

第 1 6 1 回

京都市大規模小売店舗立地審議会

議 事 録

日 時：平成 29 年 1 月 25 日（水）

午前 10 時～10 時 50 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161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、ホチキス止めになっております資料でございますが、資料1といたしまして「近商ストア向島店 検討資料」、資料2といたしまして「(仮称) 京都山科商業施設計画 答申案」、資料3といたしまして「桂東阪急ビル 届出概要」、資料4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「桂東阪急ビル」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「近商ストア向島店」、「(仮称) 京都山科商業施設計画」の計画説明書につきまして、もしお持ちでない方がいらっしゃいましたら、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。

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8月届出案件

「近商ストア向島店に係る届出者説明」

●恩地会長 それではこれより、第161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8月届出案件 近商ストア向島店に係る届出者説明」です。これは前回審議会にて諮問を受けた案件です。はじめに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 では事務局のほうから届出概要をご説明申し上げます。お手許の資料1をご覧ください。

まず届出の概要ですけれども、こちらは開店時刻及び閉店時刻を変更するものでございます。開店時刻が午前9時30分から午前8時に、閉店時刻が午後8時から午後9時45分に変更するものです。併せまして駐車場が利用できる時間帯も変更の届出がございまして、こちらが午前9時から午後8時30分となっておりますのを、午前7時30分から午後10時となっております。ただし、実際の通常の営業時間は午前9時から午後8時ということにしているようでして、今回の届出は今後のセール時などを見込んだものと聞いております。

では、資料1の3ページ、広域見取図をご覧ください。向島ニュータウンのなかにあるスーパーです。計画地の左、西側ですが約1キロのところ、近鉄向島駅がございまして、東側と北側になります。国道24号線がありまして、国道24号線から少し入ったところが入口になります。計画地の南側すぐのところ、宇治市との境という場所になっております。

続きまして5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。まず、意見書の提出ですけれども、1月16日（月）に締め切りましたが意見書の提出はございませんでした。それから説明会での意見、質問ですが、そちらに主な質問の概要として五つほど項目を挙げております。騒音評価について3階までしか記載がないが、上の階のほうが影響が大きいのではないか、夜間に営業しないのに、なぜ騒音評価があるのかといった騒音評価に関するご質問がございました。また、高齢者が多い地域なので、今回のリニューアルに伴う一時閉店は困っているというものがございました。今回の届出ですけれども店舗のリニューアル、改装に伴うものでしたので、それに対して困っているというご意見が出されました。

また、夜間営業を行うときは警備員の配置や声かけなどを実施してほしい、店舗の出入口付近に自転車をとめないよう、お店から来店客に注意してほしいといったご意見が説明会ではございました。

続きまして7ページと9ページになりますが説明会の実施報告書をご覧ください。9月13日（火）に開催いたしまして住民の参加は9名でした。記載されている内容につきましては、先ほど5ページで概要をご説明したとおりですので省略させていただきます。詳細につきましてはご覧いただいている7ページ、9ページをまたご参照ください。

続きまして11ページ以降ですが現地の写真です。今年の1月6日（金）午前9時30分頃、事務局のほうで確認の写真を撮ってきております。今回の届出は営業時間を早めるというものですので、現地調査についても比較的早い時間に現地を訪問して写真を撮っております。

まず①と②は全体の写真となります。①は店舗の北側、国道24号線のほうに近い側の入口になっておりまして、朝9時30分という時間ですけれども、自転車が何台かとまっているという状況です。②は南側の入口と車両出入口となっております。少しわかりづらいのですが手前に車道がありまして、その向こうに柵があって歩道が見えるのですが、左端のところ、歩道が少し切れているような縁石が低くなっている部分がありまして、そこから車が進入して、その奥のほうに車路があるのですが、その車路を、この写真で申しますと右の方向に進んで行って、この施設の屋上にある駐車場のほうに上がっていくところになっております。

