

第4回京都市山ノ内浄水場跡地活用方針検討委員会摘録

出席者 土井座長，奥原副座長，荒川委員，木村委員，辻田委員，山下委員

土井座長 これより「第4回京都市山ノ内浄水場跡地活用方針検討委員会」を開催いたします。
本日の議題は2つ、まず1つ目「この地域にふさわしい都市計画条件について」です。事務局から説明をお願いします。

事務局 （議題に先だち、前回の資料の修正について説明）

土井座長 前回までに、この委員会で議論した結果として、大学を山ノ内浄水場跡地の中核的な施設とすることを確認しました。また前回提出された資料のうち修正が必要なものについて事務局にまとめてもらいましたので、これについて、修正箇所、あるいは全体を通して、ご意見ご質問等がありましたら、よろしくお願ひいたします。

辻田委員 参考資料3の2で「関西全体から」と言いながら、次の項目では「内外から」や「国際化」とされていますが、「関西全体から」とあえて限定する必要があるのか個人的には疑問があります。

土井座長 原文は「広域的」と書いてありました。「広域」という言葉は、人によって感じる広さが異なります、例えば、長岡京までを広域と捉える人もいれば、日本全国だと捉える方もあるでしょう。イメージが共有できる方がよいとの考え方で、「関西全体から」としているのですが、今言われたように、更に広がりを持つような言葉に変更するのも良いかと思ひます。

辻田委員 日帰り圏でというイメージなのでしょうか。「交通アクセス機能の最大限の活用」とありますから。

土井座長 本来は日本全国とするのが望ましいのですが、あまり広くなりすぎても、かえって取組があいまいになるかもしれません。イメージとしてはJRも含めて私鉄沿線、アーバンネットワークのエリアをイメージしたということだと思います。今日の委員会の終わりまでに、もう少しイメージがはっきりするような表現があれば、ご意見をいただきたいと思ひます。

それから、大学へのアンケートで、前回どういふ大学が「具体的な検討をしている」、あるいは「大いに興味を持っている」と回答したのかという質問がありました。言いにくい事だと思いますが、だいたいどんなところなのかを教えていただけませんか。

事務局 このアンケートについては、匿名を前提として実施したものですので、申し訳ありませんが、前回お答えいたしました「文系の大学が多く、総合大学もある」ということ以上のごことはお答えできません。

土井座長 分かりました。それでは議題に入って行きたいと思います。これまでの議論を前提に、大学が立地する場合にふさわしい都市計画条件について、事務局で検討いただきましたので、それについて説明をお願いします。

事務局 (都市計画条件についての資料説明)

土井座長 ただ今説明のありました、「この地域にふさわしい都市計画の在り方」についてご意見等ありませんか。

木村委員 都市計画条件を検討するにあたり、「ものづくり都市京都」の視点から、文系大学とのコラボレーションでどういう効果があるのかという点についてお考えをお聞かせください。

事務局 これからのものづくりや産業の中で、文系、理系という枠組みは必ずしも必要ではないと考えております。つまりデザインや使いやすさ、ユニバーサルといった視点で、色々な学部で様々な学問として研究されていますので、ものづくりの遺伝子を大事にしながら、それらに寄与する何らかの機能が、大学には必ずあると考えております。

木村委員 今言われたとおりだと思います、もちろん文系の産学連携は遅れており、今、国も非常に力を入れられています。また、デザインとものづくりとは切っても切り離せないものから、今後そういった方面への仕掛けをしていっていただきたいと思います。

それから市民の方とのふれあいの場となるオープンスペースを設置していただくことは大変良いことですが、そういった共有スペース以外に、大学側にオープンな場を提供するような意識を持ってもらえないかと考えます。例えば京都大学の時計台で、オープンなシンポジウムが行われており、それを聞きに行くのを楽しみにしておられる方々がいらっしゃったり、また、京大のカフェでお茶をするのを楽しみにしておられる方がたくさんいらっしゃいます。市民の方が気軽に入れるような仕掛けを大学側にも期待したいと思います。

