

「京都市新景観政策の更なる進化検討委員会」第４回委員会 議事録

開催日時	平成３０年１１月１５日（木）午後５時３０分～午後８時３０分
開催場所	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
出席者 （委員は、 五十音順）	委員長 門内 輝行（京都大学名誉教授，大阪芸術大学教授） 委員 和泉 汐里（市民公募委員） 〃 大島 祥子（一級建築士事務所スーク創生事務所代表） 〃 川崎 雅史（京都大学大学院教授） 〃 佐々木 雅幸（同志社大学特別客員教授） 〃 谷川 陸（市民公募委員） 〃 辻本 尚子（公益社団法人京都府不動産鑑定士協会副会長） 〃 長坂 大（京都工芸繊維大学教授） 〃 中嶋 節子（京都大学大学院教授） 〃 宗田 好史（京都府立大学大学院教授）
欠席者	なし
議題(案件)	議題等 １ 「京都市持続可能な都市構築プラン（仮称）」骨子（案）に対する市民意見募集の結果報告 ２ 第１回～第３回委員会でいただいた御意見の論点整理と 本日御議論いただきたい事項 ３ 新景観政策の更なる進化の方向性について ４ ゲストスピーカーからの話題提供 名和 啓雅氏（京都市景観デザイン会議委員，一般社団法人京都府建築士事務所協会） 魚谷 繁礼氏（京都市景観デザイン会議委員，公益社団法人日本建築家協会近畿支部京都地域会） ５ エリアマネジメント等の新たなまちづくりの手法について ６ 今後の審議の進め方と市民意見募集について

資 料	・ 資料 1 京都市新景観政策の更なる進化検討委員会 委員名簿 ・ 資料 2 「京都市持続可能な都市構築プラン（仮称）」骨子（案）に対する市民意見募集の結果について 5 エリアマネジメント等の新たなまちづくりの手法について ・ 資料 3 第 1 回～第 3 回委員会でいただいた御意見の論点整理 ・ 資料 4 本日御議論いただきたい事項 ・ 資料 5 新景観政策の更なる進化の方向性について ・ 資料 6 エリアマネジメント等の新たなまちづくりの手法 ・ 資料 7 今後の審議の進め方と市民意見募集について ・ 参考資料 京都市景観シンポジウム「新景観政策の更なる進化」の開催について
-----	---

議 事 の 経 過	
発言者	発言の内容
事務局	定刻となりましたので、ただいまから、京都市新景観政策の更なる進化検討委員会、第4回委員会を始めさせていただきます。 本日は、大変お忙しい中を本委員会にご出席を賜り誠にありがとうございます。進行を務めさせていただきます、都市計画局景観政策課の門川です。 なお、本日の委員会は「京都市市民参加推進条例」に基づき公開とさせていただきます。既に傍聴者の方、報道関係者の方が来ていただいておりますので、よろしくお願い致します。 報道関係者の方々にお願いがございます。写真撮影やビデオ撮影につきましては、ただいまから3分以内とさせていただきます。それ以降の撮影・録音は認められませんので、よろしくお願い致します。 それでは、ご審議に入っていただきます前に、本日の会の成立についてご報告させていただきます。 本日の委員会は、10名の委員の皆さまにご出席いただいております。本日の委員会が成立していることをご報告させていただきます。 また、本日は2名のゲストスピーカーにご出席いただいております。一般社団法人京都府建築士事務所協会の名和啓雅さまです。
名和氏	名和でございます。どうぞよろしくお願い致します。
事務局	公益社団法人日本建築家協会近畿支部京都地域会の魚谷繁礼さまでございます。
魚谷氏	魚谷です。お願い致します。
事務局	お二人は、京都で建築設計に関わっておられる専門家であり、京都市景観デザイン会議の委員として、今回この委員会にご参加いただいております。 それでは、本日の委員会の議事に移らせていただきます。ここからの議事の進行につきましては門内委員長にお願いしたいと思います。よろしくお願い致します。
門内委員長	それでは、議事の1「「京都市持続可能な都市構築プラン（仮称）」骨子（案）に対する市民意見募集の結果報告」及び議事の2「第1回～第3回委員会でいただいた御意見の論点整理と本日御議論いただきたい事項」について、事務局からまとめて説明をお願い致します。
事務局	（資料2「「京都市持続可能な都市構築プラン（仮称）」骨子（案）に対する市

門内委員長	民意見募集の結果について」，資料3「第1回～第3回委員会でもいただいた御意見の論点整理」及び資料4「本日御議論いただきたい事項」について説明) ありがとうございました。このところ、ずっと議論をしてきて、今までのように景観だけを考えて、景観の規制を中心として、景観をコントロールしていくという方向に対して、きめ細かいかたちになります。都市のビジョンというものを見据えて、その中でめりはりの利いたかたちで、景観政策をうまく連動させて都市の持続的発展につながるようというので、そういう意味では、政策の連携と言うか、重ね合わせのかたちになっていると思います。 高さやデザインを取り上げていますけど、高さというのは、具体的には、何かつくろうとすると直接的に高さというかたちで出てまいりますし、その辺りをビジョンと重ね合わせて見ていこうということで、このところ規制法から創造法へということで、一歩踏み出して議論を続けているわけでございます。 ただいま事務局の方から、一つは持続可能な都市構築プランの骨子の市民意見募集の結果の報告と、前回の論点整理をしていただきました。これにつきまして、何かご意見、ご質問はございますでしょうか。
委員	(意見なし)
門内委員長	それでは、議事の3「新景観政策の更なる進化の方向性について」、事務局から説明をお願い致します。
事務局	(資料5「新景観政策の更なる進化の方向性について」の説明) 引き続き、ゲストスピーカーの方から、話題提供をしていただきたいと思います。まず、一般社団法人京都府建築士事務所協会の名和啓雅様にお話をさせていただきたいと思いますので、名和さま、よろしくお願い致します。
名和氏	ご紹介いただきました名和でございます。よろしくお願いします。 今日は、景観デザイン会議作業部会からこのようなお話をいただく機会をいただきまして、ありがたく思っております。私の話はこれまで作業部会でいろいろと議論してまいりました。それをいろいろとあるんですけども、主に3点ほどに絞りまして、お話を聞いていただければと思います。 作業部会で常々私たちが言い続けてきましたことは、せっかくつくった基準ではありますけれども、あまり数値基準に拘泥するべきではないのではないかということです。 と言いますのは、もともと京都は小さな村の集まりですから、それぞれの地域の特性を生かしたまちの景観をつくっていく、そういう方向が望ましいというこ

	とで。これはもう既に意識として一般の方にも定着しているところだと思います。 ところが、一方で、せっかくつくりました基準が数値化しているということで、本来、建物ですとか、通りのきれいな景観をつくろうという趣旨で生まれたものであるはずのものが、この基準がかえって阻害しているのではないかという思いが常々致しております。 そこで、写真を幾つか見ていただきたいのですが、デザイン基準によりまして数値化されたことでの問題ということで、まず、それならば、この基準がなかったとき、それなりの工夫をした例というものをちょっと挙げてみました。恥ずかしながら、自分の設計したものですので、ちょっと恥をさらすところもありますけれども。 これは、伏見区役所の南側で毛利橋通というのがあります。昭和60年に完成しております。当時、景観基準がなかった時代のものであります。 ここは、周辺にマンションがあまり今ほどはなかった時代ですけれども、元々造り酒屋さんです。もう今から三十何年前ですので、日本酒が非常に売れない、造り酒屋が生業として成り立っていかないということで、マンションに事業を切り替えられました。 オーナーの住宅と併用の建物になっていますけれども、通りに面したところは2階建てです。少し見づらくかもしれませんが、奥まっていってつれまして、3階建て、順次、4階建て、5階建てというようにしております。 もう1枚の写真の方は、毛利橋通と直交する南北の通りがあるのですが、そこも低層化というかたちで、奥まったところに高層棟を持っていくという、そういう設計を致しました。 当然デザインは、当時、洋風でもよかったわけですが、伏見のまち、伝統的な昔から小京都ですね。それから、造り酒屋であるということで、デザインの基本は和調、和風と致しました。 景観基準がなかったときでも、常々そういうふうに、実務者としての私たちはそういう配慮をしてきたつもりでありまして、設計の自由度が今よりは高かったのかなと思っております。 次の写真をご覧くださいと思います。これは、烏丸通の下立売辺りにありますホテルです。これも昭和45年の増築完成で、私が入社した富家建築事務所の設計です。当時、美観とか風致の規制は当然あったわけですが、景観基準はやはりなかったと。観光客向けのホテルですが、御所の向かいということで、和風を感じさせるようなデザインをされておりました。 その次の写真で、聖アグネス教会です。比較になりませんが、これは明治31年のジェームズ・ガーディナーの設計の、れんが造りの教会です。 ここからは、少し生々しい話になります。私の設計致しましたもので、数値化での弊害と言う言い過ぎかもしれませんが、ぜひともお考えいただきたいというところで提案、提示させていただきました。
--	--

	これは、南区にあります、ひかり保育園という保育園です。今年竣工したばかりです。右側が前面道路でして、道路から約18メートルほど後退しています。市街地型美観形成地区の区域内で、本来は屋根を設けなければならない建物なのですが、街中で敷地も小さいということで、屋上を園児の園庭と、運動テラスを考えまして、テラスと屋上緑化に置き換えて、屋根をやめた例です。 ここで一番私としては残念なのが、もともとは建物の高さを10メートルで抑えております。バリアフリーの関係もありますので、屋上の運動テラスへ出るためにはエレベーターを屋上階まで上げております。 そこで、当然、本来屋根が要求されるような地域ですので、塔屋に屋根を設けていたわけなんですけれども、数値基準がありまして、塔屋は屋上から突出が3メートルという基準がどうにもならないということで、塔屋の屋根が付けられない。その次の写真で、結果的にこのようなかたちになりました。設計者としては非常に残念に思っている例です。 いろいろな基準がありますけれども、一言、原則という考え方をしていけば、3メートルに少し、エレベーターのオーバーヘッドの関係で、どうしてもそうなりません。屋根のてっぺんまで、あと1メートルほどが突出するということで屋根を切ってしまった例です。 その次の写真では、これも私の拙い設計例なんですけれども、堀川通の丸太町を下がりましてところの5階建てのマンションです。これも、高さが屋根のてっぺんで15メートルです。 真ん中に廊下がありまして、右の住居棟と左の住居棟で構成されておりますので、このように分割した屋根にしているわけなのですが、よく言えば、正面の屋根のボリュームがもう少し欲しかったということで、点線でいま延ばしておりますところを、このような屋根の構成に仮にやったらとすれば、15メートルの高さに対して、あと0.7メートルほどの突出だったのです。ただ、基準は基準だということで、これはこのようなかたちで出来上がってしまっているわけなんです。最終的に出来上がりました形が、このような形です。設計者としては非常に残念に思ったわけです。 その次の写真ですが、私の設計ではありませんので、出来上がったものをいろいろと言うのは、避けなければならないわけですが、最近の実例です。こういう例が出ております。 次のもう1枚の写真は、これも、やはり屋根を高さ15メートルとするために分割されているということで、屋根の平入りをどうするか。妻入りにすればどうだったのかというようなこともあるかと思えますけれども、屋根を上へ伸ばせば、もっときれいな形のものになるのではないかという思いが致しております。 数値基準が「原則として」というような状況判断ができるようなものであれば、行政の方の受付の窓口でも、がんじがらめになってどうにもならないということで、ご担当の方も、もっときれいなものをつくりたいという思いにはなっ
--	---

