

第 1 6 7 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 11 月 29 日（水）

午前 10 時～11 時 5 分

場 所：職員会館かもがわ

開 会

●事務局（萩原課長） 皆様、おはようございます。定刻となりましたので、ただ今から、第167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、またお足元の少し悪い中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

まず、委員の皆様方の出席状況でございますが、本日は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。

続いて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、ホチキス留めになっております資料1「アバンティ 届出概要及び検討資料」、資料2「(仮称)新風館に係る届出者提出資料」、資料3「(仮称)新風館 答申案」、資料4「立地法に係る計画一覧」を配布しております。また、アバンティ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、過不足等ございませんでしょうか。

なお、事前に送付しておりますアバンティ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。

報道関係者の方には、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、そでご覧ください。また、傍聴席からのヤジ等の発言、拍手等示威的行為は審議の妨げとなりますので、お控えくださいますようお願い申し上げます。

それでは審議を始めてまいりたいと思います。恩地会長、よろしく願いいたします。

議 題

1 平成29年6月届出案件

「アバンティに係る諮問及び届出者説明」

●恩地会長 ではこれより、議題の順に議事を進めてまいりますのでよろしくお願い申し上げます。まず、議題1の「平成29年6月届出案件 アバンティ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。よろしくお願い申し上げます。

●事務局（萩原課長） 席上に配布しておりますアバンティ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、まずは事務局から

説明をお願いしたいと思います。そして引き続き、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 それではそのようにお願いしたいと思います。

●事務局 では、事務局から届出概要をご説明申しあげます。お手許の資料1をご覧ください。1としまして「アバンティ 届出概要及び検討資料」とございますけれども、2ページは「広域見取図」となっております。皆様ご存じのとおりでして京都駅八条口の施設でございます。最近、このあたりはホテル開発が大変積極的に行われているエリアとなっております。

続きまして3ページをご覧ください。届出概要となっております。今回の変更ですけれども2点ございます。4ページの「(2) 変更事項」のところになりますが、まず1点目として小売業者の開店時刻の変更ということで、具体的に申しますとセブン&アイ・フードシステムという、いわゆるコンビニエンスストアのセブンイレブンが午前6時半開店を午前6時に、あとは株式会社ドン・キホーテと書いてございます。こちらはディスカウントストアですけれども、こちらについても開店を午前9時から午前6時ということで、開店時間を早めるという届出でございます。いずれにいたしましても京都駅前という立地を考慮しまして、外国人の宿泊者が非常に多い中、そういった宿泊者需要の取り込みが主な狙いであると聞いております。

変更事項の2点目ですけれども、それに伴いまして駐車場を利用できる時間帯も繰り上げているというものでございます。

続きましてその下の「(3) 変更年月日」といたしましては、平成29年8月1日であり、すでに変更済みとなっております。実際のところ、ドン・キホーテが開店時刻を9時から8時に繰り上げているというところでした、6時にはなっていないのが現状でございます。これについて事業者を確認しましたところ、今後、6時オープンを見据えているのですけれども、現時点で物流の問題や従業員の人員確保等を調整中ということで、そういった調整が整い次第、順次営業時間を6時に向けて繰り上げていくということで聞いております。

続きまして6ページをご覧ください。住民からの意見や地元説明会における意見等の概要ですが、住民意見の提出はございませんでした。また、住民説明会におきましても、その次の7ページにございますとおり、住民2名の参加がございましたが特段質疑応答はございませんでした。

続きまして8ページ以降をご覧ください。店舗周辺の現況写真をお付けしております。11月10日（金）の午前10時頃に事務局で現地を確認してまいりました。時刻は10時頃ということでドン・キホーテについては開店済みということで、比較的外国人のお客さんを中心に賑わっていたのですけれども、それ以外の物販店舗は10時オープンのところが多くございます

ので、ほとんど来店がないというような状況でございました。外観ですけれども、まず8ページの下側になります。駐輪場につきましては、一般利用も可能な有料駐輪場でして、京都駅もすぐ近くということもありまして6割程度が埋まっているという状況でした。周辺に特に不法駐輪のような状況は見られませんでした。

次のページに移っていただきまして、荷さばき施設の写真が⑩になります。荷さばき施設につきましても周辺道路を含めまして、特に混雑しているとか、荷さばきの車両待ちという状況はございませんでした。その下の⑪以降に駐車場の写真がございます。駐車場につきましても特段混んでいる状況は見られませんでした。

10ページがその写真に符合した周辺見取図となっておりますので併せてご確認ください。事務局の報告としては以上でございます。

●恩地会長 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ご説明したとおりですので、早速、届出者から変更計画について説明していただきます。では、届出者は簡単な自己紹介のあとにご説明をお願いします。

