

## 第 1 2 5 回

# 京都市大規模小売店舗立地審議会

## 議 事 録

日 時：平成 25 年 1 月 28 日（月）

午前 9 時 58 分～11 時 11 分

場 所：KKR 京都くに荘 4 階 大会議室

## 開 会

●事務局（小山課長） 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をいただき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、8名の委員にご出席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。

本日はJ R京都駅NKビルに関します届出者説明、それから京都ファミリーに関します答申案の検討です。京都ファミリーにつきましては、前回の審議会におきまして出されました宿題に関しまして、事務局が事業者作成の資料に基づきご説明申しあげ、その内容を踏まえて答申案を作成しております。ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

それではお手許でございます資料を確認させていただきます。各委員のお手許には、本日の審議会次第、それから資料1として「J R京都駅NKビル 検討資料京都」、資料2として「京都ファミリーに係る答申案」、資料3として「立地法に係る計画一覧」、以上の資料をご用意しております。なお、席上配付資料といたしまして京都ファミリーに関します資料を用意しております。さらに、3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。

また傍聴者の方用に「本日の閲覧資料」、及び今回の届出者説明に関わる計画書を、後方の閲覧資料台に備えておりますのでそこでご覧いただきたいと思います。

それでは早速でございますが審議会を始めたいと思います。市川会長、よろしくお願いいたします。

## 議 題

### 1 平成24年8月届出案件

#### 「J R京都駅NKビルに係る届出者説明」

●市川会長 それではこれより第125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24年8月届出案件 J R京都駅NKビルに係る諮問及び届出者説明」ですが、前回の審議会で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、引き続いて届出者説明に進みたいと考えますがよろしいでしょうか。

——（委員から特に発言なし）——

●事務局 事務局からご説明申し上げます。お手許の審議会資料の次第と書いております資料をおめくりいただきまして、1ページ目は目次、2ページ目からが資料でございます。これまで意見書の提出はございませんでした。また、事務局に対する問い合わせも含めてなかったという状況でございます。説明会の意見等の概要でございますが、次のページからも掲載しておりますけれども、駐車場の場所と変更内容の実施日についての意見が出されました。

おめくりいただきまして3・4ページが説明会の報告書です。先ほど申しあげた質問について回答を含めて掲載しております。さらにおめくりいただきまして、今回の変更内容は、駐車場を減らしていきたいという内容ですが、高齢者、身障者の方対象に新たに駐車場を設けるという内容がセットになっております。新たに設ける駐車場の予定場所について、確認のため事務局が現場を撮影しております。5ページは道路に面する入口の地図、6ページは実際の駐車区画の図面でございます。図面は下が南で上が道路となっております、駐車区画の現状を撮影しております。7ページからはその撮影状況ですが、現在まだ契約されておられませんので、駐車されている区画もありますが、場所の状況確認ということでご理解いただきたいと存じます。なお、予定区画を赤線で示しております。概要は以上でございます。

●市川会長 ありがとうございます。それでは議題1の「平成24年8月届出案件 JR京都駅NKビルに係る届出者説明」です。担当の方に入ってくださいますので、よろしく願いいたします。

——（担当者入室）——

●事務局 それでは自己紹介のあと、席に座ったままで結構ですので説明をよろしく願いします。

●ビックカメラ（八田） ビックカメラの八田と申します。よろしく願いいたします。説明は私のほうからさせていただきます。

●事務局 関係者の自己紹介を一通り、お願いします。

●ビックカメラ（八田） それでは私どものビックカメラのほうからご紹介させていただきます。私の隣が開発室の前田でございます。

●ビックカメラ（前田） 前田でございます。よろしく願いします。

●ビックカメラ（八田） それからビックカメラ JR京都駅店副店長の池内でございます。

- ビックカメラ（池内） 池内でございます。よろしくお願いいたします。
  
- ビックカメラ（八田） 施設の設置者側から、ジェイアール西日本不動産開発株式会社の波多野でございます。
  
- ビックカメラ（波多野） 波多野です。よろしくお願いいたします。
  
- ビックカメラ（八田） 同じくジェイアール西日本不動産開発の山下でございます。
  
- ビックカメラ（山下） 山下と申します。よろしくお願いいたします。
  
- ビックカメラ（八田） 同じくジェイアール西日本不動産開発の高橋でございます。
  
- ビックカメラ（高橋） 高橋です。よろしくお願いいたします。

●ビックカメラ（八田） 以上、7名でご説明をさせていただきます。主な説明のほうは私、八田のほうからさせていただきます。よろしくお願いいたします。

それではまず、今回の変更に至る経緯について簡単にご説明いたします。平成19年8月に弊社JR京都駅店を開店いたしましたから昨年の8月で丸5年が経過しましたが、開店当時と比較しまして経済環境、また私どもの家電業界の環境、小売業の環境も大きく変化してまいりました。また駅周辺の交通状況、また弊社店舗へ来店されるお客様の駐車場の利用状況も変化が出てまいりました。概ね、現状の駐車場利用状況、台数の実態が明確になり、今後は現状とほぼ同様に推移するものと思われまます。

さらに、店舗にご来店されるお客様のご意見、ご要望等も十分調査をいたしまして、次の三点を踏まえて駐車場運営について検討してまいりました。一つは、今後の駐車場の必要台数がほぼ見えてきたこと。二つ目は、駐車場は引き続き分散確保することで交通渋滞の発生は継続して排除することが可能であること。もう一つは、家電業界の環境も厳しくなりまして、駐車場の関連費用についても再検討する必要が出てきたということ。また、平成23年の4月より、京都市様が大規模小売店舗立地法に定められた必要駐車場台数を引き下げる京都市独自基準の策定を実施されたことを踏まえ、弊社もこれに沿って実情に合わせた駐車場運営を行うことを検討した次第でございます。

