

第 1 1 6 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 7 月 29 日（金）

午前 9 時 58 分～12 時

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、また大変暑いなかをご出席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、8名の委員の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。なお、本審議会の事務局長であります商工部長の山本は急用につきまして欠席ということで、申し訳ございませんが委員の皆様方にはよろしくご了解のほどお願いいたします。

審議にお入りいただく前に、早瀬委員の後任といたしまして京都商工会議所様からご推薦をいただきました堀部素弘委員にご就任いただいております。堀部委員におかれましては、現在京都商工会議所議員であるとともに、市内の商業活性化に取り組む合同会社K I C S、K I C Sは1,300の個店のカードの一括決済事業等を行われている企業でございまして、K I C Sの代表者も務めておられるなど、各方面でご活躍をされているところでございます。それでは堀部委員から一言、ご挨拶を賜わりたいと存じます。よろしくお願いいたします。

●堀部委員 おはようございます。今ご紹介いただきました堀部でございます。四条繁栄会商店街振興組合の理事長も務めさせていただいております。まちの活性化に努めているところでございます。いろいろ知識はございませんけれども、ひとつご指導、ご鞭撻いただきますようお願い申しあげましてご挨拶に代えさせていただきます。よろしくお願いいたします。

●事務局 堀部委員、ありがとうございます。本日は、株式会社丸井が入りました京都住友ビル及び（仮称）ライフ二条千本店の諮問と届出者説明、（仮称）ベルタウン西小路御池店の諮問でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

それでは審議を始めてまいりたいと思いますが、5月、6月と休会が続きましたので、諮問と届出者説明を一緒に行うという形でご了承いただきたいと思います。お手許にございます資料の確認をさせていただきます。各委員のお手許には審議会次第、資料1「京都住友ビル 検討資料」、資料2「（仮称）ライフ二条千本店 検討資料」、資料3「（仮称）ベルタウン西小路御池店 届出概要」、資料4「グルメシティヒカリ屋山科店に係る市意見」、資料5「株式会社高島屋京都店に係る市意見」、資料6「立地法に係る計画一覧」、以上の資料をご用意しております。また、8月及び9月の日程調整表を置かせていただいておりますのでご確認願います。もし過不足等ございましたら、事務局のほうにお申し出いただきますようお願いいたします。

報道関係、傍聴の方々には後ろのテーブルのほうに本日の閲覧資料、今回の届出者説明に関する計画書等を置いてございますので自由にご覧ください。なお、傍聴の方へのお願いでござ

いますが、審議中は静粛にお願い申し上げます。

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。市川会長、よろしくお願いいたします。

議 題

1 平成23年2月届出案件

「京都住友ビル」に係る諮問と届出者説明

●市川会長 それでは、これより第116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2月届出案件 京都住友ビル」であります。これについて京都市から諮問を受けたいと思います。

●事務局 委員の皆様方のお手許にお配りしてございます諮問書のとおり、本日付で諮問させていただきます。なお、本件につきまして諮問の了解をいただけたら、引き続き、届出者から計画説明を行ってもらうべく待機しておりますので、併せてご審議のほどよろしくお願いいたします。

●市川会長 ただいま市長より諮問を受けました届出案件の概要について、事務局から説明をお願いいたします。特にご異議がないようでしたら、引き続いて届出者説明に進みたいと考えますがよろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●事務局 事務局からご説明申し上げます。お手許の会議次第をおめくりいただきまして、資料1でございます。これは公告資料でございまして今回の届出の概要を示してございます。

届出者は住友不動産株式会社です。名称は、京都住友ビルでございます。変更事項は、開店時刻を10時から21時であったものを、一部でございますが開店時刻を午前7時、閉店時刻を22時に変えたいという内容でございます。それに伴いまして荷さばき時間に関しましても従前午前8時から19時までであったものを、午前6時から20時までと変えてございます。

本件に関しましてはすでにご案内のとおり、旧阪急百貨店があったところに居抜きで丸井が入られたということでございますが、地下の公共通路を通じて出入りが可能な地下店舗の一部につきまして、4月27日から今回の変更内容である営業時間ですでに実施されている状況でございます。おめくりいただきまして4ページから検討資料の説明がございまして、4ページは目次でございまして5ページについてはその概要でございます。まず「意見書の概要」ということでございますが、本件に関わりましては意見書の提出はございませんでした。「地元説

明会における意見等の概要」でございますが、駐車場に関して質問がございました。おめくりいただきまして6・7ページが事業者から提出されました実施報告書でございます。2日にわたりまして説明会が開催されましたけれども、実際に出された意見といたしましては「駐車場はありますか」という質問が1つございました。

本件に関しましては、昭和51年に阪急百貨店が開業した時点で駐車場は設けてございません。その経過も踏まえまして、今回の「居抜き」に関しましても、新たに駐車場は設けずに、従前と同様な形で店舗運営をしているという状況です。

おめくりいただきまして8ページから現状の写真を載せてございます。8ページにつきましては写真を撮った方向を矢印で地図上に示しております。本件の立地場所におきまして、荷さばきの車両が通る関係の道路周辺ということで撮影しております。まず、1・2・3・4番につきましては、河原町通から荷さばきで車が入る部分について確認しております。5番、6番につきましてはさらに東に入りまして、実際の建物の敷地境界あたり、すぐそばの建物の状況を撮影しております。

おめくりいただきまして9・10・11・12番は店舗敷地の東側をたどり、各交差点の状況を人が出入りする場所であることを考慮に入れて撮影しております。南北につながる細い道路につきましては、9・10・11・12・13番で見ていただいたとおり、特に使用されているわけではございませんけれども、周辺道路の状況ということで撮影しております。なお、撮影しました1・2・3・4・5番のあたりは、荷さばきの車が出入りする形となっており、従前の旧阪急百貨店当時と変わっておりません。事務局でこれまでの状況を確認しましたところでは、車両に関わるトラブル等は一切ございませんので、特に支障なく運営されているのではないかと考えております。簡単でございますが、事務局の説明は以上でございます。

●市川会長 それでは議題1の「平成23年2月届出案件 京都住友ビル」に係る届出者説明です。京都住友ビルの担当の方に入っておりますので、事務局お願いいたします。

——（担当者入室）——

●事務局 それでは自己紹介のあと、座ったままで結構でございますので届出内容の説明をお願いいたします。

●株式会社丸井（柴田） 皆様、おはようございます。株式会社丸井の柴田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

●株式会社丸井（村田） 今回の大規模小売店舗立地法の申請手続きのお手伝いをさせていただきました、阪急設計コンサルタントの村田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

着席させていただきます。

それでは私のほうから今回の変更計画の概要について説明させていただきます。事前に資料のほうは送付いただいているとうかがっておりますので、できるだけ割愛しつつ影響のあるところにつきまして説明させていただきたいと思います。

まず1ページですが今回の計画の店舗名称は、こちらは京都住友ビルとなっておりますけれども、ご存じのとおり京都マルイでございます。今回は以前の阪急百貨店から売場面積をそのまま使わせていただくということで、8,765 平米の店舗面積がございますけれども、こちらにつきましては変動なしという形で運営をさせていただいております。

次に今回の届出内容ですけれども開店時刻及び閉店時刻、それから荷さばき施設における荷さばき作業の時間帯の2点になっております。まず開店時刻、閉店時刻につきましては、なぜこのような形になったかといいますと、もしすでに行かれた方がいらっしゃったらご存じかもしれませんが、地下1階で一部食品等を売らせていただいております。それにつきましては乗降客を基本的にターゲットにしているのですけれども、一部売場につきまして営業の時間帯を拡大させていただくことを前提に営業時間の変更をさせていただいております。基本的にはそれ以外の施設につきましては現状のままになっております。開店が7時で閉店が22時ということで、一部、地下1階のみという形で記載をさせていただいております。

2点目につきましては荷さばき施設における荷さばきの時間帯なのですけれども、こちらにつきましても運用の変更のなかで業者が変わったことによりまして、物流の変更ということから6時から22時という形に変更させていただいております。

次に今回の変更に伴う影響評価という観点で、大きくは騒音の影響評価だと思います。それからもう1つは廃棄物の容量という観点があると思います。まず騒音の影響評価について説明させていただきます。図面の2「周辺見取り図予測地点絵図」をご覧ください。今回の計画地は四条河原町の交差点角にございまして、計画地の南東側、もしくは南側、この2箇所に住居の立地がございます。それ以外につきましては道路に面しておりまして、さらに商業施設ということになっておりますので、以上2地点で予測地点を設けさせていただいております。Aが等価騒音レベル、敷地境界上のa、bが最大値という評価をしておりまして、それぞれ高さごと、南側の14階建てのビルもがございますのでそれぞれ高さごとの予測評価を行っております。

