

第4回 京都市京町家保全・継承審議会 新築等京町家部会議事録

開催日時	令和元年6月17日（月）午後6時～午後8時
開催場所	玄想庵 1階 大広間
出席者 （委員は、 五十音順）	部会長 高田 光雄（京都美術工芸大学 工芸学部 教授） 委員 伊庭 千恵美（京都大学大学院 工学研究科 准教授） 〃 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 副会長兼専務理事） 〃 木村 忠紀（京都府建築工業協同組合 理事長） 〃 中嶋 節子（京都大学大学院 人間・環境学研究科 教授） 〃 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） オブザーバー 波多野 賢（株式会社 リヴ 代表取締役社長）
欠席者	委員 西村 孝平（株式会社 八清 代表取締役社長）
議題（案件）	1 開 会 2 議 題 （1）新築京町家の考え方について （2）京都景観賞「京町家部門」について 3 閉 会
資 料	・ 配席図 ・ 資料1 委員名簿 ・ 資料2 新築等京町家の考え方について ・ 資料3 京都景観賞「京町家部門」について ・ 参考資料1 前回までの議論について（第3回新築等京町家部会資料の抜粋）

議 事 の 経 過	
発言者	発言の内容
事務局	1. 開 会 ただいまより，京都市京町家保全・継承審議会の第4回新築等京町家部会を開催させていただきます。各委員の皆さまにおかれましては大変お忙しい中，ご出席をいただき誠にありがとうございます。私は，都市計画局まち再生・創造推進室京町家保全継承課長の三原でございます。どうぞよろしくお願いいたします。 本部会の事務局は，昨年度同様，都市計画局まち再生・創造推進室が務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。 本部会の委員につきましては，昨年度に引き続き，本日，お集まりいただいています，8名の委員の皆さまに，お願いしたいと思っております。 また，「京町家保全継承条例」施行規則第11条の規定に基づき，今年度からは，住宅供給の現場の意見を聞くことができるよう，京町家の特性を生かした新築住宅の供給に積極的な実務者として，2名のオブザーバーにお声掛けをさせていただきました。あらためて，委員およびオブザーバーの皆さまのご紹介をさせていただきます。 (委員紹介，オブザーバー紹介)
事務局	今後，8名の委員の皆さまと2名のオブザーバーの皆さまによって，新築等京町家部会を運営してまいりたいと考えておりますので，皆さま，どうぞよろしくお願い致します。
事務局	では，審議に入らせていただく前に，3点，ご報告をさせていただきます。まず，本部会の設立について，ご報告させていただきます。本日は，8名の委員のうち，いま現在，7名の委員のご出席をいただいております，出席委員が過半数を満たしておりますので，本部会が成立していることをご報告させていただきます。 次に，会議の公開でございます。本日の会議では，特に非公開情報を取り扱っておりませんので，公開とさせていただきます。報道関係者および市民の傍聴を設けておりますので，ご了承いただきますようよろしくお願いいたします。 最後に，部会長職務代理者の指名についてでございます。「京都市京町家条例」施行規則第9条第5項の規定により，部会長に事故があるときには，あらかじめ部会長の指名する委員が，その責務を代理することとなっております。昨年度に引き続き，高田部会長から宗田委員をご指名いただいております。よろしくお願いいたします。

	それでは、以後の議事進行につきましては、高田部会長にお願いしたいと思います。部会長、どうぞよろしくお願いいたします。 2. 議 題 (1) 新築京町家の考え方について
高田部会長	お忙しい中、ありがとうございます。本日は、議題が二つございます。「(1) 新築等京町家の考え方について」と、「(2) 京都景観賞・京町家部門について」という2点がございますが、まず(1)から、ご審議をいただきたいと思います。それでは、(1)について、事務局から説明をお願いいたします。
事務局	(資料説明)
高田部会長	どうもありがとうございました。それでは、ただいまの参考資料1と、資料2、それからガイドブック案を中心にご意見を伺いたいと思います。いかがでしょうか。どこからでも結構です。 枠組みに関しては、いままで、少し議論をしていただいたと思いますが。このガイドブックの細かい記述については、一個一個見ていくと、結構、いろんなご意見が出てくるのではないかと思います。どこからでも結構です。はい、どうぞ。
中嶋委員	ガイドブックを見ていくと、それぞれの指針のガイドが付いているのですが、それが合わさるとどんなものができるのかというのが、やはり、分からないので、例えばこういうものを組み合わせでつくった事例として、こういうものがあるという、ちょっと全体性みたいなものを、ガイドブックの最後でもいいかと思えますけれども、入れていただきたいと思います。パーツだけを挙げていると、そのパーツだけを取り出して、組み立てたらいいものになるとは限らないので、「例えば、こういう工夫をされた、こんなおうち」みたいな、全体像がやはり、必要かなと思います。
高田部会長	逆に言うと、新築京町家のイメージを示さないといけないということですね。
中嶋委員	そうですね。
高田部会長	それは、たぶん複数あった方がいいと思います。
中嶋委員	そうですね。いろいろなバリエーションのものが、何種類か出てくるといいかなと思います。

高田部会長	本当は、まずい例があれば、もっと分かりやすい。いまの話は、福笑いみたいなもので、パーツはいいのだけれども、全体として何か変だよというような話。やはり、全体を見ないと分からない面があるということですが、いかがでしょう。
梶原委員	モデルハウスのものをこしらえるか、あるいは、模型で対応していくか。モデルハウスとなりますと、やはり、お金もかかってきますので、まずは模型で対応してやっていくというかたちを採るかですね。
高田部会長	その前に図面で。
梶原委員	そこからの方が、いいかもしれないですね。
中嶋委員	私がイメージしているのは、実際に建って、暮らしていращやるもので、そんなに完璧な新築京町家である必要はないと思っています。このガイドブックの中にあるいくつかの項目を、うまく新しい建物の中に取り入れられて、すてきに住まわれているような、いろんなパターンのおうちを、紹介できればいいのかなと思いました。 モデルハウスをつくってしまうと、ちょっと誘導してしまうような感じもするのかと、少し思ったのですが。ただ、完璧なものは、あってもいいかと思います。
高田部会長	実際に建っている事例を出すと、この点はいいけど、この点はまずい、という話が出てきたときに、どうするのかという課題がありますね。
中嶋委員	まずいのは、なかなか言いにくいですね。
事務局	先生がおっしゃったように、確かにパーツのみでは、市民の皆さんや、ユーザーの方から見て、新築等京町家のイメージが分からないと思いますので、巻末に、イメージができる事例などは、極力、つけられたらなとは思っています。 本日の会議の後半で話す予定ですが、京都景観賞において、「京町家部門」というものを新しく設けようと思っております。その中で、京町家の特性を生かした新築の建物、そういったものの募集もしようと思っております。 事業者さんなり施主さんが、独自にそれぞれ考えられて、これはそういうものなのではないかというものを挙げられてきます。そういう中で、これはいいものではないかというものについては、表彰もしますが、同時に、実際の例として、このガイドブックの後ろにも挙げていきたいなと考えているところです。

