

第 1 4 4 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 12 月 12 日（金）

午前 10 時～11 時 11 分

場 所：職員会館 かもがわ

開 会

●事務局（小山課長） 本日は皆様方にはご多忙中にもかかわらず、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。ただ今から、京都市大規模小売店舗立地審議会を開催させていただきます。本日の委員の方々のご出席状況でございますが、本日は9名、全員の委員の皆様にご出席いただいております。年末のお忙しいところにもかかわらず、大変ありがとうございます。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。

それではお手許の資料の確認をさせていただきます。皆様のお手許には本日の審議会次第、それから資料1～7まで、ホチキスで全部まとめて留めております。資料1として1ページから「ダイエー桂南店届出概要及び検討資料」、15ページになりますが資料2「ショッピングセンタートバポ届出概要」、19ページから資料3「コープ二条駅 市意見通知」、そして23ページからになりますが資料4「アバンティ 市意見通知」、29ページから資料5として「グルメシティ上桂店 市意見通知」、そして35ページから資料6「イオンモール京都桂川店変更届」、そして最後に45ページから資料7として「立地法に係る計画一覧」、以上を付けさせていただきます。また、今回の審議に関する諮問書の写しも置かせていただいておりますので、ご確認をよろしくお願い申し上げます。

なお、本日の審議になっておりますダイエー桂南店の計画説明書を事前に送付しておりますが、お持ちでない方は事務局のほうで予備がございますので、お申し出いただければお渡しいたします。

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

議 題

1 平成26年7月届出案件

「ダイエー桂南店に係る諮問及び届出者説明」

●恩地会長 それでは、これより第144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26年7月届出案件 ダイエー桂南店」の諮問及び届出者説明ですが、これについて京都市から諮問を受けたいと思います。よろしくお願いいたします。

●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けましたら、引き続き届出者から計画説明を行っていただくべく待機いただいておりますので、併せてご審議のほどお願い申し上げます。よろしくお願いいたします。

●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ます。特にご異議がないようでしたら、引き続き届出者説明に進んでまいろうと考えておりますが、よろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 ありがとうございます。

●事務局 それではまず事務局から届出概要等についてご説明申しあげます。こちらのホチキス留め資料の3ページをご覧くださいませでしょうか。

今回のダイエー桂南店の変更届です。まず、変更内容ですが開店時刻が9時だったのが7時と、開店時間を早めるという変更でございます。それに伴いまして駐車場を利用することができる時間帯も変更しますので、4ページ目に書いてございますけれども、届出前は8時30分から23時30分までだったのが、6時30分から23時30分までに来客が駐車場を利用することができる時間帯が変わっております。

駐車場の自動車の出入口の数および位置が3カ所から4カ所に増えております。こちらにつきましては後ほど届出者から説明があると思いますが、もともと出入口が4カ所あったのですが、1カ所だけは飲食店専用の出入口を設けておりました。実態として飲食店専用で運用していたのですが、どうしても小売店舗のお客様のご使用になられることがあるということで、今回の届出に合わせて駐車場の出入口を3カ所から4カ所と増やしております。これが届出内容です。

(3)に書いておりますとおり、変更年月日が平成26年8月18日付ということで、すでに変更しております。ただ、当初変更のときには朝いきなり7時にはせずに、8時から実施したと聞いております。

7ページ目をご覧くださいませでしょうか。今回の変更届出に関して法律に基づく住民の意見書の状況です。意見書の提出は12月19日までの期間になりますが、現在のところ意見は出ておりません。

次に地元説明会における意見等の概要です。地元説明会ですが出席者は1名でした。詳しくは9ページ以降に書いてございます。そのなかで出た質問として、「当分の間、8時開店との説明であったが、いつまで実施するのか」ということで、それについては「8時開店から期限をどうするかは今後を見て決めていく」という回答がありました。意見の2番目で、説明会出席者が1名と少なかったので、「変更内容の周知に支障はないのか」というお問い合わせがありましたけれども、「説明会そのものについてはチラシ等で営業時間を変えるという周知をしていますので、皆さんご覧になられてこのようにするのかということがわかるということで、

特に来られなかったのではないか」という回答をされていました。

また、「桂川街道にポストコーンが設置されている」というご意見で、右折入庫ができなくなっているのですが、ご質問といたしますかそれでいいと思うという中身だったのですけれどもそれが出ています。

こちらにつきましては 11・13 ページをご覧くださいませでしょうか。こちらがダイエー桂南店で、店舗の右側にあるのが桂川街道になります。こちらの敷地の右下に、じゅうじゅうカルビという飲食店がございます。ここの出入口が①で写したところに出入口があります。次の 13 ページをご覧くださいと現地写真のところ、少しわかりづらいのですが右下にコーンがございます。③のところをご覧くださいと出入口が今回変更箇所（駐車場出入口）で、じゅうじゅうカルビの手前側に出入口がございます。こちらがもともと飲食店専用で運用していた出入口ですが、ここの間にコーンがあつて右折入庫ができないようになっています。これはもともとコーンがなかったと聞いておりました、形態としては右折入庫が可能であった状況ですけれども、右折入庫をさせないためにポストコーンを置いている。それについて、「右折入庫をさせないので安全ですね」というご意見がございました。

