

令和3年度 第1回「京都市 駅周辺等にふさわしい都市機能検討委員会」  
会議録

日 時：令和3年12月3日（金） 午後6時00分～午後8時00分

場 所：京都御池創生館 地下1階

出席者：大庭 哲治 京都大学大学院准教授  
佐藤 由美 奈良県立大学教授  
塚口 博司 立命館大学名誉教授  
辻田 素子 龍谷大学教授  
中嶋 節子 京都大学大学院教授  
中谷 真憲 京都産業大学教授

以上6名（五十音順，敬称略）

## 1 開会

### ○ 鈴木副市長（開会挨拶）

委員の先生方，この委員会の開催に当たり，年末のお忙しい中お越しいただき，また就任を御承諾いただき，心より感謝申し上げます。

京都市は昨年度から非常に大きな変化に見舞われている。コロナ禍はもちろんのこと，財政危機ということでも，いろいろお騒がせをしている。

厳しい局面だが，同時に本市にとっては一つの機会が訪れていると思っている。これまで合理性や理性などがクローズアップされてきたが，今は感性の時代・こころの時代と言われている。文化や歴史，そこに根付く生活文化も含めて，京都が独自に持つ要素が非常に見直される時代に到来している。コロナ禍ということで，大都市の真ん中に集まって暮らす働くという在り方が少し見直されるようになり，京都のような自然と調和したヒューマンスケールのまちが着目される時代になっている。

そういう中で，即地性の観点から，具体的にどの地域でどのような土地利用が望ましいか，この間，色々な先生方のお知恵を借りながら深く議論し，先般，都市計画マスタープランをまとめさせていただいたところである。

本委員会には，都市計画マスタープランを基に，京都の多様な地域が持つ可能性をどう引き出すか，都市全体をどのようにコーディネートし，その強みを発揮していくかといった点について，先生方の忌憚のない御意見を頂戴するよう，よろしくお願い申し上げます。

## 2 委員の紹介

———（事務局より委員の紹介）———

### 3 議事

#### (1) 座長の選出

(中嶋委員からの推薦，全委員の了解のもと，塚口委員を座長として選出)  
(塚口座長の指名により，大庭委員を座長職務代理者として選出)

———— (傍聴者入場) ————

#### (2) 諮問

- ・委員会から京都市に対して諮問。
- ・鈴木副市長から塚口会長へ諮問書（資料1）の手交。

#### (3) 検討の趣旨について

#### (4) 京都市の都市計画に関連する動向について

———— (議事3，4について資料2，3に基づき説明) ————

#### ○ 塚口座長

ただ今の説明について，御意見，御質問を承る。

#### ○ 中嶋委員

コロナ社会になって2年になるが，これまでのデータと，コロナ社会になってからのデータで大きな変化などがあれば教えてほしい。

#### ○ 事務局

日本でコロナが流行し出した令和2年の社会動態を見ると，今まで京都市内で増加傾向だった20代前半が，場所によっては減少傾向に転じた。おそらく，コロナの影響を受けて，大学生などが実家からリモートを使って授業を受けるなど，生活様式や居住場所の変化などが生じたのではないかと想定している。

#### ○ 中嶋委員

学生が実家で授業を受けるなどの変化が増えてきているので，20代が減ってきているのは理解できる。首都圏からの移住や移住の相談が増えたとか，本社機能の一部移転などの事例はあるか。これからの暮らしや居住を考えるうえでは，コロナの状況で起こっていることを理解しておきたいというのが質問の趣旨である。

○ 事務局

コロナを理由に本市へ移転してきた企業の情報は聞いていないが、都市計画マスタープラン見直しの議論の中では、コロナ禍で京都の環境面の良さなどを再認識した方も多かったという御意見をいただいている。鴨川や社寺の緑、三山の自然を身近に感じられる都市であることの魅力を、都市のアピールポイントとして、また、都市計画の考え方としても大事にしていきたいと考えている。

