

第108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8月11日（水）

午前10時～12時2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、またお盆前のお暑い時期にご出席を賜り本当にありがとうございます。ただ今から、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、現在9名の委員の皆様方にご出席賜っております。早瀬委員は若干遅れて到着されます。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。

今回の審議会につきましては、審議会条例第5条第5項の規定に掲げております「必要があると認めるときは、委員以外の者に対して、意見の陳述、説明その他の必要な協力を求めることができる」という要項を準用しまして、一旦は大店立地法に基づく手続きは終了しているケースではございますが、その後の経過につきまして近況報告を設置者又は事業者に行っていたくというものであります。

設置者からの説明に対しまして、ご質問・ご意見を述べていただくことにつきましては支障はございませんが、市意見又は付帯意見によって通知された指示内容について、その指示内容を適切に踏まえた検討・実施状況になっているかどうかという視点からご確認いただきたく存じます。届出に基づきました審議はすでに終了しておりますので、従前に通知をさせていただいた内容を超える新たな課題等を求めることは困難でございますので、ご了承賜りたくよろしくお願ひ申し上げます。

それでは開会にあたりまして、堀池商工部長からご挨拶させていただきます。よろしくお願ひいたします。

●堀池部長 おはようございます。本日は大変お忙しい中、またお暑い中、ご出席賜りまして誠にありがとうございます。今回の審議会、ただ今司会がご説明申し上げましたとおり、事業者からの経過報告を中心とした内容ということで、これまでの審議会にない形となりますけれども、現時点での事業者の取組姿勢を確かめるというような観点からご審議を賜ればというふうに考えております。また経過報告が終了しました後、前回の審議会以降にございました大規模店舗に関する動き等につきまして、事務局からご報告をさせていただく予定としております。それではどうぞよろしくお願ひいたします。

●事務局 それでは、審議会を始めてまいりたいと思います。お手許にございます資料等を確認させていただきます。皆様方のお手許には審議会次第、資料1「イオンモール KYOTO」、資料2「(仮称)京都ヨドバシビル」、資料3「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。なお、席上には10月の日程調整表と、直近の店舗情報といたしまして高島屋京都店の駐車場運営に関する報告書を用意してございますので、ご確認願ひます。

報道関係者、傍聴の皆様方は、「本日の閲覧資料」2冊を後方の閲覧資料台に備えてくださいますのでご覧願います。

それでは早速審議会を始めたいと思います。市川会長よろしくお願ひ申しあげます。

議 題

1 経過報告「イオンモールKYOTO」

●市川会長 それでは、これより第108回京都市大規模小売店舗立地審議会を始めます。議題1「経過報告 イオンモール KYOTO」ですが、提出資料に基づいて事業者から説明を受けたいと思います。事務局、よろしくお願ひいたします。

●事務局 それでは事業者からの説明に先立ちまして、まず事務局からご説明申しあげます。今回のイオンモール KYOTO に関しましては、すでにご案内のとおり、審議は終了しておりますが、京都駅のすぐ南側という立地条件を踏まえ、開店前後に関わります交通処理状況につきまして、実際どうであったかという報告をしていただくということで事業者に来ていただいております。今回のような報告というのはこれまで例がなかったわけですが、今後審議が終了した全ての事業者がイオンモール KYOTO と同じような形式で資料が提出できるかどうかということになりますと、事業者からの積極的な協力もあったということもございましたので、今回の報告の内容がその後のケースにおきましてベースになるという訳ではないということをまずご了承をいただきたく存じます。開店時の交通混乱を可能な限り回避できたケースの実例として説明してもらおうと考えてございますので、改めてお願ひ申しあげます。

それでは事業者の方、まず自己紹介のあと、資料に基づきまして説明をお願ひいたします。

●イオンモール（服藤） おはようございます。私、イオンモール株式会社イオンモール KYOTO のゼネラルマネージャーを務めております服藤と申します。本日はこういった形でご報告をさせていただけるということで、担当の者2人と3名でまいりました。ご報告のほうをさせていただきたいと思ひますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

●イオンモール（南） イオンモールの活性化サポート部の南と申します。よろしくお願ひいたします。それでは報告事項に進ませていただきます。配付資料の2枚組の「イオンモール KYOTO 開業時の取り組みについて」を中心にご覧ください。

まず6月4日にグランドオープンしましたイオンモール KYOTO は、京都駅八条口すぐという立地から、弊社は通勤や、観光等のショッピングセンターを利用しない方々への影響を最小限にするということを最重要方針として掲げました。関係機関との協議をはじめ、地域の皆様とのお話し合いも方針に則り、各項目を判断してまいりました。その取組事項を交通が主にな

りますがご報告させていただきます。

まず、数値面での報告の前に、前提条件となっております立地法第5条第1項の届出の予測数値につきましてはお手許の資料のとおりとなっております。

実績としましてはグランドオープン後の6月6日の最初の日曜日と、次の13日の日曜日の平均で、日来客数が12万5,000人、来店車両台数が5,615台となりました。日来客数につきましては店舗入口のセンサーにて計測しておりますので、同一人物が出入りをした場合に重複カウントが多数あるかは存じます。

最大の混雑は6月13日の雨の日曜日でした。堀川通は店舗から北側に約1.5キロ程度の混雑が発生しましたが、通過車両も含め停止という混雑ではなく、夕方のピーク時ののろのろ運転という形の混雑が発生しました。しかし、八条通は八条油小路交差点を先頭に烏丸通まで混雑が発生し、その後は烏丸通から九条交差点まで6月13日につきましては混雑が発生しました。距離にして約1キロ程度でした。

混雑の時間は12時から夕方の4時という時間帯まで続きましたが、その1日を除きましてはその後、平日についてはまったく問題がなく、6月20日の次の日曜日につきましては八条通が一時的に数百メートル混む程度で収めることができました。

混雑を緩和させるために実施しました5月27日から6月3日の先行オープンの来店客数なのですが、期間合計で42万人、来店車両台数で2万2,000台でした。6月4日から6月13日のグランドオープンの10日間ですが、来店客数は90万人、来店車両台数は4万4,000台となりました。弊社が独自に開店前に予測した入場客数につきましては大幅に超過する結果となりましたが、来店車両台数につきましては期間合計での予測数値は下回るという結果になりました。

方面別来店車両の割合につきましては、お配りしました参考資料の2ページをご覧ください。赤丸が店舗西側の油小路側入口を利用する車両の割合です。開店前の予測では52%だったところが実際は60%、店舗東側の西洞院入口を利用される青丸の車両の割合は、48%の予測に対しまして実際は40%だったと捉えています。こちらの数値は朝など、開店直後の通常の誘導をしたときに駐車場ゲートの開放の割合で捉えております。そのほかのピークタイムにつきましては、混雑時の回避策として車両を迂回させて入口を変更させたりしておりますので、その比率はわかりませんというところになります。

結論としましてはグランドオープンという特異日だったため、広域からの来店客車両も多かったと思います。広域からの来店客動線は堀川通経由が多いと感じておりますので、油小路側の入口が比率的に上がったのは一時的なことで、それらを考慮すると予測と実際は大きな差異はないと考えております。

続きまして先ほども少しふれましたが、弊社独自にて開店前に来店車両台数を予測しておりました参考資料の3ページをご覧ください。こちらの数値のほうは時間帯ごとのものは社外的なものもありますので少しぼやかしていただいているのですが、予測台数をこのような形で既

存店舗のデータを基に算出させていただきまして、混雑する時間帯等を前もって予測しましてその対応策を事前に準備しておりました。ちなみに既存店舗のほうは、名古屋にございますmozo ワンダーシティという私どもが運営している店舗を事例として挙げさせていただきました。

次に混雑の緩和策の1つとしてプレオープンという先行オープンを8日間行いました。しかし先行オープンがニュースや新聞にて告知されてしまいますと意味がなくなるために、各報道機関様にもご協力いただき、プレオープン等の記事は一切公表されませんでした。

こちらの配付資料1の2ページ目に進みます。京都市役所様や京都府警本部、京都府南警察署などの関係機関との協議ですが、通常は来店車両の混雑を回避するためにチラシやホームページにおいて経路や駐車場のご案内を適切に行うように指導されますし、私たち事業者も行いたいと思っておりました。しかし関係機関との協議を通じて、本気で自動車分担率を下げるために、一切の経路図や駐車場の出入口、駐車料金などの駐車場があるかつながる情報をすべてカットさせていただき、自動車では来店できないのではと思わせることが必要だと提案させていただきました。そのうえでその提案をご理解いただきました。今後、経路図等につきましては来店車両の台数等の状況を見て掲載をさせていただきたいと思っております。

