

第104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2月23日（火）

午後2時～午後3時50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いただきまして誠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。本日の委員の方々のご出席状況でございますが、7名の委員にご出席賜っております。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、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、山田委員におかれましては、所用がございまして4時前に退席されますのでご了解願います。

それでは審議にあたりまして、堀池商工部長からご挨拶させていただきます。

●堀池部長 本日はありがとうございます。今回の審議会でございますが、ベルタウン吉祥院店（仮称）の届出者説明、アルペン京都南インター店の答申案検討、そして（仮称）京都ヨドバシビルの最終答申案の検討でございます。どうぞご審議のほどよろしく願いいたします。

●事務局 それでは、お手許の資料の確認をさせていただきます。委員の皆様のお手許には、審議会次第、資料1「ベルタウン吉祥院店（仮称）検討資料」、資料2「アルペン京都南インター店答申案」、資料3「（仮称）京都ヨドバシビルに係る最終答申案」、資料4「（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届出概要」、資料5「（仮称）阪急オアシス山科店に係る市意見」、資料6「株式会社大丸京都店（非審議会案件）」、資料7「立地法に係る計画一覧」、以上の資料を用意しております。また、4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。

また、報道並びに傍聴の皆様方におかれましては、会場入口の右手のほうに本日の資料を置かせていただいておりますので、よろしかったら手に取ってご覧ください。

それでは早速、審議会を始めたいと思います。市川会長よろしく願いいたします。

議 事

1 平成21年9月届出案件「ベルタウン吉祥院店（仮称）」に係る届出者説明

●市川会長 それでは、これより第104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9月届出案件 ベルタウン吉祥院店（仮称）」であります。前回の審議会から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。

特にご異議がないようでしたら、引き続き届出者説明に入りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●事務局 それでは、事務局からご説明申しあげます。おめくりいただきまして2ページからでございますが、ベルタウン吉祥院店（仮称）は昨日、22日が住民意見受付の締め切りでございましたが意見書の提出はございませんでした。さらに地元説明会における意見等の概要でございますが、久世橋通における来店客車両の出入り及び騒音対策についての質疑でございます。3ページからは説明会等実施報告書の内容でございます。本件に関しましては2回説明会が実施されておりまして、1回目は33名のご出席、2回目は13名のご出席がございました。5ページ、6ページにつきましては、その際に取り交わされた質疑の内容をまとめております。5ページは1回目の説明ということで、本件に関わりまして東側に立地をしておりますマンションの住民の方々のご意見が多かったという報告を聞いております。そのなかで久世橋通における出入りについてのご質問等がございました。それにつきましては交通渋滞の話とか、警備員の話とか、通学路に関わる話も含めましてご質問があった状況でございます。これに対して設置者からは、駐車場確保や交通整理員の配置、それから実際の出入りに関した考え方等の説明がありました。地元説明会の後も地元からの要望について、適宜設置者として対応されていると聞いております。

おめくりいただきまして6ページは2回目の説明会の内容です。このときは店舗に関わりませず騒音についてのご質問が多くございました。騒音の数値に関わる質問が出ておりますが、荷さばき作業の車両騒音に係る話でございました。業務車両の出入りについての配慮に関しましては、追加の質問は特になく、説明会での説明により一定の理解を得られたとの報告を受けております。

7ページは現在の状況を事務局が撮影した写真でございます。撮影日時は、2月9日火曜日3時半から4時半の夕方でございます。店舗予定地の周辺を広範囲に撮影しておりますが、近辺に塔南高校と祥栄小学校があることと通学路の関係もございまして、その点も含めまして車の流れを確認するために幅広い範囲の交差点について撮影をしております。おめくりいただきまして8ページは店舗敷地及びすぐそばの状況でございます。建築確認がおりますので、鉄骨の棟上げがされているところでございますが、工事に関わりませず地元説明は適宜されているとのことで、工事に関する苦情等の話は特に事務局として特に聞いておりません。8ページ、9ページは引き続き周辺状況ということで、撮影時には車の通行が少なかった状況ですが、地元の情報として、店舗敷地すぐそばの西側の道路は時間帯によっては車が通ることもあるとのことでした。さらにおめくりいただきまして10ページ、11ページは店舗周辺とそれ以外のところの周辺状況ということで撮影いたしております。さらにおめくりいただきまして12ページ、13ページは、先ほど7ページで説明させていただきました周辺の交差点の状況でございます。下校時間帯でもりましたのでその様子を写してございまして、13ページの31番は塔南高校の前に車両通行禁止の看板がかかっている状況を確認いたしております。

今回の店舗の出店に伴いまして、自転車で来られる方も多いと予測されますので、現状での自転車の通行量につきましては、今回の届出の際に実施した交通量調査の一環として把握に努めたとの報告を設置者から受けております。事務局からのご説明は以上でございます。

●市川会長 それでは、議題1「平成21年9月届出案件 ベルタウン吉祥院店（仮称）」に係る届出者説明に入ります。ベルタウン吉祥院店（仮称）の担当の方に入っていただきますので、事務局お願いいたします。

——（ベルタウン吉祥院店（仮称）担当者入室）——

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

●ベルタウン（國岡） 今日はどうもありがとうございます。自己紹介をさせていただきます。向かって左側から、設置者であります株式会社マツモトの松川でございます。同じくマツモトの中島でございます。設計を担当いたしました相互設計の中塚でございます。大店立地法の届出を担当させていただきました、私、応用技術株式会社の國岡と廣澤でございます。よろしく申し上げます。

それでは、ベルタウン吉祥院店の届出書の届出内容についてご説明を簡単にさせていただきます。基本的に図面のほうを見ていただければと思います。届出書の付図2-1に配置図を入れております。まず、全体的な配置についてご説明をいたします。今ご覧になっていただいている付図2-1が1階となっております、1階は店舗と平面駐車場です。1枚めくっていただきました次の図とその次の図が2階と屋上となっております。2階と屋上はすべて自走式の駐車場でございます。1階に戻りまして、1階の店舗のほうですが、店舗はスーパーのマツモトと、テナントとしてドラッグストアと衣料品店が入る予定となっております。それらの店舗面積は全部合わせて5,246平方メートルです。営業時間は全店朝の9時から23時までで届出をさせていただいております。駐車場の利用時間も営業時間の前後30分の余裕をみて8時半から23時30分までで届出をさせていただきました。

出入口の位置ですが、図面の左側、左は南になるのですが、そちらの久世橋通に出入口①として1つ出入口を設置予定です。こちらのほうはすぐ近くに交差点があります。それからバス停も近くにあります。図面で見にくいですが、バス停もごさいます関係から、そういった距離を考慮してこの位置で設定しております。西側ですが、図面の上のほうの市道に出入口②を設置予定です。こちらにも図面の左上に交差点がございまして、こういったところから信号待ち車両が発生した場合のことも考慮して、交差点から極力離れた位置に出入口を設定させていただきました。これらの出入口にはゲートの設置予定はございません。台数のほうは1階から屋上まで合わせて356台を設置予定です。立地法の指針は223台ですので、これよりも余裕をも

