

第173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7月31日（火）

午前9時30分～午前11時10分

場所：コープイン京都

●萩原課長 定刻となりましたので、ただ今から、第173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、御多忙中にもかかわらず、また暑い中、委員の皆様方には、御出席を賜り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7名の委員に御出席いただいております。従いまして、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御報告いたします。

なお、今回が新たな任期となり2回目の審議会となりますが、前回、御都合がつかず御欠席され、今回が任期最初の審議会となる委員がいらっしゃいますので、簡単に自己紹介をお願いしたいと存じます。縄田委員、お願いいたします。

●縄田委員 前は失礼いたしました。大阪国際大学の縄田と申します。専門は消費者行動です。どうぞよろしくをお願いいたします。

●萩原課長 縄田委員、ありがとうございます。では、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「株式会社高島屋京都店 届出概要及び検討資料」、資料2「(仮称) 京都山科商業施設計画に係る報告」、資料3「京都経済センター(仮称) 市意見通知」、資料4「(仮称) ホームセンターコーナン山科勸修寺店 市意見通知」、資料5「ダイエー桂南店 市意見通知」、資料6「立地法に係る計画一覧」を配布しております。

また、本日の審議案件となっております高島屋京都店について、諮問書の写しも置かせていただいております。

これら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審議案件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。

傍聴者の方用には、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、そこで御覧ください。

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いたします。

それでは、審議を始めてまいりたいと思います。

恩地会長、よろしくをお願いいたします。

●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。

まず、議題1「平成30年2月届出案件 高島屋京都店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。

●萩原課長 席上に配布しております諮問書を御覧ください。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。

本件について諮問の了解をいただけましたら、引き続き、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、あわせて御審議のほどお願いいたします。

●恩地会長 ただ今、市長から諮問を受けました届出案件について、まずは事務局から概要説明をお願いいたします。その後引き続き、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、お願いいたします。

●事務局 お手許の資料の2ページをお開きください。周辺見取図となっております。

皆さん御存知のとおり、高島屋京都店は、四条河原町の西南角に位置しております。

今回の届出対施設は、高島屋の南側で、手書きで「新設ホテル商業施設建設予定地」と記しております。

敷地の手前側、河原町通沿いがホテル及び商業施設になり、奥が駐車場になります。

四条河原町の交差点を先頭にしまして、北向きの交通の渋滞が慢性化している地域でございます。

続きまして3ページへお進みください。届出事項の一覧で、公告内容を掲載しております。

新設建物につきましては、新たに京阪グループがホテルを設置するもので、その1階と3階に物販施設が設けられて高島屋の建物とブリッジでつながりますので、建物自体は京阪グループが建てますが、大規模小売店舗立地法上は、高島屋の増床となります。

なお、敷地の奥に自走式の駐車場が整備される予定となっており、それに伴い、高島屋で稼働している機械式の駐車場の使用が停止になると聞いております。

そういうことで、届出者としては、高島屋と阪急不動産に加えまして、京阪ホールディングス株式会社の3者連名となっております。

変更事項については、3ページの2番、届出の概要を御確認ください。

大規模小売店舗内の店舗面積の合計が47,837平方メートルから49,539平方メートル、駐車場の収容台数が931台から958台、駐輪場の収容台数が359台から468台、荷さばき施設の面積が1,872平方メートルから1,914平方メートル、廃棄物等の保管施設の容量が220.8立方メートルから235.7立方メートル、開店時刻及び閉店時刻が午前10時から午後9時までが午前6時から翌午前0時まで、そしてそれに伴いまして、駐車場を利用することができる時間帯も拡大し、午前9時30分から

午後9時30分までが午前5時30分から翌午前0時30分、同じく荷さばきができる時間帯につきましても、午前8時から午後9時までが午前6時から午後10時までに変更とされております。

続きまして6ページを御確認ください。意見書及び地元説明会における意見等の概要でございます。

まず、意見書の提出はございませんでした。

地元説明会における意見等の概要ですけれども、主に騒音と交通渋滞、またホテルの運用に関する質問がございました。特に交通渋滞の質問につきましては、新たに供用を開始する自走式の駐車場が従来の機械式駐車場に比べて効率的に車両をさばくことができるということで、現状より交通渋滞が解消される見込みであるという説明が事業者からなされております。

続きまして9ページを御確認ください。事務局で現地の確認をいたしまして写真を撮ってまいりました。

7月12日木曜日の午後2時30分ごろの現地の状況でございます。まず、①番、②番は全体ですけれども、②番が新設ホテル・商業施設棟建設予定地の写真となっております。右側にある既存の建物が高島屋の建物でございます。

⑤番、⑥番ですけれども、こちらが前面道路、河原町通の状況でございます。平日の午後2時半ということで、平日ではありますけれども、百貨店では比較的混む時間帯になります。この時点で入庫待ち車両が滞留している状況でした。南側に向いて、大体200メートルほどの滞留が確認できました。ただ、出庫車両も頻繁にございますので、ずっと止まっているということではなくて、流れてはいるけれどもやはり車両をさばくところで、どうしても止まりますので、少し滞留していて時間がかかっているという状況でした。

それから⑧番です。建設予定地の南側、河原町通沿いに隔地駐車場オアシスパークングがございまして、ここを利用する車の状況を写真で撮っております。御覧になるとわかるとおり、オアシスパークングを利用する車両の出入りが非常に多く、こちらの入出庫の車両をさばくのと、その先の高島屋の車両をさばくのが重なっている部分がありまして、これも滞留が長くなる原因の1つになっていると思われまます。

続きまして、⑨番、⑩番の駐輪場ですけれども、この日時点で概ね8割が埋まっているという状況でした。前の道路が搬入車両の動線と重なっておりますので、そういったことも恐らく考慮されてということだと思いますけれども、警備員はかなり多めに配置されています。そのため、特段の混乱もなく、駐輪自転車は非常にきれいに整頓されておりました。最後⑩番、西側道路、寺町通ですけれども、こちらは隔地駐車場の阪急河原町駐車場の入口になりますが、こちらについては、空いていて特に大きな混乱はありませんでした。

