

## 第4回

# 京都市商業集積審議会

## 議 事 録

日 時：平成28年6月3日（金）午後2時～3時43分

場 所：職員会館かもがわ

## 開 会

●事務局（木村課長） ただ今から、第4回京都市商業集積審議会を開催いたします。本日は、委員の皆様方にはご多忙中にもかかわらずご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

本日の委員の方々のご出席状況でございますが、現在8名の委員にご出席をいただいております。したがって、京都市商業集積審議会規則第3条第3項の規定により、本審議会が有効に成立していることをご報告いたします。なお、若林委員につきましては、少し遅れてご出席される旨のご連絡をいただいております。

さて、審議に先立ちまして委員の交代がございましたのでご紹介させていただきます。前回、委員をお願いしておりました京都百貨店協会事務局の新井委員から、今年度の幹事社である高島屋京都店の米田庄太郎委員でございます。米田委員、一言ご挨拶をお願いいたします。

●米田委員 高島屋京都店の顧問をしております米田と申します。京都のなかにずっといる人間でございます。また何かとお力添えをお願いすると思っておりますので、よろしく願いいたします。ありがとうございます。

●事務局（木村課長） ありがとうございます。よろしく願いいたします。また、この4月の人事異動で事務局のほうも1名異動がございましたので、ご報告いたします。振興係長の小林の後任といたしまして、藤本がまいりましたのでよろしく願いいたします。

●事務局（藤本係長） よろしく願いいたします。

●事務局（木村課長） それでは審議会の開会にあたりまして、京都市産業観光局商工部長の安河内から一言ご挨拶をさせていただきます。

●安河内部長 皆様、こんにちは。いつもお世話になっております。商工部長の安河内でございます。本日は大変お忙しいなか、この審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。

この審議会は平成27年3月に第1回目を行いまして、今回で4回目の審議となりました。この間、皆様には大変ご熱心にご議論をいただいております。前回からいよいよ具体的な地域ごとのガイドプランの見直しに議論が及んでまいりました。今回は鉄道博物館の開業などで大変賑わっておりますエリアにおけるガイドプランの取扱いについて諮問させていただく予定をしております。

この間、ご議論をいただいております案件につきましては、秋にはパブリックコメントを実施いたしまして、その後、年内にご答申をいただくスケジュールを進めてまいりたいと思っております。今年度は今まで以上に皆様に大変お世話になりますけれども、どうぞご協力をよろしく願いいたします。

では本日も、皆様の忌憚のないご意見をいただきますようによろしく願い申しあげま

す。

●事務局（木村課長） それではまずお手許にございます資料等の確認させていただきます。各委員のお手許には審議会次第と、ホチキス止めになっております資料1といたしまして「第3回京都市商業集積審議会の概要」、資料2「京都駅西部エリア活性化将来構想について」、資料3「京都駅西部エリアJR新駅周辺における京都市商業集積ガイドプランの課題及び方針（案）」、資料4「京都市商業集積ガイドプランのゾーニング見直し案」、資料5「東映太秦映画村の都市計画の見直しについて」、資料6「京都市商業集積審議会の今後のスケジュール（案）」を置かせていただいております。また、このほかに諮問書の写し、参考資料としまして「京都市西部エリア活性化将来構想」、そして委員名簿を置かせていただいております。ご確認いただきますようお願いいたします。

また、いつもお願いしております京都市商業集積ガイドプランのパンフレットですけれども、お持ちでない方がいらっしゃいましたら、事務局のほうまでお知らせいただきますようお願いいたします。

報道関係者、傍聴者の方用には「本日の閲覧資料」を後方の閲覧台に備えておりますので、そこでご覧いただきますようお願いいたします。

それでは審議会を始めたいと思います。高田会長、よろしくお願いをいたします。

## 議 題

### 1 諮問

●高田会長 それでは早速議題に入りたいと思います。まず、議題1で「諮問」でございます。京都市から諮問を受けたいと思います。よろしくお願い致します。

●事務局（木村課長） それでは諮問させていただきます。「平成28年6月3日。京都市商業集積審議会会長 高田昇様。京都市長 門川大作。京都市商業集積ガイドプランの変更について（諮問）。下記の地域の京都市商業集積ガイドプランの取扱いについて、審議のうえ意見を提出されるよう諮問します。記。京都駅西部エリアJR新駅周辺」。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

●高田会長 ありがとうございます。毎回、新しい諮問をいただきまして肩の荷が少しずつ重くなってまいりましたが、どうぞよろしくお願いいたします。それでは諮問を受けましたので具体的な議論に入っていきたいと思います。委員の皆様、どうかよろしくお願いいたします。

### 2 京都駅西部エリアJR新駅周辺におけるガイドプランの見直しについて

●高田会長 それでは議題2でございます。「京都駅西部エリアJR新駅周辺におけるガイドプランの見直しについて」です。これにつきましては前回概略のご説明をいただきまして、議論は今日からということでしたので改めて説明をお願いいたします。

●事務局（藤本係長） それでは事務局のほうからご説明申しあげます。今、高田会長からもお話がございましたとおり、こちらの議題につきましては前回の審議会において、最後の議題として概略のご説明をさせていただきました。このため、まず今回は資料1にて前回のふり返りをさせていただいたあと、資料2にて関連する事業のご説明、そして資料3及び資料4にて、今回議論いただく内容の要旨と事務局案の方針のご説明という形で進めてまいりたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

それでは資料1をご覧ください。1ページです。簡単に前回の審議会の内容をふり返らせていただきます。はじめに諮問ということで、都市計画法上の用途地域の変更を踏まえて、市内5カ所におけるガイドプランの取扱いについてお諮りをいたしました。5カ所といますのは、ご覧いただいている資料のなかほどの3の項目中にもございます京都駅周辺、太秦天神川駅周辺、竹田駅・くいな橋駅周辺、桂川駅・洛西口駅周辺、十条駅・上鳥羽口駅周辺の5カ所でございます。

次に、この5カ所の具体的検討の前に現在ガイドプランが抱えている課題や、その対応方針についてご意見をいただきました。これはガイドプランの商業系ゾーンには1,000平米、3,000平米、特に上限を定めない、いわゆる青天井の3パターンしかなく、例えば工業系の用途地域が商業系に変更となり、それに伴ってガイドプランを変更するときには上限8,000平米のゾーンでは適当な区分がないことが課題になっております。

これに対して、そちらに記載しております①から④の方針、具体的に申しますと、①として、地域型商業集積ゾーンの望ましい店舗面積の上限「特に定めないが、立地条件を考慮した店舗規模」において、内規による「立地条件を考慮した店舗規模」として「8,000平米」を適用する。②として、産業機能集積ゾーン【高度集積地区（商業系）】についても①と同様に取り扱うこととし、今後、新たに地域型商業集積ゾーン及び産業機能集積ゾーン【高度集積地区（商業系）】に指定される地域において、必要に応じて適用する。③として、「立地条件を考慮した店舗規模」については、現状のガイドプランのゾーン区分（8,000平米、3,000平米、1,000平米）から選んで適用する。④として、ガイドプラン（パンフレット）にも内規を設けることを明記する。こういった対応を取ることを決定いたしました。

続きまして、駅周辺における地域地区の見直しを踏まえたガイドプランのゾーニング見直し案についてということで、先ほど申しあげた5カ所について事務局から具体的な案を提示し、委員の皆様にご意見をいただきました。見直し案の内容としては、京都駅周辺、太秦天神川駅周辺、竹田駅・くいな橋駅周辺、桂川駅・洛西口駅周辺については見直しを実施しますが、十条駅・上鳥羽口駅周辺については工業地域における容積率の拡大であるため、変更は行わないことといたしました。

委員の皆様方からは、地域に対して情報提供をして理解を得ることが大切であるとか、内規ができることについて周知が必要であるといったご意見をいただき、事務局のほうからも、パブリックコメントを実施することにより、市民への情報開示を行い、しっかりと市民の意見を反映させるというご説明をさせていただいております。