結論から申し上げますといちばん高い騒音レベルでも55dB、昼間の時間帯の環境基準値60dBに対して55dBという形で環境基準値を下回っております。また夜間の時間帯につきましては、稼動機器につきましても一部となりますので、28dBということで環境基準値を下回る結果になってございます。そちらの記載内容につきましては届出書の11ページ、最大値につきましては届出書の12ページに記載しております。最大値につきましても最大騒音としまして39dBという形で基準値を下回る数値になっております。また、廃棄物の排出予測ですが、こちら一部、地下の1階部分なのですけれども、全館が仮に営業時間を延長したという前提により、全館の排出予測を行っております。そちらは14ページに記載しております。

ここでは、町田店の実績を踏まえてどの程度の排出量が予測されるのかということに基づいて、それを今回の計画の廃棄物保管施設と比較するという形で検証も行っております。結果的にはそれを上回る保管施設の容量を確保しているということでございます。以上が今回の届出に関する変更事項、それに伴う予測評価でございます。

また今回の計画に際しましては、四条河原町に立地する店舗ということで事務局のほうにいろいろ相談に乗っていただき、協議させていただいたという経緯もございます。ただ、駐輪・駐車場につきましては阪急百貨店時代からない、昭和 51 年から駐車・駐輪場はないという状況を踏まえて、これをいかに扱うかということを経済局とも相談させていただいたのですけれども、今話題になっております「歩くまち・京都」の脱車社会という観点から申し上げますと、ゼロか、もしくは一定以上はあるだろう。それでいうとこの場所の立地環境を考えますとゼロということにするほうが、脱車社会に対しては目指すべき方向ではないかということで、結果的にはすでに開店させていただいておりますけれども特別に混乱もなく、また駐車場需要が必要という状況になっていないということから考えますと、判断としては妥当であったのではないかと考えております。

それ以外に、今回の計画に際して地元への調整等々に関してですが、説明会については 2 回開催させていただきました。関係者のほうを除きますとそれぞれ住民さん、または商業関係者の方だと思っておりますけれども 2 人ずつお越しいただきまして、それにつきましては特にご意見はございませんでした。また地域への説明という観点から四条繁栄会様の理事会等にも出席させていただきました。計画概要、また説明会のアナウンス等もさせていただきました。理事会のほうから河原町の地盤沈下という形で叫ばれるなかで「頑張ってください」という激励をいただくということもありまして、店舗も多くしましてご期待に沿うように頑張っている次第でございます。

やはり四条繁栄会様のほうからいわれたとおり、河原町エリアにつきましては昨今、新聞記事等でもいわれておりますように地盤沈下が叫ばれるなかで、今後の活性化に向けてわれわれの施設がその一翼を担っていきたいと考えております。今回の変更の際には、直近にあまり住居もないということもございまして影響は少ないと思うのですけれども、むしろそういった形で地域に貢献していくことがわれわれとしてできることではないかと考えております。

駆け足となりましたけれども説明につきましては以上でございます。

●市川会長 どうもありがとうございました。それではただいまの説明につきまして委員の皆様方から何かご意見、ご質問がございましたらお願いします。

●恩地委員 ご説明ありがとうございました。駐車場需要がないという判断をされたというお話をされておられましたけれども、その判断をされた根拠はどういうものがあるのかということをお教えください。それに関連して、おそらく阪急百貨店時代とは客層もかなり変わってい

るのではないかと思いますけれども、たぶん若い人たちが多くなっているかもしれないと思います。そうすると駐輪場の需要や駐車場の需要も、現状で交通機関の分担率として多少はあるのではないかという気もしますけれども、そのあたりの利用者がどういう交通手段で来ているかという確認はされていますでしょうか。それも教えていただければと思います。

●株式会社丸井（村田） まず駐車場ですけれども、駐車場につきましては届出書にも記載しているとおり、今回が例えば新設のお店ということでしたら駐車需要の観点も踏まえて検討したのですが、やはり昭和 51 年からずっとやってきているということもあります。さらにこのお店については駐車場がないということの周知もかなり進んでいる状況でございます。その意味でいうと公共交通機関の利用率が極めて高いという状況もございまして、事務局と相談するなかで車で来られることを想定されるとある程度設けないといけない。中途半端がいちばんいけないと思うのです。そう考えると地域に対して、脱車社会を目指すなかでどちらが貢献できるかということを考えると、やはりゼロということで駐車場につきましてはゼロにしたということでございます。

一方、駐輪場につきましても、たしかに一部そういったお客様もおられると思います。ただ、それも同じ理屈ではございませんけれども一定量を設ける敷地があって、一定の確保ができればキャパとして頼るのですけれども、例えば法律に基づいて何平米という設け方をすると非常に中途半端な形になると思います。それならむしろ現時点においても警備員が常駐して、10 分、15 分おきに巡回して駐輪に対する注意の促しをする。例えば看板を立てるとか、そのような運用面を徹底していくことのほうがこの地域にとってはプラスになるのではないかという観点から、これまでの阪急百貨店の状況を踏襲するというでゼロ台という形で今回は進めさせていただいたという経緯がございます。

●恩地委員 特にトラブルとか、そういうご意見はありませんか。

●株式会社丸井（柴田） 私からお答えします。今のところお客様のほうから「なぜ駐車場がないのか」といったご意見はいただいておりません。私どもも接客を通じていろいろな形のご指摘等を必ず吸いあげて努力するような仕組みをつくりあげているのですけれども、今のところそういったご意見はないと聞いております。

●恩地委員 ありがとうございます。

●市川会長 ほかにございませんか。

●宇野委員 ご説明どうもありがとうございました。確認ですけれども2点ございます。1つは荷さばきのことなのですが、資料の6ページのところに誘導員を常時配置というお話になっているのですが、この場合、配置される位置というのはどのあたりを通常想定されているのでしょうか。と申しますのは前面の河原町通というのはご承知のとおりかなり交通量も多く、バス停も至近にあります。それから歩行者等の通行量もかなり多いところにありますので、この誘導員の方々の配置、特に搬入・搬出時の誘導員の方の配置等を教えていただきたいのが1点。

それからもう1つはこれも確認なのですけれども、いただいた資料を拝見していましたら図面5のところに地下2階に平面駐車場という記載がありまして、こちらのスペースの現状の利用がどうなっているのかということです。要は今のところお客様用はないということで、あとは荷さばきの車が入りということですが、このスペースに対して車の出入り等がほかにあるのかどうかということについて確認させていただきたいと思います。

●株式会社丸井（村田） まず交通誘導員の配置場所ですけれども、こちらにつきましては図面の3をご覧ください。現状におきましては交通誘導員の配置箇所につきましては、店舗の入口側ですので河原町との交差点ではございません。搬入車両が入る出入口のまん前に配置しておりますので、そこにつきましては場所という観点でいきますとこちらでございます。ただ、定期的に先ほど申しあげたとおり巡回をしております、ちょうど搬入車が来るときのタイミングでそちらに張りつくのは難しいかもしれないのですけれども、人員につきましては1人、2人という形でございますので注意のほうは今後とも喚起をしていきたいと思います。

それから図面5のほうも併せてご確認願います。こちらに平面駐車場がありますけれども、こちらの駐車場につきましては業務用駐車場ということで、実をいいますと付置義務の台数の観点から設けている駐車場でございます。ご覧いただいているとおり台数的にも非常に少なく、これを逆に使ってしまうと混乱を生じる可能性があるという観点から、お店側の使う駐車場という形で位置づけをさせていただいているという次第でございます。

●宇野委員 ということはスペースとしてはやはり駐車場という目的で現状はお使いになっている。車の出入りは先ほどの出入口からあるということですね。そうなりますと、できれば河原町通への出入りについてはちょっとご留意をいただきたいなというところがあります。かなり歩行者が多い、それからバス、タクシーが結構出入りしてあのあたりで客待ちをしておりますので、そのあたりを今後ともご配慮いただければと思います。

●株式会社丸井（村田） わかりました。

●市川会長 ほかにいかがでしょうか。それではほかにご意見、ご質問はないようですので、現地調査の実施及び追加資料の請求の有無についておうかがいします。現地調査につきまして

は、各委員の皆様が各自で行かれることとして、そろっての現地調査は行わないことにいたします。案内が必要な場合は事務局からの案内ということにさせていただきます。

追加資料につきまして何かございますでしょうか。

——（委員から特に発言なし）——

●市川会長 ございませんですよので、京都住友ビルの届出者からの説明をこれで終了いたします。ご担当の方、どうもご苦労様でした。

●株式会社丸井 ありがとうございます。

——（担当者退室）——

2 平成23年2月届出案件

「（仮称）ライフ二条千本店」に係る諮問と届出者説明

●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」でございします。これについて京都市から諮問を受けたいと思います。

●事務局 諮問させていただきます。委員のお手許にお配りしております諮問書のとおり、本日付で諮問をさせていただきます。なお、本件につきまして諮問の了解をいただければ、引き続き、届出者から計画説明を行ってもらうべく、待機しておりますので併せてご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