なお、この案件につきましては、先ほど申し上げましたとおり、従来から交通渋滞が非常に著しい場所で、対応に苦慮している施設でございまして、今回の届出に当たって、なるべく多くの資料を提出するようにと設置者と協議を進めてまいりました。

これらの資料につきましては、追加提出資料として次回の審議会に提出させていただく予定としておりますけれども、次回の審議会にて届出者に説明をしてもらおうかどうかの御判断を今回の審議会でお願ひしたいと考えておりますので、よろしくお願ひいたします。

説明は以上になります。

●恩地会長 それでは、引き続き、届出者説明を行います。担当者の方に入ってくださいますので、事務局お願ひします。

(届出者入室)

●事務局 本件についての概要は、先ほど説明したとおりですので、早速、届出者から設置計画を説明していただきます。

届出者は、簡単な自己紹介の上、御説明をお願ひいたします。

●届出者（熊代） 京阪ホールディングスの熊代でございます。よろしくお願ひいたします。

●届出者（岩間） 同じく京阪ホールディングス、岩間と申します。よろしくお願ひします。

●届出者（滝野） 高島屋京都店の滝野と申します。よろしくお願ひいたします。

●届出者（奈良崎） 大規模小売店舗立地法の手続きを担当させていただきましたエスパシオコンサルタントの奈良崎と申します。よろしくお願ひいたします。

では、私から変更計画の概要について御説明させていただきます。変更計画書の1ページを御覧ください。

設置者等の情報につきましては、記載のとおりとなっております。1ページ1番下段部分から今回の変更計画につきましては、高島屋京都店の敷地の中に、京阪ホールディングスが、建物を1棟増築する計画となっております。大規模小売店舗立地法上の店舗面積の内訳につきましては、変更前、現状の高島屋京都店のみの店舗面積が、47,837平方メートルに対しまして、変更後は49,539平方メートルの店舗面積とする計画となっております。また、大規模小売店舗を変更する日は、平成31年8月31日とさせていただきます。ただし、こちらにつきましては、工事の状況等により前後する可能性がございますので御了承いただければと思います。

続きまして、2ページから御覧いただければと思います。駐車場の配置計画等の説明となりますので、後ろの図面4番から図面5番をあわせて御覧いただければと思います。

まず、図面5番、建物の配置計画についてですが、今回、駐車場の出入口は、現状の高島屋京都店の河原町通側に設置しております出入口及び出口をそのまま利用する計画となっております。従って、出入口に関する変更につきましては特にございませぬ。

建物につきましては、河原町通沿いに増築する予定でございまして、新築の自走式の駐車場を増床する建物の方角で言いますと西側、図面5番で言いますと、駐輪場①番と記載しておりますが、こちらの上部に自走式の立体駐車場がございまして。

駐車場の収容台数といたしましては、敷地内の駐車場が変更前で484台の駐車場がございまして。変更後につきましては、既存の機械式の立体駐車場を廃止いたしまして、自走式の立体駐車場207台分の増加、合計で511台となる予定となっております。

続きまして、駐輪場の配置についてですが、駐輪場につきましては高島屋京都店につきましては配置等に変更はございませぬ。若干の収容台数の増加、6台分の増加はございまして。今回、新築する京阪ホールディングス側の建物の駐輪場につきましては、図面4番、地下1階平面図を御覧いただければと思ひます。方角で言いますと東側、河原町通沿いに地下1階としまして、駐輪場②番103台の来客用の駐輪場、また同様の場所に従業員用の駐輪場を8台設ける予定となっております。

続きまして、荷さばき施設につきましても、高島屋京都店の現状利用している荷さばき、またあわせまして廃棄物保管施設につきましては、配置や容量、面積等に変更はございませぬ。新築する京阪ホールディングスの棟につきましては、図面5番を確認いただければと思ひます。駐車場①番と店舗面積との間に赤色で示しております部分がございます。こちらに荷さばき施設②番といたしまして、42.0平方メートル、また廃棄物保管施設を隣接した場所に設置いたしまして、14.9立方メートルの保管容量を確保する予定となっております。

続きまして、運営方法に関する事項について御説明いたします。変更計画書の3ページを御覧いただければと思ひます。下段部分でございまして、現状の株式会社高島屋の営業時間につきましては、変更なく午前10時から午後9時となっております。また、今回新築する建物につきましては、小売業者につきましては未定となっておりますが、営業時間を午前6時から翌午前0時までの届出の営業時間とさせていただきます。

続きまして4ページを御覧いただければと思ひます。

駐車場の利用可能時間につきましても、今回テナント入店いたします未定の小売業者の午前6時から翌午前0時までの営業時間がございまして、それに合わせまして敷地内に新しく設置する自走式の駐車場①番の利用可能時間についての変更がございまして。物販として届出をする利用可能時間につきましては、変更後の2段目を御覧いただければと思ひますが、午前5時30分から翌午前0時30分で届出を行っております。

今回の計画につきましては、物販施設等が1階から3階まで入る予定となっておりますが、上層階につきましては宿泊施設の設置予定がございまして。こちらの宿泊施設利用者用の駐車場開放がございまして、実際の駐車場の営業時間といたしましては、今回新築する駐

車場①番につきましては24時間の駐車場となる予定となっております。

続きまして、荷さばき施設の搬入を行う時間帯についてですが、こちらにつきましては、新たに設置する荷さばき施設②番を午前6時から午後10時、高島屋京都店の荷さばき搬入時間につきましては、現状と変更はございません。

続きまして、駐車場等の設置の根拠等について御説明させていただきます。変更計画書の12ページを御覧いただければと思います。今回の変更計画につきましては、新たに設置する駐車場①番の設置根拠といたしまして、現状の高島屋京都店の駐車場の利用台数をもとに店舗面積の按分比率を用いまして算出を行いました。現状の駐車場実態調査結果につきましては12ページの中段部分の表を御覧いただければと思います。

