

【図－1】 景観政策関連年表

年	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017			
月	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29			
景観政策関連事項						★世界遺産登録	◆景観関連条例の制定・改正					◆都市部の新ルール					◆新景観政策			◆新景観政策		◆歴まち計画		◆景観政策の進化						◆新景観10年	◆京町家条例	◆眺望条例等	
その他重要事項	○総合設計制度要綱			◇土地利用と景観対策答申		○京都ホテル許可 ○京都駅ビル国際コンペ				○職住共存ガイドプラン	○京町家再生プラン		○京都創生懇談会提言			○経済同友会提言 ○建築学会提言	○建設学会第二次提言			○京町家調査				◇屋外広告看板本取組		◇歴史的景観調査							
都市計画										◆京都市基本構想	◆京都市基本計画	◆都市計画マスタープラン				●景観法制定 ●耐震偽装⇒法改正			●歴まち法制定						◆都市計画マスタープラン（見直し）								
経済・社会	●バブル経済								●阪神・淡路大震災													●リーマンショック			●東日本大震災								
市長・市長	⇒田邊市長							⇒樹本市長														⇒門川市長											
市議会				・市議選				・市議選				・市議選				・市議選					・市議選				・市議選						・市議選		

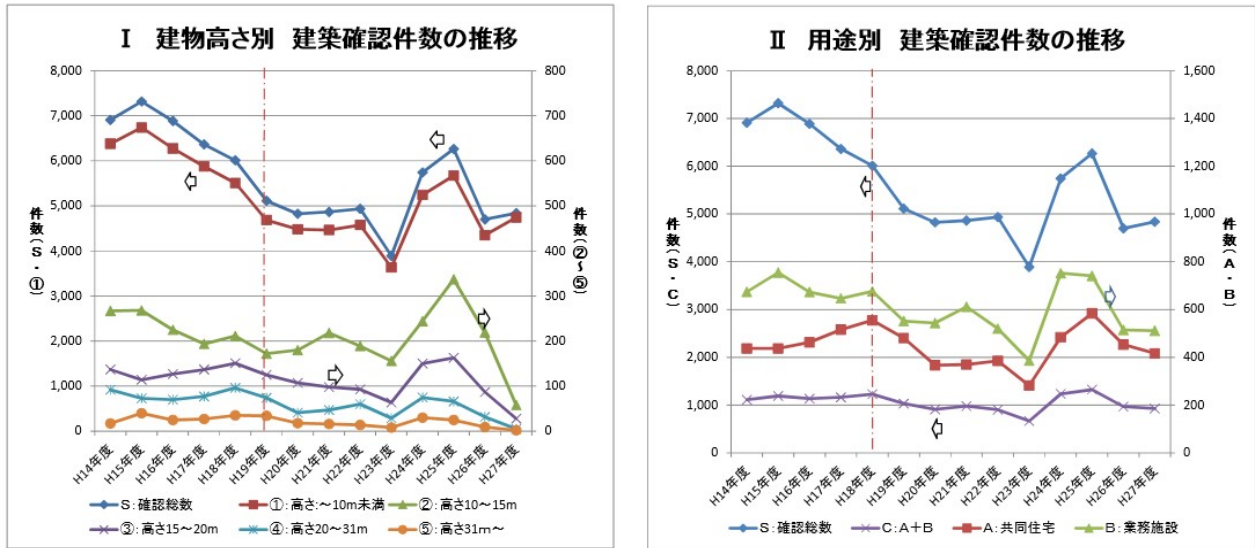
【図－2】 新景観政策実施までの時系列

年 月	2005(H17)年度						2006(H18)年度						2007(H19)年度						備考													
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		1	2	3	4	5	6	7	8	9				
審議会	① 景観 づくり 審議会 設置	②	③	④	⑤		○ シン ポ 3回	⑥ ● 中間 取り まとめ									⑦				⑩ ● 最終 答申			・ 美風 審 ・ 都計 審							・ 美風 審	
京都市										◆ 市政 方針	◇ 市民 しん ぶん								◆ 案 発表	◇ 市民 しん ぶん	◆ 最 終 案 発表	◇ 市 民 し ん ぶ ん								◆ 1日 政策 実 施		・ 1日 新聞 広告
市会																			★ 11月 市会			★ 2月 市会	13日 可決									
各種 団体等												○ 建 学 会 提 言	*1							*2 *3 *4 ※ *5 *6	*7 *8 *9 *10	*11 *12 *13 *14 *15 *16	*17 *18 *19 *20 *21 *22 *23	*24				*25 *26				

