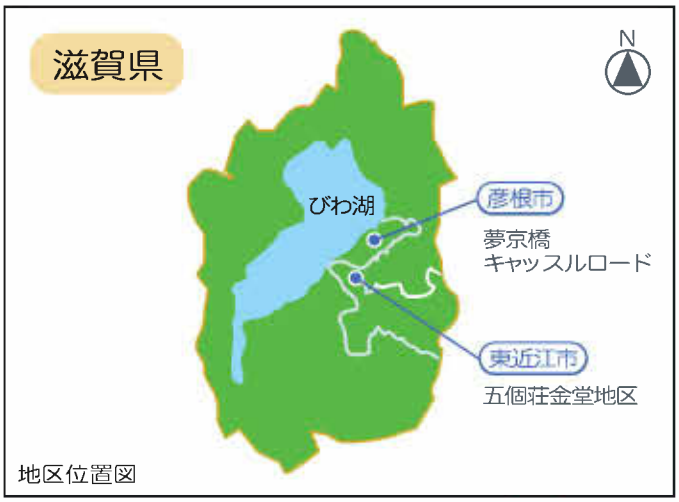
京都市建築協定連絡協議会広報誌

建築協定だより

Vol.41号
平成29年3月

編集・発行
京都市建築協定連絡協議会
事務局
〒604-8571 京都市中京区寺町通
御池上る上本能寺前町488番地
京都市都市計画局建築指導部建築指導課内
TEL.075-222-3620

五個荘金堂地区　現地見学



地区位置図

秋の研修会

東近江市～五個荘金堂地区を訪ねて～

秋の研修会を平成28年11月5日（土）に開催し、12運営委員会から計25名の方々が参加されました。今年度は、午前中に近江商人発祥の地でもあり、重要伝統的建造物群保存地区に選定されている、東近江市の五個荘金堂地区を訪問した後、午後からは城下町の伝統的な意匠を継承したまち並みが続く、彦根市の夢京橋キャッスルロードを見学しました。

五個荘金堂地区では、まず地区内のまちなみ保存交流館で、地区の御紹介や組織の構成・業務等を御説明いただきました。また、ビデオによる地区の御紹介映像を拝見しました。まちづくりの取組や組織の仕組、行政の立場からも地区の制度等を御説明いただき、素晴らしい連携がなされていると感じられました。意見交換会の後は、観光ボランティアガイドの方に地区のまち並みと、近江商人屋敷を御案内いただき、地区の成り立ちや裏話など、大変楽しいお話を伺いながら、まち並み見学を行いました。

夢京橋キャッスルロードは、彦根城築城とともに城下町として始められた歴史ある町で、街路整備を行いながら、まちづくりを行い、古くて新しい城下町としてまち並みが形成されていました。

研修会では、様々な興味深いお話を伺うことができ、大変有意義な時間を過ごすことができました。準備段階から研修会開催当日まで、金堂まちなみ保存会の皆様及び東近江市歴史文化振興課の皆様には大変お世話になりました。紙面をお借りして、御礼申し上げます。ありがとうございました。

五個荘金堂地区

〈まちなみの成り立ちについて〉

滋賀県東近江市は、平成17～18年に1市6町が合併して生まれ、五個荘金堂地区はその一つです（旧五個荘町）。ほ場整備を受けたときに、昔の条里（古代条里制）を踏襲しました。平成7年4月1日に金堂町並保存会が発足され、平成10年12月25日に国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されました。建物が198件、工作物が105件、環境物件（庭の樹木等）が10件あります。江戸時代は近江国で元禄時代からは大和郡山藩領でした。条里の上に村ができ、その後昭和の戦前までに近江商人のまちなみが形成されました。

〈まちなみ保存会とは〉

まちなみ保存会はNPO法人格をとることで、交流館の管理を市から受けて活動拠点としています。会員数は145名、賛助会員数は11名、企業会員数は16名です。自治会を母体に市からも補助を受けて運営しています。

組織構成は、理事長、顧問と4つの委員会（総務委員会、普及啓発委員会、事業運営委員会、まちなみ景観委員会）から成ります。委員長会議から理事会、その後、総会というような流れで行っています。まちなみ景観委員会は、市から委託を受けて、伝統的な建物・環境について建築・修繕等をする際の相談業務や、月に2回の連絡業務を行っています。また、保存会では、保存交流館の運営、季節の催事、展示、錦鯉の放流、子どもまち探検や運営資金に充当として、手作り作品などの販売も行っています。