引き続き、このページの写真が事務局のほうで 11 月 26 日（木）午前 9 時頃に撮影に行ってきた状況です。このときにはすでに営業時間は 8 時と開店を早めていた時期になります。駐車場の状況として、平面駐車場と地下の駐車場を④、⑤で撮影していますがほとんど車のほうはとまっていないという状況です。また、⑥のところ駐輪場がありますが、こちらにつきましても自転車はあまりとまっていないような状況です。あとのところで特にたくさん車が来て、交通に支障が生じているという状況ではなかったと思っています。

今回の届出概要としては以上でございます。

●恩地会長 ありがとうございます。それでは届出者説明を行いますので、担当の方々に入ってくださいと思います。事務局、お願いします。

——（担当者入室）——

●事務局 本件の計画概要は先ほどご説明したとおりですので、届出者から計画を説明していただきます。まず、自己紹介していただきましたあとに、説明のほうをよろしくをお願いします。

●ダイエー（荒冷） おはようございます。株式会社ダイエー総務課の荒冷と申します。このたびダイエー桂南店の営業時間の変更と、お客様がご利用される駐車場の利用時間の変更、それから駐車場の入出庫の出入口の変更ということで今回ご説明をさせていただきます。詳しくはネイチャーコンサルタントの山根からご説明させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。

●ダイエー（山根） 大規模小売店舗立地法届出を担当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。よろしく申し上げます。

それでは、お手許に配付されております変更計画説明書に基づいて説明させていただきます。めくっていただきまして1ページに、このたびの店舗の基本的な事項を書いておりますのでこちらで簡単にご説明させていただきます。

店舗の名称はダイエー桂南店、設置者は先ほどご挨拶させていただいた株式会社ダイエーです。(3)の大規模小売店舗を変更する日ということで、先ほど説明しました変更は平成26年8月18日(予定)となっておりますが、この期日をもって変更実施をさせていただいております。そして大規模小売店舗の面積が11,426平米です。

(5)の変更届出の内容は、繰り返しになりますが、①開店時刻及び閉店時刻で、開店時刻のほうだけ変更させていただいておりますが、9時だったものを7時とさせていただく。現在のところは8時開店で店舗の運営をしております。②来客が駐車場を利用することができる時間帯で、平面・地下・屋上とございます。こちらのほうを営業時間の前後30分で駐車場の利用時間を設定させていただいております。めくっていただきまして2ページ目です。駐車場の出入口の数および位置ですが、変更前は入口が1カ所、出口が2カ所、それをこのたび、入口2カ所、出口が2カ所にするということでございます。場所のほうにつきましては後ほど地図のほうで説明をさせていただきます。

そして施設の配置に関する事項でございます。めくっていただきまして4ページをご覧くださいませでしょうか。簡単に建築物の構成を書いております。上のほうの表にありますが、こちらの建物がB1から屋上まで、B1階が地下駐車場、1階、2階が店舗でございます。そして屋上がこれも駐車場という建物の構成でございます。その下のほうに書いておりますが、飲食店として平面駐車場の一角に飲食店が別棟として立地しております。そして右側の5ページ目にまいりまして、店舗の運営に関する基本的事項として、小売業者名、あるいはそして先ほどご紹介した開店時刻、閉店時刻を記載しております。

6ページ目に移りまして駐車場の情報を書いております。先ほど時間の変更を申しあげましたけれども、駐車場の台数及び位置につきましては変更ございません。このたびの変更に伴って変更した事項はないということです。7ページ目に駐輪場の情報を書いておりますが、こちらの駐輪場につきましても、今回の変更に伴って特に変更はしておりません。同じでございます。同じ7ページ目の下に荷さばき施設についての情報を書いております。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の6～22時は、営業時間の変更に伴って変更はしておりません。下に書いております荷さばきの台数についても変更は行っておりません。

そしてここで配置関係を説明させていただきます。少し飛びまして図面1というのが15ページの次でございます。こちらのほうに図面1としてA4図面を記載しております。「広域見取図」という名称です。こちらの赤丸でお示ししているのが店舗です。その右側に走っている

のが桂川街道，すぐ左側が東海道新幹線です。少し離れたところにJR線，桂川駅があると思います。桂川駅のすぐ横が，かつてこちらでもご審議された，最近できたイオンモール京都桂川になります。そのような位置関係でございます。

めくっていただいて図面2の周辺見取り図をご覧くださいと思います。こちらが店舗は先ほどと同じ方位で上が北側です。ダイエー桂南店と書いております東側の白いところが桂川街道，すぐ横に2本の平行線がありますがこれが東海道新幹線でございます。黄色が住居，薄い緑が店舗併用住宅，そして濃い緑が店舗，青が事業所という構成です。一見，住居に囲まれている状況ではございます。ただし，本当に近接しているのは北側の一部で，それ以外の方向，例えば東側ですと道路，南側は下線，西側は新幹線の高架橋をはさんでいるということで，住居がピタッとひっついているのは北側だけであるという配置です。

