

平成29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30年1月29日(月) 10:30~11:30

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1

(議事要旨)

議題1 京都市歴史的風致維持向上計画の平成29年度末変更について

内 容 説 明

○事務局 本日の開催趣旨でございます。

まず一つが、今年度末に予定しております歴史まちづくり法に基づく京都市歴史的風致維持向上計画の変更についての意見聴取が一つ目の議題でございます。今年度におきましては、重点区域境界の一部変更や事業の追加などがございます。

二つ目の議題としまして、京都市京町家の保全及び継承に関する条例の制定についてでございます。昨年5月に開催しました第1回推進会議におきましても、パブリックコメントに合わせて情報提供してございますが、昨年11月に無事、条例の方が施行され、来年度から本格運用いたします。その内容について、担当課の方から情報提供いたします。

それから、三つ目の議題、歴史的景観の保全に関する施策の推進についてでございます。こちらにつきましても、昨年度2月の推進会議で情報提供しておりますけれども、具体策が固まっていまいりましたので、この場を借りて情報提供するものでございます。

最後に、先ほど部長から紹介がありましたように、いわゆる歴史まちづくり推進法が今年で制定10周年を迎えます。これに当たりまして、国の3省庁、それから京都市が会長都市を務めます歴史的景観都市協

議会が主催するシンポジウムを開催する予定としておりますので、こちらにつきましても、この場を借りて情報提供いたします。例年ですと講師をお招きして先進事例等の紹介をしておりますが、今年度は京町家条例等市の施策が大きく動き出していくことから、施策の紹介に時間を取らせていただくものでございます。

続きまして、本日の資料の方を確認させていただきます。

まず、次第をめぐっていただきまして、1枚目に本日の委員名簿でございます。それから、めぐっていただきまして、資料2-1としまして、歴まち計画の変更をまとめたパワーポイント資料になってございます。続きまして、資料2-2としまして、A4横の歴まち計画の変更箇所をまとめた一覧表になってございます。続きまして、資料2-3が歴まち計画の新旧対照表を付けてございます。資料3が、京町家の保全・継承に関する条例の関連資料、資料4、歴史的景観の保全に関する施策の推進に関する資料。資料5、後ほど、口頭で御説明の方をさせていただきます。最後に、参考資料としまして、京都市の歴まち計画のレイアウトのサンプルの資料、京都府の暫定登録文化財に関する資料を付けております。不足等ございましたら、都度お申出

いただきますようお願いいたします。

それでは、これからの進行につきまして、座長をお願いしたいと存じます。座長、よろしくをお願いいたします。

○座長 おはようございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

それでは、議題の1，京都市歴史的風致維持向上計画の平成29年度末変更について、事務局から御説明をお願いいたします。○事務局 では、説明させていただきます。

それでは、今回の変更の主な内容について、お手元の資料2-1，京都市における歴史的風致維持向上の取組-平成29年度末計画変更に向けて-と書いてある資料で説明させていただきます。

詳細の内容については、資料2-2と2-3を併せて御覧ください。

議題の1として、平成29年度末計画の主な変更の内容でございます。変更部分を目次に沿って赤字で記載しています。

変更事項としては、第7章の歴史的風致形成建造物の指定及び候補の追加，8章の京都市の新たな施策の追加に伴う指定の方針の修正です。軽微な変更事項としては、総論の分野別計画の時点修正，第1章，第4章，文化財指定件数等の時点修正，第3章，第5章，歴史的風致の維持及び向上に関する京都市の新たな施策の追加，第4章，重点区域界の取り方の見直しによる重点区域範囲の修正，第7章，支援事業の修正など事業の時点修正，資料編，指定文化財等の追加となっております。

総論では、京都市の分野別計画が更新されていますので、時点修正をしております。

また、組織体制について、資料の一番最後に追加で、歴史的建造物の建築基準法適用除外や道路後退の緩和など、建築指導行政との関わりも強いことから、関係課を体制に追加しております。

続いて、第1章では、指定登録文化財等を追加しております。4番目の府の暫定登録文化財については今年度から京都府でスタートした制度で、貴重な文化財の早期保護を図るため、暫定登録文化財に指定し、修復，保存，防災等のために補助を行うものです。京都市では、平成30年1月までに寺社を中心に316件が登録されています。これらの新規暫定登録文化財等については、資料編の方にも追加しております。

参考資料として、府のホームページに掲載されている制度紹介資料を添付しています。

続いて、歴史的風致の維持及び向上に関する意義と基本方針です。

第3章で、歴史的風致の維持向上に関するこれまでの取組として、歴史的細街路の維持のための建築基準法第42条第3項の活用や、後ほど情報提供します京都市京町家の保全及び継承に関する条例の活用を追加しております。

次に、第4章では、従来どおりの指定文化財等の追加に加えまして、重点区域の歴史的市街地地区につきまして、後ほど触れます支援事業の追加の関係で、産寧坂重伝建地区周辺での区域界の取り方の考え方を変更しています。これまで、区域界は美観地区の境界で設定をしておりましたが、産寧坂重伝建地区の周辺の住居系の地域については、重伝建地区と一体的に市街化が進められた区域であり、今後も歴史的風致の維持向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進することが合理的であることから、重伝建地区の周囲の住居系の地域、左の図ですと風致地区第2種地域と風致地区第3種の地域界まで、右側の図ですと、住居系の地域を地域の境界を重点区域界に改めることとしました。

最終ページに、重点区域図と変更箇所を

示した地図を付けております。

続いて、第5章の重点区域における良好な景観の形成に関する施策との連携につきましては、先ほどの第3章と同様、京都市の新たな施策を追加しています。

続いて、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です。ここでは、掲載事業を時点修正しております、変更箇所の項目を赤字にしています。

