

## 第 1 5 5 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 3 月 29 日（火）

午後 2 時～ 2 時 30 分

場 所：職員会館 かもがわ

## 開 会

●事務局（木村課長） 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。本日は委員の皆様方にはご多忙中にもかかわらず、ご出席をいただき誠にありがとうございます。ありがとうございます。

本日の委員の方々のご出席状況でございますが、現在7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。

それでは審議にあたりまして、安河内商工部長からご挨拶をさせていただきます。

●安河内部長 今日は年度末の大変お忙しいなかを、審議会にご出席いただきまして本当にありがとうございます。

今年度、審議会は8回開催してまいりまして、今回を含めまして6件の諮問についてご議論いただきしてきました。現地調査も含めまして、この間、先生方に熱心にご議論いただきましたことに心からお礼を申しあげたいと思います。本日は（仮称）京都四条通開発計画、（仮称）コーナンPRO伏見下鳥羽店の答申案検討でございます。よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

●事務局（木村課長） 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答申案」、資料2といたしまして「（仮称）コーナンPRO伏見下鳥羽店答申案」、資料3といたしまして「立地法に係る計画一覧」、以上を置かせていただいております。ご確認のほど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、及びコーナンPRO伏見下鳥羽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27年9月届出案件

#### 「（仮称）京都四条通開発計画に係る答申案検討」

●恩地会長 それではこれより、第155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」の答申案検討を行います。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答申案についてご説明申し上げます。その前に、前回、京都四

条通開発計画で審議会要求資料として、建物の外観についてどこを配慮したのかが届出のなかで提出されましたけれども、提出された資料のなかのコメントで、地域の景観への配慮した事項のなかで、歩行者のまち歩き、来訪者に対しては「建物外壁面のセットバックによる圧迫感の軽減に配慮します」という言葉がございました。そのときにセットバックとは具体的にどこを指すかを本日改めてご連絡させていただくということが、前回の審議会でもございました。それについて届出者から説明を受けておりますので、口頭になりますけれどもお伝えいたします。

事前にもメールでは送らせていただいたのですが、今回セットバックしている部分は、四条通に面した南側の1階部分において敷地境界より3.0mセットバックしております。2階より上層部分は、周辺建物の外壁面に合わせてセットバックはしておりませんという説明を受けておりますので、ご報告申し上げます。

それでは続いて答申案について説明いたします。資料1, 3ページ以降をご覧くださいませでしょうか。審議会でのご議論等を踏まえて、事務局のほうで答申案を作成いたしました。5ページの「答申理由」の4「審議会の見解」から読みあげます。

「4 審議会の見解。指針に基づき、今回の出店計画を検討した。(1) 駐車場及び来店客の経路設定について。駐車場については、当該商業施設は、公共交通機関の利用促進策を実施し、京都市駐車場条例に基づく付置義務台数の緩和を受けている。

そのため、店舗敷地内に駐車場を確保せず、来店車両をパラカ烏丸錦パーキングに案内する計画としている。

また、公共交通機関による来店を促進するため、店舗駐車場を設けていない旨をホームページなどで周知するとともに、最寄駅からのアクセスルートや公共交通機関での来店方法等の情報提供を検討し、自動車での来店を抑制する計画である。

指針に基づく来店車両の収容台数については、パラカ烏丸錦パーキングの利用状況を勘案すると、店舗専用として確保しているわけではないが、予測台数の駐車は可能であると考えられ、法の趣旨からは適正であり、周辺環境に与える影響は少ないと考える。

なお、来店者の交通手段を調査・検証し、公共交通機関の利用を促進するとともに多数の自動車が来店して周辺交通に大きく影響を及ぼす事態となった場合は、交通シミュレーションなどにより影響を予測して対策を講じることが望まれる。

(2) 駐輪場について。駐輪場の設置(収容台数)については、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しており、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考える。

ただし、駐輪場が屋上に設置されているため、円滑に誘導すること及び来店者への駐輪場利用の意識づけを講じることが望まれる。

また、駐輪場のエレベーターが商品等の搬入及び廃棄物の運搬と同じエレベーターを利用する計画となっているため、利用時間を変えるなどにより駐輪場利用者と重ならないよう配慮することが望まれる。

また、駐輪場のエレベーター利用者が事務室など、来店者向け以外のスペースに入ることが

ないよう対策を講じることが望まれる。

(3) 荷さばき施設について。荷さばき施設については、その施設配置、運営計画等について配慮されているが、作業可能なスペースが車両1台分のみであるため、複数の搬入車両が同時に来ることがないように調整するとともに、同時に複数の車両が来た場合の対応をあらかじめ決めておくことが望まれる。

