

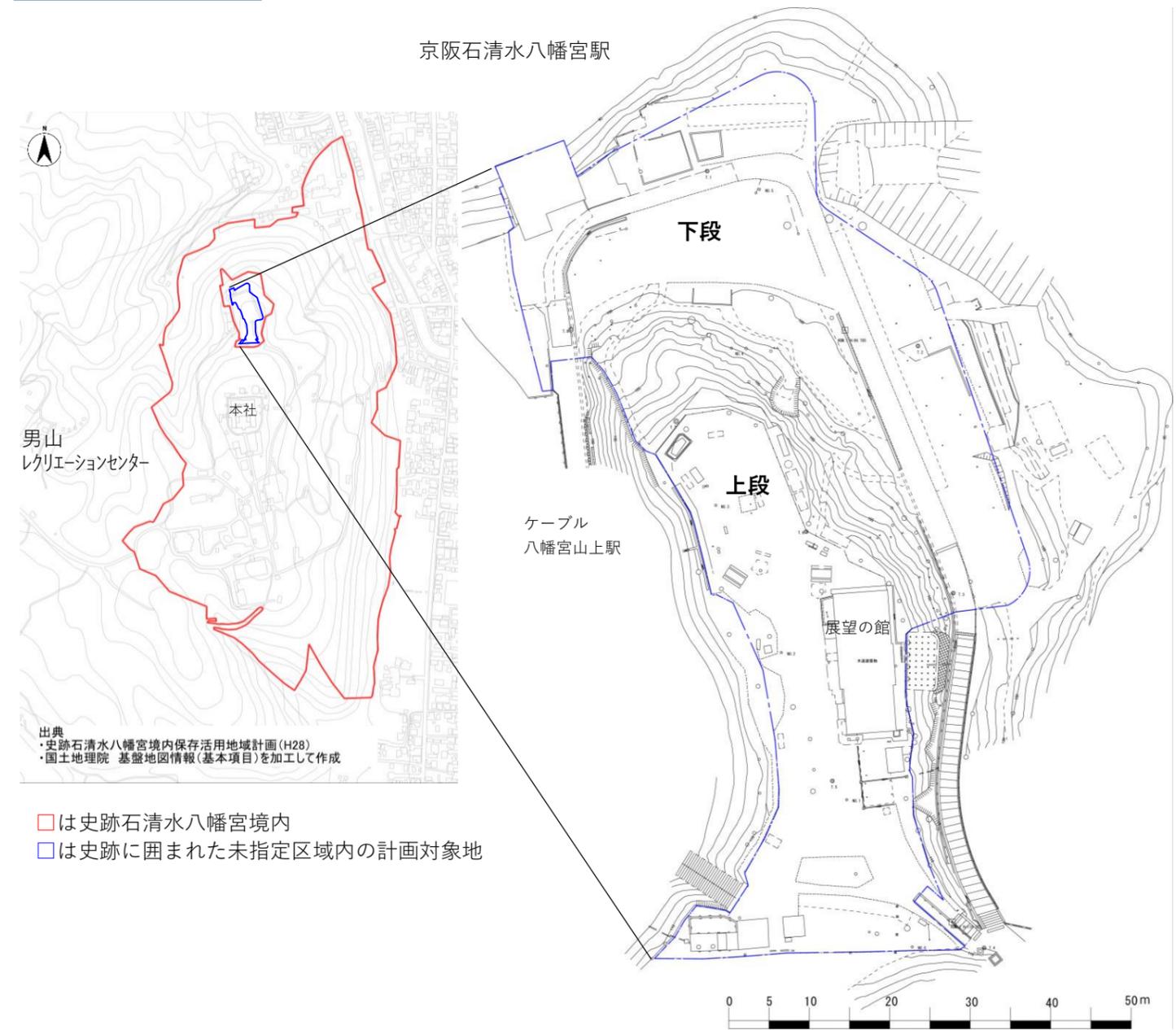
## 背景・目的

平成22年秋に石清水八幡宮境内の男山山腹で、珍しい茶室の跡が発掘された。山腹の崖面に大きく迫り出す「空中茶室」ともいべき構造で、名を「閑雲軒」といい、松花堂庭園にも復元されている名高い茶室である。発掘調査地を含む境内全体が国指定の史跡となり、平成28年3月には『史跡石清水八幡宮境内保存活用計画書』が策定された。その後『八幡市駅前整備等観光まちづくり構想』（平成28年度）内において、『新・空中茶室復元構想』をとりまとめ、これを契機に各種取組を進めることとなった。「歴史的資源を活用した文化観光まちづくり未来戦略」（令和4年度）では、空中茶室のイメージを先導するような、ストーリー性のある施設としての「新・空中茶室」を、閑雲軒が持っていた文化サロンの要素や日本文化を学ぶ“エデュテインメント”の要素も加え、男山展望台に創ることを目指すとした。男山展望台は、長年土地所有者のご厚意により市民の憩いの場となってきた空間であるが、数々の規制や制約を有する土地である。よってこれまでの戦略や調査をもとに、「新・空中茶室」を創造するための基本構想をとりまとめるものである。

## 検討内容

- ①上位計画の整理  
本構想の策定に向け、既存建築物の活用を前提に、各種上位計画における「新・空中茶室」に求められる役割や整備に関わる条件を整理する。
- ②対象地の調査  
既存の施設や樹木などの配置とともに、立地や地目、土地所有について整理する。
- ③法規制とその対応  
法規制では、都市計画法と文化財保護法の2つによる制約が大きく、これらを中心に調査した。文化財保護法に関連して、本構想の作成中に当該地で範囲確認調査が実施されたことで遺構の遺存が判明し、結果を踏まえて実施した文化財部局との協議内容も本構想に反映した。
- ④整備コンセプトの設定  
「未来戦略」を踏まえ、「新・空中茶室」の整備コンセプトを設定する。
- ⑤求められる機能等の整理  
「新・空中茶室」としての男山展望台に求められる機能として、便益施設とエデュテインメント施設がある。それらの規模や配置、整備における配慮事項などを整理する。
- ⑥管理運営の考え方  
