

<歴史的風致維持向上計画に基づく取組について>

(1) 平成23年度実績及び計画の進行管理・評価

それでは、歴史的風致維持向上計画に基づく取組についての、(1)平成23年度実績及び計画の進行管理・評価について御説明いたします。

お手元の資料3、平成23年度維持向上計画の進行管理・評価についての1枚目に、進行管理・評価の概要、2枚目以降に、平成23年度の進行管理・評価シート(案)を掲載しています。また、A3版の資料2については、参考資料として、計画に掲載している事業の昨年度の実績及び今年度の予定を掲載しておりますので、あわせて御覧ください。

まず、進行管理・評価の制度について確認させていただきます。

前回の協議会でも御説明させていただきましたように、維持向上計画の進捗・達成状況を評価するため、国の方で計画の進行管理・評価手法について検討し、平成23年度より維持向上計画の進行管理・評価が義務付けられたものでございます。

なお、本市では、試行として平成22年度分についても評価を行い、前回の協議会において御意見を頂き公表しているところでございますが、今回、御意見を頂く平成23年度分からは本格実施となります。

評価は、毎年度行う進捗状況評価と、原則3年に一度行う総括評価・効果等の評価に分かれます。毎年の進行状況評価は、計画に掲載されている事業のうち、ハード整備等を中心に進捗を評価します。3年ごとの総括評価では、それらの進捗や、その他ソフトに関する取組を総括し、計画に掲載している方針の達成状況を評価します。また、3年間で実施した代表的な事業について、質の評価を行います。これらの評価は本市が実施し、本協議会において内容を御確認いただき、妥当性などについて御意見を頂き、その御意見を協議会におけるコメントというペーパーにまとめ、評価の確定版と共に国に報告し、本市ホームページでも公開する予定です。

では、平成23年度の進行管理・評価案について御説明いたします。

まず、平成22年度からの変更点です。

定性的・定量的評価の中に「基本方針との関係」という項目を作成し、事業の進捗と基本方針との関係を明確にしています。

基本方針の達成については、3年ごとの総括評価の時点で行いますが、前回の協議会で、毎年度の事業の進捗評価の段階で基本方針の達成について示すべきという御意見を頂きましたので、事業の進捗と基本方針との関係を明確にするべく設定した項目です。

進捗評価は、6つの評価軸で評価します。

まず、1つ目の評価軸である「組織体制」です。

歴史まちづくりを推進するための組織体制の構築及び運営を評価しています。本市では、当協議会及び庁内連絡会を上げています。定性的・定量的評価として、庁内連絡会

について平成23年11月に開催し、平成23年度の維持向上計画の変更について意見交換するとともに、各課における歴史まちづくりの取組について協議をしました。

協議会については、平成23年12月に開催、平成23年度の維持向上計画の変更についての意見聴取、維持向上計画に基づく本市の取組・進捗評価について報告。計画変更については、重点区域拡大エリアでの歴史的風致の維持・保全の実効性等について意見を頂いた。取組進捗評価については、基本方針を見据えた評価の必要性についての意見や、建造物等を維持するための職人や技術者の継承に寄与するような取組への評価の必要性等の意見をいただいております。

また、協議会の詳細については、当課のホームページで公開している旨も記載しております。

進捗としては、計画どおり進捗していると評価しております。

また、課題としては、歴史まちづくりを推進するためには、様々な取組を共有し、連絡調整していくとともに、広く情報発信をしていく必要性があり、そのような場としての協議会を活用するため、協議会の運営について更に検討を行っていく必要があるとしております。

状況を示す写真や資料等には、平成22年度の評価と同じ、協議会及び市内連絡会の構成図を示しております。

評価軸②、「重点区域における良好な景観を形成する施策」についてです。

歴史まちづくりの推進における景観政策の実施状況を評価しております。本市では新景観政策の取組を上げています。定性的・定量的評価として、前年度と同様に、新景観政策の実施内容を記載しております。追加事項として、平成23年4月より、市民と共に創造する景観づくりに関する仕組みの整備、デザイン基準の更なる充実、優れた建築計画の誘導、申請手続の見直し、基準の明文化を柱として、景観政策を進化させている旨の記載をしております。状況を示す写真や資料等には、進化の中のデザイン基準の更なる充実について説明しております。

