

## 第 1 5 7 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 7 月 26 日（火）

午前 10 時～10 時 28 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、第 157 回京都市大規模小売店舗立地審議会を開催いたします。本日はお足元の悪い中、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。

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 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。

それでは審議会の開会にあたりまして、京都市産業観光局商工部長の安河内から、一言ご挨拶させていただきます。

●安河内部長 皆様、おはようございます。商工部長の安河内でございます。委員の皆様におかれましてはご多忙の中、また今日は大変足元の悪い中、ご出席いただきまして本当にありがとうございます。

前回の審議会は所用で出席できずに大変失礼いたしました。前回から新たな任期がスタートしております。お忙しいにもかかわらず、委員にご就任いただきまして本当にありがとうございます。改めてお礼を申し上げます。これまでの審議会と同様に、引き続き丁寧なご審議を賜りますようお願い申し上げます。

今回の案件につきましては、（仮称）ドラッグコスモス吉祥院店、それから（仮称）コーナンPRO吉祥院店、この 2 件についての答申案検討となっております。ご審議のほどよろしくようお願い申し上げます。

●事務局（木村課長） それでは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「（仮称）ドラッグコスモス吉祥院店 答申案」、資料 2 といたしまして「（仮称）コーナンPRO吉祥院店 答申案」、資料 3 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、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PRO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、事務局までお申し出いただきますようお願いいたします。ありますでしょうか。

それでは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答申案検討」

●恩地会長 ではこれより、第157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28年1月届出案件（仮称）ドラッグコスモス吉祥院店」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。よろしくお願いします。

●事務局 それではご説明申し上げます。まず、前回の審議会での届出者の説明に一部誤りがありまして、その後の現地調査において訂正、再説明がありましたので、改めてこの場でご報告いたします。吉田委員からの子どもの通学経路に関する質問についてです。お手許の出店計画説明書の36ページをご確認ください。

出店計画地の東側、赤丸ラージB周辺の住宅の子どもの通学経路について、届出者からの説明のときに前の南北の道路を南下するのではなく、ラージBのほうから東側に向ける道がありまして、そこを通過してその先にある川沿いの道を南下して、地図には書いていないのですが南のほうにある上鳥羽小学校へ通学するという説明がありましたが、実際は東側に抜ける道というのはありませんで、前の南北の道路を南下して久世橋通を東側に向かって、川沿いからまた南下するという経路が正当だったということでございます。このため、今回届出の店舗の来退店経路と重なることとなりますが、通学路としては指定はされていないとのことです。なお、これについては皆様に内容確認のため送付しております議事録には、すでに記載済みとなっております。

また、前回の審議会において祥栄小学校の北側及び南側の道路における店舗開店後の交通量調査をお願いしたいと届出者に伝えておりましたが、届出者から調査を実施する予定であると報告がありましたので併せてお知らせいたします。

これらを踏まえまして答申案についてご説明いたします。お手許の資料の1ページ以降、資料1をご覧ください。事務局で答申案を作成いたしました。答申理由の4「審議会の見解」から読みあげさせていただきます。お手許の資料の4ページになります。

「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）駐車場及び来退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以上である41台を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、退店車両が祥栄小学校の北側及び南側の道路を通ることが無いよう退店経路の案内を徹底し、通学生徒の安全確保に努めることが望まれる。

また、開店後に、退店車両の経路を調査し、経路の周知の実効性について検証するとともに、学校関係者や近隣住民の意見を聞き、懇談する機会を設けることが望まれる。

さらに、当該店舗の近隣にホームセンターの出店が予定されているが、退店車両経路については同様の課題を抱えているため、両店舗が積極的に協議を行うこと等により協力体制を構築し、歩調を合わせて課題の解消に取り組むことが望まれる。

（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。

(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いる。夜間における騒音の最大値の予測については、自動車走行騒音が敷地境界において規制基準を上回る箇所があるが、店舗に近接する住居立地点においては規制基準を下回っているため、周辺地域の生活環境に与える影響は少ないと考える。

続きまして5ページです。「しかしながら、届出者においては、夜間の騒音対策として、計画説明書に記載している来店客への呼び掛けを徹底するとともに、問題が起こった際に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。

(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。

続きまして最初の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」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」。ということで、市の意見は「なし」としておりますが、付帯意見として以下に5点挙げております。読みあげます。

「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。

- ・退店車両が祥栄小学校の北側及び南側の道路を通ることが無いよう退店経路の案内を徹底し、通学生徒の安全確保に努めること。
- ・開店後に、退店車両の経路を調査し、経路の周知の実効性について検証するとともに、学校関係者や近隣住民の意見を聞き、懇談する機会を設けること。
- ・当該店舗の近隣にホームセンターの出店が予定されているが、退店車両経路については同様の課題を抱えているため、両店舗が積極的に協議を行うこと等により協力体制を構築し、歩調を合わせて課題の解消に取り組むこと。
- ・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。
- ・夜間の騒音対策として、計画説明書に記載している来店客への呼びかけを徹底するとともに、問題が起こった際に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」。このようにしております。

