

第 1 5 3 回

京都市大規模小売店舗立地審議会

議 事 録

日 時：平成 28 年 1 月 25 日（月）

午後 2 時～ 3 時 30 分

場 所：ウィングス京都

開 会

●事務局（木村課長） それでは皆さんおそろいでございますので、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、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。

本日の委員の皆様のご出席状況でございますが、現在8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項の規定によりまして、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、資料1といたしまして「(仮称) 京都四条通開発計画届出概要及び検討資料」、資料2といたしまして「(仮称) コーナンPRO伏見下鳥羽店届出概要」、資料3といたしまして「桂東阪急ビル答申案」、資料4といたしまして「株式会社高島屋京都店届出概要」、資料5といたしまして「株式会社大丸松坂屋百貨店大丸京都店届出概要」、資料6といたしまして「外市秀裳苑ビル届出概要」、資料7といたしまして「立地法に係る計画一覧」、以上を資料として置かせていただいております。

また(仮称) 京都四条通開発計画、及び(仮称) コーナンPRO伏見下鳥羽店の諮問書の写しも置かせていただいておりますので、ご確認いただきますよう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(仮称) 京都四条通開発計画、及び桂東阪急ビル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いただきますよう、よろしくお願いいたします。

報道関係の方用には本日の閲覧資料を閲覧台のほうに置かせていただいておりますので、そここでご覧いただきますようお願いいたします。

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9月届出案件

「(仮称) 京都四条通開発計画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153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9月届出案件 (仮称) 京都四条通開発計画」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（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、本件につきましては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 それではお願いいたします。

●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1をご覧くださいませでしょうか。1ページめくっていただきまして3ページ目に届出の概要、公告を添付しております。こちらの建物ですが新設になります。もともとみずほ信託銀行の支店がありました跡地に建て替えて新たにビルを建てるという計画でございます。

届出の概要のところに書いていますとおり、設置者としては平成ビルディング株式会社とヒューリック株式会社、この2社が設置者となります。4ページ目に小売業を行う者の氏名のところは「未定」と書いてございます。現段階では未定なのですけれども、店舗そのものの運営者はパルコが運営すると聞いております。パルコのなかでまた実際の小売業者は別になりますので、それぞれ個々のテナントなりが小売業者として出店する予定と聞いております。

ここに書いておりますとおり、店舗面積は2,128平米で、駐車場が一応の台数として18台とありますけれども、また後ほど届出者からの説明があると思いますが、敷地内には設けずに隔地で時間貸駐車場に契約するなどといったことを考えているという予定でございます。

次に9・10ページ目をご覧くださいませでしょうか。説明会の質疑応答を書いてございます。主な内容としてはここに書いてあるとおりです。まず自転車について、駐輪場はエレベーターで屋上まで移動する計画になっておりますので、その内容について質問等がございました。あとは屋上駐輪場というのはなかなか使いづらいので、使い勝手のいいものにしてほしいというご意見等がございました。あとは工事についての住民説明を行うのかということが質問としてはありましたので、また別途説明する予定という回答がありました。

事務局のほうで現地の写真を撮ってまいりました。これを11ページと13ページに記載しております。13ページをご覧くださいませと、四条通がありまして四条通の北側に面しています。大丸からいくと大丸の東側に店舗があります。この13ページの地図では「みずほ信託銀行」と書いているところが店舗の予定地です。四条通に面しておりますので、おそらく委員の皆さん、だいたい「この場所」ということはおわかりかと思えます。

荷さばき等は高倉通から敷地に入って荷さばきをする計画になっております。⑤、④あたりの写真が、ここから入って荷さばきをするということで写真を撮っております。

法に基づく住民意見の提出ですが、期限が2月19日（金）まで受付予定ですので、現段階では意見等は出ていないという状況でございます。事務局の説明については以上でございます。

●恩地会長 ありがとうございます。ただ今、説明がありましたけれども届出者説明を行いたいと思いますので、担当の方々に入っていただきたいと思います。事務局、お願いします。

——（担当者入室）——

●事務局 おかけください。では届出者から計画を説明していただこうと思います。まず、届出者の皆さん、自己紹介していただいたあとに、計画について説明していただきますようお願いいたします。

●ヒューリック（森下） 事業者代表のヒューリックの森下と申します。本日はよろしくお願いいいたします。私どもヒューリックは東京都内を中心にほかの政令指定都市様といったところで、事務所、商業施設、住宅、高齢者施設等々を賃貸している不動産会社でございます。このたび初めて、京都府京都市のほうに事業を出店することになりました。よろしくお願いいいたします。なお、私の右側のこちらのほうが、今回共同事業者として参画される平成ビルディング様でございます。

●ヒューリック（久木野） 平成ビルディングの関西支社長の久木野でございます。どうぞよろしくお願いいいたします。

●ヒューリック（森下） 並びに逆隣のほうが、今回テナント様兼商業事業運営者様としてお迎えするパルコ様でございます。

●ヒューリック（佐久間） 株式会社パルコの佐久間と申します。よろしくお願いいいたします。

●ヒューリック（森下） それでは諸々の説明は日建設計様より説明をさせていただきます。

●ヒューリック（山本） 私、先ほどご紹介いただきました日建設計の山本と申します。弊社のほうが、今回の事業に係る立地法手続きのほうを事業者から受けて実施させていただいております。本日は事業者に代わりまして、出店計画説明書の説明をさせていただきますと思います。よろしくお願いいいたします。座っての説明となりますがご了承ください。

これから説明を始めたいと思いますが、まずはお手許の「出店計画説明書」をご確認いただきたいと思いますが、基本的にはこの「出店計画説明書」で説明させていただければと思ってい

ます。まず、今回の店舗の設置者ですが表紙にありますとおり、先ほど紹介いただきましたが平成ビルディング株式会社さん、あとはヒューリック株式会社さんの2社となっております。

続きまして店舗の名称及び所在地ですけれども、所在地につきましては図面を見ながらのほうがいいと思いますので、「出店計画説明書」のなかに添付図があると思います。添付図の「図1 広域見取図」があると思います。こちらです。A3の大きな紙です。こちらをご確認いただきたいと思います。名称は表紙にありましたとおり、(仮称)京都四条通開発計画でして、住所は京都市下京区四条通高倉東入立売中之町84番地というところでして、この図1の広域見取図では赤い色で示しているところがございます。