主な変更事項としましては、先ほどの重点区域界の変更に関連して、歴史的風致維持向上施設に関する事業、(1)道路修景整備事業の清水地区周辺整備の事業を拡充しています。今回、清水地区周辺において、円山公園や高台寺周辺の道路における石畳風舗装などの道路修景整備を行うことを計画しており、支援事業を追加しております。このほかは掲載事業の時点修正となっております。

続いて、第8章では、京都市の新たな施策として、京都市京町家保全及び継承に関する条例が制定されたことに伴い、今後、条例に基づき指定される重要京町家を歴史的風致形成建造物に積極的に指定していくことを指定の方針に追加しています。

最後に、歴史的風致形成建造物指定及び候補の一覧の追加です。

平成28年度末の推進会議で報告をさせ

ていただいた後、新たに11件を歴史的風致形成建造物と指定しております。昨年度までに、速水邸、山下邸、山中油店、熊野神社、京都市庁舎を歴史的風致形成建造物に指定しております。今年度に入りまして、伏見区の金札宮、下京区松原通の大西常商店、中京区室町通の誉勤商店、松井邸、上京区中長者町通の太田邸、下川邸をしております。以上、昨年度末に5件、今年度6件を指定しております。

また、指定候補としまして、左京区の植良邸、上京区田中邸、北区高田邸、下京区石田邸、中京区金翠堂を計画に記載しております。現在、指定に向けて調査をしており、年度末から来年度初頭を目途に、指定に向けて作業を進めております。

主な変更事項については以上ですが、今回の計画変更を機に計画本書の構成を変更し、ページ数を削減、より手に取りやすい計画書とすることとしました。

以上で、歴史的風致維持向上計画の平成29年度末の主な変更について御説明させていただきます。御意見を賜りますようお願いいたします。

議 事 要 旨

○座 長 ありがとうございます。

ただ今の議題につきましては、この会議において意見聴取をするということになってございます。何か御質問、御意見がございましたら、お願いいたします。いかがでしょうか。

私から先言うのも何なんですけども、第1章に関わるところで、京都府の暫定登録

文化財を付け加えていただいたのは大変ありがたいですが、この趣旨を考えると、京都市の京都を彩る建物や庭園制度で選ばれた、選定と認定と二つあり、認定の方は同じような扱いをしていいと思います。

文化財保護法の改正が進んでおり、そこでも未指定文化財の活用等がすごく強うたわれている。京都市の施策はそういう

意味では非常に早い一歩を踏み出している。言わば先取りをするような施策をやっている、それが歴史まちづくりにつながっているということははっきりしているの、強調しておいた方がいいと思います。

もう一つは、第4章の重点区域について。

○事務局 1点目の彩るにつきましては、文章に追記して、リストの方も更新します。

○委員 無電柱化事業は是非進めたい事業ですが、新しく付け加えられた道路修景整備とか都市公園事業というのは具体的に場所が書いてありますが、この無電柱化事業は場所は決まっていないんですか。

○事務局 無電柱化事業については今現在、第6期の計画をやっており、今回は景

観系ということで、場所を決めてやっております。具体的には、今日は資料にありませんが、銀閣寺とか嵐山の長辻通とか先斗町など現在施工中のもの別途ございます。○座長 事業が済んでいるところのリストとかは上がっているんですか、この資料の中に。

○事務局 新旧対照表7—14ページのところに、それぞれの箇所と事業期間が一覧表になっています。

○座長 小川通と上七軒がないように見えますが。

○事務局 小川通と上七軒については都市再生整備事業でやっており、同じ無電柱化ですが、使っている事業が違うので、別の場所に掲載しています。

議題2 京都市京町家の保全及び継承に関する条例制定について（情報提供）

内 容 説 明

○事務局 都市計画局まち再生・創造推進室で京町家保全活用課長でございます。資料3別紙パワーポイントの二段書きの資料の方を用意しております。

今日の説明は、大きい見出し、3、京都市京町家の保全及び継承に関する条例の制定ということから御説明申し上げます。

次に、13、14が、京町家の保全及び継承に関する条例の前文でございます。最近の条例で言いますと前文が付くことというのは少ないですが、実際に昨年、京町家保全活用委員会の方から頂きました答申を踏まえて、しっかりこの京町家を保全・継承していくという理念、そういったものを市民の皆さんとしっかり共有して、その危機感と価値を共有するということが一つ大きな目的でもございましたので、前文というところを掲げております。

この前文の中では、まず、京町家というものがどういった価値があるのかということの前段語っております。特に、赤字で書いていますように、京町家はこのように先人から受け継いできた本市固有の景観や文化を象徴するものであるということと、今日におきましても、まちの暮らしの基盤として、様々な社会的・創造的活動の拠点として京都の魅力あるまちづくりの貴重な資源となっているという、京町家の価値について語っております。

一方でというところが、町家が徐々に滅失してきているという状況を語っており、そういった中でも多様な価値も見直されつつあることを語っています。これまで、平成12年に京町家再生プランを策定して以降、いろんな取組をやってきて、一定の成果はあるものの、まだ京町家の滅失が進行し続けているという背景を書いており

ます。

こうしたことを踏まえまして、このことが京都のアイデンティティを脅かす重大な危機なんだということで、ここで価値と危機の共有というものを前文で語っております。

こうした状況を踏まえまして、次の下の段でございますが、京都がこれからも世界の人々を魅了する都市であり続けるためには、この貴重な財産である京町家を保全して将来の世代に受け継いでいく必要があるということで、本市としては、京町家の所有者その他多様な主体との協働の下に、京町家の保全及び継承を推進することによって、京都の伝統的な町並みや暮らしの文化を守り育て、もって、環境と調和した持続可能な社会の実現に寄与すると、こういったことを目指して今回条例を制定するということを宣言させていただいているところなんです。

