

## 第99回

# 京都市大規模小売店舗立地審議会

## 議 事 録

日 時：平成 21 年 9 月 30 日（水）

午前 10 時～11 時 15 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、9名の委員にご出席を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。

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、本日市会の日程が重なっておりまして、申し訳ございませんが欠席となっております。ご容赦いただきたく思います。

本日は、ロイヤルホームセンター京都横大路の答申案検討及びイズミヤ伏見店の諮問でございます。ご審議のほどよろしくお願いたします。

それでは、審議を始めてまいりたいと存じますが、お手許にございます資料の確認をさせていただきます。「審議会次第」、資料1「ロイヤルホームセンター京都横大路の審議会要求資料」、資料2「ロイヤルホームセンター京都横大路答申案」、資料3「イズミヤ伏見店届出概要」、資料4「(仮称) 京都リサーチパーク商業施設計画に係る市意見」、資料5「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、今回の審議に関わる諮問書の写しと、11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お願いたします。

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たします。

## 議 事

### 1 平成21年3月届出案件「ロイヤルホームセンター京都横大路」に係る答申案検討

●市川会長 では、これより第99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3月届出案件 ロイヤルホームセンター京都横大路に係る答申案検討」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事務局から説明を受けたいと思います。事務局よろしくお願いたします。

●事務局 事務局からご説明申し上げます。お手元の資料1でございます。1ページ、2ページは図面とともにBGMの騒音調査結果をまとめておまして、続く3ページは、売上上位のレジ通過人数を表にまとめてございます。前回の審議会におきまして、騒音関係につきまして、BGMが聞こえる・聞こえないで判断した結果をとりまとめた資料というご指示をいただき、駐車場利用に関しましては、過去のレジベースの通過客数をひろいあげて、上位10位ぐらいまでの客数データを平日の平均と思われる状況について整理するようにとのご指示であったかと理解しております。

まずは1ページの資料1でございます。本件店舗の立地場所は、外環状線に面しているということもございまして、店舗周辺の交通騒音がどうなのかということで、等価騒音レベルだけでは十分わからないということもありますので、時間率ごとの騒音レベルのデータを表にまとめた内容となっております。まず、BGMの位置ですが、2ページの図面に示しておりますとおり、BGMのスピーカーは、図面番号の01、02、03、04の計4台がございます。図面の印の向いている方向がBGMの向きとお考えください。今回の調査では、暗騒音の影響をどのよ

うに見るかということで、表中のLA95が示します95%のレベルでは、騒音レベルが19時台52.2、20時台50.1、21時台49.6となっております、暗騒音が高いという状況が見て取れる結果となっております。

さらに、BGMの実際の聞こえ方がどうであったかということで、図面の紫色の箇所が実際に聞き取れた範囲を示していますとともに、新たに設定した調査地点であるbにおける結果を中心としてとりまとめております。今回対象になっております、住居にいちばん近いところに設置されているBGM01の騒音レベルは、届出の内容と変わっています。これは、外環状線を往来する車両による騒音による影響が実測値の違いとして反映された結果であり、特に何かが変わったという訳ではないと聞いております。事務局としましても、実際の音の聞こえ具合を確認しましたところ、いわゆる業務内容の連絡を主として、常時音楽が流れているという状況がみられるということではなかったと見てございます。今回の調査評価として、文面中の項目5番の評価に記載されておりますとおり、往来する車両による騒音の影響が大きいのではないかとありますが、現状として苦情がないということが今後も苦情がないことの確証にはならないということもございますので、項目6番にも触れておりますが、BGMの方向をできる限り住居から離すとともに、ボリュームを下げるということに加えて、放送の回数をどうするか、時間帯について短くできるかどうかということについて、設置者として調整しているということでございます。

苦情等が発生した場合は誠意ある対応という文言がございますが、今回の駐車場の収容台数を減らした後、実際にどういう状況になるのか、レジの通過人数の実績を見ますと、年末に向けて増えていくのではないかとこの見方もできますので、本年の年末からの年始の状況に関して報告をしてもらうということについて、設置者の理解を得ているところでございます。

続きまして、実際の来店客車両の出入りということでございますが、基本的には実際の来店客車両台数が正確にわかりませんので、レジの通過人数で順位を決定しております。なお平成19年につきましては資料が散逸しております関係で、平成21年、20年のデータを挙げています。この中で、一番通過人数が多い日付けが、平成20年の1位の12月29日の12時台の96人です。

レジ通過人数を車両台数にどのように読み替えるかという点でございますが、他店の状況も調べていただきまして、来店客の駐車時間はおおむね30分程度であったということでした。

前回の審議会でも説明がありまして、顧客が業者にしばられることから、買い回りではなく購買目的が特定しているということから、30分以上の駐車時間というケースはほぼ発生しないであろうという見込みです。そういたしますと、1時間あたり96人のレジ通過人数があったとして、60分を分母において30分で割り落としますと、48台となります。その一方で、改めて指針の計算方法に照らし合わせて見ますと、本件の店舗規模ではだいたい駐車時間は46.5分となっておりますので、60分を分母として46.5で割り落としますと74台程度になります。

今回の変更した駐車台数は73台でございますので、おおむね処理が可能な状況に収まるのではないかと考えられます。ただ、この結果は業者主たる顧客とする状況が今後とも変わらない、さらに、今後とも顧客数が急に増えることはないということを前提にした結果でございますので、今回の変更に伴いまして実際どういう結果になるのかにつきましては、例年の状況や既存店舗の実績からみて、年末に向けて当然レジの通過人数が多くなっていくという予測もされますので、結果についての報告を求めてまいりたいと考えております。

