

## 第 1 7 5 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9月28日（金）

午後2時00分～午後2時30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175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、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。

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答申案」、資料2「(仮称)カナートモール伏見店答申案」、資料3「立地法に係る計画一覧」を配布しております。

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、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、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。

●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2月届出案件 株式会社高島屋京都店に係る答申案検討」です。では、事務局から説明をお願いいたします。

●事務局 では、議題1「株式会社高島屋京都店に係る答申案検討」について御説明いたします。

まず、本件の答申案の検討に当たりまして、事前に皆様に文案をお送りさせていただき、御確認いただきましたが、その際に、委員の方から意見等ございまして、それを反映しているため、駐車場の入庫の渋滞に関する記載がお送りしたものと変わっています。

まず、2ページを御確認ください。

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、内容を以下に記載しております。

まず1番、大規模小売店舗の名称及び所在地ですが、名称は株式会社高島屋京都店、所在地については記載のとおりです。

続きまして、2番、法第8条第4項の規定による市の意見についてですが、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の地域の生活環境への影響は少ないと判断しますが、敷地内駐車場の入口において入庫待ち渋滞を引き起こしている現状に鑑み、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強く望まれます。

ということで、市の意見はなしとしておりますが、これまでの経過を踏まえ、付帯意見を付けて、強く望むという表現にしております。

以下に付帯意見を5つ記載しておりますけれども、その前に、答申理由から御説明したいと思います。

4ページを御確認ください。

まず、2番、説明会の状況ですが、河原町通における交通渋滞の悪化を懸念する意見のほか、騒音予測、新設される宿泊施設の利用者用駐車場の位置、近隣住民からの苦情が寄せられた際の対応等の質問が出されております。

続きまして、3番、意見書の提出状況ですが、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ありませんでした。

そして4番、審議会の見解でございますが、項目別に記載しておりますので、順に読み上げさせていただきます。

1番、河原町通の入庫待ち渋滞について。

届出者は、これまでから、敷地内及び隔地駐車場により、一定規模の駐車場収容台数を確保するとともに、公共交通利用促進キャンペーンやバス待ち環境の整備、駐車場利用料金の見直し、監視カメラを利用した管制センターによる効果的な警備員の配置等により、自動車による来店客の抑制及び河原町通の入庫待ち渋滞の解消に努めてきた。しかしながら、全体的に駐車場の利用台数は減少傾向にあるものの、敷地内駐車場の利用実績は横ばいとなっており、河原町通の入庫待ち渋滞の解消には繋がっていない。

こうした現状を踏まえ、届出者から、パーク&ライドの規模拡大や敷地内駐車場の満車情報・隔地駐車場への誘導等の自動車による来店客への案内改善、既存施設における公共交通利用促進キャンペーンの増強、新設施設での新たな公共交通機関利用促進策の導入等の方策が提示されている。

5ページになります。

2番、駐車場及び来退店車両の経路設定について。

駐車場の設置（収容台数）については、隔地駐車場を含めて958台を確保しており、既存施設の利用実績及び新設施設の予測を踏まえると、ピーク時においても駐車場の空き台数があるため、不足が生じる恐れは少ないと考えられるが、敷地内駐車場に利用が集中している実態があり、隔地駐車場への適切な誘導等が課題となっている。

駐車場の位置の変更については、機械式駐車場を廃止し自走式駐車場を新設することにより入庫待ちスペースが拡張されることから、河原町通における入庫待ち渋滞の解消に寄与するものと期待される。

車両経路については、出入口の位置の変更がないことから、適正な配慮がなされており、

周辺の生活環境への影響は少ないと考えられる。

なお、1番及び2番の対策をもってしても河原町通での入庫待ち渋滞が解消される見込みがない場合は、敷地内駐車場の料金の見直しや河原町通での入庫待ちを控え、入庫できない車両は通過させるといった、より効果的な対策を講じることが望まれる。

3番、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するとともに、既存施設の利用実績及び新設施設の予測においても必要な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られる。

なお、新設施設内の駐輪場についても、既存店舗同様、交通整理員による整頓や利用者の誘導等の適切な運営を行うことが望まれる。

4番、荷さばき施設について。

既存施設内の荷さばき施設について、問題が生じていないとともに、新設施設内の同施設においても、その配置、運営計画等において適正な配慮がなされており、周辺の地域の生活環境に与える影響は少ないと判断される。