った台数を設置しております。これとは別に従業員用駐車場を20台屋上に配置すると図面には描かせていただいておりますが、先般行われた説明会のなかで住民さんのご意向もありましたので、従業員用駐車場は2階のマンション側のほうに、付図2-2でご説明しますと左下のほうに設置する予定です。

商品の搬入、廃棄物保管施設の場所ですが、1階の北側、北東角のところに設置予定です。こちらのほうが近隣に民家が少ないという状況がありまして、こういったところを配慮したうえでこの位置に決定させていただきました。

駐車場内の動線について申しあげますと、基本的にワンウェイ、一方通行として極力車の動線が交差することを避けた形で設定させていただきました。場内のスムーズな走行は今後の設置者側の営業努力によるものが大きいのですが、繁忙期に仮に一気に車両が集中した場合でも屋上へスロープで上がっていただいて、屋上へ優先的に車両を誘導するといったことを行うことによって入庫渋滞を回避して安全走行を目指していこうということを考えております。

交通整理員ですが、図面のほうに青丸で3箇所書いております。1階出入口、1階から2階に上がるスロープ下のところに横断歩道がありますが、そちらに配置するように描いております。これはオープン時や売り出しのときなど必要に応じて状況を見て交通整理員を配置する計画です。

次に駐輪場ですが、敷地内各所に点在させて配置しております。駐輪場は市の条例では265台以上配置するようというご指導がありますが、この計画ではお客様用として315台、それから図面の右上、敷地の北西角のところに従業員用として10台、合計325台、これも条例よりも余裕をみた形で設置させていただきます。

お客様のなかには自転車、徒歩でいらっしゃる方もおられるかと思いますが、この敷地は道路に面している南側、西側、北面、すべて歩道が設置されております。こういったところで、先ほど申しあげたとおり必要に応じた形で交通整理員を配置して、お買い物にいらっしゃる歩行者、自転車、それから歩道を通過される一般の歩行者、自転車の方の安全確保を図っていこうと考えております。

次に交通誘導のことを申しあげます。交通誘導図は付図3-4です。まず、久世橋通を東から来店されるお客様の場合はD、E、Fと書いてあるところですが、こちらのほうは敷地の南西の交差点、敷地角の交差点で右折をしていただいて、敷地の西側の出入口②から右折入庫していただくということを計画しております。もし右折入庫をなくしてしまうと、久世橋通を東から走ってこられてどこかの中央分離帯を転回する車両が出てくる可能性がある。そういったものを回避したいということから、この誘導経路で出入口②から右折入庫というのを今回考えております。久世橋通から出入口②へ向かって右折すると久世橋通を右折することにもなりますが、こちらの台数が将来見込みで1サイクルあたり1台から2台という台数で、これは一般の現在走っている車と来店見込みの車を両方合わせてですが、信号1サイクルあたり1台から2台見込んでおりますので、特に右折待ちがネックとなってこの交差点で渋滞が発生すること

はないと考えております。対向車の隙間をぬって右折することが可能ですので、スムーズにけるものと考えております。

出入口②でもこの車両は右折して敷地内に入ることになりますが、この右折入庫についても余裕交通容量を算定しましたところ、遅れなしという判定結果が出ましたので、敷地内への右折入庫についてもスムーズな入庫が可能と考えております。

退店のほうですが、出入口②で申しあげますと、次のページの付図3-5ですが、H方面は出入口②から右折出庫で計画をしております。もしここで左折出庫のみにしてしまうと、すべての車が交通量の比較的多い久世橋通に誘導してしまうことになるため、これはあまり望ましくないと考えております。それよりは西側の市道は交通量が少ないので、西側の市道で右折していただくほうが渋滞回避、危険回避になると考えて、右折出庫でのご案内をさせていただくということを考えました。

出入口①のほうは、久世橋通に中央分離帯がございますので左折による入出庫になります。まず左折入庫のほうですが、久世橋通から入ってこられる車両、付図3-4でいいますとAとBとC方面になりますが、こちらの車はピーク時で123台の入庫が見込まれます。これは南西側の信号の1サイクルあたりに換算すると4台程度という少ない台数でございます。南西側の交差点の飽和度が0.322とかなり余裕のある状況となっております、流れとしてはよく流れているということが考えられます。こちらの出入口は入口にゲートを設置しなくてスムーズな入庫が可能ですので、また場内もワンウェイにして流れをよくするという計画にさせていただいたので、駐車待ちの車両が久世橋通に停止して、その後ろにずるずると渋滞が発生するということはないと考えてこの計画にさせていただきました。

次に通学路関係ですが、出入口①がございます久世橋通が通学路に指定されています。まず、営業時間を朝の9時からとしていることで、朝の通学時間帯とはぶつからないような形で計画をさせていただきました。また、搬入については、朝の搬入は南側の出入口は使わずに西側の出入口のみで搬入を行うということで、朝の時間帯の安全対策を考えております。その他の時間帯については営業中に入ってしまいますが、学校のほうにお聞きすると集団下校ではないということでしたので、こちらのほうは状況を見ながら交通整理員を必要に応じて配置といったことで安全対策を考えてまいります。

次に騒音についてご説明させていただきます。騒音の設備関係の配置は、付図4-1、4-2、4-3に設備配置図を入れております。特に定常的に音が発生するもので大きなものといえば室外機、室内のエアコン、空調とか、商品を冷やすとか、そういったものについては2階と屋上に配置しております。こちらも図面でいう下側、東側にマンションがございますので、こちら側から極力距離を離れた位置にこういった設備を配置させていただきました。

付図2-2、2-3に戻りまして、2階駐車場と屋上駐車場の周囲にはパラペットを高くしたようなものですが遮音効果をもつ壁をぐるりに設置しまして、周辺への騒音の低減効果を図っております。一部の大きな音が出ると思われる換気扇については消音エルボを設置予定です。

そういった配慮をさせていただきます。騒音の予測のほうは、付図1-2に敷地4方向に○が総合的な予測地点、△は夜間の発生する騒音ごとの予測地点を記しています。こちらのほうを予測しましたところ、まず○のほうで昼間、夜間とも環境基準をすべてクリアする形になっております。それから夜間の発生する騒音ごとの予測結果のほうは、△d地点は駐車場の出入口のすぐそばということから基準値を超えてしまいますが、その向かい側、久世橋通の反対側のD地点では予測結果は基準値をクリアするという結果になっております。数字上はすべて予測地点における予測値はクリアしておりますが、今後オープン後に苦情が万が一発生した場合、誠意をもって対応していく考えでございます。

次に廃棄物ですが、敷地の北東角に廃棄物保管庫を設けております。こちらの容量が立地法の指針値では24.7立方メートルに対して、保管設備1と2と2つございますが、合わせて38.3立方メートルの余裕をもった容量を確保しております。また、生ごみ等は密閉型で冷蔵設備をもった保管庫を設置して、臭いなどご迷惑をおかけしないように考えております。廃棄物の減量化等ですが、通い箱といったものを使って段ボール等のごみが極力出ないような形で予定しております。廃棄物ではないですが食品加工場のほうにはグリストラップというものを設置して、定期的に清掃していく計画です。

