

第 1 5 8 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 9 月 23 日（金）

午後 2 時～ 3 時 13 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 158 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。

まず、本日の委員の方々のご出席状況でございますが、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。皆様のお手許には会議次第と、ホチキス止めで資料1といたしまして「エディオン洛西店 届出概要及び検討資料」、資料2といたしまして「アバンティ 届出概要及び検討資料」、資料3といたしまして「アフレ西院 届出概要」、資料4といたしまして「京都タワービル 届出概要」、資料5といたしまして「立地法に係る計画一覧」、このほかにエディオン洛西店、アバンティ、アフレ西院、京都タワービルそれぞれの諮問書の写しを置かせていただいております。お手許にございますでしょうか。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エディオン洛西店及びアバンティの変更計画説明書につきまして、本日お持ちでない方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。

それでは早速、審議会を始めたいと思います。恩地会長、よろしく願いいたします。

議 題

1 平成28年4月届出案件

「エディオン洛西店に係る諮問及び届出者説明」

●恩地会長 ではこれより、第 158 回京都市大規模小売店舗立地審議会を始めます。よろしく願います。まず議題1の「平成 28 年4月届出案件 エディオン洛西店に係る諮問及び届出者説明」です。これについて京都市から諮問を受けたいと思います。よろしく願います。

●事務局（木村課長） 席上に配布しております諮問書の写しのうち、右肩に「28-3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、本日付で諮問させていただきます。案件については「エディオン洛西店」となっております。なお、本件につきまして諮問の了解をいただきましたら、引き続き変更計画説明を行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よろしくお願いいたします。

●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 それではお願いします。

●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。まず1ページ以降、資料1をご覧ください。

資料1「エディオン洛西店検討資料」となっております。まず3ページ目の広域見取図をご確認ください。真ん中に「計画地」と書いてございます。その計画地が中心になりまして、左下の部分に洛西ニュータウンがあるような位置になっています。洛西ニュータウンの北東側、国道9号線沿いに位置しております。

続きまして5ページ目の届出の概要をご覧ください。設置者でございますが株式会社エディオン、小売店舗名はエディオン洛西店、変更内容についてはエディオン洛西店にテナントとしてドン・キホーテが入ることに伴いまして、駐車場の位置、駐輪場の位置及び収容台数、廃棄物等の保管施設の位置及び容量、開店時刻及び閉店時刻、駐車場の利用時間帯、荷さばき施設の利用時間帯を変更するものでございます。

変更年月日につきましては、開店及び閉店時刻と駐車場及び荷さばき施設の利用時間帯については、平成28年6月1日ということですので変更済みとなっております。駐車場の位置、駐輪場の位置及び収容台数、廃棄物等の保管施設の位置及び容量については、平成28年12月29日の変更予定となっております。

続きまして9ページの意見書及び地元説明会における意見等の概要をご覧ください。9月20日締切りですけれども、意見書の提出はありませんでした。2番の地元説明会における意見等の概要です。こちらは9ページにありますとおり10点ほど書かせていただいています。まず、一点目として、青少年が駐車場にたむろしている場合の対応はどのようにされるのか。二点目として、子どもたちが夜間に問題を起こした際、学校に連絡をもらっても対応できないのだが店舗で対応してくれるのか。三点目として、24時まで営業することを事前にビラを配る等をしてお知らせするのか。四点目として、小学校では暗くなったら帰るように指導しているが、店舗も同じような対応をしてくれるのか。こういった夜間の営業についてのご意見がございました。

続きまして駐車場についてのご意見として、閉店後駐車場に入れるのか。国道側が入口専用になっているのはなぜか。府道側への出庫は左折誘導するのか。交通整理員は配置されるのか。このようなご質問、ご意見がございました。

その他として、廃棄物保管容量が変更後のほうが小さくなっているのはなぜか。荷さばき時間はなぜ6時からなのか、通学時間が心配である。こういったご意見が寄せられております。

続きまして 11 ページの説明会等実施報告書をご覧ください。先ほど申しあげたような質問があったわけですが、そこでの主な質問といえますのが、13 ページに載せているのですが、先ほどもありましたとおり、夜間営業の青少年対策に関する質問が目立ったと感じております。設置者のほうからは従業員が定期的に巡回して声掛け等を行うとか、店内放送を行うといった回答がありました。

続きまして 15 ページでございます。現地の写真を撮ってまいりましたのでご確認ください。まず、①、②ですけれども、こちらが国道 9 号線側の入口となっております。こちらは入口専用となっております。続きまして③、④です。こちらが駐車場の出入口となっております、このあたりは比較的事業所が多く、あまり住居専用の建物は見られない状況でございます。⑤が国道 9 号線の東行道路の滞留状況、交通の状況でございます。続きまして⑥が同じく国道 9 号線の西行道路、亀岡方面の交通量などの状況でございます。⑤、⑥はそれぞれご覧いただけますとおり、普段から比較的交通量の多い道路となっております。

⑦は北側道路（府道）の南行、市内方向への状況でございます、赤信号での滞留状況となっております。こちらが国道 9 号線と比べるとそれほどではないのですが、交通量としては比較的多いほうかと思えます。⑧が、駐車場のなかの店舗入口の横にある荷さばき施設の写真でございます。

