# 「忍び寄る破壊が進む京都の景観に関する一考察」（3）

伊藤 直子[1]、岩瀧 敏昭[2]

# A Study on the Creeping Destruction of Kyoto's landscape （3）

ITO Naoko、IWATAKI Toshiaki

## １．はじめに

本稿は、表題の「忍び寄る破壊が進む京都の景観に関する一考察」の（1）（2）として、2023 年より 2 回に分けて、特に京町家と、それによって形成されてきた「まちなみ」のとどまることのない崩壊状況やこの問題に関連する行政施策等にフォーカスしてきたところである。「京町家とそのまちなみを残すには」という議論が、従前から様々な場で行われてきたわけだが、筆者としては、なぜ今日的な状況に至ってしまったのかという問題意識とともに、「何故残せなかったのか」という原点回帰的な素朴な疑問を呈せざるを得ないところである。この京町家はなぜ残らないのか、という問題について、宗田好史（2009）は、「町家を残すことが難しい理由として考えられることは、まず、 ①住まいの変化、②借家持家の変化、③街の変化、④家族の変化、⑤生業の変化という住民に直接関わる原因がある。 そして、これらの変化と密接なところに、建築法制度、建築産業、都市計画などが町家を残しにくいようにできていることである。理由が分かっても、問題の本質は理解できない。そこで、この住民側の原因と建築制度の原因問題を京町家の病理と捉え、一つずつ解明し、その治療、対策を立てることが町家再生には必要である。」と指摘しているが、改めて確認しておくと、京都のおかれてきた地域社会の特性や社会環境の問題として、このような議論や施策等が多くの時間と労力をかけて行われてきたにもかかわらず、「なぜ」という問題意識が本稿の視点である。

また、前号においては、このような状況に対する、京町家の保全・継承のコンセプトワードとして、これまで様々な検討の場面や報告書等に登場してきた「京都らしさ」という全体を貫く基本的な概念について、引き続き本稿でも取り上げていくこととしたい。

この「京都らしさ」関連して、鷲田清一氏は、『京都らしい個性豊かなまちづくり、 京都らしいすまいづくり、 京都らしさの継承など、京都市の基本計画や基本構想にはしばしば「京都らしさ」というコンセプトが登場する。それも計画や構想のもっとも核心に触れる部分でこのコンセプトが用いられる。ところが、いざ「京都らしさ」とは具体的にどういうことなのかと問えば、明確な答えがなかなか出てこない。そしてその点があいまいなまま、さ

[1] 昭和女子大学現代ビジネス研究所 研究員
[2] 大阪大学大学院国際公共政策研究科 特任准教授

まざまな答申で、この「京都らしさ」が最後にまるで魔法の目薬のように挿入される。』と述べており、更に同氏は「一般に何かについて「らしさ」を問うときというのは、それが何であるかというアイデンティティが弱体化して、かつてもっていた独自のイメージがぼやけ見えにくくなってきた時である。」とも指摘している[3] 筆者としても、京都に暮らす人々がイメージする 「京都らしさ」 が、特に、高度経済成長とその後のバブル経済崩壊などを経験するなかで「ゆらぎ続けているのではないか」と考えており、それが今日的にも、様々な場面で結果として問われることになっていると考えている。

さらに、本稿に密接に関係する最近の行政動向として、京都市より 2025 年 10 月 8 日に「京町家保全・継承審議会（以下　保全・継承審議会)」の「京町家の保全・継承に係る施策の点検・検証結果とより実効性の高い施策の在り方について」という表題の答申[4]が発表されており、これと併せて「京町家状況調査結果」及び「市民の京町家に対する保全・継承の在り方についての意識・活用意向調査」が発表されたことから、この二つの関連調査結果について、概略を確認しておきたい。

なお、この答申内容については、京都市の行政手続的な側面から見ると途中経過の状態であり、この後、この答申を受けて京都市が、どのような行政施策を行うのか、それに必要な条例改正などの具体的なアクションプランが出てくることになるので、その点も考慮して、本稿では、答申内容の詳細に触れることは行わず、2016 年以降、2025 年 10 月答申に至るまでの経緯と今後の動向の概略と、併せて、上述の二つの関連調査の内容についての述べることとし、以上のような考え方のもとに、本稿では前号までの内容をうけつつ、引き続き議論を展開していくこととしたい。

## ２．2016 年以降、2025 年 10 月答申に至るまでの経緯

前号（1）（2）おいて既に述べた内容と若干重複するところではあるが、これまでの経緯としては、1998 年 2003 年 2008（一部 2009 に跨ぐ）年に実施された「京町家まちづくり調査」や、2016 年度に実施された「京町家基礎調査」によると、京町家の減少については歯止めがかかることはなく、近年では、京町家の保全・継承を求める声も高まってはいるものの、一方で減少していくことが常態化している実態があり、これに加えて、わが国全体をとりまく人口減少、少子高齢化の進展、空き家問題等の深刻な社会環境の変化、さらにはオーバーツーリズムともいわれるインバウンド観光客の増加と、それに伴う宿泊需要の拡大を受けた住宅宿泊事業法[5]に基づく「民泊制度」の実施など、京町家を取り巻く環境は、ここ数年で大きく変化してきた。

