第 11 回　大津市中心市街地活性化協議会　議事録

日　時　平成 22 年 1 月 26 日（火）
午後３時から５時
明日都浜大津　５階　大会議室

司会：後ろに法令等の冊子がコピーしてあるもの、A4１枚の資料４、そして資料５ということで、図面が２枚付いた資料を用意しております。机上には、「県庁周辺のあり方の検討について」というお知らせと、「市民の皆様へ」という形で何枚かクリップで留めている資料、春待ち灯りのチラシ、浜大津アーカスに対する大店立地法特例区域の指定についての意見、これが今日用意させていただいた資料です。お手元に無い方がおられましたら挙手をお願いします。よろしいでしょうか。

それでは、大変長らくお待たせいたしました。本日は、議員の皆さまにはお忙しい中をご出席いただきまして、誠にありがとうございます。これより「第 11 回大津市中心市街地活性化協議会」を開催いたします。

これからの議事進行は、大津市中心市街地活性化協議会規約第 10 条に基づきまして、酒井会長にお願いいたします。会長、よろしくお願いします。

＜開会挨拶＞
大津市中心市街地活性化協議会会長　酒井英夫氏

皆さんこんにちは。この協議会は昨年９月９日に開催して以来でございます。本日の会議は、前回の会議において中井委員より、中心市街地の活性化を進めるうえで、アーカスの敷地を大規模小売店舗立地法特例区域にしてもらえるよう、協議会から大津市に要望してほしいという申し入れがございましたが、資料の準備等々がございませんでしたので、本日、臨時に協議会を開催させていただき、琵琶湖汽船さんが行おうとしている事業の内容、大規模小売店舗立地法特例区域の指定の内容などについて説明を申し上げますので、十分理解したうえで検討していただきたいと考えております。

特に、大きく関係する大津商工会議所、大津市商店街連盟につきましては、事前に関係者の意見をとりまとめて今回の事業を進めていかれるよう、事務局からお願いしていくこととなっております。非常に重要な議題でございますので、皆さんに十分理解していただくように指示をお願いしております。

＜議事＞
酒井会長：それでは、早速会議を始めさせていただきたいと思いますので、協議会の円滑な進行にご協力のほど、よろしくお願いします。

毎度この協議会の時に申し上げておりますが、ご意見のある方は、挙手をしていただき、マイクをお持ちしますので、それから趣旨の説明をしていただきたいと思います。本日は、次第に関連報告が３つございます。３つの関連事項について報告をしていただいたうえで、ご質問・ご意見を伺いたいと思います。

それでは、まず関連報告の「湖の駅」の事業計画につきまして、事業主体である琵琶湖汽船の中井さんにご説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

議題１　大規模小売店舗立地法特例区域の指定について

関連報告１　「湖(うみ)の駅」の事業計画について

中井委員：「湖の駅」事業ですが、この中心市街地の事業の中にいくつかの事業があり、この場でご承認いただき進めてきたという経過でございます。一つは大津駅前の事業、商店街を含めた中心の事業、もう一つの大きな中心点は、大津港を中心といたしました湖岸の活性化ということで、この協議会の皆様方といろいろ検討してきたと思います。特に湖岸につきましては、著しく停滞しております外部からの交流人口、大津港を中心として観光客を何とか引き寄せて、そこから商店街を含めた交流を増やしていくということです。湖岸を中心として、連携してまちなかの活性化を図っていこうということで、この事業はこの協議会の場で認定されたものです。

経済状況が厳しい中でこの事業の取り組みを進めてきたわけでございますが、当初、浜大津アーカスでもう少し大きな規模を考えていたわけですが、今の経済状況が非常に厳しい中である程度商売ができる最低限の面積ということで計画を練り直しまして、経済産業省（内閣府）に中心市街地事業補助金の申請をお願いしたということでございます。

いくつかやり取りがあったわけですが、我々は「港を中心として集客を図り、まちなかとの交流」と申しておりますが、特に、経済産業省はまちなかの交流をいくつかの段階で、活性につながる余地があるのか、いくつかの段階でチェックされました。浜大津にただこのような店をつくるだけでは補助金はつかないわけで、中心市街地の活性化にいかに貢献するかということで、内閣府に非常にいいという理解をいただいて、この補助金をつけていただきました。全体事業とすればこの時期で 5,000 万円以上の投資はなかなか難しいですが、そのうちの半分は、内閣府からの補助金の交付決定を 11 月にいただいたということでございます。

その時の計画の資料ですが、前々からお話ししておりましたが、基本的には浜大津アーカスの２階、このカラーページの内訳を見ていただければご理解いただけると思います。ここに「道の駅」ならぬ「湖の駅」をつくろうということでございます。

観光客の方は、雄琴や石山坂本に行かれても立ち寄る場所がないのでそのまま京都に行かれるか、名神からそのまま上がって行かれますので、何とか港を中心としてここに一度立ち寄っていただきたいと、そういう意味で、いろんな所に「道の駅」がありますが、広

い面積をとってということでございます。

我々のプロジェクトチームは当初、１万㎡の業務用地の所で「道の駅」のようなものができないか検討したわけですが、新たに建物をつくるのでは投資規模が大きくなると、面積は小さくても何億という投資になるのでこの時期にできないということで、たまたま浜大津アーカスの２階部分が空いているので、そこに「湖の駅」をつくろうということでございます。

駐車場につきましては、乗用車ですと、浜大津アーカスの駐車場が当初から比べ半分以下の集客になっており、土日を含めまして空いております。観光客につきましては、県営の駐車場が浜大津アーカスの横にありますので、駐車場設備についても、現状空いている所で十分公算ができるという中で、場所として最適であると考えております。

ここに平面面積がありますが、やはり商売と、ある程度の特産品を並べるということで、50 坪ぐらいです。左の陳列台が並んでいる所が 162 ㎡で、これが物販です。右側では、観光客に近江米や近江の地産地消商品を食べていただくイートインスペースが、この茶色の部分です。左の物産コーナーは、当社は港で船のお客様を相手に物産品を売っており、観光協会の物産の皆様方と協力してやっております。基本的にはここでもその流れを汲んでいくということで、両方で同じ物を売るということもありますが、こちらについては船以外のお客様です。そういう物産を並べていこうということでございます。

右上は「いい湖都ネット」という展示スペース、ここでは商工会議所がされている「いい湖都ネット」との連携で、ここで地図を取ったり、まちなかの案内をしてまちなかに入っていただく、そういうことも考えております。また今、大津市さんと「パーク&ライド」ということで、大津に車を停めて京都市内に入っていく、そのような実験もやっております。今、あそこに車を停められた方は京都から帰ってくるとそのまま帰られますが、ここに来ていただく、また、ここに来ていただいて、情報発信して、大津市内に入っていただくと。そういう情報発信機能をここに付けるということは当初ここでご説明したとおりで、そういう機能を充実させていきたいということです。

やっぱり商売ですので、当初は観光客を 16 万人ぐらいと予想しておりますので、最低でも 50 坪は欲しいということです。今申し上げました完成形で 160 ㎡ぐらいになるわけですが、ここで問題が起こってきまして、浜大津アーカスと琵琶湖ホテル一帯のエリアということで、売場面積が 1,000 ㎡というネックがかかっています。

「160 ㎡で、何で 1,000 ㎡にひっかかるんや」こういうご疑問でありますと、浜大津アーカスにはツタヤの本の売場がありまして、本の売り場が 1,000 ㎡のうちの 800 ㎡をとっているわけです。それと、皆様ご存じのように、琵琶湖ホテルの中に宿泊者のための売り場がございます。この両方で 900 ㎡ということで、浜大津アーカスに 1,000 ㎡の店をつくるということではなく 160 ㎡で、160 ㎡をプラスしますと約 60 ㎡オーバーする。この 60 ㎡がいわゆる大店立地法にひっかかると、こういうところでございます。

もう一つ、今も第三日曜日に朝市をされておりますが、ああいう方と浜大津アーカスで

朝市ということをみても、朝市などもということでＪＡの方もいろいろ協力してやっているのですが、例えば、雨の日や寒い暑い日は、浜大津アーカスに大きな吹き抜けの部分がありますので、あそこでということですが、60 日以上やるということでこれも面積に含まれますので、そのために 200 ㎡ほどプラス、余裕をとっておくということで、大店立地法上、約 260 ㎡分の申請が必要で、従来ならば増床申請になるかと思います。

