

第 1 1 9 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 11 月 30 日（水）

午前 9 時 58 分～11 時 8 分

場 所：KKR 京都くに荘 4 階 大会議室

開 会

●事務局（高見課長） 皆さん、おはようございます。本日、委員の皆様方におかれましてはご多忙中にもかかわらず、朝から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。本日の委員の皆様方のご出席状況でございますが、7名の委員の皆様にご出席を賜わってございます。市川会長、宇野委員、石原委員につきましては事前にご欠席のお返事を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条例第5条第3項の規定によりまして、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。

それでは審議に先立ちまして山本商工部長からご挨拶をさせていただきます。

●山本部長 皆さん、おはようございます。11月の末、本当にお忙しい中にもかかわらずお集まりをいただきまして本当にありがとうございます。また、この間、さまざまな案件についてご審議をいただき、貴重なご意見を賜わり感謝申し上げます。

本日は、「(仮称)ニトリ京都四条店」の届出者説明でございます。どうぞ活発な、また熱心なご審議のほどよろしくお願ひしたいと思います。なお、審議の終了後、こちらのほうで手配をさせていただきました車両で現地の視察も予定してございます。こちらにつきましてもどうぞよろしくお願ひいたします。

●事務局（高見課長） それでは審議会を始めてまいりたいと思いますが、お手許にございます資料等の確認をさせていただきます。皆様方のお手許には審議会次第、資料1「(仮称)ニトリ京都四条店 届出概要及び検討資料」、資料2「立地法に係る計画一覧」、以上の資料を置かせていただいております。なお、今回の審議に関わります諮問書の写しと、1月の「日程調整表」も併せて置かせていただいておりますのでご確認お願ひいたします。もし、欠落等がございましたら事務局のほうにお申しつけください。

それでは早速審議会を始めたいと思います。本日は先ほど申しましたとおり、市川会長の日程調整がかないませんでしたので、松井副会長に代行をお願いしてございます。松井副会長、よろしくお願ひいたします。

議 題

1 平成23年6月届出案件

「(仮称)ニトリ京都四条店」に係る諮問と届出者説明

●松井副会長 市川会長が本日来られませんので私が代行させていただきます。よろしくお願ひいたします。それでは、これより第119回京都市大規模小売店舗立地審議会を始めます。早

速ですけれども、まず議題1「平成23年6月届出案件（仮称）ニトリ京都四条店」に係る諮問と届出者説明を同時にさせていただきます。まずは京都市から諮問を受けたいと思います。

●山本部長 皆様方のお手許にお配りしております諮問書のとおり、本日平成23年11月30日付で諮問をさせていただきます。この案件につきまして諮問のご了解をいただけましたら、引き続き届出者から計画の説明を行ってもらおうということで待機していただいておりますので、併せてご審議のほどよろしくお願いたします。

●松井副会長 ただいま市長のほうより諮問を受けました届出案件の概要につきまして、お受けするということがよろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●松井副会長 それでは事務局のほうから続きまして説明をお願いします。

●事務局 それではご説明申し上げます。お手許の資料の次第をおめぐりいただきまして1ページ、資料1でございます。これは届出が出されてから公告という形で公開しております概要でございます。今回の案件は「(仮称)ニトリ京都四条店」でございます。店舗開店予定日といたしましては平成24年3月1日、店舗規模は6,864平米、来客用駐車場の台数は274台、駐輪場は50台、荷さばき施設の面積は135平米、廃棄物等の保管施設の容量については45立米という計画となっております。開店時間は午前10時から、閉店時刻は午後9時までということで、それに伴いまして駐車場が利用できる時間帯はその30分前後、午前9時30分から午後9時30分までとなっております。

駐車場の出入口等につきましては2箇所でございますが、場所などの詳細は届出書添付書類でご確認いただけたと思いますので、今ここでの説明は割愛させていただきます。

おめぐりいただきまして、4ページからは実際の意見書及び地元説明会の概要、説明会等実施報告書、それから事務局が現況写真を撮影しておりますので、それについてのご説明を申し上げます。5ページでございます。1「意見書の概要」でございますが、本件に關しましては意見書の提出はございませんでした。2「地元説明会における意見等の概要」につきましては6ページ以降から報告書がございます。主な内容といたしましては来店客車両の誘導についてと近隣に対する配慮という大きくはこの2点でございます。

6ページからが事業者が出ております「説明会等実施報告書」でございます。この案件につきましては2回説明会が行われています。まず1回目が、6ページでございますが8月5日金曜日でございます。実際の住民の方の出席状況は6名ということでして、おめぐりいただきまして7ページが2回目の説明会でございます。平日と祝祭日で1回ずつという形を取っており

ますが、8月28日の日曜日に開催された日程についても6名のご出席であったという状況でございます。

8ページにつきましては、第1回目の地元説明会の状況報告です。この日では、交通の処理についての話が中心であり、警備員の配置などについての質疑がなされたという状況でございます。おめくりいただいて9ページでございます。第2回目では地ならしを含めた大掛かりな工事が進められておりまして、従前の自動二輪教習所があった場所ということでも、四条通に面してビルも建っていたということもあり、その解体も含めた工事を行ってございました。その工事についての質疑もあったようですが、基本的には来店客車両の誘導を中心としたやりとりがなされました。なお、地元説明会のあとでも、自治会とも話をされるなど、周辺の住民との協議については一定の配慮を重ねていると確認しております。

