

第 1 7 4 回

京都市大規模小売店舗立地審議会

議 事 録

日 時：平成 3 0 年 8 月 2 7 日（月）

午後 1 時 3 0 分～午後 3 時 1 0 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174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、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、本日は全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、本年5月の審議会より新たな任期となっておりますが、これまで御都合がつかず欠席され、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。井上委員、お願いいたします。

●井上委員 龍谷大学の井上でございます。なかなか都合が合わずに申しわけございません。都市計画やまちづくりを専門としております。どうぞよろしくをお願いいたします。

●萩原課長 井上委員、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「(仮称)カナートモール伏見店 届出概要及び検討資料」、資料2「株式会社高島屋京都店に係る届出者提出資料」、資料3「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(仮称)カナートモール伏見店について、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、傍聴席からのやじ等の発言、拍手等示威的行動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の「平成30年3月届出案件(仮称)カナートモール伏見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。よろしく申し上げます。

●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、併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 資料1「(仮称)カナートモール伏見店 届出概要及び検討資料」を御覧ください。

まず2ページでございますが、広域見取図となっております。当該店舗は、近鉄電車の京都線伏見駅から歩いて5分程度で、交通量が比較的多い国道24号沿いに位置しております。周辺は、比較的住宅が多いエリアで、生活道路が入り組んでいるような場所です。

続きまして3ページを御覧ください。

届出事項の一覧で、公告の内容を掲載しております。

もともと大規模小売店舗立地法の届出店舗であった店舗面積約9,200平方メートルのイズミヤ伏見店が老朽化しておりましたので、施設規模を縮小して建て替えるということになり、今回、新設の届出になったものでございます。

主な届出事項は、4ページ以降です。大規模小売店舗の店舗面積は6,036平方メートル、駐車場の収容台数は265台、駐輪場の収容台数は279台、荷さばき施設の面積は221平方メートル、廃棄物等の容量は41.8立方メートル、小売業を行う開店時刻及び閉店時刻は午前7時から午後9時45分、荷さばき施設の荷さばきを行うことができる時間帯は午前6時から午後10時までです。

主な届出事項は以上ですが、駐車場や駐輪場、荷さばき施設につきましても、イズミヤ伏見店に比べますと縮小した規模になっています。

続きまして6ページを御覧ください。

駐車場の位置関係を示した図となっております。施設の南側ですけれども、駐車場①が施設内の駐車場で、こちらがその南にあります国道24号に接道した駐車場ということになります。

併せて、施設の北側に隔地駐車場がございまして、右側から駐車場②、駐車場③、駐車場④となっております。隔地の契約駐車場という形で確保しているものになります。

こちらに関しましても、イズミヤ伏見店と全く同じ位置関係となっております。

続きまして7ページを御覧ください。

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、住民意見の提出ですが、提出はありませんでした。

続きまして、説明会の意見についてですが、7ページにございますとおり、「交通について」ということで、国道24号を東から来た車両の来店経路はどうなるのか。あるいは右折入出庫対策はどのように行うのかという質問がございまして、東側からの入出庫につきましては、信号及び右折レーンがある交差点が国道24号にございますので、そちらを使って、施設北側の隔地駐車場をご利用いただくと回答をしております。

また、右折入出庫の禁止対策としては、看板の設置や交通整理員を配置することによって対応するという回答がございました。

その説明会の詳細につきましては、資料の8ページから11ページを御覧いただければと思います。

続きまして、12ページを御覧ください。

現地の現況写真でございます。8月14日（火）午後2時30分頃に、事務局で現地確認しております。

14ページの位置関係と併せて御確認いただければと思います。

まず、①、②の写真ですけれども、国道24号から見た全体の写真で、現状、工事中ということで、フェンスがしてある状況でございます。

③、④、⑤番につきましては、前面道路である国道24号の状況です。8月14日ということで、お盆休みにかかるところですけれども、御覧いただくとおり、比較的交通量が多い状況です。また、12ページの写真全体からおわかりいただけるかと思うのですが、国道24号は、基本的には片側一車線ですが、ところどころ右折レーンが確保されている道路形状になっておりまして、店舗北側の隔地駐車場に繋がる西側の道路との交差点にも右折レーンが確保されています。

12ページの⑧番と、13ページの⑨番を御覧ください。

こちらがその店舗西側の道路の状況になっており、この道から店舗北側の隔地駐車場にアクセスすることになります。御覧いただくとわかるとおり、センターラインはございませんが、車が離合するには十分な幅が確保されております。現在は、建て替え工事中ということで、来店客がありませんので、現状の交通量としては非常に少ない、近隣の住民だけが利用する道路になっております。

続きまして、写真の⑩番から⑭番を御覧ください。隔地駐車場の状況の写真となっております。⑩番の隔地駐車場の②というところにつきましては、施設と同じく工事中ということで、バリケードになっていますけれども、それ以外の駐車場③、④につきましては現時点でも使える状況になっております。これは、店舗の隣に信用金庫の店舗がありまして、恐らくそちらの契約駐車場を兼ねているのではないかと思いますので、この駐車場は今も

使えるような状況になっています。

説明は以上になります。

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

(届出者入室)

●事務局 本件についての概要は、先ほど御説明をいたしましたとおりですので、続きまして、届出者から設置計画の説明をしていただきます。

では、届出者は、簡単な自己紹介の後、着席の上、説明をお願いいたします。

●届出者（岩田） イズミヤ株式会社、店舗開発部の岩田と申します。本日はよろしくお願ひいたします。

●届出者（村尾） 設計管理を担当しております松田平田設計建築設計部の村尾と申します。よろしくお願ひいたします。

●届出者（村田） 大規模小売店舗立地法の申請手続き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ひします。

