

「京都市新景観政策の更なる進化検討委員会」第2回委員会 議事録

開催日時	平成30年9月20日（木）午後5時30分～午後8時30分
開催場所	ひと・まち交流館 京都 地下1階 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 （委員は、 五十音順）	委員長 門内 輝行（京都大学名誉教授，大阪芸術大学教授） 委員 和泉 汐里（市民公募委員） 〃 川崎 雅史（京都大学大学院教授） 〃 佐々木 雅幸（同志社大学特別客員教授） 〃 谷川 陸（市民公募委員） 〃 辻本 尚子（公益社団法人京都府不動産鑑定士協会副会長） 〃 長坂 大（京都工芸繊維大学教授） 〃 中嶋 節子（京都大学大学院教授） 〃 宗田 好史（京都府立大学大学院教授） ゲスト 池本 洋一（株式会社リクルート住まいカンパニー SUUMO編集長） 〃 小出 佳世（株式会社リクルート住まいカンパニー SUUMOリサーチセンター） 〃 佐藤琢磨氏（LINE株式会社 公共政策室 渉外チーム）
欠席者	委員 大島 祥子（一級建築士事務所スーク創生事務所代表）
議題	1 開 会 2 議 題 （1）第1回委員会でいただいた御意見の論点整理と本日御議論 いただきたい事項 （2）「京都市持続可能な都市構築プラン（仮称）」骨子（案） （3）京都市における都市計画，景観政策における地域特性 （4）ゲストスピーカーからの話題提供 3 閉 会
資料	・ 資料1 京都市新景観政策の更なる進化検討委員会 委員名簿 ・ 資料2 第1回委員会の論点整理と本日御議論いただきたい事項 ・ 資料3 「京都市持続可能な都市構築プラン（仮称）」骨子（案） 市民意見募集パンフレット ・ 資料4 京都市における都市計画，景観政策における地域特性 ・ 資料5 デザイン規制，眺望規制，高さ規制と主要な公共交通拠点 ・ 資料6 新景観政策以降の都市基盤整備，まちづくりの状況 ・ 資料7 他都市事例（パリ，バルセロナ）

	・ 資料8 現行の高さ規制やデザイン規制 ・ 参考資料 「平成30年度京都市景観市民会議」パンフレット
--	--

議 事 の 経 過	
発言者	発言の内容
事務局	皆さま、定刻となりましたので、ただいまから「京都市新景観政策の更なる進化検討委員会」第2回会議を開催させていただきます。 本日は大変お忙しい中、本委員会にご出席賜り、誠にありがとうございます。進行を務めさせていただきます都市計画局景観政策課の門川です。 なお、本日の委員会は、京都市市民参加推進条例に基づき、公開とさせていただきます。すでに、一般傍聴者の方及び報道関係者の方が来られておりますので、よろしくお願いします。 報道関係の方々にはお願いがございます。写真撮影またはビデオ撮影につきましては、ただいまから2分以内とさせていただきます。2分を越えた撮影については、ご遠慮いただきますので、よろしくお願い致します。 それでは次に前回ご欠席された委員の皆さまのご紹介をさせていただきます。 佐々木雅幸委員でございます。辻本尚子委員でございます。なお、大島委員につきましては、本日、ご都合により、ご欠席です。 また、本日はゲストスピーカーとして3名の方にご出席をいただいておりますので、ご紹介をさせていただきます。 株式会社リクルート住まいカンパニーSUUMO編集長の池本洋一さまでございます。同じく株式会社リクルート住まいカンパニーSUUMOリサーチセンターの小出佳世さまでございます。 LINE株式会社公共政策室渉外チームの佐藤琢磨さまでございます。 ご審議に入ります前に、本日の委員会の成立についてご報告させていただきます。本日の委員会は、10名の委員のうち9名の皆さまにご出席いただいております、過半数の出席がございますので、本日の審査会が成立していることをご報告させていただきます。 それでは本日の委員会の議事に移らせていただきます。議事の内容、お手元の次第の1から4までとなっております。 ここからの議事の進行につきましては、門内委員長にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。
門内委員長	皆さん、こんばんは。よろしくお願い致します。 それでは議事の1。「第1回委員会であいだいたご意見の論点整理と本日ご議論いただきたい事項」について事務局の方から説明をお願い致します。
事務局	(資料2「第1回委員会の論点整理と本日御議論いただきたい事項」について説明)
門内委員長	ありがとうございました。

佐々木委員	京都の都市景観は、10年間、新景観政策ということで、主にデザイン基準を定めて、規制を中心にして、有名なのは、屋外広告物を京都駅のものなどずいぶんばっさり切って、すっきりとした景観をつくってきたということで、ある程度の効果は上げてきたと思うのですが、これからはむしろ、新しい創造も含めて景観をつくっていくというところで、それを誘導するような景観政策へと進化させていくことを考えて、キャッチフレーズの的にいえば、「規制法から創造法へ」のような転換ができないのかということを議論していくわけです。 そのときに、表面的な景観の形態規制ではなくて、もっと、都市そのものの成長のあり方とか、都市の生活や活動はどうなっているのかという、その辺のところの本質からもう一度考え直した方がいいのではないかと。 特に京都は若い人もたくさんいるし、文化や歴史、いろいろなものがたくさん集積していて、おそらく外から見ると、大変魅力的に見えているところがたくさんあると思うのです。そのあたりのご意見を、外部からもいただきながら、新しい政策や、ルールをつくり方自身のリファインも含めて検討していきたいということが、この委員会の狙いでございます。 そこで、前回ご欠席されている委員に、この委員会の審議事項や前回の論点などについて、少しコメントをいただけますでしょうか。 前回はちょっと急用ができて失礼致しました。 実は、8月の終わり、9月の初めだったかに金沢市が景観政策50周年シンポジウムをやりました。私は、一応関わっていたので出ました。ちょうど、西村幸夫さんが来て全般的な話をされていたのです。 やはり京都と金沢、倉敷は、文化的景観ということも含めて、日本のさまざまな施策や法律・条例のリードをしてきた。それが、これからどういう、もう一つの高みにいけるかという大事なところに来ているなと思っています。 今日、ご説明いただいた観点からすると、規制法から創造法へということ。それから都心の景観政策ということで先行したところが創造都市として一応可能性はあるのだということについて、私もずっとそういった主張をしてきました。 これは、宗田さんなどとも議論をさせてもらっていましたがけれども。イタリアのボローニャ方式等々による非常にきめ細かい文化的景観、そして職人エルベツトや生活のスタイルを含めてかたちでの保存ということと、歴史的市街地の外で、ボローニャの場合には新しい景観をつくろうとしている。もちろん、期待性があるわけです。 一方、金沢市は、たまたま都心に、市役所の隣に空き地が生まれたので、そこに金沢21世紀美術館を思いきって持ってきて。これは、いうならば、ザハ・ハディド（Zaha Hadid）ではなくて、サナア（SANAA）になったというあたりが考え方なのではないでしょうか。おととい実はソウルにおりまして、ザハのつくった
-------	---

	トンデムン（東大門）のでかい施設にいたのです。 やはり、都心がどういう景観にこれからなっていくか。特に伝統を踏まえて創造ということを考えたときに、どんな精神というか、市民の創造性を刺激するような、そういった景観が生まれるかということは、とても大事になるなという点で、これからのこの委員会の役割は大変大きいと思っております。よろしくお願いします。
門内委員長	ありがとうございます。それでは辻本委員、よろしくお願いします。
辻本委員	不動産鑑定士で税理士の辻本でございます。私などの身近な話で申し訳ないのですが。京都の土地の価格は非常に値上がりしています。この間、祇園白川の巽神社の並びに2坪～3坪で5100万円というのが出ました。坪2000万円。これは売り広告ですが。 一方で、東山区の清水辺りでも、「坪2000万円で買うよ」みたいな人が出てきています。それも大手の不動産業者ではなくて、東京の会社です。 それというのは、京都の魅力というのが、そういうところに影響してきているのです。それは、インバウンドによって、お土産物屋さんや、2坪～3坪でたこ焼きやにするのか、みたらし屋にするのかみたいな利用目的です。あとは、簡易宿舎です。 これがいつまで続くかということに対して、地元の不動産業者などは非常に危機感を抱いています。人口は確実に減りますが、こういう需要が盛り上がり過ぎて、バブルになっています。物価上昇率に応じるような通常の水準で需要が京都にあり続けるということを願いますので、そのためにもこれからの京都ということに対して、この委員会に非常に期待しておるところです。
門内委員長	ありがとうございました。それでは、先に進ませていただきます。 議事の2です。「京都市持続可能な都市構築プラン（仮称）骨子（案）」についておよび、議題の3番です。「京都市における都市計画、景観政策における地域特性」について、まとめて事務局から説明をお願いします。
事務局	（資料3「「京都市持続可能な都市構築プラン（仮称）」骨子（案）市民意見募集パンフレット」、資料4「京都市における都市計画、景観政策における地域特性」、資料5「デザイン規制、眺望規制、高さ規制と主要な公共交通拠点」、資料6「新景観政策以降の都市基盤整備、まちづくりの状況」及び資料7「他都市事例（パリ、バルセロナ）」について説明）
門内委員長	ありがとうございました。大変駆け足で盛りだくさんの説明をしていただきました。いずれにしても、20世紀から21世紀を迎えて社会が大きく変化し、先

門内委員長	ほど辻本委員の方からもありましたように、人口が大幅に減少したり、産業構造も大きく変わっている。特に日本では、アーバンスプロールという形ではなくて、むしろ立地適正化ということで、都心とか拠点とかということがすごく大事になってきている。 そういったマクロな動きを見ながら景観政策を考えていこうということで、京都市の方で新景観政策で試みてきたこと。あるいは現在、書き込みが出ている持続可能な都市構築プラン。これなどは、コンパクトなヒューマンスケールの意義のあるまちを積み重ねて、アーバンモザイクのような都市構築をつくっていこうということがやられています。 今日は、ゲストの方がいらっしゃっているので、そちらの話を聞いた上で、いまの質問を含めて総合的な議論をした方がいいと思っておりますので、ご質問がいろいろある方がいらっしゃると思いますが、メモしておいていただいて後で、まとめてご質問いただければいいかなと思っております。 それでは、続きまして、議事4「ゲストスピーカーからの話題提供」に移ります。2グループですね。まずは、リクルートの方です。あとLINEの方と二つお願いしています。 まず、株式会社リクルート住まいカンパニーの池本洋一さまと小出佳代さまにお話をいただきたいと思います。池本さま、小出さまよろしく申し上げます。
池本氏	ご紹介いただきました、リクルート住まいカンパニーのSUUMOというメディアの編集長をしています池本と、同じリサーチセンターの小出で、お話をさせていただきますたいと思います。 冒頭、私の方から、「住みたい街ランキング」という、人々がいま、どういうまちを望んでいるのかということについて概略をお話をさせていただき、今回用い、もう少し京都を細分化してみるということで小出の方に依頼をして、リサーチをかけてまいりましたので、後半、小出の方にバトンを渡したいと思っております。 それでは、お手元の資料で、1枚めくっていただきます。私の自己紹介も割愛をさせていただき、住みたい街ランキングのお話からいきたいと思います。 最初に、今年の住みたい街ランキングのトップ10。とても残念なことに、京都府の駅が入っておりません。こちらは20代から40代の方の人口分布に合わせて調査をしています。SUUMOなどを活用して、いま住み替え活動を行っているかどうかは問うておりません。一般的な市民の方に聞いていると考えていただけたらと思います。 この住みたい街ランキングのトップ10は、御堂筋線と阪急神戸線。この2線にほぼ集約されているというかたちです。これは、あまり近年大きな変化を見せておりません。

