

## 第1回 京都市京町家保全・継承審議会

開催日時	平成30年2月13日（火）午後6時～午後8時
開催場所	職員会館かもがわ 2階第4・5会議室
出席者 (委員は、 五十音順)	会長 高田 光雄（京都美術工芸大学 工芸学部 教授） 委員 有本 瞳子（市民公募委員） " 井上 えり子（京都女子大学 家政学部生活造形学科 准教授） " 伊庭 千恵美（京都大学大学院 工学研究科 助教） " 遠藤 誠（市民公募委員） " 大場 修（京都府立大学大学院 生命環境科学研究科 教授） " 木村 忠紀（京都府建築工業協同組合 理事長） " 栗山 裕子（特定非営利活動法人 古材文化の会 顧問） " 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） " 志藤 修史（大谷大学 教授） " 中嶋 節子（京都大学大学院 人間・環境学研究科 教授） " 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） " 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） " 若村 亮（株式会社らくたび 代表取締役）
欠席者	委員 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） " 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） " 山田 正太郎（有隣まちづくり委員会 会長）
議題(案件)	1 開会 2 京都市長あいさつ 3 委員紹介 4 会長選任 5 京都市長からの諮問 6 議題 (1) 重要京町家及び京町家保全重点取組地区の指定の進め方について (2) 重要京町家の指定基準（案）について (3) 部会の設置について (4) 京町家保全・継承推進計画の策定に向けた検討の進め方について 7 今後のスケジュール（案） 8 閉会

資料	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 座席表</li><li>・ 資料 1 委員名簿</li><li>・ 資料 2 重要京町家及び京町家保全重点取組地区の指定の進め方について</li><li>・ 資料 3 重要京町家の指定基準（案）について</li><li>・ 資料 4 部会の設置について</li><li>・ 資料 5 京町家保全・継承推進計画の策定に向けた検討の進め方について</li><li>・ 資料 6 今後のスケジュール（案）</li><li>・ 参考資料 1 京都市京町家の保全及び継承に関する条例の概要</li><li>・ 参考資料 2 平成 30 年度当初予算（案）の概要（京町家関連を抜粋）</li><li>・ 参考資料 3 京都市京町家の保全及び継承に関する条例</li><li>・ 参考資料 4 京都市京町家の保全及び継承に関する条例施行規則</li><li>・ 参考資料 5 京町家の保全及び継承に向けた今後の方針性について（答申）</li><li>・ 参考資料 6 平成 28 年度「京町家まちづくり調査追跡調査」の結果</li></ul>
----	--

議事の経過	
発言者	発言の内容
事務局	<p><b>1 開会</b></p> <p>定刻になりましたので、ただ今より、「第1回京都市京町家保全・継承審議会」を開催させていただきます。</p> <p>各委員の皆さんにおかれましては、大変お忙しい中、御出席をいただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>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務めております、関岡でございます。会長選任まで進行を務めさせていただきます。どうぞ、よろしくお願ひいたします。</p> <p>なお、本日の審議会につきましては、公開としまして、報道関係者および市民の傍聴席を設けておりますので御了承いただきますよう、よろしくお願ひいたします。</p> <p>また、報道関係の皆さんにおかれましては、次第5の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、審議会の開催に当たりまして、京都市長の門川大作から、一言御挨拶申し上げます。</p>
門川市長	<p><b>2 京都市長あいさつ</b></p> <p>皆さん、こんばんは。京町家の保全・継承の委員に御就任いただきまして、本当にありがとうございます。寒いなか、また、お疲れのなか、市民に代わりまして、重ねて御礼申し上げます。</p> <p>京町家は、京都の、日本の、世界の宝だと言っても過言ではございません。しかし、京町家の重要性がようやく認識されてきた、また、国内外から京町家を認める人も非常に増えてきているわけですけれども、毎年800軒消滅しているというのが現実です。</p> <p>今日も朝、私の家の100メートルほど離れたところで立派な京町家が解体されていました。更地になって駐車場になるようなことを近所の人がおっしゃいました。また、私の町内とは別のところですけれども、5軒ほどがまとまって地上げされるようなかたちで、5軒つぶして、また1軒つぶしてというが始まっています。本当に、危機感を感じております。</p> <p>そんななかで、昨年度いろいろな方から提言もありまして、「京町家保全・活用委員会」を設置して、保全活用の仕組みや、新体制はどうあるべきかということを議論いただき、答申をいただき、スピード感をもって京都市議会で議論いただき、このたび、「京町家の保全及び継承に関する条例」を制定させていただきました。</p> <p>重要な京町家、あるいは京町家が比較的密集している、そんなところを京都市が指定して、そして指定された京町家については、もし事情があって解体し</p>

	<p>なければならぬ場合は1年前に届け出る。届け出なければ罰則規定。また、そういう手続きを踏まずに解体した解体業者についてもペナルティーを掛ける。こういう踏み込んだ条例であります。そこまでして、京町家を残していかなければ、京町家が50年後に、100年後に残らない。そんな危機感からであります。</p> <p>同時に、国に対して相続税の猶予制度の創設、あるいはさまざまな新制度の創設、これをもう一度強く要望していく。同時に、来年度予算にも、京都市としても、今まで京町家のさまざまな支援策をやってきましたけれども、踏み込んだ改修等についても支援制度をつくっていこうと、こういう体勢をつくりました。</p> <p>そこで、京町家、どれを残すのかというようなことを審議会で議論していただき、決めていかなければならぬ。非常に重要なことをお願いするわけであります。京町家というのは、景観等々から重要性を言われていますけれども、それだけではない。そこにつながる、日本人が大切にしてきた暮らしの美学、生き方、洗練された美意識、そうしたものが本当に脈々と受け継がれている。そのように感じております。</p> <p>何としても、これを後世に残していく。そうでなければ、50年後、100年後に京都が京都でなくなってしまうのではないか、そんな危機感を感じて、新たな取り組みを市民ぐるみで進めていきたいと思っています。</p> <p>非常に重要なことをお願いするわけですけれども、お忙しい方々ばかりにお願いするわけですけれども、どうぞよろしくお願いします。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>事務局</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>誠に恐縮ではございますが、門川市長につきましては別の公務のため、ここで退席させていただきます。</p> <p>(市長退席)</p> <p>3 委員の紹介 (配布資料説明・委員紹介)</p> <p>4 会長の選任 続きまして、次第4、会長の選任でございます。</p> <p>「京町家の保全及び継承に関する条例」施行規則第7条第2項の規定により、会長は委員の互選により定めることとしております。御推薦などはございませんでしょうか。</p>
--	---

宗田委員	<p>この審議会の設置根拠である条例を議会に上程する前、「京町家保全活用委員会」から答申を出していただいておりますが、その委員長を、高田委員に務めていただきましたので、引き続き、この審議会の会長を務めていただくことを希望します。</p>
事務局	<p>ただいま、宗田委員の方から、高田委員に会長をという御発言がございましたが、ほかに御推薦等ございませんでしょうか。</p> <p>それでは、高田委員に会長に御就任いただくということでよろしいでしょうか。</p> <p>(一同異議なし)</p> <p>ありがとうございます。それでは、高田委員には本審議会の会長に御就任いただきたいと思いますので、会長席へ御移動願います。</p>
事務局	<p><b>5 京都市長からの諮問</b></p> <p>次に、次第5「京都市長からの諮問」でございます。当審議会は、市長の諮問に応じて、京町家保全・継承推進計画の策定、京町家保全重点取組地区及び重要京町家の指定、その他条例の施行に関する重要事項について、御審議いただくこととなっておりますので、ただいまより、市長代理として松田建築技術・景観担当局長から会長に諮問させていただきます。</p> <p>松田局長、会場前方に御移動願います。</p>
	<p>(松田局長が諮問文を代読し、高田会長に手渡し)</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、高田会長から一言、御挨拶を頂戴したいと存じます。</p>
高田会長	<p>ただいま、京都市長から、京町家保全・継承審議会への諮問ということで、大きく二つの項目の諮問をいただきました。先ほど、宗田委員から発言がありましたように、この審議会の設置根拠である条例ができる前に、「京町家保全・活用委員会」という委員会がございまして、その諮問を受けて条例ができたと、こういう経緯がございます。</p> <p>その流れのなかで、今回取りまとめ役を務めることになりましたので、皆さんに、これまでの経緯をごく簡単にお話ししておいた方がいいだろうと思います。</p> <p>お手元に、一枚紙で『京町家通信』というものと、『建築徒然草』というものが裏表で配られております。『京町家通信』は、京町家再生研究会が出しているニュースレター、『建築徒然草』は、京都府建築士会が出している『京都だより』というニュースレターの中に連載されているエッセイになります。</p>

