

愛のある丘陵都市「洛西アートヒル」計画

-京都市立芸術大学跡地計画に関する提言書-

平成29年4月

洛西京都市立芸大跡地検討会

はじめに

本提言書は、洛西ニュータウン4学区・地域の各自治連合会長及び自治連合会長推薦委員2名、計12名の委員により構成される洛西京都市立芸大跡地検討会が、平成27年9月から約1年半にわたって、現地視察、ワークショップ、先進事例や類似施設の研究などを積み重ね、ニュータウンに隣接する大枝学区、大原野地域などとも意見交換を経て取りまとめた、京都市立芸術大学跡地（以下芸大跡地とする）利用計画案である。

平成29年4月

洛西京都市立芸大跡地検討会

会 長	平井 義昌（竹の里地域 自治連合会会長）
副会長	岩倉 紘一（竹の里地域）
事務局長	出崎 巖（境谷学区）
委 員	片岡 純治（新林学区 自治連合会会長）
	片山 千恵子（新林学区）
	藤原 篤（新林学区）
	平尾 泰文（境谷学区 自治連合会会長）
	玉井 敏夫（境谷学区）
	藤本 廣志（福西学区 自治連合会会長）
	西村 繁雄（福西学区）
	山邊 節雄（福西学区）
	川合 登世子（竹の里地域）
連携・情報交換	村上 薫（大枝学区 自治連合会会長）
	永谷 文隆（大原野地域 自治連合会会長、 なんやかんや「大原野」推進協議会会長）

目次

1. 背景・・・(3)
2. 対象範囲・・・(4)
3. 敷地・・・(6)
4. 芸大跡地利用計画の方向性・・・(10)
5. 基本方針・・・(14)
6. 基本計画・・・(15)
7. 施設の機能と規模・・・(28)
8. 施設配置計画・・・(37)
9. 事業主体・・・(40)
10. 管理・運営計画・・・(41)
11. 住民とともにすすめる計画づくりと推進体制・・・(42)
12. その他検討事項・・・(43)
13. 「洛西アートヒル」の未来・・・(43)

<資料編>

1. 機能、効果、規模、運営主体、経済性、実現可能性、検討課題 一覧表
(本検討会ワークショップによる)・・・(46)
2. 「洛西ふれあいの里保養研修センター(本体建物区画)の売却に係る売却先予定事業者の選定について」(平成27年9月)・・・(68)
3. モノレール(懸垂型)とLRTとの比較・・・(69)

1. 背景

洛西ニュータウンは、1967年日本宅地開発協会内に設置された特別委員会（委員長 京都大学 西山卯三教授）において京都で初めてのニュータウンマスタープランが策定され、京都市の事業として1969年に都市計画決定、事業決定された。その後、京都大学上田研究室により、イギリスの都市計画家ハワードにならって「田園都市^{※1}にしたい」という考えのもと、京都らしさを活かした景観構成・デザインポリシーが策定された。その後京都市により設計・工事が行われ、1976年より入居が開始された。

郊外型住宅地に対して田園都市とは、職・住が一体となった有機的都市であり、すばらしいことに、京都市立芸術大学（以下芸大とする）と洛西ニュータウンは、これまで様々な形で有機的関係をつくり上げながら今日に至っている。

ところが、このたび発表された芸大の移転計画により、これまで形成されてきた芸大と洛西地域との関係が崩壊してしまう恐れがあるということが、洛西ニュータウンの住民に心配されるようになった。加えて、洛西ニュータウンの基本計画に明記されている「文化施設地区としての役目」が後退する感が否めない。

そこで、芸大跡地について、地域住民としても、京都市と連携し、地域と京都市の発展に寄与できる職・住が一体となった有機的な田園都市としてのまちづくり利用計画を進めるべきではないかという意見が多く出されるようになり、これを機会に、洛西地域と芸大跡地の新しい施設が、今まで以上に良い関係に再編出来ることを願って、「洛西京都市立芸大跡地検討会」の設立に至った。

※1 田園都市とは、イギリスの都市計画家 Ebenezer Howard(1850-1928)によって構想され、1902年につくられた田園都市レッチワース以来、世界の郊外のまちづくりの基本とされてきたもので、「都市と農村の結合」、職住を併せ持つ「自足性」等を特徴としている。

2. 対象範囲

西京区・洛西地域に関しては、行政等が主導する懇談会、検討会のほか、本検討会などの市民による検討が行われている。

それぞれの対象地域、目的、担当（構成、事務局）は、以下のとおりである。

A：西京区・洛西地域の新たな活性化懇談会（会長 小石玖三主氏）

→ 2017年1月16日 ビジョン提出

対象地域：西京区全域

目的：将来の市立芸術大学の移転を見据えた西京区・洛西地域の新たな活性化策について、専門的な見地及び市民の立場から幅広く意見を求める。

事務局：京都市行財政局総務部総務課、京都市西京区役所洛西支所地域力推進室

B：洛西ニュータウンアクションプログラム検討会（会長 市立芸大教授 藤本英子氏）

対象地域：洛西ニュータウン（ただし大枝・大原野地域と連携）

目的：洛西ニュータウンアクションプログラムの策定を進めるに当たり、専門的な見地及び市民の立場から幅広く意見を求める。

担当：京都市都市計画局

C：洛西京都市立芸大跡地検討会（会長 平井義昌氏）

対象地域：京都市立芸大跡地（音楽高校跡地を含む）

目的：京都市と洛西ニュータウン住民が情報を共有し、洛西ニュータウン住民の声を京都市に届け、ともに跡地について考える。

構成：洛西ニュータウン4自治連合会会長+各自治連会長推薦の委員
（大枝・大原野地域と連携・情報交換）

D：洛西ニュータウン創生推進連絡会（会長 香水義三氏）

対象地域：洛西ニュータウン

目的：「洛西ニュータウンまちづくりビジョン」に示された内容の実現に向け、住民が主体となって洛西ニュータウンのこれからのまちづくりを推進する。

構成：洛西ニュータウン創生推進委員会を引き継いだ住民主体の公募委員

これらを地図上に表すと図2-1のようになり、洛西京都市立芸大跡地検討会が、唯一芸大跡地を対象とした検討会となっている。

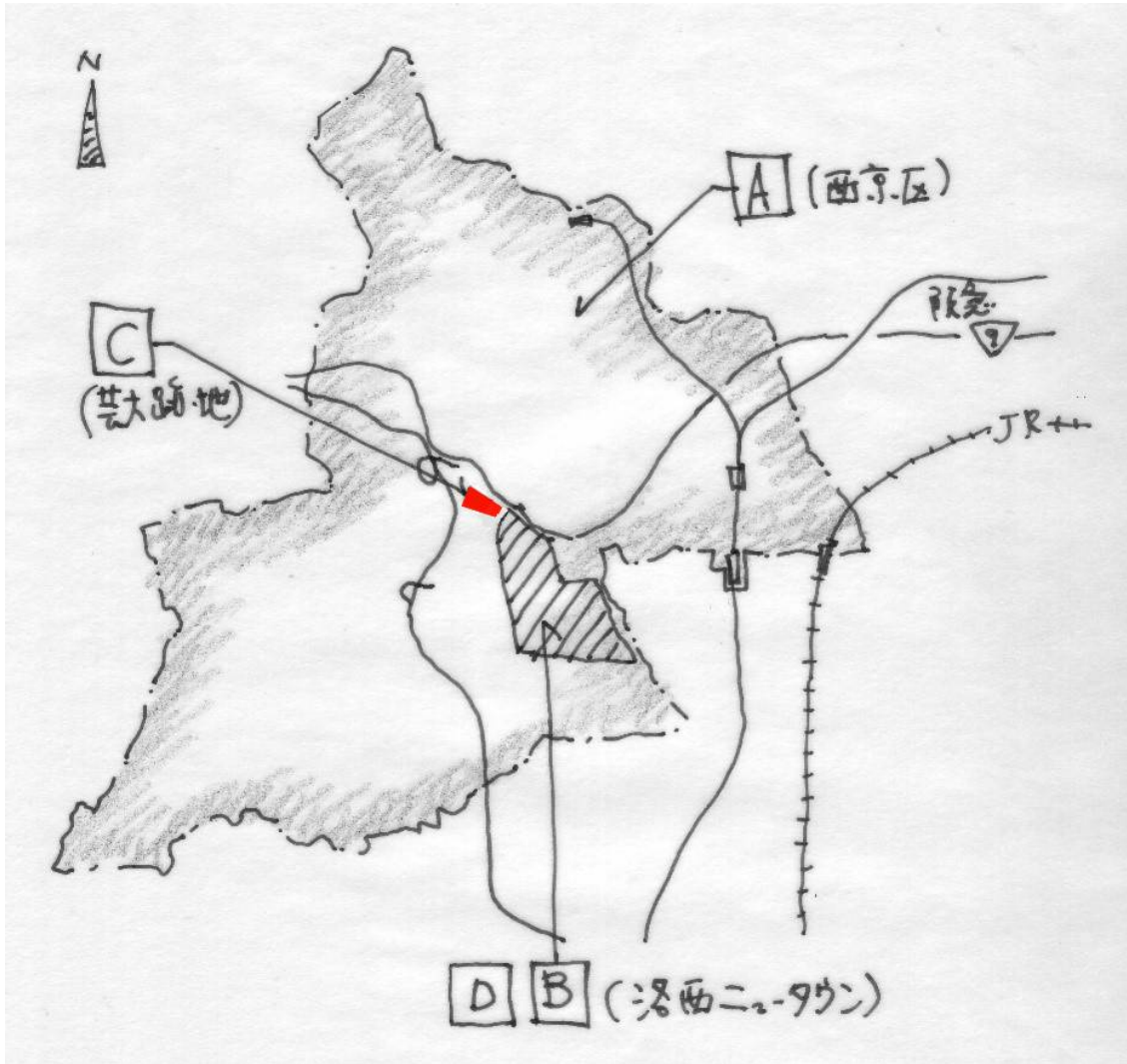


図2-1 洛西地域の懇談会、検討会等の対象地域

3. 敷地

1) 立地

芸大キャンパスは、自然豊かで、柿やタケノコなどに代表される農業が盛んな西山のふもとの丘陵地帯に位置し、京大桂キャンパスや国際日本文化研究センター、京都経済短期大学などととも芸術・学術研究ゾーンを形成している。周辺は、桂坂ニュータウン、洛西ニュータウンなどの住宅地となっている。



図3-1 付近見取り図（京都市立芸術大学移転整備基本構想（案）より）

2) 京都市立芸術大学キャンパスの概要

- ①住所：京都市西京区大枝沓掛町 13-6
- ②敷地面積：68,601 m²
- ③用途地区：第1種中高層住居専用地域
- ④容積率：200%
- ⑤建蔽率：60%
- ⑥高度地区：20m第1種高度地区
- ⑦防火地区：建築基準法第22条地域
- ⑧その他：第1種建造物修景地区

丘陵地、北斜面に立地している。

3) 自然・歴史的環境

- ・西山のふもと、自然と農業の営みが共存する里山が広がり、柿やタケノコなどの名産地でもある。水田と野菜畑の近郊農業が営まれるほか、近年虫追いなどの行事が復活し日本の古くからの農村の姿を今も維持している。
- ・大枝山、小塩山、大原野は、平安時代には、天皇の行幸、紀貫之や在原業平などの歌人によって読まれた歌枕^{※2}でもあり、長い歴史的文化的環境を持つほか、山裾には大原野神社、花の寺、十輪寺、中腹には金蔵寺など古くからの歴史を持った古刹等が点在している。

4) 芸術・学術的環境

- ・芸大は、日本を代表する優れた芸術教育の中心であるとともに、キャンパスで演奏会や展示会なども開催しているほか、小学校でのアート指導などや小さな音楽会など地域に根差した活動などの芸術的環境を持つ。
- ・国道9号線北側の御陵地区の京都大学桂キャンパスには、工学系の研究室と、ベンチャー支援施設が設けられ、京都の西の研究・産学連携拠点として整備が進んでいる。
- ・国道9号線北側の桂坂地区にある国際日本文化研究センターは、国際的な日本研究の拠点であるとともに、公開講座を開くなど地域に開かれた研究施設である。

5) 交通環境

- ・洛西ニュータウン、京大桂キャンパス、芸大跡地には高速鉄道がなく、JR、阪急電車の最寄り駅から路線バスに揺られての便数の少ない交通アクセスとなり、わかりにくく、時間がかかるなど、この交通アクセスの悪さが芸大移転の要因の一つとされた。
- ・一方近年、芸大跡地に隣接して京都縦貫自動車道のインターチェンジが設けられ、阪神、滋賀、京都府北部との自動車によるアクセスは一段と改善され、自動車交通における京都の西の玄関となっている。

6) 敷地内環境

芸大敷地は、北に傾斜した東西に細長い6.9haの敷地であり、キャンパス中心部には、池と樹齢40年以上の樹木、キャンパス南西部には自然林が残され、緑豊かでゆとりある敷地環境となっている。

※2 和歌に詠まれる有名な名所、旧跡、地名等

7) 既存建物

敷地内には、延べ床面積約3万8千㎡の建物があり、これまで芸大の教育・研究に使われてきた(表3-1)。

表3-1 敷地内の主な建物施設(京都市立芸術大学移転整備構想 平成27年3月 京都市より)

