

第4回京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会

平成21年12月14日（月）

【佐倉部長】 予定の時刻となりましたので、ただいまから、第4回京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会を始めさせていただきたいと思えます。

委員の皆様方におかれましては、年末の本当にお忙しい中、ご出席賜りましてまことにありがとうございます。本日の司会をさせていただきます私、都市計画局住宅室部長の佐倉でございます。どうぞよろしく願いいたします。

この委員会は、前回と同様に原則として公開とすることとしておりますので、傍聴席を設けるとともに報道関係者の方の席も設けさせていただいておりますので、あらかじめご了承をよろしく願いいたします。

なお、カメラ等での撮影につきましては、定点での撮影をよろしく願いいたします。

それでは続きまして、資料の確認をさせていただきたいと思えますのでよろしく願いいたします。

資料、まず1ページでございますけれども、委員会の次第でございます。続きまして、2ページ目からが資料でございます。

資料1でございます。第3回の検討委員会の主な意見等でございます。次のページでございます。資料2、ビジョン検討個別テーマ、住宅・コミュニティーということで、3枚6ページの資料をつけさせていただいております。そして、資料3でございます。市街地景観・都市空間についてということで、4枚7ページの資料をつけさせていただいております。不足しているものはございませんでしょうか。

それでは次に、本日の委員の欠席についてご報告させていただきます。田辺都市計画局長が本日風邪で欠席させていただいておりますので、ご報告させていただきます。よろしく願いいたします。

それでは、委員会の議事進行につきまして、三村委員長、どうぞよろしく願いいたします。

【三村委員長】 回を重ねまして、本日は第4回でございます。7回開催という予定から

して、そろそろまとめの方向も考えなきゃいけないという段階に入ってくるわけ
でございます。今日は、前回、住宅・コミュニティーの前半を主として高田委員
に報告、コメントをいただきましたけども、本日はその次のコミュニティーに
かかわる部分、福祉にかかわる部分を、高田委員、檜谷委員からもコメントをい
ただくということが前半でございます。後半は、次の議題の景観・環境という領
域に入っていきたいと思います。

【岡山課長】 それではまず、事務局のすまいまちづくり課長の岡山から簡単にご説明さ
せていただきます。お手元の配付資料、資料1をごらんください。

先ほども三村委員長のほうからお話がありましたように、将来を見据えました
将来ビジョンに対しての主な意見でございます。過去の計画の検証は必要であり、
改良住宅以外の公営住宅、チャンネルウォークなどが提案されている。

次に、余剰地の利活用に関する主な意見等でございます。当地区は利用しやす
い立地というメリットがある。他の地区でシャッターが多くなった商店街では、
NPOなどが活用するなど、新しい力を入れて努力していることを参考にとの意
見もありました。

次に、多様な住宅供給に関する主な意見等でございます。昔は子供も多く、2
世帯住宅で住みたいという希望もありましたが、改良住宅では実現できませんで
した。住宅は公共が主導する時代ではなくなった。住宅政策も複雑化している。
福祉、環境など、これらを共同して実施しなくてはいけない。崇仁は単なる公営
住宅団地ではなく、これからのモデルになっていくことができる。多様な住宅と
して、京町家の知恵と現代の技術を融合した平成の京町家などを考える必要があ
るとの意見もありました。

以上が第3回のビジョン検討委員会の中で出された主な意見でございます。

【三村委員長】 それでは、第2議題に入ることにいたします。資料の2でございます。

前回は京都市における住宅審議会の答申を中心にご説明いただいたわけですが、
これは市の住宅政策あるいは環境政策、福祉政策等にわたる全般のテーマ展開で
ございます。その中でもよく見ていきますと、崇仁の地区づくりにとっても非常
に重要な要素になる提案がたくさん含まれていたかと思います。そのおさらいは
先ほど手短かに事務局でやってもらいましたが、これは反すうして何回も読み返さ
ないと、なかなか急にはわからない面もあると思います。

それで、本日は追加のコメントということです。住宅といたしましても、ここは高齢化も進んでいますし、空き家も増えてきつつあるということで、過疎団地、過疎町内ということが進行形です。現在住んでおられる方が安心して定住できるように係わっていくと同時に、新たな居住人口と一緒に共生していけるコミュニティーを形成しなきゃいけないというテーマがございます。

この件に関しましては高田委員と、檜谷両委員に説明とコメントをお願いしているんですが、まず、パワーポイントの説明は事務局が行います。

【岡山課長】 それでは、ビジョン個別テーマの住宅・コミュニティーについてご説明申し上げます。

今回は京都市住宅審議会から京都市に対しまして答申をいただき、住宅審議会の会長で当ビジョン検討委員会の委員にもご就任いただいております高田委員から答申内容についてご説明をいただきました。今回はお手元の資料2をごらんください。崇仁将来ビジョンに対する住宅・コミュニティーの実現に向けてというテーマで、多様な住宅供給手法、活力あるコミュニティーを支える仕組み、活力あるコミュニティーを支える空間について、他都市の事例を中心に、玉野総合コンサルタントから説明申し上げます。その後、高田委員、檜谷委員からご意見をいただき、崇仁における住宅・コミュニティーの在り方をご検討いただければと考えております。

それでは、パワーポイントに基づきまして、玉野総合コンサルタントの富田さん、説明をよろしく願いいたします。

【富田（玉野総合コンサルタント）】 それでは、説明をさせていただきます。

議題1、ビジョン検討テーマ、住宅・コミュニティーについて、崇仁将来ビジョンに対する住宅・コミュニティーの実現に向けて、簡単にご説明を申し上げます。

まず、多様な主体による多様な住宅等と居住者が集まりコミュニティーをはぐくむ場所の仕掛けが必要と考えられております。具体的にはこちらにありますとおり、PFIなどによる公民連携による分譲賃貸住宅の供給や、市営住宅を活用したグループホームの設置、市営住宅の建て替えにあわせた地域優良住宅等の供給があります。次に、居住者が集まりコミュニティーをはぐくむ場所の仕掛けにつきましては、内外の居住者が交流できるコミュニティー拠点整備、歩行者や自

動車の動線の整備が考えられます。さらに、NPO等の地域団体による交流の仕掛けづくり、団地再生計画、その後のマネジメントへの住民の参画が考えられると思われまます。

次に、事例を1点ご紹介いたします。こちらはコーポラティブ住宅の例であります。こちらの特徴といたしましては、一番上にございますとおり、公有地の定期借地によるコーポラティブ住宅が特徴ではないかと考えられます。詳細につきましては、後ほど高田委員、檜谷委員よりご意見をちょうだいいただければ幸いかと存じ上げます。

続きまして、活力あるコミュニティーを支える仕組みについてご説明します。活力あるコミュニティーを支える仕組みにつきましては、代表的な取組として画面に示すとおりの点が考えられると思ひます。1点目の高齢者福祉につきましては、高齢者が住みなれた地域で生活を継続できる在宅サービスの整備、施設サービスの整備が考えられます。続きまして障害者福祉ですけれども、障害者福祉につきましては、障害者が安心して自立した生活を営むことができるよう、生活介護、自立訓練、就労移行支援等、障害者の日中活動等に係る事業所の整備を支援することが考えられます。次に子育て支援ですが、地域における子育て支援のための拠点整備、待機児童解消に向けた民間保育所の整備等が考えられます。そして、その他といたしまして医療、交流・文化、商業等との連携による取組も必要ではないかと考えられます。

次に、事例を1点ご紹介いたします。こちらの事例は様々な世代がともに暮らすコレクティブハウジングの例でございます。当コレクティブハウジングはゼロ歳から81歳までが様々な活動を通して協力し合いながら暮らしており、活動の1つといたしましては、週に二、三回こちらにあります共同の食堂で当番が食事をつくり、皆で食事を楽しみながらコミュニティーの形成を図っているということをお聞ひしております。

続きまして3番、活力あるコミュニティーを支える空間でございます。こちらは事例をもとにご説明を行います。事例といたしましては兵庫県芦屋市の若宮地区の事例でございます。低層の一般住宅と調和した人間サイズの町並みを形成している事例ということで、ご紹介を差し上げたいと思ひます。絵といたしましては、見にくいかもしれませんが、こちらの濃い黄色の部分集合住宅でございます。

そして、薄く色が乗っているところが一般の住宅ということで、低層集合住宅と一般住宅がうまく調和している事例と言えるのではないかと考えられます。

こちらが低層の戸建て住宅と調和した集合住宅ということで、まず写真の左側ですが、こちらの右奥の4階建てが集合住宅でございます。そして、これが一般住宅でございますして、そういう意味で一般住宅と集合住宅がすごくマッチングしている例ではないかと思われまます。こちらの写真ですが、こちらではこれが集合住宅。残りのこういうところの建物は一般住宅という例でございます。

続きまして、路地をイメージさせる空間ということでございますが、歩行者の主要な動線上にこのように緑地を設けまして、通り抜けが可能な緑地の整備がなされております。さらに、集合住宅の緑地部分につきましても、このように歩行者の動線が確保されているということで、うまく町並みに溶け込んでいると言えないのではないかと思います。

次に、うるおいをもたらす敷地内緑化ということの事例でございます。こちらは集合住宅の駐車場でございます。集合住宅の駐車場につきましても、芝生を植えて緑化をするなどの計画がされているということでございまして、こちら右側の写真ですが、集合住宅にとどまらず、一般住宅におかれましても豊かな緑地の整備が行われているということで、緑豊かな町並みが形成されている事例ということでご紹介を差し上げます。

最後、こちらの図面ですけれども、第1回の委員会でもお示しをしておりますが、崇仁地区内における主要な既存施設の状況ということで資料を用意しております。

簡単ですけれども、事務局からの説明は以上になります。ありがとうございます。

【三村委員長】 それで、各施設ができた年代が入っているわけですね。保育所のところは昭和40年と、これが一番古い。それから、北の高層住宅は平成2年。それから、真ん中がこれから公営住宅を建てようというところで、そこがちょっと今足踏みしているわけですね。うるおい館とここの41棟ですか、これは最新型ですね。それから交番ができて、やがて消防出張所もできるというようなところが進んでおると。柳原銀行記念館の敷地は何だったんですかね。

