

### 3. 参加者からの質問

参加者から質問票に質問をご記入いただき、延べ20件の質問票を頂いたが、時間の都合で、パネルディスカッションのなかで十分な回答時間を確保することができなかった。

分譲マンションで、これまで3年間、管理組合費から町内会費を全戸加入で払っているので、本筋にもどして、分譲マンションの区分所有者の中で、町内会に入りたい者だけの町会費を払いたいと、旧町内に申し出たところ、受け入れられず大変困っています。ちなみに本マンションだけで年間約28万円の町会費を払っております。 昨年の町会費の収支報告では、約19万円が預金られており、お金は使われずたまっています。マンションの管理組合の理事長同志が集まったりする機会もないでの、他の町内は、どうマンションから町会費を徴収されているのか、その様子や行政指導で力を貸していただけるものかどうか是非お伺いしたいです。
マンション建設問題が町づくり運動の契機となっています。 反対運動等で建設業者と厳しい対立を経験された地域では、入居者を自治会、町内会へ迎えるについての問題解決を、どのように対応されてきましたか。
①健康の切り口 京都の町家の「うなぎの寝床」の特徴から、表と裏二方の日照を妨げないマンションの位置制限は出来ないか。 ②緑の切り口(温暖化防止の立場) マンションの冷暖房、マンション住民の所有する車の排気のCO2等の吸収する量の緑のスペースの設定ができないか。 ③市場主義の中で、共同体的な自治の伝統や文化の伝統をどう生かすか。特に祇園祭りの区域以外の地域の自治と共同体的なつながりを何に求めるか。(市場主義、マンション住民、共同体(心理的)在来住民) 巨大マンション建設には、壮大なトラック等が狭い町並み、道路に入って来ます。排ガスがどれだけ排出され、私達の健康が害されているか。1日数百台ですよ。マンション建築業者に除去装置を義務づけてください。町内、都心で生きていけません。(保健所→環境管理課→警察→環境管理課と回され話がつきません。困っています。)
「新住民」と「既住民」の話になっていますが、既住民としては「新住民」を排除しているではありません。 問題はマンションの「建て方」なのです。新旧の圧れきは全てこの点に集約されると思います。そうした住民の対立を面白おかしく話題にされるのは問題のそれ違いとなります。もっと根本的な問題に絞って頂きたい。 廃れつつある古い街並みを活性化の為にという美辞麗句により、ごまかしてはいけない。現在地域のマンション問題に直面している自分としては新旧住民の対立なんて、小さな問題です。建てる側がそうした点をも考えて地域に貢献できるプロジェクトとすべきではないでしょうか。
町内にマンションが増えるのは避けられないことだと思います。その中で新しく移住してきた、特に賃貸マンションに住む一人暮らしの人は、居住期間が比較的短く出入りが激しく対応が難しいと思われますが何かプランをもっておられるのでしょうか。 今後の町づくりについて、全ての要望を実現させることは大変難しいと思います。最も重視される取り組みは何であるとお考えですか。
最近の地価下落傾向、及び「都心回帰ブーム」の影響で、これからもマンション建設は続くだろうと思う。 既存住民は概ねマンション建設に批判的な気がするが、少子高齢化が進み人口が減少する地域が多い中、マンション建設によって人口が増えているというのは、ある意味プラスの現象とも言える。都市とはそもそも様々な価値感を持つ人々の集まりであり、既存住民が新住民を敵視するばかりでは地域にとってはマイナスだと思う。 京都は全国でも有数のブランドイメージを有する都市であり、「新住民」といわれる人々も多かれ少なかれ街に愛着を持っていると思われる所以、他都市のマンションと比べると「新住民」との交流も図りやすいのではないかと思う。 但し、ブランドイメージの源となっている京都の伝統的な街並みがマンション乱立によって破壊されると、「都心で便利だから」という理由のみで入居する住民が増える恐れが大きいので、乱立には歯止めを効かす必要があると思う。
今日の集まりとして現在住民及び新住民とも、ファミリー所帯・地権者が中心なのは、理解出来るか。 都市中心部のまちづくりとしては、賃貸住民や小規模オフィス使用者等も含めた「まち」或いは共有空間のセキュリティあるいは危機管理を考える必要があると思える。 自治活動の側から見れば、賃貸住民や夜間非居住のオフィスは手間ばかりかかる問題かもしれないが、都市活性化や町の再生更新には必要な部分であると思える。 まずマンションをめぐる既存・分譲世帯との関わりが第一であるとしても、町全体として賃貸住民、小規模オフィスも含めた約束事とか町づくりも考える必要があるだろう。

