

第1回地域の活力の維持・向上を図るための地域まちづくり制度検討会議 会議録

開催日時	平成30年8月10日（金） 18:00～20:15
開催場所	京都市景観・まちづくりセンター ワークショップルーム1
出席者	委員：高田座長，大島委員，嘉名委員，西嶋委員 ゲストスピーカー：谷口親平氏（姉小路界限を考える会 事務局長）
議事経過	<ol style="list-style-type: none"> 1 開 会 2 議 題 <ol style="list-style-type: none"> (1) 地域まちづくりの課題と検討に当たっての視点（公開） <ol style="list-style-type: none"> ア 検討の背景 イ 地域まちづくりの現状と検討の視点 ウ 検討の流れ (2) 地域まちづくりの具体的な取組のヒアリング（非公開） <ol style="list-style-type: none"> ア 複数の制度を活用した地域まちづくりの取組 イ 意見交換 3 閉 会
資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次第 ・ 委員名簿及び配席図 ・ 資料1 検討の背景 ・ 資料2 地域まちづくりの現状と検討の視点 ・ 資料3 検討スケジュール ・ 別紙1 都市計画手法の活用を中心とするまちづくりに係る施策一覧 ・ 別紙2 京都市の基礎データ及び地区計画等の取組状況

摘 録	
発言者	発言の要旨
	(1) 地域まちづくりの課題と検討に当たっての視点 (資料について事務局から説明)
	【質疑・意見】
大島委員	資料1から資料2は直接繋がっているのかどうか、流れがわかりにくい。繋がっているのであれば、資料1の取組の成果として、テーマ型コミュニティ等の新しいコミュニティの発生も挙げられるのではないかと。
事務局	資料1は過去の歴史を通じて「検討を行う主なテーマ」を導く資料としている。資料2は地域まちづくりの内容に着目し、現状の課題を整理しており、「検討を行う主なテーマ」と「課題解決のための方策に係る検討の視点」を関連付けしている。
大島委員	資料2について、主な担い手として、投資家のように居住していないが応援してくれる存在も近年の傾向を見ていると目が離せない。三条大橋の欄干改修について投資家と話をすることがあったが、投資家としては、まちにコミットしていくことと、応援者同士のコミュニティをつくることを望んでいるとのことだった。これまでの投資のイメージとは異なる、まちにコミットする新しい価値観の投資が生まれている。そのような応援者という主体も担い手として考えていく必要があるのではないかと。
事務局	投資家や応援コミュニティ等の存在も重要だと考えており、そういった視点も含めて議論いただきたい。
高田座長	より多様なプレイヤーの想定が必要という御意見であるが、資料からすると、これまで京都市では、担い手として、行政・住民・事業者の三者の関係から制度設計してきた経緯があるということか。
事務局	基本的にはそうである。一方で、資料に示している視点が全てと考えているわけではないため、検討が必要な視点について、御意見をいただきたい。
大島委員	制度スキーム案のアウトプットのイメージについて、現段階の想定はあるか。平成10年当時の職住共存地区のような新たな概念をつくるのか、あるいは挙げられている視点を包括する理念的なものか。
事務局	今回の検討は、職住共存地区に限らず、全市を対象としている。理念も含めつつ、具体的な制度に関する議論をしていきたいと考えている。
大島委員	現段階では、挙げられている方策全てに対応するということか。
事務局	それぞれ問題の相関関係も含めて整理が必要と考えており、それに対する取組の方向性について示せるとよいと考えている。
嘉名委員	大阪のまちづくり活動では、川床や姉小路等京都の取組を参考にしている。京都は、課題の発生に対して解決する力が強いまちと思う。近代の都市計画システ

事務局	<p>ム以前からの歴史・文化・コミュニティの上に行政の施策があり、先進性もあると思う。資料としては新たな取組の必要性から、課題を挙げるということだと思いが、京都ならではのオリジナリティもあるのでは。</p>
嘉名委員	<p>課題中心の資料になっているが、実際には様々な取組の成果も多くある。また、京都独自の地域力について、強みがあることは認識している。</p>
西嶋委員	<p>京都の良さを消さないことが大切。制度をつくることで、京都の持つ良さが息苦しくならないように配慮する必要がある。</p>
事務局	<p>今後の都市の持続可能性を考えると、147万都市である京都で住まい暮らすために必要な仕事についてどう考えるか。京都は、カタチあるものだけでない広義のものづくりが特徴である。近年、京都の老舗が新たな商品を世界に発信する等の実績もあるが、地域の産業レベルまで展開できていない。ものづくりに関わっているステークホルダーとのまちづくりという観点も重要な切り口ではないか。</p>
事務局	<p>京都では、これまで行政は元学区等の既存の共同体によって地域のサポートをする側面が強かった。それは京都の良さでもあるが、様々な主体や目的でまちづくりが行われる時代にあって、多様なまちづくりの視点が必要になっていると考えている。ものづくりの視点における地域まちづくりへの支援があれば御提案いただきたい。</p>
西嶋委員	<p>資料2のランドバンクについて、公共目的で取得するための仕組みと記載があるが、公共用地の取得が厳しい状況の中でどこまでの実現性を考えているのか。</p>
事務局	<p>時代として困難なことは認識しているが、例えば、密集市街地等取組が停滞している状況においては、踏み込んだ施策も必要と考えており、可能性は否定せずに検討したいと考えている。</p>
西嶋委員	<p>BIDには様々な種類があるが、どのような状況を意識しているのか。用途が純化している地区が多くない京都でどのようなイメージを持っているのか。</p>
事務局	<p>BIDについては、どの範囲を対象とするのかも含めて検討したい。国も法案を作成しており、今後、京都でも活用して取り組みたいと考えている。都市再生推進法人が行うエリアマネジメントについては、和歌山では小さな団体が取り組む事例もあり、地縁や志縁の様々な団体が役割を担う可能性があると思っている。</p>
西嶋委員	<p>地方財政的見地からも、税収が減っている現状では、民間で取り組めることは任せていく中で、現実的に実効性がある取組を考えていきたいという意味合いでの確認である。</p>
事務局	<p>無目的に税金を投入することはできないが、京都において投資熱がある中で、例えば木造密集市街地対策として、公共資金を回収できる素地を見込んで、タネ地に公共が投資することも考えられるのではないかと考えている。</p>