○ 中嶋委員

そのような部分もすくい上げながら、議論していければと思っているのでよろしく願います。

○ 辻田委員

コロナ関連でお伺いしたい。京都市は観光業が大きなウェイトを占めているが、今後の見通しとして、観光業に対する依存度について、どのように考えているのか。

○ 事務局

コロナ前のインバウンド全盛期は、観光消費額が1兆円超だったように、観光は産業としても非常に重要なものである。一方で、観光客の混雑等の課題も見られたため、コロナ禍の中で今後も持続可能な観光都市としていくためには、市民生活と観光との調和が必要不可欠であると認識している。

○ 辻田委員

観光に依存せず、もっと新しい産業を興す必要性を強く認識されているのか、それともこれまでの延長線上という認識なのか教えていただきたい。

○ 事務局

都市計画マスタープランの見直し時の議論ではあるが、コロナにより都市がダメージを受ける中で、成長する産業など、創造の部分をどのように展開していけるかが大事であるという御意見をいただいている。

また、ものづくり都市として、その強みを伸ばしていくため、例えば南部創造の土地利用が重要ではないかという御意見もいただいている。

○ 大庭座長代理

「京都市や都市計画に関連する動向」の31ページ、32ページには、医療・福祉施設及び商業施設の分布を示す図があり、コメントにも広域的

に分布していると記載がある。一方、分布はしているが、周辺部では転出超過が起きているなど、産業もそれほどうまくいっていないように見受けられるデータもある。

施設は分布しているが、本当に必要とされる方々に機能しているのか、そういう視点が大事だと思う。実際に上手くアクセスできているのか、活用されているのかを見ていくべき。

また、「京都市や都市計画に関連する動向」の89ページには、生産緑地の指定状況が示されている。指定されている生産緑地が住環境として、また、生産緑地として機能しているか確認していくべき。量としてあっても、質として地域の魅力になっていない可能性もある。その状況によっては、生産緑地を他の用途に転換することも合わせて考えていく必要があるかもしれないし、しっかり吟味する必要があると考えている。

## ○ 事務局

日常生活に必要な施設については、資料のとおり、本市では広域的に分布していることが分かる。加えて「京都市や都市計画に関連する動向」の75ページに公共交通のネットワーク状況を示しているが、居住地からのアクセスについて、70%の方が15分以内に交通機関にアクセスできるということと合わせて、日常生活に必要な施設の分布状況を見ていただくと、市域全域にわたって比較的利便性が高いのではないかと考えている。

そのうえで、今回の検討委員会では、定住人口の求心力となる地域中核拠点に定めた駅を切り口として、より即地的に確認していきたい。

生産緑地については、先般、生産緑地法の改正もあり、生産緑地は都市にあるべきものという位置付けになったところであり、市内には生産緑地が多くある。また、辻田先生から御指摘があったとおり、南部創造の辺りにも生産緑地が多いということも事実であるので、即地的にも見ていき、どのようなことが言えるのか、引き続き検討したい。

## ○ 佐藤委員

京都の交通は、まちなかのバス本数も多く非常に便利であり、市民にとっても動きやすいまちだと感じている。「京都市や都市計画に関連する動向」の74ページのグラフ「代表交通分担率（平日）の推移」について、公共交通の分担率が多いのはなるほどと思う一方で、「公共交通の旅客数の推移」を見ると、観光客が増えている時期でも市バスの旅客数が減った時期があったことが分かる。当時、市バスは利用率が高かったと思っていたが、減少傾向にあったとすれば、オーバーツーリズムでなかなか乗れなかったということが影響していたのかどうか。駅周辺を議論するうえで、

確認しておきたいと思う。

○ 事務局

当時、市バスの乗客が溢れかえっていたことから、地下鉄への誘導を図るため、一日乗車券の料金体系の見直しを行うなどの工夫を行った。その結果として旅客数に変動があったもの。

○ 佐藤委員

今はコロナ禍で外国人旅行者が減っており旅客数も減っているのか。

○ 事務局

ホームページで毎月の旅客数の推移を公開しているが、コロナ前に比べて2～3割減っており、コロナ前の数字には戻っていない状況である。

○ 塚口座長

交通局の経営ビジョン検討に携わっている立場から補足する。市バス及び地下鉄の旅客数の要因は、事務局からの回答のとおり。ただ、0から始まるグラフではなく縦軸の推移が強調されてしまっているように、全体としては大きな減少ではない。地下鉄とバスを足し合わせると、高止まりの数値になっていると思う。コロナ禍になりインバウンドの影響だけでなく、国民の移動に何かしらの制約が掛かっているのではないかと感じており、しばらくは地下鉄、市バスの動向を注視していく必要がある。

