

第 1 6 3 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 3 月 29 日（水）

午前 10 時～10 時 25 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163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出席状況でございますが、本日は全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。

では、審議会の開催にあたりまして、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。本日は年度末の大変お忙しい中、審議会にご出席いただきまして本当にありがとうございます。今回は今年度最後の審議会になります。ふり返りますと今年度は新設が1件、変更が9件の計10件のご審議を賜りました。いずれの案件につきましても大変ご丁寧にご審議をいただきまして、特に新設の案件につきましては現地まで足をお運びいただき、本当に時間をかけて調査をいただくなど、熱心にご審議を賜りまして誠にありがとうございます。心から御礼を申し上げます。来年度もどうか引き続きよろしく願い申し上げます。

今回の案件につきましては、桂東阪急ビルの答申案の検討となっております。どうぞよろしく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「桂東阪急ビルに係る届出者提出資料」、資料2といたしまして「桂東阪急ビル答申案」、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「桂東阪急ビル」の変更計画説明書を、お持ちでない委員の方がいらっしゃいましたら、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。よろしいでしょうか。

それでは審議会を始めさせていただきます。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答申案検討」

●恩地会長 それではこれより、第163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答申案検討」です。事務局から説明をお願いします。

●事務局 おはようございます。では、ご説明させていただきます。まず、前回の審議会で議論となりました高齢者及び身障者用駐車場の件について、届出者側から追加で資料提出がありましたので、その件について先にご説明させていただきます。

まずこの届出の概要と申しますか、おさらいのようなところですが、変更内容につきましては駐車場の位置及び台数の変更ということで、駐車場を10台から1台に減らしております。それに伴いまして駐車場の出入口の位置の変更と利用時間帯の変更、それから併せて駐車場の位置の変更というものの変更届になっております。

このなかで特に駐車場の位置の変更につきまして、稼働率が低いために現在の敷地内にある立体駐車場の利用を廃止して、隔地で1台分を確保する計画でございましたけれども、身障者や高齢者など体の不自由な方が車で来訪された場合の対応策について、具体的に示されていなかったということがありましたので、届出者のほうに追加資料を求めたものでございます。

なお、法令面ですけれども、バリアフリー法、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」というものですが、これに関しましては、不特定多数の者が利用し円滑な移動が必要な施設というものが「特別特定建築物」とされまして、このうち床面積が2,000平米以上の施設を新築する場合には、駐車場を設置する場合は一つ以上車いす対応の駐車スペースを設けることということが義務づけられております。ただし、このバリアフリー法上では駐車場を整備した場合のバリアフリー化を求めているものでございまして、施設自体に駐車場を整備しない場合についてはこの法律の対象とはならないというものです。

また、このたびの桂東阪急ビルですけれども、面積要件の2,000平米には該当しているのですけれども、バリアフリー法施行前に建てられたものでして、こうした施設のバリアフリーの対応については努力義務となっております。こうしたことから法令面については、施設の駐車場について特段問題はないことになろうかと考えております。

これらのことを踏まえまして、届出者の提出資料のご確認をお願いしたいと思います。お手許の資料3ページをご覧ください。「桂東阪急ビル 身障者・高齢者等用の駐車場について」というものでございます。まず、一点目に「周辺駐車場への案内について」でございまして。「現状の駐車場の運営状況においては、昨年度実績で366日中、311日が『1日の合計台数が“1台”まで』となっており、年間を通じて利用率が低い状況となっております。

したがって、今回の変更によって周辺のコインパーキングにて1台分を届出駐車場として確保する計画ですが、実際には届出対象の駐車場だけに限らず、店舗周辺の複数のコインパーキングを案内する予定です」。

続きまして二点目です。「身障者・高齢者等用の駐車場について」です。「今回の届出駐車場ではありませんが、案内するコインパーキングの中で阪急桂駅の南側で駅に近接した駐車場が

あるため、身障者・高齢者等が車で来店された場合は、最も近接するコインパーキングとしてホームページによる記載や、看板等で、その駐車場を案内していきます。

桂駅からは約 80m の距離（届出駐車場は約 150m）で、約 2.5m 程度の歩道もあり歩車分離されているため、安全な通行が可能です（別紙地図・写真参照）。

なお施設内はバリアフリー化されているため、身障者、高齢者でも不自由なくお買い回り頂ける仕様となっておりますが、今後も引き続き、誰もが利用しやすい店舗づくりに努めてまいります」。このようにして届出者の資料が提出されております。

別紙としまして地図と写真の添付がありまして、5 ページ以降をご覧ください。5 ページが地図になっておりますけれども、地図中にタイムズ駐車場の青いマークが全部で 5 か所あります。この部分が近接で案内する駐車場となっております。このうちの点線の丸で囲まれているところが届出の駐車場になっておりまして、駅の南側にある大きな赤丸印で囲ってありますところが、ここでいわれている身障者・高齢者に案内することを想定している駐車場ということでございます。