●アバンティ (畑上) 皆様、おはようございます。イズミヤ店舗開発部の畑上と申します。よろしくお願いいたします。

●アバンティ (村田) 今回の大店法の申請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。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは私から計画概要を説明させていただきます。当該物件につきましては皆さんご存じのとおり、京都駅八条口にありますアバンティでございまして、今回の変更内容につきましては端的にドン・キホーテが開店時刻を前倒ししたいということで、申請させていただいたという経緯がございます。

と申しますのも、外国人観光客がかなりいらっしゃるという状況でございまして。当時、9時頃のオープンにしていたのですけれども、ちょうどバス停が目の前である関係で皆さんが滞留されていると申しますか、オープン待ちをずっとされているという状況がございまして、そういった需要に対して対応するというので前倒しをさせていただく。朝の時間帯の営業時間の延長ということでございます。

簡単にご説明させていただきますとコンビニエンスストアも含めてですが、ご覧いただいて

いるとおり、届出概要及び検討資料の4ページでございます。セブン&アイ・フードシステムとその他の小売業者が、これまでは6時半であるとか午前9時という開店時刻でございましたが、今回コンビニエンスストアとドン・キホーテの2店舗が開店時刻を前倒しさせていただき形で運営をさせていただいております。具体的な影響・評価につきましては、変更計画書をご覧いただきたいと思っております。大きくは騒音、交通、自転車の需要という観点でございます。

まず、騒音の関係からご説明させていただきます。変更計画説明書の13～15ページをご覧願います。こちらは現状の稼働機器を営業時間を延長するという前提に騒音予測を行いました。ご覧のとおり、高さや方向も考慮したうえで予測を行いました。すべての地点において等価騒音レベルは基準値を下回る結果になっています。この予測地点につきましては、添付図面の周辺見取図に記載しております。14・15ページは夜間の最大値についてです。夜間の最大騒音につきましても、設備機器等につきましてはすべて基準値をクリアしてございまして車両の走行音につきましても住居位置におきまして、規制基準値を下回る結果という形になっております。こちら従前から変わらないという状況でございます。

次に18・19ページをご覧願います。駐車場の増減予測ということで、営業時間を延長するに際してどの程度予測されるか検証を行っております。単純に朝の時間帯が延びることを考慮したうえで、時間帯別の増減率に基づいて増加させていただいているということでございます。基本的にはピーク時間帯がお昼の時間帯にきますので、朝の時間帯についてはスペースとしては十分空いている状況になっています。とりわけこれは1年間の最大日で検証した数字ですので、通常営業におきましてはこれよりもさらに下回っているという状況になっております。

こちらの台数につきましては、すべての駅を利用される方も含めた駐車場になっておりまして、実態的に店舗利用の方につきましてはだいたい4～5%程度の利用率となっております。ご覧いただいているとおり、685台ということですがこれの4～5%と申しますと、算定二十何台ぐらいが店舗利用で、1日の延べでそのぐらいのボリュームですので、今回の変更事項という観点で申しますと著しい影響はないと考えております。

次に20・21ページをご覧願います。自転車駐輪場についてです。こちら昨年ドン・キホーテが開店された日の時間帯別の台数になっています。こちらにつきましても、その日も余裕はございまして、さらに今回、駐輪場の増減予測も加味しておりますけれども、こちらを加えても十分容量は足りております。あくまでもこちらは変更する前の予測の状況でしたが、開店後、実際にもうすでに営業時間は延長しておりますので、実態的な状況をご説明しますと利用率の増加という観点ではほとんどございません。やはり駅前のインバウンドというターゲットが明確になっているということもあったのですが、それによって例えば一般のお客様が増加したとか、そのようなことにつきましては、増加がないとは申しませんが極めて少ない状況ではないかと考えております。

一方で、最後に説明会の報告状況をご説明させていただきますと、7月28日(金)に開催いたしまして2名様がお越しになられましたけれども、陳述意見という形ではなかったという

こととございます。変更後も特に大きなクレーム等もございませんので、現状の店舗運営としてはまずまず機能して動き始めているのではないかと考えております。

駆け足になりましたが以上でございます。

●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質問、ご意見はございませんでしょうか。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。2点、うかがわせてください。1つは、荷さばき施設の出入口の真向かいに住宅がある関係で、その騒音予測につきましてはおそらく個別のデータはないのだと思いますけれども、朝の6時台という非常に早い時間帯にどのぐらいの荷さばきを予定しておられて、その騒音の対処としてはどのようにお考えなのかということが1点目です。

もう1点は先ほどもお話がありましたけれども、外国の方も含めて観光客の方がお店の前に来られるということですが、早朝に開始することによって人の流れがどうなるのか。かえって朝早くから人がたくさん来られて、例えばお店の周りで飲食をされるということで周りへの影響が生じる恐れがあるのか。それとも今まで滞留していた方がみんな中に入られて、問題が解決しているという方向なのか。そのあたりはいかがなのかという、この2点についてお尋ねします。

