

## 第 1 6 4 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 7 月 26 日（水）

午前 10 時～11 時 15 分

場 所：職員会館 かもがわ

## 開 会

●事務局（萩原課長） 少し時間前ではございますけれども、皆様お揃いということでございますので始めさせていただきますと思います。本日は大変お暑い中、お集まりいただきましてありがとうございます。ただ今から、第164回京都市大規模小売店舗立地審議会を開催いたします。

まず、その前に少しお時間をいただきまして、今年4月の人事異動についてご報告させていただきます。商業振興課長の木村でございますが退職いたしまして、後任といたしまして私、萩原が着任しております。今後ともよろしく願いいたします。また、担当の梁川でございますけれども異動となりまして、後任の山田のほうがついております。

●事務局（山田） 山田です。よろしく願いいたします。

●事務局（萩原課長） なお、梁川でございますが、同じ商工部内の伝統産業課に異動しております。非常に近い場所にありますので、滞りなく事務のほうを進めさせていただきますと思います。なお、商工部長の安河内と係長の藤本でございますが、昨年度と変わっておりません。今年度はこのメンバーで事務局を務めさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

それではただ今から、審議会を開催させていただきます。まず、委員の方々の出席状況でございますが、本日は6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。

では、審議会の開会にあたりまして、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。本日は大変お忙しい中、また大変お暑い中、ご出席いただきまして本当にありがとうございます。前回の審議会から3ヶ月ほど間が空きましたけれども、今回が今年度最初の審議会ということになります。今年度もどうぞよろしくお願い申し上げます。

私がまいりましてから3ヶ月間、間が空いたのは今回初めてでございます。これは昨年冬の立地法の届出が少なかったことによるものでございます。しかしながら、決して今、小売業の出店が停滞しているという印象はございませんで、むしろ好調な観光の動向やオリンピックを控えまして、事前相談の段階では新規施設の開店や大規模な改修、営業時間の延長といった積極的なお話を多数いただいている状況でございます。こうしたことを踏まえますと、今年度の審議会は後半から少し忙しくなるのではないかと考えております。これまで同様、引き続きどうぞよろしくお願い申し上げます。

今回の案件につきましては、河原町共同ビル、グルメシティ九条東寺店の諮問と届出者説明となっております。どうぞよろしくお願ひ申しあげます。

●事務局（萩原課長） それでは進行させていただきます。着席したままで申し訳ございません。お手許にございます資料をまず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「河原町共同ビル届出概要及び検討資料」、資料2としまして「グルメシティ九条東寺店届出概要及び検討資料」、資料3といたしまして「桂東阪急ビル市意見通知」、資料4としまして「高島屋京都店届出概要」、資料5としまして「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、「河原町共同ビル」及び「グルメシティ九条東寺店」の諮問書の写しも置かせていただいております。資料の欠落等はありませんでしょうか。

なお、事前に送付しております「河原町共同ビル」及び「グルメシティ九条東寺店」の計画説明書につきましても、お手許にお持ちでない方は事務局までお申し出ください。どうでしょうか。ありがとうございます。

報道関係者の方には、本日の閲覧資料を閲覧資料台に備えておりますのでそこでご覧ください。

それでは審議会を始めたいと思います。恩地会長、よろしくお願ひいたします。

## 議 題

### 1 平成29年2月届出案件

#### 「河原町共同ビルに係る諮問及び届出者説明」

●恩地会長 それではこれより、第164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29年2月届出案件 河原町共同ビルに係る諮問及び届出者説明」です。最初に京都市から諮問を受けたいと思います。よろしくお願ひします。

●事務局（萩原課長） 席上に配付しております諮問書の写しのうち、右肩に「29-1号」と番号が振ってある「河原町共同ビル」の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。

なお、本件について諮問の了解をいただけましたら、引き続き、変更計画説明を行ってもらうべく、届出者が待機しておりますので、併せてご審議のほどお願ひいたします。

●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ひしたいと思います。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。

●恩地会長 それではお願いしたいと思います。

●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。河原町共同ビルの届出概要でございます。まず2ページですけれども、「広域見取図」ということで、皆様もご存じだと思いますが、四条河原町の交差点北西にあります河原町OPAという名前の商業施設のビルでございます。

3ページにお進みください。変更内容ですけれども、営業時間の変更となっております、3ページのいちばん下、2の(2)の部分です。営業時間の変更でして、開店時刻及び閉店時刻をそれぞれ2時間ずつ拡大するものです。4ページにまいりまして、(3)の変更年月日のところです。こちらにありますとおり、変更時期は平成29年3月1日にブックオフが、そして3月15日がその他の店舗ということで、すでに変更済みということでございます。

続きまして5ページにお進みください。意見書及び地元説明会における意見等でございます。まず1番ですけれども、住民の意見書の提出はございませんでした。それから2番の説明会ですが、説明会ではそちらに4点ほど書いてございますが、そこにありますとおり、主に店舗裏側の裏寺町と呼ばれる部分ですが、その裏寺町エリアにおける夜間営業の際の騒音等に関する質問がございました。6・7ページに届出者のほうから提出された報告書と議事録がございますので、そちらのほうも併せてご参考ください。

なお、説明会での意見のところに、地元との協定により午後10時以降の営業を認めないという記載がございますけれども、実際のところ、近隣住民との協定にそういった定めはございませんで、現状としては裏寺町側の出入口は午後10以後開放しない、10時以降に裏寺町側の出入口を開放する場合は、事前に協議するというので近隣住民のこの質問をされていた方も合意済みであると届出者のほうから報告を受けております。

