

京都市商業集積ガイドプランの見直し案  
御意見の内容と本市の考え方について

## (御意見の内訳)

項目	意見数
A 京都市商業集積ガイドプランの見直し案について	95
B 京都市商業集積ガイドプランの制度について	55
C その他の意見	36
合計	186

## A 京都市商業集積ガイドプランの見直し案について（95件）

主な御意見（要旨）	本市の考え方
<b>(1) 総合的な意見（63件）</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>店舗面積の上限が緩和されることで、魅力的な商業施設が増え、より一層活気のあるまちになっていくことを願っている。</u></li> <li>・ <u>市の中心部だけでなく、郊外部分の開発が進むことで、若者や子育て世帯の移住・定住につながると思う。このような見直しを通して、より住みやすい都市になっていくことを期待する。</u></li> <li>・ 歴史的な文化エリアはそのまま残しつつ、新しい産業を発展させるエリアは見直しを進めるべき。その際、地域との関係づくりが円滑に進むよう、地域貢献を必須とするような条件をつけることが必要。</li> <li>・ 商店街などに悪影響が出ないよう、また駅周辺では求心力を高めるような見直しにしてほしい。</li> <li>・ 20代、30代をはじめとした子育て世代の市外流出を食い止めるには、魅力あるまちづくりが欠かせないので、時流に応じた見直しは必要。</li> <li>・ マンションが建設されれば、買い物などができる場所が必要になる。都市計画の見直しと合わせてガイドプランを見直すことは、当然である。</li> <li>・ 特色あるまちづくりの観点からも、京都ならではのお店を守るためにも必要な見直しである。</li> <li>・ <u>地域全体としてのにぎわいづくりという観点では、大型店と地域の小売店が共栄・共存を図ることが理想であり、その点で、このガイドプランの役割は大きく、必要な見直しがなされていると感じる。</u></li> <li>・ 零細を守るためと言って、制限一辺倒では、京都のまちの持続可能な発展のためにはならない。</li> <li>・ 都市計画の見直しによりまちの活性化や住民の増加を目指しているのであれば、それに合わせて商業施設の大きさを定めるのは当然である。</li> <li>・ 大型店舗の出店は、自由主義経済の中で規制されるものではないが、地域商業との兼ね合いから一定是正しようとする市の姿勢は評価されるべき。一方、規制だけに偏れば、現在の人口減少等の問題の中、都市間の競争激化により衰退していくことも考えられ、時勢に合わせて対応していくことは必要。</li> </ul>	<p>本市では、地域に密着した商業の振興を図りながら、望ましい商業集積を実現し、まちの魅力を高めるため、平成12年6月に「京都市商業集積ガイドプラン」を策定し、地域特性に応じた適切な商業施設の配置を進めています。</p> <p>ガイドプランは、本市のまちづくりの考え方に沿って商業施設の適正な配置を進めるものです。そのため、都市計画が見直された場合などには、必要に応じて見直しを行うこととしています。平成28年度から令和5年度までの間、適宜、都市計画の見直しが行われており、これらとの整合性を図る等の理由から、今回、ガイドプランの見直しを行うこととしています。</p> <p>本見直し案は、地域ごとの都市計画の見直しの趣旨を踏まえて、周辺の商業集積や住環境等も考慮しながら、個別に検討しており、学識経験者、商業者及び市民公募委員で構成する「京都市商業集積審議会」で審議のうえ、作成しています。</p> <p>また、本市では、これまでから、<u>ガイドプランにより大型小売店の誘導や規制を図りつつ、中小小売店の支援にも取り組むなど、調和のとれた商業集積を進め、大型店と中小小売店等が共存共栄する魅力的なまちづくりに努めています。</u></p> <p><u>今後とも、地域の特性に応じた商業集積を図るため、ガイドプランを適正に運用し、関係部局等と連携したきめ細やかな取組を進めてまいります。</u></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>個性のある小さなお店が頑張ることと、一定の大きさのお店がそれぞれのお客のニーズに合わせて商売をすることで全体としてにぎわいが出る。</li> <li><u>これ以上の大規模店は京都には必要ない。</u></li> <li>地域の商店街及び零細企業は、そのまちの個性・アイデンティティーになるため、できるだけ保全していくべき存在であることは同意。また、大型店も府内また近隣に数多くある中で競争が数多く存在する状況であり、地域や零細企業との協業はウィンウィンであると思う。</li> <li>都市計画の見直しと連動してしっかりと取り組み、京都に住む者がしっかりと生活ができ、仕事を得られ、新しい家族を設け、生活が営まれていくという、人が住む中での連鎖を繰り広げられる取組にしていきたい。</li> <li>中小企業家にとっては脅威になる。地域企業を守ってほしい。</li> <li>まちづくりにおいて、商業を中心としたエリアや住居を中心としたエリアのメリハリがあることは良いこと。すべてのエリアで住居や商店が混在するよりも、エリアの特色があった方が、地域ごとに特色のある魅力的な街になる。そのため、今回のガイドプラン見直しについても都市計画の見直しに伴う適当な見直しだと思う。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	
