

1.1. 「現代版姉小路界隈町式目」から「姉菊屋町式目」への展開

姉小路界隈を考える会
(京都府京都市)

I. 活動の背景と目的

1. 背景

姉小路界隈は、京都の都心にあって、様々な業種を営む老舗と、小さな商店と、町家を含むごく普通の住宅が建ち並ぶ、やさしい落ち着いた印象のまちである。中低層の建物の多い町並みからは、どことなくまちの人の生活の匂いを感じ取ることができる。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である。

そんな界隈において、平成7年7月にマンション建設計画が持ち上がり、その反対運動を契機に、将来のまちづくりを見込んだ組織の必要性が確認され、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が参加して、平成7年10月に姉小路界隈を考える会が発足した。

2. 目的

「豊かな歴史と伝統を有する姉小路界隈において、この地で育まれ継承されてきた、優れた精神性（こころ）の再認識を行い、まちを支える人のつながりを大切にし、住みよい、安心して暮らせる環境づくりや、まちに住み、働く人々に愛され、誇りに思える町並みづくりなどを皆で考え、皆の手でまちづくりにつなげていくことを目的としています」が、会設立時に皆で確認した、会の「目的」である。

マンション建設反対運動をきっかけに発足した会ではあったが、建物の高さやデザインの規制といった各論から入るのではなく、まずまちを再発見し、みんなが納得できるまちの方向を探っていくことを目的とした。



13年度総会風景

II. 活動の内容

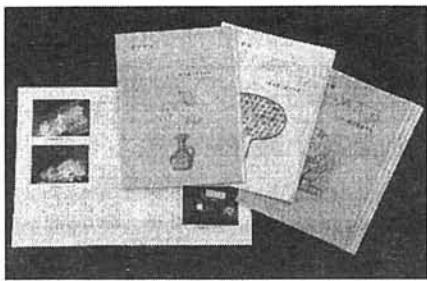
1. 看板の似合うまちづくり

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。会ではこうした「まちの顔」の看板に着目し、「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。

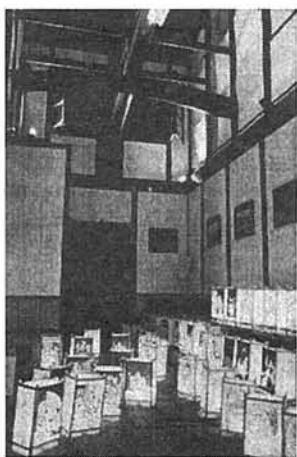
こうした目でまちを見渡すと、まちには看板だけでなく、季節の花を生けたり、茶釜を置いたりと工夫をこらしたショーウィンドウが数多く見受けられる。それらは単に商業的な意味合いだけでなく、その店の商売のあり方をまちに向けて発信する装置として、実に有効に機能していることが分かった。また、



界隈を代表する看板



21号まで発行された会報



灯りで結ぶ姉小路界隈



花と緑でもてなす姉小路界隈

多様な業種によるそれぞれの個性が、町家や一般住宅のなかにはめ込まれることによって、一定の色調を保ったモザイクのような、このまち独特の個性を醸し出していることが確認できた。

これらの個性の表出は、まちの外の人をも巻き込みながら、虫籠窓・京格子の復元や町家の再生、あるいはオモテを残しての建替、セットバック・軒庇をそろえての建替などといった、様々な「まちへの気配り」を促している。

2. 姉小路にんげんマップと広報活動

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。当たり前にまちに溶け込み、まちの日常であるがゆえに、その素晴らしい仕事ぶりを詳しく知ることもなく、近所付き合いを重ねてきた界隈。そこで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。

3. 灯りで結ぶ姉小路界隈

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。地蔵盆の夜に通りに手作りの行灯が並べられ、ライトアップされた看板や町家を見やりながら、子どもたちはペットボトルの提灯を持って通りを行き来する。往年の夕涼みを思う人もいれば、灯りによって夢のように変化したまちを楽しむ人もいる。また、これを原体験として育っていく子ども達に、思いを託す人もいる。「灯りで結ぶ姉小路界隈」と題したこの企画は、平成9年度から続けられ、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。

4. 花と緑でもてなす姉小路界隈

さらに、界隈のみち空間について取り上げたワークショップにおいて、将来的には歩車共存道路の形態を目指したいが、まず道を花や緑で飾ることによって、もてなしの心を表現しようとの思いが確認された。その結果、「花と緑でもてなす姉小路界隈」が次のテーマとして浮かび上がった。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。鉢植えを題材として、それぞれの個性は保つつもり、全体（界隈）との調和を考える機会になった取り組みである。平成10年度から継続実施している。

5. 都心界隈まちづくりネット

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。活動の輪は、ネット設立の際のシ

ンポジウムがきっかけとなり、近隣町内会にも広がっていった。やがて、こうした活動の広がりは、まちの人たちが自分たちのまちの将来像を話し合う上で、大変重要な素地として、大きな役割を担っていくこととなる。

また、平成13年9月には御池通での高層マンション建設計画を契機に、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」を発足させた。会では会の事務局として、企画・運営に携わっている。

6. 地域共生の土地利用検討会

会の設立のきっかけとなった、マンション建設計画は、平成8年3月に白紙撤回されたが、その後「地元に受け入れられ、相互に享受しあえる施設建設を目指したい」として、地権者より地元との意見交換の申し入れがあった。これを受け、会が近隣町内会に呼びかけ協議、提案を受け入れることで合意し、平成11年1月、「柳馬場・旧京都ガス本社跡地」の土地利用について、住民と事業者が共に検討する「地域共生の土地利用検討会」が発足した。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検討会は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。会は、検討会の委員として、また地元の連絡窓口として参加、現在は今年9月の竣工に向け、ソフトな交流事業の企画を開始している。