③は車両出入口で、先ほどの②の車両出入口を逆から見たところです。④は車両出入口からさらに引いた写真で周辺道路の状況です。交通量としてはこの時間帯は少なく、車と人との交錯はあまりなさそうな印象を受けました。⑤、⑥はさらに引いた周辺道路も含めた写真です。今、手前に横断歩道が見えているのですが、横断歩道の少し右側に柵が切れている部分がありますが、こちらのほうから車が入ることになりまして、ここを入っていくと先ほどの③、④の写真のとおり、駐車場の車路へつながっていくところでございます。

⑧～⑩が駐輪場、駐車場の状況です。朝9時半という時間帯もあるのですが、駐輪場、駐車場とも比較的空いているという状況でした。おそらく1日を通して特に問題はない空き状況だろうという印象を受けました。15 ページに今の写真と対応した地図を付けておりますので、併せてご参照ください。

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、届出者説明を行います。担当者の方に入ってくださいまして、事務局お願いいたします。

——（担当者入室）——

●事務局 では、本件についての概要は先ほどご説明したとおりですので、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にご説明をお願いします。

●近商ストア（山田） 近商ストア営業推進部の山田と申します。よろしくお願いいたします。

●近商ストア（倉恒） 21世紀商業開発の倉恒と申します。よろしくお願いいたします。

●近商ストア（新井） 同じく21世紀商業開発の新井と申します。よろしくお願いいたします。

●近商ストア（倉恒） それではさっそく私のほうから説明させていただきます。今回の店舗ですけれども、近商ストア向島店で所在地は京都市伏見区向島四ツ谷池14番地10号外となります。場所ですけれども広域見取図のほうをご覧くださいますと、近鉄向島駅の北東、約1キロに位置する向島ニュータウンのなかにある商業施設でございます。こちらは昭和54年からずっと営業している店舗になります。

今回、店舗のリニューアルに際してテナントの入れ替えを行いまして、リニューアルオープンする際に営業時間の変更を一緒に行いたいということでございます。営業時間の変更ですが、従前は午前9時30分から20時であったところを午前8時から21時45分に変更し、それに伴いまして駐車場を利用できる時間帯としても9時から20時30分であったところを、7時30

分から 22 時、夜間にかからない時間帯まで延ばすという計画でございます。

今回、初めて立地法にのせる店舗となりまして、附則 5 条 1 項に該当する届出となっております。店舗面積は 3,684 平方メートルでございます。今回、営業時間の変更ということで、それぞれ駐車場や駐輪場を相応のことを検証しています。まず、駐車場についてですが、こちらは屋上に駐車場がございます。屋上に 54 台、来客用として確保しています。営業時間の変更ですけれども、朝方と夜の変更になりますので来客のピーク時間帯にはあたりませんので、駐車が朝と夜で足りなくなるということは考えておりません。

現況、駐車場がどれぐらいの利用があるかということは、届出書の 5 ページの表 2 にピーク日の結果及び予測という形で検証してございます。その検証結果ですけれども年間ピークで 44 台の滞留がございまして、現状確保している駐車台数で事足りると考えております。駐輪場についても同様に、現状の利用実績に基づき検証してございます。現状は 90 台確保しております。利用実績からいろいろ考えてピーク時は 80 台の利用を予測しておりますけれども、90 台確保ということで問題ないだろうと考えております。

荷さばき関係については今回営業時間が多少変わるケースで、特に大幅な変動等はございません。これまでどおりの形で運用を行っていきます。

続きまして騒音についてということですが、騒音の予測ポイントとして図面 2 の「周辺見取図兼騒音予測地点図」でお示しさせていただいております。店舗周辺の住居、東西南北 4 方向のそれぞれ直近の住居に対して、予測ポイントを取らせていただいて評価させていただいております。予測結果ですけれども届出書の 10・11 ページに記載がございまして、それぞれの地点において等価騒音では環境基準値を下回り、最大値につきましても敷地境界等で予測を行っておりますけれども、全地点において規制基準値を下回っている結果になっております。したがって今回の変更で騒音の影響は軽微であると考えています。