木村委員	あまりにも漠然としているので。例えば用途的に、どういう用途の新築の京町家を考えるかということで、一度プランを考えてみてもよいのではないのでしょうか。例えば、20代の若夫婦と40代くらいの子どもがいるのと、60代夫婦くらいで、それぞれの住まいを考えてみるなど。これでいったら、三タイプ出てくるのですね。 それと、例えば表でお商売をしておられるタイプ。それも同じく、年代別に考えるとパターンはいくつか出てくると思います。 それとプランで、例えば2間半～3間間口の狭い間口のパターンと、5間間口くらいのある程度の間口あるパターンを、プラン的に起こしてくると、少し見えてくるのではないのでしょうか。 これだけでは、かごの中に要素だけがあって、いったい何をつまんできたらいいのか分からず、先ほど、高田先生が言わはった福笑いではないですが、目がいくつもあって、下手につまむと四つ目が出てくるようなイメージになってしまうのでは困るので。 だからちょっと、紙の上でのある程度のプランニングだけでいいので、一度考えるというのも一つかなと思います。
高田部会長	そうですね。実は、「平成の京町家」をやるときに、建築士会で設計ワークショップをやりました。設計実験というかたちで、集まっていたいただいた方全員に、建築士の試験問題みたいに示して、それで「平成の京町家」の理念を反映した、要するに、環境調整空間をきちんと取った新築住宅の設計をしてください、ということをやりました。 会長をはじめ全員に、そういう問題を課して、かなり短い時間でそれを描いてもらいました。 それで描いてもらったものを、今度は1回、相互批評をするのですね。発表し合っていて、相互に批評をして。その批評を含んで、今度、もう1回、自分のやったものを描き直してもらいました。ほとんど変わらない人や、全然考え方を変えている人もありましたけれども。それを最終的なものとししました。 研究としては、それをもう一度、分析をして、どういう要素をその人が提案したかとか、どういうパターンがあるかとか、ある程度、数がありましたので、そういう分析をして、逆に難しいところはどこかということをやったのですけれども。 そのときは若干、抜き打ち的に、「平成の京町家ワークショップ」とかいって、みんな、楽しそうだからやって来るところを捕まえて、無理やりやってもらったのですけれども。今回も、もし、やっていただける方があるのだったら、ある程度、概要を示した上で、多少費用を払ってでも、何かそういうことができるという感じがします。 要するにシミュレーションですね。こういうことをいうと、いったいどうい

	設計がでてくるのかという話は、一度、やってみるのもいいと思いました。 また、中嶋先生が言われたように、既存というか、要するに、新築の住宅の中で、こういう条件を満たしているものを探し出してくる、というのも一つの方法だと思います。既存のものであれば、周辺との関係とか、そんな議論もできるのです。 逆に言うと、この指針に、全て適合しているのは難しいかもしれないけれども、ここは適合している、ここは適合していない、ということを議論をする、ということも意味があるような気がします。 要は、もうちょっと具体、全体像が分かる具体的な資料を集めて、それを提示するというをやった方が、この目的を達成することからいうと、いいのではないかということですね。
波多野氏	当部会の過去4回の資料をいただいたのですが、「平成の京町家」との関係について少し確認したいのですが。当社も「平成の京町家」の第1号をさせてもらいまして、僕の家も、「平成の京町家」第5号で住まわせていただいています。平成京町家の事業は5年されて、実際に何棟建ったのでしょうか。
事務局	約70軒です。
波多野氏	当初の目標は何軒でしたか。
高田部会長	とんでもない数字でしたよね。
波多野氏	当社も、「平成の京町家」のモデルハウスもさせていただき、頑張って売りましたが、実際にあまり売れなかったのが事実だと思います。「平成の京町家」がなぜ売れなかったという検証があって、今回、この新しい「新築等京町家」の指針をつくってやられたのかというのを、いまさらですけども、ちょっとそう思ったので、その辺りはいかがなのでしょう。
事務局	「平成の京町家」が普及しなかった原因として、認定の基準が、結構厳しかったという状況が、ひとつあったかと思っております。 今回の新築等京町家では、「平成の京町家」がなかなか普及しなかったことも踏まえ、基準ではなく指針という形にして、設計の自由度があるようにしたいと考えております。京町家の持っている、もともと京都の町で暮らしてきたところの五つの指針を取り込んで、自由度というのを、まちなかにもそういう自由度を取り込んで、ハウスメーカーであったり、型式であったり、木造であったり、そういうものが取り込まれているものもあるでしょうから、先ほど、中嶋先生が言われたような、いまあるものに対して、こんなことが取り込まれ。

高田部会長	それは、もとをたどれば、京町家のところから、蔵とか、風通しとか。そんなものも、全部取り込まれているのですよということが、ガイドラインとかで表されたらいいのかなと。 木村委員がおっしゃったように、前回、役所がいろいろ、非常にあせい、こうせいと基準を定めたが故に、なかなか普及しなかったのも少しはあるのかなという認識をしております。 長期優良住宅というのが、一つの基準ということの前提で建ててほしいということでしたね。 もともと市民会議の提案は、国の長期優良住宅基準の代わりに、京都市の平成の京町家の基準に従えば、長期優良住宅と同じ扱いを受けて、補助も得られると、こういう提案だったのですが、結局、両方の基準を満たさなければいけないことになってしまった。
波多野氏	そのときのお話で、実際、自分らもモデルルームの中で営業活動をして、「平成の京町家」を普及させていこうとしたのですが、実際、お金を出して家建てようとする方に、ここまで費用や、いろいろな基準を取り入れてやっていくだけの価値があると思ってもらえる、それだけの魅力が必要だと思います。 この五つの指針は、大事なことだと思いますが、これは別に、京町家に限ったことではなく、普通の京都の工務店さんでも、京町家のイメージがなくても、こういうことは、いろいろと取り入れていかれると思います。 何か、こういう基準を満たしたら、こういうメリットがある、というようなものがなかったら、私はちょっと、また平成の京町家のようになるのではないかと少し心配なのですけれども。
事務局	メリットのところは、現在、「新築等京町家」の認証をすることで、京都市としても後押しをしていく、というかたちを考えています。 「平成の京町家」の時のような助成金は考えておりませんが、伝統構法に対しては、何らかしらの支援を検討していこうと考えております。 「平成の京町家」では、行政の方から、仕様のな基準をある程度示して、それを満たしてほしいという形にした結果、普通の住宅に比べると費用が高くなってしまったという傾向があったと思います。 今回は、指針という形で、大きな考え方を示して、例示は示しますが、具体的に何を取り入れるのか、若しくは、例示以外のものでもやることも可能とすることによって、費用をそんなに大きく変えずに、実現することもできるのではないだろうかと考えております。 少し、こういう指針のようなことに配慮をしながら設計していただくというこ

波多野氏	とに意味があると思っています。だいたい同じくらいの金額で、住宅をつくるのであれば、こういったものに配慮していただいた方が、結果的には、施主さんにとっても満足の高いものになるのではないかと考えているところです。 僕は、平成京町家に、実際に関わらせてもらって、非常にハードルが高いけれども、その基準をクリアすることがステータスだと思っています。 今回の指針からは、たぶん、地産地消も消えていますよね。京都市の木材を使うというのもなくなっていると思います。平成の京町家では、やはり京都の木を切って、地産地消で、風土に合った木を使うという基準も、あったと思います。 そういうのも今回の新しい京町家では、輸入建材でもオーケーみたいな感じになってしまっているのが残念だなと思います。緩めることによって、コストは安くなるかもしれないですけど、こだわらないといけない部分というのが、あるのではないかなと思います。 ただ単に、設計が厳しかったから普及できなかったのでしょうか。逆に、僕らもいろいろ設計の図書を出して、いろんな先生方に意見をいただいて、それを修正してやらせてもらったので、非常によかったと思っています。 緩めることによって、いろんなバージョンが出ていいのかもしれないですけど、それを本当に「京町家」という位置付けで名称を付けて、市がそれを認めるというのは、何か、建てる方からしたら、それだけのプレミアム感をあまり感じないのではないかなと思うのですけれども。僕は営業側なので、自分が売るとしたら、そういうふうになってしまうのではないかな。
事務局	緩めるという、その説明もしましたが、大きな目的が、平成の京町家のときとは違うと思っています。平成の京町家のときには、地球温暖化対策の部分がすごく大きくあり、そこから、長期優良住宅や地産地消の府産材の活用というのが出てきたと思っています。 今回は、温暖化対策についても理解していますけれども、いったんちょっと置いておいて。京町家というものを保全していく価値というのが「京町家条例」の中で、「生活文化の継承と発展」というのと、「趣のある町並みの保全」というのがありますので、それをベースに、もう1回、組み立て直しをしているということでございます。 もちろん、以前やった地球温暖化対策というか、そういう観点というのは、それはそれですごく意味があったと思います。今回は、それとは少し目的、入り口のところが、少し変わっているので、結果的に、求められる水準というのも変わっているということでございます。 先ほど言ったプレミアム感ということについては、いま、認証制度というのを考えています。この指針に従って、どんどん、事業者の方には供給してもらいたいのですが、そういった顧客に対してPRする側、事業者向けに、認証というこ

