

## 京都市における景観行政に関して

近年、景観の重要性が認識されています。2004年6月に制定されました我が国初の景観に関する総合的な法律である景観法※1は、これまで地方自治体で独自に行われてきた景観行政を法律としてバックアップするという役割をもつものです。京都市の場合、観光都市でもあり、古くから景観に対する意識が高く、1972年に全国に先駆けて「京都市市街地景観条例」(現在の京都市市街地景観整備条例)を制定し、美観地区が導入されました。又このとき、国の制度に先駆けて特別保全修景地区(現在の歴史的景観保全修景地区)という町並み保全制度もつくられ、景観法も、京都市の景観への取組みが基になったとされています。現在「京都市市街地景観整備条例」(1996年施行)により、京都らしい町並みを将来に継承するため様々な取組みを進めています。具体的には、次のようなものであります。

美観地区 ※ 2	
趣旨	京都の生活様式から生み出された特徴のある形態または意匠を有する建造物が存し、趣のある町並みを形成している市街地及び高層の建造物が群としての構成美を示している市街地の景観の維持及び向上を図るために指定されます。
指定地区	2006年6月末現在、10地区(鴨川美観地区、鴨東Ⅰ美観地区、鴨東Ⅱ美観地区、鴨東Ⅲ美観地区、西陣美観地区、御所美観地区、二条城美観地区、洛央美観地区、本願寺・東寺美観地区、伏見美観地区、合計約1,956ha)が指定されています。
指定地区	美観地区は第1種から第5種までの5種類に種類を分けて指定し、きめ細かな規制と誘導を行っています。この地区内において建築物等の新築等を行おうとする場合は、あらかじめ市長の承認を得なければなりません。

建造物修景地区	
趣旨	山並みを背景とする市街地で、その特色を生かした趣のある景観の形成を目的として定める地区で、風致地区及び美観地区以外の市街地に指定されます。
指定地区	同現在、約6,726haが指定されています。
指定地区	建造物修景地区は第1種と第2種があり、この地区内において一定の高さを越える建築物等の新築等を行おうとする場合は、あらかじめ市長への届出が必要となります。

※1 都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、自治体が「景観計画」を策定し、建築物や工作物の新築等について届出制を採る「景観計画区域」を定めたり、これまでの「美観地区」に代わり「景観地区」を定め、建築物の新築等について市長の認定を必要とすることができることとなりました。

※2 美観地区は、景観法の制定により景観地区となったが、美観地区という名称が一般的にも認知度が高いため、京都市では美観地区という名称を依然として使用しています。

沿道景観形成地区	
趣旨	都心のメインストリートに沿った地域の景観の形成を図ることを目的として定める地区で、美観地区、建造物修景地区及び風致地区以外の市街地の区域に指定されます。
指定地区	同現在、御池通(木屋町・堀川間の沿道、約 17,1ha )が指定されています。
指定地区	この地区内において建築物等の新築等を行おうとする場合は、あらかじめ 市長への届出 が必要となります。

歴史的景観保全修景地区	
趣旨	歴史的な町並み景観を保全し、良好な都市環境の形成及び保全を図る必要がある地域に指定するもので、美観地区(第 1 ～ 3 種地域)または風致地区内の市街地に指定されます。
指定地区	同現在、祇園繩手・新門前地区、祇園町南地区、上京小川地区の 3 箇所(約 14.1ha )が指定されています。
指定地区	この地区内において建築物等の新築等を行おうとする場合は、建築物等をそれぞれの地区ごとに定めた歴史的景観保全制度に適合したものとし、あらかじめ 市長の承認 を得なければなりません。また、歴史的な町並み景観を保全するために「京都市歴史的細街路にのみ接する建築物の制限に関する条例」が施行(平成 18 年 3 月 27 日)され、祇園町南地区の一部においては道路幅員 2.7 m以上 4 m未満でもセットバックしなくても建築物の建築が可能となりました。

界わい景観整備地区	
趣旨	まとまりのある地域色豊かな賑わいのある景観の特性を示している市街地の地域で、市街地景観の整備を図る必要がある地区を指定するもので、美観地区または建造物修景地区内において指定されます。
指定地区	同現在、7 箇所(三条通、上賀茂郷、伏見南浜、千両ヶ辻、上京北野、西京樫原、本願寺・東寺、合計約 144.5ha )が指定されています。
指定地区	この地区内において建築物等の新築等を行おうとする場合は、建築物等をそれぞれの地区ごとに定めた歴史的景観保全制度に適合したものとし、あらかじめ 市長の承認 を得なければなりません。

歴史的意匠建造物	
趣旨	歴史的な意匠を継承し、地域の景観のシンボリックな役割を果たしている建築物等を歴史的意匠建造物として指定します。歴史的な意匠を有している建造物の外観を保全し、それを次世代に伝えることを目的とします。
内容	これらの歴史的意匠建造物については、新築や模様替えなどに制限がかかりますが、修理又は修景を行う場合は、それに要する費用の一部を補助する制度があります。同現在、108 件が歴史的意匠建造物に指定されています。

### 市街地景観協定

趣旨	一定のまとまりのある地域内の土地の所有者等が、市街地景観の整備を行うため、その地域において景観整備の基準を定めた市街地景観協定を締結した場合に、京都市がその協定を認定することによって、住民による景観整備の推進を支援する制度です。
内容	平成 11 年 6 月に「四条大宮まちづくり景観協定」(四条大宮まちづくり協議会)が、平成 12 年 1 月に「西陣大黒町まちづくり協定」(西陣大黒町まちづくり協議会)がこの制度に基づき認定されました。この地区内において建築物等の新築等を行おうとする場合は、あらかじめ 市長の承認を得なければなりません。

なお、より良好な景観を形成するために、市中心部の堀川通や五条通などの幹線道路沿いのいわゆる「田の字」地区の高さを 45m から 31m に、さらに京町家を多く残す職住共存地区においては、31m から 15m に引き下げる見直しが見直しが現在検討されており、平成 19 年度の早い段階で実施される見通しです。景観法の制定を受け、これまでの美観地区では「美観の維持」に重点が置かれてきましたが、今後は「良好な美観の形成」が重視されることになり、地区ごとにおける将来の景観形成のあり方や行為制限等を、きめ細かく定めることが重要となってくるものと思われます。