また、駐輪場への動線が荷さばき施設と重なるため、搬入時間を営業時間外に行うほか、搬入車両の安全な入出庫を徹底するなど、駐輪場利用者の安全対策に配慮することが望まれる。

(4) 騒音について。小売店舗から発生する騒音については、昼間及び夜間の等価騒音レベル並びに夜間における騒音の最大値のいずれも基準を下回っていた。

なお、小売店舗以外の施設からの騒音を含めた予測によれば、夜間における騒音の最大値が店舗南側の敷地境界で規制基準を上回っている。しかしながら、住居立地点では規制基準を下回っていることから、周辺地域の生活環境への影響は少ないと考えられるが、届出者においては、問題が生じた際は速やかに実態把握と対策検討を行い、誠実に対応することが望まれる。

(5) 廃棄物等の保管施設及びリサイクルについて。廃棄物等の保管施設については、指針に基づく予測により必要な保管容量が確保されているほか、施設配置、運営計画、車両経路及びリサイクル等についても配慮されているが、廃棄物の運搬に使用するエレベーターと商品等の搬入に使用するエレベーターが同一であるため、エレベーターの衛生管理を徹底することが望まれる。

(6) 防災、防犯対策への協力及び街並みづくりへの配慮等について。防災対策への協力については、地方公共団体等から要請があった場合協力する旨の意思表示がなされている。

また、防犯及び青少年の非行防止のために、従業員が建物内を巡回して声掛けを行うほか、営業時間外は入口を施錠する旨を表明している。

なお、景観に関して、建物の外装をガラス貼りとして建物の内部が外から見える計画であるが、建物内に大きな広告物等を設置すると周辺の景観と調和しない恐れがあるため、外観に配慮することが望まれる。

(7) その他。飲食テナントを予定しているが、食材の搬入に使用するエレベーターを駐輪場利用者等も利用するため、食材の衛生管理を徹底することが望まれる。

以上により、周辺の地域の生活環境に与える影響は少ないと判断される。

ということで答申理由は以上になります。これを踏まえて法第8条第4項の規定による市の意見についてですが、3ページ目をご覧くださいませでしょうか。

「2 法第8条第4項の規定による市の意見について。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、当該大規模小売店舗の出店による周辺の地域の生活環境への影響は少ないと判断します。

なお、届出者におきましては、以下の事項を実施していくことが望まれます。

- ・来店者の交通手段を調査・検証し、公共交通機関の利用を促進するとともに、多数の自動車  
が来店して周辺交通に大きく影響を及ぼす事態となった場合は、交通シミュレーションなど  
により影響を予測して対策を講じること。
- ・駐車が屋上に設置されているため、円滑に誘導すること及び来店者への駐輪場利用の意識  
付けを講じること。
- ・駐輪場のエレベーターが商品等の搬入及び廃棄物の運搬と同じエレベーターを利用する計画  
となっているため、利用時間を変えるなどにより駐輪場利用者と重ならないよう配慮すること。
- ・駐輪場のエレベーター利用者が事務室など来店者向け以外のスペースに入ることがないよう  
対策を講じること。
- ・駐輪場への動線が荷さばき施設と重なるため、搬入時間を営業時間外に行うほか、搬入車両  
の安全な入出庫を徹底するなど、駐輪場利用者の安全対策に配慮すること。
- ・荷さばき施設の作業可能なスペースが車両1台分のみであるため、複数の搬入車両が同時に  
来ることがないように調整するとともに、同時に複数の車両が来た場合の対応をあらかじめ決め  
ておくこと。
- ・騒音について、問題が生じた際は速やかに実態把握と対策検討を行い、誠実に対応すること。
- ・廃棄物の運搬に使用するエレベーターと商品等の搬入に使用するエレベーターが同一である  
ため、エレベーターの衛生管理を徹底すること。
- ・建物の外装をガラス貼りとして建物の内部が外から見える計画であるが、建物内に大きな広  
告物等を設置すると周辺の景観と調和しない恐れがあるため、外観に配慮すること。
- ・飲食テナントを予定しているが、食材の搬入に使用するエレベーターを駐輪場利用者等も利  
用するため、食材の衛生管理を徹底すること。

以上になります。市の意見としては「意見なし」ですけれども、今読みあげましたところが  
10点あるのですが、これを付帯意見として付すということで事務局案を作成しました。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。

よろしいですか。答申案に対する異論が特にないようでしたら、この案件につきましては本  
日で結審としたいと思います。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。それでは結審とさせていただきます。

## 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答申案検討」

●恩地会長 続いて議題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」の答申案の検討を行います。事務局から説明をお願いします。

●事務局 それでは答申案について説明いたします。資料2の11ページ以降をご覧くださいませでしょうか。審議会でのご議論等を踏まえまして、事務局で答申案を作成いたしました。おめくりいただきまして12ページ目の「答申理由」の4「審議会の見解」から読みあげます。