この『京町家通信』の方が先に書いたもので、『建築徒然草』の方が後に書いたものです。これは、京町家の保全・継承の議論のプロセスのなかで、私自身が考えた、個人的な見解だというふうに思っていただいたらと思います。

「京町家保全・活用委員会」で、特に議論された事柄について、皆さんにお伝えしておきたいことが一つございます。それは、『京町家通信』の方に書いていることでございます。

まずは「京町家保全・活用委員会」という名前が、この委員会には付けられていたのですが、「活用」という言葉を、正確に定義して使えばよいのかもしれません、いまの流れのなかで考えると、京町家の重要な価値を壊して建物を活用していく、という意味に取られることが非常に懸念される状況のなかで、「保全・活用」というよりも、むしろ「保全・継承」と言った方がいいのではないか。こういう議論のなかで、「保全と活用」ではなく、「保全と継承」という言葉を使って答申を出させていただきました。それを受けて京都市では、「京町家の保全及び継承に関する条例」を制定した、こういう経緯がございます。

それから、もう一つ。何を保全したり、継承したりするのか、ということですが、京町家というのは直接的には「建物」ということになるのですが、建物を保全することを目的とするのではなく、建物によって継承されている生活文化の保全というもの、これが非常に重要だということが、この答申を出した委員会の中では議論されました。

そういう背景のなかで、生活文化を継承発展させていくための舞台となる京町家を、どのようにして保全・継承をしていくのかということが答申の大きなバックグラウンドになったということを、まず皆さんにお伝えしておきたいと思います。

その後、いろいろな京町家の保全・継承に関する議論が、あちこちで行われてきましたけれども、その際に、「生活文化」という概念自体が、非常にいろいろなかたちで使われているということが気になりました。

『建築徒然草』の最後の方に書いておりますが、京町家によってつくられる生活文化というのは、一般の既存建築物が持っている価値とは少し違っています。つまり、敷地の中にある一つの京町家という建物が生活文化を継承発展する舞台としての役割を担っている、という側面もありますが、京町家というものの持っている本質から言うと、町家が連坦して町をつくっている、両側町というコミュニティーをつくっている、ということです。この中で継承されてきた生活文化というものが非常に重要であって、そのコミュニティーの中で継承されていく生活文化を次世代に継承し、さらにそれを発展させていくために京町家の保全継承を考えなければいけない、つまり、単体の問題ではないという議論が、いろいろなところで大きな論点として指摘されてきました。

そのことを、これまでの議論の経過として皆さんにお伝えをしていきたいと

	<p>思います。従って、建物の単体の保全・継承という話ではなく、町の文化をどういうふうに保全・継承して行くのかというような観点から、この京町家の保全・継承の議論というものをしなければいけない。こういう議論が少なくともこれまでこの問題に関する議論として行われてきました。</p> <p>そのうえで、今日の審議会が開催されて、この諮問が出ているということです。そういう、これまでの議論があったということを念頭に置いていただいたうえで、しかし、この審議会は審議会として、さらに多くの論点や議論しなければいけないことがあると思います。</p> <p>これは、委員の皆さん方の、それぞれのお立場から、さまざまなお考えを出していただいて、できるだけ活発な議論をさせていただければというふうに思います。この答申を出した立場からすると、現在ある条例そのものも、まだまだ不完全です。景観条例と同じように、条例そのものを進化させていかなければいけないと思います。</p> <p>しかし、条例をつくるということが、そのときには重要だったということです。いまの条例がこうなっているからこうだ、という議論だけではなくて、いまの条例をどのように良くしていかなければならないか、こういう観点もぜひ議論をするときに、頭の中に置いていただきたいと思っております。</p> <p>そういう思いを込めて、この審議会委員、私自身は臨みたいと思いますが、ぜひとも非常に重要な問題です。難しい問題をたくさん含んでおりますし、民泊問題をはじめとして、いま京都で起こっている様々な難しい課題と、この町家の保全・継承の問題というのは、あちこちでリンクしております。そういう難しい問題を解いていくために、ぜひとも皆さん方のお力を集めて、何らかの方向性を見いだしたいと思っているところでございます。よろしくお願ひしたいと思います。</p>
事務局	<p>高田会長、ありがとうございました。それでは、以降の議事進行につきましては、高田会長にお願いしたいと存じます。高田会長、よろしくお願ひいたします。</p>
高田会長	<p>それでは、議事を進めてまいりたいと思います。</p> <p>まず、議題に入ります前に、会長の職務代理者を指名させていただきたいと思います。</p> <p>条例施行規則第2条第4項の規定により、「会長に事故あるときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代行する。」こととなっておりますので、大変僭越ではございますが、私から指名させていただきます。</p> <p>職務代理者は、宗田委員にぜひお願いしたいと思います。</p> <p>それでは、本日の議事に入りたいと思いますので。まず、事務局から、資料の説明をお願いします。</p>

	<p><b>6 議題</b></p> <p>事務局 まず、本日の流れでございますが、次第6の議題につきましては大きく四つございます。この議題について今日は御審議いただくということになります。最後に、次第7ということで、今後のスケジュール案についてお示しをさせていただきたいと思います。</p> <p>高田会長 次に、「会議の公開」について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>事務局 「会議の公開について」でございますが、会議の公開については、「京都市市民参加推進条例」に定められております。その、主な条項について御説明申し上げます。</p> <p>まず、第7条第1項で、附属機関の会議は原則として公開することとされています。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。また、同条第3項で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。</p> <p>説明は、以上でございます。</p> <p>高田会長 ただいま、事務局から説明がありましたように、本委員会の会議は原則公開とさせていただきます。</p> <p>本日の会議については、特に、非公開情報を取り扱いませんので、公開で行うこととさせていただきます。</p> <p>また、議事録ですが、本日の議事録を取りまとめていただき、各委員の方のチェックをして、後日公表するというかたちで進めさせていただきたいと思います。</p> <p>本日、傍聴に来ていただいている方もこの内容について御理解いただき、議事進行について御協力いただきますよう、よろしくお願いします。</p> <p>議事録につきましては、事務局が作成した後、委員の皆様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かと思いますので、よろしくお願いいたします。</p> <p><b>議題1 重要京町家及び京町家保全重点取組地区の指定の進め方について</b></p> <p>高田会長 それでは、議題に移ります。</p> <p>まず、1つ目の議題「重要京町家及び京町家保全重点取組地区の指定の進め方」について、2つ目の議題「重要京町家の指定基準（案）」についてでございます。</p> <p>それでは、事務局から、まず、「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」の概要、京町家関連の平成30年度予算（案）の概要について説明していただ</p>
--	--