ご承知のとおり、この計画地は四条通沿いの北側、高倉通をはさんで大丸さんの東側に位置しております。ここにはもともとオフィスビルがありまして、今回の事業としては既存の建物を商業施設に建て替える事業になっております。また後ほどご説明いたしますけれども、本施設は敷地内に駐車場を設けずに、来店者にはパラカ烏丸錦駐車場を、図面上では緑で示しておりますけれども、こちらを案内する計画になっております。

続きまして店舗の新設日と店舗面積、施設の運営等についてです。説明書の1ページ目に戻っていただければと思います。1ページ目で店舗の新設日は平成29年4月1日を予定しております。小売店舗の面積は2,128平米、このほか小売店舗ではございませんけれども併設施設として1,111平米も計画しております。

続きまして施設の配置に関しまして、計画説明書の3ページ目をご確認ください。各階ごとの平面図は後ほどまた改めて簡単ではございますが説明させていただきます。この3ページ目のいちばん上の表にありますとおり、今回の建物は地下2階、地上7階建ての計画となっております。計画地は商業地域に位置しております。

続きまして4ページ目で施設の運営に関する事項です。いちばん上のところに書いてございますとおり、小売業者は現時点では未定ではございますけれども、欄外に注釈として書かせていただいておりますが、商業事業運営者として本日ご出席の株式会社パルコ様を予定しております。主な販売品目は衣料・日用品等で、小売店舗の開店時間・閉店時間は8時から午後10時までの予定となっております。併設施設も含めた施設全体としては午後11時30分までの計画になってございます。

同じ4ページ目ですけれども、付帯施設の配置・運営等に関する事項のうち、駐車場に関してご説明いたします。先ほどご説明しましたとおり、本施設は計画地内に駐車場は確保せずに、来店者はパラカ烏丸錦駐車場をご利用いただく予定でございます。パラカ烏丸錦駐車場はご存じの方も多いと思いますが烏丸通からアクセスすることとなっております。立地法指針に基づく必要台数は18台で、パラカ烏丸につきましては18台を十分収容できるということを別途確認させていただいております。

周辺駐車場の設置運営計画に関しては公共交通の利用促進を図り、周辺への交通影響に配慮したいと考えております。4ページ目でいきますと4「駐車場の設置・運営計画」の(1)の

なかに書かせていただいておりますが、交通影響の配慮としては敷地内に駐車場がないことを施設ホームページによって周知することとともに、従業員のマイカー通勤の禁止を周知徹底するほか、公共交通利用促進についての広報を実施することにより、自動車による来店抑制に努めたいと考えております。

続きまして交差点への影響です。これも図のほうがわかりやすいと思いますので、先ほどの添付図の図5に来店の自動車の動線を書かせていただいております。こちらの図になります。交差点処理検討につきましては、烏丸通と錦小路が交差する烏丸通からパラカ烏丸の駐車場へと向かう交差点、この図でいきますと地点①となります。もう一つは烏丸通と四条通が交差する四条烏丸交差点、図でいうと地点②ですが、この二つで今回は交通処理検討の予測を行っております。

交差点に関しましては京都府警と協議のうえ、決定させていただいているところです。この2交差点に関しては交通検討の結果、需要率等は問題のないことを確認しております。検討結果につきましては、「出店計画説明書」の8ページ、もしくは交通検討資料において詳細を取りまとめているところですが、本日は時間の関係で割愛させていただきたいと思っております。

またこの図で緑色で示している動線が荷さばきの車両ルートです。周辺の交通規制に従って設定をしておりますので、計画としては高倉通からアクセスしてそのまま高倉通を出て、いちばん速やかに幹線道路に、今回、幹線道路は烏丸通ですが烏丸通に出られるよう設定しております。

続きまして駐輪場の説明に移りたいと思っております。ページがあちこちについて申し訳ないのですが、出店計画説明書の9ページ目の6「駐輪場設置・運営計画」のところに戻っていただければと思います。(1)の駐輪場の設置・運営計画の概要及び基本姿勢のところ書かせていただいておりますが、今回、駐輪場は京都市自転車等放置防止条例に基づく必要台数86台を確保する計画でございます。現在は建物の屋上に確保する予定です。駐輪場にかかる配慮事項としては、利用者に使っていただけるようできるだけ工夫していきたいと考えております。利用に関しては駐輪場の案内・誘導は施設ホームページでの広報、チラシ等の配布などを検討して利用者への周知に努めます。特にオープン時は、店舗付近に誘導員を配置するなどの対策も講じたいと考えております。

また駐輪場の利用については施設の入り口付近で案内、敷地内での駐輪場の動線、利用案内についての表示、看板等も検討しながら利用者への周知に努めていきたいと考えております。

続きまして荷さばき施設でございます。10ページ目になります。荷さばき施設は建物1階、先ほどの図面のところで1階に配置しております。詳しい場所はまた各階平面図でお示ししたいと思います。荷さばき作業は昼間の時間帯に行い、夜間には作業を行わない計画です。また搬入車両はアイドリング禁止、計画的な搬入により待機車両の騒音解消なども図っていききたいと考えております。

続きまして騒音につきましては13ページ目からになります。騒音につきましては設備機器

の定期的な点検により、異常騒音が発生しないよう良好な状況に努めて周辺環境に配慮したいと考えております。また今後、設備機器を実際に配置するときは騒音源となる吹き出し口等の向きについても可能な限り周辺環境に配慮するとともに、騒音にかかる苦情が寄せられた場合は適切に対応していきたいと考えております。また施設から発生する騒音については、予測結果から周辺環境に与える影響は小さいと考えておりますけれども、もし周辺住民から騒音等に対する苦情があった場合には、誠意をもって対応していきたいと考えております。

なお、結果について簡単にご説明します。等価騒音レベルにつきましては、昼間・夜間、いずれの地点においても環境基準値を下回っておりますし、夜間の騒音レベルの最大値についても規制基準値を下回っている結果になっています。詳しい調査地点は後ほどまた図面にてご説明したいと思っております。

今回の参考として、すでにご承知のことと思っておりますけれども、併設施設も含めた建物全体での影響も参考として検討させていただいております。その結果につきましては「出店計画説明書」の16ページ目以降に詳しく、16ページ目以降は結果だけですが載せております。あとは騒音検討書のほうに細かい条件を記載させていただいておりますが、このなかで整理しております。また後ほどご確認いただければと思っております。