続きまして8ページ以降は現地確認写真になります。7月14日(金)の夕方5時頃に現地で撮影してまいりました。①、②は建物の全景です。⑤、⑥が先ほどから話が出ております店舗西側の裏寺町エリアになります。⑦、⑧が店舗北側の河原町通と裏寺町とを結ぶ敷地内の連絡通路です。こちらはご覧のとおり、違法駐輪というようなものは特に見当たりませんでした。③と④に少しありますけれども、河原町通に停車して荷下ろしを行うような車両が見受けられました。5分以内の荷下ろしというものですので、取り締まりの対象などにはならないということではあります。立地法の趣旨である周辺環境の保持という観点からすると、本来なら届出どおり、なるべく午前中に荷さばきは本来定められた裏寺町側の、この写真でいいますと⑥の場所が荷さばき施設になっていますので、こちらでやるのが望ましいということではありますので、設置者のほうはそのあたりに努めていただくことをお願いしているところでござい

ます。

続きまして9ページをご覧ください。今回、営業時間の延長ということもありますので、同じ7月14日（金）の午後11時頃に現地で確認してまいりました。説明会の際に住民の方が危惧されていたようなお客さんや周辺に若者がたむろしたり、従業員が談笑したりということではなく、静かな環境が保たれているという印象でした。10ページが今の写真の撮影箇所図となりますので、併せてご参考ください。

事務局からの届出の説明は以上となります。

●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。担当の方に入っていただきますので事務局お願いします。

——（担当者入室）——

●事務局 本件についての概要は先ほど私のほうからご説明しましたとおりですので、続きまして届出者のほうから変更計画の説明をしていただきます。では、届出の担当の方からは簡単な自己紹介のあとで内容の説明のほうをお願いいたします。

●河原町共同ビル（藤代） おはようございます。私、河原町OPAで管理のマネージャーをしております藤代と申します。本日はどうぞよろしくをお願いいたします。

●河原町共同ビル（池水） 河原町OPA館長の池水でございます。本日はよろしくをお願いいたします。

●河原町共同ビル（高岡） 今回、大店立地法の届出を担当させていただきました21世紀商業開発株式会社の高岡と申します。よろしくをお願いいたします。

それでは早速でございますが、今回の変更内容につきましてご説明をさせていただきます。名称を河原町共同ビルと書かれておりますが、四条河原町にありますOPA、店舗名が河原町OPAでございます。建物設置者は三井住友信託銀行及び個人様2名が建物所有者となっております。営業を開始して約20年経っております。今回、初めて大規模小売店舗立地法の届出対象となりまして、附則5条1項の届出をさせていただいております。

変更内容に関しましては、旧来、開店時刻11時から閉店時刻午後9時ということで大店法時代から営業させていただいているのですが、8階にございますブックオフコーポレーションという会社が夜延刻したい、朝も変更したいということと、その後、いま現在ファッションビルとして11時から夜9時の営業でございますが、将来的なことを見越して、また地下1階に薬局がございまして、こちらが朝9時から夜11時まで営業したいという申し出がございまし

て、今回の届出をさせていただいた次第です。

現状、ブックオフコーポレーションは朝 11 時から夜 10 時、地下 1 階の薬局に関しましては届出どおり、朝 9 時から夜 11 時という営業で延刻をさせていただいている状況でございます。当該地は商業地域で、河原町通に面しておりまして、北側が通路をはさんで敷地内通路ですがお寺の入路を兼ねています。西側は道路を隔てて店ですが 2 階、3 階が住居になっているという立地でございます。南側は店舗で、一部住居部分がございます。東側に関しては、商店街が並んでいるという状況の立地でございます。

建物は地下 1 階から 9 階建ての施設です。屋上階に設備関係が載っているということで、地下 1 階から 9 階合計の店舗面積はそういう部分を除きまして 9,780 平米ということで、大店立地法の届出をさせていただいたという状況でございます。

物販店舗は 67 店舗ございまして、OPA としての店舗、株式会社 OPA がお借りをしてテナントさんが多々入っている。大半がファッションブランドということと、先ほど申しあげました薬局や雑貨の店、ブックオフということで中古のものを売っているという状況でございます。

変更内容は今申しあげたとおりの変更事項でございまして、駐車場はああいいうロケーションでございますので、旧来、従業員も含めて駐車場の案内はしておりません。来客に関しては公共交通機関を使用させていただくというご案内をさせていただいております。また、駐輪場に関しましては、地下 1 階に付置義務としての駐輪場を設けております。ただ、この通りに関しては自転車通行の規制区間ということで、河原町通は朝 8 時から夜 9 時、裏寺町も午後 1 時から 24 時まで自転車の通行規制がかかっておりますので、自転車の駐輪場のご案内もさせていただいておりません。今まで過去に駐輪をしたいという申し出等はまったくございません。もしございましたら、地下 1 階のほうにご案内するような体制は整えさせていただいております。

それから、荷さばき場所に関しては西側に設置しておりますが、この西側の通りは午前中だけの通行規制がかかっております。したがって、西側に関しては、荷さばきは午前中すべて終了すると計画させていただいております。テナントにもそういった便で荷さばきをするような通達をさせていただいている状況でございます。

