

第2回 京都市京町家保全・継承審議会

開催日時	平成30年3月29日(木) 午後5時30分～午後7時30分
開催場所	京都府立総合社会福祉会館 ハートピア京都 4階第5会議室
出席者 (委員は、 五十音順)	<p>会長 高田 光雄(京都美術工芸大学 工芸学部 教授)</p> <p>委員 有本 睦子(市民公募委員)</p> <p>〃 井上 えり子(京都女子大学 家政学部生活造形学科 准教授)</p> <p>〃 伊庭 千恵美(京都大学大学院 工学研究科 助教)</p> <p>〃 内山 佳之(公益社団法人 全日本不動産協会 京都府本部 理事)</p> <p>〃 遠藤 誠(市民公募委員)</p> <p>〃 大場 修(京都府立大学大学院 生命環境科学研究科 教授)</p> <p>〃 梶原 義和(公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会 専務理事)</p> <p>〃 木村 忠紀(京都府建築工業協同組合 理事長)</p> <p>〃 栗山 裕子(特定非営利活動法人 古材文化の会 顧問)</p> <p>〃 小島 富佐江(特定非営利活動法人 京町家再生研究会 理事長)</p> <p>〃 志藤 修史(大谷大学 教授)</p> <p>〃 中嶋 節子(京都大学大学院 人間・環境学研究科 教授)</p> <p>〃 宮川 邦博(公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター 専務理事)</p> <p>〃 宗田 好史(京都府立大学 生命環境学部環境デザイン学科 教授)</p> <p>〃 若村 亮(株式会社らくたび 代表取締役)</p>
欠席者	委員 山田 正太郎(有隣まちづくり委員会 会長)
議題(案件)	<p>1 開 会</p> <p>2 議 題</p> <p>(1) 京町家の保全・継承に向けた施策の全体像について</p> <p>(2) 条例に基づく指定(地区指定・個別指定)の考え方について</p> <p>(3) 京町家の保全・継承のための当面の対策について</p> <p>3 第3回審議会の予定</p> <p>4 閉 会</p>

資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 座席表 ・ 資料1 委員名簿 ・ 資料2 京町家の保全・継承に向けた施策の全体像 ・ 資料3 地区指定・個別指定の考え方について ・ 資料4 京町家の保全・継承のための当面の対策 ・ 参考資料1 京町家のマッチング制度の基本的な考え方 ・ 参考資料2 解体に係る届出時及び平常時における各主体関係図 ・ 参考資料3 京町家の取り壊しの危機を把握し、保全・継承に繋げる仕組み
-----	---

議 事 の 経 過	
発言者	発言の内容
事務局	<p>1 開会</p> <p>それでは定刻となりましたので、ただいまより「第2回 京都市京町家保全・継承審議会」を開催させていただきたいと思います。私、都市計画局まち再生・創造推進室で、京町家保全活用課長をしております関岡と申します。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>委員の皆さまにおかれましては、大変お忙しいなか御出席を賜り、誠にありがとうございます。</p> <p>本日は山田委員が欠席されておりますが、16名の委員の方々に御出席いただいております。出席委員が過半数を超えておりますので、京都市京町家の保全および継承に関する条例施行規則第8条第3項の規定により、審議会が成立していることを御報告させていただきます。</p> <p>前回御欠席で、本日御出席いただいております委員を御紹介させていただきたいと思います。公益社団法人全日本不動産協会京都本部理事をされております、内山委員でございます。</p>
内山委員	<p>全日本不動産協会からまいりました内山と申します。よろしくお願ひします。</p>
事務局	<p>続きまして、公益社団法人京都府宅地建物取引業協会専務理事の梶原委員でございます。</p>
梶原委員	<p>京都宅建の梶原でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。</p>
事務局	<p>それでは審議会の方を進めさせていただきます。報道関係の方におかれましては、次第2「議題」に入るまでの間に限り撮影を許可したいと思いますので、よろしくお願ひいたします。</p> <p>それではここからは高田会長に進行をお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。</p>
高田会長	<p>2 議題</p> <p>皆さんお忙しいなかありがとうございます。それでは議事を進めさせていただきたいと思います。</p> <p>最初に事務局から、本日の議事の進行について御説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。では本日の議事について御説明いたします。次第2の「議題」についてでございます。</p> <p>本日は前回の審議会でご指摘いただきました課題等を踏まえまして、京町家</p>

	<p>の保全継承に向けた施策の全体像，それから条例に基づく地区指定，それから個別指定の考え方。三つ目に，京町家の保全継承のための当面の対策について事務局案を作成しております。委員の皆さま方には，事務局案の内容を御確認いただき，課題や出すべき方向性等について，御議論いただければと考えております。</p> <p>本日の議事進行につきましては以上でございます。</p>
高田会長	<p>はい，ありがとうございます。よろしいでしょうか。</p> <p>続きまして，議事の公開について。これも事務局から簡単に説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>会議の公開についてでございます。会議の公開については，京都市市民参加推進条例に定めております，その保護の情報について御説明申し上げます。</p> <p>同条例におきましては，第7条第1項で諸機関の会議の会議は原則として公開することとしております。ただし会議で非公開情報を扱う場合は，この限りではございません。</p> <p>また，同条第3項において公開した会議については，会議録を公表しなければならないとされております。説明は以上でございます。</p>
高田会長	<p>どうもありがとうございました。前回同様でございますが，本日の会議で特に非公開情報は取り扱わないようでございますので，公開で行うことにしたいと思っておりますが，よろしゅうございますか。</p>
委員一同	<p>異議なしの声</p>
高田会長	<p>ありがとうございます。それでは公開ということで，お願いしたいと思えます。</p> <p>それから議事録については，後日，公表するというので，今日，議事録を取っていただいて，皆さんの確認を得たうえで公表するというので，これも前回同様のやり方をお願いしたいと思います。よろしゅうございますか。</p> <p>本日，傍聴に来ていただいている方も，この要領について御理解をいただきまして，議事進行に御協力いただきますよう，よろしく願いいたします。</p> <p>議事録につきましては，事務局が作成したあと，委員の皆さまに内容確認をしていただく必要があり，後日事務局から連絡等があると思えますので，よろしく願いいたします。</p>
高田会長	<p>(1) 京町家の保全・継承に向けた施策の全体像について</p> <p>それでは，議題に早速移りたいと思えますが，まず，今日は議題が三つござ</p>

事務局	<p>います。最初に前回議論がありました、京町家の保全・継承に向けた施策の全体像について、事務局の方で作業をしていただきましたので、まずこの前回よりの議論から入りたいと思います。事務局の方から説明をお願いいたします。</p> <p>(資料2について説明)</p>
高田会長	<p>どうもありがとうございました。</p> <p>それでは、いまの参考資料を含んだ御説明に対して、御質問や御意見をいただきたく思います。いかがでしょうか。</p>
井上委員	<p>4万軒の町家を滅失しないように、どうにかしていこうという施策の説明で、ちょっと違和感があったのは、資料2の一番下に書いてある「京町家の特徴を継承した新築建物の基準の検討」というのが気になりました。</p> <p>滅失させないということは壊さないでくださいねと言っている一方で、これなら新築してもいいよという、それは壊してもいいと言っているように聞こえてしまうので、ここに入ってくるというのが、不思議な感じがします。</p> <p>いったん壊してしまえば、「京町家の特徴を継承した」というのは、それぞれに特徴をどう捉えるかでだいぶ変わってくると思います。一般的な流通に普通に寄せたら、和風の外観であったとしても、よくミニ開発されているような、セットバックして駐車スペースを取ったり、あるいは1階を駐車スペースにして、3階建てにするという、そういう建物が建てられると思うんですね。</p> <p>それを新しい京町家と言えるかどうかということも考えて、この滅失の関係と新築物件の条件というのが、どういう関係になるのかというのを、もうちょっと説明していただけますか。</p>
高田会長	<p>関連する御質問があったら一緒に。よろしいですか。では、お答えください。</p>
事務局	<p>新築建物の基準の検討につきましては、建て替えを想定しているものではなく、新しく建てるものを想定しています。</p> <p>4万軒の京町家をできる限り守っていきたいというふうに考えていますが、それでもやはり、少しずつ減っていつてしまう部分は、どうしても所有者のさまざまな事情によって発生すると思っています。</p> <p>その場合に、母数を4万軒として捉えて、それだけをターゲットにしているのは、結果的には、何十年か後には、京都のまちからだんだん京町家が減っていつてしまうということになると思われます。</p> <p>ついでには、すでに新しい建物が建っている場所とか、これから新しく家を建てようとする方も、できるだけ京町家と言えるようなものを建てていつてほしいというのが、京都市の考え方になります。</p>

