

第 1 1 3 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 2 月 22 日（火）

午前 10 時～10 時 27 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。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名の委員のご出席を賜っております。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。

なお、本審議会の事務局長でございます商工部長の堀池は、市会の関係でやむを得ず欠席させていただきます。誠に申し訳ございませんが、ご了解をお願いいたします。

本日は、グルメシティヒカリ屋山科店の答申案検討及び高島屋京都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、お手許にございます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「グルメシティヒカリ屋山科店 答申案」、資料2「高島屋京都店 届出概要」、資料3「サンダイコー京北店 市意見」、資料4「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。また今回の審議に関わります諮問書の写しと「4月の日程調整表」も置かせていただいております。ご確認願います。

それではこれより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8月届出案件

「グルメシティヒカリ屋山科店」に係る答申案検討

●市川会長 それでは、これより第113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」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します。

●事務局 それでは事務局からご説明を申し上げます。お手許の資料をおめくりいただきまして1ページの資料1、「グルメシティヒカリ屋山科店」の答申案でございます。

答申理由からご説明申し上げます。1として「現在の状況」ということで、店舗周辺の確認をしております。2の「説明会の状況」でございますが、地元説明会は開催されましたけれども、特にご出席はなかったということでございました。3の「意見書」につきましても提出はなかったということでございまして、こうした状況と前回審議会の届出者説明の内容を踏まえまして、4として「審議会の見解」をまとめてございます。

今回の変更による影響について指針に基づき検討し、「駐車場の出入口及び位置の変更と営業時間の延長により、一日あたりの総来客数が増加し、駐車場利用者や自転車等による来店客

が増加すること、騒音について昼間の等価騒音レベルが高くなることが予想されるが、以下の内容を踏まえた結果、周辺環境に与える影響は少ないと判断される」としております。

(1) の駐車場の利用者の増加については、営業実績からピーク時の来客数は増加しないと予想されるため、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考えられます。この件につきまして届出者説明でもありましたように、本件店舗を繰り返し利用される顧客が一定数あるであろうという予測の中で、今後その一定数が急に増えるといったことは特にないだろうということでしたので、そうした見込みを考慮してまとめてございます。(2) の駐輪場の利用者の増加については、営業実績からピーク時の来客数は増加しないと予想されるため、駐輪場の収容台数に不足が生じる恐れは少ないだろうとしております。

(3) の廃棄物等の排出量の増加についてですが、現状の排出量及び閉店時刻の繰下げによる取扱商品量に変化はないと見込まれることから、現在の廃棄物保管施設容量で対応は可能であろうとしております。

(4) の騒音について、閉店時間の繰下げに伴いまして等価騒音レベルの値が高くなることに関しましては、繰下げが1時間弱であること、さらに室外機等の増設や位置の変更もないことから考えますと、影響は少ないのではないかとということで整理をしております。なお、地域に立地する店舗といたしまして、周辺環境への影響を的確に把握し、適切な対応を行うことが引き続き望まれるということで、引き続き騒音に対する配慮をしていくことを望むという内容を答申理由の中でふれております。

お戻りいただきまして1ページでございます。2の「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、現在の状況、意見書の提出状況、あるいは届出者説明の内容を踏まえたうえで、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針を勘案して届出書類を総合的に検討したところ、本変更計画の実施によりまして、周辺の地域の生活環境への影響は少ないと判断するとしてございます。

なお、付帯意見ということで、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じる場合にあっては、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るという内容を含めております。以上でございます。

●市川会長 ただいまの事務局からの説明につきまして、何かご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。

ご意見、ご質問はなさそうですので、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いますがいかがでしょうか。

——（異議なしの声）——

●市川会長 よろしゅうございますか。ありがとうございます。

2 平成22年10月届出案件 「高島屋京都店」に係る諮問

●市川会長 続きまして議題2でございます。「平成22年10月届出案件 高島屋京都店」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、諮問させていただきます。下京区に立地している「高島屋京都店」につきまして諮問させていただきます。よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。

●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 事務局からご説明申し上げます。資料の3ページ、資料2を御覧ください。これは公告しております届出概要でございます。

今回の案件は高島屋京都店でございまして、変更事項といたしましては4ページに掲げております駐車場の位置及び収容台数と、駐車場の自動車の出入口の数及び位置でございます。

