

第 1 2 1 回

京都市大規模小売店舗立地審議会

議 事 録

日 時：平成 24 年 4 月 27 日（金）

午前 9 時 58 分～11 時 10 分

場 所：KKR 京都くに荘 4 階 会議室

開 会

●事務局（小山課長） 定刻より少し前でございますけれども、皆様お揃いになられましたので始めさせていただきたいと思います。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。

審議会を開催いたします前に少しお時間をいただきまして、このたびの京都市の人事異動についてご報告をさせていただきます。まず商業振興課長でありました高見が二条城事務所長に異動となりまして、後任として私、小山が務めさせていただくこととなりました。どうぞよろしく願いいたします。なお、事務局長の山本と担当の高山は引き続き務めさせていただきますが、商工部長の山本は、本日、他の公務がございまして欠席させていただいております。委員の皆様方にくれぐれもよろしくと承っております。なにとぞご容赦いただきますようお願いいたします。

それでは、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名の委員にご出席いただいております。なお、竹原委員におかれましては所用のため11時半頃にご退席される予定でございますので、あらかじめご案内申しあげます。したがいまし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。

さて、当申議会はお手許にお配りしました委員委嘱状にございますとおり、新しい任期が本年の4月26日から始まっておりますが、本日が新しい任期における初めての審議となります。前期より引き続きご就任いただきました9名の委員の方に加えまして、新たに1名の委員の方にご就任いただきましたのでご紹介をさせていただきます。京都府建築士会に所属される一級建築士であり、かつ測量士であります中井委員でございます。それでは中井様、一言、ご挨拶をお願いいたします。

●中井委員 皆様、おはようございます。中井美佐子と申します。よろしく願いいたします。私は普段、住宅の建築設計をしています。私の顧客は主にごく一般の庶民で、庶民の住宅設計をしています。

前任の入江美津子さんとは、先ほどもご紹介がありましたが京都府建築士会ハート&ハードの会、2年前までは福祉研究会と呼んでいたのですけれどもそこでご一緒させていただきました。入江さんは福祉に関して膨大な知識と情熱をもっておられるのですけれども、入江さんのようにはいきませんが、皆さんのご指導の下で任期を精一杯務めさせていただきたいと思っておりますのでよろしく願いいたします。

本日は初めてということで勝手がわかりませんので、失礼なこともあるかもしれませんが、どうぞご容赦願います。よろしく願いいたします。

●事務局（小山課長） 中井様，ありがとうございます。なお，前任の入江委員におかれましては，本日所用にて退任の挨拶はかなわないが，審議会の委員の方々によろしくお伝えいただきたい旨のご意向を伺っております。

本日は「(仮称) ライフ北白川店」の諮問及び届出者説明でございます。ご審議のほどよろしく願います。

それでは審議会を始めてまいりたいと思いますが，始めます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条第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すので，ご意見のある方はご発言をお願いいたします。

●堀部委員 ご苦勞様でございますけれども，以前のとおり市川様と松井様にお願いをしたいと思っております。よろしく願います。

●事務局（小山課長） ほかにご意見はございませんでしょうか。

ほかにご意見がないようでしたら市川委員に会長を，松井委員に副会長を引き続きお願いしたいと思います。市川委員，松井委員，いかがでしょうか。

●市川委員・松井委員 お引き受けいたします。

●事務局（小山課長） ありがとうございます。それではお二人のご了解が得られましたので，皆様の拍手をもちまして選任のご確認に代えさせていただきます。よろしゅうございますか。

——（委員一同，賛成の拍手）——

●事務局（小山課長） ありがとうございます。ご了解をいただき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したいと存じます。よろしく願い申し上げます。

それではお手許にございます資料等を確認させていただきます。各委員のお手許には，審議会次第，資料1「(仮称) ライフ北白川店 届出概要及び検討資料」，資料2「(仮称) ニトリ京都四条店に係る市意見」，資料3「京都東宝ビルに係る市意見」，資料4「立地法に係る計画一覧」，以上を資料として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，5月と6月の日程調整表も置かせていただいております。日程調整は2カ月分が一度となりますが，ご確認のうえよろしく願い申し上げます。

それでは早速審議会に入りたいと思っております。市川会長，よろしく願います。

議 題

1 平成23年11月届出案件

「(仮称) ライフ北白川店」に係る届出者説明

●市川会長 それではこれより第 121 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 23 年 11 月届出案件 (仮称) ライフ北白川店」であります。これについて京都市から諮問を受けたいと思います。

●事務局 (小山課長) 委員の皆様のお手許にお配りしております諮問書のとおり、本日付で諮問させていただきます。なお、本件について諮問の了解をいただきましたら、引き続き、届出者から計画説明を行ってもらおうべく、待機していただいておりますので併せてご審議のほどお願い申し上げます。

●市川会長 ただ今、市長より諮問を受けました届出案件の概要について、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進んでまいろうかと考えますがよろしいでしょうか。

—— (異議なしの声) ——

●市川会長 では事務局、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。お手許の審議会次第と書きました資料をおめくりください。1・2・3 ページは公報の関係で報告書の内容でございます。今回の届出内容でございますが、届出者の氏名は株式会社ライフコーポレーションです。店舗名称は先ほどからありますとおり (仮称) ライフ北白川店でございます。

この店舗につきまして新設をする予定ですが、本年 24 年 8 月 1 日を予定しております。店舗面積の合計は 2,475 平米、駐車場の位置に関しましては届出書の図面でご確認いただいているかと思いますが、収容台数は 56 台ということで指針の台数を確保しているということでございます。駐輪場の位置も同様に届出書の内容を図面によってご確認いただきたいと思いますと思いますが、収容台数については 130 台を確保しております、京都市におきます条例の台数を満たす形になっております。

荷さばき施設の位置も同様でございますが、面積としては 60 平米、廃棄物等の保管施設についても図面が添付されておりますけれども、容量としては 12.7 立米を確保しております。

