

第 1 3 9 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 5 月 30 日（金）
午前 9 時 26 分～11 時 10 分
場 所：職員会館かもがわ 会議室

開 会

●事務局（小山課長） 審議に入っていたく前に、メンバーが替わりまして1回目の委員会ということで会長等をお決めいただく手続きもございますので、少し早目でございますが始めさせていただきます。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賜り誠にありがとうございます。また本日は、新しい任期となって第1回目の審議会となりますので、これから2年間の任期、よろしくお申しあげます。

それではお手許の資料を確認させていただきます。各委員のお手許には本日の審議会次第、そして資料1「京都市大規模小売店舗立地審議会委員名簿」、資料2「(仮称)万代五条西小路店 検討資料」、資料3「(仮称)万代五条西小路店 届出者提出資料」、資料4「(仮称)京阪神四条河原町ビル計画 検討資料」、資料5「外市本社ビル 届出概要」、資料6「(仮称)ライフ西大路花屋町店 市意見通知」、そして資料7「立地法に係る計画一覧」、この7つの資料を配付させていただいております。また、今期の委嘱状、今回の審議に関わる諮問書の写し、さらには7月の日程調整をお願いしております。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申しあげます。なお、事前に送付しております(仮称)万代五条西小路店と(仮称)京阪神四条河原町ビル計画をお持ちでない方は、事務局のほうへお申し出いただければお渡しいたしますのでよろしくお申しあげます。

また傍聴者用に本日の閲覧資料2冊を後方の閲覧資料台に備えております。傍聴の方はそちらでご覧ください。

議 題

1 新任委員紹介及び会長、副会長選出

●事務局（小山課長） それでは、ただ今から第139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。本日の委員の方々のご出席状況でございますが、7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規則第3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申し上げます。

それから3月の審議会でご報告申し上げましたとおり、4月末までの任期をもちましてこれまで委員をお願いしておりました市川前会長、宇野委員、堀部委員の3名の委員がご退任なされておられます。そしてこの5月からの任期から新たに2名の委員にご就任いただきました。残念ながら、本日はお二人ともご都合がつかみせずご欠席ですので、お名前のみのご紹介とさせていただきます。お一人は、龍谷大学政策学部准教授の井上芳恵様でございます。もうお一方は、立命館大学理工学部環境システム工学学科講師の塩見康博様でございます。また次回以降、ご出席いただけるとお思います。よろしくお申しあげます。

また、昨年まで事務局を務めさせていただいておりました本市の商工部長の山本が人事異動

になりまして、後任の商工部長として安河内が就任しておりますのでご紹介させていただきます。

●安河内部長 この4月から商工部長に着任いたしました安河内でございます。委員の皆様におかれましては、日頃から丁寧にご審議をいただいております本当にありがとうございます。今日から実質的に新しい任期が始まるということでございますけれども、引き続きどうぞよろしくお願ひ申し上げます。本日は、(仮称)万代五条西小路店と、(仮称)京阪神四条河原町ビル計画の諮問、それから届出者説明でございます。ご審議のほど、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

●事務局(小山課長) それでは審議に先立ちまして、委員の任期の最初の審議会でございますので、審議会規則第2条第2項の規定により、会長、副会長の選出を行う必要がございます。自薦、他薦、どちらでも結構でございますがご意見のございます方はご発言をお願いいたします。いかがいたしましょうか。

●板倉委員 長く副会長や委員を歴任されている恩地委員を会長に、石原委員を副会長にお願いしてはどうでしょうか。

●事務局(小山課長) ありがとうございます。ただ今、板倉委員からご発言がございました。ほかに何かご意見はございますか。

ほかにご意見がないようでしたら、恩地委員に会長を、石原委員に副会長をお願いしたいと思います。皆さん、ご承認いただけるようでしたら拍手でお願いしたいと思います。

—— (承認の拍手) ——

●事務局(小山課長) ありがとうございます。恩地委員、いかがでしょうか。

●恩地委員 承知いたしました。お受けさせていただければと思います。

●事務局(小山課長) ありがとうございます。石原委員、いかがでしょうか。

●石原委員 お受けさせていただければと思います。

●事務局(小山課長) ご両名のご了解が得られましたので恩地委員に会長を、石原委員に副会長をお願いしたいと思います。恐れ入りますがお二人とも、会長席、副会長席のほうへお移

りいただきますようお願い申し上げます。

——（恩地委員・石原委員，会長・副会長席へ移動）——

●事務局（小山課長） それでは恩地会長，石原副会長からそれぞれご挨拶をいただきたいと存じます。まず恩地会長，よろしくお願い申し上げます。

●恩地会長 生活環境への影響等を中心に活発な議論が行われるように努めていきたいと思っておりますので，微力ではございますけれども頑張らせていただきたいと思っておりますので，ご協力のほどよろしくお願いしたいと思います。よろしくお願い致します。

●事務局（小山課長） ありがとうございます。続きまして石原副会長，お願いいたします。

●石原副会長 また引き続きまして真摯に検討してまいりたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

●事務局（小山課長） ありがとうございます。それではここからは恩地会長に進行をお願いしたいと存じます。よろしくお願い申し上げます。

議 題

2 平成25年12月届出案件

「（仮称）万代五条西小路店に係る諮問及び届出者説明」

●恩地会長 それでは，まず議題2の「平成25年12月届出案件（仮称）万代五条西小路店」ですが，これについて京都市からの諮問を受けたいと思っております。

●事務局（小山課長） 委員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，現在待機していただいておりますので併せてご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

●恩地会長 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たいと思います。特にご異議がないようでしたら，引き続きその後，届出者説明に進んでまいろうかと考えますがよろしいでしょうか。

●恩地会長 ではお願いします。

●事務局 それでは事務局から届出概要をご説明申しあげます。資料2をご覧くださいませでしょうか。「(仮称) 万代五条西小路店 検討資料」として出させていただきます。次のページを開いていただいて5ページ目に、「(仮称) 万代五条西小路店に係る意見書及び地元説明会における意見等の概要」ということとお配りしております。意見書につきましては事前に参考として各委員の皆様を送らせていただいているところですが、意見書の概要としてはまず、出店予定地の隣で農業を営んでいるが、畑が建物の影に入って冬野菜にダメージを与えるという意見書が出ています。

こちらについては後ろのほうで17ページをご覧くださいませでしょうか。17ページで囲っていないのですけれども、五条西小路の左下ぐらにあるのが出店予定地になります。わかりづらいのですけれども、光和ビルバードランドと書いてある下でナカタメ駐車場、プジョー京都の上ぐらいのデコボコしたところが敷地になっています。先ほどのご意見を出された場所は5番の矢印がそのままあたっているところで、この畑についてのご意見です。こちらの方が場所でいいますと次のページの19ページの写真で、左側の5番に載っているところです。青いビニールで囲ってあるところがあると思いますが、こちらの畑になります。

この方から意見書が、ほかに二つの内容がございます。まず一つが、交通渋滞によって店舗の隣にある駐車場への乗入れが困難になるため、駐車場に乗入れが可能となるよう対応を求めるといご意見が出てございます。こちらにつきましても、先ほどの5番の位置のところ、写真でいいますと5番の青いシートがかかっているところのいちばん右端の手前側が、歩道のところが切り込んであるのがご覧いただけますでしょうか。こちらが今おっしゃっているご意見の方の駐車場の出入口が、この歩道がちょっと下になっている切込みのところ。影になって暗いのですが右側に電柱がありまして、電柱とこのあいだがかなり狭いということで、ご意見の方はここで車を入れるのに何回か切り返しをしてやっと入れられているのですが、お店ができると結構通行量が増えるのでなかなか入れづらくなるので、この切り下げをもう少し広げてほしい。それをお店にお願いしたいというご意見です。

もう一つ、最後に深夜12時までの営業なので照明により野菜がとう立ちすると、葉野菜が栽培できなくなるというご意見が出ております。位置的には先ほどの5番と隣の写真の6番をご覧くださいとわかるのですが、青のシートが少し切れてそのあたりが今工事中ですので白いパネルなどで囲っていますけれども、このあたりになっています。このところには廃棄物保管施設等への車路が設けられる予定になっておりまして、そのあたりについてはこのあと届出者から説明があると思います。意見書については以上です。