ただ、法律は法律でございますので、立地法上の申請は、期間もそうですが、いわゆる環境アセスメントを含めて非常に調査費用がかかりますので、いくらかかるかわかりませんけれど、当然 1,000 万円以下ではないというところで、これは京阪電車の賃貸事業部がやることになるわけですが、60 ㎡にイベントスペースを含め 200 数十㎡で、調査費用（コスト）がかかるということで非常に難色を示されているというわけです。

当初、90 ㎡台でやるのか、正式に立地法で申請するのかという中で、県から中心市街地の事業においては簡便法があると教えていただきまして、このような、大津市民に、近くの方に物を売るという商業スペースではなく、観光客を集めてその方々に大津の物を売っていくという、まさに中心市街地の活性化事業です。何とか、ほかの所ではなく、中心市街地活性化事業に関しての特例ということで、これは中心市街地活性化事業ですので、何とか 60 ㎡プラスイベントスペースの 200 ㎡を使わせていただけたらと、こういうお話でございます。

それ以外につきましては、特例を使うことに対していろいろあるわけですが、私といたしましては、90 ㎡ではなく、160 ㎡の店舗をやりたい。認定をいただくまでは展示スペースとして物産の展示だけをやっていきたいわけですが、やはりこの部分を展示だけではなく、平面図の真ん中にイベントスペースと、それが当該の増床面積でございます。工事につきましては、当然最初からやっているということですので、増床が認められた段階でイベントスペースのタダの展示品に値札を付けると、こういうところが今回のお願いでございます。

中心市街地活性化事業ということで、情報発信ということでまとめていきたいと思いますので、何とか特例の適用申請をしていただきたいということです。以上でございます。

酒井会長：どうもありがとうございました。

引き続きまして、大津市さんより、大規模小売店舗立地法特例区域の制度について説明をお願いしたいと思います。

関連報告２　大規模小売店舗立地法特例区域の制度について

事務局永阪：大津市産業政策課の永阪と申します。今日はありがとうございます。

お手元の資料３をご覧ください。資料３「大規模小売店舗立地法特例区域の指定について」でございます。昨年９月のこの会でも少し触れたと思いますが、特例区域の指定とい

う手続き的な話がございます。これをこの１枚ものの資料で簡単にご説明をさせていただきます。

「大規模小売店舗立地法」という法律がございまして、平成 12 年６月から適用されております。それまでは旧の大店法で商業調整が主でありましたが、生活環境の保持という視点に変わりました。大型店の設置者が、その立地に伴う周辺の交通渋滞、騒音、廃棄物等の生活環境の保持のために、適正な施設の設置及び運営方法に配慮することを確保するための手続きを規定した法律でございます。

２番目の「特例措置のポイント」この特例措置は中心市街地活性化法に基づいて規定されております。資料３の後ろのほうに法律があります。どのような形で特例措置ができてきたかといいますと、一番に背景ですが、中心市街地における大型店の退店や跡地の深刻化ということです。

最近、駅前の大きな百貨店が抜けたりしておりまして、こういう経済情勢ですので代わりが入らないで空き店舗になっている。そうしますと、その周辺に商店街がありますと、商店街にも大きな影響を及ぼすということから、非常に深刻になってきているという状況がございます。そこで、目的として、空き店舗などに大型店の迅速な出店を促し、中心市街地の活性化を図るということで、この特例措置ができました。

「第一種特例区域」「第二種特例区域」という２つの種類がございます。第一種特例区域は、認定中心市街地区域のみで設定可能ということで、大津市の場合、この 160 haのエリア内だけが第一種特例区域と指定することができます。ただ、面的に指定することも可能ですし、スポット的にエリアを指定することもできます。また、第一種になりますと、大店立地法に係るすべての手続きが不要ということで、届出、住民説明会、縦覧、意見提出等々、一連の立地法の手続きがすべて要らなくなります。

一方、第二種特例区域といいますのは、中心市街地エリア以外の部分、認定エリアではない所でもできますが、あくまでも中心市街地という概念がないとだめで、その所での設定が可能ということでございます。届出と住民説明会の開催だけで出店が可能となりまして、８カ月の新設制限や、本来ですと、先ほど社長がおっしゃっていましたアセスメント、詳細なアセスメントを行うという添付書類が不要となり、出店手続きが大幅に簡素化されます。

指定の流れは、大きくいいますと、資料４にフロー図がありますのでご覧ください。それをご覧いただきながら説明いたしますと、まず、上のほうにはこの協議会の流れがあります。「最終的に大津市が区域案を県に提出し要請する」と、法律上要請という言葉を使っていますが、要請をいたします。滋賀県は、必要に応じて住民説明会を開催します。その後、県は市と協議して、都市機能及び経済活動等の状況や、期待される効果、その周辺の生活環境を示した書類を添付して区域案を作成し、公告・縦覧をいたします。住民は、縦覧した書類を見て、意見があれば意見を提出することができる。最終的に県が区域設定をする。こういう流れになっております。

３番目の「全国の状況」ですが、今現在、中心市街地活性化基本計画が認定されている数は 90 市 92 計画、ここまできております。そのうち、第一種特例区域の指定を受けておりますのは、こちらで現在把握している範囲ですが、富山、浜松、岐阜、青森、高松等、12 市でございます。第二種として指定されている所は 10 市で、重複指定されている所が２市ありますが、山口、松江、秋田等が第二種を選んでおります。

現在、群馬県の高崎市が第一種の手続き中で、１月 19 日まで区域案を縦覧されており、まもなく決定の報告があるように聞いております。もともと、この高崎市は 20 年 11 月に中活計画の認定を受けましたので、大津市より若干遅れているようですが、人口規模は 34 万人とほとんど大津市と同じようです。高崎市が最初に県に要請いたしましたのが７月の終わりですので、約６カ月かかっております。ですから、正式に申請を県に出して下りるまでに半年ぐらいかかるということです。

４番目に「論点整理」と書いておりますが、特例区域の指定についての効果としては、空き店舗や跡地などに大規模店の進出が迅速かつ容易になり、魅力や集客力のある店舗の進出が期待できます。あるいは、大型店と周辺商店街等との相乗効果によるにぎわいが期待できます。

このようなことがある反面、周辺住民は従来は立地法の届出があれば個別案件について意見を述べることができましたができなくなる。それから、周辺の生活環境への影響が懸念される場合がある。このような課題も考えられます。

本市の状況としては、160 haの中活計画区域内にあります店舗面積 1,000 ㎡を超えるお店について大店立地法の適用があるのですが、ここに書いておりますように、現在、パルコ、平和堂、西友、アヤハディオ、コジマの５店が 1,000 ㎡を超えておりますが、このすべてが現在営業中でございます。浜大津アーカスにつきましては、先ほどご説明がありましたように、小売り面積については 1,000 ㎡を下回っておりますので、現時点では大店立地法の対象外となっております。

矢印の下に書いておりますが、中心市街地の現状や、大型店・中小商業者・商店街の現状、将来のまちづくり等々について、総合的な視点からの検討が必要であるということです。

ポイントとしては、特例区域の指定は事業に対してかけるのではないということ、あくまでも敷地を指定するということです。特例区域の指定が目的化してはいけないわけで、あくまでも手段、例えば「湖の駅」事業は、このために特例区域に指定するということではなく、中心市街地を活性化するために特例区域に指定する。活性化するための手段として「湖の駅」事業をやっていこうということです。

１枚めくっていただきますと、浜大津アーカスの敷地に対する区域指定について書いておりますが、これは先ほど社長からご説明がありましたことをまとめたもので、矢印の下に、浜大津アーカスの指定は「湖の駅」の増床の問題だけではないと、敷地にかける制度であるということをご理解いただきたいと思います。資料４につきましては、先ほどの中

