

第2回

京都市商業集積審議会

議 事 録

日 時：平成27年11月4日（金）午前10時～11時33分
場 所：職員会館かもがわ

開 会

●事務局（木村課長） それではお時間になりましたので始めさせていただきます。本日は、委員の皆様方にはご多忙中にもかかわらずご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

平成 27 年度の初めての審議会となりますが人事異動がございまして、前回の審議会から事務局の職員が少し変わりましたのでご報告申し上げます。

商業振興課長の小山が隣の中小企業振興課のほうに異動となりまして、私、後任としてまいりました木村でございます。本日、進行を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。なお、商工部長の安河内と担当の小林、梁川につきましては、引き続き務めさせていただきますのでよろしくお願ひいたします。

本日の委員の方々のご出席状況でございますが、現在 7 名の委員にご出席いただいております。したがって京都市商業集積審議会規則第 3 条第 3 項の規定により、本審議会が有効に成立していることをご報告いたします。

ちょっと風邪をひきまして、お聞き苦しいところがあるかと思ひますけれども、お許しいただきますようお願いいたします。

会議のはじめにあたりまして、産業観光局商工部長の安河内から一言ご挨拶を申し上げます。

●安河内部長 皆様、おはようございます。商工部長の安河内でございます。本日は皆様、お忙しい中をご出席いただきまして本当にありがとうございます。

前回の開催が今年の 3 月でございまして、その後、事務局のほうでこの商業集積ガイドプランの課題について整理をさせていただいております。少し間が空いてしまひまして誠に申し訳ございませんでした。今日の会議ではその課題についてもご提示させていただく予定をしておりますので、ぜひ忌憚のないご意見をいただきまして、より実効性のあるガイドプランの見直しができればと思ひております。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

●事務局（木村課長） それではお手許にございます資料を確認させていただきます。委員の皆様のお手許には、会議の次第、ホチキス止めの資料といたしまして、資料 1「用途地域内における建築物の用途制限」、資料 2「最近 5 年間の大型店出店状況図」、資料 3「現状の京都市商業集積ガイドプランの課題」、資料 4「京都市商業集積審議会の今後のスケジュール（案）」を置かせていただいております。ございますでしょうか。資料がない方につきましては、事務局までお申し出いただきますようお願いいたします。

傍聴者の方には「本日の閲覧資料」を後方に備えておりますので、そこでご覧いただきますようよろしくお願ひいたします。

それでは早速審議会を始めたいと思ひます。高田会長、よろしくお願ひいたします。

議 題

1 委員紹介

●高田会長 前回、第1回の審議会で会長を拝命いたしました高田でございます。よろしくお願いいたします。

今、副会長の市川先生とも話をしていたのですけれども、京都市独自の政策である商業集積ガイドプランをつくって15年経つわけです。このガイドプランについては、市川先生を中心に非常にご尽力いただいて運用されてきました。ただ、この間、京都市でも前回いろいろ勉強させていただいたのですが、エコ・コンパクトシティという時代の要請に合ったプランに変えていこうというなかで、この審議会でもいくつか課題が出てきておりますのでどうかよろしくお願いいたします。

それでは第2回京都市商業集積審議会を始めさせていただきます。まず、議題1「委員紹介」でございます。これは事務局からお願いします。

●事務局（木村課長） それでは、まず前回ご欠席の委員をご紹介します。立命館大学工学部都市システム工学科准教授の岡井有佳委員でございます。

●岡井委員 どうぞよろしくお願いいたします。

●事務局（木村課長） また、京都百貨店協会事務局におかれましては、前回の内藤委員から委員が代わられましたのでご紹介いたします。京都百貨店協会事務局幹事社ジェイアール京都伊勢丹の新井慎一委員でございます。

●新井委員 新井でございます。よろしくお願いいたします。

●事務局（木村課長） 前回ご欠席の若林委員につきましては、今回もご都合が合わずご欠席ということでございますので、次回の審議会でご紹介をさせていただきます。以上でございます。

●高田会長 ありがとうございます。今日初めての、皆さんも試運転段階なのですが、岡井委員さん、また新井委員さん、あとぜひ意見交換のときにご意見をいただければと思います。よろしくお願いいたします。

2 京都市内の大型店の出店状況について

●高田会長 続きまして議題の2「京都市内の大型店の出店状況について」、事務局から説明をお願いします。

●事務局（小林係長） それでは事務局からご説明申しあげます。まず、前回審議会のふり返りのような形になるのですが、商業集積ガイドプランについて簡単にもう一度ご説明をさせていただきます。繰り返しになりますけれども申し訳ございません。

お手許の「京都市商業集積ガイドプラン」のパンフレットをご覧くださいませでしょうか。ガイドプランを開いていただいて右側ですが、京都市内を色で分けてゾーニングしていま

す。それぞれの色が何かというのが左側に書いている表です。広域型商業集積ゾーン、地域型商業集積ゾーンと色で分かれております。色分けしたゾーンについて縦に指定エリア、現状及び問題点、まちづくりの方向といった課題を書いております。1個ずつは説明しませんが、このガイドプランの特徴としてはまず商業系のゾーンと工業系のゾーン、そして住居系のゾーンと大きくは3つに分かれているということがあります。商業系のゾーンにつきましてはここに書いておられますとおり、左側の表の左上で広域型商業集積ゾーン、地域型商業集積ゾーン、近隣型商業育成ゾーンとオレンジ、ピンク、濃い緑と、あとはその右にあります特化型商業誘導ゾーン、こちらも主に商業系地域のゾーンになっております。

その店舗規模としては、具体的に各ゾーンで店舗面積の上限の目安を定めさせていただいております。そちらについては、この表の一番下のところに大型店の誘導・規制の考え方というところがありますが、例えば広域型商業集積ゾーンでは「特に定めない」ということで特に大型店の上限面積を定めていない。地域型商業集積ゾーンですと、「特に定めませんが、立地条件を考慮した店舗規模」、近隣型商業育成ゾーンでは「1,000平米、ただし、幹線道路沿いは3,000平米」と大型店の上限面積を定めさせていただいております。

同じように住居系の用途地域でしたらこの表の下段、生活環境保全・共生ゾーンのところ住居系用途地域というところがあって、その下をずっと見ていくと大型店の誘導・規制の考え方で「1,000平米、ただし幹線道路沿いは3,000平米」と指定させていただいております。工業系の地域ですとその隣に、同じような名前が続いていてややこしいのですけれども、住居系用途地域の右側に既成市街地内準工業地域というものがあります。こちらについては「1,000平米、ただし、幹線道路沿いは3,000平米」です。その隣で産業機能集積ゾーン、既成市街地内工業地域という濃い紫のところ。この場所ですと大型店の望ましい店舗面積の上限の目安は「8,000平米」と記載させていただいております。

これがガイドプランのゾーンになりますが、基本的には先ほど簡単にご説明しましたとおり、特に定めないというものと、特に定めませんが立地条件を考慮した店舗規模、特に定めないと書いてある部分と、1,000平米、3,000平米、8,000平米と概ねこのぐらいの区分で店舗面積の上限を定めさせていただいているのが、商業集積ガイドプランの特徴となります。