---

[3] 「京都らしさ」を考えるワーキング報告書　京都市市政調査研究会 1993 年 12 月

[4] 京都市ホームページ　（2025 年 10 月 25 日確認）京町家の保全・継承に係る施策の点検・検証結果とより実効性の高い施策の在り方について 答申
https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/cmsfiles/contents/0000345/345969/01_toushin.pdf

[5] 2018 年 6 月施行以降の環境変化を受けて　京都市では、条例等により独自の規制を設けている。

2004 年の景観法制定以前から多くの地方自治体では、景観に関連する条例が制定されていたが、特に京都においては、2016 年に設置された「京町家保全・活用委員会」の 2017 年 5 月答申を踏まえて、2017 年 11 月、「京都市京町家の保全及び継承に関する条例（京町家条例）」が制定され、この条例では、京町家の所有者だけでなく、使用者や事業者、市民活動団体、市民、行政等、多様な主体が連携して京町家の保全・継承に取り組むこととともに、京町家の解体の危機を事前に把握し、保全・継承につなげる仕組みとして、京町家解体の届出、保全及び継承に係る協議、解体工事請負契約の通知などが定められ、2018 年 5 月より全面施行されている。

2017 年当時の上記委員会について、高田光雄委員長は『答申にあたっては、委員会での議論を踏まえ、京都の生活文化を破壊する食いつぶし型活用とはならない京町家の継承を目指して、キーワードの「保全及び活用」を「保全及び継承」に改めた。これを受けて、京都市では「京町家の保全及び継承に関する条例（仮称）」の骨子をまとめ（一部略）、この条例の骨子には、京都市内に約 4 万軒存在（当時）している京町家の解体届出を義務付けようとするものであるが、既存の京町家が建物所有者の資産であるだけではなく、市民にとっても貴重な資産であるという認識の下、関係主体の連携と多様な支援策により解体の回避を目指した内容となっている。』と述べている [6]。

また、京町家を次の世代に着実に引き継いでいくために、2018 年 2 月に同条例に基づき設置された「京都市京町家保全・継承審議会（以下 保全・継承審議会）」から 2018 年 10 月に提出された答申を踏まえて、2019 年 2 月に条例に基づく「京町家保全・継承推進計画」が策定されている。この計画は、条例とともに「不動産流通市場の積極的な活用」「地域の役割の重視」「地域課題の解決に繋がる社会的な利用」などの視点から、条例の運用と合わせて、京町家の保全・継承をより推進しようとする内容となっており、その後の具体的な施策として、京都市に登録された建築・不動産関連団体の専門事業者が、京町家の改修・活用方法や京町家の継承・活用を希望する者との間で、提案・助言する仕組みである「京町家マッチング制度」[7]、京町家の連なる「まちなみ」と個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を効果的に進めるために、区域や個別の京町家を京都市が指定し、さまざまな支援を行うための「条例に基づく地区指定及び個別指定」、同様の趣旨で景観を保全し、生活文化を継承・発展させていくために、既存京町家を保全・継承することを前提とした上での、「既存の京町家と共存できる住宅建築を促進に向けての新築等京町家」に関する検討」などが進められてきたが、しかし、現実的には先にも述べたように 2016 年度に実施された「京町家基礎調査」以降の京町家の減少率は高まっているのではないかという状況があって、改めて残存状況を把握するために京都市が協定を締結している京都市景観街づくりセンター、立

[6] 京町家通信　第 114 号　2017 年 9 月 1 日発行 特定非営利活動法人　京町家再生研究会
https://www.kyomachiya.net/tusin/NL114.pdf　2025 年 11 月 11 日確認

[7] 京都市京町家条例に基づき、京町家の活用を促進するに当たり必要な環境を整備するため、京町家の所有者及び管理者等に対して、活用方法の提案及び活用希望者とのマッチング（活用方法の提案等）を行う制度の実施

命館大学が共同で 2024 年に「京町家状況調査」が実施され、この結果を踏まえて京都市が 2025 年 2 月に「京町家条例をはじめとする現行施策の点検及び検証」及び「より実効性の高い施策の在り方」について、保全・継承審議会に対して以下の内容の諮問[8]が行われたところである。

これを受けて同審議会は諮問事項を専門的な見地から検討を行うために、京町家施策検討専門部会を設置して、「市民の京町家に対する保全・継承の在り方についての意識・活用意向調査（web アンケート調査）を行うなどして考え方等を検討し、それらを踏まえた形で 2025 年 10 月に審議会としての答申に至っている。

参考１　≪2025 年 2 月に京都市よりの諮問書≫　諮問事項は　「京町家条例をはじめとする現行施策の点検及び検証」と「より実効性の高い施策の在り方について」の２項目で具体的には以下のような内容になっている。