しかし後ほどご紹介しますが、このような判断がいただけたのも京都駅というシンボルがあったことと、近辺まで来れば看板や交通整理員によって適切に誘導できる体制を構築できたから、そのような判断がいただけたと思っております。

実際に行われたチラシやホームページのアクセスマップ等につきましては、参考資料の5ページと6ページをご参照ください。

次に開業前に弊社にて近隣住民へ説明を行ったところのご説明になります。第1段階としては基本方針を作成するために資料にあります各関係機関との協議を行いました。基本方針策定後、近隣住民への協議に入り、その後、京都駅前という立地から各影響団体への説明を行いました。開業前に向け、なんらかの影響が予測される団体に事前に協議及び説明をしたことで心配している事項や問題点が把握できました。

その他、弊社が行った混雑及び自動車分担率の軽減へ向けての取り組みを紹介します。まず1点目は先ほどからお話が出ていますが8日間の先行オープンになります。2点目は、その先行オープンをお知らせするチラシはグランドオープンに向けて、失礼な言い方になるのですが交通整理員の訓練を含め、課題が発見できるよう東西南北に均等に負荷がかかるように4段階に分けて配付を行いました。グランドオープン時のテレビCMにつきましても、「京都駅から徒歩5分、電車をご利用ください」といったものをキャッチフレーズにして周知をしました。また国道1号など大幹線に関連していることから、少しでも業務車両等への影響を軽減するために、ラジオにて開店のお知らせも行いました。油小路通の交通量は季節的なものでももちろん関係してきますが、開業前の夕方混雑より、開業後のほうが滞留等が短い状況でしたので業務車両等が回避したことも否定できません。

駐車料金につきましては、京都駅等を利用する方々から店舗の駐車場を使用しないように上限金額を設けず運用させていただきました。

参考資料の7ページをご覧ください。ロードサインにつきましては重要交差点付近に設置しておりますが、「京都駅八条口より徒歩5分」を掲載し、駐車場のサインや台数などの記載は一切しませんでした。次に、電車にてご利用いただいたお客様に少しでも特典がつけられ、利用の動機の1つになればと思い、JRのICOCAと提携した抽選会を開催しました。その様子が参考資料の8ページに掲載しております。8ページにありますようなポスターが駅構内に多数貼られ、アピールをさせていただきました。

続いて参考資料の9ページをご覧ください。実線のほうが、こちらの大店立地法の審議でも行われた経路になりますが通常のルートで、点線が開業時における代替ルートというもので設定をさせていただきました。開業時においては、通常の来店経路の他に混雑時に回避策が実施できるように代替ルートを事前に計画して、混雑時には素早く代替ルートに来店客車両を誘導します。その間に通常ルートの混雑緩和が図れましたら、また通常ルートに戻すという作戦を行ってまいりました。

実際に南側から来た来店客車両を烏丸通へ集中させる作戦につきましては、たびたび実行させていただいてまいりました。

参考資料の10ページをご覧ください。出庫車両が出なければ入庫もできなくなるということから、出庫によって混雑が予測された西洞院を北進して八条通を左折するルートにつきましては、回避策として西洞院を北進して右折するルートの出庫車両へのお知らせをするとともに、参考資料にあるような「お帰りルートマップ」を配付して混雑の緩和を図りました。

続いて参考資料11ページをご覧ください。開業にあたり交通整理については地元の企業にお願いしました。地元が心配している事故などの情報収集にも有効でしたし、入出庫時に歩行者と来店車両との交差が必ず発生します。必ずどちらかにご協力が必要になりますが、地元企業ということで「お待たせしました」や「ご協力ありがとうございました」などの挨拶をしっかり行って、住民の方々といいいコミュニケーションを図っていただきました。

お手許の資料の3ページのほうに進ませさせていただきます。京都駅から来店客誘導の取り組みについてご報告いたします。参考資料12ページをご覧ください。京都府警本部をはじめ、京都市役所からも、1日に電車を利用してくるお客様が3万人になれば行き帰り6万人になる。適切な対応が必要との指導もありまして、京都駅に看板や案内員を設置いたしました。看板は駅構内で約40枚設置し、また案内につきましては参考資料の13～15ページにごございます位置に配置を行いました。京都駅という公共の場に近い場所ですので最小限の配置等をしており、各鉄道会社の改札から八条方面に出たところに、駅構内に毎日3名、駅構内出入口付近に毎日3名、合計6名を6月13日まで配置しました。看板については参考資料13ページ左上にあるのが参考になるのですが、多数の人が行き交う場所ですので、万一看板に接触してもけが等がないような柔らかい素材で作成をしました。

参考資料の 16 ページをご参照ください。駅構内を出てから八条通を歩いて皆様ご来店されます。その歩行者の動線というのを円滑に誘導して、安全確保に努めながら誘導していこうということで、毎日 11~15 名の交通整理員を配置しました。その交通整理員のほうは道路の難横断防止や歩行者信号の点滅時で、次の信号をご利用くださいと呼びかけを行って、少しでも歩行者が増えたことで右左折の車両の停滞を解消するように努めました。

続きまして地域及び交通対策についてご報告します。まず開店前に並ぶお客様等によって路上駐車が発生しないように、朝一番には 1 台、1 台に停車車両に協力を要請しました。参考資料 17 ページをご覧ください。弊社では開業時の混雑の影響エリアを油小路、九条通、烏丸通り、八条通の範囲と考え、写真にありますような「生活道路につき通り抜け、ご遠慮下さい」といった看板を持った交通整理員を 1 日に 11 名配置しました。配置場所については次のページの参考資料 18 ページをご参照ください。赤丸のみの記載はその交通整理員の配置になります。ただ、こちらのほうは逆に交通整理員が立ったことで商業上の邪魔というご意見もありまして、一部箇所につきましては移動などを求められるケースもございました。

次に今回の店舗は京都駅前ということだけではなく、すぐ店舗裏に九条保育所、九条弘道小学校に隣接しているために、商業施設オープンということで不特定多数の方々が訪れます。万一、事故や事件などに遭遇しないように、開業時から 18 日間について、警備員を校門前に配置しました。そして様子を観察し、その期間中の様子から大きな影響はないということをご判断させていただいて、現在では配置をしておりません。参考資料の 19 ページをご覧ください。店舗周辺の道路や交差点の状況がいつでも確認できるよう、写真にありますようなカメラを設置して、そちらのほうで状況を確認したうえで付近に配置した交通整理員に対応策を迅速に指示できるようにしています。

その他、地域との良好な関係を築くためにごみ拾いや、各種、約束した事項を確実に実行するために弊社社員を最大で 1 日 16 名、統括者として動員しました。そして 200 名を超える交通整理員が適切に誘導を行っているかを確認していきました。

引き続きまして交通整理員の配置につきましてご紹介します。開店前の予測と違い、必ず開業後、緊急で対応しなければいけない事案が発生します。例えば混雑時にバスの停留所に入店待ちの車両がいて停留できないなどといったときに、私どもで遊撃隊という部隊がありまして、当初の役割は何もなく本部に待機しているメンバーなのですが、その部隊がそういった緊急案件には対応します。その部隊を毎日 24~27 名用意しておりました。

参考資料の 20 ページをご覧ください。店舗から 1~2 キロ先の地点で、駐車場が混雑し始めたときには「入場規制中」、満車時には「駐車できません」と、そういった情報を前もってお知らせするようにしました。その結果、少しでも滞留の車両が減ることができるように努めました。

参考資料の 20 ページ目以降が、開業時のピーク時の交通整理員の配置図になります。車両をはじめ、歩行者、自転車等を含めまして 180 ポスト、総勢 230 名という形でピーク時には

体制を取ってこの開業にあたりました。また、予測段階で開業時につきましては駐車場の不足が予測されましたので、臨時駐車場として市営京都駅八条口駐車場と提携し、駐車場が満車時には、提携先駐車場の空き台数を確保したうえでその台数分だけの誘導を行いました。実績については参考資料の最終ページの24ページにございます。

なお、提携先駐車場が多くても1日に空いているのがだいたい100台程度ということでしたので、その他にも梅小路公園の駐車場をお貸しいただけるようにしました。公園利用者の利用もあるため、誘導前に利用者の迷惑にならないような台数を確保したうえで、その後、誘導をしました。店舗までの距離があるため無料シャトルバスを3台用意しましたが、開店前に予測して使用すると思われた7日間、用意したのですが、6月6日の1日のみの使用となりました。

