

第 1 3 6 回

京都市大規模小売店舗立地審議会

議 事 録

日 時：平成 26 年 1 月 27 日（月）
午後 1 時 30 分～午後 4 時 9 分
場 所：職員会館かもがわ 大会議室

開 会

●事務局（小山課長）

それでは定刻となりましたので、本日、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まして誠にありがとうございます。ただ今から第136回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。本日の委員の皆様のご出席状況でございますが、現在のところ8名の委員様にご出席をいただいております。また、中井委員につきましては少し遅参なさるとのご連絡をいただいております。したがいまして京都市大規模小売店舗立地審議会規則第3条第3項の規定によりまして、本審議会が有効に成立していることをご報告申し上げます。

それではお手許の資料を確認させていただきます。皆様のお手許には審議会の次第と一括りにしておりますが、資料1「(仮称) バロー下鳥羽店検討資料」、資料2「藤の森ローズセンター検討資料」、資料3「藤の森ローズセンターに係る届出者提出資料」、資料4「(仮称) BAL再開発計画に係る届出者提出資料」、資料5「(仮称) BAL再開発計画答申案」、資料6「(仮称) ライフ西大路花屋町店届出概要」、資料7「(仮称) イオンモール京都桂川の市意見通知」、これは先日通知をさせていただきました。その意見通知の内容です。資料8「立地法に係る計画一覧」、そして最後に資料9、これもすでにお通しいただいておりますイズミヤ堀川丸太町店に関しまして12月に開店しておりますので、届出者からの報告をしていただきたいと思いますと思っております。また、席上にはライフ西大路花屋町店の諮問書及び2月の日程調整表も置かせていただいております。ご確認のほどよろしくお願い申し上げます。

また、事前にお送りしておりますバロー下鳥羽店、藤の森ローズセンター、それから京都BAL再開発計画、これの計画説明書を本日お持ちでない方につきましては事務局にお申し出いただきましたらお届けいたします。それから追加としまして藤の森ローズセンターにつきましては届出者からの騒音調査資料、こちらも前回の審議会で配付させていただいております。もし、お持ちでないようでしたらお声がけください。さらに、たくさん申し訳ございませんが今日、直前にバローのほうから店舗のパス図、カラーコピーのものも出てきておりますので、こちらをご確認をお願いいたします。

それでは早速でございますが審議を始めたいと思います。市川会長、よろしくお願い申し上げます。

議 題

1 平成25年8月届出案件

「(仮称) バロー下鳥羽店に係る届出者説明」

●市川会長 それでは、これより第136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 8 月届出案件（仮称）バロー下鳥羽店」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 それでは計画概要についてご説明申しあげます。まず資料 1 をご覧いただけますでしょうか。こちらの綴じてある資料の 1 ページ目です。バロー下鳥羽店はこの審議会資料につきましては、次の 2 ページ目をご覧くださいでしょうか。まず、法に基づく住民意見ですが、住民意見は出ておりませんでした。2 番に書いています地元の説明会における意見等の概要ですが、バローさんは本社が岐阜の店舗でして京都は初出店ということで取扱商品についてどういう商品を扱っておられるのかという質問や、駐車場の台数についてのご質問、あとは夜間の防犯対策をどうされるのかという質問、どういう感じで営業されるのかということ。あとは地元の町内会さんとの活動について、ご協力をいただけるのでしょうかといった質問がございました。

周辺の状況ですけれども、9 ページをご覧くださいでしょうか。図面の真ん中に計画地となっております。その右側、東側に隔地の駐車場があります。この図の左側に国道 1 号線がずっとあります。ここのさらにもう少し南のほうに行きますと大手筋の交差点になります。この計画地の向かい側にラウンドワンがございました。そういうところとなっております。

次のページですが事務局のほうで夕方の状況を写真に撮っております。まず 1 番をご覧ください。ラウンドワン側から近く of 建築予定地を撮った写真になっています。右側が店舗が建つところで左側、囲ってあるところの部分が各地の駐車場です。右側の白いもので囲っているところが建築工事中だと思いますけれどもこちらが店舗の敷地となっております。店舗の敷地のほうを 1 号線側から見た写真が 2 番です。次に 3 番の写真をご覧ください。3 番が先ほどの T 字路のほうから国道の交差点のほうを見た写真になっています。ここに東から西のほうに向かって国道に入るための交差点で信号待ちをしている車両があります。平日の夕方ですので、まあまあ多いところだと思いますけれども、この駐車待ちの車両の最後は T 字路の道路までは至っていないという状況でございます。

次に 4 番の写真をご覧ください。4 番は先ほどと逆と申しますか、同じように店舗に入るところの道路、下鳥羽緯 31-1 号線のところ、T 字路のほうのところを見ていることになります。左側にとまっている車両がありますけれども、右側には若干道路上にスペースがあるのかなという形になります。このとまっているトラックのところの側を右折していくと隔地駐車場に入っていくという状況となっております。次に 5 番が、これまでの写真はずっとラウンドワン側から見ていたのですが、ラウンドワンから向かいのほうから見た写真です。こちらで申しますと 5 番の右手側が隔地駐車場、左手側が店舗敷地となっております。

簡単ですけれどもバロー下鳥羽店についての検討資料の説明は以上です。

●市川会長 どうもありがとうございます。それでは届出者説明を行います。担当の方に入っ

ていただきますのでよろしくお願いいたします。

——（担当者入室）——

●事務局 それでは早速届出者から計画を説明していただきます。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。

●バロー（西尾） 本日はお忙しいなか、お時間をいただきまして本当にありがとうございます。私はバローの用地開発部で立地法の担当窓口をしております西尾と申します。よろしくお願いいたします。

●バロー（安井） 株式会社バロー用地開発部の安井でございます。よろしくお願いいたします。

●バロー（矢口） 今回、建物の設計を担当いたしました有限会社中部設計の矢口です。よろしくお願いいたします。

●バロー（小林） 今回、届出の担当をしておりますエムズスペースの小林と申します。よろしくお願いいたします。

●バロー（仲井） 21世紀商業開発の仲井と申します。よろしくお願いいたします。

●バロー（坂田） 同じく21世紀商業開発の坂田と申します。よろしくお願いいたします。

●バロー（川口） 同じく21世紀商業開発の川口と申します。よろしくお願いいたします。

●バロー（仲井） それでは出店計画説明書に沿った形で説明させていただきます。まず1ページ目から、店舗の名称は仮称ではございますがバロー下鳥羽店でございます。建物設置者は株式会社バロー、本社が岐阜県恵那市にございます。開店予定日は本年5月1日を予定しております。店舗面積は1,466平方メートルでございます。敷地等は全体駐車場を合わせて6,100平方メートルです。都市計画等は図面2の周辺図も併せてご覧いただければと思いますが、用途地域は準工業地域です。現在の土地利用状況としては北側が道路を隔てて店舗、事務所、西側が店舗、南側が店舗、事務所、東側が工場、事業所、店舗となっています。建物構造としましては鉄骨造地上1階建でございます。

次に各階ですが、店舗としては1階、1,466平方メートルでございます。事業者は同一、異なる店舗はございません。工程関係でいいますと建築工事着工が平成25年11月に着工し、完

成予定は4月の予定でございます。施設は核となる小売店舗が建物設置者である株式会社パローのみでございます。業種としましてはスーパーマーケット、営業時間が午前9時から夜の21時30分までの計画となっております。

3ページ目ですが駐車場の設置、運営計画です。駐車台数に関しましては当該店舗は商業地区に該当し、特定部分の延べ床面積が3,000平方メートルを超えないため、京都市駐車場条例に基づく付置義務駐車台数はございません。指針に基づく駐車台数45台に対し、来客用として56台を確保します。なお全体収容台数は別途従業員用を35台確保する予定です。駐車場と関連しましては、一般来客駐車場と従業員駐車場を隔地に設けます。店舗前面の駐車場2に関しましては高齢者、及び身障者用駐車場とさせていただきます。駐車場1、隔地駐車場は建物の東側でございますが各出入口には出庫警戒灯を設置し、歩行者等の安全確保に努めます。施設の営業時間終了後はチェーンにて閉鎖し、時間外の乗り入れはできないようにします。

駐車場は図面4、建物配置図も併せてご覧いただければと思います。駐車場1は東側の隔地駐車場でございます。51台が届出台数で全体収容台数が86台。駐車場2、店舗前面北側でございます。高齢者及び身障者用駐車場として5台、合計届出56台、総収容台数が91台の計画となっております。従業員用に関しては0台でございます。4ページをご覧ください。駐車場の自動車出入口の格好等に関してはブース等、ゲートもございません。駐車場の時間帯につきましてはどちらも午前8時30分から営業時間の30分後、22時までの予定となっております。

5ページでございます。駐車場の料金体系は無料の計画となっております。歩行者の安全確保として、各駐車場の南北道路に面しては歩行者通路を整備します。計画店舗と隔地駐車場間にある道路である南北道路に関しては、現在横断歩道の設置という形で所轄警察と併せて協議中でございます。

6ページでございますが交通計画でございます。当該計画地の西側は国道1号が走る部分でございます。国道1号につながる計画地北側の道路に関しましては、断面交通量が平日、休日とも380台、ピークは18時台です。店舗敷地と隔地駐車場間の南北道路に関しましては平日80台、休日39台、ピーク時16～18時という形となっております。案内経路等の設定に関しましては、図面3をご覧いただきたいと思っております。北側からの方は国道1号の信号を左折し、計画地と隔地駐車場のあいだを南進し、隔地駐車場に入ってください。南側の方に関しましては大手筋信号から同じく国道1号の信号を右折し、同様の形で考えております。東側に関しましては南北道路の北側を左折し、基本的には駐車場1の隔地駐車場に入ってください。高齢者、身障者に関しましては店舗前面のところに入ってくださいという計画でございます。

来客者、交通への影響に関しましては、開店後の交通量の予測、結果については平日、休日ともに現況の交通状況に対して当該施設からの発生交通量の割合が低く、変化も少ないと考えられます。周辺交通、交差点にかかる負荷についても、発生交通量に伴う交通量の増加を加味しても開店に伴う影響は少ないと考えています。来店客車両の予測に関しましては1日492台となっております。

7 ページ以降は交通関係の詳細でございます。8 ページの部分で警備等、案内に関しましてはオープン時には交通整理員を配置しますが、それ以外の時期に関しましてはオープン時の状況を見た形で対応させていただきたいと思っています。9 ページ以降は、各交差点の検証でございます。地点Aに関しましては交差点飽和度は0.5 前後という形で交差点に大きな影響はないと判断しております。10 ページは地点B、同様にここは信号がございませんので、信号なし交差点の評価としてさせていただきました。いずれも遅れは非常に小さいと予想されます。地点Cに関しましては信号なし交差点でございます。遅れはなしとしております。現状と比べて開店後も大きく交通量の変化もなく、周辺への影響は少ないと考えております。

次に 12 ページに移ります。駐輪場設置運営計画でございます。京都市自転車等放置防止条例に基づき、小売店舗部分に対して指針の駐車台数は 74 台でございます。当該店舗計画では原付 8 台を含め充足する 102 台を設置する計画とさせていただきます。店舗駐輪場に関しましては同様に図面 4 をご確認くださいと思います。従業員駐輪場に関しましては別途敷地内の余剰地、店舗敷地南側の荷さばき施設南側などに専用駐輪場を設ける計画としております。駐輪場の整理員に関しましては専従の整理員は配置しませんが、状況に応じて従業員が適宜整理・整頓するなど柔軟な対応に努めたいと思っています。

次に荷さばき施設整備運営計画でございます。荷さばき施設の配置に関しては荷さばき施設は店舗敷地南側に設けており、116 平方メートルのスペースでございます。運営面としまして搬入出車両については物流センターからの一括配送による便数の削減を図ります。荷さばきを行う時間帯は午前 6 ～午後 10 時までと予定しており、早朝・深夜を含む時間帯、午後 10 時から翌午前 6 時までは荷さばきを行いません。なお、荷さばき車両の誘導経路に関しましては先ほどの図面 3 をご覧くださいと思います。配置に関しましては図面の建物配置図のところに記載させていただいております。