休日、平日の在庫台数の確認を行いまして、その上で、店舗面積、今回で言いますと増床する面積につきまして1,702平方メートルとなっておりますので、現状最大で689台の在庫に対しまして、今回増床する面積1,702平方メートルを現状の店舗面積47,837平方メートルで按分しまして25台、こちらが物販施設用の必要駐車台数と考えさせていただきました。必要駐車台数の総合計といたしましては714台となりますが、隔地で提携の駐車場がございまして、総収容台数として958台の駐車場を確保しておりますので、駐車台数につきましては十分充足すると考えております。

駐輪場につきましては京都市の条例に基づいた台数を確保させていただいております。また、廃棄物保管施設につきましては、大規模小売店舗立地法の指針算出から充足するよう計算をしておりますので、駐輪場、また廃棄物保管施設につきましても十分充足すると考えております。

続きまして、交通に関する事項について御説明させていただきます。変更計画書の後ろの交通資料に添付しております別紙の来退店経路図広域周辺及び交通量調査地点図を御覧いただければと思います。

冒頭に御説明させていただきましたが、駐車場の出入口につきましては、現状と変更はなく、河原町通沿いに入庫間口が1カ所、出入口の共用となります。また、出口が1カ所という駐車場の誘導となっておりますので、誘導経路につきましては、現状の高島屋京都店と相違はございません。その上で別紙の交通量調査地点図を御覧いただければと思います。

調査ポイントといたしましては、今回の計画建物の北側四条河原町の交差点、また出入口前の信号交差点、河原町五条交差点、こちらの3カ所にて調査を行いました。調査につきましては、大規模小売店舗立地法の予測に基づきまして休日、平日にて現状の交通量調査を行い、今後新設の建物の増築された後の発生交通量を見込んだ交差点需要率を算出いたしました。結果につきましては、休日、平日ともに、AからC全ての交差点におきまして、需要率0.9を下回るような結果となっておりますので、新築建物増築後におきましても、現状よりも大きな影響というものは及ぼさないものと考えております。

続きまして、騒音予測結果について御説明させていただきます。変更計画書の後ろに添

付しております騒音源及び予測地点配置図を御覧いただければと思います。

予測の地点につきましては、事前に騒音関係課と協議をさせていただきますして、設定をしております。図面上の黄色で塗っている部分が保全対象物となっております。近隣にお寺等がございますが、こちらにつきましても保全対象として予測をさせていただきますしてしております。予測の地点といたしましては、予測地点AからGまで、等価騒音レベルについて予測をさせていただきますしてしております。結果につきましては、昼間及び夜間全ての時間帯におきまして、AからG全ての地点において昼間60デシベルの環境基準、また夜間50デシベルの環境基準を設定されております商業地域となっております。こちらを全ての地点におきまして、基準を下回る結果となっております。

また、夜間の最大値の予測につきましては、予測地点aからgまで敷地境界上でまずは予測をさせていただきますしてしました。設定されております規制基準につきましては、全ての地点におきまして50デシベルが設定されております。結果につきましては、b地点で51デシベル、また、c地点で62デシベルとなり、この2地点で基準を超過する結果となっております。

影響といたしましては、お客様の来店される車両の間口での音、来客車両走行音が影響しまして、敷地境界上にてb、c地点で超過が見られます。そこで保全対象側でございます予測地点のB地点、またC地点にて保全対象側で再度予測をさせていただきますしてしました。結果につきましては、設定されております基準50デシベルに対しまして、B地点は43デシベル、またC地点は46デシベルということで、両地点とも基準を下回るような結果となっております。

以上のことから店舗変更後につきましても、騒音に関する影響というものは軽微なものと考えております。

続きまして、公共交通利用促進策、また、河原町通の現状の課題でございます出入口付近の滞留状況への対策について御説明させていただきます。変更計画書の8ページを御覧いただければと思います。8ページに現状で実施している、また今後運用を行う予定の公共交通の利用促進策の基本姿勢について記載をさせていただきますしてしております。

現状実施しているものとしたしましては、ショッピングライナーのバス停設置への協力や、公共交通機関の利用促進に向けた取り組みといたしまして、各遠方の駅にてパーク&ライドの推進に努めております。

また、このパーク&ライドの実施の状況ですが、過去5年の利用状況の推移を確認させていただくと年々増加している傾向でございます。そこからパーク&ライドのご利用者の増加というところから、遠方から公共交通機関をご利用いただいて店舗に来店されていることが見受けられると考えております。

また、新設の商業施設につきまして、今後、京阪電車の利用者へのポイント付与等につきまして、具体的な内容を検討させていただきますしてしております。現在検討中のため、本日、具体的な対応を提示することはできませんが、電車利用者へのポイント付与、現状も京阪の

樟葉モールや、ほかの施設でも実際に行っているキャンペーン等をもとに、今回の施設につきましても公共交通利用促進策を検討させていただきたいと考えております。

また、変更計画の内容で御説明したとおり、出入口につきましては、現状と相違ないように計画をさせていただいております。こちらにつきましても、新たに間口等を設置すると、再度、変更後に周辺の店舗ご利用者の来店車両の混乱、また間口の増加による危険性等が発生することを避けるために、現状と相違ないように出入口をそのままご利用させていただき計画とさせていただいております。

店舗の出入口から入庫をスムーズに行うためにも、通路内、敷地の中の適切な路面表示や、そのほか案内板等の設置、また交通整理員の配置等において、スムーズな入出庫を促したいと考えております。

また、8ページ一番下段に記載しておりますが、今回、併設施設といたしまして宿泊施設がございます。利用者につきましては、予約時に車両の有無を確認させていただきまして、近隣の時間貸し駐車場等へ案内するなど、敷地内の駐車場に集中しないようご案内させていただきたいと考えております。

また、河原町通の滞留の軽減策について、変更計画書の39ページを御覧いただければと思います。

現状は機械式の駐車場を利用している施設となっておりますが、変更後につきましては、自走式の立体駐車場となりまして、ゲート式の機械導入を検討しております。参考と記載しております部分を御覧いただければと思いますが、今後設置する一般的な発券機の入庫処理能力が1台当たり8秒間でさばけるようなものを導入する予定となっておりますが、既存の機械式駐車場、こちらの平均入庫処理能力がメーカー確認値で、1台当たり1分間かかるような駐車場となっております。今回機械式駐車場を廃止して、自走式の立体駐車場、ゲート式のものに切り換えますので、入庫時の入庫処理能力の向上が見込まれると考えております。ここから、現状の課題となっております河原町通の滞留の軽減につながると予測をさせていただいております。