次の10ページでございます。先ほど申しあげました現地の状況ということで、特に道路に関する部分の通常の状況ということで平日に撮影いたしました。めくっていただいて11ページから見させていただきますと、番号に従って店舗敷地の近くの交差点を基本としまして、四条通、それから南北の通り、東西の通りを撮っております。11・12ページを見させていただきますとほとんど車が写っておりません。さらにおめくりいただきまして13・14ページにつきましても同様の状況でございます。撮影の内容といたしましては、できるだけ道路幅の状況や交差点の状況がわかりやすいように撮影いたしました。15ページにつきましてもほぼ同じような状況になっております。

確認のため、土日につきましても事務局で確認をいたしました。朝から昼時にかけては車両は渋滞なく流れている状況です。午後5～7時にかけての四条通では車両自体の量は増えてきますが車両の流れ自体が大きく変わるといった状況は見られませんでした。特定の日のみをもって確定はできませんが、店舗敷地周辺の道路事情を見る限りでは、急に交通渋滞が発生するような状況というのはこれまでのところなかったように見受けられます。本日の届出者説明のあとの現地視察につきましては、道路幅の状況や実際の午前中の状況になりますけれどもご確認いただけたらと考えてございます。事務局からの説明は以上でございます。

●松井副会長 ただいまの事務局の説明につきまして何かご質問等はありませんでしょうか。

——（委員から特に意見なし）——

●松井副会長 よろしいでしょうか。それでは議題1「平成23年6月届出案件（仮称）ニトリ京都四条店」に係る届出者説明のほうに移らせていただきます。担当者の方に入ってください。よろしくお願いいたします。

——（担当者入室）——

●事務局 それでは自己紹介のあと、着席のままで結構でございますのでご説明をお願いいたします。

●ニトリホールディングス（中川） 株式会社ニトリホールディングスの店舗開発部の中川と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

●ニトリホールディングス（橋本） 同じくニトリホールディングスの建築担当をしております橋本と申します。よろしくお願いいたします。

●ニトリホールディングス（中村） ニトリホールディングスのほうから、大規模小売店舗立地法の届出業務を承っております阪急設計コンサルタント株式会社の中村と申します。よろしくお願いいたします。

では設置者に代わりまして私のほうから（仮称）ニトリ京都四条店の届出概要についてご説明いたします。お手許の資料の「出店計画概要書」に沿って説明させていただきます。この概要書は3段階の構成になっておりまして、最初に計画概要、第2点としまして騒音、第3点として交通と、各技術資料が添付されております。

まず、本編の本計画書の地図をご覧ください。添付図面1番をご覧ください。中央の赤丸が今回の出店場所でございます。所在地は京都市右京区西院日照町10という所在地になっております。ちょうど西大路四条の交差点を西に750メートルほど行きました四条通の南側に計画地がございまして、デルタ自動車教習所の自動二輪教習所の跡地となっております。

続くページをご覧ください。計画地の周辺を拡大した見取図です。計画地の敷地面積は8,723平米です。四条通に面しまして出入口は1箇所、西側の京都市の市道に面しての出入口が1箇所、合計2箇所の出入口がございます。

周辺の住環境でございますが、図の緑でハッチングされているところは現在住まわれている家、また病院など保全対象と考えられる建物でございます。ハッチングのなかに数字が書いてある建物につきましては、その数字は建物の階高さを示しておりまして、無印のところは2階建てになっております。計画地の北東側に5階建ての建物がございますが、これは入院施設のない病院になっています。そのほか、南西側には2階建て住宅が、南東側には4階建ての学生寮があります。そのほかは事業所が立地している状況でございます。

次のページをご覧ください。添付図面3番が建物の配置になっています。図の上が北側で四条通を示しています。建物は鉄骨地上4階建てになっています。建築面積は5,495平米で、ページを繰っていただきまして店舗図面の7番をご覧ください。建物の立面図になっています。建物は4階建てで最高高さが18.75メートルです。いちばん上の北側からの立面で、四条通から見た図になっています。建物の外壁は既存のニトリの店舗と同様で薄い緑色、壁面はベージュ

ユ色に似たような色です。下の2つの図に立体駐車場へのスロープが描かれています。計画地の西側と南側に沿ってこのようなスロープが設置される予定になっています。

配置図に戻っていただきたいと思います。四条通に面しまして出入口が1箇所、また西側の市道に出入口1箇所、合計2箇所を駐車場の出入口として計画しています。建物は敷地の南手にございます。建物のちょうど右上あたりに緑の三角、横断歩道がありますが、こちらがお客様が建物に出入りされる出入口を示しております。

駐車台数は1階に56台構えております。建物出入口の図面という左側に身障者用の駐車マスが2つございます。駐輪場は3つの島がありまして合計50台取っています。四条通からは直接出入りしていただけますように歩行者、自転車の出入口、また通路がございます。

荷さばき、廃棄物収集といった作業場ですけれども、荷さばきは図面の右手側、東側に荷さばき施設がございます。荷さばきの可能時間帯は午前6時から午後10時までで、1日当たり7台の台数を今のところ計画しています。お客様が多くなる土曜日や日曜日・祝日につきましては極力台数を減らすような計画を構築する予定となっております。