【桐澤住宅政策担当局長】 元のコミセンの敷地です。

【岡山課長】 幼児の保育所が元のコミセンの敷地内にございます。

【三村委員長】 先ほどの若宮で出てきましたけど、この団地の南側に国道23号ありますが、すごい1日十何万台の交通量がある自動車公害の沿道なんですね。団地との間にグリーンベルトを入れて、これで緩和ゾーンにしています。

こういう福祉施策と組み合わせていく、あるいは公営住宅も福祉型の公的住宅と組み合わせていくなど、多様な供給の可能性があります。だけど、それと今度は改良住宅とをどう組み合わせたり、併存させていくとかかという話になると、これは後の余剰地をめぐっての議論と一体的に考えていかなきゃいけないので、可能性があるということをどういうふうに我々が手段として使っていけるかということが課題です。

それでは檜谷委員から先にコメントをいただくのでよろしいでしょうか。

【檜谷委員】 役割分担を先に話し合いましたので。

【高田委員】 私が進行役になって、檜谷先生のコメントをいただくという形で進めさせていたきたいと。まず、今説明いただいたスライドは、事務局のスライドの編集が間に合うときまでに、我々が出した、もっとたくさんあったんですけど、幾つかの事例の中でこの文脈に合うようにピックアップして、短時間で説明できる範囲で整理をしていただいたということです。それから、昨年度まで国土交通省で行われてきた公的賃貸住宅の複合的再生に関する研究会がございます。その成果についても取り込んでまとめていただいたという経緯がございますが、そういうものです。

それから、今見ていただいているのは檜谷先生と相談をしまして、要するに崇仁の住宅・コミュニティーの計画に当たって、この6項目ぐらいを検討の柱にさせていただければという提案でございます。これを1個ずつ、これからコメントをしていくという形で進めたいと思います。

ただ、今出てきた事例は主として2番の事例なんですね。多様性・柔軟性の重視というところに関する事例で、特に4番とか5番に関する事例があまり含まれておりませんので、この後でちょっと事例の説明をさせていただきますが、とりあえず4番になったときに後のほうの事例に移るということをお願いしたいと思っています。

まず、最初のストックの重視ですが、これをちょっとお願いいたします。

【檜谷委員】 前回、これまでまちづくりを進めてこられた方から、この地区の成り立ちや事業が進められてきた経緯についていろいろお話を聞きました。また、先ほど地図にも出ていましたけれども、これまでのまちづくりの取り組みを受けて既にこの地区にはたくさんのストックが、特に公共空間を中心に形成されています。そこで、まず1点目に申し上げたいことは、ストックを重視し、これを最大限に生かしたまちづくり、住宅づくりを進めていく、ということです。

ストック重視が要請される背景として、この地区に限りませんけれども、成熟型のまちづくりが求められるようになっていきます。そのときにどういうものを核にして考えるべきかと言えば、やはりそれぞれのまちで歴史的に積み重ねられてきたものがまちの個性を形成しているし、固有性の核になるだろうと思います。そういうものを生かして、それを新しい魅力として打ち出していくことがベターではないかと考えています。住宅について言えば、早い段階で改良住宅として整備されたストックがあるわけですが、それも後で申し上げるようないろいろ工夫した再生を施していくと、非常に魅力的な空間に変わっていきますし、そういう方法をとることで、なじみのある風景やヒューマンなスケールが保全されていくというプラスの効果が期待できます。

【高田委員】 これまでのスクラップアンドビルドにかかわって、ストックを生かしていくという視点から、今の崇仁の改良住宅のこれまでの蓄積を見ると、これは様々な方法で現代に生かすことができる資源として見ることができます。これを生かすためには、ここに書いてあるような複合的再生、住まい手や機能の複合を含めて、それから、いろんな再生技術が今は開発されていて、建て替えか今のまま存続かという選択じゃなくても、その中間にたくさんの選択肢があるので、そういう選択肢を含めて、これからはストックを生かした整備をするべきだというのが1番目です。

2番目は先ほどかなり時間をかけて説明していただいた多様性。それから、柔軟性というのは時間的な変化に対してフレキシブルな状況をつくっていくということなんですが、多様性・柔軟性の重視ということで、これも檜谷先生からお願いします。

【檜谷委員】 先ほどのスライドのご説明でも多様な住宅供給というキーワードがでていましたけれども、なぜ多様な住宅タイプを供給していくべきなのかを考えて

みますと、理由として2つぐらいあげられます。1つは、コミュニティーバランスを確保するという仮題があることです。現状では崇仁地区に高齢の方がかなり多く残っていらっしゃるということで、地区としては何としても子育て層と若い方々に来ていただく必要があるという問題認識を持っていらっしゃいます。そのためにはそれにふさわしい住宅供給を進めていくべきです。

子育て世帯について言えば、一方である程度の広さを持った住宅が欲しいわけですが、もう一方では、所得水準はそれほど高くないので、住居費負担能力がかなり制約されているという状況があります。先ほどご紹介いただきました、大阪市淀川区の事例ですけれども、この事例では、定期借地権付きのコーポラティブ住宅が建設されています。これは、定期借地権やコーポラティブ方式といった手法を使うことで、住居費負担能力に対応している事例と捉えることができます。つまり、定期借地権という形態をとることで、土地を取得するための費用がかからないので、初期費用がそれだけ低く抑えられるわけです。さらに、この事例では、コーポラティブという手法を使って、若い人たちが自分たちの望むような空間を手に入れられるよう配慮しています。そうすることで、若い人々がここに住みたいと考えるようになります。これを高齢者が多く居住していた公営住宅団地に挿入することで、多様な年代の居住層が混住できるようになりました。この事例は、住まいの供給方法を工夫することで、地区に若い人々を惹きつけることができることを示しており、崇仁の問題を考える上で、非常に参考になると思います。

「多様な住宅タイプ」に関して、もう1点、申し上げたいことは、多様な住まい方を可能にする、多様なライフスタイルを許容する住宅を供給するという視点です。同じライフステージにあっても、各人の生活価値観は大きく違いますし、それによって異なる居住ニーズが生まれています。例えば、血縁や結婚によって形成される家族という集団の構成員だけではなく、それ以外の他者とも緩やかにつながりながら住生活やその一部を運営したいというニーズがあります。全般的にあらゆる年齢層でシングルとなる人が増えていますので、そういう方々のライフスタイルに適った住まい方が求められています。そういう意味での住宅供給の多様性も考えておくべきで、それで、ここにコレクティブハウジングというキーワードを入れています。

この点に関しては、さきほどスライドで紹介された「かんかん森」の事例に注目したいと思います。この共同住宅には、シングルや子育て家族など多様な入居者が住んでいて、食事など住生活の一部を共同化しています。そのためのハードとしての多様な供給空間と、協働化を進めるための仕組みというソフトがあり、集まって住むことをプラス方向で活かしていこうとしています。「かんかん森」は、有料老人ホームや保育所などが併設されている建物の中にあります。高齢者や子育て世帯が、様ざまなかたちでつながりながら暮らしています。こういう選択肢もあるとお考えいただければと思います、ご紹介いたしました。

【高田委員】 檜谷先生のお師匠さんに当たる住田先生という大阪市立大学の名誉教授の言葉をかりると、マスハウジングからマルチハウジングへというキャッチフレーズがある、まさにそういうマルチハウジングを目指していくということになるかと思います。住宅のタイプとしても、木造の戸建ても含めた様々な住宅形式、それから供給方式としてもコーポラティブとかコレクティブとかいろんな供給方式を検討してはどうかと思います。

それから、柔軟性に関してはスケルトンインフィル方式という考え方が、これはストックの再生にも十分使える考え方で、スケルトンというのは躯体部分といえますか、骨組みの部分と中の部分を別々の考え方でつくっていく、あるいは再生していくという考え方ですが、そういう考え方を含めて時間の変化に対応できるようなつくり方をすべきだということです。

3つ目の関係性の重視というのは個別のスペースだけじゃなくて、空間と空間の関係を考えてよということなんです。これ、簡単に先生から説明してください。

【檜谷委員】 「関係性のデザイン」ですが、これと関連して申し上げたいことは、良好なコミュニティーをいかにして形成し、維持していくかが問われている、ということです。地域コミュニティーを維持するためには、人と人との結びつきやつながりが生じる場の特性を読みとり、これを計画に反映させていくことが大切です。つまり、いろいろな人々が自然なかたちで日常生活の中で交わるような仕掛け、スペースを生み出していくことです。住戸周りのスペースや共用空間を、人と人がつながっていく、交わっていくという観点でデザインしていく、また、そのような場を組み合わせしていくということをイメージしています。日常生活と親和性の高い交流空間、多目的に利用できるフレキシブルな空間は、支えあいの活動を

促したり、サービス提供を容易にしたりします。共同住宅の住棟玄関まわりや各階エレベーターまわりの空間を活用することも考えてよいと思います。包括的なケア拠点整備と結びついたまちの縁側空間、喫茶スペースなども参考になります。

後で福祉拠点の話をするさいに、再度、コミュニティ形成の視点について触れたいと思います。

【高田委員】 事例の紹介を1つずつしていると時間がありませんので、3番の問題は5番と一緒に後で事例の紹介をさせていただきたいと思います。

とりあえず次に行きます。居住支援サービスの重視ということで、これは福祉の問題が中心なんですけど、それだけじゃなくて、住まい手を様々な意味で支える仕組みづくりということについての提案です。

【檜谷委員】 ここでは「小規模多機能」とか、「包括的ケアサービス」というキーワードが出てきます。地域に若い方に入っていただくようにするとしても、全体としてみれば今後さらに高齢人口が厚くなっていくことは間違いなく、高齢者向けの居住支援サービスは必須です。さらに、これからは高齢者に限らず、生活を支えるサービス、特にケア関連のサービスの確保がたいへん重要な課題になってくると思います。生活支援サービスの必要性がこれまで以上に増していくという前提で、それらを届けやすい住環境、居住空間を構築しなければならないということです。

