

第160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12月14日（水）
午前9時30分～11時10分
場 所：職員会館 かもがわ

開 会

●事務局（木村課長） 皆さん、おはようございます。ただ今から、第160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、ホチキス止めになっております資料1といたしまして「(仮称) 京都山科商業施設計画 届出概要及び検討資料」、それから別綴じでございますけれども資料2といたしまして「(仮称) 京都山科商業施設計画に係る届出者提出資料」がございます。ホチキス止めにしてある資料3といたしまして「アフレ西院に係る意見書」、資料4といたしまして「アフレ西院 答申案」、資料5といたしまして「京都タワービル 答申案」、資料6といたしまして「近商ストア向島店届出概要」、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。

このほかに「(仮称) 京都山科商業施設計画」及び「近商ストア向島店」の諮問書の写し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) 京都山科商業施設計画」、「アフレ西院」、「京都タワービル」の変更計画説明書等につきましても、お手許にお持ちでない方につきましては事務局のほうにお申し出ください。ございますでしょうか。

傍聴者の方用には、本日の閲覧資料を後方の閲覧資料台に備えておりますので、そちらのほうでご覧ください。それでは早速でございますが審議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7月届出案件

「(仮称) 京都山科商業施設計画に係る諮問及び届出者説明」

●恩地会長 ではこれより、第160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7月届出案件 (仮称) 京都山科商業施設計画に係る諮問及び届出者説明」です。まず、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） 席上に配付しております諮問書の写しのうち、右肩に「28-7号」と番号が振ってあるほうをご覧ください。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、本件につきましては諮問の了解をいただきましたら、引き続き出店計画説明を行っていただく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、事務局から説明をまずはお願いしたいと思います。そして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思いますがよろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 それではよろしく申し上げます。

●事務局 では事務局のほうから届出概要をご説明申しあげます。お手許の資料1ページ、資料1をご覧ください。

資料1「(仮称) 京都山科商業施設計画の届出概要及び検討資料」でございます。こちらは京都市の山科区に店舗を新設する届出でして、名称が仮称で京都山科商業施設計画となっておりますけれども、実質的にはディスカウントストアのドン・キホーテさんの出店でございます。

まず3ページをご覧ください。広域見取図です。地下鉄東西線の柳辻駅と、京都の山科区役所のすぐ南正面に位置しております。少し見づらいのですが南北に外環状線、東西は新十条通、京都高速につながる道ですけれども、そちらが周囲の交差点に位置しております、地域のなかでは比較的交通量が常時多い場所です。

続きまして5ページの届出概要に移らせていただきます。1番の設置者ですが合同会社アセツブレン、小売業を行う者はドン・キホーテとなっております。この設置者は住所を見ていただくとおわかりのとおり、ドン・キホーテさんの関連会社です。裏面、6ページに移っていただきまして店舗面積は3,855平米、駐車場の収容台数64台、及び駐輪場の収容台数193台、こちらはいずれも敷地内で確保する予定となっております。営業時間は午前9時から翌午前0時までとなっております。京都市では大型店の営業時間は0時までとお願いしております、ほかの自治体の店舗に比べると比較的短い営業時間となっております。

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でございます。12月1日(木)に締め切りました意見書の提出ですが、提出が1件ございました。詳細はめくっていただいた11ページに載せておりますので併せてご参照ください。概要につきまして読みあげさせていただきます。概要としては全部で三点ありまして、北方向からの来店車両が駐車場へ右折入庫する、バイクが歩道を走る等の懸念される問題に対する対策が不十分である。二つ目に、周辺がマンションと病院で、騒音対策ができない立地であり、騒音被害が起きたら住みにくくなる。計画が地域にふさわしくない。三つ目に、この地域は暴走族等の問題が多く発生しており、このような客層を深夜まで呼び込むような店舗は、地域のまちづくりの理念に沿わない。このような意見となっております。

地元説明会における主な意見としては、めくっていただいて13ページのほうに詳細を載せ

ておりますので併せてご参照ください。地元説明会については1日目に15名、2日目に9名の出席があり、交通や騒音、駐車場・駐輪場等に関する質疑がありました。こちらについて少し具体的に挙げさせていただきます。

まず、上からですが誘導経路が現実的でない。右折入庫をする車両が発生するのではないかと。設定している迂回経路を利用せずに、計画地西側の道路を利用してショートカットする可能性がある。このような意見がございまして、これに対しまして設置者側の説明としては、外環状線北側からの右折入庫防止策については、センターポールや中央分離帯といった物理的な措置が、警察と道路管理者との協議のうえで設置できないことになったため、チラシやホームページ等で十分な周知を行う。またオープン時にあたっては、交通整理員を出入口に配置する。迂回経路については看板を設置する等を検討しているという回答がございました。

また、続きまして出庫車両が歩行者の妨げになる可能性があるとの、交通整理員の配置をお願いしたいという意見に対しては、交通整理員の常駐配置については状況を見て検討したいといった回答でした。計画地の南側で店舗を営業しているため、入庫待ち車両が滞留すると困るというご意見に対しては、現在の計画では駐車場の必要台数を十分確保していることを説明されたうえで、次のページの駐車場の項目とも関連してくるのですが、混雑時は従業員用駐車場を開放することや、オープン時に関しては隔地での臨時駐車場の確保も検討するという回答がございました。

続きまして自動二輪駐輪場が少ないのではないかと、不足した場合は駐輪場にとめられるのかというご意見で、比較的若い世代の利用が多い店舗であるということでのご質問でした。こちらに対しては臨時的に平面の駐輪場になるので、駐輪場での駐車も可能であるという回答がございました。また、駅が近いと、学生等の利用者が駐車場や駐輪場を利用する可能性があるというご意見に対しては、営業時間外は基本的に閉鎖する。それから営業時間中であっても利用者以外が駐輪できないような対策は、今後検討するという回答がございました。

そして北側駐輪場は営業終了後に閉鎖するのか、死角になるため防犯上問題があるのではないかと。北側駐輪場は従業員の専用駐輪場として運用してほしいというご意見がありました。こちらは死角になるので治安面からの不安というご意見でしたが、これに対しては普段は施錠して従業員専用の駐輪場とする。オープン時などの繁忙時に正面の駐輪場がいっぱいになったときなどは、一般利用として開放するという回答がございました。

地元説明会での目立った意見のご紹介は以上です。

続きまして17ページでございまして。現地写真を事務局のほうで撮影しておりますので、ご説明させていただきます。19ページの現地周辺見取図と併せてご覧ください。まず、①～③までが全体、全景写真となっております。冒頭にも申しあげましたとおり、外環状線の沿道に面しております。外環状線から正面入口あたりを撮影した写真です。今日、現地調査に行っておりますけれども、現状は造成の土木工事が始まっているような状況です。⑤は、店舗前道路状況です。こちらは外環状線と新十条通の交差点から、南側の店舗入口の方向を見た写真

です。手前にガラス張りの建物が写っておりますが、こちらが隣接しているなぎ辻病院でして、その奥が当該建物となります。続きまして、⑥の店舗前面道路状況 その2です。こちらが向かいのなぎ辻病院側から店舗入口方面の写真を撮ったものです。

