

第 1 1 1 回

京都市大規模小売店舗立地審議会

議 事 録

日 時：平成 22 年 12 月 28 日（火）

午前 10 時～11 時 34 分

場 所：KKR 京都くに荘 4 階会議室

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。また、寒い中の現地視察をいただき本当にありがとうございました。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名の委員の皆様方にご出席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、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ご挨拶させていただきます。

●堀池部長 ただいまは現地視察を大変ありがとうございました。それでは早速でございますが、本日は「(仮称)新Y S計画」の答申案につきましてご検討賜りますようお願いいたします。

●事務局 それでは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)新Y S計画答申案」、資料2「グルメシティヒカリ屋山科店届出概要」、資料3「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、「2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、よろしくお願いいたします。

議 題

1 平成22年6月届出案件

「(仮称)新Y S計画」に係る答申案検討

●市川会長 それでは、これより第111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22年6月届出案件(仮称)新Y S計画」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いたします。

●事務局 現地視察ありがとうございました。早速、ご説明申し上げます。資料をお開きいただきまして、2ページの答申理由からご説明申し上げます。

前回の審議会におきます審議の内容及び現地の状況などを踏まえて作成いたしております。前回の審議会では、出入口における交通安全、敷地内における身障者駐車場に関わる誘導さらに敷地内における歩行者、自動車、自転車に対する安全な誘導といった交通処理につきまして、ご意見、ご指導をいただいております。事業者側としましては、地元に対しまして一定の説明を重ねて、理解を求めてきたという説明があったかと存じます。地元説明を通じて、一定の

了解が得られた対策につきましては、前向きに取り組んでいくという説明もあったところがございますので、それらを踏まえた答申案を作成しております。

項目の1番目である「現在の状況」では、都市計画上の用途地域を確認すると同時に、周辺状況といたしまして北側、東側、西側、南側の現状の確認をいたしております。項目の2番目では「説明会の状況」ということで、店舗予定敷地の西側及び南側の出入口における交通安全対策と、説明会当時に始まる予定の建設工事に関する内容を含めた質疑があったことを簡潔にまとめています。項目の3番目の「意見書」につきましては、提出件数は3件でございますが、意見書の主な内容は前回の審議会にご報告したとおりでございますが、列挙の形で掲げております。ちなみに意見書の提出期限はすでに終了しておりますが、期限以降の状況といたしまして、地元から特に改めて問い合わせもなかったことから、基本的には提出された意見書の中に地元住民の方々の意見が集約されているのではないかと考えられる状況でございます。

改めて主な内容をご報告しますと、交通整理員の配置等について、店舗への入退場について歩道整備について、届出の内容について、入退店に関わる利用について、歩道スペースの確保、街路灯の設置についてとなっております。

おめくりいただきまして3ページで、「審議会の見解」ということでまとめてございます。指針に基づき以下の項目について検討したということで、(1)駐車場及び経路設定、(2)駐輪場、(3)荷さばき施設、(4)騒音、(5)廃棄物及びリサイクル、(6)防災、防犯対策としております。

(1)の駐車場及び来店客の経路設定につきましては、駐車場の収容台数は指針に基づく台数を確保していることから、立地法の趣旨からいえば適正であろうということでございますが、前回の審議会におきまして議論になりましたとおり、本件に関しましては交通誘導をどうするのか、出入口における安全性をどう確保するのかということが課題をされておりました。この点につきまして、「なお」及び「さらに」ということでまとめてございます。この部分につきましては、改めて文章の形で事業者に伝えることで再掲しております。

「なお」から申しあげます。「2つの出入口を活用し、右折による入退店を含めた来店客車両の交通処理計画となっていることから、店舗敷地の内外に関わらず、来店客車両、自転車及び歩行者との錯綜を回避するため、交通整理員の適切な配置を実施するとともに、店舗敷地内及び駐車場内の交通安全面に配慮することが望まれる」。交通整理員の配置につきましては意見書にもありましたが、適切な配置は了解しているが、実際にどれだけの人数が必要かについては開店の状況を見させていただきたいという話が事業者からございました。適切な配置が必要であるという認識については事業者の説明にもあったところがございますので、配置に関してどんなことを配慮していくのかということを示すほうが適切ではないかと考えた次第です。

