

第3回京都市歴史的景観の保全に関する検討会議事録

- 1 日 時 平成26年10月28日（火）午前10時から午後0時10分まで
- 2 場 所 京都市国際交流会館 1階 第1・2会議室
- 3 出席者 委 員：板谷直子委員，大庭哲治委員，小浦久子委員，松山大耕委員，
宗田好史委員，門内輝行委員
※清水委員，深町委員欠席 松山委員 11時退席
事務局：西澤建築技術担当局長兼景観創生監，松田都市景観部長，
山本景観政策課長，小嶋景観政策課担当課長，奥村風致保全課長，
門川企画係長
- 4 次 第
開 会
議 題
 - （1）これまでの主な論点整理
【資料1】これまでの主な論点整理
 - （2）山麓部にある歴史的資産とその周辺の調査
【資料2】山麓部にある歴史的資産とその周辺についての検討
【資料3】山麓部にある歴史的資産とその周辺の調査結果
 - 3-1 金閣寺・等持院エリア
 - 3-2 勧修寺エリア
 - 3-3 三千院・寂光院エリア
【資料4】「京都大原里づくりプラン」の取組について
 - （3）山麓部にある歴史的試案とその周辺での課題や対応策について
 - ・敷地が狭小な住宅地における景観の保全について
 - ・歴史的資産の周辺での都市基盤の整備（高速道路等の整備）について
 - ・地域での景観・まちづくりについて
 - （4）景観重要建造物等の指定候補調査（中間報告）
【資料5】景観重要建造物等の調査結果（中間報告）
 - （5）景観重要建造物等への指定に関する課題や対応策について
 - （6）その他
閉 会
- 5 配布資料
 - ・次第，委員名簿，配席図
 - ・資料
- 6 公開情報 傍聴者2名，報道関係者なし

(1) 開会

- ア 委員会の公開について報告
- イ 委員の出席状況について報告

(2) 議題 1) これまでの主な論点整理

- 2) 山麓部にある歴史的資産とその周辺の調査について
- 3) 山麓部にある歴史的試案とその周辺での課題や対応策について

ア 配布資料「1. これまでの主な論点整理」, 「2. 山麓部にある歴史的資産とその周辺についての検討」, 「3. 山麓部にある歴史的資産とその周辺の調査結果」, 「4. 『京都大原里づくりプラン』の取組について」の内容について説明(京都市)

(補足)

・【資料3-2】について

勸修寺エリア風致地区は、昭和の時代から、昭和5年から風致地区を指定している地域です。勸修寺北側の高速道路のところには、明治から大正にかけて国鉄の東海道線が通っていたようです。その後、しばらく鉄道もない時代があったのですが、戦後は、名神高速が整備されて、現在のような形になったということです。

・【資料4】について

里づくりの取り組みのきっかけは、耕作放棄地が多くなり問題になったことです。「大原里づくりプラン」を作り、地域インフラ、農業振興として土地改良事業、大原で作った野菜や農作物をその場所で売ろうという「里の駅大原」の整備事業などに取組まれました。結果、この農業のところは結構軌道に乗り、現在ほとんど耕作放棄地はなく、里の道大原でも売り上げが好調であり、大原で農業をしたいという若い方が来られて、土地を借りて農業をされているという状況にもなってきたと聞いています。

イ 案件について下記のとおり質疑応答及び討論

○座 長：それでは最初の議事次第を見ていただきますと、議題(1)、(2)の説明をいただきました。このあとの議題(4)、(5)はどちらかというと報告が主になると思いますので、議題(2)、(3)に時間を掛けていきたいと思っています。それでは、どなたでも結構ですので、何かご意見、ご質問はございますでしょうか。

○委 員：今朝、現地調査をして思ったことは、この辺はとても良いエリアなので、うまいことされているなという印象だったのですが、敷地が狭小な住宅地において、エアコンの室外機がポンッと出ていたり、牛乳配達箱がポンッと置いてあったりなど、建物

がきちんと色や素材にこだわっている割に、そういう小物が逆に目立つなという印象があり、そういうところまで気を使えばより良くなるのではないかなと思いました。

それから、この辺は疏水が通っていたり、山麓は水が流れるところは多いと思いますが、水というのは非常に重要な要素です。せせらぎ、やすらぎ、もちろん景観も大事ですが、この辺を歩いてみて、とてもきれいに掃除されているなという印象がありました。ただ単に川があっても、そこに空き缶が捨ててあったり、たまに粗大ごみが不法投棄されていたり、場合によっては川があるということによって景観が悪くなってしまうということもあります。やはりその地域の皆さんの、みんなできれいにしようという仕組みもとても大事なのではないかなと思いました。

また、山に関しては、最近京都の、特に東山でナラ枯れが言われていましたが、シイの木が非常に増えてきています。6月ぐらいに花が咲くと山が真黄色になります。とても異様な雰囲気になり、花粉も多く大変です。山があるということも大事ですが、山のもともとの風景を保全していくような方策も一緒に考えた方がいいのではないかなと思いました。