	<p>き，その後，2つの議題について，続けて説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(資料2，資料3，参考資料1，参考資料2について説明)</p>
高田会長	<p>ありがとうございました。いま，資料2，資料3，それから参考資料1と2の説明をいただきました。議題で言うと，（1）と（2）を一体的に御説明いただいたことになります。</p> <p>ここまでについて，御質問や御意見はございますか。</p>
宗田委員	<p>今の説明に強い違和感を覚えます。というのは，希少価値のある京町家を守ることに京都市は注力するのであって，それ以外の京町家は壊していいというように聞こえます。つまり，地区を指定するとか，重要京町家を選ぶということは，それ以外の京町家に関しては配慮を欠くわけですね。</p> <p>何でこんなことになったんだろうという強い違和感をここ数日思ったものですから，ちょっと私も点検をしてみました。</p> <p>それは，条例の中には第16条と，第17条に区域と重要京町家について書かれており，その前提となった答申が，参考資料5にございます。答申に関しては，高田会長以下，私たちも責任を持っておりまして，この内容に関して異を唱えるものではないのですが。</p> <p>目次を見ていただきますと，この答申は，三つの章からなっています。この「3 京町家の取り壊しの危機を事前に把握し，保全及び継承につなげる仕組み」これがまさに重要なポイントだったんですね。</p> <p>そこに，（1），（2）と進んでいきまして，（3）が，いわゆる「事前に把握する仕組み」，そのなかで事前届出制度というのになる。（4）のところで，「京町家の保全及び継承につなげる仕組み」，ここで実はマッチングのことを言っているわけです。</p> <p>私たちは，マッチング，ここに力を入れていたのですが，当然その前に事前届出ということになりました。この事前届出のなかの，ア，イ，ウとあります，ウというものが出てまいります。ウが，その届出制度に関して言っていることなのですが，この届出を義務化するときに，さすがに4万軒全部の京町家では難しいだろうということがあった。それから，京都市としても，門川市長以下，本気度を示すために罰金というか，過料のようなものをかけて，その強制力を少しでも強めたいというお気持ちがあった。</p> <p>ところが，法律議論になってしまった。町家かどうかも分からぬのに，いきなり，勝手に壊してしまったら過料をかけられる，ということもまずいのではないかという話になった。</p> <p>それで，その過料をかけるべき町家，つまり事前届出をどうしても義務づけなければいけない町家に対して，一個線を引く必要があるのではないかという</p>

話をしたんです。そこで区別が生まれちゃったわけです。

それで、それをどう選ぶかということになって、当然、その事前届出の対象となるような区域を指定し、あるいはその町家を指定するということになって、どんどん狭まってきたわけですね。

この答申の精神は、4万戸残っているのであれば、一つでも多く守りたいということです。特定の京町家を残すのではなくて、4万軒、特に裾野といいますか、小さな町家、長屋の方が、はるかに重要ですし、あるいは冒頭、門川市長が年間800軒失われているのだという現状を御指摘になりましたが、逆にいままでのさまざまな市民団体の御努力によって、今では年間400軒の町家が売買され、賃貸され、それは明らかに新しい所有者によって継承されるために行われているわけです。

この400と、800のせめぎ合いが、年間起こっているわけです。それを、できるだけ800軒全部を救えるよう、カバーしたいということでマッチングシステムというのを強く提案しているわけです。

そのマッチングシステムを議論することなく、取りあえず「重点地区を選びます」「重要京町家を選びます」という議論が先行してしまうと、この答申で言っているところの、京町家を保全・継承するという大きな目的を達成できないと思います。

特に、京都市の強い態度、過料までかけて取り壊しを防ごうとしていることに対して、いまここで、この地区に指定されてないところは壊していい、重要京町家でないものは勝手に使っていいというような印象を与えててしまうという、まったく大きな逆効果を生むわけですね。

ですから、その指定基準で「欠くことのできない」とか、「希少」とか、言えば言うほど、じやあ普通の町家はどうなるんだという議論がどうしても出てきます。

実際に、戦後の日本の都市計画史のなかでは、都市計画区域を市街化調整区域と市街化区域の線引きをするという、ずいぶん長い不幸な歴史がある。調整区域に入ることで改築できないという人もいれば、逆に守るべき町並みが守れなくなつたこともある。

それから、「文化財保護法」は昭和25年、1950年にできているのですが、これも開発圧力が強かったわけで、その開発から何とか守るもの限定的に指定するというかたちで、これは本当に希少価値があるものだから、文化財にする、天然記念物にする、そういうことでした。

全国で町並みの破壊が起つたときも、1975年の「文化財保護法」の第三次改正で重要伝統的建造物の保存地区というものの選定の仕組みをつくったのですが、あのときも、ここだけは、この一列の町家だけは守ってくれというような町並み保存をしたわけです。

そんなことを、人口減少が進み、開発圧力もなくなっている全国のなかで、

	<p>この京都では、民泊の圧力もあるし、いろいろな圧力もあるとは言うものの、こういう負け戦のようなことを、ひたすら徹底して、ここだけ残そうというようなニュアンスを与えては非常にまずいと思うんです。</p> <p>だから、本来答申で望んだことは、全4万戸の町家を守りたいということと、できれば中小規模の町家を守りたいということ、それから、そのマッチングシステムによって何とかその町家を継承するということであった。ここで、今、この区域指定と、重要京町家の選定ということを議論することに集中してしまうと、大きな方向を見誤ることになると思うので、そのことを、ぜひまず確認したうえで、その部分に関する議論を始めていただきたいと強く思っております。</p>
小島委員	<p>私も宗田先生がおっしゃったことと同じように思います。私たちが思っている京町家は、「昭和25年以前に建築された木造建築物」という、その一言につきるのではないかと思います。</p> <p>地域にはいろいろな木造があって、昭和25年以前に建てられた木造を、何とかみんなで維持していただきたいというのが大きな趣旨だと思います。何か動くときには、みんなが手を差し伸べてというか、協力して、売却される方々の御協力をしようという考え方の下に、今回の条例の基本は成り立っていると思うんですね。</p> <p>ですから、地域のなかにある木造を健全なかたちで維持していくための方策として今回のことことが起こったと私は理解しています。町家という一くくりで、特別なものをつくるための目的は無いはずだと思うんですね。</p> <p>あくまで木造を全部残していくという趣旨が大きくあるのに、このような特別視する選び方を見ていると、文化財みたいな選び方になると思います。そういう選び方をして特別な町家をいっぱいつくるというのは、私は今回の趣旨からは全然外れていくのではないかと思います。</p> <p>この条例が出来上がった瞬間から、どんどん、町家がなくなってきてています。駆け込みになっているのか、それは定かではないですが、全体のことを守る意思表示をしなかったら、「じゃあ、私とこはつぶしていいんだ」という町家が、なお一層出てくる危惧を私は持っています。</p> <p>全体のことを、もう少しお考えいただいて、つぶさなくても、ちゃんと協力して維持、継承する枠組みをつくっているんです、ということを言わないと。単体で町家を選んでしまうと、また文化財とか、そういうものになってしまふ。特殊な町家をたくさんつくることになりかねないなと思って、すごく今回の順番については気にしております。</p>
井上委員	<p>私も、似たような感じの印象は持っているのですが、重要京町家の指定を急ぐ住宅というのは、外見がちゃんと残っているとか、そういうことよりも、た</p>

ぶん、そもそも景観重要建造物などは、所有者は残す意思がある人たちなので、急がなくても、基本的には残すためのサポートさえすればいいと思うんですね。

問題なのは所有者にその意思がないもの。まったく考えていないか、全然興味がなくて壊そうと思っている人たち。そういう人たちに対して急いで指定していく必要があると思うので、別の視点が必要かなと考えています。

ただ、そうは言っても、じゃあそういうの、たくさんあるけど、どこからというときに、明らかに外観が残っているものから順番にやっていきたいという意図は理解できると思っています。

