

## TauT 阪急洛西口の開発と運営

今年2月1日に3期エリアがオープンし、全てのエリアが開業したTauT 阪急洛西口について、阪急電鉄都市交通事業本部えきまち事業部の山本様と永田様、及びエキ・リテール・サービス阪急阪神の小川様と加藤様にその開発と運営についてお話を伺いました。

### 洛西口駅は阪急電鉄でも新しい駅ですね。

京都市では1998年から2002年にかけて、阪急京都本線と都市計画道路久世北茶屋線・山陰街道の踏切を除却するため、連続立体交差化事業に向けた事前調査が行われました。一方阪急電鉄は2003年3月に洛西口駅を地上駅として開業しました。高架化事業は2007年から始まって、長期にわたり高架化工事が行われ、2016年3月に高架線路への切り替えがなされています。このあたりから高架下活用の企画検討が本格化しました。



洛西口駅全景

**阪急電鉄において高架下開発はこれまで不動産部門で行われてきましたが、洛西口駅の高架下開発はなぜ都市交通部門で行われたのですか。**

阪急電鉄の都市交通事業本部流通統括部ではもともとエキナカでリテール事業を行ってきましたが、少子高齢化の時代に住みたい、住み続けたいと思っただけの鉄道沿線にするために、エキナカだけではなくもう少しまちに出て行って駅とまちをつなぐような取り組みをすることでまちを盛り上げる部門になろうと考えていました。それをどこかの駅あるいはスペースをモデルにしてやっというところに洛西口駅付近の高架下利用を考える時期が重なりました。折しも、本来高架下開発を担う不動産事業本部は別途大型案件を抱えていたので、これからの都市交通の新しい取り組みの一端を担うということで、都市交通事業本部の流通統括部で手掛けることになりました。なお、2016年4月の組織改正で流通統括部を「えきまち事業部」に改称しました。

**高架化は行政の事業ですが、高架下開発における行政との連携はどのように行われましたか。**

その後、私たち流通統括部（その後えきまち事業部）とエキ・リテール・サービス阪急阪神の方で洛西口駅高架下開発の企画を進めていたところに、京都市から包括連携協定を結んで一緒にやり

ましようとお声がけがありました。京都市は洛西ニュータウンをはじめとする西京区の活性化を懸案に掲げておられました。高架化事業は市の事業で高架下の場所を一部使う権利をお持ちなので一緒にやりましようということで、2015年12月に包括連携協定を結びました。その後は京都市と一緒に企画するということで、住民のご意見を取り入れることができるとともに官民で連携した取り組みができたのでよかったですと思っています。これまでのように高架下に空間をつくってお店を入れるだけではなく、周辺地域の活性化や子育て支援といったまちの課題を解決するような施設を設置するというこも、京都市公共施設の部分で実現できたというところもあります。

**高架下の使い方全般にわたって住民の意見を取り入れたのでしょうか。**

住民のご意見を取り入れるため、市民参加のワークショップを京都市主導にて開催しました。市民から集まった意見から5つのテーマができました。

**【市民の皆様からいただいた主なご意見】**

○**地域交流** まちの交流・人とのつながりづくりに役立つ「**地域交流**」の場にしたい

- ・つながりをつくるマルチスペース いろんな企画やアイデアを実現でき、その場でつながりも生まれる
- ・夢を実現できる場所 参加・体験・チャレンジを通して自己実現を図る場所
- ・くつろぎのカフェ 子どもと一緒に楽しめるカフェ

○**子育て** 子どもたちの笑顔と見守るみんながくつろげる「**子育て**」の場にしたい

- ・子どもの遊び広場 子どもが思いっきり遊べる、安全な広場
- ・子育て支援の場 地域の子育てニーズに対応するサービスを提供する場
- ・子どもの感性・元気を伸ばす場 地域の人材・資源を活用した子どもの教育の場

○**文化** 西京カルチャーを発信・体験できる「**文化**」のある場にしたい

- ・ストリートカルチャー発信拠点 ストリート文化を楽しめる場所
- ・芸術・文化の発信拠点や創作拠点 この場所からアーティストを生み出したい
- ・クラフトマンストリート モノづくりの場

