

第 10 回京都市商業集積審議会

【日 時】 令和 5 年 8 月 7 日（月）午後 3 時～午後 5 時

【場 所】 京都市役所本庁舎 1 階 第 1 会議室

【出席委員】 上田委員、岡井委員、小山委員、高田委員、竹原委員、谷本委員、
平田委員、若林委員

【会 議 録】

開会

議題 1 第 9 回京都市商業集積審議会（前回審議会）について

○ 前回審議会の振返りと本日の審議会の議事内容を説明。

議題 2 京都市商業集積ガイドプランに係る見直し（案）の審議

○ 前回と異なる 6 地域の見直し案について、審議。

7 京都駅南部

見直しについては、素案のとおりとする。

【主な意見等】

- ・ 変更箇所両矢印の説明で、「道路界から 30 メートル、九条通以南は指定幅を 25 メートルから 30 メートルに拡大」と記載している。九条通以南及び以北について、赤枠で囲まれており、変更対象箇所になっていることになるが、以北についても道路界からの幅が広がったということではないか。そうでないならば、九条通以北の変更内容は何か。
⇒ （事務局）指定幅を拡幅するのは、九条通以南だけである。九条通以北は、基本的に商業地域として変更はないものであるが、用途地域ではなく建ぺい率、容積率などが変更されている。
- ・ 誤解のないように意見をいただく必要があるため、きちんと理解される文章に修正するなど、検討をお願いする。
- ・ 基幹の幹線道路沿い全て「その他商業系」に見直した方が、商業誘致の考え方としては、ある意味シンプルではないか。近隣型商業育成ゾーンをそのままにした理由は何か。
⇒ （事務局）商店街の他、小規模な個店の集積している地域であり、個店を特に守っていくという趣旨で近隣型商業育成ゾーンとしており、平成 12 年のガイドプラン策定以降、現在もそういった状況が変わっていないことから、変更しない。

8 竹田駅周辺

見直しについては、素案のとおりとする。

【主な意見等】

- ・ 住居系、工業系といった用途地域が、全て商業系の地域に変更となる。大きな商業施設を誘致するといった、議論に思われる可能性がある。見直しの趣旨において、良質な居住環境の充実とあるように、丁寧な説明をお願いする。
- ・ 従来のこのガイドプランの中で、らくなん進都は、住居系・商業系・工業系の3種類との記載があるが、今回の都市計画の変更によって、らくなん進都は商業系のみになるということか。
⇒ （事務局）ガイドプランのリーフレットにおいて、国道1号と記載のある周辺に、紫色のゾーンが広がっている。こちらがらくなん進都と呼ばれる範囲である。その範囲において、凡例にある7のBに記載されている、4種類に区分されている。従って、竹田駅周辺においては、商業系となっているが、その他の部分については、住居系、工業系といった区分がゾーニングされているものである。

9 東部方面の外環状線沿道

見直しについては、素案のとおりとする。

【主な意見等】

- ・ ③については、「地域型商業集積ゾーン」と隣接するエリアであり、連続したエリアとすることもあり得るのではないか。
⇒ （事務局）③の地域の現状が区役所、病院等が立地している状況であり、この地域に大型の商業施設を誘導することは不要と考えるところである。ただ、一定用途地域が緩和され、魅力的な空間を作り出すことが都市計画の趣旨という点を踏まえ、周辺の住居地域における住環境に配慮して、「その他の商業系」としているものである。
- ・ ⑦において、元々ある建物、現状の用途地域は何か。
⇒ （事務局）東部クリーンセンターの跡地であり、第二種住居地域から商業地域に変更されている。敷地面積は、34,000 m²である。
- ・ 仮に、大型の商業施設が建設された場合、周辺道路の状況は大変混雑する可能性があるが、その可能性も考慮したうえで、ガイドプランのゾーンを決めているのか。
⇒ （事務局）ガイドプラン見直しの検討において、そういった可能性は考慮しないが、事業者選定にあたっての公募、その他、大規模小売店舗立地法に基づく届出の時には、十分に検討することになる。

10 市街地西部工業地域

見直しについては、素案のとおりとする。

【主な意見等】

- ・ 良質な住宅の充実を図るためという説明であったかと思うが、そのことと「その他の商業系」とすることとがつながりにくい。その他商業系では、食品スーパー等の商業施設並びに住居そのものの供給も期待されている設定だというふうに伝える必要がある。
- ・ 見直しをする区域が、現在の土地利用の状況を見ると、3,000㎡規模の商業施設にしようとする、敷地を整理し直さないと建設できない印象を受けてしまう。
土地を利用するにあたっては、用途地区が跨った土地利用が可能であり、その土地利用の状況に応じたルールによって、様々な条件が設定されることを理解してもらう必要がある。

11 桂川・洛西口駅周辺（久世橋通、国道171号）

見直しについては、素案のとおりとする。

【主な意見等】

なし

12 淀駅周辺

見直しについては、素案のとおりとする。

【主な意見等】

なし

議題3 京都市商業集積審議会の今後のスケジュール

- パブリックコメントの実施 9月の中旬から10月の中旬を目処
閉会