

第 1 2 0 回

京都市大規模小売店舗立地審議会

議 事 録

日 時：平成 23 年 12 月 26 日（月）

午後 1 時 58 分～午後 2 時 24 分

場 所：KKR 京都くに荘 4 階 大会議室

開 会

●事務局（高見課長） 本日は、委員の皆様方におかれましては、年末の大変押し詰まった折りにお集まりいただきましてありがとうございます。

ただいまから、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。本日の委員の方々のご出席状況でございますが、9名の委員にご出席を賜わってございます。したがって京都市大規模小売店舗立地審議会条例第5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いたします。

なお、本日山本商工部長は別件がございまして欠席ということで誠に申し訳ございません。よろしくお願いいたします。

本日でございますが「(仮称)ニトリ京都四条店」の答申案の検討でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。それではお手許の資料の確認をさせていただきます。お手許には審議会次第、資料1「(仮称)ニトリ京都四条店 答申案」、資料2「立地法に係る計画一覧」、以上を資料としてご用意してございます。なお、来年2月以降の日程調整につきましては、事務局報告のなかで改めてお諮りいたしたく存じますので、ご了承ください。

報道関係者、傍聴者の方用には、後方のテーブルに「本日の閲覧資料」を備えてございますのでご覧ください。

それでは審議会を始めてまいりたいと存じます。市川会長、よろしくお願いいたします。

議 題

1 平成23年6月届出案件

「(仮称)ニトリ京都四条店」に係る答申案検討

●市川会長 前回は審議会と現地視察を欠席いたしまして失礼いたしました。それではこれより第120回京都市大規模小売店舗立地審議会を始めます。議題1「平成23年6月届出案件（仮称)ニトリ京都四条店」の答申案の検討です。答申案について事務局から説明をお願いします。

●事務局 ご説明申しあげます。お手許の資料の次第をおめくりいただきまして資料1が答申案でございます。前回審議会の審議内容を踏まえまして作成いたしております。

まず2ページでございますが「答申理由」でございます。1は「現在の状況」ということで、今回の立地予定地の状況確認をしております。北側の道路が四条通、西側が市道に面しております。用途地域は工業地域及び商業地域に位置しています。敷地周辺は記載のような状況となっております。2の「説明会の状況」でございますが、前回の届出者説明のときに提出されていた報告資料にもありまして、来客用駐車場の出入口及び店舗南側道路における交通安全対策、地域住民に対する配慮などについての意見が出されたという状況でございます。

3の「意見書」ですが、法第8条第2項の規定による意見書の提出はございませんでした。

以上を踏まえまして、4「審議会の見解」といたしまして以下のようにまとめてございます。

まず、(1)の「駐車場及び来退店客の経路設定について」でございます。駐車場の設置（収容台数）につきましては、指針に示されております、家具を主として扱う家具店のように、店舗面積に比べまして1日に来店する客数が少ない場合に本件が該当することから、指針の定めに従いまして類似店舗の実績データに基づきまして必要駐車台数を確保してございます。この内容そのものにつきましては、大店立地法及び指針の趣旨に照らして適正でございます。前回の審議会におきましても、類似店舗の実績を踏まえた必要駐車台数を確保しつつ、来店客車両を呼び込まないような駐車場運営を求めるというご議論がありました。事業者の説明の中では臨時駐車場ということで常時は使わない、駐車場全体を使う箇所と使わない箇所に分けて管理をするという意向表明がございました。こうした内容を踏まえまして、来店客車両の交通処理につきまして、開店後の来店客車両の増減把握に努めるということと、車両による来店についても抑制していく方向で取り組んでいくことが望まれるということで、車に対する取り扱いについては今回の駐車場整備に留まることなく、今後の様子を見つつ「歩くまち・京都」を考慮した店舗運営していただきたいということをここで掲げてございます。ここの「なお書き」の部分につきましては、従来のとおり冒頭のところで掲げる形で整理をしております。

(2)の「駐輪場について」でございます。駐輪場の設置（収容台数）につきましては、当市におきます自転車等放置防止条例に基づきました付置義務台数を上回る台数を確保しております。駐輪場の運営においても適正な配慮がなされていると考えますが、駐輪場が店舗敷地内に設置されていることから、自転車や歩行者が来店車両と交錯しないよう、安全確保に努めることが望まれるという形でまとめてございます。