●市川会長 ただいま市長より諮問を受けました届出案件の概要について、事務局から説明をお願いします。特にご異議がないようでしたら、先ほどと同様に引き続いて届出者説明に進みたいと思います。よろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●事務局 それでは事務局からご説明申し上げます。お手許の資料をお開きいただきまして11ページから、資料2でございします。まず11～13ページは、届出の概要を記した公告資料でございします。14ページは目次、15ページは意見等の概要でございします。さらにそのあとには、本件に対して提出されました意見書等ということで、写し等を付けてございします。さらに届出についての地元説明会に関する実施報告書、最後に店舗の現状写真を添付しております。

まず届出概要からご説明申し上げます。11 ページでございます。届出者は、ジェイアール西日本不動産開発株式会社でございます。従前は弥生会館という名称の宿泊施設があった跡地に新築出店するという内容でございます。届出者の意向では、12 ページにありますとおり、新設する日は平成 23 年 11 月 1 日になってございます。店舗面積の合計は 3,670 平米、駐車場の収容台数は 149 台、駐輪場の収容台数は 184 台、荷さばき施設の面積は 30 平米、廃棄物等の保管施設の容量は 17 立方メートルとなっております。なお、開店時刻、閉店時刻につきましては午前 8 時から 24 時まで、深夜の零時でございます。来客が駐車場を利用できる時間帯はそれぞれ 30 分前後でして、午前 7 時 30 分から 24 時 30 分となっております。

駐車場の出入口は 1 箇所であり、荷さばき施設の利用時間は午前 6 時から 21 時となっております。届出年月日は本年 2 月 28 日でして、意見書の提出期限は 7 月 19 日（火）17 時までとなっております。なお、提出期限以降の意見書等の提出はございません。

引き続きご説明申し上げます。14 ページは目次でございますので、15 ページから提出された意見書及び地元説明会における意見等の概要でございます。表題では要望書という見出しもございますが、届出に対する意見として整理しまして意見書等の件数は 7 件となっております。15 ページに意見書等の主な内容を簡潔にまとめておりますが、交通処理に関するご意見が大きなウエートを占めてございます。ちなみにこの 4 番と 5 番につきましては、駐車場の運営について違う立場からのご意見となっております。なお、本件に関わります意見書等につきましては、署名が集められているケースがございます。署名総数は延べ 601 名となっております。従前からの慣例でございますが、提出された個人名につきましては署名された方を含め、名称を公表することはこれまでから差し控えてございます。ただ、今回の届出に関する関心の高さを示すものとしたしまして、提出された日付順に意見書に番号を付したうえで、特定できる個人名と団体名をマスキングするとともに、番地を除いた住所別の人数を示したものを添えまして、どの意見書に対して、どこにお住まいの方から何名の署名があったかを参考で示してございます。

お戻りいただきまして 16 ページ、意見書の 1 番でございます。提出者は中京区のお住まいの方が連名で 2 名です。1 番につきましては署名はございませんでした。17 ページの意見書、2 番ですが、提出者は中京区の方で 1 名ですが、おめくりいただきまして署名が 136 名ということでございました。続けて申し上げますと、19 ページの意見書、3 番につきましては提出者は中京区の方で 1 名、署名はございませんけれども近隣町内の代表ということで提出されています。

20 ページの意見書、4 番につきましては提出者の明記はございませんが、表は文章で裏には近隣地図が記されておりまして、おめくりいただきました 22 ページに 4 番に関します署名が 465 名となっております。意見書の 5 番、6 番、7 番は中京区の方が 1 名ずつ提出されておりまして、署名はございませんでした。

提出された意見書等の内容を簡単に申し上げます。15 ページでもまとめてございますけれども、改めてご説明申し上げます。16 ページにお戻りいただきまして、まず1番は、出店計画に反対である。大店立地法に基づく地元説明会では誠意ある回答を得られなかった。周辺の立地環境を見渡せば、予定の来客用駐車場の出入口では交通処理上の問題があるというものです。2番は、届出で示された来店客車両の誘導計画は、立地場所、特に西側の地域住民の生活環境及び交通安全を脅かすものであるから認められない。千本通に出入口をつくるべきであるというものです。さらにおめくりいただきまして19 ページ、3番でございます。新規出店は地域の活性化につながる。十分な駐車台数を確保して渋滞防止をするとともに、地域の生活道路を脅かさないよう、子供の交通安全並びに非行防止に努めてほしいという内容になってございます。20 ページの4番では、先ほどもありました、千本通に出入口をつくることと、現状よりも自動車交通量が増えるのは困る。周辺環境に配慮して営業時間を短縮すべきであり、今回の新規出店は既存商店街の衰退につながるというものです。さらにおめくりいただきまして23 ページの5番、24 ページの6番ですが、近隣の住宅街に車が流れこんでくるような今回の交通計画はよくない。駐車台数が多すぎるので50 台ほどが望ましいのではないかと。今回のような大型店は必要ないというものでございます。最後に7番では、趣旨を簡潔に申し上げますと、住民が納得いかない店舗計画は見直されてしかるべきである、となっています。

これらの意見書が提出される前でございますが、大店立地法に基づきます地元説明会が2回開催されております。これにつきましては28 ページから説明会等実施報告書という形で提出されておりますとおり、1回目が4月3日、2回目が4月6日でございます。出席者は合計しますと49名となっております。

地元説明会で出された意見の概要を簡潔に申し上げますと、本件に関わります大きな課題ないしは関心の的として提示されておりましたのは、交通処理でございます。本件に係る報告書では、実際の説明会で出された質問、意見を可能な限り忠実に記載し、その場における設置者の回答を逐一記載するとともに、設置者としてどのように考えてそのように回答したのかがわかるようにとりまとめております。

先ほどご紹介いたしました意見書にもありましたとおり、来客用車両の出入りによる生活環境への影響を心配する声や、そもそも交通安全が図れるのかという疑問、地元住民に対する事前説明が限られていたこと、又はこれらの説明や地元とのコンタクトは今後どうなっていくのかという懸念が出席者から出されていますが、大店立地法に基づきます地元説明会そのものが、大店立地法で定められた、届出内容を説明するという性格上、設置者からの説明が出席者であります地元住民の思いや考えに沿った説明になりえたかというニュアンスを残した結果になっているのかと思われます。

そういった意味からも、本審議会において、設置者から具体的に何をどうしていくのかという説明及び意思表示をしていただく機会になると考えます。ただ、委員の方々には従前からご了解いただいていることではございますが、大店立地法におきましては、店舗立地そのものの

是非や、店舗運営そのものの是非を問うことは法律上できません。店舗が出店するのであれば、その出店計画による周辺への影響がどのようにみているのか、その影響を可能な限り、軽微なものとするために、どのような対策をどのように進めようとしているのかをご審議いただきたく存じます。

店舗周辺の現況を事務局で写真撮影をしておりますが、それにつきまして、35 ページからご説明申し上げます。撮影日時は記載のとおり、本年7月6日（水）の午前10～11時、平日の交通状況を確認する意味も含めまして撮影をしております。撮影の順番といたしましては、店舗敷地西側の生活道路を回りまして、来客用駐車場の出入口となる道路をたどり、北方面からの進入経路を確認しつつ、南に下がっております。撮影日の自動車交通量そのものはたまたま少ない状況でございましたが、道路の幅や通行制限といった現況について参考にしていただければと考えます。

撮影の内容につきまして簡単にご説明申し上げます。37 ページからでございます。これらにつきましては、地図と照らしあわせながらご確認いただければと存じます。まず、撮影開始の場所といたしましては、今回退店ルートにも設定されております西側の道路をたどりまして、おそらく車の動きが多くなるであろうと思われる箇所からスタートしまして、道路幅がわかるように1・2・3・4・5番と撮影しております。6・7番につきましては、すぐそばが公園ということでその状況はどうかということで撮影しております。たまたまここは車が撮影されておられませんけれども、道の幅というものがどの程度か、セダンでだいたい2台分ぐらいの幅かと考えております。

さらにおめくりいただきまして9・10番は西側にたどっていきまして道幅を確認するとともに、さらに13番につきましては、この道自身、北から南への一方通行ですがその道幅をご参考にしていただければということで撮影しております。13・14・15・16・17番と道を上がっていきまして、かなり道幅が狭い道路ということで生活道路となっていると考えます。さらに17番から北のほうにたどっていきまして、今回出入口を設定しております北口に面する道路に関わる西側を写真撮影しております。それが19・20・21・22・23・24番ということで、七本松通の北のほうとその道幅の状況について撮影しております。

さらにたどっていただきまして、今度は東側に行きまして自動車教習所の近くを通るということです。このあたりに行きますと道路の幅自体が色々とありまして、必ずしも統一された道幅になっていない状況です。幅の狭い道路はおおむね生活道路と見ていただいて結構なのですが、以外と自転車の出入りが多いように見受けられました。

次に29・30番ですが、これにつきましては今回の新規店舗の出入口となる北側からすぐ西側のところの状況確認を行っております。34・35・36番では、千本通に面するところの道路の状況ということで、工事中の状況も含めておりますが、一方通行の標識等についてわかるような形で撮影しております。

