

第55回京都市都市計画審議会 会 議 録

日時 平成26年4月30日 午後1時30分～午後3時15分

場所 京都ガーデンパレス 2階 「葵」

京都市都市計画審議会事務局

第 5 5 回 京都市都市計画審議会議事事項

議 事 番 号	議 事 事 項	備 考	頁
計議第220号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）高度利用地区の変更について （京都市決定）		2
計議第221号	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更について （京都市決定）	崇仁北部第一地区土地区画整理事業の変更	11
計議第222号	産業廃棄物処理施設の敷地の位置について		23

報告事項

- ・駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方に関する提言及び市民意見募集の結果について（P30～）

京都市都市計画審議会委員名簿

- ・ 条例第2条第2項第1号委員

荒川	朱美	京都造形芸術大学教授	
奥原	恒興	京都商工会議所専務理事	
川崎	雅史	京都大学大学院教授	
椎葉	充晴	一般社団法人流出予測研究所会長	
須藤	陽子	立命館大学教授	欠席
塚口	博司	立命館大学教授	
葉山	勉	京都精華大学教授	
深町	加津枝	京都大学大学院准教授	遅参
藤松	素子	佛教大学教授	
山崎	糸治	一般財団法人京都市都市整備公社理事長	
山田	春美	公益社団法人日本水環境学会関西支部理事	

- ・ 条例第2条第2項第2号委員

大西	均	まちづくり委員	
加藤	盛司	教育福祉委員	
小林	正明	まちづくり委員	
中川	一雄	まちづくり委員	
くらた	共子	経済総務委員	
西村	善美	教育福祉委員	
樋口	英明	くらし環境委員	
青木	よしか	くらし環境委員	欠席
安井	つとむ	まちづくり委員	
青野	仁志	教育福祉委員	
平山	よしかず	教育福祉委員	
中島	拓哉	交通水道消防委員	

- ・ 条例第2条第2項第3号委員

大西	亘	国土交通省近畿地方整備局企画部長
(代理出席	濱田 禎	京都国道事務所長)
東川	直正	京都府建設交通部長
(代理出席	川端 隆司	都市計画課長)
小林	雅義	京都府警察本部交通部長
(代理出席	久保田 幸三	交通規制課調査官)

- ・ 条例第2条第2項第4号委員

金井	美佐子
佐野	繁一

○塚口会長 それでは、ただいまから議案の審議に入ります。

お手元の議案書にございますように、本日、市長から諮問を受けております案件は3件ございます。これからの会議運営につきまして、委員の皆様方の御協力をよろしくお願いいたします。

計 議 第 2 2 0 号
都 企 計 第 1 - 1 号
平成 2 6 年 4 月 1 0 日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）高度利用地区
の変更について（付議）

都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 9 条第 1 項の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
高度利用地区の変更（京都市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類		面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 (山科駅前地区)		約 2.8ha	60/10	20/10	6/10	200 m ²	
高度利用地区 (太秦東部地区)		約 0.9ha	33/10	20/10	7/10	300 m ²	
高度利用地区 (京都駅周辺地区)	A 地区	約 40.5ha	80/10	10/10	8/10	100 m ²	
	B 地区	約 28.6ha	60/10	10/10	8/10	100 m ²	
	C 地区	約 11.8ha	45/10	10/10	8/10	100 m ²	
	D 地区	約 7.8ha	30/10	10/10	6/10	100 m ²	
合 計		約 92.4ha					

(建築物の建ぺい率の最高限度の特例)

- 1 建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法（以下「法」という。）第 53 条第 3 項各号のいずれかに該当する建築物にあっては 10 分の 1 を、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第 5 項第 1 号に該当する建築物にあっては 10 分の 2 を加えた数値とする。
- 2 建築物の敷地が防火地域の内外にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物であるときは、その敷地は、すべて防火地域内にあるものとみなして、前項の規定を準用する。

(建築物の敷地が 2 以上の地区にわたる場合の措置)

建築物の敷地が制限の異なる 2 以上の地区にわたる場合においては、当該建築物の容積率については法第 52 条第 7 項の規定を、当該建築物の建ぺい率については、法第 53 条第 2 項の規定をそれぞれ準用する。

(京都駅周辺地区における建築物の容積率の最高限度について)

1 A 地区

(1) 誘導用途の割合に応じた容積率の最高限度

誘導用途（別表第 1 に掲げる用途。以下同じ。）に供する部分の床面積の合計の延べ面積（建築基準法第 52 条第 1 項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積。以下同じ。）に対する割合が 2 分の 1 以上の建築物については、10 分の 70 を限度とし、2 分の 1 未満の建築物については、10 分の 60 を限度とする。

(2) 一時滞在施設による割増容積率の加算

一時滞在施設※1を確保する建築物については、誘導用途の割合による容積率の最高限度に一時滞在施設の待機スペース※2の合計面積に10分の4を乗じて得た数値の敷地面積に対する割合で表した数値（以下「一時滞在施設による割増容積率」という。）を加えることができる。ただし、一時滞在施設による割増容積率は10分の10を限度とする。

(3) 特例の適用を受ける建築物の建築面積の制限

前各号の特例の適用を受ける建築物の建築面積が100平方メートル未満の場合にあつては、容積率の最高限度は10分の60を限度とする。

2 B地区

(1) 誘導用途の割合に応じた容積率の最高限度

誘導用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が2分の1以上の建築物については、10分の50を限度とし、2分の1未満の建築物については、10分の40を限度とする。

(2) 一時滞在施設による割増容積率の加算

一時滞在施設を確保する建築物については、誘導用途の割合による容積率の最高限度に一時滞在施設による割増容積率を加えることができる。ただし、一時滞在施設による割増容積率は10分の10を限度とする。

(3) 特例の適用を受ける建築物の建築面積の制限

前各号の特例の適用を受ける建築物の建築面積が100平方メートル未満の場合にあつては、容積率の最高限度は10分の40を限度とする。

3 C地区

(1) 誘導用途の割合に応じた容積率の最高限度

誘導用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が2分の1以上の建築物については、10分の40を限度とし、2分の1未満の建築物については、10分の30を限度とする。

(2) 一時滞在施設による割増容積率の加算

一時滞在施設を確保する建築物については、誘導用途の割合による容積率の最高限度に一時滞在施設による割増容積率を加えることができる。ただし、誘導用途割合による容積率の最高限度が10分の40の場合には10分の5を加えた数値を、10分の30の場合には10分の10を加えた数値を限度とする。

(3) 特例の適用を受ける建築物の建築面積の制限

前各号の特例の適用を受ける建築物の建築面積が100平方メートル未満の場合にあつては、容積率の最高限度は10分の30を限度とする。

4 D地区

(1) 一時滞在施設に応じた割増容積率

一時滞在施設を確保しない建築物については、10分の20を上限とする。

一時滞在施設を確保する建築物については、10分の20に一時滞在施設による割増容積率を加えることができる。ただし、一時滞在施設による割増容積率は10分の10を限度とする。

(2) 特例の適用を受ける建築物の建築面積の制限

前号の特例の適用を受ける建築物の建築面積が100平方メートル未満の場合にあつては、容積率の最高限度は10分の20を限度とする。

※1 一時滞在施設とは、「京都駅周辺地域都市再生安全確保計画」に定める容積率の緩和の適用

を受けるための基準に適合する施設をいう。

※2 待機スペースとは、「京都駅周辺地域都市再生安全確保計画」に定める基準に適合する施設をいう。

5 適用除外

次の各号に該当する建築物については、京都駅周辺地区に定める高度利用地区の規定は適用しない。

- (1) 都市計画法第8条第1項第4号に規定する特定街区の区域内の建築物
- (2) 建築基準法別表第2(イ)項第5号に掲げる建築物

別表第1 京都駅周辺地区内の誘導用途

- 1 店舗、飲食店その他これらに類するもの
- 2 事務所
- 3 ホテル、旅館
- 4 病院、診療所
- 5 学校

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

京都駅周辺地区は、多くの観光客等が利用する京都の主要な玄関口である京都駅を中心に商業、業務の集積により発展してきた地区であり、大規模災害時における帰宅困難者対策が必要な地区である。

本都市計画は、大規模災害時の一時滞在施設等を民間活力により確保しやすくするとともに、商業・業務等の用途を誘導しつつ、京都駅の交通結節機能を最大限に活かした土地利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を定めようとするものである。

それでは、最初の計議第220号議案を議題としたいと思います。この議案は高度利用地区の変更に関する議案でございます。

それでは、事務局、説明をよろしくお願いいたします。

○事務局 それでは、計議第220号議案について御説明いたします。

本議案は、前回の第54回京都市都市計画審議会において御報告させていただきましたとおり、京都駅周辺地域を都市再生の拠点として商業・業務機能の立地・誘導を図るとともに、帰宅困難者対策としての一時滞在施設等を確保するため、それらに資する建築物を対象に、容積率の割り増しを可能とする高度利用地区を定めようとするものでございます。

前のスクリーンを御覧ください。

京都駅周辺地域は、大規模災害時における帰宅困難者対策が重要な地域であり、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域として、平成25年7月に、当初は京都駅南口のみであった区域を、京都駅北側を含め、区域を拡大指定した地域でございます。