あと地元説明会での意見等の概要です。5ページにお戻りいただきまして、まず(1)店舗

西側の来店車両出入口について、道路幅が狭い、店舗南西に公園があるので安全対策をしっかりしてほしい、道路に来店車両が滞留しないように対策してほしいというような意見が出ております。西側の道路幅については、位置で申しあげますと17ページで見ると店舗の左側、西側のことになっておりまして、12番、写真でいうと21ページの右の上から二つ目です。これがだいたい道路の幅です。少し薄くなっているのですが真ん中に一応センターラインがあるという道路です。ほとんど消えて見えなくなっていますが、こちらが先ほどの西側の道路はちょっと狭いのではないかというご意見が出ているところでございます。

続きまして(2)騒音について、工事中の騒音対策はどうされるのですか、隣接マンションには騒音に敏感な方もいらっしゃるのでは、何かあれば対応してほしいというご意見が出ております。おそらくこの隣接マンションというのは、17ページに戻りまして地図のところでも9番の矢印がついているところです。プジョーの真ん前にあるマンションになるのではないかと、説明会の話ではそういった形でもございました。

次に(3)照明について、先ほどの意見書と重複するのですが照明の形はどのようなのか、夜間の照明は近隣の畑に影響はないのかというご意見が説明会では出てございました。(4)店舗について、オープン日はいつか、営業時間は何時か、未定物販店にはどのような店舗が入るのかということでお問い合わせがございました。

あとは事務局で周囲の状況についてだいたい写真を撮っております。17ページが写真を撮った位置で、その後ろに写真があります。まず1番、五条西小路でイオンモール京都五条店のすぐ角の交差点になるのですが、こちらの状況です。1・2番ですと五条通を西行に行くところの交通量ですが、1・2番はずっと駐車待ち車両が並んでいるところで、2番を見ても8、9台ぐらいが交差点で待っている状況です。続きまして3番のほうは、退店する車両の通行になると思いますが、五条西小路を北向きに信号待ちしている車両です。これも3、4台ぐらいは並んでいるという状況です。

逆に店舗のほうで、7・8番あたりが店舗からいくと南東の交差点のあたりを撮っています。7・8番は駐車待ちというのは少しあるかなというような状況です。逆に先ほど申しあげた12・13番、店舗からいうと南西交差点の状況が13番です。暗くてわかりづらいのですがこちらも待っている車両はあまりないという状況です。16・17番が店舗からいうと北西、五条通の角のところですが、16番は交差点を北に行くのに待っている車両の状態でも赤のときも少しいるという状況です。17番は五条通を東に行く信号待ちですが、これは結構そこそこ待っているという状況です。事務局からの状況についての説明は以上です。

●恩地会長 ありがとうございます。それでは引き続き届出者説明を行いたいと思います。担当者の方に入ってくださいますので、事務局お願いいたします。

—— (担当者入室) ——

●事務局 本件につきましては意見等の概要は先ほどご説明したとおりですので、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説明いただきますようお願いいたします。

●万代（谷浦） おはようございます。株式会社万代開発部の谷浦と申します。よろしく願いいたします。万代といいますのは大阪にありますスーパーマーケットでして、今、大阪、京都、兵庫、三重、奈良のほうで150店舗展開させていただいております。京都市のほうでは大店立地法に出すのは初めてですけれども、嵯峨広沢、樫原、伏見の羽東師のほうに店舗をもっておりまして、この京都のほうで大きなお店をもちたいということで今回出させていただきました。よろしく願いいたします。

●万代（西村） 私、泉州繊維産業の西村と申します。私はこの大店立地法の手続きのお手伝いをさせていただいております。よろしく申し上げます。

●万代（樽井） 今回の設計管理のほうをさせていただきます東洋設計事務所の樽井と申します。よろしく申し上げます。

●万代（高松） 東西建築サービスの高松と申します。主に内装設計のほうの担当をさせていただいております。どうぞよろしく願いいたします。

●万代（西村） では説明のほうを始めたいと思います。私、西村のほうから説明をさせていただきます。お手許に事前にお配りしていると思いますが、この立地法の届出書一式、先ほど事務局からもらいました立地審議会の資料を基に説明をさせていただきます。概要のほうはご説明があったと思いますが、主なところと変わったところもございますので、その点をまず計画の説明をさせていただきます。

場所のほうはおそらくお話をお聞きになっていると思いますが、計画説明書の後ろのほうに図面が付いてございまして、広域見取り図というのが入ってございます。国道9号の南側でございまして西小路通に面しているところです。周辺見取図も付いていると思いますが、五条通がこちらでございまして、計画地はその五条通から少し中のほうに入ってございます。西小路通ともう一つ葛野東経9号に面しているところでございます。ここの土地をお借りして、建物を万代が建ててお店をすることになっております。

どういう配置計画かと申しますと、お手許の説明書をめくっていただくと建物配置図があります。こういう建物配置図があると思いますが、こちらをご覧ください。これは上が北になっていまして、こちらが西小路通でございまして、こちらが市道の葛野東経9号線でござい

す。この二面に面してしまして、北側に建物を建てることになっています。建物は3階建てでして、これは1階の平面図も兼ねております。こちらの建物、この前が平面自走式の駐車場になっています。出入口のほうはこの両サイド、西小路通側、東側の出入口1と、葛野東経側のほうのこちらと2カ所に出入口を取りたいと思っています。

こちらは1階で、斜線を入れている部分が売り場です。建物的にはこういう細長い建物になっています。斜線の部分が売り場の部分です。白く抜けているこちらはバックルームでして、建物的にはこういう建物になっています。「万代」と記載がございますけれども、向かって右側が食品スーパーの万代、建物設置者でもあるスーパーが入ることになっています。左側に「未定1」と書いてございますけれども、届けるときには未定だったのですが決まりました。ここにちょっと角がありますが、ここから下がった右と左に二つ、区画が分かれて向かって右側がココカラファインというドラッグストアが入ることになります。二つに分けるのですが、左側がセリアという100円ショップ、雑貨店です。あとの未定の非物販はまだ決まっています。候補としてはATMなどがありますがまだ決まっています。1階がこれでございます。

続いて2階の部分は、めくっていただくと向かって右側がお店です。ここは服屋さん、婦人服などのしまむらさんが入る予定になっています。しまむらと残りは駐車場になっています。これが2階です。もう1枚めくっていただくと3階、3階といっても屋上ですけれども屋上部分は大きな売り場はありません。一部、エレベータホールのところを売り場としていますが、これはカートなどを置きますので大店立地法上の売り場とみなすということでホールを売り場に含んでいます。こういった構成になっております。

ちょっと戻りますけれども2階のほうの未定店舗の未定非物販が37平米あります。これはクリーニングが入る予定になっています。それ以外の未定のところはまだ決まっていない状況です。

こういった建物でして、こちらの売り場を全部合わせると、このボードのほうで説明するとここに数字を書いています。4,653平米の物販店舗でございます。駐車台数は1階の平面駐車場、2階、屋上とございまして、それらを全部合わせると190台で出をさせていただいています。全体では、従業員用も含んでの数は240台ございますが、届出は190台で届出をさせていただいております。2階屋上に上がる駐車場のスロープですけれども向かって左側、こちら側にスロープを設けて、こちらから上がっていただいて2階のほうに上がり、またグルッと回れば屋上のほうにも上っていけるという駐車場の形状になっています。駐車場のほうはゲートなどは設けません。無料での開放ということで考えている次第です。

配置計画のほうで荷さばき施設やごみの保管庫ですが、バックルームがこの北側にございましてこちらに搬入車両専用の出入口を設けてこの北側から入り、黄色でペイントしていますがこちらを荷さばき施設として、ここで荷物を降ろして中に入れることを考えています。ごみの保管庫はこの北側に別にごみの保管施設をつくって保管していきたいと思っています。生ごみの保管庫についてはこの向かっていちばん右側を考えているのですが、ここは当然空調、冷房

の効く施設になっています。これも建物を建てますので建物の中に設けることになっています。廃棄物の施設の断面図をこちらにも記載していますのでご覧いただければと思います。配置計画は以上です。