土井座長 今のご意見は、都市計画条件とは直接関係がありませんが、大学に求めるものといったところに取り込んでいくということではよろしいですか。

辻田委員 工業地域になっている所を、近隣商業地域に変更するというのですが、参考資料5の活用対象区域の赤線部分だけを変更するという理解でよろしいでしょうか。そうなれば間に工業地域を挟むことになり、使い勝手が悪くなるのではないかと懸念しています。それから、例えば準工業地域にしたほうが、むしろ使い勝手が良いような気がするのですが、いかがでしょうか。

事務局 実際に変更する範囲について、現段階でお答えできるものはございません。少なくともこの赤線の区域について変更するというご理解をいただきたいと思います。それから準工業地域の方が、確かに使い勝手は良いのですが、大学の立地とさらに複合的機能により賑わ

いを創出することを前提とするをという議論がありましたので、土地利用を考えるうえでは、やはり商業系をベースに考えるべきであろうと考えております。

辻田委員 ものづくりという話もありましたので、そういった面で将来的に何らかのコラボレーションが有った場合に、準工業地域の方がよいのではないかと思ったのですが。

事務局 ものづくり系で個別のプロジェクトを評価して対応する場合は、特別用途地区の活用等もあり得るかと思えます。しかし、これから何らかのプロジェクトの提案を募集する立場からすると、汎用性も必要となりますので、今申し上げたような都市計画の手法を提示させていただいております。

土井座長 準工業地域にする考え方もあるけれども、準工業地域というのはできるだけ減らしていった方が良さだろうということもあると思うので、目的を鮮明にするために、メリハリのある形の方にしたということですね。

荒川委員 私は近隣商業地域の形が良いかなと思っています。その上で80%の建ぺい率を60%にするというのは、大変素晴らしいことだと思います。周辺への配慮や市民へのオープンスペースを提供する、地区施設をつくる、山並みに配慮した景観等を守るため建物だけでなく敷地内の緑化をする等、多くの空地が必要になりますので60%の建ぺい率は妥当なものだと思います。ただ、高さを31メートルにということでしたが、以前から地下空間の有効利用をという意見がありますので、あえて高さを31メートルにする必要があるのかについて、少し疑問があります。積極的に地下空間を利用すれば、現行の20メートルで施設の立地が可能かもしれません。どのようなものができるかによりますが、新しい街をつくるにあたりランドマーク的な高さの高いものを建設する必要がある場合もあると思いますので、そういった時には特例的に認めていくような方向もあるのではないかと思います。ですから赤線のエリア全てを一律に31メートルにすることには少し懸念があります。

土井座長 地下空間の利用を推奨する形で、都市計画的に位置づけられるととても良いと思います。

山下委員 今のお話を伺っていると、大学の立地もなかなか難しいように感じました。今回、大学にアンケートをとった結果にはこだわる必要はないと考えています。物事に詰まれば、一度前に戻った方がよいのではないかということです。大学、観光の話もしましたし、地元の特に島津は最先端の技術を持っておられるので、その3つを絡ませるような形をなんとか作っていけないかと考えます。医療ツーリズムのようなものを絡ませたようなものが出来上がったらいいなど。そしてこれは日本全国、さらに海外からの誘致であってもよいのではないかという思いを持っております。旧右京区役所跡地の活用では、留学生の方を対象とした施設をつくらうとしているわけですから、そちらとの繋がりもできてきます。また特に右京区には100～200名くらいで会食ができる施設がないというのが現状なので、その点で、私はもう一度振り

返って、大学、観光、そして地域の最先端の技術の3つを併せ持ったようなものが立地するよう、地域の範囲にこだわらず進めていかないと、この話は絵にかいた餅になってしまうのではないかと考えています。

それから高さを31メートルのように高くすることにこだわる必要がないというお話を頂きましたが、家の2階に上がった山並みが見えるという地域ですから、特にこの土地の南側の家では山並みが見えなくなるということにもなりかねないので、高さは現在の規制のままで、地下を有効に活用することでクリアできるのではないかと考えます。

