

京都市基本計画審議会 第3回まちづくり部会  
摘 録

日 時：平成22年2月8日（月）14：00～16：30

会 場：京都市役所消防庁舎7階作戦室

出席者：

- うえむら たえこ上村 多恵子 詩人，京南倉庫株式会社代表取締役社長
- おおしま さちこ大島 祥子 スーク創生事務所代表，楽洛まちぶら会事務局
- かずさ しゅうへい上総 周平 国土交通省近畿地方整備局長
- かも加茂 みどり 大阪ガス株式会社エネルギー・文化研究所主任研究員
- かわさき まさし川崎 雅史 京都大学大学院工学研究科教授
- こじま ふさえ小島 富佐江 NPO法人京町家再生研究会理事・事務局長
- たかだ みつお高田 光雄 京都大学大学院工学研究科教授
- たにぐち ともひろ谷口 知弘 中京区基本計画策定委員会座長，同志社大学大学院総合政策科学研究科教授
- ◎つかぐち ひろし塚口 博司 立命館大学理工学部都市システム工学科教授
- ふじい さとし藤井 聡 京都大学大学院工学研究科教授
- ふじた あきこ藤田 晶子 株式会社京都リビング新聞社営業・編集統括マネージャー
- みつもと だいすけ光本 大助 公募委員

以上 12名

(50音順，敬称略，◎部会長，○副部会長)

## 1 開会

## 2 報告

第2回及び第3回融合委員会の結果及び第2回部会の振り返り

## 3 議事

### (1) 分野別方針<住宅>の検討

#### 塚口部会長

論点が4つあるが、中心的には今後の方向性について議論を行う。

#### 大島委員

前回も言っていた、マンションの管理を評価する取組について御説明する。この取組は、生まれたての取組で、具体的な効果や社会的意義について実証まではできていないが、民間の団体がマンションの管理実態を評価することにより、結果として良いストックが増える、あるいはマンションの適切な管理が行われることにつながるものと考えられる。

この取組は、NPO 団体と民間事業者、あるいは行政が協力して進めており、今回のテーマである共汗の取組といえる。

ただし、民間の取組として進める以上、事業性がないと続かないため、今後、上手く進めていくためには、事業性が担保される、又は新たなビジネスチャンスにつながるということが必要であると思う。そのあたりについて、この場で、知恵をいただければと考えている。

#### 塚口部会長

民間での事業推進を図るためには、行政も含めた仕組みづくりが必要であるといった意見であったかと思う。

#### 小島委員

私達の地域では、ワンルームマンションが問題になっている。分譲マンションについては、ある程度の対応が行われているが、20戸位の小規模マンションでは、1回程度の説明会だけで建ってしまうことが多い。ワンルームマンションでは、2～3年で転居するため、地域とのかかわりを持たない人が多い。家族がいると、地域との交流が生まれるが、単身でお住まいの方は、地域との交流が生まれない。

今後、単身世帯が増えるとみられる中で、今後、地域にとって大きな課題となると思われるため、何らかの指針的なものがないかと考えている。

## 藤井委員

土地所有者が、そこで何を建てようが自由であると考え人が多い。しかし、建物は誰でも目にすることになるとともに、地域経済活動にも影響を及ぼすと考えられる。そのため、土地の活用については、一定、公共の福祉のために制限される必要があると思うが、その運用についての検討が必要である。

## 大島委員

マンション管理の評価を行う取組は、良い分譲マンションを作っていこうとする取組である。高経年マンションであっても、立地がよく、かつ管理が適切に行われているものを、高く売れるようにする。あるいは、定住できるマンションとしていくことにつながると考えている。

しかし、低い水準のマンションの対応については民間では難しく、公共での対応が必要であると考えられる。このような民間と行政の役割分担が必要ではないか。

## 高田委員

小島委員からの問題提起は、地域のまちづくりとして、どこまで地域でルールをつくることができるのか、また、どのように運用することができるのかということではないか。

マンションのルールについては、建物の性能や仕様といったルールがあるが、これは、行政が一律に決めて運用すればよい。しかし、マンションの立地や、マンション居住者と地域住民との関係性などについては、地域の事情や特性に応じて、地域が主体的に、その事業のプロセスや手続において対応することが必要となる。そのような地域の実情に応じた仕組みを、政策として推進していくことが必要であろう。

