

## 平成27年度第2回京都市歴史まちづくり推進会議 議事要旨

日 時 平成28年2月29日(月) 15:00~16:30

場 所 ひと・まち交流館京都 地下1階

京都市景観・まちづくりセンター ワークショップルーム2

(議事要旨)

議題1 京都市歴史的風致維持向上計画の平成27年度末変更について

### 内 容 説 明

○事務局 それでは、平成27年度末に予定しております京都市歴史的風致維持向上計画の変更について御説明させていただきます。

今回の変更につきましては、重点区域の拡大を伴うような変更ではございません。毎年度末に定期的実施する新規事業の追加や時点修正に関する変更でございます。計画変更の詳細内容につきましては、お手元の資料2-1、京都市歴史的風致維持向上計画の平成27年度末変更についての変更箇所一覧、資料2-2、新旧対照表を御覧いただければと存じます。

ここでは、主な変更内容につきまして、前のパワーポイントで御説明いたします。

なお、パワーポイントの説明資料もお手元に資料2-3としてお配りしておりますので、併せて御覧ください。

それでは、平成27年度末に実施する主な変更の内容でございます。

一つ目は、第7章に記載する歴史的風致の維持向上に寄与する取組の追加でございます。

追加する取組としましては、嵯峨天龍寺及び先斗町に係る無電柱化事業、まち・ひと・こころが織り成す京都遺産制度の創設、京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業、京都市美術館再整備事業の四

つでございます。後ほど個別に事業内容を説明いたします。

二つ目は、前回の変更認定以降、新たに指定いたしました歴史的風致形成建造物の追加でございます。

最後に、その他として、主な時点修正事項について御説明いたします。

それでは、主な変更内容の一つ目、歴史的風致の維持向上に寄与する取組の追加について、個別に内容を御説明いたします。

まずは嵯峨天龍寺及び先斗町に係る無電柱化事業でございます。これまでも京都市内では無電柱化事業を行っておりますが、嵯峨天龍寺及び先斗町において新たに設計を行っている状況でございます。

安全で快適な歩行空間の確保、都市景観及び都市防災の向上を図るため、嵯峨天龍寺につきましては平成28年度に工事着手を行う予定でございます。先斗町につきましては、平成26年度末に界わい景観整備地区に指定されたのを契機といたしまして、道幅が狭いことに起因する技術的な困難さを克服するため、新たな実施方法を採用するとともに、地域の協力も得ながら、平成27年度から事業実施の取組が進められております。

この内容につきましては、計画第7章の歴史的風致維持向上施設の整備又は管理

に関する事項に追加いたします。

追加事業の二つ目は、まち・ひと・こころが織り成す京都遺産制度の創設でございます。

この事業は、京都市にある有形・無形の文化遺産を新たな視点で捉え、個々に認定するのではなく、京都の地域社会、文化遺産を支える人やたくみの技、精神性などに基づくテーマでまとめ、集合体として認定するものでございます。この取組により、より多くの方々に、個々に見るだけでは分からなかった新たな魅力を伝え、それを支える地域、人々が貴重な文化遺産を維持継承しているという誇りを高めてもらうことで、京都の文化遺産を守り、いかす取組につなげることになり、歴史的京都にふさわしい風情や品格のあるまちづくりが推進されるものと考えております。

この内容につきまして、計画第7章のその他、歴史的風致維持及び向上に資する事業の中の歴史的建造物の保全・再生事業の項目に追加をいたします。

続きまして、追加事業の三つ目は、京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業でございます。

こちらの事業は、事業者と投資家をインターネット上で結び付け、多数の投資家から少額ずつ資金を集めるクラウドファンディングの仕組みを利用して京町家を改修し、町家の保全活用を促進するものでございます。この取組によって京都の重要な歴史的風致である京町家の保全活用につながるため、歴史的建造物を守り育て、いかしたまちづくりが促進される重要な取組と考えております。

この内容につきまして、計画第7章のその他、歴史的風致維持及び向上に資する事業の中、歴史的建造物の保全・再生事業に追加をいたします。

続きまして、追加事業の四つ目は、京都市美術館再整備事業でございます。

昭和8年に大礼記念京都美術館の名称で、日本で2番目の大規模公立美術館として開設された京都市美術館でございますが、平成27年3月に京都市美術館再整備基本計画を策定いたしました。その中で、本館については、建物の風格を失うことなく保存し、将来的には国の文化財指定を目指すこととし、新棟は東山を借景にした本館との調和を図った優れた建築デザインとともに、地下空間の大胆な活用も含め、整備するという基本方針を定めております。今後は、京都市美術館の再整備事業を通じて、岡崎地区の活性化指針、岡崎地域活性化ビジョンに示す優れた都市景観・環境の将来への保全継承、世界に冠たる文化・交流ゾーンとしての機能強化、更なるにぎわいの創出の実現を目指していくところでございます。

この内容につきまして、計画第7章のその他、歴史的風致維持及び向上に資する事業の中のまちの活性化・魅力の発信事業に追加をいたします。

続きまして、主な変更の二つ目となります。歴史的風致形成建造物指定及び候補一覧の追加でございます。

平成26年度末に御報告をさせていただいた後、新たに9件を歴史的風致形成建造物として指定いたしました。

まず、昨年度末までに表の赤枠内の5件、上京区梨木神社、中京区、上京区にまたがります下御霊神社、上京区の愛染工房、下京区の壽ビルディング、上京区の谷村邸を指定させていただいております。

簡単に、個々の建造物について説明をいたします。

梨木神社でございます。寺町通から広小路通を少し上がった東側に位置しており

ます。明治維新にまつわる歴史など、京都の歴史的風致とも深い関連を持ち、境内の染井の水は平安時代にまで遡るいわれがあり、また、秋には萩の名所として多くの市民に親しまれている神社でございます。