ただこのなかで、まずはコンセンサスを持ってやっていかなければいけないのは、いったいどれくらいをまずは目指すのかということ。もちろん、全部が残るのを目指しているわけですけれども、そのなかで特に、こちらから指定してやっていくという線引きがいったい2万軒なのか、3万軒なのか、あるいは5千軒なのか、どのあたりを目指していくのかを、やはり先に決めてからでないと、ではいったいどこを、どういうものを対象にするのか、というところは決まってこないのかなというふうな気がします。

そして私の感覚では、やはり所有者が残そうと思っていないものをとにかく急いで、こちらからアプローチしていくというような順番で決めていった方がいいのかなと考えています。

高田会長

他にいかがでしょうか。これまでの経緯を引きずった議論になっているので、今回、初めてこの議論に参加される方は、何のことかというふうに思っておられる方もずいぶんあるかと思いますので、そういうことについての御質問も、ぜひ出していただいたらと思います。

「京町家保全・活用委員会」では、もともと京都市全体の京町家、要するに4万戸を対象にして、これを保全継承したいという意見が非常に強く出ましたが、それを制度設計するときに、京都市全域ということは難しいというのは、先ほど宗田委員が言われたとおりでございます。

そこで、重点的にアクションを起こす、何らかの支援を集中的にする地域をつくるというアイデアが出てきて、それについて、確かに委員会で議論をした経緯があったと思います。

ところが、その区域を指定した場合に、区域に入っていないけれども残すべき町家もたくさんあるので、この重要京町家の指定という議論が出てきたと思います。

ただ全体として、義務なのか、努力義務なのかという話は別として、全ての町家を残していく方向で、少なくともそういう方向になるように条例というものがつくられるべきだという議論があったと思います。門川市長も全てを残すということを何度も言われておりましたので、その仕組みを考えろというような質問だったと理解をしております。

	<p>だから、趣旨としては、そういう趣旨で条例もできているし、これから考える前提もそういうふうに考えるということは、たぶん共通の理解になっていたと思います。それを、現実に制度に落とすときにどうかということと、実際に、当面いま何をやらなければいけないかという議論について見解の相違があるという、そういうことがいま議論されているということだと思います。</p>
中嶋委員	<p>条例の趣旨については、皆さんの意見は共有できているかと思うのですが、この指定基準のつくり方そのものが、ちょっと細かくつくりすぎていると思います。おそらく、このア、イ、ウで、ほぼ4万軒の町家が、何らかカバーできると私は理解しています。なので、こんなに細かく決めてしまうと特別感が出るので、もう少し荒い基準の方がいいのではないかと思います。制度設計として、もう少し全体が拾えるように見える設計が必要かなというのが感想です。</p> <p>ただ、この基準で拾えないものは、たぶん無いのではないかと思うので、特に必須要素など、「考え方」の部分を、ここまで細かく決める必要はないのではないかというのが、意見というか、感想としてあります。</p>
高田会長	いままでの御意見を聞いて、事務局から御説明をお願いします。
事務局	<p>はい。まず、確かに、京町家全体を全て守っていくということについて、私の説明の言葉が足らなかつたかもしれません、全ての京町家に対して、あらかじめ届出をいただくということが、まず全体の設計としてあるということございます。それは、答申でいただいたとおりでございます。</p> <p>もう一つ、マッチングのことがまずベースとして大事なのではないか、という議論につきましては、現在、関係事業者団体や建築不動産団体、それから市民活動団体の方々と、同時並行で議論を進めているところでございます。</p> <p>これは平成30年5月に届け出制度が始まるということですので、そのときまでにはきっちと構築をしないと、その受皿となる仕組みでございますので、これはいま同時並行で動いているということでございます。</p> <p>ですので、基本的には、全ての京町家が届出対象になっていて、そこに受皿としてのマッチング制度というものが基本のベースとしてある、という認識については、そこは共通理解だと考えております。</p>
宗田委員	<p>ポイントは、今、先生方がおっしゃっているように、どこまで細かくするかということです。何故、こんなに細かくなっているかというと、過料をかけることによって裁判が起こるからです。その際に、あなたのところは町家か町家ではないかということを市としては裁判所できちつと言ふ必要がある。これが町家だということを定義するのにはここまでのことを行ななくてはいけない。けれども、非常に袋小路に入っているような気がします。</p>

	<p>先ほど、井上委員が、上手におっしゃっていましたが、多くの所有者の立場に立って、これがどうすれば残るかということを教えてあげることが、京町家の保存・継承、そして活用の可能性を開いていくという条例の趣旨だと思います。</p> <p>そのことが、京都市が訴えられた場合に対して、どういう守りをするかということを前提に考える場合と、ちょっと一歩出て、一軒でも多くの町家を守ろうというような発想に立ってやることとの違いだと思うんですね。</p> <p>例えば、新景観政策では、容積率100%の商業地域では、高度地区31メートルを15メートルに落としたので、そこに残っている町家であれば、マンションやホテルを建てるなどと買いに来ません。でも、400%の容積率で、幹線道路沿いでは、まだ31メートルが許されます。そこにはホテルが建つようなところがいっぱい残っているから、そこに残っている大型町家というのがどうしても狙われるわけです。だから、所有者はどうしても苦しむわけです。そういう状況だから地価も高い。相続税も高い。ただ京都の都市の特徴として、そういう商業地域の都心の田の字地区の中に大型の良い町家があるわけです。</p> <p>ですので、どこの所有者を支援すればいいかというようなことも併せて、重点地区を選定していくときの考え方に入れるべきだというのは、井上委員の御指摘を聞いて、まったくそうだと思います。そういう発想が、もうちょっとといふのかなということはお考えいただく必要があると思います。</p>
高田会長	事務局にお尋ねしたいのですが、この重要京町家の指定と、区域の指定との関係を、どういうふうに考えられたかというのを、説明をいただけたとありがたいと思います。
事務局	区域の中でも、こういったものに該当する単体の町家については重要京町家として指定するということも考えのベースには持っているということです。
高田会長	区域を指定すると、その区域内で京町家の定義に当たるものは、条例上は、取壊しの1年前までに届け出をするという義務がかかることになりますよね。
事務局	はい。区域内の京町家ということだけであれば、それは届出義務だけになります。重要京町家については、さらにその届出の実行性を確保するために、手続きをしなければ過料を科すという規制がかかっています。
高田会長	そうすると、区域を指定することの意味合いはどこにあることになりますか。区域内の京町家は、全て届出義務の対象になる。区域に入らないけれども、これは大事だというものを点で指定するというのは意味がある、という議論は分かります。区域に入っているもののなかで、重要京町家を指定すると、逆に

	<p>言うと届け出なくてもいいものということになって、区域の中に入っているがら、そこに重要であるものと、重要でないものを区別することをしようということになるわけですか。</p> <p>区域を指定するというのは、もうそれで、その区域内の京町家は対象にしましょう、ということを言っていると理解できると思うんですけど。</p>
事務局	<p>区域の中でも、特に滅失することによる影響が大きいものについて重要京町家として単体指定するということはあり得ると、制度設計上は考えているということです。</p>
小島委員	<p>区域の中のものは全部、重要京町家と同じレベルでものを考えるという意味ではないのですか。</p> <p>いま、町のど真ん中の辺はホテルラッシュで、少しでも隙間があれば、宿泊施設をどんどん建てていこうという人たちが日々横行しているような状況にあります。そういうところは、区域で早く指定をして守らないと、大丈夫だと思っていても、お隣が売ってしまわれると、その隣も買いたいという人たちは、たくさんおられます。現にそれが起こっているわけです。</p> <p>都心部は商業地域ですから、何が建っても文句は言えないところですが、そういうところは、いままでは残存率も高かったと思います。そういう都心部は、早く区域指定しないと、いまのやり方だと、気が付いたら前からあったところに町家がなくなる、ということを助長することになりかねないと思います。</p> <p>それと、京町家まちづくり調査のデータは、こういうときに生かすべきではないかと思います。大型町家も、いろいろな長屋も、全部そのデータが、ある程度出ているとは思うのですが、そのデータをもっと生かせば、何回も同じような議論を繰り返す必要はないと思います。そのデータについては、どうなっているのでしょうか。</p>
事務局	<p>京町家まちづくり調査につきましては、大きく、第三期のときに地域を拡大して、旧市街地、それから、旧街道筋に範囲を広げて調査をいたしました。その追跡調査というのを、平成28年にさせていただきまして、その4万7735軒が、4万146軒になったという事実を確認しているところです。これも同じように、地理情報システムを使ったデータとして、位置情報も含めて、把握しているという状況でございます。</p> <p>ですので、今後地区指定等を考えるときには、まずは京町家が集積しているということが条例上第一義としてありますので、集積度合いであるとか、そういったものの分析には、これは当然使っていくということになります。そういったものを活用して地区指定のあるべき基準であるとか、そういったものを検討していく材料には、もちろん使っていくということでございます。</p>

