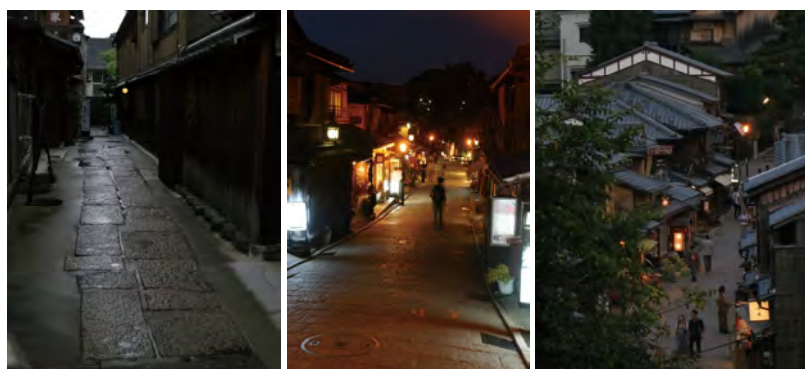


一念坂・二寧坂

地域景観づくり計画書



2013 年 4 月

古都に燃える会

一念坂・二寧坂 景観づくり委員会

1986 年、古都税の導入問題をきっかけに発足した「古都に燃える会」では、地域の自立運営のもと、さまざまな地域課題の解決や景観の維持・向上をめざした取り組みをすすめてきました。悲願であった電線類の地中化が実現し、2009 年には会独自のルールを定めた「自主規制宣言」が採択されました。

他方、当地域の景観はきわめて高水準の質を保っているとはいえ、常に揺らぎのなかにあり、今後、必ずしも安定的に推移していくという保証はありません。この類稀なる文化的地域資産を継承していくためには、次の諸点が求められています。

- 「自主規制宣言」を発展させ、その内容および手続きの法的根拠・位置づけを明確化すること
- 景観を守っていくことの意義を地域の一人ひとりが認識し、確固たる価値観を共有すること
- 一人ひとり規制の受け手ではなく、景観形成の担い手として自主的な意識を育むこと

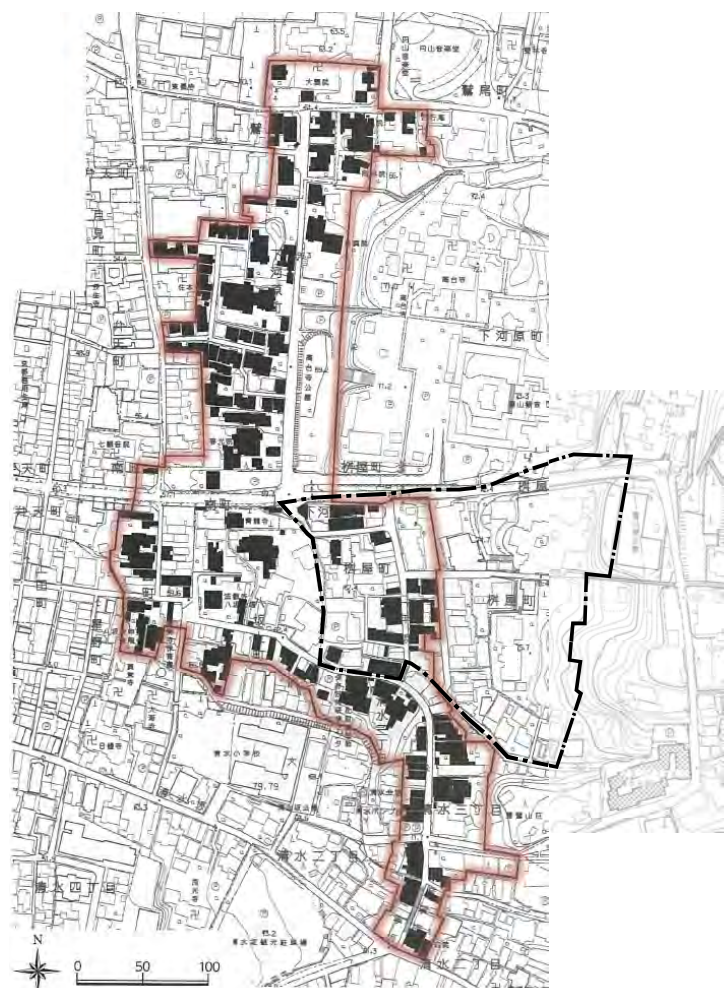
「古都に燃える会」では、以上の課題に取り組むため、市条例に基づく「地域景観づくり協議会」の発足に向け、勉強会やワークショップ、ニュースレターによる情報発信等により、組織認定の準備をすすめてきました。2012 年 6 月、総会での議決を経て同年 10 月、市に認定申請し、このたび地域景観づくり協議会としての「一念坂・二寧坂 古都に燃える会」が発足しました。



