

(産業交通水道委員会要求資料)

令和5年12月  
産業観光局

<提出項目>

京都市商業集積ガイドプラン見直しに関する市民意見について (別紙)



No.	意見
1	都市計画にあわせた見直しであり、良い見直しだと思います。
2	都市計画の用途地域が変更されたため、それに応じたガイドプランのゾーニング変更を行うことは賛成です。 今回の変更により、商業施設の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、各エリアがより一層活気のあるまちになっていくことを願っています。
3	都市計画の見直しを含め、商業集積ガイドプランの見直しに賛成。 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。 もともと市内に住んでいましたが、市内中心部に居を構えることはできず、郊外では不便であることから、市外への移住を決意した。 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。
4	見直しに条件付き賛成です。 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だと思います。 ただ、その際、地域との関係づくりが円滑に進むよう、何らかの地域貢献を必須とするような条件をつけることが必要だと思います。
5	地域の商店街などに悪影響が出ないように、また駅周辺では京都市の求心力を高めるような見直しにしてほしい。
6	都市計画の用途地域の変更に伴う見直しとしては、原案のとおりでよいと思う
7	まちづくりの方向性に応じてガイドプランを見直すことに何の違和感も感じない。 都市計画の見直しはかねてから必要と感じていた。 そして、このガイドプランにより、更に目指す都市像が明確になり、多くの企業、人を惹きつけると考える。
8	アクセスしやすい大型店舗は利用者としては大歓迎
9	まちづくりの方向性に応じた見直しであり、今回の見直しは実施すべき。
10	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であり、今回の見直しも問題ないと思う。
11	都市計画と産業・商業政策の基本的な考え方は一致するべきなので、見直しに賛成。新しいものをむやみに恐れるのではなく、うまく取り入れながら発展してきたのが京都の特性だと思います。
12	まちづくりの計画が変わるので、今回の見直しは当然。
13	今後、マンションが建設されれば、それと合わせて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、当然のこと。
14	都市計画の見直しに伴い、商業集積ガイドプランの見直しは当然と思われる。
15	まちの魅力アップよろしくをお願いします。
16	大型店と地域の商店街や小さな小売店との共存共栄を図る観点で、商業集積ガイドプランの役割は大きく大切であるが、まちの活性化を図るためには、都市計画の見直しに合わせて、商業集積ガイドプランを見直していくべき。
17	まちの有り様に合わせ商業集積地の見直しをすることは、とても良いことだと思います。こうした取組により京都が今後更に賑わい、発展することを望みます。
18	都市計画やまちづくりの方向性に合わせてガイドプランを見直すのは当然のこと。
19	見直し内容については、概ね賛成である。

20	どの地域であっても、将来を見据えた持続可能な京都のために行った都市計画の見直しに合わせ、ガイドプランを見直すことは当然である。事業者にとっては、京都、この地に出店することの意義を考え、地域の一員としての認識を持っていただきたい。
21	観光振興（特にインバウンド）を進めるうえでも地域の商店街は大事な存在だと思う。今回の京都市商業集積ガイドプラン見直しは、非常に工夫されたと感じた。
22	見直し内容には賛成。都市計画の見直しと整合性を図るのは当然と思う。 そのうえで、審議会での議論を経て素案をまとめられているのだと思うが、審議会で出された主な意見について、パブコメ冊子やホームページで紹介してもらえると、自分の意見を出す際の参考になるので、今後検討してもらえればと思う。
23	時代に合わせ、また、まちづくりの方向性に応じてガイドプランを見直すのは普通のことだと思う。
24	このガイドラインも都市計画の一部だと思うので、当然、都市計画の変更に応じた見直しは必要だと思う。
25	まちづくりの方向性に応じてガイドプランを見直すことに何の違和感も感じない。賛成。
26	ガイドプランというものを初めて知った。見直しは久しぶりということで、この見直しによって、京都市にますます魅力的なお店が増えることを期待している。
27	まちづくりの方向性に応じてガイドプランを見直すことに何の違和感も感じない。
28	こういったガイドプランの見直しは、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と考えている。
29	今回の変更についても特に反対意見はありません。
30	まちの変化を詳細に把握し、ガイドプランの見直しを進められており、この取り組み自体が京都のまちづくりにとって非常に有意義であると思います。
31	今回の見直しは基本的に賛成。対象となっているエリアは、周囲の環境との調和を図るために都市計画が見直されているので、それにあわせて商業集積ガイドプランを見直すのは当然。
32	基本的に見直しは賛成。
33	京都はもっと多様で魅力的な大型店を誘致すべきだと思います。 今回のプラン見直しに期待しています。
34	地域の小売店では、集客力に限界がある。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。
35	まちづくりの方向性に応じてガイドプランを見直すことは当然である。
36	京都では大型店＝悪といった考えを持つごく一部の人がいるが、何でも反対では市民の利便性が失われてしまう。 時代の流れに応じてまちづくりの方向性も見直されるべきであるし、それに応じた商業集積ガイドプランの見直しは当然の帰結である。
37	今後、神戸市と同様、京都市の人口も少なくなっていく、商業地やまちの状況も（良くない意味で）変わってくるだろう。 そのような中で、にぎわいを創出していくために、ガイドプランも当然見直されるべきだと思う。
38	近年の都市計画の見直しの内容に賛同しており、それに合う形で商業集積のガイドプランを見直すことについても、まちづくり方針の実効性の観点から、とても大事なことだと思う。
39	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。 今回の見直しの内容は、妥当だと思う。
40	都市づくりの考え方が変更されたのであれば、ガイドプランも見直すほうが良い。
41	まちづくりの方針の変更に沿って見直しを行うことには賛成