<p>・戸建ての家に嫁いだ。先祖から受け継いで来たものを守るように教えられ、家に対する強い思いがある。</p> <p>・周囲が高層マンションや業務ビルで囲まれており、庭で植物が育たない。風害も受ける。(竜巻が巻く)隣近所との関係があるので、周囲には言えないで暮らしている。</p> <p>・トラブルなく暮らしたいと考えているが、このような言えない悩みを抱えている住民が居る事を伝えたい。</p>
<p>今日の話題は中京区に限られているが、京都市の行政が自らの増収(税など)に目を奪っている間に、同じ様な現象が左京区などに広がってきてている。マンション業者と旧住民との間の溝はどんどん深まるのみ。マンション新住民と旧住民が手を携えて平和なコミュニティーが形成出来る訳がない。</p> <p>行政がマンション業者側に立って、マンション建設をすすめている。これが根本の原因を形作っている。京都が京都らしさを失いつつある現代、行政の責任は重大である。こうしたシンポジウムも行政によるある種の「ガス抜き」にしかならないのではないか。</p> <p>中央で小泉ブームが起きている今、京都に必要となるのは京都らしさを守る「偉大な改革」ではないでしょうか。皆さんの行政に対する圧力団体となる意識は?</p>
<p>全国一律の建築基準法でマンションを建てられては京都は中京だけでなく、左京区の緑も景観も京都らしい暮らしも守れません。マンションについての住民投票を行ってその結果を検討の材料にすべきと思います。そして京都なりのマンション規制が京都市によって行われることを希望します。</p> <p>全国の手本になるようなマンション造りを京都市がしなければなりません。業者は利益の為、法すれすれのマンションを建てます。中京の次は左京がねらわれ、寺社、緑、歴史の宝庫が侵されようとしています。何とかせねば。</p>
<p>地元の住民が賃貸マンションを建てるなら、十分にまちづくりができるでしょう。しかし、和装産業の跡地に、分譲業者が建てるマンションは、地価と建築費のことしか考えずに建てるのですから、野放しにしていては、しっかりしたまちづくりは不可能と考えます。</p> <p>都心の人口を増やし、町を活性化させるメリットを活用するため、全国一律の建築基準法をそのまま適用するのではなく、京都市が独自の条例を制定し、地元住民が心から歓迎するマンションを作るようすべきだと思います。</p>
<p>Q1. 資料の1ページの図で龍池・城巽の部分に枠がないのは何故か(市の方へ質問)。</p> <p>Q2. 跡地問題をも含め、地域のニーズを行政の方針に盛り込む(実現)ためには住民としてどのような手法が認められるか。</p>
<p>①マンション等の「新しい住民」と、従来住んでいる方々という「住民層のバリアフリー」としての取り組みを具体的に教えてください。(出来れば本能・明倫学区の方に)</p> <p>②修徳学区まちづくり計画の方針などにも見られるような、障害を持つ人、ベビーカーなどでも暮らしやすい「バリアフリー」のまちづくりについては、皆様どのような取り組みが考えられますか。</p>
<p>格致学区で、マンション建築後、ウエルカムパーティーをされたそうですが、マンション住民のどれくらいの方々が参加され、その後町内とのお付き合いが始まりましたか。</p> <p>マンションはファミリータイプでしたか。ウエルカムパーティとは、具体的にどんなことをされたのですか。</p>
<p>[分譲]</p> <p>マンションの管理組合規約の中に「まちづくり」に関する項目を提案した例はあるか。どんな項目を対象としたか。管理組合規約は入手しているか。</p> <p>イ. 自治会、町会の参加。</p> <p>ロ. 今後の地域づくりへの参加方法の知らせ方。</p> <p>ハ. マンションの住民との対応についての規定。 など</p>
<p>[賃貸]</p> <p>貸主と居住者とは地域づくりには参画できるのか。</p>
<p>各学区地区から行政への要望はございますか?</p>
<p>マンション建設に関して、計画段階から住民が参加すべきという意見がありましたが、全くその通りと思いますし、究極は入居される方も計画段階から参加出来ればもっと良いと思います。</p>
<p>都市部の容積率が高い為に環境破壊型のマンションが建つのでは。容積率を下げる事は、住民運動のテーマとはなり難いのでしょうか。</p>
<p>マンション管理で著名な谷垣千秋さんのご意見はとても京都市民にとって、良いご意見だったと思います。市のマンション条例に取り組んで欲しい。 マンション住民。</p>

