

令和7年度 第3回京都市京町家保全・継承審議会

開催日時	令和8年1月8日(木) 午後6時～午後8時
開催場所	京都市役所分庁舎第1・第2会議室
出席者 (委員は五十音順、*の委員はオンライン参加)	<p>会長 高田 光雄(京都美術工芸大学 副学長)</p> <p>委員 井上 えり子(京都女子大学 教授) *</p> <p>// ウォーリン ドゥルー ケント(Garden Lab株式会社 代表取締役) *</p> <p>// 大場 修(立命館大学 教授)</p> <p>// 北川 洋一(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>// 北島 隆次(TMI 総合法律事務所 弁護士)</p> <p>// 木村 忠紀(京都府建築工業協同組合 相談役)</p> <p>// 栗山 裕子(一般社団法人 京都府建築士会 顧問)</p> <p>// 小島 富佐江(特定非営利活動法人 京町家再生研究会 理事)</p> <p>// 田中 勇人(公益社団法人 全日本不動産協会 京都府本部 理事)</p> <p>// 苗村 豊史(公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会 副会長)</p> <p>// 中嶋 節子(京都大学大学院 教授)</p> <p>// 中谷 真憲(京都産業大学 教授)</p> <p>// 檜谷 美恵子(京都府立大学 名誉教授)</p> <p>// 水原 健介(市民公募委員)</p> <p>// 宗田 好史(関西国際大学 教授)</p>
欠席者	<p>委員 伊庭 千恵美(京都大学大学院 准教授)</p> <p>// 木下 珠里(市民公募委員)</p> <p>// 山田 章一(有隣自治連合会 会長、有隣まちづくり委員会 会長)</p>
議題(案件)	<p>1 開会</p> <p>2 挨拶</p> <p>3 議題</p> <p>(1) 京都市京町家保全・継承推進計画の改定について</p> <p>4 報告</p> <p>(1) 今後のスケジュールについて</p> <p>5 閉会</p>
資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資料1 委員名簿 ・ 資料2 京都市京町家保全・継承推進計画(第2次)(素案)概要版 ・ 資料3 京都市京町家保全・継承推進計画(第2次)(素案)本編 ・ 参考資料 答申(概要版) ・ 参考資料 京都市京町家保全・継承推進計画(現行計画)のポイント

議 事 の 経 過	
発言者	発言の内容
事務局	<p>1 開会</p> <p>定刻となりましたので、ただいまより「令和7年度第3回京都市京町家保全・継承審議会」を開催いたします。委員の皆様におかれましては、年始の大変お忙しい中、御出席いただき、誠にありがとうございます。本日進行を務めさせていただきます都市計画局まち再生・創造推進室京町家保全継承課長の北川でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>最初に、報道関係の皆様におかれましては、次第2「挨拶」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、よろしくお願いいたします。</p> <p>本審議会は、京都市京町家の保全及び継承に関する条例の規定に基づき、条例の施行に関する重要事項等について、市長の諮問に応じ、調査・審議いただくとともに、意見を伺うために設置しているものです。本審議会の事務局は、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。</p> <p>本日は、昨年10月に審議会からいただいた答申を踏まえまして、京町家保全・継承推進計画の改定について、御意見を賜りたく存じます。</p> <p>次に審議会の成立についてでございます。本日、伊庭議員、木下委員、山田委員の3名が御都合により欠席されておられます。オンラインで御出席していただいております井上委員、ウォーリン委員を含めまして、全19名の委員のうち16名の委員に御出席いただいておりますので、出席委員が過半数を超えておりますので、京都市京町家の保全及び継承に関する条例施行規則第8条第3項の規定により、当審議会が成立していることを御報告させていただきます。また、審議会の議事につきましても、同施行規則第8条第4項の規定により、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによるとされております。</p> <p>なお、京都市市民参加推進条例第7条第1項において、附属機関の会議は原則公開することとされており、本日の審議会につきましても、非公開情報を扱わないことから公開で開催させていただきます。会場には報道関係者及び市民の傍聴席を設けておりますので、御承知おきくださいますようお願いいたします。また、本日の議事録につきましても、事務局が作成した後、委員の皆様にご確認いただいた上で、後日公表させていただく予定にしておりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>続きまして、お手元の資料の御確認をお願いいたします。次第のほか、資料1「委員名簿」、資料2「推進計画案の概要版」、資料3「推進計画案の本編」の3点。その他参考資料として「答申の概要版」と「現行の推進計画のポイント」の2点をお配りしております。また、計画の見直しになりますので、委員の皆様のお手元には、補足資料としまして「比較表」を配布しております。もし資料に不足等ございましたら、審議中でも構いませんのでお知らせください。</p>

2 挨拶

事務局

それでは次第2「挨拶」に移らせていただきます。これ以降の撮影はお控えくださいますようお願いいたします。

はじめに、事務局を代表してまち再生・創造推進室担当部長の吉田から一言挨拶申し上げます。

吉田部長

皆様、改めまして、明けましておめでとうございます。まち再生・創造推進室担当部長の吉田でございます。新年早々お忙しいところ、今年度第3回審議会にお集まりいただき、誠にありがとうございます。昨年は現行施策の効果検証及び実効性の高い施策の在り方について諮問させていただき、非常に熱心に密度の濃い内容で御議論いただいたと思っております。この場をお借りしまして、改めて感謝を申し上げます。

10月8日に高田会長に審議会を代表していただき、松井市長に答申を提出いただきました。答申にあるように、施策の方向性として「いえ」、「まち」、「くらし」の3つの視点に基づいて、この滅失の危機感を乗り越えるために早急に展開していくべきだということも市長に熱くお伝えいただきました。

これを受けまして、早急に対応していくため、計画期間は残り2年ございますが、行政計画である「京都市京町家保全・継承推進計画」の前倒しでの改定について、今回御議論いただければと存じます。

本市におきましては、昨年末、市会の審議を経まして、「京都基本構想」というこれからの25年の都市のあり方についての方針を定めたところです。その中身には、京都が未来へつないでいくべきものとして、歴史の重なりや文化の奥行きといったものをしっかり継承していくということを記載しておりますが、京町家こそがその理念の代表的、象徴的なものだと考えております。京都が京都らしくあり続けるために、その拠り所である京町家をいかに保全していくかということが非常に重要になっていると思っております。

「京都市京町家保全・継承推進計画」は、この基本構想の下に位置づけられる分野別計画であり、これからの10年を計画期間として、スピード感を持って京町家の保全・継承を進めていくための計画となりますので、忌憚のない御議論をお願いしたいと思います。

本日は、よろしく願いいたします。

事務局

続きまして、高田会長から御挨拶を頂戴したいと思います。

高田会長

皆様、明けましておめでとうございます。

昨年、答申を市長に提出し、市長からも京町家施策に非常に力を入れたいという御趣旨の回答をいただいておりますが、引き続き、この「京都市京町家保全・継

承推進計画」をできるだけ早期に着地させていくことが必要だと思っております。

今回の答申には、緊急性があったと思いますので、とにかく早い段階で何か目に見えるかたちで手を打っていくことを何よりも優先していただければと思っております。同時に、今説明がありましたように、建物だけではなく、「まち」や「暮らし」ということを含めた総合的な施策を展開するということが今回の推進計画改定の重要なポイントでもございます。「まち」の話は、要するに都市計画的な施策とどこまで連携して実効性のある施策がとれるのか、「暮らし」の話は、これまでからずっと言い続けてきたものの、施策として必ずしも十分着地できていなかった生活文化について、どこまで具体的な施策に落とし込めるのかということが重要だと思います。それらを中心に、今後具体的な施策として、緊急性を踏まえながら、着地していければと思っております。

ぜひ、そのための御意見や御提案を皆様からも出していただけるとありがたいと思っております。よろしくお願いいたします。

3 議題 (1) 京都市京町家保全・継承推進計画の改定についてについて

事務局

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、よろしくお願いいたします。

高田会長

それでは議事に移りたいと思います。本日は次第に記載のとおり、議題として「推進計画の改定について」と報告がございます。まず、「推進計画の改定について」の説明をお願いします。

事務局

(資料2「京都市京町家保全・継承推進計画(第2次)(素案)概要版」、資料3「京都市京町家保全・継承推進計画(第2次)(素案)本編」について説明)