引き続きましてこの商業開発について、上限の店舗面積なりを定めさせていただいたのがガイドプランになるのですが、こちらと関わりが深い用途地域について簡単に説明させていただきます。

ホッチキス止めの資料に戻りまして、ページ数でいうと2ページ目のA3の資料をご覧くださいませでしょうか。こちらは商業にかかわらず建築物を建てる場合、用途地域すべてにかかってくるものです。この表で用途地域内における建築物の用途制限を掲げさせていただいております。このなかで、この表でいうと右側のページ番号が2と書いてあるところに、「建築物の規模による用途制限」とございます。ここに建築物の用途がありますが、この表1に「物品販売店舗」とございます。この物品販売店舗の用途地域は延べ床面積といいまして、先ほどの店舗面積は売り場の部分ですので例えばトイレやバックヤード、倉庫などは入れていないのですがこちらは入れている面積になります。

こちらの面積で、用途地域で制限がかかってくる場所があります。今回のなかで申し

ますと、用途地域のなかで右から2番目に工業地域とあります。工業地域のところで上から○、○、○とあって、4つ目に×がついています。これが延べ床面積で10,000平米より大きい用途は、工業地域や工業専用地域では建たないと決まっています。これはガイドプランではなく、建築基準法に基づく用途地域で法律上決まっているものがございます。このような形で用途によって小売店など建つものがあったり、建たないものがあったりするということがあります。これは後ほどの説明のときに関わってきますので、用途地域でもこのように延床ですが制限がかかっています。それに上乘せという形になりますが、ガイドプランでさらに物販店の店舗面積ですけれども、少し厳しい制限がかかっているということが現状ではございます。

続きまして資料2をご覧くださいませでしょうか。4ページ目で、最近5年間の大型店の出店状況はどのようになっているのかということを図に落とさせていただきました。A3の縦長になっているものです。こちらをご覧ください。最近5年間の大型店の届出で、予定の部分もありますけれども、1,000平米を超える大型店がだいたいどのような場所にあるかを落としました表です。5年間で16店の届出が出ています。この地図自体はガイドプランを拡大したものになります。だいたいで載せていますので正確かどうかということはありませんが、店舗名と店舗規模、どこのゾーンに該当するかを記載しています。

例えば、上から記載していますので①にライフ北白川店とございます。この場所がどこかということ、右側の白川通、叡山電鉄と書いてある右上のところの下ぐらいに入れてあります。だいたいのところを落としています。1個ずつの説明はできないのですが、パッと見て数字を落としているところをご覧くださいと、なんとなく特徴はつかめると思います。基本的に北区・上京区にあたる部分はこの5年間で出店があまりないということです。丸太町通と堀川のところに②とありますが、あとはほとんどないという状況がございます。

逆に広域型商業集積ゾーンとっているオレンジの部分ですが、こちらで見ると四条烏丸、河原町の近辺で数字が4つ、⑤、⑥、⑧、⑨とありますが、これでご覧いただくとおわかりのとおり、京都市としては商業施設を集積させるということで、広域型商業集積ゾーンに位置づけている四条河原町界限に出店がされているという状況があります。

また、西側は工業系のガイドプランのゾーンになりますけれども、濃い青のところとその近辺に出店されているのをご覧くださいませと思います。

もう1つ、特徴としては南のほうに、ガイドプランで縦の線や横のラインが入っている高度集積地区に当たるところです。番号でいうと⑭、⑮、⑯のところ、こういった高度集積地区のところにもぽつぽつと幹線道路沿いなどに出店が見られます。過去5年間の大型店の出店状況はこのような感じです。事務局からは以上です。

●高田会長 ありがとうございます。大型店の出店状況と併せて、関連する商業集積ガイドプラン、そして用途地域について説明をいただきました。

ここまでの説明で何かご質問、ご意見はございますか。

●岡井委員 ちょっと教えてください。今の最近5年間の大型店出店状況図の①と②は、ゾーンが「その他商業系」となっていますが、それは商業系のどれがその他と囲っていたいでいるのでしょうか。白色なので何もないということでしょうか。

●事務局（小林係長） こちらはこの表でいいますと、資料のパンフレットの一番下のところで、「上記ゾーン以外の地域で、都市計画において近隣商業地域又は商業地域に指定されている地域での店舗面積の上限は、3,000 平米を目安とする」という、肌色のところ
です。あまり特徴づけられないところの商業系地域は、このように「その他の商業系地域」
としています。地図も少しわかりづらいのですが、①のところも一応薄く入っているところ
で、そこに店出しているという形になっています。

●岡井委員 白色ではなくて、この肌色のようなところですね。

●事務局（小林係長） そうです。

●高田会長 岡井先生、よろしいですか。

●岡井委員 ありがとうございます。

●高田会長 どうぞ、ほかにございましたら。

●新井委員 ちょっと教えてください。地域型商業集積ゾーンで、「特に定めないが、立
地条件を考慮した店舗規模」とありますが、これは何か制限がかかるのでしょうか。

●事務局（小林係長） これは、実は具体的な制限は「立地条件を考慮した」ということ
でかかってくるということは基本的にはありません。ときどきそういう問い合わせがある
のですけれども、行政側の担当窓口としては「立地状況を考慮した」というのは交通状況
やそういうことを考えて、それぞれ出店される側で規模については考えてくださいと申し
あげています。例えば駅で、しかも交通結節点であるような駅やバスのターミナルという
交通の状況がいい場所は、基本的には立地状況を考慮したということでそれほど制限をか
けるという考え方はもっていません。

ただ、逆にそれほど交通状況がそれほどいい場所でないところで、ピンク色の場所もある
のですけれども、そういう場所はどうかと聞かれたときには、実際上はなかなか
それをもってどこまで制限ができるかは難しいと思っています。出店者さん側には考えて
くださいとお願いしているのですが、こういう規模でいいのですか、こういう規模では駄
目なのですかといわれると、私どもとしてもなかなか答えづらいということがジレンマと
してございます。

●新井委員 すると実質的にいうと、広域型と同じような運用になるということでしょう
か。

●事務局（小林係長） 当然この規模というのは、ある程度の開発の場合、京都市ではま
ちづくり条例というものがあまして、まちづくり条例で構想を届け出ることになるので

すけれども、その際にピンクの地域型で立地状況を考慮してこうだといったときに、それをご存じの方でしたら立地状況を考慮してどう考えたのかというような問い合わせを受けて、説明する責任があるという状況になるかと思うのですが、だからといっておっしゃるとおり、実質的には制限をかけるのはなかなか難しいと思っています。

●新井委員 了解いたしました。ありがとうございます。

●高田会長 このガイドプランをつくったときには、まだ大店立地法がなかったのです。その後、大店立地法ができて現実には道路条件や周辺との調整が行われます。その意味ではむしろ大店立地法で、ここでいう「特に定めないが、立地条件を云々」という議論は、現実的にはされる可能性が高いのではないかと、個人的には理解していたのですけれども。

