

町衆ネットワーク「企業町会」による都心再生への研究を通
したまちづくりの展開に向けた調査

平成 16 年 3 月

特定非営利活動法人

都心界限まちづくりネット

目次

1	活動の背景	1
	地域の概要	
	都心界隈のまちの状況	
2	活動の経緯と目的	2
	姉小路界隈を考える会の活動の経緯	
	御池通での大規模マンション建設問題の発生	
	御池通シンボルロード市民の会の発足	
	御池通シンボルロード市民の会の活動	
	界隈式目から町式目へ 建築協定の締結	
	NPO 法人「都心界隈まちづくりネット」の設立	
3	活動の内容	4
	設立記念シンポジウム	
	第3回御池通を語る会	
	灯りでむすぶ都心界隈	
	都心界隈ないわい再発見ツアー	
	御池通シンボルロードにふさわしい建物形成に向けての提案書	
	シンポジウム“京都の都心界隈からの提言“	
	「美しい御池通りの景観協議会」の設立	
4	活動の成果	7
4 1	企業町会の研究取組	7
4 2	美しい御池通の創出に向けて	9
4 3	都心界隈の新しい建築ルールの導入に向けて	12
5	今後の展開	15
6	活動のポイント	16

地域の概要

この都心界隈は、その昔、東海道の発着点に近く、文化や芸術、さまざまななりわいの交流センターとして、その役割を担ってきた。明治以後の近代化の時代には三条通を中心として栄え、現在は四条通・河原町通の都心商業地、烏丸通・四条通の都心業務地にほど近く、さまざまな人や商売が多様に織りなす職住共存のまちである。また、御池通は市民に親しまれ、世界の人々を魅了する京都のメインストリートである。

こうした歴史性と立地性により、この都心界隈は「居住」と「なりわい」と「文化性」とが常に一体で、そのバランスの上にまちが成り立っている。

都心界隈のまちの状況

しかし、近年の企業活動の低迷により、都心界隈の土地利用や町並みが大きく変化し、「市民」が綿々と培ってきたコミュニティが分断され、伝統ある自治構造が大きく変化しつつある。

このような都心界隈の危機的状況を踏まえ、京都市では歴史的都心街区の保全、再生への取組が進められている。

職住共存地区整備ガイドプラン（平成 10 年 4 月）

京都市では、職住共存地区（都心部の幹線道路沿いに囲まれた内部地区、商業地域で容積率 400%の区域）のまちづくりの基本姿勢として「職住共存地区整備ガイドプラン」を策定し、都心の元学区を対象に地域協働型地区計画の策定を目指している。

京町家再生プラン（平成 12 年 5 月）

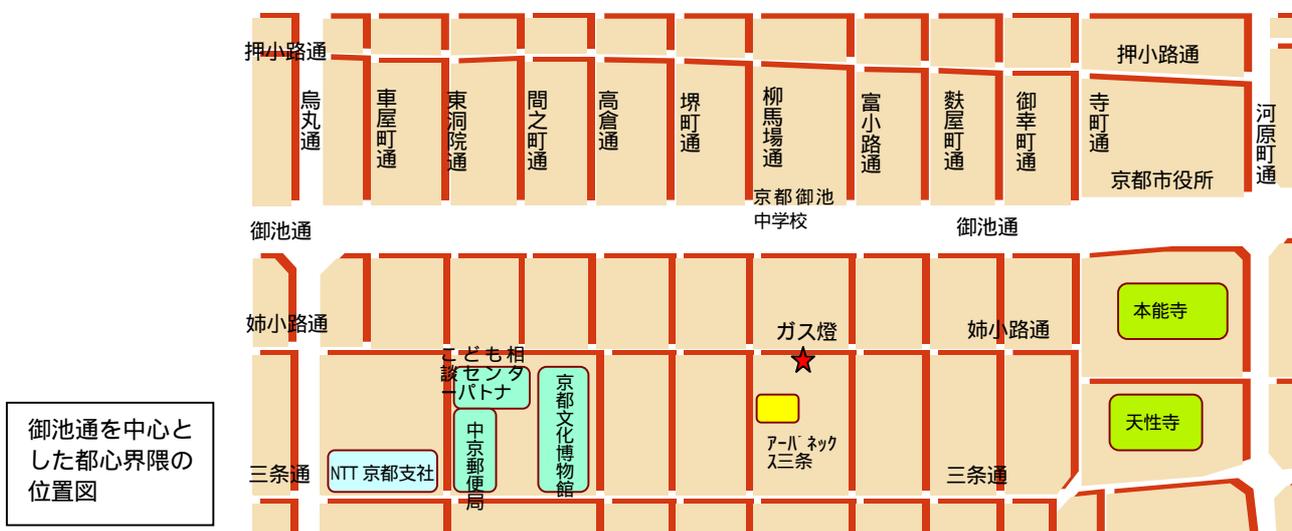
京町家は都心部を中心に現在も幅広く活用され、京都のまちの歴史・文化の象徴となっている。この京町家の現代的役割を評価し、再生することで、個性ある京都の暮らし・空間・まちづくりを継承・発展させることを目指して「京町家再生プラン」を策定、21 の京町家アクションプラン 21 を提案し、パートナーシップにより、京町家の再生を推進している。



御池通界隈を代表する老舗



都心界隈の典型的なマンション風景



姉小路界隈を考える会の活動の経緯

都心界隈では、平成7年10月、マンション建設反対運動をきっかけに、「姉小路界隈を考える会」が発足、まちを再発見し、皆が納得できるまちの方向を探っていくことを目的に様々な活動を展開してきた。平成10年6月には「考える会」が周辺の市民活動グループ、「京の三条まちづくり協議会」と「御池通を考える会」に呼びかけ、都心界隈において相互に連携協力する「都心界隈まちづくりネット」を立ち上げた。

「考える会」では、会設立の契機となったマンション建設用地での計画づくりに向け、事業者と京都市と地元で、平成11年1月に、全国に先がけたパートナーシップ型まちづくりのモデルケースとして注目を集めた「地域共生の土地利用検討会」を発足させ、2年の歳月をかけ土地利用の基本計画をとりまとめた。