続きまして、1枚おめくりいただきまして。では、そのトップ10の詳細ですが、西宮北口がずっと1位をキープしております。東京だと吉祥寺という駅がわりといつも有名なのですけれども、関西だと西北が定番というかたちになっております。

2018年だけ点数が高いのですが、これは調査の母数を増やした影響です。このようなオファーをいただくことが増えて、分母が少ないといろいろ不便なことがあります。今年から少し分母を増やしましたので、去年と今年では、若干参考値的な見方になるかもしれませんが、大きな傾向としてお話をすると、得点が上昇している駅は、おおむね、いわゆる草津を除いて、インバウンドとか、特に大阪の再開発とか含めて、何かしら開発行為が起こったところが点数を上げておりまして、得点減少しているのは、岡本と夙川ということで、どちらかという、住宅地として高級感があり、比較的落ち着いた良好な住宅地といわれるところの得点が減少しております。これは、首都圏の住みたい街ランキングも似たような傾向があります。

次のページです。ここにおいて、ようやく桂が出てくるわけです。16位に入ってきます。経年の変化を見ていただきますと、桂は順位を上昇させているという傾向がございます。逆に、宝塚、御影、芦屋、高槻といった駅が得点率を少し下げています。まちの開発が盛んなところ、あるいは新しい中核施設ができているところが、住みたいまちの順位を上昇させているという傾向がございます。

次のページをめくっていただきまして、レーダーチャートです。「なぜこのまちが魅力的と感じたのですか」ということを全部で13ぐらいの項目に分けて聞いております。

人気駅の共通項は、交通の利便性が高い。それから商業の利便性が高い。それとおしゃれな印象がある。それと資産価値が維持できそう。この4項目が高いと住みたい街ランキングの上位にランクされやすいという傾向がございます。

もう少し下の順位まで見ていただきますと、育児と教育のイメージ、あるいはいい介護度のイメージ、あるいは緑地の多いとか公園が多い。こういった子育て環境としての部分というの、ある程度効いてくるということが分かっておりますということです。ただ、昨今は交通利便と商業利便というものにかかなり寄っているのが現実的ではあります。私がそれをいいと思っているかどうかは別として、そのような傾向が現実としてはございますということです。

それからおめくりいただきまして、弊社では「穴場な街ランキング」というものも出しております。穴場な街ランキングというのは、比較的利便性が高いのに、家賃とか物件価格は比較的安いと。将来は狙い目なのではないかというふうに見ているところです。ここに塚口や尼崎がきています。東京の穴場な街は、北千住と赤羽がワンツー。北千住が1位で、赤羽が2位なのです。こうい

小出氏	ったまちが昨今、人気を集めております。 これらの街は、柄があまりよろしくないというイメージがあるのですが、最近の若者の考え方としては、それを多様性というふうに捉えるのか分かりませんが、むしろ魅力的と感じる方々がいらっしゃって、ちょっと年代の差を感じるところでございます。 では、第2章に移りまして、ここからは小出の方に少しバトンを渡して、もう少し詳細に京都のまちの評価を見ていきたいと思います。 これまでは、上部10位までに、京都の駅が入っていませんでしたという話だったのですが、ここからは、住みたい街ランキングの自治体編ということで、お話しいたします。 一番左側が全体での順位になっていまして、青く網掛けしているところが京都市の各区になります。全体で見ると、人気が高く、住みたいという方が多かったのが、中京区（8位）とか、北区（12位）です。この表には上位30位までを出しているのですが、他に上京区、左京区、下京区が入っています。 今回、20代、30代や子育て層のまちに対する意識とか、住まい探しの意識という、お題もいただいていたので、これらの世代で、どの区のランキングが高いのか見ていただこうと思います。多少の違いはあるのですが、先ほど全体で見ていただいたのと同じような傾向になっています。上位の30位の中には、西京区とか、南区とか、山科区とか、その辺りは残念ながら入っていません。 では、各市のまちの魅力はどうなっているのかというのを、次のページで一覧にしています。上位の20位までのまちと、京都市の各区に住みたいと言った方がどこに魅力を感じているかがわかります。一番上に関西全体の平均値を出していまして、そこと比べて、5ポイントとか10ポイント高いと青い網がかかり、低いと黄色とかオレンジ色の網がかかっています。青いところが、全体よりもたくさん周りに伝わっているまちの魅力、その自治体の強みになっている点ということになります。 中京区が一番人気だったので、取りあえず、ここで見ていただこうと思います。青い網が特に多く、表の左側から見ていただくと、利便性が高いともいわれているし、飲食店もあるし、資産価値が維持できそうで、おしゃれで、地域交流が盛んで、個性があることが中京区の魅力で、足りないのは緑とか自然だと、住みたい人たちが思っているのがわかります。 これをすべての区で見ていただくと、各区の特徴というのは少しずつ違うのだなというのが分かるのですが、参考までにもう一つの区を見ていただこうと思います。表の下から二つ目に南区があります。交通利便性が高いというのは出てくるのですが、全体と比べると、残念ながら特徴的なものがなく、黄色とかオレンジの網が多くなっています。たぶんいろいろな良さがあると思
-----	---

	うのですけれども、ちょっと伝わりきってないのかなという感じは致します。 その次のページでは例として中京区を出しているのですが、年代とかライフステージによって感じるまちの魅力は違っていそうですということをお伝えするためのページです。 中京区のまちの魅力を年代とライフステージ別に見ています。中京区といっても、とても広いエリアだと思います。御所の南の低層の高級な住宅街から、河原町とか烏丸とかの繁華街と、ちょっと離れた壬生の方まで入ると思うのですが、たぶん、好きな場所は、年代とか、ライフステージによって違って、魅力として挙げているところも違って来るのだらうと思うのです。 その様子が結果にも出ていて、20、30代は飲食とか資産価値が維持できそうでおしゃれというところが中京区の魅力ですと言っています。資産価値を維持できそうという点は、子育て層も同じように魅力だと言っているのですけれども、それ以外に治安の良さとか、地域との交流とか個性とか、そのあたりも魅力と言っているという結果になっています。 この後のページは、また、お時間があるときに見ていただければと思うのですが、京都の在住者がどこに魅力を感じているか。京都には住んでいないけれども京都に住みたいと言っている人が、どこが魅力と言っているか、各区ごとに比べています。 例えば、20ページの中京区で見ていただくと、ピンクが中京区に住んでいる人たちが感じる魅力、緑が住んでいないけれども中京区に住みたいと言っている人の感じるまちの魅力です。 特に見ていただきたいのは、住んでいる人はいいと言っているけれども、住んでいない人はいいと言っていないものです。例えば、交通の利便性とか、あとは治安がいいとかです。住んでいる人はいいと思っているので、これらはもっと伝わってもいいはずですよ。このように、本当は各まちが持っているのに伝わりきってないところは何か、そういうような視点で見ていただくのがいいかと思います。 少しページを飛ばしまして、26ページにポジショニングマップというのをつくってみました。これは何かというと、京都は11区ありますが、それぞれのまちの特徴を、住みたいと言っている人たちが、どんなふうにグループ分けをして考えているかというのを見ていただくものになっています。コレスポネンシ分析。マーケティングリサーチでよく使う手法です。 縦軸と横軸がありますが、まず横軸で左の方にいくほど、交通の利便性が高いのが魅力ですとか、あとは飲食とか、地域交流があるのが魅力とされているまちになります。中京区とか下京区がこれにあたります。それに対して、右の方にいくと、治安とか、緑とか、自然というキーワードが出ています。そういうところがまちの良さですと思われるのが左京区とか北区になります。
--	---

今度は縦軸です。下の方にいくと、おしゃれとか、洗練されたイメージがあって資産価値が高そうで、個性的と思われているという意味で、東山区がそんなふうに使われています。

それに対して、今度は縦軸の上の方にいくと、行政サービスとか、医療が充実していて、暮らす上でコストパフォーマンスが良いという意味合いもあるまちです。縦軸上やや左側にある山科区はこれに加えて利便性が比較的高く、縦軸上やや右側にある西京区はこれに加えて緑が豊かで治安が良さそうに使われているという意味です。

また、西京区は、ポジショニングマップの近くにある奈良市とか、豊中市や高槻市といった北摂エリアとまちの魅力が似ているのだなというふうに見ていただければと思います。

いままで見ていただいたのは、住みたい街ランキングという調査の結果だったのですが、ここからは新築を買った方の調査データです。新築の戸建てを買った方、新築のマンションを買った方に、買ってみた物件がどういう物件だったかとか、なぜそこを選んだのかというアンケートを、弊社からお願いしています。その中からのデータになります。

上の表が、新築の戸建てを買った方です。赤い線が引いてあるところを見ると、京都市にもともと住んでいた191人が、どこで新築戸建てを買ったかという、購入前と後の地域移動が分かるようになっています。

京都市に住んでいた方が、京都市内で買った割合は66%で、それ以外の方は外に出ていっているということになります。では、どこに出ていっているかということは、この赤い線に乗っている数字の大きいところを見ていただくとわかります。

まず、表の一番右端、京都市以外の京都府が、15.7%です。それ以外で見ると、今度は表の左の方を見ていただくことになりますが、滋賀とか、さっき西京区とまちの魅力が似ているという結果が出ていた北摂エリアや、京阪エリアで買う方が見られます。

下の表は新築マンションを買った方です。京都市に住んでいた方が、京都市内で買った割合は74.8%ですので、戸建てと比べると比較的京都市内にとどまっていて、戸建てを買う人の方が周りの地域に出ていってしまう可能性が高いことがわかります。

4章をちょっと飛ばさせていただいて、次は5章です。京都市で買った方がどんな人かというのを見ていただこうと思いますが、戸建て、マンションとも子育て層が他のエリアに比べて少ないです。

表の真ん中にライフステージというのがあります。この子どもあり計に、どちらも、黄色い網が掛かっている、関西全体で見ると、子どもありの方で京都市に買った人が、他のエリアに比べるとちょっと少ないという結果になっています。

	また、通勤時間がどのくらいかというのを聞いています。戸建てでは、通勤時間が短い方と長い方と二極化している感じがややあるかなと思っています。30分以内の方が、全体と比べて多いのに対して、91分以上かけて通っているという人も若干、全体よりも多いというような、戸建ての方はそんな傾向になっています。 次が、ちょっと駆け足ですみませんが、買った物件のプロフィールです。ここでお伝えしたいのは、物件の面積が小さいですという話です。表の右の方に、物件の広さの平均の平米数が出ています。戸建ては関西全体でいうと102平米ぐらいですが、京都市内で買っている方は92平米。マンションはここまで違いがないのですが、全体平均が72平米に対して、平均が70平米というような具合になっています。京都市で新築を買おうとすると周りの他のエリアにもっと広い物件がたくさんあるというような状態になります。 ご紹介するデータとしては次が最後になります。それぞれ新築を買った方に限定した話です。買う際に何を重視して買っているかという、重視条件をその次のページに載せています。 京都市の子どもありの方に限定した場合で見えていただくと、広さと部屋数を重視しましたという人が全体と比べて多いです。これは戸建てでもマンションでも同じ結果なのですが、さらに、戸建てでは、地縁のあることと通勤アクセス、マンションでは、教育環境を重視した方が多くなっています。以上でございます。
池本氏	すみません。ちょっと駆け足になりましたが、大枠は以上でございます。最後に一つだけ申し上げておくと、大規模マンションをやると人を集めやすいです。やはり大きな分譲をすると、広域から人を集めてこなければならぬので、WEB上にバナーを貼ったり、いろんな地域から集客をしていこうと。しかも街を知らない人たちのためにその魅力を丁寧に説明しようみたいな話になります。 東京もそうですけれども、11階建てぐらいまでの大規模開発みたいなものがあるまちというのは比較的人口を集めやすいという傾向がありまして、そこをちょっと補足で付け加えさせていただきます。以上です。どうもありがとうございます。
門内委員長	はい、ありがとうございました。 たくさんの資料を用意していただいて、もったいないので、もっとゆっくりあらためて聞きたいと思いましたが、申し訳ございません。いろいろな新しいことが、聴いていて興味深いことがたくさんありました。 いまのご質問というものもあるので、ちょっと先に全部しゃべっていただいた上でやった方がゆとりがあると思いますので、引き続きまして、