○座 長：今の松山委員のご指摘に対して、京都市の方で何か補足はありますか。

○京都市：風致保全課です。まず1点目の設備の配置についての御指摘に関係することを申し上げます。今日歩いていただいた辺りは、一部美観地区がありましたが基本的には風致地区です。風致地区で建物を建てる場合の許可基準では、公共用空地、道路側に室外機のような設備を設けられる場合についてはしっかりと木で囲むなど、要するに見えないようにすることを求めています。今日、目に付いたものについては、一つはもう随分昔からある既存不適格で合法になるもの、もしくは違法なものであることが考えられます。このように規制はありますので、それをしっかりと順守していただくための取り組みが必要だと考えております。

また、山の関係ですが、これはなかなか私ども、周知不足の部分もあるのですが、平成23年の5月に三山保全のあり方を示したガイドラインを作りました。それに基づき、少しずつ西山、北山、東山で森の保全に取り組んでいます。東山については、産業観光局の取り組みで、清水寺さん、青蓮院さん、あるいは高台寺さんが入られて京都市伝統文化の森推進協議会という組織が立ち上がっております。19年度以降、東山を中心に、ご指摘のシイ林が多いというところもすでに把握をしています。シイが繁茂している状態は決して健全な山の様子とはいえませんが、自然の条件に合った形で山の様子を変えていくための取り組み、いわゆる林相改善に着手しているところです。

○座 長：建物などが出来るときに規制がかかっているという話は分かりますが、出来上がっているものについて、なかなか指導は難しいのでしょうか。

○京都市：当然、行政の業務として、違反建築物に対しての指導業務を行う部署があります。しかし、いわゆる大きな違反状態のものから集中的に行っているのが現状です。なかなか1軒のおうちの1つの室外機だけが見えていることに対してまで、行き届いていないというのが現状です。しっかりとそういった業務についても取り組みさせていただくということでございます。

○座 長：地元で、例えばまちづくりのような形でそういう小さな取り組みはあるのですか。

○委 員：左京区側ではそういうことは聞きませんね。そういう市民提案型の事例はあるようですが、今日見たところは、京都でも非常に特殊なところだと思います。全くまちづくりなどではないですが、既存不適格に関して言いますが、ここ7年観察していると、下鴨などいくつかの地域で、自主的に周りがきれいになっていくと自分だけが取り残されているという感じを気にする住民がいるようで、少しずつ改善しようという動きが見えています。ときどき3軒ぐらいから相談されます。聞くと、本来だったら町場大工というその建物を建てられた大工さん、工務店さんが管理するのが一般的ですが、そうではなくて、ちょっとした高級住宅地だと「外壁を修理しませんか」とか、「屋根瓦葺き替えませんか」と宣伝に来る業者さんが結構いるのです。その方たちが京都市の景観政策の宣伝をしてくれて、「このお宅のこの壁の色、良くないのでこの色にこの際、塗り替えませんか」というような宣伝をしているのです。それで住民さんが、「やっぱり塗り替えないといけないもんですかね」と相談に来るのです。そういう景観政策の副次効果というか、仕事が欲しいということが一番大きい理由ですが、業界を挙げて、きれいなまちにしていこうという作用が働いているようですね。

それから、敷地が狭小な住宅地における景観保全というのは、例えば金閣寺や勧修寺のところではそんなに目立ちませんね。この狭小敷地の住宅というのは一般的には山科が一番多く、ミニ開発のところで空き家の発生率が一番高いです。すでに山科の細長い敷地をミニ開発したものに関しては建ぺい率が4割、5割のものが目立っています。特に昭和40年代のものがということです。つまり、狭小敷地の住宅は、今後の景観問題に関わらず大きな空き家問題として出てくるのです。このため、今回の調査の中で、狭小敷地がどのぐらいあるかを抜き出してみる必要があると思います。

金閣寺の場合はそうまとまったところはないですが、ミニ開発をいくつか誘発するような要因ができていて、山科で見るような大規模な狭小敷地がこのバッファゾーンを含む歴史的景観を阻害しているという事例はあるのでしょうか。仮にあるとすれば対策のこともありますし、市としてはどういう対策を考えようとしているのですか。大きな課題だと思うのですが、その中で景観に関するところはプラスアルファでどういことができるかという議論になると思います。いかがでしょうか。

○京都市：大きな空き家などの課題があるということまでは、都市景観部では把握はしていません。経過をいいますと、金閣寺や銀閣寺の周辺は、もともと風致地区ではなくて、

段々宅地化が進み、宅地化した後に風致地区をかけているところです。風致地区では風致の保全や維持が目標ですが、ミニ開発などがされていた宅地が、今後建て替えるときに何を維持すればいいのか。しかも、実情に合わせて建ぺい率や緑地の規模の緩和をしています。緑地が道路側に出てくれば緑豊かな市街地になっていく可能性もありますが、道路側はやはり駐車場などを置いて、奥の庭に少し緑を設ける形でも許可されている状況では、なかなか建て替わっていても本来の緑豊かな住宅地にはなりません。現状でも、建て替えても風致らしさがないような風致地区の住宅地というものが、実は金閣寺の他にもあることが今回の調査から見えてきて、そうしたところの今後の景観形成については、1つの課題として認識しております。

○委員：ということは、この世界文化遺産のような資産周辺のミニ開発については、空き家化せずに今後も建て替わっていく住宅だという捉え方なのですか。それとも、空き家化が進むと捉えて、よく他の自治体でも行っているような、行政が介入して狭小敷地から広い敷地に建て替えていただく、あるいは、長崎の斜面地で行っているような、空き家をまとめて小さなポケットパークにするような手を考えるのか。それとも、まだ何ともご判断が付きにくいのか、いかがですか。

