

第178回
京都市大規模小売店舗立地審議会
議事録

日時：令和元年6月27日（木）

午前9時30分～午前10時55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178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、今現在でございますが、5人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。

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「KRP商業施設届出概要及び検討資料」、資料2「(仮称) 京都生協山科計画 届出者提出資料」、資料3「(仮称) 京都生協山科計画 答申案」、資料4「(仮称) ニトリ向島ニュータウン店 答申案」、資料5「カナート洛北 市意見通知」、資料6「立地法に係る計画一覧」を配付しております。

また、本日の審議案件となっておりますKRP商業施設の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、お持ちでない方は事務局までお申し出ください。

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。

まず、議題1「平成31年1月届出案件 KRP商業施設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 席上に配付しております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れば、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考えますが、よろしいでしょうか。

(異議なしの声)

●事務局 では、お手許の資料の2ページをご覧ください。

広域位置図となっております。6 ページ、7 ページの配置図でも位置はわかりますので、そちらのほうもあわせて御確認いただければと思います。

京都市リサーチパークは全国初の民間運営によるリサーチパークで、京都市、京都府、地元産業界が連携してオープンした施設でございます。

位置について、北側は五条通（国道9号）に接しており、東側は七本松通を挟んで西地区と東地区とに分かれております。今回は、西地区の中の駐車場部分に新たに10号館を新設する計画となっております。

また、五条通を300メートルほど東に行くと、JR嵯峨野線丹波口駅がございます。

用途地域といたしましては、店舗敷地自体は商業地域ですが、五条通を挟んで北側は準工業地域、南側の一部は工業地域となっております。

続いて3ページをご覧ください。

届出事項一覧で、公告内容を掲載しております。

届出者は大阪ガス都市開発株式会社、届出概要につきましては、下の表のとおりです。

今回の変更事項について、店舗面積が1,630㎡から2,500㎡、駐車場の収容台数が32台から40台、駐輪場の収容台数が82台から125台、荷さばき施設の面積が85.64㎡から158.38㎡、廃棄物保管施設の容量が46.60㎡から57.00㎡、開店時刻及び閉店時刻については、現在、テナントが3つ入っており、店舗①が午前9時から午前2時まで、店舗②、店舗③が24時間営業となっております。なお、店舗①は株式会社ダイレクト・ショップと書いていますが、レンタルや書籍販売のTSUTAYAでして、店舗②、③がコンビニエンス・ストアのセブンイレブンとなっております。変更後も店舗①～③の営業時間に変更はなく、新たに10号館に入る店舗については、テナントが決まっていないため、未定となっております。

それから変更の年月日ですが、令和元年10月1日を予定しております。

その他の事項については、記載のとおりでございます。

続きまして、6ページをご覧ください。

施設の配置図兼1階平面図となっております。図面を横に見ていただきまして、御確認いただければと思います。

北側が五条通、東側が七本松通に接した敷地となっております、6ページが変更前の1階の配置図となっております。

先ほど申しましたとおり、現在届出されている小売店は3店舗ありまして、五条通沿いの9号館にTSUTAYA（店舗①）とセブンイレブン（店舗②）が入居しています。それから、七本松通沿いの4号館にセブンイレブン（店舗③）が入居しています。

その他には併設施設として、8号館や9号館、敷地北東角のアメニティプラザに飲食店が入っており、その他は基本的にオフィスとしての利用をされている建物でございます。

7ページをご覧ください。変更後の配置図兼1階平面図です。

9号館東側の平面駐車場があった部分に新たに10号館を建設しまして、小売店がテナ

ントとして入居する計画となっております。

小売店(店舗④)は図面で青く囲まれている箇所に入居予定で、店舗面積870㎡です。

また、飲食店が入居していた敷地北東角のアメニティプラザについては撤去されまして、オフィス向けの駐車場になる計画となっております。

8ページ、9ページは駐車場の図面ですが、現行は9号館の地下が届出駐車場となっておりますが、変更後は10号館の地下に設置される駐車場が届出駐車場となります。

6ページ、7ページにお戻りください。

駐輪場の位置につきましては、一部は現行のまま利用し、一部は移転する計画になっております。

敷地内の駐車場の動線については大幅な見直しとなり、物販店舗の利用者用の車両出入口について、現状の届出では七本松通沿いにも出入口が設置されていますが、変更後は七本松通沿いの出入口はなくなり、物販店舗の利用者は原則五条通沿いの9号館の西側から入庫していただくこととなります。

