

## 1 はじめに

京都市では昨年9月から、これまでの景観政策を抜本的に見直し、思い切った高さ規制の引き下げや建物のデザイン規制の強化を始めとする「新景観政策」を実施した。わが国ではこれまでに例のない大幅な規制強化ということで、市民はもとより全国から注目を浴びた。実施後およそ1年を経過した現在でも、多くの自治体からの問い合わせが後を絶たない。

平成16年の景観法の制定以来、全国の自治体でも景観に関心を持ち景観問題に取り組んでいるところが増えているようだ。時代はまさに変わろうとしている。1億2700万人の人口が50年後にはおよそ9000万人まで減少するという。わが国全体で見れば既に人口減少社会に突入した。そのような社会の中で、これからますます本物の「都市の価値」が意味を持つようになるだろう。経済的価値だけではなく、それぞれの都市の持っている個性や魅力、そういったものが評価される時代になる。

京都市の新景観政策は、そのような時代認識のもと、京都がいつまでも京都であり続けるための政策として、大きく舵を切った。

本稿では、このような京都市の新景観政策の背景や概要、実施状況、今後の課題等についてご紹介したい。

## 2 新景観政策の背景

### (1) 京都の美しい景観

京都は、三方を低くならかな山々に囲まれ、鴨川や桂川が市街地を北から南に緩やかに流れるなど、大都市にも関わらず四季折々に美しい自然景観に恵まれている。また、市内には世界文化遺産に登録された14の社寺等を始め、数多くの歴史的資源が点在し、まちなかには主に江戸期から明治期に建築された伝統的木造兼用住宅である京町家が2万軒以上残っており、京都らしい風情ある町並みを形成している。このように、日本を代表する歴史都市・京都は、1200年の歴史と伝統文化に育まれた大変厚みのある奥深い景観が今なお市内の各所に見られる。

この優れた景観を守るため、京都市では、1930年の風致地区指定を始め、1972年の市街地景観条例の制

定など、国の制度や市独自の制度を駆使し、全国の景観行政のトップランナーとして、様々な取組を行ってきた。

### (2) 景観喪失の危機

このような取組にも関わらず、147万市民を擁する大都市としての様々な都市活動の営みの中で、京都の景観を大きく様変わりしようとしている。

京都には「京町家」と呼ばれる伝統的木造建築がまちなかに多数残っており、風情ある町並み景観の重要な構成要素になっている。1998年に行った町家調査では、都心4区に約28,000軒の京町家が確認されたが、その後の追跡調査では、年間約2%ずつ取り壊されていると推定される状況にある。それと反比例するように、京都のまちなかにマンションをはじめとする高層建築物が増え続け、京都らしい風情ある町並みは急速になくなりつつある。

また、世界文化遺産をはじめ、多くの歴史的建造物が市内に点在しているが、それらの周りにも現代的な中層マンション等が建築されるなど、歴史的な雰囲気も希薄になりつつある。

更に、都心部の繁華街や郊外の幹線道路沿道には、雑多な屋外広告物が氾濫し、歴史都市・京都とはとても思えない品格のない都市景観を形成している。

まさに現在、京都らしい景観の喪失の危機に直面しているといっても過言ではない。

このような現状を憂い、2002年には日本建築学会や京都経済同友会から京都の景観に関する提言を頂いた。本市としても、このままでは近い将来、京都が京都でなくなるという強い危機感から、これまでの景観政策を抜本的に見直し、新景観政策を展開することとした。

## 3 新景観政策の概要

新景観政策は、①50年後、100年後の京都の将来を見据えた歴史都市・京都の景観づくりであること、②建物等は「私有財産」であっても景観は「公共の財産」であること、③京都の景観を守り、未来の世代に継承することは、現代に生きる私たち一人一人の使命であり責務であることを大きなコンセプトとしている。この3つのコンセプトに基づき、新景観政策は、①建