

第 1 4 5 回

京都市大規模小売店舗立地審議会

議 事 録

日 時：平成 27 年 1 月 30 日（金）

午後 2 時～ 3 時 35 分

場 所：くに荘

開 会

●事務局（小山課長） 定刻前ではございますが、皆さんおそろいでございますので始めさせていただきます。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。

本日の委員の皆様のご出席状況でございますが、本日は5名の委員の方々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。

それから井上委員でございますけれども、ご出産を控えておられるということで、1月下旬から半年ほどお休みになられる旨をおうかがいしております。皆様にもよろしくお伝えくださいとのことです。また、塩見委員におかれましては本日所用がおりますため、3時半頃を目途にご退席ですのでよろしくお願いいたします。

それではお手許の資料の確認をさせていただきます。各委員のお手許には本日の審議会次第、資料でいきますとホチキスで全部綴じておりますけれども、資料1として1ページから「ダイエー桂南店審議会提出資料」、7ページからになります。資料2「ダイエー桂南店答申案」、13ページから資料3「ショッピングセンタートバポ検討資料」、そして29ページからですが資料4「イズミヤ六地蔵店届出概要及び検討資料」、41ページから資料5として「洛西ニュータウンショッピングセンター届出概要」、そして45ページから資料6「株式会社高島屋京都店届出概要」、そして最後に47ページから資料7「立地法に係る計画一覧」、以上を席上に置かせていただいております。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いたします。

なお、事前に送付しておりますダイエー桂南店、ショッピングセンタートバポ、及びイズミヤ六地蔵店の計画説明書をお持ちでない方は、事務局のほうまでお申し出ください。

それでは早速、審議会を始めたいと思います。恩地会長、よろしくお願いいたします。

議 題

1 平成26年7月届出案件

「ダイエー桂南店に係る答申案検討」

●恩地会長 それでは、これより第145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 ダイエー桂南店の答申案検討」ですが、これについて事務局から説明をお願いします。

●事務局 それではまず答申案の前に、前回の審議会でご要求しました資料について届出者から提出されておりますので、その内容についてご説明いたします。

資料1の3ページをご覧くださいませでしょうか。前回の審議会の要求資料でまず一点、桂川街道を南側から来られる車についてどのようにきちんと誘導するのかということについて、その誘導方法について検討しますということで、ダイエー桂南店からの回答でございます。前回の審議会のときには特に誘導看板を設置していないという回答があったのですが、それは事業者の勘違いで誘導看板は設置してございます。それが5ページをご覧くださいませと、下の地図のほうで見ますと右下のほうに「告知塔」という、青い丸のところに告知塔の看板が建っています。それが上の写真で北側からと南側から写した写真です。結構大きい告知塔ですので、桂川街道の南側から来る車でも見えるような看板でございます。

3ページにお戻りいただきまして先ほどの回答を読みあげさせていただきます。「現在、桂川街道の交差点角に、駐車場南入口を示す告知塔を設置しており、南側入口への誘導の役割を果たしています（別添図参照）。現状では、桂川街道を南進する来客者は南側入口をご利用いただいております、問題は生じていませんが、今後、交通上危険と思われる状況が発生した場合は更なる対応を検討します」という内容の回答でございます。先ほどの5ページをご覧くださいませましたとおり、ここで桂川から南側に来る車について、先ほどの下側の告知塔のある角の交差点を右折して、「来客用入口」という赤い矢印が立っているところ、こちらから入っていくということで特にお客様については、きちんとこのルールを利用されていると回答がきております。

今申しましたように桂川街道をUターンして北側に上がっていく車は、基本的にはないということでございます。

次に、3ページにお戻りいただきまして、京都おもいやり駐車場「プラスワン駐車区画」の設置ということでダイエーから回答が返っております。「京都おもいやり駐車場利用証制度、そしてプラスワン駐車場の内容等を確認しました。当該制度の趣旨に賛同し、協力駐車場として登録すべく、プラスワン駐車区画の整備及び協力申出書の提出に向けて、社内における手続きを進めます」ということで、こちらについては京都おもいやり駐車場「プラスワン駐車区画」を設置するというので、手続きを進めていると聞いております。以上です。

●恩地会長 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、ご意見等があればお願いします。誘導もきちんと看板が設置されて行われているし、プラスワン駐車区画の設置についても前向きに手続きをされようとしているということです。何かご質問、ご意見はございますか。

よろしいでしょうか。そうしましたら答申案についての説明をお願いします。

●事務局 答申案について説明いたします。資料2になりますが10ページ「答申理由」の4「審議会の見解」のところから読みあ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。駐車場の出入口の増加により、

来店車両の来店経路が変わることが予想される。また、営業時間の延長により、一日あたりの総来客数が増加し、駐車場利用者や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、騒音についての昼間の等価騒音レベルの値が高くなることが予想されるが、以下の内容を踏まえた結果、周辺環境に与える影響は少ないと判断される。

(1) 駐車場について。営業実績及び予測によると、ピーク時においても駐車場に空き台数があるため、駐車場収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考えられる。

また、駐車場の出入口の増加については、従来、敷地内にある飲食店専用として利用していた入口を店舗利用者も利用できるようにするものであり、既存の入口も引き続き利用できることなどから、周辺環境に大きな影響が生じる恐れは少ないと考えられる。

なお、桂川街道を南進して来店する車両について、案内表示などにより、南側入口へ適切に誘導することが望まれる。

さらに、駐車場の出入口の増加にあわせて、駐車場内の車両の動線を確保し、路面標示等により、車両の安全な誘導に一層努めるとともに、必要に応じて交通誘導員を増加させるなどの対応を講じることが望まれる。

(2) 駐輪場について。営業実績及び予測によると、ピーク時においても駐輪場に空き台数があるため、駐輪場収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考えられる。(3) 廃棄物等保管施設について。予測によると、変更後も変更前の廃棄物等保管施設の容量で排出量を充足しており、現行の廃棄物等保管施設容量で対応可能であると考えられる。(4) 騒音について。予測によると、昼間の等価騒音レベルは変更後も基準値を下回っており、今回の変更による周辺地域の生活環境への影響は少ないと考えられる」。審議会の見解は以上です。

これを踏まえまして市の意見についてですけれども、9ページをご覧くださいませでしょうか。2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、届出書類を総合的に検討したところ、本変更計画の実施による、周辺の生活環境への影響は少ないと判断します。

なお、桂川街道を南進して来店する車両について、案内表示などにより、南側入口へ適切に誘導することが望まれます。

また、駐車場の出入口の増加にあわせて、駐車場内の車両の動線を確保し、路面標示等により、車両の安全な誘導に一層努めるとともに、必要に応じて交通誘導員を増加させるなどの対応を講じることが望まれます」。

以上になりまして、市の意見としては生活環境への影響は少ないと判断するというのではなく、付帯意見としてなお書きで、先ほど報告がありました桂川街道を南進する車両についてきちんと案内をする。適切に誘導するという。また、駐車場の出入口の増加にあわせて駐車場内の車両の動線が変わることがありますので、動線をきちんと確保して路面標示等

で安全な誘導をさせるということ。必要に応じて交通誘導員を増加させるなどの対応を講じることが望まれるということ、付帯意見に記載しております。答申案につきましては以上でございます。