「4 審議会の見解。指針に基づき、今回の出店計画を検討した。(1) 駐車場及び来店客の経路設定について。駐車場の設置(収容台数)については、指針に基づいて算出した台数である89台を法に基づく届出台数として確保する計画となっており、法の趣旨からは適正であると言える。

なお、大手筋通を東進する来店車両が、大手筋通を右折して直接大手筋通沿いの出入口へ入場することがないように、来店経路の案内を徹底するとともに、店舗西側の出入口から退店する車両についても、左折退場するよう周知することが望まれる。

(2) 駐輪場について。駐輪場の設置(収容台数)については、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しており、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考える。

ただし、駐輪場へは駐車場内を通る必要があるため、来店客の安全確保に努め、必要に応じて警備員を配置するなどの対策を講じることが望まれる。

(3) 荷さばき施設について。荷さばき施設については、その施設配置、運営計画等について配慮されているが、とりわけ早朝の荷さばきに関して、静穏に作業するよう徹底することが望まれる。

(4) 騒音について。計画地周辺は準工業地域であり、昼間及び夜間の等価騒音レベルの予測は環境基準を下回っており、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、周辺環境に与える影響は少ないと判断される。

なお、当該店舗で取り扱う商品は、建築事業関係者等を対象とした建築資材等の大型の商品が多く、一般消費者向けの店舗より多くの大型車両が来店する可能性があるため、駐車場内のアイドリング禁止の呼びかけを徹底することが望まれる。また、一回の購入量も多いことから、来店客に対して購入した商品の運搬及び車への積込みを静穏に行うことを呼びかけるなどにより、騒音の発生の抑制に一層努めることが望まれる。

(5) 廃棄物等の保管施設及びリサイクルについて。廃棄物等の保管施設については、指針に基づく予測により必要な保管容量が確保されているほか、施設配置、運営計画、車両経路及びリサイクル等についても配慮されている。

(6) 防災、防犯対策への協力及び街並みづくりへの配慮等について。防災対策への協力については、防災協定等の締結及び、地方公共団体等から要請があった場合協力する旨の意思表示がなされている。

以上により、周辺の地域の生活環境に与える影響は少ないと判断される。

お戻りいただきまして、11 ページの市の意見について読みあげます。

「2 法第8条第4項の規定による市の意見について。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、当該大規模小売店舗の出店による周辺の地域の生活環境への影響は少ないと判断します。

なお、届出者におきましては、以下の事項を実施していくことが望まれます。

・大手筋通を東進する来店車両が、大手筋通を右折して直接大手筋通沿いの出入口へ入場することがないように来店経路の周知を徹底するとともに、店舗西側の出入口から退店する車両についても、左折退場するよう案内すること。

・駐輪場へは駐車場内を通る必要があるため、来店客の安全確保に努め、必要に応じて警備員を配置するなどの対策を講じること。

・早朝の荷さばきに関しては、静穏に作業するよう徹底すること。

・当該店舗で取り扱う商品は、建築事業関係者等を対象とした建築資材等の大型の商品が多く、一般消費者向けの店舗より多くの大型車両が来店する可能性があるため、駐車場内のアイドリング禁止の呼びかけを徹底すること。

・一回の購入量が多いことから、来店客に対して購入した商品の運搬及び車への積込みを静穏に行うことを呼びかけるなどにより、騒音の発生の抑制に一層努めること。

以上になります。市の意見としては「意見なし」で、5点の付帯意見を付すというのが答申案になります。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。そうしましたらこれについても特に答申案に対する異論がないようですので、この案件につきましても本日で結審したいと思います。いかがでしょうか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 それでは結審ということにしたいと思います。

### 3 報告事項

●恩地会長 それでは次に議題3の「報告事項」について、事務局から説明をお願いします。

●事務局 それでは資料3, 15ページをご覧くださいませでしょうか。「立地法に係る計画一覧」を載せております。審議中の案件として、平成27年9月届出案件、(仮称)京都四条通開発計画と(仮称)コーナンPRO伏見下鳥羽店、こちらにつきましては先ほど結審いただきました。縦覧中の案件としては、洛西ニュータウン・ショッピングセンター、(仮称)ドラッグコスモス吉祥院店、(仮称)コーナンPRO吉祥院店が、今、届出が出て縦覧中でございます。審議予定としてはこちらに書いていますとおり、平成28年4月の審議会は先ほど答申をいただきましたので、こちらの審議予定はございませんので6月の予定になります。