高田部会長	とをしていこうと考えております。 認証するときには、一定の水準以上のものを認証するとか、その辺りは、ちょっとこの場でも議論をしていただきたいと思います。単に、ちょっと配慮していますでなくて、これは、かなり水準の高いものだということが分かるものについて認証していくということも考えたいと思っています。 まだ、運用については、もう少し議論の余地があると思います。いまの、既存の町家の保全継承との関係でいうと、京都の全ての京町家については、少なくとも保全継承の努力義務が、もう既に条例のもとにあるわけですね。 それと同じようなことが、私は、新築住宅にもあっていいと思います。それも、エリアを限ってもいいですけども、とにかく、これだけのことを配慮する努力義務というのがあるんだということ。 私は、前もそういうふうに言っていましたけれども、設計者にそれだけの説明をしてほしいと思います。これについて、どういうふうに考えたか。どうしても、これは違う考え方があるということだったら、そのことを表明した上で、違うことをやっていただくとなっていないと。 ただ、緩和したとか、厳しい基準をクリアしたとか、そういう話ではなくて、一種の設計のフィロソフィーの問題なので、京町家が集積しているところで、この1から5の指針に対して、配慮しない設計をされるのだったら、それなりの説明をしてやっていただきたいと思います。 いまの確認の仕組みとの関係でいうと、そういうことを求めることがなじまない。前の「平成の京町家」のときも、景観条例のときも、そういう議論を出したことがありました。なじまないということがありましたけれども、やはり、そういう説明義務というのは、私は設計する人にあると思っています。 今回のものも、打ち出すとしたら、やはり、こういうことの配慮を求めたいということ、もう少し全体に対して言った上で、その中で、非常にしっかりと配慮されたものに対して認定をするような政策のつくり方、施策の立案形式というのはあると思います。 海の中に、こういう条件を持ったものを見つけて認定するのと、全体に対してそういうメッセージがある中で、それについて、特別に配慮されたものを認定するのは、ちょっと意味合いが違っているように思います。 しかし、そもそも、こういうことに配慮すべきだということを京都市全域に対して言うのがいいのか、どうかということまでは、まだ、議論が尽くせていないと思います。あるいは、もし、特定地区についてというのであれば、どこの地区を対象とするのか、議論しないといけないと思いますが。 既存町家との考え方との連続性というのは、この新築京町家についても考えないといけないということはあるのではないかと思います。 いかがでしょう。ほかの論点でも結構です。あるいは、このガイドラインの中
-------	---

	身の話でもいいですが。
伊庭委員	これは新築住宅ということなので、義務的には、例えば省エネ基準等の縛りというのは、守っているという前提で、それプラスというか、自由のところでもこういうことをしましょう、という考え方でいいですか。 何となく、こういうことだけを見ていくと、断熱しなくていいんだ、みたいな感じになってしまわないかなと。
事務局	省エネ基準や建築基準法などの条件は満たしていることが前提です。
波多野氏	これは、だいたい何年で何棟くらい普及させるイメージなのでしょうか。
事務局	いま現在、京都市として数値的な基準は定めていません。
波多野氏	実際に自分も、平成の京町家に住んでいるので、別に全然反対ではないのですが、いま、おっしゃられたように、建築基準法や、長期優良住宅や、ZEHなど、いろんな基準がありますけども、それとこの新築等京町家の指針を足して、コスト的にどのくらい上がるのかというのが気になります。実際、お施主さんが住宅ローンや、資金を使ってやられるので、そのプラスアルファの部分のプレミアム感がないといけないと思っています。 一つは認定制度をやられるということなので、例えば、その認定を受けた住宅というのは、住宅ローンの緩和であったり、固定資産税がちょっと安くなるとか。 よほど何か、自分が、プラスアルファのお金まで出して、京都市さんの基準に沿ってやっていく価値があるものにまでしていかないと、普及しないのではないかな。結局、これは何のためにやっているか。個人の資産価値を上げるために、これをやっていると思うので、お金を使っても、大して資産価値が上がらないなら、そこまでする必要はないやろうと、一般の市民の方は思われると思います。やはり、そのところが、平成の京町家とかぶるところですけども。 やはり、その家が建つことによって、その家も資産価値が上がり、周辺の町並みもそろい、町全体の資産価値が上がって、いったら売る値段も高くなるということにつながらなかったら、自己満足で終わってしまうような気がします。 認定制度は、非常に賛成ですけども、せっかく費用も出して、家を建てられた方に対しては、もう少しプレミアム感があった方がいいかなと思います。意見です。
木村委員	実際に、こういうところに住もうという人は、あくまでも自分が住むための場所であって、これを転がして金もうけしようという考え方は、ほとんどないはずです。

梶原委員	だから、不動産の仕事をしている人と、実際に住んでいる人の感覚は、少し違うのではないかなと。実際に住んでいる人に対しては、自分が住みやすくて、こんな家に私は住めるんやという満足感、そちらの方を先にイメージとして与えてあげないといけないのではないかと思います。 建築をやっている人間としては、不動産価値だけで、ものを考えられると、われわれはプランニングするにしても、実際に施工するにしても、ちょっとイメージが全然ついていかないというのが、いまの私の感覚です。 いまのいろいろな議論の中で、やはり、「平成の京町家」の何が良くて、何が悪かったのか、ということをし、しっかり検証しなくてはいけないと思いました。 「平成の京町家」には、やはり、いい面と悪い面というのは、あったと思います。 ひとつは規制が厳し過ぎたから普及しにくかったのだろう、ということで、今後やっていくことについては、できるだけコストを下げて、普及できるようなことはできないやろうか、という議論をこれまでの部会でさせていただいたと思いますので、それを、どうしていくかというのが、今後の課題だと思います。 やはり、いままでの、なにがよかったのか、悪かったのかということも、しっかり検証しなければいけないなということだと思います。
波多野氏	おっしゃるとおりで、僕も平成の京町家の考え方は、もちろん賛成していますが、実際に平成の京町家の展示場に、京都市民の方が来られないんです。実際、土日も閉めていたような状態です。 それは、僕らは京都人のためにやっていると思っているけれども、実は京都の一般市民の方は、おそらく、いまの近代的な家の方がいいと思っておられる方が、多いように思います。やはり、その歯車が合っていないから、結局、普及しなかったのだと思います。 だから、本当にお金をそこそこ持っておられて、建築費も費用が出せて、それだけの価値のある設計をして建てられる方というのは、そんなにたくさんいるとは思わないですけど、そういう方は、もちろんこういうことに賛同してやられると思いますが、実際の市民に向けては難しいのではないかな。 既存京町家についても、本当は京都市民の方が残してくれるのが一番いいですが、実際、京町家をいいなと思って残しておられる方は、案外、海外の方であったりとか、京都市民以外の方が買われて、それを大事にされている方が結構いらっしゃるのです。 そのあたりがちょっと、理想と現実が、かなり離れているのではないかと思います。 だから、普及をしていく軒数なり棟数なりを、やはり、しっかり目標を立てて、市民の方に賛同してもらうことが大事だと思います。そのところについては、仕組みづくりが大事かなと思います。