「さらに、身障者用駐車場については、敷地内での利用者の安全確保に十分留意することが望まれる」。計画によりますと身障者用駐車場が敷地内通路を隔てたところがございますので、安全性について前回の審議会においてご指摘があったところがございます。それを十分に配慮するように求めるということで掲げております。

さらに南側の出入口に関する部分としまして、「さらに」以下が続いておりまして、「さらに、店舗敷地南側の渋谷街道の交通負荷対策として、路側帯や横断防止柵を設置する旨を表明しているが、南側出入口付近は、渋谷街道の通行車両と荷さばき施設を含めた駐車場への入退場車両との交錯が懸念され、通学路の指定はないものの、近隣には小中学校もあることから、交通誘導について十分な配慮が望まれる」ということで、「なお」書き以下の部分と多少重複する部分もございますが、敷地南側の出入口につきましては本日現地視察をしていただきましたとおり、西側の出入口にも増して十分な配慮が必要ではないかというところがございますので、改めて交通誘導という観点からの文章を付け加えています。

(2)駐輪場についてですが、収容台数については私どもの条例に基づいた台数を上回る台数を確保しているということで、不足を生じる恐れは少なく適正な配慮がなされているだろうということと、自転車に関する運営、不法駐輪のようなことについても対策を講じていくという話が事業者からもございましたので、十分な認識はあるだろうという考え方をさせていただきます。

(3)荷さばき施設については、基本的には施設配置、運営等について配慮がなされていると考えられるものの、荷さばき車両の入出庫時における通行者の安全確保ということに、一層の配慮が望まれるということを重ねてここに掲げております。この内容は駐車場及び経路の設定にも関連するところがございますので、確認という意味も込めて配慮を求めるという観点から、冒頭にも同じ内容を掲げております。

(4)騒音については、等価騒音レベルの予測については基準値を下回っていたということで、基本的に周辺的生活環境保持の配慮について、指針に示された基準と比較したところ適切であると判断されるものの、付近に住宅もあることから作業内容や時間帯に配慮することを求めるという内容を掲げております。

(5)廃棄物等の保管施設及びリサイクルにつきましては、指針による予測に基づきまして保管容量が確保されている、あるいは施設配置、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考えられますので、環境への影響は少ないとまとめています。

(6)防災、防犯対策への協力及び街並みづくり等への配慮等につきまして、行政から要請があった場合については協力を行う意思を公表されておりましたし、営業時間中は従業員、営業時間終了後についても立ち入りができないようにしていきたいということで、地元警察との連携という話もございましたので、それらについて配慮もあると判断しております。さらに屋外照明等についても配慮する旨の説明もありましたので、総合的に見まして周辺に与える影響は少ないと判断したという形でまとめております。

戻っていただきまして1ページでございます。項目2番目の「市の意見について」におきまして、現在の状況及び意見書の提出状況等を配意して、指針を勘案して検討したところ影響は少ないと判断するとしております。なお、開店後における周辺地域的生活環境保持のため、以下の諸点が望まれるということで、駐車場及び経路設定に関する部分と、荷さばきに関する部分として先ほどご説明した3点を掲げてございます。

この3点につきましては、事業者としても認識している旨の説明があったところでございますし、意見書の内容にも一定対応していくということで、例えば当初はゲートを付けるということだったのを取り払って、できるだけスムーズな交通誘導に取り組んでいくという話もございました。一定の了解があると思われる内容につきまして、改めて文章の形で伝えることで、認識或いは確認の喚起を図っていきたいという考え方でございます。以上でございます。