- 協議地区となる一念坂・二寧坂は、1976年に重要伝統的建造物群保存地区指定を受けた産寧坂地区の一部です。この地区は、京都の東郊として早くから開けたところで、古くは平安時代に遡り、法観寺・八坂社・清水寺をランドマークとする東山の主要な景観を形成してきました。
- 一念坂・二寧坂地区がある栴屋町は、江戸時代の享保～宝暦年間に町人であった栴屋喜兵衛の開発により成立したといわれており、清水寺・八坂神社・高台寺といった寺社を繋ぐ道として発展してきました。
- 長い歴史の連なりの中で、現在にも受け継がれているまちなみは、主に大正初期ごろまでの近代に形成されました。当時の景観を残すこの地区の重要性が評価され、重要伝統的建造物群保存地区に指定されるにいたりました。石段、石畳の道に沿って数寄屋風の変形町家が多く軒を連ねており、伝統的建造物群保存地区制度に基づき景観整備が実施されてきました。
- 1986年、古都税の導入問題をきっかけに、自立した地域運営を図るべく、事業者を中心に「古都に燃える会」を組織しました。当時は「仕舞屋（しもたや）」も少なくありませんでしたが、徐々に店舗が連なる通りに変わってきました。専門店が多く、その傾向が今も維持されています。

index

-  伝統的建造物群保存地区
-  伝統的建造物
-  栴屋町



前史（～ 1985）

- 会発足の2年前ごろより、有志6名により、二寧坂界限を考える勉強会を開始しました。当時は、先進的なまちづくりを行っている他地域の代表者等を招き、話を聞くことを通して自分たちの将来のまちについて考えていました。
- やがて有志が発起人となり、「古都に燃える会」の発足準備をすすめてきました。沈滞化している状況を自ら変えていく、その思いが燃え広がる拠点となれば、との思いから「燃える会」の名称が提案されました。

古都に燃える会発足（1986～）

- 発足当初は、電柱の地中化、伝統的建造物群保存地区としてのあり方、ゴミ問題などが主な議題でした。既存団体に不足している点を補うという観点から活動を模索し、不定期ながら会を重ねてきました。
- 古都税導入問題が取り沙汰される中、「古都に燃える会」はそれに対する反対や抵抗ではなく、いかにして来街者の「もてなし」を確立するかという立ち位置で、地域としての成長、自立をめざしてきました。

京都東山山麓の二寧坂（二年坂）界限は、知恩院、八坂神社、円山公園、高台寺、八坂の塔から清水寺に至る、京都の主要な文化観光道路の一角を占めている。それは、千年の都の風土のなかで育まれた建築群と、石畳の道路が、起伏のある地形に広がっている景観であり、「文化観光都市京都」において、大きな文化的価値を持つものとして高く評価されている。さらに、二寧坂界限には、京都人の生活があり、景観を何より大切に、守っている人間の息づかいが感じられる町であるという点が、その存在をより意味のあるものにしている。

これらの特徴を持ちながら、二寧坂界限は観光商業地として、年々僅かずつではあるが発展して来た。しかし、人間が住み生業を営む以上、古い景観を守ることだけで留まることはできない。この地を訪問する人の意識の変化と共に、私たちの意識もまた変革を迫られている。秀でた景観を持った、寺院周回道路としてのみ存在するだけでなく訪問者と居住者の、新鮮なコミュニケーションの場として、常に変化し、成長し、自立する地域でなければならない。

私たち、二寧坂界限の住民は、世界の京都、日本の京都、その京都のなかの二寧坂はどうあるべきか、を常に模索しつづけ、後世にこの景観と行動力をつたえていかなければならない。以上の主旨にそって、私たちは、ここに「古都に燃える会」を設立する。

（1986年4月 古都に燃える会・設立趣旨より）

清水の景観・まちづくりを考えるつどい（勉強会）始動（2001～）

- （財）京都市景観・まちづくりセンター主催の「地域まちづくりセミナー」に参加したことがきっかけとなり、2001 年の 5 月より「清水の景観・まちづくりを考えるつどい（勉強会）」が始まりました。このときから、ほぼ欠かさず月 1 回のペースで継続しています。
- 当初は、「きよみず産寧会（清水 3 丁目）」、八坂上町と合同で実施していましたが、途中からは「古都に燃える会（桝屋町）」単独の勉強会として推移してきました。ゴミ問題から夜間防犯や交通問題まで、きわめて総合的・多角的な取り組みを進めながら、具体的な成果を積み重ねてきました。
- 念願の電線類ソフト地中化が実現する見通しが立ったころから、屋外広告物を主な対象とした景観ガイドラインの検討を開始しました。そして 2009 年、景観ガイドラインを含めた地域のあり方全体の方向性を定めた「自主規制宣言」が、「古都に燃える会」総会で可決されるに至っています。



