

## 第 1 4 7 回

# 京都市大規模小売店舗立地審議会

## 議 事 録

日 時：平成 27 年 3 月 23 日（月）

午前 10 時～11 時 35 分

場 所：職員会館 かもがわ

## 開 会

●事務局（小山課長） 定刻になりましたので始めさせていただきます。本日は委員の皆様方には年度末にもかかわらず、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。ただ今から、京都市大規模小売店舗立地審議会を開催させていただきます。

本日の委員の皆様方のご出席状況でございますが、現在8名の委員にご出席いただいております。したがって、京都市大規模小売店舗立地審議会規則第3条第3項の規定により、本審議会が有効に成立していることをご報告申し上げます。

それでは審議にあたりまして、商工部長の安河内よりご挨拶させていただきます。

●安河内部長 皆様、おはようございます。今日はまた冬に逆戻りしてしまったような寒さになりましたけれども、委員の皆様におかれましては年度末で大変お忙しい中、ご出席をいただきまして本当にありがとうございます。本日はご案内のとおり、洛西ニュータウン・ショッピングセンターの答申案検討、それからイズミヤ六地蔵店の答申案の検討をしていただく予定でございます。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

●事務局（小山課長） それではお手許の資料の確認をさせていただきます。皆様のお手許には本日の審議会次第、それから別添資料といたしまして別綴りになっております。白っぽい紙でプリントアウトしておりますが、いちばん裏側がカラー刷りのパース図のような形になっているものです。この資料を資料1としまして、「洛西ニュータウン・ショッピングセンターに関する審議会提出資料」、右肩に京都市住宅供給公社と書いてあるものでございます。それからホチキス止めをさせていただいておりますが、資料2以降が「洛西ニュータウン・ショッピングセンター検討資料」、これがホチキス止めの1ページからです。5ページからが資料3「洛西ニュータウン・ショッピングセンター答申案」、そして13ページからが資料4「イズミヤ六地蔵店答申案」、17ページからが資料5「イオンモール京都桂川届出概要」、それから19ページからでございますが資料6「ダイエー桂南店 市意見通知」、そして最後に、25ページからが資料7「立地法に係る計画一覧」、以上の資料を机上に置かせていただいております。

なお、事前にご送付させていただいております洛西ニュータウン・ショッピングセンターと、イズミヤ六地蔵店の計画説明書をお持ちでない方は、事務局のほうにお申し出いただければご用意させていただきます。

それでは早速でございますが審議会を始めたいと思います。恩地会長、よろしくお願い申し上げます。

## 議 題

### 1 平成26年9月届出案件

## 「洛西ニュータウン・ショッピングセンターに係る答申案検討」

●恩地会長 それでは、これより第147回京都市大規模小売店舗立地審議会を始めます。まず議題1の「洛西ニュータウン・ショッピングセンターに係る答申案検討」ですが、前回審議会でも要求した資料について、届出者から説明を行いたいと思いますので、担当者の方々に入ってくださいませ。事務局、お願いします。

——（担当者入室）——

●事務局 それでは前回の審議会でも要求しました資料について、届出者から説明をしていただきます。届出者の皆様、自己紹介をしていただいたあとに、ご説明いただきますようお願いいたします。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（山根） おはようございます。私、京都市住宅供給公社洛西事業部の山根でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（関口） 同じく住宅供給公社洛西事業部の関口と申します。どうぞ、よろしくお願いいたします。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（西川） 同じく西川と申します。よろしくお願いいたします。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（中川） 株式会社ニトリホールディングス店舗開発部の中川でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（平森） 建物の設計のほうをさせていただいております、T&N北海道設計事務所の平森と申します。よろしくお願いいたします。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（中村） 大店立地法の届出を担当いたしました株式会社テルノの中村と申します。本日はよろしくお願いいたします。

それでは先月の審議会におきまして、先生方のほうからペーパーに関します宿題をいただいております。その宿題に関します回答を、「洛西ニュータウン・ショッピングセンターに関する審議会提出資料」ということで本日まとめてまいりました。資料につきまして、公社の山根のほうからご説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

申し訳ございません。資料のほうに一部訂正がございますので、ご修正のほうをよろしくお

願いたします。2ページ目、③の○の二つ目で、そのなかの中黒の二つ目の「小畑川からの風景が」というところになります。「施設が敷地西側の樹木に隠れ」で「西側」とありますが、これは「東側」の誤りでございます。訂正のほうをよろしく願いたします。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（山根） それではご説明申しあげます。まず、「立体駐車場及びニトリ店舗に関する配慮について」でございます。1ページをご覧いただきたいと思えます。

「計画地について」、今回の計画地が立地している洛西ニュータウンは、昭和44年に都市計画決定された洛西新住宅市街地開発事業に基づき、緑豊かな住環境の整備を基本方針として整備されました。その計画では、商業・公益センターを中央部に集約させてまちの発展の核とさせることとし、その一環として当商業施設である洛西ニュータウン・ショッピングセンターが建設され、昭和57年4月にオープンいたしました。

その後、少子高齢化などの社会状況の変化を踏まえて、地域住民や学識経験者、事業者、行政等による「洛西ニュータウンまちづくり検討会」が設置され、洛西ニュータウンが向かうべきまちの目標像や、実現に向けた方策などをまとめた「洛西ニュータウンまちづくりビジョン」が策定されました。

このビジョンにおいても、洛西ニュータウン・ショッピングセンターが位置するタウンセンター地区は、「商業・業務、にぎわいの拠点としてその機能充実を進め、周辺地域も含めた街の核として、にぎわいあふれる拠点としての機能の充実を図ること」とされています。

その後、平成21年に「洛西ニュータウン・タウンセンター地区 地区計画」が都市計画決定されましたが、この地区計画におきましても、タウンセンター地区内の住宅や共同住宅の建築を制限するとともに、計画の目標として「タウンセンターとしての機能の維持・充実と、良質なにぎわいの更なる創造を図る」ことが定められております。

なお、洛西ニュータウンは、平成23年度に京都市が「買い物弱者モデル事業社会実験」を実施するなど、将来的に急速に高齢化が加速し、買い物弱者が増加することが懸念されるため、引き続き、まちの買い物環境を充実させていくことが重要な課題となっています。

続きまして「今回の計画について」、ご説明申しあげます。今申しあげましたとおり、タウンセンター地区のにぎわい機能の充実が求められるなかで、近隣に大規模小売店舗の設置計画が進められ、当施設の活性化が喫緊の課題となりました。当施設におきましては、「地域に密着した顧客サービスの充実」と「集客の核となる店舗の誘致」の二つを活性化に向けた対策とし、「地域に密着した顧客サービスの充実」につきましては、京都市買い物環境支援事業や西京区地域力サポート事業などを活用して高齢者等の買い物サポート、またタウンセンターの商業者及び区役所、地元のNPO団体と連携し、地域密着型の特性を生かした地域イベント、洛西マルシェを定期的で開催するなど、洛西地域の活性化に取り組んでおります。

一方、「集客の核となる店舗の誘致」につきましては、広域から集客し、ラクセーヌ専門店

との業種と競合せずに相乗効果が期待できる店舗として、家具量販店のニトリを誘致することにいたしました。

店舗の誘致にあたっては、地域に根づいた既存店を残すため、既存施設内の店舗の入替えは行わないこととしました。また、可能な限り景観を守るために、既存建物の増築を行わず、駐車場敷地内に新たに店舗を建築することとしました。同時に、駐車場の収容台数が減少し、周辺に路上駐車が発生することを避けるため、店舗建築に先行して立体駐車場も整備することにいたしております。

