

京都の都市再生推進に向けての緊急提言

歴史とともに先端を切り拓く都市への再生
Historical Remodel City Through Global Eyes

平成14年 7月

社団法人 京都経済同友会

目 次

1. 提言の主旨	P. 1
2. 都市をめぐる潮流変化と京都	P. 1
3. 国における都市再生の動き	P. 3
4. 京都における都市再生推進の視点と戦略	P. 4
5. 歴史的都市の再生モデル・京都の都市再生の推進方向	P. 5
6. 京都の都市再生起動に向けた提言	P. 9
7. おわりに	P. 13
参考データ	P. 15

本 提 言 の 骨 子

1. 提言の主旨

都市再生が国の重点施策となっている今こそ、京都からの提言の発信と、都市再生への取り組みの強化を

2. 都市をめぐる潮流変化と京都

大きな転換点に立つわが国の都市、そして京都
—— 大きな変化の象徴「大都市でさえ人口が減る時代の到来」

潮流の変化に応え、都市間競争に打ち勝てる京都再生を
—— 先端性、歴史性など、京都の持つポテンシャルを最大限活かして

3. 国における都市再生の動き

「都市再生を通じた構造改革」、「都市への重点投資」、「民間都市開発の促進」などが、国が打ち出している都市再生の基本方向

4. 京都における都市再生推進の視点と戦略

基本戦略：歴史とともに暮らす都市の再生

- － 歴史的な都市環境は国民の共通の財産・その保全と活用は国家的な課題
- － 単に歴史を守るだけでなく生活や産業の営みの場として再生すること・それが歴史的都市の都市再生
- － 個性や多様性を伸ばせる都市づくり・護送船団方式の都市行政からの脱却

5. 歴史的都市の再生モデル・京都の都市再生の推進方向

推進方向 1 保全・再生・創造をセットにした都市づくり

- － 保全・再生・創造を明確にしたメリハリのある市街地構造への誘導のもとで、都市全体の活力の維持・向上を

推進方向 2 「担い手」の定着を重視した歴史的市街地の再生

- － 「歴史性」と「営み」の共存する場としての、歴史的な中心市街地の再生と活用を

推進方向 3 新たな都市機能導入促進のための民間投資の活性化

- － 高度集積地区等における民間都市開発の強力な推進を

推進方向 4 企業や人材の誘致促進による京都産業の活性化

- － 京都への企業や人材の誘致を促進するための、官民を挙げた「シティセールス」の強力な展開を

6. 京都の都市再生起動に向けた提言

提言1 「都市の個性を活かした都市再生」を推進するための制度の強化

- 土地利用誘導・建築規制制度に係る地方の裁量権の拡大

提言2 歴史的市街地の防災性向上のための取り組みの推進

- 防災性向上のための研究開発や事業制度への国からの支援

提言3 歴史的市街地における「営み」の活性化の促進

- 歴史的市街地の保全・再生の「担い手」の定着・活性化への国の支援

提言4 国も参画する「歴史的都市再生協議会（仮称）」の設立

- 国（都市再生本部）と全国の歴史的都市との連携による歴史的都市再生の枠組みづくり

提言5 新たな都市拠点形成のための投資喚起システムの構築

- 高度集積地区等における立地促進のための「経済特区」制度の創設

提言6 京都の産官学の連携による「京都セールスボード」の設立

- 国に求めるだけでなく、地域での主体的な取り組みの開始

7. おわりに

①国に要望するだけ、あるいは国の制度が悪いからといって何もしない、ということでは、京都の都市再生は前進しない。かつての関西文化学術研究都市の始動期のように、京都の産官学を挙げた取り組みに着手し、それで国を動かしていくといった図式を想定すべきである。

②とはいえ、地元だけの議論では迅速な都市再生推進（国の都市再生の考え方では迅速性・即効性を重視）は困難であることから、「歴史的都市再生協議会（仮称）」を設立し、国も参画して取り組み方向の検討を早期に開始することを、国に強く要望する。

③京都に投資を呼び込むためのシステムづくりを真剣に検討すべきである。その第一歩が「京都セールスボード」である。また、そのシステムづくりのために、市外の企業も積極的に議論に巻き込み、中に居る者が見落としがちな「外からみて京都に何が欠けているか」を明らかにしていくことも必要である。

④上記のような検討の開始と併せて、都市再生に求められる「即効性」のあるインフラ整備等の着手も必要であり、第一に、市街地景観の改善、防災性の向上、さらに観光産業の活性化などの多面的効果を持つ、歴史的市街地における電線類の地中化を国の施策として推進すべきである。

⑤提言はこれで終りではない。上記の投資システムづくりのモデルの検討など、本提言の具体化の検討を進め、その成果をさらなる提言として発信していく。今後の検討は、行政・経済界・大学・市民などの幅広い参画を得て進めていく必要があるが、京都経済同友会はその中で主体的な役割を担っていく所存である。

1. 提言の主旨

都市再生が国の重点施策となっている今こそ、京都からの提言の発信と、都市再生への取り組みの強化を

都市は、国民の^{注)}2/3が生活をおくり経済活動が大宗が営まれている場であり、都市の活力がわが国の発展を支えてきた。バブル経済の崩壊後長期化しているわが国の経済的低迷からの脱却のためには、わが国の社会・経済において極めて重要な役割を担っている都市の再生が、不可欠の条件である。現在、小泉内閣の重点施策として進められている国の都市再生への取り組みも、まさにこの視点に立つものである。現在の都市再生に向けての動きは、従来の、都市部軽視・地方部偏重の社会資本投資のシステムや、護送船団方式ともいうべき国による規制の縛りといったものを大きく変えていく端緒になるものと期待する。