大規模小売店舗における開店時刻と閉店時刻ですが、朝 8 時から 21 時 50 分までです。これに伴いまして、来客が駐車場を利用できる時間帯が 7 時 50 分から 22 時までとなっております。

す。駐車場の出入口の関係ですが、図面等のご確認ということでお願いしたいと思います。荷さばき施設における時間帯としては朝6時から22時までという形になっております。簡単でございますけれども、届出の概要は以上でございます。

引き続きまして、おめくりいただきまして4ページでございます。これまでの経過及び現地の写真などの資料でございます。今回の（仮称）ライフ北白川店に関しましては、意見書の提出はございませんでした。ちなみに商業振興課に対しましても電話等の問い合わせは特にごございませんでした。

地元説明会における意見等の概要でございますが、主な内容としましては、敷地内及び隔地駐車場の運営について、交通誘導と交通安全の確保をどうしていくのかということと、駐輪場の運営につきまして、顧客の誘導を含めた対策をどうしていくのか、などについて質問や意見が出されていたという状況でございます。

引き続きまして6ページでございます。説明会等実施報告書でございます。開催されましたのは1月30日（月）の午後7時から8時半でございます。出席されたのは住民15人ということで、7ページ以降からはその質疑の内容でございます。かいつまんで申しあげますと、店舗周辺の交通事情などについて現状認識を問うものや、敷地内駐車場が例えば満杯になった場合はどうするのかという話に加えて、交通誘導員の配置、交通安全の確保についての関心が高かったという状況でございます。

9ページには駐輪場の運営につきまして、店舗西側の敷地部分に確保している駐輪場に関しまして、その利用の仕方など住民の方からの要望に対して回答している箇所がございます。

事業者は店舗設備は十分活用していくという姿勢ではありますが、住民の方々からのご希望についても誠意をもって応えるという方向で説明をしております。

事務局としましても、説明会の状況は把握しているところではありますが、質問に対しては前向きにきちんと説明をされていたという印象をもっております。

おめくりいただきまして11ページからでございますが、事務局が新設店舗の周辺状況について現地を撮影しました。他の案件では平日の状況を確認する意味で現地撮影してきましたが、本件に関しましては、地元説明会を始めとした住民意見でも、休日における交通事情を関連させた話が登場していたという理解の下、休日の日曜日に撮影をしております。なお、現地撮影の日以外で、別の日曜日でも現地の交通状況を事務局として確認したところでございます。

12・13・14ページの写真を御覧いただくと、たまたまだったのかもしれませんが、車がほとんど写っていないという状況です。店舗周辺の道路、見通しといった観点から、現地の状況がどういふものかをご参考にしていただければと存じます。

店舗周辺の西側及び南側の公道につきましては、車が離合できる一定の幅があるという印象でしたが、車が離合することによって通行に支障があるという状況は撮影日には見られませんでした。実際、店舗西側の道路については自転車を通る方が結構おられるという印象をもったところでございます。簡単ではございますけれども、事務局からの説明は以上でございます。

●市川会長 ご説明ありがとうございました。それでは議題1の「平成23年11月届出案件(仮称)ライフ北白川店」に係る届出者説明です。担当の方々に入っていただきますので、事務局、ご案内をよろしくをお願いします。

—— (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します。

●ライフコーポレーション(宮崎) 株式会社ライフコーポレーション店舗開発部の宮崎と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

●ライフコーポレーション(池田) 同じくライフコーポレーション建設部の山田修司と申します。よろしくお願ひいたします。

●ライフコーポレーション(池田) 前田建設工業株式会社設計グループの池田と申します。よろしくお願ひいたします。

●ライフコーポレーション(村田) 今回の大規模小売店舗立地法の、申請手続きのお手伝いをさせていただきました阪急設計コンサルタントの村田と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは私のほうから計画概要の説明をさせていただきます。資料のほうは事前にお配りいただいているとお聞きしておりますので、できるだけ要点を絞って割愛しつつ概要のほうを説明させていただきます。順番に1ページ目から主要なところについて説明させていただきます。

まず、1ページ目ですけれども今回の計画につきましては、名称は(仮称)ライフ北白川店でございます、所在地は京都市左京区一乗寺でございます。ご存じかもしれませんが、以前はスポーツランド北白川ということで朝の5時ぐらいまでビリヤードやバッティングセンターを運営していたのですが、そこを取り潰しまして食品スーパーに替えるという計画でございます。

売場面積合計については2,475平米ですので、ちょっとした食品スーパーということで考えております。申請年月日については8カ月後という前提がありますので8月1日を予定しておりますけれども、若干変更が生じる可能性はございます。

続いて2ページ目をご覧ください。今回の小売業者につきましては基本的にはライフコーポレーション単独で考えております。営業時間帯につきましては午前8時から閉店時刻は21時50分を想定しております。続いて3ページですが、後ほど図面に従って説明させていただきます。

ますけれども、まず必要駐車台数の考え方につきましてはご覧のとおり、指針の台数につきましては56台となっております。それに対して今回の計画では56台と同等の台数を確保するという形の計画にしております。

少し飛んでいただきまして図面5をご覧ください。後ほど立面図で説明させていただきますが、今回の計画は白川通に接道しているのですけれども白川通側のほうが3メートルほど高く、西側に行くほど3メートルぐらい下がっている構造になっております。したがって地下1階という位置づけになっております。こちらが1,300平米の売場面積を確保しております。

続いて図面6をご覧ください。こちらが建物の配置図でございます。売場面積的には1,170平米ございまして、トータル2,500平米クラスの売場面積を確保しております。そして駐輪場については北側、南側、西側にそれぞれ設けておりまして、東側につきましては前面空地ということもございましてこちらには駐輪場を確保していないという状況です。合計台数は130台の規模がございまして。

