

## 第6回 京都市京町家保全・継承審議会

開催日時	平成30年8月30日（木）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）	<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>〃 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>〃 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 副会長）</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>〃 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>〃 山田 正太郎（有隣まちづくり委員会 会長）</p> <p>〃 若村 亮（株式会社らくたび 代表取締役）</p>
欠席者	<p>委員 伊庭 千恵美（京都大学大学院 工学研究科 助教）</p> <p>〃 遠藤 誠（市民公募委員）</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>
議題(案件)	<p>1 開 会</p> <p>2 議 題 京町家保全・継承推進計画（案）について</p> <p>3 報 告</p> <p>4 諮問及び部会の設置（新築等京町家部会）について</p> <p>5 閉 会</p>
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 京町家保全・継承推進計画（案）の概要</li> <li>・ 資料3 答申案（京町家保全・継承推進計画（案））</li> <li>・ 資料4 京町家保全・継承審議会「指定部会」について</li> <li>・ 資料5 新築等京町家部会（仮称）の設置について</li> </ul>

<b>議 事 の 経 過</b>	
<b>発言者</b>	<b>発言の内容</b>
事務局	<p><b>1 開会</b></p> <p>定刻となりましたので、ただいまより、第6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。私は、まち再生・創造推進室の関岡でございます。どうぞよろしくお願い致します。</p> <p>本日、伊庭委員、遠藤委員、小島委員は御欠席で、14名の委員の皆さまに御出席いただいているという状況で、出席委員につきましては過半数を超えているということで「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」施行規則第8条第3項の規定によって審議会が成立していることをご報告致します。</p> <p>なお、中嶋委員におかれましては、所要のため最初の1時間ほどで御退席されるということでございます。</p> <p>報道機関の皆さまにおかれましては、次第2の議題に入るまでの間に限り撮影許可をしたいと思いますので、よろしくお願い致します。</p> <p>それでは、高田会長に進行をお願いしたいと思います。よろしくお願い致します。</p>
高田会長	<p>早速、議事を進めてまいりたいと思いますが、最初に本日の議事の進行について、事務局から御説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>本日の議事でございます。次第2の議題についてでございますが、本日は、これまで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、「京町家保全・継承推進計画」について答申案というかたちでまとめさせていただいております。委員の皆さま方におかれましては、この内容を御確認いただいた上、御議論いただければと考えております。</p> <p>また、次第3の報告は、地区指定、それから個別指定の検討を行っていただく指定部会の状況につきまして、ご報告をさせていただきます。</p> <p>それから、次第4の諮問及び部会の設置（新築等京町家部会）について、京町家と認められる新築等の住宅の在り方、および誘導策について、まず諮問をさせていただきますまして、その後、審議を行うための部会の設置についてお諮りしようというものでございます。</p> <p>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>どうもありがとうございました。特に、よろしいですね。</p> <p>続いて、会議の公開について事務局から御説明をお願いします。</p>
事務局	<p>会議の公開につきましては京都市市民参加推進条例に定めております。その主</p>

高田会長	<p>な条項について御説明申し上げます。</p> <p>同条例におきまして、第7条第1項で附属機関の会議は原則として公開とすることと致しています。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。以上でございます。</p> <p>いま御説明がありましたように、本委員会は原則公開でございますが、今日の会議については、非公開情報を取り扱っておりませんので公開ということをお願い致します。</p> <p>また議事録については後日、公表することと致しますが、傍聴に来ていただいている方も含めて、この要領についてご理解いただきまして、ご協力をお願いしたいと思います。</p> <p>議事録につきましては、まず事務局が作成した後、各委員の皆さま方に内容を確認していただき、後日、事務局から連絡して、それをやり取りした上で公表するというかたちで、いつものとおりでございます。よろしくお願い致します。</p> <p>進行について、よろしいですね。それでは早速、議事の中身に入りたいと思います。</p> <p><b>2 議事</b>  <b>京町家保全・継承推進計画（案）について</b></p>
高田会長	<p>今日は、京町家保全・継承推進計画（案）について、前回まで御審議いただいた内容を最終的に、どのように取りまとめるかということについて検討いただきたいと思います。事務局から資料の説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>（資料2，3の説明）</p>
高田会長	<p>前回までに、さまざまな御意見をいただきまして、京町家の保全・継承推進計画について、概ねフレームについては、前回出た資料の構成でよいのではないかというような皆さんの御意見だったと思いますが、細部においては、様々な御意見をいただいておりますので、それを含めて今日は最終的に、そのフレームの中に盛り込んだ案を出していただいたということになります。</p> <p>できましたら今日の議論で推進計画を取りまとめて、もともと計画していたよりもたくさんの時間をかけて議論していただいていることもございますので、取りまとめたいと思います。きちっとした収め方をしたいと思っておりますので細かい文言も含めて御検討いただき、御意見いただければと思います。</p> <p>どこからでも結構ですので、御質問や御意見がございましたら出していただければと思います。よろしくお願い致します。</p>

中嶋委員

先に失礼しますので私の方から何点か、お伺いと、書いてあるのかというところを挙げたいと思います。もう最終的に、この冊子をつくられるということですので、本編の方でお話をさせていただきたいと思います。

まず第1章、2ページの最初に京町家が持つ多様な価値と京町家の保全・継承というところで、きちんと書き込んでいただいているのは全体の計画の意義を語る上で重要なかなと思っています。

その中で気になったのは、まず多様な価値という書き方です。多様な価値と書いているんですけども二つしか挙がってなくて。多様な価値があることは重々承知しておりますけれども、もう少し普遍的な価値というか、そういう言い方の方が、今後も未来も守っていくべき価値だということでも分かりやすいのではないかなということが1点ございます。

それに関係して3ページも、やはり二つ、町並みと生活文化の現代的な価値について述べていただいているんですけども、生活文化の方の価値を非常に詳しく書いていただいている一方で、町並みの価値の記述が少しバランスとして少ないのかなと思います。これはバランスだけの問題ですが、できたら、もう少し、非常に重要な価値ですので、町並み景観としての価値についても書き込んでいただければと思っています。これが、まず1章目です。

続けて申し訳ありませんけれども、7ページの2章、社会情勢の変化の中で、戦前・戦後というかたちで、これまでも町家の在り方ということを書いていただいています。これでもいいかと思うんですけども、他のまちだったら戦前・戦後という分け方があるかと思うんですが、京都の場合は本当に戦前・戦後という意識でいいのか、少し疑問に思っております。

これは、別に変えていただきたいということではないんですけども、京町家が大きく変わっていくのは、やはり高度成長期ぐらいからが一番大きな変化ではないかと思っておりますので、ここの書き方、歴史的な認識区分の考え方が、京都の事情は、少し違うのかなと思っております。

第3章の13ページ、基本的な考え方として、不動産流通市場の積極的な活用と地域の役割の重視と二つ挙げていただいています。恐らく基本的な認識としては、この二つだと思うんですが、この並びを見たときに、もちろん生活し続けることも重視すると後段には書いてあるんですけども、ぱっと見たときに流通を促進していくことが一番重要なんだという風に見えてしまいます。

もし問題なければアとイを入れ替える方が、基本的な、みんなごととして考えるという意味では、まず地域で考えることを育てていく中で流通市場がより活性化していくと、うまくいくんじゃないかという風に思いました。

二つしかない課題の中で、不動産流通が上に来ているのが、大きい課題なのは分かるんですが、市民が見たときに、どういうふうを受け止めるか、あるいは持っているらっしゃる方が見たときに、どう受け止められるかということに、少し懸

	<p>念がございます。</p> <p>18ページ、計画の目標等でイの指標に三つ挙げていただいているんですけども、これは実績を入れなくていいのかと思ったんです。実績を入れてしまうと、なかなか厳しいものになるでしょうか。</p> <p>例えば（ア）の場合、年間1千件を目指すと書いています。これまで何件あったのかというのが若干、疑問としてあるのですが、こういう計画のときは書くべきなのでしょうか。（ウ）については、これから新しく始められるということですから、あつた方がいいのかということも御検討いただければと思っております。</p> <p>あと4章の確認です。今は取組の項目と概要、戦略みたいなかたちなんですけれども、具体的な施策の内容は、もう書き込まない方針で行かれると理解してよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>はい。計画としては、この程度の書き込みでということですよ。</p>
中嶋委員	<p>分かりました。</p> <p>これで最後です。5章が、実は非常に重要な計画の推進に関するところなんですけれども、なかなか書きづらいところではあるのですが、例えば2番の推進体制で、いろんな主体が羅列的に並んでいるのを、もうちょっと図式化して、京町家を巡って、どういうふうにそれぞれが関わっていくのか、どういうふうに推進していくのかというのが図としても見えると、より分かりやすいのかなと思います。ちょうど下も空いているので、何か図が入るなと思ったところです。以上です。</p>
高田会長	<p>どうもありがとうございます。幾つかの論点を出していただいたと思いますが、関連する御意見がありましたら、今出していただきたらと思います。いかがでしょうか。最初の方の記述ですね。京町家に関する認識、あるいは価値の表現といえますか、そういうものに関するところについても御意見いただきましたが、何か関連する御意見はございませんか。</p>
栗山委員	<p>私たちの森林の立場から言いますと、やっぱり京都のまちが木造のまちだということで、京都のまちそのものを第2の森林と呼んだりするわけですね。ですので、この多様な価値の中に環境的な価値が見えるといいなというふうに思います。</p> <p>前に御説明いただいたときに、ちょっと、そんな話をしたんですけども、なぜ木造の建物がいいのか、住み心地とか生活文化とか、そういったものも、もちろん大事なんですけれども、建造物そのものが環境のサイクルの上にあるというところの価値観を明記しておきたいという気持ちがありまして、この間は、その辺のことを言わせていただいたところです。</p>