それでは、私から、基本概要を説明させていただきます。出店計画説明書を御覧願ひます。

今回の店舗名称ですけれども、カナートモール伏見店ということで、旧店舗イズミヤ伏見店は46年間運営してきた店舗でございます。場所は、国道24号に隣接しています。

今回、建物設置者につきましては、エイチ・ツー・オー・アセットマネジメントでございますが、実質的な運営者でございますイズミヤが参らせてもらっております。

新設予定日は12月1日で、店舗面積は6,036平方メートル、建て替え前の店舗の大きさが9,200平方メートルほどございましたので、約3分の2の建物の大きさになってございます。敷地面積につきましては、約1万9,000平方メートルでございまして、建物としましては、鉄骨の2階建てを予定してございます。

続いて、図面の3を御覧願ひます。

こちらのT字型の形になっておるのが、今回の計画地でございます。計画地と申しましても、そのまま以前の建物の敷地を踏襲する形で、今回の計画を考えております。南側は国道24号に面しております、その西側に道路が一本走っております、そこを經由して北側の駐車場に入れる計画になってございます。

こちらは、先ほど申し上げましたとおり、同じ駐車場の構成となっております、出入

口につきましては、ちょうど駐輪場②というところにも、もう1カ所設ける予定でございますけれども、近隣住民から御遠慮願いたいという御要望があったため断念しております。その結果、出入口の配置につきましては旧店舗と全く同じになっております。

駐車場につきましては、御覧のとおり、200台強の平面駐車場がございますけれども、このうち148台を来客用に位置付けております。

駐輪場につきましては、店舗の北側、西側、南側にそれぞれございますけれども、店舗の入口がそれぞれ北側、南側にございまして、どちらに止められてもお入りいただけます。駐車場につきましても、北側の駐車場に止められたとしても、店舗の入口は北西側にもございますので、スムーズに来店いただける計画にしております。

駐輪場につきましては、約280台設けてございまして、荷さばき施設は221平方メートル、保管施設の面積につきましては42立方メートルほどの規模がございます。

次のページ、図面4を御覧願います。

もともと建物としては4階建てでございましたが、2階が店舗、また併設施設となっております、その屋根部分が屋上駐車場で、3階のエレベーターホールも含めると3階建てですが、ほぼ2階建ての建物という形にリニューアルする計画になってございます。

続いて、図面5、来店車両経路図を御覧願います。

基本的には、旧店舗から出入口の変更はございませんので、御覧のような形で誘導をしまいろうと思っております。また、お客様としましても、御覧のようなルートを通ってこられるであろうと想定しております。

一部、大きく違いますのが、国道24号を西からお越しになられ、敷地内駐車場に駐車するお客様が、迂回経路を通って帰っていただくという形になっております。ただし、店舗の北側駐車場に駐車していただきますと、交差点の信号を経由した形でのルート設定となりますので、こちらにつきましては信号経由で右折、左折、自由に可能となっております。敷地の駐車場に入場するときのみ、こういった経路になるということで御確認いただければと思います。

交通の影響評価という観点では、地点1、地点2、地点3と、それぞれ調査を行っております、これは店舗が閉店しているときに調査を行ってございます。ですので、それに加えて、今回の発生交通量を上乘せして予測を行っております。

その結果としましては、出店計画説明書の21ページを御確認いただくのが一番わかりやすいかと思っております。

それぞれ交差点飽和度、また車線別混雑度、それぞれ検証を行っておりますけれども、御覧のとおり処理限界といわれる0.9という数字につきましては下回る結果になっております。基本的には、今までお越しいただいていたお客様にもう一度来ていただくということが我々としての1つの大きなポイントと思っております。

続いて、図面2、周辺見取図及び予測地点位置図を御覧願います。

それぞれ、AからLまで、またa、b、c、dという形で予測を行っております。Aか

らLにつきましては、等価騒音レベルでございまして、いわゆるいろんな騒音合成値でございまして、昼間の時間帯について、それぞれの地点で環境基準値を下回っております。

夜間の時間帯につきましては、冷凍冷蔵の室外機のみで、最も敷地境界に隣接する地点、a、b、c、dで予測評価を行っております。こちらにつきましても、全ての地点で規制基準値を下回っております。

補足として、住民説明会の開催内容について説明させていただきます。

平日、休日に1回ずつ行い、休日は60人の住民がお越しになりました。質問としては、1日目、2日目とも、中にどんなテナントが入るのかなどの店舗に対する興味からくる質問が開口一番出るような状況でございまして、もともと利用して下さっていた近隣住民の方々には現状、不便をかけている状況と感じております。

46年間運営してまいりましたが、高齢化が進んでいることが大きいと思うのですが、買い物が大変になっているという状況があるというように聞いておりますので、できれば、ここにリニューアルすることによって、多少なりとも環境は変化するという部分はあろうかと思っておりますけれども、そういったニーズに合わせて、急ピッチで進めていけたらと思いを新たにしております。

簡単でございまして、説明につきま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。ただ今の説明につきまして、委員の皆様から、何か御意見、御質問はございませんでしょうか。

●中井委員 車椅子対応の駐車場が屋上に3つと、それから1階部分にありますね。車椅子なので、できるだけ入口から近い所が望ましいということで、特に屋上も階段を挟んでいますけれどもエレベーターで出入りできる配置で考えていただいているのかと思います。

京都府のおもいやり駐車場制度にも名前が入っていましたので、弱者についても配慮いただいております、ありがたいと思っております。

今後ですが、これまで46年間営業されていたということで、車椅子対応についていろいろデータはあると思いますが、規模も多少変わりますし、世代層も変わったりします。今後、動向を見据えて、弱者の人も使いやすいようにしていただきたいと思っております。例えば今、おもいやり駐車場でしたら、車椅子対応はありますが、加えて、内部障害者も車椅子対応のところを使うことは全然問題はないと思っておりますので、ゆとりがあるようでしたら、内部障害者用を1つ設けていただくことなどを検討いただければと思っております。

●届出者（村田） だんだん、高齢化が進んできたり、いろんな方々がお店に来店いただいているという状況もございまして、先生の御指摘いただいた部分につきましては前向きに検討させていただきます、できる限り反映していきたいと思っております。