また、新景観政策による新たなデザイン基準に適合した建築物として、京（みやこ）景観適合建築物の例を示しております。歴史遺産型美観地区と旧市街地型美観地区の例を示しております。

基本方針との関係として、京都の優れた景観を保全・再生するための景観政策を更に進化させ運用していくことにより、歴史的建造物を取り巻く町並みの整備が進み、歴史都市・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こととしております。

進捗状況としては、計画どおり進捗していると評価しております。

本市は、平成19年9月より新景観政策を開始し、平成23年度には、市民等からの意見を踏まえ、更に景観政策を進化させており、既に実施済みとしております。

次に、評価軸③、「歴史的風致維持向上施設の整備及び管理に関する事項」でございます。

まず、道路修景整備事業、無電柱化事業の推進を挙げています。道路修景整備事業としては、計画に記載している4地区のうち、3地区が着手済みとなっております。無電柱化の実績としましては、直轄国道分を除き、約60キロメートルとなっております。お示ししている地図は、平成24年3月末現在の無電柱化の実績を示している図で、黒い線が本市の事業、青い線が国道の事業として国が実施した箇所となっております。写真は、東山の松原通の完成写真です。現在はまだ電柱が立っておりますが、本年度に抜柱する予定です。

基本方針との関係としては、道路の無電柱化や修景整備の着実な進捗により、町並みと道路空間が一体となった歴史的空間の環境整備が進み、歴史都市・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としています。

道路修景整備事業、無電柱化事業の現在の状況としては、計画の一部実施済みとしており、進捗状況としては、計画どおり進捗しているとしています。

次に、同じく評価軸③です。公共施設整備による周辺環境の整備のうち、道路修景整備事業、無電柱化事業を除くもので、基本方針、歴史都市・京都にふさわしい風情や品格あるまちづくりの推進に係るものを示しています。具体的には、定性的評価に示している事業です。

まず、間伐材を利用した道路付属物の整備事業ですが、平成23年度は、大原地区にて横断防止柵を82メートル整備いたしました。また、烏丸今出川バス停部の京都御所堀部分に、テッキ等14.5メートルを整備しております。

次に、観光案内標識の充実整備でございます。

観光案内標識アップグレード推進事業ですが、これは前回の協議会でも御説明させていただいておりますとおり、平成23年度に策定いたしました京都市観光案内標識アップグレード指針に基づき、中心市街地及び周辺観光地のモデル地域2箇所と、平成23年度整備エリアとして、梅小路周辺エリアにおいて整備しております。状況を示す写真や資料等には、京都市観光案内標識アップグレード指針の概要を示しています。

また、「まちかどまっぷ」の整備事業については、京都市観光案内標識アップグレード指針に基づく事業として、電柱化による地上機を利用したサインを本能寺前に1基整備しております。

その他、御蔭橋改修事業については、平成23年度に橋東側道路の区域決定を完了。文化財とその周辺を守る防災水利整備事業については、平成23年度は、消防隊用消火栓4基、市民用消火栓5基を設置完了し、事業実施済み。都市公園事業については、実施に向け検討中でございます。

これらの事業の基本方針との関係として、歴史的風致を形成する重要な要素である道路付属物や観光標識等を町並みに調和した形で整備することで、歴史的建造物等と一体となった歴史的環境の向上が図られ、また防災機能を向上する取組により、歴史資産と周辺の町並みが一体的に守られ、歴史都市・京都にふさわしい風情や品格のあるまちづ