続きまして廃棄物です。少しページは飛びますが、「出店計画説明書」の27ページ目をご確認いただければと思っております。廃棄物保管庫につきましては、規模は立地法の指針に基づき必要となる規模を上回る容量を確保しております。供用後に排出量が計画容量をもし上回った場合ですが、計画容量の拡大等を検討し、適切に保管できるように対応を図ってまいりたいと考えています。また廃棄物に関しましては分別の徹底、リサイクル、商品の簡易包装等、できる限りの工夫を行いながら、減量・再資源化に努めてまいりたいと考えております。

最後に各階平面図の説明と併せて、今日は補足のパース図も持ってきておりますので、これをこれから配付したいと思っております。

——（パース図の配付）——

●ヒューリック（山本） お手許に行き渡りましたでしょうか。パースですが今日は補足資料ということでお配りさせていただきましたけれども、事業の関係もありますので審議会が終わりましたら回収させていただければと思っておりますので、その点、ご協力、ご承知いただければと思っております。

パースにつきましてはこれからご説明しますが、計画中のものですので今後少し変わってくるものもあるかと思っております。今回、計画地は四条通に面していることでもありますので景観面での配慮は当然大切なのですが、併せて地域のにぎわい創出という部分も今回大切になってくるかと考えております。特に通りに面した、今回であれば四条通に面したところにつきましては歩行者が多いということもありますので、ガラス等により通りとの接続を図る一方で、照

明が周辺の屋外，特に住宅地等には直接漏れないような工夫はしていきたいと思っておりますが，通りとの接続，にぎわい創出というところに配慮させていただきたいと考えております。

続きまして添付図について，先ほど少し割愛させていただいたところを簡単ではございますが，各階のご説明に移りたいと思います。添付図の図3（1）で皆さんから見ると左側の図面です。地下2階の平面図になっています。この茶色い部分が廃棄物等保管施設の場所になります。ページはそのままで図3（2）ですが，地下1階の平面図でしてピンク色に塗っている部分が物販店舗の位置になります。

ページをめくっていただきまして，図3（3）の1階平面図です。図面でいうと下側が四条通，左側が高倉通となっております。今，南側，四条通側から赤い三角で示しておりますが，事業者様はこちらからアクセスするという事で現時点では計画しております。また荷さばきについてはオレンジのところにて予定をしています。このあたりはテナントさんとの協議が今後また引き続きありますので，そのなかで具体的に詳細を詰めていきたいと考えております。

続きまして図3（4）は2～4階までです。4階までが物販店舗と考えております。次の図3（5）ですが，5～7階が冒頭ご説明しました併設施設の用途を今は考えています。現在は飲食店等を想定しております。その隣の図3（6）ですが，これは屋上になりまして緑で塗っているところが駐輪場で，86台を上回る台数を今，確保する計画にしております。次のページの図4（1）と（2）は立面図になっておりまして，次の図5からは先ほどご説明した資料になっています。

さらに飛ばしまして図7は騒音予測地点です。騒音のところでご説明したところですがけれども，資料でいくと左側の図になります。図中のA，B，Cの地点で予測しています。黄色く塗っている建物が住居地相当と思われる場所です。今回，計画地周辺におきましては北側の直近の建物が住宅地相当という設定で予測をしています。これは安全側の予測設定と思っております。その他，東側のB地点，あとは南側のC地点を対象として行っています。西側につきましてはご承知のとおり，大丸さんの大きな建物がすぐ隣に建ってまして，住宅地も直近に見られないということで，土地利用の状況を基に今回は影響としてはこの3地点で見させていただいております。

この後の図面につきましては細かい騒音予測に関わる設定条件になっておりますので，説明としては割愛させていただきたいと思っております。

以上で今回の事業に関わる説明を終わらせていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

●恩地会長 ご説明ありがとうございました。それではただ今の説明につきまして，ご質問，ご意見等があればお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

●竹原委員 ご説明ありがとうございました。廃棄処理の関係で少しおうかがいしたいのです。

今回、地下2階に保管施設がありまして、エレベーターを使って1階の荷さばきのところまでということになると、少ししかないのかもしれないのですが、商品の搬入と処理とで動線が当たることや、保管場所が地下であるということで飲食店も入られるということでエレベーターの中の衛生的な面と申しますか、そういったところも考える必要が生じてくるのではないかと考えております。それから保管場所が地下2階ということで換気ですね。非常に有害なものが出るとは思えないのですが、ただ、やはりどんどん溜まっていきますと濃度が高くなってきますので、そういったところのご検討をどのようにされているかをおうかがいしたいのですが。

●ヒューリック（森下） ご指摘のほうが二点、ごみ処理と商品搬入等々が重なるのではないかと懸念。もう一点が、飲食店等が入る予想がされるため、B2階のごみ庫、エレベーターの臭気等の対策をどのように考えているのかという二点かと思えます。

まずごみ処理と搬出入の動線のほうですが、こちらのほうは時間をずらすような運営方法を取りたいと考えています。現時点では、実際にご使用いただくエンドテナント様が未決定ですので、そういったご指摘を踏まえながら店舗計画等を導入していきたいと考えております。

またエレベーターの臭気ですが、まずごみ庫のほうで廃棄等は屋上のほうに立ち上げるような形をしております。また、ご指摘のありましたエレベーターの臭気等についても、例えばエレベーターにイオン発生装置といったもので、脱臭等の機能があるオプションをつけられるものもございますので、そういったところも検討してまいりたいと思います。

●竹原委員 ありがとうございます。

●恩地会長 よろしいですか。ほかにございませんか。

●塩見委員 ご説明いただきありがとうございます。交通の件からちょっと確認させていただきたいのですが、需要予測の結果、四条烏丸の需要率は特に問題はないというお話だったと思います。おそらく17時台の需要率が0.825と0.9を下回っているので渋滞が悪化することもないだろうというご判断だと思いますけれども、四条烏丸のところはご存じのように車線を2車線に変更しまして、それ以降、かなり渋滞が発生しやすくなっていると思います。特に四条烏丸から四条通に行く方向、東向きに行くときバス停があって、そこにバスが停まると車線をふさいでしまってそこから渋滞が伸びてくる。それが四条烏丸の交差点より延伸してしまうと、グリッドロックという状況になりかねないということです。

ですからあくまで需要率0.9というのは一つの目安に過ぎなくて、0.9を超えなければ特に問題がないとおっしゃるのは、もう少し慎重な検討をしてもいいのではないかと考えた次第です。例えばシミュレーションをしてみて17時台のバスの運行状況と勘案して、どれぐらい車

