

修徳まちづくりガイドライン

- 私たちのまちづくりで大切にしていること -



令和3年3月

修徳自治連合会
修徳まちづくり委員会

修徳景観づくり協議会について

●修徳景観づくり協議会の設立背景

修徳景観づくり協議会は、京都市市街地景観整備条例に基づき、地域の景観づくりに主体的に取り組む組織として、地域景観づくり協議会制度に指定された組織です。修徳学区においては、修徳自治連合会における「修徳まちづくり委員会」と共に活動しております。また、京都市都市計画局景観政策課と(一社)京都府建築士会まちづくり委員会とも連携しながら、活動しております。

その設立背景は、修徳小学校の統廃合にあります。小学校跡地活用のために、平成 11 年にまちづくり委員会が設立して、その後「修徳学区地区計画策定(平成 13 年)」、「まちづくり憲章第 1 部策定(平成 18 年)」、「まちづくり憲章第 2 部策定(平成 22 年)」を経て、平成 24 年に地域景観づくり協議会(第 1 号)に認定されたことで、設立しました。

●修徳景観づくり協議会の目的：コミュニティを育てる

修徳景観づくり協議会の目的は、景観づくりを通して、コミュニティを育てることにあります。学区内に建物を建てることについて、建築主だけでなく周辺住民も問題を共有することで、コミュニティを維持できると考えております。

かねてより、修徳に住む人々は、朝の門掃きから挨拶をかわして、互いの健康に気を配り、コミュニティの絆を大事にしてきました。そしてそれが、子供や 1 人暮らし高齢者の見守り、高齢者の健康福祉、防災などに繋がることを確信しております。そのために、建築主と町内会が、修徳学区に相応しい町並みについて話し合うことで、双方のコミュニティへの帰属意識と誇りを高める魅力的な景観を誘導します。

●修徳景観づくり協議会の役割：「規制ルール」から「修徳らしいルール」へ

修徳景観づくり協議会は、建築主・町内会との対話を通して、修徳学区のみんなで「修徳らしいルール」をつくります。それは、行政の景観条例が定める最低基準の「規制ルール」に留まらず、修徳が目指すべきビジョンを定めています。

この「修徳らしいルール」は、修徳学区の町や通りの個性を踏まえた魅力的な町並み形成するだけでなく、人と人が繋がり合うコミュニティづくりを推進します。この地域の良さを生かして、将来にわたって、修徳学区の人々が安全で安心して暮らすことのできる、魅力的な景観を形成するまちづくりを目指します。

●修徳まちづくりガイドラインの策定プロセス

修徳まちづくりガイドラインは、平成 24 年から運用してきた修徳景観づくり協議会での経験を、明確なルールとして位置付けるために策定しました。その背景には、平成 28 年度以降における、宿泊施設を中心とした建築行為の急増があります。その課題に対して、修徳まちづくり委員会定例会議の他、平成 30 年度第 2 回全体会議・令和元年度第 1 回全体会議での議論とワークショップを積み重ねて、京都市都市計画局景観政策課と(一社)京都府建築士会まちづくり委員会の支援を得て、修徳まちづくりガイドラインを作成しました。

なお、この修徳まちづくりガイドラインは、修徳自治連合会に加入する全世帯を対象としたアンケート調査を実施して、学区民の皆さまの賛同を得て、策定しております。



令和元年度第 1 回全体会議における
ワークショップの様子

修徳学区が目指すまちのビジョン

修徳自治連合会は、修徳学区の将来像を5つのビジョンとして目指しています。

- 人と人のつながりを大切にする学区
- 由緒ある歴史に誇りを持てる学区
- 職(仕事)と住(住まい)と育(子育て)が融合する学区
- 自助・共助の精神を共有し、高い防災意識を持つ学区
- 電柱が無い青空が広がり、美しい石畳を歩く学区

5つのビジョンを大事にすることで、子供や1人暮らし高齢者の見守り、高齢者の健康福祉、防災・防犯などを、今まで以上に維持できると考えております。そして、そのような将来を実現した街を、次世代に引き継いでいきます。今までに修徳学区が目指す将来像として、以下の3つのまちづくり憲章などを策定してきました。



●修徳まちづくり憲章 第1部

修徳学区が目指すまちづくりのテーマとして、以下の5つを決めました。

1. 歴史と由緒ある地域に誇りをもてるまち
2. 地域の誇りとなるお祭りのあるまち
3. 自治の伝統を守り、顔の見える絆の強いまち
4. 商工業の店の多い、歩いて暮らせる賑わいのあるまち
5. 修徳学区が昔から大切にしてきたものと、今の暮らし方との調和に配慮した町並みがあるまち