最後に、その他として1点、新たな問題提起をさせていただきました。これは平成31年春に新駅が設置されるJR嵯峨野線の京都駅と丹波口駅間、今、鉄道博物館が開業して

いるエリアになりますが、こちらのガイドプランの取扱いについてということでございます。この地域は、このほかにも京都中央卸売市場第一市場の再整備や、これから申しあげる京都駅西部エリアの活性化将来構想の策定といったことで商業的なポテンシャルが高まってきている地域ですが、一部のエリアについては、ガイドプラン上、特化型商業誘導ゾーンということで、面積上限が1,000平米と周辺に比べて低くなっているところがございます。この不整合をどのように取り扱うかということの問題提起させていただいております。これについて、本日皆様からご意見を頂戴したいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いたします。

資料1の説明としては以上です。

続きまして、3ページ以降の資料2についてご説明させていただきます。本日の議論に先立ちまして、この地域を含む京都駅西部エリアの活性化のプロジェクトを担当している部署から、このプロジェクト全般の説明や、今後の方針、スケジュール等についてご説明をさせていただきます。今こちらにおります京都市総合企画局プロジェクト推進室のほうからご説明を申し上げます。

●プロジェクト推進室（瀬野課長） 皆様、こんにちは。私は、総合企画局のプロジェクト推進室で、先ほどご紹介いただきました京都駅西部エリアの活性化を担当しております瀬野と申します。こちらも同じく担当しております金井塚と申します。ともどもよろしくお願いたします。

座って説明をさせていただきます。今日は、京都駅の西部エリア活性化将来構想の概要ということでお時間をいただいております。京都駅西部エリアは、古くから、平安京の南部に位置しております。現在の千本通、メインストリートである朱雀大路を中心に、九条大路には平安京の正門にあたる羅城門があり、その両サイドには王城鎮護の役割を担っておりました東寺、西寺がありました。また、七条大路には現在の迎賓館にあたる東西の鴻臚館がありまして、その両サイドには、東と西の市があった。古くから大変重要な都市機能が集積するエリアということでございます。

こういった歴史をもつ京都駅西部エリアの活性化ということで、昨年3月に「京都駅西部エリア活性化将来構想」を策定しまして、活性化の取組を鋭意進めているところでございます。

将来構想の概要について、本日お手許に緑色の「京都駅西部エリア活性化将来構想」の本冊と、本冊をまとめたA3の資料2枚、A4の資料1枚を配付させていただいております。今日は本冊のほうではなく、この3枚で構成している主にA3で書いてある資料に沿って、内容をご説明させていただきたいと思っております。

まず、A3資料の1枚目の、「京都駅西部エリア活性化将来構想」の概要と書いている資料のお目通しのほうをお願いいたします。現在、京都駅西部エリアにおいては平安建都1200年を記念してつくられた梅小路公園、また昭和2年に全国初の中央卸売市場として開場した京都市中央市場、イノベーションの拠点である京都リサーチパーク、七条通等の商店街、東・西本願寺や島原といった歴史的、文化的遺産、さらには各種大学など、本当に歴史のあるものから時代の最先端をいくもの、生活に根ざしたものまで多彩な地域資源が集積しております。

そして、この平成 24 年 3 月には京都水族館が開業いたしまして、平成 26 年 3 月には子どもの遊具を備えた「すぎくゆめ広場」、カフェや休憩所機能を備えた「市電ひろば」といったものが梅小路公園に開園しております。こういった新たな集客施設と当時からございます梅小路蒸気機関車館や朱雀の庭、いのちの森といった梅小路公園のこれまでの集客施設、こういったものとの相乗効果により、梅小路公園の来訪者数は平成 22 年度時点で 170 万人だったのですが、平成 26 年には 470 万人と飛躍的に増加しているといった状況がございます。

つい先々月、本年 4 月には国内最大級の京都鉄道博物館が無事開業に至りまして、先を見ますと平成 31 年春には J R 新駅がこの七条通付近に設置される予定でもあります。また京都市の中央市場のほうでもこれから約 10 年かけて、機能強化に向けた大規模な施設整備をしっかりと行っていくことも考えております。このように京都駅西部エリアは今も昔も、京都の成長戦略を推進する、また京都の都市格をしっかりと高めていくうえで大変重要な地域といえると考えております。

このように、民間活力と京都市の各種施策がしっかりと融合するなかで、大きく固まってきたという活性化の機運をより確実なものとするため、平成 27 年 3 月に将来構想を策定したということがございます。

A 3 資料の 2 番目の「構想策定の基本事項」でございます。将来構想は長期的な視点にしっかりと立って考える将来ビジョンを設定しております。平成 36 年度までの概ね 10 年間、このエリアすべての地域主体がこのビジョンをしっかりと共有したうえで、取り組むべき方策をまとめております。平成 32 年に東京オリンピック・パラリンピックが開催され、海外からの来訪者もより一層増加することが見込まれることも見据えまして、平成 27 年度から 31 年度まで、この前半 5 年間に取組の力点をしっかりと置くということで考えております。

続きましてその対象エリアについては、北は五条通、南は J R 京都線、東は烏丸通、西は西大路通と、その図の点線で囲まれたエリアを中心として、その周辺にある北は壬生寺から南の東寺までを含め、概ねその図のなかにある青い円で囲まれたエリアを京都駅西部エリアと位置づけ、対象エリアとしております。

次に、「策定の考え方」ということでございます。住民の皆さんや商店街の皆さん、企業の皆様、施設、各種団体、また行政といったすべての地域主体の皆さんが将来ビジョンをしっかりと共有して、民間活力と京都市の施策を融合させるという考え方の下、①に書いておりますように、例えば空き家が多いということを逆の視点で新たに活用できる建物が多いという強みとして考え直すことで、これまで課題として受け止められてきたことを新たな強み、ポテンシャルとして捉え直すこと。

また、②の個々の資源のポテンシャルをしっかりと生かして結びつけることにより、新たな可能性を追求するといったこと。またほかのエリアとの連携をしっかりと図って、ほかのエリアへの波及効果も追求していくということ。そのような達成状況をしっかりと検証して取組を見直し、それを実行するサイクルを確立していく。このような四つの進め方に基づいてこの構想を策定しております。

続きまして、その下の「エリアのポテンシャルと課題」です。このエリアでは梅小路公園界隈に民間事業者の皆様による大きな集客施設の整備が進むだけではなく、近年人口も

増加しておりますし、事業所の集積も進んでいます。このような特性を踏まえて、将来構想の策定にあたっては来訪者を呼び込むことだけに着目するのではなく、このエリアで暮らす皆様、また日々働いておられる方々もしっかり増やすということで、新たな人の流れ、賑わいを創出する施設も検討していく必要があると考えております。その考え方を居住、業務、集客の3つの視点から、このエリアのポテンシャル、課題を分析してこの表のなかに書いています。

また、このエリアの活性化を推進するためのハード面、ソフト面の仕組みがどの程度充実しているかを把握するために、箱書きの下のところに2段書きで書いておりますが、交通という視点や地域連携といった視点についても分析を行っております。

それでは、まず、左上の居住の視点についてです。ポテンシャルとしては約137,000平米という面積を誇る梅小路公園、また東・西本願寺、都心でありながら緑、うるおい豊かな空間があることや、商店街や病院といった生活利便施設が充実していることが挙げられると考えています。その下の課題については、どこにでもある今日的な課題ではありますが高齢化への対応や転入者の皆さんとの調和、また空き家等が増えているのでそういったものの活用や流通促進といったことを掲げています。