次に案内経路をご説明したいと思います。案内経路については交通報告書のほうをご覧いただきたいと思います。届出書のほうにこういった交通報告書も入っていると思います。一緒に綴じ込まれていると後ろのほうになると思います。交通報告書のページでいいますと 12 ページにこういった図面があると思います。一緒に綴じ込まれていますか。

●事務局 一緒に綴じています。

●万代（西村） そうしましたら交通のほうの 12 ページで、これは広域図です。今、圏域を 2 キロに切っていて、各ブロックに分けて世帯数を調べているものです。西小路通と葛野東経 9 号線に面して、東西に各出入口を 1 カ所ずつ設けるといことで案内します。もう 1 枚めくっていただくと、もう少し近場の図面が入っていますのでそれをご覧いただければと思います。計画地を真ん中に記載していますけれども、要は計画地より北のほうから来る車については、五条通を東のほうから来る、西のほうから来る、北のほうから来る車につきましては東経 9 号線に回っていただいて西側から入っていただく。今度は東から出て、五条西小路の交差点を通過して帰っていただくこととなります。計画地より南のほうから来る車につきましては、花屋町通などを通過していただいて西小路通を北進していただき、東側の出入口から入って、西の出入口から出てもらって、南進して帰っていただくという案内を考えております。

この案内を載せて、各主要な交差点での交通量調査を実施していきまして、丸印のところでは交通量調査を実施して飽和度計算などをしてピーク台数を載せたものは、次のページに飽和度の計算の結果一覧が入ってございます。

交通のほうはこういうまとめをさせていただいていますけれども、交通のほうの配慮事項としましては経路案内からすると、北のほうから来た車はこちらから入ってもらってこう帰ってもらう。南側から来た車はこちらでこう帰ってもらうという案内を今考えています。配慮事項としては当然、出入口には繁忙時などには整理員を置いて誘導するという。それからここには出庫灯等をつけて、出ていく車があるとランプがクルクル回るようなものをつけて安全確保したいと思っています。それから西側のほうの葛野東経 9 号線のほうですが、黄色で示しているところは敷地内空地と記載していますがここは約 2 メートル、敷地を後退といいますが帰属はしないのですがここに敷地内空地を設けて、ここを誰でも通れるようなものになりたいと考えている次第です。そのような交通の配慮を今考えているところです。

続きまして騒音についてお話をさせていただきます。騒音のほうですが、これも後ろのほうになるかと思いますが騒音の報告書が付いていると思います。こちらで説明させていただきます。この騒音報告書のなかに、騒音の発生源位置図という A 3 版の図面があります。これは音

源を記載しておりまして、11 ページの騒音発生源位置図の1階をご覧いただいていると思います。1階の部分にはファン、換気扇がいくつかございますが建物の壁面のところに換気扇が音源として出てきます。当然、車が走りますので車の音、荷さばきをする音、そういったものも音源に入ります。1階はこういう音源でございます。

もう1枚めくっていただくと2階の音源がございます。2階部分になると向かって右側、東側にエアコンの室外機が出てきます。ここにずらずらと並んでいます、エアコンの室外機をここに並べたいと考えています。もう一つ、西の角のところにもエアコンの室外機がございます。あとは換気扇もでございます。当然、2階を走る車の音等もでございます。

もう1枚めくっていただきますと3階、屋上部分になるのですが屋上部分のところは建物の右下の角、左下の角にエアコンの室外機、北側のこちら側にエアコンの室外機と水色で記載している「RC」と書いているのは冷凍庫用の室外機です。スーパーですので24時間稼働する冷凍庫用の室外機をここに置きたいと考えています。こういった音源設備の配置計画を今考えている次第です。

設備につきましてはエアコンの室外機は営業時間が終われば消すことができます。ただ、この冷凍庫用室外機については24時間稼働ということになっています。それからエアコンの室外機でも24時間稼働するものがありまして、これは何かといいますと1階の部分に配置する廃棄物保管庫のエアコンは24時間稼働になりますので、ここはほかのエアコンと違って24時間稼働になります。こういった条件の下で音のほうの予測をしています。

音の予測をしたものは図面より前になりますが、9ページに騒音を予測した結果表を入れています。上は等価騒音レベル、下が音の最大値です。予測地点をどこにしたかといいますと、その後ろのページにこういった図面が入っています。まず東面についてはCというところで、駐車場の出入口にあたる部分、ここが高くなりますし、ここにマンションがございます。ちょうどこの柿色で書いているところがマンションでここに予測点を振っています。次に北側ですが、黄色で記載しているところがマンションです。集合住宅でしてこちらのいちばん近いBというところで予測地点を振っています。西側については出入口のすぐ前、向かい側にマンションがありましてここで予測地点を振っています。このA・B・Cの3カ所で予測をさせていただいているということです。南については田んぼと駐車場、事業所などで民家はないという状況です。

結果ですが、先ほど少し見ていただいた9ページに結果表を入れておりまして、上の表が等価騒音レベル、そのレベルは基準値を下回っています。最大値のほうですが、下の表の最大値で基準を若干超えているところがあります。これはどこかといいますと、まず東側のC地点は、スーパーは営業時間を夜12時までの予定にしていますので、夜10時以降に車が出入りしますとこの敷地境界では超えてしまうこととなります。ただし、道路をはさんだ向かい側まで行きますと基準を超えないという結果になっています。同じようにA地点も夜10時以降に車が出ると、敷地境界のaでは基準を超えてしましますが、真向いでは若干超えるのですが、マンシ

ヨンの建物壁面までいくと基準を超えないという数字の結果が出ています。住環境への影響ということであれば少ない影響ではないかということで届出のほうをさせていただいた次第です。騒音のほうの結果は以上です。

騒音につきましては2階の部分ですが、2階部分の駐車場のこちらにマンションがございますので、この面については普通立体駐車場ですと排煙するために開けたりしますが、こちらのほうは全部閉め切った状態になりまして、音が外へ出ないような配慮をさせていただいております。屋上のほうについては2メートルの腰壁、壁を立ち上げましてこちらから音がいかない、できるだけ抑えるように配慮をしているものになっています。騒音のほうは以上です。

それで交通、騒音とお話をしましたがあとは説明会等、住民様からのご意見をいただいております。そのことを受けてご説明させていただきたいところがございます。まず説明会のなかでも出ていたお話ですけれども説明会の資料、今日事務局のほうから配っていただいた資料のほうに、先に住民様のご意見が入っていると思います。こちらのほうから説明をさせていただきます。

この住民様からのご意見につきましては、第1回目の説明会のときもいらっしゃって同じようなご質問を受けておりますのでお話をさせていただきます。まず、日照権のお話があったと思います。このお話でございますけれども、まずご意見をいただいているのは何度もご意見を頂戴している方とはお話をしていますが、こちらの田んぼをされている方でしてここの方のご意見だと思います。こちらに対して当然南側に建物が建つので日照権のことをご意見されている。こちらのところにつきましてはいくつか配慮をしたことがございます。立地法を届ける前からお話していただきましたので、届ける前からのお話も含めてお話させていただきます。

まずここは、測ってもらったらわかると思いますが8メートルの搬入車両が入ってくる通路がございますが、もともとは6メートルの通路で建物を2メートルこちらに押ししていたのですけれども、お話し合いをして2メートル、南に寄せているということが一つございます。もう一つは、実際ここにこちらの建物はもう少し東に寄っていたのですけれども、それも西に2.5メートル寄せています。そういった配慮もさせていただいております。それ以外にも1階部分ですけれども、2階部分から上の部分は隅切りをして、見づらいかもしれませんがここです。ここを2階部分より上は隅切りをするということを行います。これも隅切りをすることで、できるだけ日がそこに当たるということをするためにここを切るということをしています。西に寄せて南に寄せるということで、できるだけ日照権を確保するということと、ここを隅切りするというので、さらに太陽が当たるようにしている。そういったハード面の対策をさせていただきました。

そういったお話し合いをしたのですけれども、ご意見を出されていますのでそれでも納得されていないということだと思います。そういったこちらの配慮をしています。

それから高さも、全体の設備機器をここに置いていましたがこの部分も下げています。高さも15メートルから12メートルに落としています。北側のこの部分については3メートル