以上が簡単ではございますが、イオンモール KYOTO の開業時に取り組んだ試行であります。小さなことから費用も大きく膨らむことまでございましたが、関係機関のご協力と地域の皆様のご理解、そして弊社を支援いただいたオーナーである清水建設の皆様のご理解があって、初めてこのような対策が取れました。ベストな対策かどうかは季節等にとって京都はまったく対応が変わってきますので、私どももサクラや修学旅行シーズンが過ぎた夏休み前のあいだに開業したこともあり、大きく影響を与える日数は少なかったと考えております。今後もイオンモール KYOTO は京都を代表する商業施設として頑張っておりまして、ご支援のほどよろしくお願ひしたいと思います。ありがとうございました。

●市川会長 どうもありがとうございます。あまり出たくない資料までご提示いただきましてご丁寧な説明をいただきました。ありがとうございました。

それではただ今のご説明につきまして、委員の皆様方からご意見、ご質問を頂戴したいと思います。

●辻委員 ご説明ありがとうございます。1つ、面白い取組なので教えていただきたいのですが、遊撃隊をご用意されていたとおっしゃられたのですが、この遊撃隊というのは交通のものだけのためにされていたのですか。

●イオンモール（南） そうです。

●辻委員 24～27人というのは非常に大きい人数だと思うのですが、この遊撃隊というのはやはりこのときというのは出動と申しますか、そういうのは多かったのでしょうか。

●イオンモール（南） 毎日だいたい20名程度は出動がありました。事前の予測段階ではこの交差点の誘導は4名でいだろうというときがあるのですが、どうしてもピークタイム中に4名ではさばききれないというところに2名投入して、6名体制を組むというようなことがだ

んだん開業とともに見えてきましたので、そういうところに時間帯で1日のうち2時間とか1時間だけの対応の分もその遊撃隊を使用していましたので、だいたい20名程度は毎日出ているという形になります。

あと近隣の皆様で混雑時に自分の駐車場から出られない、なんとか整備してほしいというところにその整理員を行かせまして出入口の確保をお願いするように出動させたりもしていましたので、かなりの人数を使っております。

●辻委員 ありがとうございます。

●市川会長 ほかにいかがでしょうか。

●宇野委員 いろいろきめ細かくご検討いただきましてありがとうございます。今日は通常の審議ではないということですので、これからお話することはお願いという形になると思います。

1つはご質問ということで、先ほど6月13日に八条通は少し混雑があったということなのですが、この原因というのがどこらへんにあるというように御社のほうでは見ておられるか。要は右折が、八条通から出てきて北に行く車が右折で溜まったのか、それとも入庫の待ち行列の左折車両がたくさん出たために八条通につながったのか、そのどちらなのでしょう。

●イオンモール（南） 入庫待ちの左折が並んだことによる渋滞だと見ております。

●宇野委員 そのときは先ほどご説明があったようないろいろな対応を取っていただいたということですね。

●イオンモール（南） はい。

●宇野委員 それからもう1つは、先ほどJRとタイアップをされてということで、ICOCAをお使いになって抽選会というのは非常に面白い試みだと思いますので、これはお願いなのですけれども駐車場のPRは、情報はできるだけ控えて対応していただいている。これは1つ、いいことだと思うのですが、やはり一度お使いになると駐車場があるということはどうしても知られてしまいますし、逆にそういうリピーターの方々を御社としてもたぶん期待されているところがあると思います。そうするとやはり折々に公共交通を使っていただくような取組をまたやっていただければなと思います。特に多客時といいますか、繁忙期においてそのような取組を打っていただきたい。特に車をお使いになっている方を公共交通に振り向けるのはなかなか難しいというのは、われわれもよく実感をしているのですけれども、やはりそのあたりの取組を継続的にしていただきたいというのが、1つお願いになります。

それから先ほど最後におっしゃっていましたが、京都はいろいろ季節変動があるというところで、おそらくこれからいちばん厳しくなるのが秋の紅葉のシーズンですとか、年末年始というあたりはかなりいろいろな状況が交通の面でも想定されますので、またそのときも今回同様いろいろ柔軟にご対応いただきたいと思っております。特に今回いろいろ、先ほどの遊撃隊ですとかかなり豊富な、人的な配置をしていただいていると思うのですが、これは今後の予定としてはどうなのかという、その点をちょっとお聞かせいただければと思います。

●イオンモール（南） 開業時の230名の動員というのはやはり難しいといえますか、じょじょに慣れとともに減らしていきまして、現状では休日でも38名ポストで対応させていただいております。平日は24名で対応しております。これがしばらくの間、ある程度この水準が続くというなかで、そのほか対応が必要と判断したときには随時増やしていく形を取ります。ただ、お客様の慣れと同時にだいぶん整理がされてきますと、さらに平日等は警備員を減らさせていただく形は取るかと思うのですが、お約束している事項である駐車場の出入口等の安全確保は間違いなく、営業時間中きちっとやらせていただいております。

この内容につきましては地域の皆様にご説明をしておりますので、その約束を必ず守るような形で維持していきたいと考えております。

●宇野委員 おそらく御社では五条通のところにもおもちですね。あそこらへんの情報もかなり、京都の季節変動はどうだったかというのはかなり有用になるのではないかと思います。特に車の動きと来店客の動きと両方参考になるような数値があると思います。そこらへんを見ていただいて、やはり繁忙時、お店の繁忙時と道路の繁忙時とそのあたりをにらんで、少し人的な配置等についてご検討いただければという、これもお願いでございます。

●恩地委員 さまざまな取組を詳細にご説明いただきまして、今後のこういう施設の対応を考えていくときに非常に参考になる事例をご紹介いただきましてありがとうございます。

それで少し質問を1つずつしていきたいのですが、自動車分担率、特に自動車分担率の軽減についてはかなり頑張っておられて、想定で自動車分担率が17%であったとか、たぶん大雑把な計算をすると12、13%ぐらいでしょうか。それぐらいにプレオープン、グランドオープンでそんな感じの数字になっているのかなと思いますけれども、そのへんはだいたいそれぐらいで数字的にはよろしいでしょうか。これは最近もだいたいそんな感じですか。ここ1週間、2週間、8月に入ってからは。

●イオンモール（服藤） はい。直近も同じような傾向を示しています。駐車台数は週間単位で見ていると、ちょっと下降気味という状況にもなっていて、前週を大きく上回っているような、それほど大きな上がり下がりではなくて、微減でちょっとずつ下がってきています。

ですから、南のほうが申しあげましたが最初の計画値にほぼ近い台数にはなってきていると思っています。

●恩地委員 私の周りでも何回も、4、5回ぐらい行っている人がおられて、その結果でも分担率は12、13%ぐらい、もっと低くなっているということであれば、ぜひその比率をモニターに出して、その比率は今後とも維持していただくというお願いができるとうれしいと思います。

それから宇野委員もおっしゃったようなICOCAを使った方にはポイントというか何か特典をつけるというようなことですが、できたらこれもお願いですが、例えばスルッとKANSAIのようなカードで当日使ったということが裏を見ればわかりますね。そういった地下鉄などを利用した、あるいは私鉄などを利用した方の場合も少し何かポイントとか抽選会の景品をつけるとか、もう少しこういうインセンティブをつけるとかかなり効くと思うので、そういう対策をぜひご検討いただければ、あるいは何か定期券のようなものを持っていればそういうものでも多少何かつけるとか、そういう誘導策を拡充していただけるとありがたいと思いますのでよろしくお願いします。

それからちょっと今日お聞きしているとだいたい成功事例といえますか、うまくいった部分を中心に説明いただいたような気がするのですが、何か改善点、もう少しこういうことはこのようにしたほうがいいのか、そういった点も多少なりともあるのではないかという気がします、そのへんはどうでしょうか。

●イオンモール（南） 正直に申しあげますと京都の開業につきましては、立地から非常に厳しいという状況を認識して全力で取り組んでいたものですから、私どもとしては思った以上に、13日を除いてはうまくできたというのが正直な感想ではあります。

ただ、1つ気がかりだったのが、やはり歩行者の横断による車の流れの停滞という部分の対応に関しては、ちょっと準備が警察様との協議に時間がかかりますので、そういった面ではその協議が若干遅れたなという部分がございます。