●事務局（小林係長） そのあたりはおそらく市川先生がお詳しいと思います。立地法で例えば前面の道路が非常に渋滞しているところで、そこに店ができるときに渋滞しているからといって店舗の規模をこうしなさい、これでは大きすぎるので小さくしなさいとは、立地法のなかでそれをするのは難しい。基本的な考え方としてはできない。ただ、混んでいるのでどのようなことができるか、車で来させないようにどのようにできるか、駐車待ち車両が発生しないようにどのようにしなければいけないかは立地法で議論できるのですが、規模そのものを大きすぎる、負荷がかかるから駄目ではないかということはなかなかできないのが立地法で、実際に運用してもそういう形になりました。

●高田会長 私も立地法の京都市さんの委員を務めさせていただいて、たしかに店舗面積そのものを議論することまではいきにくいけれども、例えば駐車場のボリュームや、そこから車が時間帯でどれくらい出てくるか。あるいは前面の交通量はどうか。そういうところから自ずと店舗面積が問われる場面はあり得たと思います。その意味ではファジーといえばファジーですけれども、まったく無条件ではないという理解をしています。実際に出てきた場合に、それぞれの個別案件で調整するという話です。

●市川副会長 立地法に変わってから店舗面積がさわれないのです。お店のほうでこれだけの面積で出したいという申請があれば、それは大きすぎるから駄目だとはいえなくなりました。法律ができる前だとそういうことで店舗面積を抑える、何%カットしなさいといえたのですけれども、立地法ができてからはそれがいえなくなって、まさに周辺的生活環境そのものに大きな影響を与えない限りはオーケーで、事実上、行政側としては面積はさわれなくなりました。

●高田会長 その意味ではたしかに今回の案件もおそらくここに、そのままいけば該当する。エリアで少し慎重に実情を見ながら見直していく。制度そのものは見直さなくてもいいのですけれども、条件をつけていくことも考えていくとだんだんこのガイドプランの中身ができてくるのかなと思います。

●安河内部長 私どもも運用上、一定の準則といたしますか、考え方のようなものをもっておきたいと思っております、ぜひそのあたりもご議論いただければと思います。

●高田会長 新井委員さんをご指摘してくださったお蔭で、まさに今回の私どもの問われているのはここに当たってくるのではないかと思いますので、また皆さんの忌憚のないご意見をうかがう機会になればと思います。ありがとうございます。

ほかにございますか。よろしいですか。

3 京都市商業集積ガイドプランの課題について

●高田会長 それでは議題の3「京都市商業集積ガイドプランの課題について」、事務局から説明をお願いします。

●事務局（小林係長） それでは議題の3「京都市商業集積ガイドプランの課題について」に移ります。

資料3，6ページ目をご覧くださいませでしょうか。A4の「現状の商業集積ガイドプランの課題」と書いている1枚ものです。今回、事務局のほうで整理させていただいた課題として1点、こちらにご提示させていただいています。先ほども少しご説明申しあげましたが、商業系のガイドプランのゾーンがあるのですけれども、その店舗面積の上限の区分が3区分しかないということが課題かと思っております。

その3区分は何かというと、上に括弧をかけて書いています。まず、特に定めないといい広域型商業集積ゾーン、それから先ほど新井委員からご指摘がありましたとおり、地域型商業集積ゾーンの特に定めないが、立地状況を考慮した店舗規模、基本的にはこれもほぼ定めないと近いということで1点。もう1つが3,000平米、そしてもう1つが1,000平米、この3つの店舗面積の上限区分しかないということです。

3,000平米というイメージとしては、食品だけではなく衣料品や日用品を置いているようなスーパーが、だいたい2階建てぐらいでお店を構えられるケースが多いと思うのですが、だいたいそれで2,000～3,000平米ぐらい、またイメージ的にはホームセンターも規模によるのでなかなかいえないのですけれども、2,000～3,000平米ぐらいに収まるケースが多いのでそれぐらいになります。そのあと一気に、特に定めない、上限なしになるとというのがこの3区分です。その下に文章で書いていますけれども、そのために用途地域が工業地域から商業地域・近隣商業地域に変更されることに合わせて、商業集積ガイドプランのゾーニングを変更する。そういった場合に課題が生じるのではないかと考えております。

ここで例として書いておりますけれども、「産業機能集積ゾーン（既成市街地内工業地域）」というのは、工業地域のなかでここに指定されているところがもちろんたくさんあるのですが、こちらの場合、上限が8,000平米になります。ガイドプランのゾーンでいいますと表の下のところの濃い藍色、産業機能集積ゾーンと書いているところの左側です。「既成市街地内工業地域」と書いています。こちらが店舗面積の上限が8,000平米になっております。こちらを商業系のゾーンに変更する場合に課題が生じるのではないかと考えてお

ります。

その下の○で囲んだところをご覧ください。こちらが用途地域で考えるとどうなるかを書いています。工業系の地域ですと小売店舗の場合、延べ床面積 10,000 平米まで建設できるとなっています。延べ床面積は 10,000 平米ですので、先ほど申しあげましたとおり、バックヤードなどは店舗面積から除きますのでそれが 8 割ぐらいだろうということで、例えば工業地域の店舗面積ゾーンの上限は 8,000 平米に定めさせていただいているのですが、これを変更後、用途地域の話ですので小売店の延べ床面積の制限がなくなるというのが用途地域の変更になりますので、用途地域上は商業地域と近隣商業地域になった場合、当然容積率や高さ制限の話はあるのですけれども、理屈でいうとそれさえクリアすれば延べ床面積というのは特に制限されないことになります。

その場合に、ガイドプランのゾーニングはどういう考え方があるのかを、その下に書いてございます。先ほど申しあげましたとおり、ガイドプランでいいますと店舗面積の上限は 8,000 平米になるのですが、これを変えるパターンとして、下の囲っているなかの矢印のところ、広域型商業集積ゾーン、地域型商業集積ゾーンになると先ほどもご議論がありましたとおり、「特に定めない」となります。その上に書いています近隣型商業育成ゾーン、特化型商業誘導ゾーン、それから岡井委員からご指摘のありましたその他の商業系のゾーンになると、3,000 平米または 1,000 平米となります。

ここに書いておりますとおり、商業系の用途地域に変わって用途地域上は制限が緩和されるという方向性になるのですが、近隣型やその他の商業となりますと、ガイドプラン上でいうと店舗面積が 8,000 平米から 3,000 平米とか、8,000 平米から 1,000 平米と低くなるということで、用途地域の変更と比べたときには目指す方向が矛盾してくるということがあります。

その下の広域型・地域型にすると、「特に定めない」ということで実質的には制限がなくなることに近くなります。そうすると例えば交通拠点とは言い難い地域や、広域的な集客を想定してないエリアでも、大規模な店舗の建設が可能になるということが課題になると考えております。