廃棄物収集ですが、廃棄物保管施設は図の右下側、建物の南東側になります。建物内に45立米という容量で確保しております。廃棄物収集車につきましては南側の市道から出入りすることになります。また先ほどの荷さばき施設に関する出入口ですが、四条通から出入りする計画となっております。また、建物の西側と南側のスロープ下の空間を利用いたしまして、従業員用の駐車場を14台構える計画となっておりまして、その出入口は計画地の西側の市道になっています。

隣の添付図面は2階の平面図です。1階と2階を合わせて店舗面積は6,864平米でニトリ単独になっています。取扱い品目は家具、インテリア用品でございます。続く添付図面は3階の立体駐車場です。駐車マス90台の駐車場となっています。屋上に上がるスロープでアプローチしていただきまして、南手から出入りする形になります。屋上には青空駐車場として128台の駐車マスを計画しております。

駐車台数でございますけれども、1階と3階、屋上階を合わせて合計274台ございます。これらすべてを立地法上の届出台数として届出をさせていただいております。なお、屋上駐車場128台については常時は使わず、臨時駐車場ということで運用していきたいと考えています。必要駐車台数の算定については出店計画概要書の5ページにまとめています。5ページをご覧ください。5ページに表が2つ、上下にありますけれども、上のアの表が大規模小売店舗立地法の指針算定式に基づく必要駐車台数の算定で314台となっております。

なお、今回の小売業者、株式会社ニトリにつきましては家具を販売する特殊性もっていることから、既存類似店の実績で求めております。右の下の表です。経済産業省で示されています必要駐車台数の算定項目について既存類似店で実績を測りまして、そこから必要駐車台数を求めております。139台ということになっています。1階の56台と、3階の90台を合わせて146台ございますので、139台の必要台数からは7台余裕があるということになります。した

がしまして通常はこの2つの駐車場で店舗を回そうと考えております。

ただし、年間の繁忙期等につきましては駐車台数の余裕が7台では心もとないので、臨時駐車場を探すという形になるわけですが、計画地周辺には適当な駐車場が見つかりませんでしたので、立体駐車場を計画しておりましたのでもう1層上にあげることにしましては経済的にもコストはかからないということでございます。敷地内ですべて完結できるように屋上に128台の駐車場を構えたという次第でございます。

続けて交通につきましてご説明いたします。添付図面の8番をご覧ください。各方面からどれぐらいの車が来るかという重みづけを示した図です。赤丸のところ、店舗を中心に半径5キロで世帯数の構成比、またアクセスルートに伴いまして1～5番までのゾーンに分けました。今回の計画店舗では1日当たり1,360台、ピーク1時間当たり207台の来店を見込んでいます。

具体的な経路につきましては続く添付図面9番をご覧ください。今回の駐車場は四条通側と西の市道側に出入口としてそれぞれ1箇所ずつ設けておりますけれども、基本左折イン、左折アウトという経路で入店動線を赤線、退店動線を青線で示しております。図の青丸の14がございすけれども、計画地の北西交差点をメインの調査地点として、そのほか東側と南側の交差点で補足調査を行っております。

資料の8ページをご覧ください。現況の交通量について整理したページです。8ページの上下2段に図面を示しておりますが、上の図が四条通の交通量の現状を示す図です。四条通に破線が示されていますけれども、東行き、西行き、それぞれ13時間の交通量と、ピーク1時間当たりの交通量を平日、休日別に表で整理しております。西行き、東行き、それぞれ平日、休日を比べていただきますと、だいたい1日当たり1万台ぐらい、東西ほぼ同じような台数で、平日と休日であまり変わらない状況になっております。ピーク1時間当たりに絞り込んでみますと多少数字の上下はございますけれども900～1,000台ぐらい、西行き、東行きとも同じぐらいというのが四条通の現状でございます。これは通常期でございます。

一方、下のほうについては計画地の西側道路について同じ整理の仕方をしています。表の見方も同じなのですが、ここで13時間の連続交通量を北行き、南行きでそれぞれ平日、休日を見比べていただきますと、平日、休日ともに北行きのほうが多い台数が示されています。ピーク1時間に絞り込みましても、台数は薄まりますものの北行きのほうが台数が多い傾向が示されています。西側の道路については南から北進して四条道路に出る車が多い、そのような使われ方をしているという現状の交通量でございます。

そこに発生する交通量、ピーク1時間当たりの台数207台を加えて解析するわけですが、12ページをご覧ください。先ほどの3地点の交差点の模式図を示しています。上が平日で地点1の左が現状、右が開店後、矢印は交差点の車線、また矢印に数字が書いていますのが交通量です。括弧内は大型車を示しています。将来交通量のなかで赤のハッチングをしてある車線は、ニトリの関係する来退店の経路の車線を示しています。同じような見方で下が休日でございます。