高田委員	<p>先ほど、私が申し上げたように、町の生活文化ということを考えると単体ではなく、地区指定をすることの方が大事だと思っているのですが、先ほどの説明だと、そのなかで単体指定も急いでやろうという話に入っているわけなんですね。なぜ地区指定をする前に単体を指定することになってしまふのでしょうか。</p>
事務局	<p>地区指定につきましては、どういう基準でいくかや、指定地区の候補が挙がったときに、いま持っている材料だけで判断できない観点というのが出てきますので、地区の調査に一定の時間を要すると考えています。それが、本日の資料2の進め方のところで、「検討の進め方」というふうに書かせていただいています。</p>
高田会長	<p>その一方で、届出制度そのものは今年の5月からスタートしていくということもございます。重要京町家の指定の方を先行してというのが、この進め方で提案をさせていただいている中身となってございます。</p>
事務局	<p>資料3は、できるだけ対象を広げようとしているというふうに理解していたのですが、そうではないんですね。むしろ絞るための基準ということになるわけですか。私は、この資料3は、そういう文化財的なセンスで指定するのではなくて、どこかで引っ掛かったら、とにかく京町家だということを説明されている資料だと理解をしていたのですが、そうではないのでしょうか。</p>

	<p>くなる、例えば、1年前までに届出をしなければいけない、それから、単体指定の場合には、届出義務違反をした場合には過料も科すということもありますが、同時に支援制度も充実させる、そういう取り組みをしようとしているところでございます。</p> <p>本日の資料3別紙1につきましては、前提条件のところに書いてある、「条例上の京町家」、こちらは4万軒に該当します、そのなかで単体指定をするという京町家というのは、そこからかなり絞り込みをしてやっていこうというものでございます。</p> <p>一番最初に御意見をいただいた、単体を指定すると、ほかの京町家がむしろ保存しなくともいいような、そういう流れになるのではないかということについては、我々としても望むところではございません。本日、御意見いただいたことも踏まえて、区域指定についても平成30年度に入りましたら、調査は一定必要ですが、急いでやっていくということ、それ以外の京町家についても、業界団体とも連携をしながら、全体を守っていくんだと、そういう取り組みを進めていきたいというふうに考えております。</p> <p>繰り返しますが、この資料3の別紙1につきましては、指定基準では全体の京町家4万軒から絞り込む案ということでございます。</p>
宗田委員	いまの御説明だと、例えば4万軒を対象にした財政措置、助成制度があるということで、当然絞り込んだものに関しては何らかの手厚い助成支援があるというふうに理解をしていいのでしょうか。
事務局	規制の度合いに対応して、支援の度合いも手厚くなるということでございます。
小島委員	それでは、例えば、文化財とか、景観重要など、今までの指定というのは、行政側から言われて、「あなたの家を指定します」というやり取りでしたが、重要京町家の指定は、「私の家は町家で、いろいろ残っていますから指定してください」と申出があったら指定対象になるんですか。
事務局	この条件に合致すると判断をされれば指定できるということになりますが、基本的には、こちらの方で持っているデータもございますので、候補を抽出して、指定基準に従って指定してまいります。
宗田委員	その選定に関して審議会があるという理解でいいですね。
事務局	そういうことです。選定は部会で決めていくことを想定しています。

宗田委員	ということは、今日の最初からの誤解を解くような言い方をすると、つまり手厚く支援をするものを選ぼうというような趣旨にも、これは取れるわけですね。
高田会長	というか、そういう趣旨ですよね。
宗田委員	今後の審議会は、優先的に手厚く支援していく、その京町家を、あるいはそれが集まっている地区というのを選んでいく審議会だという理解なんですかね。
事務局	<p>支援策も手厚いですが、規制についても厳しいと、そういうものを、こちらの審議会で基準を決めていただきて指定していきたいと、そういうものでございます。</p> <p>また、先ほど小島委員の方から御質問のあった、これまでの景観重要建造物とか、歴史的風致形成建造物との違いということですが、これまでの指定というのは、法令上は特に定められていなくても、所有者の方の同意を、実質的に前提にしてきました。ですので、本当は残すべきだと市として判断して働き掛けをしても、同意がないことによって結果的に指定できないというものがあったと考えております。</p> <p>今回の、「京町家条例」では、同意ということも条例上書かず、さらに運用としても、事前の情報提供はいたしますけれども、同意は前提条件とせずに指定をしていきたいと考えております。</p> <p>先ほど、小島委員からもありましたが、過去に京町家については、ある程度調査をしていて、どの京町家がどういう要素を持っているか、ある程度分かっています。今回は、実際に指定するときには、あらためて現地を確認するなどしますが、そういうデータを元に指定をしていきたいと考えております。ですので、基本的にはこちらから所有者の方にアプローチするという流れで考えております。</p>
小島委員	<p>結局、指定をするという言い方をすると、重要文化財や景観重要建造物など、そういうふうなジャンルに、この重要京町家も入ってしまうということですか。</p> <p>だとすると、極端なことを言うと、屋根のかたちだけ残っていて、中はものすごく改造されていてというようなものも多々あると思いますが、そういうものに対しては、この基準からいうと、まったく外れていくことになると思うんです。</p> <p>単に昭和25年以前の木造軸組だけ残っていて、あとは大改造してあるものは指定対象にはまったくならないし、その地域で木造を残そうというときには入っても、何か特別な、厚い対応というのを望めないということになるのでし</p>

	<p>ようか。</p> <p>それって、すごく差ができすぎてしまって、全体を残すという趣旨からは外れていくのではないかという気がします。</p>
大場委員	<p>全然、議論が進んでいかないですよね。この審議事項の入り口のところで、そもそも論でずっとやっていて、ちょっと、どうしようもなくなってしまっているような気がします。</p>
高田会長	<p>重要なことなので、これをスルーして先に進むというのは、私としてはしたくないと思っています。逆に、今日初めて参加される方から、いまの議論を聞いて、食い違っているというふうに感じられる方もあるかもしれないし、そうではないというふうに感じられる方もあるし、それから、論点をそこから見いだされている方もあると思います。逆に言うと、審議会ですので自由に御発言を、むしろいただけたらと思います。</p> <p>しかし、まだ、いろいろなものが、きっちと整理できてないよう思います。先ほどの、小島委員から出ている御意見というのは、4万戸を継承していく方法論として、限定的に指定することを全面的に出して、ほかのことをしないというやり方が適当ではないのではないかという、そういう御指摘でした。</p> <p>今までの議論のなかに、点と線と面という話がありましたが、先ほどの事務局の説明だと、線も面も結局は点にしようという説明になりますね。</p> <p>そうではなくて、面というのが非常に大事なわけですね。つまり、地域の生活文化、そのまちづくりのなかで、その町家の保全や継承を図っていこうということが大事だということです。これは、これまでの議論のかなり重要な流れだったと思います。</p> <p>それをやめて点にしてしまうというのは、条例の趣旨からすると、おかしくなってくるように、私自身は感じます。そういう説明ではなかったか、そこを、まず確認したいですね。</p>
事務局	<p>基本は、答申でいただいているように、全てがあって、区域があって、単体があるという構成だということは、これは条例のなかでも、そのままの構成になっています。ただ、その単体指定というものが、必ずその区域から外れたところのものしかないというわけではないということです。</p>
高田会長	<p>それは、単体指定というよりも、いま予算として用意されている支援の組み立て方の問題のように思います。</p> <p>本来の指定の意味というのは、何を守っていくかということなので、地域を指定するということに意味があるわけです。まちの生活文化を継承・発展させていこうというところに力点があったと思います。だから、単体でやるのであ</p>