これが今回、具体的にはどういうところが当てはまってくるのかということですが、次のページの 7 ページをご覧くださいませでしょうか。A 3 横長のカラーの図です。これは今回の駅周辺に関しての用途地域の見直しがされた場所ですが太秦天神川駅周辺です。この図で上が用途地域の変更前、変更後を入れてあります。下は参考として、現状のガイドプランがこうだということを入れてあります。

上の用途地域に戻って、用途地域がこちらでございましたとおり、ピンクのところは近隣商業地域になっているのですけれども、その周囲が薄い青、水色のところが工業地域になっています。今回の用途地域の変更で全部ピンクの近隣商業地域に変わるということです。この場所がガイドプラン上はどうなっているかと申しますと、もともとピンクだった場所はこちらでもピンクで図に落としていて、地域型商業集積ゾーンとしています。店舗面積の上限は先ほどから何度もいいましたとおり、特に定めないが、立地状況を考慮した店舗規模というのが、このピンクの場所になります。

その周囲の濃い青色がここに書いていますとおり、「産業機能集積ゾーン（既成市街地内工業地域）」で 8,000 平米のところになります。これがどうなるかはこれから皆さんでご

議論いただきますので、今回の用途地域の変更でピンクの斜線が入っている部分が、用途地域が変わることによってどうしていくかということをご議論していただくゾーンになります。これだけの広い場所を、現状の選択肢として書いているのがこの「(課題)ガイドプラン」の下に書いているように、商業系のゾーンにした場合、店舗面積上限が 1,000 平米、3,000 平米、特に定めない（又は特に定めないが、立地条件を考慮した店舗面積）になるという、この 3 種類しかないので、かなり極端な変更になる状態が出てくるということが、1 つ、課題としてあると考えています。

先ほど申しましたとおり用途地域上は工業系から商業に変わりますので、用途地域上の考え方としては、小売店をつくる場合の規模が緩和されるという考え方になりますが、ガイドプラン上 1,000 平米や 3,000 平米になると、現状 8,000 平米だったのが厳しくなるので、考え方としてはずれが生じる。かといって「特に定めない」とすると、かなり大きな範囲になります。特に三条通の部分は嵐電が走っているなど、道路の状況がそれほど多くの車が来られるような場所でもないと思っているので、そのようなところで特に定めないという形で、ガイドプラン上どれだけでも大きな店舗が建てられるという状況にするのが、どこまで適切なのかということがあるのではないかと考えています。

何度も繰り返しになりますけれども、具体的な例としてはこういうことが生じるのではないかと考えておまして、これについて委員の皆様にご意見を頂戴できればと思っています。事務局の説明としては以上です。

●高田会長 ありがとうございます。後ほどまたスケジュールのご説明もあると思いますが、この用途地域の変更は年内ぐらいでしたか。

●事務局（小林係長） 申し遅れましたが、用途地域は都市計画審議会というところで承認されるのですけれども、それが 10 月 30 日に開催されて承認されたので、スケジュールとしては 12 月ぐらいに正式に告示されて、そこから変わると聞いております。

●高田会長 ですからこの審議会の役割としてはその決定、指定を受けて、ここを商業集積ガイドプランとしてどうするかを答申させていただくということが、来年に入ってからと考えておけばだいたいいいのでしょうか。今すぐにここで答えを出すというわけではないですね。

●事務局（小林係長） 今すぐここで出させていただく必要はありませんので、いろいろな考え方があると思いますので、今回はご意見をいただいて、具体的には先ほど申しあげたとおり、年内に告示されたのを受けて、次回、変更を受けてどうするかは諮問させていただきます。それ以降で、考え方を出していただくということです。

スケジュールを簡単にご説明させていただいたほうが。

●高田会長 それを意識しながら議論したほうがいいと思います。後ほど詳しくご説明していただいたらいいと思いますが、9 ページですね。

●事務局（小林係長） それでは資料の9ページをご覧くださいませでしょうか。このホチキス止めの最後のページです。

今後のスケジュール（案）をざっくりと書いていますので、簡単に説明させていただきます。先ほど申しあげましたとおり、都市計画審議会で10月30日付で用途地域の変更が付議されています。承認されましたので、今後、具体的に決定した告示が11～12月、年内にはされる予定になっています。それが表の右側の都市計画手続きなどです。左側の商業集積審議会が今後のスケジュールですが、本日11月4日が第2回商業集積審議会、こちらでは現状のガイドプランの課題について委員の皆様で意見交換していただくことを考えております。

次に年明けに、3月か4月頃を想定しているのですけれども、次の第3回商業集積審議会を開催します。そのときには都市計画の決定告示を受けて、今後、商業集積ガイドプランのゾーンをどう考えていくかについて諮問させていただくということ、今回議論していただくガイドプランの課題についての意見の取りまとめを提示させていただくことを予定では考えております。その後、これはあくまでざっくりとしたスケジュールですが、5月か6月頃に第4回商業集積審議会を開催して、そこではガイドプラン変更案を決定していただく。それを受けて実際にパブリックコメントということで、市民の方のご意見を頂戴する期間を設けた後、9月か10月に、第5回商業集積審議会を開催して答申していただく。それを受けて行政の内部決定を進めるというのが、おおまかなスケジュール案です。

ただ、これについては後ろ倒しも可かと思っております、ある程度じっくりご議論いただくことは可能かと思っております。

●高田会長 ただ、あまり後ろ倒しにすると、ある意味では矛盾する期間が1年以上になるというジレンマもあります。ですから取りまとめる立場でいうと、無理があるかもしれませんが、できれば今日は皆さんのご意見を忌憚なく出していただいて、次回に今日のご意見を踏まえて、事務局としてある程度論点を整理していただけると、2回ぐらい議論すればほぼ答えを出せますし、あまり堂々めぐりをしてそれほど選択肢はないのではないかという気はします。わかりました。

そういうことでとりあえず今日は何も決めなくていいということですので、お気軽に、また存分に、むしろいろいろな見方を出し合っていただくのがいいと思います。ただ、都市計画が変わるということははっきりしたということで、そのことで自ずと今のままのゾーン設定では矛盾する。当然、都市計画は法律で決められますのでそれが上位にある限り、この商業集積ガイドプランのなんらかの見直しが必要だということだと思えます。

ただし、その場合の選択肢として、今ご説明がありましたように近隣商業的な位置づけにすると、今の上限の8,000平米がガタンと1,000平米、幹線道路沿いは3,000平米と今よりも規制が厳しくなる。本来の都市計画の意図から矛盾が生じる。そうかといって地域型商業にするとすぐにも天井がないという、ある意味ではジレンマのなかで、このガイドプランのなかでどう区分していくかということが問われるのではないかと思います。

それでは皆さんからご意見を出していただけたらと思います。

●榎村委員 6ページの現状の商業集積ガイドプランの課題ということで、今たまたま太秦天神川駅周辺の都市計画の変更を見せていただいたのですけれども、都市計画審議会ではここだけの変更されたのでしょうか。この1つだけを見ていたのでは検討するとき判断が難しいと思うのですが、そのあたりはどうなのでしょう。

