

地域商業ガイドライン（中間案）に対する御意見の概要と府及び地元市町村の考え方

【意見募集期間】平成19年3月29日（木）～4月16日（月）

【提出意見総数】22通（28人）

【南丹地域】4通（4人）

意見の概要	府の考え方	地元市（亀岡市）の考え方
<p>1 馬堀駅周辺の活性化を図ることは大変喜ばしい。亀岡市の自然や文化、観光を広くアピールする手段としても大規模小売店舗の出店は非常に大きな影響を与えると思う。人が多く集まることにより新たな文化が生まれ、多くの情報が行き交う。その結果、新たな産業が栄え、活力ある地域社会へと生まれ変わる。個人的には、都心型複合商業施設があると嬉しい。</p>	<p>馬堀駅周辺地区の活性化を図るために、商業集積を更に高める必要があるとの御意見であり、当ガイドラインの中間案を推進する趣旨と理解します。</p> <p>府としては、当地区の活性化を図るため、地元市と商工団体、地域住民が一体となった積極的な取組が推進されるよう支援していきたいと考えています。</p>	<p>ご意見をいただきましたように、当ガイドラインに基づき、地域の商工団体と連携をする中で、中心市街地の活性化と誘導エリアにおける効率的な商業の集積に努め、地域経済の振興を図っていききたいと考えています。</p> <p>なお、都心型複合商業施設の誘致は現在の土地利用状況では困難であると思われるかもしれませんが、今後の可能性について検討を行っていききたいと考えます。</p>
<p>2 亀岡市は、東西に長く人口が分散していることや、買い物客の市外流出が多いことなどにより、商業の発展が抑制される状況にあるが、ガイドライン中間案で示された篠地域の計画は、地元商業の発展に期待がもてる内容である。アル・プラザを中心として周辺に魅力ある商業集積を構築することにより、周辺住民の利便性向上だけでなく市外からの買い物客の流入を拡大することも可能となる。そのことによって既存商店街の活性化の可能性も開けてくると思う。</p>	<p>観光振興、食育振興により地域活性化を図るべきとの御意見であり、当ガイドラインの目指す方向である「地域が一体となったまちなか再生」への取組と趣旨は同じと考えます。</p>	<p>観光客の滞在時間が短いことはかねてからの課題となっており、ご提案いただきましたご意見をもとに関係団体と協働による観光振興及び地域の活性化についても積極的な取り組みを進めていききたいと考えています。</p>
<p>3 トロッコ列車と保津川下りの観光客を馬堀駅などで取り込む方策を考えるべき。観光客の滞在時間を増やすためにも、地域特産品の販売所などの観光施設を検討してはどうか。</p>		
<p>4 亀岡市では「食育」に繋がる機会が少ないが、「食育」は、観光を充実させることにも一役買うほか、住民の満足度も向上すると思う。例えば、関連するお食事処のマップを作り、各駅に配置することもよいと思う。</p> <p>亀岡市にもJR二条駅周辺に立地しているような複合施設があれば、亀岡市から京都市の間の交通渋滞も緩和され、公共交通機関の混雑も改善されると思う。その結果、地球温暖化対策にも繋がると思う。</p>		