「新・空中茶室」の管理運営に関し、事業の継続性などを含めた基本的な考え方を整理する。
- ⑦事業の進め方  
既存施設の利用者等と必要な調整を想定し事業の進め方を整理する。また、基本設計に係る費用、その後の整備に係る財源確保方法について検討する。

## 展望台概要



出典  
・史跡石清水八幡宮境内保存活用地域計画(H28)  
・国土地理院 基盤地図情報(基本項目)を加工して作成

□は史跡石清水八幡宮境内  
□は史跡に囲まれた未指定区域内の計画対象地

□ 計画対象地  
事業進捗によって史跡指定地に及ばない範囲で計画対象地の範囲を変更することがある。

## 法規制について

計画対象地の法規制	隣接地における法規制
都市計画法（市街化調整区域）	文化財保護法（国指定史跡、国宝、重要文化財）
旧宅地造成等規則法（宅地造成工事規制区域）	京都府文化財保護条例（府指定有形文化財、府指定天然記念物、府暫定登録有形文化財）
文化財保護法（埋蔵文化財包蔵地（遺跡））	京都府環境を守り育てる条例（歴史的的自然環境保全地域）
森林法（保安林）	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域）
八幡市みどりの条例（みどりの保存区域）	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（急傾斜地崩壊危険区域）
鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律（鳥獣保護区）	

## 整備の目標とコンセプト

閑雲軒から見えていた景色は、ゆったりと浮かぶ雲のようにのどかで平和な世界そのものであった。その景色の中で、明るい光のなかリラックスして楽しむ新時代の「茶の湯」が深められ、文化を共に育む友が集う文化サロンの場となっていた。その賑わいを古くから親しまれてきた男山展望台にもたらすことを目指そうとしている。

これまでの議論で、男山展望台には神仏習合の宮寺や閑雲軒について楽しみながら学べるエデュテインメント性が必要とされている。石清水八幡宮への来訪者が男山展望台にも行きたくなるような場にするためには、ここに行けばこれができるという「体験」の提供と、広い史跡境内散策のなかでの「憩い」の場を提供することを目標とする。

