

新景観政策の更なる進化「地域のまちづくりの推進と特例制度の活用」 に関する市民意見募集の結果について

京都市では、市民一人ひとりが京都の自然や文化を大切にしながら、生き活きと暮らし、働き、活動している姿がなにより大切であるとの認識のもと、持続可能なまちづくりを推進するため、「新景観政策の更なる進化」の検討を進めており、「地域のまちづくりの推進と特例制度の活用」について、具体的な施策案を取りまとめ、市民の皆様に広く御意見を募集いたしました。

この度、市民意見募集の結果を取りまとめましたので、御報告いたします。

1 市民意見募集の概要について

(1) 募集期間

令和2年10月27日（火）から11月25日（水）まで

(2) 周知方法

- ・ ホームページ掲載、市民しんぶん全市版（令和2年11月1日号）、市民意見募集リーフレットの配布（市役所案内所、情報公開コーナー、各区役所・支所、（公財）京都市景観・まちづくりセンター及び各市立図書館等）等
- ・ 令和2年11月6日（金）及び12日（木）に説明会を開催

(3) 意見募集結果

ア 意見書数及び意見数

意見書数：166通 意見数：636件

イ 御意見をいただいた方の属性

別紙1のとおり

ウ 御意見の内訳

項 目	意見数
1 施策案全般について	1 7
2 「京都の景観の守るべき骨格」について	1 2 2
3 地域のまちづくりの推進について	1 1 4
4 地域ごとのビジョンに応じた優れた計画の誘導について	1 8 2
5 デザインの創造性を発揮する仕組みの創設について	4 6
6 既存不適格建築物の増築に対する高度地区の 手続 の合理化について	5 2
7 その他の御意見・御提案	1 0 3
合 計	6 3 6

エ 主な御意見の内容と御意見に対する本市の考え方

別紙2のとおり

2 今後の予定

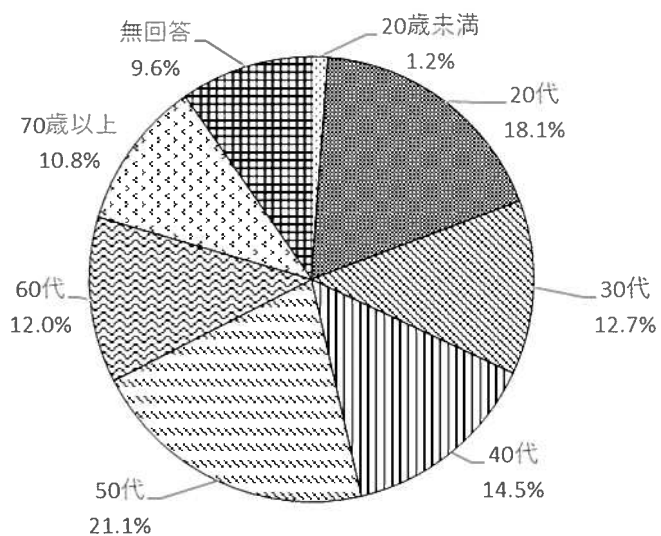
令和3年1月 京都市美観風致審議会への諮問
 同年 1月頃 都市計画変更案の縦覧
 同年 3月頃 京都市都市計画審議会への付議
 同年 4月以降 施行

参考資料：市民意見募集リーフレット

御意見をいただいた方の属性

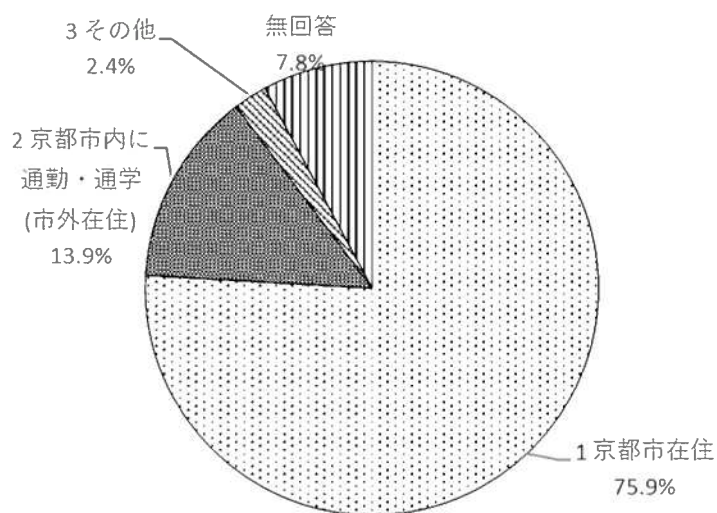
1 年齢

分類	通数	割合
20歳未満	2	1
20歳代	30	18
30歳代	21	13
40歳代	24	14
50歳代	35	21
60歳代	20	12
70歳以上	18	11
無回答	16	10
合計	166	100