意見の概要	府の考え方	地元市(宇治市)の考え方
<p>5 宇治市内の商店街で小売店を営んでいるが、多くの大型店やコンビニエンスストアの出店の影響などで、売上は5年前の半分になった。商店街も空き店舗が目立ち、住宅や駐車場が増えている。特定大規模小売店舗の規制は当然のことながら、小規模の店舗であっても、大資本やチェーンストア等の出店に対しては、商工会議所に調整や規制を行う権限を持たすべきである。</p>	<p>宇治市の皆様から、床面積1万㎡以下の店舗を含めて規制強化を図るべき、との御意見です。</p> <p>旧大店法は平成12年に廃止され、現状において、地域的な需給状況を勘案した調整や規制(いわゆる商業調整)は、法律により実施できないこととされています。</p>	<p>今回の地域商業ガイドラインの策定は、まちづくり三法の改正に基づき中心市街地の活性化を図るために、床面積1万㎡以上の大型店舗の郊外での立地を規制するものです。</p>
<p>6 近くに大型店が出店したことによって閉店を余儀なくされた商店もある。小規模店舗が独自の特徴を活かした商品開発を行っても、大型店との競争には勝てない。大型店の規制については何らかの基準が必要であるが、面積だけでの規制ではナンセンスである。</p> <p>安全で住みよいまちづくりを目指すならば、住民の自由意志による参加可能な会議の開催を望む。</p> <p>道路事情の悪い宇治市において、子どもや高齢者が、歩いて、あるいは自転車で安全に買い物ができるまちづくりを行うためには、多くの来店車両が発生する大型店はこれ以上必要ないと思う。様々な角度からの規制を望む。</p>	<p>一方、市町村が、都市計画法に基づく特別用途地区の指定などを活用して、まちづくりの観点から規制・誘導することは、現状においても可能です。</p> <p>府としては、まちづくりの主体である市町村が、地域の諸団体や住民等と一体となって、少子高齢化社会に対応した、誰もが安心して、歩いて暮らせる「まちなか再生」を目指す取組を積極的に支援していきたくと考えています。</p>	<p>宇治市としては、地域商業ガイドラインに基づき大型店舗に地元貢献策を求めることにより、まちづくりに必要な地域コミュニティの形成と機能強化を図ること、また、総合計画及び都市計画マスタープランに基づき既存の大型店、中小小売店舗を含む商業集積地を有効に活用することが必要であると考えており、床面積1万㎡以下の店舗も含め今後も引き続き関係機関との協議検討が必要と考えます。</p>
<p>7 利用客の利便性も大事なことは理解できるが、宇治市においては、これ以上の大型店は必要ない。深夜でもコンビニエンスストアは営業されており、既に利便性は十分に確保されていると思う。</p> <p>大型店は午後10時、11時まで照明を付けて営業しているが、省エネや地球温暖化対策等も勘案して、適正な営業時間を設定すべきである。</p>		<p>また、商店街等への支援として、厳しい状況下において積極的に事業展開を図る団体に対し、宇治市中小企業振興対策事業による支援を引き続き行います。</p>
<p>8 ガイドライン中間案では、特定大規模小売店舗に求める地域貢献策として地域コミュニティへの支援が記載されているが、地域に愛着のない企業に期待することは無理があると考えます。</p> <p>大型店がどのような地域貢献策を行うのかは、公開すべきである。</p> <p>高齢化が進んでいく時代に、自動車で行く大型店はこれ以上必要がない。家の近くで気軽にコミュニケーションをとりながら買い物ができる店舗がほしい。このような店舗は、地域の子供会や地蔵盆などの行事に大いに貢献し</p>		