42	都市計画の見直しにより町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至極当然のことであり、記載の内容で、都市計画と一体となって、活性化に向けて進めていただきたい。
43	用途地域の変更などを受け、適切に変更されていると認識する。
44	大型店舗の出店は、本来ならば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それを一定是正しようとする市の姿勢は評価されるべきである。一方、規制だけに偏れば、現在の構造的な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、必要と思う。これらの観点から言えば、中心部の緩和や地域の活性化を狙った改訂であると思う。
45	今回の見直し内容は、対象エリアの実態に合わせたもので、こうして定期的に見直しをしていくことは必要だと思う。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と思う。
46	見直しの方向性に賛同します。
47	地域の商店街及び零細企業は、その町の個性・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。マルシェやもより市みたいなものは、集客する一つの武器になると思う。 今の子育て世帯にとっては、衣食住が近接しており、個人のニーズにより一定、服を買う店、食べる店、スーパーなどを選ぶことが大事であると思うので、そういった観点のまちが多く生まれると京都市内も望ましいと思う。
48	未来のまちづくりの方向性に応じてガイドプランを見直すことは当然のことだと思います。
49	京都駅東南部エリア等の都市計画の変更や土地利用の実態、今後の土地利用の方向性を踏まえた適切な見直しとなっている。
50	ガイドプランの見直しには賛成です。見直しをすることで、将来的には、地方の寂しいシャッター商店街や高齢化したニュータウンにならないような取り組みにもつながってくるといいなと思います。
51	都市計画の見直しに合わせた変更は当然である。
52	賛成する。
53	京都の発展のためには、過去の栄光にいつまでもすがっていかないで、必要な見直しを随時行うべき。新しい力を取り込まなければ、現状維持さえできない。 最近の都市計画の見直しに激しく賛成であり、それに沿って今回のプランを見直すことは当然である。
54	都市計画の変更に沿った見直しであり、内容は妥当だと思う。
55	見直しにより、まちが活性化していくことはずばらしいこと。 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。
56	友人から聞いて初めて知りましたが、これ以上の大規模店は京都には必要ないのではないかと個人的には思います。 地元根付くお店を守るためにも、規制緩和に強く反対します。 再検討をお願いしたいです。
57	京都市商業集積ガイドプランの京都市内の他部局との連携の記載がない。 産業集積ゾーンには、働く人の交通網、物流の交通網、産業が集積することによるイノベーション拠点の立地誘致など、必ず必要となるものへの対応の記載がない。 また、他部署との関係も不明で誰が進めるべき施策か不明である。 どの部署の指揮でどの組織がどの役割を担うのか不明。 明確にして他部署の自分事にすべき。 「都市計画が変わったから変えました」という言い訳めいた説明しか読み取れない。