●修徳まちづくり憲章 第2部・町並み編

修徳学区が目指すまちづくりのテーマ「5.修徳学区が昔から大切にしてきたものと、今の暮らし方との調和に配慮した町並みがあるまち」を実現するために、以下の3つを策定しました。

1. コミュニティ資源の発見と創造
2. 町並みのルール
3. 町並み形成の仕組み



●修徳まちづくり憲章 第2部・安全・安心編

修徳学区に暮らす人々の暮らしの安全を守り、安心社会を構築することを目指して、以下の5つの内容をまとめた憲章を策定しました。

1. 地震防災
2. 防火
3. 防犯
4. 交通事故防止と道路の在り方
5. 地球温暖化防止

※ 詳しくは、以下の修徳自治連合会 WebPage よりダウンロードできます。
「修徳学区まちづくり憲章」と検索して下さい。

人と人のつながりを大事にする修徳らしい暮らし方

町並みは、人々が築き上げてきた暮らし方に支えられています。そのため、修徳学区の景観づくりは、景観だけでなく、修徳らしい暮らし方についても検討してきました。修徳景観づくり相談会で議論してきた、「人と人のつながりを大事にする修徳らしい暮らし方」を例示します。以下の暮らし方に配慮しましょう。

1. 修徳における暮らし方

人々が築き上げてきた「修徳らしい暮らし方」は、修徳の町並みで大切にしていることの基盤になっています。そのため、人々の暮らし方を継承しましょう。



(1) 近隣の方と良好な関係を築く。

- 1.1.1 ご近所との日常的な挨拶を大事にする。
- 1.1.2 町内会・自治連合会に加入する。
- 1.1.3 町内や修徳学区の行事を通して、町内の安全 安心に寄与する。
- 1.1.4 門掃きをして、通りを綺麗にする。



(2) 暮らしの景観を継承する。

- 1.2.1 事業用建物は、通りの賑わいや町並みに貢献できるように配慮する。
- 1.2.2 個人住居の道路側は、花と緑の豊かな景観に貢献できるように配慮する。
- 1.2.3 照明は、夜間の安全安心のために、通り側も照らすようにする。
- 1.2.4 ダストボックスは、景観に配慮したデザインにする。
- 1.2.5 自動販売機や看板は、照明や色彩に配慮する。

2. 宿泊施設と大事にしていること



- 2.1 宿泊施設の事業者・運営者は、町内と運営協定書を結ぶ。
- 2.2 常時連絡取れる連絡先を、町内に明示する。
- 2.3 隣接する窓は、開閉を制限するストッパーを設置する。
- 2.4 窓やバルコニーは、隣接する建物のプライバシーに配慮する。
- 2.5 バックヤードは、周辺の環境に配慮した位置に配置する。
- 2.6 被災時の対応方法について、事前に防災協定書を結ぶ。
- 2.7 ゴミ収集・リネン収集の方法について、町内と協議する。

3. 集合住宅と大事にしていること



- 3.1 事業者・運営者は、町内と協定書を結ぶ。
- 3.2 集合住宅は、ワンルームタイプだけでなく、ファミリーが住めるタイプを含めて設定できるように配慮する。
- 3.3 道路側に自転車が放置されないようにする。
- 3.4 被災時の避難場所について、町内と協議する。
- 3.5 ゴミ収集の方法について、町内と協議する。

由緒ある歴史を継承する修徳の町並みで大切にしていること

修徳学区は、「将来こういう町にしたい」というビジョンを共有して、それぞれの「町」や「通り」の固有性をふまえた魅力的な町並みを形成していくことを目指します。そのために、景観条例が定める単なる規制を超えた、修徳らしい町並みについて対話してきました。これまでの修徳景観づくり相談会で議論してきた、修徳の町並みで大切にしてきたことを例示します。以下の項目に配慮した建物の計画にしましょう。