変更内容といたしまして駐車場の総台数は変わっておりません。出入口につきましては1つ増えたということでございます。高島屋の店舗南側にある稲荷町パーキングを契約駐車場として活用していましたが、所有者の都合によりまして駐車場の契約が急に打ち切られたという経過がございます。その結果減ることになった駐車区画分をとりいそぎ確保するため、隔地の駐車場で手当てし、駐車場の分散確保を図ったということでございます。総台数は従前と変わらないものの、駐車場の位置が変わっていることから出入口が1つ増えたという形でございます。

変更年月日といたしましては平成22年9月1日ということですので既に実施されております。この件につきましては駐車場の台数そのものは変わっていないということ、駐車場を分散化することによって周辺環境の影響についての配慮があるということなどから、変更についての実施を緊急避難として認めている状況でございます。

なお、その後の状況につきましては、毎月事業者から状況の確認を行ってきたところですが、今までのところ、今回の駐車場の分散化を図ったことによって逆に車が増えたなどの話は特に聞いてございません。また事務局といたしましても現状の確認をしているところでございますが、従前のような長い渋滞が現在は起こっていないのではないかと考えております。

なお、事業者におきましては、駐車場の総台数は変わっていないものの、本市の「歩くまち・京都」の方針を踏まえまして、車を使わない来店についての工夫ができないかということで、いろいろな取組をされていると聞いております。

そこで、次回の届出者説明におきましては、駐車場の運営だけではなく、車で来られるよりも公共交通機関を利用される方をいかに増やしていくかという取組についても、説明をさせていただこうかと考えてございます。なお、毎月の状況につきまして事務局としても把握しているところでございますが、数値等につきましてどこまで公開できるかについては、事業者と協議して、できるだけ実情がわかる説明をしていただこうと考えております。

高島屋に関する届出概要につきましては以上でございます。

●市川会長 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の「報告事項」について、これも事務局から説明をお願いします。

●事務局 引き続きご説明申しあげます。資料をおめくりいただきまして6ページの資料3でございます。ここで掲げておりますサンダイコー京北店につきましては、昨年11月の審議会におきまして非審議会案件としてご了解いただいた件でございます。

おめくりいただきまして7・8ページが通知の内容でございます。実際に通知をさせていただきましたのは本年1月24日でございます。市意見はなしということで、付帯意見といたしまして、「今後は、法第10条に規定するところにより、また、周辺の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うとともに、新たに届出事項の変更が生じた場合は遅滞なく届出を行いながら、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」という形でまとめてございます。

この案件につきましてはしばらく間があいておりますので説明申しあげますと、平成元年に開店した店舗でございまして旧立地法から現在の立地法に変わるときに店舗を改装したという経緯がございます。その際、会社全体の運営なども含めまして、諸事に忙殺されている間に届出が宙に浮いてしまったというような経過があったものでございます。現状では、京北地域の店舗として、根を下ろした店舗運営をされていると聞いております。

立地の状況は8ページでございますが、周辺にはほとんど住宅がございません。店舗北側につきましては更地を隔てて事業所がありますし、東側につきましては国道162号(周山道路)

を隔てて丘陵地、南側には同じく国道477号を隔てて右京区役所京北出張所、西側には里道を隔てて川が流れているという状況でございます。顧客層は立地近辺のみというわけではないということから、地元説明会を開いていただきましたが、出席はなかったという状況でございますし、意見書についても提出はございませんでした。

以上を踏まえまして、今回の店舗面積の変更による影響は少ないであろうということで、今後、なんらかの変化があった場合にはすぐに連絡をいただいて、適切に状況確認していくなかで、遺漏のないようにしてまいりたいと考えてございます。

さらに引き続いてご説明申しあげます。おめくりいただきまして9ページ、資料4でございます。これにつきまして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掲載させていただいております。今月の届出受理予定でございますが2件ございまして、1件目は（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JR二条駅の北側にございまして、以前結婚式場を含めた宿泊施設がありましたが閉鎖になったということで、全面改築にすることによってスーパーマーケットを新設したいという内容でございます。出店予定は株式会社ライフでございます。

さらにもう1件は京都住友ビル、これは旧阪急百貨店の跡地でございます。これに関しましては新聞記事等でご存じかと存じますが、東京を本店といたします（株）丸井グループが出店されるということで、店舗規模などそのままの形で入店されると聞いてございます。ただ、営業時間等を含めまして中身の変更が一部あるように聞いておりますので、その中身を精査したうえで届出をしていただこうと考えております。なお、本件につきましては、今後のまちのにぎわい作りという観点も含めまして、審議会における届出者説明のなかで、今後の店舗運営についての説明を求めていきたいと考えております。届出案件の状況は以上でございます。

