調査対象及び調査方法が変更されています。

「京町家など京都独特の風情ある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」という割合が概ね横ばいで、約5割となっています。

図表 4-0-1-5 新たな景観に関する市民の実感

質問：いきいきとしたくらしやまちの活気が生み出されるような新たな景観が生み出されている。



※令和4年度から、調査対象及び調査方法が変更されています。

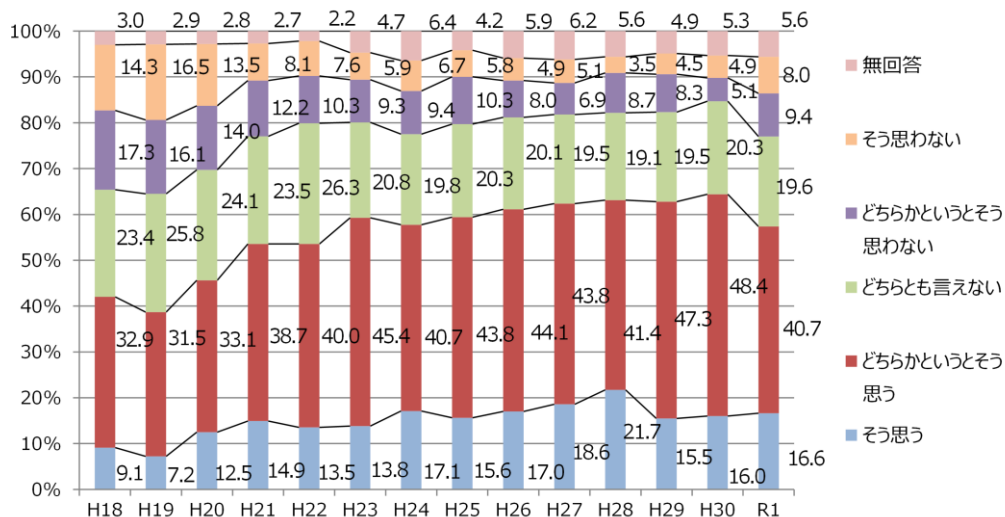
「いきいきとしたくらしやまちの活気が生み出されるような新たな景観が生み出されている。」の質問については、「そう思う」及び「どちらかというと思う」の割合が減少傾向で、約2割となっています。