落とすこともさせていただいております。そういった配慮をさせていただいております。そのご意見のほかにも、ご意見のなかに夜間照明の話も出ていたと思います。照明についても、届出のなかには詳細な照明計画は付けてございませんでしたが、これは北側の部分だけ書いていますがここに荷さばき車両が入ってきて荷さばきをするところで、赤くポツポツと書いているのが当然こちらにも照明があるので照明をつけさせてほしいと思っています。どういう照明をつけるかといいますと、こういった庭園灯といいまして、こういう棒になっていてここがLEDの照明になって後ろはカバーがかかっています。要はこういうところから畑側にはいかないように、この前だけを照らすような照明をつけさせてもらおうと考えております。

つける場所ですが届出では何も記載がありませんけれども、こちらが田んぼでこちらが車路で建物が建っていますけれども、この敷地境界のところから植込みがあって、約80センチの植込みをつくって、それからさらに中にLEDの庭園灯をつけて中を照らすという方法を考えています。これも高さを80センチの高さの庭園灯ですので、上から煌々と当てると光が出てしまいますが80センチ程度で中を照らす。裏にはカバーがついているというものを今は採用しようとしております。あとはここで荷さばきをするのですけれども、ここにはこういう庇もつけて、庇の上をこのようにしまして蛍光灯で下だけを照らすようなもので、普通の蛍光灯ですけれどもこういったことをして、できるだけ農地のほうには光がいかないような配慮をしたいと考えております。そういったご意見に対しても、こちらの計画はこういう計画を考えている次第です。

もう一つ、この住民様のご意見のなかで、畑のところでの出入りがしづらいということがございました。ここに切り下げがあって、電柱があって入りづらいというご意見がございました。これについてはすみませんがこちらでは手続きの方法などはお話ができるのですが、ここは開発とは全然別のものになるのでそういった切り下げを広げる手続きの方法や、どのようにすればいいかということは申しあげた次第です。電柱についてもここは邪魔だということだったのですが、NTT柱のようでして、NTTにどうしたら移設できるかについても手続き方法についてはお話をさせていただいて、ご意見をいただいた方にお答えをさせていただいている次第です。住民様のご意見については以上でございます。

立地法の説明会でも先ほども申しましたように来ていただいて、同じようなご質問があって、そのときにはまだこういった計画が固まっていなかったのですが、こういった計画を固めましたので、今の庭園灯の話などはもう少しすればお会いして、お話をしてお話いただければと思っております。以上でございます。説明のほうは終わりたいと思います。ありがとうございました。

●恩地会長 ありがとうございます。それでは、ただ今の説明について、委員の皆様方から何かご意見、ご質問などはございますか。

●板倉委員 計画地の北側のマンションがありますね。それは写真で見ると4, 5階ぐらいまでは確認できるのですけれども何階建てですか。

●万代（西村） 9階建てです。

●板倉委員 そうすると3階より上の4階より上の部分の住宅のほうからは、こちらの空調機とか全部見える状態になりますね。

●万代（西村） 上層階の方から見ると見えることになります。

●板倉委員 そのあたりの防音設備というのは、ルーバーか何か考えておられますか。何も対策はないですか。

●万代（西村） 上のほうに対しての対策は今はしていないのですけれども、先ほども申しましたように腰壁を2メートルに立ち上げるということで、室外機周りのところもそういったことをさせていただこうと思っております。ただ、上から見ると見えることはあるかと思えます。

●板倉委員 視覚的な影響もあるので、そのあたりはちょっと遮音するようなルーバー等を検討してください。

●万代（西村） わかりました。

●板倉委員 特に24時間稼働する空調機は、斜めにずれてはいますけれどもかなり低周波が出ますので十分検討してください。

●万代（西村） わかりました。少し補足ですけれども、このマンションの方とも大店立地の届出に至るまでに、ここだけではないのですけれどもいろいろな方と事前にお話をさせていただいておまして、その条件がいろいろあって、この建物を南に押しているのですけれどもここを何メートル開けてくださいとか、2メートルの腰壁を高くしてくださいとか、2階はシャットアウトしてくださいとか、そういったご要望もいただいて一応この計画でまたご説明させていただいて、今のところはお理解いただいているという次第です。今、先生がおっしゃったように見ると音が小さくてもどうしても気になることがあると思いますので、そこは何か考えたいと思います。ありがとうございます。

●恩地会長 ほかにございませんか。

●山田委員 ご説明ありがとうございます。日照権の関係、及び住民との関係についてお聞きしたいと思います。まず、御社がここに入ってくる前、この計画地は何だったのですか。

●万代（西村） ここは、実は事業所があつて。

●山田委員 高さがわかれば。

●万代（西村） ちょっと見づらいかもしれませんが、もともとの黄色で塗っているところが畑です。ここが敷地境界のラインで、今建物がこういうふうになっていましたけれども、その出っ張った部分に約 12 メートルの建物が、事務所のようなビルがありました。この下にも 15 メートル、こちらは 4.5 メートル、ここが 12 メートルで、ここはディーラーさんだつたと思います。そういう建物があつて日照権の関係で、このようにこのときの日影図も描いて、先ほどお示したようなこちらがいろいろ案をつくって、これとこれもお渡しして、それほど変わらないですよというところまで、当初の配置位置だったらもう少し上がっていたのですけれども、それがかなり改善されて、既存とほとんど変わらないという話もさせていただいているのですけれども、ご納得いただけていないというのが現状です。

こちらもこれ以上はちょっとというお話にはなっているのです。まったく何もなかったのでしたらかなりの影響かと思うのですけれども、当然この建物を取り壊してからは何もなかったのですけれども、一応このへんでというところでお話をしているところでございます。

●山田委員 わかりました。そうしますと今、遠目なのではっきりとはわからないところがありますが、そのような具体的な測量もされ、データもお示しになってはいらっしゃるということですね。わかりました。

●万代（西村） 今お見せしたものはすべてお渡しして、お話もしています。庭園灯の先ほどの光云々のところだけはまだ計画が決まっていなかったもので、これからお話にあがるところですけれども。

●山田委員 わかりました。そうしますと日照権の関係でもあまり大きなことはいえないのかなという感じもすることはするのですけれども、ただ、おそらくご心配なのは将来どうなるのかということをご心配なのだろうと思います。こちらの方がお書きになっているように、今は設計会社の方やいろいろな方があいだに入る。しかしその方々がいなくなったあとで、ちゃんと自分のいうことを聞いてくれるのかということがご心配なのだろうと思います。

そのことが象徴されるのが、実は今回の届出書において将来周辺地域の生活環境への配慮に

かかる特記事項というところがありまして、従来、どこの届出者さんも本書でいいますと 43 ページですけれども、地域の方々とこういう形でコミュニケーションを取って、このように苦情に対しては答えていきますということをお書きになっているのですけれども、こちら様はそれが直接には見当たらない。そのあたりも含めて、また将来の交通量や周辺環境の変化といったものがわからないと非常に不安だということがあると思いますので、そのあたりを具体的にどなたにも見える形で明らかにしていただければと思います。

●万代（西村） わかりました。43 ページの配慮事項、特記事項のところに記載していないのでやらないというわけではなくて、当然われわれのところもオープンしてからも自治会もそうですけれども、苦情をいってくださいといっていますので。

●山田委員 おそらくそのとおりなのだろうと思います。ただ、事業者さん側のお気持ちというのは必ずしも表にはわからないところがあって、1 回こじれてしまいますと長引きますので。できれば設計さんと事業者さんと畑の方と一緒に会う機会があれば。

●万代（谷浦） 今どうしても建物の計画の話でやっておりますので、そちらのほうの意見書にも書いてございましたが、万代が出てこないというお話がございました。ただ、説明をするうえで経緯や経過というのはいろいろな人がいろいろな人にいうよりも、一本に絞ったほうがということで近隣の窓口を一本化して対応させてもらっています。ただ、運営に関わる時にはそういう方がいなくなるのは当然ですので、今度は店長が窓口となりまして近隣の方々、ならびに自治会というのは、今の計画地自体はまったくどこにも所属しない形になってくるのですけれども、近隣の自治会の方々とも連携を取り合ってお話をさせていただきたいと思っております。また、今までやってきた店に関しましてもどうしても店を運営していくのは店長ですので、店長のほうが窓口となってということをやっていきたいと思っております。