○ 中谷委員

最初に事務局が説明された中に、「持続可能な都市」、「レジリエンス」、「価値を上げていく」という言葉があった。例えば、持続可能とは何なのか、レジリエンスとは何なのかということ考えた時に、自然環境や環境問題を無視しても良いという意味ではないが、核になる概念は人だと思っている。OECD（経済協力開発機構）のレジリエンスのシンポジウムに参加したが、そこでもそのような議論をした記憶がある。人が残らなければそのまちはなくなる。天災があっても、人が残ってくれば続く。そういった意味で人は大事だと思っている。その観点で見えていくと心配になってくるのが、住環境のデータや人口動態のデータでいろいろあがっている若者や学生の世代である。大学生は18歳の時点で大学にやってくるので流入になっているが、卒業して30代になっていくと流出になっているという状況は正直非常に悔しいと感じている。京都はそんなまちではなく、ポテンシャルがある。ただ、京都の大学に来て、そのまま京都に居なさい

というのは意味がない。京都で学生生活を送る間に愛着を持ってもらうべきだが、卒業から30代にかけて、雇用環境・住環境が重要になっていく。そういう観点で見ると、住環境が弱いなというデータが見受けられる。大阪に住んで京都で働きに来ている人もいる。京都に居てもらうためには、どういった住環境をどこに整備するのかを考えないといけない。

また、そのためには総合政策が重要だと思う。大学政策も都市計画に関わってくるし、投資の呼び込みも経済政策に関わってくる。具体的には、58ページのクリエイティブ産業や、63、64ページのコワーキングもある。そうしたものの存在が、若者に知られているか、見える化されているか、届いているかという点、どうもそうではないという気がしている。分かりやすい場所で見える化されて展開し出すと、このまちは動いているな、新しい方向に行くなという感覚が出ると感じている。その観点でどこにポテンシャルがあるのかを考えると、一つを中心ではなくて、複数の中心があるときに強く発展するのではないかと思っている。京都の場合、四条河原町などの割合狭いエリアに商業のイメージがあって、逆に京都駅前はそのイメージを失いつつある。京都駅の辺りにアートや、見える化がされたラボのような活発な拠点が出来てくると、まちなかと京都駅に一つのラインが生まれ、そこを人が循環しながら、京都駅からまちなかに来て、まちなかから京都駅に行くような循環ができてくるのではないかと思う。

検討委員会での議論において総合政策としての連携についてどこまで意識して議論するのか。

## ○ 事務局

今回特に他都市とのデータ比較をした中で、住環境が弱いという御意見をいただいたが、今回の検討委員会では、なぜ京都は住環境が弱いのか、とりわけ都市計画のルールを使って住環境を伸ばしていける部分がないのかなど、次回以降に御議論いただきたいと思っている。

都市の総合政策については、我々は都市計画マスタープランを見直す中でも各分野ごとの政策とつなげていくことが大事だと考えてきた。そこで、まずは土地利用を中心にしながら、方面ごとの即地的なプロジェクトなどが有機的につなげて進めていくことが大事だと思っている。また、若年層をしっかりと受け止めるためにも、若い方にその動きが見えてくるのが大事だと思っている。そのため、都市計画マスタープランに都市の将来像を具体的に描いてきたところであるが、それを今回の検討委員会を通じて、都市機能の集積や人の活動、そして若年層が京都に住みたい、選択したいとつながっていくよう、先生方に議論をお願いしたいと考えている。

## ○ 塚口座長

京都の都市計画は大きく保存・再生・創造の3つに分かれている。諮問書を読むと、我々の検討委員会に諮問された内容には、「創造・再生ゾーンにおける多様な地域のポテンシャルを最大限に引き出し」と書かれている。創造・再生ゾーンというのはかなり広く、その中で私たち検討委員会は駅周辺だけを当面のターゲットにして良いのか、あるいは創造・再生ゾーンということで、もう少し広く議論すべきなのか明らかにしておきたいが、事務局の見解はいかがか。