高齢者に関して言えば、現状では高齢者が安心して住めるケア付きの高齢者住宅は、全国的にも、また京都市でみてもそうですが、非常に少ない。それで、まずは不足しているケア付き住宅を、工夫して増やしていくことが求められていると考えています。つまり、住宅をバリアフリーにし、まちをユニバーサルデザインのコンセプトで整備していくことに加えて、さらに踏み込んだ対応としてケア付き住宅などの選択肢を増やさないと、加齢にともない増えると見込まれる虚弱高齢者が地域にとどまって住み続けることは困難であろうと思うのです。ケア付きというとき、まずは見守りの機能を想定しているのですけれども、そうしたサービスを、それを必要としている個々の高齢者の住宅にスムーズに届けられるよう、サービス拠点を地域の中に挿入していくことが求められます。小規模多機能という考え方が注目されるのは、大規模な拠点施設ではなく、小回りのきく拠点施設を地域に分散させて配置することを目指しているからです。ケアが必要な方の生活圏はそれほど大きくはありません。「遠いところにいいサービスがあるか

ら出かけていってください」といわれても、誰もがそうできるわけではないのですから、身近な生活圏の中に必要なサービスを供給する拠点を整備していくことが大切です。

包括的であることも大切です。高齢者の場合は非常にわかりやすい形でサービスに対するニーズがありますが、子育て世帯やシングルなどの単独世帯にも、多様なサービスが求められていると考えています。たとえば、子育て世帯であれば子供のケアをサポートして欲しいというニーズがありますし、シングルなどの単独世帯も多様な生活サービスがあればよいと思っています。世帯規模が縮小し、ライフスタイルがさらに多様化していくと、これまでよりもサービスが必要な世帯が増えることとなります。こうした状況のもとで、様々なニーズをもつ人々が共に暮らしていくためには、包括的なサービスが必要で、それが埋め込まれた地域空間をつくっていくことが求められています。

【高田委員】 それでは、事例を見ていただきたいと思います。これは、国交省が提唱している安心住空間というプロジェクトの普及のためにつくられた団地の再生イメージを示しているわけですが、住宅と様々な福祉施設を団地の中の空間を使って再生していく。そのサービスは団地の中だけじゃなくて、団地の周辺も含めてサービスを提供していくという大きな枠組の中で、様々なバリエーションを考えていきたいと思いますという動きでございますが、これは、住宅政策を制度的に仕切っている国土交通省と、福祉政策を仕切っている厚生労働省がばらばらだとこんなことは絶対できないんですが、そういう省庁間の壁をとって、関係をつないでいこうという1つの動きが国レベルでも出てきましたし、いろんな制度の中でもそういう考え方が今出てきているところですが、こういう方向性は望ましいと我々としても当然思っていて、これまでもそういうことを主張してきて、ようやくそういうことが少しできるようになってきたという環境を考慮して、今のような提言をしているということです。

例えば、これは熊本県営の健軍団地というところなんですけど、ここは今のよ様な考え方で、公営住宅と福祉施設が複合化された建物なんですけど、同時にこの運営を地域でやっているんですね。様々な地域の活動主体が連携して、地域の福祉を実現するという組織をつくってやっているという意味で、非常に先進的な事例として知られているところです。これは今の健軍団地の内部空間ですね。

ちょっと時間がないので、どんどん行きます。これは大牟田の事例なんですけど、これは公営住宅団地を順番に転がして建て替えていって、最後に残ったところを、そこにありますように、小規模多機能型の居宅介護施設とか、幾つかの福祉施設とともに、地域交流施設と書いてありますが、そういう交流機能を含めた建物を建てているんですが、ここはかなり景観にも配慮して、デザインも比較的好く考えられた、こういう施設としては非常に水準の高いプロジェクトとして有名でございます。

北のほうの地域交流センターというのは、要するにいろんな集会をしたりパーティーをしたりできる場所。それから、サテライトの特養と小規模多機能と認知症のデイとホームヘルプステーションが廊下でつながっていて、靴を履き替えずにずっと歩いていけるような仕組みになっています。これが内部空間ですね。こういう木の味わいを生かして、住宅のような小さなスケールでいろんな施設をつくっているところが特徴で、特に家の内部空間だけじゃなくて、庭と家との関係が非常によく配慮されたデザインになっていると思います。これは中庭ですね。

今のが4番の事例だと思ってください。今のことでありますか、4番のところ

【檜谷委員】 4番目のポイントと関連して、既存の団地で安心の拠点を整備している事例をご紹介いただきましたけれども、写真を見てお気づきのようには、こうした事業では空間デザインがものをいいます。よく練られたデザインでなければ、つまり単にいろいろな機能を寄せ集めるだけでは、期待される効果をうまく発揮できないと懸念されることを、つけ加えて申し上げたいと思います。

【高田委員】 5番に移りたいと思います。5番は先ほど申しましたように、3番の事例でかつ5番の事例を幾つか紹介したいと思います。それでは、檜谷先生からお願いします。

【檜谷委員】 先ほどの「関係性のデザイン」のところでも申し上げたこととも関係しているのですが、スライドの写真は、住まいを外に、地域に開いていくということの具体的なイメージをお示ししたものです。最近URが藤井寺で実施した建て替え事業で実現した住宅で、ここでお見せしたかったのはシースルーの玄関です。玄関と連続して土間部分もかなり広くとられています。この住戸は共同住宅の1階にとられていて、高齢者が入居することを念頭に計画されています。特別なこと

をしなくても、このようなデザインを採用するだけで、家の中にいらっしゃる方の気配が自然と外に伝わっていきます。それを意図して提案されたものです。シースルー玄関のデザインにはいろいろなバリエーションがありますが、この例はかなりオープンなカタチを採用しています。人気のある住戸タイプと聞いています。

次に、左上の写真をご覧ください。台所空間ですけれども、台所の向こう側には共用の廊下があります。ここで注目していただきたいのは、台所スペースに共用廊下を開いた窓をとっているところです。つまり、台所に立つ時間というのは、日常生活の中ではかなりのボリューム、頻度です。配膳のことも考えると、毎日の生活の中でここに立たれる可能性はかなり高いわけです。その場所が外に開かれた窓をとっているのは、それによって中の気配がわかるということを考えているからです。

次の事例は、復興公営住宅として建てられた久二塚西のふれあい住宅です。これも、外に対してどのように開いていくかという点で参考になる事例です。ここでは、コレクティブを採用していて居住者が共同で利用する居間がありますが、この共用の居間空間と連続してアウトドアテラスが結構広くとられています。内と外が一体化した空間がつくられています。こういう外部空間があると、自然な見守りが期待できます。

それから、その下の写真は「こもれば清瀬」という高齢者優良賃貸住宅の事例で、ここではその配置図を示しています。この高齢者優良賃貸住宅では、道路から建物にアクセスするさいに必ず通る場所に、アウトリビングとして使える大きなテラスをとっています。またこれに隣接してコミュニティールームがあり、ここには居住する高齢者をサポートする方も詰めていらっしゃいます。このように、入居される方が自由に使えるスペースが屋内と屋外にそれぞれ設けられていて、その場所のとり方も工夫されていて、入居者が出かけられるときは必ずそこを通るといふ場所にあります。そうすることで、自然と様子がわかるという空間のつくり方になっています。

高齢者の生活を考えるとき、買い物という生活行為と対応する空間を考えておくことも大切です。移動車で日用品などを販売している様子を撮影した写真ですが、この写真を撮った場所はH A T神戸の復興公営住宅団地の一角です。団地の

中にはスーパー等の買い物施設がありますが、高齢の方にとってはそこまで出かけていくこともままならない。それで、住棟の傍まで移動販売車がきているのです。こういう場所を工夫して上手につくっていくことが大事だろうと思います。この団地が計画されるときにはこうしたことは想定されていなかったのですね。ここから教訓を引き出したいと思います。

さらに、右上の写真ですが、これは先ほどご紹介いただいた若宮地区の事例ですけれども、ここでは、毎日の生活に必要な買い回り品を扱う店舗が公営住宅のすぐ横にあるという点に着目していただきたいと思います。店舗などを整備するさいには、住宅との結びつきを意識しつつ、その配置やデザインを検討していけば、おのずとそこが交流空間としても機能すると思います。

それで、もう一度5番目のコミュニティーの話に戻りたいのですが、これまでの団地づくりでは、団地コミュニティーということを強調し過ぎたきらいがあると思っていました。団地という単位で閉じたまちをつくってきました。同様のことは住まいについても当てはまります。これまで住まいというと、家族生活の親密性やプライバシーをまもるという点ばかりに目がいていた、というところがあります。しかし、社会環境が変わっていく中で、そうした点については、見直していかないといけない状況になってきているように思います。団地の中だけで使うというのではなくて、団地の外にお住まいの地域の方にもできるだけ入っていただいて、施設を使っていただくことが、実はその施設の水準をよくしたり、施設をうまく維持していったり、内部のコミュニティーの活性化を促したりということに通じている、ということがあります。

先ほど「関係性のデザイン」のところでも、日常的で自然な見守りを促すために「住まいにこういう工夫を」という話をしましたけれども、これはそこで申し上げたかったこととも共通するポイントです。団地が地域から孤立していると、問題があっても外部の者にはすぐにはみえませんから対応が遅れます。団地を地域に開いていけば、地域の人たちが団地の中の人たちのニーズをよく理解できるようになります。また、うまく使われていなかった集会所等の団地内施設の利用がすすめば、そこで様々な交流が生まれ、団地に居住する人が他の入居者がかかえている課題ですとか、どうしてほしいといったニーズをいち早く察知して、何らかのアクションをおこしやすくなるかもしれません。

【高田委員】 時間がなくなってきましたので、最後にしたいと思います。先ほどから何度か出てくる芦屋の若宮地区は、ご存じの方はよくご存じだと思いますが、阪神・淡路大震災の後の復興プロジェクトの中で改良事業が適用されたところです。改良事業が適用されながら、全体をクリアランスして改良住宅をつくるんじゃなくて、存置といいます、今まであったものをそのまま置いておくところと建て替えるところをつくって、つくるものも、公的な賃貸住宅をつくる場所もあれば、民間の住宅をつくる場所もある。戸建て住宅をつくる場所もあれば、集合住宅をつくる場所もある。あるいは先ほど出てきましたような店舗なんかも含めて、多様な住宅とか多様な土地利用を含めて改良住宅を使った例として非常に有名な事例なんですけど、そういうものがあって、改良事業のイメージそのものがこういうところまで含めて考える必要があるということで、全体としては紹介しているものでございます。

6番目はもう時間がありませんのでごく簡単に言いますが、全市民ニーズの重視というのは、これは先にあれですね。

【檜谷委員】 先ほどの「多様な住宅供給」というポイントで述べましたように、地域の中に新しく人が入ってくるということを考えますと、京都市民の居住ニーズをしっかり受け止めて、プロジェクトを考えていく必要があるだろうと思います。