都市をめぐる大きな政策転換の可能性が生まれた今、京都においてもこの機会をとらえて、都市再生に向けての取り組みを、官民挙げて強化すべきである。この取り組みにあたっては、東京や大阪とは大都市という共通項を持ちながらも千年の古都でもある、京都の特殊性を踏まえるべきことはいうまでもない。特殊性への考慮というより、都市の個性や多様性を活かしたまちづくりという視点を、国の政策に盛り込んでいく機会が到来したと考えるべきである。

本冊子は、以上の観点に立って、京都の都市再生推進に関し、都市再生本部をはじめとする国に向けての提言を行うとともに、京都の行政、経済界・企業、市民・NPOが連携して取り組むべき方向を提言するものである。

注) 国勢調査による、わが国の総人口に占める人口集中地区(D I D)内の人口の割合でみた場合。京都府は8割強。

2. 都市をめぐる潮流変化と京都

**大きな転換点に立つわが国の都市、そして京都
—— 大きな変化の象徴「大都市でさえ人口が減る時代の到来」**

都市再生への取り組み方向を考えるにあたっては、わが国の都市をめぐるトレンドが従来とは大きく変化してきていることについて、認識が必要である。

従来のトレンドは、大都市への地方部からの人口流入による大都市の過密化・地方部の過疎化の進行、そして大都市内では郊外化の進展と中心市街地の人口減少・空洞化といったものであった。しかし現在、少子化の進展によるわが国の人口増加ペースのダウンなどにより、地方部から大都市への人口流入圧力は大幅に低下している。そして、概ね5年後と予想されているわが国の人口の減少基調への転換のもとで、大都市でさえ人口が減る時代の到来が予想される。一方、大都市の人口増加ペースのダウンとバブル経済期以降の地価下落によって、大都市内での郊外化は停止し、中心市街地への人口回帰現象が顕著に生じてきている。

この状況は京都でも発生している。概ね30年にわたって続いていた京都府下（京都市を除くエリア）の人口の流入超過基調が縮小し最近流出超過に転じる一方、京都市からの人口流出超過傾向が縮小する傾向が生じてきている（巻末のデータ参照）。

都市をめぐるトレンド変化は、上記のような量的、都市構造的なものだけでなく、少子高齢化の進行、グローバル化の進展などによって、都市の社会構造・経済構造の分野にまで及んできている。

このようなトレンド変化のもとで、今後のわが国の都市は、激烈な都市間競争にさらされていくことが予想される。すなわち、従来のように自然のなりゆきとして都市の人口が増加し、マーケットが拡大し産業も発展する、といった状況ではなくなる。雇用を確保できず、また惹きつける魅力を持たない都市には人々も集まらず、マーケットが縮小し産業も衰退していく、そうした時代が到来する。しかも、その都市間競争は国際的な広がりを持つものとなり、都市がグローバルスタンダードで評価されるようになっていくと予想される。すなわち、京都が、上海をはじめとする東アジアの諸都市と、都市環境、投資機会、国際性などの面で比較され評価される時代になっていくのである。

潮流の変化に応え、都市間競争に打ち勝てる京都再生を

—— 先端性、歴史性など、京都の持つポテンシャルを最大限活かして

以上のような見通しに立ったうえで、京都がいかに都市間競争に打ち勝ち、生き延

びていくかを、今こそ真剣に考えるべきである。京都は単なる歴史的な都市でなく、明治維新後のわが国の近代化を産業面でもリードし、現在も大学・研究機関やベンチャー企業が集積しているなど、先端性を持った都市であり、その競争に打ち勝つだけのポテンシャルは十分にある。しかし、それを活かしきれない現状にあることは否めない所である。京都の都市再生への取り組みにあたっては、京都の持つポテンシャルを最大限に発現させ活用していくとの視点を重視すべきである。

3. 国における都市再生の動き

「都市再生を通じた構造改革」、「都市への重点投資」、「民間都市開発の促進」などが、国が打ち出している都市再生の基本方向

国における都市再生への取り組みは、小渕内閣時代に、低迷する経済の活性化のために都市再生を重視する方向を打ち出した所から始まった。平成12年には、小渕内閣から森内閣にかけて、東京圏と京阪神圏を対象として、総理大臣、建設大臣臨席のもと、学識経験者、経済団体首脳、都府県知事・政令指定市長らによる「都市再生推進懇談会」が開催され、両都市圏の都市再生への取り組み方向が検討された。そして、小泉内閣成立直後の平成13年5月に総理大臣を本部長とする「都市再生本部」が設置され、都市再生本部を中心に取り組みが本格化した。その成果のひとつが、平成14年4月に成立した「都市再生特別措置法」である。

都市再生本部ではこれまで7回の会合を持ち、都市再生施策の打ち出しを行ってきた。そのポイントを示すと次の通りである。

- ①「都市再生」を通じた「構造改革」。都市を「21世紀におけるわが国の活力の源泉」と位置づけ、その魅力と国際競争力の向上のため、必要な都市基盤整備の重点的实施と、様々な制度の聖域なき総点検・改革を実施。
- ②新たな政策的視点の国としての打ち出し、取り組み。たとえば、都市の防災性の向上、リサイクル社会の実現、少子化対策、都市における既存ストックの活用など。
- ③民間都市開発の重視。都市への投資活性化の主体として民間を重視。民間都市開発を促進するために都市づくり面での規制緩和を推進するものとし、その一環と