高田部会長	ほかにいかがでしょうか。
伊庭委員	コストアップの話があったと思いますが、ここに書かれているような、今回、出されている指針をやることによって、コストが結構上がりそうだなというのは、具体的にどのような項目でしょうか。
波多野氏	むちゃくちゃ変な言い方をしたら、建て売りでもできないことはないですが、ここに書かれているような本当にこだわったものやっ払いこうと思うと、コストが上がります。 例えば、素材についても、安っぽいアルミとかでやっ払いまうとか建て売りでよくありますが、やはりこだわって木でやったりするとコストアップします。
伊庭委員	この部会が始まった当初は、別にいろんなグレードがあってもいいのではないか、という話があったように思います。いまは何となく、この例示で出されているところを見ると、いい素材を使って、自然素材を使ってなど、たぶん、読むとそういうところに偏って読めてしまうのかなと思います。 いいか悪いかは別として、普通のサイディングを使って、屋根をスレートで葺いて、ただ、風通しには配慮していますよとかいうのも、認めるのか、認めないのかというところはあるかと思います。
若村委員	何となく、京町家に暮らすということの精神的な充足感を打ち出していくのが良いと思います。 京都のまちに暮らすということの精神的な充足感とか、四季に囲まれて生活することの豊かさですとか、そういうところに付加価値を感じていただかないと、物質的に満足しようと思うと、やはり合理的で近代的な建物になってしまうのではないのでしょうか。 誘導の方向からしたら、この1, 2, 3, 4番目辺りまでの指針というのは、ほぼ精神的な方に重きがあるのかなと思いますので、そちらをしっかりと、果たしていくのも大事なのかなと思います。
高田部会長	精神的な暮らしの豊かさというものを、どのように表現したらいいかというのは、どうでしょうか。
若村委員	やはり、暮らした人が一番、それを知っていると思いますので、ガイドブックの一番先頭にも、「こういうところに暮らして、こうなりました。精神的な豊かさをこう得ました。」ということを示して、共感できれば、次に建てようという人も出てくるのではないのでしょうか。

高田部会長	物質的なものは、見たら分かるのですけれども、精神的なものは、見てもなかなか分からないので、それを実感した人から話を聞いたりすると、やはり、そういうのがいいよねとなりますので。よくテレビの販売でも、「個人の感想です」と出ますけれども、そういうことだと思います。
中嶋委員	関連するご意見、どうぞ。 関連というか、ご意見を聞いていて。「平成の京町家」と「新築等京町家」は、名前が似ているのもありますけれども、切り分けずに議論をしているように思いますが、今回の「新築等京町家」は、私のイメージとしては、もう少しパラダイムシフトみたいな、要するに、京都市民が京都に住むということを、京町家と共存していくということを、もっと広く共有するということだと思っています。 単にものをつくっていく前に、京都に住むというのはこういうことなんだということを共有していただく、というためのガイドブックではないでしょうか。 私も、本当の伝統的な京町家をつくっていただけるというのは、非常にいいことだと思いますけれども、それだけを求めていたら、たぶん、京町家はそんなに残っていかない気がするんです。 もう少し現代的な京町家の在り方というか、概念を拡大して、京町家のピラミッドをつくっていく。ピラミッドが大きければ、頂点は高くなっていくので、本当に、京産材を使ったり、非常にちゃんと土壁をつくったりという、いいものもあるのですけれども、そうじゃない現代的な材料を使いながらも、京都に住むという意味を実現できるような。町家と言っていいかどうか、分かりませんが。要するに、京都の都市住宅、京都型の都市住宅みたいなものがピラミッドをつくっていくと、頂点も高くなるし、町自体がよくなっていくのではないかなと思います。 平成の京町家の反省には必ず立たなければいけないと思いながらも、ちょっと時代的なパラダイムが変わってきている現状を、どう捉えていくか。あと、これからの未来をどう捉えていくかという意味では、いま、京都に住むということを、みんなで共有する。そういうガイドブックになるべきかなと思っています。
高田部会長	ほかにありますか。はい、どうぞ。
内山委員	京町家がやはり、どんどんつぶれていく中で、新しい家が建ってきて、町家っぽくない家が多くなってくるのが困るから、皆さん、こういう部会を立ち上げて議論をされていると思います。 例えば、もっと簡単に、例えば、ニュー京都町家とか、近代京町家とか、昭和京町家みたいな。何か、3種類くらいに分けて、もう少し若い人が取り組みやすい安価な種類を、僕らで知恵を絞ってつくっていてもいいのかなと、思ったり

事務局	します。 これまでの、この部会での議論を踏まえまして、われわれとしても、グレードもいろいろなものがあっていいと思っています。それから、どういうところに力を入れるのか、例えば、外観に力を入れる事業者の方もいれば、町との関係や。生活文化の観点に力を入れるところがあるのもいいと思っています。 先ほど波多野社長の方から、コストに見合ったようなプレミアム感が必要だという話がありましたけれども、どこを重視して、どこを売りにしていくのかというのは、それぞれの事業者ごとに違っていいと思っています。 そういった中で、いいものをできるだけ、さまざまなバリエーションのものを拾い上げて、いろいろな場で紹介していくことによって、先ほど中嶋先生が言ったことで言えば、ピラミッドが大きくなっていくようなかたちにしていきたいなと思っています。
高田部会長	先ほどの豊かさの一つだと思います。私は、特に期待したいのは、特に行政がやる意味合いというのは、どこにあるかということです。 町家が、ある程度、集積しているところに住む意義というのか。あるいは、その快適性とか。あるいは、町家が集積しているということは、結局、生活文化が継承されているということの快適性でもあり、そのことの豊かさの実感とか。 そういうものが、一戸一戸の建築活動では実現できないわけです。そういうものが集積してくるというか、既存のものだけではなくて、新築も含めて、そういう町家が集まっている環境、そういうものが維持できるということが、この政策として行われるということが、町家が集積しているところに住む快適性あるいは、価値というものを実現することができる。 それを、一人一人の人が、そう思っただけでは、一つつくっても、隣は全然違うものができるということになっていくわけですから、実現しない。それから、特定の事業者が非常に高い理想のもとつくっても、そこが全部やるわけではありませんから、1戸できるだけとなるわけです。 それを集めてくるというのか。あるいは、共同的な価値にしていくために、何らかの政策的な関与が要ということになっているように思います。 だから、単なる単体の町家というよりも、それが集まっているまちの持っている意味合いとか、意義とか。何か、そういうところに、少しはフォーカスが当たっていないと、一戸一戸、敷地の中に建つ家ということだけでいうと、やはり、今回の話は限界があるのではないかという気がします。 できれば、既存町家の保全継承と、もう少し関連させて、新築の京町家の意味というものをガイドラインでも謳っていただけるとありがたいなと思います。 むしろ、既存の京町家の保全継承の施策を補完するといいますか、そういう役割にあると思いますので。既存の京町家をこれに置き換えろと言っているわけで

宗田委員	は、もともとないわけですから。無くなっていったって、違うものが建つということに対して、先ほど、内山委員が言われたとおりですけども、そういうことに対する方向性ではないまちづくりの手段として、何か考えられないかということだと思います。 資料2の「新築等京町家政策の目指すこと」ですけど、「京町家の特性を生かした、京都のまちに将来にわたってふさわしい住宅」とありますね。 だから、町家をつくらせているわけじゃない。住宅だから、戸建てもあるだろうし、集合もあるだろうと思いますが、「京都のまちにふさわしい住宅」のガイドラインをつくらうということに対して、「京町家の特性を生かす」と言っているわけですね。 だから、京町家の特性とは何かという話をしないといけないのだけど、そこには、ハードなものとソフトなもの、文化的なもの経済的なものとか、いろいろあると思います。 それを、平成の京町家のときも、いろんなことを、みんながごっちゃに言ってしまうものだから、なかなか施策としてというか、落ち着かないのですね。都市計画的には、この種のことは、ほかの歴史都市でもやっています。まず、京町家の特性を生かすといったときには、集合の仕方ですね。だから、敷地形状をどうするか。その敷地にどういう建築類型を建てるかということになります。 その次に、例えば木造であるかとか、非木造であるかとか。それから、そこに例えば、伝統的な材料をどのくらい使うかとか。伝統的な空間配置とか。庭をつくるか、つくらないとか。 こういうことが、だんだん、ガイドブックだから、ガイドラインで重なってきて。取りあえず集合住宅だろうが、戸建てだろうが、まず敷地の形状と建築類型を生かして、本当の町家の横に建つのにふさわしければ、それは京町家の特性を生かしているわけです。 だから景観政策で、町家街区の中に建つマンションだって、それなりに屋根の形状を持っていれば、京町家の特性を生かした京都のまちに、将来にわたってふさわしい住宅として、まず、景観政策が認めているわけです。 それを、もうちょっと当然、厳しくしていけないといけないので、だったら今度は、大きなマンションでなくて、少し間口が狭いとかいうことになるだろうし。さらに厳しくしていけば、それが戸建てがいいとか。戸建てはさすがに難しいので、シェアハウスくらいにするとかいうことに、だんだん厳しくなってくるわけです。 そのグレードを、ここでいう五つの指針で、1番「まちに暮らす」といういい方で、隣地との状況、町並みを踏まえて、建物配置やプロポーシオンをということ。これがまず、言えるわけです。 2番目に来るのが、場所になじむ地域特性、歴史とか書いてあるけれども、これ
------	--