続いて2枚めくっていただいて，図面4-1「建物配置図（変更前）」というA3で織り込んでいる図面がございますが，こちらで配置関係をご説明させていただきます。これは図面の方向が変わりまして右側が北でございます。これに駐車場のハッチングが多くこの茶色で示されていますが，真ん中のほぼ長方形のところは屋上の駐車場ですのでその下に店舗が1階，2階とあります。その左側にある台形型のゾーンが平面駐車場のハッチングです。そして駐輪場は青みがかかった灰色の部分が，この図面でいう下側，真ん中付近にございます。あとは店舗の上側と申しますか，西側に駐輪場を設けている状況です。そして荷さばき施設，廃棄物保管施設は，この図面で右側の端の紫灰色，あるいは緑色，これらが荷さばき場所，廃棄物保管場所というレイアウトです。

そして駐車場の出入口です。先ほど入口が1カ所，出口が2カ所と申しあげました。左上に来客用入口，左下に来客用出口がございます。そして下側の真ん中付近に来客用出口がありまして，その3，4cm左手側に飲食店専用入口として点線の入口がございます。こちらがこのたびの変更で，来客用入口として変更させていただいた入口です。したがってもう1枚後ろに変更後の図面がございますが，前後の違いは先ほどの破線の飲食店専用入口が来客用入口に変わっただけということで，変更前後の図面が変わっております。

今度は図面を離れまして元のページに戻っていただきまして，10ページ目をご覧ください。現時点の課題，あるいは今回の変更に伴う配慮事項に関する影響を書かせていただいております。

まず（1）で，「現時点の施設の維持・運営に関する問題点又は課題について」ということで，現時点においてはそれらに関する問題点・課題等はなく，店舗への苦情等もございません。下に関しては現在，店舗のほうで配慮している事項を記載しておりますが，説明は省略させていただきます。下の（2）は，「今回の営業時間延長及び駐車場入口設置の計画による指針の配慮事項に関する影響について」ということで，今回，以下の理由により，周辺環境の悪化を招くことはないと考えているということで記載させていただいております。①～⑤まで書いておりますが簡単に説明させていただきます。

①駐車場・駐輪場については、後ろで記載しているように総来客台数は多少増加しますが、ピーク時間帯は変わらないと考えております。したがって駐車場・駐輪場が不足したり、あるいは混雑したりということはないものと考えております。②騒音予測です。詳細はまた説明させていただきますが、昼間・夜間とも等価騒音レベルは環境基準を下回っており、その影響は小さいと考えております。そして、③廃棄物等保管施設の容量ですが、これもあとのほうで記載しておりますとおり、販売量が多少増加することによって多少排出量は増加するものと予測しておりますが、現在の保管施設の容量には余力がありますので現在の容量で対応可能と考えております。

④駐車場出入口及び搬入車両出入口は通学路に指定されておらず、通学への支障はないものと考えております。⑤駐車場入口の追加設置については、上記のとおり通学への支障はなく、また、これまで飲食店専用入口として運用した実績のなかで問題等は発生しておらず、小売店舗用入口として使用した際にも周辺への影響はほとんどないものと考えています。

右側の 11 ページは、先ほどの駐車場・駐輪場の利用についての調査、予測を簡単に記載しております。詳細は省略させていただきます。

めくっていただいて 13 ページの騒音予測です。先ほど環境基準を下回っている旨をお伝えさせていただきました。予測地点 A～F までの地点に関しての予測結果がございます。まず、この予測地点についてご説明させていただきますので、図面 7 のほうをご覧くださいませでしょうか。お手許の資料の図面でいちばん後ろの図面です。A 4 サイズの図面 7 「予測地点位置図」というものをいちばん後ろに添付させていただいております。

図面 7 で、このたび予測地点を店舗の四方向ということで、北側で A、B、東側で C、南側で D、E、西側で F という予測地点を配置いたしました。これらの予測地点は先ほどの 13 ページで見ていただきましたように、A、B、C、D、E、F のいずれの地点も環境基準は下回っており、その影響は小さいものと考えております。

文書のほうに戻らせていただきますと 14 ページのほうに、先ほどご説明させていただいたように廃棄物等の排出量の予測を簡単に書かせていただいております。排出量は多少増えるけれども、問題はないというあたりの詳細を書かせていただいております。詳細の説明は割愛させていただきます。

以上、簡単ではございますけれども、このたびの変更に伴う内容等をご説明させていただきました。ありがとうございました。

●恩地会長 ご説明ありがとうございました。ただ今の説明についてご質問、ご意見があればお願いしたいと思います。どなたからでも結構です。お願いいたします。

●縄田委員 ご説明ありがとうございました。現在は朝 8 時に開店されているということですが、これは 7 時に開店されるのはだいたいいつ頃を予定されているのでしょうか。

●ダイエー（荒冷） 現在、8時に開店させていただいております、いつの時点から7時というのはまだ決定しておりません。現在、8時開店の状況を見て、それからまた季節で、夏ですと日が昇るのも早いですし、そういったときに7時開店にするというような部分がありますので、現在8時開店を実施して、7時開店をいつにするのかはまだ決定していないという状況です。

●縄田委員 ということは、ずっと8時のままでいく可能性もあるということですか。

●ダイエー（荒冷） 可能性としては今のままずっと8時でいくというよりは、どちらかというところに行くは7時開店にしたいと考えております。関東のほうはほぼ7時開店を実施しております、店のオペレーション関係等を考えていかないといけないところもありますので、ずっと8時かどうかといわれますとそうともいえませんで、どちらかというところとしては7時に開店したいと考えております。