○京都市：ミニ開発の問題ですが、例えば金閣寺の（資料3-1）2ページの地図を見ていただきますと、金閣寺の下に黄色の場所で写真位置18番、32番、33番があります。写真18番に写っている場所は、ピンク色のドットが付いていませので新景観政策以前、もっと言えば風致地区指定以前にミニ開発されたと思われるような場所です。一方で、その北側の写真32番と33番の辺りではドットが付いていて、新景観政策以降の建物が写っています。一見して宅地割があまり極端に小さくはなっていないというのが印象です。その結果、（資料3-1）6ページで写真18番と写真32、33番の色を見比べると、やはり違うなという印象を持ちます。やはり風致地区に指定したということが、宅地割りや住宅販売に影響していると思います。今回の場所は、山麓部で第一種低層住居専用地域、ないしは風致地区が大きく掛かっているところです。このため、昭和の後半に作られたようなまとまったミニ開発が、例えば100平米未満の小規模開発が面的に広がっているという場所ではありません。部分的にそういう場所があったとしても、その周りにはまたゆったりしたおうちも残っています。むしろ次回予定している市街地の中でどうなっているのかは、注目しておかないといけないと思います。

○委員：ただ、写真18番や左上の写真19番は、もうどうしようもない所ではないですか。ポツ、ポツとこういうのが残っていると、今後空き家化していく恐れがあります。

○京都市：建て替えのときには恐らくこの宅地規模だけで建て替えるには、住宅規模が大変小さくなると思いますので工夫は要ると思います。もう一方で、若い層の需要も一定あ

る場所ではないかなと思いますので、そうした需要層との組合せも考えられるのではないかなと思います。

○委員：一方で以前、最低敷地基準の検討を都市計画課のときにおやりになったことがあるのですが、その手の手法は考えていないのですか。

○京都市：ここは第一種低層住居専用地域ですので、最低敷地 100 平米という規制を、平成 17～18 年に掛けました。

○座長：今、主に市の方で上げていただいたテーマ 3 つについて話題が出ており、全体としては大変な数を調査されていますが、この委員会に資料として提出されているのは 3 つとか、あるいは歩いたエリアに限られています。その限られたものの中で少し異なる類型のものを検討して、そこから一般例化できるメカニズムを抽出することを試みているわけですね。そのメカニズムが分かれば予測的に、予防的に防いでいくことができますので、ケーススタディーとして見せられたものを中心に議論しています。しかし、せっかく 60 もの大変な数の調査をされているので、他のエリアからも抽出できることがあると思います。資料だけ山積して終わったら少し残念ですし、検討会としても出てきたケーススタディーしか見ていない状態だと十分把握しきれません。

このマップを見ながら、どこかで集中的に少し時間をかけて「それだったらこういう問題があるんじゃないの」というようなことを見ていくことも、できればする方がいいと思います。せっかくいろいろなケースがあり、そのケースごとに一般化できる問題があると思います。今日も、現地を回れば、先ほどの小物のような問題も資料には出ていないけれど気付くことがありました。ぜひ今後、検討いただければと思います。松山委員、何かありましたらどうぞ。

○委員：そうですね。私の寺もそうですけれど、山の近くのお寺は木で囲むとこれからのシーズン、落ち葉がたくさん出てきます。それに対して、落ち葉の掃除を私たちに「外までやりに来い」と言う人たちもいれば、木を切ってしまうと「お墓が見えるから駄目だ」と言う人もいます。私たちも対応に困っていて、木を生やしたらいいのか、切ったらいいのか、それから季節によっても全然違います。そういう植物独特の問題も結構あるのではないかなと思っております。ですから、山に近いお寺さんにはその辺も聞いていただけたら良いと思います。

○座長：ありがとうございます。今日は 2 つのエリアに分けたうち、山麓部にある歴史的資産の問題を中心に意見を出すということですので、ここから自由な議論に入っていただきます。

○委員：今回、山麓部にある歴史的資産とその周辺と、市街地に囲まれた歴史的資産とその

周辺と2つに分けていますよね。山麓部の方は、おそらく市街化調整区域内か外かで、結構変化のスピードなどが違ってくると思います。例示された3地区のうち、金閣寺はお寺、それから勧修寺周辺の山辺は市街化調整区域ですが、歴史的資産の際のところで指摘されている小さな変化は、資産周辺の第一種低層住居専用地域などのところで起こっています。これ対して、三千院、寂光院の方は全部市街化調整区域内です。おそらく基本的には調整区域内外でだいぶ違う状況だという認識はまず共有しておいた方がいいのではないかと思います。

歴史的資産の際のところは一番難しい部分だとは思いますが、これまで景観というで作るもの、変化するものをどうしようかということが話題になってきています。しかし、おそらくこれからは空き家や山をどうするかが話題になってきます。上物がなくなっただけで駐車場にするなど、建物ができる以外のことによって引き起こされるであろう問題がなかなか方法論的には景観では対応し難いです。何か別のものと組み合わせでいかないといけません。さきほどの空き家の話もおそらく住宅政策だと思いますし、駐車場などはむしろ交通施策や他の施策と一緒にしたいと思います。おそらく景観政策だけで解決しにくいような問題が出てくるのだなと認識しました。