続きまして、下御霊神社は、寺町通から丸太町通を少し下がった西側に位置しております。京都の歴史や文化とも深い関連を持ち、現在も、地域住民の協力の下、平安期から続く祭礼を継承する重要な神社でございます。

続きまして、愛染工房でございます。堀川今出川の西側、大宮通を西に入った南側に位置しております。明治期には両替商として営んでいた町家を大正期からは、帯問屋の傍ら、藍染、草木染の工房として使用するなど、西陣の伝統を現代に継承する町家でございます。

続きまして、壽ビルディングです。四条河原町を少し下がった東側に位置しております。昭和初期に会社社屋として建築された鉄筋コンクリート造5階建ての近代建築で、昭和初期の洋風事務所建築の外観意匠を良好に現代に継承する建造物でございます。

最後に、谷村邸となります。堀川寺ノ内を西に入り、猪熊通を少し上がった東側に位置しております。明治後期頃に建てられた織屋建ての町家であり、現在も住居兼機織り工房として使用されております。

続きまして、今年度に入りまして、表の赤枠外の4件、下京区の釧菱弥、上京区の圓通寺、東山区の伊藤喜商店・無量子庵、下京区の青木邸を指定させていただいております。

釧菱弥は醒ヶ井通四条下がった西側に位置しております。大正末期に店舗兼用住宅として建てられました。商いと暮らしの場を兼用する町家の伝統を現代に継承す

る建造物でございます。

続きまして、圓通寺。河原町丸太町を東に入り、西三本木通を北に上がった東側に位置しております。竜宮造りの鐘楼門や長屋門が残る寺院でございます。明治から大正、昭和にかけて、尼寺であった頃は、信者の修行の場としてだけでなく、地域の女性向けに裁縫、華道、茶道等の教授を行い、一般寺院になってからは町内の行事や地域とつながる活動を行うなど、地域住民に親しまれている寺でございます。

次に、伊藤喜商店・無量子庵でございます。松原通大和大路を東に入った南側に位置しております。大正末期頃に商店とその住居として建てられた町家であり、現在、表はレストランとして、奥の離れは貸家として使用されております。

最後に、青木邸でございます。五条千本下がった東側でございます。明治期に置屋兼お茶屋として建てられ、現在は住居として使用されておりますが、花街島原の伝統を現代に継承する建造物でございます。

以上、昨年度末に5件、今年度に入りまして4件を指定させていただいております。

また、指定候補としまして、四条町大船鉾会所、臥月亭、西方尼寺・本光院、柗家本館、柗家別館、塩芳軒、大野邸、町宿奈邑を計画に記載させていただいております。現在、指定に向けて調査中で、年度末を目途に指定に向けての作業を進めているところでございます。

最後に、その他の変更事項としまして、主な時点修正の内容でございます。

時点修正を行った代表的な事例といたしましては、文化財建造物等の指定件数の変更、旧三井家下鴨別邸主屋他保存修理事業の事業期間の変更、まちの匠の知恵を活かした京都型耐震リフォーム支援事業の

備考欄の変更，京もの国内市場開拓事業，京もの海外市場開拓事業の事業期間の変更などについて時点修正を行っております。

以上，京都市歴史的風致維持向上計画の平成27年度末の主な変更について御説明させていただきました。御意見を賜りますよう，よろしくお願いいたします。

## 議 事 要 旨

○座 長 ありがとうございます。

ただ今の議題は，この会議において確認し，御意見をお聞かせいただくということになってございます。何か質問，御意見はございますでしょうか。

○委 員 青木邸が歴史的風致形成建造物指定を受けるといふ御報告をいただきましたが，青木邸は住宅としてだけ使っていますか。

○事務局 現在は住宅でございます。

○委 員 昔の経緯もよく知っているんですが，民泊のような利用はもうないですか。

○事務局 現在はそういうことは聞いてございません。

○委 員 一時期，そういうことがあったのが京都市内で話題になったものですから。大丈夫ですね。

○事務局 はい。

○座 長 いかがでしょうか。

私から一つ，京都遺産の取組について，内容ではなくて記載する場所ですが，御説明では建造物の所に記載するという風におっしゃったかと思えますけども，京都遺産の内容からすると，建造物に押し込めるというよりも，正に歴史的風致そのものの制度かと思えますので，そういった配慮をしていただいた方が，その取組の実態と言うか，より歴史まちづくりに対する効果等もよく分かるんじゃないかという印象を持ちました。

○事務局 今のところ，歴史的建造物の保

全・再生事業という項目の中に入っていますが，先生の御指摘もございましたので，入れる所については，今後，調整をさせていただきますと思います。

○座 長 よろしくお願いたします。いかがでしょうか。

○委 員 何点か教えていただければと思います。

今の京都遺産ですけれども，これは認定されるということで非常にいい制度かと思うんですけれども，認定した先にどういう風に位置付けられるとか，何かインセンティブを将来的に考えられるとか，活用とか，認定して数が増えていったときに何らか展開を考えていらっしゃるのかというのが1点目です。

もう一つは，京町家のクラウドファンディングの事業なんですけれども，これは個々の町家というよりは京町家全体に対するファンドをお集めになるというイメージなんでしょうか。よくネット上にあるクラウドファンディングというのは目的がものすごく明確化していて，この建物を直すんだったらお金を出しましょうとか，こういう風に使われるんだったら直しましょうみたいなものがかかり多いかと思うんですけれども，そういうのではなくて，京都の町家全体に対する制度なのかという，ちょっとクラウドファンディングの仕組みと考え方をお教えいただければと思います。

その2点です。

○事務局 京都遺産についてですけども、この制度は、今までは文化財保護法であったりとか、京都市の独自の制度であります「つなぐ」あるいは「彩る」といった制度で個々に認定してきたものを、ストーリー性を持たせてグループで認定しようというものです。

