

## 第 1 3 7 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 2 月 28 日（金）

午前 10 時～11 時 40 分

場 所：職員会館かもがわ 大多目的室

## 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まして誠にありがとうございます。ただ今から第137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7名の委員の方にご出席をいただいております。石原委員につきましては少し遅れられるということでご連絡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の確認をお願いいたします。皆様のお手許には、本日の審議会次第、資料1から7までクリップ留めをさせていただいておりますが、資料1「（仮称）ライフ西大路花屋町店検討資料」、資料2「（仮称）バロー下鳥羽店答申案」、資料3「藤の森ローズセンター追加提出資料」、資料4「藤の森ローズセンター答申案」、資料5「株式会社大丸松坂屋百貨店 大丸京都店の届出概要」、資料6「（仮称）京都BAL再開発計画の市意見通知」、資料7「立地法に係る計画一覧」、以上を資料として置かせていただいております。また、席上の別途配布資料といたしまして、（仮称）ライフ西大路花屋町店に対する宇野委員からの質問、それから4月の日程調整表も置かせていただいておりますので、よろしく申し上げます。さらに、追加資料といたしまして、（仮称）ライフ西大路花屋町店のパース図、カラーのA3横長のものがございます。こちらを席上に配布させていただいております。以上でございます。

なお、事前にお送りしております（仮称）ライフ西大路花屋町店、（仮称）バロー下鳥羽店及び藤の森ローズセンターの計画説明書を本日お持ちでない方につきましては、事務局のほうへお申し出いただきましたらお渡しいたしますので、よろしく申し上げます。以上でございます。

それでは、市川会長、よろしくお願い申し上げます。

## 議 題

### 1 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届出者説明」

●市川会長 それでは、これより第137回京都市大規模小売店舗立地審議会を始めます。まず、議題1の「平成25年9月届出案件（仮称）ライフ西大路花屋町店」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 それでは事務局からご説明を申し上げます。資料1をご覧くださいませでしょうか。まず、資料1の9ページ以降をご覧くださいませでしょうか。9ページにライフ西大路花屋町

店の配置図と、そのあと写真を掲載しています。まず9ページでご覧いただきましたとおり、真ん中に店舗がございます。上が北になりますので左の西側に西大路通ございまして、西大路通に面している店舗になっています。店舗の左下の南西になるところに西大路花屋町という交差点がございます。交差点の右側の予測地点Cのあたりが駐車場の出入口ということで、車はここから入っていくという店舗でございます。

次のページをお開けいただけますでしょうか。写真のほうをご覧くださいますと、①は西大路通側から敷地を撮影した写真です。②、③、④はそれぞれ西大路花屋町の交差点の状況を撮影したものです。②をご覧くださいますと、真ん中上ぐらいにコンビニがありまして、向かい側の白い塀で囲ってあるところが敷地になります。このコンビニと白い塀で囲ってあるところの間の通りを入れていって、そこで左に曲がって車は入場することになっています。こちらの入口につきましては、次のページの⑥のところから入る予定をしています。囲いの上のところからと出ているのは、店舗の敷地の北側にあるマンションです。⑧は店舗の東側の通りです。店舗の周辺の状況はだいたい以上になります。

意見書等の状況でございますが、3ページにお戻りいただけますでしょうか。まず1番の、法に基づく住民意見ですが、意見書の提出はございませんでした。次に2番の、地元の説明会における意見等の概要ですが、ガードマンの配置をどうされるのかとか、こちらの店舗は近いところにライフさんの別の店舗がございます。西大路七条にある七条店とか西京極店がございますので、周辺の店舗の営業はどうされるのかとか、これに関連して何か変更が近隣のその店舗であるのかというようなお問い合わせがございました。あと、荷さばき車両が路上で待機することがあるのかとか、先ほど北側にマンションがあると申しあげましたが、こちらのマンションの方だと思うのですけれども騒音について、高いマンションですので具体的にどの階にいちばん影響があるのかとか、照明とかはどうするのかというようなご質問がございました。あと、工事に関する説明はいつされるのかとか、通学路の安全対策についてもご質問がございました。通学路につきましては、9ページにお戻りいただけますでしょうか。店舗の東側に「体育館」と書いてありますが、こちらに学校がございますので、通学路の関係で安全対策をどうされるのかといったご質問がございました。最後は、まちづくり条例の説明会でこの説明をされているのですが、そこからまた変更点があったのかといったご質問がございました。事務局からの説明につきましては以上でございます。

●市川会長 ありがとうございます。それでは届出者説明を行います。担当の方に入ってくださいますのでよろしくお願ひします。

—— (担当者入室) ——

●事務局 それでは、お掛けいただきまして、自己紹介をしていただいたあとに計画の説明の

ほうをよろしく申し上げます。

●ライフ（宮垣） 本日は、お忙しい中お集まりいただきまして誠にありがとうございます。弊社、ライフコーポレーションは西大路花屋町に出店を計画しております。本日そちらについて概要をご説明させていただきますので、なにとぞよろしく申し上げます。

●ライフ（西村） 立地法の届出業務を担当させていただいております株式会社エスパシオコンサルタントの西村と申します。どうぞよろしく申し上げます。

●ライフ（中嶋） 同じく中嶋と申します。よろしくお願いいいたします。

それでは、すでに皆様のお手許にあるかと思えますけれども、届出書につきまして簡単に説明をさせていただきたいと思えます。よろしくお願いいいたします。届出書の冒頭のページから、まず届出事項についてご説明をさせていただきます。建物設置者でございますが、株式会社ライフコーポレーションでございます。本社は東京都中央区日本橋でございます。大規模小売店舗の名称ですが、（仮称）ライフ西大路花屋町店でございます。所在地は京都市下京区西七条掛越町 61 でございます。

1 枚めくっていただきまして、出店計画説明書の概要を順次ご説明させていただきたいと思えます。本計画につきましては届出を 25 年 9 月 30 日に提出をさせていただいております。新設をする日ということで、26 年 6 月 1 日を届出させていただいております。店舗面積の合計は、今回 1 階、2 階がございますけれども合計いたしまして 2,680 平方メートルです。

2 ページ以降になります。敷地は借地になりますけれども、もともとは自動車の販売店でございます。現在はすでに工事に入っておりますけれども、敷地面積は 2,881.06 平方メートルです。用途地域は商業地域、準工業地域が両方入っている場所となっております。計画地の周囲の状況でございますが、お店の西側に西大路通が走っておりまして、南側に花屋町通が走っているということで、西大路花屋町の交差点の北東側の敷地が今回の計画地となっております。

建物の構造は鉄骨造一部鉄筋コンクリートですけれども、地下 1 階、地上 2 階、塔屋 1 階ということで 3 階建てのようなイメージで、プラス地下がつくという構造となっております。建築延べ床面積は記載のとおりです。1 階、2 階合わせて 2,680 平方メートルの店舗面積となっております。それから利用者層が同一の付属施設ということで、飲食店、クリーニング店、これは 211.6 平方メートルの予定をしております。建築着工予定、完成予定ということで、着工は平成 25 年 12 月と記載させていただいておりますが、現時点で、本年、26 年 4 月ということで予定をしております。したがって、これに合わせて完成予定もずれ込むこととなりますので、その点は一部訂正をさせていただきたいと思えます。