	はちょっと抽象的過ぎるので、これをマニュアル化するのは、かなりちょっと、仕事が必要だと思いますが。取りあえず、その次の段階として、伝統技術・技能を生かすというところで、1個上のステップに行けばいいと思います。 それからさらに、大切に使い続けられるように工夫するという、メンテナンスの仕組みをどうしていくかということも出てくるし。四季や自然を楽しめるように工夫するとか、だんだん上がってくると思います。 それをつくっていくところのプロセスが、このガイドブックの中に、きちんと書いてあれば、マニュアルができてくると思います。フィレンツェでも、ローマでもパリでも、そういう都市計画で決めたマニュアル、それに沿ったものが、京都らしいものができてくると思います。 今度それを、どういう商品としてプレミアム感を出して、お客さんに売っていくかというのは、デベロッパーさんが決めればいいことであると思います。 実際は、平成の京町家の場合もそうなのだけど、個人が敷地を買って、注文住宅を建築事務所に設計するなんていうのは、統計からいって、ごくわずかではない。基本的に、われわれくらいの所得では、住宅は買うもの。マンションを買うか、建て売りを買うかという話じゃないですか。親の土地を継承して、そこに自分が建て替えて住むということも、なくなっていますよね。 だから、その状況の中では、やはり、デベロッパーさんが、それぞれの得意とする分野と、得意とする市場の中で、どういうプレミアム感をつくれればいいかと考えたときに、例えば、場所になじむとか、まちに暮らすということを、それぞれ演出すればいいと思います。 そのときに一定の、市役所が提供したガイドブックがあって、ガイドブックをここまで生かしていますと。うちの会社は、この西陣の特性を生かして、そこにプレミアム感をつけて、こういうことをしていますよ。だから、こういう文化的なサービスもあります。回りのアーティストさんとのイベントもできますとかいうことを、うまく組み合わせてやっていける。それを市が決める必要は、まったくくないと思います。民間で工夫していただければいいと思います。 まず、基本的なところで、「まちに暮らす」というやつを図面だったらこうだよ。それプラス、「技を感じる伝統技術」とかいうのだったらこうだよということの、共通認識となるようなガイドブックのところを、ここで決めればいいと思います。 だけど、敷地も守っていないのに、技のところで、木造でやりさえすれば何でもいいのかというと、そんなものではないわけです。まず、敷地形状、建築類型を最低限守って、さらにそこに、プラスアルファで何かをつけていくという積み重ね方。一番下に来るものは何で、その上に積むのは何か見えてくるようにするということが大事なのではないかと思います。
--	---

高田部会長	ほかに、いかがでしょう。 全体的な、重要なご指摘をいっぱいいただいたと思います。細かい話をしていただけでも結構ですので、いまのガイドブック案の中の各項目についてのご指摘があったら、言っていただきたらと思います。
内山委員	ガイドラインというのを、しっかり協議をして、もっと具体的につくっていきませんか。どういう基準を持ったら新築京町家と認めるのか。何か、しっかりと具体的にやっていった方がいいのではないかなと思います。
高田部会長	これに対してのご意見とすると、これでは分からないという意味ですか。
内山委員	もう少し具体的に、実務的に使えるようにやっていった方が。今の案では、すごく抽象的で、実務的でないというか、すごく読み込まないと分かりにくいように思います。
高田部会長	さっきの仕様規定ではなくて、フィロソフィーとして、むしろ示すべきだという話に対する反対意見みたいなことですよね。
内山委員	それも、やっていけばいいのかなと思います。
宗田委員	フィロソフィーは、みんな、ばらばらに持っていると思うんですが、無理やり、それを一つにすることはできないと思います。先ほど波多野さんがおっしゃったように、京都市民は、フィロソフィーとは別の方向で家を選んでいるところがあって、よそ者というか、われわれ専門家がフィロソフィーをいくら論じて、たぶんフィロソフィーで家を買ってくれる人はいないと思います。 たぶん、そういうご指摘だったと思いますが、極めて大事なことから。でも一応、ハードなマニュアルをきちんと決めておけば、いいなと思ってくれたら、それでいいですよ。そこにソフトというか、理屈は要らなくて、きれいな町並みとか、これが町家だなと思ってもらって、買ってくればそれでいいという部分が、現実的にはあると思います。 実際に、フィロソフィーがばらばらでも、中古の長屋が売れているわけですよ。結構、それを待っている人がたくさんいるわけで、そのグループはいるわけで、それが東京の人だろうと、一部の京都の人だろうと、いるわけです。 その人たちが、どういう意識で買ったかということを丁寧に聞いてきたら、もうちょっといい表現があるかもしれない。お客さまから、何で買ってくれたのかと聞いてくる方が大事であって、われわれの方が、京町家は伝統だから、文化だから、京都だからと、いくら偉そうに言ったって響かない。

内山委員	そうですね。感じる側が、人それぞれ違います。
宗田委員	お客さんから聞いてくる方がいいかなという感じがします。
高田部会長	何か、関連するご意見はございますか。
波多野氏	今回、イメージとしては、あまり細かい基準を決めずに、五つの指針のざくつとした感じで進めていくという方向の方がいいんじゃないかという話ですよ。
事務局	そうですね。前回までは、必須基準と望ましい基準みたいなものを定めて議論をしていたのですが、なかなか、それだからうまくいくというわけでもないよねという議論があったことから、市で決めるのは本当に小さい部分にして、あとは例示をしながら、創意工夫でやってもらうという方向で考えています。 先ほどの内山委員からのご指摘について言えば、できるだけ、実際にそれを踏まえてやった事例は、こういうものですということを示していくことによって、そういうのもいいんだとか、もっとこうできるんじゃないかとか、そういった動きが出てくるようなかたちにしたいなと思っています。
宗田委員	いまの景観政策の基準の中で、一定の地区の中だったら、敷地形状が決まったら外形の屋根の形とか、決まってくる部分があると思います。また、例えば、庇の出とか、軒の出とかも決まっている地区は、結構、都心の町家街区の中にはあるわけじゃないですか。 そうすると、ここであいう、「まちに暮らす」、隣地の状況や町並みを踏まえうんぬんといったときに、まず、景観政策で、ここが決まってくるというのをきちんと示す必要があると思います。地区によって、こうだというのを。敷地形状がこうだったら、こうだという、その類型を、まず示す必要があると思います。 その場合、最低限、それを守ってくれ。そうしたら、この新築京町家の1点は確保。それに、瓦屋根なんかだったら、2点。それで、木造でやってくれたら4点とかいうふうに。そういうプロセスではないかと思っています。 まったくゼロからつくっていくわけではなくて、現に、実際に工事をされている、取引をされていらっしゃる方は、よくご存じだけでも、規制の枠の中で、あと、どこをやれば、もうちょっと京町家の特性を生かした、京都の未来をつくっていく住宅として認めてくれるかという部分です。 その根幹のところ、その敷地に対してどこまで決まるのかということが、ここで見えてこないといけないと思います。
事務局	宗田委員からのご指摘は、景観デザイン基準との関係性を、きちんと示すべきということかと思っています。