施設名称	建築年次	延床面積	構造	階数	施設の内容
中央棟	昭和54年	7,936㎡	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造	地上4階、地下1階	学生食堂、購買、附属図書館、芸術資料館、陳列室、芸大ギャラリー、学長室、事務局、学科研究室等を設置。
アトリエ棟	昭和54年	7,726㎡	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造	地上4階	美術学部美術科、デザイン科各専攻の制作設備・研究室等を設置。
染織・漆工棟	昭和54年	2,067㎡	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造	地上2階	美術学部工芸科漆工専攻、染織専攻の制作設備・研究室等を設置。
陶磁器棟	昭和54年	1,225㎡	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造	地上1階	美術学部工芸科陶磁器専攻の制作設備・研究室等を設置。
彫刻棟	昭和54年	1,482㎡	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造	地上2階	美術学部美術科彫刻専攻及び構想設計専攻の制作設備・研究室等を設置。
音楽棟	昭和54年	3,061㎡	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造	地上3階	音楽学部の研究室、大今奏室・小合奏室、専門講義室、アーカイブ室、練習室、楽器庫を設置。
体育館	昭和55年	1,385㎡	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造	地上2階	メインコートにはバスケットボール正式コート(1面)、略式コート(2面)がある。屋外にグラウンド有り。
講堂	昭和56年	1,588㎡	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造	地上2階(構造計算上4階)	音楽学部の練習、その他各種演奏会等で使用される。また、入学式・卒業式などの式典、説明会で使用される。
大学会館	平成6年	2,349㎡	鉄筋コンクリート造	地上3階、地下1階	交流室(演奏会、講演会、公開講座で使用)、ホール、演習室(PCを使用した制作等)、円形ステージ(屋外)、小ギャラリーを設置。
新研究棟	平成12年	4,605㎡	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造	地上8階	大学院博士(後期)課程の研究室やアトリエ日本伝統音楽研究センターが設置されている。
その他(倉庫等)		1,819㎡			-
旧音楽高校		2,427㎡	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨その他造		美術学部実習室、音楽学部練習室、収蔵庫等として使用。
計		37,670㎡			-

建築基準法における構造条件が変更になった昭和56年以前に建てられた建物施設も何棟かみられるが、耐震性に関する性能は以下の通りである。

- ・地震で倒壊または崩壊する危険性があるもの（構造耐震指標0.6未満）
音楽棟（S54）、アトリエ棟（S54）、中央棟（S54）
- ・地震で倒壊または崩壊する危険性が低いもの（構造耐震指標0.6以上）
陶磁器棟（S54）、設備棟（S54）、彫刻棟（S54）、講堂（S56）、染織棟（S54）、体育館（S55）、大学会館（H6）、新研究棟（H12）

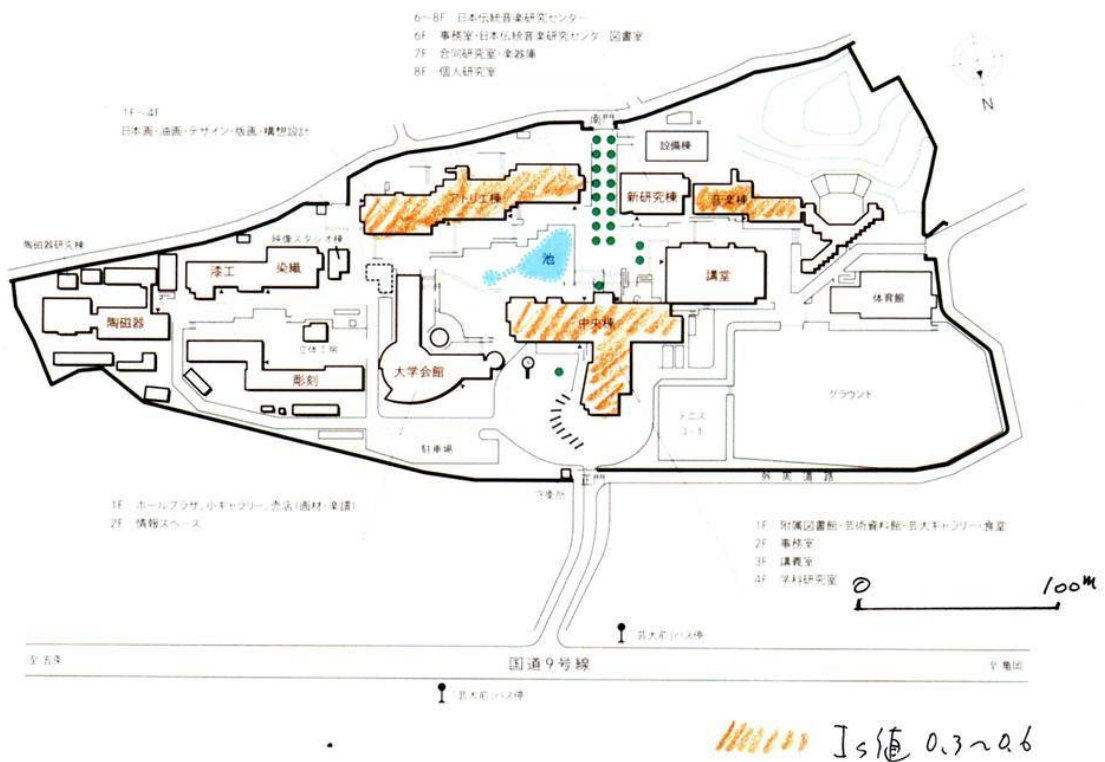


図3-2 地震で倒壊または崩壊する危険性がある建物
(京都市立芸術大学移転整備基本構想 平成27年2月より)

4. 芸大跡地利用計画の方向性

計画立案にあたって、洛西ニュータウンとの不可分性、高速交通インフラおよび現芸大キャンパス内の既存施設の利用のありかたについて要点をあげると以下ようになる。

1) 洛西ニュータウンの不可分な機能としての芸大跡地利用計画

・職・住を併せ持つ自足性を維持するため、芸大跡地を洛西ニュータウンと不可分な関係を持つ業務機能ゾーンとして検討を行うものとする。

下図は、イギリスの田園都市レッチワースの現在の状況。業務用地がニュータウンに付随している。



図4-1 現在のレッチワース

2) 交通インフラ

・そもそも芸大移転の原因の一つは利便性がないことであり、高速鉄道の整備は洛西住民の悲願であった。

・たとえば、京大桂キャンパスで学会などを開くとき、全国から（海外からも）の研究者が今のままだとアクセスが不便であり、芸大のホールに関してコンサートなどにも不便すぎて著名な演奏家を呼べないなどの問題が指摘されていた。

・そこで、本計画の前提として、京大桂キャンパス、桂坂（日文研）、芸大跡地、洛西ニュータウンと、阪急洛西口、JR桂川駅を結びつける高速交通インフラ（モノレール）を整備するものとする。これができる、JR桂川駅から芸大跡地まで約10分で結び付けられる（図4-2）。

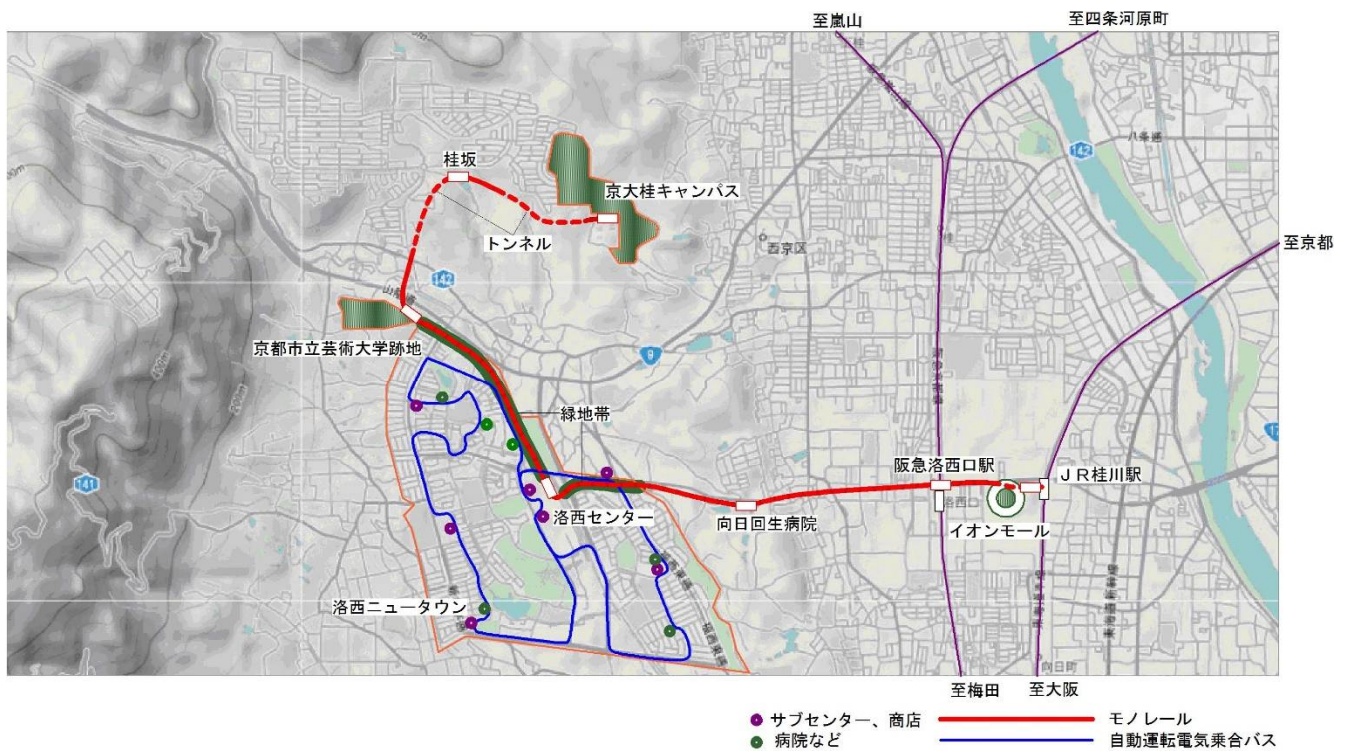


図 4-2 交通インフラ構想

- ・ 高速交通インフラ構想にあたっては、後の世代のため、10年先、20年先を考え、洛西地域成長の動脈となり、洛西地区の活性化のビッグチャンス、重要な契機と捉えている。高速交通インフラ実現により、沿線の人口増加に伴う住居の整備等により若い世代にも定住してもらうことが可能となる。
- ・ 高速交通インフラ（モノレール）事業費は、類似事例（湘南モノレール、7km、用地買収不要区間約8割で1970年ごろ約40億円）から約200億円と想定される。運営は民営、府や市は持ち株会社とする方法も考えられる。その場合、陸の孤島を解消できる京都大学、ターミナル駅となり集客が期待されるイオンなどから、駅舎工事費など、事業費の一部負担をしてもらうものとする。（勿論、下京区・崇仁地区への芸大移転同様 国庫の補助も可能な限り求めていく）
- ・ なお、交通インフラ構想の立案にあたっては、沿線桂坂の自治連合会等とも連携し進めていくものとする。



図4-3 新交通システム案 模型写真（赤線がモノレール路線）

・高速交通インフラとしてモノレールを考える場合、景観、沿道のプライバシーの問題も検討しなければならない。設置場所が道路敷地（中央分離帯等）の場合と緑地帯の場合の標準的な断面は下図のようにし、景観に配慮したものにするほか、場所によっては地形を利用して駅舎を設けない経済的方法なども考えられる（図4-3）。

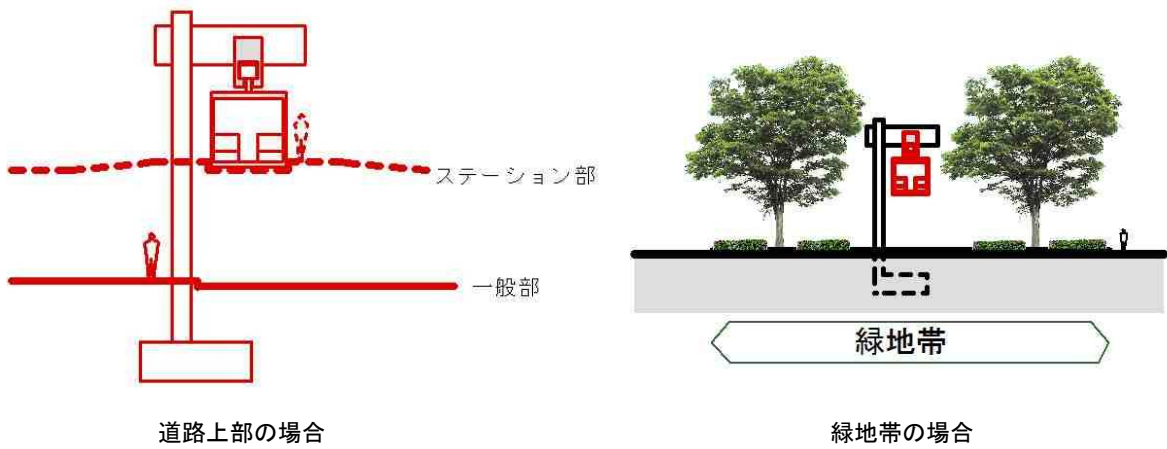


図4-3 モノレールの設置場所と標準断面

3) 既存建物施設の利用

先述のように、芸大キャンパスには、現在主な建物施設として10棟、延べ床面積37,670㎡の建物が存在し、耐震性に問題があるとされる一つの目安であるIs値0.6以下の建物は、そのうち3棟（アトリエ棟、中央棟、音楽棟）延べ床面積約19,000㎡である。

したがって、既存建物施設のうち耐震性のある建物（全体の約半分）は、新しい用途に合わせたリフォームと通常定期的に行われるメンテナンス工事によって、安全で快適な継続利用が可能と思われる。

なお、これら耐震性のある既存建物施設利用に関しては、以下のことがらを考察した。

- ・更地にすると、施設整備の自由度が増し、維持管理費も少ないと思われることもあるが、実際は、防水の定期補修などの維持管理は新築の場合にも行う必要があるため、改修工事後のメンテナンス費用に大きな差はないと予想される。
- ・更地にする場合、解体処分する建物が大量の産業廃棄物となるため、「エコ、ごみを出さない」という21世紀のあるべきライフスタイルに反し、好ましくない。
- ・キャンパス内に育った豊かな緑はできるだけ残すものとする。新たな緑を今のレベルまで育てるには、さらに40年の月日がかかる。
- ・新研究棟（平成12年竣工）は、そのまま研究施設などとして利用が可能である。
- ・焼き物の窯などは、できるだけ再利用する。
- ・古いものと新しい建物が混在することにより、敷地内に年代の多様性、用途の多様性を感じさせる。これにより、まちが継続的に形成されていることを感じる事が出来、芸大の歴史を伝えることができる。

