

## 第 1 1 2 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 1 月 28 日（金）

午前 10 時～10 時 34 分

場 所：ビル葆光（ホーコー） 1 階 円福

## 開 会

●事務局 本日は委員の皆様方にはご多忙中にもかかわらず、ご出席を賜り誠に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、7名の委員のご出席を賜っております。

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。

それでは審議に先立ちまして、堀池商工部長から一言ご挨拶させていただきます。

●堀池部長 本日は大変お忙しい中、ご出席を賜りましてありがとうございます。本日は「グルメシティヒカリ屋山科店」の届出者説明でございます。どうぞよろしくご審議賜りますようお願いいたします。

●事務局 それでは資料等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「グルメシティヒカリ屋山科店 検討資料」、資料2「(仮称)ジョーシン山科大塚店に係る市意見」、資料3「ベルタウン吉祥院店(仮称)に係る市意見」、資料4「スーパーセンタートライアル久世橋店に係る市意見」、資料5「(仮称)ヤマダ電機テックランド京都伏見店に係る市意見」、資料6「立地法に係る計画一覧」、以上の資料を置かせていただいております。また、「3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をお願いいたします。

それでは、早速審議会を始めたいと存じます。市川会長、よろしくをお願いいたします。

## 議 題

### 1 平成22年8月届出案件

#### 「グルメシティヒカリ屋山科店」に係る届出者説明

●市川会長 それでは、これより第112回京都市大規模小売店舗立地審議会を始めます。議題1の「平成22年8月届出案件 グルメシティヒカリ屋山科店」であります。前回の審議会にて京都市から諮問を受けておりますので、届出の計画概要について事務局から説明をお願いします。なお、特にご意見がないようでしたら届出者説明に進みたいと思っておりますがよろしいでしょうか。

—— (異議なしの声) ——

●市川会長 では、事務局お願いいたします。

●事務局 事務局からご説明しあげます。お手許の資料をおめくりいただきまして、2ページから意見書等及び地元説明会の概要でございます。

本案件につきましては意見書の提出はございませんでした。地元説明会に関する概要でございますが、おめくりいただきまして3ページでございます。昨年の9月28日に説明会が開かれましたが、地元住民の出席はなしでございました。さらに4ページでございますが、今回の案件につきまして事務局が事前に現地撮影をしております。今回の届出内容は、来客用駐車場出入口の変更と営業時間変更でございますので、駐車場の出入口を中心に撮影しました。

おめくりいただきまして4ページは対象箇所の住宅地図、5ページから7ページは現況写真です。外環状線の経路である①から奥に入り、駐車場を左回りに回って外環状線に戻ってくる形で撮影をしております。出入口の一つである写真番号の①と②を見ていただきますと、向かって右側が月極駐車場になっておりまして、その横を通るという形になってございます。事務局といたしまして何度か確認いたしましたが、この場所につきましては、現状では主に搬出入の車両が出入りしておりまして、来客用車両の出入りは、資料6ページの⑭の写真の出入口が中心になっているのかなという状況でございました。

今回の届出で閉鎖予定である出入口は、住宅地図かつ現地写真の⑬番でございます。通路は狭い道路になっておりまして、事務局が確認したときでもこの場所を通って入ってきた車両はございませんでした。この出入口を仮に閉めたとしても駐車場の実際の出入りについて影響はないという届出でしたが、事務局が現場確認をした限りにおいてはあります。実態としてもそういう状況だろうと考えております。

6ページの⑨、⑩、⑪、⑫番の写真でございますが、これらは駐車場東奥の状況でして、撮影しました時間帯がお昼の買物時ということで、平日の駐車場活用の状況を調べてみました。

なお、確認の意味で同日の夕方6時頃にも見に行ったのですが、これらの場所の活用はあまりみられなかった状況でございました。簡単でございますが、事務局が調べた現況は以上でございます。

●市川会長 それでは議題1の「平成22年8月届出案件 グルメシティヒカリ屋山科店」に係る届出者説明に入ります。担当の方に入ってください。

——（担当者入室）——

●事務局 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。

●グルメシティヒカリ屋（山本） 本日は早朝から当店の説明のお時間をいただきありがとうございます。グルメシティ近畿のほうで総務店舗企画部専任部長をしております山本でございます。よろしくをお願いいたします。