ワークショップ風景@東山区役所
(2001.8.27)



まちあるき風景
(2002.9.29)



電線類地中化事例見学会@伏見
(2004.10.23)



景観ガイドライン検討風景
(2008.12.15)



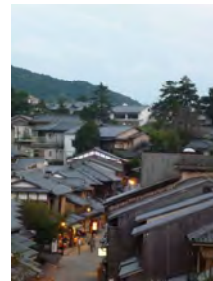
2010 年度古都に燃える会総会
(2011.6.17)

- この地区は、全体として落ち着いたたたずまいと静かな雰囲気があり、散策に訪れる人々に京都らしさを実感させることができます。
- 伝統的建造物群保存地区指定後 35 年を経る中で、ほとんどの非伝統的建造物にも修景がなされ、伝統的建造物とそうでない建造物は区別できないほどに景観の質的向上がみられます。
- とりわけ特徴的・印象的な景観として、例えば以下のようなものが挙げられます。

《遠 景》

- 二寧坂の上から見た屋根の連なり
- 坂の下から見上げた風景

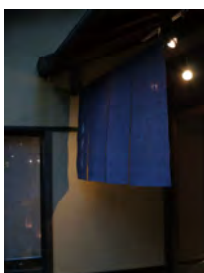
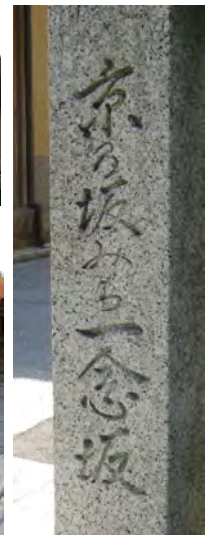
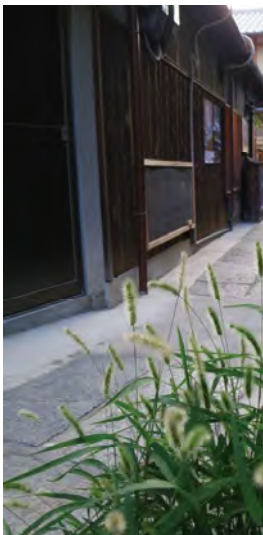
- 高台寺参道の上から二寧坂側の風景
- 東山、みどり、みち、空の一体感



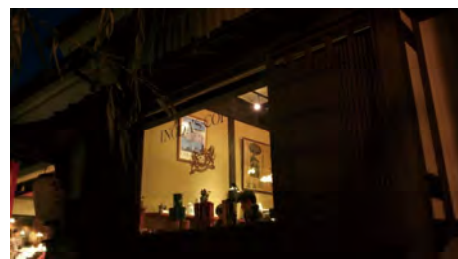
《近 景》

- 入ってみたいくなる路地の風景
- 毛氈のある風景
- 様々な小物が並んでいる店先の風景

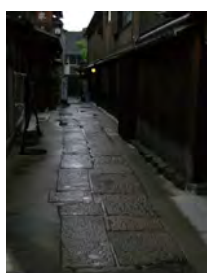
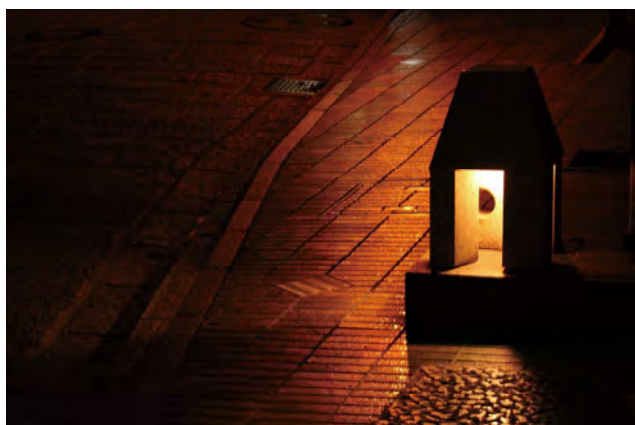
- 自然素材を多用したまちなみ
- 格子、板塀、丸窓などのディテール



