

特集
京都
古都の美とまちづくり

Special Features
Kyoto
Beauty and Renovation of the Traditional City

古都の未来像
The Future of the Traditional City

歴史的都市景観の再生

宗田好史

MUNETTA Yoshifumi

京都府立大学/助教授



1—京都らしさと景観論争

京都は長年にわたって景観を巡る議論が盛んに行われた。双ヶ岡や大文字山、西山の開発を巡って、また京都タワー、京都ホテル、京都駅の建設に際して、古都にふさわしい景観とは何かが問われてきた。この論争は、明治時代の琵琶湖疎水開削・蹴上の発電所に際しても盛んだったといわれる。南禅寺境内に煉瓦アーチ水道橋が建った時代には、それが古都の風情を損なうと思われていた。

市電が開通し、平安遷都1100年記念には岡崎の開発と平安神宮造営等、戦後も大規模な都市改造が続けられた。首都機能を失い、工業化によって都市経済を再生しようと社会資本が次々と整備された。戦中に強制疎開された堀川通・五条通・御池通整備、嵐山・東山の観光道路等数々の公共事業は、モータリーゼーションの時代に市内の交通を劇的に改善し、観光都市として再生したが、一般に理解される古都のイメージを大きく変えた。

実際、時代の流れから距離を置き、日本文化の中心として悠々たる誇りを堅持することが京都の使命だと思ふ人がある。伝統と歴史を秘めた寺社等の文化財だけでなく、伝統的衣食住生活を守り続ける京町家の町並み、祇園祭の山鉦町にその伝統を守り続ける人々こそが、京都らしさだと思ふ人がある。もちろんその期待は決して間違っていない。

大都市京都の現実が、時としてこの期待に応えきれない状況を生んできた。明治初年の京都は東京・大阪に次ぐ日本の都であり、1878年人口では東京67万、大阪29万、京都23万と差は小さかった。その後、近代化・工業化の中で東京・大阪に遅れはじめ、1920年には神戸に抜かれ4番目、1935年に名古屋、戦後は横浜と札幌に次々と抜かれ、今や京都は人口147万人弱の全国7番

目の政令指定都市である。ここに遅れを怖れる京都の劣等感が生まれた。しかし、京都は地方都市として決して小さくはなく、世界的にみても十分に大都市といえる。それは時代の流れに沿って、常に再生を繰り返してきたからである。

2—今再び京都が転換する

ところが、今人口は120万人台に減り始めつつある。緩やかであったとはいえ20世紀に5倍に拡大し続けたこの街はそれゆえに転換期にある。遷都以降進められた産業政策が行き詰まり、市内総生産の33%を稼いでいる製造業の成長が止り、それに代わり産業構造ソフト化のため商業・サービス業の成長が進み、市内総生産13%の観光業を3割台に引き上げる転換も求められる。その意味で、今こそ古都の文化的誇りを維持しつつ、人口縮小時代に文化的視点から産業構造を成熟させるための転換が必要だと考えられている。

この状況が、成長志向の著しかった1960～70年代の近代都市計画を見なおす機会を提供している。内陸型工業都市京都づくりは、すでに望めない。中高層ビルが整然と並ぶ金融・流通拠点都市も実現不可能、むしろ長年古都京都を苦しめてきた開発志向の都市計画との矛盾が露呈し、古い計画は重荷ですらある。特に1970年代以降の現代都市を振り返り、低層で木造の2万8千軒も現存する町家を保存し、古都の美しい街並み景観を再生しようという流れは、最近の新たな取り組みとして市政の重要課題となった。拡大した市街地をコンパクトにまとめ、職住が共存する都心を再生する都市計画である。

もちろん、ほとんどの京都市民はこれまで現代的要求と上手に折り合いをつけつつ伝統的生活を守ってきた

わけでない。町家を壊し、無機質で安普請の高層ビルを建ててきた。むしろ京都人こそ伝統的な町や建物、その中の暮らしを嫌い、京都市でないものに憧れ、競って導入してきた。京都と市民が時代に遅れないための必要性ゆえである。しかし、その一方で、少数ではあるが多くの日本人の期待に応え、伝統を守り続ける凛とした京都人がいる。文化・芸術活動や宗教に関わる人々だけでなく、市井にも暮らしの中に京都らしさやこの町の文化を追求しつづける人々がいた。これら両者の間で、折々の景観をはじめとする京都のまちづくり論争が展開してきたのである。

しかし近年、凛とした京都人の隣に、京都を楽しむ新しいタイプの新京都人が増えてきた。本物の横で、気楽な顔をして素敵にこの町の風情を遊ぶ人たちがいる。高度成長や開発に逆行するのではなく、伝統文化に固執するのではなく、ごく自然に自由に自らのライフスタイルとしてこの町と町家を選択する人たちが増えてきた。京都らしさへの期待に正面から応えるのではなく、あたかも横に受け流すように、豊かな想像力で個性的な京都像を提案する人たちである。