こういった前文に掲げた趣旨を踏まえまして、目的のところ、京町家を保全し、及び将来の世代に継承するということが基本目的として掲げておりまして、基本理念のところ、先ほどのことをコンパクトにまとめております。

京町家というのは、本市固有の赴きある町並み、それから、個性豊かで洗練された生活文化を象徴するものであり、魅力あるまちづくりに欠くことのできない市民の貴重な財産であることに鑑みと。その後、多様な主体でということで、所有者その他多様な主体の連携及び協力の下に推進されなければならないと。こういった基本理念を基に、後ほど、各主体の責務・役割等について整理をさせていただいているところなんです。

続きまして、京町家の定義ですが、京都府として京町家に関する初めての条例と

いうことで、この定義につきましても、この条例制定に当たって整理をさせていただいております。基本的な考え方としては、これまで京町家再生プランに基づいて施策の対象としてきました町家、こういったものを全て拾い上げられるような定義にしているというところでございます。

具体的には、左下のところの三つの赤い丸ポツで書かせていただいているところになりまして、年代といたしましては、建築基準法が施行された昭和25年以前に建てられたものと。木造の建築物で、伝統的な構造を有するものと。次に、都市生活の中から生み出された形態・意匠を有するものを京町家として条例上は定義しております。

さらに、この形態・意匠というものにつきまして規則の方で規定をしております、それが三つ目のポツになります。3階建て以下、一戸建て又は長屋建てで平入りの屋根を有するほかと。右側に絵で描いてございます形態・意匠のうち、いずれか一つを有するものとしております。

この意匠さえあれば京町家と特定できるものについて特に絞って記載をしております、内部であれば、通り庭、火袋、坪庭又は奥庭というもの。外観であれば、通り庇、格子を有するものと。また、連たんして町家が建ち並んでいるという特徴から、隣地に接する外壁又は高塀を有するものという定義をさせていただいております。

19ページに看板建築というのを outsizing させていただいております。これまでも京都市としては、京町家の対象としてこういった看板建築も対象に施策を展開してまいりました。今回の条例につきましても、こういったものも拾い上げられるような定義にさせていただいているというものでござ

ざいます。

続きまして、各主体の責務・役割ということで、基本理念にも掲げましたように、多様な主体の連携の下にこの町家の保全・継承を図っていくということで、市、それから所有者、管理者、使用者はもちろんのこと、事業者、それから自治組織、市民活動団体、市民に対しても、一定、責務・役割を果たしていただくよう記載をしております。特に事業者につきましては、京町家の保全・継承にしっかり協力をしていただくということと、また、それぞれの事業活動に当たっても、京町家の活用・流通の促進であるとか町並み景観の保全に配慮するよう求めているというところがございます。

続きまして、21、京町家保全・継承推進計画の策定ということなのですが、これも平成12年に策定いたしました京町家再生プランの後継計画ということで、条例に基づく計画を今後策定してまいります。

改めて、この条例に基づく京町家保全・継承審議会というものを立ち上げていこうというふうに考えておまして、現在、委員の候補の方々には一定了承をいただいています。第1回の開催に向けて、今、日程調整をしているというところがございます。この計画につきましては、今年度2回、来年度に3回、合計5回の審議会を開催しまして、来年度の秋、平成30年の9月、10月頃の策定を目指して、今後取り組んでまいりたいと考えております。

続きまして、23ページで、基本的な施策というものを掲げております。これは本市が行うべき基本的施策の方向を指し示しているものでございまして、こういったことも踏まえて計画の方に盛り込んでいきたいと考えております。

特に、上の方に三つ掲げております。重

点的かつ効果的に行う施策ということで、一つは広報、啓発、顕彰でございます。こういった形で、しっかり京町家の保全・継承に関して周知を図っていくということと、所有者の負担を少しでも軽減できるようにということで、京町家の維持管理、修繕及び改修の支援、こういったものもしっかりやっていきたいと考えております。

また、後ほど説明いたします取壊しに関する届出制度ということも踏まえまして、京町家の活用であるとか継承、こういうことに必要な環境整備というものも整えていきたいと考えております。

下の方の箱書きにつきましては、こういった主要な施策を効果的にサポートしていくということで、技術の継承であるとか団体間の連携、こういったことのサポートもやっていくということを掲げております。

続きまして、事業者による京町家保全及び継承のための取組ということで、特に取壊しであるとか様々な京町家の処分であるとか、そういったものに関連する不動産事業者、それから解体工事業者に対しては、一定、働き掛けの努力義務というものを規定しております。

不動産事業者につきましては、京町家の所有者であるとか京町家を購入・賃借しようとする方に対して、京町家の保全・継承に関する情報提供であるとか助言・アドバイスをしていただくということを求めています。

また、解体工事業者につきましては、京町家を解体しようとする方に対して、こういった条例であるとか支援策があるということも含めまして、情報提供するよう求めているというものでございます。

続きまして、協議の件、これは後ほど、取壊しの届出のフローと併せて御説明さ

させていただきます。

続いて、26、こちら、解体に係る届出ということで、大きく下の箱書きにありますように、届出の対象となる京町家の基本的な考え方を示させていただいています。一つは、全ての京町家を届出の対象とするということでございます。さらに、区域であるとか単体で重要なもの、こういった三つのカテゴリーで整理をしているということでございます。

具体的には、次のページおめくりいただきまして、京町家重点取組地区・重要京町家の指定ということを書かせていただいております。観点としては二つでございます。赴きのある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を図る上で特に重要な京町家であるとか区域を京都市が指定いたします。個別に指定するものを重要京町家と、それから、区域の指定については京町家保全重点取組地区ということで指定をいたします。

まず、指定に当たりましては、有識者による審議会、これは京町家保全・継承審議会でございますが、こちらの方に意見聴取を行います。今年度スタートさせる審議会の中で、こういった指定基準についても御議論いただき、さらに、指定基準に基づいた個別の指定につきましても、審議会の中に部会を設けて、指定の意見を伺っていただくというふうを考えております。