続いて大きな 3 番ですが、小売業の核となりますのは株式会社ライフコーポレーションです。

その他の小売業者はございません。4ページにまいりまして、開店時刻と閉店時刻ですが、午前7時から午前0時を予定しております。

大きな4番、駐車場の関係でいくつか記載をさせていただいております。・の二つ目ですが、駐車場の出入口につきましては、今回警察さん等ともお話をしまして、西大路通側に設けるのか、花屋町通側に設けるのかということで検討させていただいてまいりました。結果的には西大路通側に設置するほうが車両とか歩行者、自転車の方への影響が大きいだろうということで、花屋町通側、店舗の南側に出入口を1箇所計画させていただいております。

駐車場は今回地下1階に駐車場を設ける計画でございます。したがって今回62台を確保しておりますけれども、地下駐車場に至るまでのスロープ部分が滞留スペースということで設けているという状況でございます。通路内への適切な路面表示、案内板等に加えまして、オープン時や繁忙時については交通整理員を適切に配置することでスムーズな通行が可能となるよう努めてまいりたいと考えています。

いちばん最後の・ですけれども、オープン時のときに特に行う対策ということで、オープン時につきましては交通整理員の増員等の実施に加えまして、案内看板等を設置し、周辺道路の渋滞緩和に向けた適切な対応に努めます。それから交通誘導計画につきましては、事前に所轄警察さん等との協議を行いまして、渋滞の緩和並びに安全対策の実施に努めてまいりたいと考えております。

続きまして、施設の配置関係になりますけれども、図面の3と図面の4を合わせて確認いただきながらご説明をさせていただきたいと思っております。駐車場は62台確保いたします。図面の3番は地下1階の平面図ということで添付をしておりますが、今回は地下1階を駐車場ということで62台計画をしております。また、併設施設の飲食店、クリーニング店につきましては物販面積の2割未満ということで、この台数は小売店舗の台数に含んで今回は考えております。必要台数ですけれども、2,680平米で計算して62台、これと同数を地下駐車場として確保いたします。従業員、業務用の車両駐車場は敷地内には設けないということで計画をしております。従業員につきましては原則として公共交通機関を利用するというので予定をしております。

それから駐車場の出入口ですけれども、今回は今のところゲート等の設置は予定をしております。比較的スムーズにお入りいただける計画とさせていただいております。併せまして料金も今のところは無料ということで予定しております。

7ページ、大きな5番、交通処理計画ですけれども、いちばん最後に案内経路というのがございます。大原則に従いまして、花屋町通から左折入庫・左折出庫をまず周知徹底いたしまして誘導していきたいと考えております。したがって来店経路につきましてはそれぞれの方面を想定しておりますけれども、最終的には西大路通を經由して西大路花屋町の交差点を通過して、駐車場の出入口に左折でお入りをいただく経路としております。それから退店につきましては花屋町通を左折で出庫をしていただきまして、東に行った御前花屋町の交差点で分散してお帰りいただくということで誘導経路を想定しております。

続いて8ページ、誘導方法です。オープン時、繁忙時については出入口へ交通整理員を配置し、適切な入庫誘導と出庫誘導、それから歩行者の安全確保に努めてまいりたいと考えております。

その中段になりますけれども交通への影響の検討結果ということで詳細に記載しております。交差点A、これは西大路花屋町交差点でございますけれども、この西大路花屋町交差点の車線別混雑度が一部休日で1.0を超えている部分があります。これは西大路通を北進する右折車線、南進する右折車線、これが現況で休日について1.0を超えているという状況でございます。南進する右折車線につきましては今回の誘導経路上には含まれておりません。ただ、北進する右折車線については一部誘導経路に入っております、ここの対策について、例えば信号の現示の改善とか時間の調整も含めて、下京警察署さん、府警本部さんともお話をさせていただきました。

警察さんからのご回答といたしましては、西大路花屋町交差点の信号の現示は当然西大路通のほかの交差点と連携しているのです、この1箇所だけをすぐに変えるわけにはなかなかいかないということもあわせて、まずはオープン後の状況を見てから判断をしたいというご回答をいただいております。今回、ライフさんが出店することに伴います発生台数は比較的少ないですけれども、オープン後に著しい影響、渋滞等が発生する場合には、改めて下京署さんにご協議をさせていただくということでお話をさせていただいております。何よりもまずは車の負荷を小さくするために、自転車とか公共交通機関を使ってご来店いただけるようにお店としては周知をしていきたいと考えております。

8ページ、(2)番以降、交通量調査の結果を記載しておりますが、ここは割愛をさせていただきたいと思っております。

10ページ、②番ということで、具体的な誘導経路の対策とか、渋滞の防止策についていくつか記載させていただいております。これも繰り返しになりますけれども、交通整理員の配置というところでまずは対応させていただきたいと考えております。

続いて大きな6番ですが、駐輪場です。駐輪場については134台、これは店舗面積20平米当たり1台ということで計算いたしまして、その同数を確保いたしております。駐輪場については、図面の4番をご覧くださいまして、図面でいうと下側、方角でいうと西側、西大路通側に、建物と歩道との間に134台確保する計画でございます。図面ですとオレンジで色を塗っているところになります。駐輪場については平置き of 自走式の駐輪場ということで計画をさせていただいております。ここについては従業員等による整理・整頓を適宜行ってまいりたいと考えております。

12ページ、大きな7番でございますが、荷さばき関係について記載させていただいております。荷さばき施設につきましては、同じく図面の4番で緑色のハッチを掛けている部分でございます。50平米ということで計画をしております。荷さばきにつきましても、自動車の来客と同じ出入口を今回使う計画でございまして、花屋町通側から入っていただくという計画をしてお

ります。荷さばき時間としましては午前6時から午後10時ということで、台数は合計で20台程度を計画させていただいております。

14ページにまいりまして大きな8番、歩行者の方への利便の確保ということでいくつか挙げさせていただいております。今回のお店につきましては、敷地の南側、花屋町通側にわりと広めの空地を取っておりますので、お客様が比較的小店のほうに入りやすいような広いスペースを確保いたしております。歩行者の方の出入口といたしましては、まず1階部分、地上部分に2箇所、これは西大路通側になりますけれども北側と南側に2箇所と、それから地下駐車場から入っていただく1箇所と、3箇所とっております。

防災、防犯対策ということで、協力できる内容といたしましては、関係機関等から要請等があった場合については、協力する内容について検討をして対応をさせていただきたいと考えております。特に防犯につきましては、営業時間中については従業員の巡回、施設内における照明照度の確保、防犯カメラとか機械系統の実施を考えております。また、営業時間外につきましては施設出入口の閉鎖・施錠も含めまして、店舗における防犯、青少年の非行防止に努めてまいりたいと考えております。

続いて15ページになります。騒音の関係でございます。本計画地は敷地の東側に七条第三小学校がございますので、夜間の最大値の予測にあたりましては規制基準値から5dB減じまして予測評価を行っております。地域といたしましては環境基準値の類型がC類型、規制法に基づく地域区分では第3種区域に計画地は属しております。現況の騒音レベル、環境騒音でございますが、昼間は56dB、夜間は48dBが現状の環境騒音となっております。