さらに、平成12年4月には江戸時代の自治管理体制における法律「町式目」を参考に「姉小路界隈町式目(平成版)」を策定、今後のまちづくりの基本方針とした。

御池通での大規模マンション建設問題の発生

姉小路界隈を考える会を中心としたまちづくり活動を展開している中、平成13年の夏に、御池通に面する東西約90m、南北20m程の敷地で、高さ15階建45m、長さ86mの165戸の超巨大なマンション建設が発表される。敷地のすぐ南側には老舗の料亭や有名な柊家旅館、俵屋旅館があり、都心部でも有数の老舗旅館等の集中した地区である。また、京都を代表するシンボルロードの御池通に面した敷地での計画に、京都の経済界でも大きな問題として取り上げられた。

御池通シンボルロード市民の会の発足

この御池通での巨大マンション建設計画が契機となり、平成13年9月、御池通沿道の企業と周辺住民により「御池通シンボルロード市民の会」が発足する。「市民の会」は、マンション建設問題や都心界隈でのさまざまな問題を受け、御池通だけでなく、都心界隈が今後どうあるべきか、市民レベルでの意見交換の場として発足した。

御池通シンボルロード市民の会の活動

「市民の会」では、平成13年9月16日に「第1回御池通を語る会」を開催した。第1回目は沿道の住職や老舗旅館店主から御池通の歴史や通りに対する思いが語られた後、学識経験者のコメントを交えて、意見交換を展開した。

また、11月23日には第2回御池通を語る会を開催し、京都経済界と御池沿道関係者からの報告をもとに、参加者で意見交換を実施した。

一方、沿道企業や住民で、事業者及び京都市に対して、マンション計画の見



地域共生の土地利用検討会でまとめた計画模型



姉小路界隈町式目案内板の設置



高さ45mのマンション計画模型



地元提案の高さ31mの計画模型



町家に覆い被さる巨大マンション

直しと指導の徹底についての要望書を作成し、9月から署名活動を展開、三千人の署名をもって11月19日に京都市長あてに提出を行った。

このようなさまざまな取組については、姉小路界隈を考える会が中心となり「都心界隈からの報告」と題したニュースにまとめ、平成13年10月と12月の2回発行し、御池通周辺の柳池学区、初音学区の自治連合会の協力を得て、全世帯に配付を行った。



御池通を語る会

界隈式目から町式目へ 建築協定の締結

会では姉小路界隈町式目の具体化に向け、平成13年1月から建築協定締結に向けて活動を開始していた時に前述のマンション問題が発生し、当初は会の活動の母体である姉菊屋町で進めていた建築協定の動きは一気に界隈の13町内会、対象区域で3haにも広がることとなる。平成14年の1月末に協定締結の手続きを開始し、各町内会単位で同意書の集約に務め、平成14年3月26日に姉小路界隈地区と松長町地区の2つの建築協定地区の申請書を京都市に提出し、7月に発効している。



界隈のまちづくりの象徴であるガス灯の設置

NPO法人「都心界隈まちづくりネット」の設立

まちの危機的状況に接し、住民や地元企業から「まちづくりを自らの手で」とする大きなうねりが生まれるなか、都心界隈において、それらを包括しながら連携協力し、行政との協働を図ることのできる組織の必要性が確認された。こうして「姉小路界隈を考える会」のメンバーが中心となり、連絡会「都心界隈まちづくりネット」は、特定非営利活動法人として再スタートをきることとなる。平成15年1月16日付けで法人が成立し、理事長には柊家旅館社長西村勝氏が就任した。



設立シンポでの理事長挨拶

法人では月1回の定例会議「定会」を開催して取組についての協議を行い、各種イベント、シンポジウム等を企画、開催している。平成16年3月末で法人会員は30名となっている。

法人の設立目的

豊かな歴史と伝統を有する京都市都心界隈において、界隈に住む人及び生業を営む人の総意に基づいたまちづくりの実現を目的に、まちの一人ひとりの思いを抽出し、合意を導き出すための企画や調整、また行政との連携のもと、その実現に至る仕組みづくりのための事業を行う。さらに、地域の現状やまちづくりの取組の情報を随時発信することにより、地域における情報の共有を図るとともに、京都における住民主体のまちづくりの発展に寄与することを目的とする。

認証の申請	H14年9月30日
受理	同上
認証	H12月26日
成立	H15年1月16日

設立記念シンポジウム（平成 15 年 3 月 2 日）

法人ではその設立を記念して平成 15 年 3 月 2 日、シンポジウムを開催した。

これまで姉小路界隈を考える会では「都心界隈のこれからのデザインを考える」と題して、平成 10 年 6 月の「職住共存地区ガイドプラン」の勉強会、平成 12 年 12 月には「地域共生の土地利用検討会」のまとめの報告会を開催してきた。しかし、新たなマンション計画に伴うトラブルの発生も続き、会では平成 13 年 1 月に大阪市立大学名誉教授の宮本憲一先生を迎え、「都市格と都心界隈の持続可能な発展」と題して講演会を開催した。

しかし、以降も法人設立の契機となったマンション問題など、都心界隈が大きく揺れたこともあり、法人設立記念のシンポジウムは「美しい都市・京都都心界隈からの発信」と題して「美しい都市」について学習を行った。シンポジウムでは再度滋賀大学長になられていた宮本憲一先生を迎え、先生は「住み心地のよい美しい都市を」と題して、戦後の都市政策の失敗点をあげ、住民主体のまちづくりの大切さを強調、「NPO 法人は行政の下請けになってはならない。自立性と独自性を持ちながら、行政とのパートナーシップを進めてほしい」と講演された。また、姉小路界隈を考える会が設立以来支援を頂いている三村浩史京都大学名誉教授からは「姉小路 8 年の成果と展望」と題して、老舗や寺や工房が並び、職住が共存する姉小路界隈の特性を指摘しながら、NPO 法人の今後の活動に対してエールが送られた。