地区の将来ビジョンとして、景観・環境・福祉というキーワードが出ていますが、いずれも大切なテーマで、この検討委員会の中でも議論すべきだろうと思います。こうしたテーマに沿って、この地区でモデル事業を展開することができれば、それは全市民的にも合意を得られるだろうと思います。そのような位置づけが、重要であろうと思います。

【高田委員】 予定の時間をちょっと超えていると思いますので、このあたりで一応終了したいと思います。以上でございます。

【三村委員長】 多様な住宅供給と一口で言えば1行で済むんですけども、多様とはこういうことであるということ、今の全国的な諸事例の展開とか最新のセオリーを入れて説明するとこれくらいの仕掛けになると。あるいは、これくらいのことをしなければ、多世代共同で住む福祉のまちづくりなんてのは実現できないということですね。

親子近くで住むとか、次の世代が入ってくるとか、新しい世代と一緒にコミュ

ニティーをつくるとか、そういうことをきめ細かくやっていかないといけないし、住宅供給だけじゃなくて福祉のエネルギー、福祉の資金も使ってやっていくということが必要で、これくらいのことをやってのけなければ、地域の持続的な活性化は難しいと今率直に言えると思うんですね。

だけど、今までのやり方はどういうやり方かという、例えば昭和三十四、五年ぐらいに建てた改良住宅は33平方メートルですか。極小で当時としては最新型だったんですけども、それから次が40平方メートルぐらいになってきて、だんだん大きくなっていく。そういうのをどうするかというと、古い改良住宅を建て替えることでよくなっていく、次々に更新していくという。改良住宅の場合は補助率も高いから、それに依存してずっとやってきたわけですね。それがまだ今も続いておって、まだ残存戸数があって早く供給していかなければ、それを7年、8年、10年ぐらいの間に事業を完了すると言っている中で、今日ありましたような提案をどういうふうにとどの時点で切り替えていくのかという時間経過の問題もある。

それから、こういう制度にすると、今までの改良住宅のような補助金制度ではないわけですね。じゃ、京都市は自前の予算でそれだけ支出できそうかといったら、わからない。どこでその資金を導入してくるかということ、これは京都市自体が、すまいまちづくり課だけでは考えられません。市長さんをはじめ全員が考えなきゃいけないようなテーマになってくるわけですね。だから、こういう追加の私のコメントもつけ加えさせていただいて、どの時点からどういうふうに進めるかという時間的なベースの上で、もう1回今日の提案を皆さんで受け止めて議論していただきたいと思います。

高い補助率の改良住宅だけでやれないということになると、これは相当経営的な問題もあわせて考えていかなきゃいけない。それから、時間経過で考えていかなきゃいけない。ここのところは相当マネジメントのマインドを持ってやっていかなきゃいけないので。しかし、こういうことをやり抜いていって、地域が新しくしたものになっていけば、持続的な発展が可能になるという、大胆なプロポーザルですけども、しかし、これを抜きにして今の延長線でいけるか、選択が問われています。

【桐澤住宅政策担当局長】 事務局のほうから質問するのはちょっと僭越ではございます

けれども。

【三村委員長】 どうぞ。

【桐澤住宅政策担当局長】 やった事例がございますので、今、三村先生のご指摘がございましたけれども、経営的に例えば若宮なら若宮の地区がどのぐらいのお金がかかってできたものか、公的にはどのぐらいの税金がつき込まれて、あるいは民間の方は当然自力で家を建てはるんですから、推定でいけばこれだけのまちをつくるのにというスケールは、私どもも調べたらわかるんでしょうけれども、もしそういう資料もお持ちでしたらご披露いただければと思うんですが、なければ当然我々がこれから調べなあかんかなと思うんですけれども、いかがでございましょうか。

【高田委員】 資料はもちろんありますから、復興プロジェクトとしての位置づけの中での事業ですので、それをそのままこちらへ持ってくればいいということではないと思いますけれども、参考にはなると思いますので。

それから、若宮の話ぐらいはどちらかという、もう既に当然勉強しておいていただきたいと実は思いますけどね。

【三村委員長】 若宮は一番最初、全域を買収して改良住宅で建て替えるというのが、震災後6カ月ぐらいですか、市が出してきた案なんですよ。そしたら、それでは嫌だとか、もっと今まで壊れていない家もあるんだから残してほしいとか、町並みも欲しいとかいうのでやって、1年半ぐらいもんで、それできめの細かい存置住宅と改良住宅の復興住宅と、ジグソーパズルのように組み合わせであんなしてつくったわけですね。その間で、僕の計算したところでは、計画を立てるのに140回ぐらい住民ミーティングをやっていますよ。しぶといことをやらないと、そういうことをやろうとすると、ストレートに改良住宅でオーケーとかいうわけにはいかないんですよ。

【鎌田委員】 芦屋の場合には予算が裕福ですよ。

【高田委員】 いやいや、そんなこともないですよ。

【鎌田委員】 これはいい地区やから。そうでもないんですか。

【三村委員長】 今の芦屋市は金持ちだからできるんじゃないかというお話ですが、若宮は下町ですよ。商店街ですね。

【鎌田委員】 下町でも市自体が。

【三村委員長】 市には財源がありそうですけども。だけど、若宮は改良住宅事業でやっ
たと聞いています。

【村上委員】 今、檜谷先生のお話の中に、小規模多機能施設等のお話が出ましたけれど
も、私世代も親の介護を抱えているいろいろ調べる中で、本当に少ないというのを実
感しているわけなんですけれども。実際に今この崇仁地区がある区がどれぐら
いの施設があり、そして、その近隣の東山、ここも京都市内では高齢者のひとり住
まいが多い行政区でもありますので、そういった部分の福祉施設が現在どれぐら
いあるのか、グループホーム等もどうなのかというところもぜひ参考にして、京
都市内の全部を見た中のこの場所はという福祉の施策ということになるんじゃない
かと思うんですが、この辺はいかがでしょうか。

【岡山課長】 今現在、崇仁の今日使わせていただいていますこのうるおい館の中に、機
能が、通所の介護あるいは予防の通所ということで施設がございます。大体、下
京区の中で、この崇仁の周辺でいきますと菊浜学区とか、あるいは皆山学区とか、
その辺の方が来ていただいています、介護予防の通所ということで約100人
ぐらい登録されています、月曜日から土曜日なんですけども、大体30名ずつ
ぐらいが来られているという状況が1つございます。

【三村委員長】 デイケアですね。

【岡山課長】 デイケアです。崇仁デイサービスうるおいというところの事業で、今年の
12月1日現在の状況ということで、定員は一応30名で日の概要が組まれてお
りますけども。

【三村委員長】 それは今すぐでなくてもいいですけど、福祉のほうのデータも見ていた
だくとか、もらってくるとか、場合によっては説明に来ていただくとかして、少
しこの周りの一帯の状況も把握しなきゃいけないと思いますね。すまいまちづく
り課もできるだけ庁内にも目配りして、いろんな情報を集めてきていただきたい
と思います。

区長、どうぞ。

【西川下京区長】 今の住宅の岡山課長の補足のようになりますが、地域包括支援セ
ンターがこの建物の中にあるんですよ。今、下京区の中に5つの地域包括支援
センターがありまして、ここにあるのが東部包括支援センターと言います。学区
で言えば4つの学区をエリアにしています、崇仁と北側の菊浜、その西側の稚

松，今日鎌田さんがいらっしゃる学区です，そして，南の駅前地域になります皆山という大きいエリア，その4つを対象地域にしております。これが，2年前にこのうるおい館ができたときにオープンしたと思います。

その運営を担っているのが東九条の地域，崇仁の南側にございますが，在日の方が多いエリアです。その福祉の施設を運営している希望の家という団体がございますが，そこが指定管理者としてここの地域包括支援センター並びにサービスセンターを運営していただいているということで言いますと，これまでの崇仁のエリア内の福祉が下京区の南東部のエリアに広がってきている。南東部のエリアの拠点を担っているという状況が生まれているということです。

資料提供は区としても協力させていただきますが，今後の議論をする場合には，子育ての関係とかいう資料もあったほうがいいのかなど。福祉関係の資料は，これからこの会にもわかる範囲で出させていたいただきたいと思います。

【三村委員長】 ぜひ，次回あたりで用意していただいて，子育てはいろいろな複雑な面に制度が分かれまして，高齢者のほうは小規模多機能とか割合制度化してきているわけですね。だけど，子育ては放課後の問題とか，保育所の問題とか，通園・里親の問題とか，言われている割になかなか制度として見えにくい面があるんですね。それもまた区役所レベルで。

【鎌田委員】 今，高齢者の話が出ましたけど，実際こちらにそういうセンターがあるんですけど，我々の地区は五条のねきですね。すると，年寄りがここまで来られない。皆山地区でも，もっと東は西洞院まであるんですよ。だから，ここへ来るのは，こういう福祉センターはこれからあちこちに必要になってくると。ここに出ていましたコレクティブハウスですか，そういうことが各地で出てこないと，1つの支援だけではできないと思う。

私のところの学区では，月3回なんですけど，要介護になる人を集めて，10時から2時ごろまで面倒を見て，昨日，おとついても桂坂のふれあいの里へ連れていったりしているんですけど，やはり年がいくと歩くということが困難で，介護前の人はどうするかということで，社会福祉のほうで健康すこやか学級を各学区でしなさいということで，1回の事業に1万5,000円の支援はあるので，私らの学区で30人ほどボランティアがおるんですが，しかし，それを支えるボランティアがないので，やはりこういうところへお年寄りが世話にならなくてはな

らないということなので、もっとこういうケアハウスとかいうものが周囲に出てこない、とてもやないけれどこの崇仁地区だけのではだめだと。今、先生がおっしゃったように、小さいマンションの中で空間の広場があって、年寄りの面倒を見られるという。

すると、地域での手伝うボランティアの養成とか、市の負担になるようではとてもやないけどそういう職業を置くとかいうことはできないので、そういう組織を各行政区でかつちりつくって、組織を動かさないと、経費的に市がもたないと思うので、いいお話をたくさん聞かせてもらったんですけど、なかなかそこでどういうふうに学区で運営していかれるかというのが、1つの大きな問題点になると思うんですけれど。