それでは変更の内容について簡単にご説明いたします。変更の内容の詳細につきましては変更計画説明書の1ページの1（5）の表に記載のとおりでございます。駐車場の場所を7カ所から5カ所に削減、及び台数を132台から96台に削減ということを実施したいと思っております。また併せまして身体障害者、高齢者のお客様からかねてより多数のお問い合わせやご要望

が継続してございます店舗に近い駐車場、もう一つは車椅子等での移動に便利な駐車場、これはエレベーターが近くにあり、また店舗までの段差やスロープがない。このような駐車場の追加についても今回準備をしたいと考えております。

今回、削減を予定しております駐車場は、開店5年が経過した時点での今回の駐車場運営の見直しのなかで、直近6カ月の利用実績においても利用者が少なく、廃止しても交通面の影響がほとんどないと思われる駐車場でございます。具体的には添付資料1の地図にございますが、京都駅の南側では八条口駐車場、これはアバンティの駐車場です。それからM I D八条通パーキング、地図の左、八条口のほうの角の駐車場でございます。及び、駅の北側では添付資料1の地図でいいますと右上のほうにあるN P C 24H京都駅北第1・第2パーキング、この合計3カ所でございます。

また追加を希望しております駐車場は、添付資料2の地図にございます駅北側のJ R 京都伊勢丹さんに隣接しております京都駅ビル西駐車場が1カ所でございます。追加する京都駅ビル西駐車場は、一つは店舗に近いということ、二つ目に車椅子での移動に欠かせないエレベーターが設置してあること、三つ目に店舗までの動線に段差や勾配がないということから、高齢者、身体障害者の方からのご要望にお応えするのに、もっともふさわしい駐車場であると思われることにより希望いたしました。

次に、現時点での施設の維持、運営状況、及び問題点・課題、また今回の変更による影響等について簡単にご説明いたします。詳細は7ページの9に記載のとおりでございます。来店されるお客様の数は、1日あたり約1万9,000人とほぼ同水準で推移しております。次に車による来店のお客様の割合でございますが、店舗と直結する改札の周知、チラシの活用や店内P Rを繰り返して実施してきました。積極的な公共交通機関の利用を推進する取組みを進めてきた結果、当初の見込みである全来店客数5%程度に留まっております。また、駅北側からのご来店のお客様は約70%、南側が約30%、また駐車場に関するお問い合わせも、駅北側からの車両のものがほとんどであるという点も同様でございます。

現駐車場の利用状況でございますが、付置義務駐車場である京都駅南側の駅南側駐車場、1の地図で見るとちょうど駅の正面にあるステーションモータープールという駐車場でございますが、ここが全体の約50%ともっとも多く、そのほか駅南側駐車場については利用率は極めて低い状況でございます。また、駅北側駐車場につきましてもシステムパークJ R 京都駅前西パーキング、ここの収容台数は24台でございますが、地図で申しますと左の比較的店舗に近い位置にある駐車場です。また新町北第2駐車場、ここは収容台数が40台程度でございます。こことアパホテル京都駅堀川通、ここは収容台数が60台でございますが、この三つを除くと積極的な案内をしていないこと、及び店舗までの距離がかなりあることより、利用率は極めて低いという状況でございます。

以上からいたしまして、駅南側はステーションモータープールのみで十分対応可能と考えております。

次に課題といたしまして、身体障害者、高齢者等のお客様に対しまして、現契約駐車場のなかで比較的店舗に近い駐車場であるJR京都駅前西駐車場、また新町北第2駐車場、アパホテル京都堀川通の駐車場をご案内しておりますが、いずれの駐車場も店舗までの距離がかなりあること、また道路の勾配や場所によっては段差があるということで、身体障害者の方や高齢者の方からはもっと近い駐車場はないのかというお問合わせを多数いただいている状況でございます。詳細については10ページの9(4)のオのところに記載のとおりでございます。

続きまして現状の駐車場の利用稼働率、駐車場運営状況、課題等を踏まえました今後の対策、及び契約駐車場見直しについてでございます。現状、平成23年11月～平成24年4月まで、6カ月の利用実績におけるピーク時利用台数は1日458台でございました。ここから算定しました予想ピーク台数は92台ということになります。また、前回想定時同様、概ね来店されるお客様の5%に抑えることができているということ。それから方向別に来店車両の比率といたしましては北側が約7割、南が3割ということで、これも従来とほぼ同様の見込みでございます。

以上を踏まえて想定ピーク時を基準とした駐車場台数を確保いたしまして、ならびに高齢者、身体障害者の方々に対応し、また突発的なピークに備えるということも含めて駐車場運営を検討いたしました結果、今回の申し出のとおり、駅北側の駐車場を1カ所、駅南側の駐車場を2カ所、計3カ所を廃止し、かつ駅北側の駐車場を身体障害者、高齢者の方のための専用駐車場として1カ所追加するというので、十分対応可能という見解に至ったところでございます。

また、駅北側から南側への誘導については、駅を横切ることによる周辺の渋滞を勘案して、北側から南側への積極的な誘導は今後も行っていかないということを考えております。

次に身体障害者、高齢者の方への取組みとして、新たに契約駐車場を追加するというのですが、これは一つには身体障害者、高齢者の方の負担を軽減することが大きな目的でございます。また身体障害者、高齢者の方の乗車車両が店舗前で駐停車をすることが今までございました。これによる交通の一時的集中を回避するのが主な理由です。したがって公共交通機関での来店促進、また来店車両の分散による交通渋滞回避という考え方は従来どおり継続する所存でございます。