設立シンポジウム

第 3 回御池通を語る会（平成 15 年 6 月 21 日）

京都市では御池通でのマンション建設計画でのトラブルを踏まえ、御池通シンボルロードの新たなにぎわいの創出と景観の向上に向けて、平成 14 年 10 月に「御池沿道関係者協議会」を設置して協議を開始した。

法人としても御池通のにぎわいと景観問題が最大の取組テーマであり、法人の最初の取組事業として「第 3 回御池通を語る会」を開催した。基調講演として、大阪の長堀、心斎橋の地元企業を主体に昭和 56 年に設立された「長堀 21 世紀計画の会」の成松理事長に、これまでの 20 年間の取組と、「長堀・心斎橋“集客特区”構想」を中心に、お話をお伺いした。その後、参加者全員で「こんな御池通にしたい」と題してのワークショップの開催と意見交換を行い、御池通の今後の取組の方向性を確認した。

この講演会を通じて、京都都心部での新しい取組として、都心界隈で企業活動を展開する企業による「企業町会」の研究と具体的な取組の実施を確認した。



第 3 回御池通を語る会

灯りでむすぶ都心界限（平成 15 年 8 月 23 日）

都心界限での企業町会の取組の第一段として、姉小路界限を考える会が毎年地蔵盆に開催している「灯りでむすぶ姉小路界限」のイベントに、御池通沿道企業も参加して、「灯りでむすぶ都心界限」を実施した。8 月 23 日（土）の午後 6 時 30 分から 9 時まで、沿道企業名入りの手作り行灯を並べ、道行く人も巻き込んで夏の夜を楽しんだ。

今回は法人会員の柘家旅館、堀金株式会社、および御池沿道の企業の朝日新聞、ホテルギンモンド、吉忠株式会社の 5 社の協力を得て実施した。



灯りでむすぶ都心界限

都心界限なりわい再発見ツアー（平成 15 年 12 月 13 日）

都心界限のネットワーク型まち活性化に向けて、夏に実施した「灯りでむすぶ都心界限」の企業町会の第二段の取組として、会員の相互理解と相互協力および市民に対して、都心界限で京都のまちとともに発展、成長してきた「都心界限のなりわい」について PR を行うことを目的に平成 15 年 12 月 13 日に「都心界限なりわい再発見ツアー」と題し、都心界限の老舗見学会を実施した。

ツアー実施に向けて、都心界限のまち情報と法人会員の老舗等の情報を盛り込んだ「都心界限なりわい再発見マップ」を作成した。また、参加者が老舗巡りをする際の参考書として、姉小路界限を考える会が取り組んできた「姉小路にんげんマップ」での老舗の方のお話を要約版にして「都心界限なりわい再発見ツアー参考書」を作成した。

当日は事前申込みの約 30 数名が 3 つの班に分かれ、班ごとに老舗見学と店主から直接になりわいの説明を受けた。その後、参加者と老舗の主人とが一同に介して、「店のこと・まちのこと」の話し合いを開催した。

なお、現在、新たな老舗を追加したマップを作成中であり、平成 16 年度初夏には第 2 回ツアーを開催する予定である。



ツアー説明風景



店主を囲んでの交流会

御池通シンボルロードにふさわしい建物形成に向けての提案書

京都市主催の御池沿道関係者協議会は「景観形成部会」と「にぎわい部会」で協議が行われ、平成 15 年 9 月の第 3 回協議会で中間報告が提案された。

この中間報告をもとに、11 月には「御池沿道における特別用途地区建築条例（案）」が発表され、にぎわい創出に向けての一步が踏み出された。しかし、美しい景観づくりに向けては引き続き慎重審議されることとなった。

このような状況を踏まえ、法人では美しい御池通の創出は緊急を要する都心部の重要な都市政策であることを確認し、平成 15 年 12 月 25 日に京都市に対して「御池通シンボルロードにふさわしい建物形成に向けての提案書」を提出、御池通沿道地区での美観地区指定と御池沿道景観形成協議会の設立を提案した。



御池通寺町通から西を見る



御池通高倉通から東を見る

シンポジウム「京都の都心界隈からの提言」(平成16年3月14日)

平成15年度は国の都市政策の大きな転換期で、平成15年7月には国土交通省から『美しい国づくり政策大綱』が発表され、12月には社会資本整備審議会から「都市再生ビジョン」が答申された。この2つの方針の基本ベースは、20世紀後半の『負の遺産』を抱えた都市を再生するため、これまでの都市政策の見直しと都市構造の再編を通じて、緑豊かな風格のある美しい都市空間の創出に取り組むことが可能な時を迎えたこと、次世代に引き継ぐ美しい国づくりに向けて大きく舵を切ることが明快に示されている。

21世紀の都市政策の方向はまさしく長い間「京都」が目指してきた「美しい都市づくり」の方向で、当法人の最大の目的であり、目指すテーマであることから、「美しい都市づくり」の具体的な提案への取組を目指して、平成16年3月14日に「京都の都心界隈からの提言」と題してシンポジウムを開催した。

シンポジウムはサブタイトルとして都市再生ビジョンの柱である「安全・快適で美しい都市空間の創出による都市再生に向けて」と題した。

シンポジウムでは西村理事長の挨拶のあと、大阪市立大学大学院助教授の橋爪紳也氏が「21世紀型都市再生ビジョン」と題して講演、「文化的景観」をキーワードにしながら、住民による新たなビジョンづくりと複合的な都市再生の可能性が示された。

シンポジウムの講演のあと、法人より「美しい御池通の景観協議会」設立の趣旨説明を行い、その後、都市再生と御池通の美しい景観づくりに向けてフロアとの活発な議論が展開された。

シンポジウムに続き、界隈を代表する老舗の一つである柊家旅館を見学、その後、中京酒販組合会議室で懇親会を開催、参加者の交流を深めた。

「美しい御池通の景観協議会」の設立

法人では12月末の京都市への提案書提出以降も御池通の景観形成への組織づくりについて協議を継続し、新しい景観法案にある「景観協定」に移行可能な協定を検討する景観協議会の設立を企画した。景観協議会の設立書および設立呼びかけ書を作成して法人メンバーの了解を得た上で、これまで最も積極的に御池通シンボルロードへの取組を展開している京都商工会議所の関係者への趣旨説明を行い了解を得た。また、これまで法人と関わり合いのある学識経験者にも呼びかけて発起人の同意を得て、3月14日のシンポジウムで設立書を提案して景観協議会の設立を確認した。