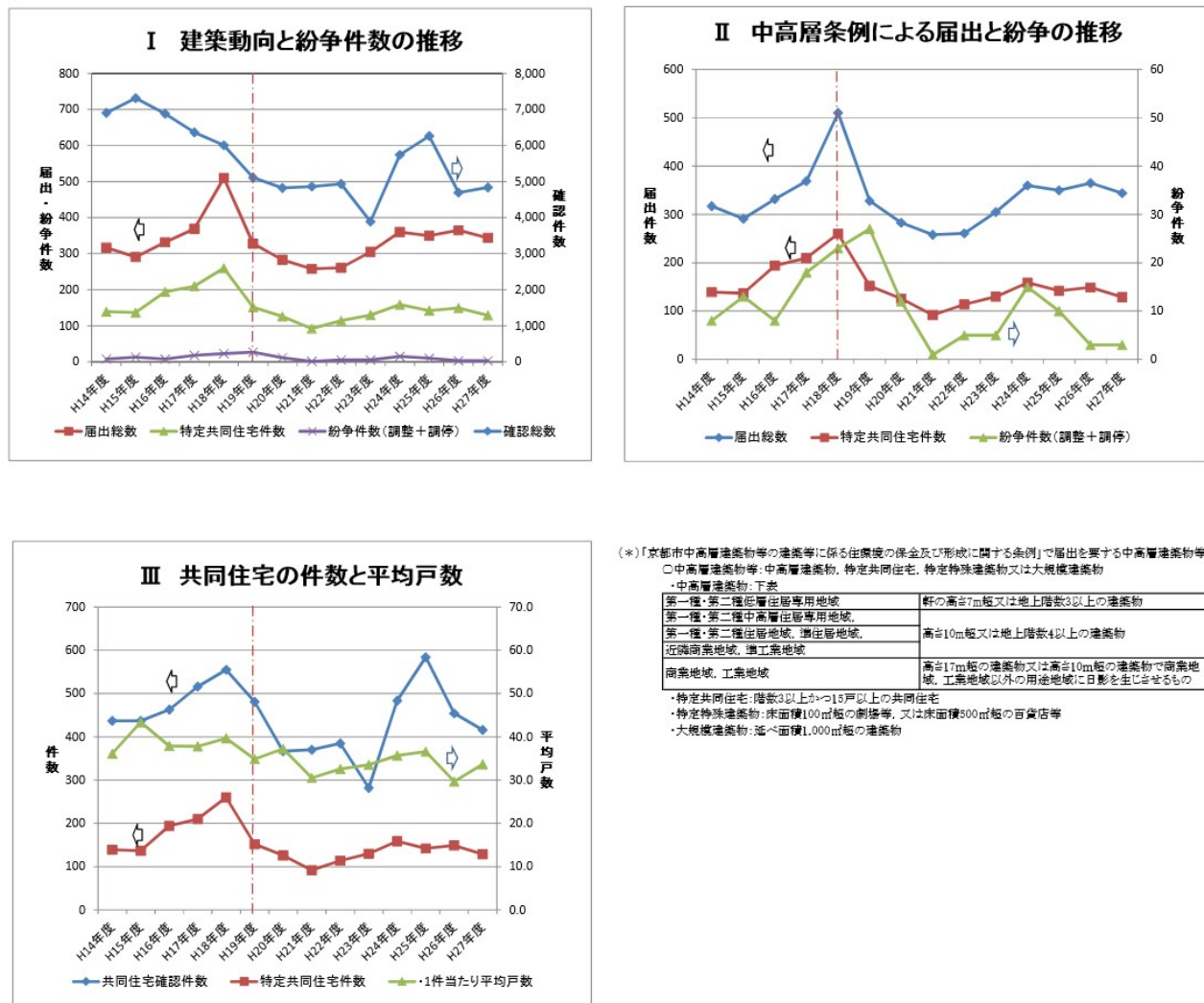
【備考】

- (※1)H18/7/1に「『田の字』規制を考える市民の会」が京都弁護士会館で集会を開催(白浜徹朗弁護士ほか)
- (※2)H18/12/17に都心界隈まちづくりネットなどが主催の「都心界隈の新しい景観を考えるシンポジウム」開催
- (※3)H18/12/19に全日本屋外広告業団体連合会(日広連)など5団体が要望書提出
- (※4)H18/12/19に府宅地建物取引業協会での説明会
- (※5)H18/12/22に「暮らしやすい京都の住環境を考える会」が規制反対の意見書提出。同日に「桂東地区の歴史的遺産と建物の高さを考える会」が規制強化を求める要望書提出
- (※6)H18/12/26に府宅地建物取引業協会が意見書提出
- (※7)H18/12/27に「まちづくり市民会議」などがそれぞれの意見書提出
- (※8)H19/1/17に「京都の景観法を考える会」による意見書提出
- (※9)H19/1/20に「新景観政策を市民と建築業者有志が共に考える会」による意見書提出
- (※10)H19/1/23に京都市商工会議所村田会員の定例記者会見
- (※11)H19/1/23に「京滋マンション管理対案協議会」が要望書提出
- (※12)H19/2/4に「狭小住宅の建替ができることを訴える会」による意見書提出
- (※13)H19/2/5に「姉小路界隈を考える会」など9団体が支持文書提出
- (※14)H19/2/13に市民団体など3団体が「新しい景観政策の実現をめざす 景観ネット」の結成集会を開催
- (※15)「暮らしやすい京都の住環境を考える会」が情報公開で取り寄せたパブリックの全意見を独自分析(中田英二理事長、白浜弁護士)
- (※16)H19/2/20に「新景観政策を市民と建築業者有志が共に考える会」による意見書提出
- (※17)H19/2/22に「暮らしやすい京都の住環境を考える会」が2/24に市民集会を開催する広告を新聞掲載(共催：府宅地建物取引業協会有志、全日本不動産協会京都府本部有志、府広告美術協同組合)
- (※18)H19/3/1に市役所前で抗議集会
- (※19)H19/3/6に京都弁護士会が「景観誘導型許可制度」の再検討を求める意見書送付
- (※20)H19/3/6に「都市環境デザイン会議」の関西ブロックが意見書提出
- (※21)H19/3/7に9つのまちづくり団体代表らが要望書提出
- (※22)H19/3/9に6人が連名で申し入れ書提出
- (※23)H19/3/18に「暮らしやすい京都の住環境を考える会」が相談会開催
- (※24)H19/3/20までに「都心マンション管理組合懇談会」が市議選の政党に質問状提出
- (※25)H19/4/14に「まちづくり市民会議」など3団体でつくる「景観ネット」がシンポジウム開催
- (※26)H19/9/1に「不適格マンション管理組合懇談会」が集会開催
- (※27)H19/9/16にひまわり交流館でシンポジウム開催

【図-3】 建築確認件数の推移（Ⅰ建物高さ別、Ⅱ用途別）



【図-4】 建築動向と紛争件数の推移（Ⅰ建築動向と紛争件数の推移、Ⅱ中高層条例による届出と紛争の推移、Ⅲ共同住宅の件数と平均戸数）



(*)「京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例」で届出を要する中高層建築物等

○中高層建築物等：中高層建築物、特定共同住宅、特定特殊建築物又は大規模建築物

・中高層建築物：下表

第一種・第二種低層住居専用地域	軒の高が7m超又は地上階数3以上の建築物
第一種・第二種中高層住居専用地域	
第一種・第二種住居地域、滞在居地域	高さ10m超又は地上階数4以上の建築物
近隣商業地域、準工業地域	
商業地域、工業地域	高さ17m超の建築物又は高さ10m超の建築物で商業地域、工業地域以外の用途地域に日影を生じさせるもの