列が交差点を超えて車列が伸びてしまうという状況が発生するのか、しないのか。今回の検討では四条通から来る車両や、四条通のほうへ抜けていく車両は考慮されていると思うのですが、おそらくは四条通をなるべく使わないようにという広報も非常に重要になってくるのではないかと思います。その重要性を考慮するためにも、何らかのシミュレーションなどを併せて検討していただきたいというのが私からの意見です。よろしくお願いします。

●ヒューリック（山本） ご質問は二つで、まずは四条烏丸の交差点の需要率が0.825について、交通シミュレーションを含めて検討が必要ではないかという話と、あとは四条通をできるだけ使わないような工夫ということだと思います。

今回この調査は7ページ目にありますとおり4月に行っておりまして、2車線の規制が始まってすぐで、ちょうど皆さんがメディアでたくさんご覧いただいていた頃かと思います。その頃に調査をしていますのでいちばんひどい時の状況でございます。皆さんご承知のとおり、あれからしばらく時間が経ってかなり平準化してきて、当時の混雑度は少し緩和されてきている。皆さん、ドライバーさんがわかってきたというとおかしいのですけれども、交通の状況を理解されてきている結果かと思います。実態はいちばん安全という設定で検討させていただいていますので、もう少し実情としては緩和されてきているのではないかと思います。

そういう点と併せて、先ほどご質問のなかにもありましたけれども、今回は施設内に駐車場を置かない。運営管理の関係で置かないということもありますが、それ以外に公共交通を使ってできるだけ車で来ないような工夫を取り込むということで、あえて四条通は、今回検討上はルート設定をさせていただいて、そこを車が通るということで大丈夫かどうかを見させていただきますけれども、実際はその案内誘導はかけない予定です。これはあくまでも安全側の予測ということでご理解いただければと思っています。

四条通につきましてもお伝えしたように、できるだけ公共交通を使って来ていただける立地条件でもありますので、予測としては安全側とっております。

●恩地会長 いかがですか。

●塩見委員 だいたい想定される客層としては、どれぐらいの年齢層の方を想定されているのでしょうか。

●ヒューリック（森下） 現在のところ、まだ最終のエンドテナント様も決まっておらず、決まったテナント次第で年齢層というのは移行するので、現段階でこの年齢層というのをお伝えすることができない状況になっています。

●塩見委員 おそらく立地的に車で来ることは少ないとは思いますが、公共交通を

利用するというには十分力を入れて対応していただければと思います。場合によってはちょっと若者向けの年齢層をターゲットにすると、自転車で来る方が増える可能性がございますので、またこれからもいろいろ議論があると思いますけれども、自転車の扱いについても慎重にご検討いただきたいと思います。

●恩地会長 よろしいですか。

●中井委員 今おっしゃっておられた自転車のことでお聞きしたいのですが、図3の(3)を見ると荷さばき施設があつてその奥に駐輪の経路があるのですけれども、荷さばきと駐輪の一般の人が来るわけですが、その動線の交差、安全性などはどのようにお考えなのかということ。それから意見書にも駐輪についてはいろいろ書いてあつて、開店時にはガードマンなどを置いて注意を促すと書いてありましたけれども、その後についても何かあったときには考えていただきたいということ。

もう一つ、奥まったところからエレベーターに乗って屋上に行くのですけれども、このエレベーターは2・3・4階とは停まらないわけですか。それをちょっとお聞きしたかったのでお願いします。

●恩地会長 いかがでしょうか。

●ヒューリック(山本) まずエレベーターの件からですが、各階に停まる予定です。今のところそういった計画をしております。続いて自転車で来られたお客様と搬入に関する動線の交差についてですが、搬入車両と自転車動線というのは高倉通のところで交差することはありますが、敷地内のほうで交差することはないと考えております。車から荷降ろしをして、その後、荷物を建物内に持って行くところについては、自転車等で搬出入動線の交差の可能性はございます。そこについてはまだ検討中ではございますが、例えば自転車が通る床のところに搬出入の恐れがあるというサインをきっちりすることですとか、逆に搬出入をされる方々は自転車でご来店いただく方より固定的な方になりますので、そういった方々に自転車が通る可能性があることをしっかりと伝えて、そういった安全を図っていきたいと考えております。

もう一つ、ご質問のございましたオープン時のガードマンはその後の状況はどうなるのかということについては、現在、エンドテナント様が決まっていなくて、それで実際にどういった混雑具合になってくるかの検討が私どもはできない状況ですので、そういうことが見え次第、しっかりとした検討をしていきたいと考えております。

●恩地会長 よろしいですか。

●縄田委員 ご説明ありがとうございました。私も駐輪場についてお尋ねしようと思ったのですが、ほとんど今ご質問が出ましたけれども、屋上に駐輪場があるということで、使われる方からすると面倒だということで、どうしても路上に駐輪をされるケースが出てくるように思うのです。それをどのように取り締まっていこうとお考えなのかを教えてください。それが一つです。

それから屋上に入荷用のエレベーターに乗って駐輪される方が上がってこられて、グリーンラインに沿って、あとは勝手に駐輪場につけてくださいという、勝手にやっていただくという形になるのでしょうか。バイク等も原付が3台ですね。例えばマフラーが熱くなっているとか、そういうこともバイクをご使用の方がどんどん入荷用のエレベーターに自主的に乗られて上がって来られるのでしょうか。そのあたりはどうなっているのでしょうか。

●ヒューリック（山本） お答えいたします。まず駐輪場に関する案内関連のことですが、建物内外、ホームページ等でサインや、わかりやすい形でエレベーターまで誘導して、それから先も屋上等についてもできる限り駐輪場への動線等がわかりやすい計画をしていきたいと思っております。

かつ、違法駐輪等に関しては、これも実際にテナントさんが決まられてからの協議にはなりますが、実際に違法が発生している。それで改善ができないということであれば適切な管理をもって撤去等の話も検討していきたいと思えます。

また、バイクのマフラーが熱くなるといったご指摘とも併せた回答になりますが、エンドテナント様が決まっていない以上、駐輪場に関する使用方法についてはこちらのほうでも未定にはなっております。ただ、われわれとしても今ご指摘があられたような内容は望ましい状況ではないので、テナント様と協議して利用者様の安全を図ってまいりたいと思えます。