続きまして 17 ページにお移りいただきまして、⑨と⑩が駐車場の状況でございます、⑨が店舗裏側にある屋外の駐車場、⑩が店舗の地下に位置しております地下駐車場となっております。こちらのほうは平日に確認に行ったこともありますが混雑はありませんで、駐車場の台数としてはかなり余裕がある状況になっております。最後の⑪は駐輪場の状況でして、こちらについても比較的余裕がある状況が見てとれます。

今、申しあげた写真の撮影個所についての解説を、最後の 19 ページにお付けしておりますので併せてご覧ください。

事務局からの説明として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えます。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。

——（担当者入室）——

●事務局 それでは案件についての概要は先ほどこちらでご説明しておりますので、早速届出者のほうから変更計画の説明をお願いしたいと思います。簡単な自己紹介のあとで、ご説明のほうをお願いします。

●エディオン洛西店（杉田） 今回お世話になりました株式会社エディオンの杉田と申します。

よろしく申し上げます。

●エディオン洛西店（齋藤） テナントで入っておりますドン・キホーテの齋藤と申します。よろしくお願ひいたします。

●エディオン洛西店（水野） 立地法の手続きを担当させていただきました応用技術株式会社の水野と申します。よろしくお願ひいたします。

●エディオン洛西店（廣澤） 同じく応用技術株式会社の廣澤と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

●エディオン洛西店（水野） では、このたびの変更届の内容をざっと説明させていただきます。まず、お手許に提出させていただいております届出書ですが、今回、承継届、変更届という形で2枚提出させていただいております。もともとミドリ洛西店という形で届出をさせていただいておりますが、会社合併のためにこのたび株式会社エディオンが設置者となるということで、承継の届出をさせていただいております。同じく6条1項の届出でミドリ洛西店からエディオン洛西店ということで店名を変更した届出を行うとともに、小売業者のほうもミドリ電化からエディオン、ドン・キホーテ、大創産業の3店がテナントで入るという届出をさせていただいております。そして6条2項、このたびの変更手続きの届出内容については、「変更計画説明書」にて説明をさせていただきます。

まず、1ページです。先ほど説明させていただきましたように設置者は株式会社エディオンでございます。このたびの変更内容といたしましては駐車場の台数については97台と変わりがありませんが、場所について地下2階の駐車場ブースについても届出をさせていただいております。届出台数は97台ですが、実際の収容台数については154台分の駐車マスを確保しております。

続いて駐輪場ですが、変更前については駐輪場の届出がございませんでした。これは旧法の店舗からそのまま承継をしている関係で駐輪場の設置台数がなかったもので、今回は条例及び現況調査に基づいて16台を届出させていただき、実際の駐輪場については26台分のマスを設けております。また廃棄物保管施設の位置及び容量につきましても、35.4立米から23.0立米と容量自体は減っておりますが、場所については2カ所に分散した形で設置させていただいております。

続いて2ページです。小売業者につきましては、先ほど説明させていただきましたエディオン、大創産業、ドン・キホーテで営業をさせていただきます。そのうち営業時間について、開店時間については従前と変更はございませんが、株式会社ドン・キホーテのみ、閉店時間を午前0時という形で営業時間の変更を届出させていただいております。これに伴って駐車場を利用することができる時間帯につきましても、午前8時30分より午前0時30分で届出をさせて

いただいております。また、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についても、従前は午前9時より午後8時で届出をしていたものを、午前6時から午後10時まで荷さばきをさせていただけるよう届出を行っております。

建物自体は、敷地面積及び土地の所有形態等についての変更はございません。また建築面積、延べ床面積等についても変更はございません。売り場面積についても変更はございません。施設の運営に関する基本事項については、先ほど説明させていただいた内容のとおりでございます。

6ページの駐車場の設置・運営計画についてです。先ほどご説明させていただきましたように届け出台数に変更はございませんが、実際の収容台数については地下2階分の台数を含めまして、154台分の駐車マスを確保してございます。

添付書類の図面のほうで配置計画についてご説明をさせていただきます。付図4-2の変更後の地図をご確認いただけますでしょうか。この右側に国道が通っておりまして、国道に入口専用の入口及び北側に出入口として1カ所、合計で2カ所の出入り口を確保しております。この国道側の入口については夜間22時以降利用制限する形で、22時以降は北側の出入口①のみを使うような形の運用にしております。また地下2階の駐車場につきましても22時以降は利用制限をかけて、22時以降は1階平面の97台分の駐車場での運用に限らせていただく計画でございます。

駐車場の収容台数の予測につきましては、1月14日（木）及び17日（日）と平休で駐車場の入口について出入口調査を行っております。その最大滞留台数に調査日と最大来客日の補正率をかけた台数、92台分が現況の必要駐車台数で、及びドン・キホーテについては指針台数42台分を必要台数として、合計134台分をこの施設の必要駐車台数として計算しております。総台数が154台ですので満車になることはないと考えております。

9ページでございますが、駐輪場についても京都市の自転車放置防止条例に基づく算定を行っておりますが、こちらの算定必要台数は16台という形で算出させていただいております。これに伴い、同じく1月14日（木）及び17日（日）に駐輪場の滞留台数を計測して、その補正をかけた台数は26台という結果となっておりますので、26台分の駐輪場のマスを設けております。別途従業員用の4台分と合わせて30台分の駐輪場マスを設けております。