●グルメシティヒカリ屋（竹田） 私は、グルメシティヒカリ屋山科店の副店長をしております竹田といたします。よろしくお願いいたします。

●グルメシティヒカリ屋（木村） 今回の立地法の届出を代行させていただきました環境コンサルタントの、環境総合テクノスの木村と申します。よろしくお願いいたします。それでは計画の説明を私からさせていただきたいと思います。着席させていただいて失礼いたします。

今回の変更ですけれども、まず店舗のほうはグルメシティヒカリ屋山科店でございまして、地下鉄東西線の榊辻駅から徒歩1、2分にあります店舗となっております。こちらのほうはヒカリ屋として昭和48年から営業しております、現在はグルメシティさんのほうに継承しているお店となっております。今回、営業時間と出入口の位置と数の変更をしたいと考えておりましたので、立地法の届出のほうをさせていただきました。

まず1点目、営業時間の変更ですけれども、届出前は午前9時から午後9時までの営業時間でしたけれども、こちらのほうを朝9時は変わらないのですが、午後9時50分までの50分間の営業時間の変更を計画しておりました。それに伴いまして駐車場の利用時間帯のほうを夜は午後10時までという変更を計画しておりました。現在は、説明会後にすでに実施させていただいております。

2点目の駐車場出入口の位置及び数の変更でございますけれども、出入口が北側に2箇所、そして西側に1箇所ございますけれども、この北側の2箇所のうち1箇所は、入口専用の出入口が北東側にございます。こちらのほうの利用頻度が少ないので、1箇所減らして北側1箇所に集約する変更を計画しております。

この2つの変更によって、まず環境の負荷がどのように変わるかと考慮しましたけれども、まず営業時間の変更によって騒音の影響というのが変化すると考えております。こちらのほうは店舗周辺の6地点において騒音の予測を、設備騒音、荷さばき騒音、そして車両から発生する騒音について予測検討を行いました。営業時間が9時50分までとなりますので、基本的に変化するのは昼間の時間帯ということですので、夜間も行っておりますけれども特に昼間の時間帯につきまして検討を行いました。周辺6地点ですべて環境基準値以下という結果が得られております。

そして出入口のほうを3箇所から2箇所にすることによりまして、出入口での待ち行列というのが懸念されると思いますけれども、現在駐車場の入庫としましては10時台に127台というのがピークでございます。具体的な内訳としましては北側が76台、そして北東側が13台、西側が38台のピーク時間の入庫がございます。こちらの北東側の13台の入庫が76台にプラスされる格好となりますので、変更後は1箇所から最大89台の入庫が考えられると検討いたしました。89台という数字ですので、ゲートの入庫の1時間当たり450台というのを検討いたしますと十分小さい値となっておりますので、入庫による待ち行列は発生しないだろうと考えております。

以上の2点について環境についての配慮を検討いたしまして、事業者としましては問題はないという結論にさせていただいておりますので、ご審議のほうよろしく願いいたします。

●市川会長 計画書にはいろいろ図表がついておりますけれども、もう少しだけ駐車場の場所のところをご説明いただくとありがたいと思います。確認のためです。

●グルメシティヒカリ屋（木村） 口頭でざっと説明してしましまして申し訳ありませんでした。届出書の別添図面2-1、2-2というところがございますけれども、図面2-1というのが現在の店舗の状況となっております。こちらの北側に出入口、入口と書いております。

●グルメシティヒカリ屋（山本） 届出書の26ページからの図面です。

●グルメシティヒカリ屋（木村） 届出書の26ページからの図面ですが、28ページの別添図面2-1に変更前としまして店舗の計画敷地を書いております。こちらの北側の出入口及び入口のうち、入口を1箇所閉鎖するという計画にしております。

●市川会長 ありがとうございます。それではただいまのご説明につきまして、委員の皆様方から何かご意見、ご質問がございましたらいただきたいと思います。

●恩地委員 ご説明ありがとうございました。そもそも北側に入口だけのものと出入口という2つのゲートを設けたのは、本来左折イン、左折アウトにしなければならないのだけれども、右折で入ってくる車があるので、そういったものとの交錯をできるだけ避けようという狙いがあったのではないかと思いますけれども、それを1つにした場合、細い道ですからそれほどたくさんはないのかもしれませんが一般の交通もあるでしょうから、そういったものも含めて接触事故等も起きる可能性が心配されますが、そのあたりはどう判断されましたか。