(2) 令和元年度までの京都市生活実感調査

図表 4-0-1-6 町並み景観に関する市民の実感

「个性的で美しい景観の形成」

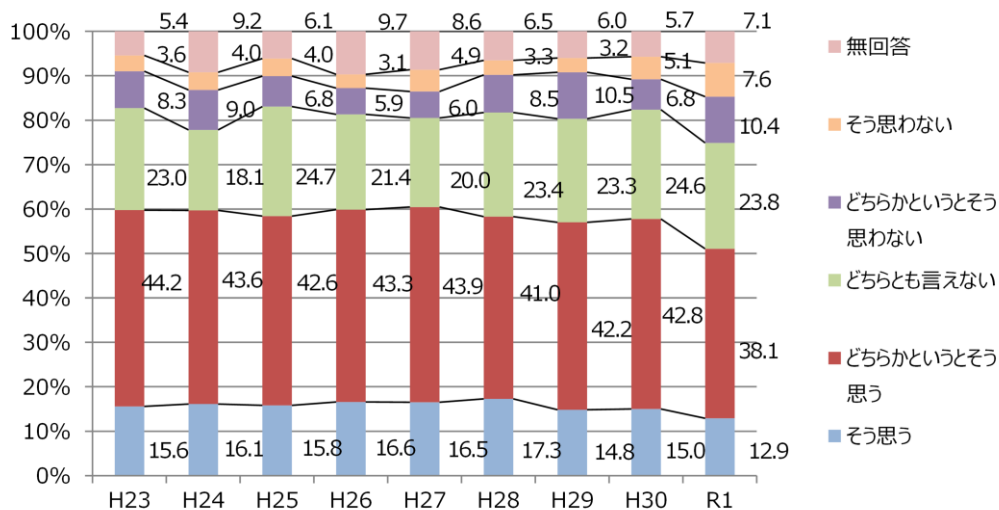
質問：京都の个性的なまちなみ景観が守られている。



図表 4-0-1-7 京町家の継承に関する市民の実感

「京町家の継承」

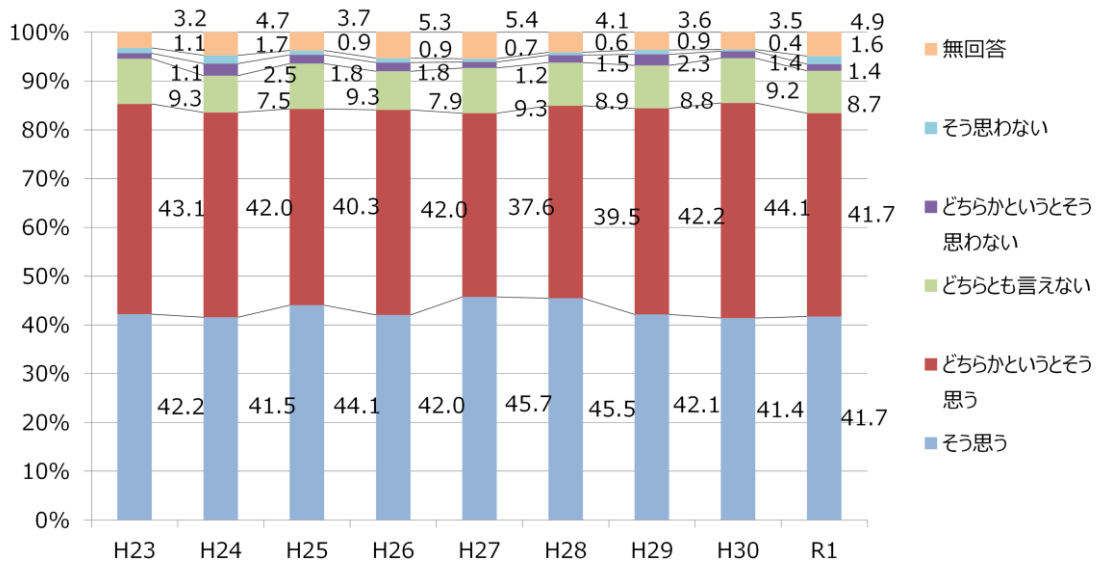
質問：京都のくらしや文化を伝えている京町家が継承されている。



図表 4-0-1-8 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」

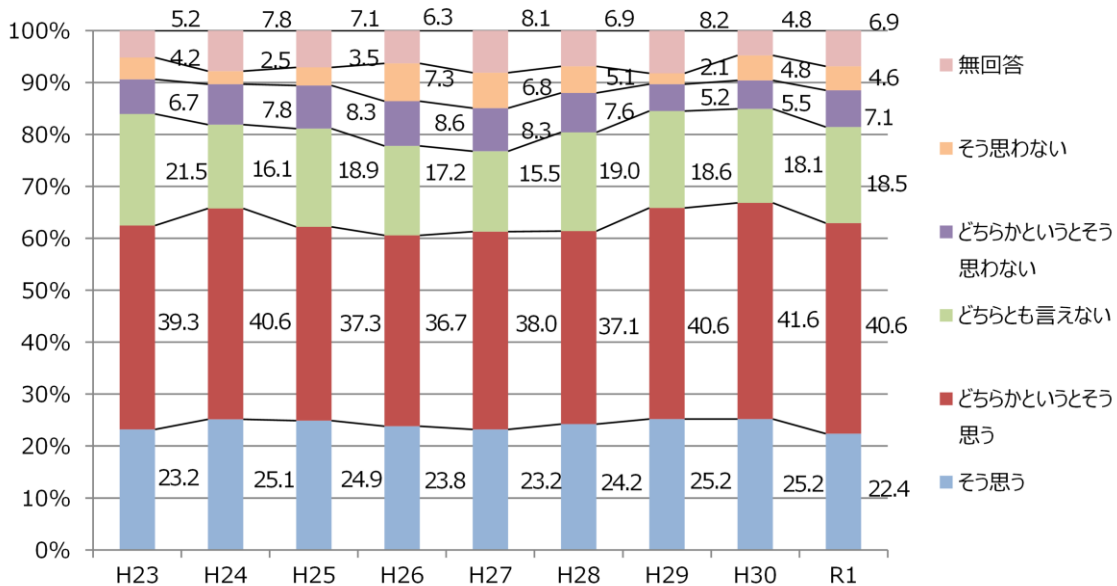
質問：三山の山並みなどの自然風景は、美しく魅力がある。



図表 4-0-1-9 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。



2. 景観市民会議

京都市では、平成19年度から実施している新景観政策が市民生活や建築活動、経済活動等に与える影響や効果等を検証し、継続的に政策を進化させていくこととしています。

そこで、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、景観政策の検証結果などに対する市民の皆様からの評価、課題抽出やその改善に向けてのアイデア出しを行う「京都市景観市民会議」を平成23年度から開催しています。

図表 4-0-2-1

これまでの景観市民会議

開催年度	テーマ
平成23年度	(景観政策検証システムについて)
平成25年度	未来の「京都」を創るために ～今、取り組む「地域景観づくり」～
平成26年度	これからの京町家の保全・再生・活用
平成27年度	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～
平成28年度	歴史と文化を未来につなぐ京都の景観づくり ～残せるか？お寺・神社のある風景～
平成29年度	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
平成30年度	新景観政策の更なる進化
令和元年度	京都らしい魅力ある夜間景観づくり
令和2年度	地域ビジョンにもとづく景観まちづくり
令和3年度～令和6年度は休止	
令和7年度	魅力的な京都の景観を考えるワークショップ 「ワタシが選ぶ京都景観賞！」