続きまして廃棄物です。店舗実績で考えて 1 日の排出量 8.27 立方メートルに対し、現状 16.6 立方メートルを確保しておりますので、こちらにつきましてもまだ余力がございまして特に問題はなかろうと考えております。また、現状についても特にあふれているということもございません。またあふれるようなことがあれば、その都度柔軟に対応していきたいと考えております。

車両の経路ですけれども、図面 11 に「車両経路図」がございまして。また京都市さんが見つかった資料 1 のほうにも周辺店舗の現況写真等がございまして。かなり古い施設になりますので少し変わった形にはなるのですが、本線と側道のような関係性の道路状況になっております。周辺の歩行者の状況等ですが、基本的に北側からお客様がいらっしゃって、南からの歩行者は現状としては非常に些少です。また、経路の側道のようなところですが、荷さばき施設①のほうに行くと実はどん詰まりになっておりまして、本道から入って荷さばき施設①のほうに向かう車両は、基本的に荷さばき車両しか入らないという道路になります。

ですから店舗前のこの道路に側道のところに入ってくる車両は、この店舗に用事がある、屋

上駐車場を利用するために来られるお客様程度しか通りませんので、現況の交通量としては非常に少ない道路になります。車両経路につきましては見ていただいたとおりになります。

以上、非常に簡単ではございますけれども今回の届出の内容でございます。

●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。

●板倉委員 基本的に私は騒音の担当なのですが、店舗のリニューアルでなかに入るテナントが変わって、それに伴って空調機や冷凍機などは相当変わるのですか。

●近商ストア（倉恒） 多少の入れ替わりはありました。この届出書の12・13ページに設備機器一覧がございます。そちらのほうに騒音レベルの根拠として実測値とカタログ値と記載がございますけれども、このカタログ値の記載のところが新しく設置になった部分でございます。

●板倉委員 台数的に何台か増えますか。

●近商ストア（倉恒） 台数的には減るものもありまして、クーリングタワーなどを撤去してその場所に新しく設置ということもありましたので、この場で数の大小は即答できませんけれども、そこまで大幅に増えるというものではございません。

●板倉委員 住民からの意見で危惧していることの一つに、高層階が響くということで高層階も測っていらっしゃるということですが、過去に苦情等はありませんか。

●近商ストア（倉恒） 現状、特に大きな苦情等はございません。

●板倉委員 わかりました。ありがとうございます。

●恩地会長 よろしいでしょうか。ほかにございませんか。

●塩見委員 ご説明ありがとうございます。この車両の経路の図ですけれども、この南側はどちらかというとお店の裏側なのですね。

●近商ストア（倉恒） そうです。

●塩見委員 歩いて来られる方は、この商店街のようになっている北のほうから入って来られ

るということだと思います。ほとんどないと思いますけれども、センター前というバス停があります。このバス停からお店に来られる方はどれぐらいですか。

●近商ストア（山田） この店舗は地域の皆さんの、ほぼ500メートル圏内のお客様がほとんどということでございます。ただ、私などもそうですが行くときに駅から来られる方はバスに乗られますが、あまり想定はしていないということがございます。

●塩見委員 ここの南側の道路が、側道のところはお店のほうに行く横断歩道などは設置されていないのですね。

●近商ストア（山田） そうです。

●塩見委員 それに関してはこれまで何か事故やそういうことは。

●近商ストア（山田） そういうことは基本にございません。バスで来店する店ではないと思っています。

●塩見委員 わかりました。ありがとうございます。

●恩地会長 ほかにございませんか。

●井上委員 周辺に中学校や小学校などの教育機関があると思いますけれども、通学路等は周辺に隣接しているのでしょうか。

●近商ストア（倉恒） この来店経路にかかるような通学路はございません。

●井上委員 お店の前の歩道等も特に通学路にはなっていないということですか。

●近商ストア（倉恒） はい。

●井上委員 ありがとうございます。あとは説明会の際などに住民の方からお店の目の前、北側に自転車等をとめないようにということで、写真でも赤いコーンを置かれているあたりは本来、自転車を置くべきではないところに何台かとめてあるように思うのですが、このあたりは警備員さんが常時どけるとか、置かないようにというご指導などはされるのでしょうか。