以上で届出書の内容の説明を終了させていただきます。

また、住民説明会を2回開催いたしまして、第1回の質疑につきましては、騒音予測の方法や、店舗開店後の苦情があった場合の対応について、出入口前の入庫滞留、そのほか、ホテルの出入口が物販施設の駐車場の出入口と同様かどうかというような質疑がございました。騒音の予測方法や出入口の変更がない旨につきましては、先ほどの説明のとおり御回答させていただいております。また、出入口前の滞留の軽減につきましても、入庫処理能力の向上について御説明をして、御理解いただけたと考えております。

開店後に苦情があった場合の対応についてですが、苦情があった場合につきましては、その苦情の内容において随時対処方法を検討するというところで回答をして御理解いただいたところでございます。

なお、第2回につきましては、出席者は4名いらっしゃったのですが質疑等はございま

せんでした。

以上で変更計画の内容についての説明を終了させていただきます。

●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、御意見、御質問はございますでしょうか。

●塩見委員 主に交通の点で質問させていただきたいのですが、恐らく多くの方が高島屋の駐車場のところで滞留していて、混雑が発生しているということを現状としてある程度認識されていることと思いますので、今回の増床によって、現状維持するのは最低限で、できる限り、現状も改善することが望まれるのではないかとというのが、まず1点です。

それに関連して、少し質問させていただきたいのですが、駐車場の台数が、ピーク時間帯でも概ね大丈夫というお話がありましたが、これは、隔地駐車場も含んでいるんですね。これが、専用駐車場の場合どうなのか。専用駐車場も自走式と機械式の2つありますので、それぞれの容量と使用量について、分離して御説明いただかないと現状の認識と大分乖離してくると思います。

この点は非常に重要で、自走式と機械式で、1台入庫するのにかかる時間が大分違うという話なのですが、現状でも自走式が300台以上あるので、必ずしも全ての車両が機械式でかかる時間で入庫しているわけではないということですよね。だからその点考慮していただいて、平均でどれぐらい入庫でかかっているのか、これは機械式の時間よりかもかなり少ないと思いますので、それでも滞留が発生してくるということですから、ここはしっかり御説明いただいて改善策を考えていただく必要があると思います。

あともう一点、四条河原町の交差点の需要率が0.9を下回っているということで、処理能力としては大丈夫ということですが、恐らくあの交差点は混雑していないという認識は皆さん持っていないと思います。一番はバスだと思うのです。バスの影響をどのように考慮されたのかということと、バスの運行の遅れが、この高島屋への入出庫の車両の影響でどの程度大きくなっているのかということが、歩くまち・京都で公共交通の利用を促進する上で一番重要な点かと思います。少し計算するのが難しいかもしれませんが、決まった計算方法があるかわからないですけれども、バスへの影響をもう少し考えていただいたほうがいいのではないかと思います。恐らく河原町通の車の滞留が、四条河原町の交差点の南側にバス停がありますので、そのバスへの影響が大きくなるかと思いますが、そういった点にもぜひ御配慮いただければと思います。

●届出者（奈良崎） まず、1点目の交通に関する出入口の滞留について、12ページに記載させていただいた在庫台数の最大値、これは隔地駐車場、提携駐車場全てを含んでおりますので、御質問の内容が実際敷地の中の現状の自走式立体駐車場の利用率と、機械式

の駐車場の利用率、それから、その台数の状況から実際平均してどれくらいの入庫処理がかかっているのかという御質疑でよろしかったでしょうか。

●塩見委員 はい。

●届出者（奈良崎） 1点目の内容については、御意見いただいたとおりで、実際この689台という数値が、敷地内に全て来ているわけではございません。主としては敷地内の自走式駐車場を目指して来られる方が多いです。

具体的な数字につきましては、商業振興課に後日、資料として御提示させていただくのですが、概ね七、八割の利用が実際、敷地内の自走式駐車場でございます。現状設置しておりますのが、自走式駐車場が313台で、機械式駐車場が171台となっております、合計で484台敷地の中に設置がございます。この中で、約400台強の台数は、実際敷地の中の駐車場を目指して来られております。その中で、自走式駐車場がやはり主として実際利用されております。ですので、平均すると、自走式の駐車場が約1台当たり8秒間、機械式駐車場が1台当たり1分間というところで、ざっくりの数字にはなるのですが、3対1から4対1ぐらいの利用率で自走式駐車場が多めに利用されている状況になっております。

今回、自走式の駐車場が2棟建ちますので、京阪利用者の駐車場、また高島屋駐車場の利用者、ここはお客様にて分離、どちらか好きなほうの駐車場①番なのか、奥のほうの駐車場、自走式駐車場②番のほうなのか、ご利用いただくこととなりますので、現状、機械式と自走式に割り振って一旦停止している部分等が排除されるというところを考慮すると、入庫処理というものは格段に増加するのではと考えております。

2点目の四条河原町の交差点の処理、検証結果についてですが、バスの影響につきましては、バスは大型車分類にさせていただきまして、大型車の混入率等の計算補正を用いさせていただきますいております。

この2点目の御意見で入庫待ちの滞留がバスの運行にどのように影響を及ぼしているかという点につきましては、入庫待ち滞留によって1台当たり何分遅れているのかというのは把握できていない状況ではあります。ですので、このバスの遅れにどのように影響しているかというのは、確認の方法を今すぐに御提案できないのですが、これに関しても、現状で再度出入口付近で確認調査を行うのか、遅れたのがそもそも入庫待ち滞留が影響しているかどうかの確認等、どのように行うかという点について、また京都市と御相談させていただきたいと思っております。

1点確認なのですが、この影響というものは、出入口から今現状河原町通に滞留している、入庫待ち車両の後ろにバスがついた影響でバス停に着くのが遅れている場合、どれぐらいの影響が出ているかという御意見でよろしかったですか。

