

景観重要建造物について（概要）

景観重要建造物の指定制度は、平成16年に制定された景観法に基づき、地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物（建築物及び工作物）の外観が景観上の特徴を有し、地域の景観形成に重要なものについて、京都市長が当該建造物の所有者の意見を聞いて指定を行う制度です。

指定を受けた建造物には、所有者等の適正な管理義務のほか、増築や改築、外観等の変更には市長の許可が必要となりますが、税制面での支援や、建造物の外観の修理・修景に係る補助制度が活用できます。

京都市では、歴史的な外観をもつ建造物を所有し、維持・保全に努めてこられた方々への支援を行うことにより、地域の個性ある景観づくりの核となる建造物の維持、保全及び継承を図ることを目的として、積極的に景観重要建造物の指定を行っています。

□ 景観重要建造物の指定とは

- 景観計画区域内（現在、景観地区や風致地区などの景観規制がある区域）の良好な景観形成に重要となる建造物を、京都市長（景観行政団体の長）が、建造物の所有者に意見を聴いた上で、景観重要建造物として指定するものです。
- 指定は、京都市景観計画で定めた景観重要建造物指定の方針及び国で定める基準（※）に従って行います。

※⇒ 国で定める基準

- ① 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。
 - ② 道路その他公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。
- 指定の範囲には、建造物と一体となって良好な景観を形成している、建造物の敷地、建築物の塀及び生垣等についても含むことができます。
 - 指定するためには、土地・建物所有者全員の同意が必要です。また、第三者機関（京都市美観風致審議会）から意見の聴取を行います。
 - 指定された際、本市において指定された旨を告示します。また、建造物にこれを表示する標識を設置していただきます。
 - 文化財保護法に規定された、国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建造物は除かれます。

□ 景観重要建造物の指定に伴う支援（メリット）

1 税制面による支援

相続税算定において土地・建物の評価額を、30%控除することが可能となります。

2 景観重要建造物の修理・修景に係る補助支援

- 指定を行った景観重要建造物については、建造物の外観に係る修理・修景に対する補助制度があります。

＊ 外観を維持するために必要な修理や修景に係る工事費を査定した金額に対して補助率2/3、かつ、1,000万円を上限に補助を受けることができます。

3 規制の合理化による支援

- 指定された建築物で、「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例（平成24年制定，平成25年11月改正）」に基づき安全性等が認められたものは、建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づき法の適用を除外することにより、現行の建築基準法の下では困難であった建築行為が可能となります。

□ 景観重要建造物の指定に伴う義務等

1 所有者の管理義務

- 指定を受けた建造物の所有者及び管理者は、良好な景観が損なわれないよう適切に管理する義務が生じます。

2 建造物の維持，保全，継承に伴う制約

- 指定を受けた建造物については、地域の良好な景観の形成において重要な核となるため、その維持，保全及び継承を目的として以下の制約が生じます。

① 建造物の増築や改築，移転，除却，外観の変更を伴う修繕や模様替え，色彩の変更を行う場合には、市長の許可が必要となります。ただし、建造物を通常管理するための軽易な行為や非常災害のための応急措置などは許可を必要としません。

② 指定を受けた建造物が、文化財保護法に定める国宝，重要文化財等の指定を受けた場合，又は滅失，毀損その他の事由により指定を行った理由が消滅した場合等を除き，指定は解除されません。