●近商ストア（山田） 実際に今ピーク時の自転車の数が、夕方もちよっと来ていないということがございます。一つは競合ができて、その店がリニューアルをしてからお客さんが非常に減っているという状況もあります。巡回していて邪魔になるような自転車はどけさせていただくとか、ご注意させていただくということはさせていただいております。

●恩地会長 よろしいですか。ほかにございせんか。私のほうからも少し質問させていただきたいのですが、買い物客はニュータウンのほうから来られるお客さんが多いのかもしれないけれども、南の宇治市のほうにもグリーンタウンやいろいろなマンションが建ったりしていると思います。そちらからのお客さんもそこそこあるということはありませんか。そうでもないのですか。

●近商ストア（山田） 私どもは商圈分析をやっていますが、グリーンタウンは企業名をいうと万代さんがございまして、やはりそちらのほうに行かれているということで、地元の町内だけでだいたい売上の8割はとっているという店でございまして。あそこまで行くとだいたい競合のほうに行かれると見ております。反対側の24号線がありますが、向こう側についても今までは私どもの商圈だったのですが、そちらに新しいお店ができましたのでその地域の、道路向こうのお客様はかなり減ってきている状況でございます。

●恩地会長 とはいっても2割は域外から来られている。

●近商ストア（山田） 2割程度は外から来られます。

●恩地会長 リニューアルすれば南のほうから来られるかもという可能性もあるかなと思いますが。

●近商ストア（山田） もともと幹線道路の郊外店ではございせんので、やはり外から来られる店というのは、普通の店であればだいたい500メートル商圈で50～60というのが平均値でございますけれども、この店は近商ストア42店舗のなかでも断トツに地元からしか来られないという店でございまして。

●恩地会長 なぜそういうことをお聞きするかというと、側道の部分がどん詰まりになっているということですが、一応奥のほうまで通り抜けはできるのではないですか。

●近商ストア（倉恒） ここで通り抜けは基本的には考えられないと思っております。

- 恩地会長 図面上はトンネルを通ったりとか何か。
- 近商ストア（倉恒） このトンネルというのは、ちょうど図の「荷さばき施設①」という文字の左上ぐらいの。
- 恩地会長 そうですね。
- 近商ストア（倉恒） これは完全に歩行者だけです。
- 恩地会長 歩行者だけなのですか。
- 近商ストア（倉恒） ちょうど「荷さばき施設①」の文字があるところで本当にどん詰まりになります。
- 恩地会長 その先は行けない。
- 近商ストア（倉恒） 行けないのです。車は通り抜けできません。ですから本当にすぐにどん詰まりになってしまいますので。
- 恩地会長 ここは歩道があって往復の車線があって、また歩道があって、また側道があるという複雑な構造をしていて、実際に歩行者は基本的には側道の上を歩いています。歩道と側道は路面の高さはおそらく同じですね。
- 近商ストア（倉恒） ここは歩道と側道は違います。
- 恩地会長 何か差は大きくなって、側道の上を実際は来店者が歩いているような状況があるのではないかと思ったのです。たまたまパソコン上でストリートビューを見ていると、そこを歩いているところを見てしまったものでそういうこともあるのかなと思っただけなのですが、そういうことがあって十分に歩車分離がしにくくなっているのではないか、ちょっと複雑な構造になっているものですから。そのあたりの安全性が、南側の歩行者のお客様も少しはあるとすれば、ちょっと心配かなということを懸念しております。

このあたりは歩行者の交通量や自動車の交通量も少ないとはいえ、逆にそういうことだからこそ危険な面もあるので注意がいなくて、そのあたりの心配もあるのですが、このあたりは本当に 40 年ぐらい前の計画のまま進んでいるところだからでしょうけれども、長期的には改善する方向で動いていかないといけない。事業者さんだけではなかなかできない話ではありま