高田座長	<p>資料1に関してはコンパクトにまとめられているが、ハードとソフトという言葉の使い方は気になる。都市計画手法の中でもソフトの取組もあり、その割合は膨らんでいる。都市計画手法に関する施策を中心とした議論ということは理解しているが、ハードやソフトという言い方には配慮が必要である。</p> <p>また、資料1の中のまちなみ審議会の提言は重要な局面だと考えている。短期的方策と長期的方策が提言され、短期的方策については新景観政策による規制の強化等一定取り組んできた。一方で、長期的方策としては、コミュニティエンパワーメントプログラムが必要という提言があったが、推進が十分でない。それにはまちづくり支援が深く関わっている。地域協働を強調した地区計画については、当時マンション紛争が激しい中で、京都の盛んな自治活動を礎に取り組んできたが、制度だけではうまくいかないジレンマがあった。その中で、経済活動とコミュニティ活動は対立的に捉えられ、施策が講じられてきた。現在では、どう両者を重ね合わせるかを考える時代になっており、市場メカニズムをきちんと理解し、どう活用するかを考えていくという環境変化がある。</p> <p>市場の環境整備が十分でなく、市場メカニズムが十分機能していない部分がある一方で、そもそも市場メカニズムでは解決が難しい市場の失敗部分への公共介入も課題がある。</p> <p>都心居住機能の継承は京都の特性であったが、地価の高騰によってその居住が脅かされており、都心居住の安定に対してはもっと公共介入が必要である。また、少子化が進行する中で、子どもを育てる環境が十分考えられた都市計画がなされておらず、チルドレンファーストという発想で都市計画に取り組む必要がある。</p> <p>出来上がり図である計画を策定し、その実現に向けて取り組むことは、時代に合わないし、次世代に歓迎されるものでもない。できるだけ多様な将来像を考え、複数の選択肢が残る施策を講じ、それを決めるべき世代の人が最終意思決定できる状態にすること、つまり、シナリオアプローチが必要である。</p> <p>資料2については、様々な課題を挙げていただいたが、今後の資料の必要性等について意見をいただきたい。</p>
大島委員	<p>まちづくりでは、人・モノ・金、最近はそのに加えて情報が重要といわれるが、今回の制度では何に注目するのか。例えば、高経年マンションは今後必ず課題になる。高経年マンションのコミュニティづくりと市場流通に取り組んでいるが、金融機関の参画の構築が目下の課題である。町家の信託でも金融機関の壁があり、金融機関頼りだけでは活動が難しい中で、市役所に金融が参画するインセンティブづくりを構築する展望はあるか。また、保証人等、行政の立場でできる支援があるのではないか。</p> <p>各論で考えると様々な課題があるが、現在は総論的な議論であり、具体的な制度スキームを考えていくためには各論に入らざるを得ない。</p>
高田座長	<p>例えば、各論を考えながら、総論を考えていくべきだということも提案いただければよいのではないか。</p>

西嶋委員	<p>様々な仕組みを考えていく上で、資産を地域組織で経年的に維持管理しないと いけない状況が出てくるが、その際に不動産管理等も入ると、地域としては対応 しきれない。可能であれば、認可地縁団体の数や町内会の規約の策定状況等、受 け皿になる主体に関する情報を把握できると良い。</p>
事務局	<p>認可地縁団体数は把握できる。規約を備えた町内会の数もわかる範囲で調査し たい。</p>
嘉名委員	<p>大阪でBIDに取り組んでいるのはグランフロント大阪だけだが、任意でエリア マネジメントに取り組む団体はたくさんある。京都にも任意で活動に取り組む団 体があるのではないか。その情報を提供していただきたい。</p>
高田座長	<p>意見を踏まえて、資料を修正・追加してほしい。委員の方々には、今後具体的 に提案いただきたい。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p>