●恩地会長 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したいと思いますがいかがでしょうか。

私というのも変ですが、追加資料で南進の南側への誘導看板があるので、一応誘導が行われているという状況があるので、9ページの下から5行目は念のためという感じでしょうか。不要な気も若干します。

●事務局 念のためですので、現状はたしかにやっていて問題がないということですので、取るのも考えられるとは思いますが。

●恩地会長 心配されることは心配されることなのではないでしょうか。問題がなさそうなら取ってもいいような気もしますけれども。

●事務局（小山課長） 今後も継続してということで、来店する車両について「今後とも案内表示等により、南側入口へ適切に誘導することが望まれます」と、一応現在もそちらの対応はされていますが、今後もそれはきっちりやってくださいということで、「今後とも」という言葉を入れてはいかがでしょうか。

●恩地会長 それを入れたほうが現状とよく合った表現になるような気がします。それでは、「今後とも案内表示などにより」という「今後とも」を入れる。それから10ページの下から8行目のところも同様に「今後とも」を入れておいたほうが合います。

そのような修正をしたうえで、この答申案に対するご異論がなければ、この案件につきましては本日結審したいと思いますがいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 「今後とも」を入れて結審ということでよろしく申し上げます。それでは今の文言を入れたうえで市長に答申するというのでよろしくお願ひしたいと思ひます。

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届出者説明」

●恩地会長 それでは次に、議題2の「平成26年8月届出案件 ショッピングセンタートバポ」の届出者説明ですが、事務局お願いします。

●事務局 それではまず届出者説明の前に、事務局が現地の状況などについて調べておりますのでご説明申し上げます。資料3の15ページをご覧くださいませでしょうか。

まず、このショッピングセンタートバポの法に基づく意見書の状況ですけれども、法に基づく意見書の提出はございませんでした。地元説明会での意見の概要ですけれども建替え工事がありますので、工事期間中の工事車両の出入りは、小中学校の通学時間帯等安全を図ってほしいということ。また、今回新たに出店するのがジョーシンですので、ジョーシンで蛍光灯などの廃棄物を回収してほしい。植樹植栽はどうなるのか。あと、ゲートから出庫する車両と歩道の歩行者及び自転車が交差するのが危ないということ。また、駐車場ゲートはこれまでと同様なのかなどのご意見、ご質問がございました。

こちらにつきましては、ゲートなどはこれまでと同様ですということでご回答されています。また蛍光灯等につきましては原則は回収していないのですが、その他のプリンターインクなどのリサイクル業者と再資源化に取り組んでいるということがあります。廃棄物回収業者と話し合ったうえで取替え時に回収する店舗もあるので、今後の運営の参考にさせていただきますということで17・18ページに回答を書いております。

また、現地の状況を事務局のほうで撮影しております。19ページをご覧くださいませでしょうか。写真の状況は25ページの地図で主に写真を撮ったところの位置を記載しております。地図が古いので西友下鳥羽店と、ひごペットフレンドリー、上に日曜大工センターアサヒプラザ下鳥羽店、この3店で大規模小売店舗立地法上は一つの建物、ショッピングセンタートバポとして取り扱っております。今回このなかのアサヒプラザの建物がとり壊されて、代わりにジョーシンができるという計画でございます。

写真の①、②等がジョーシンの建設予定地で、すでに壊されて建設工事が進んでいるところです。駐車場の出入口については、ここで見ると④と⑤のところ。国道1号線沿いの入口が④、⑤のところになります。④のところは基本的には、ひごペットフレンドリーというペットショップの出入口になりまして、⑤の出入口が少し見えづらいかもしれませんがここから奥のほうにゲートがあって、ゲートを入れてなかに入っていくところになります。また別に出入口が敷地の北側、丹波橋通のところの出入口が⑦、⑧です。⑦が入口で⑧が出口という状況です。別途、敷地の南側の⑨のところにも出入口がございます。

駐車場の状況ですけれども木曜日の4時半ぐらいに撮影しています。③、西友の前面の駐車場になります。右側をフェンスで区切っているところが工事に入っているところで、左側が西友の前という状況です。屋上は21ページで⑮などが屋上の状況で、こちらは結構スペース的には空いている状況です。⑬は西友の駐輪場を撮影しております。混雑状況については23ページの⑰、⑱のところ、国道の状況を撮影しております。国道は交差点の信号等で待っている

車両はあるという状況です。

前回申しあげましたけれども、アサヒプラザの建替えの関係で一部駐車場が一時的に減っていることがあり、そちらについては隔地で確保しています。これが 27 ページの地図と状況の写真を撮っています。近辺に駐車場がないということで、確保しているのが少しずれたところでは。敷地の右側が計画地とありますけれども、計画地の南側の通りをずっと西のほうに行くと、丸で囲ってあるところ、斜線になっている部分が隔地で確保しているガレージです。こちらについては見に行ったときにはとまっている車はなかったという状況です。

事務局からの説明は以上です。

●恩地会長 ありがとうございます。それでは続きまして届出者説明を行いますので、担当の方々に入っていただきたいと思います。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、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願いします。

●ショッピングセンタートバポ（十河） はじめまして。株式会社アジャストの十河と申します。ショッピングセンタートバポの変更計画に伴う説明をさせていただきます。本日まいりましたメンバーの紹介をさせていただきます。設置者の上新電機開発部の池上です。

●ショッピングセンタートバポ（池上） 池上でございます。

●ショッピングセンタートバポ（十河） 同じく田中でございます。

●ショッピングセンタートバポ（田中） 田中でございます。よろしく願いします。

●ショッピングセンタートバポ（十河） 本日、説明させていただきます株式会社アジャストの宮本でございます。

●ショッピングセンタートバポ（宮本） よろしく願いします。

●ショッピングセンタートバポ（十河） はじめに、上新電機のほうから一言ご挨拶させていただきます。

●ショッピングセンタートバポ（池上） 先ほどご挨拶させていただきました上新電機開発部の池上でございます。よろしくお願いいたします。このたびはショッピングセンタートバポの変更届に係る弊社ジョーシン伏見下鳥羽店について、審議会を開催いただきまして誠にありがとうございます。本件、（仮称）ジョーシン伏見下鳥羽店は、株式会社京都機械工具様が所有・運営されておられますショッピングセンタートバポのなかの、ホームセンターアサヒプラザ下鳥羽店の跡地利用として出店するものでございます。京都府では 14 店舗目で、直近ではイオンモール京都桂川に出店しておりまして、市内では 6 店舗目になります。

弊社は昭和 23 年 5 月に創業以来、今年 5 月で満 7 年になります。いたずらに出店を重ねることはございませんでしたが、今回、京都機械工具様とのご縁によりまして、国道 1 号線に店舗を構える運びとなりました。販売はもちろんでございますが、創業以来一貫して標榜してまいりました「まごころサービス」をより具体化させて、地域の皆様に愛される店舗を運営してまいりたいと存じます。

ただ今より、株式会社アジャスト様のほうから本件につきまして説明をさせていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

●ショッピングセンタートバポ（宮本） それでは私、宮本のほうから着席したままですけれども、ショッピングセンタートバポ変更計画の計画概要をご説明させていただきます。