・特定共同住宅：階数3以上かつ15戸以上の共同住宅

・特定特殊建築物：床面積100㎡超の劇場等、又は床面積500㎡超の百貨店等

・大規模建築物：延べ面積1,000㎡超の建築物

17	京都	日経	2月議会に提出 京都市変えず ○意見広告(京都市民の皆様へ) ○意見広告(市民の皆様へ)	屋上広告禁止の条例案 京都市の新たな景観政策をご存知 あなたの家は建て替えが	できない *7 あなたの住宅、マンションは 新景観政策が施行されても 同じ大きさで *8	→内容記事	○意見広告 ○意見広告	
21	日経	20日	京都市 新景観政策修正へ	デザイン規制中心 一部緩和も				
24	京都	京都	実施優先し柔軟姿勢 村田高志会 早期導入に賛意	新景観政策京都市修正へ 新景観政策「画期的試み」と評価	業界など 予想超えた反発	*9	・京商会議員 ・京商会議員 ・京商会議員 ・京商会議員 ・京商会議員	
京都	朝日	毎日	京都市の景観政策を支持 京都商議所村田会 京都市の景観条例「推移見守りたい」 定例記者会見で村田・高志両会	村田・高志両会 「個人の利益は多少我慢」				
日経	読売	日経	京都市の新景観政策 商議所が支持 マンション住民 意見反映の場を 住民参加で住宅政策協議を	管理協力が要 マンション管理対策協力が要		*10	・京商会議員 ・京商会議員 ・京商会議員 ・京商会議員 ・マンション委員 ・マンション委員	
26	◆	◆	◆新たな景観政策の素案に関する市民意見募集概要	◆「新たな景観政策の素案に関する市民意見募集概要」についての公表			◆パブリック結果公表 →内容記事	
29	日経	日経	京都市の新景観政策「時間かけ議論を」 広がる景観施策見直し	市民から意見 高さ規制も関心 市民が汗かき、街揃いで			◆最終案発表 →内容記事 →内容記事 →内容記事 →内容記事 →内容記事 →内容記事	
30	◆	◆	◆市長臨時記者会見(新景観政策案に対する市民意見等を踏まえた京都市の考え方及び対応方針)				◆最終案発表 →内容記事 →内容記事 →内容記事 →内容記事 →内容記事 →内容記事	
31	京都	京都	京都市が新景観修正案発表 京都市の新景観政策 助成融資上限700万円 京都市、屋上広告を禁止 京都市高さ規制「不適合」建て替え融資 京都市の新景観政策見直し案「市民や事業者との共 景観政策案を再検討 京都・新景観政策 マンション建て替え助成 産経 新景観政策「性格に変更なし」	「壁面後退」努力義務に 屋外広告 建て替え助成制度 新年度から創設 建て替え 相談体制整備も 景観条例案、市議会に提出へ 1世帯700万円上限 分譲マンション 樹本市長 内容に自信見せる 京都市長方針 市民の声反映 規制強化で高さ超過 市、支援制度創設へ 樹本市長 市民意見で一部修正 マンション建て替え 支援融資を創設へ			デザイン規制を緩和 違反取り締まり強化	
2	◆	◆	◆市民しんぶん(市民意見を踏まえた一新たな景観政策最終案作成へ)				◆市広報	
1	京都	京都	景観保全 全域で推進 ○意見広告(私たちも、今気づきました！) 「京都景観条例」の賛否 市中心部 最高31mに引き下げ 新景観政策の概要	新制度導入 府が条例案 京都市の新景観政策には、このよ パチンコ、カラオケ看板も規制 京都市 2月議会でも審議へ 高さ 6段階に再編 緩急 特定眺望守る デザイン 禁止色設定も	資産登録 府民協定 *11	○意見広告		
4	読売	読売	京都市景観政策 9団体支持表明			*12	・支持表明	
9	京都	朝日	「景観ネット」結成 13日集會 賛成3団体			*13		
10	読売	社説	京都の景観 保全には大胆な規制が必要だ					
14	京都	京都	京都市 一般会計0.7%減 6908億円 朝日 京都市「眺望景観条例」制定へ 京都 京都市景観政策 規制強化 賛成8割超 本社世論調査 保全への意識高く 産経 唐突 説明不足の声も 市中心部、やや反対 京都 新景観政策世論調査 賛成多数も減高し？ 京創生へ景観などに力点 京都市07年当初予算案 京の夜 影の色は 京都市予算 新景観政策の理解を広げよ 朝日 景観・子育て支援重点 読売 緊縮財政 メリハリ事業 京都市新予算案 産経 景観政策関連 眺望規制など6議案 読売 京都市 4年ぶりのマイナス予算	景観、育児支援に重点 07年度当初 市税収入 2500億円回復 罰則規定を盛り込む 本誌世論調査 概要「知らない」半 認識 現状に4割危機感 認識度 市民へ浸透不十分 産経 景観地に愛着 30代は町家・路地 京都市「勇気」に 市議会「驚き」 不動産関係者ら「十分な議論必要」 設置自転車対策強化 駐輪場整備 京都市が指針案定へ 景観保全向け調査			☆世論調査 ↓ ↓ ↓ ↓	・予算案 ・予算案 ・予算案 ・予算案 ・予算案 ・予算案 ・予算案
15	◆	◆	◆市民しんぶん(都市計画ニュース<京都の優れた景観を保全・再生する「新たな景観政策」の実施に向けて>)				・予算案 ◆市広報	
16	京都	京都	京都市新景観政策 大徳寺が賛意の激励文 高さ規制 変更など説明 景観規制強化 お坊さん応援 京都市へ有名寺院 丸九通に新景観、おしやれに脱・金融街 ◆京都市による新聞広告(京都が京都らしくあるために)	市長訪問「歴史都市に意義深い」 京都市新景観政策 文書や地図を閲覧 以前対立 金・銀閣も賛成 ファッション店舗集結 景観維持ヘルール作り			・大徳寺激励文 ・大徳寺激励文等	