	前回までの資料だと、景観デザイン基準に加えて、例えば外壁とか、塀を通りに近接させるとか。京町家らしい外観印象をつけるんだ、そこが、プラスアルファなんだということが、明確になっていたのですけれども、今回、ガイドブックになったときに、そこは少し、むしろ曖昧になっているなっているというか。地域特性を踏まえてデザインしましょうということにだけなっていて、デザイン基準との関係というのが、あまり書かれていない状況になっているかと思いますので。 これは、設計者の方からすると、疑問に思われるというか、どうやったらいいのかというのは、気になるころだと思います。必ずしも全部が全部、デザイン基準プラス何とかというわけでもなくて、デザイン基準の実現の仕方として、こういうやり方もありますよという解答もあるかもしれませんが、少し書き方を工夫したいなと思います。
宗田委員	デザイン基準を緩和しようというわけではない。
事務局	ではないです。
宗田委員	おっしゃるように、デザイン基準を尊重しつつも、ちょっとこういう工夫をしたらもっといいですよ、ということですね。 また、これでも通るかもしれないという、新しい提案も含むということですね。
事務局	はい。可能かどうかも含め、そういうことも少し考えたいと思います。
宗田委員	これ（資料2 認証制度 提出シート）、とてもいいと思う。 京町家カルテをまちづくりセンターが出してやっていますけれども、ああいうもので、これが新築京町家の、一つのカルテとして共有されれば、不動産屋さんはお客さんに説明しやすいし、その商品を見るお客さんも分かりやすいですね。
内山委員	いいですか。平成の京町家は、70棟売れたということですが、だいたい1軒の工事額はいくらぐらいでしょうか。
波多野氏	ばらばらですね。
内山委員	何か、平均を取ってどれくらいとか。
波多野氏	事業者によって、全然値段が違うと思います。うちの場合は、2500～2600万円程度でしょうか。

内山委員	坪でどのくらいになりますか。
波多野氏	70万, 80万くらい。
内山委員	結構かかりますね。
波多野氏	平成の京町家では, 市内産材を使わなくてはいけなかったのだ。
内山委員	やはり, ハードルがかなり高かった。
波多野氏	高かったですね。だから, それを乗り越えたときには, プレミアム感があったのですけど。それが, 住んでいる人の, 先ほど言われた, プレミアム, 誇りみたいなもので, いま, 住まれているのですけど。 今回, もうちょっとカジュアルなというか。そのイメージでこれを見たときには, これはこれだけ考えたら, まあ, 普及するためには, こういうものが必要なのかなと思いますけれども。
宗田委員	この, シートの1枚目というのは, とても大事で, そもそも町家が並んでいるところに, インサートとして入っていく新築住宅の場合というのは, そもそも, 周辺の町家に合わさっているだけで, この土地が手に入ったという瞬間に, もう, すごいプレミアムが出ているわけです。 京町家が, 新しい住宅地, 郊外か何かに1軒だけ, それが建っても何の意味もないわけです。5軒並んでいるうちの2軒を, このやり方でやってくれて, 京町家の特性を生かして, 京都のストック形成に役立つような, 将来のストック形成に役立つようなというかたちで, ぽんぽんといくとなったら, これがぱっと決まるわけです。 そうしたら, やはり町家の外観, 町家のプランだって, 得したとなるわけです。周辺の町家は, もう120年, 130年たっている町家なので, たぶん, 今度, 修理にお金がかかるかもしれないけれども, うちがいま建ったときは, たぶん50年, このままいけるし, その50年たったときに, うちもそれなりに古みが出て, これはまた, 高く売れるぞと。今度, 売り逃げるときには, 高く売れるぞみたいな, そういうプレミアム感がつきますよね。 たぶん, そういう土地のよさと, 場所。どこに建つかということと, いまの建物の立地の環境をちゃんと説明してあげれば, 何でこんな景観政策に従わないといけないのだということが, かえってプラスのプレミアムに働くという, そういうwin-winゲームになると思います。

高田部会長	ほかに、いかがでしょう。 個別の項目について、何か、ご意見はございませんか。 ちょっと私から、一つだけ。1の③の「開口部の位置など、プライバシーに配慮する」という項目。これは、言っていることは、このとおり。要するに、妻側に穴を開けるなと話をベースにして、それを広げているという話で、それは間違っていないと思いますけれども。 プライバシーに配慮するというと、いろいろな話に解釈されてしまうので、ちょっと表現を工夫したほうがよいと思います。 要は、町家が連担して並んでいるところの、まちのルールに従うということなのですね。妻側の方の開口部の話は、隣が見えるから、まずいということ以外にも、いろいろな意味があります。もともと、雨仕舞いとの関係なんかを含めれば、開けない方がいいに決まっているわけです。 一方で、開いている方は、全面的に開いているわけですね。開口部としては。それをこういう建具でいろいろな調整をして、完全に閉めたり、開放にしたり、全開放にしたりということを、時間によっても、季節によっても、状況によっても変えていくというのが、町家の原理なわけです。 そういう、開けたり閉めたりということに、開け放しか、閉め放しかということでない、そういう開口部のさまざまな、多様な、開けつつ閉める技術というのが、町家の開口部の技術だと思うので、そういうものの継承ということが、むしろ出てくるといいなと思います。 というのは、実は、平成の京町家の東山の八坂通りを設計したときに、庭の方に向いているガラスの窓は、私から見れば庭だから、ガラスは透明ガラスに決まっていると考えていたのですが、ものすごく抵抗されました。 要するに、建売住宅として売るときには、見せないのが基本で、どうしても開けたいところだけ開けると。それは、要するにプライバシーという概念の消費行動としては、そういうふうに捉えられてしまう。要するに、見せないと。 だから、庭のあるところですら、そうですし、庭のないところだったら、完全に閉じてしまうのが、正しいやり方だと。プライバシーという言葉は、開口部との関係でいうと、そういうふうに、いま、使われています。季節に応じて、季節感が感じられるように、開けたり閉めたりするとか。夜と昼では、開け閉めの仕方が違うとか。そういう京町家の持っていた、開いたり閉じたりということに対する自由度なんていう概念と、プライバシーという概念が、ものすごく対立的な概念になっています。 それを説明しても、ただ、実際にお客さんのニーズがそうだとされると、なかなかそれに対して抵抗できない。窓を振ったり何かしながら、透明のガラスが使えるところを増やしていったり、それから、木の植え方を考えるとかして、ようやく、一部分は庭が見えるようになったのですけれども、放っておくと全部、閉鎖されますね。
-------	--

	それはやはり、いまの市場、消費行動の方のひずみを、ものすごく感じます。だから、実際に住んでみて、何が快適で、何がいいかということは、実際に住み始めたら違ってくると思うのだけれども、買うときの判断については、何かそういうことが、もうマニュアル化してしまっていて、外が見えたら、もうプライバシー性能が低いとなってしまっている。 だから、マンションについてもそうですね。マンション側に目隠し板をつけると、住民の人が言うのだけれども。私は、むしろそうでなくて、プライバシーを守る側のところで自由度があるというのが、一番重要だと思います。向こうに目隠し板をつけても、間からのぞいたらいくらでも見えるわけです。全体として、こちらで調整できるような装置を設置する。守りたい人が、プライバシーを守ることが、もっとできるようになっていないと、自動的にプライバシーを守る環境をつくるという発想は、どんどん自由度を狭めていくというか、拘束が高くなっていく。どんどん、閉鎖的な環境をつくっていくことになります。 基本的には、開けたいときには完全に開けられる自由度を確保して、それを守りたい人のニーズに応じてコントロールしていけるような仕組みをつくっていくように、私はプライバシーを考えるべきだと思っています。 それと、いまの話でいうと、「郊外部の町家については」という表現があるのですが、これはちょっと、ものすごく違和感がある。京都市の定義でいうと、郊外部にも町家があるということになるわけで、言われていることは分かりますが。ここで、別に「町家」と言わなくてもいいですね。「隣地との間に塀などを建てるのが一般的です」というのは、「郊外の住宅では」でいいわけですね。町家ということをする必要はないように思います。これは、推奨しているという意味ですか。
事務局	いえ。これは、市内部で議論をした際に、市内全域を対象としているという中で、まちなかだけを対象にしているわけじゃなくて、郊外も対象にしているということを明確に書いた方がいいのではないかと、ということで書いています。 ただ、いま、先生がおっしゃっているのは、「郊外部の町家」という言い方が、ちょっと抵抗感があるということだったと思いますので、そこは少し「郊外部においては」など、表現を修正したいと思います。
高田部会長	要は、東西方向、南北方向、両方に開口部を開けることができる敷地条件のところという意味ですね、これはね。 では、またそれなりのコントロールの仕方があるということを言っているのだと思います。これは、風通しについても、一方向で風を通すという考え方に対して、両方向で、東西も南北も風が通ることですけれどもね。こちらは完全に閉めて、こちらの風を通したり。こちらを開けて、こちらを通すということを、住んでいる人が操作するということは、それなりに意味があるわけです。