やはりスーパーマーケットは非常に皆様から近い存在なので、お申し出といえますか、ご要望事項も大変多岐にわたるといこともございますし、やってくれて当たり前だろうということもありますので、すべてがすべて受けられるとは思わないのですけれども地域にいちばん根ざしている業者だと思っていますので、そのあたりはきっちりやっていきます。

●山田委員 コミュニケーションというのは言葉といえますか、文字の占める割合は非常に少なく基本的には表情や声の感じとか、そういうことが非常に重要ですので、店長にお任せになるのもいいのですが、事前の段階ではやはり一度お話をさせていただければと思います。

それからすみませんがもう一点、騒音の関係でご説明をいただいてギリギリ基準値を超えないというお話ではありましたが、ただ、営業時間が非常に長いですね。24 時までということで理論的には 24 時まで騒音が発生する恐れがあるということですが、これは例えば一方の西側

の通路を早めに閉めるとか、そういった工夫はお考えでしょうか。

●万代（西村） それも考えました。届出上は今開放ということにしておりますけれども、オープンしてからの状況を見て、閉めてしまって片側だけの出入口になった場合にそれで混乱を起こすようであれば開けておくことにもなりますし、そこは状況を見てやろうと思っています。結局、西側を閉めてしまうと東から来る車がすべてその通りを、こちら側が閉まってしまうと回ってしまう、こちらを閉めるとこちらから来た車が全部通り抜けることになるので、回ってくることになるので、それだここに住んでいる方にとってはいち早く入れないで通るといことでそちらもマイナスになるのではないかということで、このマンションの方とお話をしたときは状況を見させてくださいということで、ここを通過してしまいますという話はしております。そういうところのご要望から少し下がってというのもあります。

●山田委員 わかりました。たしかにどれぐらいの台数が通るかにもよりますし、それから来店、退店というのはアナウンスをどうするかということにもかかってくると思いますので、もちろん将来のこともかまわないのですが、将来継続して状況をモニタリングしていただければと思います。

●万代（西村） わかりました。

●恩地会長 ほかにございませんか。

●縄田委員 ご説明ありがとうございました。農業を営んでおられる方への日照権や照明についてかなり配慮されていることはよくわかったのですが、意見書のなかにごみの投げ捨てなども気にされているようですけれども、それについては何か具体的にお考えでしょうか。

●万代（西村） 当然ですけれども周囲を毎日チェックします。そういったところでごみがあればごみを拾うこともします。そういった毎日の点検でごみがあれば回収していきたいと思っています。そういったところのお話も照明のお話もそうですけれども、光のこともあるのでこの境界をメッシュフェンスにしようと思っています。メッシュフェンスというのは空いているものなのですけれども、そういったものにするこちらからも見えるのでスーパーのごみが、誰かが捨てていけば見えますのでそのようにしようかと思っています。そういうところの話もお話したいのですけれども、日照のことでかなり受けつけてもらえないような形になっていきますけれども、今後お話しするというにしています。

●縄田委員 その柵のようなものは自由に入れるような形ですか。

●万代（西村） 自由には入れません。

●万代（谷浦） フェンスなので、要は風や光は通るのだけれども区切ってあるという形です。

●縄田委員 そうしたらごみが入っているなというときに。

●万代（谷浦） 高さも、逆にうちのバックヤードのほうなので従業員が投げ入れないことにはそこからはごみは入らないと思うのですけれども、西小路通のほうを通っている方がというのは考えられることだと思いますので、今も北側の地主さんはフェンス等をされていますけれども、うちの隣接地のほうからごみが入るといよりは、本当は通りの方がもしかしたら交通量が増える可能性もありますので、そちらを通る方が放られるということのほうが確率としては高いのかなと思っています。

●万代（西村） メッシュフェンスというのはこういう感じの、こういったメッシュフェンスを今考えています。

●万代（谷浦） 2メートルを今設置する予定になっています。

●縄田委員 そうすると従来よりも急にごみが増えるということはあまり考えられない。

●万代（谷浦） ないと思います。今ありましたけれどもやはりオープン前の周辺のお掃除ということも、できれば畑さんの前ぐらまではさせていただくようなお話をさせてもらえたらなと思っているのですけれども。

●恩地会長 よろしいでしょうか。そうしましたら中井委員、お願いします。

●中井委員 ご説明ありがとうございました。説明書のなかで防災協定について記載してあるのですけれども、要請があれば協力します、検討しますということで、今は非常時ではないので要請もないので、具体的にどの程度考えているということはあるのでしょうか。特にこういうところだとエレベータやトイレも弱者についてきちんとできているので、動線上は、電気が通ったらの話ですけれども、有効かなと思うのでそのへんはもちろん協力していただくことになっていると思いますけれども、具体的にお考えがあれば教えていただきたいですし、要請があればというのでしたらそれでいいのですけれども。

●万代（谷浦） 今お話がありましたように、大阪も奈良もそうなのですが市町村単位で防災協定を結ばせていただいて、やはり震災後、そういうニーズは非常に高くなってきております。西宮のほうにある店ですと、今お話がありましたように津波の心配がある地域にお店がありますので、津波がきたときにはうちの屋上の駐車場に避難できるように、避難場所のものを貼らせてくれないかという要請がありましたので、そこは具体的に検討させてもらいましたし、物資の提供等を市町村単位の防災協定でさせてもらうというのは具体的にはやっております。ですから京都市さんにはまだうちの店舗が少ないので、宇治のほうに3月に建てた店のときも宇治市のほうでは民間との協定が具体例でなかったもので、そういうことがあればお話をさせていただきますということで今止まっているのですけれども、要請といいますか、そういうお話があれば協力できることであればさせていただきたいと思っております。

●中井委員 ぜひお願いします。

●万代（谷浦） はい。

●中井委員 それからいつも説明会の際にお願いしているのですけれども、配置図を見させていただくと駐車場がありまして、車いす用もちろんちゃんとしていただいているのですが、おそらく車いす用とわかるように看板等あると思うのですけれども、車いすの表示でいいのですけれども内部障がい者とか妊婦さんとか、そういう人も堂々とめられるような看板なりがあればありがたいと思いますのでお願いしておきます。

●万代（谷浦） わかりました。そちらにつきましては、万代は独自でそういう看板を別途つくっております、妊婦さんや見た目は障がい者には見えない方もとめてくださいという看板は店のほうで独自につくっております。京都市さんにもそういう看板はあるとお聞きしましたので、対応できましたらそういう方も対応していきたいと思っております。

●中井委員 お願いします。

●万代（西村） 補足ですけれども、実は万代さんがほかのスーパーと違うところは、この駐車マスは図面上で見るとわかりづらいのですが、実は縦が5メートル、横は2.6メートルあるのです。普通、広くても、ダブルでラインを書いても2.5なのですが、10センチですけれどもあるとかなり違うと思いますので結構とめやすい。どういう方でもとめやすいと思います。

●恩地会長 ありがとうございます。少し時間が押してきているのですけれども。どうぞ。

●石原副会長 届出書の43ページでいつもの質問ですけれども、町並みづくりに関する事項のところですか。これは事務局にも毎回お願いしていますし、コンサルタントさんにもぜひともお願いしたいのは、もっと具体的に書いていただきたいということを毎回いって、今日はパースを出していただいています。例えば三つ質問させていただきます。「京都らしい外装、デザイン」とありますが、どこがどう京都らしいのかということ。それから二点目に「周辺景観と調和のとれた建物」、どこがどう周辺景観と調和が取れているのでしょうか。それから三点目、「屋外広告は周辺景観と調和を図るデザイン」、どのように調和を考えていらっしゃるのでしょうか。