●恩地会長 よろしいですか。ほかにございませんか。

●中井委員 先ほど駐輪場に行くときにエレベーターに乗って、2・3・4階は停まるのですかとお聞きしたのですが、エレベーターに乗って万が一、2・3・4階で降りてしまった場合、すぐ戻るのでしょうかけれどもそのときに、図面を見ていると普通のお客さんが来るようになっていないので大丈夫だとは思いますが、そのあたりのことはどうお考えなのかをお聞きしたいと思えます。

●ヒューリック（山本） これもテナント様が決まられてからの協議にはなりますが、実際の平日昼間の運用状況をどう考えるかによるのですけれども、例えばエレベーターのところには不停止をかけるとか、そういったところも検討していきたいと思えます。あとは図面でピンクに塗られているところが商業事業者様が実際にお使いになられる部分になりますが、白抜きの

部分との区画のところにはセキュリティの関係上、扉を設置する等の話題も出ております。そういったところで途中階で降りられてしまった駐輪しようとしているお客様については、まさに行けないというご判断をいただいて、改めて屋上に上がっていただく。そのような事後対応等も取れるのではないかと考えております。

ご指摘のことがないように、先ほど申しあげたとおり建物内外のサインで、駐輪場は屋上ですという表記をしっかりとしていきたいとは考えております。

●恩地会長 ほかにございませんか。

●石原委員 景観について何点かおうかがいしたいと思います。それぞれ一つひとつ、おうかがいします。まず計画説明書の30ページの「街並みづくり等への配慮に関する事項」の記述についておうかがいしたいのです。この文章を読んでも、いったいどういう配慮をされようとしているのかまったくわからないのです。これは計画を説明されていると思われませんか。

●ヒューリック（山本） 30ページ目のところですがけれども、まずこれを提出させていただくときには、今日お配りしたようなパースがまだできあがっていなかったということもありまして、きちんと最低必要限の屋外広告物条例や、市が定める景観条例、あとは周辺住居に対する影響という、ちょっと通り一辺倒の内容になりますけれども、その時点での内容を書かせていただいているということでご理解いただければと思います。

●石原委員 それは追加として記述の資料を出していただくことは可能ですか。現時点の資料に基づいて記述を直すことは可能ですか。

●ヒューリック（山本） そうですね。必要があれば。

●石原委員 それから具体的にパースのほうでおうかがいしたいのです。下から4層の前面がクリアで、それ以外はわりとスモークの、少し透明ではないガラスというように理解したらいいのでしょうか。

●ヒューリック（近藤） 私、日建設計の意匠設計を担当している近藤です。本日お手許にお配りしたイメージパースですがけれども、これもまだ先ほどから申しあげており、エンドテナント様が未決であるという前提でいったん描かせていただいているところでございます。これを描かせていただいた段階では、まずはできるだけぎわいを創出するべき建物だろうということで、物販店舗につきましてはまず間違いなくクリアガラスであろう。上層階のサービス業店舗につきましては、テナント様の意向次第で多少いろいろなバリエーションは考えられ

るだろうと思いますけれども、大きくは一つのシルエットでの図面にしていこうと今のところ考えているところでございます。改めて検討を進めていこうと思っております。

●石原委員 四条通や、あるいは河原町通の物販店舗が並んでいるなかで、わりと1階部分以外の、2階以上についてかなりオープンな仕上げをしているところはないのではないかと思います。非常に異質な景観だと思うのですが、それについてはどう思われますか。

●ヒューリック（近藤） 実は私どももこの計画を進めるにあたりまして、現時点での四条通をよく観察しながら進めていったわけでございます。おそらくもともと4車線の道路があって、アーケードがあってというところで、あの地域からは実は遠景で建物を見るという視線が非常に少なかったと思います。特に歩行者からの目線でございますけれども、基本的にアーケードで空が切れてしまう。そういうことでいきますと上層階はあまり視線に入っていないところがございます。

今回、京都市さんの歩くまち京都ということで歩道が拡張されて、広い空が見えるような計画に変わってきたわけでございますけれども、そういった形になると建物もかなり遠景から認識されやすいという形にだんだん変わってきていると思います。われわれとしては全体を遠くから見てもにぎわいのある建物の姿というところで、従前までは比較的アーケードの下で終わっていたにぎわい施設も、遠景からも視認できるような形で進めていってもいいのではないかと思います。

●石原委員 それは30ページに書かれている「地域の景観に配慮いたします」の、どのように配慮されているのかということです。

●ヒューリック（近藤） これは詳細につきましてはこれから詰めていかなければいけないところではありますけれども、まずはにぎわい施設としての顔づくりが一つ大切だろうと思っております。一方で、京都らしさというところもまだパースで表現できているとは思えないのですが、もう少し出していったほうがいいだろうと思ひまして、現在われわれの進めているなかでは、サッシのフレーム枠であるといったところを端正なグリッドラインで京格子をイメージさせるとか、そういったモチーフをこれから導入していけないかということを検討しているところでございます。

●石原委員 先ほどいった四条通の景観として異質ではないでしょうかということについては、いかがお考えですか。異質かどうか。

●ヒューリック（近藤） 四条通は例えば石張りの建物、それからおっしゃっていたとおり足

元はガラス張りで上部はオフィスビル、さまざまな姿の建物が混在している状態ではございません。今回の建物としましてもできるだけシンプルな形でまとめあげていくことで、異質な形にならないようには配慮する。もちろん景観の大きなファクターになる31mラインの肩のラインをそろえていくというところで、全体の建物が町並みとしてのスカイラインをきちっと守っていく。そういうことで異質な形というよりは、街並みのなかに沿った形でまとめていければと思っています。

●石原委員 屋外広告物についておうかがいしたいのです。どうもガラス越しに見える中のものを屋外広告物として扱って、これを条例適用されたというイメージですか。

●ヒューリック（近藤） これもまだ行政さんと協議中のところではございます。特に最近クリアガラスを多用したなかに大きな看板を設置してしまっていて、結局それは広告物ではないかというところの問題がかなり出てきているというのはわれわれも認識しております。これについてはエンドテナント様が決まってからの協議もあるのですが、その部分も一定程度配慮するよというお話を実は協議のなかでも受けておりますので、そこについてはテナント様にも十分協議しながら、指導しながら進めていきたいと考えております。