⑤、⑥は、外環状線を見たいのですが片側1車線で、交差点手前から右折レーンがあるのがわかりいただけだと思います。こちらが先ほど申しあげたとおり、右折入庫禁止のためにセンターポールを設置できないかという話があったのですが、警察や道路管理者との協議のうえでできないという回答があったと聞いております。これは平日の、11月4日（金）の午後2時半頃という時間でしたので比較的交通量が少ない時間帯ではあるのですが、普段から交通量としては比較的多い場所となります。

続きまして⑦の周辺交差点状況 その1でございます。こちらが交差点から新十条通方向を見ている写真です。新十条通ですがこちらは片側2車線で、外環状線に比べると交通量は比較的少ないところです。外環状線北側から店舗に来店する車両はこちらを通過して、少し迂回する形で店舗に入ることを想定しております。向かいの建物が山科区役所で、写真では少し切れていますが、その右隣りぐらいに地下鉄の出入口があるという立地になっています。

続きまして⑧で、周辺交差点状況 その2です。こちらが外環状線の南側、交差点の南側から北に向けて見た写真で、外環状線から新十条通を右折する車が右折車線のほうに何台か滞留しているのを確認いただけだと思います。こちらに関しては外環状線ですので比較的交通量が多く、右折レーンもこのような形で常時、並んでいる車がある状況です。資料1の説明に関しては以上です。

続きまして、別添とさせていただいている資料2をご覧ください。こちらが（仮称）京都山科商業施設計画に係る届出者提出資料となっております。設置者から提出されました施設・建物の着色立面図です。ご覧いただいているとおり、このような外観になるというものです。ほかの自治体のドン・キホーテさんに比べると、比較的トーンは抑え目という気がします。実際がどういったことになるかわかりませんが、屋根の形状も瓦っぽいような形でそのようなところで配慮がされているのではないかと考えております。

資料1と2の説明としては以上でございます。

●恩地会長 ご説明ありがとうございました。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くださいますので、事務局お願いいたします。

——（担当者入室）——

●事務局 では、早速届出者から出店計画の説明をしていただきます。簡単な自己紹介のあとにご説明をお願いします。

●ドン・キホーテ（町屋） ドン・キホーテ設計部の町屋と申します。よろしくお願いいたします。

●ドン・キホーテ（古谷野） 大店立地法の手続きを担当しております株式会社エスパシオコンサルタントの古谷野と申します。

●ドン・キホーテ（奈良崎） 同じく奈良崎と申します。よろしくお願いいたします。

●ドン・キホーテ（柳原） 今回の建物の建築設計・監理をさせていただいておりますダイバ設計の柳原と申します。

●ドン・キホーテ（乙部） 同じくダイバ設計の乙部と申します。よろしくお願いいたします。

●ドン・キホーテ（古谷野） それでは手続きを担当しておりますエスパシオコンサルタントの、私、古谷野のほうから計画の内容についてご説明させていただきます。よろしくお願いいたします。お手許に先にお配りしております「出店計画説明書」のなかで、ボリュームが多いのでかいつまんでご説明させていただきます。

まず、1ページ目ですが大規模小売店舗の名称は、(仮称) 京都山科商業施設計画とさせていただきます。建物設置者は合同会社アセツブレインです。こちらの所在につきましては記載のとおりでございます。

続きまして2ページ以降は敷地の関係でございます。建物敷地は3,672平米、用途地域は商業地域、第一種住居、第二種住居地域と三つにまたがっております。場所のほうは図面を用いましてご説明させていただきます。中ほどに図面番号として付けておりますが、図面1が「広域見取図」でございます。次に図面2が「周辺見取図」です。周辺見取図のなかで同敷地をグレーに塗っておりますけれども、東側に縦に走っておりますのが外環状線です。北側に、接道はしていませんけれども北側に東西に走りますのが新十条通です。用途地域は記載のとおりですが外環沿いが商業地域、西側に第一種住居、第二種住居となっております。

次に配置の関係を先にご説明させていただきますが、図面3は「地下1階平面図」となっております。地下1階は基本的に駐車場としておりまして、駐車場①として42台ございます。図面下側にエレベーターホールとございます。こちらから上層階の売り場のほうに行っていたくかたちになります。

次の図面4が「建物配置図及び1階平面図」としております。建物内はこちらも駐車場で、駐車場②として22台ございます。別途従業員用として16台分ございます。駐車場の入口につきましては図面の左下側、外環状線に面して出入口は1カ所確保します。駐輪場については図面のオレンジ色に塗った場所で、外環沿いに駐輪場①として156台、それから駐輪場②が右上

のほうにございます。37台分確保しております。こちらの37台については繁忙時のみ開放するというので、通常は前面側のみで対応できるだろうと考えております。自動二輪置き場については駐輪場の脇に7台分、別途確保いたします。それから荷さばき・廃棄物保管施設については、同じく図面の右上のほうで緑のハッチングが荷さばき施設、赤く塗った場所が廃棄物保管施設です。こちらの1階部分につきましては屋内空間としておりますので、騒音の影響に配慮した形で計画しております。

次に図面5は「2階平面図」です。2階は主に売り場で店舗面積は1,982平米です。続いて図面6は「3階平面図」です。こちらもし売り場で1,725平米です。次の図面7「4階平面図」については倉庫、あるいは屋根架け、事務所で、お客様につきましては2階、3階の売り場をご利用いただくというものでございます。

それでは本編のほうに戻らせていただきます。3ページ目に各階の店舗面積を記載しております。2階、3階が基本的に売り場です。1階と地下1階についてはエントランス部分を店舗面積に含めています。合計で3,855平米です。小売業者は株式会社ドン・キホーテのみで計画しております。

次に4ページ目は駐車場の関係です。基本姿勢に関して読みあげさせていただきますが、駐車場の設置・運営計画については、「歩いて楽しいまち」を推進する京都市の方針に沿って、公共交通機関の利用促進を計画しております。駐車場の必要台数については5ページ目にも記載しておりますが、指針の必要台数は48台となっております。これに対して64台の駐車台数を設置しております。平常時においては指針必要台数を設置することで充足すると考えておりますけれども、開店時及び繁忙時については駐車台数不足による公道での駐車待ち車両が発生しないよう、敷地内において64台分を確保するものでございます。

4ページの三つ目に記載しておりますが、計画地周辺への渋滞等の発生を回避するため、通路内への適切な路面表示や案内板等に加え、オープン時や繁忙時には必要に応じて交通整理員を配置することで、スムーズな通行が可能となるよう努めてまいります。また平常時においても来客の多い時間帯は、午後6時から午後9時を想定しておりますが、こちらを中心に交通整理員の配置を検討しております。具体的な配置計画につきましては、開店後の状況に応じて適宜検討させていただきます。

次に7ページ目の交通処理計画の関係について、ご説明させていただきます。交通量調査については4交差点で実施しております。先ほどの図面のなかで図面10と図面11をご確認ください。図面10は「来退店経路図（広域）」ということで、商圈半径2kmを取ってゾーニングを行ったものです。次の図面11は「来退店経路図（周辺）」で、交通量調査を行った交差点及び経路を示したものです。経路の設定につきましては一点だけ、北のほうから来る車につきましては外環からの右折入庫は交通量、危険性を考えると無理と判断しておりまして、左折入庫、左折出庫で設定しております。したがってこのA方面と記載した北方面については、山科区役所前の交差点を西に行っていただいで迂回していただく形で経路を設定しております。