くりが推進されるとしています。

現在の状況としては、計画の一部が実施済みとしており、進捗状況としては、計画どおり進捗していると評価しています。

次に、同じく評価軸③で、公共施設整備による周辺環境の整備のうち、人が主役の歩いて楽しいまちづくりの推進に係るものについてです。

交通環境・駐車場等整備については、歩くまち・京都の推進として、四条通の歩道拡幅と公共交通優先化に向けた都市計画決定を行っております。また、観光地交通対策として、秋の観光ピーク時である11月に、京都府警等関係機関との連携の下、交通の円滑化と歩行者空間を創出するための臨時交通規制等の交通対策を、パーク・アンド・ライドとあわせて実施しております。写真で示しているのは、昨年度の嵐山における観光地交通対策の状況で、嵐山のメインストリートである長辻通の歩行者用道路規制が実施されている様子です。

基本方針との関係としては、これらの取組により、歩いてこそ分かるヒューマンスケールのまちの実現に寄与し、人が主役の歩いて楽しいまちづくりが推進されるとしています。

現在の状況としては、計画の一部が実施済みとなっており、計画どおり進捗しているとしています。

次は、同じく評価軸③として、「歴史的な町並みの保全・再生の取組」を挙げています。

評価軸②にお示しした新景観政策の5つの柱のうち、5番目の歴史的な町並みの保全・再生のため、市街地景観整備条例に基づいた地区指定制度や建造物指定制度を活用し実施しているものです。

まず、平成23年度の新規指定については、歴史的風致形成建造物の新規指定が11件で、平成23年度末時点で総数が29件、景観重要建造物の新規指定が12件で、同じく平成23年度末時点で総数が52件となっております。このうち重ね指定を行っているものが7件ございますので、新たな指定物件としては16件となっております。歴史的風致形成建造物の平成23年度指定一覧の写真を示しております。

なお、平成24年度に入ってから、新たに2件の建造物を指定しており、現在は、歴史的風致形成建造物31件、景観重要建造物54件となっております。

歴史的建造物の修理・修景事業としましては、まず、景観重要建造物、歴史的風致形成建造物、さらに、条例に基づく指定建造物、指定地区内の助成事業を歴史的町並み再生事業としてまとめており、平成23年度には38件の助成を行いました。

その修理事例を示しております。歴史的風致形成建造物、景観重要建造物重ね指定の梅辻邸の土塀の修理事業でございます。現在は中塗り状態で、今年度上塗りをを行い完成させる予定としています。同じく重ね指定の樂吉左衛門の屋根修理の写真でございます。次の写真は、指定地区内における修理修景事業の例でございます。

また、姉小路界わい地区の街なみ環境整備事業として、5件の助成事業を行っており

ます。

さらに、京都市景観まちづくりセンターの事業で、京町家まちづくりファンド事業を実施しております。平成23年度は、12件の町家再生、1件の町並み修景を選定し、7件の町家再生、1件の町並み修景の助成を行っております。下の写真がファンド事業の例で、左側が町家の再生事例です。右側が町並み修景事業で、室外機の修景を行っております。

これらの事業の基本方針との関係として、歴史資産及びその周辺にある歴史的建造物を面又は点で指定し保全する取組により、地域の歴史的な様式の保全や市街地景観の整備につながり、歴史的建造物を守り育て、生かしたまちづくりが推進されるとしています。

現在の状況としましては、計画の一部を実施済みとしており、計画の進捗としては、予定どおり進捗しているとしています。

次は、評価軸④、「文化財の保存又は活用に関する事項」として、文化財の保存・活用、指定及び修理、保存及び活用の普及啓発を挙げています。

まず、保存・活用についてですが、市内の大学との連携による未指定文化財庭園調査を平成22年から24年にかけて実施しております。昨年度末には岡崎・南禅寺界わいの庭の調査をまとめ、報告書を作成しております。

また、岡崎の重要文化的景観選定に向けた取組を平成22年から25年にかけて実施しております。昨年度末には、これまで実施してきた岡崎地域の歴史景観水利用に関する調査結果を報告するため、細見美術館においてパネル展を開催しました。調査結果の概要については、お手元に、京都・岡崎の文化的景観という冊子をお配りしておりますので、御参照いただけたらと存じます。