変更前につきましては西友、ひごペットショップ、アサヒプラザというものがございまして、アサヒプラザのあとに上新電機が入るということで、立地法の変更計画の届出をさせていただきました。ただ、工事期間中、駐車場等が若干変更となりますので、工事期間中の変更届出を経てジョーシンの開店に伴う変更届出を出させていただきます。

順番に届出の内容から計画書のご説明をさせていただきます。設置者は京都機械工具株式会社、上新電機株式会社でございます。平成 26 年 8 月 28 日に工事期間中の変更に伴う届出、それから 29 日に開店に伴う届出を出させていただきました。変更する年月日につきましては 4 月 29 日ということで計画しております。

計画の概要のほうから説明させていただきます。所在地につきましては京都市伏見区下鳥羽渡瀬町 101 番地ほか 6 筆ということで、当初の変更前から一切変更はございません。大規模小売店舗を設置する者の氏名及び名称につきましては、先ほど申しあげた京都機械工具株式会社、及び上新電機株式会社となります。大規模小売店舗を変更する日は平成 26 年 8 月 30 日で、ひごペットフレンドリー、荷さばき等の変更等が若干ありましたのでその変更と、平成 27 年 4 月 29 日、ジョーシン伏見下鳥羽店開店に伴う変更ということになっております。

大規模小売店舗内の店舗面積ということで 5,546 平米です。既存届出の 1 割以内の増床でございます。変更前が 6,004、変更後 6,099 でございます。ジョーシン伏見下鳥羽店につきましては 3,158 平米でございます。西友、及びひごペットフレンドリーにつきましてはまったく変

更はございません。

駐車場に関しましては変更前は244台です。工事期間中については若干変更がございますが、当初244台ですが215台、隔地駐車場を駐車場として確保する計画をしております。ジョーシン開店後については、十分である316台を確保する計画です。駐輪場の位置に関しては変更前は185台、西友北側が107台、ひごペットフレンドリーが78台ですが、変更後は334台、西友北側が66台、ひごペットフレンドリーは変更ございません。ジョーシン屋内に190台を確保する計画です。

荷さばき施設の位置及び面積について変更前・変更後とございますが、西友とひごペットフレンドリーにつきましては、先ほどからのご説明のとおり変更は一切ございません。ひごペットで位置の変更が若干ございますが、新たなジョーシンは311平米でございます。ジョーシンの荷さばき施設は、変更前のアサヒプラザ343平米より31平米減少しますが、十分なスペースがあるため作業、運営において問題となることはないと考えております。

それから来客が駐車場を利用することができる時間帯は、変更前は西友が24時間営業ということで、変更前に利用できる場所と夜間の利用制限を設けているところがございます。それに基づき、変更後のジョーシンの駐車場について24時間利用する部分と、閉店24時で利用制限をかける場所があります。後ほど図面のほうでまたご説明させていただきます。

今回の計画のジョーシンは2階建てで、1階ピロティの駐車場と考えております。荷さばきを行うことができる時間帯は変更前・変更後で、変更後のジョーシン伏見下鳥羽店は午前7時～午後9時を計画しております。大規模小売店舗施設の設置に関する基本的事項につきましては、変更前設置と特に大きな変更はありませんので省略させていただきます。

建物の構造、及び規模につきましては先ほどご説明したとおり、ジョーシン伏見下鳥羽店につきましては鉄骨造の地上2階建て、1階が駐車場で2階が店舗となります。建築面積延床、及び各階別床面積につきましては記載のとおり、変更前・変更後ということで、ジョーシン伏見下鳥羽店につきましては建築面積4,335平米、延床につきましては8,567平米、立地法届出店舗面積は3,158平米です。その他、西友、ひごペットは変更はまったくございません。各階の面積についてはジョーシン2階が売場となっております。西友、ひごペットにつきましては変更はございません。

建築着工予定年月日、及び完成予定年月日については、平成26年11月11日、完成予定日は平成27年4月29日ということで届出を出してはいたしましたが、現在若干遅れているような状況でございます。

3の「施設の運営に関する基本的事項」ということで大型小売業者、合同会社西友、新設は上新電機株式会社、株式会社ひごペットフレンドリーの3店でございます。ジョーシンの販売品目につきましては家電小売業ということで家電製品、情報通信機器、その他関連商品でございます。開店時刻につきましては西友が24時間、ひごペットフレンドリーは午前10時～翌午前3時、これはこれまでどおり変更はございません。ジョーシンは午前9時～午後10時とな

ります。

4の「駐車場の設置運営計画」でございます。駐車場の収容台数、位置は、駐車場の充足状況を予測するため、当該施設の駐車収容台数244台のうち、ゲート管理をしている駐車場234台において管理データを、これは添付してある資料でございます。管理されていないひごペットフレンドリー西側の10台に関して、平日、及び休日の利用実態調査をしたということでございます。タイムズ24株式会社によって出入口の管理をしてありますので、そのデータに基づいて調査、充足状況を精査しました。

アサヒプラザ閉店前の駐車場の稼働率が高い時間帯は、日曜日16時台の66.3%になります。234台×66.3%で155.1台となり、ピーク時で156台が滞留していました。今回の計画でアサヒプラザ閉店前と比べて実質的に店舗面積が10%増加するため、156台に110%を乗じて171.6、入口の滞留台数が172台に増加すると予測します。そして、ひごペットフレンドリーの西側の駐車場に関しては、1号線側ですけれどもピーク時に10台となるので、当該施設において合計182台の駐車台数で十分足りる結果となりました。また、指針に基づく来客台数の必要台数は下の表のとおりで269台となります。実際に確保する収容台数316台で十分足りると考えております。

次のページは変更前・変更後の台数でございます。なお、ゲート管理につきましては利用料金は最初の90分が無料、その後30分ごとに200円ということで駐車場管理をしている状況です。駐車場の自動車の出入口の数は計6カ所と特に変更はございません。各箇所にブースを設置している状況です。

来客が駐車場を利用することができる時間帯は、第1駐車場については西友の店の北側、第2駐車場は西友の建物の南側、屋上駐車場は西友の屋上でございます。それから、ひごペットフレンドリーの西側の1号線の駐車場ということで、記載した変更前・変更後でございます。表は西友第1駐車場のところですが、変更後は第1駐車場57台となりますが、表の下、ジョーシン屋内駐車場に102台を確保する計画です。

5の「駐輪場の運営設置計画」です。駐輪場の滞留状況を調査したところ、下記のとおりとなりました。休日と平日の9時～22時までの1時間ごとに滞留している台数を調査しました。ピーク時、平日17時には56台が駐輪されている状況です。表につきましてはそれぞれ実施した祝祭日、平日の台数でございます。

現在の店舗面積2,941平米、西友・ひごペットフレンドリーの面積における充足状況ですので、今回ジョーシン伏見下鳥羽店の3,158平米に対する付置義務台数158台を考慮すると、最大で56台+158台、214台が必要となりますが、今回の変更で実際に確保する収容台数は334台になりますので十分足りると考えております。その下が駐輪台数の変更前・変更後の台数でございます。