なお、駐車場の収容台数を減らした後、実際どうであったかというのは、他のケースにおきましても協力を求めながら、審議会への説明資料としてとりまとめて報告してもらう方法をとってまいりたいと思っておりますし、今回の案件に限らないと考えております。資料に関する説明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、何かご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。

●恩地委員 駐車場のことですけれど、前回、プロの方が利用者数としては多いので、もしかすると平日の朝夕に集中していたりすることがあると問題かなということも思いまして、上位のレジベースの通過人数をお出しいただくようお願いしました。あるいは12月までの平均ではなくて最大日においても、基準を下回る場合ですので大丈夫かどうかというのをチェックしたいということで、そういう意味でも上位日を出していただきましたけれど、懸念したような心配は結果的にはないというふうに見ることができましたので、私としてはオーケーなのかな、よかったのかなと思います。ただ、駐車時間ですけれど、私なりに計算してみたらだいたい23分ぐらいなのです。プロの利用者が多いので、パッと品物を選んでパッと帰るということで非常に短いと思います。ただ、指針は46.5分となっていますので、もし駐車時間が倍に増えれば駐車台数も倍になるわけですから、ここでは30分で計算しているので48台になっていますけれど、前回、宇野委員からご指摘がありました。業態がプロの方から一般の方に変わった場合にはこのへんの数字が上がってきて容量をオーバーすることがあるかもしれないという心配があります。ただ、業態が変化すること自身はなかなか、何か基準があるわけではありませんので、プロ向けか一般向けかというのは、そこをどう届けてもらうかというのは難しいことなので、とりあえずは事務局がおっしゃったように、報告というのはどのくらいの頻度なのかわかりませんが、例えば年に1回ぐらいその年においてトップ日、上位日でどういう状況だったのかということをお報告いただくと、レジベースのものと、できたら駐車の実態ですね。何台ぐらい駐車していたかという状況を報告いただくようにしていただければいいかなと思います。以上です。

●宇野委員 今、恩地委員のほうからもご意見がありましたように、数を見れば、なおかつ駐車時間がこのとおりだとすれば、それほど大きな問題はないのだろうと思うのですが、ただ一つ、先ほどの事務局からのご説明でも、96台とか90台で46分と考えると74〜75台となります。そうしますと、駐車場で満車の表示を入口に出す場合は多少余裕をみて出します。というのは、ぴったり埋まるというのはなかなか難しく、駐車場はどこが空いているのかを探したり、なかなか利用効率の悪い升もあるものですから、そうするとやはり少し余裕をみななければいけないのではないかと思います。そうするとやはり年末はちょっと気になるなど。特に今年の年末はどういうような形で出てくるのかというのは、事務局のほうでも大変かと思うのですが様子を見守っていただければというふうに思う次第です。特に年末になりますと、はたしてこれはプロなのかどうなのかということもまた、駆け込みで年末最後の工事等があるということかもしれないし、あるいは一般家庭の需要が高くてこういう形になっているのかもわかりませんので、少し様子を見ていただいて、場合によってはこの数字以上になると多少外環状道路あ

なりに影響が出る可能性もありますので、そうなる则ち人手による誘導・指示を依頼していく必要が出てくるのではないかと考える次第です。以上です。

●市川会長 事務局のほうでおわかりにならないかもしれませんが、これは資料としては上が平成21年、下が20年で、20年のほうを見ますと12月が連日多いというデータになっていますが、これはお店の側のプロモーションの打ち方というのがあって、20年度については年末にかなりお客さん呼び寄せ手段を打ったためにこうなったのかなと思っているのですが、これは事務局ではわからないですね。

●事務局 平成21年、平成20年の月の違いをおおまかに確認しましたところ、建築資材や電気工事について、その年ごとで売れ筋に変化があったと聞いておりますが、業者をリピーターとして対象にしていることから、チラシをくばったりといった大々的な広告は特に行っていないという状況がございます。平成20年と平成21年とで、状況がコロッと変わってしまったのかということについては判断しかねるとのことでした。ただ、事務局としては、ご指摘いただきましたとおり、平成20年の12月における計数が大きくなっておりますので、今年の年末の状況がどうであったかは設置者としても把握していただく必要があるかと考えます。年明けて春になるとどのように推移するかは現時点ではわかりかねますものの、そのつど何度も報告してもらおうというのが適切であるかどうかとも考えます。年末の状況を1月も含めて春までに報告していただいて、それを踏まえてどうするかというのは審議会のご指示をいただくなかで、設置者と調整していければと考えます。

●市川会長 他にございますか。なければ引き続きまして、これらの提出資料を踏まえた答申案の検討に進みたいと思います。答申案について事務局から説明をお願いします。

●事務局 ご説明申しあげます。4ページと5ページでございます。設置者としましても、報告していくという姿勢を示しておりますので、それを前提にいたしまして答申案を作成いたしました。まず「答申理由」からご説明申しあげます。5ページでございます。

1の「現在の状況」につきましては店舗周辺の状況を確認した内容でございます。2の「説明会の状況」では意見なしであり、3の「意見書」も提出はなかったという状況でございます。