文化財建造物の指定としましては、市指定登録文化財建造物として、新規で1件登録しています。修理として、二条城の保存修理事業では、第1期として、二之丸御殿の唐門及び築地塀の修理に着手しております。また、写真でお示ししている岩倉具視幽棲旧宅修理事業については、平成21年から平成23年度で母屋、付属屋、表門、土塀等の修理を実施し、完了いたしました。

市指定文化財の修理としては、宝鏡寺本堂など、平成23年度中に10件の修理事業を実施しております。

また、伝統的建造物群保存地区における修理・修景事業として、22件の助成を行っております。写真でお示ししておりますのが、産寧坂伝統的建造物群保存地区内での修理事業の事例でございます。

文化財の保存及び活用の普及啓発の取組としては、育成講座等を開催し、平成23年度、新規に28名の文化財マネージャーを登録した他、みやこ文化財愛護委員の研修会及びパネル展示場での監視、説明員としての業務従事を実施しております。

基本方針との関係として、京都の財産であり、歴史的風致の核である文化財を保存又

は活用するこれらの取組を行うことは、歴史的風致を後世に継承する上で重要であり、歴史的建造物を守り育て、生かしたまちづくりが推進されるとしています。

現在の状況としては、計画の一部を実施済みとしており、進捗については、計画どおり進捗しているとしています。

次に、評価軸⑤、「効果・影響等に関する報道」でございます。

シートの10ページから13ページが、京都創生推進フォーラムのシンポジウムに関する京都新聞の記事でございます。京都創生推進フォーラムは毎年度実施しておりますが、平成23年度については、歴史的風致形成建造物である上七軒の歌舞練場にて実施しております。上七軒については、御存じのとおり、道路修景整備事業も実施しております。そのPRにもなっていると存じます。1枚目、2枚目がフォーラム実施の報道で、後の2枚がパネルディスカッションの摘録となっております。

また、14ページには、京都創生の取組として実施している京都創生連続セミナーについて紹介しています。

15ページから18ページまでが、三山森林景観保全・再生ガイドラインについての報道です。この取組は、自然歴史的景観の保全の取組として計画に掲載しているもので、1枚目、2枚目が、京都市三山森林景観保全・再生ガイドラインの策定に関する記事、3枚目が、シンポジウム「三山におけるこれからの森林景観づくり」の開催に関する記事、4枚目が、ガイドラインの策定に伴い実施した、京都伝統文化の森推進協議会による清水山の森づくりイベントに関する記事です。

19ページが京都薪能に関する記事、20ページが京都創生座に関する記事、21ページが市民狂言会に関する記事となっております。

次が、評価軸6、「その他」で、各市町村が独自の評価軸を設定するものです。

その一つ目として、地域の歴史まちづくりの推進に関する取組を挙げています。昨年度は、具体的な地域のまちづくり活動について紹介いたしましたが、今年度は、本市が新たに設けている地域景観づくり協議会の制度について紹介いたします。

地域景観づくり協議会制度は、地域の方々が思いや方向性を共有し、さらには、事業者等の建築主と一緒に地域景観づくりを考え進めていくためのきっかけとなることを目的として設置したものです。

地域の景観を保全・創出する目的で住民が主体的に景観づくりに取り組む地域組織を市長が地域景観づくり協議会として認定し、さらに、その協議対象地区と景観の方針を定めた計画書を認定します。その地区内で建物を建てようとする人は、地域にふさわしいより良い景観となるように、事前に協議会との意見交換が必要となります。事業主は、意見交換の状況について行政へ報告することとなります。現在、一部について認定を行っております。

