

第106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4月23日（金）

午前10時～午前11時18分

場 所：KKRくに荘 4階大会議室

開 会

●事務局 本日は委員の皆様方におかれましては、ご多忙中にもかかわらず、ご出席をいただき誠にありがとうございます。ただ今から、第106回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。早瀬委員は若干遅れてのご出席になるかと思っております。現在7名ということで、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。

また、審議会の開催に先立ちまして、委員の皆様方全員には引き続き委員のご就任をご承認いただいたところでございます。改めて感謝申し上げます。ありがとうございます。お手許にお配りしてございます委員委嘱状にありますとおり、新しい任期は4月26日でございますが、本日は旧任期の最後の審議会であるとともに、また新たな任期に向けた最初の審議をお願いする日と認識してございます。よろしく願い申し上げます。それでは審議にあたりまして、堀池商工部長から一言ご挨拶をさせていただきます。

●堀池部長 委員の先生方におかれましては年度替わりの大変お忙しいところ、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。また引き続き、どうぞよろしく願いいたします。なお、事務局のほうもとくに異動はございませんでしたので、引き続き事務局体制もこの体制で審議会の運営にあたらせていただきたいと考えております。改めまして、どうぞよろしく願いいたします。

本日の審議会につきましては、(仮称)ジョーシン山科大塚店及びスーパーセンタートライアル久世橋店の答申案検討、そしてベルタウン吉祥院店(仮称)の修正答申案検討でございます。それではご審議のほどよろしく願いいたします。

●事務局 それでは審議会を始めてまいりたいと思っておりますが、開始する前に委員の任期の最初の審議会でございますので、審議会条例第4条2項の規定により、会長、副会長の選出を行う必要がございます。自薦他薦どちらでも結構でございますが、ご意見等のおありの方はご発言をお願いしたいと思います。

自薦では非常にいいにくいかとは思いますが、ちなみに現在、市川会長、松井副会長にはご尽力を賜っているところでございます。いかがでございましょう。うなずいているお姿が目に入りましたので、引き続き会長は市川委員、副会長は松井委員をお願いしてはいかがでございましょう。よろしゅうございますか。

—— (異議なしの声) ——

●事務局 ありがとうございます。それではご了解が得られましたので、引き続き市川委員に会長を、松井委員に副会長をお願いいたします。引き続きよろしくお願い申し上げます。

それでは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議次第、資料1「(仮称) ジョーシン山科大塚店答申案」、資料2「スーパーセンタートライアル久世橋店審議会要求資料」、資料3「スーパーセンタートライアル久世橋店答申案」、資料4「ベルタウン吉祥院店(仮称) 修正答申案」、資料5「アルペン京都南インター店市意見通知」、資料6「立地法に係る計画一覧」でございます。なお、今回は日程調整表をご用意してございませんのでご了解願います。それでは早速審議会を始めてまいりたいと思います。市川会長よろしくお願い申し上げます。

議 事

1 平成21年10月届出案件「(仮称) ジョーシン山科大塚店」に係る答申案検討

●市川会長 ただいま松井委員ともども、新しい任期もやはり現体制で今ご承認いただきました。どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、これより第 106 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21年10月届出案件 (仮称) ジョーシン山科大塚店」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ページでございます。(仮称) ジョーシン山科大塚店について、前回の審議会及び現地視察の内容等を踏まえて作成しております。まず2ページの答申理由からご説明申し上げます。

答申理由として、1「現在の状況」の確認をするとともに、周辺交通状況ということで交通センサスの内容を掲載しております。2「説明会の状況」については、前回審議会でご説明申し上げたとおり、店舗敷地の境界明示等についての意見が出されたということでご確認いただきました。3「意見書」につきましては、提出はございませんでした。

4「審議会の見解」といたしまして、以下の項目につきまして検討内容をまとめてございます。(1)の駐車場及び来退店客の経路設定ということで、まず、駐車場につきましては指針の算式に基づいた台数を確保しており、大店立地法の趣旨からは適正であろうということでございます。北方面、東方面、南方面、西方面における来退店経路を確認するとともに、車両の左折入庫、左折出庫を守る意思表示を確認してございます。

なお、現地視察でも見ていただいたとおり、店舗北側の国道1号線は交通量が多いですが、店舗出入口周辺は見通しを可能な限り良くするなどの対策をとっております。国道1号に面した出入口におきましては、来退店客車両が安全かつ円滑に入出して、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るということで、開店時の様子を見

ながら必要な人員を整備していきたいという届出者説明がありましたとおり、付帯意見のなかで交通整理員配置について確認する内容としております。

(2)の駐輪場につきましては、収容台数につきまして必要な台数を確保しているということを確認しております。(3)荷さばき施設につきましては、児童の登校時間帯における荷さばき車両の入出庫を回避するなど、運営については地元と継続協議をしていくことも届出者説明でもありましたので、計画的運営に努めることが望まれるという確認をさせていただきます。

さらに(4)騒音につきましては、等価騒音レベルは環境基準値を下回っているものの、荷さばき施設のすぐ前が道路をはさんで住宅であることから、早朝に荷さばきを行う場合については、作業の静穏化等についての配慮が必要であることを確認するとともに、再掲という形で冒頭にも掲げております。開店後の状況を含めまして、事務局として店舗運営の状況については後追いをしていきたいと考えております。