4. 通りの景観

それぞれの通りには、歴史や人々の暮らしに根づいた町並みがあります。そこで、通りごとの特徴に配慮して、通りが連続するように配慮します。



(1) 通りの連続性を大切にする。

- 4.1.1 壁面の位置(特に1階と2階の壁面の位置)は、周辺と連続させる。
- 4.1.2 下屋の軒先レベルは、周辺の町家の軒先レベルに合わせる。
- 4.1.3 通りから見える建物の壁面は、彩度・明度・色調などに配慮する。
- 4.1.4 屋根形状は、平入を原則とする。
- 4.1.5 屋根は、遠くから眺めたときの眺望景観に配慮する。



(2) 建物を解体する場合も、景観に配慮する。

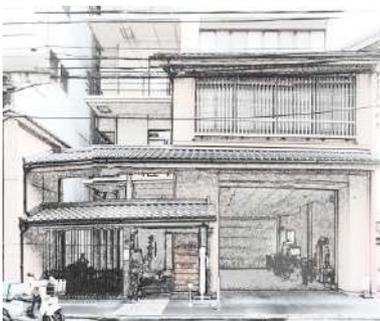
- 4.2.1 建物を解体する前に、再活用できないかを検討する。
- 4.2.2 土地を空地のままにする場合、塀などを設置する。
- 4.2.3 駐車場にする場合、道路側から直接出入りする駐車区画を設けることは極力避ける。町並みに配慮したゲートや塀などを設置する。
- 4.2.4 隣家の側面が露出する場合、極力、建築主が側面を補修する。

5. 建物のデザイン

優れた意匠の建物は、地域の誇りとなり、次世代に継承されていきます。個々の建物は、町を歩く人々の視点に立ち、細部まで配慮します。

(1) 細部を丁寧にデザインする。

- 5.1.1 窓は、格子などの町家の構成要素を取り入れる。
- 5.1.2 軒裏は、濃色の素材を使用する。または、濃色に仕上げる。
- 5.1.3 道路側から見える空調室外機などの設備機器は、壁と同色にするか、直接見えないようにする。
- 5.1.4 シャッターは、金属質で反射するものは避ける。
- 5.1.5 キュービクルや受水槽は、通りから見えない位置に配置する。
- 5.1.6 大きな壁面は分節して、周辺に対する威圧感を軽減する。



(2) 隣接する建物に配慮する。

- 5.2.1 空調室外機や給湯器の位置は、騒音・排気に気を付けて設置する。
- 5.2.2 窓の位置は、向き合わないように気を付けて計画する。
- 5.2.3 隣接する隙間は、排水に注意して、防犯にも注意する。

計画から建物完成までの手続きの流れ

0. 解体工事段階

※修徳学区独自の取り組み



0-1. 解体工事説明会 <解体工事前まで>
大規模な解体工事の場合、町内に対して、解体工事に関する説明会の開催を要望する場合があります。

<対象者>
・町内会(近隣住民)
・解体業者

1. 計画段階

※修徳学区独自の取り組み



1-1. 景観づくりガイダンス <計画段階初期>
修徳学区における地域特性や、景観づくりのプロセスについて共有するため、まちづくり委員会の定例会議に出席して頂きます。

<対象者>
・修徳景観づくり協議会
・設計者(建築主)



1-2. 景観づくり相談会 <計画段階中期>
協議会・建築主・近隣住民が、対話を行うことで、修徳らしい町並みを検討します。その景観づくりを通して、互いの理解を深めます。なお、修徳景観づくり相談会での対話が不十分な場合、再度、相談会を開催する場合があります。

<対象者>
・町内会(近隣住民)
・修徳景観づくり協議会
・建築主と設計者
(・運営者(宿泊施設の場合))



1-3. 報告書の提出 <景観手続き前>
事業者が協議会に対して、景観づくり相談会で意見交換した内容に対する回答書を、景観づくり協議会に提出してもらいます。

<対象者>
・修徳景観づくり協議会
・建築主と設計者

2. 工事前段階

(2-1. 中高層説明会)
中高層建築物に該当する建物を計画している場合、近隣の建物に与える影響について、中高層説明会を開催するか、個別説明する必要があります。

<対象者>
・対象エリアの近隣住民
・建築主と設計者



2-2. 工事説明会
規模の大きな工事の場合、説明会の開催を要望します。その際、日常生活への影響が小さくなるように、協議を行います。なお、住宅など規模の小さな工事の場合、景観づくり相談会と同時に開催する場合があります。

<対象者>
・町内会(近隣住民)
・建築主と設計者
・建設業者

3. 工事段階

工事中も、互いに意見交換しましょう。

4. 竣工段階



4-1. 町内会への加入
竣工した建物の居住者・事業主を、新しい町内のメンバーとして迎え入れます。町内や修徳学区の行事を通して、町内の安全・安心を向上していきましょう。