〈取り組みについて〉

まちなみ保存会の取り組みを始めてから、重伝建地区の保存と活用についての住民の意識が向上されました。

しかしながら、若年者のふるさと離れ、空き家対策、また、その有効利用と保存対策、魅力あるまちづくり、愛郷心をもつ行事の企画が今後の保存会活動の課題です。

保存の内容

(1) 古代条里制および集落の町割りについて、可能な限りその形状を保存する。

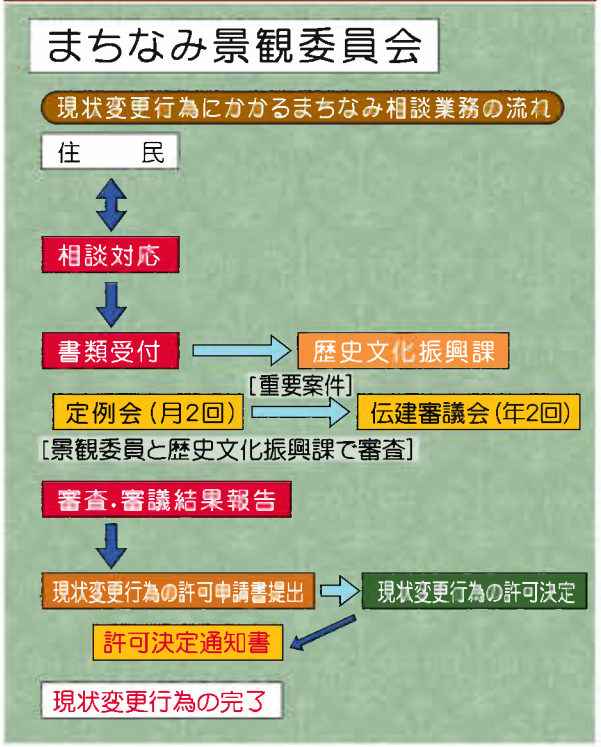
(2) 伝統的建造物については屋敷構えも含めて保存を図る。

(3) 街路・田畑から望見できる建造物の外観について、保存・修景を図る。

(4) 歴史的景観の特性を阻害するものについては、適切な修景を施し、周囲の景観との調和を図る。

(5) 歴史的環境を生かしながら、居住環境の向上を図る。

参照：東近江市五個荘金堂伝統的建造物群保存地区保存計画



意見交換会

Q まちなみに合わせた外観への変更は多大な金額がかかると思いますが、補助金はどれくらいですか？

A 建物によって異なりますが、工事費の8割、最大で500万円です。

Q (まちなみに合わせたデザインにするという)考え方を説得するのは大変だと思います。

A 紹介事例では、親御さんの影響があったかもしれません。当初は自費で建てる予定でしたが、補助金がもらえるということで説得に応じてくれました。

Q 伝統的建造物に指定することに同意した建造物については、保存・修理されることになりますが、使用に長けない場合は新築もあり得ると思います。そういった処理はどうされていますか？

A 空き家については遠方の所有者を訪ねる等、利活用の方策を探っていますが、頭を悩ませているところでもあります。古い建物に住みたいという方もいらっしゃるので、所有者と話をしています。町並みを継続させる基本姿勢を守っていかなければならないと考えています。

会場:まちなみ保存交流館

Q 新築の際、ハウスメーカーの建物やパネル工法の場合も木造の従来工法(軸組工法)を取り入れてもらうという話でしたが、そのようなことが可能なのですか？

A 紹介事例では工法を変えてもらいました。別の案件では、2×4をそのままに、外壁の表面にボードを張った上に漆喰を塗り、付け柱としました。

Q 広範囲な地域で、住民が理想や運用・ルール、それを守って生きていくことの価値を共有するのは大変なことだと思いますが、意思統一やそのブラッシュアップは、運営委員会でどのように行っていらっしゃいますか？

A 代替わりにより、理解のない方もおられますし、全員が同じ方向を向いているとは言えませんが、我々としては理解してもらうよう働きかけています。子どもまち探検等を通じて郷土の愛着を深め、将来はこのまちに帰ってきてもらうとか。頭の痛い問題ではありますが、今のところ大きな問題にはなっていません。最近は太陽光パネルの話がよく出ます。この重伝建地区内では太陽光パネルを見えないところでも新しく設置することができません。なぜダメなのか、なんとかならないかと聞かれますが、こういった話を理解してもらうのは難しいところです。