次に真ん中の箱ですが業務の視点です。ポテンシャルとしては京都駅周辺を中心に商業・業務機能が集積している。また産学公連携と新産業創出の拠点であるKRPといったものを掲げています。KRPは京都リサーチパークですけれども、こちらのほうは平成元年オープン以降、順調にその入居者数を増やしていると聞いています。また京都の食文化をしっかりと支えて、市民の食生活に欠かすことのできない京都市中央卸売市場第一市場もポテンシャルとして考えています。その下の課題については京都市中央市場の強みをしっかりと生かした食の取組の推進により、新たな賑わいを創出できるのではないかと。また商店街の活性化を掲げております。

いちばん右端ですが集客の視点です。ポテンシャルとしては東・西本願寺、島原、龍谷ミュージアムといった数多くの魅力的な歴史・文化資源があることや、京都水族館、京都鉄道博物館といった新たな集客施設が整備されていることを掲げています。課題としては歴史・文化資源の保存、また継承をしっかりとやっていく必要があることと、低・未利用地のさらなる利活用の推進が必要と考えております。

これら住居、業務、集客などさまざまな人の流れを生み出すためには、このエリアへのアクセス、またエリア内の回遊性を高めることが重要だと考えておまして、そういったことから交通の視点を掲げています。ポテンシャルとしては申しあげるまでもなく、この地域の近くにはJR京都駅がございますし、また七条通付近にはJR新駅が設置される。梅小路公園をはじめ、周辺アクセスはこれから格段に向上していくことが考えられます。課題については観光の呼び込みなど、さらなるこのエリアへのアクセス向上、またより安全に、より楽しく歩けるというエリア内の回遊性の向上といったことを課題として掲げております。

地域連携についてですが、ポテンシャルとしては多様な地域主体による活性化に向けた動きがあります。例えば今、東・西本願寺の皆様と京都駅ビル開発株式会社、下京区役所の皆さんで構成する実行委員会が開催している「下京・京都駅前サマーフェスタ」という取組があります。昨年で3回目を迎えております。かなり定着してきておまして、下京

の夏の風物詩として賑わいが創出されております。また課題については多様な地域主体が将来ビジョンを共有し、連携して活性化・まちづくりに取り組む仕組みの構築を掲げています。

次のページ、A3の資料をご覧ください。「京都駅西部エリアの将来ビジョン」、先ほどから出ておりましたがこれについて記載しております。将来構想の推進によって実現するエリア全体の姿として、将来ビジョン「多彩な地域資源をつなげ、京都の新しい賑わいを創出するまち」を定めております。このエリアでは、にさまざまなジャンルの地域資源が併存している地域で、その特性をこれまではエリアとして統一したイメージがなかなかもちにくいという、マイナスの捉え方をしていることがあったのですが、それを逆転の発想でエリア内に多彩な資源がございますので、それを多様な地域主体とともにしっかり連携させることで、今までにない京都の新しい賑わいが創出できるのではないかという強みとして捉えて考えていくということで、このような将来ビジョンを設定しております。

この下に活性化イメージ1・2・3として3点挙げています。まず1点目が、すべての居住者が安心して暮らし、文化を楽しむまち。また業務の視点から活性化イメージの2ですが、新しいビジネス・活気を生み出すまち。さらに右端の集客の観点からは、活性化イメージの3として、幅広い世代の人々が多く集まり、楽しめるまちとして、それぞれの活性化のイメージを具体的にイメージしやすく設定しております。このイメージをさらに具体化した将来イメージを、その下のところに白丸でそれぞれ箇条書きにして記載しておりますので、また後ほどお目通しのほうをお願いいたします。

こういった将来ビジョンの実現に向けて取り組むべき具体策として、2つの仕組みと8つの方策を取りまとめております。まず青色の部分の2つの仕組みについてです。この2つの仕組みは本エリアの活性化を推進していくにあたり、その基盤となるものと考えております。仕組み1としては、人と公共交通優先の「歩くまち・京都」を実現する交通戦略です。その取組の①として、七条通付近におけるJR新駅の設置をはじめとした本エリアへのアクセスの向上、いわば大きな回遊とともに取組②として、ベンチやモニュメント等の仕掛けづくりを進め、エリア内の回遊性の向上、小さな回遊、この2つの観点に分けて取組を記載しております。

また先ほども申しましたが、平成31年春には七条通付近にJR新駅が設置されます。今後はこの新駅と市内各所を結ぶ路線バスの系統、便数の改善や案内の充実を図りまして、駅周辺においても梅小路公園の再整備をはじめ、七条通をまたぐ歩道橋や駐輪場をしっかりと整備していくことで、ターミナル機能としての機能を強化し、その利便性をさらに向上させていきたいと考えております。

仕組みの2ですが、京都ならではの地域力・市民力をいかした「まちづくりの仕組み」の構築です。これは、エリアマネジメント組織の設立や多様な地域主体の連携によるまちづくりを掲げています。エリア内の施設、団体、事業者、行政と多様な地域主体が連携して、まちづくりに取り組むための組織としてエリアマネジメント組織を設立し、関係者間での連携強化をはじめ、事業の企画・立案や情報発信など、エリア内のまちづくりに取り組んでいくものです。

その1つの事例ですが、JR西日本様を中心となって、京都駅から梅小路公園周辺までのエリアにおいて歩く回遊性の向上や賑わいづくりに取り組むために、昨年5月にエリア

内の企業の皆様や団体の皆様とともに、京都・梅小路みんながつながるプロジェクトを設立されています。このプロジェクトにおいては、京都駅から梅小路公園までのルート上や、梅小路公園内にバナー・ブラックや、列車、イルカなどの動物をモチーフとしたモニュメント、ベンチを設置して安全に歩けることはもとより、迷うことなく目的地に達することができるような歩行者環境の整備に取り組んでいます。また、梅小路公園においては、大型集客のイベント、太陽と星空のサーカスといったものや、夜の場合はライトアップですが京都・冬の光宴といった取組を行っているところでございます。

また、この3月には、地元の自治連合会や企業等が京都駅西部エリア全体の活性化を目的に、京都駅西部エリアまちづくり協議会を設立されています。この協議会は事務局を京都市が担っているのですが、この京都・梅小路みんながつながるプロジェクトなどのまちづくり団体による取組への支援のほか、ホームページへのアップロードやマップ型の情報冊子、『京都えきにし通めぐり』といったものの作成など、京都駅西部エリアの魅力情報の発信に取り組んでいるところです。

続きまして、いちばん下の8つの方策についてです。梅小路公園や京都市中央市場、KRP、鉄道の聖地といった、このエリアならではの重要な地域資源に着目してとりまとめたものです。いちばん左端ですが方策1、緑やうるおいを感じられるまちなか居住の推進については、より一層魅力的な居住環境の創出を進めるとともに、地域の皆様に暮らしやすいまちを目指すというものです。このなかで空き家や町屋の活用、また京都らしい共同住宅整備の促進にしっかり取り組むほか、幅広い世代の皆様の多様なニーズにお応えすることができる新たな居住空間の創出に取り組んでいきます。

方策2ですが、梅小路公園の拠点機能の強化についてです。梅小路公園はご承知のとおり、鉄道博物館の開業やJR新駅の設置によりまして、憩いとにぎわいの一大拠点としてさらなる人の流れを生み出しておりまして、このエリアの活性化を牽引する役割を担っております。このため緑豊かな憩いの空間として、より多くの方にさらにこの梅小路公園周辺をご利用いただくために、朱雀の庭やいのちの森の魅力をしっかり発信していくことはもちろん、ライトアップやマルシェといった夜間や冬の期間の集客につながるような梅小路公園内でのイベントの開催を行うことで、賑わいを創出していきたいと考えています。

また現在、梅小路公園内では東と西の出入口付近に市電車両を設置しておりますが、やはり外国人観光客も増えておりますので、外国語対応の可能なスタッフの配置を進め、バリアフリーに配慮したトイレや休憩所の整備にもしっかりと取組を進めていきたいと考えております。

