

明海大学 不動産学部

# 不動産の不思議

第215回

学生たちの視点と発見

## 【学生の目】

夏休みの海外研修で訪れた英国ケンブリッジは、人口12万の都市である。有名な大学街で世界から観光客が訪れる。研修で学んだ英国の都市や建築規制と日本の違いを確認するため、京都を訪れた。

## 都市の景観を守る

京都の街は、趣ある建物やどこか懐かしさを感じる雰囲気があり、過去へタイムスリップしたようだった。近代的な高層建築物が密集する京都駅周辺を離れると、全く雰囲気が異なる景観が広がる。京都の面白さだ。なぜ、大都市の京都に自然環

境が残り、建物に趣があるのか。大きな要因は風致地区と考える。風致地区は、都市の風致を維持するために定める都市計画法の地域地区である。都市の風致とは、水や緑などの自然の要素に富んだ良好な自然的景観で、風致地区は、良好な自然的景観の区域のうち、都市環境保全のため風致の維持が必要な場合に定める。

風致地区では高さや建ぺい率のほか、屋根の形状や材料、外壁の仕上げや色彩など、建物の形態や意匠の許可基準を

## ケンブリッジと京都の共通点

風致地区では、①建築物の新築、改築、増築、移転、②宅地の造成、土地の開墾など土地の形質の変更、③木竹の伐採、④土石類の採取、⑤水面埋立てや干拓、⑥建築物の色彩など意匠の変更、⑦物件の堆積、などの行為は市長の許可が必要である（京都市風致地区条例）。

日号)。大学関連施設をお寺に、グリーンベルトを山々に置き換えると、ケンブリッジと京都は共通点がある。景観を守りつつ、都市の活力を削がない工夫に街を挙げて取り組むことも共通である。

### 【教員のコメント】

都市に優れた自然的景観を残し続けることは容易ではない。都市の発展は宅地需要の拡大となり、自然は人工物に置き換えられる。技術基準で開発や建築が認められる日本の多くの都市では都市膨張の抑制に失敗したが、潮目は変わっている。



川本 和輝

不動産学部3年



京都市内の河原。風致地区の指定などで自然保護が進んでいる