

第 1 5 2 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 11 月 24 日（火）

午後 2 時～ 3 時 5 分

場 所：職員会館 かもがわ

開 会

●事務局（木村課長） 本日は委員の皆様方にはご多忙中にもかかわらず、ご出席を賜り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いたします。本日の委員の皆様方のご出席状況でございますが、現在6名の委員にご出席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いたします。

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審議会次第と、資料1「桂東阪急ビル届出概要及び検討資料」、資料2「エディオン伏見店届出者提出資料」、資料4「立地法に係る計画一覧」、別添資料といたしまして資料3「エディオン伏見店答申案」、以上を資料として置かせていただいております。

また、今回の審議に関わる諮問書の写しも置かせていただいておりますので、ご確認をよろしく願いいたします。なお、事前に送付しております桂東阪急ビル及びエディオン伏見店の計画説明書をお持ちでない方につきましては、事務局までお申し出をお願いします。

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27年7月届出案件

「桂東阪急ビルに係る届出者説明」

●恩地会長 それでは、これより第152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27年7月届出案件 桂東阪急ビル」ですけれども、これについて京都市から諮問を受けたいと思います。よろしくお願い致します。

●事務局（木村課長） 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、本件につきまして諮問の了解をいただけましたら、引き続きまして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致します。

●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、そのようにさせていただきたいと思います。

●事務局 それでは事務局から届出概要をご説明いたします。資料1の3ページからご覧いただけますでしょうか。3ページは届出の報告内容を書いてございます。こちらは桂東阪急ビルの営業時間の変更ということで書いてございます。

もともと1階部分に、CD等のレンタルのTSUTAYAがありました但那がなくなりまして、代わりに食品スーパーのフレスコが出店いたします。これは立地法施行前の店舗ですので、小売業者の変更だけでしたら届出が不要ですが、それに併せてフレスコのほうが営業時間を従来の届出から変えるため、届出をしているということでございます。

こちらに書いてございますとおり変更事項として、変更前はもともとパン屋さんが朝7時から最長で午後9時まで、それぞれなかの小売業者によって違っていたのですけれども、変更前の届出時間は基本的には朝7時から午後9時までということでしたが、フレスコが出店して24時、夜の0時まで営業するというので、それに併せて館内は、一応届出としては朝7時から24時までという届出内容にしております。変更年月日が8月1日と9月1日と二つに分かれているのは、届出を整理しているなかで、旧大店法の届出と違う営業内容が判明しましたので、それについては現状に合わせるということで、いったん届出を8月1日時点で変更ということで届出をしてもらい、その後、最終的に9月1日で7時から24時までということでの届出をしております。

したがってまた届出者から説明があると思いますけれども、すでにフレスコは出店して、営業時間は24時までということで営業を行っている状態でございます。

次に7ページをご覧くださいませでしょうか。11月24日(火)時点ですけれども、住民の今回の届出に係る法に基づく意見書の提出はございません。こちらの受付は12月21日(月)まで市民意見の受付を行っている状況ですので、まだ途中ということですよ。

次に地元説明会における意見等の概要ということで、こちらに概要を書いてございます。まず駐輪場についてですけれども、スーパーが開店すると不法駐輪が増えないか、対策はどのようにするのか。また、視力に障害のあるお子さんがいらっしゃる方がお見えになりまして、自転車と歩行者の衝突防止等の安全対策に十分注意してほしい。これは後ほどまた説明させていただきますがそういったご意見がありました。

あとは駐輪場が2階にあるのですけれども、スーパーを短時間利用する客は2階の駐輪場を利用しないのではないかとということ。あとは駐輪場の料金サービスは行うのか。不法駐輪対策のためにも、サービス券の発行を検討してはどうかということが出ておりました。

あとは防犯対策について、防犯対策はどのようにされるのか。防犯カメラを設置するのか。説明会の開催について自治連合会に伝わっているのか。このようなご意見等がございました。こちらにつきましては、まず防犯対策についてはカメラを入口部分など、店舗内には設置する

ということや警備員の巡回をするという回答がございました。説明会については、特に自治会には説明していないが、新聞折込み等で周知しているということで回答がありました。駐輪対策についてですけれども、オープン時は臨時駐輪場を設置して対応するという説明がありました。また通常ですが、現在、この届出時点では店舗の前に違法駐輪がない状態でしたので、その状況を見ながら対応していくということで回答がありました。

こちらについては事務局で前の状況を写真で撮っています。15 ページをご覧くださいませでしょうか。まず、①で全体を撮っています。この桂東阪急ビルですが、こちらは阪急桂駅の駅に隣接している駅ビルとなります。①で駅ビルの全景を撮っています。こちらの1階部分に新たにスーパーが出ることとなります。