6の「荷さばき施設の整備運営計画」でございます。変更前・変更後ということで記載してあるとおりでございます。ジョーシンは311平米を確保する計画でございます。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は、西友さんは同一、ひごペットフレンドリーさんは午前6時～午後6時に変更しております。ジョーシン伏見下鳥羽店につきましては午前7時～午後9時でございます。荷さばき車両台数、及び時間帯につきましては、平均的なところの表を記載してあるとおりでございます。

7の「騒音の発生に対する対策」でございます。17ページから13ページに記載してあるとおりでございます。12ページで騒音発生に対する対策ですが、前段部、(1)、(2)のところにつきましては、西友24時間開店時に配慮している対策事項等でございます。割愛させていただいて13ページの3のところから説明させていただきます。

「(3) 新たに新設する(仮称)ジョーシン伏見下鳥羽店における配慮事項。1. 定常騒音の発生源となる設備の室内機は屋上に設置し、住居側からできるだけ距離を確保して設置します。2. 低騒音型の換気扇を設置し、騒音の低音を図ります。3. 荷さばき作業を行う時間帯は厳守し、また作業も短時間で終わるように作業員に指導します。4. 荷さばき作業の時間は7時～21時とします。5. 駐車場にはアイドリングストップの看板を設置し、空ぶかし等の不要な音を発生させないよう来店車両に協力を求めます。

6. 荷さばき車両、廃棄物収集車両についても不必要なアイドリング、クラクション、空ぶかしを行わないよう看板を設置し、指導を徹底します。7. BGMなどのスピーカーは屋内のみに設置し、屋外へ影響を及ぼさないようにします。8. 大型商品の持ち帰りをされるお客様は月に2組程度です。このため持ち帰り台車の走行音は予測の対象としておりません。また、使用する場合も音の小さな台車を用意しているため、周囲の騒音の影響は与えないと考えております。以上の騒音対策を行うことにより、周辺地域に及ぼす騒音の影響を軽微なものとする計画でございます」。

14ページからは騒音予測に対するものでございます。予測地点についてはこれまでの届出地点ごとに、敷地周辺の土地利用状況を踏まえ、A・B・C、3方向の地点について予測をさせていただきました。当該地は環境基準C類型ということで、昼間60dB、夜間50dB、用途地域は準工業地域でございます。規制基準は第3種区域、夜間は規制基準値50dBのところでございます。予測結果につきましては等価騒音、昼間、夜間については環境基準を超えず、問題はないと考えております。16～18ページにつきましては騒音予測結果の表でございます。

20ページは夜間における最大値のところですが、予測結果でございます。②のところでご説明させていただきます。「夜間における騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値は、予測地点A及びBでは規制基準を下回っており、また敷地西側に設定した予測地点Cでは規制基準を超過したものの、住環境の位置する国道1号線境界上の予測地点C'では規制基準を満足するため、影響は少ないものと考えます」。添付図、図面7-Iの項目を参照していただければと思います。

いちばん最後の図面ですが、3方向を赤字で予測地点を記載してあると思います。添付図7-2「騒音源位置図」というものでございます。これにつきまして、今ご説明させていただ

た上のほうの予測地点C、国道1号線のところの敷地境界の予測地点でございます。ここが20ページ記載のとおり若干オーバーしている状況ですが、国道1号線の交通量が、1号線の西側のほうの予測地点Cでは基準値を超えない、問題ない数値となる結果となりましたので、総合的に見て特に大きな問題はないと考えております。

20ページの③「予測結果に対する対策」のところをご説明させていただきます。「午後10時以降の来店車両の走行騒音を低減し、規制基準を順守するため、以下の対策を講じています。

北側のA地点、東側のB地点における規制値を満足させるとともに、当該東側の住居への騒音低減対策として夜間は図に示すとおり、第1、第2駐車場の一部に夜間駐車禁止の区域を設置しています」。これについては添付図の5-3「駐車場位置図」のところが夜間駐車規制をかけている図面です。西友下鳥羽の店前右側と、ジョーシンの屋内駐車場の緑で囲ってあるエリアが24時間使えるところですが、それと西友下鳥羽の南側、図面でいう左側の第2駐車場のところも24時間使えます。それ以外については使用制限をするように考えております。

「また、20時以降は来店車両も少なくなるため屋上駐車場の利用を禁止し、東側住宅に近いスロープの走行をしないようにします。また、ひごペットフレンドリーの西側換気扇、F14、F15に関しても夜間は使用しないようにしております。なお、開店後などに周辺地域住民から騒音にかかる苦情等が発生した場合には、誠意をもって迅速に対応策を講じてまいる所存でございます」。21ページにつきましては、夜間最大値の表でございます。

22ページは、廃棄物の保管施設等の配置及び運営計画をご説明させていただきます。基本的に家電専門店ですので生ごみ等の排出されるようなものはございません。主にダンボール等でございます。表にある廃棄物排出量については、立地法の各種別に基づく排出量を計算させていただいています。14.72立米、これが排出予測数値です。変更前については3店舗合計で148.0立米ですが、変更後については合計155.7立米を確保する計画です。十分足りると考えております。

それから9の「これまでの配慮事項、及び変更における配慮事項」です。1に関しては、西友、新設届出時からの配慮事項ですので割愛させていただきます。24ページの(2)「今回の変更における配慮事項に関する影響」から説明させていただきます。

「新設する(仮称)ジョーシン伏見下鳥羽店出店における変更計画による指針の配慮事項に関する影響については、以下に関して周辺的生活環境の悪化を招くことはないと考えております。

まず、駐車場及び駐輪場の状況です。現状の店舗面積6,004平米で問題なく、今回の計画でも11.58%の増床ですので、大きな問題、影響はないと考えております。次に騒音等に関する影響です。新設(仮称)ジョーシン伏見下鳥羽店は午後10時に閉店し、夜間は営業しません。また新たな駐車場も屋内駐車場にしますので、大きな影響はないと考えております。また、廃棄物などの排出量予測は、主な廃棄物はダンボールなどであり、その他は再資源化します。廃棄物排出量は、全種別に指針の数値に基づき算出した14.72立米以上となる15立米を確保

します。なお、これまでのアサヒプラザの容量が7.3立米ですので2倍以上の容量となります。

その他、環境に対する配慮事項としてジョーシン伏見下鳥羽店に関しては、景観条例を順守して計画を進める。家電リサイクル法に基づき、再資源化に取り組みます。周辺へ公害が出ないように、照度、向き、点灯時間に配慮します。京都市地球温暖化対策条例に基づき計画を進めます。その他、環境に関する法令・条例等に関しては、関係機関部署と十分協議のうえ計画を進めます。大店立地法に基づく報告・届出などがある場合は、早期に相談のうえ手続きをします。工事期間中は周辺に交通騒音などの影響が出ないように仮囲いのうえ工事をします。工事期間中は駐車場、駐輪場の確保をして来客者に対して安全を図るようにします。工事期間中の変更については、平成26年8月28日付で進めています。工事車両の入出庫に関しては施工業者の十分な安全対策を講じるようにします」。