予測結果につきましては、15ページのいちばん下に予測地点の図面をお付けしておりますが、図面の9番、10番、11番ということで各階の騒音の図面をお付けしております。こちらに予測地点も記載をさせていただいております。簡単にご説明させていただきますと、まず等価騒音レベルですが、図面でいきますと青い枠で囲ってありますアルファベットの大文字で記載しているA、B、C、D、Eの5地点を設定しております。これの昼間と夜間いずれも等価騒音レベルは環境基準を下回るということで予測をさせていただきました。

夜間におきます最大値騒音レベルにつきましては、小文字のアルファベットで示しておりますが、予測地点のb、緑色で示している部分です。予測地点のc、これは出入口の真上になります。この2地点につきましては、来客の車両走行音の影響で最大値が規制基準値を上回るという予測をいたしております。したがって超過しているということですが、bとcについては、アルファベット大文字のBとCの地点で再度最大値を予測いたしました。B地点につきましては住宅の敷地境界ですけれども、ここまですくと最大値、車両走行音については規制基準を下回るという結果を得ております。C地点につきましてはちょうど花屋町通を挟んで向かいですけれども、予測しますとどうしても基準を上回ってしまう、車両走行音が超過をしてしまうという結果でございます。

C地点の向かいの建物ですけれども、これは獣医畜産会館ということで現状居住の実態はご

ございません。こちらにもその旨お話をすでにさせていただいております。実際にいちばん近くで居住実態がある場所といたしますが、図面でいきますとC' 地点です。緑色の枠で示しております。敷地建物からちょうど右上の交差点を挟んだ角のところがございますけれど、このC' 地点が最寄りの住居場所ということで、こちらで予測いたしますと車両走行音が規制基準を下回るということで予測をさせていただいております。

夜間の運用にあたりましては、お客様に対しまして場内での徐行走行を呼びかけるということで努めてまいりたいと考えております。また、周辺の方より騒音に関する苦情等が寄せられた場合については、誠意をもって対応するということはもちろんですけれど、開店までに周辺住民の方と騒音に関する協議・調整を行いまして、周辺的生活環境を損なわないようにいたします。

それから 16 ページをおめくりいただきますと、荷さばき車両の騒音対策とか、BGMについては今回BGMはございません。設備関係につきましては図面の 11 番をご覧くださいと思います。屋上に今回はほぼすべてを配置するという計画でおります。

廃棄物の保管場所につきましては、ちょっと戻っていただきまして図面の 4 番の 1 階平面図で、赤い塗りつぶしで示しているところが廃棄物等の保管場所ということで予定をしております。こちら車両の出入りについては来客用の出入口と共用させていただく計画でございます。

18 ページ、19 ページは騒音の結果の詳細な数値を示しております。概要は先ほどご説明をさせていただいたとおりでございます。

20 ページを見ていただきますと、大きな 11 番、廃棄物等の計画ということで記載をさせていただきます。

22 ページを見ていただきますと、今回、食品加工場等を設置いたします。面積としては 194.71 平米でございます。この悪臭・汚水対策ということで定期的な清掃、それからグリーストラップの設置ということで計画をさせていただいております。

大きな 12 番、街並みづくり等への配慮ということで、特に景観関係でございますが、先ほど景観のパス 3 枚ものを A 3 判でお配りをさせていただいているかと思っております。あくまでもまだ予定ということでございまして、これで確定ではないのですけれども、現状での予定ということでパスを提出させていただいております。

いちばん最後になりますが、大きな 13 番、生活環境への配慮に係る特記事項ということで、これも繰り返しになりますが、オープン後における店舗運営にあたりましては店舗周辺地域の生活環境への配慮に努めてまいります。また、周辺住民から苦情等が寄せられた場合につきましては、周辺生活環境の保持の観点から常に誠意をもって対応してまいりたいと考えております。

計画の概要のご説明につきましては以上となります。

●市川会長 詳細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、

ご質問、ご意見があればお願いいたします。

●竹原委員 ご説明ありがとうございました。おうかがいしたいのは廃棄物の保管施設のこと  
で、先ほど 20 ページ、21 ページで説明していただいたのですが、排出予測量に対して保管施  
設が量的には満たしているのですけれども、あまり余裕がないところにリサイクル品の保管施  
設もそこに埋め込んでいるということなので、量的にそのへんは大丈夫なのでしょうか。

●ライフ（中嶋） 予測に関しましては、ライフさんのほかの店舗でも、何店舗もございまし  
て、基本的にこの立地法の算出式に基づいた容量があれば足りるということで運営をさせてい  
ただいておりますので、今回も特別変わったお店ではなくて通常のライフさんのお店というこ  
とになりますので、保管容量も足りるものと考えております。

●板倉委員 環境の担当の板倉ですけれど、図面 4 の荷さばき施設ですが、図面の見方がよく  
わからないのですけれど、一般車両が入るところと同じ平面で荷さばき車両も入ってくるので  
すか。

●ライフ（中嶋） レベル差はございませんのでフラットになっております。

●板倉委員 これがそうですね。この写真の柱がある向こう側のところに入るのですか。

●ライフ（中嶋） 少し奥まったようなイメージになるかと思います。

●板倉委員 直接、荷さばきのトラックの音とかは荷さばき場ではむき出しにはなっていない  
のですか。

●ライフ（中嶋） 南側にはどうしても抜けてしまいますが、そのほかの面は囲まれているよ  
うな配置計画になっております。

●板倉委員 この図面がよくわからないのですけれど、向こう側に小さく低くなっているところ  
が来店客の自動車の出入口ですか。間口が小さいほうが来店客の出入口で、その横の大きい  
ところは荷さばきトラック用の出入口ということですね。

●ライフ（中嶋） そうです。

●板倉委員 七条第三小学校と敷地境界までの距離は何メートルありますか。ちゃんと 5 dB

の上乗せをされているのだから、たぶん了解しておられるのだと思いますが。

●ライフ（中嶋） 50メートル内には入っているので、約30メートル程度離れています。

●板倉委員 30メートルで敷地境界まで行くのですか。

●ライフ（中嶋） 体育館がいちばん近いのですけれど。

●板倉委員 それで5dBの上乗せをやっているわけですね。

屋上のほうは空調機器からの音がわりと問題になるのですが、北側のマンションから、図面を見ていると結構建屋が見えているので、今まで苦情が多いのは、空調機の見える上の塔屋からの苦情が圧倒的に多いのです。1階、2階とかは見えないし遮蔽されているので問題ないのですけれど、このマンションの上部階のほうから見えるのですが、そこから苦情が出る人が多いので、十分に空調機にはルーバーとかを付けて遮音するようにしてください。

●ライフ（中嶋） はい、わかりました。

●堀部委員 ご説明ありがとうございました。実は心配しますのは、南側の花屋町通のことで、ここは通学路と重なっているの、そのへんは危険がないように整理員をきちっと置いていただいて安全確保に努めてもらいたいと思います。