交通量調査の結果につきましては7・8ページに記載しておりますが、交差点需要率等について処理は可能ということで計画しております。

次に9ページでございます。駐輪場の関係につきましては、京都市の条例に基づきまして必要となる193台を敷地内に確保するものでございます。9ページに記載しておりますが駐輪場②については、平常時は防犯のため施錠を行い、店舗利用者には駐輪場①を利用させていただくと記載しております。

次に11ページで荷さばきの関係です。荷さばき施設については先ほど図面のなかでもご説明いたしましたが、建物内1階に設置します。荷さばき作業に伴う騒音等が周辺的生活環境に与える影響を軽減するように計画を行っております。荷さばき計画については12ページに運営計画をまとめております。1日20台、廃棄物収集は3台と計画的な運営を計画しております。

次に13ページは歩行者の通行の利便の確保等です。歩行者の入口については駐車場出入口を1カ所に集約し、歩行者と来店車両の交錯のないよう計画しております。また店舗内については、地下1階から店舗内にエレベーターを設置し、駐車場内の無駄な歩行がないよう計画しております。13ページの9番の防災・防犯対策です。営業時間については午前9時から翌午前0時までとする計画でございます。夜間の営業の際の防犯対策として、京都府「青少年の健全な育成に関する条例」に基づき、未成年のみの深夜の来店については店内放送、及び掲示等で注意を促してまいります。

続きまして14ページ以降は、騒音の関係について記載をしております。お手許の資料の図面13「騒音源及び予測地点配置図（1階）」をご覧ください。敷地の周囲の状況ですが黄色が住居、あるいは病院を示しております。北側はなぎ辻病院、東側は外環をはさんでマンション及び住居、南側、西側もマンションということで住居に囲まれた立地であることを意識したうえで、騒音対策に努めております。作業関係の音については屋内で建物を組んで、14ページに記載しているのは設備関係で、設備の配置位置については敷地中央にすることにより、店舗から発生する騒音が周辺に与える影響を軽減するように考えております。また設備関係については基本的に屋上部に設置いたしますが、目隠し塀等により景観的なこと、それから音の拡散を防止いたします。

等価騒音レベルの結果及び夜間における最大値の結果に関してですが、21ページに等価騒音の結果を載せております。昼間、夜間共に基準を下回る結果となっております。また23ページにつきましては、夜間の最大値の計算結果を載せています。網掛けの箇所は基準を超過した部分として示しています。e地点、f地点、i地点の三つで基準を超過すると予測しています。e・f・iについてはそれぞれ計画地の東側で外環沿いです。大規模車両の走行音の影響で出入口付近はどうしても超過してしまうということで、24ページにそれに対する保全対象側として再度予測したものを記載しております。保全対象であるE地点、H地点について指針を下回っています。以上のことから生活環境に与える影響は軽微であろうと考えております。

最後になりますが、廃棄物の関係について26ページに記載しております。廃棄物保管施設

の設置容量は 20.8 立米、これに対して予測排出量は 18.0 立米で、指針の必要保管容量を上回る設置容量を確保しています。

以上、簡単ではございますが計画の概要についてご説明させていただきました。

●恩地会長 ありがとうございます。ただ今の説明につきまして委員の皆様から何かご意見、ご質問等はありませんか。どなたからでもよろしくお願ひします。

●塩見委員 ご説明いただきありがとうございます。交通面で何点かおうかがいしたいことがあります。需要率で見ると交差点の処理能力はおそらく大丈夫だろうというお話でしたが、0.9 というのはあくまで目安であって、むしろ 0.9 を超えてしまうとあり得ない状況です。今回、需要を想定すると 0.68 が最高ですね。結構な負荷が交差点にいちばん近いところにくるので非常に心配しております。今回、交通量の調査が 3 月です。3 月は 1 年間のなかで交通需要はどうですか。多いほうですか、少ないほうですか。

●ドン・キホーテ（古谷野） 平均的な状況の往来かと思います。

●塩見委員 ということはこれよりも多いときも結構あるわけです。おそらく 7 月、8 月の交通需要率はむしろ高まったりします。するとかなり深刻な渋滞が懸念される可能性があると思っています。北側から来る需要がいちばん多いのですが、それを全部右折させて迂回させる。それは右折入庫をさせないためには非常に重要なことだと思いますし、ぜひそういうことを徹底していただきたいと思いますが、その場合、北側からの需要は全部右折車線に乗っかってくるのではないかと思います。すると右折ポケットの容量などで右折需要が超過して直進の車線まで滞留する可能性がある、さらに交差点の交通容量を損なうと思いますので、その点も真剣に何らかの対策をしなければいけないと考えております。

それから雨天時も地下鉄の駅近くでございますので、もしかすると送迎の可能性もあります。雨天になるとさらに深刻な交通渋滞が予想されますので、そのあたりは最初のほうに公共交通の利用を促進する旨のご説明がございましたが、まず現時点で、どのように来店客の交通手段を考えられているのか。そして需要を公共交通にシフトするような対策をどのようにされるのかについて、お考えをお聞かせいただきたいと思ひます。

●ドン・キホーテ（小谷野） ありがとうございます。交差点の処理につきましては、今ご指摘のとおり 0.68 が 0.9 を下回っているからというよりも、実態に応じた対応が必要だと思ひております。今、山科区役所前の交差点の北から右折するところについては、車線別の混雑度で見ると 0.68 という需要率の段階でも、資料では交通資料の 30 ページに記載しておりますが、C 流入部の右折のところで 0.334 という数字が出ています。実際の状況に応じて多少前後する

ところはありますが、混雑度0.33ということでこちらの処理は可能と考えております。
その信号右折現示が7秒ございますので、その意味で処理は可能であろうと考えております。

●ドン・キホーテ（町屋） お客様の来店方法でございますが、車で来られるお客様も想定しておりますけれども、私どもはできるだけ公共交通機関を使って来ていただけるようにご案内をチラシや、あるいはホームページという形で呼びかけていきたいと思っております。

●塩見委員 駐車場は基本的に有料ではなく無料の駐車場ですか。

●ドン・キホーテ（町屋） 店舗でお買い物をされたお客様はある一定時間を無料にしたいと思っておりますが、それも時間を決めて、それ以上とめられるお客様は課金されていくという仕組みをほかの店舗でもしておりますので、この店舗でもそういう形でさせていただきたいと考えております。

●塩見委員 それはだいたいどれぐらいの料金設定に、ほかの店舗と併せて考えるということですか。

●ドン・キホーテ（町屋） ほかの事例からすると、お買い物をしていただくお客様はだいたい2時間程度は無料で、そのあとずっととめている方がいらっしゃると思うと、その方はほかの、周辺の有料駐車場の状況を確認してそれと併せるような形に設定しています。極端に高いとか安いという形がないようにしたいと思っています。

●塩見委員 公共交通利用特典などを考えられるのかどうかわかりませんが、深夜の時間帯などは車のお客さんが多いとは思いますが。なるべくそういうことを削減するような試みを考えていただければと思います。