17	日経	京都	◆2月市会 招集本会議 <議案提出> 京都市の新景観政策「高さ規制、反対多い」 ○意見広告(新景観政策 私達も議論は賛成です 高さ規制強化「反対」が「賛成」の倍 京都市 新景観6条例を提案 朝日 京の景観論争 構図一変 毎日 京都市 新景観施策案へ条例提案 22 京都 ○意見広告(大家です!他人事ではありません。景観を考える市民集會)を開催します。) 23 京都 京の町並み 旅情欠ける 24 京都市 新景観政策撤回を 読売 京都市新景観政策に矛盾	市募集の市民意見576通 住民団「情報操作」と批判 でも、このままの施行は大変! 「考える会」市民意見分析 2月議会 高さ、屋外広告議論へ 市の高さ規制案、財界・仏教会も後押し 市議会開会 樹本市長、理解求める	*14 *15	◆市新聞広告 ★2月市会本会議		
25	京都	京都	新景観政策撤回を 京都市新景観政策に矛盾	市議会本会議場で千宗聖氏が講演 「十分な説明ない」	*16	○意見広告		
26	日経	日経	◆2月市会 代表質問(26、27日) 特色 形や色はだれが決める 各地で景観法を生かし 京都市 明確なデザイン基準に反発 「柔軟な運用」に課題を残す 市議会論 異例のスタート 必要性を強調 あまりに唐突		代表質問		・市会質疑 ・市会質疑 ・市会質疑	
27	京都	京都	京都市新景観政策 与党・自民も意見二分 毎日 京都市議会代表質問 新景観政策の必要性訴え 28 京都市新景観政策 公明 尺土も慎重姿勢 「協議機関」求める声も					
3	京都	朝日	京都市内 中高層ビル建築 駆け込み「急増 新景観政策 反対訴え	新景観政策、影響か 市議会でも質問や指摘 京都市役所前 1万人の署名提出 市に1万人分の署名提出 「市民の声 全く反映されず」 反対の広告、建設業者ら 京都市に撤回決議文 マンション住民ら300人集會		*17	・抗議集會 ・抗議集會 ・抗議集會 ・抗議集會 ・抗議集會 ・抗議集會	
朝日	読売	産経	京の景観 反対派、慎重な審議要望 京都市の景観政策 反対市民らが請願 新景観政策「暮らし排除しないで」 京都市 新景観政策案に抗議 高さ制限除外 見直し求める 京都弁護士会意見書 高さ制限「特例の許可 厳格に」 記事(京都弁護士会が意見書を送付) 新景観政策推進 京都市に意見書 都市デザイン専門家ら 「新景観政策で損」京都市職員を暴行 毎日 新景観政策実施初日 逮捕 読売 住民 市職員に暴行 京都で逮捕 産経 景観政策めぐり市役所で暴れる 65歳男を逮捕 朝日 高さ規制に不満 職務妨害の疑い 京都市 新景観政策の早期実現要望「田の字」団体代表ら	京都弁護士会 市に意見書 見直しを要望		*18	・弁護士会意見書 ・弁護士会意見書 ・弁護士会意見書	
朝日	読売	産経	京都市 新景観政策案に抗議 高さ制限除外 見直し求める 京都弁護士会意見書 高さ制限「特例の許可 厳格に」 記事(京都弁護士会が意見書を送付) 新景観政策推進 京都市に意見書 都市デザイン専門家ら 「新景観政策で損」京都市職員を暴行 毎日 新景観政策実施初日 逮捕 読売 住民 市職員に暴行 京都で逮捕 産経 景観政策めぐり市役所で暴れる 65歳男を逮捕 朝日 高さ規制に不満 職務妨害の疑い 京都市 新景観政策の早期実現要望「田の字」団体代表ら	京都弁護士会 市に意見書 見直しを要望		*19	・専門家意見書	
8	★	★	★2月市会 予算特別委員会 市長挨拶 京の新景観政策 7-9月中に実施へ 読売 新景観政策の施行 市長「夏までに」 京都 朝日 京の景観 施行「夏終わるまでに」 毎日 京都市新景観政策「夏の終わりにまでに施行」 読売 京都市 景観政策 人と組織充実 新方針・見解 1申請複数職員が審査 京都市 違反広告 掃へ 新景観政策で京都市監視強化 京都市 新景観政策 市民一人一人としてこ 日経 新景観政策、今夏どう実施 産経 新景観条例「夏終わるまでに施行」 京都市新景観政策 6私入、配慮要請 朝日 京の景観「教育施設に配慮を」 日経 京都市内私入6私入「景観規制に配慮を」 11 京都市による新聞広告(50年後、100年後も輝き続ける京都の実現へ、今が時代の転換点。)	市長意向 一定期間周知後に 新政策で市長「周知必要」 市長「追加担保要求はない」 議案特別委員会審議終了 局長級ポスト新設 議論への感想 13日採決 市長「理解待た」 京都市長が意向 建物高さなど規制 京都市市議会審議 周知期間3~6ヶ月 両立など 高さや色彩規制で 6学校法人 京都市へ申し入れ 市に申し入れ 校舎の高さなど		*20 *21	・市会質疑 ・市会質疑 ・市会質疑 ・市会質疑 ・市会質疑 ・市会質疑 ・市会質疑 ・市会質疑 ・市会質疑	
10	京都	朝日	京都市新景観政策 6私入、配慮要請 朝日 京の景観「教育施設に配慮を」 日経 京都市内私入6私入「景観規制に配慮を」 11 京都市による新聞広告(50年後、100年後も輝き続ける京都の実現へ、今が時代の転換点。)				◆市新聞広告 ・市会可決記事 ★2月市会本会議 ・市会可決	
12	読売	読売	京都市 新景観条例案可決へ					
13	★	★	★2月市会 最終本会議					
13	京都	京都	新景観条例 きよう可決	京都市議会全会一致 9月から施行	本会議			