	プライバシーも、やはり同じことで、こちらは閉めて、こちらを開けるとか。こちらを閉めて、こちらを開けるという。プライバシーという概念を扱うのであれば、そういう言い方が、京町家が連担しているところのルールと、郊外では違っているという説明がいいのではないかと思います。 とにかく、プライバシーというのは、守りたいときに守れることが重要で、どんどん閉じていってしまうことが求められているわけではないと思います。 言われていること自体は、まったく異論はありませんけれども、受け取られ方が、そういうふうにならないかな、というように思いました。
宗田委員	いまの同じところですが、妻側には開口部が無いのは、プライバシーの確保と関係ないでしょう。
高田部会長	関係ないですよ。
宗田委員	妻側に開口部がないことは、プライバシーの確保の問題ではないですよ。もと、町家はプライバシーの確保のために妻側に開口部を設けなかったといったら、そんなのはうそです。
高田部会長	結果として、そうなったという。
中嶋委員	構造的にそういうもので、隣同士で開けても仕方ないので。
宗田委員	「郊外部では、隣地との間に塀を建てるのが一般的です」とあるけど、建てないということも、もちろんできるわけです。
高田部会長	だからそれは、状況によって、オープンにする方が適当な場合もあれば、閉じることが適当な場合もある。それが、選択できるということです。郊外の場合はね。
中嶋先生	あまり一般的だとは言えないと思うのですが。強いて言えば、農家など、別段、特に塀が建っていない住宅地も多いです。
宗田委員	でも、いずれにしろ、隣で売買があるときに、敷地あらため、境界あらためは当然しますから。そのときに、どうかということと。
高田部会長	だから、空気も、風も通るし、自然も行き来できるようなフェンスで仕切ることもあれば、全てを閉ざしてしまう塀で仕切ることもあるわけですね、そういう意味で言うよね。結局、郊外でも都心でも、そのまちのルールに従うということ

中嶋委員	ですね。 あとは、全体に文字が多いと思います。
宗田委員	1 ページの 1－1 の「京都のまちにおいて、日常の門掃きや地蔵盆などの年中行事」。たぶん、ここまで書かなくていいんじゃないですか。それは、文化市民局のお仕事に任せておいて、もっと単純に、「町並みを踏まえるということ、敷地の状況、町並みを踏まえるということはどうだ」ということだけ書いてあればいいと思います。ちょっと、その辺を整理していかないといけないと思います。 それから、次の 1－2 のところも、「<ココが京町家！>」と書いてあるのだけど、「京町家は家並み、軒高などに、とっぴな意匠が抑制されており」という、「とっぴ」は要らないのかもしれない。「意匠が抑制されており」でいいかもしれない。 それから、「統一感」というほど、統一感はないんだよね。公団住宅みたいな統一感があるのだけど、そういう統一感ではなくて、「調和のある美しい町並みを創出しています」くらいであって。大きい町家も、小さい町家も、多々あって、その多様性が、鍾馗さんを置いたりとか、ちょっとうだつを上げてみたりとか、それなりにアクセントがある。 大塀とか、高塀と言われるやつも、かなり工夫とかしている。その抑制が効いている中で、自分なりの個性を出そうという工夫はありますね。一戸一戸の町家で。
高田部会長	連担しているということですね。異なる価値観同士が、連担しているということなので。先にルールがあるわけじゃなくて、これ以上やったらやばいなどということはやられていないということですね。目をむくような変なものが出てきたら、それは排除されていくことはあるけれども。隣とは、絶対同じものにはならないわけですから。そういう意味では、均質的なものは嫌うわけですね。
宗田委員	そうです。均質的なものは嫌っているんです。 統一感と書かれてしまったら、均質なものを受け入れているみたいになってしまう。
中嶋委員	それに関係して、4－1 のシートのところで。「<ココが京町家！>」といって、「つし二階」とか、「大塀造」とか、「本二階」の例が描いてあるのですが。何か、すごく違和感があります。 確かに、町家の類型の三つなのですが、こういうものをつくれといっているように見えてしまいます。 その地域の、要するにまちになじむということなので、もう少し連担している

	ところの写真とか、連続立面のイラストなどで、いろんなものがあるけれども、この中の共通項というのは、底ですよ、みたいなもの。何か、そういう表現のほうがよいのではないのでしょうか。 一個一個示すと、これをつくれと言われていたような気がするので、ちょっと、それは違和感があります。同じ「つし二階」を並べたとしても、地域が連担すると、どういうファサードになっているのかとか、そういう示し方の方がいいと思います。この通りに建てるのだったら、やはり、こういうところを守った方がいいですねみたいなイメージの方がいいんじゃないかなという。
宗田委員	「つし二階」は推奨するのですか。さすがに、「つし二階」までいいんじゃないですか。
事務局	全体を通しての話ですけれども、まずは、京町家そのものの知恵とか、そういうものを描いた上で、その次のページで、ではそれを実際、今回の新築京町家に生かしていくときに、どうやっていったらいいかということを書いているということです。
高田部会長	この部分は、新築京町家での生かし方の説明ではなく、「場所になじむ」ということの説明ですね。
事務局	はい、そうです。 確かに、連担している中での、こういうものについて意味があるんだと思います。ここで描いているものは、こういうものができたとしても、われわれとしてはいいと思っているというのを描いています。
中嶋委員	それは、そうだと思いますが、新築で「つし二階」をつくることは、たぶんないと思います。
宗田委員	というか、それは行政として、推奨すべきものではないのではないかと思いますけれども。
中嶋委員	こういうのを格好いいと思ってつくられたら、それはそれでいいと思いますけれども。たぶん、ものすごくレアな例だと思います。
高田部会長	そうですね。
事務局	確かに「つし二階」については、おっしゃるとおりだと思いますので、そこは、表現を考えます。

事務局	オブザーバーの八瀬の西村氏から、ご意見を事前にヒアリングしておりますので、ご紹介します。基本的には、今、出ている意見とかぶるところもあるのですが、建てるメリットがないと、なかなか普及はしにくいのではないかとご意見をいただいております。 もう1点が、新築京町家の工法については、在来工法で建ててもよいと思うが、ファサードについては、やはり、京町家らしさがあつた方がよいのではないかとご意見をいただいております。 (2) 京都景観賞「京町家部門」について
高田部会長	時間の方が押してきましたので。(2)の方に入りたいと思います。「景観賞『京町家部門』について」ということで、説明をお願いいたします。 (事務局説明)
高田部会長	どうもありがとうございました。ご質問、ご意見をお願いします。イメージとしては、いっぱい表彰するのですね。
事務局	そうですね。いままでよりは、多くというイメージですが、応募状況次第ですね。
高田部会長	例えば、応募されたものをほとんど表彰するとか、そういうイメージでもないですか。
事務局	それは、内容次第かと思います。
宗田委員	まちづくり部門でやったときは、とにかく全部表彰しました。そうなればそうなったで、悪くないと思う。
中嶋委員	ただ、やはり、相当声を掛けるなりしないと、そんなに集まらないです。実は、結構、声を掛けていくのが大事です。
事務局	この広くという趣旨ですけれども、一つは、京町家の継承ということを広げていきたいということ。 もう一つは、悪いものを排除する。こういうことも、一つ、考えております。ただ、その悪いものを「これは駄目」といって排除する方法がないので、これな