高田会長

ただいま御説明いただいた推進計画の改定案について、概要版の作り方も含めて、御質問や御意見を申し上げます。どなたからでも結構です。

小島委員

とても立派な推進計画の改定案ですが、一番気になるのは、景観・まちづくりセンターの位置づけです。項目のほとんどの主体に「景観・まちづくりセンター」が入っています。色々なさるのはとても素晴らしいことだと思うのですが、景観・まちづくりセンターはどの程度を網羅されるのでしょうか。これまでにまちづくりセンターに相談に行かれた方から聞いた話ですが、相談対応のあと、まちセン側での対応として、何か提案とまではいかないのかもしれませんが、現地を見に行かれたりなどされているようですが、対応はそこで止まってしまっているという声を聞きます。そこから先の方が大事なのに、それができていないからこそ、言い方はよくないかもしれませんが、中途半端に終わってしまっている。そこか

ら先のお付き合いに時間がかけられていない。また、専門家に任せてしまうケースもあるようですが、例えば、不動産屋さんなどの専門家が行ってしまうと、やはり一般の方は引いてしまわれることが多く、提案はされたけど、これから先どうするのだろうという話を聞いたこともあります。そこから先のところを誰がどのようにするのかということについて、計画の改定案では、「事業者」という言い方でバサッと書いてあるのが気がかりです。専門相談員という方々がまちセンに色々いらっしゃいますが、その方々に先々まで付き合ってもらうなど、もう少し手厚く対応していただくような取り組みにしていけないと、町家はまだまだ減っていくと思います。私たちも住んでいて色々な悩みがある中で、不動産屋さんなどからチラシや案内は来ますけれども、今話したような先の話というのが全くないので、景観・まちづくりセンターがこういう大きな位置づけをお持ちになられて、ちゃんと対応を手厚くしていただけるのかどうかということがとても気がかりなところ です。

高田会長

関連する御質問や御意見があればお願いします。事務局の方からもコメントをお願いします。

事務局

今、景観・まちづくりセンターの方で相談業務をやっていますが、小島委員からは、もう一歩先に踏み出してほしいという御意見をいただいたものと思います。どこで線を引くかという問題もあるのですが、専門的な内容につきましては、事業者やそれを生業としてやられている方に相談を繋いだ方が、その後の展開として良い内容もあったり、色々なケースがあると思います。

小島委員から御意見いただいた、かゆいところに手が届かない状態は、もう少し具体的に、個別で考えていかなければならないと思っていますが、計画という観点で京都市と景観・まちづくりセンターがどういう状況を申しますと、先ほど会長の話にもありましたように、答申を受けて、市長も京町家の施策については一歩踏み出すという強い思いを持っております。景観・まちづくりセンターについても、今まで以上に京都市の政策を連携するパートナーとして、京町家の保全というテーマをしっかりと掲げていくため、市長も外郭団体の扱いを変えていこうと思っております、色々な面で補強していこうと考えております。景観・まちづくりセンターがどこまで付き合ってくれるのかという具体的な話はまだこれからですが、京都市と景観・まちづくりセンターとの関係で言えば、今まで以上に京町家施策をテーマに一歩踏み込んで丁寧にサポートしていこうと議論を進めております。景観・まちづくりセンターとの連携に限らず、答申を受け、この計画改定の内容は、当然ながら予算も含め一歩踏み込んだかたちで進めております。計画に掲げた暁には、それをもとに、我々としても毎年度前進させていくという意味で、今回の内容に則って、まちセンについても一緒に連携してやっていきたいという思いを記載しています。

北川委員

相談対応をしたらそこまで終わっているのではないかという小島委員からの御指摘でしたが、必ずしもそうではないということを少し補足させていただきます。相談対応させていただいた方とは長年にわたるお付き合いをさせていただいているところがございますし、当然、一回の対応で物事が解決するわけではございません。その後も色々な問題が生じてくるわけです。今、吉田部長からの話にもありましたように、事業者とつながっていただいた方ももちろんおられますが、私ども景観・まちづくりセンターがそのまま継続したフォローをさせていただいているケースもあるということを御認識いただければありがたいと思います。

それに関連してですが、計画素案の本編 38 ページに相談体制のことを書いていただいています。「一般的な相談対応にとどまらず、建物の修繕や改修工事に対する個別具体的な相談にも対応できる体制を構築する」という書きぶりをされていますが、我々としては現状もかなり具体的にやっているつもりです。この書きぶりだと、今はできていないように見えてしまうことが気になりました。実際に御相談があった場合、いわゆる一般相談として景観・まちづくりセンターのスタッフが相談を受けた後に、例えば、大工さんや建築士さんの相談員さんと同行し、御自宅にお伺いして、実際に現場を見せていただき、「ここはこのぐらいやったらどうか」というような具体的な修繕の話や、経済的な面も含めた対応案など、我々としてはかなり具体的な対応をさせていただいているつもりでございます。それを踏まえ、書きぶりをもう少し工夫をしていただければありがたいです。

宗田委員

私は「京都基本構想」の策定に関わったものですから、御説明させていただこうと思いますが、「京都基本構想」は計画素案の本編 6 ページに記載のある「世界文化自由都市宣言」からスタートしています。この 1978 年の「世界文化自由都市宣言」では、「京都は、古い文化遺産と美しい自然景観を保持してきた千年の都であるが、今日においては、ただ過去の栄光のみを誇り、孤立して生きるべきではない。広く世界と文化的に交わることによって、優れた文化を創造し続ける永久に新しい文化都市でなければならない。」と書いてあります。60 年前にできたこれを受けて、今まで景観政策や町家政策、文化芸術の京都創生と言われる文化、景観、観光でここまで来たという前提に立って、更にそこから一步進めていく、新しいことをするという事です。率直に言って、今回の計画改定案は踏み込んではいません。所有者の力だけでは守れないということや、税、それから維持管理の費用、さらに遺贈を受けてどこまでするのかということを中心に踏み込んで書いてあります。しかし、これらは従来からやってきたことの延長に過ぎず、これでは足りないと思います。景観・まちづくりセンターに任せるということも従来の延長にしか過ぎない。だから、景観・まちづくりセンターも相当変わらなければいけないため、市と景観・まちづくりセンターの関係を見直すという

ことをおっしゃられているものと思いますし、それはやってもらわないといけないことです。「京都基本構想」に関して市議会で審議をいただく中で、一番厳しく言われたことは、この基本構想の中には「世界文化自由都市宣言」を受けて、市民や事業者ではなく、京都市が具体的に何をするのかということが書かれていないという一番痛いことを指摘されたようです。私はその場にはいなかったため、総務消防委員会の各委員から聞きましたが、それを受けた松井市長の御意見が、「これから積極的にやっていく」、「一步踏み込んだものを作っていく」ということでした。ここまでは従来言ってきたことですが、本日はこの審議会に出席させていただいているので、せっかくなら新しいことを言わせていただきます。今、文化財防災のあり方が変わってきており、今変えなければいけない状況にあります。京都の場合、南海トラフの注意情報が出ていますが、今、全国に重要伝統的建造物群保存地区が129地区あって、3万680棟の伝統的建造物があります。京都市は、御説明いただいたように3万4580軒の町家があります。重伝建を全部足すよりも多い計算になります。その認識に立ったうえで、これだけのものが都心部2.870haの中に2万1000軒あります。重伝建と比較にならないようなすごい歴史都市です。文化財になっていないものが圧倒的に多い。ここからですが、文化財建造物は震災等で被災を受けた場合に、国庫負担100%で復旧・復元することが大原則です。震災復興に関しては、今まで個人の住宅だったら自費でやるべきとされていたのが、復旧に対して補助金が出るようになってきた。阪神淡路大震災のときは全部自費でしたが、その後の鳥取震災から補助金を受けられるようになりました。今回一步踏み込もうとするのであれば、京町家が震災を受けた場合に全額国庫補助で復旧するというようなことを想定してもいいと思います。東日本大震災で何兆円使い、どういう復旧をしたのか、といった話に比べたら対象も3万4580軒です。景観重要などは既に対象にもなっているし、杉本家も重要文化財ですから当然ですが、そうではないもの、3万4580軒の京町家のうちどこまでを国庫補助100%で復旧、復元するかということを議論してもいいと思います。京町家に住んでいただくということは、多大な御苦勞をおかけして住んでいただくことです。なぜ残すのかと問われた際には、震災が来て傷んだ場合は全部国が直しますということまでを言わないと、わざわざ守ってくれた価値がないでしょう。実際、震災が起こって、町家の何軒かが倒れたら自費で直せとは言えないでしょう。だから、市としての最大の役割は、国と交渉して、その復旧制度を考えてもらうことではないでしょうか。実際、文化財の方でも同様の議論が進んでおり、道路や上下水道の復旧も大事ですが、文化財を真っ先に守ることを考えないと、その町の復興はできないと言われていきます。つまり、過去の記憶を失ってしまったら、未来のことは考えられないということです。京都が仮に灰燼に帰すなんてことは言いたくもないですが、何か被災を受けたとして、将来の京都をどうつくるかというときに、まず、もちろん世界遺産に登録されているような社寺は守りますが、単に社寺が残っているだけの世界遺産都市、観光都市にな

