

第 1 2 9 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 6 月 28 日（金）

午前 10 時～12 時 32 分

場 所：KKR 京都くに荘 4 階 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、現在のところ8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。

それでは審議にあたりまして、京都市の山本商工部長からご挨拶させていただきます。

●山本部長 皆さん、おはようございます。本日は、大変お忙しいなかお集まりいただきまして本当にありがとうございます。この大規模小売店舗立地審議会、これは京都のまちづくり、そして適正な商業の発展といったものに非常に大きな役割を果たしていただいていると認識しております。今回も皆様方の活発なご議論を大いに期待いたしております。本日は外市本社ビルの届出者説明、それから（仮称）イズミヤ堀川丸太町店の諮問及び届出者説明、イズミヤ高野店の最終答申案のご審議をお願いしております。どうぞよろしく願いいたします。

●事務局（小山課長） それではお手許の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、資料1として「外市本社ビル 検討資料」、資料2「（仮称）イズミヤ堀川丸太町店に係る届出概要」、資料3「（仮称）イズミヤ堀川丸太町店 検討資料」、そして資料4「イズミヤ高野店 最終答申案」、資料5として「立地法に係る計画一覧」、以上の資料を机の上に置かせていただいております。なお、席上配付資料といたしまして、（仮称）イズミヤ堀川丸太町店の諮問書の写し、それから外市本社ビル、及び（仮称）イズミヤ堀川丸太町店に対する本日ご欠席の宇野委員からの質問とその回答、そして8月の日程調整表も置かせていただいております。ご確認のうえよろしく願いいたします。

また報道関係の方、傍聴の方用には「本日の閲覧資料」ということで、後方の閲覧資料台に2冊分置いておりますのでそちらでご覧いただきたいと思っております。

それでは早速ですが審議会を始めたいと思っております。市川会長、よろしくお願い申し上げます。

議 題

1 平成25年1月届出案件

「外市本社ビルに係る届出者説明」

●市川会長 それではこれより第129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25年1月届出案件 外市本社ビル」の届出者説明ですが、その前に届出案件について

事務局から説明をお願いします。

●事務局 それでは簡単に外市本社ビルの概要について資料でご説明させていただきます。資料1をご覧ください。

前回、新設案件ということで簡単に概要は申しあげましたので、店舗の状況を写真に撮っています。このあと現地調査に行く予定にしております。数字でいうと5ページ目をお開きいただけますでしょうか。これが外市本社ビルの付近図です。場所は四条烏丸を少し東に入ったところの四条通に面した店舗になっております。次のページをご覧くださいまして、丸付数字3番の写真をご覧ください。四条通の店舗のすぐそばの状況です。4番は四条通からそのまま正面で写した写真です。それで四条通に面しておりますので、荷さばきなどを行うところにつきましては隣の通りになりますので1番と2番をご覧ください。1番をご覧ください警備員の方が立っておられる側、左側が荷さばき等の出入りを行う場所になっております。現在工事中ということで工事の状況になっております。2番がそれを正面から見た形になっておりまして、ここに店舗が建つことになっております。

5ページ目にお戻りいただきまして、こちらについては駐車場は隔地になっておりますのでまず番号でいうと10番と11番のところですが、四条烏丸の駐車場を隔地で1件確保しております。赤丸でいうと14番、15番、16番、17番のところのバラカの烏丸錦パーキングと東洞院駐車場、この2カ所も隔地で確保する計画になっております。詳しくはまた届出者から説明があると思います。

それから法に基づく意見書と説明会の実施報告書ですが2ページ目をご覧ください。法に基づく住民の方等の意見書ですが、意見書の提出はございません。また2番、地元における説明会、地元における意見の概要ですが隔地駐車場についてと、駐輪場を屋上に設ける計画になっておりますので、屋上に設けることについてのご意見、ご質問と、東洞院で荷さばきを行いますのでどういった配慮をするのかということについてのご質問がございました。概要については以上です。

●市川会長 ありがとうございます。それでは届出者説明を行いますので、担当の方に入ってください。

—— (担当者入室) ——

●事務局 それでは計画概要につきましては先ほどご説明させていただいたとおりですので、さっそく届出者から計画を説明していただきます。皆さん、まず自己紹介のあとにご説明いただきますようによろしくをお願いします。

●外市（西村） 前にいる4名のメンバーを紹介させていただきます。まず、私の隣にいる2名が今回の建物設置者として、外市株式会社の者でございます。図司でございます。

●外市（図司） 外市株式会社の図司でございます。よろしくお願いいたします。

●外市（西村） 阪田でございます。

●外市（阪田） 阪田です。どうぞよろしくお願いいたします。

●外市（西村） 私の隣にいる者が、今回の建物の設計・施工などを担当しております竹中工務店の者で栗原です。

●外市（栗原） 栗原です。よろしくお願いいたします。

●外市（西村） 最後になりましたけれども、私、泉州繊維産業株式会社の西村といたします。どうぞよろしくお願いいたします。私は大店立地の手続きをさせていただいております。今日もこの概要の説明も代わってさせていただきますのでよろしくお願いいたします。それでは概要の説明に入りたいと思います。事務局さんのほうから場所などの説明があったかと思えます。少し重複するところがあるかもしれませんが、これに基づいて説明させていただきます。お手許にお配りしている資料が資料1と、出店計画説明書、届出書の本編に交通の資料、騒音の資料が配られていると思いますのでそれを基に説明させていただきます。

まず場所でございますが、お話があったかと思えますけれども計画地は四条通と東洞院通に接しております。資料1を見ていただきますと真ん中に「計画地」と書いているものがございます。計画地と書いているところがございまして、こういう出っ張った土地になっています。ここはもともと外市が本社ビルとして使っております。そのときは特にテナントさんは入っていませんでした。外市が本社ビルとして使っていたところです。そこを壊して新しくビルを建てる。当然、外市もそこで営業するのですけれども、7階建てのうちの4階分をテナントにお貸しするというのをしようということになっております。今回1～4階の部分を届けた段階では未定でしたが、京都大丸さんにお貸しします。京都大丸さんが東急ハンズさんと呼んできて、1～4階の部分に東急ハンズさんが入ることに現時点で決まりました。そういうお店です。

今度は出店計画説明書のほうを見ていただきたいのですが、建物配置図兼平面図という図面が入っております。こちらをご覧ください。こういう図面が入っております。これは今回のこの建物は7階建てと申しましたが、地下1階と地下2階もございまして。地下1・2階は書庫や倉庫になっておりまして、特にテナントが入るわけではございません。今見ていただいているのは1階、2階の部分です。まずこちら側、向かって左側は1階部分として、こちらは上が北

になっておりまして四条通がこちらです。東洞院がこちらになっておりまして、各道路に接しているのはこちらと、こちらが接しています。建物はこのように建てさせていただきます。ほぼこのような建物になりまして、この1階部分の斜線を入れている部分が売り場となる部分です。ビルですので当然そのまま上にずっと高くなっていきますので、右側に書いているのが2階の平面図でして、同じようにこういう建物で斜線を入れているところが売り場になります。同じように3階、4階もほぼ同じ形で売り場が構成されています。

その上の5・6階部分については、外市が今までされていた事務所としてお使いになることになります。7階屋上もありますが、7階も事務所になっています。屋上がございます。旧のビルは9階建てでして今回壊して7階建てになるのですけれども、高さ的にはほぼ同じ高さになります。テナントの入るフロアーが若干高くなりますので、階数は9階から7階に落ちますけれども高さはほぼ同じになりますのでよろしくお願いします。

少し戻りますけれども1階部分の配置図でこちら側がバックルーム、斜線が入っていないところがバックルームにあたるのですが、事務局さんからもお話があったと思いますけれども東洞院の側にバックルームを設けまして、柿色でペイントしているところが荷さばき施設にあたる部分でございます。その下の水色で記載しているところが廃棄物保管庫です。それぞれ荷さばき施設等、廃棄物の収集車両も東洞院から出入りするということに考えています。四条通については特にそういうバックルーム等はなく、お客様が地下鉄で来られるとここから入られることになります。ここから入ってビルの1～4階まででお買い物をしていただき、またここから帰っていただくというように今考えています。

駐輪場は屋上に設ける計画でございます。屋上の図面には駐輪場が入っておりましてピンクで記載しているところが屋上の駐輪場になります。屋上への駐輪をどうやって誘導するかになりますが、実は1階の部分のこちらに、少し見にくいのですけれども出っ張りのところがエレベーターになっておりまして、自転車専用の上に乗ってもらって専用エレベーターになっておりましてここを利用して自転車を上げ下げしたいと考えています。宇野委員さんからのご質問で、「本社用駐車場が届出書のなかに書かれているけれども、それはどこから入ってどのようなものなのか」というご質問が、宇野委員さんからの2番目のご質問でございました。これはどこかといいますと、ここの四角になっていて真ん中に丸が書いてありますけれども、これがタワーパーキングになっておりまして、ここは外市の関係車両が使う駐車場になります。タワーパーキングですので当然これが上のほうに上がってしまっていて、このなかで駐車場できるようなスペース、28台分を設けることになっています。

あと宇野委員さんのご質問で「外市さんが使うのであれば、お客さんは使わないにしてもどのぐらいの頻度で使うのか」ということですが、これは旧のビルと同じような使い方をしまして、旧のビルではだいたい1日当たり50台程度が出入りするということになっていて、今後も同じぐらいではないかということで今は想定しております。

建物の配置に戻りますけれども、廃棄物保管庫があって荷さばき施設がございます。今回、

このなかの施設にはお客さん用の駐車場をこの敷地のなかには設けないことを考えています。隔地駐車場と考えております。これも事務局さんのほうから先ほどお話があったと思います。3カ所ありまして、一つが京都市の四条烏丸の駐車場、あと北側のパラカの駐車場、こちらの東洞院の駐車場、この三つで必要台数の15台分をまかなっていきたいと考えています。ただし、ここのお客様については公共交通機関の利用促進をしまして、こちらにはできるだけ車ではなく公共交通機関で来てくださいという働きかけをします。万一来られた場合は、こちらの1階部分、こちら側に荷さばきもございまして、ここには警備員も常駐しております。間違えて来られた場合は、こういうところと提携しているのので回ってくださいというご案内をしていきたいと考えている次第です。

交通のほうのお話で、今、自転車の駐輪場のお話をしましたけれども、提携の3カ所の駐車場を設けるということですが、ここにもし車が来店するのであればどのぐらい来るのかということをお店立地の指針に基づいて計算しております。それは届出書のなかにも記載しておりますけれども、時間あたりでいきますとピーク時で20台が来るのではないかと予測になっておまして、交通の資料のなかにはこういった図面が入っていると思います。それぞれ20台がもし来たとする北から来た車は北側の東洞院の駐車場、パラカの駐車場で受けいただき、西のほう、東のほうから来られた方には市営駐車場のほうに誘導したいと考えています。それぞれ四条烏丸の交差点、その北側、東側の交差点で交通量調査をした結果、そこに発生台数20台を乗せたものが交通の報告書のなかに入っていると思います。これでいきますと0.9を下回っていることになっています。交通のほうはそういうまとめをさせていただいています。

騒音のほうにつきましては、今回騒音の予測をするにあたりまして、ここは全体が商業地域です。民家がどこかといいますと実は計画地のすぐ南側、黄色にペイントされています。すぐ隣が民家になっています。