●恩地委員 ありがとうございます。

●市川会長 ほかにいかがでしょうか。

●入江委員 ご説明ありがとうございました。先月21日に火災がありましたね。9,000人ほどが避難されて一時騒然となったそうですけれども、大事にならなくてよかったと思います。改めて、その原因とその後の調査などについてお聞きしたいのですが。

●イオンモール（服藤） 7月21日の件につきましては、原因については現在も調査中というのが正直なところですが、原因の範囲はわかっておりまして、場所は屋上です。屋上に4箇所大きな変圧器というトランスを設置しておりまして、そのトランスと接触している電気を通すラインですね。ラインの部分が火花を散らしていた。その状況について機械のモニターができるものを据え付けていますので、異常警報が鳴ったということで駆けつけて、火花が出ていたので担当の係員が消火を行いました。鎮火の現状確認をしたと同時に消防通報をしまして、消防の出動要請をかけましたところ、連絡後5～10分の間に消防車が到着したと記憶しております。消防署の方には鎮火したところを現地確認していただきました。消防署立会いの下で原因を確認し、状況整理をしましたところ、トランスの機械本体に何等かの原因があるのではないだろうかということでしたので、現在は製造メーカーにトランス本体を持ち出して精密な検査を行っているところでございます。

●入江委員 ありがとうございます。新聞やテレビなどにも取り上げられましたので、実情についてお聞かせ願えればと思いました。

●市川会長 ほかにございませんか。

●松井委員 確認なのですけれども、かなりいろいろなことを考えられてやっていただいていたのではないかと思います。2点ほどですけれども。「駐車できません」という看板を用意されておられたということで、実際に使われる機会はあったのですか。

●イオンモール（南） 13日は使用しました。

●松井委員 そうですか。それとあとは車が出せないという苦情がきたということですが、具体的にはどの通りですか。

●イオンモール（南） 西洞院から八条通のほう、出口を出て八条通に向かっているところが横断歩道の、人がずっと絶えずいますので、それが左折ができない。進まないということで苦情が出てまいりました。

●松井委員 自分の家から出られないというのは。

●イオンモール（南） 駐車場から出られないというのは烏丸通です。13日が八条通から烏丸通間が混んでしまいましたので、そのときに駐車場から出られないということで苦情をいただきまして、すぐに警備員を行かせますということで対処させていただきました。

●松井委員 その後は起こっていないのですか。

●イオンモール（南） 次の週も念のため警備員をピーク時間帯に立たせていたのですけれども、そういう混雑が発生しなかったので何も苦情はございませんでした。

●松井委員 ありがとうございます。

●市川会長 ほかにございませんか。特にございませんようですので、説明会をこれで終了とさせていただきます。事業者におかれましては本日審議会委員より出されました意見、要望につきまして今後の店舗運営に可能な限り反映をさせていただければと存じます。ご説明どうもありがとうございました。ご退席いただいて結構でございます。

——（イオンモール担当者退室）——

2 経過報告「（仮称）京都ヨドバシビル」

●市川会長 引き続きまして議題2の「経過報告（仮称）京都ヨドバシビル」ですが、提出資料に基づいて事業者から説明を受けたいと思います。事務局からよろしくお願いします。

●事務局 事務局から最初にご報告をさせていただきます。設置者からも、地元対応の経過についても説明があるかと思いますが、七条通に面しまして町並みに歯抜けのような状態が発生するのは景観上どうなのかということで、最終的には町家風の建屋を構えるという動きが出てまいりました。さらに4メートルの防音壁はあまりにも大きいから交通上見通しが悪くて怖いという意見が出てまいりまして、地元調整及び合意という観点からも、やむを得ず来店客用の通路部分に関しては手を加えざるを得なかったという状況が発生しております。

七条通に面する通路部分にしましては、交通及び防犯の安全面から扉をつける等の議論はありましたが、審議をさせていただいている最中には、どういう形にするのははっきりしていなかったこと、景観上の話としてどのような取扱いが望ましいかも決まっていなかったということ、審議会のなかでのご議論に耐えるような中身になっていなかったということもございましたので、事務局として具体的な内容として確認していませんでした。

ただ、結審後、事業者として、月1回のペースで地元説明会を続けるなど、どうするのが望ましいのかという議論の中で、最終的に凶面のような形になってきたという状況でございます。

こういったことも含めまして事業者から説明があるかと存じます。それでは事業者に入ってくださいますので今しばらくお待ちください。

——（京都ヨドバシビル担当者入室）——

●事務局 自己紹介のあと、着席のままで結構ですのでご説明等よろしくお願ひいたします。

●ヨドバシカメラ（小松） ヨドバシカメラの小松でございます。本日、中途の経過報告に参上させていただきました。よろしくお願ひいたします。

●ヨドバシカメラ（西村） 大店立地法の届出業務を担当いたしましたエスパシオコンサルタントの西村と申します。本日はよろしくお願ひいたします。

●ヨドバシカメラ（古谷野） 同じくエスパシオコンサルタントの古谷野と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

●ヨドバシカメラ（西村） それでは審議会のほうが先般終了いたしまして、今オープンに向けて事業者のほうで対応等行っている状況でございますけれども、現時点でのなかで対応状況の内容について報告できるものについて、ご報告をさせていただきたいと考えてございますのでよろしくお願ひいたします。

報告の内容につきましてはお手許の資料2、4ページのところから資料を添付させていただいておりますので、それに基づきましてご説明をさせていただきたいと考えております。資料のまず説明ですけれども、4ページ、それから5ページ、こちらのほうで先般の審議会のなかでご質問等ありました内容について、現在の段階で決定事項、また検討中の事項につきましてご報告を考えております。それから6ページのところについては交通の誘導計画ということで、これは以前の審議会のなかでもご報告をさせていただきました周辺の道路状況のなかで、注記しなければいけないポイントでございます。

それから7ページが遮音壁、建物の北側に設置いたします遮音壁等の高さについての図面となっておりますので、こちらのほうもご報告をさせていただきたいと思ひます。それから8ページが建物の戸口の、七条通側に位置します建物の形状のパス図、9ページもパスを前面から見たところ、10ページが遮音壁のパス図を記載してありまして、11～15ページということで、現在は建物が計画地のところに外構がほぼ建っている状況ではございますけれども、一応パス図ということで記載をさせていただいております。

それでは4ページに戻らせていただきまして、対応状況等についてご説明をさせていただきます。

まず1番目といたしまして、「開店時の店舗駐車場閉鎖に伴う対応内容」ということでございます。駐車場をオープン時どういった対応をするかとか、またその広報の予定等についてどういった形で今事業者のほうで考えているのかということでございます。こちらにつきましては、至近事例であります先般6月に開業しております京都駅南側の大型商業施設、こちらの事例を参考にいたしまして、当該計画でも周辺交通に迷惑にならないような形で運用できるよう、

具体的な対策を今検討している状況でございます。また、駐車場の案内広報等についても、こちらの南側の商業施設の事例を参考にして対応を検討している状況でございます。

また、それに付随いたしまして店舗への案内図ですとかマップ等の細かい周知を店頭等に配付をして対応していこうという形で、今検討している状況でございます。

それから2番目の「公共交通機関の利用促進策」、こちらについての検討事項につきましては、駅利用者の利用の促進、また「歩くまち・京都」の推進ということで、現在烏丸地下道から店舗へのアクセスルートの確保のために、今、店舗の出入口と地下出入口を結ぶシャッターがありますけれども、これを終電まで開放することで今関係各所と調整を行い、実施する予定でございます。地下の通路から店舗へアクセスする経路を促進しようということで、こういった形で終電まで開放して駅利用者の利便の確保に努めようということで対応する予定でございます。

また、2番目といたしましては梅田店がございますけれども、こちらと同様に Pitapa、これは鉄道用のカードになるのですが、この Pitapa 決済の利用を検討して、鉄道利用者の方になんらかの、今ポイントがつくような形になっておりますけれども、それを促進していこうということで検討している状況でございます。また京都市内各所の観光案内所に、京都駅からの来店案内図などを配置しまして、公共交通機関の利用促進に努めるということも検討しております。

また、届出におきましては自動車の分担率が 12%ということでお聞きしております、これを上回らない方策ということになりますけれども、これは京都駅から直結であること、また「歩くまち・京都」をアピールしまして公共交通機関での来店の呼びかけを促す掲示や売出チラシ、ホームページ、または店頭への掲載を積極的にして公共交通機関の利用促進に努めるということで今検討しております、具体的な方策はこれからオープンまでに検討するのですが、今の考えとしてはこういった形でやっていこうということで対応を進めている状況でございます。