地域としては、賑わいのある場所になってもらいたいという意識があると思っています。地域に開放して頂ける場所を作ってもらいたいと思います。

土井座長 今の山下委員のお話を確認させていただきます。3つのお話があったと思います。1つは地域への開放ですが、この点は、大学と複合的に地域の人たちと交流できるスペースをつくるのが望ましいという意見が今日説明された都市計画にも反映されていると思います。2つ目は高さのことですが、高さについては、荒川委員が言われたような20メートルと31メートルの間をどちらにするかということですが、これについてはもう少し議論して結論を出したほうが良いと思います。3つ目が、大学、観光、地域の最先端の技術が備わった複合施設の立地についてですが、基本的には中核施設は大学をベースで良いとお考えでよろしいでしょうか。応募される大学の考え方によるところはありますが、こちら側が考え方の方向性を示し、地域の状況等も含め議事録に残すことによって、ここでの議論が反映されていく形が良いと思います。事業者の選定委員会の判断となることも有りますから、うまく募集要項に入れば良いでしょうし、「こういう意見があったのでそういうことを考えよう」となって進めば喜ばしいことです。言わないよりは言った方が良く、こういう委員会の議論をきちんとまとめておくということにさせていただきたいと思います。

山下委員 従来の施設では、門があって塀に囲まれた形になるので、そうではない方向でお願いしたいと思います。

土井座長 門もなければ塀もないほうが、もっとよいということですね。

奥原副座長 資料1-1で、太子地区土地区画整理事業とありますが、地図のどのあたりかを教えていただきたい。それから高さについてですが、この右京区役所の高さが何メートルで、周辺が一番高い建物が今どれくらいのものがあるのか等がわかればイメージしやすいと思います。さらに高さについて地区計画を策定するとなっていますが、二条駅の立命館朱雀キャンパスや佛教大学二条キャンパス等の最近できたキャンパスとどのように違うのか等、例を出して説明していただくとイメージしやすいと思いますので、情報をお持ちでしたら教えてください。

事務局 まず太子地区の区画整理事業ですが、大変広く227ヘクタールほどあります。参考資料5で申しますと、地図の中央や左側の部分はほとんど入っているという、大変広い地域です。昭和13年に土地区画整理事業が都市計画決定した3か所のうち一番広いエリアです。

奥原副座長 事業があまり進んでいないということですか。進む目途はあまりないということでしょうか。言いにくいかもしれませんが、イメージがわかりにくいので。

事務局 京都市としては土地区画整理事業に着手すべく努力しておりますが、エリアが広いことから、なかなか進まず、市街地等も大きく変わってきておりますので、事業に着手するとしても、時間もお金もかかるというのは正直なところですよ。

土井座長 区画整理事業の中で、例えば太秦東部が先行的に行われていて、地図でいうとピンク色の部分ですが、そういった情報が入った共通のベースマップをつくっておかなければ、認識がずれる恐れがあります。活用範囲についてもそれぞれ3.2ヘクタール、1.4ヘクタールと面積が書いてあったほうが意識を共有できて良いのではないのでしょうか。

事務局 ここはベースが20メートルですが、高度利用ということで31メートルになっております。周辺につきましては、ベースが元々20メートルですので、基本的にはそれを超えるものはありません。先ほどのお話に戻りますが、高さの最高限度を31メートルにするということは、全体を31メートルにするということではなく、実際には建築の計画をするなかで、傍に低層住宅が控えていますので、壁のように31メートルが続くことは基本的にはあり得ません。少しセットバックをしたうえで、段階的に高くなっていくこととなります。ですから15メートルの部分もあり、20メートルのところもあるとご理解いただきたいと思います。

それから地区計画については、二条駅周辺のことは正確に記憶しておりませんので申し上げられませんが、例えば桂坂で言いますと京大では地区計画をかけておりますし、五条のロームのあたりも地区計画をかけていて、歩道から何メートルか下がって建物を建て、周囲に緑を多く配置しています。京大桂キャンパスでは、建物自体でセキュリティを行い、キャンパス周辺には塀を配置せず、ある程度オープンにして広く市民の方々がお使いになるようなスペースになっていております。それから高さの最高点を決め、容積を一定にする。さらに最低敷地面積と申しまして、例えば桂坂でいうと100㎡以下の敷地は分割できないようにするなど、一定の規模の建物が引き続きそこに建ち続けることとなります。つまり小さく分けられないように地区計画で決めていくといった事を考えております。