今回の延刻に関しますポイントでございますが、設備関係、騒音に関する予測におきましては、大きな機械の大半は上層階、屋上階に載っています。一部、南のほうに空調の室外機がございますが、それらを総合的に四方向の評価をさせていただきました結果も記載させていただいております。商業地域でございますので、昼間の時間帯は 60dB、夜間は 50dB という環境基準及び規制基準がございます。大きな機械は上層階ですので、1 階に立った時点で設備音が鳴っているのはまったく聞こえないという状況でございますが、いったん評価をさせていただいたということでございます。すべての地点で環境基準指標を守っています。また、最大値も夜間の規制基準を下回っているという結果です。

現時点での施設の運営の問題点等でございますが、当施設は 20 年前に開業させていただき

まして、地元様とも非常に良好な関係を築かせていただいております。開業時、一部協定書に關してもまかせていただいております。これは特に西側の町に対しては、やはりお客様を西側のほうにあまり入れてほしくない、あるいは自転車を含めて、すべて東側の河原町通からお客様の行き来をしていただきたいという内容の協定書をまかせていただいた経緯がございます。今回、営業時間を変更させていただいて西側の出入口を気にされている方がおられます。夜9時以降に関しては、西側の出入口は使用させていただいておりません。すべて東側の河原町通側から出ていただくような体制を整えておりますので、現在、近隣からは営業時間をすでに延ばしているのですが、クレーム等はまったくくないような状況でございます。

近隣の主だった方々にも、今回の営業時間の変更に関しましては、ある程度ご説明させていただいた状況もございます。今後も良好な関係を築いてまいりたいと考えております。

主だった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、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。

●竹原委員 ご説明ありがとうございます。特に生活環境に大きく関わるというわけではないのですが、確認をさせていただきたいと思います。いただきました資料の10ページの廃棄物のところですが、こちらのほうは現在の容量として28.07立米確保されていて、実際の排出量が12.34立米なので大丈夫であるというような記述が10ページの下の予測結果のところにかかれています。実際に立地法に書かれている計算上、店舗面積から算出すると本来は30.3立米以上確保という計算になります。

ただし、立地法を見ると、過去の実績を根拠にして、実際の計算上の値を出していなくてもかまわないという書き方がされているので、実際は大丈夫だと思うのですが、ただ、10ページの下のところ的现状に対して大丈夫だからというような書き方をされているので、実際上は本来必要と求められている量に対して現状も少ない。けれども過去の実績から、大丈夫であるという認識をされているのでしたらよろしいかと思うのですが、確認をさせていただきたいと思います。

●河原町OPA（高岡） おっしゃるとおりで、新しくお店をつくる場合はそういった立米数が必要かと思うのですが、今回は従来からやっているということもあるのですけれども、大店立地法の指針の大きな容量を含む部分として、プラスチックが非常に大きな体積を占めるわけですね。あとは生ごみも含めて、スーパーさんであれば生ごみが非常に多いとか、そうなればプラスチックの量が非常に多いのですが、当店舗に関してはほとんどファッションビルでして、主だったものはほとんど段ボールです。生ごみもほとんど発生しないという状況で、段ボールの数字は多いのですけれども、そういったなかで指針の概数を下回っておりますが、現状はま

ったく今の廃棄物のなかで収まっているような状況でございます。

当然、今後、業態が変わったりしたときは、また不足のときは当然廃棄物の収集回数を増やすとか、もしそういう状況があればそういう対応も考えていくということでございます。

●恩地会長 ありがとうございます。これは計算間違いしているということのご指摘ですね。そうではないのですか。

●竹原委員 そうではなくて、今まで出されているほかのところだと、予測量を立地法で一覧表にして、計算の根拠になる予測量の表も出されていてこちらもそれを確認する。そして予測量としてこれだけ必要で、それに足しているというような表現であったのですが、今回の場合は予測として必要な確保されるべき量はここには一切記されていませんで、現実的に今は28.07立米ある。それに対して実績は十分まかなえているという表現だけにとどまっておりますので、一応確認させていただきました。

●恩地会長 予測量は出さなくても別にいいという扱いでしたか。

●事務局 現状として今、そういう意味では実績ベースで足りているということであれば、特に今回の営業時間の変更で大きく廃棄物が増えるということであれば、特に問題はないというようにはなります。加えて今回の案件でいいますと、立地法施行前の案件ということもあるということで、計算に関しては省略してよろしいのですね。

●河原町OPA（高岡） はい。

●事務局 ということで、もともとそういった法の必要容量、その指針ができる前の施設ですので、もともと容量が少なかったということがいえるのではないかと思います。

●恩地会長 それではまたテナントの入れ替え等もあるかもしれませんので、今後増えるかもしれないということで、そのあたりも十分対応いただきますようによろしくお願ひしたいと思います。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した。現在はブックオフと地下のドラッグストアだけが9時から11時という、ブックオフは11時から10時ですけれども、ほかの店舗もこれに追随しようとするような動き、意向というのはあるのかどうかということについて一点。

それから、自転車での来店客があまりないというお話でしたが、かなり昔の記憶で申し訳ないのですけれども、私が学生時代はこの裏寺町から四条に抜ける道のところに、かなり違法駐



輪が多かった印象があるのです。それは解消されているという理解でいいのかという、その二点をうかがいたいと思います。

●河原町OPA（池水） 営業時間の変更に伴うほかの店の追隨に関しては、昨今ファッション店舗に関してはどちらかというと営業時間を短くする要望のほうが多くて、いわゆる人が回らないというような、どちらかというと営業時間は短縮という大きな流れがあります。ただ、実際に河原町OPAが営業時間を拡大する部分で、ほかの店が追隨するかといった場合に関しましては、いわゆる合った業態に関してはそういうご要望はあるかもしれないのですが、昨今の状況で営業時間を拡大してまでという店舗はかなり少ない。今いただいている声はないという状況でございます。

