

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4回会議 議事録

1 開催日時

令和3年3月26日（金）10:00～11:30

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) 市民意見募集結果について

(2) 歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針改定案について

3. 閉会

4 議事録

議事（1）市民意見募集結果について

□委員

- ・ 京都市の他の委員をしている関係でパブコメの結果を見る機会が多いが、今回のパブコメは聞き取りも実施したことで、具体的で主催者が問いたい内容に沿って回答された結果が多い、という特徴が見られる。
- ・ コアに取り組んでおられる方が関心を持って、積極的に意見を寄せたということだろう。一方で当事者ではない方との溝や分断が若干あるのではないかと。
- ・ 密集や細街路政策は複雑で、多くの方には関心が持ちにくい領域なのではないかとも思う。これらの方に広く関心をもってもらうことが次の課題だろう。

□委員

- ・ ご指摘の通りだろう。（講義で取り上げたことで参加した）学生さんや直接聞き取りを行った地域の方を除いた一般の方の意見だけならどのような傾向があるかを確認する必要がある。
- ・ 無関心の方に向けた取組は、大きな課題であると言える。

□委員

- ・ 長い時間をかけて、地域との信頼の下に進めていくことが重要である。地域で活動されている方々にしっかりと説明をされたことがよかった。
- ・ 指定から外れた地域から怒られなくてよかった。継続して進めていく必要性をわか

りと理解されたのだろう。

□委員

- ・ 対象地区を重点的に進めるが、政策を通じてそれ以外の地区も漏れなくフォローしていく姿勢が大切である。

□委員

- ・ 「マニアックな内容だが伝わるように」と苦心して作った冊子である。こんなに伝わって具体的な意見がいただけたことに驚いた。
- ・ 実際に関わっておられる方からの意見と理解した上でも、クリアランス型ではない京都市独自の修復型のまちづくりに共感してもらえたことが見えた。ありがたいことである。一方で、その思いをどう広げていくかが課題だろう。

□委員

- ・ 従来の密集市街地対策から10年近く継続的に実施してきた。京都らしい取組に対する合意が取れてきているという背景があるのだろう。
- ・ 「景観の維持・保全」と「安全性」の両立が浸透してきている結果であり、「引き続きしっかり取り組んでほしい」というメッセージでもあると思う。

□委員

- ・ (別紙2, 6ページ)「建替えて、元はあった避難経路が潰されてしまうケースもあり、規制が必要」ということだが、道路が潰されてしまったということだろうか。
- ・ 行政が指定すればよいのではないか。対応を考えていく必要があるように思う。

□事務局

- ・ 昔は裏木戸などで抜けられていたところに建築されてしまい、抜けられなくなったという意味だろう。

□委員

- ・ 行政が把握していないところが多いのだと思う。
- ・ 近所で見かけた事例だが、家を解体した当初は敷地の奥に木戸の跡と思われる扉が見えていたが、そのうち扉が塞がれ、塀が変えられていく様子が見られた。このような経緯でなくなった避難経路もあるだろう。

□委員

- ・ 昔は(住戸の)裏に汲み取り用の通路や裏木戸があった。さらに昔には避難通路となる道があったが、所有権がよくわからないまま埋められて、使われなくなった例もある。
- ・ 以前住んでいた地域でよく売れた土地があった。国有地の広場がすぐ裏にあり、ほぼ自

由に使えるということで、私有地同様に使ってしまう人が少なからずいた。私有地であっても防災上重要な区域として指定することが必要になるのかもしれない。

- ・ さらにコミュニティで共有化すると理解しあえるので、防災まちづくり計画の中に位置づけることができればよいのではないかと。
- ・ 意見募集は大変よい試みであるし、リーダー的な方からの意見が得られたこともよかった。意見を出せなかった方々の存在も認識しつつ、進めていく必要がある。