●グルメシティヒカリ屋（山本） 私からお答えさせていただきます。開店当初、この入口はございませんでした。その後、やはりご利用いただくお客様が増える形のなかで、どうしても外環状線へ抜けられる一般の方々とお客様の車との交錯ということがありましたので、このところを買い増しをして、駐車場も補ったということがございます。

ただし、その当時の来店者数と比べますと、売上も含めて3～4割落ちてきてしまっています。当然、周りに競合店ができたなかで当時のような交錯は現在起こっていないということで、今回環境テクノさんに調査をしていただいた中でもその結果が出ましたので、今回ここを閉鎖をしても問題はないだろうという判断でさせていただいたということがございます。

●恩地委員 売上が少し落ちてきたこともあったということですが、もし今後、売上が増えるといいますか来店者数が増えた場合に、やはりもとのようにそういう問題が起きる可能性もなきにしもあらずだと思うのですけれども、その際にこの入口を復活するといったことは可能な状況なのでしょうか。

●グルメシティヒカリ屋（山本） ご質問でいわれているように増えるということはわれわれとしてもありがたいことなのですが、今の状況のなかで競合店が閉まるとかがない限り、それはたぶん無理だろうと思っています。ただし、今回、当初届出書で変更前図面と変更後図面のところで、この入口のところの敷地をお借りしていますのでお返しをするということで計画をしていたのですが、京都市さんのほうから接道の範囲がここを返すことによって、今の法律上でいくと3分の2以上という形の接道部分があります。これを返すとさらに狭くなるのでそのへんの問題が起こるといってご指摘を受けました。

それで今回についてはこの敷地をお返しするのではなしに、敷地は残したままゲートだけを閉じてしまうということ考えています。今おっしゃったように、幸いにも将来そういう形のなかでお客様が増えてやはり必要となれば、もう一度届出を出して、ここについては入口を復活させるということも検討したいと思います。そういう状況になることを期待しています。

●恩地委員 わかりました。ありがとうございました。

●辻委員 ご説明ありがとうございました。数字的に先ほどご説明のなかで、13台を76台に足しても大丈夫だといわれて、ご説明のなかでまったくそのとおりで問題はないように思ったのですが、わずかな小さい使いにくいところだとしても常連さんとしてそこを使う人もいると思うのです。図面だけではまったく問題はないのですけれども、あまり皆さんが使わない小さいところでも何かメリットとか、特別なことというのはこの場所にはあるのでしょうか。

この場所を使うメリットが、例えば私たちだったらそこから入るときに多くの人はそこが便利なのだけれども、ちょっと隣の会議室からだったらそちらが便利というような、何か特別な入口のメリットというのは特にはないということですか。

●グルメシティヒカリ屋（山本） ご説明しましたように借りたときには、出入口のところは1箇所だけだと環状線に出るところがどうしても並んでしまって、当時の来客者数であればそういう問題が起こるといって少しでも中に入れて、道路渋滞というのを止めようという形で新しく借りて設置した場所でございます。距離的にもわずかな部分ですので、ここだけがなくて特にということとは想定できないと思いますし、今回の調査の中でも問題ないだろうということだったのでございましたので、そのように判断をいたしました。

●辻委員 ありがとうございます。

●宇野委員 ご説明どうもありがとうございました。確認なのですが、まず届出書によりますと平成22年10月1日に変更ということなのですが、すでに営業時間等は変更されたということでしょうか。

●グルメシティヒカリ屋（山本） そうです。9月28日に説明会をさせていただきました、そのあと進めるという形にしていたのですが、実際には延刻のほうは11月1日から、それから入口については管理委託をパーク24さんにさせていただいておりますので、パーク24さんのほうが確定してからの運営でございますので、予定としては2月1日を入口の封鎖という形で考えております。先ほどおっしゃいましたように利用されている方にとって突然なくなってしまってもいけませんので、告知を進めた形のなかで進めていきたいと考えております。

●宇野委員 そのなかですでに営業時間のほうはすでに延刻済みということですので、延刻以降、車の出入り等々で近隣から何かクレーム等があがったとか、そういうことは特段ございませんでしょうか。

●グルメシティヒカリ屋（山本） 説明会のほうも実は参加いただいたのは京都市さんからだけで、住民の方はまったくなかったという状況でございます。それから延刻になったあと、近くに競合店が出たこともありまして、特にそのようなトラブルというのは店のほうにも入っておりません。お客様としては今まで9時で閉まっていたのがゆっくりお買物ができるといことと、それから地下鉄を乗り換えて帰られるお客様が9時以降の時間帯にご利用いただけるということ。また駐車場につきましてもそういう形のなかで、延刻をしたからということと特に影響が起こっているとか、近隣の方からそのことで苦情が出るということは一切ございません。