●縄田委員 ありがとうございます。

●恩地会長 ほかにございませんか。

●塩見委員 私も何回か行ったことがあるのですがけれども、飲食店舗の駐車場がダイエーの駐車場の入口とは違うという認識がほとんどされていなくて、今までも飲食店舗の駐車場口から入っているお客さんは非常に多かったと思います。今回、ポストコーンも新たに追加されたのですか。

●ダイエー（山根） 6月だと思いますけれども、この届出に前後してポストコーンを道路管理者様のほうが設置されました。

●塩見委員 それに伴って駐車場への誘導、案内はきちんとされているのでしょうか。どのようにされたのかをおうかがいしたいのですが。

●ダイエー（山根） 飲食店専用入口のサインは入口のところに看板を立てて、「飲食店専用駐車場」という表現で、こちらが飲食店の駐車場に近い入口だということをアピールさせていただいております。あとは敷地内の誘導路面標示で、実はあそこから入ると一方通行の誘導で、飲食店周りにしか車を止められない誘導にしております。そのような形であそこを飲食店専用入口としてお客様に来ていただくように誘導していたつもりなのですが、おっしゃるようにな

かなかそこまでお客様にはご理解、ご認識をしていただけて、なおかつ場合によっては路面標示を守らずに走行されるお客様も散見されましたので、このままではいけないということもございまして、「それならば」ということで、このたび飲食店専用という看板を外して小売店舗用としての入口として位置づけ、柔軟に実態に合った運用をしていきたいということで変えていきたいということでございます。

●塩見委員 それはもう変更されているのですか。

●ダイエー（山根） すでに変更させていただいております。

●塩見委員 そうしたときに例えば北側から来るお客さんは、ポストコーンが立っているので右折入庫はできないのですが、「店舗入口」と書いていると無理にUターンをして入庫することがもし見られるのであれば、そこは注意をしていただきたいと思います。それから北側から来た車をきちんと南側の入口に適切に誘導するような看板を設置することが必要かと思しますので、その点は可能であればどうかと思いますがいかがでしょうか。

●ダイエー（山根） ポストコーンをつくることによって、正直に申しましてポストコーンがないときはやはり数台、右折入庫されるお客様がいらっしゃいました。ポストコーンができることによってそれはかなり減っていると認識しております。ゼロかどうかはずっと張りついて観察したことはありませんので自信はございませんが、ただ、今は警備員を入口付近の巡回等を含めてやっておりますので、そういう危険な走行があれば警備員から注意というところもあろうかと思っておりますけれども、お声掛けさせていただくこともございます。

むしろ看板があったほうがというお話については、看板設置ということまでこの席で今、設置するとも、設置しないともはっきりとは申せませんので、持ち帰って内部のほうで検討させていただきましても、おっしゃるような右折入庫がまだまだ止まっていないようであれば、安全上のことも含めて何もしないということではなく何らかの対応を考えたいと思います。それが看板設置までできるかどうかは即答できませんけれども、何らかの対応は考えていきたいと思っております。

●恩地会長 よろしいでしょうか。ほかにございませんか。

●中井委員 説明ありがとうございました。福祉の観点からお願いしたいことがあります。いつも業者さんには同じことをお願いしているのですが、京都府がされている「京都思いやり駐車場」の制度ですが、エディオンさんが車いすでの思いやり制度に名前が挙がっていたと思います。プラスワンの内部障がいの方に関しても、車いすなどの目に見える障がいについ

てはわりと皆さんわかるのですけれども、内部障がいの方は逆にとめにくいということも聞きますので、今後そういうこともご検討していただければと思います。私はいつもそのことを業者さんをお願いしていますのでよろしくをお願いします。

●ダイエー（荒冷） ありがとうございます。その件につきましては持ち帰りまして検討させていただきます。ありがとうございました。

●恩地会長 私からも質問させてください。8月に変更されて実際にそのとおりされているということですが、駐車場の利用状況について 11 ページに事前の予測があります。8時台からですけれども台数的にはこれに近い、特に8時台はこれに近い状況でしょうか。

●ダイエー（山根） 正式に台数のカウントまでしていませんので印象程度なのですが、むしろこれより少ない目に来られているという感触でございます。と申しますのは朝の来店のお客様の中心はどちらかというと歩行者、ご高齢の方を含めて散歩がてらといいますか、ご近所の方がいらっしゃるというようなお客様が多いように見受けられます。もちろんなかには車でいらっしゃるお客様もおられるのですが、数としてさほど多くはないという状況でございます。

●恩地会長 ありがとうございます。それから近所にイオンモールの大きな施設ができてその影響といいますか、周辺道路で渋滞等がもし起きたりすることによる影響があるとか、そのあたりは印象で結構ですけれどもどういう感じだったでしょうか。

●ダイエー（荒冷） 特に渋滞が店舗の周りで発生して事故や苦情があったという報告は、こちらのほうにきておりません。残念ながらお客様自身は、あちらができた影響で減っているところもあるのですけれども、その他、近隣の住民様から渋滞とか、車が多くて危ないというお声はうかがっておりません。