●中井委員 お願いします。

●塩見委員 図面5の退店経路では、計画地の南や屋上の駐車場を利用した方が、西の角に帰られる場合は、大きく迂回するようになっています。この迂回は本当に、このようにやっていただけるのでしょうか。警備員がいない時間帯があれば、右折退場することもあるかと思うのですけれども、恐らくそれへの対策としては、隔地駐車場のほうになるべく誘導することになってくると思うのですけれども、隔地駐車場を使いやすくするような工夫はできそうですか。

●届出者（村田） 駐車場につきましては、来店車両の経路の整理をする過程で、1台でもそういった右折をなくしていこうという方針になっています。

従って、基本的には、経路の周知という意味でいいますと、例えばホームページやチラシでの周知を考えておきまして、とりわけオープニングのときに、特別な警備体制を敷いて周知をさせていただくことが重要と思っております。ですので、大きく迂回したくない場合は、北側に止めていただくとよいことについて、周知を頑張っていくことが、後々の店舗運営にいい影響を与えらると思っておりますので頑張ってまいりたいと思っております。

●塩見委員 オープン当初は、どうすればいいのか聞かれることが多いと思います。右折で退場しようとして、だめですよと警備員が出てきた際、どうすればいいのか聞かれると思いますので、警備員の方に、「北側の駐車場でしたらすぐに退出できるので、以後利用してください。」など、ドライバーの方に御説明をしっかりと行うようなソフト対策を実施していただければと思います。

●恩地会長 46年間営業されていたということですが、これまで朝は何時から開店されていたのでしょうか。

●届出者（村田） 開店時間は、基本的には9時半又は10時とさせていただいておりましたが、夏場に開店時間を前倒しする可能性がありますので、今回、届出は7時からの開店とさせていただいておりますが、基本的には、9時開店を想定しております。

●恩地会長 今のお話では、一年中7時開店ではないということですが、7時開店する際は、荷さばき車両が6時台に3台予定されていたり、駐車場の利用時間が6時45分からなるため、朝方から車両の出入が発生します。

朝6時台は、まだ寝ている方が多いということもありますので、平穏な環境を保持するように配慮いただければと思いますがいかがでしょうか。

●届出者（村田） 御指摘のとおりかと思えます。朝の6時台くらいから、車が頻繁に来ると、確かに御迷惑をお掛けしてしまうと思えます。

荷さばき車両につきましては、どうしてもそれぐらいの時間から運行しないと、品揃えの関係がございますが、一方で開店につきましては、先ほど申し上げたとおり、夏場など期間限定的な運用を考えておりますので、基本的には9時ぐらいからの営業というところで、一般的な店舗と同じくらいに合わせていけたらなというように思っております。

あくまでも住民さん等々、近所のお客様も含めた配慮という観点で設定させていただいたものでございますので、少なくとも運営についてはそういった点を留意した中でやっていきたいと思っています。

●恩地会長 周辺の方もこれまでよりも大分早いということで、戸惑われることもあるかもしれませんが、丁寧な対応をお願いできればと思います。よろしくお願いします。

●縄田委員 御説明ありがとうございました。駐輪場②は、店舗西側道路沿いに設置されていますけれども、これまでと場所は同様とお聞きしているのですが、これまで駐輪違反等の問題はあったのでしょうか。

西側が民家になっていると思えますけれども、その辺はどのように徹底されていたのでしょうか。

●届出者（村田） 図面で見ただけだと、縮尺が小さいのですけれども、敷地自体は広く、スペースも十分あります。

これまで、十分な敷地内スペースがありますので、あふれるというようなことはなかったと聞いております。

今回、配置等レイアウトの検討に当たっては、周辺住民の方々と相談したうえで決めていますので、開店後も、十分に細かい部分もケアしながら運営していきたいと思っています。

●縄田委員 ありがとうございます。

●吉田副会長 何度か利用させていただいたことがありますが、前は屋上駐車場がありませんでしたが、今回、新しく屋上駐車場を設置するというので、十分な台数を確保されているのだらうとは思いますが、東側のマンションのファミリーユ伏見の2階3階あたりの西側の部屋の、廊下側の部屋になると思うのですけれども、東側のマンションは片廊下マンションで、エレベーターと階段があるような側が敷地に接していると思えます。

そこの、リビングと反対側の部屋で、しかも窓があつてということだとは思いますが、屋上駐車場が設置されるということで、住人がよく理解されているかどうかということが気になります。特に、車が屋上に上るときの音について、C棟の2階やB棟の3階

の方などがどれだけ理解しているかということが心配なのですけれども、その辺いかがでしょうか。

●届出者（村田） まず、今回、住居の中にある店舗ということで、騒音については、機器の選定など十分配慮をした計画になっております。

一方で、スロープの音や車両走行音につきましては、十分、ファミリーユのマンション管理組合や地域の自治会に事前に計画概要の説明をさせていただきまして、非常に、よりよくともに進んでいる状況でございます。

建物に対する騒音の配慮という観点につきましても、コンクリート壁で、立ち上げ部分で騒音の影響を軽減するような配慮でございましたり、完全な壁をつくって全然見えないようにというところまではいかないのですけれども、立ち上げ壁を高くしてみたり、その辺はファミリーユさんとも話し合いをしつつ今回の計画は進めてまいったという経緯がございます。

従って、完璧な仕様になっているかと言われると、そうではないかもしれませんが、住民様とは話し合いをもって進めてきた計画になっていると考えております。

●吉田副会長 特に、そこについては問題視される住民側の意見はなかったと考えていいですか。

●届出者（村田） そうですね。今のところ、住民さんとは非常によりよく進めさせてもらっています。

●吉田副会長 わかりました。

●井上委員 店舗北側に附属高校があるようですけれども、通学路等に関してはどうなっていたでしょうか。

●届出者（村田） 御指摘のとおり、附属高校がございまして、西側道路の朝の時間帯につきましましては、学生等が通行している状況というのは認識しております。

これまでと経路自体は変わりございませんので、同じように気をつけていくということしか申し上げられないところなのですが、適宜、そういった通行が多い時間帯につきましましては、留意した中で安全対策については十分反映していくしかないかなと思っております。