	<p>そういったものが、もう少し、先ほど中嶋先生は普遍的という言葉で言っておられたと思うんですけど、それにも通ずることなのかも分かりませんが、もっと大きな自然サイクルの中での木造文化を、ここで少し触れておいていただきたいと思います。</p>
高田会長	<p>環境的な価値を多様な価値の一つとして、どこかに入れるべきだと思いますけれども、記載するという御意見ですね。</p>
事務局	<p>栗山先生がおっしゃったのは、2ページの価値の方で書いていった方がいいということかなと思うんですけども、御指摘いただいたことを踏まえて、3ページ、京都の生活文化の基盤としての現代的価値の3段落目、「例えば」のところに材料のサイクルというか、そういった意味での環境と書いています。今おっしゃった趣旨は、木造建造物そのもののことをおっしゃっているのかなと理解したんですけども、この記述では、まだ不十分だということですか。</p>
高田会長	<p>むしろ、最初の2分類で言うと「町並み景観」と書いてある方の建物の問題を扱うときに、木造の建物の連担した町並みとか、そういう内容が入っている方がいいというご趣旨だと思います。</p>
栗山委員	<p>そうですね。それだけCO2を長く、まちの中にストックしておくんだという。</p>
高田会長	<p>そういう循環的なものだということですね。</p>
栗山委員	<p>そうですね。そういう、もっと大きなところからの価値が。現実にそういうことを京都のまちは持っていると思います。</p>
高田会長	<p>他に、いかがでしょう。ここの部分について。 中嶋先生の御指摘は、その次に第2章で歴史的な認識がどうかということですが。アとイで戦前・戦後と分けてある。戦後の方が実は三つに分けてあって、先ほどの中嶋先生の御指摘は、別の言い方をすればアとイを一緒にして四つ、ア・イ・ウ・エにすれば、そういう時代区分になるかなという感じもしましたが、いかがでしょうか。</p>
中嶋委員	<p>そうですね。</p>
高田会長	<p>戦前と戦後の変化というのは、京都の場合は、戦災がなかったわけではありませんが、戦災による喪失とか滅失ということは、建物の方はならなかった一方で、所有関係、権利関係で見ると借家が一気になくなって、持ち家化したという状況</p>

	<p>がある。それは、まさに社会的なシステムのドラスティックな変化の中で借家経営が成り立たなくなっていて、そして戦前のような人の移動が難しくなったということがあります。</p> <p>戦前・戦後の変化はどこの都市にもあるんですが、他の大都市は都心部の借家が大部分、焼失してしまっているの、そのことと重なって、いろいろな住宅事情の変化が出ているのに対して、京都は非常に特殊な住宅事情の変化があったということだと思います。</p> <p>高度経済成長期のときも非常に大きな変化があったし、ここに書いてあるように、ウのバブル期前後の変化も、ものすごく大きなものがございました。そういう風に言うと、アとイの関係と同じぐらいの重みが、よく見るとア・イの中に（ア）（イ）があるということですね。そういう御指摘だと思いますが、いかがでしょうか。</p>
中嶋委員	<p>恐らく、この計画の内容そのものとあまり関係はないのですが、京都の町家を取り巻く画期みたいなものを考えていくときは、滅失ということを考えると、やはり高度成長期なんですけれども、いまの高田先生のお話のように、それ以外の持ち家化していく時期や、バブル経済のときの投機みたいなかたちの失われ方というのは、また違う時代区分に入っていくと思います。</p> <p>そういう意味では、アとイを一緒にして四つぐらいの時期として捉える方が京都の町家の時代の流れは追えるというか、フラットに捉えることになるかなと思いますので、御検討いただければと思います。</p>
高田会長	<p>記述の中身が間違っているわけではないので、説明の仕方の問題として少し工夫をするということは何っておきたいと思います。</p> <p>それから13ページ、これが唐突だということですね。</p>
中嶋委員	<p>唐突というか、まず不動産流通が課題だと前面的に出てくる。</p>
高田会長	<p>これは条例の流れを引きずっている記述で、こういうかたちになっていると理解できる。ただ、これを初めて読んだ方から見ると、この書き方は何となく違和感があるということですね。</p>
中嶋委員	<p>私は違和感というか、基本的な方針で一番大きく不動産流通というのが出てくるように見えます。他の方が、どう思われるかというのは伺った方がいいかと思います。</p>
高田会長	<p>これについて何か、他の方で御意見ございませんか。第3章の基本的な考え方に関して。</p>

梶原委員	<p>先生がおっしゃったようなかたちで不動産流通が先に来ているのは条例の関係だと思うんですけども、まず地域が先に生活文化というものを重視したかたちでやった後に、不動産流通というかたちになっていくということでもいいかなとは思っています。</p> <p>もう一つ気になったところは、計画の目標等ということで、18ページに年間目標、相談件数というかたちがクローズアップされていますが、この相談と、それが、どうであったかという結果をきちんとお示しいただきたい。</p> <p>今後もそうだと思うんです。要するに、相談件数は増えると思います。ところが、それがどうであったかということを皆さんに分かっていただくことが非常に大事なんです。出口の対応をしっかりとしていただくことに尽きるかなと思います。</p>
高田会長	<p>今の御意見は、評価指標の中に結果に関する指標を入れるということだと思います。それは例えば、どういうものでしょうか。</p>
梶原委員	<p>結果も欲しいですね。御相談があった不動産が、どのようになったのか。最終的に、それがマッチングとして継承されたのか、あるいは取り壊されたのかというようなことの結果です。そこが、なぜ御相談だけで終わったのかということにもつながるかと思うんです。今後、実務的なことになるとは思いますが。</p>
高田会長	<p>ということは、それを追いかけていって、その件数を数えるということをするということでしょうか。</p>
梶原委員	<p>そうですね。相談件数と結果ということです。</p>
高田会長	<p>数えるというより、それに関する目標値を設定するということですか。</p>
梶原委員	<p>そうですね。</p>
宗田委員	<p>まさに私も同じところを。18ページの件で事前の打ち合わせのときに申し上げたことなんですけど、ここに計画の目標等として評価指標を入れてくださるのは非常にいいことだと思うんですけど、まず第5章の計画の推進で進捗管理ということが出てくるけれども、この評価指標と進捗管理が、どういう関係にあるのかということが気になります。</p> <p>それから、今ちょうどおっしゃったように、相談件数について年間1千件を目安とする前段階として、どういうプロセスがあるのかということがあると思います。申し上げたのは、例えば取組16に今回差し入れてくださった、36ページの「京</p>

<p>高田会長</p>	<p>町家の保全・継承に意欲的な地区や京町家の指定」は、条例の言葉で言うと、京町家保全重点取組地区と重要京町家に該当すると思うんですが、多分、これは、その言葉そのものを入れた方がよいように思います。</p> <p>これと取組はセットになっているわけですから、そうすると、この地区が計画に沿って、取組16に沿って地区が幾つ、どのくらいの広さとまでは言わないかもしれませんが、年内に例えば3地区とか4地区という規模で指定するのかとか、重要京町家の指定は、どのくらいのペースでいくのかということが、まずあります。</p> <p>その母数のうち、解体の届出が行われるというのが、その次のプロセスとしてあって、そこから今度は流通に回すものが何件という、今の御指摘は、まさにこのことかと思いますが、例えば、それは相談を受けた件数のうちの100%が流通することになるのか、6割か7割なのかということです。</p> <p>もう一つ、取組11に市の介在する京町家賃貸モデル事業とあるのですが、これは、とても魅力的な取組で、これ自体は素晴らしいことだと思うんです。流通できないものに関して市が介在して、賃貸モデル事業として、また業界の皆さんに今度は賃貸として流通していただく。直接の売買とか直接の賃貸とは別に、市の介在する賃貸があるということになると思います。</p> <p>これが計画として、どのくらいのタイムスパンで、どのくらいの数ができるのかということが、まさに計画そのものの本質だと思うんですが、その進捗管理というか、推進体制というか、今の計画の評価の指標となるのか、その辺が、もう少し整理されると非常に具体的な内容になると思うんです。</p> <p>部会の話も出てくると思うので、その中で、そういう指定が、どのくらいのペースで進むつもりかという御説明があると思うんですが、この会議が進んでからでも結構なので、それを計画の中に書き込めるだけ書き込んでいただくと、市民の皆さんにも、市の非常に熱心な取組が伝わるのではないかと思いますので、御検討いただければと思います。</p> <p>ちょっと、その前の話を整理しておきたいと思いますが、第3章の書き方の基本的な考え方のところは、私の理解としては条例がまずあって、この答申自体は、その条例が制定された後、さらに皆さん方の御意見を集めて、現時点の意見を整理して出すことになると思います。</p> <p>条例は、町家の解体を届出制度によってまずは抑制するとともに、不動産流通市場を活性化することによってマッチングを促進して、それが壊されないような方策を具体的に実施できる体制を整えるところに重点を置き、条例ができた経緯があります。</p> <p>しかし、それだけでは、やはりまずいのではないかと思いますので、地域の役割の重視の問題も、そのときから議論とはなっていましたし、条例の中に若干の書込みもありますが、そのことが必ずしも十分ではない、強く出ているわけではな</p>
-------------	--

