

第 1 6 2 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 2 月 28 日（火）

午前 10 時～10 時 57 分

場 所：職員会館 かもがわ

開 会

●事務局（木村課長） 皆様お揃いでございますので、ただ今から、第 162 回京都市大規模小売店舗立地審議会を開催させていただきます。本日は委員の皆様方にはご多忙中にもかかわらず、ご出席をいただき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、8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「桂東阪急ビル 検討資料」、資料2といたしまして「近商ストア向島店 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。

また事前に送付しております「近商ストア向島店」、及び「桂東阪急ビル」の計画説明書につきましても、お持ちでない方がいらっしゃいましたら事務局までお申し出をお願いします。よろしいでしょうか。

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10月届出案件

「桂東阪急ビルに係る届出者説明」

●恩地会長 それではこれより、第 162 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10月届出案件 桂東阪急ビルに係る届出者説明」です。これは前回審議会で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いたします。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 それではよろしくお願いいたします。

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

こちらは10月末に届出されました阪急桂駅の駅ビルになります桂東阪急ビルの変更案件です。変更内容ですけれども、まず、駐車場の位置、及び台数の変更です。こちらは稼働率が低いいため、現在10台確保している駐車場を閉鎖しまして、代わりに隔地で駐車場1台を確保す

るというものでございます。また、それに伴いまして駐車場の出入口の位置の変更、それから利用時間帯の変更です。こちらが9時から22時としておりましたものを、朝の6時30分から24時30分までに拡大するものでございます。また、併せまして駐輪場の位置の変更です。こちらが現在の駐車場の場所に、閉鎖します駐車場の場所を駐輪場に変更するものでございます。以上の変更内容となっております。

続きまして3ページの図面1「広域見取図」をご確認ください。真ん中に阪急桂駅がありまして、その横に「計画地」と書いております。桂駅ということで西京区の中心といえる駅でして、利用客も市内でいうと比較的多い駅になると思います。

続きまして5ページをご確認ください。意見書及び地元説明会における意見等の概要というところです。まず、意見書の提出ですけれども、現時点では提出は「なし」となっております。こちらは3月17日（金）が締め切りで、まだ少し時間が残っている状況でございます。また、地元説明会における意見等の概要も「なし」と書いておりますが、7ページに報告書を付けておりますが最終的に説明会の参加者がなかったということで、説明会自体を実施せずに閉会しているというところでございます。

続きまして9ページをご覧ください。事務局のほうで現地の写真を撮ってきております。こちらは平成29年2月7日（火）の夕方5時頃の撮影となっております。まず、①と②が全体の写真です。こちらは現在、改装工事中ということで足場、防音ネットのようなものがかかっているような状況です。ただ、営業自体は普通に変更なく行っています。

その下の③、④ですが、こちらが1階店舗の様子で、スーパーのフレスコが入っているのですけれども、フレスコの入口付近となっております。③のほうの奥にエスカレーターが少し見えますが、ここから上がっていくと阪急の乗り場につながるようになります。その左横にフレスコの入口があるという位置関係です。その右側の④の写真は、また別の入口になるのですがフレスコの店舗前となっております。それぞれ不法駐輪で自転車が置きやすいような場所にあるのですが、見に行った限りではそのような自転車等はありませんでした。

続きましてその下の⑤、⑥は臨時駐輪場となっております。こちらは届出図面上では機械式の駐車場が2基並んでいる部分ですが、駐車場の利用が少ないということからフレスコの開店時に合わせて、2基ある立体駐車場の片側1基分を利用停止して、駐輪場として平置き駐輪場になっていまして、そういう形で臨時駐輪場という扱いになっております。今回、駐輪場の変更ということでこの場所を、2基とも駐車場のほうを停止して、臨時ではなく通常の駐輪場として利用するような形に変更するというものでございます。

写真は暗くて見にくいのですけれども、この撮影したときの利用状況としては、だいたい50%程度自転車がとまっている状況でした。

続きましてその下の⑦、⑧が隔地駐車場ということで、このたび新たに届出になっております隔地駐車場の写真になっています。8台の収容台数があるなかで、このときの空き台数としては2台分が空いていたという状況でした。

