

## 第 1 1 8 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 9 月 29 日（木）

午前 11 時～11 時 54 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ご多忙中にもかかわらず、ご出席賜わりまして誠にありがとうございます。また、先ほどは大変暑い中、現地視察を2件していただきまして誠にありがとうございます。お疲れ様でございました。

それではただいまから、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、8名の委員にご出席を賜わってございます。

したがいまし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、本審議会の事務局長であります商工部長の山本は、市議会が始まっている関係からやむを得ず欠席させていただいておりますのでご了解のほどよろしくお願いいたします。

本日は、「(仮称) ベルタウン西小路御池店」、及び「(仮称) ライフ二条千本店」の答申案の検討につきまして、ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。なお、(仮称) ライフ二条千本店の答申検討に関しましては、大店立地法が定める期限等の関係で、次回の審議会において再度審議いただくのは困難となりますのでなにとぞご了承お願いいたします。

それでは資料等の確認をさせていただきます。委員の皆様方のお手許には審議会次第、資料1「(仮称) ベルタウン西小路御池店 答申案」、資料2「(仮称) ライフ二条千本店 答申案」、資料3「高島屋京都店に係る報告書」、資料4「立地法に係る計画一覧」、以上を資料として置かせていただいております。また併せて11月の「日程調整表」も置かせていただいておりますのでご確認お願いいたします。

なお、報道関係、傍聴の方々用には後ろのほうのテーブルに本日の閲覧資料等を置かせていただいておりますので、ご覧いただきますようお願いいたします。また傍聴の皆様方へのお願いでございますが、傍聴席からの発言、拍手等は控えていただきますようお願い申し上げます。

ではこれより審議会を始めてまいりたいと思います。市川会長、よろしくお願いいたします。

## 議 題

### 1 平成23年3月届出案件

#### 「(仮称) ベルタウン西小路御池店」に係る答申案検討

●市川会長 では、これより第118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3月届出案件 (仮称) ベルタウン西小路御池店」の答申案の検討です。答申案について事務局から説明願います。

●事務局 それでは事務局から資料のご説明を申し上げます。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。これは前回、届出者説明がございました(仮称) ベルタウン

西小路御池店の答申案でございます。前回の審議会の内容及び立地場所の状況も踏まえまして、事務局としましても何回か現地の確認をしておりますので、その内容を踏まえた結果としてまとめさせていただきます。

まず、2ページの答申理由からご説明申し上げます。1「現在の状況」でございますが、これは通例のとおり立地場所についての確認をしております。さらに交通状況の確認ということで、交通センサスによる台数等を確認の意味で掲載しております。2「説明会の状況」についてですが、実際に行われました説明会において出された意見の内容としまして、「来客用駐車場の出入口及び西小路通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」ということで、前回審議会の資料をベースにしてまとめさせていただきます。

3「意見書」につきましては、前回の審議会でもご説明申し上げたとおり意見書は2件出ております。概要についても前回の審議会の内容を踏まえた整理の仕方しております。「歩行者等及び店舗近隣住民に対する交通安全対策を講じるべきである」、「店舗営業に関わって近隣住民の生活を脅かさないよう配慮が必要である」、「店舗出入口がなぜ西小路通沿いになったのか」ということでございます。

以上の内容を含めまして、4「審議会の見解」としてまとめさせていただきます。今回の出店計画ということで、まず、(1)駐車場及び来退店客の経路設定についてです。台数に関しましては指針の算式から算出した台数を上回るということで、立地法の趣旨からいきますと指針の台数を上回る台数を整備するとなっておりますので、法の趣旨には従った形にはなっているということでございます。来店経路は、左折だけでなく、右折入場あるいは右折退出も含めた内容となっておりますが、店舗敷地周辺道路の状況及び車の流れを考えた場合に、右折入場・退出が必要になるという判断に基づきまして今回の計画になっているわけでございます。右折を含めた交通処理が想定されておりますので、「自動車出入口において歩行者や自転車等との交錯を回避するとともに、安全かつ速やかな通行を確保するために、交通整理員を配置など必要な対策を実施することが望まれる」という文面で注意喚起を行っております。

交通処理に関しましては、前回の届出者説明でも、事業者としてもよく認識しているところではございますけれども、改めて文章化するとともに、答申の冒頭にも同文を掲げておりますが事業者に対する意識づけをしていくというものでございます。

(2)駐輪場でございますが、これは本市におけます自転車等放置防止条例に基づく付置義務台数に関しては十分確保しているところでございますが、前回の審議会でも取り上げられたところですが、西小路通に面した駐輪場の取扱いについて、「歩行者を始めとした通行の安全を阻害しないよう、定期的な整理整頓により適切に運営されることが望まれる」としております。

