

【景観】 これまでの景観面での取組

豊かな自然や多くの歴史的資産，風情ある町並みが融合した京都らしい美しい景観を守るため，京都市ではこれまでから，市民の協力を得て，他地域にない厳しい規制を講じるなど，数々の取組を行って参りました。

自然景観については，市域面積の約 22%に当たる約 1 万 8 千 ha を風致地区に指定して自然の風趣の保全に努めるとともに，京都市が中心となって要望し，法制化された，いわゆる古都保存法の積極的な活用による土地の買入れや，京都市独自の制度である自然風景保全地区の指定によって歴史的風景の保全に努めております。

一方，市街地景観については，全国の指定面積の 8 割に相当する約 2 千 ha を美観地区に指定して建築物の高さの規制やデザインの誘導を行うとともに，京都市の制度がモデルとなった伝統的建造物群保存地区をはじめ，京都市市街地景観整備条例に基づく歴史的景観保全修景地区等の制度により，きめ細やかな規制や修理・修景に対する補助を行い，歴史的な町並み景観の保全，再生に努めてきたところです。

さらに，平成 16 年 6 月の景観法の制定を機に，速やかにこれまでの景観政策の再編・拡充に向けた検討に着手し，昨年 11 月には，歴史都市・京都の景観の保全・創出の実現に向けて，市街化区域全域（約 1 万 5 千 ha）を対象とした建築物の高さ規制の見直しや，景観地区，風致地区等の拡大及びデザイン基準の見直し，屋外広告物規制の強化，さらには，眺望景観や借景を保全するための新たな条例の制定など，新たな景観政策を取りまとめました。本年 3 月には市議会で同政策に関連する 6 件の条例の制定案や改正案が議決されるとともに，都市計画審議会でも都市計画の変更案が承認されたところであり，本年 9 月 1 日からの施行に向けて取組を進めています。

また，京町家の改修事業を支援するために設立した「京町家まちづくりファンド」と連携し，景観重要建造物の修理・修景に加え，必要に応じて買取りを行い，景観重要建造物を核として歴史的な町並み景観を再生する「新・歴史的景観再生事業」などの支援・誘導策にも積極的に取り組んでいくこととしています。

しかしながら，自然景観については，買い入れた広大な土地の適正な維持管理を十分に行うことができないことから，重要な樹木が駆逐され，山並み景観が変容してきています。また，市街地景観については，現行の建

築基準法の制度面での課題や、木造工法での改修等に伴う多額の費用負担、維持管理費、相続による税負担等の経済的な要因により、京町家をはじめとする伝統的な建築物の減少が続いております。