## 4. 参加者アンケート結果

---

### (1) 調査概要

シンポジウム参加者に、来場時にアンケート用紙を配布し、シンポジウムの感想などを伺った。アンケート用紙は退場時に出口で回収した。

配布枚数：約180枚

回収枚数： 56枚

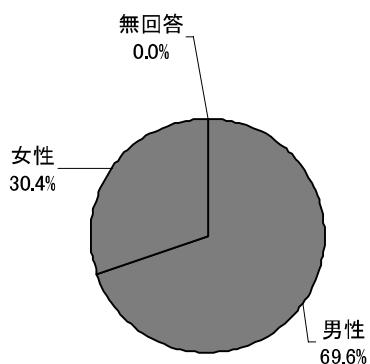
回収率： 約30%

### (2) 回答者概要

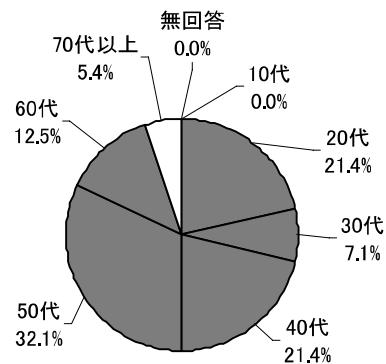
#### ① 回答者の性別、年齢

回答者の性別は男性が約7割、女性が約3割であった。また、年齢は、50代が32.1%と最も多く、20代と40代が21.4%と続いた。本シンポジウムには性別、年齢を問わず、様々な方にご参加いただくことができた。