事務局からの説明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。いかがでしょうか。

私のほうからすみません。先ほど交通量調査を行うということでしたけれども、正確にいうと交通経路の調査です。どのように行っているかという、交通量だけ調べてもそれがどういう意味があるのか判断しにくいと思いますので、退店車がどのように通っているかを調べるといふ意味だということでもよろしくをお願いします。

●事務局 わかりました。ありがとうございます。

●恩地会長 何かございませんでしょうか。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 ありがとうございます。

## 2 平成28年2月届出案件

### 「（仮称）コーナンPRO吉祥院店に係る答申案検討」

●恩地会長 それでは続きまして、議題2の「平成28年2月届出案件（仮称）コーナンPRO吉祥院店」の答申案検討を行いたいと思います。まず、事務局から説明をお願いしたいと思います。

●事務局 続きましてご説明いたします。まず、先ほどの「ドラッグコスモス吉祥院店」に非常に近接した場所にあります当案件につきましても、祥栄小学校の南北の通りについて届出者に開店後の交通経路の調査をお願いしておりましたが、実施する旨の回答をこちらからもいただいております。さらに、両者が同じ調査を行うこととなりますので、協力し合って効率よく調査を行うということで、両者が協議を進めているということも今聞いております。

また、先日実施した現地調査におきまして、久世橋通から右折入庫の防止策として中央分離帯が、ちょうど入口のところが途切れているのですけれども、ここの部分についてセンターポールを設置を検討いただきたいと届出者に伝えておりましたが、これにつきましても道路管理者等と協議のうえ、設置する方向で手続きを進めているという報告を受けております。

これらを踏まえまして答申案についてご説明いたします。お手許の7ページ以降、資料2を

ご覧ください。事務局で答申案を作成しております。まず、「答申理由」の4「審議会の見解」から読みあげさせていただきます。お手許の11ページをご覧ください。

「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43台を法に基づく届け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、来店車両用の出入口の前は中央分離帯が無く、久世橋通を西進する来店車両が右折入庫する可能性があるため、案内看板の掲示やセンターポールを設置するなどにより、右折入庫の防止に努めることが望まれる。

また、来店車両が祥栄小学校の北側及び南側の道路を通ることが無いよう退店経路の案内を徹底し、通学生徒の安全確保に努めるとともに、開店後に来店車両の経路を調査し、経路の周知の実効性について検証することが望まれる。

さらに、当該店舗の近隣にドラッグストアの出店が予定されているが、来店車両経路については同様の課題を抱えているため、両店舗が積極的に協議を行うこと等により協力体制を構築し、歩調を合わせて課題の解消に取り組むことが望まれる。

(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。

(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、早朝に大型車両による搬入が計画されていることから、早朝の荷さばきに関して、静穏に作業するよう徹底するとともに、地域住民から要望が寄せられた場合には誠実に対応することが望まれる。

(4) 騒音について。計画地周辺は工業地域であり、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、当該店舗の来店客は、早朝に重量のある商品を購入することが見込まれるため、来店客が商品を駐車場まで運搬する際に発生するカート音等の騒音の発生の抑制に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。

なお、通学時間帯における廃棄物収集車両の出入庫を避け、通学生徒の安全確保に努めることが望まれる。

(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、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。

(7) その他。開店後に近隣住民と懇談する機会を設け、退店車両の経路の調査結果の情報提供や、騒音や交通等の店舗運営に関する意見交換を積極的に行うことにより、問題の把握と解決に努めることが望まれる。

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」。

続きまして最初にお戻りいただいて、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」。ということでこちらも市の意見は「なし」としております。続きまして付帯意見として以下に7点挙げております。

「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。

- ・来客車両用の出入口の前は中央分離帯が無く、久世橋通を西進する来店車両が右折入庫する可能性があるため、案内看板の掲示やセンターポールを設置するなどにより、右折入庫の防止に努めること。
- ・退店車両が祥栄小学校の北側及び南側の道路を通ることが無いよう退店経路の案内を徹底し、通学生徒の安全確保に努めるとともに、開店後に退店車両の経路を調査し、経路の周知の実効性について検証すること。
- ・当該店舗の近隣にドラッグストアの出店が予定されているが、退店車両経路については同様の課題を抱えているため、両店舗が積極的に協議を行うこと等により協力体制を構築し、歩調を合わせて課題の解消に取り組むこと。
- ・早朝に大型車両による搬入が計画されていることから、早朝の荷さばきに関して、静穏に作業するよう徹底するとともに、地域住民から要望が寄せられた場合には誠実に対応すること。
- ・当該店舗の来店客は、早朝に重量のある商品を購入することが見込まれるため、来店客が商品を駐車場まで運搬する際に発生するカート音等の騒音の発生の抑制に努めること。
- ・通学時間帯における廃棄物収集車両の入出庫を避け、通学生徒の安全確保に努めること。
- ・開店後に近隣住民と懇談する機会を設け、退店車両の経路の調査結果の情報提供や、騒音や交通等の店舗運営に関する意見交換を積極的に行うことにより、問題の把握と解決に努めること」。このようにしております。