②、③、④、⑥をご覧くださいませと、こちらがスーパーの前の通路状況となります。④の写真をご覧くださいませと、右手側にコーンが置いてあってガラスが写っていますけれども、こちらがフレスコの入っている店舗部分となります。こちら側はバックヤードで、この写真でいうと奥のほうに店舗があります。次に③を見ていただきますと、真ん中の左側にエスカレーターがあります。この隣がちょっとわかりづらいのですがここがフレスコの入口となります。

こちらをご覧くださいませとおわかりになりますとおり、店舗の前が駅ビルの前の通路のような形になっていまして、②や⑥をご覧くださいませとおわかりのように、侵入防止のバリカーを設置していまして、これで自転車等は進入禁止という表示をしております。またこの地域は⑤で駐輪禁止ポスターを貼っていますが、自転車等撤去強化区域に指定されており、かなり頻繁に撤去しているということです。撮影時点ではご覧いただくとおわかりのように、特に自転車の駐輪がここにあるという状況ではありませんでした。

⑧は臨時駐輪場と書いていますが、⑦、⑧は駐車場と駐輪場を撮った状況です。⑦の写真で右側に「P」という看板が見えると思いますけれども、こちらが立体駐車場の入口です。これをアップで映したのが⑧で、このときに赤で丸く囲ったあたりにオープン時は臨時の駐輪場を設置していたということです。その状況等について詳しくはまた届出者から説明があると思いますので、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 どうもありがとうございました。それでは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 それでは早速、届出者から計画を説明していただきます。まず、自己紹介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。

●桂東阪急ビル(長手) 桂東阪急ビルを運営しております阪急阪神ビルマネジメントの長手

と申します。よろしくお願ひいたします。

●桂東阪急ビル（堀井） 同じく阪急阪神ビルマネジメントの堀井と申します。よろしくお願ひいたします。

●桂東阪急ビル（新城） 初めまして。株式会社ハートフレンド、スーパーフレスコの店舗開発部長をしております新城と申します。よろしくお願ひいたします。

●桂東阪急ビル（村田） 最後になりましたけれども、今回の大店法の申請を担当させていただきました阪急設計コンサルタントの村田と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは私のほうから計画概要の説明をさせていただきます。時間も限られていることですので、できるだけ要点を絞って割愛させていただきつつ、説明をさせていただこうと思ひます。それでは変更計画説明書の1ページをご覧ください。

今回の店舗につきましては桂東阪急ビル、愛称ミュー阪急桂と呼ばれてはいますが、名称及び所在地につきましてはご覧のとおりでございます。建物設置者につきましては阪急電鉄株式会社でございます。

3番目に変更1、変更2ということで8月1日と9月1日とございます。こちらはまず変更1が、ヴィ・ド・フランスとマツモトキヨシということで、ご覧の営業時間の変更を先行して進めさせていただいております。こちらにつきましては当初の届出から一部不備のものがございましたので、先行して整理をしたなかで営業時間の延長をさせていただいております、変更2ということで、建物全体を対象といたしました今回の24時間閉店ということの届出をさせていただいております。

基本的には1階部分にレンタルビデオ店がございましたがそちらが退去しまして、今回新たにスーパーフレスコが入居しているという形でございます。

続いて2ページ、3ページをご覧ください。今回の建物につきましては、5階建ての駅直近の桂駅に連続した店舗になっておまして、ご覧の3ページに店舗面積と併設施設を記載しております。店舗面積としましては合計2,733平米でして、このうち1階の327平米がフレスコさんで運営させていただく計画になっております。併設施設につきましては証明書発行センターや年金相談センター、学習塾等々が営業しているという状況になってございます。

こちらの現状の変更内容につきまして、続いて6ページをご覧ください。6ページにそれぞれ小売業者ごとの営業時間の開店時刻と閉店時刻を記載しております。ご覧の変更前とありますのが現状の店舗の営業時間でして、変更後につきましてはすべての小売業者ということで午前7時開店、24時間閉店とさせていただいております。こちらの一部のテナントについてはパンの販売等ということですので、ご覧の営業時間を設定させていただいている状況です。

資料を少し飛んでいただいて図面3をご覧ください。ざっと建物のレイアウトをご説明した

うえで、全体の予測評価をご説明させていただきます。

まず図面3は建物配置図になっておりまして、ご覧の327平米が今回対象となっているフレスコでございます。そして荷さばき施設と廃棄物保管施設、駐車場がご覧の図面でいきますと右側になっておりますが、こちらが北側になるのですけれども、こちらに立体駐車場がございます。そして荷さばき施設とごみの保管庫がございます。駐車場につきましては全体で40台ございまして、そのうち10台を小売店舗用とさせていただきます。