2 お住まい等

区分	通数	割合 (%)
京都市在住	126	76
京都市内に通勤・通学	23	14
その他	4	2
無回答	13	8
合計	166	100



新景観政策の更なる進化「地域のまちづくりの推進と特例制度の活用」
に関する主な御意見の内容と本市の考え方（案）について

（御意見の内訳）

項 目	意見数
1 施策案全般について	17
2 「京都の景観の守るべき骨格」について	122
3 地域のまちづくりの推進について	114
(1) 全般に関すること	18
(2) 「地域ごとのビジョン」に関すること	51
(3) 支援・誘導に関すること	45
4 地域ごとのビジョンに応じた優れた計画の誘導について	182
(1) 全般に関すること	96
(2) 「まちづくりに貢献する建築物」に関すること	50
(3) 許可に向けた協議のプロセスに関すること	36
5 デザインの創造性を発揮する仕組みの創設について	46
6 既存不適格建築物の増築に対する高度地区の手続の合理化について	52
7 その他の御意見・御提案	103
合 計	636

1 施策案全般について（17件）

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
- 今回の「新景観政策」の更なる進化に賛成する。具体的な運用，地域と事業者の支援にも力を入れていただきたい。 - 新景観政策は時流に合わせて検討するのが当然。どのような街にしたいのかをしっかりと考えてもらいたい。 - 景観を守ると同時に活力ある都市活動を推進することが必要。地域の特性に応じ，メリハリをつけた都市計画や景観政策を行う必要があり，今回の施策案に賛同する。 - 高度利用重視，建て替え重視，空間の質より量が重要と言う旧態依然とした都市計画により，京都のまちとしてのアイデンティティ，空間の質，京都ブランドの低下が進んでいる。基本的な都市計画の姿勢の転換が求められる。 - これまでの景観政策の変遷と実際に起きている景観の変容について，十分に分析や考察をするべき。 - 高さ制限の緩和は高度成長期の古い発想。これからはまちの特徴が求められるので，寺院等の点の景観保全でなく，まち全体の景観を整えていかなければならない。 - 他の都市に倣うのではなく，差別化できる都市，個性的な都市として維持・発展させてもらいたい。 など	17	平成19年から実施している新景観政策は策定当初から，硬直化することなく時代とともに進化する政策であるとされています。 平成30年度に設置した「新景観政策の更なる進化検討委員会」の答申では，景観の本質は見るだけではなく，まちを歩く中で，気配や雰囲気，趣きとして感じられるものであり，景観の概念を「見る景観」から「感じる景観」，「生きた景観」へと拡張し，暮らし，経済・文化の営みの全てを含むものとして，景観を形成していく必要性が示されています。 そして，新景観政策の基本的な考え方のもと，京都の景観の守るべき骨格を堅持しながら，地域ごとに住民や関係者との対話と協働によりまちづくりを進め，地域固有の魅力を高めていく景観政策が求められております。 多くの個性豊かな地域がネットワーク化し，全体としてもより魅力的な都市となるよう，京都市ならではの景観政策を推進してまいります。

2 「京都の景観の守るべき骨格」について（122件）

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
・ 京都の景観の守るべき骨格を今後も守ってほしい。 ・ 守るべき骨格が高さ規制等の運用方針として機能することに期待している。 ・ 守るべき骨格は、ある程度の犠牲や我慢のうえで市民の寛容さで進められてきたことであり、市民を裏切ることのないよう、ゆるぎなく守ってほしい。 ・ 新たな建物を京都の景観になじませることができるかが重要である。 ・ 「常に本物を追求しながら新しい要素を積極的に取り入れていく京都の気風」をぜひ体現し、あらゆる人が魅力的に感じる街に発展してほしい。 ・ 京都市の特徴は東山・北山・西山に囲まれていること。住んでいる所から少し歩けば少し山が見え、大きく歩けば大きく山が見える場所を所々に作っていただきたい。 ・ 高さ制限は京都の景観、まちづくりの大黒柱であり、緩和すべきでない。 ・ 日本の中では厳しい規制だが不十分。近年の無秩序に感じる建築は、とても古都としての価値ある景観とは言えない。 ・ 規制にはメリハリが必要であり、例えば、南区や伏見区、西京区や山科区においては、山沿いや歴史的地域を除いて、思い切った緩和を行ってもよいのでは。 ・ 「守るべき骨格」から外れた場所・地域はどうしていくのか。 ・ 新たな優れた景観の創出を目的とする地区として、「美観形成地区」を骨格のひとつに追加する必要がある。 ・ 都市近郊にも守るべき骨格がある。もう少し細かく、その土地の歴史や文化から大切にすべきものを考えるべき。 ・ 「新たな優れた景観」の内容が具体性を欠いており、経済優先の観点から主観的な景観が形成されるおそれがある。 など	122	京都には、戦前からの風致地区制度により保全されてきた豊かな自然・歴史的景観をはじめ、市民と事業者、行政が信頼関係の中で培ってきた、景観を考えるうえで守るべき骨格となるデザイン原理が息づいており、これらは、社会情勢が変わっても堅持していく必要があります。 今後のまちづくりを進める際にも、「京都の景観の守るべき骨格」を堅持した景観づくりの視点が重要であり、法令による規制だけでなく、適切な支援や誘導を行ってまいります。 さらに、京都の景観は、時代とともに、常に本物を追及しながら新しい要素を積極的に取り入れていく京都の気風により、創造的に発展させながら受け継がれてきたものであり、伝統と創造の調和したまちづくりを推進する視点も重要です。 市内の地域の特性に応じて、景観を守るだけでなく、新たな優れた景観の創出や、市街地景観の向上に努めてまいります。