○**観光** ここに来たら手に入る・ここに来たら経験できる「**観光**」のあるまちにしたい

- ・こだわりの物販・飲食がほしい この場所ならではの物販・飲食機能
- ・西京区まちの駅 西京区・洛西方面へのツーリズムの拠点

○**健康・防災** 個性的な空間を利用して安心安全でスポーツ・健康づくりに役立つ「**健康・防災**」のまちにしたい

- ・高架下運動場 スポーツ・健康づくりの場
- ・医療・福祉の拠点 地域の安心を支える

この5つのテーマは何らかの形ですべて実現することができました。このように高架下開発に期待する声が上がる一方で、もともと鉄道線路に近接した住宅地にお住まいの方々からは、「高架になって影ができたり騒音がひどくなったりするのではないか」「店舗や広場をつくったら人が集まって迷惑だ」という声もありました。これらの声にも耳を傾け、近隣住民の不安を取り除くような

配慮をしつつ高架下開発の検討を進めました。2017年9月に高架下活用のプランをとりまとめ、住民の理解もいただいて京都市と一緒に計画の概要を発表させていただきました。

開発コンセプトやネーミングはどのように決められたのでしょうか。

2018年5月に高架下エリアのコンセプトと名称についてプレスリリースしました。

**【高架下エリアの開発コンセプトについて】**

**行きたい 住みたい KYOTO 洛西口 ～ヒトとヒトをつなぐ エキはマチの縁側～**

駅周辺にお住まいの方々や駅をご利用されるお客様の利便性の向上を図りながら、訪れる人々の交流を促進するエリアとなることを目指し、「地域の魅力を再発見する」「遊びを通じて学ぶ」「新たな文化を共に育む」の3つのコンセプトをもとに高架下エリアのゾーニングを検討しています。地域の魅力を発信するとともに、行きたい街・住みたい街としての魅力を高め、「訪れたい」「新たに住みたい」「将来にわたって住み続けたい」と思っただけのエリアにしたいと考えています。

**【高架下エリアの名称について】**

**○高架下エリアの名称**

TauT(トート) 阪急洛西口

**○名称に込めた思い**

“ヒトとヒトをつなぐ” エリアにしたいという想いを表現しています。「人一人」がカタカナ表記の「トート」とも読めることや、「T」を高架の柱に見立てて、その間で人が「au(あう)」ことを、それぞれデザインでイメージしました。また、英単語の「taught (teachの過去分詞形)」の響きを連想し、“教えあう、学びあう” エリアにしたいという願いも込めています。

コンセプトも名称も社員が発案しました。ずばり「engawa(エンガワ)」というのも名称の候補に挙がりましたがコンセプトの中に残りました。縁側があるお家は今は少ないですが、縁側は家の中から外に向かって開かれていて外の人を呼び込んで寄って行ってもらうというイメージがあるので、駅がまちの縁側になったらいいなという想いでキーワードとして使っています。また名称の「トート」は社員が様々な案を考える中で、漢字の人と人の間に横棒をひいたらカタカナのトートに見えることを発見したので、それを採用しています。

隣接する桂駅やJR桂川駅との機能上のすみわけはどのように考えておられますか。

私たちはTauT 阪急洛西口を商業施設にするつもりはありませんでした。そもそもポテンシャルとして無理だということもありますし、物販などで短期的に利益を上げる施設ではなくて長期的に地元の方の交流が進んでいいまちになるというような開発を目指したので、そういう意味では桂川駅前のイオンモールとも違いますし、生活利便施設が集まっている駅型の商業施設(ミュー桂)とも違います。

TauTの向日市側にある2期エリアにはスーパーや塾、動物病院が入居していますので生活利便

施設に近いですが、京都市側はまちづくりのコンセプトに沿って1kmという長い距離をいかに歩いていただけるかということ念頭に置いています。建物がある場所と広場の部分も含めてTauTですので、私たちは施設ではなくエリアと呼んでいます。そのようにまちづくりのために開いたエリアという意味では他の施設とは立ち位置が違っていると思います。