続いて図面4の2階・3階平面図をご覧ください。2階が駐輪場になっておりまして、今回駅に連続している施設ということで、内訳上は小売店舗用とその他という形で分けておりますけれども、基本的にはこちらが駐輪場ということで、施設全体でこちらの駐輪場を利用しているという状況になっております。全体で541台ございまして、小売店舗用として220台を計画しております。この220台のなかにはお店のお客様もございまして、実際は駅利用の方も含んでいるという状況になっております。売場としては3階部分が1,050平米の売り場がございます。

続いて図面の5、4階・5階平面図をご覧ください。4階につきましては小売店舗という形で1,188平米ございまして、5階部分が基本的には併設施設ということで、ご覧の学習塾や年金相談センター等が入居しているという状況になっております。

資料のほうを戻っていただきまして7ページをご覧ください。こちらは先ほど見ていただきました図面のとおり、店舗用が10台ということで駐車場の記載をしております。出入口の数につきましては立体駐車場で1カ所ということで、駐車場の利用時間帯につきましては午前9時から22時となっております。今回営業時間の変更以外、それ以外の分につきましては変更のほうはございません。駐車場につきましても現状の運用どおり、22時で閉鎖する計画になっております。

飛ばしていただきまして10・11ページをご覧ください。今回、騒音の予測評価ということで、営業時間が延長するに際しまして室外機等の稼働時間が延長することになります。それに従って騒音の予測のほうを行っておりますので、その結果を記載しております。併せて図面の2に騒音予測地点を配しております。計画地の東側につきましては全部線路になっております。北側もほぼ線路ですが北東側に住居がありまして、ロータリーをはさんで一部住居があるような状態でございます。それぞれA・B・C地点で等価騒音レベルを計測して評価しておりますけれども、それぞれ環境基準値に対して下回る結果になっているということです。

また、敷地境界上の値は、今回、夜間の時間帯にかかる騒音につきましては機械の騒音、機器騒音のみとなっておりますけれども、それぞれA・B・Cの3地点で評価を行いました。こちらも基準値を下回る結果になっているということでございます。

続いて13・14ページに駐車場の利用予測ということで、現状の駐車場の稼働調査を行っております。それに対して新たに店舗がリニューアルすることによって、どの程度の増加が見込まれるかという検証も行っております。14ページをご覧くださいと現状の駐車台数をカウント

しておりますけれども、車の利用が非常に少ない店舗でございまして、最大滞留台数としても4台程度の状況になっております。これも日常的に変わらない状況になっております。今回、売場面積が増加することでもございましたので、その増加分を指針の計算式に基づいてどの程度増えるかという検証をしたところ、2台ぐらいいは増える可能性があるということでした、現状のピーク台数4台に2台を増加させても、十分な容量があるということでもとめさせていただいております。

続いて16・17ページをご覧ください。こちらは駐輪場の増減予測です。駐輪場につきましても1日フルで台数のほうをカウントさせていただいております。それに対して新たに増加が見込まれる分につきまして、上乘せしてどうかという検証のほうを行っているのですけれども、こちらにつきましても容量的には問題のない範囲と考えさせていただいております。

とりわけ今回の駐輪場につきましては基本的にずっと人がいる。少なくとも2、3人、多いときにはもう少しというように常時人がいて、とめられたお客様に対してすべてケアをしておとめていただく。帰られるときも人が対応してお帰りいただいているという状況ですので、事実上は一定の容量以上に収容できるという状況もでございます。現状におきましても店舗利用だけではなく、駅利用も含めた数字でございまして、それを含めても十分対応が可能な状況となっております。

次に、18・19ページで、こちらは廃棄物の排出予測です。こちらにつきましては営業時間が伸びる分を乗じた形で予測評価を行っております。こちらの実績値に基づいて検証しても問題ない結果となっております。

最後に、説明会を開催いたしまして初日に4名、2日目は1名お越しになりました。ほぼ質問の内容で懸念されていたのは駐輪場です。駐輪場が現在ほとんど不法駐輪がないという状況でございまして、それがフレスコができることにより、新たな不法駐輪が発生するのではないか。ほとんど徹頭徹尾、その話ばかりでした。実はわれわれといたしましても気を引き締めていたのですけれども、さらにきっちりやらないといけないと気を引き締め直したという状況でございます。

オープニングからの結果を説明させていただきますと、正直に申し上げますと、臨時駐輪場を設けてもし仮に出たとしても収容するスペースをつくったり、人的な対応で誘導したり、啓発や注意をしたりという体制のほうはきっちり整えていたのですが、思っていたよりも案外利用自体は少なく、多いときでも6台ぐらいいの臨時駐輪場への利用という状況でございました。ただ、それだけではなく、やはり経過を見ないといけないということと周知をしないといけないということから、実は先週までずっと、監視ではありませんが誘導や、もしくはそういう方がいらっしゃったら注意するというために人をつけておりました。実際はほとんどそういう不法駐輪がないという状況でした。

