

## 第 1 2 6 回

# 京都市大規模小売店舗立地審議会

## 議 事 録

日 時：平成 2 5 年 2 月 2 7 日（水）

午後 1 時 5 9 分～ 2 時 2 6 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、9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ビルに关します答申案検討です。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

それではお手許に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ビルに係る答申案」、資料2「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。さらに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。

また報道関係者、傍聴者の方用には「本日の閲覧資料」、及び今回の計画書を、後方の閲覧資料台に備えておりますのでそちらでご覧ください。

それでは審議会を始めたいと思います。市川会長、よろしくお願ひいたします。

## 議 題

### 1 平成24年8月届出案件

#### 「J R京都駅NKビルに係る答申案検討」

●市川会長 それではこれより第126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」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 事務局からご説明申しあげます。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すと、1ページ、2ページが答申内容となっております。この答申案につきましては、前回の届出者説明の際にご指摘をいただきました内容に基づきまして作成しております。

前回の審議会では、高齢者、障害者のために新たに駐車場10台を確保されたのは専用であるかどうかということ、店舗入口で一時停車する車両をなくすという実効性を高めるための誘導や指導はどうなっているのだろうかということ、堀川通を右折、あるいは直進、左折、場合によっては南から北の混雑度が高くなっているという状況のなかで、北側の駐車場についてはどう考えるか、というご指摘をいただいております。

さらに、公共交通機関の利用促進についてご指摘をいただいておりますが、本年3月から、ICカードの共通利用が開始されることもあったとともに、関東地域のカードを使った実用例、実験例もあったとのことで、それを参考に取り組みたい話がありました。そうした事業者からの説明内容も踏まえまして答申を作成しております。

なお、今回の変更届出の内容とは直接リンクする訳ではないものの、店舗外に漏れていく音への対応でございますが、このご指摘につきましては、前回の審議会以降、すでにスピーカーの方向は変えて、音が外に漏れないように対応していることを事務局としても確認しているところでございます。

それでは、2ページの「答申理由」からご説明申しあげます。1「現在の状況（立地状況等）」でございます。店舗周辺の状況を確認しております。2「説明会の状況」については、地元説明会での質問内容の確認を行っております。3「意見書」については、特に意見はありませんでした。ちなみに、意見提出期限後は電話を含めまして問合わせや意見はございません。

さらに4は「審議会の見解」でございます。駐車場に関する内容でございますので、関連する内容の検討ということで簡潔にまとめております。前回の説明と繰り返しになりませんが、今回の変更計画は、開店5年を経過した状況を踏まえつつ、概ねこれからの推移も見通しが立てられるという判断の下、利用実態から今後の駐車場の利用予測をして、本市が策定いたしました「大規模小売店舗立地法に定められた必要駐車台数を引き下げる京都市独自基準」の適用対象地域としております、京都駅周辺といわゆる田の字地域と申しております、河原町通、四条通、烏丸通、御池通に囲まれている箇所について駐車台数を下げるという指定をしていますが、事業者としてはそのことも認識した上で、駐車場の整備をしていくという内容でございました。

今回の変更内容は、来客車両の総台数につきましては、これまでの利用実態から見た場合、今後とも想定される来店台数を大幅に上回ることはないであろうし、新たに設ける駐車場については、駐車場確保の目的を明確にしたうえで、周辺交通に配慮した誘導を徹底していくことであったかと考えます。

ただし、この配慮と指導につきましては、前回の審議会におきまして、どういう形で誘導していくのか、中身として難しい部分もあるだろうというご指摘いただいたところでございますが、事業者からの「そういう方向でやっていきたい」という意向について、審議会として一定のご理解をいただけたのではないかと考え、それを踏まえた文言にしております。

なお、事務局といたしましても、実際にどういうふうに駐車場を運用していくのか、公共交通機関の利用をさらに進めるためにどのように取り組んでいくのか、につきまして、今後の状況を確認していきたいと考えております。前回の届出者説明の中でもありましたとおり、公共交通機関利用促進につきまして、感謝デーのようなイベントを設定して、ポイントの加算という形での対応を試みたいとの話がありました。このような事業者の意向が、今後どういう形で、いつ実施されるのかを事務局としましても確認しまして、内容については改めてこの審議会でも報告できるような形でまとまっていければという考えを持っております。

以上のような整理をベースとしまして、お戻りいただいて1ページでございますが、今回の届出につきまして2の「法第8条第4項の規定による市の意見について」ということで、「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」としています。

「なお」以下につきましては、先ほど申しあげました答申理由にありますように「駐車場については、駐車場確保の目的に従った利用がされるよう周知徹底及び適切な誘導を行うとともに、公共交通機関の利用を更に進めるため、先進的な取組みを含めた継続的な取組みを実施することが望まれます」という形でまとめております。以上でございます。

●市川会長 ありがとうございます。ただ今の説明につきまして、ご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。