●石原委員 質問としては最後ですけれども、このイメージパースを回収されるのはどういう理由からですか。

●ヒューリック（山本） 特段、強い理由はございませんが、弊社のホームページでもこちらと同様のパースを掲載しております。ただ、ホームページ上では今回お配りしたものより画像が粗いものになっておりまして、よりイメージ感の強いところまでが、広報と相談したなかで、それまでならリリースはするという判断がございました。今回はあくまで説明用に高解像のものを用意しまして、社内的には外に出す決議が取れておりませんので回収したいと考えております。

●石原委員 何がまずいのですか。このテナント名がわかるからということですか。

●ヒューリック（山本） ホームページ上では小さい写真で、より近づけていくとぼんやりしたものにはなっております。

●石原委員 ですから何がまずいのですか。決裁が取れていないということだけですか。

●ヒューリック（山本） そうです。

●石原委員 それだけで内容的には別に何の問題もないけれども。

●ヒューリック（山本） 内容的には何の問題はございません。

●石原委員 手続きを踏んでいないということですか。

●ヒューリック（山本） はい。申し訳ございません。

●石原委員 わかりました。最後に意見なのですが、繰り返しになりますけれども、四条通、あるいは河原町通でもそうだと思うのですが上部をオープンにしている建物は非常に少ないと思うのです。そのなかでこれをオープンする。かつ、上空がより見えるような環境に変わったことになれば非常に目立つのです。かつ、逆にいうと庇といいますか、アーケードで切られているうえにさらにそういう形が見えてくるというのは、非常に違和感を覚えざるを得ないと思います。四条通の景観としてはいかがなものかと思えます。最後は意見です。

●恩地会長 よろしいですか。

●竹原委員 廃棄物のことで、自転車の駐輪場とのエレベーターとの関係で少しおうかがいしたいことがあります。入荷用のエレベーターは全フロア行くことができるとおっしゃられましたので、場合によると何か意図した方が入荷用エレベーターを使って人気のない地下に入ることも可能であるということかと思ったのです。廃棄物の保管施設には燃えやすいものも結構あると思いますので、もしそうでしたら防犯上、容易に近づくことができないような何か対策等を考えていらっしゃるのかと思ひまして、質問させていただきました。

●ヒューリック（山本） ご指摘のとおり、悪意があれば侵入は可能だと思っております。ただ、実際に利用される方の利便性とセキュリティを設けることは相反することだとは事業者としては思っております。

ここから先のお話はまだ設計者さん、テナントさん等とも話していないことなのですが、どこまでセキュリティレベルを上げていって、建物としての安全を確保していくのか。先ほど申しあげましたような各階にセキュリティゾーンを配置していく。そういったものがビル側でも求められるようなことにはなってくるのではないかと。そのターゲットとしてB2階の廊下等に、例えばビル関係者だけがわかるようなセキュリティコードを設けて、それを知っている人だけが入れるようにする。そういったことが必要になるかと考えております。詳細は検討中です。

●竹原委員 わかりました。

●恩地会長 よろしいですか。ほかにありますでしょうか。

●板倉委員 騒音の担当の板倉です。基本的に暗騒音が高いのでどうしようもないのは了解しています。図7の騒音予測地点位置図のAとaの隣地ですね。今日、実は事務局から現場の写真をもっているのですが隣が1軒だけ民家なのです。問題になるのはそのところだけです。あとは四条通の暗騒音が高すぎて話にはならないので予測結果については大丈夫ですが、その民家との話し合いだけはきちんとしておいてください。

●ヒューリック（山本） 設備機器につきましても北側の住居地点にもっとも近いところではございますので、隣の図8にあるように、できるだけ北側には音が出るようなものは置かないとか、そのような設計上の工夫はできるところはさせていただきたいと思っております。

●恩地会長 そのこの住民との方との話し合い、協議をされるつもりはないのですか。

●ヒューリック（森下） 隣地の方との話し合いにつきましても常に接点をもたせていただいて、今ちょうど解体工事を行っていますけれども、解体工事の進捗状況や新しい建築物の計画などを常にご協議させていただいておりますので、問題になるようなことはないと考えておりますけれども、ご意見をしっかり賜って対応し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。

●井上委員 先ほどからのご質問のなかで、テナントさんがまだ決まっていないので未定という内容がいろいろあったと思います。オープンまでの間に、いつ頃までにテナントの方々を決定されて、今、未定だったことがいつ頃になると決定する予定だとか、もしわかりましたらお教えてください。

●ヒューリック（山本） 大変、申し訳ないのですが今のご質問に対する答え自体が、ほぼすべて未定となっております。申し訳ございません。

●恩地会長 そういう答えですがよろしいですか。ほかにございせんか。私のほうからも、今までお聞きしていると人荷用エレベーターで廃棄物も降ろしたり運んだり、営業時間中に商品の配送もここでするわけですね。なおかつここで自転車も運ぶということになります。それは衛生上の問題もあるし、マフラーが熱くなる問題もあるし、いろいろ問題点が指摘されてき

ましたけれども大丈夫ですか。

実際に問題が起きることもあると思うので、例えばエレベーターを二つつくるとか、分けてとか、そういう検討も含めてそのあたりの安全対策をご検討する必要があるように思いますが、いかがですか。

●ヒューリック（山本） 実際にお使いいただく方、テナント様のスタッフにそういった危険性を周知して、安全の確保のほうには努めてまいりたいと思います。

●恩地会長 その担保が取れるのかなというのがちょっと心配です。一応、意見として申しあげておきます。

それからもう一つ、荷さばきの施設なのですが、図面の3（3）にありますように、ターンテーブルを使って方向転換しているわけですね。それが作業可能な台数としては1台だけですね。1時間に2台ずつ入っていく。1台30分かかると計画されているので、するとかなりぎりぎりの計画になっています。1台しか荷さばき場に入れないのですから、30分にちょうど1回ずつ、タイミングよく商品搬送の車が来れば大丈夫でしょうけれども、そうは普通はならないですね。すると施設の外に待ち行列、搬入待ちの車両が不法駐車する状況になりませんか。

●ヒューリック（山本） おっしゃるとおり数字だけを見ますとご指摘の内容になりますけれども、荷さばきにつきましては資料の11ページ目をご覧くださいそのようなお話だと思います。予測上の安全側と申しますか、実際はこれほど来ないだろうという前提ではあるのですが、一応予測上は安全側の設定でマックスと申しますか、もしこれだけ来ても、予測上影響はどうかという問題を見させていただいておりますので、実際はこれよりも少ない時間、もしくは台数になると考えてはおります。