なお、補足ですが地元説明会においても、工事中の歩行者、もしくは通学路の安全を図ってほしいという要望がございましたので、計画地北側の丹波橋通に関しては通学路指定は受けていませんが、工事業者と十分協議のうえ、工事用車両の専用出入口を設けるようにして、かつ、交通誘導員を配置するうえで安全対策を講じるようにいたしました。また、そういった安全対策等につきましては、事前に各区の小学校・中学校の校長先生様にもご説明させていただいたうえで、進めさせていただいております。

それ以降につきましては駐車場のデータ関連の資料、ひごペットの資料でございます。残りは広域見取図以降、配置図、平面図、変更前・変更後の図面を添付しているような状況でございます。簡単でございますけれども、ショッピングセンタートバポの変更計画概要のご説明をさせていただきました。ありがとうございます。

●恩地会長 ありがとうございます。ただ今の説明についてご質問、ご意見等があればお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

●塩見委員 ご説明ありがとうございます。駐車場の出入口と駐車場所と利用店舗の関係がよくわからなかったのですが、ジョーシンの1階が駐車場になるということですね。それは丹波橋街道の入口、出口から入ってくる車もジョーシンのほうに回ってこられる。あるいは1号線から入ってくる車も西友のほうまでは回れるという構造になっているのですか。

●ショッピングセンタートバポ（宮本） 添付図の5を参照していただければと思います。右側出入口の4、5で、4につきましては入口専用でございます。それから5は出口となっておりますが敷地につきましては一体ですので4と5、それから出入口の1・2については敷地を行ったり来たりできるような状況の土地利用になっております。第2駐車場のところも、出入口6となっておりますがそこからずっと西友の、図面でいう下のほうからずっと右側のほうに来て、第1駐車場に来られるようになっております。

●塩見委員 すると1号線を南に進んでやって来る方は、多くの場合、1号線の出入口から入る。

●ショッピングセンタートバポ（宮本） 出入口1から。

●塩見委員 出入口から入る。1号線を北に向かって進んでくる車両はどのように入ることができるのですか。

●ショッピングセンタートバポ（宮本） この図面にはちょっと書いておりませんが、出入口6は、南側の道路と1号線が交差して、ちょうど交差点がございます。その前でございますが添付図の2に建物の周辺を示す図面をご覧くださいと思います。1号線の南側から来る車両については、信号を右折したうえで出入口6から入ってくる形になります。

●塩見委員 するとそういう各方向から来る車両に対して、どこの駐車場を使ってくださいという案内は、かなり慎重にされたほうがいいということになると思いますが、それはすでに変更前のときからそういう誘導はできているということですか。

●ショッピングセンタートバポ（宮本） 変更前の状況は、出入口については一切変更しておりませんので、出入口及び土地のなかでの利用は各出入口から入って、一体として使えるような状況になっております。ただし、ひごペットのところの前面駐車場、1号線沿いですがそれでもこれだけは駐車場のみの用地になっている状況です。

●塩見委員 するとひごペットだけは、ここの店舗前の10台が使えるという状況ですか。

●ショッピングセンタートバポ（宮本） ただ、同一複合施設なものですから、別にひごペットのお客さんがなかに入って利用されていることはございます。ただ、土地の利用形態として入口2、出口3はひごペットさんの店前だけになっているような状況で、それ以外の出口1、入口4、出口5、出入口6については、どの出入口から入ったとしてもどの敷地にも行けるような状況になっています。

●塩見委員 おそらく駐車券のようなもので割引することになると思うのですがけれども、その場合、ひごペットの前の駐車場にとめて、ここはゲートがついていませんね。ここにとめた車両がジョーシンさんや西友さんで買い物をされた場合、そういうこともあり得るわけですね。

●ショッピングセンタートバポ（宮本） それを強制しているものはないので、そういうお客様も実際にはおられると思います。

●塩見委員 逆にゲートのなかの駐車エリアにとめたお客さんが、ひごペットで買い物をした場合も駐車料金の割引サービスは受けられる。

●ショッピングセンタートバポ（宮本） 先ほどご説明した 90 分無料ということになりますので、お客様はだいたいお店の近くにとめてということになると思います。ゲートに入って、使って、西友の前にとめて、ひごペットのほうに歩いて買い物に行くというお客さんはおられます。

●塩見委員 わかりました。

●恩地会長 よろしいでしょうか。ほかにご質問、ご意見はありますか。

●石原委員 立地法上の項目で「街並みに対する配慮事項」という項目があって、これをこの計画ではどのように配慮しようとしているのかというのをおうかがいしたいと思います。「景観条例を順守する」というのはありますけれどもそれは当然の話で、具体的にこの地域の、南部地域ですのでそれほど京都らしい街並みのあるところではないと思いますけれども、どういった配慮をされておられるのかについておうかがいしたいと思います。

●ショッピングセンタートバポ（宮本） 具体的なところだと、1号線のほうについての植栽に関して、低木・中木・高木と設置するというように考えております。

●石原委員 低木を配置されるということですね。建物としての景観としてはどのようにお考えですか。

●ショッピングセンタートバポ（田中） 今、植栽の話があったようにグレードを上げたいということで、今、造園業者さんと打ち合わせをしている最中でございます。その他、建物のほうに関しましては、本来京都市さんのほうで景観の明度・彩度の基準があるものを、それ以内に抑える。ですから、上新電機の色づかいは明度・彩度とも合わない色づかいなのを、京都市さんの明度・彩度に合わせる色づかいで、ベージュ系、茶系を中心に景観に、街並みに即した色に変更をかけて届出を出しているところでございます。

●石原委員 どのように街並みに即した色にしようとしているのですか。

●ショッピングセンタートバポ（田中） アースカラーといわれるベージュ系と、赤はもちろん使えませんので茶色系の色で、今うちのほうで2店舗、山科のほうと九条烏丸のほうでその色づかいでさせていただいている色そのまま、同じような形で今計画しております。

●石原委員 山科というのは1号線のところですね。

●ショッピングセンタートバポ（田中） はい。九条烏丸は駅前のところですよ。

●石原委員 アースカラーが京都の、この地域の周辺に合っているかどうかは議論があるところで、もう少しそのあたりを方針として明示してほしいと思います。

立面図が出されているのですが、添付図の6になります。屋外広告物は北と西の2カ所に「Joshin」と出されるということでもいいのですか。これ以外の予定はありますか。

●ショッピングセンタートバポ（田中） 「Joshin」というロゴの文字は北側、角のところですよ。1号線と丹波橋通の角地のところに「Joshin」という文字を入れる計画をしております。それとあとは西側の1号線沿いのほうにも一応計画しております。

●石原委員 これ以外にはないのですか。

●ショッピングセンタートバポ（田中） これ以外では北側の丹波橋通側のほうに「ジョーシン」という文字を入れる予定にしております。ですから3カ所、3面です。北側と角と西側という形です。

●石原委員 それは図面に出ていますか。図面を見ると2カ所しかないのですけれども。

●ショッピングセンタートバポ（田中） 西側といいますか、これは角になるのですが、平面で見ただくと1号線と丹波橋通の交わっている角地のところになります。

●石原委員 角っこが1カ所で、もう一つはどこにあるのですか。

●ショッピングセンタートバポ（田中） 北側ですよ。

●石原委員 この図面に出ているのは同じ角のところですか。

●ショッピングセンタートバポ（田中） 北の角です。今、行政さんのほうと打ち合わせをしているのは、西側の1号線側に1面と、北側の丹波橋通側に1面を設置させていただき協議をしております。