研修会の様子

「会長寸言」

街を歩いてみよう

京都市建築協定連絡協議会
会長　調子　益夫

「ゆく川の流れはたえずして、しかも元の水にあらず」と鴨長明は方丈記の中でうたいました。

川に架かる橋の上からや、土手から見る川の流れは確かに絶え間なく、さりとて同じものではありません。

同じように私たちが暮らしている街を歩いてみると、毎日毎日その変わりように気づくことは少ないかもしれません。

しかし、よくよく観察してみると日々細かいところで変化していることがわかります。植栽が季節によって変わったり、建物が経年変化していることなど、それはまさに「絶えずして、元の水にあらず」というものです。

街というものは、その意味で生き物のようです。その街を特に目的を定めず、単に歩き回るだけでもその「生き物」の息吹に触れることができるはずです。

日々の変化はわからなくても、それが一年、五年、十年と重なっていったとき、例えばしばらく離れまた戻ってきたときに大きく変わったことに気づかされます。いい意味でも悪い意味でも街は変化するものです。

街を歩き、その「変化」を絶え間なく見つめ、よりよい街にしていきたいと思います。

研修会のご感想

文化として大変重要と考えられる伝建地区の保存維持に大変な尽力をされている方々に接し、今回貴重な体験をさせていただき、方々に敬意を表するとともに感謝申し上げます。外部の者が訪れた時には、本当に素晴らしい財産だと感ずるのですが、実際中に住人として居られる方々、また、他所に住んで居られる地権者の方々と、どのように意識を共有していくか、今後は益々大変なことと思います。これは私達の住んでいる建築協定地区と形や規模こそ異なっても、全く同じ事であるとの思いを新たにしました。今後、地域のまち並み、コミュニティを維持するための意識共有の機会が大切だと思います。

西京区阪急桂南住宅地区　大西　功　様

五個荘金堂地区を見学し、古い町と建物を守る取組は、まち並み景観を守る保存会と行政が結合し、素晴らしい取組をされていました。この町に住みたいと私自身も思いました。研修会に多く参加すれば、我が町の運営にも大いに役立つと確信しました。未来の建築協定も更新して頑張りたい。

上京区一松町地区　大西　鉄也　様

五個荘金堂地区のまち並み景観維持の取組には頭が下がります。まち並み保存には、地域住民の理解と協力が欠かせず、一方で、活動をリードする保存会の皆様と行政の継続力に掛っています。いつもながら、研修会で生の活動現場を見せていただくことは大変ありがたく、その都度勇気をもらっています。私共、建築協定の取組も意気に感じて協力いただける地域の力と推進者の地道な活動の継続がなければ成り立ちません。開発以来 50 年を迎えようとしている右京の里は、まさに高齢化や世代交代の時期にあたり、H32 年の 2 回目の更新時には、これらの課題を乗り越えなければなりません。金堂地区の熱心な取組を力に、私共も焦らず息長く地域の住環境の維持改善に取り組みたいと思います。

西京区大原野右京の里地区　神山　忠　様

五個荘金堂地区は、伝建地区の維持を行政とともに前向きに保全されているのに敬意を払います。現在の生活と両立させる努力をされているのが良くわかりました。住人に理解される活動は参考にしていきたい。

夢京橋キャッスルロードは、新しく計画して作り上げているが、どこの観光地にもあるような表現（ディスプレー等）になっている。凡庸的なのは今後どのようになるのか心配。

西京区ガーデンハウス洛西境谷公園住宅地区

下埜　彰夫　様

商人屋敷という、歴史的価値のあるまち並みの保全と、住民の生活の向上の調和の方法を興味深く感じました。また、保全の熱意を次の世代に引継ぐことの大切さと困難さを感じました。若い住民の希望（太陽光発電装置等）との調整、小さな子供たちが参加できる行事を企画し、地元の問題の解決に役立てばと思いました。

西京区桂坂くすのき東地区　河合　行朗　様

近江商人発祥の地が伝建地区に選定され、また、ＮＰＯ法人として保存会が設置されたこと自体、地域の方々の意識の高さを知ることができる。保存会役員の方々の丁寧な説明にも感謝です。実際に住まわれていた住居を見て、当時の生活の様子を想像することができたのも興味深いものでした。時代の移ろいを具体的に知ることができました。