	<p>また、仮にこのプランが、市民の生活環境や地域商業を守るものなのだとすれば、そのあたりの配慮が少なくなる地域が増えますと明確に伝えるべきです。地域活性化は良いが他方で公害が起きる可能性があるのであれば、そこまで記載すべき。</p>
58	<p>反対です。 市民にあまり知られていない間に、いろんなことが進んでいることに懸念を感じます。 中小企業家にとっては脅威になることではないでしょうか。地域企業を守ってください。</p>
59	<p>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だと思う。また、京都市は、住居から中心部までの距離が近いことから、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と思う。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った。</p>
60	<p>「都市計画を見直したからガイドラインも見直す」というのは理解できるが、各エリアの見直し内容について「ガイドラインをこう見直すことで、この地域の商業に〇〇な効果をもたらしたい」といった、京都市の意図のようなものがよりわかりやすく示されるとよいと思った。</p>
61	<p>各地域の特徴を保つために、ガイドプランは必要だと思う。その中で、時代の変化に合わせて見直すことも必要。芸大の移転は地域にとって大きな変化なので、その効果が最大限に発揮されるよう見直してほしい。</p>
62	<p>反対です。中小企業の脅威になることは明らか！</p>
63	<p>反対です。</p>
64	<p>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。</p>
65	<p>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。</p>
66	<p>梅小路界限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。</p>
67	<p>この見直しによって、ますます梅小路エリアが発展していくことを楽しみにしている。</p>
68	<p>「梅小路公園北側」について言えば、大幅に緩和することは早計である。 ここは、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からである。京都においても活況を呈する商店街は複数あり、商店街は持続性ある京都の経済を支える重要な経済資源の一つであると位置づけられるため、その持続性を確保することを目処とすることは、京都の将来にとって必要なことであるところ、上記変更にはこの視点が欠けていると言わざるを得ない。 このように、地図の上から機械的に用途地域を変更し、それに連動させて規制を緩和することには反対である。</p>
69	<p>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、賛成である。</p>
70	<p>五条通沿道が住む人にも働く人にとっても便利なエリアになることを望む。</p>
71	<p>京都駅東南部以東エリアにおいて、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ことである。</p>
72	<p>京都駅東南部以東エリアにはスーパーが必要。この見直しでスーパーができるのであればいいのだが。</p>
73	<p>京都駅東南部以東エリアの見直しに注目した。市立芸術大学の学生、まさに「若者」にとって、便利な施設ができればよい。</p>
74	<p>京都駅東南部以西エリアは、いままで準工業地域だったことに驚き。京都駅は観光客ばかり目立つが、大阪の梅田のように、京都駅周辺に、もっと京都で働く人が集える場ができればいいと思う。</p>

75	先日、京都駅東南部以西エリア近くの商店街でマルシェのイベントがあったが、雨の中でも人が多かった。このように京都駅に近い地域でもっとイベントが開催できるような施設が増えてほしい。
76	向島に住んでいたが、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。
77	向島エリアの発展のためには、もっと見直しを緩和してもいいと思う。
78	京都駅南部九条油小路の角地に、まとまった見直しがあるが、今後、どんな施設ができるのか楽しみである。
79	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と思っている。
80	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。
81	竹田駅周辺は、住宅ばかりであり、国道24号線まで出ないとお店がない。そうした状況がこの見直しで変わるのか、見守りたい。
82	京都駅の南側は京都駅周辺の商業地であり、オフィスビル等とともに商業ビルのニーズも受け止めるべき。今後の都市発展を目指す場所であるなら、近隣商業育成ゾーンではなく、アバンティや京都駅の北側と同じく広域商業の位置づけとすべきでは。
83	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。
84	山科地域の都市計画の見直しによって、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ます。
85	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。
86	柳辻駅周辺、特に山科区役所周辺の地域には、もっと商業施設があったら便利になると思う。
87	東部方面の外環状線沿道広大な敷地について、上限なしに変更となっており、何ができるか楽しみである。ただし、車の渋滞ができないような施設ができればいいと思う。
88	山科区内に住んでいるので、山科の発展に資するかどうか気がなる。見直し案では、山科区内の商業地域が拡大する案となっているので、賑わいの創出に繋がるとしており、見直し案の方向性には賛成である。一方で、人口が減少していく中、商業地域が拡大しても、事業者の参入が見込めるかどうかの不安もあるので、その点のバランスを考慮しながら、見直しを進めていただきたい。
89	山科駅から柳辻駅の間を「その他商業地域」とすることに賛成する。昔からあの区間を歩いていたが、ただ行き交う車がうるさいだけで、立ち止まることがない。 スーパーなどもその区間には少なく、立地は良いのに住みにくいという印象である。 治安が悪いと思われがちですが、商業地域が出来て賑わえば東部のイメージは覆ると思います。
90	山科区が活性化してもらえればありがたい。
91	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、商業集積ガイドプランにおいては、今回の都市計画の規制緩和が適用される上階の部分については、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。
92	東部クリーンセンター跡地が、今回の見直しでは、「地域型商業集積ゾーン」となり、容積率上限定めなしとされている。 これは、この地域の居住環境の激変をもたらすことになる。当該跡地の所有者が京都市であることからすれば、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り、今回のような進め方では全く不十分である。
93	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。