井上委員	<p>ただ、現在、新しい建物を建てるときに、どういったものが京町家と呼ぶかということについてコンセンサスが得られていないということもありますので、平成30年度にこの調査をいたしまして、有識者の方々に意見を伺いながら、こういう新築の建物だったら、京町家と同じように考えていいのではないかということを決めていきたいというふうに考えているところです。</p> <p>それはここに入れた方がいいのでしょうか。保全・継承に向けた施策の一つなのか、または新たなもう一つ別のよなことのよな気もします。私の印象だと、まったく違うものに思います。京町家とはとても言えないかたちになるのではないかという心配があるので、ここに置いていいのかどうか。</p> <p>いわゆる京町家というのは、すでに伝統的な、ある特徴を持ったかたちですけれども、すでに建築基準法上、さまざまな法的な規制で、同じよなかたちには建てられないわけですから、この話をどこまでここに置いていいのかというのが、あまり、安易にここに入れるべきではないのではないかなという気もします。</p>
高田会長	<p>もし関連する御意見があったら、どうぞ。</p>
宗田委員	<p>井上委員の御発言に対する反論なのですが、ここまで京町家の保全・継承施策の全体像が構築されてくると、いまよな議論も起こると思うんですね。</p> <p>一方で京都市は、「平成の京町家」という事業をしていて、その実績うんぬんは議会でも問題になったりしてはいるものの、一方でそういう取り組みもある。</p> <p>それからさっき、条例のこともちょっと御説明いただきましたが、この資料2の全体像の外側にある、より総合的な取り組みというのはたぶんあって、そこをどう議論するかという話だと思うんですね。</p> <p>いまある4万軒に関しては、これ以上一つも壊さないということを前提に総合化された施策だと思いますし、そうなってくると、すでに壊された町家があるわけですね。4万8千軒から4万軒に減った。もっと以前は、13万とか15万とかの町家が市内にあった。</p> <p>その失われてしまった場所に、ではどういう建築を建てるかという議論があって、おっしゃったように、いまの建築基準法上では難しいけれども、それを可能にしつつ、町家の街並みを取り戻してきて、いま4万軒なのを4万5千軒、4万8千軒に戻したい。それがさらに10万軒とかになっていくよな、すでに失われた町家を保全・継承するという可能性も、ここにはきっとあると思うんですね。</p> <p>いままではとにかく壊されることに対して限定的にこれを守ろうと、すごく消極的な、いわゆる敗北主義的な保存だったんですが、これからは壊されたも</p>

	<p>のまで復元していこうという、非常に攻撃的、積極的な町家の保全・継承策だという方向に施策を総合化したいと思っています。</p> <p>アムステルダムやパリでは、インフィルといいます。いわゆる都市組織とか建築類型を尊重しつつ、失われたところに復原、復原の是非は議論があるのですが、現代的なものを建てめぐるという考え方もありますので、そういう捉え方で、今後、議論していけばいいと思っています。</p>
高田会長	<p>ほかに関連する御意見ございますか。</p>
小島委員	<p>私どもも最初は、ちょっとこれはどうかなと思ったんですけども、ただ私は、町家というのは古い建物だけを残すことではないと思っているんですね。戦前、戦争前に町家の進化形というのは止まってしまっているんで、そこから先の議論は、きっといまだになされていないと思うんです。</p> <p>新しい住文化がよそから入ってきて、町家の本来、本当だったら戦前からずっと引き継いで、どんどん変化している建物を、いま見ることができたかもしれないけれども、その可能性が消えていることを思えば、今回、こうやって果敢に取り組んで、建築基準法をあえて外すという京都市の新しい取り組みができてきてもいいのではないかと、一つは思います。</p> <p>それからもう一つ、まちなかの建物がどんどん壊されていって、ある日突然、まったく違うものができていくというようなことが、いまもう毎日そういうことが起こっているなかで、あえて、いま宗田先生がおっしゃったみたいに、空き地にまったく違和感のあるものが建つよりは、こういう方向性をつけたものを、どんどん誘導していってもらうということ。</p> <p>プレハブメーカーの家がどんどん増えてきています。それも京都方式というのがまったくない、デザインがまったくなくて、まちなみもどんどん壊れていくなかで、つぶされても、それを仕方がないと見るのではなくて、新しいデザインとかまちの条件を整えて、それを積極的に使っていく方向性をつけても悪くないとは思っています。</p>
高田会長	<p>ありがとうございます。ほかにかがでしよう。</p> <p>木村委員もこの前、こういう主張をしていただいたので、もし何か御意見があれば。</p>
木村委員	<p>私はいつも、町家はつぶせという方なんです、実は。残せるものは残す。残して価値のないものはつぶせ。ペイできないようなものを無理に残す必要はないと言っています。</p> <p>ただ、つぶした後には、それなりの、ちゃんとしたものを残して、町並みとして美しい京都のまちをつくっていただきたい。だからそこへ、とんでもない</p>

	<p>奇をてらったような建物を間にはめてしまったら、まちがつぶれるので、設計士なんかの奇をてらうような建物を得意としているような人は、京都からは遠慮してくれというくらいの感覚で、私は持っています。</p> <p>やはりいまの京町家のデザインからいくと、これ以上もう、変化させるような要素がほとんどない。これを一番最初に言ったのが、鳥取へ行かれた東樋口先生です。東樋口先生が京大におられたときに、「京都のまちをなんとかしようや」と言って、そのときに7、8人くらい集まって、「新しい町家をつくろう」ということを考え出した、一番最初に手を挙げたのが東樋口さんだったんです。</p> <p>それが突然、鳥取に行ってしまうと、火が消えてしまって、ちょっと寂しいということになったんですけど、これからどんどん、まだ新しい、町家といわれるような京都型の住宅を、それも職住が一緒にできるようなものを残していきたいと思っております。</p>
高田会長	<p>どうもありがとうございます。木村委員は、言葉尻だけを捉えると非常に誤解を招きやすい発言をいつもされるんですが、木村委員の言われる「直らない建物」というのは、ものすごくハードルが高い意味で、木村委員の仕事を知っておられる方は分かっていたかと思えますけれども、どんどん壊せというふうに言っておられるわけではございませんので、ちょっと注釈をさせていただきます。</p> <p>ほかにいかがでしょうか。</p>
	<p>いまの議論を伺っていて、私は歴史家なんですけれども、歴史を見ていると、もちろん京町家の完成度の高さというのはもちろんなんですけれども、やはり進化していくとか、変化しながら残していくということ自体に非常に大きな意味を持っているのが、生活の器としての町家だと思いますので、変わっていく、また新しく生み出していくというのは、すごく重要だと思います。</p> <p>そのときに、ちょっとこの全体像の示し方のなかで、井上先生がおっしゃったように、取り組みの効果を高める施策というところに置かれているところが、ちょっと違和感があるのかなという気がします。</p> <p>例えば左側に、グループ分けしたAからEまでありますけれども、Eパターンの場合、こういう新しい町家を誘導するみたいな、もう一つの柱がここに出てくると、その創造性みたいなものが全面に出るのではないかなというふうに、ちょっと思ったわけです。</p> <p>あと、右側の三つの柱についても、創造の部分をどこに入れていくかというのは難しいですけれども、むしろ柱3の、京町家の価値の共有と、新しい創造性みたいなものを、この柱のなかに含めて行くような方向もあるのかなと。</p> <p>取り組みの効果を高めるといえるのは、やはり位置としてどうなのかなという</p>

	<p>気はしていますので、先生方のお話を聞いていると、やはり創造ということをもっと打ち出していくのも、京都市の方向性として正しいというふうに私も考えますので、ぜひもう少し見えるかたちで組んでいただければと思います。</p>
高田会長	<p>さっきの事務局からの御説明は、Eパターンではなくて、すでに空き地になっているとか、町家以外のものになっているところの建て替え、あるいは新築物件についてを主として意識したものだ、ということなんですね。</p>
中嶋委員	<p>ただ、Eパターンになったあと、建て替わってもいいですよ。</p>
高田会長	<p>いや、Eパターンは阻止するという部分なんですね。</p>
中嶋委員	<p>なるほど。阻止できれば阻止したにこしたことはないんですが、Eパターンの受け皿がちょっとないように、この表からは見えます。</p>
高田会長	<p>この場合は、事前届出制度によって上に誘導して、Eパターンで壊されることがないようにするという、実際には全てそうならないかもしれないけれども、この図の趣旨としては、そういう趣旨です。</p>
中嶋委員	<p>であれば、このなかに創造的な部分での、もう1段階を加えるということもあるかと思いますが。</p>
宗田委員	<p>二十数年前に町家調査をやっているときに、実はかつての京町家所有者という人が結構いて、この京町家を失ってしまった人たちが、本当に心のなかに残った京町家で悩んでいるんですよ。本当は壊したくなかったんだけど、そういう時代だったんで、ビルにしなきゃいけなかったとか。</p> <p>その人たちが当時、京町家を残すとか景観政策に批判的だったんですね。つまり自分の非が、間違いが時代とともに明らかになるようなことがあった。そのような、かつての京町家所有者まで、この京町家の特徴を生かした建築物の検討で救うことができるという、これはすごく総合性の高い、京町家を失った人まで救おうという、素晴らしい政策だと思いますね。</p>
事務局	<p>先生方、ありがとうございます。「京町家の特徴を継承した新築建物の基準の検討」をこの位置に記載させていただいた趣旨としては、AからE以外のところという意図でしたが、確かに井上委員、あるいは中嶋委員の御指摘のとおり、AからEまでのものを前提にした取組であるように見えてしまいますので、言葉の使い方や位置づけの仕方というのは、今日の御意見を受けて、うまく工夫させていただければと思っています。</p>

高田会長

そのうえで、井上先生が最初に御指摘いただいた心配というのは、新しいものをつくっていくんだから、4万軒の保全というのは、多少おろそかになってもいいのではないかと、ということになってしまうと、それは本末転倒になるのでは、という問題意識で、おそらく御指摘いただいたんだと思いますが、そのようなことがないように取り組んでまいりたいと思いますので、今日、御指摘いただいたことを踏まえまして、位置づけの仕方というのは、言葉遣いも含めて検討させていただきます。