して「都市再生特別措置法」を制定。

これまでの三次にわたる「都市再生プロジェクト」の決定などの中で、京都に関する具体名が出ているのは、「京町家をはじめとする都市の中心市街地の建築物について、伝統的な外観の継承や居住性の向上を図りつつ、再生・活用に向けて取り組みを強化する」としている点である。すなわち、歴史的な市街地の再生・活用は、都市再生に係る国家的課題と位置づけられたと理解される。

なお、最新の都市再生本部会議は、7月2日に開催され、都市再生特別措置法に基づく「都市再生緊急整備地域」の第1次指定が決定された。この中に、京都に係る地域は含まれてない。

4. 京都における都市再生推進の視点と戦略

基本戦略：歴史とともに暮らす都市の再生

- ―歴史的な都市環境は国民の共通の財産・その保全と活用は国家的な課題
- ―単に歴史を守るだけでなく生活や産業の営みの場として再生すること・それが歴史的都市の都市再生
- ―個性や多様性を伸ばせる都市づくり・護送船団方式の都市行政からの脱却

京都は、東京や大阪などと大都市としての共通点は有するものの、中心部などに歴史的な市街地を含んでいるといった特殊性がある。しかし、これを京都固有の特殊性としてとらえるのではなく、今後わが国の都市が目指すべき基本方向である都市の個性化・多様化に向けて、その先導モデルに成り得るのが京都であるととらえるべきと考ええる。

第一に、京都をはじめとする歴史的都市とその都市環境は、国民共通の財産であることはいうまでもない。したがって、その歴史的環境の保全は、その都市あるいはその都市の住民だけが負うべき課題ではなく、国民全体の、国家的課題と考えるべきものである。第三次都市再生プロジェクトにおいて歴史的市街地の再生・活用が盛り込まれたのは、この主旨によるものと理解する。

第二に、京町家がそうであるように、歴史的な市街地は単なる遺跡ではない。それが生活や産業の場となったからこそ市街地が形成されたのであり、現在もその営みが継承しているからこそ歴史的な市街地が今に残されているのである。したがって、歴

史的都市の都市再生は、歴史的な街並みや建築物を単に保全するというだけでなく、生活や産業の営みの場、人々がそこに居続ける「街」として再生するとの視点を忘れてはならない。

第三に、歴史的な市街地環境の保全と都市としての営みの共存を図っていくためには、地元の行政や市民が地域の特性に応じてより主体的にまちづくりを進め得るようになることが必要である。たとえば、木造家屋の密集する市街地の防災性向上については、東京や大阪などと京都のような歴史的家屋のある所とでは、対応方策も自ずと異なる。しかし現状での国の法制度や事業制度は全国画一的であり、地域の特性や特殊性を踏まえた取り組みがやりづらい状況にあることは否めない。歴史的な都市に限らず、これからの都市間競争の時代にあっては、それぞれの都市が自らの個性を伸ばし多様性を強めていくことが必要であり、そのためには従来の護送船団方式というべき都市行政のシステムを改善していくことが必要である。

今般制定された都市再生特別措置法、及び関連する都市計画法等の改正は、民間開発事業者等からの都市計画変更の提案ができるようになったことなど、従来の画一的な制度の改善を伴っている。対象が土地利用の高度化を図る地区に限定されているなどの問題はあるが、都市計画・建築行政面での地域の主体性重視の端緒として評価できるものである。今後さらに、法制度面だけでなく財政面でも都市の個性や特性を踏まえた都市づくり推進が可能となるように、「構造改革」の推進が望まれる所である。

5. 歴史的都市の再生モデル・京都の都市再生の推進方向

推進方向 1 保全・再生・創造をセットにした都市づくり

ー保全・再生・創造を明確にしたメリハリのある市街地構造への誘導のもとで、都市全体の活力の維持・向上を

「歴史とともに暮らす都市」といっても、歴史的な遺産だけに頼るのでは都市の活力は維持できず、都市の活力が維持できなければ歴史を守るパワーも障われていきかねない。歴史的な都市であっても、むしろ歴史的な都市であり続けるためにも都市全体の活力の向上のために都市機能の導入・更新は不断に続けることが必要である。京都は、歴史的都市であっても都市機能更新を不断に行ってきたが故に、歴史と現在が共生する都市に成り得たのである。

ただ、このような都市としての機能更新・新機能導入を進めていくうえで常に問題となるのが、「開発と保全の調和」である。この問題に対しては、歴史性を保全するエリアと新しい都市機能導入を促進するエリアとを都市空間的に明確化した、メリハリのある市街地構造への誘導を図ることが必要である。この市街地構造は、欧州などの歴史的都市では当り前の姿となっているものであり、中心市街地では歴史的環境の保全とその活用を図りつつ、その外周部において新たな都市機能導入の受け皿となる拠点市街地の形成を図るものである。

京都においても、京都市基本計画において「保全・再生・創造のまちづくり」として、市域を3つのゾーンに大別しメリハリのある市街地構造への誘導を基本方針としている。「歴史とともに暮らす都市の再生」にあたっては、歴史的な市街地の再生だけに眼を向けるのではなく、「保全・再生・創造のまちづくり」を目指すべき都市構造の基本認識とし、都市全体としての活力の維持・向上を基本戦略としたうえで、都市再生への取り組みを進めるべきである。

推進方向2 「担い手」の定着を重視した歴史的市街地の再生
－「歴史性」と「営み」の共存する場としての、歴史的な中心市街地の再生と活用を

京都の中心市街地には、京町家と呼ばれる歴史的な木造家屋が集積し、それが京都特有の歴史的な市街地環境を形成している。昨今の都心整備をめぐる方向性として、職住近接型の都心居住の推進、街並み景観の向上、地域に根ざした生活文化・文化風土の重視がいわれるが、京町家は、伝統産業をはじめとする働く場と住む場の一体的形成、空間的にも洗練された街並み景観、歴史的に築かれた豊かな生活文化など、時代を先取りした都市空間を形成していると評価できる。