っしやるのだろうと思いますけれども、自分で自分の首を絞めてしまっていることになり出しているのかなというように思っております。

次の写真は、沿道型美観地区と、歴史遺産型美観地区の線引きによることでの問題を提起させていただきました。堀川御池の交差点から東を見た右です。この写真と次の写真が御池通の右側、南側の写真です。堀川御池は、こういう大通りで、本来沿道景観の整備でずっと河原町から西の方へ来ているんですけども、二条城の近接エリアということで、歴史遺産型美観地区の線引きがあります。

1枚ちょっと戻っていただきまして、仮にこれが将来、建て替えということになった場合、いまの基準のままですと、屋根、庇というものがやはり要求されてくるというようなことになってまいります。デザイン上の違和感というか、あえてここに屋根・庇というものを付けていくとすると、逆にどのようなものができてくるのかと。

先ほど見ていただきました、屋根を分割したようなものが、実は先ほどの2枚の写真を、いまの病院の左手の、すぐ北側の隣に同じ通りで並んでいるわけです。こういうものが散見されるように、逆にこの10年でなっているのではないかという思いが致します。

いま一つは、写真はありませんけれども、烏丸通の丸太町から竹屋町でも、そういう烏丸通の通り景観に対して、線引きが竹屋町までかかっているということで、やはり屋根・庇というところの、本来きれいにまとめられればいいんですけども、なかなか建築形態がうまくいかないというような例が増えているように思います。

私の問題提起で、もう一つは、次の写真です。やはり線引きの問題でして、これは、河原町通から東の方へ入りましたところで、岸辺型美観地区に線引きが通りで変わります。

この大通りから一筋入りましたところで、通りの右・左の建築形態が著しく違うというのが惜しいなと。ここで風情を保つにはということで、ここにこそ庇などの演出が欲しいなと。私の個人的な思いですが、かつてありました、木造の風情を復活できるような、そういう試みができないかなという思いが致します。

ここからは、写真はもうございませんのですけども、一定のエリアで、幸いにして戦災に遭わなかった京都の姿ですね。それをもう、ごく最初は小さいエリアでもいいので、実験的にそれを試みるというようなことも、ちょっとまんざらたわ言ではないのではないかという思いも致しております。

もう1点は、ペーパーでお配り致しましたところですが、その他としまして、歴史的景観と指定されたことでの問題ということで、実は、あるお寺の周辺の住民の方からの相談を受けまして検討している事例です。

抽象的なことを申しますと、歴史的とはどういうことなのかと。この先どのようになってしまうのだろうか。歴史的、あるいはそれに見合うようなものが、行政の指導に従うだけで、果たして作成可能なのだろうか。

	具体的に申しますと、それが結局、視点場というところには、誰がそこに立って、誰のためにあるものなのかというのが、いま一つ、住民側にとっては明確でないということです。少なくとも観光客の通りすがりの人のものであったというようなことになってしまってはならないと思います。住民側の立場にとって、協力しやすい条件に対する配慮というのが必要なかなと思っております。 私が申し上げたいことは、結局、自然発生的に形成されてきた景観が今日あるということであれば、その自然発生する力を削がれてしまうようなことになったのでは何もならないというところが申し上げたいことです。 ですから、規制基準が10年ほど経ちました今となりましては、平成30年度京都市景観市民会議でも門内先生がおっしゃっていたんですけれども、形態をつくり出す大きな力になってきたと。基準を守ったがために変な形になった建物というのが逆に散見されるようになっているのではないかという思いが致します。 景観市民会議では、多くの方から景観というのは、建築の単体であるのではないしに、三山の形式とともにあるものではないかということでもありますので、ばかげたことを申しますけれども、例えば、基本的な基準を2階建てとして、それを超える高さ、あるいは階数というものに、少しずつ税金の負担をかけていくとか、先ほど申しました、一定のエリアで戦前の、うまく戦災に遭わずに残った京都の姿というのを復活させるというようなことを、例えば、ドイツのドレスデンなんかで、第二次世界大戦で破壊されたまちを復元した例もありますので、単なる夢物語ではないのではないかなと思っております。 非常に雑な話ですけれども、以上、実務からのお話ということで、私の報告とさせていただきます。ありがとうございました。
事務局	ありがとうございます。 続きまして、公益社団法人日本建築家協会近畿支部京都地域会の魚谷繁礼さまにお話をいただきます。 魚谷さま、よろしくお願い致します。
魚谷氏	魚谷と申します。お願い致します。 私は兵庫県出身で、1996年に京都に引っ越してまいりまして、その後20年少し京都に住んでおります。いまは京都市内で建築設計事務所をやっております。これまでに、新築で約20軒ほど、改修で、主に町家ですけども、60軒ほど市内で設計を手掛けてまいりました。 今日は、専門の先生方ばかりの中で非常に恐縮しているんですけども、普段、設計者の立場として仕事をしている中で、景観について考えていることをお話し申し上げたいと思います。 まず、これは旧市街地、田の字地区の中の、ある街区の屋根伏を起こしたものですけども、こういうウナギの寝床状の敷地の中に、表の街路に面して建物が建つ

	ことによって、表の街路には壁面の整ったまち並みが形成されて、裏には庭が連担しています。裏の様子というのは、表からはうかがい知ることができません。 これは、いまの街区の平面と、使われ方を調べたものです。ちょっと分かりにくいですが、街路の表の方では、人をもてなす空間として比較的整然としていて、裏の方では洗濯物が干されたりとか、緑が生い茂ったり、ネコが走り回ったりと、混沌としていると。つまり、表と裏をうまく使い分けた生活がされているということが確認できます。 ご存じのように、京都というまちは120メートル四方のブロックを、4×8で分けることでスタートしつつも、中世以降は町家が街路を形成することによってできた街区中央の空地、ここに共有の洗濯物干し場をつくったりとか、市中の山居を生み出したりとかして、裏の空地、それから、表の街路、この二つの空間をうまく使い分けてきて生活してきたと聞いております。これが現在までも残っているということが分かるかと思います。 その一方で、ここでは屋外駐車場ができることによって、街区中央の空地が表にさらけ出されてしまっています。ここでは、建物がセットバックして建つことによって、表の壁面線がガタガタになってしまい、街区中央の空地が消失しています。 このように、表と裏というのが少しずつなくなりつつあるのが現況です。いまの街区はまだ表と裏が残っている街区ですが、他の街区ではもっともっと失われつつありまして、ここでは屋外駐車場が街区の中にたくさんできることによって歯抜け状態になってしまい、表も裏もなくなってしまう。ここでは、街区中央にマンションが建つことによって、裏の空地が消失してしまっている。 また、いずれの街区でも表と裏の、そのような対照的な空間性がどんどん消失していったという変化が確認できます。典型的な変化のパターンとして、町家を取り壊されて屋外駐車場になり、そこにセットバックしたマンションが建つということが見いだされます。 これは、田の字地区の駐車場をプロットしたものです。これが、集合住宅をプロットしたものです。 ちなみにですが、ざくっと計算しますと、屋外駐車場は、街区当たり三つの3階建ての屋外駐車場に集約して残ったものを全部マンションにすると、いまのマンションの床面積を3階建てのマンションで全て賄えます。 これから人口減の社会になってくると考えると、もしかしたら3階建てのマンションぐらいが適正な規模なのではないかというようにも考えられます。3階建てのいいところは、全ての住戸を直接街路にアプローチできるようなプランもできなくはないところです。 これが田の字地区、旧市街のマンションが連立している様子です。これだけマンションが連立している都市もなかなか珍しいのではないかと感じています。ちなみに、街区中央の空地から見上げると、このような感じです。なかなかこのよう
--	---

	なところで洗濯物を干したりとか、あるいは、市中の山居を生み出すのは難しい状況にあるのではないかと考えております。四方八方がバルコニーに囲まれています。 これは、町家を取り壊されてウナギの寝床状の敷地そのままにビルが建ち上がった例です。でも、町家に並んでこういうものが建つことは景観的に問題だというようにされてきました。 これは、路地奥の再建築不可な敷地が、表の敷地に吸収されるかたちで合筆されて、大きな敷地になる。街区中央にマンションが建っている事例です。これは、街路からは見えないので、景観的にあまり問題とはされてきていなかったのですが、見えないところ、都市のより深い層、地割りにおいて、不可逆的な変化が起きている。こういうことも景観を考える上では重要なのではないかと感じています。 このように、再建築不可な裏の敷地が表の敷地に吸収されるかたちで合筆して、街区中央にマンションが建つ事例は、京都のあちこちで確認ができます。その結果、このようにこういう街区のど真ん中にマンションが建つと。 これまで、スタジアム型というか、すり鉢型というか、表が高くて裏が低いような街区の形が、いま急速に逆にピラミッド型、表が低くて、真ん中が高い、そのようなかたち変わってきています。 それともう一つ問題に感じるのは、ミニ開発です。町家はもともと大家族で居住していて、職住共存で大きい。これが建売住宅に建て替わるときに、私道を一本引いて、4軒、5軒の建売住宅に変わると。これは、豊臣秀吉の都市改造以来、守られてきた京都の街路パターンを変えてしまってきている恐れがあるのではないかと感じています。 そのような中で、個人的には、表の壁面線を守り、街区中央の空地を生かせることの方がいいのではないかと感じています。 表のこのスペースが、モータリゼーションに支配された現代においては、裏のこういう再建築不可な土地が集約した街区中央の方のポテンシャルこそ活用すべきではないかと感じています。 もちろんこうした庇の連続するようなまち並みも重要ではありますが、それと同時に、敷地において、建物をどのように配置するか。それによって、街路の壁面性をどのようにつくっていくか、街区中央と連担するか。そういう建ち方が集約することによって、街区の形をどうつくっていくかということが重要なのではないかとこのようなことを考えながら、仕事しております。 その中で、京都市の示された景観イメージは、どちらかというと真逆で、スタジアム型ではなくて、ピラミッド型のもので、なかなか苦労しながら、普段仕事をしております。 これは、建売住宅の事例なんですけども、セットバックをしないで建ててはいるのですが、幅員の狭い街路においては、なかなか道路斜線を避けるのが難しい。そ
--	---

	れから、道幅が狭い中で、セットバックをしないと、施工のときに荷物の置き場がない、駐車スペースがないなどの苦劳があります。 これは、うちの作品ではないんですけども、こういう建ち方をすると、比較的、道路斜線も逃げられるし、工事の作業もしやすい。ただ、壁面性がガタガタになるし、裏に空地が取れないと。 それから、これはマンションの設計の事例ですけども、なるべく壁面線をそろえたいと思っていたのですが、限定された敷地の中で、建ぺい率が決まっている中で、どれだけ床面積が出せるかということを事業主に求められると。 そうすると、どうしてもセットバックをしないと道路斜線制限にあたってしまう。そのような中で、なかなかあがなえず、泣く泣くセットバックをして、裏に空地を取れずに建ててしまった事例です。緑をたくさん植えて、どうにか壁面線をつくろうとごまかしています。 これもマンションですけども、背割り線をまたいだ敷地だったので、そこには周囲と連担するような空地空間をどうにかつくれたのですが、それだけではなくて、駐車場を取れというようなことを言われまして。 さらに、いまはだいぶ緩和されましたけども、当時は「中高層条例」の方で、駐車場付置義務もありまして、駐車場を取らざるを得ないと。その一方で、壁面線を確保するために、こういう門、塀をつくることが求められていました。 どうにかこのようなものをつくったのですが、これで壁面線をそろえようと思ったのですが、今度は消防署から、はしご車がここを行けるようにしなければいけないということを言われながら、とにかくつくった事例です。 ここも、道路斜線を避けながら、どうにか周りの建物と壁面線をそろえて建築をつくっているのですが、3階をセットバックしなければいけない。市街地景観整備条例でかかってきますので、ここでちょっとへこんでしまうと。それをどうにか頑張って3階の庇をバーンと出して、壁面線をつくろうとしている事例です。 京都の街区のかたちの現況を、簡単に一瞥をしたいと思います。 これは、道から眺めたところですけども、表に屋外駐車場があると。その奥に、路地奥の長屋が並んでいて、その向こうにタワーパーキングがずどんとあると。このようなものがあちこちにある。ピラミッド型の形になっているという。 それから、セットバックした建物がガタガタに建っている。角の敷地においては、セットバックする余裕もないので、今度、道路斜線で思い切りカットされているというような形が、あちこちに散見されます。道幅の広いところでは、逆に高い建物が建てられている。容積も余裕が出ますし、道路斜線にも引っ掛かってこないと。 つまり、いまの京都のかたちというのは、120メートル街区であったりとか、狭小幅員の街区であったりとか、京都特有の都市構造、それからモータリゼーションとか経済原理という現代の性質。それに加えて建築基準法や各種条例、あるいは消防法によって出来上がっていると言えるのではないかと。
--	--

