

これまでの主な論点整理（第 1 回～第 4 回検討会）

○ 駐車場，交通計画

- ・ コアとなる寺社とその周辺での交通計画・駐車場について議論が必要。
- ・ 更地の駐車場に対するコントロールも重要。
- ・ 大規模な駐車場は，住宅地の駐車場とは違い，しっかりとした修景が必要ではないか。
- ・ 自動車との関係の中で道路際を如何にデザインするかが課題。

○ 緑

- ・ 数値的な基準だけでなく，シンボルとなっている巨木や歴史的に重要な樹木など，質的な部分，場所ごとの大切なところを評価し，対応すべき。
- ・ 「緑をそのままにする」，「緑化する」の 2 点だけでなく，あるべき姿の自然に対しどう適切な管理をするかが重要。
- ・ マクロからミクロまでの緑の連続性も重要。
- ・ 季節が変わればどうなるのかという視点も重要。
- ・ 樹木の長期的保全は，生きているものが枯れたりしながらも景観として続けるための応援や管理の方法などをセットで考えていくことが必要。
- ・ 緑のネットワークを考える上では，風致だけではなくエコロジーの視点も大切であり，そうした環境や文化などを一緒に考えることが重要。
- ・ 緑の周辺の建物が建て替わることで，守るべき風致や緑の質が変わってしまうため，その辺を考えながら規制を掛けることが大事。

○ 世界遺産，バッファゾーン（緩衝地帯）について

<世界遺産，バッファゾーンの仕組み>

- ・ 世界遺産には，それぞれ OUV（顕著な普遍的価値）があり，その OUV に従い，ガイドライン，基準，個別審査の 3 段階で保存管理をする仕組みとなっている。
- ・ この 20 年間でバッファゾーンの考え方が随分変わっている。
- ・ バッファゾーンは「遺産本体を保全する」だけでなく，バッファゾーン自体にも価値があり，遺産と一体をなしている。

<バッファゾーンの価値，意味>

- ・ バッファゾーンの位置付けや意味，何を守るのかを整理し，共有することが必要。
- ・ バッファゾーンの文化財保護的な質的な議論，歴史的な土地利用などからその場所の意味を掘り下げる作業が必要。
- ・ 京都は大都市であり，変化していく前提のなかで，どうインテグリティ（完全性）を維持するかが大きな課題。

<バッファゾーンの守り方>

- ・ バッファゾーンを都市計画法・景観法で対応している日本全体の問題。京都市の都市計画，景観政策で十分でないなら，国に対し新法等を求める瀬戸際ではないか。
- ・ 京都市では景観計画に地域別のきめ細やかな方針を記載しているが，美観地区等の運用に十分活用されていない。必要なものを守るため，できることはやっていくべき。
- ・ 周辺の住民や建物所有者の協力が必要。現状を見て考えてもらう工夫ができないか。
- ・ 衝立のような植栽で外から縁を切って景観を守るのではなく，理想としては植栽を切って，外を見せることができないか。周辺の建物をどうデザインすべきかが大切。

<銀閣寺のバッファゾーンでの宅地開発>

- ・ 現況の緑の状況と規制内容の建ぺい率等とにずれがあり，規制範囲ギリギリまで開

発すると、現状と大きく異なってしまう。景観政策の中に潜んでいる危機である。

- ・ 土地の起伏や地形、生態学的にも大切な在来種や丹念に管理された生け垣など、景観の構造として大切なものが既存のルールでは守れず、全部平らにして新しい緑に変えることが可能なのは残念。既存のルールでは守れない部分があることを実感した。
- ・ 大切なものを事業者がいかに伝えるか、規制や支援などの工夫が必要。

