

## 1 - ( 2 ) 景観地区等の施行に伴う既存不適格建築物の改修及び 建替えに関する支援・誘導制度の拡充・創設

( 国土交通省 )

京都市では、これまでから独自に歴史的景観等の保全・再生に努めてきましたが、景観法の制定を機に、我が国を代表する歴史都市として、世界に誇るべき至宝ともいえる京都の優れた景観を、より確実に保全・再生し、未来の世代に引き継ぐため、建築物の高さや形態意匠等に関し、更なる規制強化に取り組んでいるところです。

しかし、高さや形態意匠等の新たな規制は、いわゆる既存不適格建築物には適用されず、新たな建築行為が行われるまでその効果は発揮されません。また、高さ規制に係る既存不適格の共同住宅については、建替えの際に従前の戸数が確保できず、建替えが促進しない場合も想定され、良好な景観形成に支障をきたすことも考えられます。

そのため、形態意匠に係る既存不適格建築物については、良好な景観形成を誘導することを目的に、当該建築物の所有者が行う形態意匠の改修、建替えに関する助成措置が必要です。

さらに、高さ規制に係る既存不適格建築物については、従前の床面積が確保できず、不良ストックとして残されてしまう可能性があるとともに、建替え時には景観に配慮した整備を行う必要があるため、当該建築物の区分所有者が行う建替えに関する助成措置が必要です。

今後、良好な景観形成に向けて既存不適格建築物の改修及び建替えに関する支援、誘導制度の拡充・創設を提案します。

### 提案事項

景観地区等の施行に伴う既存不適格建築物の改修及び建替えに関する  
支援、誘導制度の拡充・創設

主な提案先：国土交通省（都市・地域整備局都市計画課，住宅局市街地建築課）

京都市の担当課：都市計画局 都市景観部 都市景観課長 寺本健三 TEL 075-222-3473

都市計画局 都市景観部 景観企画課長 高谷基彦 TEL 075-222-3397