●河原町OPA（藤代） また、北側の通路についてですが、現状、警備員の配置を強化しておりますし、また告知の強化もしているなかで、違法駐輪は認められていないのが現状という認識しております。

●塩見委員 この裏寺町から四条通を南のほうに行くところ、かぎ型に行きますね。そこに非常にたくさん溜まっていたイメージが、記憶があるのですけれども、それもなくなったということですか。

●河原町OPA（藤代） たまに、まれにですが、週に1回ぐらい自転車を放置したまま観光される方なのでしょうか、お買い物なのかわかりませんが、少し見受けられたところに関しては「違法駐輪です」という告知をして、防犯カメラも見えるところになっておりますので見つけ次第注意を行っているという状況で、違法駐輪というのはほぼ見られない状況だと感じております。

●塩見委員 わかりました。ありがとうございます。

●恩地会長 よろしいでしょうか。ほかにございますか。

●山田副会長 ご説明ありがとうございました。最後におっしゃった協定に関するところを少し確認だけさせていただきたいと思います。これは事実として、そもそも近隣の大型施設との関係で裏寺町の方々との間の協定書というものは、まずないのかどうかということ。それから現在は、協定によるのではなくて個別のお話し合いで、9時以降は西側の従業員出口は閉めている現状になっているということでもよろしかったでしょうか。ちょっとその確認をさせてください。

●河原町OPA（高岡） まず一点、開業時に裏寺町の西側の方々と協定書をまかせていただいたという実態がございます。それに関しましては、先ほど申しあげましたように、荷さばきは午前中にやってくださいとか、自転車の乗り入れは極力やめてくださいという協定書をまかせていただいたということがございます。ただし、今回延刻する際に、説明会でそのようなご発言をされた方もおられたのですけれども、実際にそのような、求められているという実態もまったくございません。大型店が、当店舗が延刻するに際して、そういった協定をまいてくださいというお声も実際に具体的にはきておりませんので、われわれとしては特にそういった要望は実際の声としてはいただいているという状況でございます。

●山田副会長 ごめんなさい、ちょっと私の理解が追いついていないのですが、すると協定はあるのだけれども、9時以降は人を入れないでくれという内容は入っていないということですか。

●河原町OPA（高岡） そういった内容ではございません。20年前にまいた協定書はそういった内容ではないということです。

●山田副会長 なるほど。わかりました。今回は、しかしそういった声もあったので、9時以降は従業員出口は閉めているということによろしいですね。

●河原町OPA（高岡） 出入口は東と西側にございまして、西側は裏側になるのですけれども、今回の営業時間を延刻している店舗はすべてエレベーターを使って東側、河原町通のほうに出ていただく。西側に関しましては、職員も含めてほぼ全体が営業が終了すれば、お客様が出ていただく西側の出口は閉鎖させていただいております。

●山田副会長 わかりました。すると従業員もみんな東側から出る。

●河原町OPA（高岡） 従業員に関しましてはお客様とはもちろん出口が違いまして、西側のほうに従業員出入口がございます。ですから、従業員は西側の出入口から、一般のお客様は東側の河原町の出口から出ていただく。従業員はきちんと退出ルートがございますので、西側の従業員出口から出るようにしているのですけれども、従業員がそこに溜まって話すことがないような指導もさせていただいているということです。あくまで従業員は西側から正規の退場ルートがございますので、そちらから出て行く。お客様に関しては出て行かないということとさせていただきます。

●山田副会長 わかりました。すると今後も今のお話で、写真も撮りに行っていただいています。午後 11 時頃の時間帯で大丈夫だったというお話をうかがってはいるのですが、想像するに従業員の方は仕事が詰まれば、おそらくもう少しあとに出られることもあろうかと思えますので、引き続きご指導と、場合によってはきちんと協定なり、合意なり、約束なりの形にしていくことも念頭においていただけるとありがたいと思います。

もう一点、確認ですが、将来の業態変更があり得るというお話が少しあって、それを踏まえて営業時間の延長を考えているということですが、例えばどういう業態変更をお考えなのでしょうか。

●河原町OPA（池水） 現時点で大きな業態変更を考えているというわけではないのですが、いわゆる地域のライフスタイルやお客様のご要望に応える形での、一部、今回のドラッグストアの営業時間延長であるとか、そういう部分での業態変更という意味であり、大きな業態変更という意味では、今、視野に入れているかということ、まだそこまでの段階ではないというのが現状でございます。

●山田副会長 おそらく近隣の方にとっては、例えば飲食店が入ったりということですが、ずいぶん変わるだろうということですが、その場合にはまた改めて協議等をしていただくということですかね。

●河原町OPA（池水） はい。

●山田副会長 わかりました。ありがとうございました。

●恩地会長 よろしいでしょうか。ほかにございませんか。私のほうから二つあります。まず、一つ目ですけれども、事務局からも報告があったのですが、東側の河原町通のところで荷さばきをする車両が見受けられるということがあったのですけれども、これについては今後そういうことがないように、よろしくお願ひしたいということでよろしいでしょうか。一応、確認ですがちょっと一言。

●河原町OPA（高岡） 西側に本来の荷さばき出入口がございまして、大半はそこでやり切るという指導は再度徹底させていただきたいと考えております。ただし、一部どうしても、やはり宅急便など、その店舗の自社便はもちろんわれわれのほうで指導ができるのですが、宅急便でどうしても配達をしないといけないという状況もございまして。宅急便の業者さんにどこでやれとか、そこまで事業者としてはなかなか指導できない部分もあります。繰り返しますけれども、もちろん西側の出入口を使っただけ。その便を使っただけことを大原則で考え