14 ページでございます。荷さばき施設の時間帯としては朝 6 ～22 時までという形でございます。あとは歩行者の通行利便確保等の計画に関しましては、隔地駐車場と店舗前面駐車場の南北道路に関しましては歩行者通路を整備し、隔地駐車場の各出入口には出庫警戒灯を設置することにより、歩行者の安全を確保します。歩行者の安全通行を最優先とし、計画店舗と隔地駐車場間の道路であるところに横断歩道の設置を考えております。営業時間外においても歩行者通路に関しましては、一般に対応することで歩行者の通行安全性を確保したいと思っております。

次に 15 ページでございます。防災・防犯、災害時などは地方公共団体等から要請があった場合には防災対策に協力いたします。夜間営業の際の防犯、青少年の非行防止として夜遅い時間帯まで青少年等が集まっている場合は従業員が注意を促すか、必要に応じて所轄警察との連携を図り、防犯及び非行防止に努めます。また当該店舗に関しましてはゲームコーナー等の設置は考えておりません。

それから騒音の発生に関する対策でございます。計画店舗は国道 1 号に近く、周辺地域に定

常的な道路交通騒音が発生している地域でございます。周辺の用途地域は準工業地域であり、環境基準は昼間で 60dB、夜間で 50dB と定められております。計画地西側で環境騒音を計測した結果、昼間で 58dB、夜間で 56dB と夜間の時間帯で環境基準値を上回っております。また時間的変動が小さいことが特徴となっております。騒音対策としましては先ほども述べましたが、物流センターからの一括配送による便数の削減を図ります。荷さばきの時間帯として午前 6 時～午後 10 時を予定しております。

施設外への BGM の販売促進等々の放送はございません。あとは遮音壁、16 ページですけれども遮音壁がございます。高さは 7 メートルでございます。

17 ページ、騒音の結果でございます。地点 A、B、C、D とそれぞれ各方法で予測させていただきました環境基準値に関しましては、60dB に対しまして最高で 55dB、夜間の 50dB に関しましては 39dB と基準値以内となっております。18・19 ページは詳細の計算表です。

次に 22 ページです。廃棄物等の保管施設に関しましては、1 階店舗敷地南側に生ごみ保管庫、再資源保管庫を 2 カ所設けております。搬出車両の運行経路は先ほどの図面 3 に記させていただきました。保管容量に関しては一般廃棄物用として 22.5 立法メートル、再利用用として 31.9、合わせて 54.4 立法メートルでございます。24 ページで廃棄物等の運搬はすべて敷地外処理です。リサイクルするものに関しましては紙製、金属製、ガラス製、プラスチック製、併せて再利用を考えております。店頭で食品トレー、牛乳パック、ペットボトル等の回収ボックスを設置し、リサイクルに努めたいと思っております。

以上、簡単ではございますが、(仮称) バロー下鳥羽店出店計画に対する説明でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

●市川会長 どうも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、委員の皆様方からご質問、ご意見を頂戴したいと思います。

●竹原委員 ご説明ありがとうございました。少しおうかがいしたいのですけれども、販売で取り扱っていらっしゃるの食品加工品も扱っていらっしゃるのでしょうか。食料品と書いておられますけれども。

●バロー(西尾) 私のほうからお答えさせていただきます。私どもの取扱品目につきましては一般的な食品スーパーと同じでございます。当然のことながら生鮮三品といわれる精肉、鮮魚、青果、そしてあとは惣菜でございます。あとはグロッサリーといひまして食品・雑貨、こういったものの取り扱いでございます。

●竹原委員 店舗で調理した惣菜ということでしょうか。

●バロー（西尾） 店舗でも調理もしますし、あとは私どもの物流センター、子会社で中部フーズという食品加工会社をもっていますので、そちらで加工した商品を運んで販売をするというやり方でございます。

●竹原委員 加工された場合、加工するものの量にもよると思うのですが、廃棄物のところで生ごみの悪臭対策といったものはどのようにお考えでしょうか。

●バロー（西尾） 生ごみ庫につきましては、店舗のなかに独自の保管庫を当然紙とかを分離しましてもっている形を取っております、そのなかに空調機をつけて 19 段階の低温の形で設定しまして、できるだけ悪臭を起ささないような形で対応を考えております。

●竹原委員 よく一般的に保管を冷蔵庫のようなものを置いてというタイプがあるのですが、空調をされるということですか。

●BAL（西尾） 空調機は室内にはついておりますけれども、専用のパッカーといたしまして生ごみを収める下に台車がついたパッカーで蓋が閉まるようになっておりますので、できるだけそれで悪臭は外に出ないようにしておりますし、その室内そのものも先ほど申しました低温で保つという形を取らせていただくことを考えております。

●竹原委員 わかりました。

●恩地委員 ご説明ありがとうございました。まずお聞きしたいのが、出店事業説明書の図面 8 に現況写真図というのがありまして、その 9 番、10 番の写真を見せていただくと下鳥羽緯 31-1 号線が 1 号線に交わる交差点をクローズアップしておられますが、その信号を待つ車列が店舗の隔地駐車場に入る入口のわりと近くまで車列が伸びているように見えます。9 番も 10 番もそうです。実は今日事務局からもらっている資料 1 の写真の 3 番においても、これもやはり同じ地点を撮っているのですが、結構車列が長くて、入口までは来ていませんが結構近づいてきています。開店するとこれに退店車両の車列も加わるわけです。すると結構入口まで車列が伸びて、そこに東向きの車、入店車両がそこに入ってくるということになります。

さらにその陰になっている形で横断歩道が設置されているということで、歩行者にとっても危険な状況があるかなという懸念があります。信号交差点で遅れはないということではあるのですが、実態的にはかなり結構危ないような気がします。一方、その場所に交通整理員を常時置かないということで計画されているので、そのあたりが非常に気になります。この部分をまずどうお考えでしょうか。

●バロー（仲井） ご指摘の部分は調査地点で国道側に対して西向きの滞留車両のことだと思っております。たしかにわれわれも確認したなかで、一時期滞留するという形で出入口までは来ないという状態になっております。帰りの車両も合わせて基本的には下鳥羽緯 31-1 号線、北側にいったん出られる状態であると判断しておりますが、先ほども常時整理員を立てないという話がありましたけれども、開店時の様子を見させていただいたなかでそのあたりの対応もしていきたいと思っています。当然、開店時はそれなりの台数が集まってくる可能性もございますので、整理員をつけたなかで対応していきたいと思っています。

●恩地委員 ありがとうございます。ただ、やはりたまたま写真を撮った時期で極端に条件が悪いときに撮ったわけではないと思いますけれども、それにしてもこのように車列が結構長い。常時長いのかなと思うので十分注意していただかないといけないので、そこはよろしくお願ひしたいと思います。

宇野委員のご意見はついでにいつでもいいですか。

●事務局 そうですね。

●恩地委員 今日ご欠席の宇野委員からのご指摘の事項にもあるのですが、「退店車両の誘導について伏見西部第二緯 7 号線から国道 1 号に左折で流入する部分ですが、信号交差点で重交通路線に入ることになりますので安全上望ましくないということで、計画地北西角の国道 1 号との交差点をできるだけ活用する」ということですが、北のほうに逃がすか、あるいは南に下がって国道 1 号の信号のところに逃がすかという話ですが、たしかに信号制御をされたところのほうがいいような気がします。ただ、一方で先ほどいったように、退店車両の車列をさらに長くする可能性もあるのでそのへんのバランスが難しいところがあると思うのですが、このあたりはどういう考え方で退店車両ルートを設定したのか、ちょっとお考えを聞かせてください。

●バロー（仲井） 先ほどの先生のご質疑と重なる部分もあると思いますけれども、ご指摘の部分は信号交差点経路が無信号よりもより安全であろうという形だと思います。計画地北西角の交差点、現状退店車列は北西、西方面に対しまして約 20 台を想定しております。それから先ほど申しましたとおり、計画地北西側の国道 1 号西向き流入に関しましては一時的な滞留も考慮しまして、来店者の現実的な退店経路として安全性を踏まえて南側の退店経路を想定しております。なお、国道 1 号への左折流入台数、信号部分ですが 1 時間約 5 台程度と予測しております。計画地北西角の交差点の信号のサイクルが平日で 180 秒、休日で 160 秒になっておりますので、約 1 時間当たり 20 台から 20 数台が停止する状態になっております。総合的に考えて想定した退店ルートは片側 2 車線の国道 1 号側に安全に合流するのではないかと判断させて

いただきました。

しかし先ほども申しましたとおり、オープン時の状況により計画駐車場を右折して国道1号へ出る、信号交差点を経由するという形も考えていく形で検討させていただきたいと思います。

●恩地委員 だいたいほとんどの車は南下して信号のところに入って1号線に、信号の隙間が結構あるのでそのあいだを見て入っていくという想定だということですね。やはり十分に観察をして、危険性がないかどうか確認して、必要に応じて北のほうに誘導するという体制を取っていただければと思いますのでよろしくをお願いします。以上です。

●市川会長 ほかにご質問はございませんか。

●中井委員 ご説明ありがとうございました。図面4を見させていただきまして、配置図を見させていただいて障害者の駐車場は同一敷地内で、あとは一般駐車場は道路を隔ててということで配備していただいているということですが、この図面に障害者の専用駐車場用の案内板らしきものが、これでいくかどうかはわからないのでなんともいえないのですが、この案内板ですと妊婦さんと車いすと高齢者、車いすのマークは大きく分けて障害者ということになるので制度上は問題ないと思いますけれども、ネットの書き込みなどでよく見るのは、内部障害者の人がこういう障害者用の車から出てきて、外から見ると丈夫なのにとという批判の書き込み等がよく見受けられるので、できれば内部障害者用のマークも入れておいていただいたらと思います。よろしく願いいたします。

●バロー 必要な作業をいたします。

●板倉委員 環境を担当しております板倉です。前面ロックのことで教えてほしいのですが、直接関係はないのですが、資源エネルギーの導入の京都市の関係委員になっているのです。この波線の入っている、黒い線の部分があります。非常用発電機の下側と上側のほうと。これはソーラーパネルですか。

●バロー（矢口） これは屋根の形です。

●板倉委員 ソーラーなどは入れられませんか。

●バロー（矢口） ソーラーは4キロ程度のものをこのまだ上、上部に設ける予定です。

●板倉委員 4.5キロですか。

●バロー（矢口） 4キロです。

●板倉委員 この図の、これではないのですね。

●バロー（矢口） これではないです。

●板倉委員 わかりました。

●山田委員 ご説明ありがとうございました。私は一点、25ページの最後にお書きになっている「その他周辺地域の生活環境に配慮」というところでおうかがいしたいと思います。まず、ここでかなり抽象的にお問合せ窓口を明確にする。プレスとも誠意をもって話し合いをしていますとおっしゃっているのですが、具体的にどういうことをお考えなのか。例えば岐阜のほうではすでにいろいろなことをされていると思いますので、具体例も併せて教えていただければと思います。

●バロー（西尾） お客様や住民の方からのお問合せというのは、私どもの店舗の入口のところにお客様の声の窓口ポストというものが設置されます。こういったところにお客様が日頃お買い物をされたり、あるいはご来店があったときにお気づきになられたようなことであったり、そういうものについて当然店の総責任者は店長になるわけですが店長宛にポストに入れていただく形になります。その入れていただいたご意見に対して、店長が必ずそれに対するお答えを回答させていただいて、それをお店のほうに貼らせていただきます。お客様の声の先にあって、その下にそれに対する回答という形で対応します。それを今度は私ども本部のお客様担当窓口のほうにも情報をフィードバックしまして、それを営業部、あるいは私どもの開発商品部、担当のほうに同じようにこういったご意見があったということを月に1回ぐらいずつ、まとめて報告するような形で対応するという体制を取っております。よろしく願いいたします。