井委員からの一連のフロー、流れでございます。
　以上、説明させていただきました。

酒井会長：ありがとうございました。
　それでは、関連報告３番目の大規模小売店舗立地法特例区域の事務局案について、ご報告をお願いいたします。

関連報告３　大規模小売店舗立地法特例区域の事務局素案について

事務局小西：それでは、大規模小売店舗立地法特例区域の事務局素案についてご説明をさせていただきます。お手元の資料５を見ていただきたいと思います。拡大したものをこちらに用意いたしましたので、こちらで説明させていただきますので、こちらにも眼をやってほしいと思います。
　まず、この素案については、区域指定のたたき台として皆さんに検討していただきたいということで、中井委員から提案いただきました内容と大津市から説明していただいた内容を調整しまして、本協議会の事務局素案ということで考えさせていただいた次第でございます。
　資料は、アーカスの地域を中心に中心市街地エリア全体に対する波及ということを念頭に置いて作成しております。この区域を指定する場合は、指定理由として、こちらを京阪電車が通っていますが、その結節点部分に一番近い地区になりまして、本市においても、坂本・石山寺といった有数な歴史的建造物等があります所をつなぐ本線に対して、京都からの導入があるような京阪電車さんと、主要交通である湖岸道路、国道との結節点になってくる場所にも位置します。この地域については、大型車用の駐車場が何箇所か用意しているということで、県外からの集客が可能となります。既存施設の有効活用が求められておりますが、そのような施設がここに集中しているということで、にぎわいのためには大きく寄与できると考えております。
　そして、「大津市中心市街地活性化基本計画」において当該区域は琵琶湖岸からの人の流れを考えておりますので、まちづくり会社で整備していただいた、なぎさのテラスからのまちなかへのアプローチ、そして浜大津港、湖岸からまちなかへのアプローチ、ちょうどここが結節点的な機能を持っておりますので、全体として活性化を進める中で、湖岸からの人の導入という部分では入り口であり、非常に重要な部分に位置すると考えております。
　この地域については、中井委員から説明がありました琵琶湖湖岸、中活事業の拠点施設という部分でもありますので、地域の経済活性化を図るためには効果的な施設展開が必要で、施設の増床が必要であり、大規模小売店舗対象特例区域の指定により、当事業の円滑な推進を図ることができると考えております。中心市街地の活性化において重要な地域になっていると考えることから、当該地区への特例区域の指定が必要であると考えておりま

す。

現在については、浜大津アーカスは、大規模小売店舗立地法の適用施設がないため、周辺の生活環境への影響について適切な対応が図れるため、大規模小売店舗立地法の手続きを中心に考えて、特例措置の届出・説明会開催等の日程の法令手続きを必要とすることから、事務局素案では第二種特例区域の指定が適切であると考えております。以上です。

酒井会長：どうもありがとうございました。

ただいま３つの報告をいただきました。皆さん方からご質問等をお受けしたいと思いますが、その前に、事務局から商工会議所ならびに大津市商店街連盟の意見をとりまとめていただくようお願いしておりますので、まず、大津商工会議所からご意見をお伺いし、続きまして大津市商店街連盟からご意見をお伺いしたいと思います。

それでは、まず商工会議所からお願いいたします。

宮崎委員：大津商工会議所の宮崎でございます。商工会議所で集約しました意見を述べさせていただきます。

浜大津アーカス地区の大規模小売店舗立地法特例区域の指定については、中心市街地の活性化事業を効果的に推進していくうえで重要な地区であるので、特例区域の指定を了承したいと思います。ただし、指定区域が目的以外の用途で使用されることになった場合には、区域指定の廃止手続きを検討していただきたいということを前提に了承したいと考えております。以上でございます。

酒井会長：ありがとうございました。

引き続き、大津市商店街連盟にお願いしたいと思います。

石川委員：皆さまこんにちは。ただいま酒井会長から大津市商店街連盟としての意見をというご指示でしたので、A4 サイズの「特例区域指定地の意見」というものをお持ちだと思いますが、私たちの意見としてはこのようになりましたということでご報告させていただきます。読ませていただきますが、

平素は、近隣商店街をご利用いただきまして誠にありがとうございます。大変厳しい経済情勢の中で私たち零細店舗は、まずは自分たちが生活できるために、私たちの生活を守るということで日夜奔走している状態でございまして、中心市街地活性化につきましては、商店街が率先して取り組まなければならない立場であると認識しているのですが、なかなか活性化事業に取り組めないことでご迷惑をかけていることと思います。どうぞお許し願いたいと思います。

さて、本日の案件につきまして、大津市商店街連盟、特に中心市街地の商店街、資料の５の２枚目の「琵琶湖とまちなかの結節点」ということで、各商店街の名前、９の商店街

の代表者と、先日、当商店街連盟の 19 の商店が寄りまして月に１回会長会をしているのですが、その意見をとりまとめましたので皆さまにご報告させていただきます。

これは商店街としてみんながそう思っているということでございますので、私個人ではないことをご了承願いたいと思います。時間の関係で省略してもいいのですが、読ませていただきます。

浜大津周辺は交通量の多い場所であり、常時交通停滞がある現状の中で、集客力のある「湖の駅」が開設されれば、さらなる交通停滞等による近隣住民の生活環境への悪化が懸念されています。そのうえ、特例区域の指定を受けると、環境影響調査や住民の意見等を聞く必要がないということが大きな問題になります。そうした中で、商工会議所の会頭さんがおっしゃったように、規模や用途が大きく変更されることになれば、地域住民や商店街に与える影響に大変危惧を抱くものであります。

将来「湖の駅」の物販面積を拡大することを予想し特例区域の指定を受けようとするのであれば、特例措置の目的であります中心市街地の活性化にどのような効果をお考えになられるのか、また、中井社長が観光という面でおっしゃられましたけれども、市街地への回遊性はどれほど期待できるのか、周辺地域との協調性はどうなのか、などについてお考えがあると思いますがいかがでしょうか、ということでございます。

将来、規模の変更等が計画される時点で、地元で説明会をされるなど、大店法に基づく法的手続きをとられ、事業を拡大されればよいのではないでしょうか、という意見でございます。

商店街として、「湖の駅」のお客様をいかに呼び込むかということは、各商店街や個店が魅力づくり、あるいは特徴づくりを進める努力次第と思いますが、これは一定の限界があります。そして、浜大津が市街地から離れた湖岸側にあるという立地上、規模を拡大された「湖の駅」と商店街との協調、特に共存共栄が図られにくく、期待が持てないと今は考えております。したがいまして、大津市商店街連盟といたしましては、「湖の駅」改修の趣旨は理解するものの、今回のアーカスだけを大規模小売店舗立地法特例区域に指定することに意見を申しあげたいということでございますので、皆さんのご理解を賜りたいと思います。

以上ですが、実は私どもが、今、いろいろ考えているところでございますが、アーカスさん一店だけという特例区域、ただ、おっしゃられましたように、160 haの土地がありますので、全域でもかけられるし部分的にもかけられるということで、一店だけではなく、もしお話しになれば、永阪さんから説明いただいた既存の大店舗、例えば５店舗、特にパルコや平和堂さん、西友さんも、ぜひ一緒に協議していただきたいと考えたわけです。

風邪をひいており、お聞きにくい所がありましたらお許しください。以上でございます。よろしくお願いいたします。

＜意見交換＞

酒井会長：ありがとうございました。

それでは、商工会議所さんから大店立地法特例区域を推進していったらどうだろうと、商店街連盟のほうでは共存が非常に図りにくいので反対ということでございましたけれども、先ほどの３つの報告と併せてご質問・ご意見等々ございましたら、挙手をしてお話しをしていただきたいと思います。

石川委員：会長、もう一つ添えたいのですがよろしいでしょうか。

酒井会長：どうぞ。

石川委員：どうもすみません。今、特例区域について大きく協議してほしいということを申し上げましたが、それから、一コマでも商店街連盟として場所を貸していただけたら共存共栄が図られるのではないかと、厚かましい話かもしれませんが、そういうことも念頭に入れておりますので、どうぞよろしくお願いしたいと思います。

酒井会長：ご質問がありましたら、挙手をしていただきましてご発言をお願いします。

寺田委員：都市計画部長の寺田でございます。僕は、平成 15 年から立命館大学の髙田先生たちと一緒に中心市街地の活性化に向けて、一番最初に動いたと思っております。その時にこの地域の者が力を合わせてみんなでやっていこうと、そうしないと良くならないし、商店街、住民、大型店、企業みんなで力を合わせようじゃないかと、私はその議論をしてきたつもりです。

その中で、これをやられるのは琵琶湖汽船ですから、観光客も最大時では年間 50 万人から集めてきた、売店も含めて地域にいろんな影響を与えてきた企業が「湖の駅」をやろうとしている、それが何でいけないのかよくわからないです。普通、商店街の気持ちはわかりますよ……

石川委員：いけないとは言っておりません。

寺田委員：石川さんのおっしゃっていることではなく、僕はこれに書いてあることを言っているんです。

石川委員：ええ。

寺田委員：要するに、みんなで力を合わせてやっていかなければいけない時に、確かに、交通渋滞の問題もあるだろうし、市街地への回遊性がなかったらどうだとか、大型店の問

題などこれまでも議論されてきた指摘があるのですが、中心市街地においてこれから何かをやっていこうという企業を応援する立場をやっぱり持たないと、中心市街地の中で本当の活性化ができるのかと。