●石原委員 それは図面には表れていないということですね。

●ショッピングセンタートバポ（田中） 現状はこの角だけです。

●石原委員 それは「Joshin」というロゴだけですか。

●ショッピングセンタートバポ（田中） 「Joshin」というロゴだけと、あとは家電とかパソコンとかキッズランドというおもちゃの業態と、そのあたりを入れさせていただき協議をしています。

●石原委員 またあとであると思えますけれども、追加資料としてそれが入った図面で、かつ着色面を、パースでも結構ですのでお願いしたいと思えます。

●ショッピングセンタートバポ 今のご指摘については、後日書面でご報告させていただきます。

●恩地会長 ほかにご質問、ご意見等はございませんか。よろしいですか。そうしま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検討します。現地調査につきましてはご案内しておりますけれども、審議会終了後の実施を予定しておりますのでよろしくお願ひします。そして追加資料については、今お願ひがありましたけれども、看板がどこに入るかがわかるような着色の立面図を、追加資料として出していただくということではよろしいでしょうか。それではよろしくお願ひいたします。

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。ご担当者の方々、どうもご苦勞様でした。ご退席いただいて結構です。

●ショッピングセンタートバポ どうもありがとうございました。

——（担当者退室）——

3 平成26年9月届出案件

「イズミヤ六地藏店に係る諮問及び届出者説明」

●恩地会長 それでは続きまして議題3「平成26年9月届出案件 イズミヤ六地藏店」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もらうべく待機しておりますので、併せてご審議のほど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 それではよろしくお願いいたします。

●事務局 それでは事務局からご説明申し上げます。資料4、まず39ページをご覧くださいませでしょうか。今回、届出されましたイズミヤ六地藏店が真ん中ぐらいい書いてあります。こちらについては地下鉄六地藏駅の近くになっています。こちらは外環状線沿いの店舗になります。この図面でいうと切れているのですが上のほうに地下鉄六地藏駅がありまして、そのそばにはイトーヨーカドーさんもあるという店舗です。イズミヤの向かい側がもともと近鉄百貨店、MOMOと呼んでいました。外環状線を越えた向かいに、これで見ると少し薄いのですがパチンコスロットと書いてあるところの隣くらい、こちらが近鉄百貨店MOMOです。

今回のイズミヤの届出内容ですが、こちらにつきましては31ページに記載しております。今回、駐車場の収容台数の減少の届出でございます。変更前が850台、変更後は375台と駐車台数を減少させるという届出でございます。こちらにつきましては、今、縦覧と法に基づく意見書の受付をしているところです。10月22日～2月23日までですのでそれまで意見書の受付をしておりますが、今のところまだ法に基づく意見書は届いておりません。地元説明会の意見の概要が33ページと35・36ページに書いてございます。

地元説明会の意見の概要については、駐車場を減らす部分はどうするのかというご質問がございました。これにつきましては、現段階では未定ですが例えば太陽光発電のソーラーパネルを設置するといったことも考えられますが、まだ用途については検討中ということで回答されています。駐車場にゲートがつくのか。今の駐車場自体はゲートがなく、ずっととめられるよ

うになっていますので、ゲートで有料管理をするのですかという質問がありましたが、特に予定はないということです。あとは今後、駐車場に何か変更がある場合、高齢者等でも使いやすい構造にしてほしいというご意見がありました。こちらにつきましては、今回の計画は駐車場の出入口の位置を変えるなどの構造を変えるということではないということです、貴重なご意見として今後の参考とさせていただくという回答がありました。

昨年起こった浸水の対策は取っているのかというご質問もございました。また、現在5階、6階の駐車場は封鎖しているのか、変更後はどのように変わるのかという質問がございましたが、基本的に現在はポストコーンで4階から上には行けないようにしています。駐車場がかなり利用されていない、空きがあるということで今回減少の届出が出されたわけです。現在もポストコーンで上には行けないようにしていますが、いつでも利用できるということにはしていません。現段階では、先ほどの繰り返しですけれども用途は決定しているわけではないということです。

1階の駐車場はどのように変わるのかというご質問がございました。こちらにつきましては特に現状は変わらないのですけれども、利用のない敷地奥の角地がほかのマンションの契約者駐車場として使用するということがございます。これは今も現状実は使用されているのですけれども、特にそれから変わるということではないという回答がございました。

次に37ページは、現在の状況を1月7日午後4時半頃に撮影に行っております。こちらの駐車場の出入口は、39ページをご覧くださいと外環状から入るのですが、左折イン、左折アウトさせるような駐車場の構造になっています。この①、④で撮った写真が、東から西に向かうような形の車についてはここから入ってくる構造になっております。逆側を走行する場合、西から東に出る場合は、③のところで出入口を書いています、こちらにつきましてはいったんMOMOの駐車場に向かうような形になっていますけれども、③を見ますと道路の上にブリッジが通っています。このブリッジを通過して戻ってきて入るという構造になっています。ですからMOMOのところとイズミヤ六地藏店は、敷地自体はオーバブリッジでつながっておりますが、こちらにつきましては従来から別々の店舗として取り扱っております。ですから実際、MOMOのところとも出入口が共用しているのに近い形になっています。

駐車場の状況につきましては、⑤、⑥で平面の駐車場の状況です。また4階のところや減少する予定の駐車場の状況もありますが、車はとまっているのですけれども空いているところもあるという状況です。4階の駐車場と5階より上は封鎖しているという状況も写真で撮っております。

大まかな説明は以上になります。

●恩地会長 ありがとうございます。それでは続きまして届出者説明を行いたいと思います。担当の方々に入っていただきますので、事務局、お願いします。

——（担当者入室）——

●事務局 本件についての概要は先ほど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、ご説明いただきますようお願いいたします。

●イズミヤ（深谷） 座ったままで恐れ入ります。イズミヤ株式会社六地蔵店店長の深谷でございます。よろしくお願いいたします。

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

●イズミヤ（林田） 大店立地法の届出支援，調査関係を行いましたコンサルでございます 21世紀商業開発株式会社の林田と申します。よろしくお願いいたします。

それでは設置者に代わりまして、私のほうから概要の説明をさせていただきます。今回のイズミヤ六地蔵店でございますけれども、駐車場の収容台数の減少届出ということで予定をさせていただいております。まず、これまでの合計 850 台を 375 台という届出をさせていただきました。概要の説明ということで図面を見ながら説明させていただければと思います。

まず、図面の 4 番，5 番になりますが 1 階の平面から説明させていただきます。出入口関係は先にご紹介があったかと思いますが、従前の来客用の駐車場としましては 130 台を図面の 5 番にありますように 109 台といたします。そのほかの駐車場は契約者駐車場として確保してございます。それから図面 6 番，7 番は売場で 2 階になりますけれども店舗でございます。飛んできまして 3 階部分が駐車場でございます。こちらは従前 119 台ありましたものが、変更後 116 台でございます。それから 4 階，5 階，屋上という格好で主な減少部分になっていきますけれども、図面 10 の変更前の 4 階でいきますと、図面の右手が屋根のない建物の屋上部になりまして、こちらを減らしたいということで図面 11 番になります。