ってしまうだけでいいはずがない。当然、都心の町家を守るために景観政策や京町家再生プランをつくり今までやってきたわけだから、今ここで我々は町家を復興するということを大前提で防災計画を立てるといことぐらい言わないといけないのではないのでしょうか。今後それを議論していく必要がありますが、直ちに国交省が了承するはずもないので、議論を進める必要があると思います。今度そういう災害を受けたときに、どういう防災に強いまちをつくるか、いわゆる国土強靱化の流れに沿ってそういう防災計画をつくっていく必要があります。これまで文化財に登録・指定するのかという議論や、景観法と景観重要についても散々議論してきました。しかし、これだけ時間が経って、この30年の間に町家の老朽化は進んでおり、当然、30年経てば震災のリスクだって段々上がってきています。この計画を見返すにあたり、南海トラフの注意情報が出ている中で、そう簡単に触れられない気持ちも事情もよく分かるけれども、そのことに触れ、せっかくここまで所有者の方々に守ってきていただいたのだから、もちろん京都市と国が全力を出して、それを復旧、復元する。できれば文化財と同じように今まで使われてきた材を一部使って、正しい工法で、耐震性能を上げて復旧するぐらいの震災復旧に関する責任を市が表明するなり、国との連携において示すなりというようなことぐらいを一步踏み込んで言うべき時期に来ているかなと思います。文化財保存機構の文化財ネットワークの議論ですが、実際にこの間、東日本大震災以降、能登等でまた震災が起こってしまっていて、その都度色々な文化財レスキューをしています。美術工芸品とか古文書とかのレスキューのことが今まで進んできて、それは技術的にもかなり確立されました。そうすると、今度は文化財建造物があって、その先に民俗、無形民俗などが出てくるわけです。今、重伝建はさっき言ったように3万680棟の建物があるのをどう扱うかということを政策レベルで議論するようになってきていますので、京都市としてはこの3万4580軒が災害を受けたときにどういう対応ができるのかということを考える、これが基本構想で言っていることに繋がります。世界遺産の話もまた余裕があったらしますが、ここまで「世界文化自由都市宣言」を尊重し、この50年、60年頑張ってきて、京都はここまで文化、景観、観光の優れたまちとしてやってきた。「京都基本構想」が言っている京町家の保全・継承というのは、そういう京都が痛めつけられたときにどう復旧するか、復元するかというさらに一歩進んだレベルの話だと思います。今年度最後のこの審議会ですべてを書けとは言いませんが、京都は永遠に残り続ける必要がある。そのときに清水寺とか金閣寺というレベルではなくて、やはり京都の町家、京都の景観というより町家をどれだけ残せるかということに、京都が「世界文化自由都市」であるかないかということがかかっている。基本構想では、京都を守るというのはそういうことだと、そこまで覚悟を決めてやっているのだという内容で書いたつもりでいますので、ぜひ一度お考えいただければと思います。

高田会長

もし関連する御意見あればお願いします。他の観点でも結構です。

北島委員

まず、取りまとめの方ありがとうございます。宗田委員と関連するものはあまりないのですが、先ほどの小島委員と北川委員のお話については、進捗管理の部分で、実際にカバーした先でどういう取組をしたのかについて、必ずしも行き届いていないという御感想をお持ちの方がいらっしゃると思うので、そこをちゃんと追えるような進捗管理をした方がいいかなと思います。

加えて、計画で気づいた点が何点かあります。順番に言うと、計画素案本編の27ページからですが、まず京都市の役割です。「(4)各主体の役割」を書かれたのは大変素晴らしいと思っていますが、「ア 京都市」のところは、やはり「各主体の参加、連携及び協力の促進」に加えて、教育、周知、啓発は明文として書くべきだと思っています。その次の「イ 所有者、管理者等」ですが、今持っている人だけではなくて所有を考えている方について、結局これはウの「不動産事業者」だけではなく、その人たちから将来買う方もよく認識しておいてくださいといった表現として、所有を考えている者、もしくは所有の承継を予定している者みたいなところまで踏み込んでもいいかなと思います。町家を持つことについて一定の理解を持っていただきたいというのを出すのがいいのかなと思いました。

次が30ページの(4)の真ん中の「計画の目標等」の「イ 評価指標」ですが、この資料の22ページ、現状の計画での目標値が書かれているのですが、今回はあえて目標値は定めないということなのでしょうか。何か早急にやれることからどんどんやろうということなのであれば、何らかの目標値か目安値は持っていてもいいのかなと思います。もし持てないのであれば、理由は何でしょうか。しかも、22ページには前回の目標値が200名や40件とあるので、ここでの整合性についてはどうでしょうか。

景観・まちづくりセンターの話になりますが、40ページで積極的な働きかけと記載があり、素晴らしいと思うのですが、積極的に働きかけの具体的な内容として定期的なアンケートしか書かれていません。やはり町家にお住まいの方の高齢化ということを考えると、待ちの姿勢ではよろしくないのかなということ、答申ではサポーター制度などこちらから働きかけること等が挙げられていました。また、3万4500軒をどうカバーしていくのかという話で、町家を①②③④で分類していますが、例えば、景観・まちづくりセンターは、①のどのぐらいカバーできているんですかといったようなところが分かるようなところまでやり始めてもいいのかなと思った次第です。ざっくりしたところではございますが、以上です。

高田会長

ありがとうございました。事務局の方から何かコメントいただけますか。

事務局

それぞれの役割という点で、貴重な御意見ありがとうございました。その通りだと思っています。

目標値につきましては、一つの指標として書いてあるのですが、もう一つ例えば今回見直しのときの施策検討専門部会の中でも議論になりました。計画素案本編 42 ページを御覧ください。A3 の資料「答申（概要版）」に示している所有者の保全に対する意識と京町家としての状態によるグルーピングについて、先ほど北島委員からも①②③④のグルーピングのお話がありましたが、3 万 5 千軒全てを保全はしていきたいのですが、やはり所有者の意識と町家の状態も加味しながら、施策を効率的かつ重点的に打っていくべきだ、メリハリをつけた施策展開をしていくべきだという話があります。今回、42 ページのところに書いていますように、どこを重点化するというときに、条例上の重要京町家（個別指定京町家）は現在約 1,500 軒あります。それにつきまして、ウの取組のところに 3,000 軒という数字の目標を書いています。3 万 5 千軒については、一応外観データを持っています。外観ですので、例えば、本当に昭和 25 年以前かどうかなど細かい資料はないのですが、3 万 5 千軒の外観や大体の状態というのは確認ができる中で、よいものについては積極的に重点的に指定していこうと考えています。それに対して、先ほど北島委員からもございましたように、モニタリングではないですが、こちらの方から積極的に色々な制度の周知や今の状況などを聞くようにするためにも、重要京町家に指定し、所有者の変更なども管理していかないと、知らない間に所有権が移っていたりするので、まずは重要京町家を 1,500 軒から 3,000 軒というかたちで、2 倍にしようということを数値目標として書いてございます。そういうところをもう少し表に出し、今先ほどお話した①②③④というグループの中での 3,000 軒の重要京町家として、倍増させてしっかりとフォローしていくというかたちで、効果の指標というよりは数値目標というのは出せるかなと思っております。今回は、その結果としてどういう状態を目指すのかということで、滅失率を今よりも低減したいという指標にしているという状況です。

宗田委員

3 万 5 千軒のうち重要京町家についてモニタリングをすると理解してよいでしょうか。

事務局

そうしていきたいと思っています。

宗田委員

だから、そこは文化財と同じような復旧の仕方もあり得るだろうと思うので、残りをどうするかということ、昔議論しましたけれども、ピラミッドの下の方をどうするかという議論はもちろん別にすべきだと思うし、そのまま復旧というわけにはいかないと思うのですが、ただ、私が先ほどお伝えしたことに段々と近づいてきているものと思います。

事務局

施策検討専門部会でも話しましたが、これまで全ての京町家をできる限り保全することに取り組んできたが解体は止まらない。今回の見直しの中では、重点化

してより効果的に、やはり公金出動をしていくというところで、重点化することによって、波及も含めて考えていく必要があるということで議論が進みました。そうしたときに、宗田先生が言われる全ての京町家を守るということは目指すべきなのですが、現実的にどこを重点的にやっていくかということで、所有者変更の届出も出してもらうことを条例で義務化している重要京町家の数を増やしていきたいと考えています。