奥原副座長 確かに山ノ内浄水場跡地も市街地で言えば大規模な敷地ではありますが、桂キャンパスとはまたイメージが違う気がします。確かに門もない塀もない、市民が散歩もでき、レストランもありますので、今までの大学のイメージとは違うのですが、私があえて二条駅と言いましたのは、二条駅周辺では、割合窮屈に建物が立ち並んで、通りから見ると大きな建物が敷地いっぱいになっているイメージなので、ここはそういったイメージとは違うのでしょうか。

事務局 土地利用として都市計画法や建築基準法では一定のルールがあり、それをさらにある程度のルールをかけなおして、地区計画でより良好な都市環境をつくっていこうということなのですが、確かに桂キャンパスは土地の広さからすると違うのですが、なかなか良い例がなく、

キリンビールの土地なども地区計画をかけていますが、まだモノができていないのでイメージが難しいと思います。端的に言いますと一定、建物の位置を決め、壁面を少し下げ、良好な空間をつかって、例えば総合設計制度などの手法を使いながら考えていきたいと思っております。

土井座長 二条駅の立命館朱雀キャンパスは、地区計画や総合設計制度を使っているかどうか教えてください。今すぐに分からないようであれば、次回で結構です。ここでの奥原委員のご発言は、用途地域を変えることで建ぺい率が60%から80%になり、空間は確保できるけれども、建て詰まった感じにならないかという懸念だと思っておりますが、それは地区計画により建ぺい率を60%にすることで空地を40%確保し、担保しようというのが事務局からの提案です、そういう理解で良いですね。

私からの質問ですが、地区計画はその地区の人たちが決めていくものですが、ここに立地しようとする大学に、地区計画も含めて提案をしてもらい、地区計画を定めようとする大学とは契約に至らないという位置付けと理解すればよいのでしょうか。

事務局 最終的には土地を誰が所有するかということで、誰が地区計画を策定するかは明確にお答えできませんが、少なくとも土地の所有者と、京都市とが協議しながら提案していただいて、都市計画審議会に諮って行く流れになります。またその時にどんな内容でも良いということではなくて、良好な市街地環境をつくるということが必要ですから、この委員会での議論も踏まえて、一定の縛りは持つ必要があると思っております。

土井座長 地区計画の縛りを担保にして、用途の変更を行うという提案ですね。ですからこの地区計画が実行されない相手に対しては、用途の変更できないということですか。

事務局 用途変更と地区計画をパッケージにして良いものをつくっていかうという趣旨ですから、どちらか片方だけ約束されるものではないということです。

事務局 この地域にふさわしい都市計画条件のたたき台ですが、これまでの委員会で3回議論していただいた内容を踏まえ、行政としてお示しいたしました。特にこの地域は京都市内に残された最後の広大な敷地で、一日5万人の地下鉄増客に貢献し、地域の活性化にもつながるものを立地させるため、ご議論いただいております。今後、活用方針を答申いただき、それを基に具体的な募集をしてまいります。その募集の中でこういった計画が出てくるか、どのような施設が望ましいかという議論の中で、実際に需要がない種類のものに決めても仕方がないということで、アンケート調査等を実施して、大学を中核とする方向性を前回確認して頂きました。それに基づき事業者を募集するにあたって、用途地域を変更しますが、地区計画をプランに含めることを前提とします。最終的には具体的なプランの提案を選考し、事業者を選定した後、プランに基づいて、実際の都市計画の変更の手続きや地区計画の策定といったことを進めてまいります。今年度内に事業者募集、来年の春頃に選考というスケジュールで、次の選定委員会を設置して進めていきたいと思っております。都市計画等の手続きはその後という予定でございます。