**TauT 阪急洛西口のレイアウト面の特徴を教えてください。**

私たちがまちに開きたいという思いもありましたが、実は京都市もまちを開くための環境を整備してくださいました。自衛隊に面している東側は高架化事業に伴って幅の広いきれいな舗道が整備されました。京都市は歩くまち京都というコンセプトを掲げて歩きたくなるようなまちづくりを進めておられましたので必然的に建物は舗道の方に顔を向けてほしいというご要望もありました。高架の幅は10mなので駅部を除いて中央に通路を配置するのは困難でしたし、また西側の住民は静かな環境を保ちたいということでしたので、東側に顔を向けた配置になっています。ただ苦勞したところは、京都市が歩くまち京都を掲げておられたので例えば駐車場を配置するにしてもなるべく舗道を切り下げすることはしないようにしたので、駐車場スペースに対して1か所で出入りするようになっています。それで高架の幅の中で転回して駐車することになるのでドライバーには少し使いづらい駐車場になっています。しかし、歩道は安全に歩いていただけますし、自転車道も整備されているので、サイクルショップでちょっと試し乗りするにもいい場所になっています。



高架下東側の舗道



高架下の駐車場

**1kmの長いエリアですが、エリアの配置も工夫されていますね。**

先ほど申し上げましたように当初から京都市と一緒に検討してきましたので、コンセプトに応じたエリア設定を検討する中で自然に高架の中央部に京都市の施設がくることになりました。京都市の施設が子育て支援機能が主でしたので、「遊びを通じて学ぶ」エリアと設定し、私たちとしてもこの近くにお子さんが頻繁に通っていただけるような習い事の事業者を誘致しました。少しニッチではありますが近隣にはないようなスポーツと子供というキーワードにマッチするコンテンツとし



て、体操教室やランニングに特化したジム、卓球場などを配置しました。またカルチャーセンターと子供向けの音楽教室を組み合わせたハイブリッド型の教室を誘致することができました。さらにその北側には「新たな文化を共に育む」エリアとして、オープンスペースであるトートひろばと働いたりお店を出したりすることができる SHARE DEPARTMENT を配置しました。



「遊びを通じて学ぶ」エリアの店舗

洛西口駅の乗降人員からすると、テナント誘致ではご苦労があったのではないのでしょうか。

この高架下開発の検討を始めた 2015 年の洛西口駅の乗降客数は約 11,000 人でしたので、大手チェーンは商圈調査で出店できないということもありましたが、その前にこの洛西口は端ではあるが京都市にありますので、京都らしいお店を持ってこようということで、第 1 期の駅周辺の飲食店を誘致するエリアに関しては「地元の魅力を再発見するエリア」という名称をつけました。そして開発プランを携えて京都にゆかりのある企業 400 社ほどをアプローチしコンセプトを一生懸命説明させていただきました。その甲斐あって 1 期エリアの 10 区画程度に京都を中心に活躍されている事業者テナントとして入居していただけることになりました。最終的には大体私たちが思い描いていたとおりのリーシングにはなりましたが、かなり苦労しました。

これまでの阪急電鉄の高架下店舗のイメージを一新するデザインですね。

私たちも洛西口駅は京都市なのでデザイン面でも京都を意識しましたが、京都市からも京都らしい景観にしたいというご要望もありました。それで切妻屋根という建屋の外観デザインを採用しています。デザインの工夫としては一体的な取り組みであることを象徴的に表すために建物や舗装に黒いラインを入れています。このラインが建物を通り過ぎてつながっていき、この取り組みが建物があるところもないところも一体的につながっているということを表しています。また高架の柱にマルーン色でナンバリングを施していて、つながりや位置関係に興味をもっていただけるようにしています。



