

平成 25 年度 京都市都心部商業集積に係る調査検討業務 第四回京都市商業集積活性化会議録 （作成：ランドブレイン㈱）	
日時	平成 26 年 3 月 26 日（水） 15：00～17：00
場所	高島屋教育室
出席者	委員 土井委員長、市川副委員長、池垣委員、石川委員、宇津委員、河島委員、西村委員、福富委員、堀部委員、森本委員、山本委員、米田委員 （以上、12 名）（欠席 1 名） 事務局 商業振興課 小山課長、小林係長、佐々木 ランドブレイン㈱ …入江、西村
議題	（１）都心部の活性化策に向けた提案について （２）提案を受けた今後の取組について
◇資料説明	（１）都心部商業集積追加調査の報告
事務局（小林、入江）	（資料 1、資料 2-2 の説明）
◇協議	（１）都心部商業集積追加調査の報告
土井委員長	・今説明いただいた資料は、都心部について、様々な現状認識をしたところ、こうなりましたという趣旨のものかと思う。これについて皆さんからご意見をいただければと思う。 ・みなさんから意見が出にくいのは原因があると思う。議論してきたことがみんな書いてあって、本当に大事なことが何かが埋没している感じがする。たくさんあるのは大事かもしれないが、大事と思っていることはこれだということを出さないと意見も出しにくい。
事務局（小山課長）	・では、今後の方向に関する部分と併せて説明させていただき、改めてご意見をいただくこととしたい。
事務局（小林）	（実現化に向けた取組について説明）
森本委員	・p146～8 の部分が、おそらく今後具体的に何か活動しようとした時のことを、わかりやすくまとめているものではないかなと思う。その中で、p146 の図は、このエリアに限定して考えましょうという意味合いのものかと思うのだが、このエリアでの具体的な事例というか、提案は欲しいと思う。そこまでの提案にはまだいないのではないかなと思った。 ・午前中の「歩くまち京都」の会議に私も出席した。そこでは、都心部エリアの中を、道にカラーをつけていこうという話をしていた。例えば、この道は安全に歩行できるようにしよう等、このエリアに特化した話はないのだろうか。
石川委員	・もし可能であれば、一番最初にやってみることのできるプロジェクトをやるべきだと思う。小さいプロジェクトでいいのでゴールまでやらないと、次につながらない。 ・前回の委員会では、錦商店街で空き店舗が出た時、放っておくと錦らしくないお店ばかりになる可能性もあるので、ブランドを守るためにどうするかという話題があった。不動産に近いプレイヤーの方に聞くとところによると、先斗町で空き店舗が出た場合には、東京資本も含め、様々なテナントから問い合わせがあり、50 軒くらい断っているような状況という。先斗町の商店街の方に聞くと、先斗町のブランドがどんどんなくなっていく、最近は舞子さんを連れて行くような場所ではなくなったということを危惧されていた。

	例えば、私は不動産業に近いところで仕事をしているので、そうした方に、その場所に合うような方を紹介していくこともできるかもしれない。 ・目標を決めておいて、展開を妄想しておいて、短期的なプロジェクトをやってみて、どうなるかを実際にやっていかないといけないと思う。回遊性にもつながると思う。河原町には河原町のカラーもあると思うし、小さな事業者さんも含め、その場所に合うお店を入れていく。
土井委員長	・小さな成功体験を積み重ねることが非常に重要。やってみせないと誰も信用しない。そういうものが見えるようにしないと。
石川委員	・今回の報告書は、大事なことが載っていると思うが、辞書みたいなもので。辞書を見せられてもどこをみていいのかわからない。じゃあどうしたらいいのかわからないのか、どう使ったらいいのかというのがわからない。 ・今後、成功事例をつくる方がいいかなと。迷ったらこの報告書をみるのかなと思う。
森本委員	・通りの個性化というのはみなさんおっしゃられていたので必要かと思うのだが、具体的に個性化とはどういうことなのか。もう少し具体的なイメージになると議論しやすいのでは。