宗田委員

別の手段にはなると思いますが、例えば、市が買い上げるなり借り上げるなりして、市営住宅として回していくとか、色々な方法があると思います。何らかの方法できちんと残すということは考えないといけません。それが社会的利用や社会的保有ということになると思うのですが、その具体性はまだまだ未開発です。これまで随分大型京町家の議論をしてきて、かつて、ただの老朽木造住宅と呼んだものが、京町家に光が当たってくることによって、再生されたものが色々ありますけれども、そこに行政がどう関わっていくかという議論がまだあるような気がします。

大場委員

宗田先生は裾野とおっしゃいますが、3万5千軒の中で、あと10年間で重要京町家を3,000軒なんですよね。1割やるだけじゃないですか。あとの9割をどうするかという議論なので、とてもこれは裾野の話ではありません。だから、指定部会を今のペースで開催していきましょうということだと思います。あと10年間で1,500軒ということで、非常に丁寧にきちっとやっているのですが、これでは3万5千軒をどうするんだということは、相変わらずずっと宿題に残り続ける。何か圧倒的な方法の変革みたいなものを考えないといけませんよね。

高田会長

今の話をこの審議会としてはどう考えてきたかということ、文化財的なアプローチで対応するというのはやはり緊急避難というか、とにかく迅速にやらないといけませんので、それができるところはどこかという議論で3,000軒の部分が出てきているわけです。この審議会の委員の皆様の御意見の総まとめとしては、京町家全体を何とかするという話を話合って、答申もそういう方針で出したと思っていますが、ただ、それをすぐに施策に移せるかというに移せないで、まずは頭の部分を少しでも増やして、そこを何とかする。そういう施策という位置付けで、これまで議論をしていただいたと思っています。

宗田委員

私も、まさに大場先生がおっしゃったことに同感で、実際地震は待ってくれないので、どこかの段階で9割の町家全体に対してどういう復旧や救済があるかということも都市計画的には考えていかないといけません。震災後の再生をどうするかということは考え始めていかないといけません、明日からでも議論しないといけませんという話だと思います。

大場委員	<p>地震が来なくてももう1万軒減っていくわけですよね。計画素案本編9ページで、これまで滅失が止まらないということで、4万7千軒から3万4千軒というのは従前から聞いているのですが、もう少し詳しい数字がないのでしょうか。どのような町家がどのようにして減っているのかということを知りたいとかねがね思っているのですが、このどんぶりの総数しか把握できないものなのでしょうか。もう少し具体的な、例えば裏長屋みたいなものは余り減っていないイメージを持っていて、逆に大型のものがかなり減っているというのは、やはり属性に応じた減り方というのでしょうか。その要因も含めてそういう検討ができていますか、できていないのか。できているのであれば、もう少し具体的に、滅失の仕方が示されているのかなと思います。このつかみの数しかないのでしょうか。</p>
事務局	<p>答申いただきましたときに、その辺の調査結果の詳細な分析もつけていただいております。例えば、どういった道路に面しているのか、道路の幅員によって滅失状態がどうなっているのか、商業系の地域にあるものはどうかといった立地による影響など、そういったことは把握しております。</p>
大場委員	<p>滅失の仕方がある程度把握されているのであれば、それは計画への反映との関連性が示されてほしいと思います。その辺が私は十分読み込んでいないのかもしれないですが分かりにくいです。</p>
事務局	<p>答申いただいた際に調査結果は詳細なものをつけさせていただいております。今回はその中から抜粋して調査結果を掲載させていただいているような状況です。例えば、計画素案本編の10ページに調査結果の抜粋版として、箱書き参考情報を入れさせていただいておりますが、規模別の残存状況というものはピックアップしてお示しさせていただいているところです。</p>
大場委員	<p>それが文章になっていないのでまとめにはなっていません。</p>
高田会長	<p>具体的にどういう資料がある方がいいというような御提案があれば、言っていただければと思います。</p>
大場委員	<p>例えば、この9ページの棒グラフをもう少し細かく中身を分けてみるとかですね。この表だけではもったいなさを感じます。</p>
事務局	<p>調査結果につきましては、令和6年度に実施したGISベースでの調査の結果を最終的な報告として取りまとめをさせていただきまして、昨年末にホームページでも公開している状況でございます。報告書だけでも何ページもあるようなもの</p>

ですので、それを全てこの計画に入れるのは難しいかなと思っております。この計画にはあくまでも京都市の施策の方向性を見るために必要な資料・データを入れさせていただいております。さらに、我々のところには毎年のように大学生や色々な研究室の方から、様々な調査の研究のためにデータ提供の依頼が来るのですが、皆様にも提供できるようにとデータをオープンにさせていただいているところです。GIS データも依頼があれば提供をさせていただいている状況でございます。この計画については、施策をどうしていくべきかということでまとめさせていただいており、細かなデータに関しては別の形で取りまとめて公表させていただいております。施策の方向性としては、「くらしの視点」の最後でございますが、「京町家の保全・継承をテーマとした研究の促進」ということも記載させていただいております。そういった中で大学の持つ色々な研究機関と連携しながら、我々でも調査したデータは持っておりますし、これからもその頻度を高めていきたいと考えておりますので、そうしたデータや研究成果をさらに施策に反映するようなことを今後していきたいと考えているというところです。

大場委員

ありがとうございます。関連してもう少し話させてください。私は路地裏の長屋群に大変関心が強いのですが、指定部会をやっている中でも、裏長屋の指定については非常に難航したというような経緯があります。防災的な観点からなかなか指定に持っていけないということで、結構そこは足踏みをしていた、最近少し動き出したのですが、要するにこの裏長屋の課題整理と今後の方向性みたいなものをこの中ではどういうふうに謳われているのかというところがちょっと読み取れませんでした。そこを事務局から補足説明をしていただくことは可能でしょうか。そもそも裏長屋の数が減っているのか減っていないのか。元データを私は拝見していません。ざっくりしているところで結構です。

事務局

裏長屋の滅失という話に関しては、この計画の記載の中には落とし込めていない状況でございます。ただ、「まちのかたち」が壊れてきているというような表現をさせていただいておりますが、そこはご認識のような元々長屋群があるようなところも、長屋群全体が潰されてしまってマンションに変わるといったようなことを我々としては課題認識として持っております。それに対応するために、施策としては、1つの建物だけではなく、まちの視点での支援をしていくということを書かせていただいております。そういう思いを持っております。例えば「モデル地域におけるまちづくりのルールづくりの支援」という中では、路地みみたいなところがたくさん存在するような地域に関しては、京都市でも地域防災のまちづくりを行っておりますので、市全体というよりは、もう少し細かな地域のまちづくりというレベルで密集市街地対策といったことと連携しながら具体的なことはやっていきたいと考えてございます。

高田会長

11 ページに京町家の滅失状況がございますが、この審議会でも議論になったのは、一つは職住共存地域を中心とした都心部の町家の滅失の問題。それと、大場先生が今言われているのは、西陣や東山のようなところになりますが、細街路型の長屋群というのは多少問題の構造が違っているし、実態も当然違っているわけです。少なくとも2つの問題があるということで、大場先生が言われているのはそういうことが少なくともこの状況の中に説明があってもいいのではないかとということだと思っておりますが、いかがでしょうか。

大場委員

もちろんそのとおりだと思います。京都の町家の最大の特徴というのは、裏長屋を多数擁していること。それは他の地方都市の町家との大きな違いです。だから、この3万5千軒の中にどれぐらい裏長屋が比率を占めているのかということもきちんと把握しておかないといけないのですが、それを今までほとんど指定してこられなかったというジレンマがあります。今後、裏長屋の住環境というのか生活文化というのか、これらをきちんと継承していこうと思ったら、やはりそこをきちんと指定をして、重要京町家として位置づけていく。ではそのための方策をどうすればいいのかということは考えるわけですが、そこに視点や光が当たっていないような印象を受けたものですから、大変よく練られたものではあるのですが、そういう意味で少し物足りなさを感じています。3ページの上から7行目に「路地奥の長屋群も、京都の都市特性を反映した魅力ある空間として再評価されています。」ということが書いてあるのですが、これまでは指定していこうとしても、防災的なリスクがあって全然先に進めなかったということがあります。今後そういったことをどんどん進めていけるのかどうなのか。進めていくためにはどういう方策が可能なのかということころは、あまり私としては読み取れないので、その辺のところは物足りなさを感じるころではあるのですが、その辺も補足説明していただくことができればお願いします。