●事務局（小林係長） 今回のような矛盾が生じる場所はここだけになります。

●事務局（木村課長） 3月の審議会の1回目にお示しした資料のなかで、都市計画の用途地域の変更ということでこのたび案があがっていたものを説明させていただきました。

今日は1回目の資料を用意させていただいておりませんので簡単に説明をしますと、まず京都駅周辺エリアがございます。それから……。

●高田会長 この資料ですか。

●事務局（木村課長） そうです。

●事務局（小林係長） ピンクのなかには一応かかっています。

●事務局（木村課長） 「京都市都市計画ニュース」に入っている資料で、広域拠点という形で京都駅周辺エリア、東側の部分は用途地域の変更はなくても容積率等の変更があるところも含めてこの地域と、2番目の地域複合拠点ということで太秦天神川駅周辺、及び竹田駅・くいな橋周辺、それから桂川駅・洛西口駅周辺という、この4つの地域が今回の変更という形になっておりますので、当然ガイドプランの変更にも影響を受けるところではございます。

●事務局（小林係長） 用途地域上で工業系の用途地域から商業系の用途地域に変わったときにこういう問題が生じるのですが、そのなかでもガイドプランに絞っていうと、工業系の用途地域で要は8,000平米の場合にそういうことが生じます。例えばガイドプラン上、1,000平米に制限しているところだと、それをそのまま1,000平米にスライドさせるとか、1,000平米を3,000平米にとか、それほど大きな矛盾は生じないと思っています。

具体的には今回のガイドプランに戻っていただきますと、例えばこの下の表の右側、産業機能集積ゾーンの郊外エリアとか島状エリアと書いてある水色や、薄い青色のところでは3,000平米となります。3,000平米の場合、先ほど申しあげた今回の駅周辺の変更でも、用途地域がそういう工業系から商業系に変わるところがあるのですが、郊外エリアと島状エリアになったりして3,000平米になります。3,000平米の場所だと商業系に変わったとしても、3,000平米を当てはめる考え方が適用できるので、それほど矛盾は生じないと事務局としては思っています。

一番端的にこの8,000平米のところが出るのが、今回の太秦天神川駅のところになります。

●榎村委員 ちょっと誤解していたのかもしれませんが、私はこの集積ガイドプランを16年前におつくりになったので、これ自体も議論するのかと思っていたのです。これはかなり詳しいガイドプランなので、これはどこが当てはまるのかとか、市民には難しいと思います。用途地域のほうはある意味でわかりやすいのです。

するとこれはこのまま置いておいて、具体的に矛盾が生じている太秦天神川駅周辺の矛盾だけを議論するという話になるのでしょうか。ちょっと頭の整理のために教えていただきたいと思います。

●事務局（小林係長） 今回、考えておりますのは、当初はこれをまったく変えることなく、これを踏まえてどのようにしていただくかをご議論いただければと思っていたのですが、事務局のほうで整理してこういう課題が生じると思いましたので、場合によってはこの考え方、区分を変えるということも見据えてご議論いただければと思っています。今回の太秦だけをどうするかではなく、今回はここだけとしても、こういった課題が今後生じるおそれがあるということを踏まえて、ゾーンの区分を変えるとか、新しいゾーンをつくるということもあるのかもしれませんが、そういったことをご議論していただければと思います。これが全部ありきというわけではありません。

●高田会長 これは市の条例で決まっている分ですね。

●事務局（小林係長） 条例といいますか、市の内部決定で決めています。

●高田会長 ですからこれを全面見直しということは、この審議会で今やることではないと個人的には思っています。ただ、一部条件を見直さないと現実と整合しにくいところ、むしろ踏み込んでいいのではないかと思います。

榎村さん、これは複雑なようですけれども、おそらく京都だからこうなるのだと思います。よくわかりだと思えますけれども。

●榎村委員 重々承知しているのですけれども、やはり京都とはいえ、時代の変化、社会変化が非常に激しいこともあり、もちろん現状を前提にしてつくられているわけですが、それは京都市がお考えになることだと思いますが、まちをどのようにしていくかという議論と絡まってきますので、現状のなかで数値のようなものを少し考えるようなことで、具体的に問題が起きてきたから現状に合わせて修正していくのか。

例えば7ページの太秦天神川駅のところを見させていただくと、現状、用途地域がこうなっていたのを都市計画審議会でこのように変更されたということですがけれども、非常に多くのところで都市内の工業地域が、工場立地がどんどん海外に行くというように、産業が変更されてくるのに合わせて大きな変更が出てきていると思います。例えばこの太秦天神川駅がどのように具体的に変わっているのかとか。そのあたりも教えていただければなと思ったのです。

●高田会長 今、榎村委員さんのお聞きになりたいのは、私も関心があるのですが用途地

域を変更されるのは、都市計画の都市としてのあり方というところからの考え方もあると思いますし、一方、地域の現状に大きくかみ合わないような用途地域はつくっていないケースが多いです。その意味で現状から見て何か動きがあるのか。あるいは変わりつつある面があるのかということだと思います。

●事務局（小林係長） 今回の太秦天神川駅で一番大きく変わったのは、道路整備が一定されたということが大きいのです。道路の整備というのは、7ページの図でご覧いただくと御池通と葛野大路を記載していますが、御池通の拡幅と葛野大路通も拡幅したということが大きい。拡幅されてある程度、ここの場所については車、道路の状況は改善されたということが主なきっかけになっております。それでおっしゃるとおり工業系から若干増えているのが、ここでいうと近隣商業地域、上下水道の施設があったところの下の部分、ピンク色の下の部分はマンションの立地が増えてきている状況があります。住居が集まってきているという状況があるので、それで商業系の用途として集積させたいという意図があると聞いております。

●高田会長 基本的には大きな幹線道路が整備されることによって、ある意味で大きな建物が建つ条件が出てきたということ。それから土地利用としては、工業利用よりも住宅利用が進行しつつあるということです。ありがとうございます。

榎村委員さん、よろしいでしょうか。

●榎村委員 このピンクで書いてある細長いところは何かなと思ったのです。

●高田会長 水道の施設です。

●榎村委員 これは水道施設ですか。

●事務局（小林係長） そうです。

●榎村委員 やはり現実から考えるのなら、現状がどうなっているのかが自分で把握ができないので、この水道施設がなくなってマンションが今できてきたということですか。

●事務局（小林係長） 上下水道の施設が、今は新しく公募で土地利用が決まったのですが、南側のほうに大学ができております。北側、御池通から上の部分については病院ができることになっていまして、状況が変わってきているということがあります。

●高田会長 ある意味では大きく土地利用が変わっているということです。

●榎村委員 ですから平米だけではなく、ここの現実が今どのように変わっているのかが理解できないと議論しにくいと思います。ここだけを議論するのであれば教えていただければと思ったわけです。ありがとうございます。

