

## 第170回

### 京都市大規模小売店舗立地審議会

## 議 事 録

日 時：平成30年2月28日（水）

午前10時～10時35分

場 所：職員会館かもがわ

●萩原課長 定刻となりましたので、ただ今から、第170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、誠にありがとうございます。

まず、委員の方々の出席状況でございますが、本日は8名の委員にご出席いただいております。したがって、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、ホチキス留めとなっております資料1「JR京都伊勢丹 専門店街ザ・キューブ答申案」、資料2「西友桂田市意見通知」、資料3「アバンティ市意見通知」、資料4「立地法に係る計画一覧」を配布いたしております。

また、このほかに、JR京都伊勢丹 専門店街ザ・キューブに係る届出者提出資料も置かせていただいておりますが、こちらの内容は届出者より慎重な取り扱いを要請されておりますので、後ほど回収させていただきます。どうぞご了承ください。

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。

●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8月届出案件 ジェイアール京都伊勢丹 専門店街ザ・キューブに係る答申案検討」です。事務局から説明をお願いいたします。

●事務局 本変更計画は、店舗の駐車場の利用が減少していることから、効率的な施設運営のため、駐車場の収容台数を減少させるものです。変更後の駐車場の用地は、一部はJR西日本の倉庫スペースや店舗のバックヤードといった他用途として活用するほかに、月極駐車場として一部を貸し出す予定と伺っております。

ではまず、別添の届出者提出資料をご覧ください。1月の審議会におきまして、届出者説明を行いました。その際に審議会から、「パーク&ライドの利用実績が伸びている裏付けとなるデータ」及び「駐車場利用全体における伊勢丹とキューブ、その他提携施設との比率」につきまして追加資料の請求がありましたので、届出者から提出がなされております。

また、それに加えまして、計画変更後も駐車場が充足することを裏付けるデータとしまして、「届出直近1年間及び届出以降現在までの駐車場利用状況」につきましても提出がありましたので、そちらもお付けしております。

では、届出者提出資料をご覧ください。まず、2ページでございます。駅ビル駐車場の利用状況でございます。平成28年6月から平成29年5月までの駐車場の利用状況をまとめております。着色されております平成28年12月25日の942台がこの期間の利用のピークでございます。この日の台数を基準に今回の変更計画の駐車場の収容台数の設定をいたしております。

なお、2番目に利用が多い日が平成28年9月18日の940台、それ以後、7月10日の936台、それから1月3日の935台と続いております。

続きまして、3ページをご覧ください。同じく駅ビル駐車場の利用状況で、平成29年6月から同年12月までの資料でございます。この期間のピークですと、平成29年12月24日の890台。それ以降で言いますと、12月28日の886台、それから12月27日の879台、そして7月9日の861台と続いております。ご覧いただくとわかるのですが、900台を超えるという日がなくて、先ほどの2ページと比較しましても、減少傾向にあるということが伺えるかと思えます。全体を見ますと概ね1日600台前後の利用が多く、これを見る限り現状の変更計画、942台というところで不足する恐れは少ないと考えております。

続きまして、4ページをご覧ください。JR京都伊勢丹のパーク&ライドの年間推移でございます。2011年（平成23年）に制度を導入しております、2014年（平成26年）からJR長岡京駅でも導入し、順調に利用実績が伸びております。先ほどの全体の駐車場の利用者数からしますと、一部の利用に過ぎないのですが、導入当初から利用者がほぼ倍増になっておりまして、全体の傾向からすると今後も増加が見込まれますので、一定の効果は出ていると考えております。

続きまして、5ページをご覧ください。駐車場全体における伊勢丹、専門店街ザ・キューブの利用割合でございます。これは昨年の実績となっております。ご確認いただけますとおり、一番下の年計というところですが、駐車場利用者の48%が伊勢丹の駐車サービスを利用しているというデータとなっております。一方で、専門店街ザ・キューブの利用者が1%、それからホテル（グランヴィア）の利用者が4%とわずかでありまして、残りの47%がこれらの店舗を利用したけれども駐車サービスを利用していない方や、提携しているビックカメラの利用者、もしくはそのほかのJRの利用者などです。伊勢丹のサービスの利用者が全体の約半分ということですので、届出者が完全にその駐車場の利用者をコントロールできるわけではないのですが、先ほどの駐車場利用実績にありますとおり、全体の台数としては減少傾向にありますし、パーク&ライドといった施策も一定の効果が出ているということなので、今回の駐車場収容台数の計画は特に問題はないと考えております。

参考ですけれども、こちらの駐車場の提携先としては、伊勢丹とザ・キューブとホテル、そのほかにはビックカメラがございまして、それ以外の提携駐車場はないと聞いております。