出入口につきましては前面に中央分離帯がございまして、後ほど交通計画でも説明させていただきますが無理な右折入庫は物理的にできないという状況になっております。したがってすべての車両は南側から北に向いて行っていただきまして、こちらの出入口を使っていただくということになっております。また計画地の南側に隔地駐車場がございまして。こちらにつきましては一応指針の台数という観点もございまして、屋上駐車場を設けているのですけれどもその分をこちらに設けております。お手許の資料に類似店舗の調査結果が出ていると思えますけれども、このぐらいのクラスの店舗面積ですと、屋上駐車場の通常の営業状態では45台ぐらいではないかと判断させていただいております。

続いて図面7をご覧ください。こちらに荷さばき施設、ならびに廃棄物保管施設、屋上駐車場の配置図になっております。荷さばき施設は60平米ございまして、廃棄物保管施設も12.7立方メートルの規模がございまして。ご覧のとおり、荷さばき施設につきましては最初の計画段階から想定させていただくなかで、やはり西側1階に荷さばき施設を設けてしまうと近隣への影響が非常に大きいということで、2階部分でご覧の場所に配置して、騒音対策としても壁面をしっかりと設けるという対策を打つことで、できるだけ騒音面にも配慮するという計画になっております。

続いて図面8をご覧ください。いちばんわかりやすいのが南側の立面図ですが、図面の右側が白川通になっております。西に行くほどご覧のとおり勾配がついておりまして、3メートルの高低差があるとなっております。先ほど隔地駐車場のご説明をさせていただきましたけれども、隔地駐車場についてはこの3メートル下がった状態の場所になりまして、基本的には屋上駐車場が稼働状態としては高いのではないかと考えております。したがって隔地駐車場につきましては、臨時的とはいいませんけれどもできるだけ屋上駐車場で稼働したなかで2番手の駐車場、また繁忙期対応の駐車場と位置づけて今回は考えさせていただいております。

続いて図面9をご覧ください。こちらが来店車両の経路図となっております。ご覧のとおり、

どうしても北からお越しになるお客様につきましては、前面に中央分離帯があるということでなんらかの迂回経路の設定が必要でございます。現場を見させていただきまして、やはり生活道路的な要素の強いところにつきましてはそこに誘導できないということがありましたので、一定付近にある補線といたしまして、ご覧のとおり経路変更を設定しております。それぞれ方面別に台数のほうが記載されていると思いますけれども、おおよそ100台程度の台数がピーク1時間ぐらいで発生するのではないかと考えております。

調査地点A、Bとありますけれども、こちらが今回の計画におきましてもっとも負荷のかかる交差点ということでございますので、2つの交差点で交差点飽和度の、また車線別の混雑度を解析しております。結果につきましては事前にお配りいただいておりますのでご覧いただいているとは思いますが、もっとも高い値で0.406程度ですので影響としては軽微ではないかと判断させていただいております。

図面を戻っていただきまして、騒音の影響について説明させていただきます。図面2をご覧ください。今回、計画地の東側が近隣商業地域、西側が1種低層住居ということで極端に基準が厳しくなっています。営業時間の想定もいろいろあったのですが、今回の計画におきましては近隣への配慮という観点から21時50分で閉店させていただくことで、それも1つ、騒音への影響として配慮させていただいた次第です。

まずAからGまで予測地点を配置しております。こちらは等価騒音レベルになっております。こちら事前にお配りいただいているということで詳しい数字の説明は割愛させていただきますけれども、すべての地点におきまして等価騒音レベルは環境基準値を下回る結果になっているということでございます。夜間の時間帯におきましては最大騒音の予測ですが、こちら自動車走行音がないということもございまして、22時以降の騒音の最大レベルにつきましては、24時間稼働の冷凍用の室外機になっております。こちらにつきましても十分に高い壁をつくって、その下側にズボッと置くような格好につくっておりますので影響としては軽減される構造で仕様をつくっております。それにおいて予測した結果、もっとも高いところで39dBほど、G地点ですがこれも道路交通騒音の高いところでほとんど聞こえないと思っておりますけれども、こちらで39dBぐらいの騒音レベルとなっております。

騒音と交通の影響評価につきましては簡単ではございますけれども以上でございます。

続いて地元への説明状況、また日常における説明会の実施状況について説明させていただきます。今回、計画に際しましては入念に地元さんへ入らせていただくということで、まず任意の説明会も開催させていただきまして、まちづくり条例の説明会、それから中高層の説明会では近隣の住居の方々、1軒、1軒、回らせていただいております。都市計画対応のご説明もさせていただきます。また立地法の説明会も行っておりますので、大きな説明会だけでも4回させていただきます。それ以外にもすべて連絡先をお渡ししておりますので個別の電話等も結構ございまして、そういった近隣対応につきましてもすべて個別対応をしている状況でございます。

例えば個別でどういうご要望があったかと申しますと、西側の住居の方からカーブミラーを交通上の安全確保として設置してほしいというご要望がありまして、それにつきましても快く対応させていただきまして住民さんは非常に喜んでおられたという状況がございます。

立地法の説明会におきましても、こちらもご覧いただいていると思いますけれどもなんらかの反対というニュアンスは一切なく、素朴な疑問としてどうなのであろうかというご質問が多かったように思います。それについても丁寧にご説明のほうをさせていただきました結果、皆さんのご理解をいただいて、ご納得いただいておりますのではないかと考えております。また、縦覧期間を過ぎまして事務局のほうから意見書のご提出もなかった、またクレームやそういった問い合わせもなかったということを知っておりますので、手前味噌かもしれませんが地元さんにきちんと説明させていただいて、個別に対応していった結果ではないかと思っております。簡単ではございますけれども説明は以上でございます。

●市川会長 それではただ今の説明につきまして、委員の皆様方から何かご質問、ご意見がございましたらどうぞお願いいたします。

●松井副会長 私のほうから騒音のことで、少し細かいことなのですが確認させてください。まず、騒音のほうの資料、図面5でこれは屋上の図になっているかと思うのですが、右上のほう、南東の角に室外機集められたようですが、これは屋内になっているのですか。南側立面図を見ると屋内のように見えるのですけれども。

●ライフコーポレーション（村田） 図面で見ますと少し集中して下側に機械があると思うのですが、こちらにつきましては室外機を置いてそこに立上の壁が建っていますので、これもかなり騒音の抑制効果はあると思います。裸では置いていない状況になっています。