4	28	京都	名物アーチ消える	政策の余波「都をどり」にも				
	12	京都	検討経過の開示要求	京大新病棟に高さ規制特例適用				
	23	京都	京大新病棟の特例了承	京都市景観審査会が答申	景観審			・景観審
	30	京都	平造住宅の仕様開発	平安建材「審査に時間」をクリア				
6	5	12	朝日	「新景観案」半年 変わる京都	和風工夫	費用・注目度面ならみ		
	20	京都	屋外広告 これぞ見本に	市が公募 優良作表彰へ	看板や提灯、旗など対象			
	7	1	京都	「ブーム降りはや降り場」	京の路線純化 景気減速、新景観政策も影響…	路線純		
	4	京都	読売 読売 京都市中心部「もう下落」	新景観規制にわり影響				
(以下、京都新聞記事)	8	18	京都	既存不適格建物の「増改築」議論	京都市審査会 公開で議論			
	9	9	京都	景観ガイドライン作成へ	基準の運用や手続きなど解説			
	30	30	京都	京の景観に合う建物はこれ	HPIに写真で適合例紹介			
	4	6	京都	屋外広告、冊子で紹介	景観配慮デザインの参考に			
2009 (H21)	16	京都	太陽光発電の助成拡充	景観規制区域拡大で普及伸び悩み				
	9	15	京都	看板へ助成拡充	上限50万円に			
	11	8	京都	景観適合の建築物写真、HPIに載せませ	市が募集			
	12	27	京都	京の景観白書発行へ、2011年度目指す	建築物の実例、眺望の変化など紹介			
2010 (H22)	1	26	京都	京の建築 注意点を一冊に	新景観政策受け 設計監理協がガイド			
	28	京都	「現在地」案に異論続出	京都市役所建て替え				
	2	1	京都	「美しい京都 原点に」	新景観シンポ デザイン基準を議論	* 30		・シンポ
	16	京都	デザイン基準見直しへ	京都市の新景観政策「視点場」に2010年度中にも 低層建築物は強化				
2011 (H23)	4	22	京都	デザイン特例 充実に	景観基準 京都市 協議会 柔軟性高め改正案			
	5	13	京都	100年後の京 街並み視覚化	京都市がデジタル模型作成へ 景観規制、活発議論狙う			
	5	14	京都	京大新病棟が完成	高さ規制 京都市特別第1号 ひさし屋根 東山の景観配慮			
	19	京都	京大新病棟 役立てて	完成式、寄付の山内氏出席				
2012	8	3	京都	新景観政策で修正案 京都市 11月市会で提案へ	「視点場」基準を緩和 低層建築は規制強化			
	12	5	京都	京の景観政策を検討へ	白書活用、市民会議も			
	2	18	京都	景観と機能 高立が鍵	新・京都会館 高さネック 規制は15%			
	5	3	京都	地図「特異傾向なし」	京都市の新景観政策	2010年度版の白書刊行		
2012	23	京都	京都会館にオペラ誘致	ホール建て替え案有力	再整備計画案、高さ規制緩和を検討			
	6	9	京都	岡崎の高さ規制緩和	京都会館など15%超「不適格」施設	新政策、現状まで確認へ		
	24	京都	京都会館ホール 建て替え案採用	現行より3%高く	市、規制緩和へ			
	7	22	京都	高さ規制見直し案、文化機能特化	京都会館、京都市美術館など5施設	京都市民意見募集		
2012	9	9	京都	岡崎活性化、京都市案	岡崎活性化、京都市案	市民意見集計4分の1反対		
	15	京都	我がまちの未来の景観	京都市、CG用い開発	PC無料で申し出し			
	22	京都	京の案内板、景観の配慮	色はダークグレー、図記号大きく配	観光地などに800カ所整備へ			
	11	5	京都	高さ緩和に懸念相次ぐ	京都会館再整備	専門家が初会合		
30	京都	緑あふれる鳥丸道に	京商、京都市に要望	中央分離帯にケヤキ	丸太町一京都市駅前			
2012	1	21	京都	高さ規制緩和を決定	岡崎地域、京都会館再整備へ	都計審		・都計審