	らいいよというものは、できるだけ幅広く取り上げていく。こういうことを考えております。
内山委員	どうやって、市民の人に知らせていくのですか。市民新聞に載せるとか。
事務局	そうですね。市民新聞も考えています。 また自薦他薦のどちらもと考えています。特に、事業者の皆さんにも、そういう意味で、推薦といいますか、出していただければと思っています。
波多野委員	表彰制度はいいと思いますね。
高田部会長	いま、議論している新築等京町家というのは、基本的には居住機能を持ったものを議論しているつもりですが、それはそれでいいのですね。この表彰制度は、それにこだわらないのですか。
事務局	はい。そこはちょっと、われわれの中でも議論をしたのですが、現在、住宅以外のもので新しい建物ができている例もあるのではないかと。そういうところからも、参考になるような事例はあるのではないかとということで、これは、用途を限らず、「建物」というふうにしております。
高田部会長	要するに、景観に重点があるといいながら、住まい方の話もきいているのですね。1番とか2番は、非住宅が出てきてもいいわけですね。
事務局	はい。おっしゃるとおりです。
中嶋委員	簡易宿泊所など宿泊施設は、町家型が多いですが。宿やレストランとかも出てくるのですか。
事務局	そういうものも排除していない。ただ、住宅としての機能、住まいとしての機能というのは、重要だと思っていますので。その辺りは、われわれとしても重視していきたいなと思っています。
宗田委員	住宅と言うけど、住宅はこれから、ずいぶん変わりますからね。おそらく住まい方も変わってくる、家族のかたちも、どんどん変わる。あまりそんなに、住宅、住宅と言わないほうがよいのではないのでしょうか。 われわれも町家再生を長年やってくる中で、実際からすれば、住宅は都心ではどんどん減り、それが店舗になってきたわけです。 では、住宅の町家を、もっと守っていくために有効な施策があるかといったら、

	それは結構なくて。 少し前は、不動産屋さんが流通してくれて、東京の人とかに売っていたわけです。それが、いま、ほとんど民泊になってしまっているわけです。でも本当は、ジェントリフィケーションとか言われて、忸怩たるものがあるのだけれども。 どの歴史都市でもそうなのだけれども、都心の歴史的建造物に、本当に住民が住まわせてもらうためには、ボローニャがやったような、かなり大胆な市営住宅、御所で東団地がありましたけれど。ああいうのをある程度やっていかないと、市場原理だけで住宅に限るとするのは、悩ましいところですね。
高田部会長	何かご意見、ございませんでしょうか。この委員会との関係でいうと、応募されたものの情報が、この委員会に提供されて、新築京町家の議論をより幅広いものにしていくということですね。 審査は、どのようにして行われるのでしょうか。
事務局	この京都景観賞は、審査のためのメンバーというのを、毎年、選定をしております。今回の京町家部門についても、また、京町家保全継承審議会とは別に、景観賞としての委員というのを選ぶことになります。 そのときに、当然、京町家の知見もないといけませんから、京町家保全継承審議会の委員さん、もちろん、新築等京町家部会の委員さんも含めて、何人かに入ってもらおうと考えております。
高田部会長	だから、若干考え方が違っていいわけですね。最終的に表彰された受賞作品を活用して、リーフレットをつくるのですか。
事務局	まずは、受賞作品に限らず、先ほど、高田先生からお話のあったように、応募作品をもとに、われわれの基準の精査というのはしていきたいと思っています。 受賞作品や、それ以外のものでも、部分的に参考となるものについては、このガイドブック等で、もちろん、所有者の方の了解を得た上でですけども、載せていくということで活用したいと思っています。
高田部会長	この下の応募案件を参考に基準を議論しているのが、この審議会と考えていいですか。
事務局	はい、そうです。
高田部会長	そうですね。だから、審査のところから、応募作品の情報が来て、この部会で議論したものが、最終的な新築等京町家のアウトプットになるというのは、いいのですが、景観賞の方で表彰されたものが、必ずしも、ここで望ましいものにな

	るとは限らないので、この後の矢印は、逆に、好ましくないのではないですか。 景観賞の審査結果が、新築等京町家の指針を拘束するというのは、好ましくないのではないかなと思います。
事務局	分かりました。
中嶋委員	景観賞は、これまで、新景観政策以降の建築ということになっていますけれども、今回はどうされるのですか。
事務局	京町家部門では、そういう縛りはつけないつもりで考えています。
中嶋委員	では、建築の時代は問わないと。
事務局	はい。既存の京町家は、昭和25年以前。新築等については、昭和25年以降で、建築行為がされたものと考えています。またどういうふうにするかは、今後、考えますけれども、一定期間内くらい、何かの改修工事なり、新築工事が行われたものとする必要はあるかなとは思っています。
宗田委員	景観づくり活動部門も、新景観政策以前からやっているものも、基本的には対象としています。 町家の場合も、別に新景観政策以降でなくてよいと思います。そもそも景観賞に町家を入れるということも分からなくて、町家賞そのものをつくってもいいくらいに思うのですが。
中嶋委員	なかなか、時期の設定が難しいのではないですか。いまの立派な町家も、戦後に改修して、もとに復原されたものもあるのです。
宗田委員	だから、景観重要建造物などに、既にもう選定されているものを表彰するかどうかという議論もあるし、いろいろ、これはあると思うのだけれども。 大事なものは、改修事例としてであって、何か、いままで景観的に拾われていないようなものを、どう拾うかとかいうことだと思います。 2番の「京町家の知恵を継承した新築等の建物」なんて、これは本当に議論できると面白いなと思います。
事務局	1番で広めていきたいのは、良くない改修を排除するため、正しい良い改修事例はこういうものですよ、というものを募集して活用していきたい。 2番は、新築等京町家のガイドブックにも活用して、広めていきたいと考えています。

宗田委員	1 番で、先ほどから気になっているのですが、これが間違った改修だというのは、どういうふうに示すのですか。
事務局	いい改修をお披露目したい。
宗田委員	そうなんです。だから、東京台所と言いましたっけ。通り庭を板張りにした、ああいう改装をした時期がありましたよね。あのときは、あのときなりに、評価しているわけで。後から、とんでもないみたいなことになってしまったのだけれども。また、洋間をつくってマントルピースを置くような町家も、一時、はやりましたよね。
中嶋委員	近代和風の町家には、新築当時からマントルピースがありますよ。なので、それが駄目なわけではないです。
宗田委員	もちろん。それが本物の近代和風なのだけど、戦後に、何か新建材と一緒に、取りあえずマントルピースをつけてしまったみたいなのも結構ある。
高田部会長	なかなか難しいね。そういう改修の良しあしを議論するというのは、時代と共に変わるのでね。
中嶋委員	こちらの知見になるようなものを、たくさん上げていただくための設定が必要ですね。
高田部会長	よろしいでしょうか。ほかに意見を聞いておくべき事柄はありますか。いまのような話でよろしいですか。どうもありがとうございます。 それでは、予定していた議事は全て終わりましたが、全体を通じてお伺いすることがあれば、お伺いします。よろしいでしょうか それでは、ガイドブックについては、全体的な位置付けや、このガイドブックは何かという説明について、今日はかなり、いい意見が出たと思いますので、それについて、もう一度、整理をしていただくと共に、個別の各項目について細かく見るというのも、やらないといけないなと感じております。 中嶋委員の言われるように、もうちょっとシンプルにした方が、逆にいいかもしれません。それから、ビジュアルの、どんな写真とか絵を出すかによって、かなりイメージが変わってくるということも、指摘がありましたので、そこもできたら具体的なものを考えていただければと思います。 それでは、よろしいでしょうか。

事務局	3. 閉会 それでは、事務局の方から。次回、第5回部会については、10月ごろの開催を予定しております。具体的な日程は、あらためて調整をさせていただきたいと考えておりますので、よろしくお願いします。 では、第4回の新築等京町家部会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。 以上
-----	---