それから3番目の「交通整理員の最終配置人数を含めた配置誘導計画」、または「人員の配置計画の予定について」ですけれども、こちらの具体的な位置等については、オープンまでに今後詳細な検討を実施するという形になろうかと思っております。また事前に所轄警察等の関係各所と協議を行いまして、配置計画、誘導計画を策定するという形で進めております。

このなかで周辺のこういったところが交通の誘導のなかでポイントになってくるかということになりますけれども、そちらにつきましてはお手許の資料の6ページのところに交通の誘導計画の重要ポイントを記載させていただいております。これは審議会のほうでもご報告させていただきましてとおおり、七条通から入ってくる車両に対しては、まず Point1 というところ、それから敷地内の通路を通りまして公道に出る Point2、それから同じく敷地内の通路を通りまして公道とのつながりが生じる Point3、こちらのところに重点的に注意、誘導していかなければいけないということで、こちらについては見通しの確保、また交通整理員の配置計画等、十

分に周辺道路の交通状況、それから歩行者の数等の影響を考えながら対応を考えております。

具体的にはこちらのところではミラーであるとか回転灯の設置、またこちらの南側の飛地Bにつきましましては、遮音壁の端の部分で透明のパネルを使いまして視野を確保するような計画で考えております。また周辺につきましましては店舗周辺の主要交差点ということで、右下のほうに書いております烏丸七条の交差点、それから烏丸塩小路の交差点、七条堀川の交差点、堀川塩小路交差点、七条新町交差点、また店舗の周囲には生活道路等の小さい道路がありますので、誘導計画を設定するにあたりましては、そういったところを留意点におきながら配置計画の詳細なところを検討していくというような形で、今進めている状況でございます。

また、七条通に面したバス停がありますけれども、こちらの運行の障害にならないような形で、来店車両を適切に誘導しなければいけないことも十分認識しておりますので、そういったことも含めて詳細な誘導計画を今後立てていくという状況でございます。

また、自転車で来店するお客様の誘導方法ということにつきましましては、案内板等で計画地北側の駐輪場へ誘導するような計画としております。また建物の周囲につきましましては巡回等を実施し、歩行者等の通行の妨げにならないようにやっていくということで考えております。また特にオープン時については、誘導員による案内や整理整頓をやっていくということで対応する考えでおります。

また、地元住民を対象にいたしましたソフトオープン期間の実施、こちらについては現在のところはソフトオープン等の予定、また対応については考えていないということでご報告いたします。

次に5ページにまいりまして「地元対応についての事業者側の計画」で、これまでの説明状況についてですけれども、こちらにつきましましては地元の平安町に対しまして今年平成22年に入りまして4回の協議会を、不定期になるのですけれども行いまして調整をさせていただいております。また、その他工事連絡会ということで月に1回、実施をいたしております。こちらを通じまして地元の皆様のご意見やご要望をいただきまして調整を図ってまいりました。またできる限りの事業者としての対応を行っているような状況でございます。またその他周辺に対しましては工事の週間工程表の配付ですとか、回覧などを通じまして対応を行っている状況でございます。

また、開店前の事前説明の予定につきましましては、今後も協議会ですとか、工事連絡会を行っていく予定でございますので、そういったところでまた地元の皆様との調整を図っていきたくと考えております。また開店後の対応についての考え方についてですが、開店後につきましましてはビルの維持管理を担当いたしますヨドバシ建物の事務局長が窓口となりまして、地域の繁栄に貢献できるように誠意をもって対応するという考えで考えております。こちらの事務所は京都市内に置くような形になるかと思っております。

また5番目の「その他」ということで、七条通に面した通路部分の説明、こちらについてご報告をさせていただきます。こちら七条通に面した部分の建物の形状ということで、お手許の

配付資料8ページのところにパース図がございます。こちらは地元の要望等に対応させて、七条通に面した部分はこういった建物形状、構造になります。次の9ページが正面から見たところになりますけれどもこういった形になっています。こちらの部分につきましては壁面、それから天井面の内部にそれぞれ吸音率の異なる建材を用いまして、建物内部で騒音を吸収する構造ということで考えてございます。主にグラス系のもの、それから穴開きのボード状のもの、こういった異なる材料を使いまして内部で吸音するという形で検討しております。

また、壁面におきましては凹凸をつくるようなリブ状のパネル等を用いることによって音を拡散して、南側の住宅のほうに伝播しないような形で対策を検討しております。

それから10ページのところのパース図ですけれども、こちらの建物の入庫口のいちばん近いところになりますけれども飛地Bの縦面になります。こちらのところは壁の高さを、先ほどの7ページに戻りまして飛地B、計画地の直近の北側になりますけれども、地元との調整を図りまして壁の高さを2.85ということで検討をいたしました。こちらの壁につきましては、元に戻りまして10ページのイメージ図があると思うのですが、こちらの壁については縦面のところに壁面緑化ということで植栽を講じた形で配置いたしまして、植栽によって若干吸音等ができていますかと考えてございます。それぞれの両端部については、交通の安全上、視野を確保するというので、透明のパネルを用いまして来店車両、それから歩行者が通りやすいような形で計画をしております。

またこちらについてもミラーでありますとか、回転灯の設置を検討して十分な安全を確保できるような形で対応していく考えでおります。

次に「開店直前・直後の入店待ち客の誘導方法の予定について」でございますけれども、こちらは今の段階では7階の部分、駐車スペースのところに待機スペースを確保する計画で周辺に入店待ちの方が並ばないように計画をする考えで今、調整をしております。

最後に「BGM放送の自粛（特に地下）について」、こちらについては店内放送中心で対応するというので考えております。

以上で簡単ではございますけれども、現状の対応状況等の報告ということで、ご報告とさせていただきますと思います。ありがとうございました。

●市川会長 どうもありがとうございます。それではただ今の説明につきましてご質問、ご意見を賜りたいと思います。

●山田委員 ご説明どうもありがとうございました。2点ほどおうかがいしたいと思います。1点目は、いただきました資料の4ページの①の右側のところで、「至近事例である京都駅南側大型商業施設」というのはイオンモールさんですね。これにより交通量はかなり変化したということ、イオンモールさんができたということで相乗効果というのがあるのでしょうか、変化がちょっと予測できないということがあるかと思えます。イオンモールさんとお互いに連

携を取られたり、あるいは交通量の変化に応じた対応を、例えば駅周辺が大変混雑しておりますので、かなり手前のほうでやや車の出入りについてはご遠慮くださいというような通知ですとか、そういったこととの対応ではお互いに連携を取ることが必要なのかなと思いますし、さまざまな具体的な対応が、そういうことでいろいろ連絡を取る可能性があるかなと思うのですがそのあたりはどうでしょうか。連携、あるいは連絡を取り合うというようなことはお考えでしょうか。

●ヨドバシカメラ（西村） 現在の状況のなかでは、事業者のほうといたしましては先般オープンいたしましたので、そのときの交通の道路状況であるとか、周辺の交差点がどういう状況であったかということについては、われわれのほうでも現場に行きまして、どういう状況であったかというのはわれわれのなかでも情報収集はさせていただいております。

連携ということになります。これは当然周辺の交通状況等が今ご指摘があったように変化していくなかで、同じ商業施設を運用していく事業者として具体的に連携を取るのは難しいかとは考えますけれども、やはり周辺のそういった交通状況は連携を取っていかないといけないようなことが生じたような場合は、そういったことを考えていながら対応していかなければいけないのかなと考えています。

●山田委員 たしかにまったく他業ですので非常に困難だろうとは思いますが、ただ、これはなんといいですか一種公益ですよ。京都駅周辺の交通を守るという意味では公益のために、例外的ではありましようけれども情報の交換ということを少しお考えをいただければと思います。

それからもう1点ですが、5ページ目の④、3つ目の段落で開店後の地元対応の関係で、「ヨドバシ建物の事務所長が窓口となり」ということですが、これは設置者とはどういう関係にあるのですか。