【備考】

- (*) H18/7/11に「『田の字』規制を考える市民の会」が京都弁護士会館で集会を開催(白濱徹朗弁護士ほか)
- (*) H18/12/17に「都心界隈まちづくりネットなどが主催の『都心界隈の新しい景観を考えるシンポジウム』開催
- (*) H18/12/19に「全日本屋外広告業団体連合会(日広連)など5団体が要望書提出
- (*) H18/12/19に「府宅地建物取引業協会が市の説明会
- (※) H18/12/22に「暮らしやすい京都の住環境を考える会」が規制反対の意見書提出、同日に「桂東地区の歴史的遺産と建物の高さを考える会」が規制強化を求める要望書提出
- (*) H18/12/26に「府宅地建物取引業協会が意見書提出
- (*) H18/12/27に「まちづくり市民会議」などがそれぞれの意見書提出
- (*) H19/1/17に「京都の景観法を考える会」による意見書提出
- (*) H19/1/20に「新景観政策を市民と宅建業者有志が共に考える会」による意見書提出
- (*) H19/1/23に「京滋商工会議所村田会頭の定例記者会見
- (*) H19/1/23に「京滋マンション管理対策協議会」が要望書提出
- (*) H19/2/4に「狭小住宅の建替ができることを訴える会」による意見書提出
- (*) H19/2/5に「姉小路界隈を考える会」など9団体が支持文書提出
- (*) H19/2/13に「市民団体など3団体が『新しい景観政策の実現をめざす きょうと景観ネット』の結成集会を開催
- (*) H19/2/14に「暮らしやすい京都の住環境を考える会」が情報公開で取り寄せたパブコメの全意見を独自分析(中田英二理事長、白濱徹朗氏)
- (*) H19/2/20に「新景観政策を市民と宅建業者有志が共に考える会」による意見書提出
- (*) H19/2/22に「暮らしやすい京都の住環境を考える会」が2/24に市民集会を開催する広告を新聞掲載(共催:府宅地建物取引業協会有志、全日本不動産協会京都府本部有志、府広告美研)
- (*) H19/3/1に「市役所前抗議集会
- (*) H19/3/6に「京都弁護士会が『景観誘導型許可制度』の再検討を求める意見書送付
- (*) H19/3/6に「都市環境デザイン会議」の関西ブロックが意見書提出
- (*) H19/3/7に「9つのまちづくり団体代表らが要望書提出
- (*) H19/3/9に「6私大が連名で申し入れ書提出
- (*) H19/3/18に「暮らしやすい京都の住環境を考える会」が相談会開催
- (*) H19/3/20までに「都心マンション管理組合懇談会」が市議選の政変に質問状提出
- (*) H19/4/14に「まちづくり市民会議」など3団体でつくる「きょうと景観ネット」がシンポジウム開催
- (*) H19/9/1に「不適格マンション管理組合懇談会」が集会開催
- (*) H19/9/16に「ひと・まち交流館でシンポジウム開催
- (*) H20/1/22に「不動産経済研究所が近畿2府4県のマンション販売動向を発表
- (*) H20/3/6に「建設物価調査会」の統計を分析
- (*) H20/3/6に「京都弁護士会が意見書送付
- (*) H22/1/31に「市景観デザイン協議会」がシンポジウム開催

【連載(京都新聞)】

西暦	月	日	新聞社	表題	サブタイトル①	サブタイトル②	備考
2007 (H19)	2	5	京都	眺望をひらく① 京都市新景観政策の挑戦	直訴 崩れゆく町並み、再生期す		
		6	京都	眺望をひらく② 京都市新景観政策の挑戦	反発 規制に「減収、価値下落」		
		7	京都	眺望をひらく③ 京都市新景観政策の挑戦	動揺 市議選にのみ与党も慎重		
		8	京都	眺望をひらく④ 京都市新景観政策の挑戦	誘導 建て替え助成 合意が鍵		
		9	京都	眺望をひらく⑤ 京都市新景観政策の挑戦	創造 100年後の古都 どう共生		
	3	3	京都	眺望をひらく① 京都市新景観政策を問う	保全へ「犠牲」やむなし	京都経済同友会代表幹事 渡辺隆夫氏	
		4	京都	眺望をひらく② 京都市新景観政策を問う	百人の大計、急がずに	京都府宅建協会会長 野口一美氏	
		5	京都	眺望をひらく③ 京都市新景観政策を問う	町並み整えば必ず潤う	京都仏教会理事長 有馬頼成氏	
		6	京都	眺望をひらく④ 京都市新景観政策を問う	住民への補償なく乱暴	住民団体副理事長 白濱徹朗氏	
2008 (H20)	5	1	京都	再生への道① 京都市新景観政策	基準 進む理解 町並みに変化		
		2	京都	再生への道② 京都市新景観政策	受忍 こだわりより規制共有		
		3	京都	再生への道③ 京都市新景観政策	商機 復興と風 新たな突破口		
		4	京都	再生への道④ 京都市新景観政策	転出 規制が影響 売り上げ減		
2009 (H21)	12	16	京都	再生への道⑤ 京都市新景観政策	特別 前提の公益性に注文も		
		17	京都	再生への道⑥ 京都市新景観政策	支援 施策と現場がみ合わず		
		18	京都	再生への道⑦ 京都市新景観政策	運用 「調和」の創造へ手振り		
		19	京都	再生への道⑧ 京都市新景観政策	創生 実現するか「国税投入」		
2009 (H21)	12	16	京都	検証① 京都市の新景観政策	適格マンション 規制強化が「権力」実現		
		17	京都	検証② 京都市の新景観政策	外観の変化 まちと調和 点から面へ		
		18	京都	検証③ 京都市の新景観政策	町家ビジネス 次代へ残す知恵 商機に		
		19	京都	検証④ 京都市の新景観政策	視点場 眺望守る市民意識課題		
		20	京都	検証⑤ 京都市の新景観政策	不適格物件 建設時期で人気二極化		
		21	京都	検証⑥ 京都市の新景観政策	看板業者の苦悩 収入激減 「環境」に活路		
		22	京都	検証⑦ 京都市の新景観政策	市外へ流出 緩い規制で「高層」続々		
23	京都	検証⑧ 京都市の新景観政策	京都創生 政権交代、特措法壁厚く				