	<p>いので、条例をより進化させていくという側面で、地域の役割というのが、答申の中では条例に比べるとクローズアップされているという位置付けになっていると思うんです。それで、こういう順序になっていると思います。</p> <p>全体として条例との関係で説明されているので、いまのような成り立ちが文章としては書かれていると思いますが、分かりにくい面もあるかもしれません。もう一度、条例をさらに進化・発展させていく方向として地域の役割を重視するんだということをわかりやすくする必要がありますように思います。</p> <p>それから、次のページの上の方に書いてあることもそうですけれども、次の課題として幾つかの議論があるということが書かれていますので、ここは、そういう記述だということが、より分かりやすいような何らかの文章上の工夫をしてはどうかと思いますが、そういうことでいいでしょうか。</p> <p>後で出た指標の話は、評価指標として何を設定するかということなんですが、マッチング制度を通じて保全や継承につながった件数を数えるのと相談件数を数えるという話を、ばらばらにするのではなくて、そのつながりを考える。要するに、最終的に、どういうルートで着地したのかということ数を数えることをやってはどうかということかと思えます。</p> <p>これは技術的な問題もあると思いますので、どこまでそういうカウントが技術的にできるのか、あるいは、そのタイムラグみたいなものを、どういうふうに見たらいいのかとか、いろいろ難しいことがあると思いますが、そういうことをやるべきだという御意見としては、多分反対される方はいないと思います。</p> <p>相談があった後を追いかけていくとか、あるいは、マッチングが実現したものの経緯をたどっていくとか、そういう作業は、できる限りした方がいいとは思いますが、評価指標として、どこまで、それが技術的に成り立つのかということ、ちょっと検討が要るように思います。</p>
事務局	<p>今会長からおっしゃっていただいたように、出口を把握する必要性があるのではないかということについては、おっしゃるとおりかと考えております。一方で、その出口について何が何件ということ、あらかじめ想定するのは難しいということもございます。</p> <p>つまり、それを指標として何件と想定するのは、本当に感覚的な数字になってしまいますので、ここに書くことでもいいと思うんですが、まず年間1千件の相談件数を目安とした上で、表現はちょっと違いますけれども、出口についても、きちんと把握していくとか、もしくは、それを把握して行動するとか、そういった表現を、ここに入れてはどうかと考えているところです。</p>
高田会長	<p>そういうかたちでまとめていただくということによろしいですか。</p>
宗田委員	<p>確認なんですが、18ページ、イの評価指標（ア）の書き方が、市への相談、条</p>

	例に基づく協議の申出、解体の届出をはじめ、まちセンやマッチング制度の登録団体などを通じて相談に対応するというのは、相談に来る人は、解体の届出は、もちろん入ってきますね。条例に基づく協議イコール届出ではないと思いますが。
事務局	条例に基づく協議の届出というのがあるので。
宗田委員	市への相談というの、条例に基づかない相談も含むわけですね。
事務局	そうですね。一般的なものも含めることを考えています。
宗田委員	この三つの入り口があって相談があるわけですね。
事務局	はい。
宗田委員	それが年間1千件あるというわけですね。
事務局	まちセンのものも全部含めて、登録団体の相談も含めての数です。
宗田委員	そうですね。受けるのは市もそうだし、まちセンもそうだし、マッチング登録団体もそうですよね。これはトータルで1千件と、非常にざっくり表現しているわけですね。1千件の根拠はと聞かれたら、どう答えるんですか。
事務局	今景観まちづくりセンターの「京町家なんでも相談」が400から500件あるので、条例ができたことで、また相談窓口が増えたことでもって、我々も、そういうことを積極的に周知することで倍ぐらいの相談をしっかりと受けていこうということです。
宗田委員	<p>窓口が増えることは、そう効かないと思うんですね。数が増えることに、そう効果はないと思うんだけど、条例ができたことで、どういうようにして相談件数が増えるかというメカニズムを、どうお考えかということだと思います。</p> <p>条例によって、この計画を作っていくわけだから、条例ができたことによって、どういうメカニズムがはたらいで相談件数が増えるかということ、ここで市としてのスタンスを示しておく必要があるのではないのでしょうか。ここをざっくり書いてしまうと、せっかく作った条例が効果を発揮しているのか発揮していないのか分からないことになるので、そこは、ざっくりの数字でいいということにはならないと思います。</p> <p>だから、届出がこのくらいとか、その届出の数を知らうと思うと指定の数も知りたくなるということになります。それを決めるのが目標であって、その結果、</p>

高田会長	<p>その下のマッチングが年間50件となると、これは年間の滅失数も書いてありますから、それに対して、どのくらい歯止めがかかるかということになりますよね。</p> <p>そうすると、京町家情報センターの情報によれば年間200件ぐらいの流通を実現していることになるので、今200件の流通が起こっていることに対してプラス50件でいいのかという議論になりますよね。</p> <p>こういうのが比較される数字になってくると思うので、指標の立て方に関しては、いろいろ議論があってもいいかなと思っているところです。</p>
井上委員	<p>指標に関して、もし何か御意見があったらどうぞ御発言ください。</p> <p>指標というか、私は皆さんとは意見がちょっと違うかもしれませんが、京町家の計画に限らず一般的に、ある年度で目標を達成して終わりという計画と、そうじゃなくて、ずっと、これだと10年間になっていますけど、それ以降も、ずっと続けていかなければいけない計画と、実は2種類の計画があるわけですね。</p> <p>その中で、終わってしまうものは数値目標を立てやすいと思うんです。ですけど、ずっと続くものに、あまり数値目標をつくってしまうと、すごく苦しくなってくるというか、ずっと細々と続けていかなければいけないものだからこそ、あまりはっきりとした数値目標を立てない方がいいと思っているんです。</p> <p>でも行政の立場としては、そうはいかないので作るという感じだと思うんですけど、そのときに、やっぱり緩く甘くしておいた方がいいと思っています。例えば（ア）で京町家の保全・継承、解体に関する相談対応件数となっていますけれども、これは京町家として消費者さんが来なくても、うちの空き家を活用したいんだという相談であっても、それが京町家だったら数に入れたらいいと思っております。</p> <p>次もそうですけれども、京町家のマッチング制度を通じて保全・継承につながったものを、うちの空き家を何とかしたいという人に対して、それが京町家だったら市はプラス30万円払っているわけですね。だから、それで把握できているはずなんです。これは京町家だと。だから、それも入れてもいいと思います。</p> <p>そういう感じで広く、どんどん緩く、と言ったら誤解を生むかもしれませんが、あまり、これで幾つじゃなければ駄目とかたちにしない方が、実は細々と長く、ずっと続けていけるんじゃないかなという印象です。</p>
高田会長	<p>おっしゃっていることはよく分かります。そういうことも含めて、どういう数値目標を立てるのがいいかということの御意見があればと思います。</p>
宗田委員	<p>日本人の論理からすると、計画を立てたら守らなきゃいけないという優等生的な心理がはたらくんですけど、他の国の人たちを見ると、そんなに優等生で頑張らなくても、計画は必然性があるものだから作りましたというものもあります。</p>

井上委員	<p>目標が達成できなかったとしても、それにはいろいろな理由があると思います。いいか悪いかは別として計画は計画です。</p> <p>100%達成するために計画目標を最初から低くしておきましょう、という論理はどうでしょうか。</p> <p>最初から低くということではないですけど、広く、いろいろなかたちで最終的に京町家であればいいんじゃないかという思いです。</p> <p>もちろん、私も宗田委員が言われたみたいに達成できなくてもいいと思うんですけど、事務局の立場から言うとA判定とかB判定みたいなのを受けるわけですよ。それを事務局は一生懸命、達成しようという風になって、そうすると結局、無理にやってしまうというようなことが出てきて。</p> <p>それよりも質としていいものを作っていくことも一方で大事なので、質として、ちゃんといい継承ができたとか、数ではない部分が含まれているものに対して数だけで評価するというのが、ちょっとまずいなと思うので、数のところを、そんなに言わない方がよいのではないかというのが私の印象です。</p>
高田会長	<p>他に、いかがでしょう。マッチング制度を通じて保全・継承につながった件数50件というのは、言ってみれば多い方がいいことになるんだと思いますけど、上の相談件数は必ずしも多ければいいことにはならないですね。ならないけれども、それぐらい来るだろうという話だと思います。</p> <p>下の方の保全・継承につながる件数は、そうはいいつつも50件というのが妥当かどうかということは、ここで考えておかないと、これが少ないから、この施策が来年は駄目だと言われると困るわけですよ。そういうことがあると思います。</p> <p>相談件数については、1千件程度はあることを前提に相談体制は作るけれども、1千件を達成したからよかったという話でもないように思うんです。これは、全然なかったというのは問題かもしれませんが、500件の2倍ないといけないのか、先ほどの井上委員の御意見もベースにして考えると疑問になるということです。</p> <p>相談窓口を増やしても分散するだけで、同じ人が2カ所へ行くと2と数えるんでしょうか。そういうふうになると数が増えていくかもしれません。</p>
宗田委員	<p>目的は相談しやすくすることですね。</p>
事務局	<p>そうです。早めに相談を促すことが条例の目的でもありましたし、その周知を図っていくので、窓口がいろいろあることによって、一つの窓口だけだったら相談しなかった人が、こっちだったらということもあり得ると考えて、結果、われわれがいろいろなことを取り組めば増えていくだろうと考えたところです。</p>
高田会長	<p>多分初年度は1千件で、2年目は800とか500とか、そういうふうな目標になる</p>