《生活景》 □店舗内での職人のものづくりの光景
 □地元の人の生活・活動のにじみ出し



《気 候》 □小雨で石畳がしっとりと濡れた夕暮れ
 □日没から夜にかけての静けさ
 □早朝の雪景色



9



28 27 26 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16

	No.	伝建・非伝建	建方		屋根形状			素材		入口		二階高		外壁		その他の建築要素													備考						
			一戸建	長屋	切妻	入母屋	寄棟	その他	瓦葺	その他	妻入	平入	その他	本二階	厨子二階	石	板	タイル	門	板塀	石垣	ガラスケース	丸窓	下地窓	出窓	格子窓	手摺付露合	格子戸	戸袋	忍び返し	犬矢来	胸寄せ	その他特徴的な要素		
維新の道	1	●	●				●				●	●		●	●	●						●	●		●								丸太風の柱		
	2		●		●			●			●		●			●																			
	3		●		●					●		●		●								●												窓(二階)	
	4	●			●			●				●		●		●								●				●						窓(二階), 植栽, 下地窓風	
	5	●	●		●							●	●			●		●					●	●		●	●							窓(二階), 植栽	
	6	●		●	●			●				●	●			●		●			●			●		●								窓(二階), 下地窓風	
	7	●		●	●			●				●	●			●		●							●	●						●		窓(二階)	
	8	●			●							●	●			●																●		窓(二階)	
	9	●	●		●			●		●	●		●		●	●					●		●		●	●	●					●			窓(二階), 机
二寧坂西	10	●	●		●			●			●		●		●					●	●						●								
	11	●		●			●	●			●	●		●	●		●							●								●		一念坂の石碑	
	12	●				●			●			●	●	●		●				●		●	●				●		●						
	13	●			●			●			●		●		●		●					●					●	●							
	14	●		●			●				●		●		●						●					●	●	●							
	15	●		●			●				●	●	三		●											●	●	●			●				
	16	●		●			●				●		●																						
	17	●		●	●			●		●		●		●				●			●		●	●		●	●								
	18	●		●				●			●		●		●		●											●		●					
	19	●	●		●			●			●		●		●		●					●				●	●	●							
	20	●		●		●	●	●			●	●		●							●					●	●							変形二階	
	21	●		●			●	●			●	●			竹						●		●		●	●		●						外灯	
	22	●	●			●					●	●		●	●							●				●	●	●							
	23	●			●	●		●			●		●								●	●			●	●	●								
	24	●		●			●				●		●								●					●	●								
	25	●	●			●		●	●			●		●		●	●	●	●	●	●		●	●					●						
	26	●		●						●		●		●			●					●				●									
	27	●		●			●				●	●			●						●	●	●	●		●	●	●							
	28	●	●		●			●			●		●		●						●	●				●	●	●							

※この表は、目視調査に基づき作成したものですので、実際と異なる部分を含む可能性があります。

※写真は 2013 年 1 月 5 日現在の状況です。

41



42 17' 43 44 45 46



7 6 5 4 3 2 1



	No.	伝建・非伝建	建方		屋根形状		素材		入口		二階高		外壁		その他の建築要素										備考									
			一戸建	長屋	切妻	入母屋	寄棟	その他	瓦葺	その他	素入	平入	その他	本二階	厨子二階	石	板	タイル	門	板塀	石垣	ガラスケース	丸窓	下地窓	出窓	格子窓	手摺付露台	格子戸	戸袋	忍び返し	犬矢来	駒寄せ	その他特徴的な要素	
二寧坂東	29		●		●			●			●			竹											●		●							
	30	●	●		●			●			●			●							●				●									
	31	●	●		●			●			●			●							●				●	●	●	●						
	32			●				●					●		●						●					●								
	33		●					●			●			●						●	●				●		●							
	34	●	●					●			●			●							●		●		●	●	●	●					池	
	35	●	●					●			●			●							●	●	●		●	●	●	●						
	36	●	●			●		●		●			●		●						●		●	●		●	●	●						
	37	●	●		●			●			●		三	●							●		●			●		●					看板、外灯	
	38		●			●		●		●			●		●										●	●	●	●					植栽	
	39	●		●				●			●		●													●								
	40	●		●				●			●		●			●										●	●	●						
一念坂南	41	●	●		●			●			●		●		●											●	●	●						
	42		●		●			●			●		●		●											●	●	●						
	43	●			●			●			●		●		●									●		●	●							
	44	●			●	●		●			●		●							●	●	●			●	●	●	●						
	45	●	●		●	●		●			●		●		●						●				●	●	●	●	●					
	46	●	●		●			●			●		●		●						●					●	●	●						
一念坂北	47	●		●				●	●		●		●	●							●				●		●						外灯	
	3'	●	●		●			●			●		●													●	●							
	48	●	●		●			●			●		●								●					●	●							
	49	●	●		●			●			●		●								●			●		●	●							
	50	●	●		●			●			●		●								●				●	●	●							
	51	●	●		●			●			●		●		●					●					●	●	●						窓(二階)	
	52	●	●		●			●			●		●				●							●	●	●						窓(二階)		