おめくりいただきまして3ページでございます。(3)荷さばき施設についてです。これにつきましては施設配置、運営計画等について配慮がされているということでございますが、前回審議会でもご指摘いただきましたとおり、早朝における荷さばきがある関係もございまして、荷さばきの開始時間も含めた影響というものに対して配慮する必要があります。同時に、児童等

の登下校，主に登校の関係がメインでございましたけれども児童の通学路ということもござい  
ますので，登下校も含めた考え方について配慮が必要であろうということで，「児童の登下校  
時間帯には交通整理員を配置するなどの交通安全確保のための配慮が望まれる」という形でま  
とめております。

交通整理員につきましては，前回の届出者説明でも常時配置は認識している旨説明がありま  
したし，スーパーマツモトの他の店舗におきましても，実際常時配置の人数は確保している  
という状況がございますので，必要に応じた常時確保は実績があるということで，答申理由のな  
かでの説明という形に留めております。

(4)騒音につきましては，まず等価騒音レベルでは環境基準値を下回っております。ただ，夜  
間における予測においては一定の予測地点で規制基準値を超えていることがございますが，こ  
れにつきましては走行車両の影響が大きいということと，店舗敷地に最も近い住居における予  
測では基準値を下回っているということで，店舗からの騒音による影響は少ないだろうとして  
おります。

なお，店舗周辺に対する騒音についての配慮としまして，店舗敷地の南西方向に住居がござ  
いますので，「設備及び自動車等に伴う騒音について対応が求められる場合は，周辺地域の生  
活環境保持のため適切に配慮することが望まれる」という内容を掲げております。現地視察で  
もご確認いただきましたとおり，南西側の住居に関する対応としましては，音が漏れないよう  
に対策を十分取っているという事業者からの説明でございましたが，改めて事業者に対する意  
識づけという意味も込めて掲げております。

(5)廃棄物等の保管施設及びリサイクルについてですが，これにつきましては必要な保管容量  
が確保されているほか，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  
がされているということで，影響は少ないと判断されるというまとめ方をしております。

(6)の防災，防犯対策への協力及び街並みづくり等への配慮でございます。防災対策について  
は一定，地域の自治体とも協力するという話があるのと同時に，防犯対策については営業時間  
中及び営業時間外においても店員が注意喚起をするとともに，チェーンバリカー等で進入でき  
ないようし，地元警察とも連携を図る旨表明してございます。なお，スーパーマツモトの店  
舗については屋外照明等についての配置や方向などについても，周辺環境に影響が生じないよ  
う配慮するという形で表明しております。

以上のようなことから影響は少ないと判断されるところでございますが，今回の出店に際し  
て説明会や意見書等にも見られますとおり，地域になじむ店舗として運営されることが求めら  
れていると考えております。実際に事業者におきましても説明会が終わった後に地元への説明  
ですとか意見を聞くために回っているということも聞いてございます。そのように一定の対応  
はしているところではございますけれども，やはり継続的に地元の方との対話が必要であらう  
ということで掲げているのと同時に，答申案の前面にも掲げております。ちなみに地元との継  
続的な対応につきましては，従前ご審議をいただきましたスーパーマツモトの新丸太町店にお

きましても同様の趣旨で掲載しております。

戻っていただきまして1ページでございます。以上のような状況を考えた結果といたしまして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。今回の届出につきましては、「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、来店客車両の右折進入及び右折退出を含む交通処理計画であることから、自動車出入口において歩行者や自転車等との交錯を回避するとともに、安全かつ速やかな通行を確保するために、交通整理員の配置など必要な対策を実施することが望まれます。また、地域になじんだ店舗を作っていくという観点から、地域住民との継続的な対話を行うことが望まれます」ということで、最終的には意見として文章化した形で事業者伝えていってどうかと考えてございます。以上でございます。

●市川会長 ただいまの事務局の説明につきましてご質問、ご意見があればお願いいたします。

——（委員から特に意見なし）——

●市川会長 特に答申案に対する異論もないようですので、この案件につきましては前回の届出者説明において地元との対話を継続していく意思表示があったこと、さらに意見書の提出期限以降、新たに苦情が出ているわけではないことから、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 ありがとうございます。文言等につきましては私にご一任いただきまして、事務局と調整のうえ、市長に答申するというにさせていただきたいと思いますが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 平成23年2月届出案件

### 「（仮称）ライフ二条千本店」に係る答申案検討

●市川会長 続きまして議題2の「平成23年2月届出案件（仮称）ライフ二条千本店」の答申案の検討です。答申案につきまして事務局から説明願います。

●事務局 ご説明申しあげます。お手許の資料2、ページとしましては4ページからでございます。今回の答申案につきましては、前回と前々回の届出者説明の内容を踏まえるとともに、前回の審議会において、答申をまとめる場合の方向について事務局からご説明させていただいた内容をベースとしております。