5. 基本方針

1) 芸大跡地利用計画は、洛西ニュータウンとの不可分性、優れた環境との調和を考慮し、洛西地域に生かされる、多様性ゆたかな計画とする。

- ① 京都大学桂キャンパスと連携し、発展的施設、環境にやさしい施設を導入することにより、就労の場を創出するとともに、その前提であり住民の悲願でもある高速鉄道の実現を図る。
- ② 若い人がこのまちに住みたくなるような、楽しく、文化的であり、就労の場がつけられる計画とする。
- ③ 西山のふもとの自然と調和し、大枝、大原野のたけのこや柿に代表される農業のブランド化等に寄与する計画とする。
- ④ 京都市立芸大の充実した設備や建物を生かして、若い人々に創作活動の場を提供し、コンサートなどの芸術活動によって地域との結びつきが生まれる、文化・芸術の香りのする計画とする。
- ⑤ 洛西地域は、今後さらなる高齢社会が予想される。高齢者の福祉とともに、人とまちのつながりの中で、将来を担う子ども達の健やかな成長に役立つ計画とする。

2) 京都市は、地域住民と情報を共有しながら、計画づくりを行う。

- ① 京都市は、計画に関する情報を地域住民に提供するとともに、住民の創意工夫を吸い上げながら計画立案を行う。
- ② 京都市は、地域住民の声を京都市に届ける橋渡しとして「洛西京都市立芸大跡地検討会」と連携・協力し、芸大跡地利用計画づくりを行う。

6. 基本計画

それぞれの基本方針をもとに、機能、効果、規模、運営主体、経済性・実現可能性、検討課題等について、ワークショップによる検討を行った（資料編・資料1）。

その結果を、基本計画として以下のように取りまとめた。

基本方針①：

京都大学桂キャンパスと連携し、発展的施設、環境にやさしい施設を導入することにより、就労の場を創出するとともに、その前提であり住民の悲願でもある高速鉄道の実現を図る。

- a. 京大桂と連携したベンチャー企業のオフィス・研究施設、ベンチャーサポート施設を設ける。

<機能>

- ・新研究棟（4,600 m²）を、京大桂と連携したベンチャー企業のオフィス・研究施設として使う場合、改修工事をほとんど行うことなくそのまま利用できる。
- ・現在、京大桂キャンパスには、「京大桂ベンチャープラザ」（敷地面積約 7,900 m²、延べ床面積約 5,200 m²）というレンタルラボがあり、産学の連携による新しい産業の核となっている。高速交通インフラにより結ばれると、芸大跡地と京大桂キャンパスは5分で行き来でき、同じ敷地にいるのと同じ利便性・連携性を得ることができる。



図6-1 京大桂ベンチャープラザ



中庭（交流スペース、北館）



スモールオフィスタイプ（北館）



実験室・研究室・オフィスタイプ（南館）

図 6-2 京大桂ベンチャープラザの施設

- ・ 京都縦貫自動車道の沓掛、大原野インターに隣接することから、日本海、神戸方面、滋賀名古屋等多方面に対して高速道路によるアクセスが飛び抜けて優れた立地となる（神戸、舞鶴、彦根まで約一時間）。ベンチャー企業の社長や重役などが、電車などの公共交通ではなく、たとえばベントレーなど高級車で行き来する場合、この立地は大きな魅力となる。

<規模>

- ・ 類似する京都市内のインキュベーション施設の規模を表したのが（表 6-1）である。
- ・ 電話取材と HP によると、京都大学産学連携本部（吉田キャンパス）のレンタルラボ（38 室）、レンタルオフィス（26 室）は、需要に応じきれず満室であり、今後さらに需要が増えるとみられるとのこと。
- ・ 桂キャンパスの京都大学ベンチャープラザでは、レンタルラボ（60 室）、レンタルオフィス（7 室）の 9 割が稼働しており、交通が良くなるとさらに需要が増えるであろうとの回答であった。

このように、京都大学と連携したベンチャーラボ、オフィスの需要は、現時点ですでに相当高く、今後の重要増が見込まれるとのこと。交通インフラの整備はさらなる需要増につながるものと思われる。

- ・(参考) 五条通りの「京都リサーチパーク」(延べ床面積 約 95,000 m²) も研究施設を
対象としたレンタルオフィスである (図 6-3)。

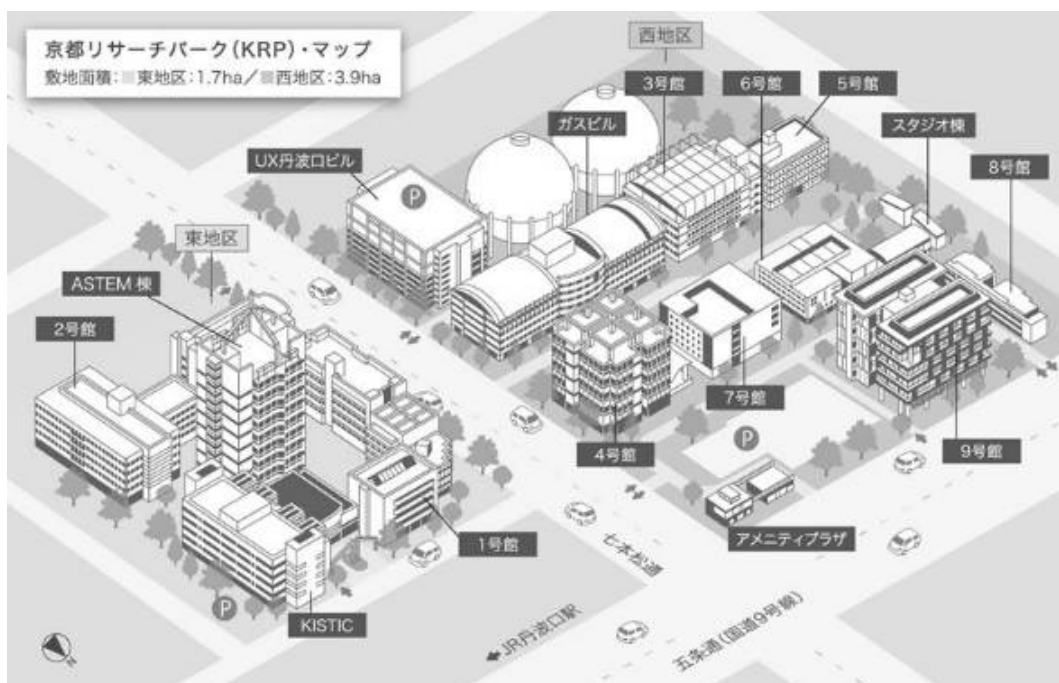


図 6-3 京都リサーチパーク

<運営主体、経済性・実現可能性>

施設の運営は、京大桂ベンチャープラザとの強力な連携が必須となることから、同じ運営主体となることが想定され、経済性は、市場のニーズを反映した、京大桂ベンチャープラザの運営状況が一つの指標となるものと思われる。

既存建物利用の場合の実現可能性については、新研究棟の建物が研究用に作られ、部屋の取り方も自由に変更されることから、そのままの利用が可能である。また改築する場合にも、既存の耐震性能を持たない建物を合わせた規模以上の面積が確保できる。

<検討課題>

経済性の点で触れた今後の需要の見通しについては、経済研究所、シンクタンクなどによるシミュレーションも必要と思われる。

表 6-1 類似する京都市内のインキュベーション施設の規模

	京都リサーチパーク	京都大学産学連携本部		京都大学ベンチャープラザ		芸大跡地		備考
目的	ICT、デザイン、電子・エネルギーシステム、ライフサイエンスの4分野で	産学連携の拠点 (吉田キャンパス)		「賃貸スペース機能」と「ベンチャーサポート機能」が合わさった インキュベーション (桂キャンパス)				
	ビジネス創出 を促進する土壌づくり							
事業主体	大阪ガスグループ	京都大学		独立行政法人中小企業基盤整備機構 中小企業新事業活動促進法に基づき、大学のシーズ及び知的財産の活用や、地域の産業集積・資源を広く活用して新事業の創出に取り組む中小・ベンチャー企業に対し、“事業スペースの賃貸”および“入居企業のサポート”				
交通環境	京都駅から1km 丹波口駅前	JR 京都駅から6km 地下鉄今出川駅から2km		JR 桂川駅から5km 阪急桂駅から3km 注)モノレール駅前		JR 桂川駅から5km 大原野インター隣接 注)モノレール駅前		
敷地面積	5.6	工学部施設跡	1.2	敷地面積	7.9	敷地面積	6.9	(ha)
延床面積	(m2)		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)		
	14,418	「国際科学イノベーション棟」				耐震性あり(Is 値:0.6 以上)		
	7,950	企業などが入居する				体育館	1,385	
	13,339	レンタルラボは 38 室、		レンタルオフィス7室		大学会館	2,349	
	11,461	レンタルオフィスは 26 室		レンタルラボ 60 室		スタジオ	4,774	染・織漆、陶磁器、彫刻
	8,095					新研究棟	4,605	そのままラボ、オフィスとして使える
	1,593					講堂	1,588	
	24,011					旧音楽高校	2,427	
	1,470					その他	1,819	染・織漆、陶磁器、彫刻
	5,760					小計	18,9477	
	7,074					耐震性なし(Is 値:0.6未	18,723	中央棟、アトリエ棟、音楽棟
稼働状況		すべて満室 ・今後需要は増える方向。		9割満室 ・交通が良くなればさらに増えるだろう。				
合計	95,171		11,000		5,190		37,670	
事業費		40億円						新築 40 万円/m ² 、改修 20 万円/m ²

b. 留学生施設

パリのシテ・ユニベルシテのような学生都市とし、ドミトリー（居住空間）のほか、留学生同士、地域の人との交流ができる場、図書館やプール、ワンストップで様々な修学に関連した手続きが出来るインフォメーションカウンターも設ける。

<機能>

- ・京都への留学生は、住居でまず困ると聞いたことがある。住居探し、手続きのワンストップ化により留学生への負担を軽減でき、留学生相互の交流も盛んになる。
- ・地域との交流の施設や、京都に関する資料を見ることができる施設を整備することにより、将来のリーダーとなる人たちに、京都の理解を深め、日本の良さを知ってもらうことにもつながる。
- ・交通インフラの整備により、京大桂キャンパスや京都市中心への移動時間が少なくなる。
- ・子育て中の研究者に、自然に囲まれ、歴史と文化に育まれた良い環境で子育てをしてもらうことができる。

<規模>

- ・将来の留学生数のシミュレーションや、京都大学その他京都にキャンパスを持つ大学との協議に基づいた施設規模の算定が必要である。

<運営組織>

- ・京都市、複数の大学の出資組織など。

<検討課題>

- ・行政担当者や実施計画担当者などによるパリのシテ・ユニベルシテの視察などにより、より詳しいサーベイを行う必要がある。

基本方針②：

**若い人がこのまちに住みたくなるような、楽しく、文化的であり、就労の場が
つくられる計画とする。**

- 1) 芸大跡地に、洛西ニュータウンの子育て世代定住につながる就労の場を持つ施設を計画する。

洛西ニュータウンで育った子供たちは外に出て行って帰らない。結婚すると核家族化

し、親と同居しない。一方、洛西ニュータウンは、歩車分離、通学路でもある緑道（歩行者・自転車専用道網）のネットワークのある安全・安心なまちであり、センター地区やサブセンターで買い物もでき、子育てに最適である。

そこで、子育て世代の定住により、バランスの取れた人口の年齢構成とする。

2) 先述のように、もともと、田園都市は自足性が基本で、イギリスの田園都市第1号のレッチワースなどでは、いまでも業務施設がニュータウンに付属し、ニュータウンの人たちはここで働いている。

そこで、洛西ニュータウンに付随して芸大跡地に就労の場をつくることにより、自足性を旨とする田園都市本来の在り方とする。

<機能>

施設の具体的機能は、以下のとおりとする。

a. 第6次産業の基地

背景に大枝・大原野の農産地を持つ特徴を生かし、農業（第一次産業）、加工（第二次産業）、販売（第三次産業）の基地をつくる。

野菜、カキ、タケノコなど、地元の農産物を使ったレストラン、売店を設け、食べていただいたお客さんに満足していただくとともに、並行してインターネット通販も行い、相乗効果を持たせ農産物のブランド化にも寄与する。

レストランは、接客に多くの従業員を必要とすることから、就労の場の創出効果が高く、地元野菜への誇りを持つことができ、楽しい職場となる。

b. 野菜プラント

既存の農業にとどまらず、野菜プラント（LED照明を使った24時間稼働の水耕栽培施設）で無農薬野菜を作り、レストランへの食材提供、加工、販売につなげる。

今後の消費者の無農薬志向にマッチするとともに、野菜プラントでの就労機会も創出することができ、新しい農業に対する意欲ある若者の新しいビジネスモデルにもなる。

c. 産学連携ラボ、IT オフィス

京都大学と連携したベンチャー企業にとどまらず、若い世代によって革新的展開が続いているIT企業のオフィスへの賃貸スペースを設ける。

芸大跡地は、里山の風景、穏やかな時間の流れ、神社、お寺などの歴史を感じさせる環境、それに加えて、子育てにふさわしい環境を持つ洛西ニュータウン、京都大学桂キャンパス、

国際日本文化研究センターなどの知的環境、高速道路 I C に隣接し、これに高速鉄道インフラと光ファイバー網の整備が加われば、IT 企業にとって他に例のない素晴らしいオフィス環境となる。

洛西出身の子供たちもこの職場で働く者も出てくるかもしれないし、京大桂 C に通った学生で、ここに職場を持ち根付こうという卒業生も出てくるかもしれない。

特に、ウェブデザインなどの IT 企業にとっては、この敷地を核として芸大から受け継がれたデザイナーのネットワークを持つことができる。

(参考)

田園地域の IT オフィスとしては、先の消費者庁移転の候補地にもなった徳島県神山町が有名である。<http://www.ashita-lab.jp/special/637/>