<b>(2) 個々の対象地域に関する意見（32件）</b>	
<p><b>【梅小路公園北側に関すること】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>京都駅西部エリアの更なる賑わい創出、活性化のためにもガイドプランの見直しは必要。特に梅小路公園北側は商業地域として国内外の人々との交流促進につなげていただきたい。</u></li> <li><u>梅小路公園の近くに商業施設ができると、公園で遊んだ後に買い物ができるので、こうした見直しに賛成である。</u></li> <li>梅小路界わいで新しい賑わいを創出する施設ができることを期待している。</li> <li><u>大幅に規制を緩和することは早計である。七条通に商店街を抱えた地域であり、地元商店街に与える影響が大きいと考えられる。</u></li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<p>梅小路公園周辺においては、京都市中央卸売市場新水産棟見学エリアのオープンなど、<u>更なる人の流れを生み出すことにより、商店街を含めたエリアの活性化を牽引しているところであり、本見直し案は、こうした経過を踏まえたものとしています。</u></p> <p>また、ガイドプランにより大型小売店の誘導や規制を図りつつ、中小小売店の支援にも取り組むなど、大型店と中小小売店等が共存共栄する魅力的なまちづくりに努めています。</p> <p>今後とも、関係部局等とも連携し、梅小路公園界わいの多様な地域資源をつなげ、京都の新たな賑わいを創出するまちづくりを進めてまいります。</p>
<p><b>【東部方面の外環状線沿道に関すること】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>外環状線沿線の制限緩和は、新しい人の流れを生み出すことにもつながり、大いに賛同する。</u></li> <li>マンションの建設と商業施設の建設が進むことを期待している。</li> <li><u>東部クリーンセンター跡地は、広大な敷地面積があり、店舗面積の規制をなくすことに賛成。この跡地を起点に地域の活性化を図ってもらいたい。</u></li> <li>若者・子育て世代のニーズに合った居住空間を創出するという東部地域における都市計画の改正目的を満足するため、外環状線の交通渋滞をより悪化させるとともに、共同住宅の立地を困難にする地価上昇の圧力を生じさせる恐れがある商業施設の立地を許容しないよう必要な措置を講じていただきたい。</li> </ul>	<p>東部方面外環状線沿道においては、<u>新たな魅力の創出と活力の向上に資する多様な都市機能の集積や、若者・子育てニーズに合った居住空間の創出をねらいとして、都市計画の見直しが行われており、本見直し案は、その趣旨を踏まえたものとしています。</u></p> <p>今後とも、地域の特性に応じた商業集積を図るため、ガイドプランを適正に運用するとともに、周辺住民の生活環境の保全等について、関係部局等と連携したきめ細やかな取組を進めてまいります。</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>東部クリーンセンター跡地が、今回の見直しでは、「<u>地域型商業集積ゾーン</u>」となり、<u>上限定めなしとされている。この地域の居住環境の激変をもたらすことになり、市が率先して地域のあり方を大きく変える選択をするのであれば、近隣地域住民の住環境・生活環境との調整を慎重に行う必要がある。</u></li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	
<p><b>【その他の地域に関すること】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>五条通沿道において、京都リサーチパークの近隣に商業施設が増える可能性があるということだと思うので、賛成する。</li> <li>京都駅東南部エリアにおいて、市立芸術大学が移転されたタイミングで、こうした地域の活性化につながる取組を行うことは良い。</li> <li>京都駅東南部エリアに、もっと京都で働く人が集える場ができればいいと思う。</li> <li>向島エリアは、住民は高齢化し、買い物も不便になってきている。この見直しによって、まさに生活利便の向上を図ってもらいたい。</li> <li>京都駅南部でオフィスを増やすのであれば、そこで働く人にとって便利な施設が必要。したがって、ガイドプランの見直しは当然である。</li> <li>竹田駅周辺はターミナル駅の割には商業施設が少ない。車で渋滞するのは困るが、日用品や本屋など、なんでも揃うような商業施設ができればいいと思う。</li> <li>市街地西部工業地域の西京極周辺は、サンガスタジアムができてから行く機会も減り、そうした人も多いと思う。この見直しをきっかけとして、また賑わいを取り戻してほしい。</li> <li>桂川駅周辺が栄えてきているが、向日市に住む人が増えているように感じるので、京都市内での規制緩和は必要と思う。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<p>本見直し案は、地域ごとの都市計画の見直しの趣旨を踏まえて、周辺の商業集積や住環境等も考慮しながら、個別に検討して作成しています。</p> <p>今後とも、地域の特性に応じた商業集積を図るため、ガイドプランを適正に運用し、関係部局等と連携したきめ細やかな取組を進めてまいります。</p>