なお、早朝から荷さばき作業を行う際には、特に静穏に行うよう徹底することが望まれる。

5番、騒音について。

昼間及び夜間の等価騒音レベルの予測については、環境基準値を下回っている。夜間における騒音の最大値の予測については、自動車走行騒音が敷地境界において規制基準値を上回る箇所があるが、店舗に近接する住居立地点においては規制基準値を下回っていることから、周辺環境に与える影響は少ないと判断される。

なお、届出者から、1階南側敷地境界及び屋上設備機器周辺において、防音フェンスを設置する旨が表明されているが、近隣住居の立地状況を踏まえて、確実に履行し、万全な騒音対策を講じることが望まれる。

6番、廃棄物の保管施設及びリサイクルについて。

既存施設内の廃棄物等の保管施設について、問題が生じていないとともに、新設施設内の同施設についても、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。また、施設配置及び車両経路等についても適正な配慮がなされており、周辺の生活環境への影響は少ないと考えられる。

なお、全市的な取組として、廃棄物減量を推進していることを踏まえ、積極的な廃棄物の減量、リサイクルに努めることが望まれる。

7番、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。

既存施設においては、地震等の災害発生時に帰宅困難者の受入施設として活用できるよう、施設の改修や災害備蓄品の確保を実施済みであり、新設施設においても、同様に帰宅困難者の受入れについて検討する旨を表明している。

8番、その他について。

これまでから、積極的に地域貢献・行政との連携に取り組んできた点については評価できる。

なお、施設利用者や地域住民に親しまれる施設運営に向けて、環境にやさしい仕組みづくりやユニバーサルデザイン化の推進等により一層努めることが望まれる。

こうした審議会の見解を踏まえまして、2ページの市の付帯意見を御確認いただきたいと思えます。

まず1点目、これまでから、公共交通機関利用促進策について積極的な取組を進めてきたものの、河原町通の入庫待ち渋滞の解消には繋がっていない現状を踏まえ、審議会に提示した取組を確実に実施すること。

2点目、上記の対策をもってしても事態が解消される見込がない場合は、敷地内駐車場の料金の見直しや河原町通での入庫待ちを控え、入庫できない車両は通過させるといった、より効果的な対策を講じること。

3点目、近隣住居の立地状況を踏まえ、万全な騒音対策を講じること。

4点目、積極的な廃棄物の減量、リサイクルに努めること。

5点目、施設利用者や地域住民に親しまれる施設運営に向けて、環境にやさしい仕組みづくりやユニバーサルデザイン化の推進等により一層努めること。

以上の5点を付帯意見としております。

なお、特に入庫待ち渋滞の解消に向けて、設置者には審議会に提示した事項は必ず実施していただかなければならないと考えておりますので、変更前と変更後それぞれにおいて、提示した事項の実施内容とその効果について報告を求めたいと考えておまして、その旨、付け加えております。

報告は以上となります。

●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、御質問、御意見があればお願いしたいと思えますが、いかがでしょうか。

これまでの審議会での議論がきちんと反映されていますし、開業前後における報告もきちんと求めるということになっておりますので、これで、私としてもいいのではないかと思います。

特に答申案に対する意見がないようでしたら、この案件につきましては、本日で結審としたいと思えますが、よろしいでしょうか。

(異議なしの声)

それでは、本日で結審とさせていただきます。

続いて、議題2の「平成30年3月届出案件（仮称）カナーンモール伏見店に係る答申案検討」です。事務局から説明をお願いいたします。

●事務局 では、議題2「(仮称)カナートモール伏見店に係る答申案検討」について御説明いたします。

まず、8ページを御確認ください。

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、内容を以下に記載しております。

まず1番、大規模小売店舗の名称及び所在地ですが、名称は(仮称)カナートモール伏見店、所在地は記載のとおりでございます。

2番、法第8条第4項の規定による市の意見についてですが、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、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。こちらも以下に付帯意見をつけておりますが、9ページの答申理由を先に説明させていただきます。

では、9ページの2番、説明会の状況ですが、国道24号を東から来た車両の来店経路、右折入出庫対策の実施内容、入居予定の小売業者、開店時間に関する質問等が出されました。

3番、意見書ですが、法第8条第2項の規定により提出された意見はありませんでした。

続きまして4番、審議会の見解ですが、こちらは項目別に記載しておりますけれども、審議会で議論になった点を中心に読み上げさせていただきます。

まず1番、駐車場及び来退店車両の経路設定について。

駐車場の設置(収容台数)については、指針に基づいて算出した台数である265台を法に基づく届出台数として確保する計画となっており、法の趣旨からは適正であると言える。