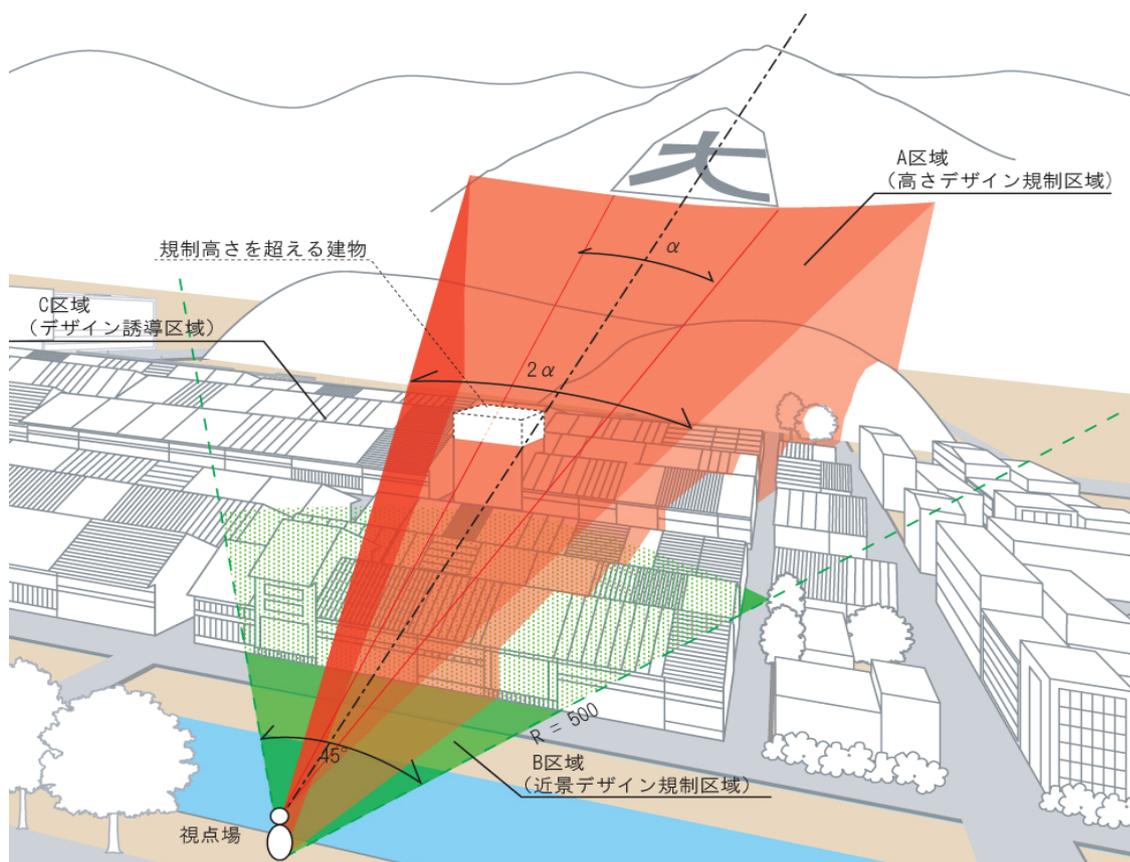
これらの緊急的な課題を解決し、京都の美しい景観を守るためには、税制度の抜本的な改革、伝統的建築物の保全・管理に対する支援制度や法制度の整備等が求められるところです。このため、以下のように提案します。

○職住共存地区のシミュレーション

京町家と調和する建築物の高さ制限への見直し（31m→15m）



○眺望景観保全のための標高による高さ規制ライン



<参考>

○京都市景観整備制度に基づく地域・地区面積一覧

	地域地区名	指定面積等
自然景観	風致地区 (17 地区)	約 17,831 ha (全国の 11%)
	歴史的風土保存区域 (14 地区)	約 8,513 ha (全国の 42%)
	歴史的風土特別保存地区 (24 地区)	約 2,861 ha (全国の 32%)
	近郊緑地保全区域	約 3,333 ha (全国の 3%)
	近郊緑地特別保全地区 (2 地区)	約 212 ha (全国の 6%)
	特別緑地保全地区 (2 地区)	約 26 ha (全国の 1%)
	自然風景保全地区	約 25,780 ha (独自制度)
市街地景観	建造物修景地区	約 6,704 ha (景観計画に定められた地区)
	美観地区 (10 地区)	約 1,956 ha (全国の 80%)
	重要伝統的建造物群保存地区 (4 地区)	約 15 ha (全国 79 地区)
	歴史的景観保全修景地区 (3 地区)	約 14 ha (独自制度)
	界わい景観整備地区 (7 地区)	約 145 ha (独自制度)
	沿道景観形成地区 (1 地区)	約 17 ha (景観計画に定められた地区)
広告物	屋外広告物規制区域 (5 種)	約 74,697 ha (独自の地域地区制度)
	沿道型屋外広告物規制地域 (3 種)	約 1,090 ha (独自の地域地区制度)
	屋外広告物等特別規制地区 (6 地区)	約 20 ha (独自の地域地区制度)

(平成 19 年 4 月 1 日現在)

○新たな規制の施行 (平成 19 年 9 月 1 日) 後の地域・地区面積 (抜粋)

	地域地区名	指定面積等
自然景観	風致地区 (17 地区)	約 17,938 ha (約 107ha 拡大)
市街地景観	建造物修景地区	約 8,582 ha (約 1,878ha 拡大)
	景観地区	約 3,431 ha (全国の約 90%)
	美観地区 (6 類型)	約 2,354 ha (約 398ha 拡大)
	美観形成地区 (2 類型)	約 1,077 ha (新たに創設)