○委員：それについては、他の自治体に比べると京都市は都市計画局の中に景観部があるので、一番上手にその辺の垣根を越えて人材も動いているので、これは期待していいと思います。

○座長：しかし、京都市に限らず全体的にはやはり新しく作るものに対して何か手を打つということが中心です。先ほど小浦委員が指摘されたストックされているものや維持管理のことなどが問題です。前から私が言っていますように、景観は作るというよりも育てていくものですから。長い時間にわたって景観が育まれていくと考えると、新規のものだけではなくて、どうやって景観を維持管理して、育てていくのかという視点で文化財周辺の問題を見ていかないと、新規のチェックだけではなかなか……。

○委員：ストックということから言うと、京都市は町家があり、町家政策や路地もしているということで、ストックと新規をつなぐ分野があって、それと空き家対策の住宅がつながります。だから、そこがやはり歴史的都心部というものに踏み込める強みというか、少し他の自治体とは違うなという感じです。

○委員：歴史的都心部は、町家のこれまでの取り組みの中でかなり共有できている部分があると思うのですが、山科など郊外部では、少し住宅政策の中でも町家とは違う空き家型のアプローチというものが必要になってきて、それは住宅政策でずっと議論してきたところなのは存じております。ここは景観という場なので、一応確認のために言及しました。

敷き際の問題は、確かに数値的には緑も入っているでしょうし、形態的にもそれな

りに守られていると思いますが、道路際をどう作っていくかということは景観にはたいへん大きな問題だと思います。今日も歩いていると、結局は車のためのいろいろな設備、施設、空地がずっと続いていました。そこをどういうふうにデザインするかは、敷地の広さがある程度あれば様々な工夫も可能だと思いますけれど、狭小になるとそれはほとんど無理に近いです。そういうことも含めて、今後、敷地の際の車との付き合い方みたいなところは大きな課題だと感じました。

○座 長：他にいかがでしょうか。

○委 員：私から何点か。まず、空き家の話が出ましたけれども、おそらく空き地と空き家はこれまで暫定的な土地利用で、何年かたてば何かに変わるだろうと、ある種、放置してきた部分があるのではないかと思います。それが特に近年、全然変化しない、暫定的ではなくて定常的な状況になっているため、さてどうしたものかという問題が起きているのだと思います。特に前回も前々回も少しコメントしましたが、コインパーキングなどもそうでして、当初は暫定的に3年や5年程度という形で土地利用されてきたが、ふたを開けてみると10年も15年もずっと駐車場になっている。それを前提に周辺も同じような土地利用をしていく。そうすると、景観をどう作っていくかを考える前に放置してきたため、徐々に悪化していくという構造があるのではないかと思います。従って、ストックや暫定的とみなされていたものについて、どう考えていくのかということはやはり重要になってくるのではないかと思います。

2点目ですが、今日の狭小な住宅地での調査や、金閣寺の写真などを見ると、やはり狭い所ほど人が歩いたときにいろいろなもの、例えば電線の混み具合など、そういうものも目に付きます。ただ、人がなかなかそこには意識しません。そもそも普段はそのエリアに入り込みませんが、今日の調査で実際に入ってみると、いろいろどうかなと思う部分が目に付きました。やはりそこをどう考えていくかということも、一つ大きな論点だろうと思いました。

それから3点目です。意図的に狙っているのでしょうか、人や車が写っていない写真が非常に多いです。しかし、人がどういう景色を見ているか、車がどういう状況で通っているのかも景観を構成する中で重要なところかなと思います。例えば渋滞も景観を悪化させる一つの要因だと思います。人については、観光客として来ている所にはやはり何かしらの景観的配慮が求められる、要はウエイトがあるかもしれませんので、その部分も考えていく必要があるのかなと思います。

最後に、調査の感想なのですが、南禅寺の中で注意書きの看板が非常に多かったのですが、あそこまで書かないと駄目なのかということは思いました。

○京都市：今、人とか車が写っていない写真を意識的に選んでいるが、それも景観を保全していく上で大事な要素だというご指摘、ご意見を頂戴しました。2つ目の勧修寺の事例ですが、事務局として、どういう視点でご審議いただきたいと考えていたかといういま

すと、まさに今おっしゃっていただいた要素に関することです。この辺りは、昭和5年に風致地区の指定がされています。冒頭の説明の中にもありましたが、当時は高速道路も通っていません。昭和30年、40年代に高速道路が通りました。また、勸修寺の南側は通称大岩街道といいます。これも地元の方にお聞きしますと、風致地区の指定当時は非常に狭くて行き止まりであった道が、幹線道路として整備されたことで、ダンプ、トラック、これらの交通量が非常に激しいエリアとなっています。少し西側に行きますといわゆる資材置き場ですとか、土木建築関係の土地利用がされているエリアが結構あります。結果的には風致地区が、都市計画事業などインフラ整備については抑制することができなかったためとても変わってきています。

こうしたエリアについて、どう景観を守っていくべきなのか。風致という手法でいいのかどうか。風致が守られているのかどうか。ぜひともその辺りについてもご審議いただきたいという意図で、資料としてお出ししました。