一方、今回追加いたします京都駅ビル西駐車場の一般の利用のお客様の車を抑制するために、付置義務駐車場等のサービス体系もさらに優遇することを行い、誘導を行う予定でございます。また、本年3月23日から交通系ICカードの全国相互利用サービスが開始されるのを機に、鉄道、地下鉄、バス等の公共交通機関を利用してご来店されるお客様に対しましては、カード履歴等を確認するなどで特定期間にポイントを付与するといった内容も、今後試みとして検討していく予定でございます。

駐車場の変更に伴う影響ですが、車両による総来店客数は現況の交通量、駐車場の位置変更後の駐車場への入出場による周辺に及ぼす影響は今後もないものと考えています。また、地元から駐車場新設の勧誘は依然としてございますが、今回の身体障害者、高齢者に最適な京都駅

ビル西駐車場以外は、できる限り交通集中による周辺交通への負担を回避する取組みを継続、推進し、公共交通機関の利用促進を推進するという基本方針に沿って、すべて現状お断りをしているということです。

以上の検討の前提といたしまして、私どもといたしましては開店後5年が経過しましたこの機会に、現状に沿った店舗運営、及び駐車場の見直しを行うなか、今回店舗周辺の交通量調査を改めて実施いたしまして、現状を十分把握したうえで今回の駐車場運営の見直しを行うことといたしました次第でございます。

交通利用調査の結果につきましては、詳細は省きますが17～19ページに記載しております。今回は昨年6月17日（日）と18日（月）の交通量調査、ならびに平成23年11月～平成24年4月までの6カ月間の弊社店舗へ来店されるお客様の駐車場利用実態を調査いたしました。

まず、店舗の駐車場利用実績、交通量調査について簡単にご説明いたします。最初に駐車場の利用実績でございますが、平成23年11月から24年4月、これは12ページの11の「現状の駐車場利用状況」という表のとおりでございます。ピーク時の利用実績は先ほど申しあげました1日458台でございます。また現在の駐車場の台数、及び利用実績から算定した想定必要台数、及び今回の変更後の駐車場台数、及び想定ピーク台数は16ページの「想定必要台数の算定について」のとおりでございます。今回の見直しに基づいて駐車台数は7カ所の132台から4カ所の86台、約35%削減いたします。また、先ほどご説明いたしました身体障害者、高齢者の方に配慮した駐車場、これを新たに京都伊勢丹さんの隣にございます京都駅ビル西駐車場1カ所、10台でございますが追加をいたしまして、最終5カ所の96台、約30%弱の削減をすることで検討しております。

次に交通量調査ですが、今回の交通量調査の場所は店舗への車両の進入経路にあたります。添付資料1の地図で見ていただきますと堀川通から塩小路へ入る堀川塩小路交差点、A地点でございますが、こことそこをまっすぐ進んで西洞院通のところがございます西洞院塩小路交差点、これがB地点です。それから今回追加をいたします駐車場から京都駅前郵便局を通過して東塩小路付近の交差点へ出る箇所、C地点、この3カ所でございます。交通量調査を実施いたしました各交差点のピーク時の状況、及び予想交差点混雑度飽和につきましては18ページに記載のとおりでございます。また、交通量調査と併せて実施いたしました今回追加いたします駐車場の入出庫状況、及び発生集中台数の予想等につきましては、18～19ページに記載いたしました。

交通量調査は2日間、弊社の店舗の開店時間帯でございます午前10時から午後9時まで実施いたしました。交通量調査の結果についてですが、先ほどのA地点、堀川塩小路交差点では1日平均3万6,000～3万9,000台、B地点では約1万5,000～1万6,000台、C地点では1万2,000～1万3,000台です。それぞれのピーク時間帯の交通量はA地点で平日の10～11時で約3,900台、休日は14～15時で約3,600台です。B地点では平日の13～14時で約1,600台、休日は15～16時で約1,700台ございました。また出場する車が通るC地点におきまし

ては平日は 16～17 時で約 1,200 台、休日は 16～17 時で約 1,500 台、今回の追加駐車場への直接の進入経路となります B 地点、及び出庫経路にあたる C 地点でのそれぞれの飽和度、18 ページに記載の「交差点飽和度算定結果」のとおりでございますが、最大値でも飽和度の基準数値よりかなり下回る 0.364 という数値でございます。

また、交通量調査と併せて実施いたしました京都駅ビル西駐車場における平日のピーク駐車時間帯及び台数は、平日は 12 時台で 438 台、休日のピーク時間帯は 14 時台で 710 台でした。交通専門部会等でもご報告をいたしました。弊社のピーク時台数は 458 台、ピーク時間帯の利用率 15.7% 等から算定した台数は 72 台になると思えますが、平日、休日のピーク時利用台数に加算いたしましても十分駐車場台数に余裕があると思えます。

また、過去の弊社駐車場の利用実績から弊社の駐車場利用車両の 1 日の想定ピーク台数は 458 台を大幅に超える見込みは今後もないと思えます。また、基本的に現状、比較的利用度の高い駐車場は今後も分散して、継続して使用するという事で駐車場の分散確保は継続する。以上を踏まえまして、駐車場箇所、台数の削減、及び新たに身体障害者、高齢者に配慮した駐車場 10 台を追加しましても、新たな課題は発生しないと考えております。

以上により、今回の駐車場の台数の削減、及び箇所の追加について、ご理解を賜りますようよろしくお願い申し上げます。以上でご説明を終わらせていただきます。ありがとうございました。

●市川会長 ご説明ありがとうございました。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、ご質問をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