さらにおめくりいただきまして 40・41・42 番でございます。これは高架下を北に向かってたどりまして、北方面からの進入道路になるであろう付近について、現況を確認しております。さらに、道なりに南へ下がりますと、今回の新規店舗の北側出入口に関わります交差点に戻ってまいりまして、そこから店舗敷地すぐそばの西側の道を下がっていくという形で撮影しております。最後は御池通に面した部分、それから交通の状況の参考にとということで、新規店舗東側である千本通りの状況も合わせて撮影しております。

この写真だけではわかりにくい部分がございますけれども、店舗敷地周辺の現況として、道路の状況を中心としてご参考にしていただければと考えております。

なお本件に関しましては、通常 1 回である届出者説明を、2 回実施する予定としております。1 回目の今回の説明では、地元説明会や意見書の内容を念頭に置きつつ、届出内容の説明をしてもらい、委員の方々からのご意見やご指摘を踏ままして、具体的にどうしていくのかを 2 回目で決意表明も含めまして説明をしてもらおうと考えております。さらに、今回の出店計画に関しましては、開店後の状況がどうなったのかを改めて審議会において報告してもらおうということで事業者にも確認してございます。報告の方法につきましては設置者から説明してもらうのか、説明内容及び資料を確認して事務局から報告させていただくかは、改めて調整させていただきたいと考えております。

少し長くなりましたけれども事務局からの説明はこの程度で終わらせていただきまして、届出者から出店計画について説明をお願いしたいと思います。以上でございます。

●市川会長 それでは議題 2 の「平成 23 年 2 月届出案件（仮称）ライフ二条千本店」に係る届出者説明に入ります。（仮称）ライフ二条千本店の担当の方に入ってください。事務局、よろしくお願いします。

——（担当者入室）——

●事務局 それでは自己紹介の後、座ったままで結構ですのでご説明をよろしくお願いします。

●ライフ（氏原） ジェイアール西日本不動産開発の氏原と申します。よろしくお願いします。

●ライフ（滝田） 同じくジェイアール西日本不動産開発の滝田と申します。よろしくお願いします。

●ライフ（雨森） ライフコーポレーションの雨森と申します。よろしくお願いします。

●ライフ（仲谷） ライフコーポレーションの仲谷と申します。よろしくお願いします。

●ライフ（野村） Kプランナーズの野村と申します。よろしくお願いします。

●ライフ（板井） 応用技術株式会社の板井と申します。よろしくお願いいたします。

●ライフ（廣澤） 応用技術株式会社の廣澤と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

●ライフ（國岡） 応用技術株式会社の國岡と申します。よろしくお願いします。

●ライフ（板井） それでは届出者説明をさせていただきたいと思います。着席のままで失礼いたします。

お手許にございます資料に基づいて説明をさせていただきます。まず出店計画ですけれども1ページ目でございます。店舗の名称につきましては（仮称）ライフ二条千本店で届出をさせていただきました。所在地は京都市中京区西ノ京星池町ほか3地番でございます。設置者はジェイアール西日本不動産開発株式会社でございます。大規模小売店舗の新設をする日は届出の日から8カ月後ということで、平成23年11月1日ということで出させていただきます。

店舗の面積は3,670平米でございます。広域見取図、周辺見取図につきましては次ページをご説明させていただいたあとにまとめてご報告させていただきたいと思います。

2ページにまいります。大規模小売店舗の施設の配置に関する基本的事項でございます。建物の敷地は3,821平米でございます。都市計画地域地区等につきましても用途地域はここに示しているとおりでございます。現在の土地の利用状況でございますけれども、敷地は以前弥生会館という施設がございましたけれども、解体して現在現地確認におきまして工事に入っている状況でございます。隣接地の用途状況は図面で後ほど説明させていただきます。

建物の構造・規模でございますけれども、鉄骨造の4階建てでございます。建築面積で3,115平米、延べ床面積9,880平米、1・2階が店舗、3・4階が駐車場となっております。

3ページにまいりまして着工の経緯でございますけれども、着工は届出では4月で出させていただきます。完成は11月を考えております。

施設の運営に関する基本的な事項でございますけれども、小売業者の氏名はライフでございます。ライフ以外は今のところ考えておりません。販売するものにつきましては、業種は食品スーパーでございまして、主な取扱商品としては食料品、日用雑貨品等でございます。開店時刻、閉店時刻については開店時刻8時、閉店時刻は24時で考えております。

続きまして後ろのほうの図面のご説明をさせていただきます。付図1、届出書の終わりの29ページの後ろに図面を付けさせていただきますけれども、それで説明させていただきます。計画地につきましては二条駅の北側になります。

次に付図2につきまして説明させていただきます。計画地の東は千本通が通っております。北側は市道、これが資料のK1号線です。これは北側をずっと西のほうに進んでおりまして、

それが1の図に付けられています。計画地の西側にK1号線との連絡がありまして、これが御池通まで延びております。それからJRの高架をくぐりましてすぐ西側に道路がございますけれども、これが移動線になりまして、南下して西のほうに進むと御池交差点で七本松通に合流しているという形になっております。周辺につきましては住居はあまりございません。北側と東側に住居がございます。

次に配置について説明させていただきます。付図3の1ページでございます。店舗の駐車場出入口につきましては後ほど詳しく説明させていただきますけれども、北側の市道に出入口1箇所を設けております。お客様が入っていただきます店舗の出入口は千本通のほうに設けまして、5メートルセットバックしてそこに建物を建てております。駐輪場は北側の出入口近くに設けまして、千本通から入っていただくようになっております。歩行者の安全確保のために原付の置き場と駐輪場の置き場を分けて、原付については西側に配置しております。

荷さばき、廃棄物施設につきましては計画地の南西側に設けております。搬入につきましては西側の市道から入り、出るのは南下していただくという形で考えております。あとは周囲に緑地を設けております。

次に付図3の2の説明にまいります。2階部分は主に店舗となります。次に付図3の3でございますけれども3階の駐車場でございます。駐車場は75台設けております。付図3の4が4階平面図でございます。4階も駐車場で74台でございます。駐車場台数につきましては149台を設けております。

次に3の立面図ですけれども、この時点ではまず協議の途中でございましたのできちんとした図を付けておりませんけれども、形状的にはこのような形で考えております。

それでは4ページにまいります。駐車場の設置運営計画でございます。駐車台数でございますが指針で必要台数を算出しますと52台となります。またピーク1時間あたりの自動車来店台数は62台となっております。これに対しまして同規模程度の類似店舗につきまして実績等を見てみますと、平日はそれほど台数はございませんが、休日、あるいはピーク時、広告の売出し期間中にはかなり来られますので149台設置させていただく形になっています。駐車場の位置・区画については先ほどご説明したとおりでございます。

駐車場の出入口については北側出入口とさせていただきました。北側出入口については出入口の候補としては3箇所、東側、北側、西側と出入口の候補地がございますけれども、計画時に接道する道路の幅員、出入口を計画した場合、今の交通量の状況等を把握して北側出入口にさせていただきました。千本通に設けますと千本通は現況の交通量が非常に多く、北行きの車についてはピーク時間に約1,000台になることもございまして、今回セットバックして歩行者が東側を通ることになり、歩行者と車が交錯することになりますので、安全性の確保の面からも千本通に設けるのは問題があるということで北側としました。

特に千本通につきましては南側の交差点から20メートルと近く、交通量も多いことから千本通交差点近くに出入口を設けると交差点にも影響を及ぼすということで、千本通については

安全確保の点から好ましくないということで北側に出入口に設けました。北側は片側は歩道でございすし幅員もございすのでこちらで計画しております。西側道路につきましては幅員 6メートルで幅もございせんし、南側で信号のない交差点と合流しますので、出入口を設けて左折対応させた場合に問題があるということで北側に改善させていただきました。

次に駐車場の運営につきましては、営業時間の 8～24 時までの前後 30 分で 7 時 30 分から 24 時 30 分までを考えております。駐車場につきましては敷地出入口付近に施錠を行い、道路敷地側にはバリアなどを設置して、店舗関係者以外の立入りを禁止いたします。開店の状況から判断しまして、駐車場出入口には場内の交差する箇所に必要に応じて交通整理員を配置したいと思っております。従業員は徒歩、公共交通機関を利用して、車を利用しないという形で考えております。

駐車台数の件ですが指針台数は 52 台、また平日は台数がそこまでいかないということがございすので、できるだけ平常時は 3 階駐車場を利用しないよう、駐車場にカウンター等を掲示してお客様に通知したいと思っております。次に 5 ページにまいりまして駐車場の必要台数は新式で出したものを参考に掲げております。

4 ページの駐車場の運営に関する事項でございすが、出入口の位置につきましては北側に設けまして、不法駐車等も考えて有料で今のところ考えております。ゲートをつけてそこで管理するように考えております。駐車場の内訳は先ほど申しあげたとおりでございす。