●塩見委員 四條河原町のバス停側，南のほうになりますが，まず，重要なのは，滞留する車はそのバス停まで続くのかどうかですね。これは最低限，バス停まで続くようであれば，非常にバスの運行に支障を来しますので，そういう状況はどれくらいの確率で発生するのか，開業後にそれがどれくらいの確率なのか，そこは重要だと思います。

また，計測するのであれば，現状でどれくらい遅れるのか，この1つ南の交差点をバスが出て，四條河原町の交差点までたどり着く時間などを，滞留長との関係で測っていただくと一目瞭然と思いますので，滞留長が長くなる時は，四條河原町の交差点も混んでいるのかもしれないですけども，そういう影響も考えた上で，滞留長とある地点からある地点までバスが行くのにかかる時間を調べていただくほうがいいのではないかと思います。

●届出者（奈良崎） 少し調査方法も特殊なものになると思うので，一旦確認させていただきます。

確認ですけども，四條河原町の交差点の今，すぐ南側の現状の高島屋京都店のすぐ前にある四條河原町のバス停を指していますか。南側だと多分もっと五条通のほうまで下ると思うのですが。

●事務局 河原町松原になります。

●塩見委員 河原町松原までは滞留することはないのでしょうか。

●届出者（奈良崎） そうですね，五条の交差点まで滞留することは，現状は確認はとれてないですね。実際もう少し短い部分というところまでは，高島屋のほうで確認はしていただいておりますので。

恐らくバス停の影響というところ，入庫待ちの滞留というよりは，この四條河原町の交差点のすぐ南側にバス停がございますので，交差点滞留によるバス停の出庫の困難さというところが影響するのかなと思います。であれば，弊社でこの調査をさせていただいたデータがございますので，実際，何台滞留していたかとか，そのあたりもすぐ交差点の滞留の台数確認をとれますので。

●塩見委員 バス停はそうかもしれませんが，滞留によってバスの運行がどれくらい阻害されるかというのは，基本的に走行車線でバスは走りますので，滞留を避けるために，追い越しといいますか，内側の車線に車線変更余儀なくされるという意味ではバスの運行に影響を及ぼしておりますので，それがどの程度なのかというのは，もし可能であれば調べていただきたいと思います。

●山川委員 私は廃棄物が専門なのですが，大規模小売店舗立地法の範囲では売場面積だ

と思うのですが、実際にはホテルが建つということで、宿泊者による廃棄物の発生があると思うのですが、ホテル用の廃棄物保管施設を別に確保すると考えていたと思うのですが、それはどこに確保されるのか、また、どれくらいの面積を考えてらっしゃるのかというのを教えていただきたいです。

あわせて、京都市では、廃棄物の削減のためにいろいろと条例等もつくって取り組んでいます。宿泊者が出すごみについても分別して、それをホテルとしても分けてリサイクルしてくださいということも上げていますけれども、そのあたりも含めて、今、もちろん商業施設の部分も含めてなのですが、どのように分別してリサイクルされようとしているのか、そこについても教えていただければと思います。

●届出者（奈良崎） 図面5番の下の方に記載しております廃棄物保管施設②番、赤色で塗っております部分、こちらが物販用のごみの届出面積となっております。

その他の施設、宿泊施設利用者等の利用としましては、ちょうどこの赤で塗っております部分の右上ですね。エレベーターのE V 2のすぐ右側の縦長のお部屋があると思うのですが、一応今、このように予定はさせていただいております。容量として具体的な数字は出てないのですが、ほぼ同様の空間、この届出してあります14.9立方メートルとほぼ同レベルの部屋の大きさを確保する予定となっております。多少、区画の変更は出る可能性はあるのですが、今一応現状の予定としては、ほぼ同規模クラスの部屋の確保を予定をしております。

ごみの分別方法についてなんですけれども、ごみの種類別のごみ箱の設置等の検討ですとか、宿泊施設になりますと部屋の中に置いているごみ箱、そういったものも分別するのか、それとも、1泊程度であれば発生するごみの量も限られておりますので、清掃員等でごみの分別を行うのかという具体的な対応につきましては、今後検討させていただきます。一応、事業者側としまして、京都市で制定されておりますごみの減量化の対策等については、当然、努力義務として努めさせていただきたいと考えております。開店まではかなりの期間があり、具体的な内容については、まだ現状検討中というところではありますが、条例や法令等の遵守は当然のものとして努めさせていただきたいと考えております。

●山川委員 両方ともそれなりに分別するというのであれば、分けてやるよりもむしろ、同じ場所でやったほうが効率的だと思うのですが、その場合にどういうふうにするのか気になったのであわせて検討いただければと思います。あとその条例の関係でいうと、特に食品廃棄物の削減とリサイクルが、大きく京都市としては打ち出していますので、その辺も是非あわせて御検討いただければと思います。よろしく願いいたします。

●縄田委員 今回のこの増床部分の物販エリアですけれども、1階と3階で物販をされるとのことですが、2階はどういうふうになっているのかというのが1点。また、この増床

のエリアから、高島屋のほうに移動されるお客さんの動線として考えられるルートは、どういったルートがあるのかという点について教えていただきたいです。

●届出者（奈良崎） 1点目の新築の建物の2階、全て空白とさせていただいておりますが、こちらには、エステ等のサービス関係のテナント誘致を予定させていただいております。そのほか、飲食関係等も誘致予定ではあるのですが、現状はまだ具体的にどのお店が入るとか、そういったことは物販に関してもこの2階の併設施設につきましても未定となっております。

高島屋と新築棟との歩行者の行き来につきましては、図面7番の3階平面図を御覧いただければと思います。既存建物と新築建物の間に、かなり小さい文字になりますが、「渡り廊下」と記載しております。今回の建物につきましては、歩行者の動線を上空通路で既存棟と新築棟でつなぎまして、1階が先ほどの入庫の滞留等の発生等にも影響が出ますので、極力この車両との交錯がないように計画をさせていただいております。

また、車につきましても、新築の自走式駐車場から今、御説明した歩行者の上空通路のすぐ左側、新築建物3階から既存建物2階に向けて、車に関してもつながるような経路となっております。