(3)の「荷さばき施設について」でございます。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適正な配慮がなされているということで影響は少ないであろうと判断しておりますが、早朝における荷さばきにつきましては、荷さばきの開始時間も含めました周辺環境への配慮、特に通学時間を念頭に置いた周辺に対する影響についての配慮をするようにということでございます。

(4)「騒音について」でございます。騒音についての等価騒音レベルの予測では、基準値を下回っていたことから周辺環境に与える影響は少ないと判断されるということで、前回の届出者説明のなかでは確認のための質問等をいただいたところでございますが、届出の記載内容及び届出者説明の内容について特にどうこうということではなかったという理解の下、簡潔にまとめてございます。

(5)「廃棄物等の保管施設及びリサイクルについて」でございます。廃棄物の保管施設につきましては、指針に基づく予測によりまして必要な保管容量が確保されているということと、施設配置、運営計画、車両経路、リサイクル等についても適正な配慮がなされているということで、影響は少ないと判断しております。

(6)「防災、防犯対策への協力及び街並みづくりへの配慮等について」でございます。防災対策への協力につきましては、防災協定等の締結及び具体的な要請がありましたら協力を行う旨の意思表示がなされておりました。また、屋外照明等につきましては、配置や方向など周辺環境に影響が生じないようにという表明もあったところでございます。

以上のようなことから周辺地域の生活等に与える影響は少ないと判断するというところでございますが、前回の届出説明でもございましたとおり、今回の店舗敷地の西側には住居等もございます。実際に店舗が開店してからの状況については地元からの意見、要望についてどういう形で店舗としてそれを吸い上げていくのかということについてのお話もございました。特に東側に病院がございまして入院施設はないというものの、配慮すべき施設が周りにあるということでございますので、この点につきまして一定の配慮をする必要があるだろうということで、本計画による出店に際しては自主的にまちづくりに貢献して地域になじむ店舗をつくるという観点から、地域住民との継続的な対話を行うことが望まれるとしています。

ある特定のスーパーマーケットではよくこの文言を使っているところですが、言い方といたしましては地域住民に対する影響について継続的に把握するということを伝えていこうという趣旨でございますので、同じような内容を伝える文章としてこれを準用したということでございます。

戻っていただきまして1ページでございます。以上の状況につきまして答申案の2でございます。「法第8条第4項の規定による市の意見について」ということで、当審議会是指針を勘案し、「届出書類を総合的に検討したところ、当該大規模小売店舗の出店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」というまとめ方をしております。なお書きでございます。先ほど申しました駐車場の関係でございますがここで再掲の形を取って、「なお、類似店舗の実績を踏まえた必要駐車台数を確保しつつ、来店客車両を呼び込まないような駐車場運営を掲げていることから、開店後の来店客車両の増減把握に努めるとともに、車両による来店についても抑制していく方向で取り組んでいくことが望まれます」としております。「また」の部分、先ほど最後に申しあげました地元に対する対応ということでまとめたような次第でございます。答申案についての説明は以上でございます。

●市川会長 ただいまの説明につきましてご意見、ご質問等はございますか。

●山田委員 おまとめいただきましてありがとうございます。1点、確認です。この4の(1)「駐車場及び来退店客の経路設定について」のところ、前回の議論でも、また現地視察においても、あるいは住民の方との説明会においても南側の川の付近に来退店客の車が万が一にも入り込むということになると、やや危険ではないかという懸念があったところかと思えます。そこでもし可能であれば、この経路設定の安全性確保の徹底についても「望ましい」といったような文言を入れていただけるとありがたいと思います。いかがでしょうか。

●事務局 経路設定につきましては、改めてその後の状況を確認したところ、事業者も交通整理員を配置すると申しております。ご指摘いただきましたとおり、文章の形で残すということについては当然注意喚起という意味でも必要かと考えますので、この文言につきましては事務局で考えまして、追加するということにしたいと考えますが、市川会長、よろしゅうございますか。文章は今すぐの調整は難しいかと存じます。

●市川会長 追加文言を審議会で再度確認するということになりますか。

●事務局 基本的に事業者は経路設定に関し、必要な交通整理員を置くことについて納得しているところでございます。必要な対応をしていくという注意喚起をどのような文言で伝えるかということでございますので、文言調整という形で整理させていただけたらと考えます。