景観協議会の目的

- ・ この協議会は「安全、快適で美しい都市空間の創出による都市再生」に向けて、御池通の美しい通り景観の保全と創造を進め、都心界隈の再生を目指し、後世に美しい都市・京都を引き継ぐことを目的とする。



シンポ「京都の都心界隈からの提言」



シンポ会場から御池通を見る
(御幸町通から東を見る)



シンポ会場から御池通を見る
(御幸町通から西を見る)

4 1 企業町会の研究取組

取組の視点

京都の都心界隈では、「市民」は歴史や文化を日常生活の中で実感しつつ、まちづくりの担い手として誇りを持ち、まちへの価値観を共有している。今も伝統的な地域コミュニティが生き続け、京都らしい雰囲気醸成され、歴史的な町並みが形成されている。

しかし、近年の企業活動の低迷により、都心界隈の土地利用や町並みが大きく変化し、「市民」が綿々と培ってきたコミュニティが分断され、伝統ある自治構造が大きく変化しつつある。

一方、歴史的ストックへの関心の高まりの中、これまでの町内会を基礎単位とする京都独自の元学区単位による自治連合会活動と平行して、まち再生に向けた新しいコミュニティ活動の取組が住民主体で活発化している。

京都のまちは近世以降、「町衆」によるまちの自治を基本に展開してきた。近年の住民によるまちづくり活動での先導的、活発な取組の一方で、企業はその事業環境としてのまちへの積極的な関わりを後退化させつつあり、京都の都心界隈での企業の「市民像」が問われている。

第3回御池通を語る会で「長堀 21世紀計画の会」の成松理事長からの企業町会による取組報告は、京都の都心界隈での新しい取組視点に対する大きな示唆となった。長堀では「町内会は地域にお住まいの方が町会を結成し、まちの運営を考える。では地域で商売をしている企業が一つの団体を組んでそのエリアの将来に対して考えて行こう」との考えから1982年2月に会が発足している。企業が経済活動分野を主体に研究活動するスタイルに加えて、企業の経済活動の場としている「まち」についても考え、提案していく取組である。言い古されたような表現ではあったが、京都の都心部で何代にもわたってまちとともに商売を継続してきた老舗のご主人や企業のトップには改めてまちとの関わりを再考する良い契機となった。

このような検討を踏まえ、法人では『まちの担い手としての「企業」がこの都心界隈について再学習を行い、語り合い、まち再生を提案することで、現代の「市民」活動によるまち運営の再構築をめざし、その取組の中で、京都の都心部で新しい町衆のネットワーク「企業町会」づくりをめざす。』ことを取組テーマとして確認を行った。

企業町会での具体的な取組

法人の月1回の定例会議「定会」で企業町会の名称や取組についての協議を重ねた結果、まずは企業の相互理解と相互協力を基本に、市民に対して「都心界隈のなりわい」をPRすることからスタートすることで確認を行い、15年度の事業としては「灯りでむすぶ都心界隈」と「都心界隈再発見なりわいツアー」の2つの事業を取り組むこととなった。

灯りでむすぶ都心界隈の取組の視点

姉小路界隈を考える会では平成9年度から地蔵盆の夜に、看板や町家をライトアップし、通りに手作りの行灯を並べる「灯りでむすぶ姉小路界隈」を実施している。近年の市内各地で実施されている灯りのイベントの先駆けとなったイベントである。

平成14年度は京都洛中ロータリークラブの協力により、イベントの舞台が御池通界隈にまで広がり、都心界隈に約900個余りの行灯が並べられた。

この取組を基本に平成 15 年度は企業町会の取組として法人から御池通沿道の企業に呼びかけ、行灯に企業ロゴを入れ、行灯の製作および当日の設置・運営も含めて企業参加によるイベントとして実行した。協力企業は 5 社と少なかったが、準備期間が短く、当日の運営要員を考慮すると、初年度の取組としてはまずまずの評価を得た。

16 年度以降はこのイベントを都心界隈の新たな風物詩となるように企画段階から企業参加を実施し、御池通沿道企業の相互理解と相互協力を深めることで、企業市民の意識を高める取組とすることとしている。



灯りでむすぶ姉小路界隈



平成 14 年度御池通でのイベント



灯りでむすぶ都心界隈

都心界隈再発見なりわいツアーの取組とその成果

企業町会の第二段の取組として、市民に対して都心界隈において京都のまちの発展の歴史とともに発展、成長してきた「都心界隈のなりわい」について、再 P R を行うことで、都心界隈のネットワーク型のまちづくりの展開に結びつけることを目的に、都心界隈再発見なりわいツアーを企画した。

秋の観光シーズンおよび年末は会員もなりわいが忙しいこともあり、第 1 回目としてはその合間の 12 月 13 日（土）の開催となった。

当日は事前に概ね 2 時間弱でのコース設定を行い、班ごとに各老舗を巡って店主からなりわいについての説明と老舗の見学、および町並み探索を行った。初めての取組で事務局の体制がとれず、実質の参加人数は 30 数名が対応限界で、都心のこれだけの老舗群を短時間に体験できるツアーとして、参加者には非常に好評を博した。また、ツアー後の店主を囲んでの「店のこと・まちのこと」の交流はさらにゆっくりと時間をかけて都心界隈のなりわいを体験、発見することができた。

今回のような都心界隈の名だたる老舗群を巡るツアーはこれまでも企画されたことがなく、観光情報誌や観光パンフレットには書かれていない、また、写真としても基本的に公開されていない情報を体験することができた。今回のツアーは都心界隈のなりわい紹介の目的においては十分な手応えを感じとることができたが、一般の観光ルート化することは全く念頭においていない。