●山田委員 わかりました。それはお客さんのみならず、例えば交通安全に関する地元の方のご意見も同じようなことだと思います。

●バロー（西尾） すべてです。

●山田委員 それはよく了解いたしました。ただ、今回先ほど恩地委員からもお話がありましたけれども交通状態が予測できないようなところもあり、かつ歩行者に直接安全性の点で不安なところもございますので、交通状況がどうで、その後の例えば交通整理員をどのように置い

ていくかということについては、ご意見がなくても皆さんにご報告をするということはお考えになっているのでしょうか。

●バロー（西尾） その件につきましては特別ご意見をいただいた場合については文書であれば文書でお答えしますが、先ほどの混雑に関しましては私ども交通整理に関しましては私どもの関係会社であるそういう警備の会社を、安全警備という会社を実はもっております。この会社がバローの警備を100%担当しております、オープンからおそらく2週間ぐらいは最低限オープニングという体制になりますので、その間関係会社とともにチェックを入れまして、当然前面道路の渋滞状況、あるいは出入口のお客様の車の交錯状況、あるいは歩行者との状況を把握しながら、最低限もう少し延長してやっていくのか、あるいは恒久的につけなければいけないのか、そういった判断を私ども開発部、及び営業部の担当、店長等を含めて打ち合わせをしながら、どこの店でもだいたいそういうやり方で対応するつもりで考えております。

現段階でどうだというのはなかなか申しあげにくいところがありますので、状況を見た形で対応させていただきたいという考え方でございます。

●山田委員 わかりました。あともう一点、基本的にわりと地元の自治会というのがよく機能しているのですが、本店に関しましてはそういった地元自治会的なところのご協力というのは予定されておられるのか、あるいはすでにやっておられるのでしょうか。

●バロー（西尾） 実は私どもは京都への出店が今回初めてでございまして、まずバローという会社そのものがよくおわかりでないということもございましたので、地元の特に自治会長さんにつきましては事前に何度もお目にかかりましてお話をさせていただきながら、当然説明会でもどういった会社なのか、あるいはどういう商品を扱うのかといったことも含めてご相談、ご質問をいただいたことに対しましていろいろお答をさせていただいております。自治会とも当然のことながら足元の自治会というのは私どものお客様でもございますので、協力させていただきながら今まで進めてきました。いざ、お店がオープンしたあとも当然のことながら地元の方のご意見をおうかがいするの、自治会という一つの組織も含めて対応していかなければいけないと考えております。

●山田委員 わかりました。ありがとうございます。

●石原委員 今の上のほうの25ページの12番の件についておうかがいしたいと思います。毎回同じことをいっているのですが、15番の街並みづくり等への配慮に関しての(2)と(5)番の記述です。特に(5)は「心がける」「配慮する」という具体的な中身がまったくない記述で、この点につきましては事務局もいい加減具体的に書くように、事前にご指導いた

だけないかと思います。毎回同じことをいって非常にむなしいのですけれども、ここを具体的に説明いただけますか。今日はパースも出していただいていますけれども、どのように心がけて、どのように配慮してやるのか。ご説明をお願いしたいと思います。

●バロー（宮腰） 中部設計の宮腰です。バローさんの建物を設計計画させていただいております。どの店舗もそうですが外壁の色に関しましては華美にならないといえますか彩度，明度を落とした色調の色をすべて使って外壁のほうを，すべて塗装になるのですがなおかつ鏡面感のない，あまりきらきら光らないような，クリア度をかなり落とした塗装を心がけています。サインにつきましては今回京都ということがございますのでいつもとは，形はだいたいこのような形なのですが色に関しましては京都市の条例に合わせた明度，彩度，すべて落としたものを今回はパースのほうでも出しています。パースのほうの色が印刷ですので実物の色とは違ひまして，もう少し茶色といえますかそういう感じになると思います。外壁のほうもパースでは茶色がかっているのですがもう少しアイボリーといえますか，明るい色にはなりますが明度，彩度を落としてあまり華美にならないようなことを心がけております。よろしくお願ひします。

●石原委員 今のご説明ですと看板については京都の条例に合わせて通常とは変更されているということですが，外壁，外観に関しては岐阜で展開されているような店舗とまったく同じような形のデザインと色調で展開されるということですか。

●バロー（宮腰） そうです。

●石原委員 ということは周辺に調和したとか，周辺の景観を阻害されないようにという，特に京都は景観条例にも非常に厳しくて，条例に違反しているとはいいませんけれども，そういう京都の立地に対してまったく配慮されずにこの建物は計画されたと理解していいですか。

●バロー（宮腰） いろいろな場所でバローさんも計画されていますので，どこの場所に行っても周り調和したといえますか，バローの建物だけが浮いて見えないような色をほとんどすべての建物で使用しておりますので，今回もいつもと同じものを使用するという事です。

●石原委員 これはほかの店舗でもお話している点ですけれども，こういう大規模店舗は都市の個性を失ってきた非常に大きな大罪の先端を担っていると常に思っています，どこの都市でも同じデザインをされているということ自体が，京都の景観形成の基本的な方針に反していると思いますし，そのあたりはもう少し真剣にお考えいただきたいと思います。ちょっと印刷でこの色はどうかというのがあるのではすけれども，見た目が少しオレンジに見えるというところ

ろもあって、先ほどアイボリーとおっしゃられたのですけれども、もう少し色を落としてベージュに近いような色にされたほうがいいのではないかと思います。ちょっと明るすぎるなど私自身は思います。別に全国共通の店舗にこだわらずにむしろ京都に合った色調を、より落とした色調を迫及していただきたいと思います。

●バロー（西尾） 少し補足です。京都市内で私ども初めての出店でございますけれども、ここからいちばん近いお店が大津にございまして、プリンスホテルという高層のホテルがありますけれども、その敷地のところに私どもの大津店という店がすででございます。その店を本当は写真などで見ていただくのがいちばん早いのですけれども、このパースですとかなりオレンジがかった壁面色になっておりますけれどももう少しベージュに近い、もっと色調の落ちた建物の色でございます。そのあたりは誤解のないようにしていただければと思いますし、今委員のおっしゃられるように京都という一つのまちづくりというものに関してもバローのデザインというものも、私ども社内的にも今いわれていることも含めて検討していきたいと考えておりますのでよろしく願いいたします。

●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。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。

●事務局 宇野先生から右折入場に関してご質問が出ておりますけれども。

●市川会長 一応、先ほど恩地委員からお話があったので改めてご質問を立てなくてもよろしいかと思います。

●事務局 わかりました。

●バロー（小林） 図4の右折入場に関する横断歩道の位置ですけれども、現在現場のほうには横断歩道はございません。事業者のほうで設置するという計画なのですけれども、先ほどの説明で歩行者の安全性の問題で、ある程度南のほうに設置してほしいという形を、地元の伏見警察のほうにはお願いしております。そのあたりは交通安全とできた状況を見て判断をするという答えをいただいておりますので、ちょっと補足になりますけれども付け足しをさせていただきます。

●恩地委員 たしかに南側のほうがいいと思います。

●バロー（小林） 曲がってすぐ横断歩道というのが危ないということで、ある程度車溜まり

をつくってという、自主設計になりますのでそのあたりはちょっと考慮していただきたいという話は、地元警察のほうにはお願いをしております。

●市川会長 まず本件につきましては新設ですので現地調査を行うことといたします。この審議会の終了後に実施いたします。それから追加資料の請求の有無ですが、事務局のほうから何か。

●事務局 先ほどの質疑では特に追加の資料はなかったと思いますが、それ以外で委員の先生方におうかがいしたいと思います。

●市川会長 石原委員の場合は改めて何か出していただくということは必要ないでしょうか。

●石原委員 先ほど色については京都での色の展開をお考えいただくということでしたので、もしそれで何かその後方針が出るということがあれば資料をお出しいただきたいと思います。

●市川会長 ほかに追加資料はないでしょうか。大丈夫ですか。それではこれで届出者からの説明を終了したいと思います。ご担当者の皆様、ご苦勞様でした。ご退席いただいて結構です。

●バロー ありがとうございます。

●市川会長 なお、本日の審議会終了後に現地調査にうかがいますので、およそ 16 時 30 分前後になると思いますけれども現地でのご説明をよろしくお願いいたします。

—— (担当者退室) ——

2 平成25年 8 月届出案件

「藤の森ローズセンターに係る答申案検討」

●市川会長 それでは、次に議題 2 「平成 25 年 8 月届出案件 藤の森ローズセンター」の届出者説明を行います。まず届出案件につきまして事務局からの説明をお願いいたします。

●事務局 それでは事務局から説明させていただきます。まず、店舗の概要につきましては前回説明させていただきましたのと、また現地調査を行いましたのでこちらのほうについては割愛させていただきます。意見等の概要について説明させていただきます。15 ページをご覧くださいませでしょうか。

15 ページで意見書の概要ですけれども、まず法に基づく意見書につきましては出ておりません。したがって地元説明会の意見等の概要だけそちらに記載しております。地元説明会の意見では店舗西側の出入口は交差点、師団街道に面したところで交差点からそのまま出入りする出入口ですので出入口の安全対策について。また営業時間が今回24時までになっていますので、営業時間の設定について、考え方について。また隔地駐車場がございますので隔地駐車場への誘導方法について。師団街道が混雑した際の対応、これは以前この店舗の北側にダイエー藤森店というのがございまして、今は閉店してマンションに建て替えているのですけれども、こちらのときに非常に混雑したことがあったので近隣の駐車場をされている方が、こちらの出入りが難しかったのでそういったことをご質問されています。

あとは路上駐車対策について。また敷地内の歩行者への安全対策について。交通整理員の配置状況について。また旧ダイエー側との車両の出入り、これも店舗の敷地、マンションと同じですが店舗と新しくできるマンションの敷地のあいだが前は柵で囲っていたようですが柵で囲うのかどうか。そういったことを尋ねられています。また駐輪場の利用について。また取扱商品について。今回も光洋という、イオンの系列でマックスバリューをされているのですけれどもあまりなじみがないということで、どういったものを取り扱われるのか。そういうことについて質問等がございました。

以降のページにつきましては説明会の報告書と、21 ページに前回もお示しいたしました現地の状況の写真等を載せてございます。事務局からの説明は以上でございます。

●市川会長 ありがとうございます。それでは引き続いて届出者説明を行いますので、担当の方に入ってください。よろしくお願いいたします。

——（担当者入室）——

●事務局 お座りいただき、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。

●ローズセンター（難波） 皆様はじめまして。本日はお忙しいところ、お時間をいただきましてありがとうございます。京阪電気鉄道株式会社の難波と申します。よろしくお願いいたします。

●ローズセンター（手束） 同じく京阪電気鉄道株式会社の手束と申します。本日はよろしくお願いいたします。

●ローズセンター（野村） 私は株式会社光洋の野村と申します。よろしくお願いいたします。

●ローズセンター（山根） 大規模小売店舗立地法届出のお手伝いをしておりますネイチャーコンサルタントの山根と申します。よろしくお願いいたします。

それでは私のほうからこの度の変更計画の内容につきまして説明をさせていただきます。お手許の変更計画説明書に基づいて説明をさせていただきますのでご覧ください。まず、表紙をめくっていただきまして、1ページのほうからこの度の変更計画の概要を説明させていただきます。1番目でございます。大規模小売店舗の名称及び所在地は藤の森ローズセンター、京都市伏見区深草堀田町10番地の1他でございます。設置者でございます。先ほどご挨拶させていただきました京阪電気鉄道株式会社でございます。そして4番目に飛ばさせていただきます、大規模小売店舗の店舗面積でございます。店舗面積は変更前1,429平米、変更後は1,570平米という大きさでございます。