<対象者>
・町内会(近隣住民)
・建築主と居住者

(4-2. 説明会・内覧会)
宿泊施設や集合住宅が竣工する場合、営業開始前に、営業に関する説明会(内覧会)を開催を要望します。また、町内・建築主・運営者は協定書を締結します。

<対象者>
・町内会(近隣住民)
・建築主と居住者
・運営者

※ 上記のフローは、修徳景観づくり協議会に関わる手続きを中心に記載しております。
京都市(行政)と建築主・設計者・運営者の手続きについても、法令に則り、適切に進めてください。
※ 用途変更の確認申請の場合も、景観づくり相談会を開催します。

修徳学区における景観づくりのプロセス

修徳景観づくり協議会の意見聴取は、以下の3つのプロセスにより構成されます。修徳学区内で、道路に面する景観に影響を与える建物を計画している人は、以下の点を考慮して下さい。

※道路レベルの景観に影響を与えない建物屋上のアンテナや太陽光パネルの設置等の工事は、本プロセスに該当しません。

① 景観づくりガイダンス

目的・内容: 地域特性や意見聴取のプロセスについて共有し、チェックリストをお渡しします。

協議参加者: 設計者、修徳景観づくり協議会メンバー

進め方: 出来るだけ早く計画に反映できるように、構想段階で、事務局へ御連絡ください。
ガイダンスは毎月1回(第2火曜日の夜)しか開催しませんので、ご注意ください。

必要書類: ① 計画概要書(既に計画図面がある場合、提出下さい)
② 付近見取図

開催日時: 修徳まちづくり委員会定例会議に合わせて開催します。

※毎月第2火曜日の19:30より開始します。

※事業性のない個人住宅の場合、町会長と協議の上、景観づくりガイダンスを開催しないことがあります。

開催場所: 修徳ふれあい会館 4階 第1会議室

② 修徳景観づくり相談会

目的・内容: 協議会・建築主・近隣住民が、対話を行うことで、修徳らしい町並みを検討します。
また、景観づくりを通して、互いの理解を深めます。

協議参加者: 建築主、設計者、近隣の町内会、修徳景観づくり協議会メンバー

※宿泊施設は、宿泊施設の運営者も、相談会に参加して下さい。

進め方: 「景観づくりガイダンス」を経たあと、基本設計案ができた段階で、事務局へ御連絡ください。

必要書類: ① 計画名称・建築主、設計者、施工者および連絡先
② 計画敷地の付近見取り図
③ 設計概要
④ 景観上の工夫・配慮事項のリスト(チェックリストは、景観づくりガイダンスにて、お渡し致します。)
⑤ 配置図(敷地境界とのあき寸法・周辺建物の輪郭・道路側の外構計画も表現すること。)
⑥ 平面図(個人住宅は、内部プランは白抜きも可能。ただし、窓の位置は明記のこと。)
⑦ 立面図(外部仕上げを記入のこと。窓の開閉方法とガラス種類を明記のこと。)
⑧ 断面図(個人住宅は、内部プランは白抜きも可能)
⑨ 着彩外観パース(パースには、周辺の建物の輪郭も記入すること。)
⑩ 大まかな今後のスケジュール

※作成図面は、縮尺が分かる図面を配布して下さい。

※配布資料は出席者が持ち帰ります。回収したい場合は、事前に相談して下さい。

※配布部数は、約20部必要です。

開催日時: 随時 平日 19:30-21:00。

※開催日は町内会と事業者との調整により決定します。

※原則として、希望日の約2週間前までに、事務局にご連絡下さい。

開催場所: 修徳ふれあい会館 4階 第1会議室

※会議室の予約と町内会へのお知らせは、事務局が行います。

③ 報告書の提出

目的・内容: 事業者が協議会に対して、景観づくりで検討した内容に対して回答を行います。

※修徳景観づくり相談会が不十分と判断した場合、再度、相談会を開催していただく場合があります。

協議参加者: 設計者・修徳景観づくり協議会

進め方: 指定の様式で意見聴取報告書を作成して、事務局へ提出して下さい。

必要書類: 修徳景観づくり相談会が指定する意見聴取報告書

※データは、事前説明会にてお渡し致します。HPにも掲載しております。

※当日の議事録は、協議会も作成して、提出頂いた報告書の内容を照合します。