<p>ており、これらの店舗を守ることが地域のコミュニケーションを増し、安全なまちをつくっていくことになると思う。</p> <p>なお、特定大規模小売店舗のみならず、2,000㎡以上の店舗も商店街に大きな影響を与えていると思うので規制対象に加えてほしい。</p> <p>(所在地：宇治市)</p>		
<p>9 食料品のような日常の買い物は、千㎡までの店舗が身近にあるほうが便利である。コンパクトなまちづくりには大型店は不向きと思うので、1万㎡以下の店舗も規制対象とすべきである。</p> <p>(所在地：宇治市)</p>		
<p>10 大型店の出店が多く、小規模の小売店では太刀打ちできないが、大型店を規制しても元気は出ないと思うので、少しずつでも元気ができることを考えるべきである。例えば、専門店の特性を活かし、対面販売で対話しながら楽しく買い物をしていただけるよう頑張るべきである。高齢化社会となり、頑張ればチャンスとなる面もあると思う。</p> <p>(所在地：宇治市)</p>	<p>宇治市の皆様から、高齢社会において、地域の身近な小売店を中心に、誰もが暮らしやすいまちづくりを求める趣旨と理解します。</p> <p>宇治市内では、商店街等において、小売市場や商店が多数営業されていますが、その取り巻く状況は、消費需要の長期にわたる低迷、大型店を含む全国チェーン店や通信販売等との競争激化、店主の高齢化や後継者難など、非常に厳しい状況にあるものと考えます。</p> <p>府としては、これまでから商店街や小売市場等の施設整備、イベント開催等を支援してきたところであり、今後も精一杯取り組んでまいります。今日の状況は構造的、複合的なものであり、今後しっかりした成果を上げていくためには、商業振興だけではなく、居住促進や道路等の都市基盤整備、公共・公益施設の効果的な配置など、まちづくりと一体的に取り組まなければならぬと考えます。</p>	<p>中小小売店舗を取り巻く厳しい経営環境は、必ずしも大型店の影響だけではなく、その他の様々な要因もあると考えられます。宇治市では、経営の安定と改善に取り組む市内の中小企業者に対して引き続き支援を行います。</p> <p>また、高齢社会の進展に伴うライフスタイルの変化に対応したまちづくりを進めることが必要であると考えており、商店街等が環境整備のため行う共同施設の設置事業に対し引き続き支援を行います。</p>
<p>11 大型店の増加に伴い、住宅街にある商店は減少している。現在70歳であるが、自動車を運転することができず将来のことを考えると不安である。自動車で遠くまで買い物に行けない高齢者はどうすればよいのか。宇治市においては大型店は十分に立地していると思う。高齢者でも歩いて生活を楽しむことができるまちづくりの実現を希望する。</p>		
<p>12 商店街の店舗は駐車場がない店舗が多く、自動車による来店を期待できない店舗が多いが、休憩所や公衆トイレを整備するなど、自動車を利用されない高齢者等の利便性向上を図ることを検討すべきである。</p> <p>一方、これ以上大型店が出店すると小規模の小売店はなくなると思う。</p> <p>(所在地：宇治市)</p>		
<p>13 宇治市においては最近、他府県からの出店が多く、地元業者の売上が減少していると思う。小規模ながら様々な工夫をして頑張っている業者に対しては、行政機関への納入の機会を確保できるような仕組みを検討されたい。地産地消も含めて地元業者の振興を望む。</p>		<p>宇治市においては、地元業者からの行政機関への納入機会は一定確保していますが、今後もさらに地産地消を含めた振興策を検討したいと考えます。</p>

<p>14 特定大規模小売店舗の郊外部への立地を抑制することは、まちなか再生を図るためには大変意義深いことであると思う。</p> <p>ガイドライン中間案には「特定大規模小売店舗に求める地域貢献策」とあるが、実際に大型店が地域貢献策を行っているのかについて、誰が見てもわかるように報告を義務付け、それを公表するとともに第三者が評価するなど実効性が期待できる仕組みを望む。</p> <p>また、新規出店の大型店にのみ地域貢献策を求めるのではなく、公平性の観点から、既存大型店にも同様の取組を求めることを望む。そうすることによって大型店の足並みがそろい、積極的な地域貢献が期待でき、大型店と地域社会との連携が図られると思う。</p> <p>(所在地：宇治市)</p>	<p>宇治市の皆様から、大型店の地域貢献について期待する趣旨の御意見と理解します。</p> <p>今回の地域商業ガイドラインの一つの柱として、特定大規模小売店舗の新設にあたり地域貢献策を求めることを盛り込んでいます。</p> <p>ガイドラインの地域貢献項目については、策定協議会において御意見をいただき取りまとめたもので、地域として期待することを予め公表し、新たに出店する事業者に自主的に協力いただこうとするものです。</p> <p>既存大型店等を含めた地域貢献策についても、地元市や商工会議所等とも連携し、府としても、取り組んでいきたいと考えております。</p>	<p>宇治市では、地元商店街のイベントに協力する既存の大型店舗もあることから、今後とも機会ある毎に有効な貢献策を求めていくとともに、京都府、商工会議所等と連携し、実効性のあるものにしていきたいと考えております。</p> <p>また、まちづくりには地域コミュニティの形成と機能強化が重要であると考えており、イベント等への支援を引き続き行います。</p>
<p>15 まちの様々な機能を中心市街地に誘導することには賛成である。</p> <p>食料品を中心とする日常の買い物に安全に行けるまちづくりが必要であるとともに、地域の助け合いなどのコミュニケーションを広げ、「地域力」をつけるまちづくりが大切である。</p> <p>特定大規模小売店舗に求める地域貢献策として、地域コミュニティへの支援が記載されているが、大型店には積極的に協力願いたい。また、第三者が評価し、実効性あるものになることを望む。</p> <p>(所在地：宇治市)</p>		
<p>16 ガイドライン中間案には、日常の買い物ができる身近な小売店の重要性についての記載があるが、この問題を解決するためには、商店街等の活性化は中小商業者に任せ、大企業には参画させないことが必要である。このことにより商店街等の後継者が育ってくると思う。</p> <p>また、大型店は、年間休業日数を週休体制とし、営業時間も午前10時から午後7時ぐらいにする一方で、中小商店には規制をかけないようにすれば、解消に繋がると思う。</p> <p>特定大規模小売店舗に対しては、地域貢献策を求めるべきではないと考える。地域貢献策を求めるから大型店の言いなりになってしまう。地域活性化のためには地元中小商業者が出店し、地元雇用を行うべきと考える。</p> <p>(所在地：宇治市)</p>	<p>宇治市の方から、地元中小商業者を中心とした地域活性化に取り組むべき、との趣旨の御意見と理解します。</p> <p>これまでから、地域のまちづくりについて、地元中小商業者は大きな役割を果たし、地域活性化に貢献されてきたものと考えています。</p> <p>一方、中小商業者を取り巻く状況は非常に厳しく、地域毎に事情の違いはありますが、今日において地域活性化を実現するためには、まちづくりの観点から、大型店の事業者も含め地域が一体となって取り組むことが必要と考えているところです。</p>	<p>宇治市としては、地域商業ガイドラインに基づき関係機関と調整を図ることにより、大型店と中小小売店がともに住民のニーズに応える多様な商業集積を整備することが近隣商業全体の活性化に必要と考えています。</p>