例えばマンションが建つ場合でも、高層マンションが建って景観が悪くなることには反対だけど、やっぱり人口は増やさなければいけないと思うんですよね。同じように、中心市街地においても、売り場を増やして、少しでもお客さんが郊外へ逃げないようにしなければいけないのではないかと、その努力をしておられるのに、僕には反対というのは理解できないし、いいのではないかと思います。これは僕の意見です。

石川委員：今、ちょっとおっしゃったんですけれど、商店街としては「湖の駅」をやられることについては反対しているわけではないんです。ここにも「湖の駅」が反対ということは謳っておりません。ただ、「湖の駅」がある所だけを大店立地法の特例区域に指定することについて反対しているということです。そうであれば、私たちの 10 商店街の中にある西友・パルコも特例区域に指定することも一緒に協議してもらいたいということです。

永阪さんがご説明された、資料３の「特例措置のポイント」「論点の整理」についてですが、パルコさんがどこかに行くということではないので、それは変な意味ではないですが、全体としてかけることができないので、特に大型店について一緒に協議していただいたらどうかということです。商店街連盟は「湖の駅」を反対しておりません。

ちょっと誤解を受けたかもしれませんが、「湖の駅」を京阪電車・アーカスさんがすることについては反対しておりません。ただ、特例区域について考えていたのであれば、一点ではなく、線として考えていただきたい。名前を言うのもあれですが、西友さん、平和堂さん、西武さん、パルコさんも一緒に協議していただきたいということです。

宮崎委員：パルコや西友も一緒に協議するというのはどういう意味か？

石川委員：それは、大店法の特例区域については、そのようなことはないと思いますけれども、もし撤退した場合に簡単にどこかが入れるような形です。

宮崎委員：パルコさんや西友さん……

石川委員：それは撤退しませんよ。しませんけれど、もしもという話です。その時点で考えればいいという話かもしれませんけれど、アーカスさん一店だけではなく、160 haの中にある大型店も考えていただいたらどうかと。

髙田委員：たぶん、この間の方々もそうだと思いますけれど、特例区域について十分理解されていない方がおられる中で議論が噛み合っていないところがあるように思いますので、

どっちがどうということはなく、少し考え方の整理をしていただきたいと思います。

原理原則からいけば、琵琶湖汽船さんの事業がいいとか悪いという問題ではなくて、まちなかでの大型店というものの捉え方を、中心市街地活性化という制度の中でどう捉えるかということだと思います。

市のご説明にありましたように、今の中心市街地活性化法の改正以前に、平成12年に大店立地法ができたのです。これを一言で言えば規制緩和であって、それまで大型店は面積を減らせ、営業時間を短くしろとか、そういう事前の協議の中でかなりの規制を受けてきた経過があるわけですが、そういう時代でもないということで、基本的には規模などは問わないと、ただし、つくることで例えば車が渋滞する、駐車場の出入りがスムーズにいく、あるいは「湖の駅」の出入りをきちんとやれるか、人の流れは問題ないか、という点は事前にきちんと協議しないといけないという、ある意味ではこの大型店立地法というのは手続制度なのです。そういう意味では、ここで今、特例区域にしてもしなくてもやれることはやれるのですが、でも、まずそれを前提に考えていただいたほうがいい。

ただし、なぜ特例区域という制度ができたかというと、先ほどちらっとご説明があったんですが、中心市街地活性化法を抜本改正する時に、今のこの立地法に頼っていたのではスピード感も活性化も難しいということがはっきりしたので、特例区域という制度を中心市街地活性化法でつくったのです。

こういう分野の専門家は、中心市街地活性化区域は特例措置をとるべき区域だという基本認識なのです。なぜかというと、私も京都市のこの立地法の審議会の委員を長年やっていまして、中心市街地活性化の外でも、あまりよくないという実感があるのは、「湖の駅」のことでもこの制度にあわせてクリアしていくのに１年かかるのです。それこそ、以前の大店法のように、大きく計画変更をするとかしないとかということがあれば別ですけれど、駐車場の位置をちょっとずらしたほうがいいとか、ゴミの処理の仕方を一日に１回だったものを３回にしようとか、そういったことしか結果としてはでてこない。

そういう意味では、事業者側できちんと開示さえすれば、この立地法によってそれほど大きな変化があるというものでもないけれども、中活法の抜本改正前に一旦つくってしまった制度ですから、法律だからそれで運用せざるをえないけれど、それをやることで大変な時間がかかってしまう。

中活法というのは、ご存じのように、２年、３年ぼやぼやしていると街の衰退があっという間に進むので、５年限定で、しかも毎年事業をすることをはっきりさせて、スピード感を持ってやっていくという趣旨からいくと、大店立地法に専門家は矛盾を持っていたのです。そこで特例措置をとろうということなり、先ほど全国の状況をおっしゃっていましたけれど、まちなかに大型店をつくるというケース、特に今回のケースですと必ず特例措置にもっていくと、そうしないとこの事業を１年間以上引っぱると、足を引っぱるという結果になるわけです。

逆に言えば、ある意味、中心市街地活性化協議会が「湖の駅」事業を承認したというこ

とは、自動的に特例措置をも認めていかないと、皆さんが「湖の駅」をやりますと、いいことだから頑張ってくれと言いながらそれを前に向けていくことにブレーキをかけるということになりかねない、というのが制度からいく捉え方だと思います。

商店街連盟としてのお考えやお立場などによってそれぞれご意見があるのは当然で、やむを得ないと思います。しかし、この協議会としては一本筋を通したものの判断をしていかないと、一方で、やってくださいと言いながら、やりにくくする。やりやすくできる制度があるし、それを国が推し進めているのに適用しないというのはやっぱり、協議会としてはちょっとまずいのではないかと思います。

ただ、先ほどおっしゃったことは一理あると思ったのは、このエリアだけというのはやっぱり理解しにくいというのは、それはそれで一理あると思いますが、現実問題この事業が動きつつあるわけで、そこはそこでまずクリアして、しかし、ほかの大型店がどうなるのか、これは特例措置をとる・とらないにかかわらず、撤退するとか撤退しないというのは関係ないと思うのですが、他のエリアにおいても特例措置をとるということについて今後検討していくということは、私は今日の問題提起の中で、ここの共通認識にしていいと思います。

石川委員：ありがとうございます。

髙田委員：はい。ただし、今それをやろうとすると、ここにくるまでも市と県との間でずいぶん協議されているのを、また一からやらないといけないということになりますので、それは少し時間をかけてご検討いただく、という条件付で、今回の特例措置については一旦問題無しとする、というふうにしていただくのが現実的だし、賢明ではないかと思います。

石川委員：私の所は「湖の駅」をなされることについて反対しているのではないということだけはご理解いただきたい。アーカスさんを特例区域にするのであれば、160 haみんなという話ではないですけれど、髙田先生がおっしゃったように、大型店と私の所は現在共存共栄しておりますので、共存共栄を図っていくためにも特例区域について協議していただきたいと、ぜひともお願いしたいと思います。

髙田委員：今後それを継続して検討すると、ここでみんな一気にやろうというのは乱暴な話ですので、いい問題提示をしていただいたので、それはそれで検討しようという申し合わせをしておけばいいかと思います。

石川委員：はい。

遠藤委員：私は浜大津の京都寄りで長年商いをさせていただいております三井寺力餅本家と申します。今、協議されている問題から外れているかもしれませんけれど、昨日感じたことを申し上げさせていただきます。

実は昨日、雲が低く垂れ込めて一日中陽が差さない真冬のといいますか、非常に寒い日でございました。そのような中でも女性が３人私どもへ見えてくださいました。これは、大津の観光船に乗りたいというご希望で東京から見えたそうで、観光船に乗られて、周辺に休む所が無かったのかもしれませんが、うちへ立ち寄っていただきました。

その３人は中年女性です。本当に寒いので、大津はこんなに寒いと思わなかったけれど、時間がたっぷりあるのでどこかに行きたい、どこに行ったらいいのかというようなお話しがございました。私はたまたまお客さんの所におりましたので、「そうですねぇ、この近くに三井寺がございますが、三井寺へご案内するのにもかなり寒いですね」と、石山寺はすこし遠いです。

そのお客様がこの寒さでも観光地で快適に過ごせて、大津に来たという実感が持てたらいいというようなことをおっしゃいましたので、この辺で暖かい所といいますと、デパートか、まさか西友やコジマ電機に案内するわけにもいきませんし、本当に困ったのです。それで、お食事をされるのであれば暖かいお店がありますけれども、まぁ、三井寺へ行ってくださいと、かなり寒いですけれど、あそこをご覧になったらきっと喜んで帰っていただけると思いますので、寒い中を我慢して行ってくださいというご案内をしたわけです。