ア　京町家条例をはじめとする現行施策の点検及び検証について
　（ア）現行施策の総括（効果検証並びに課題の整理及び分析）
　（イ）京町家の価値や保全・継承の意義等の再確認
イ　より実効性の高い施策の在り方について
　（ア）京町家の保全・継承に伴う所有者の経済的負担に係る更なる軽減措置の在り方
　（イ）京町家の保全・継承に着実に結び付ける所有者等のニーズに応じた受け皿の在り方
　（ウ）京町家の保全・継承に係るステークホルダーに応じた効果的な施策展開の在り方
　（エ）現行施策の充実その他京町家の保全・継承の実効性を高める施策の在り方
　（オ）京町家の保全・継承を担保・促進する戦略的な都市政策の在り方

同審議会答申としては、京町家の滅失とともに、まちレベルの生活文化を含めた京都の「まちのかたち」も壊れつつあり、京都のまちの歴史的な形成過程を物語ってきた「まちのかたち」が、複数の京町家の土地をまとめて開発される過程で失われ、かつての「まちのかたち」をもとに形成されてきた「地域コミュニティ」も失われつつあるとの認識のもと、こうした危機的な状況を踏まえて、京町家の保全・継承に対する税制面からの対応や都市計画的手法による規制強化、教育を含めた次世代への生活文化の継承の必要性にも踏み込んで、この危機的状況を市民のみならず、国内外の人々と共有しながら、早急な対策を進めることを京都市に対して求める内容となっている。

[8] 京都市京町家の保全及び継承に関する条例　第２２条 の規定に基づく審議会への諮問書
https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/cmsfiles/contents/0000337/337257/simonsyo.pdf

参考２　≪2025 年 10 月京町家の保全・継承に係る施策の点検・検証結果と より実効性の高い施策の在り方について 答申の構成≫

第１ 京町家を取り巻く現状と課題
　１ 社会情勢の変化 ２ 京町家の滅失状況 ３ 京町家の滅失に伴うまちのかたちの変化
　４ 京町家の保全・継承に関する市民の意識
第２ 京町家の保全・継承に係る現行施策の点検及び検証について
　１ 現行施策の総括（効果検証及び課題の整理・分析）(1) 京町家に係る京都市の施策総括 (2) 京都市京町家条例の効果検証 (3) 京都市京町家保全・継承推進計画に基づく施策の効果検証
　２ 京町家の価値や保全・継承の意義等の再確認
第３ より実効性の高い施策の在り方について
　１ 施策の方向性
　２ 個々の京町家の類型に応じた保全・継承の取組 (1) 基本的な考え方 (2)重点的に取り組むべき施策 (3)充実が必要な施策
　３ 京町家と調和したまちづくりを推進する面的な取組 (1)基本的な考え方 (2)重点的に取り組むべき施策 (3)充実が必要な施策
　４ 市民ぐるみで京町家とその生活文化の継承を自分ごと化する取組 (1)基本的な考え方 (2)重点的に取り組むべき施策 (3)充実が必要な施策
　５ 京町家の保全・継承に向けた機運醸成と推進体制の整備 (1)基本的な考え方 (2)重点的に取り組むべき施策

なお、今後の動きとしては京都市では、この答申を受けて現行の「京町家保全・継承推進計画」の改定案をまとめ、2026 年 2 月頃にパブリックコメントの募集を行い 3 月頃に同計画を改定する予定である。更に 2026 年度中には必要に応じて 2017 年に制定した京町家条例ついて改定が予定されているようだ。[9]

次に、答申の取りまとめに先立ち行われた二つの調査結果について概略を見てみたい。

３．2024 年の京町家状況調査結果について

今回の 2024 年京町家状況調査[10]は、2016 年度調査結果であった 40,146 軒確認された京町家の残存状況を把握するための追跡調査という位置づけで行われた内容となっている。以下の表 1、図 1 の調査結果によると、2024 年には残存軒数が 34,580 軒となり、この間の滅失軒数 5,566 軒　滅失率は 13.9%ということになっている。また、2008・9 年調査の 47,735 残存軒数から見ると、2024 年時点で、27.55%減少していることになる。但し、仮に 2016

[9] 京町家保全・継承施策の見直しに係る今後のスケジュール（予定）（2025 年 12 月 10 日確認）
https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/cmsfiles/contents/0000346/346437/08_houkoku.pdf
[10] 京都市ホームページ　京町家状況調査結果（2025 年 11 月 12 日　確認）
https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/cmsfiles/contents/0000345/345969/02_toushinbesshi1.pdf

年の調査不能物件等 1987 軒[11]を滅失状態に近いと判断して加味すると約 30%減になると読み取れる。また今回の調査では、地理空間情報システム（GIS）を活用し、更に、様々なオープンデータ等を重ね合わせる調査手法が用いられている[12]。

図 2 にあるように、京町家条例では、建築基準法が施行された昭和 25 年以前に建築された木造建築物で、伝統的な構造及び都市生活の中から生み出された形態又は意匠を有するものを「京町家」として定義しているが、前回までの調査では、現地調査を行い調査員が現場を見ていることから、このあたりの定義などを参考にしながら人の目による確認が行われたことから、空き家状況や専用住宅か宿泊施設かなどの、その時点での用途状況などについても見ることができたが、今回はこのあたりは住宅地図データ等の各種の関連データとのマッチングさせることによって、京町家かどうかを見極める作業が行われており、その結果として、下記の表 1 にあるような京町家の残存軒数と滅失軒数の状況が確認されている。