また、指定に当たりましては、事前に情報提供させていただき、また、指定後は市から通知等の形でお知らせするというように規定しております。

こういった全ての京町家、また、特に指定をした京町家について、京町家の取壊しの危機を事前に把握し、保全・継承につなげる仕組みということで、左側に、所有者が様々な維持管理の関係で悩みを抱えて

おられると、ちょっと京町家の維持が困難な状況が起きたというときに、まず第1は、できるだけ保全・継承ということで早目に相談に来ていただきたいということで、先ほど、15条のところに書いております協議の申出というものを条例上位置付けております。協議の申出であつたり相談ということで京都市の方にお話がありましたら、右側にありますように、京都市、それから事業者団体等との連携の下に、保全・継承に向けた支援をさせていただくということになってございます。

この支援につきましては、様々な支援制度についてしっかり情報提供させていただくということと、近年、京町家の活用、それから、買いたいとか借りたいといった情報もでございます。こういった活用事例があるんですよということをしっかりお伝えして、保全・継承について1回立ち止まって考えていただくと。さらに、具体的に保全・継承の提案をしてほしいということになりましたら、事業者団体等と連携をさせていただきまして、京町家の活用方法の提案であるとか活用希望者のマッチングということを具体的に行ってまいりたいと考えております。

実際にこの事業者団体との連携につきましては、今、不動産関係団体、建築関係団体の皆さんと協議をさせていただいていまして、何とか年度内にこういった仕組みが構築できるように、今、動いているところでございます。

こういった支援を通じて保全・継承につなげていくということなんですけど、ただ、一方で、相続であるとか、そういった急な状況の変化に伴って、取壊しも含めて検討をしたいという状況もあろうかと思いません。そういった場合には、解体の計画が具体化する前に事前の届出をしていただく

ということで、京町家を取り壊そうとする場合、できるだけ早い段階で京都市まで届出をお願いするというのを盛り込んでおります。これは全ての京町家について、届け出るよう努めなければならないという規定を置いております。

※で少し書いておりますが、先ほどの、指定をしました重要京町家、それから京町家保全重点取組地区に立地する京町家につきましては、解体に着手する日の1年前までに届出が必要となるという規定になってございます。

また、滅失することによる影響が非常に大きい重要京町家につきましては、必ず手続をしていただくと、届出をしていただいて、こういった働き掛けの機会を必ず設けていきたいということがございまして、手続をせずに取り壊した場合につきましては、罰則、行政罰ですけれども、過料ということで、条例上最大の5万円以下というものが科せられるという規定になってございます。

こういった事前届出がなされた場合につきましても、まず、保全・継承に関してしっかり意識を持ってもらえるように、様々な情報提供、働き掛け、説得をいたしまして、こういった事業者との支援というものを行っていくことによって保全・継承につなげていくというものでございます。

続きまして、29、様々な形で取壊しに関する抑止というものを掛けていきたいと。

特に解体工事業者に対して、きちっと手続がなされていないものを知らないまま取り壊すということがないように、解体工事業者に対する確認の義務であるとかというものを位置付けております。これは直接やはり解体工事をされるのは解体工事業者だということで、届出がなされていない京町家の解体を思いとどまってもらうという意図で規定しているものでございまして、解体工事業者がこういった指定京町家の単体、それから区域に立地するものについて工事を請け負おうとする場合には、あらかじめ取壊しの事前届出がなされているかどうか確認をするということと、また、解体工事の請負契約を締結する際には京都市に通知するというのを求めているというものでございます。

最後に、今後の予定ですが、条例そのものは9月議会を経て、昨年11月16日に制定をして公布しているという状況でございます。

今後、今も引き続き条例の周知、それから保全・継承審議会の設置、またそれに伴う個別指定というものを行ってまいりまして、この協議制度、届出制度そのものは5月1日に施行するという予定になってございます。また、秋頃を目指して保全・継承推進計画を策定し、引き続き、この条例に基づいた保全・継承に取り組んでまいるといふ予定です。

私からの説明は以上です。

議 事 要 旨

○座 長 今の御説明につきまして、御意見、御質問等ございましたら、お願いいたします。

質問ですが、27ページの重要京町家等の指定についてですが、これは、一つは意見

聴取なんですね。いわゆる文化財的な諮問、答申という形は採らずに、審議会では意見を聴くだけということですね。

それともう1点。事前の同意は取られるんですか。

○事務局 事前の同意は取らずに行きます。それはそういう規定で、今回は条例を構成させていただいています。

○座長 多分、今までのこういうものの指定について最強の方式だと思いますけれども。

一応、文化財関係の連携としては、文化財ではないけど、歴史的風致形成建造物との連携は図っていくと。景観重要については特に触れられてないけれど、それは……。

○事務局 今、この重要京町家の指定基準というものを庁内でまだたたき台ということで検討している状況でして、今後は審議会の方で諮ったうえで決めていくことになっていますが、既に指定されている景観重要建造物も、歴史的風致形成建造物も、ほかにも登録文化財で指定されているもの、様々ございます。そういった既指定のものをこの重要京町家として指定していくのかどうかということにつきましても併せて、様々な規制のバランスであるとか支援制度のバランスとかも考えて、今、検討しているというところでございます。

○座長 一律全てこちらに移行するというようなことは考えておられないですよ。

○事務局 例えば登録文化財とかにつきましても、もし仮に取り壊そうということになれば一定届出制度というのはあるかと思いますが、一定これを指定することによって、1年前までという義務がこの条例では課されていくこととなります。ですので、我々として重要なものというものは、登録文化財で仮に指定されていたものであろうとも重要であるというふうを考えれば、やはり指定していく必要があるということももちろん検討のそ上に上げておりまして、そういった重ね指定ということについては今じっくり検討させていた