【表-4】 論評記事

年	月	日	新聞社	表題	筆者	ポイント	備考
2006 (H18)	2	7	京都	現代のことは愛する京都よ、いまのうちに	中村桂子氏 (JT生命誌研究館長)	(東京で生まれ、京都に移り住んで13年、この街が魅力的であってほしいという気持ちから、)東京のようにしないでほしいというだけでなく、日本の京都として、歴史を踏まえたうえで21世紀をつくり出してほしいと願う。(その動きは「審議会」など盛んだが、)街の中ではとんでもない変化が日々起きているように思う。(市内では歩いて楽しめる取組や観光推進計画など様々な動きがあり、どれも大切だが、)様々な計画の全体像が描きにくい。勝手なことを言うなど叱られそうだが、京都を大切に思う気持ちから、「街づくり」へ向けて強力で総合的な体制が見える形にしていきたい。これは日本中の街が悩んでいることでもある。京都がお手本を示してくれたら、日本全体が美しく、住みやすい街になる方向性を手にすることになるでしょう。	A
				町並みづくり 未来都市への転換を	宗田好史氏 (京都府立大助教授)	近年、都市計画の矛盾を突くようにホテルや高層マンションが建ち始めた。そこで、将来の京都の都心像を計画し直す作業がようやく始まった。市民の町家への関心が高まり、経済界も「美観(美感)都市」を提唱、時を超え光り輝く京都の未来を思い描く人々は増えている。規制への合意は得られるだろう。そのためには、これを都市像の大転換として認識する必要がある。現代の京都は、人口減少・経済縮小期にも世界的ブランドを発信し続けたヨーロッパの歴史都市をモデルとしつつ、それらをしのご街にするのである。未来に京都が生き残るためには、美しい町並みが要る。過去の追憶だけでなく、京都の未来に美しい景観が求められている。	B
	6	17	京都	景観は京の宝	上田正昭氏 (京都大学名誉教授)	(京都市が審議会の「中間取りまとめ」をうけて示した方針は、画期的なところとして内外から注目されている。)'古くからの制度や習俗などを受けついでゆく伝承と、伝承に新たな要素を加味して創生し系統化してきた伝統とは明らかに異なっている。たんなる古さやたんなる新しさや伝統とはその本質を異にする。京都がパリやフィレンツェのように、世界の多くの人々から敬愛されるまちになるためには、(中略)歴史と遠望を含む『小盆地宇宙』の景観を保持する必要がある。保存は放置とは異なる。市民の合意をえた歴史的文化的景観の再生は、京都のブランドイメージを高め、伝統産業の伸張にも寄与するにちがいない。)	C
				発言席 景観を守る京都市 民の決断	伊藤滋氏 (早稲田大学特命教授)	「最近、京都市は、この町家建築群が主体である市街地の保存を決断した。」(今年3月に審議会が画期的な中間報告を市長に提出し、「景観は公共財産である。私有の不動産であっても、美しい景観を守り育てることに従わなければならない」と明記した。)'歴史地区の経済価値は、そこが文化的にすぐれており、美しい街並みであることによって支えられている。'この自明の理が、我が国ではようやく京都市で確立しようとしている。秩序がつくる美しさ、歴史の厚みに経済価値があるということである。'かつて日本の都市は、木材と瓦と漆喰でつくられた木造都市であった。その端正な美しさは、多くの海外の専門家が称賛している。'その伝統的な木造町家群が残る中心市街地を、ぜひ守り育て、美しく再現してもらいたい。)	D
	12	21	京都	環境観光 景観要素の分断防 げ	真板昭夫氏 (京都嵯峨芸術大教授)	(大沢池では、生い茂るむ水草を除去し親月のための広大な池を確保するため、かつてソウゴギョが投入されたが、結果風情は消えただけの池となってしまった。そこで、池の蘇生の取組が始まり、草花が生え水鳥が飛来するなど、人、築造物、生物、自然がより親密な系となって多様な風景が出現した。)'大沢池に限らず、京都の風景の魅力は特定の期間に限られたものではない。万物が一体となり多様な魅力を生み出し合っているところにある。このことが、いつ行っても新しい京都に触れ合えるという京都観光最大の魅力となっている。(近年、縦割り行政のちぐはぐさが京都の価値を半減させているとし、)国際観光都市京都を打ち出していくには、個々の観光資源の強調だけではなく、「美しい京都」の主張が必要である。	E
2007 (H19)	1	4	日経	景観を再生 都市も農村も待った なし	伊藤滋さんに 聞く	(景観法などの「景観緑三法」の取組経過と心構えなどを紹介) ・損なわれた景観、私たちに責任がある ・景観問題では、行政の指導力と市民の自覚が大切だ	F
				どうあるべきか景観 行政 経済原理優先を正 す	三宅理一氏 (慶応義塾大 学教授)	(『都市美 都市景観施策の源流とその展開』『江戸東京の路地』『壊れゆく景観一消えゆく日本の名所』『美しい都市・醜い都市』などの景観関連本を紹介。)'ものづくりの上では何事も突き詰める日本人が、災害や時間の流れに耐えるすぐれた建築をつくりだしてきたことは紛れもない事実である。その気風は今日まで受け継がれている。そうした人々の残した遺産をきちんと評価し、未来に伝えていくことは重要な課題である。制度(景観法)はようやく整備されてきたが、景観のあり方についての本質的な議論がさらに必要である。)	G
	2	12	日経	景観規制、経済に プラス 制約こそ発展のパ ネに	森雅彦氏 (森精機製作 所社長)	(広告業界が色や看板のサイズの規制に反対していることについて)条例の範囲内でアピール力をもつ広告をつくるのがプロの腕の見せどころです。知的で付加価値の高い産業へと発展する好機でしょう。(森精機は機械メーカーだからだけばいばい広告は不要かもしれないという質問に)私が景観問題の重要性を話すとき、アナリストは『そんな話ではなく、森精機の今後を知りたいのだ』と言われる。しかし、景観は私たちの商売とつながる話なのです。(例えば)1千万円の予算で工作機械の買い付けで各国を訪れたときドイツでは Frankfurt 空港からシュツットガルトへの移動で周りの風景がとても美しく心もなごみ、価格交渉で『上乘せもやむを得ないか』という気持ちにもなるが、日本では、『なんだこの道路の風景は、本社の前にラフホテルまである。こんな企業からなら80万円くらいで買えるかもしれない』と考えるのも不思議ではない。当社がドゴール空港の真ん前にテクニカルセンターをつくる際メイン道路側に玄関を予定したところ、市長から『ここに玄関を置くと全体の町並みとそわない』と指摘され、納得して玄関を反対側の建物後ろに変えた。	H
				街の色調 街並み洗練で活 性化	奈良磐雄氏 (京都造形芸術大芸術学 部教授)	今まで京都市の景観への取組は、三山周辺の風致地区に重点が置かれてきた。21世紀はいよいよ、人間と街の関係が複雑に絡み合った市街地中心部の「仁義なき戦い」にも大ナタがふるわれる。地域が一体となった新たな秩序創出、リノベーションを行う好機だ。このリノベーションに秩序ある色彩作法を取り込み、街の色合いに統一感を持たせれば街並みは洗練され、周辺三山を含む京都全体の景観価値は格段に向上するのではないかと。そこで、京都ならではの街並み景観色「京都カラー」を創設し、街の色調をある程度統一してみてもどうだろうか。	I
	16	産経	京都	古都の景観 ブランド戦略も選択 肢の一つ	角野幸博氏 (関西学院大 学教授)	「しばらく前に京都の知人が、京都の景観を残せと強く語るのは市外の間人ばかりで、そこで生活し仕事をしている市民の事情を理解していないと憤慨していた。」「ただ強固しておきたいのは、今回の動きが、日本中の都市の景観政策に影響を与えるだろうということだ。」「都市が生き物である以上、成長し、変化するのは当然である。何を受け継ぎながらどのように変化すべきかということ、都市はみずからの責任で決めなければならぬ。」「そこらじゅうで特区と規制緩和が進んだとき、都市の価値は環境悪化とともに急落するだろう。規制を強めてブランド戦略に取り組み京都の方向も、ひとつの選択肢ではないだろうか。」	J
私の京都新聞評 市民合意で京都の 景観再生を				京極迪宏氏 (学芸出版社 社長)	(1月30日の記者会見で堺本市長は新景観政策に不退転の決意を述べている。)それにしても「規制強化賛成8割超」という本紙の世論調査には驚かされた。賢明な京都市民が景観保全・再生を真摯に願っている結果だが、数字は予想を大きく超えている。まさに景観破壊が深刻である証しだ。市は臆することなく、過去の開発活性化一辺倒の姿勢を十分反省した上で、市民とともに新政策を積極的に推し進めていけばよい。(本紙の論調が)やや懐疑的な印象を与えるのが残念だ。連載記事も規制や基準の厳しさをくぐる反応が中心で、京都の景観再生への展望がひらかれなかったように思う。	K	
3	4	京都	新景観条例、時間 かけ議論を	山崎正史氏 (立命館大教 授)	(新提案は「旧市街地で景観の継承と整備を図り、眺望景観の整備という新たな概念を導入するなど、)文面を見る限り結構なものに思われるし、応援したい。しかし内容を見ると、私個人としても危惧が残る。良いデザインは世界共通としてきた近代思想を脱し、和風の都市デザインを唱えているのは新時代を先取りするものだが、和風の定義が「伝統的な京町家」が例示されている程度では説得力に欠ける。(他の様式もあり)それを広範囲の歴史的市街地で現代に継承するとはどのようなものであるべきか。深い議論と丁寧な説明が求められるよう。(基準の各論では)大景観・中景観・小景観という景観のスケールに応じた景観コントロールの考え方が新提案には欠けている。地区別基準も準備が不十分な点がある。(道路後退の推進が都市的賑わいと魅力の観点から危惧される。)また、この意欲的な施策を実行する体制が整うのかという危惧がある。(専門家の養成や人員のなりの増加が必要だろう。)拙速を避け、後に回すべきは後にして、基本的な骨子が着実に実現されるよう期待したい。	L	