まず、交通処理でございますが、観光シーズン、オープン時及び繁忙時における交通処理をどのように行っていくのか、荷さばきに関する対応をどうしていくのか、来店客用駐車場の出入口を中心として車両誘導をどう考えていくのか、特に夜間における来店客車両の退店の状況把握と必要とされる対応について触れる必要があるかと考えます。さらに、そもそも車両の流入抑制をどう考えて対応していくのか、千本通における駐輪対策をどうしていくのか、といった4つの柱を立てつつ答申案をまとめております。

さきほど現地視察をしていただきましたので、視察いただいた現状を思い浮かべつつ、答申案についてご審議いただければと存じます。なお、事務局といたしましても何度か現地を確認しつつ、今回の答申案を作成した次第です。

それではまず6ページの答申理由からご説明申しあげます。1の「現在の状況」ということで、先ほどの答申案と同様でございますけれども立地状況の確認をしております。交通センサスにおける自動車交通量の確認と同時に、店舗敷地周辺の状況としてどういうものが建っているのかということを確認しております。概要としましては、店舗敷地につきましては特に近くには住居はありません。事業所が隣接しているというような状況です。2「説明会の状況」でございます。立地法に基づきまして開催された説明会において出された内容ということで、前回審議会の資料で報告させていただいた内容を踏まえてまとめてございます。来客用駐車場の出入口と車両の生活道路への進入を回避する、あるいは駐車場収容台数を含む来客用駐車場の運営をどうするのか、地域住民への説明についてどうするのかという話がございます。

さらに3「意見書」につきましては、大店立地法に基づき提出された意見書は7件でございます。ちなみに前回もご説明させていただきましたとおり、意見書に添えられた署名数はかなりの数になっておりましたが、ここは意見書の内容の概要を取りまとめる場所ですので、前回の審議会の資料に掲載しました内容を再掲しております。

1つは、来店客用駐車場の出入口を千本通沿いに変更すべきである。2つ目は、来店客用車両の誘導計画は店舗敷地西側の地域住民の安全を脅かすものである。3つ目は、公園利用者、高齢者、児童の安全のために、地域住民の生活道路に来店客車両が入り込まないようにすべきである。4つ目は、駐車台数を減らすとともに、自動車での来店を減らす取組をするべきである。5つ目は、十分な駐車台数を確保して、生活道路侵入と渋滞を防止するとともに、交通安全対策を図るべきである。6つ目は、既存の商業施設や商店街が十分にあり、このうえ大き

なスーパーは必要ない、といった内容の意見が出ておりました。

おめくりいただきまして、7ページからが4「審議会の見解」でございます。本件に関しましては、駐車場に関する部分、交通に関する部分の意見が多くみられました。まず、(1)駐車場及び来退店客の経路設定です。台数そのものは指針に基づきます計算による台数を上回っておりますので、大店立地法の趣旨からすれば適正であるということですが、現在の立地の状況、車の処理の関係、車の流れの関係の部分を考えますと、実情を踏まえた配慮が必要であろうということで次にまとめてございます。

「オープン時、繁忙期及び観光シーズンにおいては、来退店車両が増加することにより交通量の増加が懸念されることから、類似の事例などを調べて店舗周辺の道路における交通量の軽減策を講じることが望まれる」ということで、立地場所周辺の交通量を把握すると同時に、他の類似店舗の状況も踏まえながら、車に対する対策を行う必要があるとしております。

この点につきましては前回、前々回の審議会において事業者から一定の説明があったところでございますが、今回まとめた内容については事業者としましても、決意表明も含めて、できる限りのことはしたいという話と実績報告していきますという話でございますので、開店後の確認は可能であろうと考えております。

続きまして、「特に、来店客用駐車場出入口付近における、入り待ち及び出待ちの渋滞を回避するとともに、店舗敷地周辺の生活道路に来退店客車両が回り込まないよう最大限の配慮に努めることが望まれる」としております。この内容につきましては、店舗敷地内における車両誘導は当然でございますが、公道に出てしまった車両の誘導は難しい面がございます。

しかしながら、入店しようとする車両、あるいは退店しようとする車両については、一定の誘導・指示も可能であろうということで、どこまでできるかというご指摘もございましたが、できるだけことはする、またしてもらわなければいけないという趣旨の下、最大限できることをしてくださいというニュアンスでございます。

できることは何だということで限定してしまいますとそれだけでいいという話にもなりかねませんので、少なくとも店舗側としてできることはなんでもするという話になるのであれば、「最大限の配慮」という言葉が、事業者に対する自主的な対応を求めるという点では適切ではないかと考えた次第です。