なお、誘致決定後、今回の計画につきまして洛西ニュータウンの自治連合会、また洛西ニュータウン創生推進委員会にご説明申しあげまして、ご賛同を得ております。

続きまして「景観に対する配慮について」、ご説明申しあげます。③でございます。洛西ニュータウン全体の景観計画はございませんけれども、洛西ニュータウン・タウンセンター地区を含めた洛西ニュータウンの大半の地域については、京都市市街地景観整備条例上の「山ろく型建築物修景地区」に指定されております。

資料の周辺の現況写真をご覧くださいと思います。写真からもタウンセンター地区は小畑川公園や中央緑地に囲まれ、タウンセンター内の通路には計画的に植樹がされております。全体的に緑が多い地域でもございます。したがって計画にあたりましては、京都市都市景観政策課とも何度も協議を行ったうえで計画をいたしました。

パースのほうで位置をご覧くださいと思います。さらに西山から見た風景も配慮し、立体駐車場の周りに中木を配置させるとともに、立体駐車場の屋上部分を、図面はございませんけれども、部分的に緑化して身近な自然や風景になじませるよう配慮をしております。

続きまして、建物の形状につきましてご説明申しあげます。写真の①～④をご覧くださいと思います。計画地に隣接するラクセーヌ専門店は勾配屋根となっております。高島屋も陸屋根ですが、庇状の張り出しを設け、外部から見ると勾配屋根形状となっております。景観政策課との協議において、西山から見た風景保全のために三角屋根の設置を指導されたことも踏まえまして、ニトリ店舗につきましては今回初めて勾配屋根を採用しております。立体駐車場につきましても、パースの1番と2番をご覧ください。屋上部分にパラペット型の庇を設置し、全体的に調和を図りました。

続きまして、建物の高さについてご説明申しあげます。資料の連続立面図をご覧くださいと思います。当地区につきましては、建物について31mの高度規制が設けられております。景観に対する配慮と機能性を考慮したうえで、立体駐車場の高さを約16mに抑えました。計画地はラクセーヌ専門店や高島屋の地盤より2～3m低くなっているため、4階建ての立体駐車場は3階建ての高島屋よりもわずかに低くなっております。南立面図をご覧くださいますと高さの関係がおわかりになると思います。

なお、敷地の南側につきましては、UR住宅の高さがほぼ31mとなっております。写真の⑤、⑥をご参照いただきたいと思います。UR住宅さんについては、写真の右端のほうに少し見え

ておりますけれども 31mになっております。

また、次の三点に配慮して計画いたしました。一つは、高島屋の高さとほぼ同じ高さにして調和を図りました。2番目は、小畑川からの風景を損なわないよう、施設が敷地の東側の樹木に隠れ、底部分がわずかに見えるぐらいの高さとしています。3番目は、地元住民から平面駐車場を多く残してほしいと要望されているため、可能な限り平面駐車場を残す一方で、立体駐車場の高さを4階建てとし、少ない面積で必要な駐車台数を確保しております。平面駐車場のほうについては235台で、立体駐車場は325台で合計560台を確保しております。

続きまして、色彩についてご説明させていただきます。タウンセンター内の施設及び敷地南側のUR住宅の外観は、外壁をベージュ系、屋根をブラウン系、またはブラック系で統一感があるため、立体駐車場は外壁をベージュ系、屋根をブラウン系に、ニトリ店舗も同じく外壁はベージュ系、屋根をブラウン系にして統一しております。

続きまして、建物の素材についてご説明申し上げます。ニトリ店舗の建物は、外壁と屋根材にガルバリウム鋼板を使用します。立体駐車場は、外壁はガルバリウム鋼板を使用し、屋上部分のパラペット型の底につきましてはアルミ合金の金属パネルを使用しております。

簡単ではございますが以上でご説明を終わらせていただきます。

●恩地会長 ご説明ありがとうございました。ただ今の説明につきましてご質問、ご意見等があればお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

●石原委員 まず二点ほどおうかがいしたいのですけれども、外壁の色の話でそれぞれ駐車場もニトリさんの店舗部分もベージュ色とおっしゃってしまして、実際にパースだと縦の黒線が出てくるのでかなり色が変わっていると思います。実際の色としてはどうなのですか。ラクセーヌのベージュなどと比較した場合に、ほぼ同じ色と見えるのかどうかというあたりを、まずそれを一点おうかがいしたいと思います。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター(平森) ベージュと一括りにしているのですが、ニトリの建物はどちらかというところ少しピンクがかったベージュになります。ラクセーヌさんの立体駐車場のほうはどちらかというところアイボリー系です。色合いとしては少し違うものになっています。ただ、色味自体がそれほど派手な色ではないものですから、どちらもおとなしい色ですから、特に違和感なく見えるのではないかと考えております。

●石原委員 特に色を統一したということではないのですね。似たような色を使ったということですか。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター(平森) ニトリさんのお店の場合はどうしても

ストアカラーということで、全国どこのお店も同じ色を使っているものですから、特にこの施設において別の色を採用することは現在のところ考えておりません。

●石原委員 最初の真上からのパースのところでおうかがいしたいのですが、まず立体駐車場をこの位置に建てたのはなぜなのかということが疑問として湧いてきまして、都市景観的にはこのコーナーの部分は非常に大事な部分で、ここに空虚な立体駐車場をもってくるのは都市景観上いかがなものかと思うのです。実態としてはもう少し立体駐車場の配置については自由度があって、ある種の平面駐車場の位置との関係のなかで、あるいはニトリの店舗の位置との関係のなかでもう少しコーナー部分、こういう交差点の部分ににぎわいをもってくるような表情、あるいは駐車場という空虚な表情をもってこないという選択ができたのではないかと思います。その点についてはいかがでしょうか。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（平森） 明快な解答になるかどうかわかりませんが、今回の施設のそもそもニトリさんの店舗を計画するにあたり、駐車場の利用と既存のラクセーナさん、及び高島屋さんの店舗とニトリさんの動線を踏まえたうえで、立体駐車場の位置が、見え掛かり上はたしかに邪魔かもしれないのですが、お客さんの動線計画上でいくとベストな配置ということで今の計画にさせていただいております。

と申しますのも、原則というのはお客さんの心理としては、店舗の前に平面駐車場があるのがいちばん理想の形になると思われまます。ニトリさんのほかの店舗もそうですが、原則店舗の前に平面駐車場をもってきている計画が多いと思います。今回、立体駐車場の位置関係、このコーナーの位置から遠ざけていったときに、どうしても平面駐車場が店舗施設から遠ざかってしまうということも考えられたものですから、現在の計画で立体駐車場が駐車場のコーナーにある形になっております。

●石原委員 配置を決められたのはニトリさんですか。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（平森） ニトリさんと公社さんと協議のうえということです。

●石原委員 このパースでもう一つおうかがいしたい点は、駐車場を隠すという観点からもっと高木を入れられないかと思うのです。その点についてお考えはないのでしょうか。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（山根） 今パース1の隅切り部分についてですが、京都市の景観政策課との協議としては、現在中木が、だいたい1mから1m50ぐらいのものをまた植える予定になっています。周辺のほうは低木が植わっておりますので、バラ

ンス的に考えてこのあたりは中木と考えさせていただきました。

●石原委員 周辺は結構高木が連なっていると思うのですが、それと合わせて高木を植えることはありえないのでしょうか。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（山根） ちょうどパースの西側の道路，洛西中央通ですけれども，この部分にはナンキンハゼという高木が植わっています。この高木が建物をかなり隠している形になっておりますので，また道路面に植えるのはどうかと考えまして，ここについては従来から低木でございますので，低木のままで考えております。