生活文化が凝縮した姿が期待される京町家も、そんな新しい京都人の手にかかるると多様な側面を見せ始めている。広い京都には昔ながらの大家族で伝統的生活を墨守する家族もいるのだろうが、ほとんどの町家住民は実際のところ、それぞれに実に個性的な暮らし振りを見せてくれる。都心の町家という拠り所があるだけに、この町の様々な伝統行事は身近である。しかし、その拠り所の確かさは、郊外住宅やマンション暮らしの世帯以上に、自由闊達な楽しみ方を許している。特に女性たちは、21世紀の今日不自由な伝統に縛られるはずもなく、まったく自由な選択として町家暮らしの中で伝統を楽しみ始めている。

家族のつながりもなく、京町家を新たな住まいとし、新しい店、スタジオ・ギャラリーに活用するために求めた人々はさらに多様な町家のイメージを拓いている。その伝統を身につけていない分、本来の町家住民と比べ伝統からは不自由で、常に本物からの逸脱、本物京都人からの批判に晒されてはいるが、常に貪欲なほどに新しく美しいものを町家に持ち込む努力を続けている。京都の都心が再生しつつあるのは、従来の商店街に代



■図1—職住共存地区ガイドプラン(京都市、1998年)

わり広い範囲で新規出店が盛んであり、その業種業態も新しいためである。それに加え、町家再生店舗や近代建築の商業的活用が街の魅力を高めているからでもある。こうして21世紀初頭の京都の町並みができ上がりつつある。

3—京都らしさの再生、景観を受けつぐとは？

京都の人々はよく、京都らしさとは「革新の連続こそが伝統となる」点にあるという。彼等新しいタイプの京都人が今イメージする街は、様々な遺産の上に現代的センスを付け加えることで新たな価値を生む作業でもある。この点を踏まえてこそ、この街の姿を整えるための都市施策が考えられる。それは景観保存派のいうような規制ではなく、もちろん開発論者のいう規制緩和でもない。革新し続ける伝統に新たなエネルギーを注ぐ政策である。それゆえに、文化財政策の拡大と土地利用・建築規制の強化だけではまかないきれない柔軟な都市政策の領域が検討されなければならない。

保存か修復か、また再生か活用か、歴史的建造物を巡っても、また景観についても、それぞれに手法も考え方も違う。歴史性文化性への理解も多様ならば、現代的価値の意味付けもまた多様である。ここに自由な発想で古都の継承を考えなければならない難しさがある。文化財建造物から老朽木造住宅まで、個々の建物ごとにその解決策が異なるのである。

世界遺産にも登録された三山の麓は風致地区、古都保存法の歴史的風土特別保存地区があり、文化財建造物周辺や鴨川沿いには美観、建造物修景、界限景観形



■図2—職住共存特別用途地区建築条例、第4種美観地区指定

成地区等を指定する市独自の景観条例がある。個別の地区には景観協定、地区計画等の住民参加型の規制もある。登録文化財制度や歴史的意匠建築物等の対象軒数は拡大している。それでも都心部の2万8千軒の町家は守れない。

理由は、1968年の都市基本計画で商業地域、700%・400%の容積率、45・31mの高度地区に指定されたためである。その都心の地価は高く、固定資産税・相続税の重圧の中で町家を持ち続けることは難しい。また個人で町家の維持管理費用を負担することも難しい。

これに対し、京都市は1998年に「職住共存地区ガイドプラン※」(図1)、2000年に「京町家再生プラン」を定め、京町家をまもり、その現代的役割を再評価し、再生を支援する政策を始めた。ガイドプランでは、地域協働型地区計画づくり、町家の保全・再生システムの開発、袋路再生等による定住空間の確保、魅力ある街並み景観の確保、回遊空間の整備、特色ある都心居住の促進、防災性能の向上、組織・ネットワークづくり等のアクションプランを具体的に示した。これまでも都心居住面から「町家型集合住宅」「袋路再生住宅」等の事業が用意されていた。しかし、相次ぐ倒産や経営規模縮小で売却される土地建物が増大し、地域協働型地区計画づくりは時間がかかるため、マンションの急増を止めることができない。元学区の多くでは住民が「まちづくり協議会」を立ち上げたが、一部の学区で地区計画が策定されたに過ぎない。この間にも多くの町家が失われ、町家再生店舗の横にマンションが建っている。

4—新たな仕組み、町家景観の再生に向けて

これは都市計画規制の限界である。そこで京都市は2000年度末に「京都市都心部のまちなみ保全・再生に係る審議会」を設置し2年間の審議を続け、03年4月「職住共存特別用途地区建築条例」を施行した。条例が定める新しい建築ルールは、特別用途地区に指定し、マンションで容積率が300%を超える床面積の2分の1以上を店舗・事務所等のにぎわい施設とする。美観地区第4種に指定し、高さが12mを超える建築物の新築等又は模様替え等には市長の承認が、高さが20mを超えるものは美観風致審議会への諮問が必要とした。4階以上の道路側壁面は、3階部壁面