表 1　京町家の残存軒数と滅失軒数

| | 2008・9 年 | 2016 年 | 2024 年 |
|---|---|---|---|
| 残存軒数 | 47,735 軒 | 40,146 軒（前回比 15.89%減） | 34,580 軒（前回比 27.55%減） |
| 滅失軒数 | — | 5,602　軒<br>※調査不能物件等　1,987 軒 | 5,566 軒　（累計 11,168 軒 23.39%減） |
| 滅失率 | — | 11.7%　（年平均 1.68%） | 13.9%（年平均 1.73%） |

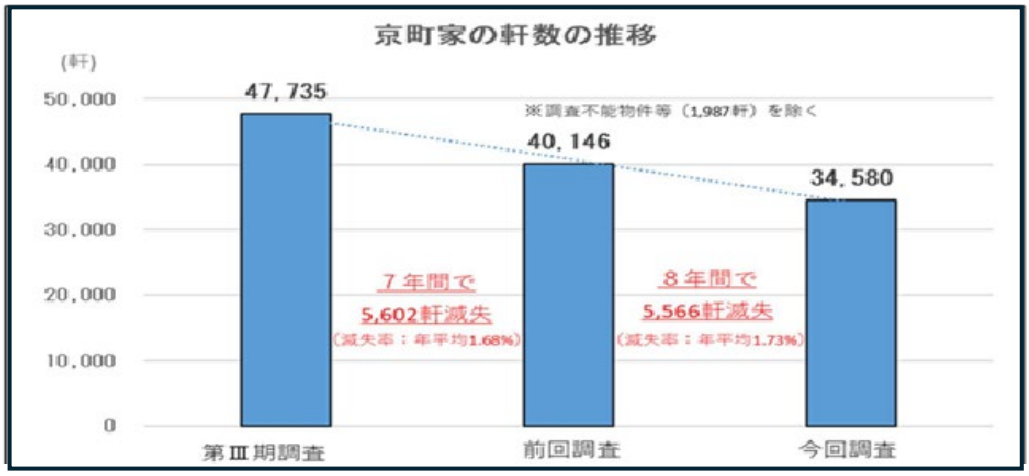


図 1　京町家調査段階別の推移

[11] 京都市に確認したところ 2016 年調査の調査不能物件等に関しては、2024 調査では調査対象外とされているとの説明であった。

[12] GIS（地理情報システム）とは、地理空間情報活用推進基本法（平成 19 年法律第 63 号）第 2 条において、「地理空間情報の地理的な把握又は分析を可能とするため、電磁的 方式により記録された地理空間情報を電子計算機を使用して電子地図上で一体的に処理 する情報システム」と定義されている。

上記図 1、各調査間の滅失の推移を表したものだが、2016 年の前回調査のあとに 2017 年 11 月、京町家条例が制定され、その後施行されているが、その効果があまり出ているとは考えにくい推移状況に読み取れる。

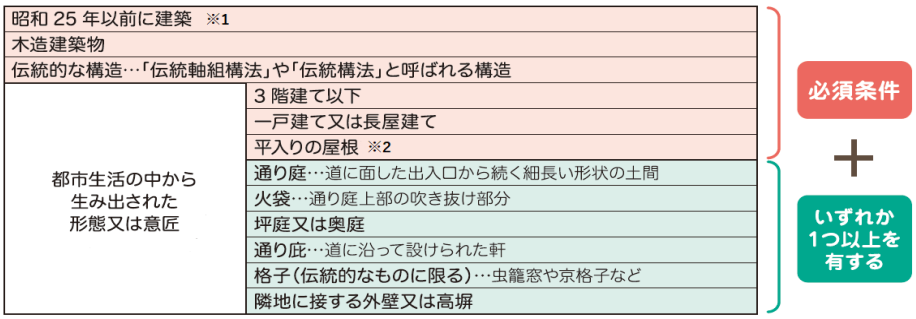


図 2　京町家条例に定める京町家の定義

上記の調査における京町家の滅失の要因分析によると、用途地域が商業系の地域に立地する京町家や敷地が接する前面道路の幅員が 4m以上の京町家、最寄りの鉄道駅から近い京町家などの利便性が高い地域に立地する京町家や比較的敷地面積が大きい京町家の滅失率が高くなる傾向がみられるようだ。　これらの結果から、京町家がある土地を、ホテルやマンション、飲食店などに活用しやすいと判断される場所が、滅失率に影響を与えていると推測されているのだが、一方で、図 2 にある条例の基準は見方を変えると、京都として社会的に残しておくべき価値のある町家の基準を表したものと考えると、社会的に残すべき価値との兼合いからみた損失の大きさついてどのようにとらえているのかという点が気になるところである。いまさらの感はあるが、京都の活力を維持するために経済活力が必要なことはいうまでもないが、京都を京都たらしめているのは、やはり伝統や文化であり、京都市も自らを文化都市として自認してきたことを考えると、何とも言えない、やるせなさを感じる数字でもある。併せて、この調査報告の中では近い将来には 20,000 軒前後となるという予測もあり、京町家の絶対数が、加速度的に減少していくことが明らかであるが、この数字には表れない「まちのかたち」の変化も大きな課題である。との指摘も調査分析では行われている。