●万代（西村） 今日お配りしているパースで、こういうものがあると思います。こちらで資料の3でしたか。

●事務局 別添で資料3として配っています。

●万代（西村） 京都らしいというところのお話ありがとうございましたけれども、実はこれはちょっと見づらいかもしれませんができるだけ横のラインをベースにしたものになっています。色もこの2色、こちらの外壁とこちらの外壁がちょっと違いますけれども、このように分節化をしまして、できるだけ圧迫感のないようにということで京都らしくというようなことを考えています。あとは色のことについてはいろいろ立地法以外のところの協議もして、こういう感じになっています。ほかの万代のところでもっとアクセントカラーが強調されているのですが、そこは抑えたものになっているというところですか。ご質問の回答にすべてになっていないかもしれませんが、そういったところを今考えている次第です。

●石原副会長 横のラインを強調されておられるということと、分節化を図ることが京都らしいというのは初めて聞きましたけれども、そういうあたりをしっかりと書き込んでいただきたいですね。これは追加資料で書き込んだものを出していただけますか。

それから屋外広告物について、しまむらさんに文句をつけるわけではないのですが、このパースの右側のしまむらさんの広告物が非常に目立つといいますか、違和感があるといいますか。ページの建物のベースに非常にくっきりとした赤白の表示が出ていますので非常に違和感を覚える。場所的にも、まだ真ん中のボリュームのところの並んだ看板ぐらいのほうが一定置き方も収まっている感じがあります。そういう感じがして、例えばしまむらさんのもののベースを、背景の色をもう少しページにするとか、そういうことができないだろうかちょっと思ったのですが、そういうことはいかがでしょうか。もし、今ご返答ができないのであれば、文書で追加資料としてお出しいただければと思います。

●万代（西村） それは今すぐには回答できませんので別途検討させてください。

●恩地会長 よろしいでしょうか。お時間がきているのですけれども、私も交通の関係で質問させてください。まず開店日なのですが、1ページのほうでは8月28日が新設日となっておりますが、3ページのほうでは工事の完成予定が9月中旬になっておりまして、実際のところいつ開店されるのでしょうか。

●万代（西村） 開店予定日のほうはあくまで8カ月プラス1日で記載したものです。すみません。今は今年の秋ぐらい。

●万代（谷浦） ここはもう少し本当は早くオープンできると思っていたのですが、建築のほうで確保の人員不足でもろに影響を受けまして、工期自体が今1カ月ほど伸びました。その関係もありまして、今、竣工するのが11月中旬ぐらいといわれています。それからあとのオープンになりますので年内には何とかという形になっています。

●恩地会長 ありがとうございます。8月28日ですと京都の小・中学校は学校が始まっていますので、それと重なるいろいろな混乱があるかと思ってお聞きしました。今の話に関連するのですけれども、朝7時から開店するという通学時間帯、登校時間帯と重なります。それから南西側のほうに東大丸公園という公園もありまして、下校時なども子どもたちとの錯綜が心配されますけれども、通学ルートは把握されていますでしょうか。それからそのあたり、子どもたちへの対策はどうなっているのか。ご検討いただいていますでしょうか。

●万代（西村） 今のお話で、まず営業時間ですけれども朝7時から届出をさせていただいていますが、通常の営業は9時からです。通常はスーパーもそうですがほかのしまむらなども9時以降になります。月に1回か2回、8時もしくは7時からのオープンがございまして、それは食品スーパーのみですけれどもあります。そのときの対応ということで、今ここの北側のマンションのお子さんたちがここを通っているということになっています。それ以外にもこちらにも通っておられるのですが、現状対策としては交通整理員は繁忙時といっていますが、繁忙時というのはいつかという話になるのですけれども、日中は整理員が毎日いますのでそれで安全確保をしていきたいと思っている次第です。

●恩地会長 ありがとうございます。それ以外は通学ルートを設定されていないということですか。

●万代（西村） そうです。

●恩地会長 ありがとうございます。ほかにありますでしょうか。時間の関係もありますけれども、ほかにご意見、ご質問がないようでしたらこれで終わりたいと思いますけれども、現地調査の実施と追加資料請求の有無についてお聞きしたいと思います。まず現地調査については、ここは新設ですので現地調査を行うこととしたいと思います。6月の審議会に併せて実施したいと思います。追加資料のほうですが、それについて事務局のほう、いかがでしょうか。

●事務局 先ほどの質疑のなかでまず一点、石原先生から景観についての配慮事項と看板についてどうするかが資料請求としてあがっております。あとは先ほどの質疑のなかで山田先生の、開店後の窓口をどうするかというのは口頭ではいただいたのですがこちらのほうも文書で。

●山田委員 そうですね。

●事務局 そちらのほうも文書で開店後の窓口をどうされていくか、そういったことについてお願いします。この二点かと思います。

●恩地会長 今の二点でよろしいでしょうか。ほかにございますか。大丈夫でしょうか。それでは今のことを追加資料ということでよろしく申し上げます。ご担当者の方、よろしいでしょうか。

●万代 わかりました。

●恩地会長 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。ご担当者の方、どうもご苦労様でした。ありがとうございます。ご退席いただいて結構です。

——（担当者退室）——

3 平成25年12月届出案件

「（仮称）京阪神四条河原町ビル計画に係る諮問及び届出者説明」

●恩地会長 それでは、議題3「平成25年12月届出案件（仮称）京阪神四条河原町ビル計画」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きましたら、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。

●恩地会長 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、まず事務局から説明をお願いします。それからご異議がなければ、引き続き届出者説明に進んでまいろうかと考えますがよろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 ではお願いいたします。

●事務局 それでは京阪神四条河原町ビル計画の概要について簡単に説明させていただきます。こちらにつきましては、場所をご存じのとおり、四条河原町を上がった東側になりまして、もともとはアミューズメント施設のナムコワンダータワー、そちらの建物の内装を変えて店舗という計画になっております。店舗面積は3,008平米でなかに入るのがH&M、こちらが全部入るということで計画の予定をしております。

意見書等の状況ですけれども27ページをご覧くださいませでしょうか。意見書については特に出ておりません。地元説明会を1回開催しておりまして、説明会のなかでは騒音はどうなるのかというご質問ですとか、駐輪場について7階までどうやって上げるのかとあります。こちらは駐輪場も1階ではなく、ここに書いてありますとおり7階でエレベータで上にあげるという計画です。詳しくは届出者のほうから説明があると思います。

写真のほうは33ページをご覧くださいませとだいたいの場所と写真を撮ってございますが、河原町通に面した建物になっておりまして4番、前面の河原町以外、南側の道路は少し狭い道路になっております。この図自体はまた説明があると思いますが、荷さばきなどはこのずっと南側の道路で行うのですけれども、そのまま荷さばき車両がずっと東に抜けていくことが狭くてできませんので、折り返し戻って河原町のほうに出ていくという説明でございます。事務局からの説明は以上とさせていただきます。

●恩地会長 ありがとうございます。それでは引き続き届出者説明を行いたいと思います。担当の方に入ってくださいませるので、事務局お願いいたします。

——（担当者入室）——

●事務局 本件についての計画概要は先ほどご説明したとおりですので、早速届出者から変更

計画を説明していただきます。まず、自己紹介していただいたあとに説明のほうをよろしくお願ひします。

●京阪神ビルディング（山本） おはようございます。京阪神ビルディングの山本でございます。本日はよろしくお願ひいたします。

●京阪神ビルディング（堀） 私、京阪神ビルディングで営業を担当しております堀と申します。よろしくお願ひいたします。

●京阪神ビルディング（長田） 同じく京阪神ビルディングで営業を担当しております長田と申します。よろしくお願ひします。

●京阪神ビルディング（仲井） 手続きをお手伝いしております 21 世紀商業開発の仲井と申します。よろしくお願ひします。

●京阪神ビルディング（坂田） 同じく 21 世紀商業開発の坂田と申します。よろしくお願ひします。

●京阪神ビルディング（川口） 同じく 21 世紀商業開発の川口です。よろしくお願ひします。

●京阪神ビルディング（近藤） 設計と施工を担当しております大成建設の近藤と申します。

●京阪神ビルディング（仲井） それでは私のほうから計画の概要説明をさせていただきます。名称は仮称ですが京阪神四條河原町ビルでございます。事業者は京阪神ビルディング株式会社、本社は大阪市でございます。店舗新設予定日が本年 10 月 1 日、店舗面積は 3,008 平方メートルでございます。建物敷地としては 710 平方メートルという形です。現在の土地利用状況としては、既存店舗は閉鎖中で改装工事に入っております。店舗周辺としては北は店舗、南側には店舗兼住居、東には道路を隔てて店舗、西には道路を隔てて店舗、事業所という形で店舗が多いという形です。建物としては鉄骨造で地下 1 階、地上 8 階建て、建築面積で 625 平方メートル、延べ床で 4,968 平方メートル、店舗面積が 3,008 平方メートルです。