●松井副会長 屋根はあるという状態ですか。

●ライフコーポレーション（村田） 屋根ではありません。

●松井副会長 ここの部分だけ少し高くなっているのですね。わかりました。それに関することなのですが、騒音の予測資料のほうの2ページで、ほかのページも共通なのですが表のなかのR1～R29というのは1階になっているのですが、これは屋上ですね。

●ライフコーポレーション（村田） すみません。記載ミスです。

●松井副会長 わかりました。ここに書いてある数値のなかに基準距離における騒音レベル等という数値がございます。この数値が今回丁寧に全部カタログを載せていただいていたので確認できたのですけれども、例えば室外機については実際のカatalog値から算出してそれを加味されておられるのですけれども、排気口についてはそのまま記載されているようなのですが。

●ライフコーポレーション（村田） 中のファンの反射を見るかどうかということもあると思うのですけれども、基本的に外付けの排気口については床面の反射は考えにくいところもあるので、プラス3dbにはしていないのです。ただ、厳密にいうと中でファンが回ってその反射音が出てくることを想定すると、そこで3db上げるのが適切なのかなという気もするのですけれども、壁面等の反射がない排気口については今回3db上げなかったということです。

●松井副会長 壁面等の反射がない排気口というのはどういう排気口ですか。

●ライフコーポレーション（村田） 要するに吹き出し口が壁面についていて出るというパターンで、ファンが建物のなかにあって通気孔がずっとつながっていて、その吹き出し口が壁面に付いているという形の排気口については上げていないということです。

●松井副会長 それでも普通、3db上げるほうがベターです。要は音というのは1方向に限られるということではございませんので、壁面の反射というのもございますから、これも3db上げたほうがベターだと思います。

●ライフコーポレーション（村田） 次回からそういう形にさせていただきます。

●松井副会長 それでもっとも気になったのはカatalogが挙がっていたからなのですが、例えば56ページのこれもファンですので換気扇だと思うのですけれども、測定点がファンの下になっていて排気口からの音ではないように思うのです。こういうのはどうされたのでしょうか。

●ライフコーポレーション（村田） 別の物件だったのですが、メーカーに問い合わせたことがあります。実際に測定点はファンの目の前という形で後ろ側で取っています。それはなぜかを確認しましたところ、答えになるかどうかわからないのですけれども、基本的にその周辺の状態の一般的な音を表すのはそちら側で取ったほうがわかりやすいという回答でした。

●松井副会長 おそらくこのファンを付けたときに、屋内でどうかということが問題になるのでこの位置で取られていると思うのです。ですからダクトから出てくる音とはかなり違うのではないかという気がしましたが、そういうデータをお持ちでなかったということですか。

●ライフコーポレーション(村田) カタログをいただくとこういうパターンの資料が多くて、それはどういう意図でこういう場所に測定点を設けているのかという確認をさせてもらったのですけれども、そのまま使わせていただいたということです。

●松井副会長 メーカーにいつでもおそらく測定していないので仕方がないことだと思いますけれども、ダクトの出口のデータを例えば理想的なことを申しあげますけれども、既存店舗と同じものを置いておられたら、そういうものを使われたほうが良いといたしますか、屋内の音を使って予測しても仕方がありませんので。

それから次に、いろいろ多くて申し訳ないのですけれども、60 ページのところでキュービクルの遮音計算をされているのですが、これもメーカーからそのままきたものと考えてよろしいですか。

●ライフコーポレーション(村田) そうです。

●松井副会長 するとメーカーさんをご存じないということになってしまうのですが、これは完全に計算間違いでして、この計算間違いをされる方が非常に多いのです。テキストブックを見ればこういうことにならないということが書いてあるのですけれども。基本的にキュービクルを例えば鋼板等で囲っても、実際には透過損失は起こらないのです。どうしてかという、中で発生したことというのは中で反響して非常にレベルが上がってしまうのです。そのエネルギーが外へ出てきますので、結局透過損失云々ではなくて、中のエネルギーがそのまま出てきますので、囲っても囲わなくてもほとんど変わらないということが起こり得ます。

この透過損失が使えるのはキュービクルの中がほとんど完全に吸音処理をされている場合だけなのです。実際にはこういう計算をされてくるメーカーさんがほとんどなのは私も知っておりますので、やむを得なかったのかもしれませんが、ここでは一応 10db 減と控えめに計算されておられるので仕方がないかなとは思いますが、計算自体が違っておられますので場合によってはゼロになります。ですからご注意くださいほうがよろしいかと思えます。以上です。

●ライフコーポレーション(村田) ご指摘ありがとうございます。

●市川会長 ほかにございませんか。

●宇野委員 ご説明ありがとうございました。まず図面9が車両経路ということでございますが、先ほどご説明のなかでも調査地点A及びB、Aが白川通と北大路の交差点、それからBが白川通と東鞍馬口の交差点ということで、こちらについてはたしかにこの計画に基づけば特段飽和等の問題はなさそうでご計算どおりだと思っておりますけれども、問題点の1つは、当然、大

店法としてはこういう形で誘導する。少し規格の高い道路へ誘導してできるだけ安全上の問題を生じさせないというのが原則ではあるのですが、実態としてはおそらく生じてしまうのかなということが懸念されるようです。

例えば南からお越しになったお客さんが退店されるときにどういうことが想像されるかというと、図面2の騒音の図ですけれどもこちらを見ていただくと、駐車場を出てドライバーの通常の行動としては反対側に戻ろうと思うと左折を繰り返すことになりますから、直近の信号交差点等で左折して、さらに直近で左折して南側に下りていく。次の信号交差点をめがけて出て行ってしまわないかと思えます。