やはりこれまで京都市さんを含めて地元の方々もそうだと思いますけれども、熱心にそういった取組をされてこられたのだと思います。そういったなかで実際にふたを開けてみるとそう

ということが認知されていて、周知が進んでいて不法駐輪が少なかったのではないかと考えております。今後とも、われわれが来たことによって空気が変わったといわれぬように十分留意したうえで、店舗運営に努めていきたいと思っております。開店からの経過につきましてはそのような状況になっております。以上でございます。

●恩地会長 ありがとうございます。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たいと思います。いかがでしょうか。

●中井委員 ご説明ありがとうございます。今の説明で、住民との話し合いのなかで住民の方が自転車と歩行者の接触を気にされていたということがあったのですが、お話のなかでガードマンをつけるということで対応していただいているということで、衝突防止というのは、結果的には今までそれで不都合があったわけではなくて、そういう懸念されていたことがなかったと理解したらいいのでしょうか。開店後、ガードマンがいたのでそういう不都合は起こらなかったということでしょうか。自転車と歩行者の接触については。

●桂東阪急ビル（村田） はい。

●中井委員 わかりました。それと説明のほうで営業時間が長くなることによって、ここも駅のところなので騒音そのものも駅の音があるのかもしれないのですが、騒音防止のために極力業者さんに騒音を出さないように十分注意するというので、ありがたいことだと思いますけれども、具体的に、いちいちは大変だと思いますけれども、今まで機械で運んでいたのを人で運んだとか、何か一つ、参考までにどういうリスクがあるのかを知りたいので、騒音防止で具体的にどういうことをされているのかを教えてくださいと思います。

それからもう一点、この駅は病院が結構近くにあって行く人も多いと思うのですが、体が弱っている方が使われることも多いと思います。これは今回のことと関係ないので余計なことかもしれませんが、このビルで車いすの貸出しの対応とか、そういうことについてはどのようにお考えなのかを教えてくださいと思います。

●桂東阪急ビル（村田） まず一点目の騒音に関する対策ということでございますけれども、おっしゃっていただいたとおり環境騒音の高い場所でございます、線路の真横という状況もございます。

一方で、図面の3をご覧いただきたいと思っております。荷さばき作業とか、そういった作業のほうはこちら側の発生する騒音としてはおそらくメインではないかと思われまして、まず、車につきましては先ほども申しあげましたとおり、滞留台数が4台ぐらいということで走行騒音という意味ではあまりご迷惑をかけていない。やはり荷さばき作業などの音は影響が及ぶのかと思

いますけれども、この緑のところは完全にすっぽり建物に囲まれている状況です。建物に囲まれた状況のなかで作業を行うということでございますので、影響という意味でいうと、きわめて、どちらかというと軽微な店舗の形ではないかと思っています。

騒音の設備の関係につきましても屋上に集約しているという状況でございますので、住居に近いところには機械のほうもございませんので、そういったところで全般的には騒音の影響ということでいうと軽微な店舗ではないかと、現場も踏査したなかで感じているところです。

二点目の件についてではどうですか。

●桂東阪急ビル（長手） 車いすの貸出しについては、今のところわれわれもあまり必要に差し迫られたこともないということもありまして、考えているような状況ではないのが現状です。

先ほどの騒音の話に戻りますと、細かい話ですがトラックが前から突っ込みますと後ろのほうから住宅側に出てしまいますので、それをできるだけ後ろから入れさせるとか、そういうことは警備にお願いしたりしています。先ほど村田のほうで説明しましたとおり、もともと囲われていますのでそれほど音が出るような仕組みにはなっているのですが、スーパーさんが入られたということで荷さばきを使用する回数が当然増えていきますので、そのあたりは後ろのほうから入れて後ろのほうで作業するように心がけるようにしております。そのようなところでよろしいでしょうか。

●中井委員 ありがとうございます。

●恩地会長 よろしいですか。それでは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。駐輪問題についてもずいぶん先手を打って、十分なことをしていただいているようでありがとうございます。二点ほどおうかがいしたいと思います。

一つは、駐輪場は2階だということですが、そこへのルートはエレベーターなのでしょうか。あとでまとめて教えていただければかまいません。入口が一つで、エレベーター等で上がる際に、エレベーターの大きさとの関係で効率性の観点があるかなということですが。

もう一つは、先ほどすでにフレスコさんが開店なさって、結果として臨時駐輪場の利用は最大で6台程度であったというお話でしたが、これは結局フレスコの利用者が交通手段としてそもそも自転車を使わないということなのか、あるいは皆さんがマナーを守って2階まで持って行っているということなのか。それとの関係では、すでに資料の17ページで駐輪場の利用については調査、及び予測を出していただいているのですけれども、開店後についてどういう数字になったのかを調査しておられたら、それを教えていただければと思います。