今のお話しを聴いておりまして、「湖の駅」が計画どおりに進んで、できればそういうお客様を「ぜひそちらのほうへ行ってください。大津を代表したいろいろな物がございます。夏は涼しいですし、冬は暖かいですし、琵琶湖の眺望はすばらしいですよ」というご案内ができたと思うのです。これからその計画が進みまして、ぜひとも早めにやっていただければ、これからはお客様がどんどん見えてくださると思います。

そのお客様がおっしゃるには、京都は何回も何回も来ているので見飽きてしまったと、いろいろ調べたら大津が穴場だと聞いたので観光船に乗りに来たということでした。そういう方がこれからどんどん増えてくださるだろうと、私は商売いたしておりまして実感いたしております。商店街連盟さまのいろいろな想い、思惑もございましょうが、この話はぜひともお進めいただきたいと思います。

コジマさんにしても西友にしても、ほとんど専門的な要素がございますので、そこに観光客をご案内するわけにはいきませんので、ぜひともこれはしっかりと進めていただきたいと、ひいては中心市街地のほうへ必ず波及していくのではないかと、結果としては急には眼に見えませんけれども、先には必ず大津はそういうことになるであろうと、私は長年の経験からそう思っておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

参考として申し上げましたが、以上でございます。

酒井会長：ありがとうございました。はい、どうぞ。

山本委員：わからないのでお聞かせ願いたいのですが、やることはもちろん賛成ですが、特区の指定を受けた後に規模や用途の変更をするときは、例えば、それで撤退する準備というか、たぶんそのために高く売れるので、簡素化できるので売りやすいということもあったり、ひょっとしたらある可能性もあるし、今までに撤退した所もたくさんありますので、変更した場合にどういう処理がとれるのか、法律上のことがわかりませんのでお聞かせ願いたいのです。

事務局：会長。

酒井会長：はい。それでは大津市からお願いいたします。

事務局永阪：ただいま手続き上の話でしたのでお答えします。

先ほどもお話ししましたように、一応の指定はエリア区域にかけますので、その区域にかけた場合、例えば、これは例えばですよ。今回はアーカスさんの区域にかけますけれども、アーカスの施設の内容（規模や中身）が大きく変わった場合にどうするのか、それは関係ないです。その敷地にかけますので、撤退は法律上のことがありますが、そういうことをしない限り、例えば更地にして違うものを建てたり中身を変えたりすることは、立地法上の手続きはなくなりますので、できるということです。第二種の場合は届出と説明会は要りますが、第一種は立地法上の手続きは全く要らなくなるということです。

奥村オブザーバー：オブザーバーですが、発言をさせていただいてもよろしいでしょうか。

酒井会長：皆さんよろしいですか、了解がとれたら発言を許したいと思いますが、じゃお願いします。

奥村オブザーバー：オブザーバーの奥村でございます。私はずっとこの会議だけはきちんと出させていただいておりますので、経緯も大体掌握しているつもりです。

昨年９月９日に突然、エコツーリズム事業ということで浜大津アーカス「湖の駅」という、この文章が出てまいりまして、これは、前にあった「エコセンタープロジェクト」のメンバーの中から立ち上げられたものなのか、突然これが出てきたように思いますので、ちょっとそれを教えていただきたいと思います。

それから、特例区域の指定ですけれど、商工会議所ではこれを了承すると、ただ、目的外で使用したときにはこれを解除することを考慮してほしいと会頭さんがおっしゃいました。また、ご説明がありましたように「そんなの関係ないんだ」と、これは一回指定を受けたらこの法律はそのまま残るというふうに理解してもいいかどうか、こういうことでご

ざいます。
　それと、もしそういう形になれば、この協議会が市へ申請するわけですが、申請して、先ほどから懸念されている方がおいでのように、目的が違ったり、その土地が全く違う方向へいってしまったということになったときの責任は誰が負うのかと、失敗したら「いやぁすまん、すまん」では済まないと思うのです。これは法律を十分考えて出されないと、雰囲気的に賛成、反対ということで単純に物事を考えてしまうと、後々面倒なことが起こりはしないかと。
　先ほど商店街のほうではちょっと了承しにくいとおっしゃったのも、どうもその辺があるのではないかと、私も商店街の会議に出させていただいていろいろお話を聞くと、やっぱりそういうところの懸念が、若い人は特にそういう懸念をしている。「湖の駅」を反対している人ばかりではなく、ぜひともやってほしいとおっしゃっている方もおいでです。ただ、「おやりになるなら今の現状からおやりになったらどうですか」と、これはいいことなのでぜひこのスペースを大きくしたいというお考えのときに、いろいろな方法があると思いますので、考えられたらどうか。「湖の駅」をやるのに、特例区域の指定ありきで物事を考えてしまうと、そういう所で考え方の違いがでてくるのではないかと思います。
　以上でございますが、ぜひとも、その解除もしくは廃止はどのような形でできるのかお聞きしたいと思いますので、お答えいただきたいと思います。

酒井会長：そうしましたら、まず、プロジェクトのリーダーである中井さんから、降って湧いたような話というお話しだったのですが、僕はそのように思わなかったのですが、ちょっとそこをお願いしたいと思います。

中井委員：私も今のご質問の意図が理解できないのですが、基本的な協議会事業としてつくって、国に申請して、国が了解して、11 月に許可ということですから、９月にこちらに唐突なご提案で国が承認するはずがございませんので、この協議会の中で十分ご説明して活性化につながるということでご理解賜り、それでこの協議会の事業として国に申請させていただき、国への申請は１年半以上前で、一回手直ししたのが今年の春です。春に手直しをして再申請し、11 月ということですので、９月に唐突にということは私には理解できません。

酒井会長：２つ目の質問は大津市さんから答えていただけますか。というのは、特例区域を目的外で活用された場合、その責任はどこにあるのかというお話しです。

事務局永阪：責任についてのお答えはしにくいですが、解除・廃止はどのようにできるのかというお訊ねがありましたので、そこについては、皆さんのお手元の資料３に法律のことが書いてあります。16 ページの 37 条１項に「変更または廃止について準用する」と書い

てありますけれども、手続きとしては、法律論といえば当然のことながらこういう手続きを踏むと書いてありますので、できます。

ただ、どういう場合に廃止と想定されるのかというのはなかなか難しい問題でして、先ほど会議所さんから「湖の駅」事業が中心市街地の活性化の目的に寄与しないようになったときには廃止なり手続きをとってほしいという意見がありましたが、どういう場合にこういう手続きをとるのかというのはケース・バイ・ケースだと思います。今の時点で、従来からそのようなことは何回もありましたが、この法律上は、条件付きで指定することは今の時点ではできないです。

一方で、法律上の話としては、特例区域を指定するにあたって、同じ 37 条の 10 項に「大規模小売店舗を設置する者は、その大規模小売店舗周辺地域の生活環境の保持についての適正な配慮をして、当該大規模小売店舗を維持及び運営するよう努めなければならない」こういう条文が入っておりますので、当然ながら、特例区域に指定して手続きを緩和するということで何でもできるとしていないわけで、そこらは法律上の整備がなされているということです。

責任がどこにあるのかということは、私のほうからはお答えしづらいところがありますけれども、指定するのは滋賀県、要請するのは大津市がします。以上です。

酒井会長：先ほどから説明がありますように、このエリアは中心市街地を活性化していこうという中での特例区域になっておりますので、それが違った目的で市街地の活性化につながるものでなければ誰も認めないのではないかと思います。

柴山委員：柴山と申します。大津市商店街連盟に間違いなく加入しております柴山商店の者ですが、今回、「湖の駅」の話を聞いて、この場でいろいろな意見を聞いて、私が感じたことですが、私だけに限らず、商店街の理事長もおっしゃっているとおり、「湖の駅」の設置についてはおそらく反対の方はいないと思うのです。

それで、今回大店法の特例区域に指定する、しないの話が出たというのは、今の 1,000 ㎡以内の面積の中で「湖の駅」をしようとすると一般的な規模を考えると狭いと、それが結果的に 60 ㎡超えてくることにより 1,000 ㎡超えになるので、大店法を適用しなければいけないという形式的な話ではないかと思うのです。アーカスさんができた当初のことを考えれば、アーカスさんの今の立地は、生活している人たちが利用するよりもむしろ郊外から来られる方の立地が多いので、おそらく商店街も今まで共存してこられたという事実はあると思うのです。

「湖の駅」は観光客がターゲットで、大津市の商店街連盟の中での反対意見というのは、同じ観光客相手に商売する方にとっては利害がでてくるかなと感じたのですが、遠藤さんの発言を聞いた時に必ずしもそうではないと感じましたので、アーカスさんの今の規模であれば急激な商店街への影響はありえないと思うのです。