佐藤氏	LINE株式会社公共政策室渉外チームの佐藤琢磨さまにお話をいただきたいと思います。佐藤さまよろしくお願い致します。 委員長、ご紹介ありがとうございます。あらためまして、LINE株式会社の佐藤と申します。 私、今日、東京から参りましたが、実は個人的に言いますと、11年京都府には住んでおりました。そのうち一番長い6年間は、この住みたい街ランキング8位の中京区。ここですね。堀川通のちょっと西側の中立売智恵光院、あの辺りに住んでおりました。実はこの建物は、学生のころに演劇をやっておりました、その際に練習の場で使わせていただいて、非常に懐かしいという思いでございます。すみません。個人的な話はそこまでしておきます。 本日はこのような場にご招待いただき、誠にありがとうございました。私はまず、LINEのご説明をまずさせていただきたいと思っているのですが、皆さん、LINEは使われておりますでしょうか。挙手いただければ。ああ、ありがとうございます。普段、もうすでにLINEを使われておられるということで、それほど細かい説明は必要がないかなと思っておりますが。 われわれLINEの概略と、今年6月に四条通麩屋町西側に「LINE KYOTO」を設立させていただきました。その概略と、どういう活動をさせていただいているか、そのご説明をさせていただきたいと思います。 まず、LINE株式会社及びわが社が展開しているサービスを簡単にご説明させていただきます。LINEでは、人と人はもちろん、人と情報、サービス、企業、あるいはブランドなど、人々が必要としているものとの距離を縮めて、心地よいものにするという思いを込めまして、「Closing the distance」（クロージングディスタンス）という言葉で、われわれのミッションとして掲げております。 コミュニケーションアプリ・LINEですが、現在、日本国内で7600万人の月間アクティブユーザーがおります。スマートフォン利用者のほとんどの方が、このLINEをご利用いただいております。 特徴的なのは、そのエンゲージメントの高さでございます。月に1回以上LINEを利用する月間利用者のうち、85%の方が毎日LINEを、皆さんと同じようにご利用いただいております。日常的にご利用いただいて民間的なサービスということで、われわれは一定の責任を持っていると思っております。 次に、LINEの成長戦略についてお話をさせていただきます。われわれのミッションである「Closing the distance」の実現に向けまして、LINEは多くのユーザーの皆さまとの強い結びつき、これを基点にしまして、LINEを入り口としてさまざまなサービスを展開させております。単純な入り口になるだけでなく、それぞれのサービスで、スマートフォンでの使いやすさを追求させていただいて、LINE上の人々のつながりを活用することで皆さまの支持をいただいております。
-----	--

	り、各国でトップクラスのサービスをいくつもつくってまいりました。われわれはこれをスマートポータル戦略と呼んでおります。 そして、その中でも、これから特に重要な三つの事業がございます。そのコア事業である広告、戦略事業であるフィンテック、あとA I です。簡単に、この戦略事業二つについてご説明させていただきます。 最近キャッシュレスという言葉が、例えば日経新聞とかでも、かなり話題になっております。このキャッシュレスやQ R 決済などの言葉を、よくテレビとかで聞くと思います。われわれLINEでは、2014年12月よりスマホ決済サービスLINE Payを展開しており、サービス開始以降、ユーザー数、加盟店数、提携銀行数などを拡大させていただいてサービスを成長させてまいりました。そして、今年はさらなるサービス拡大活性化を推進しております。 このLINE Payというのは、LINEの友だちであれば無料で送金ができる機能がございます。それからQ R コードでの決済、これを基本機能としております。あとは公共料金の支払い、外貨両替などいろいろと便利な機能が次々と追加されておりまして、LINEによって、財布や現金を持たずしてスマホだけで買い物ができる世界を実現させていただきたいと思っております。 LINE Financialでは、ブロックチェーンシステムなども活用しまして、革新的で利用者本位の新しい金融サービスを、汎用的にこれから展開していく予定でございます。 次にA I 事業です。われわれは昨年3月に、A I アシスタント「Clova」を発表させていただきました。その後8月に、他社に先駆けてスマートスピーカー「Clova WAVE」を販売しまして、昨年末にはLINEキャラクターをモチーフにしました「Clova Friends」。あと、これはちょっと写真がないのですが、実はドラえもんの形をしたClovaも販売しております。これは大変好評をいただいております。 このClovaのいろいろな機能を、われわれはスキルと言っているのですが、このスキル面では音楽再生や家電操作などの基本機能のほか、LINEならではの機能としまして、LINEメッセージの送受信、無料通信機能、これらが利用可能でございます。 さらに先日、Clovaプラットフォームの開放を致しました。自社で開発するデバイス、スキルも増やしつつ、プラットフォームをオープン致しまして、外部のさまざまな企業、あるいはデバイスメーカーや開発者が、自由にこのClovaを搭載した端末やスキルをつくることのできる環境を実現しております。簡単ですが、LINEが展開しているサービスについて、ご説明させていただきました。 今年6月13日、京都市下京区麩屋町西入る立売東町SAKIZOPLAZAに「LINE KYOTO」をオープンさせていただきました。LINE KYOTOはサービスをつくる技術開発拠点でございます。日本国内には東京と福岡。この2拠点がございます。この2拠点に続く第3の開発拠点として、LINE KYOTOを設立するに至りまし
--	--

た。

なぜ、京都なのか。東京都と福岡に続く拠点を、なぜ京都に置いたのかにつきまして、ご説明させていただきます。これは大きく2点ございます。まず1点目が、学生人材の豊富さでございます。京都市周辺には、京都大学、立命館大学、同志社大学、奈良先端科学技術大学院大学など、非常に優秀な大学が多くございます。もちろんすでに各企業で働く社会人人材もそうですが、大学・専門学校の多さ、そして質の高さ、これらに注目をしております。京都に拠点を置くことで、京都だけではなく、関西エリア全体の人材の交流の場を設けさせていただいて、ひいては採用につなげていきたいと考えております。

2点目は海外のエンジニアから見た京都の知名度として、京都という土地の魅力そのものです。国内外問わず優秀な人材の採用を考えたとき、やはり、京都という土地の知名度や魅力は、海外からの就職者にとっても大変大きな魅力でございます。実際に、京都オフィスの採用ページを開設しましたが、こちらの応募の約80%が海外からのエントリーとなっておりまして、20カ国以上の方々から応募をいただいております。

そして、昨年9月に開催しました技術者向けのカンファレンスで「LINE KYOTOを開設する」という告知をさせていただいたのですが、それ以降、新規採用で12名の入社が決まりました。全体で合わせて22名の社員の内、外国籍の社員が12名おります。フランス、メキシコ、スイス、イギリス、ドイツ、中国、韓国、台湾からの社員がおります。補足ですが、国内からは外国籍含め、福岡から5名、東京からは2名がLINE KYOTOに移動しております。

LINE KYOTO。京都オフィス、これは先ほど申し上げた四条通にございますが、こちらは烏丸エリア、河原町エリアの中間にございまして、大変アクセスが良い場所に位置しております。

LINE KYOTOのオフィスはエンジニア、学生とのタッチポイントに重点を置いたスモールスタートのオフィスとなっております。実際に来ていただいたらそのイメージが分かると思うのですが、非常にオープンな設備機器、シンプルなマテリアルでつくられたスペース、これらは入居したメンバー自らがオフィスのインフラを開発して、壁とか天井に新しい機能や色を、そういう入居後にカスタマイズできるオフィスであり、オフィスを成長させていただけるつくりとなっております。

これが実際の写真です。左は、ラグスペースとわれわれは呼んでおります。こちらはイベント会場であり、社員同士のディスカッションの場としまして、さまざまな用途で使用可能なスペースとなっております。さらに、これ、ちょっと写真の手前なのですが、IoT実験ができるインフラも整えております。

次に、右の写真。こちらはコミュニケーションラウンジとわれわれは呼んでおります。これは地下1階の中心に位置する場所となっております。こちらで打ち合わせや、ちょっとした会話も可能でありますし、このフロアを行き来す

門内委員長	る人の間で偶発的なコミュニケーションが発生することを狙ったスペースでもあります。 これは5階の写真でございます。左がワークスペースになっております。このワークスペースには、上下に昇降するデスクを置きまして、多国籍のスタッフでもストレスなく業務に集中できる環境をつくっております。次、右がワークラウンジとわれわれは呼んでおります。こちらで写真のとおりリラックスしてソファに座って、業務などをしながら、ディスカッションをしながら、自分の席プラスアルファで働けることができるスペースになっております。 これが、オープン当時の数字ですが、従業員は、最初18名でスタートしまして、いま現在22名です。今後は中期的に100名規模まで拡大していく予定でございます。 われわれLINEという会社にとっても、企業全体を見ても、レベルの高いエンジニアは常に人材不足でございます。これから会社として成長するためにも、業界が発展するためにも、それから地域が、京都が発展するためにも、エンジニアの層と質を高めていくことが、とても重要だと思っております。 以上、私からの説明になります。私、個人的に先ほど申し上げたとおり、京都に11年住んでおりました。こうしたかたちで京都のために何かしたいという、私個人の思いと、会社としましても、京都のために何かをさせていただきたいという思いがございますので、今後、皆さまと情報交換させていただいて、先ほど冒頭でも説明していただきましたが、京都の保全と再生と創造のために、われわれも貢献させていただきたいと強く思っております。以上です。ありがとうございました。 ありがとうございました。ちょっと、それぞれご質問を伺いたかったのですが、取りあえず全体を先に伺おうということで、2チームからお話をいただきました。 今日は、議論したいことというのが、最初に皆さまにお配りしたプリントの裏側、資料2の裏側に「エリアについて」ということと、「その施策について」ということがございます。これは後で、もうちょっとしてから議論していただきますが、まず、せっかく来ていただいて、貴重なお話をいただきましたので、ゲストスピーカーのリクルート住まいカンパニーとLINE株式会社の方に、質問とか、ご意見とか、意見交換ができればと思います。 まずは、最初にお話しいただいた、リクルート住まいカンパニー。こちらの方は、むしろ住み手が京都をどう見ているのか。2番目のLINEの方は、働き手というか、クリエイティブ産業側というか、そちらの方からの視点でお話しいただいたということで、最初のリクルートのお話で、何かご意見とかご質問はございますでしょうか。
--------------	--