環境的には基本変わらないというところもありますので、これまで同様、十分注意してまいりたいと思っております。

●井上委員 店舗形態や駐車場利用については変わらないのかと思いますが、先ほどお話があったように、営業時間が少し早くなるということでは、登校時間と若干重複が考えられると思いますので、高校側とも調整し、事故等がないようにしていただければと思います。

●届出者（村田） はい、ありがとうございます。

●恩地会長 それでは、ほかに御意見、御質問がないようでしたら、追加資料の有無についてお聞きしますが、まずは事務局いかがでしょうか。

●事務局 特になかったと思います。

●恩地会長 それでは、追加資料はなしということによろしいでしょうか。

それでは、これで届出者からの説明を終了いたします。御担当者の方、どうもご苦労さまでした。御退席いただいて結構です。

●届出者（村田） ありがとうございます。

(届出者退室)

●恩地会長 それでは続きまして、議題2です。

議題2の「平成30年2月届出案件 株式会社高島屋京都店に係る届出者説明」です。

本件につきましては、前回の審議会にて諮問及び届出説明を行いました。そのときの議論を踏まえ、追加資料を御提出いただきました。そのことから、再度、届出者に御出席いただき、審議を行うということになります。

まずは事務局から届出概要や前回の審議会の審議内容についての説明をお願いできればと思います。よろしく願いいたします。

●事務局 では、高島屋京都店に係る届出者提出資料についての説明をいたします。

四条河原町の西南の角に高島屋京都店がございますけれども、その南側に、新たに京阪グループがホテルを設置いたしまして、その1階から3階に商業施設が設けられるものがございます。

高島屋の建物と今回新たに立つホテル・商業施設棟がブリッジで繋がりますので、大規模小売店舗立地法上、高島屋の増床として取り扱われています。

売場面積につきましては、約1,700平方メートルの増床になっております。併せて駐車場、駐輪場、荷さばき施設などにつきましても新たに整備されます。特に駐車場につ

きましては、現在の高島屋の機械式の駐車を廃止いたしまして、今後、新たに自走式の駐車場をつくるということで、スムーズな入出庫ができるように改善される見込みです。河原町通での入庫待ち車両の軽減にも繋がるのではと思っております。

こちらの件については、先月の審議会におきまして、届出者から計画説明を行いました。従来から、入庫待ちの車両が河原町通では渋滞するということが多々見受けられますので、対応策についての質疑応答等をとおして、届出者に追加資料の要求がございました。そういったことを踏まえまして、届出者に出席いただきまして、前回の審議を踏まえた追加資料の説明を行っていただくものでございます。

まず、お手許の資料16ページを御覧ください。前回の審議会において、要求のあった追加資料及び追加の検討をお願いした項目をまとめております。

まず交通関係ですと、(1)としまして、「駐車場の利用実績」ということで、自営駐車場と隔地駐車場の実績推移や自営駐車場のうち、機械式及び自走式の実績推移、自営駐車場の時間帯別の入出庫の状況、自営駐車場の利用料金別の入出庫の状況です。

また(2)としまして「パーク&ライドの実績推移」、(3)としまして「バス運行への影響についての検討」、(4)としまして「南向き出庫の合理性についての検討」、(5)としまして「駐車場料金改定についての検討」、(6)としまして「河原町通入庫待ち車両の解消に関する目標数字の提示」をお願いしております。

また、2番、廃棄物関係ということで、「具体的な分別の方策、食品廃棄物の減量策の検討」、また3番、地域貢献関係としまして、「災害時の地域貢献策の検討」、特に障害者や高齢者の方への対応ということで、検討結果の御報告をお願いしております。

一覧表のデータ検討の有無というところがございますとおり、一部揃わなかったデータもあります。また、検討した結果、実施困難というものもございますけれども、そういった回答も含めて、届出者から丁寧に説明していただきますのでよろしくお願ひします。

なお、大規模小売店舗立地法では、届出から8カ月以内に意見を通知することになっておりまして、そのスケジュールの関係上、今回の説明を行った上で、次回の審議会にて答申案検討を行いたいと思っておりますのでよろしくお願ひします。

●恩地会長 それでは引き続き、届出者説明を行いたいと思ひます。担当者の方に入つていただきますので、事務局、お願ひいたします。

(届出者入室)

●事務局 では引き続きまして、届出者から、前回の審議内容を踏まえた追加説明を実施していただきます。

簡単な自己紹介の後、着席の上、御説明をお願いいたします。

- 届出者（熊代） 京阪ホールディングス，熊代でございます。よろしくお願いいたします。
- 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。よろしくお願いいたします。
- 届出者（滝野） 高島屋京都店の滝野と申します。よろしくお願いいたします。
- 届出者（奈良崎） 大規模小売店舗立地法手続を担当しております，エスパシオコンサルタントの奈良崎と申します。よろしくお願いいたします。

それでは，前回の審議会でもいただいた御意見，課題等の対応策について，御用意しております資料に基づきまして御説明させていただきます。

資料につきましては「高島屋京都店，審議会にて提示された課題への対応について」という書類を御覧いただければと思います。

まず，平成30年2月20日に届出をした今回の手続でございますが，先月7月31日に開催された審議会時の課題への対応についてまとめさせていただいております。

課題①，現状の「駐車場の利用状況について」ですが，こちらにつきましては，別添のアからウの資料を御覧いただければと思います。

まず別添アですが，こちらにつきましては過去5年間の年度別の駐車場利用状況の推移を示した数値でございます。こちらにつきましては，1年間の利用台数を数値化しております。過去5年間でございますので，2013年度から2017年度までの5年間の数値でございます。