●宇野委員 あと1点、書類上の確認なのですが、6ページのところで駐車台数を算定いただいているのがいくつかのところは空欄になっておりましたので、そこだけまた数字を入れていただければと思います。

●グルメシティヒカリ屋（木村） その他地区の場合は駅からの距離が関係なかったので、空欄にさせていただいているのですが、書かせていただきます。

●市川会長 ほかにご質問はございませんか。ご質問はないようですので、次に現地調査の実施及び追加資料請求の有無についてお聞きいたします。現地調査につきましては各委員が各自で行かれるということにして、そろっての現地視察は行わないことにいたします。案内が必要

な場合には事務局からの案内ということにさせていただきます。

追加資料についてもよろしゅうございますか。それではこれで「グルメシティヒカリ屋山科店」の届出者からの説明を終了いたします。ご担当の方、どうもご苦労様でした。

——（担当者退室）——

## 2 報告事項

●市川会長 続きまして議題2の「報告事項」について、事務局から説明をお願いいたします。

●事務局 事務局からご説明申しあげます。お手許の資料をお開きいただきまして、ページ数といたしましては8ページから、資料2～5ということで添付いたしております。

この資料2～4に関しましては、実は昨年の審議会におきまして結審いただきました答申を踏まえて通知した市意見通知でございます。今年度の審議会につきましては案件等の関係もございまして休会が続いたことや、実際の市意見通知からしばらく間が空いたということもありましたので、各回ごとのご報告がなかなかできなかったということでございます。結論的には事務局が失念しておりました結果、市意見の通知後の報告が遅れてしまいました。こうしたことになりましたことをお詫び申しあげますとともに、報告が今の時期になったことにつきまして、なにとぞご容赦いただきますようお願い申しあげます。ちなみに従前のおり、通知した市意見につきましては審議会の答申を正確に反映した内容として相手側に伝えてございます。

順番に申しあげますと8ページ、資料2でございます。これは平成22年4月30日に答申をいただきました、平成21年10月届出案件の（仮称）ジョーシン山科大塚店でございます。現在ではすでに届出をいただいております、ジョーシン山科店という正式名称になってございますが、通知時点の名称ということでございますのでそのままの形で報告をさせていただきます。昨年5月14日に設置者に対して渡しました市意見通知でございます。

おめくりいただきまして9ページです。答申の内容といたしまして、2の市の意見については影響はないだろうという話のなかで付帯意見として、「店舗北側の国道1号線に面した自動車出入口はもちろん、店舗南側の自動車出入口において、来退店客車両が安全かつ円滑に入出し、通行車両等との交錯を回避するため、安全確保に必要な交通整理員の配置が望まれます。また、荷さばきについては、荷さばき車両の計画的な運行に努めるとともに、荷さばき施設が住居に近接していることから、特に早朝に荷さばきを行う場合は、作業の静穏化等の周辺環境への配慮が望まれます」という形で伝えております。

現時点での状況でございますが交差点に近いところに立地する建物でございますけれども、付帯意見で伝えました交通の関係についての懸念については今のところ発生していないという現状でございます。



さらに進みまして資料3, おめくりいただきまして12ページでございます。これにつきましては平成22年4月23日に答申をいただきました平成21年9月届出案件, ベルタウン吉祥院店(仮称)でございます。ちなみにこの資料の順番でございますが, 答申をいただいた日というよりも通知をした日の順番ということで載せてございますので, 答申をいただいた日付と前後する場合がございます。通知をさせていただいた順番ということでご理解いただきたいと思います。この資料3におけますベルタウン吉祥院店につきましても, すでに正式名称といたしまして, マツモト洛南店ということで現在開業してございます。

通知といたしましてはおめくりいただきまして13ページ, 5月17日に通知をいたしてございます。これにつきましても答申を踏まえまして市意見はなし, 付帯意見といたしまして「来退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, 必要十分な交通整理員を配置することが望まれます。また, 駐車場が東側の集合住宅に隣接するため, 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ます」ということでございます。

この店舗につきましても, 事務局が現状で把握している範囲におきましては, 出入り口に関わる交通処理について問題は発生している話はありません。さらに騒音の関係につきましてもすぐ近くに住宅があるような状況でございますが, これまでのところ特に何かが生じているという話は聞いてございません。