これらの将来の交通量について交差点の飽和度解析、需要率について調べました。結果は 13 ページのいちばん上、②の表に示しております。交差点 1, 2, 3 ともに交差点の処理能力としては最高 0.5 程度となっております。一応処理能力を下回るという解析結果が出ています。なお、店側としては先ほど示した来退店の経路等については折込みチラシ等で掲載します。また出入口については状況に応じて交通誘導員を配置するという形で、車両のコントロールを図っていきたくと考えています。また四条通については小学校、中学校の通学路、また大学生が利用される道となっておりますので、四条通に面する出入口については車が出庫するといったような看板を、駐車場の出入口の位置を明示する看板を設置する予定になっております。以上が交通でございます。

続きまして騒音でございます。添付図面の 10 ページ以降をご覧ください。店舗が開店しますとお店から音が発生します。自動車の走行騒音や荷さばき、廃棄物収集の作業騒音、空調室外機、換気扇といった設備機器の稼働音が発生します。それらについて添付図面の 10～14 に示すような形でコンピュータ上で車を走らせたり、音を発生させたりして周辺にどれぐらいの大きさを伝播するかについて予測しました。予測地点については昼間の等価騒音、また夜間の等価騒音については周辺の住居壁面、また住居立地可能な場所ということで、A～D に示す地点について予測しています。また夜間の最大値については、敷地境界上の a～d に示す地点について予測しています。

なお、今回のニトリについては営業時間が朝の 10 時から夜の 9 時までということで、基本的に夜間の営業はございません。夜 10 時から翌 6 時の時間帯については大きな音は発生しないのですけれども、シックハウス対策のために 24 時間稼働する換気扇がございますので、夜間についても該当する箇所を動かして予測を行っています。

その結果でございますが概要書の 20・21 ページに示しております。20 ページの上が各予測地点、各予測高さにおける等価騒音レベルの合成値と音源種別の内訳です。上が昼、下が夜です。等価騒音レベルにつきましては昼間が 43.4～50.9 d B、夜間の等価騒音が最大 37.6 d B ということで騒音にかかる環境基準値を下回っているという結果が得られています。21 ページについては夜間の最大値についてですが、最大を示す値が 49.3 d B、基準の 55 d B に対して下回る結果が出ています。

なお、今回計画地において現況の環境騒音についても測定しています。昼間の環境騒音は 52～60 d B という状況でした。夜間については 46～56 d B という環境騒音になっています。各基準値、また現況の環境騒音レベルと比較して、将来周辺に及ぼす騒音的な影響についてはあまり大きくないのではないかと考えております。

店舗側については、まず設備機器についてはすべて静穏型の防音タイプのものを選ぶとともに定期的なメンテナンスを実施して、騒音の発生防止に努める計画になっております。また、計画地の荷さばき施設が病院の近辺に配置される予定となっております。この丸山医院につきましては事前にお話等、コミュニケーションを取っておりまして、特に施設の設置について問題は

ないという回答を得ているなかで、店舗としましても半屋内構造という構造にするとともに、プラットフォームを設けて台車走行等の衝撃音が発生しないような形でバリアフリー化を図ります。特に従業員等については、作業中は騒音低減を意識して作業に従事するよう指導を行うことになっています。

立体駐車場も病院のすぐ近くに面しているわけですが、お客様にアイドリングを停止していただくよう看板等でご協力を求める計画になっています。

続きまして概要書の 23 ページをご覧ください。廃棄物について一覧表にまとめています。23 ページのアの表については指針の算定値から求めた廃棄物の発生見込み量です。必要保管容量として 28.5 立米と求められます。それに対しまして今回は建物内に 45 立米の容量の保管施設を設けています。すべて敷地外処理の予定で敷地内で処理する廃棄物はありません。

最後に町並みづくり等についてですが 25 ページに示しております。外壁の色合い、色調については皆さんご存じの既存のニトリと同様のカラーになっています。照明等についても店舗正面はバックライト方式のものを設けることになっています。緑地については全体で 484 平米ということで敷地面積の 5.5%に相当する緑地を確保しています。

一応、交通、騒音、廃棄物、町並みづくりといった環境に影響する要素について生活環境保持の観点から、また地元住民様との事前コミュニケーションを取りながら計画を構築して 1 式にまとめてまいりました。一応、環境に与える影響については軽微な範囲に留まるという認識で計画を進めておりますけれども、開店後、環境保全に関する地元様からのご要望、ご苦情をいただいた際には誠意をもって対応したいと考えております。

なお、本計画については 8 月 5 日と 8 月 28 日に、立地法に基づく地元説明会にて地元様にご周知させていただきました。両日とも出席者は 6 名、合計で 12 名です。案内は半径 1 キロの範囲にチラシを 2 万 5,870 部配付して案内させていただいております。説明会の場では同様の説明をさせていただいたのと同時に、ご質問、ご要望についていくつか頂戴しております。西側の市道の交通量に配慮するとか、南側の葛野大路までの南側の東西のラインに車を通さないでほしいといった、いわゆる生活道路への通り抜け、交通への配慮に関するご質問等をいただきまして、本計画を再度ご説明いたしましてご理解をいただいたという次第でございます。説明は以上です。

●松井副会長 ありがとうございます。ただいまの説明につきまして、委員の皆様からご意見、ご質問等ございませんでしょうか。

●竹原委員 ご説明ありがとうございます。取り扱っていらっしゃるのが家具類ということで、引き取り処分などもあるのではないかと思います。引き取り処分の家具は廃棄物排出量予測のなかにはおそらく入っていないのではないかと思います。どのぐらいの量で、保管日数はどれぐらいで、どこに保管するのかということなどを教えていただけたらと思います。