それから北側からの進入経路についても、理想をいえば大きく回っていただいて幹線道路に近いところへ出てきていただければいいのですが、おそらく北大路白川通の交差点を右折して、すぐに左折して南側にずっと下りてくるという行動がどうしても出てきてしまうのではないかと思います。するとこの店舗の場合、実はご配慮をいただきたいのは西側なのです。西側及び計画地の南西角の交差点、隔地駐車場を繁忙期に運用される。それから駐輪場がある。ひょっとすると来店と退店の車がそこにやって来ることが拭い去れないということがございます。

地元からも安全上の配慮とか人的な対応というお話がありましたので、やはり開店後の状況等をよくご確認ください。場合によっては西側、あるいは南西角のあたり、もう1つは北から来る車両がどれほどあるかわかりませんが、いちばん近道をしようとする店舗の南側の道路へ出て信号のない交差点で左折して駐車場に入ろうとするということもございます。特に勾配が続いている道路を上がってすぐに出ようということになりますから、あまり見通しがきかない可能性が予測されます。そのあたりは今後、開店後の状況をご確認いただきながら、できれば地元の要望を踏まえて対応をご検討いただきたいというのが1つです。

それからもう1つは関連するのですけれども店舗の入口は、これはおそらく事務局から今日配っていただいた写真がいいと思うのですが、今日配付された資料の12ページで、④という店舗前面の写真があります。これがおそらく白川通に面した店舗の入口側の写真だと思います。白川通は非常に街路樹が多くて、これは道路側の付属のものだと思いますけれどもそうしますとどうしても出入りのところで自転車とかバイク、あるいは車の見通しが多少きかないので視認性が悪くなるというところがございます。それは出店者さんの責任ではないのですけれども、場合によってはそれが誘引となって事故という可能性もございますので、やはりこどもであれば出入りに関してなにがしかのご配慮を検討いただいたほうがいいのかと思うところです。それが交通側からの大きな2点です。

あと1点、確認なのですけれども本編では開店時間が8時となっていたのですが、説明会では9時というお話も見えたので、特に通学路や通園のことを気がかりにされている方が多いと思いますけれども、そのあたりはどちらなのかということをお教えいただけますか。

●ライフコーポレーション（村田） 誘導経路の話はまさしく先生がおっしゃられたとおりでございまして、どうしても出入口が構造物で分離されているときは迂回経路を設定せざるを得ないなかで、どの店舗でも共通して生じるご懸念かと思えます。それにつきまして当方でも心配しておりますので、チラシに十分書くとか、オープン時に特別な警備体制を設けて生活道路への進入対策や経路周知について徹底してまいりたいと考えております。

出入口の街路樹も含めた視認性の確保という観点のご質問もありましたけれども、こちらにつきましても京都府警本部様とも何度か打合せをさせていただくなかで、やはりパトロールランプを付けたほうがいいのではないかというアドバイスをいただきました。そのなかでパトロールランプを付けることで、歩行者に対する注意喚起という形の対応について今回の計画で反映させていただいたということでございます。

最後に営業時間の話ですけれども、営業時間帯についてはどうしても大店法で年間1日だけでも、朝7時からとか8時からとかオープンするときでも届出をしていなければオープンできないということがございます。今、確定の営業時間というわけではないのですが、8時からずっとやるかといいますとそこまで決まった具体的な内容ではございません。今後、詰めていくなかで例えば9時とか9時半という形の運用になろうかと現時点では考えております。

●市川会長 今の宇野委員の質問と関連するのですが、図面9のところのブルーのラインで、北へ向かって非常に遠回りしてまた白川通へ戻ってくるということですが、これはお客様にはどのようにアナウンスといたしますか、退店経路はこれで行ってくださいということは周知されるのでしょうか。

●ライフコーポレーション（村田） まずチラシ等に明記しまして周知をさせていただくの、場所の確保ということが大前提になりますのでお約束というところまではいえなかったのですけれども、住民様からも同様のご質問がございまして、場所の確保が前提になりますけれども誘導看板の設置や、先ほども申しあげたとおり開業時の習慣づけといたしますか、いちばん最初の段階でそういった経路を誘導していくことが皆さんに認知していただく重要なポイントになりますので、そこで運用面で周知を進めていきたいと考えております。

●市川会長 白川通の1本西側の道は、私もよく南に向かって走っているのですけれども、グルッと回るよりここでスッと曲がって白川通に戻ったほうが早い、便利なのです。ここを例えば左折しようと南行する車があっても、これについての指導はどうされますか。

●ライフコーポレーション（村田） 先生がおっしゃるとおりあそこはいちばん走られるのではないかと思います。そのためもあって経路としては逆に設定できなかったということがあります。公道において車両通行にストップをかけることもできませんし、あくまでも努力目標と

いう形になってしまうかもしれませんが、経路案内を徹底していくしかないと思っています。われわれとしてできる範囲のことをきっちり徹底していくということが、地元に対する誠意ではないかと考えております。

●山田委員 ご説明ありがとうございます。今の点にも関連するのですが、いわゆる予備的といいますか隔地駐車場の使い方についておうかがいをしたいと思います。まず1つは、今ご説明があった大きな迂回路を使うという考え方と、この南西に2つの駐車場があるというのは矛盾した状況にあるわけです。この駐車場は先ほど予備的と申しましょくかと留保されたわけですけれども、ここが使えるとなりますと当然この近辺は正当に通っていいのだらうとお客さんが思ってもおかしくないわけです。この駐車場をどのようにお使いになる予定なのかというのを1つ確認したいと思います。

仮に予備的に使うということであれば安全対策を、今の大きな迂回をするということと別のことをやるという前提でしっかりとお考えをいただけるのかどうかということが1点です。

もう1つは、住民さんからもいろいろコミュニケーションを取ってくださって、事前のご相談としては極めて質の高い周知、説明をしてくださっていると思います。ただ、今のご説明のなかにありましたようにオープン後にいろいろ事情が変わるということがあろうかと思えます。オープン後にいろいろ状況が変わった場合に住民、あるいは学校に子どもを通わせている保護者等との関係でどういう対応をなさるおつもりなのか。システムとしてどのようになさるおつもりなのかをお聞きしたいと思います。