続きまして方策3ですが、京都・日本の食文化の牽引です。京都市中央市場直送の強みを生かして、京都が日本の食文化をしっかりと牽引していこうというものでございます。京都市中央市場は先ほど申しあげたように全国初の中央卸売市場として誕生し、約147,000平米の敷地を有する食料品流通の拠点として、市域のみならず京都府一円のお住まいの皆様のお食卓を支えてきています。この3月に施設整備の基本計画を策定し、大規模な施設整備に取り組むこととしております。水産棟は31年度、青果棟は37年度の完成を目指して取組を進めています。当然ではございますが、「伝統と革新の調和による先進的で競争力、対応力を有する食の流通拠点」といった市場経営コンセプトの下、経営改革や人材育成にもしっかりと取り組んでまいります。

続きまして方策4です。地域に密着した商店街の活性化です。こちらのほうは七条通界限の商店街の活性化に向けて主体的に取り組む事業者の皆様を増やすことと、併せて集客施設の整備や、またJR新駅の設置に伴う人の流れを生み出していくことで、商店街の活性化につなげていきたいということで取組を進めていきたいと思っております。

続きまして方策5、KRPを核としたソーシャルビジネスの創出です。こちらは京都市産業技術研究所やASTEMといった産業支援機関が集積するKRPの強みを生かし、しっかりと新たな新事業を生み出していく取組を進めていこうというものです。

方策6ですが、鉄道の聖地としての飛躍については、ちょうどこの4月に開業した京都鉄道博物館の開業を契機として、さまざまな方の導入を、呼び込みを行うことでさらなる賑わいにつなげていこうと考えております。

方策7は、新たな地域資源の創出と歴史・文化資源の継承です。この地域は本当にいろいろな地域資源がございます。また、島原といった歴史的な文化遺産も有するところですし、当然ながら東・西本願寺がございます。こういった文化資源をさらにPRしてつなげていくことを進めることで、観光客の皆さんを含めていろいろな方の導入を含めて賑わいをさらに活性化していこうと考えています。

方策8は、低・未利用地の戦略的な活用の促進です。この地域で今、利活用をされていない公有地、民有地を含め、さらに人の賑わいをつくるためにその利活用ができないかをこれから考えていくということです。

こういった京都駅西部エリアにおきましては、何度も申しあげておりますが平成31年春にJR新駅が開業し、本エリアへのアクセスがこれから飛躍的に向上してまいります。平成32年にはオリンピックも開催を控えています。また、京都水族館や京都鉄道博物館といった集客施設があり、京都市中央市場の再整備も控えています。そういったなかで新たな集客施設のそれぞれの相乗効果を図ることで多様な人が集い、より大きな人の流れを生み出すことを目的にこの構想、取組をこれからしっかりと進めていきたいと思っております。

長くなってしまって申し訳ございません。京都駅西部エリア活性化将来構想の説明につきましては以上でございます。

●高田会長 ありがとうございます。非常にご丁寧にご説明いただきました。短時間に集中的にご説明いただきましたので十分理解できたかどうかわかりませんが、このエリアのガイドプランとしての取扱いについては、この後、事務局のお考えもお聞きしてからにしたいと思いますが、今ご説明いただいたプロジェクトについてのご質問、あるいはご理解するうえでの何かご意見がございましたら出していただきたいと思っております。

私から単純な質問を2つ、おうかがいします。1つは、梅小路公園の来訪者が4年間で170万人から470万人と飛躍的に伸びています。その要因と、これには鉄道博物館が入っていませんね。それを含むと今後はどう推移すると見込んでおられるのかということ。それから今の7ページの方策8に、都市計画の見直しの検討とあるのですが、これは時期やエリアについてはまだほとんど決定していないのか、あるいは何か見通しがおありなのか。そのあたりについてちょっと教えていただけますか。

●プロジェクト推進室（瀬野課長） まず1点目の梅小路公園への入場者数、来園者数ですが、この間、京都水族館の開園やその他、梅小路公園を積極的に使っていこうということで、いろいろな土日のイベント等をさまざまにやってきました。当然、京都市としても、例えば「京都やんちゃフェスタ」という子ども向けのイベントや、公園として利用することにプラスして、そこでイベントをすることでいろいろな方に入って来てもらうということを京都市が率先して、また民間の方にもいろいろやっていただいています。ですから1つは、京都水族館の開業と併せてそういった取組が相乗効果となって、2倍以上の入園者数になっているということが挙げられると思っています。

鉄道博物館についてですが、JRさんとも話をするなかで、今年1年間で100万人を見込んでいるということでJRさんは目標数値として掲げておられるのですが、おそらく100万人以上、もっと増えるようなことになるのではないかと推測しております。ですから本当に梅小路公園への来園者数は、今後ますます増えていく方向に進んでいくのではないかと考えております。

続きまして2点目の、方策8の都市計画の見直しを含めた検討という項目ですが、賑わい施設を作っていくなかで用途地域との兼ね合いが出てくる場面もあろうかと思えます。現状で用途地域をどうこうするという点についてしっかりと検討はできていないのですが、少なくともこの地域は先ほどお話ししたように平成31年春にJR新駅ができる。これは決まっております。新駅ができることになると多くの方がこの駅を起点に、また動きが出てくることにもつながってまいりますので、新駅開業を見据えて、今後京都市としても現状の用途地域がいいのかどうかの議論は、やっていかないといけないと考えております。

●高田会長 それは結論からいうと未知数という前提でいいのですね。わかりました。ほかにございませんか。

●榎村委員 方策8に「低・未利用地（公有地・民有地問わず）」とありますが、公有地・民有地の低・未利用地というのは具体的などころがあるのかどうか。ひょっとしてこれは公園も入っているということですか。ちょっとイメージが湧かないので具体的に教えていただけますか。

●プロジェクト推進室（瀬野課長） 梅小路公園の内部は、私どもも建設部局と話をしていると、公園としての機能を生かすために目いっぱい公園の緑化をしている状況なので、現状公園内で京都市がもっているエリアでどうこうというのはちょっと難しいのです。ただ、2月に新聞報道でもございましたけれども、梅小路公園内のJR様の社宅跡地、あそこで温泉を掘るといふ新聞報道が出ていたと思います。そういった形で民間事業者様がこのエリア内でもっておられる土地、もしくは建物をしっかり活用していくことを促していきたいと思っております。

また、京都市でこの地域でそういう公有地があるのかということについては、本冊の25ページをご覧ください。中央卸売市場の再整備をこれから約10年かけて行います。市場の場所がちょうど七条通から丹波口のところまで長い形であります。市場の再整備のなか

で今ある建物より少し高くして集約することで、有効活用地を生み出していくということを市場のほうで考えておられます。そのなかで出てくる有効活用地としてこういった場所がありますので、このあたりも賑わいを、JR新駅もできますので活用を図ってまいりたいと考えております。

●榎村委員 ありがとうございます。

●市川副会長 あまり大事な問題ではないかとも思ったのですが、このネーミングです。京都駅西部エリアというのは、このページの下の地図を見ているとたしかに京都駅西部で、この名前しかつかないと思って見ていたのですが、ほかに何かネーミングの候補としてもう少し歴史的なおいのおいのようなものは挙がったのでしょうか。非常に近代的な、京都駅西部エリアとなるとモダンな感じがするのですけれども。

例えば平安京のお話が少しありましたけれども、羅城門の跡も枠の外にありますし、あそこに行くとき寂しすぎてこれが平安京の入口の跡かとちょっと寂しい気がするのですが、このエリア全体を活性化するときのネーミングはどうなのでしょう。その関係でいくと8つの方策のところもいろいろなさっけていて挙がっているのですが、特に何がメインなのか逆にも逆にもぼやけてしまうような感じで、ここに何かつながるような。

●高田会長 「ネーミング＝コンセプト」のような。

●市川副会長 はい。そのようなものが、つまり京都西部エリア活性化というのと、8つの方策がこれを見ると「うん、そうか」程度にしか思わないので。メインにするならこれだということがあるかと思って見ていたのですが、そうではないようなので。