その他の配慮事項としまして、まず防犯については、敷地の周囲はフェンスを設置して、営業時間終了後は出入口を施錠します。そういったことで閉店後や休業日に関係者以外の方が立ち入らない状況にしていきます。屋外には適宜防犯カメラを設置予定です。夜間の営業時間には店員が敷地の店舗周辺を適宜巡回する予定です。

最後に、景観関係のことを簡単にご説明いたします。届出書のいちばん最後に付図6としてカラーパース図を付けております。コピーですので現物とは色合いが微妙に異なる部分がありますが、基本的にこの色合いで計画を進めておりまして、特に変更はございません。ご覧のように奇抜な色合いは避けた形で考えております。この形で各行政の担当課とも協議を進めているという状況でございます。照明についてはすべて下向きとして、周辺を不要に照らさないといったことを十分に配慮していきます。

簡単ですが、説明のほうは以上で終わらせていただきます。

●市川会長 それでは、ただ今の説明につきまして、委員の皆様方から何かご意見、ご質問がございましたらどうぞ。

●入江委員 ご説明ありがとうございました。三点ほどお伺いいたします。付図2-1「配置図兼1階平面図」、店舗1のL型の中ほどの空間利用についてお聞かせください。駐輪場③の周辺です。

●ベルタウン（國岡） ここは店舗として届出させていただいておりますが、通常は通路になります。何かのイベント等があったときに商品を置いたりすることはありますが、通常営業では自転車置き場と各テナントとスーパーを移動される人が歩かれる場所と考えております。

●入江委員 駐輪場③は雨がかからない空間となり、自転車利用者が多いと考えられます。御社の太秦店では出入口付近の駐輪場以外のところに多くの自転車が置かれています。あつては困りますが災害時の避難のこともあり、意見を申しあげました。要するに、駐輪機を置かれるのであれば問題ないと思うのですが、置かれない場合、雑然と置かれるであろう。そこは雨がかりがないところなので、災害時の避難のことがあつて意見を申しあげました。

次に東側の歩行者通路についてお聞きします。幅約3メートル、長さ約74メートルの長い通路があります。防犯などに対して、先ほどはフェンスと防犯カメラを考慮しているとおっしゃいましたが、もう少し具体的にお聞かせください。

●ベルタウン（國岡） フェンスは敷地周囲ですので、紫で囲った敷地境界の部分に設置予定です。カメラのほうはこの通路にも設置予定ということです。

●入江委員 現在、隣地は駐車場として利用されていますが、将来的には建築物が建つ可能性もあります。その際には通路がトンネル状になって、御社のバックヤードの後ろということで店舗関係者の目の届かない状態になります。また、長い通路ですので夜は非常に危険なことも懸念されますので、お考えをお聞きしました。

●ベルタウン（國岡） まったく真っ暗になってしまうと非常に危なっかしい場所になりますので、照明をつけるなり、防犯カメラで常時監視できるような形で万全な対策はとっていきたいと考えております。

●入江委員 わかりました。最後に、付図2-1「配置図兼1階平面図」の駐車場についてお聞きします。駐車ナンバーの51、52は国際シンボルマークが記載されていませんが、障がい者用の駐車場と解釈してよろしいでしょうか。

●ベルタウン（國岡） この駐車場は障がい者用の駐車場と解釈していただければと考えております。

●入江委員 わかりました。それに関連して、2階ホール付近にも障がい者も利用できる幅3.5メートルの駐車場が確保されています。これらを内部障がい者が利用する際には、国際シンボルマークが車椅子マークなので車椅子利用者のためのスペースと誤解される方もおられます。

例えば店舗関係者から注意を受けたり、利用者から白い目で見られたりということもあると聞いています。可能な限りすべての人が利用しやすい駐車場として、国際シンボルマークの隣もしくは近くに内部障がい者も利用しやすいように標識などのご配慮をご検討願えればと思います。ご存じだと思いますけれど、これは内部障がい者のハート・プラスマークです。スペースは健常者と同じですので、よろしくをお願いします。

●ベルタウン（國岡） わかりました。ありがとうございます。

●宇野委員 いくつかお伺いしたいと思います。まずは、駐車場の出入りに関してですが、まず一点目は久世橋通側ですが、先ほど量的には出入口①を通過して入店されるお客様はそれほど多くない、サイクルあたり4台とか5台というお話でしたが、ちょっと気になるのは、交差点直近だということで、交差点を通過して発進したと思ったら減速をしてほぼ速度ゼロで曲がる、あるいは駐車場に入るために待つという状況が生じます。ですから、おそらく台数以上にかなり交通の流れに影響があるのではないかと思うのです。一つの可能性としては、確かに台数を確保するというのも非常に重要なのですが、多少駐車台数を削ってでもセットバックする可能性はないのかということをお聞きます。要は、駐車場進入に対する余地を1車線分もしくは0.7車線分あるいは0.8車線分でもとっておいていただくと、減速のための影響が緩和されるのではないか、あるいは駐車待ちのスペースとしても使えるのではないかと考えられます。実際に御社の向日店は本線に対してセットバックされています。ですからそのような配慮ができないだろうかというのがまず一点です。

もう一つ、出入口②のほうを見ますと、中のことはある意味この審議会の対象の外かもしれませんが、かなりハンドル操作の忙しい形状になっているのではないかという気がするのです。要は、右折で入ってくる車でいうと、右にハンドルを回して、すぐに左に回して、特に2階に上がろうとするとかなり厳しい角度ですね。反対から行ってもヘアピン状態で入らないといけない状況になりますので、これはかなり安全上厳しいのではないかというのが正直なところではあります。

さらに加えて申しますと、ここでかなりの動線の錯綜がみられて、出入りが全部ここに集中してくるという形になっておりますので、駐車場への出入りの効率性及び安全性の両方を考えると、もう少し簡略化することができないのか。住民の方への説明会でも出入りを制限して一方通行化ができないかというお話もございましたけれど、安全上の観点からも多少懸念があるのではないかと。

併せて申しあげますと、人の配置という点でもこの数で足りるだろうか、あるいは繁忙期だけでいいのだろうかというのがちょっと気になります。要は、例えば2階から下りてこられるお客様が果たして一方通行の誘導指示に従ってくれるだろうか。これはオープンしてみないとわからないと思うのですが、恐らく通常のドライバーの心理からいえば、目の前に出口があれば

ばそこを目指していくだらうと思われまますので、かなり想定外の、イレギュラーな動きもここで起きるのではないかと思いますと、停止線ごとぐらいに人が少なくとも必要になってくるのではないか。それから右折入庫という、いわば大店法の考え方でいえばちょっと例外的な扱いをするわけですから、やはり出入りに対する安全配慮というのも恐らく必要になるのではないかと思います。

ですから、まず一点目は、出入口①に関して、何らかの本線への影響緩和及び入庫待ちに対する対応策がとれませんかというのが一つです。それから出入口②については安全面の配慮から、もう少し形状の変更、もしくは一方通行化、合わせて人の配置を。人の配置については、出入口①もバス停ということは人の往来が相当あるのではないかと思いますので、このあたりのお考えについて合わせてお伺いしたいと思ひます。