●ライフコーポレーション（村田） まず隔地駐車場の運用ということですが、基本的に先ほど申しあげたとおり高低差が3メートルありますので、おそらく次の審議会のときに現地確認で来ていただければと思うのですが、そこにとめると3メートルの勾配のある坂を駆け上がって商品を購入して、そこにまた戻ってということになります。もちろん使えるようにしているのですが、心理的には屋上駐車場に優先的にとめるであらうという前提で考えています。その意味でいうといかに屋上駐車場が空いているかということを知り、そこを稼働させるようにもっていくかが重要だと思っています。

道路から見えるところにマップ表示をつけて、空いているかどうかという周知をずっとしておきます。基本的に年に1回しか来られないようなお客さんというより、少なくともずっと来ていただけるお客様を念頭においた商売ですので、屋上駐車場を使ってとめられるお客様がほとんどではないかと考えております。

住民さんからのいろいろなご要望やご質問がありましたので、席上でお配りさせていただいた駐車場の資料は、なぜそういう調査をしたかというやはり稼働状況がどれぐらいかを確認しよう、45台という台数で足りるのかどうかという観点から調査をいたしました。

年間のレジ客と比較をしまして、どの程度あふれる日があるのかという検証も行いました。

それでいくと 45 台ではどうかという状態は何日間はもちろんあるのですけれども、そういったときには交通誘導員を配置いたしまして、十分な対応をしております。店舗運営を始めてからどんどん情報は蓄積していきますので、柔軟に対応していけると思っております。

また店舗への連絡先ということですが、店長がおりますし、正直に申しますと逃げも隠れもできないという状況がございます。説明会でも同様の、連絡先はどのようなのですかというご質問があったのですが、これも店長に聞いていただきましたらこちらにもつながっておりますし、対応のほうは検討しますということでお答えさせていただいております。

●山田委員 わかりました。今のこととの関係で、皆さん屋上の駐車場に行かれるだろうということだったのですが、私のような気の短い人間にとって登って行くというのは面倒くさいというのはありえるのです。むしろ日常的にちょっとした買い物をしたいという場合には上まで上がらないで、むしろ南にスッと行ってとめてちょっと買い物をするという可能性がありえます。そういう気の短い人間は交通への配慮というのが必ずしも十分かどうかはわからないわけです。その意味ではちょっと楽観的な、人を信じすぎておられるかもしれないという感じがいたします。いずれにしてもそこは十分お願いしたいということです。

もう1つは、今おっしゃったようにいろいろデータが蓄積されて状況が変わってくる。それについての対応は店長にということでそれはおっしゃるとおりなのですが、できれば対応状況を皆さんにお知らせするような形を、よくスーパーでちょっとしたお知らせというものがああります。ああいうものでもかまわないと思うのですが、1人の人がいったことでどうい変更を示しているのかを応答的にやっていただくと非常に信頼感が増すと思います。以上です。

●堀部委員 ご説明ありがとうございました。ちょっと変わったところから質問させていただきますけれども、自転車の問題で西側、南側、北側で駐輪場を設置されるというお話をうかがいました。実は白川通は簡単に自転車を置けるスペースが現実的にあるわけです。私も四条通でいつも困っているのですが、車道側にスッと置いて買い物に行ってしまうとかいろいろあると思います。これは十分管理・監督をなさるとは思いますけれども、このあたりは十分注意をしていただきたいと思っています。

だいたい人間というのはおかしなもので、自動車を運転しているときと自転車に乗っているときと歩いているときと気分が別々になるのです。意外と法規を守ろうとする人が少ないのが今日で、私も困っている1人なのですが、そのへんのところを汲み取っていただいて運営していただきたいと思っています。ここに自転車を置かれると白川通という素晴らしい通りのせっかくの景観が損なわれるということもあって、景観との関連も含めて、安心・安全も含めて十分ご配慮をいただきたいと思っています。

それから住宅地があるということはよく承知しておりますけれども、左京区というところは京都でも売れる住宅地がたくさんあるところで、言葉を換えていえば京都のある意味財産では

ないかと思っています。そのあたりのことも配慮されているいろいろお考えいただいていると思いますけれども、この細い道の環境が自動車が回っていくところだけではなく、その周辺に与える影響もあると思いますのでそこをなお一層配慮していただきたいと思います。住民の皆さんがご納得されているという話も聞いています。私の立場からいいますと近所に商店街がないというところでもありますので、その方面からの話も何も聞こえていないということもありますけれども、京都の素晴らしい財産であるということを念頭に置いていただいて、再度お願いしたいと思います。

●市川会長 ほかにご質問、ご意見はございますか。

●事務局 今回の審議会をご欠席の委員から質問と意見をうかがっておりますので、それについて事務局から披露させていただきます。これにつきましては事業者のほうにも照会いたしまして一定の回答を準備してもらっているのですが、中身そのものについては欠席の先生方にはお伝えしております。大きな方向としての確認はいただいているところではございますが、今回審議会のなかでのご議論という形も必要かと思っておりますので、お聞きいただければと存じます。

まず駐車場の使用台数は類似店舗と比べた場合十分ですかというものです。指針を満たしているのは理解するけれども、例えば店舗面積がはるかに小さいと思われる近隣店である、ライフの宝ヶ池店は店舗面積が800平米をちょっと超えるぐらいの店舗でございまして、宝ヶ池通に面したところに駐車場がありますが、その店舗でもピーク時には満杯になっているのではないかと質問です。

屋上駐車場が満杯になったときに手前で来店客車両を誘導する必要があると思われませんが、隔地駐車場を使うことになった場合にはどういう誘導をするのか。北行き、南行き、それぞれどうでしょうかという話です。質問の趣旨としましては、店舗敷地内駐車場に入るにあたって白川通にズラッと滞留してしまうことがあるのではなだろうか、そのことについてどのようなお考えがあるのでしょうかというご質問です。