### 「習合の杜」

#### 「体験」の提供

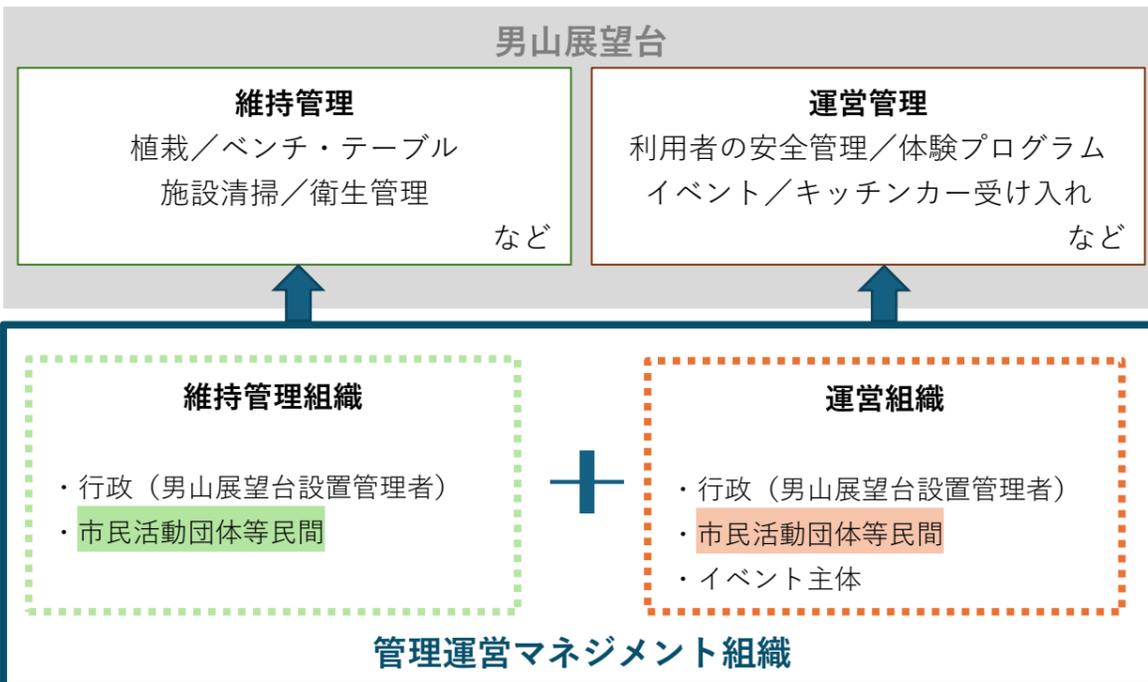
- ・眺望の体験
- ・神仏習合の聖地を感じる体験
- ・明るい光のなか気軽に楽しむ茶文化の体験
- ・祈りの聖地として記念に残る体験
- ・エジソンの竹のストーリーに関する体験 など