これまでの経緯のなかで、京町家の特徴を継承した新築建築物というのにあたると思われるものを、私自身がどう説明してきたかという、「既存の京町家と共存できる建物」という言い方を常にしてきました。

京町家の特徴を継承しているかどうかは大事ではなくて、既存の京町家と共存できるかどうか、それによって、まちの、ここで前回も話が出たとおり、生活文化の継承と発展ということが大事なんです。

それが敷地のなかの、建物のなかで完結するのではなく、町家というのは、まちのレベルで生活文化が成り立っているわけで、そのまちのレベルの生活文化を継承、発展させるためには、既存の京町家だけが残っていたのではまずいわけです。それ以外のもも含めて、コミュニティーといいますか、その地域の生活文化が継承、発展していくための環境が整っていく必要があります。

そのように考えると、既存の京町家と共存して、京都の文化を継承・発展させていく構成要素になる建築が望ましいということになるわけで、そういうふうにと考えると、この「取組の効果を高める施策」というふうに言っても、私はおかしくないと思います。

ただ、京町家の特徴のうち、例えば格子がついてますとか、そういう表層的なことだけがここでイメージされると、先ほど井上委員が言われたように、むしろ京町家と共存できないものが出てくる可能性もあるわけです。そうではなく、より本質的な生活文化の継承というところに根差したものをこれから検討しましょうという話なので、これで結構かと思うんです。

そういう議論を、少なくとも町家型共同住宅の時もやってきましたし、新町家について、先ほど東樋口先生の話が出ましたが、三村先生からも、新町家をつくれという提案があって、京都市でもそういうことを検討されたことがありました。それから「平成の京町家」の議論などもありました。

ですので、少なくともこの絵のままだと誤解を招くということが、いまの議論で分かりましたので、市民に公表するときには、もう少し誤解がないような表現を考えていただけたらと思います。

ほかに何か御指摘いただくことはございませんか。

この説明自体は、一応、条例を前提にして、京都市でこれからやろうとされている施策の全体像という理解でいいですね。

事務局	<p>さようでございます。</p> <p>前回、第1回の御指摘のなかで、先生方から、われわれが御提示を申し上げた資料というのが、少し個別指定であったり、地区指定であったり、そういうものに偏りすぎているのではないかという御指摘がございました。</p> <p>おっしゃるとおりでございます。確かに条例のなかでは、地区指定、個別指定ということ、この審議会で基準を決めていただいて、さらに個別の指定までお願いをするということで、位置づけられてはいますが、もう一方でこの保全・継承の計画をきちっとつくって、それもこの審議会で御議論いただくということになってございます。本日お示ししているこういった全体像の姿が、いずれその計画のたたき台となってくると考えています。もちろんこれだけでいいのかという御意見も当然あると思います。</p> <p>そういったことで、地区指定や個別指定の基準だったり、こういったことも、条例のなかでは決めていただく必要があるのですが、その前にということで、全体像からお示しをして、御議論いただくため、こういったかたちで今回、お示しをさせていただきました。</p>
高田会長	<p>はい、ありがとうございます。</p> <p>今回の条例をつくる前に、委員会を立ち上げて議論をして、そのときの話が全部条例になっているかという、そうでもないわけですね。この前も少し話が出ましたが、この条例自体は、取りあえずまずつくって、解体がどんどん進むことに歯止めを打たなければいけない、こういうことで、できているわけですが、条例自体をさらに進化させていくという必要も、もともと指摘されているわけです。</p> <p>そういう議論も、いま出していただいたらいいと思いますが、この資料自体は、あくまでも今回の条例に基づいて京都市でやろうとされていることが書かれているので、逆に言うと事務局から出てくる資料というのは、そういうことでしかできないわけで、これをどう先へ進めるかというのは、この審議会の委員の皆さんから御提案をいただいて、それを一つの契機にして、議論を深めて、さらに条例自体も進化させていく、こういうことが必要ではないかと思います。そういうことも踏まえて、自由に御意見を出していただければと思います。</p>
小島委員	<p>すみません。質問です。</p> <p>柱3の、京町家の価値の共有というところですが、「プレートの作成や価値を知ってもらうためのカルテ」とはどのような意味でしょうか。いま、景観まちづくりセンターでカルテをつくっておられますよね。それはお金を借り入れるためだけに有効に働いているような気がするんですが、そういうものと同等的なものなのでしょうか。</p>

<p>事務局</p>	<p>もう一つは②の、「京都とパリの大学が中心となった都市デザインに関するワークショップ」というのは、なぜ京都とパリなのでしょう。京都とパリというのが、ここで特出される意味というのが、ちょっとよく分からないので、教えていただきたいと思います。</p> <p>カルテにつきましては、いま、景観・まちづくりセンターの方で、「京町家カルテ」というのと、もう少し簡易版の「京町家プロフィール」というものが発行されています。どちらかというと融資のを中心に使われているのが、「京町家プロフィール」でございます、「京町家カルテ」については、しっかり文化レポートも文化財マネジャーの方に記載をしていただいて、発行しているというものになってございます。</p> <p>個別の指定をするような町家につきましては、カルテの簡易版、それはプロフィールまで簡易ではなくて、ちゃんと文化の部分についても一定の記述をさせていただいたものを無料で発行していこうというサポートでございます。それがまず1点。</p> <p>もう一つ、パリの方は、実は来年度、パリ市と京都市の姉妹都市提携60周年の記念の時期でございます、それと絡めた施策、事業ということで、企画立案したもので、それが一部、京町家も含めた都市デザインをテーマとした企画ということになっているということでございます。</p> <p>小島委員におっしゃっていただいた、例えば全国の団体との連携とか、そういったことも、この審議会場でいろいろと御意見をいただきながら、連携を進めていきたいというふうに考えております。</p> <p>今後も保全・継承推進計画の議論にもなっていくと思いますので、そのときにもまた詳しく教えていただけたらと思っております。</p>
<p>小島委員</p>	<p>広がり性を持たせるというか、今回の条例については、日本のなかでも結構興味を持っておられるところがたくさんあるので、条例が定着するためには、そういういろいろな関心とか興味とかも必要だと思います。</p> <p>ただ、ここで京都とパリだけということになると、なぜ町家で京都とパリだけなのということになってしまうので、ここは結果として京都とパリでやられても構わないとは思いますが、もう少し工夫が要るのではないかと思いますし、向こうは景観規制がびしっとしているところと、京都はそうでもないところと、どういう話の合わせ方をするのか分かりませんが、もう少し、ここには一工夫要るのではないかという気がしました。</p>
<p>高田会長</p>	<p>ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。</p> <p>次のところに進みたいと思っておりますけれども、先ほどのような、これまでの議論との関係で言うと、一つは「資料2」で書かれているのは、条例の内容から</p>

言うとは当然なのですが、京都市行政と京町家所有者との関係ということが中心になって書かれているんですが、実際に京町家の保全・継承を推進するというときには、この関係だけでできることではないんです。

柱1のところの流通のところは、参考資料に載っていますが、市場の仕組みをうまく利用して流通を促進していくという、これは行政がお膳立てをするというか、環境を整えるということは大事だけれども、これによって滅失を食い止めるということが起こるわけですが、これは要するに市場の役割ということになってくる。

それからもう一つ議論として、これまでずっと出てきている、地域の役割というのは当然あって、先ほどの生活文化の継承・発展ということも含めて、地域で京町家の保全や継承のための取り組みをしていただく。

それを行政の方で支援していくということも、これは私は非常に重要なことだと思いますし、この条例も、各地域を回って、できるだけ説明をしていきたいということは、これまでもずっと申し上げてきて、実際にいくつかのところでもしていただいたと思います。

そういう、行政と町家所有者の関係だけによって、京町家の保全や継承が実現するというわけではないということを全体としては理解したうえで、今日の資料2を読むということが、私は大事だと思います。

要するに、市民に対して説明するときに、例えば民間事業者の方に説明するときには、事業者の方の役割がどこにあるのかということを中心に説明していただきたいし、地域に行ったときには、地域の役割がどこにあるのかということが分かるように説明していただきたいので、この資料2を持って行って説明できるのは、京町家所有者に対しては分かりやすい話だと思いますが、地域のコミュニティーとか民間事業者に対しては、それなりの図の書き方とか、説明の仕方が必要ではないかと思います。

それからこれも、いまの条例には最終的には含まれていないし、含まれる内容でもないのかもしれないですが、私は以前から、京町家の社会的利用の促進ということを行っています。

例えば行政が行う子育て支援とか高齢者の交流促進といった施策を、いろんな施設を使ってやっておられるものを、京町家を使ってやるということは、いろんな事業で可能なんです。それはこの取組の効果を高める施策にあってもいいくらいだと思います。

ただそれは、京町家所有者との関係のなかで、こういう社会的利用の道があるというようなこともあっていいかなとは思いますが、いまの条例のなかに書いてあることではないので、なかなかそこまでは具体的に書けないかもしれないけれども、必ずしもビジネスセクターに対して活用を促すだけでなく、行政自身の活動のなかで、たくさんの方が町家のなかで、私はできるように思うので、そういうことについても、他部局に対して、むしろ働き掛けていた