ておりますので、その便で、荷さばき施設で従来の荷さばきをやっていただくことの徹底は、もちろんさせていただくように考えております。

ですから東側というのは本当に宅急便の方々は、当店舗だけではなくあちこちを配達されると思いますので、そういった便まではルールはございますけれどもなかなか規制というのは、事業者のスタンスとしては正規に、午前中の西側の場所でやる便で配達してくださいという指導は、再度させていただく予定でございます。

●恩地会長 そのようによろしく願います。宅急便業者もだいたいいくつか特定されるところがあると思うので、そこはできるだけ協力いただくように、お店側からもお願いしていただければありがたいと思います。

それから、西側の荷さばき施設の件ですが、午前中に荷さばきをされているということですが、この4m×8mのところは車両はバックで入って、そこで荷さばきをして出て行く形で、路上ではしないというようになっているのでしょうか。

●河原町OPA（藤代） それにつきましても実は協定書のほうにもあるのですけれども、頭から入ってなかでUターンして出て行くという形で運用しております。道路上でのバックや方向転換等はないという現状になっております。

●恩地会長 そのあたりのところは交通安全上、気になりますのでしっかり運用していただければと思います。よろしく願いいたします。

ほかにございませつか。なければ質疑応答はこれで終わりにしまして、追加資料の有無について、今お聞きしている感じだと特にないように思いますが、事務局、いかがでしょうか。

●事務局 特になしでよろしいかと思ひます。

●恩地会長 それでは、追加資料については「なし」ということにしたいと思ひます。それではこれで届出者からの説明を終了いたします。ご担当の方、どうもご苦労様でした。ご退席いただひて結構です。ありがとうござひました。

●河原町OPA ありがとうござひました。

——（担当者退室）——

## 2 平成29年2月届出案件

### 「グルメシティ九条東寺店に係る諮問及び届出者説明」

●恩地会長 それでは次に、議題2の「平成29年2月届出案件 グルメシティ九条東寺店に係る諮問及び届出者説明」です。こちらでもまず京都市から諮問を受けたいと思います。よろしくをお願いします。

●事務局（萩原課長） 席上に配付しております諮問書の写しのうち、右肩に「29-2号」と番号が振ってある「グルメシティ九条東寺店」の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。本件についても諮問のご了解をいただけましたら、引き続き届出者から変更計画説明を行ってまいりますので、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、事務局から説明をお願いします。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 それではよろしくをお願いします。

●事務局 それでは続きまして、事務局のほうから届出概要をご説明いたします。お手許の資料の11ページ以降、資料2をご覧ください。まず、12ページでございます。「広域見取図」ということで、京都駅がちょうど真ん中の右上ぐらいにございますが、京都駅の南側、近鉄東寺駅から九条通をはさんで南側すぐのところにあるスーパーでございます。

続きまして、13ページをご覧ください。変更内容を13ページの中ほどから下に書いてございます。営業時間の変更で開店時刻を2時間、閉店時刻を1時間延ばしまして、それに併せて駐車場の利用時間も変更するというものでございます。14ページ、変更年月日ですけれども平成29年4月1日からということで、こちらでもすでに変更済みの案件ということになります。

続きまして15ページをお開きください。意見書及び地元説明会における意見でございます。まず1番の意見書の提出のところですが、住民からの意見書の提出はございませんでした。また、2番、地元説明会における参加住民からの意見のところですが、こちらについても早朝からの開店を歓迎するという声がありましたけれども、立地法に関連するような質疑はございませんでした。こちらでも届出者のほうから報告書と議事録が提出されておりますので、16・17ページをまた併せてご確認いただければと思います。

続きまして18ページです。現地確認ということで、7月4日（火）の朝の時間、8時45分頃から事務局のほうで現地確認に行っていました。①、②が全景で、③～⑥が九条通沿い

の主に駐輪の状況などを撮影した写真です。

④の写真のところに少し小さいのですが、お客さんに向けて「ここは通路ですので駐輪はご遠慮ください」という黄色い標識が確認できると思います。こういった形で一応啓発はしているということでございます。とはいいまして、⑤、⑥に赤丸で印をしている部分ですが、実際は⑤に関して申しますと店舗前の歩道部分にとまっている自転車があるということ。それから⑥に関しては自動販売機の前ということで、本来、駐輪場として確保している場所ではないところに、駐輪が見られる状況が確認できました。これにつきましては設置者のほうにも改善するよというということで、周知をいたしております。

また、立地が駅に近いこともありまして、駐輪場に自転車を置いて、店舗に入らずにそのまま駅やバス停に向かう通勤客の姿が散見されたということでございます。朝の段階ではこの写真にありますとおり、それによって駐輪場があふれるような、特段の問題は特に見られなかったところではございますが、そういったことも含めて設置者のほうには対策などを検討いただくよという今お話をしております。

続きまして⑦～⑫が荷さばき施設や駐車場の写真になっております。駐車場は同じく駅に近いこともあって、例えば駅利用者などが利用することがあり得るかという危惧はしていたのですが、実際この時間帯に行きまして、駐車場の利用はほとんどないというような状況が確認されました。20 ページがこちらの写真に対応している箇所図となっておりますので、また併せてご参考ください。

事務局からの説明としては以上です。

●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 それでは自己紹介をいただいたあとで、説明のほうをお願いします。