また荷さばき施設については、場所の変更はございません。先ほどお話をさせていただいたように荷さばきを行うことができる時間帯を、午前6時から午後10時までとさせていただいております。また、荷さばきの搬入車両台数ですが、変更前については家電量販店及び100円ショップで4台という結果ですが、変更後については26台分の搬入車両という形で予測を行っております。

続いて14ページで騒音の発生に対する対策等についてです。まず、18ページの等価騒音レベルの予測につきましては、昼間、夜間とも基準値をクリアしております。ただ、夜間最大値につきましては、付図2に予測地点を記載してございます。ちょうど敷地境界上周囲で、A、

B, C, D地点と予測をしてございますが、すべての地点で規制基準値を超過しておりますが、保全対象となる住居位置, B, B', C' 地点ではクリアしている状況でございます。

廃棄物保管施設については既存店舗の部分では 35.4 立米でしたが、これは保管施設の天井高まで計算されているような立米でしたので、今回改めてしっかりと実際の保管容量を算定して 23 立米で届出をさせていただいております。

届出の内容については説明させていただいたとおりでございます。ただ、現状、ドン・キホーテについてはオープンしておりますので、オープン後の状況についてはドン・キホーテのほうから現状を説明させていただきます。

●エディオン洛西店（齋藤） ドン・キホーテ設計部の齋藤と申します。現状、夜間 10 時以降は国道 9 号線のほうの入口を閉鎖することによりまして、夜間 10 時から 12 時までのお客様の数はかなり減っている状況です。実際にお客様も、皆さんちゃんとされていると申しますか、万引きもオープン当初 1 件あったのみで、その後 1 件もなく、夜間にたむろするお客様もいらっやらないということで、かなり静かに運営しているという話を聞いております。

駐車場の混雑状況ですが、オープン当初はチラシを打ってしまったこともありますけれども、国道に渋滞を及ぼすようなことがあったのですが、それ以降、今は満車になることもなく運営できている状況でございます。

●エディオン洛西店（水野） 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委員の皆様の方から何かご意見、あるいはご質問があればおっしゃっていただければと思います。よろしく申し上げます。いかがでしょうか。

●板倉委員 すみません、ちょっと不勉強なもので、変動騒音のアコーディオンゲートはどういう音が出るのでしょうか。アコーディオンゲートというのは具体的にどういうものか、写真とかは。

●エディオン洛西店（水野） アコーディオンゲートは普通の、カチャカチャカチャカチャッというような音です。

●板倉委員 駐車場の普通の民家などにもあるようなものですか。

●エディオン洛西店（水野） はい。

●板倉委員 そのの開閉のときの音ということですね。

●エディオン洛西店（水野） それを取っています。

●板倉委員 それは自動ですか。

●エディオン洛西店（水野） 手動です。

●板倉委員 わかりました。

●恩地会長 よろしいですか。

●板倉委員 はい。

●恩地会長 ほかにございませんか。

●塩見委員 国道9号からの入口は夜間に閉じますし、基本的に左折入庫しか認めていないということになっているのですけれども、道路の状況を見ると特にラバーコーンなどで仕切られているわけではなくて、実際には右折入庫するような車両もあるのではないかと思います。右折入庫をされないように何か対策を、京都市の市街地から近いほうから駐車場の誘導看板を設置しているとか、そのような対策はされていますか。9号線からの右折入庫をしないような対策ですね。

●エディオン洛西店（水野） オープンする前にエディオンさん、ダイソーさんと営業されていたので現状を確認させていただきましたが、国道でかなり広い道路なので2車線をまたいで右折する車両は私が見た限りはありませんでした。やはり片側走行の1車線では右折ができる可能性がかなりありますけれども、これだけ交通量の多い道路では右折入庫はしていませんでした。

●塩見委員 実際におそらく何件かはあるのではないかと思います。

●エディオン洛西店（水野） 私が見た限りではありませんでした。

●塩見委員 わかりました。万全を期していただきたいと思います。

●エディオン洛西店（水野） はい。

●恩地会長 短時間ではなくてもずっと見ているとたまにあるとそれが怖いので、それをなるべく抑制するように、できれば看板等をあげていただけるとありがたいと思います。ほかにありませんか。

●中井委員 ご説明ありがとうございました。駐輪場が新たにできたということで図面にあるのですけれども、駐輪場は、自転車の人は出入口①，②から入ってくるということなのでしょうか。

●エディオン洛西店（水野） そうです。基本的に出入口①，出入口②しか切下げはありませんので、そちらからしか入れません。

●中井委員 そうなると②のほうでしたら、それでもちょっと車と動線が重なったりするかもしれないので、そのあたりは気をつけていただかないといけないと思います。それから理解し切れていないのですけれども、地階の駐車場の出入口も主に出入口①から入るということですね。これしかないですから。

●エディオン洛西店（水野） そうです。出入口①から入る。もしくは入庫車両は入口②から入る車も地下へは入れます。

●中井委員 ちょっと気になったのは車いす用の駐車場が地階になっているので、最初は②から入るのかと思っていたのですが、その場合、夜 10 時以降は制限するとなっていたので、夜 10 時以降に車いすの人は来ないと思いますけれども、そのあたりはまた考えておいていただきたいと思います。