●石原委員 意見になりますけれども，先ほど申しましたようにこの交差点のコーナーは景観上非常に重要なポイントですので，むしろ駐車場というネガティブな雰囲気が見えるよりは，高木のほうがベターではないかと思えます。

特にそれに対するお答えがないようでしたら，少し根本的な話をお聞きしたいと思います。1 ページ目の②の2 段目のところ，4 行目の文章のところ。「当施設においては」ということで，二つの方針が書かれていますが，この方針はいったいどなたの方針なのかということと，どういうプロセスをもってこの方針を立てたかということ。それを現在どのような扱いを，何か文章でオーソライズされているかどうかについておうかがいします。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（山根） もともと洛西の活性化ということで私も京都市住宅供給公社のほうで，洛西ニュータウンのほうにつきましても人口がかなり減少しております。毎年，人口が減少しているような状況ですので，「地域に密着した顧客サービスの充実」というのは地域と連携をしてという形でこの活性化の柱としております。「集客の核となる店舗の誘致」につきましては，今回のニトリさんの誘致，まず広域から集客をして活性化するというのでこの二本柱の形になりました。明確な回答になっていないかもしれませんが，方針としてはこの二本柱で公社としては進めております。

●石原委員 公社さんの方針なのですね。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（山根） はい。

●石原委員 特にこの方針を立てるにあたって何か調査をされたり，あるいはニュータウンの居住者等に調査されたりとか，そういうことはされておられないということによろしいですか。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（山根） 今回の策定にあたりましては，25 年に



洛西ニュータウン・タウンセンターの活性化調査を行っております。利用者アンケート調査により業種と業態の分析といったことも、現在進めさせていただいております。

●石原委員 それは事前に事務局に聞いたつもりなのですが全然見せていただけなくて、それはどういう調査ですか。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（山根） コンサルティング会社のほうに活性化に伴う調査ということで依頼をさせていただきました。なんでしたら後ほど資料のほうを提出させていただきます。

●石原委員 それに基づいて公社さんとして何か方針を立案されておられるのですか。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（山根） 一応、公社としましては、調査に基づきましてニトリさんを誘致したという形になっております。

●石原委員 この審議会の性格をオーバーする話かもしれませんが、例えばこのセンター地区の活性化の方向性としては、例えば飲食店舗を増やすという方向性もあると思うのです。一方で、ニトリさんのような形で非常に広域集客を図れるようなことによって、付随して既存店舗の維持が図れるという側面ももちろんあるので、一概にニトリさんがダメだとかいっているつもりではないのですけれども、もっといろいろな側面を検討したうえで方向性を決めるべきではないかという、そもそもの私の疑問があるのです。そのあたりはその調査のなかで何か方向性を出しておられるのですか。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（山根） あくまでも既存店舗を優先にさせていただきまして、先ほども少し申しあげましたように競合がないという形で、既存店舗に影響が出ますと問題が起こりますので、そのなかで業種を検討させていただいたなかで家具量販店ということであれば、洛西ニュータウンのなかにもございませんのでそこを優先させていただきました。

●石原委員 その程度のコンセプト・メイキングだということですね。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（山根） 基本的にはそういう形でございます。

●石原委員 そこで特にニュータウン住民の方へのアンケートなどはされていないのですか。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（山根） 一応利用者アンケートを、利用者です  
からラクセーヌ専門店へ来られた方の利用者アンケートは行っております。

●石原委員 今回の地元での説明会の際に、なぜニトリさんなのかという質問が一定出ていた  
と思うのです。結構、公社さんとしての経営上の観点から店舗設置されたという趣旨の指摘  
があったかなと私自身は感じているのです。そういったところのご説明も含めてなぜニトリさ  
んを重要視するのかが、もっと地域住民も考慮した方針を立てるべきではないか。それが公的  
主体としての責務ではないかとそもそも思うのですけれども、それについて何かご意見があれ  
ば、あるいは説明することがあればお話いただけますか。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（山根） 特にございません。

●恩地会長 石原委員はよろしいですか。

●石原委員 はい。

●山田委員 私も今の最後の点に関連しておうかがいしたいのですが、お話がありましたよう  
に今NPO法人と一緒に、地域の方々とともにまちづくりについて協議をされたり、  
何々フェスティバルをされたりしておられますね。そのせっきくの集まりがこのニトリの誘致、  
あるいはニトリの誘致以前の問題としてニュータウンをどうしていくのかという、事前の協議  
にどれぐらい生かされていたのかをおうかがいできればと思います。

先ほどのお話ですと、誘致が決まってからいろいろ自治会等にもお話をなさって了承を得た  
ということだったのですが、事前にどれぐらい、せっきくのそういうツールを、場を使ってお  
話をされ、またその際に一般的にはニトリさんという選択肢が与えられて、それがいいです  
か・どうですかといわれると、普通は有名なところだしいい話になると思います。  
あり得るほかの選択肢を提示して協議をなされたのか。併せて事前の住民との協議についてお  
うかがいできればと思います。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（西川） 今のご質問の直接のお答えになるかど  
うかわかりませんが、まず地元に対してどういう協議をしてきたかということになりますと、  
そこははっきり申しあげてやっております。ただ、公社内部といたしましてはイオンさんが  
出店されることがわかった時点で、洛西ニュータウンのショッピングセンターとしてはどうい  
う対応を取っていくかが非常に大きな問題となりました。

過去に洛西ニュータウン・ショッピングセンターでも歯抜けの状態が出てまいりました。そ  
の場合、一つの店舗、あるいは二つの店舗が抜けていきますと波及効果といいますか、雪崩を

うって退店していく。それが逆に住民さんの不便を強いていったという結果がございますので、公社としては現在入っていただいている店舗になんとか継続していただきたい。そのためにはどういう方法があるかということでの検討が主でした。そのなかでニュータウンの消費者の皆さんは、イオンさんに行かれる方がどうしても何パーセントか出てくるだろう。これは止められないということです。よその事例で聞きますと、だいたい大きな影響を受けて店舗を閉められているということを聞いています。

そういうなかで公社としてはどういう対応を取るかですけれども、先ほどから出ておりますように広域からお客さんを引っ張ってこなければ、減ったお客さんを回復することは難しいという結論に達しました。そのときに先ほど申しあげた専門家、コンサルタントにどういう業種がここで可能か。競合の問題やいろいろな問題を検討したなかでどういう業種が、どういう店舗がいいかをコンサルに諮ったわけです。その結果、ニトリさんはネームバリューもあり、広域の集客力もあるのでベストではないかという結論が出たわけです。われわれとしてもぜひともよそから取ってきて、お客さんというよりテナントになるのですがテナントが撤退しないようなにぎわいをなんとかもたせたい。こういう発想から今日の結果になっております。

●山田委員 ありがとうございます。そうしますと、現在、NPO法人と組んでいらっしゃるというのはむしろ事後、これらの結果が決まったあと、あるいはそれとは別のものとして協力関係をもっていらっしゃるという理解をしてよろしいのかということ。それから先ほどお話になった二つの対策のうち、前者よりは後者の集客の核となる店舗の誘致を重視なさった。そうせざるを得なかったということではよろしいでしょうか。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター はい。