【三村委員長】 ありがとうございます。

居住の問題は住宅の問題と福祉の問題をもっと結びつけてやらなきゃいけない。日本でも、大正から昭和の初めにかけては社会問題という形で、住宅と福祉と一緒に内務省の中でやってきた歴史があるんですけども、戦後になって建設省と厚生省に分かれまして、建設省は建てろ建てろということで、厚生省は福祉だとか生活保護だとかいう形で、完全に分かれてきたものですから、厚生省の人たちもどこかで言ったら、居住のこともやらなきゃいけないというのに、住宅には踏み込めなくて立ちすくむとか向こうも言っているし、こちらも垣根があるとか言っているんですね。このプロジェクトあたりで実施段階に向けて、そういう垣根を越してどこまでやれるかということが、モデルシティーの1つの条件になってくるかと思えますね。

すごく大きな課題が出てきたということをご認識いただきまして、ちょっと時間も進行していますので、次の第3テーマに移りたいと思います。

【岡山課長】 議題2，検討テーマの市街地景観・都市空間についてご説明いたします。

京都市では京都のすぐれた景観を守り、育て、50年後、100年後の未来へと引き継ぐため、建物の高さやデザイン及び屋外広告の規制等を全市的に見直しまして、新景観政策を平成19年9月1日から実施しております。今回はお手元の資料3をごらんください。市街地景観・都市空間についてをテーマに、まず事務局のほうから京都市の新景観政策と地域の歴史的資源について簡単にご説明いたします。その後、門内副委員長からはクリエイティブ・シティの景観というテ

ーマでお話ししていただき、 蟲明委員からは景観はお金になる、 資産形成としてのまちづくりについてというテーマでお話しいただきます。

なお、 門内副委員長、 蟲明委員のお話の中で今回使用させていただきますパワーポイントにつきましては、 著作権にかかわる資料や写真が含まれており、 資料として配付しておりませんので、 あらかじめご了承をお願いします。

説明は以上でございます。 どうぞよろしく申し上げます。

それでは、 事務局の足立係長、 説明をよろしく申し上げます。

【足立担当係長】 すまいまちづくり課の足立でございます。 よろしくお願いたします。

それでは、 京都市の新景観政策と地域の歴史的資源について簡単にご説明させていただきます。 まず、 1、 崇仁地区の位置でございます。 崇仁地区は西側の京都駅を中心とした商業地域に隣接しており、 交通の利便性も非常に高い地域でありながら、 東側には鴨川を挟んで東山を望むことができる眺望景観的にも非常にすぐれた場所に位置しております。

次に、 2、 景観形成にかかわる京都市の景観政策でございます。 崇仁地区におきましては、 大きく分けて3つの景観関連の規制がかかっております。 まず1つ目は高度地区でございます。 高度地区は建築物の高さの制限を行っている地区で、 京都の盆地の特色を生かすように、 都心部から三方の山すそに行くに従って、 次第に建築物の高さが低くなるような構成を基本としております。 図中の円の中の中段の数字が高度地区の種別で、 最高限度の高さをあらわしております。 河原町通や高倉通周辺の31メートル高度地区から、 東に行くに従って、 20メートル3種、 15メートル3種高度地区と、 徐々に低くなっております。 また、 鴨川の水辺周辺では、 特徴ある景観を保全するために高さ規制を強化しております。 ここでは12メートル3種高度地区と、 さらに厳しい規制となっております。

次に、 2つ目の景観地区でございます。 景観地区では建築物や工作物のデザイン等の制限を行っております。 崇仁地区では高瀬川の周辺及び鴨川の西側が岸辺型美観地区に指定されており、 その高瀬川と鴨川の間が旧市街地型美観地区、 高瀬川から西側が市街地型美観形成地区に指定されております。

まず、 岸辺型美観地区でございますが、 鴨川や高瀬川の岸辺から東山を眺めることができ、 風情ある良好な眺望が得られる地域であり、 うるおいと緑豊かな岸辺の景観の形成を基本方針としております。 建物を建てる際には、 河川の広がり

ある空間と調和した岸辺空間を維持するとともに、既存樹木の保全や積極的な植樹など緑化の誘導を図っている地域でございます。

次に、旧市街地型美観地区でございます。京町家を中心とする和風を基調とした町並みを尊重しつつ、現代建築物と共存する景観の形成を基本方針としております。鴨川周辺に建つ中高層建築物については、特に鴨川から眺める際に岸辺沿いの建築物の背後に見えるため、景観上の整備が求められ、鴨川東側からの眺望や周囲の町並みに配慮することを、この地域の景観形成の基本方針としております。

次に、市街地型美観形成地区でございます。京都らしい繊細で洗練された意匠を継承した新たな建築を誘導していく地区でございます。京都駅周辺のこの地域におきましては、歴史都市京都の玄関口にふさわしい建築物の色彩、屋上景観等の整備に努め、格調高いデザインとするとともに、京都らしい洗練された形態・意匠の建築物とすることにより、良好な市街地景観の創出を図っております。

続きまして、3つ目の眺望景観保全地域でございます。三方の山並みと南北に流れる河川とが一体となった自然景観を有する京都には、すぐれた眺望景観や借景がございます。これら京都のすぐれた眺望景観や借景の保全・創生を図っていくために、建築物等の建築等の制限をする区域を指定しております。崇仁地区におきましては、近景デザイン保全区域といたしまして、涉成園からの眺め、それから鴨川に架かる七条大橋や塩小路橋からの眺めについて、そこから視認される建築物等がすぐれた景観を阻害しないよう、形態・意匠・色彩の制限を行っております。それから、遠景デザイン保全区域といたしまして、清水寺、大文字山、銀閣寺からの見下ろしの眺めについて、すぐれた景観を阻害しないよう、建築物等の外壁や屋根等の色彩について制限を行っております。

続きまして、参考といたしまして幾つか資料をご用意しておりますので、ご説明させていただきます。まず、地区の現状でございます。ごらんの写真は、塩小路高倉の北東角でございます改良住宅の51棟から東向きに眺めたときのものでございます。この写真は、先ほどの写真にも写っておりましたが、鴨川のすぐ西側に建っております改良住宅の31棟から西南の方向を眺めたものでございます。

次に、地域資源についてでございます。まず、歴史資源でございますが、これは地域の歴史的資源について、崇仁歴史マップとしてわかりやすくまとめられた

もので、高瀬川の昔の流れや過去に建てられた地域施設や社寺等の位置関係が、これでおわかりいただけるかと思えます。次に、現存するまちづくり資源でございます。新たにまちづくりの取組等で作られたものや、現存する社寺などの歴史的資源、そして、新旧の高瀬川や鴨川などの空間としての資源などを示しております。

以上で、簡単ではございますが、京都市の新景観政策と地域の歴史的資源についての説明を終わらせていただきます。よろしく願いいたします。

【三村委員長】 ありがとうございます。

それでは、お二人のコメントをいただきたいと思えますが。

【門内副委員長】 景観というのは非常に大きな広がりのあるテーマなので、町並みのように居住環境の問題として話すこともできるし、グローバリゼーションの力による大規模な地域開発のような話もできます。シナリオの書き方によってテーマの展開の仕方はいろいろ考えられるんです。

今、京都市の新景観政策に関する説明がありましたけれども、資料を見ていただくとおわかりのように、例えば鴨川沿いの高度制限が20メートルとか15メートルという高さになっています。そうしますと、改良住宅を含むいくつかの建物がそれ以上の高さになっているわけで、そういう既存不適格の建築物の問題があります。今度の新景観政策によって、約1,850棟の既存不適格が京都市内に生まれていますが、そのうちのごく一部です。ですから、建て替えをする場合には、上の部分を削るとか何か考えないといけないわけです。

また、崇仁地区の全体を見ていただいても分かると思えますが、用途地域としては商業地区と近隣商業地区、景観地区の類型にしても、岸辺型、旧市街地型、市街地型美観形成地区くらいしかありません。いずれにしても、市全体のマクロな視点から色塗りをしていますから、住んでいる立場から見たときには、大ざっぱな分類になっていますので、崇仁地区の景観を考えるときには、崇仁地区がどういう景観あるいは環境の在り方を目指すべきなのかを、きめ細かいルールをつくりながら、議論していく必要があります。

そこで、私と蟲明委員で、都市景観や市街地整備の在り方について少し違う角度から資料を準備しましたので、順にお話しさせていただきます。

今日は、私はクリエイティブ・シティ、日本語では創造都市という概念をめぐ

って考えてみたいと思います。都市ビジョンの視点から考えますと、20世紀型都市では、やはり居住環境の質の劣化、コミュニティーの解体、都市景観の破壊などの問題があります。都市景観の破壊についても、自然景観、人工景観、さらに社会・文化景観の破壊があります。最近では、緑地・水系の減少、木の文化の喪失、CO₂の排出など、環境破壊に関わる問題が出てきています。

それに対して、これまで京都市ではいろいろな取り組みをしてきました。居住環境の問題については、改良住宅建設をやってきましたし、現在も有効な事業手法の導入を考えていますし、景観についても、2004年に成立した景観法をふまえて、2007年に新景観政策をつくってきました。この新景観政策は6つの条例から成り立っていて、その中に眺望景観創生条例も含まれているわけです。

それから、国の「環境モデル都市」の1つに京都市が選ばれたということで、高田先生が担当されている「平成の京町家」とか、「歩いて暮らせるまち」、「木の文化を大切にするまち」、といった施策が現在進行しているところです。

その結果として、21世紀型の都市としては、「人間居住都市」、「景観都市」、「持続可能な都市」などが大きなテーマとして浮かび上がってきました。

このような観点から崇仁地区を考えたときに、豊かな自然、具体的には東山、鴨川、高瀬川がありますし、立地条件としては非常に京都駅に近い。いろいろな活動を展開してきたコミュニティーもあります。京都市の中での位置づけを考えると、西の丹波口にサイエンスパークとして、京都リサーチパークができていますので、東の崇仁地区は、「クリエイティブ・シティ」として位置づけることが可能ではないかと思います。

このクリエイティブ・シティは、現在、都市論の中で大いに注目されている都市概念です。クリエイティブ・シティとは、要するにそこに住んでいる人々がクリエイティブになれる都市、創造的な人々が住んでいる都市のことです。芸術文化と経済、科学技術と経済が両立する都市、居住と交流が共存する都市ですね。「だれもが訪れ、住みたくなるまち」を「創造都市」ということで実現しようという研究が現在進んでいます。