●市川会長 図表の番号を教えてください。

●外市（西村） 申し訳ありません。図面でいきますと添付図面に「周辺見取図」と書いているもので、これは出店計画説明書のほうに付いております。もしくは騒音の報告書のなかに入っているものでございます。

●市川会長 添付図面の何の何ですか。

●事務局 添付図面2の2、「周辺見取図」と書かれているものです。

● 右下に2という数字が入っているものですか。

●事務局 そうです。ページ数2という。それです。

●外市（西村） 申し訳ないです。ここで黄色くペイントしているものが住居にあたるものでして、計画地のすぐ南側に一戸建ての住居がございます。さらに南の少し西のほうに行くところにも住居がございます。直近で隣接しているのはこの2軒です。そのB、Cと点を振っているところが住居に対しての影響を見たものです。Aと書いているものがございますが、東洞院の向かい側に細長くなっていますがマンションがございますので、向かい側のAというところも予測ポイントとして取らせていただいています。それぞれ予測しています。

予測した結果ですが、結果は騒音の報告書が別冊で付いていると思いますが、これのページ数でいうと8ページに予測結果を載せています。今回こういう表が8ページに付いています。騒音のほうのもっと後ろです。ここに騒音の予測結果をお伝えしております。先ほど申しました各A、B、Cで予測しています。いちばん右に等価騒音レベルの結果を記載しておりますけれども、環境基準を下回るような配置計画にしております。このA1とかA2と書いていますけれども高さ方向の予測をしております、1と書いているのが1.2メートルの最下層の予測です。BとCは2階建ての家ですので、2階のちょうど窓にあたる部分の4.7メートルで予測させてもらっています。Aのほうについては31.5という記載がございます。集合マンションですのでいちばん高いところでも予測するというを行っております。一応基準を下回るような配置計画にさせていただきます。

今回この営業時間が朝10時から夜9時で届けております。夜間の営業活動はございませんので、今回は等価騒音レベルの昼間だけの予測になっていきますのでよろしく願いいたします。以上がこの届けた計画の概要説明でございます。

続いて宇野委員さんからのご質問で、2番目はお答えしましたけれども1番目についてお話しいたします。

●事務局 このペーパーの2ページ目が回答です。

●外市（西村） よろしいでしょうか。三つありまして、二つ目は途中でお話ししましたけれども1番目につきましては、ご質問が「荷さばき車両の必要台数等については出店する小売店舗の業態などによっても変わり得ると考えられるが、現時点ではどう考えているのか」ということでした。これは大丸さんから東急ハンズさんに決まりましたので、東急ハンズさんにも確認しております。荷さばき車両1日当たり最大8台程度ということで届出のほうと合致しております。二つ目は先ほどお答えしましたように、立体駐車場は建物東側にタワーパーキングがございます、これは外市が使うものでございましてお客様用としてはまったく開放しません。利用台数は通常1日当たり50台、これは旧のビルのとおり程度と考えています。

三つ目のご質問は1番、2番ともに関連することで、荷さばき車両や本社用駐車場の利用車

両が、東洞院通は一方通行ですが影響を及ぼすことについてご質問がありました。「近隣に住居も多数あり、小学校も立地していることから、近隣の交通安全面に何か影響を及ぼすことはないでしょうか。また、あるとすればどのように対応をしていただけますか」というご質問でした。

これは東洞院を利用する者といいますか、バックルームを利用する者を含めてすべて関係者として、当然特定されてきますので安全運転を徹底するようにこちらで周知したいと思っています。当然、東急ハンズさんの荷さばき車両も同じでございます。外市のところは今までも旧のビルで使っていた方が使うこととなりますので、同じように安全を周知したいと考えております。届出書のなかには記載しておりませんが、建物の出庫するところには出庫灯を付けたいと考えております。当然、この東洞院に面するところの2カ所、南側と北側に出庫ランプを付けて、車が出ますよというサインとなるようなものを付けたいと考えております。警備員がずっとここにおりますので、そういったことで安全面を図りたいと考えている次第でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

以上で説明を終わりたいと思います。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。それでは委員の皆様方からただ今のご説明に関してご意見、ご質問がございましたらどうぞ。

一つだけ確認させていただきたいのですが計画説明書の18ページ、荷さばきの時間帯別の車両台数が出ています。21ページのほうに騒音レベルの測定結果が出ています。21ページには8時台以降のデータが出ているのですが、18ページを見ると荷さばきが朝6時から始まる、1台来るということでこれはその騒音レベルの数値が21ページには出ていないのですが、これはどう解釈したらよろしいでしょうか。

●外市（西村） 今おっしゃっているのは18ページには荷さばきの車両の時間ごとの台数が書いてあり、21ページは現地で測定した環境騒音の時間ごとの表が書いてある。これで朝6時台がないのではないかということだと思いますけれども、この測定のこちらのほうは営業時間に合わせた時間を、全部1時間を測定させていただいていました。荷さばきのほうは朝の6時から入るのですけれども、そのような意味で環境騒音を取っています。

●市川会長 ということは早朝の荷さばきで発生する騒音というのは、周辺の方にそれほど影響はないというふうに。

●外市（西村） 影響がないとは思っていないのですが、環境騒音の測定は影響がないからやらなかったのではなくて、営業時間の前後1時間という解釈でやりました。影響がないことはない。

●市川会長 一応、伝達して6時台も出していただけるとありがたいです。

●外市（西村） わかりました。

●市川会長 よろしく申し上げます。そのほか委員の皆さんから何かございませんか。

●山田委員 ご説明ありがとうございました。二点おうかがいしたいと思います。一点は、駐輪の関係なのですが小売店舗が比較的若い方向けだと思いますので、やはり自転車のマナーにかなり気をつけなければならないだろうと思います。自然な感覚からいいますと、おそらく店舗の北側、四条側に駐輪する。あるいは真ん前にとめるといろいろいわれるのでその周辺に散らばることが大いに予測されます。それをいかに東洞院のほうまでもってきて、さらにエレベーターに乗せて上までもっていくかは、最初は手取り足取り、うるさくいわないとおよそ無理ではないかと思しますので、そのあたりの対策をどうお考えかをお尋ねしたいのが一点。

もう一点は先ほどの宇野委員からのご質問にも関連しますけれども、やはり荷さばき車両等が入ってくるということで、とりわけ登校時間における危険度がどれぐらいになるのかは予測がつかないところだろうと思います。少なくとも開店からしばらくのあいだは明確に、確実に人を増員していただいて、どのぐらいの子どもがどのぐらいの時間帯に通るのかをご確認のうえ誘導といたしますか、チェックをしていただければと思います。先ほど適宜それはなさるとおっしゃっていたのですけれども、できれば何人ぐらい、どれぐらいの期間置くということを確認にいただければこちらも安心だと思います。

●外市（西村） まず駐輪の関係でございますけれどもおっしゃっているように、先ほども申しましたが北側の四条通からお客様は入っていただけるので、おそらくこのあたりに違法駐輪される方がいらっしゃるのではないかとこちらも予測しています。今、何名体制でどのぐらいの期間、どのようにするかはすみませんがまだ決まっていません。今後の話になるのですけれども、気にしているのはこの空地の部分がありますのでここにとめて、この店以外のところに行ってしまうということを懸念しています。ここにとめられないように、当然当初は人がいる。入口のところに人がいるという状況になると思いますけれども、場合によってはとめられないように何かで囲むとか、そういったことも今は考えています。周囲についても違法駐輪がないかどうかを外市の従業員もそうですけれども、テナントで入る東急ハンズさん、大丸さんが入ってお貸しするので大丸さんのところも巡回して、勝手に撤去はできませんけれども声掛けなどをしてしたいと思います。

そのあたりのノウハウについては京都大丸さんが結構おもちだとお聞きしているので、今後オープンは来年の春以降を今考えていますので、そのあいだに大丸さんも含めて、当然所轄さ

んも含めてそういったところのご協力、ご指導をいただければ対応していきたいと考えております。具体的にどうこうというのは東急ハンズさんが決まってからあまり期間がないもので、具体的に東急ハンズさんとも話ができていない状況がありまして、大丸、東急ハンズ、外市が入って今後いろいろお話していきたいと思っていますのでよろしくお願いします。

登下校のお話がありました。外市のところは今までも駐車場がこちらにございまして、関係者の方がここから入っていたので、小学校の登校の状態や下校の状況をよくご存じですので、今後もそういった時間帯は外すとかそういったことはできると思いますし、やります。テナントさんが入ってきて新たに荷さばきが増える分については、それも今後こういう状況だということテナントさんに注意喚起して、できれば外していただく。東急ハンズさんは朝 10 時のオープンになりますので、食品スーパーと違って朝 6 時に入るといことはおそらくあまりないと思います。ここでは朝 6 時からの荷さばきと書いてはいますが、受け手があるのでおそらく 1 時間か 2 時間ぐらい前になると、小学校のお子さんたちが 8 時半頃に登校し終わってから入ってもらうようにとか、そういうことはできると思いますのでそういうところも今後お話していきたいと思っています。具体的な話でなくて申し訳ありません。

●山田委員 ありがとうございます。今できる限りのことは真剣に検討いただいていると思うのですが、いずれにしても開店後でないとよくわからないことと、おっしゃったように例えば自転車に関しても周辺に流れていく恐れがあって、どこまでこの出店によるものなのかという因果関係はよくわからないところが出てくると思いますが、そのあたりも含めて周辺店舗や、お子さんの関係でいえば住居の方々と開店後にできれば随時、あるいは定期的にご報告をしたりご意見を聞いたりする機会をあらかじめ考えておいていただいて、どのような形で影響が出ているかということを積極的に聞く機会を設けていただければと思います。

●外市（西村） わかりました。ありがとうございます。

●市川会長 ほかにございせんか。

●石原委員 説明ありがとうございました。二点おうかがいしたいのですが、一点は先ほど会長からご指摘があった荷さばきの時間です。6 時からなぜされるのだろうという疑問が正直ありまして、生鮮食料品を扱っているわけでもなく、かつ 6 時という時間帯は周囲が非常に静かですし、就寝なさっている方が非常に多いということで住宅とも隣接していますので、このあたりはもっと遅くてもいいのではないかという配慮、そういう配慮をしてもいいのではないか。これは荷さばきだけではなく廃棄物収集も 6 時からという設定をされておられるので、このあたりをおうかがいしたいというのが一点です。

それから町並みに関する配慮のところですが、計画書の 29 ページですね。町並みづ

くり等への配慮に関わる企業姿勢ということで、「京都らしい外構デザインとし、周辺景観と調和の取れた建物にします」と説明があるのですが、後ろの立面図を見てもいったいどこが京都らしいのかが理解できないのです。こういう表現をされてもこちらとしては意見のいいようがないということです。そのあたりをもっと具体的に、場合によっては後日で結構ですからパースを付けていただくというようなことで具体的にご説明いただきたい。その二点です。よろしくをお願いします。

●外市（西村） 先ほどの荷さばきの6時からというお話を少しさせていただきます。正直な内情をお話しますと、これを届けるときにはテナントといってもはっきり具体的なものがわからなかったので、6時から22時までの大枠を取らせてもらったというのが正直なところでした。それで6時からと入れさせてもらっていましたが、スーパーが入ることはないと思っていましたけれども、もし食品を扱うものがくれば6時の搬入はあり得ますのでそう取らせてもらっています。今、東急ハンズさんという話になりましたので、ここも東急ハンズさんとお話をしますし、先ほども申しましたように受け手がいないと入れないということになりますので、朝6時から来ることはほぼないと思います。そこもできる限りずらしてと考えておりますので、よろしく願いいたします。