引き続きご説明申しあげます。今回、新たにご説明ということで、お手許に資料をお配りしております。昨年12月にご報告申しあげました大規模小売店舗に关します来客用駐車場の取扱いの件でございます。本日、この審議会での報告のあと、14時に公表発表をする内容でございます。

これは大規模小売店舗の来客用駐車場の取扱いにつきまして、実態調査に基づき、自動車分担率を一定下げていく旨のパブリック・コメントを取っていききたいという内容でございます。3月1日～31日の1カ月間、広く意見を求めるということでございますが、内容等につきまして数式等もかなりございますので一般市民だけではなく、経済界はもちろん大規模店舗の設計、建築に関わる業者の方につきましても、関係団体等を通じまして広く伝えてまいりたいと考えております。

なお、今回の取組といたしましては本店立地法を所管する経済産業省からも、地方の実態を踏まえた取組については広く周知を図るということで、ぜひともパブリック・コメントを取っていただきたいという要請がございました。さらに、今回の取組につきましては、本市の方針として駐車場条例の改正に足並みを合わせる形で取り組むという予定でございますので、条例

改正の時期を見計らったうえで3月いっぱいパブリック・コメントを取る形で行っていきたいと考えてございます。

それでは席上配付の資料につきましてご説明申しあげます。まず1枚ものでご用意している内容でございますが、これが本日の報道発表資料でございます。「大規模小売店舗立地法に基づく必要駐車台数の引下げ（案）」ということで、市民の皆様からご意見を募集しますということでございます。

まず、案内といたしまして、京都市といたしましては売場面積1,000平米を超える店舗につきまして、大店立地法に基づきましてその設置者に生活環境の保持への配慮を求めるとともに、京都市商業集積ガイドプランにおきまして適正な立地誘導を実施してきたということでございます。

大店立地法におきましては全国統一の指針によりまして、ご案内のとおり一定規模の駐車場の確保を強く求めているところでございますが、今回本市におきましては都心地域や京都駅周辺地域の広域型商業集積ゾーンにおいては、地下鉄や市バスなどの公共交通機関が発達した場所として駐車場に頼らない賑わいづくりができるのではないかとという考え方にに基づきまして、必要駐車台数を下げるという案をつくったという次第でございまして、先ほど申しあげました募集期間において郵送、ファックス、電子メール、ホームページの入力フォームも含めまして意見を求めていると考えてございます。

裏面につきましては「ご意見の取扱い」ということでございますけれども、お寄せいただきました意見につきましては運用基準の参考ということで、基本的には質問に対する回答ということは個別にはなかなか難しい面がございますが、どのような意見が出されたかということについては事務局である私ども商業振興課もホームページをもっておりますので、許される範囲内のものを検討しながら公表していきたいと考えております。

引き続きましてパブリック・コメント募集ということで配布するリーフレットでございます。カラー刷りにしておりますが、冒頭の四角の枠内に掲げておりますとおり、京都市におきましては公共交通優先の歩いて楽しいまちの実現に向けて、昨年6月に「歩くまち・京都」総合交通戦略を策定したところでございます。また、従前から大規模小売店舗立地法の運用につきまして、本市の商業集積ガイドプランをスタートラインとして進めてまいったところです。

この商業集積ガイドプランにつきまして、改めてご説明させていただくべく、お手許にパンフレットをお配りしております。

ガイドプランは平成12年6月から運用を開始したものでございまして、以来10年を経過しております。京都市内を7つのゾーンに分けまして、各ゾーンにおきます売場面積の上限の目安を定めているところでございます。この設定に基づきまして、今日まで一定規模の店舗を誘致してまいったなかで、新たに立地される店舗につきまして立地法の指針に従い、本審議会でご審議いただいていたところでございます。