## ４．市民の京町家に対する保全・継承の在り方についての意識・活用意向調査の実施

上述の「京町家状況調査結果」の補完調査として、京町家の価値の再評価のための資料として「市民の京町家に対する保全・継承の在り方についての意識・活用意向調査」[13]が行われている。これは京町家やそれに関連行政施策に対する市民の認知度や京町家の保全・継承在り方に対する意識等を、把握することを目的に実施された調査である。

[13] 京都市ホームページ京町家に関する市民 WEB アンケート調査（2025 年 11 月 12 日確認）京都市民 600 人対象（※年代別人口構成比）　（15-39 歳：200 人、40-49 歳：100 人、50-59 歳：100 人、60-99 歳：200 人）https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000345969.html

従前の調査では、京町家所有者・居住者に対して行われたものが多く、今回の調査は京町家の非所有者・非居住者や京町家に特段深くかかりのない一般市民も調査対象としたところが特徴ではないかと思われる。以下の表 2 でもわかるように、京町家に居住している又は過去に居住したことがある回答者は、全体の 14%で、86%の回答者は何らかの形での京町家の利用経験があるものの、京町家への関心の有無については、全体の 48.8%は「京町家に関心を持ったことはない」と回答している。

表 2　あなたと「京町家」とのかかわりについて教えてください

**あなたと「京町家」との関わりについて教えてください。あてはまるものすべてお選びください。（MA）**

| | | 回答数 | % |
|---|---|---|---|
| 全体 | | 600 | 100.0 |
| 1 | 「京町家」に居住している | 36 | 6.0 |
| 2 | 「京町家」に居住したことがある | 48 | 8.0 |
| 3 | 「京町家」を飲食店や小売店、宿泊施設、事務所など事業活動の場として活用している | 8 | 1.3 |
| 4 | 「京町家」を飲食店や小売店、宿泊施設、事務所など事業活動の場として活用したことがある | 9 | 1.5 |
| 5 | 「京町家」を活用した飲食店、小売店、宿泊施設等を利用したことがある | 157 | 26.2 |
| 6 | まちで「京町家」の存在を意識することがある・「京町家」に関心を持っている | 185 | 30.8 |
| 7 | まちで「京町家」を目にすることはあるが、関心を持ったことはない | 212 | 35.3 |
| 8 | 「京町家」の存在そのものを知らない又は聞いたことがある程度で、かつ関心を持ったことはない | 81 | 13.5 |
| 9 | その他 | 6 | 1.0 |

その他：戸建注文住宅、祖父母の家が京町家だった/義理の親が京町屋に住んでいた/仕事上売買などで関わっている/実家が京町家である/京都市から京町家の可能性ありとの通知が来た

今回の答申の中では、「関心を持っていないという市民の割合が多いことは極めて大きな問題であり、社会的課題として十分に認知されていない現状に強い危機感を持つ必要がある。」といったコメントがなされているが、筆者としては、多少なりとも認識はされているが、関心を持つようなアナウンスがあまりなされてこなかった、関心を持つ機会がなかったというところが実情ではないだろうかと考えている。また、この点は市民の居住年数や居住地区、日常の生活圏との関係が深くかかわる内容なので、もう少し状況確認を行う必要があるのではないかと考えられるところである。

表 3　京町家や京町家がある町並みについての印象

**「京町家」や「京町家がある町並み」について、どのような印象をもっていますか。（ＳＡ）**

| | | 回答数 | % |
|---|---|---|---|
| 全体 | | 600 | 100.0 |
| 1 | 「京町家」が連続する「町並み」として残っているのがよいと感じる | 335 | 55.8 |
| 2 | 「京町家」単体でも（町並みになっていなくても、京町家の周囲が京町家以外の建物となってしまっても）よいと感じる | 112 | 18.7 |
| 3 | 「京町家」も「京町家がある町並み」もよいと感じない | 24 | 4.0 |
| 4 | 「京町家」も「京町家がある町並み」も興味はない・何とも思わない | 129 | 21.5 |

京町家や京町家がある町並みについてどのような印象を持っているかということであるが、回答者の 74.5%が京町家やその町並みを残ることがよいと感じる、と肯定的に捉えられている。一方で、21.5%が興味はない、なんとも思わないという回答であった。