もう一つは、半径1キロ以内の商圈で、公共交通優先ということですが、おそらく公共交通といってもこちらの場合はほとんどがバスなのかと想像します。お買い物にみえたお客様の荷物がやはり重たいという問題があって、市内の真ん中のスーパーさんのようにエリアを決めてですけれども配送のシステムを確立されているところもありますし、百貨店さんにおいてもやっておられますので、そういったサービスが伴ってこない、公共交通優先といってもなかなかその効果は出てこないと思いますので、合わせ技を一つもっていただきたいと思います。

●ライフ（宮垣） 今のご質問ですけれど、小学校の校長先生のほうに何度も足を運んで計画の説明をさせていただいておりますし、児童の方がここを通学路に使っているのも重々わかっておりますので、われわれも何かあると営業に差し支えがあるので、小学校の校長先生と話をずっとしながら話は進めていますので、交差点から近いというのもわれわれは重々わかっていますので、今回とりあえず駐車場ゲートを付けない地下の計画にしております。これで来店するお客様の車が外に滞留しないように。ゲートを付けるとそこで滞留してしまいますので、とりあえず付けないという形で計画を進めております。

あと、先ほどのお話で、今は高齢者の方も非常に多いので、われわれもネットスーパー

というのを二条駅前店でもやらせていただいておりますので、先日もお客様のほうから弊社のほうにお電話がありまして、できればやってほしいと。「米とか水とか重たいものを年寄りには運ばれへんのや」というお声がありましたので、こちらのほうも検討しております。前にバス停もありますけれども、皆さんが車で来られるとも限りませんので、そういったサービスの観点から検討を重ねていますので、今後入れていきたいと思っております。

●中井委員 説明ありがとうございました。弱者の観点からちょっとお願いしておきたいことがあります。駐車場に車いす用の駐車場をエレベータの近くに付けていただいているのですが、京都府のおもいやり駐車場制度にライフさんはかなりほかの店舗で登録されているので、弱者とか障害者とかに対する配慮はしていただいている会社だなと思えました。それでちょっとお願いしておきたいのは、誰でもどんな条件の人でもライフさんで買い物したい人は受け入れていただくという、もちろんそういう姿勢だと思います。具体的にいうと盲導犬を連れた人に対してもちろんしていただいているとは思いますが、行政もそういう指導はしていると思うのですが、ただ現実には盲導犬を連れた人というのは、私も盲導犬とは施設で接触ぐらいしかないですけど、一般にはほとんどいないですし、もし仮にいたとしても一般のお客様から苦情が来るということがネットで書かれていたので、お店も大変だと思うのですが、やはり今後、社会的に盲導犬はイヌだけれども人の目だ、人だという啓蒙活動ということも合わせていただいて、お願いしたいのは、買いたいと思う人はどんな条件の人でも買える体制を整えていただきたいなと思っておりますので、お願いします。

●ライフ（宮垣） われわれもそういった方々に対してはなるべく貢献を考えておりますし、今回地下に駐車場を設けたのは、1階と2階の売り場面積の確保というのを考えております。上にスロープをもっていくと売り場面積が狭くなってどうしても通路幅が狭くなりますので、今回地下に駐車場を設けて1階と2階の売り場の通路幅を広くとってゆったりと。南手に西七条店がございますが、かなり手狭な店でご不便をかけていますので、今回こういった身体障害者用のスペースも設けておりますので、通路幅も広くとってゆったりとした買い物をさせていただくようなサービスを心がけておりますので、臨機応変に対応させていただきます。

ただ、近くに小学校がございますので、当然ここに店舗ができますと小学生の皆さんもご利用いただくと思うのです。そこの安全についても考えていかなければならないので、営業の状況を見ながら随時われわれは対応させていただきます。なるべくお客様に使っていただけるようなサービスを考えておりますので、ご理解よろしく申し上げます。

●板倉委員 ちょっと言い忘れたのですが、荷さばきの関係ではアイドリングストップという話ですけど、苦情がもうひとつ多いのは、時間調整で早めに来てしまったりして、窓を開けている季節の春とか秋にずっとアイドリングされて困っているという苦情が圧倒的に市

内のこのような施設やコンビニ関係では多いのです。ぜひ業者さんにそういうアイドリングをやめるとか、時間調整をきちっとしてあまり待ち時間がないように来てもらうとかしないと、この周辺は特に東側のところにはかなり民家がありますので、そういうことを注意していただくように徹底してください。よろしくお願いします。

●ライフ はい、わかりました。

●恩地委員 図面の8以降を見ますと来退店の経路図になっていますが、堀部委員のほうからもご指摘がありましたけれど、この図面を見ると七条第三小学校が近接していますが、それ以外に七条中学校が東側のもう少し南のほうにあります。あるいは南のほうに七条小学校というのもあります。それから七条第三小学校の東側に児童公園もあつたりします。ということで、児童とか生徒がこのへんをいろいろと歩いている場合が多いということでもちょっと心配されます。この3つの学校の、七条小学校はどれくらい関係があるかわかりませんが、通学路のルートを把握されているでしょうか。

●ライフ（宮垣） 七条小学校と七条中学校は当たっていませんが、東側にある七条第三小学校の校長先生には確認させていただいてまして、われわれの店舗の西側の交差点から来る道も通学路になっていますし、われわれの店舗の南手のセブンイレブン側も通学路になっているとお聞きしていますので、それらの対策は小学校の先生とは話をさせていただいています。ただ小学校の先生からは通学路を変えるには行政と話をすると聞いていますので、われわれとしては、できれば南から引っ張っていただけないですかという話をさせていただいていますけれど、これも営業してみないと校長先生も今の段階でそれをイエスともいえないという回答ですので、オープンしてから対応をさせていただきます。通学時間帯も先生のほうに確認していますので、その時間帯については警備員の配置等で安全面をみながら対応したいと思います。

●恩地委員 ということは、七条中学校と七条小学校の通学経路は把握されていないということですし、登下校の時間帯も把握されていないということなので、そのへんはきちっと把握して対応策を考えてほしいと思います。できればこれを追加資料でいただければと思います。さらに児童公園の利用状況と伺いますか、子どもたちがいつごろ遊んで、どんなふうにご利用されているかということも調べておいただければと思います。

それと来退店経路ですけれど、特に退店経路の東向きの経路はこんなふうきちんと誘導されるかどうかというのが心配されます。手前のほうの細街路を南下したりして生活道路への影響も出る可能性があると思いますので、このへんについてもきちんとモニタリングと伺いますか、開店後にどうなっているか現状をよく調べていただいて、必要に応じて対策を打ってほし

いと思います。以上、2点申しあげましたけれど、いかがでしょうか。

●ライフ（中嶋） ありがとうございます。退店経路につきましては、たぶんお店のほうでしっかりと周知をするべき事項なのかなと考えています。ですので、オープンときにはチラシを撒くことになると思うのですが、そういったチラシに掲載するというのがあるかと思えます。それからお店への掲示ですね。駐車場の中に「こちらからお帰りください」というような誘導周知をいたしまして、お客様には周知をまずしていきたいと考えています。

開店後のモニタリングというお話もございました。これは実際に利用状況を見まして、例えばあまりにも手前の道路を右折する車が多いとか入っていく車が多いということが見受けられるようであれば、追加のもう少し事項的なお客様へのお願いという方法を考えていかなければならないと思いますので、これについては状況を見ながら対応を随時検討していきたいと考えております。