景観のほうの調和の取れたというお話ですけれども。

●外市（栗原） 昨日、大丸京都店さんのほうからプレスリリースが出ておりまして、外装デザインを入れたイメージパースをホームページ上にアップしております。また書かせていただきます。外壁が白い鋼板の模様をパンチングしているような形になっておりまして、その模様の抜き具合を京都らしい文様を外壁の鋼板のところで表現しようという形で考えております。もう少し大きいパース等もご用意させていただいて、またご覧いただけるようにさせていただこうと思っております。こういった町並み、京都らしいというのをデザインに生かして外装デザインをさせていただこうと考えております。

●外市（図司） 今、文様の話がありましたけれども、われわれは和装のほうに長く携わっておりますので、和装業界にいろいろな文様がありますのでそれをデザインしたものを外壁にして、夜は中からライトアップしてそれを浮き上がらせるというようなことを考えております。

●石原委員 ありがとうございます。先ほどの最初の点については東急ハンズさんにご相談されたうえで、実際の時間として何時からされるのかは後日で結構ですのでご報告いただければと思います。

●外市（西村） わかりました。

●石原委員 それから今のパースについて、外観についてですけれども、周辺ビルとの例えば色の調和の度合いというものはいかがでしょうか。わりとほかの周辺にないようなパターンを今この外装でしようとしてされていると思いますので、突出したことにならないかという危惧を抱くのですが。

●外市（栗原） 比較的最近、四条通等にガラス壁面的な建物が多いなかで、面としてはガラスではなく文様という形で出させていただきますけれども、奇抜な色を使って目を引くというデザインにはしておりませんで、非常に上品な京都らしい色を選ばせていただいて、文様も今までの歴史を踏襲したような皆さんに喜んで見ていただけるような設計をさせていただいております。その意味ではわれわれとしても、皆さんにもぜひ京都らしさを見ていただけるような建物にしたいという思いもありまして、奇抜ではなくてあくまでも京都らしさを失わないレベルのなかで表現したいと考えておりますので、そのあたりをご理解いただければと思います。

●石原委員 例えば四条烏丸の交差点のところは結構石造といいますか、外壁に石を使ったものが多かったり、大丸さんもそうですね。そういうなかで鋼板というのはイメージが変わるかなというのを危惧していますので、そういうことを思いました。以上です。

●外市（栗原） ありがとうございます。

●中井委員 説明ありがとうございます。計画書の19ページで夜間の対策について書いていただいているのですけれども、そのなかで「犯罪のたまり場や死角を排除した計画に努めます」となっています。一応この敷地内については施錠するので夜間は入れないということで、たまり場や死角はないと考えたらいいということですね。

●外市（西村） 敷地が限られていますのでそこはないと思います。

●中井委員 わかりました。それから先ほどの山田委員さんの補足といいますか、お願いですけれども、5ページで駐車場にはオープン時にたくさんお客さんが来たときには必要に応じて誘導員を配置する。それからもう一つは18ページの荷さばき施設への搬入は、状況に応じて誘導しという書き方をされているのでもちろん対策はしていただいていると思いますが、例えば急に必要が出た場合、急にそういう状況になった場合というのも対策に入れておられると考えていいということですね。

●外市（西村） 状況に応じてといいながら、営業時間中はずっとこちらには警備員がいます。

●中井委員 専任の警備員がおられる。わかりました。どうもありがとうございました。

●堀部委員 ご説明ありがとうございました。自転車のことに関連して最初に質問が出ていたと思いますけれども、もうしばらくしますと歩道が拡張されて自転車の置き場のようにになってしまう可能性が大きいのですが、四条河原町のコトクロスさんもエレベーターで上に自転車を上げていくというシステムでやっておられますが、ほとんど駐輪していない。下に置きっ放しということになっているだろうと思います。この烏丸四条界限もそういったことが起こり得るのかなとはじめから予想しているのですけれども。そのようなことにならないような万全な誘導をはじめから計画しておいていただかないと、せっかく駐輪場をつくったけれども上には自転車がなくて下に溜まっている。これだけは四条通としても、凶司さんもずっと見回っていたいていますけれども、そういうことのないようにだけは計画的にお願いしたいと思います。

●外市（阪田） ありがとうございます。おっしゃるとおりで特に先ほど山田委員さんのほうからもご意見がございましたけれども、最初の誘導が非常に重要だと思っております。それについては先ほどお答えさせていただいたとおり周辺の方々や警察さん、特に所轄の警察さんも含めてご指導をいただきながら誘導の仕方について議論させていただきたいと思っております。

●外市（凶司） 今ご指摘がありましたように、私も四条繁栄会のほうで事業委員会に出させていただいて、特に今、自転車の担当をさせてもらっておりますので、そのことは重々承知しておりますので。

●堀部委員 よろしく申し上げます。

●縄田委員 関連ですけれども、その誘導ルートですが多くのお客様が入口をめがけて来られて、自転車専用のエレベーターまでどのルートで誘導されるご予定ですか。ちょっと聞き洩らしたかもしれないのですけれども。

●外市（阪田） 今のお話だと正面に来られたときにどうやって誘導するのかというお話で、基本的には最短でいきますと東洞院通を南に下がっていただくのがいちばん早くて、そこからすぐ敷地に入っていただくとこのエレベーターがあるという形になりますので、基本的にはこういう誘導ルートを取ろうと考えています。そのルートは周辺にはそういうルートがありませんので、基本的にはこのルートで回させていただくことになると思います。

●外市（西村） 当然ここには「駐輪場はこちらです」という案内もしますし、おそらくオー

ブン当初は人もいますので人での誘導ということも行いたいと思っています。ある程度学習していただけたらこちらに来ないで、こちらに来てもらえたらいちばんありがたいなと今思っておりますけれどもそのあたりが課題ではあるかと思っています。

●縄田委員 ありがとうございます。

●石原委員 今の自転車に関連してなのですが、誘導だけではなくてこれはテナントさんご相談になるところももちろんあると思いますけれども、例えば上の駐輪場にとめると 50 円安くなるとか、50 円程度でいいと思うのですが、上を使うと何かメリットが出るということをする若くは若い人は結構覚えて習慣ができると思いますので、そういうことをぜひご検討いただければと思います。

●外市（西村） わかりました。貴重なご意見をありがとうございました。

●市川会長 ほかにございせんか。それでは現地調査の現地及び追加資料請求の有無についてお聞きします。まず、現地調査ですが本件は新設店舗でございますので現地調査を行うことにしております。本日この審議会終了後に実施いたします。追加資料の請求についてはいかがでしょうか。追加でございせんか。

●事務局 先ほど出たなかでいいますと、市川会長からの6時台の騒音データということをおっしゃいましたので。

●外市（西村） 6時と7時台です。

●事務局 6時と7時台のデータと石原委員さんからのパースの件と、ほかはよろしいですか。荷さばき何時からというのは決まってからまたということで、次までというのはできるかどうか。

●外市（西村） そのへんは厳しいと思います。申し訳ありません。

●市川会長 それではこれで外市本社ビルの届出者からの説明を終了いたします。ご担当の方、どうもご苦労様でした。

●外市 ありがとうございます。

●市川会長 本日、この審議会終了後に現地調査にうかがいます。おそらく 12 時半前後になるとと思いますので、現地でご説明いただきますようよろしくお願いします。

●外市 わかりました。ありがとうございました。失礼いたします。

——（担当者退室）——

2 平成25年 2 月届出案件

「（仮称）イズミヤ堀川丸太町店に係る諮問及び届出者説明」

●市川会長 それでは次に移ります。議題 2 の「平成 25 年 2 月届出案件（仮称）イズミヤ堀川丸太町店」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） それでは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けましたら、引き続き届出者から計画説明を行ってもらうべく、現在待機し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、その後引き続き届出者説明に進みたいと思います。よろしくお願いします。

●事務局 それではイズミヤ堀川丸太町店の概要についてご説明させていただきます。資料 2 をご覧いただけますでしょうか。資料 1 からホッチキスで止めている資料があると思いますが、その 11 ページ目が資料 2 になります。

今回のイズミヤ堀川丸太町店ですけれども新設の届出になっておりまして、所在地は届出内容のところに書いてある京都市上京区猪熊通丸太町下る中之町 507 とありますけれども、堀川丸太町通の南西角になります。以前のホテルニュー京都の跡地にできる店舗です。設置者はイズミヤさんということで、実際になかで営業されるのもイズミヤ株式会社を予定しています。次の 12 ページで店舗面積については上から三つ目の箱に書いてありますけれども、2,727 平米、駐車場については 64 台、駐輪場は 152 台の予定です。営業時刻については朝 9 時から 24 時までの営業になっています。駐車場の利用時間帯については 24 時までにはしていません。8 時 45 分から 21 時半までということで、営業時間よりかなり前に駐車場のほうは閉める計画になっています。荷さばきの時間帯は 12 ページのいちばん下ですが、荷さばきの時間帯については 6 時から 22 時までで予定しております。

次に 14 ページの資料 3 をご覧ください。店舗周辺の現況写真を撮っております。今回のイ

ズミヤ堀川丸太町店は、通常ですと次回、7月の審議会で届出者説明をしていただくのですが、今回、1回繰り上げて行っておりますので今回と7月に予定しております。したがってまだ法律に基づく住民意見については提出受付期間中です。先ほどの外市さんは終わっておりますので書いておりましたけれども、今回については次回にお示しするという事になっておりますので店舗の状況だけ写真でご説明させていただきます。

まず15ページをご覧ください。こちらは店舗周辺になっておりまして、堀川丸太町交差点の、図の左下のところが店舗予定地、中之町と書いてあるところです。写真ですが1・2番が堀川通を撮っている写真です。16ページのところの1・2番です。これが堀川通丸太町交差点の状況です。続きまして5番は堀川丸太町から西側を撮っております。次に13・14ページをご覧くださいますと、14ページが特に入っているのですけれども少し壁が写っているところがあります。こちらが出入口になりまして、15ページに戻っていただいて駐車場の出入口がこの店舗の敷地については堀川通と丸太町通に面しておりますが、あと堀川通から1本西の通り、猪熊通というこの図でいいますと左側のところにも面しておりまして、出入口が猪熊通に面しているという計画になっています。ですから先ほど写真でお見せした13・14ページ、特に14ページをご覧くださいここから来客車両が出入りするという計画になっています。

この猪熊通の状況については15ページ以降をご覧くださいとおわかりのとおり、コミュニティ道路という形で少しくねっている形をご覧くださいと思います。周辺の状況は大まかに申しますと以上でございます。

●市川会長 それでは届出者説明に入りますので担当の方々に入ってください。

——（担当者入室）——

●事務局 本件の計画概要につきましては先ほどご説明したとおりですので、届出者から計画を説明していただきます。届出者の皆さん、まず自己紹介をしていただいたあとにご説明いただきますようお願いいたします。