続きまして(5)廃棄物等の保管施設及びリサイクルについては、指針に基づく予測により必要な保管容量が確保されており、適正な配慮がなされているということから、影響は少ないであろうとまとめております。

(6)の防災、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は、防災対策として基本的に協定の締結、あるいは地方公共団体等からの要請については協力を行うという旨の説明もございましたし、防犯対策につきましては、営業時間はもちろん、営業時間外においても基本的には勝手に進入できないようにするとともに、地元警察とも連携を図るという説明があったかと思えます。

以上のような内容から、影響は少ないと判断したということをごさいますて、お戻りいただきまして1ページでございます。2の市の意見についてですが、当該店舗出店によります影響は少ないと判断しますが、なお、先ほど申しました店舗北側の国道1号線に面した自動車出入口においては、安全に円滑に入出ができるよう、通行車両等との交錯を回避するため、交通整理員の配置をすることが望まれる。荷さばきは計画的な運行に努めると同時に、住居に近接していることから、早朝の荷さばきについては静穏化の配慮が望まれるという内容でまとめております。以上でございます。

●市川会長 それでは、ただ今の説明につきましてご意見、ご質問等ございましたらお願いいたします。

●宇野委員 ご説明ありがとうございます。二点ございまして、前回の審議会が終わってから現地を拝見いたしまして、そのなかで思ったところがございます。一つは、たしかに北側は交通量が多いということ、あるいは線形もカーブの部分であるということでもかなり注意が必要だろうと思うのですが、それと同時に南側が比較的狭隘な道路であるにもかかわらず交通量もそれなりに多いということがありますので、北側だけに目が行ってしまうというのはちょっとど

うかなというところがございます。要は、いずれにしても店舗が置かれた場所というのは交通の環境からいえばそれほど良好な場所ではないということで、できれば少し全般的なご注意をお願いできればと思うところです。それが一点です。

もう一つは、同じく現地を見させていただいたときに何人かの委員、あるいは一緒に行っていた方もおっしゃっていましたが、荷さばきの施設が比較的狭いのではないかと、それは何を意味するかというたとえば荷さばきをしている最中にカート、荷物を積んだ台車などが路上にはみ出るといったことも懸念されますので、やはりそのあたりを、この場合、入出庫の回避をするなど運行計画ということになっておりますけれども、荷さばき場の利用そのものについて少し適正な管理を求めていただくほうがよろしいかと思えます。具体的には、例えば通行をされている方であるとか、車であるとか、自転車等との交錯等も避けていただけるような、敷地のなかでできるだけちゃんと対応していただくという配慮を求めていただければなと思えます。以上、二点です。

●市川会長 ありがとうございます。ほかにございますでしょうか。

●事務局 事務局から確認でございますが、今、宇野委員のほうからご指摘いただきました件でございますが、これは答申案のなかの例えば1ページのなお書きのところに、さらに追加をするというような理解でよろしいでしょうか。基本的には事業者のほうとしましても南側の狭い道のことについては認識しているという話がございました。特に荷さばきについては、現地説明でのカートの対応といった話もあったと思うのですが、それは私どもも重々指摘をしているところでございますけれども、文言追加をするという理解でよろしいでしょうか。

●宇野委員 特に国道1号線云々というところは事業者さんは理解をされているということですから、どこまで書き込むかというところはあるかと思うのですが、国道1号だけに目が行ってしまうというところは少しいかがかなと思うところがございますので、この答申理由も事業者さんには渡るのでしょうか。

●事務局 はい。

●宇野委員 それでしたら、表面はともかくとして、少なくともその見解のなかにはできれば盛り込んでいただければなということですか。

特に見解の、例えば4の(1)のところで、「店舗北側の国道1号線に面した出入口①」というような書き方でスタートしてはいますが、例えば「出入口①においては交通量の多い国道1号に面し、出入口②においては狭隘な道路に接続していることがある」ということで、性質は違いますけれどもそれぞれ問題がございますということ、審議会の見解として少し挙

げていただければと思います。

●市川会長 この点につきましては次回、あるいは文言の修正を私なり事務局のほうにご一任いただければありがたいと思いますけれども、そういう修正でよろしゅうございますか。

●宇野委員 お任せいたします。

●市川会長 ありがとうございます。

●事務局 それではすみません。私ども事務局のほうから、先ほどご指摘いただきました内容につきましては修正を加えまして、各委員の先生方に改めてご紹介をさせていただくということでもよろしゅうございましょうか。

——（結構ですの声）——

●事務局 ありがとうございます。

2 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」に係る届出者説明

●市川会長 続きまして、議題2でございます。「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に係る答申案検討」であります。前回の審議会で請求のありました資料につきまして、設置者からの説明を受けたいと思いますので事務局お願いします。

●事務局 それではまず関係者からの説明の前に事務局から簡単にご説明申しあげます。前回の審議会におきまして、地域住民との話し合いのその後の様子、早朝の荷さばき、防犯カメラ等の防犯対策について、さらに騒音に関する調査・予測計算のやり直しということで、四項目につきまして宿題をいただいております。改めて事業者にも出席を依頼したところでございますが、新たな店舗出店等の関係がございましてどうしても都合がつかないということでございましたので、説明内容を文書の形で整理させております。資料の4ページを御確認ください。なお、防犯カメラの設置場所につきましては、5ページに図面として提示してございます。