宗田委員	<p>んですかね。早く前倒しにしろと。相談がどんどん増えていくことを、どういうふうに考えるかだとは思いますが。情報政策は、だいたいそうなんです。どんどん増えていくことがいいという話ではなくて、いろいろなシステムが整備されていくことによって、相談がなくなったらいいんだという側面もあるわけです。</p> <p>だから相談が多ければ多いほどいいという、あるいは増えていくことがいいんだという話には、いずれにしてもならないのですが、そのときに年間1千件という言い方をどう考えるかということでしょうか。</p> <p>それは微妙じゃないでしょうか。つまり、困っているから相談するだけではないでしょう。地域の皆さんが取り組む、みんなごとという発想なので。これは地域も出てくるんだけど、市もそうなんだけど、この町家を残そうという、その具体的な方法を善意による発意に基づいて相談するのが地域の場合もあるし、市の場合もあるわけです。</p> <p>それをみんなで話し合うことで、相続とか所有とかという個人の問題を、みんなごととして考えていきたいと思いますということなので、これは市民参加型の社会になればなるほど相談件数が増えると取れるんじゃないんですかね。</p>
高田会長	<p>相談件数のカウントの仕方ですね。</p>
井上委員	<p>私が心配しているのは、むしろ、こういう数値をつくったことで事務局がこなそうとしてしまうことです。1千件の目標を達成するために、相談があったら、すぐたらい回しではないですけど、「分かりました。じゃあ、こうこう、こうでお願いします」みたいに、どんどん流していくかたちになるよりは、何度も、その方を丁寧に対応する方が、それを1件とカウントするとして、どんどん回していくよりも1件を丁寧にというのも一方で求められるわけですね。</p>
宗田委員	<p>それは事務局の態度が悪いのであって、計画の方をいじらずに事務局の態度というか、そういう姿勢を正す方がいいんじゃないですかというのが私の論点なんです。</p>
井上委員	<p>そうかもしれないです。でも目標値をつくった時点で、そうなる可能性はある。</p>
宗田委員	<p>まずいところを直しましょう。</p>
井上委員	<p>それが心配です。丁寧に、きちっとやっていくことも大事にできるのかどうかと思います。</p>

高田会長	志藤委員，お願いします。
志藤委員	<p>僕も，井上先生と考え方としてはよく似ているんですけども，他のところで関わっている都市系のところでもゴールが設定しにくいものがたくさんあって，どういう風に考えていくかという，先ほど宗田先生がおっしゃった部分と重なるかもしれませんが，年間で相談を受けたものの中身を分析して，それを分類し，そこから指標を積み上げていくという形態を考えていく，要するに仕組みとして指標化を図っていくというふうな内容にしてはどうかと思います。</p> <p>ちょっと無理からに1千件というのも，じゃあ，800件だったらよくて，1千500件だったら，もっと意欲的かみたいな話になると，ちょっとややこしいので，受けた相談に基づいて，その内容を分析して分類しながら相談対応についての方向性を詰めていくという，数字に基づかないような指標づくりみたいなことを指標にするというのも考え方としてはあるのかなと思います。</p>
高田会長	<p>指標として数値目標を幾つかは作らなければいけない事情もあると思いますけど，例えば，年間1千件の相談を受けられる体制ができていのかどうかを指標にするということがまずいでしょうか。</p> <p>いろんな団体で，そういう体制ができて全部を合わせると1千件分，実際には800件の相談がありましたという。次の年は700件でしたとか，1200件でしたが何とかありましたとか，そういうことを見ていくということではまずいですか。</p> <p>要するに相談件数を単純に指標にしてしまうことに対しては，どうも，それを達成することに，どれだけ意味があるかということもありますが，達成できなかったときに，この政策自体に対するネガティブな評価が行われることに結びつくという。これまでの京都市のいろんな事例を見ていると，あまり，こういうところに足元をすくわれたくないという感じがするんですけども，どうですか。</p>
事務局	<p>そういう方向についても考えたいと思いますし，もう一つ，今3件の評価指標を設けて，それぞれ全てに数値目標を作っているんですが，幾つかは，数値の指標というのは行政として，他の計画を見ても作っていますので必要かと思っているんですが，三つ全部なければいけないかという，そこまではないかなと思います。そういう方向性も含めて考えさせていただきたいと思っております。</p>
高田会長	<p>ということは，先ほどの梶原委員の御発言からいっても，二つ目の着地がうまくいった件数が，どれだけあるかというのは，50がいいかどうかという議論はあるかもしれませんが何らかの目標を立てるのはいいかもしれませんね。いかがですか。</p>
宗田委員	<p>前に送ってもらった原案の方だと，ここは計画の目標，ア，基本目標。市内に</p>

	<p>存在する全ての京町家を対象に可能な限り保全・継承に結びつけるとあるんです。この根拠を参考に条例の第2条、つまり目的のところを書いてあって、個別目標として京町家マッチング制度によって保全・継承につなげた件数。イ、地域まちづくり活動として京町家保全・継承に取り組む団体数という構成になっているんですが、これは、とてもいいなと思って評価していたんですけど、今日出てきた案は後退しているか気がする。この経緯は何だろうと思うんです。</p>
高田会長	<p>指標というより、目標の書き方としては、今の言い方はいいですよ。指標と言ったときに、要するに何かをカウントして、いいとか悪いとか言うという議論のときに。</p>
宗田委員	<p>相談件数も、ここに入れたんでしょうね。基本目標で基本が取れちゃったので分かりにくい。また、指標という言葉をつけたりしたので。</p>
事務局	<p>事前のいろいろなヒアリングをさせていただく中で、いろいろな委員の先生方の御意見があったわけですけども、目標というのは一番上に掲げている大きな、もともと基本目標と言っていたもので、個別目標に変えているものが、大きな目標に比べると小さく見えるということで。</p> <p>むしろ、その小さい個別目標の達成を追い求めていくのはいかがなものかという御意見もありまして、目標ではなくて取組を評価する指標という位置づけにしてはどうかという御意見があったので、それを踏まえて、今回は大きい目標はそのまま、それを評価する仕組みとして位置付けています。</p>
宗田委員	<p>個別目標が小さ過ぎると、どなたかがおっしゃったんですね。</p>
事務局	<p>そうですね。そういう御意見があって、それを目標として追い求めていくのはどうなのかと。あくまでも求めていく目標というのは、この大きな目標であると。</p>
宗田委員	<p>つまり個別目標に上げた数が小さいんじゃないですよ。数は載っていませんし。</p>
事務局	<p>そうですね。</p>
宗田委員	<p>だけど、京町家マッチング制度によって保全・継承につながる件数という、まさに、これこそ一番重要なポイントですよ。それを小さいというのは、どういう趣旨でおっしゃったんでしょうか。それは核心の部分なんですよ。</p>
事務局	<p>私自身は直接その場に居合わせていないので、推測混じりで恐縮ですが、今、</p>