## ○ 事務局

塚口座長の御指摘のとおり、非常に広い範囲を創造・再生ゾーンとしている。都市計画マスタープラン見直し時の議論でもあったが、再生ゾーンは魅力の源泉と伸びしろの両方を備えており、保全・再生ゾーンの持つ文化や、長い間引き継がれてきた良いものが、創造・再生ゾーンと良い循環を作り出していきたいと考えている。こういう大きな考え方の下、即地的に方面別指針を作っているが、それぞれの方面は、日常生活の求心力となる地域中核拠点を中心として、多様な地域の拠点を高めていくべきであるという考えを、もう一つベースに持っている。それらを総合的に踏まえて、都市圏や、創造ゾーンの伸びしろの部分、隣接する都市との一体性などまでを追及していければと考えているが、最初からやみくもに広げるのではなく、伸びしろはどこかということ意識しながら、まずは、日常生活との関係が強い地域中核拠点の駅周辺等を中心に検討していければと思う。

## ○ 塚口座長

駅周辺等を中心に検討する場合には、都市圏の議論も大事となる。そのため、今後、周辺市町との関係性も非常に重要になってくる。検討委員会としてもしっかりと議論していきたい。

## ○ 大庭座長代理

空き家率のデータが示されていたが、使われていない既存ストックが年々増えている。その活用をしっかりと考えていく必要があると思う。本日のデータ集には入っていないが、例えば駐車場やコインパーキングなどの低未利用地も結構あるのではないかな。コロナ禍で土地をどう活用していたら良いのか判断できず、低未利用地のまま残されているものもあるのではないかな。どう活用していくのかも合わせて考えないといけないのではないかなと思う。低未利用地がどのような状況なのか、データ等でお示しいただきたい。

先ほどの公共交通の話については、地下鉄に誘導されたという政策的な面があったと思う一方で、郊外・中山間地域のエリアなどでは、利用者数が減少トレンドになっている可能性があるのかもしれない。

#### (5) 各地域の将来像と現況について

———（議事5について資料4に基づき説明）———

##### ○ 塚口座長

ただ今の説明について、御意見、御質問を承る。

##### ○ 佐藤委員

都市計画マスタープランにおける方面別の方針の策定時にも関わっていたが、拠点別の若年・子育て層の社会動態は大変興味深いデータだと感じている。特に南部及び東部辺りは駅に近いにも関わらず、20代や30代が減少しているが、どういった理由なのか気になる。それぞれ個別の状況等はあるかと思うが、今回の議論の中でも重要ではないかと感じている。

##### ○ 事務局

地域中核拠点エリアは定住人口の求心力となる拠点として、27拠点を位置付けている。若年・子育て層の社会動態が減少している拠点もあるが、一方で、桂川や洛西口のように、建物ができることで、まちがリニューアルされて若い方が増えたところもある。そういう意味では、古くなったまちを、できる限り魅力的に更新していくことも必要だと思っている。特に南部や東部、西部では、人口が減少しているところがあるため、丁寧に見ていきたい。

##### ○ 中嶋委員

都市計画マスタープランにおける方面別方針の策定時にも関わっていたが、本日資料を改めて見ると、交通が便利でないエリアも含めて、大学や研究所が市内にまんべんなく分布しているのが見て取れる。学生は流入が一番多い人口層になるので、そういった学生のネットワークみたいなものが、交通で十分いかされてきたのかなという疑問がある。具体的には、京都大学であれば桂キャンパスのような山間部にある大学が、あまり魅力的になっておらず、学生がすぐにキャンパスから出ていたり、キャンパスの近くで地味に暮らしたりすることが多い。地域にうまく調和している大学と駅前とつなぐことができれば、魅力的になるのではないかなと思う。都心部エリアでは、LINEやパナソニックが入ってきており、それ以外



