

新たな景観施策の展開について

～「時を超え光り輝く京都の景観づくり審議会 中間取りまとめ」を受けて～

京都は、1200年を超える悠久の歴史を刻む都市であり、京都盆地を取り囲む三方の山々や鴨川などの豊かな自然と、世界遺産をはじめとする数多くの歴史的資産や風情ある町並みとが融合し、京都らしい美しい景観を育んできました。しかし、本市の先進的な景観の保全・再生の取組にもかかわらず、京都らしい優れた景観が変容し続けています。

京都市では、こうした状況を踏まえ、3月27日に「時を超え光り輝く京都の景観づくり審議会」から報告を受けた『中間取りまとめ』を速やかに具体的施策に移すため、下記のとおり景観施策に着手し、歴史都市・京都にふさわしい優れた景観づくりを進めていきます。

大都市の市街地全体を対象として高さ与设计の両面から規制・誘導を展開するという試みは、我が国の景観行政の先鞭となる、他に前例のない取組です。

記

1 建築物の高さ規制の見直し

(1) 市街化区域全域での高さ規制の見直し

建築物の高さは、都市全体の景観形成に大きな影響を及ぼすものであるため、三方の山並みへの眺めや京町家など歴史的建造物、世界遺産等との調和が重要であり、更には地域の景観特性に応じたきめ細やかな規制・誘導が不可欠である。

こうした考えの下、市街化区域全域において、建築物の高さ規制の見直しに着手する。

<実施時期>

平成18年度中に都市計画の手続きを終え、平成19年度の早い段階で新たな規制を適用する。

<具体的な見直しの例>

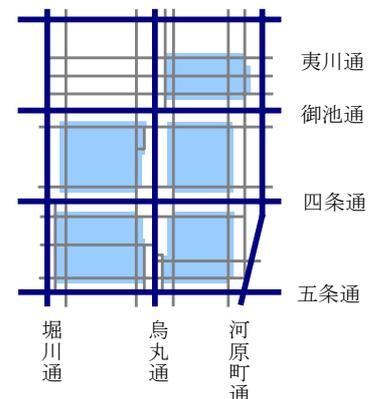
田の字地区：45m→31m

職住共存地区：31m→15m

<参考>

田の字地区：河原町通、烏丸通、堀川通、御池通、四条通、五条通の6本の幹線道路沿道地区
職住共存地区：上記の6本の幹線道路（一部夷川通）に囲まれた内部地区

田の字地区及び職住共存地区



(2) 高さの最高限度を超えることを認める許可制度の導入

建築物の高さ規制の見直しとあわせて、地域の景観の向上に資する建築物や、景観に十分な配慮がなされた公共性・公益性が高い建築物（学校、病院等）などについて、そのデザインや機能等に着目し、高さの最高限度を超えることを認める京都独自の新たな景観誘導型の許可制度を導入する。

公平性、透明性を確保するため、専門家の参加する第三者機関による審査に合わせ、建築主等による周辺住民等への説明を義務付けるなど、良好な景観を創出する仕組みを構築する。

2 建築物のデザインについての取組

従来^のの美観地区等では、地域の規制・誘導を行うデザイン基準が抽象的であることから、高さ規制の見直しに合わせ、地域の特性に応じた明確な基準の策定が必要であり、先行的に「歴史的都心地区にふさわしい中高層建築物のデザイン」策定の取組を進める。

(1) 「新・京^{みやこ}デザイン」に係る提案募集（歴史的都心地区にふさわしい中高層建築物のデザインに関する提案募集）

歴史的都心地区（田の字地区及び職住共存地区）で建築される中高層建築物について、京町家などの歴史的建造物と調和して風情ある景観を形づくる形態、意匠、色彩等に誘導するための基準（「新・京デザイン」）を確立するため、全国に広く「新・京デザイン」に関するアイデアやデザインの提案募集を行う。

これらの提案は、高さの限度を超えることを認める際の許可基準にも活用する。

ア 募集内容

(ア) アイデア部門

文章やスケッチ等で「新・京デザイン」に関するアイデアを募集（対象：子どもからお年寄りまで、特に制限を設けない）

(イ) デザイン部門

「新・京デザイン」となるような中高層建築物のデザインを募集（対象：主に建築家等の専門家）

イ スケジュール（予定）

- | | |
|--------|---------------------------|
| 18年5月頃 | 選定委員会の設置 |
| 7月上旬 | 提案の募集開始（応募期間2ヶ月程度） |
| 9月頃 | 選定結果の発表（最優秀作品、優秀作品など数点程度） |

(2) 美観地区におけるデザイン基準の見直し

美観地区において、1種から5種の段階的な“種別”による規制から、よりきめ細やかな規制・誘導を行うため、地区ごとの景観特性に応じた“地区別”の規制へ転換する。

例えば、現状では「岡崎の琵琶湖疏水の周辺」や「祇園町」は、それぞれ別の美観地区であり町並みや風情は大きく異なるが、同じ種別の美観地区を指定しており、意匠、色彩等について同じ規制が課せられる。今後は、画一的な基準ではなく各地区の特徴に応じて地区毎のデザイン基準を設け、よりきめ細やかな規制・誘導を行うものである。

また、歴史的市街地内において、歴史的な建造物が多く存在するなど景観上の配慮が求められる地域や幹線道路沿道などを、新たに美観地区に指定する。

※ 歴史的市街地：伏見区旧市街地を含め、概ね明治後期に市街化していた区域

3 屋外広告物対策の強化

屋外広告物の違反実態の調査の結果を踏まえ、5月から、新たな対策班の編成など指導体制の強化を図り、モデル地域において、告発や行政代執行も視野に入れた集中的な違反指導に取り組む。

<平成18年度モデル地域>

四条地域（四条大橋～四条烏丸）、河原町地域（河原町御池～四条河原町）、
木屋町地域（三条木屋町～四条木屋町）の沿道

4 京町家など歴史的建造物の保全・再生についての取組

(1) 歴史的景観再生事業

京町家などの歴史的な建造物や京都らしい風情ある景観を保全・再生するため、景観重要

建造物の指定を積極的に行い（目標60件）、これらを地域の核とし、京町家まちづくりファンドによる支援とも連携し、点から線へ、線から面へと歴史的な町並み景観を再生する。

（2）景観重要建造物に関する建築基準法上の緩和条例の制定

通常、既存の建築物の大規模修繕を行う場合、現行の建築基準法の適用を受け、防火規定等により伝統的な外壁の材料や建具などを用いることができなくなる場合があり、景観重要建造物については保全すべき外観の変更につながることから、この制限の一部を緩和する本市独自の条例を制定する（平成18年度中）。

※大規模修繕：屋根や壁，梁，柱，階段など主要な構造部一種以上について行う過半の修繕

5 その他

建築物の高さ規制と建築物のデザイン基準については、中間取りまとめで示された方針に基づき、地域ごとの基準を策定し、本年の秋頃を目途に市街地の全体像を明らかにする。

自転車対策などについても同様に秋頃を目途に京都市案をまとめ、明らかにする。