上記HPに、

「東京と違って、仕事以外の疲れをあまり感じません。いちばん大きいのは通勤時間がないこと。寝起きしている母屋から仕事場の離れまで 10 秒ですから」

とあるように、IT 企業にとっては、都市の中心にオフィスがなくても、通勤時間が短い、環境が良い、光ファイバー網が充実しているなどのほうが重要である。

d. 住居付きアトリエ

近年、芸大を卒業したアーティストの卵たちのアトリエ不足が深刻になっている。

そこで、現在の芸大にある染・織漆、陶磁器、彫刻などのスタジオ棟を改修し、住居とアトリエが一体となった施設を整備する。これにより、洛西地域で多くの要望がある文化・芸術活動の継続性にも寄与し、若い世代の芸術活動をバックアップすることができる。大きな材料や作品の搬入・搬出の容易性が重要であることから、高速道路 I C に隣接する既存のスタジオ施設を改修し利用するメリットは大きい。

<検討課題>

- ・芸大跡地施設に就労の場を持つとする子育て世代に対して、居住地となる洛西ニュータウンの緑、空間、安全、コミュニティーなど、優れた子育て環境をPRする必要がある。
- ・芸大跡地に子育て世代の就労の場ができたとしても、現在の洛西ニュータウンの保育所の容量は十分でない。また、病児保育の施設も整っていないことから、芸大跡地施設計画と並行して、就労者の居住地となる洛西ニュータウン内の保育環境の整備も必要である。

基本方針③：

西山のふもとの自然と調和し、大枝、大原野のたけのこや柿に代表される農業のブランド化等に寄与する計画とする。

敷地の交通環境として、

- ・ 京都縦貫自動車道、大原野インター、沓掛インターに隣接している。
- ・ 観光バスの素通りはもったいない。
- ・ 地元大原野、大枝だけでなく、亀岡などからの野菜の供給も可能である。
- ・ 高速インターから近いところにグラウンド 6000 m²があり、乗用車約 200 台の収容が可能。
- ・ 道路インフラの未整備、用途地域による制限から、大枝、大原野地域には大規模ホテルは難しい。

等の特徴がある。

<機能>

施設の具体的機能は、以下のとおりとする。

- a. 地元の品質の良い食材を生かした道の駅
 - ・ 品質の良い野菜や、栗ご飯、味噌などの加工食品の提供ができる。
 - ・ 野菜や加工品売り場を常設する。
 - ・ 朝市を定期的を開く。
 - ・ 地元の食材を、今後地元につくられるホテルやレストランへ供給するステーションとする。
 - ・ 特に品質の良い野菜などを供給する。たとえば、湯がかなくても食べられるたけのこ「しらこ」など。
 - ・ 特産品には、ほかにナスや花などもある。
 - ・ たとえば、農家さんの写真を掲示したり、売り切れたらすぐに補給するようきめ細かサービスとする。
 - ・ 加工食品は、観光バスの客にも提供できる。
 - ・ 建物は立派でなくても中身が良ければよい。小学校の廃校を利用した道の駅がある。
 - ・ 施設は行政がつくり、運営は我々でというのが良い。
 - ・ 既存体育館が利用できる。
 - ・ 他とは違う何かがある道の駅とする。
- b. 地元の食材を使ったレストラン
 - ・ 優れたシェフに、地元の食材を使ったメニューで料理を作ってもらう。
 - ・ おばちゃんたちの指導で、地元食材を使った料理教室を開く。

- ・ガラス張りの野菜工場をレストランの中に設け、たとえば「いけす料理」のように無農薬野菜を使った料理を提供する。
 - ・洛西の地元限定せず、京都府北部地域（美山など）のジビエ料理などを提供する。
- c. 地元食材の加工
- ・柿ジャム、タケノコの瓶詰、柿のお菓子、みそなどの加工食品を作り販売する。
 - ・素材の良さを大切にす。
 - ・加工施設の整備には、農水省の補助金を活用する。
- d. 洛西観光の連携、食材供給のセンター
- ・桓武天皇の歴史、フジバカマなど里山の風景、緑や紅葉、善峯寺などすぐれた観光資源がある。これらを連携させる観光拠点とする。なお、観光協会や観光連盟などにも働きかけ・能動的アクションが必要である。
 - ・優れた資源も、単発ではなく連携させなければならない。
 - ・外国人観光客には古民家を利用したホテルなどに関心もたれている。農家体験などファームステイなども今後需要があるものと思われる。これらの情報や食材供給のセンターとする。
 - ・大学のドーミトリーのような、バックパッカーも宿泊できる施設を敷地内に整備し、観光情報の提供も行う。
 - ・休耕田利用市民の交流を広げる拠点とする。
 - ・洛西の情報発信の拠点とし、英語のホームページなども設ける。
 - ・洛西に限らず、他の都市や地域の物産や情報を発信するサテライトショップも設ける。

基本方針④：

京都市立芸大の充実した設備や建物を生かして、若い人々に創作活動の場を提供し、コンサートなどの芸術活動によって、地域との結びつきが生まれる文化・芸術の香りのする計画とする。

<敷地条件>

- ・敷地は7haもあるので、単一機能だけでなく、多様な機能を取り込み、イタリアの丘陵都市のような魅力ある小さいまちをつくる。
- ・グラウンドを駐車場に使うと、乗用車約200台の駐車が可能である。そのほか、建物周りにもスペースは十分にある。

<機能>

- a. 西京区には、文化・民俗資料館がない。大原野は、平安時代からの、天皇の行幸、在原業平、紀貫之の和歌など、歴史と文化の里。これらを伝える施設とする。
- b. 外国人などに、京都を経験・学ぶことのできる西の拠点とし、日本の里山の原風景でもある大枝・大原野体験拠点とする。展示に当たっては、映像 IT などビジュアル技術も活用する。
- c. 芸術家の拠点
 - ・既存施設の焼き物窯などは、若い人（芸術家）に使ってもらう。
 - ・オーソドックスな展示ではなく、若手芸術家の発表の場として、若い作家の絵画展、新人展、習作展示などを行う。
- d. 東の岡崎に対して京都の西の美術館とする。
 - ・芸術家とのつながりを持ち、芸術家を受け入れることのできる「アーティスト・イン・レジデンス」を設ける。府外、海外よりのアーティストを招聘し、しばらく住んでもらいながら作品制作、演劇、音楽など準備してもらって、順次発表の機会がある。
 - ・アニメ、映像 IT など新しい分野の研究・発表のための施設とする。
- e. 既存ホールの活用
 - ・ウェスティーに代わるもの、一般の人にもできるだけ利用しやすいホールとして、控室の増築などを行い開放する。
 - ・学校を利用した竹取コンサートは施設が不十分。既存ホール（講堂）を整備・活用して、このような活動を継続する。
 - ・オペラなど、これまでの芸大の教員や学生の活動を身近で体験し、素晴らしかった。既存講堂は、京都で唯一オーケストラボックスのあるホールである。
 - ・芸大出身者などが演奏したり、地域の人やグループに楽器など教えるコアとする。
 - ・佐渡裕さんなど、芸大卒業生の思い出を継続させてあげられる施設として継続させる。同じようなものに、サイトウキネンフェスティバル松本（平成 27 年からセイジ・オザワフェスティバル松本に改称）などがある。
- f. 大学会館、スタジオ等の活用
 - ・芸大出身者の展示館として、画家とのつながりを持つ。
 - ・大学会館のドームの部分を企画展、サロンの部分を常設展などの使い方がある。
 - ・土ひねりなど、子供とのワークショップを実施する。

g. 旧音楽高校の施設の活用

- ・楽器の練習のほか、青少年活動センターと連携した利用も可能である。

<運営>

- ・キャンパス全体の運営を統合し、魅力がある企画運営を行う。
- ・広報・情報発信がうまく、「あそこは違う」と言われるような企画・運営が必要。
- ・企画運営者は、公募により優れた人を選ぶ。
- ・運営には、芸大のOB、OGとのつながりを活かす。

(美山のかやぶきの里美術館は、4人の女性が企画・運営し、継続的に素晴らしい企画を生み出している。)

- ・行政の仕事は運営そのものではなく、運営をサポートすること。行政の担当者は畑違いが多い(=専門家ではないので任せられない)ので、第3セクター、その他組織で運営する。
- ・西京区には、観光の部署を設ける(現在ないので)。
- ・助成金を使って地元根ざした活動を行う。

<課題>

- ・ホール活用の場合、公共交通=高速鉄道インフラ交通の整備が重要である。
- ・洛西の芸大は、芸大の歴史全体からすると比較的短いことも考慮しなければならない。
- ・企画運営計画立案にあたっては、専門家やアイデアを持つ外国の人などにレクチャーしてもらい、質の高い計画とする。

基本方針⑤：

洛西地域は、今後さらなる高齢社会が予想される。高齢者の福祉や、人とまちのつながりの中で将来を担う子ども達の健やかな成長に役立つ計画とする。

<機能>

a. (旧) 沓掛ふれあい会館の機能を再構築する。

- ・(旧) 沓掛ふれあい会館京都市社協が運営していたが、耐震性がないことなどにより、3、4年前に閉鎖された。現在はエミナースを利用しているが、好評ではない。
- ・レストラン3~5人、受付4~5人、その他送迎車運転など合計20名程度の雇用があった。
- ・今後の、ふれあいの里の機能については、一定の方向が示されているため、重複を避

けるよう考慮しなければならない。(資料編・資料2.「洛西ふれあいの里保養研修センター(本体建物区画)の売却に係る売却先予定事業者の選定について」参照)

参考：(旧)沓掛ふれあい会館の機能

電動介護ベッドや介護者用トイレ&バス等、部屋の設備は要介護者が宿泊するには良い施設であった。

- ・ レストラン
- ・ 宿泊施設(バリアフリー、福祉ベッド：お年寄りに使いやすい)
- ・ スポーツジム
- ・ 研修施設(100人、5～60人：老人クラブ、企業研修などに利用されていた)
- ・ 展示室(介護用品)
- ・ 風呂
- ・ ライブラリー



図4-4 沓掛ふれあい会館の施設

b. 老人福祉施設、グループリビング

- ・ 芸大敷地内の施設で、音楽、陶芸、絵画などの趣味を行うことができる。
- ・ デーサービス、ショートステイなどが可能な老人福祉施設。
- ・ お年寄りが独居ではなく、一緒に暮らすシェアハウス。
- ・ NPOによって運営される。
- ・ ヘルパー研修なども行う。

- ・住人は地域相談員などとして、芸大跡地につくられる施設内で働くことができる。
 - ・食事は、大原野農家などと連携しなど周辺野菜でまかなう。
 - ・市民農園を借り、一緒に栽培し、農産物販売所などで販売することができる。
 - ・芸大敷地内施設と連携することにより、
 - 役立っているという意識をはぐくむ。
 - 多世代が交流する、愛のあるまちをつくる。
 - 認知症の予防につなげる。
 - ・なお、近隣にすでに老人福祉施設があるほか、介護施設を洛西ニュータウン内の公共住宅内に入れ込む案なども提案されている。
- c. 青少年の健全な成長のため、情報の選択ができるような施設とする。
(最近は連れ立ってイオンへ行くことが多い。)
- ・現在西京区にはない、青少年活動センター（ユースセンター）をつくる。
 - ・若い世代を取り込むため、子供のプレイパークを設ける。
 - ・芸大既存施設（旧音楽高校）の利用により、バンドの練習もできる。
 - ・芸術活動施設、プレイパーク等により、お年寄りとの交流、異世代間交流を図る。
- d. 周辺施設
- ・防音性のしっかりした学生マンションが周辺に多数ある。大家さんのことも考慮し、これらを生かし、連携できる計画とする。
 - ・敷地周辺の既存の学生マンション等は、IT企業や産学連携研究施設などのオフィス・ラボなどで働く単身者の住居や、リフォームしてグループリビング等として利用する。これにより、学生マンションの家主は継続してマンション経営を行うことが可能である。

7. 施設の機能と規模

検討会で提案された施設の機能を整理すると、大きく以下の6種類に分けられる。

○○：オフィス・ラボ系施設（産学連携施設、IT関連施設、研究所）

○○：交流、宿泊系施設

○○：第6次産業施設（農産物販売、加工、レストラン）

○○：芸術系施設

○○：社会福祉系施設

○○：その他インフラ施設等

表7-1 基本方針ごとの施設機能と規模

基本方針	機能	規模
① 京都大学桂キャンパスと連携し、発展的施設、環境にやさしい施設を導入することにより、就労の場を創出する。	・ 研究所、ベンチャー企業のための賃貸スペース	・ そのまま使うことのできる新研究棟が約4,600㎡。 ・ その他耐震性のない建物に替わり、必要に応じた規模の新築が可能である。
	・ ベンチャーサポート機能	
	・ 留学生施設 パリのシテ・ユニバルシテのような学生都市とし、居住空間のほか、留学生同士、地域の人との交流化できる場、図書館やプール、ワンストップで様々な修学に関連した手続きが出来るインフォメーションカウンターも設ける。	・ 将来の留学生数のシミュレーション等に基づいた施設規模の算定が必要である。

基本方針	機能	規模
<p>②若い人がこのまちに住みたくくなるような、楽しく、文化的であり、就労の場がつけられる計画とする。</p>	<p>a. 6次産業の基地</p> <ul style="list-style-type: none"> 野菜、カキ、タケノコなど、地元の農産物を使ったレストラン、売店を設け、食べていただいたお客さんに満足していただくとともに、並行してインターネット通販も行い、相乗効果を持たせ農産物のブランド化にも寄与する。 	<ul style="list-style-type: none"> 既存の体育館などを利用する場合には、他の機能とのバランスをとる必要がある。 駐車スペースが必要であるが、仮にグラウンド（6000㎡）を駐車場に用いた場合には、乗用車約200台＋大型バス12台の収容が可能である。
	<p>b. 野菜プラント</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存の農業にとどまらず、野菜工場（LED照明を使った24時間稼働の水耕栽培プラント等）で無農薬野菜を作り、レストランへの提供、加工、販売につなげる。 	<ul style="list-style-type: none"> 既存の体育館などを利用する場合には、他の機能とのバランスをとる必要がある。
	<p>c. ITオフィス</p> <ul style="list-style-type: none"> 京都大学と連携したベンチャー企業にとどまらず、若い世代によって革新的展開が続いているIT企業のオフィスを設ける。 芸大跡地を擁する洛西地区は、里山の風景、穏やかな時間の流れ、神社、お寺などの歴史を感じさせる環境。それに加えて、子育てにふさわしい環境を持つ洛西ニュータウン、京都大学桂キャンパス、国際日本文化研究センターなどの知的環境、高速道路に高速鉄道インフラと光ファイバー網の整備が加われば、IT企業にとって他に例のない素晴らしいオフィス環境となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 新研究棟：4,606㎡ その他耐震性のない建物に替わり建て替えが可能。
	<p>d. 住居付きアトリエ</p> <p>近年、芸大を卒業したアーティストの卵たちのアトリエ不足が深刻になっている。</p> <p>そこで、現在の芸大にある染・織漆、陶磁器、彫刻などのスタジオ棟を改修し、住居とアトリエが一体となった施設を整備する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 既存スタジオ棟の規模（4,774㎡）とする。 2層化などにより延べ床面積を増やすことも可能である。