次に 7 ページにまいります。交通の処理計画でございす。特に敷地外からの誘導についてご説明させていただきます。付図 4 の 4 をご覧いただけますでしょうか。案内計画図が出ております。千本通につきましては、計画地の直近の北東にございす交差点のところが交通規制されておまして右折侵入はできません。したがいまして北から来ていただくお客様につきましては二条駅の横の西側道路を通っていただきまして、地点 1 の交差点から入っていただき左折で店舗に入っていただく計画をしております。

次に退店経路について説明させていただきます。付図 4 の 5 になります。退店につきましては左折退店ということで、先ほど申しあげましたように J R の下をくぐりまして南下して西に進み、御池七本松の交差点から出ていただいて帰っていただくという形で考えております。これにつきまして交通の課題としましては、交差点の交通量調査を行いまして、将来的にどのようになるかということ考えた結果、調査した地点 1～3 の交差点について、基準値以下の 0.3 程度になっておりまして、将来交通量が増えても問題は少ないだろうと考えております。

退店ルートについては左折するということで、そのまま直進すると生活道路に入っていきますので、車の制御につきましては駐車場内に看板、それから注意看板などを立てて生活道路に入らないよう、一定のルートで入っていただくよう考えたいと思います。退店ルートについては北側に住居がございすけれども、北側に歩道がございましてここで分限される形になっておりますので、交通のルートとしてはこの退店ルートで考えさせていただいております。また、オープニングセール時などには交通整理員を出入口に配置しまして、直進しないように、ある

いは生活道路に入らないようにということも周知していきたいと考えております。

続きまして8ページにまいります。現状の交通量を把握するために調査を行いました。その調査時間につきましては先ほどの地点3と北側出入口で調査を行い、営業時間に合わせまして7時から翌日1時まで18時間、休日・平日の調査をいたしました。

11ページにまいりまして三大事業となっております道路の概況をそこに書いています。道路付近につきましては千本通19メートルの両側歩道、それから道路ナンバー2の資料の北側ににつきましては9.5メートルの片側道路でございます。西側につきましては歩道はございません。6メートル道路でございます。特に北側の部分につきましてはこの周辺は通学路には指定されておりますが、交通安全に十分配慮していきたいと考えております。

次に駐輪場の設置運営計画について13ページにまいります。駐輪場につきましては京都市自転車等放置防止条例に基づきまして、必要駐輪台数を上回る台数184台を確保いたしました。この184台につきましても、今までの実績等を見ますと十分充足するのではないかと考えます。あとは駅に近いということもございますので、不法駐輪がないようにしたいと思っています。これにつきましては従業員の見回りや、あるいはもし不法駐輪があれば警告して移動してもらうということを考えております。また駐輪場は、現時点は無料ということで考えております。

次に15ページにまいります。荷さばき施設の運営計画でございますが、荷さばきは朝6時から21時までとしました。台数的には4トン車が主になりますけれども1日20台を確保しております。あとは平均の荷さばき時間につきましては、だいたい1台15分ぐらいで考えておりますので、台数が入りましても待機場がございましてそこで待機するというところで荷さばきの運営計画を考えております。

また西側道路の内側に荷さばき施設を設けますので道路が狭いということになりますので、荷さばき時間については路上駐車をしないように、また安全運転をする、従業員が必ず安全確認をしてから車の出入りをするということを徹底したいと考えています。

次に14ページにまいります。歩行者の利便性につきましては、出入口については千本通から入っていただくということで考えております。防災・防犯については24時までの営業でございますので、営業時間外や休日は出入口を施錠して店舗関係者以外は立ち入らないようにするということと、夜間は店舗の従業員等が適宜見回りなどを行いまして声かけをする。また敷地外は状況を見まして京都市さんにまたご相談させていただきたいと考えております。

17ページの騒音について説明させていただきます。騒音については付図5の4をご覧ください。室外機につきましてはできるだけ住居から離しまして屋上に設置いたしました。それから4階駐車場周囲に遮音効果のある、ここでは付図5の4でございますけれども屋根つきの遮音効果をもつ壁を設けまして、ここで騒音の低減を図りたいと考えています。換気扇は騒音の予測を行いまして消音ボックスをつけて基準内に納まるようにしております。予測地点につきましては、前後しますけれども付図2に示しております。特に等価騒音については住居地と学校が東側にございますのでその地点で等価騒音を測定いたしました。

予測地点の環境基準につきましてはすべてクリアしております。その結果は 21 ページに示しております。

夜間の最大値につきましてはその結果を 24 ページに示しております。夜間の最大値につきましては敷地境界において、東側の敷地境界で基準を超えておりますけれども民間地でクリアできております。騒音につきましては十分配慮しながら対応していきたいと思っておりますけれども、もし苦情が発生した場合は誠意をもって対応していきたいと考えております。

次に廃棄物の保管施設についてご説明いたします。26 ページでございます。廃棄物の容量につきましては 17 立方メートルとなります。保管施設につきましては 17 立米を確保しております。あとは商品廃棄にあたりましてはコンテナを使用することによりまして減量化を目指していきたいと思っております。また廃棄物の保管庫については密閉型、冷蔵設備を配備しまして、臭い等で周辺にご迷惑をかけないようにしていきたいと思っております。特にまた食品加工場がございますので、食品加工場にはグリストラップを設置いたしまして、定期的に清掃することによって臭いの防止をしていきたいと考えております。

続きまして 29 ページの町並みづくりでございます。京都市が定める景観条例を遵守しまして、周辺と調和するよう工夫して配慮していきたいと思っております。これにつきましては京都市さんの関係機関と協議させていただいて、壁面あるいは屋根の部分などはほぼ終了しているという状況でございます。

屋外照明を設置しますけれども、これは下向けに設置して光害が起きないように十分配慮したいと思っております。緑化につきましては 1 階の壁面部分に緑化を設けておりましたけれども、住民説明会で屋上のほうにもというご意見がございまして、現在屋上緑化についても検討中でございます。

以上、簡単でございましたけれども届出者説明をさせていただきました。

●市川会長 ありがとうございます。それではただいまの説明につきまして、委員の皆様方からご質問、ご意見をお願いしたいと思います。

●入江委員 ご説明ありがとうございます。2 点、お尋ねしたいと思いますが、その前に 3 ページで先ほどご説明された着工が 4 月ではなく 5 月になっていました。また、説明書には 11 月 1 日に新設されると書いてありますが、現地の視察をしましたところ、11 月 30 日と記載されておりました。工事が 1 カ月遅れたのは、何か理由があって着工が遅れたのですか。

●ライフ（板井） 建築着工に先立ちまして、関連の申請等がございました関係上、許可がおりたのが 5 月になりましたので、それから着工いたしました。

●ライフ（雨森） 新設の予定日につきましては、書類上、届出の8カ月後の日をもって申請するということでございますので、2月28日に届出をさせていただきましたので法的な期間の8カ月をとって、11月1日と書かせていただきました。

●入江委員 わかりました。それでは質問の1点目ですけれども、4ページの駐車場の設置運営計画です。「駐車台数は駐車場内の来店車両の流れをスムーズにし、入庫待ち渋滞を回避するために指針による必要駐車台数を上回る駐車場を確保する計画」と書かれています。

これにつけ加えてご配慮いただきたいことがあります。昨日、京都新聞朝刊に掲載されましたパーキング・パーミット制度のことについてです。京都府では「京都おもいやり駐車場利用証制度」が9月1日から運用を開始されます。この制度は障がい者用の駐車場を必要とする方が安心して利用できる制度です。対象者は身体に障がいのある方、高齢者、妊産婦、けが人、難病者、歩行が困難な方が対象です。利用者の範囲が広がったことによって、車椅子利用者からは障がい者用の駐車スペースが利用できなくなるという声もあります。そこで京都府では店舗出入口近くなどで、一般駐車場に車椅子利用者以外の対象者が駐車場を確保する「プラスワン駐車場」も並行して推進していくということです。このようなことも踏まえまして「プラスワン駐車場」としての表示をご検討願えればと思います。

●ライフ（雨森） わかりました。今の計画ではそういった部分は反映されておられませんけれども、そのご意見を踏まえまして、駐車場の線引き等を含めまして検討させていただきます。

●入江委員 よろしく申し上げます。2点目です。16ページで歩行者の通行の利便性確保等のための計画のところです。敷地東側には歩行者、自転車専用出入口、敷地内には歩行者専用通路を設け、歩行者の安全に配慮しますと書かれています。しかし、付図3-1を見ますと6メートル弱の歩行者専用通路が駐輪場にならないかと懸念します。と言いますのは、人間の心理としまして、北側の駐輪場を利用せず、店舗出入口付近に駐輪するのではないかと考えます。これに対して、どのような対策をお考えですか。

●ライフ（雨森） 今ご指摘のことにつきましては、近畿・関東を合わせまして201店舗で営業しておりますスーパーでございますが、同じような懸念がございますので、まず、オープンときには通常よりも交通整理、あるいは店員も配置して駐輪場は北側にあるということも含めまして、お客様にそちらのほうにとめていただくようお願いをしております。その後につきましても、慣れていただいたということも含めてほとんどの方が北側に置かれると思いますけれども、ご懸念されたようなこともございますので、店舗従業員を含めまして、今おっしゃいました店舗東側につきましてはお客様に北側にとめていただくようお願いをしております。あるいはそのことによりまして歩行者に迷惑がかかりますので、自転車を移動するとい