<その他>

- ・ 今後、バッファゾーンの拡大を検討できないか。
- ・ 世界遺産自体もユニバーサルなサインへの統一など、来訪者が「WOW」となるような環境の整備が大切。

○ 山麓部にある歴史的資産その周辺について

- ・ 昔はなかった椎の木が増え6月には花が咲き山が黄色になり異様な雰囲気である。山のもともとの風景を守ることが大切
- ・ 地形の微妙な高低差が山の見え方や水の流れに影響している。ランドフォームの魅力を、造成等で壊れないようにすべきではないか。
- ・ 狭小敷地で駐車場を設ける場合の納め方、緑による修景方法など、修景のやり方を提示することが大切。応用が利くような良い事例集を作ってはどうか。
- ・ 大原は人口が減って地域が弱体化する危険性があり、市街地とは違った問題を抱えている。都市との交流を図り新しい活力を入れる様な方法も有効ではないか。

○ 市街地にある歴史的資産とその周辺について

- ・ 既存の良い建物は、より積極的に建物のファサードだけでも残す、あるいは新たに作るという方法もある。
- ・ 建物1軒、1軒に対して、新しいものも含めて良いものを評価して示せば、景観に対する意識も共有できるのではないか。
- ・ 幹線道路と生活道路がなだらかにつながるように動線や景観の計画で工夫ができないか。
- ・ 市街地には視点場がたくさんあり、内と外の関係など様々な関係性が大変多く発生する。例えば、用途の広がり、意味的なつながりなど、少し広がりのある見方が市街地では一層必要。
- ・ 点的に散らばっている良い建物などを線でつないでいくこと、どういうふうに繋げるのが重要。
- ・ 市街地における建物や道路などの変化については、どこまで保全し、どこまで変えるかも議論する必要がある。
- ・ お店の看板や1階部分のデザインなど、地域の生業を非常によく示すものがあるが、まちづくりとしての生業をどのように景観として見せていくかという方向で、景観を整備する方法もあるのではないか。
- ・ 幹線道路沿いなどに建つ既存不適格となるマンションなどで、界わい景観の背景になる建物を、今後、どのように更新していくかが課題。
- ・ 現行の用途地域と景観政策が衝突するところをどのように解決するのかの議論が必要。

<島状風致地区について>

- ・ 周辺地域で風致地区をかけても効果が出現しにくいような状況があり、実際に、都市計画、用途地域、容積等の規制、それから最低敷地水準などがどういう効果を出しているかを点検する必要がある

○ 小さな変化の積み重ね

- ・ 大きな変化だけでなく、小さな変化が積み重なることにより、町の雰囲気がすごく変化している。特に周辺部では戸建の変化により、町が大きく変わってきている。
- ・ 歴史の積み重ねの中で、現在残っている町家等をきちんと守っていくことが大切。
- ・ 新景観政策以降の物件は、単体としてのデザインは良いが、周辺との関係性が十分考えられていないのではないかな。
- ・ 近隣との関係を配慮する人が出てくると町の表情が変わる。今のルールは敷地内、単体のルールになっているが、隣の敷地との相隣関係のルールが大切。
- ・ 周りがきれいになると、自分も守ろうという気持ちが生まれる。
- ・ エアコンの室外機や牛乳配達の前等、小物にも気を配ることが大切。
- ・ 人が歩いた時に狭い所ほどいろいろなものが目に付くと感じている。
- ・ 歴史的なものを引き立てるようなデザインのあり方があっても良いのではないかな。