都市再生緊急整備地域においては、指定された地域ごとに地域整備方針を定める必要があります。京都駅周辺地域に定められている地域整備方針の中の緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項に、都市開発事業の契機等を捉え、備蓄倉庫の設置や一時滞留可能な空間等を確保するための支援・誘導の実施などが定められていることから、高度利用地区により一時滞在施設への支援・誘導を図るものでございます。

また、本地域では、都市再生特別措置法に基づき、交通事業者や大規模施設所有者等を中心とした京都市帰宅困難者ターミナル対策協議会を設立し、京都駅周辺地域都市再生安全確保計画を策定する等、民間による帰宅困難者対策についての取組を進めているところでございます。

次に、画面に赤色でお示ししている区域が高度利用地区を定めようとする区域でございます。これは、都市再生緊急整備地域と同一の区域であり、北は七条通から南は東寺道や八条通まで、東は鴨川から、西は、JR山陰本線以北が堀川通から一筋西の通りまで、JR山陰本線以南が油小路までとした約88.7ヘクタールの区域となっております。

次に、京都市都市計画マスタープランにおける位置付けでございます。

都市の活力とにぎわいを生み出す都心部の魅力向上を図るため、京都駅周辺地域を商業・業務機能の立地誘導、多様な都市機能の集積を図る地域に位置付けております。

高度利用地区を定めようとする区域における現行の都市計画制限についてでございます。

用途地域は、商業地域、近隣商業地域及び第1種住居地域、建ぺい率は、商業地域及び近隣商業地域の80%、第1種住居地域の60%を定めており、また、京都駅に特定街区を、アバンティのある区域に高度利用地区（京都駅南口地区）を定めています。

次に、容積率でございます。ピンク色でお示ししています区域は600%、緑色の区域は400%、オレンジ色の区域は300%、青色の区域は200%でございます。

次に、現行の都市計画制限の一覧でございます。

当該地区は、先ほど御説明申し上げましたとおり、現行の指定容積率が4つに分かれていることから、高度利用地区の指定に当たっては、現行の容積率600%の地区をA地区、同じく容積率400%の地区をB地区、同じく容積率300%の地区をC地区、同じく容積率200%の地

区をD地区として定めようとするものでございます。

続きまして、高度利用地区について御説明させていただきます。

先ほど御説明いたしました現行の指定容積率が異なるAからDの4つの地区を図でお示したものでございます。

赤色で示しております箇所がA地区で面積約40.5ヘクタール、緑色の箇所がB地区で面積約28.6ヘクタール、茶色の箇所がC地区で面積約11.8ヘクタール、青色の箇所がD地区で面積約7.8ヘクタールでございます。

次に、高度利用地区で定める制限についてでございます。

高度利用地区（京都駅周辺地区）では、（１）建築物の容積率の最高限度、（２）建築物の容積率の最低限度、（３）建築物の建ぺい率の最高限度、（４）建築物の建築面積の最低限度を定めます。

次に、これらの制限の内容について御説明いたします。

まず、建築物の容積率の最高限度についてでございます。

都市再生の拠点として商業・業務機能の立地・誘導を図るとともに、帰宅困難者対策としての一時滞在施設を確保するため、建築面積が100平方メートル以上の建築物を建築する場合に、①誘導用途割合による割増し、②一時滞在施設による割増しの2つの方法により、現行の指定容積率に対し容積率の割増しが可能となるようにするものでございます。この2つの容積率の割増しにより、各地区の容積率の最高限度は、A地区で800%、B地区で600%、C地区で450%、D地区で300%として定めようとするものです。

次に、2つの容積率の割増しができる条件について御説明させていただきます。

1つ目の方法は、誘導用途割合による容積率の割増しでございます。A地区、B地区及びC地区におきましては、店舗、飲食店、その他これらに類するもの、事務所、ホテル・旅館、病院・診療所、学校を誘導用途とし、それらに係る床面積の合計が2分の1以上の建築物については、指定容積率に100%を加算することができるようにします。

次に、2つ目の方法ですが、帰宅困難者用の一時滞在施設を整備する場合による容積率の割増しでございます。お手元にお配りしております参考資料1－4の「京都駅周辺地域都市再生安全確保計画」に定めております帰宅困難者用の一時滞在施設に適合する施設を確保する場合、待機スペースの面積に応じて、その合計面積の4割を敷地面積で割り戻した数値を割り増そうとするものでございます。ただし、容積率100%を上限とします。

次に、建ぺい率の最高限度、容積率及び建築面積の最低限度でございます。

土地の高度利用を図るため、容積率の最低限度を定めますが、既存建築物の状況を踏まえ、容積率の最低限度を100%とします。建ぺい率の最高限度は現行の指定建ぺい率と同じで、A地区、B地区及びC地区は80%、D地区は60%とし、建築面積の最低限度は、先ほども御説明させていただきましたとおり、容積率の割増しが可能となる対象建築物の建築面積として100平方メートル以上とします。

計議第220号議案の内容の説明は以上でございます。

続きまして、法定縦覧及び意見書についてでございます。

本都市計画の案につきまして、都市計画法第21条第2項の規定において準用する都市計画法第17条第1項の規定に基づき、理由説明書を添えて、平成26年2月24日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

以上、御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 ありがとうございます。

ただいま事務局から説明いたしました計議第220号議案につきまして、御意見、御質問がございましたら承ります。いかがでございましょうか。

どうぞ、樋口委員。

○樋口委員 今回、高度利用地区として指定するということの1つの理由が帰宅困難者対策としての一時滞在施設の確保、もう1つが、商業・業務機能の立地・誘導、つまり呼び込み型の開発という、この2つの目的を持ったものと受けとめています。

まず、一時滞在施設の確保についてなんですけれども、安全確保計画、参考資料でいただいていますけれども、これでは2万6,000人の一時滞在施設の確保を求めていますけれども、現在、7施設と協議が調ったということが書かれています。この7施設と協議が調った段階で、どれぐらいの人数が確保できたと考えているんでしょうか。面積も含めて教えていただけたらと思います。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 お手元にお配りしております資料の1-4、こちらに都市再生安全確保計画というのを載せさせていただいております。その資料の一番後ろから2枚目のところに別図表2というのをつけさせていただいております。この別図表2というのが一時滞在施設の指定状況一覧ということで、今、委員がおっしゃいました7施設を表として挙げさせていただいております。

この表の一番右下のところに、面積として2万5,000平方メートルでございます。協定締結をして、一時滞在施設として、現在、確保しているのが2万5,000平方メートル。京都市では1人当たり2平方メートル必要だということでもありますので、割り戻しますと1万2,500人分が、現在のところ、確保できているという状況でございます。

以上でございます。

○塚口会長 樋口委員、どうぞ。

○樋口委員 1万2,500人分ということですから、計画の2万6,000人までは、あと1万3,500人ほどということだと思います。この部分はしっかりと確保されなければいけないと考えています。ただ、それは既存の事業所ですとか施設などへの協力要請が求められているんだなと感じています。というのも、これから建設されるであろう建物に一時滞在施設としての提供を図ってもらおうということよりも今ある施設で協力を求めるほうが、施設の確保としてはより早く行えると思うんです。まずはそのことに、私は最大限の努力を尽くすべきだと考えています。今回、新たな施設を誘導して、その中に一時滞在施設を確保していくんだという考え方が示されていますけれども、それよりもまずは、今回この7施設と協定を締結しましたけれども、こういう形での努力を、最大限、図っていただきたいなと考えています。

もう1つの理由で、今回の高度利用地区に指定する理由である呼び込み型開発を誘導する目的

のほうですけれども、これは私は全く納得ができないと感じています。どんな施設の誘導を図ろうと考えているかはわかりませんが、この間、京都駅周辺に進出している大型店、例えばビックカメラやヨドバシカメラなどがありますけれども、こういった施設を見ていると、東京資本をはじめとした本市以外の企業ばかりであります。ですから、こうした店舗がどれだけ進出して利益を上げたとしても、京都の活性化にはつながっていかないわけです。東京や大阪などに利益が吸い取られるばかりで、これでは京都の活性化につながらない。ですから、私は、呼び込み型開発という考え方、この発想を京都市としてはしっかりとやめていく必要があるなと考えています。そして、地元の中小企業をしっかりと支援する。そのことで京都の中でお金と仕事循環する、こういう仕組みをつくることを本市のまちづくりの基本に据えるべきだということは指摘しておきます。

以上です。

○塚口会長 どうぞ、事務局。

○事務局 ただいま、呼び込み型のような御指摘もございましたが、まず、あと残る、帰宅困難者対策に必要な面積につきましては、引き続き、既存の事業者の方にも御協力を得るのは当然でございますが、既存の事業者の方の施設そのものを改築する必要が生じる、そういった場合も出てきようかと思いますので、そういったときには容積も含めて御活用いただいて、帰宅困難者対策にも御協力いただけるような施設の再整備、そういったものもあわせて行っていただきたいと考えているところでございます。その点につきましては、今後、引き続きやっていきたいと考えているところでございます。

以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。

ほかに御意見、御質問ございますでしょうか。どうぞ。

○川崎会長職務代理者 この建築物の容積率の最高限度の割増しについては、ボリュームを、一定限、上げるということは、今まで使われていなかったところを使いましょう、しかも京都としていろんな店舗、事務所等を使うということです。そういう意味では集積効果、先ほど地域の経済の活性化云々というお話もありましたけれども、それも含めていろんな資本の集積効果があることで賑わいの活性化が、一定、生まれるという狙いで、非常におもしろいというか、一定の効果は得られると私は思っているんですけども。