●グルメシティ九条東寺店（倉恒） 今回、届出のお手伝いを行いました 21 世紀商業開発株式会社の倉恒と申します。よろしくお願いたします。

●グルメシティ九条東寺店（川口） 同じく 21 世紀商業開発の川口と申します。よろしくお願いたします。

●グルメシティ九条東寺店（荒冷） 株式会社ダイエー人事部総務課の荒冷と申します。よろしくお願いたします。

●グルメシティ九条東寺店（倉恒） それでは早速ですけれども、私のほうから説明をさせていただきます。グルメシティ九条東寺店ということで、今回初めて立地法にかかる店舗でございます。したがって、附則5条1項の届出のほうをさせていただきました。

こちらの店舗は、近鉄の東寺駅の改札を降りてすぐ目の前にある店舗でございます。場所につきましては、図面1の「広域見取図」や図面2の「周辺見取図」でご確認いただければと思います。今回の変更ですが、営業時間の変更ということで、従前、朝の9時から夜21時、年間60日間は22時というところでしたけれども、今回朝の7時から夜22時まで延長する計画でございます。それに伴いまして、駐車場の利用時間も6時45分から22時15分まで延ばすというものでございます。今回、営業時間の変更でございますので、それぞれ影響がかかってくるポイントにつきまして評価のほうをさせていただいております。

まず、こちらのお店ですけれども、4階建てで、2階が生鮮売り場で3階のほうは生活雑貨の売り場でございます。店舗面積は1,325平方メートルの店舗になります。

それではまず、3ページのほうの駐車場の設置運営計画ということで、延刻後、駐車場が不足することがないかどうかを検討させていただいております。4ページに表1として調査結果と延刻後どうなるかを検証させていただいておりますけれども、こちらの店舗は駐車場が8台ありまして、補正後ピーク時間の最大滞留台数は6台になる予定ですので、現在の状態で充足するものと考えております。こちらは駅からすぐという立地でございます。現状も徒歩と自転車での来客がメインでございます。車での来客は非常に少ない店舗となっております。また非常に昔からある店舗ですので、近隣のお客様方もよくご存じの部分もございますということで、このような利用状況となっております。

続きまして駐輪場ですけれども、駐輪場につきましては店舗前と駐車場内の向かいのほうにございます。場所につきましては、図面3のほうに記載がございます。こちらのほうでご確認いただければわかりやすいと思います。こちらも駐車場と同様に利用状況調査を行いまして、延刻後、最大限補正をかけまして13時台で47台と、現状48台を確保しているところになりますので、増えることはないだろうと考えております。また、延刻の分につきましては、朝方、夜が来客のピークとなることはないということですので、今回延刻に関して何か問題が出てくることはないだろうと考えております。

続きまして8ページで騒音に関してということですが、今回、図面2のほうで予測地点を基本周囲4方向で取らせていただいておりますが、こちらの等価騒音につきましては、昼間、夜間ともにすべての地点において環境基準値を下回る結果となっております。夜間最大値につきましては、1ヶ所、地点Dですが、こちらは駐車場の出入口となっておりますので、どうしてもそのポイントを車両が通過するというところで、規制基準値を超えてきてしまいます。したがって住居位置のほうで再予測を行っております。地点dです。こちらで規制基準値を下回るというところで、周辺への影響は軽微であろうと考えております。

続きまして 13 ページです。ごみについても実測調査を行っておりまして、1日の平均的な排出量として2.81立方メートルでございました。当施設は9.3立方メートルを確保しており、今後も十分に対応ができると考えております。

以上、簡単ではございましたけれども、今回の変更届出の内容になります。

●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。

●山田副会長 ご説明ありがとうございます。全体に開店時間が早くなったということで、荷さばきの時間帯も少し早まったのかなと思うのですが。

●グルメシティ九条東寺店（倉恒）そこは変更はございません。従前どおりでございます。

●山田副会長そこは変わらない。わかりました。それから、車で来店される方は非常に少ないというお話でしたけれども、やや気になりますのは、貴店のすぐ近くに小学校、中学校が結構あるということで、入退店の経路、あるいは荷さばき車の入退店の経路と通学路等の関係が少しわからなかったのです。このあたりはもちろんお調べだと思えますけれども、問題はないということでしょうか。

●グルメシティ九条東寺店（倉恒）出入口前の道路につきまして、こちらについては通学路に該当していないと確認しております。

●山田副会長 このメインの道路、ここだけが。

●グルメシティ九条東寺店（倉恒）1号線ではなくて、1号線から南外のほうに入りますので出入口前というのは線路沿いの通りです。

●山田副会長 こちらは通学路ではない。

●グルメシティ九条東寺店（倉恒）そうです。この南北の一方通行の道ですね。こちらはやはり通学路ではないと確認しております。

●山田副会長なるほど。通常はどのように荷さばき、あるいは入退店の車は来ることを想定されているのですか。



●グルメシティ九条東寺店（倉恒） これは1号線から左折で入りまして、周辺見取図を今見ていらっしゃいますか。この一方通行の道に入りまして、ちょうどdと書かれている二重丸のところあたりから駐車場に左折で入ります。そしてもちろん一方通行ですので出庫は左折で、この一方通行の道をまっすぐ南のほうへ行くという経路です。