●恩地会長 ほかにご質問、ご意見はよろしいでしょうか。

●塩見委員 先ほどの話を考えると、ニトリさんを核として広域の集客をねらいたいということでしたけれども、広域というのはどのあたりまでを考えておられるのかということと、そうしますと従来の店舗とニトリさん、立体駐車場はもっと連続性をもったものである必要があると思います。この立面図を見てみるとそれぞれが分断されていて、ニトリさんに来るお客さんはニトリさんにしか行かないような構造になっているような気がしますので、そのあたりはもっとご留意いただいて、ニトリさんに来たお客さんをちゃんと従来の店舗にも誘導できるような形にする。例えば屋根をつけて建物間を行き来できるようにする。そういった配慮も重要になってくるのではないかと思います。その点はいかがでしょう。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（山根） 一応、今回の計画では立体駐車場から

ラクセーヌ専門店に、ニトリさんを経由して専門店の入口までアーケード設置を計画しております。雨天対策ということで、一部ではございますけれどもアーケードは設置する予定になっております。

●塩見委員 広域の集客というのはどのあたりを考えられているのですか。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（中川） 私どもの広域というのは、明確にどこそこの地域ではなく、通常ですと 30～40 分圏内で、車をご利用いただけるエリアがターゲットといたしますか、集客範囲と認識しております。今回もそのように、また高速道路の開通もあり、さらなる獲得ができるのではないかと認識しております。

●恩地会長 ほかにございませんか。

●中井委員 説明ありがとうございました。設計者さんにおうかがいしたいのですが、別に問題があるということではないと思っているのですが、ニトリさんの屋根について、このあたりは景観で山ろく系の地域なので、勾配屋根ということで問題があるとは思っていないのですが、絵を見た感じで勾配がとてもなだらかなので意匠的に緩い勾配にされたのかどうか。勾配というと隣の高島屋さんなどはもっときつくされていますので、別に問題があるというわけではないのですが、そのあたりはどういうお考えで設計されたのかをおうかがいしたいと思います。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（平森） 建物が約 50m 角ぐらいでかなり大型な店舗なものですから、勾配をきつくすると建物の高さが、三角屋根の部分が逆にドンと高くなってしまいうような状況があったものですから、一応定められている勾配屋根の基準の勾配があるのですが、一応その範囲でできうる限り上げた結果が今の形態となっております。

●中川委員 わかりました。ありがとうございます。

●恩地会長 ほかにございませんか。なければこれで届出者からの説明を終了したいと思います。ありがとうございます。ご担当者の方、どうもお疲れ様でした。ありがとうございました。ご退席いただいて結構です。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター ありがとうございます。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（中川） 私どもの会社案内ですが、色合

いの点で。

●石原委員 このニトリのベースになっている色が、このピンク色っぽいベージュということですね。

●洛西ニュータウン・ショッピングセンター（中川） そうです。もっと準備できればよかったのですがすみませんでした。

——（担当者退室）——

●恩地会長 それでは続いて答申案について事務局から説明をお願いしたいと思います。

●事務局 それでは答申案についてご説明いたします。7ページからの資料3をご覧くださいませますでしょうか。

前回の審議会でのご議論等を踏まえまして、事務局で作成しております。まず、答申理由から、8ページの4「審議会の見解」から読みあげさせていただきます。

「今回の変更は、平面駐車場の一部にニトリ洛西ラクセーナ店の店舗を建設することによる店舗面積の増加、荷さばき施設の位置及び面積の変更、廃棄物等の保管施設の位置及び容量の変更、営業時間の変更（開店時刻の繰り上げ及び閉店時刻の繰り下げ）並びに来客が駐車場を利用することができる時間帯の変更である。

また、当該変更に合わせて、駐輪場の位置の変更も届け出られている。

なお、駐車場及び駐輪場の収容台数が増加するが、届出が不要な変更に該当するため届け出られていない。

今回の変更による影響について、指針に掲げる事項との関連では、店舗面積の増加により来客数が増加し、駐車場及び駐輪場の利用が増加すること、廃棄物等の排出量が増加すること、また、営業時間の変更及び店舗の建設に伴い、昼間の等価騒音レベルが増加することが予想される。

以下の内容を踏まえた結果、周辺環境に与える影響は少ないと判断される。

（1）駐車場について。従前の店舗の営業実績及び予測によると、ピーク時においても駐車場の空き台数があるため、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考えられる。

しかしながら、ニトリ洛西ラクセーナ店の出店に伴う既存施設利用者の駐車時間の増加により、ピーク時の滞留台数が増加する恐れがあるため、駐車場が満車となる場合には、付近の時間貸駐車場へ適切に案内することが望まれる。

（2）駐輪場について。京都市自転車等放置防止条例に基づく付置義務台数を確保するとともに、予測においても必要な台数を確保しており、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考え

られる。

なお、来客が駐輪場以外のスペースに駐輪しているため、今後とも、駐輪場を利用するよう啓発するとともに、警備員等により定期的に自転車を整理することが望まれる。

(3) 荷さばき施設について。荷さばき施設については、その施設配置、運営計画等について配慮されており、周辺的生活環境に影響を及ぼす恐れは少ないと考えられる。

(4) 騒音について。昼間の等価騒音レベルの値が高くなることについては、増設する室外機の位置が住宅より離れていることや、変更後の予測においても環境基準値を下回っており、周辺的生活環境への影響は少ないと判断される。

(5) 廃棄物等保管施設について。廃棄物等の排出量の増加については、予測によれば、変更後の保管施設容量により対応可能であると判断される。

また、施設配置等についても適正な配慮がなされており、周辺的生活環境への影響は少ないと考えられる」。

続いて7ページにお戻りいただけますでしょうか。以上を踏まえまして7ページの2「法第8条第4項の規定による市の意見について」でございます。

「当審議会は、現在の状況及び意見書の提出状況等に配慮するとともに、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成19年経済産業省告示第16号）（以下「指針」という。）を勘案し、届出書類等を総合的に検討したところ、当該大規模小売店舗の変更による周辺の地域的生活環境への影響は少ないと判断します。

なお、駐車場が満車となる場合には、付近の時間貸駐車場へ適切に案内することが望まれます。

また、来客が駐輪場以外のスペースに駐輪しているため、今後とも、駐輪場を利用するよう啓発するとともに、警備員等により定期的に自転車を整理することが望まれます」。

事務局としては、市の意見としては「なし」とし、付帯意見として駐車場が満車になった場合に適切に案内することと、駐輪場について駐輪場を利用するよう啓発することと、定期的に自転車を整理することが望まれるということを付帯意見として付すということで作成しております。

また、石原委員から答申理由のあとに、「付言」として文言を入れてはどうかというご提案をいただいておりますので、そちらも読みあげさせていただきます。11ページをご覧くださいませでしょうか。審議会の見解で終わったあとに、「付言」として付すということでご提案をいただいております。

「付言。今回の変更は、周辺の商品環境の変化に伴い、洛西ニュータウン・タウンセンター地区のにぎわいの維持を希求して届け出られたものである。しかし、本来は、公的ニュータウンである洛西ニュータウンのタウンセンター地区のあり方が先行して検討されることが望ましい。京都市関係部局及び京都市住宅供給公社におかれては、洛西ニュータウン・タウンセンター地区の将来整備構想について早急に検討を行い、住民の利便性を確保し、にぎわいのある

商業環境の包括的整備を図ることが求められる」。

このご提案いただきました付言を付すかどうかにつきましても、併せてご審議いただきますようお願いいたします。事務局からは以上でございます。

●恩地会長 ありがとうございます。ただ今説明がありましたので、それぞれ審議の順序につきましても、まず、石原委員からご提案いただいた付言以外のところを最初に審議をしたあとに付言について審議したいと、順番としてはその順番でいきたいと思っておりますのでよろしくお願ひします。今の審議の順番について何かご意見、ご質問はございますか。よろしいでしょうか。