●中井委員 今のご説明できちんとされていたと思うのですが、私自身が理解しきれなかったので質問させていただきます。高齢者、障害者のために新駐車場を新たに 10 台分確保されたということですが、それは専用ということで考えたらいいでしょうか。そういうことです。

●ビックカメラ（八田） 基本的に私どもは専用ということで 10 台、場所が 5 階なのですけれども 3 階のほうから比較的埋まってしまうということもあって、京都駅ビル西駐車場様といろいろ協議したところ、京都伊勢丹さんとの段差も少なく、しかもエレベーターの前ということで、5 階が比較的とめやすいということで専用ということで 10 台を確保しようと考えております。

●中井委員 わかりました。ありがとうございます。



●辻委員 私も同じですが、専用だったのかどうかということと、10台というのはどこから算出されたのかを聞き逃したと思ひましてお聞きします。

●ビックカメラ（八田） 10台というのは身体障害者、高齢者の方が毎日たくさんご来店されるということではなく、お問合わせがあったり、今までは私どもの店の前の、動線からいうと道の反対側なのですけれどもそこにおとめになられる方、あるいはこちら側に一時的に、進路は逆なのですが店側のほうにとめて降りられる方がおられますけれども、1日何件もあるということではないということと、たまたま京都駅ビル西駐車場さんのエレベーターに近い1区画がちょうど10台でしたので、10台確保しておけば今までの駐車場の利用状況等からして、一時的にそこにすべて集中することはまずないだろうということ踏まえて、10台で十分であると判断いたしました。

●石原委員 ご説明ありがとうございました。今の専用駐車場についてですが、お客様への周知徹底はどのように周知されて、かつ高齢者・障害者の方、車椅子利用者等だけに限られるのかという、徹底の方法はどのようにお考えかをお聞かせいただきたいのです。

●ビックカメラ（八田） 従来から駐車場の案内というのは店内で積極的な案内はしておりませんで、店内の広告やチラシ等で案内をさせていただいております。

これは従来ネットで紹介しているものですがけれども、基本的にはほかの駐車場は紹介しておりませんで、私どもの付置義務駐車場、ステーションモータープール、あとはこちらも若干の優遇をしている駐車場、この2カ所しか実は外向けにはやっております。店内でいろいろチラシ物を発行するとか、あるいは駐車場の案内は外壁の、店の正面横の駐車場の案内ですがこういうものを常に出しておりました。また、定期的にこういうチラシを出しておりますが、そのなかで、これはちょっと拡大したものですけれども、従来から公共交通機関をご利用くださいという案内を出しておまして、こういうものは継続してやります。

それに加えて、今度専用の駐車場ということで、あくまで公共交通機関を利用してくださいということですが、京都駅ビル西駐車場については高齢者、お身体の不自由な方専用というものを店内、及びこういうチラシを店内各所に置いてスタートする前から徹底しています。お身体の不自由な方に限り、無料であるということもスタートする前からチラシで告知している。そういうことで徹底しようと考えております。

●石原委員 ありがとうございます。

●宇野委員 今のお話と多少関連するのですが先ほど身体障害者、あるいは高齢者がおとめになるところは京都駅ビルのところに確保されるということでしたが、そのときにその効果とし

て店舗入口で一時停車をする車両がなくなるだろうというお話があったのですが、そのあたりは、例えばその実効性を高めるためにある程度の誘導や指導はしていただけるような見込みがあるかどうか、まずそれをおうかがいします。

●ビックカメラ（八田） 私どもJR京都駅店の1階入口は、実は扉が閉まっておりませんでオープンになっておりまして、あそこにお客様用のチラシやいろいろなことを受け付ける総合カウンターのようなものがあります。そこに常に人がついておりまして、そこからは正面の道がよく見える位置ですので、従来から身体障害者、高齢者の方に限らず、そこに車をとめられる方については渋滞の支障になるということで、見たときには車を早くどけてもらうようお願いをしまっていました。今後も引き続き、車がよく見える位置に私どものカウンターがございますので、そこから見たうで引き続きそういう誘導をするということ。それで身体障害者、高齢者の方については、店内でも十分なお案内をしたうで、こちらの駐車場をとということでちょうど目の前の、通常今までお客様がとめられるのは私どもの入口の左車線ですので、奥側の道路にとめられるのですが、そこをまっすぐ行ってすぐに専用駐車場がございますという案内をするということで、徹底をしようと考えております。

●宇野委員 ありがとうございます。それからもう一つは、南側の付置義務に対して駐車サービスの制度をもう少し充実させるというご説明があったと思います。そのときに多少気になるのは、たしかに今まで付置義務をご案内されているというのはあるのですが、7対3の比率で来店客が北側から車で7割ぐらい来られると。もう一つの懸念事項としては、それはビックカメラさんも認知されていますけれども、要はJRのラインを横断することは、車が行ったり来たりするのはあまり好ましくない。実際に今回の調査を拝見しましても堀川通のあたりで右折や、あるいは直進、左折、場合によっては南から北の場合の混雑度が高くなっているという状況で、あそこは実感としても時間によって流れが非常に悪くなる場所もありますので、できれば優遇をするのであれば北側にも付置義務的な駐車場がほしいと思うのです。そのあたりはいかがでしょうか。

●ビックカメラ（八田） 今のところ私どもが優遇しているのは、ステーションモータープールが付置義務駐車場で南側ですので、こちらについては実は4時間の無料とか通常よりもかなり大幅な優遇をしております。もう1カ所、北側ですけれどもシステムパークという駐車場がございます。こちらにつきましても従来から南側だけではなく、北側についてもシステムパークという駐車場については3時間無料ということを実施して、多少なりとも無料になるほうがいいということですから、南側だけ無料にしてすべての方が南ということは堀川通をまっすぐ高架を潜っていくとか、あるいは反対側を通っていくことが集中しないように、北側についても優遇をしているのが現状でございます。これは継続してやっていこうと思っております。