2 ページ目に移りまして、飲食店など事業者同一の付属施設はございません。すでに内装工事のほうはこの 5 月頃から着手しております。完成予定は 9 月の予定です。図面 7、建物配置図兼 1 階平面図をご覧くださいとおわかりになると思いますが、続けて説明させていただきます。

行為業者に関しましては H&M でございます。取扱品目が衣料関連商品でございます。営業

時間は9時から22時の予定にしております。3ページ目の駐車場の設置、運営関係としましては駐車場に関しましては敷地の関係上、外部に取らせていただきました。公共交通機関が充実しているということで利用可能な駐車場として案内に努めるという形で、御池地下駐車場を設定しております。なお、運営面としては店舗ホームページに敷地内に駐車場はない旨の明記をさせていただきます。河原町通等で違法駐車が生じないように、警備員等が店舗周辺で駐車場を探している方がいらっしゃれば案内経路を提示して予防に努めます。また計画店舗内にも店舗敷地内に駐車場がない旨の掲示を行い、公共交通マップ、バス乗場案内等を作成して提示、または配付させていただきます。

次に必要駐車台数ですが指針に則った必要台数が21台でございます。従業員、特別車両用の駐車場はございません。5ページ目で駐車場、京都市御池地下駐車場は図面4、あるいは図面19をご覧くださいと思います。

6ページ目にいきます。交通処理計画に関しまして、駐車場が御池地下駐車場という形で公共交通の多い、現況の交通量が多いなかでの今回の評価でございます。1日のこの店舗に集中する台数が185台、時間当たり27台ですので周辺の影響は極めて少ないと判断させていただいております。

9ページで経路の案内等に関しましては、基本的な案内看板は考えておりませんがオープン時、セール時の広告やホームページ等において公共交通機関の利用促進PRを行います。あとは10・11ページが交通評価でございます。現状とあまり大きく変わらないという形で判断しております。

それから13ページは駐輪場設置運営計画でございます。駐輪場は条例の計算上67台という形になっています。67台を7階のところに設置させていただきました。エレベータ等で上げて7階で利用するというものでございます。店舗の道路に面する場所などに違法駐輪されないよう、警備員等適宜注意し、駐輪場への移動を促したいと思っております。

15ページは荷さばき関係でございます。当該計画店舗の荷さばきについては搬入車両の来店はほぼ店舗開店前にすませるように努めたいと思っております。台数としては多くても1日に5台ぐらいまででございます。また計画店舗の南側市道は幅員が狭いため、搬入車両が荷さばき施設へ入出庫する際には市道利用者へ配慮し、安全かつ円滑に入出庫するため、適宜警備員等を用いて誘導させていただきます。16ページです。荷さばきの時間は6～16時に設定させていただいております。あと歩行者の利便はこういう形で、搬入車両等々で店舗利用者が道路上に駐輪や歩行者の通行の妨げのないよう、警備員が注意してやっていきたいと思っております。

防災・防犯に関しましては、営業時間中、夜遅い時間まで青少年がたむろするなどの場合は警備員等が声をかけ、必要に応じて所轄警察と連携して防犯・非行防止に努めたいと思っております。

次に騒音関係でございます。騒音は当該計画店舗は河原町通に面しているため定常的な交通騒音が発生している地域です。騒音予測地点、各地点において現状の環境基準値も上回ってい

るような状態です。騒音対策として、騒音の影響を勘案して室外機は屋上階に配置します。騒音の予測結果は次ページ以降にあります。基本的には基準値内という形になっております。

21 ページです。廃棄物に関しては店舗の取扱商品は衣料品が中心になっておりますので、廃棄物としてはビニールの帯やビニールシート等が主体と思われま。廃棄物の保管施設は屋外、及び地下1階に計3カ所設けております。容量としては16.14立方メートル、一般廃棄物、紙廃棄物、再利用と合計して16.14立方メートルを確保させていただきました。22 ページは排出予測です。予測は14立方メートルです。廃棄物の処理、運搬に関してはすべて敷地外の処理です。その他、リサイクル可能な製品はすべて分別して処理業者に委託し、回収、リサイクルさせていただきます。

24 ページでございます。町並みづくり等への配慮という形で店舗周辺の照明は、原則として営業時間外は消灯させていただきます。景観その他の地図に関してはこの後、パースを用いて説明させていただきますのでよろしくお願いいたします。

●京阪神ビルディング（近藤） では、外観について説明させていただきます。H&Mは全国展開しておりますが既存店舗の方向性としては、他店舗ではこのようにグラフィックを使って製品イメージを全面に出すようなこういう店舗展開が多いのですが、京都ということで景観政策課さんのほうのアドバイスをいただきながら、今回は少し違った形でまとめました。このような形でグラフィックをやめて間接的な企業イメージ、H&Mのブランドイメージだけでファサード構成をする形にしております。

具体的にはこの建物は、既存の建物の用途変更ということでここから後ろは既存の建物のまま使う。ファサードについては白い50ミリ角のアルミパイプを125ミリピッチで、ルーバーで縦にこのようにして、これで構成してファサードをつくることにしております。広告物に関しましては広告物の適正化推進室、こちらのほうと協議をさせていただきますして現在このような形で進めさせていただいております。

夜間につきましては上層部には光るものはなるべく避けるということで、必要最小限のサインだけが光っているという形にしております。以上でございます。

●京阪神ビルディング（山本） 回覧いたしますので。

●京阪神ビルディング（仲井） こちら側からの説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

●恩地会長 ありがとうございます。それではただ今の説明について委員の皆様から何かご意見、ご質問はございますでしょうか。

私のほうから質問させていただきます。駐車場を烏丸御池駐車場のほうに駐車するという、計画

としては理解したいと思います。けれども實際上、遠い、距離的にかなりありますので実態としてなかなかそううまくいかない場合もあるかもしれないという危惧はあります。ですので、ここの河原町通の場合はほかの商業施設、事業者の方にもお願いしているのですがモニタリング、実際に開店して来られるお客様が実際どういう交通手段で来られているかを調べ、なおかつ車で来られた方は実際どのあたりに車をとめているのかということを実態として調べていただけないか。それは2年おきぐらいでも、3年おきぐらいでも毎年するというのではなくていいと思うのですが。さらに周辺に不法駐車や、来店者が不法駐車等していないかどうかといったこともチェックするとかそういうことを、計画は計画としてわかるので、実際はどうなっているかということは別にモニタリングをしていただけないかということで、お願いなのですけれども「やります」というお返事をいただければありがたいのですけれども、いかがでしょうか。

●京阪神ビルディング（堀） 貴重なご意見ありがとうございます。今ご指摘いただきましたようなお話で、われわれは建物設置者として今お話しいただいた調査は、このへんはテナントさんとも協力の関係で一度ご相談させていただいて、可能な形でそういったものが2年なのか3年なのかということですのですけれども、店頭に来られる方におそらくお声掛けするような形の簡単なものしか難しいと思うのですけれども、できる限りそういう方向はわれわれもモニタリング、実態を調べるような方向をテナントさんとのご相談のうえ考えさせていただくということでご了解いただければと思っております。