続いて、10ページの来退店経路図をご覧ください。施設の南西方向に七条第三小学校があり、西方向からの来店車両の迂回経路の設定に際しては、学校の正面入口前の経由は避けるように設定されています。

続きまして、11ページをご覧ください。

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、意見書の提出はありませんでした。

地元説明会の概要ですが、こちらについては12ページ以降に報告書をお付けしております。

説明会は3月17日と18日に実施いたしまして、住民の参加者は1日目が6名、2日目が2名ございました。質問内容については、入居テナントに関する事など、立地法に直接関係する質問はございませんでした。

続きまして、14ページをご覧ください。現地の現況写真です。

6月13日のお昼前に事務局で写真撮影をまいりました。

写真①、②が、五条通方面から見た施設の全景写真となっております。①の右側の建物が9号館で、その東側に現在10号館を建設中です。③が9号館の上層階から見た10号館の建設状況で、既に駐車場はほとんどなくなっており、残っている駐車場についても利用制限をしている状況です。審議会終了後の現地視察では、この建物から同じような形で見ていただくことになると思います。

④が、現在の東側駐車場入口の状況です。届出上は、9号館の地下駐車場が店舗利用者の駐車場となっておりますが、現状としましては、実質敷地内どこでも駐車可能になっておりますので、この平面駐車場も利用されている状況です。ただ、現在は工事のために利用を制限されている状況となっております。なお、この④の写真の建物は飲食店をやっていたアメニティプラザで、現在は閉店し、工事の現場事務所として利用されています。

⑥から⑧が五条通の状況です。皆様も御存じのとおり、非常に交通量の多い道路ですが、中央分離帯がありますので、右折入構は物理的にできない構造になっております。

⑨は七本松通の様子です。当該道路は片側1車線ですが、比較的幅員に余裕があり、現地撮影に行った際には路上駐車している車両が多く見られました。恐らく近隣の事業所への納品の車両やお昼御飯の時間帯の少し前ぐらいでしたので、お弁当販売の車両等だと思います。この七本松通沿いにコンビニエンス・ストアが入居していますが、当該店舗の利用者の路上駐車はありませんでした。

⑩以降は駐輪場の状況でございます。工事に伴って一時的に場所の変更等がありますが、敷地自体には余裕があり、また、施設の管理者が啓発看板をたくさん設置しておりますので、路上駐輪は見られませんでした。

説明は以上です。

●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。

届出者におかれましては、簡単な自己紹介の後、着席のうえ、御説明をお願いいたします。

●届出者(伊縫) KRP10号館の設計をさせていただいております、(株)日建設計企画開発部の伊縫と申します。

私の隣が設計部の荒川でございます。よろしく申し上げます。

それから私どもからお願いしております協力会社で、応用技術(株)でございます。

●届出者(臼井) 応用技術(株)の臼井です。よろしく申し上げます。

●届出者(松本) 同じく応用技術(株)の松本です。よろしく申し上げます。

●届出者(伊縫) 先ほどお配りさせていただいた資料は、現況の配置図兼1階平面図で、一部駐輪場の位置等が既に変更されているところがございますので、その参考資料ということで配布させていただきました。具体的な説明は、後ほどさせていただきます。

それでは、応用技術(株)の臼井から説明させていただきます。

●届出者(臼井) 今回のKRP商業施設の変更計画は、9号館の東側に新たに同規模の1

0号館を新設する計画であり、10号館の低層階部分に商業施設が入居するため、増床の届出をさせていただきました。

店舗面積は変更前が1,630㎡、変更後は2,500㎡となり、増床に伴い、駐車場を32台から40台に増やします。

駐車場の位置については、付図4-2をご覧ください。左側が9号館、右側が10号館の建物ですが、この2つの建物は地下でつながっております。変更前は9号館の地下を届出駐車場としていましたが、変更後は新設する10号館の地下を届出駐車場とさせていただきます。

駐輪場についても、変更前が82台、変更後は125台と増床に伴って増加させますが、先ほど別途お配りさせていただいた現況の配置図のとおり、建物工事に伴い危険が生じる場所は駐輪場の一部変更を既にさせていただいております。

続きまして、荷さばき施設及び廃棄物保管施設についてです。9号館地下の既存の施設についてはそのまま運用させていただき、新設する10号館にも地下に荷さばき施設を設置する計画となっております。