●プロジェクト推進室（瀬野課長） 先生にご指摘いただきましたとおり、まったく同感でございまして、何かキャッチフレーズのような、心に入っていきようなネーミングがあったほうが良いと思っていたのですが、ちょうどこの地域は将来ビジョンのほうにも少し書いていますけれども、本当にいろいろな資源がある地域だと思っています。歴史遺産である西本願寺、東本願寺、東寺もありますし、羅城門もありますし、また梅小路公園もあるし、食の拠点の市場がある。その北側にはリサーチパークで企業がある。すべてを網羅する案が、なかなかパッと出てきていなかったというのが正直なところですが、それで面白くないものになっているのですが、京都駅西部エリアというネーミングになっているということですが。

●高田会長 ありがとうございます。この審議会はこの構想の中身をどうこうという場でもないと思いますので、今日は十分理解させていただけたと思います。特にこの構想について、ほかはよろしいですか。

それでは私たちの本来の役割であるガイドプランとの関連で、ここを今後どのように考えていくかという論点の整理なり、方針についての議論に移りたいと思います。

プロジェクト推進室の方はご退席いただいて結構です。どうもご苦勞様でした。

●プロジェクト推進室 どうもありがとうございました。

——（プロジェクト推進室 退席）——

●高田会長 それでは引き続き、事務局のほうから説明をお願いします。

●事務局（藤本係長） これまでの説明を受けましてまとめて、先ほどございましたが本  
日ご議論いただく議題の整理と事務局としての方針案をご提示させていただきます。お手  
許の資料 3，11 ページをご覧ください。

まず 1 として、これまでの J R 新駅周辺の動向ということで経過をまとめております。  
一部先ほどの話と重複いたしますが、順を追って述べさせていただきます。簡単にいきま  
すと、平成 27 年に京都市と J R 西日本が新駅設置で合意いたしました。その後、翌 3 月  
ですが、先ほどの京都駅西部エリアの活性化将来構想の策定。あとは同じ時期に京都市中  
央市場施設整備基本計画が策定されています。

この京都市中央市場施設整備基本計画は、第一市場の施設の再整備にあたりまして、基  
本的な方向性をまとめた基本構想というものがございまして、こちらに基づいて各建物の  
規模や市場内の動線等の内容を具体化したものです。このなかに平成 37 年までに段階的  
に整備を進めるとか、先ほども少しふれているところですが梅小路公園や近隣の文化・観  
光施設などの地域資源を生かして、食を中心とした情報発信の部分を充実させていくとい  
った方針がそこに記載されています。

続きまして 7 月ですが、都市再生緊急整備地域の区域の拡大がなされました。この都市  
再生緊急整備地域とは、大都市の市街地整備を官民の連携により重点的に推進するために  
指定するもので、これに指定されると土地利用整備の緩和や事業認可等の手続き期間の短  
縮といった特別な措置を受けることができます。この区域が、これまでは京都駅周辺、鴨  
川から堀川通ぐらゐのエリアだったのですが、このときに西側がかなり伸びて第一市場全  
体を包み込むぐらゐのエリアまで拡大されています。

その次に、12 月に「賑わいゾーン」エリアが第一市場の区域から外れる都市計画決定が  
なされました。この「賑わいゾーン」というのは、先ほどの地図にございましたとおり第  
一市場の再整備にあたり高層化をすることにより、生み出した七条通沿いの地域でござい  
ます。今後の再整備を見据えて市場の区域から外したというものでございます。

最後に今年の 4 月に、先ほどもありましており京都鉄道博物館が開業したということ  
です。ここまでの経過をご覧くださいますと、先ほどから説明しておりますとおり、新駅  
開業の決定以降、活性化に対する施設づくりといいますか、地域のポテンシャルの高さの  
ようなところがご理解いただけるのではないかと考えております。

続きまして、2 番のゾーニングの現状と課題です。まずは（1）現在のガイドプランの  
ゾーニングの状況のご確認をいただきたいと思います。今ご覧いただいている資料 3 と併  
せて、資料 4 の 15 ページもご覧ください。

資料 4 の左側が現状の用途地域とガイドプランのゾーニング、右側が変更案となってお  
りますので左側をご覧ください。左下の部分が現行ガイドプランのゾーニングですが、こ

のエリアは①～⑦まで、7つのゾーニングで分類されています。画面中央下側のオレンジ色の丸印のところはJR新駅予定地です。なお、資料3の11ページにも丸付数字の表がありますが、この丸付数字と資料4の今ご覧いただいている丸付数字が連動しています。

新駅予定地の西側の紫色の①になっているところが特化型商業誘導ゾーンで、望ましい店舗面積の上限が1,000平米となっています。先ほどの賑わいゾーンのほとんどがこのゾーンに入ることになります。その東隣の濃い緑色で②と書いているところが近隣型商業育成ゾーンというところで、主に地域の商店街に張りついているようなゾーンになっています。こちらの面積上限も1,000平米になっているのですが、幹線道路沿いは規定により3,000平米まで上限が拡大されるとなっています。

新駅のオレンジ色の丸のちょうど上の端部分から東西に渡っているのが、その地図では見えないのですが、七条通が走っておりまして幹線となりますので、その周辺に関していうと上限3,000平米となっています。逆に、①の西隣でピンク色になっている③のところが地域型商業集積ゾーンとなっておりまして、上限は特に定めませんが立地状況を考慮した店舗としておりまして実質は制限なしとなっています。

このほかにも周囲には残り4つ、④～⑦までのゾーニングがあり、面積上限と名称については11ページ及び15ページに記載されているとおりです。またご覧いただければと思います。このあたりは全体をご覧いただきますと、七条通の沿道に関していいますと①の特化型商業誘導ゾーンが特に面積上限が低く、周囲と比べると少し不整合になっていることがおわかりいただけると思います。

次に資料3の12ページをご覧ください。①に適用されております特化型商業誘導ゾーンについて、ゾーンの解説を記載しております。箱書きのなかをご覧ください。特化型商業誘導ゾーンとは、特定の品目を扱う店舗が集積している地域や観光資源などと密着して特定の顧客を対象とする店舗が集積する地域などに適用しているものでございます。具体的に申しますと、家具のまちである夷川通沿いや電気店街の寺町通沿い、観光客向けの店舗が並ぶ清水や嵐山がこちらのゾーンとなっています。

面積上限については原則1,000平米でございますが、こちらについても規定により緩和される地域がございます。夷川と寺町がそれに該当しております。これは取扱い品目がかさばるといった事情があり、一般店舗以上に売り場面積が必要であることから、少し上限が拡大されているということです。

今回この①のエリアにつきましては第一市場に近いという立地上の特徴により、従来から食に関する小売店が集積していたという歴史的な背景があり、特化型商業誘導ゾーンというものの適用がされています。現状については商店街としてはちょっと寂しい、空き店舗があるような状況ではございますが、全体の店舗に占める食品関係の小売店、魚屋さんや鍋・釜を扱う金物屋さんなどもあります。そういうものの比率でいうとやはり一般の商店街に比べるとかなり高い状況にあるといえます。

これらを受けて、続いて(3)の課題及び検討事項のところに移らせていただきます。これまでのご説明のとおり、新駅の設置をはじめとする地域のポテンシャルの高さから、今後さらなる活性化が期待されているなか、七条通沿いにおいては①のエリアが面積上限1,000平米と低く設定されており、周辺と比べると不整合になっていることが課題となっています。

これに対して最後に3の方針案として、事務局の方針案を提示させていただいております。「当該地域は、「京都駅西部エリア活性化将来構想」及び「京都市中央市場施設整備基本計画」において、今後、京都市中央卸売市場第一市場を核とした「京の食文化」の発信拠点の役割を担う地域とする方針であることから、ゾーニングは、引き続き「特化型商業誘導ゾーン」とするとともに、周辺との整合を図るため、望ましい店舗面積の上限の目安を1,000平米から3,000平米とする」。このように提示させていただいております。