図表1 回答者の性別



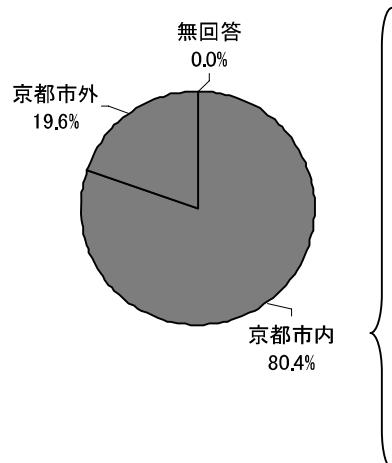
図表2 回答者の年齢



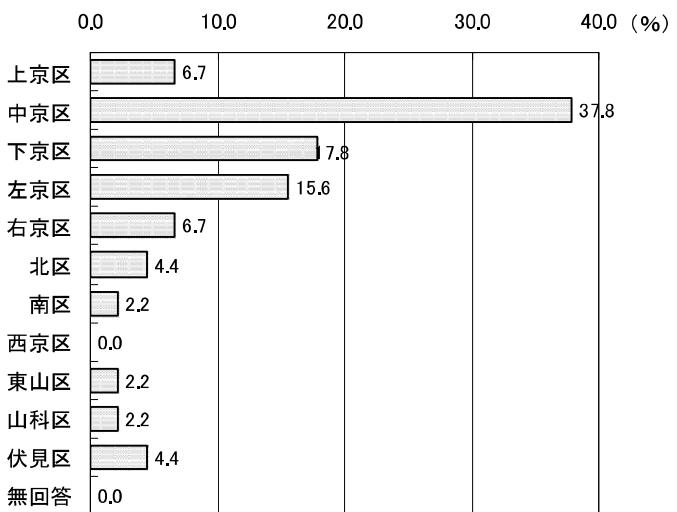
## ② 回答者の居住地

回答者の約8割が京都市民であった。区別での内訳をみると、中京区が最も多く、下京区と左京区が続いた。

図表3 回答者の居住地



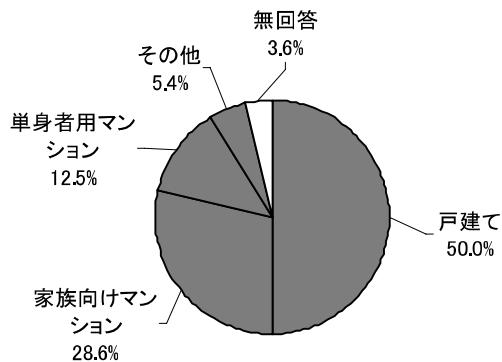
図表4 京都市からの来訪者の内訳



## ③ 回答者の住まい

回答者の約5割が戸建住宅にお住まいであり、マンション居住者は約4割であった。

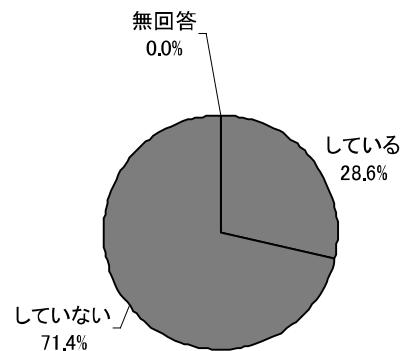
図表5 回答者の住まい



#### ④ 回答者の現在の自治活動との関わり

回答者の約3割が、現在、町内会や自治連合会などで役員をしている。

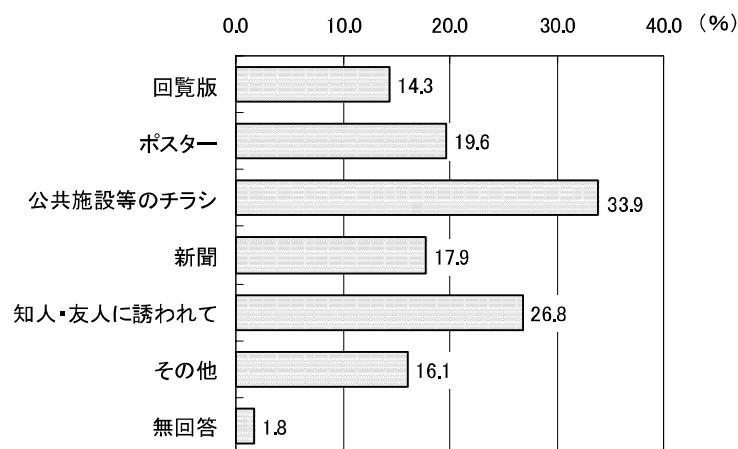
図表6 回答者の現在の自治活動との関わり



#### ⑤ シンポジウムの開催を知ったきっかけ

シンポジウムの開催を知ったきっかけとしては、公共施設等のチラシが最も多く、知人・友人やポスターが続いている。

図表7 シンポジウムの開催を知ったきっかけ

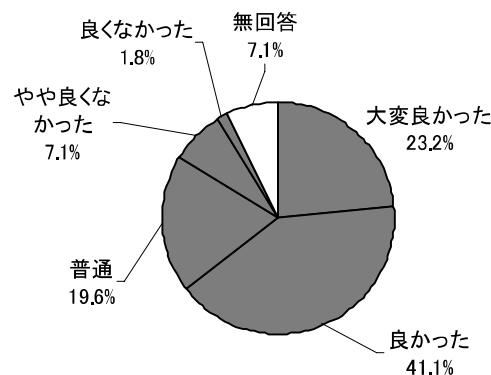


### (3) シンポジウムの感想

#### ① シンポジウムの感想

シンポジウムに参加して大変良かった、または良かったと回答された方が、約2／3近くにのぼった。一方、良くなかった、またはやや良くなかったとする方も1割弱おられた。

図表8 シンポジウムの感想



図表8 シンポジウムの感想（ご意見の一部紹介）

#### （大変良かったまたは良かったと回答された方のご意見）

- ・基調報告は十分に整理されての報告であり、聞きやすかった。
- ・各学区の特色を生かした、住民レベルのまちづくりを実践されており、その努力はすごいと思いました。マンション入居者へのアピール、町内会への参加意欲をうながす働きかけをされており、感心しました。
- ・率直な意見が聞けた。タテマエでなし本音の意見が良かった。
- ・各地の取り組みを知る事が出来、まちづくりについてより考えるきっかけになりました。

#### （やや良くなかったまたは良くなかったと回答された方のご意見）

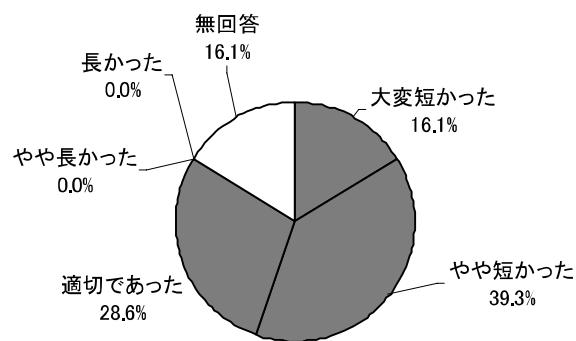