●ヨドバシカメラ（小松） 私のほうからお答えします。従来、ヨドバシカメラという法人組織のなかにわれわれが入っております建物、あるいは設備を維持管理するようなセクションがございますので、法人の異なるヨドバシ建物という会社がヨドバシカメラの委託を受けまして、ビルの建物そのもの、設備、あるいはご来客なされるお客様等々の関連の業務を対応するような格好でやってまいりましたので、この京都でも同様の形でヨドバシ建物が、これは今つくってあります建物のなかにヨドバシ建物という会社の詰め所、いわゆる事務所ができますので、その事務所の最高責任者が事務所長という位置付けになっておりますので、その所長が各種、要請等々を含めた主事項に対応させていただくという位置付けになっております。

●山田委員 ありがとうございます。地元との協議を大変重視なさっているということとの関係では、通常は設置者、あるいは設置されているお店の支店長という方が対応なさる。代表者になるというのが通常だと思います。たしかに対応すべきことについては建物管理にかかることもいろいろございましょうが、他方で騒音ですとか営業時間ですとか、あるいは交通整理員をどこに、どう置くかということは極めて営業に関わる事柄だと思いますので、建物維持の専門家の方がそれにあたるのがベストなのかどうか。それでわざわざ建物の方に対応についても委託をなさっているということの積極的な理由があれば教えていただけますか。

●ヨドバシカメラ（小松） これは先ほど申しあげましたように、ヨドバシカメラのなかにそういう組織が、維持管理するようなセクションがございませんので、もともとそういう業務を関係する会社に業務を委託するという格好でずっと今日に至っておりますので、それがあえていえば積極的な理由ということになります。

ヨドバシカメラのほうは、本来ご来店くださるお客様にカメラとかその他諸々の商品、あるいはサービスをよりすぐれた格好でご提供するのが本業でございますので、それに派生するものについては、私どもとしますならヨドバシ建物のほうで諸々の管理手法の1つとして、対応させていただくということと考えております。

●山田委員 わかりました。そうしますとヨドバシカメラさんのなかではこの事務所長が窓口対応であるとか、苦情対応については専門的な方というふうにお考えですか。

●ヨドバシカメラ（小松） 専門的と申しますか、責任者として対応させていただくということになります。

●恩地委員 今の山田委員のご指摘とも重複しますが、先ほどイオンモール KYOTO さんの開業時の取組についてということで、ここ1カ月半ほどの取組内容について詳しくご報告をいただきました。これはなかなか労力も手間隙もかけて大変だったろうと思うのですが、かなり成功した事例といえるのではないかなと思いました。これは公開でやっているのヨドバシカメラさんのほうにもこの資料を見ていただくことはできるのですね。

●事務局 はい。可能です。

●恩地委員 それで資料を十分参考にさせていただいて、いろいろ取組をしていただければいいかなと思いますので、ぜひそれをよろしくお願いします。

それとついでに、イオンモールさんのほうは公共交通利用促進策として ICOCA を使った方には抽選会をすることができるとか、そういうインセンティブなどを考えられていました。

ヨドバシさんのほうは Pitapa ということですが、先ほどもちょっと申しあげたのですが、けれども ICOCA のほうもそういうもの考えたかどうかと思いますし、スルッと KANSAI とか、あるいは定期券を見せたらその分、鉄道を使った証明だろうということだと思っので、そういったものを見せると何かポイントがつくとか、抽選会ができるとか、割引券をもらえるとか、そういったこともできれば積極的に導入していただいて、ぜひ 12%を上回らないようにしていただきたいと思います。

イオンモールさんのほうが南側のほうにあるということで、17%の分担率を想定していたのですが、結果的に 12、13%ぐらいに抑えられているのです。ですからそのへんも非常に参考になるのではないかと思いますし、ぜひいろいろなことをお考えなので参考にされて、対応をしていただければありがたいなと思います。よろしくお願いたします。

●宇野委員 ご説明ありがとうございました。公共交通の例につきましては、今、恩地委員のほうからもお願いがございましたのでそれは省きまして、2点ございます。

1つは今回地元の方々のいろいろ協議もあってということで、8ページのパース図のような入口を七条通に構えられるということになっております。たしかにデザイン的には非常にすぐれていて周りとの調和も考えられていると思うのですが、その一方で入口、駐車場としての認識をどうしていただくかという、そのあたりに対する配慮をご検討いただければなというお願いです。要は、ここが駐車場の入口であるということが十分認識できなければ色々トラブルになったり、あるいはもう1つは右折入庫はだめだというようなメッセージを、デザインを壊さない範囲でなんとか利用者の方々に伝えていただければなと思います。

駐車場が明記されていないと、結局そこでうろつき交通を発生させたり、あるいは場合によっては急ブレーキが発生したりということがございますので、その点ぜひ交通安全の観点からもよろしくお願したいということが1つです。

それからもう1つは今、恩地委員のほうからも京都駅の南側、イオンモールさんのお話もありましたが、やはり満車であるとかかなりの駐車場の混雑することもまったく想定できないわけではないと思うのです。駐車場をできるだけ使わないように最初にオープンしたとしても、おそらくそういう状況が起きると思いますが、そのときの対応のお考え方というのをぜひ開業までにきっちりと整理いただければと思います。

特に満車の状態で駐車場に入れず、あるいはすでに待ち行列がかなりできている状態のところ、さらに車がどんどん来ますと、それこそバス等の運行にかなりの支障が出る箇所かと思っますので、その点、人手と労力がかかるお話になるかもしれませんが、繁忙期等においてはできるだけ遠方でそういうものを食い止めていただけるような案内誘導ですとか、あるいは場合によっては期間限定で各地に車を収容できるようなスペースをどこか、確保していただくとか、そのあたりも少し最悪の状況を想定していただいご検討いただければなという、これもお願いであります。

●松井委員 今のお話と重なる部分もありますけれども、イオンモールさんのご説明もありましたのでついつい比較をしてしまうのですが、ソフトオープンはされないと考えておられるということは、それに対応するのがたぶんこのいちばん上に書いてあります開店時の駐車場閉鎖ではなかったかと思うのですが、これは今ほどのように考えておられますか。

●ヨドバシカメラ（西村） 駐車場のオープン時の対応につきましては、南側のイオンモールさんがオープン時どういったことで駐車場の周知をしたかということについては、われわれのほうでもホームページやチラシ等で情報のほうは収集しておりますので、今回のヨドバシカメラのオープンにつきましても、そういった事例を参考にしながら運用はしていくということで今検討を進めているところでございます。

ソフトオープンにつきましては、今回ヨドバシカメラということになりますと一応事業者のほうで、今のところでは対応は考えてはいないということです。

●松井委員 ちょっと回答になっていないのですけれども。私が聞いたのはソフトオープンをされないということは、イオンモールがされたソフトオープンに対応するヨドバシカメラさんの対応というのが、開店時の駐車場閉鎖ではなかったのですかという質問です。

●ヨドバシカメラ（西村） 駐車場を閉鎖にするとか、例えば周知をしないであるとか、そういった細かい、具体的な内容については、これから対策を考えていくということで今の段階では考えております。

●松井委員 たしか前回といたしますかかなり前になりますが、そのときは駐車場閉鎖を考えているとおっしゃられていたような記憶があるのですが、私の勘違いでしょうか。

●ヨドバシカメラ（西村） 閉鎖も含めて今考えているということでございます。

●松井委員 わかりました。あと2番目の項目なのですが、イオンモールさんはICOCA関係で抽選会という形でインセンティブをもたされておられるらしいのです。ところがヨドバシカメラさんのほうはPitapa決済となっていますね。決済というだけではなかなかインセンティブにはなりにくいのではないかと思うのです。単にそれで払えるだけですから、別にクレジットカードで払っても買い物はできますので、ぜひ積極的にインセンティブになるようなことを検討して、梅田店とは異なることを京都ではやっていただければと思います。

次が、まず第1点目なのですが回転灯はしばしば苦情になります。ご存じではないかと思いますが、車が通るたびにくるくる回っているのが窓から入ってくるわけです。という点で、これの設置については慎重にさせていただいたほうが望ましいですね。ご近所の方は車が通るたび

にくるくる回るのが入るわけです。非常に気になるというパターンがありますので、これはもしかしたらやめるか、あるいはそのような光が入らないような位置を探すとか、何か工夫されることをお願いいたします。

透明パネルを一部使われるとおっしゃられていたのですが、それが店舗に近い側のほうには使われるということなのですが、北側のほうはどうなっているのでしょうか。通り側も透明なパネルは使うことになっていると考えていい状況ですか。これは北側からのパースで南側のほうがちょっとわからないのですが、南側は途中でとまって透明のパネルが入ることですか。