さらに 1 枚進んでいただきまして 7 ページのほうに現地の写真を添付してあります。ここに写真で周りの歩道の状況も含めて載っております。歩道が比較的広く確保されているなど、施設へのアクセスも比較的良好であることがおわかりになるのではないかと考えております。

続きまして、これまでの審議やこうした届出者側の対応を踏まえまして、事務局のほうで答申案を作成しましたのでご確認いただきたいと思っております。

資料 2、12 ページをご覧くださいませでしょうか。答申理由になっておりまして、その中程の「審議会の見解」の部分を読みあげさせていただきます。

「今回の変更は、店舗敷地内の駐車場を廃止し、隔地の時間貸し駐車場で 1 台分を確保することに伴う駐車場の位置及び収容台数、駐車場の自動車の出入口の位置、来客が駐車場を利用することができる時間帯の変更である。

また、廃止する駐車場の出入口となっている場所に、新たに駐輪場を設置することに伴う駐輪場の位置の変更についても届け出られている

以下の内容を踏まえた結果、周辺の地域の生活環境への影響は少ないと考えられる。

(1) 駐車場について。駐車場の収容台数については、店舗の営業実績を踏まえると、変更後も不足する恐れは少ないと考えられるが、今後、小売業者の変更等により、駐車場が更に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、敷地内の駐車場が廃止されることから、身体の不自由な方等が車で来店された場合は店舗により近い駐車場を案内するなど、顧客に配慮した店舗運営に努めることが望まれる。

(2) 駐輪場について。駐輪場の位置の変更については、店舗の 1 階部分に新設することにより、顧客の利便性の向上を図るものであるため、今回の変更による影響は少ないと考えられる」。

続きまして 11 ページにお戻りください。これらを踏まえまして中程の「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まして、「なお、今後、小売業者の変更等により、駐車場が更に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ます。

また、敷地内の駐車場が廃止されることから、身体の不自由な方等が車で来店された場合は店舗により近い駐車場を案内するなど、顧客に配慮した店舗運営に努めることが望まれます」としております。

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。

事業者のほうも対応策を打っていただいて、身障者等に関するお願いについてもふれていきますので、前回の審議内容を十分踏まえた内容になっていると思います。

それでは特にご意見もないようですので、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 それでは結審としたいと思います。

2 報告事項

●恩地会長 それでは次に議題2です。議題2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、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、13ページの計画一覧でございます。1番の「手続き中の届出案件」のうち、審議中の案件である桂東阪急ビルは、本日結審いただいたものでございます。続きましてその下の縦覧中は先月届出されました2案件で、河原町共同ビルというのは河原町OPAのビルです。それからグルメシティ九条東寺店と、この2件が縦覧中となっております。この2件はいずれも既存店の延刻というものでございます。こちらの2件の諮問、審議は7月以降になる予定としてお

ります。

続きまして2番の「審議予定」のところでは先ほど申し上げましたとおり、4月から6月の審議会に関しましては休会とさせていただき予定としております。7月に先ほどの2件の審議をお願いしたいと考えております。

続きまして15ページの「今後のスケジュール(案)」をご確認ください。先ほどご説明いたしました2月受理の2案件は、ここに示したとおりでございます。3月は今のところ特に受理予定案件はございません。

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。少し届出が少なくなっているのですね。何かそのあたりの背景とございますか、それだからそうなのでしょうけれども。

●事務局(木村課長) たまたま時期的なことだと思います。また新年度が始まりましたら新設案件などがあると聞いておりますので、届出されて縦覧した後に審議会にお諮りいたしますので、秋以降に少し忙しくなると申しますか、届出案件、新設等が出てくると思いますのでよろしくお願ひしたいと思ひます。

●恩地会長 ありがとうございます。ほかに何かご質問等ございませんか。

——(委員から特に発言なし)——

3 その他

●恩地会長 それでは次の議題に移ります。議題3の「その他」です。その他で何かございましたらご発言をお願いします。先ほどいいましたように3~4カ月、休会になりますのでこの際、今日も時間がありますが何かあれば。

●井上委員 先ほどお聞きしようと思って聞きそびれて前に戻ってしまうのですけれども、答申案については別にこれで異論はないのですが質問で、先ほど時間貸し駐車場を1台分確保とあったと思ひます。これは特に契約しているわけでもなくて、空いているだろうから使えるという感じでおっしゃっていたのかと思ひます。そのあたりについてこれまでの事例でも、契約駐車場を外部に持つておられるところがあったと思ひますが、もう少し台数が多くて、私の記憶では何台か場所として確保しておられたと思ひます。今回は周辺で使える時間貸しのある場所を使うことを想定しておられて、周りにもたくさんあるということなので、このような状