●恩地会長 ありがとうございます。ほかに何かございせんか。

●山田委員 騒音の関係で、私は専門外なので素人目線の質問で恐縮ですけれども、測定、あるいは予測の結果としては基準を下回るというお話でした。しかし、例えば仮に7時開店にした場合には朝の6時半から、音に関しては従来ほとんどゼロであったであろう音が 53 dBというところまで一応予測としては上がるということでした。それ自体は基準を下回っているのはおっしゃるとおりだと思いますが、従来の状況からの変化という意味ではそれなりのものがあるのではないかと思います。それをなるべく小さくすることが望ましいと思います。

そこで駐車場から出る音ということですが、御社のご認識では屋上の駐車場がいちばん音が

出るので、例えば現在は8ページにありますように、平日に屋上駐車場は使わない。むしろ地下であればそうでもないというご認識だと思ってよろしいでしょうか。

●ダイエー（荒冷） 駐車場のご利用については、平日できる限り平面なり地下に誘導するほうが屋上からの騒音という点では、むしろ地下のほうがいいだろうということです。ただ、お客様の来店状況によっては、やはり屋上にご案内しないといけないことがございます。同じ平日でも木曜日は「木曜の市」といって、店舗の商品が安い日ですので多くのお客様がいらっしゃいますので、そういうときには平日とはいえ、屋上もご利用いただかないと駐車場の容量的にも問題があることもございます。そのあたりはお客様の入り状況に応じてやっています。

騒音の状況でいいますと、おっしゃるように屋上に限らず7時開店というなかで、今は8時開店ですが騒音の影響はおそらく変化はあると思われれます。荷さばき関係は、今、基本的には6時から使用しているので、それは変えずに運用可能であると考えております。大きな変化はないのですが、ご来店時間が早まったり、設備器の稼働時間が早まったり、いろいろな変化はあろうかと思われれます。そのなかでまず環境基準のクリアを前提条件としますが、基準をクリアしたからといってそれで何もしないというわけではなく、その際には朝の時間帯等でご近所の方から苦情等があれば、その苦情の内容に応じてやるべきことはやっていかないと認識はもっております。

ただ、言い訳がましいことを申しますが、配置的には店舗の騒音よりもむしろ新幹線の騒音のほうが大きかったり、道路交通騒音の影響もあつたりしますので、店舗の音の変化は近隣の皆様が認識されるほどの変化は感じられないのではないかと推測しております。だからといって何もしないわけではなく、今の8時から7時にする際に何らかの音が上がれば、苦情等があればそれに応じた対応をし、注意して住民の皆様の声を拾っていきたいと考えております。

●山田委員 ありがとうございます。たしかに新幹線が走っているのであれですけども、25ページの騒音予測結果、音源の内訳を拝見しますと地下駐車場の車両走行音、及び作業騒音が比較的大きなデシベルになっています。先ほどの会長とのやりとりを拝聴しましても、必ずしも朝の早い時間に駐車場をたくさん利用されるわけではないので、仮に地下駐車場を使うことによって音が出るようであれば、例えば早い時間はさしあたって地下の駐車場は不使用ということにしておいて、車が多くなった時間帯から使うようにするというような、柔軟なご対応もお考えいただければありがたいということが一点です。

それからまさに今おっしゃいましたように、測定地点A地点あたりの方々から苦情が出ればご対応いただけるのは大変ありがたいと思いますが、そういうの方々から話を出やすくするような工夫が何かおありなのかどうかを、最後におうかがいできればと思いますけれどもそのあたりはいかがでしょうか。

●ダイエー（山根） まず、今回の変更も含めてさすがに1軒、1軒というわけにはいかなかったのですが、地元の自治会長様には変更内容をご説明して、何かあればというときの窓口として自治会長様にご協力いただけるようお願いはしております。そして1軒、1軒にはなかなか行けないのですが、店舗としても苦情というと大袈裟ですけれども店舗運営に関するご意見があればということで、店舗にもご意見を受け付けるための目安箱というと適切かどうかわかりませんが、そのようなものも準備させていただいております。

それが今度、仮に7時開店に移行するときには、その際には届出書が7時開店の届出書になっていますので、立地法上の格別の届出は8時から7時にする際にはないのですが、周辺の自治会長様を中心に、8時から7時にする際にはまたご説明にあがり、皆様に周知していただくとともに、それに伴って何かあればまたお気軽に店舗なりにいついていただきたいということを、周辺の皆様にはご案内していきたいと考えております。

●山田委員 よろしくお願ひします。

●恩地会長 よろしいでしょうか。

●縄田委員 飲食店専用入口が来客用入口に変わるということですが、これによって東の真ん中あたりに大きな駐輪ゾーンがあります。駐輪される方の動線が大きく変わるのではないかという気もしないではないのです。今までこの東の大きな駐輪ゾーンにとめられている方の動線と、今度、飲食店用の専用入口が来客用入口に変わることによって、駐輪される方の動線が変わるといふ予測はあるのでしょうか。