●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。6月 10 日からすでに変更済みということですが、地元の説明会の際の意見のなかにも、青少年が駐車場にたむろされるといった心配が結構挙がっているように思います。ドン・キホーテさんの客層は結構若い方が多いと思いますが、駐車場にたむろするということは一切ないと理解してよろしいでしょうか。

●エディオン洛西店（齋藤） かなり治安がいいというイメージを店としてももっているという状況で、そういう方がいらっしゃらないということです。もめ事はまったくない状態です。

●縄田委員 それは何よりです。ありがとうございます。

●恩地会長 ほかにございませんか。私のほうからもちょっと。駐車場を十分に整備していただいてそれはそれでいいところもあるのですが、国道9号線自体、渋滞が激しい道路なので余計に車を集めるという面もあります。ただ、ここは公共交通機関的にもなかなか不十分なところなので、駐車場を整備するのは致し方ないところが一方にはあるのですけれども。

お願いベースの話ですが交通弱者と申しますか、車を使えない方々にとっての買い物の利便性の、行動を励起するようになっていただけるとありがたいと思います。特に洛西ニュータウンがあって高齢化が進んでいるので、そこからのお客さんをできれば何かタクシーやバス等で行けるようになれば買い物の利便性も上がっていいと思います。そのあたりの交通弱者対策、車を利用できないお客さんに対する何か対応などを、あくまでもお願いですけれども、何か考えていただけたらありがたいと思いますがいかがでしょうか。もし何か計画といたしますか。

●エディオン洛西店（杉田） 非常にありがたいご意見ですので、われわれとしても今後、車離れが進むなか、そういったお客さんに来ていただけるような環境づくりもしていきたいと考えておりますし、当然、タクシーやバスであるとか、どこにそういうバス停があるとか、タクシーは呼んでいただければ弊社の店頭からも呼ぶことは可能ですので、そこは営業のほうとも話をさせていただいて、より利用しやすいお店に改善できるようにしたいと思います。

●恩地会長 そのあたりはよろしく願いできればと思います。ほかに何かないでしょうか。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。

まず現地調査についてはいかがでしょうか。国道9号線沿いなので、だいたい皆さん雰囲気はご存じかと思います。どうでしょうか。現地調査はなしでよろしいでしょうか。それでは現地調査については必要に応じて各自で行かれることにしまして、そろっての現地視察は行わないことにいたします。案内が必要な場合は事務局からの案内ということにさせていただくということをお願いいたします。

続いて追加資料についてですが、どうでしょうか。今のところ特にないようですが。

●事務局 今回の質疑のなかでは特にこちらとしてはなかったと思っております。

●恩地会長 それでは追加資料についても、特にないということでもいいと思いますがよろしいでしょうか。

それではこれで届出者からの説明を終了いたします。ご担当者の方、どうもお疲れ様、ご苦

労様でした。ご退席いただいて結構です。

●エディオン洛西店 ありがとうございます。

—— (担当者退室) ——

2 平成28年4月届出案件

「アバンティ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2の「平成28年4月届出案件 アバンティに係る諮問及び届出者説明」に入りたいと思います。よろしくお願ひします。こちらも議題1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） それでは右肩に「28-4号」と振ってありますアバンティの諮問書をご覧くださいませでしょうか。このとおり、本日付で諮問させていただきます。こちらのほうも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いますのでよろしくお願ひいたします。

●恩地会長 それでは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たいと思います。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 ではよろしくお願ひします。

●事務局 事務局から届出概要のご説明をさせていただきます。議題2、「アバンティ検討資料」ということで、お手許の資料2の21ページ以降をご確認ください。

まず広域見取図ということで23ページです。中心に「アバンティ」と書いてございます。皆様、よくよくご存じのこととは思いますが京都駅の南側、八条口に面したところにある店舗になります。こちらはここまでとさせていただいて、25ページの届出概要のほうをご覧ください。設置者でございますが京都シティ開発株式会社、イズミヤ株式会社ほか全部で5名となっております区分所有の建築物となっております。小売店舗ですが店舗名はアバンティです。

続きまして26ページに進んでいただきまして、変更内容といたしましては開店時刻及び閉店時刻、駐車場の利用時間帯、荷さばき施設の利用時間帯を変更するものでございます。変更

年月日は平成 28 年 6 月 1 日からということで、こちらのほうもすでに変更済みとなっております。今回の届出のなかには直接出てこないのですが、この案件に関しましてもイズミヤさんのテナントのなかにドン・キホーテが入るということで、今回の変更のきっかけになっている案件でございます。

続きまして 29 ページの意見書及び地元説明会における意見をご覧ください。こちらにありますとおり、意見書の提出はありませんでした。地元説明会における意見も特段ございませんでした。

続きまして 33 ページに、こちらにも現地の写真をお付けしております。まず①は全体ということで皆さんもよくご存じのあたりかと思えます。②、③が駐車場の入口及び出口となっております。④が駐車場の利用状況ですけれども、こちらにも平日ということもあるのかもしれませんが、特に混雑等は見られません。続きまして⑤、⑥、⑦が駐輪場の状況です。こちらに関しましては比較的埋まった状態ではありますが、それぞれの駐輪場で何台か空きはあるという状況でございます。⑧が荷さばき車両の出入口で、真ん中にトラックがちょっと見えているあたりですが、こちらが駐車場出入口のちょうど間あたりに位置しております。35 ページに写真を撮った位置を表す地図をお付けしております。