○座 長：ありがとうございました。板谷委員、いかがでしょうか。

○委 員：今日歩いて、やはり道路から見える景観というものは非常に重要なのだなということを再認識しました。その点で言いますと、今頂いた質問とは少し違いますが、地図上では規制が変わる線が道路の中心にあるため、例えば道路の右側には黄色の区域があり、左側には青色の区域があるといったことになります。そうすると、例えば川を挟んで横には高いものがあるが、片側はきちんと配慮されたものがあるということが出てきます。従って、これが可能であるかどうか分かりませんが、壁面の第一線ぐらいまでは、隣のより厳しい規制をかぶせていくなどの配慮があれば少し変わってくるのではないかと思います。

次に、今までの議論にもありましたように狭小敷地の場合は、道路際に緑を作るのは難しいということだけではなくて、狭小敷地の場合は間口が狭くて奥行きが大きいということがあるため、道路際のところを緑化してあるとしても、時代の変遷の中で隣が駐車場になってしまうと、非常に長い単調な建物の側面が丸見えになってしまい、非常に醜い印象を与えてしまいます。そういう状況があるため、角地に面する部分はまた別の問題になると思いますが、隣が駐車場になるなどの場合の敷地の関係性をどうしていくかということも、少し工夫がいるのではないかと思います。

そして、勸修寺にみられるような、全国一律に延びていくインフラ整備、高速道路や河川などの整備に関しては、やはり一定の作り方が決められていますので、内側からは難しいですが、外側についてはその場所に従った何か工夫があるのは当然であると思いました。

○座 長：ありがとうございました。今日は8時45分から1時間ほど、検討会の委員で蹴上のところから風致地区の違う指定のエリアを歩いてきましたが、緑が豊かで山も本当にきれいで、大変美しい場所もたくさんありました。従って、今どちらかというと問

題点ばかりピックアップしていますが、一方で良きものや美しいものをきちんと資産として明示化して、それを守っていくような形にしていくことも大事ではないかと感じました。

そして、特に、道路際の塀の問題も結構大事です。私が広辞苑の第3巻の建築都市用語の校閲と執筆を担当していたときに大変驚いたのは、塀や生垣の用語がとてまたくさん入っていることでした。「現在ないから、それを少し削りたい」と言ったら、岩波書店から「駄目だ」と言われました。理由は、古典文学を読めなくなるためだそうです。道路境界の部分が、文学作品にはたくさん出てきている。つまり日本人は非常に敷地際を造形してきたのではないかと思います。そういう良き例が結構いろいろ見えてきたので、そういう部分を明示化して残していくことも大事だろうと思ひ出しました。

○委員：今のお話ですが、風致地区では、もちろん緑化が中心にあるものの、生垣のデザインやメーター類を外から見えるようにするためにあれだけ細かな細工をするなど、大変お金が掛かっていると思いますが、そういう新しい施設に対する配慮はあったと思います。風致地区の仕組みだけではなくて、昔あったラブホテルなども広告物規制によってかなり落ち着いてきている。そこに建築デザインガイドラインが被さり、全体として緑と調和した建物という形でできています。あともう一つ攻めるとすれば、修景のやり方を示すことだと思います。京都市では昭和50年頃、産寧坂伝統的建造物群保存地区を指定したときに修景のガイドラインを作っています。産寧坂の町家等の調査をされて、「ショーウィンドウはこういうふうに作りなさい」とか、「生垣だったらこうしなさい」などを書いた日本で一番早いガイドラインがあります。例えば、住宅地の中で、生垣はもちろん、瓦屋根を載せた塀もきれいですが、角地のところに1本、サザンカかつツバキかボケか知りませんが、この種の常緑樹を植えている新しいモダンな家があるのを見ました。また、車庫の問題です。道路際のところには、塀を作る、あるいは生垣を作ることが一つのモデルですが、どうしても車を置きたい場合はそれを隠せとまでは言わないけれど、美しい、京都らしい、地域らしい樹木が1本あれば多少助かります。だから、「たき火だ、たき火だ、落ち葉たき」という歌や、「サザンカ、サザンカ、咲いた道」という歌などが、文学などに登場します。道端の樹木でその雰囲気を良くするという修景の方法をガイドラインで示すという解き方をすると、狭小敷地の中で車を置いた場合、「こう収まるよ」とか、「車の色もこの色にしてくれたら収まるよ」、「あとはこの照明を」というような、少し段階的な、風致地区あるいは美観地区における収め方があると思います。

その関連でいうと、今日の勧修寺では、もともと国鉄の東海道線だったところが名神高速のときに拡幅され、道路公団が竹藪を植え、その結果、きれいに収まったという理解なのですね。資料の写真を見る限り、竹藪の向こうに防音壁がチラッと見えていますけれど、実に風情があります。これも修景の方法だと思います。南禅寺の明治時代のインフラの水路橋も実によく収まっていて、緑の力でインフラが収まったと

いう事例です。ＪＲ山陰線の高架橋など都市基盤，ＪＲ，鉄道，道路，それから民間のマンションをどう修景するかという議論です。景観政策が５つの柱を多様に組み合わせながら，その相乗効果が出ているということを踏まえると，今後の活用によっていろいろな修景モデルが見えてきます。それを市民の皆さんにお示しするし，もう一つは，広告物でも実施されたように，市民の皆さんがすでにお作りになっているいい事例の事例集を作って，それを今後，他の業者さんにも応用していただくという形があります。