	京都特有の都市構造というのは変わらなくて、モータリゼーションとか経済原理、経済原理なんていうのは非常に簡単で、どれだけ床面積を稼ぎたいかなので、高度化はすごい簡単に予測できるということは、都市のルールをうまくつくれば、京都の立ち位置がコントロールできるのではないかと。 その際に、例えば、市街地景観整備条例だけを考えるのではなくて、その他の関係する建築基準法であったりとか、あるいは消防法だったりとか、そういうことを総合的に考えてシミュレーションをする必要があるというように考えています。 それから、表の景観についてですけども、壁面線をつくるために、このような門、または塀をつくるのがセットバックする際には求められるわけですが、これがどれほど景観形成に寄与しているかというのは少し疑問であります。 設計者の立場からすると、駐車場をつくることを事業主に求められることは少なくはない。いっそのこと、もうセットバックを禁止にしてほしいなと。セットバックをしてもいいよ、その代わりこういうのをつくってねではなく、禁止にしてくれた方が設計しやすいなと感じております。こういうのをつくるのは、ちょっと嫌ですものね、なかなか。1階を居住施設にして、そこに車を駐車できないかというように思っています。 それから、色ですね。いまデザイン基準ではマンセル値によって色が規定されています。旧市街地においては割合、赤とか黄色系が求められるんですけども、たぶん土壁をイメージしたものだと思うんですけども。 だから、これは土壁をイメージした色ですけど、材料は石です。でも、よく分からない景観になってしまっている。建築によっては、ある種、打ちっぱなしに茶色と黄色を塗って、建物を建ててもらうものもたくさんあると。そういうことになるのではなくて、もしかしたら、色ではなくて材料で基準をつくった方がいいのではないかというようなことも感じております。 それから、この手の景観について、これはホテルですけども、これもうちが設計したわけではないんですけども、もともとここに非常に立派な町家が建っていました。この町家を取り壊してホテルをつくる。1階、2階に、元あった町家のようなものを、もう一度復元すると。なんか訳が分からないなと。元あったものをなんで残さなかったんだろうと。 おそらくですけども、敷地内通路の関係で難しかったんだと思うのですが。今のデザイン基準というのは、新しくつくる建築に対する基準がほとんどだと思うんですけども、逆に、いまある建築を残すような基準、残しやすくなるような基準というものもつくっていてもいいなというように感じざるを得ません。 守る景観、つくる景観、同様に、いまのデザイン基準というのは、例えば、7割町家が残っていて、3割が建て替わる。そういった地域には非常に有効だと思います。ただ、実情は旧市街地においても3割ぐらいしか町家は残っていないくて、7割が新しい建物になっているというところも少なくはない。
--	---

	そのような中で、いまのデザイン基準を適用すると、このようなことになってしまう。町家はどこにもないのに町家風マンションが建ち並ぶ景観は、たぶん誰も本意ではないと思うんですね。ですので、そういったこれからの新しいまちをつくるような景観ということも視野に入れていく必要があるのではないかと感じております。 これも同様です。これは先ほどのホテルとは、まったく違うホテルなのですが、形がもう既に似ているんですね。これが今後並んでいくと想像すると、たぶん違うのだろうなど。 それから、屋根形状、パラペット修景についてです。パラペット修景も、なかなか難しいなと思います。こういう町家はないと思いますし、もしお寺をイメージするのであれば、もっと屋根が大きいと思うので、設計する立場としては、もう少しビジョンとして明解に示していただき、共有できたらいいなと思っています。 それから、植栽についてです。屋上の植栽、これは、うちでやらせてもらったものですけども。改修ですけど、もともとフラットルーフでした。それがたぶん雨じまいの関係で、仮設的に屋根がかけられました。 改修にあたって、この屋根を取っ払って元の屋上に戻そうというように相談したところ、デザイン基準としては、この地域はフラットルーフは駄目だと。もともとフラットルーフなので、どうにかできないかということで相談したら、屋上に植栽を、緑を置けばいいと。 ちょっと意味が分からなかったので、どういう趣旨かと聞いたのですが、分からないけど、そのように決まっているというようなことになりまして、よく分からないけど、取りあえず置いてみました。 下から見えてはいけないという点ですね。だから、下から見えないような高さで置いているんですけども、すごい恥を忍んで見せているんですけども、なかなかシュールな絵で。つまり、当時の担当の方がどうのこうのと言いたいわけではなくて、どういう景観がいいのかというのをもっと議論したい。 その中で、手続きについて言いますと、いまは仕様規定と特例認定しかない。このような話をすると、では、特例認定に行けと言われるかもしれないんですけども、なかなか時間が掛かるということが、事業認定においてはハードルが高い。 いっそのこと、旧市街地に関しては全て特例認定でしか駄目だとか言ってくれたらいいんですけども、仕様規定で普通にやっていたらスムーズに通るルートと、時間をかけて認めてもらうルートの二つあると、時間をかけて認めてもらうルートに行ってしまった瞬間、うちみたいな零細な設計事務所は設計者として失格と事業者から思われかねない。そういう中で、もうどうにかスピード重視でしようみたいな方でやらざるを得ない。 ですので、先ほども第3のルートとありましたけども、あくまでも特例認定の緩和としての第3のルートではなくて、もうどうしようもなく仕様規定に行かざるを得ないものを引き上げる方向として、もう少し議論できる場があればいい
--	--

	なという意味での、第3のルートがあればいいなというように感じております。 手間はいくらでも構わないと思っております、月1回の審査会はなかなかハードルが高いですけども、毎日市役所に行って議論することは全然手間としては問題ないと。建築基準法も、素直にやっていたら簡単に通るけども、ちょっと変わったことをやれば、建築主事と議論する場がある。もう完全に建築基準法を外そうと思ったら、例えば、「京都市歴史的建造物の保存及び活用に関する条例」があると。 同じように、景観主事みたいなものが例えばあって、グレーゾーンというわけでもないですけど、なかなか判断がおぼつかないものに関しては議論できればいい。またそういった議論が先ほどもありましたけども、オープンに公開されるということは、もしかしたら京都の景観を考える、考え方としても太くなっていくのではないかと感じております。 最後に、簡単に路地についてなんですけども。もちろん京都には単体として立派な町家がたくさん残されているのですが、その町家の横にはマンションが建っている。そういった状況があちこちにありまして、なかなかまち並みとしては残っていない。倉敷とか高山の方が、もしかしたら町家が立ち並ぶまち並みは残っているかもしれない。 では、京都はどこにまち並みが残っているかというと、再建不可の路地の奥に残っている。このような場所のまち並みを残していくことも重要なのではないかと考えています。 これは、路地奥で4軒空き家だったものを、路地奥というのは土地が再建不可で安くて、うちも小さいので、子育て世代がみんなで子どもを育てるような路地に改修した事例です。 これは、路地奥の空き家10軒ぐらいを、1軒当たりを簡易宿舎、路地全体で一つのホテルとなるように改修した事例です。宿泊施設に関しては、いろいろ批判もあるのですが、いまインバウンドの金もたくさん降ってきているので、そのお金をしたたかに利用して、もう廃屋寸前の長屋をこのように改修し、もしかしたら、20年ぐらいしたらインバウンドも落ち着いて、また長屋として生活ができるのではないかと、そういったこともあり得るのではないかと感じております。 路地奥の長屋を残すということは、路地のまち並みを守るだけではなくて、先ほどのようなマンションの建設の抑制にもつながる。それから、再建不可な土地は安いので、若い世代でもまちなかに居住できるような可能性が広がっていくのではないかと。まちなか居住の促進につながっていくのではないかと感じています。 京都の景観を守る、あるいは救っていくためには、もちろん景観政策は必要だと思っております。ただ、いまの内容では十分だとは思えない部分もあるので、文字通り、さらなる進化を期待しておりますし、希望しております。 以上です。ありがとうございます。
--	--

事務局	それでは、ゲストスピーカーの話題提供も以上ですので、今後の進行は門内委員長お願いしたいと思います。よろしくお願い致します。
門内委員長	ありがとうございました。 それでは、いまお二方から話題提供をいただきましたので、その話題提供をいただいたことについて、もしご質問等ございましたらお願い致します。いかがでしょうか。 魚谷さんのお話、例えば、建築主事の問題なんかも、景観士というのを設けたらどうかというような提案とか、日本建築学会で京都の都市景観特別研究委員会をつくったときに、ほとんど議論している内容なので、もう一度あの辺りとちょっと重ね合わせてみるといいかなと思いました。 景観主事だけではなくて、景観士というのを設けたらどうかというような議論もずいぶん。フランスなんかの制度もありますしね。ただ、やっぱり町家とかでも、日本の都市空間というのは、ちょっと隙間がいろいろなところに、裏とかいろいろなのがあったと思うんだけど、その隙間が法の網目を縫いながら充填されていっているという感じですね。
川崎委員	ただいまの二人のお話を聞いて、本当に今回、進化しないといけないんだなということは、痛切に感じた事例をたくさん挙げていただきました。 一つは、お二人とも共通しておっしゃられていたのは、ルールというものが、よりよいデザインというのを妨げている可能性がある。いまのルールでは不十分であると。 しかも、このルールというのはシビルミニマム、特に、今日ご参会いただいた、本当に有能な京都の建築をつくってこられた方なので、それ以外の一般の工務店にもいろいろな人たちがいるわけです。底上げをするために、やっぱりシビルミニマム的にルールを立てないといけない。ただし、そのルールというのは、それぞれに問題点がある。 その中で、重要なキーワードとしては、歴史観を持つということを言われたのではない。それも、しかも自然発生的に歴史観というのを、京都の振る舞いであるとか、生活であるとか、そういうもの全てが妨げないようなものにしないといけないというようにおっしゃられた。その点について、守るべき景観とは何か。 もう一つは、名和さんは視点場という言葉を使われましたし、魚谷さんの場合ですと、より活性的な町家の再生であるとか、そういうところを言われたのですが、人が行動したり、変化していく都市の中で、新たな視点場というのは何なのか。京都の守るべき景観を見るための視点場はどういうところなのかというような、創造的な視点というものを提示されたのではないかと思います。その点は非常に重要なことで、自然発生という点に抑制をかけずに、新たな活動の場所