今後は企業町会としての取組として法人の定期的な P R 事業として、言い換えれば法人のコミュニティビジネスとしての展開方向を見ることができた。

次年度以降は参加人数を拡大できるツアー実施を前提に、都心界隈のさまざまな業種のなりわいをさらに P R できる企画を予定している。

4 2 美しい御池通の創出に向けて

御池通を取り巻く現状

御池通沿道関係者協議会の取組

平成 13 年の夏、御池通において突然と計画が発表された(株)リクルートコスモス関西支社のマンション建設問題は美しい都市「京都」の、そのシンボリック的存在である「御池通」が直面した戦後最大の危機となる事件であった。

京都市では平成 14 年 10 月に御池通沿道関係者協議会を設置して、「御池通シンボルロード」のまちづくりの検討が開始された。この協議会は「御池通シンボルロードとして、新たなにぎわいの創出及び更なる景観の向上の実現に向けて」、地元住民、沿道事業者、商工会議所、行政及び学識経験者をメンバーとして設立された。約 1 年間で精力的な取組が行われ、平成 15 年 9 月 17 日の第 3 回協議会において中間方向が提案された。

この中間方向をもとに、平成 15 年 11 月に「御池通沿道における特別用途地区建築条例(案)」が発表され、現在、条例化の手続きが進められている。内容として御池通沿道のにぎわいの創出に向けて、建築物の 1 階部分についての用途規制を行うものである。

協議会の中間方向における景観形成への方向については、建築協定等の地権者の自主的な取組に委ねる方向であり、協議会で絶えず討議されてきた法制化等の方向は慎重審議とされている。結果的に現段階では御池通の景観誘導はこれまで通りの「沿道景観形成計画」のままということとなっている。

法人から京都市に対する提案書の提出

このような御池通の状況を踏まえ、法人では会員で協議を行い、美しい御池通の創出は緊急を要する都心部の重要な都市政策であることを確認し、平成 15 年 12 月 25 日に法人名で「御池通シンボルロードにふさわしい建物形成に向けての提案書」を提出した。

京都市からはこの提案書に対して、現在の市の取組についての説明が行われたが、後掲する国の都市政策の新しい動き、特に景観法案の動向を見極めて、御池通の景観を検討することを中心とした説明であった。

これからの都市政策の方向

国土交通省「美しい国づくり政策大綱」(平成 15 年 7 月発表)

国土交通省は戦後の復興期から今日までに量的には社会資本整備が整ってきたものの美しい景観づくりなど質的な面は充足されていないとの反省に立ち、「自然と調和した美しい景観を次世代に引き継ぐ」という理念を掲げ、行政として社会資本整備のめざす方向を「美しい国づくり」に転換すると決定。15 年 1 月に「美し国(うましくに)づくり委員会」を設置し、平成 15 年 7 月に、美しい景観づくりのための基本的考え方や具体的な施策を示した「美しい国づくり政策大綱」をまとめ公表した。

その前文には「美しい国づくり、都市づくり」への方向転換が明快に示されている。

国土交通省は、この国を魅力ある国にするために、まず、自ら襟を正し、その上で官民挙げての取り組みのきっかけを作るよう努力すべきと認識するに至った。そして、この国土を国民一人一人の資産として、我が国の美しい自然との調和を図りつつ整備し、次の世代に引き継ぐという理念の下、行政の方向を美しい国づくりに向けて大きく舵を切ることとした。

社会資本整備審議会の答申「都市再生ビジョン」

平成 15 年 12 月 24 日に社会資本整備審議会から 21 世紀型都市再生ビジョンが提案されている。

21 世紀型都市再生ビジョンの提案

- ・国の都市政策における政策システムの見直しと都市構造の再編を通じて、高度成長期の都市政策では実現したくてもできなかった緑豊かで風格のある美しい都市空間の創出に取り組むことが可能となる。
- ・いきいきとした生活や豊かな歴史・文化が凝縮された緑豊かで風格のある美しい都市空間は、国内外から人々を惹きつけ、伝統の上に新たな産業・文化やまちづくりへの投資活動を創出し、賑わいを生み、若者、勤労者、高齢者それぞれの世代に夢と活気を与え、国家の価値を高める 21 世紀日本の国富そのものである。

安全・快適で美しい『生活・活動・交流空間』の創出により、新しい時代の変化を乗り切る 21 世紀型都市再生ビジョンの提案

景観法の制定（今国会での審議法案）

美しい国づくり政策大綱を受け、今国会で「景観法案」が提出されている。この法案の柱は「景観計画」と「景観地区」の 2 点で、都市計画区域の内外を問わず、景観の保全と創出を目指し自治体が開発行為、建築・建設行為等の意匠や高さについて規制を行うことが可能となる。

京都市では市街地景観の保全等については「京都市市街地景観整備条例」に基づき、美観地区等の地区指定を行ってきた。今回の法制定に伴い、京都市の市街地景観整備条例については再整理が必要となる。

日本の都市政策をリードする「美しい都市・京都づくり」

都市を論ずる時に、「美しい都市」との表記が一般化してまだ数年しかたっていない。高度経済成長期、そしてバブル経済期にはとても「美しさ」で都市を論じ合うようなことは見られなかった。国の都市政策では経済優先の都市づくりが支持され、土地の高度利用が都市の活性化の唯一の手段として、都市は美しさとはほど遠い風景となってしまった。

しかし、産業構造の変化に伴う土地利用の激変、超高齢化社会の到来、少子化、人口減少など、今までに経験したことのない「都市は縮小の時代」に突入し、都市政策の明らかな転換点を迎えた。

21 世紀を迎えて、国は都市再生戦略、そして美しい国づくり政策、都市再生ビジョンなど、都市政策の見直しと都市構造の再編を明確に打ち出してきた。これらの政策方針や答申には明快に「美しい都市づくり」が 21 世紀の国家戦略であることが明示されている。

京都は長い歴史蓄積を踏まえ、都市の持つ「美しさ」を、市民、町衆の力によって、そして世界の人々の支援によって維持してきた。「美しい都市」が都市政策の基本方針として出された答申等において、大都市や国の表記を「京都」に置き換えて読み返すと、その文章が京都のために念入りに準備され、21 世紀の時を得て表明されたことに気づく。