平成25年に和食が無形文化遺産に登録されたこともあり、こちらのエリアに関しては食の情報発信の拠点という役割をもたせたいということが、先ほどからありましたように西部エリアの方針の1つでもありますので、こうしたことから引き続きこのエリアに関しては現在の特化型商業誘導ゾーンを維持しつつ、当該地域、寺町通や夷川通とともにただし書きに追加して、3,000平米を上限にしたいと考えております。

具体的な変更についてはどうなるかということですが、12ページのいちばん下の表のなかにお示しさせていただいておりますとおり、変更後のところで下線を引いておりますが、寺町通、夷川通という具体的な名称のあとに、「及び七条通（千本通～七本松通）」の文言を追加しようと考えております。

図面で申しますと15ページの右下の図が変更後の図となります。申しあげておりますとおり、基本的にはゾーニングの種類を変えるという変更ではございませんので、色分けのうえでの変更ではございません。

資料3と4のご説明は以上です。

●高田会長 ありがとうございます。課題と方針案をご提示いただきました。ただいまの事務局の説明に関わってご意見等がございましたらお願いいたします。どなたからでも結構ですが、今回から初めて参加された米田委員さん、全体の印象も含めて何かご意見をいただければと思います。

●米田委員 基本的なことだけ教えてください。1,000平米なり3,000平米なりは商業施設のなかの店舗部分だけの面積ということですか。

●事務局（藤本係長） そうでございます。

●米田委員 私ども百貨店でも、例えば通路や飲食の部分とかは別の面積になるのですけれども、それと同じで本当の店舗ということですね。わかりました。

●高田会長 いわゆる売り場面積です。

●米田委員 この新駅ができて今から変えるゾーンというと、私も個人的なことですが寿司を食べに行くので中央市場はよく知っていて絶好の場所なのですが、この駅から降りた人が鉄道博物館に行くルートはあるのですけれども、西へ向いて歩かせることは図面上ではいいのですが人は動かない、西へ行かない場所です。けれどもそれを、中央市場を中心にそういう食の文化のものをもって西へ動かすというのは至難の業だと思いますけれども、

逆にそれができるとこのエリアが非常に生きたものになってきます。

先ほどの文化と鉄道と水族館、公園のなかに食の文化ができるということで、ここをやることによって先ほどおっしゃった京都駅西部エリアではなくて、朱雀大路の文化がもう一度花咲く京都の観光スポットになる。駅から降りた人をこのゾーンに、西に向かわせるかが大ポイントになるので、ここの開発が京都の新しい観光スポットとしていちばん大切ではないかと思います。ただし、人をその方向に動かすのは非常に難しいことなので、そうなるようなものを行政と民間とみんなで併せて考えないといけないと、個人的には思います。

●高田会長 その手法はここで議論することではないと思うのですが、それを可能とする緩和策という意味では今回の方針検討はいいと思います。大所高所からのご意見をありがとうございます。

一通りご意見をいただきましょうか。榎村委員さん、いかがですか。

●榎村委員 商業や活性化は今おっしゃられたことで少しわからないのは、ここのところは先ほどの将来ビジョンの新しい賑わいのなかで、一つ、居住ということがあったと思います。すべての居住者が安心して暮らせるという、居住ということになると空き家をどう再利用ということもあると思うのですが、私などは駅ができたらすぐマンションを思うと思ってしまう。店舗の上に居住空間を考えられる可能性は大ですし、考える人は多いと思うのです。それはこのなかではあまり考えられていないのですか。職住共存ゾーンというのがありますが、この駅周辺のところに職住共存のようなイメージはちょっとないのですけれども、そういうことは考えられているのですか。

●高田会長 今日のご説明ではそこまで、空間に対したご計画までは。

●榎村委員 あまりね。

●高田会長 あくまでも構想としての方向づけではないかと思います。

●榎村委員 何か将来的にこれを考えるときに、そういうことも含めて考えたほうがいいのではないかと思ったもので、何かそういうことが入っているのかとか、検討を実際にされているのかとちょっと思ったのです。

●高田会長 それはここで議論することではないと思いますので、そういうご意見があったということでまた担当部門にお伝えいただいたら。

●榎村委員 それを議論するつもりではないのですけれども、それがここの平米のところに影響してくるのかどうかとちょっと思ったものですから。

●事務局（木村課長） 今回ご検討いただいているところですが、駅周辺の七条通という

幹線道路に面したところを中心にしたエリアということですので、やはり駅を中心にしてポテンシャルを高める。もちろん都市機能という居住機能も1つの都市機能ではあるのですが、それよりももう少し商業ゾーンというようなものが集まる。訪れた人が回遊性を生み出すようなものに活用していきたいと考えております。

また、エリアとしては非常に大きなエリアでございますので、もちろん実際には居住されている方もたくさんいらっしゃいます。今後は駅の関係でマンションなどの開発も一定あるかと思っておりますけれども、本日お願いしておりますところは、あくまでも七条通の幹線道路エリアということで考えております。

●高田会長 よろしいですか。

●榎村委員 はい。

●高田会長 ほかにございますか。

●岡井委員 大きく2点、お尋ねします。まず1点目ですが、今回、「ただし」のところ七条通のところも改正されるということですが、これはガイドプランそのものの改正になるのか、それとも内規の修正のようなことで対応できるものなのかをちょっと教えてください。

2点目は、14ページの①のところを今回変更ということですが、七条通を幹線沿いとすると、今の①の区域が全部含まれるという理解でよろしいのでしょうか。すると②のところも幹線道路沿いは3,000平米ということで、ちょうど七条通からの幅が同じなっ揃うという理解でよろしいのでしょうか。

そうなったときに③のところは地域型商業集積ゾーンで、特に定めがないということですが、すると③のところだけは、私はこの場所をあまり知らないのですが、③のところはやはり①などに比べると大型のものを誘致すべきところなのではないでしょうか。

●事務局（藤本係長） まず答えやすい2点目から申し上げますと、おっしゃるとおりで今の①は1,000平米ですが、その東側である②の濃い緑色のところは幹線道路沿いなので3,000平米となっております。ですからこちらの事務局案ということで①を3,000平米に考えた際に、この①と②は基本的には幹線道路沿いに関していうと3,000平米ということで揃いまして、ピンク色のところの③が制限のないもう1つ大きい区分になると思います。

●事務局（木村課長） 1つ目のガイドプランの修正になるのか、内規なのかということですが、大きくゾーニングを他のゾーンに変えるということではなく、このまま特化型ということですが、「ただし」という誘導、規制の考え方のところを変更することになりますので、ゾーニングは変えないけれどもガイドプランの変更という形にはなります。

●高田会長 以前、ほかの駅周辺で取扱いをしたのと同じようなことですね。

●事務局（木村課長） そうなります。

●高田会長 岡井委員、よろしいですか。

●事務局（木村課長） それで、③の地域型商業集積ゾーンの部分ですが、こちらはほぼ七本松通から西大路通を超えてもう一筋ほど西のほうまで広がった地域です。これは南北にも、西大路通を少し上がっているところまで延びており、店舗面積の上限が緩やかになっております。ここにもずっと商店街が現在も張りついておりまして、一部、大型の店舗はございますけれども、このガイドプランを指定したときには、ある程度の地域の核となるようなお店が張りつくという意味合いでこのゾーニングをしています。現状はそれほど大きなものは張りついていない状況もありますし、大きな空き地や未利用地があるという状況もありません。

今回の地域は地域型を延ばすという考え方もあるかと思いますが、駅周辺には市場施設もあり、大型店というよりも地域の特色を生かした店舗のイメージで周辺との規模の整合を図るということでございます。

●岡井委員 今回、新駅ができて、できれば駅の周辺を活性化、大きい施設ということで考えられているところですけども、③との整合性という意味では揃うのかなというのがちょっと気になりました。