特に一時滞在施設のところで、ちょっと細かい話になるかもしれませんが、待機スペースの合計面積の話で、多目的ホールとか宴会場、食堂、会議室とかいうのがありますけれども、これは、通常使うときの、例えば会議室とかそういうもので事務所のようにびっしり机が置いてあったりすると、一時的にそこに入る、こういう部屋でしたら全然問題ないとは思いますが、そういう使い方とか運営とか管理とかいうことに関しては何か一定のルール等は設けておられるのかどうか、そのあたり、ちょっと細かいことですが、お聞きしたいと思います。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 今の分ですけれども、先ほどの都市再生安全確保計画の、ページで言いますと21ページのところに書いてございますが、21ページの真ん中あたりに指定基準等というのが書いてご

ざいます。一応、要件を満たすということで、一時滞在施設のスペースは屋内の空間であるということ、それから、例示のところに書いてございますが、閉鎖された空間で、常時使用はされないということを条件として、災害発生時には優先的に使用できるものという大まかな規定をさせていただきます。

今後は、具体的に、その施設の中で一時滞在施設として有効に働くのかどうかというのを一件一件検証しながら進めてまいりたいと思っています。

以上でございます。

○塚口会長 ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、お諮り申し上げたいのですが、計議第220号議案につきまして、原案どおり承認ということに御異議ございませんでしょうか。樋口委員、異議がございますか。

○樋口委員 賛成、反対をとっていただけたら。

○塚口会長 議決はしてよろしい？

○樋口委員 はい。

○塚口会長 わかりました。

それでは、議決に対する異議はないようでございますので、議決をさせていただきたいと思います。

お諮り申し上げます。

計議第220号議案につきまして、賛成の方、挙手を願います。

(賛成者挙手)

○塚口会長 一応、お数えください。

よろしいでしょうか。どうぞ、手をおろしてください。

反対の方、どうぞ。

(反対者挙手)

○塚口会長 あとは棄権でございますね。

26名中21名賛成ということでございますので、計議第220号は可決いたします。

計 議 第 2 2 1 号
都 企 計 第 2 号
平成 2 6 年 4 月 1 0 日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業
の変更について（付議）

都市計画法第 2 1 条第 2 項の規定において準用する同法第 1 9 条第 1 項の規定
に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）土地区画整理事業の変更（京都市決定）
都市計画崇仁北部第一地区土地区画整理事業を次のように変更する。

名 称		崇仁北部地区土地区画整理事業		
面 積		約 1 3 . 9 ha		
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		幹線道路	I ・ Ⅲ ・ 5 2 号塩小路通	
			3 ・ 6 ・ 1 6 4 号塩小路通	
			市区改正設計 5 号河原町通	
			I ・ Ⅲ ・ 2 2 号河原町通	
	上記都市計画道路を骨格とし、土地利用を勘案して、幅員 6 ～ 1 1 メートルの区画道路及び幅員 1 . 0 ～ 4 . 5 メートルの特殊道路を適正に配置するとともに、塩小路通と河原町通の角に隅切を配置する。			
公園及び緑地	公園は地区面積の 3 パーセント以上の面積を確保し、誘致距離を考慮したうえで、約 0 . 4 2 ヘクタール以上を配置する。			
その他の 公共施設	種 別	名 称	これについては、別に都市計画において定めるとおりとする。	
	下水道	京都市公共下水道 (鳥羽処理区)		
	雨水、汚水は道路に管渠 きょ を敷設し、合流式により処理する。 地区中央南北方向に高瀬川を配置する。			
宅地の整備		住宅地区改良事業による改良住宅等を建設する街区は、短辺約 2 5 ～ 7 5 メートル、長辺約 6 5 ～ 1 0 0 メートルとし、換地による主に住宅地での利用が見込まれる街区は、短辺約 2 5 ～ 4 5 メートル、長辺約 4 0 ～ 1 0 0 メートルとする。地区南部に京都市立芸術大学の移転に必要な街区を配置する。 現状の地盤高さに合わせ整地する。		

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

本都市計画は、崇仁地区のまちづくりの進展を踏まえ、都市基盤の整備や市営住宅の建設を促進し、都市の健全な発展と秩序ある都市空間の形成を図るため、先行して事業を進めている崇仁北部第一地区土地区画整理事業の施行区域を拡大しようとするものである。

それでは、次の計議第２２１号議案を議題といたします。この議案は、土地区画整理事業の変更に関する議題でございます。

事務局から御説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、計議第２２１号議案につきまして御説明いたします。

本議案は、崇仁北部地区における住宅地区改良事業を早期に完了し、創造・交流・賑わいのまちづくりを実現するため、平成２３年８月に都市計画決定いただきました崇仁北部第一地区土地区画整理事業の施行区域を拡大しようとするものでございます。

スクリーンを御覧ください。

崇仁北部地区は、ＪＲ東海道本線の北側、京都駅の東側に位置し、京都市の商業・業務地区の中心地の１つである京都駅と東山一帯の観光文化ゾーンを結ぶ動線上にあり、潜在的な発展の可能性を有している地域でございます。

最初に、住宅地区改良事業のこれまでの経過でございます。

崇仁地区では、住宅地区改良事業を北部第一地区から北部第四地区とＪＲ東海道本線の南部に位置する崇仁地区の５つの地区に分けて施行してきており、北部第一地区と北部第二地区を昭和６１年度に、崇仁地区を平成９年度に完了しております。しかし、北部第三地区につきましては昭和５８年度から、北部第四地区につきましては昭和６０年度から事業を進めておりますが、用地買収の難航等により事業が停滞していることから、地区内人口の減少や高齢化の加速度的な進行、虫食い状の空き地の増加など、地域コミュニティが崩壊しかねない危機的な状況となっております。

次に、将来ビジョン策定までの経過でございます。

崇仁地区のこのような危機的な状況を踏まえ、平成２１年３月に京都市同和行政終結後の行政のあり方総点検委員会から、市民や有識者などにより構成する委員会を設け、住宅地区改良事業の早期完了のための有効な手法の導入を含めた将来のまちづくりの方向性を示すビジョンを検討するようにとの提言がございました。これを受け、京都市では平成２１年９月に、市民や有識者などにより構成する京都市崇仁地区将来ビジョン検討委員会を設置し、将来のまちの方向性を示すビジョンと、住宅地区改良事業の早期完了に向けた事業手法を検討していただきました。平成２２年７月には、将来ビジョン検討委員会から、創造・交流・賑わいのまちをキーワードとした将来ビジョンと、将来ビジョンの実現に当たっては長期化している住宅地区改良事業の早期完了が不可欠であり、その対策として、土地区画整理事業との合併施行の導入が効果的であるとの提案を報告されたところでございます。

次に、住宅地区改良事業と土地区画整理事業の合併施行の概要でございます。

スクリーンの左側の図が土地区画整理事業を導入する前のイメージ図でございます。住宅地区改良事業による用地買収が一定進んでいるものの、土地の所有を希望される方の未買収地が点在しており、まとまった面積の整った事業用地が確保できず、道路等の公共施設や改良住宅の整備が進まない状況でございます。

右側の図が土地区画整理事業を導入した後のイメージ図でございます。土地区画整理事業の換地手法を用いることにより、点在している土地所有を希望される方の土地を換地街区に集約する

ことが可能となります。

次に、合併施行の効果でございます。

これまで住宅地区改良事業の地区内の土地所有者は、土地の買収にに応じていただいたうえで、改良住宅へ入居するか、地区外へ転出するか、選択肢が2つしかありませんでした。合併施行の導入後は、土地区画整理事業の換地手法により新たに地区内で土地を所有することが可能となり、土地所有者の選択肢が3つに増えることから、意向の確定が進み、事業用地の確保が進むものと考えております。また、事業用地の集約が可能になることから、道路等の公共施設の整備や改良住宅の建設等、土地利用が進むことになり、住宅地区改良事業の早期完了に向けた大きな効果を得ることとなります。

次に、整備方針でございます。

事業の推進に当たっては、将来ビジョン検討委員会から「早期に取り組む必要がある地区を重点整備地区として設定し、段階的に整備することが重要である」と報告を受けております。本市では、地区の北西部を重点整備地区として設定し、平成23年8月に都市計画を決定し、平成24年3月には事業計画を決定し、先行して事業を進めているところでございます。今回拡大する地区につきましては、事業化に向けた測量や調査などが一定完了したため、この度、都市計画で定める区域を拡大しようとするものであり、整備に当たっては、重点整備地区と工区を分割し、事業を進めてまいります。

次に、整備スケジュールでございます。

重点整備地区につきましては、平成28年度の事業完了を目指し、先行して事業を進めているところでございます。今回拡大する地区につきましては、本議案の御承認がいただければ、今年度中に事業計画の決定を行い、平成31年度の事業完了を目指して事業を進めてまいります。

次に、都市計画の変更内容でございます。

本都市計画変更は、これまで御説明してきた合併施行を実施するため、黄色の線で囲まれた決定済みの施行区域を赤色で囲まれた区域に拡大変更しようとするものでございます。また、青色に着色している区域は、本年1月に移転整備方針を発表いたしました京都市立芸術大学の移転予定地であり、面積は約3.8ヘクタールでございます。