表 4　京町家や京町家がある町並みをよいと感じる理由

**「京町家」や「京町家がある町並み」をよいと感じる理由は何ですか。あてはまるものすべてお選びください。また、その中で最もよいと感じる理由を１つお選びください。／よいと感じる理由（MA）**

| | | 回答数 | % |
|---|---|---|---|
| 全体 | | 447 | 100.0 |
| 1 | 京都らしさを感じるから | 362 | 81.0 |
| 2 | 見た目（外観・デザイン）に魅力を感じるから | 219 | 49.0 |
| 3 | 伝統的な住宅建築として魅力を感じるから | 255 | 57.0 |
| 4 | 歴史や文化を感じるから | 288 | 64.4 |
| 5 | 人のつながりや地域との関わり（コミュニティ）の豊かさを感じるから | 48 | 10.7 |
| 6 | 環境共生型（自然素材の使用、庭をいかした通風の工夫等）の建物・町並みだから | 76 | 17.0 |
| 7 | 古い建物を長く使い続けること（ストックの有効活用）に意義を感じるから | 133 | 29.8 |
| 8 | 観光資源として役立つから | 105 | 23.5 |
| 9 | 住宅や店舗など色々な使い方ができるから | 84 | 18.8 |
| 10 | 商い・ビジネスの場として付加価値を生むから | 64 | 14.3 |
| 11 | その他 | 4 | 0.9 |
| 12 | 特に理由はない・分からない | 17 | 3.8 |

その他：街全体として見たら一体感があってきれいだから/懐かしさを感じる/地域を限定して街並みを保存すべき/歴史文化を残し伝えていくことができるから

表 4 の回答者のよいと感じる理由としては、表 4 にあるように「京都らしさを感じる 81%」、「歴史や文化を感じる 64.4%」「伝統建築としての魅力を感じる 57.0%」、「外観・デザインの魅力 49.0%」などが主なものとして挙げられていた。その中で「観光資源として役立つ 23.5%」という内容は観光都市としての観点からみると低いのではないだろうか。また、一方で老朽化・耐震性の問題、観光客が増えるのでという理由で、よいと感じないというものがあることも踏まえておく必要があろう。

次に、京町家の保全・継承の必要性に対する認識と京町家の滅失に対する考え方であるが、表 5 の京町家の滅失については、全体の 68.3%が「取り壊されないようにしたほうがよい」又は「取り壊されるのは残念だ」と回答し、表 6 その理由として「京都らしさが失われる」、「景観や町並みが崩れる」、「歴史や文化が失われる」が特に多く挙げられ、一方で、「京町家は取り壊されても仕方がない」12%又は「取り壊した方がよい」0.8%となっている。

表 5　京町家が減少している現状について

**「京町家」が減っている現状についてどう思いますか。（ＳＡ）**

| | | 回答数 | % |
|---|---|---|---|
| 全体 | | 600 | 100.0 |
| 1 | 「京町家」が取り壊されないようにした方がよい | 159 | 26.5 |
| 2 | 「京町家」が取り壊されるのは残念だ | 251 | 41.8 |
| 3 | 「京町家」は取り壊されても仕方がない | 72 | 12.0 |
| 4 | 「京町家」は取り壊した方がよい | 5 | 0.8 |
| 5 | その他 | 2 | 0.3 |
| 6 | 何とも思わない | 111 | 18.5 |

表 6　上記表 5 における京町家が取り壊さない、取り壊されるのは残念とした理由

「京町家」が取り壊されないようにした方がよい、取り壊されるのは残念と思う理由は何ですか。あてはまるものすべてお選びください。また、その中で最も思う理由を１つお選びください。／残念と思う理由（MA）

| | | 回答数 | % |
|---|---|---|---|
| 全体 | | 410 | 100.0 |
| 1 | 京都らしさが失われてしまうから | 303 | 73.9 |
| 2 | 景観や町並みが崩れてしまうから | 268 | 65.4 |
| 3 | 歴史や文化が失われてしまうから | 275 | 67.1 |
| 4 | 人のつながりや地域との関わり（コミュニティ）が失われてしまうから | 52 | 12.7 |
| 5 | 持続可能な社会を目指すべきだから | 69 | 16.8 |
| 6 | 観光資源が失われてしまうから | 86 | 21.0 |
| 7 | その他 | 2 | 0.5 |
| 8 | 特に理由はない・分からない | 11 | 2.7 |

その他：だとしても相続無理な方には強制退去して取り壊しするしか制度が無いので仕方が無いです。/しょうがない。

この問いの延長線上の内容として、表 7 - 1 京町家が市内からなくなったとした場合、京都でなくなると思うかという問いに対しては、非常に思う、やや思う、を合わせて 50%の人が思うと答えており、その表 7 - 2 理由として、京都の景観の基本となる伝統的な建物がなくなるという懸念が 69.0%の声があるようだ。

表 7 - 1　京町家が市内からなくなったとした場合、京都でなくなると思うか

「京町家」が市内から全てなくなったとした場合、「京都が京都でなくなる」と思いますか。（ＳＡ）

| | | 回答数 | % |
|---|---|---|---|
| 全体 | | 600 | 100.0 |
| 1 | 非常に思う | 130 | 21.7 |
| 2 | やや思う | 170 | 28.3 |
| 3 | どちらともいえない | 148 | 24.7 |
| 4 | やや思わない | 67 | 11.2 |
| 5 | 全く思わない | 85 | 14.2 |