京都市全体としては、景観まちづくりセンターを中心に、そのような取組を進めようとしているが、現状では、地域住民により、仕組みを作っていく、あるいは運営していくというような状況にはない。

小島委員の所では先端的な取組が行われているが、どこにでも、そのような人材がいるわけではなく、地域に専門家を派遣してルールづくりやその運用を進めていくといったことが求められている。そのため、そのベースとなる施策として、条例などにより、地域の実情に応じたルールを作ること、あるいはそれを運用する仕組みを作ること施策として展開していくことが必要であると考えられる。

## 加茂委員

融合委員会では、低炭素社会を作ることが大きなテーマとなっていたが、住宅分野においても、環境への配慮といったことを盛り込む必要があると考えら

れる。

京都版 CASBEE など、京都としての環境に配慮した住宅施策や、目指すべき住宅の姿の指標を盛り込んでおく必要がある。

### 光本委員

京都で景観政策が進められたことによって、京都市内での仕事はめんどろで敬遠するといったことが起きている。環境施策の方向性と景観施策のルールがバッティングしてしまい、業者も敬遠しがちな状況が生まれている。屋根の色についても茶色の屋根を黒く塗らなければならないといった、不合理なことが生まれたりしており、それぞれの施策の折り合いをどこでつけるのか、はっきりさせる必要がある。

### 高田委員

パブリックコメントが行われている住宅マスタープランは、本来、京都の基本計画に位置づけられるものであるが、タイミングがずれてしまい、先行して進められている。

理屈のうえでは、現在の基本計画のもとにつくられていることになるが、環境の問題などに関しては、木の文化を大切にす市民会議での意見などを、先取りして盛り込むようにしている。

パワーポイント資料の 14 ページの平成の京町家のプロジェクトでは、木を活かした住宅づくりなど、環境にも配慮した取組を盛り込んでいる。

住宅において、環境問題の議論をした場合、一般的に言われているエコ住宅とは少し違った切り口で展開していく必要があると考えている。

環境問題については、グローバルな視点から進められているが、適切な例えではないかもしれないが、環境グローバリズムといった、国際的な制度や基準に基づく一律の住宅の普及を進めていこうとする力があるように見える。自動車や家電製品といった製品には、一律の基準は有効であると思うが、土地にくっついている住宅については、世界基準で一律の仕様を与えることについて問題があると思われる。

言葉としては適切ではないかもしれないが、わかりやすく言うと魔法瓶住宅といった、空調効率を高めた住宅の普及が進められている。

環境への配慮といった観点から、魔法瓶のような住宅が建ち並んでいくと、京都の景観として果たして良い景観と言えるのか。また、居住文化の観点から、魔法瓶のような住宅で暮らすことは、京都あるいは日本の居住文化からみて適合性がないのではないか。

平成の京町家の検討においては、以上のような議論を行ってきた。議論の中で、京町家は寒いではないかという意見もあったが、全てを魔法瓶のようになくてもよいと思う。住宅の中に、魔法瓶のようになっている部分があっても

良いが、道路や庭に面した、外部空間との境界領域を、環境共生空間とし、夏は暑さを、冬は寒さを感じるなど、季節感のある住宅に暮らすことも居住文化を継承することであると思う。そのような季節を体感できる住宅に暮らすことによって、結果としての環境問題への対応、二酸化炭素の排出抑制につながる暮らしをおくることにつながるともいえる。

景観の観点から、伝統的な町家のような、自然にやさしい素材を使うことも、エコ住宅ではないだろうか。このような地域の実情に応じた環境との共生を、京都から発信しないと、悪気はないだろうが、グローバル基準を押し付けられ、数字だけで判断されてしまう懸念がある。