- ・50年代のマンション絶対反対の雰囲気をひきずっている。何も生みはない。地域と行政の共同成果をもとめて、マンションの形、色、位置、高さについて、地域の景観から発想をかためて行って欲しい。
- ・各自の持ち時間が少ないため、掘り下げた意見が出せないから中途半端。今日のシンポジウムはマンション対住人の話しではなかった、すりかわっている。
- ・パネラーが多すぎているので話が盛り上がらなかった。

## ② シンポジウムの開催時間

シンポジウムの開催時間については、やや短かったが 39.3%と最も多く、回答者の半数以上が短いと感じており、長かったというご意見は見られなかった。

また、アンケートの自由記入のなかで、平日の夜が参加しやすいとのコメントをいただいた。

図表9 シンポジウムの開催時間



## (4) 今後取り組みたい事項、深めたいテーマ

今後取り組みたい事項、深めたいテーマとして、マンション住民との交流、地域と共生したマンションの建て方、まちづくりなどについて、ご意見を頂いた。

### ○交流について

マンションの住民がどのような想いで住んでいるのかをたくさん的人に聞いてみたい。
マンションは建っているのです。そこに人が住んでいるのです。こうなったら人と人との交流を大切に考えましょう
上記交流、話し合いの仕組みづくりのためのガイドラインづくりのようなものは必要と思う。マンション自体に問題があるというよりも、交流の仕組みづくり必要と認識した。
何と言ってもマンション住民と旧居住者の方の交流が必要だと思います。
住民側ばかりの話ではなくマンション住民との話し合い共存の道。マンションが建つ前と建つ後との関わり合いを考えるべきでは。
マンションの住人(氏名・)を把握する方法。賃貸マンションの場合、入居の形態がまちまちであり、町内との接点が無くなかなか把握することが難しい。契約者以外が住んでいるケースがある。いかにして町内会に溶け込んでもらうか。ゴミの出し方まで乱雑である。うちの町内会では溝掃除に参加してもらっている。月1回定会をやっている。
対立より共存を重視すべき。20~30年後を見たまちづくり(高齢化の問題)今日参加した方々の大半はいないと思う。そうした中で若いマンション住人が地域づくりの中核となるのでは。
交流ができるようになるのは、難しそう。
マンション対住人の交流。
分譲業者の分譲後のかかわりを継続させる仕組。
私も賃貸マンションに住んでおり、体振の活動で地元の方々にお世話をしています。これからは、町内会活動に、もっとかかわって行きたいと思います。