項目につきましては，自営の駐車場，こちらにつきましては，自走式及び機械式の合算値でございます。

中段部分，隔地駐車場，こちらにつきましては，当該店舗の周辺の提携の隔地駐車場を示しております。

一番右側の項目につきましては，パーク&ライドの契約駐車場の合算値でございます。

各駐車場の前年比増減を記載させていただいております。見方としましては，前年度からマイナスの場合は減少，プラスの場合は増加している台数を示しております。

自営の駐車場につきまして，直近の2017年は，前年比増減がマイナス2，707台，過去5年推移でいきますと，増減につきましては，ほぼ横ばいの数値となっております。

隔地駐車場の増減につきましては，過去5年で，前年度比が6，675台の減少，過去5年全体で見ますと2万台近くの駐車場の利用台数が減少しております。

また，パーク&ライドの契約駐車場につきまして，直近2017年の前年度比につきましては，394台の増加，過去5年で見た場合，2，500台弱の利用者の台数増加が見られております。

続きまして，別添イ「高島屋京都店 自走式・機械式別駐車場実績」を御覧ください。

こちらにつきましては、前回の審議会時に自営の駐車場の中で自走式と機械式の駐車場の利用割合を確認するよう課題としていただきましたので示しております。

細かな数値を記載しておりますが、直近の2017年の最繁忙月でございます12月のデータでいきますと、自走式が88%、機械式が12%の利用割合となっております。

続きまして、別添ウ、昨年最繁忙月でございます12月の時間帯別の入庫台数を示しております。赤丸で示しておりますのが、上位5位の入庫台数を示しております。

最も入庫台数が多い日といたしましては、12月16日（土）午前10時台及び12月31日（日）午前10時台の372台。こちらが昨年12月の1カ月の中でのピーク時の在庫台数の最も大きな数値となっております。

それでは、1ページ目にお戻りいただきまして、こちら3枚、別添アからウの資料により確認できた内容についてまとめさせていただいております。

先ほどと一部重複いたしますが、①番、自営駐車場のうち、自走式と機械式の利用比率につきましては、先ほど申し上げたとおり、88対12の割合で、自走式が大半を占めております。

また、②番、こちらにつきましては、別添アの資料からでございますが、パーク&ライドの利用台数が、5年前と昨年とで2.1倍の利用台数の増加となっておりますので、自営駐車場の入庫待ち滞留や当該店舗付近での周辺交通の減少に繋がっていると考えております。

③番、こちらにつきましては、自営の駐車場及び隔地駐車場の利用台数の推移より、自営駐車場につきましては、前年比より減少してはおりますが、過去5年間で見た場合、利用台数の増減につきましては、ほぼ横ばいとなっております。ただ、隔地駐車場につきましては、過去5年間で減少の傾向となっておりますので、店舗利用者の周辺交通量、当該店舗付近の全体の交通量で見た場合に減少傾向にあると考えております。

また、駐車場の利用状況について、前回の審議会時に、利用料金別、購入金額別のサービスの割合、台数の割合が確認できた場合は資料を提示してくださいということで御意見をいただいておりますが、利用料金別の駐車場利用状況につきましては、事業者側でデータを把握しておりませんので、今回、データ提示はできません。

2ページ目に移ります。駐車場の入庫待ち滞留の影響で、店舗南側の河原町松原のバス停への入庫待ち滞留が起因したバスの運行への影響について確認できる範囲で確認いただきたいという御意見をいただいております。こちらにつきましても、詳細なデータ等はありませんが、既存の高島屋交通整理員、駐車場の出入口や敷地の中には複数名配置しておりますが、交通整理員による公道での滞留状況の確認においては、河原町松原の交差点までの滞留は、年間でも繁忙日のうち数度ある程度でございますので、恒常的に河原町松原のバス停、バスの運行に対して影響が出るというものに関しましては滞留の影響は軽微と考えさせていただいております。

続きまして、課題②といたしまして、「今後実施予定の公共交通利用促進策について」ま

とめさせていただきます。

1点目、パーク&ライドの利用について、こちらにつきましては、既存棟におきまして、現状でも過去10年以上、パーク&ライドの規模拡大等において、来店車両の台数の減少に努めておりましたが、今後も引き続き減少策を検討させていただきたいと考えております。

また、2点目、新設棟において、京阪電車、店舗付近で言いますと、祇園四条駅や三条駅をご利用いただいたお客様に、購入金額によりますが、ポイントのキャッシュバック等のサービスを検討しております。詳細につきましては、今後、検討の予定でございますが、京阪マイレージP i T a P aカード等の利用者に限定したポイントキャッシュバックの対応となる予定となっております。

続きまして、入庫待ち滞留の減少といたしまして、事前の駐車場満車表示、こちらにつきましては、入庫待ち滞留が公道に発生している状態が、今回の店舗での最大の課題点と考えております。こちらに対して、駐車場が満車になり、公道に滞留が発生予測された時点で、店舗南側の高辻、松原、五条交差点等で、満車の情報、また隔地の提携駐車場等に案内するよう対応させていただき、自営駐車場の入庫待ち滞留の対策を実施させていただきたいと考えております。

続きまして、公共交通利用促進キャンペーンの増強につきましては、今後も継続して、京都市の交通局と連携しながら、キャンペーンの増強策について検討させていただきたいと考えております。

今まで実施しておりますキャンペーンにつきましては、別添オ、「高島屋京都店 公共交通利用促進キャンペーン、駐車場利用キャンペーン 実績」の資料を御覧いただければと思います。

資料につきましては、実施日及びキャンペーンの内容についてまとめさせていただきます。

一番古いもので、2010年9月25日、26日から、最新で2018年9月8日に実施したキャンペーン内容を記載させていただきます。

このキャンペーンの実績につきましては、その次のページに詳細な実績を記載させていただきます。

キャンペーンの内容につきましては、公共交通を利用されたお客様や隔地の駐車場、パーク&ライドの利用者に対しまして、購入金額別でスタンプを発布いたしまして、トラフィカ京カードの御進呈等をさせていただきます。