●高田会長 よろしいですか。太田委員さん、いかがですか。

●太田委員 特に意見はございませんが、変更後は七条通を加えてというのでよろしいかと思えます。

●高田会長 ありがとうございます。宇津委員さん、いかがでしょうか。

●宇津委員 今このあたりは中央市場も営業をしているのですけれども、一時期は非常に繁栄した場所です。ところが今は衰退している。いろいろな要因があるのですが、こういうゾーンをそのようにされるといって進められたら、どういう形でしっかりとやるかということが課題にはなりますが、新駅ができればこのあたりもちょっと変わるのではないかと思います。変えなければここは本当に、一時期は非常に良かったのですが、もう一度変える方法がこれできるといいと思います。

●高田会長 そういう意味では1つのいいチャンスだということですね。

●宇津委員 そうです。

●高田会長 ありがとうございます。池垣委員さん、いかがですか。

●池垣委員 私は下京区在住ですので、このあたりはある程度そらでわかる状態で、米田委員と同じようにたしかにここは新駅ができて、そちらの通りのほうに人が動くということは、まして観光客が動くことはかなり難しい地域だと思っています。ここで 1,000 平米から 3,000 平米に変えるということは、市場の賑わいゾーンを利用するためにもやはり 1,000 平米ではなく 3,000 平米に変えていけば、変わることによって必要性があると思いますので変えていくことは重要だと思います。

③の地域に関しては、おそらく昔でいう七条ニックがもう少し向こうにあるのですけれども、①から西に行くと大きな空き地がたくさんあってそれほど繁栄しているわけでは、実質このあたりはスーパーもないのです。そのような地域なので、商店街はあっても大きなスーパーは丹波口のほうまで行かないとない。本当に下京区もテコ入れをしていかないといけない時期だと思いますので、その意味では変わっていくことは非常に大切だと思います。

●高田会長 市川先生、どうでしょうか。

●市川副会長 私は事務局のほうでお考えの案に賛成です。このガイドプラン上、ただし書きのあとに文言をつけ加えるだけで済みますし、ピンク色の地域も立地条件を定めない大きなところがきてもいい格好にしています。緑の②のところも幹線道路沿いは 3,000 平米までいいということになりますので、おっしゃるように左右の状況を鑑みて、このガイドプランの制度上も違反しないし、ぴったりとはまります。

何よりも米田委員がおっしゃったように、3,000 平米まで大きい店舗が入れるような仕組みをつくっておけば、ひょっとして人が西のほうに動いてくれるかもしれない。もし動いてくれたら京都市にとっては非常にありがたい。エリアの活性化にももちろんつながるので、1,000 平米に留めておくことはまったくくない。3,000 平米まで枠を広げておいて大きなところを誘致したほうがまちの賑わいにもつながるので賛成です。

●高田会長 ありがとうございます。若林委員さん、来られたばかりですが資料の 15 ページをご覧くださいませか。

今、皆様のご意見は事務局案にほぼご賛同の様子ですが、①のところは現状では上限 1,000 平米という制約がかかっているところを、3,000 平米にしてはどうかという事務局のご意見がございました。その前にこのエリア全体の活性化の構想をやっておられるセクションからもご説明をいただきまして、今後のこのまちのあり方、そしてガイドプランそのものの制度の整合性から考えて、①のところは 3,000 平米が自然だし、まちのあり方としても事務局のご提案がふさわしいのではないかというのが大方のご意見です。

もし、資料を事前に見ていただいている経過がございましたら、あるいはまた全体のことについてでも結構でございます。来たばかりで申し訳ございませんが、何かご意見はございますか。

●若林委員 今、会長のほうから少し趣旨をご説明いただきましたけれども、私も周りとの整合性で、周りでは認めているけれどもここだけ抜けているというところがあるので、もう1つは賑わいとして考えた際に、今日、1,000平米ではかなり無理がございますので、3,000平米ということで周りとも合わせるというのは合理的な方向性だと思いますので、今回の件については賛成いたします。

●高田会長 ありがとうございます。この件に関しましてほかに何か加えていただくようなご意見はございますか。

それでは皆さんのご意見も、私の考え方もまったく一致しているかと思えます。現在すでに不整合な状態になっているということもあります。この将来構想も見えてきたなかでガイドプランの制度とも整合する形で事務局案のとおり、①のゾーニングについては引き続き「特化型商業誘導ゾーン」として、店舗面積の上限を3,000平米に変更するという方針を進めてまいりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●高田会長 ありがとうございます。ただ、少し気になるのは答申に含む必要はないと思いますが、将来、都市計画の見直しも視野に入れておられるということですので、いずれまた再考の余地があることも、次の代に変わってからのことかもしれませんけれども、多少は気になるころではあります。現時点でその議論はできないということで、現段階での1つの結論としては事務局案でお進めいただきたいと思えます。

### 3 その他

●高田会長 それでは次の議題に移りたいと思えます。「その他」が1点ございます。その他という軽いのですが、いつも新しい宿題をいただいているようになるのですが、その他のご説明をよろしく願います。

●事務局（藤本係長） ありがとうございます。今、会長がおっしゃったとおりで、今回も実はまた新たな追加の、今後の問題提起とさせていただきますと考えております。

お手許の資料の19ページ以降をご覧ください。この度、新たに用途地域の変更が予定されている地域が出てまいりましたので、その件についてご報告させていただきます。ただし、こちらにつきましてはまだ用途地域の変更前ということでございますので、現時点でガイドプランの変更について諮問の形を取れるような段階ではございません。したがって今回あくまでも議論の問題提起に留めさせていただき、次回の審議会でご意見をおうかがいしたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

それではご説明させていただきます。「東映太秦映画村の都市計画の見直しについて」ということでございます。19～21ページまでお付けしております資料ですけれども、「太秦娯楽・レクリエーション地区における都市計画制限の見直しの概要」というタイトルになっております。こちらは京都市の都市計画局において、都市計画変更の住民説明用のデー

タを付けさせていただいております。

本件は現在、太秦娯楽・レクリエーション地区として指定している地域で、19ページの図1のところでいいますとA地区と書かせていただいているところですが、このA地区につきましてさらなる娯楽・レクリエーション機能の充実を図るため、北東側の地域、図1でいいますとB地区にあたる部分、こちらまで娯楽・レクリエーション地区を拡大するというものでございます。現在、A地区には東映太秦映画村のアミューズメント施設や撮影所がございまして、またB地区については映画村の駐車場用地となっております。

具体的には19ページの下側の表にありますとおり、B地区は現在第一種中高層住居専用地域となっておりますところ、変更後はA地区と同様に第二種住居地域になるという予定をしているものでございます。当該地域の用途地域とガイドプランの状況については、お手許の資料の23ページに詳細を載せております。

23ページをご覧ください。上側に用途地域図を、下側にガイドプランを載せております。まず上の用途地域図です。この赤の太線と斜線のかかっている部分ですが、この部分が太秦娯楽・レクリエーション地区及び太秦地区 地区計画の現況エリアとなっております。それとほぼ同じなのですけれども、西側に少しだけ同じ色ですけれども赤の太線からはみ出るような部分が少しだけございます。そこも含んだ部分が第二種住居地域の現況エリアとなっております。対しましてその右上、北側にある赤の点線で囲まれた部分、②と赤色で書かれている部分がB地区にあたりまして、今後A地区と同じ条件で検討される予定のエリアとなっております。

同じく23ページの下側の図をご覧ください。こちらはガイドプランの現況図となっております。現在のA地区の①と書かれた部分を含む濃い緑の地域が生活環境保全・共生ゾーン〔住居系〕となっております。面積上限は原則1,000平米、幹線道路沿いは3,000平米となっている地域でございます。②と書かれている、ここでいうB地区にあたる部分ですが現況としては白地、つまりガイドプランの対象地域外という地域になっております。これはもともと用途地域による制限により、現在大きな施設が建てられない状況の地区です。ガイドプランは必要としないという区域なので白地になっているという状況です。