すけれども、そのあたりの改善をお願いできないかと思います。

●近商ストア（倉恒） やはりこの側道は公道になりますので、地元さんからのご意見があるというときはその都度、道路管理者さんと話し合っ、て、そういうことを検討していきたいとは思っておりますけれども、現状は特にそういう意見は挙がってきてはおりませんので、事業者だけではなんとも言いがたいところがございます。

●恩地会長 そうですね。道路構造上、やはり非常に危ないと思いますので、必要に応じて道路管理者との調整をお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。

●近商ストア（倉恒） 今後、注視してまいりたいと思ひます。

●恩地会長 ほかにございませぬか。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請求の有無についてお聞きしたいと思ひます。

まず現地調査についてはいかがでしょうか。今回は開店時刻の変更ということですので、特に現地調査は必要ないという気がしますがそれでよろしいでしょうか。それでは現地調査はなしとさせていただきます、各自で行かれる場合には事務局のほうからの案内ということをお願いしたいと思ひます。

次に追加資料ですけれども、いかがでしょうか。先ほどの議論でいくと特にないように思ひますけれども、なしということでもよろしいでしょうか。それでは追加資料もなしということでもいきたいと思ひます。

では、これで届出者からの説明を終了したいと思ひます。ご担当者の方、どうもお疲れ様でした。ご退席いただき結構です。

●近商ストア どうもありがとうございました。

——（担当者退室）——

2 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答申案検討」

●恩地会長 それでは続いて議題2です。議題2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答申案の検討」を行いたいと思ひます。まず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。まず前回の審議会におきまして、委員の先生方のご質問に対しまして開店までまだ時間があるということもございまして、届出者のほうでまだ具体的な検討が進んでいないという回答も多々あったと記憶しています。

例えば来店経路の調査であるとか、臨時駐車場の確保や周辺住民との協議の場の設定といったことがあったと思います。これを受けまして事務局のほうから届出者のほうに対しまして、もう少しあとの開店直前ぐらいのタイミングだと思うのですが、そのあたりの時期に開店計画という形でオープニング対策などを報告いただくように求めておりまして、届出者のほうからそういったものを提出するという旨の回答をいただいております。これにつきましては提出され次第、また改めて委員の皆様にご報告申しあげたいと考えております。また開店後の状況につきましても、事務局のほうから報告させていただく予定としております。

では 17 ページ以降の資料 2 をご確認ください。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。まず、お手許の資料 21 ページの答申理由の「4 審議会の見解」というところから読みあげさせていただきます。

「指針に基づき、今回の出店計画を検討したところ、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) 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 64 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。

また、届出者からは、開店時の臨時駐車場の設置や混雑時における交通誘導員の配置など、状況に応じた適切な対応に努めるとの説明があった。

届出者においては、来退店車両が迂回する際に生活道路に侵入することがないように、来退店経路の周知を徹底するとともに、必要に応じて交通誘導員を配置するなどして、車両の左折入退場の徹底及び歩行者の安全確保に努めることが望まれる。

また、開店後に来退店経路や道路の混雑状況について調査を実施し、問題が発生した場合には、速やかに対策を講じることが望まれる。

さらに、車での来店客の増加により周辺道路の混雑等が発生しないよう、来店客の公共交通機関利用促進に努めることが望まれる」。次のページにまいります。

「(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おり、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。

(4) 騒音について。昼間及び夜間の等価騒音レベルの予測は環境基準値を下回っている。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値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値を下回っている。

また、届出者からは、騒音の抑制のために防音壁を設置する計画であるとの報告があったこ

とから、周辺地域の生活環境に与える影響は少ないと考える。

しかしながら、計画店舗は病院及び住居に近接して立地しているため、住民等から騒音に関する苦情や要望があった際には、速やかに実態を把握し、対策を講じることが望まれる。

(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、地方公共団体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、未成年のみでの深夜の来店に対して店内放送等で注意を促すほか、従業員による定期巡回や営業時間外における店舗出入口の施錠を行う旨を表明している。