	<p>れば、べつに地区の指定、線とか面はなくてもいいということになってしましますよね。</p> <p>小島委員が言われたように4万軒全て残すというのは、基本的にはそうだと思いますが、たぶん事務局としては現実的な面として、4万軒全てに同じように補助金を出したり、あるいは職員が4万軒を訪ねて、それぞれの悩み事を聞いたりということができるかというときに、できないから線を引くという、たぶんそういうことだと思います。</p> <p>実際にやっていくときに、何を順番にやっていくかということはやらざるを得ないと思います。最終的に4万軒だけど、何を優先するかは決めないということは、現実的には難しいんだろうと思うんですね。</p> <p>趣旨としては4万軒だけど、まずどこから手を付けて、どういうふうにサポートしていくかという、言い方が少し違っていたのかなとは思うんですけど。</p> <p>ただ、私自身は当然、優先順位は必要だろうと思っています。だから、まったく何も線を引かないということがやれるとは思っていません。</p>
栗山委員	<p>初めてということで思うのですが、どんな町家でも届出が必要になるかと思うのですが、町家と思ってない人もたくさんいるわけです。そういう人たちには、一緒に寄り添っているというか、その地域の中で、「あなたのおうちは町家さんですよ」というのを、まずは言ってあげるというところから始めないと、そもそも始まらないところがあると思うんですね。</p> <p>それと、地区指定ですが、どのぐらいの範囲の地区を想定しているのか、京都市全域に近いぐらいの地区を指定したらほとんどの町家が入るわけです。街道沿いも全部指定したら、それは入っていくわけですね。</p> <p>どのぐらいのエリアを想定しているのか、伝建みたいな感じなのかとか、そういうある程度イメージとしては持っておかないと。西陣なら西陣のそういうところは、ほとんど消えてしまっているけれども、地区としての産業を後押しするために、また新しい町家をそこにつくっていけるような施策を打っていくのかとか、取り壊しのことだけを今サポートするのかとか、そのへんのことも、市民としては、このチラシを見ても分かりにくいのではないかというのが、まず一つですね。それと、地区指定については、どういうことをイメージして、その地区を指定していくのかというのが、まず大事だと思うんですね。</p> <p>それと、現実に、そのまちに住んでいる人たちの気持ちというのは、どうなんだろうとか。そのへんのことは、先ほどのネットワークという話しも出ていましたが、ネットワークのもっと前に、町内会とか、自治会とか、そういうまちづくりに関わっている市民さんとか、そのまちがどんなまちなのかというのを、その地域の人たちが認識するような、そういうことがないと、知らないうちに壊されていて、町家だと言われても、「えっ、これ町家やったんですか」</p>

	<p>ということになっていくのではないかなと思います。現実のことが見えないなと思っています。</p> <p>ですので、そのエリアなんかも、これも例えば京都市内のなかのこのエリアを、こんなぐらいな感じで指定しますよ、というような具体案なんかがあると、大変分かりやすいのかなと思います。</p>
事務局	<p>区域についてですが、答申のなかで、線と面、また場合によっては、ある程度、両側町であるとか、そういった単位も含めて通りであるとか、ということを京町家保全・活用委員会のなかでは議論をしてきました。</p> <p>もともとの議論で言うと、単体指定と、全体の努力義務ということで、行政としては提案をさせていただきましたが、いろいろな手続きであるとか、運用の話も含めて、いろいろな課題があるだろうから、区域指定という仕組みは入れていこうということになりました。そこは、制度の運用をしながら、段階的に拡大していくというかたちでの答申の取りまとめになっています。</p> <p>一つ、ちょっと事例として、こういうイメージの地区が想定されるのではないかということで書いていただいているのが、いわゆる「市街地景観整備条例」のなかで、界わい景観整備地区であるとか、歴史的景観保全修景地区というものがありますけれども、そういったものは一定まち並みの保全継承ということで重要なエリアもあるし、一定の判断がなされたところなので、そういったところが一つ想定されるということは、答申でいただいている中身になってございます。</p> <p>ですので、範囲、単位としては、極小であれば本当に通り単位でということも含めた地区指定の考え方を答申では御提示いただいているという状況でございます。</p>
栗山委員	<p>先ほど、井上委員がおっしゃったように、界わいであったり、伝建であったりに指定されているところは、住んでおられる方も、皆さんそういう地域だということを御存知なんですね。ですから、そういったところは、まずは置いておいて、京都市でしたら行政区があるわけですから、各行政区のまちづくり担当のところから、自分の区のこういったところはこんなふうだという情報を得て、デジタルの情報と重ね合わせれば、すぐ出てくるというふうに思います。</p> <p>それと、文化財や景観事業の方でも、いろいろな認定建物があるので、「重要京町家」という名前を付けると、いろいろな建物の名称が被って、一般市民には大変分かりにくいシステムになるのではないかと思います。</p> <p>いままでの議論の経過もあるので、それを鑑みて進めていく必要があると思いますが、単体のものも、いろいろなところからの申告や、他者の推薦など、そういったものがあれば、受け付けていくとか、行政主導で全部やろうと思わず、地域を網羅するようなまちづくり担当みたいなところからの意見を元にや</p>

	<p>木村委員 つしていくと、案外スムーズに行くのではないかというような気がいたします。</p> <p>私は建設業界の者のため、町家をつぶしてもいいという主義なんです。ただ、つぶすからには、それなりのものを次に残すということを思っています。町家といわれている昭和25年以前の建物ですと、もうすでに65年たっています。木造の一部粗悪なものは、65年たっていると、もうすでに寿命が来ているような部分もあります。京都市はこれを、必ず残そう、残そうと言うのですが、私は、つぶせ、つぶせと言っています。つぶすという条件の代わりに、それに替わる京都の新しい町家というものが次々といろいろな場所でつながっていって、それが100年先の京都の町をつくると思っています。</p> <p>いまの町家を全部残して、100年後に全部残っているかというと、ほとんどつぶれています。ですから、今、いくら残そう、残そうと言っても、なかなか無理なところがあると思います。ただ、つぶしてもったいないものもありますので、それは、ちゃんと残しましょう。ただ、費用対効果みたいなもので、どうにもならないものを、どうしても残そう、というのは、オーナーにしたらかわいそうだと思いません。</p> <p>これが正論かどうか分かりませんが、古いものを残すという一つの策と、つぶしたからには新しい規格のものをつくっていくという、この二本立てで、やはり施策を進めていただきたいなと思っています。</p> <p>高田会長 ほかに、いかがでしょうか。</p> <p>今日は第1回目で、初めて参加される方もあるので、自由に意見を述べていただければと思います。</p> <p>志藤委員 志藤と申します。社会福祉の領域で研究をしています。その立場で、京町家に住んでおられる方が、高齢の方が非常に多いということで、御自身が京町家に住んでいることは自覚されているでしょうけど、それを残す、残さないというのに対して、どういう支援があるのかは、たぶんあまり御存知でない状況のなかで、だんだん体が動かなくなっているたり、自由が利かなくなっているなかで、さまざまな改修とか、あるいは解体の判断というようなのをされている方というのもおられるんじゃないかなというふうなところを、審議会のなかで、何かお役に立てればという意味で参加させていただいております。</p> <p>先ほどのお話を聞いておりまして、僕がちょっと持っていたイメージというのは、基本的には面か線を指定して、個々の持ち主というのは一人一人、一軒一軒ですので、その一軒一軒の方を、どういうふうに支援していくのかということを整理するとするならば、「指定」と「指定」という二重の言葉を使うと非常にややこしいかなと思うので、指定は面で、支援は個々にというふうに、整理をされた方が、言葉としては理解しやすいかなと思います。少し表現方法</p>
--	--

