

歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針の見直しに向けた検討会議

第2回会議 議事録

1 開催日時

令和2年11月2日（月）18：30～20：20

2 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

3 会議内容

1 開会

2 議事

(1) 現優先地区の改善状況の分析について（非公表）

(2) 新たな密集市街地の選定方法について（非公表）

・新たな評価指標について

・新たな評価単位について

(3) 密集市街地対策等の今後の方向性について

3 閉会

4 議事録

議事（1）現優先地区の改善状況の分析について（非公表）

議事（2）新たな密集市街地の選定方法について（非公表）

議事（3）密集市街地対策等の今後の方向性について

□委員

- ・ 目標と目的の4つについて、1つ目の「災害に強いまちづくり」は安全性に関するもので今後も重要である。2つ目の「歴史都市京都の持続・発展にむけてまちづくり」は歴史文化を大切にすることということでこちらも変わらず重要である。3つ目の「誰もが暮らしやすいまちづくり」と4つ目の「豊かなコミュニティが息づく～」のところは、少々分かりづらく感じる。
- ・ 次のステージでは、できるだけ路地単位の整備の促進が図られることを、目標としても掲げたほうが良いようにも思う。3つ目を発展させて、4つ目につなげて、住民と行政の協働が非常に重要だと感じた。

□事務局

- ・ 3つ目の「誰もが暮らしやすいまちづくり」は、ハード整備のところ、住環境を整えるテーマで書かれている。それに対して4つ目はソフトの面から挙げさせていただいた。

□委員

- ・ 自らが行動する，というようなニュアンスが出れば，違いが感じられると思う。

□委員

- ・ 1と2は安全性と歴史性みたいなもので。3と4はハードの暮らしやすさとソフトの暮らしやすさという理解の仕方もある。
- ・ コミュニティは重要な意味を持つ。資料4-2の4にある延焼の危険性は，出火の危険性から始まる。燃えにくくする力は，歴史的に豊かな所だが，燃えにくくすることによって意味を成している。それはコミュニティの初期消火の力にもある。避難についても，単に道があって逃げるのではなく，周りの人が背負ってでも逃げるようなコミュニティの助け合いが本当の意味の避難に関係している。
- ・ 京都の町は，ハードの弱さをソフトで補っているという意味から，コミュニティの概念が重要なのである。安全性評価の場面では，コミュニティの強さが評価につながる。一か月の訓練回数やお互いがどれだけ知り合っているかという指標を含めてみてはどうか。
- ・ その意味で「持続可能なまちづくり」「豊かなコミュニティ」が意味を持つ。

□委員

- ・ 人の参画が重要である一方で，修復型まちづくりを進めるためのインセンティブが必要。支援の切れ目が活動の切れ目となりやすいので，頑張り甲斐がきちんと評価できる仕組みが必要だろう。防災に限らず，地域活動についてもそうだが，頑張っている人が，徒労感を感じないようにしたい。効果の可視化が有効だろう。
- ・ GISのデータをベースに，現状をスタートとして，地域の追い風と逆風を，加点ポイントと減点ポイントにしてはどうか。例えば，高齢化，所有者不明も含めた空き家などを逆風と捉える。加点部分は，技術や仕様を生かした建物改修や消防との連携などが考えられる。上京区と東山区では，路地奥でも消防がすぐに到着できるよう，路地の名前を消防と共有している地区がある。こうした消防との連携や消防訓練の回数もきちんと加点するとよい。

□委員

- ・ 可視化はとても重要である。努力が認められる。

□委員

- ・ 別の見方をすれば，京都市内で先駆的なまちづくりをしているところは「マンション建設反対」や「ワンルーム建設反対」というような地域課題の解決が発端である。防災の課題を認識できれば，それがまちづくりの発端になるという捉え方も可能である。防災力の向上を発端に，それを「見える化」していくという動きに出来ればよいと思った。

□委員

- ・ 全体の安全性の総合的な評価の仕組みや手法を分かりやすくする必要がある。
- ・ 住民が頑張れば安全性が上がるという③の内容によって、④を施策に取り入れることが可能である。
- ・ 焼失率と避難確率以外のファクターを入れる。初期火災鎮圧率とか、感震ブレーカーの設置数などは評価に入ってくるだろう。火事が起きても最初に抑えられれば、火事は広がらない。これらを含めた評価方式は必要だろう。「見える化」の提案もその通りである。

□委員

- ・ 「防災カルテ」的なものがあればいいのかと思う。数値を見れば「注意しよう」「維持しよう」と思うものである。

□委員

- ・ 国の基準で実施した黄色い地域と、京都市が独自に決めた赤色の地域があると思う。赤を中心に検討することは良いが、黄色地域のなかでも（指標が改善され）黄色でなくなっているところもある。そこは今回の資料に含めるのか。

□事務局

- ・ パブコメには含める予定である。
- ・ 次回3回目に、地図上で色の入れ替わりが分かるようなものをお出しする予定である。
- ・ 色が残る地区と、色が消える地区の理由も次回お知らせする。