<p>栗山委員</p>	<p>だくということになると思います。そんなことも含めて、今後、検討いただけたらと思います。</p> <p>これは、一応、京町家条例ということですから、解体に瀕しているというような京町家を対象にという大前提があつてのことなんでしょうか。でないと、これをぱっと見ると、所有を継続するという、Bパターンですね、これの支援が柱2ですけど、これがまずは流通ありきみたいな感じに見えないでしょうか。</p> <p>まずそこに住んでいる方、それからその縁者の方に住んでもらう、住んでもらうための支援がこれだけあつて、それからどうしようもないねといったところは、壊さないで流通に乗せてください、とか、そういうふうなかたちになるのかなというふうに思います。</p> <p>スペースの書き方とか、そういうことなのかもしれないですけども、まずは住み続けてもらう、縁者さんでも何でもいいんですけど、そういう、建物があつて、代が代わっていくとか、住まい手が代わっていくというのは当たり前のことかもしれないので、それをまず支援するということから始まるのではないかなということを思います。</p> <p>それともう一つは、支援の柱2のところの、ファンドの改修助成ですけど、これは行政的な施策ではないですよ。寄付金でやっている自主事業みたいなかたちになっているものを、行政としての支援として載せていいのかどうかというのもあると思います。</p> <p>そのときに、どこまで京町家というふうに言うのか、郊外型の、ざっと並んでいるような、そういうようなものまでも入れるのかとか、いろいろとそういう明示の仕方というか、説明の仕方が大変難しいのではないかと思います。</p> <p>いま4万軒とおっしゃっていましたが、4万軒を調査したエリアというのは、全市を調査しているわけではないので、そのほかの、調査しなかったエリアにも、西陣の北の方とかにも結構残っていますよね。ああいったものに関しても、IDがついていないとか、そういったものは、京町家として認められていないということになってしまわないのかなというような、施行してやっていく実務になったときには、そのへんのフォローは必要かなと思います。以上です。</p>
<p>高田会長</p>	<p>ありがとうございます。次の議題にも、たぶん関わる話だと思います。</p>
<p>志藤委員</p>	<p>高田先生、いいですか。</p>
<p>高田会長</p>	<p>はい、どうぞ。</p>
<p>志藤委員</p>	<p>先ほど「生活の器」と、中嶋先生がおっしゃっておられましたが、京町家に住んでおられる方々の生活の部分の部分を継続させていくためには、一体どうしたら</p>

高田会長	<p>いいのかなというのは、先ほど栗山委員もおっしゃっておられたんですけども、だんだん年を取ってきて、なかなか京町家に住むのがすごく難しくなってきたおられる方々、そういう方々に、流通とか建築の内容ということも、もちろん相談としては必要なんですけども、もうちょっと住み続けられるために、その方々の生活状況に関わるのところを、どういうふうに支援するのかということも含めて必要だと思います。</p> <p>例えば柱1のところの、「民間事業者との連携による相談窓口の充実」という、この中身は一体、どことどういうふうに相談窓口を充実させるのかということにも関わってくると思うんですけども、高齢の方とか、介護が必要になった方々に対する、住み続けられる条件みたいなことを、相談窓口の中身の一つに、考え方として加えておいていただいた方がいいのではないかなと思います。</p>
事務局	<p>はい。ありがとうございます。これに関連する説明があつたら、お願いしたいと思います。</p> <p>生活を継続していくために、ここのマッチング制度の話は先ほど申し上げましたけれども、登録団体としましては、不動産関係団体、建築関係団体というところも含めて登録していただこうとしています。</p> <p>それは住み続けるために、例えばどんな改修方法があるのかということについても、御相談に応じるということで、実は木村委員の、建築工業協同組合さんにも、そういった御相談をさせていただいています。</p>
高田会長	<p>いまの御指摘はむしろ、経済的な問題とか、福祉的な、そういうことに関する支援といいますか、そういうことができるのか。あるいはやった方がいいのか、こういう御指摘なんですけどね。</p>
事務局	<p>例えば相談窓口としてということですね。福祉の関係団体であるとか、社会福祉協議会のようなところであるとか、そういったところも、相談窓口にご協力をお願いしたらどうかということにつきましては、相談窓口の拡充ということで、十分働き掛けることができると思いますので、われわれも働き掛ける必要はあるのかなと考えています。</p>
高田会長	<p>ただ、いまのかたちだと、全て技術的なところが窓口になっていますよね。だから、もう少し社会的な側面というものを考えてはどうかという御指摘なんです。</p>
事務局	<p>そうですね。あと、京町家専門相談員のなかでも、そういった福祉の関係と</p>

小島委員	か。
事務局	違うと思います。
小島委員	<p>そこは違いますか。</p> <p>ここに自治組織というのがありますよね。これがちょっと違うルートになっていますけど、情報がここに行くのだとしたら、私は地域の力というのをもっと信頼した方がいいと思いますし、ここは情報がものすごく豊かです。例えばお隣にお一人で暮らしている人がおられて大変そうとかいうのは、地域でみんな掌握していますよね。消防団もだし、ほかの福祉関係の組織もみんなやっておられます。</p> <p>ここともっと密にやるようなかたちもとらないと、ある日突然火事になったとか、一人で倒れておられたとか、きっとそういう、もう少しきめ細やかなやりとりをしないと、単に町家の建物を守ろうっていったって、中身が守れなかったら何の意味もないということになるでしょうし、その方が住み続けたいとおっしゃるのなら、ちゃんとそのケアができるような取り組みを、ここにもやっぱり加えるというお話だと思うんですよ。</p> <p>ですから、自治組織みたいなものともっと密に連携した方が、私は町家が孤立しないと思います。</p>
事務局	<p>昨年の京町家保全・活用委員会のなかでも、確か宗田委員がおっしゃられたのかもしれませんが、民生委員であるとか、ケアマネジャーの方であるとか、そういった方と連携を密にして、そういった方が一番、京町家所有者の身近なところにいらっしゃるの、その方を通じてサポートしていくということが、声を聞くということにもなるのではないかなと。</p> <p>そういった観点で、実は今回、志藤委員にも福祉の分野ということで御参画いただいたという経緯ではございます。</p>
高田会長	そのことをもう少し、具体的に考えていただきたいですね。
宗田委員	<p>お分かりいただいているとは思いますが、申し上げたかったのが、二十数年前に町家調査をした頃と現在では、介護保険制度のなかで、お一人暮らしのお年寄り、これからもっともって増えますが、に対する支援というのは、だいぶできるようになっているんですね。要支援によっては、水回り、トイレ、出入り口とか、かなりのことができるわけで、その町家版を開発するという仕組みもあるんですね。</p> <p>われわれは町家の特徴をうまく生かしながら、介護器具等を上手に住宅に適</p>

高田会長	<p>用することで、一人暮らしを支援するというを重視しておりますので、こういうレベルで、今後、地域の皆さんの御支援をいただきながら、地域包括のなかで支援する手だてというのはブラッシュアップしていくということが、京都の特徴だと思います。ありがとうございます。</p>
井上委員	<p>はい。どうもありがとうございます。どうぞ。</p> <p>関連してなんですけれども、自治組織に頼っていくということは必ず必要で、4万軒の町家を守っていくためには、行政だけが頑張ったって、到底追いつかないですし、景観を守る活動をしている方たち、地域というのにもたくさんありますけど、そこだけに頼っていても4万軒は守っていけないと思うんですね。</p> <p>だから、一般の町内会というのが、そこに参画していかなきゃいけないと思うんですけど、ただ、一般の町内会が町家を守るということに対して、どれほどの積極的な意欲というのを持てるかということ、私はほぼ持てないと思っているんです。</p> <p>どうしてかということ、町内会というのは、いまもすでに空き家の問題とか、民泊の問題とか、まさに高齢化の問題とかを抱えていて、そっちに必死で、そのハードである町家を守ろうという発想に、一般の町内会が行くかということ、ほぼ行かないと思うんです。実感として。</p> <p>なので、京町家を守る役割がありますよみたいな説明ではなく、京町家が壊れること、なくなることによって、代わりに次に建つ建物が、例えばそこにペンシル型の民泊が建ってしまったら、そこに大勢のいろんな人が出入りすることになって、人の流れが変わるとか、地域の環境が変わるとか、京町家がなくなるということが地域に大きな影響を与えるんだということを理解して、それとセットで、まちづくりとして理解していただかないと、たぶん地域は乗ってこないと思うんです。</p> <p>ですので、そういうような説明の仕方であり、地域をサポートする仕方というものをつくっていただけたらと思います。</p>
高田会長	<p>はい。ありがとうございます。ほかによろしいですか。</p>
高田会長	<p>(2) 条例に基づく指定（地区指定・個別指定）の考え方について</p> <p>それでは、たぶんいまの議論も相当関わるとお思いますので、二つ目の議題の方に移らせていただきたいと思います。</p> <p>「条例に基づく指定（地区指定・個別指定）の考え方について」。資料の説明から、まずお願いしたいと思います。事務局の方、よろしくお願ひします。</p>
事務局	<p>(資料3について説明)</p>