(7) その他。開店後の周辺道路の状況や環境への影響に関して、積極的に住民や近隣の教育機関等に情報提供を行ったり、懇談する機会を設けるなどして、地域住民等の意見聴取に努め、問題発生時は誠実に対応することが望まれる」。

次に2枚お戻りいただきまして、19ページの中ほどでございます「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。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。

ただし、付帯意見といたしましてその続きになります。「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」ということで、付帯意見として以下に五点まとめております。読みあげます。

「・来退店車両が迂回する際に生活道路に侵入することがないように、来退店経路の周知を徹底するとともに、必要に応じて交通誘導員を配置するなどして、車両の左折入退場の徹底及び歩行者の安全確保に努めること。

・開店後に来退店経路や道路の混雑状況について調査を実施し、問題が発生した場合には、速やかに対策を講じること。

・車での来店客の増加により周辺道路の混雑等が発生しないよう、来店客の公共交通機関利用促進に努めること。

・計画店舗は病院及び住居に近接して立地しているため、住民等から騒音に関する苦情や要望があった際には、速やかに実態を把握し、対策を講じること。

・開店後の周辺道路の状況や環境への影響に関して、積極的に住民や近隣の教育機関等に情報提供を行ったり、懇談する機会を設けるなどして、地域住民等の意見聴取に努め、問題発生時は誠実に対応すること」としております。

答申案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。

よろしいでしょうか。前回、現地調査をした案件ですけれども、いろいろあつたご指摘についてはまたご説明があるということもありますし、前回の議論も概ね盛り込まれているということかと思えます。特にご意見がないようでしたら、この案件につきましては本日で結審したいと思え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 それではこの内容で結審ということにさせていただきたいと思えます。

3 平成28年10月届出案件

「桂東阪急ビルに係る諮問」

●恩地会長 それでは続いて議題3です。議題3の「平成28年10月届出案件 桂東阪急ビルに係る諮問」です。まず、京都市から諮問を受けたいと思えます。よろしくお願ひします。

●事務局（木村課長） そうしましたら皆様にお配りしております「桂東阪急ビル」の諮問書の写しをご覧ください。ここにございますように、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ひいたします。

●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 では事務局のほうから説明させていただきます。23ページ、資料3をご覧ください。まず概要でございますけれども、10月末に届出されました桂東阪急ビル、阪急桂駅の駅ビルになりますけれども、こちらの変更案件でございます。

届出概要ですけれども、届出者、店舗の名称、住所等はこちらに記載のとおりでございます。変更内容ですけれども、駐車場の位置及び収容台数の変更です。稼働率が低いということで現状の駐車場10台を閉鎖いたしまして、代わりに隔地で駐車場1台を確保するものでございます。また、それに伴う駐車場の出入口の位置の変更、利用時間帯の変更、それから利用者の利便性向上ということで、駐輪場の位置の変更も併せて届出内容となっております。

変更年月日ですがお手許の24ページになります。平成29年7月1日の予定となっております。

す。意見書の提出は平成 29 年 3 月 17 日（金）までとなっております。

説明としては以上となります。

●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えます。

4 報告事項

●恩地会長 それでは次に移ります。議題 4 です。議題 4 の「報告事項」について、事務局からお願いします。

●事務局 続きまして議題 4 としてお手許の 25 ページ、資料 4 をご覧ください。毎回ご報告いたしております「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載せております。

まず、答申済みということでアフレ西院と京都タワーとなっておりますけれども、こちらにつきましては近日中に届出者に対して「意見なし」の通知を行う予定としております。その下の審議中のところですが、こちらの 2 件は本日ご審議いただいたものでございます。また、縦覧中のものとしては、桂東阪急ビルは先ほどの説明のとおり、次回審議会にて届出者説明を実施する予定をしております。