それでは質疑応答に入りたいと思います。まず先ほどの7ページ、8ページの内容についてですけれども、これについてまずご審議ください。駐車場の件と駐輪場の件の二点です。意見はなしで、付帯意見としてこの二点をつけるということですがいかがでしょうか。

——（委員から特に発言なし）——

●恩地会長 特に意見がないようでしたら、これはこれで了承されたということですのでよろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 それでは次に付言について検討したいと思います。まず、石原委員のほうからこの付言についてご説明いただけませんかでしょうか。

●石原委員 この前、メールのやり取りのなかで付言の扱いについての事務局の見解があつて、これ自体について私自身が質問しているので、それ次第で、結局手続的にこういう付言があり得るか、あり得ないかという話になりますので、その回答をまずおうかがいしたいと思います。

●恩地会長 それではこの提案について、事務局のお考えをお聞かせいただければと思います。

●事務局 わかりました。それではこの付言の内容に関わってくる部分で事務局の見解を申しあげます。まず、そもそも大規模小売店舗立地法で議論することは何かということになると思ひます。こちらにつきましても法律上、大型店の立地に際して生じる周辺的生活環境への影響について議論することとされています。

立地の可否や規模は、もともと大規模小売店舗立地法が施行される前の旧大店法との違いをはっきりさせるためだと思ひのですが、そもそもその店舗が立地することについての可否やそ

の規模については、都市計画手続きにおいて決められるという考え方がございます。従来はこの立地の業種、規模といったものが、届出をして旧大店法ではそのなかの審議会なりの結論が出るまでは、出店者側にはまったくわからないということがあったのですが、今回の大規模小売店舗立地法につきましては、そういう規模やこの場所にこういうものができることに対しては都市計画手続きで決めるべきである。それは出店者側にはっきりわかるようにさせておくべきだという考え方がございます。

そのものができることを前提に、ではそれができるときに、駐車場や騒音といったものが周辺に影響を与えないようにするにはどうしたらいいか、そこを議論するのが大規模小売店舗立地法という原則がございます。当然、市の意見というのは、意見そのものについてはそこを踏まえた意見をするべきということでございます。

一方、この審議会におきましては単に周辺的生活環境の影響についてのみならず、大型店とまちづくりというもっと幅広い観点からご議論をいただいているところでございます。こちらにつきましては、法が求める本当のというとおかしいのですが、市の正式な意見としてどこまで反映できるかはともかくとして、そのようにご議論いただいたことは非常に重要で、一定答申のなか、あるいは付帯意見という形で意見を表明させていただいたことはございました。

今回の計画について、例えば地区計画やまちづくりの方向性に合致していないということがあった場合、そういうことについて議論をいただいて答申に反映させることは一定考えられると思うのですが、今回の計画そのものが地区計画やまちづくりの方向性に合致していることが前提になってきますので、そのときにその前提となっている都市計画やまちづくりが、今回の付言というのはその前提そのものがはっきりしていないから、それについてははっきりさせるよという付言の中身だと思います。そうすると事務局としてはなかなかそこまでは、どこまで反映させるかは難しいのではないかと考えております。あくまでも店舗の立地に際して、店舗に焦点を置くということだからでございます。

ただ、一方で、では店舗のことだけなのか。店舗が立地するまちのあり方についてどこまで意見がいえるのか、まったく意見がいえぬのかという話があると思います。これについては事務局としてはなかなか難しいとは思っています。法に基づいた住民意見の提出のなかで非常に意見が出たような案件で、例えば非常に渋滞があるような地域に大型店ができて、さらに渋滞が悪化するというような議論が出たときに、立地法上は渋滞が悪化するというだけでは当然意見はいえませんが、ただ、この店舗が立地する渋滞状況をなんとかしないといけないのではないかというような、そのまち全体のことについて付言を付すことはケースとしてはあり得ると思っております。

ただ、その場合は、やはり立地法の審議事項は周辺的生活環境への影響を考えていくなかで、まちのあり方を考えざるを得ないという場合があるのではないかと考えております。

今回いただいた部分は立地法の直接の審議事項にあたるわけではありませぬので、それを拡大して地域のあり方にまで言及することがどこまでできるのかは、審議会の先生方にもご議論



いただければと思っております。以上でございます。

●恩地会長 ありがとうございます。ただ今の事務局の説明についてご質問、ご意見があればお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

●板倉委員 今のことと直接ではなくてもいいですか。

●恩地会長 どうぞ。

●板倉委員 私も行政のような人間なのでいいにくいのですが、いちばん行政が徹底していないのです。例えば一方の部局では、自然エネルギーの促進をしてくださいと一生懸命やっていて民間にもいっているけれども、公共施設やこういうところにそういったソーラーパネルをつけるとかをしていない。

ここの地区の集まりでも、先日も講師をさせられて話をしたのですが、樹木については京都市長が生物多様性の推進モデル地区にしているわけです。木などの見える樹木と景観と街路と建物の配置ということ、その当初、現に積極的にやったところなのです。このように変更があるときに、先生がおっしゃったように、ああいう言い方をしているけれども非常にアンバランスなことになってしまうわけです。そういう全体的な京都市の、片方では生物多様性のことをいって樹木をいろいろ工夫してやりましょうと、住民がみんないっているわけです。そのあたりと住宅供給公社とおそらく連絡が全然取れていないでしょうし、京都市の支所との連絡も取れていない。

ですからみんないっているのは、ニトリができるらしいというので、おじいちゃん連中は別に家具も買うものがないし、ニトリはいらないというのが圧倒的な意見です。今日一つ聞いたのは、よそから客を引っ張ってきて、その客がついでに隣にも行ってくれたらいいという意見があるという、そういう考えもあるのかと思いましたが、ほとんどの方は、ニトリができて何も買いに行かないというのが大多数で、平面駐車場が楽だけれども、上に行ったらエレベーターがつくのかなという心配までしておられて、中井委員と同じでハンディキャップの人の駐車場をもっと近いところに置いてほしいし、あんな上の方におかれたら車いすの人は大変です。そういう内部的な連携が全然できていないのです。

住宅供給公社もこういう資料は最初の1回目に出すべきものであって、今頃出してくるのはおかしいわけです。自分のところが先頭を切って景観についてリードしないといけない部署が、1回目は知らないといっていました。知らないというのはもってのほかのことで、事務局にお願いしたいのは、もっと内部のそういう連携です。きちんと踏まえたいので、特に住宅供給公社というのは京都市ですから、そういうところがいちばん景観のことを熟知していないといけないので、連携が取れていないのははなはだ遺憾だと思って、石原委員のご意見にすごく賛成

なのです。

事務的にこれをどう載せるかという問題は難しい問題があるかもしれません。特に内部がダメです。学校の施設や教育委員会の施設や住宅供給公社はほかの民間よりも、こういう書類の不備が非常に多いので内部的にもう少し厳しく、内部関係の書類はきちっと出すようにしてください。こういうものは1回目に出すべきです。今頃出すのははなはだ怠慢だと思います。

●恩地会長 ご意見ありがとうございます。それでは石原委員からの付言の内容も含めて、審議させていただければと思います。ご意見等はございますか。先生、ご説明を追加でされますか。