B 京都市商業集積ガイドプランの制度について（55件）

主な御意見（要旨）	本市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>例えば1,000㎡、3,000㎡の壁によって住民が望む規模に少し満たない中途半端な大きさの商業施設もある。それぞれのゾーンの面積基準を今後の課題として検討していただきたい。</u></li> <li>• <u>20年以上前に作られた商業集積ガイドプランの在り方にこだわることなく、市場原理に基づく大型小売店の出店可能性をもっと大胆に認めてはどうか。</u></li> <li>• 「京都市商業集積ガイドプラン」は条例による努力義務でないのであれば、同ガイドプランの趣旨の実効性を担保するために条例化を目指すことを検討してほしい。</li> <li>• このようなガイドラインがあることを初めて知ったが、大型店の出店により地元商店街が打撃を受けた事例が多数あることに鑑みると、大型店と地域商業の共存共栄を図る観点で、このガイドプランの役割は大きいと感じた。</li> <li>• 大型店舗により小規模事業者や商店街に影響があるのは間違いないが、まちの特性を生かすことで全体の底上げにつなげつつ、互いの良さを生かしてまちの魅力向上につなげていくのが大切だと思う。</li> <li>• <u>大型店と地域商業の共存共栄を図る観点で、こうしたガイドプランの役割は大きいと感じる。</u></li> <li>• 緩和は大型店誘致につながると思うが、商店街などに対する協力を行政から指導して欲しい。</li> <li>• <u>本ガイドラインのこれまでの成果はどうなっているのかが示されていないので評価できない。</u></li> <li>• 本来は都市計画によって、都市基盤に応じて、必要な土地利用規制がなされており、商業集積ガイドプランによる規制は最小限にすべき。</li> <li>• 商店街は地域コミュニティを支えるのみならず、まちの個性、彩りを作る存在である。これだけ個性的な商店街が多くあるのは京都市の魅力のひとつであり、その数を微減はしているものの維持しているのは、これまでのガイドプランの取組があったからこそ。ガイドプランはなくしてはならないし、その時々で見直しを図りながら、維持してほしい。</li> <li>• 都市計画の変更があったからといって当然にガイドプランを連動して見直さなければならないということはない。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<p>平成12年の大規模小売店舗立地法の施行により、大型小売店の出店に関しては、法律上、規模の面から制限することができなくなりました。そのため、本市では、全国に先駆けてガイドプランを策定し、大型小売店を設置する際の、誘導と規制の考え方を定めることで、無秩序な商業開発の抑制を基本とした、まちづくりの方向性に沿った商業施設の適正な配置を図っています。</p> <p><u>ガイドプラン策定後、市内で小売店を出店された事業者の皆様には、すべてガイドプランに従って出店をしていただいています。他の政令市に比べて大型小売店の出店件数が少なくなっていることなどから、ガイドプランが有効に機能していると考えています。</u></p> <p><u>また、ガイドプランは、地域の賑わいやコミュニティの核として、地域に根差した近隣型商業の集積も考慮したゾーニングを行っているため、結果的に大型小売店の出店を抑制し、地域商業の維持発展にもつながっていると考えています。</u></p> <p>引き続き、都市計画が見直された場合などには、適宜、ガイドプランのゾーニングの見直しを行うとともに、ガイドプランを適切に運用することにより、商業施設の適切な配置と地域商業の活性化に取り組んでまいります。</p>