そして5番目から変更届出の内容でございます。変更届出の内容は1番目でございます。まず小売業者でございますが変更前は「なし」と書いておりますが、これは注意書きにもさせていただいておりますように時計店、ラジコンカー店という店舗がありましたけれども、この度の変更前にすでに退店いただいておりますので、届出上は「なし」と表記させていただいております。もともとこちらは変更前は専門店の寄合施設でございました。それがこの度、変更後、先ほどご挨拶いたしました株式会社光洋、こちらは食品のスーパーでございます。そちらを中心とした形に業態が変わってまいります。したがってまして専門店の寄合形式から大きな核となるスーパーが入ったうえで、その他の小売店が入るといった状態が変わる形になろうかと存じます。

そしてめくっていただきまして2ページ目でございます。これから駐車場や出入口等々の説明をさせていただきますけれども、位置につきましては後ほど図面のほうでご説明させていただきますので、まずは変更後について数値といったものを先にこちらの2ページのほうでざっと説明させていただきます。変更後のほうのみ説明をさせていただきます。

まず1番でございます。駐車場位置及び収容台数で変更後でございますが、大きく東、西、南の3カ所に分かれておりまして合計51台でございます。そして駐輪場でございます。変更後、東側に51台の駐輪場です。そして3番目は廃棄物保管施設でございます。変更後大きく3カ所に分かれておりまして合計32.82立米でございます。

そして右側、3ページ目にまいりまして運営方法についてです。1番目、小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻ということでございます。こちらは変更後は開店時刻が7時、閉店時刻24時という時間帯を予定しております。そして2番目に駐車場を利用することができる時間帯でございます。変更後、東、西、南のそれぞれの駐車場とも営業時間の前後30分ということで、6時半から翌0時30分までを予定しております。3番目に駐車場の出入口の数及び位置です。変更後、5カ所ということで駐車場の広さから見て多いような印象がございますけれども、また後ほど図面のほうで説明をさせていただきます。4番目、荷さばき施設において荷さ

ばきを行うことができる時間帯ですが変更後6～22時までとなっております。

今申しあげました施設の配置等につきまして図面のほうをおもちしましてご説明をさせていただきます。お手許の変更計画説明書の図面4-2, A3で折り込んでいる図面がございます。図面4-2というのが「建物配置図1階<変更後>」というものがございます。こちらをご覧くださいと存じます。これで位置関係も併せて説明をさせていただきます。こちらはまず大きく目に留まりますのが東西に、ちょうど図面の下から2, 3センチのところに大きく線があります。これが名神高速道路でございます。そして名神高速道路の交差する形、図面でいいますと右から10センチ程度のところに縦に線が入っております。こちらが京阪電鉄本線でございます。そして京阪電鉄の藤森駅がちょうど出入口3というところの近くに四角い形状のものがございますが、こちらがホームでございます。したがってこの度の店舗は藤森駅という駅のすぐそばに立地しているという位置関係でございます。

そして凡例に基づきまして位置関係を、先ほど申しあげた施設につきまして説明させていただきます。

まず赤のハッチング、こちらのほうが小売店舗でございます。前後して申し訳ございません。これは前回現地のほうをご覧くださいと存じかと思いましたが、10階等のマンションが何棟か建っております。こちらの1階に該当する部分です。そちらの1階部分に赤のハッチング、こちらが小売店舗でございます。そして併設施設ということでクリニック、あるいはクリーニングといったものが青のハッチングです。駐車場の位置ですが青色で塗りつぶしている枠がございます。こちらのほうが駐車場でございます。したがって駐車場を西、東、南と申しあげました。西側に、道路沿いから入ったところに柵がいくつか並んでいるかと思えます。こちらのほうが西側平面駐車場です。そして右側、四つの柵が赤く塗られているところがございます。こちらが東側駐車場です。そして南側、先ほど名神高速道路と申しましたその南側に敷地から離れて隔地に駐車場、こちらのほうに10台分の駐車場を隔地でご用意しております。

そして駐輪場でございます。駐輪場は紫色ということで、先ほどの東側にありました青の駐車場、そちらの横といいますか同じような列に駐輪場を用意しております。そして廃棄物保管施設が緑でございます。緑の位置が3カ所に分かれておまして廃棄物保管施設。そして荷さばき施設が黄色でございます。廃棄物保管施設1, 2の下にあります黄色が荷さばき施設でございます。そして駐車場の出入口でございます。図面の左手側、ちょうど西側平面駐車場と申しあげたところの左側にマーキングしております。黒で楕円のように記しております。これが出入口1です。そして同じく西側駐車場の下、いちばん南側の端が出入口2でございます。そして東側の駐車場にまいて出入口3、そして南側の駐車場に出入口4、あるいは出入口5と、これは一つの駐車場に4, 5とございますのは駐車枠のレイアウトの関係上、接道している部分が2カ所に分かれておりますのでこういう形で4, 5とナンバリングをしております。

そしてここでこちらの図面に明示されていない情報を少し補足でご説明させていただきます。実は今回、こちらの敷地は駐車場が含まれております。口頭で申しあげますと先ほど見て

いただいた出入口1，こちらから敷地内を通過して先ほど申しあげた藤森駅まで，実は深草小学校というちょうど右の図面が切れた部分，いちばん右下に「深草直」という字が見えていていると思いますが，その「直」のさらに右下ぐらいの図面からはみ出たところに深草小学校がございます。そちらに対する通学路がこの敷地内を通過しています。お手数で申し訳ないのですが，今申しあげたのはだいたいこういうイメージでございます。お手許の図面で見比べていただくと敷地内を通学路が通っているという，変更計画説明書には提示しておりませんがここで補足してご説明をさせていただきます。通学路がこのような形で敷地内を通過しているという状況でございます。

説明の途中ではございますけれどもこちらの通学路につきましては，この度の変更に伴って深草小学校様にご説明にあがりました。深草小学校様と協議，ご相談するなかでこれはまだ現時点ではございますけれども小学校の校長様のご意見としては，これを機に通学路を変更していきたいと。といいますのはやはりそういう商業施設のそばを小学生が通学するのはいろいろ問題が起きる可能性がある。これを機に通学路を名神高速道路よりさらに南側に変更していきたいという，あくまでも校長先生様の個人的なご意見ですけれども，そういう方向に向けて警察，あるいは地域の皆様と今協議を始めていると聞いています。ただ，まだ最終決定には至っていないとお話をうかがっております。

そして施設等に対する考え方，あるいは基本姿勢について簡単にご説明させていただきます。変更計画書のほうに戻りまして9ページのほうにいかせていただきます。4番目，駐車場の設置及び運営計画という見出しがございます。こちらで駐車場につきまして簡単に説明させていただきます。駐車場でございますが，この度先ほどから申しあげておりますとおり店舗の業態が大きく変わりますので，新設と考えてまずは必要駐車台数を出しております。その結果必要駐車台数が51台という計算結果になり，この度はその51台を満足する必要駐車台数を確保しております。

そして同じく9ページの下，枠のなかに運営計画というのがございます。こちらを簡単に説明させていただきますと，駅が隣接していることを生かしまして公共交通機関の利用を周知してまいりたい。そして新装オープン時でございます。交通整理員を配置して車両，歩行者を誘導し，安全性に配慮してまいります。また駐輪場についても検討してまいります。そして出入口2に出庫灯を設置して歩行者等の安全性に配慮します。出入口2というのは先ほど見ていただきました西側駐車場の南側でございます。こちらは歩道と交錯するところでございますので，出庫灯のようなものを明示して歩行者の安全性に配慮していきたいと思っております。

それから次の中黒でございます。駅が近接しているものですから駅利用の駐車といったものを，小売店舗利用以外によって駐車場を占有されないように料金設定等を行って管理してまいりたいと思っております。そしてこちらの説明書には提示しておりませんが，お手許のあとの追加資料に出ていたと思うのですけれども，交通誘導につきまして届出の後にいろいろ検討した結果，土日・祝日，あるいは繁忙時にはそのときどきに応じまして2名，または4名の交通

誘導員を……。

●事務局 追加資料の 35 ページをご覧くださいでしょうか。当日の審議会資料のほうです。クリップ止めの資料の 35 ページをご覧ください。

●ローズセンター（山根） 大変申し訳ございません。お手許の資料，本日配付されております審議会資料の 35 ページに警備計画案ということで警備の計画を立てております。土日・祝日，あるいは特別な繁忙のときにそれぞれに合わせて 2～4 名の体制で交通整理にあたる計画でございます。この場合，2 名というときには 35 ページに配置図を描いておりますが西側に 1 名，東側に 1 名，そしてめくっていただいた 37 ページのほうは 4 名体制のときの配置でございます。西側で 2 名，東側で 2 名，このような配置を考えております。

そして同じ資料の，前後して申し訳ございませんが 31 ページのほうをご覧くださいでしょうか。西側出入口の構造計画の図面，今の審議会資料のほうの 31 ページでございます。これは図面が横を向いておりまして下側が西側でございます。先ほどご覧いただきました出入口 1 の部分が，警察署様のご指導もございまして，やはり出入口のそばに駐車枠があるのは安全性の面から何か考えろというアドバイスをいただいております。それを踏まえまして駐車枠と走行経路のあいだにゼブラ帯を設けた形で少しでも駐車しようという車，あるいはその横をすり抜けて走行しようとする車，それらを極力分けるような形で対応の構造を検討しているところでございます。

また変更計画説明書のほうに戻らせていただきます。お手許の変更計画説明書の 13 ページをご覧ください。交通処理計画ということでこちらのほうで交通処理のお話をさせていただきます。いきなりでございますがまた先ほどの後ろの図面，図面 6-1，A4 版の図面をご覧ください。車両経路図ということで図面 6-1 に車両の走行経路の想定をしております。ピンク色が来店の経路，そして紺色が退店経路を想定しております。ご覧いただきますとおわかりのように来店，退店ともに西側の出入口 1 を入っていただくことを想定しております。こちらは信号交差点でございます。信号交差点ということもございまして，こちらからまず入っていただいて駐車場としては西側駐車場をご利用いただく。そして仮に西側駐車場が満車だった場合は，先ほど見ていただいた南に下りていただいて，出入口 2 を一度出ていただいて，東側，あるいは南側駐車場をご利用いただく。いずれにしろ西側駐車場をまずは出入口としてご利用いただきたいと考えております。

そしてまた前のほうに戻っていただいて変更計画説明書の 14 ページでございます。14 ページにはちょうど中段から下，来店客車両の予測ということで，この度の来店車両の予測台数を予測しております。ピーク時間帯を少し太い枠で書いておりますが，ピーク時間帯は 76 台を予測しております。こちらの 76 台でございますが，現在の交通量，西側を走っております師団街道の交通量に比べて交通量としては少ないものですから，交通への影響は軽微になると考

えております。

そしてページを飛ばさせていただいて 27 ページでございます。駐輪場についてご説明させていただきます。駐輪場につきましては、市の条例に基づく必要駐輪台数をまず確保しております。そして 27 ページの上の四角の下、運営計画というほうで運営についての基本姿勢をご説明させていただきます。駐輪場の看板を設置するとともに、自転車が歩道などに放置されないよう従業員等が適宜巡回し、整理・整頓に努めてまいります。新装オープン時には交通整理員を配置し、車両、歩行者等を誘導し、安全性に配慮してまいります。また、駐輪場についても検討してまいります。駅が近接していることから、駅利用駐輪などの小売店舗以外の駐輪により、駐輪場を占有されないように料金設定等を行って管理してまいりたいと思っております。そしてページが飛びまして続いて 31 ページでございます。荷さばき施設についての計画をご説明いたします。31 ページの上の表にだいたい想定しております商品搬出量の荷さばき車両台数、だいたい多くて 16 台程度であろうと考えております。

そしてめくっていただいて 32 ページにまいります。32 ページからは騒音について整理をしております。それのご説明をさせていただきます。また飛びまして図面のほうであらかじめ騒音の予測地点をご説明させていただきます。図面 9 ということで変更計画説明書のいちばん最後になろうかと思えます。図面 9 の予測地点位置図という A 4 の図面で騒音の予測地点についてご説明させていただきます。