●恩地会長 荷さばきの所要時間が30分以下になることはあり得るのかもしれないのですが、同時に2台が重複して到着してしまうということはあり得るでしょう。

●ヒューリック（山本） テナントさんにもそのあたりは周知を、今後の話になりますけれども周知していただいて、ある程度のコントロールというのは営業車両ですので可能だとは思っております。

●恩地会長 あらかじめ重ならないようにする。できるかどうかわからないのですが、時間を決めて到着するように調節するという事は少なくともやらなければ、ここはまったく余裕がない道路ですから、そのあたりはよろしくお願ひしたいと思います。

公共交通の利用促進策ですけれども、ここに書いてあるホームページにのせるといった周知

方法でうまくいけばいいのですが、うまくいかない可能性もあります。もしうまくいかないようであれば、塩見委員のおっしゃったようにシミュレーションをしていただく必要があるのかもかもしれませんけれども、少なくとも来店者がどのような交通機関を使って来ているかをアンケート調査等で検証し、実際にパラカのほうに行っているとか、あるいは屋上の駐輪場を使う数字と一致しているかどうか。一致していなければどこか別のところにとめている可能性もありますね。そういったことも営業が始まってからですけれども、検証する必要があるのではないかと思います。それがもし、想定していたように公共交通機関が利用促進されていないのであれば、もっと別の対策を打たなければいけないということになります。その点はそういう方向でいくというようにご表明いただけるとありがたいのですが、いかがですか。

●ヒューリック（山本） ビルのほうの稼働が始まってから何か問題が起きれば、建物を所有しているわれわれとしても、建物管理者としても、利用者様としても何もいいことはないので、今いただいた、例えば営業が稼働してからアンケートを取らせていただいて利用実態の把握、それとの乖離がどうなっているのか。そういったことも視野に入れて進めていきたいと思いません。

●恩地会長 ありがとうございます。ほかにご意見等がありますでしょうか。

●縄田委員 駐輪場のことで質問です。この入荷用エレベーターで自転車の方に乗っていただくときに、このエレベーターには自転車が何台ぐらい乗れるのでしょうか。

●ヒューリック（山本） 自転車のサイズも非常に影響してくるのですが、人込みで一般的なサイズの自転車であれば、4台がぴったり入るというサイズのエレベーターです。

●縄田委員 屋上まで上がっていただくということですが、路上駐輪しないでこの駐輪場を屋上までちゃんと使っていただくわけですが、使っていただくために促進策としてそこを使っていただくというメリットがあるとか、そういうことはお考えではないのですか。

●ヒューリック（山本） 今のところはそういった手法で固まったものはこちらとしては用意しておりませんが、本日そういったご意見を賜りましたので検討していきたいと思いません。

●恩地会長 よろしいですか。ほかにございせんか。それではほかにご意見、ご質問がないようでしたら、次に現地調査の実施及び追加資料請求の有無についてお聞きします。まず、この件につきまして新設ですので現地調査を行うということで、この審議会終了後に実施させていただきたいと思いません。よろしくお願いたします。

それから追加資料ですけれども、今お聞きしていた感じだと、まず景観についてどのような配慮をしたか。「地域の景観に配慮します」ということの内容、基準、こういう点とこういう点に配慮して設計している、設計したというようなことでしょうか。そういう感じの資料をいただきたいということが一つあります。あとは追加調査といいますか、アンケート調査をしますという言明をいただいたのでそれでいいと思うのですが、あとはありましたか。シミュレーションも今の段階でやっておく必要がありますか。一応、安全側でという話をされているので、その言葉に従えば今のところ不要かと思いますが。

●塩見委員 何か問題が顕在化したときには必ず必要だと思いますけれども。

●恩地会長 問題が顕在化したときに必要ということで、それについても先ほどの言明のなかに含まれていたと思いますので大丈夫かと思えます。ほかにありましたか。よろしいですか。では、その一点ということでよろしいでしょうか。いかがでしょうか。事務局、どうですか。

●事務局 先ほどおっしゃった一点、景観に対する配慮のことだけだと思います。それで提出していただくということでよろしいですか。

●ヒューリック（山本） かしこまりました。ありがとうございます。

●恩地会長 それではご担当者の方、それでよろしくお願ひしたいと思います。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。

——（パースの回収）——

●ヒューリック どうもありがとうございました。

——（担当者退室）——

2 平成27年9月届出案件

「（仮称）コーナンPRO伏見下鳥羽店に係る諮問」

●恩地会長 それでは次に議題2にいきたいと思えます。議題2の「平成27年9月届出案件（仮称）コーナンPRO伏見下鳥羽店の諮問」ですが、これについて京都市から諮問を受けたいと思えます。よろしくお願ひします。

●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、本日付で諮問をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

●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 それでは説明させていただきます。資料の 17 ページをご覧くださいでしょうか。コーナンPRO伏見下鳥羽店になりまして、届出者はコーナン商事株式会社でございます。小売業者も同じくコーナン商事株式会社を予定しておりまして、今のところコーナンPROとついておりますとおり、ホームセンターのコーナンのなかでどちらかという建物などの建築工事をされるような、一般の方ではなくプロの方向けの店舗ということでの設置予定になっております。

店舗の場所ですが、所在地ということでは京都市伏見区下鳥羽但馬町 101 ほかと書いてございますが、もともとここはジョーシン伏見店が建っていたところでした、昨年にショッピングセンタードバポの変更がありましたときにジョーシンが移転しましたので、その関係でこちらのほうはなくなって解体して、新しくコーナンさんが建築するという予定でございます。場所ですが、だいたいのイメージでは前にありましたエディオン伏見店に釣り具屋さんが出店する案件をご審議いただいたと思いますが、エディオン伏見店から少し東に寄ったような場所にあります。

開店時刻と閉店時刻を 18 ページに記載してありますが、6 時 30 分開店で閉店時刻が 21 時の予定になっております。駐車場、駐輪場はこちらに書いてあるとおりでございます。概略は以上でございます。

●恩地会長 ありがとうございます。

3 平成27年7月届出案件

「桂東阪急ビルに係る答申案検討」

●恩地会長 それでは次に議題3の「平成27年7月届出案件 桂東阪急ビルの答申案検討」ですけれども、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23ページをご覧くださいでしょうか。11月の審議会でご審議いただきました桂東阪急ビルにつきまして、そこでの議論を踏まえまして答申案を作成いたしましたのでご説明いたします。意見書のほうですが、3で書いていますように結局、住民意見はござ