だしているということなので、可能性は十分有り得るということでございます。

○座長 しばらく前の状況なんですけれども、彩る制度で色々やっていったり、それから、登録関係でよく聞いたのは、彩るでも、有名な旅館とかそういう所が、登録はいいけれど、規制の掛かる景観重要とかは嫌だというようなことをよく言われていたんですね。取りわけ、こちらの方が望ましい制度なんだけども、多分、所有者のそういうこれまでの考え方だと、規制が掛かるから嫌だというようなことを言われかねないと思いますので、その辺りを、十分注意されると思いますけれども、登録あるいは彩る制度等をうまく組み合わせ、全体として京都の町家が残る方向に進むようにしていただけると非常にありがたいと思いますので、よろしく願いいたします。

○事務局 分かりました。ありがとうございます。

○委員 先ほどの前段の向上の取組の中に、第8章の変更の中に重要京町家という言葉が出てきまして、これはどういうもののかなというふうになんと疑問に思っていたんですが、今の議題の中でこれが定義されていることが分かりましたのでちょっと安心した一方で、私の疑問は、今の座長とのやり取りの中に答えがあったようにも思いますが、ちょっと確認という意味であえてさせていただきます。26シートの、危機を事前に把握して保全・継承につなげる仕組みの中には、ここでは重要な町家とか、それから重要な地区という言葉で表現されていて、次のシートで、重要京町家、重要地区という言葉に変わってくるわけですね。つまり、重要京町家というのは、この条例の中で定義する町家であって、前ページにある重要なというのは、も

う少し広い範囲で、いろんな網に掛かっている町家なんだという、そういう考え方でよろしいでしょうか。

○事務局 私の説明が不十分だったかもしれませんが、結果的に、重要京町家であるとか京町家保全重点取組地区というものを定めていくと言うか、通常何も指定がされていないものと個別指定されているものと区域指定がされているものというふうに区分をして扱うべきだというのが答申で頂いていたので、26ページに書かれているのは、その答申での示された考え方を書いております。この考え方を踏まえて、最終的に条例の方では重要京町家、それから、この保全重点取組地区というものを定めましたという説明になってございます。

○委員 この条例のすごく重要なところは重要京町家とか地区指定のところだと思うんですが、基本的には対象としては全ての京町家ということで、御説明の中では看板建築も含まますよというふうにおっしゃっていたんですけども、看板建築が含まれるというのは、この形態・意匠のどれか一つを持っているということで、具体的には奥庭があればオーケーという感じでしょうか。

○事務局 看板建築の場合、いろんなパターンがあるかと思いますが、一つは、外側は外観の意匠で言うと通り庇も格子も残っていないので、残るところでどれか一つあればいいと。内部に、こういった通りには火袋、それから坪庭、奥庭が残っているパターンというのはもちろん該当するということになります。

ただ、万が一、そういったものも、どうしても床を上げてしまっているとか天井を塞いでしまっているとか、ちょっと増築があるみたいなこともあるのかもしれませんが、そういった形でなかったとしても、

一番最後に、隣地に接する外壁又は高塀という形態・意匠というものを項目を上げていますので、そちらの方で読むというものの中には出てくるかとは思いますが。できるだけ見た目の様相のところで拾い上げていきたいというふうには思っておるんですけども、最後、この隣地に接する外壁、高塀というところで読まなければならないものも少なからずあるというふうに認識しております。

○委員 一つは、そういう全ての京町家というふうに言っているものに対しては、どのような、実際どの程度の実効力と言いますか、有効性はどのぐらい期待されているのかなというのが少し疑問に思うところと、後もう一つは、スケジュールですが、5月に協議・届出制度が施行されるということですが、この時点で、その重要京町家とか地区指定が既にもうある程度出てきているというようなイメージなんでしょうか。

○事務局 まず、全ての京町家ということで、今、約4万軒残っていると。これまでの年間減っているペースで言うと、年間800軒ほど減失しているということですが、本来であれば800軒の届出が出てきてしかるべきだということになります。そのうち全てが指定対象ではないので、大半のものはいわゆる努力義務の届出というものが掛かっているということになるんですが、我々としては、一つは、対事業者の方々としっかり今回連携をしていきたいというふうに思っておりまして、また、事業者に対する義務として、不動産事業者に対しても事前の助言であるとか情報提供をしなければならないということ、これを業界を挙げてしっかり徹底していただきたいと思っております。そういった市場マーケットの中でしっかり網に掛かって

いくというところをきちっとやっていかないと、この全ての京町家というものを滅失から何とか回避するということにはつながっていかないのかなと思っておりまして、そういった環境整備を今回頑張ってやっていこうというのが第1でございます。

それから、2点目の協議・届出制度の施行までにどこまで指定ができていくのかということと言いますと、まだ今の段階でちょっと指定基準等が決まっていない状況でございますので、直ちにそれを決めていって、何とか年度内、できる分についてはやっていきたいと思っております。ただ、それもそんな全軒というわけには行かないので、数百軒という範囲で指定をしていきたい。なので、引き続き、30年度に入りましても順次、指定の作業は進めてまいります。

また、地区指定につきましては、少し調査も必要になってまいります。基準を決める上でも調査が必要になってまいりますので、来年度に向けて、今、予算要求をしていっているという状況でございます。一定予算が計上されれば、そういった地区指定に向けた基準と、それから基準に基づくまた候補地区の選定というものを、30年度に入ってからやっていきたいというふうに考えております。

○委員 この重点取組地区という大きさのイメージがちょっと分からないんですけども。これが大きいよだと都市計画にも多分影響してくると思うんですけども、新しく作られる審議会で意見聴取を行うということなんですけども、都市計画審議会との関係はどういうことになるんでしょうか。