	<p>宗田先生におっしゃっていただいて、その大きな目標のところ、できるだけ4万軒が一つも減らないようにという話と、その中で、いろんな保全・継承のされ方があるんですけども、今回、一生懸命つくろうとしているマッチング制度という、ある種、いろいろな方法の中の一つの制度によって保全・継承される50軒と、その4万と50というのを比べたときに、何か片方だけ、すごく、ワン・オブ・ゼムなんですけれども、小さいように見えてしまうんじゃないか、そういう印象を与えてしまうんじゃないかという御意見があったということです。</p> <p>われわれの本当の一番大きな思いとしては4万軒全てをとるところなんですけれども、一つのツールの分かりやすいアウトプットで、じゃあ、このマッチング制度で4万軒、あるいは何万件ということになるかということ、なかなかそういうことでもない、このツールとしての数字と、それから全体の4万軒をできる限りということと、その対比をしたうえでの御意見だったのかなと思います。</p>
高田会長	<p>関連する御意見はございませんか。要は、いろいろな施策を講じているわけですが、そういうところを通過しても、どうしても、やむを得ない状況で解体されてしまうものもある。しかし、そういう、どんな施策も引っ掛からずになくなっていくものを、どこまで減らすことができるかということも重要な課題になりますね。</p> <p>だから、それをできるだけ、どこかで捕まえるんだと考えれば、この1千件というのが、そういう意味で捕まえたものを、全部数えると1千件になっているということだと意味があると思うんですが、相談が何件あったかという単純なカウントだと、先ほど言ったような状況で相談が多ければいいんだという単純な話になってしまう、趣旨と合わないということだと思うんですね。</p>
事務局	<p>先ほどの説明の補足をさせていただくと、我々が（ア）を入れた問題意識としては、今会長がおっしゃっていたような、いろんなメカニズムのルートを、できるだけモニタリングしたいという思いで、こうしたんですけど、言葉足らずのところもあって、確かに、ここに書いてある指標が適切かということ、多ければいいのか、少なければいいのかというところで、もしかしたら大きい・小さいの2次元的なものではないかとも思います。</p> <p>なので、先ほど会長からヒントをいただいたような体制の数値であるとか、志藤先生におっしゃっていただいたような、最後にモニタリングをした結果をきちんと表すことを、ある種の指標にするとか、そういったお知恵をいただいて、少し工夫をしていければと思っております。</p>
高田会長	<p>さっき指標を明確に、取りあえず初年度の目標にしてはどうかという御意見もいただきましたけれども、私も本当は、そういうことを一度、ケーススタディー</p>

	<p>としてやってみた方がいかなとも思いますが、推進計画としては、そういう計画は行政的にはまずいですか。</p> <p>つまり、数値目標を決めること自体が、一つのトライアルとしていろいろなことをやってみないと決められないので、それを決めることを初年度の目標としてはどうかということです。</p>
宗田委員	<p>一応書いておいて、これは初年度に点検するということを書く方法もあると思うんですが。</p>
高田会長	<p>そういうのもあるかもしれませんね。</p>
宗田委員	<p>ざっくりでいいんですが、取組11の市が介在する京町家の賃貸モデル事業というのは、市としては、どのくらいの数をお考えですか。</p>
事務局	<p>これは、まだモデルとして検証していこうということですので、実は今年度、予算としては2件分のものを検証できる予算を確保しています。できれば来年度も引き続きということですが、そのトータル2件ないしは4件のものを通じて、こういった条件設定があり得るのかとか、どんなものが出てくるのかとかを検証します。</p> <p>対象は、ここに書いていますように、個別指定の京町家や地区指定内の京町家ということで、一定、いろんなマッチングであるとか市場で担い手が見つからなかったものの受け皿としての借り上げを考えていますが、今、具体的な数読みであるとかはできておりません。これから、そういったことも含めた検証になっていくのかなと考えています。</p>
宗田委員	<p>年間50件のうちの2から4件は市が介在するという捉え方でいいですか。どちらかという外ですか。</p>
事務局	<p>これはモデル事業なので、どこまで本事業として形作られるかということも含めたものです。</p> <p>先ほどのマッチング制度を通じて保全・継承につなげた件数ということですが、マッチング制度というのは登録団体によるマッチングもあれば、市がいろいろと提案してというのもあります。提案依頼があって、それに基づいてやったことで保全・継承につなげた件数ということですので、市がやったことによって保全・継承につながったものも、解体の届出が出てきているのであれば、それはあると思います。</p> <p>賃貸モデル事業については、まずは2件やっていくということですが、我々として、これが多い方がいいのか、少ない方がいいのかというのは悩むとこ</p>

宗田委員	<p>るがあります。</p> <p>これは担い手が見つからなかったものについてやっていくものですが、できれば市場の中で、ちゃんと引き取り手が見つかる、継承する相手方が見つかるか、そういったものが望ましいと思っている部分もあります。</p> <p>一方で、政策的な目的で活用することを前提としてやっていくという、その可能性も感じているところです。そこは、量でどちらがいいのかというのは、今の段階では言いづらく、まさにモデル事業をやった上で考えていきたいと思っています。</p> <p>忘れてほしくないのが、御所東団地という住宅供給公社が借り上げて賃貸に出している長屋についてです。あの後、続いていませんが。あれは低家賃で町家に住めるという、若い人にとっては大変ありがたい仕組みだった。それも都心の町家ですからね。</p> <p>だから、そういうのが一定、ここで確保できるという意味で、町家に住みたいという若い人に期待を持たせる数字でもあるんです。だから、流通すればいいというだけのものではなく、もちろん流通するのが悪くはないんだけど、そういうところで、いろいろな人に町家に住んでもらえるというポジティブな意味があることを申し添えます。</p>
井上委員	<p>私も宗田先生と同じような印象なんですけど、私は、もっとうこういう町家を市営住宅にしてもいいんじゃないかと思っているんです。その市営住宅というのは、公営住宅として安くするんじゃなくて、ある程度、適正価格をいただくような市営住宅でいいんじゃないかと思います。</p> <p>いろいろな都市が人口減少化してきて、若い世帯に住んでもらいたいんですけども、たいていの都市は、京都市でもそうですけれども郊外にある公営住宅、団地の家賃を安くして若い人を呼び込もうとしています。</p> <p>京都市は、別に、そんなことをする必要はなくて、まちなかに京町家があるので、それが魅力だと思ってくれる若い人たちを呼び込む、そのための市営住宅として使うというのがいいと思っているんです。郊外の団地の家賃ばかり下げればいいというわけではないと、そういう気がしています。</p> <p>だから、まちなかにはそもそも市営住宅が足りないわけですし、そういうのをどんどん活用して市営住宅を増やして適正な家賃を取るといようなことをやる、ちょっと安めかもしれないですけど、そういう方向の方がよいと思います。</p>
宗田委員	<p>せっかく都市計画局長がおられるので、その話について、今都市計画の課題として、子育て世代が都心にとっても住めない状況が起こっているというと思いますが、今みたいな解決方法もいいのではないのでしょうか。</p> <p>だから容積率を緩和しようとか、高さ規制の厳しいやつを緩和しようとかいう</p>

	<p>ような大量供給型，建設や住宅の供給を促進すれば家賃が下がるから住めるようになるという方向で行くより，せっかく厳しめの景観規制をつくり，町家を守るということをしているから，そこに市営住宅のいまの仕組み，住宅供給公社が御所東団地の場合は特優賃でやっているわけですけど，ああいう仕組みをうまく使うことで呼び戻すというふうにした方が，文化，景観，観光ということ考えた上でも，ふさわしい都市計画行政になると思うので，決して緩和でやらずにということの検討をお願いしたい。</p> <p>高田会長 今のような話は，この計画だと14ページの上の4行のところに，そういう内容を含んだ，住宅だけじゃなくて施設利用も含めて，地域の課題解決につながるような社会的な利用をはじめ，さまざまな政策の実現に寄与する活用を推進することも必要ですという風に書かれていて，これは，もうちょっと具体的に書いた方がいいという御意見だろうと思います。</p> <p>住宅利用，あるいは保育所とか幼稚園とか，そういうもの，あるいは地域のコミュニティー施設とか，高齢者の交流施設とか，そういうものも全部，この中に含まれているということで一応は記述があるので，内容的な話としては，また継続して，その議論を進めていただけたらと思います。</p> <p>さっきの指標の話の方向を決めておきたいのですが，全体として言うと，数値目標をあまり安易につくると自分で首を絞めることになるんじゃないかという御意見をいただいておりますので，そのことを考慮して，もう一度，ここにある数字を精査するとともに，特に相談件数については，私も気になるんですけども，そのこと自体を少なくとも途中で検証できるようなことを，書きぶりとしては書いておくことが必要だということだと思います。</p> <p>宗田委員の御意見は，目標のところを書き加えた方がいいという話にもなるんじゃないでしょうか。この1行半ではなくて。指標と目標との関係なんですけど，指標は指標としてつくるといことは，あってもいいかもしれません。</p>
宗田委員	<p>評価指標とされたことが，ちょっと分からないのは，第5章とかもあるので，これは基本目標と個別目標でよかったんじゃないかと。</p>
高田会長	<p>指標をここで書く必要はないんじゃないかという話ですか。</p>
宗田委員	<p>(ア)で相談件数を個別目標の一つとして上げたということでもいいと思うんですが，どうでしょうか。</p>
有本委員	<p>目標を達成するために取組18をやることになっていると思うんですけども，その取組を評価するための指標が，ここに当たると考えたらいいですか。</p>