西京区桂坂ひいらぎ北地区　蓑島　潔　様

今回、研修に初めて参加させてもらいました。五個荘金堂町の重伝建造物保存への組織だった真摯な取組に感服しました。しかし「空き家対策」、「自分たちの思いの周知徹底」の苦労など、同じ悩みを持っていることを知り、共感するところがありました。また機会があれば、他の地区から学べることがあると思うので参加するつもりです。

伏見区桃山与五郎町地区　秋庭　將　様

News!!
京都市自治記念式典における表彰

今年度も、去る 10 月 15 日に京都市自治記念式典が開催され、市政の推進に貢献された方々が表彰されました。

京都市建築協定連絡協議会からは、長年にわたる建築協定に関するまちづくり活動による功績が認められ、右の一個人、三団体のみなさまが表彰を受けられました。これからもますますのご活躍をお祈りしております。

○京都市建築協定連絡協議会
H21 ～ 27 年　副会長　矢木　昭雄　氏

○桂坂つばき地区建築協定運営委員会
（西京区）

○桂坂にれのき北地区建築協定運営委員会
（西京区）

○桂坂さくら第１地区建築協定運営委員会
（西京区）

建築協定　更新手続き体験談

西京区桂坂ひいらぎ中地区　地区代表　松尾 俊介　氏

建築協定内容の見直しをしようと思った理由は？

現行建築協定書には時代の変化のためか、設置物と建築協定書内容の不一致が散見されました。例えば、カーポートの屋根は現行建築協定の規格を超えた製品が多く、これが地域で普及したことで、結果的に不適合だと思われましたが、周辺地域と比較してこれらが景観を壊しているとは見えず、このような例は今回の改定を機会に建築協定不適合ではないように規定を変更しなければ住民の利便性と建築協定遵守が両立できないのではないかと考えました。

建築協定内容の見直し手順日程は？

地区の主な作業は建築協定書の成案と建築協定への合意書の配布・回収までで、認可申請後の約４か月間は京都市が行う日程のため、初めに限られた期間内での作業日程を決めました。

(1) 建築協定書内容見直し方針

上述したようにある程度の変更は必要だとの前提で話し合ったところ、あまり大きな変更は行わず、現行建築協定に加筆と削除をする程度に方針を決めました。

(2) 会合の主旨・目的

現行建築協定では不適合だと思われる事案を拾い上げ、それらを新建築協定で許容させるか、あるいは新しい規定を作るかどうかを議案にすることにしました。

(3) 会合の日程

全 4 回の会合での決着を予定しました。5 月と 6 月に集中して会合を行い、最終案の確認は 7 月に各戸に最終案を配布して内容確認していただきました。

(4) 新しい建築協定書の成案作業

2回目の会合以降から話し合い結果を盛り込んだ更新案を毎回提示し、その後京都市に記載表現などの相談結果も反映した最終案を、4 回目の話し合いで納得が得られるようにしました。

見直し作業での主な着目点は？

「土塀」など難解な表現方法見直しや、太陽光発電装置など、今までに無かった規定を設けるかどうか、また、民泊のように今後普及することが予想される建物の新しい用途の扱い方を話し合いました。一方、建築物の材質と色は地域の景観維持のため現状を踏襲しました。

今後更新を迎える地区や委員会へのご参考として

建築協定書の改定作業は地区の建築協定委員会改選期をまたぐ可能性があるため、改選前後で以下のように作業を分けることで余裕を持って会合や検討ができると思われます。

＜主に委員会改選前の作業＞

アンケートにより住民の現行建築協定への不足や不満を調査、建築協定の内容変更限度などについて建築指導課と意見交換し、建築協定変更作業の体制や会合日程などの案を策定します。

＜主に委員会改選後の作業＞

体制や会合日程の案を実行計画として初回会合で承認した後、建築協定書の変更案を協議し、成案まで進めます。その後、建築指導課に成案した建築協定書を提出し、必要な更改手続きを行い、更改が終了したら該当の各戸に案内します。なお、建築指導課とのやりとりが多くあるため、早い段階で自治区の現行協定書の文書をワープロソフト用の電子データ版で入手すると便利です。また、建築協定書の変更案検討には、前例となる他地区建築協定書の調査が有効です。会合参加者人数確保のためには、委任状の配布はなるべく遅らせる方が良いと思います。

step1

準備委員会の発足

▼

勉強会、説明会の開催
(要望があれば市も出席)

▼

総会やアンケート調査で全体意見の把握

↓

step2

協定書素案の作成
(市との協議)

▼

説明会の開催
(要望があれば市も出席)