この度の予測地点、店舗施設の東西南北 4 方向に予測地点を設けております。敷地境界が紺色の三角、そしてそれよりセットバックした最近接民家が赤の丸ということでございます。あとで予測結果のほうのポイントを申しあげさせていただきますが、ご覧いただいておりますのは西側 E, F, G という三つがあるのがおわかりかと思えます。こちらは敷地の境界を赤で書いておりますが、ここでコの字型に凹んでいるところがございます。こちらは実は店舗敷地ではありませんで、住居がこういう形で残って建っております。そちらのさらに 3 点を予測しているということで、E, F, G という三つの予測地点の配置でございます。そして同じく、南側隔地駐車場の南側の C, D という予測地点がございまして、C, D が南側隔地駐車場の予測地点ということで、後ほど予測結果のほうを説明させていただきます。

それでは 35 ページのほうに戻っていただきまして、今申しあげた予測地点について予測結果をご説明させていただきます。35 ページのほうは等価騒音レベルの予測ということで、A～H までのところですので、いちばん右側に評価と書いてあります。昼間、夜間とも等価騒音レベルは環境基準を満足している結果になっております。そしてめくっていただいて 36 ページでございます。夜間における騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測ですが、上の表につきましては a, b, c, d, e, f, g で書いてありますが要は敷地境界でございます。右側に評価を書いてあります。敷設している機器は概ね満足しておりますけれども、車両走行等はやはり敷地境界ですぐそばを車が通ると規制基準をオーバーするという結果が出ております。

そしてそれらの地点につきまして、セットバックした住居位置の予測をした結果が下の表で

ございます。今度は大文字の予測地点ですが、○がいくつかついておりますが三つほど×がついておりまして、こちらがC、Dです。先ほど1で見ていただいた南側隔地駐車場の南側に設けている予測地点でございます。こちらは今図面で見ただきましたように、敷地の境界のすぐ南側にアパートや借家なりが立地しておりまして、そちらのほうでどうしても車両の走行音が基準値を上回ってしまうという結果でございます。そしてそれらに対します対応としましては、37ページのいちばん下の「(10) その他騒音問題への対応策について」というところに記載しておりますので、こちらを読ませていただきます。

「店舗西側駐車場付近の住居に対する騒音影響を考慮し、駐車区画は住居から隔てて配置します」。先ほど西側にコの字型に住居があると申しました。従前も実はこちらのマンションの住民さんがご利用される駐車場であったものでございます。それがこの度、小売店舗の設置に伴って賃貸しコインパーキングとなっております。そういうこともございましてこの駐車場の配置につきましては、こちらの住居の方にはご説明をし、協議させていただいた結果、ご了解をいただいております。ちなみにこちらのほうの住居は今では常に居住されていらっしゃる模様です。「隔てて配置します。また遮音壁の設置について協議、調整するとともに、問題等が発生した場合、対応します」と書いておりますけれども、この届出書を出した後も協議のほうをさせていただいた結果、今申しましたように普段は生活をされていないということもございまして、騒音の影響よりもむしろプライバシーといったものがご懸念ということがございまして、協議をしました結果、目隠し板というものをこちらの3辺に、道の境界付近に目隠し板を設置するという事で調整が整っております。

そして南側でございます。「南側隔地駐車場付近については、現地においては高速道路からの騒音などもあることからその影響は小さいものと考えております。遮音壁の設置について協議、調整するとともに問題等が発生した場合は対応します」と書いております。こちらも従前、変更前は先ほど申しあげたクリニック、あるいは業務用の月極的な駐車場の利用形態でした。それがこの度、賃貸しコインパーキングになるということで、こちらのほうの居住者、あるいは借家でございますので大家様などにご説明にあがりまして、同じ駐車場形態とはいえ月極だったものがコインパーキング状のものになるという旨をご説明させていただき、騒音の大きさそのものは変わらないけれども、頻度等が変わる可能性がございますという話はご説明させていただいております。

そのなかで名神高速道路の騒音が現実的には大きいということもございます。こちらは借家が平屋ということもございまして居住者様、あるいは大家様とお話したところ、遮音壁だとかえって風通しが悪くなったり、見通しが悪くなったりするので遮音壁を付けてほしいとはいわないという、格別そのようなものを求めないというお話をいただいております。ただ、今のペーパーにも書いてございますように、万が一オープン後にやはり騒音が気になるということがございましたら対応させていただくということをお伝えしております。そしてそれ以外につきましても、来客車両につきましては駐車場内におけるアイドリング、クラクション、空吹きし

の禁止、ドアの静かな開閉についてポスター等で呼びかけていきます。設備機器は定期的に点検を行い、整備不良による事故を防止するように努めていきます。

以降、説明書のほうは38・39ページと廃棄物等につきましての情報でございますけれども、こちらのほうは説明のほうを割愛させていただきたいと思っております。以上、主だった事項について簡単ではございますが説明をさせていただきました。ありがとうございました。

●市川会長 どうもご丁寧なご説明を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ご意見、ご質問をいただきたいと思っております。

●縄田委員 ご説明ありがとうございました。年末に現地を拝見させていただいたのですが、駐車場や駐輪場絡みでわかりにくいところがあったので教えていただきたいと思っております。図面4-2で見ますと駐輪場は紫色で示してありますけれども、駐輪場をお使いになる方は出入口3だけを使ってくださいという形で徹底されるのでしょうか。

●ローズセンター（山根） 基本的にはそのようにご案内をいたします。現地でも少し申しあげて皆様のお耳に入ったどうかわかりませんが、実はこちらは公開空地になっておりまして、公開空地ではございますけれども一応自転車、バイクの通行は禁止という扱いになっています。ただ、自転車を降りて押して歩かれるような方はなかなか強制的には、そこを通行してはいけないということも申しづらい部分もございますので、そのあたりは管理を今後考えていきたいと思っております。基本的な誘導としましては出入口3をお勧めして出入りしていただきたいと案内してまいります。

●縄田委員 それともう一点ですが出入口1がありますけれども、ここから入ってくる車というのは住民の方もこちらから入られるのですね。

●ローズセンター（山根） そうでございます。

●縄田委員 その仕分けのようなものはどういう形でされるのでしょうか。

●ローズセンター（山根） マンションの住民様の駐車場はちょうど西側から入りまして、左折して上側にあるところが住民様の駐車場でございます。こちらは看板、あるいは路面標示をしまして、小売店舗のお客様は北側、左手側には入ってこないようにとする予定でございます。あとはまだこれは検討中でございますけれども、例えばチェーン等でシャットして誤進入がないようにというのも現在調整中で検討しているところでございます。

●縄田委員　すると間違っって入って、またバックしてこちらに出て来られるような来店客は発生しないという。

●ローズセンター（山根）　チェーンを計画中と申しあげましたけれども、今、京阪電鉄さんからの最新情報ですとチェーンを設置したというお話を聞きましたので、それはリモコンで居住者のみがチェーンを上げ下げできるようなシステムでございますので、小売店舗のお客様が入ってくることはないというようにしております。

●縄田委員　ちなみに住民の方の駐輪場というのはあるのですか。

●ローズセンター（山根）　こちらにそこまでは表記しておりませんが、現在敷地の北側に、建物の東側に廃棄物保管施設で緑色で1、2とあって、その上に丸い非常階段のようなものがございます。その北側の敷地境界付近に住民さんの駐輪場の建屋といたしますか、屋根つきのコーナーがございまして、そちらのほうにおとめいただきます。

●縄田委員　すると出入口1から自転車やバイク等が入って来られる方は、基本的にはないと考えたらいいのですか。

●ローズセンター（山根）　それは住民の方以外でということですか。

●縄田委員　入って来られる方はどちらかというのがわからないと思うのです。自転車等が入って来られる方が出てくると思うので、そうなる住民の方もそうですけれどもお店を利用される方も入っているじゃないかという形で入ってこられそうな気がするのですけれども、そのあたりはいかがでしょうか。

●ローズセンター（山根）　そのあたりも基本的には看板の設置で、左はあくまでも居住者の方の進入スペースである。小売店舗等にお出での方は、西から入られた方はここでいうと右手に曲がっていただくという看板のご案内をして、北側、左手側に曲がって誤進入がないように誘導してまいりたいと思っております。

●縄田委員　ありがとうございます。

●板倉委員　騒音担当の板倉です。事前に事務局とかなり騒音については調査して、チェックもさせてもらいました。特に出入口4、5、南側の駐車場のところについては実際測定もしましたし、名神の暗騒音が高いので恒常的に名神の音が高いのですけれども、今までですと月極

のような利用の仕方ですが今度はコインパーキングになるのですね。それから時間が長いですね。今度は夜中の12時まであるわけですね。

●ローズセンター（山根） 小売店舗利用としては6時半から翌0時半ですけれども、コインパーキングとしての営業は24時間でございます。

●板倉委員 すると何がいたいかということと近接民家がすぐ裏ですので、私は最初防音壁を提案したのですけれども逆に住民の方や大家さんが、今は生垣なのですがかえって風通し等に支障があるという問題でいらなとおっしゃっているので仕方がないのですけれども、空吹きや夜中に急発進などをするとスキール音が起きたりしますので、名神の定常騒音もかなり高いのですが、急激に空吹きで出て行ったり、アイドリングしたりすると距離が近いので民家から苦情が出ると思いますので、その際には対応するようにしていただきたいと思います。

●ローズセンター（山根） 今の件でちょうど借家の居住者の方とお会いして、お話をさせていただいたのですが、平屋ということもありましてタイミングがたまたまでございますけれども夏にうかがったものですから風通しが大事だというご認識で、季節柄ということもございませけれども、そういうご認識でそのようなお話であるならば遮音壁は当面ない計画で進めさせていただきますということでご了解をいただきました。今おっしゃっていただいたように、また説明のなかでも申しあげましたように、後々できてみたらやはりうるさかった、遮音壁がほしいというお話があれば、可能な範囲でという形になりますけれどもそのあたりは対応させていただきますと考えております。

●恩地委員 今のことにも関係しますけれども、自動車分担率が50%という想定での駐車場の台数の計算になっていますが、ここにも書かれていますように公共交通機関の利用を積極的に促進していただいて、南側駐車場は使わないようにするというようなレベルまで車利用を落としていただく。いずれ計画変更して、ここは外すというぐらいの意気込みで公共交通機関の利用促進をぜひお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

●市川会長 ほかにご質問はございますか。

●山田委員 今の騒音の関係ですが、素人から見ますとずいぶん大きな基準値からの幅があるのかなと思ったりするわけですがけれども、それを防ぐための方法というのは遮音壁以外に何か方法はないのですか。

●ローズセンター（山根） 現実問題としては遮音壁の設置しかございませぬ。予測の際の例

例えば走行のスピードが、例えば10キロなり20キロなりで予測するのですけれども現実的にはもう少し遅いスピードになると思うので、予測値よりは心もち下がるのかなという感触はございますけれども、現実それらを止めるというのは発生源的には困難であろうと。ただ、伝播経路のなかで、遮音壁なりでなんとか抑えることであれば一応手としてはあり得るだろうと思っています。

●山田委員 例えば窓に防音装置を付けるということは考えられない。

●ローズセンター（山根） 個別の家屋様の窓へというのは技術的にはあり得る問題だと思います。そのあたりは家1軒、1軒とのお話になりますので、先ほど申しあげた開店後にやはり騒音が気になるというお話があった場合に、それをどういう形で音を静穏化していくかというなかの一つの例として遮音壁をあとで付けるとか、今おっしゃっていただいた家を二重窓、二重サッシにするとか、そのあたりは選択肢としては交渉という少し大げさですがメニューとしてはあり得なくはないと思っております。

●山田委員 それを聞いて安心しました。といいますのも遮音壁か、否かという二者択一では仕方がないから我慢しようかというお話になって、それは必ずしも真に出た合意とは限りませんので選択肢を広く取っていただいて、多少費用はかかるかもしれませんが、ぜひ違法な状況を除去していただくようお願いしたいと思います。