94	桂川駅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。
95	桂川、洛西口駅近辺は、桂川イオンや企業、教育機関の開設を契機として、今後更なる発展が見込まれるため、ガイドプランの見直しは必要であると思う。
96	左京区もガイドプランの見直し(要件緩和)をしてほしい。 人口の割に中型～大型の商業施設が少なく、不便である。
97	京都市はガイドプランによって大規模店舗の出店を抑えてきたと思いますが、商業施設が住民の暮らしの向上や地域の活性化につながる場合もあります。例えば1000平米、3000平米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り、改善の余地があると思います。 イオンモールのような特大店舗については立地場所を制限する必要があると思いますが、小規模の商業施設については、面積基準をもう少し柔軟に見直せるのではないのでしょうか。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です。
98	今後もガイドプランの運用により、地域特性に応じた商業施設の配置を行っていただければと思います。
99	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。民間の自由な経済活動を基本的に尊重し、役所の規制や介入はできるだけ少なくする方が、結果的に市民ニーズに合致して住民の福祉向上、行政コストの軽減につながると思う。
100	事業者の意欲を削がないよう、なるべく規制はゆるやかにするべき。 その点、一律の規制ではなく、場所ごとに応じた丁寧な制度になっている。景観や既存の経済を守りながら、京都が成長するための制度になっていると感じた。
101	京都市は歴史や景観だけではこれからの発展は期待できない。 守るべきものは守る、そして成長すべきものはしっかりと成長させることが大事。 ガイドプランと新しい都市計画を活用して、京都の未来への進化を期待する。
102	規模などハード面はある程度柔軟に考えながらも、コミュニティスペース等地域連携機能を有する施設が増えるような仕掛けを盛り込んだガイドラインにしてほしい。
103	全国どこに行っても同じような大規模店でなく、少し不便でも京都らしさのあるようにしてほしいです。京都ならできる！！
104	「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。可能であれば「まちづくり条例」と一体化することが、新たな事業主の理解が得やすいのではないかと思います。現状のガイドラインでは法的に守る拘束力がなく、市民の声が届くのか不安です。
105	今回の見直しの対象となっているエリアに関しては、生活が不便な地域でもないの、いずれのエリアにおいても大型店の誘導・規制を定める必要性をあまり感じません。
106	大型店舗と専門小売店に求めるニーズは異なるため、大型店舗の出店を規制するのみのガイドラインとなるのであれば、それは違和感を感じます。
107	京都市の人口減少がさげばれる中、人口流出を食い止めるために、地域によって建築規模を指定したうえで、商業施設の建設を進めることは重要だと思います。
108	今回のパブリックコメントで初めてこうしたプランがあるからこそ、京都市の都市格が守られ、多くの人を魅了し続ける都市であり続けることができるのだと思います。その点で、こうしたプランの存在や、取組そのものをもっとアピールしても良いのではないかと思います。
109	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。
110	あまり規制をかけすぎると、健全な競争が生まれなくなるので、かけるとしても最低限度の規制が望ましい。