6ページでは、騒音対策につきましてご指摘いただいた内容を取りまとめるとともに、その内容にどのように対応したかを掲げております。騒音予測につきましては御指示いただいた内容を踏まえてやり直しをしておりますが、基本的に指示内容に沿っているかどうかも含めましてご審議いただければと考えております。なお、事業者の出席は見込めなかったため、今回説明するのは大店立地法の委託を受けましたコンサルタントに行ってもらいます。事務局からの説

明は以上でございます。それでは関係者に入ってくださいましてご説明をさせていただきます。

——（スーパーセンタートライアル久世橋店担当者入室）——

●事務局 それでは自己紹介のあと、着席したままで結構ですので説明をお願いいたします。

●トライアル（古谷野） エスパシオコンサルタントの古谷野と申します。

●トライアル（西村） 同じくエスパシオコンサルタントの西村と申します。本日はどうぞよろしくをお願いいたします。

●トライアル（古谷野） まず、はじめに今日は2回目の審議会ということで、皆様大変お忙しいなか、こういう場をお開きいただきまして誠にありがとうございます。また、特に騒音関係につきましては審議会のご指摘に関しまして、ご指示にそぐわないようなご報告をしておりましたことをお詫びと、併せて今日ご報告させていただきたいと思っております。よろしくをお願いいたします。

また、本日ににつきましては設置者であり、小売業者でございます株式会社トライアルカンパニーが事情によりまして出席できないということから、前回宿題として主に4項目頂戴していたと思いますが、これにつきましては私のほうで預かっております回答につきましては代わってご報告をさせていただきますのでよろしくをお願いいたします。

それでは、まず前回の宿題の内容のご説明といたしまして、地元住民との対応につきましてご報告でございます。まず、トライアルがこの久世橋店の営業時間延長を計画しておりますことにつきまして、平成20年度から近隣の住民の方々との協議により、ご意見、ご要望をいただいております。主には夜間に発生する騒音関係、それから24時間営業に伴う懸念事項、特に防犯関係につきましてご指摘をいただいたものでございます。これらによりまして、当初24時間営業ということで打診をしておりましたが、地元からは仮に午前0時までの営業時間延長であればということで、近隣住民の方々のご理解も得られたことから、午前0時までの営業時間延長という方針に基づいて今回届出をさせていただいた次第でございます。

また、午前0時までの営業を行うにつきましても、事前に近隣住民の方々との話し合いを続けておまして、22時以降、夜間の時間帯の営業を行うにあたりましては、近隣住民の方々の事前了解を得られた後ということで考えております。したがって現在では22時の閉店時刻で営業をしております。今後、0時にしたいという思いはございます。

現在までの話し合いに基づく対応状況でございますが、まず立体駐車場、2階駐車場の住宅側の開放部分に防音壁を設置しております。上部に開口がございますが、これらは騒音関係のなかでご説明したいと思っております。それから二つ目、店舗駐車場からの出入口に右折禁止の看板

を設置しております。それから三つ目、パトライト、出庫灯を歩道付近に設置しております。今後も話し合いを続けながら対応していきたいと考えている次第でございます。

次に、午前6時より早い時間帯の荷さばきについて、その最大騒音レベルを検証することというご指摘を頂戴しました。トラックの搬入につきましては午前6時以降で現在徹底をして作業を行っております。6時以前のトラックの搬入は現在行っておりませんし、今後も行わない。これは徹底したいと考えております。

なお、午前6時台の搬入は平均すると3台ということで、現状近隣からの苦情等はございません。騒音レベルにつきましては実測をしておりますが、最大騒音レベルの実測データのなかで88.4dBという数値が得られておりますが、G地点というのが直近の住居になりますけれども、単純に距離減衰のみで考えますと54.3dB、前回ご指摘いただきましたお隣がパチンコ屋さんでその壁がございまして、それらの反射等もあるのではないかとということで、その閉鎖空間であることから反射を+6dBとして考慮しますと60.3dBということになります。この地域の夜間の環境基準は50dB、規制基準が55dBということで、これらを超過する最大値騒音レベルという形になりますので、これら早朝の荷さばき作業につきましては、台車ではなく手運びとするなど、作業員の騒音意識の徹底を図りたいという形で考えております。

次に、防犯カメラの設置につきましてご指摘を頂戴しております。2階の駐車場につきましては駐車場の死角部分、店の2階入口より死角となっているいちばん奥のところになりますが、こちらに1箇所、現在設置をしております。従業員の見回りも定期的に行っており、駐車場の対策として現時点で支障がないものと考えております。なお、今後、営業時間延長になった場合はもとより、営業時間延長を実施する前であっても、必要に応じて設置のほうは検討していきたいと考えております。

それから最後になります騒音の関係につきまして、騒音資料の再検証を行うことというご指摘を頂戴しております。騒音関係につきましては計算手法のなかで三つほどご指摘を頂戴しております。まず2階スロープ及び駐車場の部分から漏れてくる音につきましては、先ほどの防音壁が上に隙間が開いているということになるので回折計算ではなく、そこを開口部として計算すること。それから二点目の内容につきましては、2階の駐車場及びスロープ部分につきましては、屋内という扱いのなかで屋内の吸音率等を考慮して、そのうえで開口部からの計算を行う。それから三点目につきましては、その開口部から実際にもっとも影響を受けるのは以前予測地点Bということで設定しておりましたB地点ではなく、もう少し西側にある開口部からいちばん近い位置になるのではないかとご指摘を頂戴しております。