一応動線として考えておりますのは、この上空の通路で誘導したいと考えておきまして、そのほか考えられる経路といたしましては、駐車場の出入口の横断歩道での行き来というのも発生する可能性があると思います。こちらは信号制御をされておりますので、安全に行き来ができると考えております。

●中井委員 参考までにお聞かせ願いたいのですが、近ごろ災害があちこちであり、報道もされています。そういう災害時の地域貢献について何かお考えがあればお聞かせいただきたいです。

具体的に私が前から思っていたのは、例えば、避難している人達が、学校などに避難しているわけですが、非常時は多少の我慢は皆仕方ないなと思っておりますが、我慢できない、健常者でない本当の少数派の人達、そういう人達が長期に避難する場合は問題となります。今回の新設建物は宿泊施設でしたので、そういうのに対して、何か業者として地域に対して貢献できるようなことがあるのではないかと思いますので、災害時の地域貢献について何かありましたらお聞かせ願いたいと思います。

●届出者（熊代） 今具体的に災害時にこういうことを御提供しますという取り決めはないのですが、実際起こりますと、私どもは駅なども抱えていますので、対応させていただくことになるかと思います。

例えば停電になった場合は、非常発電機を一定時間動かすというふうに思っておりますので、それで例えば最低限生活できる水とか、トイレの関係はありますけども、その辺は一

定時間確保しようとしていますので、そういう意味では貢献できる可能性があるのではないかと思います。

●恩地会長 具体的に何か御検討いただくことはできますか。

●届出者（滝野） 高島屋でございます。私どものほうでは、地震など災害が起こった際に、近辺におられる方々を1階の売場部分に入らせていただいて、そこで最低3日間、非常発電機をたきまして、また食料も地下にございますので、3日間滞在いただけるようなことをBCP（事業継続計画）として具体的に検討しております。そのために地震があった際も、1階の天井が落ちないように、天井の改造工事をこのほど終了しまして、地震が起きた際も天井が落ちない安全な空間で3日間過ごしていただけたと考えています。最低3日間というルールで、今、社内では検討しているんですけども、それは全社的に計画的に進めているんですけども、そのモデル店としましてこの京都店が1号店として、この度、工事も完了しました。

先ほどおっしゃいました健常者でない身障者の方に対するということとは、少し観点がずれるかもわからないですけども、企業としてはそういうことを実際に実施してくという所存でございますので御報告いたします。

●恩地会長 身障者や高齢者の方も増えてきていますので、そういう方も安心して皆が過ごせるような、そういう対応をしていただけるとありがたいですね。

●届出者（熊代） はい。

●恩地会長 変更計画説明書の8ページに基本姿勢として、駐車場の設置、運営計画については、歩いて楽しいまちを推進する京都市の方針に沿って、公共交通機関の利用促進を実施または造築、建物においては計画をしておりますということですけども、これについては、もう少し具体的な目標水準を持っておられるかどうかということをお聞きしたいです。

例えば隔地駐車場としてオアシスパークングがすぐ近くにありますが、そこに駐車するまで本線のほうに待ち行列ができていることが、京都市の現地調査で明らかになっていますけれども、なかなか隔地駐車場はコントロールしにくいんですよね。自社の敷地の中の駐車場と違って、そういったいろんな生活環境への影響をコントロールしにくいんです。できたら車で来る来場者の数を敷地の中の駐車場におさまるようにするように交通公共事業を促進するべきではないかと思います。

もう現にあのあたりは、塩見委員も指摘していますように、渋滞が非常に激しくなっています。バスへの直接的な影響もあるけれども、渋滞そのものが間接的にバスの遅延をも

たらして、あるいはダイヤそのものを、スピードが遅いことに対応したダイヤしかできないような、公共交通自身を使いにくくしているという影響もあると思います。

ですので、できるだけ公共交通の利用の目標数値としては、敷地内の駐車場でおさまるようにするべきだと私は個人的に考えます。これはあくまでも、お願いベースの話かもしれませんが、その辺を高島屋さんも含めた基本姿勢として、どう考えているかをお聞きしたいです。

●届出者（奈良崎） 今のお話の内容としては、敷地の中が、現状が484台で変更後が511台になり、今実際の利用台数としては689台。これにプラスアルファ新築の建物の来場者分がございまして、目標数値として、この変更後においては511台未満の来場台数、結局1時間当たりぐらいで、このぐらいの数値を目標にすればいいということでしょうか。

●恩地会長 そうです。

●届出者（奈良崎） それに対して具体的に、どうしていくかということですね。

●恩地会長 そうですね、パーク&ライドも増加していると言っても、それで全体の分担率として何%ぐらい持つかとかいう数字の目標はないわけですよね。あるいは乗車券のポイント、それによってどれくらい減らそうという目標もないわけですね。あるいは、その他の料金設定、駐車料金の料金設定についても、それによって何%に減らすという想定もないと思うので、その辺は具体的にどのくらい減らすかということに対応した計画にしていただければと思います。

●届出者（奈良崎） そうですね。各公共交通利用促進の対策で、今おっしゃっていたとおり、パーク&ライドなら、これぐらいの来店台数の減少を目標値として掲げていくというのを、項目別で設定するということですね。

●恩地会長 そうですね。

●届出者（奈良崎） 京都市内の中でも恐らく、高島屋が費用面等も含めて一番公共交通利用促進策を重点的に実施していると思います。今、実施しているのがこのパーク&ライドで、多数の遠方の駐車場確保であったり、敷地の中にもバス待ちスペースを設けて、掲示物も電光掲示板で大きく掲示するなど行っています。参考にする他店舗というのが、多分実際ないというところなので、パーク&ライドが年々増加傾向で、どれぐらいの割合で増加しているのか、何年後の目標数値はこれぐらいで掲げますというのを御提示するとい

うところでもよろしいですかね。

●恩地会長 そうですね、お願いします。

●届出者（奈良崎） わかりました。

●恩地会長 ほかよりも頑張っておられるということは、それなりに理解するということもありますけれども、絶対的にここは渋滞しています。そこに対応して対応策をとっているのか、その辺を高島屋さんがどのような考え方をされているのかお聞きできればと思います。