資料 2 の事務局から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。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。

—— (担当者入室) ——

●事務局 では早速届出者から変更計画を説明していただきます。簡単な自己紹介のあとで説明をお願いします。

●アバンティ (畑上) お疲れ様です。イズミヤ店舗開発部の畑上と申します。よろしく願いします。

●アバンティ (村田) 今回、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。どうぞよろしく願いいたします。

それでは私のほうから計画概要を説明させていただきます。「変更計画説明書」をご覧ください。できるだけ要点を絞って説明をさせていただこうと思っております。まずご覧いただきたいのは 2 ページのところ、今回の変更届の内容をご覧ください。今回の変更内容につきましては、アバンティは皆さんご存じかと思えますけれども大きくは営業時間の延長でございます。まず営業時間が、変更前が 10 時と 6 時 30 分、コンビニさんが 6 時 30 分

からやっておりますけれども、10時から21時という営業時間でしたが、こちらを24時までと変更をさせていただこうと考えております。

それに伴いまして来客者の駐車場の利用時間帯を、こちらにつきましても現状でも24時間の駐車場になっておりますので、物販の営業時間の前後という形で届出のほうをさせていただいております。三点目が荷さばき施設の利用時間帯です。こちらでも変更前から比べてそれぞれ2カ所とも6時から22時という形で変更のほうをさせていただいております。

なぜ、今回こういった変更の手続きになったかと申しますと、大きくは、すでにご存じかと思いますがテナントさんでドン・キホーテさんが入店しております。実は当時、契約がまとまっていなかったという状況もあり、公に発表できない。ただ、オープンについては決まっているという状況から、小売業者という括りのなかで記載をさせていただいておりますが、実際にはドン・キホーテさんが、今、出店されている状況になっています。ドン・キホーテさんが出店されて営業時間を延長するという観点から、今回の影響評価について説明させていただきます。

18・19ページをご覧ください。こちらはアバンティの駐車場が24時間の駐車場になっておりますので、時間帯別でどのような動きになっているかを記載させていただいております。こちらの表は過去1年間でもっとも駐車場利用の多かった日で、ご覧のとおり、15時頃にピークがきています。今回、営業時間を延長する時間帯とはまた別なのですが、15時の時間帯にピークがきておまして、延長する時間帯についてはご覧のとおり、台数的にはそれほど多くない状況になっています。

次の20ページをご覧ください。今回、店舗が増えて営業時間が延びるということでご覧のとおり、増減比に基づき台数が増えるとどうなるかの検証を行っております。ご覧いただいておりますとおり、こちらの評価におきましても変更後においても年間の最大日においても余裕がある状況になっております。

次に駐輪場です。駐輪場につきましても実地調査を行っております。ご覧いただいているのは平日、休日それぞれの駐輪台数の滞留台数を示しておまして、ご覧のとおり、駐輪場としては平日では610台、休日では508台の台数が来ていたという状況になっています。22ページをご覧ください。こちらは朝の時間帯と夜の時間帯を増やすということもございますので、例えば10時台にどの程度来ているのかを、同じように前の時間帯に来るということで滞留台数を検証しておりますけれども、こちらにつきましても余裕があるという状況になっています。

このときの届出時の検証ではご覧のとおりでして、その後すでにドン・キホーテさんは店をオープンしておまして、7月22日にオープンしております。7月22日にオープンしておりますので8月に調査を行いましたところ、駐輪場としては平日で1日としては延べ台数で80台程度増えている状況になっています。駐輪場の休日につきましても120台ぐらい増えるような状況になっておりますが、延べ台数ですので時間あたりにすると10台以下ぐらいの台数で微増に終わっているのかと思います。オープンの特異な月ということもありますので、現段階

では落ち着いているかもしれないと見ております。

今の話が駐輪場で、駐車場につきましても昨年8月の比較で、休日平均で71台程度増えています。これも延べ台数でして1日で70台程増えています。平日でいきますと80台ほど1日で増えています。これも8月のオープン直後の月ですので、やはり興味本位でお越しになられる方も多いただろうという時期の統計データになっています。それからしますとだんだん落ち着いてくるような数字ではないかと思っております。

今回、増加台数としては申しあげたとおり、それほど多くなかったということですが、実はオープン前から南警察さんなどから非行防止等、防犯の観点で非常に心配されるお声がございました。駅前立地ということで車の増加についてはそれほど心配していないということでしたが、防犯といった点で非常に懸念されていたのですけれども、今7月22日から9月と2カ月ほど経ちましたが警察さんにお世話になるような、問い合わせをするような案件は2件だけございました。それも万引きでして、万引きの問い合わせという形でお世話になることはございましたけれども、著しく空気が悪くなったとか、不良がたむろするようになったという状況についてはないと店長のほうから聞いております。