次のページをご覧くださいませでしょうか。17ページ、「今後のスケジュール(案)」で届出の状況等を書いてございます。先ほど申しあげました12月受理の洛西ニュータウン・ショッピングセンターにつきましては、10時の開店時刻を12月30・31日の大晦日に30分だけ繰り上げるという届出案件ですので、非審議会案件とする予定をしております。

次に1月受理と2月受理の、ドラッグコスモス吉祥院店とコーナンPRO吉祥院店ですが、こちらはまた資料のほうは計画説明書を送らせていただきますけれども、同じような場所といえますか、近くに2店舗出店する予定になっております。もちろん届出時期や設置者、小売業者は別々になるのですが、現地調査も踏まえまして1回で同じ場所で現地調査を行い、説明も同日に受けたほうがいいのかと思っておりますので、2月受理案件の審議も1カ月繰り上げて、6月にドラッグコスモス吉祥院店とコーナンPRO吉祥院店と両方の説明を聞いて、そのまま現地調査に行くことを考えております。

イオンモールKYOTOについては前回も申しあげましたけれども、敷地内の駐輪場の場所の変更、移動するという届出で敷地内の変更ですので、こちらは市のほうで法に基づく軽微認定をしています。それ以降、縦覧、意見書の受付はするのですけれども、市の意見等の手続きはございませんので、こちらは手続き的には終了しているという状況でございます。3月ですが、3月末の受理予定の案件はございません。

事務局からの報告は以上です。

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

—— (委員から特に発言なし) ——

●恩地会長 よろしいでしょうか。このようなスケジュールで進んでいくということです。



#### 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したいと思います。何かその他でお気づきのことがありましたら、ご発言をお願いいたします。

——（委員から特に発言なし）——

●恩地会長 よろしいでしょうか。それではちょっと早いのですが、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たいと思います。

●事務局（木村課長） 連絡させていただきます。本日、京都四条通開発計画とコーナンPRO伏見下鳥羽店が結審いたしましたので、4月、5月の審議会につきましては休会とさせていただきます。6月の審議会につきましては改めまして日程調整をさせていただきます。またご連絡いたしますのでよろしくお願いいたします。当日の議題につきましては、（仮称）ドラッグコスモス吉祥院店、（仮称）コーナンPRO吉祥院店の届出者説明と現地調査となります。よろしくお願いいたします。

●恩地会長 繰り返します。4月、5月の審議会は休会ということです。6月の審議会では、（仮称）ドラッグコスモス吉祥院店、（仮称）コーナンPRO吉祥院店の届出者説明と現地調査を行うということで、日程につきましては改めて事務局から調整するということです。

ということで次回の審議会において、特に非公開とすべき部分もないように思われますので公開としたいと思います。皆様のご意見はいかがでしょうか。公開でよろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 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ます。

#### 閉 会

●恩地会長 それでは、これで第155回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたしますが、事務局から連絡事項をお願いいたします。

●事務局（木村課長） 大規模小売店舗立地審議会の任期でございますが、4月末となっております。

ります。副会長にご就任いただいております石原副会長におかれましては、今期限りで退任されることとなりました。任期は4月末まででございますが、4月の審議会が休会となりますため、石原副会長からお言葉を賜りたいと思います。よろしいでしょうか。

●恩地会長 それでは石原副会長、お願いします。

●石原副会長 皆さん、どうもありがとうございました。この審議会はどこまで何をいっているのかちょっとわかりにくいところがあって、それは非常に悩ましかったというところがあります。特に「べき論」のところは、もちろん合法案件ですので法律をクリアしてきているなかで、どこまで何をいっているのかというのは非常に難しかった。一方で、対策のところは積極的に意見がいえたとあるところがあると思います。景観のことなどは特になるべく主観的な意見をいうようにしたつもりではございます。意見というよりもむしろ感想です。感想を議事録に残しておくことぐらいしかできなかつたかと思えます。

この審議会に4期8年、参加させていただいたのですけれども、京都市の大規模店舗の状況ですが、その店舗の立地の、まさしく状況を理解させていただくことができたのは非常に勉強になりましたし、先ほど合法という話をしましたけれども、むしろ法律のまだ不十分さのようなものがときどき見えてくるということもあって、その意味では非常に勉強になった審議会だったと思います。

また何かの機会で委員の皆様とどこかでお世話になるかと思えますけれども、よろしく願います。それから京都市の商業振興課さんも、またいろいろ何かお願いするかもしれませんけれども、よろしく願います。どうもありがとうございました。

●恩地会長 本当に石原副会長からは活発なご議論、ご審議をいろいろいただきました。ありがとうございました。

●事務局（木村課長） 石原副会長におかれましては、長い間、熱心にご審議いただきましてありがとうございました。また留任いただく委員の方におかれましては、引き続きよろしく願いたいと思います。本日はどうもありがとうございました。