その次の図面 12 番，13 番ですけれども、こちらは建物内の駐車場になりまして、こちらも今後有効活用を図っていきたいという該当箇所でございます。それから屋上部分です。図面では 14 番，15 番になりますけれども、こちらの最上階の部分も今後有効活用を図っていきたいとする場所でございます。

それから今回の届出に際しまして、現状の駐車場の利用実態ということで調査を行っております。調査の結果につきましては、届出概要書のほうの 7 ページ目でございますけれども、7 月 13 日（日）・14 日（月），このシーズンは中元のシーズンでございます。年間を通じた日曜日でございますと比較的来場が多かった日でございます。まず 7 月 14 日（月）の平日の場合ですけれども、こちらは変更前の設置台数が 850 台ということで、この日に観測されたピーク

の時間帯の利用率が 28.6%でございます。変更後の設置台数となります 375 台ですと、64.2%ということでございます。それから 13 日は、当然平日よりも利用が多かったのですが、こちらの利用率としては 850 台に対しまして 38%、変更後の設置台数で検証しますと 86.4% となるという検証結果でございました。

さらにはこの調査日の台数を観測したわけですが、これが年間を通じて足りうるかどうかという検証を、レジ通過者の比率を乗じることで検証してみました。それからすると日曜日の平均は、この調査日を 1 としましたときには 0.92 という係数でございまして、過去の日曜日の最大の日でいきますと、この日に比べますと 1.14 という数字がございまして、日曜日の最大で計算をするとこの日が 324 台でございましたので、369 という数字が出てまいります。変更後に確保しますのは 375 台となりますので、その数字で充足するという計算上の結果でございます。

それから今回の駐車場は、駐車場の利用実態に即して届出をするものですが、大店立地法の指針で計算するサンプル値でございますが 4 ページに記載がございます。指針の計算からいきますと 307 台という計算結果でして、この台数は確保している数字と考えております。各出入口の日曜日や繁忙時はこれまで同様交通整理員等を配置して、円滑な誘導ができるように運営しております。

現時点では変更後、どういう施設をつくるという活用については未定ではございますけれども、今後も状況を判断しつつ、観測的に周辺状況に配慮しながら運営をしていきたいと考えております。

短くなったかもしれませんが以上でございます。

●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したいと思います。

私のほうからですが、このお店は何年頃開業、開店されたのでしょうか。

●イズミヤ（深谷） 最初は昭和 54 年の開店でございます。

●恩地会長 その頃はこの駐車場の利用率はどういう感じだったのでしょうか。あまりわかりませんか。

●イズミヤ（深谷） 平成 8 年に増床しておりますので。

●恩地会長 では、平成 8 年の段階では駐車場はどのぐらいの利用率だったのでしょうか。

●イズミヤ（深谷） 平成 8 年の段階だと、売上高という形でしか私も把握をしていないので

すけれども、ピークの売上高から70%を切るような売上高になっています。ピークの時間帯に車両が外環状線のところにあふれるようなことはなかったとは聞いておりますが、今のところ、現状では当然そのようなことはまったく起こっていないということでございます。

●恩地会長 ということは平成8年頃の売上といたしますか、お客さんの来店者数に戻るという可能性もあって、そうなるとう駐車場はもう少しいるということになりませんか。そういう見通しができるかどうかという話も、またちょっと難しい話でしょうけれども。

●イズミヤ（深谷） 戻るというのは考えにくい話でして、ここ数年、右肩下がりの数字となっておりますので、現状、その時代に戻るといのは。これをいうのはなんですけれども、近隣1キロ圏内に平成8年に増床オープンしてから向かいにMOMOさんができて、イトーヨーカドーさんができてという形で売上が下がっていますので、その意味では難しいと思っています。

●恩地会長 ということであれば、利用者の数が平成8年当初に戻ることはないだろうという見通しになりますね。ほかにございますでしょうか。

●石原委員 もし、あふれたときには5階をオープンされると書いてあるのですが、消火設備等の設備のメンテナンスはもちろんされるのですね。

●イズミヤ（深谷） 当然します。

●石原委員 メンテされて、そのときは利用するということですね。

●イズミヤ（深谷） はい。

●塩見委員 駐車場の案内、例えば「満・空」の情報というは出されているのですか。フロアごとに「満・空」表示は出されているのですか。

●イズミヤ（深谷） しております。

●塩見委員 5階は閉鎖して。

●イズミヤ（深谷） この件に関して375台になるということで進める以前から、今、5階については日曜日のピークタイムの4時間だけ開放するという形でいっているのですけれども、

現状それも必要ないような状況になってきておりますので、5階とR階、屋上についてはコーンとバーで仕切って、上がれないような形で現状も閉鎖している状態です。ただ、駐車場であるということに関しては表示しております。

●塩見委員 ピークのときにはだいたい80~90%ぐらいは埋まるということであれば、どこが空いているのかがわかりにくくなると無駄な回遊行動が増えます。「満・空」表示がきちんと出ているのであれば、それでかなり助かると思います。

●恩地会長 よろしいですか。ほかに何かございませんか。

●石原委員 岡室さんが来ておられるので、他店の話ですけれども例の堀川丸太町店です。コミュニティ道路からの出入口のところで、特に出入りのときに隣の敷地の前の歩道を通らないようにするとおっしゃっていた件が、実態としてできていないと思うのです。その後、実態はどうで、対策をされているかどうかをちょっとおうかがいしたいのですけれども。

●イズミヤ（岡室） 今は特に出庫時において、特に事故防止も含めて、いったんきちんと車をとめさせてからゆっくり出させるといいますか、スピードが乗るとどうしてもぐっとはみ出していくこともあります。今、出庫時の目印ではありませんが障害物のようなものを、京都市さんにご協力いただきながら、そういう三角コーンのようなものも出庫のわりと近いところに置いて、極力敷地内を通行して出るようにやっている最中です。それなりに効果は出ているのではないかと思っているのですけれども、そういう状況ではございます。

●石原委員 やはりはみ出しているということが実態としてあると思うので、そのあたりはさらなる検討をいただきたいと思います。結構、ボラードなどが曲がっていたり、インターロッキングの舗装の縁石のところバタバタと暴れて、隣の敷地の前までアスファルト舗装に変わっていたり、いろいろ苦勞されているのではないかと思うのです。ということはあそこを車を通行させることが、やはりかなりの無理を起こしているということだと思います。ボラードにぶつかったり、あるいは隣の敷地の前も必ず通っている実態があるということですね。やはりあれはよくなかったのではないですか。

●イズミヤ（岡室） 接触事故があったことはあったのですけれども、われわれもそこは望むところではございませんのでそこは注意しながら、最近は三角コーンも二重に置くなどして、歩道が暴れるというところもあそこ出入口を設けたのがよかったのか、悪かったのかは別として、あそこに設けさせていただいた以上は、周辺の方に迷惑をかけないように、運営努力をしているというところでございます。

●恩地会長 よろしいでしょうか。ほかにございますか。ほかにご意見、ご質問がないようでしたら、次に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、現地調査はどうでしょうか。特に今回は行く必要もないように思いますので、現地調査はなしということでよろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 それから追加資料ですが、追加資料も今までの話ですと特に必要ないということだと思いますので、なしということでよろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 では、そのようにさせていただきたいと思います。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した。ご退席いただいて結構です。