11 ページに今申しあげました写真と連動した地図が付いておりますので、こちらも併せてご確認をお願いいたします。

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すので、事務局お願いいたします。

——（担当者入室）——

●事務局 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のほうをお願いします。

●桂東阪急ビル（吉井） 桂東阪急ビルの運営担当をしております阪急阪神ビルマネジメントの吉井と申します。よろしくをお願いいたします。

●桂東阪急ビル（藤井） 同じく阪急阪神ビルマネジメントの藤井と申します。よろしくをお願いいたします。

●桂東阪急ビル（村田） 大店法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。どうぞよろしくをお願いします。

それでは私のほうから届出書の概要説明をさせていただきます。届出書の2ページ、3ページをご覧ください。今回の計画につきましては事務局の方から説明があったと思いますが、既存の立体駐車場が当該施設にございます。実はもうほとんど利用されていないという状況でして、一方で、駐輪の需要はやはりあるということもありましたので立体駐車場区画を整備させていただいて、改めて駐輪場にさせていただく計画になっております。駐輪場につきましては増加という観点でございますので、駐輪場の位置の変更という形で処理をさせていただいています。

駐車場の台数につきましては現状10台、全体としては40台ほどあったのですが、そのうち来客用10台という形で位置づけておりましたので、10台を1台にさせていただくという形で計画しております。

前提の、なぜこのような変更をかけるかというところの説明のポイントとなりますので、届出書のいちばん最後に別表1として駐車場の利用状況の書類を付けております。こちらを見ていただきますと、色を塗っているところが0台です。これは延べ台数、1日で0台のところでございます。それが1年で191日ございまして、一方で1台だけ利用があった日が120日ございました。それを足しますと、ほぼ311日/365日が0台か1台という状況になっておりまして、

3分の1程度がほとんど1台で、ほぼ使われていない日が200日程度あるという状況になっておりました。これを踏まえて駐車場を極力減らして、駐輪場を増設するという形に至ったという経緯でございます。

それではわかりやすいので、図面3の「建物配置図及び1階平面図/変更前」をご覧ください。こちらは現状の施設から機械式駐車場という形でご覧のとおり、配置してございます。現在、もし現場のほうをご確認されるとおわかりいただけると思うのですが、臨時駐輪場という形で駐車場の台数は維持しつつ、半分だけ臨時駐輪場を創設させていただいているという状況でございます。

次をめくっていただきますと変更後の駐輪場ということで、現在、紫色の部分の左側半分を駐輪場の形で利用させていただいておりますが、駐車場としても利用できる状況にしております。ただ、駐車場としては実態的にもほとんど利用がないということですので、現状、駐輪の利用という形ではそれなりにあるということになっております。これが駐輪場の位置の変更でして、台数的には現状の駐輪場より74台増える形で考えております。そして駐車場につきましては、ここの駐車場は完全に閉鎖するということになっております。

2枚めくっていただきましたページが図面5「2階・3階平面図」となっておりまして、こちらがいわゆる2階部分の駐輪場でして、もともとこちらがメインの駐輪場ということで、ご覧のような駐輪場を設置させていただいております。やはり2階に上げると利用勝手があまりよくないという状況もございましたので、1階部分に増設するという形で、利便性向上という観点から設置させていただこうと考えております。

何枚かめくっていただいて横向きの図面8「隔地駐車場位置図」をご覧ください。周辺にいわゆる時間貸しの駐車場は結構ございます。あるのですが、こちらのオレンジ色に塗っている部分を案内駐車場として考えております。こちらは区画としては8台ございまして、このうち実態調査を行いまして、1台か2台程度の余裕幅がございまして、利用率自体はあまり多くないと踏んでいるのですけれども、現状の駐車場をゼロにする観点から、受け皿としての1台分をご案内する必要が事業者の責務としてあるという観点もございましたので、こちらの駐車場を設定させていただくということでございます。

当初は、利用実態としてはほとんど0台に近いので、0台にさせていただきたいという交渉もあったのですが、事務局と相談のうえ、1台分、このような形で確保することで、仮にお客様が駐車場はないのかということで来られたとしても、受け皿の駐車場を用意することで配慮を考えているということでございます。

大きな変更計画の内容につきましては以上でございます。ご審議のほう、よろしくお願いたします。

●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、ご質問はございますか。

●塩見委員 駐輪場を増設するという点で、それはいいと思うのですが、駐輪場は有料にするのですか。料金体系はどうなっているのかということ、私も昔このあたりに住んでいたのですが、かつては違法駐輪が非常に多かったと認識しています。それとの関係で料金をどう設定されるのかという点についておうかがいさせていただきたいと思います。それから違法駐車も、ここのロータリーのところに結構多かったように記憶しています。そこに車をとめて買い物をする。そういうものに関して現状はどのように違法駐車が発生していて、それをきちんと誘導することができるのかどうか。その二点についておうかがいしたいと思います。