駅前立地ということもありますので、お客様層としてはインバウンドが非常に多い状況になってございます。広域からドン・キホーテをめぐって皆様が来るという状況ではなく、乗降客と海外のお客様が利用されている傾向が強いことがわかっています。現状の報告は以上でございます。

最後に説明会につきましても2回ほど行わせていただきましたが、初日は4名来られました。何をされるのか、営業時間の延長ということでよくわからないので来られたということで、質問はございませんでした。2回目につきましては関係者の方が興味本位で1名来られたのですが、陳述意見としてはなかったという状況になっています。先々週、私も行ってきまして現場を確認してきましたけれども、以前と比べて大きく流れが変わったとか、雰囲気が変わったということは少ないのではないかと判断させていただいております。

説明につきましては以上でございます。

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

●塩見委員 19ページの年間利用者数の最大日における駐車場稼働状況ですが、1月2日が年間の最大日というのは非常に特殊な、お正月が最大というのは面白いと思ったのですが、これは必ずしも店舗利用の駐車だけではないのですね。ほかにどういう利用が多いのですか。

●アバンティ（村田） アバンティに来られているお客様、さらには1月2日なのでおそらく帰省のお客様がいらっしゃったのかと思っています。その意味でいうとそれも含めて、物販利

用客とそういった1次利用客の差別化がなかなかできなかったのも、まず単純に、年間でいちばん多い日で検証したらどうかということで採用させていただいた値です。とりわけ物販部分の利用ということでいいますと、駐車場を含めてアバンティで物を買って、それが目的で入られるお客様は極めて少ないのではないかと思います。おそらくこの数字は帰省でとめて帰られる方も含めて、さらに物販のお客様も含めてということで安全側の日を選んだということでございます。

●塩見委員　すると通常の平日のピーク時間帯と、お正月の1月2日のピーク時間帯、ピーク率はもしかしたら違う可能性はあるのですか。

●アバンティ（村田）　そういったことにつきましては若干違う可能性はあろうかと思えますけれども、それも含めて物販利用者も含めて、駅を利用される方も含めて、さらにそれでも足りているという検証を行いたかったのも、ご覧のようなことで日を選定させていただいているということでございます。

●塩見委員　わかりました。8月にも調査されていて延べ台数としては70台程度の増加なので大丈夫ということですが、そのときに空き台数は、最小空き台数はどのくらいですか。8月に調査されたときは、満車になることはなかったということによろしいのですか。

●アバンティ（村田）　空き台数が何台あったのかまではこの場ですぐにお答えできないのですが、満車になっていない状況については確認させていただいております。

●塩見委員　わかりました。

●恩地会長　今のことに関連してですが、20ページの表を見るとなんか収まっているように見えます。15～16時台で空き台数が14台とぎりぎりのように見えないこともないという感じがしますが。そもそも共同利用の駐車場ですね。おそらく19ページの上のほうの、例えば繰り越しのところを見ると夜中で104台滞留しているということは、おそらくホテルか何かに泊まっているお客さんがとめているということなんでしょうか。

ですから6ページに書いてあるように、これは店舗用として26台分ということですね。指針に必要な台数は、ここは何台になっているのでしょうか。

●アバンティ（村田）　既存店舗でございますので、指針の台数の記載はしていないという状況でございます。

●恩地会長 アバンティの店舗を使った人が何台分あるかは、把握できる仕組みにはなっていないのですね。

●アバンティ（村田） なっていないです。全台数です。

●恩地会長 ですから 26 台確保しているといっても、実際には店舗利用者が 30 とか 40 になっている可能性もあるし、もっと少ないかもしれませんし、よくわからない状況ですね。先ほどの 1 日に 71 台増えているということは、ドン・キホーテ分でピーク時に 6, 7 台ぐらい増えている感じかと思います。これは共同利用なので非常に難しいと思うのです。例えばホテルがどんどんお客さんが増えて、どんどん駐車場を使っていく。するとドン・キホーテに来たお客さんがとめるところがなくなる可能性が、なきにしもあらずだと思うのです。そういう可能性が有りますね。ですからきちんと全体 208 台の収容台数分を区分して、コントロールしながら使っていくという仕組みがないですね。

あるいは 6 ページにあるように、2,000 円以上使うと無料になる駐車券か何かをアバンティのほうで出しているのですね。その枚数が 1 日に何枚出しているとか、そういったものがあれば、ある程度アバンティ分を切り分けて把握することもできるかもしれませんが、何かそういったものを、要は共同利用なので使い方がぐちゃぐちゃになってしまいます。それが下手をするとどこかであふれ出してしまう。ここはあふれ出すと非常にまずいところなので、そういう心配があるような気がします。何かそこをうまくやる仕掛け、仕組みをつくってほしいなと思うのです。いかがですか。

●アバンティ（村田） 台数の予測という観点からすると、本当に先生からおっしゃっていただいたとおり 208 台の駐車場があるなかで、半分が埋まっている状態からスタートしている予測になっています。しかも 10 時からわれわれの店はオープンするのですが、安全側という観点ではございますが、10 時台に来ている台数がそのまま、中段を見ていただくと 10~11 時台で 47 台来ています。それが前の時間帯に積み上がる。同じ台数がきますよという、安全側とはいえ、そういった予測をしているのです。まず 208 台あってそのうちの半分が埋まっている。そのうちのさらに半分が埋まって、47 台ですから約 50 台、そのうちのまたさらに半分が埋まって、4分の3が朝の時間帯から来るという検証をしたうえでも足りるということで検証は行っております。