いませんでした。次のページをおめくりいただきまして 24 ページの答申理由のなかの 4 「審議会の見解」を読みあげます。

「今回の変更は、食品スーパー出店に伴う営業時間の延長である。

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

(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、現状の利用実績及び予測においても必要な台数を確保しており、常時整理員を配置して管理していることから、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考えられる。

なお、駐輪場は店舗の 2 階に設置されており、利用料金が必要であるが、店舗利用者に対する料金サービスは実施されていない。

届出者からは、店舗前の通路への駐輪は殆ど見られないと説明があったが、引き続き店舗前通路に駐輪されることがないように、必要に応じて、来店客が駐輪場を短時間利用する際に利用しやすくするための対策を講じることが望まれる。

(3) 廃棄物等保管施設について。予測によれば、増加する廃棄物等の排出量は少量であり、現行の廃棄物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。昼間及び夜間の等価騒音レベルについては、変更後の等価騒音レベルの予測でも環境基準を下回っている。

夜間における騒音の最大値についても、規制基準を下回っていることから、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」。

このように審議会の見解で記載しております。

それを踏まえまして 23 ページにお戻りいただきまして、2 の「法第 8 条第 4 項の規定による市の意見について」を読みあげます。

「当審議会は、現在の状況及び意見書の提出状況等に配慮するとともに、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（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、届出書類等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、届出者においては、引き続き店舗前通路に駐輪されることがないように、必要に応じて、来店客が駐輪場を短時間利用する際に利用しやすくするための対策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「なし」、附帯意見としてはなお書きで書いたとおり、

前回の届出者との質疑でもありましたとおり、駐輪場の利用について短時間その店だけを利用するとか、そういった方に対するサービスができるような状況ではない。基本的にはここは自転車で来ることを想定しているわけではなく、駅利用者のための自転車駐輪場であるという説明があったと思います。それで周辺の違法駐輪がないという説明はあったのですけれども、今後何かあった、そういったことが起こった際にはちょっとだけ店を利用したいという方に対する駐輪場の対応を考えてほしいということ、附帯意見としてつけるということで書いております。

答申案の説明については以上でございます。

●恩地会長 答申案の説明をいただきました。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。

よろしいでしょうか。いろいろ議論したことが盛り込まれていると思いますが、よろしければ修正なしということでこの内容で答申するということ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。そういうことでこの答申案のとおり答申していただくということにしたいと思います。

4 報告事項

●恩地会長 それでは次に移ります。議題4の「報告事項」についてです。事務局、お願いします。

●事務局 それでは報告事項ですけれども、資料4・5・6をご覧くださいませでしょうか。こちらにつきましては平成27年7月に受理しました駐車場の変更届、3件になります。これは京都市四条烏丸駐車場を廃止することになりましたので、四条烏丸駐車場を立地法上の契約駐車場として届け出ている3店舗、高島屋京都店、大丸京都店、外市秀裳苑ビル（東急ハンズ）、この3店について四条烏丸駐車場の廃止に伴った変更届を受理しましたので、その概要を書かせていただいております。

こちらにつきましては立地法に基づく住民の意見は提出されませんでした。こちらにつきましては以前の審議会でも申しあげましたとおり、基本的に利用が少ない駐車場の廃止に伴う駐車場台数の変更や位置の変更になりますので、審議会には諮問せずに市のほうで意見の有無について検討してまいろうと思っております。

次に資料7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。手続中の届出案件の縦覧中のところで、平成 27 年 12 月届出案件として、洛西ニュータウン・ショッピングセンターのほうの届出を受理しております。こちらについては内容が開店時間を早める届出でして、12 月 30 日と 31 日という年末の 2 日間について、朝 10 時開店だったのを 9 時 30 分に早めるという変更でございます。

この 9 時 30 分に早めるというのも、洛西ニュータウン・ショッピングセンターが前にご議論いただきましたけれども、ラクセーナ商店会と洛西高島屋と、先日オープンしたニトリ洛西店の三つが入っているのですが、そのうち高島屋洛西店が朝 10 時だったのが、9 時 30 分に早めるという届けになっています。これにつきましてはいつも年末になると朝早くに買い物をされるお客様が 10 時に並ばれて、かなり待たせることになるので 30 分早めたいという届出でございます。12 月 30 日・31 日だけ変えるという届出でございます。

これはこの前終わったわけですが、その後、今年の年末もまた同じようにこの届出で、ずっと 30 日・31 日は 30 分早めるという内容でございます。こちらにつきましては非審議会案件の基準、内規として定めている午前 9 時までの開店時間の繰り上げに該当しますので、審議会には諮問せずに市のほうで意見の有無について検討する予定をしております。

また、33 ページの今後のスケジュールのところに書いておりますとおり、1 月の受理予定案件ですが、(仮称) ドラッグコスモス吉祥院店が届出予定になっております。事務局からは以上でございます。

●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、各委員におかれては何かご質問等ございますか。

—— (委員から特に発言なし) ——

5 その他

●恩地会長 特にないようですので次の議題に移ります。議題 5 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。

—— (委員から特に発言なし) ——

●恩地会長 特にないようでしたら、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) 2 月の審議会につきましてご連絡させていただきます。次回、2 月でございますが 2 月 23 日 (火) 14 時から、または 3 月 3 日 (木) 14 時からで調整をしていると

ころでございます。会場はいずれの場合も職員会館かもがわを予定してございます。議会の関係で日程のほうを調整中でございますが、だいたい2月10日頃までには決定したいと考えておりますので、委員の皆様方には恐れ入りますが、可能な限り2月23日と3月3日の午後はお時間を空けていただけたらと存じますので、よろしく願いいたします。

当日の議題でございますが、(仮称)コーナンPRO伏見下鳥羽店の届出者説明、なお審議会終了後、コーナンPRO伏見下鳥羽店の現地調査を予定してございますので、ご出席のほうをよろしく願いいたします。

●恩地会長 私からも繰り返します。次回の2月の審議会につきましては2月23日(火)14時から、または3月3日(木)14時から、職員会館かもがわということです。当日の議題は、(仮称)コーナンPRO伏見下鳥羽店の届出者説明です。また、コーナンPRO伏見下鳥羽店の現地調査も行う予定だということです。

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、公開としたいと思い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。それでは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153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。