しかし一方、木造家屋が密集していることから、地震や火災などの災害に弱い特性があり、その防災性の向上が課題となっている。この防災性向上への取り組みにあたっては、保全を図るべき木造建築物や街並みが存することから、東京や大阪などの密集市街地整備のような、クリアランス型の市街地再生手法は採れない。市街地の防災安全性の向上と歴史的な木造建築物や街並みの保全という、ある意味では相容れない両面の視点が、歴史的市街地の保全・再生には必要である。このため、全国画一的なやり方でない、歴史的市街地に配慮した再生手法の確立が必要である。

また、京町家は、生活や産業の営みの場である。そして、その営みの主体である市民や企業が「担い手」となって継承してきたからこそ歴史的環境が今に残されているのであり、今後もこれらの「担い手」が歴史的環境を継承していく主体となる。このため、歴史的な市街地や環境を保全していくためには、歴史的な建築物などを物理的に保全するということだけでなく、生活や産業の営みを活性化させ、「担い手」の定着を図っていくことが施策的に重要である。しかし、歴史的な環境を保全しつつ営みを続けることは、生活などの利便性の面や金銭面、さらに災害への安全性の面で、その「担い手」に負担をかけることになりかねない問題がある。

歴史的な市街地や環境が国民の共有財産であることを踏まえると、歴史的な資産の保全や、その保全の「担い手」である営みの主体の活性化と負担軽減のため、公的な支援を強化していくことが必要である。

**推進方向３ 新たな都市機能導入促進のための民間投資の活性化
－高度集積地区等における民間都市開発の強力な推進を**

京都の都市活力を全体として維持・発展させるためには、中心市街地における「営み」の活性化と併せて、新たな都市機能を積極的に受け入れ育成していく場を南部地域などに形成することが必要である。こうした新しい業務市街地の整備は、京都における産業・雇用力を維持するうえで不可欠な取り組みであるとともに、その整備に民間の投資が効果的に投入できれば、京都の経済活性化に大きく貢献するものになる。

国の都市再生への取り組みにおいても、都市開発への民間投資の拡大は大きな柱とされており、今回制定された「都市再生特別措置法」は民間都市開発を促進するための規制緩和を中心としたものとなっている。同法の仕組みは、高度な土地利用促進を図る地区を国が「都市再生緊急整備地域」として指定し、民間等の開発者が土地利用規制の変更案を提案し、迅速な事業化を可能とするものである。

京都においても、京都市などが推進している南部油小路沿道の「高度集積地区」の他、都市再生本部において民間都市開発プロジェクトの候補地区と位置づけられた、「島津製作所五条工場跡地」、「キリンビール京都工場跡地」、「京阪三条」、「松下電器工場跡地（京都駅南口）」など、民間による都市開発投資が期待される地区が存する。これらの地区の都市開発の促進を図るため、都市再生特別措置法の活用を検討し、あ

るいは同法では民間投資誘致上の効果が小さい場合にはより強力な投資促進措置の制度化を国に働きかけていく必要がある。

推進方向 4 企業や人材の誘致促進による京都産業の活性化

ー京都への企業や人材の誘致を促進するための、官民を挙げた「シティセールス」の強力な展開を

京都の都市再生において、京都の産業を活性化し雇用の確保を図ることは、絶対条件である。この産業・雇用の振興にあたっては、いかに京都の外から企業や人材を誘致するかがポイントとなる。田辺朔朗の例を挙げるまでもなく、京都の産業起こしに外から来た人材や企業が果たしてきた役割は大きなものがあり、京都にある資産活用と外から流入するパワーの相乗効果が、今後も京都産業の活性化の大きな原動力になると考えるからである。この企業や人材の誘致のためには、従来以上に強力なシティセールスの展開が必要である。

シティセールスの展開は、他の大都市でも最近強化されつつあり、すでに競争時代に突入しているといえる状況となっている。たとえば、神戸市の「医療産業都市構想」をキーにして展開されているプロモーションがその例として挙げられる。兵庫県や神戸市のシティセールスは、首長によるトップセールス、企業誘致のための優遇制度の強化、ワンストップサービス機関の設置といった行政サイドでの取り組みに加え、民間のネットワークの活用も図っていることが特長である。たとえば、今年に入って神戸市が金融機関グループと企業誘致協定を結び、金融機関グループがバイオベンチャーの誘致活動に協力する体制づくりを行っている。

京都には大学や研究機関、先端的な企業の集積、歴史性など、シティセールスを展開するうえでの有力なセールスポイントが存在する。これから到来が予想される激烈な都市間競争に京都が打ち勝っていくためには、これらのセールスポイントが単に「ある」に止めず、セールスポイントを強く対外的に情報発信し、さらに企業や人材誘致上のインセンティブの用意やワンストップサービスの展開を図り、京都産業の活性化につないでいくことが必要である。このシティセールス推進のために、行政はもとより、京都の経済界や企業、大学などのネットワークをフルに活用する体制づくりを図るべきである。

6. 京都の都市再生起動に向けた提言

以上で示した基本方向を踏まえ、京都の都市再生への取り組みを起動するためのポイントを次のように提言する。

提言1 「都市の個性を活かした都市再生」を推進するための制度の強化 －土地利用誘導・建築規制制度に係る地方の裁量権の拡大

今回の都市再生の議論の背景には「規制緩和」の推進があり、都市づくりの面では、全国画一的な土地利用の規制・誘導ルールを緩和し、地方や民間がもっと動きやすい環境にしていくことがあると理解する。この都市づくり面での規制緩和は、都市への民間投資の拡大のためだけでなく、都市の個性を活かしたまちづくりを推進しわが国の都市を多様性を持ち魅力あるものとしていくうえでも必要である。