4の「審議会の見解」でございますが、今回の変更による影響ということで、駐車台数の減少に伴って収容台数の不足が予測されるとともに、営業時間の延長によって、一日あたりの総来客数が増加するなど、以下の内容を検討した結果、影響は少ないのではないかとこの形でまとめております。(1)「駐車場収容台数の不足について」は、営業実績等を踏まえますとピーク時の来客数及び来客車両は増加しないのではないかと、今の状況で収容台数を減らしたとしても可能ではないかということで、不足が生じる恐れは予想する限りにおいてはのではないかとしております。ただし、今後はセール等で、この「等」は、主たる顧客が業者になってきたという、いわゆる「業態の変化」を含んだ意味合いになっております。なお、セールの仕方はその年によっても違って来ると存じますが、大きく動く要素があって来店客の増加が見込まれる場合においては、収容台数の不足が生じることに伴って影響が出ないように適切に対処していただく必要があると考えます。もし今後急増する状況が発生して駐車場の収容台数を増や

さないといけないことになるようでしたら、改めて変更届の提出という話になるかもしれませんが、適切に対処していただくということには、届出もありうるということを含んでいると理解しております。(1)の「ただし」につきましては、2の「市の意見について」でも再掲することで、繰り返し設置者に対して伝えてまいりたいと考えております。

(2)「駐輪場収容台数の不足について」は、ピーク時の来客数の増加はしないであろうという予想から、不足が生じる恐れは少ないとしております。また、(3)「廃棄物等の保管容量の不足について」は、排出量及び予測においても増加をしないため、現状で対応は可能であるということでもまとめています。さらに、(4)「等価騒音レベルの値が高くなることについて」は、等価騒音レベルが上昇することは考えられますが、環境基準値からみれば特に大きな影響はないとみております。ただ、今回、BGMについてご指摘もありましたとおり、当然店舗周辺への影響に配慮した運用ということで、生活環境が悪化しないように配慮が望まれることから、2の「市の意見について」でも再掲しております。先ほどの資料でもありました、BGMにつきましては、スピーカーの方向や、ボリュームの音量、放送の時間帯短縮など、様々な検討には入っているとこのことで、その結果を待ちつつ、引き続き望ましい対応を促してまいりたいと考えております。

お戻りいただきまして4ページでございます。以上のような内容を踏まえまして、2「市の意見について」でございます。まず、届出状況等に配慮するとともに、指針を勘案し、届出書類を総合的に検討したところ、特に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しております。「なお」以下は先ほどの繰り返しでございますが、「セール等により特に来店客車両の増加が見込まれる場合においては、駐車場収容台数の不足が生じることがないように適切な駐車場運営が望まれます。また、BGMについては店舗周辺への影響に配慮した運用により、周辺地域の生活環境の悪化を回避するよう配慮が望まれます」という形でまとめております。答申案の説明につきまして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、何かご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

●山田委員 ご説明ありがとうございます。二点ご提案がございます。一つは、読点が必要ではないかというだけのことでございます。5ページの4の(1)の1行目に「営業実績からピーク時の来客数」というところがございますが、「営業実績からピーク時」というのを続けて読んでしまいますと誤解を招きそうな気がいたしますので、「営業実績から」のあとに「、」を入れていただくと読みやすいのではないかと思います。これは(2)の1行目も同様です。

第二点は、今までのご議論を反映するということですが、事務局からのご説明では業態の変更をどう見るかということについては、(1)の「ただし書き」の「セール等」の「等」に読み込むというご説明だったと思いますが、ただ、これだけ審議会で議論をし、かつ一般的にはこの「等」のなかに一時的な変更しか読み込まないという可能性は大いにあり得るような気がいたします。しかし、例えば業態の変更があった場合は一定期間の車両の増加があり得るわけでありまして、実はそちらのほうがセールよりも悪影響が大きい可能性があります。これは口頭ではいろいろお伝えいただくのかと思いますが、文章としても「業態の変更」ということも例として挙げて両方で高めておくということのほうがより紛れがないのではないかと思います。

したがいまして、例えば「セール等により一時的に、または業態等の変更により一定期間来店客車両の増加が見込まれる場合において」というようなことを明示したほうがよいのではないかというのが私の意見でございます。もし仮にそのようにいたしますと、4ページの2の「市の意見」の後段も同様ということでございます。

●事務局 ご意見ありがとうございます。句読点につきましては、ご指摘のとおり修正いたします。ご指摘いただきました「業態の変更」ということに関しては、顧客層をどう把握するかということになりますと、事務局としまして基準を持っておりません。指針におきましても、顧客層に対する考え方が示されていないこともありまして、事務局で独自に文言をつくる形になってしまうかと存じます。最終的に市の意見を出す場合については、指針に基づいてということになりますので、「業態の変更」について、何を以て判断するかと問われますと扱いに困るということになるかと存じます。加えて、どのような顧客を対象にするかということは、営業活動に深く関わることとなりますので、ご指摘の部分は事務局としましても苦慮したところです。ただ、どこかの時点で変わっていくとすれば、駐車台数の変化という形で現れてくるのではないかと考えられますので、資料の説明の際にご指摘のありました、報告の回数を増やすことで運営実態を見ていくこととなりますが、指摘があったから報告するというより、設置者から自主的に報告してもらえよう促してまいりたいという思いもございます。

文言で示すことは明確になりますが、ではどの時点で報告したらいいのでしょうかということになってまいりますと判断に困るというのが正直なところです。仮に、駐車場の駐車台数が増加したら、お知らせいただきますかとなりますと、1台増えたら報告するのか、2台増えたら報告するのか、どんどん細かくなって場合によっては、必要以上に設置者に対して負担を強いることになりかねないとも考えます。ご指摘は十分理解しているところではございますが、本件に関しましては、報告を求めるなかで、「駐車場のこういう状況は本当に続くのかどうか、申し訳ないけれどもまた教えてください」ということで状況を把握して、「これは恒常的にこうした状況に変わったといえるのではないのでしょうか」というやり取りをさせていただくほうが実際的ではないかと考える次第です。ご指摘の点は十分設置者に伝えてまいりますので、ご了解がいただけるようでありましたら、後日実情報告させていただいて、こういう状況であればさらにということでご指摘、ご指導いただくということで、ご理解たまわれればと存じます。