●山田委員 それと関連することですが、私もこの小学校等との関係が非常に気になっていました。もちろん御社でもいろいろとお気遣いになっていることは説明でもわかるのですが、これだけ検討してくださっているということは、ガードマン等の設置場所、時間帯、人数等についてはある程度具体的なご計画があるのではないかと思います。それを教えていただけますと、たぶんみんな安心ができると思いますので、今の時点でのご計画を教えてくださいたいと思います。

●ライフ（宮垣） 小学校の通学の時間帯は午前7時とか8時だと思いますし、帰るころは3時か4時だと思うのです。夕方の3時、4時という、われわれの営業のピークにもかかりますので、ここにはまず配置を考えています。午前中の通学時間帯はまだわれわれも営業をしていませんけれども。

●山田委員 7時から開店ですよ。

●ライフ（宮垣） 今は予定ですけども実際は8時か9時を予定しています。ただ、年に何回かはイベントというか、CMを入れさせていただいたり大きなチラシがありますので、そのときに7時からやると、普段やっていないのにおかしいとなるのでこういう記載をさせていただいていますけれども、実際は運営上は8時か9時に、たぶん9時になると思います。

ただ、今は高齢者の方も非常に多いですから、イオンさんを見ていると朝早くから開けています。それもサービスの一環だと思うのですが、開けているケースもあるので、状況を見ながら、オープンしてから、「もっと早く開けてよ」という要望があれば、8時、7時と前倒しに考えていますけれども、営業時間は一応9時からと考えています。9時までには当然荷さば

きのトラックは入ってきますけれど、一般車両は入ってきませんので、朝については警備員の配置は、検討はしていますけれども配置はまだ考えておりません。夕方についてはわれわれの営業のピークと重なりますので、そこについては配置を考えています。あと、日中についてはとりあえずはいいのかなと考えています。ただ、交差点も近いので警備員については置くべきなのではないのかなと営業のほうと話はしております。

これも、近くに西七条店があるので、今回のお店でどこまでの車利用があるのかというのは、今の想定では車利用はあるけれども自転車とか徒歩のお客さんは西七条店に行くのではないかと思っております。至近距離、200メートルに既存店がございますので、そのすみ分けで、そこまで車利用はないのではないかと考えております。オープン期間は当然増員して、いろいろなところに警備員を配置しますけれども、オープン後については状況を見ながら対応を今考えています。

●山田委員 配置場所はどちらをお考えですか。

●ライフ（宮垣） 場所としては、南手に荷さばき場と駐車場入口があるので、こちらのところには一応考えています。左折イン・左折アウトですのでこの前で。西大路通沿いには警備員の配置は考えておりません。

●山田委員 営業に係ることかもしれませんが、朝7時、8時の子どもの登校時間と、出勤前後にお出でになる方もおられましょし、自転車がこの前面にとまるということだと相当交錯するという事も考えられますので、開店前かもしれませんが朝の早い時間にはぜひ警備員を置いていただくということをお願いしたいと思います。

今のお話ですと、オープン時には少し増員するということでしたが、先ほどのお話にもありましたけれどモニタリングの意味もありますし、西大路通側がどれぐらい混乱するのかということもまったく読めませんので、その折には少し広めに、東側の小学校あるいは児童公園の近辺にも人の配置があったほうが望ましいかなと思いますので、そのような要望をお願いしたいと思います。

●ライフ（宮垣） 南手に店がありますけれど、オープン期間の例えば1週間とか2週間はこちらにチラシを多く撒きますので多くの方がご来店されると思うのです。それで駐車場も駐輪場も溢れかえることが想定されますので、一時的ですけれども近くに臨時の駐車場とか臨時の駐輪場をよその店でもさせていただいていますので、そういうのもオープン期間はきちっと検討して、オープン期間が終わるとある程度終息していきますので、そのときについてはまた状況を見て、北側にも壬生店がございますし、すぐ南手にも西七条店、西に行きますと西京極店と弊社3店舗ございますので、ここ1箇所集中するという事は基本的にはないだろうと想

定しております。それもオープンしてみないとよくわかりませんので、オープン後きっちりと対応したいと思います。

●石原委員 遅れてきて申し訳ございませんでした。宇野委員が質問されているように、この密度で本当にここに店舗が必要なのかなというのがちょっと疑問としてあって、それにすぐ小学校の横でもありますし、徹底した対策をお願いしたいということの一つ発言しておきたいと思います。

もう一つは、パースをいただいています、このパースには屋外広告物が入ってないのです。立面図のほうには入っていて、だいたいこの立面図のパターンで屋外広告物が入るといふふうに考えてよろしいのでしょうか。

●ライフ（宮垣） はい、そうです。

●石原委員 これは二条駅の北側の店とだいたい同じような屋外広告物のイメージですか。

●ライフ（宮垣） 直近で申しますと北白川店をオープンさせていただいたのですが、広告物はシルバーのクローバマークでさせていただいていますので、二条駅前店のようなというよりも直近の北白川店のほうを見ていただいたほうがイメージは湧くと思います。シルバーの弊社のクローバマークを採用させていただいています、そういう形を考えております。

●石原委員 二条のときはクローバマークが薄緑色ですね。あれを見て思ったのが、建物自体は非常に落ち着いた色調でやられているのですけれど、店舗のマークといいますか広告物とマッチしていないという違和感があって、景観的にあまり美しくないなというふうに感じたので、こういうパースを示される時はぜひとも広告物を入れていただきたい、店舗サインを入れていただきたいというお願いと。二条駅前店よりはかなり改善されたような見え方がされるということですか。ちょっと北白川店のほうは見えていないのでわからないのですが。

●ライフ（宮垣） 基本的には弊社のイメージカラーはオレンジと黄緑の派手なカラーですので、ただ、周辺の環境との調和も考えておりますので、先日オープンさせていただいた北白川店ではシルバーの広告物にさせていただいていますので、それだとある程度建物の外観ともマッチした形でわれわれはいいのではないのかなと思っていますので、そちらの採用を考えております。

●石原委員 わかりました。北白川店をまた見させていただきます。

●市川会長 そうしましたら、宇野委員から出ております質問事項、これは私から、それとも。

●事務局 事前に渡していますので、今、再度お願いいたします。

●市川会長 ご回答をお願いします。

●ライフ（中嶋） 4点ほどご指摘をいただいております。少し重なる部分もあろうかと思いますが、1点目は、これはすでにご指摘いただきましたが、小学校が隣接をしているということで、ここに対する安全対策をというご指摘をいただいております。繰り返しになりますが、小学校の校長先生にご説明にうかがいましてお話をさせていただいております。夕方の通学の時間帯については、駐車場の出入口付近に交通整理員を配置するというお話させていただいております。また、自動車を利用される方に対しましても、出入口の停止線、止まれ、これはきちっと表示をさせていただくということで、ドライバーさんに対してもしっかりと注意喚起をしていきたいと考えております。

2つ目のご指摘ですけれども、届出書の8ページの交通の誘導のところ、交通整理員を配置して適切に入庫誘導しますよというコメントを載せさせていただいているのですが、これは出庫についても同様にしてほしいと。特に今回は左折出庫を周知するということですので、この点に関してご指摘をいただいております。左折出庫を誘導するための方法といたしまして、これもまた交通整理員による誘導というのは当然させていただくのですけれども、併せて路面に左折の矢印をつけて誘導をするということも考えております。