【相楽地域】 6通(12人)

意見の概要	府の考え方	地元市(木津川市)の考え方
<p>17 アル・プラザ木津の敷地は誘導エリアになっていないが、同店舗は開店以来、地元商業者と協調しながら営業を行っており、また、環境にも配慮した運営も行っている。さらに地元小中学校の社会見学や体験学習にも利用されるなど、地域の一員として活動している。</p> <p>他の特定大規模小売店舗においては商業地域や近隣商業地域以外の用途地域であっても誘導エリアに指定されていることも考慮の上、同店舗の敷地について誘導エリアに指定されることを望む。</p>	<p>木津川市の近鉄山田川駅前に既に立地している特定大規模小売店舗の敷地について、誘導エリアにすることが妥当との御意見と理解します。</p> <p>今回のガイドライン策定については、府が「策定基準」を示し、市町村が原案を作成し、府、市町村、商工団体、地元消費者代表者からなる策定協議会で協議・調整した上で中間案を公表し、広く御意見を募ってきたところです。</p> <p>この度のエリア変更に係る御意見につきましては、同様に地元市による原案作成、策定協議会における協議・調整が必要と考えており、地元市とも相談し、対応を検討したいと考えます。</p>	<p>ご指摘の特定大規模小売店舗の用地につきましては、第2種住居地域に用途指定されており、今回のガイドライン策定について京都府が示された「策定基準」に合致していませんでした。</p> <p>そのため、本市（当時は木津町）が作成した原案に、誘導エリアとして指定していませんでした。</p> <p>この度の中間案の山城北地域におきましては、同様あるいは近似の条件である地域において、「誘導エリア」でなく「特例誘導エリア」として指定されています。</p> <p>本市といたしましては、中間案の「特例誘導エリア」の趣旨を鑑み、当該地域を「特例誘導エリア」として指定する原案を作成し、策定協議会において協議・調整していただきたいと考えます。</p>
<p>18 アル・プラザ木津の敷地は誘導エリアになっていないが、同店舗は開店以来、地域貢献を行われており、同店舗が末永く続くことを望んでいるので、同店舗の敷地について誘導エリアに指定されることを望む。</p>		
<p>19 アル・プラザ木津の敷地は誘導エリアになっていないが、同店舗は開店以来、地元特産品等の販売を中心に地域の活性化を図るとともに、地元商業者との協調に努められている。</p> <p>同店舗の敷地について誘導エリアに指定されることを望む。</p>		
<p>20 旧山城町域においては小売店舗が減少し、少子高齢化の進展と相まって住民の日常生活への影響が危惧されている状況の中、ガイドライン中間案では旧山城町域には中心市街地エリア及び特定大規模小売店舗誘導エリアの指定が行われていない。JR棚倉駅周辺は旧山城町総合計画等においても都市計画制度の活用等により商業・業務機能の誘導を図る地域となっている。また地産地消の販売拠点となりうる施設の構築は不可欠と考えている。</p> <p>今後、ガイドラインの見直しに当たっては、木津川市の均衡ある発展に向けて取り組まれることを望む。</p>	<p>木津川以東、とくに旧山城町域のJR棚倉駅周辺を中心市街地エリア及び誘導エリアにするべきとの御意見と理解します。</p> <p>今回のガイドライン策定については、府が「策定基準」を示し、市町村が原案を作成し、府、市町村、商工団体、地元消費者代表者からなる策定協議会で協議・調整した上で中間案を公表し、広く御意見を募ってきたところです。</p> <p>この度のエリア変更に係る御意見につきましては、同様に地元市による原案作成、策定協議会における協議・調整が必要と考えており、地元市とも相談し、対応を検討したいと考えます。</p> <p>なお、御意見のエリア設定につきましては、本年3月7</p>	<p>ご指摘の地域については、一部市街化調整区域も含まれており、今回のガイドライン策定について京都府が示された「策定基準」に合致していませんでした。</p> <p>そのため、本市（当時は山城町）が作成した原案に、誘導エリアとして指定していませんでした。</p> <p>当該地においては、市街化調整区域が含まれ、地域の遊水池機能を有していることから、地域商業ガイドラインの趣旨に合致できる前提条件の整理が必要であると考えられます。</p> <p>前提条件としては、市の総合計画の策定、総合計画に基づく都市計画の線引きの見直し及び災害対策等が</p>
<p>21 木津川以東地区においては、特定大規模小売店舗誘導エリアの設定がなくまた、既存特定大規模小売店舗の立地も木津・精華地域に集中している。このため、木津川以東の住民は、遠方まで自動車で行く必要に迫られ</p>		