●ドン・キホーテ（町屋） どういう形が取れるのかわかりませんが、まずはお客様に公共交通機関で来ていただくという呼びかけを、あらゆる手段を講じてやっていきたいと思っています。それから京都市内では、今のところドン・キホーテという店は3店舗しかございませんが、今後、積極的に出店させていただいて、一店舗に一極集中することがないように今後も増やしていくことも、ここへお客様が車で来られる混雑を解消する手段かと思っています。

●恩地会長 塩見委員、よろしいですか。

●塩見委員 はい。

●板倉委員 騒音の担当ですけれども、なぎ辻病院の非常に近くですね。図 16 を見てください。図 16 の騒音発生機器の配置がちょうどなぎ辻病院のほうに向いています。ここは何か4階のテラスのような部分になるのですか。

●ドン・キホーテ（柳原） そうです。

●板倉委員 ここは、お客さんは入れずに建物の外側ということですか。

●ドン・キホーテ（柳原） 外です。

●板倉委員 前のものには防音壁がなかったのですが、もともとの資料には何も書いていなかったのですが、今日新しくいただいたカラー刷りのプラスアルファのものには防音壁と書いてあって、これを付けるということですか。

●ドン・キホーテ（柳原） そうです。防音壁を付けさせていただきます。

●板倉委員 初めの計画にはなかったですね。

●ドン・キホーテ（奈良崎） 騒音の検証を行わせていただいたのですが、当初から目隠し塀等の設置は検討していたのですが、防音効果がある・なしがまだ確定していないところもございましたので、騒音の予測については安全側の検証をするために防音効果なしで、周辺に対してどうなのかを検討させていただいておりました。現状の結果といたしましては、立面図に記載しているとおり、2.5mの高さの防音効果のある壁で囲ってしまう形での計画とさせていただきたいと考えています。結果としては予測結果よりも、病院に対しての影響は小さくなるのではないかと考えてさせていただいております。

●板倉委員 もちろんご存じのように、50m以内に病院等があると5dBの上乗せ基準が働きます。それも十分考慮していただいているのでそれは助かったのですが、病院のほうは5階建てですね。5階建てのほうに、例えば入院患者さんの部屋があったら窓から見下ろせる形になるわけです。この2.5mの防音壁で音が回折しないで止まるかどうかの検証はされていますか。

●ドン・キホーテ（古谷野） ほかのマンションも含めてですけれども、各階層で予測計算を行っておりますので、音源、高さ、建物高さ、それから保全対象となる病院の各階の高さにて検証は行っております。その数字は記載しているとおりでございます。

●板倉委員 外環以外は全部マンションや病院なので、どちらに空調機を持っていってもどこから苦情が出そうなのですが、なぎ辻病院とそのあたりの話し合いはされていますか。

●ドン・キホーテ（柳原） なぎ辻病院のほうには何度か話をさせていただいて、理事長、病院長とも面談させていただいて、逐次、計画に対しても報告させていただいている状況でございます。それとつけ加えて申しますと、なぎ辻病院が5階建てですが、今回のわれわれの建物の計画も4階建てですけれども高さ的にはほぼ同等レベルです。それとセットバックしている4階のテラス部分に室外機を設置するわけですが、これの防音壁の高さからいいますと、仮に5階に病室があったとしても、そのもの自体が見える状況ではございません。見下ろす形のものではないということです。

●板倉委員 外環のほうの暗騒音も高いので、e・f・iで基準を超えるのは、病院の人は慣れているので実は気にしていないのです。ただ、新しくここにできる固定発生源はずっと続きますので、設置したときに低周波等の問題も出てきますので、そのあたりは病院側からクレームがあったら十分誠意をもって対応していただきたいと思います。

●ドン・キホーテ（古谷野） ありがとうございます。先ほどの私の回答で誤解があったらいいけませんので、再度ご説明いたします。階層ごとに設備機器の高さ、各階層の高さで予測しております。防音壁については先ほど奈良崎が申しましたように、ない形で検証しておりますので、それでクリアさせている。さらに防音壁 2.5m を付けるということで、さらなる回折がかかるということで、今、記載している数字よりも下がってくるだろうということで推測しております。

●恩地会長 よろしいですか。ほかにございませんか。

●吉田委員 関わる部分もあるかもしれませんが、騒音関係で質問したいのです。23 ページにある夜間の騒音レベルを見て、g 地点の 47.1dB, 46.3dB あたりは南側のマンションに対して、商業地域であるとはいえ大きいのではないかと感じたのです。これは南側のマンションの6階、7階部分のデシベルになると思います。これはなぜ高くなっているのか。車の騒音が上に上がるのか、何か別の原因があるのかどうか。そういうことが一点、質問です。

もう一つは病院の駐車場との関係で、病院へ来る車、あるいは北側の区役所のほうののだいたいといいますか、病院には駐車場はどれぐらいあって、小さくて、あるいはメインの駐車場はどちらにあるとか、それとの関係です。病院の車の出入りとの関係についてももう少し説明をいただきたいと思います。以上、二点、質問です。よろしく申し上げます。

●ドン・キホーテ（古谷野） まず一点目の騒音の関係についてご回答いたします。南側のマンションのg地点で46dB, 47dBという要因につきましては、計算上は車両走行音になります。細かい設定はあれですけれども回折減衰として取っていない形で、安全側で計算しておりますので、実際この建物内という形になってきますけれども、回折なしで計算すると46dB前後の数字が出ているということでございます。実際には出入口を入った部分については敷地の音が、敷地内の走行音が外部分に若干ございますが、中に入れば隠れますのでこの音は軽減されると思います。

●吉田委員 なぎ辻病院の車の出入りとの関係はどうか。

●ドン・キホーテ（奈良崎） なぎ辻病院の駐車場ですが、今、見ていただいているのは騒音源及び予測地点配置図だと思いますので、そのままお話をいただくと、山科区役所の右側に駐車場があると思います。そちらをご利用いただいているのですが私も確認不足なのですけれども、この駐車場が何台あるのか。病院の利用者等は確認しようがないと思うのですが、この駐車場の台数等は把握しきれておりません。一応、今回のドン・キホーテの出店場所と隣接している病院なので、おそらくご懸念されているのが駐車場を利用されるのではないかというお話ではないかと思います。

先ほどドン・キホーテの町屋さんから話がありましたけれども、料金設定を今後検討させていただいたうえで、店舗利用者以外の違法駐車等を防止できればということで考えております。もし必要があれば、またなぎ辻病院の駐車場の台数は確認させていただこうと思います。

●吉田委員 ありがとうございます。心配していたのはむしろそこではなくて、病院の駐車場と出入口の動線と、今回のドン・キホーテさんの主要な入口が交わらないかどうかということだったのです。特に北側に主な駐車場があるのであれば、そういう懸念はないかとも思います。今おっしゃったドン・キホーテさんの駐車場を利用されるという問題もあろうかと思いますが、それは特に今の質問の範囲内ではないということです。ありがとうございます。

●ドン・キホーテ（古谷野） ありがとうございます。なぎ辻病院の駐車場については、この本体の敷地にあった記憶はないのですが、送迎の車両用として北側の新十条通のほうにその場所があるということで、店舗の側については車両の出入りはなかったと記憶しております。