3点目ですが、これは冒頭のご説明のなかでも申しあげました、西大路花屋町交差点で部分的に車線が、これは「需要率」となっていますが「混雑度」かと思いますが、車線別混雑度が1.0を超えている部分があるということでご指摘をいただいております。ご指摘いただいたように、滞留長というのは、右折の滞留スペースというのがありますけれど、現状ではこの混雑度が特に休日は1.0を超えているという結果が出ておりますので、対策を検討してほしいというご意見をいただいております。そのなかで特に隔地駐車場、敷地外の駐車場の利用も含めて検討をしてほしいというご指摘がございました。

誘導経路につきましては、今回、花屋町通側に出入口を設けておりますので、入庫に関しては左折入庫を徹底してまいりたいと考えています。したがって、どうしても西大路花屋町交差点を通らないとお店に入ってこられないという経路になりますので、この経路は警察さんと何度も何度も協議をさせていただきましたが、経路はこういう誘導しかないのではないかとというお話をいただいております。

1.0を超えていることにつきましては、現況ですでに超えているという状況でございますけれども、警察さんとしても、今この数値を見て信号を例えば何秒ずらそうとかいうことはできないと。これは先ほどもご説明いたしました、西大路花屋町交差点の信号の現示がほかの西

大路通の信号現示と連動をしているということで、ここ1箇所だけを今すぐに変えることはできないということですので、警察さんとしては、西大路通全体の交通の流れを見てから時間をどうするかというところを検討したいというお話をいただきました。したがって、オープン後の状況を見て下京署様のほうとお話をさせていただくということで、協議のなかではお話をさせていただいております。

また、お店といたしましても、今回は通常は朝9時から、届出上は24時までとしておりますけれども、できるだけ営業時間を長く取ることでお客様がいろいろな時間帯に買い物に来られるように、いつきの時間帯になるべく集中しないように、できるだけ長く営業時間を確保させていただきまして、いつお店に来ていただいても同じ商品とか同じサービスをご提供できるような運営をライフさんのほうはされております。

4点目のご質問は、これも先ほどご指摘をすでにいただいております。南側に既存店舗の西七条店がございますが、これが今回の出店店舗に近いということでいろいろな重複があるのではないかというご意見をいただいております。これにつきましては、西七条店は駐車場がしっかりと整備をされていないというのがございますので、今回の西大路花屋町店については62台ですけれども駐車場をしっかりと取っております。したがって、お車をお使いの方は今回の西大路花屋町店のほうがご利用いただけやすいのかなというお店で、既存の西七条店についてはこれまでどおり自転車・徒歩のお客が多いので、こういった方がお使いいただきやすいお店のかなというところで、そのあたりのすみ分けがあるということで、どちらも引き続き営業させていただきたいと考えています。事前にご指摘いただいたのは以上です。

●市川会長 ありがとうございます。それでは、委員の皆様、ほかにご意見、ご質問はございますか。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。本件に関し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。3月の審議会で実施をしたいと考えております。

追加資料につきましては、いくつかすでに出しておりますが、事務局のほうでご確認をいただけますか。

●事務局 まず、恩地委員から出ております、七条中学校と七条小学校の通学路の状況と、児童公園の利用状況を調査していただくということと、それを踏まえた対応を提出していただくということが出ています。そちらのほうは提出をいただけますでしょうか。

●ライフ（中嶋） はい、わかりました。

●石原委員 先ほど指摘させていただいたように、可能ならばパースに店舗サインが入らないだろうか、あるいは立面図で結構ですから着色立面図をいただけないかということです。

●ライフ（宮垣） はい、確認させていただきます。

●山田委員 先ほど口頭でご説明いただいたのですが、警備員の配置についても予定で結構ですので通知していただければありがたいと思います。

●市川会長 それでは、これで届出者からの説明を終了いたします。ご担当の皆様方どうもご苦労様でした。ご退席いただいて結構です。

——（担当者退室）——

## 2 平成25年8月届出案件

### 「（仮称）バロー下鳥羽店に係る答申案検討」

●市川会長 それでは、次に議題2「（仮称）バロー下鳥羽店」の答申案の検討を行います。事務局より説明をお願いします。

●事務局 それでは資料2、17ページをご覧くださいませでしょうか。前回の審議会でのご議論を踏まえまして、事務局で答申案を作成いたしました。まず、「答申理由」のほうから読み上げさせていただきます。おめくりいただきまして18ページの4番「審議会の見解」をご覧くださいませでしょうか。

「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。駐車場の設置（収容台数）については、指針の算式に基づいて算出した台数以上である56台を確保する計画となっており、法の趣旨からは適正であると言える。

隔地駐車場から退店する車両について、伏見西部第二緯7号線から国道1号に左折流入する場合は信号がないことから、必要に応じて駐車場を右折出庫させて計画地北西角の交差点へ誘導するなど、状況に応じた柔軟な対応をすることが望まれる。

また、隔地駐車場と計画店舗の間を横断する歩行者と、来退店車両の交錯が生じないよう交通整理員を配置するなど安全確保のための配慮が求められる。

（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以上である102台を確保しており、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考える。

（3）荷さばき施設について。施設配置、運営計画等について配慮されているが、とりわけ早朝の荷さばきに関して、静穏に作業するよう徹底することが望まれる。

(4) 騒音について。昼間及び夜間の等価騒音レベルの予測は基準値を下回っており、夜間における騒音の最大値についても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、周辺環境に与える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。

続きまして17ページにお戻りいただきまして、「法第8条第4項の規定による市の意見について」を読み上げます。「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。

なお、隔地駐車場から退店する車両について、伏見西部第二緯7号線から国道1号に左折流入する場合は信号がないことから、必要に応じて駐車場を右折出庫させて計画地北西角の交差点へ誘導するなど、状況に応じた柔軟な対応をすることが望まれるとともに、隔地駐車場と計画店舗の間を横断する歩行者と、来退店車両の交錯が生じないよう交通整理員を配置するなど安全確保のための配慮が求められます。

また、早朝の荷さばきに関して、静穏に作業するよう徹底することが望まれます。以上となっておりまして、審議会の答申としては、市の意見はなしということで、付帯意見につきまして、国道1号線に左折流入する場合、信号がないところから入りますので、そちらにつきまして状況に応じて店舗の北西角の信号交差点からの誘導も考えてはどうかということ付帯意見としてしています。また、店舗の東側のところ、隔地駐車場と店舗の間につきまして、来店車両との交錯がありますので、そちらにつきまして交通整理員を配置するなどの配慮が求められるということ付帯意見で付しております。あと、荷さばきにつきましては早朝6時からを荷さばきの時間帯にしていますので、静穏に作業するよう徹底することが望まれるという旨の付帯意見を付すということで答申案を出させていただきました。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、ただ今の説明につきましてご質問、ご意見が