奥原副座長 資料1-1の「望まれる土地利用」ですが、地区のポテンシャル、周辺の基盤整備状況、周辺の景観への配慮というのは、全く異議のないところですが、周辺の土地利用状況として「ものづくり都市・京都」で電子・デバイス、輸送用機械器具等の企業が集積しているというのは事実としてあるわけです。その下の「にぎわいの創出」も理解できるのですが、「ものづくり機能との融合」については、そこまで望まれると書くべきかどうか、もう少し緩めておいた方がいいのではないかと、悩んでいます。

事務局 資料の1-1は、この地域のまちの状況について記述してあり、今回のこの委員会の結論に直接関係するものという位置付けはありません。現在このエリアにどのような課題があり、どういう状況にあるかというのをまとめた資料となっております。ですから、資料1-1はあくまでも、考える上での視点です。委員会で検討いただくのは資料1-2の内容になります。

奥原副座長 事務局のご説明でわかりました。

山下委員 ものづくり機能との融合ということから考えますと、周辺の企業との関係で、予防医学関連の大学を私は考えています。特に島津等はそうした分野で前へ進んでおられるので、予防医学に絡ませて、京都だけではなく全国から観光を兼ねて検査に来られる場所になればと思っています。この場所であれば、嵐山に近いですし、滋賀県にも観光でまわっていただけます。医療ツーリズムをとるの思いで、この場所を予防医学の分野で日本、世界をリードする場所になったら面白いかなという発想を持っているのですが。

土井座長 事務局は、地域の4つのポテンシャル、周辺の土地利用条件について言われているわけで、望まれる土地利用の方向については、大学を中心にしてどういう土地利用をしていくのかという枠組みですね。今、議論になっている「望まれる土地利用の方向」ですが、周辺の事情と合わせて考えると「大学を中心とした商業・文化・業務・賑わい、最先端の活動など複合的な機能をここで実現していく」といった表現にした方がよいのではないかと思います。ここで「ものづくり」だけ出てくると用途地域は工業地域のままでよいとか、準工業地域でもよいのではないかと議論になってしまいます。賑わいなど様々な要素を複合した機能を持つ場所にしたいという思いを示しておいて、資料1-2に繋げていけば近隣商業地域にするということに繋がって行くと思います。

それからできれば御池通と天神川通と・野大路といった記述は入れた方がよいと思います。土地利用計画を考える場合に幹線道路にどれだけ接道しているかは非常に重要な要件です。

さらに高さを20メートルから31メートルにすることについては、資料1-2で、前段に「都市機能に配慮し、一定の高さを認めつつ、周辺との調和も図るため」と書かれていますので、この「周辺との調和」ということと、あと一言くらい必要かもしれません。「20メートルから31メートル」、それと同時にその左側に「用途地域の変更で建ぺい率が60%から80%になるけれども、地区計画で60%にする」として、これでもって高い壁のような構造物はつくらないということを理解してもらったうえで、高さの制限について考えてもらう形でいかが

でしょう。地下を活かすことを、本当は入れておきたいのですが、それは議事録やこの場所の特性といったところで書いていった方がよい項目だと思いますので、最後のまとめで、委員の皆さんのご意見をいただいた上で、どういう施設がいいのかというところで、入れ込んで行きたいと思います。

荒川委員 壁面後退の具体的な数値が書かれていないのですが、どのくらいを想定されていますでしょうか。また「建築物等の形態及び意匠の制限」となっていますが、書いてある文章を読むと「新しいまち魅力的なまちをつくるという観点から、質の高い、新しいデザインを求め、市街地西部のあらたな拠点地区に相応しい都市景観を創出する」とあって、むしろ制限というよりは、自由に色んなデザインを求めてよいと読めますが、それを「制限」という表現にすると、屋根をかけないといけないのかとか色彩を制限されるのか等とってしまうのですが、そのあたりの書き方はいかがでしょうか。

事務局 壁面後退につきましては、何メートルといったイメージは持っておりません。具体的には事業をされる方の提案等によると思っています。ですから募集段階では、敷地境界から一定の距離を必ず取ってくださいといった表現になると思います。