○ 地域ごとの景観の特性、価値、意味

- ・ 地域ごとにそれぞれ歴史、物語を持っている。地域ごとの物語をまとまりとして捉えることが必要。町の特性や寺社との関わりの把握には、古地図の調査は非常に重要。
- ・ 寺社と寺社をつなげる新たな参道を考えることで、周辺の資産が地域の景観形成に重要なツールとなっていく可能性もある。
- ・ かつては地域ごとにコモンセンスがあり、お寺の周りでもとんでもないものをつくることはなかった。しかし、コモンセンスをベースに書かれた地区別方針等は、他所から来た方々に伝わりにくい。分かりやすく示すことが必要。
- ・ 資産の周辺の町がどういう町なのかを住民たちが共有でき、なぜそれが大切なのかを伝えていくことが必要。
- ・ 京都は長い時間、都市として変化しており、今後も変化する。その時に何を維持していくのか、それを共有することが重要。その土地で大切に残すものをどう読み解くか、その意味をどう市民と共有するか。市民が理解し納得できるかが重要。
- ・ 景観を悪くするごみを無くし、きれいにする等地域のルールや仕組みが大切。
- ・ 中から外、外から中、周りを歩いてといういくつかの見え方相互の組み合わせの折り合いを考えていくことが大切。
- ・ 歴史的資産を訪れる際の動線も非常に大事で、そうした動線を考えた上で規制をかけたり、協力を仰いだりという姿勢が必要。
- ・ 街区の歴史的成り立ちや土地利用などにより町は形成されてきた。そこに景観規制による変化が加えられたという視点で整理してはどうか。

○ 住民や事業主体との関わり

- ・ 世界遺産のバッファゾーンに住んでいることを知らない住民が結構多い。
- ・ 周知するだけでなく、住民が景観形成の協働者となっていただきたい。
- ・ 何か守るだけでなく、その地域全体で良い環境を醸成していければなお良い。
- ・ バッファゾーン内の土地の所有者と京都市の担当者が顔見知りになり、土地を売るときに相談があるような関係が構築できないかな。
- ・ 景観づくり・まちづくりの理念を事業者、住民とも共有し、パブリック、コミュニティー、プライベートの各セクターの関係性をうまくコントロールすることが大切。
- ・ 周辺の住民との間で、互いに悪いことも良いことも共有しようという関係を築いていくことが必要。

○ 寺社の持続可能性

- ・ 現代社会の中で、寺社の持続可能性という問題とも非常に深く関わっている。
- ・ 宗教団体としては、結婚式や、福祉、医療、教育に真剣に取り組まれている。歴史的な経過を踏まえ、寺社の法的な権利と義務をどう考えるか。

○ 公共施設

- ・ 高速道路や河川等のインフラ整備について、全国一律ではなく、場所に合った景観上の工夫が必要

○ 制度活用

- ・ 「文化的景観」や「歴史まちづくり法」の活用を検討してはどうか。
- ・ 観光客等多く人が来るところに重点をおいても良いのではないか。
- ・ 規制地区の線引きを道路や河川の中央にする場合は、通り景観や河川景観に配慮することが大切。

○ フロー対策からストック対策へ

- ・ 空き家や駐車場、山の維持など、建物が出来ること以外によって起こる問題を他の政策と協力して解決すべきではないか。
- ・ コインパーキング等の空地や空き家が一時的なものではなく定常的にあり続ける事例が出てきており、周囲へも影響していく恐れがあるので、対策を検討すべき。

○ 景観重要建造物等の指定候補について

- ・ 建築物単体ではなく、景観的観点を入れて評価すべき。通りの中、風景の中での位置づけが大切。
- ・ アイストップにある建物は良く記憶に残る。記憶されたり、印象を受ける要素に着眼して景観を捉える。仮に周囲が悪くても、その建物を中心に周囲を整えていくことも視野に入れて指定対象を捉えてはどうか。
- ・ 「京都を彩る建物や庭園」など他の手法との関係性を整理することが大切。
- ・ 大きな屋敷なども持続可能性についても配慮すべきではないか。
- ・ 目的や享受できる利益が異なる支援や緩和の制度が他にもあるため、景観重要建造物をどのように活用していくかという問題がある。
- ・ 町家以外の建造物の指定については、場所ごとに景観的価値を位置づけないといけないため、個別審査でもいいのではないか。
- ・ 文化遺産が散在しているところをどう捉えるかという、全市的な視点が必要。
- ・ 景観重要建造物は結節点でもあるという観点から指定の基準や方法論を立てると、本当の景観重要建造物の視点が出てくる。