う形で、ご心配の部分につきましては対策を取っていきたいと考えております。

●入江委員 よろしく申し上げます。ありがとうございました。

●恩地委員 ご説明ありがとうございました。5ページなのですけれども必要駐車台数の算出がされていて、指針のほうでは52台ということで計算されていますが設置台数としては3倍程度の設置を考えておられる。それはおそらく類似の店舗等を考えるとそういった台数が必要だろうと判断をされているという説明だったと思います。たしかにライフさんの店舗運営の状況を考えると、新聞・チラシなどをかなり広域のところに配布されているので、車の分担率などもそれなりに上がるような運用をされているということもあってこういう設定をされているのだろーと思います。

しかし一方で、11ページを見ると来店客車両台数というのは指針のとりの台数で計算されているということです。駐車台数は3倍を設定しているけれども計算は、交通の飽和率の計算等指針どおりでやっている。3倍の駐車台数を設定しているから交通量は3倍とするほうが安全といいますか、本来的だと思うのですがこのあたりはどういう考え方でそういうことをされていますか。

●ライフ（板井） 指針台数の3倍の駐車台数を設定しておりますが、スーパーという業態として、駐車場が3倍あるから、常に来店者も3倍来るというのは、一時的にはあっても常時ではないということで、指針で求められる台数である52台により計算をさせていただいております。検証でもし3倍になった場合、どうなるかということであれば交通量としてはそれを踏まえて検討してみたいと思います。

●恩地委員 住民の方からのご意見などにも出ていますけれども、その心配のなかにこの地区は例えば映画館が二条駅の前にあります。人気のある映画などを上映するときは駐車場がいっぱいになってしまうわけです。あるいは二条城がそばにあるので観光シーズンには結構渋滞が起きるということがあります。おそらくこういうスーパーの来店者数も他のイベントとピークが重なる可能性が高いと思うので、そういうときの最悪の状況で予測、対応策を考えるべきだと思います。交差点の渋滞の可能性についても考えるべきだし、来店者、入出の安全性の確保も考えるべきだろうと思います。

そういう渋滞が起きたときには周辺の生活道路にあふれた車が行く。児童公園などもそばにありますから、そういったところで児童の安全性を確保しにくくなる可能性もあるということが考えられます。3倍の駐車場台数を想定しているわけですから、それに対応したいろいろな対応策も考えるべきではないかと思います。そのあたりはいかがでしょうか。

●ライフ（板井） 今考えております台数につきましては、業態がスーパーですから女性のお客様が多いのでできるだけ余裕をもってとめられるよう、場内の安全性を確保するため、駐車場のなかについても一方通行にして、スムーズに駐車場のなかで動きができるようにするために設定しました。万が一、ピーク時間がふさがる場合には駐車場のなかで待機していただくとか、あるいは敷地の出入口から3階までの距離をいかして、そこで待機してもらうなりして、周辺にご迷惑をかけないよう、駐車場の中で処理できるような形で運営していきたいと考えております。

●恩地委員 駐車場のなかで待機するというオペレーションが、ほかの店舗で実際にできているのですか。

●ライフ（板井） それにつきましては、これだけの台数がありますと十分駐車場を確保していますのでなかで待機は可能だと思うのですけれども、それは夕方の時間やお客様が多いときには一時出るほうもストップしていただくとか、少し時間をずらしていただくとか、そういう配慮はこれから運営のなかで考えていきたいと考えております。

●恩地委員 今、住民の方からのご意見もいろいろあって、私も全部確認していないので、またほかにもどういう問題があるのか私のなかでも整理できていないので、また整理してから申しあげたいと思います。

●宇野委員 ご説明どうもありがとうございました。今の恩地委員のご意見とかなり関連するところもあるのですけれども、やはり3倍という設定です。指針の数値に対して3倍を設定するということに対して、その根拠を明確にある程度示していただく必要があると思います。要は一時的なものであるとか、繁忙期だけだという記述も見受けられるのですが、どの程度150台の設置に対して8割の利用があるのか、365日に対して1日なのか、10日なのか、あるいは2、3カ月なのか、それによって解釈は変わってくると思います。ですからここで指針に対してなぜ3倍の数値を設定されるのか。指針ですから法的に定められた計算式によって需要を計算されていますけれども、実はライフさんの業態からいうと評価の対象としてそれではダメなのかもしれないということも思ったりします。そういう極端なところに思いが至るところもございまして、できれば3倍と出されたところをもう少し明確に示していただきたいというのが1点です。それと併せまして、ちょっと細かい点で先ほどの駐車場のオペレーションとも関係するのですが、ゲートの設置位置はいったいどこに設けられるのかということです。3階までのスペースの車路がありますけれども、それが待機スペースとして例えば繁忙期に活用できるのか。それともゲートで、入口で閉められてしまうので道路側に出てしまうのか。このあたりはいかがでしょうか。

●ライフ（板井） ゲートの位置につきましては、付図3の3に示しております。この図面の下のところで縞になっている部分、車の軌跡を書いているこの部分にゲートを設ける予定にしております。敷地の出入口を北側に設けておりますけれども、ここまでの距離が車10台分ぐらい待機できるスペースがございますので、ここで待機していただくことは十分可能だと思います。駐車場自体は限度がございますけれども、指針によりますと1時間に400台ぐらい入れるということで、149台の駐車場を設置しておりますので十分それは可能だと思います。

これだけあれば、待機というのもよほどのことでないと思いますけれども、状況としては待機スペースが取れるということで多くさせていただきたいと思います。

●宇野委員 その点は了解しました。それから地元からのご意見で、私も全部目を通していないところがあるのですが、おそらく気にされているのは今設定されている退店経路が、これは警察さんとも協議をされて最終的には信号交差点のところに出そうということだと思うのですが、そのときにその道ではなくてより生活道路側に入ってしまうのではないかという懸念が1つあるかと思うのです。そのあたりの退店経路の知悉化といいますか、そのあたりに関する取組についてどうお考えでしょうか。

これは別にライフさんがどうということではないのですが、一般的に店舗の誘導というのは来られるお客様に対してはこちら側を曲がってくださいというようなことを、民地などをお借りになって誘導看板を立てたりしますけれども、ここから出てくださいという案内はまずありません。そのあたりを、これだけのご懸念が出ているということは、生活道路に入り込まないような何か実質的な対応をお考えいただく必要があるかと思います。今の段階で何かお考えのことがあればお聞かせください。

●ライフ（雨森） 今おっしゃられました退店ルートについてどのように来ていただいたお客様に周知するかというところがございます。

まず、車のお客様がスロープをおりて出られるときに、1つ懸念がありますのは、店舗を出て、左折して直進すると生活道路に入ることですのでございますので、出入口付近にそこらには入らないようにお願いしますという看板を店舗敷地内に設置したいと考えております。

また、生活道路を走られるにあたりましては看板等で、「お静かに願います」というようなことを周知したいと考えております。今おっしゃられました来店ルートについてはチラシ等で告知するけれども、退店ルートについてはしないのではないかというご指摘につきましては、今のご指摘を受けまして、退店ルートにつきましてもホームページ、あるいは折込みチラシ、または店内でのチラシ、例えばエレベーターホールであるといったところに、そういった退店ルートでお帰りいただきたいという形を掲示したいと考えております。

オープニングセール時につきましては、当然スーパーでございますのでいつも以上のお客様に来ていただくべく、運用を考えますけれども、そういったときに交通整理員を増員して、生

活道路に入る入口付近にも交通誘導員を配置して、これは一般道路でございますので強制力はたしかにないのですが、看板等、交通整理員を配置してそちらに入れないように誘導していきたいと考えております。

●宇野委員 今の段階のお答えとして了解いたしました。ただ、チラシというのは来られるときには気にされると思うのですけれども、お帰りになるときのことまでおそらく一般のお客様はなかなか気にされないと思います。やはり出たあとの対応を実際現場でどうされるかということが非常に重要だと思います。出た後の経路誘導的なものをなにがしか強化していただくことが重要かと思います。

●石原委員 今の話に関連するというか、ほぼ同じような話なのですけれども私自身の個人的な経験として、生協を出たときにあそこも北側に誘導して同じルートで信号に誘導するというときに、実際に住宅地で公園のあるところにまず出て行かないといけないということに非常に違和感を覚えたということと、そこからどうやって帰るか、幹線道路に出るかということ自体が非常にわかりにくいところだったという印象があるのです。今回の計画はさらにそれを非常に離れたところから誘導していかないといけないということがあって、この退店ルートの誘導に関してはかなり根本的な対策を準備しておかないと、開店時だけではなくその後もやはり初めて来られるお客様もおられるわけですから、定常的に混乱が発生する可能性があるのではないかと思います。