### ○マンションの建て方について

谷垣さんの言う「マンション条例」も賛成ではあるが、運用次第で評価を異にする結果となる。マンション業者が地域の人々と計画するということは耳障りの良い言葉であるが、それは総論に該当するもであり、各論になるとそうそう簡単なものではない。住民側から、各論を十分に煮詰めることが大変重要だと思う。
景観が悪くなっていく町並みをこのまま止める事ができないのか。高層マンション以外に建物を考えられないのか。このままではやはり京都のよさがなくなりそうに思う。京都らしいマンションの設計を考え、実行していくようなシステムが欲しい。
マンション建築のガイドラインの策定。
京都のまちづくり、マンションの樹立で美しい京の街がちぐはぐなので、もっと業者を選んで儲け主義に走らないようにお願いします。
マンション条例についても、具体的な内容や是非についても話し合って頂きたいと思います。
マンションと町内会との融和を図るためマンション建築当初より施主、販売主、管理組合と町内会運営を含めて建築協定書の標準形を行政側(市)がまとめて、各自治連合会へ配布願いしたい。現在市の建築指導課にサンプルとして常設されている協定書を内付けすることで十分可能だと思います。町内行事の参画、学区行事の参画、町内会費の問題、etc。
マンションの計画段階で、もっと地域と話し合ができる行政指導の強化が必要。建築基準法以外の視点必要。
行政と在住市民との事前の話し合いが必要と思う。
町並みを調和し、コミュニティ形式に役立つマンションのモデルづくり(ガイドライン)、その場合、ダウングーニングは可能か。住民の合意が得られるのか。
計画段階での住民参加のプロセス
マンション建設段階での住民参加について。
京都独自の建築基準について。
マンションが建つにつき交通(排気ガス)の問題を考えて欲しい。狭い通りで何百台ものトラックの進入、健康が害されています。排ガス70%除去される装置がある様ですが町中には是非必要に思います。建築主に義務づけてほしい。
2、3日前に新聞にていましたが、全国で都市公園(緑)の順位で京都は最下位の東京の次、即ち下から2番めという結果です。京都は周りの山、寺社のおかげで緑が多いと思われがちですが実は大変少ない。京都としても恥ずかしいです。町なかにあるわずかな緑もマンションに取り替えられている。特にまだ残っている緑の多い左京区について全国一律の建築基準法でマンションを建てるべきでない。中京の問題と共に、左京区のこれからを考えなしではいけない。