今のところは、そういうグループで認定をして、京都市としても発信、宣伝という部分はやっていこうと思っているんですけども、具体的な、例えば認定した先に補助金を出すとかということでは現在のところは考えておりません。

○座長 世界遺産と一緒に、日本遺産と全然違う、という。

○事務局 先ほどの京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業の件ですけども、これは町家全体ということではなくて、個別の町家の改修事業に対して支援をしていくということで、町家の活用を考えている活用事業者、クラウドファンディングを使って資金調達をして町家を改修して活用していこうという方を個別に募集いたしまして、そこで、一定まちづくりに資するような、そういった活用を考えておられるということであれば、選定をして支援をしていこうというものなので、個別に対する支援を考えております。

これは、改修資金の調達方法にいろんな手法を採り入れていこうというところで、一つの新たな改修資金の調達方法ということで、環境整備につなげていきたいということで、まず、第一に支援をしていこうということで始めるものでございます。

○委員 それぞれの事業者だったりする方が、こういう風に改修してこういう風に使います、こういう建物ですということを提案して、それをネット上に、どういう情報か上げられて、それに対して資金を調

達されるということで、京町家全体に対するプールになるわけではないということですか。

○事務局 はい。個別のということになります。

○座長 いかがでしょうか。

○委員 京都遺産について、歴史風致維持向上計画における位置付けというのがあるんですけど、今ちょっと高橋先生がおっしゃったように、日本遺産とどう違うんだということも一つの論点だと思うんです。世界遺産との関係もそうですし、そもそも日本遺産は世界遺産との関係もあって出てきたものじゃないですか。

それから、もう一つ言う必要があるのは、京都をつなぐ無形文化遺産、京都を彩る建物や庭園、それを今までどう運用してきて、それをどう評価しつつ、その発展形としての京都遺産がどうあるべきかということなんですが、「つなぐ」と「彩る」との関係をもう少し整理する方がいいだろうし、それから、日本遺産の物語性、ストーリー性について、そう成功しているとも思えない側面もあるので、京都遺産というのをどう議論するのかということを経験風致のこの委員会の席でもきちっと議論しておくべきかなと思います。余り時間がない中で恐縮ですが、まず、先生の思いから伺えればと思います。

○座長 長くなりますが、簡単に済ますテーマではないので。

歴史まちづくりの立場から言うとうとう風に役に立つかということにもなるんでしょけども、世界遺産の制度があって、日本遺産の事業があって、そして、京都遺産の制度が創設されたということで、私は前から機会があるときには、日本遺産のような5年で終わるような事業ではなくて、世界遺産とか文化財保護法のような

制度としてずっと永続的にやっていけるものが望ましいという風に言ってきましたので、制度として位置付けられていることは非常にありがたいと思っています。

余り中身をそんなに詳しく知っているわけではないんですけども、先ほども簡単に説明された中で、日本遺産のストーリー性だけをうたっていて、たかだか、極端に言うとも、A4 1枚ぐらいのペーパーで選ばれるというぐらいのものなんだと思うんですけども、そうではなくて、ストーリー性を持った様々な文化遺産の集合体という風に対象を定められているところも評価したいと思っています。

ただ、難しくなるのは、そうすると、構成要素一つ一つについて文化遺産としての価値判断が必要になってくるので、日本遺産はそれを全部飛ばしたんですね。世界遺産は非常に厳しく厳密に評価しているので大変なことになっている。ですから、京都遺産の難しいところは、その辺りのバランスを取ることだということにも思いますし、それから、目的は多分まちづくりなんだろうと思うので、まちづくりにどう組み込んでいくかということを最初からうまく方向性を定めていけたらいいというようなことを今のところは考えています。

認定するためには認定の基準が要る。世界遺産にしたって、文化財保護法にしたって、その評価の基準とか価値判断は非常に厳密なところがある。日本遺産は、ある意味でほとんどない。京都遺産の場合は丁度その中間ぐらいに位置付けられるんですけども、一体何をもって京都遺産だと言うのかというと、大変難しいことになりそうなんです。

ですから、始まってから右往左往するというやり方もあるけれど、ある程度、始ま

る前にどういう点を京都遺産として評価するというのを考えておいていただいた方が一般的には分かりやすいだろうなと思います。

○委員 集合体とは空間的にまとまるという意味なんですか。

○座長 様々なまとまりですね。無形遺産もあれば有形民俗遺産もあれば建造物もあれば、いろんな要素が含まれていて、それを最終的に一つの地域のような所に押さえ込んでいくという意味合いでは空間的になろうかと思います。全く宙ぶらりんの、概念上のまとまりではなくて、例えば西陣とかいうような形で定着させるんでしょうね。文化的景観というのが最後には景観地ということで大地にくっ付けたように、何らかの形でくっ付けられるという風に私は今考えています。

○委員 まちづくりと関係するためには、ある程度、そういうものでないと関係が出てこないですね。

○座長 そうなんです。様々な文化遺産や祭礼やら年中行事やらを担ってこられた地域の人々というのも入るわけです。そういう色々な文化遺産を担ってきた地域というのが、多分、その集合体の具体的な言葉じゃないかということにも思います。

○委員 ありがとうございます。

○委員 多分、この席でやはり重要なことを決めておくべきだと思うんですね、今後、この制度をどういう基準をもって運用していくかということを含めて。

「まち・ひと・こころ」も地域に落とす、景観地に落とすということなんです、実はこの京都市の歴史風致維持向上計画には、京都市の維持向上すべき歴史的風致として、祈りと信仰のまち京都とか、暮らしに息づくハレとケのまち京都、それから、ものづくり・商い・もてなしのまち京都、