「さらに、駐車場の出入口及び退店経路等において、安全かつ速やかな通行を確保するため、また、歩行者や自転車の安全に配慮するため、退店車両に対して、設定された退店経路への安全かつ確実な誘導が可能となるよう交通整理員を配置するといった対策を講じることが望まれる」。この交通整理員につきましては前回の審議会におきましても6名の交通整理員を配置するという話がございます。これは常時配置することを念頭に置いた内容でございますが、基本的にはこれ以上という部分についても一定の言及があったところでございます。交通整理員を配置することについては一定の心構えがあるということですが、何名という話になってまいりますと、それでよいという限定の話にもなりかねませんので、「必要な」配置を講じるこ

とという文章にまとめております。

続けて、「加えて、来退店車両の混雑を避けるために、駐車場に関する広報を行わないことや、公共交通機関の利用を始めとした自動車以外の方法による来店を促すとともに、繁忙期とそれ以外の時期とで、駐車場の運営を弾力的に行うことが望まれる」としてありますが、冒頭の箇所の趣旨は、そもそも駐車場があるということを周知しないということです。その上で、自動車以外で来店してもらおう対策を講じるということになります。前回の審議会におきましても、3階と4階にある駐車場について、4階の駐車場は平日には閉めるという話がございました。そうした話を前提にしつつ、「弾力的に」と申しておりますのは、もしたくさんの車が来た場合はどうするかという話について、土日に関しましては交通渋滞の懸念も払拭されませんので、一定必要な対策を取っていくという考え方に基づいています。

事務局としましては、来客用駐車場が安全確実に運営されることが大前提であり、少ない駐車台数でも運用に支障ないことが不可欠であると考えてございます。

この後につづきます、「なお、夜間における退店車両については、周辺環境への影響把握を通じて駐車場運営等に関わる必要な対応策の検討を行うことが望まれる」につきましては、前回の審議会でご議論がございました夜間における退店車両の取扱いでございます。実際に夜間にどれだけの来店車両があるかということになりますと、ない訳ではないということでございますが、どんな状況になるのかという実態把握は必要と考えます。事業者として何が求められるのかをキチンと意識してもらおうということでまとめてございます。

「オープン時」以降から、「～対応策の検討を行うことが望まれる」の部分につきましては重ねて事業者に対して求めていく内容であるのと同時に、経過として実績がどうであったかという報告を求める内容でもございますので、答申案の冒頭に再掲しております。

(2)は駐輪場でございます。駐輪台数の内容については本市条例に照らして、不足が生じる恐れはないというまとめ方をしております。ただ、鉄道駅（JR、地下鉄）が近くにあることから、「来店客以外の鉄道利用者による駐輪場利用により、来店客の利用が阻害されることのないよう、また、千本通沿いでの路上駐輪が常態化しないよう、対策を講じることが望まれる」としてあります。来店客の利用阻害と路上駐輪につきましては、前回、前々回の審議会におきましても審議いただいたところでございます。来店客以外の駐輪場の利用がまったくゼロであるとは言い切れないという話はございましたが、来店客用の駐輪場でございますので、他店の取組みを参考にして、継続的に努力をしていくという説明がございましたし、路上駐輪は回避したいという決意表明もございました。そうした経緯は認識しているものの、内容を文章化することによって改めて事業者に対して意識喚起を行うため、答申案の冒頭に再掲しております。

(3)の荷さばき施設でございます。荷さばき施設については、施設配置、運営計画等配慮はなされているということでございますが、荷さばき車両の経路は現地視察で見いただきました店舗敷地の西側の通りでございます。ご確認いただきましたとおり、自転車が頻繁に通る道路でございますので、歩行者等の交通安全確保ということも含めて、「車両運行の安全を徹底す

るとともに、生活環境に配慮したより計画的な搬入に努めることが望まれる」というまとめ方をしております。「計画的な搬入」といいますのは、搬入回数も含めてより少ない回数で、安全に実施いただきたいということを重ねてここで求めるという内容でございます。

(4)の騒音でございますが、等価騒音レベルの予測においては基準値を下回っておりました。夜間におきましては敷地境界において基準値を超える部分がありましたけれども、これも走行車両による影響ということも考えられると同時に、「店舗に近接する住居付近においては基準値を下回ることから、影響は少ないと判断される」という内容でございます。

おめくりいただきまして8ページでございます。(5)廃棄物等の保管施設及びリサイクルでございます。これにつきましては「施設配置、運営計画、リサイクル等についても適正な配慮がなされている」ということでございましたが、廃棄物関係の社利用も荷さばき車両と同じところを通る形になりますので、「なお、車両経路については運行の安全を徹底することが望まれる」ということで、再度確認をしております。