「美しい都市・京都づくり」は日本の都市政策のリード役を演じる時を迎えたと言える。

景観協議会設立の提案

法人では設立協議の段階から「美しい都市づくり」を基本キーワードとしてきた。「都市格」「都市美」そして「美しい都市」、多くの学識者が「都市」と「美」の概念を融合させ、住民、市民の目線でのまちへの思いを大切にすることが提案されてきた。宮本先生は関一（せきはじめ 大阪市長）の「都市政策の目的は、住み心地の良さにある」の言葉を使って、「まちの美しさを『住み心地の良さ』」と表した。法人では法人の目的実現に向け、「美しい都市づくり」を取組の最大テーマとして掲げている。

法人設立の契機となった御池通の景観問題に向けては「美しい御池通の創出」を目指し、3月14日のシンポジウム「京都の都心界隈からの提言」の開催を併せて、景観協議会設立の呼びかけを行い、シンポジウムの会場で協議会の設立を公表した。

『美しい御池通の景観協議会』

景観協議会の目的

この協議会は「安全、快適で美しい都市空間の創出による都市再生」に向けて、御池通の美しい通り景観の保全と創造を進め、都心界隈の再生を目指し、後世に美しい都市・京都を引き継ぐことを目的とする。

協議会の取組概要

烏丸通から河原町通間の御池通の景観指針の検討

- ・「御池通沿道関係者協議会」の検討・協議を踏まえた上で、特に世界に誇る祝祭空間としての美しい通り景観の創造を目指す概ね烏丸通から河原町通間を対象として御池通の景観指針の検討を進める。

景観協定の締結に向けた取り組み

- ・世界に向けて発信する「歴史都市・京都の都心部の御池通」としての美しい通り景観を保全、創造することを目的に、沿道関係者の合意による景観協定の締結を目指して検討を進める。
- ・現在の京都市市街地景観整備条例に基づく「市街地景観協定」を基本としつつ、「景観法」案における「景観協定」に移行可能な景観に関する協定を検討する。

地区計画制度導入の検討

- ・御池通に面して歴史と伝統を保持しつつ、なりわいを継続している老舗等においては「風格ある美しい都市」の景観としては一定の高さを制限することは不可欠の視点である。
- ・そこで、地区計画制度による高さの自主的なルールづくりと、その適用範囲についての検討を進める。

協議会の組織範囲

美しい御池通の景観を考えることを目的とした景観協議会の組織範囲は以下の範囲を想定する。

- ・烏丸通から河原町通間で、押小路通から姉小路通の間を対象とする。なお、各通りに面する敷地を含むこととする。
- ・上記の区域以外の関係者においてこの協議会の趣旨に賛同する方は対象とする。

4 3 都心界隈の新しい建築ルールの導入に向けて

都心界隈での新しい建築ルールの導入

職住共存地区での都市計画の変更（平成 15 年 4 月）

京都市において、平成 13 年 1 月に、「京都市都心部のまちなみ保全・再生にかかる審議会」を設置し、調和を基調とした京都市都心部のまちなみの保全・再生と都心居住のための環境のあり方について取るべき規制と誘導の方策の検討を進め、14 年 5 月に提言が取りまとめられた。この提言を受け、京都市では職住共存地区を対象に新しい建築ルールを平成 15 年 4 月から実施している。

『新しい建築ルールの概要』

新しい高度地区の適用

- ・ 隣地の通風、採光の条件等を改善するため、20m を越える部分で隣地斜線を適用。
- ・ 通りの景観を整えるため、建築物の高さの最高限度は、道路に面する高さでセットバックした絶対高さを段階的に定める。

美観第 4 種地区の指定

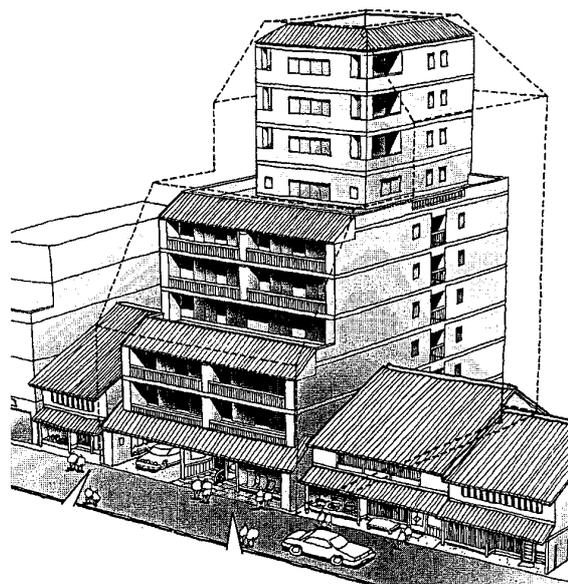
- ・ 高さが 12m を超える建築物の新築又は模様替等の際には承認基準に適合すること。

職住共存特別用途地区の指定

- ・ キャバレー等の一部の風俗営業の建築を禁止。
- ・ 共同住宅で容積率が 300% を超える床面積の 1/2 以上は、店舗・事務所等のにぎわい施設にすること。

適用区域は職住共存地区が対象

- ・ 現行の制限は商業地域
- ・ 指定容積率 400%、31m 高度地区



新しい建築ルールで誘導する共同住宅のイメージ図

御池通沿道地区における特別用途地区建築条例の導入

御池沿道関係者協議会での検討を踏まえ、御池通のシンボルロードにふさわしいにぎわいの創出に向けて、建築物の建築の制限に関する条例が現在市会で審議中である。

「御池通沿道における特別用途地区建築条例」の概要

〔対象区域〕 御池シンボルロード（鴨川～堀川通）区間の沿道 30m までの範囲

〔用途規制の概要〕

- ・ 対象区域内においては、建築物の地上 1 階部分の一定割合以上を住宅、駐車場、倉庫以外の用途（にぎわい用途）にすることを義務付ける。
- ・ 対象区域内においては、一定の風俗営業等に係る建築物の建築はできない。