●市川会長 後ほど辻委員のご意見もおうかがいしたいのですが、私も先ほどから業態の変更ということがちょっと気になっていまして、業態というのは通常例えばホームセンターとかコンビニエンスストアというのが業態なので、今回、プロを相手か一般の人を相手かということと考えますと、これは業態の変更にあたるのだろうかちょっと疑問がありまして、むしろ業態の変更というのはホームセンターが別のタイプに変わるということを意味しますので、そこまで文言で示すよりは、要するに顧客の層が変わるということになって、結果的にそれが長期的にどんどん変わっていけば業態の変更につながっていくのだろうと思いますけれど、現時点でまだ業者としては業態の変更ということは考えていないように思いますけれど、辻委員いかがでしょうか。

●辻委員 業態の変更というよりも、この場合に駐車台数が問題になるのは品揃えの変更だと思うのです。品揃えの変更を見て報告というのはかなり難しいと思うのです。だから文言にたとえ「業態の変更をした場合」というのを入れたとしても、向こう様は「業態は変更していません。売るのがお客様に合わせて12月にこういうものを入れたら、結果として駐車場が増えました」という言い方をされると、文言に「業態変更」という言葉を入れてしまうと逆に向こうが「いや、業態は変更していません。品揃えの変更です」という揚げ足取りにならないかなという気がしています。

教科書的には市川先生がおっしゃるように業態変更というのは、今までサンドウィッチを売っていたところが木材を売るとかゴロツと変わってしまうとわかるのですが、駐車台数のプロか一般の方かというのはおそらく業態ではなくて中身の品揃えだと思いますので、あまりここに業態変更という言葉を入れても実際問題、駐車場が満杯になる、もしくは満杯にならないということとはちょっとニュアンスが違うのかなと、現実的なところとそぐわないのかなという気がしました。

●山田委員 ありがとうございます。業態という言葉自体、なるほどそういう意味だったのかと私初めて詳細を理解しているようなところですが、ただ、私の発言の趣旨は、業態の変更というのは内実がどうであれそれごとに報告をなささいという趣旨ではございません。ここで「セール等」と書かれているこのセール自体も事務局から先ほどご説明があったように、必ずしも正確な定義があるものではないのだろうと思います。広告をすればセールになるかという点と必ずしもそういうわけではない。例えば常連のお客様のみ割引をしますというのでも一種のセールにあたるのだろうと思います。それらは単に来店客車両の特段の増加という効果のための一つの例示にすぎないのだろうと私は理解しておりました。その点でいえば、「等」のなかに一般的なセールとほぼ同一の種類のものしか読み込まないだろうと。その意味では「業態の変更」という言葉は適当かどうかわかりませんが、そのほかのやや長期的な変更をもたらすような要因も「等」のなかに本来は入るべきだろう。そうだとすれば、それは明確にしておいたほうが紛れが少ないのではないかという趣旨でございます。その例としてどういうものを挙げるのかということと、報告をどういうときにさせるのかというのは切り離した問題として考えてよいのではないかと考えています。

そういう意味で個人的には、方針の文言との齟齬という点からいえば、セールもそういう意味ではなかなか完全にはそこには出てこない言葉だと思いますので、「業態の変更等」を入れたところで同じようにやはり定義は難しいだろうと思いますけれども、これは全体として非常に入れにくいということであれば、先ほどの提案を撤回することも吝かではございません。審議委員の先生方のご意見にお任せしたいと思います。

●恩地委員 プロ向けか一般向けかというのも広い意味では業態の違いといえるような気もしますが、そういう言葉の定義の問題をいってもあまり建設的ではないと思うので、ただ、先ほど申しましたように、駐車時間が今は23、24分ぐらいなのです。それが指針のような46分にもなってしまうと駐車台数が倍に増えるというような現実があるので、そのところに注目すべきだろうと思います。ただ、そこをどういうふうに着目するかというのはなかなか難しいので、やはりトップ日のときにレジベースでの利用者数がどれぐらいいるのかとか、そういった

数字を報告いただくということがいちばんわかりやすいのではないかと思います。

ただ、それを毎年1回ずつ必ず報告しろというと、それはまた事務局も大変だし、事業者さんも大変だと思うので、そこは例えば過去の駐車台数よりも1割とか2割ぐらい増えた場合には報告をしてくださいというような、あくまでも事業者さんの自己申告で出してもらおうというような枠をはめておけばいいのではないかと思います。

そういった表現で4の(1)のところと、市の意見のところについても何か表現できないかなと。「過去の利用者数を上回ったような場合に駐車利用の実態をご報告いただく」、そういった表現ができないかなと思います。もう少し言葉を入れなければいけないのかもしれませんが、そういうのができればと思います。

●事務局 ご議論いただいた内容は事務局として十分理解いたしました。ただ、報告書を出すのは設置者でございますので、どの時点でどう判断するのか、今回の報告についても例えばレジ人数でなくていちいち駐車台数を数えるのかどうか、目的はわかっているがどこまでできるかという話も出てくるかと思えます。これは事務局からのお願いですが、今回のこういう形について年末年始にかけての状況報告に、設置者としてはこのような方向でやっていきたいということも含めて書き込んでもらうという形をとらせていただけないかと存じます。