(6)の防災、防犯対策への協力及び街並みづくり等への配慮等でございます。防災対策につきましては、地元自治体への協力体制の意思表示がされてございます。防犯対策についても営業時間中、営業時間外におきましても進入を防止するよう巡回をすることも含めてきちんと対策をしていきたい、警察とも連携を図りたいという内容であったかと考えます。さらに前回の審議会におきましては、建物の街並みに対する影響という話のなかでパース図についても報告がありました。景観対策は立地環境を踏まえて配慮したいという話がございました。ただ、看板の取扱いは調整中ですが、建物全体のイメージ、周りに与える影響も含めて協議をするということでございますので、全体的に配慮はなされているという判断をしております。

もとに戻っていただきまして4ページでございます。以上のような状況を踏まえまして、2「法第8条第4項の規定による市の意見について」ということでございます。今回の届出に関して検討したところ、「周辺の地域の生活環境への影響は少ないと判断します」ということでございますが、「なお、開店後における周辺地域の生活環境保持のため、以下について適正な配慮を行うことが望めます」ということで、先ほど申しあげました観点について再掲という形でここに掲げております。(1)につきましては、先ほど申しあげました交通処理、車両流入の抑制、荷さばき車両も含めた交通安全確保ということでございます。生活道路に対する車両についての対策として、できる最大限のことをしていただきたいという趣旨です。それから店舗西側の道路を使う荷さばき車両については車両運行の安全を徹底し、計画的な搬入を求めるというまとめ方でございます。おめくりいただきまして5ページ、(2)駐車場の出入口及び退店経路については、当然、交通整理員を配置するということがございますが、夜間における来店車両の見込み数はおそらく多くはないだろうという予測でしたが、どのような影響が出るのかを把握したうえで、必要があれば対策を取ることを望むということを重ねて掲げております。

(3)につきましては、駐車場の利用をどうしていくかという話でございまして、駐車場に関する広報を行わないこと、公共交通機関の利用をはじめとして自動車以外の方法による来店を促

し、かつ駐車場の運営を弾力的に行うこととしております。平日については4階の駐車場は閉鎖して車を呼び込まないという形で対応する。ただ、車が一度に来てしまって周りにあふれるということがあってはいけないので、土日における対応については必要な対策として取れるように準備はしておくということを含めての内容になってございます。

(4)につきましては、駐輪場でございます。利用者への障害がない、あるいは千本通沿いにおける路上駐輪がないようにしていくということを再度確認する内容でございます。

以上のような4つの点について、「開店後の実施状況について継続的に報告を求めます」ということでございます。報告については事業者のほうとしても確認しているところでございますので、一定の報告をしていただく予定にしておりますが、開店後およそ3カ月程度、開店すぐの状況と、一定お客さんが定着している状態のなかでどうなっているかということも含めて報告をしてもらうという考え方で準備をしまいたいと存じます。

長くなりましたけれども、答申案の説明は以上でございます。

●市川会長 ご説明ありがとうございました。ただいまの説明につきまして、ご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。

●恩地委員 特に質問や意見というほどのことではないのですけれども、5ページの(2)の4行目の最後から、「駐車場運営等に関わる必要な対応策を検討すること」というなかに、近隣の住民から苦情が出た場合に整理員をきちんと置くとか、夜間のみ経路を変える。あるいは夜間だけは駐車場を閉鎖するといったような内容もこの文言のなかに含まれているというように解釈をして、この文言でオーケーなのではないかと思えます。

●市川会長 ありがとうございます。ほかにございませんか。

●宇野委員 すでにメール等で拝見しているのですけれども5ページの2番のところです。前のページの(1)で意味を含んでいるとも考えられるとも思えるのですが、一方で退店車両や退店経路のところを「交通整理員を配置すること」というだけに限定していいのかどうかということが少し気になっています。逆にいうともう少し緩めに書いて、幅広く考えていただきたいというところもあります。例えば「誘導できるよう、交通整理員の配置を含めて必要な対応策を検討すること」というような形で、交通整理員の配置は先方もおっしゃっていますのでそれは必須として、それ以外に案内誘導の徹底であるとか、そのあたりの必要な対策をいろいろ積み重ねていただきたいという趣旨で、逆に少し、なお書きに近い形で入れていただくということもあるのかなと思いました。

●事務局 今、ご指摘いただきました部分についてはその趣旨を踏まえまして修正をさせていただきますと存じます。

●市川会長 ほかにございませんか。

●石原委員 皆さんそれぞれご指摘の背景には、こういう対策が徹底されないともしかしたら西側の住宅地に影響が実際に出てくる可能性があるという懸念があるということかと思えます。その意味で、4ページの2の「市の意見について」の3～4行目のところなのですが、「届出書類を総合的に検討したところ、生活環境への影響は少ないと判断します」というのは、この答申の書類だけでそこまで言い切っているのかなという気がしております。