●山田副会長 すると縦方向のdの前の道というのはわかるのですが、この横の道は九条通ですね。

●事務局 国道1号線、九条通です。

●山田副会長 そこを横切るとは横切るということですね。

●グルメシティ九条東寺店（倉恒） そうですね。こちらはもちろん横切らないと入れませんので。

●山田副会長 それでこの近辺に通学路はないということですか。

●グルメシティ九条東寺店（倉恒） 施設としましては交差点に対して、なかなかそこでどうできるというものではなく、出入口前においても通学路ということであれば、こちらのほうで誘導員等ということもあろうかと思えます。そういうところなのですけれども。

●山田副会長 わかりました。

●恩地会長 よろしいですか。

●塩見委員 ご説明ありがとうございます。非常に立地がいい場所ですね。自動車で来る人はほとんどいないということですが、駐車料金は無料ですね。特にチェックをされていないのですか。

●グルメシティ九条東寺店（荒冷） チェックといたしますか、駐車場のところがすぐ受け渡しになっておりまして、常に従業員が作業しております。特に長期に滞留しているというような報告や、あとは駐車場が満車になって、ちょうどd地点の前のところの道路や店の前に不法駐車があって、いろいろトラブルがあったという内容はまったく聞いておりませんので、特に駐車場に関しては従業員の目の届く範囲だと思います。

建物自体、トータルの平米は1,300平米ありますけれども平屋の1,300ではなくて、小さい

建物ですので従業員の目の行き届いている状態で、今のところ特に車に関してのトラブル及び自転車についても、自転車に関しては、店頭前の駐輪場以外のところに多少とめられたりすることがあるのですけれども、そこにつきましても従業員が適宜巡回して、不法駐輪ができないような形で対応しています。

それから今回、届出をさせていただくにあたりまして、駐輪場ですけれども、建設局様の自転車政策推進室のほうに、前回と変更がありましたので変更届のほうも出させていただいております。そこで駐輪場、自転車置き場という表示もさせていただいて対応していることも、ご報告させていただいておりますので、駐輪場、駐車場のところは特に今のところトラブルはないと思っております。

●塩見委員 ありがとうございます。いずれも駐輪場にしましても1号線に面してバス停もありますし、近鉄へのアクセス路にもなっていますので、注意深く、これからも継続してきちんとチェックしていただくようお願いいたします。

●グルメシティ九条東寺店（荒冷） 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。

●吉田委員 16ページに説明会の実施報告をいただいているのですが、これは前の案件と比べるわけではないのですけれども、説明会というのは主に1回ということになるのですか。時間帯が夜間と午前中で2回する場合もあるようですけれども、どうなっているのですか。

●事務局 一応、市のほうで条件を定めておりまして、延べ床面積が6,000平米以上という大きい案件や、あるいは11時以降（事務局訂正：午後10時から午前7時まで）の時間延長につきましては、基本、平日の夜間と休日に説明会をしてくださいとお願いしております。ですから先ほどの案件ですと、夜間にかかる延長だったので2回行ったということになります。

●吉田委員 わかりました。ありがとうございます。

●恩地会長 規模によって回数が変わるということですね。ほかにございますか。

ほかにご意見、ご質問がないようでしたら、追加資料請求の有無についてお聞きします。特にないような気はしますが、事務局、いかがですか。

●事務局 この質疑のなかでは特になかったと思います。

●恩地会長 それでは追加資料請求は「なし」としたいと思います。それではこれで届出者からの説明を終了いたします。ご担当の方、どうもご苦勞様でした。ご退席いただいて結構です。ありがとうございました。

●グルメシティ九条東寺店 ありがとうございました。

——（担当者退室）——

### 3 報告事項

●恩地会長 それでは続いて、議題3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 では議題3「報告事項」についてご説明いたします。21 ページ、資料3をご覧ください。22 ページになりますが、桂東阪急ビルという案件につきまして、3月の審議会で答申をいただいた案件でございますけれども、こちらにつきましてはいただいた答申をもとに「市の意見なし」という旨の通知を、5月2日に設置者のほうに意見通知をしております。こちらに関する通知文を付けておりますのでご参考ください。

続きまして24 ページの資料4をご覧ください。こちらが高島屋京都店の変更届出についてのご説明でございます。こちらの変更事項ですが、1月の審議会で概要をお話したことがあるのですけれども、変更内容といたしましては今、高島屋の契約駐車場である外車館の営業終了に伴いまして、代替施設としてフヤ町パーキングというところと契約したことによる、駐車場の位置の変更と駐車場の出入口の位置の変更という届出でございます。

まず、こちらの対象となる「契約駐車場の位置図」を25・26 ページにお付けしております。25 ページが変更前ということで、ちょうど中ほどにあります高島屋の店舗から南側に下がったところに「外車館駐車場」と書いております。こちらが営業を終了したということでございます。隣の26 ページが変更後の位置図で、高島屋から四条通を西側に行って少し北側にフヤ町パーキングという駐車場がありますが、代替施設としてこちらのほうと契約を行ったというものでございます。こちらの案件につきましては、すでにこの2月1日から変更済みとなっております。また、住民意見の提出というものはありませんでした。

なお、1月の審議会においてもご報告いたしておりますけれども、こちらの届出内容である駐車場の位置の変更につきましては、当時の外車館の利用状況や、当時から契約しておりましたほかの隔地駐車場に振り分けているという対応策等を勘案いたしまして、周辺的生活環境への影響として変化はないと判断しまして、京都市のほうで法に基づく軽微な変更の認定を行っております。これによりまして駐車場の位置の変更の届出につきましては、届出内容の縦覧と