辻本委員	やっぱり西宮北口は強いんだなと思ってお聞きしていました。 たとえば京都と兵庫県の土地の価格を比べると、神戸というのは震災があったこともありまだまだ安い。マンションが70平米ぐらいで3200万円とかになるから、京都よりもより安いと思います。大阪も意外と安いのです。その点京都はかなり高いですね、京都というだけで。でも、その反面住みたくても住めない人がいるのかなという印象が一つです。 その住みたい理由というのはどのような理由なのでしょう。若い人が住みたいというと、保育園に入れるとか、住環境とか、そういうことになるのかなと思っています。その辺のことをちょっとお聞きしたい。 京都は、学校はいいですね。教育委員会がすごく頑張ってくれているので学校はいい。大学もいっぱいあるけれども、なぜ若い人が神戸に住みたいとか、滋賀に住宅を買うとか、この辺を読み解く鍵は何かありますか。
池本氏	ご質問ありがとうございます。 まず神戸は私たちの見方からすると、大阪とは違っていまは厳しいと見ています。それはなぜかという、働く場所がやっぱり大阪の中心部に移っているからだろうというふうに見ています。 先ほど穴場な街ランキングで塚口とか尼崎が来ているという話をしましたが、梅田や大阪へのアクセスが良いわりに安いという評価が非常に多くて、いまは三宮の再開発もちらほらと話は出ていますけれども少し話題性が乏しい。 それともう一つは、西宮北口も草津もそうですが、何がすごいかといたら、駅前の商業集積のバリエーションです。やはり大きな商業施設をどんと構えているというところが一つの大きな魅力にはなっています。そこに西宮北口の場合は比較的学校の評判がよかったり、教育熱心な方が多いからか、塾も多くそろっていたりとかという話もあります。 草津は、子育て層に向けてワンストップで情報提供をすることを市として進めていらっしゃるって、子育てがしやすいそうという印象をたぶんお持ちになっていらっしゃるようでございます。情報発信が上手なのか、実際に施策がうまくいっているのかというのは、ちょっと私は分かりませんが、そのようなことが一つの特徴としてあるのかなと思っています。
門内委員長	いずれにしても、駅前にどういう商業が集まるかというのも自然発生的に任せているというよりは、少し選定的にプロデュースしないと動かないところもありますよね。
小出氏	教育環境の話ですが、首都圏も関西もいま、マンションを買った子どもあり層の共働き率は5～6割です。10年前はもっと低くて3割ぐらいだったのが倍ぐらいになっています。

池本氏	ですので、子育ては共働きが前提ということで、それに対する付加サービスがある大きい物件とか、あとは地の利のいい物件というのは売れやすいというふうに思います。そういうところが人が集まりやすいのではないかなと思います。 首都圏だと保育園付きマンションとか、学童保育付きマンションみたいなものがはやっていまして。 昔は付加価値というとゲストルームとか、ホテルライクのエントランスホールみたいな高級感で打ち出していたのですが、もうちょっと実質的な利便価値の方に寄っており、そんなトレンドの変化がいまはございます。
門内委員長	他にSUUMOさんの方で何かご質問とかございますか。
宗田委員	いまおっしゃったとおりで、どこでマンションが売れるかということと、住みたいということで大きなずれがあるんですね。大津市の都市計画審議会の会長の立場からすると、大津でマンションは、確かに大規模物件は売れやすいのだけれども、問題はいつまで住んでくれるかなんです。 仰木の里とか比叡平とか、かつてですよ、永住しようと思って家を買ってくれたのです。いまは空き家が増えています。 だから問題はマンションが、開発業者はもう売ればそれでおしまいだからいいんだけど、都市計画から見たときに、この人たちが何十年住んでくれるかなんです。みんなチャンスがあれば京都の土地に戻りたいと思っている人たちがいる。 京都は開発もないし、戻ってきたいのだけれども戻ってこれないという状況が起こっていて、たぶんそういうポジショニングがいいと思うのです。だから大規模開発なんか許しては駄目だっていうのが私の意見です。 だから取りあえずデベロッパーさんは、当然たくさんつくって売るのが仕事だから、それで住みたいランキングだって言われたら、ちょっと違うぞと。都市計画の立場からすればね。どれだけ長く住んでくれるかということを考えるべきだと。 例えば栗東とか草津からすると、若年人口がどんどん大津に取られる。さらに西宮とか関西の都市の都心回帰の勢いがすごいんですよね。何カ所かの地価の高いポイント、つまり開発しにくいポイントから、その周辺に流れるという逆の流れもあるわけじゃないですか。この二つがいまどうせめぎ合っているかということで、西宮北口は大規模開発が起こったわけではないですか。 私は西宮の文化教室で北口にずいぶん通いましたけれども、なぜあんなところが住みやすいのかなと思って。京都から見ると非常に意外。ただたまに手頃なマンションが大量に出たので買ったということかなと思うので、それを住

中嶋委員	みたい街ランキング、こういうふうに言われると、ちょっと違和感があるなという感じが。すみません。 非常に精緻なデータを拝見して、いろいろと勉強になりました。私も何か宗田先生と同じようなことを感じてはいるのですが、逆に数字を示していただいたことによって、どういう人に住んでほしいかということに対して、どういう開発なり施策を打っていけばいいかというかたちで、このデータは読ませていただけるのかなというふうに思っ、非常に参考になるなと思いました。 その点でやはりいままでいろいろなところで、こういう調査なり、開発されてきた目から見て、京都が一時的に人口が増えるということだけではなくて、やはり継続的に京都の魅力を保ちながら居住者を維持していくには、どういう住宅のあり方というのがいいというふうに感じていらっしゃるのかというのを、ぜひ教えていただきたいなと。
池本氏	個人的な見解も含めての方が話しやすいので、お話をさせていただくと、こういう景観が残っているという地域の希少性というのは、今後ますます上がっていくと思います。 東京でも清澄白河であったりとか、谷根千エリアと呼ばれるところであったりとか、昔の風景が残っているところに人気に移っているというふうな現状がございます。ですから、そういったものを壊して新しく再開発で大きなマンションを建てるということに関しては、筋がよくないというふうに思っております。 他方で、みんなが景色を大事にしたいと思っているかということ、そんなこともなくて、やはり毎日の生活がいかに便利で、いかに時間効率よく過ごせるかということの方が重要であるというふうにお答えになる共働きの方々も多数いらっしゃるということも事実です。 京都の中で比較的通勤に便利なところ、利便性の高いところで大きなマンションがあると、その人たちにとっての願いをかなえるということになりますので、洛中の少し外の地で、供給していくというのはあるのかなと。 また区ごとに特性がだいぶ違ったというデータが出ていますので、もう少しメッシュを細かく見て区ごとに戦略を立てられたらいいのかなと思っています。
門内委員長	おそらく、資源が工業社会と違って知識社会の場合は、イノベーションとかクリエイションが求められるということなので、ヒューマンリソースというか、人的資源の集積というのがすごく大事になると思いますので、そういう意味では利便性があるということが必須で、プラスそれに、より美しい景観があれば、もっと集積してくれる。これはたぶん重要な問題。

	私、実は2年前まで京都大学にいたので京都に住んでいたんですが、さっき7位にランキングした天王寺に引っ越してしましまして。しかもSUUMOで移りまして。それは大学が近いということはあるのだけれども、実は交通利便なんです。圧倒的交通利便の良さというので。
宗田委員	大阪芸大までは天王寺から決して近くは。便利ではあります。
門内委員長	そうそう。利便性なんです。それで心の中では京都に戻りたいなと思っているけれども。 すみません、すごく盛り上がりそうな予感はあるんですが、2番目のLINEの方のご質問とかご意見をぜひ。あとのディスカッションのときにはですね、今日そこにせっかくお座りいただいているので、一緒に議論に参加していただくということでよろしくお願いします。 それでは、LINEの方に対してご意見ご質問等はございますでしょうか。
宗田委員	おっしゃったように、人材を求めて若い優秀な人たちのところに会社を出すというのは、1990年ぐらいにロンドンのグリーンベルト一帯に、そういうIT企業が立地する。それ以前はヒューレット・パカード、スタンフォードとかという、いわゆるシリコンバレーとかサンベルトとか、アメリカで起こった一連のものです。 今回日本でも当然のように、それは起こってきた、これから先かなと思うんですが、LINEさんが今回この京都に出すことに決定されたときに参考にされた企業はどこですか。
佐藤氏	ちょっとその情報は持っていないです。どの企業をモデルにしたというのは。
宗田委員	どなたが発案されたんですかね。御社の中で。どういう経緯で。
佐藤氏	中心になったのはわれわれの人事の方ですね。 なぜ京都かというのは、先ほども申し上げた2点。学生の人材の豊富さと、あと海外からの学生とかエンジニアがアクセスしてとか、観光で最初に来て、それから実際に留学したり、就職するということで、たぶん京都に来られている方が多いと思うのですが、この2点で京都に決めたんですね。
宗田委員	一般的な気持ちは分かります。だから素人くさく言えば、京都が廃れたらおしまいなんだけれど。ただ、都市計画として見ていくと、そういう先行事例がいっぱいあって、いま言ったイギリスのグリーンベルト、それからアメリカ。

	あとはミュンヘンがいまもおっしゃっていただいたような景観とか文化ということで、クリエイティブな人材が集まったまちに企業が寄ってくるという一つのセオリーですね。そのセオリー通りに動かれたことをLINEさんがどう認識されているかというところに大きなポイントがあります。
佐藤氏	モデルにした企業はないのですが、ただ東京とか首都圏に比べて京都とか関西エリアは、このエリアを開発拠点としている大手サービスベンダーが少ないという事実がございまして、そこに着目したということはございます。
門内委員長	パナソニックがデザインセンターをつくりまして、やっぱり大阪の議論はあったらしいですが、やっぱり京都のブランドの力というか。
佐々木委員	実はいま、来週から大学の授業が始まるので、結局A Iによって減る仕事と増える仕事が一番いまの学生にとっては大事なテーマですから、それこそもう銀行はやめておこうとか、こういう話になるわけです。 僕のクエスションの一つは東京と福岡と京都で、たぶん開発といっても違いがあると思う。それは社内でどういうウエート付けなのかというのが一つ。 それから二つ目は、関西の、先ほどの神戸だとか大阪とかありますけれど、従来ならやっぱり大阪が一番広く人材は集めやすいですが、ここに来て大阪の都市イメージは、僕が以前大阪にいたからというわけではないけれども、ちょっと下がってきている。 A Iみたいな事業というのは、案外都市のブランドとか、ちょっとファッション性とか、それを世界的なシェアで見たときに関心が高いので、それで京都を選んだのか。まずちょっと二つ質問を。
佐藤氏	すみません、2点目をもう少し。
佐々木委員	従来型の産業であれば、関西に拠点を置く場合は大阪だと思うんですよ。実際上、例えばサントリーでも大阪に置いていますよね。これは出自もあるけれども。だけどパナソニックがこちら、京都に来た。パナソニックはおそらくは日本文化みたいなこととデザインが融合する可能性があるだろうということですよ。 実は僕はいま文化庁の仕事もしているから、そこで文化庁が京都に来るとするのは、かなりイメージでプラスになるだろうというようなことと、それとA Iという仕事ですね。この関係をどんなふうに考えているのかなと。
佐藤氏	ありがとうございます。 まず1点目の、要はLINE、弊社の中での京都の位置付けですが、まずは開発