○座 長：ありがとうございます。

○委 員：京都は，やはり観光地とか人が外からやってくる場所です。今回議論した所は一応外から人がやってくる場所で，お寺など資産の中から外を見るという眺め方と，外からそこを見るという眺め方と，周りを歩くという眺め方と，いくつかの景観と言ったときの見え方と言うか，風景がたくさん出てくるようなところです。相互の関係性の中で何らかのガイドラインなり収め方のようなものを，考えていかななくてはいけないのだらうなと思いました。どちらかだけがいいというのではなくて，お互いの折り合いが必要なのだらうなと思います。さきほど木を植えることについて妙心寺のお話がありましたが，宇治の平等院の周辺でマンションが建った時は，「もうこれどうなるの」と思いましたが，結局木を植えられました。一応，今は御池の所からはマンションは見えないです。だから，中から外に対する守り方と，やはり外から中に対する関係のような，観光地型の資源だからこそその折り合い方のルールを少し考える必要があるのではないかと思います。

そう考えると駐車場も同じです。どうしても郊外の場所には車で行くことになり，資産から遠い所から近い所に行くほどおそらく駐車場代は高くなります。それは，ある種の観光資源だからこそ発生する問題で，住宅地の駐車場とはまた違ったものですから，そういうところはせめて周りはきちんと生垣で囲むなどを言うべきだと思います。住宅地の場合はやはり個人の居住権との関係で，さきほど宗田先生がおっしゃったようなガイドラインを作っていけばいいと思います。やはり同じ駐車場といってもタイプの違うものがありそうな気がしますし，京都の歴史的資源をめぐる課題として折り合い方のルールがあるのかなと思います。また，それは少し一般的な景観問題と違う部分を抱えているのかなと思いました。観光の側面からの議論というのは，これまでは何かありましたか。観光だとそこでお金も回るわけですから，それなりにお金を掛けていただくこともあり得る話だと思います。

○座 長：もともと景観法自体において，観光立国論というものが一つの柱としてあるわけで，特に町家だけでなく文化財の問題が出てくると，観光はすごく大事な要素になります。それで観光というものを，非常に深い意味で考えると，大型観光バスだけで来るだけでなく，もう少し深い生活経験をしようという滞在型の観光，グリーンツーリ

ズムなど、いろいろなツーリズムが出てきていて、21 世紀の新しい情報産業としての新しい観光が京都市でも検討されていますよね。世界にそういうことを発信していくことを考えると、どういう経験を見る人に与えるのかが問われています。外国から来る方も、滞在型で住みながら、生活者の視点も組み込みながら観光するという観光の仕方も出てきています。だから、この京都で、どういう経験をデザインするのかということを経点として入れていただければと思います。

大原の問題ですが、最近、市街化調整区域内に地区計画が2箇所策定されて、開発圧力をうまく誘導するという動きも出てきていますし、線引きを外そうという動きも他の地域でいろいろと検討されています。しかし、大原の場合は何が問題なのかをよく考えると、すぐ何か問題が起こっているというよりも、徐々に人口が減ってきて、そのコミュニティの基盤が弱くなっていくという忍び寄る危機が問題なのだと思います。直接、高速道路が通るのであれば「反対」と運動すればいいのですが、日々の暮らしの中で少しずつ弱体化していくというタイプの問題を抱えている大原のような地域では、町おこしをしようとか、都市と地域の交流を図って新しい活力を入れていくとか、そういうことを地道に重ねていくことが重要になると思っています。

○委員：大原に関してはやはり「市街化調整区域で規制があるから、息子たちが家に帰ってこれないんだ」という議論がありましたが、議論が続いてくる中で、「そういう問題じゃないでしょ」ということはご理解いただいて、今、市街化調整区域のままだもこれだけの計画を作られたという経過があります。

一つ大きいのは、大原は農業面ですごく成功しています。ベニシアさんの大原暮らしの話題もあり、ここの朝市には観光客が相当来るそうです。その朝市に来る観光客の数がついに、大原三千院、寂光院の観光客を上回ってしまったという季節がありました。その観光客が「ベニシアさんの家はどこだ」と尋ねるそうで、農業や農村体験が好きで大原に来る人たちも増えています。

京都市では産業観光局が、農地を借り上げて「園芸広場」という市民農園のモデルをいくつか作って、この大原でも行っています。今、市民農園は全国に22万箇所あり、うなぎのぼりに増えています。いわゆる日曜農家といいます。京都では左京区と桂川の河川敷です。桂川の河川敷の農地は京都市の全農地面積の2%に匹敵するぐらいの大変な穀倉地帯です。農業を日曜農家として営む人は景観に非常に敏感です。最初、慣れないうちは農地に小屋を建てたり、ビニールハウスを作ってみたりして汚くなるのですが、大原などの市民農園を見ていると、少しずつ美意識が非常に高まってきて、きれいな山里の中で農業体験を楽しむというか、大原の夕日が好きだとか田園がいいとか言いながら自分で農作業をする。そういう人たちが徐々に地元の人と交流する中で、きれいな村づくりや里づくりができています。

京都の景観政策を支える一つの大きな特徴というのは、この美意識だと思います。外国人観光客が町家や庵に泊まるのを見て、町家ホテルがたくさん建てられましたが、庵の一人勝ちです。外国人観光客の宿泊が、俵屋さんでは80%、柊屋さんでは70%、