にも地元の京都信用金庫や大垣書店は堀川団地を再生したところに入居するなど、魅力的な試みがあり、こういうものがもっと大学があるエリアや拠点などで、特に駅前などにイノベーティブな空間などが創造できると良い。特に、学生などの人口層が多いところを大事にすることで、その延長上で、起業したい学生が残って仕事をするようになれば、そこに雇用が生まれて、人が暮らしていくことにつながる。そういう都心部の京都の魅力みたいなものを大学がある周辺部にもうまく使えないかなと思う。色々な京都が持っているリソースはすごく多様で豊かなので、そこを駅とつなげられないかと思う。

## ○ 事務局

都市計画マスタープランの土地利用の方針では、京都の特性である大学、世界的なものづくり企業、中小・ベンチャー企業の集積をいかして、オープンイノベーションを促進していくといった土地利用の大きな方向性も記載している。大学との関係、それらと駅とを結びつけるような土地利用も考えていきたい。

## ○ 中嶋委員

学生はすぐ都心部に戻ってきってしまうので、都心に戻ってくる大学もあると思うが、都心ばかりに集中するのではなく、色々な魅力を持つ拠点を作するためには、それぞれの拠点での方策を考えていく必要がある。

QUESTIONや堀川団地の大垣書店の事例はよく存じ上げている。堀川団地の横にある西陣産業会館にも、素晴らしいハブのスペースがある。では、南部はというと、オフィスラボというのが資料4-4に記載があるが、そこには資料4-2にみられるようなプロットして載せるようなものが出てきていない。ただ、可能性はあると思う。特に京都駅の周辺では、人の乗降が非常に多いのに、南の方では意外とこのようなスペースが立地していない。そうしたものができてくると面白いのではないだろうか。

また、色々な大学の学生が集ってくること自体がイノベーションを生むことになり、そのことにより、活気につながってくると思う。そうしたまちなかのスペースが出てくると良いのではないか。例えば、市立芸大が令和5年に移転してくることを踏まえると、そういうスペースが京都駅南部の辺りに存在してくると、エリアのイメージも相当変わってくるのではないかと思う。

## ○ 辻田委員

南部エリアには龍谷大学もあるので、以前からこのエリアのまちづくり

に関わらせていただいております、何とかしたいという思いがずっとある。ただ、あまりダイナミックには変わってこなかったという思いがある。確かにポテンシャルはあるが、やはり何か仕掛けないと、市場原理だけで動かすというのは、なかなか難しいのかなという印象を持っている。竹田駅の周辺も何とかしたいという話はずっとあるが、何か変わったかという、先ほど言われたようにほとんど変わっていない。

京都駅の南側に最近ホテル等が建ち始めているが、そういったものは市場原理で回るのかもしれないが、QUESTIONなどの類が市場原理でできるかという、なかなか難しいと思う。そのため、戦略的に準備して誘導しないと、なかなか難しいのかなという気がする。

先ほど出ていた生産緑地は、企業が、らくなん進都にうまく進出しない一つの要因と言われている。依然として多くの生産緑地があり、10年くらい変わっていないという印象がある。また、京都大学の中川先生がバスを走らせられましたが、やはり交通の便が今一步のところがある。

今回エリア別に分けていただき、それぞれの地域をどうするかについてよりクリアになってきたと思うので、踏み込むところは踏み込んで、私達も提案していければ良いし、京都市としても計画倒れにならないように進むという意味表示をしていただけると嬉しい。

## ○ 事務局

らくなん進都については、副都心というかたちで当時から高度集積地区と名付け、色々と取組を行ってきた。

現在も土地の売買に当たり各種優遇施策を行っているが、なかなか良い答えが出てこないというのが現状である。ただ、10年前を比較すると、変化してきた部分も多い。次回までに、らくなん進都の取組やこれまでの経過、実績等をお知らせさせていただく。ただ、御指摘のとおり、これまでから踏み込み切れていないところもあったので、そのあたりを可視化していければと思う。

## ○ 大庭座長代理

辻田委員の御意見のとおり、何か仕掛けが必要ということは同感である。資料4-1から4-5までの右側の図面を見ると、紫色の囲みは京都市が積極的に取り組んでいる一方で、赤色の囲みは周辺市町が取り組んでいる内容かと思う。南部のエリアについては、私が宇治市、久御山町、向日市、それぞれ土地利用や都市計画の委員をしているのでよく存じ上げている。久御山町であれば、「みなくるタウン」整備構想があり、いかに産業の拠点を作りまちを高めていくか、非常に苦心されている。向日市は、桂川等の