7. 「姉小路界隈現代版町式目」の策定

会ではこれらの活動を経て、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、まちづくり方針を協議していくこととした。そこで江戸時代の自治管理体制の要となった町の法律「町式目」の勉強会を実施。平成12年4月に「姉小路界隈現代版町式目」を策定、今後のまちづくりの基本方針とした。

『姉小路界隈式目』

一姉小路界隈が大切に育んできた「居住」と「なりわい」と「文化性」のバランス、そのバランスの維持を意識しながら発展するよう、地域の人が協力してまちを支えましょう。

一姉小路界隈は住み続け、なりわいを表出するまちとして、その界隈性を守り育む「人」や「なりわい」を受け入れ、支えましょう。

一姉小路界隈は、なりわいの活気と住むことの静けさが共存する、落ち着いた風情のまちです。この環境や風情を大切に、その維持に努めましょう。

一生活やなりわいの身丈に合った、姉小路界隈の低中層の町並みを維持しましょう。

一姉小路界隈は、まちへの気遣いと配慮を共有したまちです。周囲（まち）との調和を了解しながら、それぞれの個性を表現していきましょう。



地域共生の土地利用検討会でまとめた最終計画の模型

一姉小路界隈の通りは、地域の人に「もてなしの心」を表現する場として認識され親しまれてきました。その思いを継承し、より心楽しい美しい通りになるよう努めましょう。

III. 界隈式目の具体化に向けて

1. 新たなマンション問題の発生

平成11、12年の2年間をかけ「地域共生の土地利用検討会」で土地利用の基本計画策定が行われたが、その計画敷地の道路をはさんで西側で新たなマンション計画が発表される。この予定地は柳馬場通から堺町通まで続く敷地で、高さ31m、長さ52mの80戸のマンション建設設計画で、京都の洛中の基本的な町の構成である両側町の2つの町内にまたがる敷地にまるで屏風のような計画である。加えてこの背割り線で京都の自治の単位である元学区の2つにまたがり、そして統廃合された新たな小学校区界がこの背割り線で別れていることなど、これまでの都心部でのマンション問題には見られなかった京都の歴史的な都市構造、自治構造を完全に否定するような計画と言える。

このようなマンション建設に地元でも苦慮していた時、さら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の集中した地区であり、京都を代表するシンボルロードの御池通に面したあまりの巨大さに京都の経済界でも問題として取り上げられ、また、京都市でも計画の見直しを非公式に打診が行われるが、現在、計画通りの工事が進められている。

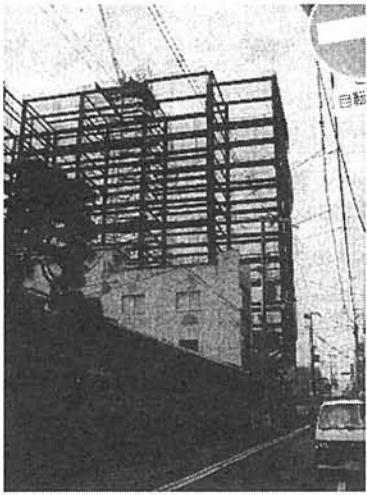
2. 界隈式目から町式目へ—建築協定の締結

「法律さえ守れば、都市の美しさなどお構いなし」とするこれらの計画に、職住が共存する町家街区はさらに危機に瀕することとなる。

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2つの建築協定地区の申請書を京都市に提出した。

建築協定はこれまでの各町内会の建築協定の検討経過を踏まえ、2つの協定地区で構成しており、都心部で約100人の権利者で約2haにも及ぶ広範囲な建築協定となった。2つの協定内容はそれぞれの地区的取組を背景に内容が多少異なっているが、運営は姉小路界隈地区の協定委員会を中心に進めることとしている。

ここに京都の都心部・姉小路界隈においてまちづくりの基本



町家に覆い被さる御池通の
巨大マンション

目標である界隈式目から具体的なまちづくりの基本ルールとなる町式目＝建築協定を実現し、時代の変化を積極的に誘導し、豊かな都心界隈づくりの一歩を踏み出すことができた。

IV. これからの取組

姉小路界隈を考える会の設立以来の7年間多くの活動を展開してきた。会設立当初に建築協定締結も試みたが、会員の同意が得られず、地道なまちづくり活動の継続で界隈の住民のまちに対する思いを一つになることをめざし、活動を続けた。その結果、当初のマンション問題を大きく越えるような都心部の混乱の坩堝を目の当たりにして、一気に協定同意範囲が広がることとなった。京都の町を愛し、京都の美しさを守ろうとする住民の思いが集結して、都心部でこれほどに広い範囲での建築協定締結に至ることができた。

会では今回の建築協定をさらなるまちづくりのスタートと位置付け、建築協定締結に引き続き、「ダウンゾーニングによる姉小路界隈のまちづくり」の展開に向け、地区計画の検討を開始することとしている。

さらにNPO法人によるまちづくり活動の展開、御池通シンボルロード市民の会の展開など、これからも京都の都心から全国に町衆の心意気を発信し続ける活動を展開していくこととしている。

姉小路界隈地区建築協定	
協定区域面積	約 1.4ha
協定権利者数	81 人
高さ規制	5 階以下 18m 以下
用途規制	コンビニエンスストアの禁止
協定期間	10 年

松長町地区建築協定	
協定区域面積	約 0.5ha
協定権利者数	16 人
高さ規制	6 階以下 20m 以下
建物位置規制	壁面線の指定あり
用途規制	コンビニエンスストアの禁止
協定期間	5 年

(図) 建築協定区域図