●市川会長 それではただいまの説明につきましてご意見、ご質問があればおうかがいしたいと思えます。

特にございませんでしょうか。それではご質問、ご意見はございませんようですので、この案件につきましては前回の届出者説明におきまして、地元との対話を継続していく意思表示があったこと、意見書の提出期限以降、特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え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。それでは文章の文言につきましては改めて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ようにさせていただいて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22年8月届出案件

「グルメシティヒカリ屋山科店」に係る諮問

●市川会長 続きまして議題2に移ります。「平成22年8月届出案件 グルメシティヒカリ屋山科店」について、京都市から諮問を受けたいと思えます。

●事務局 それでは委員の皆様のお手許にお配りをしております諮問書のほうに記載してございますが、山科区に立地しております「グルメシティヒカリ屋山科店」について諮問をさせていただきたいと存じます。よろしくご審議賜りますようお願いいたします。

●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、事務局から説明をお願いします。

●事務局 事務局から引き続きましてご説明申し上げます。お手許の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。ここに掲げております資料は、届出に關します概要ということで公開している内容でございます。

まず、届出者の氏名及び住所は、株式会社グルメシティ近畿、本社は吹田市でございます。届出概要としましては、店舗名称はグルメシティヒカリ屋山科店、京都市山科区柳ノ辻草海道町15でございます。既存店舗の変更ということで、まず1点目が、閉店時間の関係です。

変更前は閉店時刻は基本的には夜9時であったものを、今回夜9時50分に変えたいということでございまして、それに伴いまして駐車場を利用する時間帯が、夜9時30分から夜10時までにしたということと、駐車場の自動車の出入口の数及び位置の関係です。現在、3箇所の出入口がございますが、そのうち1箇所につきましてはほとんど利用されていないということですので、あとの2つで荷さばき車両も含めて来店客車両の誘導と交通安全も確保もできているということでございますし、地主さんとの話の中で対象箇所の土地を返還したとしても、今後とも交通処理上の問題はないだろうということで、2箇所ということで今回の変更届が出されたという内容でございます。

営業時間については支障があればすぐにでも現状復帰が可能だということと、出入口につきましては今の2箇所のなかで十分処理が可能だということもございましたので、すでに運用されている状況でございます。ちなみに、事務局として確認した11月時点でも、特に課題となるような状況はなかったことから、現状においても特に支障はないではないかと考えてございます。本件の届出提出は8月31日ですし、縦覧期間は来年1月11日でございますが、今日現在におきまして、特に意見や電話での問い合わせなどはありません。以上でございます。

●市川会長 ご説明ありがとうございます。それではこの案件につきましては従来同様、次回審議会において届出者からの計画説明を行っていただきます。

3 報告事項

●市川会長 次に移ります。議題3「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 引き続きましてご説明申し上げます。お手許の資料をおめくりいただきまして7ページ、8ページでございます。資料3ということで、これは毎回ご報告申し上げております「立地法に係る計画一覧」と今後のスケジュールでございます。現在の届出案件といたしましては、8月に出されました、先ほどご説明申し上げましたグルメシティヒカリ屋山科店、及び10月に届出が出されました高島屋京都店でございます。今月の届出受理予定はございません。

今後の審議予定は、今回（仮称）新YS計画の結審をいただきましたので、来年1月の審議会では、グルメシティヒカリ屋山科店の届出者説明ということでお願いしたいと存じます。

今後のスケジュールにつきましては8ページのような状況でございます。高島屋京都店につきましては来年3月に計画説明という形で予定をしております。ちなみに高島屋の件につきましては、その後の様子ということで実際の車の状況等、わかる範囲内で基本的なデータを揃えていただいているところでございますが、それらにつきましては、店舗営業に関わる情報として、事業者として公開の場でどこまでオープンにできるかということとも関連して参りますので、可能な限り説明していただけるよう事務局として調整していきたいと存じます。