職住共存地区の拡大に向けての地域地区の見直し素案の発表

職住共存地区を対象とした新しい建築ルールの施行により、姉小路通を境に、通りの北側は「都心幹線沿道地区」、南側は「職住共存地区」と区分され、都市計画制限の内容

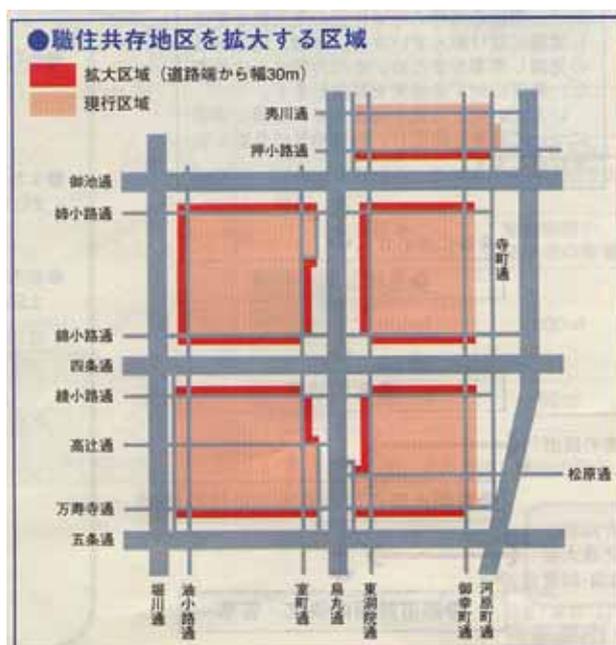
も、前者は指定容積率 700%、45m 高度地区に対して、後者は 400%、31m 第 1 種高度地区、美観地区、特別用途地区の制限が加わり、通りをはさんで北と南で建築ルールが 2 ランク異なる状況を生じることとなった。

京都の町は通りをはさんだ「両側町」が基本で、今回の新しい建築ルールの適用により、通りをはさんで建築制限がさらに拡大することとなった。新しい建築ルールは職住共存地区においてダウンゾーニングの方向を示した画期的なルールでありながら、通りをはさんで不調和なまちなみが形成される課題が残った。

京都市ではこのような区域の境界線での問題を解消し、幹線沿道街区の土地の高度利用を妨げないことを念頭に、地域地区の見直し案を平成 16 年 3 月 15 日に発表し、概ね今秋をめどに都市計画決定の方向を打ち出した。

職住共存地区の拡大

「両側町」の調和あるまちなみの形成を目的として、原則的に境界線を道路端から幹線道路側に 30m セットバックして「職住共存地区」を拡大する。



地区計画導入に向けての都心界隈での取組

姉小路界隈を考える会を設立してまちづくり活動を展開して約 8 年あまり、都心界隈まちづくりネットを設立して約 1 年が経過した。この間京都の都心界隈ではマンション問題を筆頭に、都心部らしいにぎわい、住環境、まちなみの良好な環境が変容し、各地で市民によるまちづくり活動がいろいろな形で展開されてきた。

その市民、町衆の動きと呼応する形で、京都市ではさまざまな都市計画手法を活用して、良好な環境誘導が進められてきた。

このような市民および京都市の連携した取組を評価しつつも、さらにきめ細かな、地域特性に対応した土地利用の再生、誘導を図るため。都心界隈では地区計画導入に向けた検討を同時に進めている。

姉小路界隈地区での地区計画の検討

平成 14 年 7 月に姉小路界隈地区および松長町地区建築協定が発効して以来、現在までに建築協定区域内での建築活動はわずか 3 件と地区内での建築活動は沈静化している。

現在、京都市から職住共存地区の拡大案が発表され、姉小路界隈で課題としてきた通りをはさんでのまちなみの不調和問題には一定の光りが見えている。

姉小路界隈を考える会ではこの素案が発表される以前から建築協定後の地区計画に向けての取組を開始しており、以下のような地区計画案をもって京都市担当課と協議を継続している。

姉小路界限地区地区計画案

1. 対象区域図 (別図参照)

- ・ 姉小路界限地区建築協定および松長町地区建築協定の区域を基本に設定する。

2. 制限の内容

建築物の各部の高さは

建築物の高さの最高限度を 20m とする。

前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.5 を乗じて得たもの以下とする。

以下の項目は職住共存地区内のルールに準ずる

美観地区第 4 種地域

職住共存特別用途地区建築条例に準ずる内容

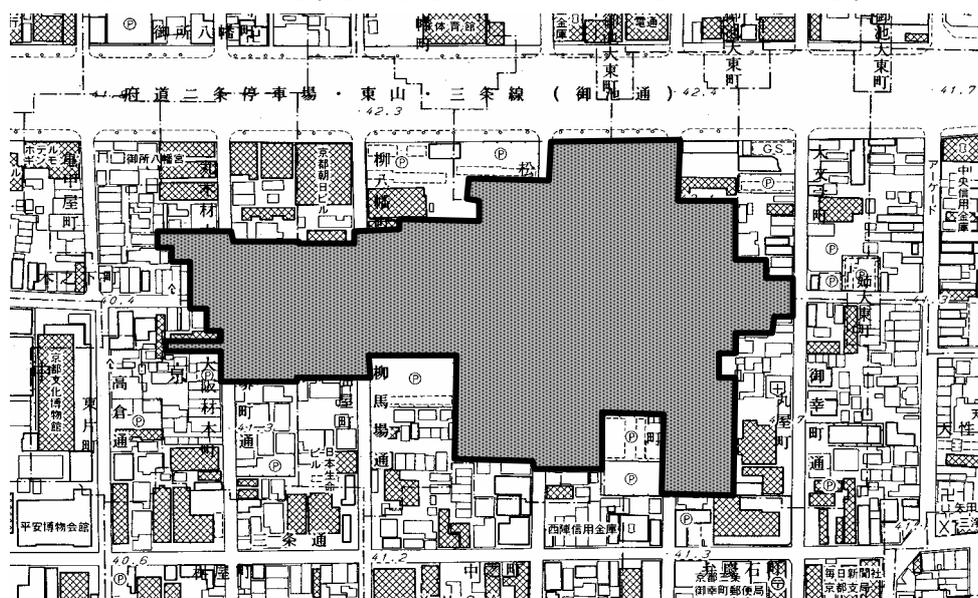
建築物の用途規制

一定の風俗営業等に係る建築物の建築制限

にぎわいへの配慮

共同住宅で容積率が 300% を超える床面積の 2 分の 1 以上は、店舗・事務所等のにぎわいの施設とすること。ただし、延べ面積が 1000 m² 未満の建築物には適用しない。