たしかに先生のおっしゃるとおり、今後ホテルなどの増加は考えられると思うのですけれども、現時点で情報としてあるファクターのなかで検証したところでは、かなり積み上げて安全側といえるような数字でも大丈夫ではないかという検証をさせていただいたという経緯がございます。ただ、ご指摘のとおり、ちょうど京都駅前ということもありますので、先生のご指摘を踏まえたくて、今後店舗運営に注意していきたいというところかと思っております。

●恩地会長 少なくともアバンティに来たお客さんがどれぐらい車を使っているかを把握しておかないと、少なくともいろいろな検討がしにくいのではないかと思います。

ついでなのですけれども、ここは駐輪場も以前、駅の利用者がたくさんここに入ってきてしまうとあふれ出してしまって大変ではないかということが心配されたのですが、この駐車料金の料金体系もきっちりできていればある程度心配ないような気も一方ではしていたのですが、実際はどうですか。駅の利用者はたくさん来たりしていますか。

●アバンティ（村田） 場所が場所なので、駅の利用者と店舗の利用客を区別できるかといいますと、なかなか正直にいうと場所的には難しいところだと思っています。以前から料金の見直しや、京都市さんが撤去の徹底をやっていただいた関係で、不法駐輪は非常に少なくなってきています。たまに端っこのほうにとまっていたりしますが、明らかに無法地帯になってガンガン駐輪しているような状態ではありません。それは私も何度か現場を確認させてもらったなかで、そう思っています。

ただ、容量的な部分も含めてそれほど多い場所ではないので、まず美化という観点では今後も注視していかざるを得ないと思っていますが、こちらも駅の利用者、店舗の利用者という区分がなかなか難しいところもありますので、現在の店舗運営のなかでなんとか回っているということも踏まえると、これから悪くならないように頑張って注意していかないといけないという思いでおります。

●恩地会長 いろいろ不安な点もちょこちょこことあるので、きちんと注視していただければと思います。

ほかに何かございませんか。よろしいでしょうか。もし、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。今のお話を聞いているとなんとかなっているということなので、いいかなという気もしますがまとまっていく必要があれば、おっしゃっていただければと思いますが。

よろしいでしょうか。それでは現地調査についてはなしということで、各自で行かれることとしてそろっての現地視察は行わないことにいたします。もし案内が必要な場合は、事務局からの案内となりますのでよろしくお願いします。

続いて追加資料ですけれどもいかがでしょうか。特になかったような気もしますが。

●事務局 質疑のなかでは特になかったと思います。

●恩地会長 では追加資料もないということでよろしいでしょうか。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。

●アバンティ ありがとうございました。

——（担当者退室）——

3 平成28年6月届出案件

「アフレ西院に係る諮問」

●恩地会長 それでは次にまいりたいと思います。議題3の「平成28年6月届出案件 アフレ西院に係る諮問」です。こちらも京都市から諮問を受けたいと思います。よろしくお願いします。

●事務局（木村課長） それでは諮問をさせていただきます。右肩に「28-5号」と振っておりますアフレ西院の諮問書をご覧ください。このとおり、本日付で諮問させていただきますのでよろしくご審議のほどお願いいたします。

●恩地会長 それではただ今、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 それではアフレ西院の届出概要のご説明をさせていただきます。お手許の資料の37ページ、資料3をご覧ください。

設置者ですが、みずほ信託銀行株式会社、小売店舗名はアフレ西院となっております。阪急西院駅の四条通をはさんで、すぐ北側に位置する商業施設となっております。変更内容ですけれども駐車場を0台としたため、駐車場の位置及び収容台数、出入口の数及び位置、駐車場の利用時間が変更となったものでございます。変更年月日は平成29年3月1日を予定しております。意見書の提出期限としては、平成28年11月15日（火）までとなっております。

届出上は27台から0台となっているのですが、実は実態としてはすでに現状の台数を1台で運用されているというところがございます。ただ、そのなかにあっても立地状況から利用がまったくないという状況ですので、駐車場なし、0台という形に変更するものでございます。こちらについては次回の審議会でご審議いただきたいと思います。

説明は以上となります。

●恩地会長 ではこの案件については、次回審議会において届出者から計画説明を行っていた

だきたいと思います。

●板倉委員 質問ですが0台にしてもかまわないのですか。法律上、0台というのはありなのですか。

●恩地会長 実際の利用実態に応じて修正することは、これまでもやってきました。ただ、0台というのは初めてのケースのような気がします。

●事務局 また次回に届出者の説明があるのですが、実態としては利用者が本当にまったくない状況で、今、確保している1台もまったく稼働していないということですので0台にしたいということです。会長のおっしゃったとおり、現状0台なのでという報告を受けています。当然、もし来た場合はということもありますので、その場合の対応方法なども併せて、説明のときにはしっかりと説明していただこうと考えております。

●板倉委員 私が聞きたかったのは、私はマイカー反対派なので公共交通機関をもっと利用してもらおう、ここは西院なので便利ですし、バスも阪急も走っていますから別にいいのですが、法律上、自動車や自転車の現法上のキャパは決まっています。それはなくてもいいのですかということです。