特に文言について、今のところ増減が例えば1割でいいのか2割でいいのか、事務局としては、繰り返しになって申し訳ないのですが、判断基準は何かとなりますとどうしても説明しづらいところがあります。指示するのであれば一定の目安が必要であるというご指摘も十分理解しているのですが、ただ、以前の傾向からしまして、実際に審議が終わったあからの報告というのは出てこなかったというのが事実としてございます。審議が終わったからそれでおしまいという話にはならないと考えておりますが、設置者に対しても事業者としての姿勢を示すよう求めていくということに意味があると思われる一方で、どこまで作りこんだ報告を求めていくかということになりますと、営業活動に入り込む部分の話も含めまして、一般的にこれまで必要という言い方は難しいと存じます。答申案の文言についてはこのままの形でさせていただいて、審議会ではこういうことを引き続き要請しますという話になりましたと設置者に伝えてさせていただけないかと考えます。新たな提案のようで申し訳ないのですが、会長いかがでございましょうか。

●市川会長 委員の皆さんのご意見を聞きするのでしょうか。

●事務局 今のような説明で、ご了解いただけるかどうかという思いでございます。

●市川会長 つまり次回答申案をもう一度修正して検討するというのではなく、今回の検討でまとめたいということですね。文言としては、このまま「セール等」という形でいきまして、むしろ「セール等」というところよりは、むしろ「来店客車両の増加が見込まれる場合」のほうに重みがあるわけですし、その例として「セール等」というのが挙っていると思うのです。ですから設置者のほうも「セール等により」というところはそんなにいじらなくても、このままで「来店客車両の増加が見込まれる場合」ということを考えて対応をしてくれると思えますので、私も文章としてはこのままいって、あと事務局と設置者の間で、いつ頃どういうふう

どんな内容を報告してもらおうかということを検討していただければ、それですむのではないかという気がいたしますが、意見書の文言としてはこのままでいくというのでいかがでしょうか。

●松井委員 今お話に挙っていたのですが、来店客車両の増加だけではなくて、駐車時間が長くなるということのほうがあり得そうですね。ですので、もし文言を変更するとしますと、「来店客車両の増加や駐車時間の変化」という言葉を追加するほうがより重要ではないかという気がいたします。

今話題になっておりました「セール等」という曖昧な言葉の話ですが、場合によってはなくしてもいいと思います。例えば「なお、今後、来店客車両の増加や駐車時間の変化が見込まれる場合においては」というような内容でも大丈夫ではないかという気がいたします。

もう一点は、ここの部分に「業態の変化」というような言葉は書きにくいということですが、例えばBGMに関しては指針には何も書いていないのです。ですけれども私が強い意見をいったからということもあるかもしれませんが、書いていただいているのです。そういう点では、「なお」以降には何でも書けるのではないかなと個人的には思っております。ちょっと今回のことには関係ないですけど。

●宇野委員 答申理由というよりはちょっと手続き的なお話かと思うのですが、一つの問題点は、ここの場というよりは全体の話ですけども、こういうホームセンター的な業態に即した形の指針が現状はないということ。いわゆる食品等を扱うスーパーあるいはデパートみたいな業態とは違う形の駐車形態があるということがまず一点です。これはここでどうこうできる話ではないかと思うのですが、ただ現状において手続きの話からいくと、指針があつてその例外を認めてくださいということで、プロということを理由にされました。ということは、それに対しては一定の責任をもっていただく必要があるのではないかと思います。となると、それは結果としての駐車実績についてある程度モニタリングしていく必要があるということになるのではないかと。無駄な駐車場をたくさんつくりなさいというわけではないのですけれど、この審議会としては指針というものを頼りに手続きをしているわけですから、そこからはずれるということはそれ相当の責任を設置者にもっていただく必要があるのではないかとこのように考えます。事務局のご負担を考えたいので何か適切な方法をもしご検討いただければと思います。やはりそれが審議会としての立場をちゃんとつくっていくものではないかと思っておりますので、少しご検討のほうをよろしく願います。

●事務局 ご意見ありがとうございます。まず、文言の件でございますが、副会長からご指摘がございましたとおり、確かに「セール等」につきましてはあくまでもこれは例示のものでございますので、「なお、今後、特に来店客車両の増加や駐車時間の変化が見込まれる場合においては、不足が生じる云々」という形で調整させていただければと考えます。

宇野委員からのご指摘のとおり、指針台数の減ということは当然地域の環境への影響が懸念されるので、減によって周辺環境に影響を及ぼさないということの検証がなお厳しくされなければいけないものと存じております。委員のご指摘のとおり、その部分につきましては手続き的な検証も含めて、設置者と事務局のほうでよりよい方法を検討していきたいと思っております。

●市川会長 もしよろしければ、今の事務局の案を取り入れまして、次回改めて答申案をお示しして検討をお願いしたいと思います。

●事務局 会長、申し訳ございません。副会長からご指摘いただきましたその文言で、もしよろしければ、各委員の先生方にご意見をおうかがいするお許しをいただけないでしょうか。

副会長のご意見では「なお、今後、来店客車両の増加や駐車時間の変化が見込まれる場合においては」ということで、台数の増加と時間の変化を明記することによって、それについての運用を望むというのは当然今後の報告を含めての話ということになるかと思いますが、少なくとも宇野委員のご意見にもありました、設置者としての責務ということも当然報告のなかに含まれていると思います。いただいた修正意見で了解いただけるのであれば、答申案の修正という形で結審の可否をご判断いただければと考えますが、いかがでしょうか。