基本方針	機能と目的	規模
<p>③西山のふもとの自然と調和し、大枝、大原野のたけのこや柿に代表される農業のブランド化等に寄与する計画とする。</p>	<p>1) 敷地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・京都縦貫自動車道、大原野インター、沓掛インターに隣接している。 ・観光バスの素通りはもったいない。 ・地元大原野、大枝だけでなく、亀岡などからの野菜の供給も可能。 ・グラウンドに駐車場を設ける。 	<ul style="list-style-type: none"> ・グラウンドには、約 200 台の乗用車+12 台程度の大型バスの駐車が可能。 <p>参考</p> <p>「京丹波味夢の里」は、敷地面積 3.4ha (芸大跡地の半分)</p> <p>駐車台数</p> <p>大型 36 台</p> <p>小型 150 台</p> <p>身障者 4 台</p> <p>延べ床面積 3,378 m²</p>
	<p>2) 地元の品質の良い食材を生かした道の駅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・野菜や加工品売り場を、常設する。 ・朝市を定期的を開く。 ・地元の食材を、今後地元につくられるホテルやレストランへ供給するステーションとする。 ・特に品質の良い野菜などを供給する。たとえば、湯がかなくても食べられるたけのこ「しらこ」など。 ・特産品には、ナスや花などもある。 ・例えば、農家さんの写真を掲示したり、売り切れたらすぐに補給するようなきめ細かいサービスとする。 ・建物は立派でなくても中身が良ければよい。小学校の廃校を利用した道の駅がある。 ・「施設は行政がつくり、運営は我々で」というのが良い。 ・既存体育館を改修し利用する。 ・他とは違う何かがある道の駅とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館延べ床面積 1,385 m² 平均的なコンビニの 10 個分。 「京丹波味夢の里」の 4 割

基本方針	機能と目的	規模
	<p>3) 地元の食材を使ったレストラン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優れたシェフに、地元の食材を使ったメニューで料理を作ってもらおう。 ・おばちゃんたちの指導で、地元食材を使った料理教室を開く。 ・ガラス張りの野菜工場をレストランの中に設け、「いけす料理」のように無農薬野菜を使った料理を提供する。 ・洛西の地元に限定せず、京都府北部地域(美山など)のジビエ料理などを提供する。 	
	<p>4) 地元食材の加工</p> <ul style="list-style-type: none"> ・柿ジャム、タケノコの瓶詰、柿のお菓子、みそなどの加工食品を作り販売する。 ・素材の良さを大切に(アピールする)。 ・農水省の補助金を活用する。 	
	<p>5) 洛西観光の連携、食材供給のセンター</p> <ul style="list-style-type: none"> ・桓武天皇の歴史、フジバカマなど里山の風景、緑やもみじ、善峯寺などすぐれた観光資源がある。これらを連携させる観光拠点とする。 ・優れた資源も単発ではなく連携させなければならない。 ・外国人観光客には古民家を利用したホテルなどに関心をもたれている。 農家体験などファームステイなども今後需要があるものと思われる。これらの情報や食材供給のセンターとする。 ・大学のドーミトリーのような、バックパッカーも宿泊できる施設を敷地内に整備し、観光情報の提供も行う。 ・休耕田利用市民の交流を広げる拠点とする。 ・洛西の情報発信の拠点とし、英語のホーム 	

基本方針	機能と目的	規模
	<p>ページなども設ける。</p> <p>・洛西に限らず、他の都市や地域の物産や情報を発信するサテライトショップも設ける。</p>	

<p>④京都市立芸大の充実した設備や建物を生かして、若い人々に創作活動の場を提供し、コンサートなどの芸術活動によって、地域との結びつきが生まれる文化・芸術の香りのする計画とする。</p>	<p>1) 立地</p> <p>a. 洛西地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市の基本計画でも洛西地域を文化のまちと定めており、芸大の芸術活動を継続するという基本方針からも、芸大跡地は、芸術、文化のエリアとして整備する。 ・敷地を文化施設として市民に有効に利用してもらうには、公共交通インフラの整備が必要である。 <p>b. 敷地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・単一機能だけでなく、多様な機能を取り込み、小さい「まち」をつくる。 ・十分な駐車場を設ける。 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地面積は7ha。 ・グラウンドには、乗用車約200台+大型バス12台程度の駐車が可能。
	<p>2) 京都の西の資料館</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大原野は、天皇の行幸、在原業平、紀貫之の和歌など歴史と文化の里。これらを伝える施設。 ・外国人などに、京都を経験できる西の拠点に。日本の原風景でもある大原野体験拠点とする。 	
	<p>3) 若手芸術家の拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・京都の西の美術館＝光悦村。 ・芸術家とのつながりを持ち、外国人芸術家を受け入れることのできる施設を設け、「アーティスト・イン・レジデンス」とする。 (府外、海外よりのアーティストを招聘し、しばらく住んでもらいながら作品制作、演劇、音楽など準備してもらって、順次発表の機会がある、) ・若手芸術家の発表の場として、若い作家の絵画展、新人展、習作展示などを行う。 ・既存の焼き物窯など若い人に使ってもらう。 ・オーソドックスではなく、新人展などに特徴を持たせる。 	<p>染織・漆工芸：2,067 m²</p> <p>陶磁器：1,225 m²</p> <p>彫刻：1,482 m²</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・アニメ、映像 IT など新しい分発表のための施設とする。 	
	<p>4) 芸術活動の継続</p> <p><既存ホールの活用></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ウエスティーに代わるもの、一般の人にもできるだけ利用しやすいホールとして開放する。学校を利用した竹取コンサートは施設が不十分。既存ホールを整備・活用して、このような活動を継続する。 ・オペラなど、これまでの芸大の教員や学生の活動を身近で体験し、素晴らしかった。 ・京都市で唯一オーケストラボックスのあるホールである。(オペラなど、これまでの芸大の教員や学生の活動を身近で体験し、素晴らしかった。) ・佐渡裕さんなど、芸大卒業生の思い出を継続させてあげられる施設として継続させる。 <p><大学会館の活用></p> <ul style="list-style-type: none"> ・芸大出身者の展示館として、画家とのつながりを持つ。 ・大学会館のドームの部分を企画展、サロンの部分を常設展などの使い方がある。 ・芸術、土ひねりなど、子供とワークショップを実施する。 <p><旧音楽高校の活用></p> <ul style="list-style-type: none"> ・青少年活動センターと連携し、音楽練習施設などとして利用する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1,588 m² (500 人収容) ・ 京都市で唯一オーケストラボックスあり ・ 大学会館 : 2,349 m² ・ 2,427 m²

基本方針	機能と目的	規模
<p>⑤洛西地域は、今後さらなる高齢社会が予想される。高齢者の福祉や、人とまちのつながりの中で将来を担う子ども達の健やかな成長に役立つ計画とする。</p>	<p>1) (旧) 沓掛ふれあい会館の機能を再構築する。電動介護ベッドや介護者用トイレ&バス等、部屋の設備は要介護者が旅行するには良い設備であった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・レストラン ・宿泊施設（バリアフリー、福祉ベッド：お年寄りに使いやすい） ・スポーツジム ・研修施設（100人、5,60人：老人クラブ、企業研修などに利用されていた） ・展示室（介護用品） ・風呂 ・ライブラリー <p>など</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・(旧) 沓掛ふれあいの里：延べ床面積 4,025 m²
	<p>2) 老人福祉施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ヘルパー研修なども行う。 ・データービス、ショートステイなど。 ・芸大レガシー施設と連携し、音楽、陶芸、絵画などの趣味を行う。芸大敷地内施設と連携することにより、人と人との交流をはかる。 ・介護施設、特養など 	<ul style="list-style-type: none"> ・陶磁器棟 1,225 m² ・染織漆工棟 2,067 m² ・彫刻棟 1,482 m²
	<p>3) 青少年活動センター（ユースセンター）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・芸術、プレイパーク、などにより、お年寄りとの交流、異世代間交流を図る。 ・芸大既存施設（旧音楽高校）の利用により、バンドの練習もできる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・京都市の施設の標準的な延べ床面積は、1000～2000 m²
	<p>4) 周辺施設</p> <p>防音性のしっかりした学生マンションが周辺に多数ある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・グループリビング：お年寄りが独居ではなく、一緒に暮らすシェアハウス。食事は、大 	

基本方針	機能と目的	規模
	<p>原野農家などと連携しなど周辺野菜でまかなう。芸大敷地内施設と連携することにより、人との交流をはかる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ベンチャー、IT企業の若い従業員の単身用宿舎などとして活用する。 	<ul style="list-style-type: none"> IT、ベンチャー企業のオフィスの場合、数百人の雇用が発生するものと思われる。

8. 施設配置計画

計画した施設の機能ごとにと規模を想定し、耐震性のある既存施設や既存植栽や池等は生かし、個々の施設が担う機能と施設相互が連携して担う機能の有機的關係（図8-1）を十分考慮して敷地内に配置する。

概要は以下の通りである。

- 1) 既存施設のうち、講堂（コンサートホール）、大学会館（資料館、展示室等）、スタジオ棟（アーティスト・イン・レジデンス+アトリエ）、旧音楽高校は、現在の場所です改修し今後とも芸術関連施設等として利用する。一部は、各スタジオに付随する諸施設の利用可能な老人福祉施設、グループリビング施設とする。
- 2) 中央棟、アトリエ棟は取り壊し、それぞれ観光情報拠点・宿泊棟、留學生施設・ドミトリーを新設する。
- 3) 新研究棟、および音楽棟を取り壊したのちに新設するオフィス・ラボ棟は、IT、研究所関連施設とする。
- 4) 体育館は改修し、アグリショップ（農産物販売・加工施設、野菜工場等）とする。運動場は駐車場（乗用車 200 台+大型バス 12 台）とし、道の駅、レストランを新設する。
- 5) 敷地南西部の緑地は、遊びの森（プレイパーク）、散策の森として整備し、隣接して青少年活動センターを新設する。
- 6) 敷地周辺の既存の学生マンション等は、オフィス・ラボなどで働く単身者の住居や、グループリビング施設等として利用する。

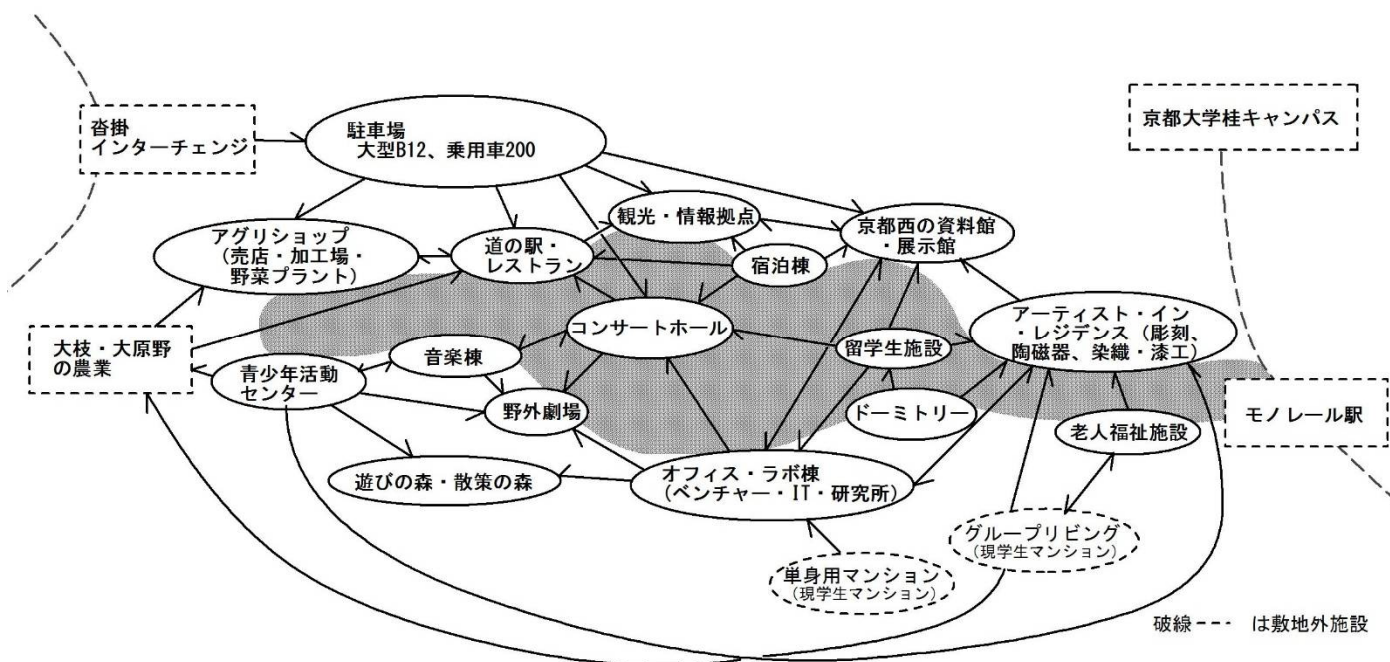


図8-1 施設相互が連携して担う機能の有機的關係



(下図はグーグルマップより引用)