3 地域のまちづくりの推進 ～景観づくりのプロセスの進化～について（114件）

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
(1) 全般に関すること	18	
・ 地域住民の意見や考えが反映される仕組みは良いと思う。 ・ 地域ごとのビジョンが多数集まるとき、それらの間の整合性はどのようにとられるのか。 など		地域の住民により、まちが大切にされ、様々なまちづくりの取組が行われていることが、気配や雰囲気、佇まいの良さを含む京都の景観の魅力を支えています。 地域ごとに将来像やまちづくりの方針等をビジョンとしてまとめ、共有し、実現に向けた取組を推進していくことが重要であり、景観政策の面からも支援してまいります。 また、地域ごとのビジョンが多数集まるときなどは、京都市が適切に調整してまいります。
(2) 「地域ごとのビジョン」に関すること	51	
・ 地域の人々にもまちづくりへの参加を促し、一体となって景観づくりを進めるプロセスはとても良いと思う。 ・ ビジョンを作る際には、地域の代表者だけでなく、地域住民の意見を広く募る必要がある。 ・ 地域住民がまちの将来像について「誘導したい機能や空間像」の方針を理解し、共有することは困難ではないか。 ・ 「地域ごとのビジョン」が多くの市民の様々な声を反映したものになるのか危惧する。市民共通の課題を地域の人々が考えていく仕組みも重要だと思う。 ・ 「地域」とはどの範囲のことが想定されているのか判然としない。 ・ 「高さ規制の特例許可」のために地域ごとのビジョンづくりを進めることとなれば、本末転倒であり、日頃から地域の人々がまちの現状を分析し、将来像を共有することが大切である。 ・ 「地域ごとのビジョン」の策定の主体が誰で、どのような手続をとるのか等が不明確。行政の誘導による構想やビジョンにお墨つきを与えるのではないか。 ・ 「岡崎地域活性化ビジョン」や「京都駅西部エリア活性化将来構想」は、地域整備		「地域ごとのビジョン」とは、京都市内の固有の地域についての将来像やまちづくりの方針で、市民参加の手続や地域住民等の合意を経て策定されたものを想定しています。 地域のまちづくりのために「地域ごとのビジョン」を策定しようとする発意は、地域住民や関係者・行政等、様々なケースがありますが、多様な主体が参画したオープンな場で、説明会やアンケート等も実施しながら策定されていくことが前提となります。 「地域」の範囲は、自治会や町内会の範囲から、小学校区（元学区を含む）の範囲、共通した景観等の特性を持つエリアなど、様々な範囲があります。 「地域ごとのビジョン」は様々な手法を組み合わせる形で実現に向けて取り組まれていくものであり、その際にどの手法を採用していくかについても、それぞれの地域で議論を積み重ねながら選択されていくものと考えております。