●高田会長 ご質問のお蔭で皆さんの理解も深まったと思います。たしかにここはずいぶん、私の大学も含めていろいろな大学が候補に挙げていた場所です。

順番にご意見やご質問を、岡井委員さん、何かございましたらどうぞ。

●岡井委員 全体に対して、なんでもよろしいですか。

●高田会長 なんでも結構です。今、話題になっていること以外でも結構です。

●岡井委員 わかりました。ありがとうございます。まず、現在のガイドプランのほうをまったく修正しないでこういった問題にどう対応するのかといったときの方法としては、地域型商業集積ゾーンが、「特に定めないが、立地条件を考慮した店舗規模」という規制になっていると思うのですけれども、実際にこの「立地条件を考慮」ですが、これをかなり厳しく、今までどのような運用をされていたのかがわかっていないので申し訳ないのですけれども、もしこの運用が大変厳しくされているのであれば、ここは例えば幹線道路が拡幅されたという話でしたので、交通拠点としても問題はないという判断をしたところで、ある一定規模の店舗は許容してもいいでしょうし、一方で、こういう場所ならあまり大規模なものがくると渋滞等のいろいろな問題が発生するのでよくないとか、きっちりと運用面のできるのであれば、現在のガイドプランのままでも対応はできると思ったのです。

実際に、そのあたりがなかなか難しいということであれば、ガイドプランのほうの改正をせざるを得ないのかと思います。

例えば兵庫県のこういった大規模商業施設の規制状況ですと、たしか 6,000 平米、10,000 平米、20,000 平米といった基準になっていたと思います。たしかにそういわれると、1,000 平米、3,000 平米、8,000 平米で急に定めがないというのは、先ほどの 5 年間の出店状況を見たときに、1つ、50,000 平米を超えているようなものや、10,000 平米を超えているものもあります。もう少し間があってもいいのかと思いました。

●高田会長 ありがとうございます。間をもう少し埋めるゾーンをいくつかつくっていくというのは、商業集積ガイドプランの根本的な見直しとなりますので、おそらく何回かで、半年でできる話ではないと思います。それはそれとして長期の課題としても、そうかといって、地域型商業集積ゾーンを今のままで今回対応していいかどうかは、たしかに疑問も感じますし、ぜひここでご相談いただきたいと思うのです。

これをよく見ると、その隣の近隣型商業育成ゾーンのただし書きで条件を示していますし、その右側の特化型商業誘導ゾーンはもっと詳しく地区によって条件を決めています。その意味では何らかのただし書き条件をつけていって、ある意味では運用のなかでそのただし書きがだんだん整理されていくと、結果として新たなゾーン設定、あるいは面積表記の設定が必要なのか、商業集積ゾーンの条件の明確化ということで対応できるのかも見えてくるのではないかと思います。岡井委員さんのご意見は、早くも核心に迫るご意見をいただけたと思います。ありがとうございます。宇津委員、どうぞ。

●宇津委員 お話を聞いておりました、私どもは立場上、ただでさえ今オーバーストアで商業の場合は環境が厳しいので、それがどのぐらいの影響を与えて、市民の生活のなかの核がどのように変わっていくかと考えますと、たしかに商業が増えてきて、いわゆる製造業がどんどん下がっているのは目に見えております。今後、そういうことで、面積や高さということでやっていて、今までの経験からいくと先ほどのお話も出ていましたように丸太町の②、イズミヤですか。ここは近隣の商店街からオーバーストアではないか。できることならいろいろな法律、いろいろなことをやりながら環境問題で制約をやっているという形でされてずいぶん問題がありました。

私どもが一番心配するのはオーバーストアになるということで、オーバーストアにならないような仕組みがあってもいいのではないかと。今、住まわれる方が非常に多くおられて、そのなかの生活がうまくバランスが取れてできていくのであればいいのですが、立場上、懸念するところはそういうところなんです。今日お話を聞いて、私もこのあたりのリサーチもしっかりやっていきたいと思っているということが今の心境でございます。

●高田会長 ありがとうございます。池垣委員さん。

●池垣委員 私はこのあたりはあまりよくわからないのですけれども、『市民しんぶん』などで京都学園さんの看護学校ができて、大和学園の料理学校ができて、そこに太秦病院ができて、大和学園さんと病院が提携するというのを、ちょうど子どもが高校入試の頃だったので、そういうことで関心をもっていました。

私が思うのは 1,000 平米、3,000 平米、特に定めないとすると、そういう地域になってしまうといろいろな商業が最初は魅力的に考えて出店するでしょうが、もしここで成功しなかった場合、特に定めないとということで非常に大きい商業施設ができたときに、そういうところはおそらく賃貸契約で建てると思うので、やはり企業である以上、決算のときに赤字が続くようなら、5年なり、10年なりの契約で出て行ってしまったときにどうなるのかとすごく考えてしまいます。

最初は便利という意味ではいいのかもしれませんが、やはり 3,000 平米から、いきなり特に定めないとというのは、京都市内のこの地域、右京区は子どもさんが増えて、小学校の人数もかなり増えていて、中・下京あたりとはまったく違う環境だということで、子育てをしているお母さんたちからも、この話ではないのですけれども学童なども働いていないと入れないとか。マンションが建ったり、住宅が建ったりということがあるので、この地域に商業のものができると便利だと思う反面、あまり大きなものを建てすぎても、そうはいっても人口的には限られているものがあるので、ある程度考えていかないといけないのではないかと感じています。

●高田会長 ありがとうございます。新井委員さん。

●新井委員 私は今日の立場としては京都百貨店協会の幹事社という立場となると、今まで規制緩和で苦勞している部分もありますので、基本的な立場としていえる限り上限はないほうがありがたいと、立場的にはまず主張したいわけです。

ただ、個人的には先ほどの委員の皆さんのご意見を聞いても、規制がいきなりなくなるのはどうかとなると、かなりいろいろな課題も出てくると思います。やはり商売をしているなかで、地域と調和しないなかで商売をしても仕方ありませんので、最終的には地域と調和していくなかで商売をさせていただくのが一番いいと思いますので、基本はできるだけ規制はしてほしくはありませんが、そうはいつでもそういう課題については受けるべきであろうと思います。極めて抽象的な回答ですけれども、そのように思っております。

●高田会長 ありがとうございます。では、副会長の市川先生から。

●市川副会長 私も岡井委員と考え方としてはほぼ同じです。冒頭のご説明で事務局のほうから 1,000 平米、3,000 平米、8,000 平米とちょっと大きすぎるのではないかと、だからなんとかしたい。これを課題としてお考えということは、では、3,000 平米と 8,000 平米の間に、5,000 平米とか 6,000 平米とか数字を入れたらいいのではないかとというのは第 1 案で考えたのですが、どうもそれはやらない、これはさわらないということは基本的にあるわけです。ですから 3 区分を 4 区分にするということはなしだということなのです。