高田会長	<p>はい。ありがとうございます。</p> <p>それではいまの御説明に関しまして、御意見、御質問をお願いしたいと思います。</p> <p>はい、どうぞ。</p>
大場委員	<p>単純な質問で恐縮ですけど、4万棟をきちんと残していこうというふうな大きなポリシーのもとで、この図版との関係で言いますと、地区指定をするものは、面的に保存の対象になるんです。加えて個別指定というのは、括弧書きしたものも保全の対象になるんですが、それ以外のものですね、それはどういうふうに扱われるのかということの説明はなかったように思うんですが、そこはどうなんですか。</p>
高田会長	<p>この図のなか、枠が、点線も実線もないものについて、これはどうなるのか、という御質問ですね。</p>
事務局	<p>これは全体を守っている4万軒の一つ一つになってまいりますので、前段の、議事の1番目でありました、施策の全体像と、そういった総合的な施策でカバーをしていくということになります。</p> <p>さらに、いま赤枠でも、それから青点線枠でもないものについても、できる限り「保全・継承を意欲的に行おうとする所有者」という方に持っていきたいと考えております。そこは普及啓発で持っていきたいというふうに思っております、それは指定をするかどうかに関わらず、耐震改修助成などによってしっかりと支援をして、残していきたいと考えているところでございます。</p>
高田会長	<p>大場委員、いかがですか。</p>
大場委員	<p>まあ、取りあえず、はい。</p>
高田会長	<p>よろしいですか。</p>
大場委員	<p>はい。</p>
高田会長	<p>ちょっとはっきりしなかったのは、ほかの、枠がない町家について、あとでお話しされた説明は、時間軸で見ると枠が増えていくというような説明をされたようにも聞こえたんですが、最初の説明は努力義務がかかっているから、もともと全体が対象だということに近い説明ですよ。それはどういうふう、この場では理解したらいいでしょうか。</p>

事務局	<p>まずは全体、全ての京町家を対象に、資料2の方で、「流通活用機会の確保」というのを中心に置きながら、また、柱2の「所有者の保全・継承に関わる助成制度の創設拡充」も使いながら、残していきたいと考えています。</p> <p>今回、指定の関係で絵が描かれていますけれども、いま現在、何も色が付いていないものについても、積極的に保全・継承を行うということをできるだけ奨励していったら、それから地区指定についても、徐々に広げていくようなかたちで運用していきたいと、そういう趣旨でございます。</p>
高田会長	<p>たぶん、その両面があるんだと思います。指定をしなくても、さまざまな施策が充実していて、指定によって保全・継承を促進していくということだけを考えるのではなくて、施策自体をより充実させていったら、指定がなくても保全や継承がしやすい状況をどんどんつくっていくという方法と、それを待っていたのではどんどんなくなっていくので、取りあえず指定をかけてやっていくという、そういう本当は相互の関係があると。</p> <p>たぶん大場委員が聞かれたのは、そういう関係について、どういうふうを考えているんだということだと思いますが、いまのようなお答えで、方向は両方あるんだということは分かったんですが、そこは戦略的にはもう少し深く考えないといけないという、そういうことだろうと思います。</p>
宗田委員	<p>まさに戦略というか、優先順位というか、事業化の段階というか、地元の住民の取り組み支援というか、いろんな要素があって、戦略を立てていけばいいと思います。</p> <p>いまおっしゃっているのは、いわゆる条例で言うと、17条の重点京町家の指定に関するのと、19条の京町家保全重点取組地区に関することなんですが、この地区と京町家はいいんですけど、路地はどうですか。</p> <p>例えば地区のなかに路地が含まれているというんだけど、袋路に関する京都市の取り組みで、歴史的路地というのがあるじゃないですか。現に三上長屋のような、これで言うと、ちょうど全体像のうち、路地が描いてあるんだけど、例えばそこを京町家群とか、単体と地区の間なんですけど、単体の京町家の、重点京町家群のようなものを入れて、やっぱり長屋って趣からすると実に重要なわけで、そこも優先的に何か取り組めるような余地が出てくるといいなと思います。</p> <p>これは条例をつくるときに、そこをどう書くかというのは議論すればよかったんですが、長屋は京都市としても、言うまでもなく歴史的路地というのは非常に重視しているわけで、そこを地区でも町家でもないところとして、優先的にやるということがいいかなと思います。</p>

小島委員	<p>長屋に関してなんですけれども、私も長屋に関しては、かなりしっかりした方がいいかなと思っています。</p> <p>というのは、いま不動産屋さんたちのなかでは、田の字地区は高すぎて住めないということをおっしゃっていて、暮らしの文化を守るといっても、事実上、かなりそれが難しい状況になっているんですが、唯一長屋というのが住める状況にあります。</p> <p>私たちの方でも五軒長屋をこのあいだ直したところに、本当にまちのど真ん中で、家賃は10万円です。空くのを待っておられる方がいらっしゃる。</p> <p>全部空き家だったところが、すっかり直って、お施主さんにも私たちが時間をかけてお話をしまして、これを直すことにとっても意味があると言ったら、明るくきれいな長屋になりました。</p> <p>そういう、いま考えられる、まちなか居住の一番いい場所として長屋が挙げられてくるとお思いますので、危なそうな長屋でも何でも、直ることは直るので、そういうところは何らかのかたちですくいあげていく方がいいのかなという気はしますし、そこに手厚い何かを差し伸べていただくと、まちなかの住まい方というのがずいぶん変わってくるかなと思います。そういうところは若い人が多いので、すごくいいことだと思うんです。</p>
高田会長	はい。ありがとうございます。
事務局	<p>路地単位での群としての指定もあるのではないかということにつきましては、いま、こちらの指定地区というところの考え方というのは、通り単位というのがありまして、通り単位というのは、袋路であるとか、凵子であるとか、そういった形態も、われわれは含むのではないかというふうに、庁内でも議論しているところでございます。</p>
高田会長	<p>ほかにいかがでしょうか。</p> <p>いまの議論は、指定の種類とか指定の在り方の話とはちょっとずれるとは思いますが、要は居住機能というものを非常に重視するということ、全体として常に貫かないといけないという大事な御指摘にもかかる話だと思いますので、そのことをこの審議会としては確認しておきたいと思います。</p> <p>ほかにいかがでしょう。この指定の在り方とか、指定の仕方に関して、もう少し御意見をいただくとありがたいですけど。いかがでしょうか。</p>
宗田委員	<p>これは、今後、この審議会で指定するという作業が始まるというふうに理解してよろしいかと思うんですが、この冒頭の上の方に書いてある、「そのうえで、京町家所有者だけでなく、地域住民、事業者・専門家、そして行政が、それぞれ主体的に、かつ、互いに連携しながら、自らできることに取り組んでい</p>

	<p>く」ということを、どう体系化する，組織化する，そしてそれを運動していくかというようなことが，具体的にはこれを担う審議会であり，担当の役割だと思うんです。</p> <p>いまも御説明があったんですが，地区とか，いま言った凶子のようなものを含むとおっしゃったんですが，例えば地域景観づくり協議会とか，地区計画とか，建築協定とかを結んでいるところというのは，すでにそういう取組がある。それから「京都を彩る建物や庭園」に入っているものも，そういう取組がある。</p> <p>いままで20年近く，あるいは地区計画とか建築協定とかだともっと長いんでしょうけど，そういう取り組んできたものを優先的にこの地区に拾い上げてくる取り組みもあると思うんですね。</p> <p>それから，個人で非常に熱心に取り組んでいらっしゃる所有者の方もいる。あるいは地域景観づくり協議会のような，あるいは明倫学区の例が有名なんだけど，そういうところに積極的に働き掛けていって，いままでの地域住民の皆さんのお取り組みを無駄にしない。すぐ拾う。</p> <p>それをまた高らかに市民しんぶんやマスコミ等の報道で紹介してもらって，井上委員がおっしゃったような，普通は関心を持ってもらえないんだけど，そういう取組がまちなみ再生につながる，町家再生につながる，そして民泊への対応，防護策としても機能する，そして高齢化に対しても機能して，まちづくり，町内会を元気にするんだということを発信するということにつながってくると，町家のまちづくりが総合化し，いままでの市民，地域住民の皆さんの取組が総合化するという施策の総合化であり，市民運動の，住民運動の総合化であるというような方向に展開するので，この上の，数字で書いてあるところを，もうちょっと丁寧に具体化していきたい，提案していきたいと思っています。</p>
高田会長	<p>ほかに何かいかがでしょうか。どういうところを指定するかという対象の問題，それから指定のやり方に関して，何か御意見はございませんか。</p>
事務局	<p>せっかくですので，この囲みのところ，米印で触れさせていただいたところについて，先ほども少し触れさせてはいただいたんですけども，第1回審議会から，あるいはそれ以降，どんな議論があったかというところを，あらためて御紹介させていただければと思います。</p> <p>第1回審議会の際に，そもそも指定の話からするのかという，それと同時に，あまりにも特別なものだとすることで指定しすぎる，客観的に価値が高いという要素をあまりにも強調しすぎると指定された町家というものが特別なものになってしまっていて，文化財的に，生活文化，あるいはまちの営みから距離のあるものになってしまわないかという御懸念も，先生方からいただいたと承知をしております。</p>