図8-2 施設配置計画図

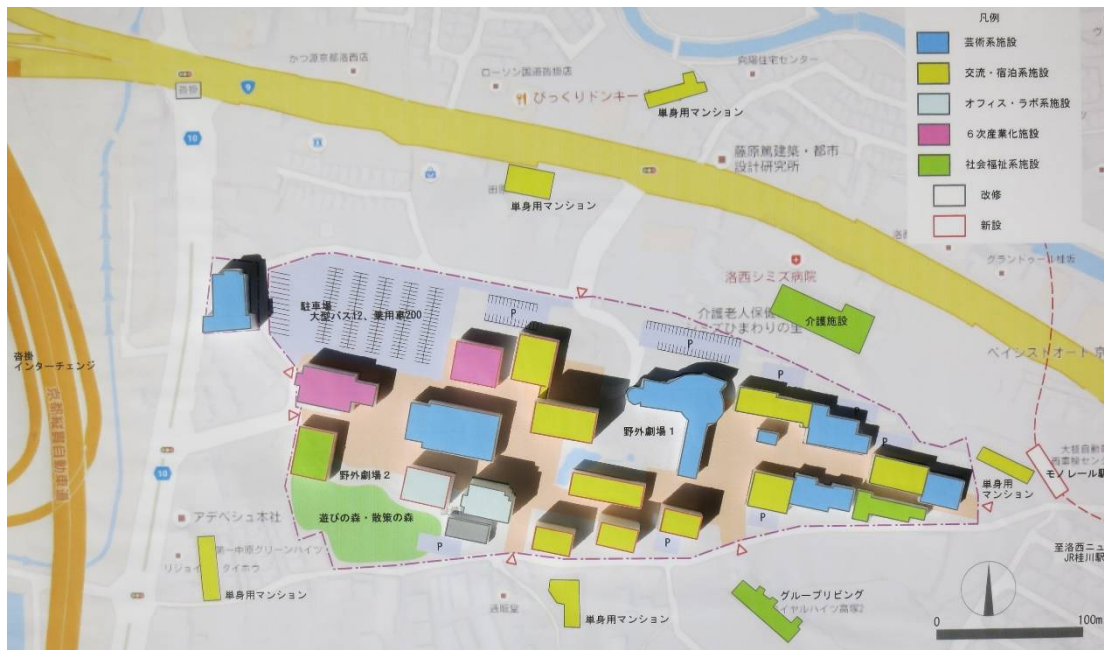


図 8-3 模型写真（上方向から）



図 8-4 模型写真（東方向から）

9. 事業主体

芸大跡地計画を実施する事業主体を考える場合には、土地所有、資金調達、施設設計・工事、管理・運営により、以下の3つのタイプに分けられる。

- a. 京都市が敷地を売却するもの
 - b. 京都市が敷地を所有しながら、民間が資金、設計・工事、管理・運営を行うもの
 - c. 京都市が敷地を所有し、京都市が資金、計画・設計・工事、管理・運営を行うもの
- a. 売却と同時に売却代金（仮に㎡単価10万円の場合約70億円）が京都市に入り、京都市の財政にとってはメリットがあるが、売却後の施設の機能については、購入事業者の裁量によるものとなる。京都エミナースのように地区計画による一定期間の緩やかなコントロールは可能であるが、コントロールなき場合には、交通渋滞などの地元にも不利益をもたらす商業施設等となる可能性もある。
 - b. 京都市が一定の仕様のもとに、PFI方式等で、資金、設計・工事、管理・運営についてのプロポーザルコンペを行い事業者^{※3}を選定する。京都市にとっては、売却金が入らない代わりに、設計・建設、管理・運営に関する資金を必要とせず、民間活力により京都市が希望する仕様での計画実現が可能である。
^{※3} 通常資金調達を行う銀行+設計建設を行う大手ジェネコン+管理・運営を行う事業者のJV（ジョイントベンチャー等）によって構成される。
 - c. 京都市が希望する仕様での設計・工事、管理・運営を行うことができるが、工事費の調達、管理・運営のノウハウ不足、経営リスク等様々な問題が予想される。

本計画の基本方針に掲げられた、「芸大跡地利用計画は、洛西ニュータウンとの不可分性、優れた環境との調和を考慮し、洛西地域に生かされる、多様性ゆたかな計画とする」ためには、地域に生かされる計画の仕様が担保され、資金的負担が少なく、建設後の経済的運営の可能な、b.のPFI方式等について検討を進める必要がある。

10. 管理・運営計画

本提言では、芸大跡地に多様な機能を持つ施設の集まった「丘陵都市」を提案した。

前章で示した、京都市が土地を所有する方式 (b. c.) においては、計画施設の特성에応じた有機的で総合的な管理・運営体制が必要である。

具体的には、以下のようなスキームで管理・運営を行う。

1) アートヒルセンター

- ・「洛西アートヒル」を一つのまちとして連携機能するよう、各部門の調整を行うとともに、地域との連携窓口となる。

2) 産学共同施設、IT オフィス

- ・京都大学および京都大学産学連携施設との連携を行う産学連携センターにより、新しい技術の開発、産業化をサポートする。
- ・IT 関連のオフィスにおいては、芸大レガシーや芸大人脈との連携をサポートする。

3) 芸術・交流

a. 留学生施設

- ・京都の大学の留学生の居住・福祉、各種手続き、京都に関する資料提供、地域との交流の窓口として様々な管理運営・サポートを行う。

b. アーティスト・イン・レジデンス

- ・海外、府外のアーティストが一定の期間滞在するための宿泊施設、創作活動のサポートおよび広報、企画活動を行う。

c. 芸大レガシー利用 (コンサート、スタジオ、音楽練習場)

- ・施設の特性を生かし、コンサートやオペラ等の企画・広報・運営を行う。
- ・施設の地域利用、若いアーティストへの施設利用やさまざまな支援を行う。

d. 青少年活動センター

- ・西京区に唯一の青少年活動センターとして京都市の福祉活動の拠点となるとともに、自然林や野外劇場を利用した活動の企画・運営を行う。

4) 第6次産業・地域情報

a. 道の駅 (直販店、レストラン、生産・加工施設、サテライトショップ)

- ・地域農業との連携、直販所、加工施設、生産施設の運営、農産物のレストランや留学生施設等への提供等を行う。

- ・京都市北部地域の農産物のサテライトショップとしての活動も支援する。

b. 資料・展示館

- ・歴史都市京都に関する情報を、様々なメディアを通じ提供する。

- ・宿泊、散策、歴史、民俗、コミュニティー等様々な地域情報のセンターとして、情報提供と連携を支援する。

- ・若手アーティストなどに作品発表の場として展示室の利用をサポートする。

1 1. 住民とともに進める計画づくりと推進体制

芸大跡地利用計画は、洛西ニュータウンとの不可分性や西山、大原野の里山など優れた環境との調和、京都大学との連携等を考慮した、洛西地域に生かされる多様性ゆたかなものでなければならない。

そこで、地域－行政－大学が一体となった「芸大跡地協議会」を設立し、計画案づくりを住民とともに進めるものとする。

1) 地域との連携

- ・まちの性格は、住民の“まちづくり“に対する意欲に規定されることから、具体的まちづくりにあたっては、地元住民の自発的創意と工夫を吸い上げるシステムを採用する。

2) 京都市との連携

- ・京都市が協定の締結や対話の場の設定し、財政支援、土地貸与、人員派遣等に対して、組織的・実質的に協力を行う。

3) 京都大学との連携

- ・本プロジェクトに関し、京都大学内に検討委員会を設立していただく。
- ・丘陵都市の計画・設計に関して、大学の専門的立場から助言をいただく。
- ・芸大跡地に、地域の産学連携センターを設ける。

1 2. その他検討事項

以下のことがら等について、行政機関、事業者等と連携し検討を行う。

- ・利用可能な国の補助金制度・支援制度について。
- ・芸大跡地計画立案にあたって必要な、法的、技術的、行政的問題について。
- ・施設の機能上、空間設計上必要な場合には、規制緩和の検討や地区計画の設定等について。
- ・新交通システムの実現にあたっては、民間事業者、京都大学、運営会社の調整等について。

1 3. 「洛西アートヒル」の未来

1) 21世紀の世界と「洛西アートヒル」

地球全体を見渡すと、半世紀前には全体の3/4が農業社会だったものが、21世紀の国際社会は、地球全体へドミノ的に工業化が進み、すでに工業化を成し遂げた日本などの先進国は、さらにその先を見据えたイノベーションによる進化を続けている。

一方で、ここ200年の工業化社会の反省から、日本などの先進国は、地球に負担をかけない、多様で人間性豊かな都市の実現を希求している。

丘陵都市「洛西アートヒル」は、その模範的試みとして世界から注目される「ヒューマンシティ」となるであろう。

2) 21世紀の京都と「洛西アートヒル」

京都は、日本を代表する歴史的都市であるだけでなく、先進性を発信し続ける都市である。

私たちは、これらの「京都」の固有性を共有し、「京都」の一員としての自覚のもとにまちづくりを進めていかなければならない。

そこで、今後、事業者選定のコンペなどを実施する場合、仕様書には「京都らしさ」を条件として加える。ただし、伝統の単なる模倣・継承に終わらないよう、創造性豊かな計画・設計を心掛けなければならない。これにより、歴史性と先進性あふれる「京都」らしいまちが形成されるであろう。

3) 21世紀の京都大学、地域・社会と連携した「洛西アートヒル」

京都を世界の「京都」たらしめるものとして、歴史と伝統文化とともに、数多くのノーベル賞受賞者を輩出する京都大学の存在も重要である。

英国の大学評価機関「クアクアレリ・シモンズ(Quacquarelli Symonds)」が発表した2015年の世界大学ランキングでは、京都大学が日本の大学では最高位の38位に評価された。未来の創造を考える時、日本のみならず世界においても、京都大学に対しては今後ともさらに大きな期待がかけられている。

洛西地域は、桂イノベーションパークをかかえる京都大学との連携が可能であるだけでなく、高速道路、JR、阪急など交通動脈に近く、京都市の進める洛南新都心とのネットワークも可能な、日本のテクノロジーの生長点そのものとなることができる。

この丘陵都市は、孤立したユートピアではなく、歴史的な社寺や農業の営まれている里山、優れた生活環境を持つ洛西ニュータウン等を擁する地域と京都大学が有機的に連携した、21世紀型の人間性あふれる地域形成が行われるであろう。

<資料編>

資料1 機能、効果、規模、運営主体、経済性、実現可能性、検討課題 一覧表（本検討会ワークショップに基づく）・・・(46)

資料2 「洛西ふれあいの里保養研修センター（本体建物区画）の売却に係る売却先予定事業者の選定について」（平成27年9月）・・・(68)

資料3 モノレール（懸垂型）とLRTとの比較・・・(69)

資料1 機能、効果、規模、運営主体、経済性、実現可能性、検討課題 一覧表（本検討会ワークショップによる）

資料 表-1（第8回検討会）

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
<p>◎高速鉄道によるインフラ整備を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 京大桂キャンパス-桂坂-芸大跡地-洛西NT-回生会病院-阪急洛西口駅-JR桂川駅を結ぶモノレール。 洛西ニュータウンのほか、京大桂キャンパス、桂坂、京都市立芸術大学（跡地利用施設）はそれぞれ孤立し、バラバラのバスネットワークでJR、阪急電車とつながっている。これらを高速鉄道（＝モノレール）で結びつけ、それぞれが連携することにより相互に助け合って成長していくことを目的とする。 起伏の大きい洛西地域に適しており、最大傾 	<ul style="list-style-type: none"> これまで悲願であった洛西地域の交通問題が解決され、地域の若年人口増加と活性化に寄与する。 京大桂キャンパスと芸大跡地が約5分で結ばれ、同じキャンパス内にいるのと同じ感覚で産学連携のベンチャー企業と行き来することができる。 留学生関連施設ができる場合にも、京大桂、京都市内への移動時間が短くなる。 京都市北部、西部方面からの観光・ビジネス客のパークアンドライド方式を採用することにより、利便性の向上と、中心市街地の自動 	<ul style="list-style-type: none"> 延長約7km（湘南モノレールとほぼ同じ） 単線での運行が可能であり、工事費が少なく、景観上もよい。 	<ul style="list-style-type: none"> 民営も含め様々な運営主体が考えられる。 大阪モノレールのように、行政が株主に参加し、運営は民間といった方式が考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業費は約200億円と想定される。（湘南モノレールの事業費40億円（1970年）、を基準とした物価スライドによる。） 事業費は、運営主体（バス、鉄道会社）のほか、終点の京都大学、大きな利益をこうむる芸大跡地施設運営者、集客に大きな効果のあるイオンモール、そして桂坂地域、洛西地域の住民の足となることから、京都市が、資金を出しあうことにより、市の負担としては天神川駅から地下鉄を敷設する場合の1/10以下となることが予想される。 <p>参考：地下鉄東西線の延</p>	<ul style="list-style-type: none"> 法的問題など前提条件の整理、技術的条件の整理、運営会社による経済政権党、持ち株会社と運営組織の在り方について、事業費捻出と官民協力体制についてなど、具体的一步一步を歩み始めることが必要である。 高速鉄道インフラの実現に向けては、桂坂地域の住民との連携が必要である。 運営会社による経済政検討が必要である。 住民の理解促進のための、様々な交通システムの比較検討と議論が必要である。

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
	<p>斜8%、最高運転速度75 km/h、一般部では下部クリアランス4 m以上、桂坂および京大桂部は、トンネル区間となる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・洛西ニュータウンまでの区間は道路上空を通し、洛西ニュータウン内では、幅約30～50mの北緑地、東緑地内を通る。そのため、新たな鉄道敷は必要とせず、木々の間を単線のモノレールが水平に走り、緑地景観を損なうことが無い。 	<p>車交通量の削減につながり、「歩くまち京都」の実現に寄与する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・海外の研究者や先端技術を扱うビジネスマンにとって、この地域は関西空港と結ばれている交通の要所であるとともに、京大桂や芸大跡地利用の研究施設ができれば知的集積ゾーン（シリコンバレーに対してバンブーヒル）となる。 ・京大桂キャンパス、芸大跡地などが高速鉄道で結ばれ、関空からの「はるか」を桂川駅に停車させれば、世界の主要都市や大学から関空経由ですっとアクセスできるというのも大きな魅力である。 			<p>伸には、約 1500 億円が必要といわれている（KBS テレビで門川市長談）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・湘南モノレールは年間約一千万人の利用があり、経営が成り立っている。（平日は通勤通学、休日は観光が中心） 	

