

「第3回まちづくり部会」整理メモ ～分野別方針＜住宅、都市づくり(建築物の安心・安全)、消防・防災、くらしの水＞の検討～

住宅

都市づくり(建築物の安心・安全)、消防・防災

くらしの水

現状と課題について

- ・ 土地所有者は、何を建てようが自由であると考える人が多いが、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。
- ・ 環境への配慮から、世界基準で一般的なエコ住宅を建てると空調効率の良い魔法瓶のような住宅が建ち並ぶことになるが、良い景観と言えるのか。居住文化の面でも問題がある。

政策の基本方向について

- ・ ワンルームマンションは、地域との交流がないため、何らかの指針が必要。
- ・ 土地の活用は、公共の福祉のために制限されるが、その運用についての検討が必要。
- ・ マンションの立地や、マンション居住者と地域との関係性について、地域の事情や特性に応じて、地域が主体的に、事業のプロセスや手続において対応する仕組みが必要。
- ・ 低酸素社会に向け、住宅分野でも環境への配慮といったことを盛り込むことが必要。
- ・ 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。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もつながる。
- ・ 伝統的な町家のような、自然素材を使うこともエコ住宅である。地域の実情に応じた環境との共生を京都から発信することが必要。
- ・ 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。
- ・ 総合的にどんなまちをつくっていくのか。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。

- ・ 近年、空き家の老朽化が増えてきており、火災などが懸念されている。
- ・ 住民が個人情報に敏感になりすぎていて、地域における防災の取組が上手く進まない。
- ・ 近年、地域の活動に熱心な人も増え、意識が高まっているが、地域とは無縁に暮らしている人も増えている。この意識の格差の解決は難しいのではないかな。
- ・ 耐震化は、行政が補助を行っても、個人負担が高額のためなかなか進まない。

- ・ 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ことが必要であり、地域社会が培ってきたソーシャルキャピタルを活用し、更にその拡充を図ることが重要。
- ・ ハザードマップなどにより、地震の危険度や、この場所は水がつきやすいといった、住んでいる場所の特性を示すことが必要。
- ・ 建物全体の耐震化だけでなく、居間や寝室など、重要な部分のみ耐震化する簡易な方法も必要。
- ・ 個人情報保護の問題については、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。
- ・ 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ることが必要。
- ・ 外国人を含む観光客など、地理に不案内な人に対する防災対策が必要。
- ・ 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 していくことも必要。
- ・ 若い人が一度は消防団に入りたいという形にすることも必要。
- ・ 広域避難場所について、コンビニや駅前広場など、民地も含めて考えてみたらどうか。
- ・ 今後、大きな水害が起こる可能性が高く、水害に対する検討が必要。

- ・ 節水は良い方向と考えるが、水道や下水道の利用の減少が、問題点と捉えるのは、一般の人からは、誤解を招く可能性がある。
- ・ 琵琶湖疎水や鴨川の水は、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してきた面がある。
- ・ 京都は早くから上下水道を整備したため、施設の老朽化が進み、財源の確保が問題である。

- ・ 積極的に上下水道の整備による大きな経費を計上し、内需の拡大を図るという政策もあるのではないかな。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。
- ・ 節水が必要だということと、せっかくつくった施設が上手く稼働しないことは無駄になるので、そのバランスをきちんと調整する必要がある。
- ・ 京都の水はおいしいことをもっと広報すべき。
- ・ 水源の方の努力に感謝する気持ちも大切。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な。
- ・ 水は、景観やアメニティ、観光的な要素として、認めていくことも必要。水は環境機能もあるので、水と緑をセットに考えないといけない。
- ・ 水のほitoriから、文化、人間の心まで広げて総合的に考えていただきたい。
- ・ 各家庭の庭の散水も雨水でまかなうなど、各家での雨水貯留を進めてはどうか。
- ・ 利用者の減少など、もう一度容量を見直していく中で、設備の100%更新が必要なのか、または雨水利用などの別の方法、飲み水、散水の方法など、抜本的な対応が必要。

市民と行政の役割分担と共汗について

- ・ 立地や管理の良いマンションを評価する取組は、民間でも新たなビジネスチャンスとなるが、低い水準のマンションについては、民間では難しく公共での対応が必要。

- ・ 町家は、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、行政の対応が必要。
- ・ 具体的な情報を直接市民に届ける市民と行政をつなぐ情報ルートが重要。
- ・ 倒壊する住宅はなくせないことを前提に、地域では何ができるか、行政は何をすべきかを検討することが必要。
- ・ 市民として自分の住んでいるところの実態を認識するということがまず大事。

- ・ 文化的な側面、ソフト面を市民、NPOが担うといった取組はできないかな。

10年後に目指すべき姿について

- ・ 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。

- ・ 政策指標の中に、広報や認識といった項目も必要である。