●届出者（滝野） 非常に難しい問題でございますが、姿勢といたしましては、先ほど御紹介がございましたように、公共交通機関の利用促進につきましては、これはもう短期的な取組ではなく、この10年来、交通局との協業も含めまして取り組んできている次第でございます。

バスチケットの無料配布ですとか、月1回の交通局とのキャンペーン、これで啓発活動もさせていただいております。同じくパーク&ライドにつきましても、できる限り契約駐車場を拡大して、幅広い地域から公共交通機関を利用していただけて来ていただくと、こういう姿勢は一貫してこの10年来行っているのですが、非常に難しいところが、最終的に交通手段を選ばれるのがお客様の意思というところがございまして、そこをどうコントロールするかというのが一番大きな課題だと思うのです。けれども、今は目標値というのは、先ほども御紹介ありましたパーク&ライドの将来的な台数をどう設定するかと、今の増加傾向をどう維持するかというそれに向けて今、取り組んでいる取組の強化なりをして行くということにつけるのかなと考えている次第でございます。姿勢と目標をいうのは、なかなか完全に合致しないというところがこの取り組みの難しいところでございますので、いろんな方面から御指導もいただきながら継続してやってまいりたいと考えております。

●恩地会長 ありがとうございます。できるだけ500台以内に収まるように、利用者の理解も重要ですね。そういうふうにお願ひできればと思います。

●板倉委員 騒音源の予測地点及び屋上階の防音壁のことですけれども、ちょうど南側に京都レジデンスという住居があります。高さもほぼ変わらないですけれども、暗騒音及び交通騒音が非常に高いので、コメントしようがないのですけれども、ここの住居部分、それと寺町側にお寺があるのですけれども、結構お寺も住んでいる人がいます。特にこの屋上部分の防音壁をきちっとしていただいて、それで低周波空気振動とか、そういう低周波の騒音が出ないようにきちっと配置等をしていただければ何とかかなと思いますので、こ

の防音壁の約束はしっかりと履行してください。

●届出者（奈良崎） 周辺に対して、現状予測の中では基準は下回っているというところではあるのですが、先ほどから低周波の問題とか大規模小売店舗立地法で予測できない部分につきましても可能な限り配慮するように、防音壁の設置であったり、設備の配置を極力影響が出ないように検討、考慮させていただいて運営していきたいと考えております。

●塩見委員 1点確認ですが、車での来退店の経路ですけれども、駐車場に入る場合は河原町通の南からですけれども、出る場合は河原町通を北方向に出ることは差支えないという運用でしょうか。

●届出者（奈良崎） はい。

●塩見委員 さらに四条河原町で四条通を西に行くという経路も想定されているのですが、四条通は、やはり1車線になって、かなり交通容量上も逼迫しているところですので、退店経路は南に行く経路で統一することはできないのでしょうか。

●届出者（奈良崎） 今のお話のとおりで、四条通は1車線で、容量自体がそもそも少ない道路ですけれども、今の交通はあくまでも弊社のほうでの現状と開店後の検証結果なのですが、交差点需要率だけで見ると、南側の五条の交差点が一番序列としては高い数値になっていまして、この河原町五条の交差点の調査を實際させていただいたところ、店舗利用者というよりは、やはり交通量自体がこの交差点は多いので、こちら側に全てを集めるというのは、恐らく交差点Bの出入口前の信号処理の右折の評価というのものも、多分ぎりぎりぐらいになるというようなどころはあると考えます。

今、左折で北側の方面に帰っていただく場合、信号にかからないような出口を設置していますので、それによって交差点B、出入口の信号部分への負荷も軽減は多少なりともされているところを考慮すると、南側に全てを集中するのは、現状のお客様の混乱等もあるのと、今、その調査データのみで考えた場合、余りよろしくないと考えます。

四条通の東西の1車線や、あとは歩行者など、ここは自転車に乗ってはいけない場所だと思うのですが、乗って車道を走っている方が多数いらっしゃると思うのです。そういった方への影響等を考慮して、今の段階で、全てを南に制限するというのは判断をここでできないですけれども、そういったこの四条河原町の交差点の東西であったり、北側のほうに対しての影響が大きいと考えさせていただいた場合には、この交差点B出入口の右折、全て右折でさばいても容量として足りるものかどうかというものと、この交差点C、南側の五条交差点の容量検証等を行って、交差点B、C、両方ともに全て南側に集中して

も問題ないというような検証になれば、その場の時点でまた検証させていただくということになると思います。

今の段階で全てを南に移すのは、調査データ上もよろしくないと認識させていただきまので、今後、周辺状況を確認させていただきたいと思います。

●塩見委員 この四条河原町から烏丸御池の範囲というのは、車を基本的には使わないというマインドが重要だと思います。あまりここに入ってほしくないということのあらわれとして、南向きに出てくださいというメッセージもあると思いますので、ぜひご検討いただければと思います。

●恩地会長 そういたしましたら、追加資料の請求の有無についてですけれども、まず、もっと詳しい駐車場の利用状況の数字を、塩見委員もご指摘されましたけれども、隔地の分と専用の部分ですね。それから専用の部分も機械式と自走式のそれぞれについて時間ごとにどれくらい台数があるのか数字をいただきたいということですね。さらに、パーク&ライドについても、どういうふうに、ここまで推移してきたのかについてのデータが欲しいということですね。それが1点目でいいですかね。

それからバス運行への影響、これは難しいところはあるかもしれませんが、何らかバス運行への影響についての調査資料がいただけないかということですかね。

それから駐車場でいうと南向き出庫の合理性があるかどうかというか、南向きにすることは可能かどうかの検討資料です。

それからここはもうお願いベースになりますけれども、公共利用促進の目標数字を、例えば今20%が車の分担率だったら、それを15%に減らして、その分5%公共交通利用に増やすなど、そういう具体的な目標をできるだけ出していただければと思います。

廃棄物関係でいうと、ちゃんと把握しきってないかもしれないですけど、分別の方策ですかね、具体的な分別の方策や、食品廃棄物の減量策ですかね。

●山川委員 分別をどうするかと食品廃棄物の減量策ですね。

●恩地会長 その2点ですね。それから、もうこれは既にあるというお話でしたけど、災害時の3日間避難所対応ができるような貢献策、それにプラス、できたら障害者や高齢者も含めた地域貢献策をいただけるとありがたいと思います。