●ニトリホールディングス（中川） 基本的に、お客様のご自宅に別途配送センターから配送して、引き取る際も配送センターに戻すような形ですので、店舗での引き取りのものはございません。

●竹原委員 わかりました。

●松井副会長 よろしいでしょうか。ほかにございませんか。

●恩地委員 説明ありがとうございました。最初の資料の5ページ目なのですがすけれども、家具店のような比較的来客数が少ない場合、独自データで推計してもいいということでイの推定が書かれていて、明石大久保店と神戸御影店の実績ということで、データが少し古い感じもしますけれどもこの実績を使っているということでした。それでそのいちばん下のほうに「店舗面積当たりの日来店客数全体の過小値とならないように、調査年次及び調査日の補正をしています」ということなのなのですがすけれども、どのような補正をされているのかをもう少し詳しく教えていただけますでしょうか。

●ニトリホールディングス（中村） この2カ店の数字を使うにあたりまして、調査年度が古いデータになっておりますので、予測につきましては過小評価しないということが大前提になっております。ですから両店舗についてその調査日、4月と9月に調査をされていますけれども、ニトリにつきましては年間で繁忙期と閑散期が大きく分かれています。まず調査日について閑散期になっている場合には繁忙期になるように、それぞれの店舗での年間の来店客数の動向の数字をいただいて、最大の来店客数を示す数字にまず調査日の補正をしています。

なおかつ調査年についてですが、年々その調査年がどうなのか、現在どういう集客にあるのか、調査年次についても補正する必要があるのではないかとということで、各店舗の1年間の総売上の数字を現在まで求めまして、その調査年についてもそのお店が最大を売上げた調査年の売上数字に換算するといった状態で補正しています。具体的には明石大久保店は開店年に調査しまして、またその4月がもっとも多い来客でしたので補正することなく済みましたがすけれども、神戸御影店については1.3倍の補正をしています。調査月については1.28倍、調査年については1.01倍という補正をした結果を使っているということです。

●恩地委員 平たくいうと明石大久保店の場合は、2003年4月がこれまでの来店客数で最大だった。それより多い日はなかったという想定だといえるということですか。

●ニトリホールディングス（中村） 明石大久保店は比較的オープン年次が早く、平成15年に調査しているのですがすけれども、その当時は周りにニトリがなかったという状態でかなりの集

客力をもっていました。それから平成 22 年に至るまで年々、こういうことをいうのはなんですが年間のトータル人数が減ってきております。平成 15 年を 100% とすると平成 22 年は 84% に落ちております。ですから、明石大久保店につきましてはこの平成 15 年がもっとも多い年度であり、また 4 月がもっとも多い来客月だったということで補正はしておりません。

神戸御影店については調査年、平成 16 年に対して平成 19 年が現在に至るまでもっとも多い数字になっておりますので、この平成 16 年の数字を平成 19 年に補正いたしまして、また 9 月はニトリの年間の集客で見ると平均的な月にあたります。だいたい 4 月がポンと高いので、4 月のデータに上向きの補正をしているという形で使っております。

●恩地委員 ということは計画店舗の 511 人という原単位は、かなり最大値に近いような設定をしているということですね。ありがとうございました。

それから次に自動車分担率が 82.2 ということなのですけれども、これはおそらく少し高めに設定されているような気がします。京都ファミリー店のニトリの場合はどのぐらいの分担率になっているのか、もしおわかりになれば。

●ニトリホールディングス（中川） 複合ですので、それだけの要因を抽出することはなかなか難しいところがございます。

●恩地委員 かなり高めになっているので安全だろうと思えますけれども。わかりました。

●松井副会長 ほかにございませんか。

●辻委員 ご説明ありがとうございました。駐車台数についてご説明では通常は屋上まではいらないということだったのですが、通常は屋上というのは何か利用される予定とか、計画はありなのですか。

●ニトリホールディングス（中村） 特にありません。3 階の立体駐車場に曲がるところで奥に行けないようにチェーンで閉鎖します。

●辻委員 通常はそこは勝手に利用できないということですね。わかりました。

●入江委員 ご丁寧なご説明ありがとうございました。1 点、図面 3 の配置図で 1 階平面図の障害者用駐車場に関してお尋ねします。ご存じのように本年 9 月 1 日から「京都おもいやり駐車場利用証制度」の運営が開始されています。そこで障害者用駐車場以外の一般駐車場に車椅子以外の利用者、例えば高齢者、妊産婦、けが人、内部障害者、難病者など利用証が交付され

ている歩行困難者のために、店舗出入口付近にプラスワン駐車区画の標示をご検討願えればと思います。御社のお考えをお聞かせください。

●ニトリホールディングス（中村） 身障者用を1マス増やすということですか。

●入江委員 こういう「京都おもいやり駐車場利用証制度」というのをご存じですね。

●ニトリホールディングス（中村） すみません。

●入江委員 障害者用の駐車スペースがあります。そこを健常者が、健常者が利用されて実際に障害者の方が利用できないことが多いのです。そのことが始まりで利用証を交付しようということで、該当する方々が申請されましたら京都府が交付するという形になっています。

