

第 1 5 6 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 6 月 27 日（月）

午前 9 時 30 分～11 時 9 分

場 所：職員会館 かもがわ

開 会

●事務局（木村課長） お時間のほうは少し早いのですが、ただ今から、第156回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、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。新しい任期となって初めての審議会となります。これから2年間、どうぞよろしくお願いいたします。

まず、本日の委員の方々のご出席状況でございますが、現在5名の委員にご出席いただいております。井上委員におかれましては少し遅れるという連絡が入っております。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。

それでは早速ですが新任委員のご紹介をさせていただきます。前回の審議会でご報告申しあげましたとおり、前任期をもって石原委員がご退任されましたので、今任期から新たな委員をお迎えすることになりました。ご紹介いたします。立命館大学政策科学部教授の吉田友彦委員でございます。吉田委員、一言ご挨拶をよろしくお願いいたします。

●吉田委員 おはようございます。吉田でございます。立命館大学の政策科学部で教えております。専攻は都市計画・住宅政策でございます。石原委員の後任ということで、主に都市計画の観点から意見がいえればよいと思うのですが、都市計画審議会や開発審査会のほうは経験があるのですが、小売店舗のほうは初めてという面もございますので、ご指導のほどよろしくお願いいたします。

●事務局（木村課長） ありがとうございます。その他の委員の皆様には変更はございません。なお、4月の人事異動により事務局職員が1名変更となっております。商業振興課振興係長の小林が異動いたしまして、後任の藤本でございます。今後ともよろしくお願いいたします。

●事務局（藤本振興係長） よろしく申し上げます。

●事務局（木村課長） このほかの事務局職員に変更はございません。引き続きよろしくお願いいたします。

それでは改めてお手許にございます資料を確認させていただきます。皆様のお手許には審議会次第と、資料1といたしまして「京都市大規模小売店舗立地審議会委員名簿」、資料2といたしまして「(仮称) ドラッグコスモス吉祥院店検討資料」、資料3といたしまして「(仮称) ドラッグコスモス吉祥院店に係る届出者提出資料」、資料4といたしまして「(仮称) コーナンPRO吉祥院店検討資料」、資料5といたしまして「(仮称) コーナンPRO吉祥院店に係る届出者提出資料」、資料6といたしまして「洛西ニュータウン・ショッピングセンター届出概要」、

資料7といたしまして「立地法に係る計画一覧」を置かせていただいております。なお、資料3, 4のみ別添えとしておりまして、その他につきましてはホチキス止めでまとめております。またこのほかに委嘱状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お願いいたします。

なお、事前に送付しております（仮称）ドラッグコスモス吉祥院店、及び仮称コーナンPR O吉祥院店の計画説明書につきましても、お手許に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いただきますようお願いいたします。

議 題

1 新任委員紹介及び会長、副会長選出

●事務局（木村課長） それでは進行いたします。まず議題1でございます。「新任委員紹介及び会長、副会長の選出」でございますが、新任委員の紹介につきましては先ほど吉田委員にご挨拶いただきましたので、続きまして審議会規則第2条第2項の規定により、会長及び副会長の選出を行います。自薦他薦どちらでも結構ですので、ご意見のある方はご発言をお願いいたします。

●竹原委員 会長は引き続き恩地委員に、副会長は山田委員をお願いしてはいかがでしょうか。

●事務局（木村課長） ただ今、竹原委員からご提案がございましたがご異議ありませんでしょうか。

——（異議なしの声）——

●事務局（木村課長） なければ恩地委員に会長を、山田委員に副会長をお願いしたいと思います。恩地委員、山田委員、いかがでしょうか。

●恩地委員 それでは引き受けさせていただきます。

●山田委員 よろしく申し上げます。

●事務局（木村課長） ありがとうございます。ご了承を得られましたので恩地委員に会長を、山田委員に副会長をお願いいたします。これよりお二人とも会長席、副会長席にお移りいただきますようよろしくお願いいたします。

——（恩地会長，山田副会長が席移動）——

●事務局（木村課長） それでは会長，副会長からそれぞれ一言ご挨拶をいただきたく存じます。恩地会長からお願いいたします。

●恩地会長 引き続き会長職を務めさせていただくことになりました。よろしくをお願いいたします。今日はちょっと人数が少ないのですけれども，活発なご議論，ご審議にご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

●事務局（木村課長） ありがとうございます。続きまして山田副会長，お願いいたします。

●山田副会長 審議会の副会長にいただきました山田でございます。よろしくお願いいたします。私，専攻は法律とは申しまして私法のほうでして，この審議会にもともと資質があまりないのではないかと感じておりましたが，長く務めさせていただいたゆえにここにいるのかと思います。引き続き，ない知恵を絞って少しでも貢献できればと思いますので，どうかよろしくをお願いいたします。

●事務局（木村課長） ありがとうございます。それではここから恩地会長に進行をお願いしたいと存じます。よろしくお願いいたします。

2 平成28年1月届出案件

「（仮称）ドラッグコスモス吉祥院店に係る諮問及び届出者説明」

●恩地会長 それでは議題2の「平成28年1月届出案件（仮称）ドラッグコスモス吉祥院店」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のでよろしくお願いいたします。

——（諮問書の写し（2枚）配布）——

●事務局（木村課長） ただ今，皆様に2枚の諮問書の写しをお配りしております。右肩に「28-1号」と番号が振ってある諮問書をご覧ください。こちらの内容のとおり，本日付で諮問を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，引き続き計画説明を行ってもらうべく，届出者が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、引き続き届出者からの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 ではよろしく申し上げます。

●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。まず資料2，お手許の3ページをご覧ください。

まず5ページ目に「広域見取り図」，そして7ページ以降に届出概要を添付しております。南区吉祥院久世橋通沿いにドラッグストアを新設する届出でございまして，店舗名称（仮称）ドラッグコスモス吉祥院店となっております。届出の概要のところに書いておりますとおり，設置者は株式会社コスモス薬品，小売業を行う者についても同じく株式会社コスモス薬品です。8ページになりますけれども店舗面積は1,316平米，駐車場の収容台数は41台，駐輪場の台数67台となっております，いずれも敷地内に確保する予定となっております。

続きまして11ページ以降，意見書及び地元説明会における意見等の概要でございまして。こちらはこの案件に関しまして，住民意見の提出はございませんでした。また住民説明会における意見としては，小学校が近くにあるということですので入退店の車両の経路に対するご意見が何点かありましたほか，久世橋通からの右折入庫の禁止の取組みについてですとか，あとは開店後に何か問題が発生した場合に，住民との懇談会を設けてほしいといったご要望がございました。

続きまして17ページです。事務局のほうで現地の写真を撮ってまいりまして，そちらを掲載しております。1枚めくっていただきまして19ページのほうに現地の地図を付けておりますので併せてご確認ください。写真①～③までが敷地の全景で，④が車両出入口近辺の写真となっております。敷地の南側が久世橋通と接してございまして，ご覧のとおり久世橋通は片側2車線の道路でして，中央分離帯が設けられているというものでございまして。④の写真の，ちょっとわかりにくいのですが，奥のほうに分離帯が途切れているところが確認できるかと思いません。

写真の⑤～⑧が周辺道路の状況です。角にはガソリンスタンドやコンビニエンスストアが確認できます。⑤のガソリンスタンドの奥のほうにありますのが，ちょっと見にくいのですが当該店舗の設置予定場所となっております。平日夕方の撮影でしたけれども，こちらのあたりはどちらの道路も大きな混雑は見られませんでした。