111	市場原理だけでは地域の商店、商店街が淘汰される可能性があるのでガイドプランがあることは理解する。規制と緩和のバランスは不変でなく、有識者や市民の声踏まえて、ことあるごとに見直しは必要。必要以上の規制、既得権益の保護になってはいけない。
112	都市計画の用途地域の変更に伴うガイドプランの見直しとのことであるが、地域の振興、魅力向上のために都市計画の変更に呼応した速やかなガイドプランの見直しが必要であったと思う。
113	無印、ユニクロ、GU、某電機店が入るようなこの都市にもある大型店は京都に必要なもので、ガイドプランはしっかりと活用されるものにすべき。
114	大店法時代は面積上限があり、一定の商業調整機能はあったが、大店立地法に変わり面積上限がなくなった。その際に、京都市は無秩序なまちづくりや商業集積をさせず、最適な商業環境を守るため、ガイドプランを策定するとともに、まちづくり条例により市民の意見を聞くことにより、地域に合わせたまちづくりを進めてきたと思う。そのため京都市ガイドプランは必要だと思う。
115	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ですが、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。
116	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ます。無理に従わせることはできないかもしれませんが、行政が定めた目安があることで、出店時に、周辺住民への対応の際に気かけざるを得なくなり、結果的に規制できると思います。
117	大型店舗だからといって地域色が薄いわけでもなく、外観や内装、打ち出し方や地域企業との連携など、さまざまな工夫によって地域に溶け込む努力をしていると思う。大型店舗による集客を周辺地域へと還元できるようにすることで、地域の中小企業店舗との共存を図ることもできよう。単に大型店舗を悪者扱いするのではなく、いろいろな点でガイドプランは工夫された制度と感じた。
118	緩和は大型店誘致につながると思うが、地元商店街などに対する協力を行政から指導して欲しい。地元の取り組みにも参加協力するなど地域経済全体の活性化を目的としてもらいたい。
119	今回の見直し内容の是非は分からないが、ガイドプランによる規制自体が不要。自由に競争させることで、消費者にとって最適な商業環境を作ることが重要と考える。
120	1000平米超のものが大型店という位置づけになるとのことであるが、5000平米くらいまでは市場の原理に任せておけばいいのでは。桂川イオンレベルの規模だと、ちょっと考えないといけないと思う。
121	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果たす役割は大きい。
122	観光振興を進めるうえで地域の商店街は大事な存在。 イオンなどの大型店は地域色が薄く、観光で行く意味がない。 京都を金太郎飴のようなまちにしないために、また地域商業を守るために、ガイドプランは工夫された制度と感じた。
123	商業集積ガイドプランの基本的な説明や策定の経緯が分かりやすかったです。大手スーパーも商店街も百貨店もある（共存してる）からこそ京都の魅力なのだと思います。地域特性に応じた適正な商業施設の配置は大切だと思います。
124	いつまでもこうしたガイドラインがあるのはいかかなものかと感じる。ガイドラインを設ける理由を改めて整理すべきではないか。そもそも自由経済のもとで、地元のお店や商店街だから守るとするのは違う。市民に選ばれるものや価格で提供できるかどうかという競争の中で、商いをしてはらずで、規模が大きいから対抗できない、だから守ってくれというのは、ただの怠慢でしかない。小さな規模でも、地元根付いて、しっかり商いされているお店は多々ある。古くからあるのがよいではない。今の京都には新陳代謝が必要。 一方で、周りの環境との調和を図るために一定規制するのであれば、それは理解できる。エリアによって相応しい施設や規模は異なるので、そういう配慮をすべきことは求めていくべき。ただ、その場合であっても、大きくは五山が見えるかどうかで判断すべきで、京都駅以南、東山以東、桂川以西は無規制でも問題ない（逆にそのエリア内は一定規制があつて良い）。
125	ガイドプランとして一定の制限をかける京都らしい取組。

	一方、1000平米→2000平米、3000平米→5000平米などと、上限の面積をもう少しベースアップした方がより魅力的な商業空間を作れるのではないかと感じた。
126	大型店と地域に根ざした中小の商店の共存共栄のため、このガイドプランの役割は大きいと思う。
127	大型店の中で、地域の多彩な事業者が集まってマルシェや物産展が開催されているが、とても良い取組である。このガイドプランにより、大型店と地域の事業者が共に活性化することを願っている。
128	<p>全般論として、現状の制度は改善が必要。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ガイドライン（法規制ではなく行政指導）でありながら、法規制のように数値基準を硬直的に扱う運用はおかしい。規制的にするなら条例化や都市計画制限で行うべきであり、自由競争を妨げているのではないか。</li> <li>・既存商店街との調和の趣旨は理解するが、小売店であっても既存商店街と競合しないものや、既存商店街との連携など共存共栄が見込まれるものについては、柔軟に認める制度運用が必要。</li> <li>・飲食店は対象になっていないのはなぜか。</li> </ul>
129	日本は中小企業に対して過保護であることから、企業の新陳代謝が進まず、失われた30年に繋がった原因の1つであると思う。特に、人口減少社会においては、企業の新陳代謝を促し、生産性を高めていくことが必要です。大型店の進出により客足が遠のく店舗は魅力のない店舗であり、保護せず自然に淘汰されるか、魅力ある店舗に生まれ変わるよう努力すべきである。そのため、大型店の出店規制は全て撤廃すべきと考える。
130	<p>商業施設の配置に係る規制は不要ではないでしょうか。</p> <p>必要以上に規制をかけることで、本来淘汰されていくべき企業がいつまでも生き延び、結果としてまちの発展を阻害すると思います。</p> <p>自由競争に任せるべきです。</p>
131	ガイドプラン策定の背景として、中心市街地の商業集積の空洞化などがあげられているが、現在では、中心市街地の商店街や商業施設では観光客を中心に商売しているところが増加するなど、策定時とは大きく状況が変わっている。ガイドプランで大型小売店だけを規制する意味が薄れているので、ガイドプランは全面的に見直すか廃止した方がよいと思う。
132	ガイドプランで、大型商業施設の立地を規制しているため、京都市内は中小規模の店舗が多く、大規模な商業施設が少ない。一方で、近隣の京都市外には複数の大型商業施設があり、京都市民がそちらに買い物に行っている。京都市内から消費、雇用、税収が市外に流出している状況があるので、ガイドプランによる大型商業施設の規制はやめるべきと思う。
133	アマゾンや楽天などのECが拡大している中で、大型商業施設の立地を規制することで、商業集積をコントロールできるとは思えない。不必要な規制は、民間の開発を阻害し、都市の活力低下につながるので、撤廃すべきと思う。
134	企業は住民生活の向上、地域活性化のための店づくりをしているが、規制のせいで阻害されている。市民にとっても不幸なのは。
135	都市計画で定める地域地区に重ねて、商業施設の規模を縛るルールは役割を終えている気がします。周辺都市に大規模店舗ができた場合の影響を考えると、京都市のルールだけでコントロールできるものではないですし、この間のガイドプランで守ることができたものは何なのかを考えると、ガイドプランの効果に難しさも感じます。
136	<p>都市計画変更に伴う見直しということだと思うが、そもそも本ガイドラインのこれまで成果はどうなっているのか。新しく変更することによってアウトカムはどうなるのか、そこを示されていないため、市が考えるまちづくりのイメージを語られても具体性がなく評価できない。</p> <p>これまでの成果と、今後それがどのように変わるのか、数値、エビデンスをしっかりと示してもらいたい。また、その際には、本施策に関係する施策とそれがどのように影響したかを示してもらいたい。</p> <p>それがなければ、よくある計画を作って満足ということになると思う。</p>
137	都市の活力を維持していくために、どのような事業者でも参入できる自由な環境ということも一定大事だと思うが、そうした自由競争の結果、どこの都市も大手のスーパーなどが乱立し、個性をどんどん失っているように感じる。