基本方針との関係としましては、歴史まちづくりを念頭に置いた地域景観づくり協議会制度の活用は、地域ごとの特色あるきめ細やかな景観の保全につながり、歴史都市・

京都にふさわしい風情や品格のあるまちづくりや地域力による歴史まちづくりが推進され、計画の進捗に大きく影響するとしています。

次が、評価軸⑥、「その他」の二つ目として、放置自転車等撤去警告看板のリニューアルを取り上げています。

この事業は計画への記載はありませんが、前回の協議会の御意見にもありましたとおり、京都市未来まちづくり100人委員会の提案を受け昨年度実施したもので、歴史的な町並みにふさわしい表示板に関する取組の一つとして紹介しています。

京都市では、地域と連携した啓発活動とともに、放置自転車の撤去強化に取り組んでいます。そうした中、京都市未来まちづくり100人委員会では、自転車撤去警告看板の景観上の配慮も必要との問題意識から、京都にふさわしいデザインについて検討され、平成22年9月に本市に新しいデザインを提案されました。これを受けて、京都市では同委員会と協議を重ね、撤去警告看板を完成させ、平成23年度中に市内全箇所 of 撤去区域で新たな看板の設置を完了しました。

図にありますとおり、特徴1としましては、まず、従来の可動式看板に加え、新たに固定式看板及び道路上に張り付ける路面シートを作製しております。特徴2については、京町家をイメージした格子型を採用しております。また、特徴3として、表面に自然な凸凹が生まれる梨地塗装を採用しております。

基本方針との関係としては、通り景観を構成するこれらの看板を歴史的な町並みと調和するデザインに統一することにより、歴史都市・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、計画の進捗に大きく影響したとしています。

評価軸⑥、「その他」の三つ目として、前回の協議会でも御紹介いたしました京都市民が残したいと思う京都を彩る建物や庭園制度について紹介しています。

この制度は、市民が京都の財産として残したいと思う京都の歴史や文化を象徴する建物と庭園を公募によりリスト化・公表し、市民ぐるみで残そうという機運を高めるとともに、様々な活用を進めることなどにより維持・継承を図るものです。平成23年11月から制度運用を開始しておりまして、平成23年度は77件を選定しております。写真でお示ししておりますのが選定した物件です。また、お手元の方に、第1次選定リストのパンフレットをお渡ししておりますので、御参照いただければと存じます。お示しておりますとおり、建造物だけでなく、庭についても選定を行っております。

基本方針との関係としては、これまで指定・登録され保存が図られている歴史的建造物だけでなく、市民目線の残すべき建造物について保全・継承を図ることにより、地域の歴史的建造物を守り育て、生かしたまちづくりが推進され、計画の進捗に大きく影響するとしています。

続いて、評価軸⑥、「その他」の四つ目は、歴史的建造物の保全に係る技術の継承に関する団体等の取組として、京都府建築工業協同組合さんの事例を紹介しています。これは、前回協議会において、歴史的建造物の保全・再生を担う職方の技術継承の取組とし

て評価していくべきという御意見を頂いたため、その第一弾として、京都府建築工業協同組合さんにヒアリングを行い、その内容をまとめています。

京都府建築工業協同組合さんは、100年を超える大工の組合としての歴史をお持ちです。戦後の建築基準法の施行以来、伝統工法の技術が生かされることがまれになっていたのですが、平成6年に行われた平安遷都1200年祭の羅城門復原模型事業を契機に伝統工法の継承に危機感を抱かれ、先達から受け継いだことなどを基に、伝統工法の再生を図られました。組合としても、その後、様々な取組をしてくられています。

その一つが、様々な研究機関との連携により、これまで実証されてこなかった伝統工法の性能の検証、現行法に適合する技術の開発です。これまでに、スライドの下にお示ししているような内容について検証、開発されています。

また、一方では、京町家の改修事例として、モデルハウス「よしやまの町家」改修事業の実施、さらに、技能を普及・継承・発展させていくための取組として、伝統工法についてのマニュアルの作成、さらに、若手を対象とした勉強会として葎塾を開催されています。葎塾は、毎週水曜日の夜、仕事が終わってから「よしやまの町家」で開催されているもので、座学、実習、ときには現場での実習も行っておられます。掲載の写真を撮らせていただいた際も、仕口について熱心に議論を交わされていました。