事務局からの概要説明は以上となります。

●恩地会長 それでは引き続き，届出者説明を行いたいと思います。担当者の方に入っていた

だきますので、事務局、お願いいたします。

——（届出者入室）——

●事務局 本件について計画概要は先ほどこちらのほうからご説明をいたしましたので、早速届出者のほうから新設計画の説明をしていただきます。簡単な自己紹介をしていただいたあと、説明のほうをお願いします。

●ドラッグコスモス（中村） おはようございます。本日はよろしくお願いいたします。まず事業関係者のほうをご紹介させていただきます。向かって私の左手側に座らせていただいておりますのが、今回の建物の設置者並びに小売業者にあたります株式会社コスモス薬品の前田でございます。

●ドラッグコスモス（前田） おはようございます。コスモス薬品の前田と申します。本日はよろしくお願いいたします。

●ドラッグコスモス（中村） 向かって右側に座らせていただいておりますのが、今回の建物の建築を担当いたします大和リースでございます。

●ドラッグコスモス（井川） 建築を担当させていただきます大和リースの井川と申します。よろしくお願いいたします。

●ドラッグコスモス（中村） 私は、今回の大規模小売店舗立地法の手続きを担当いたしました株式会社テルノの中村と申します。建物設置者に代わりまして、私のほうから説明をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

では、「(仮称)ドラッグコスモス吉祥院店出店計画説明書」に基づきまして、計画概要並びに交通、騒音、廃棄物といった環境調査の結果の説明させていただきます。

お手許の資料の2ページをご覧くださいませでしょうか。今回の建物の名称ですけれども、(仮称)ドラッグコスモス吉祥院店という名称で届出をさせていただいております。出店計画説明書の27ページから図面集になります。こちらをご参照ください。出店場所でございますが、京都市南区吉祥院蒔絵町という町名になります。26ページの中央の赤丸が出店計画地になっております。久世橋通の北側に一面接道しておりまして、国道1号久世橋交差点、また171号線では石原の交差点に接続しております東西の片側2車線の、比較的きれいな道路になっております。

続く28ページをご覧ください。「付近見取り図」を示しております。出店計画地は久世橋通

に面した長方形、縦長の地形になっておりましてこの図面全域が工業地域に指定されております。

続く 29 ページをご覧くださいませでしょうか。計画地の 1 階配置図でございます。敷地面積が 2,529 平米で、1 階駐車場ピロティ形式の建物となっております、延べ床面積 2,973 平米という規模になります。賃貸借契約でございます。当該地域につきましては用途地域が工業地域に指定されておりますほか、景観計画として景観規制並びに屋外広告物規制地区等に指定されております。地区計画建築協定、景観協定、まちづくり協定などの各協定等はありません。

計画地周辺の用途ですけれども、北側については車庫、その東側は耕作地となっております。現在この耕作地につきましては 3 階建ての運送会社の事務所が建築工事中です。敷地の西側は畑、耕作地となっております。東側につきましては久世橋通側の交差点角にガソリンスタンドの ENEOS さんがありますほか、北側から順に事業予定地や事務所等がございます。南側は久世橋通になります。

計画平面ですけれども、南側の久世橋通に幅員 10m の出入口を 1 カ所計画しておりまして、お客様の車の出入りを左折イン、左折アウト、並びに搬入車両等の出入り兼用で 1 カ所をとる予定となっております。駐車場は全台数 41 台をお客様用として確保しているほか、平面図の右上側に 6 台の業務用駐車場を備えております。駐車場出入口にはゲート等はありません。無料でお客様にご利用いただける形となっております。立地法指針の算定式によると必要となる駐車スペースはマイナス値を示しておりますので、こちらに計算上、場外滞留が発生するという台数ではございません。駐車場は 41 台で、必要な駐車台数は指針の算定式で 40 台となっております。

自転車置き場につきましては図に黄色で示している 3 カ所に分散しておりまして、合計で 67 台。うち原付 6 台を含む台数となっております。自転車につきましては設置台数 67 台、必要となる駐輪台数としては 66 台となっております。駐輪場へ向かう場所につきましては、ピンク色で歩行者自転車動線を示しておりまして、それぞれの線に沿って駐輪場へ向かっていただく形になります。

荷さばき・廃棄物収集作業場としては、まず廃棄物収集作業場は、図面の右手側に黄土色の括りがございます。これは建物のなかに廃棄物保管施設として 12.2 立米の大きさで、必要となる保管容量は 6.1 立米と試算しておりますので約 2 倍にあたる容量を確保して、分別保管できる形式としております。荷さばき場は東側の建物の南手側に 22 平米の大きさで予定しております。1 日の搬入車両の合計台数としては 5 台を予定しておりまして、営業時間開始前に 10 t 車が 1 台入る予定となっております。駐車場の利用可能が 9 時半から夜の 10 時半までですので、9 時半までに 10 t 車が 1 台出入りして納品する。そのほか営業時間中になりますが、2 t、4 t の大きさで合計台数 4 台来場する予定となっております。

お客様の動線としては敷地の南西側の歩行者自転車出入口を通過いただき、図面の左下あ

たりになるのですが、緑の三角印のところから入っていただく形になります。エレベーターないし階段で2階に上がっていただく形になっております。なお、自動車の出入口、また歩行者自転車出入口においては、閉店後にはチェーン等で立入りができないようにする予定です。また、1階駐車場には防犯カメラ等の設置を予定しておりまして、防犯対策を施す予定となっております。

2階の平面図です。30ページをご覧ください。ピンク色で示している部分が店舗、売場フロアになっておりまして、売場面積は1,316.4平米で立地法の届出をさせていただいております。コスモス薬品単独店となりまして取扱品目は医薬品のほか、日用品、食料品等になります。営業時間は朝の9時から夜22時までの予定となっております。

続いてのページが屋根伏図となっております。中央の白抜きで示しているようなところに空調、冷凍・冷蔵の室外機等を配置する予定となっております。建物の北西側に太陽光パネルを設置する予定となっております。

32ページには立面図を示しております。この立面については別途着色立面を示しております。資料ナンバー3のいちばん最後のページ、A3の折込みで着色の立面図を示しております。こちらをご参照ください。建物の高さはいちばん高いところで10.28mという高さになっておりまして、全体的に白を基調としておりましてエントランス部分にはブラウン系の。

●事務局 今日、別に付けております資料3になります。

——（資料確認）——

●ドラッグコスモス（中村） ホワイトを全体の基調として、建物入口部分にはブラウン系を配置するという外壁の色合いを今のところ予定しております。以上がだいたい店の計画です。

交通騒音の環境調査の結果をご説明させていただきます。同じく資料3をご覧くださいませでしょうか。最初のほうに交通検討資料を示しております。今回の計画店舗のちょうど西側になるのですけれども、ホームセンターのコーナンさんも出店を予定しておられまして、開店月もほぼ同じということで、立地法の届出書にはコスモス単独の影響評価をしておりますけれども、別途この資料3においてコーナンさんを含めた交通影響検討の資料を追加しています。

今回のコスモスにおきましては基本商圈として約2キロで計画を考えております。商圈範囲については出店計画説明書の34ページをご覧くださいませと赤の波線で示しております。半径2キロというと東側はくいな橋の駅まで、西側においては久世橋を超えるあたりまで含む範囲となっております。なお、この範囲内にはドラッグストアの競合店が約7、8店舗、すでに営業されているという立地条件です。