●桂東阪急ビル（藤井） 料金体系につきましては最初の 90 分間は無料にしております、それ以後は最初の 6 時間が 200 円、それ以降の 6 時間ごとが 100 円加算していく形になっています。

●塩見委員 2 階部分の駐輪場とはまた別の運用になるのですか。

●桂東阪急ビル（藤井） まったく別です。2 階のほうが少し安くなっております。

●塩見委員 2 階のほうは月ぎめで、どこか通勤などで阪急を使われる方用になっているのですか。

●桂東阪急ビル（藤井） 月ぎめもございますし、日ごとの貸し出しもございます。

●桂東阪急ビル（村田） 違法駐輪と違法駐車という観点ですけれども、私も家が近いもので桂駅をよく利用します。違法駐輪の観点で申しますとここは非常に意識の高い地区でして、京都市さんの施策もよかったのだと思いますが、昔は結構あったのかもしれないのですが、今、行かれるとほとんどない状況になっています。住民さんの意識も非常に高いですし、京都市さんとしても施策として強化しているエリアだと思いますので、現状において違法駐輪がバンバンあってどうしようもないという状態ではございません。これは見に行ってくださいとおそらくおわかりいただけると思います。

それを踏まえて受け皿として、食品スーパーという観点で以前、延刻の説明会などでも懸念がございましたので、できれば使い勝手のいい駐輪場を創設したほうがいいのではないかとこのころのなかで、こちらの駐輪場が整備されてきたということもございます。現時点においては機能としては非常にいい状況で循環しているのではないかと考えています。

違法駐車と違法駐輪の観点でいきますと、ロータリーというところで送迎の方もいらっしゃるような状況でございますので、店利用という観点でいくとどこまでというところはあるのですが、こち

らも私が見ている観点ではバスのロータリーの周回道路にもなっておりますので、それが邪魔をして非常に迷惑をかけているような実態があるという認識は、まったくないような状況でございます。

●恩地会長 よろしいでしょうか。

●塩見委員 はい。

●恩地会長 ほかにございませんか。どうぞ。

●井上委員 駐車場の件で図面5でしょうか。本題と少し離れるかもしれませんが、既存で駐車場の場所として40台あって、そのうち10台分を店舗用としていたけれども今回廃止するというので、その他の30台分とかスペースとしては残っていて、図面5のところ2階・3階部分で立体駐車場の部分があると思うのですが、ここはほかの用途として駐車場の使用継続はされるのでしょうか。

●桂東阪急ビル（村田） 駐車場そのものの利用実態がほとんどないような状態でございますので、現在は20台分までは使えるような状況になっております。これは二つ並んでいるのですが1基20台収容が可能で、1基分については使えるような状態になっているのですが、将来的には完全にこちらの駐車場はゼロという形で、駐輪場としての活用を考えております。

●井上委員 この仕組みがよくわかっていないかもしれませんが、立体駐車場にアクセスするところの両方のスペースを、今回、駐輪場として整備されるということですか。

●桂東阪急ビル（吉井） 今回の場合、機械式の駐車場の前にターンテーブルがございます。あくまでも立体の駐車場になっておりますので、そのターンテーブルの場所に今回の駐輪場を設置するという形でございます。補足ですけれども現状の駐車場自体、高さが1,400しかないという形です。本当に小型の自動車しかとまらないという物理的な制約がございます。その意味から今の利用台数自体が0台、もしくは1台という状況になっているということで、ご理解いただければということでございます。

●井上委員 するとこちらのほうは先々、駐車場としては使わずに、入口部分を駐輪場としてしまうということよろしいですか。

●桂東阪急ビル（吉井）　そうです。入口部分自体、ターンテーブルのところは駐輪場になりますので物理的に入らないという状況です。

●井上委員　もう一点、離れた場所に別途駐車場を設けられるということで、民間のところを1台分確保されるということですが、こちらはこの店舗専用の駐車場としてずっと場所を借りあげられて、常に使えるような状態にされるのでしょうか。