高田会長	そうですね。
有本委員	<p>そうなってくると、目標が達成できているか、達成できていないかを、この指標で測ってしまって、もしできていないとなったときに、18の取組を見直さないといけない、取り組み方を変えないといけないとなったときに、この指標で、18の取組の、どれを見直せばいいのかとか、どれがいつている、いつていないということが分からないと思います。</p> <p>逆に言うと、この18の取組がうまくいつているか、いつていないかが分かるような評価指標じゃないと、辛くないでしょうか。</p>
宮川委員	<p>評価指標については、どうしても役所が計画をつくる時に一定の水準を求められるということがあると思うので、そういう観点で、かなり辛い目標であっても一応やったと思うんですけど、私が思っているのは、しっかりと京町家条例をつかって、推進計画をつかって、それを実施に移して、どれだけ京町家が壊されずに残すかという結果が大事だと思うんですね。</p> <p>ですから当面、この評価指標で行ってみて、おそらく、こういうことは誰もやったことがないので、例えば、いろんな目標も書いてありますけれども、それは正直、やってみないと分からないところもあると思います。</p> <p>事務局としては、この案でベストで、当然いろんなことを考えられて作っていただいていると思いますし、よくできていると思いますけれども、実際、実務としてやったときに、もしかしたら、いろんな不具合が出てくるかもしれませんから、それについては年間1回の報告もあると聞いていますので、その場で、当初の計画はこうだったけれども、実際にこういう業務をしてみたら当初は想定外の不都合が出たので、ここは変えますとか、柔軟に考えればいいと思います。</p> <p>一度決めたら、金科玉条で絶対変えられないというのは、恐らく、この推進計画にはそぐわないと思いますので、現時点ではベストと考えられている案をつくられていると思いますが、それは年に一度の検証のときに柔軟に変えていったらいいと思います。</p> <p>今、いろいろな制度設計がされていて、これからもされると思いますけれども、当初は当然、100点満点の制度設計のつもりでつくった場合でも、なかなか実態とそぐわなければ、それはまた制度を柔軟に変えていったらいいと思うんですね。結果として、どれだけ京町家を残せるかというのが大事だと思うので。</p> <p>そういう意味で、取りあえず目標とか評価指標については、これは100点満点かどうかは私にも分かりません。ただ、まず一度やってみて不都合があれば変えるとか、そういうふうな柔軟な考え方でやればいいんじゃないかと思います。</p>
高田会長	<p>ありがとうございます。他にいかがでしょうか。</p> <p>いずれにしても、4万軒の町家が年間2%ずつなくなっているのを、例えば1%</p>

	<p>にしますなんていう言い方は、まずできないんですね。だから結局、こういういろんな施策で何とか、それが解体されないで保全・継承に結びつくような努力をして、その努力が実っていくものが、これぐらいはありますよということをカウントするというようなことを言うしかないわけです。</p> <p>結局は、保全・継承につながったものを何らかのかたちで数えることにならざるを得ないとは思いますが、それを数字として、どう表現したらいいかというのは非常に悩ましいところです。</p> <p>今皆さんから伺ったような意見を総合すると、できるだけ、そういう数字がいっぱいあってどこまで行けたらいいという単純な話にならないような書きぶりをまずした上で、幾つかについては数字を書いた方がいいと思われるところだけについて数字を書いて、かつ、それを途中で検証できるような書きぶりにするというようなまとめ方で、この指標のところは、もう一度書き直しをお願いします。</p> <p>この施策の、要するにどこまでできたかということが結果として、ある程度、そこで部分的にも見えるようにする。全体像が見えるというのは難しいと思いますが、その部分的な面で、そういう指標を示すということで、これについては、また引き続いて検討できるような状況にしておくようなかたちでまとめるということでもよろしいでしょうか。</p> <p>そういうやり方ぐらいしか、あまり、整理のついた書き方にはできないし、今のところは、するべきでもないというような皆さんの御意見だと思いますので、そういうことで調整をして、御検討をお願いしたいと思います。</p> <p>他に、いかがでしょうか。4章以降について。</p>
木村委員	前でもよろしいか。
高田会長	どうぞ、言ってください。
木村委員	<p>7ページの取り巻く現状という課題で、昭和26年という「建基法」の話が、全くここで出ていない。戦前・戦後で割るなら、昭和26年が一つの京町家に関して非常に大きな境目で、ここで京町家は新生児に変わってしまった。だから、それをここで一つだけ書いておいてほしいです。</p>
高田会長	<p>そうですね。「基準法」によって既存不適格の建物になって、それを何とか生き返らせようという話が最近になって出てきたという状況の中で、こういう問題が起こってきて、必ずしも自然の流れでこうなったというよりも、かなり制度的な制約状況の中で京町家というものが、いまの苦境に立っているということを書いておくべきだという御意見だと思いますが、おっしゃるとおりだと思います。</p> <p>それは、ここに書くだけでは本当は不十分なんだろうけれども、取りあえず、ここには要るということですね。</p>

木村委員	<p>ちょっとだけ入れてほしいですね。</p>
高田会長	<p>分かりました。他に、いかがでしょう。</p>
山田委員	<p>全部をしっかりと読んでいないんですけど、この間も出たと思うんですけど、京町家をレストラン等で天井をぶち破ってという話もありました。そういう京町家の雰囲気を生かしたレストランが京都以外の資本、東京資本であるとか、よその資本がされている場合は、京町家の本当のええ家でも屋敷でも、どうぞ土足でお上がりくださいというのがみられます。</p> <p>本当に広い、違い棚のある座敷なんですけれど、そこも全部、土足で歩いてください、廊下なんか黒光りしているのは、おそらく昔からぬかで磨いたりされて光っていると思うんですけど、そういうところも土足で歩いてくださいとされているのですが、これにものすごく抵抗を感じているんです。</p> <p>例えば改装する場合、個人で直される場合は自由だと思うんですけど、京都の町家の雰囲気を味わいに来られた方が、そういう料理屋さんであるとかレストランに行かれた場合、京都の文化の継承とずれているんじゃないかなということを感じる店が多いんですね。だから店舗として改装される場合は、使い方の指導があってもいいのではないかなと感じました。</p> <p>もう一つ、この委員会では全く関係ないですけど、われわれの地域で、今民泊が、ものすごく増えているんですけど、その中で、ちょっと広めの60坪とか、5階建てとか、その辺のところに民泊が建つんですね。それは、たいてい中国の方が買われて、中国の方を泊める施設になるんです。それが最近、ものすごく増えているように感じているんです。</p> <p>外国の場合は、外国の方が、その土地を買うのは制限がすごくあると思うんですけど、京都の場合はないので、ここのまま置いておいたら、全部埋まることはないと思いますけれど、やはり、まちの中のコミュニティーというのは、ほんまに崩れていくようなことを感じていますので、外国の人が買われる場合の規制ができるものなら、やっていただきたいと思っております。</p>
高田会長	<p>ありがとうございます。最初に言われた話は、直接この目標に書く話というよりも、要するに文化的なアプローチで、生活文化のアプローチから見ること自体が、今までは弱いということだろうと思います。だから、この施策を推進することによって、今のようなことも含めて、文化的な問題について、より踏み込んでいこうというものかと思います。</p> <p>それは行政が指導するのか、地域でそういうコントロールをしていくのかというようなこともあると思いますし、いい方法を考えていきたいと思います。具体的に、全体としては推進するべきだという話にはなっていると思います。</p>

	ういう問題について、どこかに記述した方がいいというご提案になるかどうかということとは。
山田委員	業者が町家をレストランとか、そういうかたちで改修される場合は、計画みたいなのが京都市に出されるんでしょうか。ないんでしょうか。
高田会長	それはケース・バイ・ケースです。規模によりますね。
山田委員	特にレストランに改装される場合は、事業計画みたいな、改装計画というんですかね、それを出すようにしていただいたらいいのかなと思います。その中で京都市として指導していただくようなことができればと思います。
高田会長	二つ目の話は、社会の制度に関する話ということで理解できる部分と、地域のコントロールという側面もあると思うんです。要するに、その地域のまちづくり活動を京都市が支援して、その地域でコントロールするという考え方もあり得ると思います。
山田委員	なかなか地域では、そういうことは、しにくいのではないかと思います。気が付いたら、もう、挨拶に回られますからね。やりますよということで。
高田会長	よく私の大学の周りも、そういうタイプの宿泊施設ばかりになっていますので、問題があること、おっしゃっていることはよく分かります。 この答申との関係で何か具体的な提案として、こういうことを入れればいいという話であれば、今おっしゃっていただいた話は、基本的には、きちんと議論していきましょうという方向の答申にはなっていると思うんですけれども、より突っ込んだ記述を、ここですべきだということでしょうか。
山田委員	入れられるものでしたら入れていただけたらと思います。
井上委員	今の後半のお話は、評価指標で言う（ウ）の話になるんですね。
高田会長	地域で考えればそうなりますが、その話なのか、要するに指導、行政上の話かということをお伺いしています。
井上委員	今地域では無理と言われたんですけれども、でも、それを行政がサポートして地域で考えられるようにするという、そのサポートをするということですね。
高田会長	それは、まちづくりの支援をするということですね。