門内委員長	拠点として設立させていただきました。実際本社は東京で、福岡は数百人を超える社員がいるのですが、そちらはまだ開発と、他のミッションも実はございまして、ちょっと規模は大きいです。 その中で京都につきましては、先ほど申し上げたとおり大学が多いということで、若くて優秀な人材を集めやすいと、そこに着目したので、この三つの拠点でランク付けというものをわれわれはしていないのですが、非常に重要な拠点として京都は考えております。 いま現在は開発拠点ですが、プラスアルファというところは考えておりまして、いま実際に人材の交流とか、インターンシップの受け入れとかをさせていただいているのですが、そうやって少しずつ枠を増やしていくというのは考えております。 そこでいまオフィスビル、テナントビルの地下1階と5階をお借りしているのですが、実際にキャパシティオーバーなんです。これからわれわれのこの事業を進めていくと。そうしますと、他のビルに移らなければいけないということで、実際に引っ越し先を探しているところでして、そのあたり、SUUMOさまからご提案がいただけないかなと。 2点目、要は大阪との比較とかですね。パナソニックさん、先ほど申し上げたとおり、大阪から京都に移られたと。伝統文化と、あとパナソニックさんもA Iスピーカーをつくられておりまして、京都の伝統工芸品と融合した製品を発表されまして、私としても非常に、すごくいいことをされているのだなと。京都にとってプラスになることをされているというイメージがありました。 われわれももちろん京都の伝統を大事にしながら、さらにイノベーション人材を育成するために、いろいろ協力させていただきたいと思っております。今後開発プラスアルファ、事業を拡大させていきたいと思っています。 私はLINEさんがなぜ京都に来てくれたのかは深くは問わないとして、LINEさんが京都に来てくれたことに大きなインパクトがあるというふうに思っていますので、よろしくお願いします。 それでは議論をそれぞれしたいのですが、今日は最初のところで京都市の方からいろいろ説明していただいたことを踏まえて、エリア、将来にわたってどういうかたちでエリアを設定し、変化させていくのかという、そういう住む場所とともに働く場所の問題ですね。いくら住む場所をつくっても、企業が集まっていなくては働く場所がないわけだから住みようがないし、全部連動していると思います。 そういう意味で、もともと京都というのは職住共存のまちというかたちで、働くところと住むところが一緒にあったというのが京都の力だったわけですけど、それがだんだん職住がばらけていったり。 それから京都の中京区の辺りに力があるというのは、やっぱり私なんかもま
-------	---

川崎委員	ちづくりをやっていると、職住共存の方が支えているんですよ。昼間もコミュニティーでいて、その人たちがチラシを持って歩いたりしながらね。いろいろな方がおられてね。そういう意味では職住分離の郊外型の都市構造とは違った、職住が一体になった都心のエリアを形成している。 同時に残った周辺エリアをどうするのかという問題もあると思うのですが、そういうエリアの設定の問題。それからそれに対して、そういうエリアごとにどういう個性を持たせていくのかという、そのための施策というものが必要になる。何とかしてはいけないのではなくて、このルールを守っていったらいいものができるのではないかというふうな、そういうルールのつくり方なんかを、いま検討しているわけです。 それではその2つのうち、エリアの設定の仕方とか、あるいはエリアが、さっき言ったように京都が他のエリアと比べてどんな魅力を持っているのかとか、京都全体の話と京都内部の話といろいろとあると思うのですが、いまもう一回、本日ご議論いただきたい内容ということで見ますと、京都市の持続可能な都市構築プラン、骨子案や、景観特性を踏まえた京都の各地域の特性、役割についてということ。 京都らしさといっても一言で言えなくて、非常に多様な地域があって、そういうものが一緒にあるということが、すごく京都の魅力だと思っています。その辺のエリアの問題について、まず川崎委員はこのプランの骨子の作成にも関わられたということなので、そのエリアについてどういうふうに考えていくのかということ、ちょっとご意見をいただけますでしょうか。 それではちょっと手短に、先ほどの議論と関連して話をしたいと。 クロージングディスタンス、人と人をつなげるということがすごく大事だと思うのですね。壁がなくて。 先ほどのオフィス空間の中でも木があって、中京に行けば町家があります。町家の中に入れば木でできている。それが京都の自然の三山とかそういうもののイメージにつながって。 何が言いたいのかというと、人と人とかフリーで交流するということは、環境とも非常に近くなっていく。しかも全体のイメージが、駅の話もそうなんですけれども、先ほど職住近接という話がありましたが、西宮なんかでも駅の近くにマンションがあって、その背景に御影とか高級住宅街がある一体的なイメージがまちの中に出来上がってきてこそ、ランキングが上がっていくと思うんですね。 それを考えたときに、京都の場合は先ほどの話で、いろいろな資料が出てきたのですが、パリのような構造的に全てつくっていった、あのバロックの都市計画に対して京都の場合は三山の山があって、風致があって、それに対して信仰があるというイメージがあると思います。
------	---

	そのときに、これを機に先ほどの保全と南部の創造というのがあったわけですが、この創造をどういうふうにやっていくのかというときに、やはり先ほどから働く場所とか、にぎわいの拠点というのが必要であって、しかも雇用的なつぼを打つような拠点だけではなくて、そこに少し伸びた道の軸のようなものですね。 パリでいくと、もう全てが線形幾何学のような拠点とネットワークができていて、道路軸という延長みたいなものがないといけないということと、それから南部に行けば三川の合流なんかがある。川の自然であるとか、そういうものもすごく自然観の中で大事だと思うんです。 まったくそれが南部をどうするかといったときに、例えばK R Pなんかのデザインを見ていると、駐車場の大きな建物を同じような感じで、駐車場には見えない感じで、きめ細やかな京都らしい格子のもので、一つのまち自身が大きなシルエットとして見える大景観をつくっていかうとしている。 自然の大きな景観と新しいまちづくりの景観をどういうふうにしていくのかといったときに、ざっくり言うと資料の5と、それから資料の6あたりの図面とそれから先ほどのパンフレットの11ページの地域の将来像を並べて見ていただいたら分かると思うんですけども。 いま資料の5で白塗りのところですね。竹田の辺りと、鳥羽の辺りとか。このあたりにちょうど資料6のらくなん進都のまちづくりとか、羽束師橋。この横大路の地域であるとか、伏見ルネサンスプラン。こういうものがいま動き出そうとしつつあるわけですね。 そのときに景観規制で見たときに、白塗りのところ。それから建造物修景地区のところであるとか、こういうところが、ではどういう色塗りにしていけば。いまは何もないわけですね。 実際上の事業、プロジェクトはこれから動き出そうとしている。その中でこの景観規制の色塗りを、まあ美観が来るということはないかもしれませんが、まち並み型建造物修景地区が同じような色合いで来るのか、それともより美観形成地区のようなものが来るのかということの色塗りをどういうふうを考えていくのか。 働く場所で、雇用のある場所で、非常に製造業だとかのまとまった土地を、これからこの新しいまちづくり、都市づくりをバロックのように考えていくときに、けれども河川があって、環境があって、素晴らしい景観をまちの中でデザインとともにつくり出していこうという、そういう大きなエリアをどうブランドデザインしていくのか。 先ほど委員長から戦略型、駅の周辺なんかもそうですが、住む場所とめりはりをつけていかないといけませんし、そういうものの誘導の戦略をしっかりとこの色塗りの中で考えていく。 そのときに実はこの都市計画の、11ページのそれぞれの絵と、景観と、それ
--	--

門内委員長	から事業プロジェクトの三つというのは、実はもう一体であると。一体として考えていかないと、景観のこれからあるべき未来というのありませんし、人とか地域力というのが活性化していきませんし。 先ほどのお話のように、実は距離が近かったり、お医者さんはあるのに全然PRできていないから、この南部というのはいつまでたってもポテンシャルがないということにもなりますので、PR戦略なんかも含めて、トータルで戦略を打っていかないといけないというふうに考えている次第です。 南部のものづくり産業集積エリアも南進する京都ということで、プラントからできているけれども、例えばそこへ勤める人たちが、どこに住むのかという問題もあって。例えばそういうところに新しい職住共存をつくるという戦略だってあり得るわけだし。 先ほどLINEさんが事務所を探しているとおっしゃったけれども、たぶん京都はオフィスがすごく少ない。パナソニックさんに話を聞いたのだけれど、1フロアの面積が少なくてね。いま部門間コミュニケーションを取ろうとすると、1フロア面積ってすごくいるじゃないですか。 私、たまたま日経ニューオフィス賞の近畿ブロックの審査委員長を務めているので、ワークスペースはずいぶんたくさん見て歩いているので、特に京都には本当にここ数年、まあいまちょっとKRPが計画はしているのですが、あまりできていないんですよ。 だからもしそういう戦略を立てる、そういうエリアにしようとするのであればね、放っておくとホテルばかりできてしまうわけですね。もちろんホテルもいるのですが、ちょっとそういうのを誘導していくようなこともまた考えないといけない。
川崎委員	佐藤さんが言われたように、成長するオフィスという概念をまちにも広げていくと。それぞれが成長して、交流して、雇用を産むんだというようなものがずっと出来上がっていけば、逆に言うと公園なんかにも仕事のできるスペースがあってもいいのではないかとということもありますので、まち全体がそういう、先ほどの絵のようなイメージで、クロージングディスタンスになっていけばいいなと。
門内委員長	本当に都市計画と景観計画と、産業戦略とか、住宅政策とかが一体になってね、一つのエコシステムをつくらないと。ばらばらの状態の中では集積が起きないんですよ。
川崎委員	山科ですけれども、山科が先ほど、駅の交流がいいにもかかわらず、なぜあそこの滞留数が少なくなったのかというと、やっぱり大きな刑務所というのが

	一つあるんですね。周りが住宅地になっていても、その南部の方に、駅の周辺だけはちょっとまとまっているのですが、南部の部分が一体として、都市として、区域として成り立っていないというのが大きなイメージなので。 これが西宮なんかとの大きな違いですし、神戸も私は手伝っているのですが、駅の部分をこれからどんどん開発していくときに、山と海をどういうふうに一体的にするのか。真ん中にある駅なので、それをどういうふうに風景としてつなぐかということなので、利便性だけではなくて、利便性の中に背景、環境というものがやっぱり大きくあると。 それはアンケートの中には書けない。無意識の中で感じていることでもありますので、そういうことも含めて議論していければなど。
門内委員長	いま重要な視点を指摘されて。わりと都心部とか歴史のあるところの議論に集中しがちですが、そういう南の地域とか、あるいは美観形成地区みたいなところについても、どういうビジョンを出していくか。規制というより、今度はそういうことであれば、ビジョンを出さないといけないわけですね。
長坂委員	すぐ答えがというよりは、いくつかお話を聞いていて思ったのは、少なくとも京都をどうしようかという議論を、いまのパリの話や大阪の話と比較していったときに、ケヴィン・リンチではないですが、都市のいわゆるイメージの話が結構出ていたと思っていて。 京都というイメージ、それは販売価格の話をするときに、やっぱりブランドイメージという話になるのかもしれませんが、そのイメージの中に新しいものをどう付け加えるかという。つまり守る側の話ではなくて、新しいものをどう付け加えるかということをはっきり出さなくては駄目だなと。その言葉が何かは僕にはよく分かりません。 ただパリであればラ・デファンスがあって中心部があるという話にもあるし、パリの中にも前衛的な建物が点在はしているような混ざり方をしているわけですね。というふうな新しいものが混ざっている京都、あるいは新しいものが併存している京都みたいな、京都のイメージの中に新しいものをうまく組み込んでいくようなことをやって、その一番新しい部分が多い区になっているのは、いま話題になっていた南側であると。 ただ中心部においても古いものを守っているだけではなくて、その新しいものがどうやって適切なスケールで混ざっていくようにつくっていくのかということが、今後問われるのかなというふうに思いました。
門内委員長	その辺の話で、いま皆さんのお手元に「新景観政策 10年とこれから」という冊子が入ってまして、その中で鷺田学長がシンポジウムの際に、フランスはエレガンスというのがすごく大事で、ドイツは緻密さというのが大事で、