※この表は、目視調査に基づき作成したものですので、 実際と異なる部分を含む可能性があります。
 ※写真は 2013 年 1 月 5 日現在の状況です。

40 39 38 37 36 35 34 33 32 31 30 29



47 3' 48 49 50 51 52



現状と課題

いま考えなければならないこと

- 2009 年、「古都に燃える会」では、地区の自主規制を明文化する「まちづくり自主規制宣言」を採択しました。この宣言では、屋外広告物に関して、市の規制に上乗せした地域独自の基準を示しました。新規に出店する店舗もこの自主規制宣言に基づいて屋外広告物の案を作成し、事前に協議するといった効果がみられます。
- 一方、店舗の入れ替わりが激しく、それに伴い建物の改築が頻繁になされます。伝統的建造物の改築には市の許可が必要ですが、行政指導にも限界があり、地域にとって不適切な改変が許可されることもあります。また非伝統的建造物については緩い基準で許可制度が運用されますが、すでに良質な景観を有するものが多いことから、伝統的建造物と同レベルに扱う必要性があると考えられます。

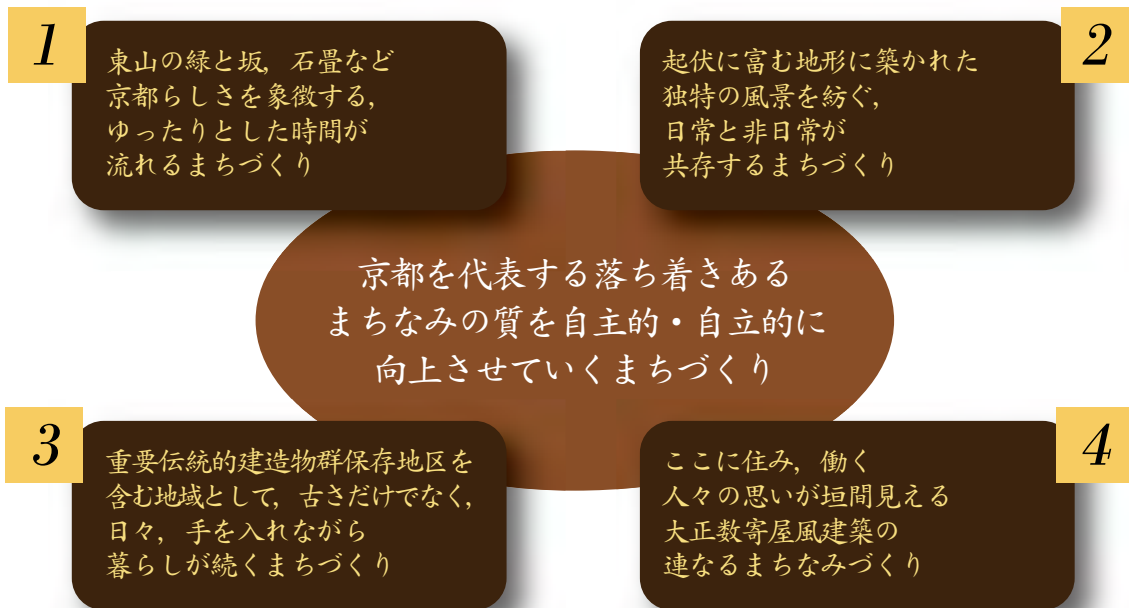


「まちづくり自主規制宣言」(2009.6 採択)

「自主規制宣言」に適合するように
改変された屋外広告物事例 (1)「自主規制宣言」に適合するように
改変された屋外広告物事例 (2)