引き続き、都市計画の変更内容でございます。

施行区域の拡大変更に合わせて、名称を崇仁北部第一地区から崇仁北部地区へ、面積を約2.9ヘクタールから約13.9ヘクタールへ変更しようとするものでございます。また、公共施設の配置に関する事項につきましては、拡大した施行区域に必要な道路や公園などの公共施設を配置することとし、宅地の整備に関する事項につきましては、京都市立芸術大学の移転に必要な街区を配置することとしております。

なお、具体的な公共施設の配置や宅地の整備に関する事項につきましては、都市計画変更後の土地区画整合法に基づく事業計画で定めることとなります。

最後に、公共施設等の配置案の参考図でございます。

濃い茶色で着色している塩小路通、河原町通は都市計画道路として決定しており、整備済みでございます。区画道路、特殊道路、公園、水路の配置につきましては、現時点における案であり、

今後、土地区画整理法に基づく事業計画決定に係る手続を進める中で確定してまいります。

計議第221号議案の内容の説明は以上でございます。

本都市計画の案につきまして、都市計画法第21条第2項の規定において準用する都市計画法第17条第1項の規定に基づき、理由説明書を添えて、平成26年2月24日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出が1通ございました。なお、この意見書は3名の方が連名で提出されたものでございます。

お手元の資料2-3「計議第221号議案参考資料2」の1ページを御覧ください。

住民との合意形成についての御意見といたしまして、「今回の都市計画は京都市と自治会長の協議により策定されたものであるが、住民は自治会長に京都市との協議を委任したなどの事実はなく、また、会長から住民への説明や周知が不十分であり、住民の知らないところで協議が行われている状況である。このような状況を改善し、京都市と住民双方の意思疎通を図り、新たなまちづくりのコンセンサスを形成することを要望する」といった内容でございました。

住宅地区改良法の改正又は廃止についての御意見といたしまして、「崇仁地区において人口流出及び高齢化を招いている原因は、住宅地区改良法により地区外からの転入を禁止しているからであり、このままでは10年を待たず、空き部屋だらけの改良住宅となるおそれがある。よって、このような無用の長物となる高層住宅を生み出す住宅地区改良法を、この際、改正又は廃止することを提案する」といった内容でございました。

以上、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 ありがとうございました。

ただいま事務局が説明いたしました計議第221号議案につきまして、御意見、御質問ございますでしょうか。

西村委員、どうぞ。

○西村委員 今回の議案につきましては、崇仁地区の土地区画整理事業の変更という御提案でございます。

都市計画審議会の第45回のときに当地域の先行事業が決定されているわけですが、今回は事業の地域の拡大ということだとは思っております。それで、遅れております改良事業の早期終結・完了、そのために2012年度に土地区画整理事業と合併施行をするんだと。新しい枠組みという形で進めていくということだったんですけれども、住宅改良事業そのものが始まりましたのはずっと以前の話だと思っております。大体、昭和35年ぐらい、55年前後ぐらいの経過があるわけですが、現在、ここまで遅れている理由は一体何なのかということなんです。これまで進まなかった問題点、あるいはその対応につきましてはどのように受け止めていらっしゃるのでしょうか。

○塚口会長 事務局、いかがでしょうか。お願いします。

○事務局 崇仁地区の住宅地区改良事業が長期にわたっているということで、その理由ということでの御質問かと思います。

昭和35年からエリアを順次拡大しながら、今、崇仁地域については5つの区域にブロックを分けて住宅地区改良事業を進めてございます。現在、5つのうち3地区につきましては完了して

いるということで、崇仁北部第三、第四住宅地区改良事業が2つ残っているということで、その速度を速めるために、将来ビジョン検討委員会からの報告書も受けまして、土地区画整理事業との合併施行を進めているということで、今回、その区域の拡大を提案させていただいているところでございます。

遅れてきている理由ということでございますけれども、エリアが非常に大きな範囲であったということ、それから、事業をするに当たりまして、土地を買収して移転する、その際に、住宅地区改良事業では、地区外に出るか、改良住宅を建てまして、そこに入居していただくという形の事業手法でございます。密集した不良住宅を買収して改良住宅に移っていただくに当たりまして、改良住宅を建てるための土地を確保する必要があるございまして、その土地を確保するに当たりまして、なかなかまとまったエリアを確保することができない、いわゆる虫食い状態になっているというようなことがございまして、思うように事業が進まなかったということでございます。途中、バブルなども入りまして、なかなか事業が進まなかったということもございます。

○塚口会長 西村委員、どうぞ。

○西村委員 私は、手続的ないろんな困難さがあったということだけではなくて、やはりその背景というのはしっかり見ていく必要があるのではないかなとは思っております。

国の支援のもとに、全国的にも大規模な旧同和地域と言われる地域の環境改善につきましてはほぼ終わっていると認識しているんですけども、なぜ京都市が今日までこういう形で残ってきているのか、その辺のところをやっぱりきちんと捉まえていく必要があると思っております。

議会の中でも様々議論がされてまいりました。崇仁将来ビジョンの検討委員会、この立ち上げのときも議会の中で議論をされましたけれども、行政の主体性の確保をやっていくべきなんだという反省と、しっかり過去も総括しながら、崇仁の新しいまちづくりということを検討していきたいという当時の都市計画局長の御答弁もございました。ですから、そういう総括をしっかりと踏まえての取り組みが必要ではないかと思っておりますけれども、そういう点はどうでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 改良事業を進めるうえで、過去、いろんな問題があったということでの反省も踏まえた形で、現在、事業を進めてございます。

確かに事業の途中でなかなか、住宅地区改良法に基づく事業として進捗が遅れてきたというのも事実でございます。その間、人口が減るといったようなことで計画の見直しも進めてきたところでございますけれども、そういったことも踏まえまして、現在、早期完了を目指して取り組んでいるところでございます。

○塚口会長 西村委員、どうぞ。

○西村委員 そこで、これまで遅れている事業を急ピッチにやっていくんだという提案だと思っているんですけども、説明資料の中にスケジュールが載っております。先行している事業につきましては、あと3年で完了していくという、多分そういう計画だと思います。今回提案の拡大地域につきましては、あと6年で完了する計画ということなんですけれども、これまでの進捗状況からして、やり方を変えていく、そういうことをしていきながら進めていく。これまで京都市内で、換地方式によりましてこういう大きな事業を進めていっている地域というのはあるんでし

ようか。それは計画どおりに進められているということになっているのでしょうか。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 土地区画整理事業につきましては、事業としては建設局で進めてございまして、都市計画局では、唯一、崇仁だけということでございます。ただ、建設局におきましても、太秦東部地区につきましては計画どおり事業を進めていっているとお聞きしております。

○塚口会長 西村委員、どうぞ。

○西村委員 計画どおりに進めていくという決意だと受け止めております。

今回の議案の中に、先行事例のときに提案がありました改良事業を早く進めていくという内容から、今回は、それと、京都市立芸術大学の移転整備の地域も含まれているということが盛り込まれております。だから、改良事業を進めるということと市立芸術大学の移転の地域も決定していくという、私は2つのことが提案をされていると思っているんですけども、芸大の点につきましては、芸大は移転してしまう、崇仁の地域、駅前を開発をしていく、開発をされていくところはどんどん新しいものが建っていくということなんですけれども、移転元のほうは一体どうなっていくのかと。これも京都市の都市計画のあり方をどうやっていくか、そういう議論も含まれているのではないかと思っておりますけれども、移転元の話というのはどのように受け止めていらっしゃるのでしょうか。都市形成としてどのように受け止めているかということなんですけれども。

○塚口会長 事務局、お願いいたします。お答えください。

○事務局 今現在、西京区にございます市立芸術大学、これが下京区に移転してくるという状況でございまして、一方で、西京区における芸大が移転した跡の状況はどうなっていくんだということだと思います。これにつきましては、今後、地元の地域の方を含めて、あるいは西京区洛西支所、そういったところも含めまして、検討されていくと聞いております。

○塚口会長 西村委員、どうぞ。

○西村委員 そういう話ではなくて、それは後でお話を聞きますけれども、芸大は移転をしていくんです。その移転をした跡の洛西地域の都市の形成、これは都市計画局としましてどのようにお考えかということなんですけれども、その辺は何もないという話でしょうか。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 洛西地域という言い方をさせていただきますが、洛西地域については一定の都市計画に基づいて優れたまちづくりがされている地域でございまして、芸術大学のあったところにつきましても、その一部としてこれまで機能していたと考えてございます。

今後の芸大跡地につきましては、先ほども申し上げましたが、地域の方を含めて、地元の意見を十分にお伺いしながら、これからのあり方を検討していくという状況でございます。

○塚口会長 西村委員、どうぞ。

○西村委員 都計審でも議論されましたけども、例えば山ノ内の浄水場跡地活用の問題につきましては、検討委員会のもとで、その検討委員会が、ある程度、権限を持って方向性を決めて、そして、都計審で諮られて、地区計画等を変更していきまされたけども、今御説明がありました地元との協議会の設置は、協議会が何か権限を持って洛西地域のまちづくりをこうしていくんだと、