	<p>一方で、これは行政側の都合というか、条例の立て付けの部分もあるんですけども、個別指定だったり地区指定というのは、それだけ規制も強く、そのぶん、支援制度も手厚くなっていますというのが、オーソドックスな行政のやり方ではありますけれども、この条例も、一応、そういう立て付けになっているということもあり、両者をどういうふうによく整合させていくかというところが、一つのポイントだろうと思ってございます。</p> <p>そういうなかで、一つこの囲みのなかで、今回挙げさせていただいています。審議会の御意見をいただきながら、所有者の方の御意見は求めずに指定していくというのが、条例の立て付けにはなっておりますけれども、そうではなくて、自分で自ら縛られたいという方もなかにはいらっしゃるんじゃないかということで、ここに「計画」と書いてありますけれども、所有者の方が自分で保全活用計画を作成し、「地域の趣のある町並みや生活文化を特徴付ける象徴的な京町家へ改修するものも指定することを検討」としています。</p> <p>ただ、そうすると、手厚く支援をするというところからすると、何らかの客観的な物差しがないと、なかなか支援の根拠にもなりづらい。そういうところがあるので、そういう方に、個別指定があるが故の特別な支援というのは難しいんですが、規制や縛りはかかりますと。</p> <p>ただそこは事実上、自分で計画をつくっておられれば、ある種のステータスということで付与していくと、そういう道というのがあり得るのではないかということで、そんな議論を経て、この囲みを入れさせていただいている、そんな経過からです。</p>
高田会長	<p>いまの御説明で分かりましたか。</p>
小島委員	<p>私もそういう意見を申し上げたんですが、昔、町家調査をやったときに、「うちは町家じゃない」ということを、おっしゃった方がいらっしゃいました。あなたの家は町家ですから調査をさせてください、というポスティングをすると、とても喜んで迎えてくださる家というのが結構あったんですね。</p> <p>単に私たちは行って、見せてもらうだけなんですけど、それでも認めてもらったという、私たちが認めるっておこがましいですけど、私の家は町家だったんだという認識を持つということが、とてもそのおうちにとって、よかったことではないかという気がしているんです。</p> <p>ですから、町家を孤立させないためにというのは、「頑張ってるね、町家だと思っけていますから、みんな見えていますよ」ということを、私たちが意思表示するために、こういうところも積極的に指定というか、選んでほしいということは申し上げました。</p> <p>子どもたちは全然認めてくれない、町家なんかいいって言われる、と言っておられても、こういうのがあると、ちょっと背中を押してもらって、ちゃんと</p>

宗田委員

京都市から認めてもらったから、私はこれを残したいから、みんなも頑張ってよって一言が言える、背中を押すような作用が働くのではないかということをおもったので、こういう、いろいろなところをちゃんとすくいあげてほしいということをお申し上げました。

とても気持ちって大事だと思うので、今回のことに対しては、やっぱりいまままで頑張って残しておられる人たちの気持ちをすくいあげるということを積極的にしていただきたいと思っています。

いまのお話とまさにつながるんですが、昨日も景観・まちづくりセンターの京町家まちづくりファンド委員会でお申し上げたことなんですけど、いまの議論で言うと、京町家まちづくりファンドの改修助成というのは、そういうような、誰が見てもこれが町家だと分からないようなものまで丁寧に助成したものであったわけですよ。

そういうことが取組として始まって、その結果、助成されてきれいになったら、今度は景観重要建造物にするような方向でお願いをするということがあって、ランクアップをするということをしたわけですよ。

それからさらに「京都を彩る建物や庭園」制度というのがあるって、これも自薦・他薦なんですよ。取りあえず手を挙げてくれれば、文化財マネジャーが簡単な調査をして、一応、審査をして、選定・認定するというようなことをやっていって、そこにもランクアップ助成というのがあるって、補助金をもらって来て、立派な京町家になったら、今度は景観重要建造物にするという道も開いているわけじゃないですか。

だから、立て付けといまおっしゃったけど、条例はもちろん、そういうようにきちんと線が引いてあるけど、そのことを結ぶような、橋渡しをする仕組みというのが、いままで長年、町家対策をしてきた、政策をしてきた京都市のなかには潜在的にあって、局をまたいでもあって、まちセンにももちろん、民間の地区にもあって、そういうのを上手につないでいくと、いま小島さんがおっしゃったような、意識が変わり、そしてそれをまた制度がフォローし、その対応に、この京町家4万軒の質が向上してくるということになっていると思うんです。

だからあんまりここで明確にしないといけないということではなくて、例えば柱2に書いてある、「耐震改修に対する助成制度の充実」というやつも、京町家と一緒にやったらどうかですね。それから民泊に関しても京町家の事業がありますね。これもランクアップに結びついていきますよね。

というような、この柱2のなかでも、一番上の耐震改修から下の京町家まちづくりファンドの改修まで含めて、みんな橋渡しをやっているわけだから、そういうことからすると、立て付けは上手にいいようにというか、いろいろな出口、入口があって、ちょうつがいがあって、きれいにみんなが扉が開いたり閉

<p>高田会長</p>	<p>まったりしていくというようなことになっていると思うので。</p> <p>そのために総合的に全部書いていただいて、これが有機的に連携するんだということを、いまのうちから整理しておかないと、ただ条例の狭い範囲のなかだけで地区指定とか個別指定をしていけばいいという問題ではないという、体系が分かってくると思います。</p> <p>はい、どうもありがとうございます。</p> <p>ほかに御意見ございませんか。発言していただいていない委員の方もかなりあると思いますので、ぜひ、御質問でも結構ですし、御意見をいただけたらと思います。いかがでしょう。</p> <p>地区指定の方で、米印が、上の方の箱のなかに入っているのは、これは地区で協議をして、地区指定してくださいという申し出があったときに、それを何らかの意味で検討をして、地区指定をするというような方法を考えたかどうかという、そういう提案ですが、例えばこういうことについて御意見はございませんか。</p>
<p>大場委員</p>	<p>私はこの作業をする覚悟でいるんです。それはだから、私ができる範囲のことを全力でやろうと思っているんですけど、私なんかは文化財の人間なので、地区指定にしたって、個別指定にしたって、日常的にいろんなレベルでやっているんです。</p> <p>でも、それとこれとはかなり違うんじゃないのかなというふうに思っていて、じゃあ、その違いは何かなというところが、私にとっても、作業に関わる人間にとっての大事なスタンスだと思うんですね。</p> <p>文化財のレベルでこれをやってもしょうがないというのか、要するに相手が4万棟ですよ。4万棟を相手にしているから、こういう個別指定にしたって、地区指定にしたって、やるということは、まったく文化財とは違うやり方を求められるだろうし、新たなスキルにしたって、方法論にしたって、指定にしたって、必要なんですよ。これは画期的なことをやろうとしているんだと思うんですね。</p> <p>そのときに、部会で集まってやるわけですから、年間いくらぐらいで、それを10年かけて、じゃあ全体でどれぐらいのボリュームなのかとか、そういうイメージを少しやっぱり持っておきたいのです。</p> <p>ですからこれは、やっぱり4万棟というものを、私は念頭に置いてやるべきだとは思いますが、さりとてやっぱりこの地区指定にしたって、個別指定にしたって、どういうふうにそれを組み込んでいくと、4万棟を念頭に置いて作業ができるのか。ちょっとそのへんの事務局の方のイメージを少し共有したいなと思うんですけど。これは非常に難しいなというふうに、考えれば考えるほど思うんです。</p>

高田会長	何かそのあたり、イメージをされているのかどうかということ。
事務局	<p>確かに全体、4万軒をとすることをにらんだうえでの地区指定であったり、個別指定の活用ということになるのですが、ただ、いっぺんには難しいということがあって、徐々にというのが、もともと昨年の議論のなかでもあったことかなと思います。世論を見ながら順次拡大していくというのは、そういった御答申をいただいた背景にあったかだと思います。</p> <p>もう一つ、米印で最後に書いていますように、優先度の話も、時間軸でどういうふうに広げていくかということも大事になっていくのかなと思いますので、本当は今日、いろいろとお示しできたらよかったですけれども、例えば地域、町ごとで、例えば保全しなければならない地域であるとか、もちろんその町家の集積度みたいなものを見ていくであるとか、そういったことを材料にして、皆さんの御意見もお聞かせいただきながら、考え方を整理していきたいと考えております。</p> <p>つまり、いま答えを持っているわけではないということなんですけれども、そういったことを、まさにこの審議会のなかで議論させていただけたらなというふうに思っています。</p>
大場委員	<p>通常、地区指定の場合、何かネーミングをそれぞれ、地区ごとにするんですね。その特徴を読み取って、それぞれのタイトルにしてですね。そういうふうなことも、やっぱりこういったところではするのか、単に町家が集積していますねということで、単に線引きをするような地区なのか。</p> <p>要するに私なんかは、評価を求める人間なので、文化財の人間なので、そういうふうな作業を、やっぱりここでもするようなことなのか、便宜的に線を引き地区なのか、そのへんはどうなんでしょうか。</p>
宗田委員	<p>ちょっといいですか。文化財のなかでも、重文の京町家と重伝建と二つあって、重伝建はあくまでもボトムアップ型ですよ。実質的にはトップダウン的に指定するような仕事が最近、多くなっているんですけども、もともと自分たちの方でそういう活動をし、条例を自治体でつくり、それを国が選定するというやり方じゃないですか。</p> <p>この条例というか、この書類の立て付けというのは、そういうボトムアップ型、本来のまちなみ保存型をイメージして構築しているわけですね。だから例えば、この地区の選定のときに、「地域の方々が当該区域内の京町家の保全・継承に意欲的な地域」というところは、明倫学区を例にとると、明倫のまちづくり委員会の活動というのは、すでにそのなかの町家のいくつかを、「京都を彩る建物や庭園」に推薦してくださっているんですよ。</p>