特に、具体的に気になる点が4ページの駐車場のところですが、下のほうの駐車場運営の3点目に「開店後の状況を判断し云々」とあります。ここでは交通整理員の方は駐車場出入口及び場内動線が交差する点だけに配置するという表現があって、今、口頭での回答では周辺にもガードマンを配置するという話があったのですが、退店の誘導というのはもう少し具体的な計画をお示しいただけないかということ。それがないと退店時の混乱ということが予測されるということがあって、そこに対しては注意を払っておくべき計画ではないかという点がありますので、ぜひともこのあたりの具体的な対策をお示ししたいと思います。

●ライフ（雨森） 今ご指摘いただきました届出書のなかでは出入口のみという記載で、私が今申しあげましたところではそれ以外にも申しあげた違いは何かというのが1点でございますが、大店立地法の届出を提出するときには、そういった出入口の形で届出をさせていただきましたが、説明会やあるいはその後、もう一度近隣の町内会長様等にもお話を聞かなかで同じようなご懸念がございましたので、さらに交通整理員をオープニングセール時、あるいはお客様が慣れていない部分につきましては増員しようという考えがございました。

ただ、具体的な配置等につきましては今ご意見をいただきましたので、再度検討したうえで次回にでもご返事申しあげたいと考えております。

●堀部委員 ご説明ありがとうございました。一般論として、地域と共存するというのがいちばん理想的な形だと思うのです。そういうことも頭のなかに入れておいていただきたいなと思います。1つの例として、先日、NHKの朝のラジオでアナウンサーが読んでいたのですが、大型店の出店については異存ないけれども商店街が閉まっていくのは一抹の寂しさを感じるというようなことがありました。そういうことがありますとうまくないことになりますので、共存共栄の道を考えていただきたいと思っております。

それからこの前の日曜日に、2時間ほどこの周囲を歩かせていただいたのですが、たしかに住民の皆さん方の生活の安心・安全の確保が重要だと思っているわけですが、お示しいただいております退店経路以外に考えられないのかなと思っております。ただ、開店時のお客様の多そうなきだけどう対処するかということではなく、河原町通の高島屋さんは今、全部誘導しておられます。ああいった体制が整っていかないと、生活は365日続くので、そのあたりのところは生活道路への侵入は避けていただくような対策を講じていただきたいと重ねてお願いをしておきたいと思えます。

●市川会長 ほかにご意見はございますか。

●石原委員 付図の3の1ですけれども、自転車と原付の駐輪場の出入口はどこで考えておられますか。

●ライフ（板井） 駐輪場につきましては千本通で、図面でいいますと駐輪場の案内看板をつけますがその通路のところから入っていただくように考えています。

●石原委員 府道側から入ってくるということですか。

●ライフ（板井） 府道側から入っていただいて、西側のほうから出入口を設けましてそこから入っていただくという計画にしております。

●石原委員 それからあとは17ページの町並みのところなのですが、着色図面がまだ描かれていないので着色図面、場合によってはパース図を提示していただきたいと思えます。29ページのこの書き方自体は、「周辺と調和するように工夫いたします」というのは、ほとんど方針を書いていないに等しいと思えます。具体的にどのような町並みをつくるための外観、あるいは広告物等の方針を立てられているのかということについて、次回で結構でございますのでご説明をいただきたいと思えます。

それから付図4の1の交通量調査の調査地点が4箇所あって地点4があるのですけれども、

ここの予測は付図4の3までしかなくて4がないのです。これは調査地点4の交通量の予測の資料が抜けているのではないかと思いますので、また補足していただければと思います。

●ライフ（板井） 地点1～3は自動車、自転車、歩行者が出入りする主要交差点ということで交通量予測を行っておりますが、地点4は来店客車両の出入り口を予定している箇所における現状の交通量ということで、自転車、歩行者の数を調査しております。データの内容や量なども異なることから、交通量予測の計算には入れておりません。調査したデータを提出させていただくということで用意させていただきたいと思います。

●事務局 事務局からよろしいでしょうか。欠席の委員の方々から質問をいただいておりますので、お伝えさせていただきたいと思うのですがよろしゅうございますか。

●市川会長 お願いします。

●事務局 欠席の委員の方からの質問・意見でございます。まずは、道路ナンバー3である、市道二条駅経1号線は、届出書の付図3の1で見いただきますと、店舗敷地すぐ西側の道路でございます。

市道二条駅経1号線この道路は、店舗の開設にあたりまして退店経路として予定されていない道路ですが、この道路についても安全性の確保という面から、事業者としては一定の配慮をする必要があるのではないかと思います。その理由として、1点目は、荷さばき車の出入口が予定されているけれども、裏道として使われる可能性があるのではないかと。2点目は、店舗計画地の東側にはすでに何店か物販店舗があるわけですが、買い回りをする歩行者、自転車が市道二条駅経1号線を通る可能性があるのではないかと。3点目は、市道二条駅経1号線自体がもともと歩道の設定がないということがあるので、新たな店舗を建てる事業者だけが配慮するわけではないけれども、裏道として使われる可能性があるのであれば対策が必要になってくるのではないかと思います。

質問・意見のもう1つは、店舗敷地北側に予定されている駐車場出入口の安全確保ということで、可能であれば交通整理員を常時配置するのが望ましいのではないかと思います。その理由として、1点目は、現状の歩行者、自転車の通過量は店舗敷地周辺の道路ではかなり多いが、開店後はさらに増えるのではないかと。2点目は、道路ナンバー2、市道二条駅緯1合線の南側には歩道の設置がされていないので、西行きの歩行者、自転車にとっては、店舗に出入りする自動車との交錯が懸念されるのではないかと思います。

これらにつきまして、設置者からご回答いただければと思います。

●ライフ（板井） 西側の道路につきまして裏口として入る可能性がある、安全性の確保についてということでございます。1つは、公道でございますので出店者としてでき得る安全性の確保には努めたいと思っています。来店車両ができるだけナンバー3の道路を通行しないように誘導するということになると思います。こちらのほうには荷さばき車両も入るようになっておりますので、荷さばき車両につきましては計画的な搬入を行う。あとは荷さばき車両の運転手、従業員の安全教育の徹底をする。それから先ほど申しましたように、荷さばき施設の入出庫のときには安全確保を十分取りながら出て行くということを徹底したいと思っています。また道路が6メートル道路なので、公道に荷さばき車両は駐車しないようにということも運転手、従業員に徹底していきたいと思っています。

来店車両、お客様についてですけれども、入退店ルートというのはオープン前、オープンセール、オープン後も徹底するわけですが、これは周知を徹底するという事で考えております。オープン前につきましては先ほどと重複しますが、ホームページや折込みチラシで周知して、退店ルートをはっきりさせる。それからオープニングセール時には交通整理員を設置しまして、来店ルートを誘導する。JR下をくぐっていただくよう誘導する。それから敷地内に入退店路の注意看板をつけまして、必ずそこを通っていただくという形で考えております。出店者側としましては公道ですので、できる得る安全確保に努めたいと考えております。

2番目のご質問ですが、交通整理員は常時置くのが望ましいのではないかと考えております。今、地点4の資料がないというご指摘がございましたけれども、自転車、歩行者の数も時間帯によってかなり多い部分がございます。朝夕の西行きとかは歩行者、自転車を合わせてかなりありますけれども、あとの時間はわりと少ないので、そのへんの状況を見ながら配置を考えております。オープニングセールなどの特別の場合には、交通整理員を必ず配置しまして安全確保に努めたいと考えています。それから、他店舗の状況の考慮や、交通整理員の常時配置は今のところ考えていませんけれども、オープンしてオープニングセール後に状況を見て、安全面で問題があるようであれば対応を考えていきたいと考えております。

●市川会長 冒頭に事務局からも説明がありましたけれども、本件につきましては2回の届出者説明を予定しております。本日の審議会におきまして審議会委員より出されましたご意見、ご質問に関しまして一定のお答えをいただいたものでございますけれども、設置者及び事業者におかれましては、審議内容を十分ご理解のうえ、再度具体的な内容、説明をお願いするということで、次回審議会での届出者説明に臨んでいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

委員の皆様、一部、追加資料のお話も出ておりましたけれども、改めまして追加資料の請求がございましたらお聞きしたいと思います。特にございませんか。

●恩地委員 先ほど申しあげたいいわゆる3倍というところの根拠をお示しいただきたいということです。

ついでに申しあげると私のイメージですけれども、結構ライフさんは駐車場を多い目につくって、広域からお客さんを集めておられるような店舗運営をされていると思います。あくまでもイメージなのですがわりと駐車場がいつも満杯になって、結構利用者も多くなっている気がしますので、この149台の駐車場をできれば年間、どのように利用者数の分布を考えているか。その全体像も明らかにしてほしいと思います。3倍の設定をしている以上は、おそらくなんらかの根拠があって設定されているのだと思うので、1年間の日変動の分布といったことをどのように想定されているかのデータがいただきたい。