●恩地会長 よろしいですか。ほかにございませんか。

●山田委員 ご説明ありがとうございます。何点かおうかがいしたいのですが、一つは自動

二輪車、バイクが客層としてどれぐらい来られることを想定しておられるのかということです。ドン・キホーテさんは全国にいろいろお店がおありですので、類似店との比較等もしておられるかと思いますが、自動二輪車がどの程度の頻度で来るのか。その頻度によっては、図面4で拝見すると二輪車用の出入口は自動車用の出入口とは別のようで、こちらには特に交通整理員等を置くご予定はないようですが、場合によってはバイクのほうが危ないこともありますので、その予想等をおうかがいしたいのが一点です。

もう一点は、おそらく客層として比較的若い方が多くなるだろうと予想されるわけですが、お客なのか、それとも遊びに来る若い人なのか、あるいはそういった方々への教育上の影響もおそらく周辺の方は懸念されていると思います。そこで一つは、この店舗で食品等をお売りになるご予定があるようですが、例えば将来、酒類を販売する、あるいは飲食が可能なスペース等をお考えであるかどうかということが一つ。それから未成年者等との関係では、周辺の学校関係者との協議の結果が、どのようになっているのかをおうかがいしたいと思います。

●ドン・キホーテ（町屋） まず自動二輪の駐車場の件ですが、弊社のほかの施設からの予想として今7台確保しておりますが、だいたいこれで足りるのではないかと考えております。ただし、生きた店舗ですのでやってみないとわからないということが正直に言ってございます。それについては施設のなかでスペースを確保して、台数を何台か確保する。あるいは先ほどお話がございました二輪駐車場の入口の交通整理員の対応とか、ここでいうことではないのかもしれないけれども、柔軟に営業をしながら対応させていただきたいと思っております。

それからこの施設は2階に食品・生鮮、スーパー的なコーナーを設ける予定です。ドン・キホーテは若者中心のお客様層と思われがちなのですが、この店舗もそうですが最近、店舗が大きくなってきております。それにしただがってお客様層もどんどん幅が広がってございまして、どちらかという若いお客様中心というよりファミリー層、あるいはそれ以上の年齢の方々にも広く使っていただけるような店になってきたと思っております。したがって、イメージの問題ですけれども、若者中心の客層とは私どもとしても捉えておりません。

あとは中で飲食が可能かというお話ですが、中で飲食をするスペースは今のところ考えておりません。それからお酒の販売は開店当初からする予定ですが、見た目が、年齢的に若いなというお客様であれば年齢確認をさせていただく。たばこもそうですが、そういう手続きをレジのところでさせていただくことを全店舗でさせていただいていますので、この店舗に関してもそのような対応をさせていただく予定としております。

●山田委員 するとバイクに関しては、開店してみないとわからないというところがあるのだと思いますけれども。

●ドン・キホーテ（町屋） 今のところ、足りるだろうとは思っておりますけれども、状況に

よっては少し調整する必要があるとは思っております。

●山田委員 そうですね。開店当初、オープン時、あるいはそれから定時にどういう状況なのかを、少し計測していただければということが希望でございます。もう一つは、食品、酒類に関しては年齢確認をするのは当然のことかと思えますけれども、おそらく懸念されるのはそこでさまざまなものを買って、例えば駐車場等でたむろをするようなことが起きないかどうか懸念されているのだらうと思えます。計画書を拝見すると放送での呼びかけや、従業員の方が見回りをするとお書きになっておられるのですが、そこからもう一歩進んで、例えば教育機関との協議などはしておられないのかという質問です。

●ドン・キホーテ（町屋） 学校関係、教育関係の方々との具体的な対策という話は、まださせていただいてはおりません。地域の方々とは説明会以外にも何回か直接お会いして、面談のような形でお話をさせていただいたことがあります。そのなかで、あとでもこういうことをやってくれ、対応してくれということがあればいってくださいとお願いしております。学校関係のこととはお話が変わるのですが、地域の方々からそういうお話があれば、例えば親と一緒に入ってこないお子さんが何時以降に入った、1人で入ったら駄目だとか、そのようにこういう対応をしてくださいという話が具体的にあれば、私どもも地域に長くいる小売としてしっかりと、地域の方々の意に沿った形で対応させていただきたいと思っております。

●山田委員 わかりました。

●恩地会長 よろしいですか。ほかにいかがですか。

●中井委員 ご説明ありがとうございました。いただいた資料の図面4という、1階の配置図、平面図を見させていただいていますが、これで階段が大きく三つあって、図面の上の西側の階段で緊急時、災害時にこれを使って降りてきた場合の避難経路は、図面でいうと下側の道に降りてくるということになるのでしょうか。その場合、施錠可能扉設置とあります。この扉は通常は締まっているのですね。

●ドン・キホーテ（柳原） 閉まっています。

●中井委員 緊急時には防災計画か何かで誰かが鍵を持っていて、緊急に開けるということになるのでしょうか。

●ドン・キホーテ（柳原） 自火報連動の電気施錠になっています。

●中井委員 わかりました。それともう一つ、お聞きしたかったのは今ファミリー層も対象といわれていたのですけれども、4階建てで通常はエレベーターで車いすの人も、車いす用の駐車場もありますのでエレベーターでということですが、災害時はおそらくエレベーターは止まると思います。その場合に健常者は自力で、頑張っただけで階段を下りてもらおうということになるとと思いますが、高齢者や車いすの人とか、そういう方に対しての防災計画のようなものがあればお聞かせいただきたいと思います。

●ドン・キホーテ（町屋） 私どももその点は、会社全体として強く思って対策をしているところでございます。何年か前に火災がございまして、そのときに従業員が逃げ遅れて死亡するということがございました。それ以降、お客様を含めて災害時に速やかに店外に出させていただく訓練等を、社内、各店舗をあげて十分な教育と訓練を行っております。この店舗に関しても仮にそのようなことがあったとしても、われわれ従業員の誘導と、車いすのお客様であれば車いす、あるいはお客様を担いで降りるということをさせていただくように、準備のほうはさせていただいております。

●中井委員 どうもありがとうございました。

●恩地会長 ほかにございますか。私のほうからもいくつかあるので、一つずつ順番にさせていただきます。いくつか質問やお願いがあります。

一つ目は公共交通の利用促進を図ることを基本姿勢として挙げられています。先ほど駐車料金も一定買い物がない場合は有料というお話がありましたが、図面を見ると、例えば図面4などを見てもそのためのゲートを配置するというようなことが、特にここには出ていないような気がします。ゲートは設置するのですね。

●ドン・キホーテ（町屋） はい。建物構造上、ゲート配置がかなり難しい造りになっておまして、今回の計画では地下1階部分にゲートを設けて、地下1階部分はゲートで課金ができるスタイルを取らせていただく計画でおります。1階部分はフラット式と申しまして、よく時間貸し駐車場であるような個々の駐車スペースに、車のところで上がるようなものの設置計画をしておまして、これによって店舗をご利用にならないお客様に関しては、そこで課金させていただく計画をしております。

●恩地会長 わかりました。それからチラシやホームページで公共交通機関へのシフトについては案内をするということですが、呼びかけだけですので、おそらくそれだけではほとんど効果が上がらないような気がします。もう少し公共交通を利用した場合には何かポイントとかお

まけとか、よくわかりませんが何かが付くようなインセンティブ等は考えられないでしょうか。

●ドン・キホーテ（町屋） 公共交通機関を使って来られたお客様と歩いて来ていただいた周辺にお住まいの方と見分けがつかないということと、やってみたいとは思いますが、具体的な方法というと少し難しいかと思えます。