<p>小島委員</p>	<p>それで文化市民局文化芸術都市推進室が、それぞれの所有者のところに行って、選定を受けてくれますか、認定って、そういうところは優先的に地区指定をするとか、何かそういうような取り組みというの、これから議論すればいいわけですね。</p> <p>当然もう一つ、トップダウン的に、ここは非常に重要だし、例えば京都遺産に選定していますとか、いろいろな理由があると思うんですけど、歴史的風致維持向上計画のなかでうたっているテーマとか、それも施策の体系ですから、全部いったん網羅したうえで、どういうかたちで指定するかという戦略会議が、まず要ると思うんですね。あと、住民の方の意向を聞いてくるというのがあると思うんですが、取りあえず、これは先ほど出たように、平成30年度予算は3億2,500万円とかというのがありますので、そのなかでどこまでできるかということが、たぶん今日中くらいに議論していくべきことなのかなと思います。</p> <p>明倫学区の話が出たので。私は、明倫学区のまちづくり委員会の委員をやっているんですけども、明倫学区は積極的にこれに手を挙げたいということ、いまみんな考えています。先ほど井上委員がおっしゃいましたが、突然隣の建物がなくなるということは困るので、そういうことのために、この条例をちゃんと生かして、使っていこうという、まちづくり委員会の共通の理解を、いま採っているところです。</p> <p>それで、宣伝になりますけれども、4月14日にそのセミナーを、明倫学区に向けてと、他の自治区のなかの似通った地区にもお声掛けして、これはちゃんと積極的に生かしていこうというような取り組みをしようとしています。</p> <p>それともう一つは、明倫学区で残したい建物というので、プレートをつくってしまっていて、それは町家だけじゃなくて、近代建築でもですし、新しく建った新築の建物でも、デザインがきれいなものとか、そういうものについてはプレートを貼ってもらっています。いま三十何枚かな、それをもっと増やしていこうとしています。</p> <p>そのプレートを貼るためには、そのおうちの方にはちゃんとお断りをしにいかねばいけないわけですよ。そうするとやっぱり、反応のない家なんかもあるって、もう4、5年前になりますけど、反応のない家はほとんどなくなりました。売られたり、つぶされたりしました。</p> <p>そういうことで情報も出てくるんですけど、そういうプレートを貼るということを地域でやっておられるところが結構ありますので、そこをまず見ていただくというのも、優先順位のなかで積極的に協力をしてくださるという意味では、さっさとできるということで、とてもいいことなのかなと思います。</p> <p>どこでもこんなプレートか何か、残したい建物にはいろいろなものやっておられます。そんなのを積極的に見ていくと、少なくとも地区指定については、</p>
-------------	---

	<p>おのずとなんとなく雰囲気分かるのではないかと、私はすごく期待を持っています。</p>
高田会長	<p>関連する御意見、御質問等は。どうぞ。</p>
井上委員	<p>大場先生の御心配は、たぶん、最初の1, 2年は、そうやって積極的な地域が手を挙げて地区指定を受けると思うんですけど、それが一段落終わったあと、その先、手を挙げない、いままでそういう活動もやってこなかった地域に対して、どういう仕組みで、どういうペースでやっていくのかということだと思わんです。</p> <p>私もそのへんは非常に心配があつて、やはり先ほど申し上げたように、まちづくりとして地域にとって必要だということを、ぜひ強調していただきながら、まちづくり支援の一環としてやっていくというのを、何かちょっと思っていたらと。</p> <p>でもそれも、相当時間がかかると思うので、そんなに速いペースではやれないのではないかなというのが、私の印象です。</p>
高田会長	<p>まちづくり支援と連携してやらないと、指定だけをやろうと思ってもうまくいかないよという御指摘ですね。ありがとうございます。</p> <p>ほかにいかがでしょう。</p>
伊庭委員	<p>まったくの門外漢なので、ちょっととんちんかんな質問になるかもしれませんが、地区指定をするときの「生活文化が色濃く残っている地区」という、その「生活文化」というのは、どういうものを想定されていて、どういうふうなイメージなのかなというのを、ちょっとお伺いしたいんですけれども。</p>
高田会長	<p>そういう質問をどんどん出していただいたらと思います。事務局の方で考えられている「生活文化が色濃く残っている地区」のイメージを、まずはお話しください。</p>
事務局	<p>京都はまさに、旧市街地で以前から自治がきちり行われているエリアがたくさんありますので、生活文化の残っていないところというのは、あまりないのかもしれませんが、それが依然としていまもそういう町家という空間構成なんかも残しながら、また場合によっては、新しいものについても、そういった配慮もされているエリアもあるのかもしれませんが、そういった地域活動もしっかりされていて、それが日々の暮らしのなかでしっかり根付いている、そういったところは、むしろ地域の活動もすごく盛んなのかなというのは感じます。</p>

	<p>暮らしの文化というのを端的に一言でというのは、なかなか難しく、それぞれの地域の特徴があるのかなというふうに思っています、先ほど大場委員からもありましたように、簡単な線でぱっとくくれるものではなくて、それぞれの地域がどういった暮らしの文化を大事にしてきたのかというところを、やっぱりひとつひとつ見ていく必要があるのかなという感じがします。</p> <p>例えば西陣でも暮らしの文化、生活の文化ということになると、一つは産業、生業というところが大きくクローズアップされた文化もありますし、また、大きな祭りを担っているような地域であれば、その祭りというものが一つの軸になって生活を継続されているというか、文化を築いてこられているというところもあります。それは本当に例えば花街だったら花街の生活文化があるのかなと。そういったところを丁寧に見ていく必要があるのかなというふうに考えています。</p>
高田会長	<p>よろしいですか。</p>
志藤委員	<p>その指定地区というところなんですけれども、まちなかの方の話が結構メインかなと思うんですが、例えば中川とか小野郷とかという、いまおっしゃってみたいに、仕事、生業と非常に結びついた、非常に古い建物が残っている、ああいうのも、この範ちゅうに入るのでしょうか。これから指定するので、入る・入らないという評価はまた別にして、例えばという話でお伺いしたいんですけど。</p>
事務局	<p>まず、ここにいくと、どうしても条例の枠組みというところもベースになってしまうので、条例で京町家がどう捉えられているのかというところにも立ち返るんですが、もちろん市内全域を対象にしていますので、中川であるとか小野郷で、特に例えば街道筋なんかは、そういった京町家の特徴を持ったというか、この京町家条例の定義に当てはまる建物がたくさん残っているのではないかなというのは推測されます。</p> <p>そういったものが一つ、群として残っていて、山というか、そういったものを含めた生活文化が継承されているということであれば、もちろん候補として挙がってくるのではないかなというふうに考えます。</p>
高田会長	<p>はい。ほかにいかがでしょうか。発言がない委員はぜひ。</p>
宗田委員	<p>立て続けで申し訳ないんですが、「生活文化」とは、いま大変話題の言葉で、今日の午前中、文化財保護行政に対する議論を京都市でやって、文化庁の方も来ておられて、今回の法律改正で、文化芸術基本法のなかの生活文化という、食文化を中心とするとかって付いているんですけど、いまはそういう時代なん</p>

	<p>ですよね。だから、生活文化というのは文化財ではないし、芸術でもないんだけど、芸術と文化財と並ぶ、三つ目の非常に重要な、この国の文化芸術政策の、文化庁の事業のなかの柱として位置づけられているわけですよね。</p> <p>そのことに関しては、京都市の場合は、歴史的風致維持向上計画をつくったときに、六つのことを言っていて、例えば「暮らしに息づくハレとケのまち京都」の、町衆が支える生活文化とか、いろいろと六つあるんですけど、ちょっといまは全部そらんじられないんですが。</p> <p>あれなんかは、まさにそういう議論をしたなかでできたわけで、当然、競合しているとかという、いま、この町家条例に直接関わらない部分もあるんですけど、そういう議論の積み重ねがあるものですから、その京都市全体の景観だけではない文化、そしてまた、観光の側面の施策の統合のなかで出てくるだろうと思うし、それを町家だけが独立して、生活文化と言わずに、文化市民局、産業観光局、町の関連もこのなかに入れてくるということが求められる。</p> <p>それだけこの京町家条例による総合的な施策が完結しているということになってくると思いますし、その総合性において、パリやローマほど厳しくないという御意見もあるんですけど、かなりいいところまで景観政策もきていて、さらにこの支援策というのがこれだけ充実してくると、世界に冠たる京都の仕組みだなというふうに完成度が高くなっているということは、やっぱり申し上げてもいいだろうと思いますね。</p>
高田会長	<p>ほかにどうでしょう。はい、どうぞ。</p>
若村委員	<p>今日の議論のなかで、非常に感銘を受けたのは、最初、この議論に参加したときは、いまある京町家をいかに残すかという、どちらかというと消極的な、そこからこぼれていく京町家もあるかもしれないというお話だったんですが。</p> <p>今日、宗田先生がおっしゃってまして、かなり攻撃的な、よみがえる京町家があって、そこにまちなみが新たによみがえってくるという意味で言えば、地区指定に関しては、それがかなり効果的になるんじゃないかと思います。</p> <p>例えばこの図のなかで下側の点線で区切られた枠がありますね。道の上側に3軒町家が並んでいて、1軒右側になくて、もう1軒右側に出てきますね。この抜けたところには、ぜひ京町家がよみがえれば、まちなみがさらに魅力的になるわけです。</p> <p>この地区指定のエリア内に関しては、積極的な、空いている土地により京町家が建ちやすいような政策を求める地区としての指定があれば、いま残っているものも積極的に残し、ないところに、より積極的に京町家がよみがえれば、非常にいい景観がよみがえってくると。そういう観点で地区指定をしていくというのも一つあるのかなと思っています。</p> <p>私は観光に携わっておりますので、京都にあまり、すてきなまちなみが少な</p>