続きまして、資料1をご覧ください。こうした届出者側の説明やこれまでの審議等を踏まえ、事務局で答申案を作成しております。

2ページをご覧ください。大規模小売店舗立地法に基づく届出に対する市の意見についてでございます。

まず1番、大規模小売店舗の名称及び所在地につきましては、JR京都伊勢丹 専門店

街ザ・キューブ、住所については記載されているとおりでございます。

続きまして、法第8条第4項の規定による市の意見についてですけれども、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、本変更計画の実施による周辺地域の生活環境への影響が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。

また、ただし書きとしまして、当該駐車場は周辺施設や駅の利用者等も利用が可能であることから、今後外部要因により利用者が増加し駐車場が不足することも考えられます。この場合は速やかに必要な台数を確保するなど、適切に対応することが望まれますと記載しております。

詳細につきましては3ページをご覧ください。説明会の状況ですが、これまでの駐車場の利用実績等について、942台という計画の収容台数がこれまでの運営における最大の値かという趣旨の質問がございました。

続きまして3番、意見書の提出状況ですけれども、法第8条第2項の規定による住民からの意見書の提出はございませんでした。

そして、4番、審議会の見解ですけれども、こちらについては読み上げさせていただきます。

今回の変更は過去1年間における駐車場の利用ピーク台数を基準とした収容台数の減少であるが、変更後も指針台数を上回る収容台数を確保する計画となっている。

また、設置者から届出以降においても駐車場の利用が減少傾向であり、加えてパーク＆ライドの利用は増加傾向にあるとの報告があった。

これらを踏まえると、変更後も収容台数の不足が生じるおそれは少ないと判断される。

ただし、当該駐車場は周辺施設や駅の利用者等も利用が可能であることから、今後外部要因により利用者が増加し、駐車場が不足することも考えられる。この場合は速やかに必要な台数を確保するなど、適切に対応することが望まれる。

なお、設置者においては引き続き公共交通機関の一層の利用促進に努めるとともに、変更の実施に当たっては施設のバリアフリー化を進めるなど、すべての顧客に配慮した店舗運営に努めることが望まれる。

ということで、変更後に駐車場の需要が増えたときは速やかに対応するという付帯意見として付けたほかに、公共交通の利用促進ですとかバリアフリーについても言及した内容としております。

●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でしょうか。

●縄田委員 答申内容については全然問題ありませんが、よくわからないので教えてほし

い点があります。資料として出ているデータについて、「滞留台数」という表現が使われていますが、そのほかに「入庫台数」や「駐車台数」という表現もあります。この「滞留台数」の定義がよくわからないので参考までに教えてください。

●事務局 滞留台数というのはいわゆる、その駐車場にとまっている台数です。入庫した台数から出庫した台数を引いた数、100台入庫してきて、その時間内に10台出庫があると、100引く10で90台そこにいるということなので、その駐車場に実質とまっている台数が滞留台数ということになります。入庫台数、出庫台数というのはそのままの意味で、駐車台数はほとんど滞留台数と同じような意味になります。

●縄田委員 ありがとうございます。

●恩地会長 1台当たりの平均駐車時間係数がモデル式的には1.75となっていますけれども、実際にはもっと長そうな気がしますね。ほかにもございますでしょうか。

●塩見委員 この利用状況の2ページですが、942台がピークということですけど、よく見たらそうでもないのですね。平成28年7月13日は1079台ですし、平成29年1月は1019台ということで、7月13日がなぜこんなに多いのか理由がわからないのですが、計測ミスなどでしょうか。

●事務局 ご指摘ありがとうございます。届出者には、差替えをお願いしたのですが、差替え前のものをお出ししてしまっております。申し訳ございません。もともと、伊勢丹自体は駐車場が西側と東側の2カ所ありまして、それを計算する過程で数字が重複するようなところがあったということで、資料の差替えを受けております。

●恩地会長 差替え前のデータということで、差替え後はこの942台が年間ピーク台数で間違いないのですね。

●事務局 はい、間違いありません。今、私の手許に差替え後のものがありますので、これから回覧させていただきます。

(資料回覧)

●恩地会長 差替え後の資料を見る限りは942台がピークになっていますね。3ページのデータは間違いないですね。

●事務局 はい。3ページに関しては差替えなどありませんでしたので、記載の数値で

あっています。

●恩地会長 確認いただいておりますけれど、塩見委員どうでしょうか。

●塩見委員 間違いないのであれば大丈夫です。

●恩地会長 3ページのデータを見ても、880台程度の日が何日か見受けられるので、十分に余裕があるとまでは言い切れない数字だという感じはしますね。何かの出来事があると、少し超える可能性もなきにしもあらずというところです。特に観光客数も増加傾向にあったりしますし、そういった外部要因がもっと増えてくるということがもしあれば危険だという念は捨てがたいと思いますが、答申案にその辺がしっかりと書かれてるので、私的にはいいと思いますけども、ほかの皆さんはいかがでしょうか。