●宇野委員 ありがとうございます。おそらく周知の仕方と実行は非常に難しいと思いますけれども、そのあたりはよろしくお願ひしたいと思ひます。もう一つ、コメントですけれども先ほど交通系 IC カードを使ったこれからの取組みに非常に期待しておりますので、ぜひよろしくお願ひします。

●ビツクカメラ（八田） ありがとうございます。

●市川会長 ほかにご質問、ご意見はございませんでしょうか。

●松井副会長 質問なのですけれども、いただいた資料ですとナンバー10 という地図が3枚も入っていたのですが、最後の5階というのが正しいのですね。

●ビツクカメラ（八田） 申し訳ございません。ナンバー10 は今回の駐車場の配置図ですが、5階駐車場のエレベーター近くの箇所のもが新しいもので、もしそれ以外のものが付いているようでしたら申し訳ございません。もしかしたら手違いで付いていたかもしれません。大変申し訳ございません。5階のほうでございます。

●松井副会長 ナンバー10 の駐車場を使った場合、いったん外へ出るという形になっているのですね。

●ビツクカメラ（八田） 駐車場からエレベーターで下へ降りて、エレベーターを降りた位置が、ちょうど私どもの店舗の1階入口のすぐ横の歩道のところに出てまいります。そこから一直線で10メートルぐらいになると思ひます。

●松井副会長 隣り合わせのビルですけれども、伊勢丹は直でそのまま入れるようになっていますけれども、将来的に通路などを付けられて、そのまま2階あたりから行けるようにされるということはないという状態ですか。

●ビツクカメラ（八田） 設置者の方が建物の躯体上、そういうことが可能であれば、下に降りずに行ければいちばんいいのですが、建物の構造やそれをつなげると、今度は駐車場の建物と伊勢丹さんが一緒になっていますけれども、私どもの建物とそれをくっつけると今度はそちらが一つの建物という見方になって、立地法上のいろいろな手続き等がおそらく発生すると聞いております。今の段階でそれをやるとパッと階段を付けたらということ、かなりの大幅な改装や立地法上の手続きもそれが通るかどう、非常に難しいということは以前検討したときにはそういうお話がございました。

●松井副会長 構造上難しいかなという気はいたします。そうなればもっと便利に、使いやすいようになるのではないかなと思います。

今回の変更とは関係ないのですが少しおうかがいしたいのです。何度かビックカメラさんに行ったことがあるのですが、北側の入口のところは外へ向けて大きな音で宣伝の放送をされているようなのですが。

●ビックカメラ（八田） 音楽はかけておまして、当初からあまり外向けに大きな音を出さないようにということは重々、ただ、外へ漏れているのが一部あるというのは、やはりオープンになっている関係でどうしても外側に聞こえてしまうというのはあるかと思います。

●松井副会長 オープンになっているというよりも、入口のところにスピーカーを置かれているように思うのですが。

●ビックカメラ（八田） うるさく、邪魔にならないように気をつけます。

●松井副会長 逆にああいう音というのは場合にもよるのですが、聴覚障害者の方にとって妨害音になりますので。

●ビックカメラ（八田） わかりました。

●松井副会長 それよりもこれは個人的な感想ですが、ああいう宣伝を公共の道路に向かって出されるのは今や格好悪いのではないかと思いますので、ぜひご検討ください。

●ビックカメラ（八田） ご指摘ありがとうございます。気をつけさせていただきます。

●松井副会長 これは今回の件とは全然違います。個人的な意見ですので参考にさせていただければと思います。

●ビックカメラ（八田） 貴重なご意見、ありがとうございます。

●市川会長 ほかにご意見、ご質問はございませんか。

●事務局 欠席の委員の方からご質問をいただいております。よろしいでしょうか。

●市川会長 お願いいたします。

●事務局 欠席の委員のほうからも質問をいただいておりますので、事務局のほうから代読させていただきます。その前に、副会長から指摘がありました資料の件につきまして、誠に申し訳ございません。事務局の整理が悪うございましたのでお詫び申し上げます。

ご欠席の先生からの質問でございます。今回の駐車場の台数を減らすという件については、実態を踏まえての検討ということなので問題はないと思うけれども、当初の話からありました公共交通機関の利用促進についての状況は今どうなっているだろうか。今後また公共交通機関を利用しての来店のお客様に対する優遇策というのは具体的にどうされるのか。先ほど委員の先生方のご質問と繰り返しになるかもしれませんが、ご容赦ください。

それから駐車場の分散確保は当初計画どおり行うようですが、駐車場探しのために細街路、生活道路に入ってしまった車両があったかどうか。そういうことについての苦情等について、あったかどうかの確認をされているかどうか。

以上についてご質問がございました。その点についてお願いいたします。

●ビックカメラ（八田） 公共交通機関の最初の利用の実態と今後どのようにするかということでございますけれども、先ほどチラシ、あるいは外の外壁について看板等でご案内をいたしましたように、駐車場の案内は店内及びチラシ等で常に掲示しておりまして、お店の前まで来ても車に乗ったままで見られるような状況で外に出しているということ。先ほどのチラシでもご確認いただきましたように、JRの西洞院の改札口から店舗に直結しているということと、公共交通機関をご利用くださいということ、チラシや商品の広告等でも常に告知を継続して行っております。