引き続きまして16ページでございます。資料4でございますが, これは昨年5月31日に答申をいただきました平成21年10月届出案件, スーパーセンタートライアル久世橋店でございます。これにつきましては昨年の6月29日に, 17ページをご覧いただきますと通知の内容が載ってございますけれども市意見通知を渡しております。市意見はなしということで付帯意見といたしまして, 時間が長くなるということを踏まえましてかなり長い内容になってございますが, 付帯意見(1)~(5)ということで設置者に通知したところでございます。

この案件につきましては, 実施にあたりましては地元住民との調整を含めて十分配慮するようというご審議をいただいたところでございますので, 市意見通知後の状況把握に努めているところでございますが, 特に今のところ地元から意見, あるいは通報といったものはございません。通知の趣旨に沿って運営されていると考えますが, 本件につきましては営業が夜中になるケースでございますので, 引き続き審議会におきましていただきましたご意見に沿って店舗運営をされているかどうか, 状況把握に努めてまいります。

最後に資料5, おめくりいただきまして20ページでございます。これは昨年11月25日に答申をいただきました平成22年5月届出案件, (仮称)ヤマダ電機テックランド京都伏見店でございます。これにつきましては本年1月7日に設置者に通知をいたしました。これにつきましても, おめくりいただきまして21ページでございますが, 市意見はなしということで付帯意見といたしまして, 「店舗西側の国道1号線に面した出入口及び店舗東側の出入口において

は、来店客車両及び荷さばき車両が安全かつ円滑に出入りするとともに、通行車両はもちろん、自転車及び歩行者との交錯を回避するため、交通整理員の配置など安全面に十分配慮することが望まれます」ということで伝えてございます。

ちなみにこのヤマダ電機の店舗につきましては、本日午前 10 時に開店という形になってございまして、その後の様子につきましても開店直後の状況はまだ調べられていないのですけれども、夕方の状況等につきましては適宜こちらの事務局のほうでも把握に努めていきたいと考えてございます。

以上、資料 5 までにつきましては通知内容ということでご報告を申しあげました。

引き続きましてご報告申しあげますと、おめくりいただきまして 24 ページ、資料 6 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。現在、縦覧中の案件といたしましては、平成 22 年 10 月届出の高島屋京都店（駐車場の出入口及び位置の変更）の件がございまして、今月末の届出受理予定はございません。審議予定といたしまして、今回、届出者説明がございましたが次回 2 月におきましてはグルメシティヒカリ屋山科店の答申案検討ということと、3 月におきましては高島屋京都店の届出者説明ということで考えてございます。

さらにおめくりいただきまして最後でございますが、25 ページに「今後のスケジュール(案)」を載せてございます。現時点で 11 月から 12 月、1 月と届出はございませんが、今のところ相談を受けている件もございまして、3 月以降、新たな届出が出る予定になるかと考えてございます。その中身につきましてはまたまとまり次第、ご報告させていただきたいと考えてございます。説明が長くなりましたが以上でございます。

●市川会長 たくさんのご報告を受けました。ただいまの事務局からの報告につきまして、委員の皆様方から何かご質問等がございましたらお願いしたいと思います。

——（委員から特に意見なし）——

●市川会長 特にないようですので次に移ります。

### 3 その他

●市川会長 議題 3 の「その他」です。特に何かございましたらご発言をお願いしたいと思います。

——（委員から特に発言なし）——

●市川会長 ございませんですよですのでこれで本日の審議会を終了したいと思いますが、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 次回の審議会は事前にご連絡をさせていただいておりますが、2月22日（火）午前10時から、KKRくに荘4階会議室で開催させていただきます。案件はグルメシティヒカリ屋山科店の答申案の検討でございます。加えまして、12月の審議会においてご報告させていただきました大規模小売店舗におけます来客用駐車場の設置基準の検討につきまして、京都市としての現状報告等をさせていただきたく思いますので、ご出席のほどよろしくをお願いいたします。以上でございます。

●市川会長 繰り返しますと、次回審議会は2月22日（火）午前10時から、KKRくに荘の4階会議室でございます。案件はグルメシティヒカリ屋山科店の答申案の検討です。加えて来店客用駐車場に関わる現状報告があるとのこと。

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。よろしいでしょうか。また、次回審議会では出席機関につきましても従来どおり、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。こちらもよろしいでしょうか。

——（委員了解）——

## 閉 会

●市川会長 それでは、これもちまして第112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。