そういう話ではないと。行政と住民との、あくまでも協議会という話ではないのでしょうか。

私は、洛西地域は高齢化が非常に進んでおる地域でもございますし、芸大が移転すれば周辺地域の空洞化が懸念される。依然として地元の皆さんからは芸大に移転してほしくないというお声も聞いております。だから、芸大移転につきましては、やはり地元の基本的な理解を得るというのが大きな取り組みといたしますか、そういう方向でやっていくべきではないかなとは思っております。地元との基本的な合意を得ていく、そういうところをやっていくべきではないかなとは思っていますけれども、その点はどのように理解されておりますでしょうか。

○塚口会長 事務局、いかがでしょう。どうぞ、お答えください。

○事務局 これまで芸術大学の移転そのものに関しましては様々な御意見もあろうかと思いますが、西京地域、洛西地域につきましても、芸術大学の移転についてはやむを得ないという御意見も聞いているという状況でございます。したがいまして、芸大そのものが移転された跡については今後どうしていくのかという点についても、地域の皆さんと一緒に、御意見をお伺いしながら考えていくものと思っております。

○塚口会長 西村委員、どうぞ。

○西村委員 開発が進む崇仁地域。一方では、芸大移転で地域の空洞化ということが心配されている洛西地域。芸大は、職員あるいは生徒の皆さんを含めて1,200人ぐらいだと思うんですけれども、大学では展覧会あるいは演奏会、そういう形で芸術を中心として人が集まって地域を構成しているという面もあるわけです。だから、それが全部、移転をしてしまうということにつきましては、やはりその地域の皆さんにとりましては、これからの地域のまちづくりをどうやって進めていくのか、その辺は住民と行政自身がしっかりと責任を持って対応していくべき、そういう課題ではないかとは思います。ですから、「移転が決まりました」あるいは「協議会のもとで住民の皆さんと協議していきます」、こういう御説明だったと思うんですけれども、移転にかかわって、例えば地域でどのような影響が起こってくるのか、そういう調査もしっかりとやっていきながら、一方では、移転にかかわる地域への説明といたしますか、そういうものも進めていく必要があるのではないかなとは思っておりますけれども、基本的な住民合意、説明、その点はいかがでしょう。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 決して移転をしたからといってその地域を身捨てるわけでは毛頭ございません。近傍の、例えば大原野地域では、本年11月に策定予定なんですけれども、大原野の地域ブランド戦略、これは洛西支所、当該地元の方々が中心となってそういうプランの策定に向けて頑張っておられます。御存じのように、大原野地域は、京都縦貫道の延伸あるいは大原野インターの開設、大原野インターへの接続の道路なんですけれども、久世北茶屋線の延伸となります小塩山大原野線、そういう交通アクセスが非常に向上しております。まさに地域振興をさらに進める契機ではないかと思っております。そういう状況を踏まえて、行政としてもしっかりと、住民と一緒に、芸大が移転した跡のあり方について真剣になって取り組んでいきたいと考えております。

○塚口会長 どうぞ、西村委員。

○西村委員 やっぱ議論をお聞きしても、これからの移転後のまちづくりについて全体がよく

わからないと。住民の皆さんが頑張っていますということだけでは進まないのではないかなと私は思いました。

○塚口会長 ほかに。どうぞ。

○川崎会長職務代理者 6ページの導入前と導入後、導入後の合併施行のイメージということで、事務局からは早急に着手すると。期間を早急にするという問題と、それから、もう1つ、やっぱり御説明をしっかりといただければわかるんだろうなと私は思うんですけども、例えば50年後、100年後の長期にわたって、この基本指針の導入後の絵が本当にここに根付くのかどうか、何がメリットであって、何が根幹になっているのか、都市計画的な意味でどういうふうになっているのかということをやはり御説明いただく。前回いただいたのかもしれませんが、私はちょっと出席していなかったのもう一度確認しておきたいんですが、基本的に、大学が来るということで新しい利活用の部分。それと、現在あるまちの閑静な住宅街を目指すということ。それから、その交流を生むようなところはどこなのかということ。それから、大きな意味で、ここはやはり鴨川の沿川にある町並みであって、鴨川の水辺の沿川というのは京都市の都市計画のまちづくりの中で非常に大きな核になっていると思いますので、そこが、公園も含めて新たな利活用地の一部になっているであるとか、この基本計画の理念というか、考え方をしっかりと御説明いただいて、これが本当に自信を持ってまちづくりの融合と、閑静な住宅街と、ある種の賑わいと、学校地区のまちづくりの周辺のあれになるんだということを少し補足いただければと思いますが、いかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、お願いいたします。

○事務局 50年後、100年後の崇仁のエリアのまちづくりについてということで、崇仁地区将来ビジョン検討委員会におきまして7回の審議を経て、様々議論をいただいているところでございます。

核となる施設として、例えば芸術大学のサテライトなどという提案もいただいております、それが今回、芸術大学が移転されるということで実現すると。また、先生が今おっしゃっていただいたように、鴨川あるいは京都駅から近いということで、京都駅から東山に移る動線の途中にある、そういうポテンシャルの高い立地にもございます。そういうことで、核となる施設、芸術大学のほかに、将来ビジョンでも提案いただいておりますエリアマネジメントによりまして、民間の力も活用させていただきながら、これからのまちづくりをこれから検討していくということでございます。今年度、エリアマネジメント組織の構築に向けた支援もやっていくということでございます。

○川崎会長職務代理者 エリアマネジメントにつきましては、かなり実態があって、5年ぐらいのスパンというか、ある程度、そういう活動の目標像というのはでき上がっていると考えてよろしいんじゃないでしょうか。

○塚口会長 事務局、どうぞ。

○事務局 エリアマネジメントにつきましては、まず、芸術大学が来るというところに至る前から、将来ビジョン検討委員会の報告書を受けて取り組みが進められてございます。最初は24年3月に、まず、ワークショップを、その名称はまだ決まっていない状況でございましたけれども、

地元で開催されてございます。また、平成25年、昨年でございますけれども、周辺の、いわゆる渉成小学校区の会長さんなんかにも声をおかけしまして、意見交換会を開催してございます。また、今年の1月にもそういった形で意見交換会をするなど、地元での勉強会といったようなところもあわせて進めているところでございます。

○塚口会長 ありがとうございます。

ほかに。どうぞ、加藤委員。

○加藤委員 まず、重点地区で平成22年度からずっと、今、事業が進められて、このスケジュール表によると平成25年度は仮換地の指定でというあれが書いてあるわけなんですけど、ただ、私自身、区画整理といえば二条しか知らないんで、何か計画と実態は全然合っていなかったのではないかなという感じはするんですけど、例えばこの重点地区が合併施行を導入して初めての事例だと思うんですけども、進捗状況というのは、示されているスケジュールどおり問題なく進んでいるということでしょうか。

○塚口会長 事務局、お願いいたします。

○事務局 重点地区、第1工区の部分につきましては、今、この表では仮換地指定、移転補償、整備工事という1つの枠の中に3つを並べて書かせていただいております。

現在、仮換地指定につきましては、崇仁塩小路高倉新3棟建設用地、これにつきまして仮換地指定を打ったところでございます。これからまた、ほかの地権者の方に仮換地指定を打っていくところでございます。仮換地指定を打つ際には補償金も提示をしないといけませんので、このあたりは一体として進めてまいるということでございます。

○塚口会長 どうぞ、加藤委員。

○加藤委員 特に土地区画整理の場合は、地権者の持つておられる土地の面積にもよると思うんですけども、小さければ減歩できないので、逆に言えば、お金ですとか、いろんなことが出てくると思うんです。そのときに、土地はそのまま換地で欲しいんですけども、京都市のいわゆるお金がなけりゃ、移るに移れないと。交渉するにも前へ進まないといういろんな条件があると思うんですけども、その辺の困難さというのは皆さん方はあまり認識しておられないのか、その辺は、それぞれ地権者によっても違うと思うんですけども、やっぱりいろいろ困難性はあると認識しておられるのかどうかということ。

もう1つは、土地区画整理は地権者には権利があるんですけども、借家人には全然権利がなく、多分、改良住宅にということになると思うんですけども、その辺の、地権者以外の借家人に対する交渉も、今、そんなに障害なく進んでいるということですか。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 まず、小さい土地をどうするのかということでございます。

ここのエリアにつきましては、合併施行ということで、住宅地区改良事業で土地を買うという手法もございます。ですから、先生がおっしゃるように、区画整理だけでいきますと、小さい土地をどうするのかというのはほんとうにクローズアップされる問題かと思っておりますけれども、今回の場合には改良事業で買わせていただくということになるのかなと考えてございます。

また、借家人につきましては、基本的には土地、それから、その上に乗っている建物、中に住

んでいる住民さん、権利関係はそのまま換地先にもということではございます。ただ、場所が変われば条件がそれぞれ変わりますので、大家さんと店子で、またそこら辺の協議をするといったようなことが生じます。

ですから、そういった問題もございますけれども、合併施行で、住宅地区改良事業とセットで、あわせてできるということではございますので、移転先については改良住宅を御用意できるということがございますし、そういった面では、事業は、その部分については普通の区画整理よりはやりやすい部分があるのかなと考えてございます。ただ、交渉についてはそんなに簡単ではないとは思っております。