●市川会長 できれば私にご一任いただけるとありがたいと思います。

●山田委員 わかりました。

●市川会長 ありがとうございます。ほかにございませんか。

●堀部委員 いろいろありがとうございます。現地に行きましたあと、その場で思ったことがあるのですが、東側に信号があって入口があるわけですが非常に距離が短いということと、車の走行量が少ないという表現を事務局から頂戴しましてたしかに少ないことは少ないのですが、その代わりスピードが出ているという感じです。したがって皆さんがご案内のように、ダイヤモンドシティ・ハナの前は、東行きのところは五条通が3車線ぐらいありますが、ダイヤモンドシティ・ハナに入っていく道路が1本増えたような感じになっています。あのようにしてもらおうと追突事故等も起こりませんし、どうしても西行きのときに入口で歩道を越えて入場ということになりますと人身事故等が起こらないように、将来はダイヤモンドシティ・ハナのような道路整備ができればいいのかなという気がいたします。

●市川会長 これは今回の答申の文言のなかに入れることは難しいと思います。

●事務局 ご指摘の内容は、できるかぎり交通安全を確保するため、敷地内での誘導を安全に行うための交通誘導対策ができてるのがより望ましいというご指摘だと思います。

交通安全の確保は、事業者もよく理解しているところでありますし、まずは、届出書の内容の実施状況を、私ども事務局としましても見ていきたいと存じます。開店してからの実際にこういうことがありましたということにつきましては事務局も確認いたします。その後の様子と

ということで事務局から報告させていただくということでご理解いただけるとありがたいのですが、いかがでございましょうか。

●堀部委員 結構です。

●市川会長 ではそのようにお願いいたします。

●事務局 ありがとうございます。

●市川会長 ほかにございませんか。いろいろご意見を頂戴しましたがけれども答申案に対する異論ということではないように思いますので、できましたらこの案件につきましては本日で結審したいと思いますがいかがでしょうか。

——（異議なしの声）——

●市川会長 いくつかお出しいただきましたご意見を踏まえまして、私にご一任いただきまして改めて事務局と調整をさせていただいて、市長に答申するというところでよろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●市川会長 ありがとうございます。

2 報告事項

●市川会長 それでは次の議題に移ります。議題2「報告事項」について、事務局から説明をお願いします。

●事務局 それでは引き続きご説明申し上げます。資料をおめくりいただきまして4ページ、資料2でございます。これは毎回提出させていただいております「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載せております。ちなみに今月の届出受理予定はございません。現在、縦覧中の案件は平成23年11月に届出がございました「(仮称)ライフ北白川店(新設)」でございます。

別件でご説明いたします。9月の審議会において報告いたしました「京都東宝ビル(ミーナ京都)」でございます。資料には出ておりませんが、4ページ下の平成24年2月のところに括弧書きで出ている内容でございます。この京都東宝ビルにつきましては2月の届出者説明の予

定でございますが、今から申しあげる内容につきましてお諮りしたいと存じます。

この京都東宝ビルに関する現状等についてご報告させていただきます。届出の対象となりましたのは、このビルにテナントとして入っているユニクロでございます。創業祭ということでユニクロが11月19日（土）だけ、朝9時に開店しまして早朝の来客に対しまして先着で朝食を提供するというのと、一定の金額以上のお買上げに対してプレゼントを行うという催しを実施したものでございます。

本件につきましては京都市内にユニクロ店舗がたくさんございますが、今年の創業祭についてはこの店舗だけという状況でございました。実態といたしましては朝6時オープン直前に河原町通沿いの店舗正面空地に170人ほどの来客が並んだという状況でしたが、店舗敷地内での誘導により蛇行行列により、歩道にまであふれるということは特にございませんでした。事前に公共交通機関での来店を広報していただいて、できるだけ車は避けてくださいという話をしておりまして、結果的に朝6時を目指して来られたかどうかははっきりわからなかったのですが、どうも車で送ってもらったお客さんが5名ほどあったようでございます。車のみで来られた方については、店舗側の報告では1人で車で来られた方はなかったと聞いております。

実際のところ、歩道を含めて公道に待ち行列があふれないよう、テナントの店員も含めた誘導員を配置して混乱を回避し、近隣への配慮をして特に支障なく進行したように見られます。