公共交通利用促進キャンペーンの2012年9月から2013年1月までの実績といたしまして、押印数529個となっております。こちらが、第8期、2018年から2019年では、1万1,000個以上の押印数となっております、6年間で約20倍の押印数となっております。

また、下段部分につきましては、隔地の駐車場やパーク&ライドの利用者に対してのス

スタンプキャンペーンの実績を記載しております。

こちらにつきましては、第1期で2万2,000枚のスタンプカードの発行、2018年につきましては1万9,338枚のスタンプカードの発行となっております。

パーク&ライドや隔地の駐車場の利用実績につきましては、少し減少しております部分がございますが、公共交通の利用促進キャンペーンにつきましては、かなりの数が増加していることから、自営駐車場を利用されるお客様の数も比例して減少していると考えております。

それでは2ページ目にお戻りいただきまして、パーク&ライドの利用状況、新設棟におけるキャッシュバックキャンペーン、事前の駐車場満車表示、公共交通利用促進キャンペーンの増強、こちら4項目の取組を実施又は検討させていただきまして、将来的に自営駐車場のピーク時の在庫台数が500台以下を目標として努めさせていただきたいと考えております。

この500台という数値につきましては、今回の届出の自営駐車場の台数が511台というところから、目標としては500台以下を目指すということで設定しております。続きまして、前回、駐車場関係でいただいた御意見等を踏まえた上で、現状、すぐ対応が困難な事項が2点ございます。

1点目につきましては、当該店舗の北側、四条の交差点付近の交通量の減少策といたしまして、誘導経路の変更について御意見いただきました。

内容につきましては、現状、左折、右折出庫可能となっておりますが、全てを右折出庫させて四条交差点への負荷を減少できないかという御意見でした。

こちらにつきましては、別添エの右折出庫検証図を御覧いただければと思います。全て右折で出庫させた場合の検証結果を記載させていただいております。

検証の対象としておりますのは、出入口直近の交差点B、また右折で出庫させた場合、影響が発生します南側の交差点C、河原町五条の交差点、この2カ所で検証をさせていただきました。

まず、交差点Bにつきましては、現状、出口①、こちらは信号を介さない出口となっております。こちらと、出入口①、信号交差点で制御された出入口でございます。こちらから出庫している左折の台数、また、今回、新設棟を増床いたしますので、その増加台数全てを右折させた場合の検証となっております。

まず、交差点Bの結果につきましては、図面の右側を御覧いただければと思います。

検証の結果といたしましては、流入部Aと記載しております、こちらが出口から出庫する車線でございますが、左折出庫「有り」「無し」と記載しております。

左折出庫「有り」、こちら現状の誘導経路でございますが、「有り」の場合の混雑度は、0.480に対しまして、全てを右折出庫させた場合、0.931という数値となっております。また、平日につきましては、左折出庫「有り」の場合、0.680、全てを右折出庫させた場合、0.923という数値となっております。

各下段に記載しておりますが、交差点需要率につきましては、この誘導経路の変更において、大きな数値の変化というものは見られませんでした。

また、交差点C、河原町五条の交差点についても同じく検証させていただいております。

休日につきまして、全て右折させた場合に影響が出るのは、流入部Cとなっております。右側に、先ほどと同様の混雑度及び交差点需要率の数値を記載させていただいております。

この各交差点の数値、車線別の上乗せしております車両台数につきましては、その次のページから記載しておりますので、また御覧いただければと思いますが、この結果をもちまして、全てを右折させるかどうかにつきましては、2ページに戻ります。「別添エ『右折出庫検証図』参照」という行の1段下を御覧いただければと思いますが、全ての退店車両を南向きに右折出庫させた場合、影響を及ぼす交差点B・Cの車線別混雑度及び交差点需要率の結果について、記載させていただいております。

車線別混雑度の基準としては、一般的には1.0といわれておりまして、交差点需要率につきましては0.9が基準となっております。

まず、1点目の交差点B、出入口前の交差点ですが、こちらにつきましては、出庫車線の混雑度が、基準1.0に対しまして0.923という、基準値にかなり近い数値となっております。

また、交差点C、河原町五条の交差点につきましても、混雑度が0.848となり、基準値に近い数値となっております。

以上2点から、スムーズな出庫や河原町五条交差点への北側の流入部からの影響、またこれによる混雑が見込まれた場合、周辺への住宅街へのショートカット侵入が懸念されることを考慮し、現状の誘導経路が適していると考えております。

また、現状、対応が困難な事項についての②番といたしまして、「駐車場の利用料金の見直し」、こちらにつきましては、自営駐車場の利用料金を高くすることにより、お客様の利用意欲を下げる傾向があるのではないかという御意見をいただいております。

内容としては、利用料金の見直しですが、周辺の競合他店との関係と営業上の観点より、現時点におきまして駐車場料金の見直し、増加というものは困難と考えさせていただいております。ただし、今後の状況等を確認させていただきながら、継続して検討させていただきたいと考えております。

続きまして、3ページ目を御覧いただければと思います。

課題③、「廃棄物の処理について」でございます。前回の審議会時に、廃棄物の分別処理の方法について検討するよう御意見をいただいております。

新設棟におきまして、回収ボックスの明示を行わせていただき、従業員には指導徹底いたします。また、お客様にも、ごみの種類別の廃棄を御協力いただけるよう、ペットボトル用などの明示をしたごみ箱を設置いたします。

また、ごみの排出量を減少させるために、生ごみ処理機等の導入検討により、排出量の減少に努めたいと考えております。

また、食品廃棄物の減量について、京都市が実施しております「食べ残しゼロ推進店舗」への加入を検討させていただきます。

課題④、「地域貢献」といたしまして、災害時の具体的な対応策について、前回審議会で御意見をいただいております。

既存棟につきましては、震度6以上の地震発生の際、帰宅困難者を1階の通路を中心とする共用部分にて受入可能といたします。また、震度6以上の地震の際に、1階天井が落下しないような補強の工事も実施させていただきました。帰宅困難者の受入につきましては、最大3日間と想定し、安全確保の策として最も重要な照明の維持に向け、72時間稼働可能な自家発電機を導入いたしまして、災害備蓄品といたしまして乾パンなどの食料品を、常時、備蓄しております。