○塚口会長 どうぞ、加藤委員。

○加藤委員 現在の重点地区2.9ヘクタールについて、新しく拡大した部分は13.9ヘクタールだと。これでいうと約4倍ぐらいになるのかな。もちろんそれだけ地権者が増えるということなので、何かすごく大変な事業になるのではないかなと思いますけど、いろんな手法が使えるということで理解はしておきたいと思います。

それと、3名の方から意見が2件について出されているわけなんですけども、上の部分については、説明が十分でない、コンセンサスも得られていない、得るように要望するということと、もう1つは、いわば改良住宅そのものに疑問を出されておられるわけなんですけど、この2点について皆さん方の考え方はどうなっています。

○塚口会長 事務局、お答えください。

○事務局 意見書を3名から、1通でございますけども、2件、意見をいただいております。

まず、会長が住民のコンセンサスを得ないで進めているといった御意見かと思えます。この崇仁地区につきましては、崇仁自治連合会、それから、崇仁まちづくり推進委員会という地元のまちづくり組織が一体となりまして、まちづくりについて取り組んでおられます。

芸大の移転要望が昨年3月末に出された後、6月21日に、学区として崇仁へ芸大の移転を要望するというのも取りまとめられております。その間、いろんな機関決定も経ながら、住民説明会も行いながら進めてございます。また、1月30日、今回の都計審の関係での住民説明会を開いた後も、住民の説明会もさせていただいておりますし、この関係でいきますと、4回、そういった場を持っております。ということで、地元自治連合会、崇仁まちづくり委員会、ともに住民コンセンサスを得て事業を進めておられると受け止めてございます。

それと、もう1点、住宅地区改良事業をやっていると人口が減るということで、廃止をしたらどうかという御意見につきましては、まだ不良住宅がこのエリアに100軒ほど残っております。これを買収・除却するというのは住宅地区改良事業で行う事業でございますので、これは引き続きやっていく必要はございます。

また、今回、そのエリアも含めて区画整理事業を拡大して網をかぶせていくということで、意見を提案された方からいきますと、地元に残れる条件を新たにつくっていく、土地を地区内に確保することができる条件をつくっていくということではございますから、ある意味、今回の御提案につきましては、この意見を提出された方の意向にも沿うものと考えてございます。

○塚口会長 加藤委員、どうぞ。

○加藤委員 後者の部分なんですけども、僕自身、今のがよくわからないんですけども、よく一番問題になるのは、改良住宅で空き家が大変多いと。例えばこの崇仁地区においても、現状、空き家率がどれぐらいあるのかということがやっぱりこの意見書を出された方が問われている部分ではないかなと。だから、必要であるから、まだ建てんならんということについては否定はしないんですけども、やはり必要以上に建てるのはいかがなものかと、逆に問われているのではないかなと思うんですけども、それについての皆さん方のお考えはどうなんです。

○塚口会長 事務局、お願いします。

○事務局 今、住宅地区改良事業で改良住宅の最後の1棟をこの重点地区で建てるということで事業に取り組んでいるところでございます。これは、これから区画整理事業を拡大していくエリアの方の入居先ということになりますので、そういった方の住居を確保するという意味でも、改良事業は引き続き継続する必要があるということでございます。

○塚口会長 空き家率はどうなんでしょうか。

○事務局 崇仁地区の管理戸数、それから、入居戸数、大体でございますけど、入居率は7割程度ということでございます。ただ、これにつきましては、既に事業が長期化してございまして、住宅地区改良法に基づく改良住宅を建てた後に、老朽化して建てかえを進めていかないとけないという状況がございます。J Rの南側のエリアでございますけれども、既に建てかえ住棟を建てているところもございますので、そういう事業を進めていく上で一定の空き家を確保しておく必要がございますので、このあたり、政策的な判断から設けている部分もございます。全ての事業が完了しましたら、空き家については一般公募に供するなどという形で有効な活用を図っていきたいと考えてございます。

よろしいでしょうか。

○塚口会長 ありがとうございます。

ほかに御質問、御意見はございますか。

それでは、御意見、御質問も出尽くしたようでございますので、ただ今の計議第221号議案につきまして、原案どおり承認するということで御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○塚口会長 ありがとうございます。異議なしということですので、計議第221号は可決ということとまとめさせていただきます。

計 議 第 2 2 2 号
都 企 計 第 3 号
平成 2 6 年 4 月 1 0 日

京都市都市計画審議会
会長 塚口 博司 様

京都市長 門川 大作

産業廃棄物処理施設の敷地の位置について（付議）

建築基準法第 8 7 条第 2 項の規定において準用する同法第 5 1 条ただし書の規定に基づき、別紙のとおり貴審議会に付議します。

名 称	位 置	敷地面積	備 考	
産業廃棄物処理施設 (中間処理施設)	京都市伏見区横大 路千両松町 196 番 地の 1 ほか	3,781.40 m ²	建築面積 2,256.63 m ² 延床面積 2,972.77 m ²	対象施設：破碎施 設（廃プラスチック類（40.5 t）、 木くず（101.4 t）） 括弧書きは、1 日 当たりの最大処理 能力を示す。

理 由

京都市伏見区横大路の工業地域において、産業廃棄物の収集運搬と中間処理業（選別）を行っている事業所がある。

この度、敷地内において当該事業所が廃プラスチック類及び木くずの破碎を行うための破碎機を設置することとなり、建築基準法第 5 1 条の規制対象となる産業廃棄物処理施設への用途変更に当たるため、同法第 8 7 条第 2 項の規定において準用する同法第 5 1 条ただし書の規定に基づく許可が必要となることから本審議会に付議するものである。

それでは、次に、計議第２２２号を議題といたします。この議案は、産業廃棄物処理施設の敷地の位置に関する議案でございます。

事務局から御説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、計議第２２２号議案について御説明いたします。

本議案は、建築基準法第５１条に規定する特殊建築物の敷地の位置について、特定行政庁である京都市が同条ただし書の規定に基づく許可を行うに先立ち、本審議会におきまして御審議いただくものでございます。

本日御審議いただきます特殊建築物とは産業廃棄物の破碎施設でございます。

前方のスクリーンを使って御説明させていただきますが、お手元に配付の資料３－１などを適宜御覧願いたいと思います。

計画敷地周辺の航空写真でございます。画面中央下部の赤色で表示しておりますのが、今回、審議いただきます産業廃棄物処理施設の計画敷地でございます。

本件事業者は、現在、当該地において産業廃棄物の収集、運搬、選別の中間処理業を営んでおります。当該地の周辺は工場等の事業所に囲まれており、東には、いわゆる京阪国道である国道１号、南には京阪電鉄京阪本線が通っており、そのさらに南に宇治川がございます。

初めに、建築基準法の規定について御説明いたします。

都市計画区域内に産業廃棄物処理施設などの特殊建築物を建築する場合、法第５１条により「都市計画において、その敷地の位置が決定しているものでなければ新築し、又は増築してはならない」と規定されておりますが、同条ただし書により「特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、この敷地の位置が、都市計画上、支障がないと認めて許可した場合はこの限りでない」と規定されております。

本件につきましては産業廃棄物の破碎機を設置する計画でございますが、建築工事を伴いませんが、現在の用途である事務所・作業所から、同条の規制対象となる産業廃棄物処理施設への用途変更に当たることから、同法第８７条第２項の規定において準用する同法第５１条ただし書が適用されるため、特定行政庁である京都市の許可が必要となるものでございます。

ただし書許可の審査に当たりまして、本市が都市計画上の支障の有無を判断する、その観点についてでございますが、次の４つの観点で都市計画上の支障の有無の判断を行います。

１、用途地域は適合しているか。２、まちづくりに関する方針が定められた地区にあっては、その方針に反していないか。３、周囲の生活環境に多大な影響を与えないか。４、道路交通環境に多大な影響を与えないか。以上の４つの観点に照らして検討した結果を順に説明させていただきます。

まず、用途地域は適合しているかについてでございます。

計画敷地周辺の用途地域につきまして、水色で着色している部分が工業地域でございます。御覧のとおり、計画敷地は工業地域に位置しており、産業廃棄物処理施設の敷地として用途地域上の問題はございません。

続きまして、まちづくりに関する方針が定められた地区にあっては、その方針に反していないかの検討についてでございます。

まずは、計画敷地周辺における本市のまちづくりの方針について御説明いたします。

都市計画マスタープラン本編におきまして、供給施設及び処理施設については循環型社会の形成に向けた廃棄物の減量化やリサイクルの促進に対応することと掲げております。また、同プランの地域まちづくり構想編におきまして、横大路地域の再生を目指すまちづくり計画であります「伏見ルネッサンスプラン」での取り組みを挙げております。

当敷地は、画面、赤色で囲っております「伏見ルネッサンスプラン」の計画区域に含まれており、同プランにおける産業・環境教育地区の区域内にございます。

本地区のまちづくりの方針といたしましては、環境関連施設の改善、高度化を行うとともに、これらの施設を環境教育、環境学習の教材対象として位置付けることとしております。

本件は、産業廃棄物の再資源化効率の向上等を目的としたものであり、本件施設におきましては、見学施設を設置し、小中学校などの施設見学を受け入れるなどの活動を行っていることから、同プランの考え方に即したものとなっております。