エリアをどうするか、どう発展させていくか、市街化調整区域でも地区計画を作るなどの取組を始めている。宇治市は、六地蔵や小倉のエリアを再生しようと取り組んでいる。競うわけではないが、京都市の南部も新たな取組を展開していかないと、取り残される可能性が十分にあることは、しっかりと認識しておく必要があると思う。

#### ○ 塚口座長

周辺市町のことを十分に頭に入れて、議論すべきだと思う。この委員会としても、遠慮しながらやるのか、ある程度積極的に取り組んでいくのか。その姿勢について、事務局からコメントをいただきたい。出過ぎたことはいけませんが、そうかといって周辺を見ないと議論できないこともある。

#### ○ 事務局

最初に資料でもお伝えしたが、都市計画マスタープランの中でも、京都市圏の求心力をしっかりと向上させたいという考え方を謳っている。その基本的な考え方の下、先生方からの御意見のとおり、今、近隣市町には活発な動きが見られる。そのため、一体性や、相互にどういった効果を出していくかという観点から、十分検討していく必要があると認識している。

なお、本日の委員会開催の前に、近隣市町の都市計画部局とも意見交換をしている。今後、それらの状況とも整合性を取りつつ、広い市域の中で、各エリアが持つ特性も十分に踏まえ、検討していく。

#### ○ 塚口座長

議題の3、4、5は関連しているので、通して御発言を承りたい。

#### ○ 中嶋委員

都市計画はリジッドに用途地域を張り付けて、まちを作っていこうとするものだが、最近そういう考え方自体が古いのではないかと考えている。都市は流動的に動いていくもので、その中で、将来像を持つべきだと思う。先ほど仕掛けが必要だという先生方から御意見があったが、過渡期での使い方というか、常に過渡期というような理解をするならば、らくなん進都をどうしたいか考える時に、仮設的に何か使い方を提示してみるのはいかがでしょうか。例えば崇仁新町のように、建設までの間にちょっと飲み屋街にしてみるとか、そういう土地利用を次々に誘発していくような仕組みのような、特定の用途でしか使ってはいけないということだけではなく、将来像の実現に向けて、期間限定でも良いから用途を緩和するなど、仕掛けていくという誘導の仕方があっても、現代的で良いのかなと思う。そう考えるのは、

京都市の指定文化財で取壊しが問題になった居宅をGUCCIが借りて、テンポラリーに何箇所か展示会をしたところ、チケットが取れないくらいすごく人気だったことがある。元来、都市とはそういうものなのではないかと思う。色々な文化や暮らしの入れ物であり、固定化するのではなくて、どう使っていくか、どう魅力を置いていくかということなので、どういった用途地域を張り付けるかというよりは、都市計画と折り合いがつくのであれば、もう少しアクティビティに考える発想でやっていくのが良いのではないかと思う。京都大学の清風荘も重要文化財であるが、シャネルなど色々な方が使っている。南禅寺界隈の別荘群などの歴史的な価値があるものも勿論のこと、まちそのものがそういう舞台になるのではないかと考えている。

## ○ 事務局

まさに我々も悩んでいるところで、都市計画は今まで器をどうするかということを決めてきた。それも最大限の姿を描いてきたが、経済原理でそれが伸びていく場合もあるし、特に住宅なんかはその要素が強いと思うが、オフィスについては、色々なオフィスがあるわけで、貸床の従来型のオフィスもあれば、スタートアップの拠点といったような、経済性だけで誘導するのが難しいようなものをこれから求めていく必要がある。それが地域中核拠点のような都心部以外のところにも誘導するにはどうしたら良いか。恐らく都市計画だけで解決できる話ではなく、中嶋委員が仰っていたように中身をどうするかということとセットなので、そこは政策の融合などを含めて、色々な議論をしていただき、御意見を踏まえて制度設計に進んでいくということもできると思う。持続可能な都市構築プランの策定において「学術文化・交流・創造ゾーン」を提案しており、まだ制度設計の途中だが、都市計画のようにかっちりとしたものではないところでも、コンテンツを充実させることができるようなことも含めて考えていければと思う。