●ヨドバシカメラ（西村） 北も南も端の部分は透明パネルを使うような計画です。

●松井委員 この一体の七条通に面している、今パースの出ている1階の部分の音響設計はどこかに依頼されたのでしょうか。

●ヨドバシカメラ（西村） 内部の音響の吸音とか、そういった形の設計については鹿島建設の設計のほうで実施をしております。

●松井委員 これだけ余裕があれば、私はこういう平行な面に吸音材をやるよりも、音響ホールのように斜めのパネルを、ジグザグ状、のこぎり状になったもの。あちらのほうは七条通の音が入ってこないのではないかと思います。そのあたりを鹿島建設の音響部の方にもう一度ご相談されたほうがいいのではないかと思います。それとこれだけの長さに吸音材が入りますと、高周波音はわりと落ちるのですが低周波は残ります。逆にそちらが気になることがありますので、吸音材の種類をかなり低い音を落とすような吸音材を中心につけるように、これも鹿島の音響部門の方に依頼をしていただいたほうが、七条通は次の生活道路のほうに入っていきますと非常にうるさい状態になりますから、そのところは大した設計変更ではないと思いますので、今からでも大丈夫ではないかと期待していますのでぜひお願いしたいと思います。

それと北側は透明なパネルとおっしゃられましたが、北側はかなり広いのですけれどもどこはどここが透明なのでしょうか。

●ヨドバシカメラ（西村） すみません、私が今申ししたのは飛地Bの壁の両側が透明パネルという。

●松井委員 ではなくて私が気になっているのは、七条通に面している今新たにつくられる建物の南側の端です。その部分が死角になりますので、飛地Bではなくて飛地Aのほうの南端ですね。その見通しがある程度つくように配慮していただいたほうが、安全面ではいいのではないかと思います。

●ヨドバシカメラ（西村） わかりました。

●松井委員 以上です。

●市川会長 ありがとうございます。ほかにございませんか。

●石原委員 今回新たに聞きますと、8ページ、9ページの七条通に面した建物について町並みの観点からご質問させていただきたいと思うのですが、先ほど非常に評価されるお話もありましたけれども、少し私自身は違和感を覚えるところがあります。

と申しますのは、1階部分は階高が高くなるというのは車が通るということで仕方がないのですが、2階らしきものを反対に階高に置き換えると非常に細い階高になっています。隣の町家と比べてみても非常に連続感がないということを思います。この上の建物は一体どんな用途なのかということをご質問させていただきたいということ。

それから屋外広告物と、それから先ほどご指摘のあったサインのほうがまったくパース図では出ておりませんが、そのあたりを含めて町並みについてどのようにお考えになってこの計画が出ているのかということ、改めてご説明をいただきたいということでございます。

●ヨドバシカメラ（西村） 今ご質問のありました建物の景観上の件に関しましては、事業者側の設計をしております鹿島建設と京都市のほうで、今、ご質問があったように周辺の町並み保全の地域であるとか、そういった景観上どうあるべきかということも含めて市と調整をしているという状況でわれわれのほうは把握をしております。

この2階、3階の部分が具体的にどういうものになるか、中の構造等についてはこちらのほうは設計のほうに確認をさせていただきたいと考えます。また、サイン計画につきましてもこちらはあくまでも今の段階ではパース図になりまして、こういった形のイメージということでこちらのほうには記載をさせていただいております。先ほどからご意見がありましたように車の入口となりますので、そういった看板の周知ですとか、右折入庫の禁止の周知の看板、これはまた今後具体的な形で配置計画をやっていく形になるかと思っておりますけれども、先ほどからご意見がありましたように、周辺の町並みと違和感のないような形で、かつ車の方にはわかりやすくすることを念頭に置きながら、看板の詳細については今後検討させていただくような形で今のところは考えています。

●石原委員 それはまた改めて資料を提出していただくということがもし可能であれば、そのような対応をしていただければありがたいと思いますのでよろしく申し上げます。

●市川会長 ただ今の件について事務局からお願いいたします。

●事務局 実は改めて会長からご提案いただこうと思っていたのですが、事務局といたしましても、まだ詳細が詰まっていない部分が見受けられるとの感想を持っておりますので、事業者であるヨドバシカメラ様につきまして、10月の審議会審に今回頂戴いたしました質問にお答えいただくという場を設けさせていただこうと考えます。つきましては、委員の皆様方にもお含みおきをいただきますようよろしくお願いいたします。10月に再度の詳細のご説明をさせていただくということでご理解いただきたいと思います。

●市川会長 他にご質問はございませんか。

●早瀬委員 ヨドバシさんは11月オープンでしたか。

●ヨドバシカメラ（小松） 11月5日オープン予定でございます。

●早瀬委員 もうすでにご承知だと想いますが、来年の3月から5月にかけて、東西両本願寺の750年遠忌があります。七条烏丸を中心にして東本願寺のところへ3月から5月にかけてバスが3,000台来ます。スポットのことですが、ヨドバシさんはオープンされて間際の時期でもあり、スムーズな交通処理をどうするかという課題が生まれてくると思いますので、今から検討しておいていただきたいと思います。

●市川会長 ありがとうございます。それではほかはないようですので終了させていただきますが、本日審議会委員の皆様方からお出しいただきましたご質問、ご意見、それはいずれも開店時はもとより開店後の配慮という面からも非常に重要な問題でありますし、今回の説明には実は盛り込まれていなかった対策も出ておりますので、そういったことを含めまして具体的にどうなさるのかという具体的な内容につきまして、改めてご説明をお願いしたいと思います。先ほど高見課長からもご提案がございましたように、10月の審議会におきましてもう一度説明をお願いしたいと考えておりますが、審議会の委員の方々、いかがでしょうか。よろしゅうございますか。

——（委員一同了承）——

●市川会長 ありがとうございます。それでは、設置者の方にはたびたびご苦勞をおかけいたしますが、10月もよろしくお願いいたします。本日はどうも長時間にわたりましてご説明ありがとうございます。ご退席いただいて結構です。

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 それでは事務局からご説明申し上げます。お手許の資料、次第の16ページということで資料3でございます。「立地法に係る計画一覧」及び「今後のスケジュール(案)」でございます。これは毎回提出させていただいている資料でございます。手続き中の届出案件、審議会の今後の審議予定を掲載してございますが、資料3についてご説明申し上げる前に、2点ほど実はご報告がございますので、まず1点目からご説明申し上げます。

従前からご報告申し上げている「パークアンドライド事業」の件でございます。事務局としましては、来店客用駐車場をその利用実態の如何にかかわらず、来店客の方以外に利用させるという場合につきましては、届出収容台数の減少とみなして届出を出していただいて、新たな問題が発生しないことを変更届で証明していただくということで事務処理をまいりました。京都市といたしまして、車を使わない、歩いて暮らせるまちということを進めるにあたりまして、大規模小売店舗につきましても、大きな駐車場を運営しているという面からも将来に向けてなんらかの取組を求めていこうという方向になりつつあります。また、店舗の運営という面からも、コストを抑えつつ有効活用という面から、来客用駐車場の活用につきまして、これまでとは違った利用も考えていこうという傾向が生まれつつあり、こうした傾向は他の指定都市も見られるようになってきたと聞いております。

そうした事情を勘案するとともに、次の2つの条件を満たす場合につきましては、パークアンドライド事業を実施する場合に限って、届出不要、報告のみという形で認めていこうという考え方を整理しているところでございます。まず第1点でございますが、実際大型店舗につきましても自営駐車場以外、契約駐車場という形で駐車場を確保しているケースがございます。こうしたケースは、専門業者が管理運営する24時間運営の駐車場を契約駐車場として確保してございますが、当然のこととして、このケースにつきましては駐車場運営に店舗の設置者が一切関与していないことから、駐車場運営について店舗が関与できる立場にございません。

そういう前提を踏まえたうえで、来店客による駐車場の利用が少ない場合に限定してパークアンドライド事業を実施しようということについては、店舗がそうしたいという話であれば、実施を認めることはやぶさかではないという考え方です。ただ、実施にあつては、実際の来店客車両への影響がないように対処していただくことを前提といたしまして、実施した場合について、不都合が生じればすぐに運用停止できるという仕組みを作るとともに、審議会に対しまして報告を行うことを前提として、届出不要の形でパークアンドライド事業の実施を認めていく方向でいけたらどうかと考えてございます。

なお、届出不要ということではあるものの、実際のパークアンドライド事業を進めるにあたって、店舗自体の影響が及ばない 24 時間の運営、店舗の営業時間以外の部分についての運用も含めまして、駐車場の利用状況についての報告は不可欠であると考えております。