それからもう一つは、これも私は素人で申し訳ないのですが荷さばき施設への車の搬入というのがかなり早い時間からあるようですけれども、近隣のマンションのなかで荷さばきにおける騒音がどれぐらい影響を与えるのかということは、これはいかがなのでしょう。

●ローズセンター（山根） まず申しあげたいのは、実は荷さばき施設は変更前も同じところでございまして、この度も同じところに荷さばき施設を維持する。今いうのもなんですけれども、要は変更前の最後の頃は空き店舗も多かったので荷さばきの車両台数も減ったという、少なくなってきた。それがこの度のスーパーの入店に伴いましてまた増えてくるということで、騒音発生源の位置的には変わらないけれども頻度が変わると捉えていただいているように、感触としては思っております。建物との距離が少しだけ、縦断的に見ると壁面があって少し凹んでまた壁面があってということで、車を後ろにつけてバッファーがございましてそれが庇といいますか、ワンフロア上の天井といいますか、床面といいますか、そこのあいだがございましてその音がダイレクトに住居のほうに伝播するという構造ではなくて、ちょっと半建物内という言い過ぎかとは思いますが、少し凹んだ中側に作業スペースがございましてそれほど騒音影響はないだろうと考えております。

●山田委員 ただ、実際に計られたわけではない。

●ローズセンター（山根） もちろんでございます。この度の変更計画にあたっては、実際に計るほどの車両台数が来ておりませんでしたので実際の測定はやっておりません。

●山田委員 たしかに一瞬のことだと思うのですが、しかし朝の6時台に毎日それがあるというのはなかなか大変なことではないかと思しますので、そのあたりは実際に開店なされたあとにどういう影響がくるのかということについては、マンションの住民さんとどのようにお話し合いをしていかれるのか。あるいはどのような対応をお考えですか。

●ローズセンター（山根） まず車両の台数でございますけれども、16台のなかで6時台は2台程度、7時台は2台程度ということで、感覚的には多くはないのかなと思っています。

●山田委員 私ならいやです。

●ローズセンター（山根） 失礼いたしました。まず住民さんとの今後のお話ですけれども、もちろん騒音に限らず一般論で申しあげますと、もちろんこの度マンションの1階という立地の状況もございまして、この度の変更内容につきましてもマンションの皆様の総意というのをマンションの総会で取っていただきまして、それ以外の細かい運用方法、あるいは施設についてのマンション住民様のお考えのようなものは理事会、マンション側の代表者の方と設置者のほうでいろいろ議論させていただいて、変更届出の内容についてもお話させていただいております。そしてそれは当然、この度の新装の営業が叶ったあともそういう話し合いの席は定期的に設けまして、騒音に限らず例えばオープンした後にこのような問題が起こったということがございましたら、マンション側の住民の皆様、個人から直接設置者にいわれるのか、あるいは理事会なりを通じて設置者のほうに声が届くのか、ちょっとそこまではわかりませんが、そういう話をする経路、パイプというのはこの変更計画を立てたときから営業を開始した以降も、継続してそういう体制でいくというように考えております。

●山田委員 わかりました。今、定期的にとおっしゃったのでオープンして2週間とか1カ月とか、比較的早い時期に少なくとも1回はお話していただいといます。

●ローズセンター（山根） そのあたりも特にオープン時にはいろいろなことが錯綜するタイミングでございますので、オープン後、即問題が起こった、あるいは起こらなくても対話の場を設けて何か問題が起これば即対応ができるような準備は整えてまいります。

●石原委員 入替えですので外観に変化がないというのはそうなのですが、サイン計画で屋外広告物の計画を、もし今日お持ちでなければ追加資料でご提示いただけないかなと思います。

●ローズセンター（山根） 申し訳ございません。今、私の手元にあったと思いましたがまだ途中段階のものだったので、最終形の屋外広告物の情報を後ほど事務局様のほうに提出させていただきます。

●市川会長 ほかにご質問はございませんか。では現地調査につきましては前回すでに実施しておりますので、追加資料請求の有無についてお聞きします。ただ今のご質問で一つ出ましたけれども、ほかには質疑のなかで出ておりませんね。

●事務局 出ていません。

●市川会長 それでは後ほど事務局のほうにご確認をお願いしたいと思います。それではこれで届出者からの説明を終了いたします。担当者の皆さんご苦労様でした。

●ローズセンター ありがとうございます。

——（担当者退室，トイレ休憩）——

3 平成25年7月届出案件

「（仮称）京都BAL再開発計画に係る答申案検討」

●市川会長 それでは議題3の「（仮称）京都BAL再開発計画」の答申案の検討を行います。事務局から説明をお願いします。

●事務局 それでは答申案の検討の前に、まず前回の質疑でございました放置自転車対策及び屋上駐輪場の活用に関しまして、届出者から追加資料が提出されておりますので説明いたします。資料4の41ページをご覧くださいでしょうか。追加提出資料として出ております「放置自転車対策及び屋上駐輪場の活用について」ということで、2の設置者の考えを読ませていただきます。

「駐輪場につきましては、敷地が手狭であるため屋上階に設置する計画としております。当該計画店舗は、食料品を取り扱わず、広域から集客する店舗であることから、公共交通機関による来店が主であると考えておりますが、自転車での来店者に対して、以下のとおり、屋上駐

輪場の利用促進と放置自転車の防止に取り組みます。

まず1番です。「屋上階に駐輪場を設置していますので、屋上駐輪場が利用しやすいよう計画店舗南側の1階の駐輪場出入口付近に警備員を配置しエレベーターへ誘導することで、来客者が利用しやすいように努めていきます。2番、店舗の北側、河原町通側、南側の外壁面に屋上駐輪場への誘導を行うための誘導プレート及び路上駐輪禁止プレートを掲示し、屋上駐輪場へ誘導し来店者駐輪場として十分に活用することで、店舗まわりの放置自転車の撲滅に努めます」。

このプレートの配置図ですが、次の43ページをご覧くださいませでしょうか。予定ですけれどもこういう場所に掲示するというので、店舗のなかに掲示で1、2、3と貼る場所を書いております。河原町通側と店舗の北側、南側それぞれに掲示することを予定しています。下側の掲示の1、2、3のところに書いていますのは、あくまでもイメージですけれどもこういったプレートを貼りますということを書いております。1は「駐輪禁止」と大きく書いています。「自転車・原付でお越しのお客様は南側の駐輪場出入口へお廻り下さい」といった掲示をする。また掲示の3の場合は、屋上駐輪場出入口はこちらですというように青で自転車の絵が描いてありますが、こういった形で屋上駐輪場への出入口を案内するというのを計画しています。

また41ページにお戻りいただきまして3番です。「放置自転車対策として、館内放送で屋上駐輪場を案内するとともに、警備員等が店舗に面する道路を定期的に巡回して適宜注意し、屋上駐輪場への移動を促します。また、放置自転車にビラ等を添付して屋上駐輪場を案内することも検討しています。なお、巡回の時間及び回数については、自転車の放置状況に応じて対応いたします。4番、駐輪場の利用料金については、有料とする予定ですが料金体系は現時点で未定です。利用料金の設定については、可能な限り利用しやすい料金となるよう検討いたします。また、店舗での購入金額に応じた料金サービス等を検討いたします」。ということで、以上が放置自転車の対策と屋上駐輪場の活用についての資料です。

●市川会長 ありがとうございます。ただ今の説明について何かご質問、ご意見はございますか。

●石原委員 事務局への質問ですけれども、BALさんが提示された資料はよく検討されておられると思いますが、何か共通マークのようなものを検討をするというのは、自転車政策課さんなどとの協議というのはいかがでしょうかという質問です。

●事務局 自転車政策課のほうに共通のマークといったものを考える予定はないのかと尋ねてみたのですが、今のところはそういうものを決める予定はないと聞いています。ただ、以前にほかの店舗でこういった屋上駐車場の表示があるということでそれはいただきまして、それ

は参考までに届出者にも見せております。ただ、それは店舗が独自に設置しているもので、たぶん著作権の関係があるのでそのまま同じように使うということはさすがにできないので、それを参考におそらく今回の掲示物はつくっております。繰り返しになりますけれども、今のところ共通のマークをつくるということまでは検討には至っていないという状況です。

●石原委員 ぜひご検討いただきたいという意見があったというように、自転車政策課のほうにお伝えいただければと思います。

●事務局 かしこまりました。

●市川会長 それでは引き続き答申案についての説明をお願いします。

●事務局 それでは資料5の45ページをご覧くださいませでしょうか。これまでの審議を基に、事務局のほうで答申案を作成いたしました。まず審議会の見解のほうから読みあげさせていただきますので、めくっていただきまして裏面の48ページ、「答申理由」のほうです。現在の状況、説明会の状況、意見書は割愛させていただきます、4番の「審議会の見解」から読みあげます。

「指針に基づき、今回の出店計画を検討した。(1) 駐車場及び来退店客の経路設定について。駐車場については、当該商業施設については、公共交通機関の利用促進策を実施しており、京都市駐車場条例に基づく付置義務台数の緩和を受けている。

そのため、店舗敷地内には身体障害者用として1台を確保し、他の来店車両については御池地下駐車場に案内する計画としている。

公共交通機関による来店を促進するため、店舗駐車場を設けていない旨をホームページなどで周知し、公共交通機関による来店を促し、御池地下駐車場利用者に対する駐車料金サービスも行わない計画である。

来店台数の予測については、建替前の店舗と営業内容が大きく変わらないことから、指針の計算式のうち、自動車分担率のみ建替前の店舗における自動車分担率を使用して予測している。

当該予測に基づく来店車両の収容台数については、御池地下駐車場の利用状況を勘案すると店舗専用として確保しているわけではないが、予測台数の駐車は可能であると考えられ、法の趣旨からは適正であり、周辺環境に与える影響は少ないと考える。

また、御池駐車場を届出駐車場とすることについては、周辺に適切な規模の駐車場がないこと、また、店舗敷地内などでの駐車場確保と比較すると来店車両が河原町通の混雑を促進する恐れが少ないことから配慮されていると考えられる。

なお、公共交通機関の利用促進策を実施するとともに、来店者の来店状況を調査・検証し、公共交通機関の利用促進、また、来店車両に対しては御池地下駐車場の利用の啓発に努めるこ

とが望まれる。

(2) 駐輪場について。駐輪場の設置（収容台数）については、京都市自転車等放置防止条例に基づく付置義務台数を確保しており、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考える。

しかしながら、駐輪場が屋上に設置されているため、交通整理員の配置等により円滑に誘導すること、従業員等の定期的な巡回により店舗前面及び周辺道路での駐輪防止に努めること、並びに駐輪場利用者への特典を付与するなどの工夫により来店者への駐輪場利用の意識づけを講じることが望まれる。

また、屋上駐輪場は他人の目に触れにくいいため、防犯対策について配慮することが望まれる。

(3) 荷さばき施設について。荷さばき施設については、周辺のコインパーキングを利用する計画であるが、通行者や通行車両が多い立地条件を考慮し、搬入車両の台数削減や作業を夕方までに限定するなど、運営計画について適正な配慮がなされており、周辺の地域の生活や事業活動に与える影響は少ないと判断される。

なお、隔地荷さばき場から店舗への搬送については、通行者の安全等を考慮した経路設定と運搬が望まれる。

(4) 騒音について。計画地及びその周辺は商業地域であり、騒音についての等価騒音レベルの予測においては、基準値を下回っていたことから、周辺環境に与える影響は少ないと判断される。

(5) 廃棄物等の保管施設及びリサイクルについて。廃棄物等の保管施設については、指針に基づく予測により必要な保管容量が確保されているほか、施設配置、運営計画、車両経路及びリサイクル等についても適正な配慮がなされており、周辺的生活環境への影響は少ないと判断される。

(6) 防災、防犯対策への協力及び街並みづくりへの配慮等について。防災対策への協力については、防災協定等の締結及び、地方公共団体等から要請があった場合協力する旨の意思表示がなされている。