では、課題解決のためにどうすればいいかということ、これは岡井委員がおっしゃった立地条件を考慮したというところを審議会でもどこまで範囲を広げる、どこまでかぶせるのか、言い方はちょっと難しいのですけれども、立地条件を考慮したという範囲を、それを広げる、あるいは狭めることもあるのでしょうか。その範囲を動かすことで対応できるのではないかと思います。

実際に現実問題を考えて、これができた当初は 15 年前ですから京都市もまだ大きく発展するという動きがあった時代ですけれども、今は例えば 8,000 平米を超える大型店が市内にできる可能性はあるのだろうかということ、もうないような気がするのです。事務局でそのあたりはご存じだと思いますが、例えばそういう大きなものができる場合に、今、問題になっているのは 8,000 平米というのは大きいということですが、それを超える商業施設の出店はもうないのではないかと。それなら別に細切れにしなくても、大きい 8,000 以内で考えればいいのではないかと思うのです。

ですから運用上は、8,000 平米が大きいからそれを小さくするということはやらなくても、超える場合は問題ですけれども、それ以内で、例えば 5,000 平米とか 6,000 平米に新たに基準を設けることはしなくても、8,000 平米より下なので今のままで運用はできる。あとは条件のところを審議会として何か判断を下せば、あるいはただし書きとおっしゃいましたけれども、ガイドプランにただし書きを入れると変更になるので時間がかかるということになるので、難しいのですけれどもここには載せない形で、内規とか申し合わせ事項ではありませんが、審議会としてはこういう考え方でいくという方向をここで固めれば、現状のままで対応ができるのではないかというのが私の意見です。

●高田会長 ありがとうございます。ひと通り、ご意見をうかがいました。皆さんのご意見をお聞きした私の感想と私の意見も少し述べさせていただきたいと思います。

まずいくつか整理していかないといけない上位の考え方、そして地域の現状があると思います。まず 1 点目は、たしかにあまりどんどん商業施設の大きなものをつくる時代では

ないし、好ましくないという意見はありますけれども、今の京都市の考え方は、京都市だけではなくて世界的にそういう方向になっているのですが、従来のように郊外にどんどん都市を拡大して、また大型店も郊外にできていくというのは抑制しよう。むしろ街中にできる限り商業だけではなくて都市的な機能を集めようではないかという、コンパクトシティの考え方ですね。なおかつ、エコという観点からいくと鉄道駅周辺に商業も含めた都市的な機能を集めていく。要は街中を緩和して郊外を規制する。これが大きなまちづくりの基本方針としてあるということです。その意味では、そのこと自体をここで議論することではないと思います。

それと同時に都市計画でも、この配布されたニュースでその点が明確にされて、それを受けた用途地域の見直しが特に駅周辺で進む。これもまちづくりの大きな方針に基づいた、都市計画としての1つの新しい流れをつくろうというお考えであるし、これもやはり尊重しないとイケないと思います。

一方、それを受けて、商業集積ガイドプランと現実の都市計画の用途変更の整合をどう図るかがこの審議会としての役割ですし、また知恵の出どころではないかということも、だいたい皆さんの共通の認識になったのではないかと思います。それから今何人かの方が、また副会長もおっしゃったように、地域の現状と経済情勢ということも考えると、この場所で、特に大きな開発が想定されるところはすでに大学と病院でかたまっていることを考えると、経済情勢も含めてそれほど過大なものがここに立地することは、物理的にも考えにくいのではないかと思います。

その意味ではこのエリアについて考えるとすれば、ここでいう地域型商業集積ゾーンという位置づけでも、そうあとに禍根を残すことはないと思います。

と申しますのは、この選択肢の次になると突然、1,000 平米、3,000 平米になってしまって、今、8,000 平米の店舗面積が認められているところが、突然 1,000 平米、3,000 平米になるというのは、土地をもっている立場からいくとあまりにも大きな激変だということと理解しづらいし、ある意味で都市計画上の不整合もあり得るのではないかと思います。今、副会長がおっしゃったように、今、8,000 平米という線があるのであれば、そこまでは許容するという条件つきというのが一番現実的ではないかと思います。それを制度上どう担保するかという議論が1つあると思います。

ただ、それを内規ということで運用できるのか。あるいは大きなガイドプランの変更ではないけれども、地域型商業集積ゾーンの一番下の欄にただし書きが、ほかのエリアでも何か所かあるように、例えばこの地区については上限を 8,000 平米とするというぐらいのガイドプランの微修正はあり得るのではないかと思います。そのあたりが行政の対応上、困難なのか、あるいはその程度は可能なかは行政でご検討いただきたいと思います。

おそらく皆様のご意見を聞いていると、突然上限なしにしてしまうことには抵抗があるし、また現実性を欠くということですが、そうかといって現状 8,000 平米が確保されているところを極端に低くするのも、やはり都市計画としても矛盾するというなかでの位置づけとしては、そこが一番妥当ではないかと思います。問題はそれを制度上、どう位置づけるかが1つのポイントだと思います。

ひと通りご意見を順番に聞かせていただいたのですが、この件でも結構ですし、ほかに何か全般的にでも結構ですし、何かご意見がございましたらお願いします。

岡井委員さんは都市計画の専門ですので何かありますか。一番大事なところを指摘されたのでちょうど議論が発展して、私も考え方をかなり整理できております。

●岡井委員 この商業集積ガイドプランの7つのゾーンを決められたときは、用途地域と一応リンクするような形で指定のほうはされたのでしょうか。

●事務局（小林係長） そうです。

●岡井委員 すると先ほどいわれましたように、この太秦天神川駅以外にも都市計画の用途の変更が何か所かであるということ、先ほど課長さんのほうからご説明いただいたと思うのですけれども、そちらのほうも確認というに変ですが、審議会の場合でも、一応都市計画としてはこの地域はすでにこのようになっているから用途地域を変えるとか、容積率を変えるとか、おそらくこういうエリアにしたいからということで都市計画の変更がなされると思いますので、それを踏まえたうえでこのゾーンニング、ガイドプランの7つのゾーンも場合によっては現状のままというより、見直したほうがいいのではないかとちらっと思ったのですが、そのあたりはどのようにお考えでしょうか。

●事務局（木村課長） そのあたりにつきましても前回の審議会ですら少し説明をしていると思うのですけれども、一応、用途地域が変更になりましたらそれに併せて、則った形で、まちづくりの方向性に整合した形で、ガイドプランのほうも見直しを行うというようには考えております。ただ、地域的に太秦天神川駅周辺地域のような、大きくいきなり青天井になってしまうような状況にはならなかったということがありますので、今回課題という形でのご提示はさせていただいていないのですけれども、そのあたりについても変更は行われると考えております。

●岡井委員 地域型商業集積ゾーンの立地条件を考慮した店舗規模というときに、おそらくそれほど事例がないので難しいかとは思いますが、これは立地状況に応じてかなり厳しく運用しているという理解なののでしょうか。それともケース・バイ・ケースといえますか。