その結果であると私どもは思っているのですが、今回平成23年11月から24年4月までの駐車場の利用実績を表にも書いておりますけれども、この同じ時期に企画して一昨年、及び昨年と6カ月間の利用の総合計の数字を比較してみると、一昨年対比今回の11月から4月の数字は79%ぐらい減っております。また、昨年と比べましても86%ぐらいに実際の数字は減ってきておりますので、そういう意味で公共交通機関でのご利用を促進してきた一定の効果は出てきているのではないかと考えております。

それから今後どのように公共交通機関での来店促進をするかというご質問の件ですけれども、先ほども少しお話をしましたICカードの共通の利用というのが非常に大きな話題になっていると思います。実は今回私どもも試験的に試みでやってみようと考えているのは、実際にある商業施設でこういうことをやった事例を参考に勉強させていただき、お話を聞きました。そこは実際にICカードの読み取り機械を個別に置いてやっているのですけれども、それで履歴を読み込むことにより、それをお持ちいただいた方に対して割引等、あるいはお帰りの切符等をお渡しするというところを実際にある商業施設である期間そういうことをやって、断続的といたしますかそういう形で公共交通機関の利用を呼び掛けているという事例がございます。

公共交通機関の利用を今まで以上に呼び掛けて、プラスお客様にもポイントが付くということになれば、加速できるのではないかと考えています。そういうことの研究等も実はしております。今回それを一定時期にお客様感謝デーのようなものを設けて、ポイントを加算するということも試みとしてやってみようと考えております。

それから道に迷われた方が実際にいたかという点、先ほどのようにチラシ、あるいは外にも案内を出しているということで、実際に道に迷って路地に入って、音に関する苦情や事故が起きるといったことは幸いなことに今のところ聞いておりません。電話でのお問い合わせも今も多少ありますが、駐車場の場所の電話でのご確認はオープン当初に比べてかなり減ってきているのも事実でございます。その意味で駐車場の場所の周知、徹底も当初に比べてできてきているのではないかと考えております。以上でございます。

●市川会長 ほかにないようでしたら、現地調査の実施と追加資料請求の有無についてお聞きいたします。現地調査につきましては各委員が各自で行かれることとして、揃っての現地視察は行わないことにいたします。案内が必要な場合は事務局からの案内ということにさせていただきます。追加資料の請求の有無についてお聞きいたします。いかがでしょうか。何かございますか。

●宇野委員 先ほどおうかがいするのを忘れていたのですが、数字の確認をさせていただきたいのです。資料の12ページですけれども駐車場利用の数字が駐車場ごとにあって、合計が月ごとに出ていて、それから少しあけて別の小さい表がございます。これの数字の意味が、おそらく上と対比してみるとそれぞれの月ごとの平均利用件数が出ていると思います。そのなかで気になったのは平日がかなり大きく変動しているなということ。これが正しいのかどうかということです。例えば私の理解が間違っていなければトップの数字が11月、12月、1月と続いていると思います。そうすると11月が10台、12月は143台、1月が9台、次が105台とかなり大きな変動があるものですから、一度数字のほうだけご確認いただいて、もし何か変更があれば事務局のほうにお伝えいただければと思います。それだけでございます。

●ビックカメラ（八田） 確認いたします。

●市川会長 ありがとうございます。事務局のほう、よろしく願いいたします。それでは、これでJR京都駅NKビルの届出者からの説明を終了いたします。担当の方、どうもご苦労様でした。ご退席いただいて結構です。

●ビックカメラ どうもありがとうございました。

## 2 平成24年7月届出案件

### 「京都ファミリー」に係る答申案検討

●市川会長 続きまして議題2の「平成24年7月届出案件 京都ファミリーの答申案検討」です。事務局から説明願います。

●事務局 それでは事務局からご説明申しあげます。お手許の資料でございますが、その前に今回、実態調査ということで別添の資料を席上に配付させていただいております。それにしたいがままてまずご説明申しあげてから、事務局でまとめました前回の審議会の内容を踏まえた答申案のご説明をさせていただきたいと考えます。

前回の審議会でいただきました宿題でございますが、大きく分けますと交通関係と騒音関係ということでいただきました。項目としましては、通学路の範囲がどうなっているか。駐車場の東西の割振りについての利用状況はどうであるか。それから交差点の交通の実態状況についてどのように把握しているかということであったかと思えます。

騒音関係でございますが、店舗敷地の北側には速度制限区画を設けられていることから、実態としてはどうなっているのかという話。それから騒音に対する配慮から平面駐車場を使わずに処理ができるのかどうかという話。それから北側の店舗敷地の関係で、すぐそばのマンション、アパートの住民さんの話は実態としてどうなっているのかということで、できる限り個別に聞いていただきたいというお話があったと思えます。

さらに、事業者自身から確かめたいという話がありました内容としまして、店舗2階の売場区画について未定となっておりますが、そのスペースが結構大きいけれどもどうなっているのかという話。それから、山ノ内小学校の通学路とも関連して、交差点における安全管理等について実態としてどうなっているのかを確認したいという話があったと思えます。

今回、事務局からご説明申しあげますのは、いただいた課題に対しまして継続的に事務局のとしましても取組を見ていく、及び場合によっては指導といったこともありうると思ったことに加えて、審議会で説明すればそれで終わりという理解を事業者にしてもらっても困りますので、事務局から説明を申し上げ、改めて指示がございましたら事務局から伝え、事業者としてやれることについては継続してやってもらおうと考えました。そうしたことから、事務局からの報告が望ましいと思ひ、事業者からの資料に基づいてご説明申しあげる次第です。

お手許の資料でございますが、まず「朝の時間帯における入庫台数の東西比率」ということで、直近の状況で実際の目視、確認をしていただきました。13～16日の状況を把握した内容が一つの表になっています。朝の時間帯でいきますと、やはり朝6時からの入庫状況でいきますと東側のほうが64～75%、西の入口でいきますと25～36%ということでした。東側から入