和泉委員	やっぱりそういうそれぞれが、人が入れ替わろうが、時代が変わろうが、まるでDNAのように何か生きていく都市の大切なものがあって、京都はなんだろうという、そういう問い掛けをされたんですね。 そのあたりの話が150ページとかそのあたりに、全部のシンポジウムのまとめということで、例えば149ページに、都市のアイデンティティの重要性について鷺田先生が、景色が良いと感じるまちには共通して人々の生活を貫く一つのスタイルがあると。ドイツは精密、フランスは優美など、都市にはそのようなスタイルを生み出す理念や価値観に基づく呼び掛けが必要であると指摘していると。そういう意味で、京都の持っている大切なものというのをみんな意識していかななくてはならないと。 それから151ページのところにもう一つ。この原稿は私がまとめたのですが、鷺田氏は京都を一つの大きな都市として見るのではなく、小さなまちの集合体として見るのがよいのではないかと。こうしたまちづくりを進めるときに、先ほどバルセロナで130メートルぐらいありましたけれども、京都の一条、二条の間が120メートルなんですね。 それからまちづくりで有名なポートランドなんかは60メートルというのを尺度にしている、そのあたりの、あるスケール感の中でそれを積み重ねていくということが大事なんだろうという話は、ずいぶん景観の議論の中でも出ていましたので、そのあたりをまたご参考にしていただければというふうに思います。 他には若い方の意見を聞いた方がいいな。私はいま大学でメールを出したら、学生が返事をくれないのですよ。それでなぜくれないのかなと言ったら、LINEで出すと、すぐに返ってくるのですよ。私はさっき手を挙げなかったのですが、LINEに参加していないんです、残念ながら。なぜかという、スマホを持っていないので。これからちょっと反省しているんです。 そのあたりのコミュニケーションの問題とか、ずっとお話を聞かれていて何か感じたこととか、考えていることがあったら。いまの文脈に直接関わらなくてもいいですから。 今のお話に関わりはないのですが、私はいま大学4年生なので、就職についての話でよく盛り上がるんですけど、勤務地は大阪だから大阪に住む、っていう人が多い気がします。やっぱり関西圏の中でも大阪の人を集める力というか、そういうものは圧倒的だなというのは感じます。 あとSUUMOさんの住みたいまちランキングについて、私は伏見区に住んでいるんですけど、住んでいて良い場所だと思います。けれど先ほどのランキングには伏見区が全然はいってないな、と思って。伏見区はそこまで住みやすいというか、住みたいまちと思われていないのかな、と。大学があるし、京都駅も近く便利なのに、なぜだろうと思いついて見ていたのですけれど。
------	--

長坂委員	先ほどのSUUMOさんのランキングの話がいまちょっと出て、いまその話を聞いていて、さっき言いたかったことも含めて一つ言いますと、住みたい街ランキングという言葉が僕は気を付けないといけないなと、とても思いながら聞いていました。住みたいまちと住むことができるかなと思えるまちというのは全然実は違うので、いまの伏見区に住んでいる人たちは当然、家賃が安いから住んでいたりするわけですね。 だからそれは住みたいと言ったときに、心の中では本当はこっちに。本当は京都に帰ってきたいとおっしゃっている方もいらっしゃいますけれども、思っているけれども家賃を考えたらこうだなとか、通勤時間を考えたらこうだなといって、アンケート調査をしたときに出てくるのは比較的是っきりとした答えが、並列して比べられるものが出てくるわけですが、心の中にある、さっき委員もちらつと言われたけれども、本当は潜在的にあるけれども、言いにくいものや、同じような言葉では並べにくいものが実は重要なのではないかなというの。 それは実は京都を議論するときには、僕は一番大事なことはないかなと思って聞いていました。
門内委員長	京都なんか、不動産は売るときには誰に売かの責任を持たないといけないから、買うときにも素性とかいろいろ聞かれるといいます。その辺も含めてSUUMOさん、ちょっと何か、あまりノウハウでなくてもいいのですが、いま言われた質問項目の住みたいという問題ですね。
池本氏	何か今日のこの場がいまアウェー感と、何かアゲンストの風を感じています（笑い） 一応、自分の身を守るためにですね、私も京都の町家は大好きです。 住みたいという気持ちは、テレビ等によるイメージによってある程度醸成されるものです。ですから本当に住みやすいかどうかということと直接的なリンクはないと思っております。 ではまちづくりを行う上で、住みたい街ランキングは無視していいのかというと、一方で無視できない部分があります。それは人々がそのまちについて認識をして初めて、そのまちの魅力というものが伝わっているということになります。まちの魅力をつくることと、まちの魅力が伝わることというのはまた別の問題でございまして、きちっと魅力が文脈にのって伝わるのが大事。 例えば新しいショッピングモールとかができたら、テレビが取材に来ますよねとか、新しい何か取り組みが起こったら来ますよねという、そのメディアの中に住みやすいまち京都の印象をのせていくかというのは、要なことなのかなというふうには思っております。 ただ一方でおっしゃるとおり、住みたい街ランキングの上位になることを目

小出氏	標にするというのはちょっとおかしい話でございまして、まちの魅力があるのかないのかというのがまずあって、それがあつのに伝わっているか伝わっていないかというふうなかたちで見ていただく方が使い方としては正しいのかなと。 私もランキングを上げるのが全てとは思ってなくて、もう一つ、委員が伏見区に住んでいてすごくいいんですとおっしゃっていたじゃないですか。こういう方たちを増やしていくというか。シビックプライドという言葉になるのでしょうかね。住んでいる方たちがこのまちは好きというふうに思えるまちづくりというか。 これはわれわれの課題でもあって、いまは住みたいのは、人気があるのはどこかという、主に外から見たイメージの話をしていますけれども、今後は住んでいる方たちが、そのまちにどのぐらい愛着を持っているかとか、そのまちの何が好きで、なくしたくないものは何だと思っているのかとか、そういうところまで含めて考えていかないといけないかなというふうに思っています。 伏見区について一つだけ言わせていただくと、私は坂本龍馬がとても好きなので、伏見はとてもいいまちだと思って、よく観光客として行かせていただいています（笑い）。
門内委員長	まちというものを考えるときに、やっぱりそこに住んでいる人がいるわけで、ばらばらな個人がいる場合と、人々の間に人間関係があつて、そういうコミュニティと一言言えばそうなるんでしょうけれど、一種の人間関係資本みたいなものが。
長坂委員	住みたいまちではなくて、住み続けたいまちランキングというのはないんですか。
池本氏	分母を取るのがものすごく大変で。結局住んでいる人の数を一定数分母として取らないと不公平になりますよね。多くの人が住んでいるまちが有利になりがちということがあるので、お金の問題です。
長坂委員	データを集めるためのお金の問題ですか。
池本氏	データを集めるためのお金の問題です。 ただ、いま小出が言っていたように、住みたい街ランキングを発表するとだいたいこういう議論になって、僕らが悪者になることが結構多いので、中の人間としては、もう少しいまのデータの取り方を工夫して、ちょっと変えていこうという議論を、まさに来年の調査に向けていましているところです。

門内委員長	私は地理学なんかにも関心があって、地理学なんかで言うのは足による投票と言いますよね、住む場所を選ぶのは。そのときにいろいろな要素はあるけれど、最終的にそこにしたという総合判断というのは結構重いですよ。 そういう意味では、住むということについての問い掛けの仕方とか、いろいろなことについても。別にSUUMOさんがではなくて、本当に難しい課題ですよ。
谷川委員	僕もこのデータを見て面白いなと思ったのですが、市外の人と在住者とのまちの魅力のギャップみたいなものを見ていたら、まさに伏見区では、そのまちならではの個性や魅力が感じられるというところで、市外の人と住んでいる人で大きなギャップがあるなと思って。 こういうギャップの部分に京都が持たなければならない危機感があり、逆にそこにまちの魅力みたいなものがあるって、それをさっきもありましたけれども、プロデュースしていくことが重要なのではないかなと思いました。 また、こういった情報自身が結構、価値になるのかなというのを思っていて、バルセロナであつたらまちの情報みたいなものをオープンデータにして、そのまちのデータに基づいた、そのまちだけの開発がまちなかに広がってきています。保全も含めてですけども、そういったものができるように、先ほど委員からもありましたように、まち中にどんどん広がっていくような、そういった、AIなどの技術を活かした発展も許容していく必要があるのかなと思いました。 エリアについてなんですけれども、エリアを分けるときに、ここでは将来にわたって守っていくエリアと、時代の要請に合わせて変化していくエリアというめりはりを考えているのですが、やっぱりそういう保全と創造みたいな話は一体だと思っていて、創造のところは、先ほど書いてあったのですが、「環境に配慮しながら」高層化も許容していくというようなことが書かれているように、創造していく上でも必ず保全みたいなものは考えていっているの、そういったエリアの分け方というときには、言葉の使い方みたいなものも重要なかなと思いました。
門内委員長	私はこの前のシンポジウムのときに発言したので、結構自分では受けると思っていなくて、ずっと受けているものがあるってですね。私、自分の子どもの子ども部屋の本棚を、受験期を迎えると参考書に入れ替えなくてはならないわけですね。ミニ四駆といろいろなものを換えると。 そのときにいっぺんに換えて開発してしまうと、子どものアイデンティティーが失われると。それで徐々に換える必要があるのではないかと。これはインテリアの開発と保存ではないかということで、ちょっとずつ、ちょっとずつ換

佐々木委員	えていって換えたんですけれども。 人間というのはやっぱり過去とのつながりとか、歴史とのつながりを一方で持ちつつ、それからジャンプして新しいものをつくっていくという、その連続体の中で生きているので、やはり大事なことというのは、保存と開発というものの両方を一緒にやっていかないといけないので、身近なところでも、そういうことというのはあるという例えで出したのが、それが何か結構受けたんです。 でもそういうことってすごく大事で、京都の場合に、意外と京都の魅力とか大事なものというものを、わりと京都の人は当たり前で気がついていなかったり、外から見て気付いてくれたり。やっぱりまちづくりというのは、そのまちにある資源、広い意味での資源というものに気付いて、それを大切にしていって発展させていくということで、まずはその気付きということがないといけなくて。 各エリアの中に、それぞれが歴史的につくってきたもの。それから未来に受け継いでいくもの。これはやめようというもの。まあ景観づくりなんて一種の駅伝みたいなもので、過去世代から受け取ったものに自分の世代の価値を付け加えて、未来に渡していくし、前で悪いものはそこでちょっと除去してという、そういう世代間のコラボレーションの中でしかできないものだと思うんですよ。だからそういう意味では、エリアの問題というのもエリアの中での人々の連続性みたいなものがある。 昔、実は東京で、江東6拠点の防災拠点構想のまちづくりを8年間ぐらいやっていたのですが、それが一人1平米ぐらいの避難面積で面積78.5ヘクタールを決めたもので、木場地区でね。そのためにコミュニティーが真ん中で分断されたんですよ、エリアの。だから木場公園になって追い出される人と、それから公園そばのマンション最適地の人が同じコミュニティーの中であって、コミュニティー間のバトルが起こって大変なことになったわけですよ。 だからそういうエリアを設定するということでも、やっぱりそこに住んでいる人がいるわけだから、どういうかたちでエリアを切っていくかなどというのはすごく大事なことで。その時代にはそんな意識がなかったから、すばんと人数だけで切ったんですよ。 そういう意味では、景観づくりエリアの設定の問題の中には、コミュニティーの問題。LINEさんがつくってくれるかもしれないですけども、コミュニティーの問題というのが結構あって、マンションなんかでもやっぱり管理がしっかりしているところというのはすごく大事なわけですよ。だけど駅から何分、何平米だけでは見えない情報ですよ。そういうところまで見える価値として出していくことがすごく大事ななというふうには思っています。 いくつか話題が出たので。 私の専門からいくと、クリエイティブクラスがどこに住むかですね、これか
-------	--