	長い目で、住民、観光客に愛され続けていくためには、個性を持った小規模の店舗や商店街を一定守っていく仕組みが大事であると感じ、より地域の特性に配慮したガイドプランにしてほしいと思う。
138	大型店と地域小売店の共存を図る観点から、ガイドプランの役割は評価すべきものである
139	店舗面積の上限規制は、用途地域や特別用途地域等の都市計画制限に委ねるべきではないか。今回のように、都市計画制限の見直しに合わせてプランを修正する必要があるというのは、プランの意義がないように思う。（逆に、都市計画制限を本市独自に強化する場合において、プランの意味がある。）
140	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。
141	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、彩りを作る存在だと思う。大阪市や神戸市に比べても、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だし、京都府内商店街300のうち150が京都市にあり、その数を微減はしているものの維持しているのは、これまでの京都市商業集積ガイドプランの取組があったからこそだと思う。ガイドプランはなくしてはならないと思うし、その時々で見直しを図りながら、維持して行ってほしい。
142	事業者には、構想段階から地元や行政と繋がりを持たせ、まちづくりの一員としていくことは大賛成。 ただ、問題はその関与度合いであり、出店を躊躇させるようではダメだと思う。無理な要望を行う場ではなく、一緒に前向きに話をする場であれば、多くのエリアで1000平米以上の出店がある場合に適用しても良いと考える。
143	京都は古いお店が多いが、若い世代にとっては買うものがなくあまり関わりが無い。そういうお店と、今どきのお店が両方あるのが理想で、そういう意味では、大きめのお店が建てられるようになる方向は正しいと思います。
144	プランを読んで、京都市内では、地域商業や市民の生活環境を守るために独自の取り組みをされていることを知った。 大型店だけでは、町なみや生活に京都らしさが出ないかと思う。引き続き、新ガイドプランに沿った取り組みをお願いする。
145	そもそも既得権ばかりが保護されるガイドプランの仕組み自体がおかしい。基盤整備などの観点以外では、店舗の必要性は消費者が決めるもの。 また、立地の制限は都市計画で行うものであって、ガイドプランで決めるものではない。
146	ガイドプランの効果は、当初の目標を達成できているのか。 今後の、京都市の展望、都市計画と密接に関係しているのか。 もし、方法の目的化をしている場合、即時、廃案とすべきと考える。
147	商業施設は、ある程度の自由競争を許容すべきで、面積だけで一律に抑えるだけではうまくいかないのではないかと思います。ガイドプランの趣旨は理解できますが、地域の商店街にとっても、消費者にとっても、大型商業施設は必ずしも弊害ばかりではないでしょうし、お互いに相互利益のある形で誘導できるような、柔軟なガイドプランのあり方であってほしいと思います。
148	平成28（2016）年12月に都市計画が変更されたものがその後5年以上もガイドプランが変更されていないことから分かるように、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。 商業集積ガイドプランは市のそれぞれの地域の商業の実態に応じた具体的なまちづくりの在り方を示す指針となるものであり、それらの地域の商業の集積の実態やあるべき姿に応じて変更されるべきものだからである。 そうすると、今回の見直しの契機が令和5（2023）年4月に都市計画の変更があったことによるというのでは、ガイドプランの見直しの契機としては合理性が薄弱であるといわざるを得ない。
149	店舗面積の上限規制だけの議論に終始することなく、中小小売業者の存在意義にさかのぼった本質的な議論をつくり、それに基づく政策を実現されるよう期待する。