資料 表 2-① 基本方針、機能、効果、規模、運営主体、経済性、実現可能性、検討課題（第8回検討会）

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
①京都大学桂キャンパスと連携し、発展的施設、環境にやさしい施設を導入することにより、就労の場を創出する。	a: ラボ・研究所 ・産学連携研究所・ベンチャー企業のための賃貸スペース ・ベンチャーサポート機能	・京都大学との連携により、研究との連携が容易であり、大学のベンチャーサポートも集約的に行うことができる。	・そのまま使うことのできる新研究棟が約4,600㎡。 ・その他耐震性のない建物に替わり、必要に応じた規模の新築が可能である。(建蔽率、容積率とも十分な余裕あり)	・京都大学産学連携本部、京大桂ベンチャープラザなどと連携した運営が望まれる。		・洛西地域のまちづくり拠点としての機能も併せ持ち、将来のまちづくりにも京都大学の専門家が積極的にかかわるような機能も併せ持つことが好ましい。 そのためには、市の担当者や実施計画担当者による、柏市の檜の葉スマートシティ、ポートランドのまちづくりなどの視察調査、研究が必要。
	b: 留学生施設 ・パリのシテ・ユニベルシテのような学生都市とし、居住空間のほか、留学生同士、地域の人との交流化できる場、図書館やプール、	・京都への留学生は、住居でまず困ると聞いたことがある。住居探し、手続きのワンストップ化により留学生への負担を軽減でき、留学生相			・京都市、京都市にキャンパスを持つ複数の大学の出資組織など。	

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
	<p>ワンストップで様々な修学に関連した手続きが出来るインフォメーションカウンターも設ける。</p>	<p>互の交流も盛んになる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域交流の施設や、京都に関する資料を整備することにより、京都の理解を深め、地元の人々との交流により将来のリーダーとなる人たちに日本の良さを知ってもらうことにもつながる。 ・高速鉄道の整備により、京大桂キャンパスや京都市中心部への移動時間が少なくなる。 ・子育て中の研究者に、自然に囲まれた良い環境で子育てをしてもらうことができる。 				<ul style="list-style-type: none"> ・将来の留学生数のシミュレーション等に基づいた施設規模の算定が必要である。

資料 表 2-② 基本方針、機能、効果、規模、運営主体、経済性、実現可能性、検討課題（第9回検討会）

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
②若い人がこのまちに住みたくなるような、楽しく、文化的であり、就労の場がつけられる計画とする。	a. 6次産業の基地 ・野菜、カキ、タケノコなど、地元の農産物を使ったレストランや売店を設け、食べていただいたお客さんに満足していただくとともに、並行してインターネット通販も行い、相乗効果を持たせ農産物のブランド化にも寄与する。	・レストラン、売店は、接客に多くの従業員を必要とすることから、就労の場の創出効果が高く、地元農産物への誇りを持つことができ、楽しい職場となる。	・既存の体育館などを利用する場合には、他の機能とのバランスをとる必要がある。 ・駐車スペースが必要であるが、仮にグラウンド（6000㎡）を駐車場に用いた場合には、乗用車約200台+大型バス12台の収容が可能である。	・ある程度自由な運営の可能な組織、あるいは、市から委託を受けた管理会社による。 ・民間の力を生かした魅力ある施設と運営にするため、建物の計画・設計、工事、運営・管理を公募によって選定するPFI方式なども考えられる。	・京都縦貫自動車道の京都盆地への出口という交通の要衝にあること、すでに国道9号線沿いには多くのレストランが立ち並び地理的ポテンシャルの良さを証明していることから、経済性は高いと想像される。	・大原野で構想がもたれている「道の駅」との役割分担などを明確にする必要がある。 ・体育館の改修利用の可能性と妥当性について、構造、改修手法など詳細な検討が必要である。
	b. 野菜プラント ・既存の農業にとどまらず、野菜工場（LED照明を使った24時間稼働の水耕栽培プラント）で無農薬野菜を作り、レストランへの提供、加工、販売につなげる。	・消費者の無農薬志向にマッチするとともに、野菜プラントでの就労機会も創出することができ、新しい農業に対する意欲ある若者の新しいビジネスモデルにもなる。	・既存の体育館などを利用する場合には、他の機能とのバランスをとる必要がある。	・意欲ある若者を公募により選定するなどの方法が考えられる。	・市場の競争にさらされるため、初期費用と運営経費の検討とともに、意欲と創造的経営が必要と思われる。	・栽培品種の選定等により、周辺農家との競合をなくす必要がある。

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
	<p>c. ITオフィス</p> <ul style="list-style-type: none"> 京都大学と連携したベンチャー企業にとどまらず、若い世代によって革新的展開が続いているIT企業のオフィスを設ける。 芸大跡地を擁する洛西地区は、里山の風景、穏やかな時間の流れ、神社、お寺などの歴史を感じさせる環境。それに加えて、子育てにふさわしい環境を持つ洛西ニュータウン、京都大学桂キャンパス、国際日本文化研究センターなどの知的環境がある。 高速道路に高速鉄道インフラと高速光ファイバー網の整備が加われば、IT企業にとって他に例のない素晴らし 	<ul style="list-style-type: none"> 洛西出身の子供たちもこの職場で働く者も出てくるかもしれないし、京大桂に通った学生で、ここに職場を持ち根付こうという卒業生も出てくるかもしれない。 Webデザイナーなど、アート関連企業は、芸大レガシーや芸大人脈と連携を持つことができる。 音楽家、IT企業家、陶芸家など若い世代の住まいも既存の学生マンションが活用できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 新研究棟：4,606㎡ その他耐震性のない建物に替わり必要な規模の新築が可能（建蔽率、容積率とも十分な余裕あり）。 	<ul style="list-style-type: none"> 研究所、ベンチャー企業用の賃貸スペースを運営管理する組織がIT企業の賃貸スペースも併せて管理する方法などが考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 新研究棟以外は新築となるため、需要に対応した計画としなければならない。 	<ul style="list-style-type: none"> 京都市や関西エリアの既存施設の経営状況やニーズを把握したうえで規模の算定を行う必要がある。 PFI方式等のスキームについて検討をする必要がある。

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
	いオフィス環境となる。					
	<p>d. 住居付きアトリエ</p> <ul style="list-style-type: none"> 近年、芸大を卒業したアーティストの卵たちのアトリエ不足が深刻になっている。そこで、現在の芸大にある染・織漆、陶磁器、彫刻などのスタジオ棟を改修し、住居とアトリエが一体となった施設を整備する。 	<ul style="list-style-type: none"> 多くの要望が聞かれる洛西地域における文化・芸術活動の継続性にも寄与し、若い世代の芸術活動をバックアップすることができる。 大きな材料や作品の搬入・搬出の容易性が重要であることから、高速道路 I C に隣接する既存のスタジオを改修し利用するメリットは大きい。 	<ul style="list-style-type: none"> 既存スタジオ棟の規模（4,774㎡）とする。 2層化などにより延べ床面積を増やすことも可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> 京都市が文化・芸術行政の一環として整備し、管理・運営は京都市住宅供給公社が行う方法もある。 	<ul style="list-style-type: none"> 経済性はあまり追求せず、未来の芸術家をサポートする趣旨で経営を行う。 既存スタジオ棟の改修工事であるため、断熱、内装の変更、メンテナンスのための改修など工事の実現可能性は高い。 	<ul style="list-style-type: none"> 京都市の文化行政における位置づけを明確にする。 将来の人材育成につながるスキームとする。 地元の人々との交流をスキームに盛り込み、文化の香りの継続に貢献させる。

資料 表 2-③ 基本方針、機能、効果、規模、運営主体、経済性、実現可能性、検討課題（第 10 回検討会）

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
③西山のふもとの自然と調和し、大枝、大原野のたけのこや柿に代表される農業のブランド化等に寄与する計画とする。	1) 敷地 ・京都縦貫自動車道、大原野インター、沓掛インターに隣接している。 ・観光バスの素通りはもったいない。 ・地元大原野、大枝だけでなく、亀岡などからの野菜の供給も可能。 ・グラウンドに駐車場を設ける。	・京都市への西の入り口、京都府北部への入り口となる。 ・観光バスの休憩ポイントになる。 ・舞鶴、神戸、彦根から約 1 時間圏内にある。	・グラウンドには、乗用車約 200 台＋大型バス 12 台程度の駐車が可能。 参考 「京丹波味夢の里」は、敷地面積 3.4ha（芸大跡地の半分） 駐車台数 大型 36 台 小型 150 台 身障者 4 台 延べ床面積 3,378 m ²	・地元民間	・京都縦貫自動車道の京都盆地への出口という交通の要衝にあることから、地政学的経済性は高いと想像される。	・大原野地域の道路の拡幅整備や、用途地域の変更は難しい。
	2) 地元の品質の良い食材を生かした道の駅 ・野菜や加工品売り場を、常設する。 ・朝市を定期的に開く。 ・地元の食材を、今後地元	・品質の良い野菜や、栗ご飯などの加工食品の提供ができ、ブランド化に寄与する。		・地元、民間等	・柿やタケノコは、すでに大枝大原野のブランドとして知られており、これらの食材を基軸にしたサービスは、交通の要衝ということもあり平尾範囲	

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
	<p>につくられるホテルやレストランへ供給するステーションとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特に品質の良い野菜などを供給する。たとえば、湯がなくても食べられるたけのこ「しらこ」など。 ・特産品には、ナスや花などもある。 ・例えば、農家さんの写真を掲示したり、売り切れたらすぐに補給するようなきめ細かサービスとする。 ・建物は立派でなくても中身が良ければよい。小学校の廃校を利用した道の駅がある。 ・既存体育館を改修し利用する。 ・「施設は行政がつくり、 	<ul style="list-style-type: none"> ・加工食品は観光バスの客にも提供できる。 ・他の道の駅とは違うオリジナリティーを持たせることができる。 ・サービスの質の高さがリピーターの増加につながる。 ・お金をかけずに、経済的に施設づくりができ、オリジナリティーが発揮できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館延べ床面積 1,385 m² (平均的なコンビニの 10 個分。 		<p>からの集客も見込め、実現可能性が高い。</p> <p>・体育館は耐震性もあり、無柱空間としても大きく、レストランや売店などの大空間へのリフォームが容易にできる。</p>	

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
	<p>運営は我々で」というのが良い。</p> <ul style="list-style-type: none"> 他とは違う何かがある道の駅とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 行政が行った場合、創意工夫がなくて赤字になることもあるが、民間が経営することにより、創意工夫と黒字化が期待できる。 競争力のある施設となる。 	<p>「京丹波味夢の里」の4割)</p>			
	<p>3) 地元の食材を使ったレストラン</p> <ul style="list-style-type: none"> 優れたシェフに、地元の食材を使ったメニューで料理を作ってもらおう。 おばちゃんたちの指導で、地元食材を使った料理教室を開く。 ガラス張りの野菜工場をレストランの中に設け、「いけす料理」のように無農薬野菜を使った料理を提供する。 洛西の地元限定せず、京都府北部地域（美山な 	<ul style="list-style-type: none"> 遠くから食べに来る客もでてくる。 地元の伝統料理を体験できる。 ガラス張りの野菜工場は、レストランのショウウィンドウとなることができる。 京都府北部の魅力を伝えることもでき、京都府観 		<ul style="list-style-type: none"> 優秀なシェフ 地元のおばちゃん組合 民間ベンチャー 京都府も加わった第3セクター 	<ul style="list-style-type: none"> 有能なシェフを公募することが条件となる。施設や、地元の野菜、運営コンセプトの素晴らしさを、シェフに魅力を感じてもらおう条件となる。 	<ul style="list-style-type: none"> シェフ公募のスキーム検討が必要。 京都府との連携には、京都市が重要な役割を持

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
	ど) のジビエ料理などを提供する。	光の拠点となることができる。				つ。
	<p>4) 地元食材の加工</p> <ul style="list-style-type: none"> ・柿ジャム、タケノコの瓶詰、柿のお菓子、みそなどの加工食品を作り販売する。 ・素材の良さを大切にす る。 ・農水省の補助金を活用する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・保存可能な商品であり、持ち帰り、お土産にすることができる。 ・本物であることが魅力となる。 ・初期費用を軽減できる。 		<ul style="list-style-type: none"> ・地元、民間 	<ul style="list-style-type: none"> ・ブランド化、通販への取り組みなどにより、販路は拡大できるものと思われる。 ・補助金利用は、実現可能性のハードルを下げてくれる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・農水省の具体的補助金候補の検討。
	<p>5) 洛西観光の連携、食材供給のセンター</p> <ul style="list-style-type: none"> ・桓武天皇の歴史、フジバカマなど里山の風景、緑やもみじ、善峯寺などすぐれた観光資源がある。これらを連携させる観光拠点とする。 ・優れた資源も単発ではなく連携させなければ 	<ul style="list-style-type: none"> ・いろんな情報がわかるワンストップインフォメーションとすることができる。 		<ul style="list-style-type: none"> ・地元民間、旅行代理店との連携。 		<ul style="list-style-type: none"> ・道路インフラの未整備、用途地域による制限から、大枝、大原野地域には大規模ホテルは難しい。

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
	<p>ならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 外国人観光客には古民家を利用したホテルなどに関心もたれている。 農家体験などファームステイなども今後需要があるものと思われる。これらの情報や食材供給のセンターとする。 大学のドームトリートのような、バックパッカーも宿泊できる施設を敷地内に整備し、観光情報の提供も行う。 休耕田利用市民の交流を広げる拠点とする。 洛西の情報発信の拠点とし、英語のホームページなども設ける。 	<ul style="list-style-type: none"> 外国人に本来の本物の日本の食を体験してもらうことができる。 世界の若者に安く宿泊施設を利用してもらえる。国に帰って彼らは本来の日本の良さを本国の人たちに伝えてくれる。世界各国からやってくる若者同士の交流が生まれる。 予約、観光スケジュール作りをサポートすることができる。 京都府北部の市町村のシ 		<ul style="list-style-type: none"> 民間。連携は優秀で柔軟な発想を持つコーディネーター、ノーハウを持った人を雇って。 京都市や京都市内の各大学と連携して。 地元農家と連携 観光局と連携 	<ul style="list-style-type: none"> 外国人の観光は、金閣寺、富士山から、ディープな日本の体験へと変わってきている。この流れに沿った構想である。 留学生会館との連携により、合理的経営も可能である。 遊んでいる土地を利用できる、体験型余暇のニーズにフィットしたものとなる。 	<ul style="list-style-type: none"> 優秀なコーディネーター公募のスキーム作りが必要。 星野リゾートなどの運営を参考に、魅力的な企画のできる人材の確保。 スイスの農家民泊などの、実例調査。 留学生会館との連携など、施設の機動的利用も検討する。 新しい農のスタイルを提示する。