崇仁地区を考えると、そういう「クリエイティブ・シティ」を手がかりにしてはどうかと考えておまして、そのお話をしたいと思います。

21世紀都市としては、文化と経済、生産と消費は相反するものではなくて、

一緒に考えていく必要があると思います。これまでは、都心に働く場所があつて郊外に住宅があるという、職と住を離すことが一般的でしたが、逆に、生産の場所と消費、文化と経済を融合していく都市を考えてもいいのではないかと。

先ほど言いましたように、「人間居住都市」、「景観都市」、「環境都市」が非常に大事になりますが、特に都市において決定的に重要な資源となるのは、そこに住んでいる人間だという考え方が大切です。地域再生のかぎは、創造的な人材をいかにしてそこに引きつけることができるかということだと思います。そのためには美しい景観や快適な環境を形成する必要があるということです。

そのとき、同じような人が幾ら集まってもおもしろくない。多世代にわたって、専門も異なる人々が集まるという多様性が、クリエイティブであるということのかぎを握る。

もう1つは地域の資源ですね。自然資源、歴史・文化の資源、人材、立地ですね。そういった崇仁地区の持っている地域資源をよく見きわめて、それを十分に継承し発展させていくところから考えざるを得ない。それから、さらに都市の持続的発展を考えたら、居住者、企業、行政などが協働して、手入れをし続けていくという意味での地域運営のコミュニティーが育っていないといけない。こういうイメージでクリエイティブ・シティを考えています。

景観にはいろいろな要素があります。例えば崇仁地区でも、緑地、高瀬川、鴨川、東山、さらに地面があるし、空が見えているわけですね。自然景観の要素、社会・文化の要素、人工景観の要素がある。人工景観にも、既存住宅、改良住宅、店舗、浴場、保育園、道路、水路、公園、街灯、ベンチなどいろいろなものがある。こういった様々な要素の組み合わせが景観なんですね。

また、景観には様々なレベルがあることにも留意する必要があります。地区内の景観が一番濃いところですが、しかし、地区からの景観があるんですね。鴨川や東山の眺め、京都駅や京都タワーが見える眺めがあります。逆に、遠くから眺める地区の景観もあります。新幹線で帰ってくると最初に見えるわけですね。京都駅から眺めた景観、あるいは東山や鴨川の対岸から眺めた景観などもあります。

こういうふうに考えると、地区内の町並みはもちろん大事ですが、地区からの景観とか、遠くから地区を眺める景観という視点で考えることも必要です。

私は実は町並みの研究にずっと携わっております。例えばスライドでは、イタ

リアの〈アルベルベロ〉の町並みや〈祇園新橋〉の町並みを示していますが、そういう町並みを調べてみてわかってきたポイントは、美しい集落とか魅力的な町並みは限られた数の要素の組み合わせでできているということです。

例えば〈祇園新橋〉の連続立面図を見ていただくと、これは私の研究室でつくった図ですが、町並みを構成する建物はお互いに似ていますが、どれ一つとっても同じではなく、少しずつ違うんですよ。つまり、同じものではなくて、似たようなものが繰り返しあらわれる。似ているからコミュニティとしての一体感を持つことができるわけですけど、それぞれの事情に合わせて大きかったり小さかったり、窓を変形したりという自由度が残っているんですね。だから、美しい景観というのは画一的ではなくて、お互いに協調しながら、自分の個性を表現することは許容されていると言えます。こういう眺めを私は「共同体の景観」と呼んでいます。美しい景観には、互いに他を生かすことによって自らの個性を発揮するという、この共同体の景観の仕組みが組み込まれているのです。

これは〈近江八幡〉の共同体の景観ですが、どの家も似ているんですけど、寸法や壁面の色彩が違っているのです。例えば、一番端の家は壁は白色ですが、次の家の壁はちょっと黄色になっているように、自由度が確保されています。

次は青森県の〈黒石〉ですが、ここには「こみせ」と呼ばれる雁木によく似た空間があります。雪のときに柱の間に板を落とし込んで通路として利用するのです。ここで大事なことは、私の家の前では、私が土地を提供し、私が屋根をかけ、そこをみんなが通っていることです。「私」と「公共」をはっきりと分けてしまうのではなく、私と公共が相互に乗り入れるような空間の作り方があるということです。現代でも、公の道の中に花壇を設け、近くの住民がその花壇で草花を育てているといった興味深い事例は結構あるのではないかと思います。

これは長崎県の〈島原〉の鉄砲町にある下級武士の住宅からなる町並みです。下級武士の住宅と言っても、庭の樹木と塀、水路からなる豊かな表情をもつ町並みが形成されています。この水路も公共の道の中にあるわけですが、私が利用することも可能で、ここにも私と公共の関係を問い直す事例が認められます。

日本だけでは視野が狭くなるので、外国の事例も紹介します。ヘルシンキは創造都市の1つとして注目を集めている都市ですが、これはフィンランドの〈ヘルシンキ〉の町並みです。この都市には「エスプラナーデ」と呼ばれる緑地が1キ

ロぐらい続いています。緑の広場、広い街路、道路などが、何層にも重なりながら豊かな都市空間ができていますね。

これは歩行者専用道路ですが、路面と樹木、街灯などがよく調和しています。ここで街灯を見てください。建物にくっついている。電信柱も立てないで電線を建物間に渡すんですよ。その結果、魅力的な街路空間が形成されています。

次にちょっと遠くから見た景観を見ていただこうと思います。これは、フランスの<リヨン>の町並みを高台から眺めた景観です。リヨンには2本の川が走っています。手前がソーヌ川、向こうがローヌ川ですが、川沿いに緑が植えられていて、屋根の色彩と見事な調和をなしています。屋根を見ていただくと、ほぼ統一されていますが、少しずつ形や色彩に違いがあるところに注意して下さい。町並みの中心部には、銀行やオフィスが入っているクレディ・リヨネタワーという超高層建築が1本だけ建っていますが、その他は規制されていますので、非常に美しい景観が保たれています。

これはローヌ川の岸辺景観ですが、鴨川はここまで水量がありませんけど、対岸から見たときの岸辺の景観のつくり方として非常によくできていますね。

これは、上海の浦東地区の超高層建築が林立する景観です。一番高い森ビルは480メートルぐらいの高さがあります。こういう建築群を遠望する景観も考えられますが、これは京都が目指すべき方向とは違いますね。

「クリエイティブ・シティ」については、EUを中心にいろんなところでチャレンジが始まっていますが、これをいち早く取り入れた都市が日本にも3つほどあります。1つは<横浜>ですね。横浜は2004年から「クリエイティブ・ヨコハマ」という言い方をして、港を囲む独自の歴史や文化をふまえて、芸術や文化の持つ創造性を生かして、新しい都市をつくるビジョンを提示しています。私はかなり長い間横浜市民でしたので、横浜はよく知っている場所ですが、例えばヨコハマ・クリエイティブ・センターを第一銀行の横浜支店の建物につくったり、赤レンガの倉庫に芸術活動の場所をつくったりして、都心部に「創造界限」を形成しています。東京芸術大学や横浜国立大学などがサテライトキャンパスを設置しているのもこの界限です。

崇仁地区も、京都における芸術文化を創造する拠点としての創造界限にするという考え方もあるのではないかと思います。

次は<仙台>です。これは有名な建築家の伊東豊雄さんが設計した「せんだいメディアテーク」ですが、この建物ができたのも、仙台が2006年度に「創造都市」、「交流都市」という都市ビジョンを打ち出していることと関係があります。

仙台は「スポーツ都市」という戦略も出していて、その流れの中でプロ野球の楽天球団が行っているわけですね。せんだいメディアテークでは、「卒業設計日本一決定戦」という大きなイベントが行われていて、日本中の建築関係の大学生を中心に、ものすごくたくさんの人を集めているわけですね。

もう1つは<金沢>ですね。創造都市として最も有名なのは<ボローニャ>ですが、金沢はボローニャと似たスケールの人口46万人ぐらいの、経済発展と文化・環境のバランスがとれた都市です。ここでおもしろいのは、水野一郎先生的设计ですけど、「金沢市民芸術村」という、1日24時間、1年365日使える施設をつくりました。これは紡績工場の跡地で、そこに残る倉庫群を活用して、住んでいるわけじゃないけど、しょっちゅうそこへ人が来て、いろんなアートを楽しむことができる工房です。また、県庁の郊外移転に伴った空洞地に「金沢21世紀美術館」をつくりましたが、この建物は、市民が46万人しかいないのに、1年間に158万人という入場者を集めました。

京都の全体構造を考えたときに、京都駅の西側にサイエンスの拠点があるとしたら、東側には文化の拠点をつくることも1つのアイデアだと思います。市民が芸術や文化に楽しんだり、来客を迎え入れたりするようなコアになる施設をつくるだけでも、ものすごく人が集まる可能性があります。

先日、「三条通の都市景観」について講演してきましたが、三条通も「京都文化博物館」ができて人が集まるようになったことが、活気のある町になってきた理由だと思います。そういう「居住都市」をベースにしながら、その中にこういったクリエイティブなゾーンの核になるようなものを考える意味はあるのではないのでしょうか。調べてみると、「ユネスコ創造都市ネットワーク」が2004年以降できていて、金沢もその一員になっていますが、クリエイティブ・シティの景観を考えるポテンシャルは崇仁地区にもあるのではないかと考えます。

私の景観をめぐる話はこれくらいにして、蟲明委員につなぎたいと思います。

【蟲明委員】 引き続き、私からは民間の委員として、景観はお金になるという非常に俗っぽいお話なんですけれども、民間の委員ですのでわかりやすいお話をさせてい

ただきたいと思います。

私は常々、資産形成としてのまちづくりというのを提唱しているんですけども、これはどういうことかといいますと、まずこのお話からさせていただくんですが、木造住宅の資産価値は30年後にゼロになるということは、実際に不動産取引をされた方は別ですけども、案外皆さんお知りになっていない。これは昔からそうなんですけれども、木造住宅は30年後、これは別に日本だけではなく、外国でも大体それぐらいでゼロになるわけですね。そうなりますと、住宅の資産価値はどうなるかということなんです、下にブルーに書いておりますのは、例えば1,500万の土地に1,500万の建物を建てたといいますと、合計3,000万の資産なんです、その価値は先ほど申しましたように、建物はどんどん下がっていくけれども、土地はあまり変わらないというのが一般的なことなんですけれども、日本では土地神話がありまして、何倍にもなったという状況がございました。ただ、普通は土地は変わってはいけないというものなんです、それがもし土地の値段が変わらなるとすると、将来30年後には資産は半分になる。3,000万で買ったものが1,500万になるというものなんです。