## 議事（２）歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針改定案について

### □委員

- ・ 14 ページについて、普及啓発については路地選の活動部門があるので、入れてはどうか。防災活動などを行っている地域が自らの地域が取組んでいることについて発信する機会になったと思う。
- ・ 路地TVについては、視聴可能なアドレスを記載してはどうか。
- ・ 23 ページの新規街区計画を関係者の総論合意形成のツールとして使っていくということだが、もう少しインセンティブが見える形にしてはどうか。拘束力がないものなので、「見える化」を図るにあたっての動機づけとなるものが必要ではないか。
- ・ 25 ページの延焼クラスター図はかなり議論したところだが、意味が伝わりづらい。要は、シミュレーションできるデータベースが整備されたということだと思う。「これにより鳥瞰的に防災計画を検討することが可能となった」と書ききってはどうか。
- ・ 27 ページは、UR都市機構が行政と協定を結んで、密集市街地の整備メニューとなるランドバンク的な機能を持っているということだと思う。URが持つ既存メニューを「※」で書いてはどうか。

### □事務局

- ・ 情報発信の部分から路地選に関する記述を抜いたのは、すでに路地保全・再生デザインガイドブックで紹介しているからである。活動部門の取組については記載を検討したい。

### □委員

- ・ 密集市街地と細街路の防災性を確保し、積極的に継承しようという路地保全・再生デザインガイドブックはおそらく他の自治体でも例がなく、その存在意義がある。
- ・ 路地選は別事業なので、別途載せてはどうかと思う。

### □事務局

- ・ 23 ページの街区計画のところ、インセンティブについての書き方が弱いということかと思う。まずは機運を作り、事業参画の時点で何らかのインセンティブを検討している。24 ページの「このため～合意形成の支援や事業参加を促すための負担軽減策等の検討を進めます。」の部分がそれにあたる。

- ・ 25 ページの延焼シミュレーションは、「データベース化できた」ということで記載したい。

□委員

- ・ 街区計画をコミュニティ単位でまちづくり防災計画を作る際の土台にいただき、まちの危険性を知るツールとして活用するような言葉があればよいだろう。
- ・ 自分たちのまちの危険を「見える化」し、実感するものになりたい。  
また、まちの危険箇所の点検にも活用いただける。
- ・ 活かし方について書き加えるとよいだろう。

□委員

- ・ 13 ページは専門的な内容である。  
2 項道路などについては「他の資料を参照」とするなど、別冊にしてもよいのではないか。
- ・ 読者は一般市民だという視点でよいか。

□事務局

- ・ 事業者に知っていただくことも大切だと考えている。

□委員

- ・ 参考資料があれば「くわしくはこちら」と記載するなどしてもいいだろう。  
それ以外は一般の方でもわかる内容になっていると思う。
- ・ 20 ページ以降で具体的な取組の記載がある。  
そこに出てくる防火改修の相談先などを書いてもよいのではないか。

□委員

- ・ 「用語をわかりやすくする」というよりは、住民の方に「2 項道路」という用語などについても知ってもらいたい。

□事務局

- ・ 一般の方にとっては、道路・非道路の違いもわからないだろう。
- ・ 市民の方を対象とするのであれば、13 ページはもう少しわかりやすくする必要がある。

□事務局

- ・ 用語を詳しく説明するようにしたい。

□委員

- ・ 道路後退の鉾（2 項道路を示すプレート）も普及している。教育することも大事だろう。

- ・ 「2項道路」という言葉の使用は逆に好ましい。マニアックでもよいと思う。

#### □委員

- ・ 16 ページで「これまでの取組の成果」の写真を用いた説明は分かりやすくよい。細かい指摘だが、昭和小路の説明文はよいが、風情を残す方向性なので、タイトルにある「建物更新の促進」を強調しすぎないほうがよい。
- ・ 「街区計画等の作成について」は、実際にどのように計画の作成が進むのか記録を取り、プロセスや効果を検証できるとよいのではないか。
- ・ 25 ページのシミュレーションで、6 m以上のところで防火改修をすると非常に効果が出て、6 m未満では効果が出ないということがわかったが、6 m未満では防火改修をしても意味がないと伝わってしまわないか。

#### □事務局

- ・ 6 m未満でも防火改修は行える。

#### □委員

- ・ 「6 m未満でも防火改修をして欲しい」という意図が薄まらないようにしたい。

#### □委員

- ・ 防火改修をすると面的には燃えにくくなるのでグレードは下がるが、当然道路だけの話ではない。
- ・ 防火改修の仕様は、25 ページにもあるように選択枝の広がりがある。木製の防火雨戸を用いるなど、既存の改修でできることをもう少し書き込んでいただくとよい。
- ・ 技術革新により、既存の町家風でも防火性の向上が可能であること、たとえばコンクリートで建て替えなくても安全性を向上できるという具体例があると理解しやすい。