資料3に来退店の経路を示しております。赤線が来店経路、青線が退店経路となっております。今回の出店計画地の久世橋通は中央分離帯が施工されていますので、物理的に左折イン、左折

アウトという経路になるわけですが、物理的な来退店の経路が来店、及び退店において迂回という要素を必要としております。来店については東側手前の交差点でいったん右に折れていたで。退店につきましては、西に帰る車については北を通っていただくという経路を設定しております。なお、退店経路につきまして事前に祥栄小学校の校長先生、並びにPTA会長様とご相談した結果、祥栄小学校の手前、関係する南北の通りは曲がらないようにしてほしいというご要望をいただいております、祥鳥橋通まで、サークルKのところまで上がっていただく経路にしております。

今回の計画店舗の発生台数ですが1日あたり440台ほど、ピーク1時間あたりでいきますと64台となります。コーナンさんと合わせた来退店のピーク1時間あたりの台数を資料3の左側の図-1に示しております。「○台+○台」となっております。最初の○台がコスモスです。プラスあとの○台がコーナンのピーク1時間あたりの台数となっております。東側からは50台ほど、西側からは70台ほどの1時間あたりのインがあるという台数となっております。

その隣の交差点の模式図ですが大きく上下2段となっております、地点1、地点2のそれぞれピーク1時間あたりの台数推移を示しております。大きく左から四つに模式図が分かれていますけれども、いちばん左側が現況の交差点のピーク1時間あたり交通量を示しております。その右隣がドラッグコスモスのピーク1時間あたりの発生台数で、ピンク色でハッチングしてあるところに、新たにこれだけの台数を通るという見方になります。そのさらに隣の③が同じような見方でコーナンさんです。いちばん左側が現況交通量と、④がコスモスとコーナンを合わせた、両店舗が開店した将来の各交差点の1時間あたりの車の台数ということになります。

この将来の台数を用いて交差点の数値解析を行いました。次のページをご覧くださいませでしょうか。左上の表-3にそれぞれの交差点の休日、平日、現況、将来別の交差点需要率、また車線別混雑度を示しております。表形式に示したものを先ほどの交差点の模式図形式に示し直したものが、その下の図です。左側が休日、右側が平日と大きく分けておまして、上半分が地点1（東側交差点）、下半分が地点2（西側交差点）になります。交差点の模式図の中央に交差点需要率を示しております。矢印の根元に示しております数字が各車線の混雑度の数字となっております。四角で括られている混雑度の数字は、来退店車両が利用する車線となります。

コーナンさんとコスモスとピーク時あたりの台数を現況の交通量に上乘せしたところ、交差点全体の需要率、また車線別、混雑度において交差点の処理能力の限界からいくとかなり余裕がある数字が示されていることから、交通量として店舗開店後に周辺の交差点等に大きな影響を及ぼすものではないと考えております。以上が交通の計画です。

続きまして騒音でございます。出店計画説明書の36ページ以降をご覧くださいませでしょうか。今回のコスモス薬品の店舗は営業時間が朝の9時から夜10時までということで、10時以降、深夜における営業はございません。また閉店後は、場内からの音は大きく発生しないの

ですが、一部食料品を扱っておりますので冷凍冷蔵の室外機が回るという条件となります。

36 ページの添付図面においては周辺の住環境の様子を緑色でハッチングして示しています。そのなかに赤丸印で等価騒音レベルの予測地点、赤三角印で夜間最大値の予測地点を示しております。続く 37 ページ以降は来退店の車両、並びに設備機器等の資料を示しております。添付図面 13 をご覧いただけますでしょうか。こちらが空調等、冷凍冷蔵の室外機等の設備機器の配置になっておりまして、Rシリーズが夜間稼動する冷凍冷蔵の室外機になっています。

なお、予測に先立ちまして周辺の環境騒音を測定したところ、昼間の等価騒音レベルで 58 d B、夜間の等価騒音レベルで 50 d B というデータが得られました。それに対して等価騒音レベルの予測ですが、昼間の等価騒音レベルで最大で 41.9、夜間の等価騒音レベルで 32.2 d B といった予測結果を得ています。また夜間の最大値ですが、工業地域で規制基準 55 d B のところ、最寄りの住居位置で 46 d B という結果を得ていますので、基本的に音として周辺、住環境にご迷惑をかけることはないと考えております。なお、開店後、苦情などをいただいた場合には、その状況を把握したうえで適切に対応したいと考えております。

以上でございます。ご清聴ありがとうございました。

●恩地会長 ありがとうございます。ただ今の説明について、委員の皆様方から何かご意見、ご質問はないでしょうか。いかがでしょうか。

●縄田委員 ご説明ありがとうございました。出店計画説明書の 29 ページの駐輪場ですけれども、黄色で示されたところが3カ所あります。いちばん右下の駐輪場にとめられた方の入口までの動線はどうなるのでしょうか。

●ドラッグコスモス（中村） 基本的なこととしてまだ最終決定ではないのですが、条例上 67 台という台数を確保しておりますが、既存のコスモスの駐輪需要を見るとここまでの駐輪需要はございませんので、すべての駐輪場をいっせいにご利用いただくことまでは今のところ考えておりません。店舗の出入口の位置から考えると、駐輪場①の 26 台のうち 4 台が原付置場になりますので 22 台の自転車置き場で、既存店の状況を見ると今のところこれだけで十分回ると考えておりますので、駐輪場②、駐輪場③については状況を見て開放するというのを今のところは考えております。

オープン時についてはお客様が結構来られると思いますので開放することになると思いますが、そのときには交通整理員等を配置いたします。いったんとめていただいて、場内ではなく歩道から出入口を横断していただくスタイルになるのではないかと考えております

●縄田委員 すると駐輪場②に仮にとめる方がおられたら、歩道のほうに出てこの歩行者経路、ピンク色のラインで入ってもらう。

●ドラッグコスモス（中村） 状況に応じてということになると思うのですが、駐車場の出入口のところの「止まれ」の右側に波線を示しています。ですから奥にとめられた方は波線を通っていただいて駐車場の出入口を渡っていただいてという、それから歩行者自転車のピンクの線から入っていただく。そのような誘導を交通整理員の案内でさせていただこうと考えております。

●縄田委員 わかりました。ありがとうございました。

●恩地会長 よろしいですか。ほかにございませんか。私のほうから一つ、お願いします。退店車両の件ですが、例えば 35 ページの「来退店車両経路図」があります。これの青い線が祥栄小学校の前を通らずに北のほうまで行くという退店経路の設定になっています。これが実際このようになっているのかどうかを、検証する方法としてはどのように考えておられますか。

●ドラッグコスモス（中村） オープン後の検証までは今のところまだ具体的には考えておりません。まずはオープン体制として、こちらに入っていたかかないというコントロールになろうかと思っておりますので、それをさせていただいてお客様にこちらの店への来方を実体験していただく。そのなかで小学校さんのほうや地元 P T A さん、自治会長さんのほうから「通り抜けが出ている」というお声があれば検証という段階になろうかと思っておりますけれども、現時点で開店後の検証まで計画しているかと問われますと、今のところはしていないというお答えになります。