そして、これまでの取組が形になったものとして、建築基準法に適合させた伝統工法による新築町家「平成の京町家（伝統型）」実験住宅の建設が実現しています。伝統工法の建築物を一般に普及させ、現場を増やしていくことこそが、伝統技術の継承の一番の方法だとおっしゃいます。最後に、京都で伝統技術を残さなければ日本の伝統技術全体が駄目になる、そういう気概を持って取り組んでいるとおっしゃっておられました。

評価するという所まではなかなか至りませんが、まずは取り組まれていることをまとめ、御紹介させていただいております。

基本方針との関係については、歴史的建造物を保全・再生するための技術の継承が歴史的建造物を守り育て生かしたまちづくりの中心的課題であり、計画の進捗に大きく影響するとしています。

平成23年度実績及び計画の進行管理・評価についての御説明は以上でございます。

(2) 平成24年度に実施予定の歴史まちづくりに関する取組

続きまして、平成24年度に実施予定の歴史まちづくりに関する取組について御紹介いたします。

まず、歴史的建造物の修理・修景事業です。

昨年度に引き続き、景観重要建造物や歴史的風致形成建造物等の指定、指定建造物の修理・修景や、界わい景観整備地区、歴史的景観保全修景地区等の指定地区内の建造物の修理・修景事業を行う他、景観重要建造物、歴史的風致形成建造物の指定を推進してまいります。

修理・修景事業の例です。景観重要建造物に指定している今宮神社東門の門前にあるあぶり餅屋で、一文字屋和輔です。昨年度夏より構造補強も含めた改修工事を順次行っておられ、既に西棟については修理が完了しています。今年3月に景観重要建造物に指定しましたので、今年度の修理予定箇所である中棟、東棟、中店については、本市の助成事業を活用して修理・修景を実施していただく予定です。

歴史的風致形成建造物に指定している伏見南浜の黄桜酒造です。堀川沿いに位置し、堀川沿いの景観を形成しています。酒蔵の大屋根について、3期に分けて修理を行っており、今年度が最終となります。

次に、本市の直接事業として実施する文化財の保存・活用の事例です。

昨年度6月に重要文化財に指定された旧三井家下鴨別邸でございます。当該建造物は、明治13年に木屋町三条上ル東側に建築されたものを、大正14年に当地に移築、増築したものでございます。これまで京都家庭裁判所の所長官舎として使用されておりましたが、このほど、京都市が管理団体として管理を行うこととなりました。今年度より4箇年かけて修理を行っていく予定としています。

次に、無電柱化事業です。

上京区の北野上七軒界わい地区で、道路修景整備事業の状況を御紹介いたします。

維持向上計画作成後に着手した道路修景整備事業としてこれまでも御紹介しておりますが、平成22年度より工事に着手し、昨年度には、上七軒通の電線共同溝本体工事を完了しております。平成24年度には、道路舗装、道路照明灯の美装化が既に完了しております。さらに、24年度中に石碑・情報板の設置を予定しています。写真は、道路舗装の美装化箇所の前後の写真でございます。また、この地区での道路修景整備事業の照明については経済同友会さんの御支援をいただき実施しております、官民が連携した取組であると言えます。

次に、歴史的建造物に関する新しい制度の創設についてです。

京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例というものをこの4月に施行いたしました。この制度は、景観重要建造物等特定の木造建築物等について、建築基準法の適用を除外し、代わりに、これらの建築物に適した安全性等を確保するという制度でございます。これについては後ほど詳しく御説明いたします。

以上で、平成24年度の取組の御紹介は終了いたします。

なお、A3版の資料2には、計画に掲載している事業の今年度の予定を掲載しておりますので、御参照ください。

最後に、少し御紹介させていただきます。

「はばたけ未来へ！ 京プラン」実施計画の概要版の冊子をお手元にお配りしております。これは、平成22年度末に策定した新たな基本計画「はばたけ未来へ！ 京プラン」の六つの未来像を実現するための具体的な事業等を明示するものです。