○事務局 まだ重点取組地区につきましても明確なものはないんですが、実は京町

家保全活用委員会、平成28年に諮問させていただいた委員会の中で、答申として出させていただいたイメージで言いますと、そこで想定される一つの地区として、これは既に明らかなものとしてということだと思うんですが、もう既に赴きのある町並み、一定京町家が集積しているということにつきましても、既存の京都市の市街地景観整備条例等で指定をされている、例えば界わい景観整備地区であるとか歴史的景観保全修景地区にもそういった条件を満たす所が既にあるだろうと。そういった所が一つ想定される地域として考えられるのではないかとことは頂いております。

議論の中では、最少で言えば、もしかすると両側町でその通りを挟んでという、通り単位であるとか町内単位みたいなものも最少の単位としては考えられるのではないかなという議論はしております。ですので、都市計画と関係するような区域設定ということももちろんありますし、それとは関係なく非常にミクロな単位で指定をするということも含めて、今後、検討はしていきたいというふうに考えております。

○局長 少し補足させていただきます。重点取組地区、今、当面働かそうとしている所は、この届出制度、こういったところと、それから、それに対する支援の例えば助成であったりとか、そういう仕組みがあります。そういうことでは、基本的に最終的には都市計画なりそういう地域の特色付け、それから、それに伴ういろんな規制とか、そういったところとつながっていくのが当然であろうと思っておりますが、まずはそういう手法のことがございますので、その重点地区をどういうふうに決めるか、これをまず審議していただくと。ただ、先ほども申しましたが、界わい地区であったり、それから美観地区であったり、こういった

ところと無関係ではないというふうには思っていますので、その辺のマッチングは引き続き検討していくことになるかと思えます。

それから、重点京町家と、それからいわゆる京町家全体と、この関係性であります。義務に関しては努力義務という形になっておりますが、努力とは言え義務という形にしています。その裏返しとしては、やはり何らかのアドバイス、サポートはしていないといけないだろうということで、こちらにも書いていますようなマッチング制度のサービスは受けられるようにしておきましょうということで、お困りのときには、指定はされていなくても、何とかありませんかというような相談はしていただける、こういうような関係性で考えているところでございます。

○委員 いろんな指定制度が充実してきた、京都市はいろんな制度で町家なり歴史的な建物を守っていくという仕組みは出来上がっているんですが、またこの京町家の制度が出来たことで、所有者側にとっては非常に煩雑なと言うか、今、私が持っている建物がどういう地区で、どういう建物で、どういう補助、サポートを受けられるかということが、何か段々分かりにくくなってきているのではないかなというのがちょっと一つ危惧で、今回の、こういう行政が作る計画書の場合は、施策を並べていって、それを点検していくということになるかと思えますが、使っていらっしゃる方とか所有者にとっては政策を串刺しに

する形の情報が必要なもので、なるべくそういうユーザー側に分かりやすい施策体系というものを逆に組み立てていくと言うか、一目で見て分かるような仕組みみたいなものを同時に作っていただかなければいけないのかなと。

特に、今回は同意を基本得ることなく指定されていくということなので、よりきめの細かい、何か自分の家が町家だと思っていない方が非常に多いというのが一番大きな問題だというのが出てきていたので、その周知の方法というのも同時によろしくお願ひしますということをお伝えしておきたいと思ひます。

以上です。

○座長 ありがとうございます。いい制度が一杯あるけれども、一杯ありすぎて分からないというのは……。こちらのものでも、見ていると、町家の価値とかについて言っている文言は、彩るにしる文化財にしる、ほとんど共通するものなんですよね。そうした中で、ある意味で色々選べるということが分かりやすくなっているのがいんでしょうね。自分の所のケースだと、これが今、彩るの認定までは行かへん、選定で十分だという人もたくさんおられるでしょうしね。それでも、選定されると一つは保存・継承に向かって勢いが付いていくわけで、それをこの制度でかつちりとサポートしていただけるとありがたいと思ひます。

議題3 歴史的景観の保全に関する施策の推進について（情報提供）

内容説明

○事務局 景観政策課の歴史的景観保全係長でございます。よろしくお願ひします。

私の方からは、資料4、右肩に資料4と記載していますA4の横長のカラー刷り

の資料ですね。歴史的景観の保全に関する具体的な施策について、御説明させてもらいたいと思います。

昨年の歴史まちづくり推進会議におきましても、歴史的景観の保全に関する取組方針を策定したことに関する情報提供をさせていただいております。今回は、それに基づいて、市民、事業者等々関係団体の皆様からの御意見を踏まえて、どういう施策、具体的にどういうものを実行すべきかということをもとめさせていただきましたので、それについて簡単に御説明させていただきます。

まず、表紙を御覧ください。

写真にも記載しておりますように、歴史都市京都には、世界遺産をはじめとした寺社や御苑、庭園、歴史的な町並みなどの貴重な歴史的資産が数多く存在し、これらが形づくる優れた歴史的景観は、地域特有の歴史や文化と一体となって継承されてきました京都の宝でございます。そうした貴重な歴史的景観を保全するために平成26年度から検討を重ねてまいりまして、歴史的景観の保全に関する具体的施策を取りまとめましたので、その概要について御説明いたします。

1ページめくっていただきますと、初めに、京都市の景観政策全体におけるこの具体的施策の位置付けでございます。

本市では、50年後、100年後も京都が京都であり続けるために、平成19年9月から新景観政策を実施しております。新景観政策は、左下のイラストでもお示ししておりますように、五つの柱と支援制度で構成しており、それらの枠組みをしっかりと維持しつつ、平成21年には歴史的風致維持向上計画を策定するなど、社会経済情勢の変化等を勘案しながら、絶えず進化することとしております。