緑色の線で囲っている区域につきましては、昭和61年に事業着手した伏見西部第三地区土地区画整理事業の施行地区でございます。当該事業は、未整備箇所が若干残っておりますが、地区内のほとんどの土地は事業所や農地として既に使用が開始されており、当該周辺におきましても道路が整備されております。

続きまして、計画敷地の周辺状況と計画敷地にある施設の概要等について御説明いたします。

前方の画面は、当該地付近の航空写真でございまして、赤色で表示しております箇所が本日審議いただきます破砕機を設置する敷地の位置でございます。

計画敷地の周辺状況につきましては、物流事業、工場、京都市環境関連施設等の事業所で囲まれております。学校や民家は周辺になく、計画敷地から最も近い住居につきましても、画面上方に緑色で表示している老人ホームがございましたが、計画敷地から北方に300メートル離れております。

画面は敷地南側から北を臨んだ写真でございまして、写真中央にございますのが今回の計画敷地でございます。写真左側の道路は幅員8メートル、南側の道路は7メートル、敷地西側は京都市魚アライサイクルセンターがございました。

画面は計画敷地北側の状況写真でございます。

廃棄物の搬出入経路として使用いたします道路でございまして、幅員は10メートルでございます。本件に係る施設の出入り口には交通整理員を配置し、計画敷地を出入りする車両の交通整理をしており、道路交通の円滑化と安全対策を図っております。

画面は、本件中間処理施設等の計画概念図でございます。

現在、本件事業者は、主に建設現場などの事業所から発生した廃プラスチック類、木くずなどの混合廃棄物について本件施設に受け入れて選別し、圧縮梱包した後、再資源化できるものは再資源化施設へ、原料となるものは原料として出荷し、これらの用途に適さないものは埋立処分地に運搬するという事業を行っております。

今回の計画としましては、廃プラスチック類及び木くず等について、これまで行ってきた選別作業の後、これらを破砕することで、減容化により再資源化効率を高め、また、リサイクル資源

として利用できない廃棄物を破砕して、埋立処分地が定める規定に合致した寸法とすることを目的として破砕機を設置するものでございます。

したがって、新たに施設を増強するものではなく、あくまで既存設備のラインに破砕機を加えるものでありますので、中間処理施設としての処理能力が変動するものではございません。

破砕機の処理能力につきましては、廃プラスチックを破砕した場合の1日の最大処理量は40.5トン、木くずを破砕した場合は101.4トンでございます。

なお、本計画によって破砕するその他の品目として、紙くず、繊維くず、ゴムくず、金属くず、ガラスくずの混合廃棄物を挙げておりますが、これらは選別作業により各品目に選別し切れずに残ったものでございまして、建築基準法第51条による規制の対象ではなく、今回の許可の対象外でございます。

計画敷地の前面道路から見た現況写真でございます。

施設への出入り口となる北側では、ストックヤード棟において選別作業時に発生する粉じんが施設外に出ないように、対策としてミストカーテンが設けられております。また、当該地における北以外の方向については、事務所棟、作業場棟、ストックヤード棟に囲まれております。

計画敷地の施設内部の状況写真でございます。

画面右下の作業場棟内の写真におきまして、赤色で表示しております箇所に破砕機を設置するものでございます。また、ストックヤード棟では、粉じん対策として、先ほど御紹介いたしましたミストカーテン以外にもミストファンを設置しており、周辺環境に配慮した施設となっております。

続きまして、周辺の生活環境に多大な影響を与えないかの検討としまして、生活環境影響調査の結果について御説明いたします。

調査につきましては、より適切で合理的な調査が行われるよう、環境省が技術的な事項を取りまとめた「廃棄物処理施設生活環境影響調査指針」を踏まえ、本件におきましては、大気質、騒音及び振動の3項目について調査しております。

調査に当たっての前提条件としましては、破砕機の最大処理能力において操業を行った場合の調査をしております。また、本件の目的は、減容化による再資源化効率の向上であり、施設全体の処理量を増大するものではないため、運搬車両が現状より増加することはないことを前提としております。

生活環境保全目標としましては、破砕機の稼働により周辺地域の住民の日常生活に支障を生じないこととし、各種規制基準への適合性を分析しております。

まず、大気質として、破砕機の稼働に伴う粉じんについて御説明いたします。

敷地北側の搬出入口におきまして、現在の観測値が、24時間値で1立方メートル当たり0.078ミリグラムであり、基準値である30分値、1立方メートル当たり0.5ミリグラムを十分に下回っております。

破砕機の稼働はシャッターを閉じた上で行うことから、稼働に伴う粉じんが生活環境に及ぼす影響は軽微であり、従来からミストファン等による粉じん対策を適切に実施していることから、大気質につきましては生活環境保全目標を満足すると評価しております。

騒音についてでございます。

破碎機の稼働に伴う騒音につきましては、現況騒音レベルと将来予測騒音レベルの差が1デシベル以下であることから、寄与騒音レベル、すなわち破碎機による騒音が現況騒音レベルに与える影響は極めて軽微であり、本件により生活環境が悪化するものではございません。

なお、現在、騒音レベルにつきましては道路交通や周辺の事業所等の影響を受けていると判断しております。

振動についてでございます。

敷地境界の南北におきまして、昼間、夜間ともに破碎機稼働時の将来予測振動レベルが規制基準を十分に下回っており、生活環境保全目標を満足すると評価しています。

以上、生活環境影響調査におきまして、大気質、騒音、振動の3項目の全てにつきまして、処理施設の稼働に伴い、これらが周辺地域の住民の日常生活に支障を生じさせないという生活環境保全目標を満足しているという評価結果でございます。

なお、破碎施設の稼働における周辺環境に対する本市のチェック体制でございますが、施設の稼働後、1年に1回程度、事業所の立入調査等を行う予定でございます。

続きまして、道路交通環境に多大な影響を与えないかについてでございます。

搬出入ルートの経路図について御説明いたします。

搬出入ルートにつきましては、メイン経路となる国道1号から三栖淀線に進入して事業地を経過し、時計回りで国道1号に戻るルートとしており、本件事業者により案内しております。その間、ルートの沿道におきましては学校や地域住民の利用する施設等はございません。

搬出入車両の台数についてでございますが、現在、搬出入車両の受け入れ時間につきましては、月火木金は午前8時から7時の11時間、水土曜日は8時から5時までの9時間でございまして、およそ125台の車両が出入りしており、往復を考慮し、2倍の250台が道路交通量となります。

道路交通環境に多大な影響を与えないかという観点での評価についてでございますが、本件は、産業廃棄物の減容化による再資源化効率の向上が目的であり、施設全体の処理量を増大するものではないため、破碎機の設置前後において運搬車両数が増加することはないため、本件により道路交通に影響を与えるものではないと評価しております。

以上、御説明いたしましたように、本議案につきまして、都市計画上の支障はないと考えられますので、特定行政庁として許可を行うべく手続を進めたいと考えております。

以上が本議案の内容でございます。

なお、地元に対する説明状況でございますが、本件事業者は、今回の計画につきまして平成23年11月から地元の横大路連合自治協議会と具体的な協議を重ねてまいり、平成25年5月には本件施設の建設及び操業内容について合意に達し、環境保全協定書を締結しております。また、隣地土地所有者にも今回の計画について説明済みでございまして、既に同意をいただいております。

周辺事業者への説明につきましては、横大路千両松周辺地域にある産業廃棄物処理業者等で組織する千両松地域エコ協議会に対して事業概要の説明を行っており、各事業者からの御意見は特

にございました。

さらに、参考ではございますが、本件事業者は「日本のきれいをつくる」を基本理念として、環境に対する先進的な取り組みを積極的に行っており、小中学校等の環境学習を受け入れ、周辺地域との親睦を図りながら地域の環境美化活動を定期的に行うなど、地元との関係も良好に保っております。

また、同社は、廃棄物処理法に基づく優良産廃処理業者認定制度において、通常の許可基準に加えて、優良基準と言われる厳しい基準をクリアした優良認定業者として本市にて認定しております。

説明は以上でございます。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○塚口会長 ありがとうございます。

ただいま事務局から説明がございました計議第222号議案につきまして、御意見、御質問がございましたら承りたいと思います。

御意見、御質問がないようでございますので、計議第222号議案を原案どおり承認するということで御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○塚口会長 それでは、計議第222号は可決ということで、本日の審議はこれにて終了いたしました。もう少しでございます。

続きまして、駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方につきまして報告がございますので、事務局からお願いいたします。

○事務局 それでは、駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方につきまして御報告申し上げます。

京都市都市計画マスタープランでは、鉄道駅等の公共交通の拠点周辺に都市機能の集積を促し、公共交通を軸とした地域の活力を高めることにより、エコ・コンパクトな都市構造を目指すこととしております。

そこで、平成25年度に、京都市駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会を設置し、どのような駅にどういった都市機能を集積させるかについて検討を進めており、本年1月の審議会におきまして、検討中の素案に関する市民意見募集について御報告をさせていただいたところでございます。

本日は、計6回にわたる検討委員会での御議論のほか、市民意見募集による市民の皆様の御意見を踏まえたうえで、本年3月27日に検討委員会から駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方が提言されましたので、その概要について御報告させていただきます。

恐れ入りますが、お手元に配付しております報告案件参考資料1「駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方について」を御覧ください。