調査の観点ではもう一つ、利用時間が少ない方がわざわざ有料で駐輪場を使うかどうかとい

うインセンティブを考える際のこともありますので、時間の長短と交通手段の関係、あるいは駐輪しているかどうかの関係のようなことも調査や、今後考慮される可能性があるのかどうかも併せて、三つになってしまいましたけれども教えていただければと思います。

●桂東阪急ビル（村田） まず一点目は、入口がどこにあるか、エレベーターで上げているということだと思うのですが、図面3の建物配置図をご覧ください。こちらに紫色で真ん中部分に「駐輪場通路」と書いてあると思います。こちらが駐輪場の入口になっておりまして、こちらから出し入れをしております。こちらはスロープになっておりまして、押して上がるタイプの駐輪場の構造になっております。次のページをめくっていただくと、図面の座標でいきますと⑦、⑧のところに階段部分があると思いますが、これがスロープになっておりまして、こちらを上がっていくと⑩の自転車置き場に出てくるという構造になっております。

●山田委員 自転車を押していけるのですか。

●桂東阪急ビル（村田） そうです。その後の利用実態のなかで、自転車が来ているけれども上にとめているのか。それとも実態的に、自転車でお越しになられていないのかというのが二つ目のご質問だったと思いますが、それはどうですか。

●桂東阪急ビル（新城） 現場の意見として報告させていただきます。そもそも自転車でご来店のお客様は非常に少ないです。少ないといいますが、オープンしたてのときは臨時駐輪場を1週間ほどお借りしていました。そのときには当然来られていました。なぜ、自転車が少ないかということ、当然オープニングのときには広告、チラシを入れておりまして、少し遠くからの集客を図っておりましたが、現在は基本的にチラシをやめております。フレスコはそういう店舗も京都市内にたくさんございます。非常に狭い地域の一定のお客様を誘致するというので、広告を見て、言葉は悪いのですが、バーゲンハンター的に遠くから来られるというお客様のスタイルでこの店は運営していないので、比較的少ないのです。利用が一応少ないということです。

●山田委員 では確認ですが、駐輪場に上げているのではなくて、そもそも自転車で来るお客さんが少ない。

●桂東阪急ビル（新城） そうです。

●山田委員 その状況は開店後しばらく経っていますけれども、恒常的にそうであると考えていいということでしょうか。

●桂東阪急ビル（新城） メインになるお客様は、やはり電車を利用されている乗降客の方にはほとんどご利用いただいています。近所の方は徒歩や、また有料で置いておられる方もいらっしゃるかもしれません。

●山田委員 わかりました。最後の質問は実際にそういう調査をなさったのであれば、この数字が具体的に出ると、皆さん、安心されるかなということと、来店時間が短い方は駐輪場に持って行かないというような、関係があるのかどうかという点はどうですか。

●桂東阪急ビル（村田） まず、その後の調査というところにつきましては、実は調査のほうは行えていない状況でございます。これは、実は私が立ち会って駐輪の調査を行ったのですが、朝からずっと張りついて調査をする状況でして、その後の結果につきましてはカウントすればわかる部分ではあるのですが、現在の段階では調査のほうは行えていないという状況でございます。ただ、それに伴って現状で駐輪に関することで、特別な問題があるというようなことについては基本的に少ないかなとは思っております。

●恩地会長 ありがとうございます。ほかにございませんでしょうか。

●井上委員 図面3のところにも書かれているのですが、「未定」という小売業予定のスペースがあるのですが、こちらは何か今後お店が入られる予定はあるのかということ。もう一点は、今回の変更ですべての小売業者の閉店時刻を24時とされているのですが、お店によってはそれよりも早くに閉められるお店もあるのかなと思ひまして、そのあたりは階によって時間が違うのかもしれませんが、お客さんの出入りをどのように制限されるのかというあたりを教えてください。

●桂東阪急ビル（村田） まず、未定テナントにつきましては現時点でもリーシング中でございまして、まだ確定をしていないという状況でございます。

二点目の営業時間につきましては、今回、全店9時から24時という形にさせていただいておりますけれども、今回営業時間を延長するにあたりまして、いろいろ事前にヒアリングをしているなかで、現時点ではすべて24時閉店というわけではございませんけれども、やはりニーズによっては今後テナントを入れ替えるということも多々ございます。それによっては、今は9時でもいいけれども、24時というような営業時間の設定を要望されるという状況もございまして、すべてフルマックスで営業した場合、今回の予測についてはすべてそういった評価にしているのですが、仮にそういった状況になったとしても影響がないであろうという検証に至っております。