### 川崎委員

環境推進の観点から、ソーラーパネルをつけることが進めているが、景観政策からは、ソーラーパネルの枠が見えないようにすることが求められる。

環境と景観の施策で対立する部分が出てくると思うが、個々の具体的な事例での工夫の中から、両立させる知恵を生み出していくことが重要である。

また、緑化助成や生垣助成など、環境貢献のための様々な施策があるが、総合的にどんなまちをつくっていくのか、といった中で個々の施策を進めていく必要がある。

環境と景観の問題、また、住宅に限った話ではないかが、トータルなランドデザイン、ある意味、融合のデザインを考えていくことが重要である。

## (2) 分野別方針<都市づくり(建築物の安心・安全)、消防・防災>の検討

### 塚口部会長

都市づくり、消防・防災に関して議論を行う。

### 小島委員

近年、空き家が増加しているが、屋根が朽ちていたり、壁が崩れているなど、老朽化しているものが、まちなかに増えてきており、地域では、その対応に苦慮している。所有者が他府県に居住していたり、相続の問題があるものなど、手をつけられない状況のものもあり、火災などが懸念されている。

住宅政策でも空き家が課題となっているが、例えば、3年放置したら行政から指導が入るなどの施策の展開ができないか。

町家の対応に向けては、証券化や信託などの仕組みを作ったりしているが、空き家については、民間の力だけでは及ばないところがあり、行政での対応ができないだろうか。

### 藤井委員

データをみると、出火件数が全国平均より低いとか、市政協力委員が多い

るなど、他の自治体と比較して共汗のベースができています。

今後、さらに共汗を進めていこうとすることが、今回のテーマであると思うが、例えば、耐震化が進まない大きな理由は、一般市民が知らないところにあるのではないかと。

様々な施策を進めていくためには、一般市民に十分に知っていただく必要がある。京都市には多くの市政協力委員がおられ、その方々を通じて、情報を提供していくことが可能であると考えられる。今回の計画では、このソーシャルキャピタルを活用する、更にその拡充を図ることが重要である。

### 上総委員

耐震化に向けては、制度が準備されているが、なかなかそれらの利用が進まない状況にある。

耐震化を進めていくためには、戸別訪問をやるなどの地道なことも必要だが、ハザードマップなどにより、危険度を認知してもらうことが必要ではないかと。横浜では50mメッシュで地震での揺れやすさを示したハザードマップをつくっていると聞いている。また、この場所は水が付きやすいといった、住んでいる場所の特性を示すことが必要ではないかと。

また、耐震化については、先ほどの高田先生の御提案と同様、建物全体の耐震化を行うのではなく、居間や寝室など、重要な部分のみ耐震化を行うといった、簡易な方法も考えていく必要があるのではないかと。

### 加茂委員

明倫学区に居住しているが、自治連が防災活動を続けており、大変素晴らしいと感じている。しかし、このような取組を進める上で、住民が個人情報に敏感になりすぎていて、取組が上手く進まないといったことも生まれている。例えば、無料の非常電話を設置できるということを知らせようとしても、必要な人がどこに住んでいるのかわからないといったことが生まれている。個人情報をある程度開示しないと、地域のまちづくりを進めていくことが難しい状況にある。

また、行政と市民が一体となって情報のルートを継続的に考えていくことが重要であると考えられる。先ほどの高田先生のお話を聞かなければ、エコのため、京都でも気密性のとんだ住宅にしなければならないと誤ってしてしまう。京都で、エコ住宅にする場合は、こういう解決方法があるといった情報を、直接市民に届けることができれば、状況がかなり変わるのではないかと。市民と行政をつなぐ情報ルートが非常に重要である。

### 藤田委員

近年自治会や町内会に参加する人が減っている一方で、地域の活動に熱心な

人も増えてきている。意識が高まっているようにも見えるが、地域とは無縁に暮らしている人も増えてきており、この意識の格差の解決は難しいのではないか。

#### 谷口委員

個人情報保護の問題については、いろいろな場所で聞いている。法律のうえでは、名簿を作ったらいけないということはない。確かな法律の知識も含めて、伝えていく努力が必要だろう。箕面市では名簿作成に関する条例を作成するといったことも聞いているが、地域活動を活発にするための行政の取組もあるのではないか。

耐震化に関する課題として、行政が補助を行っても、個人負担が高額であるためなかなか進まないといったことがあげられている。

政策として、耐震化100%を目指すのか、それが無理だとしたら防災と減災とのバランスをどうとるのか、財政的なバランスを含めて考えていく必要がある。倒壊する住宅はなくせないとの視点にたったとき、地域では何が、行政では何をすべきなのかを検討する必要がある。