●石原委員 それでは今の事務局からの説明も含めて、少し考えをいうことも含めて説明したいと思います。

そもそも前回からも含めて発言しているので、ある程度ご理解いただけているのですが、基本的にやはりこの地域をニュータウンとしてどうしていくかという、基本的な方針なしにつくられた計画だなという印象が非常に強くて、なかなか民間にはそこまでいえないけれども、少なくとも行政レベルではそのあたりをしっかりとやっていただきたいと思います。

先ほど事務局からの説明で、周辺的生活環境に影響がある場合という話がありましたけれども、実際にニトリさんではなくてもっと違うもの、そのプロセスをもっとニュータウンの方の意見を聞きながら計画用途を決めていくというプロセスがあれば、もっと違うものができたかもしれない。すると生活環境への影響も違う形で出てくるという可能性があって、その意味では基本的に大規模店舗の立地として、本質的な議論を提示しているつもりだと私自身は思っているのです。

特に公的ニュータウンである、公共の力の及ぶエリアのなかで公共がサボっているという認識です。本来そこまで検討してつくるべきところなのにそれをサボって、競合店舗がないからニトリさんにしましたとか、できるのは何年も前にわかっているイオンがくるから、そちらに集客されたら非常に困るからという、非常に後追的な計画でしかない。これはニュータウンの将来、あるいはニュータウンに居住する皆さんにとって非常に不幸なことではないかということで、それはこの立地審議会として指摘しておくべきことではないかと考えたのが前提です。

それをこの答申理由の項目として挙げられるかということ、どうもそういうスタンスではないということをちょっと思って、それはまさしく事務局がいうところかもしれないのですが、そういうことで付言ということで、本来の項目ではないけれどもやはりこのことについてはいっておきたい、いわざるを得ないのではないかという意味で付言としてつけてはどうかという提案です。そのように考えたということでございます。

可否も含めて、これは基本的に私がいったからということではなく、皆さんの合意の下でこれをつけるか、つけないか、あるいは内容をどうするかを含めてご検討いただきたいと思いま

すので、ぜひともご意見をいただければと思います。

●恩地会長 これの扱いについて、三つぐらい考えています。このまま審議会の総意として付言をそのままつけるというやり方。それからあくまでもこの意見に賛同される何人かの委員がおられれば、その委員の意見として付すというやり方。それから付言を記載しない。この三つぐらいのやり方があるかと思っています。そういうことをどうするかを今から考えたいと思いますし、あとで最終的に決を採ろうと思っていますので、それを前提にそれぞれの方々の意見をご表明いただければと思います。よろしいでしょうか。

●板倉委員 最初から消極的な意見だけれども、皆さんの意見がわからないので私は石原先生の意見に賛成なのですが、大多数で負けてしまった時のことを考えているのです。最低限事務局が、この文章で残すのがいやなら口頭で住宅公社にくぎを刺す。地域でこういうことをやる時に、こういう意見も出ていると文章に残したくないというのはわかるのですが、そういうくぎを刺すというぐらいの、最低限の担保はしてほしい。それぐらいならできるでしょう。住宅供給公社とか教育委員会の営繕などに、関連法令をきちんと守ってくださいということをいって、地元でもっと協議してくださいという話をもっとしてほしいのです。

●事務局 それはもちろん、審議会でこういう話があったということは伝えさせていただきます。

●板倉委員 そうでないとは何度やっても営繕は懲りないから、それはくれぐれもお願いしたいと思います。そのうえで議論したいと思います。

●恩地会長 できればどんどんご意見をいただければと思います。

●縄田委員 付言という形以外の表明の仕方というのはないのですか。例えば議事録を回していただくとか。付言というのはあくまでもこの資料の最後におつけになるという形ですね。

●恩地会長 それに関連しまして、この審議会自体が公開なのです。ですから議事録も公開されていますので、今こうやっていろいろなご意見をいただいていること自体は、社会に対して公開されています。

●事務局 付言について一言、補足させていただきますと、付言をもしつけさせていただくときは、石原先生のご提案そのままになるのか、事務局としては委員からそういうご意見があったという一文を想定しているのですが、場所としては答申に残すことになると思いますので、

答申理由が（５）まであります。９ページ目の（５）廃棄物等保管施設についての文言のあとに１行ぐらい開けて、５番と番号をつけるかどうか、おそらくつけないと思いますけれども、そこに「付言」と書いてその文言を記載するというのを考えていますので、答申としてはそこで残るとなっております。

ただ、もし付言がついた場合、市の意見を通知する段階になったときには、この内容は公社と京都市の関係部局に対する付言ということになります。この答申自体は７ページに記載しているとおり、審議会から京都市なのですけれども、最終意見通知のときにはこの審議会のところが京都市となりまして、宛先がニトリと公社になりますので、ニトリに対して市の部局がそうするよというのをつけるのは少しおかしいと思いますので、市の意見としては付言というのを取ることになると思います。答申として付言がついて、市にそれが出される形にはなると思っています。

●恩地会長 ほかに何か、今の説明を含めてご質問、ご意見はありませんか。

●塩見委員 私自身は付言をつけることは賛成ですが、法の下でもしかしたら範囲を超えることになるかもしれないのですけれども、非常に重要なことであると思われるような案件に関しては、それぞれの審議会間のフィードバックがまったくできないというのはおかしなことだと思いますので、非常に重要な案件であって、おそらくこの審議会としての賛意が取れば付言という形でフィードバックできるのは重要なことで、やるべきことではないかと思います。ただ、どなたかが反対されるとか、委員の一部だけの意見というのであれば少し弱いかなと思いますので、もしこれで総意としてこの審議会としてこういう付言があるというものが得られるのであれば、付言という形でほかの審議会のマターかもしれないのですけれども、フィードバックするのはあつてしかるべきことではないかというのが今の考えです。

●恩地会長 ありがとうございます。

●山田委員 慌てて立地法に関する経産省から出している解説のようなものがありますが、あれを見て、ざっとしか見てないのですけれども、それを見る限りでは計画法と法律に沿っているかどうかを審議するのは当然です。それに加えて、関連して地方公共団体、あるいはその地域ごとの状況に応じて、もう少し幅広に議論をするということは経産省自身が想定しているように見えるのです。それは具体的にどこまでやれるのかは書いていないのですけれども、そういうことを踏まえますと、計画法との関係で都市計画でもオーケーとされたのでこちらは何もいえませんということではないというのは、先ほど小林さんもおっしゃっていましたが、当然に予定されていることなのだろうと思います。

それから例は変ですけれども、例えば私の専門でいいますと判決でも判決に必要ないことを

ときどき付言することがあるのです。それは本来、微妙だとされているのですが、しかしそれをきっかけにしないと立法ができないとか行政が動かないということがありますので、それは必要に応じて付言する。必要最小限以外のことでも付言するということはあってもよろしいかなと思っています。私自身は付言を付すことには賛成したいと思います。

仮にもし付言するとすれば、少しまちづくりのあり方にニュアンスを入れていただく。今の原案ですと、京都市と住宅供給公社は頑張りなさいという話なのですが、やはり住民の意見をきちんと入れたまちづくりの一環として、こういうことを考えていくべきだというニュアンスを入れていただけると非常にありがたいと思います。

●恩地会長 ありがとうございます。ほかにご意見はございませんか。私も会長ではなく委員としての意見をいいますけれども、経産省の指針どおりに、単にそれをもとに審議するのであれば、こういう審議会もあまりいらなくて文章だけで資料だけでやればすんでしまうのですが、やはりこういう審議会を開くのは地域の事情やそういったものを含めて考えるから意味があるのだらうと思います。ただ、今回の意見についていうと、たまたま事業者が住宅供給公社であったけれども、基本的には京都市の内部的な調整不足のような、審議会のあり方自体の可否のようなものが中心であって、それを事業者、ニトリさんからしてみたら受け止めようがないところもあると思います。それを付言ということであっても答申の本体に入れるのは、個人的には少し筋が違うだらうと思います。