また、計画書の3ページに記載のとおり、営業時間については、現在3店舗がテナントとして入っており、TSUTAYA(店舗①)が午前9時から午前2時、セブン-イレブン(店舗②、③)が24時間営業であり、既存テナントについては、変更後も営業時間の変更はありませんが、新しく入る10号館の店舗(店舗④)については、テナントが決まっていますので、開店時刻及び閉店時刻は未定とさせていただきます。

駐車場の出入口については、五条通2箇所、七本松通1箇所の計3箇所を届出させていただいておりましたが、変更後は安全確保の観点から、五条通の1箇所に集約して運用する方向で整理をさせていただきました。従いまして、9号館西側の出入口から入庫し、南に下って9号館の地下に入り、10号館の地下の駐車場へ至るといった経路をとらせていただいております。

荷さばき時間については、変更前は荷さばき施設①(9号館地下)が午前6時から午後10時、荷さばき施設②(4号館西側)が24時間でしたが、変更後は、荷さばき施設①(9号館地下)が24時間、荷さばき施設②(4号館西側)が午前6時から午後10時、荷さばき施設③(4号館南側)が午後10時から午前6時、荷さばき施設④(10号館地下)が24時間という計画となっております。

荷さばき施設②、③は、4号館のセブン-イレブン前ありますが、夜間については、音の影響がないようなところに搬入車をとめて荷さばきを行うという計画をしております。

続いて、交通に関する配慮事項等を説明させていただきたいと思っております。

増床に伴う発生交通量は立地法指針式に基づいて予測を行い、周辺の交差点における影響度を見るということで整理をしております。

付図6-3に交通調査を行った地点が示されており、地点1(五条御前交差点)、地点2(五条七本松交差点)の2箇所で調査を行っております。赤が来店経路、青が退店経路であ

り、その交通の流れから見て、この2地点で調査を行いました。その結果でいきますと、交差点需要率、車線別混雑度については、現状においても飽和状態にはなく、変更後も問題がないという結果を得られております。

次に騒音に関する配慮事項について、24ページから26ページに等価騒音レベルの平均的な騒音値の予測結果を27ページ、28ページには夜間の最大値の予測結果を掲載しております。24時間営業ということで、既存設備、新設設備ともに24時間稼働するという前提の条件で予測を行っておりますが、将来的にも問題がないという結果になりました。

予測した地点は付図2に示しております。等価騒音レベルにつきましては、AからG地点、最大値については周辺の敷地境界aからg地点で予測を行っておりますが、全ての地点において、問題がないと判断をしております。

届出内容の説明は以上です。

●恩地会長 それでは、ただ今の説明につきまして、委員の皆様から御意見、御質問をお願いしたいと思いますが、その前に、本日は設置者や運営責任者はいらっしゃいますか。

●届出者（伊縫） 来ておりません。御質問等があれば、確認することはできると思っております。

●恩地会長 通常は設置者である大阪ガスや運営責任者である京都リサーチパークの方に来ていただいて、これまでにどのような問題があったかや今後必要な対策があればこの場でお話しできたのですが、本日はこの中で御意見、御質問いただければと思います。

●中井委員 計画書の付図4を見ると北側に通学路があり、来客車両や搬入車両の動線と交錯しています。それは仕方がないと思いますが、安全対策として、交通整理員を配置するという事になっていましたが、その配置は1日中でしょうか、それとも通学時間帯のみでしょうか。

●届出者（荒川） 現状、9号館の西側の出入口には常に交通整理員が立っていますので、通学時間帯にかかわらず配置されています。

●中井委員 わかりました。計画書には、「交通整理員を配置する“など”」と記載されていますが、交通整理員の配置以外で何か考えている対策があるのでしょうか。

●届出者（臼井） 交通整理員を置けばそれだけで済むという状況でないことがあれば、その都度対策をさせていただくということで御理解いただければと思っております。

●恩地会長 設置者あるいは運営管理者のほうに、地元の小学校等から交通安全に関する意見や要望は来ていますでしょうか。あるいは、事業者が実際に小学校にお伺いをして、安全に関する聞き取りをされているということはあるのでしょうか。

●届出者（荒川） 今回の10号館の計画に伴いまして、これまで、立地法の説明会以外にも説明会を数回行っており、そのときに小学校の校長先生等もいらっしやいまして、五条通の通学路のことを非常に気にされておられたので、設置者も十分理解のうえ、今後も対応していくという認識は持っていると思っています。