門内委員長	とか、いるべき場所とか、そういうものをつくっていかないとということでした。 お二人に共通した感想を私は持ったんですけども、特に魚谷さんが最後に言われたように、道路斜線の問題であるとか、それを緩和しようと思うと、いろいろな法律の枠を越えないといけない部分があると思うのですが、特区とか、場合によっては特別な規定の中で、そういうことがルール上できるかどうかというのを、お聞きしたいなと。 ゲストスピーカーの方が提起された問題というのは、大変面白い問題がたくさん含まれていて、やり出すと、これだけで今日は終わってしまう、豊富な内容が含まれていて。 とりわけ何て言うのでしょうか、自然発生的という言葉をおっしゃいましたが、集落とか、こういうものは自然発生的というように見えるというよりは、やはりその時代時代の人がすごく計画性を持って、意図を持って努力をしてきたし、また、共有された価値観とか、そういうものがあつたのに対して、やっぱり近代化の中で、高いものが必要だし、まったく違う原理のものが入ってきていて、その中で、自然発生的なんて言うてはいられないような事態が出てきているという。 そういう意味では、伝統と近代の相克という大変重大な問題がその中に潜んでいて、それに対してルールのつくり方がとてもではないけど追い付いていない。今までのパタン・ランゲージ的なものでも、自然発生的な歴史的なものというのは、まあまあ抽出できるんだけど、それに対して、対抗できるようなルールのつくり方が追い付いていないということ。
長坂委員	いまたま大学大学の肩書でこちらにいますけど、ゲストスピーカーの方々と同じ民間の事務所として生計していますので、いまお二人が言われたことは、ほとんど同じことを、常に思っています。 そんなことをやって、目算でできるわけがないだろう。防火規制を何とかしろよとか、そういうことはあります。 今日は事例を、魚谷さんが特にたくさん示していただいたので、前回申し上げたことを、もう1回、発言したいと思います。 規制というのがどういう効果を持ってつくられたかと言うと、いま門内委員長もちらっと言った、自然発生なんて言っている場合ではないというのはどういうことかと言うと、形式がある、整っていて、いいものがはっきりしている場合には、それに合わせる規制をやればよくなるわけです。 でも、いろいろな人が、いろいろな材料を選んだり、いろいろな工法があつたり、いろいろな経済状態で、いろいろな判断ができるようになったときには、誰がどのようなことを選ぶかは、選択があまりに広がっているので、規制というのをするときには何をしているかと言うと、悪い人を取り締まっている。それが下手な人を取り締まっているのではなくて、いい方が犠牲を受けているのは仕方がな

	いという時代なのです。まだ100年，200年かかります，たぶん。 あまりにみんな下手だったり，悪質だったりするので，先ほど，名和さんが出していただいた，奥行きが深いところで屋根が二つになってしまっていると。あれをこうやって大きい屋根にした方が，遠望からの正面のファザードだったり，屋根のプロポーションはいいよねとか，見えるかどうかちょっと言えるんですけど。でも，そのときに，あの部分を悪質に利用する人がいたとき，どれだけいろいろなことを考えられるかと考えると，まだ悪質だったり，低俗だったりする人の平均数が非常に多いものだから，逆に言ったら，ルールは今までは，ひどい人の方を，悪質な行為をやめさせるためにしかなかったと。 だから，いい意味で，それをこれだけいい方もだんだん出てきたのだから，これから少しずつよくしていこう。 門内委員長といま一緒にやらせていただいている，優良デザイン制度というのがありますが，もし魚谷さんが，屋上のプランターを置く前に来ていただければ，あそこまでやらなくてもいいですよというのを，ある法内の許容範囲で，個別にだんだんやっていくといいだろう。 だから，そういうことでやっていく人を，それこそ魚谷さんに委員になっていただいて，そういうことを個別に解釈していく方の人的支援を用意するということと，ある法文の柔軟性，ある原則としているときに入れたと言われていましたけど，そういうことをやって，しかも特例認定に時間をかけなくても実現していくというのが，これからこの委員会でやることなのかというように思っています。
門内委員長	いまお二人とも議論したいんだと，話し合いたいんだと，こういう事例についてという，そういった具体例について，本当にとことん議論して，いろいろなことができるかというようなことを，一種のスクールみたいなのもつくってやってみると，とてもいいなと思って。
佐々木委員	いろいろ面白かったんですけど，結局，よいものを，よりよいものをつくるために，規制というのはやっぱり本当に難しいですね。その基準というものは，絶えず時代とともに変化していくので，悪いものを規制するというのは，それはそれでいいんだけど，よいものを伸ばしていく，創造法という話だけだね。 このときに，それこそ狭い業界のメンバーだけ集まって，それで基準を話し合っているうちは駄目で，かなり思い切って，いろいろなジャンルから集まってきて，そして未来の京都の美の基準というのは何だというような話からやらないと，たぶんいいものは出てこない。 そういうエリアをどこか決めてしまってもいいかもしれない。ここはもう思い切って，新しい基準を出せるというような，そういったチャレンジができるところをつくっているのでは。

門内委員長	おそらく各エリアのビジョンみたいなものをつくって、そういうことが実験しやすいような場所とか、あるいはインセンティブを与えて、そういうことをやってみるような場所が指定できたらというようなことが、いまたぶん進化の中で議論していることだと思うんですけど。 そういうことで、特に実験できるようなところは、さらにもうちょっとエリア、これはエリアマネジメントなんかの問題なんかも絡んでくるので、そういったエリアを特別に指定して、実験的に少しやってみるというようなこともやってもいいかもしれませんが。 いずれにしても、各エリアのビジョンのあり方との関連でデザインのルールも考えていくという、普遍的なコンテキストフリーのルールではなくて、コンテキストがあったら、そのコンテキストセンシティブにいろいろな問題を考えていくと。ルールで決めることもあるけれども、場合によったら、先ほどのように、対話の場を設けて、個別の判断をしていくという。 以前、建築学会で船越先生が階数税というのを取るということを提言書に書いている。2階、3階と高くなると、階数でタックスを取ったらどうかと。そんなむちゃなと言われたんだけど、そういうむちゃなことをちゃんと提案していただいたので。でも、それがむちゃでもなくなってきていて、アレグザンダーなんかは、階数指定でいいのではないかなというような議論もありますけど。 魚谷さんや名和さんも、これから先、委員の中に入って、進化する景観政策のあり方について、発言していただく側に回っていただけたらいいと思います。 先ほど事務局の方から説明していただいた資料5がありますね。全市的な「保全・再生・創造」の考え方と、地域の景観や都市機能の特色に応じたきめ細やかな対応ということで。 今まで景観だけで話をしてきたのに対して、都市機能とか、そこを保全するのか、再生するのか、創造するのかという、都市をどうしていくのかということとの関連で景観のあり方を考えましょうということがいま提起されていますので、特に、今回の場合は、世界文化自由都市宣言に始まって、上位規定で、かなりマクロに京都で議論を積み重ねてきた方針が一方であって。 一方で、具体的な各エリアの中で、細かいことで、景観というのは1個1個やっていくと、もう本当にディテールに関わることも出てきますから、そういった細かいところの話等を決めていくときに、きめ細やかな対応をしていくというのが、スライドの11ページ目に、土地利用の方針、建物のボリューム・高さの問題、建築物のデザインの問題、緑や水のネットワーク、道路等の公共空間、パブリックスペースをどう担保していくのかという問題。 さらに、地域のまちづくりの状況で、これは担い手がいるわけです。視点場の問題にしても、この視点場が実はすごくいいんだみたいなことは、やっぱり地域の人がいろいろ知っていることがあると思いますので。 そういったことを組み込みながら、今までマクロに定められたことに対して、
--------------	---

大島委員	持続可能な都市構築プランで、エリア・ゾーンを決めていると。 さらに、もっと細かく都市機能の関係まで考えていきたいと思いますということがいま出てきて、それが1番目の進化の方向性ということで述べられたことで。それから、高さとデザイン規制という。これは単なる高さではなくて、高さがやっぱり容積の問題とか、いろいろな建てるもののスケールを大きくしていくわけですから、そのコントロールと。 それから、細やかな、先ほどの庇とか、いろいろ奥行きの設定バックの問題とか、色彩とか、素材の問題とか、テクスチャーの問題とか、そういったデザインの規制の話というので、具体的な制度化の方向で、その二つの方向が出ていますけれども、その辺りのことについて、ご意見を出していただければと思います。 まず、お二方のお話を聞いた感想から申しますと、敷地主義の限界だろうというふうに思いました。 やはり、それぞれの敷地だけで考えると、人情として、制限ギリギリまで建てたいのは当然だと思うんです。敷地主義から脱して全体で調和が取れるようなコントロールができていけばいいのかなと思いました。 例えば、東京駅方式で空中容積を移転する制度がありますね。それを一定の地区計画なり、協定なりを結んでいるところで余った容積を売買することによって経済的インセンティブもあるし、町並みも保全できるというような制度の導入が、もう少し面的に導入できたら、京都の町並みも景観も保存できるのではないかと思います。 資料5で説明していただいているときに強く感じたのですが、高さを緩和していくのが今回のメインなのかと感じざるを得ないぐらいに、高さのところが、わりあい具体的に書かれています。 先ほど申しましたように敷地だけで考えると、個別のものに対処していくだけで高さの規制を緩和していくというのは、もう少し慎重になった方がいいのではないかと感じました。 決して「人口を確保するために景観政策」ではないと思いますので、進化する方向は必ずしも緩和だけではないと思うんです。若年世帯の住宅確保は住宅政策の問題でもあります。そこら辺を、不都合があるから緩和していくというふうな流れにはしない方がいいのではないかと感じました。 門内委員長 すごく大事な指摘で、さっきのようにクリエイティブシティーにしようとする、オフィスをつくったりとか、そういうことも必要だけど、めりはりをつけて、緩和のためではなくて都市の持続的成長のため、発展のためというか、そういうことをはっきり、ちゃんと持っていないと誤解をされるということもありますね。
-------------	--

宗田委員	先ほどの法律というのは悪い人を取り締まるためのものであって、いい人が犠牲になるという話は、古代ギリシャで法律ができたころから、そうなんですネ。 それを思うと、建築基準法、都市計画法もそうでしたよね。 建築基準法では、裸木造そのものがいけなかったわけで、町家にモルタルを塗れと言っているわけですから。もっと言うと、京都市に45メートルの高度地区が適用されたときも、道路斜線のときにも散々、その議論をしてきたわけじゃないですか。道路斜線のみなし斜線に関しては取り締まるとか、建築基準法で言う「3条その他条例」とかをつくって、こつこつ、この25年間にわたって前進してきたわけです。 だから、その大前提は、建築基準法も都市計画法も完璧ではないし、京都の人には役立たないということがあるわけです。 新景観政策に関しては、かなりよくやっていたいてるんだけど、功罪は、ちゃんと見るべきであって。10周年のときにお話になったことだけど、功もたくさんあったんだけど、どうしても罪が出てしまいます。それに関して進化することによって特例制度とかも実際、アムステルダムとフランスの仕組みまではいかないけれども、徐々に、そちらの方も進歩しつつあるということで、非常に柔軟に進歩していけばいいと思うんですが。 気になったのが、高さ規制の緩和のところ、御池通のところなんです、低層階において魅力的なにぎわいを誘導するためのという部分が、正直者が損をするような方向にはたらかないかなと思うんです。 私は、建築設計はせずに、都市計画法とか条例とかをつくる、法律をつくる方が、どちらかというと専門に近いので、どうしても、誰でも取り締まろうと思うと才能のある人の芽をつぶしてしまうという、大変申し訳ないんですが。 ただ、われわれのやり方というのがあって、正直者がばかを見るようなことにだけはしてはいけない。才能のある人は生かせないけど、正直者に泣きつ面をかかせるようなことは、まずいよなということがあるので、とことん、これがどう悪意でというか、どういような使われ方をしないか。つまり、商業施設をつくるということで高さ規制を緩和しようという人がいたらいけないということですよネ。 魚谷さんがご指摘になったマンションの会所のところを、本来、開けておくべきだというのは私もまったく同感で、前からずっと、それを主張しているんだけど、あれを取り締まるノウハウは、今までないんです。あれは、だからまさに接道要件を上手に使いさえすればということで、本来、接道要件とかいうことで、そんなところで使ってほしくないんだけど、ああいう使われ方をしている部分もあるわけ。 こういうことを丁寧に見ていくという作業が今後必要になるので、緩和をするときには逆効果もあるということかと思うんですね。 もう一つ、聞いていて思ったんですけど、立法と行政というのは本来、国の三権
------	--