それから地区計画についてですが、都市計画法に、こういう項目で書いておりますので、制限と書きましたが、内容的にはここでは新しいデザインを求めている、新しいまちをつくっていかうという気持ちですので、確かに合わないというご指摘はごもっともです。書き方は工夫して変えていきたいと思っています。

土井座長 どのように変えることになりますか。

事務局 「新しいまちをつくるという観点で」という表現になるかと思っています。

土井座長 周辺に配慮しつつ新しいデザインでということですね。

木村委員 大学を中核として、その他を複合させていくということですが、このエリアのトータルデザインは、一本化してオーガナイズされる形式での事業者募集となるのでしょうか。

事務局 何も決まってはいないのですが、ご指摘の通り、新しいまちをつくるにあたり同じようなコンセプトのデザインというのは必要であろうと考えています。

山下委員 今後、・野大路通が丸太町通とつながります。そうなれば、車の通行量が格段に増えると考えられますので、そのあたりも考慮して考えていただきたいと思っています。

土井座長 北側からの交通アクセスが良くなるということですね。

山下委員 右京区は市内11行政区の中では一番区画整理が遅れています。そのおかげで緑が多

い、山並みが見える状況が残っているという思いもあります。

土井座長 では議題1につきましては、資料1は特に右の上の箱の修正をお願いすることとします。資料1-2については、基本的に事務局の案が良いと思いますので、これを今の議論を受けて内容の補足、整理するというところでよろしいでしょうか。都市計画条件を変更する理由について、今議論した内容が大変重要だと思います、資料1-1と1-2の中間の話になると思いますので、内容を整理して答申に書き込めるようにしていただくと非常にわかりやすくなると思います。それともう一つ、答申する内容である本体4.6ヘクタールの開発の在り方として、中核施設を大学とする方向性は確認しましたし、それに付随する複合的要素や付加機能も確認しましたが、本日のご意見にあった地下の活用やトータルデザインの重要性、道路のあり方など、当該施設のより良いあり方の意見についてはまだまとめられていないので、取りまとめて答申にも反映したいと思います。

議題1については、このようにまとめさせていただきます。よろしいでしょうか。

(委員一同頷く)

土井座長 ありがとうございます。それでは都市計画条件につきましては、今の議論の内容でまとめていきたいと思います。

次に議題の2「周辺地域との調和を図るために配慮すべき事項」について事務局からご説明をお願いします。

事務局 (資料2についての説明)

なお、この間、山ノ内浄水場の周辺の地元と数回、意見交換をおこなっております。跡地利用につきましては、民間活力の利用を前提とする施設について正式な具体的要望が出ているわけでは有りませんが、新たに立地する施設が地元も利用できる施設であって欲しいとのご意見をいただいております。

土井座長 地元というのは山ノ内学区ですか。

事務局 山ノ内浄水場がある安井学区と山ノ内学区に資料説明させていただきました。中核施設を大学にする方向性が確認される前に説明を行ったものです。「地元も利用できる施設」や「地元が開かれた施設」という意見がございました

土井座長 そういった意見についても、まちづくりの項目の4番目「地域も含めた内外から多様な人が集まり、交流するため、施設の開放に努める」という文言で、配慮されているということですか。

事務局 そのように考えております。地元からも、これまでの委員会での議論に同調するような意見がありましたので、ご紹介をさせていただきました。

土井座長 今、まちづくり、景観、環境について口答で説明いただきましたが、説明内容が資料に書いてあるとそれぞれ議論する時にわかりやすいのですが、なぜ箇条書きになっているのですか。

事務局 焦点化しわかりやすくするため箇条書きしておりますことから、説明が断片的になってしまうのかもしれませんが。例えばまちづくりで言いますと「地下鉄のポテンシャルをうまく使いながら、4つの要素がうまくかみ合っこそ、この地域が賑わい活性化していく」といった説明が前段であれば、この項目が生きてくるものと思います。資料を箇条書きすることにより、言葉足らずになったことについてはお詫びいたします。