庵では 75%を占め、高度なヨーロッパ人を集める宿になっています。それは、町家の中に演出されている空間の美しさに感動するからです。だから、一番極端なのは庵に泊まると観光せずに、その宿の中で1日過ごす。お庭を見て過ごす。こんな贅沢な観光地に来て宿の中にいたい。そういう美意識を追及するような観光の形、宿の形ができるのは京都だけであり、その美意識が宿の中だけではなくて町中にあふれています。しかし、感動させる美しさまで高めてなければいけないということがあり、それを規制やガイドラインだけで作っていくのは当然不可能です。住民が美意識を広げて高めるとすることは難しいことですが、何か美意識を高めていくような、お互いが切磋琢磨して磨いてくるような緊張感ある取り組みというものは必要かなと思います。大原におけるベニシアさんとその農業というのはいまうまく施策に通じていると思います。

○座 長：京都はランドビジョンとして、都心部とその地域を取り囲む周辺の山麓部というマクロなゾーニングをしています。が、「山麓」という割には山がどう見えるかとか、あるいは緑がどう見えるかといった問題がきめ細かく議論されているわけではありません。地形の変化が微妙に下がったり上がったりして水が流れているというランドフォームが持っている魅力のようなもの。それらは造成されると壊れてしまうのですが、マイクロな地形の変化、山の見え方、緑の見え方、地形の体験というものをランドスケープとしてきちんと見ていかないといけないです。建造物ばかり見ていて、「山麓型」という規制を掛けている割には、山麓との関係を意外と言っていないような気がします。もしそこで問題が生じていけば見直さなければいけません。

もう1点気になったのは、大きなお屋敷がたくさんあり、それを有名な会社の社長さんなどが持っていてくださっているのですが、ある意味でその善意に頼っている部分があります。大きな敷地の持続可能性というものに対しての方策というものはいかがですか。

○京都市：制度について説明しますと、古都保存法で、歴史的風土特別保存地区という特別な地区に限って土地の買い取り制度があり、それは自然風景が中心になります。それ以外では、文化財指定や景観重要建造物のように、建造物や土地を指定して、その場所に対して行政の支援をする形になってしまっています。また、銀閣寺周辺の保養所跡地の問題も同じような構造だと思いますが、そこでは結果、効いてなかったわけですが、風致地区などの規制が、若干の歯止めになるといった程度の効き方にしかなくなっているのが現状です。

(3) 議題 4) 景観重要建造物等の指定候補調査 (中間報告)

5) 景観重要建造物等への指定に関する課題や対応策について

ア 配布資料「5. 景観重要建造物等の調査結果 (中間報告)」の内容について説明 (京

都市)

(補足)

景観重要建造物の調査はまた次回以降に詳細な調査をご報告させていただこうと思います。今、調査をしながらどういう形の分類にしていこうかということを事務局でもいろいろと模索をしている状況です。

イ 案件について下記のとおり質疑応答及び討論

○座 長：これは、すでに文化財指定されているものも含めて神社仏閣や近代建築の中に景観重要建造物の候補がありそうだから、網羅的にそれらを見てみて、それをどのように指定するのかを議論すると理解してよろしいですか。

○京都市：はい、そうです。京都市はこれまで景観重要建造物等については、京町家などの木造の建物を中心に指定を進めてきた経過がありますが、今後は寺社や近代建築なども指定の対象に広げていこうという方針です。そして、景観の観点からはそういう寺社や近代建築を調査したことがありませんでしたので、網羅的に現状を調査しているところです。

○座 長：つまり、(5)の議題は、そういうものを指定するときの課題や対応策を議論するということでいいですね。その件に関して何かご意見、ご質問はございますか。

○委 員：これは景観重要建造物ということですから、1 棟、1 棟が指定候補になってくるのですか。

○京都市：基本はそうですが、一応敷地の単位で指定しています。このため、敷地の中に景観重要建造物でない建物も混ざっている場合もあります。敷地で指定させていただくのを基本と考えています。

○委 員：これは道路などの公共的なエリアからどんなふうに見えるかということが重要なのだと思いますが、そうした場合、塀や門など工作物に当たるものはどうなるのですか。

○京都市：もちろん建物も大事ですが、道路から見ると門や塀が一番よく見えるので、それらも含めて指定をしていきたいと考えております。

○委 員：分かりました。

○委 員：説明の中で出てきた「朽ちていく美」について、そもそもそれを言い出したのはラ

スキンです。中世の教会をフランスのビオネロレノという建築家がきれいに修復しました時に、ラスキンはそれにすごく腹を立てて、やっぱり中世の教会は朽ちた状態がいいと主張しました。これは、京都にとっても永遠の課題で、今の景観政策や文化財政策を進めていくとみんなきれいになってしまいます。ところが、京都に来る観光客の半分は、朽ちた塀の中に萩が生えているのが美しいのだというように感じます。それをたどると本居宣長の「もののあわれ」に行きつきますが、景観政策でこの朽ちた美しさやもののあわれを、歴史的景観を守っていく上でどのように体现するかということだと思います。今は、われわれではそれに答えられないが、今後10年くらいの間に、デザイン会議の中で、「もののあわれ」を生かすというような方針をつくらないといけないです。町家もきれいになったのはいいのですが、少しきれいになり過ぎたという側面があります。町家は少し朽ちている方が良いという声もあるので、今大きな課題として、歴史的景観の保全のあり方を問題提起されたのだなと重く受け止めました。