●イズミヤ（寺谷） イズミヤ店舗開発部の寺谷と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

●イズミヤ（岡室） 同じくイズミヤの岡室でございます。よろしくお願いいたします。

●イズミヤ（畑上） 同じくイズミヤ株式会社店舗開発部の畑上と申します。よろしくお願いいたします。

●イズミヤ（石原） ノム建築設計室の石原と申します。よろしく申し上げます。

●イズミヤ（村田） 今回、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を説明させていただきます。資料については事前にご配付いただいているとうかがっておりますので、できるだけ要点に従って割愛しつつ説明させていただこうと思ひます。それでは説明させていただきます。

まず今回の計画ですけれどもご覧のとおり、名称については（仮称）イズミヤ堀川丸太町店ということで大まかな概要、また届出事項については事務局さんからあったと思ひますのでできるだけ割愛させていただきます。出店計画説明書の図面5をご覧ください。配置図です。こちらが今回の計画地の配置図になっておりまして、こちらが計画地になっています。今回店舗面積については約 2,700 平米で、1階が食料品を中心とした売り場面積として 1,671 平米、堀川通側については全面空地と書いておりますけれども、現在の歩道が 4.7 メートルありますが、そこから約 5 メートルセットバックしてご覧のとおり広い空間を創出する計画になっています。

駐輪場については紫色で塗ってある部分でして合計 152 台ございます。廃棄物保管施設と荷さばき施設については、ご覧のとおり計画地の西側でございます。搬入車の出入口につきましては丸太町通側、そして事務局さんからもあったと思ひますけれども来客車両の出入口については猪熊通側に設ける計画としています。今回、営業時間帯の設定については9時から夜 12 時までと計画ではさせていただきます。

続いて次のページの2階平面図のほうをご覧ください。2階については売り場面積にして約 1,000 平米で、合計で約 2,700 平米の規模がございます。一部、物販店舗の入居を考えております。その次のページでございますのが屋上平面図となっております、駐車台数としては指針の台数 64 台に対して同等の数字、できるだけ駐車場は少なく確保してほしいという住民様のご意見もございまして、64 台同等の台数を確保するように今回の計画では考えております。続いて次のページの配置図を見ていただきますと、屋上の屋根の平面図となっております。今回の計画につきましては住居の隣接が西側、また南西側に構えておりますので、スロープについてはトンネル状にすることでできるだけ騒音の影響を低減する格好になっています。また屋根も勾配屋根を設けておりまして、音の軽減に対応する計画となっています。以上が建物の計画です。

図面を戻っていただきまして、図面2の周辺見取図及び予測地点位置図をご覧ください。こちらは計画地周辺の地図となっております、A・B・C、a・b・c、こちらは最大値でございますがそれぞれ等価騒音の予測を行っております。今回の計画におきまして一つのポイントになりますのが、営業時間は 24 時までの営業と考えておりますけれども、駐車場の利用時間帯については過去これまで住民様への説明会をさせていただくなかで、やはり夜間の走行で

すとか、そういったご懸念がございましたので 21 時半で入場を閉鎖し、22 時にはすべての車両を退出させる。できるだけ夜の時間帯に交通量を呼び込まないという観点から、22 時にはすべての車両を退出させるということで配慮しております。したがって 22 時以降は冷凍冷蔵用の室外機や一部排気口の騒音がメインになっているのですけれども、そういう騒音条件に基づき等価騒音の予測を行っております。

その結果については A 地点で、高さも考慮して予測を行っているのですけれども等価騒音レベルで昼間の時間帯が最大 53 d B、夜間が 40 d B、B 地点では昼間の時間帯が 47 d B、夜間の時間帯で 35 d B、C 地点においては昼間が 46 d B、夜間の時間帯が 41 d B という予測結果になっております。そして最大値の評価におきましては、c の部分が最大値としてはいちばん高いのですけれどもこれは排気口の騒音でございます、こちらは 47 d B というのが敷地境界上でもっとも高い値になっているという状況でございます。騒音の影響という観点につきましては、先ほど申しあげましたように駐車場を夜 9 時半という時間帯でいったん閉めさせていただくことが大きな配慮となっていると思います。その他の配慮事項につきましては、後ほどご質問のなかで回答していきたいと思っております。

続いてページは少し飛びますけれども交通報告書は盛り込まれていますか。交通報告書の 26 ページをご覧ください。

●イズミヤ 交通の予測のほうですね。

●イズミヤ (村田) 方面エリアのものです。そのほうが流れとしてわかりやすいと思いたので。よろしいでしょうか。今回の商圈設定については、最後にまた詳しく説明させていただきますけれども 1 キロ圏を考えています。1 キロ圏を想定したなかで、例えば北側でいきますと今出川付近、清明神社ぐらまでのエリアですけれども世帯数を基準に考えまして、方面的にどちらの方面からどのぐらいの車両が来るのか。そのピーク台数については 85 台です。それからどういった車が来るのかという分布を記載しております。そして堀川丸太町交差点、猪熊丸太町交差点の 2 カ所で交通量調査を行っております。その次のページをご覧ください。こちらは来店車両の経路図です。こちらにつきましては猪熊丸太町の交差点から南進して入口、そして猪熊通は一方通行になっておりますので、こちらから出ていただくということで周辺の経路図を示しています。

このなかで猪熊丸太町と堀川丸太町の交差点飽和度の検証を行っておりますが、いずれの点におきましても交差点処理という観点については 0.9 を下回る結果になっているという状況です。28 ページに飽和度が載っております、その次ページに車線別の混雑度の資料を記載しております。こちらでも現状においてやはり堀川丸太町は市内でも有数の交通量の多い状況でして、車線別の混雑度自体が現状においてもかなり高い値という状況が示されています。基本的に増加率についてはあまり多くないのですけれども、現状においてもそういった状況が示され

ているということは十分留意したなかで店舗運営に努めていきたいと思っております。

届出書の内容については割愛させていただきます。

続いてこちらの資料をご覧ください。今回の計画におきましては説明会も何回もさせていただいてきたのですが、基本的に住民様からのご要望という点ではなぜ猪熊通に出入口を設ける必要があったのかということです。一言でいいますと徹頭徹尾、そのテーマが大きなウエートを占めてまいりました。この資料は今回、審議会のためにつくった資料ではございません。住民様に説明させていただいた資料でございます。これをスライドに投影させていただき、なぜそれに至ったのかについて説明させていただいた資料で、住民様にお示しさせていただいたものとまったく同じものを本日ご用意させていただいています。こちらに時間を使わせていただいて説明したいと思います。

まず今回、三面接道になっています。堀川通、丸太町通、猪熊通と、そのなかで駐車場を絶対に設ける必要がございますので、どれかを選択しなければならないというなかで出入口の設定につきましては検討してまいりました。順番の一つずつ説明させていただきます。まず堀川丸太町の物量、量的な観点です。こちらにつきましてはピーク時間帯で1,721台走行している。この台数は南から北へ上がっていく車両のみです。片側の南から北に上がっていく車両のみ、出入口を設けた場合に影響の考えられるところだけで1,700台です。これは交通の先生はご存じかと思いますが、かなり多い台数です。そのなかで直進、左折レーンだけでも1,420台の車が通っているような状況です。まずボリュームの観点から、ここに出入口を設けることはどうなのかを堀川通で検討しております。

続いてその次のページをめくっていただきますと堀川西側歩道、こちらの歩行者、自転車の状況を確認しております。歩行者、自転車それぞれ合計500人の通行があるという状況です。そのなかで出入口を設けるとしたら入退場をさせる必要があるということでございます。次のページをご覧ください。これが堀川通の状況ということで、現状においてどういう状況かをお示しさせていただいた写真です。こちらについても周辺の住民の方々ですのでよくご存じでございますので、ある混雑しているときの写真を撮ったわけではないということをご理解いただきたいと思います。日常的にこういう状態が頻発しているということをお示しさせていただいた次第です。

次のページをご覧ください。今回、堀川通に出入口を設けるという観点に立ちまして、まず滞留台数調査をしております。

今回堀川通に出入口を設けるとすれば、計画地は東西に長い計画地になっておりますので南北には非常に短い計画地になっております。したがって車線変更ラインに被らないところで出入口を設けようとする、計画地のいちばん南側にしか設けられない。堀川通に出入口を設ける場合はいちばん南側にしか出入口が設けられないという状況です。停止ラインからどのぐらいの滞留が発生したから出入口として利用できないのかという検証も行っております。これは1日、平日と休日12時間、48回、合計98回、滞留台数の調査をしまして、きれいに7

台ずつ車線に並んだという、あまり考えにくいのですけれどもそういう条件で 14 台以上、赤信号によって滞留したときを確認させていただきましたが、ほとんどの時間帯において出入口はふさがれる。この場合、入場もできず、退場もできないという状況になるかと思えます。

またこの歩道に 500 人行き来している人のなかで、左折入場という形で遮って入場するという観点で考えますと処理能力はもっと遅いであろうと思っております。

次のページをおめくりください。堀川通に出入口を設けた場合の影響という観点で施設の入退場に及ぼす影響が大きい。現状においても混雑しているということが一つ挙げられると思えます。二点目としては、出入口の正面を先ほど説明させていただいた資料のとおり車両がふさぐことによって、入場も退場もできない。それは屋上駐車場が空いている状況にもかかわらずそれができないという状況になる可能性があるということを二点目に押さえておきたいと思えます。三点目につきましては、先ほどから申しあげておりピーク時間帯で 500 人、自転車は 260 人、歩行者で 240 人の方が行き来しているという状況があるなかで入場、退場させるということ。

四点目としては、先ほど申しあげたとおり 4.7 メートルの歩道がありましてさらにセットバックして 5 メートル、ほぼ 10 メートルの広い空地ができるなかで車両を横切らせる。非常に接触面積が大きいという点がござります。歩行者は一列で並んでくださったらいいのですけれども、非常に接触面積が広いなかで行き来をされる。そこを横切る形で車両が突っ込んでいくということを考えますと、これも妥当かどうかということ懸念いたしました。そして五点目としては、これも先ほど申しあげたとおり、車両の出入りに加えて歩行者の出入りで入退場を妨げる可能性が高い。六点目としては基本的に 1,700 台の通行量がありますので、右折入場は 8 時ぐらいまでは一切できないと思えます。8 時以降につきましては 600 台くらいに落ちてきますので、3 車線をまたぐ右折入場の可能性ということも考えられるのではないかという見解をもっております。

次のページをご覧ください。今度は丸太町通の交通量の状況です。堀川通までいきませんが 934 台、こちら 1,000 台近い通行量が西進車両、西に向かっていく車だけで 934 台あるという状況が確認できております。次のページをご覧ください。そして丸太町通の南側の歩道につきまして、こちら歩行者の数ですけれども 200 人、そしてとりわけ 160 台の自転車が通行しているという状況が調査でわかっております。

次のページをご覧ください。基本的には物量的な観点で申しますと、堀川通に近い状況ですのでできるだけ割愛させていただきますけれども、まず丸太町のポイントとなる点につきましてはバス停が敷地の中央にある。東側は交差点があり、その敷地の真ん中にはバス停がある。したがって西側部分しか出入口が設けられない。今回の敷地の形状につきましてはそういった出入口を設けるにしても、敷地的な制限があったということをご理解いただきたいと思います。そのなかで大型バス、そして搬入車両の出入口は丸太町に設けておりますので搬入車両、そして 900 台の通過交通量、85 台の発生交通量、自転車、バイク、歩行者、これらが輻輳す