これらにつきまして再検証、特に屋内の駐車場及びスロープ部分の発生音源、それからそこからの回折ではなくて開口部からの音という形での検証結果を出しております。その結果につきましては、以前にご報告させていただきました騒音レベルより多少上がった結果が得られておりますが、昼間の等価騒音及び夜間等価騒音につきましては環境基準値を下回る結果となっております。また、夜間の最大値の騒音レベルにつきましては、P3地点という出入口の直近

の予測地点で基準超過をしておりますが、直近の住居位置につきましては規制基準を下回ると
いう結果が得られております。

これにつきまして改めて恐縮ではございますが、ご審議願いますよう、よろしく願いいた
します。

●市川会長 ご説明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、ご意見、
ご質問があればお願いいたします。

●辻委員 ご説明ありがとうございます。荷さばきのことで、早朝の荷さばき作業について
は台車ではなく手運びというところがあるのですけれども、手運びというのはかなり効率が悪
いと思うのです。ですから何か今マット系といいますか、専門家ではないので呼び方を知らな
いのですけれども、台車の音等を吸収するものもあるので、手運びというのはどう考えてもつ
らいと思いますので、そういうものの活用もご検討くださればと思います。

●トライアル（古谷野） 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 今日は出店者さんがいらっしゃらないのでおうかがいしているものかどうか、迷
うところもあるのですが、いちばん最初の資料2のところ、今どういう状況にあるというよ
うに理解すればいいのかなと思うのです。

最初のほう、①のところの上のほうで「近隣住民の方々の理解も得られた」というお話があ
ると、それから次の段落に入りますと「近隣住民の方々の事前了解を得られた後」に0時ま
でというお話があったので、現状どういう状況にあるのかをもしおわかりになれば教えてくだ
さい。

●トライアル（古谷野） まず 24 時間営業につきましては同意が得られなかったという見解
でございます。午前0時につきましては協議をして、要望をある程度聞き入れた際には、午前
0時までであればということで話をしております。現在 22 時で行ったなかで、諸問題を解決
した以降に、午前0時までにさせてほしいという内容で話をさせていただいております。

●宇野委員 ということは、必ずしも上に書かれている近隣住民と下の近隣住民が違うという
わけではないのですね。

●トライアル（古谷野） はい。

●宇野委員 同じ方々にお伺いして、いわゆる条件面がクリアされればという、条件付ということですね。

●トライアル（古谷野） そうです。

●松井委員 今の説明に関係するのですが、「近隣住民の了解が得られた」というのはどのように判断されるのですか。

●トライアル（古谷野） 以前より、平成 20 年度からということですがけれども、たびたびの話し合いをしているなかで、22 時までやって、状況を見て、0 時にしましょうという話し合いが結論として出ているという状況でございます。

●松井委員 24 時まで延長するときになにがしかの判断をされるわけですね。その判断をするにはどういう数字なりを使われるのですかという質問です。

●トライアル（古谷野） これは話し合いという部分でございまして、具体的には数字というところは少ないかと存じておりますが。

●松井委員 というのは、前回に出ていた資料というのは周辺すべてのマンションでこうでしたという数字で、それのみを出されておられて、私のほうで質問させていただいて「隣はどのようなのですか」というと、22 時以降についてはまったく逆の回答でしたね。同じように周辺、すべてのマンションについて例えば過半数というような部分でやられるのか、影響を受けられる方を対象にやられるのか。それによって全然視点が違いますので、そのあたりをお聞かせください。

●トライアル（古谷野） 今、話し合いをさせていただいているのが、マンションの管理事務所といいますか、組合の幹部の方々とお話をしています。その組合のほうから各世帯につきましては回覧等によりまして周知をされているということで、そういう説明会がある場合につきましては、周知をしたうえでお集まりいただいているという状況のなかで、その代表の方々の話をしているという状況です。その代表の方々の同意を得られた後という形で考えています。

●松井委員 わかりました。そのなかで代表の方はどういう判断をされるかわかりませんが、その代表の方の判断に基づいてということですね。

●トライアル（古谷野） そうです。

●松井委員 わかりました。騒音のほうに入っていくのですが、事務局から何か連絡はすでに入っていますでしょうか。

●トライアル（古谷野） 先に送らせていただいた内容につきましては、やはり指摘の内容にそぐわないのではないかとご指摘を改めていただいているという状況と理解しています。

●松井委員 具体的に申し上げますと、繰り返しになるかもしれないのですが今回いただいている計算資料というのは、駐車場のなかは一切障害物がないという計算になっているのです。いちばん大きな音を開口部から出すであろう箇所というのはスロープ部分の、その開口部です。駐車場側にはいちおう壁面があって、スロープ部分のところでちょっと半分独立しているような形になっています。にもかかわらず今日お出しいただいた資料でもそうなのですけれども、例えば13ページの資料を見ましても、真ん中より左側、「室全表面積」は6,000くらいという非常に大きな面積になっているのですが、これはたぶんスロープ部分も含めた駐車場全体の表面積であろうかと思えます。実際にはそれほどなくてスロープ部分だけだとたぶんこれの10分の1ぐらい、あるいはもっと少ないと思えます。