新設棟につきましては、具体的な受入人数や機関等につきましては、今後の検討事項となっておりますが、帰宅困難者の一定数の受入などを可能な範囲で行うように検討させていただきます。

以上で、前回の審議会時にいただいた御意見に対する対応策をいたします。

御清聴ありがとうございます。

●恩地会長 どうもありがとうございました。ただ今の説明につきまして、委員の皆様から、何か御意見、御質問はございませんでしょうか。

●塩見委員 御説明ありがとうございます。また、前回に指摘させていただいた点に対して、丁寧に御回答いただきましてありがとうございました。

いろいろと努力をされており、車の利用を減らすということに対しては、一生懸命取り組まれていると認識しております。しかし、松原のバス停までは滞留することがないという内容ですけれども、恒常的に一般の道路に滞留しているという状況は変わらないので、一般の車両が滞留するという状況が発生しないように継続して対策をしていただければと思います。

特に現況では、朝の時間帯に372台も駐車場に入庫があるということで、新しくなると511台が駐車容量になるわけですね。そうすると、駐車容量を超える滞留台数になることもかなり多くの頻度であるのではないかと思いますので、今のところ、駐車台数500台以下にするということを目指されているということですが、なかなか難しいかと思いますが、全体的に車で来場される方を少なくできるような対策を継続して行っていただくとともに、適宜、フォローアップ調査をされて、できれば数年度にわたるこの目標値というものを設定して、その目標が達成できているのかというのをきっちり評価をして、対策の効果等も検討していくことが必要と思います。

●届出者（奈良崎） 定期的なフォローアップの調査、入庫、在庫台数の実績の確認等に

なるかと思いますが、開店当初はかなり混雑が生まれる可能性があるので、少し落ちついてから、在庫台数の確認であったり、前面の入庫待ち滞留が実際発生した場合、どのあたりまで長さが発生しているのかの確認について、商業振興課と御相談をさせていただきながら、必要な対応策等についても打ち合わせさせていただきたいと考えております。

●中井委員 課題4の災害時の地域貢献ですけれども、既存棟については帰宅困難者の滞留を想定しているということで、新設棟については帰宅困難者等となっているので、障害者や高齢者というのは新設棟のほうで検討いただくと考えたらいいのでしょうか。

●届出者（奈良崎） 今回の帰宅困難者という文言ですが、やはりその時々で、当然、身体障害者の方を優先であったり、御高齢の方を優先したり、女性や子供を優先したりと、その都度判断が必要になってくると思いますので、今回の資料につきましては「帰宅困難者」という文言を記載させていただいております。

新設棟につきましては、「等の」という文言を記載しておりますが、新設棟だけ身障者を優先するという意図ではないのですが、既存棟、新設棟、2つとも同一で、その都度の判断を行った上で、可能な限り帰宅困難者や身障者の方々、御高齢の方々などが安心して滞在できるような場所を確保したいということで記載させていただきました。

●中井委員 ありがとうございます。今後とも、障害者や高齢者など、いろんな条件の人がいるので、一概に受け入れるといっても大変なことはよくわかりますので、今後とも御検討よろしく願いいたします。

●山川委員 「食べ残しゼロ推進店舗」加盟検討ということで、また御検討いただければと思いますが、一点確認ですけれども、こちらの御回答からすると、食品廃棄物のリサイクルは考えないという御意向なののでしょうか。今後、検討の可能性はあるのでしょうか。

●届出者（熊代） それにつきましては、今後の課題といたしますか、全体的に考えていこうと思っております。

こちらのほうに、「生ごみ処理機の導入検討により」ということを書かせていただいているのですが、基本的に、生ごみをコンポスト処理して堆肥にできないかということを考えておまして、生ごみについてはそちらのほうで処理していくことになろうかなと考えております。

●山川委員 その場所でやるということになると、臭気の問題等もありますので、それはそれで、その場合には御検討いただいて、適切にリサイクルに回るようにしていただければ大変ありがたいと思います。よろしく願いいたします。

●恩地会長 公共交通利用の促進について、努力されているということは、よくわかりました。その努力に対しては敬意を表しますが、ただ、結果的にはほとんど減っていません。この5年間、隔地駐車場が2万台まで減っているというのはあるにしても、それも率でいえば、全体の2%強程度ですので、ここ何年か四条通を1車線化したりと、交通量を非常に減らす努力をして周辺の店舗にも御協力いただいている中で、利用台数が減っていない、ほぼ横ばいであるという状況は、やはり結果的には努力が十分ではないのではないかと思います。

四条河原町の交差点も渋滞が常時続いているということもありますので、やはり絶対量を減らす努力をしていただかないといけないということだと思います。

500台以下を目標とするということですが、これはほとんど現状維持という目標と捉えられますが、いかがでしょうか。

●届出者（奈良崎） 過去5年だけで見た場合は、ほぼ横ばいという数値になっているのですが、今回500台以下にする目的といたしましては、前面の入庫待ち滞留の策であるところを第一に考えさせていただきまして、駐車場が空いていれば、当然、入庫待ち滞留は発生しないだろうというようなことから目標として掲げさせていただいております。

●恩地会長 滞留台数に対するデータなどの細かいデータがないので、そもそも今は大ざっぱな議論しかできないと思います。その中で申し上げていますが、年間数日、公道上に滞留待ちの車列が発生している部分はカットしましょうということですよ。

ですが、その台数は、そんなに全体の中では多くはないはずですよ。要は、変更前の専用の駐車台数が484台だったのが511台と、ほぼ横ばいということですよ。つまり、現状の駐車台数を維持している中で、500台以下ということであれば、ほぼ現状と同じ駐車台数だというふうには言わざるを得ないです。