よりセットバック、道路側1階部分には軒・庇の類を設ける(図2)、道路側に空地等をおく場合、塀等の設置で通り景観へ配慮する。この他、色彩や装飾、建築設備が見えない、屋上の修景措置等が求められている。新しい高度地区の適用として、隣地の通風・採光のため隣地斜線、通り景観のため建築物高さの最高限度を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た。この結果、幹線道路内側の職住共存地区では条例施行以後マンション建築はほとんど止まっている。

そして今、一連の都市再生プロジェクトでも様々な町家再生支援策が検討されている。町家相談システムの整備、京町家にふさわしい賃貸借の仕組みの整備、町家の適切な改修等の促進による保全・再生の支援、改修工事の円滑化、改修工事契約の仕組みの整備、町家に適した部材や工法の開発の促進、耐震改修の促進・モデル事業を通じた町家改修についてのさまざまな情報の分かりやすい発信等、技術面での支援も進められている。公的融資制度による改修の普及・文化財登録に向けた詳細調査の検討、支援も考えられている。準防火地域内での木造建築適法化も道が開かれつつある。町家の活かした公的賃貸住宅供給、都市基盤整備公団が町家・袋地等を買取る土地有効利用事業の拡充、街並みを一体的に修景・改修・整備する街並み環境整備事業の重点実施、袋地再生の重点実施等、従来できにくかった施策も検討が進み、町家の保存・活用を前提として、その維持・継承の相続税猶予制度等の創設も検討されている。

この他、「京町家を活用した新事業創出等」にむけた支

援]では、すでに2000年度に始まった「京ものブランド町家工房」がある。市が借り上げた町家を改修し、京染め友禅等を中心とした伝統工芸の作家に、工房を提供し観光スポットとするものである。民間でも、すでに「和座百衆」(写真1)、「繭工房」等が成功しており、これを一挙に公的賃貸として支援する方策が効果を生むものと期待されている。

一方、都心に隣接する西陣では、地元の僧侶やアーティストを中心とした「町家倶楽部」が町家「アート・イン・レジデンス」を進め140世帯が住みつき、常に入居希望者が待っている。芸術家の他、店舗やオフィスも増えた。都心部の町家再生店舗と異なり、町家をそのまま活用する新住民が多く、界隈の景観への関心も高い。新住民の登場で、町家家賃が平均で7倍も上がったため空き家として放置されていた町家・長屋の多くが、賃貸市場に出回るようになった。町家倶楽部がねらったとおり、西陣には若者が定住し、地域の個性を活かした物販・飲食店がこの6年間に急速に増えた。2000年からは、京都府商工部が都市型の新起業誘致「西陣SOHOづくり推進プロジェクト」を進めた。これら店舗は零細であるが、コミュニティ・ビジネスとして見れば、都心部中京の再生店舗同様、他地域にはない集中を見せている。

5—京都らしさの景観づくり

京都の観光客は、その7割が女性で6割が50歳代以上の熟年であり、成熟社会を迎える中で、かつての観光いやらしさが払拭されつつある。近代に奉られた「皇国発祥の地」ではなく、また社寺仏閣中心の遺産都市でもない。身近な暮らしの感性に響く、日本の原風景ともいべき市民の暮らしぶりに観光の中心が移りつつある(写真2)。町家ブームも西陣や錦市場の人気もこうした成熟化の影響であろう。こうして今も日々人々が求める京都らしさは変わっていく。その京都らしさに応じて、街の景観を整える仕組みが新たな建築条例であり、町家を活かしたまちづくりである。この取り組みは、「美しい国づくり政策大綱」や「景観緑三法」の制定に合わせ、全国各地に広がっていく。

時代が変われば、京都を観る眼も故郷を求める心も変わっていく。千年余りにわたりこの変化にさらされた京都は、常に新たな挑戦を続け、まちづくりの最前線で歴史的景観の再生に取り組んでいる。20世紀の都市を乗り越える新世紀の革新を続けることによつてのみ、京都の



■写真1—和座百衆(橋弁慶山会所)

文化はいき続けていくのだろう。京都が題材であるがゆえに、まちづくりに求められる美意識が磨かれる。現代日本の都市社会に求められる「美との調和」の技術的課題がこの街で今追求されている。

※「職住共存地区」とは、幹線道路である東西道路の御池通(一部夷川通)・四条通・五条通、南北道路の河原町通・烏丸通・堀川通に囲まれた街区の内部にあたる地区(いわゆる「田の字」のあんこの部分)を指す。都市計画では、用途地域が商業で、容積率の上限は400%に指定されている。その面積は約130haである。



■写真2—三条通を歩く女性