仮にこれが10分の1だとしますと、吸音される量というのは当然10分の1になります。そうすると、今、計算されている結果というのはたぶん10dBぐらいは有にあるというのが私の印象です。以前にたしか、まったく遮音を考えずに計算したらオーバーを示したということをおっしゃられたと思いますが、車から出た音がどこへ逃げていくかということを考えたときに、スロープ部分は全部壁に囲まれた、現状ではほとんど吸音されない壁です。そうしたらそれはほとんどがその開口部から出て行くのです。もちろんその部分には大きな開口部、駐車場側の開口部もありますから自然に低くなりますが、方向性等を考えるともしかしたらふさがないときよりもレベルは上がっていますね。特定の家に対してはたぶん上がっています。ふさいだことによってレベルが上がっていく可能性があります。

その点が今の計算では全然計算できていないということですので、現時点で営業されているのでしたら、今どのぐらいのレベルかというのを測れば10秒ですむ話で、10秒に1回車は来ませんけれども、10分も待てば車は通ると思いますからそのデータで出してもらったらすむ話ではないのかなというのが私の印象です。適切な計算を何回も何回もやるぐらいでしたら、「現状はこうです」ということを出させていただくということが一つ。

もう一つは今、上部に開いている開口部を南側に開けるような形に変えることはできないのか、あるいは下側に、下側はやりづらいですね。南側に変えることはできないのかというようなこと。あるいはここはふさぐけれども、消防法上そこをふさいで別のところを開けるとか。そういうような工夫をしないと、何もなかったらこれでとおっしゃられているのが、たぶん今規制基準を超えているのではないかと思います。それがないと判断ができないというのが新たな資料を見ても変わっていないのが現状です。これに関してはどのように対応可能ですか。

●トライアル（古谷野） たしかに複雑な屋内空間という部分で、まったく障害物がないという形ではないのですけれども、たしかにその部分がございますので、今おっしゃっていた現状の音を実測という形は検討させていただきたいと思っております。

上部が開いている防音壁につきましては、おっしゃるように南側を開ければこの北側のマンションへの音が懸念されるかと思うのですけれども、これは消防関係の、排煙の関係という部分もございますのでそちらの部署とも相談しながら、音が抜かないような検証は考えたいと思います。もしくは吸音材を貼るとか、そういった形でも多少効果があるのかという部分を含めて検討はさせていただきたいと思います。

●松井委員 22 時以降の営業をされる判断資料として、それも含まれると解釈してよろしいですか。

●トライアル（古谷野） はい。

●市川会長 ほかにご質問はいかがですか。とくにないようでしたら、届出者からの説明を終了したいと思います。よろしゅうございますか。

それではご担当の方、ご苦労様でした。ご退席いただいて結構です。

——（スーパーセンタートライアル久世橋店担当者退室）——

●市川会長 引き続きまして、本日提出をいただいた資料の内容を踏まえるとともに、先ほどの説明を念頭に置きまして、答申案の検討に進みたいと思います。

答申案につきましては事務局から説明をお願いします。

●事務局 それでは、これまでの審議の内容を踏まえまして事務局でつくりました答申案をご説明申しあげます。

本件に関しまして、事業者に必要な地元対応を求めていくということから言えば、審議を通じて一つの区切りがあったとしても終了ではないと考えております。事業者としましても継続的に地元との協議を行っておりますし、自治会の代表者に限らず、地域全体の了解ということも忘れていないと聞いていることから、事務局といたしましてもその後の状況について後追いをしていきたいと考えております。事業者に対して継続的な対応を求めていくという答申案を作成した次第です。それでは資料の14ページから御覧ください。まず答申理由からご説明申しあげます。15ページ、1「現在の状況」は店舗の周辺状況の確認でございます。2「説明会の状況」につきましては、荷さばき作業に係る騒音、あるいは駐車場出入口、店舗前道路における安全面の配慮、駐輪場における整理整頓ということでの意見が出されていたということで、

前回の審議会において報告書にもありましたとおりです。3「意見書」につきましては、特に提出はございませんでした。住民代表の方によりますと、基本的に言葉だけで終わる形はないとの話を聞いておりますので、何らかの整理はされると思われませんが、結論としまして本市には意見書の提出はなかったという状況です。4「審議会の見解」につきましては、今回の変更に伴う影響についてということでまとめております。営業時間の延長ということで、1日あたりの総来客数は当然増えてまいりますし、駐車場利用者や自転車等による来店が増える。さらに廃棄物排出量も当然増えるであろう。騒音につきましても等価騒音レベルの値、あるいは夜間における騒音の最大値のいずれも高くなることが予想されますが、以下のような結果を踏まえた部分ということで、影響は少ないのではないかと整理をさせていただきます。

まず、駐車場の利用者の増加についてですが、営業実績から考える限りでいきますと、ピーク時の来客数は増加しないと予想されるので、新たに駐車台数が不足する恐れはないのではないかと思います。ただ、北側の駐車場の運営につきましては、店舗前道路が通学路にあたることから自動車出入口周辺に交通整理員を配置するなど、歩行者への一定の配慮という説明はあったものの、やはり交錯を回避するために出入口の関係ですとか、方向等をわかりやすく示すことが望まれるであろうということでございます。

駐輪場の利用者の増加につきましては、これも営業実績からいきますと増加しないということで、駐輪場の台数の不足が生じる恐れは少ないであろうということでございますが、引き続き整理整頓は必要であろうということでここに掲げてございます。廃棄物等の増加につきましては、現在の状況から判断する限り、施設も対応可能であろうと考えてございます。