●ベルタウン（國岡） まず出入口①のほうですが、極力こちらとしては交差点から離して、それ自身が影響緩和につなげたいということでこの位置にさせていただいているという状況です。そのなかでセットバックするとなると、逆にセットバックした部分が横断歩道のほうまで距離が十分とれないのではないかとということもあって、今回そういった計画にはなりません。オープン後の状況を見てからの話になりますが、久世橋通側で想定以上の入庫車両が通過車両を阻害するということが発生した場合は、誘導員を増員することが必要ではないかと考えております。西から走ってきた車を出入口②のほうに誘導することで影響緩和をするということも、今後の状況を見て可能ではないかと考えております。

交通整理員の人数が足りるかということですが、出入口②を入ったところで確かにそういった錯綜があるということは説明会でも話が出ました。ここで書いている交通整理員は最低限基本的な絵として描かせていただいております、これが確定というわけではございません。当然オープン時はお客様がたくさんいらっしゃると思ひますので、そういったときには増員も当然考えていかないとはいけませんし、その後はこの人数で足りるのかどうかは営業中の状況を見て的確に判断していくということで、図面の人数が最高というわけではないということをご理解いただけたらと思ひます。

●宇野委員 基本的にはこの運用でいくということですか。一方通行化とか、もう少し動線を簡略化するという事は現状において考えられていないということですか。

●ベルタウン（國岡） 出入口はそれぞれ双方向出入りとさせていただかないと、逆に久世橋通に全部車が出てしまうといったことになって、それはそれで周辺の交通に対する影響が懸念されますので、出入口は両方とも出入口という形にさせていただきたいと思ひます。

●宇野委員 荷さばきの関係ですが、資料の 16 ページに荷さばきの時間の表のなかに 7 時半から 8 時半を空けていただいておりますが、これは小学生の通学時間帯に配慮して、この幅を空けておけば大丈夫だということによろしいのでしょうか。

●ベルタウン（國岡） 朝は集団登校されると学校のほうにお聞きしましたので、何とかこの時間はそういった配慮も踏まえて空けることができないかなということでマツモトさんに話をしてこういう計画にさせていただきました。

●宇野委員 わかりました。ありがとうございます。

●恩地委員 ちょっと私自身が理解できていなくて見落としているのかもしれないので教えてほしいのですが、交通量の想定はどのようにされているのでしょうか。11 ページに来店車両の予測ということで平日と休日それぞれに入退場数が入っていますが、交差点飽和率の計算とかそういうところのベースとしてこのデータを使っているわけですか。

●ベルタウン（國岡） はい、このデータでやっております。

●恩地委員 5 ページに戻りまして、必要駐車台数は 223 台と計算されていまして、設置台数はそれを 5 割以上も上回るような、かなり余裕をもって設置されています。それはそれでいいと思うのですが、11 ページに戻ると 356 台分の駐車場を用意しながら、いちばんたくさん使うところで休日の 128 台が最高なので、3 分の 1 ぐらいしか駐車場を使わないということになります。せっかく整備しているのにもったいないのですね。たぶんこれはセール期間とかバーゲンをやるときにもっといっぱい車が入ってくることを想定して、これだけ余裕のある設置台数を設定しているのかなと思います。そうすると、そのときの交通量で予測をしないと、渋滞といった部分を理解した予測になっていないという感じがしますが、どうですか。

●ベルタウン（國岡） 交通量の予測のほうは先ほどの数字でと申しあげたのですが、交通量の予測は指針式のなかで出されるピーク時の交通量で行っております。これは他店の実績から時間別の来店比率をもってきて、その比率で一日の台数を配分しましたので、ピークの台数はこの数値とは異なってくるかと思います。

●恩地委員 そのへんの表はどこかにありますか。

●ベルタウン（國岡） 指針式は 5 ページに入っております。この指針式の表の下の 226 台がそうです。223 台が必要駐車台数で、その表の下の 226 台というのは時間係数の入っていない

1時間の来店台数となります。ですから、226台を各方面別に割り振っております。

●恩地委員 平日と休日はどのように分けていますか。平日も休日も両方とも同じですか。

●ベルタウン（國岡） 平休率は経産省の指針参考値で1.75というのがありまして、この数値は出店計画説明の12ページに記載しております。ご指摘は、指針台数以上の台数が駐車に来るのではないかということでしょうか。

●恩地委員 いや、実際にこの交通需要予測に使った時間分布の表が欲しいなということです。11ページの台数と違うのですね。

●ベルタウン（國岡） ピークだけの交差点検討は指針の台数のみでやっておりますので、そうなります。

●恩地委員 既存店舗の分布を当てはめてもらって、それはそれで精度が出ると思うのいいと思うのですが、それに当てはめた実台数といいますか、経過交通量を想定したものを表にしないでいただかないとわかりにくいなと思います。合わせて需要率も、個々にバラバラに計算しているのですけれど、それは構わないといえば構わないのですけれど、できたら総括表か何かでわかりやすくしていただけるとありがたいなと思います。

それはそれとして、そういう計算をしていただいたほうがいいと思うのですが、一方で、設置台数がかなり余裕をもって出されているので、それはそれでいいところもあるのですが、逆にそれだけの車が来た場合にどういう影響があるのかというような逆の心配をしてしまうので、そのへんはどうですか。

●ベルタウン（松川） 株式会社マツモトの松川といいます。駐車台数については、私どもの会社は亀岡になりますので、台数は多い目にとらせていただいているという状況で、これについては五条店といいますか丹波口のお店についても審議会と同じことをいわれたのですけれど、現状、丹波口の店は3階と屋上の駐車場はほとんど使っていない状況でして、私どもに来るお客さんで道路に車をあふれさせないという基本的な考え方をさせていただいておりますので、これだけの車が来るということではなくて、私どもへ来た車は吸収できるという形で駐車台数はつくらせていただいております。指針以上に多いというのは、私どもの考え方としてはそういう部分なので、それだけ車が来てにっちもさっちもいなくなるのではないのかということを実証するためこの設置台数を設置しているということでは決してないということをご理解いただけたらなと。要は、私どもの会社が京都市内の会社ではなくて亀岡で、田舎の会社、過疎の会社なので、どうしても車を余分に考えるという習性がございますので、そのところ

をご理解いただけたらと思います。申し訳ないです。

●恩地委員　そういう方針だということであれば、それで結構です。

●山田委員　先ほど宇野委員がいわれたことと重なるのですけれど、出入口①に関しては、そもそも久世橋通が通学路にあたっていること、交通調査を拝見しましても比較的人の出入りも多く、また自転車の出入りも多いわけですね。そうしますと人と車というのはある程度予測がつかますけれども、自転車というのは予測がつかないようなスピードで来たりとか、特に子どもは非常に危ないというのがあります。とりわけ久世橋通に面した歩道に関しては歩行者と自転車と自動車と交錯するということになるかと思っています。さらに、やや余裕をもって敷地内の少なかに警備員を置いて敷地内に誘導するというのをせざるを得ないと思いますが、そうしますとどうしても歩道あるいは車道のところまで目を届かせるのは、一人の人間が両方というのには、ちょっと草食動物でもない限り難しいのではないかという感じがいたします。