意見書の受付を行いました。その後の審議会への諮問や意見通知といった手続きは行っておりません。

また、この駐車場の位置の変更の届出につきまして、先ほど申しあげましたとおり住民からの意見ということもございませんでしたので、もう一つの届出事項である駐車場の出入口の位置の変更というものの届出につきましても、市の内規として定めております「審議会に諮らない案件」の基準に該当しますので、審議会のほうに諮問はいたしませんで、市のほうで意見通知を行いまして、この案件に関する手続きは終了したいと考えております。

資料4の高島屋の変更届出に関する説明は以上となります。

続きまして資料5のほうも、報告事項のなかでご説明させていただきます。資料5ですけれども、27ページをご覧ください。「立地法に係る計画一覧」と今後のスケジュールでございます。まず、1番の手続き中の届出案件でございますが、「審議中」となっております案件は、本日届出説明を行っていただいたものでございます。「縦覧中」と書かれております案件につきましては、5月、6月に受理しました三つの案件でして、新風館については既存の商業施設を建て替えて、商業施設とホテルの複合施設にするという新設案件です。西友桂店については駐車場の収容台数の減少、それからアバンティにつきましては営業時間の変更、延刻というものでございます。こちらについては9月以降の審議を想定しております。

また、2番の審議予定のところですが、こちらにつきましては本日先ほど説明のあった2案件について、今後、答申案検討を行うことを予定しております。

続きまして28ページの「今後のスケジュール(案)」をご覧ください。8月以降のスケジュールですが、こちらに示しておりますとおりでございます。8月ですが今の予定としては、まだこちらに書いておりませんがJR京都伊勢丹、駅ビルですが駐車場の収容台数の減少という事前相談が今きておりますので、今の予定ではその案件が8月の届出案件となる予定をしております。

報告事項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。いろいろ報告がありましたけれども、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。また、資料4については先ほどから内規ということで、内規で審議会には諮らない案件と定めているということでしたけれども、これについても何かご意見はございますか。

内規というのは、これを内規にするということ自体を審議会で何か議論したことが一度ありましたか。

●事務局 申し訳ありません。そのあたりはこちらも未確認です。

●恩地会長 何をもってこれは審議しないというように、何らかの基準を決めてするか、しな

いかを決めていることに、たしかなっているのですけれども。それ自体が本当に妥当かどうかというようなことを、検討することもあったほうがいいのかもわからないのですけれども。

●事務局 制度自体は、立地法は17年ほど前から、おそらくこういった内規も整備はされていると思いますので、過去の検討経過を確認してみたいと思います。

●恩地会長 あまり特に審議するほど重要性はないというもので、内規で審議しないと決めているのですけれども、その基準はある程度明らかにしておいたほうがいいのかも思ったりします。

●事務局 わかりました。

●恩地会長 ほかに何かございませんか。

●山田副会長 今のことも関連しますけれども、「説明会の掲示により実施」と書いてあるのですが、これはどういう意味ですか。

●事務局 本来ですと届出をした場合に大規模小売店舗立地法のなかで、2カ月以内に住民説明会を開くと決まっていますが、一応例外として影響がさほどないということが想定される場合は、掲示に代えることができるという決まりがありまして、今回でいうとそれに合わせたということです。

●山田副会長 掲示の内容は。

●事務局 掲示というのはあくまでも公告です。市のほうでホームページに公開して、あとは資料の縦覧など、そういった手続きということになります。

●山田副会長 説明会といいますか、その説明内容を掲示して終わっているということですか。

●事務局 届出概要の説明を載せています。

●山田副会長 掲示することで説明会に代えて、質問などは受けられるのですか。

●事務局 その場合は、質問といいますか、当然住民意見は通常どおり4カ月間、受けることはできますので、意見という形で受けることはできます。

●山田副会長 それは何かホームページにメールで出すとかですか。

●事務局 それも所定の様式が決まっております、所定の様式に記入したうえで商業振興課のほうに提出することになります。

●山田副会長 これに関しては周辺住民に、こういう簡易な形で説明をやりますということは、特にお知らせはしないということですね。

●事務局 すみません、ちょっと調べてみます。おそらく特段掲示はしていなかったと思います。

●山田副会長 すると普通は、意見書などは出ないですね。

●事務局 そうですね。そもそもそういう意味では、意見書が出る可能性は極めて少ない案件に限定しているというところがあります。

●山田副会長 するとやはり会長がいわれたように、それが妥当な線引きなのかということは慎重に考えないといけないと思います。

●恩地会長 そのあたりも何かの機会、また新しい委員の先生方もおられるので、そういうこともありますのでまた知る機会があればと思います。

#### 4 その他

●恩地会長 それでは次の議題に移ります。議題4の「その他」です。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 よろしいでしょうか。それでは最後に、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。次回は答申の検討ですけれども。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 それではご異議はないということですので、次回の審議会も公開といたします。  
それではここからは進行を事務局にお返しします。

●事務局（萩原課長） 委員の皆様方，長時間にわたりましてご審議いただきましてありがとうございました。また内規等，新たな課題もございますので，こちらのほうにつきましては先生方にご審議の基準についてご確認させていただくということで考えたいと思います。

次回の審議会でございますが，今回は8月24日（木）午後2時30分から，場所についてはこちらの場所ではなく，中京区柳馬場蛸薬師上のコープイン京都のほうで行います。会場や時間がこれまでと異なっておりますので，また改めてご連絡させていただきますけれども，ご注意いただきますようよろしくお願いいたします。議題につきましては本日ご審議いただきました「河原町共同ビル」，及び「グルメシティ九条東寺店」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。

## 閉 会

●事務局（萩原課長） それではこれで，第164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，本当にありがとうございました。