騒音レベルの関係でございますけれども、営業に伴いましてレベルの上昇というのは当然ございますが、基本的には予測地点Dにおいてたしかに基準値を上回っているものの走行の影響ということで、ここに出されている数字から見ますと影響は少ないかなということでございます。

ただ、前回、今回もご指摘がございましたとおり、建物の構造におきまして音がどういう形で、まっすぐなのか、あるいは反射するのかということについての配慮が当然必要であろうということで、北側開口部を覆う遮音壁については隣接する住居等への影響がないよう、吸音材や壁の構造等に配慮するというところで、今回の開口部につきましても基本的に事業者には適切な形にするように引き続きお願いしているところでございますし、開口部を上にあげる件については消防法の関係からいきますと、やはり上にあげるのが望ましいという回答をいただいているところでございますが、音に対する対応ということで今のままでいかどうかという話になりますと、より適切な方向を定めるということで、当然この構造についてもふれる必要があるだろうということでここにふれてございます。適切な騒音対策というのが今後とも引き続き求められるであろうということです。

ただ、荷さばき作業につきましては朝6時以前の作業は今後しないということが先ほどもありましたが、作業の静穏化については今後とも当然努める必要があるだろうということ

でここで掲げてございます。

街並みづくり等への配慮につきましては、今回積極的に住民の意向を確認するなどの姿勢は示されているだろうということと、それから警備員の巡回、あるいはカメラの機械警備を行うということについても、増設についても一部説明があったかと考えられますので、一定住民に対する配慮ということからいきますと、店舗づくりに努めている傾向は見られると考えました。

お戻りいただきまして14ページでございますが、現在、開店して営業している店舗でございます。基本的にはその状況を踏まえたということになります。総合的に判断した場合でいきますと、事務局の判断としましては影響は少ないのではないかと考えてございます。ただ、課題のあることについては重々こちらとしても意識してございますし、冒頭申しましたとおり、届出としての中身の区切りはあったとしても、中身としての対応について終わりはないという理解から、事業者に対しましてはなお書きの部分について対応を求めると同時に、事務局といたしましてもその後の様子をぜひ把握をしていきたい。あるいは審議会にも報告をしてまいりたいというように考えております。報告につきましては、まだ事業者のほうと最終的に了解を取れているわけではございませんが、今回の審議会の内容を踏まえまして事業者に対しましてもしっかりとした内容の報告を求めてまいりたいと考えてございます。

なお、周辺地域の生活環境保持のため、以下について適切な配慮が望まれますとまとめてございます。4項目でございまして、(1) 駐車場出入口において、来退店車両と通行車両等の交錯を回避するため、駐車場出入口の位置や入退場の方向等をわかりやすく示すこと。(2) としまして、駐輪場において引き続き整理整頓に努めること。(3) としまして、騒音対策について店舗2階駐車場における北側開口部を覆う遮音壁については、隣接する住居等への影響がないよう、吸音材や壁の構造等に配慮し、適切な対策を施すこと。また、荷さばき作業については周辺環境に影響が生じないよう、作業の静穏化に努めること。(4) としまして、夜間の営業時間の延長に伴い、今後も警備員の巡回や防犯カメラ等の機械警備を行うとともに、周辺環境の変化を懸念する住民等への窓口を継続して設け、立地環境に配慮した店舗づくりに努めることということでまとめてございます。以上でございます。

●市川会長 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、ご意見を頂戴したいと思います。

●松井委員 15ページの(4)「騒音レベルの値が高くなることについて」の部分なのですが、はつきり申しあげまして今、出ている数値で判断できないです。ですから規制基準を下回るとか、上回るとか、環境基準を下回るとか、上回るというような表現はもとより「影響は少ないと判断される」とは、申し訳ないのですが書けません。もし書くのであれば、現時点での数値は信頼できない、あまりにも不確かが多いということになってしまいます。そこを確認すればオーケーというぐらいの内容のことしか書けないのではないかと思います。これは

その前の市の意見のところにも共通だろうと思います。要するに今の状況ではなんの情報もないので、それをもって判断するというのは無理です。

●事務局 松井副会長，ご指摘ありがとうございます。最終的には審議会のほうでお諮りいただきたいと思いますが，再度，先ほど事業者のほうから説明がございました現状の実測数値を出すということと，消防法の関係もございますが構造の問題，あるいは吸音材について，開口部の対応について，再度資料を私ども事務局がいったん見させていただいたうえで，次回それらの内容を含めた修正案を5月にお諮りするということではいかがでしょうか。事務局からの提案で申し訳ございませんがご審議賜りたいと思います。

●市川会長 そういう事務局のご提案ですが，やはりただ今の松井委員のご質問の内容からいきますと，現状ではどうしても審議会としては判断できないということのようですので，判断ができる資料を出していただいて，もう一度考えることしかできないと思います。ただ今の事務局のご提案でいかがでしょう。特にご異議がなければその方向で再度，次回修正案を検討したいと思いますと思いますが，よろしゅうございますか。

——（異議なしの声）——

●事務局 ありがとうございます。もう一点，事務局からのお願いでございます。新たなるデータをコンサルタントからいただいた時点で，ご理解を得て答申案の最終成案をつくるに際しましては，専門の委員の皆様方に事前にご意見を頂戴することがあるかと思いますが，特に松井副会長には，お手間をいただくかもしれませんがご了解いただけますでしょうか。