●イズミヤ ありがとうございました。

——（担当者退室）——

4 平成26年9月届出案件

「洛西ニュータウンショッピングセンターに係る諮問」

●恩地会長 それでは次に議題4「平成26年9月届出案件 洛西ニュータウンショッピングセンターの諮問」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） こちらも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。よろしくお願ひ申しあげます。

●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いします。

●事務局 それでは事務局からご説明申しあげます。資料5、41ページをご覧くださいませでしょうか。今回の洛西ニュータウンショッピングセンターですけれども、こちらも洛西ニュー

タウンのなかにある中心になる店になっていますが、先ほどありましたショッピングセンタートバポと同じように、この店舗も現状、複数の店舗、複数の建物がある施設でございます。この41ページの届出者のところがございますように京都市住宅供給公社、こちらのところではラクセーヌ専門店街ということでいろいろなテナントがあるショッピングモールがあります。その横に洛西高島屋、高島屋が入っております。現在は主に店舗としてはこの二つが実際的には営業しているところになっております。

今回の届出につきましては駐車場のところを一部つぶして、家具などの雑貨用品を売っているニトリが新しく建つという計画です。こちらでも新しく建物が建つのですけれども、通常ですと新設ですが、今申しあげましたとおり、ここも複数の建物を全部合わせて一つの敷地のなかに入っておりますので、一つの大規模小売店舗として取り扱いますので、届出内容としては変更の届出で出ているということでございます。

42ページをご覧くださいませでしょうか。変更事項でございます。まず、ニトリが新たにできるということで大規模小売店舗の店舗面積が増えます。変更前が15,915平米、変更後が19,194平米ということで店舗面積が増加します。またそれに合わせて、この表でいうと下から二つ目ですが営業時間が変わります。現状ですとラクセーヌ専門店としては10時～19時半まで営業しています。ここには記載はないのですがたしか高島屋は18時半ぐらいまでの届出になっていたと思いますが、高島屋自体は営業時間の変更はございません。ニトリにつきましては9時～21時までの届出ということで出ております。またこれに合わせてラクセーヌも、従来、大店法時代の話だったと思いますが、年間2日は18時閉店ということで届出をしています。ラクセーヌが10時～19時半までで、年間2日は閉店時刻を18時としていたのを、これを外して10時～19時半までという届出内容になっています。

ニトリの届出で、午前中は朝9時から開店しますので、駐車場を利用できる時間帯がもともと9時～22時までだったのが、8時半～22時までに変わるという届出内容です。ニトリの開店に合わせて荷さばき施設が新たにできるということで、位置と面積が変わる。廃棄物の保管施設の容量も増加ということでの届出が出ています。また、駐輪場が若干位置が変わるということで届出がされています。

今回、新たに駐車場内の一部を建物、ニトリの店舗とするのですけれども、駐車場の台数が減るのかというと、減らさないように平面駐車場ですけれども一部を立体駐車場にします。それで駐車台数としては減少しないという状況を確認するというところでの届出になっています。この建築工事に伴って駐車場を一部閉鎖したりしますが、一時的には駐車台数が減少します。これについては隔地で契約駐車場が出ているのですけれども、先ほどのトバポと同じような形で、工事中の一時的な変更ですので別途届出をしてもらっています。本体の届出とは別で届出をしています。これについては諮問をせずに、市のほうで意見の有無について検討することを考えています。ただ、審議のなかで必要に応じて工事中の変更について意見を聞いていただくということはあるかと考えております。

今回の届出につきま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。では、この案件については従来同様、次回の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います。

5 報告事項

●恩地会長 それでは次に移ります。議題5の「報告事項」についてですが、事務局お願いします。

●事務局 それでは報告事項で資料6, 45ページをご覧ください。前回の審議会ですしご報告させていただきましたけれども、高島屋京都店の契約駐車場が解約、廃止されることに伴う届出でございます。

こちらはここに記載しておりますとおり、もともと契約駐車場の分と合わせると988台の収容台数だったのですけれども、廃止に伴って981台に減少する。それに伴いまして駐車場の位置や出入口も変わるという届出でございます。こちらにつきましてはすでに実施済み、廃止されてしまいましたので平成26年9月1日ですでに変更されているという届出でございます。意見書につきましては、1月19日まで受け付けていたのですが意見書の提出はありませんでした。また、説明会につきましては説明会ではなく、この変更概要を掲示することによって実施しております。住民意見等も提出されていないという案件ですので、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まいりたいと考えております。

●恩地会長 塩見委員はご退席の時間ですのでどうぞ。それでは事務局からの説明についてご意見、ご質問はありますでしょうか。

なければ次の報告事項について、事務局からお願いします。

●事務局 それでは47ページ、資料7の「立地法に係る計画一覧」をご覧くださいませでしょうか。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。また、49ページに今後のスケジュール（案）も書いてございますが、12月の届出案件でMOMO、先ほど少し話しました近鉄百貨店が閉店した後に新たに平和堂等が出店する予定になっておりまして、その際に営業時間の変更等を行いますので、その届出を12月末に受理しております。また、1月の届出受理予定はございません。以上でございます。

●恩地会長 ただ今の事務局からの報告について、各委員におかれては何かご質問等ございますか。

——（委員から特に発言なし）——

6 報告事項

●恩地会長 なければ次の議題に移ります。議題6の「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、ございませんでしょうか。

——（委員から特に発言なし）——

●恩地会長 よろしいでしょうか。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ご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。次回の審議会につきましては、すでにお知らせさせていただいておりますとおり、2月26日（木）の13時30分から、場所のほうはイオンモール京都桂川のなかにございますイオンホールで開催させていただきたいと思っております。イオンモール京都桂川の開店後の状況もご覧いただけるということで、そちらのほうでさせていただきます。

当日の議題でございしますが、洛西ニュータウンショッピングセンター、先ほどご案内させていただいたものでございしますが、こちらに係る届出者説明、そして本日、届出者説明がございましたショッピングセンタートバポの答申案の検討でございします。また、イオンモール京都桂川の開店後の状況につきましても、イオンモールのほうから説明をしてもらうことを予定しております。それから審議会終了後ですが、洛西方面ということでイオン京都桂川からご移動いただきまして、洛西ニュータウンショッピングセンターの現地調査も実施させていただきたいと考えております。本日に続きまして次回も盛りだくさんの内容になりますが、ぜひともよろしく願い申しあげます。以上でございします。

●恩地会長 繰り返しますが、次回の審議会は2月26日（木）13時30分からで、場所はイオンモール京都桂川で行うということです。当日の議題は洛西ニュータウンショッピングセンターに係る届出者説明と、ショッピングセンタートバポの答申案検討ということです。また、イオンモール京都桂川の開店後の状況についても、説明してもらうことを予定しております。それから審議会終了後に、洛西ニュータウンショッピングセンターの現地調査も実施するということです。

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、公開としたいと思っておりますが、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。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し、さらに関係機関に事務局より出席を求めてもらうことにしたいと思います。

閉 会

●恩地会長 それでは、これで第 145 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。