●アバンティ（村田） まず1点目の荷さばき施設の搬入台数につきましては、変更計画説明書の9ページに記載してございます。6時台としては合計で3台ぐらいのボリュームになっておりまして、こちらにつきましては今回の変更によって何か増加したということはございません。従前どおりの運営を続けているという状況になっております。とりわけ騒音に関してのクレームをいただいているという状況もございませんので、特別何か問題が生じているという部分はないと認識している状況でございます。

人の流れという意味でいいますと、先ほど申しあげましたとおり、開店前にずっと待っておられたという状況が改善していることもありますので、変更前からどのように変わったかというところはなかなか説明が難しい部分もあろうかと思うのですが、一方で最近では外国人観光客のマナーの問題が取りあげられることもありますので、基本的にはそれぞれ個人のマナーの部分もあろうかと思えます。特に飲食でごみが散らかっているといったことについて店舗のほうに何か情報として入っていることもございませんので、今回の延刻によって特別何か生じているということはないと考えております。

ご指摘いただいたことは確かに起こり得ることかと思っておりますので注意をして運営してまいります。

●山田副会長 ありがとうございます。特に後者の点については、今後の状況次第ということもありましょうし、これから人がおそらく増えるだろうと思います。警備員が24時間常駐し、定期巡回しておられるということですので、そのあたりも含めていただきたいのと、仮に周辺から何か問題提起があった場合には、真摯に受け止めていただくようお願いしたいと思いません。

●塩見委員 現在は9時オープンで運用されているということですが、この変更によって最も早く6時にオープンできるようになるということですね。今のところそのための準備が整っていないということですが、マーケティング戦略的に6時からオープンするという方向、あるいはその可能性はすでにあって、それができた場合にどういう客層が来られて、その時にどんな変化があるとお考えですか。私はちょっと想像がつかないのです。6時、7時ぐらいにドン・キホーテさんにお買い物に来られるというのはどういう状況なのか、ちょっとよくわからないのですが、他店舗との関係でどういう客層の方がどういう目的で来られるのか、もし予測がつけばそのあたりを教えてくださいたいと思います。

●アバンティ(村田) 9時ではなくて、現在、8時で開店をさせていただいています。それが6時ぐらいまでさらに延びるということについてだと思えるのですが、やはり観光客がメインになってきます。観光地に行かれたらできるだけ1日を有効に活用するために、早い時間帯から起きて活動を開始される方が多く、ドン・キホーテはコンビニのさらに充実した延長線上のような商品ラインアップですので、朝からでも需要があるという状況です。それによってお店が開いているから悪影響が生じるかどうかについては別問題だと思うのですが、一般的にはコンビニの延長線上というところから需要はあるものと考えております。

それが観光客のみならず、周辺の方々につきましても店舗展開として寄与できるものがあるのではないかと考えております。

●塩見委員 ありがとうございます。

●縄田委員 今のことも関連するのですが、ドン・キホーテさんは現在8時オープンになっていますね。それが順次、6時に繰り上げということですが、いつぐらいに6時に繰り上げるかというのはある程度予測できているのですか。

●アバンティ(村田) 体制のこともありますが、そういう店舗運営の中で最終的に順次決めていくということもありますので、現時点では明確にいつ頃からということまではわかっておりません。ただ、現時点で非常に好調な状況であり、1時間前倒しをさせていただいても十分ご利用いただいておりますので、順次そこにつきましては考えてまいりたいと思います。

●縄田委員 ありがとうございます。

●吉田委員 建物の中のアプローチなのですが、ドン・キホーテさんには主に西側のエスカレーターから入店される方が多くて、東側の階段とエスカレーターを含めて出入りされるということだと思えるのですが、公共交通のいろいろな空港バスなどの時間に今回の変更は合うようになるので基本的に望ましいと思うのです。つまり朝早い便の人が利用できるようになるのは、公共交通の利用者にとっても利便性が高まると思うのですが、それらを利用する方々はそのアプローチで、エスカレーターを降りてどちらに行けばバスの乗り場に行けるのかということが必ず発生すると思います。結構アバンティさんは、エレベーターの止まる階数が時間で分けられていて複雑なので、よく迷う方がいるのではないかと思います。

例えばセブンイレブンさんは比較的空港の待合室に近いのですが、ドン・キホーテさんを利用される方で西側から降りた人がどちらだったか、中を通れないということが起きるのではないかと単純に利用者側の視点からは思うのです。公共交通を利用される方がドン・キホーテさんを利用してすぐに乗り場に行けるようなサインや誘導の仕方は何か配慮されている点はあるのでしょうか。つまり公共交通の乗り場との関係で、わかりやすく出入りをさせていただけるのかどうかという点ですね。そこはいかがでしょう。

●アバンティ（村田） おそらく先生が実際に歩いて行かれて、確認をされたうえでのご提案かと思えますので非常にありがたいご意見ですけれども、今回の営業時間延長で何かを改善したかということについては基本的にはありませんが、改めてこういう場でお聞きしますと、本当に利用される目線でご指摘をいただいているということもありますので、持ち帰って改善に向けて今後検討を進めさせていただけたらと思います。ありがとうございます。