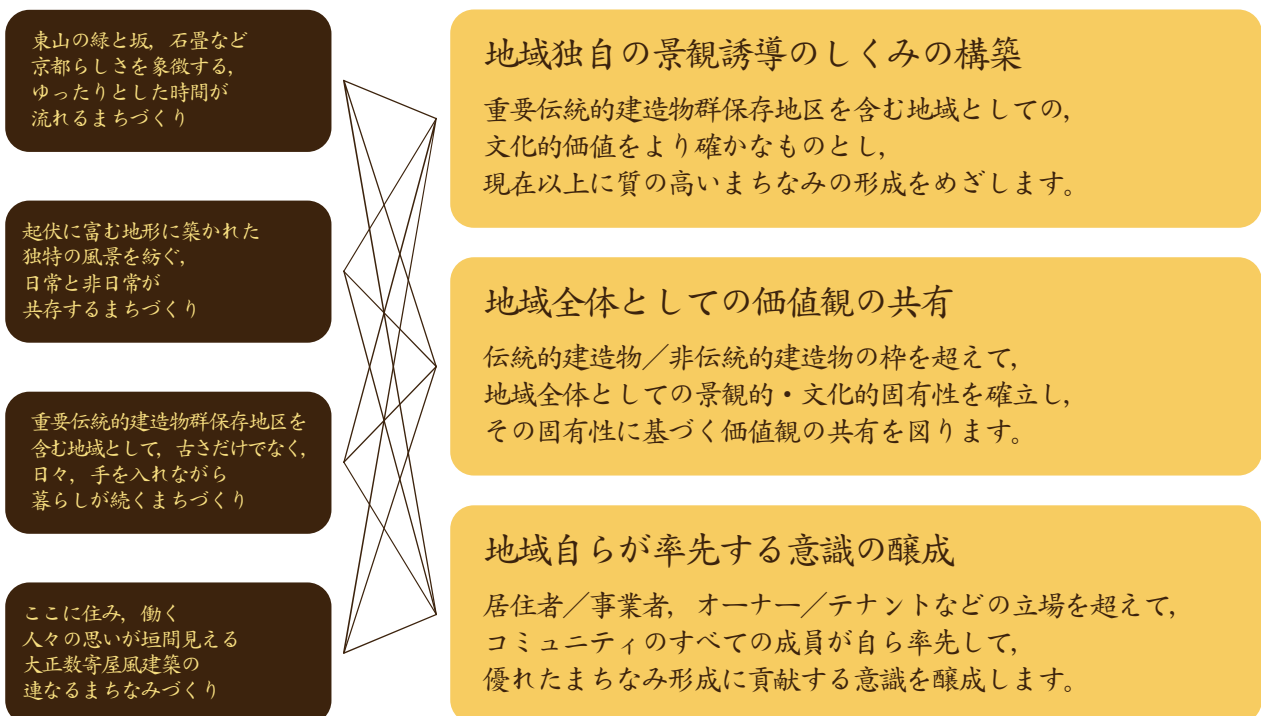
- 現在のまちなみは、先人達の営みによって築き上げられてきた私たちの共有財産です。この誇りある姿を後生に伝えていかなければなりません。
- いまの景観を将来に継承するだけでなく、さらに質の高いまちなみを育んでいくことを基本に、以下の4点を景観づくりの目標とします。

《景観づくりの基本目標》



《基本目標》

《景観づくりの方針》



■ 古都京都を代表する景観を有する地区であることを自らが深く認識し、落ち着きあるまちなみの質をさらに向上させていくことを目的に、以下の考え方に沿って景観づくりをすすめます。

《屋外広告物》

- 地域の一人ひとりが、まちなみの質を向上させるという考えに基づいた計画、設計、掲出を行うこととする。
- 木や鋳物等の素材を用いた歴史的、伝統的な雰囲気を持つ屋外広告物が表示されており、これらの屋外広告物と町並み及び建造物とが調和して、伝統的なたたずまいを形成していることから、京都市屋外広告物等に関する条例及び産寧坂屋外広告物等特別規制地区屋外広告物等景観整備計画に定める制限等を遵守する。
- まちなみは、地区共有の財産であり、誇りある姿を後世に伝えていかなければならないとの共通認識のもとで定めた、古都に燃える会「まちづくり自主規制宣言」を遵守する。
- 地区にふさわしい屋外広告物のデザインを誘導するために、屋外広告物にはできるかぎり木、石などの自然素材を使用するものとする。自然素材由来の色を変更する、または自然素材以外の部材を用いる場合は、一般の広告物と暖簾のそれぞれに基調色と強調色の2段階で定めている色を使うこととする。
- 産寧坂京都市屋外広告物等特別規制地区屋外広告物等景観整備計画では、屋外広告物の表示面積の合計は、3平方メートル以内とされているが、建物の窓などに内側から表示する広告物（特定屋内広告物）も屋外の公衆に表示されている広告物であるゆえ、地区内の自主規制として、特定屋内広告物の表示面積も合算し、屋外広告物と特定屋外広告物の表示面積の合計を3平方メートル以内とすることとする。
- なお、本計画書の協議区域にあっては、「歴史的意匠屋外広告物」（第32条第1項）及び「優良意匠屋外広告物」（同第2項）の「面積基準の緩和」については、これを適用しないものとする。
- 屋外広告物及び特定屋内広告物に写真を用いる場合、地区内の自主規制として、その表示面積の合計を1平方メートル以下とする。
- のぼり・懸垂幕・軒先からの吊り下げ式広告物による京都市市道上の空間占有を行わない。
- 京都市市道上に看板等広告物による恒常的占有を行わない。（道路交通法の違反行為）