今後の審議に関わる内容としましては以上でございますが、今回近況ということで改めてご報告申しあげたい件がございます。本市における駐車場に関わる取組についてでございます。お手許に新聞記事のコピーを用意いたしました、本年10月21日付けの日本経済新聞において報道されました内容でございます。本市の駐車場条例で規定しております附置義務駐車場の設置下限の緩和というものでございます。基本的に駐車場条例も立地法もそうでございますが、駐車場は一定以上の台数を確保してくださいということで下限、すなわちその台数以上駐車場を設置するという条件を設定しております。例えば100台以上つくってくださいというのを、仮に70台以上にしてくださいというような内容になります。

ご案内のとおり、本市におきましては「歩くまち京都」ということで、脱「クルマ」社会のモデル都市をめざしていこうとしております。大規模小売店舗は大きな駐車場を確保していることから、車を利用してやって来るということを誘う部分もあるということで、モデル都市としての取組みの一つとして、大規模小売店舗の来客用駐車場に関する設置基準検討の指示があったところでございます。実は本年9月末から京都市内の既存大規模店舗に対しまして調査回答に関する了解を事前に取りつけたうえで、アンケート調査及び現地調査を実施したところでございまして、その内容がようやくまとまりつつあるような状況でございます。

調査内容は、直近の駐車場の利用実態に関しまして、来店客におきます自動車での来店率を示す自動車分担率に関わる実態の把握を行いました。どれだけの割合の方が車で来店されているかということになりますが、その結果を整理したうえでどのような駐車場設置に関わる基準を設けるかということで、本市の考え方についてパブリック・コメントを通じて広く意見を求めていくという方向で進めて参りたいと考えてございます。

ちなみに調査結果でございますが、現在の指針によって算定されます自動車分担率よりも低い率で想定しても交通処理が可能ではないのかという見通しは得てございます。ただ、従前から審議会でもお願いしておりますとおり、駐車台数の多い、少ないももちろん大事ではございますが、確実に交通処理が安全にできるのかどうか、重要なポイントであると認識しております。以前の指針に基づいた考え方から、新たな本市の独自の状況における考え方を取り入れるということになってくると考えますので、それにつきまして、今後どのように取り組んでいくのか、ご意見、ご指導をこの審議会におきましても賜りたく存じます。

どのような形で今後お願いしていくのか改めてお諮りしたいと考えておりますので、いましばらくご猶予を賜りたく存じます。説明が長くなり申し訳ございませんが以上でございます。

●市川会長 ただいまの事務局からの報告につきまして、各委員から何かご質問等はございますでしょうか。

この既存の大規模小売店舗で、対象になった店舗の数はどれぐらいありましたか。

●事務局 私どもが把握しております売場面積 1,000 平米を超える店舗でございますが、150 近くあるなかで、アンケートを送る前にいったん「アンケートに答えていただけますか」ということで連絡を取りましたところ、130 余りの店舗から了解をいただきました。そのうち実態調査もかまわないというところが4店舗ございまして、それらにつきましてアンケートと実態調査を行ったということでございます。回収率といたしましてはだいたい半分程度となりましたが、実態を考えるデータの集約という面では、そこそこのお答えをいただいたのではないかと考えております。

●市川会長 ありがとうございます。ほかに何かご質問はございますか。ございませんようですので次の議題に移ります。

4 その他

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

——（委員から特に意見なし）——

●市川会長 よろしゅうございますか。それではこれ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お願いいたします。

●事務局 次回の審議会でございますが事前にご連絡をさせていただいておりますとおり、1月28日（金）午前10時から、場所につきましては後日改めてご連絡を申しあげますのでよろしくお願いいたします。当日の議題は、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。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。

●市川会長 次回審議会は1月28日（金）午前10時からでございます。場所につきましては改めて連絡があるとのことです。当日の議題はグルメシティヒカリ屋山科店の届出者説明です。

次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したいと思います。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。よろしいでしょうか。

——（委員了解）——

閉 会

●市川会長 それでは、これで第 111 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。