しかしこちらについて、今後用途地域が変わりますと、当然大型店舗の立地の可能性もありますので、なんらかのガイドプランのゾーニングをかけていく必要があると考えます。このご議論を次回の審議会でご覧いただきまして、皆様にお話ししたいと考えております。

そうはいいまして、現状、用途地域では今の第二種住居地域が②のほうにまでかかってくるというものですので、実質のところはガイドプランに関していいまして、生活環境保全・共生ゾーンを同じように適用させることになるのではないかと考えております。

いずれにしましても、用途地域の変更についてまだ都市計画審議会にかかる前ですので、ガイドプランの見直しについては改めて都計審に諮り次第、皆様にご説明という形をお願いしたいと思っておりますので、よろしくお話しいたします。説明は以上です。

●高田会長 ありがとうございます。こういう動きがあるという予告のようなお話ではないかと思っております。議論は次回以降となると思いますが、今のご説明で何かご意見、ご質問がございましたらお願いします。

特によろしいですか。では、また次回じっくりと皆さんでご意見を交わしていただければ

ばと思います。

それでは今後のスケジュールについて事務局から説明をお願いします。

●事務局（藤本係長） では続きまして資料6ということで、今後のスケジュールについてご説明申しあげます。25ページをご覧ください。

25ページの中ほどに6月3日と書いているところがございますが、6月3日が本日の審議会ということでして、その下に太線を引いております太線より上側がすでに消化いただいたスケジュールで、太線より下側が今後のスケジュールとなっております。

順に見ていただきたいのですが、7月下旬に先ほどの都市計画審議会が予定されております。ご説明いたしましたとおり、太秦映画村の都市計画変更に関する審議と聞いております。その都計審の後に、予定ですけれども8月に次回の商業集積審議会を予定しております。ここでの諮問は太秦映画村についてということになります。またガイドプランの変更案決定と書かせていただいておりますけれども、これはこれまでにご議論いただきましたすべての見直し案、前回第3回のご説明した駅周辺の4カ所も含んだ、当然本日のJR新駅周辺、太秦映画村も含むことになるのですが、ご議論いただいたこちらのすべての見直し案についてパブリックコメントを実施するにあたり、そちらに向けてその時点での取りまとめ案ということで決定していただきたいと考えております。

その後、8月下旬に都市計画決定がありましたあと、9月、10月を目途にパブリックコメントの実施、そしてそのパブリックコメントの意見を踏まえて、11月頃にまた集積審議会を開催させていただきます。その場で答申をいただくというスケジュールで考えております。今回、例年以上に審議会の開催回数が多いこととなりますけれども、どうぞよろしく願いいたします。

ただ、これはあくまで予定とさせていただきますので、先ほど話がありました都市計画局の都市計画審議会のスケジュールによっては、このあたりの当審議会のスケジュールも多少動く可能性も考えられなくはありませんので、そのあたりにつきましてはお含みおきいただきますようお願いいたします。

スケジュールについては以上です。

●高田会長 ありがとうございます。ただ今、今後のスケジュールについてご説明いただきました。いよいよ大詰めということになると思っておりますが何かご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。

よろしいですか。それでは本日の審議会の内容全体につきましても、何かご意見、ご質問がございましたらこういう機会ですのでご発言をお願いいたします。若林委員さん、最後に何かございましたら。

●若林委員 審議会の場合でなくてもいいのですけれども、やはりこの商業集積についての検討は、京都全体の都市計画、都市の戦略のなかで位置づけられて議論されていることですので、京都全体の絵をどのように考えて検討されているのか。そういう大きな絵をきちんと理解して、それに対する評価をもちながら関わることができるかなと思いつながりながら参加しているので、1つずつ勉強させていただいています。そういったこともきちんと勉強し

なくてはいけないと思っているというのが、ここ数回、出席させていただいていますけれども感想としてはもっております。ありがとうございます。

●高田会長 たしかにこの間、ガイドプランそのものを根本的に勉強し直すという機会はなかったと思いますが、いずれそういう場面があつていいのではないかという意味合いのご意見もあつたと思います。その意味では今のミッションはいったん役割を果たしたうえで、11月にいただいた3つの諮問の答申を出させていただいた折には、少しフリーに意見交換させていただいて、このガイドプランを今後どのように捉えていくのかという場も、もしお時間が取れば事務局にご配慮いただきたいと思ひますし、私もぜひ皆さんのそういう意見も聞かせていただいて、こういう機会ですのでできるだけお知恵を頂戴できればと思ひます。ほかに何かございますか。

●若林委員 追加です。別の言い方をいたしますと、都市計画及び商業集積のガイドラインを組み立てるといふことで、京都市はほかの都市と比較してもそういう施策を非常に積極的に活用して頑張ってきたと思ひます。結果、そのとおりに、絵を描いたとおりになつてゐるケースと、そうしたからといつて都市の実際の展開はさまざまな関係者の動きによつて決まることなので、そのように都市計画及び商業集積のガイドプランで誘導したとしても、なかなかうまく動いていないところもあるのではないかと思ひます。その結果としてどうなのかといふ評価、そういう議論も大事ではないかと思ひます。

そういう意味でも別に毎年の仕事ではないと思ひますけれども、一定期間ごとにこのような都市計画的な手法がどのような都市形成につながつてゐるのか、あるいはつながつていないのか。そういったこともご議論、検討できればと思ひてゐます。

●高田会長 私も市川先生を中心にこのガイドプランをまとめられる過程にも参加させていただいた一人として、常々、京都市さんは非常に先進的な取組をされていることは実感としてもつてゐます。ただ、その評価はどうなのかといふことはどこかで一度ふり返つて、この路線を行つていいのか、あるいは多少の軌道修正が必要なのかといふ場面は、この審議会になるのか、あるいは別のもう少し違ふ場が必要なのかも含めて、また皆さんのご意見を聞かせていただきながら事務局でも検討いただきたいと思ひます。ありがとうございます。

せっかくですので市川先生、今のご意見に対して一言、何かございせんか。これはかなり詰めてつくつていったといふことがありますけれども。

●市川副会長 いわゆる京都モデルが他の自治体のモデルになつて、かなりいい影響力を与えているといふのは何度も聞いてゐます。けれども外からの評価があるといふだけで、なかのわれわれが自分自身をふり返つたことは今までないわけですね。そういう必要があるかといふと、ただ、都計あたりとの関連が、私たちは都計の指定があつて。

●高田会長 都市計画は上位になりますから。

●市川副会長　そういう形で詰めてきているので、そこもし何か議論ができる余地があれば、都計のほうでそういうのはかなわないとなってくると何もできないのですけれども、もしそういうチャンスがあれば議論する価値はあるのではないかと思います。

●高田会長　こういう議論をやり出すとおそらく延々となると思いますし、いずれまたそういう場が必要だという問題意識を共有させていただきたいと思います。

それでは本日の審議会はこれで終了させていただいてよろしいでしょうか。では事務局から何か連絡がございましたらお願いします。

●事務局（木村課長）　長時間にわたりご議論いただきましてありがとうございました。また、宿題もしっかりといただきましたので、その件につきましても事務局のほうで検討してまいりたいと思います。

先ほどスケジュールの説明のときに申しあげましたとおり、次回は一応8月の開催を予定しております。また都市計画審議会の関係でひょっとしたら後ろにずれる可能性もあるかもしれませんが、一応8月を予定しておりますので、ご予定のほどよろしく願いしたいと思います。日程につきましてはまた改めて、各委員の皆様と調整をさせていただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

閉会

●高田会長　ありがとうございます。それでは、今回は8月ということで、日程はまた改めて調整していただくということですのでよろしくお願いいたします。

それでは、これで第4回京都市商業集積審議会を終了いたします。ありがとうございます。

●事務局　ありがとうございました。