●恩地会長 地元からそういう苦情が出たら対応するということかと思いますが、できれば積極的に最初のオープン後の 1 日だけでもいいので調査員を配置して、どのように退店しているかを自ら調べていただいて、うまく想定どおりにいっていない場合には実効性のある対策を打っていくというように、自ら積極的に動いていただくほうがいいと思っておりますがいかがですか。

●ドラッグコスモス（中村） おっしゃることはごもっともだと思います。今のところ事前に小学校の校長先生、P T A 会長様とこちらの経路の相談をさせていただいておまして、学校サイドからは今のところ特にはないのですが、今後またオープンに向けて打合せ等が発生しますので、一度小学校さんのほうに投げかけさせていただいて、検証のほうをするかどうかを検討させていただきたいと思っております。

●恩地会長 よろしく申し上げます。ほかにございませんか。

●山田副会長 今、恩地会長がいわれた件は私も非常に強く感じたところです。この計画で、あるいはこういう通知をすることで、お客様はこう行くでしょうというご提案くださっているのは御社のほうですので、その結果が本当に御社のいうとおりだったということについても基本的には積極的にご検証いただき、地域の方に情報提供していただく。それがより地域に貢献する道ではないかと強く感じるところです。ですからそこはぜひ強くお進めいただく。できれば車がどのように退店していくかは、例えば開店時はそれなりに気をつけるかもしれませんが、だんだん慣れてくると、ちょっとこの間を通っても大丈夫かなと思うお客様が出てくる可能性もございます。お子さん方の動き方も他にも店ができたりすることで少し変わるかもしれません。

住民の方からも開店から一定期間経ったときに、少し懇談の場のようなものを設けていただけないかというお話があり、それは一つ、合理的なご要望かと思えます。今のところそこはご計画にないようですが、そういう場を1回でも設けて話をさせていただく。校長先生、PTA会長のみならず住民の方とお話をさせていただく機会をあらかじめ設けていただくと、皆さん、大変安心なさるのではないかと思います、そのあたりはいかがでしょうか。

●ドラッグコスモス（中村） わかりました。前向きに検討させていただきます。

●山田委員 よろしくお願いたします。

●恩地会長 よろしいですか。

●吉田委員 関連して一つおうかがいしたいと思えます。こちらの資料では36ページの図で、緑色で住居の配置をわかりやすく示していただいているのですが、小学校との絡みでこちらにお住いの子どもさんが概ねどのあたりに多くて、どのような経路で帰宅すると考えておられるのかをおうかがいしたいと思えます。この図でご説明ください。

●ドラッグコスモス（中村） 事前に調べたところ、この図でいうと予測地点の赤丸B地点はおわかりになりますでしょうか。

●吉田委員 ラージBですね。

●ドラッグコスモス（中村） ラージBです。こちらに東西の通りがありますけれども、こちらの通りを境に西側、図面でいう左手側が祥栄小学校の学区になっておりまして、右側、東側が上鳥羽小学校の学区になっています。したがって赤丸Bのあたりに戸建て住宅がありますけれども、この地域に住んでおられる子たちはすべて、図面でいう右側に流れて川沿いを通して、

右下方面にある上鳥羽小学校に向かうという通学路になっています。祥栄小学校の周辺，計画地の周りでいうと図面の左上にセントラルの大きなマンションがあります。こちらにかなりの子どもたちが住んでおりますが，この子どもたちは向かいが小学校となります。したがって調べて学校に確認したところ，久世橋通，並びに赤丸Bの南北の通りを通学路として学校も指定しないのと，利用しているところはありません。

ただ，いったん帰った後に子どもさんが通ることは十分ありますし，私も確認しているところですよ。

●吉田委員 学区の境界は南北の縦の線で，久世橋通から南側も上鳥羽小学校に行くと考えてよろしいでしょうか。

●ドラッグコスモス（中村） そうです。一部でこぼこはありますけれども，ざっくりとはそうですね。

●吉田委員 わかりました。ありがとうございました。

●恩地会長 B地点の住宅の子どもたちは下に，そこを通っていくということですか。

●ドラッグコスモス（中村） 下には行かずに，B地点から出て抜ける道があるのです。そこらを抜けて行くという経路を取っているようです。

●恩地会長 経路があまりよくわからないのですが，どこかあるのですね。

●ドラッグコスモス（中村） はい。

後刻，小学生の通学経路について設置者側から訂正あり。

<訂正内容>

- ・ 赤丸ラージB周辺に住んでいる子どもたちは，南北の通りを南下し，久世橋通を東に向かって（図面上は右側に流れて），川沿いを通して，右下方面にある上鳥羽小学校に登校している。（本文中の波線部分が誤った説明箇所）

※ 通学路としては指定していないとのこと

●恩地会長 よろしいですか。ほかにございませぬか。それではご意見，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ですが，本件に関しましては新設ですので現地調査を行うこととし，本審議会終了後に実施したいと思っております。よろしいですね。そ

れで追加資料の請求の有無についてどうでしょうか。いまのお話だと。

●事務局 今回の質疑のなかではございませんでした。

●恩地会長 検証をどうするかという計画が、もし出せるなら出してほしい気もしますが、地元との話し合いのなかでということでしたので。

●山田副会長 先ほど問題になった祥栄小学校の南北の通りですが、これを現状でどのぐらい車が通っているのかは把握しておられるのでしょうか。見落としているのかもしれませんが。

●ドラッグコスモス（中村） 祥栄小学校の北側と南側の東西の通りですか。

●山田副会長 そうですね。今から交通をとめるといいますか、気にしているところですが。

●ドラッグコスモス（中村） 祥栄小学校の北側と南側の東西の道路ですね。

●山田副会長 そうですね。東西ですね。

●ドラッグコスモス（中村） そこまではいま把握しておりません。

●恩地会長 先ほどの事務局の説明で、資料集の 17 ページの写真を見るとこれは何番になりますか。

●事務局 今回の道に関しては入っていません。

●恩地会長 入っていない。交通量的にいかがでしたか。

●事務局 南北の道でいいますと、⑤のところが南北の道ですけれども、今おっしゃられている小学校の上下の道はここには入っていません。ただ、現地を見た限りではそれほど幅員もありませんし、交通量としてはそのときはほとんどなかったというように感じとしては思っております。今日の現地調査のときに、できればタクシーに回ってもらおうという話をしております。見られたら見ていきたいと考えております。

●恩地会長 今日の現地調査でも確認できると思います。

●ドラッグコスモス（前田） その道はそもそもあまり交通量が多くないところです。私どもの営業時間が届出は朝9時から夜10時までとなっておりますが、通常営業からしますと朝の10時から夜9時までの営業時間帯で全店統一してさせていただいています。当然、登校時間はまったく関わらないと思います。皆さん、ご心配されているのは下校の時間となると思います。下校の時間も、私も小学生の子どもがおりますけれども、時間帯が低学年から高学年とある程度広範囲に広がる場合がございますので、ある程度分散されると考えております。

また私ども、ほかの既存店につきましても、小学校の近くといったところの出店の実績がございますが、それほどご迷惑をおかけしているという客数ではないと考えております。私どもはスーパーさんではなくあくまでドラッグストアなものですから、そのあたりの対策は歩行者注意喚起の看板を設置する。また退店経路につきましては説明会でも住民の方にご説明しましたが折込みチラシなどに経路の誘導を掲載して、お客様にご協力いただくということです。また半径2キロから1.5キロ程度の商圈を基本的にターゲットとしておりますので、このあたりにつきましては地元自治会さん、小学校さん、こういった方々との会合などでもご協力を依頼していく。そのようなところでやっていきたいと思っております。