□委員

- ・ 逃げられるような耐震性を確保するということが必要。クラスターの絵を地域に見せたらどのように思われるか。これを改善していくしかない。
- ・ カルテという意味では、恐ろしいけれどこれほどよく分かるものは無い。
- ・ 消防は、風が吹いたときの延焼シミュレーションを、よく町内会長にみせたりしている。

□委員

- ・ 可視化ということで、市民の意識を変えるための、意識啓発のためのモデル的な仕組みを提示すると良い。4つの課題の中で課題啓発のための仕組みで、評価構造を作っていく。それが、地域防災力向上につながる。
- ・ 理解できるようなツールや評価項目を作ることは大事。

□委員

- ・ 世間的には、いわゆる地域活動などのまちづくりしている人は、残念ながら少数派で「好き者」扱い。そして活動している人は無関心層を苦々しく見つめる。ただ、防災なら、自分の意識に関わることなので無関心層に参加しろと積極的に誘う大義名分になる。防災

上課題を抱えている地域がまちづくりをやるときに、旗印として防災を掲げるのは、やりやすいという思いもある。

□委員

- ・ 細街路対策指針は、どうなるのか？

□事務局

- ・ 細街路対策指針の記載は具体的であり、ガイドラインに近いもの。取組方針から切り離すことも考えたが、色々な計画に紐づいていることも鑑みると細街路対策指針もなかなか離脱できないことが分かってきている。
- ・ 庁内で議論をしているところである。中身は、ガイドラインなので、それ程見直しが必要とは思っていない。平成23年に細街路の調査をしているがなかなか後の追いかけは出来ていない。ガイドライン的に使うが、見直ししないといけないものは更新する。内部でも調整ができていない。

□委員

- ・ 井戸がちゃんと整備されたら考慮に加えるということもある。新たに付け加えることもあるかもしれない。一応検討しなおすのは当たり前の話である。

□委員

- ・ 建築士の定期研修で、糸魚川耐火も含めて令和2年度で力を入れられていたのは、防災。そこで書かれていたのは、建物単体と設備と運営が大事。実際にマネジメントしていくことが重要とうたわれていた。運営が大事というのが、アップデートの観点ではないか。

□委員

- ・ 防災まちづくり計画で六原のように生活道路で6m入れようかとしている計画がある。それをいれたら、どの程度延焼の危険度が下がるか、評価してあげたらどうか。
- ・ 密集市街地対策の良いところは強制力がないところ。30年40年かけてすこしずつやっていくのが良いところ。あれだけ地区で計画作って道入れるとっているのだから、そこを含めて計算してあげてもいいのではないか。
- ・ 役所が命令して入れた線ではなく、地元で入れようと言って入れた線であり、地域が主体で6m道路を入れる動きについては、検討に含めてもいいのではないか。

□委員

- ・ 民間事業者について。地域のまちづくりの担い手として考えるならば、木造の建物を事業利用する場合に何らかの形で防火仕様を義務化するのか、ボーナスポイント化するのか、そういうような仕様をするのはどうか。意匠を継承したまま防災性を上げることを評価するのはどうか。事業者は収益を上げていくので、住んでいるだけとは事業構造が異なる。

防災まちづくりへの協力ということで評価していく。あなたの事業が、まちの延焼を防ぐといったように評価していくことが必要。

□委員

- ・ 地域ごとに、エリアマネージャーを50年任せるような動きがあるのではないか。数年やっつて、安全になるという世界ではない。

□委員

- ・ 防火にしたら斜線制限を緩和されても困るので、固定資産税をまけるくらいか。木造地区では、インセンティブで案外手を出しようがない。建物をいじらない場合、積み増しもインセンティブにならない。

□委員

- ・ 取組を行っていくうえでは、面的な取組を行う以前の権利関係の問題が大きい。そこで行政が何かサポートするのは大事ではないか。
- ・ 方針でどこまで書くか分からないが、事業化する手前の条件整理について公的なサポートができればと思う。

□事務局

- ・ 先程御意見をいただいた、防火にするとインセンティブというのは、平成30年度の建築基準法改正で講習を受けられたということだが、準防火地域の準耐火建築物については建蔽率が10%割り増しできるようになった。なかなか防火木造について、手が差し伸べられていない状況である。京都市として国に緩和してもらうことを投げかけしていく。

□委員

- ・ 京都市に所有者不明の空き家の所有者を見つけてもらったことは、事業を進めていくうえで非常に助かった。ライトバージョンからヘビーバージョンまで様々な支援があればよいと思った。

□事務局

- ・ 空き家の問題が全国的な課題になっていて、民法の改正も議論されているところ。国も動いてきている。1自治体で何十件とやるのは無理である。

□事務局

- ・ 今後も、次期優先地区とする密集市街地の選定と取組方針のパブコメ骨子案についてご議論いただきたい。
- ・ 次回は12月10日、こちらの場所で、18時30分からである。

以 上