門内委員長	分立では別ですよ。ただ日本は、ほかの国と比べると、長期政権が続いているということもそうだし、あるいは行政と国会、立法との関係が強いし、自治体は両方、自治体では議会が、あまり立法活動をしな、条例をつくるという活動をしな、景観政策の担当者は風致が大事だと分かっているとはいうものの、結局、自分でつくった条例を自分で運用しているみたいなことがあって。 建築側から見ると、担当者と条例と自分自身、設計する側、それから施主というのは、それぞれ独立した存在であっていいんだけど、何か、市役所の言っていることが100%みたいな捉え方をしてしまう。 だから、考えようによっては、専門家が加われれば、もちろんいいんだけど、もうちょっと柔軟に、実際の管理している行政担当者と建築家と、それから条例、法律の専門家が丁寧に協議しながら、その条例とか、その運用規定などの問題点を改善していくということもあると思うんです。 そこに、市民とか議員さんとかも出てくることもあるかもしれませんが、まだまだ、一般の市民の方も、設計者の方も、行政が100%だと思ってしまいうんだけど、決してそんなことはないわけで、もっと柔軟な議論ができればいいなと思っていました。 魚谷さんや名和さんが加わってくださっている京都市景観デザイン会議は、新景観政策をつくるときに、そういう団体の方々からいろいろな意見が出てきているという相談を受けまして、そのときに進化するという概念を私が提案したんです。 いわゆる設計界の人たちとか事務所の人たちも、むしろつくる側に回って一緒に議論してもらった方がいいということで協議会をつくっていただいて、そういうデザインをしている人たちも一緒になって、どういうルールがいいのかを考えていっていただくということで。 特に大島委員が指摘されたように、日本のいろいろなルールは全部、敷地に落としていくかたちになっているので、隣との関係とか、あるいは裏の土地を勝手に並行して1敷地にして、うまく使っているとか、いろいろな抜け道があるんですけど。 やはり広い意味でのコミュニティーエリアとか都市エリアの中で、よりいいものをつくっていったら価値が出るような方策をするという支援制度が、いまのところないんです。だから、みんな、放っておくと敷地がばらばらになってしまつて、敷地主義になってしまうわけで。 連担させて全体をつくっていくには、この町をどんなふうにしたいというビジョンを共有して、この方向に行くんだというのを持たないといけないということで、いまは、わりとトップダウン的に定められているんだけど本当は、これを実質化していくためには、コミュニティーの中で、どんな町にしていこうということをも未来ビジョンとして持っていけないといけないと思うんです。
-------	---

辻本委員	いまデザインのお話を聞かせていただいて、ああ、そうなんだと、すごく思いました。そういうことを考えたことがなくて。 不動産鑑定の立場から言いますと、土地の値段というのは最有効使用を前提に決まるんですね。その土地を最有効に使用したときの価格が最もいい価格だと。その最有効使用というのは、簡単に言うと、やはりどれだけ建つかというのが、いまの時代です。景観に寄与しているとか、連担性でどうかというところは残念ながら、いまのところ最有効使用という考え方はない。 東京の方では環境不動産ということで、コストが掛かっても環境に寄与するのが最有効ということが始まっています。ただ、京都の土地は高さ規制で建たなくなっただけの方が値上がったんですね。結局、マンション事業者さんも建たないから高く売れないということになるんですね。あまり部屋が取れないから1室を高く売らなければ仕方がないということになったら、それが土地の値段。言い換えたら、それが売れたんですね。だから高くなりました。 何かのインセンティブが要ると思うんです。事業者さんとか投資家さんが高く売れるものができるなら、それをやりますということになって。いま階数税の話もあったので、例えば3階にしますか、4階にしますか、5階にしますかというときに、5階にした方が絶対に容積率が取れるんですけども、そこで階数税とかいうコストが掛かると、じゃあ3階でいいやという話になるかもしれません。 もう一つは、不動産の価格というのは世の中の動きにすごく敏感に反応しますから、これから人口が減るんですね。絶対人口が、これから20年間減る。だから、みんなマンションをやめてホテルになったんですね。 それは京都の観光客が増えて、それは政策が成功して増えたからホテルがいくるということで、次は、このホテルの観光客数がソフトランディングするということか、ある一定数で、やはり止まらざるを得ない。いつまでも増えることはないの。そうすると、人口が減る以上、私は次はオフィスだと思っていて、大阪では、いまオフィスがどんどん建っていて、京都にオフィスが足りないという話はしました。 そういう意味では、いいものを建てたら金額的な、経費的なインセンティブがあって、3階建てでも採算が合うような仕組みにしたらいいのではないかなというのが一つ。 それから、いま話が出たようにゾーンを分けてやらざるを得ないときに来ているのかなと思います。ここは低層で、ここはオフィスと、めりはりを利かせて次の10年、20年に向かっていくのかなと思います。
門内委員長	的確な指摘をしていただいてありがとうございました。
中嶋委員	今日、ゲストスピーカーのお二人のお話を聞いて、現行の問題点というのは、か

谷川委員	なりご指摘いただいていて、すごく小さいことから大きいことまであるんですけども、これを一個一個改善するというか、見直していくというのは、わりとやりやすいやり方で、これはやるべきなのかなと思っております。 あと、規制とかルールによって景観が悪くなるという反面、歴史的に見ても、規制というものでなかったとしても、規範みたいなものが景観をつくっているのは確かなので。例えば、アメリカでも階数規制をしたからスカイスクレーパーのラインがそろったのがシカゴで、形態規制をして、とんがったビルができたのがニューヨークなので、そういう見えない力が形をつくっているというのは避けることができない。 その中で、規制とか規範みたいなものを、どういうふうにつくっていくかというのは、いろいろなやり方があるのかなと思って。今までに規制で、かなり景観的に整ってきたところを、次には、いわゆる規範みたいな、お互いの納得いくルールみたいなものが、どこまで、ここで落とし込めるかということかなと思ってます。 その際に、先ほど大島委員がおっしゃったように、高さが1番に出てきて、高さを見直す議論のように思われるのは、あまりよろしくなくて、高さも、もちろん議論の一部ですけれども、本当に、その高さが必要なかということは、やはり個別に見ていかなければいけないし、安易に変えていくものではなくて。 さっき言った規範というものが次に出てくると思うんですけれども、エリアマネジメントみたいな、そのエリアの中での、あるルールが、きちっと共有された段階で高さを見直すことも可能ですとか、ある一定の約束の中で、今まで掛かっていたものを取り払っていくようなものができてもいいのかなと思っております。規制に代わる新しい規範のようなものをつくっていくことをお願いしたいと思います。 都市のエリアの構造を考えたときに、まず点として寺社仏閣などがあって、それが道路や橋梁で線的につながっていたのが面的に広がって都市の文脈がつくられてくると思うんですけど、その中に新たに何かをつくり出す、創造していくには、その空間の構造や歴史の文脈の中で調和のデザインをしていく必要があると思います。 その調和のデザインというのは、ただ、醜いものを緑で隠すだけではなくて、美しいものを見せていくという視点場と視対象の関係があって、その周辺の関係の中で、どういった意味を敷地に持たせていくかが大事だと思いました。 その関係性が重要だとすると、一つ一つの申請に対して、その関係性を見ることが必要だと思ひまして。僕は研究で昭和の風致地区の許可申請書を見ているんですけど、当初は行政の裁量行為で全て行われていて、当初から千件以上の申請が1年間にあるので、その中で基準をつくった上で強弱をつけて指導を行っていたことが分かりました。
-------------	---

	それは、調和のデザインと先ほど言いましたけど、ある程度の共通理解の中で。共通理解というのは高さとか数値ではなくて、背景の山並みとの関係であったり、そういったものの共通理解の中で、めりはりを行っていたと思うので。 現行の中で、それをどう行っているかと考えたときに、調和のデザインの項目みたいなものを考えて、審査フローみたいなものをつくった上で、普段の申請の中から行政が調和のデザインの中で分からなくなった部分は、風致の委員会などにアドバイスを受けられるような流れをつくれればいいかなと思います。
門内委員長	ありがとうございました。先ほどの、数値化していった、リジッドになってしまっ て変なことが起こったりするというのも、うまく調和がつけられるような話し合 いの場とか、そういうことができるような仕組みにしていく必要があるかなと思 います。
和泉委員	ゲストスピーカーの発表を聞いて、その感想になるんですけど、今まで町を歩 いていて、屋根が幾つもある建物とか、何やろうと思っていたんですけど、それが 今日、明らかになって、すごく面白かったです。 いいものを伸ばすという話なんですけど、計画や政策を考える上で、いいもの を伸ばすのを目標につくっても、どうしても、あまりよろしくないものが出てき てしまうと思うんです。それで今回、新景観政策の進化というので、エリアにつ いて考えると、そういうのも大切なんですけど、今後を考えていく上で京都の景 観にとっていいものと、そして、よろしくないものを一度考えてみてもいいので はないかと思いました。
門内委員長	ありがとうございました。結局、景観法でも、よき景観というのは各地域で決めて くださいという趣旨なので、そういう意味で、何がいい景観なのかということの 価値をはっきりさせていくのは、すごく大事な作業で、それがないと、いろいろな ルールもできていかない。 それで、いい景観ができれば京都に住み続けますか。
和泉委員	住み続けたいなと思います。
門内委員長	若い人たちや、いろいろな人材が住み続けようと思うのが、すごく大事なこと で、いい景観や環境ができると住み続けてくれる。そうすると、そういうストック が資産になって、都市が発展していくことになるので。 やはり景観法の原点に戻り、よき景観とは何かという、その辺のことを京都の 中で実践していくことになるので、初めに高さありきではなくて、よき景観をつ くる。経済的なものなしによき景観はできないわけですから、そういう活力も同 時に生み出しながら、よきものを守り、つくっていくという、結局、原点に戻った