るのは前回の審議会でも事務局のほうで実態調査をさせていただいたところで行きますと、抜け道としての通行もありますので、山ノ内小学校の前を車が通るのは朝が多いのではないかと考えられますし、そうした状況を踏まえた結果となっているのかなと考えられます。

次の表ですが実態の把握ということで店舗東側の道路、いわゆる山ノ内小学校の前の道路を走行する車両台数及び店舗東入口入庫台数の状況を改めて調査をした内容です。ご覧いただいているとおり、年始のセール直後で調べております。この表以降の調査につきましては日にちが17日であるとかバラバラになっておりますが、店舗側として実態を把握するという必要から、店長さんも含め、店舗側の人で調べてくださいとお願いしたものですから、時間が取れるときに行うといった結果でございます。できれば同一日が望ましかったのですが、調査日が違ったため、その後の様子については目視で大きな違いがあるかどうかを見てもらいましたが、計数の傾向と言いますか、実態は変わるものではなかったという状況です。

交差点を含めた交通実態の把握ですが、セール直後の平日である1月15日に調査したところ、実際、店舗東側の道路を走る車両は、6～9時台が290台でして、それに対しまして入ってこられた車が24台、8時台がほぼ20台前後ということでして、6時台、7時台でも何台かあったということでございます。台数の数え上げは正確に計っていただきましたので、平日における状況はどうであったかを後日調べてもらったところ、圧倒的に8時台、8時半～9時が多かったということですので、実態はほぼ似通った状況ではないかというところでございます。

「速度制限区画を走行する車両台数」の状況ですが、1月15日に一度にできればよかったのですが、店舗側の体制のこともあり、改めて17日に現状は大きく変わらないであろうということ想定して調査を行っていただきました。速度制限区画を走行する車両は6時台は0台、7時台で2台、8時台で11台ということで、夜中の22時のところでは0台ということになっています。制限区画への駐車はなかったものの、やはり車が入っているのは事実だということでございます。

次の「休日における入出庫台数」ですが、事業者からも確認をしたいという内容でございますが、年始のセールが終わった直近の休日ということで、1月13・14日に実態調査を行ったところ、当初、ご質問がございました予測台数と比べてどうかということでしたが、かなり少ない台数だったということでした。

内容は変わりますが、事業者が確認する旨申しておりました、「未定」と記載されていたスペースの件でございます。結論から申し上げますと現状ではテナントがすでに入っております。

そのテナントは衣料・雑貨関係ということで、今回の変更内容で対象となっておりますイオンの食品フロアとは関係ないことから、大店立地法上の手続きに従いまして、小売業者の確認に関する届出で整理をすることになるかと考えております。

続きまして、騒音関係です。近隣住民の状況ということで、店舗が開いている時間帯が長くなったこともあり、朝、昼、晩と分けて意見聴取を行っていただきました。ただ、個別に事情もあることから、全員というわけにはいかなかったのですが、管理人さんも含め状況を確認し



てもらったということでございます。集合住宅の関係の方々につきましては、今回の早朝営業も含めて営業時間中の騒音について、スロープの段差音が改善されたことにより、車の走行音は気にならなくなったということですし、早朝営業に関しての苦情は特にはないということでした。何かあれば遠慮なくいってくださいということを含めて、日を改めて、自治会長さん、近隣の方にも行ったところ、特に今のところ聞いていないということでしたので、これまでのところ、今回の早朝営業に関しまして、住民の方々からの苦情は特にはないようだというところでございます。現状のまま今後も推移するかどうかはわかりませんので、引き続き状況を確認してもらおうということで、何かあれば遠慮なく伝えてくださいということをお知らせし、事業者から住民の方々にはお願いしている状況と聞いています。個別に全戸回るのは多少難しかったのですが、答えていただけるという方も含めてできる限り個別訪問していただいたというのが実態です。

さらに騒音に関する配慮から、平面駐車場を使わずに処理ができないかどうかということでご質問いただいた件でございます。基本的には使わないよう来店を誘導しているということでしたが、やはりとめる方もおられるということで、利用制限を行っている箇所に駐車しないよう完全にコントロールできるかどうかは今わかりませんが、平面駐車場を使わない方向で取り組んでいくので今しばらく時間をいただきたいということでごございました。

事務局といたしましても、「しない」という話であれば「なぜですか」ということになりませんが、できる限りやっていきたいという答えがございましたので、今後の事業者の取り組みを見ていくことを前提に、「今のところは」という話をしていくところでございます。

特に通学路の関係につきましては、改めて事務局も確認しました。住民の方からも人を出されて交通安全を確保されて、それについて店舗側の誘導員も協力しているという状況は変わっておりません。抜け道的な車両通行ということもございまして、道路の事情を知った方もおられるということで、見ている限り、近くになるとスピードを落としている車が大半といった様子でした。ただ、マナーのない運転者もいますので、そうした車両に対する対応を含めて引き続き状況を見ていく形になると考えます。

先ほど申しあげました1月15日の現地調査では、290台でございましたけれども、現状では通学時間帯、下校も含めて常時交通整理員も配置されている状況ですし、地元の方も出られて誘導されているということで、歩行者の安全確保は継続されているということでございます。今後、危険なことが観測される場合については近隣自治会に話をされることと、地元の所轄警察にも状況を説明するという含め、速やかに対策を講じたいと申しております。

先ほどの平面駐車場に対する利用制限についての検討も含め、今後も事務局も確認していきたいと考えております。

資料の裏面については「山ノ内小学校学区通学路」の図です。外枠が学区で、通学路を赤線で示した形になっています。通学路では朝の車両通行には注意する必要があるということで、これまでから交通安全の確保には地元も含めこれまでも取り組んでこられた経過がございますことから、事業者としても継続的に確実に対応していきたいとの意向を確認しております。