統一された店舗のデザイン

**【特徴ある施設紹介】**

○京都市交流促進・まちづくりプラザ

2020年9月に、世代を超えたコミュニティ空間「京都市交流促進・まちづくりプラザ」が誕生しました。6ヶ月から12歳までの子どもたちが親子で利用できるあそび場「ガタゴト (GATAGOTO)」、人々が集まり毎日の暮らしを豊かにするきっかけが生まれる多目的室や、親子でじっくりと本を閲覧できるライブラリー、同じ街に住む人々が集いゆったりとした時間を過ごすことができるカフェが併設された施設です。多世代の交流やさまざまな活動を生み出す場として、また地域の親子の居場所となる子育てを応援する場として、「あそびからはじまるまちづくり」の拠点を目指します。



京都市交流促進・まちづくりプラザ  
プレイフルカフェ

SHARE DEPARTMENT を運営しているタウンキッチンが東京の企業ですが、どのように誘致されたのでしょうか？

西京区は住宅が中心で京都市内でも事業所数が非常に少ない区ですが、働き方も変わってきているなかでさらに新型コロナウイルスの影響もありますから、家の近くで仕事をしたいとか新たにビジネスを始めたいというニーズがあるのではないかとということで働く場というタイプの施設を誘致しました。



SHARE DEPARTMENT

東京都小金井市の「東小金井事業創造センター」は JR 東日本中央線東小金井駅付近の高架下「中央ラインモール」にあります。その指定管理者の指定を受けている株式会社タウンキッチンに相談を持ち掛けました。最初はトートひろばというオープンスペースのにぎわいづくりのためになにかできないかという話をしていましたが、タウンキッチンがもともと小金井市でやっているような小商いのショップをしてはどうかという提案がありましたので、ショップができる3つの建屋とシェアオフィスの建屋を先方の要望に基づいて設計・施工しました。

**TauT 阪急洛西口の運営体制について教えてください。**

エキ・リテール・サービス阪急阪神の TauT 阪急洛西口事業部のメンバーは 6 名で、TauT 阪急洛西口の運営管理を専属で行っています。基本は梅田の阪急電鉄本社ビルで勤務しており、必要に応じて現地事務所に赴いています。阪急電鉄とエキ・リテール・サービス阪急阪神から地元のまちづくりを行う NPO 法人「らくさいライフスタイル」に一部業務を委託しており、その委託業務をしてもらうときの活動組織名称を「トートまちづくり隊」と名付けています。具体的にはエリアの簡易清掃やトートひろばの日々の運営管理、北端のコミュニティ花壇の水やりなどをお願いしています。将来的にトートまちづくり隊に地域の積極的な方々が参画していただいて住民と一緒に管理することで、人の眼がいきとどくエリアにしていきたいと思っています。

**【にぎわいやつながりをつくるスペース】**

**○トートひろば**

トートひろばは、西山の美しい山並みを望む洛西口の自然環境に調和するよう、植栽や人工芝、ウッドデッキなどを配置しました。約 90m におよぶ開放的な空間は歩道との仕切りや段差をなくし、可能な限りユニバーサルに整備しています。

トートひろばは、縁側のように多くの人が集まる魅力ある場所になることを目指しています。

休憩スペースやサークル活動など憩いの場として利用(一般利用)できるほか、事前申込みにより有料でスペースの全部または一部を占有して利用(占有利用)することができます。

また、マルシェイベントなどにもご利用いただけるよう設備を完備し、天候に左右されずイベントを行うことができます。



トートひろば



ミニマルシェ「西山の恵み」

**○エントランスゾーン**

野菜のミニマルシェ「西山の恵み」では阪急洛西口から西へ約 2Km ほどの場所にある大原野エリアで採れた新鮮な野菜や漬物、豆腐などの食品を販売。運営は地域の NPO 法人らくさいライフスタイルが行っています。



### 洛西高架下大学とはどんな活動ですか。

2019年2月から誰でも参加できる講座として洛西高架下大学を始めました。狙いはにぎわいづくりをしていきたいということで、まちづくりを標榜しているプロジェクトですので地域の方をどんどん取り込んでいきたいという趣旨で始めました。こちらは私たちが直営で行っています。まちづくりをテーマとしてTauTで今後取り組みたいことという着想に基づいて講師選定しています。進行役は地域でファシリテーションを専門にされている方をお願いしています。当初はカフェダイニングの巣箱を会場に行っていましたが、コロナ禍になって以降はオンライン開催しています。2か月に1回のペースでこれまでに12回開催していきまして、比較的若い方も参加していただいています。