六つ挙がっているんですが、例えば祈りと信仰のまちというのが京都遺産で言うところのテーマになるかどうか。同じように、ハレとケのまち、これは主に町家の町並みのことを言っているんですが、これをテーマ、さらに、それを細かく地域性とかその背景にある歴史に分けて、特定のまとまり、集合として捉えていく。その中で、どのような地域を対象として、有形、無形の文化財を構成要素として認めていくかというようなものが出てくるわけですが、今まで、この六つの歴史的風致を具体的に、まず、保護し、それを活用というのはもう少し先の話だとはしても、その地域に落としていくかという議論がなかったわけで、今回、「まち・ひと」ということを言い、さらに、文化という意味で「こころ」ということを織り成すとしてやっていく制度というのは、多分、歴史的風致維持向上計画が補助金を対象としていることもあるものだから、個別の事業の寄せ集めで出来てきているのに対して、今回、京都市が目指す維持向上すべき歴史的風致を具体化するために、こういう総合的な制度が出来たという位置付けではないかと思っておりますので、そのことを、今回、特にこの計画の第2章の関係で、この委員会の席できちっと議論すべきかなと私は思っている次第です。

○座長 ありがとうございます。

○委員 この場で確認するのは必要かもしれませんが、結構大きな話だと感じます。そして、このテーマを、今後、運営していったら、テーマ例を一つずつ認定していくのも相当大変な話だなと。運営が本当にちゃんと、どういう風にできるんだろうかという心配は少しあります。

○座長 何かございましたら。

○委員 今パンフレットを拝見して、ま

ち・ひと・こころというのが、やはり地域社会がまちで、ひとというのは技術者であったりとかそういう地域を支える人々であったり、こころというのは精神性という風にかかれていて、これを見る限り、必ずしも場所と結びつくものばかりではないのかなというイメージもあって、先ほど座長がおっしゃったような、やはり認定の基準みたいなものは、ある程度枠組みを作っていく必要があるのかなというのが1点、思いました。

あと審査について、私がイメージしていたのは、誰かがストーリー、あるグループなど、あらかじめ組んだ何か主体があって、そういう人たちが認定を目指して頑張られるという意味ではなく、ばらばらとやってくるものを審査するという事なので、枠組み自体は、これはどこが作られるのかとか、そして、認定した関係性の維持とか運営について、どこが中心となってこの認定を受けて、それを展開していくことになるのか、その主体性とか運営の方法みたいなものが、このパンフレットを見ただけでも何か全くよく分からないと、少し不安になると言うか、空中分解してしまいそうなイメージもありますので、それが2点。

あと、今までされてきた京都を彩る建物や庭園という、何かこれまでの蓄積みたいなものを下地に何かもっと展開する方法ということも考えていった方がいいのではないかと思います。いろんな制度だけが立ち上がっていて、相互の連絡であったりとか調性であったりとか展開というものがもう少し構造的に見える形になると、申請する方も分かりやすいのではないかなという印象を受けました。

以上です。

○座長 ありがとうございます。

○事務局 正直、この制度を作るのにとて

も苦労してしまっていて、先ほどからおっしゃっています日本遺産との違いであったりとか、そういうところも明確に打ち出していかないといけないという思いもあり、やはり日本遺産との違いは、先ほどから座長もおっしゃっていますように、補助金をばらまく制度ではないということです。ですから、主体という意味も、その保存管理団体みたいなのがあって、そこから申請をいただいて認定するという制度という風には今のところは考えていなくて、いろいろな市民の方などから御意見として頂いて、審査会の中で幾つかテーマを選んで、そのテーマに基づいて構成されるようなものなどを審査会であったり、それに基づいて調査に入っていく感じで、時間を掛けて認定をしていこうという風に思っています。

そういう意味で言いますと、認定した後に、選ばれた所とどういう風に連携していくかというところは少し課題があって、その辺はまだ十分に練れていないところですが、その辺りも審査会に入っていただく先生方とも、あるいはこういった場でも御相談させていただきたいと思えます。

やはり地域だけではなくて、あそこに例が出ていますような、京の庭園文化という風になりますと少し広がりも出たりというところもあるかと思えますので、日本遺産もシリアル型と地域型みたいなものがあるんですけど、その辺りは、一つのテーマでいろんな場所が、この地域、この地域、この地域というところから選ばれるということもあるんじゃないかなという風には思っております。

いずれにしても、また色々と御意見を頂きたいと思えますので、よろしくお願いたします。

○委員 例えば「京都を彩る」の場合は、

着実に歩みを進めてきて、市民提案型、あるいは御自身で提案してくるのも含めて、かなり建造物を、庭園もそうですが、文化財につなげてくるという流れが出来てきた。「京都をつなぐ」の方も、一番最初が食でしたが、食に関しても、和食は世界無形遺産登録があったということもあってかなり数多くのイベントが、京都市が関わっているものもあります。そうじゃないもの、もちろん京都府もそうですが、民間の中に広がってきている。それから、花街に関してもロームシアターでの八花街の公演に見るように、あるいは昨日も上七軒で子供向けのプログラムを展開するとか、随分、注目が集まってきているという一定の成果があると思うんです。その成果は、かなりそれぞれにチャレンジをしつつ、この制度というものを広げてきた結果、生まれてきた、いわゆる市民の皆さんとの間のやり取りの結果、生まれてきたものなので、そこから得られた経験と言うか、手法をもう一度整理したうえで、今度、このテーマで広げていく京都遺産というのはどういう手法があるかということをご丁寧に議論していく方がいい。

ですから、今、基準、クライテリアをどうするかとか、その先の制度としての設計をどうしていくかということもありますが、やはりここで一度、座長にわざわざ御発言いただいているのは、「京都を彩る」を、長年、委員長として運営されてきたわけで、その部分の経験というのが非常に役に立つと思っておりますので、これを京都市独自のやり方として発展させていくという方向では、我々の経験の中に、京都市の経験の中になんか参考にするべきものが多いだろうということは一言申し上げておきたいと思えます。