## ○ 塚口座長

言い古された言葉かもしれないが、どうして用途地域を張り付けていかざるを得なかったかと言うと、20世紀の人口増加、それを何とか食い止めようと、そのプレッシャーをいかに受け止めるかが求められていた。このように、都市計画は都市化社会への対応として行われてきた。しかし、人口圧力が減り、人口減少する昨今では、用途地域を張り付けるということよりも、いかに今の入れ物をうまく使っていくか、都市計画でも単にこうすべきだと決めるのではなく、そこを活用する人の意見も聞きながら、

柔軟にできるだけうまく使っていくという方向になっていくと思う。今回の我々の議論も、そういう方向で進む必要があるのではないかと思う。

## ○ 中谷委員

仕掛けを待っているだけでは良くないが、京都駅南には仕掛けがないわけではない。私は、京都駅南でソーシャルラボ機能を持ったかなり大規模な施設を生み出そうという民間プロジェクトグループに加わっていた時期があったが、最終的にコロナによって財政的な継続が難しいということで撤退せざるを得ないという状況になり、非常に残念な思いをした。その時に考えていたことは、まさにラボ的な機能を京都駅南にどうやって展開するのかということで、民間の力で、何とかやるんだという発想であった。今にして思うと民間だけで頑張りきることには限界がある。大手に比べて資本でなかなか勝てないので、志が高い人たち、世界的な建築家など色々な人たちを集めて、実際の設計図も書いて、計画を進めていたが、例えば、シンジケートローンを組むのが難しいとか、そういうところをどうやって信用補完していくかを考えていくと、市場原理だからこその壁があり、それに突き当たっていく。それでもなんとかいったが、最後はコロナで撤退することになった。

いずれにしても、そういうときに行政の方と、大きな構想の中で、もっと相談していきながら、お金どころということではなく、土地の活用についての熱い議論を交わして、雰囲気盛り上げていくということがもっとできたのではないかと思う。

失敗を経験した人間としての苦い思いも含めた発言ではあるが、だからこそ、行政との連携というのは非常に大事だなと改めて思う。

## ○ 佐藤委員

最初にこの話をいただいたときに、京都における駅周辺というのは何だろうかということを考えてみた。これまでに「持続可能な都市構築プラン」で地域中核拠点をきっちり駅名で示していくということをされてきた。その中でも特に私が関心を持っているのは住宅地である。人口減少している住宅地を後背地に持ちながら、拠点の駅周辺が人口減少の歯止めになる、小さいエリアで住まいや生活が完結できればと考えていくと、コンパクトシティのコンパクトなものが郊外の駅周辺に成立するのか、どうなのかが気になっている。駅が人々の生活の中心になっているのか、場所によって違ってくるだろうが、今後、パターンが見えてくればと思う。

(6) 今後のスケジュールについて

———（議事6について資料6に基づき説明）———

○ 塚口座長

ただ今の説明について、御意見、御質問を承る。

———（異議、質問なし）———

○ 塚口座長

御意見もなく、このスケジュールで進めていただければと思う。何か、最後に言い残したことがあれば、お願いします。

○ 大庭座長代理

土地利用状況プロット図について少しコメントしたい。用途地域が張られている中で、共同住宅、店舗、事務所、工場がどのように立地しているのか見ていくことは、今後の土地利用を考えるうえで非常に重要となる。半径800mのサークルを見ると、それぞれ特色があって、拠点駅と思われるところもそれほど立地していないなどか、あるいは拠点駅だとは思えないが、実は様々な用途が立地しているとか、特徴が見られるので、しっかり精査しないといけない。また、推移・変化についても見ておくことも大事かと思う。

○ 塚口座長

どのように変化してきたのかは非常に興味深い。作業的には大変かと思うが、それほど時間を使うことなく、お示していただけるとありがたい。他に意見もないので、本日の委員会はこれにて終了とさせていただきます。

4 閉会

○ 事務局

委員の皆様には本日には感謝申し上げます。以上で本日の会議を終了する。傍聴者の皆様は、係員の誘導に従って御退出をお願い申し上げます。

———（傍聴者退場、閉会）———

（了）