要するにけが人や妊産婦なども期間を決めて利用できることになりました。こういう方々には車椅子を利用されている方のように車椅子を出し入れするスペースは不要です。一般駐車場でもいいわけです。ですから、一般駐車場にこの旨の標示をしてほしいということなのです。すると交付された方が、これは妊産婦さんやけが人、こちらはそれ以外の方です。要するに継続して利用される方と時期を決められている方々が利用証をミラーのところに付けておきます。余談ですが、これはミラーにかける角度が難しくてやっと決められた角度のようです。

標示をして頂けることにより利用者が安心して利用できるという制度が9月1日から運営が開始されています。このようなこともご検討願えればと思ひまして発言させていただきました。

●ニトリホールディングス（橋本） 勉強不足で私ども初めて聞いた制度だったものですから、ニトリとして検討させていただきたいと思ひます。具体的にいうと横断歩道がありますので、その左右で1台ずつのスペースをそのような形にできればということで前向きに検討させていただきます。

●入江委員 よろしくお願ひいたします。

●松井副会長 ほかにございませんか。

●山田委員 ありがとうございます。2点、質問させていただきます。1点は、この計画地のすぐ隣は四条中学であるということで、お子さんが通るということを前提にしてもらっていると思ひますけれども、とりわけこの中学校のすぐ西側の細い道に車が入らないとも限らない。ここは大きく異なってくる恐れがあるかと思ひます。子どもというのはこういう道を通るのが好きですので、このあたりの交通安全に関して、地元説明会でのご説明では看板を出さない

という消極的な形のお話でしたが、少なくとも最初は警備員の方を立てるなりといった具体的な安全策を、お考えかどうかということをおうかがいしたいということが1点です。

もう1点はどこの申請者の方にも申しあげているのですけれども、やはり出店した後にさまざまに状況が変わる可能性があって、現在は地元の方は特に何も苦情はなくても、その後何か生じるということがあり得るだろうと思います。現在さまざまな騒音等に関する苦情については、検討のうえ適切に対応すると抽象的にお書きになっているのですけれども、具体的にどういう方が窓口になり、その対応の結果をどういう形で住民の方にお知らせするのかということについて、プランがあれば教えていただければと思います。

●ニトリホールディングス（中川） ありがとうございます。まず警備計画としましては、現状はまだ白紙の状態です。ただ、われわれ250店舗ほど出店するなかで近隣の交差点、また危ないであろう箇所については当然警備員を立てて誘導、循環等させていただいております。時期がきましたら、間際になるのですけれどもそういう立案をして対応していきたいと考えています。

また、近隣様の苦情や要望等、オープンしてからの事象につきましては当然、店長が窓口となりまして会社として対応いたします。こういう形でどう広報します、ご案内しますということころまではできてはいないのですけれども、例えば自治会長さんを通して要望に対してのお答えというのはさせていただけると思っております。

●山田委員 いずれもこれから具体化するということで期待したいと思っておりますけれども、できるだけ例えば後者に関しても、自治会長さんとコンタクトのある住民さんはそれでいいかもしれないかもしれませんがそうでない方もおられますし、あるいは学校関係者というのはそれとは関係なくいらっしゃると思いますので、そういうステークホルダーにも明確な形でご回答いただければと思います。

●ニトリホールディングス（中川） ありがとうございます。

●恩地委員 質問ではなくてお願いなのですけれども、京都は歩くまちづくりを進めていますので、できるだけ車の利用を抑制するような方向がいいと思うのです。車の分担率をデータ的に、例えばお客様アンケートなどをされるときにどういう手段で来店されましたかという項目をつくっていただいて、車の分担率に対する数字をできるだけ拾っておいていただいて、それが減っているか、増えているかの推移を見ていただく。車の利用抑制等の案内もしていただくとか、できるだけそういったことをしていただけるようお願いできればと思いますので、ぜひお願いしたいと思います。

●松井副会長 ほかの委員の方からはよろしいでしょうか。

●事務局 事務局ですけれども、欠席の委員の先生からご質問をいただいておりますので、それをご披露させていただきたいのですけれどもよろしゅうございますか。

●松井副会長 お願いします。

●事務局 それでは今回ご欠席の委員の先生方から質問・要望をうかがっておりますので、その件を事務局から代理ということでお伝えしたいと思います。

まず、店舗東側に病院がありますけれども入院患者さんがおられるのでしょうかということですが1点。店舗東側の病院に対しまして、騒音の点でより一層の配慮が求められると思いますが対策はどのようなものがあるのでしょうか。さらに交通の面から、駐車場の運営についての配慮はどうされていますか。先ほどからお話もありましたけれども、通学路の関係でデータを見る限り、歩行者、自転車の通行も多いと見られるということなので、車と歩行者との交錯をどのように防いでいかれるのか。それから駐車台数算出に関わる補正ということについて、先ほどもご質問がございましたけれども、これについては先ほどお話がございましたので割愛させていただきます。

指針の数値から離れて類似店舗というところから数字を出されているわけでございますけれども、安全面の検討ということについて考えについてもう一度確認をしたいということでございます。以上です。