例えばさらに文章を加えて、「届出書類を総合的に検討し、以下に示す配慮が徹底されればその影響が少ない」というような、そういう書き方ができないのかなと思えます。単純にオーケーだとなかなかいえないのではないかということを含めて、そういう修正がもしできればしていただけないかと思えますがいかがでしょうか。

●事務局 ご説明申しあげます。店舗が立地することによる「影響がない」という言い方は、難しいと推察します。ただ、影響が大きいかどうかという判断になりますと、必要と思われる対策は一定実施していくという話の中では、比較の見方からすれば、少なくともなるだろうという言い方は可能かと考えますし、答申案の文言として、「総合的に検討したところ」及び「影響が少ないと判断します」というのはほとんど定型化している内容でございます。

しかしながら、本件で言おうとしている内容は、実施するのはいいけれども条件付きですよというものですし、その条件は「なお」以下にずっと書いております。事業者に対する伝え方として、届出では一定の条件を満たしているのは理解をしているが、実際に目的に従って本当に効果があるかどうか報告をしないよという形になっています。なお書きの部分としては、これだけ長くなるのは実際少ない、さらに言えば滅多にないケースでございます。趣旨としては十分伝わる、理解を得られるという考え方をしております。

「なお」以下の文面に重点を置いた形になっているというご理解でいただきたく存じますし、ご了承いただければと考えます。

●石原委員 わかりました。それから5ページの最後の「継続的な報告を求めます」ということだけではなく、悪い状況が確認された場合は改善を求めるとか、そういうところまで記述ができないかというあたりはいかがですか。

●事務局 前々回の審議会のなかでも少し申しあげてはありましたが、報告内容を確認した場合に、「これはどうなのか、対応そのものを変える必要があるのではないか」となったときは、

変更届という段階に進んでいくと考えます。届出のみならず届出者説明を通じて「こうしていきます」という意思表示がございましたら、それらを実施して問題があれば当然変えていく必要がありますし、変更届という形なると存じます。今回変更届という文言にまで踏み込まなかったのは、変更届による対応変更にならないように進めていくことはわかっていますねという意味を含んでおります。実績報告の中身に懸念があれば、そうした懸念をどのように払拭していくのかということに必然的につながっていくという認識でございます。

事業者として、指摘のあった内容については最大限進めていくという話はございました。

実施していくにあたり何らかの課題が出てくるのは仕方ないとしても、実施してもらってダメでしたという場合にどうするのかという話は当たり前ですが、ダメにならないようにしてもらわなければならない訳ですので、そうした心構えに通じる内容は十分踏まえているところでございます。

そうした意味で、開店前の段階ですでに変更届を意識するという内容になりますと、そもそも届出の内容自体に問題があるのかということにもなりますので、かえってわかりにくいことにならないかと考えます。そこで、自主的に事業者としてできることはなんでもしていただきたい、言われてから何らかの動きをするのではなくて、事業者自身から動くのが基本ですよということを言外に含めた言い方として提示しているところでございます。

また、限定的にこうしたことをしてくださいという言い方になりますと、「これだけすればいいのか」ということになってしまいかねません。何が必要か、何が求められているのかを、事業者として判断して自主的に対応していくことが重要であるというプレッシャーを与えるためにも、お示ししている文言で事務局として対応させていただきたいと考えております。

●市川会長 おそらく「継続的に」という言葉が入っておりますので、そのなかに今、石原委員がおっしゃったようなことを変更届に至らない状況で、ぎりぎりその態度を求めていく。継続的な報告を求めるというなかで今のお考えを盛り込んでいけたらということだと思います。

ほかにもございますか。それでは本件に関しましては、大店立地法の期間の定めに従って、今回において審議の結論を出す必要があります。したがってまして答申案に対する異論が特にないようでしたら、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 本日たくさんご意見を頂戴いたしましたので、それを踏まえまして文言の修正等につきましては私にご一任をいただきまして、事務局と調整のうえ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 それではそのようにさせていただきます。ありがとうございます。

### 3 報告事項

●市川会長 では議題3の「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 それでは続きましてご説明申しあげます。資料をおめくりいただきまして9ページ、資料3でございます。これは株式会社高島屋京都店におきます駐車場運営に関する過去1年間の状況報告です。すでにご案内のとおり、店舗近隣の駐車場として店舗南側に稲荷町パーキングという駐車場がございましたが、所有者の都合により急遽閉鎖するという話になりました。駐車場が使えなくなるのでどう対応していくのか、隔地駐車場の確保とともに、来店客車両を減らす対策はできないかということで去年の9月から取り組んでいただいております。