現行の土地利用や建築規制のルールは、歴史的都市がその環境を活かした都市づくりをしていくうえでの制約となっている部分がある。たとえば、準防火地域の指定を受けた地区では、開口部を防火戸（アルミサッシなど）とし外壁や軒裏を防火構造（モルタルなど）にするなどの防火措置が必要とされており、大規模改修を伴う場合には従前の歴史的木造家屋の外構を変える必要が生じる。また、木造家屋による街並みの保全を図ろうとする場合、外構部を木造にするといった規定が地区計画では定められないといった問題もある。京都の歴史的市街地を形成している京町家の半数が明治・大正期の建築であり、その建て替え期を迎えつつある現在、木造家屋による街並みを保全し、あるいはその環境を継承しつつ市街地を更新していくためには、全国画一的でないルールの適用が必要である。

このため、都市計画法や建築基準法などに基づく規制内容の具体部分を、地方公共団体がその地域の実情に応じて条例で定めることを可能とするなど、土地利用誘導・建築規制における地方の裁量権の拡大を、国に求める。

提言2 歴史的市街地の防災性向上のための取り組みの推進 －防災性向上のための研究開発や事業制度への国からの支援

老朽木造家屋が密集し都市基盤施設の整備水準も低く災害への危険度が高い、いわゆる「密集市街地」の整備は、都市再生プロジェクトとしても重点とされ、事業制度

の強化も図られている。しかし、これらの国の取り組みは、東京や大阪などの一般の密集市街地を対象としたものであり、京都のような歴史的市街地では適用しづらいことから、歴史的市街地を対象とした市街地防災性の推進方策も強化が必要である。

第一に、歴史的市街地や木造建築物の保全のためには、その耐火性能や耐震性能など、防災性の向上を図ることが必要である。防災性の向上ができなければ、上記の準防火地域の建築規制の緩和も難しいものとなる。このような木造建築物の防災性能改善のためには技術開発が必要であることから、歴史的な市街地が国民の共有財産であるとの位置づけのもとで、その研究開発に対し、国も参画・支援することを求める。

第二に、この研究開発の成果も踏まえながら、歴史的市街地の防災性向上のための事業制度の強化が必要である。すなわち、町家の耐火・耐震化改修、消防設備の充実、袋路の改善などの防災対策について、国としての支援制度の創設（たとえば、都市再生特別措置法に基づく無利子融資制度の歴史的都市版など）を求める。また、阪神・淡路大震災において電柱の倒壊が避難・救援の支障となったことに鑑み、電線類の地中化を推進する制度の強化を求める。電線類の地中化は、歴史的市街地の景観改善にも大きな効果がある。

提言3 歴史的市街地における「営み」の活性化の促進

－歴史的市街地の保全・再生の「担い手」の定着・活性化への国の支援

歴史的な市街地の保全・再生のためには、そこで生活や企業活動を営む主体の活性化、定着が重要であることは、先に述べたとおりである。この「営み」の活性化にあたっては、歴史的市街地やそれを形成する木造建築物が生活や産業活動の場として必ずしも快適なものでないこと、そしてこの歴史的環境と「営み」の共存は、「担い手」に大きな負担を強いかねないことが課題としてあり、「担い手」への支援強化が必要である。このため、提言2で示したような市街地改善の事業制度は、単に防災性の向上だけを目指すだけでなく、そこで住み働く「担い手」の定着・活性化に資するものでなくてはならない。その取り組み方向としては、地区特性からみて、次の2つの方向が考えられる。

第一に、西陣・室町などの伝統産業地区における「歴史的インテリジェントシティ」づくりである。京都には、大学や研究機関、優れたノウハウを持つ伝統産業が集積し

ているが、これらを生産業の輩出に結びつけていく場として、京町家を活用するとの考え方である。すでに京都府が京町家SOHO育成への取り組みを開始しているが、これを一層推進するため、国からの支援も含めた「歴史的IT特区」ともいべき制度の創設を、国に求める。このIT特区のイメージとしては、ITインフラの整備、木造建築物の環境を守る形でのオフィス等への改修、ベンチャー企業の立地支援などに係る公的助成を、ある一定の地区に投入するような形が考えられる。

第二に、伝建地区（重要伝統的建築物群保存地区）とその周辺における歴史的環境のより徹底した保全であり、観光産業の担い手の活性化に資するものである。伝建地区の保全・整備は進みつつあるが、その保全・整備を高台寺～清水寺エリアなどでその周辺にも面的に広げてできるよう制度改善を図るとともに、面的に電線類の地中化推進を図ることについて、国の支援を求める。

提言4 国も参画する「歴史的都市再生協議会（仮称）」の設立

－国（都市再生本部）と全国の歴史的都市との連携による歴史的都市再生の枠組みづくり

以上のような歴史的都市の都市再生推進に向けての制度改善や創設は、京都だけでなく奈良、鎌倉など、歴史的都市の共通の課題である。このため、国（都市再生本部）と全国の歴史的都市の参画のもとで、「歴史的都市再生協議会（仮称）」を設立し、歴史的都市の再生に向けて検討を推進することを提案する。この協議会での議論は、まず歴史的な市街地の保全・再生に向けての「既存制度の総点検」からスタートすることになる。