また先ほどの説明からもあったように、地元のほうにご意見をうかがいながら対応していきたいと思っておりますので、ぜひよろしくお願いたします。

●恩地会長 それでは南北の交通量については、いま口頭でそれほど大きな交通量ではないというお話もありましたし、また現地調査にも行きますので追加資料はなしということでよろしいですか。ということで全体的にも追加資料等はないということでよろしいでしょうか。

——（委員から特に発言なし）——。

●恩地会長 ありがとうございます。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。ご退席いただいて結構です。

●ドラッグコスモス ありがとうございます。よろしくお願いいたします。

——（届出者退室）——

3 平成28年2月届出案件

「（仮称）コーナンPRO吉祥院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の「平成28年2月届出案件（仮称）コーナンPRO吉祥院店」の審議に入りたいと思っております。こちらも議題2と同様に京都市から諮問を受け

たいと思います。

●事務局（木村課長） お手許の右肩に「28-2号」と振ってある諮問書をご覧ください。このとおり、本日付で諮問をさせていただきます。諮問の了解をいただけましたら、届出者から計画説明を行ってもらいますのでよろしく願いいたします。

●恩地会長 当該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、こちらも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 それではよろしくをお願いします。

●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4、21ページ以降です。まず23ページですけれども広域見取図になっておりまして、先ほどの議題2と縮尺が違うので比較はしにくいのですけれども、南区吉祥院で久世橋通に面しているということで、先ほどの案件ドラッグコスモスさんの少し西側、同じ区画内に計画されている新設店舗でございます。

25ページ以降に届出概要を添付しております。店舗名称ですけれども（仮称）コーナンPR吉祥院店、設置者についてはコーナン商事株式会社です。ページをめくっていただきまして、小売業を行う者についても同様にコーナン商事株式会社です。店舗面積が1,412平米、駐車場の収容台数は43台、駐輪場の台数は10台となっております、こちらも敷地内に確保する予定となっております。

続きまして29ページ以降に、意見書及び地元説明会における説明等の概要を載せてございます。住民意見の提出ですが、こちらが7月11日までということでもまだ受付期間中でございますけれども、現時点での提出はございません。住民説明会における意見としてはドラッグコスモス同様、小学校が近くにあるということですので入退店車両の経路に関するものがございました。ほかにこちらの店舗に関しては角地にございまして、南側の久世橋通とその他、西側にも道路に接しておりまして、当初の計画では来店車両の出入口を南側と西側とそれぞれに確保していたのですが、そういったものを住民さんとの事前協議の結果、西側は荷さばき車両や廃棄物の収集車両の出入口に変更しましたので、来店車両は南側の久世橋通のみからの出入りに変更いたしまして、こうしたことに対する意見がございました。

続きまして35ページをご覧ください。事務局のほうで撮影してきた現地の写真です。1枚めくっていただきまして37ページの地図と併せてご覧ください。写真の①②が敷地の全景、③が荷さばき車両の出入口、④が来客車両出入口、少しわかりにくいのですがドラッグコスモ

スと同様に敷地の南側で久世橋通と接しておりまして、荷さばき車両の出入口は③の電柱の奥側、来客車両出入口が④の写真中央に木が立っていますが、その木の手前側あたりになると思います。また当該店舗に接している部分については中央分離帯が途切れているようなところで、写真⑤～⑦についてはその周辺道路の状況となっています。先ほどのドラッグコスモス同様、平日の夕方ということですのでけれども大きな混雑等は見られませんでした。

事務局からの概要説明は以上でございます。

●恩地会長 ありがとうございます。それでは引き続き、届出者説明を行いたいと思います。担当者の方に入っていただきますので事務局、お願いします。

——（届出者入室）——

●事務局 本件についての計画概要は先ほどこちらからご説明しておりますので、届出者から計画の説明をしていただきます。簡単な自己紹介のあとで説明のほうをお願いします。

●コーナンPRO（十河） 今日はどうもありがとうございます。株式会社アジャストの十河でございます。はじめにコーナン商事のほうからご挨拶させていただき、その後、私どもから説明をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

●コーナンPRO（北野） コーナン商事の北野でございます。よろしくお願いいたします。弊社の（仮称）コーナンPRO吉祥院店の届出内容についてこの後、ご説明させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

●コーナンPRO（宮本） アジャストの宮本でございます。私のほうからご説明させていただきます。

届出名称は、（仮称）コーナンPRO吉祥院店で、大規模小売店舗を設置する者はコーナン商事株式会社代表取締役疋田直太郎、住所は大阪府堺市西区鳳東町四丁401番地1です。大規模小売店舗を新設する日ですが、当初の工程では着工は6月1日より10月15日で計画しておりましたが若干遅れておりまして、建築着工は7月下旬、完成は4月初旬、その後オープンと若干遅れております。敷地につきましてはすべて借地でございます。3,807平米のところに、現在更地でございますが計画しております。建物につきましては鉄骨造平屋建てです。店舗面積については1,411.94平米、これが届出面積でございます。バックヤードを含め延べ床面積は2,009.7平米です。

資料の3ページにまいりまして4の駐車場の設置・運営計画です。今回、届出に至るまでに地元のご説明、周辺小学校へのご説明を何回か行いまして、当初の計画よりも店舗面積を3割

程カットして小さく計画を変更しました。その折に、西側道路が通学路指定ということで安全面の指摘もございましたので、今回については当初よりも小さい面積の 1,411.94 平米、それから出入口につきましては南側 1 カ所で交通処理についてご説明し、お伝え申しあげています。

駐車場につきましてはPRO店舗ということで、一般消費者というより建築関係の職人の方を主の顧客としておりますので、通常よりもお客様は非常に少ないのですが、必要駐車台数の指針に基づく台数の 43 台を確保するようにしております。従業員用につきましては敷地内に 1 台、近隣に駐車場を確保するよう検討しております。また、従業員にはマイカー通勤をしないことを奨励するように考えております。

先ほどのご説明の配置図平面図については、後ろのほうにある添付図 4 のほうをご参照していただき、説明を聞いていただければと思います。

来客が駐車場を利用する時間帯につきましては、午前 6 時 15 分から午後 9 時 30 分です。営業時間については、開店時間 6 時半から午後 9 時に閉店でございます。駐車マスについては添付図 4 をご参照いただければと思います。駐輪場につきましては添付図 4 で建物の南側、南西のほうになりますが 10 台を確保するようにしております。

概要書の 5 ページで 5 の交通処理計画でございます。顧客につきましては先ほど申しあげたとおり、一般消費者よりも建築関係の職人ということで指針の数値 68 台よりも少ないということでございますが、指針のピーク時の台数に基づいて交通量調査をしています。予測結果としては大きく影響を与えるものではないと考えております。また、同時期にドラッグコスモスさんもオープンされるということで、交通検討資料のところにコスモスさんの台数 64 台も加算した数値にて交通量調査を検討しました。それをもってしても周辺に大きく交通影響を与えるものではないと考えております。

また交通処理につきましては先ほどご説明したとおり、西側については荷さばき、ごみ等の業務用出入口のみを使用するものとし、来客は一切使用しないものと考えております。なお、出入口につきましては南側の道路より左折イン、左折アウトにて処理しますので西側を往來しないように帰すようにいたします。そのときに店舗出入口には小学校の南側に車両が流入しないよう、誘導掲示物を設置して、交通煩雑を起こさないように誘導しようと考えております。