土井委員長	・通りの個性化については、具体的にこの通りはこの業種のもを集積させようとか、決めることはなかなか難しいと思う。通りの個性化は、地域の方が何かやりはじめるためのきっかけだと思う。 ・この通りはこういう色でいきたいと思いますと、地域の魅力を高めるための取組を始めるための入り方の一つであるというイメージ。それが報告書だけではなかなか見えないということかと思う。
河島委員	・よくできた報告書だと思うが、やはり成功事例が仕込んである、というところがあってほしいかなと思った。 ・最終、今後実施していく取組がネットワークばかりでちょっとさみしい。確かに民間事業者がやることに行政があれこれどこまでいうのかという話はあるので、書きぶりについては一歩引いてしまうのかもしれない。 ・通りの個性化については、色々既に集積している通りがあるので、それをまずは発見していったらどうか。例えば老舗が集まっているところ、古着が集まっているところ、インテリア雑貨が集積しているところ等。通りの個性はそうした目で見ていくとあると思う。それを見つけていってネーミングを試してみるとか、事業者の方々を誘ってブランド化するための取組を試してみませんか誘ってみるとかアプローチの仕方もまた様々にあると思う。行政のお金とイニシアティブを使ってどこまでできるのかというのは、私も想像がつかない部分があるけれども、まずは通りの個性を発見するところからやってみてはどうか。
石川委員	・p149に、「京まちなかネットワークカフェの立ち上げ」とあるが、これに関連したコメントを。 ・こうした会議の運営は、企画会社が担うことが多いと思う。いい企画会社とそうではない企画会社を、コンパ等の幹事に例えて「空気の読める幹事と、読めない幹事」と言うことがある。 ・商工会議所の批判ではないけれど、異業種が集まるけれどもいいマッチングが行われない会議を既存のものでもよく目にする。今回の資料の「京まちなかネットワークカフェ」を見る限りでは、そういう予感をものすごく感じる。 ・役目としては非常に重要だと思うが、場を設けて何日何月やるというのは不特定多数すぎて、結局よい場にならない。各個人が必要なときにいつでも聞きにいけない方がいいのではないかな。 ・また、既存のネットワークや会議等は、商工会議所が主催していることも多い。しかし、商工会議所に入っているところは一定以上の商売人であると思

	う。京都には職人をはじめ、小規模な事業者さん、色んな人がいるので、そうした人々が対象になるようにもする必要があると思う。 ・今書いている取組なら、名前が違っても既にやっていることがあるのかなと思うが。
事務局（小林）	・単に「場をつくりました」ということでは来ていただけないかと思っている。 ・例えばだが、マルイの6階にフリースペースの活用についての相談が京都市へと寄せられたことがあった。（河島委員が中座したため一旦中断）
河島委員	・本日は申し訳ないがこれで失礼をする。 ・この報告書は最終どうなるのか？
土井委員長	・今日のご議論をふまえて、事務局と私の方で、最終中身をつめさせていただきますことになると思う。
石川委員	・マルイから京都市に相談にいった話だが、具体的にいうと、京都市に最初話がいった、その後その話はどうなるのか？
事務局（小林）	・その話が発展してマルイへ商業者の方を紹介したという事例になった。このケースは、一例として述べさせていただいたが、例えば、マルイのそのスペースで展示販売をやってみたい方に来てもらう等でもいいし、錦市場の空き店舗で錦に合った商売をやってみたい人に集まってもらう等でもいい。テーマ設定で出会う場づくりというのが大事かと思っている。
石川委員	・それを時間の限定された「場」ではなく、テーマごとの「人」にしてほしい。そして時間を限定するのではなく、常にしてほしい。 ・テーマごとの「人」とは、キュレーターみたいな人になるのかもしれないが、機会を無駄にしないように、「人」にしてほしいと思う。「場」だと貯めないといけないので。
事務局（小林）	・商業振興課でやっています、というような形よりは、タイトルが必要と思っている。