	<p>いと、お客さんを連れて行って、わあ、これこそが京都だよねという1軒を見るよりは、5軒つながっているとか、これだけの規模で残っていることが、観光にとって大きな要素になってくるので、この地区指定に関しては、より積極的な、抜けたところに京町家が生まれるような政策にまで持っていてもいいのかなと思っています。</p> <p>はい、ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。発言がなかった委員、特に何かコメントがあったら言っていただけたら。無理強いはしませんけれども。よろしいでしょうか。</p> <p>では、この議題の最初に大場委員から出た話と、私も同様に思いますが、もう少し具体的なシミュレーションを、特定の地区に対して考えてみるとか、そういうことをやらないと、この議論は深まっていかないように思います。</p> <p>なかなか、この地区でこうやってみるとこうだったとかということは、直接こういう場で、資料として出して言うことは難しいかもしれないけど、少なくともそういう作業を踏まえて言わないと、この戦略の問題とか、あるいはこの指定の手順の問題というのは、課題はまだ見えてこないようにも思います。</p> <p>というか、課題はいっぱい、ある意味では見えているんですけども、それをどうしたらいいかということが考えにくいように思いますので、意見があまり出なかったんだろうとは思いますが。</p> <p>個別、具体的な話になればなるほど、いろいろな問題が出てくると思います。そのあたりは、事務局の方としても作業を次に進めていただければと思います。</p> <p>個別指定と地区指定の関係についても、あまり今日は議論が出ませんでした。何か優先順位とか、そういうことについて御意見はございませんか。</p> <p>これについてもたぶん、ケース・バイ・ケースだということだろうと思いますので、こういうことになったら困るとか、こういうふうになるといいという意見がいくつか出ましたので、それを参考にして、もう少し具体的な議論になるような作業を進めていただければと思います。</p>
高田会長	<p>(3) 京町家の保全・継承のための当面の対策について</p> <p>もしあとで議題1に関連することで思いつかれたことがあったら、最後にお尋ねしますので、そのときに言っていただけたらと思いますので、三つ目の議題に移りたいと思います。「京町家の保全・継承のための当面の対策について」ということで、資料4の説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>(資料4について説明)</p>
高田会長	<p>はい、ありがとうございます。これに関しまして、御質問や御意見を御覧したいと思いますが、いかがでしょうか。</p>

井上委員	<p>よくよく御存じだと思っんですけども、京町家所有者にも京都市内に住んでいらっしゃる方、あるいはずっと京町家にこれまで住んでこられて、どうしようかと思っっている方と、もう京都の外に出ておられて、その建物にあまり愛着もない、住んだ経験もほとんどないような方とでは、やっぱり除却に関する考え方には、ずいぶん温度差があると思っんですね。</p> <p>地域の方たちが、この4番の、住民組織が地域に協力要請して、地域から所有者さんにアプローチしていくときに、地域と関わりのある方には対応しやすいですけど、外に行ってしまった方に対して地域が何かやっていくというのは、なかなか難しいことだと思っますので、そういう、市が所有者に対してどこまでアプローチして、どこから地域に任せるのかというあたりも、よくよく考えて対応していただければと思っます。</p>
高田会長	<p>はい。他にいかがでしょうか。</p> <p>解体の話は、私は実はいくつかのところで、地域の人に話を聞いて、いくつか具体的な会社名も、そういうことで動いておられるところについては聞き出すことができましたけれども、非常に情けないなというふうに、私自身は思っんです。ただ、必ずしも違法行為ではないということのようなので、やはり正しい情報をきちっと伝えるということが大変大事だというふうに思っます。</p> <p>それからいまの、井上委員の御指摘もごもっともなんですけれども、特に空き家の場合はそうですね、現に住んでおられる、居住者がいるにもかかわらず、そういうセールスが進行しているということもありますので、そこは誰かがそれをサポートしていれば、変なことにはならないという気も思っますので、地域でそういう説明をいただくということも、大変大事かなと思っます。</p> <p>この条例の、結局、規制が厳しくなるということだけが強調されていくというのは、非常にまずいわけですね。だから何を目的にして、何をしようとしているのかということも、もう少し市民の方が分かりやすいように、誤解がないように、この条例の中身がもう少し伝わっていくといいなと思っます。そのあたりもぜひ、いろいろなことをやらないといけないので、事務局は大変だろうと思っますけれども、願っしたいと思っます。</p> <p>それではこの資料4に関しては、こういうことで、当面、いろいろ御検討いただくということで、願っしておきたいと思っます。</p> <p>一応、議題になっている1から3まで、一通り議論していただいたんですが、全体、この三つを通じて、もし残されたこととか、あるいは質問があったら、願っしたいと思っますが、いかがでしょうか。はい、どうぞ。</p>
宗田委員	<p>いまの高田会長の御説明を受けてなんですけど、京都市は、昨年、新景観政策10周年だったわけなんですけど、その成果の蓄積が出てきているわけですね。そ</p>

	<p>れが観光客の増加にもつながっているし、世界的な評価にもつながっているし、その結果、マンションの価格も上がったけれども、いま民泊の需要や、ホテルの需要も上がっています。</p> <p>そのときに、何十年にもわたって京都の景観を守るために努力してきた成果が、今ある京都の活性化につながっているんだけど、それを市民は理解していないし、東京から来た人は、努力した京都市民の、事業者の大変な取組に、ただ乗りして、高く仕入れて、高く売ってもうけようという発想じゃないですか。</p> <p>だから、この日本全国で起こっている乱開発のやり方とは違う、まちなみ保全によってまちが栄えてきているんだということを御理解いただくような努力をしていかないと、みんなで上手に、ちょっとずつ我慢するから、京都が豊かになっているんだということをちゃんと理解していただかないと、あなただけ一人でただ乗りして利益を持っていくというような、雑ばくな、田舎者の泥棒のような、こそ泥のような行為というのは取り締まっていけないと、われわれが積み上げたものが一瞬のもとに崩れてしまうわけですよ。</p> <p>そのことを、特に不動産業界の皆さんにお願いしたいんですが、そうしないと皆さんが御商売されている京都のまちの価値は下がっていく一方なんですよ。いまは価値が上がっているから、御商売は盛んだし、いろいろいいことがたくさんあるんだけど、そうじゃない、外部から、長年積み重ねてきた業界の方たちの努力を無にするようなことがあったら、皆さんのお仲間のなかにもそういう、田舎者の手先に乗かって、荒稼ぎをしようとする人たちもいるので、いまこそ地域を守る不動産業界の皆さんの御支援がないと、水際で、瀬戸際で止めることができないということを申し上げておきたいなと思います。</p>
小島委員	<p>建築士もです。建築業界にも言ってください。</p>
高田会長	<p>ほかに何かコメントはございますか。よろしいですか。</p>
	<p>3 第3回審議会の予定</p>
高田会長	<p>それでは、第3回審議会の予定ということで、御説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>(第3回審議会の予定について説明)</p>
高田会長	<p>第3回についてはよろしゅうございますか。はい。</p> <p>今日は、前回議論になりました、条例の全体像についての御説明をいただいて、それに関連するさまざまな御意見をいただきました。</p> <p>要はこの条例がどういうものかということを確認に伝えると、非常に難しいということが、今日も確認されましたし、これを市民に伝えるということにな</p>

<p>高田会長</p> <p>事務局</p>	<p>ると、向こうの立場に立って説明しないといけないというので、相手によって説明の媒体も、あるいは語り方も違ってこない、なかなか正確に理解してもらえないなということを強く感じました。そういうことも含めて、この条例の趣旨の正確な理解、それからこの条例そのものの認知度を高めるための努力をやっていただけたらと思います。</p> <p>それから、二つ目の議題になっておりました指定に関して、面的な指定と線的な指定ということについて、いくつかの個別のアイデアを、この審議会でもいただきました。それをできるだけ取り入れたかたちで、この指定の仕組みを考えていこうという方針が、今日は資料として提示されたんですが、これもその方向で進めていただければと思います。</p> <p>まだまだ具体的な話になると、どんなことが起こるのかよく分からないということで、特に大場委員からはそれを心配する発言がありまして、私も非常にそのことは気になっております。</p> <p>指定の作業のイメージということに議論が及ぶような、シミュレーションのようなことを、ぜひやっていただいて、少し具体的な課題が、地域によってどう違う問題が起こってくるのかということが、ある程度分からないと、この指定の問題というのは前に進まないと思いますので、その課題の洗い出しのようなことを、ぜひ進めていただければと思います。</p> <p>全体としては、この条例の意義と、実行性のある条例にさせていただきたいと思いますので、できるだけいまの段階で協議を重ねて、前に進めるということが大事だろうと思いますので、もう少し焦点を絞った議論に、次回以降のように御検討いただければと思います。</p> <p>そういうことで、今日はよろしゅうございますか。発言がなかった委員の方、申し訳なかったんですが、もう少し発言しやすい条件を整えるにはどうすればいいかということも含めて、また次回までに考えておきたいと思います。どうもありがとうございます。</p> <p>4 閉会</p> <p>それでは、私の進行する議事としては以上にさせていただいて、事務局の方に進行を戻したいと思います。よろしくお願いします。</p> <p>本日も活発な御議論、ありがとうございました。以上をもちまして、第2回の審議会を終了いたします。どうもありがとうございました。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p>
------------------------	--