表 7 - 2　表 7 - 1 の京都が京都でなくなると思う理由

「京町家」がなくなると「京都が京都でなくなる」と思う理由は何ですか。あてはまるものすべてお選びください。また、その中で最も思う理由を１つお選びください。／「京都が京都でなくなる」と思う理由（MA）

| | | 回答数 | % |
|---|---|---|---|
| 全体 | | 300 | 100.0 |
| 1 | 歴史都市ではなくなる・歴史都市と言えなくなると思うから | 189 | 63.0 |
| 2 | 京都市の景観の基本となる伝統的な建築物がなくなり、景観が混乱すると思うから | 207 | 69.0 |
| 3 | 低層を基調とした町並みではなくなり、ビルが乱立する恐れがあると思うから | 149 | 49.7 |
| 4 | 生活の文化が消え去ってしまう恐れがあると思うから | 128 | 42.7 |
| 5 | 祭りなどの際に活用されず、風情がなくなると思うから | 103 | 34.3 |
| 6 | 京都の歴史性を重んじたまちづくりが進められなくなると思うから | 134 | 44.7 |
| 7 | その他 | 0 | 0.0 |
| 8 | 特に理由はない・分からない | 9 | 3.0 |

京都市による京町家の保全・継承の取組については、京町家条例を知っていると回答した人は 20.5%、条例以外の取組も含めて全く知らないと回答した人は 60.0%に上った。 京町家の保全・継承に対して、56.7%の人が「行政は取組・支援を行うべき」と回答があった。また、これに付随した質問で、保全・継承すべき京町家について、27.3%が「市内にある全

ての京町家」と回答があり、一方で、「昔ながらの外観が残っている京町家」との回答 59.6%、「京町家が多く残る地域にある京町家」との回答が 54.7%と、一定の条件に合致する京町家を保全・継承すべきとの回答が多い傾向がでているようだ。また、図 8 - 2 その行政支援の理由としては、京都らしさを守る、景観を守る、歴史文化を守るという点が 76%～80%と高くなっていた。

表 8 - 1 京町家を保全・継承するための行政支援等について

**「京町家」を保全・継承するために行政（国や京都市）が行う「取組・支援」についてどう思いますか。（SA）**

| | | 回答数 | % |
|---|---|---|---|
| 全体 | | 600 | 100.0 |
| 1 | 「京町家」を保全・継承するために「行政は取組・支援」をすべきだ | 340 | 56.7 |
| 2 | 「京町家」は保全・継承するべきだが、「行政の取組・支援」は必要ない | 66 | 11.0 |
| 3 | 「京町家」を保全・継承する必要はない | 35 | 5.8 |
| 4 | 分からない | 159 | 26.5 |

表 8 - 2 京町家を保全・継承するための行政支援等をするべきと思う理由

**「京町家」を保全・継承するために行政（国や京都市）が「取組・支援」をすべきだと思う理由は何ですか。あてはまるものすべてお選びください。また、その中で最も「取組・支援」すべきと思う理由を１つお選びください。／「取組・支援」をすべきだと思う理由（MA）**

| | | 回答数 | % |
|---|---|---|---|
| 全体 | | 340 | 100.0 |
| 1 | 京都らしさを守るため | 271 | 79.7 |
| 2 | 景観や町並みを守るため | 274 | 80.6 |
| 3 | 歴史や文化を守るため | 261 | 76.8 |
| 4 | 人のつながりや地域との関わり（コミュニティ）を守るため | 51 | 15.0 |
| 5 | 持続可能な社会を目指すため | 70 | 20.6 |
| 6 | 観光資源を守るため | 97 | 28.5 |
| 7 | その他 | 2 | 0.6 |
| 8 | 特に理由はない・分からない | 4 | 1.2 |

その他：外国に渡さないため/個人の自力での保全は無理

以上のように調査結果の全体的な内容からは、市民の相対的意見として、京町家の保全・継承を推進していくことに対して肯定的であると読み取れるのだが、その理由や背景に「京都らしさが失われる」、「景観や町並みが崩れる」、「歴史や文化が失われる」などが多く挙げられ、このような立ち位置からの意見が多くみられたが、例えば、京都市として年間 5,000 万人以上の観光客を受け入れ、約 1 兆 5,000 億円以上の観光消費[14]とそれに伴う雇用などの経済効果が生まれていることを考えると、その観光客向けの舞台装置の一つとしての「京町家やそれが連なるまちなみ」があり、それが壊れていくことが、観光経済の面から、どのような影響をもつのか、といった点を掘り下げて考えた場合に、「京都らしさがなくなる」「景観や町並みが崩れる」とは、京都市民にとってどのような意味なのか、どのような影響を想定しているのかといった、更なる問いを生むものであろう、このような点からみても、筆者の個人的な感想なのだが、今回の調査には、京都に住む者としての問題意識の所在に対