●ダイエー（山根） 東側の駐輪動線についてですが、東側の桂川街道から入られて来る動きになりますけれども、もともと出口がまた桂川街道のほうに出ておりますので、1カ所だった交差部分が2カ所になるという形です。ゼロだったものが1になるよりは影響はあまりないと考えておりました。駐輪の動線という点で特別な検討は正直しておりません。ただ、1カ所が2カ所になったということを見みると、駐輪の自転車のお客様がそれで格別に危険性なり、動線を変えるほどの考えをおもちになるような変化ではなかったのではないかと推測いたします。

●縄田委員 飲食店の専用入口が来客用入口に変わるということで、そこから自転車で来られる方が、入ってくる人が以前より多くなるという可能性はありますよね。

●ダイエー（山根） こちらのちょうど来客用出口のところを一度経路としてはさみますので、おそらくそちらから駐輪でさっと入られる方は、推測でいつて申し訳ないのですがもともと多

くはなくて、要は道路と、走行経路と交差しますのでもともと駐輪に行かれる方は来客用出口をスルーしたうえで、駐輪に面しているところから入って来られるお客様が多いように感じております。そこの自動車入口からショートカットで行くことは以前もそれほど多くなかったですし、これからもおそらく変わらないだろうと思います。ゼロとは申しませんが、もともと開いていた口がさらに開いたからといって、車の走行経路を横断、あるいは並走して動かれることはないだろうと考えております。

●縄田委員 この東側の駐輪場は、出入りは自由ということですか。

●ダイエー（山根） 面として開いています。

●縄田委員 開いているのですね。少し勘違いしていました。わかりました。ありがとうございます。

●ダイエー（山根） 説明が不適切で申し訳ございませんでした。

●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、現地調査の実施、及び追加資料の請求の有無についてお聞きしたいと思います。現地調査にみんなで行くということに関してはいかがでしょうか。

特に審議会全体で行く必要性はないということでもよろしいでしょうか。

——（委員から特に発言なし）——

●恩地会長 それでは現地調査につきましては各委員が各自で行かれることにしまして、そろっての現地視察は行わないことといたします。案内が必要な場合は事務局からの案内ということでもよろしくお願ひしたいと思います。

それでは追加資料について事務局、いかがでしょうか。

●事務局 先ほどの質疑のなかでは、答申では8時台の開店のときの駐車場の状況についてはいかがいたしますか。

●恩地会長 まず、飲食店入口の案内について持ち帰って検討されるとおっしゃっていたので、その検討結果などの説明があると思います。それから障がい者関係の表示の対応策も持ち帰って検討するとおっしゃられていたので、その二点だと思います。よろしいでしょうか。

- 事務局 今の二点について次回までにご報告を。
- 恩地会長 検討した結果をご報告いただければと思います。
- ダイエー（荒冷） これは事務局様のほうにお出しすればよろしいのでしょうか。
- 事務局 資料については事務局と調整して、事務局に出していただければと思います。
- ダイエー（荒冷） 承知いたしました。
- 恩地会長 ご担当者の方はそういうことでよろしくお願ひしたいと思ひます。それではこれで届出者からの説明を終了したいと思ひます。ご担当の方々、どうもありがとうございます。ご退席いただいて結構です。
- ダイエー どうもありがとうございます。

——（担当者退室）——

2 平成26年8月届出案件

「ショッピングセンタートバポに係る諮問」

- 恩地会長 次に、議題2に移りたいと思ひます。「平成26年8月届出案件 ショッピングセンタートバポの諮問」です。これについて京都市から諮問を受けたいと思ひます。よろしくお願ひします。
- 事務局（小山課長） それでは続きまして、こちら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。ご審議のほど、よろしくお願ひ申し上げます。
- 恩地会長 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いて、事務局から説明をお願ひします。
- 事務局 それでは事務局から概要を説明させていただきます。まず、ホチキス留めの資料の15ページをご覧いただけますでしょうか。
ショッピングセンタートバポの届出概要でございます。こちらのお店ですが、2の届出概要

の（１）で、大規模小売店舗の名称及び所在地とございます。ショッピングセンタートバボ、京都市伏見区下鳥羽渡瀬町 101 番地他 6 筆となっております。こちらについては国道沿いの下鳥羽のところにある店舗です。

概要については次回に届出者から説明があると思いますが、店舗としては一つの大きな敷地のなかに三つの建物がありました。その一つに西友下鳥羽店が入っており、もう一つ、ひごペットフレンドリーというペットショップの建物がございます。もう一つが、従来アサヒプラザというホームセンターがありました。この三つがそれぞれ別々の建物で、当然小売業者もそれぞれ別ですが、大規模小売店舗立地法上では一つの敷地のなかの建物なので、その三つを合わせて一つの大規模小売店舗として手続きを行うことになっております。法律上、そのように考えてやっております。

今回の変更につきましては、このアサヒプラザというホームセンターがなくなり、ジョーシン伏見下鳥羽店が新たに、そこの部分だけを建て替えて設置するという届出でございます。したがって実際はジョーシン伏見下鳥羽店の新設になるのですけれども、大規模小売店舗立地法上は三つの建物が一体ですので、届出内容としては変更の届出が出たこととなります。その変更内容を一つひとつ、届出として届け出てもらっております。それが 16 ページに記載しております変更事項でございます。

こちらに書いておりますとおり、新しく店舗を建てることに伴いまして、駐車場や駐輪場の位置が変わっております。また、荷さばき施設の場所や廃棄物の保管施設の位置が変わっております。駐車場を利用する時間帯も少し変わっているということです。荷さばきの時間帯もこれに伴って変わっております。