今申しましたように、日本では戦後なんですけれども、土地神話がありまして、建物がゼロになろうが、土地がどんどん上がっていきますから、ほっておいても資産価値が上がるという状況が起こっていたわけです。ところが、このグラフのような状態になっていたのがアメリカ、欧米なんです。欧米、特にアメリカなんです、アメリカが一番市場経済が発達したところですので、そういったことがドラスティックにあらわれたんです。

そういう状況になりますと、アメリカのように、最近でこそプライムローンの問題が出ましたけれども、それまでは住宅の地価が一方的に上がるということではなかったんです。ほとんど安定していた。そうすると、当然30年たったら資産価値は半分になりますので、あるいは3分の1になるかもわかりません。その資産価値をどうして上げるかに腐心したのがアメリカの住宅づくりの考え方でございます。そして結論的に、景観に関しましては、豊かな街路樹を育成することと美しい町並みを形成することで、土地というよりも地域なんです、その地域の値打ちを上げていくという努力をするようになったわけです。

その結果、こういうふうな緑豊かな住宅街が生まれている。これはテレビや映

画でおなじみのアメリカの住宅街ですね。これは初めからこれだけ緑が豊かだったわけでなしに、戦略的につくっているわけですね。最初は苗木を植えて、30年たてばこれぐらいの立派な木になる。つまり、街路樹だけが年月を経て立派になる、育つ。資産価値を持ってくるものは木以外にはないんです。ほかは全部、資産価値は下がります。ですから、木を植えるということに非常に努力をしたわけですね。次も同じような絵ですね。こういうふうな森の中に住宅があるという住宅街ができ上がった背景には、こういったことがあると言われております。

何遍も申しますが、日本では戦後、土地神話がありましたので、こういうことに気を使うことがなかったわけで、まちはだれも気にとめずにとにかく土地を買っておけということで、住宅づくり、まちづくりをやっていたというのが現状です。

しかし、日本でも美しい町並み景観を形成したところがありまして、これは阪急の西向日駅の東側に広がっているところでありまして、昔阪急電鉄が開発した団地なんですけれども、この道幅は非常に広いように思いますけれども、6メートルをちょっと切れているんですが、その両側に桜の並木が植わっております。ここは、この並木があることによってほかとちょっと違う雰囲気が出ておりまして、それがはっきりと地価にあらわれております。それはなぜかと言いますと、皆がここに住みたくなるということからなんです。ですから、先ほど申しましたように、景観はお金になるということの一番はっきりした事例でございます。

これは過去に成功した事例なんですけれども、最近こういったまちづくりが日本でも増えておりまして、これは近鉄が五、六年前に開発した団地なんですけれども、これは入り口の道なんですけれども、これだけ広くとる必要はないんですけれども、非常に緑の空間を豊かにしようということで、ちょっとした入り口の道路をこれだけ豊かな道にしているんです。それから、これは住宅が面している区画道路なんですけれども、そこに木をいっぱい植えまして、非常に緑の豊かな道路、まちをつくっている。

こういった動きが建て売り住宅でも出ておりまして、もっと小さな団地でも全体の町並みをいかに美しくするかということが、今、ディベロッパーの最大の関心事になっております。

崇仁に対して資産価値は関係ないじゃないかとお思いになるかも知りません

けれども、確かに改良住宅の賃貸住宅は市の所有になりますので、資産価値は関係ないんですけれども、私が今申し上げている傾向は、日本のまちづくりが今後こういう方向で進んでいくであろうと思われまますので、崇仁の住宅が資産として考える、考えないと関係なしに、全体の町並みの中で、日本のそうした流れの中で相対的に落ち込まないような、さらに先端に行くようなまちづくりをしないと、逆に相対的に落ち込むということがございますので、今後こういった日本のまちづくりが緑豊かな、そして景観の美しいまちということを主に流れていく中で、さらにそれ以上に美しいまちをつくっていただけたらと思います。

以上でございます。

【三村委員長】 ありがとうございます。

今日は大学院クラスの文化まちづくり講演会のようになりまして、私の勤めている大学にでも1回先生方に来て講義していただきたいような気がしてきました。クリエイティブ・シティというのはすごくおもしろいテーマで、これくらい挑戦しないと、今までの延長線で少しよくなるぐらいでは物足りない。ビジョンというからは頑張ると思うんですが。

さて、事務局のほうから、これでは皆さん方のご発言の時間がなくなるから、15分ぐらい延長するようにお諮りするよというコメントが今来ましたけど、あまり延ばしてもいけないから、10分ぐらいということでご承諾を得たいと思います。

今の発表に対して質問いただく前に、次回の話でございます。次回は1月を想定していましたが、どうするか、事務局のほうも予定がありますし、私の今思っているのは、やはりこの際ビジョンの柱立てをつくっていかなくちゃいけないので、ある程度素案をつくりまして、委員の皆さん方に個別にご説明すると。それで、それぞれのところでコメンテーターの方もありますし、ご意見を賜って、それを集約した形で素案にしていきたいと思うんですね。それを次回にするか、次々回にするかということですけど、今日は景観の話の途中から、クリエイティブ・シティというものが景観も含めてあるんだということでお話しいただきましたので、次回のまちづくりのお話をどういうふうにしたらよいかを先に伺っておいて、次回はそれぞれコメンテーターの先生、委員の方にはお願いしなくちゃいけないと思いますが、これでクリエイティブ・シティも出ましたし、次に、いろんな都市

の事例とかまちづくりの取組をご紹介いただいてコメントをいただくというのを次の前半にしまして、後半にはビジョンの事業フレームも入れていこうかなと思うんですね。

そうしますと、そこは両方ひっくるめてそれまでに調整していただくということにしたいと思います。それが1月のいつごろになるかということは、事務局とも調整しなきゃいけない時間になると思いますが、そのときは前からお願いしていますモナト委員はひとつよろしくお願ひします。それから村上委員、それから、蟲明委員は2回お出ましいただくことになっていましたね。3名の方にコメントをいただくということで想定しておいて、事前にいろいろ資料を持って調整に回りますので、その辺でコメントを準備していただければと思います。

それで、日程的にはどうなりますかね。

【佐倉部長】 日程のほうは、次が来年の第5回目でございますけれども、調整させていただきますまして、詳細についてはまたこちらのほうから皆さんにご連絡させていただくという形で。

【桐澤住宅政策担当局長】 できましたら、今日も住宅関係の意見が出まして、クリエイティブ・シティのお話も出ましたし、まだモナト先生ら最後の組がございますから、それぞれの組間の調整も必要だなという感じがしますので、今委員長がご提案いただいたように、少し調整のお時間をいただければ、事務局と委員長、副委員長で少しご相談をして。

【三村委員長】 それは素案をつくって、次の委員会を開く前にそれぞれの委員のところにお届けして、ちょっと軽く説明して、ご意見もいただけるようにして、それをできるだけ集約したり、ずっと書き込んだ素案を5回目か6回目に出すということにしたいと思いますね。

お待たせしました。残り、あと13分ぐらいはクリエイティブ・シティとよりよい景観はお金になるというお話の討論に入りたいと思います。

蟲明委員はそういうことで、すぐに地区に適用できる話じゃないと言ったけど、例えば余剰地は、京都市は相当に大きな地主になっているわけですから、これの価値が上がるということはすごいですよ。京都市にとっても、魅力的な景観まちづくりを進めれば効果が上がるという意味では、マネジメントとしても悪くない話じゃないかなと思っているわけですけどね。

どうでしょうか。はい、どうぞ。

【西川下京区長】 先ほど門内先生のほうから、クリエイティブ・シティのお話を聞かせていただいたんですけども、私も前の局で、産業観光局で京都市全体の産業観光政策を議論したのが去年でして、そのときにはクリエイティブ・シティ構想がキーワードとしてあったんですけど、私の中のイメージは、要は京都市全体がクリエイティブ・シティにどうなっていったらいいのかというイメージでとらえておったんですけども、クリエイティブ・シティというのは地区とか地域でそういう議論は可能なんですかね。

京都市全体でいいますと、あるいは下京区全体でいいますと、リサーチパークがありますとか、あるいはこちらのほうでは歩くまちがあります、本願寺がありますというようなそれぞれの特色は地域に分散しているんですけどね。だから、トータルとしてはそういうことが何とか言えそうな気がするんですが、崇仁という南東のエリア、このあたりでクリエイティブ・シティという、その辺をちょっと教えてもらえますか。

【門内副委員長】 それはいろんなレベルで考えられます。先ほどの横浜の例でも、「創造界隈」というコアになる部分を提示しています。私は、京都駅の近くに立地し、鴨川・東山を望む魅力的な景観を擁する崇仁地区にそのようなクリエイティブなコアをつくるポテンシャルがあるということを申し上げたつもりです。

先ほどの「金沢市民芸術村」のように、1日24時間、365日オープンにしていると、いろんな人が集まってくるし、人が集まると、当然消費活動も発生しますし、いろんな生活がそこに生まれてくるわけですね。

クリエイティブ・シティが注目される背景には、実はEUでは国境が消えて、いろんな都市が連携したり、競争したりする都市間競争の時代となり、自分のところの特色を出していかないと生き延びていけなくなっている状況があります。

例えばフランスのアルザス・ロレーヌ地方の<ストラスブール>では、鋳工業が衰退したときに、女の人が市長になって、LRTを入れて自動車を排除する政策を打ち出しました。結果としては、環境が良くなり、25万の人口のうちの5万5,000人を占める大学人の多くが住み続けたいと言い始めて、クリエイティブな人がストックされる結果になりました。そして、その人材を求めて新しく情報知識産業が集積し、産業構造が転換しました。

要するに工業生産と違って、いわゆる情報・知識生産では、観光産業もその1種だと思いますが、人が資源になるわけですよ。だから、クリエイティブな人に住んでもらう、来てもらうというのが一番大事なことで、京都をクリエイティブ・シティにするためには、創造的な人材を集めるコアをつくる必要があります、そのうちの1つのコアとなるポテンシャルが崇仁地区にはあると思っている。