●桂東阪急ビル（村田）　それにつきましては届出当時、0台にしたほうがいいのかという議論のなかで、誘導も逆にしないほうがいいのかという提案も実はさせてもらったのです。届出上、1台を確保するものの、駐車場がないというようにしたほうがいいのかという議論もあったのです。しかし、やはり確保する以上は誘導したほうがいいのかということで、案内看板等で周知する。一方で、そこは月ぎめという形ではなく、いわゆるタイムズ駐車場ですので実態的に8台でしたが、調査をしたなかで1台ほど空いているという状況がありましたので、そこを活用していただくということで特定はしておりません。

●井上委員　ご案内はされて、空いていけば使えるというような状況ですね。

●桂東阪急ビル（村田）　はい。

●井上委員　そのときに変更後の駐車場の利用時間として、6時半から24時半までとあるのですが、このスペースとしては一般の方は24時間使えるような駐車場かと思うのですが、このあたりの管理はどのようにされるのでしょうか。

●桂東阪急ビル（村田）　駐車場の利用時間帯については、物販店舗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いますので、基本的には24時間のタイムズ駐車場になっております。そのなかで店舗が閉まってから、例えば午前2時や3時に利用がないということもありますので、物販店舗の営業時間前後を来客用の駐車場の利用時間帯という形で位置づけさせていただいております。

●井上委員　そのあたりで専門ではないので十分ではないので、またほかの先生方からご意見をいただければと思うのですが、騒音の問題や、近隣には一般の住宅もあって、もちろん駐車場として一般にも貸し出しておられるのでそれはわかったうえでのことかと思えますけれども、朝早くから夜遅くまで店舗用としてこちらの駐車場を案内されるという点で、周辺の騒音面での配慮などはどうなるのでしょうか。

●桂東阪急ビル（村田） まず、敷地内駐車場については影響が軽減するという状況に間違いなくなくなります。もともと駐車場があったものがなくなったということで、騒音の影響としては軽減される。一方で、幸か不幸か、既存の駐車場の活用するメリットが現状においても駐車場であるという状況になっております。現状においても駐車場ということで走行音や騒音が発生している状況で、それに当該事業者からどれだけ負荷のかかる騒音レベルが発生するかという観点を考えると、190日はほとんど車が来ることがない。さらにそのうち120日程度は1日に1台です。そういった騒音レベルの観点からすると、実害というところの影響は皆無ではないかと思っております。

実際に住んでおられる方は、もともと更地だったものが駐車場になるということだと多少の影響や、現状においてもいやだと思われる方もいらっしゃるかもしれませんが、すでにタイムズ駐車場としてずっと運営されているなかの駐車場を借りることは、影響という意味でいうと逆に新しい駐車場をつくるより、むしろ住民の方々からは理解されるような運営計画ではないかと考えております。

●恩地会長 よろしいでしょうか。ほかにございませつか。

●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と思ひます。一つは、駐車場が遠隔地になると、例えばご年配の方や、障がいをおもちの方への対応はどのようにお考えなのかということが一点。

それから実態調査をしていただきましたように、おっしゃるとおり大方の日は0台か1台しか利用がないのですけれども、ときに3台、4台という日があります。こういうときにはどのように対応をされるのかということで、今、井上委員のご質問にもありましたように、当該店舗専用で借りあげているわけではないので、ひょっとして隔地駐車場が、例えば休日等でやや混み合つて1台も空きがないこともあり得なくもない。あるいは最大で4台なので困ることがあった場合にはどうされるおつもりなのかということ。

それから最後に、料金サービスについては隔地駐車場では予定していないということですが、従来、店舗内の駐車場を利用されていたお客さんにとっては不利益なことになるかと思うのですが、そのあたりのご説明、あるいは対応等をどうされるのか。この三点です。

●桂東阪急ビル（村田） 遠隔地ということで身障者等に対してということについては、ここにとめられて、車いすで移動されることは逆にいうとなかなか難しいと思ひております。二点目の繁忙時のところとも連動してくるのですけれども、京都市さんの施策として駐車場があるから来るのではないかという議論が、過去の審議会でも何度もされてきたと思ひます。そういった点も踏まえてやはり0台という議論を当初、届出までの間で、ないものについてはどうしようもないので、少なくとも公共交通機関で来てくださいという店舗にすべきではないかとい

う議論をさせていただいたところでございます。

繁忙時につきましては、例えばとめられないという状況があるということをお踏まえと、周辺にタイムズ駐車場がたくさんございます。全体としての駐車場という意味でいうと周辺にございますので、当該施設としては繁忙時の例えば5台分を確保すべきなのかということをお踏まえると、それぞれそれぞれの商業施設ごとに年間最大級の来客が生じるときに、その駐車台数を確保するという前提に立たなければいけないということもあります。あくまでも平均的な状況を呈するという意味でいうと、もっとも多いのが0台の日でございますので、それでもやはり1台ある日があるので1台は確保しておこうということで、台数は確保した経緯がございます。