ただ、たしかに実態的には全部が全部、すべて7時から24時ということではございませんけれども、されるところはそういう形で運用されますし、現時点でも運営されないところにつきましては、これまでどおりの営業時間を踏襲しているところがございますので、施設としてはいったんそういう形で届出のほうをさせていただいておりますけれども、基本的にはすべてがすべて、そういった営業時間で運営することではないということで、ご理解いただければと思います。

●井上委員 早く閉められるお店、フロアについては立入りを制限されるというようなことはされるのですか。

●桂東阪急ビル（村田） そうですね。

●井上委員 それから未定のところは、今、募集中ということなのですが、どのような業種で、飲食とか何か業種を限られてご予約をされているのでしょうか。

●桂東阪急ビル（長手） もともとこちらが喫茶店でした、3月31日で閉店されています。もともと喫茶のところでしたので、できれば喫茶でとは考えているのですがいろいろ声をかけたなかで、残念ながら喫茶でやりたいところがないような現状でございます。おそらく喫茶ではなくてサービス業種、クリーニング店とか美容室や保険の窓口的な、そういった業種の幅を広げて考えてはおります。

●井上委員 それに関連して業種によっては、ここに自転車で来られる方も増えるのかもしれないのですが、そういう場合の自転車置き場というのはどういう形にされますか。また決まってからかもしれませんが。

●桂東阪急ビル（村田） 基本的にはやはり2階の駐輪場を使っただけということが、正しいのかなと思っております。当初の計画から駐輪の問題は生じる可能性があるということがございまして、実は駐輪場を新たに整備するべきかどうかとか、事前に検討のほうはさせていただいたのです。そのなかでやはり一つ、翌日までとめるということも可能性としてなきにしもあらずということもございましたので、やはり現状の駐輪場を使っただけで、ここは駐輪としてはとめにくいところであるということを知っていくことが、このエリアとしては好ましいのではないかと思います。2階の駐輪場で運用することを考えました。

結果、それでもやはりとめる方があるのではないかと懸念はあったのですが、先ほどご説明させていただきましたとおり、現状におきましてもこの場所では、いろいろな京都市さんや地元の方々の取組みの結果だと思っておりますけれども、そういった周知が進んでいるということ

もございましたので、やはり駐輪場としてはとめやすいところにとめるのではなくて、やはり2階に上げていただく。

ただ、一方で、現時点でそういったニーズもあるのかなというところがありますので、一方でそういったとめやすい駐輪場も視野には入れているところはあるのですが、例えばこちらに飲食店舗ができることによって新たに駐輪場を設けるということにつきましては、現時点ではこれまでの運用どおりということで考えております。

●恩地会長 よろしいでしょうか。ほかにございせんか。私のほうからもちょっと、事業者さんのご努力と地元の方や利用者の意識もあって、今のところ駐輪場については大きな問題もなくいつているということですが、まだ運用を始めて1年経っていませんので、これからクリスマスや年末年始やいろいろあると思いますし、テナントさんが入れ替わっていくことによって、また利用者の交通手段なども変わっていくこともあるかもしれません。また、今の17ページの予測もちょっとぎりぎりのようなところもありますので、やはりもしも駐輪場がいっぱいになったときにどうするのかという対策も、念頭に置いておいていただけないかと思っておりますのでよろしくお願ひしたいと思ひます。

ちなみに駐輪場は係員が詰めていくことによって、台数をもう少し増やせるというのですが、何台分ぐらい増やせるかというのはおわかりになりますか。

●桂東阪急ビル（村田） もし現地調査に行かれるようなことがありましたら、ぜひ駐輪場のほうを見ていただけたらと思うのですが、一部、階段、スロープを上がったところがそういった来客用や、一時利用の駐輪場という形にさせていただいているのですが、そこ自体はピーク時間帯は詰まっているような状況になっています。ただ、本当に人が対応している部分がありますので、スペースとしては圧縮すればかなり詰まっていけるという状況にはなっております。

一部、あまりにも増えるようなときには、例えば入口のところに看板を置かせてもらって「満車です」というような周知をさせてもらうとか、抑止的な部分はございます。ただ、現時点で見ているとあふれているから不法駐輪をするという状況ではございませんので、駐輪場の稼働としては回っている状況かと思ひます。

あくまでも現状の駐輪台数をカウントいたしまして、それに対して来客用と小売店舗用、月極め用と振り分けたなかでの台数ベースですので、スペースとしては十分空いているのですが、ここで評価してしまうといっぱい、いっぱいという形になってしまう。実際には人が対応しているところもございまして、現場などを見させてもらうとスムーズに運営のほうはいつているのではないかと感じております。

●恩地会長 万一のこともありますので、そのあたりのことも念頭に置いていただきたいと思

います。ほかにご覧いませんか。それではほかにご意見、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、現地調査はいかがでしょうか。駅から近いので、各自で行かれるということよろしいでしょうか。

