

(まちづくり委員会要求資料)

令和4年8月
都市計画局

シャングリ・ラ ホテル京都二条城に係る建築計画が世界遺産の顕著な
普遍的価値に影響を与えるものでないと判断した根拠について

別紙のとおり

1 世界遺産「古都京都の文化財」の保護のため、二条城の緩衝地帯（バッファゾーン）に求められる機能について

- ・ 「古都京都の文化財」の顕著な普遍的価値は、日本の木造建築、特に宗教建築の発展、及び世界の造園に影響を及ぼしてきた日本庭園の芸術性の発展を示していることにある。
- ・ その普遍的価値を損なわないために、建造物や庭園を鑑賞する際に視覚的な妨げがないようにすることが、緩衝地帯に求められる最も重要な機能である。
- ・ 併せて、顕著な普遍的価値に影響を与えるような著しい騒音、粉塵、悪臭、排水、日照阻害などを防止することも必要な機能である。

2 本件計画が世界遺産の顕著な普遍的価値に影響する工事に該当しないことについて

(1) 緩衝地帯（バッファゾーン）における建築計画について

- ・ 二条城の緩衝地帯に設定されている高さ制限をはじめとする各種規制は、前述した世界遺産の緩衝地帯に求められる機能を基本的に満たすものであり、実際に本件においても有効に機能している。
- ・ 本件計画は、二条城の緩衝地帯における各種規制の範囲で、所定の手続を経て計画されたものである。
- ・ さらには、計画初期段階からの協議において、様々な助言指導を行うことで、周辺の歴史的景観と調和した和風を基調とする建築計画となっている。
- ・ こうしたことから、本件計画は、世界遺産の顕著な普遍的価値に影響する工事には該当しない。

(2) 本件計画に係る景観規制及び景観に関する手続について

- ・ 本件計画地は、歴史遺産型美観地区、近景デザイン保全区域、遠景デザイン保全区域及び事前協議区域（景観デザインレビュー対象区域）に該当している。
- ・ 令和3年6月に、事前協議（景観デザインレビュー^{※1}）制度に基づく本市と専門家（歴史的景観アドバイザー）を交えた協議を実施した。
- ・ 令和3年8月、優良デザイン促進制度^{※2}を利用し、専門家（景観アドバイザー）から助言を受けた。
- ・ 令和4年7月、景観法の規定に基づき認定。

※1 景観デザインレビュー

世界遺産をはじめとする寺社等とその周辺の歴史的景観を保全するた

め、構想段階で、近景デザイン保全区域のうち市長が指定する区域における申請等の前に、京都市との協議を義務付けているもの。

※2 優良デザイン促進制度

設計早期の段階から、景観アドバイザーのアドバイスを得ることにより、計画地周辺の景観特性を踏まえた計画方針を整え、計画の具体化を進め、計画地周辺の景観に相応しい、より優良なデザインを実現していくもの。

3 本件計画に係る用途規制及び建築基準法に基づく用途の許可について

- 本件計画は、第1種住居地域に属する敷地において、床面積の合計が3,000㎡を超えるホテルを建築しようとするものであり、建築基準法に基づく用途の許可を行った。
- 用途の許可については、第1種住居地域における住居の環境を害するおそれがないことを確認し、許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開により意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得たうえで行った。これは法が予定する正当な手法の1つである。