	3	京都	眺望をひらく① 保全へ「犠牲」やむなし	渡部隆夫氏 (京都経済同 友会代表幹 事)	崩れゆく町並みを前に、効率を優先した経済界にも反省がある。効率優先で何をやっていいのではない。日本人の心の故郷である京都の保全は、われわれ京都人がやらねばならない。京都の経済界もそう気付いた。こうした思いから、同友会は2002年「歴史的都市の保全は国家的課題」とする内容の緊急提言をまとめた。経済界の意見として、「もう一度やり直そう」となった。ここから京都市が京都創生に動き、景観法の制定にもつながったと自負している。同友会の中でも賛否はある。しかし、これからは効率ではなく公益優先でなくてはならない。ただ、活力のない街に繁栄はない。山紫水明の落ち着いた街に住みたい人が旧市街地を選ぶなら、効率を求めて新産業で活性化をしたい企業は市南部の高度集積地区に集まる、という使い分けがあつていい。	M	
	4	京都	眺望をひらく② 百年の大計、急がずに	野口一美氏 (京都府宅建 協会会長)	(私たちは業界のエゴで反対しているのではない。軒ケラバや不適格建物の問題など具体的な内容を見て、)失礼な言い方だが、実態を十分に考慮していない「机上の案」としか言いようがなく、業界として声を上げた。(これら問題は規制を緩和し、金融不安も「問題はない」というが、不安は残り、)こうした疑問や不安に答えるのが行政の責務だと思う。京都は、古いものを残し、新しいものを取り込んできた歴史がある。メリハリのある都市計画こそ、「進化する京都」が生まれ、これが京都の神髄だ。百年の大計を決める大事な問題だからこそ、急がず、少なくともあと1年は議論してから賛否を求めてほしい。	N	
	5	京都	眺望をひらく③ 町並み整えば必ず潤う	有馬頼底氏 (京都仏教会 理事長)	仏教会は「市の提案に、わが仏教会は全面的に支持し、協力しましょう」と決議した。異論はまったくなかった。京都ホテルの高層化から15、6年になり、「やっとここまでできたか」という思いが強い。今の景観は、惨憺たる状態だ。国際都市の理想の姿とは言えない。(そもそも総合設計制度を採用したのが間違っていた。広告、看板の姿もみっともない。ただ、業者がダメージを受けないような知恵は必要。)市民は痛みを伴うが、だれもが辛抱しながら百年、二百年先のことを考えて踏ん張らねばならない。今回の政策が実現し、町並みがきちんと整備されれば、観光客は必ず増える。景観が整い、人がどんどん来れば、京都の財政は必ず潤うことになる。	O	
	6	京都	眺望をひらく④ 住民への補償なく乱暴	白濱徹朗氏 (住民団体副 理事長)	土地や建物の価値に影響する経済政策であるのに、市には不動産価格の変動に関するシミュレーションすらない。経済への影響を真摯に考えていない。(市の発表だけで不動産価格が下がる例が出ており、)この状況であって条例案や都市計画の変更を通過せば「故意責任」が市全体、市長個人に問われる。問題があると分かっているながら実行するのだから、過失ではない。裁判にもなるだろう。京都の景観論争は不幸にして高層問題になった。一律に「高ければ景観を害している」と考えるのは教条主義だ。都心に住みたいと思えば、土地を共有化して高層化するしかない。その要求がなぜいけないのか。市は地下鉄東西線を建設し、地下街のゼスト御池を造り、都心の人口集中を見込んだ。実際にマンションが増え、住みたい人も増えている。なぜ抑制するのか。政策の方向性が矛盾している。しかも、今回の政策で景観はよくなる。マンションをつぶさず、古いまま残すことになるだろう。(木造でも同規模で建て替えてくず残るだろう。)景観だけでなく、安全面の問題も出てくる。新政策は乱暴すぎる。一定の公開空地を取り、比較的に広い土地に高い建物を建てていくよう誘導すれば、雰囲気も良くなる。	P	
	7	京都	眺望をひらく⑤ 利害超え将来像共有を	高田光雄氏 (京都大大学 院工学研究 科教授)	京都の行政には「民間に任せておくと景観が破壊される」という認識があり、古くから厳しい規制をかけてきた。市内に住む住民にとって、高い建築物が乱立するのは、古都の景観に似つかわしくないと意識が根付いている。(近年、マンション建設が相次ぎトラブルも多発した。)'新景観政策は「これ以上の乱開発を許さない」という行政の強い姿勢を示したといえ、一定の評価はできるだろう。ただ、今回の新政策で景観悪化に歯止めをかけられなくても、都心市としての良好な景観を創造するのは難しいと思われる。高さやデザインを規制したからと言って、すぐに公共性を持ちうる景観はできない。そこで、地域住民によるまちづくりが重要になっている。(住民が地域でルールを決めることができる制度として地区計画があるが、)地区計画決定には時間がかかる。その時間を稼ぐ意味で、新政策があるという見方も必要だろう。'本来、個人の利害を超え、地域でまちの将来像をいかに共有するかということ議論しなくてはならない。景観が『公共財産』たるゆえんは、まさにそこにある。	Q	
	7	26	京都	私論公論 新景観政策の意義 と課題 持続可能なまちづくりを	飯田昭氏 (日弁連公害 対策・環境保 全委員)	何故このような条例(新景観政策)が制定される運びとなったのか。このままでは歴史都市京都は一地方都市になる。財界も京都ブランドの危機を認識する中、景観法の制定がこれを後押しした。京都弁護士会は新景観政策に賛成するとともに次の注文をつけた。①市域全域を対象とする必要。容積率の引き下げにも踏み切る必要。高さの特例許可は反対。②住民参加の下に、不十分な点を見直すとともに、地区毎の詳細な景観保全再生計画を策定すべき③既存不適格マンションに対する公的支援策の拡充を求めよう。京都市では、景観の保全・再生と合わせて、住み続けられる住環境の保全、自動車交通を抑制し公共交通を中心とした交通政策、廃棄物の排出抑制(ごみ減量)などを統合させた、将来世代に受け継ぐ持続可能な都市へ向けたまちづくりが今後の課題である。	R
	12	5	朝日	私の視点 ◆超高層マンション 高さ規制強める都 市政策を	中島晃氏 (弁護士)	(最近、タワーマンションが東京、大阪などで次々と建てられ、高額でも売れるという神話まで生まれている。)都市空間は本来、公共財である。超高層階からの眺望を売り物にしたマンションが破格の高値で売却されるという事態をそのままにしておいていいのだろうか。超高層マンションの建設で業者が開発利益を得る一方で、良好な都市景観の形成という市民全体に共通する環境にかかわる利益が犠牲にされる事態は、わが国の都市政策の貧困を示す以外の何ものでもない。京都市が採用した市街地での高さ規制の強化は、今後の日本の都市政策の方向をさし示していると思う。	S
		20	朝日	地域経済調査 府内の現状2氏に聞く 中小企業活躍の場 を	立石義雄氏 (京都商工会 議所会頭)	(景気のこれから先の見通しについて)住宅投資の低迷は改正建築基準法の施行が要因で、京都市では新景観政策の影響も出てくるだろうが、一時的なものにとらえている。	T
			地域経済調査 府内の現状2氏に聞く 景観政策経済影響 も	柏原康夫氏 (京都銀行頭 取)	(府内の景気状況について)改正建築基準法による建築確認手続き厳格化で住宅着工は急ブレーキがかかり、どこで正常化するかわからない。住宅ローンの伸びも鈍っている。関連産業への波及も含め、先行き波乱要因として浮上している。(建物の高さ規制などを含む京都市の新景観政策の影響について)影響は出てくる。建物に統一感を持たせ、看板などがきれいになるのはいいことだが、経済活動としては制約ができる。制限がだれにとって、どういう意味を持つのかをもっと議論していかなくてはならない。	U	
2008 (H20)	1	12	朝日	風草 協定結び景観美創 造を	西川幸治氏 (国際日本文 化研究セン ター客員教 授)	(近世の屏風絵をもとに町衆による町家や町なみの展開を紹介し、)'京都の町なみは近世を通じて形づくられてきた。そこでは各町ごとに町規を定め、生活の向上と景観の保全に努めたことがみのりだ。'細かいデザインの協定で、その地域にふさわしい町なみの形成に努めてきたのである。今、町なみは大きく変貌しつつある。それぞれの地域で固有な文化的景観はなにかをたしかめあい、各地域でその伝統をふまえ、その地域にふさわしい文化的景観をうみだすためのデザイン協定を結び、新しい建築がその地域の文化的景観と共鳴しつつ創造されることを期待したい。'	V
	8	8	京都	私論公論 京都の景観文化 作法の共有化必要 に	小浦久子氏 (大阪工学 研究科准教 授)	'本来、景観の基準が伝えたいことは、京都の人なら誰もが共感できることであるはずだ。それは、古くからのお町内の基本である「周りに迷惑をかけてはいけない」とか「山が見える場所がある」といった風土と呼応する場所性。そして「ええもんはええけど、技量がないなら周りの作法に倣うほうがよい」という文化の善悪ではないか。新施策もこの作法の一つであるべきだろう。'地域によって意味のない変化を抑制するために、最低限の作法を示す必要に迫られていた。その最初の取り組みが新施策である。'今、一希望されていることは「ええもんはええ」といえる計画である。場所性を理解し、歴史と共生しつつ新しい価値を創造する高層のデザインである。それが景観の地域性を豊かにするものであるならば、京都の景観施策は、それを受け入れる制度となっている。新しい景観施策は、作法が共有できない社会状況のなかで、良いデザインと共感できるまちの姿を求めている模索なのである。'	W