

前回審議会での質問事項について

○No.1 イオン、アルプラザ、ガーデンモールのそれぞれの床面積等について

市内大型3店舗の概要

施設名称	敷地面積	建築面積	店舗面積	階数 (店舗分)
アル・プラザ木津	22,333 m ²	11,720 m ²	13,130 m ²	2階
サンタウンプラザこすもす館 イオンモール高の原	48,327 m ²	28,354 m ²	39,950 m ²	4階
ガーデンモール木津川	82,865 m ²	30,084 m ²	20,367 m ²	2階
※木津中央想定案件 (検討事業者からの聞き取り)	52,466 m ²	約 14,000 m ² 程度	約 12,000 m ² 程度	1階

○No.2 市内大型3店舗への人の流れについて

既に上記の3件の大型店舗が立地した後、平成21年3月に木津川市商工会が取り纏めた、市内木津地区内住民（世帯）の大規模店舗別利用状況を調査した買物動向調査によると、2～3年前と比較して、住まい周辺又は木津地区内での買物回数が増えたという回答が多く、地域内での買物充足率が向上したことがうかがえる結果となりました。

また、各店舗における地域別の流れで言いますと、「イオン」は主に兜台・相楽台地域の方が、「ガーデンモール」は主に市坂・州見台・梅美台地域の方が、「アル・プラザ木津」は、それ以外の地域の方が幅広く利用される傾向にあり、その理由の上位は「近いから」・「商品が豊富で選びやすい」という結果となりました。

一方では、今回の城山台に近い鹿背山地区住民の動向としては「アル・プラザ木津」が高く、市内ではあるが、やむを得ず遠方へ出かけている傾向にあり、現在の城山台地区住民においても、同様の事象が発生しているのではないかと推察されるところです。

○No.3 商工会との議論を今後どのように進めていくのか

商工会に対しては、委員としてご参画いただいている今回の都計審での議論はもとより、関係する商業ガイドライン変更の手続きにおいても、その内容調整を行う策定協議会に参画いただき、ご意見を頂戴した上で手続きを進めてまいります。

また、新規事業者出店時にあっても、大規模店舗の場合は、大規模小売店舗立地法に基づく意見聴取の機会を担保するとともに、それ以外の場合であっても、必要に応じて

適宜、情報提供をさせていただくなど、地元商業の中心的な役割を担うお立場から、貴重なご意見を頂戴していきたいと考えております。

○No.4 地元の小売店舗がどんどん閉店していることを踏まえて、床面積が10,000m²クラスのものを中央地区のセンターゾーンへ誘致することを促進するのか抑制するのか

前回の都市計画審議会でもご説明したとおり、決して既存地域への影響等を考慮せず、無秩序に計画を進めているわけではなく、学研開発に伴う各クラスター整備を進める中、高の原のイオンや州見台のガーデンモールと同様、計画人口10,000人を抱く城山台地域の商業核となるべきゾーンとして、店舗面積10,000m²の規制に縛られない施設の立地が可能なゾーンとしていく方針のもと、各種計画（総合計画・都市計画マスタープラン）への位置づけとともに、関係する「商業ガイドライン」の変更手続きを進めているところであります。

また、大規模事業者が立地する際は、事業者の方的な計画で進むものではなく、大規模小売店舗立地法に基づく地元への意見聴取や、商業ガイドラインによる地元貢献策への対応などを求めてことで、商工会をはじめとする地域への影響に配慮しつつ、地域住民の利便性向上はもとより、将来に渡り、共に市内商業の活性化に寄与いただけるよう進めてまいります。

○No.5 誘致する店舗の床面積が10,000m²を超えるのか超えないのか、具体的に何m²の床面積のものを誘致するのか

現在の出店検討事業者によると、店舗面積10,000m²を超える計画を検討しており、まだ正確な内容ではございませんが、約12,000m²程度になるのではないかと考えられるところです。（別紙資料参照）

○No.6 資料3の8頁別記4（3）③、④に地域貢献策が示してあるが、地元の小売店舗のテナント出店についての市の考え方

出店事業者に対する地域貢献策は、当然、求めていくことと考えており、特に地元商工会や地域内業者等との連携・協力は重要な項目であると認識しております。具体的に対応いただける内容は、事業者の事業形態により異なってくる（テナント方式・物販スペースの提供・商品調達など）とは思いますが、地元の既存事業者等とともに、地産地消・地域の商業活性化を担っていただけるような施策の検討を進めていただけるよう、求めて参りたいと考えております。