したがって全部が全部、身障者対応であるとか、すべてがケアできるような状況ではないかもしれませんが、少なくともやはり利用実態というところで1台程度は来られるということをお踏まえると、駐車場をやはり整備する必要があるということが協議のなかでありました。そういうところでわれわれとしては確保させていただいたというところで。

料金サービスについても今回ないということについては、そういう意図がございます。どんどん利用していただく駐車場という位置づけでは考えていません。できることなら公共交通機関100%というのが、こういった駅前型店舗の理想であるとわれわれも考えております。もとの受け皿としてはつくるものの、100%の公共交通機関がいちばん望ましいのではないかと考えております。

●山田委員 0からむしろ1台にしたということとはよくわかるのです。私も常に4台確保すべきだと申しあげるつもりはまったくないのですが、ただ、やはりお体に障がいがある方などに、駐車場がないといえ来ないのではないかと受け取られかねないポリシーというの、やや誤解を招くのではないかと思います。仮にそういう方が来られたときの何らかのケアを、案内のときに何らかの工夫をされるなど、何かそういった工夫があると安心かなという感じがいたしました。

●桂東阪急ビル(村田) 最初のご質問のなかでロータリーというご指摘がありましたけれども、われわれからここで乗降してくださいとはいえないのですが、おそらくそういった方が駅利用も含めての話だと思います。駅前に直結した施設でございますので、駅利用の方はどうされているのかと考えますと、おそらくロータリーを活用されて乗降されているのではないかと考えております。そこからはエレベーターもありますし、バリアフリー仕様になっておりますので、基本的には身障者の方々も利用は十分可能な構造になっていると思います。

ただし、駐車場というところでいうと遠いところにとめていただいて、そこから移動していただくことは事実上難しいのではないかと、好ましくもないとも考えております。立地条件的な部分で申しますと、そのような身障者でも十分行き来ができるという構造にはなっていると思

います。

●恩地会長 よろしいですか。今のことに関連しますけれども、アフレ西院というところがあります。あそこも駐車台数を0台にしたのですが、身障者用の駐車場だけは1台確保しているのです。ですから、やはりなんとか身障者用については努力ができないものでしょうか。

●桂東阪急ビル（村田） アフレ西院と立地条件がまったく異なるのは、バスのロータリー的なところを有しているか、いないかだと思います。アフレ西院の場合は機械式駐車場で、おそらく身障者用1台というのはそのことをおっしゃっているのだと思うのです。あそこもバス停の真ん前でこちらとの大きな違いは、こちらはバスのロータリーといいますか、駅前であるにもかかわらずとめるスペースが十分あります。アフレ西院の場合は駅前で違法駐輪があって、とめるところも逆にいうとない状況です。ですから敷地内に確保しないと、身障者が安全に降りられないという立地条件になっていると思います。

こちらにつきましては駅前ロータリーが整備されているという状況で、お客様も乗降の、いわゆる送迎の車が結構とめられるという状況にもなっております。そういうことから考えますと、見ていただいてもおわかりのとおり、例えば図面3の「建物配置図及び1階平面図」をご覧ください。

おそらくアフレ西院さんは前面道路が四条通・西大路通になっていて、駐車場の出入口の前がバスの乗降口になっている状況だと思います。要するにとめるスペースがまったくありません。路上駐車といいますか、通過交通があるところの隅にとめるというような立地条件になっていると思います。だからこそあえて、搬入兼用の身障者用駐車場という形の処理をされていると思います。

こちらは見ていただいてもご覧のとおり、前面がバスのロータリーになっておりまして、小規模スーパーである店舗の前面は空地になっています。ここには十分なスペースがございまして、例えばここで降りてくださいということは、先ほども申しあげたとおり強調することはできないのですけれども、身障者が十分ここに降りられます。点字ブロックを通られてそれこそ阪急の駅に向かう。また商業施設に入ることが可能な構造になっております。

あえてこのところで、では身障者用の駐車場を確保するということになるのと、またどこか隔地ですとか敷地的な制約もございまして、あまり合理的な考え方ではないかなというように思っています。現状においても、駅を利用されている方はおそらくそういった利用をされていると思います。これは勝手な想像ではなく、実際にどうやって車いすの方は駅を利用されているのかというと、やはりこういったところにとめられて、エレベーター等を使われている状況になろうかと思えます。