なお、全国の歴史的都市が全て入る形での協議会設立が直ぐにできない場合には、京都をモデルにする形での国との協議会を、先行的に設立することも考えられる。

提言5 新たな都市拠点形成のための投資喚起システムの構築

－高度集積地区等における立地促進のための「経済特区」制度の創設

高度集積地区など、中心市街地外周における新たな都市機能導入拠点の形成に向けては、都市再生特別措置法を活用しつつ、民間投資の活用を図るべきことは先にも述べたとおりである。ただ、都市再生特別措置法は、高度な土地利用促進のための都市

計画的な規制の緩和措置が中心となっており、金融上の措置もあるものの、企業立地上のインセンティブは弱いものとなっている。東京圏のように土地・建物需要が活発な地域では民間投資の誘発上の効果は大きいと思われるが、京都のように需要創造型での企業誘致を進めざるを得ない都市では、効果が十分に発揮できない可能性が高い問題がある。

企業誘致のための優遇制度については、地方のレベルで、固定資産税等の地方税の減免措置や立地助成金制度などが、京都を含む諸都市で最近急速に強化されてきている。しかし、地方が採り得る優遇措置は限定的であることは否めない所であり、わが国の都市が東アジアの諸都市と競争していくうえでは、あまりにもインパクトが弱いといわざるを得ない。

このため、法人税の減免など国として採り得る優遇措置を、地区と期間の限定のもとで投入するような、「経済特区」制度の創設を国に求める。あるいは、都市再生上の拠点となる地区を対象として立地企業に対して無利子融資を行ったりするための、「都市再生基金」制度の創設を求める。国の財政も厳しい折ではあるが、一時的に支出増加ないし税収の減少があるにしても、これによって企業進出の促進、民間投資の活性化が誘発できれば、トータルとしては税収の増加につながるものとする。

提言 6 京都の産官学の連携による「京都セールスボード」の設立
― 国に求めるだけでなく、地域での主体的な取り組みの開始

シティセールスへの取り組みは、JETRO との連携などによって京都でも開始されている。また、企業誘致のための支援措置は京都でも強化されてきている。しかし、シティセールスを行政主導型で行うには限界がある。京都府がニューヨークの JETRO 事務所に駐在員を置いているとはいっても、行政には地元企業以外とのネットワークが弱いからである。

京都には、世界的なネットワークを持つ先端企業や大学・研究機関がある。シティセールスの推進には、こうしたネットワークの活用が有効であり、そうしたネットワークの活用が図れば、他都市のシティセールスにない強みを発揮できる。

この観点から、京都の産官学の連携による「京都セールスボード」の設立を提案する。このボード（機関）は、京都からの情報発信を、参画する企業や大学・研究機関

のチャンネルを使って発信する所からスタートし、さらにワンストップサービスの提供、可能ならば進出企業の資金調達の支援といった所まで目指すべきである。

7. おわりに

以上で示してきた提言の基本的なスタンスを改めて整理すると、以下のとおりである。

①都市再生の原点は経済再生である。京都にいかに関投資を呼び込みあるいは投資を喚起するかといった都市経営の視点に立って、取り組み方向を考えることが必要である。

②白地のキャンバスに絵をかくのではない。今生きている街をどう再生するかの視点が重要である。その意味で、街の「営み」を重視しその活性化を図ることが大切である。

③歴史的、文化的環境を守ることが京都の価値を高める。それが守れなければ、京都の価値は下がり京都は都市間競争に負けてしまう。その意味の競争が、京都の中でも発生する。

④京都は日本の都市の中での例外ではない。これからわが国の都市が目指すべき個性的な都市づくりのモデルが、歴史性という特別の個性を有する京都と考えるべきである。

本冊子における提言は、国（都市再生本部）向けの提言という色彩が強いととも、都市再生特別措置法の制定というタイミングに合わせた緊急提言であり、具体性の詰めは不十分である。京都の都市再生に向けては、今後さらに具体の取り組みを進めていくべきであるが、その基本方向は次のように考える。

①国に要望するだけ、あるいは国の制度が悪いからといって何もしない、ということでは、京都の都市再生は前進しない。かつての関西文化学術研究都市の始動期のように、京都の産官学を挙げた取り組みに着手し、それで国を動かしていくといった図式を想定すべきである。

②とはいえ、地元だけの議論では迅速な都市再生推進（国の都市再生の考え方では迅速性・即効性を重視）は困難であることから、「歴史的都市再生協議会（仮称）」を設立し、国も参画して取り組み方向の検討を早期に開始することを、国に強く要望する。

③京都に投資を呼び込むためのシステムづくりを真剣に検討すべきである。その第一歩が「京都セールスボード」である。また、そのシステムづくりのために、市外の企業も積極的に議論に巻き込み、中に居る者が見落としがちなる「外からみて京都に何が欠けているか」を明らかにしていくことも必要である。

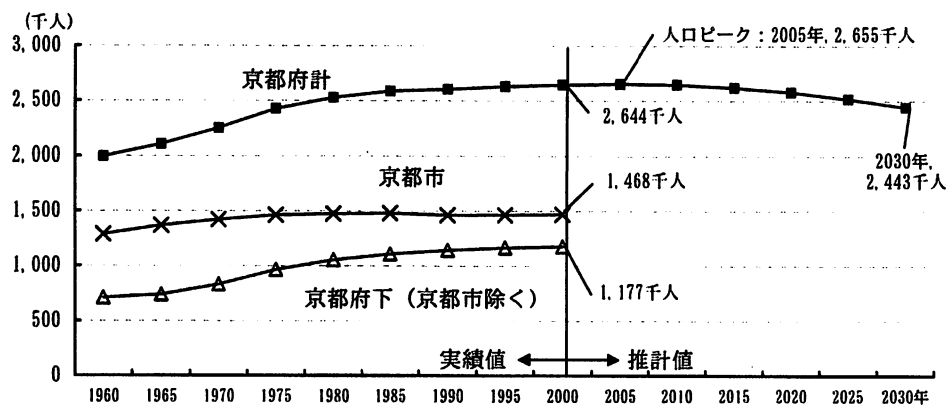
④上記のような検討の開始と併せて、都市再生に求められる「即効性」のあるインフラ整備等の着手も必要であり、第一に、市街地景観の改善、防災性の向上、さらに観光産業の活性化などの多面的効果を持つ、歴史的市街地における電線類の地中化を国の施策として推進すべきである。