## ○まちづくりについて

組織の取り組みを地域住民にどこまで伝えることができているのか。組織だけの動きになつてないかどうかを、しっかり確認すべきだと思います。マンションに対してもメリット、デメリットをはっきりさせ、何を目指すのか、どのような地域にしたいのかをもっと前に出してほしいです。基調報告においてもなにか、あいまいを感じずには居られませんでした。格致地区のホームページにおいても同じ事を思いました。ただ漠然とつくるのではなく、知らせたい事、見易さなどを特に考えればよいと考えました。あのホームページを30分以上見続けられるかといわれれば、きついかも知れませんが、NOです。 <u>精華大学の学生などに頼むのはどうでしょうか？</u>
京都市外に住んでいる“部外者”として一つ思いますのは、京都という歴史の古い街にあって凄く地縁的なコミュニティを重視しているという点です。（果たしてそこから内部閉鎖的なまちづくり組織となっているように思いますか）今後、選抜的なコミュニティを望むマンション住民の増加とともに、どういった外部拠点を自らがつくり上していくのかをお聞きしたいと思います。
地域活性化に向けた町づくり。
町づくりをしていく上で、活動状況や、よりよい地域づくりの方向性について、今後の取り組みしていく為のケースを扱って頂けたらと思います。
職住共存をめざし、活動されている他都市の取り組みや連携も参考にしてゆきたいと思います。
「まちづくり」テーマだったので、もう少しハード面でのバリアフリー（環境整備とか）話ききたいです。住民どうしのバリアフリーは、難しいですね。今日参加された方々の層は、どんなもんでしょうか。
地域コミュニティの再構築について（地縁コミュニティの今後）。
デベロッパーをまちづくりに巻き込む仕掛け（条例等）をテーマにしては。
地域の景観、文化、自治と共同意識、誇りなどを早く皆で知る。
地域のまちづくり。
やはりマンションを中心とした都市中心部の新しい住環境、「まち」のあり方だと思う。ただし、賃貸、ワンルーム、企業、小規模オフィスなども「まち」の構成要素の（特に都市中心部にあっては）重要な部分であるという視点が必要と考える。
京都とはどんな都市かで考えればおのずから、日本の歴史都市、世界の歴史都市であり、自らの身を削ってでも街の景観を守るべきであり、特に中京、下京、上京全体で統一した景観と規制を考えるべきだと思います。
基本の共通の実理念（無数の具体から）。暮らし続ける安らぎと和みの文化のある（つくる）「庶民と子供を大きく守る」新たな再生を切に願います。
災害等に備えての安全対策の取り組み。交通事故、防犯、火災、医療施設、建設計画からの問題点をマンション居住者にも公開し、共に安心できるようにする。
子供の安全保護に向けた町づくり。

## ○シンポジウムについて

行政に対する要望が統一的なものとして提示されると良かったのだが。
大変短かったので、ただ相互の立場のあゆみよりetc. パネルディスカッションを進行していく中のドラマは見られませんでしたね。氷山に例えると、水面に出た部分だけでなく、水面下の部分、本質的なものを意見交換するにはどうしたらいいのでしょうか。そうしないと各主体の歩み寄りは難しいと思います。つぶやきですが。
議論の行方が定かでないとガス抜きのみで終わる。地域(学区)で事情は異なるのできめこまかい話題で議論をすべき。
今回のテーマで第2回目を。
行政の方、企業の方もお呼びして、シンポジウムをより内容深くすればいいのではないか。
マンション条例是非について行政と住民と業者のパネルディスカッション。
行政と業者を呼び、対話集会としてはいかが。これをガス抜きとして終わらしてはいけない。
建築主も出席すべき。市の都市計画課が動いていない。(許可の問題)。
デベロッパーとのシンポジウムを是非開いてほしい。

## ○その他

隣接の件でワンルームマンション、裁判所で2年間、和議で終わる。今も被害を受けている→街の新たな再生へ。
参加資料のラストページにメモを取れるページを付けては如何ですか。便利ですが。
最近マンション建設に対する抗議広告を京都の「まちなか」（洛中）で見かける事が多い。
地域産業の状況を知りたい。昼間人口と地域の関わり、企業、法人として貢献できること。
行政の2面性について・まちづくり・許認可。
毎週、週末になると、マンションのチラシが新聞に折り込まれ、どうか景観を破壊しないでほしいと、祈るような気になります。
一番困るのはマンション問題です。私は市長に市としてのマニュアルを造る様に要望しましたが、今だに返事なし。その間に次々とマンションが建って居ます。
個人的質問であるがマンション入居者の京都住民（移住）他都道府県からの移民の比率。マンションラッシュの建てる前からの完売の実績を見ると一体どこの誰が住むのだろうか。又、ドーナツ化食い止め策、京都市民数減少食い止め策等々。交通網整備によるユーターン化。大規模ショッピングセンター問題について、現状を知りたいです。