□ その他

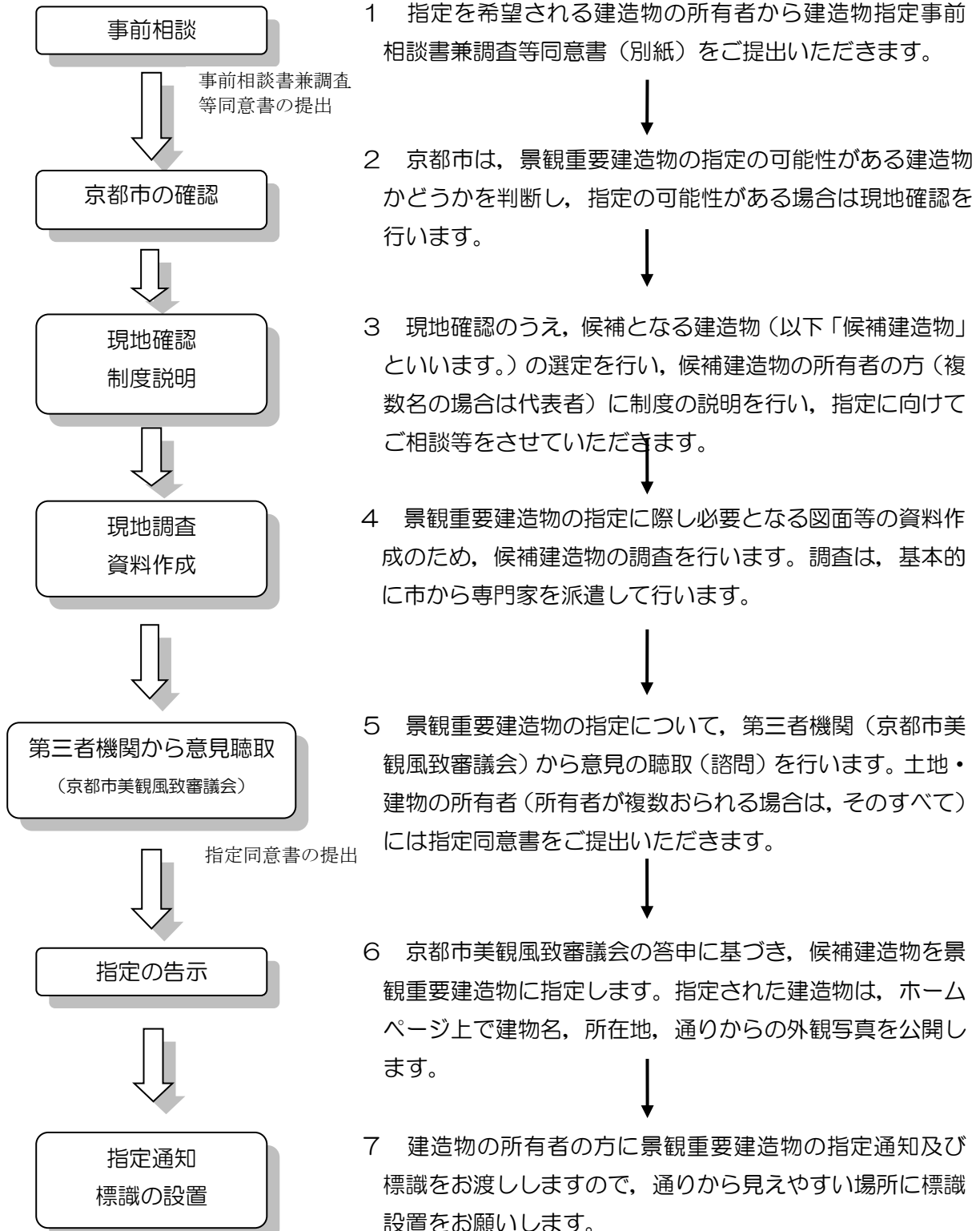
指定を受けた建造物については、リーフレットやホームページ等で通りからの外観写真等を公開します。

景観重要建造物の指定と合わせ、歴史まちづくり法に基づく歴史的風致形成建造物に指定できるものは、重ね指定も行っています。（「歴史的風致形成建造物について（概要）」参照）

（連絡先）

〒 604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地
京都市都市計画局都市景観部景観政策課 町並み保全 担当
電話 075-222-3397, FAX 075-213-0461

□ 景観重要建造物の指定までの流れ



令和 年 月 日

建造物指定事前相談書兼調査等同意書

(宛先) 京都市都市計画局都市景観部景観政策課長

相談者 (所有者が複数いる場合は全員から同意を得た代表者)

住 所
氏 名
電話番号

景観法第19条第1項の規定に基づく景観重要建造物又は歴史まちづくり法第12条第1項の規定に基づく歴史的風致形成建造物の指定について、次のとおり相談します。

候補建造物となった場合は、調査及び指定手続きを進めることに同意します。

建造物の所在地	京都市	
所有者住所及び氏名	住所 氏名	
建造物の種類	町家・寺社・その他 ()	
建築年代・根拠	明治・大正・昭和 () 年頃	根拠: 棟札・口伝・ その他 ()
建造物の特徴や歴史	外観の特徴 (主な建造物): - 階数: 地上 () 階, 地下 () 階 - 構造: 木造・RC造・鉄骨造・その他 () - 屋根材: 瓦葺・茅葺・檜皮葺・その他 () - その他の特徴や歴史:	
建造物における活動・営み	現在の使われ方: 住居・その他 () 使われ方の変遷・所有者の変遷等:	
関連する歴史的風致 (計画第2章との関わり) ※景観重要建造物のみ 指定を希望する場合は記載不要	掲載の有無: あり (「(a)建造物」・「本文・写真」・「地図」・「一覧表」)・なし 掲載ページ (掲載ありの方): ↓該当する歴史的風致に全てチェック (掲載なしの場合も該当すると考えられるもの) <input type="checkbox"/> 祈りと信仰のまち京都 / <input type="checkbox"/> 暮らしに息づくハレとケのまち京都 <input type="checkbox"/> ものづくり・商い・もてなしのまち京都 / <input type="checkbox"/> 文化・芸術のまち京都 <input type="checkbox"/> 伝統と進取の気風の地 / <input type="checkbox"/> 京の街道とその周辺 <input type="checkbox"/> 千年の都を育む水・土・緑	
備考		
希望する指定	歴史的風致形成建造物・景観重要建造物・決めていない	

注 1 所有者が複数いる場合は、所有者の住所及び氏名の欄にすべての所有者の氏名及び住所を記載してください (別紙の添付でも構いません)。

2 次の書類を添付してください。

- 付近見取図 (住宅地図等)
- 指定を希望する建造物の写真 (外観, 内部)
- 図面 (配置図, 平面図, 立面図, 屋根伏図) (ある方のみ)
- 建築年代の根拠となる資料 (古写真・建築図面・既往の調査資料等) (ある方のみ)