●恩地会長 私もどのくらい効果があるかわかりませんが、例えば公共交通機関を利用したような、ICカードのチップを見れば確認できますから、そういったものを参考に何か出すということをやっている店舗もあると思うのです。そのあたりの事例を参考にしながら何か有効な方策を、ぜひ検討してほしいと思うのですがいかがでしょうか。

●ドン・キホーテ（町屋） お客様に対して、公共交通機関を使っていただいたICチップの提示を求めてというのは。

●恩地会長 それは例です。

●ドン・キホーテ（町屋） 技術的な話もあると思うのですが、やらないとは申しあげないのですが今の店舗の設備、あるいは技術的な課題も含めて難しいところもあるかと思えます。お店ですので、公共交通機関を使って来られるようなお客様がどんどん来られて、何かいいことがあるということで逆にそれが店舗の特徴になり得るようなことであれば、今後の課題ではありますけれども勉強させていただきたいと思えます。

●恩地会長 あくまでもお願いですが、ぜひそのあたりの取り組みもよろしくお願ひしたいと思えます。

それから来退店経路の話です。図面 11 があります。左折での入出庫が確実に行われてほしいと思うのですが、この来退店経路のとおりになればいいのですが、もう少し手前の道路に入ってしまうなど、生活道路への侵入が結構考えられるような懸念があると思えます。そこでそれをきちんと防止することも必要ですが、その前の調査をぜひお願いできないかと思えます。図面 11 の図面をお客さんにお渡しして、あなたほどの経路で今回お店に来ましたかを書いてもらうのです。おそらく 30 秒か 1 分ほどあれば書けると思えます。それも 100 人か 200 人程度で結構ですので、そういう調査をしていただいて、実際にこのとおりに来退店経路が行われているかどうか、あるいは生活道路に侵入していないかどうかをぜひ検証してほしいのです。

このとおりにうまくいっていない場合には、必要に応じて交通整理員を各コーナーに置くなど、そういう対策をしていただくことが必要になってくると思えます。そのあたりの取り組み

をぜひお願いしたいのですがいかがでしょうか。

●ドン・キホーテ（町屋） 開店後の調査については必要があればさせていただきたいと思いますが、最後におっしゃった各コーナーに人を配置する話については、やったこともあるのですが効果がないのです。逆に、事例とは違うのですが入ってほしくないところに置くとそこから入ってしまうとか、やってみたのはいいいけれども狙った効果が表れないこともありまして、迂回させるには最初はうまくいかなくてもやはり店舗内に、「このように入ってください」「このように帰ってください」というそれぞれの案内をさせていただいて、次に来るときはそちらがいいルートだということを確認していただくのがいちばんいいと思います。

●恩地会長 対策についてはお任せしますけれども、実態調査についてはぜひお願いできればと思いますのでよろしくをお願いします。

それから説明会を何回かされていていろいろなお話をされていると思いますが、その点についての確認で、オープン時・繁忙時に限らず必要に応じて交通整理員を配置する。場合によっては常時配置するとお話されていると思います。それはそれでよろしいですか。確認です。

●ドン・キホーテ（町屋） 常時という形でお話をさせていただいたことはおそらくないと思うのですが、われわれの店舗の混雑する時間帯が毎日続くようなことがあれば、その時間帯については、その期間が続く限り、交通整理員を配置するというお話はさせていただきました。

●恩地会長 すると地元住民の方と積極的に協議をし、必要に応じた配置はするということがお約束いただけるということではよろしいですね。

●ドン・キホーテ（町屋） そうです。はい。

●恩地会長 それはそういう確認です。あとは特にオープン時等、駐車場があふれてしまうというときに臨時駐車場を確保することも、これはお約束されているのですね。

●ドン・キホーテ（町屋） 約束まではしていないのですが、もちろんこれから開店準備をするわけですから、周辺でお貸しいただける駐車場を探して、できるだけ確保できるような努力をさせていただくというつもりでございます。

●恩地会長 そのあたりはある程度交渉などは進められていますか。

●ドン・キホーテ（町屋） これからです。

●恩地会長 その点もよろしく願いいたします。

●ドン・キホーテ（町屋） 承知しました。

●恩地会長 先ほどもありましたけれども教育関係者との協議も、地元住民とのお話のなかで必要に応じてきちんとやっていただくこともお願いしたいと思います。私のほうからは以上です。ほかにございませんか。

●吉田委員 もう一つ、地元から出たご意見のなかで、審議会資料1の9ページで、(1)交通についての4番目のところで南側の店舗の営業者の方から、入庫車両が滞留されると困るとい話がありました。南側のマンションの気持ちで考えていたところもあるのですけれども、ここは南側に車の出入口があって、混むときに何台かとまるとどのぐらいになるかが気になります。それをなくされるような中の配置になっていると思うのですが、事前に協議されることも大事だとは思いますが、南側マンションでもし発生してしまった場合などには、ここの意見に対してはどのようにお答えになれそうですか。(1)交通についての4番目の、計画地の南側の滞留についてはいかがでしょうか。あるいは説明会でのやりとりなどを教えていただければ幸いです。

●ドン・キホーテ（町屋） そこまで滞留が生じるようなことがあれば何か、例えばそこにコーンを一つ置かせていただくなどの対策はできます。一応、報告書では書かせていただいているのですが、どちらかというご自宅でお使いの井戸を気にされていて、事前に調査してくださいというお話がございまして、その対応はさせていただきます。交通のことももちろんご不安な点はおありかと思うのですが、隣のマンションのイーグルコートさんも含めて、直近の近隣さんでございまして、状況に応じてもちろん丁寧な対応をさせていただこうと思っております。

●吉田委員 ありがとうございます。

●山田委員 最後に一点だけよろしいでしょうか。今までいろいろお話が出ましたが、結局開店後でないとよくわからないところがいろいろあって、ドン・キホーテさんも誠意をもって協議をしてくださるというお話ですが、その道筋はある程度つけておいていただくと皆さん安心されるのではないかと思います。例えば開店後、どれぐらい経ったらどちらが言い出してお話をするとか、調査の結果をお知らせするとか。あるいは住民側から個別にいわないといけななのか、いうとすればどなたに言えばいいのか。そのあたりの見取図のようなものがあると大

変安心なのですが、そのあたりはいかがお考えでしょうか。

●ドン・キホーテ（町屋） 今、具体的には何もないのですが、今まで事前の打ち合わせを通して町会の方々と、パイプとっていいのかわかりませんが連絡体制が取れる状況にはございます。これについては店舗運営側が、ここは京阪支社が運営する店舗ですけれども、支社のほうにしっかり引き継いで、すでに引き継いでおりますけれども手に余るようであればわれわれも協力しながら、サポートしながら、近隣の方々と連携をしていきたいと思っております。ただ、今の段階でいつ、こういう会をもちましょ、定期的に会いましょというお約束はさせていただいておりません。

●山田委員 それはよくわかるのですが、しかし例えば住民に対する説明会でも結構人数が多いと思います。これまでこれほどたくさんの方がお集まりになって、いろいろご意見があったということもそれほど多くはないと思います。住民側からいうのもいいのですけれども、せっかくつくられたパイプがあるのなら少し落ち着いた頃に、ドン・キホーテさんのほうから「こういう感じですよ」と投げかけていただくと、大変いいのではないかとお願いでございます。