パンフレットを開いていただきますと、11の重点戦略が掲げられておりますが、こ

の三つ目の重点戦略，歴史・文化都市創生戦略については，歴史的風致維持向上計画の目指すべき方向と正に合致しており，本市の政策の中でも，歴史まちづくりの取組の重要性が明確となった形となっております。

また，維持向上計画の関連計画として位置付けている京都文化芸術都市創生計画が改定されております。京都文化芸術都市創生計画改訂版概要をお配りしておりますので，御参照いただければと存じます。

同じく，関連計画の京都市伝統産業活性化推進計画ですが，第2期の計画が策定されております。第2期京都市伝統産業活性化推進計画概要版をお配りしておりますので，御参照いただきますようお願いいたします。

以上でございます。

＜その他（京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例の制定について）＞

本日、お手元の方にリーフレットを用意しておりますので、それをベースに御説明させていただきますと思います。

この「京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例」は、今年2月の市会の議決を経て、4月1日から施行しております。

京都市には、景観重要建造物、歴史的風致形成建造物、文化財保護法に基づく国の登録有形文化財、府・市の登録有形文化財など、市民の大事な財産がたくさんございます。建築基準法第3条に法の適用除外についての規定があり、国宝や重要文化財等については、建築基準法の枠外に置きまして、文化財保護法の中でコントロールしていくということになっておりますが、それ以外のものについては基本的に建築基準法が適用されることとなっております。

このような価値のある建造物を使い続けるために、例えば、構造の過半の部分をいじったり、あるいは、今まで風呂やくみ取り式の便所であったものを改善するために、裏にちょっとした増築をしたいとしても、主屋の価値がある建物の方に現行法が遡及されてしまいます。そうした場合、折角その価値を保存しながら使い続けようとしても、それが困難になる場面というのが出てきています。

建築基準法第3条には、国宝・重文等でなくても、現状変更の規制と保存のための措置を条例で定め、その条例によりコントロールする建築物については建築基準法の適用を除外することができるという条文がございます。

この法の適用除外規定を活用した制度について、平成22年度から国交省の御協力もいただきながら本格的に検討し、24年2月市会で条例を制定したものでございます。

景観的・文化的に重要なものでも、建築基準法が今まで担保していた安全性をすべて度外視するわけにはいきませんので、木造建築物に適した方法で安全性を確保するような仕組みとして、条例を定めております。なお、適用除外を前提とした条例の制定は、全国で初めてでございます。例えば、伝統的建造物群保存地区の、いわゆる伝建条例において保存のための措置と現状変更の規制を改正して盛り込み、適用している事例は、山口県の萩市などがありますが、今回のように適用除外を前提として新たな制度として条例を作ったというのは今回京都市が初めてでございます。

2ページの方に、条例の概要、条例の制度の流れを書いております。

法律の趣旨のとおり、国宝・重文という国民の宝は文化財保護法できちっと保存していくということですが、そこまでいかなくても市民の宝は沢山あり、文化財保護法には基づかない、景観重要建造物や歴まち法の歴史的風致形成建造物、あるいは文化財保護法でも、緩やかな制限しか課していない国の登録有形文化財、府・市の保護条例の方で登録された登録有形文化財、京都市市街地景観整備条例に基づく歴史的意匠建造物につきましてはこの条例の対象にして、適用除外の規定を活用して保存・活用を図っていき

ます。

それらの対象建築物について、例えば所有者さんが町家の良さを生かしながらバリアフリーのためのちょっとした浴槽や便所の増築をしたいというときに、まず保存活用計画を立案していただくことになっております。その中に、木造に適した安全性に関する措置等についても盛り込んでいただくことになっております。その保存活用計画を添えて、この条例に基づく保存建築物として登録をするよう、所有者から市長の方に提案していただきます。