●事務局（小林係長） 現状は正直にいうと厳しく運用というのはなかなか難しいです。先ほども少し出ていましたが基本的には青天井に近いような。

●岡井委員 それが現状ですか。だとすると、今後、天神川のような事例のことを考えると、立地状況を考慮したというその部分をいかに。

●高田会長 具体的にするかですね。

●岡井委員 そこが本当に重要になってきます。ここ次第で、いくらでも変わっていくのかなということを思いました。

●高田会長 ありがとうございます。今のところ、今回の都市計画の変更でこの地区以外には、大きな商業集積ガイドプランと矛盾するような問題はないと理解していいですね。

●事務局（小林係長） 事務局の考えとしてはそうです。用途地域の変更によって色が変わる場所は当然出てきます。

●高田会長 そのことで大きく矛盾は生じない。

●事務局（小林係長） そうです。新たな色をつくらなければいけないとまでは考えていない状況です。

●岡井委員 色自身は変わる可能性はあるのですか。

●事務局（小林係長） 例えば緑色になっていたのが今回変わって濃い緑になるとか、そういう状況は当然起こります。

●岡井委員 わかりました。

●高田会長 よろしいですか。その意味では抜本的な見直しまでいくのは、今の段階ではちょっと肩の荷が重いし、その必然性が必ずしもあると言い切れないので、この商業集積ガイドプランが是か非かを議論し出したら、また大変な議論になりますので、それはまたこの議論のなかでそういう必要性があるとすれば次のステージでやるとして、まずはこの地域型商業集積ゾーンの立地条件を、今回のエリアについてどう見るかというあたりを明確にしていくと、次への指針にもなっていくのではないかと思います。

この立地条件のすべてにあてはまる条件を全部洗い出すというのは、どういう作業が必要なのかは想定できないですね。このエリアについてどういう条件が必要かについては、答えを見つけられやすいかなとは思いますが。

ほかにご意見はございませんか。よろしいですか。それでは大事な内容ですので、今日ご欠席の太田委員と若林委員にも今日のご説明と、今日の委員会での主な論点をお伝えいただいて、ご意見を確かめていただけますか。それを整理して、できれば次回、幸い時間はあるようですので、事務局として整理したものを材料にしてご提示いただければ、また私たちもどこまでこのガイドプランをさわれるのかというあたりがなかなか見えないので、そのあたりは事務局としての現実的な可能性を踏まえて整理していただくと、審議会での議論ももう少し絞ってできるのではないかと思いますので、よろしくお願ひします。

●榎村委員 もう1つだけ、最近5年の大型店出店状況の地図のなかでは、③のライフ二条駅前店が地域型で立地条件に応じた規模とあるのですが、現実にはこれができて何か状況変化とか、課題のようなものがあるのか、ないのか。二条駅も大きな拠点に、ちょっと太秦天神川駅とは違うのかもしれませんが、何かそこで似たような変化とか状況が起

きていて参考になれば。何もなければ別によろしいのですけれども、ここの太秦天神川駅周辺を考えるために何か情報があれば教えていただければと思います。今回でなくても結構かと思います。このなかではそれが該当するかと思います。

●高田会長 事務局で何か状況をつかんでおられれば。

●事務局（小林係長） 特にこのライフ二条駅前店ができて、交通状況が大きく変わったということはないと思っています。特にそういう話は聞こえてはいません。実際に平日の夕方、昼間ぐらいに見たことがありますけれども、それほど満車になっている状態ではなかったというイメージはもっています。どちらかという交通状況に比較的大きな影響を与えているのは、ほかに⑬でイオンモール京都桂川という店がございます。こちらもいわゆる地域型、立地状況に応じた店舗規模です。

●榎村委員 そうですね。大きいですね。

●事務局（小林係長） こちらのほうは駐車待ちの車が結構たくさん集まってきているという状況です。ただ、道路の2車線のうち1車線は駐車待ち車両がかなり並んでいるのですが、1車線はきちんとありますので、懸念していたような大きな交通渋滞は起こらなかったという、事務局側としてはそういう見方をもっています。

●榎村委員 先ほどの話によると環境との関係ということが課題になっていると思うので、そういうことも含めて、交通だけではなくて近隣の環境や及ぼしている影響や、いい面、悪い面とか何かあればと思ったのです。

●事務局（小林係長） 近隣との関係でよくあるのは騒音問題とかが近隣の方から、交通問題以外でいうとそのあたりが大きいと思うのですけれども、特に事務局のほうでライフなりイオンモールのほうでつかんでいるという状態はありません。

●榎村委員 イオンモールなどは地域がかなり活性化という大変ですが、今までと違うようなまちになってきています。ですから違う可能性もあるというような、かなり規模が大きいので。

●事務局（小林係長） 近隣にマンションも建って1つの街のようになっています。

●榎村委員 ほかにいろいろ集積していますし。ありがとうございます。

●高田会長 よろしいですか。ほかに何かございましたら。よろしいでしょうか。

4 今後のスケジュールについて

●高田会長 それでは先ほどすでにご説明いただきましたけれども、議題の4番目、最後でございますが「今後のスケジュールについて」、改めて説明をお願いします。

●事務局（小林係長） それでは繰り返しになりますが、ホチキス止めの最後のページ、9ページ目をご覧くださいませでしょうか。

商業集積審議会のスケジュールはこの表の左側に書いていますけれども、11月4日、本日第2回商業集積審議会を開催しました。先ほども申しあげましたが今回いただいたご意見を整理して、またご欠席の委員の方にもご意見をおうかがいして整理したうえで、3月か4月に次回、第3回商業集積審議会を開催して、課題について取りまとめたものを提出させていただくということを予定しています。

またそのときに同じく都市計画の変更に伴って、具体的にここについてご意見を申し上げますという形で諮問をさせていただく。それを次回に予定しております。それ以降はここに書いてありますとおり、5月か6月に第4回審議会を開催して変更案決定、その後、7月、8月ぐらいでパブリックコメント、秋ぐらいに変更答申をしていただくということを予定しておりますのでよろしくお願いします。

●高田会長 今スケジュールをご説明いただきましたが、スケジュールについて何かご質問はございますか。よろしいですか。

それでは、今日は本当に活発で、また与えられた私どもの課題に対して論点の整理につながるご意見をいただきました。ありがとうございます。今日の会議はこれで終了したいと思いますが、その前に何か事務局から事務連絡等がございましたらお願いします。

●事務局（木村課長） 長時間にわたりご議論いただきまして誠にありがとうございます。次回の会議につきましては、秋にこの会をやって次は春ということで間が空くのですけれども、その間に私どもも表記方法やガイドプランを見直す場合にどういった手続きが必要なのかなど、内部のほうで調整いたしまして、3月か4月頃に開催させていただきたいと思っております。日程につきましてはまた改めまして、連絡・調整をさせていただきますのでよろしくお願いをいたします。

閉会

●高田会長 ありがとうございます。それでは次回の日程は3月、4月頃で改めて調整いただくことですのでよろしくお願いいたします。

これで第2回京都市商業集積審議会を終了いたします。どうもありがとうございました。

●事務局 ありがとうございます。