↓

step3

協定書の作成

▼

合意書の回収

▼

申請書類の作成•提出

↓

step4

公告•縦覧
(20日以上)

▼

公開による意見聴取

▼

許可•公告

※ここからは市の手続です

まちなか探索

伝統的建造物群保存地区・鳥居本

愛宕詣りの門前町

京都市建築協定連絡協議会
服部真貴子

阪急嵐山駅から、目的地「鳥居本」へは清滝行きのバスに乗るのが便利※なのだが、道中の嵐山を散策しながら歩くことにした。

小橋を渡ると中ノ島は観光客で賑わっている。十二月の初旬、紅葉の盛りは済んではいるものの渡月橋の奥の山々は黄と茶褐色に変化している。それはそれで晩秋から初冬への気配を見せてさすが名だたる絶景。すれ違う外国語に自慢したくなる。人込みを縫いつつ渡月橋を渡る。天龍寺の前から京都バスに乗った。丸太町通りから、北に行き清滝街道に入らずに大覚寺へまわる。目的地に行く前にこの名刹に寄るのもいいかもしれない。バスはUターンして、清滝街道に入る。間もなく鳥居本。バスを降り、高雄パークウエイの入り口を過ぎると、木立の間にある石段を降りる。そこは石畳の細い街道。右に登ると、赤い「一の鳥居」愛宕山の頂上にある愛宕神社へとつづく。鳥居の麓に鮎の宿「つたや」と鮎司「平野屋」がある。

（一の鳥居）

間口の広い店先には赤い毛氈の床几が置かれている。この両家は昔から鮎を生きたまま京の町に卸していたという。抹茶とおだんご、甘酒などをたのみ一服できる。

「伝統的建造物保存地区」はここから始まる。江戸時代中期から明治、大正にかけて愛宕神社詣りの門前町として栄えた。上地区は農家風の茅葺屋根、下地区は瓦葺の民家の建物がならぶ。

（平野屋）

「一の鳥居」から少し下ると**京都市嵯峨鳥居本町並み保存館**がある。明治初期に建てられた民家を改修保存されていて見学できる。往時の町並みがジオラマ風に造って展示されている。それによると、先ほどバスで通った道路の山側を愛宕鉄道が愛宕山まで動いていた。さらにタイムスリップしたような風情を楽しみながら歩く。中間辺りに来ると、店は閉まっているが土産物屋があった。店に続いた住居から出てきた男性と話した。「鳥居本」の名の通り、大文字の送り火、鳥居の「曼荼羅山」の裏側になる。「四十数年、山の手入れをして、その日近くなると薪の準備、当日は燃やし手になる」と話してくれた。その前の石段を上がる。

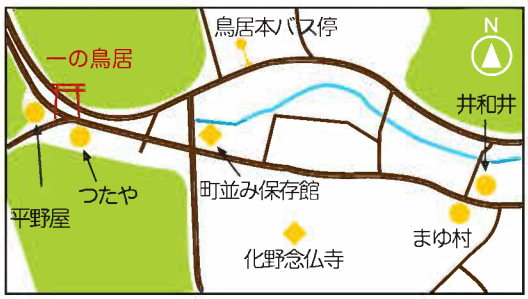
（町並み保存館）

「化野念仏」。昔、この辺り一帯に葬られ、何百経て無縁仏になった墓を集めて境内に祀られている。

ここにロウソクを供える「千灯供養」は地蔵盆の夕刻からおこなわれる。初冬の冷たい空気の中で、千体もの石仏が立ち並んでいる様は寂寞としている。境内を一順して、元の通りにもどる。下って行く。大きい提灯の店は竹細工や、和の小物を売る「井和井」懐かしいおもちゃが並んでいて、筆者は思わず、竹トンボと駒を買ってしまった。その向かいは「まゆ村」石段を上がって行くと、繭で造った人形やモービル、アクセサリーなど、オーナーと店員の女性の手作り品々が店内にいっぱい並べられている。こうして歩いていると、保存地区は六〇〇メートルだが、建物を保存しながら暮らしている人たちの努力を思いやることが出来る。

（化野念仏寺の石仏）

（井和井とまゆ村）

因みに、筆者は一月に愛宕山に登った。帰路正面を下ると、五合目過ぎたあたりに清滝小学校分教所跡、茶店跡の立札があった。愛宕詣りで賑わい、人々の暮らしがあった。数軒あった茶店は鳥居本に移転したという。

※京都バスの「嵐山・嵯峨野フリーきっぷ」四〇〇円がある