市長は、この提案が適当であるという場合につきましては保存建築物に登録し、後は法律に基づき建築基準法の適用除外の手続をしていきます。保存建築物に登録されると、条例の現状変更の規制が掛かりますので、何か工事等を行う場合につきましては現状変更の許可を受ける必要がございます。建築基準法の適用が外れるため、建築確認申請はなくなりますが、その代わりに、この条例の中で現状変更の許可申請をしていただき、木造建築物に適した形でコントロールをしていこうというものでございます。

次のページを開けていただきまして、3ページに、先ほど申しました保存活用計画について、どういったものをまとめるのかということをお紹介しております。

まずは、上の方、(1)からですが、まずは建物の状況を把握しましょうということで、建物の状況、劣化状況の調査や、構造特性を把握するための耐震診断等も行っていたかどうかということにしております。

(2)で、その次に、保存しながら使い続けるための計画ということで、先ほど申し上げたような、ちょっとした増築等の建築計画を立てていただく。あわせて、イの所にありますけども、安全性の向上を目的とする改修計画を定めていただきます。具体的には、(1)で調べた劣化状況や、構造の耐震診断の結果、弱い部分があったら、その部分についてのどういう改修をしていくのかをまとめていただきます。

また、次の4ページの(イ)にあります。火災についてどういう対応を採っていくのかについて少し御紹介させていただきますと、建築基準法は施設の使い方等には余り関係なく、内装制限等の様々なハード面での仕様で、建築物の安全性や防火性能について担保しておりますが、今回については、ソフトで使い方自体も評価して火災安全を確保しようと考えています。例えば、キッチンはIHであれば出火の危険性は低くなるということもありますし、たばこを吸う場所を限定したり、そういうソフト面も評価します。また、消防法では、住宅であれば住宅用火災警報器の設置が義務化になりましたが、小規模の事務所等には設置義務はないというのが現状です。しかしながら今回は、早く知って早く逃げるということをお大きな考えの一つにしておりますので、現在の消防法では義務化されていない小規模の事務所であっても住宅用火災警報器を付けていただくとか、また、消火器についても火気使用部分には必ず備えていただくとか、いろんな方が使う施設であれば、管理者の方がきちっと出火防止ができるよう管理マニュアルを備えていただくなど、ソフトも対策を講じてもらいまして、総合的に出火低減を図りながら、

火災に対する安全性を高めていこうと考えております。

さらに、木造建築物は手を加えた直後は良い状態だとしても、維持管理をしっかりとしなければ、その後、性能は低下していきます。今回の制度のポイントのひとつとしては、木造建築物がハード的にも良好な状態で維持され、講じたソフト対策も継続的に維持されていることを確認するためにも、維持管理に関しても計画をまとめていただいて、しっかりと定期的に点検し、報告することとしている点です。建築基準法でも定期点検や定期報告という制度はありますが、大規模建築物等を対象にしております。今回の条例では、こういう木造の小規模なものでもきちっと手入れをして、維持管理を行う仕組みとしています。

5 ページに、保存活用計画を定めた後に、実際に増築する場合についての手続について御紹介しております。先ほど申しましたように、建築基準法の適用が外れますので、建築確認申請は不要になります。けれども、それと同じようなこととして、条例の方で現状変更の許可申請を行っていただきまして、保存活用計画に沿った建築行為であることのチェックを受け、許可を受けた後、建築基準法と同じように、工事をして検査を受け、それから使用を開始するという流れになっております。

一番下に書いてありますが、定期的な維持管理を原則5年ごとに京都市の方の報告いただくような形で考えてございます。

建築基準法を厳密に適用しますと、伝統的な木造建築物というものは、改修がなかなか進まない。進まなければ、更地にしてマンションに変えてしまおうかという動きにつながるという指摘は随分前から受けております。ですので、まず第一歩としまして、景観的な宝であるとか、文化財の中でも登録文化財のような市民の宝であるというものについては建築基準法を一旦外して、木造建築物に適した仕組みで、ソフト面も含めて総合的に建物の安全性を担保しながら、保存・活用していく仕組みを、今回創設したものでございます。以上でございます。