それから意見として承っております内容は、近接する大学にも当然駐輪場やバイク置き場があるが、授業の開始前などで出入りが集中するときがあるので、大学との情報交換をぜひ行ってほしいというご要望でございます。それから白川通は自動車のみならず歩行者の通行も多いので、安全通行に努力してほしいということがございまして、こうしたことはライフさんだけではなく、白川通沿いの店舗全部に求めることではあるものの、店舗側の配慮としてあえて求めたいというものでした。また、観光シーズンにおける交通渋滞は、白川通全体の話ではありませんけれども、今回新たに出店されることから、観光シーズンにおける交通渋滞の発生ということも念頭に置いて店舗運営をしていただきたいという意見がございました。さらに、京都市では「歩くまち京都」を目指していることから、自動車の利用抑制について引き続き取り組んでいただきたいという意見もございました。先ほどお話がありましたが、西側住宅地の内部に車が

入るなどはいえないけれども、できるだけ入らないような対策が必要ではないかということで、それについてはなんらかの対応をお願いしたいという話でした。

これらの点について事業者から改めて説明をお願いします。

●ライフコーポレーション（村田） 事前にご質問をいただいておりますので、回答は質問いただいた委員の方々には返させていただきますが、改めてご説明申し上げます。

まず、宝が池店につきましては、立地法説明会でも同様の質問がありましたが、立地場所がかなり山手にあり、なおかつ競合店もほとんどない状況から当初の想定以上に遠方からの来客があったため一定の台数を確保した経緯があります。今回の店舗は、周辺に競合店もひしめいており分散化が見込まれるうえ、立地状況からも宝が池店と比較して徒歩、自転車による来店が相当数見込まれます。

また届出に際し、任意で同規模の類似店舗の駐車場調査を行いました。通常の平均的な状況を呈す休日においては、現在の駐車場容量で充足するものと考えています。

隔地駐車場に関しましては、出入口については中央分離帯があるため北方面からの右折が物理的にできず、南方面からを余儀なくされますが、進行方向（北進）から最初に目に飛び込む計画地南東部分に屋上駐車場の「満空表示」を設けますので、屋上駐車場が満車の際は表示を確認のうえ、隔地駐車場へ向かって頂く誘導となります。また繁忙時は交通誘導員の配置による誘導に努めるなど対応を検討してまいります。

大学との情報交換につきましては、われわれとしましても大学関係者等の施設外利用駐輪が生じると店舗運営に支障が生じるため、店長が決定した時点で、大学側との連携については検討していきます。

歩行者及び自転車の交通安全につきましては、安全対策について警察に相談に乗って頂くなかで、駐車場の出入口には、パトロールランプ（警告灯による安全喚起）を設置する計画としています。また繁忙時には、交通誘導員を配置し、歩行者・自転車の安全確保に努めてまいります。

白川通に関わります内容につきましては、基本的には近隣の方々の日常を支える地域密着型のスーパーを目指していますので、広域での集客は難しいと考えています。従って自転車、徒歩による利用が中心と考えていますが、開店後の状況に応じて対応を検討していきます。

店舗敷地西側住宅地に関わります内容につきましては、開業時に特別な警備体制とし、生活道路を進入しないよう誘導員を配置し、経路の周知に努めていきます。また、店舗への入口を白川通にしか設けていないため、隔地駐車場に駐車した際は約3mの坂を登って入店し、また荷物を持って隔地駐車場へ戻る必要があります。屋上駐車場を利用した場合、売場まで直結するエレベーターがあるため、おのずと屋上駐車場の稼働率が高まると考えています。

従って基本的には白川通から進入し白川通へ退場する屋上駐車場で十分稼働するものと考えていますが、繁忙時については周辺交通への影響も考慮し、西側の隔地駐車場も含めた「容

量」の確保に努めていきます。

なお、白川通の入庫待ちの縦列ができるのではないかとご質問につきましては、基本的には屋上駐車場へのスロープ、駐車区画まで非常に長い滞留部分がございますので、発生交通量を勘案しましてもピーク時間でアベレージにしますと2分に1台ぐらいの発生交通量ですので、極端に縦列をつくって入庫待ちをするということは少ないのではないかと考えております。

全般的な話で申し上げますと、チラシでの周知や、状況に応じて誘導員を配置するといった臨機応変が必要ではないかと思っております。われわれは接客商売ですので住民さんにご迷惑をかけたり、迷惑施設という位置づけで風評被害が広がったりしてもお客様が遠のいていきますので、そういう点につきましては十分きっちりとしたなかで、もちろん住宅密集地にお店を出店するのだということを踏まえたなかで、店舗運営をしてまいりたいと思っております。

●市川会長 ありがとうございます。ほかにご質問等ございますか。

●松井副会長 先ほどもご質問がありました駐輪場のことですが、駐輪場が西側、南側、北側にもありますけれども、店舗の入口は東側にしかないのですね。すると車で来られた方が例えば隔地駐車場にとめることはまずないであろうということで、この駐輪場にとめられる自転車の方もないであろうと思われませんが、そのあたりは店舗入口の周りにとめにくいような具体的な対策をお考えでしたらおうかがいしたいと思います。地下1階からは入るところはないのですね。

●ライフコーポレーション（村田） まず地下からの入口につきましては今回ございません。入口は、これは住民様からのご要望でもございましたが白川通のみになっております。例えば西側に出入口を設けてしまうと、そちらにたくさん集まるのではないかとご指摘もいただいております。当初からではございますけれどもこちらに入口は設けないという形になっていきます。

駐輪問題につきましては、当方も非常に懸念をしているなかで今回歩道が3メートルありまして、さらに5メートルのセットバックをしております。さらに仮に駐輪場を設けようとするならばさらに2メートルセットバックするという形で、どんどん店舗をいじるしかないという状況がございました。付置義務がございますので駐輪場はきっちり設けさせていただいておりますけれども、やはり北側、南側にいかに誘導していくのが1つのテーマではないかと思っております。

だめなのですけれども、一部とめられる方がいらっしゃるかもしれないということについては、京都市内の店舗では同じような問題を抱えるケースが多いかとは思いますが、例えば従業員が注意を喚起したり、適宜整理整頓するといったことになるかと思えます。根本的な解決となれば何らかの拘束をして塞ぐしかないのです。今回はそうした拘束は想定していませんが、