●恩地会長 現在、地元住民の方との窓口といったものはおありなのか、何か決まった窓口的なもの、あるいは話し合いの場のようなものはどういう感じになっておられるのでしょうか。

●アバンティ（畑上） 地元の方といいますと足元の学区長様、そして町会長様でして、そのお二方にはお話し合いを事前にさせていただきまして、窓口として私の名刺をお渡ししております。

●恩地会長 6時開店ということになれば、また思わぬことが起き、地元の方との調整も必要になってくると思いますので、その際はぜひその窓口を使ってよろしくお願ひしたいと思ひます。

●アバンティ（畑上） 承知いたしました。ありがとうございます。

●恩地会長 ほかに何かございませんか。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。まずは事務局、いかがですか。今、吉田委員から案内、サインシステムといったお話もありましたが。これは直接、生活環境に影響のあるものではないということもありますので。

●事務局 追加資料という意味では、なしでもよろしいのではないかと思います。

●吉田委員 特に要求するものではございません。

●恩地会長 よろしいですか。そのあたりはいろいろご配慮いただくということをお約束いただくということで、よろしくお願ひしたいと思ひます。それでは追加資料は「なし」ということでよろしいですね。ありがとうございます。

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、どうもありがとうございました。

●アバンティ ありがとうございます。

——（担当者，退室）——

2 平成29年5月届出案件

「（仮称）新風館に係る答申案検討」

●恩地会長 では次に、議題2に移りたいと思ひます。議題2の「平成29年5月届出案件（仮称）新風館に係る答申案検討」です。まず、事務局から説明をお願いします。

●事務局 では、お手許の資料2をご覧ください。11ページ以降になります。前回の審議会の質疑応答におきまして、何点か届出者から持ち帰って検討するといった回答がありましたので、その検討状況を追加資料として請求しておりましたところ、この度、資料提出がございましたのでまずはそちらのご説明からさせていただきます。

まず12ページですけれども、「平成29年10月24日【新風館】京都市立地法審議会での検討事項」というタイトルになっております。12・13ページで、前回審議会の質疑応答の中であった検討事項ということで、届出者が4つ挙げておきまして、それに対する対策を記載しております。順を追って説明してまいります。

まず、「①夜間の騒音について」です。夜間の騒音に関する検証について、東側に洛風中学という中学校があるのですが、そのため騒音の規制基準が5 dB厳しくなるということに對しまして、その検証を行ったものでございます。なお、当該施設の物販店舗としては夜間営業を行わないということで、立地法では評価する対象にはならないのですが、今回は参考ということで検証を行ったというものでございます。結果としては小さい表が付いているのですが、消音対策を講じることによって基準値を満たすということで、今後、設計等詳細を詰めていくにあたり、消音装置を設置するという方向で進めていくことになるようでございます。

①の表にあります左側が対策前ということで、右側が対策後となっています。対策後の判定はすべて「OK」と書いてあることが確認できると思います。こういった形で消音対策を施すことによって基準値を満足するという報告になっております。なお、計算地点や計算の数値等の詳細データについては、14 ページ以降に付けておりますのでご確認いただければと思います。

続きまして、「②災害時の避難場所について」です。建物の形状や、ホテルという特徴を生かした工夫はできないかというご意見が審議会で出ていました。これに関してはプライバシーの保護という観点から完全に開放という形は難しいという回答がございましたけれども、例えば妊婦さんや高齢の方などについてはホテルの空室を提供するという事は、今後検討の余地もあると回答されています。また限定的ではあるのですがけれども施設の中庭がございますので、その中庭地域も協議次第ではそういうときにはお使いいただけるということについては、検討しますということが回答として出ております。

続きまして、「③荷さばき時間について」です。荷さばき施設の早朝からの使用について7時以降などにできないかという、6時というの早い時間でお休みの方もいらっしゃることに對する配慮ということです。今回、届出の中で7時開店のテナントもあり得るという届出になっておりますので、7時開店の店舗を想定して6時台の搬入を設定しているというところがございます。こうした営業時間との関係上、必要最低限の荷さばき車両は発生するのですが、逆にいえば、それ以上のことはなるべくしないようにするということが報告されています。また荷さばき施設は地下にありますので、直接的に作業音は近隣には影響しないであろうということも示されています。

続きまして、13 ページ「④身障者向け駐車場の運用について」です。身体障害者が来店する際は施設内の駐車場を利用可とすることについて、運用上どのように周知するのかという指摘事項だったと思います。これに對しましては、店舗利用の来店客と同様に積極的な案内をせずに、問い合わせがあれば身障者向けの駐車場がある旨をお伝えするというところでございました。これについては本来、公共交通による来店を想定している店舗であることや、また施設全体で確保している身障者向け駐車場が非常に限られていることから、こうした運用に留めたいということが説明としてあったという状況でございます。