《伝統的建造物》

- 江戸時代末期から大正時代にかけての町家が、それぞれに風趣のある伝統的な店構えを見せながらも、道に沿って建ち並ぶ優れた歴史的風致を形成していることから、伝統的建造物では、現状の外観維持など、原則として保存することとする。(凍結保存)
- 伝統的建造物を保存するために、適切な維持管理をするとともに、これに必要な修理、修景を行う場合については、産寧坂伝統的建造物群保存地区保存計画を遵守する。
- 修理、修景において、一念坂、二寧坂のまちなみの質をより向上させる文化的価値の高い時期の意匠等が、昔の写真や調書等により判別できる場合には、その状態へ復原することとする。

《非伝統的建造物》 ※伝統的建造物群保存地区の区域外にある協議対象建造物を含む

- まち全体として、京都らしい伝統的なたたずまいを示しており、伝統的建造物群保存地区内であることを認識し、伝統的建造物群の特性と調和するように、産寧坂伝統的建造物群保存地区保存計画に定める外観の様式、材料及び色彩等の基準に準じて、修景を実施することとする。
- 一念坂、二寧坂のまちなみは、伝統的建造物だけで構成されているわけではなく、伝統的建造物以外であっても、まちなみを構成していることを意識し、まちなみの質を向上させるという考えに基づいた計画、設計、施工を行うこととする。
- 一念坂、二寧坂は、2階を1階より後退させたり、下地窓や戸袋、手すりを設けて、数寄屋調の味付けをし、一軒ごとに少しずつ意匠を変えてまち全体を見ごたえのあるものにつくりあげていることを踏まえ、まちなみの雰囲気になじんだ修景となるようにすることが必要である。



《一念坂・二寧坂にふさわしい地域景観づくりについて考える活動》

- 地域景観づくりについて考える月例の勉強会は、2001 年 5 月より開始し、現時点（2012 年 10 月時点）で 108 回目を数えるに至っています。月例勉強会は、界隈の事業者、住民の全てに回覧で開催案内を出しており、界隈の方であれば誰でも参加できるようになっています。
- 外部のアドバイザーとしてまちづくりコンサルタントの協力も継続的に得ており、それに加えて、京都女子大学のサークルや立命館大学の法律学の教員とそのゼミの学生にもこの間、まちづくり活動を手伝ってもらっています。課題に応じて市の担当者にも参加頂いています。今後もこの月例勉強会を中心にこの界隈にふさわしい地域景観づくりのあり方を考えていきます。



月例勉強会



活動に参加する学生さん達

《地域景観づくりについて地域住民へ周知する活動》

- 上記の勉強会の初期においては不定期でまちづくりニュースを発行していましたが、2010 年 6 月からは月例で発行しています。
- このニュースは栴屋町内の全ての世帯・事業者配布されており、古都に燃える会が取り組んでいる地域景観づくりの内容や勉強会の内容について、地域住民に周知する手段となっています。今後もこのまちづくりニュースの発行を継続していきます。



まちづくりニュース

《まちづくり自主規制宣言の運用》

- 2009 年より、古都に燃える会「自主規制宣言」の運用を行ってきました。この「自主規制宣言」では、地区内で掲出される屋外広告物の色彩、大きさについて地域独自のルールを定め、新規の店舗については、この宣言に基づく形で屋外広告物のデザインをお願いし、既存の店舗についても、看板を替える場合にこのルールに基づいたデザインをお願いしてきました。その結果、景観改善に一定の効果が上がってきました。
- またルールの内容も、宣言採択時に曖昧であった暖簾・水引暖簾の位置づけを 2011 年度の総会でのルール改定によって明確化するなど、進化させてきました。
- 委員会発足後も、この自主規制宣言に基づきながら、屋外広告物のデザインコントロールに取り組んでいます。



まちづくり自主規制宣言

《伝建地区にふさわしい景観ルールへの運用》

- この地区の重伝建指定から既に 35 年以上も経過しており、伝建指定当初、想定されていなかった課題もでてきています。
- 伝建地区指定当時に非伝統的建造物とされた建物については、地区の景観に配慮した修景が求められます。しかし、修景は、伝統的建造物に求められる修理と比べて基準が曖昧です。35 年を経過した今日では、非伝建と伝建の建物が区別つかないほど連続あるまちなみが形成されていることを考えると、非伝建の建物に対して緩いルールで改築を許可することの合理性は、低下していると言えます。
- また伝統的建造物の修理に際しては、現状の姿が伝建指定時と比べると大きく改変されたり、開口部がかなり拡大したりといったことがありました。新規の店舗は、観光客目線に立つため、どうしてもこのような改変を望む傾向があると考えられます。
- 以上の課題を前提にすれば、非伝統的建造物の修景に際しては、伝統的なまちなみの質を向上させるという観点からより景観に配慮した修景計画を立ててもらふこと、伝統的建造物の修理に際しては、昔の写真などを手掛りにしながらより風格のある建物へと復原することが、建築物を改築する際の協議の指針となります。本景観づくり計画書に基づき、ルールを運用していきます。