近年、神社の移転とか、御承知のとおり、梨木神社のマンション建設など、これまで想定しなかった事態が生じております。その神社、寺院を中心とする歴史的景観の保全は、先ほど京町家の話にもありますけれども、喫緊の課題として、京都の優れた歴史的景観を未来に継承するため、この具体的施策を取りまとめたところでございます。

2ページを御覧ください。具体的施策の構成でございます。

具体的施策には、柱1、景観規制の充実、柱2、有効な支援策、柱3、景観づくりの推進としまして、三つの柱ごとに施策を掲げており、地域の歴史や風土、文化など、その地域で大切に守っていくべきものを、市民や事業者、歴史的資産の所有者の皆様と共有しながら、三つの柱を一体的に進めてまいります。これは歴史まちづくりで目指しているものと同じ方向性での取組でございます。

続きまして、3ページを御覧ください。

柱ごとの施策の概要の御説明の前に、まず、眺めの保全に関する規制の概要について御説明させていただきます。

京都市では、平成19年に全国初となる眺めに関する総合的な仕組みとしまして眺望景観創生条例を制定し、優れた眺めを守るべき場所を視点場に、また、視点場の周囲を近景デザイン保全区域として定め、建物の色彩やデザインの基準を指定しております。

4ページを御覧ください。ここからは、柱ごとの施策の概要について御説明いたします。

まず、柱1、景観規制の充実でございます。

①としまして、境内の眺めは、世界遺産をはじめとした寺社や離宮など、既に17箇所の視点場を指定してまいりまして、今回、

中央部分の囲みのおり、大徳寺、北野天満宮、相国寺、妙心寺、東本願寺、南禅寺、平安神宮、知恩院、建仁寺、東福寺の10箇所を追加し、合計27箇所といたします。

併せて、下にも書いておりますけども、27箇所の寺社等のうち23箇所で、参道や門前の道など、境内地周辺の通りを視点場に指定いたします。

また、右側の②、しるしへの眺めは、これまで五山の送り火など、既に7箇所を指定しておりますけども、今回、八坂通から八坂の塔を見る眺めを追加しまして、合計8箇所といたします。

5ページを御覧ください。

続きまして、近景デザイン保全区域における基準の概要でございます。

境内から500メートルの範囲で、境内から見える場所に新たに建物を建てる場合は、勾配屋根とすることや塔屋を設けないことなどの基準を定めます。また、今回新たに境内地周辺の参道等を視点場に指定し、右下のイラストのように、屋根の材質を指定することや、樹木や塀の連続性に配慮していただくなどの基準を定めてまいります。

6ページを御覧ください。

先ほど御紹介しました境内の眺めを定める27箇所の寺社等におきましては、良好な建築計画を誘導するための事前協議（景観デザインレビュー）制度を新たに創設いたします。事前協議制度につきましては、右上のイラストのように、計画の早い段階で京都市や様々な分野の専門家と協議することによって、その場所に応じた、地域特性に応じた優れた眺望景観の創生を目指すものでございます。

なお、対象行為や手続につきましては、来月からの2月市会にて、眺望景観創生条例の改正案を提案してまいります。

7ページを御覧ください。

追加する視点場を含めた眺望景観保全地域図であり、オレンジ色の区域が今回新たに指定する近景デザイン保全区域でございます。

続いて、8ページを御覧ください。

次に、柱2、有効な支援策でございます。

①景観上重要な建造物や樹木・緑地等を適切に維持管理するための支援策としまして、右下の吹き出しのおり、景観重要建造物や歴史的風致形成建造物等を積極的に指定いたします。

また、②としまして、より良い計画へと誘導するために、事前協議の対象地域であります27箇所の寺社周辺において、その地域の歴史や文化、まちの成り立ちなどの情報、また、歴史的風致形成建造物などの情報を共有できる資料を作成・公開いたしてまいります。

9ページを御覧ください。

次に、柱3、景観づくりの推進についてでございます。

①としまして、京町家や由緒ある寺社など、全市域に存在する歴史的資産や関連施策など景観に関する様々な情報について、市民や事業者、寺社などの歴史的資産の所有者の皆様と共有するために、インターネット上の地図に写真付きで紹介する新たなシステムを構築いたします。

また、②としまして、寺社と地域、事業者等が連携する景観づくり・まちづくりを支援することによって、個性と魅力あるまちづくりを推進してまいります。

手法の一つとしまして、真ん中のイラストにもありますように、寺社等の周辺において、伝統的な建造物を活用して地域の歴史や伝統をいかした物品の販売などができる、都市計画制度であります歴史的風致維持向上地区計画等を検討、活用してまい

りたいと、そのように考えております。

10ページを御覧ください。これまでの経過と今後の予定でございます。

昨年度の歴史的まちづくり推進会議におきまして、歴史的景観の保全に関する取組方針について御報告させていただいております。平成29年の9月、昨年夏ですけれども、7月10日から8月17日まで、この具体的施策に対する市民意見募集を実施しまして、その後、12月25日の美観風致審議会において、近景デザイン保全区域の範囲、更には基準、京都市景観計画の変更等

に関する意見聴取を実施しております。

また、今週ですけれども、2月2日の都市計画審議会では京都市景観計画の変更に関する意見聴取を行い、2月市会に眺望景観創生条例及び市街地景観整備条例の改正案を提案させていただく予定でございます。議決が得られましたら、市民の皆様をはじめ、寺社や建築・不動産の関係団体の皆様に対し改めて丁寧な周知を行い、平成30年の10月から新制度を施行したいと、そのように考えております。

私からの説明は以上でございます。

議 事 要 旨

○座 長

ただ今の御説明につきまして、御質問、御意見ございましたら、お願いいたします。

しばらく前から熱心にやってこられてきた色々な調査活動がこういう形で実を結んだということで、非常にありがたいと思います。二つお聞きしたいのは、質問ですけれども、今回、地区指定、幾つもされるわけですけれども、今後の追加というのは、これは随時、審議会等を通じて決まればやっていけるという仕組みですね。先走って聞くといけないんだけど、次、大幅に増やすのはいつ頃。こういう言い方は悪いけれど、これで十分とはとても思えないわけですね。もっともっと広げる必要があると思いますので。