ここまでが実質、ジョーシンの設置に伴う変更になるのですが、もう一点、ひごペットフレンドリーというペットショップについては、これに併せて荷さばきに関し、前までの届出では午前 6 時から正午まででしたが、お昼もやりたいということで午前 6 時から午後 6 時までと変えております。それと同時に荷さばきの位置も、実態に合わせるという意味もありまして変更を行っております。

次のページの（３）の変更年月日です。ジョーシンができる予定は平成 27 年 4 月 29 日を予定しております。ただ、ペットショップ部分の荷さばきの位置や荷さばきを行う時間帯の変更については、平成 26 年 8 月 30 日付ですでに実施済みという状況でございます。

届出の縦覧ですが、平成 26 年 9 月 19 日から平成 27 年 1 月 19 日までの予定となっております。今のところ特に意見書等は出ておりません。

この届出は、委員の皆様方にはもう一つ別途届出もお送りしております。ここには付けておりませんが、今回、建物の建築工事を行うことに伴って一時的に駐車台数が減少します。この駐車台数が減少するため、対応としては工事期間中のみ隔地駐車場を別途確保させています。そのような工事期間中の一時的な変更について、これと別で届出をしてもらっています。建物をつくるときの工事に対しての一時的な変更について、立地法上届出が必要かどうかについて

て、国の見解も明確には定まっていません。不要な場合もあるということも聞いているのですが、まだ定まっていないこともありますので工事中の届出を別枠で届出をしております。

ただ、ジョーシン出店後の内容が最終になりますので、工事中の変更についての届出は今のところ審議会の諮問という形では考えておらず、市のほうで意見の有無について検討しようと考えております。ジョーシンの出店そのものに伴う最終的な形の届出については、今回諮問させていただきました。ただ、審議のなかで工事中の対応についてご意見をいただいたり、それを審議する必要がございましたら、また審議していただいたりということは可能かと思っておりますが、現段階では工事中の一時的な部分については市のほうで検討することを考えております。以上でございます。

●恩地会長 ありがとうございます。ちなみにこの工事期間はいつ頃、どのくらいというのはわかりますか。わからなければいいのですけれども。

●事務局 工事期間は建築着工予定が、11月にすでに着工済みです。完成予定は4月29日となっていますので、おそらくもう少し早く完成するとは思いますが。

●恩地会長 半年間ぐらいになるので影響は大きいですね。了解しました。では、この案件については従来同様、次回審議会において、届出者からの計画説明を行っていただきたいと思っております。

3 報告事項

●恩地会長 それでは次に移らせていただきます。議題3「報告事項」について、事務局からお願いします。

●事務局 それでは19ページをご覧ください。資料3～5です。コープ二条駅、アバンティ及びグルメシティ上桂店の変更につきましては、9月の審議会で答申をいただいたところですが、答申をもとに市の意見はない旨を通知いたしました。通知文をつけておりますので、またご参考にご覧いただきますようお願いいたします。

また、6月の審議会で答申をいただきました京阪神四条河原町ビル、四条河原町通を上がったゲームセンターのナムコワンダータワーのあとにできたH&Mです。11月29日（土）にH&M KYOTOとしてオープンしております。開店のときは非常に人が並んだと新聞報道ではございましたが、事務局で開店日ではなく、別の日に様子を見に行ったときには、店舗の南側に路上駐輪らしきものがあるように見られました。それがH&Mのお客さんかどうかまで確認しているわけではないのですが、若干そういうことがあったという状況です。

また、現地調査をしていただきました万代西小路店です。イオンモール京都五条の向かいぐらいにある万代西小路店については、12月3日（水）に開店しました。こちらについては万代が先行オープンしまして、そのなかにファッションショップのしまむらが入っていますが、しまむらがちょうど昨日、12月11日（木）にオープンしたという状況です。昨日、事務局のほうで様子を見に行きました。雨も降っていましたが、しまむらが開店したこともあると思いますが、4時頃に見に行ったところ、駐車場としては9割がた埋まっているという状況でした。ただ、警備員がかなり貼りついてスムーズに案内していましたので、駐車待ち車両が出ているということはない状況でした。特に、横の西小路通が混雑しているという状況ではありませんでした。万代西小路店については以上です。

いろいろオープンが立て込んでいましたので報告が多いのですが、9月の審議会で交通対策について説明があったイオンモール京都桂川についてでございます。新聞報道でも皆さんご承知だと思いますが、10月10日（金）にソフトオープンしております。10月17日（金）が大々的に周知しましたグランドオープンでした。開店やソフトオープンの状況を事務局でも見に行っておりますが、開店後の状況については設置者から状況聴取したところ、概ね来客車両が原因となつての目立った渋滞は見られないと思っております。

資料のほうで申しますと別件で付けているものですが、資料の41ページをご覧くださいませでしょうか。41ページにちょうどイオンモール周辺図が入っております。これで見ると右側、東側にあたる場所、上久世交差点から西向きに行つて左折で入ってくる場所の車線、府道中山稲荷の西行きについては2車線ありまして、2車線のうち1車線は、土日は駐車待ち車両が正直かなり発生しているという状況ではあります。ただ、2車線ですので右側については空いているので、幹線の通行自体には支障は生じていないという状況でした。