C その他の意見（36件）

主な御意見（要旨）	本市の考え方
<p><b>【大型小売店の設置に関すること】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大型店舗の中に出店する店舗は、京都市に本社を置く店舗が増えるとよい。</li> <li>これまで大型小売店がなかった地域への進出に対しては、車の増加や騒音、ごみなど、地域住民の生活環境等に配慮した対策が必要となるのではないかと。</li> <li>京都ならではの魅力あるお店もたくさん存在している。一方で生活の利便性を考えた時に大型店舗の存在もありがたいものなので、その共存を図るような内容にしてほしい。</li> <li>大型小売店は、新規出店に当たり、雇用や資機材の調達、地域活動への積極的参加など、地域へ何らかの貢献をすべきである。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<p>大型小売店は、地域活性化の核として大きな期待を寄せられている存在であり、また、経済産業省の指針においても、「社会的責任の一環として、まちづくりに自ら積極的に対応すべき」とされるなど、地域への積極的な関与が求められています。</p> <p>こうしたことから、本市では、大型小売店舗の設置者に対して、大規模小売店舗立地法の趣旨を踏まえて周辺環境に与える影響への配慮を求め、良好な周辺環境のための誘導・指導を行っているほか、商店街への加盟や地域と連携した取組の実施といった地域・社会貢献の働きかけを強化しているところです。</p>
<p><b>【地域の活性化に関すること】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域に密着した商業の振興は、単なる商いだけでなく、地域と信頼関係を築きながら多様な主体のコミュニティのハブとなるような拠点が増えることが望ましいと考える。</li> <li>大型店だからこそ、地域の事業者と連携した物産展やイベントを開催する場合もあり、こうした連携は良いと思う。</li> <li>京都市として進めようとしている洛西ニュータウン周辺の積極的な商業集積誘導についても見直しが必要である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<p>今後とも、ガイドプランにより、大型小売店の適正な誘導や規制を図りつつ、中小小売店の支援にも取り組むなど、関係部局等とも連携し、調和のとれた商業集積を進め、大型小売店と中小小売店等が共存共栄する魅力的なまちづくりに努めてまいります。</p>
<p><b>【その他】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ガイドプランの施策を進めるうえで、他部局との関係性を明確にすべき。</li> <li>京阪電鉄と市営地下鉄の駅の結節点である三条駅周辺地域でもっと商業集積すべき。</li> <li>今回のガイドプランの見直しは、中小零細企業の外部経営環境を悪化させるおそれが高く、企業間格差を是正するような支援策（営業補助金の支給など）が必要。どのような支援策であれば中小零細企業にとって効果のある支援となるかを地域企業及び地元住民との協議によって深めていくことが不可欠である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	