あと、低周波騒音に関する資料はいいですかね。

●板倉委員 追加では不要です。

●恩地会長 私のほうで考えたのは以上ですが、いかがですか。

●事務局 ありがとうございます。今、お聞きしたもののだけに限らず、現時点で取り組んでおられる公共交通利用者のこれまでの実績や推移というのを示していただければと思っております。以上かと思います。

●恩地会長 あと、駐車料金をさらに改善する余地があるのかどうかですね。駐車料金で車利用を抑制する余地があるのかどうか検討いただければありがたいと思います。

それでは、今、いろいろと追加資料をお願いしたのですけれども、事務局から最初に説明がありましたとおり、次回の審議会で、届出者説明の可否ですが、今の感じだと次回も来ていただく方が良いと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なしの声)

では、届出者の方には次回も来ていただいて、追加資料についての説明をお願いできればと思います。

それでは、これで届出者からの説明を終了します。

御担当の方、どうもご苦勞さまでした。御退席いただいて結構です。

(届出者退席)

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 では、議題2に入らせていただきます。

報告案件が3件ございます。まず、資料2を御確認ください。

「(仮称)京都山科商業施設計画に係る報告」でございます。こちらの施設、今の店舗名はMEGAドン・キホーテ京都山科店という、ドン・キホーテの店舗でございます。こちらは平成28年7月に届出を行いまして平成29年11月に開店しました。設計上は駐車スペースを多く確保していましたが、地下鉄駅に非常に近いという立地を踏まえまして、公共交通機関の利用促進をするということを前提に来店客用駐車場を少なめに届出しておりました。しかしながら結果的に、開店後、現在半年以上経っているのですが、現時点でも届出台数を上回るような利用状況が続いておまして、この度、事業者から届出上は従業員用や事業用にしておりました駐車スペースにつきまして来店客用に開放するという報告がございました。

本来ですと駐車場の使用台数の届出というのは届出事項ということにならないのですが、これまでの地域住民の関心が高かったということ、また、開店の際にもオープニング対策ということで審議会に御報告をさせていただいているという事案でありますので、

審議会において、報告をさせていただくものでございます。

13ページになります。

「開店後の駐車場の利用状況及び今後の運用方法に関する報告書」という表題で、設置者アセツブレインから提出を受けております。

冒頭のリード文にもございますとおり、大規模小売店舗立地法の指針における収容台数が48台で、届出台数は64台となっているのですけれども、それ以下の報告書の3番にございますとおり、この収容台数を今76台に拡大しているという状況でございます。

また、公共交通利用機関の利用促進策として、新たに「歩くまち・京都」の啓発ポスターと、あとはバス停と地下鉄の位置図を新たに掲示したという報告を受けております。

詳細は13ページから18ページまでを御確認いただければと思います。

続きまして資料3でございます。

この度、審議会の御意見を踏まえまして、市からの意見通知を3件行っております。

まず、京都経済センター（仮称）の市の意見通知でございます。20ページです。

20ページの中ほど、「大規模小売店舗の名称」というところですけども、京都経済センター（仮称）となっております。こちらの案件につきまして、市としては意見なしという通知をしております。日付については右上です。平成30年6月15日に意見通知を行っております。詳細は、その後、22ページから24ページを御確認いただければと思います。

同じく、市の意見通知を行った案件ですけども、26ページをお願いいたします。

ホームセンターコーナン山科勸修寺店でございます。こちらにつきましても26ページにありますとおり、市の意見なしということで通知をいたしております。

また、続きまして同じく30ページになります。ダイエー桂南店の市意見通知を行っております。こちらも、これまでと同様、市の意見なしということで通知をしております。

それぞれ審議会の御意見を踏まえ、付帯意見をつけさせていただいておりますので、資料を御確認いただければと思います。よろしくをお願いいたします。

続きまして、報告3つ目です。資料6をご確認ください。

「立地法に係る計画一覧」でございます。

まず、33ページを御確認ください。1番の手続中の届出案件についてですけども、審議中となっております案件は、本日、届出者説明を行いました高島屋京都店です。こちらについては、先ほどのご審議の結果、次回も再度説明をいただくということになりました。

続きまして、縦覧中案件です。平成30年3月届出案件、（仮称）カナートモール伏見店ということで、こちらは現在、住民意見の募集を行っている最中でございます。それが終わり次第、諮問と届出者の説明を行いたいと思っております。こちらは来月の審議会で御審議いただく予定をしております。

2番、審議予定ですけども、ただ今説明しましたとおり次回、8月の審議会につつま

しては、(仮称)カナートモール伏見店の審議会の説明、それからこちらに答申案検討ということで、先ほどの株式会社高島屋京都店がありますけれども、今、御報告のとおり答申案検討の前に、もう一度、説明をしていただくということにさせていただきます。

それから平成30年9月の審議会ということに関しましては、今の想定でいきますと、こちらは今、進めております株式会社高島屋京都店と来月審議予定のカナートモール伏見店、こちらそれぞれの答申案検討ということになるかと考えております。

なお、次回の審議会ですけれども、皆様には、メール等で御連絡しておりますとおり8月27日月曜日午後1時30分から職員会館かもがわで開催予定しておりますので、よろしく願いいたします。

次回の審議会終了後には、カナートモール伏見店の現地調査を行う予定でございますので、こちらもお知らせをお願いいたします。

報告は以上でございます。

●恩地会長 ありがとうございます。これらの報告についてご質問、ご意見があればお願いいたします。

ないようですので、続いて議題3の「その他」です。何かございましたら御発言をお願いします。

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。

次回の審議会における特に非公開とする必要もないようでもありますので、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)

それでは御意見もないようですから、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いたします。

●萩原課長 恩地会長、ありがとうございます。

皆様、長時間にわたり熱心に御審議いただきまして本当にありがとうございます。

次回の審議会は、平成30年8月27日月曜日の午後1時30分から、場所は職員会館かもがわにて行います。詳しくは改めて送付いたします開催通知を御確認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173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、本当にお疲れさまでございます。