こちらのお話を聞きますと、駐車場の車両の状況を見てかなり混んできた、駐車待ち車両が溜まってきた状態になると警備員が1時間待ち、2時間待ちなどの周知をして、ここで並んでもらってもかなり待たないといけないという案内をして、車が来ないようにするというオペレーションをしていると聞いております。

駐車場の状況ですが、11月9日（日）のピーク時で97%あったという報告がありますが、基本的にはうまく回していると聞いています。退店車両はなかではかなり退店に時間がかかっているという状況があつて、お客様にはそういう意味ではご迷惑をかけている部分があるということは聞いております。実際に私どもが見たときにもJRや阪急の駅から来られている方が結構多く、JRは当然ですけれども、阪急の洛西口から歩いて来られている方が結構おられるというのが、私どもが見たときの感想です。引き続き、状況のほうを見ていくと同時に、落ち着いたときにイオンモールから開店後の状況について報告を受ける予定です。

なお、10月31日付で駐車場の出入口の位置の変更届出を受理しています。資料6、37ページをご覧くださいませでしょうか。この駐車場出入口の位置の変更は、こちらは敷地の一部を京都市に寄付しております。寄付して敷地境界が変わつたので駐車場出入口の位置も変わると

いうことで届出をしてもらっています。具体的にどう変わったかと申しますと、43・44 ページのA3資料をご覧くださいませでしょうか。43 ページが変更前です。この図面でいくと左下のB街区の出入口①と入口①がございます。こちらが次のページの図面4で見ると、出入口の位置が少し変わっています。ただ、敷地境界が変わったために境界をずらしたというだけで、実際に何か物理的に変わったという状況ではございません。したがってこちらについては審議会に諮問せずに、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。

次に資料7の45 ページをご覧くださいませでしょうか。こちら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。審議中・縦覧中の届出案件と今後の審議予定について記載しておりますので、またご覧いただけますようお願いいたします。47 ページに今後のスケジュールとして受理案件を記載しております。今月は受理案件を1件予定しておりますが、正式表明となる庁内の連絡会議が来週で会議を経ておりませんので、届出が提出次第、ご連絡させていただきたいと思っております。

47 ページの今後のスケジュールをご覧くださいませると、7月受理案件のダイエー桂南店を今回ご審議いただいたところですが、8月の受理案件でショッピングセンタートバポが先ほど諮問させていただいた案件となります。もう一つ、高島屋京都店が提携駐車場の一つが駐車場利用をやめてしまったことに伴い、駐車場の台数の減少や出入口の数、位置の変更がございます。

こちらについては届出についてはすでに委員の皆様にお送りさせていただき、そのときにも書かせていただきましたが、駐車場としては利用率の低い提携駐車場の解約ということで、昨年度にあった大丸の駐車場と同じようなケースと思っております。したがってこちらにつきましては、ご異論がなければ審議会に諮問せず、市のほうで審議することを考えております。今のところ住民の意見等は出ておりません。提出期限は1月19日になりますのでそれを踏まえまして、1月の審議会に正式な取り扱いについてはご報告させていただこうと思っております。今のところ、利用率の低い駐車場をすでに廃止されているという状況ですので、市のほうで市の意見についての有無については通知を考えております。また、ご意見がございましたらお寄せいただきますようお願いいたします。

報告事項が長くなりましたが、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か。

私のほうから一つだけ、念のために申しあげたいのですが、イオンモール京都桂川の報告をしていただくというお話をうかがいましたけれども、できるだけこの審議会に想定した例えば自動車分担率、騒音のあたり、そういったものが実際にどうなったのかという想定と現実の差というようなところ、あるいは必要な対策が予定していたものがきちんと打てたのか。そういった事柄を特に中心に、報告をいただければありがたいと思っておりますのでよろしく申し上げます。

●事務局 かしこまりました。

●恩地会長 ほかに何かご意見、ご質問はございませんか。

——（委員から特に発言なし）——

4 その他

●恩地会長 そういたしましたら次の議題4「その他」です。何かございましたらご発言をお願いいたします。その他、何かご発言はございませんか。

——（委員から特に発言なし）——

●恩地会長 よろしいでしょうか。特にないようですので、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をお願いします。

●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。ご連絡させていただきます。次回の審議会ですが、事前にメール等でお知らせさせていただいておりますとおり、1月30日（金）の14時から、場所は今日とまた変わります。くに荘を予定しております。当日の議題につきましては、本日諮問させていただきましたショッピングセンタートバポに係る届出者説明、それから本日届出者説明がございましたダイエー桂南店、こちらの答申案の検討になります。

以上でございます。よろしくお願い申し上げます。

●恩地会長 繰り返させていただきます。次回の審議会は1月30日（金）14時から、くに荘です。当日の議題は、ショッピングセンタートバポに係る届出者説明、及びダイエー桂南店に係る答申案検討です。

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けれども、皆様のご意見はいかがでしょうか。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、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でしょうか。よろしいでしょうか。

——（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、次回の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ます。

閉 会

●恩地会長 それでは、これで第 144 回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。
ありがとうございました。