事務局

町家政策をやっていて、大店さんなど表にある建築物はすごい部材も含めてよい建物を作っているというところの価値は当然ありますが、袋地や路地にある裏長屋という話がありましたが、そこが逆に京都の都市構造をある意味で表屋よりも残している特徴的な空間として、町割り、辻子、突抜という中世のときにでき始めた京都のまちの姿を良好に残しているという部分はございます。一つずつ建物を見たときに、仮に、部材とかは大店さんと比べるようなものではなかったとしても、空間としての価値を有していると認識しております。今回、書きぶりとしては「まちのかたち」というところに入れさせていただきたいと思っています。一方で、京都市として密集市街地の木密が多いエリアの中で、例えば西陣一帯のエリアにはすごく軒が連なっている良い空間はあるのですが、密集市街地の観点からいくと、都市防災の観点でなかなかハードルが高いところがあります。そこをそのまま保存していくということに対してのバランスというのが実際のところ

ろ悩みがあるところで、片や町家として残していきたいけれども、都市防災をどうするのか。ソフト対策とかいろいろありますが、実際地震が起きたらどうなのかというのは、行政としても一番悩みどころであります。御指摘の裏長屋の空間というものの価値というのは「まちのかたち」というところで、もう一歩考えていきたいなとは思っているところです。

まず、本当に素晴らしくまとめていただきました。私の方からここまで議論されてきたことに対しても考えるところがありまして、申し上げておきたいなと思います。

一つは、北島委員から御指摘のあったことですが、1.73%という令和6年度時点での滅失率を減少ということを評価指標のところで掲げておられますが、1.73%を下回って、では1.729%だったらいいのかということではないだろうと思います。この数字だったら、実際の滅失はほとんど変わらないだろうと思いますので、やはりここは具体的な軒数か、あるいは1.73%を1.5%や1.2%に減らすなど、ここは大胆に書かないと、全体の大胆な書きぶりにも繋がっていかないのではないかなと思ひ、やはり再検討が必要ではないでしょうか。

2つ目は、これは冒頭の小島委員の御発言に対して北川委員から具体的な回答があったことに関わります。私はまだよく分かっていないところがあるのですが、景観・まちづくりセンターがこれまで御苦労されてきて、逆にこの部分だけは引き出して専門化したものがあって、そこと緊密に連携する方が進むということがあるのであれば、そうしたものをつくる余地を残した方がいいのではないかなということが1点です。書きぶりとして考えていくと、「京都市、京都市景観・まちづくりセンター、事業者」といった書き方が後で少し出てくるのですが、3者だけでそれをカバーできるのかという問題がおそらくあり、そこは行政的な手腕でいけば「等」とつけるだけなのかもしれませんし、あるいは「要検討」とすることになるのかもしれません、そうしたものがあつた方がやりやすいのかどうかも含めまして、北川委員の御意見をしっかり聞かないといけないのではないかなと思います。

もう一つは、今の話と関連して、素案の方の「いえ」・「まち」・「くらし」の43ページ以降の「まちの視点」の観点から、これまで面的な規制はどういうことができるかということを検討してきたと思います。これについては現在の条例とかがあつたりして、なかなか大胆なことは書けないという議論も同時にあつたという記憶はしているのですが、やはり最終的には、町家に住んでいる人や住もうとする人に対しての経済的なインセンティブがちゃんとあるということと、強力な規制というものがないと、この問題は動かないと思います。インセンティブの方に関して言えば、宗田先生のさっきの御提案は大胆ですが、すごいな、確かに、と結構納得しました。どのぐらい書けるかということはあると思いますが、あれこそまさに経済的インセンティブということもありますので、十分検討の余地は

あると思いました。もう一つの規制の方でいくと、個々の建物の規制とかということだけではなく、面的な規制を考えていかないといけないし、あるいは面的に残して、面的に活用を進めていくということも含めて、専門的な知見をお持ちの方にお伺いするようなこともあると思います。そういう意味でいうと、例えば、43 ページ以降を読んでいて、面的な保全とか外観デザインルールの見直し、規制までは出てくるのですが、面的な規制のような話があまり強く出ていない気がします。そこに対してもう少し踏み込んでいくのだという意思表示は、もう少しできないものでしょうか。

小島委員

私も、今の面的なところというのをもう少ししっかり書き込んでいただきたいなと思います。45 ページの今後の取組のところ、さらっと「開発工事の際の近隣京町家への配慮指針の策定」というのがあり、今、私たちは町家がなくなっている一番の理由ってこれではないかというぐらいに、危機感を持っています。この間も隣で開発工事が進み、建物が壊れた瞬間その境界にネズミとかがものすごい量で増える、どうしたらいいだろうかというお話を聞きました。私たちも経験していることですが、目の前をネズミが走ると精神的にまいるし、ガタガタガタ隣で工事があつたらもうここに住んでいられないのではないかと考える、ということをよく聞きます。そういった話をたくさん聞き、諦めて引っ越しされる方も増えると思います。やはり周辺環境の悪化により、自分の住んでいるところを安心安全に住めない。例えば、お隣に背の高いものが建ったら上から何が降ってくるか分からないという恐れもあるので、やはり面的な整備というか、もうこれ以上同様の背の高いものは建たないとか、例えば建つとしても、お隣との交渉事になりますから、そこにこそ相談員も同行してサポートしてあげるようなことも必要になってくると思います。交渉に向き合っていただける工事業者ならいいですが、やりあう場面もありますので、周辺環境が大きく変わるときに何かもう少し手厚いサポートというのをさせていただければと思います。まだまだ私の家の周りでも空き地がいっぱいできてきましたから、早急に何か手を打っていただく、取組をもう少し手厚くするなどしていただきたいと思っております。

高田会長

これに対して特にコメントはございませんか。

事務局

実情ということで承りまして、何が書き込めるか検討させていただきたいと思えます。

水原委員

資料3の14ページのデータですが、建物所有者の居住地で「不明地」が1万3613軒で約4割というのは、残存している京町家の3万4580軒のうち4割はアンケートも送付できない、リーチできない京町家という意味でもあるのでしょうか。

事務局	<p>GIS で調査を行っていて、GIS のポイントに登記情報を紐づけするときうまく一対一で対応できなかったものが4割あるということで、所有者不明なものが4割あるということではありません。</p>
水原委員	<p>※4に「登記簿に記載されている住所が現在の住所に合致しない等による。」と書いてあります。これについては、今年4月1日から住所変更登記が過料のついている義務化になるので、過料がきたら嫌だなと思う方が住所変更登記をしてくれることで多少は改善される余地があるのかなとは思いますが。令和6年に調査をされて、次のこういうデータが得られるのは7、8年後という感じでしょうか。</p>
事務局	<p>計画の中でモニタリングを実施するというのを30ページに記載させていただいておまして、令和6年度の調査からGISを活用するようになりましたので、この調査の実施頻度もこれまでよりは頻度を上げることも可能になると思っていますところでは。</p>
水原委員	<p>最後に、34ページの「経済的負担の軽減」の取組で、「支援金制度の創設」を検討されるということですが、これは、いつかのどこそこの基準日に京町家を持っておられる方に、支援金を申請する権利があって、申請したら交付される。その交付のタイミングで、色んな状況確認等をするということだと思のですが、金額は大体いくらぐらいで、年1回だけ交付するのか、何回かに分けて交付されるのか、どのようなものでしょうか。</p>
事務局	<p>新しく創設しようと思っている制度になりまして、予算もまだこれからという状況です。実際の詳細な制度設計というのは今の段階でできていない状況ではあるのですが、イメージとしてはやはり定期的にお話をさせていただき、所有者様とコミュニケーションをとらせていただくタイミングにしていきたいと考えておりますので、毎年何らかのかたちで交付できるようにしたいと考えております。金額や対象となる方々、どのような手続をしていただくかということは、今後の検討になります。</p>
苗村委員	<p>47ページですが、取組2に「先導的活用事例の積極的な発信」があります。前回もお話しさせていただいたのですが、実務の中でも、外国人の方との取引や、あるいはお借りいただいた方も多いのですが、この取組方針の中に、「観光客と地域住民との交流」であるとか、あるいは「多世代が交流できるシェアハウス」という言葉があります。日本に今外国人の方が3%ぐらいお住まいとお聞きしているのですが、苦勞されている外国人の方々も多いと聞きますので、この中にぜひ多世代だけではなくて、外国人の方との交流や共生ができるようなシェアハウ</p>