先ほどもいいましたけれども、この審議会自体は公開で行われているので、こういういろいろな議論自体はきちんと事業者の側に伝わる仕組みも一方ではあるということもあります。その意味で、今回の内容はこれまで審議会が審議できた内容とはかなり次元が違う意見になっていると思いますので、私としては今回の付言は記載しなくてもいいのではないかと個人的には思います。それだからといって別にそれに左右される必要はないのですけれども、そのように個人的には思います。

●石原委員 今のご意見で、これは一応申請者が京都市住宅供給公社で、たしかにニトリさんが直接出してこられるのであれば、そこにこういう意見をつけるのは申し訳ないといえますか、ちょっと筋違いと思うのですけれども、公社の申請に対して一定第三セクター、公的性もっている公社に返すことはあるかなと私自身は考えたということです。ただ、当然中身としては京都市の関係部局も関わっているのです、そこまで言及しているというところなのです。

ニトリさんに返すというイメージは、私自身はあまりもっていないということです。

●事務局 届出者自体は三者になります。設置者ということで公社とニトリと高島屋も三つ合わせて、建物設置者ということで三者が届出者ということになります。

●恩地会長 三者に対してこの答申を出すことになるわけですか。

●事務局 そうです。答申を踏まえて市が意見を通知することになります。

●石原委員 その意味ではこだわった発言をしますけれども、付言としては公社に対してという言い方をするのもあるかもしれません。公社におかれては、京都市関係部局とよく協議のうえ、将来的な方向性を踏まえてやるべきだという言い方を公社に対していうという、限定的な付言にするというのはあるとは思いますが。

●恩地会長 どうでしょう。そうしましたら少なくとも、今、石原委員からありましたように付言そのものは公社に対してのみするというようなことについては、どのようにするかは別としてよろしいでしょうか。

それでは決を採ってよろしいでしょうか。それでは今ありましたように、あくまでも付言の部分については公社についてのみ出すという前提で三つ、選択肢を申しあげます。それぞれの選択肢について、賛成の方は挙手をお願いするというので今から三つ申しあげます。一つ目は、この審議会の総意として、住宅供給公社向けについてのみの付言を石原委員の提案のまま付すというもの。二つ目は、賛成があった委員の一部の意見ということで付すというもの。三つ目は、付言はそもそも記載しない。

●板倉委員 それは手を挙げにくい。今の1番と2番は無理ではないですか。私はどちらでもいいわけで、全員のほうにも手を挙げるし、3人だけ手を挙げた人の名前でも私はかまわないわけだから両方あるわけです。1番は全員でないと絶対ダメということですね。

●恩地会長 例えば今8人いますので、例えば過半数は5人になるので5人賛成だとしますね。5人賛成だったとしても審議会全体として出すということになります。そういうものが1番目でよろしいですね。2番目は、何人かこれに賛成される方がおられるのは事実になっていると思いますので、その人の意見として出すという仕方をします。それから何人か賛成の人はいますけれども、出さないという考え方。その三つの案を選択肢としたいと思うのですが。

●石原委員 1の案に5人以上手を挙げた場合に、総意として出すことになるということですね。2の案に5人以上手を挙げた場合は。

●板倉委員 2の案というのは、1回の挙手でわかりますね。例えば3人しか挙げなかったら2番目になるかもしれない。

- 石原委員 3番目もあります。
  
- 板倉委員 3番目になるかもしれない。
  
- 中井委員 全員と賛同者と、例えば8人のうち7人が賛同者だったら、総意ではなくて7人の名前でいいのではないですか。5人だったら、多数決だったら総意ということになるのですね。けれども1人でも反対がいた場合は総意ではなくて、私も最初から、来るときから石原先生のご意見に賛成しようと思っていたので、これは何かの形できちんと残したい。公開というよりもちょっと強い形で残したいという思いがあるのです。でも1人でも反対者がいたら、総意ということではなくて賛同者の名前で残していただくという選択肢もないでしょうか。
  
- 恩地会長 それが2番の選択肢になると思います。
  
- 中井委員 けれども最初のものだと5人以上だと全員の総意になるのですね。
  
- 恩地会長 石原委員のご意見に賛成でなくても、賛成したことになってしまうというのが1番です。
  
- 中井委員 1人でもいた場合はしないという選択肢はないのですかということです。私も何かの形で残ったら1でも2でもいいのですけれども。
  
- 恩地会長 1人でも賛成がいたとしても。
  
- 中井委員 いなくても総意にはしない。
  
- 恩地会長 付言は記載しないというのは3番です。ですからおそらくこの三つの選択肢で、皆さんのいろいろなご意見が全部入っていると思います。
  
- 事務局 まずいったん付言を付す、付さないで決を採っていただいて、付言を付すとなったときにどういった形で付すかを、もう1回ご議論いただくということにしましょうか。3案でちょっとばらける感じがしますので、どうでしょうか。
  
- 恩地会長 では付言を付す、付さないで。
  
- 板倉委員 会社に対して。

●恩地会長 あくまでも公社だけです。それでやりましょうか。では、まず公社についてのみの付言を付すが一つ目、付さないが二つ目ということで、どちらかに挙手をお願いしたいと思います。

「公社に対して付言を付す」に賛成の方は挙手をお願いします。(→6人)

「公社に対して付言を付さない」に賛成の方は。(→2人)

そういうことで、まず付言を付す方向になります。付すというなかで、総意として付すに賛成の方と、あくまでも一部の意見として付すに賛成の方の二つでよろしいですかね。

それでは「総意として付す」に賛成の方は。(→2人)

「一部の委員の意見として付す」に賛成の方は。(→6人)

ということは、一部の委員からこういう意見がありましたということで付すという方式で、石原委員の11ページの付言を付すことにしたいと思います。それで事務局のほうは、よろしいでしょうか。

●事務局 はい。

●恩地会長 ありがとうございます。

●山田委員 内容は、文言はこれそのままですか。

●恩地会長 山田委員の修正意見もありました。

●事務局 もしご異存がなければ、事務局のほうで会長、副会長、山田先生のお三方にはメールをさせていただいて、そこで内容を固めるということよろしいでしょうか。

●恩地会長 もう一度、山田委員のご意見をお願いできますでしょうか。

●山田委員 私としては今、名宛人が京都市と住宅供給公社だけなのですが、住民の意見をきちんと踏まえたまちづくりの方法として、きちんと将来構想を考えてほしいというニュアンスを入れていただければ実態にも即す話ですし、立地法の通常範囲から少し超えているというニュアンスも、和らげることができるのではないかとというのが私の意見です。

●恩地会長 こういう計画をするときに住民の意見を反映する機会といったものを。

●山田委員 まちづくりの一環としてやる。



●事務局 ざくっとした読みあげになるのですが、ここの付言のところの4行目の「望ましい」まではいったん読点で区切られます。その後、公社に対してということになりましたので、「京都市住宅供給公社におかれては、京都市関係部局及び住民の方と一体となってまちづくりの一環として、洛西ニュータウン・タウンセンター地区の将来整備構想について早急に検討を行い」と、あとは同じでそういうイメージでよろしいですか。

●山田委員 そうですね。

●恩地会長 今の修正でほかの委員もよろしいでしょうか。おそらくいいと思いますが。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 それでは全員一致で、今の文言を入れるということでご了承いただいたということでもよろしいですね。