続きまして、資料3に移りたいと思います。こうした届出者の説明や、また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。お手許の資料の29 ページ以降をご

覧ください。

29 ページ、「大規模小売店舗立地法による届出に対する市の意見について（答申）」でございます。「1 大規模小売店舗の名称及び所在地」のところで、（仮称）新風館、住所はそちらに記載のとおりです。

「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。「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勧案し、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。

詳細につきましては、次の30ページの「答申理由」をご覧ください。まず「1 現在の状況（立地状況等）」です。「当該商業施設の建設予定地は、都市計画法上の商業地域に立地している。周辺の状況は、北側は姉小路通を隔てて住居、事業所等、東側は住居及び東洞院通を隔てて学校、西側は烏丸通を隔てて集合住宅、南側は事業所が立地している」。

「2 説明会の状況」でございます。「法第7条第1項の規定に基づき開催された説明会において、騒音の発生と対策、通学時間帯のガードマンの配置、隔地駐車場の入庫待ちによる渋滞の懸念といった質問及び意見が出された」。

続いて「3 意見書」でございますが、こちらは「法第8条第2項の規定により提出された意見はなかった」としております。

「4 審議会の見解」でございます。以下（1）から（7）の項目について検討しております。こちらを一つずつ、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。当該施設は、京都市駐車場条例における歴史的都心地区に所在し、公共交通機関の利用促進策を実施することにより、同条例に基づく付置義務台数の緩和措置を受けている。このため、敷地内には店舗利用者用駐車場は確保せず、近隣のきんかく駐車場を案内する計画としている。

また、公共交通機関による来店を促すため、ホームページや新聞広告等で敷地内駐車場を設けていない旨を案内する、店舗内において地下鉄、バス乗り場の案内を充実させる、きんかく駐車場利用者に対する駐車料金サービスを行わないことにより自動車での来店を抑制する等の方策を実施する予定である。

来店台数については、建替前の店舗と営業内容が大きく変わらないことから、建替前の店舗の駐車場利用実績や売場面積の減少等を踏まえて予測している。

予測に基づく来店車両の収容台数の確保については、店舗専用として契約しているわけではないが、きんかく駐車場の利用状況を勘案すると予測台数の駐車は可能であると考えられ、法の趣旨からは適正であり、周辺環境に与える影響は少ないと考える。

近隣に中学校があることから、自動車による来店客に対し、安全運転の徹底を呼びかけるほか、きんかく駐車場の満車による入庫待ち車両の発生等、周辺交通に影響を及ぼす事態となった場合は、速やかに対策を講じることが望まれる。

(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が、有料制とすることにより周辺道路での不法駐輪の恐れがあるため、警備員の定期的な巡回を実施すること等により、不法駐輪の防止に努めることが望まれる。

(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いるが、早朝の荷さばきに関しては、静穏に作業するよう徹底することが望まれる。

また、近隣に中学校があることから、荷さばき車両の通行において、安全運転を徹底させ、通学生徒の安全確保に努めることが望まれる。

(4) 騒音について。計画地及びその周辺は商業地域であり、騒音についての等価騒音レベルの予測において基準値を下回っていたことから、周辺環境に与える影響は少ないと判断される。

(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。

なお、通学時間帯における廃棄物収集車両の入出庫は極力避け、通学生徒の安全確保に努めることが望まれる。

(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ほか、防犯及び青少年の非行防止のために、従業員や警備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。

また、京都市登録有形文化財である当該建物の一部を保存、活用する設計となっている等、街並みづくりへも配慮されている。

(7) その他。高齢者や障害者等への配慮として、施設内のホテル用駐車場を臨時的に利用可とする旨を表明しているが、適正な利用を進めるため、周知や運用方法について更なる検討を行うことが望まれる。

前のページにお戻りください。29ページになります。こういった検討を踏まえまして、市の意見は先ほど申しましたとおり「なし」としておりますが、付帯意見としまして29ページの1番下に、なお尚書きとして「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、3つの項目を挙げております。

「(1) 近隣に中学校があることから、自動車による来店客に対する安全運転の呼びかけはもとより、荷さばき車両及び廃棄物収集車両の通行においても、安全運転を徹底させ、通学生

徒の安全確保に努めること。

(2) きんかく駐車場の満車による入庫待ち車両の発生等、周辺交通に影響を及ぼす事態となった場合は、速やかに対策を講じること。

(3) 警備員の定期的な巡回を実施すること等により、不法駐輪の防止に努めること」。この3点挙げております。

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。

●山田副会長 ありがとうございます。まず1つは確認ですけれども、(1)から(7)までいろいろ望ましい事項はあるけれども、付帯意見としては、本法との関係ではこの3つということですね。

●事務局 そうです。今の検討案としましては、この(1)から(7)の中でも特に重要というところと、あとは法的な部分を勘案して3つを挙げさせていただいたということです。