——（「結構です」の声）——

●事務局 ありがとうございます。

●市川会長 ほかにご意見はございませんか。それでは次回，もう一度答申案を修正したものを検討するということにさせていただきますのでよろしく願いいたします。

3 平成21年9月届出案件「ベルタウン吉祥院店（仮称）」に係る修正答申案検討

●市川会長 続きまして，議題3でございます。「平成21年9月届出案件ベルタウン吉祥院店（仮称）」の修正答申案の検討です。修正案につきまして事務局から説明をお願いいたします。

●事務局 ご説明申し上げます。お手許の資料の 17 ページをお開きください。資料4でございます。これは前回、騒音の関係等につきまして新たな疑義が残るということでございましたので、届出内容の確認を含めまして再修正をした内容でございます。

この資料の見方でございますが、見開きをいただきまして修正答申案が左側、前回の提出案が右側ということで、お戻りいただきまして 17 ページが今回の案、18 ページが以前のもの、ページをおめくりいただきまして 19 ページが今回、20 ページが前回、同じく 21 ページが今回で 22 ページが前回ということでございます。

結論から申しますと、基本的に修正させていただきましては 17 ページに二重下線を引いているところがございます。比較してわかりやすくするために 18 ページの該当箇所にも同様の線をひいております。駐車場の屋根がない部分についての遮音壁の高さと駐車場内の誘導等について事業者を確認しました。その内容を松井委員にお伝えしたところ、特に大きな問題はないのではないかということでの確認をいただきました。修正内容につきましては、前回提出させていただいた内容では自動車による騒音についての配慮と記載しておりましたが、設備に関わる騒音も含めた総合的な配慮を求めるという形で修正しております。前回の審議会では答申理由の説明が出来ていませんでしたので、改めてご説明申し上げます。

まず、19 ページでございますが答申理由といたしまして、1「現在の状況」の立地の確認をしてございます。2「説明会の状況」といたしまして、交通整理員の配置と騒音配慮等についての意見が出されたとしてございます。3「意見書」については、特にございませんでした。

4「審議会の見解」につきましては、駐車場及び来退店客の経路設定ということで、駐車場の収容台数は、大店立地法の指針算式に基づきまして適正であるものの、「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、必要十分な交通整理員を配置することが望まれる」としております。開店時の様子を見たうえで交通整理員の数及び場所については考えるという届出者説明があったかと存じますが、開店後の様子については事業者に対する確認が必要かと考えております。駐輪場につきましては、収容台数については適正であるが、定期的な整理整頓をしていただきたいとしております。

おめくりいただきまして 21 ページ、22 ページでございます。荷さばき施設につきまして、荷さばき施設については児童の登校時間帯の荷さばき車両の入出庫を回避するとともに、下校時間帯については交通整理員を配置する運営計画のほか、基本的に施設の配置、車両経路等について配慮されていると考えられることから、影響は少ないというまとめ方をしております。

騒音につきましては、すぐ東側にマンションがあるということを含めまして対応のご議論があったと思いますが、提出された騒音レベルでは、規制基準を上回る箇所は走行車両による影響ということで、店舗出店による新たな周辺環境への影響は少ないと判断するとしております。その他騒音対策につきましては、周辺地域の生活環境保持のため適正な配慮がなされているというものの、先ほど申しました東側の集合住宅に隣接しているということから、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適切に配慮することが必要ということで、この点につきましては地域住民との話し合いを進めまして対応していくことを確認しているところでございますので、対応についての手抜きというようなことはまずないだろうという考え方をしております。

廃棄物等の保管施設及びリサイクルにつきましては、指針に基づく予測に基づきまして施設配置、運営計画、車両経路、リサイクル等へも配慮がされていることを確認してございます。

防災、防犯対策及び街並みづくりでございますが、防災協定等の締結及び、地方公共団体等から具体的要請があった場合には、協力する旨の意思表示の説明があったところでございますし、防犯対策につきましても営業時間はもちろん、営業時間外におきましても敷地出入口に施錠し進入できないようにするとともに、店舗北東側の歩行者経路については適切な防犯対策を行うということで、これは現地確認のときにもご指摘いただいた内容でございますので、その点についての意思表示があったと確認しているところでございます。以上のようなことから、現在の内容からしますと影響は少ないのではないかと判断に基づきまして、お戻りいただきまして17ページでございます。

市の意見としましては、今回の出店による周辺地域への生活環境への影響は少ないと判断するという一方で、「なお、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、店舗屋上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」としております。なお、以上の内容につきまして、この店舗が開店するにあたりましては、今回ご指摘をいただきました駐車場の状況等については確認をしてみたいと考えてございます。以上でございます。

●市川会長 ありがとうございます。ただ今のご説明につきまして、ご質問、ご意見はございますでしょうか。

本件につきましては今回が審議の最終となりますので、修正答申案に対する異論が特になくようでしたら、本日で結審したいと思いますがいかがでしょうか。

●松井委員 答申案の文言のなかに、「店舗屋上の駐車場が」というように限定をされておられるのですけれども、2階の屋内駐車場の東側はフルオープンになっているのですね。すぐ東側に建物があるので障害物にはなるかもしれないのですけれども、そのオープンになっている2階駐車場のすぐ東南方向がマンションになっていますから、それから考えるとここで「店舗屋上駐車場が」と限定されずに、「駐車場が」ぐらいにしておいていただいたほうがいいかなというように改めて思いました。