できるだけ主要な台数がある北側と南側にとめていただくように周知を徹底していくと、頑張って努力していくということしかないと考えます。

●市川会長 ほかにご意見、ご質問がないようでしたら、現地調査の実施及び追加資料請求の有無についてお聞きします。なお、本件につきましては新設店舗でありますので、現地調査を行うこととし、日程については後日事務局で調整して連絡していただくこととなります。追加資料請求についてはいかがでしょうか。

——（委員から請求なし）——

●市川会長 よろしいですか。それではこれで（仮称）ライフ北白川店の届出者からの説明を終了いたします。ご担当者の方々、どうもご苦勞様でした。ご退席いただいて結構です。

●ライフコーポレーション ありがとうございます。

——（担当者退室）——

2 報告事項

●市川会長 それでは次に移ります。議題2「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 事務局からご説明申しあげます。資料をお開きいただきまして資料2，15 ページからでございます。

まず、15 ページの（仮称）ニトリ京都四条店でございますが、これは昨年、平成 23 年 12 月 27 日に答申をいただきました件でございます。平成 24 年 2 月 2 日に市意見通知を行いました。答申をベースとして通知を作成しております。内容といたしましては、市の意見としては特にありませんが付帯意見として、「店舗周辺における生活道路の安全かつ円滑な通行が妨げられることのないよう配慮するとともに、類似店舗の実績を踏まえた必要駐車台数を確保しつつ、来店客車両を呼び込まないような駐車場運営を掲げていることから、開店後の来店客車両の増減把握に努め、車両による来店についても抑制していく方向で取り組んでいくことが望まれます」ということで伝えております。

事業者といたしましても、車の取扱については慎重にやっていきたいということを確認しておりますので、開店後の様子につきましては事務局としましても確認してまいりたいと考えております。「また、自主的にまちづくりに貢献し、地域になじんだ店舗を作っていくという観

点から、地域住民との継続的な対話を行うことが望まれます」という形で通知をしております。

今申しあげましたところが 16 ページの付帯意見のところでございますが、17 ページにつきましては意見理由ということで経過と市の見解の概要、18 ページも同様でございますがそういう形でまとめてございます。

引き続きまして 19 ページ、資料 3 でございます。これは京都東宝ビルと申しまして昨年 9 月の審議会におきましてご説明申しあげ、11 月半ばに 1 日だけ開店時間を早めるというケースがございました。実際にご審議をいただくときにはすでに終わっているということもございましたので、非審議会案件ということでご了承いただいた案件でございます。これにつきまして審議会にお諮りして了承をいただいたという経過がございますので、どういう通知をしたかということについて審議会においてご報告いたします。

市の意見はなしということで、実際の開店時の状況でございますけれども特に大きな問題はございませんでした。来店客がたくさん並ぶかもしれないという話もあったのですが、開店を早めた 6 時時点で数えられる程度であったということで、特に混乱はなかったように聞いております。車で来られた方については、正確な人数の把握は難しかったのですが、問い合わせが何件かあったものの、結果的に車で来られたのかどうかは不明ということでした。結果的に、特に影響はなかったということでございます。

今回、営業時間の変更を行ったテナントに関しましては、京都市内にいくつか出店していることもございます。実際のところ創業記念日にあたって営業時間を早めるということでしたので、今後もしほかの店舗でもこういうことをやるということになりましたら、1 つの例として届出をきっちりしていただくということで整理をいたしました。

本市の意見通知の日付は、本年 3 月 14 日でございます。付帯意見としましては、「周辺状況や経済状況などの変化に伴い新たな問題が生ずる場合にあっては、周辺地域の生活環境の保持について適正な配慮を行い、当該大規模店舗を維持及び運営するよう留意することが望まれます」という形で伝えてございます。

おめくりいただきまして 22 ページ、資料 4 でございます。これにつきましては毎回提出させていただきます「立地法に係る計画一覧」でございます。手続中の届出案件につきましては現在縦覧中のものはございませんが、届出受理予定としては京北町にございます地元スーパーのサンダイコー京北店がでございます。開店時間を現在朝 10 時でございますが、それを 1 時間早めたいということで届出がされる予定です。実際の設備の内容等、特に変更はなく荷さばきの関係も変更はなしということで、開店時間を 1 時間だけ早めたいということです。営業時間に関わる話でございますので、運営に関わる話として届出を通じて整理をしていく予定をしております。審議予定といたしましては、今回（仮称）ライフ北白川店の届出者説明がございまして特に大きなご指摘もございませんでしたので、次回の 5 月審議会におきましては答申案の検討ということをお願いしたいと考えてございます。最後に 23 ページは今後のスケジュールでございます。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いて、何かご質問等ございますか。

——（委員から特に発言なし）——

3 その他

●市川会長 特にないようですので次の議題に移ります。議題3「その他」でございます。特に何かございましたらご発言願います。

——（委員から特に発言なし）——

●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ればお願いします。

●事務局（小山課長） ご連絡させていただきます。次回、5月の審議会におきましては、6月の審議会の日程も併せまして改めて連絡・調整をさせていただきたく存じます。なにとぞご了承くださいますようお願い申し上げます。

なお、5月の審議会では本日届出者説明を行いました（仮称）ライフ北白川店の答申案の検討でございます。よろしくお願いいたします。以上でございます。

●市川会長 繰り返します。次回審議会につきましては改めて連絡・調整されるということでございます。審議内容といたしましては、（仮称）ライフ北白川店の答申案の検討になります。

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。皆様のご意見はいかがでしょうか。また次回審議会では出席機関についても従来どおり、指針の項目と関係の深い機関に出席をお願いしたいと思います。これについてご意見はございますか。

——（委員から特に発言なし）——

●市川会長 特にご異議もないようですので次回審議会も公開とします。出席者についても、事務局より関係機関へ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121回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。ありがとうございました。どうもご苦勞様でございました。