●松井副会長 事業者さんのほうから今の点について回答をいただければと思います。

●ニトリホールディングス（中村） まず計画地東側の病院ですけれども、5階建てと建物は大きいのですが人工透析用の居室がいくつかあるということで、夜間は患者さんはおられないという状況で、病院側からは入院患者さんはいないということでございました。また、病院側への騒音の配慮ですけれども、こちら側といたしましてもまず予測地点を2箇所設けまして、南北に長い建物ですので北側と南側にそれぞれ将来予測のチェックの場所を入れまして、予測上の影響評価について問題が大きくないだろうという数値を得ています。それとともに現況の環境騒音についても測定しまして、環境騒音からも問題はないということを確認しております。

もっとも大切な開店後の運用につきましても、荷さばき場が近いということですので、設置者のほうに荷さばき作業に関する騒音低減の指導・徹底ということと、設備的に構造に対しても騒音低減が図れるような構造、あるいは仕上げにさせていただくことを提案させて、チェックをしていただいております。また屋上駐車場につきましても開口部が病院側に面してあるのですが、お客様にアイドリングをしていただかないように看板を掲示して、ご協力をお願いする

という活動をしていきたいと考えております。

四条通側の駐車場出入口の通学路に対するケアですけれども、ニトリは土日集客型でございますので、お客様の車がたくさん来る曜日には通学が発生しないということが1つ安心材料になるのですが、平日については駐車場の出入口に車が出入りすることが歩行者、自転車からわかるように駐車場の出入口側に看板を設けるという構造と、また人を配置して人的誘導を図り、安全確保、円滑な入出庫の確保に努めたいと考えております。

なお、必要駐車台数の補正については先ほど申しあげましたとおりでございます。さらに、今回は経済産業省の考え方を参考にしながらも独自の実績値を使っているということで、ちなみに5ページに示されています各類似店舗の数字のなかで、それぞれの項目の最大値を拾い上げてみますと、必要駐車台数は160台ということになります。それに対しまして274台という台数を保有しておりますので、駐車場の需要への対応は既存店と比べますと十分マスの取れると考えています。以上です。

●松井副会長 ほかにございませんか。私のほうからおうかがいしたいのですけれども、地元説明会のほうで川沿いの道へ車を通してほしくないということに対して、そういう車両が多い場合は対策を講じなければという回答をされておられますが、具体的にかなり難しい部分が出てくると思います。何かお考えをおもちであれば聞かせていただければと思います。

●ニトリホールディングス（中村） 地元説明会で出ましたのは、添付資料10をご覧ください。川沿いの道といわれますのは計画地南側を、西向きに流れが変わっていますけれども、東西に流れていく川の南北に沿って道がございます。今、交通量は非常に少ない状況です。南側についてはテニスコートや関電さんの変電所や自動車教習所があって住環境の立地はあまりないのですけれども、北側には結構住宅が並んでいます。そのなかで小さいお子さんたちが自分の庭のように遊んでいる状態のようです。

そこで住民さんが懸念されていたのは葛野大路通を北に上がって、右折で南側の道路に入って東行きに来る車があるのではないかとということです。それで葛野大路通沿いに看板を立てて、「ニトリはこちら」という案内はしないでほしいといったことが1点ございました。こちらもそういう案内はいたしませんということで、こちらが現在考えている誘導計画についてご説明いたしまして、実際オープン後の状況を見て、また住民様のほうから交通誘導員が必要ということでしたら、実施に向けて対応したいと思っています。今はチラシとこのような経路の案内を、繁忙期等については当然手厚い人的誘導を行いますけれども、常時については今は状態を見させてくださいということでご納得いただいています。

●松井副会長 もう1点、騒音についてですが、従業員駐車場が南西にあります。ここは10時までには退店されていると考えてよろしいですか。計算のほうに入れておられないのですが。

●ニトリホールディングス（中村） ニトリは全社的に残業はあまり認められておりません、閉店 15 分後に店員もすべて店舗から出るということです、夜間に入れていないということです。

●ニトリホールディングス（中川） 補足しますと残業を認めていないというのはちょっと語弊があるのですが、先ほど申しあげた既存の店舗で残業が多い店舗というのは当然評価も下がっていきます。そういう形で評価対象にもなりますので残業をしないですむような稼働計画でやっておりますので、10 時以降の退店というのはありません。

●松井副会長 わかりました。もう 1 点、ちょっと細かいことでわからなかったのですが、騒音予測の L_{eq}-13 項の基準距離における騒音レベルの数値ですね。82.3 dBというのは常時使われていますので、スロープのところで 82.5 dBという数字が出ています。これは何か根拠があったのでしょうか。

●ニトリホールディングス（中村） この根拠といたしましては、ページ数が載っていないのですが、自動車走行騒音のパワーレベルを整理したところがあります。等価騒音に関わる内容が始まる前に騒音の総合的な事由という 1 枚紙がありましてその前のセクションになります。結局スロープを 82.5 dBとしましたのは上りスロープに限ってなのですが、タイヤの摩擦音とエンジンの回転音が車の走行騒音の主な 2 大柱でして、スロープはアクセルを踏み込むだろう、エンジン音が大きくなるだろうということで、自動車工学の計算式で当てはめると 82.5 dBという数字が挙がってきておりますので、それをお出ししております。