150	京都市全体では、地域を区切ってそれぞれの特性に応じた商業施設の設置を進めることは意味があると思う。ただ、住んでいる人の利便性が阻害されることもあるのではないかな。
151	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。
152	大型店舗の集積による交通渋滞問題は必ず発生する問題である。ガイドプランの範囲外であると思うが、例えば駐車場への右折入場を規制するだけでも、渋滞問題はある程度解消されるのではないかな。
153	そもそも規模の大小のみで商業の活性化を論じること自体に違和感がある。小さくても魅力的な店舗は生き残るし、大きくても社会的役割を顧みない企業は、このご時世顧客の支持を得られない。各店舗が工夫を凝らせるよう、可能な限り規制は撤廃していくべきだと考える。
154	大規模店舗と個性ある小規模店舗が共存し合う商業地づくりができれば、魅力ある商業地ができるのではないかと思います。
155	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な。
156	魅力的なお店は街の魅力向上にも大きく貢献している。そういった面で商業施設の規模の規制は意義のあることだが、住む人にとっての利便性や豊かさも考慮すると大手の大規模中規模店舗もやはり必要不可欠になっている。 また、大阪や近隣市町との都市間競争による人口や消費額といった面への影響もある。
157	京都ならではの魅力あるお店もたくさん存在していると思います。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いってほしいと考えます。
158	京都はもっと多様で魅力的な大型店を誘致すべき。
159	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。
160	ネット販売をはじめ様々な環境変化の中で、小売店の価値は規模の大小に寄らない時代になってきているので、規制をしてもしなくても、潰れる地域の商店もあれば、潰れる大規模な店舗もあると思う。 それぞれ強みを伸ばしながら、消費者のニーズを捉える取組が重要であり、その部分で行政には後押しをお願いしたい。
161	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。 競争ではなく共創を生むような施設が生まれやすくなることが望ましい。
162	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。
163	生活者、消費者目線でいえば、自分の住んでいる街がより便利になれば良いというのが自然であり、例えば居所を決める際には、大型店舗であるかどうかを問わず、良質な店舗が近くにあるかが判断基準の大きな要素となります。
164	よく考えていると思うが、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。
165	小さな小売店も守られるだけでなく、大型店に負けない魅力を高めていく努力をすべきであり、行政はその支援をしてもらいたい。
166	地域の魅力ある商店街は京都観光における強みとなるため、残していく必要がある。ただし、一方では活性を失った商店街、店舗への過度な保護は必要ないと考える。
167	7つのゾーンすべてで幹線道路沿いは、新たな店舗の上限面積が3000平米になっていることから、スーパー、大手量販店の進出が可能になります。品揃え、価格などスーパー、量販店に対抗する術(すべ)を持たない既存の商店街、まちの小売店にとっては、この先も大きな脅威になり、小規模店舗の淘汰が進むことは間違いのないところです。