事業者の取組みにつきましては、従前の審議会におきましても事業者から報告がございましたが、その後の経過につきまして、一定の報告を求めるといってご指摘をいただいたところがございますので、区切りといたしまして1年間の状況はどうであったかをペーパーにしてまとめて提出していただきました。

9ページをご覧ください。「稲荷町パーキング」の契約解約後の駐車場運営状況について（経過1年間の報告）」ということがございます。項目としましては、1「新たに取り組んだ対策の状況について」、それから10ページでございますが2「駐車場の利用状況について」、それから3として「河原町通の状況について」という大きく3つの項目でまとめております。

まず「新たに取り組んだ対策の状況について」ですが、(1)駐車場無料サービスの見直し、それから(2)駐車場の分散化促進（新たな隔地駐車場の確保）ということ。(3)駐輪場無料サービスの見直し、そして(4)公共交通機関（電車・バス等）の利用促進という、この4つの点が新たに取り組んだ内容についての状況報告です。

駐車場無料サービスというのは、3,000円以上のお買上げの場合はただになるというところを5,000円以上に変えたという内容でございます。こうしたサービスの見直しにより来店客車両が減ったかどうか示す直接的なデータは検出できなかったということがございます。

しかしながら、車を使わずに来店する傾向というのは意識の浸透という形で出てきたのではないかとございまして、10ページでございます2「駐車場の利用状況」の①でも報告してある内容でございますが、駐車場の1年間の利用台数の状況として74万台強と、前年と比較した場合2割強減少しているということがございます。こうした結果につきましては、様々な要因があるかと存じますが、2割減ったという事実は、車を使わずに来店するという意識が浸透してきたという言い方も否定はできないのではないかとございまして。

(2)の駐車場の分散化促進でございます。隔地駐車場の利用促進という面から、利用者の増加を図るため、どのような取組みを行ったかという内容です。なお、本年の11月におきまして

も、同様の内容で実施する予定とのこと。引き続き、店舗周辺の直営駐車場への集中をできるだけ避けるように対応していきたいというものです。(3)の駐輪場の無料サービスの見直しにつきましては、自転車でもっと気軽に来店してもらおうということで、利用時間帯を含めて考え直したということと、それから京都市烏丸・富小路六角・先斗町駐車場と契約をすることによって、自転車で来られた方についても終日利用券をサービスするという形を取られております。自転車による来店にもメリットがあるという打ち出しを拡大するという点で、新たな取組みに踏み出したという状況報告です。

(4)公共交通機関の利用促進でございますが、時系列により、いつ、どういう形の何の対策をしたのか、何のキャンペーンをしたのかというまとめ方で、①～⑨までの項目という形でまとめております。主な内容としましては市バスとの提携により利用者の促進を図りたいということです。配布枚数等についてありますが、まだまだこれからも利用者を増やしていく、関心を高めていきたいと聞いております。これまでの内容と同様に、今後も積極的に進めていきたいという意思表示をされております。例えば10ページの⑧ですと、滋賀県から来られるお客さんについてもパーク・アンド・ライドを実施する形のなかで、車で京都市内に来ていただかないようにしたいという形でございます。ここにありましており台数そのものとしては少いですが、車の市内流入を減らしていく手立てとして続けていきたいとの意向ですので、事務局としても今後の状況を見ていきたいと考えております。

2の「駐車場の利用状況について」でございます。先ほど申しあげましたとおり利用台数そのものは減っております。直営駐車場については残念ながら増加している状況ですが、直営駐車場の利用者は一定の数から増えてきていないという報告を受けておりますので、今後どう推移していくかは引き続き見ていく形になるのではないかと考えます。なお、隔地駐車場の利用は一時的に伸び悩みましたが、現時点では持ち直してきているようです。

先ほど申しあげました駐輪場の利用者は確実に増えておりまして、前年同時期から比較すると2～3割増という状況です。車以外の方法による来店がある意味選ばれるようになってきているのかもしれないという状況です。

3の「河原町通の状況について」です。これは審議会のなかでもご指摘がございました渋滞に関するものでございます。残念ながら渋滞そのものは現在のところまだ解消されておられません。しかし従前のような混雑してゴチャゴチャになってしまうという状態は解消されてきているのではないかとということです。20～30分待ちでの入庫という状況の解消に向けて、別の駐車場への誘導を実施したところ、20分ぐらい待つという意向が強い来客が多く、自分の意思で待つのだからということで、停車の解消になかなかつなげられないということでした。