《地域景観に親しんでもらえる機会の創出》

- 2010 年の夏から、古都に燃える会では、府市の補助も得ながら、灯籠を自前で揃え、「季節を照らす灯籠の路」の事業を行っています。年に4回程度、地区内の店舗の協力を得ながら、夜間ライトアップを行い、観光客や京都市民に地域の景観に親しんでもらう機会を作っています。
- 今後もこのライトアップ事業を中心に、この地区の地域景観を市民に親しんでもらう機会づくりを行っていきます。



「季節を照らす灯籠の路」

《地域の美化活動》

- 古都に燃える会では、会としてゴミ箱を設置・管理し、観光客が出すゴミが地域に散乱しないよう美化活動を行ってきました。テイクアウト型の店舗に対しては、ゴミ箱の設置を求め、自己の責任によるゴミ管理の仕組みも構築してきました。
- 今後も景観ルールづくりのみならず、美化活動も継続することで地域景観の向上に努めます。



美化活動

■協議の区域：京都市東山区栴屋町

■協議の対象：①京都市伝統的建造物群保存地区条例第4条規定による許可が必要となる行為※1

②屋外広告物の掲出

③公共施設※2の修繕等

※1 伝統的建造物群保存地区内において許可が必要な行為

(1) 建築物等の新築、増築、改築、移転又は除却

(2) 建築物等の修繕、模様替え又は色彩の変更でその外観を変更することとなるもの

(3) 宅地の造成その他の土地の形質の変更 など

※2 道路等（私道を含む）

■協議の方法：市に許可を申請する前（設計変更が可能な時期）に、「景観づくり委員会」事務局に対して事前協議を申し込みます。事前協議は「景観づくり委員会」理事会によって行います。理事会との協議上、専門的な知見が必要な場合等は、外部の専門家が加わる「景観デザイン委員会」を開催し、ここで改めて協議を行います。

■必要な資料：申請者は、「景観づくり委員会」理事会に市の許可申請に必要な書類と図面を提出してください。主には以下の資料となりますが、具体的には個別にご相談させていただきます。

①計画概要書

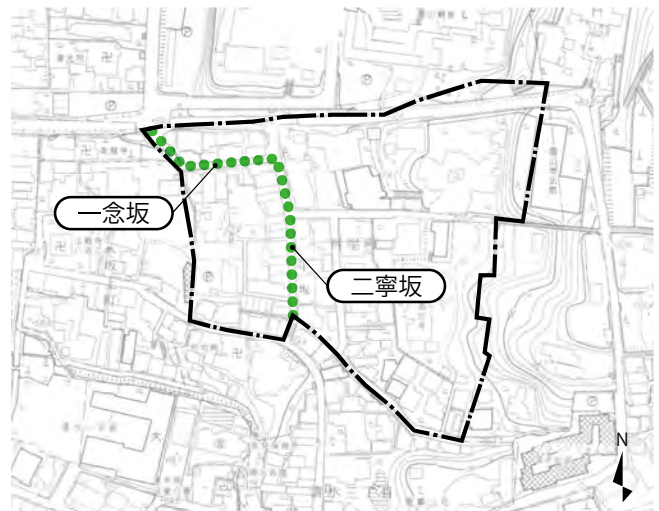
②附近見取図

③現況周辺写真

④計画平面図、立面図、断面図（縮尺 1/200 以上）

外観パース

⑤景観上の工夫、配慮事項説明書



S=1:12000

第21条（景観づくり委員会）

第5条に定める景観の保全及び創出に関する活動、まちづくり自主規制宣言に関する活動を行うため、景観づくり委員会を設置する。

2 景観づくり委員会に関し、必要な事項は別に定める。

第22条（委員の構成）

景観づくり委員会の委員は、理事がこれを兼任する。

第23条（景観デザイン委員会）

建築物及び工作物並びに屋外広告物のデザインに関する協議を行うため、景観デザイン委員会を設置する。

2 景観デザイン委員会に関し、必要な事項は別に定める。

第24条（デザイン委員会の構成）

景観デザイン委員会は、理事3名、一般会員3名、外部の専門家2名によって構成する。

（古都に燃える会会則）