もちろん「居住生活都市」とか「生活文化創造都市」ということは基盤にあるんですよ。しかし、それだけだと単なる町並みになってしまうので、それに加えて、京都市全域の中での崇仁地区の位置づけを考えないといけない。その中で、崇仁地区が担うべきミッションを考えていく必要があります。

【三村委員長】 どうぞ、まだ5分ばかりございます。

すまいまちづくり課がご担当で今これをやっていますけども、そういう経済的・文化的・教育的発展を考えるとということになると、この地区は拠点地区とかコアになる1つのプロジェクト地区だとなると、今度は京都市とか京都というゾーンの中でどう位置づけるかという話がないと、改良住宅の延長だけではいけない。京都市は今、これから総合計画を立てるんですね。そうすると、各区計画も立てるわけで、そういうときに話が出てこないのか出てくるのかというところで、ここでビジョンを立てても、産業観光局はそんな話聞いていない、建設局へ行ったら、そんなの聞いていないとか、こんなことでは。

【鎌田委員】 先生のおっしゃるとおりで、京都市がいかにコアについて理解を示してここに、やっぱりコアをつくろうと思ったら予算が要ります。そういうものができるかできないかということが大きな問題点と、この地区の方がそれをうまく消化してこなしていけるか、協力していけるかということも、体制として大切なことだと思うので、その点をちょっとまた。

【門内副委員長】 やはり居住の話が中心になると思いますが、議論を豊かにするために「クリエイティブ・シティ」というビジョンを提示し、そのための市街地空間や都市景観のあり方について、いろんな可能性を模索していく素材としてお話をさせていただいた次第です。

【鎌田委員】 先生のおっしゃるように、職人のまちがぼーんとここへ来られたらね。

【門内副委員長】 そういう意味では、都市はある種の「学びの場」なのだとおもいます。

修学旅行などで若い学生さんも来られていますから、ただ観光を見て帰るだけで

はなく、伝統工芸や生活文化を体験してもらったりするといいですね。

【鎌田委員】 金沢でもやっていますものね。

【三村委員長】 どうぞ、今日はまだご発言いただいていない委員の方、一声ずつでもどうぞ。村上委員、いかがですか。

【村上委員】 先ほど門内先生からお話が出た、例えば京都文化博物館を拠点にした三条通などは、20年前あるいは30年前に、ああいった形で若い人たちが行き交うなんてことは想像もできなかった場所だと思うんですね。あそこを拠点にいろんなお店が集まってきた。例えばスペイン料理のお店が2店舗、3店舗、そこにイタリアンまでできて、それをつくっているオーナーシェフはみんな若い。夜のお店にしても若い経営者たちが集って、だからこそ若い人たちが求める商業通りになっているような気もしますし、だからまず、シンボルをある程度つくり上げることも必要なかなと思ったりもします。

私も京都府内いろんなところをテレビの中継で回りましたが、そこで住んでいる人あるいは学んでいる若い人を入れ込むことによって、全く何もなかった幅6メートル、長さ100メートルぐらいのシンボルロードがお祭りの拠点になって、そこに若い人たちがいろんな知恵でもってつくり出して、そうすると旧住民もそこへ交わって、そして年に1回の大きなイベントになっていくみたいな。それも20年ぐらいたってやっとなんてそういう形になったので、将来ビジョンは20年、30年後ということなんですけれども、今まずやれることから、例えば今改良住宅であいている空き室を、そういう中のこんなふうにご利用できないかみたいなところで展開していくとか、それで、住んでいる人たちが若い人とともに何かができるようなプランも出しつつ探っていくというすべもしないと、将来のビジョンを大きく掲げる前に、今できることも当該部局、行政任せじゃなくて、住んでいる人たちも、ここまでまちづくりをやってこられた皆さんのリーダーシップでもって、自治、自分たちで自分たちの住んでいるところを作り上げていくみたいなことを、やっぱりやっていかなきゃいけないのかなと、率直な感想で思います。

【三村委員長】 ありがとうございます。

続いて、山下委員、お願いします。

【山下委員】 今日の前半の部分を聞いていましたら、住むだけのベッドタウンになって

しまうのかなという懸念がちょっとあったのですが、後半の先生方のお話を聞いていまして、地域の方が静かに暮らすというだけでは、やはり地域の力が疲弊してしまうので、新しいものを導入していかなければいけないと思いました。そういったときに、いろいろな立場の人が地域に入ってくるので、摩擦を少なく暮らしやすくするためのルールづくりと、入るときにしっかりと、こういうのはこうですよというような具体的な、ずっと仲良くしていくためのルールの周知が必要だと思いました。

以上です。

【三村委員長】 こちらの受け入れ側のほうのというか、地元のほうの意気込みとか受け入れ方も問われるということですね。

それでは、今回の予告編もちらっと入れて、モナト委員はいかがですか。

【モナト委員】 今回は大変だなと思って、諸先生方の話を聞いておりました。いずれにせよ、どういうふうに経済性を担保してプロジェクトを進めていくのかという時間軸が見えません。早期にやることと、長期ビジョンで進めることを、どのように組み立てるかのかがわかりませんね。それで、事務局には、「どういう立ち位置でどういうふうに話したら将来ビジョンを話せば良いのでしょうか。」と、何度かやりとりをさせていただいているんですが。

また、「公民連携」とか「民間活力」とかいっても、今、民間がこれだけ疲弊しているときには非常につらい。民間の事業者に、「マンションを検討してください…。」といっても、手を挙げるところはまずないでしょう。一方では、「それでは、公共が旗振り役でお金を出して、がんとやってください。」と言ったら、それは非常に怖いことだと思われるでしょう。そのあたりの微妙なところもわからないままに将来ビジョンを語るのはとてもつらいというのが本音でございます。

この委員会にお声をかけていただいたときから考えていることは、第1回委員会のときにも言いましたけれども、門内先生がおっしゃったように、この地区だけではなくて、西のリサーチパーク、駅の南側の動き、西本願寺、東本願寺（これから750年、800年で駐車場問題が大変になると思いますが）のエリアに登場する大型家電量販店、この崇仁地区をバラバラではなく検討してみるべきではないかと思えます。これらの中心には、複合化した巨大な京都駅がありますが、駅を中心とするそれぞれの地区がイメージとしては全然連携を持っていないとい

う感じがするんですよ。

話は全く変わりますが、大阪駅周辺一帯のプラットフォームをつくろうという動きが、民間主導で進んでいます。大阪市はオブザーバーで、民間でお金を出し合って勉強会を続けてきて、5年目になっています。このような連携の在り方は参考になるかもしれません。これまで、ここにいらっしゃるお三方が中心となって引っ張られてきたわけですが、開かれた地として、駅を中心として何か新しい形での動きを作る仕組みづくりを、まず、最初にされたらいかがでしょうか。

私は、別途、大阪ガスさんと共に、“京都駅→梅小路公園→中央卸売市場→リサーチパーク→五条通り”という都市軸の繋ぎ方と方向性について、市にご提案しております。同じように、この西側の都市軸をさらに繋いでいき、“東側のこの地区→駅南→駅北”と結んでいって大きくなったら、国際観光都市・ナンバー1の京都として、また違った展望が開ける素地になるだろうと思います。このような動きを始めることが、直近でやれることかなという気がしております。

【三村委員長】 充実した予告編を出していただきまして、どうもありがとうございます。

元気の出るビジョンを目指して頑張りたいと思いますので、ひとつよろしくお願ひします。

【奥田委員】 申しわけないです。地元からちょっとお話をさせていただかないと思ひまして。

今日ずっと先生方、委員さんのお話を聞いて、実際我々のやってきたことは方向性に間違いはないなという確認はとれたような気がします。それで今日の内容の話なんですけど、我々は今まちづくり14年目の活動をしているんですが、常にそういう夢を持ってまちづくりの会をこなしてきたことは事実なんです。こういうまちがいいなという中で、京都市が崇仁の事業としてできる範囲を一生懸命頑張ってきてくれたことも事実なんです。ですから、このビジョン検討委員会で、京都市長さんに答申される中で、やっぱり我々の崇仁が京都市の中でどんな役割をするんだという位置づけの中で、いろんな知恵をお出しいただきたい。僕は、この会の過去3回と今日の会の中で、そういうことが確認できたなという思いがありますので、発表させていただきます。

それともう1つ、資料3なんですけど、ビジョン検討個別テーマの部分で、崇仁地区の位置ということで赤い枠でありますね。これは現実には崇仁地区の北部なん

です。崇仁地区は東海道線からまだ下にもありますので、この資料で出されるならば、崇仁地区の北部という位置づけをしていただく。あるいは崇仁地区の位置として出されるならば、赤枠をもうちょっと南までお願いしたいと思っています。

【三村委員長】 重要ですね。今は北地区だけをやっていますので、南地区、それにさらに東九条のほうとも共通の課題を抱えているところですから、そのことは十分配慮したいと思います。

【佐倉部長】 申しわけございません。北部地区という形での示し方をさせていただいたんですけど、資料の中でここは訂正させていただきます。

【三村委員長】 前回、野々口さんはお話いただきましたが、今日はとくにご発言はありますか。

【野々口委員】 いえいえ、今日は大変勉強させていただきました。

【三村委員長】 ありがとうございます。

それでは、これで今年度の委員会は終了でございますので、夢を持ってやろうというところで機運も盛り上がってまいりましたので、皆様も立派なよいお正月をお迎えになって、そこでまた新たな英気を蓄えて臨んでいただきたいと思います。私の司会はここまでで。

【佐倉部長】 どうもありがとうございました。

委員の皆様方におかれましては、年末のお忙しい中、本当にご出席ありがとうございました。次回の予定でございますけど、先ほど委員長からございましたように、もう一度事務局から、ご相談させていただきながら、日程調整をさせていただきますので、どうぞよろしく願いいたします。

そして、今回の会議でございますけれども、会議の資料や内容につきましても前回と同様に、ホームページに公開させていただきたいと思っております。議事録については委員長にご確認いただいた後、ホームページに掲載する予定をいたしておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、長時間にわたりご審議いただきまして、まことにありがとうございました。これで本日の第4回京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会を終了させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。どうもありがとうございました。

— 了 —