出入口に関しては、駐車場利用可能時間帯以外は閉鎖して入出庫できないようにいたします。オープン時は交通誘導員を配置して円滑な誘導を図りますが、その後は特に配置を考えていません。ただし、売出しなどで来客車両が多く見込まれる場合は、従業員を増員して周辺に交通影響がないようにいたします。

概要書の 6～10 ページまでは交通検討資料です。コスモスさんを加算したものは、別途交通検討資料として提出したものをお手許にお配りしていると思います。

12 ページで 6 の駐輪場の設置運営計画です。店舗の特殊性で駐輪場の使用台数もあまり多くありません。京都市の自転車付置義務条例において業種に応じた緩和措置により、金物店として算出した必要台数 8 台を上回る 10 台を確保する計画です。

13 ページの 7 は荷さばき施設の整備・運営計画に関する配慮事項として、計画的に搬入をし、1 日あたりの搬入頻度を減らし、かつ同時間帯に搬入作業が重ならないようにいたします。取引業者様に作業時間の短縮と空ふかし、アイドリングストップを徹底するようお願いいたします。来客用と分けて出入口を設けるようにいたします。また 7 時半から 8 時半の通学時間帯については西側の出入口は、取引業者にお問い合わせして搬入を避けるようにいたします。

荷さばき施設の面積ですが、添付図 4 をご参照いただければと思いますが、西側のほうに荷さばき施設がございます。52.5 平米が届出の荷さばき施設でございます。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午前 6 時から午後 9 時でございます。13 ページの下につきましては、平均的な荷さばきの台数及び処理時間でございます。平均的データでございますので、当該店舗につきましては 7 時半～8 時半の通学時間帯については、搬出入を避けるようにいたします。

14 ページにまいりまして、8 の歩行者の通行の利便の確保等のための計画ということで、添付図 4 に記載のとおり、出入口のところに歩行者動線を確保するようにして、車路と分断して安全を図るようにしております。

9 の防災・防犯対策への協力ですが、地元行政からのご要望があればできる限り協力する所存でございます。災害時における地域の具体的貢献策に関しても同様でございます。防犯対策等についての配慮事項ですが、夜間は照明により駐車場を照らし定期的に従業員が見回るようにいたします。また閉店後は、警備会社とセキュリティー契約をして防犯に努めるようにいたします。

10 で騒音の発生に対する対策です。基本的には夜間営業はいたしません。営業時間以外は敷地を管理し、営業しないように施錠管理することを考えております。予測によれば昼間の等価騒音、夜間の等価騒音の環境基準 (60 d B, 50 d B), 及び夜間の最大値の規制基準 55 d B を超えておりませんが、店舗以外の施設の空調機器については使用しないよう、稼働停止するなどして極力騒音を出さないようにいたします。地球温暖化対策条例等を踏まえ、来客車両のアイドリングストップの看板を駐車場に設置するようにいたします。

15 ページにまいりまして荷さばき作業関連の騒音対策ということですが、荷さばき施設の騒音対策として、荷さばき作業がスムーズに行えるように十分なスペースを確保します。荷さばき専用の出入口を西側に設置し、円滑な搬入をするようにいたします。荷さばき作業の騒音対策としては、取引先従業員に対して作業時間の短縮と騒音防止意識の徹底を図り、空ふかし、アイドリングの禁止を徹底します。扉の開閉は静かに行うようにします。作業床は段差をなくし音を抑えるようにします。BGM等については特にございません。

16～18 ページについては昼間と夜の等価騒音レベルの予測で、高さ 1.2m, 4 m で B, D についてもマンションがございますので高さ 21m, 18m についても予測調査をしていますが、特に大きな影響はないと考えております。ただし、開店後に周辺から苦情等が寄せられた場合には早急に対策を講じるようにいたします。

20 ページにまいりまして 11 の廃棄物等の保管施設の配置及び運営計画です。排出する主な廃棄物はダンボールです。指針の数値 6.57 立米以上の保管容量、廃棄物保管施設では 22.50 立米です。添付図 4 をご参照いただければと思いますが、西側の赤い線のところが廃棄物保管施設でございます。22.50 立米を届出の廃棄物容量としております。なお、空き缶、空き瓶、ペットボトルなどは自販機横に回収ボックスを設置して、納品業者が回収するようにします。ダンボール、雑紙、プラスチックなど再資源化できるものは分別管理のうえ、専門許可業者に委託してリサイクルするようにいたします。従業員の飲食等で排出されるごみはごみ袋にて分別保管のうえ、適正に処理をします。その他可燃性廃棄物のうち産業廃棄物に関しては保管施設②に分別保管のうえ、適正に処理をします。京都市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例に基づき、ごみ削減と再資源化に取り組むようにいたします。

廃棄物保管施設 12.0 立米、リサイクル品保管施設 10.5 立米の 22.5 立米が容量の内訳でございます。

21 ページの上の表については、立地法指針に基づく排出容量でございます。6.57 立米が指針排出数値です。各廃棄物における業者はまだ決まっておりませんが、委託許可業者にて適正に運搬処理をする考えでございます。22 ページにまいりまして真ん中あたりですが、その他廃棄物に関連した生活環境問題への対応方法ということで、ダンボールを再資源化するようにいたします。管理方法は分別管理をして、敷地外にて専門業者に委託します。その他、廃棄物の減量化・再資源化について従業員の啓蒙活動を徹底させるようにします。包装紙減量化のため大型商品はレジ袋を利用しないでテープのみといたします。商品搬入はコンテナを使用することにより、包装のダンボールを削減するようにします。

12 の街並みづくり等への配慮に関する事項です。周辺の景観との調和を図り、地域の景観に対して違和感がないよう建物の意匠に配慮します。具体的には奇抜な形状、色彩を避け、長方形の平屋建ての計画です。眺望景観創生条例に基づく遠景デザイン保全区域内に位置しますが、建物高さ 10m 未満ですので規制対象外建物になります。景観保全に基づく街並み型建造物修景地区に位置します。屋根はこう配屋根とし、薄い緑色の金属屋根とします。外壁は周辺への圧迫感の低減を図るため、主要前面道路から 16m 後退し、外壁色は薄いアイボリーを基本としています。これについては意匠の図面をお配りいただければと思います。

—— (図面配布) ——

●コーナンPRO (宮本) 景観デザイン案でございます。こども市のほうと協議し、看板サイン等の規制基準条例に基づいて設置する考えでございます。

屋外照明・広告塔照明の配置及び点灯計画、光害対策ということで周辺へ光害が出ないように隣地に配慮し、建物より駐車場の方向へ向け配置して、向き・点灯時間などに配慮して使用します。タイマーにより午後 5 時 (冬季は午後 4 時) より午後 9 時 30 分まで点灯します。な

お、広告塔照明についても下方向へ向け、周辺へ光害が出ないようにします。今後も周辺の生活環境へ悪影響を及ぼさないように気をつけて、店舗運営を続けていく所存でございます。また、地元からの地域貢献に関わることに對しては、できうる限り協力していく所存でございます。