檜谷委員

スを作るなど、そういった視点も一つ入れていただいたらいいのではないかなと思います。

取りまとめありがとうございます。私自身は京町家を社会全体で支えていくというメッセージが強く出ていて、色々と新しい施策も盛り込んでいただいているのはよいと思いました。

他方、少し弱いと思ったのが、3の「くらしの視点」のところですか。最初に「居住の推進をまず考えていきたい」というのは、すごくいいと思います。次の(2)(3)あたりの書きぶりで、まず(2)の「社会的利用の促進」はもちろんやっていただいたらいいのですが、「オフィス活用の誘導」という言葉から始まっているのが気になります。別にオフィスに使っていただいてもよいのですが、できるだけ「くらしの視点」という全体に関する冠ができるだけ見えるように、その趣旨を表現する形容詞をもう少し散りばめていただくとよいと思いました。例えば、京町家の価値を発信していただくことに寄与するとか、生活文化の継承に寄与するような使われ方ということがもっと枕詞や形容詞として入ると、単に企業がオフィス活用するのではない、というメッセージになるのでは、と思います。

それから、49ページの「教育機会の充実」です。すぐに大きな効果が出るというものではないけれども、長い目で見て、京町家を保全していこうという市民の機運を持続させ、高めるためには、とても重要な取り組みだと思うので、もう少し充実した書きぶりがあるといいなと思いました。教育との連携というようなことがあるのだろうと思うのですが、先ほどの27ページには「教育」というキーワードが入っていません。何か理由があって入ってないのか分かりませんが、これまで景観・まちづくりセンターでやられてきた取り組みというのはとても有効だったのではないかと思います。さらに大々的にやっていくために、これまでもやっていらっしゃると思いますが、教育委員会や個々の教育機関との連携というあたりについても可能であれば、もう少し詳しく書いていただけるとよいと思いました。

栗山委員

私も檜谷委員の御発言に同感です。京町家に対しての市民の関心は高くないということで、半分ぐらいの方が目にするにはあるけど関心を持ったことがないとか、京町家を知らないとか、これだけ京町家に対してお金も時間もつぎ込んできて、まだ市民の半分は知らないということがちょっとショックでした。私たちはやはり関心のある人と関わっているから、みんな関心があるみたいに思っているけど、一般の人は全然そんなことがない。京町家には住んだこともないし、みんなマンション住まいで豊に上がったこともないような今の若い人を相手に、京町家がどうなったかということを行ったところで、やはり絵空事になってしまうと思います。そこでこれからの京都市に何ができるかといったら、まず教育。それから大学がこれだけあるのですから、若い学生たちに住んでもらう。京町家

はまずは住まいですから、学校を通じて町家にもし若い人たちがシェアで住んでくれるのなら、学校に補助を出して、そういう子たちに優先して住んでもらうというような施策をどんどんやっていかないといけないと思いますので、49 ページのところは、教育と住まいというところをもう少しジョイントしてやっていただきたいと思います。

「主体」のところも、京都市はまち再生・創造推進室だけではだめだと思います。やっぱり文化財。どこかに文化財への誘導ということが書いてありましたが、大阪や他の都市と比べると、京都は登録文化財が少ないですよ。やはり他のサポートがあるからというものもあるのですが、こんなに文化財がたくさんあるのに、登録文化財はなぜ少ないんだという、片手落ちのようなところもあります。そのため、京都市民が他の都市に行って、京都はこれだけ文化に対して、文化財に対して力を入れているということを示し、まず登録文化財も必要だと思うし、それから独自に文化財でやっている施策に対しての予算が必要だと思います。それと忘れてはいけないのは、やはり区役所の役割だと思います。区役所は各区の防災の状況、消防とか警察とかと連携しながら、色々なまちづくりをやっていて、GPS で見えないところもちゃんと把握しているので、区役所のまちづくりとかそういうところと連携していかないと、各区の細かいところは分からないと思います。京都市、景観・まちづくりセンターだけではなく、様々な部署との連携がすごく大事になっていくと思うので、ここにはやはり文化財所管部局や区役所といったところも入れて、そういう連携した体制なり懇談会なり、そういう場を設けていただきたいと思います。すでに実施できているものもあるとは思いますが、各行政の担当がちゃんと責任を持てるような書き方が欲しいなと思いました。

田中委員

たまたま昨年、留学生でカナダと台湾の方を受け入れさせてもらいました。その学生さんにどこに遊びに行きたいか聞くと、一番に京都の古い建物を見たいということをおっしゃられるわけですね。それを聞いた時に、京都に来られている学生だからかもしれませんし、海外でもこの子たちは特別なのかなと思うところもありますが、先ほどから皆様がおっしゃっている 49 ページの今後の取組については、教育の中での接点をこれからのお子さんたちが持っていただくと思近に感じていただける礎になりますし、特にこの京町家の維持保全を考えたら、次の世代の方に意識を持っていただく必要があります。取り組む主体には教育委員会も入っていただきたいと思っています。質問ですが、この今後の取組というのは拡充なのですか。もし何かしら現在の段階で教育機関に御依頼されている内容があれば教えていただきたい。もしそれが無いようであれば、今後どういうことを京都市としては想定されているのか、教えていただければと思います。よろしくお願いたします。

事務局

やはり教育が大事だということは、これまでの審議会でも議論していただいておりますし、教育委員会とも話をしております。私も今年この担当をやらせていただき、教育委員会と話をさせていただくのは、初めてだったのですが、お話しさせていただいていると、今教育も相当変わってきているなということをしごく実感をしています。先生方の負担が大きいと言われていた中で、IT化などが進み、色々な情報などはかなりオンライン化が進んでいて、先生たちだけが見られるような中で色々な情報があると伺っています。その中で、実は町家に関しては、副教材として、小学校5年生ぐらいを対象として、京町家の色々な暮らしを教えるものがあると聞いています。京町家再生研究会の皆様にも御協力いただいたと伺っていますが、例えば1年目や2年目の先生でも教えられるぐらいのかなりきちっとした教え方の教材が先生方の手元にあるということです。そういう意味では、連携はこれまでもさせていただいているところもございます。そうした取組を更に充実させていきたいということでも、今後の取組としては「充実」としていただいているところではあります。一方、教育委員会の方と話をさせていただいて感じたこととして、リアルな建物や暮らしの空間みたいなものに触れるというところの取組はまだまだ開拓していく余地があるのかなと考えております。今後の充実の方向性としては、座学で何時間学ぶというだけではなくて、体験であるとか、もっとテーマを深掘りして興味を持って探求学習の中でやってもらうなど、一方的に伝えるだけではなくて、子供たちに興味を持ってもらうような仕掛けをしていきたいと考えているところです。ただ、特に探求学習はそれぞれの学校ごとに相当特色が出まして、先生方が興味のあるテーマというものを深掘りしていきたいということが基本になってきますので、教育委員会に一律で全ての学校での教育をお願いするということがなかなか難しい中で、そういうテーマを持っていただけるように、具体的には行政側で協力できることをどんどん増やして先生や学校に発信していく、そんなことをやっていきたいということを考えているところでございます。

木村委員

14 ページに京町家の不動産流通・利活用に関する現状というグラフがありますが、その中に海外が0.7%、京都府は1.6%とあります。数値で見たら知れているのですが、この0.7という数字を37ページの「京町家の保全・継承につながる民間投資の促進」という項目で見たときに、感覚的にですが、一部の国では、お金で京都の町家を買って占めてやろうというようなところが見えてきます。やはりこういう補助金を出すに当たっては外国人は対象から外した方がいいのではないのでしょうか。何でもお金を集めたらいいわけではないと思いました。

事務局

この37ページ取組3「民間投資の促進」については、誤解を生みやすい表現かもしれないなと思っておりましたが、今、木村委員からお話があったように、いわゆる京町家を投資対象として、投資商品として民間企業に民間投資をしても

raitaiという趣旨ではありません。利益を求めるのではなくて、あくまでも保全・継承につながるような、しっかりと価値を残していきたいと思っただけのような企業や投資家の方々の、よいかたちで京町家を残す、あるいは社会的に貢献したいという想いの投資を増やしていきたいということが趣旨でございます。先ほどからも今回重点化していく目標として3,000軒という数字を出させていただいておりますが、残りの9割をどうするのかとの話もございました。全てを公費で何とかすることは物理的に難しいと考えております。やはりそこは、京都市だけではなくて、それこそ社会全体で守るという意味では、お金を集めていくということも非常に大事だと考えており、そういう意味でちゃんと京町家の価値、京都の価値に共感していただける方に、投資をしていただける仕組みを作りたいということで記載をしていますので、これに対して京都市が何か補助するということは想定しておりません。先ほどお話のあった、外国人所有者の方を改修補助などで対象とするのはどうなのかといった議論はあるかもしれませんが、我々としては、その改修費用に関しては、あくまでも京町家の状態をよくしていただく改修という行為に対して補助をさせていただこうということを考えておりますので、そこは所有者の属性に対して今のところ何か制限をかけるというような思いは持っていません。