#### □事務局

- ・ シミュレーションに際しては閾値を入れると思うが、その閾値についても技術革新や知見の積み重ねで変化している場合があるように思う。
- ・ 社会的に認知されてきた事例も書き込めればよいと考えている。

#### □事務局

- ・ 16 ページの昭和小路の話はご指摘のとおりである。建替促進というよりも、保全のために指定させていただいている。他の施策を含めての建替促進なので、書き方は考慮する。
- ・ 25 ページの「市街地の安全性」について、市街地大火を想定した検証においては6 m沿道で防火改修の効果があると述べている。しかし、当然6 m未満のところでも防火改修を進めると建物個々の性能が上がるため、市街地全体にとってもよいことである点

に触れたい。

#### □委員

- ・ 6m道路以外のところにも意識が向けられるようにすることは大切である。
- ・ 街区計画、優先地区、消防局や区との連携がある中で、町内会やコミュニティ単位で地区防災計画を作り、地域の防災力を高めようとする動きがある。
- ・ いずれも住生活基本計画と連動している。
- ・ 地区防災計画を管轄している危機管理部局とコミュニティとの連携も必要になる。
- ・ ソフト面では、「地区防災計画から外れたところでも自発的に関わることができる」というニュアンスもほしい。
- ・ 人材育成にも注目したい。伝統的な建物のニーズがあると伝統工法の職人も残っていく。屋根瓦が飛ぶと修理が必要になるが、瓦職人も減少している。大火事で町が焼けても職人がいなければ、プレハブメーカーに頼むことになりかねない。伝統を支える上で職人の育成や技能を残すしくみが必要になる。
- ・ 事業者や専門家に協力を求める中に、伝統工法に関する内容を含めるとよい。
- ・ これからは建築系の学生など若い世代の人材育成が大変重要になる。「京都のボランティアは古いまちなみの再生」「他の地域にはない歴史的なものを守るんだ」と言えるくらいの意識を定着させたいものである。
- ・ 「歴史的なものを守る」という意欲のある方に関わってもらえるようにしたい。
- ・ 歴史、建築、まちなみ保全等を研究する学生が集まり、京都に関わってくれとよい。そのような学生を増やし、研究室が賑わうような気運が必要なのである。
- ・ 人材育成の重要性だけは書いてほしい。

#### □委員

- ・ この委員会でもこれまで報告してきたが、現在取り組んでいる路地奥の新築事業について、建設費の問題が出ている。敷地を集約して家を新築し、袋路の2方向避難を確保する取組を下京区で行っている。立地上の問題や重機が入らないことで人工が必要になり、建設費だけで2割程度コストが上がる。結果として「路地に新築は向かない」「コストを考えると既存建物を利用した方が合理的」という教訓を得た。
- ・ 既存ストックの活用、修復型の対応が現実的だろう。

#### □委員

- ・ よい事例を紹介していくことが大切である。
- ・ 「日本の文化を守る」ことには極めて大きな公共性がある。  
国主導で補助金を出しつつ、さらなる緩和措置、誘導措置が必要になるだろう。

#### □委員

- ・ 参考資料2を見ると、著しく危険な密集市街地の地区数が東京ではずいぶん減って

る。

- ・ 最後に残るのは、京都市と大阪市ではないか。

□委員

- ・ 住生活基本計画に記載するというのであれば、国としても京都の密集市街地対策を考えるだろう。
- ・ 大阪府は準耐火にすればほぼ解消が進みそうである。しかし京都のような古い町並みは、大阪の密集市街地とは性質が異なる。
- ・ 国と一緒に考えつつ、京都は従来通り住民との信頼の下対応するのがよいと思う。

□委員

- ・ あまり焦って対応すると、取り返しのつかないことになりかねない。

□事務局

- ・ 解消に時間がかかりそうなので、神戸市は土地区画整理事業を検討するそうである。

□委員

- ・ マンションの管理に関する取組や、タワーマンションの施策など神戸は住宅政策が時流を適切に捉え、大胆である。

□委員

- ・ その他の意見はあるか。
- ・ よい取組方針が出来上がった。本日の意見を受けて修正していただき、公表されるとよいと思う。整ったパンフレットは影響力もあるだろう。

以 上