	ら。世界的に見たクリエイティブクラスを集めるまちは、だいたい勝っていくわけですけども。 最近私の属している学会で、京都・大阪・神戸、関西の3都市で創造産業と創造階級がどういうふうに住んでいるか、増減。これについて研究されて。オフィスの方は結局経済統計で出ますし、常住地、つまり住まいの方は国勢調査で見るわけですけども。 意外に神戸でデザイナーが増えている。京都はアーティストが減っている。大阪は女性の、まあクリエイティブな仕事というより、女性の仕事が増えているんですよ。サービス業の。まず大阪からいくと、これは完全にインバウンドの効果が効いている。だから言い方は悪いけれども、従来型の女性の雇用が増えているのではないかと思うんですね。 それから神戸の場合は、神戸はユネスコ・クリエイティブシティでデザインを選んだのです。なのでいままでデザインオフィスは関西では大阪が多かったんです。だけど少しシフトが。 それから先ほどの西宮北口の話は、大事なことが抜けています。芸術センターの存在です。これが震災後できているんですね。かなりがんがんやっている。これは間違いなくブランド価値を上げていますし、いままで通過していた人たちが、そこに降り立つから、カフェやレストランがどんどん増えている。それで地価が上がってくる。そうなってくるとまちがファッショナブルになって、クリエイティブクラスが入ってくるわけ。だからあれだけ大きな文化的な拠点があるということが、完全に西宮北口を追い風にしている。 問題は京都の話ですね。京都はアーティストが減っている。ちょっとこれは困ったなと。ただし、国勢調査でアーティストとして出る割合というのが、実際のデータの裏側があるんですね。つまり専業で働いているアーティストは減っている。だけどそれはICT系で、つまりメディア芸術系で増えているのではないかと思うんですよ。それがLINEさんにつながった。
長坂委員	絶対にそう思います。そのデータの集め方が違う。アーティストって従来の枠でやっているから駄目なんです、それを。
佐々木委員	それが国勢調査の限界なんですよ。だけどそれを今度は切り替えればいいわけで、実際にそういう研究も出てはいるんですね。本業というか、収入の多い方はICT系なので。だけど実は自己意識はあるんです。こういう人たちは増えていて、その人たちがどこを選ぶかということになる。 例えばLINEという会社が大阪や神戸ではなくて京都を選んだということは、そういうアンテナを張っていたのかな、どうかな。さっきちょっと聞いたのはそういうことです。もしそうであれば、なかなかそれは面白いことであるし、社員が多国籍でしょう。多国籍ということは、やはり日本人が選ぶ基準とは違

門内委員長	ってくるので、それはそれだけやっぱり京都が持っている文化ストックなんですよ。文化の層の厚み。フランス人が選ぶならまずそうですね。 だから例えばインバウンドでフランス人が来ますね。大家さんであったりするわけですよ。アメリカ人は選ばないですよ、そこは。そうすると文化の層が厚くて、多様性があるって、同時に、これはゲイ・インデックスなんですけれど、寛容性があると。包摂性がある。そういうまちが選ばれる。 だから、まあ僕は大阪市大学にいたからじゃないですが、ある時代の市長は排斥してしまっただけですよ。これはすごく敏感なんですよ、海外から見たら。そこはちょっと対照的だなと。京都はもっと深みがあるので。となると、そういう文化的なメッセージが入ってくるので。 これからの働き方、暮らし方というのは、その文化的要素をどのように埋め込んで、どういう文脈で理解して、まちづくりをしていくかということがすごく大きいし、京都の場合はもともとそれが利点なんだけれど、従来それはよく見えてこなかったんで、それを編集し直す。 そのときに先ほど言われたディスタンスを、自然との関係や人間相互の関係ですね。非常にコミュニティーは面倒くさいほど付き合いがあって、この面倒くささをどう乗り越えられるかですね。 そこまで行くともう一つ、最近の私の関心はクリエイティブエイジングなんですよ。つまり若いこれから子育てをする人たちは30代、40代。これはまだ人生の3分の1です。これからは人生100年時代なので、100歳以上人口というのがものすごく増えるわけです。これは間違いないわけで。 そのときにそれは負の、つまりもう所得がないというふうに考えるのか、そういう人たちが住み続けて、そして懐の深い文化的なまちの住民になっていくかという。これはやっぱり大きいことだと思うんです。 将来的に人口が何万人という話だけではなくて、外国人の構成。そして世代の構成。それぞれがクリエイティブに生きるということをまちの中で、どういうふう to 実現できるかということ、それが落とし込みですね。 ありがとうございます。 すごく大事なことをまとめていただいて。先ほどのパンフレットの13ページ目にも、学術・文化・交流創造ゾーンというのを特別にセッティングされて、やっぱり京都の強みというのはそこだし、そのために今度、京都市立芸術大学も沓掛から京都駅の東側に移ってくることがございます。それから京都のトップレベルの理念というのが世界文化自由都市ということで、文化も学術文化あたりを基板にということは、一つあるのだとは思いますが。 それではちょっと時間が次の議題をしなくてはいけないので、エリアについてはそのぐらいにしまして、その次の資料の8ですか。事務局の方から資料8の、現行の高さ規制やデザイン規制について説明を伺った上で、施策について
-------	--

	議論してまとめたいと思います。
事務局	(資料8「現行の高さ規制やデザイン規制」について説明)
門内委員長	ありがとうございました。 それでは施策についてということですが、お手元の資料2の裏にありますように、地域ごとのさまざまな個性や特性を、より発揮するための施策のあり方についてということで、2点挙げてある。 例えば期待される都市機能等の誘導策。これは例えば先ほどお話ししたように、オフィスが必要だけれども、放っておくとホテルばかりできてしまう。そういうときにどうやってそういう機能を誘導するのかというのは、これはなかなか現行のシステムなんかでは難しいことです。 景観施策だけでできるかどうかというのも極めて問題ですけれども、そういう期待される都市機能をどうやって集積させるか。クリエイティブクラスを集めるための文化的なものをやりたくても、その土地が別に使われてしまうことは十分あるわけで。 ドイツなんかは社会的機能主義というのが発達していて、パブリックがこれで行こうと決めたら市場価格とは別に価格指定ができるんですよ。あるいはベルリン市では、半分ぐらい自前で土地を持っていますから、それを使っているのですが、日本の場合はほとんど市場の中で動いているので、そのあたりのことをどうすればいいのかというのが、景観施策だけでできるわけではないけれども、何か考えていかなくتهはいけない。 あるいは、新たな景観を創造するためのプロセスやルールというもの。これもしてはいけないのではなくて、こんなルールでやっていたら、守っていたらきつといいことがあるよと。 例えば京都の町家だったら、町家が狭いので、みんな幅5メートルぐらいが平均ですから、まちの街路の側に建物を寄せてくっつけてしまうと。光が採れないので坪庭と奥庭を取る。奥庭が連担して街区の中に緑地ができると。そして通り庭を取って、その緑地と表との温度差で空気を流していくような、街区のマイクロプラネットをつくるような装置として機能する。みんながその規則を守ったら、そういうことができるのかな。分かりやすい一例ですけれども、考えていかなくتهはいけないと。 一方で現行のものというのは高さを規制しますよとか、現行の基準というのはこういうかたちになっているんですけれども、こういうものでも例えば高さの規制、高度地区の高さ規制が19年から29年で、これだけしかないとかね。あるいはデザイン基準の規制を緩和する特例でも、これぐらいしかないわけですよ。 そういう意味で、手続きに時間がかかるというのが大きなバリアーになって

長坂委員	いるのですが、そういうものの手続きをいいものだったら少し加速するようにするとか、そういうことをやるだけでも変わってくるわけですね。 ではどうぞ。 具体的に建築をつくっている側の立場でもいろいろ思うことはあるのですが、まずそういう規制型から創造型へというふうにいったときに、そうはいつでも行政側がいきなり、直接つくるわけではないので、少なくともこれをやる時の何かメリットがある、創造法というのをどういうかたちでやっているのかというと、一番分かりやすいのは公開空地の話だと思います。原理としては。 何かいいことをやったらメリットをあげるよというルールをつくる。そのときのいいことというのを、公開空地はあるときには実際には使われない公開空地がたくさんできてしまったり、いろいろな問題点もありますけれども、いいことの種類がまだ少な過ぎると思います。日本のルールの中では。 ですので、これはそれこそ京都らしいいろいろなルール。あるいは京都の場合には、別にただ京都らしいと言っているのではなくて、歴史が積み重なっていることとか、時代の異なるものが混在していることとか、それから職住一体という話も先ほどありましたけれども。 つまり東京でいろいろなルールを決めてしまった問題点というのを、一番被害を受けている一つは京都だし、それから津々浦々の農村、漁村の地形がフラットでないところは建築基準法や都市計画法のものすごい被害を受けているわけですね。急いでつくったものだから。そういう意味では、いま困っている部分に対して何か魅力的なアイデアを出すという話で、いろいろなルールを考えていけばいいのかなと思います。 ちょっと一つだけ。そういうふうなことで一例を挙げますと、例えばこの間ニューヨーク市が、いわゆる容積率の移転とか何かは元からやっているんですけど、地下鉄の保安、保全、安全なまちをつくる。地下鉄が怖くてみんな乗れないというので、地下鉄にアクセスするための公共空間に相当するものが非常に貧しいのだけれども、お金がなくて整備できないというので、オフィスビルを建て替えるときに、地下鉄にアクセスできる何とか空間をつくったら容積を出してやるというのを、どんどんやり始めて。 いま何年かたったそうなのですが、それでかなり安全なアクセシビリティが確保できるようになってきたということで、住民が住めるようになってきたという話もあるみたいですけども。 問題点は京都とは全然違いますけれども、何かそういうふうなメリットが両方にあるようなボーナスを与えるようなルールをつくっていくというのは、一応僕なりの提案です。
門内委員長	一つのインセンティブを付けて、空中権の移転とか、いろいろな手法はあっ