る。特に高齢者等にとっては、遠方までの買い物は大きな負担である。商業集積のバランスの面からも木津川以東の鉄道駅周辺や道路整備の整った地域において誘導エリアを設定することが重要であると考えているので、早急なガイドラインの改定を希望する。

また、将来における地域全体の商業機能については、地域の生産物と小売商業との関わりや卸機能との関連など商業に関わるすべての機能について立体的な検討が必要と考える。さらに、地域生活者が求める消費購買活動機能のほか、地域の特産品の販売と流通手段についても踏み込んだ検討が加えられるべきと思う。

地域の生産物を大量かつ付加的要素を加味して販売する一手段として、特定大規模小売店舗の出店に期待している。また、特定大規模小売店舗は、地域における雇用創出に絶対的な機能を有している。これからの特定大規模小売店舗は、中心市街地にある既存商業集積群との対立軸として考えるのではなく、地域間全体を一つの核として都市間的に考えるべきである。

ガイドライン中間案は、既存特定大規模小売店舗を追認するのみで、今後のまちづくりや地域における均衡ある商業機能を巨視的に捕捉したものとはいえない。また、木津川以西に重点を置いた格好となっている。

JR棚倉駅周辺開発については、中心市街地の形成に向けた取組を進めていることを理解されたい。

22 旧山城町域には誘導エリアの設定がないが、当該地域の住民は、現在と同様に、今後も遠方への買い物を余儀なくされるのか。旧山城町域においては棚倉駅周辺における開発や誘致を行うことが、今後のまちづくりには最適であると思う。

日に当時の山城町長からも、「JR棚倉駅を中心とした東地区及び西地区を地域内の中心市街地エリア・特定大規模小売店舗の誘導エリアとして、平成20年度の見直し協議に向けて取組を推進していくので、理解されたい」旨の要望書をいただいています。

掲げられます。

本市といたしましては、意見内容を勘案し、市の羅針盤であります総合計画の策定の中で検討を進めてまいりたいと考えます。