届出者においては、開店時や繁忙期のみならず、必要に応じて交通誘導員を配置するなどして、車両の左折入退場の徹底及び歩行者の安全確保に努めることが望まれる。

特に、国道24号を西から来た車両については、大きく迂回する退店経路を設定しているため、利用者への来退店経路の周知を徹底すること。

続きまして3番、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適正な配慮がなされているが、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、店舗周辺は住宅地であり、近隣に教育機関もあることから、荷さばき車両の通行において、安全運転を徹底させ、歩行者の安全確保に努めることが望まれる。

続きまして4番、騒音について。

昼間及び夜間の等価騒音レベルの予測は環境基準値を下回っており、夜間における騒音の最大値についても規制基準値を下回っている。

また、届出者からは、騒音の抑制のために屋上駐車場の外周には防音壁を設置する計画であるとの報告があったことから、周辺地域の生活環境に与える影響は少ないと考える。

しかしながら、店舗周辺は住宅地であることから、周辺住民等から騒音に関する苦情や要望があった際には、速やかに実態を把握し、対策を講じることが望まれる。

6番、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。

防犯及び青少年の非行防止対策については、従業員による夜間の青少年グループへの声掛けや、必要に応じて所轄警察署と連携を図る旨を表明している。

7番、その他について。

開店後の周辺道路の状況や環境への影響に関して、積極的に住民や近隣の教育機関等に情報提供を行ったり、懇談する機会を設けるなどして、地域住民等の意見聴取に努め、問題発生時は誠実に対応することが望まれる。

また、2番、駐輪場や5番の廃棄物につきましても、現況では特に問題がないということに記載させていただいております。

これらの見解を踏まえまして、8ページに付帯意見といたしまして、3点載せております。

1点目、開店時や繁忙期のみならず、必要に応じて交通誘導員を配置するなどして、車両の左折入退場の徹底及び歩行者の安全確保に努めること。

特に、国道24号を西から来た車両については、大きく迂回する退店経路を設定しているため、利用者への来退店経路の周知を徹底すること。

2点目、店舗周辺は住宅地であり、近隣に教育機関もあることから、来店車両、荷さばき車両等の通行において、歩行者の安全確保に努めること。

3点目、周辺住民等から騒音に関する苦情や要望があった際には、速やかに実態を把握し、対策を講じること。

以上を付帯意見としております。

●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、御質問、御意見があればお願いいたします。

答申案に対する意見が特にないようでしたら、この案件につきまして、本日で結審としたいと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なしの声)

それでは、本日で結審とさせていただきます。

それでは続きまして、議題3の「報告事項」について、事務局お願いいたします。

●事務局 12ページの「立地法に係る計画一覧」を御覧ください。

まず、1番、手続中の届出案件についてでございますが、審議中というところに書かれております、平成30年2月届出案件の株式会社高島屋京都店、それから、平成30年3月届出案件の（仮称）カナートモール伏見店ですが、この2件につきましては、本日、全て結審いただきましたため、来月以降に意見通知を行い、手続を終了する予定です。

2番、審議予定でございますが、平成30年10月審議会ということで、（仮称）カナートモール伏見店と書いてございますが、その下の※印にありますとおり、この審議会で結審いたしましたため、来月の審議はございません。

続きまして、13ページの全体スケジュールを御確認ください。

3月の受理案件以降は受理案件がございません。従いまして、これらの案件終了後、暫く休会となります。事前相談は何件か受けており、11月頃から、届出が幾つか出てくる予定ですので、次回は春頃の開催になると思います。開催に当たりましては、事務局から改めて御連絡させていただきます。

報告は以上になります。

●恩地会長 これらの報告について、御質問、御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4の「その他」です。

暫く休会するということですが、何かありましたら御発言をお願いします。

それでは、最後に、審議会の公開についてお伺いします。次回の審議会の開催時期は未定ですが、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。よろしくをお願いします。

●萩原課長 皆様、御審議ありがとうございました。

先ほども御案内いたしました、本日全ての案件が結審いたしましたので、来月以降は、審議会は暫く休会とさせていただきます。次回審議会日程につきましては、事務局から改めて御連絡をさせていただきます。

それではこれで、第175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、皆様、ありがとうございました。