	<p>を変えられた方がいいのではないかなと思います。</p> <p>僕も、井上委員がおっしゃったように、やりようと言いますか、方法というものは、具体的に考えていかなければならぬので、まずどこから手を付けるのかということについては段階が必要だと思います。</p> <p>それには、やはり指定というものを、面と線で決めてしまうのが妥当な気がします。先ほどの、市長の答申の中にも、まずは計画をつくりなさいということ、指定にかかる要件を決めなさいと、二つ入っているのですが、第一番目は計画というふうにされておりますので、そこでいったん考え方を整理して、議論がかみ合うように、内容を持っていった方が、以降の議論が進めやすいのかなというふうに感じて話を聞かせていただいておりました。</p>
若村委員	<p>若村と申します。シンプルに考えますと、そもそも京町家がなぜ無くなっているのかという問題があります。その問題には、たぶん商業地区であれば、大きな案件、経済理論に飲み込まれつつあるですか、高齢化の地域であれば、なかなかもう町家という建物に住めない、寒い、段差があるですか、いろいろな問題があって、手放したり町家がなくなっている、もちろん、先ほど、木村委員がおっしゃった、古いとかこれ以上は使えないとか、いろいろな理由があると思うんですね。</p>
宮川委員	<p>その理由ごとに、支援やサポートが違っていて、そこをしっかりと見ていくと、例えば町家が残っているからその地域を保全するとか、指定するというわけではなく、その地域ではこういう問題がよく固有に起こる、商業地区であればこういう理由で町家が無くなっている、観光地区ならこういう理由で町家が無くなりやすい、住宅地域ならこういう問題で無くなりやすい、そこに対して厚い支援をしっかりとサポートしていく。その地域性というのは、町家が残っている地域ではなくて、そこにある問題をしっかりと把握して、その地域ごとにしっかりと支援を行政として敷けば、たぶんその地域で、いまは困っていないけれども、いずれ、同じような問題に引っ掛かってくると思います。</p> <p>たぶん違う地域に行ったら違う問題があると思いますので、そのあたりの区分けなのかなと思います。町家が残っている地域だからというような問題でもないのかなと思います。私が町家を持っていると仮定したら、たぶんいろいろな問題で手放さないといけないきっかけが出てくる。そこに対してどういうサポートがしっかりとあるのか。それが、地域性なのか、その町家が大きいから残りにくいのか、普通の町家だから残りにくいのか。たぶん、それでも問題が違うと思います。そのあたりを区分けして、どこを優先的にどういう支援をしていくのか、整理した方が分かりやすいのかなと思います。</p>

	<p>きに、やはり税金を投入する以上、公平性、公共性、公益性の観点が大事ですから、そういう線引きをする意味での重要京町家とか、区域指定というのは、当然大事なことだと思います。</p> <p>それと並行して、先ほど宗田委員もおっしゃっていましたけれども、全ての京町家に対してマッチングをどうするのか、実際こういう事情で困っていて、町家をつぶさなきやいけないとか、手放さなければいけないときに、マッチングをどうしていくかという話があります。事務局からは、いま制度設計をしっかりしているというお話でした。ただ、一方で届出制度は5月1日施行なので、いまのままだと、どうしても重要京町家と区域指定が目立ってしまうので、マッチング制度というのも、並行して発信をしていかないと、やはり誤解というのか、そういう話は出てくるのかなというふうに思いました。</p> <p>私は神戸出身で、震災で全壊した家の中にいたのですが、私が幼稚園のころは、こういった町家は近所にいくつありました。それが、どんどん無くなっています。それは、時代の流れもありますし、震災でつぶれてしまったということもあるのですけれども、それで、神戸がなくなつたわけではありませんし、コミュニティーはまだ残っています。</p> <p>先ほど、木村委員がおっしゃったように、効率よく残していくなければ、やはり限られた予算で最大の効果を得ようと思うと、優先付けももちろん必要だと思います。均等に割って、例えば10万円ずつしかもらえなかつたら、それで何ができるかというところもありますので。せっかくの血税というか、予算、いただいたお金で最大の効果を上げることを、考えていかないといけないというか、そういう責任があるかなと思います。</p> <p>それと、取り壊しの届出については、この30年5月から施行されるということですけれども、罰金が先にたつていて、メリットがないんですね。私だったら、5月前につぶしちやおうって思います。</p> <p>ですので、こういう方だったら、こういうメリットがあります、例えば、建て替えに関してはいくらの補助がありますよとか、そういうメリットの方も出していかないと、罰則が先ではちょっとしんどいかなと、個人的には思いました。</p> <p>私も、初めてお話を聞いて、そもそもそこから議論するんだなというところで、ちょっと驚いています。</p> <p>二つ思ったことがあります。先ほど木村委員がおっしゃっていたように、保全・継承をするというときに、どこまでを維持しなくてはいけないのか、軀体まで全部傷んでいるようなものまでも、何とか維持していかなきやいけないのか、「継承」という言葉がどこまでを意味するのかな、ということが一つ思ったところです。</p>
伊庭委員	

	<p>もう一点が、井上委員が、さっきおっしゃっていましたが、やはり優先順位をどう付けていくかといったときに、若村委員がおっしゃっていたような理由ですね、地域ごとの理由というのが、すごく分かりやすいなと思って伺っていました。重要か、重要ではないかというと、やっぱりどうしても、隣は重要だけど、うちは重要じゃないみたいな、そういう差みたいなものを感じてしまうと思うんです。</p> <p>町中だから、すぐ壊されてしまう理由があるようなところを緊急で何か対応するというような、そういう別の理由があつて地域を指定するということであれば、もう少し分かりやすいのかなと思いました。</p> <p>遠藤委員</p> <p>遠藤です。お話を聞いていて、こういう場も初めて参加させていただいたのですが、さきほどもお話あったとおり、やはり重要か重要でないかというところを、狭めてしまうと、差ができてしまうので、そういう区別を付けていくと、重要文化財とか、そういう方向の話になっていくと思います。もともと住宅だった町家、いまもそうですが、そういうものと、重要文化財とか、そういうものに指定されている、ある意味特殊な施設というのは、性質が違うと思います。お話を聞かせていただいているときに、重要か重要でないかというところは、やはり少し違和感がありました。以上です。</p> <p>大場委員</p> <p>この重要京町家の指定という考え方そのものが、かなり揺れていますよね。</p> <p>部会というもので、重要京町家の指定のワーキングをするというようなことを聞いているわけですが、そもそも4万軒というものを念頭におきながら、毎年何軒ぐらいの重要京町家を指定してくのか、毎年100軒だとすると400年、1千軒だと40年かかります。それぐらいの数を、実際、この部会がワーキングでやっていくということってあり得ないですよね。</p> <p>だから、地域指定ということであれば、網を掛けて、それを押さえていくリアリティーがあると思います。いまも聞いていますと、重要京町家の指定というのは、ほとんど、現実性がないのかなというふうに思ってきてしまっているわけです。そうすると、この場でまた振り出しに戻るようなかたちになってしまうのでしょうか。</p> <p>高田会長</p> <p>今日、大変重要な議論をしていただいていると、私自身、思ております。</p> <p>実は議題として、あと「部会の設置について」と「今後の進め方について」というのがあります。</p> <p>おそらく、今の議論をもう一度整理したうえで、部会の在り方と、今後の進め方について再検討して、もう一度事務局で練り直したものを、この審議会に諮っていただくというのがいいのではないかと思います。</p>
--	---