況は別に差支えはないのでしょうか。

今回1台なので可能だろうなということはあるのですが、これがまた仮に3台、5台が必要だとなったときに、周辺にある時間貸し駐車場は、これとこれを想定していますということはオーケーなのでしょうかという質問です。

●事務局 今回、可能かどうかというところは特に問題はないと考えております。今、委員からもありましたように今回は1台ということで、届出駐車場については全部で8台スペースがありまして、届出者のほうでもいろいろ調査したうえで、1台はほぼ間違いなく確保できる状況にあるということで、若干遠いのですがあそこを届出駐車場としたということでございます。ですから、もしこれが仮に必要な台数が5台、6台ということであれば、おそらくご指摘のとおりで、ほかにも何か所か場所を設けるという別の配慮が必要だったのかなと思います。

●恩地会長 契約をする・しないというのも努力義務のレベルなので、契約駐車場をそこまで求めるのはなかなか厳しいということもあるのではないかと思います。

●中井委員 先ほどの答申についての文書はこれでいいと思っているのですがけれども、前回、弱者の駐車場についてかなり議論されていたと思います。私は建てる側の人間で、建てる側の人間としたら正直に言って法律クリアが精一杯なので、気持ちはわかるのです。ただ、やはり弱者といっても車いすの人だけではなくて目の不自由な人や、盲導犬を連れた人などいらっしゃるんで、ハードでいろいろな弱者の方を網羅するのはむしろコストが上ってしまって、そのコストがお客さんに返ってしまうので無理かと思っているのです。

それで先日、最終的にソフトでなんとか対応してもらいましょうということで、それしかないと思っています。電車などですと駅員さんが来て、傾斜の板を持ってついて歩くなどできます。審議会にあがってくるものは法律をある程度クリアできているので、あまりきつくいわないのですけれども、ただ、それ以外のことで、ソフト面で例えば駐車場に行くのであれば誰かが安全に守るとか。今回、文章で近くに「案内するなど」と書いてあったので、「など」がいろいろな弱者の配慮の言葉になると思って、文章はこれでいいと思ったのです。この「など」が私にとっては、特に弱者にとってはとても大きいと思うので、全体にいえることですがけれども、今後こういう弱者について、ソフト面でそういう配慮をお願いするようになっていただけたらと思いました。

●恩地会長 ありがとうございます。ただ今のご意見等について、何かご意見はありますか。私ども審議会のあり方として、ただ法令や指針を守るだけなら別に審議会を置く必要もなく、淡々と客観的にクリアしているかどうかを見るだけでいいので、審議会を置く意味があまりないような気がします。やはり京都市らしい環境のあり方などを考えていくということも重要だ

と思うので、単に法律を守ればいいということだけではないと思っています。身障者と弱者に対するあり方というものとして、何か京都市さんの方針や大きな考え方をおもちなのでしょうか。そういったものも参考に何か出しておいていただけると、われわれとしても審議しやすいかもしれないと思ったりします。ほかの皆さんもどうでしょうか。

●事務局 一つは、先ほどバリアフリー法という法律のご説明をさせていただきましたけれども、京都市でいうとさらにバリアフリー条例がありまして、法でいう要件は2,000平米なのですが、条例のほうでももう少し小さな規模の施設などをバリアフリーの対象にしているというところがあります。そういうところで若干京都市らしさと申しますか、オリジナリティというような各行政のほうで独自にやっている施策はあると考えています。ちょっとそれ以上の何か特徴的なものは、今、思いつかないのですけれども。

●恩地会長 何かそういう関係の資料も、またいただける機会がありましたらいただければと思います。

●事務局 わかりました。一度整理させていただきます。

●恩地会長 ほかに何か、この際ですので何でも結構だと思いますがいかがでしょうか。

特にないようでしたら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） ご審議をありがとうございました。京都市といたしましても、人に優しいまちづくりを、住む人や来街される方にとっても住みやすい、移動しやすいまちを目指しているところがございますので、そういうものに関連するようなパンフレット等ございましたら、ご提供させていただきたいと思っております。この審議会は立地法という法律に基づいてご審議いただくところがございますので、どうしてもお願いするというレベルになろうかと思っておりますけれども、今後その方向でしたいと思っております。

ご連絡させていただきます。先ほどお知らせいたしましたように4月から6月につきましては、審議会は休会とさせていただきます。7月以降でございますが、また開催の日程につきましては事務局のほうで日程を改めて調整させていただき、ご連絡いたしますのでよろしく願いいたします。

●恩地会長 それでは繰り返します。4月から6月の審議会は休会とします。次回の開催日程につきましては、後日改めて事務局から連絡があるということです。

最後に、今回は7月になろうかと思っておりますが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。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 163 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。ありがとうございました。