井上委員	はい。それによって、じゃあ自分たちもやれそうかな、やってみようかなというのが、この（ウ）に当たると理解できます。
高田会長	そうですね。
宗田委員	<p>いろいろな外国の観光都市で海外の資本が建物とかを買うことが問題になっているんですね。スペインでもイタリアでも、買われたときに止めようという取組があったんですけど、なかなか、いまの法制度上では、やることができない。</p> <p>マレーシアとかシンガポールみたいな国だと簡単に買っては駄目と言えるんですけど、OECDの国の中では、なかなか難しい面があるんです。これはおいおい研究していくべきことだとは思いますが。</p>
栗山委員	<p>多分、具体的な取組のことになると思うんですけど、先ほどの改修とか改築とかいうことで、私たちも大変、その改修の現場を見て悩んでしまうということも多くあります。そういうのは、ここで1件1件のことをするというよりも、具体的な取組の中の、33ページの改修等に関する技術・技能の継承の推進ということになるかと思えますが。</p> <p>前に少し出ていましたけれども、具体的な技術・技能だけではなくて、京町家の特質みたいなものをきちんと説明できるような施設であったり、そういうセンターみたいなものがあれば、そういったところで業者さんにも指導できるし、それを利用される方にも、京都の町家という特質を利用しながら宿泊施設にしたり、レストランにするときには、ここをつぶしたら京町家でなくなるというものが、ちゃんと伝えられるような、目で見られるような、そういう素材が要るのではないかなと思います。</p> <p>京都としての木造の文化を伝えるような場所は要るのではないかなというのが、前にちょっと出ていたと思うんですけど。今後の継承の推進の中に、ぜひ目標として、そういったものを取り入れていただきたいです。</p> <p>それから、マニュアルと言ったら薄っぺらくなりますけれども、京都の町家は、ここが特質なんだというようなものが、ちゃんと文書とか冊子といったもので事業者にちゃんと配布できるとか、そういう周知も必要ですので、今後の取組のときには具体的に、そういったものを明記していただけると嬉しいと思います。</p> <p>第4章は、まだちょっと言葉的には精査されていない部分が結構あるんじゃないかなと思います。例えば最初のところで、建築に関わるところを、どうしても見てしまうのですけれども、取組の保全・継承のための戦略と書いてあるところでも、この短い文章の中に京町家という言葉が四つも出てくるんですね。</p> <p>文章全体が、装飾後が多くて分かりにくい。結果は既存の京町家と共存できる住まいの建築を促進するというだけなんですけど、でも、これは新しい京町</p>

高田会長	<p>家を、もうちょっと、きちんと検討して、古いものは、もちろん残していった健全化しながらつないでいかないといけないんですけど、新しいものに関して、こういったものを提示できますということかと思えます。</p> <p>そういったものを誘導していくんだというようなものが戦略であるはずですが、まだ、この文章の中では、それは読み取れないと思うので、この第4章の、これが一般的な方には、何をするんだというところが大事なところかな、具体的に見えるところかなと思うので、ここをもう少し書き込んでいただきたいと思いました。</p> <p>もうちょっと具体的に、こういうふうにしろというのを言っていただけると。</p>
栗山委員	<p>先ほど言っていたところが、37ページで事例として挙げたのですが、技術を継承するとか、新しい京町家を推進するということには、やっぱり具体的な事案が必要だということなんですね。</p> <p>ですから、先ほどのいろんな指導書じゃないですけども、そういった目に見えるようなもので、改修とか改築される方に、きちんと京町家の特質が伝わるようなツールを、ホームページでもいいですし、冊子でもいいですし、そういったかたちで、ちゃんと発信をする、特徴をきちんと伝えていく、ここを潰したら京町家ではなくなるというものを、ちゃんと明示するのが必要だと思います。</p> <p>それと合わせて、先ほど言ったような新しい町家をつくっていく、という取組をする。きちんと、こういうかたちで取り組んでいきますというような具体例を示して、学校の先生たちとか研究者とか、現場の職員さんといった人たちのブレーンを集めて、こういった一つのかたちを提示していきますよという、目に見えるものを書いていただきたいということです。</p>
高田会長	<p>後で言われたような話は、これを施策に落とすときにできますよね。先ほど山田委員が言われたような話も関係すると思うんですけど、改修に関する一つは、技術的な話は、取組13の講座とか、あるいは14の情報発信とかいうところでもいえるかと思えます。</p>
事務局	<p>取組9もです。</p>
高田会長	<p>9も書かれているんですけども、そこに少し、そういう文化的な問題を加筆することはできるかもしれない。今栗山委員が言われたような話は、こういうマニュアル等ということの中に書き込むことが可能かもしれません。</p>
栗山委員	<p>戦略と書くからには、とても具体的な、こういうかたちで進んでいくんだという、戦略らしく書いていくことが必要なのかなと思うんです。ですので、特に技</p>

高田会長	<p>術・技能の継承とか、そういったものに関しては、これからの開発もそうなんですけど、こういうかたちのもので取り組んでいくという具体が要るのではないかなと思うんです。</p> <p>だから、今の話は、例えば取組9を具体化するとき議論を十分できる話ではないかと思うんですね。つまり答申のレベルでは、それが含まれない答申をするはずなんですが、具体化することができるプロセスが、この後あるわけですから、そういう示唆を書いておくことはあったらいいと思います。</p> <p>だから、今おっしゃっていただいたことを加筆すると、9とか、今の技術の辺りに加筆するということでよければ、そういうかたちで答申としては収めて、後で、今のような具体的な問題について議論するということではどうかと思いますが、どうでしょうか。</p>
栗山委員	<p>そうですね。これがたくさんあるので、何かでまとめられるのかもしれませんが。もちろん9のところは、割と具体には、マニュアルによるとか、そういう言葉も出ていますので、それと継承なんかを結びつけて、きちんと記載すればよいかと思います。ここは具体になっているけれども、他はなっていないとかいうのが、先ほどの33ページ、新しい町家をつくるというところなんかは大変漠としているので、何か具体的な方策みたいなのが見えると未来に続くのかなと思います。</p>
高田会長	<p>議論が煮詰まったところは詳しくなっていて、これから議論しなければいけないところが大きく書かれていることには、全体としては、なっていると思うんですね。従って、具体的な御意見をこの会議の中で出していただいた部分については、頭出しのようなかたちのものを入れられるところは入れるというかたちで、この答申としてはまとめさせていただいて、次のステップのところ、そういうことを議論できるように、できるだけ議事録としては残していただくということでご了承をお願いしたいと思います。</p>
事務局	<p>栗山委員が最後におっしゃった新築の京町家につきましては、今日の議題の後半でお話をさせていただこうと思っているんですけども、まさに、これについては今後、具体的に検討していく必要があると思っております。</p> <p>京町家と認められるような新築等の住宅というのは、どういう基準であるべきかとか誘導策を今後検討していきたいということですので、現段階で、その検討結果に相当するようなものを書くことは難しく、漠とした書き方になっているものは、そこに書いてあります。</p>
大場委員	<p>冒頭に中嶋委員がたくさんおっしゃっていた中に、私も発言したいことが1点ありました。それは、3ページ、価値が二つあって、町並みの景観の価値と生活</p>

	<p>文化の価値というものの前半が少し薄いのではないかということなんです。これについては私も、もう少ししっかりと書くべきではないかと思っています。</p> <p>具体的には、京町家が連担し美しい京都の町並み景観は貴重な財産ですと、非常にアプリオリなかたちで、なぜ貴重なのかということが全然書かれていないんですね。要するに、町家が連担することの価値、あるいは、なぜそれが世界の人々を魅了する景観の財産になっているのかということの中身を、もうちょっと書いてもらいたいと思っています。</p> <p>それで、幾つか箇条書き的にメモをつくっていて、お渡ししようと思っていたんですけど、時間がなくてできていないんです。ちょっと、ここで読み上げて、後でお送りしますので。</p> <p>まず、さっき栗山先生がおっしゃった、そもそも木造であることの環境的な側面を含めた価値があります。それは当然、文化的な価値でもあるということです。</p> <p>2点目は、景観というのは形のことなので、まず低層であることを書いていただく。それから、切妻屋根が連続することの景観の統一性ということが当然あります。</p> <p>それから、町家の連担というのは地割が継承されていることと同義なんですね。地割が残るとするのは京都の歴史性を担保することの一つなので、そういう書き方も大事だろうし、地割が残るとするのはイコール短冊形の地割が残るということで、表に加えて裏の空間があることですね。裏の空間を包含していることの価値にも連なっていて、それは多量の裏長屋の街区を残していると。京都の場合はですね。そういうことの価値を評価することにつながるんだということがあります。</p> <p>それから、その短冊形の地割は、これは従前から言われていますけれども裏庭が連担していることだし、土蔵が連なっていることも非常に価値として評価すべきだと思いますし、そういう点も書いていただいたらいいかなと思います。</p> <p>当然ながら、格子とか高塀とか虫籠窓とか伝統的な外観様式が残っていて、それが京都の町並みを景観づけている構成の要素になっているんですね。</p> <p>ですから、いろいろ書けることがあるはずなので、メモをお渡しするので、それで作文をもう少ししていただければ。ページ数が変わってきて申し訳ないんですけども、ボリュームを高めていただければ。なぜ京都の町家が連担することが大事なのかということが、これを見れば、ある程度、小学生でも分かるようなものにしたいと思っています。</p>
高田会長	<p>どうもありがとうございます。</p> <p>井上委員、御意見をどうぞ。</p>
井上委員	<p>先ほどの37ページの取組18に戻ってしまうんですけど、先ほどの話では、ここは割とざくっとしたかたちになっているということでしたけれども、それは、あ</p>