るなかで出入口を設けるのはどうなのかという観点から、丸太町につきましては検討をさせていただきます。

次のページをご覧ください。これが現状の丸太町の状況です。まず左上の写真が猪熊丸太町通寄りの西側、東進車両ですね。堀川丸太町に向かっていっている車両の日曜日の状況の写真です。ここにつきましては丸太町は渋滞が続いているという状況があります。そして印象に残していただきたいのですけれども、下側の写真につきましてはバスが1台、信号にとまっている状況です。こちらもお留意いただければと思います。

そして次のページをおめぐりください。丸太町の入退場につきましては、堀川通よりも交差点に近い位置に設定せざるを得ない。バス停がありますので道交法で10メートル以上の離隔という観点から考えますと、猪熊丸太町付近にしか出入口を設けることができない。そちらには搬入車両の出入口を設けているという状況でございます。こちらで滞留台数の調査を行っております。こちらで3台並んでしまうと入場も退場もできない状況になることを踏まえて、ご覧のとおり入場、退場ができないのが黄色で色を塗った部分でございます。こちらは歩行者の通行につきましても考慮しておらず、単純に信号でとまったときに入退場できないという資料でございます。

続きまして猪熊通の交通量の状況を説明させていただきます。こちらは自動車としては103台の通行量がピーク時間帯にある状況となっております。その次のページをご覧ください。出入口を設ける側の歩道、東側歩道、こちらが自転車と通行量のピークで133人、歩行者だけですと12時台にピーク時間帯がきております。次のページをご覧ください。

猪熊通に出入口を設けた場合に考えられる影響ということで三つほどお伝えしております。これはわれわれが考えた部分ではなく、住民様のほうから出たご発言をまとめたものということでご理解いただければと思います。堀川通や丸太町通については交通量が多いことは重々わかったけれども、逆にいうとなぜ交通量の少ない、今、落ち着いたところに出入口を、交通量を増やす計画をもつのかというのがまず一点、住民様のほうからございました。そちらに出入口を設けると猪熊丸太町の交差点にも影響して、南側に帰れない状況になることもあるというご指摘もございました。また待賢幼稚園や、かがやきという障がい者福祉施設があるなかでやはり安全対策ということについて、こちらに出入口を設けることには疑義があるというご指摘があったということでございます。

次のページからその結果、堀川、丸太町、猪熊の三択のなかで、その三択の一択としてなぜ猪熊通を選択したのかという理由を記載させていただいております。

まず一点目としましては、やはり通行量、交通量の問題がございました。丸太町通でいくと10倍、堀川通でいくと17倍の通行量が現時点であるという状況からも、物量的なところからこの審議会でも大きな幹線に出入口を設けることはどうかという議論が過去されてきたこともあると思いますし、一方でそういった生活道路への配慮という観点も議論がされてきたと思います。まず、幹線道路への負荷という観点からどうかということから一点目を挙げさせてい

ただいております。そして二点目、猪熊通については逆の理屈になりますが客観的にも台数が少ないという状況がございました。三点目としては、これも堀川通の繰り返しですけれども、歩行者、自転車とも3倍以上の通行量が堀川通はあるという状況で、しかも10メートルの車両の横切りを考えると危険ではないかという観点から回避しております。

続いて丸太町通ですけれども、丸太町通につきましても条件は違いますが搬入車両、市バス、そして通過交通量、来店車両、自転車、バイク、歩行者が輻輳するなかで入退場させるのはどうかということから、今回猪熊のほうにアプローチを考えております。五点目としてはこれまで出店された店舗ですけれども、マツモトさんや近くのライフの二条駅前店さん、こちらにつきましても太い幹線を避けて、いったん従道路に引き込んでから入場されているという計画になっています。このあたりの地域では太い幹線から引き込んでおられないというセオリーに従っておられるということも踏まえて、当該施設もそういった考えに立っております。

六点目としては、信号制御された猪熊丸太町の交差点からの進入ですので、基本的には右折退場は堀川通や丸太町通については交通量の少ない時間帯については考えられます。ただ、今回の計画については、すべて交差点から入場させて入口に引き込むという計画に猪熊通の場合はなっております。続いて七点目につきましては信号制御された交差点から入退場を促すことで、それ以外の出入口ですと右折の横切った入場が発生する可能性があるのですけれども、歩行者動線という観点に立ちますと、信号制御されて赤信号になって車が来ない状態で行って、歩行者信号が変わった状況で車は交差点に流入してくるということで、安全という観点でもそういった制御された部分があるのではないかと考えております。

次のページをご覧ください。そしてコミュニティ道路という性質は重々理解したうえでですが、今度現地のほうを確認していただくことになるとは思いますが、歩道も例えば1メートルぐらいしかないような道路だとわれわれもここにはどうかと考えるのですが、両面に歩道が整備された道路であるということから、しっかりとした歩道が整備されていることを確認しているということも一点ございます。それからこれは結果論ですけれども、九点目として猪熊通は一方通行です。したがって丸太町や堀川のように右折入場は100%発生しない。したがってこちらに誘導員を出入口につけます。したがって南から下がってくる車をケアしておけば、東側の歩道を通っておられる歩行者、そして南側から下がってくる車の二つをケアしていれば安全上としては複雑化しない。安全管理が複雑化しないという、一方通行のメリットでございまして結果論でございますがそういった点がございまして。

11番目につきましては、先ほど昼間のピーク時間帯で99人の歩行者がいると申しましたけれども、これは副次的な要因ですが、コンビニエンスストアに弁当を買いに行く予備校生が圧倒的に多いのです。われわれの施設ができると一部そういった分散も見込まれるのではないかと考えております。そして12番目としては地域密着のスーパーを目指しておりますので、規模の小さいものであるという認識をもっております。われわれの店舗としては白梅町店が9,000平米の売り場面積ですし、その3分の1以下、そして以前この審議会でもありましたら

イフの二条駅前店さん、そちらが3,700平米ですのでそちらから考えましても1,000平米も小さい、規模としては非常に小ぶりの店舗ということを考えますと、発生交通量に伴う影響も少ないのではないかと考えております。

13番目としては広域でチラシを撒くような店舗ではなく、1キロぐらいの商圈設定で考えております。そのなかでお車でお越しいただくことにつきましては極力制限することで、できるだけ台数については負担を下げたいと考えております。14番目としては自転車や人の行き来等々、店舗の出入口については堀川通に設け、搬入車両は丸太町、そして来客車両のみ猪熊通に設けるという形にしておりまして、できるだけそれぞれご迷惑をかける部分については分散化しているという状況です。

商圈図は割愛させていただきますので飛ばさせていただきます、その次のページの猪熊通の出入口の安全対策について説明させていただきます。こちらも基本的には、先ほどから申しあげておりますとおり誘導員を配置します。そして歩行者の安全を優先する形で考えております。また繁忙状況にもよりますけれども、猪熊丸太町の交差点につきましてもそういった繁忙状況が見えているときについては、そこにもやはり人をつけさせていただき、配置計画については柔軟に対応させていただこうと考えております。出入口だけとはいわず、そういった繁忙状況に応じて周辺の要所についても人の配置をしていくことで、配慮させていただきたいと考えております。また、住民様のほうからご要望として、できるだけ利用しにくい店舗をつくってほしいということで、駐車場の料金化を要望されましたのでそれについては導入する予定です。これも計画に取り込んでおります。

次のページにつきましては先ほども申しあげたとおり、住民様に説明させていただいた資料ですのでどういったイメージということもありましたので、こういう感じでやりますということでカナート洛北店のガードマンを配置している状況をお示しさせていただき、こういう形で頑張らせていただきますということの説明に使った資料でございます。参考資料につきましては割愛をさせていただきます。

最後にこれを簡単に説明させていただきます。出入口分散化プランの資料をご覧ください。こちらまず1ページをめくっていただくと、どういった資料かと申しますと猪熊通の交通量の状況を示しておりまして、赤で囲っているところが猪熊通の交通量のピーク時間帯、そして店舗のピーク時間帯はそのあとにくるのですけれども、併せてピーク時間帯を重ねた形で検証しようということで検討しております。

次のページをめくっていただくと、先ほどからお示ししている台数比です。ピーク時間帯85台がどの程度分散していろいろな方面から来るのかという一つの根拠資料に考えております。次のページをご覧ください。これは住民様に対する説明のなかでは、一つひとつの経路を分けて、例えば南から来る車は南にどう帰るかを一つひとつ分けて説明させていただいたのですが、ボリュームが多くなりますので1枚にまとめさせていただいたものを本日お持ちしております。どういった資料かと申しあげますと、今回出入口につきまして分散化してほしい、密度を

分散化するという観点から猪熊通だけではなく堀川であったり、丸太町であったりというところに分散化してほしいというご要望が住民様のほうからございました。そのなかでわれわれとしてもいろいろな図面を書いてきましたが、分散化した場合にどうなっていくかという資料をまとめさせていただきものです。

これは南側方面、31%、26台になると思いますけれども、例えば南側から来た車が猪熊通に入口があって、もしも出口が堀川通であったらどういうルートを通ってくるのか。それが各方面から来たときに猪熊通に与える負担がどういったものになるのかを検証しております。例えば南側から来ると堀川通が出口ですので丸太町を左折して、猪熊を左折して入る。退場については堀川の出口から右折退場はできませんので同じ方向に帰るという観点からすると、左折で出て、猪熊を通して、竹屋町から南側に帰られるであろうという見方をそれぞれの方面別で考えていただければと思います。そのときに猪熊通にどのような負担がかかるのかという資料でございます。

これでいきますと一つ注目点としては、この場所を通る台数という表注があると思います。実は事業者側に偏らない資料にするために、ここだけの台数を最初カウントしていました。上に黄色の幅で囲っている部分については当初入れていませんでした。南側の住民様がやはり反対の中心の方でしたので、南側の住民の方がどのような影響を受けるのかという資料をつくっております。そのまとめの表が真ん中の表です。これでいきますとこの図はいちばん負担の小さい形です。45台増えまして、現状でも今103台ですので1分間に1.7台ぐらい、それが開店後で2.5台になる。これがいちばん影響の少ないパターンです。

一つ、説明させていただきましたので順番にいきますけれども、上の黄色の箱はその後住民様のほうから、負担がかかるところだけをピックアップしてくれたのはわかったけれども、やはり全体的な影響という観点でいくと、例えばかがやきさんの前に負担がかかっている状況も全部説明しないとフェアではないのではないかとという住民様からのご指摘がありまして、最大にかかる負担の交通量を示したものでございます。これでいきますと、かがやきさんの前でいくと130台、南側に対する影響は非常に少ないのですけれども、猪熊丸太町の直近部分に対しては負担が大きいというような見方でご覧いただければと思います。

次のページをご覧ください。それぞれまったく同じ考え方なのですが、こちらにつきましては猪熊通の南側の影響としては、1分当たり現状の1.7台から2.8台増加するという検証になっております。これが丸太町入口の堀川出口の見込みです。続いて猪熊入口で丸太町出口をご覧ください。こちらの交通量についても現状1分当たり1.7台、それが開店後2.9台になるという試算になる計画になっています。次のページをご覧ください。続いて丸太町入口、猪熊出口でございます。こちらの計画でいきますとだんだん交通量が増えてくるのですけれども、102台ですので1.7台が3.4台になります。丸太町入口、猪熊出口だと3.4台増加する。