事務局からの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。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。

●山田委員 ありがとうございます。内容については形式面ですが、今回同じ地

域に出店を予定している2店に対して、付帯意見の内容がかなり重なっているところが多いように思われます。しかし書きぶりは微妙に違うのです。これは両者に協議をしろとっておきながら、両者の意見が少し違うと、この違いは何だろうと余計な議論を呼びそうですので、もちろん荷さばき等について条件は違うところはあるのですけれども、例えば開店後の経路調査とその情報提供、それから近隣住民との懇談機会のあたりは同じ内容だと思いますので、内容の詳しいほうに合わせて同じ形式にさせていただいたほうが、混乱が少ないかと思います。気づいていませんがほかにもあれば、揃えていただいたらどうかと思いますけれどもいかがでしょうか。

●恩地会長 ただ今のご意見にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。なるべく合わせられるところは合わせるということではよろしいですか。

●事務局 わかりました。もう一度見て、検討させていただきます。

●恩地会長 それでは一応文面については、すみませんが会長一任にさせていただいて、合わせられるところは合わせるということでいいでしょうか。ほかにございますか。

●塩見委員 非常に些細なことですが、これは小学校の通学が対象になっているので、通学生徒というより通学児童のほうがふさわしいと思うのですが。

●恩地会長 小学生なので児童ではないかという。

●塩見委員 もし近くに中学校や高校があって、そこに通学する人も関係するのであれば生徒ということになると思うのですが、日本語の問題なので少しご確認いただければと思います。

●恩地会長 通学生徒という言い回しがありますが小学生は児童です。

●事務局（木村課長） 近隣には祥栄小学校と上鳥羽小学校、また久世橋通のところには塔南高校という高校もございます。十条まで上がりますと洛南中学というように、このあたりの校区全部を一応カバーしているところではございますので、それを通学生徒というかたちで全体をカバーするような表現にさせていただきます。

●塩見委員 それでは「児童・生徒」とされたらどうでしょう。



●恩地会長 「児童・生徒」というようにしておいたほうが、よりわかりやすいのではないのでしょうか。たしかに中学生も通るかもしれないということで。「児童・生徒」という表現にさせていただくということによろしいでしょうか。

●塩見委員 ドラッグコスモスのほうも同じようにしていただいたら。

●恩地会長 両方ともそうですね。ではその修正もさせていただくということで、ほかにございませんでしょうか。

そうしましたらこの案件につきましても、先ほどいただいたことについての修正をしたうえで、今日で結審としたいと思いますがいかがでしょうか。

——（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 それでは次の議題に移ります。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 13 ページ以降の資料3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」、及び「今後のスケジュール（案）」でございます。

まず6月末に、アフレ西院と京都タワービルの変更届出を受理いたしました。アフレ西院につきまして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テナント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9月の審議会の皆様にお諮りする予定をしております。また7月15日には、(仮称)京都山科商業施設計画の新設を受理しております。本市では、立地法の届出は月末に受理するのが一般的ですが、工事着工の工程上、例外的に月半ばに受理することといたしました。なお、出店する小売店はドン・キホーテでございます。こちらに関しては11月頃の諮問を予定しております。

7月はこのほかに受理予定はございません。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、各委員におかれまして何かご質問等がございますか。いかがでしょうか。

——（委員から特に発言なし）——

●恩地会長 よろしいでしょうか。

#### 4 その他

●恩地会長 それでは次の議題に移りたいと思います。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。今日はまだ時間がそれほど経っていないので、もし何かあればお願いしたいと思います。

——（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） では、ご連絡いたします。本日、ドラッグコスモス吉祥院店、及びコーナンPRO吉祥院店の2案件が結審いたしましたので、8月の審議会につきましては休会とさせていただきます。9月の審議会につきましては、事務局から改めて日程調整をさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

9月審議会の当日の議題につきましては、エディオン洛西店、及びアバンティの届出者説明の予定となっております。ご出席のほどよろしくお願いいたします。

●恩地会長 私からも繰り返しますが8月の審議会は休会です。9月の審議会では、エディオン洛西店、及びアバンティの届出者説明です。日程につきましては改めて事務局に調整していただくということです。

最後に、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。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 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157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。