木村委員

いわゆる投資家と言われる人はそういう善意の解釈はあまり当てはまらないと思います。投資家というのは金を儲けるというためだけの事業を行っているというのが我々の感覚なので、やはりそういう可能性があるものはできるだけ入口のところで入っていただかないようにした方がいいのではないかなと思います。この文章で一部不要な部分を割愛していただいたら、内容としてはこのまま生かせると思います。

中嶋委員

色々な課題やこれからの施策をまとめていただいております。その上で、素案をもとに少し何点か指摘させていただければと思います。ページに沿って幾つかございます。

まず、1ページ目の「計画改定の目的」ですが、これまでの経緯、そして近年の課題があつて、実効性を高めるために、前倒しで改定すると書いているのですが、文章の整理をもう少し工夫をされた方がよろしくて、やはり近年、なぜ急いで改定しなければいけないのかという課題をもう少し綺麗にまとめていただいたうえで、この改定の目玉が何なのかという頭出しはここでしておくべきではないかなと思います。単に改定しますというだけでは、何を改定したのかというのがやはり分かりにくいのかなということが1点目でございます。

2点目は23ページの「建物に関する課題」で、関係するものとして、「イ 京町家の維持管理・改修に関する課題」ということが書いていて、もちろん伝統的な工法であったり、材料であったりということはあるのですが、近年の課題として

アンケートで出てきたのは、暑い寒いといった問題です。環境性能を上げていこうと国の大きな方針になっている中で、京町家だけが暑くて寒いということを我慢しなければいけないということではないと思うので、この辺もやはり環境に対する問題をどう解決していくのかという技術的な開発が必要ではないでしょうか。景観重要建造物などで最近出てくる改修案を見ていると、やはりサッシに非常に工夫がされていたりとか、既存の敷居と鴨居が入る中でいろんな工夫がされていたりとか、そういうこともやはり積極的な技術開発みたいなものに繋げていくべきだと思いますので、その辺をこの課題の中に書いていただけるとありがたいのかなというのが2点目でございます。

3点目は、27ページのところで、これまでも先生方から御意見がありましたが、「各主体の役割」のところで、主体の役割というのが(4)で非常に下の方の階層となっているような気がしていて、やはり誰が何をするということは、もっと強く打ち出していくべきではないかなというのが1点ございます。先ほど、所有を考えている方というのもありましたし、すごく気になったのは「エ 市民、その他の事業者」のところで、市民とその他の事業者が一体化されていて、市民に理解がないということが分かっているということが課題に挙げられている中で、これではいけないのではないかと思います。やはり市民をもっと前面に出して行って、市民には京町家を理解して、それをサポートするような、そういう役割を果たしてほしいということを訴えていくべきではないかということが1点ございます。

また、これまでも外国の方のお話があったと思いますし、先ほど宗田先生の方から災害復旧というお話がありましたが、やはり全体を通して京都の中に閉じているイメージがある内容だなと思います。市民であり、京都市であり、所有者であり、やはり理解を進めていく。京都市全体で町家を守るべきだという理解を得るためには、もっと広く発信する必要があるのではないかと思います。京都以外の方々、あるいは海外の方々にも、京都の町家にはこうした価値がある。だからそういう町家を守って当然だねという機運を醸成するには、市民だけではなく、当然世界に発信していくことが必要だと思います。以前、大場先生から世界遺産というお話もありましたが、世界遺産になってもいいぐらいの勢いで発信していただければと思いますので、この辺の役割で、大きく市民以外の方、世界の方々へ、というぐらいのメッセージがあってもよいのではないかというようなことがこの役割のところですか。やはり役割というか、主体というものを前面に出し、もう少し解像度を上げていくような工夫をしていただきたいと思います。というのは最後の51ページに各主体の役割の図がございますが、これと27ページ、28ページが必ずしも整合していないような気がしております、あわせて51ページの方をもっと充実していただく、改定していただくということも御検討いただければありがたいと思っております。大きな点は以上です。

細かい点としては、30ページの「モニタリングの実施」というところで、GIS

を使った新しい京町家の調査方法は、継続的にするためにはいい方法だと思うのですが、やはり悉皆で市民みんなで現地調査をするということは、何年かに1回必ずやっていただきたいと思っています。これをどこに書き込むか難しいですが、そういう調査を通して理解も進んでいくと思いますので、ぜひ現地調査を実施していただければというのが1点です。

あと、33ページの「文化財の指定・登録」が、かなりあっさり書かれています。やはり文化財を活用するというのは、ある意味非常に有用な有効な手段だと思いますので、「継続」ではなくて「拡充」と書けないのかなと思います。もう少し戦略方針のところも、具体的な市有形文化財や国登録、重要文化財とか国宝とかとも書いていいのではないかと思います。挙句は少し時間がかかることではあります。世界遺産みたいなことも、「拡充」という方向で、こういう姿勢でいるということを書いていただくほうがいいのかと思います。

あと、さきほども主体の解像度を上げていただきたいという発言をしましたが、「京都市」と書いていると、市全体でやっているように見えて、責任の所在がすごく曖昧な気がします。どこまで書けるか、ここに書くべきか分からないですが、文化財担当課であったり、都市計画課であったりとか、何らかの役割や主体性みたいなものを担保していただけるとよいのかなと思います。

42ページの「評価と発信」のところで、取組2「京町家の価値を発信するための戦略的な広報の実施」も所有者、市民、事業者になっていて、それ以外の京都市に住んでいない方、海外の方も含め、広く価値を発信するとしていただければありがたいと思います。

あと、まちのルールのところ、43ページから始まるのですが、都市計画を何とか変えるみたいな書き込みがなく弱いと感じています。都市計画的な手法で「まちづくりのルールづくりの支援」とか、45ページには都市計画なのか建築なのか分からないですが「配慮指針の策定」とかはあるのですが、何かもう少し踏み込んだ制度を作っていただけないかなという思いがあります。やはり制度と事業というのは大きく違うと思っていて、制度というのは継続性があり、いろんなことを担保できるかなと思うのですが、事業となるといつでも終わってしまうとか単発のイメージがあるので、やはり制度化していくという部分は、市ができることの大きな役割かなと思っております。たくさん言いましたけれども、私からは以上です。

高田会長

全体として今までの部分をまとめていただいた側面もあります。

オンラインで参加していただいている委員の方からも御発言いただけたらと思いますがいかがでしょうか。

井上委員

私がこの素案を読んだ印象は、まず「京町家」の定義が広いので、それを苦心して一つにまとめているという印象でした。だから、すごく苦勞されただろうな

と思いつつ、先ほど大場先生から御指摘いただいたような、その町家と長屋で違うとか、そういったところまでなかなか書けないような状態になっているなという印象を持ちました。

私の意見としては2つあります。一つは、全体3万5千軒の中でどれくらい集中的に、まずやっていくことをどうするかという話が最初の方にあっただかと思えます。それを、これは残すべきだという建物を中心に見るのか、それとも住み手側というか所有者側で困っているところを集中的に先にやっていくのか、あるいは長屋だと、一つの事業者が複数の住戸を管理して賃貸にしているという事例であれば、一人の所有者にアクセスして、そこで複数まとまって活用できたりする可能性があるのか、こうした事例からやっていくのかとか、やはり優先して対応する対象を決めるに当たっては、建物だけではない視点で考えていただくというのが一つあるのかなと思っています。

2つ目ですが、先ほども教育学習の話が出たと思います。確かに若い方たちの無関心はあると思うのですが、この場合の若い方たちというのは、必ずしも京都で育った人ではないと思うのです。京都で生まれ育ち、例えば小学校で京町家の学習をした人でも、その人達は結構外に出ていたりもするので、外から入ってきた人たちに対してどういうことができるかという視点もあった方がいいのではないのでしょうか。さらにそれは、やはり教育という、押しつけるようなことだけではなく、例えばもう除却してしまう町家で、もうこれ以上この委員会や事務局として手の打ちようがないっていうようなものがある場合は、所有者さんにお願ひし、せめて除却する前に照明とか建具などをもらい受けて、それを若い方たちに無料か安くでお渡しし、自分の家のインテリアとして使っていただくといった、ちょっとした体験が取り入れられるということも、学習や教育とまでいかずとも京町家を少し感じられるということになるので、そうしたことも含め、色々やっていく必要があるのではないかと感じました。以上です。