土井委員長	・今回の会議は非常に大事だと思っている。どういうことかということ、都心部を取り巻く状況が大変変わっているということである。 ・p19をみると、都心の商業は平成19年に比べて、30%以上売上が落ちている。 ・都心商業の落ち込みは市内の中で特に著しい。その理由としては、ネット通販の利用が増えていることがあるが、それは全国的な動向である。エリア内で住宅が増えていることも一因ではあるが、これは小売の売上が増える要因にもなる。また、百貨店に関しては健闘している。つまり、中小の小さなお店が著しく落ち込んでいるということである。 ・京都の都心が特に落ち込んでいる理由として、ネット通販と夜間人口があまり関係ないとすれば、滋賀県や京都府下等の人々が京都を素通りして大阪に行ってしまうことが考えられる。 ・現状の危機感を共有することが重要。京都の都心が落ち込んだら、京都全体も落ち込む可能性がある。 ・そうしたことを考えると、やはり都心部の回遊性を高める必要がある。そのためには歩きやすい環境を整える必要がある。喫緊に京都駅と都心へのアクセス向上が必要なことを示している。例えば、京都駅と河原町を結ぶバスをもっとがんばって運行させる等取り組んだ方がよい。 ・（京都市の庁内で）産業観光局が言えるところはこの辺りだということはあるのだと思うが、都市構造として心配なところにきていると、気づいている人が言っていないといけないと思う。少なくともLRT、BRT的なもの、シンボリックなものをいれることで回遊性が高まっていくというようなことを言っていく必要がある。こうした危機感を持つためのデータを見える化する必

	要がある。
堀部委員	・先日京都駅のポルタが改装して開業した。開店以来、右肩下がりだったので何かしないといけないということでの改装だった。 ・京都駅の方でも、河原町へと人を運んでこないといけないという気持ちになっているし、河原町の方でも京都駅へと人を運ばないといけないという意識でいる。京都駅と河原町との行き来がないことに対する危機感は双方が持っている。 ・景観条例のことを悪く言うわけではないが、看板の掲出等についても制限がかかっているのも、もしかしたらにぎわいの低下に影響があるのかもしれない。 ・危機感については都心部の商業者のみなさんは持っていると思う。今の段階でやはりやらなければならないのは、アクセスの問題だと思う。それをどうにかしてほしい。あとは個々の商店街が何かをしないといけない。もがきをしているのだが、なかなか獲得できていないというのが現状である。
土井委員長	・京都を通過して大阪などに行っている人がいるとしたら、それをなんとかするということはある得る。ヨーロッパやアメリカの都市では都市内のアクセスが確保されている。都市内で移動しているということ。 ・そういうことを問題提起し、少し尖った提案にしていってはどうか。
池垣委員	・私は奈良に住んでいたが、確かに近鉄で京都駅までやってきてから、河原町や烏丸に行くのは疲れると感じていた。行きはいいけれど、どうやって帰ろうと思ってしまう。だから奈良から一本で出ることのできる難波に出てしまっていたのかなと思う。 ・また、夕方伊勢丹に行くと、皆、日中まちなかでお買い物するのではなく、お買い物は最後に伊勢丹で済ますという感じになっていると感じる。 ・京都駅から都心部への交通の便は、特に帰り、夕方の時間帯が不便に思う。バスがいっぱいで乗れなかったりする。１８時に止まってしまうのは、ご飯を食べて帰ろうにもちょっと早いかなと思う。
宇津委員	・LRT のような魅力のあるバスを運行させようということで交通まちづくりに取り組んできた。今やっていることのちょっと先を進んでいる。 ・これから少子高齢化になるのに、京都駅から烏丸、河原町を移動するときに、２つ以上乗り換えがあるようでは、人は来ないので、アクセスをよくすることは必要である。一つ一つ危機感を持ってやっていかないといけないと思う。 ・今回の報告書のまとめに書いてあることくらいのことは、中心商店街も認識していると思う。こういった集まりを京都市とやるにあたっては、錦にぎわいプロジェクトの時から危機感を持ってやっている。 ・商店街にどういう人（店）を集めるか。まちづくりをやるときに、実体経済にあった形でやればいいのか、不動産所有者の方々は貸し手が少ない、借り手が多いということで、どんどん家賃を上げてしまって、錦らしい商売ができなくなってしまっている。その結果、本当に地価が、固定資産税が上がるか。錦は土地を持って商売をしておられる方もいらっしゃるもので、今のうちに手をうっておかないと、相続のときに問題になる。来年錦は４００年になる節目の年でもある。今年それをやらないと、と思っている。 ・百貨店から見たときに、商店街は縦ではなく横に広がる百貨店と捉えて、商店街にしかできない売り方をしたらどうかというお話もあった。そういうことをどんどんやる、掘り下げていくことをしないといけないと思っている。 ・こういった集まりの場については、もうちょっと個店同士、商店街の個店が、例えばこの委員の誰に相談にいったらいいのか等がわかるような場になるといいと思う。できたら商店街ごとに実態を掘り下げていけるような場、例えば土井先生に相談にいけるとか、そういう場にしていかないと、と思う。そ

	うまでしないとせっかくここまで時間を使ってやっていただいているし、もったいない。そういう仕組みを作ってもらったら色んなことが具体化できるのではないか。
土井委員長	・例えば錦をモデルに今後取り組んでみるのはどうか。
宇津委員	・ありがたい話だが。中心商店街のアクセスの問題が重要。
堀部委員	・京都市では、なぜリニアを通すことを一生懸命言っているのか？いかに交通アクセスが大事かということをやっと感じてきたということか。
宇津委員	・交通利便性が悪かったら、都心でもないはずと京大の先生と言ってきたのだが。
堀部委員	・観光客はアクセスがよくないとやはりやって来にくい。 ・また、物流という問題もある。重たい荷物を持って帰れないので買い物しにくい等。
米田委員	・百貨店は集客産業なので、どうやって人を集めるかを常に考えている。 ・高島屋では、買ったその日中に荷物を自宅までお届けするとか、お客様が買い物することに対して「ストレスフリー」になるための工夫をしている。利便性が高まったら人は来る。 ・四条通のスターバックスにはたくさん人が入っている。お客様は休憩するところを必要とされているということ。そのため、高島屋の中も椅子をあちこちに置いており、お客様が疲れた時に休めるようにしている。 ・「ストレスフリー」にするために、例えば、京阪が持っている土地を活用してバスターミナルにして、京都駅と結ぶバスをピストンするようなことも考えられるのでは。 ・四条通で急に子どもが用を足したくなったときにどこにいくのですかと聞かれると、しっかりとした場所がない。ストレスフリーなまちにしていくときに、行政がどんと対応するということがないと。 ・情報量を持っている人が情報をくれる。そういう人を集めるのはやはり行政かなと。ダイナミックなことを少し考えてほしい。 ・高島屋でも営業店舗にできないスペースがたくさんある。それを公共的なスペースにしていくこともできる。例えば現状で言うと、ATM も店内に大変たくさんある。
宇津委員	・錦は現在外国人のお客様が多い。錦は狭いので、にぎわいはいいけれど、雑踏は嫌、というのが正直なところである。 ・現在は、食べ歩き文化が出てきてしまったりと、お客様をリピーターにしていく以前の問題が起こっている。思っていたような形とちがう風になってしまっている。 ・どういう風の実態を把握しながら、解決をしていけるのか。そのための仕組みや、どういう人を巻き込んでいけばいいのか。具体的にどう相談していけばいいのか。そういうことを一緒に考えてくれる。そういうことをやっていかないとだめだと思う。
市川委員	・当初より回遊性に関心があって、そうした視点から資料をずっとみていた。報告書をみてまあまあアイデアはでているのかなと思う。 ・p146～7の二つの絵で、こうすればいい、というのが見えてきている。 ・エリアの魅力のあるところを確認すること。スポットとスポットを結びつけるとエリアになるし。それを色をつけて呼べばいい。回遊性についても、そうすれば成り立つ。 ・活性化するためにはエリアの魅力を上げると良い。エリアの魅力があるスポットを関連づけたらいいのではと思う。 ・アクセスの話をうかがってなるほどと思ったのだが。魅力を上げるだけでは