#### 「憩い」の提供

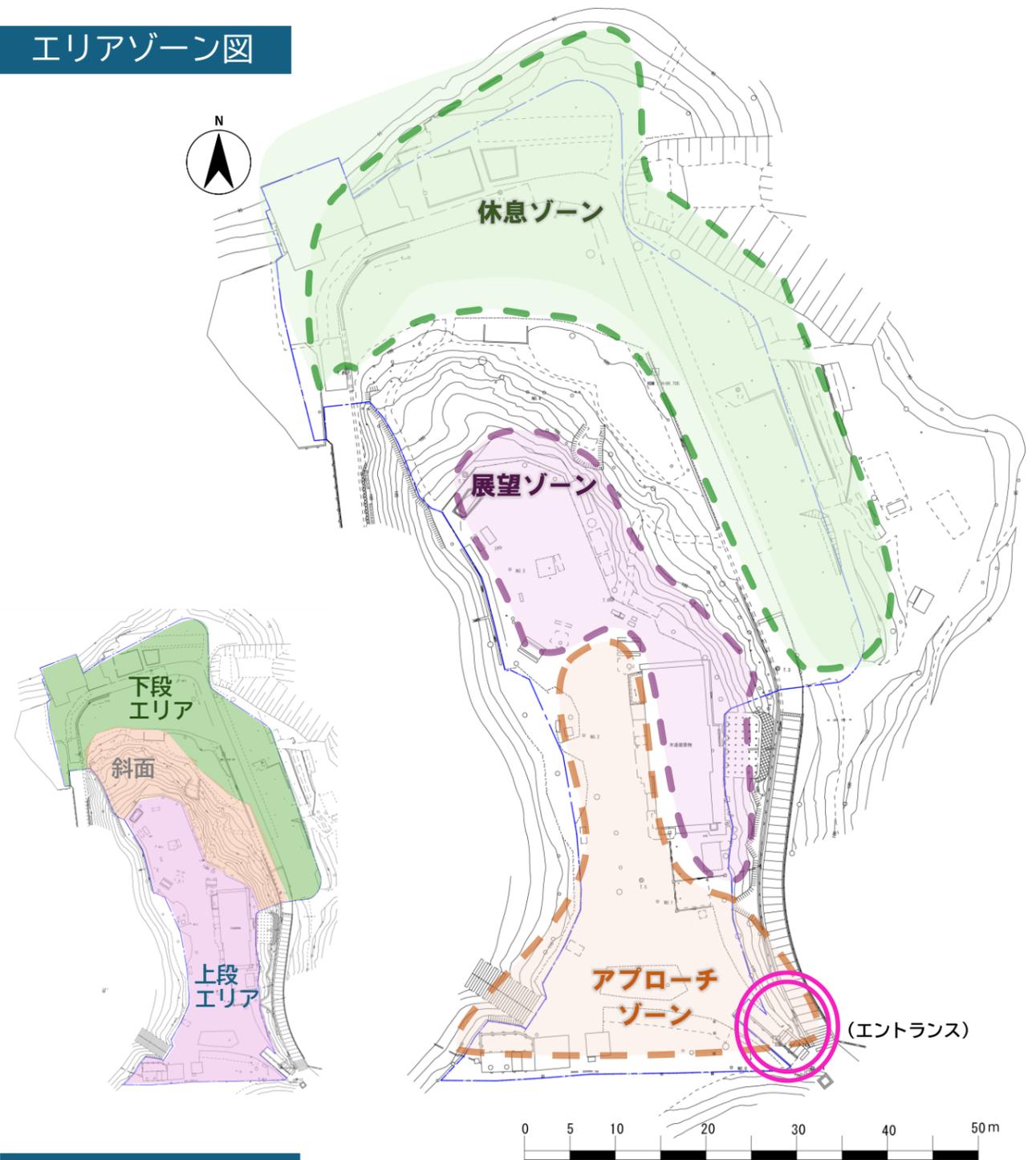
- ・体だけでなく心の休息となる場
- ・文化サロンのような集いの場
- ・文化につながる飲食や買い物ができる場
- ・自然に親しむ場 など

## 管理運営について

すでに市民活動団体等民間により賑わい創出の取組が行われていることから、さらなる観光誘客のため、行政による管理だけでなく、NPO 法人八幡たけくらぶと連携するなどし、市民活動団体等民間が主体的に関われるようにした、効果的かつ持続的な運営・マネジメント組織を構築することが望まれる。



## エリアゾーン図



## 事業の進め方

史跡に囲まれた土地として史跡に準じた取扱いを行うことを念頭にしながら、観光客を惹きつけ歴史や文化に触れる場となるよう以下の点に留意して行うこととする。

- 文化財保護への対応：文化庁まで含めた文化財保護部局と調整を重ねたうえで整備内容を具体化する。
- 開発・建築関係法令への対応：建築確認の経過や都市計画法上の適法性の整理など京都府関係部局と協議を行いながら進める。
- 関係者の協議と整備手法の見通し：土地所有者とは土地家屋の権利関係のなどの協議を行う。NPO 法人八幡たけくらぶとは、意向を確認しながら計画を具体化していく。
- 集客できる施設の検討：集客力のある場とするためのマーケティングの視点で検討を進める。
- 段階的な整備：エリア別の整備を進めることで、早い段階から展望台の有効活用が進むようにする。
- 費用対効果の検討：費用対効果について検討したうえで事業実施の判断を改めて行う。