それではこの案件につきましては、細かい文言の修正はまたご一任をいただいて確認しますけれども、本日で結審ということにしたいと思いますがよろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 ありがとうございます。

●事務局（小山課長） いろいろ貴重なご意見をありがとうございます。私も事務局としての立場と、商業振興課ですのでラクセーナや商店街を何とかしないといけないという立場と二つありまして、公社の立場からいうと非常にありがたい、力強いご意見をいただいて、住民の意見を十分反映して商店街づくり、まちづくりをやっていくという非常に貴重なご意見だと思います。ありがとうございます。

皆様からの答申のなかには今の付言という形で頂戴しようと思うのですが、われわれとしては京都市長がこの三者に対して大店立地法の意見を申すという、次のステップがございます。そのなかである意味住宅公社はもっと頑張れということをお願いのかどうかというのは、またいろいろ課題もございます。その部分については京都市内部で調整させていただきたいと思えます。付言については今日、決をいただいたように受け取らせていただいて、私どものほうからも住宅供給公社のほう、それからそもそもその指導・監督をしております都市計画局のほうに、十分伝えたいと思えますのでよろしくお願いいたします。ありがとうございました。

## 2 平成26年9月届出案件

### 「イズミヤ六地藏店に係る答申案検討」

●恩地会長 それでは次に、議題2の「平成26年9月届出案件 イズミヤ六地藏店に係る答申案検討」について、事務局から説明をお願いします。

●事務局 それではイズミヤ六地藏店の答申案についてご説明いたします。資料4、15ページからご覧いただけますでしょうか。前回の審議が1月に開催しましたので前になって申し訳ないのですが、前回1月の議論をもとに答申をつくっております。まず、16ページの「答申理由」をご覧くださいませでしょうか。答申理由の4「審議会の見解」から読みあげさせていただきます。

「今回の変更は、駐車場の収容台数の減少であるが、変更後も指針台数を上回る台数を確保している。

また、営業実績及び予測によると、ピーク時においても、変更後の収容台数でも空き台数があるため、不足が生じる恐れは少ないと考えられることから、今回の変更による周辺の地域の生活環境への影響は少ないと判断される。

なお、予測によれば、ピーク時の空き台数が5台と少ないため、届出者においては、駐車場の満車時には空きスペースに来店車両を円滑に誘導するなど、周辺交通に影響を及ぼさないよう努めることが望まれる」。

そういうことで今回は駐車場の収容台数の減少で、予測上はピーク時でも大丈夫ということですので、市の意見としては「なし」の方向で、予測によれば空き台数が少ないのですが話によれば立体駐車場の一部を使えなくするので、もし何かあった場合には、今のところまだ次の活用法が決まっているわけではないので、開けて案内することが可能だという説明がありました。そういったことも踏まえまして、満車時には空きスペースに来店車両を円滑に誘導することが望まれるということ、付帯意見として付すということをつくっております。

以上を踏まえまして15ページの市の意見についての答申の2です。「法第8条第4項の規定による市の意見について。当審議会は、現在の状況及び意見書の提出状況等に配慮するとともに、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成19年経済産業省告示第16号）（以下「指針」という。）を勘案し、届出書類を総合的に検討したところ、本変更計画の実施による、周辺の地域の生活環境への影響は少ないと判断します。

なお、予測によれば、ピーク時の空き台数が5台と少ないため、届出者においては、駐車場の満車時には空きスペースに来店車両を円滑に誘導するなど、周辺交通に影響を及ぼさないよう努めることが望まれます」。

そういうことで市の意見は「なし」で、付帯意見を付すことにしております。事務局からの説明は以上になります。

●恩地会長 ありがとうございます。ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見があればお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

もしなければこのまま承認ということによろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 ありがとうございます。特になければこのまま結審ということにさせていただきます。

### 3 報告事項

●恩地会長 それでは次に議題3に移らせていただきます。「報告事項」について、事務局からお願いします。

●事務局 それでは17ページ、資料5をご覧くださいませでしょうか。12月の審議会でご説明させていただきました、イオンモール京都桂川の駐車場の出入口の変更届の概要を記載しております。図面がなくて申し訳ないのですが、駐車場の出入口の位置を変更するという届出が出ております。ただ、これにつきましては前も説明させていただきましたとおり、駐車場の敷地の一部を京都市に寄付して、要は帰属が変わった。それによって自動的に敷地境界が変わったということでの出入口の位置の変更になります。これも届出しなければいけないということでも届出をもらっています。これはすでに11月7日付で実施済みです。

實際上、見た目は何も変わらないので、単に地図上で変わっているというだけになっております。意見書の提出期間が11月21日～3月23日、今日までとなっております。前日の時点では今のところ提出もございません。説明会はここに書いておりますとおり掲示で実施しているところがございます。こちらにつきましては審議会には諮問せずに、市のほうで意見の有無について検討しようと思っておりますのでよろしく申し上げます。

次の資料6、19ページ以降をご覧くださいませでしょうか。こちらは1月の審議会でご答申をいただきましたダイエー桂南店につきまして、答申をもとに市の意見がない旨を通知しております。通知文をつけておりますので、またご参考にご覧いただけますようお願いいたします。

次に資料7、25ページ以降をご覧くださいませでしょうか。こちらは毎回提出しております「立地法に係る計画一覧」でございます。手続中の届出案件と審議会の今後の審議予定を記載しております。27ページをご覧くださいませと3月受理のところ、アバンティを括弧書きで記載してそります。3月にアバンティの駐輪場の位置の変更の届出を受理予定にしております。ただ、こちらにつきましては敷地内で駐輪場の位置を変更することとして、京都市とし

ては法第6条第4項ただし書に規定する軽微な変更を認定する予定で、今、調整をしているところでございます。

また4月の審議会につきましては、今回2件、洛西ニュータウン・ショッピングセンターとイズミヤ六地蔵店の答申が結審いたしましたので、4月につきましては休会を予定しております。5月に審議会を開催予定にしております。こちらにつきましてはまた別途日程調整をさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。説明は以上になります。

●恩地会長 ただ今の事務局からの報告について、各委員におかれまして何かご質問等がございますか。

——（委員から特に発言なし）——

#### 4 その他

●恩地会長 なければ次の議題に移ります。議題4の「その他」です。何かご発言がございますか。

——（委員から特に発言なし）——

●恩地会長 よろしいでしょうか。それではこれで本日の審議会を終了したいと思います。その前に事務局から事務連絡等があれば発言をお願いします。

●事務局（小山課長） どうもありがとうございました。連絡でございます。次回の審議会につきましては、先ほどもございましたように、4月は審議案件がございませんので休会とさせていただきます。5月の審議会につきましては、改めて日程調整をさせていただく予定としております。案件につきましては、MOMOテラスの届出者説明でございます。以上でございます。

●恩地会長 繰り返させていただきます。次回の審議会は、4月は審議案件がなくなりましたので休会で、5月の審議会について改めて日程調整をいたします。なお、案件はMOMOテラスの届出者説明ということになります。

5月の審議会になりますけれども、次回審議会においても特に非公開とすべき部分もないように思われますので、公開としたいと思いがいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

また、次回審議会の出席機関については、指針の項目と関係の深い機関に出席をお願いしたいと思っております。何かご意見はありますでしょうか。よろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 ありがとうございます。特にご異議もないようですので、次回の審議会も公開とします。それから出席機関につきましても事務局より関係機関の出席を求めてもらいます。

閉 会

●恩地会長 それでは、これで第 147 回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。どうもありがとうございました。