	て、プラスを付けてあげようよという。何もないのに守れといわれてもあれだけれども。 いいことというのが、たぶん直接的ないいことと、それから直接その人に返らなくても、長い間がたったらコミュニティー全体にとっては、そこで風が抜けていくのはとてもいいことだということできわつと効いてくるメリットとか、いろいろなメリットの付け方があると思うので。 ただみんなが守るというのはいいいことがあったり、面白いことがあるわけで、野球のルールも守ってやっているから野球が面白くなるようなものでね。だからそういうルールのつくり方で、そういういいところが出てくるというのは、確かにそういうことは考えていくという。
川崎委員	ただいまご説明いただいた美観地区だとかの地区別基準というのは、これは完全に都市内、都市内というか洛中のところの部分の。この部分というのは、なぜ高さがこの高さなのかというのが、前もちょっと言ったのですが理解されていなくて。東山の稜線が、山がどのぐらい、3分の1ぐらい見えるからとか、そういう理由があってこの規制が出てきているはずなんです。 今度は例えば中部から南部に向けての開発をするときには、守るべきものは何かというものが明確でない場合は、高さ規制をそれほど強める必要は、私はないと思っています。
門内委員長	高度集積地区があまりないのではないの。
川崎委員	そうですね、現在ないですね。ですので今後新たに、これから成長していつて、南部を開発したりしていくときに、それはそのまま残してもいいとは思いますが、ただ重要なのは緑地をどうか。先ほどセットバックの話がありましたが、沿道に対してどのぐらいのセットバックを持たせるのかという。 すみません、例外規定の中のチェック計画の事例で、太秦の学園大学だとか、私はよく事例を出すのですが、あれぐらいセットバックしておけば、あの周辺というのは高さが高くても、守るべきものがそんなにないわけですね。東山のように近い山があるわけではないので。 むしろ歩道が非常に広がって、浄水場の跡地もそうですけれども、全部がそういうかたちで歩道がうまくいったのと、それから緑がやっぱり少ない場所はたくさん、広大な開発を、まとまった土地をするときにはやっぱり緑の量というのが大事で。 例えば敷地面積の200分の1とか、300分の1本ぐらいはセットバックをどれぐらいにして植えていくとか、そういう規制をむしろつくるべきであって、これをそのまま歴史的な南部にまで当てはめる必要はなくて、先ほどの特例許

門内委員長	可で出している基準みたいなものがあれば、優れたデザインがあれば、あとはもうどんどん自由にやっていただけたらいいですし、公共的な広場だとか、そういうものは道やまちに解放できれば非常にいいですし、緑が豊かになればいいということだと思います。 つくり方にもいろいろあって、例えばドイツなんかだったら詳細地区計画でBプランを定めて、この敷地の中、この位置に建てなさいというかたちで決めていくやり方もあるし。 ところが日本の場合には全て敷地主義で、単一の敷地の中の規制に落とし込まれているわけですね。土地と敷地の関係性というのは全然ルールから外れているのですよ。だからいま、この敷地のここに空き地をつくるのだけれども、前の建物にも話をして、そこもうちをつくったら向こうの水辺とつながって風が抜けていくという、そういう相互に協力することによって何とかマクロなものをつくっていくという試みが注目されたりもします。 だからやり方としてはトップダウンというか、マクロにそういうストラクチャーをつくっていくやり方と、それから個々の主体が相互に協力しながらつくっていく。例えば花一輪を自分の家の前に飾ったと。隣の家も飾ったと。100軒飾ったと。そうしたら花のあるまちができるとかね。 そういうのは最近タクティカル・アーバニズムという言葉で呼ばれていて、要するに大きな戦略を立てるのではなくて、小さな営みを積み重ねていってまちを変えていくというので、もう本当にいまはタクティカル・アーバニズムでパブリックスペースを変えていくというので、いま相当注目をされているんですよ。 だからそういうミクロからコラボレートしてやっていくやり方と、それからメディアのスケールでストラクチャーをつくっていくやり方とか、もっとマクロに、例えば京都の場合非常に効いているのは、三山があって、桂川とか水系があって、それでそのという非常に大きなマクロストラクチャーがやっぱり効いているわけですね。だから金田先生なんかと話をすると、そこを忘れるなということも言われるのだけれど。 そういう地理学的なストラクチャーと、そういうマクロからミクロに至るさまざまなレベルのルールのつくり方があると思うんですよ。
川崎委員	景観規制が建物の用途にまで入っているというのは御池ぐらいなんですよ。
門内委員長	御池だけですね、それは。シンボルロードで1階ににぎわい施設を入れましょうというね。
川崎委員	そうですね。あそこまで行けるかどうかは別にしても、そういう建物の用途

	まで含めて。
門内委員長	でもあれも1軒1軒守れということで、みんなが守るようにしたんですよね。
川崎委員	そうですね。だからそれをどんどん、そういうものを増やしていくとか、誘導できるようなものに。
長坂委員	いまの話でおおむね賛成だけど、一部反対の部分も実はあって。セットバックの例を出されたので、例えばいまその事例に特化した場所といいますと、セットバックをかけることによってマイナスになる例もありますよね。 つくばの都市計画が良くなかったと言っている人の意見は、道路から緑地を取り過ぎて、夜になったら寂しくて歩いていられないと。お店は全然明かりを、ご飯を食べている人たちは遠くにしか見えないから。 つまり大きなルールを掛けて、それはマクロの話は一方では必要ですけども、実はミクロのところまで全部マクロのルールが効いてしまうようなルールをつくってしまうと、実際にはさっきの多様性の良さみたいなことを京都では議論するべきなのに、実は全然多様性ではないまちができてしまうということが、特にセットバックの問題なんかは設計の観点から、なぜこんなつまらないルールをつくるんだろうと。
門内委員長	ルールの中にコンテキスト抜き文脈自由形文法と、それからこの文脈だったらこれを適用するという文脈依存型文法というのが、コンテキストフリーのグラマーとコンテキストセンシティブグラマーがあるわけで、そういう意味ではコンテキストフリーで行きすぎていて。 実は京都のデザイン基準は76のエリアに分けて、コンテキストセンシティブにしかかったんですよ。それで共通基準でやっておいて、地区別基準を設けるという、コンテキストセンシティブグラマーにしたわけです。これは1型、2型、3型と、いまはまた別にしますが、そういうグラマーがあるわけです。 だからつくり方としてはやっぱり文脈があって、そこで適用されるという文法。そのきめがまだ粗いと思うんです。はっきり言って、その76地域ではなくて。だからもう少しヒューマンスケールのエリアに即して、そのコミュニティの人たちと色々な関係者が話し合いながら、その中でグラマーを決めていくというようなことができると、だいぶ変わってくると思うんですよね。
辻本委員	LINEさんのパワーポイントに出ていたのが八坂の塔ですよ。私たち不動産業界はプライム地域みたいな言い方をしますが、その写真を載せることに

佐藤氏	よって世界中から求人するということを考えると、やはり京都からそれがなくなってしまうたら京都ではないということはあると思うのです。 でもLINEさんは、いまの事務所が狭くなったから広いビルに移りたいとおっしゃるのですよね。これは京町家に移りたいと言ってくださったら嬉しいのですが。やはりビルなのかと。 すみません、私はもうLINEのバッジをちょっと外して話したいのですが、個人的には京町家に移った方がいいと思っています。実はまだ広いところが残っていたりしますよね。 元町家をリノベートして Grillバーとかレストランとかにしているところが多いですよね。ああいうイメージを京都はどんどん打ち出していると思うのですが、それに乗っかってオフィスを構えるときにはビルではなくて町家がいいと、私は個人的には思っています。これはLINEとしてではないです。
辻本委員	ぜひそれをしていただきたい。 いま学生さんがみんな大阪に就職してしまったとおっしゃたのですけれども、大阪の不動産業者さんとしゃべっていると、もう大阪は全然駄目だと。みんな東京に行くと。でも京都はよろしいねと言うのです。 任天堂があるし、オムロンがあるしと。京都の会社は京都でずっとやっていくけれど、大阪の会社はみんな大きくなったら東京に行くんだよみたいな言い方をされて。それからいくとLINEさんが来てくださったことは非常にいいことだし、文化庁も来ることは非常にいいことなので、ぜひともこれを機会にプライム地域はプライム地域として、そこに日本を代表する大企業がオフィスを構えてくれたらいいですね。 また、見方を変えて、広いフロアのビルがほしい方は南の方に行ってもらおうというのが良いのではないのでしょうか。まちづくりの、まあ前から考えられていることだとは思いますが、それをちゃんと区分けしてやらないと、ホテルばかりになるとか、マンションばかりになると思います。 もう一つ、SUUMOさんの住みたい街ランキングで非常に気になったのが、チャートのところでは地域交流というのが、どれもみんなすごく低いんですよね。京都というのは地域交流があるからいいまちというか、私のように京都に住んでいる人間からすればすごく住みやすいまちなのです。 尼崎とか谷根千が人気が出てきたというお話がありました。例えば京都ならJR桂川駅前などは西宮北口のようにイオンモールがあります。そこにマンションが多く建ちました。でも、そういう人工的なまちではなく、いろいろな世代の人がいて、尼崎なんかすごい下町だと思いますが、伏見もそうですが、そういうところに魅力を感じてくれるような企画をぜひしていただきたいと思っています。

門内委員長	ありがとうございます。 地域の人たちの思いとか、あるいはそこへ新しく参入しようとしてくれる方たちとか、そういう方たちがこうしたいと思うビジョンが実現できるような何か。何かルールはお上の方で決まっていて、どうしてもなくそれを守らなければいけない、だからというのではなくて、少しそういうクリエイティブに参加して、主体的にまちづくりに関わられるような、そういう仕組みというのを考えていかなければいけない。 もちろんきちっとしたルールというのはベースとして必要だとは思いますが、その中でフレキシブルに文脈に合わせて、その場所にふさわしいものをつくっていけるようなことを考えていく必要があるのかなと思います。 だいたいこの種の委員会は、この間も申し上げたのですが、盛り上がってきたところで時間が来てしまう。特に盛りだくさんのコンテンツを、今日なんかももったいないコンテンツを聞かせていただいて。 でも外からの方にいろいろ話を聞くというのは、とても刺激があることで、本当に今日はありがとうございました、わざわざ来ていただきまして。会社を脱いで個人までさらけ出していただいて、ありがとうございました。 それではそろそろ予定の時間が。ちょっともう過ぎてしまいましたので、本日の審議はこれで終わりにしたいと思います。どうもありがとうございました。事務局に議事進行をお返しします。 3 閉会
鈴木局長	委員の先生方、それからリクルートのお二人、LINEの佐藤さん、本当に今日はありがとうございました。 先ほど池本さんがアウェー感満載とおっしゃっておられましたが、この委員会は非常に厳しくて、いつもわれわれも何らか、とにかく本当に素晴らしいご意見をいただいているので、いろいろとエビデンスベースで何とか語ろうということで提案を提出するのですが、厚い先生方の壁にはね返されるという毎日です。ただこういう緊張感の中で、本当にいい京都の将来につながるいいものをつくっていければなと思っています。 委員長もおっしゃるとおり、今日はかなり詰め込みました。詰め込ませていただいたのですが、おかげさまで非常に濃い議論をしていただきまして、これをまたわれわれはしっかりと受け止めさせていただいて、ぜひ次の会につなげさせていただきたいと思います。本日は本当にありがとうございました。
事務局	長時間にわたるご審議、3時間を超えましたが、誠にありがとうございました。

	次回の委員会ですが、すでに委員の皆さま方と日程調整をさせていただいているところですが、またあらためて開催のご案内をさせていただくので、よろしくお願い致します。 以上をもちまして本日の委員会を終了とさせていただきます。本日は誠にありがとうございました。 以上
--	---