#### 塚口部会長

消防防災の論点2について、京都の場合、外国人観光客など、地理に不案内な人に対する防災対策が必要ではないか。こういった方も含め、観光客への対策などが必要ではないか。

#### 大島委員

地域のまちづくりで、防災の取組を行っても、オートロックのマンションでは、中にも入れてもらえないということをよく聞く。一方、マンション居住者の中には、防災の意識はあるが、何をしたらよいのか、わからないといった人もいる。

とあるマンションでは、バルコニーの隔壁を実際に破る避難訓練を行うなど、試行錯誤しながら防災対策を進めているところもある。消防局からの報告では、地域の自治会や小学校などを使った防災対策が中心だったが、これからはマンションを使った防災対策もあるといいのではないかと、ということも聞いている。

実際にあるマンション管理組合では、マンションのAEDの使用や、防災時にロビーを避難場所として活用するといったことを地域と協定を結んでいるところもある。

防災対策をかすがいとした、マンションと地域の共存という例もあり、このようなことを積極的に評価、PRしていく必要もあるのではないかと。

## 光本委員

ハザードマップについて、地震がきたら何人死ぬのかなど、地域ごとの評価を知らせてはどうか。

消防団に以前入っていたことがあるが、色んな工夫をされていて頑張っているが、団員が減り続ける一方ならば、若い人が一度は消防団に入りたいという形にガラッとイメージを変えることも必要ではないか。

## 川崎委員

広域避難場所の整備について、コンビニや駅前広場など、民間の土地も含めて考えてみたらどうか。

河川の洪水について、京都府が対策を講じているが、実際、ゲリラ豪雨が来たときに、地下街は壊滅的な状況になると予想されている。鴨川はダムがないため、水利調整ができない。避難の枠組みについて、河川行政は非常に遅れているのではないか。

## 塚口部会長

消防防災で、水害に対する記述が少ない。京都の地形から考えて、今後、大きな水害が起こる可能性が高く、もう少し検討が必要である。

コンビニなど小規模な避難場所の活用があったが、大きな交通ターミナルの活用も検討が必要だろう。

## 上村副部会長

正しい情報と認知、そして広報が重要だと改めて感じた。自分の住んでいるところがどうなっているのか、よく知らなかったし、放火が火災の一番の原因であることを改めて認識した。

市民として自分の住んでいるところの実態を認識することがまず大事であろう。次にソフトやハードとして、どう対応していくのか考えていくことになる。政策指標の中に、広報や市民の認識といった項目も必要である。

## (3) 分野別方針<くらしの水>の検討

### 塚口部会長

くらしの水に関して審議を行う。

### 藤井委員

色々な論点があるが、前回、提案した3つの力のうち、ここでは財源問題が大きな論点となると感じた。

現在、日本はデフレ圧力にあえている状況にある。冗談のように聞こえるかもしれないが、この状況を改善するには、内需の拡大しかありえない。

民間が、笛吹けど踊らずの状況の中で、積極的に上下水道の整備を行い莫大な経費を計上し、内需の拡大を図るという政策もあるのではないかと。結果として経済が活性化し、確実にフロー効果が期待できる。

総合的に考えるとそうした側面もあるということ踏まえながら、財源確保のための取組を進めてはどうか。

## 大島委員

まちづくり部会だからかもしれないが、水をどのようにコントロールするかといった内容であるとの印象を受けた。

京都が京都であり続けた理由の一つとして、河川や地下水の存在があると思う。この分野では、文化的側面というのは対象にならないのか。

論点3で市民と行政の役割分担と共汗とあるが、見た限り、この分野では市民の入る側面がない印象を受けた。文化的な側面、ソフト面を市民、NPOが担うといった取組はないのか。

## 事務局（山田上下水道局総務部長）

我々が取り組んでいる水行政は、市民のみなさんの生活を、水という側面から、どのように支えていくのかということになる。

ライフラインを支える公営事業を進める中で、例えば浄水場や水環境保全センターを公開し、市民の皆様の水との係わり合いを再確認していただいている。

また、今年度は新たに水の新しい価値を市民の皆様を知ってもらいたいということで、ミスト散布の実験も行った。様々な機会をとらえたアンケートやモニター制度等を通じて、市民の皆様の意見をいただき、企業経営の中で取り込めるものについては取り入れていきたいと考えている。