●山田副会長 わかりました。もう1点、この見解の中の(6)防災、防犯対策への協力及び街並みづくりへの配慮等ということですが、持ち帰って検討していただいたものの中で、12ページ②の災害時の避難場所について、今後検討可能というお話があり、広い意味では防災ないし地域との協力ということに入るのかなという感じもするのですが、これは載せないほうがいいのかということなのですか。あるいは今後、検討が望まれる程度のことは書きうるのかなのか、あまり例がないのかもしれませんがいかがなものなのでしょうか。

●事務局 特段書けないということではないと思っていますので、なお書きの中にも含めることは可能ではありますので、それでしたら先ほどの事業者から出てきた、検討できるというところを含めた内容で一度、考えさせていただくことも。

●山田副会長 もし可能であれば、お願いできればと思います。

●恩地会長 この点はどのように考えるべきなのかということもあるかと思うのです。この審議会は生活環境への影響ということが基本的には審議内容になっていまして、それだけよりももう少し幅広に議論をしてはいるのです。そこをどこまで答申の中に入れるかという、切り分けの問題だと思うのです。このあたりは皆さん、どう思われるかということですかね。

●事務局 政令指定都市、都道府県でも話題に出ることが実は多いのですが、京都市はその意味では比較的幅広く、あまり立地法だけに限定せずに、特に記載されている事項を幅広く拾って、答申の中に「意見」としては当然入れられないのですが、「付帯意見」であるとか、先ほどありましたとおり、付帯意見ほどではないけれども「見解」の中に入れているというのは、比較的広く拾っているということはあると思います。ただ、逆にいうと、もっと厳格に立地法の部分だけしかピックアップしない都市もあることは事実なので、それぞれのやり方だとは思いますが、京都市としては今までどちらかというところという方向でやっているということがあると思います。

●事務局（萩原課長） 今回のケースについては事業者からの申し出もありますし、あまり過度な、立地法の範囲を超えた部分についてあまりお願いする部分が広がると、法律自体の問題も出てきます。今回は、コメント等できると思います。

●恩地会長 そういうことで幅広く拾って、付帯意見に入れていくという方向でよろしいですか。その意味では防災のこともこういう立地を考えるうえでは大事な視点ですので、事業者も積極的に資料を出して対策を考えていただいているので、それも付帯意見の（４）として入れる。文言についてはどうしますか。

●山田副会長 私の先ほどの意見は（４）ではなくて、31 ページの審議会の見解の中に、おっしゃるように幅広い事項が入っているので、ここに一言言及があってもいいのではないかとこの趣旨でございました。

●恩地会長 すると（６）にもう少し書き込むということですか。

●山田副会長 （６）か（７）か。

●事務局 そこにもう 1 行入れるような形にし、文案はできれば会長と協議させていただいたうえで、会長ご一任ということで。

●恩地会長 それでは私にご一任いただくということで、文言をもう少し修正いたしますけれども、よろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 ありがとうございます。ほかにご意見、ご質問はございませんか。

●塩見委員 本件について、私は前回欠席していたのでそこでもしかしたら議論があったのかもしれないのですが、店舗から自動車で来店する客に対して安全運転を呼びかけるというのは、あまり聞かないような気がするのです。例えば警備員を配置して、特に細街路に入ってくる車両に対して「安全運転してください」と呼びかけをするのか、それとも将来的にはこの中学校周辺をゾーン 30 などで速度を抑制する対策をするよう、少しずつ検討を進めるのか。安全運転の呼びかけをするのは非常に重要でいいことだと思うのですが、そのような議論まで前回あったのですか。ホームページに安全運転をお願いしますという一文を書いていたかどうか、ここで議論するようなことでもないのかもしれませんけれども、ちょっと疑問に思ったので前回どういう議論があったのかお聞かせいただければと思います。

●事務局 そこまでの具体的な、例えばホームページがどうこうということではなかったのですが、1つはすぐ隣に学校があるということで比較的議論としては出ておまして、加えてあのエリアは特に三条通近辺まで行くと結構交通量があるということもありまして、通常の地域よりもそのあたりも考慮した店舗運営をしてほしいというお話がありましたので、あえてここで、安全運転の呼びかけということを入れさせていただいたという経緯でございます。

●塩見委員 荷さばき車両や廃棄物の収集車両に対しては、店舗から業者に特に注意してくださいという依頼はできると思うのですが、一般のお客さんに対して呼びかけるのはなかなか難しいことで、安全運転を呼びかけるより積極的に公共交通の利用を促進するとか、そちらのほうがむしろ重要で効果があるのではないかと思ったのです。ここで(1)の中に、公共交通の利用を促進するという文言が入らずに、安全運転の呼びかけをすることを特に書かれたのは、何か意図があるのかなと思った次第です。

●事務局 確におっしゃるとおりで、本来ですと公共交通利用の呼びかけは、特にこのエリアに関していうともっと大きな、大前提としてお願いすべきことで、事業者としても考えているところだとは思いますが。公共交通の促進という部分はおっしゃるとおりで、どこかに含めたほうがいいのか、それを中学校があるためというところにつなげるのかどうかということはあるとは思いますが、もともと大前提にあの場所に立地しているということで公共交通機関の利用促進がありますので、そういった観点も含めさせてもらうようなことになりませんか。