●恩地会長 これまでも例えば指針で100台必要だけれども、実態的には30台分ぐらいしか必要ではないというときには減らすという変更を認めることがありました。ただ、その後、店の構成や、あるいは品揃えが変わることによって増えてしまう可能性がないわけではないので、そのときに対応するように、もし増えた場合には必要な駐車場を確保するようにしなさいという、条件付きで認めるということをこれまでもやってきたと思います。おそらく今回もいったんは0台でもいいけれども、必要に応じて増やしなさいというような付帯意見を付けての了承のようなことになるのではないかと予想されます。審議してみないとわかりませんが、おそらくそのようなことかと思えます。よろしいですか。必ずしも認めないということではないと思います。それは経済産業省の指針上もそのようなフレームが決まっていると思います。

今のご意見についていかがでしょうか。よろしいでしょうか。では、この案件については次回審議会において届出者から計画説明を行っていただき、審議することになると思います。

4 平成28年6月届出案件

「京都タワービルに係る諮問」

●恩地会長 それでは次にまいります。議題4の「平成28年6月届出案件 京都タワービル

に係る諮問」です。京都市から諮問を受けたいと思います。

●事務局（木村課長） それでは諮問をさせていただきます。右肩に「28-6号」と振ってございます京都タワービルの諮問書をご覧ください。このとおり、本日付で諮問させていただきますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

●恩地会長 それではただ今、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 京都タワービルの届出概要をご説明申しあげます。お手許資料 39 ページ、資料 4 でございます。

設置者ですが京都タワー株式会社、小売店舗名は京都タワービルとなっております。変更内容ですけれども閉店時刻の変更となっております。こちらはドラッグストアが入居しております、そのドラッグストアの閉店時刻が変更になるというものでございます。変更年月日は平成 28 年 7 月 1 日ということで、こちらはすでに変更済みという状況でございます。意見書の提出は平成 28 年 11 月 15 日（火）までとなっております。

届出の概要としては以上でございます。

●恩地会長 この案件についても次回審議会において、届出者から計画説明を行っていただくこととなります。よろしいでしょうか。

5 報告事項

●恩地会長 続きまして議題 5 の「報告事項」について、事務局からお願いします。

●事務局 41 ページ及び 43 ページをご覧ください。資料 5 です。毎回ご報告させていただいておりますが、「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 41 ページの中ほどにある手続き中の届出案件のうち、「縦覧中」と書かれているところをご確認ください。平成 28 年 7 月届出案件といたしまして、（仮称）京都山科商業施設計画の新設の届出を受理しております。こちらのテナントにつきましても山科のドン・キホーテでございます。また 8 月には近商ストア向島店の変更の届出を受理しております。こちらは開店時刻の繰り上げ及び閉店時刻の繰り下げが主な変更内容となっております。

続きまして 43 ページをご覧ください。まず、今回ご審議いただきましたエディオン洛西及びアバンティの今後のスケジュールについてです。左から 3 番目の「4 月受理」と書いている箱のところでございます。本来なら、10 月、11 月に答申案の検討を行うところですが、

10月の答申案検討時において何か大きな議論がないようでしたら、先ほど申しあげました京都山科商業施設計画の計画説明など、ほかの案件の進捗状況を踏まえまして12月に答申案検討を行うことといたしまして、11月は休会としたいと考えております。

ただし、これらの2案件につきましては12月末に意見通知を行う必要がございますので、また年末のお忙しい時期にかかるということですので、12月の審議会については12月末ではなく、12月半ばに開催できればと現時点では考えております。

このほかに8月受理案件のところですが、イオンモールKYOTOという記載があると思います。「(軽微)」と書いているものです。こちらはもともと今年の2月29日に駐車場の位置変更の届出を受理したものの、その後事業者のほうで計画の変更が行われまして、届出と異なる内容となりましたために、事業者のほうからいったん届出の取下げがありまして、その取下げについて再度8月に届出が行われたものです。今回の届出も2月の届出同様、駐輪場の敷地内での位置変更でしたので、市のほうで法に基づく軽微な変更の認定を行いましたので、縦覧と意見書の受付は行いますけれども、その後の手続きはございません。

なお、9月受理予定の案件はございません。報告事項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ご質問等ございますか。11月は休会にさせていただけるということです。

——（委員から特に発言なし）——

●恩地会長 よろしいでしょうか。

6 その他

●恩地会長 それでは次の議題に移ります。議題6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。どうでしょうか。今日も予定よりも早い目に進んでおりますけれども。

——（委員から特に発言なし）——

●恩地会長 もしなければ、これで本日の審議会を終了したいと思いますが、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。先ほどもご説明いたしましたとおり、次回、10月の審議会につきましては、本日ご審議いただきました「エディオン洛西」、及び「アバン

ティ」の答申案検討と、本日は諮問のみとさせていただきました「アフレ西院」、及び「京都タワービル」の変更計画の届出者説明の予定です。開催日時につきましてはすでにご連絡しておりますとおり、10月25日（火）午前10時からとなっております。どうぞ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10月25日（火）午前10時から、内容は本日審議した2案件の答申案検討と、本日諮問を受けた2案件の届出者説明です。

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。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158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。