や施設整備を前提としており，今回提起されている「地域ごとのビジョン」とは趣旨が異なるのではないかなど		
(3) 支援・誘導に関すること	4 5	
・ ビジョンづくりに当たっては，行政の支援とともに，住民の取組をサポートする専門家の参加も重要。 ・ 様々な地域課題を抱える地域に対して，地域ごとのビジョンづくりの取組を提案し，支援することが重要。 ・ 地域と事業者との対話には行政や第三者が関与してもらいたい。 ・ 開発業者は人員や資本を持ち，経験を蓄積して事業計画を立ててこられる。一方で住民は各人が別の仕事を持つ中で，時間も資金もなく圧倒的に弱者である。自治機能に期待しても，結局は開発側の意のままになることが懸念される。 ・ 地域のまちづくりを推進するためには専門家の力量が求められるので，専門家を育成するための支援が必要。 など		京都市は「地域ごとのビジョン」の策定を支援するための専門家の派遣を行うとともに，ビジョンを広く共有するため，公表，周知を行ってまいります。 また，建築等の構想段階で事業者と地域・関係者との対話（事前協議）を実施することは，地域ごとのビジョンを個別プロジェクトに反映していく際に有効であり，対話により相互理解や合意形成が円滑に図られるよう，必要な支援を行ってまいります。

4 地域ごとのビジョンに応じた優れた計画の誘導について（182件）

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
(1) 全般に関すること	96	
- それぞれの地域に適したまちづくりを進める上で適切な方法である。 - 今回の新たな制度に大いに期待し、京都にふさわしい洗練された建物が計画されていくことを願う。 - 活力ある京都を実現するため、高さ規制の特例許可制度の見直しは非常に有効。 - 高さ規制の緩和は都心部ではあってはならないが、周辺地域においては五山の眺望等に配慮しながらメリハリをつけた緩和は認められるべき。 - 人口減少が急速に進む中、特例許可を受けてまで高い建築物を建てる必要性はないと思われる。 - コロナを契機とするテレワークの拡大等によりオフィス需要も低下しており、高層化によるオフィスの集積も古い考え方になっている。 - 建築物の高さ規制の緩和がどのように地域の魅力を高め、市民生活の安心安全性の維持、向上に貢献するのか理解、納得できない。 - 高さ制限の緩和に反対。京都の良さが損なわれ、魅力もなくなる。 - 今回の特例許可の拡大は新景観政策に基づく建築物の高さ規制を事実上骨抜きにするものであり、撤回をもとめる。 など		新景観政策では「保全・再生・創造のまちづくり」や、「景観・住環境・都市機能」のバランスに考慮し、市街地全体の約3割の区域で高さ規制を引き下げておりますが、高さ規制の一律的な運用だけでは、市民生活や都市活動の硬直化を招くおそれがあるため、当初から、特例許可制度を設けております。 今回の政策の進化は、京都の景観の守るべき骨格を堅持しながら、地域ごとのビジョンに応じたまちづくりを展開していくための手法の一つとして、特例許可の対象に「まちづくりに貢献する建築物」を追加しようとするものです。 市内にマンションやオフィス等が不足していることから、高さ規制を緩和して建ていくといった趣旨の制度ではありません。 地域の方々との対話のもと、まちづくりにも貢献する魅力的な施設ができることで、その地域の魅力を高めていく、そうしたまちづくりを進めていくため、頂いた御意見を踏まえながら、制度の創設に向けた手続を進めてまいります。

(2) 「まちづくりに貢献する建築物」に関する こと	50	
・ 高さ規制については、景観に配慮がなされながら、かつ地域のまちづくり推進に貢献しうるものについては、特例許可を幅広く行うべき。 ・ まちづくりに貢献する建築物の対象や要件が具体化されておらず、なし崩し的に特例許可が行われ、京都市の貴重な景観が破壊されることを危惧する。 ・ まちづくりに貢献する建物が具体的にどういうものかを詳しく発信するべき。 ・ 高さ規制の許可を受けなければならない相当な理由があるものに限って慎重に運用してほしい。 ・ 「まちづくりへの貢献」の内容については、建築や都市計画の視点だけでなく、産業振興や地域のコミュニティ形成など多面的に判断してほしい。 ・ 市の上位計画と地域ごとのビジョンを合わせて読み解くことで、地域のまちづくりに貢献する事業構想や建築計画を策定することが可能になると考える。 ・ 行政主導の地域活性化プランが高さ制限緩和の正当化の手段とされるおそれがある。 ・ 災害時の帰宅困難者受け入れ機能など、防災面で地域貢献が期待できるものを特例許可の対象とすることも考えられる。 など		地域ごとのビジョンを踏まえ、地域の景観や住環境、都市機能、まちづくり活動などの総合的な視点から優れた計画を「まちづくりに貢献する建築物」として、特例許可の対象に追加しようとするものです。 京都の景観の守るべき骨格を堅持したうえで、地域ごとのビジョンに応じて、良好な景観形成や適切な都市機能の誘導、緑地やまちづくりに活用される公共的なスペース等の創出、職住近接に資するまちづくりの実現、周囲の市街地環境への影響等、多面的な視点から建築計画を評価してまいります。