●恩地会長 確におっしゃるご指摘のとおりだと思います。実際にこの付帯意見の(1)に対応する、事業者が取り得る具体的な方策としてはホームページに載せるか、チラシを配る程度でしょうか。可能性としては警備員を配置して周辺で安全運転ができていない車両に注意を呼びかけるということもあると思いますので、まったく実効性がないわけでも、実際の方策が

ないわけでもないとは思いますが、確かにこれよりも公共交通機関の利用を促進するほうが、先にあるべきかなというのわかります。そのあたりは文言を修正しましょう。

●吉田委員 もしかしたら前回私がした質問に関連するのかもしれませんが。私は北側の車寄せのメインエントランス、前面道路が非常に狭いのですがタクシーで来店する人がいるだろう。その車寄せをするときに通学する、あるいは通行する人との動線の交わりがあると思うので、そこはどうなのですかと聞いたときに、ホテルマンがタクシーの誘導をきちんとやるというような議論が一往復あったと思います。そのことなのか、自動車というのが自家用車のことなのか、タクシーのことなのかちょっとわかりませんが、私の理解では、私とのやり取りの中では、タクシーにおいてはホテルマンが適正に誘導するという質問と応答で終わっていたと思います。さほど強調した意見ではなかったと思うので、そのあたりはご配慮いただければ。

●恩地会長 ただ、交通整理員、警備員等がそういう誘導をしたり、安全確保のために努力するということは、確かに議論としてはあったかもしれませんが。それを踏まえた答申ということですね。

●事務局 あとは住民説明会の際に、住民さんが学校もあるので気をつけてほしいというお話があったと思ひまして、そのあたりも踏まえて一文足したというところです。

●恩地会長 ですからここは塩見委員が心配されているような、ウェブだけの呼びかけではなくて、もう少し交通整理員等、実効性のある方策も含まれた対策が実際には担保されるということで、このままいくということでもよろしいでしょうか。

●塩見委員 はい。

●恩地会長 この議論はよろしいでしょうか。ほかに何かご意見、ご質問はございませんか。
それでは繰り返しになりますけれども、一部、私にご一任いただく部分はございますが、基本的にはこの案でご了解いただくということで、よろしいでしょうか。

——（委員了承）——

3 報告事項

●恩地会長 続いて議題3に移らせていただきます。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 続きまして議題3「報告事項」でございます。32ページの資料4をご覧ください。毎回ご報告しております「立地法に係る計画一覧」でございます。手続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1番の手続中の届出案件につきましては、「審議中」となっております2案件のうち、1案件が（仮称）新風館でして、本日、会長ご一任ということで、全体の方向性としては今ご了解いただいたものでございます。もう1件は西友桂店の変更案件ですが、前回の審議会で届出者の説明がございまして、本来ですとこの場で併せて答申案をお示しする予定だったのですが、前回の審議会で提出資料の請求がありまして、店舗のレジデータだったと思いますけれども、そのあたりのデータの作成に届出者が時間を要してありまして、来月の審議会で答申案の検討を行う予定としております。

その下の「縦覧中」となっておりますものにつきましては、8月に受理した案件でジェイアール京都伊勢丹 専門店街ザ・キューブの変更案件です。こちらについてはすでに住民説明会は終了してありまして、今後縦覧期間が終了しましたら、住民意見等を踏まえて審議会にお諮りする予定としております。

2番の審議予定につきましては、来月12月の審議会では、本日届出説明を行いましたアバンティの答申案検討を行うほか、西友桂店の答申案検討を行う予定をしております。

また、来月の審議会ですけれども、12月26日（火）の開催としておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

続きまして次の33ページ、「今後のスケジュール（案）」をご覧ください。今後のスケジュールについてはそちらに示したとおりとなっております。なお、11月末の受理予定案件としては、（仮称）京都経済センター、それから（仮称）ホームセンターコーナン山科勸修寺店の2件の新設案件がございますのと、ダイエー桂南店の変更届、この合計3件の受理を予定しております。計画一覧のご説明は以上です。

あともう1点、報告事項がございます。本年1月に答申いただきました「（仮称）京都山科商業施設計画」ですが、こちらの店舗名称が「MEGAドン・キホーテ京都山科店」となっております。こちらのほうも報道等でご覧になった方がいらっしゃるかもしれませんが、11月22日（水）に店舗がオープンしましたので、事務局で現地の様子を見てまいりました。その点について簡単に報告だけさせていただきます。