⑤提言はこれで終りではない。上記の投資システムづくりのモデルの検討など、本提言の具体化の検討を進め、その成果をさらなる提言として発信していく。今後の検討は、行政・経済界・大学・市民などの幅広い参画を得て進めていく必要があるが、京都経済同友会はその中で主体的な役割を担っていく所存である。

本提言が、国（都市再生本部）における都市再生への取り組みに反映されるとともに、京都における都市再生への取り組みの始動に役立つことを期待するものである。

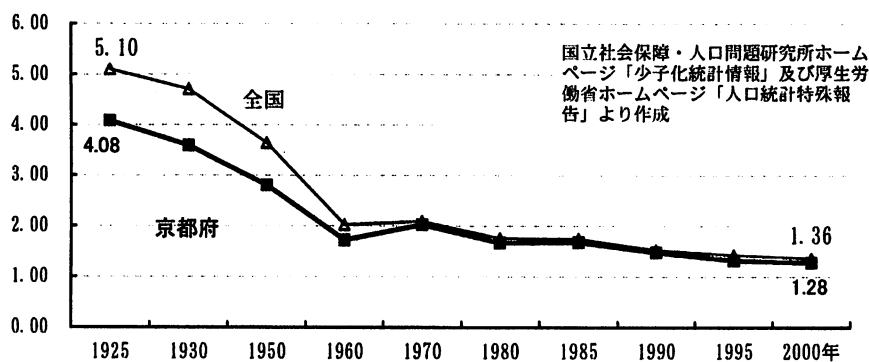
◆ 参考データ

図-1 京都の人口の推移と将来見通し



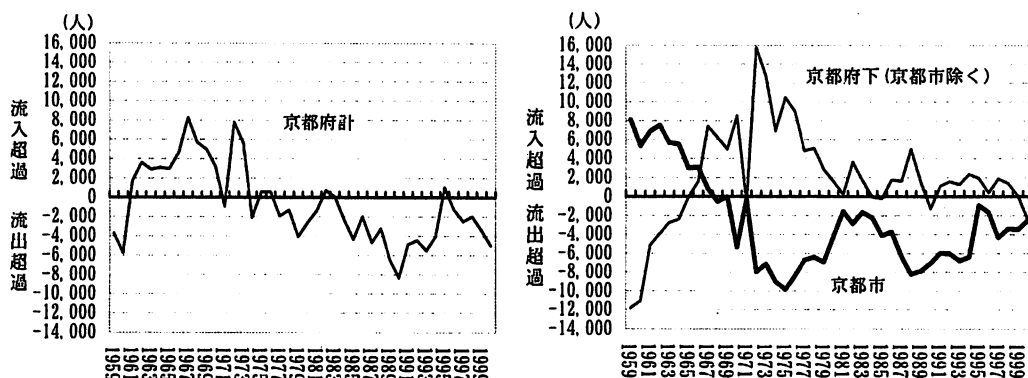
注) 人口の実績値は国勢調査、推計値は国立社会保障・人口問題研究所による推計値

図-2 京都の合計特殊出生率の推移



注) 合計特殊出生率とは、15才から49才までの女子の年齢別出生率を合計したもので、1人の女子が仮にその年次の年齢別出生率で一生涯の間に生むとしたときの子供数に相当する。一般的には合計特殊出生率2.1が人口の安定水準といわれる。

図-3 京都府下、京都市の社会移動の推移



資料: (財)統計情報研究開発センター「住民基本台帳人口移動報告総合報告書」

注) 人口の社会移動とは、対象地域内から地域外に転出した人口と地域外から転入した人口の差

都市活性化委員会 名簿

(敬称略)

《委員長》			代表取締役社長
上村多恵子	京南倉庫㈱		
《アドバイザー》			教授
吉田 和男	京都大学大学院 経済学研究科		
《副委員長》			代表取締役社長
津田 純一	㈱井筒八ツ橋本舗		
西村 猛	㈱トーマツ	公認会計士	
前野 芳子	前野公認会計士事務所	公認会計士	
《担当幹事》			代表取締役社長
浅井 國勝	㈱朝日堂		
浅井 邦茂	大阪ガス㈱京滋事業本部	常務取締役本部長	
坂田 幸久	㈱近畿写真	代表取締役社長	
園 章	㈱園建築事務所	代表取締役社長	
古川 隆三	㈱渡月亭	代表取締役社長	
牧草 弘師	牧草コンサルタンツ㈱	代表取締役社長	
《委 員》			代表取締役社長
朝田 善三	近建ビル管理㈱		
石原 義正	㈱俵屋吉富	代表取締役社長	
市川 豊	㈱アイコム	代表取締役	
伊東 宏	京都サンド㈱	代表取締役社長	
井上 久雄	㈱三井田商事	代表取締役社長	
今井 啓輔	㈱都ホテル	代表取締役社長	
岩井 一路	㈱ハトヤ観光	代表取締役社長	
上田 昇	上田商事㈱	代表取締役社長	
上村 正文	日本新薬㈱	監査役	
大倉 達也	㈱大倉設計事務所	代表取締役社長	
大角 正幸	㈱大安	代表取締役社長	
太田伊右衛門	㈱洛西自動車	代表取締役社長	
大橋 俊矢	㈱サンテ・クレール	代表取締役	
大原 幹夫	大原種苗㈱	代表取締役社長	
大蔵 久雄	㈱増田組	代表取締役社長	
奥田 貞人	TOWA㈱	代表取締役社長	
寛 元則	㈱ジェイアール西日本伊勢丹	代表取締役社長	
加島 英一	㈱加島	代表取締役社長	
勝見 昭	丸正証券㈱	代表取締役社長	
川人 一郎	㈱川人象嵌	代表取締役社長	
北村 眞純	いもぼう平野家本家	主人	
絹川 雅則	公成建設㈱	取締役	
木下 康一	㈱きんでん 京都支店	支店長	
木部 義人	㈱ジェイアール 西日本ホテル開発	代表取締役社長	
久保 智暉	久保商事㈱	代表取締役会長	
久保 善暉	久保商事㈱	代表取締役社長	
黒川 正夫	㈱カスタム・アイ	代表取締役社長	
孔 泰寛	㈱社団 孔雀会	理事長	
小山 芳樹	平安建設㈱	代表取締役社長	