荒川委員 まちづくりの最初の、「周辺のまちとの調和に留意する」という部分が、具体的には周辺のまちの何と調和するのか、よくわかりません。規模だとか高さといったスケールの話なのか、デザインの話なのか、その他のこともあるのか、具体的には何を配慮するのか明確ではないように感じます。

事務局 現時点では「ここに期待されているもの」といった表現とならざるを得ません。この施設だけが周囲から浮いた存在になっては困りますので、都市計画の制限や地区計画で高さやデザインを絞って参りますが更に踏み込んだものを考えてもらいたいという思いでございます。古いものの中に新しいものができるわけですから、あらゆる可能性を検討し、周辺と軋轢のあるような施設は、長くこの場所で事業をするというのは困難でしょうからそういう意味も込めて、大学にはソフト的にもハード的にも考えてもらいたいと思っております。

荒川委員 中心部でしたら、周囲の町並みに配慮するというふうにイメージがわくのですが、このあたりは現在工業地域なので配慮すべき町並みというものがイメージしにくいと思います。工業地域に配慮するというわけでもないでしょうから、周辺のどのようなまちに、どのように配慮するのかというのをもう少し入れて頂けるとよいのではないのでしょうか。

土井座長 今言われたのは、ハードのデザインだけではなくて、観光地が周辺にあるとか、より地域性との調和ということだと思います。

山下委員 工業地域の外れに位置しており、また、区画整理事業が遅れている関係から、低層な住居が多く、隣の大日本印刷の建物ですらもそれほど高くありません。住居であればせいぜい二階建てですから、割合三山が見える状況です。ですから高い壁のような建物は遠慮してほしいし、部分的に高くなるのは構わないけれども、そこに変化があるような建物であってほしいと思います。

荒川委員 地域の人々の生活の質をまもり、それに調和することなのではないでしょうか。それと共に今以上に賑わいを創出してもらいたいという2つの事を言われているのだと思います。

土井座長 今のお話を伺っていると、まちづくりと言うよりは景観で、町並みとの調和や眺望といったことですね。やはり周辺の町並みについても留意することというところでしょうか。周辺環境のために配慮しましょうとか。

山下委員 町並みというよりは山並みでしょう。双ヶ丘もすぐそこにあります。

土井座長 そうすると山並みの見える環境を大事にするということですか。山並みが存在しているわけですから、建物の側から考えていくと、町並みに調和した建物をつくるという言い方になるのではないのでしょうか。

荒川委員 山並みの保全については景観のところに書かれています。

土井座長 山並みの保全はまちづくりではなく、景観で担保するということですね。

辻田委員 地域住民の方たちや地域の企業の方たちとの調和ということが言われているのだと思いますが、一步踏み込んで、今度ここに来られる人たちも、新たな地域の担い手として積極的主体的に地域に関わってもらえるような表現にしたほうが良いのではないですか。「新しく来て周囲に悪い影響を及ぼさないように」といったニュアンスの話になりがちですが、「担い手の一員として共にまちづくりを進める」といった形の方が良いように思います

木村委員 まちづくりの4番目で「地域も含めた内外から多様な人が集まり、交流するため、施設の開放に努める」の施設の開放だけではなくもう一步、(なるべく遠くから地下鉄に乗ってきてもらいたいという側面もありますので)人が集まるような機能を持たせる事を努力義務として中に盛り込んでいただくといいのではないかと思います。それは中核の大学が、社会に開かれた講座を開催するなどが加えられると良いかと思います。

土井座長 周辺との調和についての議論ですから、今木村委員の言われたことは、ここに立地する施設の在り方という部分に入れていく方がよいのではないかと思います。

事務局 補足でございますが、今、木村委員のおっしゃった内容について、参考資料の3で、「大学が中核施設として立地する場合に望まれる付加機能」に、「地域を含め、内外から多様な人が集まる活動・交流・コンベンション・国際化などの拠点機能」と記載させていただいております、そちらで整理させていただきたいと存じます。