以上のような内容等を確認しまして、事務局として改めて答申案を作成いたしました。  
資料をおめくりいただきまして、9ページでございます。

店舗の名称、所在地はご案内のとおり京都ファミリーで、京都市右京区山ノ内池尻町にございます。2のところの「市の意見について」ですが、今回の変更につきましては「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。10ページにまいりまして、通常どおり、現状の立地状況の確認、説明会の状況、冒頭申しあげました中身の確認ということと、意見書について提出はなかったということです。電話での問い合わせも事務局にはございませんでした。次に審議会の見解でございます。今回の営業時間の変更に伴いまして、駐車場の利用の増加、自転車等の来店客の増加、廃棄物等の排出量の増加、等価騒音レベルの値の件についてここで確認しているところでございます。前回ご指摘いただきました等価騒音レベルの件につきましては、そこについての変化はないだろうということでございますけれども、ご指摘いただきました件についての影響については忘れてはいけないこととでございます。現状として先ほど申しあげました住民の方々から特に苦情はないということ踏まえて、改めて追加の文言は記載してございません。

元に戻っていただきまして9ページでございます。2番のところ、「生活環境への影響は少ないと判断します」というところの次の、「なお」以下でございます。この答申案につきましてはご欠席の先生方のご意見も踏まえて作成しております。「なお」以下については付帯意見として事業者伝えて参ります。「なお、通学路を含む店舗周辺の交通事情を把握しつつ、交通安全の確保に一層努めるとともに、東側、西側及び北側の一部の平面駐車場については周辺への配慮から利用制限や速度制限を設けている現状を維持しながら、周辺住民との情報共有を図るなどして、早朝における静穏の確保という面から適切な対応を継続することが望まれます」としております。

対応を継続するという件については、事務局からもどうなっているかを確認するということが前提のうえでの話でございます。説明が長くなりましたが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、何かご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

●松井副会長 騒音の件ですけれども、事業者さんは住民の方に直接聞かれたのですか。

●事務局 答えていただける限りの範囲において聞いて回っていただきました。個別ということとを基本に対応していただきましたので、先生がおっしゃっていただいた対応については一応されたと理解しております。

●松井副会長 わかりました。それで答申案ですけれども、2ページのいちばん下のところに「早朝における静穏の確保」ということを入れていただいております。こちらのほうに1行書くとすると、答申理由のところにもふれておく必要はないでしょうか。大丈夫ですか。

●事務局 たしかに、尚書きのところは、本来的にここで具体的に書くというより、課題となる事柄はちゃんとわかっていますねということが暗黙の前提になっているものですから、正直にいいまして答申理由にどう書いていいかということもございました。尚書きのところについては、事務局からの的確に伝えるという前提でこう書いたというところがございます。

●松井副会長 わかりました。なくてもよければこのままで意見はございません。

●市川会長 ほかにございませんでしょうか。

それでは答申案に対する異論は特にないようですので、この案件につきましては前回の審議会での宿題に対する回答のなかでも、地元との対話を継続しながら適切に対応していく意思は示されていること、意見書の提出期限以降、新たに苦情が出ているわけではないことから、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 本日出されました意見を踏まえまして、私にご一任いただいて、後日事務局と調整のうえ、市長に答申することにさせていただきたいと思っております。それでよろしゅうございますか。

——（異議なしの声）——

### 3 報告事項

●市川会長 次に移ります。議題3の「報告事項」について事務局から説明願います。

●事務局 引き続きご説明申しあげます。資料3、11ページでございます。これは毎回ご報告申しあげております手続き中の届出案件と、審議会の今後の審議予定を掲載いたしております。このなかの届出の受理予定でございます。外市の本社ビルという、四条烏丸の東に行ったところの呉服屋さんの自社ビルです。そこがかなり老朽化ということもございまして、事務所ビルでございますがここを全面改築するという。それからまちのにぎわいということも含

めまして、店舗の出店を考えたいということで新規出店になるケースでございます。これにつきましては隔地の駐車場を確保するというのと、駐輪場の扱いをどうするかも含めまして再度調整をしまして、今月末の届出という予定をしております。

審議予定といたしましては、先ほど結審いただきました京都ファミリーの分がなくなりましたので、2月の審議会におきましては、今日ご審議いただきましたJ R京都駅NKビルの答申案の検討をお願いする形になると考えます。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、各委員の皆様、何かご質問等はございますでしょうか。

——（委員から特に発言なし）——

#### 4 その他

●市川会長 次の議題に移ります。議題4「その他」です。何かございましたらご発言をお願いいたします。

——（委員から特に発言なし）——

●市川会長 これもないようですので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） 長時間のご審議どうもありがとうございました。次回の審議会は日程調整表に基づきまして調整のうえ、開催場所も含めて改めてご連絡差しあげたいと思いますのでよろしくお願いたします。次回の議題につきましてはJ R京都駅ビルNKビルの答申案の検討でございます。ご出席よろしくお願申し上げます。以上でございます。

●市川会長 次回の開催日と場所については改めて事務局から連絡があるとのこと。当日の議題はJ R京都駅NKビルの答申案検討です。

次回の審議会におきまして特に非公開とすべき部分もないように思われますので、公開したいと思います。また審議会にご出席いただく機関についても、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。そういう形でよろしいでしょうか。

——（委員から特に発言なし）——

●市川会長 それではそのようにさせていただきます。

## 閉 会

●市川会長 それでは、これで第 125 回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。  
どうも長時間ありがとうございました。