11月23日（木）、勤労感謝の日に見てまいりました。開店翌日の祝日ということで大変賑わっております。午後3時頃に見に行きましたが、その時は駐車場が満車で、外環状線の南方向に向けて入庫待ち車両が十何台並んでいる状況でした。ただ、そういった状況でしたけれども、警備員が出入口に1名、それから南側にマンションがありまして、住民意見でもマンションの住民からマンションの入口に駐車されたら困るというご意見があったと思いますが、マンション入口にも警備員が1名、南側の交差点にも1名配置されておりまして、入庫待ち車両が

その前に滞留することがないように、整理にあたる警備員が配置されていたという状況でした。それから店舗に入った駐車場の入口のところにも警備員が1名おりまして、そういうこともありまして大きな混乱は見られませんでした。

また、外環状線北側から右折入庫するような車も、そういう状況ですので当然物理的に無理ですのでそういったこともなく、自転車や歩行者との交錯も特段ないといえますか、あまり考えられないような、警備としてはしっかりしたものであったという印象を受けました。

また同様に駐輪場もいっぱいでした、こちらについては従業員のほうが案内や整理を行っている状況で、こちらも特にトラブル等は見られませんでした。施設の北側の少し離れたところに臨時の従業員用の駐輪場がありまして、これも住民意見で治安上危ないので、できれば施錠してほしい、繁忙期だけ開放するような形にほしいということがありました。こちらの臨時駐輪場も開放されていましたが、こちらは利用者が1台もないという状況でした。路上の不法駐輪等もなく、混み合っているけれども従業員さんが適宜整理することによって、なんとか既定の駐輪場のなかで間に合っているという印象でした。

それから夜間12時まで営業している店舗ですので、深夜11時頃にも再度現地確認に行っただけですけれども、このときも駐車場は実は満車で2、3台、入庫待ちしている状況でしたが、警備員が出入口と駐車場の敷地内に1人ずつ配置されていまして、比較的スムーズに入庫できている状況でした。駐車場や駐輪場の配置、駐車マスや駐輪マスが若干届出図面と異なっている部分がありましたので、こちらに関しては設置者のほうに再度資料の提出を今求めているところでございます。

全体の感想、評価としては開店直後の特異日というところで大変混み合っていて、入庫待ち車両も出ていたということですが、警備体制を含めてまずまず問題なくすんだのではないかと感じております。ただ、当然あくまでも特異日の対応ですので、これからはしばらく様子を見ながら、必要に応じてこういった状況が長く続くようなことがあれば、設置者に助言や指導といったことは適宜行っていきたいと考えております。

ドン・キホーテの報告も含めて、報告事項については以上です。

●恩地会長 ありがとうございます。ただいまの2件の報告事項について、ご質問、ご意見等はございますか。

ドン・キホーテのほうは、生活環境への影響という点では大きなトラブルはあまりなかった感じですが、やはり少し混み合って、一般道に2、3台ぐらいの駐車待ち車両があったということでしょうか。

●事務局 昼間は、私が行った時は2台並んでいて、南側の交差点のところを少し越えるぐらいまで並んでいた状況です。警備員の体制は充実しておりまして、看板を持っていたり、それほど大きな拡声器ではありませんが、コンパクトな拡声器で満車なので近くの有料コインパー

キングを使ってくださいと案内をしていたりということがありましたので、かなり気をつかって、対策を立てているという印象を受けました。

●恩地会長 12, 13 台の車が一般道の路上で停車していたわけですね。その状態はやはりまずいですね。

●事務局 ちょっとそれが。ただ、比較的道幅が広いので、バスも含めて交通自体がそれで渋滞することはないと思うのですけれども、これがあまり長く続くようなことがあれば、当然別の駐車場の確保ですとか、新たな対策は求めていきたいと考えております。

●恩地会長 できればそういうときは待たせずに、スルーさせるというオペレーションを本来すべきだと思います。待たせるのではなくて、入ってくるなというように別のところに行かせてしまう。すると1周してまた戻ってくるかもしれませんが、そのようにして流してしまふのが原則だとは思いますが。そのあたりのところはアドバイスをしておいていただければと思います。

●事務局 ありがとうございます。

●恩地会長 ほかに何かございませんか。特にないようでしたら、次の議題に移りたいと思います。

4 その他

●恩地会長 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たいと思います。よろしいでしょうか。

——（委員から特に発言なし）——

●恩地会長 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。公開でよろしいでしょうか。

——（異議なしの声）——

●恩地会長 それでは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。

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） 恩地会長，ありがとうございました。皆様方，本日はご審議いただきましてありがとうございました。

次回の審議会についてご連絡いたします。次回は，平成 29 年 12 月 26 日（火）の午前 10 時から，師走の大変押し迫った時期ではございますけれども，この職員会館かもがわ，同じ場所で行います。大変お忙しい時期で皆様方に大変ご迷惑をおかけしますけれども，今年度は届出がかなり出てきております。大変恐縮でございますけれども，ご予定いただきますようよろしくお願いいたします。詳しくは改めてご送付いたします開催通知をご覧くださいければと思います。

閉 会

●事務局（萩原課長） それではこれで，第 167 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，どうもありがとうございました。