●市川会長 事務局としては修正文言が提案されているので、それをここでお諮りして結審にできればということですね。

●事務局 もしも可能であればというお願いでございます。

●市川会長 いかがでしょうか。改めて「なお」以下をご確認いただけますか。

●事務局 2の「なお」からですが、「なお、今後、来店客車両の増加や駐車時間の変化が見込まれる場合においては、駐車場収容台数の不足が生じることがないように適切な駐車場運営が望まれます。また、BGMについては店舗周辺への影響に配慮した運用により、周辺地域の生活環境の悪化を回避するよう配慮が望まれます」。「なお」以下の部分が変わりますと、5ページの4の(1)のところも同様に変更することになるかと存じます。駐車台数の減に伴う影響をどのように評価するかということがございましたので、明言するという考えもあるかと思えます。「来店客車両の増加や駐車時間の変化が見込まれる場合においては」でいかがでしょうか。

●市川会長 というご提案ですが、いかがでしょうか。

●山田委員 今いただきました提案に実質的に賛成でございますが、一点だけ確認します。元の原文には「特に」というのが入っていますが、これは取るということによろしいのですか。つまり、「特に増加が見込まれる」あるいは「大きな駐車時間の変化が見込まれる」というのが元々の趣旨だったのだらうと思いますが、これだと「微細な変更でも」という意味になるのかどうかということを確認させていただきます。

●事務局 ご指摘ありがとうございます。答申案で「特に」というのをつけておりましたのは、「セール等」という幅広くとらえた場合に影響が出るということになれば、まず駐車場が増えるだろうということで注目するという意味で「特に」とした次第です。修正提案させていただいている文案では、車両の増加と駐車時間という具体的な文言を掲げていることで、文言の示

すニュアンス、意味するところの幅をみる必要はないであろうと考えましたので、「特に」という言葉を入れない提案をさせていただきました。

●市川会長 ということは、事務局としては「特に」という言葉でこれ以上限定をしなくてもある程度絞り込んだ表現になっているということですね。

●事務局 そうではないかと考えた次第でございます。

●市川会長 山田委員、いかがでしょうか。そう変わるわけではないと思いますので。

●山田委員 私もそれはそういうふうに思いますし、駐車場を減らすなかで車両が増えますと、たとえ少々の増加であってもそれは問題になるということにもなりますので、形式的に見ても今回はそれでよいのではないかなと私も思います。わざわざ「特に」を取られましたので、その趣旨の確認をお願いしたというもので、これで結構です。

●松井委員 文言については特に異論はございませんけれど、仮に年末の報告を受けたときにとんでもない状況になっていたら、これは駐車場問題だけではない可能性がありますね。指針以下にってしまったゆえにということになりますが、そのときはどうなるのでしょうか。

●事務局 変更届が必要になるかと思います。報告を通じて、恒常的に新たな対応が必要ということになれば、設置者として当然求められていることにもなりますが、届出書に基づいた議論が必要になります。必要があればきちんと変更届を出してもらって、きちんとした手続きを踏んでいかなければならないという認識はしております。

●市川会長 それでは、今回の答申案につきましては修正案をお示しして委員の皆様のご承諾をいただいたということによろしゅうございますか。ですから次回この答申案の修正はいたしません。本日で結審ということに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21年5月届出案件「イズミヤ伏見店」に係る諮問

●市川会長 続きまして、議題2「平成21年5月届出案件 イズミヤ伏見店」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、委員のお手許にお配りしております諮問書のとおり、諮問させていただきます。伏見区に立地しておりますイズミヤ伏見店について諮問いたします。どうぞよろしくご審議をお願いいたします。

●市川会長 それでは、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 資料の6ページ、資料3でございます。今回諮問いたしますイズミヤ伏見店でございますが、2「届出の概要」の(2)にございますとおり、駐車台数の減でございます。本店舗につきましては昭和45年にこの地に開店いたしまして、もう40年近くこの地で店舗を運営しているところでございます。今回対象になっております駐車場の減につきましては、土日の車が増えるときのみ対応するという形で普通の日には使用していない駐車場を閉鎖するという内容でございます。近所の方が冷蔵庫代わりに使われるケースが非常に多くなってきたということで、自転車等で買いにこられる方が多く、車での来店が減少してきているという状況がございました。そのなかで今回対象になっております駐車場は、地主のほうからほとんど使われなくてガラガラになっている状況なので駐車場敷地を返してくれという話になりまして、返還せざるを得なくなったという、ロイヤルと類似した状況が発生しております。

なお、この件につきましても実際の利用台数等の傾向からしまして減らした台数で可能であるという形の届出になっておりますが、今回のロイヤルでいただきましたご指摘も踏まえまして、再度その中身を確認したうえで必要な資料について求めていきたいと考えます。個々の店舗によりそれぞれの事情もあるかと存じますので、来月の届出者説明の中で、ご指摘を受けてから改めて資料の提出をしてもらうという対応も視野に入れてまいりたいと考えております。以上でございます。

●市川会長 それでは、この案件につきましては、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くこととなります。

### 3 報告事項

●市川会長 では、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あげます。資料をお開きいただきまして8ページからでございます。まず8ページでございますが、これは平成21年7月30日に答申をいただきました平成21年1月届出案件（仮称）京都リサーチパーク商業施設計画につきまして、8月31日に市の意見通知をいたしましたその内容でございます。市の意見としましては9ページの2のところ「市は意見を有しないものとします」としております。3「付帯意見」につきましては、答申でいただきました内容そのままございまして「店舗周辺における来退店経路について、交通安全確保のため適切に周知するよう配慮が望まれます。また、駐輪場が分散して設置されていることから、店舗周辺に路上駐輪されないよう円滑な誘導に努めるとともに、定期的な整理整頓により駐輪場を適切に運営されることが望まれます」という形で伝えております。10ページ、11ページにつきましては「意見理由」ということで、答申理由をそのまま理由とした形で伝えております。さらにおめくりいただきまして12、13ページ、資料5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載せております。