次をご覧ください。121台増加することになりますので現状1.7台が3.7台、約4台増加する。これが堀川入口、丸太町出口の計画です。続いて堀川入口の猪熊出口です。こちらでいき

ますと 1.7 台が 4.0 台で、こちらが最大、猪熊通の南側にもっとも負担のかかる計画になっております。猪熊出口、堀川入口の結果です。

最後のページをご覧ください。これが、われわれが考えている計画です。現状 1.7 台が 3.1 台、いちばん影響の少ない計画では 2.5 台です。この 0.6 台の増加をどう捉えるのかということがあろうかと思えますけれども、基本的には経路として右折入場ができないという状況を踏まえますと迂回が発生する。これはおそらく間違いないと思えます。そのなかで考えますと 0.6 台増えるのがいいのか、それとも 2.5 台という、その度合いにつきましてはこの場では申しあげませんけれども、少なくともこの台数についてはまず今の計画地が更地になっている状況と踏まえて増加する交通量でございます。もしわれわれの施設ができなかったとしても、違う施設ができていたであろうと思えます。その意味でいいますと増加するのはおそらく間違いないと思えますが、それが 0.6 台であったのか、ひょっとしたら 1 台以上増える計画であったのか、それはわかりません。われわれの計画でいくと、現状の発生交通量から試算すると 0.6 台ぐらいの増加量である。

その意味から考えると堀川や猪熊、堀川や丸太町の交通量や物量の影響であるとか、一方で著しい負担については猪熊通にはかけていないという観点からも、やはり妥当性としては猪熊がよかったのではないかと考えております。

宇野先生の回答はどういたしましょう。

●事務局 先にお願ひします。

●イズミヤ（村田） そうしましたら本日ご欠席の宇野先生のほうからご指摘をいただいております。説明が長くなってもいけませんので、要点に従って進めさせていただきます。

●事務局 この資料です。

●イズミヤ（村田） よろしいでしょうか。宇野先生からのご指摘につきましては、文章で箇条書きでいただいておりますのでかいつまんでご説明させていただきます。コミュニティ道路という位置づけである猪熊通である。そのなかで住居や幼稚園、障がい者施設に接するなかで出入口を設けることについてはどうか。市バスの停留所があることは重々わかっているけれども、現計画の荷さばき施設の出入口を来客車両と共用化して出入口を設ける検討はされていないのかということが一点目です。二点目として、丸太町通から計画地付近まで車道拡幅、いわゆるコミュニティ道路という一方通行を外して双方向通行、おそらく真ん中ぐらいまでのイメージをもっておられるのかもしれませんが、双方向通行にして右折退場させれば南側に行かせられない。そういう検討はされたのかという大きな二点のご質問だと思います。

丸太町出入口という観点については、先ほど申しあげたとおり搬入車両、市バス、来客車両、

通過交通、自転車、バイク、歩行者を赤で説明させていただいたとおり、それが妥当なのかどうかという観点から、当初から検討のほうはさせていただいているのですけれども、やはり基本的には適切ではないという形で考えさせていただいております。現計画についてはそういった形で進めております。

一方、コミュニティ道路の双方向化ということですが、こちらにつきまして先生からご指摘いただきましたのとまったく同じ質問を、取りつぶして双方向にしたらどうかという質問が住民様のほうからありました。コミュニティ道路の成立自体、われわれが勝手に「わかりました」といっていきなり工事を始めて双方向にできるような問題でもないので、基本的には説明会のなかでわれわれの計画としてそれをいじる立場にないので、例えば住民さんの総意としてそういったご意見があるということについては、その地域の一員として活動することについてはやぶさかではないという回答をさせていただいております。われわれとしては双方向にしたいからといって、その幅をつぶしてもいいような問題ではないと思いますので、認識としては住民様と一緒に、もしこういうことが全員で総意としてあるのであれば、やっていくというなかでの性質のことかと思っています。

次のページをご覧ください。車線別混雑度が高い部分があるというご指摘です。これにつきましては現状においても非常に混雑しているのですけれども、堀川通の右折の例、堀川通が南流入、いわゆる北進車両の車線別混雑度がたまたま取った調査の日であるがゆえに、もっときつい、混んでいる日もあるのではないかとございます。たしかに宇野先生のおっしゃるとおりの部分もございますので、そういったことについては例えば店内アナウンスで混雑状況を呼びかけるなど、そういった対応については十分考えていきたいと考えております。

最後に、地域の方々の協調性のなかで店舗運営を、やはり地域の方々がいちばんのお客様になられるわけですので、今後交通に対する配慮等どういうことを考えておられますかということです。出入口については先ほど申しあげましたとおり、猪熊通という形で考えさせていただいたのですが、一方で住民様のほうから強い要望がありましたのが、できるだけ車両を呼び込まない店舗にしてほしいということがございました。

これにつきましては先ほども申しあげましたとおり、駐車場の有料化であるとか、駐車場の利用時間帯を出庫まで含めると 22 時に制限するとか、そのようなことを方策として考えております。またチラシの範囲につきましても、これも住民様に説明させていただいたのですが 1 キロぐらいに絞り込んでいくことで地域密着のスーパー、広域の白梅町のような広いエリアから取り込む店舗ではなく、地域密着の本当に冷蔵庫代わりに使っていただく食品スーパーを目指しているということで非常に絞り込んだエリアである。広域でどンドン車でお越しいたぐにくい店舗をつくっていききたいと考えております。

最後に少しだけお時間をいただきたいのですけれども、これまで待賢学区としての説明会 1 回、当該自治会、中之町の自治会で 2 回ほど説明会を行いました。まちづくり条例の説明会、条例とまったく同じ規模で、折込みチラシの周知範囲で 1 回、大店立地法で 2 回、合計 20 名

以上が集まる説明会でもこれだけさせていただきました。一方、中高層条例も考えておりましたので近隣の隣接住民の方々を中心ですが説明会や説明、学区長との打ち合わせなどで説明をさせていただくことを考えますと、かなり細かい点での説明をさせていただいたと思っております。ただ、これはわれわれとしても十分認識しないといけない話ですけれども、猪熊通南側の住民の方々につきましては、やはり出入口については納得されていないとわれわれとしても思いますし、十分認識はしております。

ただ、今回ずっと猪熊通の出入口ということで説明してまいりましたので、猪熊通の議論になっているので声はあげられないのですが、堀川通についても予備校の玄関があり、事業所があり、別の幼稚園があります。また一方、丸太町については本当に隣接する形で住居がありまして、猪熊通の出入口だからこそ声をあげられませんが、丸太町、また堀川についても反対意見があったのは事実でございます。堀川に出入口を設けるときは反対に回るという声、また丸太町も同様でございます。そういった声があったということは、道路面ごとにそれぞれの課題があり、道路面ごとにそれぞれのご意見があったなかで出入口を決定せざるを得なかったのも事実でございます。できるだけ説明につきましては十分頑張ってきたつもりでございますけれども、住民の方全員が全員、納得していないということはわれわれとしては十分留置して、認識しなければいけない問題だと常々思っております。

ただ、その恩返しではありませんが、お店ができたときにやはりイズミヤができてよかったな、いろいろな問題を抱えていたこともあったけれども便利になってよかったなと思ってもらえる。そういう店につくっていくことが、われわれとしては課題として残っているのではないかと思っております。駆け足になりましたけれども説明については以上です。

●市川会長 ご丁寧な説明をありがとうございました。それでは委員の皆様方からご意見、ご質問をいただきたいと思えます。

●山田委員 ご説明ありがとうございました。猪熊通に関してはまたあとで議論があると思いますので、それ以外のことについて二点おうかがいしたいと思います。

一点は営業時間ですけれども、このような地域において夜の 12 時まで営業されるのはかなり異例のことではないかと思えます。それに伴いまして駐車場はお閉めになるということですが、それ以外の問題もあり得る。あるいは光害といった問題も起こり得るかと思えます。夜 12 時までわざわざなさるの意味と申しますか、もう少し周辺との関係を考えますと夜 10 時ぐらいにすることは不可能なのかということが一点です。もう一つは、いろいろご配慮の結果として駐車場は夜 10 時で閉めるということですが、夜になればなるほど車でスーパーに来たいという方がおられると思えます。堀川商店街はだいたいその時間には閉まっておりますので車でいらっしゃる。するとイズミヤさんの他店舗でも議論させていただきましたが、周辺への違法駐車ということはなかなか避けにくいように思えます。そのあたりの対応は

どうなさるおつもりなのかという二点をお聞きしたいと思います。

●イズミヤ（畑上） ありがとうございます。一点目の営業時間のご質問についてお答えさせていただきます。近年、顧客の生活スタイルの多様化に伴いまして顧客ニーズというものが非常に多様化してきているということで、少しでも対応させていただきたいという企業の思いがございます。そのニーズにつきましても商品面であるとかサービス面に分かれると思っておりますが、営業時間の長さにつきましては後者に含まれると思っております。われわれは比較的古くから京都市内で出店させていただいております。例えば高野店は昭和 49 年の開店です。手前味噌ではございますが地域のマーケットにつきましても、それなりに熟知させていただいております。本件の土地に関しましても、周辺店舗等々を調査させていただいております。そのなかで 24 時まで営業させていただくということを決めた次第でございます。一点目の回答は以上です。

●イズミヤ（村田） 二点目の路上駐車等々のご指摘でございますけれども、本当におっしゃるとおりでございます。われわれとしても事前に考えております。店舗の営業時間を追い越すというような運用につきましてもおそらく京都市内でもないと思っておりますし、われわれイズミヤとしましてもないような状況でございますので、それにつきましても十分考えさせていただいているのですけれども、まずチラシによる告知、当然でございますけれども店内アナウンス、そういったものはまず徹底していきたいと思っております。そして来られる方もいらっしゃると思いますので、当面一定期間の周知がすむまでにつきましても従業員を配置して、このような事情ですということをご説明させていただき、ご理解いただく。それも継続的に続けていきたいと考えております。

そして一定期間でそういうものを、それこそ 10 キロ、5 キロと離れたところのお客様が来られる店舗ではないので、日常的に来ていただくお店になると思っておりますので、そういった方には周知を徹底していく。われわれとしても路上駐車をされたくない立場です。それでもある場合については、まず路上駐車されている分については店内アナウンスでどけてもらうという対応をしていく。また、それでもまだ常習的にある場合については、所轄警察さんにも相談に乗っていただきつつ、またわれわれ施設としても従業員を定期巡回させるとかそういった対応で、十分周知を徹底していくということについて注力していくことを考えています。

●石原委員 いくつか関連して質問をしたいと思います。今のお話でこの前、高野店でその点が非常に問題になりまして、今まで抜本的な対策を取ってこられなかったという実績をおもちの店舗です。不法駐車が非常に発生しているにもかかわらず、これまで抜本的な対策を取ってこられなかったというイズミヤさんに対する信頼、周辺地域からの信頼があり得るのかということ自体、非常に大きな疑問として思います。もう一つは少し関連してはございますけれども、待ち行

列が起こったときに、駐車場入口の待ちが起こったときに、例えば今白梅町店では 50 メートルぐらいの待ち行列を発生させておられます。それをちゃんと行列を起ささないということがあり得るのか。これもそういう待ち行列を発生させておられる実績があるわけです。そこが納得できる説明がされ得るのかということをおうかがいしたいのですけれども。