○座 長：建造物も手を加えられていくわけですが、そうしますとどの時点のどういうものが価値を持つかが問われていますし、将来朽ち果てた状態の美しさで保っていくにはどうすればよいかといった高度な問題も出てくると思います。広く言えば、時間的な変化の中で、時間の問題をどう考えるかという課題でもあろうかと思っています。現在、京都市で景観重要建造物はいくつ指定されているのですか。

○京都市：京町家を中心に66件あります。

○座 長：そうすると、候補は321件と大変な数が出てきているんですね。

○委 員：さすがに国の重要文化財はもうリストから外しては。

○京都市：そういうのはもう指定できないですね。

○座 長：それから資料の3ページで、近代建築は321件ですが、その内訳である右の下の表を見ると総数が314件になっています。この違いが何か調べておいてください。

（補足）「5. 景観重要建造物等の調査結果（中間報告）」P.3 近代建築321件の内訳において、行政区別の表の総計が314件となっていたのは、調査対象321件中、「京都を彩る建物や庭園」の選定を受けているもの（7件）を除いたためである。

○委 員：さきほど、これまで景観的観点から寺社仏閣や近代建築の調査をしたことがないので、今網羅的に調査をしているとご説明をいただいたと思いますが、では今回、どういう観点、どういう評価項目を入れて調査をされているのか教えてください。つまり、

選定の基準までは今はないと思いますが、単なる建築物単体ではない景観的観点としてどういう項目を入れていらっしゃるのか。単なる見える、見えないという問題なのか、そうではなくて通りの中や風景の中のポイントになるなど、何かあると思いますのでそれをお聞きしたいです。単なる景観法上の位置付け以上に、京都としての戦略的な考え方で景観重要建造物の指定をされてきたと、私は理解しているつもりですが、今回そういう戦略的な考え方を持つのか持たないのか、調査をされるに当たってのフレームを教えていただけたらと思います。

○京都市：まだ模索しているところです。今まではどちらかというと文化財的な視点の調査をしてきましたが、例えば、敷地の奥にある文化財よりも道路側など普段市民の人が目にするようなところでどういう状況なのか。もしかすると近くの門や塀、その奥の緑が実は景観的には効果が高いのではないかと。他にも、お寺や神社には参道があって、参道の突き当りのランドマーク的な要素であったかもしれない。そういう視点も入れて調査をしていこうとしています。

○座 長：もしそうした関係性までいうのであれば、その建造物だけではなくて、他との関係性で価値が変わってくることになり、その辺をどう考えるのか。今思い出したのは、D. アップルヤードという人が、「建物はなぜ知られるのか」という大変有名な論文を書いています。例えばアイストップにある建物は大変よく記憶されるなど、建物が記憶されたり、人に強い印象を与えたりする条件の研究を論文にしています。仮に周囲の景観が悪くても建物との関係性を整えれば、その建物をコアにして重要な景観を作っていくことができます。つまり、景観概念そのものが関係性の概念なので、事物との関係でいうと、どの辺りまでを取り入れるのか。取り入れたときにもし周囲の緑が大変大事であれば、建造物の指定と同時に周りも附帯的に、それこそバッファゾーンのようなもので考えないといけないかもしれません。今までは町家ということで指定することができるわけですから、今後は、本当の意味での景観という視点から建造物を評価することを議論しなければいけないと思います。

○委 員：こういう調査をしていることはよく分かったのですが、この他に、「京都を彩る建物や庭園」があったり、町家調査のときに景観重要建造物の候補を選んでもらったりとか、いくつか調査が積み重なっていますが、まず、それらでどの程度拾うことができるのかそうではないのかという調査の全体像についての議論がおそらくあります。景観重要建造物の指定に関する課題や対応策は市としての考え方を示した表か何かがありますか。事務手続きの関係で、これだけの数の候補のリストを作っても、そう進んでいかないのが現実です。そこで、次のプロセスとしてこの景観重要建造物の指定以外に、京都市として今すでにいろいろな制度があるのだけど、文化市民局と連携しつつ何かを考えようとしているのか、課題や対応策の説明を次回されるのですか。

○座 長：今調査をされているわけだから、どういう考え方でやっているということを示していただくということをまずしていただいて。

○京都市：少し議論になるようなたたき台をまとめます。調査における発想は、これまで当たり前と思っていたものがなくなることがあり得るということで、町家以外のものももう一度押さえ直しておかないといけないとなりました。そのときに、特に大規模寺社を取り上げたのは、建造物だけではなくて自然環境にも関係があって、かつ市街地の中で大きな面積を占めているため、寺社が景観の形成を図っていく核になり得るので押さえた方がいいのではないかとということで取り組み始めたところです。

○座 長：おそらくまだ十分整理されていないけれど、早めにそういう意見を言っていたいただ方がいいというので、準備できないが報告をしたということですね。

○委 員：もう1点、この風致地区に関しては、やはり指定をしたのが戦前の国家神道の時代なので、緑地を豊富に持っている神社や御陵を風致地区に入れるという経緯があったようです。ところが島状になっている所は、周りの用途地域や高度地区との関係で結構問題がいろいろあります。だから、社寺に関して言えば、風致地区とどういう関係になっているのかもご説明いただいて、寺社の緑がどういう問題になるかを今後、紹介していただければいいなと思います。

○座 長：ありがとうございます。事務局におかれては、こうしたことを参考にしてぜひ早めに提案を出していただいて、検討会で議論ができるようになればいいと思います。

—了—