ありましたらお願いいたします。

——（特に意見なし）——

●市川会長 答申案に対する異論がないようでしたら、この案件につきましては本日で結審をしたいと思いますが、いかがでしょうか。

——（異議なしの声）——

●市川会長 では、そのようにさせていただきます。

### 3 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、議題3でございます、「藤の森ローズセンター」の答申案の検討を行います。事務局より説明をお願いします。

●事務局 それでは、まず前回の追加資料の提出依頼がございました屋外広告物につきまして資料が提出されていますので、説明させていただきます。資料3、21ページをご覧くださいませでしょうか。めくっていただきますと22ページに屋外広告物のイメージ図が出ております。こちらは横向けでございます、「AEON Max Valu」ということで書いています。こちらにつきましては、店舗の正面という言い方が正しいのかわかりませんが空地の部分から見ている図になります。次のページの25ページは、23ページは至近距離で見たようなイメージになっていまして、25ページはちょっと引いた形で見た状況です。こういう形で入ることになっております。南側から見ている状態でございます。

おめくりいただきまして27ページをご覧くださいませでしょうか。こちらの屋外広告物につきまして、まず左側の「西側」と書いてあるものは西側の師団街道側から見た広告物のイメージになっています。左側の銀行のすぐそばにちょっと小さめで「Max Valu」とパーキングの「P」が入って矢印があります。同じように大きく出ている右側のところにも「Max Valu」と入っております。この写真の隣にありますのが「東側」です。こちらにつきましては電車のホームがございますけれど、駅のほうから見たところで「Max Valu」というのが入っています。

図面上では次のページ、29ページにあるのですが、①と③の部分は西側の屋外広告物、②の右上のところに「提出物件 No. 2」と書いてあるのが東側、駅のほうから見た広告物になっています。届出者からの追加資料については以上でございます。

●市川会長 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。よろしいでしょうか。

——（特に意見なし）——

●市川会長 それでは続いて、答申案のご説明をお願いします。

●事務局 それでは答申案について、資料4をご覧くださいませでしょうか。33ページになります。前回の審議会でのご議論を踏まえまして、事務局で答申案を作成いたしました。「答申理由」から読み上げます。34ページをご覧くださいませでしょうか。4「審議会の見解」から読み上げさせていただきます。

「今回の変更による影響について、指針に基づき検討した。

店舗面積の増加により一日あたりの総来客数が増加し、自動車及び自転車等による来店客が増加すること、廃棄物等の排出量が増加することが予想される。

また、営業時間の延長、来客が駐車場を利用することができる時間帯の変更、駐車場の収容台数の増加及び位置の変更、荷さばき施設において荷さばきを行うことが時間帯の変更により、騒音について等価騒音レベルの増加及び夜間における騒音の発生が予想される。

以下の内容を踏まえた結果、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言えないと判断する。

(1) 駐車場（収容台数）について。店舗面積の増加に合わせて、指針による必要駐車台数を確保する計画としているため、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考えられる。

しかしながら、駐車場が分散されているため、西側平面駐車場が満車の際などには、各駐車場に円滑に誘導することが望まれる。また、駐車場の出入口が交差点に近接しているため、誘導員を配置し、歩行者等の安全へ配慮するとともに、来店車両を安全に入退場させることが望まれる。

更に、当該店舗は鉄道駅に近接しているため、公共交通機関の利用を促進するよう努めることが望まれる。

(2) 駐輪場について。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いるが、既存の店舗面積については緩和措置が適用される一方、従来の業態と大きく異なる食品スーパーが出店すること、また、鉄道駅に近接しているため駅利用者に駐輪される可能性があることから、駐輪場の適切な管理に努めるとともに、収容台数に不足が生じる場合は、駐輪場を増設するなどの対策を講じることが望まれる。

(3) 廃棄物等保管施設について。店舗面積の増加に合わせて、指針による廃棄物等の排出量を上回る保管施設容量を確保していることから、対応可能であると考えられる。また、施設配置、運営計画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。

(4) 荷さばき施設について。荷さばき施設については、その施設配置、運営計画等について配慮はなされているが、とりわけ早朝の荷さばきに関して、静穏に作業するよう徹底することが望まれる。

(5) 騒音について。昼間及び夜間の等価騒音レベルについては、変更後の等価騒音レベルの予測でも基準値を下回っている。

夜間における騒音の最大値については、南側駐車場において敷地境界及び住居立地点でも基準値を超える箇所があるが、当該地点においては高速道路が近接しており、高速道路の騒音の方が影響が大きいことが想定されるとともに、届出者は、周辺住民と協議していること、また、問題が生じた際には遮音壁の設置などにより対応することを表明している。

そのため、届出者においては、とりわけ夜間の南側駐車場の利用を抑制するとともに、駐車場での徐行の徹底等による騒音の抑制に努め、問題が生じた際は速やかに実態把握と対策検討を行い、誠実に対応することが望まれる」といたしております。

以上、この答申案につきましては、駐車場は特に誘導の関係であるとか、公共交通機関の利用促進というのを書いているということ、また駐輪場につきましては、既存の店舗面積としては緩和措置がされているということがありますので付置義務台数は確保しているのですが、緩和措置もかかっているというのが前提というのがございますので、その点につきまして駐輪場の適切な管理とか、収容台数に不足が生じた場合は増設などの対策を講じることというのを書いております。また、荷さばきについて早朝の荷さばきに関して静穏に作業するよう徹底するというのを記載しております。また、騒音につきましては、夜間最大値が住居立地点でも基準を超えるというのがあるのですが、高速道路の騒音が大きいということがございます。また、届出者のほうでは問題があった場合にはきちんと対応するというのを表明しておりますので、審議会の見解として、「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言えないと判断する」という文言を付しております。

それでは、これを踏まえまして市の意見ですけれど、33ページにお戻りいただけますでしょうか。2番「法第8条第4項の規定による市の意見について。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を勘案し、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言えないと判断します。

なお、届出者においては、以下の事項を実施していくことが望まれます。

- ・駐車場が分散されているため、西側平面駐車場が満車の際などには、各駐車場に円滑に誘導すること。

- ・駐車場の出入口が交差点に近接しているため、誘導員を配置し、歩行者等の安全へ配慮す

るとともに、来店車両を安全に入退場させること。

- ・当該店舗は鉄道駅に近接しているため、公共交通機関の利用を促進するよう努めること。
- ・駐輪場の適切な管理に努めるとともに、収容台数に不足が生じる場合は、駐輪場を増設するなどの対策を講じること。
- ・早朝の荷さばきに関して、静穏に作業するよう徹底すること。
- ・夜間の南側駐車場の利用を抑制するとともに、駐車場での徐行の徹底等による騒音の抑制に努め、問題が生じた際は速やかに実態把握と対策検討を行い、誠実に対応すること」。

以上でございます。先ほど説明したとおり、駐車場関連と、駐輪場の適切な管理と、早朝の荷さばきに関して静穏に作業するよう徹底することと、騒音に関して夜間南側駐車場について問題が生じた際は速やかに実態把握と対策検討を行うこと、そういう付帯意見を付して、市の意見としては意見なしということにさせていただいております。以上でございます。

●市川会長 ご説明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。

——（特に意見なし）——

●市川会長 こちらのほうも先ほどと同様、本日で結審をさせていただいても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。