そういうわけで、先ほど来、時宜に応じて交通整理員については人数あるいは配置を考えるというふうに再三おっしゃっていただいているわけですが、むしろ最初は皆さん何がどうなるかわかりませんし、人もたくさんいらっしゃるかと思いますし、不慣れなことも多いと思いますので、むしろ最初に2人ないし3人というふうに十分以上の人を配置していただくというお考えをお示しいただければ、みんな安心して、もう少し人が慣れてきたら多少調整するということもお考えいただければ、周辺の方々もご安心なさるかなと思うのですが。

●ベルタウン（國岡）　そうですね。オープン当初は不慣れな方もいらっしゃると思いますし、お客様のなかにも自転車、徒歩でいらっしゃる方も想定されますので、オープンのときはこれより多い形で十分な手当をした配置を計画していこうと考えております。

●山田委員　出入口②に関してもそのようにお考えですか。

●ベルタウン（國岡）　これはどこの出入口についてもそうです。歩行者専用の出入口を今回つけておりますので、そういったところも今後そこまで必要なかどうかというのを踏まえて検討していこうと考えています。

●早瀬委員　駐車台数ですが、今ご説明のなかで、駐車場が大きければ大きいほど周辺の渋滞が緩和されて解決できるということで、できるだけ大きくとるということをおっしゃっていました。答えをいただこうとは思いません。しかし、これからの方向としては、環境問題はいろいろな理由でその逆を世の中が求めているのです。マツモトさんが今回されていることは法に従ってされているわけですから間違ったことはされていないのでコメントは求めません。

しかし世の中の流れは逆になっているということだけとは申し上げておきます。

●事務局 本日ご欠席の委員の先生方から質問等を伺っておりますので、事務局から申しあげてよろしゅうございますか。

まず騒音の件でございますが、資料の18ページの「騒音の発生に対する対策」ということです。騒音対策ということで、黒丸がございますがその中ほどに「2階駐車場は東側、南側の開口部をなくし、周辺へ与える騒音の影響を低減します」と書いていただいています。これについては評価ができるというご判断でございましたが、ただ、走行音の騒音予測に関していいますと、回折減衰を考慮した数値が出ておりますが、その回折減衰量が開口部をなくしたというわりにはわずかであって、開口部がないと思えないような数字ではないかなというご指摘がございまして、再度それを確かめていただきたいということでございます。

さらにもう一点、付図1-2「周辺見取図兼騒音予測地点位置図」に今回予定されたA、B、C、Dとなっているのですが、計画地のいちばん近くの住宅ということでサニーハイツ塔南にCという予測地点が設定されておりますが、騒音の影響をみた場合にサニーハイツ塔南の北西の角あたりはどのようなのであろうか。車両走行音を考えた場合にはそのところの影響もみる必要があるのではないかということとして、届出書には予測内容がないので是非は判断できないというご意見です。屋上駐車場等の扱いも含めまして騒音の予測結果を確認いただいたうえで、屋上駐車場の取り扱い等の配慮を含めてどうされるかということについてお伺いしたいということでございました。騒音についてはその二点でございます。

さらに都市計画関係でいきますと、今回の設置場所は、町並み型建造物修景地区の吉祥院周辺地区であるから、旧集落を起点として緑化を図っていく場所となっており、京都市の景観計画のでもふれられています。ご質問は、看板だけではなく建物の色彩をどう考えているかということについては先ほどご説明がございましたが、より積極的な緑化が必要な地区と考えられるので、設置者の考えを聞きたいということでございました。

●ベルタウン（國岡） まず騒音ですが、回折減衰がなさすぎではないかということ、それからサニーハイツ塔南の北側のほうの予測値がどうなのかということ、それも踏まえて屋上駐車場の扱い等の配慮ということですが、これは一度持ち帰りまして、予測値を再度検証したうえで資料を提出させていただきたいと考えています。

それから景観関係の建物色彩ですが、これは先ほど申し上げたとおり、パース図のとおりあまり派手な色彩は使っていないということが一つ、それから緑化のほうは図面の配置図に描いておりますが、駐車場等のところに緑地を設置しております。現状ではこの図面のとおり緑地計画を行っておりまして、それ以上の計画は現在はないという状況でございます。以上です。

●市川会長 それでは、委員の皆様方にはすでに事務局から連絡がいつているかと思いますが、

本日の審議会終了後、現地調査に向かいたいと存じます。よろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●市川会長 ベルタウン吉祥院店（仮称）の担当の方には、現地にてご説明等よろしくお願いたします。

それでは、追加資料請求の有無についてお聞きいたします。すでに資料をお出しいたしますというお申し出もごさいますが、委員の皆様方から追加資料のご希望がございましたらご発言願います。恩地委員から一つごさいましたね。

●恩地委員 5ページで、細かいことですがけれども店舗面積が5,290千平米になっていますが、これは千はいらぬですね。

●ベルタウン（國岡） これは5.290です。立地法の指針式では千平米単位での入力になりますので、これは小数点です。

●早瀬委員 千の単位の点ではないのですか。

●ベルタウン（國岡） 違います。これは5.290ということです。

●早瀬委員 私はまた529万平米かと思った。

●ベルタウン（國岡） 経済産業省の指針式がこういう単位で書かれているので、それに合わせさせていただきました。

●恩地委員 いただきたい資料ですが、実際に需要予測に使った交通量です。

●ベルタウン（國岡） 実際に交通需要の予測に用いたのは、交差点飽和度とかはピーク時のみの計算になるのです。ピーク時の計算になると、5ページの226台という数字のみになります。それとは別に参考として、先ほどの11ページというのは駐車場の需要状態を他店事例を基に出させていただいたので、これでいくと全体合計の台数は同じになるのですが、立地法の指針でいくとピーク率が14.4%であるのに対して、11ページのほうはピーク率が11%になるのです。そういったところでどうしても時間ごとの台数割り振りが一致してこないというのが正直なところなんです。ですので、他店実績からいく需要予測、台数予測だけでいくと11ページの表になります。ピーク時だけの交通需要、交差点の予測というのは先ほど申しあげた226台

で、要は 11 ページの数字よりも多い数字で交差点のほうは安全側予測をさせていただいているので、これ以上の飽和度は出てこないというふうに考えています。

●恩地委員 平日も休日も 226 台で計算をしていただいたということですね。

●ベルタウン（國岡） 平日は 226 台ではなく、以前、経済産業省のほうで出された平休率という係数がありまして 1.75 となっています。226 台を 1.75 で割ったもので平日の予測をやっております。交差点の検討と駐車場の出入りの予測というところでは若干差が出てまいります。それはそれで差を理解していただいたうえで、それぞれの効果というのをみていただければと思います。

●恩地委員 念のために、11 ページはあくまでも平日の平均と休日の平均ということですね。

●ベルタウン（國岡） 通常起こりうる平均値です。

●恩地委員 平均値ですね。気になるのは、これだけの台数を設置するというのもあるので、例えば、年間最大はちょっと難しいと思いますけれども年間で 5 番目とか 10 番目くらいの来店客数があるときの来店車両数の時間別の分布、そういった数字が何か想定できないか。既存の店舗でも年間分布があると思うのですが。あるいはバーゲンとかそういうものの影響があまりなくて、だいたい平均的にお客さんが来ているのだと。