	<p>商店街においては、単にモノの売り買いする場所だけではなく、来街者に新しい発見の提供や地域のコミュニティの場としての役割を担って行ける方向性を見出してゆく必要があります。まちの小売店においては、スーパーや量販店にない独自のサービス、リピーターの確保などこれまでの経営方法を見直す必要があります。</p>
168	<p>全国に展開する大規模店舗ばかりになると、まちの個性が失われる。現に日本の多くの地方がそうになっている。</p> <p>京都は個人経営の店舗や小規模店舗が沢山あるが、それは京都の魅力の一つになっている。</p> <p>競争性や経営保護という観点だけでなく、まちづくりの観点からも、公によるマネジメントは必要だし、正当性があると考えます。</p>
169	<p>大型店舗だから誘客できるわけでもなく、各地で撤退が相次いでいる。京都らしい、もっと多様で魅力的な大型店舗の誘致に努力すべきだと思います。</p>
170	<p>魅力的な地域の零細事業者を集めてマルシェや物産展を開催している大型店が増えてきているように感じるが、こうした連携は素晴らしい。</p>
171	<p>京都には零細でも魅力的な商店がたくさんある。</p> <p>大型店との競争に負けないよう、各個店の魅力を高めることが重要。</p>
172	<p>商業施設に「地域の一員として地域の課題に向き合ってもらい、貢献する意思をもってもらう」という趣旨は大事にしたいと思います。インバウンドの影響で、錦市場の店舗が様変わりしたことを見ても、地域の商業、地域の課題に向き合う手段は商業施設の規模の問題ではないような気がします。</p> <p>だからこそ、商業施設の規模の問題以上に、商業施設に「地域の一員である」という意識をもってもらうことが大事なのだと思います。</p>
173	<p>今後、人口流入が見込まれる地域において、更なる商業集積を図ることは、「買い物難民」を生まないためにも必要なことと考える。</p>
174	<p>見直し素案について、三条駅周辺地域も見直すべきである。</p> <p>三条駅は京阪電鉄と市営地下鉄の駅の結節点で商業が集積すべき場所なのに集積していない。本ガイドプランが誤っているのか、都市計画が誤っているのか見直しが必要だと考える。</p> <p>商業集積により、京都市、京都市の経済が潤うのに損をしている状態がずっと続いているように感じる。</p> <p>また、商業が集積すべき場所であると現時点でも位置づけがあるならば、三条市営住宅が広範囲に広がっており、商業が参入する障壁となっている可能性がある。</p>
175	<p>三条駅周辺にもっと商業を集めてください。</p> <p>三条鴨川から東へ向かって、東山まで歩いていて楽しくないです。</p> <p>河原町三条から岡崎エリアまで少なくとも遠藤だけでも商業集積すべき場所と考えます。</p> <p>京都市の意見をおしえてください。</p>
176	<p>寺町商店街は楽しい場所だが、三条駅にブックオフしかなくて楽しくない場所だと感じる。</p> <p>三条駅の広い空き地は何のために空き地なのか。</p> <p>商業とは空き地も含まれるのか。</p>
177	<p>京都市に出店を検討しています。</p> <p>鴨川や大文字山を眺めることができる土地を探しています。</p> <p>鴨川東側の三条駅周辺への出店検討中ですが、商業が盛んな地域でないように見えます。</p> <p>三条駅周辺はどのような地域ですか？</p> <p>教えてください。</p>
178	<p>いまの京都市市長職員議員にはどんないい計画でも実行はどうせむり自分たちの利権だけ守る京都市市長職員議員にはもうほんとうにウンザリ民間企業に都市計画を任せるべきあるいはいまの京都市の体制を完全に破壊して改革できるなら可能かもしれないが財政状況に見合わない浪費を簡単にして下手な言い訳ばかりするいまの京都市には心も底から嫌気がさしているあなた方のいまの状態です。都市計画などする資質能力はない門川体制で甘い甘い環境で甘え切っている体制をまず変えるべき</p>
179	<p>細街路に賑わいのある商業施設（小規模店舗など）が存在する場合、行列など近隣に迷惑となる場合もあると聞く。併せて何らかの啓発などを入れ込むことはできないか。</p>

180	<p>交通局がもっとも自分事にしていない          交通局は民営化すべき          いまの京都市に公営は百害あって一利なし          むしろ市営にしていることが市民サービスの低下を招いていてさっさと民営化すべき</p>
181	<p>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極めて高い。          敢えてそのような政策を採ろうとするのであれば、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）が必要で、この支援策についても一時的な経済的支援では意味がないため、どのような支援策であれば地域の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。</p>
182	<p>都市計画の見直しに合わせるなら、パブリックコメントの意義・必要性があまり感じられない。</p>
183	<p>面積ごとの商業施設のイメージが分かりにくく、具体的な店舗名を例示してもらえると、より理解しやすいと思う。</p>
184	<p>このような大切なことなのに広報が充実でなく、web アンケートも探しにくいです。</p>
185	<p>都市計画の変更の趣旨もよく分かる冊子であり、理解が深まりました。</p>
186	<p>パブコメでの地域の反応（無反応）だけに頼るのではなく、自ら出かけて行って変更の理由と利害調整に市が積極的に関わって地域の理解を求める努力をすることで、市が地域からの信頼を得ることが何より大切である。</p>