●石原委員 ちょっとすみません。屋外広告物の関係でちょっと発言させていただきたいのですが。せっかく資料が出たので、こういう意見が出たということをお伝えたいただけたらと思います。屋外広告物が結構大きいなというのが、まず印象としてあって、特にマンションが非常におとなしい形というか色調というかデザインなので、そこにこの広告物がくるとかなり目立つというか、違和感があるというふうに思います。南側のカラーのところもそうですし、特に食品の写真が写っているというようなところが、そのマンションの風情と合わないということがあり得そうだということと、27 ページのエレベータシャフトの白いところに貼られている広告と鉄道駅側からの広告もちょっと大きいですね。非常におとなしいマンションであるがゆえにすごく目立つ、違和感があるということになるので、可能であればというか、たぶん合法ではあると思うのですが、工夫の余地があればいただいたほうが、違和感がなくなるという意味でいいのではないかとお伝えいただけますでしょうか。

●事務局 かしこまりました。そちらにつきましては届出者のほうにそういう意見を伝えるということでもよろしいでしょうか。

●石原委員 はい、けっこうです。

●市川会長 ありがとうございます。私も石原委員と同様に、これはもうちょっと小さくて少なめのほうがいいなという印象をもっていました。併せて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。はめ込みなので目立つのかもしれないですけど、その旨を届出者に伝えます。

●市川会長 お願いいたします。

#### 4 報告事項

●市川会長 それでは、議題4に入ります。「報告事項」についてですが、株式会社大丸松坂屋百貨店大丸京都店の届出概要について、事務局から説明をお願いいたします。

●事務局 それでは37ページ、資料5をご覧くださいませでしょうか。めくりまして39ページです。前回、報告事項で申しあげました大丸京都店の届出についてですが、こちらのほうを改めてご報告をさせていただきます。まず、場所は四条烏丸を東に行ったところがございます大丸の京都店さんですが、こちらについて2番の変更事項で書いていますとおり、提携駐車場の一つが駐車場の営業を終了されるということで、それにつきましての変更ということで届出が提出されております。こちらにつきましては提携の駐車場ですので、従来そういう提携駐車場が終了された場合は、ほかにもいろいろ提携駐車場を持っておられて、何回か大丸さんは届出を出されているのですが、ほかの隔地駐車場の利用率が上がるという前提で、駐車場の台数自体は変わりませんよという届出を従来は出していただいたケースがずっとありました。そうすると、隔地駐車場というのは実際に利用率がもともとどれくらい利用されていたのですかということで届出台数を出してもらいますので、例えば100台の時間貸しの駐車場があったとしてイメージ的に2割だなというと20台というふうにやっているのですが、それが残りまだ枠がある場合こういったケースがあると、20台とまっているのですけれどまだまだほかにとめられるという場合は数値だけが上増しして、ここの駐車場は30台とか40台みたいな感じでもらっているという状況がございました。

しかし、利用率はそうなると高くなってくるのですが、実際の台数自体は本当はそんなに使

われていないということがございます。それがありますので今回の届出につきましては、実際に千穂パークがなくなった部分については台数の減少で、ほかに振り分けるという考え方をしないという届出にしています。ですので、収容台数の減少ということが今回の届出では挙っております。それが①の収容台数についてです。その次に②の出入口の数及び位置ですが、16箇所から14箇所に減少されています。こちらにつきましては、駐車場が終了してしまったのは平成25年11月1日ですので、すでに実施済みということでございます。

意見書等の状況ですが、2月21日までが意見書の提出期間だったのですが意見書の提出はございませんでした。なお、説明会ですけれど、市のほうで通常の形で人を集めてやる説明会は開催不要という認定をしましたので、店外に掲示していただきまして、それによって今回の変更について周知をしたという状況でございます。

こちらにつきましては、事務局としましては、提携駐車場の解約に伴う変更ということもありますし、また、住民意見も提出されていないということもございますので、審議会には諮問せずに、市のほうで法に基づく意見の有無について検討して、相手方に通知するというのを考えております。大丸京都店につきましては以上でございます。

●市川会長 ありがとうございます。という説明でございますが、これにつきまして何かご意見、ご質問はございますでしょうか。

——（特に意見なし）——

●市川会長 ないようですので、次の報告事項について事務局お願いいたします。

●事務局 41ページ、資料6をご覧くださいませでしょうか。こちらにつきましては、1月27日に答申いただきました（仮称）京都BAL再開発計画につきまして、2月24日に市の意見を通知いたしました。こちらにつきましては、答申どおり市の意見なしとして付帯意見を付しております。通知文を43ページ以降に添付しておりますので、ご参考にご覧いただけますようお願いいたします。

次に、資料7をご覧くださいませでしょうか。47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。次のページ、49ページに今後のスケジュールがあります。2月受理（予定）としてコープ二条駅が挙っています。こちらにつきましては駐車場の収容台数が減少しますのでその届出と、それに伴って駐輪場の位置を変更しますので、こちらについて届出受理予定でございます。

また、10月受理のところ京都朝日会館がございませ。こちら送付のときに説明文を付けさせていただきますが、朝日会館は河原町御池と三条の間にある店舗で、1階はコンビニ

で、3階にジュンク堂がございます。こちらのジュンク堂の閉店時間につきまして、これまで午後8時ですが午後9時に変更するというので届出が出ております。ジュンク堂以外にもいろいろテナントがございますので、それに合わせてほかのテナントも8時から9時という届出を出されております。また、この関係で手続きをしているなかで、建物内の用途の一部変更がございまして駐輪場に付置義務がかかってきましたので付置義務駐輪場を確保するというので届出が出ています。こちらにつきましては昔からある店舗でございますので、なかなか駐輪場を確保するスペースがないということで、屋上に駐輪場を設置という届出をしております。

京都朝日会館につきましても、内容が午後9時までの変更であること、駐輪場も以上の経過で設置されたものでございますので、こちらにつきましては審議会に諮問しないことを考えております。今現在、意見書の受け付け中でございますので、意見書の提出状況等も踏まえたいうえで、3月の審議会で改めてご報告させていただき、確認させていただけたらと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

●市川会長 ただ今の説明につきまして、何かご質問等はございますか。

——（特に質問なし）——

## 5 その他

●市川会長 それでは、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します。

——（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） どうも長時間のご審議ありがとうございました。ご連絡でございます。次回3月の審議会につきましては、3月28日（金）午前10時からの予定でございます。お手許に1枚ペーパーが付いておりますが、スケジュールのところをご覧いただきたいと思っております。9時30分に市役所にご集合いただきまして、ライフ西大路花屋町店、本日届出がございました案件でございますが、こちらの現地調査を10時ごろから開始させていただきまして、そのあと10時40分ぐらいに西大路五条下がったところにございます京都府中小企業会館で審議会を開催させていただきたいと考えております。当日の議題につきましては、ライフ西大路花屋町店の答申案の検討でございます。以上でございます。ご出席よろしくお申しあげます。

●市川会長 次回の審議会は3月28日(金)10時からです。当日の議題は、(仮称)ライフ西大路花屋町店に係る答申案の検討です。

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。また、次回審議会への出席機関につきましても、従来どおり指針の項目と関係の深い機関に出席をお願いしたいと思います。これで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。

## 閉 会

●市川会長 それでは、これもちまして第137回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。どうも長時間ありがとうございました。