商店街の多くの店は地元の生活者を対象にしていますので、特例区域に指定することに反対という意見の中に内在されている話は、大店法の特例区域の指定を受けて、将来それが、万々が一、今のアーカスさんの所が業態変更、例えばスーパーが入ってくるとか、そういうことを恐れているのではないか、その時に話し合いの場がない、ということが特例区域の指定に反対ということだと思うのです。

先ほどちょっと聞き逃してしまったのですが、小西さんが説明されたとき、大津市としては第二種の区域を推薦しますとさらっとおっしゃって、何のことかなと思ったのですが、認定中心市街地なら一種でもいけるけれどこれだと大店法の手続きが不要になってしまうと、それを二種にすることにより届出と説明会の開催で出店が可能になるということがありますので、少なくとも現時点では説明会をする第二種の話が出ていますし、その話し合いの中で、今後大きく業態が変更するような話があった場合に話し合いの場を持てるような仕組みを入れておくことができないのかと思うのです。それであれば、商店街連盟として大多数の意見ではないと思いますが、特例区域の指定に反対している方への説明が可能ではないかと感じました。

酒井会長：ありがとうございました。ほかに？　はい、どうぞ。

村田委員：いろいろな方からご意見が出ておりますが、私は産業観光部の村田ですが、商業振興と観光振興の両面の仕事を担当させていただいております。今、聞いた範囲の中では、やっぱりこのことは大変必要なことだと、ただ、すこし心配しているのは、今おっしゃっていただきましたけれども、そういうことについても、例えば１万㎡以上の大きな店舗の場合ですと、地域貢献という、周辺の皆さんと仲良くしてください、共存共栄を図ってくださいという紳士協定のようなものがあって、そういう部分を考えることも必要なのかと。そういうことによって、今の事業を進めていく、あるいはその指定を滋賀県に要請していく、ということでいいのではないかと私は思っております。そのことが琵琶湖の発展にもつながりますし、また中心市街地の活性化にもつながっていくと思っておりますので、よろしくお願いしたいと思います。

酒井会長：ありがとうございました。ほかにご意見・ご質問がありましたら…、はい、お願いします。

髙田委員：今、お聴きしていろんなご意見や受け止めがあることは確かですが、この協議会の立場と、この協議会が何を考え、どう判断するかということを整理しないといけないのかと思うのです。どんな場合でも、1,000 ㎡を超えるとか超えないとか、大店法でやるということとは関係なく、何かをしようとする時に、この場であるいは別の場でもいろいろ意見交換や情報交換して理解し合うということは大事だと思うのです。

ただし、原理原則は、中心市街地活性化の認定区域になったということは、単純に言ってしまえば、人を集める力を持つものをもってくるということについて、基本的にはやっぱり前向きに取り組むことだし、内容が地域の印象を悪くするものでなく、良いものであれば、基本的にみんなで応援していくということが中心市街地活性化の原点だと思います。

ですが、ここでの基本的な考え方の基準は、まちに人が集まってくるということにそれが寄与するのかどうか、それも時間をかけずに、できることは早くやっていく、という一点で協議会としての判断をすべきだと私は思うのです。

会議所さん、商店街連盟さんは、それぞれのポジションや役割があるので、それなりの視点が入ってきていいと思うのですが、この協議会は、あくまでも中心市街地の活性化を望んでいてつくられたものですし、単純に言ってしまえば、国の認定計画をできるだけ早く実行するための方策をできる限りみんなで考え、応援していく、そういう場であると一度整理してからのほうがいいのかと思うわけです。

それと、この大店立地法の中身とその特例措置の意味合いについては、まだ十分理解していただいていないところがあるのかと思うので、改めて説明しなければいけないと思いますのは、大店立地法というのは、基本的に大型店の是非を問うものではなく、大型店を認めていこうという法律です。個人によりいろいろ意見はあると思いますが、私も意見があります。しかし、大型店を規制する制度はやめて、大店立地法という法律に一本化したというのが大店立地法の基本だと思います。

特例区域の指定というのは、そのための手続き論なのです。だから、指定した途端に大店立地法がなくなるわけではなく、大店立地法の精神そのものはあるとどこでも言っているけれども、あまりにも手続きが煩雑で時間がかかりすぎる。それは中心市街地活性化という本来の趣旨に反するので、その手続きを簡素化しようというのが特例区域です。

そのように理解していただいたら、私は、はっきり言って、この協議会としてはその特例区域を否定する理由は何もないと思うのです。その辺の一点でまずは協議会としての判断をしていただいたうえで、撤退するとか中身が変わるという議論は今の話と全く関係ない話です。

石川委員：いや……

髙田委員：その是非はまた議論したらいいと思うのです。ただし、大店立地法の特例区域になったからといって、あるいはならないからといって、撤退するのをとめるとかとめないというのは誰もできない話なんですよ。議論はあってもいいと思うんですけれども、特例区域にしたから撤退しにくくなる、撤退しやすいというものではないし、民間企業の事業内容にそこが関与するというものでもないと思います。

そのことを議論する場はあっていいし、特に商店街さんはそういうことはかなり真剣な問題になってくるので、大いに議論されて、また意見を出していただいてもいいと思いま

すが、それはそれとして、この協議会としての役割というところでは、これを集約していただくと、それほど大きな問題がある話ではないと思います。

酒井会長：ありがとうございました。

磯村委員：よろしいですか。

酒井会長：どうぞ。

磯村委員：磯村といいます。自治連合会のほうからですけれども、「道の駅」というのはラジオでよく聴きます。私の頭の中にあるのは、交通の要所に独立した店舗を建てて、地産地消的な特産品を販売すると、それに付随する施設がある。その独立家屋の中で「道の駅」があると、ラジオを聴いているとそういう印象です。

ところが、今回の場合は「湖の駅」と、それで、すでに営業されている大型店舗の２階部分を使われるということですから、私のイメージではちょっと違うのですが、先ほどからお話を伺っていると、高度なレベルの話でなかなかついていけないところがあるのですが、そもそも、この「湖の駅」をされる一番の決め手というか理由は何でしょうか。それから、採算がとれるとかとれないということもでてきますよね、それはいったい何を基準にされているのかということ。

一つの例を挙げますと、私は京町に住んでおりますが、近くに東横インというビジネスホテルができました。14 階建てです。何でこんな所につくるのかと、ビジネスホテルだったら駅の近隣、駅から近い便利な所に建てるのが当たり前ですが、建設計画をされた時に何回もお聞きしたのですが、やっぱり京都への観光客で、京都がいっぱいの場合にこちらにまわしてもらうとか、そういうことをおっしゃったように思います。

だから、それはそれなりに理由があるわけでいいですけれども、今回の「湖の駅」の場合は、先ほど申し上げたように、採算がとれるのかどうか、大型店舗の中につくるというのは、全国で初めてなのか、あるいはこういう形態が他府県にもあるのかどうか、その辺のことをお聞きしたいと思います。

酒井会長：今のご質問に対して中井さんからひとつ、何度も説明させるなよと、こういう形だと思いますが。

中井委員：何度でもご説明はさせていただきます。

基本的には、「湖の駅」事業は、この協議会ですでにご認定いただいて国の了解までいただいていると私自身は認識しておりますので、この場で今、「湖の駅」事業そのもののご理解を賜りたいということであれば３年ほど前に返ってしまうということで、これにつきま

しては、何とか活性化を図るということで、プリントを含め、もう一度皆さまのご理解を賜って進めていると、いうふうに認識しております。

儲かるのか儲からないのかということであれば、この事業は琵琶湖汽船としての観光業と一体の中でしか考えられないということだと思います。当社は琵琶湖大橋の所で「道の駅」をやっておりますけれども、地元の農産・物産・加工品が中心で収支はなかなかということで、いろんな所で「道の駅」をされていますが、国（国交省）の補助金でされている事業ということで全国にあるわけです。その辺のところで地元のＪＡの方とかとされている。

今回あえて「湖の駅」というのは、大津が昔は北国及び滋賀県の物産の集積地であり、京都・大阪に運ぶということで、宿場町であり港町であったので、「道の駅」に倣って「湖の駅」としたということです。

もう一つは、国交省が湖のレジャーの休息地とことで、「湖の駅」事業を一度検討したわけですが、レジャーとこういうものが結びつかなかったということです。「湖の駅」というのは、琵琶湖に相応しい滋賀県大津の物産品の販売で、観光客に大津に来ていただくための一つのツールとして考えているということでございますので、単体事業とすればなかなか成立しにくい事業だと思っています。

