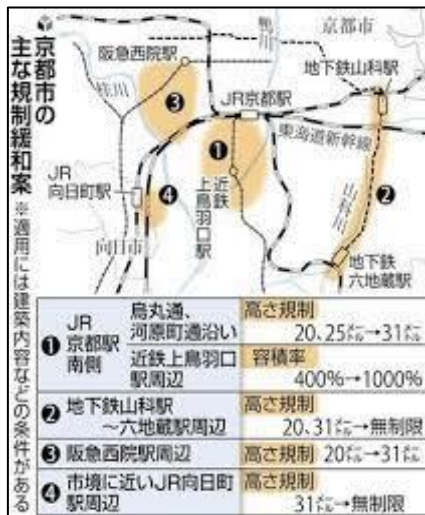


京都市高さ規制緩和に動く

京都市は10月17日、市の南部などで建物の高さ制限を見直す規制緩和案の内容を公表した。京町家が多く残る市中心部は制限を維持する一方で、複数の地域でより高いビルの建設を認めてメリハリをつける。2007年から建物の高さを厳しく制限してきた景観政策を大幅に見直し、オフィスや住宅供給を増やす狙いだ。新たな都市計画案では5つの地域で高さ制限を見直す。JR京都駅の南側エリアや南区の工業地域、JRの山科駅や向日町駅周辺などが対象だ。京

地域	高さ制限や容積率
JR京都駅南側	20m→31m
らくなん進都	400%→1000%
JR山科駅付近の外環状線沿い	31m→制限なし (容積率は最大700%)
阪急西京極駅周辺など	20m→31m
JR向日町駅周辺など	31m→制限なし

(注)用途や建物に条件がある



都駅の北側で昔ながらの京町家などが多く残る通称「田の字エリア」は変更しない。

＜解説＞京都駅南側では企業の研究施設などの立地を促す。大通り沿いの高さ制限を現在の20～25メートルから31メートルに引き上げてビルなどを供給しやすくする。らくなん進都と呼ぶ南部の工業地域では容積率を現在の400%から最大1000%に上げてオフィスなどを設けやすくする。住宅の供給増も目指す。東部のJR山科駅付近では大通りに面した要件を満たす土地は高さ制限をなくす。建物の1階部分に店などを設けるといった条件を満たせば20階建て以上のタワーマンションなども建てられるようになる。さらに、南部の向日町駅周辺なども一部で高さ制限をなくす。京都市の門川大作市長は「隣接する宇治市や向日市では高層マンションの開発が増え、京都市との違いに違和感を持つ市民も多かった」とし、市の境目付近での開発の不均衡に配慮して若者や子育て

世代の呼び込みを目指す。京都市は古い京町家などの街並みや景観を守るため、07年から建物の高さを制限する全国でも厳しい「新景観政策」を実行してきた。学校やオフィスなどで特例許可として制限を緩和する制度はあったが「使いにくかった」(門川市長)。街並みの保全には効果があったが、オフィスや住宅の供給不足で企業や若い世代が市外に流出する課題が生まれた。市の人口は1月時点で138万人と21

1972年	市街地景観条例制定 高さ最大45m制限
1978年	世界文化自由都市宣言
1983年	京都市基本構想 策定
2007年	新景観政策 高さ制限が最大31mに
2012年	都市計画マスタープラン策定(21年見直し)

高さ	地区により8m(≒3階建て) ～最大でも31m(≒11階建て)
デザイン	外壁に禁止色あり (彩度6超の赤系、彩度4超の黄系など) クーラーの室外機などは 建物本体と調和するように
屋外広告物	屋上看板や点滅式照明の禁止

東山区のスターバックス

年の1年間だけで約1万1900人減った。減少幅は全国の市町村で2年連続で最大だった。こうした課題に対応するため、京都市は21年に都市づくりの基本方針「京都市都市計画マスタープラン」を見直した。有識者委員会で座長を務めた立命館大学の塚口博司名誉教授は「課税データなどを元に地域を分析し、都市の潜在力を伸ばせる場所を洗い出した