●事務局 了解しました。ご指摘につきましては事業者にも伝えて、駐車場の取り扱いについては理解していることと考えますので、「店舗屋上」という部分を削除した「駐車場」とするということによろしゅうございますか。

●松井委員 はい。

●事務局 ありがとうございます。駐車場の取り扱いとして、すぐそばに住居があるということ念頭に置いて対策を取るのだという説明をするということで修正をさせていただきます。

●市川会長 それでは、この後、文言につきましては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こと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。

4 報告事項

●市川会長 それでは次に移ります。議題4「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 それでは引き続き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23ページでございます。資料5でございます。これは平成22年2月24日に答申をいただきました、平成21年8月届出案件のアルペン京都南インター店でございます。

これにつきましては3月18日に市意見通知を行いました。市意見なしということで、付帯意見といたしまして24ページでございますが、「今後は、法第10条の規定するところにより、周辺の状況や経済状況などの変化に伴い新たな問題が発生する場合にあっても、周辺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」という内容で通知をした状況でございます。

続きましてご説明申し上げます。おめくりいただきまして26ページ、27ページでございます。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。基本的に縦覧中の案件はございません。また今月末の届出受理予定もございません。審議予定といたしまして、先ほどご審議いただきましたスーパーセンタートライアルにつきまして修正答申案ということでございますが、27ページをご覧くださいといちおう5月が最終でござい

ますので、最終答申案検討ということで、5月につきましてはスーパーセンタートライアル久世橋店を改めてご審議いただきたいと存じます。以上でございます。

- 市川会長 ありがとうございます。ただ今の報告につきまして何かご質問はございますか。特にないようですので次の議題に移ります。

5 その他

- 市川会長 議題5の「その他」です。特に何かございましたらご発言をお願いいたします。

- 恩地委員 以前も申しあげたことがある点ですけれども、また今度から2年間委員をさせていただくことになったので、それをいうタイミングだと思うのでちょっと申しあげるのですけれども。以前も申しあげたことですけれども、最近の案件を見ていると実際駐車場を運用していてそこにたくさん車をとめるということで、駐車場を減らすような案件が出てきたりしていますし、さらには京都の場合、京都駅から北側はなるべく保全しましょうとか、南側のほうは開発を進めていこうというような方針があると思うのです。そういうものとの整合のなかでどのように審議をしていったらどうであろうかと思えます。

それから私の感覚でいうと、騒音についても経済産業省の指針範囲だけでは事業者さんのほうもきちんと計算ができていないようなところも、これまでいろいろあったと思うので、そういったものについても何か京都版の指針のようなものがあるといいような気がしております、そのあたりもまた新しい審議会が始まるのでそのへんの状況を、京都市さんとしても何か検討いただけないかなという要望を申しあげます。

- 市川会長 事務局から何かございますか。

- 事務局 大店立地法では、国が定めました指針に基づきまして届出内容を整えるとともに、指針に照らして届出内容を検討するというようになっております。全国的な比較で見た場合、正直に申しまして、本市では、騒音、交通につきましてかなり深い部分までご議論いただいていると考えております。店舗周辺に多くの住居があるという立地状況や、狭い道を通って車両が来退店する状況がある中で、細かい配慮が必須であるということで踏み込んだ議論をしていただいているところでございますが、指針内容を超えた議論は、何を根拠にそこまでやる必要があるのかと事業者から聞かれた場合、説得力のある説明となると難しい面がございます。

これまでは京都市に立地するのであれば、京都市の事情に適合した対応をしていただきたいという要望等をしてきましたのでなんとか了解をいただいたのですけれども、地域性を盛り込んだ形のマニュアルを作れるのかどうか、どの部分であれば可能なのかについて、以前に恩地

委員からご指摘をいただいて以来、事務局として検討しているところでございますが、誠に申し訳ございませんが結論が出ていないところでございます。ただ、京都市内に立地するなら、こうした内容を実施することは避けられないという認識を事業者を持ってもらえるよう下地をつくるのが大切であると考えております。実績を積むには時間がかかるということもございますので、ご指摘については十分踏まえていきますけれども、今この場で、いつまでにできるかということについてはご容赦いただきたいと思います。ご指摘をいただいたことにつきましてはいち早く踏まえながら対応は続けてまいりますので、何卒御理解賜りたいと存じます。

●市川会長 それでは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りましたらお願いいたします。

●事務局 事前にお伝えしてございますとおり、次回の審議会は5月28日金曜日午前10時から、池坊学園の6階第1大会議室でございます。案件につきましては、今日ご指摘をいただきましたスーパーセンタートライアル久世橋店の求められておりますデータの開示と説明、ならびにそれに伴います修正答申案検討でございます。1件の案件ではございますが、委員の皆様方、ご出席のほどよろしくお願いいたします。以上でございます。

●市川会長 繰り返しになりますが、5月審議会は28日金曜日、午前10時から池坊学園の6階第1大会議室で行います。当日の議題は、スーパーセンタートライアル久世橋店の修正答申案の検討でございます。次回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、公開としたいと思います。よろしゅうございますか。

——（異議なしの声）——

●市川会長 次回ご出席いただく出席機関につきましても、従来どおり審議事項と関係の深い機関の出席をお願いしたいと思います。こちらのほうもよろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●市川会長 事務局で手配のほう、よろしくお願いいたします。

閉 会

●市川会長 それでは、これで第106回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。お疲れ様でございました。