事務局

教育に関しての御指摘について、今までの教育の書き方はいわゆる学校教育という部分での重点的な書き方しかできていないので、井上先生の御指摘をどのように反映するかは検討いたします。

宗田委員

17 ページに、「市民の半数近くが関心を持っていないと回答している」と書いてあるので、この点検をしたいのですが、以前にこのアンケートをとったときはもっと高かったということでしょうか。つまり、どういう変化をしているかということを確認したいのですが、歴史的に見ていくと、80年代の調査で、「京都市が町家政策をすべきだ」と答えたのは2割でした。この次のページに載っていますが、例えばどのように計算するかということですが、この35.3%と13.3%を足すと48.8%になるので、半数近くという根拠となっていると思いますが、実はその下の「非常に思う」と「やや思う」を足すと69.8%となります。皆さん若い

からご存じないかもしれませんが、2007年に新景観政策を始めるときに京都新聞がRDD法でアンケートをとっており、あのとき景観政策を支持する市民は68%という結果が出ました。そうしたら市議会が、共産党も自民党も全会一致で景観政策を通したのです。ここで69.8%という数字が確保できているということは、市議会が全会一致で、京都市防災計画として町家の全額国庫補助で復興ということに賛成してもらえそうなぐらいの勢いだといえるのではないのでしょうか。2025年の参院選の投票率が22%の京都市でこの数字は驚きです。何%の市民が関心を持ってくれたら、町家への関心が高いことになるのか。8割が参院選に行かず、特に20歳以下の選挙権ができて若者が選挙に行かない街で、この数字で市民の半数近くが関心を持っていないということの意味をどう受け止めるべきかと考えるとこれは誤解を与える表現だと思います。もし、確かな根拠に基づいて町家への関心をもっと高かったという時代があるのであれば、先ほどのように市民の関心が低くなってしまっているという議論になりますが、私はそうは思いません。6割7割で市民の関心は高止まりしている根拠を幾つか示すことができます。お時間がないので今日でなくて結構ですが、なぜこういう解釈になるのかぜひ御説明ください。

ウォーリン委員

(ZOOMチャットへの記載内容を事務局代読)

35ページの取組3「京町家の改修工事に対する助成制度の拡充」に関連するコメントです。私自身が助成金をいただき、もちろん助成制度に対して感謝ばかりではありますが、当時は申請の過程でかなり苦労した記憶があります。改修を担当してくれた設計士・工務店さんは町家の改修の経験がある業者でしたが、どの材料を使えるか、どこまで助成対象となるのかなどで何度もやりとりが発生し、結果として申請だけで数ヶ月かかりました。

業者さんがその申請には不慣れだったことからだいぶ時間がかかっただろうと思いますし、京都市の方々からもとても丁寧に御案内、御説明いただきましたが、所有者・設計者から提案し、その提案のレビュー、御指摘を反映させ、再度提案してレビューいただく、という繰り返しの体制でした。そこで、これから保全・修繕対象の物件数を大幅に拡張するに当たっては、補助制度の詳しい業者の御紹介や、補助対象のテンプレートなどありましたら、より効率的に制度を充実できるのではないかと思います。

大場委員

前回お話ししたことと重複しますが、2ページと3ページの京町家の意義や価値のところについては、前回の計画の文章をほとんどそのまま踏襲しているという御説明でしたよね。まとめのところは、少しこの議論を踏まえて追加されたということだと思うんです。これは要するに枕言葉のところなので書きぶりだけの話なのですが、京町家の価値や意義というものは、今後の中高生の学習の機会できちんと伝えるべき事柄になってくるので、しかもこういったレポートが参照さ

れていくのだらうと思いますが、その場合に、私はこれでは不十分なのではないのかなと感じています。前回もお話をしたのですが、まず2ページには京町家の価値として景観と生活文化があるというのはそのとおりです。3ページに具体的な生活文化の現代的な価値が書かれていますが、基本的には外と中が穏やかに繋がっているとか建物と庭が連担しているという、庭が取り持つ自然との共生・共存の精神ということにかなり文量が費やされており、それ以外のことはほとんど書かれていません。基本的に町家というのはもちろん住むということがありますが、働く場でもあります。要するに、職住共存一体の住まいが町家ですが、働く商いを生業とする場ということの生活文化としての価値が、ここには全然書かれていません。昨日、生成AIに「京町家」と入れてみたら、「京町家とは、生活文化と生業文化を内包するものだ」と書いてありました。この生業文化というのも生活文化の大きなポイント、要素であるはずですが、表屋造りとか、坪庭等のことが出てきますが、むしろ働く場と住む場を分けるような合理的な空間のつくり方など、生業の空間としてどのように町家が発展してきたのかということが全然ここに書かれていないので、生業文化としての生活文化と言うのでしょうか。それが一体になって京都の町家と生活文化がある、ということを書き足していただければありがたいと思い申し添えておきます。

北川委員

簡潔に申し上げます。関心の話が先ほども出てきましたが、関心を持ってもらうだけでは、この計画が目指している社会で支えるということにはならないと思います。なので、関心を持っていただいたうえで、それぞれ皆さんの立場で何かできることを考えてやっていただくというところまで書いた方がよいのではないかということをおもいました。

高田会長

この審議会は毎回本当に熱心に皆さんから御意見を出していただけるのでありがたいのですが、時間的にはなかなか厳しいものがございます。皆さんの御発言は大体分かる話だったと思いますので、できる限り今の御意見を入れて、事務局の方で推進計画と概要版の改良をぜひ進めていただけたらと思っています。

私からは早く何か施策を打ってほしいという思いがあります。それで、特に「いえ」、「まち」、「くらし」ということで言うと、「いえ」のことについては、固定資産税の問題、それから景観法との関係の中で景観重要建造物の指定の問題。早く着地するために早い段階から議論してきたということがあるので、ぜひそれを早急に着地していただければと思います。それから、「まち」と「くらし」についても、今日は全体として少し具体性が足りないという御指摘をいただいたと思います。「まち」のところは、私自身はモデル地区を決めて、そこで何かやるということをやらないと前に進まないと思っていますが、京都市全体の都市計画全体を変えていくにはそれなりの時間がかかると思いますので、集中的にこの面的な対応が可能などころについても面的な対応をとっていくというアクションをできる

だけ早い段階で起こしていただきたい。それから、「くらし」についても教育との関係ということが出ましたが、できることから始めるということですが、学校教育や次世代への情報発信ということは本当に大事なので、これも今すぐできることは幾つかあると思います。推進計画としてとても整ったものにする 것도大事ですが、まずリアルな施策として落とししていくことが大事だと思いますので、できる限りそういう緊急に対策としてできることについて重点を置いて着地するような方向で議論を進めていただくとありがたいです。

それから、最初のまちセンの話については、現在、京都市では、まちセンだけではなく外郭団体と市との関係を根本的に見直そうという動きがあり、少し議論が出てくると思います。それから、まちセン自体がずっと同じ状態かというのと、そうではなくて、これまでの流れの中でどちらかという人間的な質から言っても非常にまずい方向にネガティブなサイクルが回っていたということも否定できないと思います。それを何とか再建して、まちセン自体の役割を強化したいという動きがもう一方でございます。そういう、まちセンの改革と外郭団体の位置付けの見直してみたいなものとの双方の動きを受け、書き方が最終的には変わると思っていますので、多少そういう現状の説明があった方が逆に理解しやすいのではないかと思います。そのあたりの書きぶりについては考えていただけたらと思います。

いずれにしても私の方から申し上げたいのは、早く何かの施策を打って、施策が進んでいるという状態を作っていただきたいということです。計画としての整合性も重要ですが、着地することに力を注いでいただければと思っているところです。

よろしいでしょうか。それでは次に「今後のスケジュールについて」の説明をお願いいたします。

4 報告 (1) 今後のスケジュールについて

(今後のスケジュールについて説明)

事務局

スケジュールについて何か御質問はございますか。よろしいですか。それでは、本日の審議事項は以上になります。

高田会長

5 閉会

高田会長、議事の進行ありがとうございました。それでは、最後に事務局から今後の予定について連絡させていただきます。今少し触れさせていただきましたとおり、年度末を目途に今年度4回目の審議会を開催させていただきたいと考えております。後日、改めて日程調整等をさせていただきますので、年度末でお忙しい時期となりますけれども、予定をお願いします。

事務局

それでは、以上をもちまして、令和7年度第3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、長時間にわたり活発な御議論をいただきまして誠にありがとうございました。

(以上)