●松井副会長 わかりました。要は 82.3 dBと 82.5 dBの根拠が違うということですね。それともう 1 点は 85.3 dBと 3 dBアップされているところがあります。これは天井があるから 3 上げたということですか。

●ニトリホールディングス（中村） そうです。反射音を一律 3 dBということで加味していません。

●松井副会長 実際には 3 dB以上上がるのですが、根拠はそういうことですね。

●ニトリホールディングス（中村） はい。

●松井副会長 ほかに委員の方から何かございませんか。追加資料等が必要でしたらこの場でおうかがいしますがよろしいでしょうか。

それではほかに特にご意見、ご質問がないようでしたら、このあと事務局からすでに連絡されていると思いますけれども、審議会終了後に現地調査に向かいたいと思います。よろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●松井副会長 では、(仮称)ニトリ京都四条店のご担当の方には、現地にてまたご説明をお願いすることになると思います。よろしく願いいたします。

●ニトリホールディングス わかりました。

●松井副会長 それではこれで届出者からの説明を終了いたします。ありがとうございました。

——（担当者退室）——

2 報告事項

●松井副会長 それでは引き続きまして議題2「報告事項」に移らせていただきます。事務局から報告をお願いします。

●事務局 それではこのあと現地視察もごございますので、簡潔にご説明申しあげます。資料2、16ページをご覧くださいと思います。

まず1つは、平成23年9月29日に答申をいただきました「(仮称)ライフ二条千本店」でございます。これにつきましては答申をいただきまして、その後10月25日に市の意見通知を行いました。これは答申案にありますとおり「市意見なし」ということでございまして、付帯意見をつけてございます。それにつきましては18～19ページでございます。ご審議いただきました駐車場の関係、出入口の配慮、それから夜中の関する話と混乱を避けるための駐車場の弾力的な運営、それから千本通に関わる駐輪場についての配慮ということで、4点について最後のところで、「なお、上記の事柄については、開店後の実施状況について継続的に報告を求めます」ということで、これについて事業者のほうも準備しているところです。

開店につきましては12月中頃を予定しているということでございますが、その様子につきましては後日報告を求めてまいります。

続いて資料3をご覧ください。おめくりいただきまして23ページからでございます。これにつきましては、9月29日に同じように答申をいただきました今年3月の届出案件「(仮称)ベルタウン西小路御池店」でございます。10月18日に市意見通知を行いました、付帯意見と

しまして 24 ページでございます。交通整理員の配置など必要な対策を実施すると同時に、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。これにつきましては事務局としましても、開店日である 11 月 21 日の夕方に確認しましたところ、店舗の来店に非常に自転車が多かったということと、車が案外少なかったという状況がございました。現在も自転車がやはり多いということで、これにつきましては事務局としましても今後どう推移していくかを見守っていききたいと考えてございます。

おめくりいただきまして 27 ページ、資料 4 でございます。「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今後の審議予定を掲載してございます。今月の届出案件に関しましては、左京区一乗寺の白川通沿いで、京都造形芸術大学の斜め向かいにございます新設予定の「(仮称) ライフ北白川店」でございます。ここは以前、バッティングセンターがあったところでして、そこが閉店ということで今回新たにスーパーマーケットを建てるということでございます。店舗面積は約 2,500 平米、営業時間は午前 8 時から午後 9 時 50 分という予定になっております。地元の住民の方々ともコミュニケーションを取り続けているなかでは、近隣には食料品関係の店舗が立地している現状ですが、本件に関わる出店については特に反対という声も出ていないとのことで、地元への対応については、これまでのところ地道に進めておられるのかなという状況です。以上でございます。

●松井副会長 ただいまの事務局からの報告についてご質問等ございませんでしょうか。よろしいですか。

3 その他

●松井副会長 では特にないようでしたら議題 3 「その他」に移らせていただきます。もし、委員の方も含めまして何かありましたらおうかがいたしますが。

—— (委員から特に発言なし) ——

●松井副会長 それでは事務局から何かありますか。

●事務局 次回の 12 月の審議会の日程でございます。今月に調整させていただきました、すでに事前にお伝えしているとおりでございます。12 月 26 日 (月) 午後 2 時から、同じくこちらの KKR くに荘 4 階の大会議室で開催させていただきます。当日の議題は、本日も審議いただきました「(仮称) ニトリ京都四条店」の答申案検討でございます。年末ではございますがご出席のほど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。

●松井副会長 次回の審議会は12月26日(月)午後2時から、今日と同じKKRくに荘で開催されます。次回は本日の「(仮称)ニトリ京都四条店」の答申案の検討をいたします。

次回の審議会におきましても特に非公開とすべき部分はないように思われますので、公開としたいと思いますがいかがでしょうか。また出席機関について従来どおり、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えます。よろしいでしょうか。

—— (委員了承) ——

●松井副会長 それでは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。出席機関につきましても事務局のほうから関係機関の出席を求めてもらいたいと思えます。よろしくお願ひします。

閉 会

●松井副会長 それでは少し予定より遅れているのですが、これで第119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。引き続き現地視察ということでございます。車を手配しておりますので、1階のロビーあたりにお集まりいただきますようお願い申し上げます。