今、この交差点周辺における交通量を大幅に減らそうと思ったら、この台数を1割とか2割とか3割というレベルで減らさないと、この交通渋滞は、目に見えた緩和は行われなないということがあるというわけですね。そういう中で、この500台という目標は、単に現状維持に過ぎず、大幅に減らすような数字にはなっていないということをお願いしたいのです。

よって、今、口頭でお約束しにくいと思うのですが、例えば、400台以下にするくらいの思い切った目標にしないと、これは大幅な削減には繋がりませんということをお願いしたいのです。

もちろん、競合他店や営業上の観点から難しい場合もあるということも理解します。ですが、できるだけ、その中でも頑張ってくださいと思います。

●届出者（奈良崎） 御意見ありがとうございます。今、記載させていただいている500台以下というのは、今おっしゃっていただいたとおり、大きな交通量の減少には繋がらないというところなので、今後、今回の変更内容で、駐車場の機械式が自走式になったり、本日、御提示させていただいたパーク&ライドやその他の公共交通利用促進策等を用いて、一度、在庫台数の確認等を行いまして、過去の推移をもとに、この場で回答は難しいんですけども、目標設定につきましては、また改めて調整させていただきたいと考えております。

●恩地会長 ぜひ、御検討いただいて、目に見える削減策をやっていただければと思います。これはもうお願いベースでしかないと思いますのでお願いします。

ただ、18ページの資料にも書いてあるように、年間に数度発生している入庫待ちの車列の発生については、これは絶対にだめですので、もし、駐車場が満杯になった場合には、入庫待ちの車列は待たせるのではなくスルーさせて、北上させてしまっしてほしいのです。もしかしたら、その車がまたもう一度どこかで迂回して戻ってくる可能性もありますが、それでもスルーさせてしまえば、諦めがつき、満車のときには行かずにおこう、時間帯を変えてみよう、今度は公共交通を利用してみようとなるかもしれません。絶対、公道で滞留させないというオペレーションを、ぜひ、お願いしたいと思います。

●届出者（滝野） 入庫待ち車列をなくすことは、当然、我々としては必要なことだと認識しております。

今、御提案いただきました公道での入庫待ちの車両をスルーさせるという施策につきましては、今すぐに実施するというのはなかなか難しいところがあります。

●恩地会長 歩行者との錯綜を避けるために、二、三台が何秒間か待つことは問題ありませんが、満車のときに公道で待っているような状態は問題があると思います。

他の百貨店では、立地状況の違いはありますが、車列をつくらぬようなオペレーションを行っています。ですから、ぜひ、そういうオペレーションをお願いしたいと思います。

●届出者（滝野） かしこまりました。検討させていただきます。今の状態をして、よしという認識はしておりませんので、そのために、本日御説明させていただきましたいろんな施策を実施しています。これは資金も投入しておりますので、そういう認識ではおるといふことについては御理解いただければと思います。

●届出者（奈良崎） スルーさせて滞留自体をなくして、周辺を回らせるのか、他の駐車場に案内するののかというところは検討させていただくのですが、その検討と並行して、スルーさせた場合に、北側の四条交差点のほうに回って、そこから左折するか右折を

して、五条の交差点から回ってくるという可能性もありますので、府警などにも確認をして、交差点の許容量として問題ないかどうかなども含めて調整させていただきたいと思えます。

●恩地会長 最初は混乱が生じたり、周辺を回って戻ってくる車があるかもしれませんが、次第に諦めがついて、あそこはもう入れないというふうになればおさまっていくと思えます。よろしくお願ひします。

他に質問がないようでしたら、追加資料請求の有無についてですが、私的にはなしでいいと思えますが、いかがでしょうか。

●事務局 特になしで、大丈夫かと思えます。

●恩地会長 ほかの委員の皆様もいかがでしょうか。追加資料について口頭でいろいろと御表明いただいたと思えますのでなしでいいと思えますけれども、よろしいでしょうか。

(異議なしの声)

それでは、追加資料については、なしということでもいいと思えます。

では、これで届出者からの説明を終了いたします。

担当者の方、ご苦労さまでした。御退席していただいて結構です。

どうもありがとうございました。

(届出者退席)

●恩地会長 それでは続きまして、議題3ですね。

議題3の「報告事項」について、事務局、お願ひいたします。

●事務局 お手許の資料30ページ、31ページを御確認ください。

「立地法に係る計画一覧」ということで、今後の予定を文書で示しております。

まず、1番「手続中の届出案件について」でございますが、審議中と書いております案件2件ですけれども、先ほどまで御審議いただきました2件、カナートモール伏見店と高島屋京都店となっております。

続きまして、2番の「審議予定」ですけれども、同じく、次回につきましても、カナートモールと高島屋京都店の答申を受けるということで行ってまいります。

先ほどの御説明のとおり、高島屋京都店につきましても、8か月制限の関係上、次回の審議会で結審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。

また、来月の審議会でございますけれども、9月28日（金）の午後2時から、場所は本日と同じく職員会館かもがわで開催する予定としておりますので、よろしくお願いいたします。

なお、次回の審議会では、高島屋とカナートモール、それぞれ結審となった場合は、10月の審議会は休会とする予定でおりますので、よろしくお願いいたします。

●恩地会長 ありがとうございます。

今の報告について、御質問、御意見あればお願いいたします。いかがでしょうか。

なければ続いて、議題4に移ります。

議題4の「その他」です。何かございましたら、御発言をお願いいたします。

それでは、なければ最後に、審議会の公開についてお伺いします。

次回、9月ですけども、次回、9月の審議会について、特に非公開とすべき部分は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）

●恩地会長 御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。よろしくお願いいたします。

●萩原課長 皆様、御審議ありがとうございました。

次回の審議会について、先ほども御連絡しましたけれども、改めて御連絡いたします。

今回は、平成30年9月28日金曜日の午後2時から、この場所、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ください。

それではこれで、第174回京都市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。

本日は、皆さん、ありがとうございました。