長坂委員	ようなところがあります。 これは、どちらかというと、ものをつくっている側の立場で言った方がいいかなと思います。つまり、自分は有効な作家である、あるいは面白いことができるアーティストであると思った人が、どう思うかというかたちで言うと。 今日は、エリアをつくってエリアで何か提案したらどうですかという話も出ました。それはそれで、もちろんやった方がいいと思いますけど、ある歴史を前に進める動きというのは、やはり個人が面白いものを出したときに、それをみんなが捨てるかどうか、受け入れるかどうかにかかっている部分も一方ではあると思うんです。 大筋の方針は大筋の方針でいいけれども、こんなふうに面白いものをやってくださいと決めて、誰かが面白いものをやってくれるというのは幻想であって、面白いものと言いだした人の意見をよく聞いてみたら、よさそうだからやってみようという流れも一方であった方がいいと、かなり強く思っています。 もう一つは罰則の話。悪いことをした人をしっかり取り締まれないと、その人を取り締まるために、いろいろな規制をがちがちにやっていくものだから、いわゆる有能なアーティストや魅力的な活動家は、どんどん京都からいなくなってしまうんです。 そのときに罰則規定という意味では、さっきの話に引っ掛けて言おうと思ったんですけど、14ページの例でいいますと、店舗や保育所を併設したときに高さを緩和しようという規則をつくる。そのときに、とても優れた保育所や、いろいろな提案をした一方で、3年後になってみると、みんな、そこを賃貸マンションにして、もうけているというのを、どう取り締まるか。 いわゆる罰則規定が、罰則の実働的な動きも含めて、いまあまりに建築や都市についてはないものだから、みんな、結局こういうことが起こるのではないかと心配するものだから規制を厳しくしようというふうになってしまっているんですね。 それは人件費の問題も含めて、どうやって行政が執行できるかということもあるんですけど、その罰則が、もしきちんとはたらくとすると、違反者をきちんと取り締まれるのであれば面白い話もできるのではないかと。その両輪だろうと思っています。
門内委員長	その典型的な例は屋外広告物だったと思うんです。かなりやって、きちんと出来てきたので。ヨーロッパなどのいろいろな美しいところは結構自己規制して、そんなにあれやこれややらないで、屋根の色とか、いろいろなものを縛りながらつくっていった。 それから、スタティックな景観をつくるというよりも、面白いことをやる人たちが住み続けてくれることを許容するような、「よき」というのは、そこまで広げ

	て考えていかないといけないと思うんですが。 (休憩)
門内委員長	再開させていただきたいと思います。 議事5「エリアマネジメント等の新たなまちづくりの手法について」及び議事6「今後の審議の進め方と市民意見募集について」まとめて事務局から説明をお願い致します。
事務局	(資料6「エリアマネジメント等の新たなまちづくりの手法」及び資料7「今後の審議の進め方と市民意見募集について」の説明)
門内委員長	ありがとうございました。先ほどの資料の中で、記念事業等での主な意見や、委員会での議論という項目がありますが、その記念事業についての主な意見というのは、皆さんのお手元に「新景観政策10年とこれから」という冊子にあります。 その辺りの、せっかく10周年をやったので、その議論を、いろいろそこから抽出していただいたことと、この委員会で議論したことをまとめて、それを考え方というところへ反映させていこうということだと思います。
川崎委員	ただいまの資料につきまして、30ページのところで都市の問題というようなことで。先ほどの議論とも関わるんですけども、もともとこれを行っているのは、京都に住まう人の活力とか、定住する方のアイデンティティとか、そういうものをしっかりと固めていくために、景観という問題と都市計画の問題と両方を一緒にやっていこうということだったと思うんです。 特に、新景観政策ができての10年というのは、私なりに総括すると、やっぱり山辺とか川辺の自然というものがあって、そこに生きる知恵だとか産業だとかが京都にはあって、楽しむ文化もあって、風致というものを基準にして。そういう財産をできるだけ大事に守るために高さを犠牲にしたり、その財産を浮き彫りにするために分かりやすく山が見えるように、シルエットを守るためにやってきたと。 それで結局この10年間、いろんな細かな問題点はあるんですが、全体としたら平均点のレベルは上がったし、土地の資産価値は上がってきたと。ただし問題は、これが北部の、京都の町の中の中心部の一極集中になっているというのが1番の問題だと思っています。 前半の議論で魚谷さんが指摘されたような、ああいいう高いマンションができて、裏庭という空地が、その住まう人の公共空間的な庭だとか、そういうのがどんどんつぶれていくのは、これも東京一極集中と同じで、もう中心街の一極集中以外の何ものでもない私は思っています。 これを是正するためには、景観ルールうんぬんという問題だけではやっぱり超

	えられなくて、都市計画全体の中で、都市全体の中で、南部であるとか、今まで拠点になっていなかったところとか、そういうところが活性化していく。 要するに、落ち着いた町の風景ができたけれども、元気に活動したり、交流したりとか、動いていくような、そういう場所の部分がもっと活性化すれば、あんなマンションなんか建たないわけです。ルールで規制するということではなくて、こういう病的な問題というのは、都市全体の骨格とか都市計画の中で解消していかないといけない。 これは京都だけの問題ではなくて、例えばヨーロッパでいま、ブリュッセルの事例だとか、道路の車線を再編して、かなり広い路線にもかかわらず、大きな歩行者空間をつくっている。パリのパブリック空間もそうですけど。それが何を指しているかという、結局は活動の場所、そこでバレーをやったり音楽コンサートをやったり、そういう広い活動の場所をみんなが外に求めていると。そのために新たな拠点づくりをやっていかないといけない。 だから町の中のセットバックのルールと、例えば右京区役所の周りの大学だとか、いろんな建物が建ったときのセットバックをつくって公共空間をできるだけつくっていくための手法というのは、いろんなかたちでつくり出せるわけです。 結局これからの10年というのは、私なりに思っているのは、要するにそういうものはつながって公共空間ができるだけできていく。少々建物の高さがどうのこうのという問題もあるんですけども、そういうにぎわいの場所を、いかにつくっていくのか、つながりもどういうふうにしていくのか。道路と建築だけの問題ではなくて、道路と建築と公園が、どうつながっていくのかということが大事なのであって。 そういうことを考えると、私はもう都市全体が、空間のリエゾンというか、都市のリエゾンというようなかたちで、全体がやっぱりつながっていかないと、拠点というのはできないと思いますし。 これは学芸出版の服部先生が書かれた、ドイツの縮退都市の話なんかも、エムシャーパークの基本理念を元に、フェニックス計画のナノテクの先端産業と、それから200ヘクタールの問題で人工の湖をつくったりして、自然環境と住居とを両方つくっていったら、その中での拠点づくりもありますし。 それから先ほどの、エリアマネジメントの、銀座のようなこういうところで、特に今後京都で重要なのは、駅を拠点とした取組。どういうふうに全体像をつくり上げていくのかということで、確かにこれ市民のいろんなエリアマネジメントとっているんですが。 ちょっと見落としがちなのは、専門家集団としての駅まち空間整備のための、やっぱり会議なり仕組みというのが非常に重要だと思っています。 神戸の三宮の駅前で、駅まち空間整備みたいなことをやっているんですけど、その中で、専門家としてのデザイン調整会議。これ交通計画のデザイン会議もそうですし、アーバンデザインの関係もそうですし。それからあともう一つは、つく
--	--

佐々木委員	り手が、本当にデザインをする人たちが、アーバンデザインをする人たちがどういうふうに考えていくのか。これコンサルタントなんかもそうなんですけど。 そういう専門家的な大きな景観アドバイザーという、そういうものを各駅ごとに貼り付けていって、その中でデザインガイドラインをつくっていくと。この建物間のエリアマネジメントというのは、市民の人たちの意見も聞くんですけども、専門家集団としてのデザイン会議というのも、もう少しつくっていくべきなのではないかと。そう思う次第でございます。 資料7について、特に私が関わってきた文化庁の京都移転の問題と、世界的な文化都市京都というのは、本当に実現する目標を掲げられるかという話ですね。 あらゆるところにその文化性を取り込んでいくと。もちろんその景観が大事なことは分かるんですけども。その上で、幾つかちょっと私が考えていることで、レジリエントシティーという言葉と、クリエイティブシティーを、私は最近くっつけて使っているんですよ。レジリエント・クリエイティブシティー。 かなりこのレジリエンスの問題というのは幅広く捉えていまして、工学的レジリエンスだけでは駄目で、社会生態的レジリエンスというのがいま世界的には注目されていると。だからコンクリートでがちがちに固めちゃうというようなかたちのレジリエントではなくて、柔軟かいこの2基の組織を含めた、あるいは伝統文化とか祭りというものも含めた、そういうそのクリエイティビティーですね。それをその京都は世界的文化都市として掲げると。 そういうふうに考えたときに、いまは木造でも高層ビルが建つ時代になってきたんですね。ですからさっき素材の話が出たんですね。木造の新しい中高層というのかな、そういうものに対して積極的にこれを進めると。 京都というのはもともと木造の都市ですから、表通りは全部木造でもいいとかいうぐらいのかたちにもししたときに、そこにインセンティブを与える。だから高さをちょっと緩めるといえるときに、木造ならもうちょっと緩めちゃうとか、そういうふうな話があってもいいな。これからは防火性とか耐火性もある新しい木にしようという技術もありますから。 それからもう一つは、さっきセットバックでがたがたになってしまうのは、本当に大きな問題なんだけれども、これは門内委員長と以前、ソサエティー5・0のお話ですね。 いま日本の自動車メーカーは、こぞってモビリティを確保する会社が変わろうとしている。車をつくって売る時代ではないので、だから駐車場対策というふうに考えないでモビリティを変えてしまうということになったときに、路地とか、あるいは現行の駐車場というのはどんなふうになるかという、もうちょっと織り込んで、それで考えるのと。 さっき言われていたヨーロッパの都市というのは、基本的に自転車ですよ。これでもいいと言い続けて、それで歩道を広げたり、歩道に自転車専用道路があ
--------------	--

	るわけですけど。この脱車社会でモビリティが上がってくる。そういうことを織り込んだような都市計画と景観デザイン。そういうエリアが先行していったときに、そこに対してインセンティブがある。 あるいは、これはもともとニューヨークのB I Dからきているわけだけど。その御堂筋は大企業ばかりだから、これがはまるんだけど、京都のはそうではない。必ずしもね。そしたらもうちょっとうまい中小のお店にも、何かメリットがあるような、そういう京都型のB I Dというかな、それがあってもいいかなというふうに思ったりもします。 あとは、全体として格調高く世界自由文化都市宣言で、新しい文化を創造するという心を持って、拾い上げていって、保存、再生、創造という、それぞれの持っている力というかたちで。これはこれでゾーンが整っているのです。 だから揚げ足取りで、その人口減少に対する消極的な対応ではなくて、新しい文化都市京都というのをつくっていく、その新しい街区をつくるということに合わせた景観、次の景観政策ですというかたちで、川崎先生にお話しいただければという次第です。
門内委員長	ありがとうございます。先にご指摘いただいた、ソサエティー5.0の話のシンポジウムのときに、ページで154ページのところに結びで書いていて。特に情報空間と物理空間の融合という、そのサイバーフィジカルシステムというC P Sの時代が始まっているので、そういった最先端の科学技術、そういうものが都市を変えていくということにも京都というのはチャレンジを常にしてきた町だと思うので。そういった未来も見つめながらというような話もシンポジウムでは出てきたので。そこへまとめて書いてあります。
大島委員	事務的な確認なんですけど、スケジュールを見ると、もう委員会が開かれぬままパブコメに突入というふうなことになります。今日はこの資料7で出されているものをベースにパブコメの案がつくられるのでしょうか。ただ現状で言いますと、たぶん9ページからの見直しの方向性のところが、今回の進化していくと言いましょうか、目玉になろうと思うのですが。 かといって、いま書いているコンテンツは、こことか記念事業で語られたことのコラージュかと思いますので。むしろここに書いていることよりかは、この資料5で説明いただいたことが、もう既にある程度方針としてフィックスしているのかどうかというふうなところを、まず確認させていただければと思います。 あと冒頭に、お二方に話題提起をいただいたところもそうだと思うのですが、景観というのは、方法を先に整えるのが景観政策なのか。あるいは景観というのは、市民のアクティビティーの魅力的な活動のあとに魅力的な景観が整えられるという、結果として形成されるということも考えるのであれば、よりいかに都市計画ともリンクしながら、魅力的なアクティビティーを誘導していくのかという