[14] 京都観光総合調査 2023 年　京都市産業観光局　kyoto_tourism_stat_2023.pdf
2025 年 12 月 10 日確認

するアプローチが少し足りない感じがあり、なんとなくリアル感のない設問者と回答者の予定調和的な応答集のような雰囲気が出ている感がある。

５．おわりに「京都らしさ」への憧憬

本稿の冒頭の「１．はじめに」で紹介した鷲田清一氏の文章は、1993 年に京都市市政調査研究会の報告書に掲載された内容である。この当時、同研究会の中でメンバー間のブレーンストーミングがあり、その中で「京都らしさとは」について議論を深める必要性があるとの問題提起により、当時の若手研究者よる「京都らしさを考えるワーキング」が設置された経緯があるようだ。鷲田氏がまとめられた「京都らしさという像」内容はそのような背景を受けて書かれた内容のようである。今から約 30 年前の報告書の中で、鷲田氏は、『「京都らしい個性豊かなまちづくり」「京都らしいすまいづくり」「京都らしさの継承」など、京都市の基本計画や基本構想にはしばしば 「京都らしさ」というコンセプトが登場する。それも計画や構想のもっとも核心に触れる部分でこのコンセプトが用いられる。

ところが、いざ「京都らしさ」とは具体的にどういうことなのかと問えば、明確な答えがなかなか出てこない。そしてその点があいまいなまま、さまざまな答申で、この「京都らしさ」が最後にまるで魔法の目薬のように挿入される。この点をめぐって、加藤五郎元歴史的風土専門委員は、まちづくり審議会答申について、「諮問の範囲に限定された答申は、大前提となる京都らしさとは何か、という本質の解明が出来ていない」（京都新聞）と指摘している。そこで、あたかも自明のように使われているこの「京都らしさ」というコンセプトがいったい何を意味するのか、これまでどのような意味で用いられてきたのか、また、今後どのような意味でこれを用いるべきか、いや、そもそもいま「京都らしさ」というブラックホールについて問うことそのことが何を意味しているのか、といった問題を考察することが、本研究に課せられたテーマである。』と述べている。

筆者は、この報告書おいては、様々な分野の専門家がそれぞれのスタンスで、このテーマについてアプローチしており、必ずしも統一見解的なものではないが、京都市の特性や場所の持つ魅力などが様々な側面から議論されたものであり、何かの求めを受けてつくりあげられた固定的なイメージをいったん白紙にして、当時のリアルな京都の存在感を明らかにし、新たな京都らしさの議論をスタートさせたものではなかったかと考えている。

約 30 年の年月の中でも、このテーマの議論は多くの場面で行われている。例えば、内藤三義（1998）は、京都らしさを計る因子の析出と分析や京都人気質への評価を踏まえ、どのように「らしさ」の構図を見るかという観点から分類軸を提示している。また、山上徹（2002）は ①内部市民として京都に惚れ込む「内から観る内なる京都」②内部市民として京都に住みながら、京都を批判的に観る「内から観る外なる京都」③外部・第三者であるが、京都を「心のふるさと」と惚れ込む「外から観る内なる京都」④外部・第三者として京都を批判的に観る「外から観る外なる京都」というように複眼的な視点から京都を観ることを提唱している。鯵坂 学（2008）は 60 年代の高度経済成長の時代と 80 年代のバブル期とその崩壊を

経験した 90 年代後半、すなわち京都の産業や暮らしのあり方が大きな変化を被ろうとするときに 「京都らしさ」というものが、産業転換や都市開発のあり方をめぐる対抗文化(counter culture) として大きな意味をもった。 と述べている。また、同氏は、「グローバライゼーションや高度情報化がわれわれの産業や暮らしに広く深く浸透しようとするなかで、多様な他者=アクターからのまなざしを受けとめながら、京都市民が新たな伝統の創造のために、「京都らしさ」を構想していくことこそ求められている。 そういった意味で、京都の文化人や専門家、研究者の役割は大きいと考えられる。」と指摘している。

先述したとおり、2024 年答申を受けて、京都市おいては、それに伴う条例改定などの「京町家を保全・継承するための具体的施策」が近々発表していくことになるのだが、京町家も含め京都における景観に関する議論は、京都に暮らす人々にとって京都という場所がアイデンティティの源泉であり、拠り所となる強い精神性をあらわす議論あると思われることから、それに密接に係わるものとして、引き続き「京都らしさ」とは何かという根源的な問題に目をそらすことなく、その意味の持つ重要性について追求し、新しいステップに向かうことを期待したい。

以上

参考文献

鰺坂学『京都のイメージと「京都らしさ」』『京都の「まち」の社会学』鰺坂学　小松秀雄編　世界思想社 pp203～217（2008）

高田光雄「異なる価値観の共存に向けた京町家の保全と継承」『京都から考える都市文化政策とまちづくり　伝統と革新の共存』山田浩之　赤崎盛久編著 ミネルヴァ書房 pp116～128（2019）

内藤三義「京都らしさの構図 - 京都らしさイメージ調査 - 」『成熟都市の研究 - 京都のくらしと町』佛教大学総合研究所編　法律文化社　pp313～327（1998）

松原隆一郎　荒山正彦　他『景観を再考する』青弓社（2004）　宗田好史「なぜ京都は町家を残せないのか」『町家再生の論理　創造的なまちづくりの方途』学芸出版社 pp68～122（2009）

山上徹『観光京都論』学文社（2002）

鷲田清一「京都らしさの像」『京都市市政調査研究会報告』京都市市政調査研会 pp23～29（1993）