井上委員	<p>もう一度整理し直すというのはいいとは思うのですが、ただ、もうすでに条例で、重要京町家と重点取組地区は、あるわけで、そこをひっくり返すということは、この審議会ではできないわけですよね。なので、まずそこが、もう前提であるということでの整理しかできないと思うのですが。</p>
高田会長	<p>そうです。ただ、その扱いは、今日、皆さんからいただいた議論を私なりに理解したことをまとめて、それに対する御意見を聞いて締めくくりたいと思います。</p>
	<p>基本的には、重要京町家の指定だけを先行してやることについて違和感があるということです。だから、京町家の保全や継承、この条例の趣旨にのっとって、その全体像を何らかのかたちで示したうえで、何をやるのかということを、特に施策として、どういう施策を展開していくのかという全体の話をしたうえで、この重要京町家や、地区の指定の議論をしないといけないと思います。少なくとも、これだけを先行してやることは大きな誤解を生じるという御意見をいただいたと思いますので。</p>
	<p>この次に何を発信するかというときに、重要京町家の点の指定をやります、という話ではなくて、これをより具体化するための施策の在り方のビジョンというものを示して、それについて、この審議会の意見、皆さんの意見を聞きながら、指定についてはこういうふうにしますというような手順を示していただく必要があるんじゃないかなと感じました。</p>
宗田委員	<p>まさにおっしゃるとおりで、この市民しんぶんが出ているから、条例が出てるからということで、勝手に行政が進めてはいけないと思うんですね。これは、市役所から、どのように市民に情報を発信するかということで、この町家が何軒残るかが決まると言っても過言じゃないと思うんですよ。</p>
	<p>例えば、「二段階剪定」のときは、門川市長が市民に向かって、「観光客の皆さんも期待しているから、住民の皆さん、少しは門掃き（かどはき）をしてくださいね」という言い方をした。</p>
	<p>でも、四条通の歩道の拡幅のときには、ちゃんと説明をしないまま、いきなり歩道の工事が始まった。そうすると、すごいハレーションが起こって新聞に書き立てられた。そういうことがあるわけじゃないですか。</p>
	<p>だから、もうちょっとどうすれば意義が伝わるかという戦略を考えないと、アカウンタビリティーが高いとはとても言えないし、パートナーシップとも、市民に開かれた行政とも、とても言えないと思うんですね。</p>
	<p>何か、事務局だけ、あるいはわれわれ審議会委員だけの中で議論するということがないように、ぜひそこは万全の注意をはらって、7割の市民の支持の下に景観政策がスタートしたということも含めまして、町家の支持がこれだけ高まっているということは、もうちょっと考えていただいていいと思います。ぜ</p>

	<p>ひ、そこは本当に慎重に進めていただきたいと思います。</p>
中嶋委員	<p>やはり、この指定基準というものが、机上の言葉だけで出てきたということに、すごく違和感があります。要するに、現場でどういう場所があって、どういう問題があるから、こういう指定基準が出来上がってくるんだという、具体的な守りたいもののイメージから指定基準が上がってこないというのが、すごくよくないなと思います。</p> <p>指定基準を最初に決めてしまって、指定をそれに従ってするのではなくて、指定しなきゃいけないものを見ておいて、そのためにどういう基準が必要なのかという、そういう逆の手続きみたいなものが必要だと思います。</p> <p>この指定基準をいきなり決めていくというプロセスが、そもそもつまずいているのではないかなと思いますので、何を守りたいかというところをつくっていく作業を部会でやって、それからこの本会にあげていくというのも一つの手段だと思います。その辺も御検討いただければと思います。</p>
事務局	<p>実は、条例案に対するパブリックコメント実施の際も、市民の皆さんとの意見だけではなく、議会でもいろいろな意見が出ていました。先生方のなかにも、町家に住んでいるとか、お持ちの方がおられて、それをいきなり指定されたらどうなるんだというような御質問もありました。</p> <p>これは、今日の議論もそうですが、重要京町家を指定する、というところから出発してしまいましたので、御指摘のようなことが起こってしまったのだと思っています。</p> <p>京町家条例は、一つのパッケージでやっています。ですから、届出制度はその一部になります。いきなり指定されたらどうなるんだということについては、我々が把握している京町家に対しては、こちらからもお知らせをして、こういう条例ができましたので御協力ください、というようなメッセージ発信もやつていこうと思っています。それから、努力義務とは言いながら、京町家を所有する皆さんには保全・継承に努めてくださいと規制する一方で、支援としてマッチングのシステムを御利用いただきたい方には、いつでもサービスを提供しますよと、こういうようなこともやつていこうと思っています。</p> <p>ですから、このようなことを条例では盛り込みながらも、予算や、規制力を持たせていくとか、そういう部分には、プライオリティーを付けて切り込んでいかなければならないと考えています。</p> <p>届出制度が開始される5月が目前に迫っていますので、そういうところを少しでも早く着手していきたいという思いから、今日、こういうことをいきなり出させてもらったということです。</p> <p>ただ、そういうことと並行してですが、計画もつくっていただきたいと思っています。実は、順番としましたら、計画があって、その下でこの部分はこう</p>

	<p>いうふうにという順番をたどのが正しい姿だと思いますが、その順番をたどっていくには、ちょっと時間が無さすぎる。それは、4万戸が控えているなかで日々無くなっていくというようなこともあります。そういう意味では、制度を進化させながら、まず少しでも早く着手できるところは着手していきたいと、この思いが今日の会議の設定だというふうに思っております。</p> <p>そういう意味では、少し先走ってしまったところはあろうかと思いますが、制度設計も、先ほど御指摘いただいたなかでどうしていくのかというのは、考えたいと思います。</p> <p>そうは言いながらも、着手していく、プライオリティーを付けていくところはこの辺りに指定できないかというあたりも併せて御議論いただけたら、大変ありがたいと思います。</p> <p>高田会長</p> <p>どうもありがとうございます。ほかに、進め方に関する御意見等ございませんか。私は、今回、必ずしも紛糾しているというふうには理解しておりません。審議会ですから、いろいろな意見が出てこそ意味があるわけです。こういうことでスタートしたというのは、ある意味では、この京町家の保全や継承の難しさを反映しているわけで、むしろ、いろいろな重要な論点が第1回から出てきたと思っております。むしろ、そういうものをポジティブに捉えて、これから進め方について、もう一度再検討していただきて、ただ時間的な制約があるということも説明があったとおりでございますので、できるだけ早い段階で、もう一度議論ができるようななかたちで調整をいただければというふうに思います。</p> <p><b>8 閉会</b></p> <p>高田会長</p> <p>それでは、少し議題を残すかたちになりましたが、今申し上げたような進め方でよろしくお願ひします。本日は大変熱心に議論をしていただきまして、どうもありがとうございました。進行を事務局にお返しします。</p> <p>事務局</p> <p>ありがとうございました。御指摘いただいた点を再検討のうえ、できるだけ早い段階で第2回会議の調整をさせていただきます。</p> <p>以上をもちまして、平成29年度第1回京都市京町家保全・継承審議会を終了いたします。委員の皆様におかれましては、活発なご議論をいただき、誠にありがとうございました。</p> <p>以上</p>
--	--