## 小島委員

一般市民の感覚としては、節水は良い方向に進むと考えているので、水道や下水道の利用の減少が、向かい風で問題点と捉えているのは間違っている気がする。一般の人からは、誤解を招く可能性があるため、もう少し記載内容を変える必要がある。これをみると、なぜ節水がいけないのか、と思った。

## 塚口部会長

財源問題として、藤井委員から一言ありますか。

## 藤井委員

そこは調整が必要だろう。誤解を招く表現は避けておく必要がある。行政の言いたいことは分かるが、説明として矛盾が生まれる可能性がある。

せっかくなされた施設が上手く稼動しないことは無駄になるので、充分活用

いただきたい。しかし、水は限りある資源なので、そのバランスをきちんと調整する必要がある。

#### 加茂委員

小島委員の意見に賛成である。京都の水はおいしくて飲めることをもっと広報していただきたい。

ペットボトルの水が大量に販売されていて、私もペットボトルの水を飲んでいました。色々調べて水道水が飲めることを知ってからでは水道水以外飲んでいない。私の夫はまだ水道水を飲んだらお腹を壊すイメージを持っていて抵抗があるようで、ペットボトルの水を飲むが、そういう人は多いと思う。節水をしつつ、飲む水は水道水というのをもっとアピールしてほしい。

#### 谷口委員

水道水がおいしいという話があったが、なぜ、おいしいかの理由の一つに、最近、琵琶湖がきれいになったからではないかと推測される。以前、滋賀県で水質浄化に取り組んでいる市民活動団体の方とお会いしたが、そのような方の努力の結果であると思う。

この計画では、琵琶湖疏水の利用により、安定した水源の確保をするということしか書かれていない。水源の方の努力に感謝する気持ちも大切だと思う。

一方で、水源が安定しているがゆえに、京都では水の使い方について、おろそかにしている点があるのではないかと思う。

京都にある水を今後どう利用していくのか。140万人を支える上水道としてだけでなく、文化的なものとして活用していくことも検討していただければと思う。教えていただきたいのだが、以前、新聞で、滋賀県と契約をしているという記事を見たが、どういう内容か。

#### 事務局（山田上下水道局総務部長）

滋賀県に京都市民の感謝の気持ちを表すものとして、現在、年間2億2千万円の支出をしている。

#### 谷口委員

2億2千万円が高いのか、安いのか、よく分からないが、以前、新聞で、それがあまりにも安すぎるということを見た気がする。

#### 川崎委員

琵琶湖疏水や鴨川の水は、昔から農業用水に使ったりしたほか、庭園の遣り水として利用するなど、産業や文化的な利用を、ローテクであるがマルチに対応してきた面がある。

防災やアメニティ，環境的な側面も合わせて利用してきていると思う。都市の中に堀川水系，今出川水系，鴨川水系が細網的に入り込んでいることが，このような利用を生んでいるのではないか。

南禅寺の境界で先ほども説明があったが，基本的には防災機能として公式に認められている。しかし，景観やアメニティ，観光的な要素として，正式に認めていくことも必要になっているのではないか。堀川の再生は，水自身は遣り水で復元されているが，縁にあるほとりの部分をセットにして考えておかないと水自身が生きてこない。水は環境機能があるので，水と緑を基本的にセットにして考えないといけない。

堀川で残念なのは，隣の道路や壁があって防犯上の問題から，利用者が少ないことである。デザインを考えるときに，隣のまちが見える高さの一部でもデッキを上げるなどすることで，隣の町と道路と水辺のほとりの部分を一体的にデザインしていかないと，水だけがきれいでは広がりが出ない。まちづくりは，ほとりから，文化，人間の心まで広げて考えていただきたい。行政的に管理の問題で難しいと思うが，総合的に考えていただきたい。

## 上総委員

右京区総合庁舎では雨水を貯めているとあったが，各家庭の庭の散水も雨水でまかなうなど，各家での雨水貯留の取組も重要である。

6ページの堀川，8ページの有栖川はかかわったことがあるが，人工的で，自然の川づくりからみて違和感がある。工夫する部分があるのではないだろうか。水源である琵琶湖の話があったが，大阪では琵琶湖から7回ぐらい人の体を通った水を利用している。水源だけでなく，下流部のまちを考えるとということも重要である。