今回の必要駐車台数の取扱いにつきましては、まずは店舗立地に関してはガイドプランに基

づいた誘導は前提となりますが、「歩くまち・京都」の実現という観点から、公共交通機関の利用による来店を促すという意味で、鉄道の駅を含めた交通手段が発達しているところからまずは始めるということで、踏み出しの部分といたしまして、この京都市商業集積ガイドプランのおめくりいただきました図面の橙色の部分でございます、2つの地域、御池通、烏丸通、四条通、河原町通に囲まれた場所を中心とする区域とＪＲ京都駅周辺区域、ここにも示しております広域型商業集積ゾーンを、適用の対象としたところでございます。昨年の秋からの実態調査等を見る限りにおいては、今回の新たな運用基準を適用したとしても、対象とする区域において新たに立地される大規模小売店舗の駐車場に関しては、適正な交通処理を確保することが一定可能ではないかと考えた次第です。具体的には、広域型商業集積ゾーンにおきまして大店立地法で定めます自動車分担率を約 30%下げることにより、必要駐車台数を下げることが可能ではないかと考えました。

おめくりいただきまして2ページですが、どういう条件であればどれだけ下げられるのかという具体例を掲げております。店舗規模 3,000 平米でしたら、駅からの距離 300 メートルの店舗の場合は 51 台から 35 台、店舗面積 10,000 平米でしたら、駅からの距離 300 メートルの店舗の場合は 278 台から 195 台になるという形を考えております。3ページにつきましては実際の計算式のなかでこの部分をいじったかということで、S、A、B、CとあるCのところが赤色になっていますが、ここの部分を実態に則して変えたという形で掲げております。

今回の内容につきましては、実態調査から可能という提案の仕方をしてしておりますが、公共交通機関の利便性の高い区域を対象として、車でお客さん呼び込むというのではなく、公共交通機関を利用したまちの賑わいづくりのため、新たな京都のまちづくりに参画するという視点から出店を考えられないかという提案をするために、さらなる必要駐車台数の引下げ策につきましても検討してまいります。

こうした公共交通機関の利用促進を踏まえた駐車場整備の考え方についてにつきましては、駐車場条例の改正が現在、市会にも提案されてございますが、その取組みと足並みをそろえて検討していく予定でございます。そもそも大規模店舗立地法における駐車場の取扱いでは、駐車台数の確保というよりも、来店客車両をいかに安全・確実に誘導できるか、車の処理に関して店舗周辺の生活環境に対して悪影響を与えないのかどうかを適切に評価することを求めています。事務局としましては、交通誘導と交通処理が適切に実施されると見込まれる店舗においては、少ない駐車場でも運用が可能だという見方をしていく必要があると考えております。

検討内容や取扱い等につきましては、審議会におきまして改めてご提案をさせていただくなかで、ご議論いただきたいと考えている次第でございます。

今回の取組は、実態調査に基づきまして自動車分担率がどれだけ下げられるかということで、まずはそこから始めていこうという考え方でございますが、実態上の話として、運用するなかではどうかなという話も出てくると存じます。実態調査を踏まえての話でございますので、実用に耐えうるものかという点について注視していく必要はあるかと考えます。そうした点に

つきましては、少しずつ整理しながら進めていきたいと考えております。今回、自動車分担率を 30%下げたから、そこから絶対に動かさないということではございません。定期的な見直しも含めまして独自のルールが機能していくかどうかを見ていくことになるか存じます。

今後の検討課題としております公共交通機関の利用促進策も含めまして、審議会でのご議論をお願いするとともに、確実に実用に耐えるものとして機能していくよう、経済産業省をはじめ、京都府警の方々ともきちんと協議をしながら取り組んでまいりたいと考えております。

今回の取組につきまして、いったん市民の方々のご意見をうかがう形で提案をしてい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 いろいろ盛りだくさんのご報告がございましたけれども、ただいまのご報告につきまして、委員の皆様方から何かご質問等ございますでしょうか。

——（委員から特に意見なし）——

●市川会長 ございませんようですので次に移ります。

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。

——（委員から特に発言なし）——

●市川会長 ございませんようですので、少し早いのですが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 次回の審議会は事前にご連絡させていただいておりますとおり、3月28日（月）午前10時から、ここKKR京都くに荘4階会議室で開催させていただきますのでよろしくお願いいたします。当時の議題でございますが、高島屋京都店の届出者説明でございます。なお加えまして、できれば今事務局からご説明申しあげました駐車場の台数引下げのパブリック・コメントが3月1日～31日まででございますので、中間のとりまとめ状況の報告ができればさせていただきたいと思っておりますので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 繰り返します。次回審議会は3月28日（月）午前10時から、場所は今日と同じKKR京都くに荘の4階会議室でございます。当日の議題は高島屋京都店の届出者説明です。

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、次回審議会での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。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

——（委員了解）——

●市川会長 ありがとうございます。

閉 会

●市川会長 それでは、これで第 113 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。