また、防犯及び青少年の非行防止のために、夜の遅い時間まで青少年が滞在する場合は従業員から声掛けを行うほか、必要に応じ所轄警察と連携して防犯、非行防止に努める旨を表明している。

以上により、周辺の地域の生活環境に与える影響は少ないと判断される」。ということで審議会の見解については以上のとおりでございます。

続きまして市の意見についての記載でございます。47 ページをご覧くださいませでしょうか。2 番の「法第 8 条第 4 項の規定による市の意見について」でございます。当審議会は、現在の状況及び意見書の提出状況等に配慮するとともに、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成 19 年経済産業省告示第 16 号）（以下「指針」という。）を勘案し、届出書類等を総合的に検討したところ、当該大規模小売店舗の出店による周辺の地域の生活環境への影響は少ないと判断します」ということで、こちらにつきましては生活環境への影響は少

ないということで、意見なしということで答申を書いております。引き続き下が付帯意見です。

「なお、公共交通機関の利用促進策を実施するとともに、来店者の来店状況を調査・検証し、公共交通機関の利用促進、また、来店車両に対しては御池地下駐車場の利用の啓発に努めることが望まれます」。これは前回の審議会で利用者は実際に御池に全部とめているのか、周辺のコインパーキングにとめている例はあるのかといったような質疑があったと思いますけれども、それにつきましてここで付帯意見として記載しております。

「また、駐輪場が屋上に設置されているため、交通整理員の配置等により円滑に誘導すること、従業員等の定期的な巡回により店舗前面及び周辺道路での駐輪防止に努めること、並びに駐輪場利用者への特典を付与するなどの工夫により来店者への駐輪場利用の意識づけを講じることが望まれます。

更に、屋上駐輪場は他人の目に触れにくいため、防犯対策について配慮することが望まれます。

加えて、隔地荷さばき場から店舗への搬送については、通行者の安全等を考慮した経路設定と運搬が望まれます」。以上でございます。

市の意見としてはなしで、付帯意見として公共交通の利用促進であるとか、御池駐車場への案内、駐輪場の放置自転車対策や屋上駐輪場の利用促進、また屋上駐輪場の防犯対策、最後に荷さばきは荷さばき場が隔地になっておりますので、それにつきまして通行者の安全等に配慮するよという付帯意見で記載しております。答申案につきましては以上でございます。

●市川会長 どうもありがとうございます。それではただ今の説明につきましてご質問、ご意見があればお願いいたします。

●山田委員 単に整理の問題なのですが、先ほど事業者から駐輪場の利用についての意見が出ていますね。これはこの答申ではどう扱うのですか。そういう取組みがなされるという意見がもう出ているというふうにおっしゃるのか、それとも審議会のほうからこれが望まれるというのを。

●事務局 たしかにおっしゃるとおりで、そこにつきましては、プレート等で掲示するというのはここには盛り込めておりません。申し訳ありません。それは盛り込んだほうがいいですね。

●山田委員 今すでに交通整理員の定期的な巡回等もご意見で出ていたかもしれないのですが。

●事務局 そうですね。これは届出書でも記載してあるベースでありますので、先ほど提出し

たものでは改めてもう1回書いているという形になります。

●山田委員 そこをちょっと整理していただいたらと思います。

●事務局 かしこまりました。

●市川会長 ほかにご意見、ご質問はございませんでしょうか。そうしましたらただ今のご意見を踏まえて答申案を修正し、次回もう一度検討するというところでよろしいでしょうか。

●事務局 かしこまりました。

●山田委員 もうこれでいいと思います。

●市川会長 すぐに修正がきくようでしたら今。

●事務局（小山課長） 49ページの（2）のところに少し盛り込ませていただいて。

●事務局 それは各先生方に承認の紙を出させていただいて、ここで一応答申としてはこういう形でよろしいですか。

●山田委員 実質的には特に変わるものでもなくて、誰がイニシアティブで入れるのかということですが。

●市川会長 ほかに変わった表現の仕方が出るようでしたらおうかがいしてもよろしいですが、そうでないようでしたら事務局と私に一任していただいて、そうすると本日で結審させていただくこととなりますけれども、よろしゅうございますか。

——（異議なしの声）——

●市川会長 ではそのようにさせていただきます。ありがとうございます。

●事務局 一つだけ、宇野先生には事前に見ていただきまして、概ねこれでよろしいのではないかとはいいただいております。

●市川会長 ありがとうございます。

4 平成25年9月届出案件

「(仮称)ライフ西大路花屋町店に係る諮問」

●市川会長 それでは、議題4に移ります。「平成25年9月届出案件(仮称)ライフ西大路花屋町店に係る諮問」ですが、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1枚物でございます。本日1月27日付で諮問させていただいております。ライフ花屋町店の件でございます。よろしくお願いいたします。

●市川会長 ただ今、京都市から諮問を受けました届出案件の概要につきまして、事務局から説明をお願いします。

●事務局 それでは資料6, 53ページをご覧くださいでしょうか。「(仮称)ライフ西大路花屋町店」の届出概要でございます。設置者と届出者は株式会社ライフコーポレーションになりまして、場所ですけれども西大路通の五条をもう少し南に下がった五条と七条のあいだの花屋町通というところになります。店舗面積としては2,680平米ですので概ね2階建ての店舗だったと思います。駐車台数はこちらに書いてありますとおり62台、これは地下駐車場の計画になっております。駐輪場が134台です。営業時間ですけれども朝7時の開店で、夜24時までの計画になっております。

時間の関係もございますので説明はこれぐらいにさせていただきます。

●市川会長 ただ今の説明につきまして特にご質問はございませんか。ではこの案件につきましては従来同様、次回審議会において届出者の説明をしていただく予定です。

5 報告事項

●市川会長 それでは続いて議題5「報告事項」についてですが、イズミヤ堀川丸太町店の開店後の状況などについて、設置者のイズミヤ株式会社から説明してもらおうと思いますがよろしいでしょうか。

—— (異議なしの声) ——

●市川会長 では事務局、お願いします。

——（担当者入室）——

●事務局　今回、イズミヤ堀川丸太町店につきましては12月13日にオープンしまして、1か月以上経過しているということでございまして、開店後の状況につきまして説明していただこうと思ひましてこちらに来ていただいております。資料につきましてはこちらに綴じている資料ではなく、別添の資料を置かせていただいております。資料9と書いております資料が単独であると思ひます。こちらに従ひましてイズミヤさんのほうからご説明いただきたいと思ひます。また何回も恐縮ですが、自己紹介をいただいたあとにご説明いただきますようよろしくお願ひします。

●イズミヤ（寺谷）　イズミヤ店舗開発部の寺谷でございます。どうぞよろしくお願ひ申しあげます。

●イズミヤ（岡室）　イズミヤの岡室でございます。よろしくお願ひします。

●イズミヤ（畑上）　同じくイズミヤの畑上と申します。よろしくお願ひします。

●イズミヤ（村田）　大店法を担当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します。

●イズミヤ（石原）　設計管理を担当させていただきましたノム建築設計室の石原と申します。よろしくお願ひします。

●イズミヤ（西森）　ノム建築設計室の西森と申します。よろしくお願ひいたします。

●市川会長　どうぞおかけください。

●イズミヤ（岡室）　それでは私のほうから説明させていただきます。冒頭にと申すことでわれわれの店舗は12月13日（金）にプレオープン、14日（土）にグランドオープンということで2段階に分けて開店させていただきました。開店時の混雑回避ということでそういう策を取らせていただいたということでございます。それと開店チラシの配布枚数につきましても、具体的な数字は申しあげづらひなのですが、通常の3分の1から4分の1ぐらいの枚数に抑えて開店させていただきました。それと開店チラシにおきましては「駐車場をご利用いただけません」という文言を記載させていただいたなかで、そういうチラシをつくって配布したという取組みをさせていただきます。

それから開店からしばらくのあいだは経済合理性を無視した形で、これは12月27日開催の地元の意見交換会でも非常に高く評価していただいたと認識しているのですが、歩行者等の安全対策といたしまして警備員を複数配置いたしました。猪熊通の車両出入口や丸太町通の搬入口以外にも猪熊丸太町の交差点、猪熊竹屋町の交差点、堀川丸太町の交差点等々、主要な地点に20～30ポストの警備員を配置いたしました。それと周辺道路の渋滞対策ということで、隔地臨時駐車場を確保いたしましたして、11カ所そういった駐車場を確保いたしました。状況を見ながら駐輪場、駐車場として活用させていただきました。駐車場のビット数換算で約120台分のスペースを確保したということでございます。結果として大きな事故や周辺道路の渋滞もなく、開店後の営業を続けているという状況でございます。

そうしましたら配付させていただいた資料に基づいて、具体的な数字等を説明させていただきたいと思っております。「デイリーカーナートイズミヤ堀川丸太町店の開店後の状況報告」というところです。「1 取組表明事項に関して」ということでございます。一つ目に自動車分担率の目標設定と、開店1カ月間の屋上駐車場料金の高額設定ということで実施いたしました。その下の表に実際の自動車分担率の実績を週ごとに記載しております。目標設定値は20%で設定していたのですが、それを下回る数字で今推移しているということでございます。

実は開店後の1カ月後、1月14日から屋上駐車場料金を下記の表のように変更しております。これは地元の事前の意見交換会で住民様にも説明して変更しているわけですが、その表をご覧くださいますと下から二つ目になるのですが、平成26年1月13日（月）～19日（日）の週から駐車料金が変わっているところですが、自動車分担率につきましてはこのような数字で推移しているという内容でございます。

2番目に隔地駐車場の確保ということで5カ所、予定どおり稼働しております。1カ所、保留にしておりました店舗の東側、堀川東通沿いの三井のリパークさん、18台分についても提携化しているという内容でございます。3番目、公共交通機関の利用促進ということで、オリジナルデザインのトラフィカ京カードの販売・プレゼントキャンペーンを行うと申しあげておりました。2月1日より店頭で販売開始予定でございます。キャンペーンにつきましては今後実施検討中という状況でございます。

販促チラシで車の来店を控える旨の案内ということで、その下に書いていますように「徒歩・自転車及び電車・バスなどの公共交通機関にてご来店下さいますようお願い申し上げます」という文言をチラシに掲載いたしました。その他の店内アナウンスや広告物ということで、地下鉄の二条城前駅及び丸太町駅にて同様の文言を入れたポスターを掲出いたしました。実際に交通局さんに問い合わせたところ、われわれの店舗ができる前と比較して、1日の堀川丸太町バス停の利用者が40%増えているということを数字的に聞いています。

4番目に交通誘導員の配置状況というところで、開店時には所轄警察様と協議させていただいて、誘導員を最大限配置させていただきました。現在は状況を見ながら対応中ということでございます。

5番目に地元との会話及びその他住民様の意見聴取ということでございますが、同会の代表様と日時調整をして11月26日、開店前ですけれども説明会を、12月27日、開店後に意見交換会を開催しました。次回につきましては明後日の水曜日に開催予定でございます。11月26日の説明会の内容ですが、説明内容につきましては下記の内容でございます。それに対するご意見・ご要望・質問でございますが近隣施設への個別説明のご要望、警備員の配置時間帯のご質問、隔地駐車場の利用度を上げるために周知をお願いしたいというご要望があったということでございます。開店後の27日の意見交換会の説明内容ですが、このように自動車分担率、開店後2週間後ぐらいの分担率を公表させていただいて説明させていただきました。ご意見・ご要望ですが、警備員の配置量や隔地駐車場の確保に対する評価、結構高い評価が得られたかなと思っております。

その他住民様の意見聴取の状況ですが、聴取の方法につきましては計画どおり実施しております。その内容を一部紹介させていただきますと、屋上駐車場の料金が低いではないかというご意見や、取扱商品の問合せ、私の家にチラシが入らないからもう少しチラシを広範囲に撒いてほしいという、エリア拡大のご要望等のご意見がありました。