創業祭により早朝開店という本件のようなケースは、先ほども申しましたように今後別の店舗でも開催される可能性があること事務局は考えておりますし、店舗の立地条件によっては住居に対する配慮が求められる場合も想定されます。そのため1日だけの営業時間でございましたけれども、届出の提出による整理を行いました。届出が提出されておりますので、10月26日（水）に住民説明会を開催しておりますが、出席者はなかったということでございます。現在までのところ、意見書の提出も特にございませんし、電話での問い合わせ、事業実施に伴う苦情も事務局には届いておりません。変更内容はすでに実施済みではございますが、今まで申しあげましたとおり事務局への問い合わせや設置者及び事業者へ直接苦情がいったということもない状況でございます。

こうした状況を踏まえまして、今後の見通しも含めて考えますと、正直に申しあげまして本審議会におきまして京都東宝ビルについてご議論いただく内容がすでになくなっているかと考えてございます。そういうことでございますので、この案件につきましては非審議会案件ということで事務局にお任せいただけないかと希望しております。もし今回、非審議会案件としてお諮りした内容につきましてご了承いただけるようでしたら、2月、3月の審議会は休会という運びになりますので、その点につきましても併せてご審議いただければ幸いです。

なお、この4ページに出ております届出内容のうち、縦覧中の「（仮称）ライフ北白川店」は3月に諮問という予定となっておりますが、諮問のみで審議会が開催されたことはございませんので、この件につきましては諮問と届出者説明を4月に同時という形になると考えております。長くなりましたけれども、以上でございます。

●市川会長 この京都東宝ビルの件につきまして、非審議案件にしたいというご提案でございますけれどもいかがでしょうか。今回初めてということで、創業祭ですから本来全店舗が行ってもいいような内容なのですが、今回は1店舗のみということで、ひょっとすると来年もまたということもあるかもしれませんけれども、今回につきましては先ほどご説明いただきましたようにすでに実施済みであり、特にそれについてご意見もないということなので非審議案件にしてはどうかというご提案でございます。

——（委員から特に発言なし）——

●市川会長 それではそのようにさせていただきたいと思いますが、事務局から何かございますか。

●事務局 特にございませんが、事務局としましては変更内容がありましたら、届出を通じて、できるだけ事業内容を確認していきたいと考えてございます。特に今回のユニクロにつきましては、その後につきましても創業祭を他店舗で開催される可能性もございますので、その意味でこれからのモデルになるのではないかとということでまずここに出していただいて、今後はあそこも出してもらったからそちらも出してくださいという形での整理を続けていきたいと思っております。しかし概要を申しあげましたように1日だけでございましたので、事務局といたしましては非審議案件ということでお諮りさせていただいたという次第でございます。

3 その他

●市川会長 では議題3「その他」でございます。特に何かございましたらご発言願います。

——（委員から特に発言なし）——

●市川会長 特にご意見もないようですので、本日の審議会を終了したいと思います。事務局から事務連絡等があればご発言願います。

●事務局（高見課長） ご審議ありがとうございます。今回の審議会におきましては若干の文言の付加、これは事務局と会長様のほうで調整させていただくことになってございますが、案件は結審したことになりますので、先ほどご照会させていただきました1月の審議会については審議案件なしということで休会させていただきます。2月、3月も休会という運びでございますが、念のためその後の日程調整につきましては改めてご照会とご案内をさせていただきたいと存じます。よろしくお願いいたします。

なお、最後になります。現在の委員におかれましては、その任期が来年4月末となっております。しかしながら本市におきまして10万平米を超える、おそらく京都市内最後の大規模商業開発でありますキリンビール工場跡地が残っております。この土地自体は22ヘクタールという非常に大きな土地でございます。このような案件がございますことも含めまして、現委員の方々におかれましては委員の就任について、個別に京都市のほうからご意向をおうかがいさせていただきたく考えてございますので、後日改めてご連絡さしあげます。その節はよろしくお願いいたします。事務局からは以上でございます。

●市川会長 繰り返します。1月の審議会は案件なしということで休会となります。その後の審議会につきましても改めて事務局のほうから連絡をさせていただくことになります。

なお、今回の審議会におきまして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ます。また次回審議会では出席機関についても従来どおり、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います。いかがでしょうか。

——（委員了承）——

●市川会長 特にご異議もないようですので次回審議会も公開とします。出席をお願いする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

●市川会長 それではこれで第120回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。ありがとうございました。

●事務局 どうもありがとうございました。この1年間、本当にありがとうございました。来年もまたよろしくお願い申し上げます。