ですから、現時点での運用で支障という意味でいいますと、それほど出ていないと考えておりますので、あえて身障者用駐車場をつくるということではなく、現状の運営を踏襲してまい

りたいと考えております。

●恩地会長 運用上、支障がないというのはわからないこともないのですが、公共空間をそのように、プライベートな施設のために使うということが許容されていいのかということも、ちょっとどうかという気がします。

●桂東阪急ビル（村田） 京都市内で例えば駐車場0台の店舗はおそらくたくさんあると思います。施策として「歩くまち京都」という形で、以前ほかの物件でも駐車場をつくるのかどうかという議論になるような店舗の構成もあったと思います。やはりできるだけ呼び込まないという概念はベースとしてあると思うのです。身障者用というところでは、たしかに現時点において不備がないからというところはあるのですけれども、逆にいうと、それをつくることによってそこに誘導していくという処理をしないといけなくなってきます。

ご覧のとおり、敷地のなかにそのようなスペースがあるのかというところでいくと、そもそもこの機械式駐車場は今の駐輪場の話なので「ない」という話になりますし、身障者用を近くで確保するかという結局そこからの移動もございますので、現状において逆にいうと公共交通機関と隣接、くっついた施設という観点から申しますと、それに基づく仕様にはなっているというところだと思います。

●恩地会長 一つの論点ではあると思います。

●山田委員 今のお話は、法制的にはなお確認しないといけないところがあるかと思うのですが、今のご答弁はこのスーパーの前の敷地で一時乗降することを前提で、十分なスペースがあるというお話だと思います。買い物に来られる方は買い物をして荷物を持って、また車に乗るということになるわけで、すると一時乗降ではなくて、ご自身で車をとめたところに買い物したものを持って行って帰るといふ、車いすの方のみならず、お年を召してお体の弱くなっている方もおられると思います。一時乗降ができるので必要性が乏しいのではないかということには、直結しないのではないかという印象をもっております。

●桂東阪急ビル（吉井） 今のご質問ですけれども、買い物だけに特化することに対しての答弁なのですが、買い物自体が根本的に、現状、お車を使われているお客様はいらっしゃいません。基本的には今の駐車場自体が、何度もいうようですけれどもほとんど利用がないという形でございます。基本的には徒歩、もしくは阪急電鉄を利用されるお客様、もしくはバス、この三者でほとんど構成されているような状況でございます。

ただし、昨年度、小さいスーパーですがスーパーさんができまして、現状は先ほどもご説明がありましたようにほとんど自転車のお客様で、自転車自体がとめられていないという状況で

ございます。かつては本当に非常に不法駐輪が多いという状況のなかで、そのときに地元の方と西京区役所の方、阪急電鉄、そして桂高校のほうと協力させていただいて、とめられているところに現状のようにプランターなどを置かせていただいて、自転車は一切皆無の状態になっている形です。

そのことからいいますと、再度申しあげますけれども今までも本当にお買い物客は、車でご利用されているお客様はほとんど皆無という状況でございます。先ほどいわれましたように買い物によってロータリーにとめられて、お買物をされる方自体がほとんどいらっしゃらないということで、われわれは理解しております。

●恩地会長 難しい問題ですね。車で来なくてもすむ人を呼び込む必要はないので、車で来なくてもすむ人は来ないようにするべきであるという意味で、0台にするのはいいのですけれども、車で来なければいけない人を排除するというようにはならないようにしたいですね。車がないと買い物に来られない人が一定いるわけです。そういう人たちは車で行ける、身障者用のあるような店舗に行けばいいではないかという話になるのはどうかという気がするのです。そういう人も買物をしやすいようにしてあげるとするのが原則だろうと思うので、そこはやはり設けるように努力していただきたいと思います。このあたりはいかがですか。

●桂東阪急ビル（村田） 理念としては私も同じ意見でございます。ただ、本当に京都市の場合は1,000平米以下の店舗も多くて、駐車場は0台の店がほぼ大半ではないかと思えます。大店法にかかるとやはり付置という観点で駐車台数の確保であるとか、そのような責務が発生するわけでございますが、京都市の店舗はそういった駐車場がない店のほうが多いのではないかと思います。そのなかでいったい何ができるのか、大型店であるがゆえにどのような配慮ができるのかということではあると思うのですけれども、今回の計画でいきますとわれわれとしては0台にしたかった、0台にするほうが合理的な発想だと考えておりました。ただし、事務局と協議するなかでやはり1台は来る可能性があるもので、それについては受け皿として設けておこうということで1台を確保しました。