添付図についてはご覧のとおり「広域図」、「用途地域図」、添付図3については「建物の周辺を示す図」で各予測地点を記載してございます。添付図4は「配置図」です。添付図5は「立面図」、5-2は「廃棄物保管施設」の断面図でございます。添付図6及び6-2については、「来客自動車経路図」でございます。入庫及び退店について上の図が入店経路、下のほうが退店経路となります。退店経路につきましては先ほど申しあげたとおり、左折して小学校のほうに向いて北上する車については迂回を徹底するために、店舗から帰りのお客様に誘導経路を明示するようにして、徹底するように考えております。

続きまして添付部7は「荷さばき・廃棄物車両経路図」です。これにつきましては西側の出入口を専用として使用します。荷さばき・廃棄物車両のないときは閉鎖を徹底するようにいたします。添付図8は「歩行者経路図」です。添付図9は「騒音源位置図」です。その他、交通検討資料、騒音検討資料を付けております。

以上、簡単でございますが、(仮称)コーナンPRO吉祥院店の大規模小売店舗立地法に基づくご説明をいたしました。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、委員の皆様から何かご意見、質問等があればよろしく申し上げます。

●竹原委員 ご説明ありがとうございます。西側の出入口に関してですが、荷さばき車両の出入りににつきましては通学時間帯を避けるということで説明もございましたし、資料のなかでも廃棄物の車両も同じ表のなかにあつたのでそうなのかと思ったのですが、確認のために聞かせていただきたいと思います。地元説明会でも意見が出ておりますけれども、廃棄物収集時間帯についてもこの通学時間帯を避ける計画でいらっしゃいますかということですが、いかがでしょうか。

●コーナンPRO(宮本) 一応そのように業者をお願いしたいと思っております。時間帯を避けていただくような業者をお願いしようと思っております。

●恩地会長 よろしいですか。ほかにございせんか。

●井上委員 搬入出の時間帯で、資料の13ページに時間帯別の車両の出入りの情報が載っていますけれども、6～7時の時間に4t車以上の車が2台ということで、一般的な計画として

書かれています。これは実際にこの時間帯に、結構大きな車が複数台通ることはご予定されているのでしょうか。

●コーナンPRO（宮本） 今のところそのように考えております。

●井上委員 西側の通りに面して数は少ないのかもしれませんが、添付図の3などを見るとちょうど荷さばきのところに近い場所に戸建て住宅、黄色で示した住宅や北側にはマンション等もあるようです。騒音の調査として音量的に基準はクリアしているのかもしれませんが、結構朝早い段階でまだ寝ていらっしゃる方も多いと思います。そのあたりでもし何らかの要望やトラブル等が発生した場合には、しっかりご対応されるということによろしいでしょうか。

●コーナンPRO（宮本） 数值的に問題ございませんので計画どおりに行いたいと思いますし、万一、苦情等がございましたら速やかに対応をとりたいと考えております。

●井上委員 わかりました。

●恩地会長 朝6時は夜間の人もいるので、そういう対応でお願いしたいと思います。ほかにございませんか。

●吉田委員 添付図6の来客自動車経路図で一つ質問をさせていただきたいと思います。東のほうから来る車が久世橋通から右折で入って来る車両は想定されないのかどうか。それをどのように考えて、どのようにコントロールされるのかをおうかがいしたいと思います。ガードレールがあるとか植樹帯が実はもっと長いとかいろいろあるとは思いますが、ご事情を教えてくださいいただけますでしょうか。

●コーナンPRO（宮本） 東からの入店経路でしょうか。

●吉田委員 そうです。東からの入店車両が発生してしまうのではないかという質問です。

●コーナンPRO（宮本） これにつきましてはチラシやネット等で交通誘導を、交差点Bについては右折レーンがございませんので、チラシやオープンのときの対応で左折で来ていただくように考えております。

●吉田委員 右折レーンがないというのはどちらの側からどちらのほうですか。

- コーナンPRO（宮本） 交差点Bの東から西に進む車両に対してです。
- 吉田委員 Bというのは左側の交差点ですか。
- コーナンPRO（宮本） 交差点Bは東側の交差点です。
- 吉田委員 添付図6を見ているのですけれども。
- コーナンPRO（宮本） 申し訳ありません。6-2を見てご説明していました。
- 吉田委員 添付図6のほうがわかりやすいかと思ひまして、6のいちばん下に右折レーンがあるので、このレーンに入ってきて上側の入店しようとするのではないかという質問です。
- コーナンPRO（宮本） 西側の出入口から入るのではないかというご指摘でしょうか。
- 恩地会長 そこで植樹帯が切れているので、そこから強引に入ってきてしまう車もいるのではないかということですね。
- 吉田委員 図でゼンヨー総合設計さんの名前が書かれているところの「総合」のあたりから、直上に入店しようとする車が多くなるのではないかという。
- コーナンPRO（宮本） 出入口のところにドライバーに向けて右折禁止等の看板を設置して、右折しないよう図るよういたします。
- 恩地会長 看板を設置するということですね。
- コーナンPRO（宮本） はい。
- 恩地会長 よろしいですか。ほかにございませんか。私からも、先ほどの添付図6-2で、退店経路で赤い北側に上がる経路ですけれども、小学校の手前のほうで左に曲がりたくなるということがあろうと思うのですが、それをまっすぐ北のほうまで誘導しようという計画になっているのですけれども、これが本当にこのようにうまくいっているかどうかを検証する予定はありますか。
- コーナンPRO（宮本） 開店後でしょうか。

●恩地会長 開店後です。

●コーナンPRO（宮本） 現時点では特に考えてはいないのですが、開店日以降も交通、騒音等に関しては留意していきたいと思いますので、事前の地元説明会などで何かあればお店のほうにいていただくということで、そのあたりのところは注意していきたいと思っております。

●恩地会長 コーナンPROさんの場合はやはりプロの職人の方が使われる場合が多いので、おそらく7時とか8時台ぐらいに買いに来られて、その材を持って現場に入られる方が多いと思うので、ちょうど通学時間帯、登校時間帯と重なることが多いと思うのです。特にそのあたりは注意が必要だと思うのですけれども。

●コーナンPRO（十河） アジャストの十河です。今ご指摘の点については学校へおうかがいして、祥栄小学校の校長先生の堀出先生、教頭の富田先生、PTAの役員の方と十分お話をしてきました。たしかに懸念に思っておられて学校の前を曲がる車があるのではないかとということで、学校のほうは時間帯規制、通行規制を父兄と協議したいというお話もされていました。あくまでも出店する側からするとお客さんに周知をして、この赤のラインで2本北側に上がっていただいて西へ行っていただくという掲示をして、促進しますというご説明をしております。

●恩地会長 それが実際にうまくいっているかどうかを検証する必要があると思います。なかなか掲示だけでは、特にプロの方は、朝は忙しいでしょうからショートカットしたくなって入ってくる可能性もあると思います。そこはきちんと例えば1日ぐらいでもいいので朝から晩までちょっと調査員を立てて、侵入してきていないかどうかを検証してほしいと思います。

●コーナンPRO（宮本） それは開店後に検証するようにいたします。

●恩地会長 検証していただけるのですね。

●コーナンPRO はい。

●恩地会長 ありがとうございます。

●山田副会長 先ほど騒音の話があったのですけれども、御社の開店時間は6時半ですね。ですから早い方は6時半にお出でになって買って行かれると思うのですが、するとわりと重たい

機材などを買われて駐車場のほうに行かれる。やはりカートですよ。ですからそのカートの騒音というのが多少なりとも発生するのかどうかというのが、ちょっとあるのですけれども。