続きまして次ページでございますが、「2 その他今後の検討取組事項について」というところで、以下はまだ実施できていない項目も含まれておりますが説明させていただきます。店舗で購入された商品の配達サービスについてということで、これは現在未実施ということで状況に応じて今後検討していきたいと思っております。地域住民アンケート調査や協定書の締結の件につきましては、取扱商品等に反映させる営業に関するアンケートについてはわれわれで実施したいと検討中でございます。協定書に関しましては地元の総意があれば締結を検討するというので、当初のスタンスと変わっていないということでございます。猪熊通への路面標示や工作物設置等につきましては、関係者に手続等の確認中という段階でございます。

「3 審議会の付帯意見の取組状況」についてということで、店舗敷地駐車場から店舗への出入口などに看板を設置し、同駐車場利用者に対し、猪熊通がコミュニティ道路であることを啓発するとともに、車での来店を可能な限り控えてもらうこと及び入退場の際の歩行者・自転車への配慮してもらう旨を表示するというのでございます。駐車場のスロープの側壁に、退場時に歩行者・自転車に気をつけてください、配慮してくださいという旨の表示を予定しております。猪熊通はコミュニティ道路である旨の啓発等は今後検討していきたいと思っております。2番目に、徒歩・自転車での来店者に対する優遇サービスについてはまだできておりませんので、今後考えていきたいと思っております。

3番目に店舗敷地駐車場への車両の入退場について、原則として敷地の間口のなかで出入りを行い、隣地前の歩道に乗り上げないことの徹底というところでございます。開店後、敷地の間口に視覚的にわかりやすくするため歩道にビニールテープを貼ったり、三角コーンを設置したりして対応してきました。今後も誘導員をつけておりますので、誘導位置の変更等も検討して何とかこの間口で対応できるように頑張っていきたいと思っております。4番目、最後です

が通行者の安全に配慮した荷さばき車両の入出庫の実施ということでございます。丸太町通の通行者が多い時間帯に状況を見ながら誘導員を配置しております。また、搬入業者に対して店舗内に配慮する旨の看板を設置して注意喚起しているという状況でございます。

以上が状況報告です。

●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、ご質問、ご意見があればお願いいたします。

●恩地委員 ご説明ありがとうございました。自動車分担率の目標数値 20%に対して非常に素晴らしい実績を出されていますので、ご努力に対して敬意を表します。本当にありがとうございます。この調子で今後も自動車利用を控える、抑制をぜひよろしくお願ひしたいと思います。

ちなみに車の抑制をした結果、老婆心ながら売上が落ちたり、客の入込みが落ちたりするのは不本意なことなのでその点はいかがでしたか。大丈夫でしたか。

●イズミヤ（岡室） 周辺の方々には環境的に非常にいいスタートを切らせていただいたということなのですが、売上、われわれの事業的には非常に厳しいスタートを切ったというのが本音でございます。ここはバランスを取らせていただきながらというふうには思っております。

●恩地委員 売上げをあげるために車の利用をあまり勧めてもらっては困りますので、なんとか自動車分担率が低いなかで売上げを伸ばしていただくようによろしくお願ひしたいと思います。本当にありがとうございました。

●市川会長 ほかにご質問、ご意見はございませんか。

●石原委員 ありがとうございます。今の自動車分担率なのですが結局猪熊通にどれぐらい交通量が増えたのかということ、実数をちょっと教えていただけないかなというのが一点目です。実際に店舗内の敷地駐車場に駐車している台数とその数値になるかと思っておりますので、それを教えていただきたいというのが一点。

それから2枚目の3番の付帯意見に対する取組状況は非常にゆったりとしておられるなど思っておりますけれども、3の3番目は実際に私も行って調べたポイントで、コミュニティ道路であるがゆえに歩道を車が通行するというのは異常な事態だと認識していて、かつ資料を見させていただいたときに非常にギリギリの軌跡を描いていて容易に歩道を通行するということが予測されたということに対して、イズミヤさん側から原則としてほかの敷地の前の歩道を通行させないことを徹底するというご回答をいただいて、それが付帯意見として載っていると

いう経緯のなかで、実態としてビニールテープはいつ貼られておられたのかというのがまず質問です。

これは私が見たところ、おそらく金曜日かその前の日ぐらいにはテープらしきものを貼っておられたと思うのですが、2日後に私が見に行った日曜日のときにはもうすでになかったというように思っており、実際にこれはほとんどなされておられないと思います。三角コーンを置いておられるというのはおそらく緑のものを置いておられるということだと思っておりますが、それは必ずしも完全に歩道を通行するのを抑制する位置に置かれているわけではなく、多少近くに置かれている程度で、それが本当に抑制することになるのかということです。そういうことを実態をおうかがいしたいということです。

それと併せて開店後の2日後、日曜日に調べたところ入店側でもかなりの部分が歩道に乗り上げて通行していたということと、退店側は100%歩道に乗り上げて民地の歩道に乗り上げて通行していたということは、前回の審議会でも発言させていただきましたし事務局にもデータをお渡ししているところです。今後この取組みも含めて、これまでの取組みの実態と今後の取組みについて具体的にお話をいただけないかと思っております。

●イズミヤ（岡室） 駐車場の具体的な利用実績ということですが、分担率につきましては公表させていただいているわけですが、それに関与する客数ですとか利用台数をお教えすることはちょっと難しいかと思っております。本会議の議事録は広く公表されるため、当社の営業数値を公表してしまうことになってしまうと思っておりますので、そこは申し訳ないのですがご理解いただきたいと思っております。

それから間口で処理できるような対策は実態としてどうなのかということですが、開店から1、2日ぐらいに実は黄色と黒のテープを貼ってみたのですが、ちょうど天候が悪かったということもありまして、ビニールテープを貼ったのですがすぐにはがれてしまっており、そのはがれたテープが通行客の靴底にくっついて通行客の苦情を受けたという経緯がございます。それは天候にもよるといえるのですがそこはやめたという経緯がございます。三角コーンにつきましては現状いちばん南側のボラードの付近に立てているのですが、実は本当にこの間口に近いところに三角コーンを開店の翌週ぐらいからしばらく立てていました。するとこれも歩行の邪魔になるということで苦情をいただきまして、その日ちょうど所轄警察さんにも呼ばれてちょっと大きな事件になってしまい、警察からもこういうものを置かないでくれという指導がありましたので、そこはちょっと撤去しているということがございます。

そういうことはやってきたのですが、今後どうするのかということですが、誘導員がちょうど出口の真ん中あたりに立っているのですが、誘導する場所をもう少し南側に、特に出庫する場合に入口の歩道のところをまたぐということが多いため、南側にもう少し人を立たせるようなこともいろいろ対策として考えていきながら、間口で処理できるようなことを今は考えているということがございます。以上です。

●石原委員 ありがとうございます。具体的な台数を出せないというのはよくわかるのですが、予測台数と比べてどうだったかぐらいはもし可能ならばお答えいただきたいということ。それから三角コーンが歩行の邪魔になるのはちょっと理解できないのですけれども、具体的な状況をお教えいただけますか。車の通行の邪魔になるという苦情ならまだ理解できるのですが、歩行の邪魔になるというのが理解できないのですが。

●イズミヤ（岡室） バクッとした感じで駐車台数の件でございますが、今予測していた台数で平日はピーク台数のほぼ半分くらいの台数で今推移しているということでございます。日曜日につきましては、土曜日あまり多くないのですけれども日曜日だけ少し多くて、それもわれわれが予測しているピーク台数くらいの台数は実数として来ているかなという状況です。

三角コーンがどう置いていたら歩行の邪魔になったのかということですが、わりと歩道の中央ぐらゐに置いていたところがあって、それを置くことによって歩行幅を狭めた。それは人によって受け取り方があったのかもわからないのですけれども、その人にとってはそういう言われ方をしてしまった。歩道のわりと中央部分に置いていたという、間口のライン上に置いていたという事実があるということでございます。

●石原委員 やはり中央に置くのは具合が悪いだろうとは思いますが、実際にこの問題につきましても、付帯意見に対しての取組みについてはやはり真摯にご対応いただいてまた追加の報告もいただいていかないと、今後いろいろ別件で審議に出てきたときにご意見を出していただいても、それが果たして実施していただけるのかどうかという信頼性のところに関わってくると思いますので、ぜひともよろしくお願ひしたいと思います。以上です。

●市川会長 ほかにご質問はございませんか。追加資料につきましても特に今のお話のなかではないということよろしいでしょうか。

●事務局 はい。

●市川会長 そうしましたらこれでイズミヤの皆さんにはご退席いただきたいと思ひます。本日はわざわざ開店後の、1カ月後の状況報告にお出でいただきましてありがとうございます。今までなかったように、私はあまり記憶していないのでわざわざ報告にお出ましいいただきましてありがとうございます。

●イズミヤ ありがとうございます。

——（担当者退室）——

●市川会長 それでは次の報告事項について事務局お願いします。

●事務局 資料7をご覧くださいませでしょうか。57ページです。こちらは（仮称）イオンモール京都桂川につきまして、平成26年1月22日に市の意見を通知いたしました。答申いただきましたとおり、市の意見は「なし」として、付帯意見を付けております。通知文を添付しておりますのでまたご参考にご覧いただけますようお願いいたします。

当該店舗につきましては審議会におきまして丁寧にご審議いただき、事業者からの自主的な取組みを引き出すとともに付帯意見でもさまざまな要望をしております。また同じく付帯意見で定期的な報告を求めているところですので、店舗の開店予定は10月と聞いておりますので、その前ぐらいに審議会で取組みの進捗状況については報告させていただく予定にしております。

次に資料8をご覧ください。69ページです。これは毎回提出させていただいております「立地法に係る計画一覧」でございます。手続中の届出案件と審議会の今後の審議予定を載せております。今月は届出の受理予定はございません。次の71ページの今後のスケジュールの表で9月の受理のところをご覧くださいませと、（仮称）ライフ西大路花屋町店が先ほど新設の届出で諮問いたしました。

あともう一つ、その下にある大丸京都店というのは届出書のほうは送らせていただいたのですが、こちらにつきましては契約駐車場を一つやめるということで駐車場の解約というのが一つ出ております。こちらについては諮問はさせていただいておりません。というのは駐車場の、提携駐車場がいくつかあるなかの一つの解約ということでございますので、特にご異論がなければこちらのほうにつきましては諮問はせずに市のほうで審議していくということを考えております。今のところまだ意見書の提出状況を見ている状況でございまして、現段階では出ていないのですけれども来月の20日ぐらいが意見書の提出期限ですので、またそれを踏まえまして次の審議会に正式にそういう形でさせていただくということをご報告させていただきます。

●市川会長 ただ今の事務局からの報告につきまして何かご質問等ございますか。

——（委員より特に発言なし）——

6 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6「その他」です。何かございませ

たらご発言をお願いします。

——（委員より特に発言なし）——

●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） 大変長時間のご審議ありがとうございました。大変申し訳ございません。このあとまた現地調査のほうも控えております。ご参加の皆様は引き続きよろしくお願いたします。来月の審議会でございますけれども2月25日（火）10時から、もしくは2月28日（金）10時からのどちらかということで現在調整の途中でございます。できるだけ早く確定いたしまして、また早急に皆様にご連絡させていただきたいと思っております。よろしくお願申し上げます。

●市川会長 次回の審議会は2月25日（月）10時から、または28日（金）10時からでただ今調整中でございます。当日の議題は、藤の森ローズセンター及び（仮称）バロー下鳥羽店の答申案検討、（仮称）ライフ西大路花屋町店の届出者説明です。

次回の審議会におい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。次回審議会への出席機関につきまし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。こちらのほうもいつでもどおりですけれどもこれでよろしゅうございませるか。

——（異議なしの声）——

●市川会長 では、次回公開として出席機関につきましても事務局のほうから関係機関の出席を求めていただきます。

閉 会

●市川会長 それでは、これで第136回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。長時間どうもありがとうございました。