●恩地会長 よろしくお願ひしたいと思ひます。

●石原副会長 単純な質問ですけれども、駐輪場は従前の状況と同じということですか。

●京阪神ビルディング（仲井） 従前は駐輪場がないような状況で。

●石原副会長 新たにエレベータを設置する。

●京阪神ビルディング（仲井） エレベータはもともとあるエレベータでして、それを利用して上にあげるということです。

●京阪神ビルディング（山本） 従前はアミューズメントでしたので。

●石原副会長 わかりました。荷さばきは荷さばきスペースというのも新たに整備するという、ナムコさんであまり荷さばきはないので。

●京阪神ビルディング（仲井） 一部敷地のなかに荷さばき区画をつくって、今回用に新たに荷さばき施設が入るように、車両が入るような形にさせていただきました。

●石原副会長 それは新しい、以前にはないやり方といますか。

●京阪神ビルディング（仲井） 図面7の配置図のところの南側に荷さばき施設とあると思うのですが、ここがもともと店舗部分だったところを施設に変えたということです。

●石原副会長 わかりました。パースを見させていただきました。ありがとうございます。外壁につきましては結構自己主張がきつくないパイプをされるということで、そういう意味ではいいトライだと思うのですけれども、ちょっとロゴが大きいなというのが印象としてありまして、もう少し小さいほうが上品ではないかと思えます。もちろん屋外広告物規制の規定に合致していると思えますので、あくまでも意見としてお伝えしておきたいと思えます。

●京阪神ビルディング（仲井） ありがとうございます。

●恩地会長 ほかにございませんか。ほかにご意見、ご質問がないようでしたら続いて現地調査の実施と追加資料請求の有無についてお聞きしていきたいと思えます。なお、本件にしましては新設ですので現地調査を行うこととし、本日の審議会終了後に実施したいと思えます。追加資料については事務局、いかがでしょうか。

●事務局 特に今の質疑のなかではないと思えますが、ほかにありましたら。

●恩地会長 もし可能なら、モニタリング調査の計画等、お考えいただけるのであれば出していただけるとありがたいのですが。

●事務局 それは可能であればということによろしいですか。

●京阪神ビルディング（堀） われわれ単独ではなかなかできないもので、相手様の実態とどういう形でやるかは一度ご相談させていただいて、その内容についてはご報告という形でさせていただきますたいと思えます。

●恩地会長 ありがとうございます。それでは今いったことをお願いするとして、ほかに追加資料の請求等、ほかの委員の皆さんからありますでしょうか。

特にないようですので先ほどの件だけお願いします。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。ご担当者の方、どうもありがとうございました。ご退席いただいて結構です。審議終了後、現地調査にうかがいしますのでその点もよろしくお願いします。

●京阪神ビルディング（山本） 現地へは何時頃になられますか。

●事務局 審議会終了後ですので、11時半ぐらいにはうかがうことができると思います。また電話させていただきます。

——（担当者退室）——

4 報告事項

●恩地会長 それでは次に、議題4に移りたいと思います。議題4「報告事項」についてですが、外市本社ビルの届出概要について、事務局のほうからお願いいたします。

●事務局 それでは外市本社ビルの変更届出概要についてご説明させていただきます。35ページの資料5をご覧くださいませでしょうか。

外市本社ビルについては昨年度に新設ということで届出を出されて、なかに東急ハンズさんが出店する予定ということで6月19日ぐらいのオープン予定と聞いております。そちらの届出でございます。今回、変更ということで届出が出ておまして、変更事項が届出駐車場、契約駐車場として予定しておりました東洞院駐車場が立地法上の届出駐車場をやめることになりまして、それに基づく変更でございます。

変更内容は「2 変更事項」の1番で駐車場の位置ですけれども、もともとは駐車場を3カ所、契約駐車場として考えていたのが一つは四条烏丸の駐車場、もう一つがパラカ烏丸錦パーキング、錦通と烏丸の角です。パラカ烏丸錦の隣にあるのが東洞院駐車場ということで、この3カ所の駐車場を予定していたのですけれども、東洞院駐車場が今回届出をやめるということで、変更後、四条烏丸とパラカ烏丸錦パーキングの2カ所ということでの届出でございます。それに伴いまして駐車場の出入口の数と位置が変わりますので、それが6カ所だったのが4カ所、四条烏丸とパラカ烏丸錦の分だけということでの届出でございます。

意見書ですけれども、意見書については5月20日まで受け付けていたのですが意見書の提出はございません。また説明会は説明会ではなく、掲示により実施するというので掲示ですと行ってまいりました。またこちらの駐車場ですけれども、東洞院駐車場はもともと台数としてはパラカ烏丸錦の駐車場と東洞院を合わせて、当初届出が5台分ということで出ていました。それにつきましては東洞院駐車場がなくなってもパラカ烏丸錦のほうで十分可能というこ

とでの届出で、実際、パラカ烏丸錦の状況を見ても 100 台以上空き状況があるということで、特に大きな問題はないのではないかとということでの届出が出ております。

実際のところ少し聞いた話では、もともと外市本社ビルは大丸さんが出店者ということで東洞院駐車場は大丸の駐車場になります。そういった事情もあって、当初届出に入れようとしたのですけれども大丸さんの意向としては、なかに入っている東急ハンズさんの駐車料金サービスはするかもしれないのですが、建物全体、外市さん全体としての契約駐車場とする予定はない。例えば、外市ビルさんにほかの店舗が出た場合に、その店舗に対して駐車料金サービスをするかということとそういうことはしないということで、立地法上の届出駐車場となるのはやめたいということでの解約ということになっております。以上の状況でございます。

こちらにつきましては以前にありました大丸の契約駐車場と似たような感じかと思っておりまして、特に意見書等も出ておりませんので、非審議会案件とさせていただきます、市のほうで意見の有無について検討することを考えておりますのでよろしくお願いいたします。

●恩地会長 ただ今、説明がありましたような扱いということで、外市本社ビルの届出については非審議会案件とするということでございますけれども、よろしいでしょうか。ご意見、ご質問はありますでしょうか。

なければ、非審議会案件ということでお願いしたいと思います。次の報告事項について事務局お願いします。

●事務局 それでは 37 ページの資料 6 をご覧いただけますでしょうか。平成 26 年 3 月 28 日に答申をいただきました（仮称）ライフ西大路花屋町店については、5 月 27 日に市の意見を通知いたしました。市の意見は「なし」として、答申どおり付帯意見を付しております。また通知文につきましては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。

次に、43 ページの資料 7 をご覧いただけますでしょうか。これは毎回提出しております「立地法に係る計画一覧」でございます。手続き中の届出案件と審議会の今後の予定を載せております。今月は受理予定案件は特にございません。43 ページと 45 ページでだいたいのスケジュールを載せておりますので、またご覧いただけますようお願いいたします。以上でございます。

●恩地会長 ありがとうございます。ただ今の事務局からの報告について、各委員におかれまして何かご質問等はございますでしょうか。

——（特に質問なし）——

5 その他

●恩地会長 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します。その他、何かございませんでしょうか。

——（特に発言なし）——

●恩地会長 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発言願います。

●事務局（小山課長） 長時間のご審議ありがとうございました。それでは連絡させていただきます。次回6月の審議会でございますが事前にお知らせしておりますとおり、6月26日（木）の10時50分から京都工業会館というところです。こちらは万代五条西小路店の現場の少し南側、歩いて5分ほどの場所となります。こちらのほうで開催させていただきたいと思っております。当日の議題は、（仮称）万代五条西小路店の答申案検討、及び（仮称）京阪神四条河原町ビル計画の答申案検討でございます。なお、審議会に先立ちまして万代五条西小路店の現地調査を実施させていただきたいと思っておりますので、こちらも併せてご出席よろしくお願ひ申しあげます。以上でございます。

●恩地会長 私のほうからも念のため繰り返しますが、次回の審議会は6月26日（木）10時50分からです。京都工業会館ということでいつもと場所が違いますのでご注意ください。当日の議題は、（仮称）万代五条西小路店の答申案検討、及び（仮称）京阪神四条河原町ビル計画の答申案の検討です。よろしくお願ひします。なお、審議会の前に（仮称）万代五条西小路店の現地調査を行いますのでよろしくお願ひします。

それから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。皆様のご意見はいかがでしょうか。公開ということによろしいでしょうか。

また、次回審議会では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。何かご意見はありますか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 それでは特にご異議もないようですので、次回審議会も公開といたします。出席機関についても事務局より関係機関の出席を求めてもらいたいと思っております。

閉 会

●恩地会長 それでは、これで第139回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。

●事務局（小山課長） どうもありがとうございました。このあと、引き続きまして京阪神四条河原町ビル計画の現地調査を実施いたしますので、ご出席いただけます委員の方々につきましては、しばらくこの場でお待ちいただけますでしょうか。よろしくお願ひ申し上げます。本日はどうもありがとうございました。