「地区計画区域図」(建築協定区域の外郭線を基本に今後検討)



御池通に面した街区での地区計画導入の検討

御池通の建築物の高さについてはさまざまな意見があり、高さでの共通認識はない。しかし、御池通に面して歴史と伝統を保持しつつ、なりわいを継続している老舗および旅館においては「風格ある美しい都市」のシンボルロードである御池通の景観としては一定の高さを制限することを求める意見も根強い。また、去る 12 月の法人の提案書に対する市の回答においても、景観法関連での取組には時間を必要としており、可能な街区等から地区計画の取組を展開することも有効な方法との指摘がある。

今後は設立した景観協議会を中心に御池通での景観問題を協議していくこととなるが、法人では独自に地区計画導入の可能性については早急に検討を進めることとしている。

NPO 法人としての活動も 2 年目に入り、今後も引き続き、以下の 3 本柱を基本に取組を展開する。

企業町会の研究取組

第 2 回都心界限なりわい再発見ツアーの開催

今年度作成のなりわいマップを活用して、初夏の時期に第 2 回ツアーを実施する。2 回目は参加人数の拡大と将来の法人の事業を想定しての企画と実施部隊の確保を図る。

灯りでむすぶ都心界限の開催

16 年度も姉小路界限を考える会と連携して、地藏盆の夏の夜に灯りでむすぶ都心界限を実施する。16 年度は御池通沿道での参加企業の拡大と企画準備段階からの企業参加を図り、都心界限の夏イベント風物詩としての定着を目指す。

企業町会のまちづくり提言の作成

企業町会でのツアー等のイベントの取組や関係企業参加によるワークショップの開催などにより、企業町会が活躍するまちづくり提言をまとめる。初年度は範囲を広げずに、現在の主な活動範囲に限定して法人会員を主体とした取組とする。

美しい都市づくりに向けての調査・研究

美しい御池通景観協議会の取組

今年度に立ち上げた景観協議会について、その運営方針等についての京都市および関係機関との調整を踏まえ、具体的な調査・研究を行い、協定および提案としてまとめる。

「美しい都市づくり 京都」に向けての情報発信

国の都市政策の変換および 16 年度以降は「美しい都市」が当面のキーワード想定されるため、情報収集に努め、調査・研究を進め、シンポジウムの開催などを通じて、「美しい都市 京都・都心界限」からの発信を継続させる。

まちの管理・運営に向けての活動

地区計画指定への取組

京都市は平成 16 年 3 月 15 日に職住共存地区拡大の地域地区見直し案を発表した。姉小路界限で進めている地区計画の内容と重なる内容も多いが、これまでのまちづくり活動の一つの節目として地区計画指定をめざし、京都市と進め方等を調整しつつ、16 年度中の地区指定をめざす。

また、御池通沿道街区での建築物の高さのルールを盛り込んだ地区計画についても、景観協議会の取組と調整しつつ、実施に向けて検討を進める。

姉小路界限地区・松長町地区建築協定の運営

2 つの建築協定運営委員会から本 NPO 法人が運営委託を受けており、さらに協定者へのきめ細かな情報提供活動を行う。

姉小路界限地区街なみ環境整備事業検討会の事務局支援

姉小路界限地区街なみ環境整備事業は平成 16 年度から事業着手予定である。本法人はその検討会の一員として参加しており、地元の事業協議会の活動支援を行う。

界限式目制定記念ガス燈の維持管理

平成 14 年 8 月に地元有志で設置したガス燈の維持管理について、本法人が窓口として維持管理の支援を行う。

NPO 法人としての活動は1年あまりを経過した。姉小路界限を考える会での活動は8年を越え、活動の推進メンバーもほぼ同じであるため、2つの活動組織を分けて分析することはなかなか難しい。以下にNPO 法人を取得しての活動に限定してポイントを整理する。

活動の人材

- ・ 法人設立の際に、姉小路界限を考える会の活動メンバーを母体に、活動対象内の老舗の主人に発起人の依頼を行い、概ねこの界限の老舗企業を網羅した組織である。
- ・ 法人会員は1年目は発起人の口コミによる会員勧誘と姉小路界限を考える会での活動関係者がほとんどである。シンポジウム等の開催を契機として情報収集を目的として入会のメンバーも若干見られる。
- ・ 法人活動の実質メンバーは姉小路界限を考える会の主たるメンバーで、特に事務局長は都市計画コンサルタントの専門家で京都を基盤とした活動を30年にわたって経験を積み重ねたプロが実質の運営支援を行っている。
- ・ また、シンポジウムやイベント実施の際は姉小路界限を考える会のネットワークと老舗のなりわいネットワークを最大限活用している。

活動のための資金調達

- ・ 資金は会員の会費収入が主たる財源である。
- ・ まだ、事業収入や調査等の受託事業による収入は目処がたっていない。今後は都心界限のNPOとして行政等からの受託事業を増やしたいと考えている。

活動のネットワーク・支援

- ・ 活動展開では姉小路界限を考える会で確立された市内および全国のネットワーク、老舗のなりわいネットワークと事務局長の専門家ネットワークを活用している。
- ・ 加えて市内の大学とのネットワーク（立命館大学、京都造形芸術大学）および京都の都心界限での研究希望の世界の大学との共同研究もすでに実施している。なお、平成15年度はマサチューセッツ工科大学とのワークショップを開催し、16年度以降は定例化事業とすることで協議を進めている。
- ・ 市内の他団体等のネットワークは 京都市景観・まちづくりセンター等の市民グループとの情報交換程度で、事業等の相互連携はまだ実施していない。