●堀部委員 私も実は京都駅周辺で店舗をもっておりますのでしょっちゅうあのあたりを往復しているわけでございます。詳細にどのような運営がされているのか、実際のお客さんの入りをよく説明していただきましたけれども、当初駅ビルを建てられたときから類推していただいた数字と、今お考えになっている案がどうであったらいいのかと考えております。そこへ身障者や高齢者専属の駐車場が確保できたということ。そこへの案内等々もわれわれと共用ということにもなっているのでしょうか、何個もできておりますので心配はないのかなと思っております。騒音についてもまいりましたときには、向こうさんが対処済みであったかどうかわかりませんが、この程度のことであれば仕方がないというように、それほど静かになっていたということでございます。

ただ、一点気になりましたのは景観法に基づく看板の色が、歩道に出ているものが二つ、三つあったのですけれども、それが景観法でパスした看板であったのかどうか、もう一度確認をしておいていただけたらありがたいなと思っております。

●事務局 ご指摘いただきました看板の件については、私どももまだ調べておりませんでしたので改めてご指摘いただいた分について確認をしたいと思います。過去の事例といたしましては、ここに立地することにおいてのいろいろな条件を理解しているところでございますので、ご指摘の内容において事務局においても確認して、適切な対応をしていきたいと考えます。

●市川会長 ほかにご意見、ご質問はございませんか。

●宇野委員 「審議会の見解」のところ「駐車場確保の目的に従った利用」と、これはこれで別におかしいことではないのですが、この「駐車場確保の目的」といっておられるところがどこまでを含んでいるのかをちょっと確認させていただきたいという思いがございます。

その前の文章をそのまま読むと、今回新規に設けられた高齢者・身障者対応の駐車場の利用目的とちょうど対をなしている感じに取れるものですから、するとその話だけに限定したことになるのか。それとも前回の審議会で議論があったようなお話まで含んだ形での駐車場確保の目的なのか。私が個人的に気になっているのは、来店車両の方向と駐車場配置が少しアンバランスになったというところで、台数的な問題なので実際利用があったらどうかはわからないのですけれども、今後注意いただきたい内容として、そういうところがあるのではないかと、いうことがあるものですから、ここでの「駐車場確保の目的」といわれたニュアンス、あるいはその含む範囲を少し確認させていただければと思います。

●事務局 この文言につきましては、駐車場の目的という内容に触れるにあたり、新たな駐車場はその目的として、専用駐車場というニュアンスが従来の駐車場と異なるところが多少あるかと思えます。全体としての駐車場としてどう運営していくかについて、改めて認識をしっかりとってほしいという意図でございます。今回の新しい駐車場だけを意識している訳ではございません。ただ、どういう言い方をしたらいいのかずいぶん悩んだところでございますので、「駐車場確保の目的」という言葉を考えて、文章構成を考えたというのが正直なところでございます。ご指摘いただきました点について曖昧になっているということになりますと、どういう表現にしたらいいのか事務局としても悩むところでございますので、ご指導いただければありがたいなという思いはございます。

●宇野委員 どういたしましょう。一つはこの審議会の、市の意見のところは特に問題はないのかなと思うのですが、見解のところはどうも一対一に対応してしまう感じがしまして、もう少し幅広い議論があったというニュアンスがあって、そのうえで駐車場の確保の目的というようにつないでいただくといいのかなと思いました。ですから、例えばそういう文章を入れるのがいいかどうかわかりませんが、「来店客の方法や来店される車の方面、方法等にも配慮し」というような形で駐車場運営をしていただくという形を少し盛り込んでいただければ、それほど変なことにならないのではないかと思います。全体の台数を減らして実際にお越しになる方法と配置の数が少し違うものですから、そのあたりを議論があったということをごどこかに留めていただければ十分かと思えます。それ以降、審議会の見解の最後の段落はこのままで結構かと思っております。

●事務局 今のお話を受けて少し考えた文章を申しあげたいと思えますけれども、「新たに設ける駐車場のみならず、来店客車両の方面にも配慮して」という言い方なのですが少しおかしいでしょうか。

●宇野委員 方面までいってしまうとあれかもしれませんので、「来店車両の動向等に配慮し」というように幅広でも結構かと思えます。今のところはちゃんと収まっているけれども、お客様の方向としては当初の想定とは違って北側が多い。けれども北側の駐車場を少し減らしますよという話なので、今後の配慮事項として考えていただければということです。それを入れることによって、新規の駐車場だけの目的ではないというニュアンスが取ればそれでいいのかなと思えます。

●事務局 改めてよろしゅうございますか。「また、新たに設ける駐車場については」のところの前のところに、「また、来店客車両の動向等を配慮し、新たに設ける駐車場についても駐車場確保の目的を明確にした上で」という言い方はいかがでしょうか。

●宇野委員 今の案ですと、新たに設ける駐車場がどうしてもクローズアップされるように個人的には取れるのですけれども、そのあたりをあまりいってもなんですので。

●市川会長 それではもう少しお時間をいただいて、文言につきましては私にお任せいただけますか。事務局と相談のうえ、ただ今のご意見を踏まえたような表現に変えたいと思っておりますのでお任せいただけますでしょうか。