齊藤 政治	住友生命保険㈱ 京都総合法人部	部長
佐々木喜一	㈱成基コミュニティグループ	代表
澤野 茂治	澤基㈱澤野工務店	代表取締役社長
白川 俊一	京都駅ビル開発㈱	代表取締役社長
鈴山 正	㈱ヤマイチ	代表取締役社長
砂川 裕幸	㈱竹中工務店 京都支店	支店長
武居 桂	京都ステーションセンター㈱	代表取締役専務
田中 彰子	マダムアキコサロン	主宰
続木 創	㈱進々堂	代表取締役社長
富田 實	金下建設㈱	取締役副社長
友澤 弘	京都ホスピタリティ研究所	代表
中川 隆	㈱みずほ銀行 京都支店	支店長
中小路宗隆	梅華学院	学院長
長瀬 護	㈱美濃与	代表取締役社長
中山永次郎	裕進観光㈱京都全日空ホテル	代表取締役社長
西村 俊雄	スター㈱	代表取締役社長
柳場 英男	㈱中村設計	代表取締役社長
長谷川一彦	嵯峨野観光鉄道㈱	代表取締役社長
服部 幸雄	三菱電機㈱ 京滋支店	支店長
林 春樹	㈱ロイヤルホテル リーガロイヤルホテル京都	執行役員 総支配人
福田 勉	鹿島建設㈱ 京都営業所	所長
福永 晃三	㈱フクナガ・ティ アンド フーズ	代表取締役社長
藤澤 博彦	藤澤興産㈱	代表取締役社長
古川 元治	㈱菱健	代表取締役社長
古田 完	㈱ロイヤルホテル	顧問
北條 誠	㈱都市居住文化研究所	代表取締役所長
細井 太造	細井㈱	代表取締役社長
細見 吉郎	宝ホールディングス㈱	代表取締役会長
堀元 孝司	㈱ノム建築設計室	代表取締役社長
水原 醇	水原司法書士・ 土地家屋調査士事務所	所長
道端 進	京都中央信用金庫	会長
村尾 和俊	西日本電信電話㈱京都支店	支店長
村瀬 昭夫	㈱綾部ときめきランド企画	専務取締役
村田 純一	村田機械㈱	代表取締役社長
森 正廣	六和証券㈱	代表取締役副社長
森岡 一郎	㈱鴻池組 京都支店	顧問
森田 直博	京都ダイヤモンド工業㈱	代表取締役社長
山内 信輝	㈱灰孝本店	取締役副社長
山田 昌次	花豊造園㈱	代表取締役社長
山仲 修矢	㈱山仲工業所	代表取締役社長
山本 康弘	トウジ工業㈱	代表取締役社長
矢本 京子	㈱空	代表取締役社長
吉井 忠彦	㈱堀場製作所	相談役
吉田 圭織	㈱YEA	代表取締役

構想策定委員会 名簿

(敬称略)

村橋 正武	立命館大学理工学部建設環境系	教授
斎藤 道雄	㈱地域・交通計画研究所	副所長
上村多恵子	京南倉庫㈱	代表取締役社長
津田 純一	㈱井筒八ッ橋本舗	代表取締役社長
西村 猛	㈱トーマツ	公認会計士
前野 芳子	前野公認会計士事務所	公認会計士
浅井 國勝	㈱朝日堂	代表取締役社長
浅井 邦茂	大阪ガス㈱京滋事業本部	常務取締役本部長
坂田 幸久	㈱近畿写真	代表取締役社長
園 章	㈱園建築事務所	代表取締役社長
古川 隆三	㈱渡月亭	代表取締役社長
牧草 弘師	牧草コンサルタンツ㈱	代表取締役社長
藤本 圭司	㈱京都経済同友会	常任幹事事務局長

《オブザーバー》

高谷 基彦	京都市都市計画局都市企画部 都市計画課	担当課長
-------	------------------------	------

《事務局》

藤本 圭司	㈱京都経済同友会	常任幹事事務局長
森田純一郎	㈱京都経済同友会	事務局次長
田中 紀子	㈱京都経済同友会	事務局副主任

社団法人 京都経済同友会
都市活性化委員会

発行 社団法人 京都経済同友会
京都市中京区烏丸通夷川上ル
京都商工会議所ビル5階 〒604-0862
電話 075-222-0881
E-mail: doyukai@kyodoyukai.or.jp