○座長 ありがとうございます。



色々抱えている課題は大きいと思うんですけども、京都遺産が歴史まちづくりの推進と密接な関係があるということは間違いなくと思いますので、十分書き込んでいただいた方がいいのではないかと思います。

います。

全体について御発言いただくことはございますでしょうか。

特にないようでしたら、この案件を終了したいと思います。

## 議題2 京町家の保全・活用と空き家対策の一体的な推進（情報提供）

### 内容説明

#### ○事務局

まち再生・創造推進室で京町家保全活用を担当しております。

京町家の保全・活用と空き家対策の一体的な推進ということで情報を提供させていただきます。

まず、京町家の現状と課題ということで、五、六年前の平成20年、21年に京町家まちづくり調査ということで第3期の調査をさせていただいた状況で言いますと、数が減少傾向にあると。年間2パーセントずつということなんですけど、実はそれ以降、京都市としては具体的な調査を行っておりません。ただ、立命館大学さんが、都心部に限って、丁度、平成26年度末に調査をされたんですけども、その結果で言っても、京町家の減少は、年間の割合で大体1.7から8パーセント減少しているということで、この傾向は変わっていないのかなという風に思います。

また、空き家の件数も、当時、4万8,000件中5,000件ということで約10パーセントと。都心部におきましては8パーセントほどだったんですけども、その立命館大学の調査によりまして12パーセントほどになっていると。空き家の数も増えてはきているという状況でございます。

そんな中で、特に大型町家なんですけれ

ども、維持管理に関する負担も非常に大きいということと、どうしても土地建物が大きいということもありますし、町家をそのまま活用するということになりまして一定の費用も掛かるというところで、不動産市場の中で非常に流通しにくいということもありまして、目に見える形で大型町家が滅失しているという状況、これは喫緊の課題だという風に捉えております。

私どもとしては、こういった大型町家が滅失していくということであるとか、空き家が活用されず増えていく、こういった事態が最終的には滅失にもつながっていくというところで、今年度4月に、京都市としても京町家保全活用の専任ラインを設けまして、さらに力を入れてやっていこうということで取組を進めております。

まず、空き家対策と一体的にということで、実は本市におきましては平成26年4月に空き家の条例を制定いたしまして、空き家の、特に活用、流通、こういったところに力を入れて取組を進めております。これが空き家活用流通支援等補助金ということで、一般的に所有者の後押しをする活用・流通促進タイプというものと、それから、特定目的活用支援タイプというのは、京都市の政策目的に沿った、そういった用途で活用する場合に手厚く助成をしてい

きましょうということで制度を立ち上げまして、現在も、この2箇年で累計100件以上の支援をさせていただいているというところですよ。

町家につきましては、いずれも30万円の上乗せ助成をしております、実際に100件を超える中で大体7割ぐらいが京町家の空き家の活用に対する支援ということになっています。事例といたしましては、京町家のゲストハウスであるとか、若しくは障害のある方の就労継続支援施設、こういった用途での活用ということで、多様なものに支援をさせていただいているという状況でございます。

もう一つ、これは条例の方でも、空き家というのは地域まちづくりの資源だということをやっております、単に単体の空き家の活用ということだけではなくて、まちづくりに資するような、そういったモデルを作り、広げていこうということで、平成26年から始めていますが、改修工事に対して最大500万円です。これは複数の町家、空き家を活用したりといったものも含めてなんです、一つ、これは島原の所で、こちらが通り、両側を挟まれていて、丁度、背中合わせの町家が2軒ございまして、この中庭をつなぐことによって、糸でつながる33mのマーケット *i t o n o w a* です。こちらの方もモデルプロジェクトとして選定をして、支援をさせていただいております。

これは、本当に地域の方であるとか常連さんであるとか、非常にいい雰囲気皆さん利用されていて、実際にカフェの方でも地域のおじちゃん、おばちゃんが来年の地域活動についてちょっと打合せをしているというような状況も見られて、地域密着で空き家を再生した非常にいいモデルなのかなと思います。こういった先進的なもの

のを支援していった、どんどん広げていこうということもやっております。

これは先ほど、新しく事業として採り上げていただいております京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業というところで、細かいところの説明は先ほどもありましたが、インターネットを経由して、こういったクラウドファンディングで資金調達をするといった仕組みが動いてまして、私どもとしては、京町家の改修というところに視点を置いて、京町家の改修費用を調達する際に何らかの支援ができないかということで考えてまいりました。

具体的な支援というのは、まず、京町家の活用事業者、この方々がいろんな提案をされます。そういった方を京都市景観・まちづくりセンターが窓口になって募集いたします、地域のまちづくりに資するような、そういった公益性の高い活用事例というものを選定すると。選定をした活用事業者は、コーディネーターという、クラウドファンディングのウェブサイトで資金調達をする窓口になる所なんですけども、こういった所を通じて個人の投資家から支援をもらいます。こういった形でお金が集まればもちろん問題ないんですけども、調達額が目標額の2分の1を上回った状況で、ただ、目標額に達しなかった場合に、その差額をまちづくりセンターの方から支援をさせていただいたり、当初、ウェブサイトを立ち上げたりという初期費用がどうしても掛かりますので、そういったところを当面はサポートさせていただくというような形で、具体的には、福祉施設、店舗、事務所、宿泊施設も含めて、幅広く募集を掛けていこうという風に思っております。

今、具体的には、コーディネーターの選定というところからこれから掛かります。3

月中旬には京町家の活用事業者の募集を始めるスケジュールになってございます。

もう一つ、これも既に計画の方には掲載をさせていただいていますが、今年度、京町家魅力発信コンテスト～ムービーからムーブメントへ～という事業をさせていただいてまして、これは活用の機運を醸成していこうということで、京町家の魅力を効果的に伝えるような、そういった短編映像を広く募集しまして、その中から公開審査会において優秀作品を選んでいくイベントでございます。