●宇野委員 よろしくお願ひします。

●事務局 ありがとうございます。

●市川会長 ほかに何かございませんか。

●松井副会長 大変細かいことなのですが「収容台数」という言葉が使われているのですが、「想定される収容台数」という言い方でいいのでしょうか。収容台数自体は確保されている。決まっているので、想定されるのは来客台数なので収容台数のほうは固定ではないかという気がしたのです。これはおそらく専門用語の意味の話だと思いますけれども。

●宇野委員 その意味では変更計画という計画時点であれば収容台数がまだ実現していないということで、「想定される」という使い方もおかしくないかなと考えたのですけれども。実際に、現状としては実現している状態ではありますが、計画としてはこれから収容台数を見直すというお話なので「想定される」という使い方、私はそう解釈しました。

●事務局 変更計画の、この案件自体はすでに実施されている部分とこれから変える部分とがダブっているところがありますので、あくまでも変更計画の内容として考えていった場合には想定される部分の数自体、総数自体として考えた場合は駐車台数ということではこちらのほうがいいのではないかと、そういう言い方で「収容台数」という言葉を使ったという経過でございます。実際問題、この変更計画はまだ実施されておられませんので、これはあくまで想定される内容になってきます。そこで見ますと、過去の使い方からいきますと収容台数という言葉は何回か使っていたような経過がございましたので、それでこういう経過があるのであればということでこういう用語を使ったということでございます。

●市川会長 ほかにございませんでしょうか。それでは、ただ今いろいろご意見を頂戴いたしましたけれども、特に答申案そのものに対する異論ではないと判断いたしますので、この案件につきましては意見書の提出期限以降、新たに意見、要望または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っておりますがいかがでしょうか。

——（異議なしの声）——

●市川会長 ありがとうございます。本日いろいろお出しいただきましたご意見を踏まえまして、後ほど事務局と調整をさせていただいて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。それでよろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

## 2 報告事項

●市川会長 それでは次の議題に移ります。議題2の「報告事項」について事務局から説明願います。

●事務局 おめくりいただきまして3ページ、資料2でございます。「立地法に係る計画一覧」ということでこれは毎回提出させていただいている内容でございます。現在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。

現在縦覧中の内容につきましては、昨年11月に届出がございましたイズミヤ高野店の営業時間の変更でございます。それから今年の1月に届出がございました外市本社ビル、これは四条烏丸を少し東に行ったところの会社のビルを建て替える。それに伴いまして階数を増やすのと同時に何階かは店舗を入れたいという内容でございます。今月末の届出予定ではございます

が堀川丸太町，以前ホテルのあった角地でございますけれども，そこにイズミヤが新規に出店したいという内容で出される予定になっております。これにつきましては実際店舗に関わる内容としまして，これから意見書等もいただく形になってくるかと考えておりますが，予定といたしましては今月末の受理予定と考えております。審議予定といたしましては本日の2月審議会で答申案の検討ということで，JR京都駅NKビルについては結審をいただきましたので3月審議会については案件がなくなりました。したがって4月に，先ほど申しあげましたイズミヤ高野店の届出者説明でお願いする形になるかと考えております。この予定につきましては開いていただきました4ページにも載せておりますが，このスケジュール表に従って進めさせていただきたいと思っております。イズミヤ高野店の諮問につきましては従来どおり，諮問と計画説明を一緒にさせていただくなかでの審議をお願いしたいと考えております。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，何かご質問等はございますか。

——（委員から特に発言なし）——

### 3 その他

●市川会長 次の議題に移ります。議題3「その他」です。何かございましたらご発言をお願いしたいと思います。

——（委員から特に発言なし）——

●市川会長 特にないようですので，すでに先ほどご報告いただきましたように次回の開催日と場所については，今回の事案が結審となりましたので3月の審議会は休会になります。したがって4月の開催日と場所につきましては改めて事務局から連絡があると思っております。

次回の審議会でございますが，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。さらに次回審議会の出席機関についてですけれども，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。これでよろしいでしょうか。

——（委員から特に発言なし）——

●市川会長 では次回審議会は公開とさせていただき，出席機関については事務局のほうから関係の深い機関に出席を求めていただきます。

●事務局 申し訳ございません。事務局から一点だけご報告をさせていただきたいのですがよ

ろしゅうございますか。

●市川会長 どうぞ。

●事務局 以前からご報告申しあげておりました京都ヨドバシビルの駐車場の取扱いの件でございます。屋上の空いている部分も含めて駐車場の見直しをしたいという話がありましたけれども、建物の構造、あるいは規模に応じまして屋上については一定の空きスペースを設けなければいけないという話になっております。それを確保しつつ駐車場の整備をし直すということが事実上、難しいということで、何回かご報告申しあげていたのですけれども、特に建築基準法上での取扱いも含めて、あの建物の上ですべてを駐車場にするのは難しいということになりました。実際に駐車場のやり直しをするかどうか、根本的なことを含めてのやり直しになりましたので、しばらく本件は控えさせていただきたく存じます。以上でございます。

## 閉 会

●市川会長 それでは、これで第 126 回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。どうもありがとうございました。