一方で、それでは身障者はどうなるのかということになると、そもそも根本的に駐車場の変更はなかった話になってくるということもございます。今回の計画については、そういった面で店舗のなかについてはバリアフリー仕様にするなど、そのようなところで配慮をしていきたいと考えておりますけれども、100点満点の状況という形ではしがたいのかなと思っております。ただし、駅前である。駅と直結した店舗であるという形から考えますと、バリアフリーには非常に注力した店舗にはなっているのではないかと考えております。

●恩地会長 議論は尽くしたと思うのですけれども、また検討することかと思えます。もう一つ、別の観点で質問したいのですが、今のテナント構成でいくと日用品的な手で持つ

て帰れるようなものが中心の品揃えだと思いますけれども、将来、小型家電製品や家具などを販売するような、テナント構成の変化がないとも限らないという気がするのですが、その場合は駐車需要が増えて、周りに不法駐車が出てくるということになりはしないかと心配しますけれども、そのあたりはいかがでしょうか。

●桂東阪急ビル（吉井） 今いわれましたような可能性がゼロというわけではございませんけれども、今の段階ではテナントさんもすべて埋まっているような、1階だけは少し空いているような状況ですが、それも小さい区画が空いている状況でございます。その面からいうと、さすがに大型家具という形になるとそれなりに区画面積も必要になってきますし、今の区画割からいうとそれはなかなか現実的ではないということでございます。最初に申しあげたように可能性はゼロではございませんけれども、今のところその可能性は非常に少ないという形になります。

●恩地会長 仮にそのようになった場合には、また駐車場をしっかりと確保していただきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

ほかにございませんか。よろしいでしょうか。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ます。

まず現地調査についてはいかがでしょうか。ここはだいたいご存じの方が多いのではないかと思いますので、現地調査はなしということではよろしいでしょうか。

それから追加資料ですけれども、どういたしましょうか。やはり身障者用駐車場の関連については本当にこれでいいのかどうか、法的な問題など、いろいろ検討材料がほしい気がしますけれども、そのあたりを事務局はどう考えますでしょうか。

●事務局 法的なところは改めて一度論点を整理する必要があるかと思っております。あとは対応を、また改めて一度協議させていただいて、何らかの見解は出すことはできますか。

●桂東阪急ビル（村田） 例えば身障者も含めた利用実態という意味でいいますと、データは出させていただいておりますし、その結果が年間200日は車が来ていない。当然ながら身障者も来ていないという状況だと思います。年間120日間だけ1台、それが身障者だったのかどうかというのは検証が、それはチェックできませんけれども、利用実態自体がそのような状況になっております。

例えば年間365分の1、そういったお客様がいらっしゃるかもしれない。それをどうするかという議論だと思います。大規模店舗という制約が発生するのであれば、そこまでケアをすべきなのか。1,000平米以下であれば、そのようなものはまったく必要ないということから踏まえると、私はそこまで制約を受けるものなのかという気はしています。ただし、審議会として

そういった視点がやはり必要ではないかということでしたら、事務局と協議のうえ、対応については検討します。年間 365 分の 1、1 日来るかどうか分からない身障者の方で、駅前ロータリーという形で整備もされている。そのなかで身障者用駐車場は絶対必要だという議論なのか、どうかについては疑問がありますけれども、それを事務局と調整したほうが良いということであればさせていただきます。

●恩地会長 あくまでも今、需要があるかどうかの問題ではないのです。これはそういう体制をつくるかどうかの問題ですから。ですから需要のデータで議論しても仕方がないと思います。一方で商業施設のあり方としていいのかどうかということを経済産業省の指針等、そういったものを含めて、もう少し検討したほうが良いのではないかと思います。そのあたりは事務局とまた論点整理することをお願いして、その資料を出していただくということによろしいでしょうか。

●事務局 承知しました。では、また改めて協議させていただきます。

●恩地会長 そういうことでほかの皆さんはよろしいでしょうか。では追加資料については、今申しあげたようなことをお願いしたいと思います。

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、どうもありがとうございました。ご退席いただいて結構です。