	うまくいかないなど。どうやってエリアにうまく人を呼び込むか。京都駅に来る他府県の方をどうこのエリアに引き込むか。それを考えていないということかと思う。 ・急には思いつかないが、京都駅に観光案内所がある。四条に観光案内所を作れないかと思う。京都駅前からどうやって引っ張り込むかということを考えてないと、黙っていてこのエリアだけの魅力向上を考えていても仕方ない。調査報告書をまとめるにあたってその辺がもう一つの大事なことである。
福富委員	・経済センサスに出てくるようなデータも重要だが、せっかくターゲット顧客の話等も挙っているので、お客さんがどのくらいの頻度でどのくらいの物を買うのかと言ったデータを蓄積していった方がいいだろう。また、商業集積としての魅力を考えるときに、この出店は成功したとか、この出店は失敗だったとか、そういうデータの蓄積も役に立つと思う。 ・成功モデルをみて、「京都ブランドが成功した」等という話は取り上げやすいが、まち全体でデータを蓄積するような取組があってもいいのかなと思う。 ・博多では駅と市街地を結ぶ取組が成功したと言われていたので、京都もやればいいのという話がずっと昔からあった。例えば、京都駅と都心部エリアを100円で結ぶ等、みんなが話題にするような楽しい提案が追加できたらいいなと思った。 ・そう思うと、「京まちなかネットワークカフェ」については、みなさんの反応をみていると、事業者さんが「やった！」と楽しくなるような提案ではないようだ。何かロマンを感じられるような、楽しくなるような提案が追加できたらと思った。 ・また、セーフティネットを作るような話もあってもよい。再チャレンジが可能な仕組みづくりをまち単位、お店単位でもできたらいいのではないだろうか。リスクをかけずにお店をやるというのはいい面も悪い面もあると思うが、ダイナミックな、一定お金もかけるような施策も考えていただければと思った。
西村委員	・都心部の小売店の落ち込みが激しいという話があったが、確かにそうだと感じる。私の店は、特に技術工芸品を販売しているので、そのような状況である。 ・厳しい状況下ではあるが、先日「煙管（キセル）ありますか」というお客様が2人も来られた。私の店にはなかったもので、博物館の近所の取り扱っている店を紹介した。そんな店があるというのも京都ならではの事だと思うので、そうした情報を提供していくこともよいと思う。 ・三条通と四条通は全く違う。地域によって特徴が違うのであれば、都心部全体というよりも、個々の地域で相談させてもらって、対応いただけるような窓口があればと思った。 ・三条周辺のまちづくりを考えるワークショップも実施しているので、その検討結果もまたご案内できればと思う。
森本委員	・せっかく具体的な意見も出ているので、それをもう少し報告書へと入れていったらどうか。 ・いただいた資料の四角で囲った部分等（具体的な取組案）は今後考えていく時のヒントになるのかもしれない。
土井委員長	・もう少しエッジのきいた報告書にしていく方向でお預かりしたいと思う。メリハリをつけるような感じになるように、私と事務局とでつめさせていただきます。 ・最後に、これを最終的にどう使っていくのかということについて山本委員よりコメントをいただいてから終わりたいと思う。
山本委員	・今回の資料については、具体的なことがわかりやすく入っている方がいいと

	思っている。 • また、この資料を行政としてどう使っていくのかということについては、住民、事業者への支援の仕組みをこれから検討していくために使っていきたいと考えている。実際に施策に落としていくときに、実態はこうですよ説明していけるための資料として使っていきたいとも考えているので、もう少しイメージのしやすいものにもしていきたい。 • 概要版も作っていくので、できるだけ可視化したものにしていきたいと考えている。
--	---