少しページが飛びますが、8ページを御覧ください。検討における基本的な考え方でございます。

検討委員会では、駅を中心としたエコ・コンパクトな都市構造を実現するに当たり、大きな概念としまして、2、市民の暮らしを支える視点と、3、都市の活力や魅力を高める視点の両方の視点をもとに検討が進められております。

2、市民の暮らしを支える視点としましては、「市内外から多くの来訪がある駅周辺としての広域拠点」「市内からの来訪があり、地域の拠点となる駅周辺としての地域複合拠点」「日常生活を支えている地域」の大きく3つに駅周辺を分類し、検討が行われております。

また、3、都市の活力や魅力を高める視点としましては、ものづくり都市、にぎわい、大学のまち、文化芸術都市、観光都市といった本市の特性を生かし、公共交通機関により本市に訪れる方に対して都市の活力や魅力がさらに高まるような都市機能の集積を図ることが求められるとされております。

なお、具体的な検討が行われた候補駅につきましては、ページが飛びますが、21ページを御覧ください。

広域拠点としましては、赤色の丸と点線で記載されています都心部エリアと京都駅周辺エリアの2つのエリアが挙げられております。また、地域複合拠点といたしましては、緑色の丸で記載されています駅周辺が挙げられております。日常生活を支える地域につきましては、青色の丸で記載されています駅周辺が挙げられております。

続きまして、22ページを御覧ください。

都市の活力・魅力につながる拠点を有する駅周辺につきましては、都市計画マスタープランにおいて記載がある地域・エリア周辺の駅として、オレンジ色の丸で記載されています駅周辺が挙

げられております。これらの拠点をもとに、駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方が取りまとめられております。

恐れ入りますが、17ページにお戻りください。

駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方でございます。

1、広域拠点における都市機能の集積のあり方のうち、都心部エリアにつきましては、御池、烏丸、四条、河原町などの幹線道路沿道エリアと、これらの幹線道路に囲まれた内側の職住が共存するエリアでは土地利用が大きく異なることから、幹線道路沿道エリアにつきましては、都市機能の更新による都市の活力や魅力の創出、職住が共存するエリアにつきましては、特色ある都心居住の実現が求められるとして、分けて、都市機能の集積のあり方が示されております。

また、京都駅周辺エリアにつきましては、京都駅の集客効果を周辺地域のまちづくりに生かすことにより、都市機能を向上させる土地利用の誘導を図ることが求められると示されております。

18ページを御覧ください。

2、地域複合拠点につきましては、地域の核となる都市機能や、今後の少子高齢化を見据えた都市機能の維持・集積を図ることが求められるとしております。

また、3、日常の生活を支えている地域につきましては、現在の都市計画上の制限により駅前に店舗等が立地できない場合については、周辺状況を十分に踏まえた上で、一定規模の店舗等を駅前に誘導することが考えられるとしております。

19ページを御覧ください。

魅力づくり拠点につきましては、都市計画マスタープランに掲げる、ものづくり、観光・サービス、文化・交流、大学・研究といった拠点を有する駅周辺について、都市機能の維持・更新やさらなる集積を図ることが考えられるとしております。

本日は、時間の都合上、詳細な説明は割愛させていただきましたが、以上が都市機能の集積のあり方の概要でございます。

なお、本市では、検討委員会からいただきました提言を踏まえて、今年度以降に都市計画の素案を作成し、市民の皆様の御意見をお聞きしながら、用途地域等の都市計画の見直しを進める予定でございます。都市計画の素案の内容などにつきましては、適宜、都市計画審議会に御報告させていただきますと考えております。

御報告は以上でございます。よろしくお願いいたします。

○塚口会長 ありがとうございました。

ただいまの報告につきまして、御意見、御質問がございましたらお受けしたいと思います。いかがでしょうか。

どうぞ、樋口委員。

○樋口委員 今回の提言に基づいて、今後また提案が行われていくという話でありましたが、今回のこの提言の中身というか、京都市のほうから依頼をした内容というのが、鉄道駅周辺をどう活性化というか、そこにどう機能を集積していくのかという観点が書かれています。その考え方のもとになっているのが、1ページ目のところに「少子高齢化を背景に、長期的に人口が減少することが見込まれており」云々ということで、全体的に縮小していくんだということを前

提に、財政的にも縮小をしていくということなのかなとここから感じられます。

そう思ったときに少し心配をするのが、鉄道駅周辺に人が住む地域も集約をしていくようなイメージをどうしても受けるんです。今回のパブリックコメントの回答のところも見ていますと、27ページに「既成市街地を拡大させない、あるいは縮小させる施策などを、今後、京都市による取り組みにおいて」云々とも書いてありまして、こういったところからも、先ほどのような、鉄道駅に何か集約をしていくような、人が住んでいる地域も集約していくようなイメージをどうしても受けるんです。そうすると、心配になるのが鉄道駅以外のところに住んでいる方たちなんです。

私は左京区に住んでいますけれども、左京区でいえば、かなり広大な地域に人が住んでいて、鉄道駅以外のところでもたくさん住んでいるわけです。そういった地域をどう考えていくのかというところがここには書かれていない。ただ、書かれていないけれども、言外に、そういった地域じゃなくて鉄道駅周辺に何か物とお金を集中させていくんだといった考え方になっているんじゃないでしょうか。そのあたりはいかがでしょうか。

○塚口会長 事務局、お願いいたします。

○事務局 今回の検討の前提となるのが、提言の4ページを御覧いただくと、上のほうに今後の人口の推移の表がございます。あくまで予測値でございますが、京都市は、昭和50年ぐらいから人口が147万前後で、約40年間ほとんど同じような人口を維持しておるという、大都市の中でも非常に特徴的な都市であると思うんですけども、今後、様々な、例えば雇用政策あるいは大学政策、産業振興、当然、そういう施策を重点的にやっていったとしても、大きなトレンドとして人口が、例えば平成47年には130万人前後まで減少すると。これはやむを得ない事実でございます。

そういう中で、今の時点から、都市計画マスタープランにも掲げておりますエコ・コンパクトな都市構造にするようにスタートを切っていく必要があるということで、今回は、その手がかかりとして駅をターゲットに、駅周辺の土地利用のあり方について検討したということでございます。

委員御指摘のように、鉄道駅がない地域においても、当然、京都市、様々なエリアがございます。例えば洛西ニュータウンでございますと、桂駅等から市バスをはじめとして高密度の公共交通機関が準備されている。そういうところを無視するというわけではございませんで、あくまで今回は手がかかりとして、駅を使ってコンパクトシティのあり方を考えていくという視点で検討を行っております。当然、山間部の地域については独自に様々な取組が行われておりますので、調整区域の地区計画をはじめ、様々な都市計画手法を使って、そのサポートを十分やっていきたいと考えております。

○塚口会長 樋口委員、どうぞ。

○樋口委員 中山間地や市街化調整区域という話がありましたけれども、もちろんそういった地域が伝統や文化を支えてきているということもありますし、また、市街化区域であったとしても、周辺部のところで、ほんとうに地域を支えている、魅力ある地域をつくってきている、これは事実としてありますから、そういった地域を切り捨てるということにならないように、そういった地域もしっかりと視野に入れて、住みやすい、住み続けられる地域づくりを是非とも行っていた

だきたいと思います。

以上です。

○塚口会長 ありがとうございます。

ほかに御意見、御質問はございますか。

どうぞ。

○川崎会長職務代理者 手短に1点だけ。

今回、駅ということで、コンパクトシティの話をされましたけど、日本型のコンパクトシティ、京都なんかは本当に、原型が元々集落であるとか、学区であるとか、大体、500メートル圏域という区画の中ででき上がってきて、それで、地下鉄の駅だとかは後でできてきて、そこが中核拠点になってはいるわけですけども、基本的に、そういった歴史的な経緯の中で、まち自身がコンパクトシティになっていて、中核拠点は持っているけれども、生活圏域というものがあって、2キロメートルぐらいの範囲の中でバスを利用したりタクシーを利用したりする中で、病院であるとか大型のショッピングセンターであるとか、色んなものができながら、中核があるという絵だと思ふんですけども、そのあたりの歴史的な経緯とか、そういう京都らしさというか、京都の地区の形成のあり方とか、そういうものとかこの関係というものもしっかり見ていただいたらいいのかなと思います。本来型の京都の集落構造というものをしっかり見ていただくということも大事なかなと思います。

以上です。

○塚口会長 特にお答えを求めるものではございませんでしょうか。御意見として承ってよろしいですか。

ありがとうございます。

鉄道ネットワークだけではなくて、鉄道とバス等の公共交通全体のネットワークという考え方もって集落との関係を見ていただければ、よりはっきりするかなと思いますね。

ほかに何か御意見、御質問はございませんでしょうか。

それでは、駅周辺にふさわしい都市機能の集積のあり方についての報告を終わります。

皆様方には、会議運営に御協力いただきましてありがとうございました。これで、本日の会議を終わりますが、委員の皆様方には、もうしばらく着席のままお待ちいただきたいと思います。

それでは、ひとまず事務局にマイクをお返しいたします。

○事務局 委員の皆様、本日はどうもありがとうございました。

そして、傍聴者の皆様、会議の運営に御協力いただき、ありがとうございました。