

1－（３）景観地区等の施行に伴う既存不適格建築物の改修及び 建て替えに関する支援，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，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の更なる規制強化を平成 19 年 9 月から実施しています。

この高さや形態意匠の新たな規制により発生した，いわゆる既存不適格建築物，特に共同住宅の既存不適格建築物については，適切な維持管理によるストック活用を図ることが大切ですが，共同住宅を建て替える場合には，都市景観の形成に大きく影響を与えることから，一般に合意形成が困難と言われる建て替えを円滑に進めることができるよう，区分所有者が行う共同住宅の建て替えに対する助成措置の一層の拡充が必要です。

また，形態意匠に係る既存不適格建築物については，改修や建て替えにより景観に配慮した整備を行い，良好な景観形成を誘導するため，当該建築物の所有者が行う形態意匠の改修，建て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て替えに関する支援，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て替えに関する支援，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景観室，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 景観政策課長 高谷基彦 TEL 075-222-3397

都市計画局 都市景観部 市街地景観課長 松田彰 TEL 075-222-3473