門内委員長	ふうなところが必要かと思うのですね。 だから誤解を与えてはいけないなと思うのが、景観を唱えれば何かその魅力的な町ができるというものではないと思うのですよ。 だから冒頭で門内委員長がおっしゃったように、政策の重ね合わせというふうなところが、まさに重要だと思います。冒頭でも申し上げました、若い人の人口が減っているから景観、というのではなくて、むしろそこは住宅政策との話だとも思いますので、リンクが重要かと思いますので、何かそういうスタンスを示していくというところも景観政策では大事なことなのかなと思いました。 どちらにしても、トップダウン的に示していく方向と、それから市民が、いろんな小さなアクティビティーを集めて、大きな流れをつくっていくという、最近の言葉で言えばタクティカル・アーバニズムのような、そういったことがパブリックスペースをつくっていく。 家1軒、一人が花を出しても、それは大したことはないけど、100軒みんな花を出したら、花のある通りができたりしますよね。そういったボトムアップ的な方向と、それを支援する政策も含めて、両方を組み合わせていかないと、うまくいかない。 いま委員が指摘されたことで、ちょっと気になっているのは、いまのこのパブコメでまとめられているのは、ちょっとメモっぽい感じがあって、こういうかたちで出していくのか、もう少しぎゅっと締まったね。
大島委員	このレベルまで資料を書くのか。
門内委員長	むしろこの資料の確認というよりも、パブコメを出す形式が、どういう形式がいいのかというのは、ちょっといまだと言いたいことがいっぱい網羅的に全部入っているのだけれども、もう少しこうぱっと明るい色で、いろんな意見をまとめたね。途中のメモとしてはあれだけど、いろいろ気になっていて。それを最後に言おうかと思っていたんで、最初に指摘をされたので。
魚谷氏	議論をぶり返してしまうという感じはあるんですけども、誰に対してのルールかという話があったと思うんですけども、それってすごく重要だと思うんですね。 善意とか悪意とか、善は設計者か悪は設計者かという話もあったと思うんですけども。設計者の後ろには施主がいるんですね。施主は大概事業者なんですね。建売住宅も含めてしまうと、たぶん京都の8割が事業主が施主だと思うんですね。 善意か悪意かは分からないですけども、施主はやっぱり経済原理で動いているので、コントロールをある意味しやすいと思う話で。 景観というのは、後から付いてくるものか初めからなのかは分からないですけ

	れども、ここに来るまでは、そもそも景観のビジョンというものはあるべきだと思っていたので、こういうふうな姿に誘導するような、コントロールするような景観政策が必要なのではないかなと思っていて、そのビジョンが見えないままにつくっていくというのは、ちょっと危険だなというふうにも思っていたんですが。 ルールはおそらく、強制と促進と抑制と禁止というのがあると思っていまして、そのコントロールするというのは、たぶん促進に近いと思うんですけども。促進していく中で、抜け道を禁止するということもある程度あり得ると思っていまして。 なんとなくいま、のべつと抑制するようなルールのような気がしているんですね。景観政策は。なんとなく抑制されている中で、すごく楽しくなくて、もっとめりはりが利くというか、禁止と促進を、ばきばきとできないのかなというようなことをちょっと感じます。
門内委員長	先ほど中嶋委員がおっしゃっていた規範みたいなものと、ルールといわれる言葉の中に、生物的な、本当の人間が生命体として守るべきようなルールもあるし、文化的なルールもあるし、いろんなルールの種類があるので、その辺りをちょっと識別していかないといけないなと思っているのですが。
長坂委員	いまのような話で、規範があって進んでいけばいいけれども、いま規範が示していない場所というのがたくさんあるというのが、さっきの魚谷さんの例だったような気がします。つまり7割が破壊されているのに規範はないじゃないかというところで、規範がないのにルールをつくると、こういうことになるという写真を、さっき見せていただいたんですね。 さっき、名和さんが持ってきていただいた両側町の写真が、この資料の1番最後の12ページに、これは同じような、左側に町家がある。上の写真が左手にあるんですけども、片方に2階建ての木造が立っていて、片方に鉄筋コンクリートが立ってしまっているという。こういう事例があって。 実はこれに対する名和さんの意見と、僕はある意味では、ちょっと正反対のことを言おうと思っているんですけども、これが規制の弊害であるという事例として両側町でも。これをよくないからよくしようと、例えばこういうところで議論しようと思うと、さっき言ったように底を付けるようにしましようというふうな議論になると思うんです。 僕はそれはよくないと思っているんですね。よくないと思った理由を、なんで皆さんはよくないと思ったんですかというのを、改めてちょっと聞きたいんです。これは、右と左が合っていないからよくないのだという。簡単に理解したからかもしれないけれども。 作家の立場で言うと、近代建築の方が下手なのだから、よくないと思っているんです。これで近代建築が非常に優れたデザインのものが並んできて、向かいに

門内委員長	も、木造建築と絶妙なコントラストがあるとすると、京都の中では、現代と古いものが絶妙に見合った貴重な通りですと生み出せば、全然新しい町にもなっているんですけども。 そういうことを口で言っても、規範は最初に示さなければ、いつまでたっても出ないので、誰かやってよというようなことを呼び掛ける。それからいい家が出たら、これはいいよねという仕組みをつくっていく。 それを常に、ゆっくり規範するかを議論すればいいのであって、その許容能力は、どのぐらい行政側、あるいはこういう委員会にあるのかというふうなことを考えた方がいいんじゃないかと。 そうじゃないと、いつも元に戻る方向に、どうやって守るかみたいな話になってしまうので。一方でそのルールを推進する、新しいものをつくるといっているにもかかわらず、新しい法を生み出すような仕組みというのは、なかなか出てきにくいと思うんですよ。 なのでこれが悪いと思ったら、悪いものを元に戻すのではなくて、悪いことを次に進めるのはどうするかという事例として、いまみたいな話をするのも面白い。 それは議論としてあるのだけれども、どんなにデザインをやっても、好まずと好ましとでは悪いという話が出るだけで。ある程度それはありますよ。決定的にね。それはちゃんとしなくてはいけない。 たぶん中嶋委員の言われた規範というのは、そういう景観上の規範というよりも、人間が生きていくための規範というか、価値観みたいなね。何を大事にしていくのかという、非常にかなり、いわゆる表層的なルールという意味ではなくて、ともに生きていくときに、京都で何を大事にして、どうするのかという、その辺りのことまで含めての規範だと。
中嶋委員	それが1番大きなものなんです。それはたぶん、現実的なものをつくって、景観をつくっていかなければいけないので、いろんな規範のグレードがあるんですけども、やはり違う。そこまで消化できれば、1番いいかなというふうには思っておりますけれども。 先ほど佐々木委員がおっしゃったように、京都型のエリアマネジメントのやり方。いわゆる町式目ではないですけども、その現代版というものが、どんなかたちでつくっていけるのかという。 この資料もそうなんですが、タイトルとしては「進化する」と書いてあるのですが、内容を見ると、どう進化をするのかが、あまりよく分からない。結構やっぱりテーマ性みたいなものを打ち出さないと、何が進化したのかが分からなくて、細かいところの規制を変えたとか、ちょっと高さを稼いで大き過ぎるみたいな、そういう話ではないわけですね。 私は佐々木委員がおっしゃったように、木造で町を全部つくってもいいんじゃない

門内委員長	ないとか、そのぐらいの大きな話が私は欲しいなというふうに思っていると、そこまでは言えないとしても、どう進化するかという、進化の方向性と、共有していくべき将来像みたいなものの輪郭が見えないと、やはりまた規制がきつくなるのかとか、ちょっと緩くして、床を稼いでいるのかとか、そういう感想しか持たれないのではないかなというふうに思っていますので。 そうですね。もうちょっとやっぱり京都の中にいるので見えなくなっているのだけれど、例えば世界から言えば、パナソニックセンターがあれば、そこで京都にセンターをつくれば世界の人が就職して、ここへ来てくれるというふうな、そういう京都には魅力がすごくあるわけじゃないですか。だからその世界の中での京都のあり方みたいなものを、もっと自覚してつくっていかないと。せっかく宝物がいっぱいあるのに、それをちゃんと生かさなくて、何か分からないという状態に陥っているというのが、すごくまずくてね。 それをじゃあ、この委員会で決めてできるかという、そういう問題ではないので、もっとボトムアップ的な広がりというのができていかないと、なかなか難しいわけですけども、そういうものをつくっていくのを支援しないと駄目ですよ。
中嶋委員	以前、景観か何かの委員会で、山折先生が会長をされたときに、一時期、瓦屋根の上とかにソーラーパネルを載せるという認可の審議が出てきたんですけども、山折先生が、京都中の瓦屋根が全部ソーラーパネルになる将来が来るかと思うと、ちょっとわくわくしますねとかおっしゃって、だからそういう進化の仕方もあるんだなという。 そのころはまだ環境都市みたいなことを前面に出ていたもので、そういう世界の中の京都、あと未来の中の京都みたいなかたちというのも、景観に反映されなければいけない。歴史性はもちろん継承するとしてもですね。そういうちょっと大きい話もいいとか、ちっちゃい話をいっぱい聞いた者として。
門内委員長	もともとそういうところから今回もスタートしているはずなので、下手をすると誤解をされてそういうかたちになるので、やっぱりそういうことがパブコメのときに、前書きなりなんなりにきっちり書かれて、その中でやらないと、いまのままでは絶対に理解されないと思いますね。
宗田委員	最初に紹介された、持続可能な都市構築プランのパブコメの中に、人口増加、人口回復をどうするかみたいな議論が書いてあって。そうか、まだ人口を回復できていると思っている人がいるんだというか。 ここもう20年ぐらい、総合計画をいろんな自治体でつくるたびに、人口減少をどれだけ科学的に説明しても、いやそうじゃないんだ、まだ日本は勝つんだ、アメ

	リカに負けるはずもないみたいな調子で、努力すれば何とかなるというふうに思う人がいるんですね。 これは、欧米の都市の人口減少に対する取組を見ると、どれだけ受け入れるか、受容するか。その不都合な未来をちゃんと分かって、その縮んでいく都市の中で、どう快適に空間をつくっていくかという議論があるわけですが。 川崎委員にご発言いただいた、例えば郊外を再生するニューアーバニズムの考え方として拠点を整備していく問題とか、公共文化をつくるとかというイメージは非常に分かりやすい。 さっきヨーロッパの事例をご紹介いただいたんだけど、公共空間を整備する、特にデザインで整備するというのが。交通の方からペDESTリアンをどう広げるかという、ミュンヘンで1960年代に始まって議論に発しているとはいうものの、90年代に、ヨーロッパの社会が個族化した、一人暮らしがすごく増えた。離婚とか自殺とかというのは、ミュンヘンでも増えてきて、イギリスは孤独省をつくった。だからパブリック空間がいる。 もう一つ90年代に、東ヨーロッパの人たちが大量にベルリンの壁崩壊で観光に来了。でもお金がないからレストランにも入れない、ホテルにも入れない、博物館にも入れない連中が、パブリックスペースでローマの町を楽しむとか、パリの町を楽しむということが起こった。 そこにさらに移民とか、世界中のインバウンドが来るということになって。かつてのヨーロッパの地域住民のためのものではない、新しい都市のあり方を示したりとか、低所得者とか、L C Cの旅行者とかというものに対しても、都市が寛容になろうとした。寛容になることで未来を受容するという仕組みができたと思うんですね。 そういった意味では、この進化に対しての考え方というのは、冒頭から言っているように、いろんな立場の人、遅れている人も、すごい進んだ人もいるわけで、日本の社会がもっと孤独化していくとか、コミュニティーがもっと崩壊していくとか、シングルマザーとか孤児とかが増えてくるとか、インバウンドとか外国人労働者が増えてくるとかということを受け入れたくないから。 だからいつも思うんだけど、実際そういう都市が起こるということのことを予見した上で、この町、歴史都市をよい方向に持っていこう、人間中心の町に持っていこうというわけじゃないですか。 ソサエティー5.0の話をしていただいたんだけど、確かにサイバーとリアルの空間を結びつけるということは、人間中心をつくると書いてあるけれど、実際、本当に人間中心につくるということは難しいわけで、それが分かっていたら誰も苦勞をしないわけであって。そのために新しい技術が使えるのであったら。 でも京都のこういう基軸をちゃんと置いたところだったら、この景観政策にはもちろん限らないですが、基本計画も都市計画マスタープランも含めて連動していくことで、新しい人間中心の社会ができるかもしれないということを思うんで
--	--