●イズミヤ（村田） 前回の高野店の審議につきましては、状況を全部存じておりませんが、先生のおっしゃるとおりの部分で、やはり高野店にできていないことはあるかもしれませんが、それにつきましては今いただいたご意見を踏まえて、次の店舗運営に生かしていかざるを得ない、本当に徹底していかざるを得ないと思っております。高野店ということで比較対象になりますとどうしても答えづらい部分があるのですが、今回の店舗につきましてはわれわれとしても何度も打ち合わせをしたなかで、先ほど回答させていただいたことをやっていこうと気持ちとして思っておりますので、十分対応させていただきたいと思っております。

白梅町のご指摘につきましても同じような滞留ができていないかということですが、私も実は西大路通に住んでおりますのであの店は十分知っているのですが、そういう状況ということはやはりあると思います。ただ、あそこの店舗については申しあげたとおり、9,000 平米からの売り場面積で非常に広域商圈の店舗ですので、若干性質が異なる分については、その一点だけはあるかと思えます。ただ、説明会でも同じようなご指摘を受けています。白梅町の混雑等々についてもご指摘を受けておりますので、それにつきましては真摯に受け止めて店舗運営に生かしていきたいと思えます。

●市川会長 ほかにご質問はございませんか。

●石原委員 またほかにも質問があるのですが、猪熊通の件についていくつかおうかがいしたいのですけれども。私が都市計画の立場から思うと、コミュニティ道路にこのような大規模店舗の駐車場の出入口を設けるのは、基本的に概念としてあり得ないと思えます。非常に常識に合わない計画だと思えます。それが例えば丸太町から、あるいは堀川から出入りがしにくい、難しいということであれば、むしろこの敷地は車で来店されるような集客施設の敷地としては不適だと思えます。それを踏まえて少し具体的な質問をしたいと思えます。

計画書の 6 ページの交通処理計画のいちばん下に書いてあるところです。来店客の交通への影響ということの二点目で、「発生交通量を考慮しても変化は少ないと考えております」という表現が使われています。実際、堀川通はほぼ平日、通行量としては倍増するわけです。これが変化は少ないという表現ができるのかどうか。そのあたりをまずおうかがいしたいということが一点です。それから通学路の有無については、「有り」というのがどこかの資料にあったと思えますけれども、この通学路、通学に対する配慮というのはどのようにされるのかということが二点目の質問です。三点目の質問は、警察協議でどのような協議をされたのかについて

おうかがいしたいということ。

それから四点目は細かくなりますけれども、この出入口の分散化プランによる交通量の変化についての検証ですが、いろいろ疑問があって4ページ目のオレンジのラインが何であるかがちょっとわからないのです。もう一度竹屋町通に戻るという想定であると思うのですが、むしろ丸太町通をそのまま西に行くほうが一般的には素直ではないかと思います。全体的としてまずその想定自体がどうなのかという疑問があるということ。それからそもそもコミュニティ道路であれば、むしろその入口に誘導員を立たせて通過交通を排除するという方向に向かうべき性質の道路ではないかと思います。発生させない方策をむしろ取らないといけない。そのように思いますけれどもそのあたりについてのお考えを、その四点をおうかがいしたいと思います。

●イズミヤ(村田) 「変化が少ない」という記載については、大変言葉足らずの記載でございまして、その点につきましてはご迷惑をおかけして申し訳ないのですが、こういう表現をなぜ使っているかといいますと、交差点飽和度、または車線別混雑度における増加率の変化が小さいことを示しております。したがって発生交通量は当然ながらございますので変化のほうはございますけれども、増加率という観点から変化が少ないという意図をもって説明させていただいたという次第でございます。

●石原委員 猪熊通もそういうことですか。

●イズミヤ(村田) 猪熊丸太町の交差点評価ということでいいますと、増加率自体は大きな変化ではないということで、それは先ほど説明させていただきました交差点飽和度、車線別混雑度、あくまでも大店法ではそちらを一つの材料に検証するということが一般的でございますので、その記載ということで書かせていただいた次第でございます。たしかに舌足らずで、先生がおっしゃるとおりです。

通学路のケアという観点ですけれども、こちらにつきましても開店時間帯につきましてはやはりお店が開いていないという状況、まず小学校の通学路という観点につきましてはそういう形になっておりまして、下校時間帯につきましては誘導員を配置しているという状況で安全対策を図ろうということです。ただ、一方で同じようなご質問が住民様からもございまして、幼稚園の登園などは考えていないのかということもありましたので、それにつきましても人を配置しているという、人的な対応がいちばん安全な対策の取組みかと思っておりますので、人を配置することで安全に努めていきたいと考えております。

警察さんとの協議の状況ですけれども、こちらにつきましても出入口の設定、どこに出入口を設けるのかについては警察さんとしては「ここにしなさい」ということはいわれません。ただ、われわれが猪熊通に出入口を設けておりましたので、それに対する安全対策ということにつきましては非常に言及されておられまして、やはり代案をもっておいたほうがいいのではな

いかとか、そういった安全対策につきましてはこの間、連絡会議や個別の警察協議など、詳細のご説明は割愛しますが、大きな観点では安全対策というところについてはご指摘をいただいております。連絡会議の議事録は配付されていなかったでしょうか。

●事務局 それはしていません。

●イズミヤ（村田） わかりました。一応そういった会合が届出の前にありますので、そうしたなかでご指摘のほうは受けております。

四点目の設定の話ですね。竹屋町に戻るということですが、この資料をつくるなかでたしかにおっしゃるような部分も、そんな道では帰りませんという方もいらっしゃると思います。ただ、来た方向にどうやって帰るのかを前提につくらないと恣意的になってしまうので、ここはこうです、このようには通りませんとなってしまいますので、来た方向に同じルートを通られて帰るということを前提につくった資料なのでこういう形になっているということです。

最後のコミュニティ道路という性質を勘案して出入口を設けるということでございますけれども、たしかにコミュニティ道路という性質はあろうかと思えます。

今回先ほども申しあげたとおり、交通量が多くて人が多いからそこに出入口を設けていないのですというわれわれの主張がございます。一方で、住民さんの立場から見ますと、では静かなまちに、静かな通りにどうして車を呼び込むのかというのが住民様のご意見でございます。交通量が多いとか、歩行者が多いとか、それぞれあったとしても一方の目線、見方ではどちらも反対ということになります。丸太町通についても反対の方がいらっしゃいますし、堀川通についても反対の方がいらっしゃいます。そのなかでわれわれの選択として、大きな視点で交通渋滞や安全対策の取りやすさというのは、少しはご理解いただいたと思うのですが、安全対策としてはああいった猪熊通であるがゆえのプラスアルファもあったり、そういった面もあったなかで全体観として、なかなかそれだけ説明すると難しいのですけれども、トータルの俯瞰したものの見方からするとやはり猪熊通が妥当であったのではないかと考えております。

●石原委員 今回のこの資料の説明については想定でつくったということで、実態を予測するものではないと理解させていただいてよろしいですね。

●イズミヤ（村田） 全部が全部このルートを通るかという資料ではございません。ただ、一点あえて説明をさせていただきますと、いちばん最後のページの最大台数、猪熊出入口につきましては85台が発生交通量です。そのページ前面から全部めくっていただくとおわかりいただけるのですが、それ以外のところにつきましては2回通行することが生じる可能性があったりして、100台を超える通行量があるような状況です。たしかに全部が全部この道路を通るといような検証資料ではございませんが、かなりの確率で通るかもしれないということを踏ま

えますと、85台という一つのジャッジ線引きを上回るのか、下回るのかということを考えますと、著しく猪熊出入口が影響を及ぼす計画になっているのかということ踏まえますと、少し違うのではないかと考えております。

●市原会長 ほかにごいませんか。

●山田委員 今のお答との関連なのですが、客観的には例えば85台と62台だというのはおっしゃるとおりだと思いますけれども、それは相対的に見るべき問題のように思います。すなわち猪熊通のようなそもそも非常に狭く、車が通らないところにおける62台ないし85台というものと、丸太町通、あるいは堀川通のような大きなところ、例えばかがやきの方のような注意を要する方が必ずしも通らないところの85台というのは全然意味が違うと思いますので、数でいくとか、あるいは最大多数の最大幸福のような観点で考えることがはたして適当なのかどうか。そこのお考えになるときのスタンスのようなものを再確認させていただければと思います。

●イズミヤ(村田) 出入口の選択というのはそれぞれの面で利害者がおられまして、やはり難しいところなのですけれども、たしかに65台、85台という数の論理ではないということはあると思いますが、例えば猪熊通は通行量は100人ぐらいで、一方、堀川通は500人の通行量がある。それは同列で考えてもいいのかということについては、同列で考えてもいいとはわれわれとしては思えなかったというところがあります。

かがやきさんにもご訪問させていただきまして、説明会などではかがやきさんが車を通すというご指摘もあるのですけれども、かがやきさんに通所される方はどういった道路を歩いて来られているのかという質問をさせていただくと、そこまで認識をされていないということでしたが、地下鉄から来られたとしたらおそらく堀川を渡って来られるでしょうし、バスで来られるときは丸太町を来られるでしょうし、集結点としては猪熊通に面したところにあるということなのですけれども、一方で道路のどこを歩いておられるかという観点から考えると、はたして猪熊に設けないことが安全に対する配慮につながっていくのかということも一方でありました。

かがやきさんにしても待賢幼稚園さんにしても公立の幼稚園や施設ですのであまり強くないので、私が代弁するという住民さんもおられて、そういった部分についてはわれわれとしても十分認識していかないといけないと思うのですが、安直に猪熊通だという視点で決めたわけではありません。そういったいろいろな施設にご挨拶もさせていただいて、お話もおうかがいさせていただいて、フラットな、客観的にずっと聞いたという立場でお聞きいただくと、時間が経つにつれて「猪熊かな」となっていくのではないかと考えています。それぐらい検証もかなりやっております。そういうなかで出入口を決めさせていただきました。ご理解とはいっていませんけれども、それが一つの結論であったということをご認識いただければと思います。

●山田委員 かがやきさんや幼稚園のほうにもうかがっておられると思いますが、実際にかがやきさん自身はあまりわかっておられないかもしれませんけれども、実際どのぐらいの時間帯に幼稚園の方々や通所される方々がこのあたりをお通りになられるのかという調査はなさっておられるのですか。

●イズミヤ（村田） もちろんやっております。

●山田委員 それはどのあたりがピークになりますか。

●イズミヤ（村田） 登園という意味でいうと午前中の、小学校のピークの後ぐらいになります。帰りについては2時や3時頃に一つのピークを、目視ですけれどもピークを迎えるということを確認しております。

●山田委員 かがやきさんについてはいかがですか。

●イズミヤ（村田） かがやきさんについては時間帯別の来所人数というのは認識していませんけれども、年間3,000人とうかがっていましたので、単純にいくと1日10人ぐらいという、だいたいの目測の人数については認識しているつもりです。

●山田委員 それも併せて調査は可能ですか。

●イズミヤ（村田） かがやきさんの時間帯別のということですか。予約状況については確認できると思います。

●山田委員 それはお願いしたいと思います。

●イズミヤ（村田） わかりました。

●市川会長 それではほかにご質問はないようですので、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。本件につきましては新設ですので現地調査を行うことにしております。日程につきましては次回の審議会の前に行う予定としております。詳細は後日、事務局から連絡していただくこととします。