●ドン・キホーテ（町屋） 検討いたします。開店前に一度、何かあったらいつでも話はお話の方にさせていただくつもりでございます。

●恩地会長 なんとなく3カ月とか、それぐらい以内にやったほうがいいと思います。よろしくお願ひします。ほかにございせんか。

●塩見委員 右折のラバーコーンが設置できなかったというのは、どういふ理由なのでしょう。

●ドン・キホーテ（奈良崎） 今日見させていただいたのですが、道路管理者さんのほうにおうかがいさせていただいて、京都府警さんを含め、所轄さんからも今のお話のとおり前面ポールの話が挙がったのですが、外環状線の通りのなかでまずポストコーンを付ける条件が、太い道路から外環状線に入ってくるための2車線またぎ等の防止、危険性の防止ということです。ですからこの前面道路が1車線ずつで、脇道から入ってくるための右折防止でもなく、単なる一店舗に対する右折入出庫防止のために付けるのは、今まで事例がないので設置が難しいと道路管理者さんからご回答いただきました。

●塩見委員 もし、これで開店してから右折入庫が結構絶えないということになったときには、

別途対応を検討することもできるのでしょうか。

●ドン・キホーテ（奈良崎） 話し合いをするかどうかですか。

●ドン・キホーテ（柳原） われわれ事業者側からそういうところでもお願いしたとしても、なかなかできないのが実態でして、それが地域住民の方から交通に対して危険を感じる部分が往々にしてあるということで、その実態をもって行政のほうにそういう訴えをされた場合に、なる可能性はあります。ただ、われわれから一定それを、積極的にポストコーンを付けてくださいとなるとなかなか実現できないのが実情だと思います。いくつかの事例はあります。一店舗や一施設に対してポストコーンが付いた事例がないかという、実はそうではなくてあるのですけれども、実態としては地域住民の方からの声があつてというのが現実です。

●塩見委員 なおさら右折入庫しやすい場所だと思います。この迂回経路は非常に大回りですし、迂回させることを徹底する。駐車場入口に警備員を立てるのは絶対にやっていただかないといけないと思います。迂回するにしてもショートカットする道がありますので、店舗の南側の外環一本道は五叉路になるのです。ここの交通量が増えると見通しも非常に悪そうですので、事故等の危険性も増えると思いますので、やはり来店経路の把握は確実にされたほうが良いと思います。そのうえでこのショートカットは使われないようにということは、徹底されたほうが良いと思います。お願いします。

●恩地会長 よろしいでしょうか。ほかにございませんか。それではなければこれで質疑応答は終わりにしたいと思います。

追加資料の有無についてお聞きします。お約束いただくべきことはお約束いただいたので、特にないように思いますが。

●事務局 事務局としては特にないと思っております。

●恩地会長 特にないということで、追加資料はなしでよろしいでしょうか。では追加資料は、なしとしたいと思います。

続いて現地調査の件ですけれども本件に関しては新設ですので、この審議会終了後に現地調査を実施いたします。皆様よろしくお願ひいたします。

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、どうもお疲れ様でした。ご退席いただいて結構です。

●ドン・キホーテ どうもありがとうございました。

2 平成28年6月届出案件

「アフレ西院に係る答申案検討」

●恩地会長 それでは続いて議題2の「平成28年6月届出案件 アフレ西院に係る答申案の検討」を行いたいと思います。事務局から説明をお願いします。

●事務局 ではご説明申しあげます。21ページの資料3をご覧ください。前回、10月25日に審議会を開催させていただきまして、設置者から変更計画についての説明を行ったわけですが、その後、提出締め切りまでに意見書の提出がございましたので、まずはその内容についてのご報告をさせていただきます。

23ページで、詳細は25ページに添付させていただいております。意見書の提出は1件です。概要としては要望や提案事項ということで七つございます。今回、ここではそのうち立地法に関連する五点として、お手許の資料の上から五つにつきまして設置者の見解と併せてご紹介させていただきます。

まず一点目です。「入居店舗に対し、駐車場についての案内を徹底すること」。二点目は、「自動車での来客に対して迅速に駐車場の案内を行うとともに、車道から見える位置に駐車場の案内を明示すること」というご意見がございました。これに対して設置者のほうから、施設の荷さばき駐車場、施設内の駐車場の入口ですがそちらに周辺コインパーキングの案内図を掲載している。また常駐の警備員が施設の前におりますので、警備員のほうで対応を十分するというご報告がありました。

続きまして三つ目です。「夕方や週末には駐輪場の入口への通路や周辺歩道が放置自転車で通行困難になることや、駐輪場が満車になっていることを踏まえて適切に対応すること」。これに対しまして設置者のほうからは、施設敷地内において自転車が多くなる時間帯については、警備員が巡回して混雑の軽減に努めているという回答がございました。

四つ目です。「駐輪場を有料にするなど、店舗利用者以外の駐輪場利用を減らす努力を今以上にすること」。これに対して、駐輪場の有料化については設置者側でも検討した経過があるようですが、現時点としては顧客の利便性を損なうということと、有料化することによって路上駐輪が増えてしまうのではないかと懸念しておりまして、検討した結果、見送っているのが現状であるという報告を受けております。

五つ目です。「入居店舗の従業員の駐輪場使用をやめさせるか、従業員用は別途確保すること」。こちらにつきましては、現状従業員に対しての自転車の使用に関しては、自転車に従業員用シールがあるようで、そういったものを貼付したうえで警備員の見回りなどで間違った使

い方がないように、今、管理をしているという回答をいただいています。資料3の説明としては以上です。

続きまして答申案のご説明をさせていただきたいと思います。27ページの資料4をご覧ください。これまでの審議や先ほどの住民意見等を踏まえまして答申案を作成しておりますので、ご確認をお願いいたします。まず裏面の、30ページの答申理由のほうから読みあげさせていただきます。

「現在の状況（立地状況等）。当該商業施設は、都市計画上の商業地域に立地している。周辺の地域の状況は、北側は医院及び住居、東側は西大路通を隔てて寺院及び交番、西側は飲食店及び住居、南側は四条通を隔てて阪急西院駅が立地している」。続きまして3番の「意見書」のところを読ませていただきます。

「法第8条第2項の規定により提出された意見は1件であり、概要は以下の通りである。入居店舗に対し、駐車場についての案内を徹底させること。自動車での来客に対して迅速に駐車場の案内を行うとともに、車道から見える位置に駐車場の案内を明示すること。夕方や週末には駐輪場の入口への通路や周辺歩道が放置自転車で通行困難になることや、駐輪場が満車になっていることを踏まえて適切に対応すること。駐輪場を有料にするなど、店舗利用者以外の駐輪場利用を減らす努力を今以上にすること。入居店舗の従業員の駐輪場使用をやめさせるか、従業員用は別途確保すること。飲食店の呼び込みを控えさせること。外壁開口部に設置している広告物のデザイン性を向上させること」。

続きまして表面、29ページにお戻りいただきまして、「2 法第8条第4項の規定による市の意見について」を読みあげさせていただきます。

「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年度経済産業省告示第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。