## 上村委員

京都は早くから上下水道施設を整備しているため，施設の老朽化が進んでいる。耐用年数が過ぎて次の設備をどうするかという，大きな岐路に立っているが，財源をどうするのか非常に大きな問題である。基本構想の中に単にこれが問題，悩みとして書かれているが，このような記載でなんとかするという問題とは違うのではないかと思う。

公益性として課題を取り上げるということではなく，じゃあどうするのかというソリューションを含めて，どう解決していくということを踏み込んで方向性を示す必要がある。

方向性を示さず指摘に止まるのでは，市民にとって大切な上下水道の問題をこのまま放置できるのかと感じる。

抽象的な概念としては，小島委員の言われた節水の何がいけないのかということもあるが，利用者の減少など，もう一度キャパシティを見直していく中で，

今の設備の100%更新が必要なのか精査するなど、課題に対する解決策の検討が必要である。

#### 塚口部会長

くらしの水の分野だけでなく、全体を通じた提案だと思う。

#### 事務局（山田上下水道局総務部長）

施設規模についてだが、平成24年度に山ノ内浄水場を廃止し、現在の4浄水場体制を3浄水場体制に移行する予定であり、施設規模の適正化の取組を行っている。このほかにも人員削減や民間委託化の推進など、効率的な事業運営に努めているところである。

#### 塚口部会長

上村委員の意見だが、他の問題にも共通していえることで、論点4つの内の2を中心に議論しているが、困っていますよ、という書き方で終わるのではなく、結論を出していかないといけない。

#### 事務局（大田総合企画局京都創生推進部長）

まちづくり部会のみならず、全体でいえることだが、これから10年間の取組について、課題とその対応を示す予定である。

#### 塚口部会長

それはいつの時点で行うのか。

#### 事務局（大田総合企画局京都創生推進部長）

政策と基本方向については、1次案で織り込みたいと考えているので、第5回部会には、政策を提示し議論いただく予定である。

#### 藤井委員

先ほど、文章の調整の問題もあったが、今回の資料のまとめ方として、政策目標が最初に書かれていないため、色々と矛盾が生まれたのではないか。例えば、「良質な河川環境を整えたり、よい水を市民に届けたりすることが大事です」ということが、冒頭に書かれていれば、先ほど御指摘があった問題はなかったと思う。

ここでは、特に「河川、上下水道などの基盤を整備するとともに」というように、整備を行うことが、目的より先に書かれているため、規模縮小の議論と齟齬が出てきているのではないか。

あくまでも、行政がやっていることは生活環境を作るためであって、良い水

を供給すること、美しい自然環境を整えることであるので、その辺りを調整すると、あとは論理的に上手くまとまってくると思う。

## 塚口部会長

本日の議論についてまとめを行う。

先ず、住宅について、マンションについて、建物の仕様などの全体ルールとともに、マンションの建設にあたっての手續などの地域ルールが重要であるという提起があった。

次に、環境と景観の折り合いについて、環境グローバリズムに屈してはいけないということから、環境や景観などトータルにデザインしていくことが必要だとの議論があった。

防災については、市民に知ってもらうことが必要であり、様々な共汗を進める組織などを通じて、周知を進める必要があるとの指摘があった。正しい認知と正しい広報という方向性が必要であろう。

水の問題については、節水が問題点であるといった誤解を招かないような整理が必要であること。また単なる水問題ではなく、水の文化的側面をとらえることが必要ではないかという意見があった。

本日は、全体として論点2を中心に議論したが、問題、課題の指摘に止まらず、それを乗り越えるためにはどういった施策が望ましいのか、そういう点を論点3、4の議論の中で明らかにしていくことが当然必要になってくる。

それについては、事務局から第5回に提案してもらうこととする。

次回は、歩くまち京都と都市基盤の分野別方針について議論を進める。

## 4. その他

- 本日のテーマについて、さらに意見があれば、事務局にファックス、メールで提案を行う。
- 次回の日程は決まり次第、各委員に連絡を行う。