	<p>る方向性で書き過ぎているんじゃないかなと思っているんです。</p> <p>というのは、何となく、新築の京町家も外観とか工法に関する基準を設けて、その基準に合致しているか、していないかみたいな話になっていきそうな感じがしています。特に外観というので、こういう外観でなければいけません、というように。</p> <p>だけど実際に、外観などをこうしてくださいと言っても、それを受け入れてつくってくださることは相当ハードルが高いと思うんです。あるいは、解放的な間取りにしてくださいとか言っても、そういうことで、じゃあ、これは京町家じゃないとか言うのはハードルが高過ぎるので、その段階を幾つか、もっと低いものも含めて基準を設けた方がいいんじゃないかと考えているんです。</p> <p>例えば私が考える京町家というのは、京間の寸法でできているというだけでも十分だと思っています。</p>
高田会長	<p>ものすごくハードルが高いですね。</p>
井上委員	<p>例えば、それは建具を次の家に持っていけるというふうに、お互いにやり取りができる。私が京町家のDIYとカリノベーションに関わっていて思うのは、畳を取った後に、洋室にするためにフローリングにするのは結構お金が掛かるんですね。DIYでやろうと思うと、多分お金が掛かると思います。そこに、ぱんと床のパネルみたいなものを置いたら、どれだけ楽に、みんながDIYできるだろうと思うんです。</p> <p>ですから、畳を取って、ぱんと床パネルを置いて洋室にすることもできるし、その人が床パネルを持って引っ越したら、次の人は、また畳を置いて和室に戻すこともできるみたいな、寸法をそろえることで建物が洋室にも成るし和室にもなる、といったかたちです。</p> <p>そして、古い建具をそのまま使えるし、本人の意思で、うちは洋風の建具がいいんだという人は洋風にする。だけど次の人は、また京町家の建具に戻すこともできるということができれば、もっと昔のものを使おうかなとか、もっと長く使おうとか、これが環境的にもいいんじゃないかと思ってやってくれる人が増えれば、そういうことこそ京都にふさわしい新しい家なのかなとイメージしているんです。</p> <p>その辺りも含めて考えていただきたいんですけど、この文章を見ると外観とか既存の京町家と共存できるみたいな、何か外観のことばかり考えているのかなという印象を与えるので、書きぶりをもうちょっと広めに書いていただきたいというのが私の印象です。</p>
高田会長	<p>逆に言うと、井上先生が言われたことが、まさに京都の生活文化ということになると思いますし、共存できるというのも、そういう意味が含まれていると思</p>

	<p>ます。</p> <p>いずれにしても、今のようなお話は、先ほど事務局から説明があったように、これから議論しましょうということになるようですので、取りあえず私の立場としては、進行が遅く申し訳ないんですが、8時を過ぎてしまいましたので、これを今日まとめられるかどうかということを確認したいと思います。</p> <p>いろんな御意見をいただきましたが、別に紛糾して長引いているわけではないと思いますので、皆さんの御意見をできる限り取り込んで着地できるかなと、今のところ思っているんですけども、どうでしょうか。他に御意見よろしいですか。</p>
内山委員	<p>進捗管理ですが、年に1回よりも、もう少し増やした方がいいんじゃないかと思います。例えば2回とか3回。3回となると多いかもしれませんので、半年に1度とかで検証して行って、その都度、見直すところは見直して、早く転換できるようにしていった方がいいんじゃないかなと感じております。</p>
高田会長	<p>今のことに関連して、何か御意見ございませんか。事務局の方はどうですか。</p>
事務局	<p>予算に関わってくるところもあるので、どう書けるのかということもあるんですけども、審議会という、こういうかたちでやる方法もありますし、意見を委員の方々にお伺いするというやり方もあると思いますので、今の御意見も踏まえて書き方を考えたいと考えております。</p>
高田会長	<p>審議会での報告とか、審議会を会議体として開催するのではなくて別の方法でやるということですね。実績に進捗管理が、もう少しきめ細かくできるようにするというような書き方でよろしいですか。</p>
内山委員	<p>はい。</p>
高田会長	<p>他に、いかがでしょうか。どうもありがとうございました。</p> <p>長時間、議論をしていただいたのですが、今から、他の議題も今日やってしまいたいものがございまして、申し訳ございません、まずは時間を延長させていただいてよろしいでしょうか。できるだけ早く要領よく終わるようにしたいと思います。</p> <p>まず、この計画ですが、今いただいたような意見を、その都度、申し上げたようなかたちで取り組んで、具体的な、こうしますという案まではお示しできていませんが、あと整理をして事務局と相談して、私か、場合によっては御意見を伺う方が出て来るかもしれませんが、そういうかたちで取りまとめることにさせていただいてよろしいでしょうか。もし、それでよろしければ、今日いただいた意</p>

	<p>見をできる限り反映するかたちで、この計画は本日取りまとめることにさせていただければと思います。</p> <p>対立した意見が、ものすごく出たというふうには思いませんので、概ね、皆さん言われていることは同じ方向を見ていると思いました。具体性の強弱という意味では、どこまで書けるかというのがあるかもしれませんが、方向性としては一応、皆さんの理解をいただいたと思いますので、そういうことで、取りあえず取りまとめさせていただくということでよろしければ、お願いしたいと思います。</p> <p>それでは一応、計画の方の議論としては以上とさせていただきたいと思います。この後の扱いについて、事務局の方から、もう一度整理してお話をいただければと思います。その後、次の報告、諮問及び部会の設置についてというのが、まだ残っておりますので行いたいと思いますが、今のようなかたちでよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>高田会長にお預かりいただくかたちで、取りまとめた修正案を何回かやり取りをさせていただいた上で、また最終的には、あらためて委員の皆様にも送らせていただくという段取りにさせていただこうと思います。</p> <p>まとまったものにつきましては、できれば9月中を目途に審議会の皆さんから京都市長に対して答申を提出していただくという段取りで進めていきたいと思えます。計画案を最終的に作りまして、11月ごろに市民意見募集、パブリックコメントということで、早ければ年内に、遅くとも年明けごろに計画を策定するかたちで進めていきたいと考えています。</p>
高田会長	<p>ありがとうございます。そういうかたちでご承認いただいてよろしゅうございますか。ありがとうございます。</p>
	<p><b>3 報告</b></p>
高田会長	<p>それでは報告に移りたいと思います。指定部会の報告ということで、今日は事務局から報告をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。</p>
事務局	<p>(資料4の報告)</p>
高田会長	<p>御質問等ございますでしょうか。</p> <p>本来だと部会長に、もう少し詳しくお話をさせていただくのがいいと思いますが、今日は時間の関係上、申し訳ございませんが、今のような説明にとどめさせていただきたいと思います。また別の機会に、具体的な話を皆さんにさせていただければと思います。</p> <p>よろしゅうございますでしょうか。では報告は以上ということで次の議題です。</p>

	<p><b>4 諮問及び部会の設置（新築等京町家部会）について</b></p>
高田会長	<p>諮問及び部会の設置について、先ほどから、ちょっと話題になっております新築等京町家部会を新たに設置するという事で、事務局から御説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>まず審議会につきましては市長の諮問に応じてということで、計画の策定だとか指定の話だけではなく、この条例の施行に関する重要事項についても御審議いただくことになっております。</p> <p>先ほどの計画の中にも書いておりました、京町家と認められる新築等の住宅の在り方、および誘導策について、ただいまから市長の代理として鈴木都市計画局長から会長に諮問させていただきたいと思っております。よろしくお願い致します。</p>
鈴木局長	<p>(諮問)</p>
事務局	<p>(資料5の説明)</p>
高田会長	<p>今、御説明いただきましたように新しい部会を設置するということですがけれども、御質問や御意見がございましたらお願いしたいと思っております。いかがでしょうか。</p> <p>特に御意見も出ませんか。では、この部会の設置を審議会としてお認めするという事でよろしゅうございますでしょうか。</p> <p>では設置が決まったということで、この諮問を受けて新しい京町家の部会を設置して議論を進めると。前の指定部会と同じように、議論の結果については、この審議会に報告するというかたちで進めていただくということでよろしゅうございますでしょうか。</p> <p>では、そういうかたちで設置を認めた上で、今後、具体的な部会の議論を進めていただくことにしたいと思っております。よろしく願いいたします。</p> <p>最後の方は走りまして申し訳なかったんですが、本日予定しました議事としては以上でございます。全体を通して何かお伺いすることがあったらお願いしたいと思っております。よろしゅうございますでしょうか。</p> <p>大変時間をオーバーして遅くまで申し訳ございませんでした。今日は一応、京都市の京町家保全・継承推進計画について最終的な議論をしっかりとさせていただいたと思っておりますので、その内容を可能な限り盛り込んで、最終的な答申というかたちで取りまとめるということで、少し作業をこれからさせていただければと思います。また、その結果については皆さんに報告するという事で、よろしく願いいたします。どうもありがとうございました。</p>

事務局	<p>それでは、私の進行することとしては以上とさせていただきます。事務局に進行をお返し致します。</p> <p><b>5 閉会</b></p> <p>先ほど、計画の答申等のスケジュールについては申し上げたとおりでございます。</p> <p>新築等の京町家部会につきましては、この後、高田会長の御指名により決定させていただきます。またメンバーとなっておられる方については、あらためてご連絡させていただきたいと思っております。メンバーになった方には、また部会の活動日程等についてもご相談させていただきます。</p> <p>事務局からは以上でございます。本日はありがとうございました。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
-----	--