続きまして、おめくりいただきまして 27 ページの「今後のスケジュール（案）」をご覧ください。次回、2 月ですけれども 2 月の審議会は、本日届出者説明を行いました近商ストア向島店の答申案検討、及び先ほど諮問させていただきました桂東阪急ビルの届出者説明を行う予定をしております。ご案内のとおり 2 月の審議会は、2 月 28 日（火）の午前 10 時からを予定しておりますのでよろしくお願いいたします。

またお手許の 27 ページの一番右のところですが、今月 1 月受理のところに高島屋京都店と書いてございます。高島屋京都店の変更の届出を受理する予定をしております。内容としましては高島屋の契約駐車場として、具体的には河原町通をはさみまして高島屋の東側、向かい側に外車館という契約駐車場があります。こちらの契約解除に伴いましてこの収容台数相当を、現在契約中のほかの隔地駐車場に振り分けるという形で確保するというものでございます。

届出としましては駐車場の位置の変更と駐車場の出入口の位置の変更となります。位置の変更につきましては、現在の外車館の高島屋の来店客の利用状況や、現在契約中のほかの隔地駐車場に振り分けるという対応策を検討した結果、周辺的生活環境への影響はないと判断いたしまして、市のほうで法に基づく軽微な変更ということで認定する予定をしております。また出入口の位置の変更についても、内規として定めております非審議会案件の基準に該当いたしますので、この案件につきましては審議会のほうで審議していただかないという予定をしております。

ます。今後のスケジュールについては以上でございます。

次に、昨年7月に答申をいただきましたドラッグコスモス吉祥院店という案件がございましたが、こちらにつきまして先日1月21日にオープンいたしましたので、そのご報告をさせていただきます。先週の土曜日にオープンいたしまして、オープンの翌日、日曜日に事務局のほうで現地の様子を確認しに行っております。簡単ですけれどもそのときのご報告です。

まず、誘導員ということで、駐車場の入口付近や駐車場内に3名の誘導員が配置されておりました。ただ、そのときは、昼過ぎの午後1時頃に行ったのですが来店車両が多く来ている時間で、何台か久世橋通のほうに入庫待ちの車両があったということです。ただ、久世橋通は片側2車線でそれほど交通量が多くない場所でございますので、実際そこまで渋滞が発生するか、周辺に大きな影響を与えるということではないだろうと思っております。おそらくオープン2日目ということも影響しておりますけれども、平常時は落ち着くのではないかと考えております。そのあたりの車両の経路などについて特に混乱等は見られなかったと考えております。

また近隣に学校等がございまして、来退店経路については調査してくださいという付帯意見を付けさせていただいた案件ですけれども、オープンのチラシのなかに、真ん中の目立つ場所に来退店経路の周知の地図が記載されておりました。そのような訳で先ほどご説明しましたとおり、来退店経路の調査を従前いていたわけですけれども、近隣で同じ時期に届出がありましたコーナンプロ吉祥院店という店舗と併せて、両方とも開店しましたので来退店経路の調査をしてもらいたいと考えております。このあたりはまた届出者、事業者のほうと話をするなかで改めてご報告させていただきます。

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。いろいろとご報告いただきましたけれどもいかがでしょうか。ドラッグコスモスのほうも特に問題はなかったということのようですが。

特になければ次の議題に移りたいと思いますがよろしいですか。

——（委員から特に発言なし）——

5 その他

●恩地会長 それでは議題5の「その他」ですが、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が、いかがでしょうか。

——（委員から特に発言なし）——

●恩地会長 なければ、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） ご審議ありがとうございました。ご連絡いたします。先ほども申しあげましたが、次回の審議会は平成 29 年 2 月 28 日（火）午前 10 時から開催いたします。議題は本日諮問いたしました桂東阪急ビルの届出者説明と、本日ご審議いただきました近商ストア向島店の答申案検討を予定しております。よろしくお願いいたします。

●恩地会長 繰り返します。次回の審議会は 2 月 28 日（火）午前 10 時から、内容は桂東阪急ビルの届出者説明と、近商ストア向島店の答申案検討ということになります。

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。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 161 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。