7月に募集を開始しまして、募集作品については、随時、YouTubeで公開をしていくというような手法を採らせていただいて、この募集期間中に、実際に町家を所有されている方と、町家と接点がない学生さんやプロの方などの作り手の方に、そういったマッチングの機会というものも設けまして、そこで新たな交流が生まれたらなど企画をいたしました。

審査について、一次選定というのはYouTubeでの閲覧回数であるとか審査会の方々の投票を踏まえて6作品まで絞っているんですけども、まず、応募自体は52作品ございまして、映像のプロの方もいますし、カメラマンの方もいますし、大学生、それから主婦の方、建築士の方、非常に多様な方から御応募をいただいています。その中から6作品に絞りまして、公開審査会というものを行っております。この中で優秀賞であるとか最優秀であるとかを決めさせていただいて、表彰するということで、KBS京都のスタジオで公開審査会、表彰式を行ったんですけども、その後、公開審査会、表彰式についてはKBSの番組としてもオンエアをさせていただいているところです。

この受賞作品ですけども、単にこれで表

彰式をやって終わりではなくて、今CMツールとして再編集もしておりますので、映画館でのスポットCMであるとか、そういったものとして活用するなど、受賞作品についてはいろんな場面で幅広く使っていこうという風に思っております。

今日は時間の関係上、二作品だけ、ちょっと御紹介しようかなということで用意しておりますので、まず、最優秀作品の「KEEP KYOTO」、それから、審査員賞の「集う」というちょっと短めの映像を御覧いただけますでしょうか。

(動画再生)

○事務局 この後が審査員賞の「集う」になります。

(動画再生)

○事務局 時間の関係上、2作品だけなんですけども、こういった作品をいろんなイベント、それから説明会、相談会であるとか、若しくは様々なホームページ、東京で例えば京都館であるとか、そういった所でうまく活用して発信をしていって、京町家の魅力というものを伝えていきたいという風に考えております。

最後に、今後の取組ということなんですけども、実際、28年度取組につきましても、現在、予算要求をさせていただいてまして、市会の中でもまた議論があると思うんですけども、私どもとしても、京町家の滅失について何らかの形で歯止めを掛けていって、次世代にきちっと適切に継承されていくような、そういった総合的な対策について、28年度以降、しっかり考えていく必要があるという風に思っているところでございます。

その中でも、特に滅失による景観やまちづくりへの影響が大きい大型町家につきましても、解体等を事前に把握して、その段階で所有者の方々に支援策をしっかり

周知して、または、活用方法の提案であるとか、使いたいという活用希望者の方にしっかりつないでいく、マッチングを行えるようにしたいなと思っています。所有者の方がいろんな選択肢があるんだということをつなげたうえで、できれば、もちろん活用していただくということを選択していただけるような、そういった仕組みを考えていきたいということに併せまして、所有者の方はいろんな負担がやはりございます。そういった負担軽減につながるような新たな支援策について、引き続き、検討していきたいという風に考えております。

これにつきましては、京町家再生研究会の皆さんであるとか、京都府宅地建物取引業協会の皆さんが年末に同趣旨の御要望を出していただいています。皆さんと意見交換をしながら、28年度以降、こういったことに取り組んでいきたいと考えております。

## 議 事 要 旨

○座 長 ありがとうございます。

ただ今の京町家の保全・活用と空き家対策の一体的な推進についての御説明について、御意見、アドバイスを頂けますでしょうか。

○委 員 空き家活用流通支援等補助金について、京町家のゲストハウスに支援する一方で、国もどんどん規制を緩めている傾向もあって、京都では、今ちょっとミニバブル的な形で京町家をゲストハウスにしようという、そこを投機目的で買う人もどんどん増えていて、地域と無関係に外国人の人たちがどやどやと入ってきて、地域の人たちがすごく不安を抱えているみたいなどころがありますが、京町家を保存することの意味というのが、ただハードだけ

最後、空き家対策との一体的な推進というところで、これにつきましては、地方創生という観点から、移住希望者向けの関東圏での説明会であるとか、また、ちゃんと所有者に向き合っているというところで所有者向けの相談会の実施なんかも行ってまいりますし、今年度立ち上げましたクラウドファンディングを活用した空き家の改修、そういった環境整備であるとか、今年度作った映像、こういったものをうまくいかして発信していくもの、それから、きちんと京町家所有者と活用希望者をつないでいく、そういったマッチング手法、こういったものもしっかり検討して、試行的に実施していくといったことを取り組んでいきたいという風に考えているところでございます。

以上でございます。ありがとうございます。

残ればいいわけじゃなくて、やはりソフトの部分と言うか、地域とかまちづくりとかそういうのと、ある程度はセットになっていないと、何のために残すのかということにもなると思うんですけども、この支援の補助金のときに、ゲストハウスにしたいので補助金を下さいと言ってきている方に対して何らかのチェックはされているのでしょうか。

○事務局 こちらの補助金に当たりますと、特に特定目的活用支援タイプで言いますと、地域の方々にきちんと御説明をしたうえで一定の了解を得るということで、書面上、地域としてもこれを受け止めますよということについて出しているというようなプロセスを、これは必ず経

るようにしていただいています。適法うんぬんかんぬんはもちろんそうなんですけれども、地域と必ず話をされてということなので、実はゲストハウスをやろうと思っておられた事業者の方で、どうしても地域の方の御理解を得られなかった所がありまして、そこについてはこちらの方は助成をしなかったという例が実際にございます。

そういった意味では、この助成を受けているものについては、一定、地域の方と接点を持ってやっているという方に誘導できているのかなという風に窓口では考えているところでございます。