それでは現地調査なしということで、案内が必要な場合は事務局から案内ということにさせていただきますたいと思います。次に追加資料ですが特には。

●事務局 特にはなかったように思いますけれども。

●恩地会長 ということで追加資料も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、どうもお疲れ様でした。ありがとうございました。ご退席いただいて結構です。

●桂東阪急ビル ありがとうございました。

——（担当者退室）——

2 平成27年5月届出案件

「エディオン伏見店に係る答申案検討」

●恩地会長 それでは次に議題2の「平成27年5月届出案件 エディオン伏見店の答申案検討」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 それでは答申案の前に、前回の審議会で届出者に要求いた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をいたします。ホチキス止めの資料2、19ページをご覧くださいませでしょうか。

「エディオン伏見店に係る報告資料」ということで届け出られております。こちらを読みあげさせていただきます。

「身障者用駐車場の追加設置について。今まで身体障害者用駐車場は2階出入口付近に1台、離れたところに2台ありましたが、今回の変更により2階出入口付近に1台、離れたところに1台となり、1台減少する計画となりました。

そのため、身障者用駐車場を利用される方が不便を感じないように、1階出入口に近いところに身障者用駐車場を1台設けます。

今後とも、誰もが利用しやすく、末長くご愛顧いただける店舗づくりを目指してまいります」。

そういうことで実際に設置する場所の図面が提出されています。21 ページです。ここで出入口付近のところで、「駐車場 1 台を身障者用に変更」として矢印で書いています。車いすのマークが表示されています。こちらはもともとは身障者用ではなかったのですが、今回審議会の皆様のご指摘を受けまして、こちらについて身障者用に変更するということが報告がきております。したがって身障者用駐車場台数がもともと 3 台だったのですが、今回の変更でも変わらず 3 台ということで、1 階部分の使いやすいところに新たに 1 台設けられることになりました。

審議会への提出資料については以上になります。

●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、ご意見があればお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

よろしいですか。身障者用の駐車場の表示ですけれども、こういった資料が出されました。特になければ次をお願いします。

●事務局 それでは答申案について説明いたします。答申案は別添としておりますので、左肩に一点止めで付けている資料 3 をご覧いただけますでしょうか。

前回の審議会でのご議論と届出者の提出資料を踏まえて、事務局のほうで答申案を作成いたしました。また事前に皆様にメールでは送らせていただいたと思うのですが、そこからの修正はございません。それでは 1 ページめくっていただきまして裏面の、答申理由の 4 「審議会の見解」を読みあげます。

「今回の届出内容は、既存店舗の 2 階部分（現在は倉庫として利用）に新たな店舗が出店することに伴う、店舗面積の増加、駐車場の収容台数の減少、荷さばき施設の位置の変更及び面積の増加、営業時間の変更並びに来客が駐車場を利用することができる時間帯の変更である。

今回の変更による影響について、指針に掲げる事項との関連では、店舗面積の増加により、来客数が増加し、駐車場利用者や自転車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、また、営業時間の変更及び新たに新店舗の室外機等の設置並びに荷さばき施設の位置の変更に伴い、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、周辺環境に与える影響は少ないと判断される。

(1) 駐車場について。店舗の営業実績及び予測によると、ピーク時においても変更後の収容台数でも空き台数があるため、不足が生じる恐れは少ないと考えられる。

また、今回の変更により、身体障害者等用駐車場 3 台のうち、1 台分が室外機置場となり減少する。設置者からは、新たに 1 階の平面駐車場に 1 台設けると説明があつたが、現行の 2 台のうち 1 台分が店舗入口から離れた場所に設置されているため、今後も来店客の安全確保に一層努め、必要に応じて駐車区画の位置を変更するなどの対策を講じることが望まれる。

(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するとともに、営業実績及び予測においても必要な台数を確保しており、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考えられる。

(3) 荷さばき施設について。荷さばき施設については、新たに出店する店舗が2階の駐車場で荷さばきを行うための変更であり、その施設配置、運営計画等についても配慮されている。

(4) 騒音について。等価騒音レベルについては、昼間及び夜間ともに、変更後の予測でも環境基準値を下回っている。

夜間の騒音の最大値については、店舗北側及び西側の駐車場出入口並びに店舗東側において、自動車走行騒音及び回転灯の音が規制基準値を上回っている。

しかし、届出者において、夜間の騒音対策として22時以降は北側の駐車場出入口を閉鎖する計画であり、閉鎖後は店舗北側の駐車場出入口において規制基準値を下回り、店舗西側及び東側についても、店舗に近接する住居立地点においては基準値を下回っていることから、周辺的生活環境に影響を及ぼす恐れは少ないと考えられる。