さらにそのときに、できればこのあたりは観光シーズンやイベント事には車の渋滞が起きているというイメージがありますので、そういうなんらかの交通渋滞のデータと重ね合わせてチェックするような、そういう検討がないとやはり心配だと思います。現に住民の方の意見でも心配される意見が多く出ていますので、それを少しでも解消して安心していただくには、そういったデータがきちんと示されないと安心できないと思います。難しい注文になるかもしれませんが、完璧なデータは難しいかもしれませんが、そういったデータを京都市さんとも協力していただきながら入手して、つき合わせながら検討するということがなんとかできないかなと思います。整理できていないかもしれませんが。

●市川会長 今のご意見ですけれども、私も、今、3倍の根拠が問われていますけれども、指針が定めた52台でどうしていけないのかというあたりの根拠も併せて、3倍の根拠のなかに含まれると思いますけれども、52台でどういう不都合が起こるのかということも併せてご説明いただけるとありがたいと思います。

●事務局 今お話いただきました今後の追加資料の件でございますが、取りまとめということでご確認をいただきたいと思うのですが、よろしいでしょうか。

●市川会長 お願いいたします。

●事務局 誤りがございましたら、ご指摘いただくたく存じます。まず1つ目が、店舗東側である千本通り沿いに設けられたセットバックの部分が駐輪場に使われるのではないかとということではどのような対策をするのか、でございました。2つ目が、ピーク時の対応の予想として今の届出内容で妥当なのかという質問に対して、一定の説明は設置者からあった訳ですが、退店する来客用車両に対する対応として、駐車場の中で出て行く車両のコントロール、いわゆ

る車両に関するオペレーションは可能なのか、オペレーションは駐車場運営として考える話としても、指針台数と比較して3倍の収容台数という設定は、どういう考えの下でされているのか。先ほど会長からお話もありましたとおり、52台では不都合なのかという話がセットになって説明されるものではないかと考えられますので、関連する課題をとりまとめた説明が必要になってくると思われます。さらに、3つ目は、もともと来店する車というのは、どこから入るかということは注意するけれども、出て行くときになればどこから出て行くのかといったことについては気にしないケースが多いということを考えますと、本件においても退店ルートの誘導について根本的な対策が必要ではないか。今回の説明に加えてもっと具体的な対策を示してもらうものがあるのではないかというご指摘であったかと思います。さらに4つ目として、149台という収容台数について、データの取り方など難しさがあったとしても、年間を通じた来店客車両の利用状況を予測した上で、149台が100%運用する形になるのかどうか、を検討した上で、駐車場運営として必要になる部分と、特に必要ではない部分といった整理が必要ではないかというご指摘があったかと思います。また、5つ目として、交通量調査の地点4に関する資料を提出してほしいという指摘もありました。最後に、まちなみへの対応ということで、届出書には周辺と調和する様に工夫すると記載されているが、具体的な方針がよくわからないということで、今の段階でできているかどうかわからないのですけれども、パース図があればわかりやすいのだが、再度説明がほしいというご指摘をいただきました。

以上のような理解をしておりますが、よろしかったでしょうか。

●市川会長 いかがでしょう。ただいま事務局からの資料に関する説明、あるいはご質問がございますか。(特になし)

●事務局 それでは、次回に整理をしたものを出していただくということで、事務局からも依頼をしますがよろしゅうございますか。

●市川会長 よろしく願いいたします。それでは(仮称)ライフ二条千本店の届出者からの説明をこれで終了いたします。それでは担当の方、どうもご苦勞様でございました。次回またよろしくお願いいたします。

——(担当者退室)——

3 平成23年3月届出案件

「(仮称)ベルタウン西小路御池店」に係る諮問

●市川会長 続きまして議題3の「平成23年3月届出案件(仮称)ベルタウン西小路御池店」について、京都市から諮問を受けたいと思います。

●事務局 それでは委員のお手許にお配りしております諮問書のとおり諮問させていただきます。中京区で新設予定となっている「(仮称) ベルタウン西小路御池店」について諮問させていただきます。どうぞよろしくご審議をお願いいたします。

●市川会長 ただいま京都市から諮問を受けました届出案件の計画概要について、事務局から説明願います。

●事務局 それでは事務局からご説明申しあげます。資料3, 44 ページでございます。公告資料に基づきましてご説明申しあげます。

届出者につきましては株式会社マツモトでございます。店舗の名称につきましては申しあげましたとおり(仮称) ベルタウン西小路御池店でございます。おめくりいただきまして、店舗を新設する日は、平成23年12月1日の予定となっております。店舗面積は2,436平米、駐車場の台数としては141台、駐輪場につきましては136台、荷さばき施設の面積は95平米でございます。廃棄物の保管施設容量といたしましては32.9立方メートルとなっております。

営業時間につきましては、開店時刻は午前9時、閉店時刻は23時でございます。それらに伴いまして、駐車場利用時間が午前8時30分から23時30分までとなっております。出入口につきましては1箇所となっております。荷さばき施設の時間帯につきましては午前6時から22時でございます。

立地場所でございますが、島津製作所三条工場の西側でして、従前は月極駐車場として使われていた場所でございます。非常に簡単で申し訳ございませんが、以上でございます。

●市川会長 この案件につきましては、従来同様、次回審議会におきまして届出者からの計画説明を行っていただきます。

4 報告事項

●市川会長 次に移ります。議題4「報告事項」です。事務局からお願いします。

●事務局 引き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47ページでございます。

その前に5月、6月と休会が続いておりましたので報告が遅れておりまして誠に申し訳ございません。まとめてご報告申しあげます。

資料4につきましては、まず平成23年2月22日に答申をいただきました平成22年8月届出案件グルメシティヒカリ屋山科店につきまして、4月6日に市意見通知を行いました。京都

市は意見を有しないとしてございますが、付帯意見としまして「今後は、法第 10 条に規定するところにより、周辺状況や経済状況などの変化に伴い新たな問題が生ずる場合にあっては、周辺の地域の生活環境の保持について適正な配慮を行い、当該大規模小売店舗を維持及び運営するよう留意することが望まれます」とまとめております。

さらに、おめくりいただきまして 50 ページ、資料 5 でございます。これは平成 23 年 4 月 25 日に答申をいただきました平成 22 年 10 月届出案件高島屋京都店でございます。51・52 ページでございますが、本年 6 月 3 日に市意見通知を行いました。これにつきましても、京都市は意見を有しないということでございますが、付帯意見として「平成 13 年から河原町通の来店客による駐車待ち車両の解消に向けた継続的な取組を求めてきたところであり、今回の変更により店舗周辺の駐車場は自営駐車場が主たる駐車場になることから、「歩くまち・京都」の実現に向けたより積極的な取組として、公共交通機関の一層の利用促進による自動車利用の抑制に加えて、駐車場需要の分散化に向けた隔地駐車場の利用促進や、交通誘導の強化による入庫待ち車両の解消といった取組を実施することが望まれるとともに、今後の取組について定期的な状況報告が望まれます」としております。いただきました答申を正確に反映した内容で通知しております。本件に関しましては、今回の変更による駐車場の運営状況を、実施開始から 1 年経過を目途として実績報告を求めています。1 年経過の 9 月あるいは 10 月の審議会を目途に現在まとめる形で調整しておりますので、どちらかの時点で報告をさせていただきたいと存じます。

さらにおめくりいただきまして 54 ページの資料 6 をご覧ください。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。手続き中の届出案件と審議会の今後の審議予定を記載してございます。今月、7 月の案件はございませんが、実は先月 6 月末におきまして、右京区西院に新設予定の（仮称）ニトリ京都四条店に関する届出を受理しております。この店舗につきましては従前、自動二輪の教習所であった場所に新築するもので、店舗内に駐車場を設置する予定となっております。

なお、次回の審議会におきましては今回と同様に 2 つの届出者説明を予定してございます。先ほどの（仮称）ライフ二条千本店の 2 回目の届出者説明と、今回諮問をさせていただきました（仮称）ベルタウン西小路御池店の届出者説明となっております。2 件続けての形になりますので、おそらく時間的には目一杯になるかと考えてございますがよろしく願いいたします。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きまして何かご質問等ございますか。

——（委員から特に意見なし）——

5 その他

●市川会長 それでは次の議題に移ります。議題5「その他」です。何かございましたらご発言をお願いいたします。

——（委員から特に意見なし）——

●市川会長 特にないようですので、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お願いいたします。

●事務局（高見課長） 次回の審議会の日程でございますが、今回お配りいたしました日程調整表に基づきまして、9月の日程も合わせて後日ご連絡したいと考えております。なにとぞご了承賜われますようよろしくお願いいたします。以上でございます。

●市川会長 次回及び9月の審議会につきましては後日、事務局から連絡があるということでございます。ご理解、ご協力をお願いしたいと思います。

次回審議会において、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、次回審議会で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。よろしいでしょうか。

——（委員了承）——

閉 会

●市川会長 それでは、これをもって第116回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。長時間にわたりご審議いただきましてありがとうございました。