その中で我々は、浜大津観光協会とあのエリアの観光を、サマーフェスタを中心に港に来ていただくための仕掛けをいろいろやっているわけですが、それは、サマーフェスタにしても、ここに木村部長が来ておりますが、ほとんどの所が京阪電車のあれでやっているということで、今の浜大津の活性化というのは、例えば単体それぞれの努力の中でやっているということで、浜大津観光協会というのをつくってみんなの力でということでやっておりますので、船の港をどこかに持っていくわけにはいきませんので、浜大津の活性化をやるために琵琶湖汽船としてあれをやっていこうということですので、これで儲けてやろうということであれば私も非常にうれしいのですが、全体として、船の観光と浜大津の観光、大津市内の観光ということで、まさに中心市街地の活性化事業の中の一つとして考えているということでございます。

それで、「1,000 ㎡以下でやったらいいじゃないか」というのはまさにおっしゃるとおりです。ただ、1,000 ㎡というのも一つの基準でございまして、立地法が 1,500 ㎡であれば何も問題はなかったわけです。たまたま 1,000 ㎡で、そのうちツタヤさんが大きな面積をとって、我々が 160 ㎡ということで、この 160 ㎡を何とか中心市街地のこの協議会でご認定いただいてみんなで一緒にやりましょうという事業ですので、この 60 ㎡につきましては何とかご理解賜って、いわゆる「環境アセスメント」に何千万円もかけて、基本的にはほとんど京阪電車には賃料は払わないというような交渉でやっていますので、申請は本来ならば建物を持っているところがやるわけですよね。

ということですので、何とかこのプラス 90 ㎡、先ほどのイベント面積を、アーカスの面積 200 数十㎡につきまして何とか、1,000 ㎡を超えますので、皆さんのご理解を得たいとい

うところでございます。
　今後の話につきましては、未来永劫この事業をやるのかと言われれば、今の経済情勢で1000%やるとは言い切れず、ということで、当然いつかは辞めるときもでてくるでしょう。その時の担保については、私どもとしてはこの話はどうしようもないので、あとは宮崎会頭からお話しいただきましたけれども、その辺の制限とか、それは一つの法律でございますので、非常にテクニカルな問題ですので、テクニカルな問題で対応していかないと、「おまえのとこは騙すつもりや」「何とか役所でやるつもりや」とか私に言われても、それは非常に難しいという。
　私は、とにかく、この「湖の駅」事業を何とか３月 13 日の琵琶湖開きの日に間に合わせたいと一生懸命努力しているという状況の中で、それまではこの展示スペースとして物産の展示をやるということで、できればこの部分も当然売り場面積として 60 ㎡をプラスしたいと、ただそれだけですので、後のことにつきましては、これは皆様方に委ねることしかないわけでございます。以上です。

酒井議長：ありがとうございました。
　いろいろご意見を出していただきました。とりまとめる前に、事務局の方で考え方がありましたらお願いします。

事務局小西：一つは、事務局がちょっと早めに説明してしまって詳しいことまで伝わっていなかった所もあるかもしれませんが、先ほどからの委員の皆さまのご意見を聴いておりますと、さまざまな立場での発言ということになってくると思います。石川委員さんがおっしゃられたように、区域全体を見て、パルコ・西友もという将来的なご意見もございましたし、他の委員さんからもさまざまなご意見がございました。
　ただ、柴山委員から、事務局としてぱっと説明したような格好になってしまったのですが、第二種を選んでいるというのは、やはり説明やら一定の負うべき手続きを必要とするというところで第二種を選んだというところは、まさにそのとおりでございます。そういうところを若干鑑みておりますので、あまり極端に、特例が下りたらそのままいってしまうのか、ということではなくて、一定の説明をして行われるということです。こういった中で前向きな検討ということで考えていただけたらありがたいです。以上です。

酒井議長：ありがとうございました。
　これだけは言っておきたいということがございましたらご発言を…、はい、どうぞ。

別所委員：別所と申します。お話しを聴いていますと、目標がでたからいくということは当然だと思います。商店街の方が心配されていることがあるということで、この活性化協議会と商店街で、全体的に将来にわたって協調してやっていくという精神を持続維持する

というような文章を残す。ここにいらっしゃる方もそれほど長くない方もいるし、人も変わるし、するとだんだん風化していくということになるのです。そういう時に書いた物が残っていると、将来の人が「こんな物があるやないか」と出てきたら、「そうだな」こうなる。「ここで今日したからもうええやん、もうＧＯや」と、その後に考えようということでは、私は手が抜けていると思います。文章が欲しいと、これだけです。

酒井議長：ありがとうございました。ほかにございませんか。
　それでは、いろいろご意見を賜りましてありがとうございました。一応大雑把に言いますと、商工会議所から、一応進めるべきだと、それから目的外のときはきちっと説明してくださいというお話し、道路を隔てているのでどちらかといえばまちなかの商店街への影響は非常に少ないであろうと、そういった意味で進めることもやぶさかではないというお話しもありました。
　石川さんからは、商店街連盟として、全体のお話しとして非常に難しいようなお話もございましたけれども、やはり中心市街地として一応認定も受けて、その中でいろいろ事業を展開して活性化に結びつけていこうと、その中で大店法の特例をとったほうがいいのではないかというご意見もございます。
　協議会としては、商店街のほうでこういう条件を付けさせてもらって進めてもいいのではないかというお話しもございましたし、大津市さんと関係者でもう少し歩み寄りのつめをしていただいて、この問題を調整しながら進めていったらどうかと思うのですが、まとまった形になったかどうかわかりませんが、そういう形で…、はい、どうぞ。

事務局小西：文章ということがあったのですが、本協議会につきましては公開でやっておりますし、議事録を毎回作成してホームページにもアップしておりますし、そういったもので今日の協議会の発言内容はすべて細かく作成して、それを商店街連盟さんに持っていただくということで、ここまでくるまでに、こういった方々の意見はしっかり出た中で、一つ視点を大きくして、活性化協議会という形で判断をさせていただいたということで、どうでしょうか。

酒井議長：皆さんはいかがですか。

髙田委員：協議会として一応、大津市が今後手続きすることを了承するということですね。

事務局小西：そうです。

酒井議長：細かい詰めについては商店街さんと事業主である琵琶湖汽船さんで、お互いに主張するだけではなく、歩み寄れる所がありましたら、すこし、どこかで妥協する点があ

りましたら、その話し合いも残しておいたらどうかと思います。その後に市と関係者で調整していただいて、特例地区の申請を大津市さんにしていくということで、よろしいでしょうか。ご異議はございませんか。はい、どうぞ。

三上委員：計画書を出す段階で素案のようなものができたら、商店街さんに開示するとか、そういうことはできないのですか、大津市が出す場合の計画書とかは。

髙田委員：それはどちらのほうですか、特例区域のほうですか。

三上委員：はい。特例区域に入れ……

石川委員：うちは特例区域ということを申し上げているのです。

髙田委員：特例区域の話は特例区域に指定するかしないかだけですから、内容になります。

三上委員：だけど、特例区域にはっきりした目的なり、ここの計画書の中にはいくつかの論点があると思うから。

髙田委員：これは最終的には市に決めていただくしかないと思うのです。

石川委員：うん。

髙田委員：だから、協議会としては大事な問題ですから、市が特別区域の指定をされるという今日のご提案に対して処理すると、ただし、その間にはこういう議論があったということを議事録にしっかりとどめていただく、というまとめではないかと思いますよ。

三上委員：でも県は、説明会を手続き上はまだ開けるの？

事務局永阪：会長。

酒井議長：どうぞ。

事務局永阪：資料４はフローなんですが、手続きとしてはあくまでもこの手続きなんですが、他都市の実態を聞いておりますと、大津市に置き換えますと、大津市が協議会の意見を受けて特例区域の指定についての考えをまとめて県に要請すると、そこがスタートなんですけれども、その時点で、県に要請する間に関係者とも十分お話しをし、場合によって

は大津市が前もって関係者と説明会を開くとか、そういうこともやっている所もあるように聞いておりますので、手続きとしては資料４に書いてあるとおりですが、それまでの間にご意見を伺いながら、特例区域の指定の仕方については進められると思います。