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が、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。ありがとうございます。

続きまして、議題2の「報告事項」について事務局お願いいたします。

●事務局 まず、前回の審議会以降、届出に対する市の意見通知を2件行っておりますので、その内容をご報告いたします。

資料4ページ以降、資料2及び資料3をご覧ください。まず資料2、西友桂店の意見通知でございます、1月25日に設置者に対して「意見なし」の通知を行っております。これにつきましては、12月の審議会でご審議いただきまして、答申案について一部修正のご提案をいただきましたので、会長と文言について一部調整を行ったものでございます。具体的には、意見通知の最終段落のところですが、利用客以外、いわゆるコインパーキングの一般利用の利用者の利用状況によっては、収容台数が不足する恐れがあるため、その際は速やかに対応するようといった付帯意見を追加しております。詳細につきましては、5、6ページをご確認いただけたらと思います。

続きまして8ページをご覧ください。こちらは2月23日にアバンティの設置者に対して「意見なし」の通知を行ったものでございます。こちらも12月の審議会でご審議いただいた案件でして、その際、特段修正等はございませんでしたので、答申案に沿った形で市の意見通知を行っております。京都駅前という立地状況を考慮いたしまして、公共交通機関の利用促進に努めること、早朝からの開店となるため、静穏な環境保全に努めることなどを付帯意見といたしております。こちらも詳細は8、9ページをご確認いただけたらと思います。

続きまして、資料4、10ページをご覧ください。毎回ご報告いたしております、「立地法に係る計画一覧」で、手続中の届出案件と審議会の今後の審議予定を掲載しております。

まず1番、手続中の届出案件につきまして、審議中となっております、JR京都伊勢丹 専門店街ザ・キューブにつきましては先ほど結審いただきましたため、来月以降に市の意見通知を行いまして、手続を終了とする予定でございます。

また、縦覧中にあります3件ですが、現在縦覧や住民意見の募集を行っている最中でございます、終了次第、諮問及び届出者説明を行う予定をしております。

縦覧前というところに、高島屋京都店がございますけれども、こちらにつきましては先日2月20日に届出者から変更計画の届出を受理いたしておまして、現在縦覧手続中でございます。手続が完了次第、縦覧と住民意見の募集を行うものでございます。こちらの届出内容は、高島屋の南側にホテルが建つ予定ですが、その低層階、1、2階部分に商業施設が設置される予定となっております、その建物が高島屋とブリッジでつながる予定となっておりますので、立地法上は高島屋の増床として届出を受け付けるものでございます。また、これにあわせて高島屋の駐車場を一部廃止して、ホテルの駐車場を高島屋の駐車場にするという計画となっておりますので、駐車場の位置の変更なども行われます。

続きまして、2番の審議予定でございますが、来月の審議会はJR京都伊勢丹 専門店街 ザ・キューブが先ほど結審いただきましたため、休会となります。4月の審議会の日程は、後日改めて調整させていただきます。4月の審議会につきましては、昨年11月に届出がありました京都経済センター（仮称）、（仮称）ホームセンターコーナン山科勧修寺店、ダイエー桂南店の3件につきまして、諮問及び届出者説明を行う予定としております。報告は以上になります。

●恩地会長 ありがとうございます。ただ今の報告事項につきまして、ご質問、ご意見等ございますでしょうか。いかがでしょうか。特にないようですね。

そういったしましたら、続いて議題3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。

●板倉委員 事務局にお尋ねしたいのですが、本日の京都新聞朝刊に平安神宮横の商業施設の空調設備が、隣の武道センターに影響を与えておりトラブルが起こっているという内容の記事が掲載されておりました。私も現地に行ったことがあるのですが、結構広い床面積があったように思うのですが、あの商業施設は大店立地法の対象にはならないのですか。

●事務局 あの施設については、1,000平米以下のため大店立地法の対象にはなっていませんが、京都市では400平米以上1000平米までの物件については中規模小売店舗設置要綱に基づく届出を出してもらっているため、当該施設はこの中規模の届出を提出してもらっています。

●板倉委員 わかりました。ありがとうございました。

●恩地会長 ほか、ございませんでしょうか。特にないようでしたら、最後に、審議会の公開についてお伺いいたします。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、委員の皆様、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

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たいと思います。

●萩原課長 皆様、ご審議ありがとうございました。では、次回の審議会についてご連絡いたします。本日の審議案件につきましては結審いたしましたので、来月の審議会は休会といたします。4月の審議会につきましては、改めて日程調整を行います。事務局から連絡をさせていただきますのでお待ちいただきますよう、よろしくお願いいたします。

それでは、これで第170回京都市大規模小売店舗立地審議회를終了いたします。なお、冒頭に申し上げましたとおり、届出者提出資料は回収させていただきますので、席上に残していただきますようよろしくお願いいたします。皆様、ありがとうございました。