(3) 許可に向けた協議のプロセスに関する こと	3 6	
・ 構想段階での対話は早期に実施するとともに、対話には行政も参加し、住民の生の声を聞くべき。 ・ 住民と事業者の対話においては有識者等による主体的なファシリテートが必要。 ・ 事業者は、専門性、情報量、経済性などあらゆる面で地域住民よりも優位なので、行政は、地域と事業者が対等になるよう地域をサポートすることが重要。 ・ 特例の適用までに長い時間と労力がかかり、事業者にとってハードルの高い制度になっているのではないか。 など		「まちづくりに貢献する建築物」の許可に当たっては、構想段階において、地域ごとのビジョンに関する京都市との協議や、事業者・住民・関係者の対話のプロセスを設けることとしております。 こうしたプロセスは、単に手続がなされるだけでは十分ではなく、プロセスを経て事業構想や建築計画が、地域のまちづくりに貢献するものとなる必要があります。 許可を受けようとする事業者は、自らも地域社会の一員であることを自覚し、地域社会に積極的に貢献する意思を持って、協議や対話等のプロセスに臨んでいただく必要があります。 京都市は、対話により相互理解や合意形成が円滑に図られるよう、必要な支援を行ってまいります。

5 デザインの創造性を発揮する仕組みの創設について（4 6 件）

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
・ デザインを熟考し、より適正なデザインを生み出すことができると思う。 ・ 手続が厳しすぎて事業者が二の足を踏む事態が起こっている。簡略化できるところはしていくべき。 ・ 小規模な建築物に対してハードルを下げる上で有効であり、優れたデザインを誘導するという目的に沿った運用を期待する。 ・ 運用が甘くならないよう審査過程の透明性の確保が大切。 ・ 担当者により指導や認定の内容が変わると公平性が失われるため、職員の教育・研修と専門職の配置を望む。 ・ 事前審査から事後報告とすることは、問題である。追認制度になると危惧する。 ・ 創造性の名のもとに、変わったデザインの有象無象の建物が建つ可能性がある。 など	4 6	現行のデザイン規制の特例制度は、事業スケジュールや設計者の負担等から、小規模建築物は活用しづらい状況にあります。過度に基準に拘束されることなく、地域ごとの固有の景観特性や、建築敷地と隣接する道路や隣地との関係性にも配慮した、優れたデザインの建築を誘導することも大切です。 客観性や透明性の確保を図りつつ、小規模建築物でもデザインの創造性を発揮できるよう、頂いた御意見を踏まえながら、制度の創設に向けた手続を進めてまいります。

6 既存不適格建築物の増築に対する高度地区の手続の合理化について（５２件）

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
- 申請者の負担にならないよう、既存不適格の増築への手続の合理化は必要。 - 既存不適格対策の第一歩として評価できる。 - 不適格なものへのペナルティーがないのはおかしい。高さ基準等は厳格に適用すべき。 - 既存不適格建築は、本来であれば建替えを促進する施策を講じるべき。 - 手続の合理化ではなく、単なる簡素化・なし崩しとしか理解できない。 - 景観審査会への諮問を経ずに京都市長が認めるのなら、透明性・公平性を確保できる仕組みをつくる必要がある。 など	52	新景観政策の実施以降、高さ規制の既存不適格建築物に対する用途上又は構造上やむを得ない増築については、新たに増築される部分は現行の高さ規制を超えない場合、地域の良い景観の形成や周囲の市街地環境に支障がないことを要件に、特例許可の手続で増築を認めてまいりました。 こうした要件は変更せず、既存建築物を有効に活用する観点から、手続の合理化を図ろうとするものです。 頂いた御意見を踏まえながら、合理化に向けて、手続を進めてまいります。

7 その他の御意見・御提案（１０３件）

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
- 眺望景観を守るため、無電線化を推進して欲しい。 - 緑は景観に欠かせないものであり、街路樹や公園などの公共空間の樹木を大切に育てていただきたい。 - にぎわいの視点も踏まえた屋外広告物規制が必要。 - 夜間景観づくりは、安心安全なまちづくりにも繋がる良いプロジェクトだと思う。 - 人々の交通マナーや観光マナーに対しても目を向けて取り組んでほしい。 - 空き家が増えてきているので、リノベーションして子育て世代や高齢者向けの「京都らしい住宅」の設置を進めてほしい。 - オフィスビルを増やすよりも、町家を活用した方がよい。 - 既存不適格の分譲マンションの建替えについても配慮をお願いしたい。 - 宿泊施設に関する取組でも、地域との対話が盛り込まれており、連携してはどうか。 など	103	いただきました御意見を関係部署とも共有し、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。