なお、届出者においては、夜間の自動車走行騒音への対策として、計画説明書に記載している駐車場内におけるアイドリング禁止等の呼びかけを実施するとともに、問題が起こった場合は、速やかに対策を検討し、誠実に対応することが望まれる。

(5) 廃棄物等保管施設について。廃棄物等の排出量の増加については、指針に基づく予測により、必要な保管容量を確保しているため、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」。

では1枚目の答申のところでは、2の「法第8条第4項の規定による市の意見について」でございませう。

「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、周辺地域の生活環境への影響は少ないと判断します。

なお、身体障害者等用駐車場について、1台分が店舗入口から離れた場所に設置されているため、今後も来店客の安全確保に一層努め、必要に応じて駐車区画の位置を変更するなどの対策を講じることが望まれます。

また、夜間の自動車走行騒音への対策として、計画説明書に記載している駐車場内におけるアイドリング禁止等の呼びかけを実施するとともに、問題が起こった場合は、速やかに対策を検討し、誠実に対応することが望まれます。

以上で、市の意見としては「なし」、附帯意見としては身体障害者等用駐車場について1台分を1階のところに新たに設置するという説明がありまして、それは答申理由のところに記載しているのですけれども、3台のうちの2台が、2階と1階に1台ずつが入口のそばですが、2階にあるもう1台が入口から遠いところにありますので、今後はまた状況を見て、身体障害

等用駐車場の区画，場所を移動するといったことも必要に応じてやってください，望まれるということが一点。あとは夜間の自動車走行騒音への対策ということで，もう一点，付帯意見として付すということで答申案を作成いたしました。

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。いかがでしょうか。

前回の審議内容をいろいろ踏まえていただいた答申案になっていると思いますので，特によろしいでしょうか。それでは特に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したいと思います。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。

3 報告事項

●恩地会長 それでは次に移ります。議題3の「報告事項」についてです。事務局，お願いします。

●事務局 それでは資料4をご覧くださいませでしょうか。23 ページです。「立地法に係る計画一覧」を載せてございます。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。

答申済が大丸松坂屋百貨店大丸京都店，またエディオン伏見店は先ほど答申いただきました。審議中としては先ほど届出者説明がありました桂東阪急ビルがございませ。縦覧中は書いてありますように，平成27年7月届出案件で四条烏丸駐車場の廃止に伴う部分で3件出ているということと，9月の届出案件としては京都四条通開発計画，大丸の隣にできる予定の建物とコーナーPRO伏見下鳥羽店，この二つが9月に届出があった案件です。10月は届出がありません。11月，今月も受理予定はございません。

2番の審議予定に書いていますとおり，平成27年12月審議会はここでは答申案検討（エディオン伏見店）とございませが，先ほど答申いただきましたので12月は休会になります。平成28年1月の審議会で京都四条通開発計画の届出者説明の予定をしております。

あとは以前，ラクセーヌにできるニトリについてご審議いただきましたけれども，11月20日（金）にオープンいたしました。こちらにつきましては21日（土）と，昨日23日の祝日に事務局のほうで様子を見に行っていました。見た限りでは駐車待ち車両が並んでいるという状況ではありませんでした。非常に混んでいるというわけではないという状況でございませ

た。話を聞いた限りでは、ほかのラクセーヌ高島屋店などは普段のお客さんと違う感じのお客さんも来ていますので、ニトリができた効果がラクセーヌ内にはあるのではないかという感じでした。非常に混んで混乱が生じるという状況ではありませんでした。

事務局からは以上でございます。

●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。届出案件関係とラクセーヌの状況ですけれどもよろしいでしょうか。

——（委員から特に発言なし）——

4 その他

●恩地会長 それでは次の議題に移ります。議題4の「その他」です。何かございましたらご発言をお願いできればと思います。今日は少し時間がありそうですけれども、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（木村課長） 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本日エディオン伏見店が結審いたしましたので、12月の審議会は休会とさせていただきます。1月下旬を予定しております。事務局のほうから日程調整させていただきますので、決まりましたらご連絡したいと思います。当日の議題につきましては、本日説明がありました桂東阪急ビルの答申案の検討、及び京都四条通計画の届出者説明となります。ご出席のほうよろしく願いいたします。

また、京都四条通計画の現地調査も行う予定でございますので、よろしく願いいたします。以上です。

●恩地会長 私からも繰り返しますが、12月18日（金）の審議会が休会となりますので、次回は1月下旬ということで事務局からまた連絡をさせていただきたいと思います。当日の議題は桂東阪急ビルの答申案の検討、京都四条通計画の届出者説明です。ご出席をよろしく願いします。また、今もありましたように京都四条通計画の現地調査も行う予定ですので、よろしく願いしたいと思います。

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。

——（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たいと思います。

閉 会

●恩地会長 それでは、これで第 152 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。