追加資料につきましてはいかがでしょうか。最後に山田委員から出ましたけれども。

●事務局 山田先生からの、かがやき単独ではおそらくわかりづらいと思いますので、小学校や幼稚園、かがやきさん、そのへんも含めて時間帯でこうということをお示したほうがわかりやすいと思います。よろしいですか。

●イズミヤ（村田） わかりました。

●板倉委員 先生のほうからご指摘のあった高野店や白梅町店での、これまでの実績を踏まえての今後の会社としての対応というものも書面で頂戴できればと思います。

●石原委員 あとちょっと指摘できなかつたのですけれども町並みづくりへの配慮で、「周辺環境と調和するように心がけます」とか非常に曖昧な表現しかなくて、これはどの業者さんもそうなのですが、これでは意見の申しようがないということです。せめてパース等提出していただいて、少なくともそれに対してどういう配慮をしようとしているのかという文言をつけていただきたいというのが一点です。それからもう一つは、近隣への説明の周知手段をどうされたのかについてもご報告いただきたいと思います。以前の高野店で、周辺の意見から折込み広告では不十分であったというご指摘いただいているところです。やはり各戸にポスティングすべきではないかという審議会での意見があったと記憶しています。そういったあたりが、現在その指摘を受けて改善されておられるのかどうかをおうかがいしたいので、そのあたりを追加資料として出していただきたいと思います。

●市川会長 ほかに何かございますか。それではこれで、（仮称）イズミヤ堀川丸太町店の届出者からの説明を終了いたします。次回の審議会でも現地調査の後に、2回目のご説明をお願いしたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

●イズミヤ わかりました。

●市川会長 ご担当者の方はどうもご苦労様でした。ご退席いただいて結構です。

●イズミヤ ありがとうございます。

——（担当者退室）——

3 平成24年11月届出案件

「イズミヤ高野店に係る答申案検討」

●市川会長 それでは次に移ります。議題3の「平成24年11月届出案件 イズミヤ高野店の最終答申案検討」でございます。事務局から説明をお願いします。

●事務局 最終答申案の検討の前に、前回の審議会のなかでイズミヤからイズミヤ高野店の早朝荷さばきに関しての特定したチャートが提出されました。それについて恩地先生からだと思えますけれども、これは何回分の荷さばきを収録したものかというご質問がありました。それについてイズミヤのほうに確認しましたのでそれについてご説明させていただきます。

前回チャートで示した騒音というのは、6時からということで10分という形であったのですが、実際には6時から6時50分についての騒音を測定されたということでございます。6時から6時50分、6時台の1時間で荷さばきが4回行われましたのでそれを全部収録しました。ただし、そのときに店舗から発生する以外の大きな音が出ました。近隣で工事があったとおっしゃっておられましたが、工事があったときの音を除いていって純粋に店舗から出た音だけでチャートをつくと10分、そういうチャートになっております。

その際にシャッターの上げ下ろし、シャッター音が入っているかどうかを恩地先生は気にされておりましたので、シャッター音については荷さばきについては現在対策を行って南側は閉めっ放しでされていて、北側だけが上げ下げを行う状態になっています。6時のいちばん最初の車両が来るときに1回上げるそうです。北側についてはおそらく北大路に面していることあるのですけれども、上げたままで荷下ろしをされているので最初だけシャッター音が収録されているということです。それもあまり大きな音ではなかったとイズミヤさんのほうからはうかがっております。以上でございます。

特にご質問等ないようでしたら、最終答申案の説明に移らせていただきます。ホッチキス止めの資料のほうの資料4、22ページの答申案をご覧いただきたいと思えます。前回のご指摘を踏まえて修正しています。修正部分については下線を引いてございます。

前回、答申案検討の際に出たご意見についてまずそれから先に説明させていただきます。前回出た意見では、説明会において早朝の荷さばき作業音及び路上駐車についての意見が出され、店舗が対策を講じているという旨の文言を入れてほしいということ。また前回は「地域住民との継続的な対話を行うことが望まれる」という文言だったのですけれども、それを「よりいっそうの対話を行うことが望まれる」ということを意見としていただいております。

また市の意見としては、「周辺環境についての影響は少ないと判断します」という文言が最初はあったのですが、影響が発生する恐れがあるという趣旨の文言に変えられないかというご意見をいただいております。また路上駐車の状態と早朝荷さばきの作業音につきましては、「定期的に調査して対策を講じることが望まれる」ということを、付帯意見にちゃんと書いたほうがいいのではないかというご意見をいただいております。またイズミヤからの対策で、今回カナート洛北店を隔地駐車場として案内するというサービスをするとうかがっていますが、それについてその対策を講じた後の状況についても、報告してもらいたいことが望まれるのではな

いかというご意見をいただいております。それを踏まえて作成したのが、この資料4の最終答申案になります。

下線部、修正箇所を主体として説明させていただきます。まず22ページ目の市の意見についてですが、下線部で最初に、2の「法第8条第2項による市の意見について」の3行目です。

「届出書類等を総合的に検討したところ」、今回イズミヤさんから隔地に対する方策も審議会に提出してもらいましたので「等」を入れています。「届出書類等を総合的に検討したところ、本変更計画の実施により、周辺環境に影響を及ぼす恐れはあるものの、届出内容の変更が必要なほど、周辺地域の生活環境への影響が大きいとはいえないと判断します」というように文言を入れております。「影響が少ない」ではなく、影響及ぼす恐れはあるものの、届出内容の変更が必要なほど、周辺地域への影響が大きいとはいえないという文言にさせていただいています。

この文言につきましては、基本的には「市の意見なし」の答申のときにはあまりないのですが、ヨドバシカメラのときにこの文言を使って「市の意見なし」という形にしております。

続きまして、「なお、説明会において早朝の荷さばき作業音及び路上の不法駐車について意見が出されて店舗が対策を講じていることもあるため、騒音及び不法駐車の状態を継続的に調査し、状況を把握し、必要に応じて対策の見直し及び追加を行うとともに、今後も店舗周辺の生活環境への配慮について、地域住民とよりいっそうの対話を行うことが望めます」としております。説明会において早朝の荷さばき作業音と路上の不法駐車について意見が出たということ。それについて店舗側は対策を講じているのですが、それについて継続的に状況調査をして、把握し、必要に応じて対策の見直し、追加を行う。また今後も地域住民とよりいっそうの対話を行うことが望まれるという文言にしております。

続きまして、「また不法駐車については、設置者が当審議会に提出した不法駐車対策を徹底させるとともに、不法駐車の状態及び近隣店舗、駐車場の利用状況について継続的に報告することが望めます」ということです。付帯意見としては荷さばきの騒音、及び不法駐車の状態調査をして、状況を把握して対策を講じることが望まれるのではないかとということ、地域住民の方とよりいっそうの対話をしていくことが望まれるのではないかと。また不法駐車の状態と近隣店舗、駐車場の利用状況について継続的に報告することが望まれるのではないかとということ、を付帯意見として入れております。

失礼いたしました。市の意見としてはここまででこれ以降は答申理由になるのですが、こちらのほうの手違いで1ページ、答申理由の部分が抜けております。誠に申し訳ないのですが、その部分につきましては別途先生方に送らせていただきまして、答申としての確認を取らせていただこうと思います。事前にメールで送らせていただいたと思いますが、その部分からの変更はございません。誠に恐れ入りますが答申理由以降については再度、先生方にお示ししてご確認いただくということで、市の意見としては以上のような形になるということで今

回につきましてはよろしいでしょうか。誠に申し訳ございません。

●市川会長 ただ今の説明で重要な部分については、前回の答申案からの変更の理由を説明していただき、同時にこのように最終答申案が変わりましたというご説明を 22 ページからあと続く予定だったのですけれども、大きなところとしては市の意見としてはこの方針でいくということです。抜けた部分については改めてメールで確認していただく。

●事務局 メールで送らせていただきます。

●市川会長 ただ、本日結審しないといけませんのでまだ時間がありますから。次回まで大丈夫ですか。

●事務局 それでは現地調査のときにでもお渡しさせていただくという形で確認していただいて、そのときをもって結審という形にさせていただきましたら。

●事務局（小山課長） 誠に不手際で大変申し訳ございません。市の意見につきましては 22 ページのいちばん下の部分まででございます。ここで一応、今の時点でご確認いただく。ただ、当然意見についてはなぜそういう意見なのかという理由を記載する必要がございます。それについては大変申し訳ございません。今から取りに行きますので、現地視察の会場でご一読いただきたいと思っております。理由につきまして現場でご確認いただきまして、特に支障がないということでしたら、本来の審議部分である市の意見についてそこで結審をするということで、非常に不手際で申し訳ございませんが以上のような手順でお願いしたいと思っております。

●市川会長 よろしく願いいたします。現地調査のあと、今日抜け落ちていた部分についてご確認いただきますけれども、最終的には私のほうにご一任いただきまして、最終案ですので事務局と調整のうえ、答申をさせていただく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。

4 報告事項

●市川会長 それでは次の議題に移ります。議題4の「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（小山課長） それでは「報告事項」でございます。まず資料5をご覧ください。24ページになります。こちらにつきましては、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」は1番にお示ししております。それから2番に「今後の審議予定」を掲載させていただいておりますので、ご確認いただきたいと思います。また、今月の届出受理予定案件はございません。以上でございます。

●市川会長 ただ今の報告について何かご質問はございますか。

——（委員から特に発言なし）——

5 その他

●市川会長 ないようですので次の議題に移ります。議題5「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 ないようですのでこれで一応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連絡事項等があれば発言をお願いします。

●事務局（小山課長） ご連絡させていただきます。次回、7月の審議会につきましては事前にお知らせさせていただいておりますとおり、7月30日（火）に開催させていただきます。お手許にお配りしておりますけれども13時30分に市役所のほうにご集合いただきまして、イズミヤ堀川丸太町店予定地にご移動いただきたいと思います。その後、14時から現地調査、そしておおよそでございますけれども14時40分頃から、現地近くでございます京都社会福祉会館のほうで審議会を開催させていただきたいと思います。当日の議題につきましては外市本社ビルに係る答申案検討、それから（仮称）イズミヤ堀川丸太町店の第2回目の届出者説明でございます。ご出席よろしくお願い申し上げます。

●市川会長 繰り返しになりますが、次回審議会は7月30日（火）14時40分から、京都社会福祉会館でございます。その前に14時からイズミヤ堀川丸太町店の現地調査を行います。当日の議題は外市本社ビルに係る答申案検討、（仮称）イズミヤ堀川丸太町店の2回目の届出者説明です。

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、公開とし

たいと思います。また審議会の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。よろしいでしょうか。

——（委員から特に発言なし）——

閉 会

●市川会長 それでは、これで第 129 回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。長い、長い時間にわたりましてどうもお疲れ様でございました。このあと引き続き、現地調査がありますのでよろしくお願いいたします。

●事務局（小山課長） 大変長時間にわたりましてのご審議ありがとうございます。また今日は不手際が多くて本当に申し訳ありません。

それでは引き続き外市さんのほうの現地調査に移りたいと思います。現地調査にご参加される委員の皆様方におかれましては、お車の準備ができ次第、お呼びいたしますのでしばらくのあいだその席でお待ちいただきますようお願い申し上げます。また、お手洗い等に行かれる方はこの時間でもお願いいたします。本日は本当にどうもありがとうございました。