3. 良好な景観づくりに向けた市民の取組

市民の方々が良好な景観づくりに向けて主体的に取り組む先進的な事例などを紹介します。

(1) 行政と市民との協働による取組

ア 三山保全の取組

(ア) 京都市三山森林景観保全・再生ガイドラインの充実

平成23年5月、三山（市街地を取り囲む東山・北山・西山の総称）の森林景観を守り続けるため、「京都市三山森林景観保全・再生ガイドライン」を策定しました。

ガイドラインは、森林の持つ様々な公益的価値を踏まえ、森林景観の保全・再生のための基本的な考え方を示したうえで、目指すべき森林景観像を導き出し、市民やNPO法人、事業者等とともに森林景観づくりを進めていくための技術的指針として、三山の森林整備に活用されてきました。

ガイドラインの方針に沿って、以下の(イ)、(ウ)で紹介するような協働の森づくり活動に取り組んでいます。

また、近年の激しい気象状況の変化等により、市街地境界部の森林で倒木等の被害が急増するなどしていることから、その具体的な方策となる「災害に強い森づくりの考え方」を策定し、ガイドラインを補完・充実させました。

図表 4-0-3-1 三山森林景観保全・再生ガイドライン



(イ) 大北山におけるマツ林保全再生活動

北区の大北山において、人々の暮らしと結びついた森林景観を保全・再生するため、かつての京都三山に見られたマツ林の再生に取り組んでいます。

地域のボランティア団体等と管理協定を締結し、専門家のアドバイスも得ながら、森林の下草刈りや伐採、施設修繕等の維持管理、マツ苗の植樹など、市民との協働による森づくり活動を行っています。

図表 4-0-3-2 大北山での森づくり活動



(ウ) 小倉山の歴史的森林景観の再生

右京区の嵯峨・小倉山において、地域組織や地元寺院等の方々に構成された「景勝・小倉山を守る会」と「三菱UFJ銀行」、「公益財団法人三菱UFJ環境財団」及び京都市の4者が、小倉山にふさわしい歴史的森林景観の再生を図るための『小倉山再生プロジェクト支援協定』を締結し、平成25年度から10箇年で四季の豊かな彩りを実感できる森林再生を目的とした植樹活動や維持管理等を行ってきました。

小倉山再生プロジェクトは令和4年度で終了しましたが、引き続き、地域団体等と協力しながら、定期的な下草刈りや伐採、清掃等の森づくり活動を行っています。

イ 「稲穂たなびく田園景観の保全」に向けた取組

右京区の北嵯峨地域では、田園の風景を保存対象とした歴史的風土特別保存地区の指定を行っています。その田園景観を保全するため、地元耕作者団体の「嵯峨地域農場づくり協議会」やNPO法人、大学、行政等が連携し、環境にやさしい農法で育てたお米「古今嵯峨米」を地域ブランド化するなど、稲穂がたなびく美しい田園景観を後世に引き継いでいくための取組を行っています。

ウ 違反広告物除却の取組

図表 4-0-3-3 「京（みやこ）・輝き隊」の活動状況



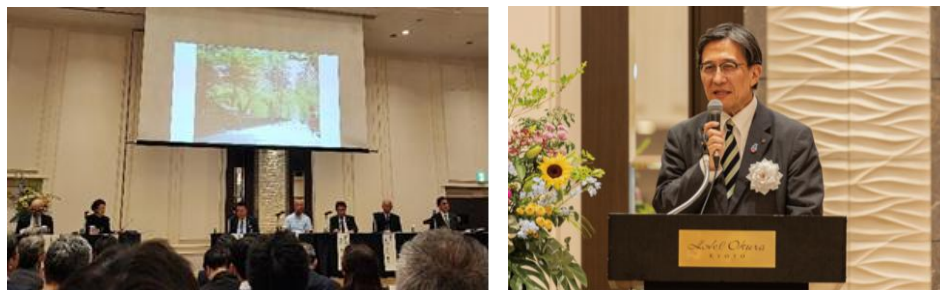
路上の電柱等に取り付けられたはり紙や立て看板等の違反広告物は、京都の美しい広告景観を損ねます。そこで京都市では、市民の皆様と協力し、これらの違反広告物をなくそうと「京都市はり紙等違反広告物除却活動員」の制度を設けています。

同制度の下、市長が持つ違反広告物の除却に関する法的権限を委嘱した市民ボランティアを「京（みやこ）・輝き隊」として認定し、違反広告物の除却活動に御協力いただいています。