●桂東阪急ビル ありがとうございました。

——（担当者退室）——

2 平成28年8月届出案件

「近商ストア向島店に係る答申案検討」

●恩地会長 それでは続いて議題2です。議題2の「平成28年8月届出案件 近商ストア向島店に係る答申案の検討」を行います。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。13ページ以降、資料2をご覧ください。これまでの審議等を踏まえまして、事務局のほうで答申案を作成しております。

まず、16ページをご覧ください。答申理由の中ほどの「4 審議会の見解」をご確認ください。「4 審議会の見解」でございます。

「今回の変更は、既存店舗を改修し、リニューアルすることに伴う営業時間の延長、来客が

駐車場を利用することができる時間帯の変更である。

今回の変更による影響について、指針に掲げる事項との関連では、営業時間の延長により、一日あたりの総来客数が増加し、駐車場利用者や自転車等による来店客が増加すること、廃棄物等の排出量が増加すること、騒音について昼間の等価騒音レベルの値が高くなることが予想される。

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) 駐車場について。営業実績及び予測によると、ピーク時においても駐車場の空き台数があるため、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考えられる。

なお、店舗南側出入口においては、歩行者の動線が来退店車両の経路と交錯する構造となっているため、歩行者の安全確保に一層努めることが望まれる。

(2) 駐輪場の設置について。営業実績及び予測によると、ピーク時においても駐輪場の空き台数があるため、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考えられる。

また、届出者から、来店客の通行の支障となる店舗出入口付近の駐輪については、従業員の巡回により対処しているとの説明があった。

(3) 廃棄物等保管施設について。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。

(4) 騒音について。既存店舗の改修に伴い設備機器の新設が行われたが、昼間及び夜間の等価騒音レベルについては、変更後の予測でも環境基準値を下回っており、また、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。

続きまして15ページにお戻りください。これらを踏まえまして、「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、届出書類等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、付帯意見としまして続きまして、「なお、店舗南側出入口においては、歩行者の動線が来退店車両の経路と交錯する構造となっているため、歩行者の安全確保に一層努めることが望まれます」という形で意見を付けております。

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いたします。いかがでしょうか。

概ね、前回の議論をきちんと反映されたような答申案になっていると思いますので、特にご

意見はなしということでもよろしいでしょうか。

それでは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としたいと思います。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 それでは結審としたいと思います。

3 報告事項

●恩地会長 次に議題3です。議題3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17ページ、資料3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を載せております。

まず、17ページの1番、「手続き中の届出案件」ですけれども、答申済みの山科商業施設計画、こちらはドン・キホーテの山科の店舗ですけれども、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」の通知を行う予定をしております。同じく、手続き中の「審議中」のところですけれども、こちらの2件は本日ご審議いただいているものでございます。

続きまして、19ページをご確認ください。「今後のスケジュール（案）」でございます。近商ストア向島店は先ほど結審をいただきましたので、3月は本日、先ほど届出者説明を行いました桂東阪急ビルの答申案検討を行いたいと考えております。3月の審議会ですけれども、ご案内しておりますとおり、3月29日（水）の午前10時からを予定しておりますのでよろしく願いいたします。

また今月末ということで、本日の午後に2件、変更の届出を受理する予定をしております。今後のスケジュール案のいちばん右の、2月受理のところに書いている2件でございます。一つ目は河原町共同ビルで、河原町OPAが入っているビルでございます。これとグルメシティ九条東寺店、この2件の変更の届出を受理する予定です。いずれも既存店における営業時間の変更案件ということですが、実はOPAに関しては一部テナントが無届出ですでに延刻している状況がありまして、その是正を図ると共に、そのほかのテナントについても延刻を行いたいということで届出ということになります。

グルメシティについては近鉄東寺駅、京都駅の一つ南側ですけれども、東寺駅の前に店舗がございます。こちらについて4月から延刻を行おうとするものでございます。

説明は以上となります。

●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。よろしいですか。

なければ次の議題に移りたいと思います。

4 その他

●恩地会長 それでは議題4の「その他」ですが、何かございましたらご発言をお願いします。いかがでしょうか。

——（委員から特に発言なし）——

●恩地会長 特にないようですので、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） 皆様、熱心なご審議をありがとうございました。先ほども申しあげましたとおりですが、ご連絡したいと思います。次回の審議会につきましては平成29年3月29日（水）午前10時から開催いたします。議題は、本日ご審議いただきました桂東阪急ビル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3月29日（水）午前10時から、内容は桂東阪急ビルの答申案検討です。

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。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162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。