6月の審議会におきましてご説明申しあげましたケーヨーデーツーの4店舗、七条店、深草店、洛西店、川端店でございますが、これらの各店舗につきましては閉店時刻や荷さばき時間の繰り上げなど、周辺環境の影響から考えますとその影響を軽減する方向にシフトしている内容でございます。これにつきましても公告・縦覧を経まして住民の方からの意見等を求めたところ特になしということでございました。事業者としましては時間を短縮したからといって従来の周辺環境への配慮に変わることはないということについても確認をしております。ここで改めまして、6月にも簡単にふれておりますが、非審議会案件ということで事務局にお任せいただきたいと考えております。

続きましてご説明を申しあげます。今月の9月の届出受理予定でございますが、ベルタウン吉祥院店、マツモトでございます。久世橋通に面していきまして、以前工場があったところに新たに立地する店舗でございます。周辺は事業所等がほとんどで、営業時間はこのあいだの新丸太町店同様、午前9時から午後11時の予定でございます。なお、周辺状況として、店舗東側には工場がある時代から立地とていたマンションでございますが、このマンションを除きまして一般住居はごく限られるという状況でございます。こうした立地条件のなか、店舗内に駐車場を設置するという出店計画でして、マンションに対する騒音対策はもちろん、交通量のより少ない道路を来退店経路として設定する交通処理対策などを盛り込んだ内容となっております。

さらに次回10月の審議会におきましては、前回の審議会でご報告申しあげました（仮称）京都ヨドバシビルにつきまして諮問と届出者説明を同時に行いたいと考えております。簡単にご報告申しあげますと、地元説明会が9月9日、11日、13日と3回ございました。この3回で延べ130名程度の住民の方が来られまして説明会が行われたところでございます。意見書も出される予定でございますし、当日、届出者説明につきましてもかなりの方が来られるかなと予定をしているところでございます。以上でございます。

●市川会長 ただ今の報告につきまして、各委員の皆様から何かご質問等がございましたらよろしくお願ひします。ないようでしたら、報告のありましたケーヨーデーツーの4店舗につきまして、影響は軽微ということで非審議会案件にしたいというご提案がございましたが、これについてお認めいただけますでしょうか。

——（異議なしの声）——

●市川会長 ありがとうございます。それでは、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。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 前回は議論になったことかと思いますが、次のイズミヤ伏見店についても先ほど説明がありましたように駐車場を減らすということですね。新規の案件の場合は、指針の基準に合わせて駐車場を整備するということになると思うのですが、変更の場合は営業実績を踏まえてあまり利用していないということがたぶんあって、それを受けて駐車場を減らしていくということが提案されるのだと思いますが、そのときの手順というか、どういうデータを出す

べきであるとか、そういったものをある程度整理しておく必要があると思います。

それは使われていない駐車場をもっておくということは事業者さんにとっても経済的な負担ですし、社会的にみても土地の資源の有効利用ができていないということになると思うので、そのへんはさらに京都市にとっても車の利用を抑えていくということを進めていく以上、そういった場合はどうするかということは手順を決めておく必要があると思うので、あるいは資料はこんなふうにするべきだということを決めておくべきだと思うので、そのへんは何かの検討をするべきだと思うのですが、いかがでしょうか。

●事務局 ご意見ありがとうございます。今回の案件に引き続きまして、類似した条件の下、駐車場に関わる変更がだされるという状況を見ますと、事務局の推測ではございますが、出店から一定の年数が経過して地元に着した店舗につきましては、現状を踏まえて新たな傾向が発生してくる可能性があるのではないかなと考えております。指針あるいは指針解説では、駐車場の必要台数を減少することを否定している訳ではございませんし、減少の根拠を明確に示すことによって可能と書いておりますが、これ以上の記載はございません。根拠を明確に示すというのはどの程度示せば明確なのかということについては各自治体で判断することになってまいるかと思っております。それぞれの店舗におきましては、個々の店舗の事情によって判断しないといけない部分と、大型店舗の傾向として一般化できうる部分とがあるかと思っております。

ただ、一般化するという形ですべてを統一してしまうと、個々の事情はどうなるのかということもございますので、整理の方向性が混乱しないようにする必要があるかと考えます。事務局としては、具体的な理由に沿ってこれはこうするべきだろうというご指示を審議会においていただくなかでまとめていくという作業ができればという希望を持っております。

一般的な例としてこれが必要だという議論が必要ではないとは考えておりませんが、まとめ方や整理の方向について、事務局としてまとめた考えを現時点で持っている訳ではございません。今回以降の審議会において、具体的な例に沿って議論のベースが見てくるのではないかと考えますし、まずは次回以降でのイズミヤ伏見店の審議において、方向が見えてくればという思いでございます。どこまで議論が明確になるか今のところわかりませんが、ご指摘をいただいた内容について、事務局はどう答えるかということについて考えていく意向でございます。

イズミヤ伏見店の議論に即反映できるようには考えておりますが、お時間をいただきたい旨ご理解いただいたうえで、しばらくご猶予いただきませぬでしょうか。以上でございます。

●早瀬委員 今の駐車場の件ですが、世の中はすでに駐車場縮小という方向に動いています。われわれの立場といたしましてもそれはいい傾向だと思います。これはいつも申しますとおり低炭素社会のまちづくりということ、鳩山さんの言葉ではないですが25%マイナスということからしても、やはり総量規制をしなければならないと私は思っています。