○事務局 眺望景観創生条例におきましても、そういう提案制度を条文に起こしてございます。ですので、今回新たに追加するお寺、神社だけじゃなくて、やはり京都にはそういう重要な歴史的資産が数多くございますので、そういう提案制度も使っただきながら、そういう提案があった場合には、当然また美観風致審議会の意見

を聴取したうえで指定していくと。ただ、今後、何箇所追加するというところまでは、今後の検討かなと考えています。

○座 長 一応候補として調べられた所は60箇所ほどあったと思いますが、それを順次やっていこうというわけではない、そういうことではないわけですか。

○事務局 今回の制度をパブコメなどをやりましたが、それに先立ちまして、各学区の会長さんの集まりとかに、こういう歴史的景観の保全に関する取組をやりますよというのを周知させていただいています。その中の会長さんたちの御意見の中でも、うちの学区にあるあのお寺は何で入ってへんのやというような御意見なども幾つか頂きましたので、今後、まず第1段としてスタートさせていただきまして、それをしっかり地域に周知する中で、こういうところも今のままでは危険だとか、今のままでは守っていけないというような御意見も積極的に拾い上げていきたいなと思っております。

○座 長 ありがとうございます。

歴史的景観の保全・継承の取組というの

は、文化財関係の文化的景観の保存と継承と実は同じなんですよね。なので、文化財と言わない方がこういうことは進めやすいのかもしれないけれども、文化財の側としてどうかというのは別にしまして、歴史や文化とか、地域のそういった景観に関わる情報を提供されるというときに、文化財関係と協力していただいて、お互い持っている情報、少しずつ異なるようにも思いますので、余りその辺りでそごが出ることがまずいという以上に、多分、足し合わせたらよりいいものができるかと思しますので、うまく組み合わせて、いい情報を提供していただければありがたいと思います。

○委員 基本的な質問になってしまうかもしれないですが、新しく視点場を追加されて、特に近景デザインの保全区域の規制が厳しいのかなと思いますが、元々の美

観地区の規制との比較で言いますと、大体、旧市街地型美観と同程度ぐらいの規制かなというイメージですが、それよりも緩い地域の所を新たに指定していくというイメージでしょうか。

○事務局 必ずしもベースの地域地区と、そこが足りないしということだけではなくて、新たにこの場所の眺めが大事だということマーキングしたというような考え方でございます。場所によってはベースが風致地区の所もありますし、歴史遺産型美観地区とか、まちなかの世界遺産の周りはそのようなふう指定している所もございます。

それで、景観の新しい視点場の基準としましては、風致地区並みというふう考えております。

議題4 歴史まちづくり法10周年記念シンポジウムについて（情報提供）

内 容 説 明

○事務局 次第では資料5と付けさせていただきますが、口頭での情報提供となります。

歴史まちづくり法が制定されて10周年になりますことから、国の方、文部科学省、農林水産省、国土交通省と共に、京都市が会長都市を務めます歴史的景観都市協議会が主催者となりまして、歴史まちづくり法10周年記念シンポジウムが開催されます。

開催日時は平成30年5月11日（金）の、開催場所が川越市で開催されることとなっております。

内容につきましては、基調講演として西村幸夫先生の講演、川越市長をはじめとする全国8都市の首長さんをお集まりいただいて、パネルディスカッションをされる

予定となっております。

○座長 以上をもちまして、本日の全ての議事を終了いたしましたので、事務局にお返しいたします。よろしく申し上げます。

○事務局 委員の皆様、長きにわたりまして、どうもありがとうございました。

本日以降の予定を簡単に説明させていただきます。

まず、本日、皆様から御意見を頂きました京都市歴史的風致維持向上計画の平成29年度末変更につきましては、本日の御意見を踏まえて一部修正し、座長に確認をしていただいたうえで、3月中旬頃を目途に、国の方に認定申請を行いたいと考えてございます。

次回の推進会議につきましては、平成29年度の進行管理評価、こちらの方が主な議

題になります。年度明け5月頃、開催したいと考えておりますので、御出席の程、よろしく願いいたします。また日程の方は改めて調整をさせていただきたいと思っております。

それでは、最後になりますが、閉会に当たりまして、都市計画局建築技術景観担当局長より、一言御挨拶を申し上げます。

○局長 今日はお忙しい中、どうもありがとうございます。新しい条例が今年度二つほど、一つはもう決まりまして、2月市会で一つ諮っていこうというようなことでございます。説明の中でもございましたように、今年是新景観政策10年、来年は歴まち法が出来て10年と。実は、去年は古都法40周年というのをやっているということで、振り返ってみますと、この戦後の高度成長の下での開発に対して、歴史的風致や美観、景観、そういったところの動きができてきて、それがもう40年、50年とたってきているということでございます。そういった中でも、ここ10年ほどを見ますと目まぐるしく変わってきて、京都においては、そういった動きの、ちょっと自負しながら、先頭を切っていると言いましょか、そういったようなことで思っているところでございます。

新景観で10年ということで振り返ってみますと、出来たら終わりではなくて、出来たらスタートだなという印象が強うございます。日々、状況が変わっていきますので、常に点検していきながら、更に進化していかないといけないなというふうに思っています。

つきましては、京都市の歴まち計画につきましても平成32年で終わるということですので、そろそろ次への動きも作っていかないといけないなというふうに思っているところでございます。引き続き、先生

方には御指導いただきますよう、どうぞよろしく願いいたします。

今日はありがとうございました。

それでは、本日の会議を終了させていただきます。

本日はどうもありがとうございました。