10

歴史的都心街区でのまち運営システムの研究

姉小路界隈を考える会
（京都府京都市）

姉小路界隈の町並み

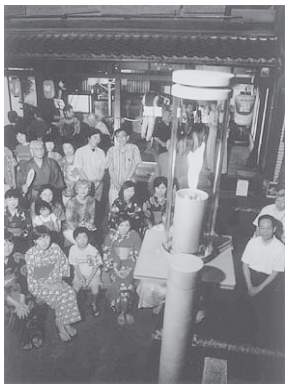
Ⅰ．団体の目的と経緯

1-1. 背景

昔から住のあたたかみと職の活気が響きあい、育みあって栄えてきた職住共存のまち、姉小路界隈。様々な生業を営む老舗と小さな商店と町家を含むごく普通の住宅が並ぶ中低層の町並みは、落ち着いた表情を見せている。

この界隈で、マンション建設反対運動を契機に、まちを再発見し、みんなが納得できるまちの将来を探っていくことを目的に、平成7年10月「姉小路界隈を考える会」が発足した。姉小路通を中心に、北は御池通、南は三条通、東西は河原町通と烏丸通間の住民による発足である。

1-2. これまでの会の活動



界隈のまちづくりの象徴であるガス灯の設置

界隈に点在する老舗には著名な書家による看板が掲げられ、老舗のファサードに独特の趣を添えている。「まちの顔」の看板に会設立当初から着目し、「看板の似合うまちづくり」を最初のキーワードとして取り組んだ。

この界隈にはまた、そうした特色ある老舗と共に、非常に洗練された伝統技術をもつ職人の工房も数多く見受けられる。会では界隈に住む老舗の主人や職人の方にお話を伺い、紹介していく「姉小路にんげんマップ」シリーズを企画した。これは大変好評を博し、活動の重要な柱の一つとなっている。

また、会設立以来、「京のまちかど　姉小路界隈より」と題して、会の活動内容を会報としてまとめ発行している。

会ではまちにとけ込んでいる看板を浮かび上がらせようと、看板や町家をライトアップする企画も生まれた。この企画をもとに、昔町内を照らしていた辻行灯の話から、まち全体の灯りを考えるまでに発展した。「灯りでむすぶ姉小路界隈」と題したこの企画は、平成9年度から地蔵盆の夜に続けられ、現在は大晦日の夜も実施、地域の恒例行事として定着している。

姉小路界隈式目案内板の設置

さらに、まちの人たちが、この界隈に似合う鉢植えづくりに取り組み、通りに並べて、もてなしの心を表現する「花と緑でもてなす姉小路界隈」を平成10年度から継続実施している。

会の設立のきっかけとなった、マンション建設用地での計画づくりに向け、平成11年1月、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、平成12年

12月、土地利用の基本計画を取りまとめた。建物は「アーバネックス三条」として平成14年8月に完成、9月から入居が始まり、現在、入居者と地域との交流事業が開始されている。

1-3. まちのルールづくりに向けての取組

①「姉小路界隈町式目（平成版）」の策定

会ではさまざまな活動を経て、会設立の目的である「住みよい、安心して暮らせる環境づくり」の具体化に向け、江戸時代の自治管理体制の要となった町の法律「町式目」を基本に、平成12年4月に「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。

ＮＰＯ法人設立シンポジウム

②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、御池通に面して新たなマンション問題が発生した。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この問題を契機に、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。

1-4. 会のＮＰＯ法人化に向けての取組

会では平成10年6月、周辺の市民活動グループに呼びかけ、都心界隈において相互に連携協力する連絡会「都心界隈まちづくりネット」を立ち上げた。さらに広がる都心界隈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、「姉小路界隈を考える会」が中心となり、連絡会「都心界隈まちづくりネット」は平成15年1月16日に特定非営利活動法人として再スタートすることとした。

第３回御池通を語る会

Ⅱ．活動の内容

2-1. 都心界隈まちづくりネットとの協働の取組

姉小路界隈を考える会とＮＰＯ法人「都心界隈まちづくりネット」はその活動基盤および活動メンバーが重複しており、数々のイベントや広報活動は相互に連携協力して実施している。

①灯りでむすぶ姉小路界隈・灯りでむすぶ都心界隈（平成15年8月23日）

夏の風物詩として恒例となった灯りでむすぶ姉小路界隈は8月23日の夜に開催した。今年度は姉小路通界隈に加え、御池通沿道企業も参加して、「灯りでむすぶ都心界隈」に広がっての開催となった。

都心界隈なりわい再発見ツアー

②シンポジウムの開催

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、「第３回御池通を語る会」を開催（平成15年６月21日）。「長堀21世紀計画の会」の成松理事長に、「長堀・心斎橋“集客特区”構想」について講演の後、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。

また、「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」を開催した。大阪市立大学助教授の橋爪紳也氏が「21世紀型都市再生ビジョン」の講演で、“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。

御池通寺町通から西を見る

③都心界隈なりわい再発見ツアー（平成15年12月13日）

都心界隈のネットワーク型まち活性化に向けて、「都心界隈のなりわい」についてＰＲを行うことを目的に、平成15年12月13日に「都心界隈なりわい再発見ツアー」と題し、都心界隈の老舗見学会を実施した。

④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

京都市では御池沿道関係者協議会の中間報告をもとに、平成15年11月ににぎわい創出を目的とした「御池沿道における特別用途地区建築条例（案）」を発表。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、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「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。

御池通高倉通から東を見る

⑤「美しい御池通の景観協議会」の設立

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」を検討する景観協議会の設立を企画した。法人メンバー、および京都商工会議所の関係者、また、これまで法人と関わり合いのある学識経験者に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、景観協議会の設立を確認した。