●ベルタウン（國岡） 基本的には毎週なりチラシを入れていきますので、特にバーゲンでボンと山が出るという状況ではなくて、それよりも平均的に淡々とお客様がいらっしゃると思えていただいたほうが的確かと思います。

●恩地委員 そうすると本当に、駐車場台数は 3 分の 1 ぐらいで、少なくともすむということなのですね。そういうことであればそれでいいのですけれども、ちょっと不思議な気がどうしても抜けなくて、もっとたくさん車が来るときがあるのではないかなというふうに思ってしまうのですが、そういうことをおっしゃるのならそれでいいのですけれども。わかりました。

●市川会長 ということは、交通関係では追加資料はなしでいいですか。

●恩地委員 なしで結構です。

●市川会長 そうしますと、サニーハイツ塔南の北西における騒音に関する件になりますか。

●事務局 騒音予測に関する部分として見直しをしていただきたいということと、それに伴います対応として、屋上駐車場の考え方等を含めて改めて教えてほしいということでございました。数字については確認してみるという説明がございましたので、それらを出していただきたいと思います。

●ベルタウン（國岡） それで了解いたしました。承りました。

●市川会長 それでは、以上でベルタウン吉祥院店（仮称）の届出者からの説明を終了いたします。ご担当者の方どうもご苦労様でした。

——（ベルタウン吉祥院店（仮称）担当者退室）——

2 平成21年8月届出案件「アルペン京都南インター店」に係る答申案の検討

●市川会長 次に、議題2「平成21年8月届出案件 アルペン京都南インター店」の答申案の検討です。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14ページ、資料2でございます。これにつきましては前回の審議会の議論を踏まえまして作成いたしました。まず15ページの「答申理由」からご説明申し上げます。「現在の状況」というのは、従来のおり、周辺の立地の状況を確認している内容でございます。「説明会の状況」につきましては、ご指摘等はなかったということで、意見書の提出もなかったという状況でございます。

さらに前回の審議会での議論をまとめるにあたりまして、「審議会の見解」ということで、指針に基づき検討した内容を確認しております。今回の営業時間の延長によりまして、一日あたりの総来客数が増加する、あるいは駐車場利用者や自転車等による来店客が増加する、それに伴いまして廃棄物等の排出量が増加する、さらに騒音についても等価騒音レベルが高くなるということが予想されるということで、それぞれ項目を挙げております。

まず駐車場の利用者の増加について、営業実績を踏まえますとピーク時の来客数は増加しないと予想されるため、特に不足が生じる恐れは少ないであろう。さらに、駐車場の利用者の増加につきましても、営業実績を踏まえますとピーク時の来客数は増加しないと予想されるため、不足が生じる恐れは少ないであろう。さらに、廃棄物の関係につきまして、現状の排出量及び予測によりまして、今回の営業時間の延長による影響を考えた場合でも対応が可能であると考えます。等価騒音レベルの値が高くなることについては、基本的には環境基準値を下回ったということで予測されていますので、周辺への影響は少ないと考えています。特に審議会におきましては

BGMを使用しないという話もございましたので、騒音に関する内容については一定ご了解いただいたと考えております。

以上の状況を踏まえまして、お戻りいただきまして 14 ページでございます。2「市の意見について」は、「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、周辺の地域の生活環境への影響は少ないと判断します」ということで、「今後は、法第 10 条の規定によりまして、新たな問題が発生する場合においても、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」という中身でまとめてございます。事務局からは以上でございます。

●市川会長 ただ今の説明につきまして、各委員の皆様方から何かご意見、ご質問はございませんでしょうか。

●早瀬委員 直接どうこうということではないのですが、ベルタウンは千単位で書いてあって、アルペンはこちらを見ていただいたらわかるとおり普通に平米で書いてあります。ヨドバシも普通に 5,000 だったら 5,000 と書いてあります。これはやはりどちらかに統一されるほうがいいと思います。もう一つ、開業してからその後について検証されていますか。

●事務局 まず一点目の、店舗面積の単位の件でございます。ヨドバシビルは 38.3 千平米という届出をいただいておりますし、アルペンの場合は既存店舗でありますので、店舗面積は今回は届出内容ではございません。この単位の使い方はナショナルスタンダードということで、大店立地法の指針に従って算出するとどうなるのかという前提がございますので、指針に従って書くのであれば指針の単位を使ってくださいということで作成をお願いしているところでございます。ただ、読みにくいという話は理解できるところでございますので、書き方については今後工夫あるいは配慮していければという思いはございます。現在の書き方は、〇. 〇千平米という書式で全国统一したものとして残すとしても、カッコ書きで平米を示すことが可能かどうか確認してまいりたいと思います。

●事務局 二点目につきましては、委員ご了解のとおり、当大店法の趣旨は、周辺環境への配慮、できるだけ悪影響を排除するというのが目的でございます。法運用の実態の話としては、結審したあと開店が近くなりますと、事務局としてしましても、京都府警本部と開業に関するきめ細かな打ち合わせを行うよう設置者に伝えてきておりますし、開業後におきましても事務局が現地に行って、交通処理がうまくいっているか、安全対策はどうなっているか、周辺環境についての現地確認をするともに、店舗の各層の使われ方が届出書の添付図面と同じであるかどうかにつきましても、できる限り確認してきております。

定期的に確認しているかということではありますが、そこはさせていただいておりませんで、

立地法に、店舗について変更があった場合は届出を下さいという規定がございますので、その趣旨を設置者が理解されて出されているという認識をしております。ですから、数カ月ごとのインターバルでお店のチェックという形はさせていただいておりませんし、大店立地法には独自の調査権限が付与されておりませんので、一般客として店内へ入ることはできるのですが、強制的に例えばバックヤードに入ったりはできないことから、そこまでのチェックは実際に行っていないというのが現状でございます。

●早瀬委員 事業者は3年とか5年とか7年とかに税務調査というのがあります。それほどきっちりと検証してほしいとはいいませんが、逆に何も検証がないというのはよくないと思います。今、結論をいただかなくても結構ですが、これは課題として考えてほしいと思います。

●事務局 事務局としましては、審議会では真摯な審議をさせていただいておりますとともに、京都市の大店立地のシステムは、全国的にも先駆的であるとともに、いちばん厳しいと自負しております。京都スタンダードという形で、京都でお商売をされる方につきましてはかなり浸透していると事務局として自負しているところでございますが、委員のご意見につきましては、今後の検討という形で持ち帰らせていただいておりますのでよろしいでしょうか。

●早瀬委員 はい、結構です。

●市川会長 それでは話を戻しますが、アルペン京都南インター店の答申案でございますが、これに関しまして改めてご質問をお伺いします。特に異論がないようでしたら、この案件につきましては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 それでは、細かい文言につきましては私にご一任いただきまして、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きたいと思っております。

3 平成21年7月届出案件「（仮称）京都ヨドバシビル」に係る最終答申案件等

●市川会長 続きまして、議題3「平成21年7月届出案件（仮称）京都ヨドバシビル」の最終答申案の検討です。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。お手許の資料の16ページ、資料3をお開きください。18ページの「答申理由」からご説明申し上げます。「1 現在の状況」では、現在の立