店舗としての対応は前向きと思われませんが、来店客の理解を得られるというところまでは進まないということでございまして、この点につきましては渋滞解消が従前から今後も課題であるという認識はされていますので、継続的に理解を求めていきたいという意向は聞いております。ちなみに交通誘導に関するクレームは特に今はございません。事業者の理解として、こ

れまでの駐車場利用とは状況が変わってきていることについて顧客一般に広まってきているのではないかということでございます。

今後とも渋滞解消についての取組については、地元商店街、町内会、京都府警等の協力、あるいは相談も含めてやっていきたいという決意表明をされているところでございますので、事務局といたしましてもそれらの取組について今後とも様子を見ていきたいと考えております。

続きましてご説明申し上げます。11 ページでございます。これは従前から申しあげております「立地法に係る計画一覧」でございます。手続き中の届出案件と審議会の今後の審議予定を掲載してございます。

このなかで手続き中の案件でございますが、今月末の届出受理の予定としまして京都東宝ビル（ミーナ京都）がでございます。これに関しましては入居する一部の店舗が1日だけ創業祭をしたいということで、朝の営業時間を6時に早めたいという話でございます。本来、営業時間の変更ということでございますと、立地法の定めから申しますと追加費用を伴わずに速やかな現状復帰も可能ということでございますので、法の定める8カ月制限を待たずに実施できることになっております。1日ということでございますので、実際審議会にお諮りする前に実施されて終了ということになってございますがご了承いただきたいと考えております。

今回の変更の対象となるテナントは、京都市内にも別の場所に数多く展開されております。仮に今後別の店舗におきましてもこのように早めに営業したいという話が出てまいりますと、立地状況によっては住居が近くにあるということもございまして、やはり届出を通じて実施していただく必要があると考えてございます。そうしたことから、今回1日だけでございますが届出を出していただいて整理をしていきたいと考えてございます。

説明といたしましては以上でございます。12 ページは今後のスケジュールということで確認でございます。以上でございます。

●市川会長 ただいまの事務局からの報告について、何かご質問等ございますでしょうか。

●石原委員 高島屋のパーキングの話なのですが、稲荷町パーキングがなくなるということに伴って混乱を起こさないという話と、この審議会で話題になったのは河原町の渋滞解消に対して継続的な努力をするという話だったと思います。前者については特に新たに混乱はなく、全体として2割ということでしたのでそのあたりについては問題ないという状況報告かと思えますけれども、後者についてちょっと気になるのは直営駐車場の台数を増やしておられます。それも10月から自走式の駐車台数を48台増とするということがあるということは、むしろ河原町の渋滞を助長しないのかどうか。車の受入れを増やすという話でもありますし、一方で渋滞解消につながるのでしょうか。48台増はそういう点で増やされたということでしょうか。

●事務局 車で来て入庫まで待つという話になってきたときに、渋滞対策としてやはり一定の収容台数を過大でない範囲で確保する必要があるのではという議論がございました。今回の変更内容にもありました、直営駐車場の48台増と申しますのは、かつて倉庫だったところとして、従前は倉庫をつくりたいので48台減らしたという経緯がございました。渋滞を可能なかぎり回避するためには、車を呼び込む可能性が全くないとはいえないけれども、実際処理をするために可能な限り入庫してもらい、できるだけ待つ時間を減らすということも一方で必要ではないかということも考えた結果として、従前の状況に戻して運用していくことになったというものです。

結果的に直営駐車場に並んでいる数が増えているのは事実でございますが、駐車台数を増やしたことによって利用者が増えたというよりむしろ、従前からの駐車場利用者がこれまでと同じように店舗まで来てしまったという状況がございました。そこで従前と同様に来られた顧客に対しては、駐車場利用の状況が変わっているということを実感してもらって、利用の状況の変更につなげていければという意向を聞いております。

直営駐車場の増につきましては、渋滞を助長せず中に駐車誘導を行うということで駐車場運営できればそれに越したことはないという意味で、今後とも渋滞解消につながっていくかどうかという面から、事務局としても見ていきたいと考えてございます。以上です。

●市川会長 ほかにご質問はございませんか。特にないようでしたら次の議題に移ります。

#### 4 その他

●市川会長 議題4の「その他」です。何かございましたらご発言をお願いします。

——（委員から特に発言なし）——

●市川会長 それでは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お願いします。

●事務局（高見課長） 次回の審議会でございますけれども、10月31日ということで考えていたところでございますが、本日、（仮称）ベルタウン西小路御池店の答申案に修正がなく、結審をしました関係から当日の議題はなくなりました。したがって10月の審議会につきましては休会とさせていただきますので、ご了解のほどよろしく願いいたします。事務局からは以上でございます。

●市川会長 次回審議会は休会となります。11月になるわけですが、次回の審議会において、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、次回審議会の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 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から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118回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。本日は長時間本当にありがとうございました。