奥原副座長 お聞きした中で、2つほどあります。「周辺のまちとの調和」というのは、概念的には分かるのですが、具体的な中身が難しいなというのが1つ。2つ目は「自動車利用を抑制し、地下鉄等の利用を促進」というのは、事業者の立場で考えたとき、自動車利用を抑制するというのはどうしたらよいのかイメージがわきにくいと思います。今、市の環境条例の改正の中で、

大規模事業者は自動車通勤の報告を求める条項がありましたが、大学は対象でしたか。

事務局 特に対象としていないと思います。実態としまして、京都の市街地の大学に多くの駐車場が整備されているわけではありませんし、そこに集中してくるという内容ではないかと思います。

奥原副座長 では今の大学の中で自動車利用が問題になっているということはないのですか。

事務局 環境条例案で大規模事業者の中に大学が対象となっていたかについては正確に記憶しておりませんので申しあげられません。市全体の施策として事業者のエコ通勤の促進等、車利用を抑制していく取組を事業者と協力して行う方向性を打ち出しておりますので、この2つの丸印は大学にもそういった努力をしていただきたいという趣旨でございます。

荒川委員 エコだけではなくて、事故の危険性もあり、駐車スペースの問題もありますので、大学側も通勤通学での車利用の抑制について、積極的に推進する方向性を持っています。

奥原副座長 では大学側も抵抗感がないということですか。

荒川委員 最初は少し抵抗がありましたが、様々なことを考えあわせると、そのほうが良いのではないかといった考え方に転換していきました。

奥原副座長 それなら結構です。

土井座長 歩くまち京都のモデル的なキャンパスができると非常によいと思います。自動車利用を控えてもらって、例えばレンタサイクルを利用してもらうことや、地下鉄の利用はもちろん、様々な公共交通機関を利用しやすいような形で整備する、本当は大学の中にバスが入ってくるとすばらしいのですが、そうすれば歩くまち京都市的なキャンパスプランができると思います。これは京都市の大きな施策の方向ですから、それを前に進めて行かれることだと思います。3点目として歩行空間というのはすごく大切な考え方で、適切なベンチの木陰をどうつくっていくかというのも大切だと思いますが、その後の「駐輪場を余裕を持って整備をする」という部分、駐輪施設は非常に重要施設だと思いますが、こう書くと駐輪場の台数を沢山確保しなければならないと読めてしまいます。そうすると捨てられた自転車がたくさん溜まって行くように思います。「余裕を持って」の「余裕」も抽象的な表現ですから、最近の駐輪施設は様々なものがありますので、例えば「適切な駐輪システムを整備する」といった表現ではいかがでしょうか、ともかく捨てられた自転車が長期間停められてしまわない仕組みを考えることが大切です。台数に余裕がある必要はないと思います。

いくつか修正意見が出ていますが、それは修正していくこととして、大きな方向性はこういう形でもよろしいでしょうか。

私自身、今日の議論全体について答申をイメージして考えますと、諮問書の順番は、最初に

立地を誘導する施設，2番目に都市計画条件，3番目に周辺地域との調和となっていますが，都市計画条件は，周辺の調和の内容を受けて決まる部分もありますので，答申は諮問書の順番ではなく，はじめに立地を誘導する施設，次に周辺地域との調和，最後に都市計画条件とするほうが，都市計画条件が理解しやすくなると思います。このことについて皆さんのご意見を伺いたいのですが，いかがでしょうか。

(委員一同頷く)

土井座長 ありがとうございます。では，答申については順番を変えさせて頂くことにいたします。

それでは議題の3番目の「その他」ということで，事務局からご説明をお願いします。

事務局 資料3の説明

土井座長 次回委員会までに，議題1の前に議論した「広域的な」という表現については，もし何かよい言葉がありましたら，ご提案いただきたいと思います。それから「建て詰まっている印象」というご指摘のあった二条駅の立命館のキャンパスの手法についてと，今回の地区計画の手法と似たような事例について事務局に調べていただきたいと思います。

それでは，以上をもちまして第4回山ノ内浄水場跡地活用方針検討委員会を終了したいと思います。

了