エ 全国伝統的建造物群保存地区協議会の取組

重要伝統的建造物群保存地区を持つ全国106市町村で構成されている全国伝統的建造物群保存地区協議会は、歴史的町並みの保存や普及啓発、国への要望を行うネットワーク組織として昭和54年に発足しました。50年目を迎える伝統的建造物保存地区の制度を振り返りつつ、次の50年を見据え、協議会の団結を図るうえで、世界的歴史都市であり、文化庁が移転された京都で開催することが重要であるとして、第47回全国伝統的建造物群保存地区協議会総会・研修会が京都で初めて開催されました。

図表 4-0-3-4 第47回全国伝統的建造物群保存地区協議会総会・研修会



伝建協 HP より

<https://www.denken.gr.jp/news/2025/files/04/01.pdf>

(2) 景観に関する地域団体や市民等の取組

ア 修徳まち歩きマップ

修徳学区に暮らす人にも、旅行で京都を訪れる人にも、修徳の街の魅力を知ってもらいたいと思い、令和7年10月に修徳まち歩きマップを作成しました。マップにはエリア内のお店や施設だけでなく、「修徳まちなみ文化財」が載っています。

※修徳まちなみ文化財…修徳学区の住民が自ら、伝統的な町家や寺社、修徳のまちなみに相応しいビルや路地などを選定したもの。周辺の修徳の景観に相応しい建物を誘導している。

図表 4-0-3-5

修徳まち歩きマップ



イ 先斗町軒下花展

年に1回、先斗町通の三条～四条間の軒先に、約200個のミニ生け花を並べるイベントです。お花はすべて、展示前のワークショップに参加してくださった方が、先斗町にはどんなお花の組み合わせが合うのか考えていただき、生けたものです。お花を通して改めて先斗町の町並みを楽しんでいただけます。

図表 4-0-3-6

先斗町軒下花展



ウ 姉小路行灯会、京まちなか歩く日

毎年夏の風物詩として、「家内安全」「町内安全」を祈って、姉小路通の足元にローソク行灯を設置しています。

また、毎年秋には、姉小路通の道路空間を活用して、地域の方や歩行者が歩いて楽しめるイベントを実施しています。(展示やポッチャ大会など)

図表 4-0-3-7

姉小路行灯会、ポッチャ大会



エ 三条通で遊んでみよし、近代建築 WEEK

電線地中化・無電柱化に向けた取組を進める中で、道路空間と沿道のオープンスペースを、市民がパブリックに使いこなす社会実験を行っています。

また、三条通を特徴づける重要な要素の一つである近代洋風建築について、広く市民に知ってもらい、地域資源としての価値共有を進める取組みを行っています。

図表 4-0-3-8

三条通で遊んでみよし、近代建築 WEEK



オ 祇園白川宵桜ライトアップ

図表 4-0-3-9

祇園白川宵桜
ライトアップ



京都の春を彩る行事で、令和7年度で33回目を迎えます。祇園の情緒と桜が調和し、茶屋形式の町家や石畳、辰巳大明神の朱色の玉垣が織りなす景観に、白川のせせらぎの水面に映る夜桜が幻想的に咲き誇り、新橋通りには灯籠が灯され、重要伝統的建造物群保存地区に指定された祇園新橋の歴史的景観とともに、古き良き京都の気配と桜の美が響き合う、特別なお花見を楽しめます。

カ 高松橋ひろば

図表 4-0-3-10

高松橋ひろばづくりの会



地域の方々で行ったワークショップをきっかけに、計画づくりから整備作業までを行い、完成したひろばです。地域主体で「高松橋ひろばづくりの会」を立上げ、完成後の維持・活用を行っています。子育て世代の女性を中心にイベントを企画し、多世代が集うコミュニティ発現の場となっています。

キ 吉田コミュニティカフェいきな

図表 4-0-3-11

吉田コミュニティカフェ
いきな



有志で取組を始めた市民の方が学生や専門家と連携しながら、築100年になる元鐘紡社宅の重層長屋群の一角を改修し、地域に開かれたまちづくりの拠点・コミュニティスペースとして活用しています。カフェ、まちライブラリーとして開くとともに、高齢者の転倒予防教室やジャズライブ、地域の歴史研究の場など、交流の場となっています。

ク 山田家活用フォーラムと醍醐茶コモン

図表 4-0-3-12

山田家、醍醐茶コモン



有志で取組を始めた市民の方が、空き家となっていた醍醐寺の坊官を務めた由緒ある古民家である山田家の保全活用をしながら、地域の方々との繋がりを作る活動を行っています。かつてお茶の産地でもあった醍醐で、茶文化を現代の形で楽しもうとするグループ「醍醐茶コモン」が発足され、山田家の庭園を活かし、

開発した竹のモバイル茶室での茶会を開くなど、人と人のつながる場が形成されています。

令和7年度 京都市景観白書

令和8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072269号