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
	<p>・洛西に限らず、他の都市や地域の物産や情報を発信するサテライトショップも設ける。</p>	<p>ヨウウィンドウになることもでき京都府北部の発展にも寄与する。</p>		<p>京都府、北部市町村と連携。</p>	<p>・京都府北部の入り口という地の利があり実現可能性は高いと思われる。</p>	

資料 表2-④ 基本方針、機能、効果、規模、運営主体、経済性、実現可能性、検討課題（第12回検討会）

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
<p>④京都市立芸大の充実した設備や建物を生かして、若い人々に創作活動の場を提供し、コンサートなどの芸術活動によって、地域との結びつきが生まれる文化・芸術の香りのする計画とする。</p>	<p>1) 敷地</p> <p>a. 洛西地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市の基本計画でも洛西地域を文化のまちと定めており、芸大の芸術活動を継続するという基本方針からも、芸大跡地は、芸術、文化のエリアとして整備する。 ・敷地を文化施設として市民に有効に利用してもらうには、高速交通インフラの整備が必要である。 <p>b. 敷地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・単一機能だけでなく、多様な機能を取り込み、小さい「まち」をつくる。 ・十分な駐車場を設ける。 	<ul style="list-style-type: none"> ・西京区洛西地区が、京都市の文化芸術の西の拠点となる。 ・市民が気軽に利用することができ、稼働率も高まる。 ・多様な機能を持った空間は、人間的魅力を持った都市空間となる。 ・舞鶴、神戸、彦根から約1時間圏内にあることから、公共交通インフ 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地面積は7ha。 ・グラウンドには、乗用車約200台+大型バス12台程度の 	<ul style="list-style-type: none"> ・キャンパス全体の運営は統合したものとする。 ・運営は行政ではなく、第3セクター、企画運営は公募により選ばれた 	<ul style="list-style-type: none"> ・京都縦貫自動車道の京都盆地への出入り口という交通の要衝にあることから、地政学的経済性は高いと想像される。 ・高速交通インフラにより、集客圏利用率も高まる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・高速交通インフラの実現に向けた様々な検討が必要である。

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
		ラのほかに、駐車場も必要である。	駐車が可能。	優れた人材を選ぶ。		
	<p>2) 京都の西の資料館</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大原野は、天皇の行幸、在原業平、紀貫之の和歌など歴史と文化の里。これらの歴史や文化を伝える施設。 ・外国人などに、京都を経験できる西の拠点に。日本の原風景でもある大原野体験拠点とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・これまで資料館が地域になかったので、地元のことを知るのに役立つ。 ・関空に近く、外国人にとって、京都の入り口にあたり、京都のガイド効果があり、京都の町の文化に対して、里山の文化を伝える窓口にもなる。 				
	<p>3) 若手芸術家の拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・京都の西の美術館＝光悦村。 ・芸術家とのつながりを持ち、外国人芸術家を受け入れることのでき 	<ul style="list-style-type: none"> ・西の文化ゾーンのコア施設となることができる。 ・世界に開かれた施設とすることができ、様々な国際的芸術交流の拠 	<p>染織・漆工芸： 2067 m² 陶磁器：</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設を利用するため経済的で、廃材処理の費用もかからない。 ・既存スタジオ棟の改修工事であるため、断熱、内装の変更、メンテナ 	

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
	<p>る施設を設け、「アーティスト・イン・レジデンス」とする。</p> <p>(府外、海外よりのアーティストを招聘し、しばらく住んでもらいながら作品制作、演劇、音楽など準備してもらって、順次発表の機会がある、)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若手芸術家の発表の場として、若い作家の絵画展、新人展、習作展示などを行う。 ・既存の焼き物窯など若い人に使ってもらう。 ・オーソドックスではなく、新人展などに特徴を持たせる。 ・アニメ、映像 IT など新しい分野発表のための施設とする。 	<p>点となることできる。若者も刺激を受けることができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・発展途上の若手芸術家が、安く容易に利用できる発表の場とすることができる。 ・スタジオ棟や大学会館のホールなど施設の有効利用ができる。 ・これまでなかった新しい分野の芸術をサポートすることができる。 	<p>1225 m²</p> <p>彫刻：</p> <p>1482 m²</p>		<p>ンスのための改修など工事の実現可能性は高い。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の人材育成につながるスキームをつくる。

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
	<p>4) 芸術活動の継続 <既存ホールの活用></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ウエスティーに代わるもの、一般の人にもできるだけ利用しやすいホールとして開放する。学校を利用した竹取コンサートは施設が不十分。既存ホールを整備・活用して、このような活動を継続する。 ・京都市で唯一オーケストラボックスのあるホールである。(オペラなど、これまでの芸大の教員や学生の活動を身近で体験し、素晴らしかった。) ・佐渡裕さんなど、芸大卒業生の思い出を継続させてあげられる施設として継続させる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの要望が聞かれる洛西地域における文化・芸術活動の継続性にも寄与し、若い世代の芸術活動をバックアップすることができる。 ・住まいも既存の学生マンションが活用できる。 ・芸大出身者などが、演奏したり、地域の人やグループに楽器など教えるコアとする。 ・セイジ・オザワフェスティバル松本のよう、継続した活動が期待される。 	<ul style="list-style-type: none"> ・500人収容 ・京都市で唯一、オペラ用オーケストラボックスあり 			<ul style="list-style-type: none"> ・既存ホールは、控室が不十分なため、増築などによる改修が必要である。 ・洛西の芸大は、芸大の歴史全体からすると比較的短い。

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
	<p><大学会館の活用></p> <ul style="list-style-type: none"> ・芸大出身者の展示館として、画家とのつながりを持つ。 ・芸術、土ひねりなど、子供とワークショップを実施する。 ・大学会館のドームの部分を企画展、サロンの部分を常設展などの使い方がある。 <p><旧音楽高校の活用></p> <ul style="list-style-type: none"> ・音楽練習施設などとして利用する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・大きな材料や作品の搬入・搬出の容易性が重要であることから、高速道路 I C に隣接する既存のスタジオを改修し利用するメリットは大きい。 ・楽器の練習のほか、青少年活動センターと連携した利用も可能である。 	<p>大学会館： 2349 m²</p> <p>・ 2,427 m²</p>			
	<p>5)「あそこは違う」といわれる運営</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キャンパス全体の運営を統合し、魅力がある企画運営を行う。 ・企画運営者は、公募により選ぶ。 ・広報・情報発信がうま 	<ul style="list-style-type: none"> ・一つの街としての有機的連携が可能である。 ・優秀で、創造性があり、やる気のある人材を得ることができる。 ・施設の特徴を出すこと、 				

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
	<p>く、「あそこは違う」と言われるような企画運営が必要。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運営に芸大の OB、OG とのつながりで行う。 (かやぶきの里美術館は、4人の女性が企画運営している。) 	<p>人のつながり、継続性に寄与する。</p>				
	<p>6) 行政の仕事は運営そのものではなく、運営をサポートすること</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政は畑違いの人が多いため、第3セクター、その他組織で運営する。(専門家ではないので任せられない。) ・西京区には観光の部署とする(現在ないので)。 ・助成金を使って地元で根ざした活動を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・行政は金は出しても口を出さないことが、優れた企画と、経済性のある運営をもたらす。 		<ul style="list-style-type: none"> ・第3セクター ・西京区役所 		<ul style="list-style-type: none"> ・地元の人々との交流をスキームに盛り込み、文化の香りの継続に貢献させる。

資料 表 2-⑤ 基本方針、機能、効果、規模、運営主体、経済性、実現可能性、検討課題（第 13 回検討会）

基本方針	機能	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
<p>⑤洛西地域は、今後さらなる高齢社会が予想される。高齢者の福祉や、人とまちのつながりの中で将来を担う子ども達の健やかな成長に役立つ計画とする。</p>	<p>1) (旧) 沓掛ふれあい会館の機能を再構築する。電動介護ベッドや介護者用トイレ&バス等、部屋の設備は要介護者が旅行するには良い設備であった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・レストラン ・宿泊施設（バリアフリー、福祉ベッド：お年寄りに使いやすい） ・スポーツジム ・研修施設（100人、5～60人：老人クラブ、企業研修などに利用されていた） ・展示室（介護用品） ・風呂 ・ライブラリーなど 	<ul style="list-style-type: none"> ・レストラン3～5人、受付4～5人、その他送迎車運転など合計20名程度の雇用があった。 ・ライブラリーでは、京都や地域情報を発信することができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・(旧) 沓掛ふれあい会館の延べ床面積 4,025 m² 	<ul style="list-style-type: none"> ・京都市社協など 	<ul style="list-style-type: none"> ・京都市の宿泊需要が膨らんでいる。 ・高齢化社会に伴い、バリアフリーの施設としての特性をアピールできる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ふれあい会館跡地に予定されている地域交流スペース、地域密着型特養、ショートステイ有料老人ホーム、訪問介護施設との有機的相互関係を考慮しなければならない。(資料2参照)

基本方針	機能と目的	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
	<p>2) 老人福祉施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ヘルパー研修なども行う。 デーサービス、ショートステイなど。 芸大レガシー施設と連携し、音楽、陶芸、絵画などの趣味を行う。芸大敷地内施設と連携することにより、人と人との交流をはかる。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域相談員などとして働くことができる。 →役立っているという意識をはぐくむ。 認知症の予防につながる。 多世代が交流する「愛のあるまち」をつくる。 	<ul style="list-style-type: none"> 陶磁器棟 1,225 m² 染織漆工棟 2,067 m² 彫刻棟 1,482 m² 	<ul style="list-style-type: none"> NPO によって運営される。 		<ul style="list-style-type: none"> 全国チェーンのもの、グループホームなどが多い。(ひまわり、けいゆう、そよかぜ、さくら等) 小規模多機能介護施設がこの春2つできた。 介護施設を洛西ニュータウン内の公共住宅内に入れ込む案なども提案されている。
	<p>4) 青少年活動センター(ユースセンター)</p> <ul style="list-style-type: none"> 芸術、プレイパーク、などにより、お年寄りとの交流、異世代間交流を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 青少年の健全な成長のため情報選択ができる。 芸大既存施設の利用により、バンドの練習もできる。 	<ul style="list-style-type: none"> 京都市の施設の標準的な延べ床面積は、1000～2000 m² 			

基本方針	機能と目的	効果	規模	運営主体	経済性・実現可能性	検討課題
	<p>5) 周辺施設</p> <p>防音性のしっかりした学生マンションが周辺に多数ある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・グループリビング:お年寄りが独居ではなく、一緒に暮らすシェアハウス。食事は、大原野農家などと連携しなど周辺野菜でまかなう。芸大敷地内施設と連携することにより、人との交流をはかる。 ・ベンチャー、IT 企業の若い従業員の単身用宿舍などとして活用する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺マンションを生かした施設と芸大跡地施設との連携が可能である。 ・既存学生マンションの継続的経営が可能となる。 ・芸大敷地内施設と連携し異世代交流をはかる。 ・食事は、大原野農家などと連携しなど周辺野菜でまかなう。 ・市民農園を借り、一緒に栽培し、農産物販売所などで販売する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ IT、ベンチャー企業のオフィスの場合、数百人の雇用が発生するものと思われる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間 	<ul style="list-style-type: none"> ・ これまでの施設を継続的に運営できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 学生マンションに投資し経営されている大家さんのことも考慮できればよい。

資料2.「洛西ふれあいの里保養研修センター（本体建物区画）の売却に係る売却先予定事業者の選定について」（平成27年9月）より

<http://www2.city.kyoto.lg.jp/shikai/img/iinkai/kyofuku/H27/data/hofuku0909-5.pdf>

1 本物件の概要

所在地 京都市西京区大枝北沓掛町一丁目3番1（3ページ目「位置図」参照）

地積 2,467.26㎡

建物の構造 鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付4階建

延床面積 4,025.12㎡

2 売却先予定事業者及び提案内容

(1) 売却先予定事業者

- ・ 名称 社会福祉法人 洛西福社会
- ・ 代表者 理事長 村田 清
- ・ 主たる事務所 京都市西京区大枝北沓掛町一丁目2番地

(2) 提案内容

既存建物を改修した上で、以下の施設を設置する。

- ・ 介護予防活動や認知症カフェ等に活用できる地域交流スペース（約118㎡）
- ・ 地域密着型特養（29床）、ショートステイ（7床）、有料老人ホーム（14室）
- ・ 訪問介護、居宅介護支援（移転）、地域包括支援センター（移転）

モノレール（懸垂型）とLRTの比較

比較項目	モノレール(懸垂型)	LRT
最高速度	75km/h	50km/h以下(バスと同じ)
最大傾斜	8%(湘南モノレール7.4%)	4%(軌道法、特例値6.7%)
芸大跡地から京大桂Cまで	5分程度	- (桂坂口傾斜 約7%)
芸大跡地から桂川駅まで	10分程度	20分程度 (向日回生病院前傾斜 約5%)
雪・凍結	影響なし	スリップする
定時性	定時性あり	定時制なし (信号・交通渋滞による)
乗り降りの安全性	安全 (道路横断する必要なし)	危険 (中央敷設の場合、 道路を横断する必要あり)
騒音	タイヤのため低騒音	金属音
床	低床・フラット	低床・フラット
景観	地上10m程度に単線軌道	並木道に架線が張られる
総合評価(丘陵地洛西で)	◎	△