●コーナンPRO（北野） コーナン商事より回答させていただきます。今のご質問の大型商品ということですが、弊社の使用台車は静音ゴム付きの音の静かな台車を使用しております。それを建物の近くまで車寄せをしていただいて詰め込むような形になります。当初、私どもも店舗を展開するなかでカートがガタガタ鳴るといことがございましたので、使用する台車、カートについてはすべて静音ゴムをすべて使用しておりますので、比較的音のない、静かな状況になろうかと思えます。

●山田副会長 ありがとうございます。おそらくそれで、しかも車を寄せるということなので騒音は発生しないかと思えます。他方でいろいろ騒音調査をしていただいて今の予測では大丈夫だけれども、ほかの店舗に比べてかなり早い時間に音が発生する恐れがあるというお話でした。また先ほど恩地先生からもお話がありましたけれども、実際に店舗を開店してからでないといけない状況がいろいろあると思えますので、交通調査の検証結果の提供等も含めて、開店後に周りの住民の方々とお話をし、懇談するようなことはお考えになられているのでしょうか。

●コーナンPRO（北野） 今のご質問につきましては、弊社もこちらで営業させていただきますので、当然地元自治会さんにも加入させていただきますので、そのなかでいろいろなご意見をいただきながら、お店で改善できるところについては改善していきたいと考えています。

●山田副会長 直接住民の方々と、事前に説明会をしておられますけれども、そういう感じでの話し合いの場というよりは、地域の代表の方との情報提供という感じになるのでしょうか。

●コーナンPRO（北野） そうです。

●山田副会長 わかりました。もしできれば地元の方と懇談する機会も念頭に置いていただくと、実際にお顔を見て話をすると信頼度合いも全然違うと思えますので、少しご検討いただければと思います。

●コーナンPRO 承知しました。

●恩地会長 ありがとうございます。ほかにございませんか。

●井上委員 同時期にドラッグコスモスさんも近隣に出店されるということで、これまでも両店舗で何らかの調整や協議の機会があったのでしょうか。

●コーナンPRO（宮本） 交通については先ほどご説明したとおり、それを含めたなかでやっております。

●井上委員 交通に関してはおそらく数量的なもので、ドラッグコスモスさんの店舗に来られる数も含めてということで計算されたと思うのですが、来退店の経路等に関してもドラッグコスモスさんも同じように設定しておられて、おそらく同じような協議を小学校や近隣の住民さんとされておられると思いますので、もちろん個別にされることも大事かと思いますが、何らの問題が生じた場合には両店舗さんで協議をされながら、同じような対応をされていく必要があるかと思いますが、また地元からのご要望等があれば、両店舗でご協力されて対応していただければと思いますのでお願いいたします。

●コーナンPRO（宮本） 歩調を一緒に取っていきたいと思います。

●恩地会長 ぜひ歩調を取ってご対応いただければと思います。よろしく申し上げます。ほかにございませんか。

●吉田委員 本体のほうの添付図3ですけれども、黄色で住宅を示していただいているの周辺をわかりやすく見せていただいているのですが、北のほうに「ダイアパレス京都蒔絵町 10F」という建物がありますが、ちょうど小学校の直上ですけれども、これも黄色と考えてよろしいですか。

●コーナンPRO（宮本） そうです。

●吉田委員 これは黄色になるということですね。

●コーナンPRO（宮本） はい、そうです。

●吉田委員 わかりました。

●恩地会長 ほかにございませんか。よろしいでしょうか。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有無についてですが、本件も審議会終了後に現地調査を実施したいと思います。追加資料の請求についてですけれどもどうですか。事務局、い

かがですか。

●事務局 今回小学校のところの道路の交通の検証ということをいただきました。開店後ということになるのですけれども、何らかの形でお出しいただければと思います。

●恩地会長 また審議会のほうに報告をいただければと思います。ただ、今回についていうと調査するということはお約束いただいていますし、特に追加資料はないということによろしいかと思いますがいかがですか。

——（委員から特に発言なし）——

●恩地会長 では追加資料はなしということになりました。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。

●コーナンPRO ありがとうございます。

——（届出者退室）——

4 報告事項

●恩地会長 それでは次に移りたいと思います。議題4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 資料6, 39ページをご確認ください。平成27年12月に受理いたしました洛西ニュータウン・ショッピングセンターの変更届についてです。同施設内で営業しております高島屋洛西店について、12月30日及び31日の両日のみ、開店時間を30分早めて午前9時30分からとするという届出でございますが、立地法に基づく住民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申しあげましたとおり、内規で定めております「開店時刻の午前9時までの繰上げ」に該当いたしますので、本審議会では諮問せず、市のほうで意見の有無について検討してまいります。

続きまして41ページの資料7をご覧ください。毎回ご報告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。手続中の届出案件と審議会の今後の審議予定を載せております。平成28年4月にエディオン洛西店及びアバンティの変更届出を受理しております。両案件ともすでに皆様には届出に関する書類をお届け済みでございますが、いずれも入居する

小売店舗の変更に伴う閉店時間等の変更でございます。なお、エディオン洛西店内に新たに入居した小売店舗ドン・キホーテですが、こちらにつきましては6月17日にすでに開業しております。閉店時間が24時までと変更されております。

また5月には、「(仮称) 京都四条通開発計画」の変更届出を受理しております。こちらは昨年9月に新設の届出を受理して審議会での審議を経て、先月、市から「意見なし」の通知を行った案件ですが、駐輪場が屋上に設置されておまして、駐輪場の利用者が使うエレベーターが他の来店客や商品搬入及び廃棄物運搬との動線と重なることが懸念されておりました。こちらを踏まえまして、駐輪場の位置を屋上から地下2階へと変更されたものでございまして、駐輪場へ行くのにエレベーターを使うという動線は変わらず、敷地内の位置の変更でしたので、市のほうで法に基づく軽微な変更の認定を行いました。そのため縦覧と意見書の受付は行いませんけれども、その後の手続きはございません。

そして6月は、アフレ西院及び京都タワービルの変更届出を受理する予定です。アフレ西院は駐車場の位置及び台数の変更、京都タワービルにつきましては、一部の小売店舗の閉店時刻の延長が主な届出内容となっております。こちらについては秋頃の審議会でご覧にお諮りする予定としております。

事務局からは以上です。

●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。

—— (委員から特に発言なし) ——

●恩地会長 よろしいでしょうか。

5 その他

●恩地会長 それでは進行します。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たいと思います。特にありませんでしょうか。

—— (委員から特に発言なし) ——

●恩地会長 ないようでしたら、これで本日の審議회를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) ご連絡いたします。次回7月の審議会につきましては、7月26日(火)

午前 10 時から職員会館かもがわで開催いたします。当日の議題につきましては、この度ご審議いただきました（仮称）ドラッグコスモス吉祥院店、及び（仮称）コーナンPRO吉祥院店の答申案の検討となります。ご予定のほど、よろしくお願いいたします。

●恩地会長 繰り返します。次回の審議会は、7月26日（火）午前10時から職員会館かもがわです。当日の議題は、本日審議いたしましたドラッグコスモス吉祥院店、及びコーナンPRO吉祥院店の答申案の検討です。

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い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。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 これにて第156回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。皆様、お疲れ様でした。この後、現地調査にまいりますので事務局からの連絡をお待ちください。

●事務局（木村課長） ありがとうございます。トイレ休憩をしまして11時10分ぐらいに下にお集まりいただきたいと思えます。