○委員 地域の問題もそうなんですけど、町家のゲストハウスの活用というのは、京町家再生研究会でもかなり初期の頃に布屋というのをやって、その後、消防の関係ですとか旅館業法の関係とかで長年にわたる京都市からの御指導をいただく中で、色々議論し、京都市では3条条例と我々は呼んでいます、町家と、町家以外の歴史的建造物全般に及んでいます、建築基準法の適用除外を建築審査会で審査するというような仕組みを作っていますよね。実際、それは龍谷大学の深草キャンパスと言われる町家で第1号を京町家再生研究会でやっているという経緯もあるんですが、それをこの京町家の今増えつつあるゲストハウスの中でどう使っていくかというのは大きな問題として残されているんですよ。建築指導課の方でも、その3条条例の活用非常に熱心なお取組をされていますが、建築基準法だけじゃない、消防法の関係もありますので、果たしてこの京町家ゲストハウスというのが、今後、どういう形で活用され、運用され、建築基準法との関係で京都市の条例を活用していくかというのは大変関心を持って見ているところで、これは恐らく一回事故

が起こったら途端に止まるだろうし、町家活用の動きにも非常に大きな制限が掛かると思うんです。かなり際どいところで、京都市も努力して、町家の活用に関して基準法との整合を取るための勇氣ある行動と言うか、条例を作ってくださっている。しかし、その運用はかなり難しいし、適用除外にするときに、やはり建築基準法並みに安全だったらオーケーなんだけど、建築基準法並みに安全でない限りは、その担当者とか審査会の判断でそれを適法と同じように扱うということはどうしても難しいじゃないですか。その問題があるものだから、なかなかまい活用がいかないという現実がやはりそこにあるんですが、この問題がまだ残されているので、一方で、こういう特定目的で活用を支援するというのは結構なんだけど、もう一方で、安全を確保する、建築基準法との整合を図るというお取組も指導課の方でされているので、本当は両方から御説明があるとよかったですと思います。

○座長 よろしいでしょうか。

○委員 空き家を使ってくださる事業者等に助成されるということなんですけれども、事業の継続性については審査というのはあるのでしょうか。

つまり、初期にやったけど、うまく行かず、結局、町家が壊されてしまって違うことに転化されていくものに対して何らかの、なかなか事業などでうまく行かなかったりはするんですけども、それに対して何か制限があるのかということをお伺いしたいのが1点。

あと、古い建物は、使っている方から言えば、もちろん町家が残るのはありがたいことなのですが、どんな形でも残ればいいのかということ自身も少し疑問で、いろんな改修がされるんですが、そこまで改修され

て、本当に町家を残したということの意味があるのかという、その工事の内容とか使われ方自身の審査ということですよ。何が目的かによるんですが、京町家という文化を残すのか、ハードとしての町家を残すのかという目的なんです、やはりその辺は、ある程度、使ってくれるから何でもお金を出すというので本当にいいのかということについて何か基準があるのかということをお伺いしたいと思います。

○事務局 事業性というところで言いますと、そこまで本当に細かく事業性の審査をしているかと言うと、そこまでのことはやっていないというのが現実でございます。ただ、補助金を出す以上、一定、継続性が必要ということなので、10年程度きっちり管理されるということが条件にはなっていますけれども、事業としての採算性であるとか継続性みたいなどころまで細かく審査をしているところではございません。

それから、町家として、どう改修するべきなのかという細かいところなんですけれども、元々この補助金についても、空き家

条例が出来て26年度からスタートしているというところもありまして、空き家の活用をとにかく促していくというところに優先度が行ってしまっているというところが現実としてございますので、町家の改修として適切かどうかというところまで、これも細かく見れていないというのが現状だと思います。もちろん純粋に安全性であるとか、そういった意味で無茶な工事をしていないであるとか、そういうことについては純粋に技術的には見ているんですけれども、今、町家として本当に正しい、将来にきちっと継承できるようなどころまで細かく、町家の視点で見ていくということが現実的にできていないというのが現状で、私もちょっとそこについては色々、識者の方からも町家の改修の仕方について本当にこれでいいのかということをお問われているところもありますので、中嶋先生がおっしゃられたように、課題だという風に認識しております。

○座長 よろしいですか。特になければ、次の議題の3に参りたいと思います。

## 議題2 重要文化財旧三井家下鴨別邸の整備事業（情報提供）

### 内容説明

○事務局 それでは、私の方から御説明をさせていただきます。

お手元に旧三井家下鴨別邸と書いたカラー刷りのコピー用紙があるかと思しますので、それを御覧いただきながらお聞きいただければと思います。

旧三井家下鴨別邸は、下鴨神社の南側にございまして、三井家の祖霊社である顕名霊社、これは元々、蚕ノ社の方にあったという話なんですけれども、これが今で言う

家庭裁判所の所に移転してきたと。そこに参拝するための休憩所として三井北家が造ったということでございます。大正14年、1925年に建築をされておりまして、主屋、玄関棟、茶室の3棟から構成されております。

主屋は、裏面の方に書いてあるんですけれども、これは、明治13年に木屋町三条に旧木屋町別邸という形で出来ていたものを大正14年にこの場所に移築してきたと。

建物としては、こちらの写真にもございませうけれども、3階に望楼を有する点が特徴的な建物でございます。移築してきたときに玄関棟を造りまして、玄関棟は表の方にありますけれども、玄関棟を建築された。茶室は、修理中に祈祷札が発見されて、慶応4年、1868年に既に存在していたということが分かっておりますので、移築前からこの場所にあったのではないかという風に考えられております。旧財閥の邸宅建築として明治期に遡るものは非常に貴重であって、高く評価されているということでございます。

この建物につきましては、昭和24年に国有地となりまして、京都家庭裁判所の所長さんの官舎として平成19年まで使われておりました。役割を終えて、潰そうかという話もあったみたいなんですけれども、保存運動が起こりまして、平成23年の6月に主屋、玄関棟、茶室の3棟と庭園を含む敷地全体が重要文化財に指定されました。