川崎委員	すね。 そういうことからすると、この多様な意見の対立の中で、進化する考え方を守るべきところは守って、基軸もちゃんと置いた上で、高さ規制も、いたずらに緩和することなく、地域地域で1個1個丁寧に議論した上であれば、そういう見直しもあるということをちゃんと言って、ちゃんとパブコメに求めようとしているという点においては、私は大いに賛成できることだと思います。 ただ、これを見せられた市民が、もともと多様な意見を持っているので、どう多様に反応してくるかということがですね。 先ほどの資料の五条通などは、あくまでも、先ほどのような公共空間を活性化する拠点づくりとか、居場所とか、舞台づくりとか、活動する場所をつくっていくと。その目的のために、この2カ所をいま選んで、事務局も、そういうものを見据えて、例としてこれですというふうに上げているわけですね。 ですので、背景がまったくないわけではなくて、そういう意味で進化させるためには、これぐらいのことは最低限必要ぐらいの感じで、私なんかでもこういうイメージを持っている。 それからもう一つは、先ほど長坂委員が面白いことをおっしゃって。パリだとかでも、北のイメージとかでも、ガラスの建築を、古い文化遺産の建築と、石の建築と合わせて、透明感のあるものにすれば、これはこれで一つの景観の創造になるわけで、結局そういうビジョンをどんどんつくり出す。 ビジョンといっても、ビジョンは何か絵があって、そこに行こうではなくて、ビジョンを組み立てる、その専門家やいろいろな人たちが、アーバンデザイナーやいろんな。これは都市の問題なので、ランドスケープ・デザインも要りますし、建築のデザインもいるし、それから土木的なデザインもいるし、総合的には、そのデザイナーがどういうふうに体制づくりを持っていけばいいのかということに、やっぱり行き着くと思うんです。 もう一つは、京都の風致の歴史、風致の景観制度ができたのは、昭和3年から5年ぐらいですね。昭和8年ぐらいで第1番目の議論をしていて、そのときに法輪寺の塔ですね。渡月橋の。 あの塔というのは昔からあると思っていたんですけど、そうではなくて、新しくつくったんですね。昭和になって新しく。武田五一であるとか田辺朔郎であるとかが委員に入っていて、それをやったわけですが、 本来なら、あの山肌を傷つけたり、新たに折ったり切ったりするようなことを開発するというのは、保全だけの立場でいけば、もうシャットアウトのはずなんですけれども、そうではなくて、ああいうところに新たな視点場をつくって、その当時の近代ツーリズムみたいなところを活性化していったら、市民もああいうところへ行く。 結局お寺の周辺の境内であるとか、そういうものを公園化していくわけなので、
------	---

門内委員長	新たな桂川を見る。あそこの上に立てば、桂川が非常に絶景でしょうみたいなものが出てくるわけですので、そういう景観を見るための視点場づくりは、名和さんがご指摘をさせていただいたと思うんですけども。 それぐらい、この京都の昭和の初期の景観に対するものの見方というのは、総合的に考えていたわけです。建物だけではなくて、敷地造成も含めてトータルで新しいものをつくり出そうというのを、その原点の中にあったわけで、それを、もう一度われわれは、この10年間の間で見据えていく必要があるのではないかと。 はい、ありがとうございます。辻本委員が先ほどご発言いただいた最有効使用とか、その辺のことで、経済の観点から見て、そういう、何か新しいそのへんの方向性というか、概念というのは何かあるんですか。
辻本委員	さっき申し上げましたように、高さが低くなりました。分譲マンションが立ちました。結果、分譲マンションの販売の価格が単価が高くなって、でもそれが売れたんですよ。売れなかったらたぶん失敗していた。なぜ売れたかという、京都がいいからなんですよ。京都に住みたい。みんな京都に物件が欲しいといって買ったんです。 それは、なぜ京都がよかったかといったら、それは景観がよかったので。景観は、なんでつくっているかといったら、建物でつくっているはずですよ。ただいま、自分で自分の首を絞めている状態ということになって。 経済合理性というのが、先ほど門内委員長もおっしゃいましたが、やっぱり取引の中での経済合理性になるので、事業者もそうだし、買った人もそう。資産価値を下げたくないと思う絶対的な命題があるので、そこを守るために、景観をよくするために、いい建物をつくるという図式であれば、皆さんそこに乗ってくると思うんですよ。
門内委員長	結局その豊かさとは何かとか、経済と文化をどういうかたちで関係づけていくとか、その辺のことを新しく考えないと、今まで経済といって、最大限の床面積を取ってではなくて、その中で豊かなコミュニケーションとか、いろいろなことが芽生えて、住み続けたいと思うような、それが新しい意味での経済だというような、そういう意味で最有効使用という概念を、ちょっと拡大して。京都に住む、京都の町をどうしていくかというときの、そういう文化を含んだ経済的な価値観に基づいて、そういうものにインセンティブを与えていくような、そんなかたちというのがあるので、やっぱりそこらまで議論を深めたかたちで提案を出していきたいなという感じがありますよね。
魚谷氏	経済の話で言いますと、本当は、3階建てがなぜ5階建てにしたらもうかるかという、本来建築費がかかっている、その階数に税金がなくなると、お金が

門内委員長	かかっているはずなんですけれども、建築費以上に土地値が高過ぎるんですかね。土地の値段が高過ぎるから、その土地の中で、どれだけ大きなものをつくれるかで事業性が決まってくる。 先ほど人口減少に関する話がありましたけど、どんどんビルをつくっていったら、どんどんこれから空室ができていくことを考えると、町家の空き家以上に、マンションの空き家をもっといっぱい増えてしまうとか。そういうことも含めて考えると、前回のダウンゾーニングのときは、土地値が下がることが懸念されたかと思うんですけれども、いまはそこへインバウンドで土地値がめっちゃくちゃ上がっていると。土地値が上がっていることに対しての批判が出ているということは、高さの緩和の話もありましたけれども、逆に高さを規制するチャンスでもあるのかなと思ってまして。むしろこのチャンスを逃すと、なかなかこの後ないのかなというふうにも思います。 それを考えると、例えば駐車場の問題でも、街区のレベルでどこかへまとめて駐車スペースを取れば、敷地の中で解決しないでもすむわけだし。それからモビリティ全体が変わっていけば、例えばドイツなんかだと、車を入れないマンションには固定資産税を下げたあげるとか、それで公共交通を利用するようになるのかな。 それから、さっき川崎委員がおっしゃっていたように、都心の一極集中という、コンパクトシティといったら、何かセンターに全部集めるというふうに考えるのではない。コンパクトなものが分散的にあるようなかたちで、そうすると全体として発展して、より豊かな暮らしが、コンパクト・アンド・ネットワークの中でできていくと、そういう意味で。 あるところだけで特区というよりは、少しく全体的な流れの中で、敷地主義で、隣近所ではなくて、そのエリア間の関係も含めて、バランスよくやっていくというようなことが今回の大きな狙いではないかと思うんですよね。
谷川委員	昭和の風致の地区のことを調べていて、実際いまでは、保全と言われている山辺の地区でも、都市の核をつくるような創造のための申請がありました。山辺の地区では、一つ一つの細かい申請は、保全としてやられているんですが、都市構造を変えるような大きな事例については、個別で審議されていて、それは既にある基準とか規制の中では、やはり対応できない部分として取り扱われています。 芸術家とか大学教授を含めた、その専門家を中心とした風致委員会で議論をして、嵐山の厳しい地区では法輪寺の多宝塔や、鴨川沿岸の規制が厳しい地区では下鴨の撮影所の事例があり、下鴨ではセットバックの緩和などが行われていました。 やはり何を大事にするかを決めた上で、個別の審議では数値はあまり重要ではなくて、当然のように建築美とか、周辺との関係とかを考えた上で行われていた。

門内委員長	おそらくそんな理由はがちがちなかったので、だからつくろうとして、みんな頑張ったんだよね。だからある意味ではみんな、本当に真摯に議論をした時代。いつの間にか、われわれはつくられたルールの上で、踊るようになってしまったのだけど、ルールの原点に返って、もう1回新しいルールをつくるぐらいの。いいものはちゃんと残していくんだけどね。やらなければいけないという。
名和氏	せっかく市民意見募集をされるということでありましたら、意識調査みたいなものを問うてみたらどうかなと思うんですね。 本当に京都市民は、幸いにして戦災に遭わなかった京都の町というのは、大きな財産だということは、これはもうだいたい皆さん思っていることだろうと思います。ただ本気でそういう町を維持していく覚悟というか、そういう意識があるかどうか。そういうところも、経済的な合理性からの脱却というような問い方をして意見を1回聞いてみたらどうか。 町家の減少という問題では、いま保全と再生で何とか保とうとしていますけれども、これは人口問題と一緒に、新しい人が生まれてこない限りは、必ず人間は死ぬわけですから、いつか朽ち果ててしまうと。そうすると、先ほどの実験的なお話にもありましたけれども、思い切って木造のエリアを新しくつくってみるとか。そういうようなところを。そういう意識的な部分というのを問うてみたらどうかと。
門内委員長	結局、都市景観というのは、そこに住んでいる人々が無意識のうちに何かいろいろなことをやっているのが集合して見えているから、都市の文化が見えちゃうんですね。だからそういう意味では市民も含めて、全体の意識なりを上げていくということが、時間がかかっても、すごく大事なことであるのではないかとこのうふうに思っております。 そろそろ予定の時間がまいりましたので、市民意見募集については、いろいろまた意見を出して、本日の議論も入れていただいて、まとめるのもフィードバックを何回か繰り返して。それから22日にシンポジウムをやりますので、そこでまた区切りにして、委員の皆さまに積極的に協力をしていただきますよう、よろしくお願いを致します。 それでは事務局に議事進行をお返し致します。
事務局	議事の進行をありがとうございました。また委員の皆さん、長時間にわたるご議論をありがとうございました。本日いただいたご議論をベースに、この資料7の市民意見募集を、もう一度われわれも再編集したいと思いますし、今日この場で何か言い足りなかったこととかがあれば、メモとかでも結構ですので、事務局の方にいただければと思います。

鈴木都市計画局長 事務局	そういったものを、また集約させて、あと分かりやすさというところの編集についても、門内委員長と相談をしながら、各委員とメール等で連絡をさせてもらいながら、この資料7のブラッシュアップをさせていただきたいと思います。 次回の委員会につきましては、シンポジウムの市民意見募集の結果を取りまとめたあとで、2月頃予定させていただきたいと思います。日程調整を後日させていただきたいと思いますのでよろしくお願いします。 最後にすみません。今後の議論の進め方について、大島委員から資料5で具体的なイメージが出ている点について指摘をいただきましたが、これもあくまで今日議論してきた中でのイメージでございます。1回お渡したのでこれでいいとかいうことは、毛頭考えてございませんので、また引き続き議論をぜひしていただきたいという次第でございます。 それでは、以上をもちまして本日の委員会を終了とさせていただきます。本日長時間にわたりまして、ご審議まことにありがとうございました。 以上
----------------------------	--