繰り返しになりますが、店舗運営の変更に関しましては届出をしてもらうという前提は変わりにはございませんが、先ほどの 2 点の条件を満たす限りにおきましては、店舗がどうしても実施をしたいということであれば、利用報告と不都合があれば停止をするという前提の下に、実施を認めていくという考えでございます。事業実施にあたって必要となる細かな事項につきましては改めてまた整理をさせていただきたいと思いますが、基本的な方向は今申し上げた内容でまとめていければと考えてございますので、ご承認をいただければと存じます。

引き続きましてご報告の 2 点目でございます。

席上配付という形でお手許にご用意いたしております高島屋京都店の関係でございます。

お手許に高島屋京都店の押印のついた文書 1 枚と、高島屋京都店が独自に実施されました「駐車場に関するアンケート調査結果（概要版）」をご用意いたしております。

この件に関しましては、文書の説明書きにも記してありますとおり、高島屋京都店に併設した自営駐車場のすぐそばにある、稲荷町パーキングという、他の方が所有され、運用されている駐車場の一部を同店の契約駐車場として届出がなされています。当該駐車場の所有者から本年 8 月末に駐車場利用契約を解約するという通知が突然まいりまして、9 月以降は駐車場が利用できないという状況が発生いたしました。突然のことではございましたので、高島屋京都店といたしましては、稲荷町パーキングの契約駐車台数につきましては現在 288 台の届出台数が出ておりますが、届出台数として確保しております当該駐車台数をまずは確保するというところで、288 台につきまして別途新たに駐車場を確保す方向ということで急遽対策を取られたというのが実状でございます。

ただ、今回のこういうケースをただ単に駐車場を別の場所に代えるというのではなく、従前からありました店舗周辺に関わります交通問題等を念頭に置きながら、京都府警の関係者とも協議をされたなかで、実際今回の契約解除を区切りといたしまして、今後の来客用駐車場運営の基本方針として、やはり駐車場需要を抑えていく方向が望まれるのではないかと、さらに駐車場の場所といたしまして分散化というのを念頭に置く必要があるのではないかとという方向を考えたということでございます。

今回の駐車場の解約とは全く関係なく、高島屋京都店といたしまして、今後の来客の駐車場利用に関しましてどのような対処をしていくかを再認識するために、先ほど申しあげましたアンケート調査を実施して、車で来られた方の利用状況についてどこから来られているのか、どういう利用頻度で来られているのかという分析をされた経過がございます。その内容を踏まえつつ、288 台分の駐車区画の新たな確保につきまして、交通混乱を回避するという観点から対処していくことになった状況です。

事務局としましては、駐車場の運営変更に関わることにつきましては、変更届による手続きを通じて対処するのが本来と考えておりますが、今回のケースにつきましては、京都府警を始めとした関係機関に対して、緊急避難としての対応について一定の説明を積み重ねた内容と聞いております。まずは文書に掲げております(1)～(5)の項目内容に従って対応をしてもらい、最終形としてどうしていくかについて変更届を通じて整理をさせていただいて、審議会にお諮りしたく考えております。

ちなみに(1)～(5)の項目の主たる内容は、代替区画の288台のうちほとんどの部分につきましては、分散化して御池の地下駐車場を中心に周辺に駐車場を確保するという形で、店舗近隣に車が集中しないような状況をつくりたいということでございます。この場合は、いかに有効な周知を図かが重要となりますが、高島屋京都店としましては本日の審議会におきましてこういう今回の緊急避難の対応についてのご了承をいただければ、稲荷町パーキングが利用できなくなったため、周辺で確保した駐車場でのご利用と、公共交通の利用による来店を全面に出す周知・公報を、可能な限り迅速に大きく実施していく予定であると聞いております。

『市民しんぶん』を使った全市を対象とした広報も行いたいという意向も確認しております。事務局といたしましては、必要かつ適切な対応をまずは実施していただくことが必要であろうと考えた次第です。

平成16年度の変更届では、自営駐車場の一部を倉庫にするにあたって議論をいただいたところですか、この倉庫に変更した箇所を元の駐車場に戻しつつ、それ以外は駐車場を分散化して確保する形をとっております。ただ、平成16年度当時におきましても、駐車場を分散化しても来店客車両の店舗近隣の集中を回避できるものではないという議論もあったと記憶しておりますが、今回のケースにつきましては、極力混乱を生じさせない緊急避難策を実施するとともに、确实かつ安全な車両誘導を徹底したいという前向きな対応であると理解しているところですので、まずは事業者に取り組んでいただき、実施状況及び実績を踏まえた変更届という形で整理をさせていただきたく存じます。

以上、2点につきまして、審議会のご了承をいただければと思っておりますので、ご議論をお願いしたく存じます。口頭で長々と申しあげましたが以上でございます。

●市川会長 2点、了承をお願いしなければなりません。まず第1点目は、パークアンドライド事業に関する新しい取組と申しあげていいでしょうか。事業そのものを促進するような新しい取組をしたいというご提案ですけれども、これにつきましてまずご了承いただけますでしょうか。

—— (委員から特に意見なし、了承) ——

●市川会長 ありがとうございます。続きまして高島屋京都店の駐車場運営体制の見直しの件でございますが、こちらは改めて届出内容の変更ということでご議論いただきますが、本日の時点では、高島屋京都店の緊急の対策としていくつかご提案をされておりますけれども、後日届出内容の変更についてこの場で議論するという条件に、緊急の対応としてご提案いただいたものについて審議会としてご了承いただけますでしょうか。

——（委員から特に意見なし、了承）——

●市川会長 よろしいでしょうか。ありがとうございます。

●事務局 ありがとうございます。ご説明申しあげました内容に基づきまして、今後ご報告してまいります。

それでは引き続きご報告申しあげます。資料3の内容でございますが、6月、7月は休会でございますので、その間の動きということでご報告申しあげます。

届出の物件でございますが、先月中旬に案件という形でお送りしてございます。「(仮称)新YS計画」と申しまして山科区竹鼻の東レの社宅跡地に、スーパーマーケットが新たに店舗を出店するというところでございます。ちなみにYSと申しますのは山科三条の略でございます。本年11月に届出者説明を行ってもらう予定としてございます。本件につきましては、来店客車両や荷さばき車両の交通誘導などにつきまして、混乱を生じないように対策を取りたいという届出となっておりますが、地元との協議におきましても交通処理について度々取り上げられていると聞いておりますことから、そうした内容につきましてご審議いただくのがおそらく中心になってまいるかと存じます。

さらに6月末に届出されましたものでございまして、「サンダイコー京北店」という店舗でございます。これは名称のとおり京北町に立地する店舗でございますが、京北町が本市に合併された前後でございますけれども、店舗の老朽化等の理由で売場面積を一部増築したという経緯がございました。ただ、当時すでに旧大法での届出済みであったということもあり、設置者の過誤によりまして届出が遅れていたような状況でして、立地法の定めに従い、法附則第5条1項によって届出が提出されたものです。

改築されてからすでに5年を経過した今日まで特に店舗運営に関わって支障が生じた訳ではないこと、店舗の周辺状況といたしましては、店舗敷地の東側は周山街道、西側には弓削川が流れ、北側は空き地、南側は店舗や本市の京北出張所ということで、周辺に全く住宅がないという状況でございます。こうした状況を踏まえまして、現時点で本審議会におきまして、ご審議いただくような内容というのは特になくなっていないのではないかと考えております。

改めまして次回審議会の10月におきまして、非審議会案件ということでお諮りをしたいと考えてございます。事前に本件に関わります状況をまずご説明したうえで次回にお諮りしたい

と考えた次第でございますのでよろしくお願いいたします。なお、届出受理予定としまして今月分は特にございません。以上でございます。

●市川会長 ありがとうございます。ただ今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。ないようでしたら議題4「その他」に移ります。

4 その他

●市川会長 特に何もなければ、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 9月の審議会は案件なしということで休会でございます。10月の審議会につきましては開催日等も含めまして、改めてご案内をさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

●市川会長 繰り返します。9月の審議会は休会です。次回審議会の開催予定日と審議内容につきましては改めて事務局から案内があるということです。

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いても従来どおり、指針の項目と深い機関に出席をお願いしたいと思います。よろしゅうございますか。

——（異議なしの声）——

●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いたします。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108回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。長時間どうもありがとうございました。