●松井委員 今回と次回は駐車場縮小の案件が出てくるわけですが、指針以下でも実際に問題が生じないような部分が当然あるわけで、そういう案件が出てくるわけですが、指針を満たしているけれども周囲に影響を及ぼす可能性のあるところ、あるいは及ぼしているところの変更もあろうかと思っております。今回例えば12月年末のロイヤルの実態を見てやはりこの台数で無理ではないですかということになったときに、駐車場を増やすということをご指導されるケースが

あり得るのであれば、指針を満たしているけれども周囲に影響を及ぼしているところに対して指針以上の駐車台数なり、あるいはさまざまな対策をするような指導ができるのかということに関して、事務局はどういうふうにお考えになっているか、もしあればお願いいたします。

●事務局 原則から申しますと指針を満たしている内容については、それ以上の指導は難しいということになります。指針では駐車台数を増やすことについては本来届出の必要がありませんので、駐車台数を増やすことについては、少なくとも周辺環境への影響を増やしていることにはつながらないという前提があり、その一方で減らした場合は当然影響が出てくるからということで必ず影響の評価をすることということになっております。

実際のケースとして、周辺への影響はどうなっているのか話になってきたときは、現状報告からスタートするのかなと考えます。指針の中身は踏まえているけれど、現状では何らかの影響が出ているので、その影響をどのように把握して、その中身をどう設置者に報告させるかとなりますと、報告のキッカケは何で、なんのためにするのかを設置者に理解させて協力させるということが非常に難しくなるかと思えます。例えば、騒音は予測がベースになってございますので、現実の話としてどうなっているのかについて「教えてもらえますよね」というのは当然のきっかけとして言える訳ですが、前後のつながりがなくて、いきなりこれが必要だとか、あれはどうなったか、なぜそれが求められるのかという説明は難しくなります。さらに、指針の項目に限ったとしても、設置者だけで判断し調査できる内容は非常に限られると思えますので、どこまで経費を使って調査するという設置者サイドの事情もからんでくるかと思えます。

現状がこうだとわかっているのに、指針を守っていればという単純な考えでいいのかということもあるかと思えますが、指針を踏み超える議論をするための基準をどこに求めるかということについて、ベースとなるものを事務局は持ち合わせておりません。ただ、今まで出てまいりました内容につきまして「その後どうですか」というのは事務局として聞けることがあると思えますので、それをどこまで広げることができるのか、あるいはできないのかというのは今後判断をさせていただきたいと考えております。以上でございます。

●早瀬委員 大型店は駐車場につきましては現に駐車場条例というのがありまして、その指針に基づいて台数が決まっています。今の駐車場条例は車ウエルカムという考え方ですが、発想の転換をしなければならないと思っております。

●市川会長 それでは、これで本日の審議会は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発言願います。

●事務局 各委員からのご提案、ご意見、本当にありがとうございます。連絡事項でございます。次回10月の審議会につきましては、10月28日水曜日午前10時から、場所は速報でもお伝えしましたとおり、京都市消防局本部庁舎の7階作戦室でございます。京都市役所庁舎の北側、河原町押小路西入ルでございます。場所がちよっと変わります。次回の審議会におきましては、今回諮問させていただきましたイズミヤ伏見店の届出者説明及び（仮称）京都ヨドバシビルの諮問と届出者説明がございます。

次回の審議会の会場である消防局の本部庁舎を使わせていただく理由の一つが、ヨドバシビルの届出者説明ということがございます。かなり大きな会場でございますが、ヨドバシビルの件につきましては、委員ご承知のとおり、マスコミ等で非常に注目されている案件でございます。傍聴人がマスコミも含めてかなり来られることが予想されますので傍聴席をかなり多く取るという形で、委員の皆様には大変失礼でございますが、こちらの会場を用意させていただいたところでございます。

先ほど報告いたしました、大店立地法に基づきますヨドバシカメラの地元説明会は3回粛々と混乱もなく行われたところでございますが、第1回目のときに定時どおり終わった点につきまして若干会場の皆様方から「時間打ち切り？」という話もちらっと出まして、これは設置者のほうが説明会は3回あって残りあと2回あるというアナウンスを忘れていたというのが大きな部分でございます。したがって次回の審議会は当然私ども定時の時刻内で終了させることをもちろん目指すところでございますが、場合によっては若干時間が延びる可能性もございます。委員の皆様方にはなるべくご迷惑をおかけしないようにしようと思っておりますが、大型案件でございますので若干延びるケースも考えられます。正直申しまして、スパッと切った時点で傍聴の方々からご不満等が出て逆に審議の流れが阻害されることも考えられる場合はちょっとお時間を延ばすということも考えております。勝手なお願いでございますが、そのような状況も予想されるということをお伝え申しあげまして、次回の審議会のご出席よろしくお願いたします。連絡とお願いは以上でございます。

●市川会長 次回審議会は10月28日水曜日午前10時から、時間がいつもより長くなるかもしれないのでご容赦願います。場所は京都市消防局本部庁舎の7階作戦室で行います。イズミヤ伏見店の届出者説明及び（仮称）京都ヨドバシビルの諮問と届出者説明を併せて行います。

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、公開としたいと思いますが、よろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●市川会長 また、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。

——（異議なしの声）——

●市川会長 では、事務局のほうは指針の項目と関係の深い機関に出席をお願いしていただきたいと思っております。

## 閉 会

●市川会長 それでは、これもちまして第99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。