酒井議長：石川さん、よろしいですか。

石川委員：はい。

酒井議長：そういうことで、本日の議題はこの一点に絞って臨時に開かせていただきました。議題といたしましては以上でございますが、何かございましたら、はい、どうぞ。

滋賀県：滋賀県ですけれど、我々は判断する側なので、今の特例の話についてはここで意見を差し挟むことは控えたいと思います。もう一点は、せっかくお集まりなので、今日、県庁の中心市街地活性化にもあるのですが、県庁周辺が非常に、公共施設がいろいろ問題とか生じまして、その辺をどうしていくかについて、今日は企画調整課の中井施設参事に来てもらっていますので、ちょっとだけ時間をいただいて県庁の周りの整備等についての話しをさせていただきたいと思いますが、お時間をいただいてもよろしいでしょうか。

酒井議長：わかりました。できるだけ手短にお願いいたします。資料は配られているのかな。「県庁周辺のあり方の検討について」というこの資料を皆さんお持ちですか。

中井参事：お疲れのところを申し訳ございません。県庁の企画調整課の中井と申します。申し訳ございませんが、私どもの業務について、話題を提供させていただくということでお時間をいただきたいと思いますので、よろしくお願いしたいと思います。資料はお手元の資料の一番下にご用意させていただいております。

まず趣旨ですが、県庁周辺のあり方、県都ということで、県庁周辺には公の施設の見直し、施設の老朽化ということで、業務を辞めたり、辞める制度を考えさせていただいている施設もございます。具体的には県庁別館、第二別館、体育文化館、記者会館、こういった施設がございます。こういった施設につきまして、にぎわいの喪失などにつながるという視点を持ちながら、施設を活かす方法を考えて、検討していきたいということが出発点でございます。

２つ目はどういったことをしようとしているかということですが、県庁周辺のあり方等々の箇所ですが、こういったものをまとめていきたいということで、具体的には、県庁周辺に期待されるまちの姿、必要とされるもの、施設を活かすという基本的な考え方を発表させていただきたいのです。

今後のことですが、今、調査・研究を委託ということで施設の利活用の考え方をまとめ

ていただいております。これを材料にいたしまして、大津市さんや地元の関係者方々等々のご意見を伺いながら、構想させていただきたいと考えております。具体的には、大津市さんとご相談しながら進めてまいりたいと考えておりますので、皆さんのご理解とご協力のほど、よろしくお願いいたします。

本日は、こうしたことについて検討を始めているということをご理解いただきたいと思いましてお時間をいただきました。今後ともどうぞよろしくお願いいたします。どうもありがとうございました。

酒井議長：どうもありがとうございました。そのほか…、はい、どうぞ。

坂本オブザーバー：独立行政法人ＵＲ都市機構の坂本と申します。本日は代理で出席させていただいております。大津市さんの中活事業の支援をさせていただいておりますので、少しだけご紹介をさせていただきたいと思います。資料はございません。

ＵＲのほうで、中心市街地の中で細分化された土地を取得してまとめて民間さんにお渡しするという事業ツールがございまして、実は全国第１号で大津市さんのほうで調整をやらせていただいております。具体的には、大津市駅前の区画整備事業と民間の再開発が一体的に動いているわけですけれども、再開発のほうの敷地面積が 2,600 ㎡で計画されているのですが、300 ㎡ほど足りないということで、そちらのお手伝いをさせていただいております。ＵＲで土地を５つほど取得しまして再開発区域に参加させていただき、最終的には組合さんにお渡しするのですが、かかわらせていただいておりますのでご報告です。

今後のスケジュールですが、一応駅西の区画整理は大津市さんのご努力で順調に進んでいるというふうにお伺いしていますが、今、再開発のほうに申し出をする人を募っていまして、それを３月中旬まであると聞いております。仮換地指定を５月にやると聞いておりまして、その後に再開発の事業が立ち上がるということで、順調に進んでおりますが、そのお手伝いをさせていただいているということで、簡単ではございますがご報告です。

酒井議長：ありがとうございました。そのほかに何かございましたら…、はい、どうぞ。

勝部委員：勝部です。今、バタバタッとほかの話になってしまい、議題１が採決らしきものがされていないように思うのです。

酒井議長：勝部さんから、特例区域として申請をしていくのか、いかないのか、この協議会として賛否をとっておいたらどうかという話があったのですが…、何かあります？

事務局小西：そのことですが、先ほど事務局案ということで言わせてもらった、特例区域の中での第二種ということで、その確認ということでどうでしょうか。一種・二種とあり

まして、事務局案という中での確認でよろしいですね。

髙田委員：それ以外の提案はないじゃない。

勝部委員：それ以外の提案はないでしょう。だから、今のご説明は、第二種を提案されてご説明されたんですよね。

事務局小西：そうです。

勝部委員：その中で、例えば会頭さんからは、違うようになったらとか、ほかの方からも協定書をつくってはとか、話し合いの場を持つようにすればという貴重な意見が出ておりますよね。それを反映して、じゃこういう方向でいきましょうというところの結論がでていなかったように思うんですよ、そこだけです。

事務局：はい。議長、それではお願いいたします。

酒井議長：今、勝部委員からお話しがありましたように、このエリアの活性化を進めていくために、協議会として第二種の申請をするということで、一応賛否をとらせていただきたいと思います。賛成の方は挙手をお願いいたします。

事務局小西：20 名です。ありがとうございます。

酒井議長：はい、20 名。今日の出席は何名ですかね。

事務局：23 名です。

酒井議長：24 名。

事務局：23 名ではないでしょうか。

髙田委員：会長さんが入っていないです。

事務局：はい。会長さんが入っておりませんでしたが、まぁそれは…。

酒井議長：中立の立場で賛否を挙げなかったのですが。

事務局小西：会長を入れて24名です。24分の20名が賛成ですから、％で割っていただければ。

酒井議長：そうですか。24名中20人が申請をしていこうということでございます。調整しないといけない所が若干残っていますが、関係者とお話しをしながら、大津市さんから県に提出していただくということでご理解を賜りたいと思います。ありがとうございました。
　そのほか…、はい、どうぞ。

司会：机上に「まちづくり交付金の効果に関するアンケート調査」というのがまいっておりますね。皆さん、お手数ですが、２～３分程度で答えられるアンケートですので、終ってから結構ですので今日書いていただきたいと思います。

酒井議長：中身を説明したほうがいいのではないですか。

司会：はい。今回、まちづくり交付金で、例えばオープンカフェの整備、旧大津公会堂、イルミネーションなどの整備事業の関係をやってまいりました。こういった中で効果の検証ということを国が訊ねてきておりますので、まちなかの事業という部分で考えていただき、事業検証を含めてアンケートをしていただきたいと思っております。

酒井議長：ありがとうございます。ほかにはございませんか。特にないようでしたら……

柴山委員：ここに初めのほうの事業をお読みくださいと書いてあるのに、すぐ書けと言っても無理や。

司会：いや終ってからで。

柴山委員：終ってからって…。

司会：アンケートですが、お急ぎの方がおられましたら、支所等に出してもらって、回収ということで結構です。

＜次回日程＞
酒井議長：書ける人は書いていただいて、次回の日程を調整させていただきたいのですが、いつごろがよろしいですか。

司会：去年９月の会議で次回は３月11日とお伝えしておりましたが、本日、臨時に協議会

を開催させていただきましたので、もう一度調整をさせていただきまして、できれば年度末に開催させていただきたいと考えております。日程といたしましては、３月 24・25・26 あたりで調整をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

酒井議長：皆さん、手帳を見てこの日は避けたいという日がありましたら、言っていただければその日は避けたいと思います。

木村委員：たぶん年度末で皆さん忙しいと思うので、できれば 11 日にそのままやっていただけたらと思うのですけれど、いかがなものでしょうか。

司会：予定を入れているんですか。

石川委員：予定を入れていますので。

酒井議長：事務局、どうですか。

司会：決算の関係上、末のほうがありがたいのですが。

柴山委員：11 日は無し？

司会：はい。11 日を末日に変えていただけたらありがたいです。

中井委員：決算はうちの決算？　まちづくり会社の決算？

司会：この協議会の今年の補助金の関係を整理しますので。

酒井議長：髙田先生、いつがだめですか。

髙田委員：24・25 は結構です。

酒井議長：はい。24・25 がよろしいですか。

委員一同：……

酒井議長：ご意見がないようでしたら、一日でも早いほうがいいと思いますので、３月の 24 日水曜日 15 時から、場所等につきましては事務局から連絡させていただきます。次回は

３月 24 日水曜日ということで会議をしたいと思います。

柴山委員：時間は 14 時から？

酒井議長：15 時からです。

非常に難しい問題を熱心に協議していただきましてありがとうございました。ちょうど２時間かかったのですが、これにて、本日の臨時の協議会を終らせていただきたいと思います。ご協力ありがとうございました。

事務局：ありがとうございました。

＜終了＞