洛西高架下大学には研究室コースを新設しています。これは4~5か月間にぎわいづくりを研究してその成果をアウトプットとしてトートひろばで開催されるトートの文化祭で披露するというプログラムです。現在第3期生が企画づくりにチャレンジしています。こちらの事務局を先ほどのNPO法人らくさいライフスタイルに担っていただいています。

2020年度の洛西高架下大学では何かアウトプットにつなげられないかということテーマを開催したところ、その参加者が今年度にサークル「ひまわり部」「ボードゲームサークル」を立ち上げました。TauTの関係人口の創出につながっています。

### 事業の効果と課題についてお聞かせください。

乗降客数やTauT阪急洛西口横の歩道を歩いている人流は年々増えていますがやはり新型コロナウイルスの影響は受けています。北端のコミュニティ花壇では、隣接する京都府立桂高校に授業の一環で植栽をしてもらっていて、この場所が周辺地域の皆様の散歩の目的地になっています。また近隣の大学からインターンシップを受け入れて、目に見えるかたちで開発してまちづくりをやっているところを実践の場所に使っていただこうとしています。



コミュニティ花壇

このエリアは阪急の洛西口駅とJRの桂川駅から2WAYで京都と大阪に行くことができるという利便性の良さと、向日市側の再開発でマンション建設が進んだので、住まい関係の雑誌などでも人気のエリアになるとともに、人口減少の時代に向日市では人口が増加しています（令和2年国勢調査人口速報集計による）。

課題としては、店舗の利用促進を図っていかないといけないということです。洛西口駅の乗降客数は増えたとはいえ1.2万人なのでマーケットとしてはまだ小さいです。苦戦していらっしゃるテナントもいますのでそういったところを支援していくためにも日々の賑わいを創ろうということで洛西高架下大学やマルシェなどの取り組みを継続していきます。



**今後の展望についてはいかがですか。**

私たちは日常の小さな移動をたくさんつくって、1 駅でも 2 駅でも鉄道に乗っていただけるような仕掛けをつくりたいと考えています。TauT 阪急洛西口で生み出した仕組みやつながりのエッセンスを違う駅の空いた場所で展開できればと考えています。

コロナになって働き方も変わってきています。住んでいる家の近くで仕事ができるようになれば通勤に使う時間が少なくなります。その余暇の部分を地域の活動に使ってもらえるような場所やきっかけを私たちがつくれたらいいなと思っています。そして地域で小さな雇用が生まれ、その雇用が経済を回して地域に住み続けていただけたら持続するまちになりますので、地域への種まき活動を続けていきます。

**読者へのメッセージを一言お願いします。**

TauT 阪急洛西口の周辺エリアは、自然も豊かで非常に住みやすい環境です。春は筍、秋には柿など季節ごとの魅力もあります。ぜひ一度、洛西口へお越しください。

---

■このレターは、TauT 阪急洛西口について阪急電鉄(株)都市交通事業本部えきまち事業部の山本奈津子様、永田賢司様及び株式会社エキ・リテール・サービス阪急阪神の小川直子様、加藤淳様にインタビューさせていただいて作成しました。(写真は都市活力研究所で撮影)

■参考文献

「洛西口～桂 駅間プロジェクト」の整備計画概要を作成！

<https://www.hankyu-hanshin.co.jp/upload/irInfo/652.pdf>

「洛西口～桂駅間プロジェクト」において高架下エリアの名称を「TauT (ト ー ト) 阪急洛西口」に決定しました

<https://www.hankyu-hanshin.co.jp/upload/irInfo/733.pdf>

京都市交流促進・まちづくりプラザ <https://kyoto-machipla.com/about/>

TauT ひろば：<https://hiroba.taut-rakusaiguchi.com/>

---

発行元・問合せ先 公益財団法人都市活力研究所

〒530-0011 大阪市北区大深町 3 番 1 号

グランフロント大阪 ナレッジキャピタル タワーC 7F

TEL 06-6359-1322/FAX 06-6359-1329