地の状況を確認しております。「2 説明会の状況」では、実際に出された意見・質問についてまとめております。3回の地元説明会で提示された内容でございますが、交通、騒音をはじめとして関心の高かったと思われる内容について整理・確認しております。19ページの「3意見書」につきましては、出されました意見書の内容を簡潔に整理しております。意見書におきましても、地元説明会の場合と同様に、交通、騒音並びに事業者としての姿勢を問うという内容になっております。

届出者説明の内容と審議会における質疑を踏まえるとともに、前回審議会において整理していただいた「配慮を求める内容」をベースとして、これまでの審議の内容をまとめたものが19ページの「4 審議会の見解」でございます。大店立地法の指針に基づきまして今回の出店計画を検討したという前提のもとに、駐車場及び来退店客の経路設定について、駐輪場について、荷さばき施設について、騒音について、廃棄物の保管施設及びリサイクルについて、防災、防犯対策等について、というまとめ方をしております。

まず、駐車場の収容台数でございますが、指針に基づいて算出した台数については、大店立地法の趣旨からいけば法を遵守していることを確認しております。駐車場の構造及び運用につきましては、基本的には滞留スペース等渋滞が起こらない配慮という説明もございましたが、オープン時や繁忙時におきまして来退店客車両が増加することによって交通量の増加が当然考えられますので、それにつきましても交通量の負担軽減策ということで、来退店客車両の誘導についても配慮するということがまず必要であり、さらに駐車場出入口、飛び地Aと飛び地Bの間、飛び地Bと敷地の間、及び夜間における退店経路等につきましても、安全かつ速やかな通行を確保するため、確実な誘導が可能となるように交通整理員を配置することと、身体障害者の方についての安全な駐車場活用についての配慮が求められることを確認しております。さらに、公共交通機関の利用促進ということで、来退店客車両の集中を回避する仕組みづくりについて具体的に検討し、着実に実行することを望むとしております。

駐輪場につきましては、収容台数は指針の算式及び本市の自転車等放置防止条例に基づきまして付置義務台数を上回る形で確保されているということで、収容台数に不足が生じる恐れは少ないという確認をさせていただいたところですが、やはり路上駐輪が発生しないように誘導することが望まれるとしております。

荷さばき施設につきましては、建物内に設置し、運営計画も配慮されているものの、やはり歩行者等の交通安全を確保するため、車両運行の安全を徹底するというのと、計画的な搬入及び搬入車両の台数削減を求めていくという内容でまとめております。

騒音につきましては、基準値との比較並びに測定地点の確認をしておりますが、車両騒音につきましては適切な騒音対策を施すことによって回避していくということであり、設備騒音につきましては設備の配置及び出入口に関係します遮音壁等の構造について配慮するという話もございましたし、さらに夜間には当然飛び地Aと飛び地Bを使わないという意思表示もございましたので、そうした内容を踏まえるとともに、問題が発生したときには速やかに実態把握

と検討を行って対策を講じるとともに、BGMをはじめとした拡声器につきましては、使用方法を調整して影響がないよう配慮するという話につきまして議論がありましたが、事業者から課題への対応について前向きな姿勢が示されたという経過を踏まえた形としております。

さらに廃棄物、リサイクルにつきましては、必要な保管容量は確保されていますが、適正な配慮がなされているということがあるものの、やはり運行安全を徹底することを求めていくとしておりますし、防災、防犯対策につきましては、営業時間については警備員の巡回、防犯カメラ等の機械警備をするのは当然でございますけれども、営業時間外においても事業者として適切に対応をしていきたいと意思表示があったという経過をふまえております。光害対策については、時間帯の調整など配慮するという意思表示を踏まえるとともに、店舗の緑化も含めたまちなみづくりということで、地域に立地する店舗としての位置づけということを意識していただくと同時に、立地環境に配慮した店舗づくりのための窓口ということで、周辺状況の変化に伴って新たな問題が発生する場合においても生活環境保持に配慮するよう努めることという議論があったと考えました。

戻っていただきまして16, 17ページでございます。交通、騒音、地元を意識したまちづくりという議論があったわけですが、審議会におきまして指摘のありました内容について、事業者としてはキチンと対応していくという姿勢がみられたというのは事実として踏まえていく必要があると考えました。ただ、実際にどういう対応をしていくのかという場合に、基本的にこれとこれをすればいいという話よりも、どういう内容をきっちりと踏まえたうえで事業者として対応を考えていくのかという意識づけを明確にしていくということを念頭において、事業者に対して引き続き適切な対応を求めていくべきであろうと考えました。

基本的に大店立地法は開店までの議論でございまして、法としての独自の事後調査権をもっておりません。そのため大店立地法に規定されている内容についてこれとこれとを求めた場合、仮に求められたことだけをすればいいという理解になりますと、必ずしも間違った理解ではないために、それで終わりという事態は避けられません。そこで、事業者としてどう考えていくかということを経営的に知らせてもらう必要があるのではないかとということで、事業者の対応を引き出すためにどんな対処が望ましいかという視点でまとめました。

冒頭に戻っていただきまして、16ページの「2 市の意見について」は、「届出書類を総合的に検討したところ」で始まっていますが、実は当初出された届出から実際に審議がなされた場合につきましては変更もございましたし、中身の調整もございました。事務局としましては審議会で議論があり、そのなかでこういう形に変えていきたいということについては届出書類の差し替えも含めて、最終的にこうなりましたという整理をしていきたいと考えております。審議会の議論を踏まえた内容を届出書のなかに反映する形で差し替えてもらうことを前提としておりますので、「届出書類を総合的に検討したところ」という文章にしております。

そして、「届出内容の変更が必要なほど影響が大きいとは言えないと判断します。ただし、開店後における周辺地域の生活環境保持のため、以下について適正な配慮を行うことが望まれ

ます」とし、項目1から8を掲げております。これらの項目の内容は答申理由の中でも確認している内容でございますので、改めてどういう内容が必要かを前に出す形でまとめております。基本的にはオープン時の対策の話、あるいは駐車場に関する交通整理員の話、公共交通機関の利用をいかに進めるかという話、荷さばき車両におきます計画的な搬入と台数削減をどう進めるかという話、騒音に関しましては室外機に関する部分と走行音に関する部分につきまして速やかな実態把握と対策検討を行うということと、BGMにつきまして当然配慮が必要であるということを確認しております。緑化を含めたまちづくりにつきまして、それを確認すると同時に、店舗づくりのための窓口を継続して設けて、生活環境保持に配慮するということが引き続き必要であるが、開店前に実施に向けた検討内容について報告を求めるとともに、開店後の実施状況についても継続的に報告していただきたいとしております。

基本的には審議会において、事業者に対しての意識づけが重要であるというご指摘があったという考え方に基きましてまとめた内容でございます。長くなりましたが以上でございます。

●市川会長 ただ今の説明につきまして、各委員におかれましては、何かご質問はございますでしょうか。

●山田委員 一点だけ確認させていただきます。今、事務局のほうで届出書類の差し替えについて言及されたかと思いますが、これは近々具体的に予定をされているというふうに考えてよろしいですか。

●事務局 現在、審議会において指摘を受けたことにつきまして指示をいたしまして中身の調整をさせていただいているところでございます。最終的にどうなったかということについては改めてまたご報告をさせていただきたいと考えています。