これを受けまして、敷地の所管が国の文部科学省の方に移管されて、京都市が管理団体に指定されて管理しているところ

でございます。京都市では平成24年度からこの建造物の保存修理を行っております。これまで茶室の修理を終えております。あと、主屋と玄関棟も、後は内装、建具の修理を残すということで、いよいよ最終段階になっていまして、今年、平成28年の秋から一般公開をしていくという風に考えております。

今、市会開会中なんですけれども、今、市会でお諮りしているところですが、この管理につきましては指定管理者制度というのを入れまして、先般、公募を行って、京都市観光協会を中心とするコンソーシアムが指定管理者の候補者として選定されております。2月市会でこの議案が可決されましたら、早速4月から準備に入っていくという風になっております。

あと、併せて、無鄰菴、それから岩倉にあります岩倉具視の幽棲旧宅につきましても、同様に指定管理者制度を導入することにしておりまして、こちらの方は加藤造園さんの方が指定候補者という風になってございます。

概要は以上でございます。

## 議 事 要 旨

○座 長 ありがとうございます。

ただ今の件について御質問はございませんでしょうか。

確認したいんですけども、建物と、土地も指定に入っているんですね。土地付きなんですね。

○事務局 入っています。

○座 長 庭の方は何らかの指定を受ける可能性はもちろんあるんですけども、その辺りの進行状況と言うか。

○事務局 お庭について、この3月に27年

度の修景保存が終了していきまると、28年度も、大体この連休明けぐらいから9月までにかけてお庭の修理の方も併せて行っていくという予定をしております。

○座 長 庭園について、庭という指定の仕方しかないんですか。こういう周辺環境の中で良好な風致を形成している重要な木々ですよ。そういうものとして価値があると思うんですけども、そのような何か価値の表し方は、文章で書くだけですか。

○事務局 あと、国の名勝指定も確かに登

録というのがありますので、そういった中には、当然、近代のお庭というのも対象にはなっておりますので、そういう形で登録していくというのも可能性としてはあると思います。

○座長 ありがとうございます。

いかがでしょうか。

○委員 まず1点目、下鴨別邸に関しては、割と積極的に公開以上のことをしようとされているという理解でよろしいでしょうか。

○事務局 はい。

○委員 これは京都市観光協会を中心とするということなので十分お考えがあるということだろうと思いますが、それから、関連資料で、無鄰菴と岩倉具視旧宅が出ていて、こちらは植彌加藤造園がということになっているんですが、無鄰菴は、今までも植彌さんがおやりになっていたということもあるし、当然、今までは市の直営だったんだけど、これが指定管理で同じように開放されていくということで理解していればいいんですかね。

○事務局 そうですね。無鄰菴につきましては、おっしゃるとおり直営でやってきまして、庭園部分の管理はそういう造園屋さんに委託。あと、受付業務とかその部分についてはその業務として委託をしてきたわけなんですけれども、今回は指定管理者制度の導入ということで、お庭もそれから運営もひっくるめて指定管理者制度を入れようということで、公募をした結果、3者から応募がありまして、加藤造園さんが落とされたということでございます。

○委員 文化財の指定管理というのは割と全国で問題になっているんですが、これは従来の直営でやっていたときと比べて、京都市としては少しコストが削減されたんですか。

○事務局 無鄰菴とか岩倉に関しまして、人件費を今まで委託費などの中で少し安く設定してしまして、その部分を、きちんとした値段で設定してありますので、そういう意味で言いますと、初年度に関しましては、少しコストは安くはなっていません。ただ、今後、指定管理者の方で来場者を増やしていただき、それに伴って、収益から何パーセント還元していただくという仕組みにしていますので、そういう意味で言いますと、来場者が増えてくる中で、結果的にはコスト削減にはなっていくと思います。

○委員 分かりました。

それから最後に、岩倉旧宅ですが、あれは、長年、神社と一緒に岩倉保勝会がずっと管理されていたものを市が寄贈を受けた。今度は、地元の方の御協力もいただきながら、基本的には市が市の施設として、今後、運営していくということでもいいわけですね。

○事務局 それは25年から市の方が管理をしてきました。無鄰菴と同じように直営でやってきたんですけども、今回、来年度から無鄰菴とこの岩倉の二施設を一括して管理する指定管理者を公募したんです。

○委員 岩倉の方、この旧具視別邸の周辺のまちづくりも考える必要があると思うんですが、そんなに訪れる人も多い所ではないし、一応、バスで行くルートにはなっているし、電車からでも歩いても行けるんですが、もうちょっと岩倉本来の雰囲気を取り戻すとか、それこそ歴史まちづくりの中でちゃんと位置付けることがないと、ずっと長い間、ほとんど忘れられていた存在だったわけですね。だから、だんだん岩倉家としても重荷になったしということもあって色々御苦労があったように聞



いていますが、市に寄付したからよくなるかと言われたときに、管理さえしてくれればということが大前提とは言うものの、重要な日本の歴史の中の舞台にもなった所なので、もうちょっと何か岩倉の歴史まちづくりを考えつつ、この維持向上計画のエリアにも入ることも望みながら何か考えないといけないということがあるので、ここで是非言っておく必要があると思いますので、お願いします。

○事務局 今回、指定管理を導入する意味もその辺にあたりもしますし、大政奉還の150年がもう間もなく来ます。幕末に関係があるということで岩倉具視の関係史

料も修復する予定ですし、そういう中で、施設についてもしっかりと宣伝していきたいなと思っています。

○座長 岩倉という地域は非常に面白い地域で、民家の間取りも周りと全然違うんです。非常にユニークなところがあって、40年ほど前に調べたときはすごく面白かったんだけど、そのうち何パーセント残っているか。そういうものもいかしていければ、歴史まちづくりが一つの地域のまとまりとして十分成り立つと思いますね。

よろしいでしょうか。特にございませんようですので、以上をもちまして、本日の全ての議題を終了します。