ただし、付帯意見として、またお戻りいただくのですが裏面の「4 審議会の見解」のところを読みあげさせていただきます。

「今回の変更は、駐車場の収容台数を0台に減らし、それに伴い駐車場の位置、駐車場の自動車の出入口の数及び位置、来客が駐車場を利用できることができる時間帯を変更するものである。

駐車場については、利用調査によると利用実績がなく、また、来客から駐車場に関する問い合わせもない状況である。

また、身体の不自由な方等が車で来店した場合には、施設内の駐車場の空き区画に案内する旨、届出者から審議会に対して説明があった。

以上により、今回の変更による周辺の地域の生活環境への影響は少ないと判断される」。

ここからが付帯意見になりますが、「なお、今後、車での来店があった際には、確実に近隣の時間貸し駐車場へ案内するとともに、小売業者の変更等により、駐車場が必要となる場合には、速やかに必要な台数を確保し、適切に対応することが望まれる。

また、身体の不自由な方等が車で来店した場合の対応について、ホームページ等で周知に努めることが望まれる。

さらに、引き続き、放置自転車対策等、周辺の地域の生活環境に配慮した取組を実施することが望まれる」というように付帯意見として書かせていただいております。

説明が前後しておりまして申し訳ございませんでした。答申案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。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。概ね前回の議論の内容も含まれておりますし、意見書の内容にも対応していると思います。それでは修正なしということで、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 それでは結審ということにしたいと思います。

3 平成28年6月届出案件

「京都タワービルに係る答申案検討」

●恩地会長 それでは続きまして議題3です。議題3の「平成28年6月届出案件 京都タワービルに係る答申案検討」の審議に入りたいと思います。こちらも先ほどと同様、事務局から説明をお願いします。

●事務局 では続きましてご説明申し上げます。これまでの審議等を踏まえまして事務局で答申案を作成しております。なお、当案件につきましては住民意見等はございませんでした。では、31ページ以降の資料5をご覧ください。まず、34ページになりますが答申理由の「4 審議会の見解」から読みあげさせていただきます。

「4 審議会の見解。今回の変更による影響について、指針に基づき検討した。営業時間の延長により、一日あたりの総来客数が増加し、廃棄物等の排出量が増加すること及び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が、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) 廃棄物等の排出量の増加について。現行の廃棄物等保管施設は容量が十分に確保されており、現状の排出量実績を踏まえると、変更後も対応可能であると考えられる。

(2) 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値を下回っている。

夜間における騒音の最大値についても、規制基準値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。

なお、当該商業施設は、来店客用の駐車場及び駐輪場を設置していないことから、今後とも、来店客に対して公共交通機関により来店してもらうよう周知を徹底することが望まれる。

次に表面にお戻りいただきまして、「2 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（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。ただし、付帯意見として「なお、当該商業施設は、来店客用の駐車場及び駐輪場を設置していないことから、今後とも、来店客に対して、公共交通機関により来店してもらうよう周知を徹底することが望まれます」としてあります。

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。

よろしいでしょうか。それでは答申案に対する異論は特にないように思いますので、この案件につきましても本日で結審したいと思います。よろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 ではこれで結審としたいと思います。

4 平成28年8月届出案件

「近商ストア向島店に係る諮問」

●恩地会長 それでは次にまいります。議題4です。議題4の「平成28年8月届出案件 近商ストア向島店に係る諮問」です。まず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、「28-8号」と振っております近商ストア向島店の諮問書をご覧ください。ここに記載のとおり、本日付で諮問させていただきますので、よろしくお願いたします。

●恩地会長 次に、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 それでは近商ストア向島店の届出概要をご説明申しあげます。35 ページ以降、資料6をご覧ください。近商ストア向島店の届出概要です。届出者は株式会社近商ストア、小売店舗は近商ストア向島店です。変更内容ですが、開店時刻及び閉店時刻をそれぞれ午前8時、及び午後9時45分に改めるものです。これに伴いまして駐車場の利用時間につきましても、午前7時30分から午後10時までに変更するというものでございます。変更年月日につきましては、平成28年9月28日とすでに変更済みでございます。意見書の提出ですが、平成29年1月16日（月）までが提出期間となっております。

資料6のご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。では、この案件につきましては、次回の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っております。

5 報告事項

●恩地会長 それでは次にまいります。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 37 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。手続き中の届出案件と審議会の今後の審議予定等を掲載しております。

まず37ページの計画一覧の「縦覧中」のところでございます。先ほどご説明いたしました近商ストア向島店が、現在縦覧中で8月届出案件として記載しております。それから平成28年10月届出案件として、桂東阪急ビルの変更届出を受理しております。変更内容としては駐車場の位置及び収容台数、駐輪場の位置、駐車場の自動車出入口の位置、来客が駐車場を利用することができる時間帯の変更という内容でございます。

続きまして39ページにお進みください。「今後のスケジュール（案）」です。1月ですが、本日諮問を行いました近商ストア向島店の届出者説明、本日届出者説明を行いましたドン・キホーテ、（仮称）京都山科商業施設計画の答申案検討を行う予定としております。また11月の

受理案件ですけれども、大丸京都店の変更届出を受理しております。これにつきましては駐輪場位置の変更というもので、法に基づく軽微な変更ですので市のほうで認定を行っております。そのため縦覧と意見書の受付は行いますが、その後の手続きはございません。また12月の受理予定案件は「なし」となっております。資料7につきましては以上です。

それから資料にはないのですが、一点ご報告としまして、今年の7月の審議会で結審しましたコーナンプロ吉祥院店の案件がございました。これについて11月26日（土）にオープンしましたので、事務局のほうで確認に行きましたのでそのご報告をさせていただきます。

11月26日（土）にオープンということで、当日と翌日27日（日）に事務局のほうで確認に行ったのですが、まず話題になっておりました久世橋通沿いに右折入庫禁止のセンターポールを立てるといっていたのですが、センターポールは設置されております。それからオープン日の午後と翌日に訪問したのですけれども、駐車場に特段混雑はなく、滞留や入庫待ちがあるという交通で何か混乱している状況は特に見受けられませんでした。

簡単ですけれども報告は以上となります。

●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、各委員におかれましては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 よろしいですか。なければ次の議題に移ります。

6 その他

●恩地会長 それでは次の議題6の「その他」ですが何かございますか。その他ということでご発言があればお願いします。よろしいでしょうか。

——（委員から特に発言なし）——

●恩地会長 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。次回の審議会でございますが、平成29年1月25日（水）午前10時から開催いたします。議題は先ほども申しあげましたが、本日諮問いたしました近商ストア向島店の届出者説明と、本日ご審議いただきました（仮称）京都山科商業施設計画の答申案検討を予定しております。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1月25日（水）午前10時から、内容は近商ストア向島店の届出者説明と、（仮称）京都山科商業施設計画の答申案検討を予定しています。

最後に、次回の審議会につ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 ご異議もないようですので、次回の審議会も公開といたします。

閉 会

●恩地会長 それでは、これで第160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。

このあと、（仮称）京都山科商業施設計画の現地調査に向かいますので、ご予約されている方につきましては事務局から連絡をお待ちください。

●事務局（木村課長） 皆様、大変長時間にわたりお疲れ様でございました。ありがとうございました。現在、タクシーを手配しておりますので、現地調査に向かわれる皆様につきましてはしばらくお待ちください。