●宇野委員 今、山田委員から差し替えについて確認がございましたが、その場合、どこを差し替えたかという記録はとどまるのでしょうか。要は、ここの議論によって変わったということをやはり明示しておく必要があります。議事録はあるにしても資料がそのまま差し替えられてしまうと、元からこれだったのか、それとも審議会の審議の結果としてこうなったものかということがわかるもののほうがよろしいのではないかと思いますので、その点少しご配慮をいただければというのが一つです。

もう一つは、最後の一文に「継続的に」と入れていただいているのですが、報告をいただいて何か問題があったときには、今後この場で何か対応ができるのか、それともそれは違うところに話が行くのか。ことが大きいものですから、今後なにかが万が一大きなトラブルにつながったような場合の対応の可能性について少し確認させていただければと思います。

●事務局 書類の関係でございますが、訂正前と訂正後という形の表をつくりまして、何が変わったかというのを明示する形で整理をしていきたいと考えておりますので、それは指示しております。

報告の件につきまして、前回の議論のなかでありました例えば開店時の店舗内の駐車場の閉鎖に伴う対応をどうするか、公共交通機関の利用促進策をどうするか、交通整理員の最終配置人員を含めた誘導計画をどうするか、地元対応についての考え方をどうするかということもございましたので、当然それはこれから店舗を運営していくにあたりまして必要な部分であると考えます。実施後についてどうでしたかという話になった場合に、店舗運営を変えるとといった場合は内容によっては変更届による手続きが必要になってまいります。

少なくとも審議会におきまして報告するということになりますと、報告に対するご意見を承ることになりますので、ご意見は正確に事業者伝えてまいります。事務局としましては、事業者も審議会の指摘を前向きに受取る姿勢が見えてきたと考えておりますので、そうした状況が続いていくように対応してまいりたいと考えます。

●市川会長 他にいかがでしょうか。ないようですので、本件に関しましては、大店立地法の期間の定めに従って、今回において審議の結論を出す必要があります。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本日で結審したいと思っておりますが、いかがでしょうか。よろしゅうございますか。

——（異議なしの声）——

●市川会長 本日出されましたご意見を踏まえまして、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。

4 平成21年10月届出案件「（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」に係る諮問

●市川会長 それでは、議題4「平成21年10月届出案件（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」について京都市から諮問を受けたいと思います。

●堀池部長 委員のお手許にお配りしております諮問書のとおり、諮問をさせていただきたいと存じます。山科区に立地予定の（仮称）ジョーシン山科大塚店と合わせまして、南区に立

地しておりますスーパーセンタートライアル久世橋店についての諮問でございます。どうぞよろしくお願いたします。

●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きまして事務局から説明をお願いします。

●事務局 それでは、お手許の資料の 22 ページ、資料 4 をご覧いただきたいと存じます。まず、(仮称) ジョーシン山科大塚店でございます。事業者は上新電機でございます。開店予定日は平成 22 年 7 月 1 日でございます。店舗面積は 1,775 平米、駐車場の設置台数は 64 台、駐輪場は 55 台、荷さばき施設は 24 平米、廃棄物保管施設は 8.4 立米。営業時間は午前 9 時から午後 9 時半まで、それに伴います駐車場の利用時間帯は午前 8 時半から午後 10 時まで、駐車場の出入口は 2 箇所、荷さばきを行うことができる時間帯は午前 6 時から午後 10 時までとなっております。

本店舗は、国道一号線の山科大塚交差点から少し東に行った三角地にあたる場所に立地予定となっております。南側に住宅等が立地しておりますが、事業者から積極的に地元の意見を聞く等の対応をされておきまして、現在のところ意見書の提出はございません。ジョーシン山科大塚店につきましては以上でございます。

おめぐりいただきまして、25 ページはスーパーセンタートライアル久世橋店でして、スーパーマーケットでございます。建物設置者はキンキ商事となっておりますが、事業者は本社が福岡市にある小売業者でございます。京都市内には今のところここ 1 店舗でございますが、今回営業時間を延長したいということでございまして、実施に際して近隣にお住まいの方々につきましてアンケートをとって意見を募り、その意見に対して事業者としてどういくかという対応をされているところでございます。簡単でございますが以上でございます。

●市川会長 では、この案件については、従来と同様、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。それでは次に移ります。

5 報告事項

●市川会長 それでは、議題 5 「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 続けてご説明申し上げます。資料の 27 ページ、資料 5 でございます。これにつきましては平成 21 年 12 月 28 日に答申をいただきました、平成 21 年 6 月届出案件(仮称) 阪急オアシス山科店でございます。答申をいただきまして翌月の 1 月 28 日に市の意見通知を行いました。市意見なしということですが、付帯意見としまして、「駐車場出入口において来店

客車両、自転車及び歩行者の交錯を回避するため、交通整理員の配置により歩行者等の安全かつ円滑な誘導に努めるよう望まれるとともに、騒音対策については、適切に遮音壁の設置等を行い、周辺生活環境への悪化を回避するよう配慮が望まれる」という形でございます。これにつきましては新設でございますので、開店日におきまして事務局としても状況を確認してまいりたいと考えております。

さらにおめくりいただきまして 31 ページ、資料 6 でございます。これにつきましては昨年 12 月の審議会におきまして非審議会案件としてご了承いただきましたものでございます。1 月 25 日に市意見通知を行いました。市意見なしではございますけれども、引き続きまして来店客の公共交通利用促進に努めるということで確認をしているところでございます。

さらにおめくりいただきまして 34、35 ページ、資料 7 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。手続中の届出案件と審議会の今後の審議予定を掲載しております。今月の届出受理予定はございません。今後のスケジュールにつきましては 36 ページをご覧ください。事務局からは以上でございます。

●市川会長 ただ今の事務局からの報告につきまして、何かご質問がございますでしょうか。ないようですので次の議題に移ります。

6 その他

●市川会長 議題 6 「その他」です。本審議会について特に何もなければ、本日の審議会はこれで終了したいと思います。その前に事務局から連絡等があればお願いいたします。

●事務局 事務局からご連絡申し上げます。次回 3 月の審議会日程でございますが、3 月 29 日月曜日午後 2 時から、場所は追ってお知らせしますがウィングス京都の 2 階で開催させていただきます。議題は、本日届出者説明がありましたベルタウン吉祥院店（仮称）の答申案検討と、本日諮問させていただきました（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届出者説明でございます。なお、審議会終了後にはジョーシン山科大塚店の現地視察をお願いしたいと考えておりますので、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 もう一度繰り返します。次回審議会は 3 月 29 日月曜日午後 2 時から、場所はウィングス京都でございます。当日の議題は、ベルタウン吉祥院店（仮称）の答申案検討と、（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届出者説明を行います。なお、審議会終了後に（仮称）ジョーシン山科大塚店の現地視察を行うことにしております。よろしくお願いいたします。

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。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。よろしゅうございますか。

——（異議なしの声）——

●市川会長 それでは次回は公開といたしまして、出席機関につきましても事務局のほう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、これもちまして第 104 回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。長時間どうもお疲れ様でした。