2-2. 新しいまち運営システムのためのルールづくりに向けての取組

①都心界隈のまちづくりアンケート調査の結果

平成14年度に会では「都市居住再生に資する中間領域活動に関する調査」で都心界隈のまちづくりの取組方向についてのアンケート調査を実施した。

結果を見ると、現在の都心界隈の雰囲気については高層マンションの増加で町家と混在する都心界隈はその美しさが薄れていると感じる人が圧倒的に多い。平成15年4月から実施の職住共存地区の新しい建築ルールに対してはもうすでに手遅れとの意見が非常に多く出されている。姉小路界隈地区での地区計画の導入については全体の2/3の方から導入への期待が寄せられている。

②姉小路界わい地区街なみ環境整備事業への取組

姉小路界隈でのまちづくり活動の成果として、京都市では平成14年度に「姉小路界わい地区街なみ環境整備事業」の対象地区に選定し、まちづくり整備方針をまとめた。15年度はこの整備方針をもとに、事業計画策定に取り組んだ。検討・調査に向けては会および各町内会から委員を選出して、姉小路界隈地区街なみ環境整備検討会を組織して対応した。検討会では事業実施に向けて、街づくり協定とその区域、および具体的な街なみ整備の誘導基準案を作成した。

③都心界隈での新しい建築ルールの導入

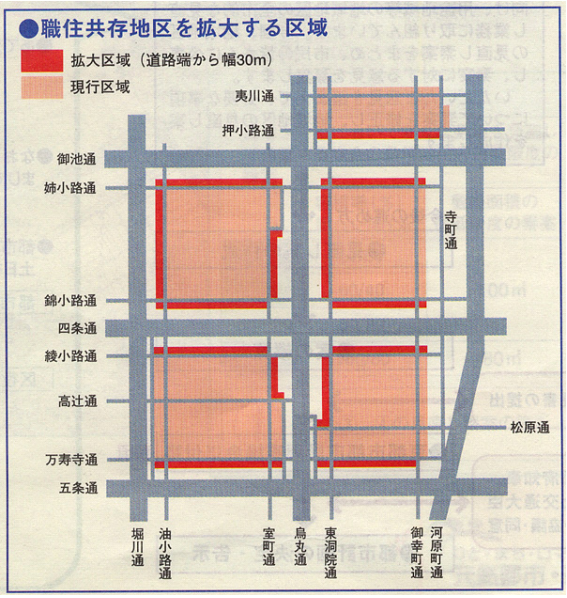
ア　御池通沿道地区での特別用途地区建築条例の導入

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、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等の建築物の建築の制限に関する特別用途地区建築条例が提案されている。

イ　職住共存地区の地域地区の見直し素案の発表

平成15年4月に導入された職住共存地区での新しい建築ルールにより、姉小路通などの通りをはさんだ「両側町」で建築制限がさらに拡大することとなった。

京都市ではこのような区域の境界線での問題を解消するために、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」を拡大する地域地区の見直し案を平成16年3月15日に発表し、今秋をめどに都市計画決定の方向を打ち出した。



Ⅲ．活動の成果

3-1. 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。このような京都市の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、地区計画導入に向けた検討を同時に進めている。

①姉小路界隈地区での地区計画の検討

姉小路界隈を考える会では上記のような職住共存地区の拡大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、右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。

■姉小路界隈地区地区計画案

１．対象区域

姉小路界隈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。

２．制限の内容

⑴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。

⑵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

○建築物の用途規制およびにぎわいへの配慮

② 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、共通認識はないが、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では「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。今後は景観協議会を中心に御池通での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。

3-2. ＮＰＯ法人「都心界隈まちづくりネット」との連携

会では都心界隈での新たな展開を目標にＮＰＯ法人都心界隈まちづくりネットを設立した。両組織は活動の基本ベースが同じであり、活動も一体的に取り組んでいる。姉小路界隈を考える会は町内会等の住民活動を基本に、住民が楽しく参加しつつ、まちのルールづくりに取り組んでいる。ＮＰＯ法人は都心界隈の老舗を中心とした企業や住民が会員として参加して、まちのひとの総意に基づいたまちづくりの実現を目指している。会は住民が活躍する活動を、ＮＰＯ法人は認知された法人として活動をＰＲすることを基本に展開している。

概ねこれまでは両組織の協働、分担体制が効率よく展開しており、今後も対外的なＰＲ効果と住民主体の取組を基本においた展開を図っていく。

まちなか住まい交流会
マンションでの食事会風景

Ⅳ．今後の取り組み

会の設立から約10年目を迎え、市民活動として一つの区切りを迎えている。今後は住民が納得する「住みごこちのよいま

ち」を目指してのソフトな活動展開への模様替えの段階を迎えている。会では新たなテーマを基本にしつつ、今後も以下の３つの柱を基本にＮＰＯ法人と協働して取り組んでいく。

①美しい都市づくりに向けての調査・研究

「美しい御池通の景観協議会」の運営方針等について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、協定および提案をまとめる。

また、「美しい都市づくり」に向けて調査・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・都心界隈」からの発信を継続させる。

地蔵盆風景
通りでの子どもたちの遊び

②企業町会の研究取組

第2回都心界隈なりわい再発見ツアーを実施する。灯りでむすぶ姉小路界隈および都心界隈はＮＰＯ法人と連携して、地蔵盆の夏の夜に実施する。

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。

③まちの管理・運営に向けての活動

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。姉小路界隈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の研究を継続させる。

また、2つの建築協定地区の運営についてはさらに協定者へのきめ細かな情報提供活動を行う。加えて、平成16年度から事業着手される姉小路界わい地区街なみ環境整備事業については地元の事業協議会の活動支援を行う。