●恩地会長 地元の小学校の先生が関心を持っておられるということであれば、今後も緊密な連携をとっていただいて、交通安全対策をしっかりと行っていただくよう設置者にもお伝えください。

●届出者（荒川） はい。

●板倉委員 10号館東駐車場と10号館の行き来について、フェンスの絵が描いてあるため、車の移動はできないのはわかりますが、人の移動は公道を介さずにできるのでしょうか。

●届出者（荒川） 人の出入りは基本的にできます。生け垣のような植栽帯はありますが、フェンスは計画しておりませんので、車をとめられた方が西側のほうに歩いていって、10号館のほうに行くことは可能な計画にしております。

●塩見委員 10号館東駐車場は届出外の駐車場ということですが、どういう利用のされ方を想定されているのですか。

●届出者（荒川） KRP地区内は、商業施設以外にたくさんのオフィスや研究施設が入っておりまして、そこに来られる従業員あるいは来客用の駐車場という位置付けで、立地法上は届出外という扱いにしており、これまでどおりそういった方の利用を想定した駐車場と考えています。

●塩見委員 今回の変更に伴って地区全体の駐車場総量は純減になるのではないかと思いますがいかがでしょうか。

●届出者（荒川） 10号館の建設に伴いまして、敷地西側に隔地で立体駐車を新設し、117台分を確保しています。従って、10号館の建設予定地部分の駐車場が使えなくなって

も十分に駐車場を確保できる段取りをしたうえでこの工事に取りかかっておりますので、減っているということは決してございません。

●塩見委員 わかりました。もう一点お伺いしたいのが、店舗ができることによる交通需要を自動車分担率21%で計算しており、これは駅から近いということで電車を利用する人がある程度多いだろうという見込みでそういう計算をしているわけですね。ただ、この商業施設に行くのにJR丹波口駅を利用するということがあまり想像できません。現状、店舗にいられている方で、電車やバスでいられている人はどれくらいいるのでしょうか。直感的に、自動車分担率はもっと高いと思います。

●届出者（臼井） 公共交通機関利用者の割合は把握できておりません。そこまでこの立地法の中で追求して整理するというのは、なかなか難しいところがございます。

●塩見委員 気になるのは、出入口が五条御前交差点から近いということです。左折車線からの距離も短く、左折車両が滞留すると出入口の利用を阻害することになります。あるいは、ないとは思いますが、出入口の出入りが多くて少しでも滞留してしまうと、交差点を左折する車両に非常に大きな影響を及ぼす可能性があります。また、この出入口から退店して北に行く場合、この交差点までの非常に短い距離で4車線を車線変更して右折する経路を設定されていますが、五条通の交通量が非常に多いことを考えると、ほぼ不可能ではないでしょうか。交通需要の予測では、北側から来る需要も一定の数を見込んでいるため、その辺の設定が少し甘いと思いますが、どのようにお考えでしょうか。

●届出者（伊縫） ここは既にある出入口であり、現状、混雑するときは交通整理員が誘導しています。また、問題が今までに頻繁に起きているという状況はないと認識しています。

●塩見委員 変更後は出入口が1箇所に集約されることになり、また、店舗利用者は届出外の10号館東駐車場は利用しない想定で考えているので、出入口の利用台数がこれまでより増えることになります。それが五条御前交差点の左折に影響を及ぼすことは考えられないのかということと、この出入口から出て北に行くことが現実的に可能なかどうか、ここは非常に気になる場所だと思っています。

●恩地会長 五条御前交差点から出入口間は何台くらいの車が並んでも大丈夫なのでしょうか。

●届出者（臼井） 五条御前交差点から出入口までの距離は概ね60メートルですので、1台あたり6メートルと考えると、1車線当たり10台程度は滞留可能です。その左折車に影

響を及ぼさないかということにつきましては、現状、交通整理員が誘導しており、無理な出庫はさせないようにしますので、退店車両が場内で滞留することはあるかもしれませんが、交差点を左折しようとする車への影響は少ないのではないかと思います。

安全優先というところで行きますと、そういう整理の仕方をさせていただくことで円滑な対応を行い、今後も同じ考えで運営されていくと考えています。

●塩見委員 退店経路については、いかがですか。

●届出者（臼井） 通過交通の状況によりますが、必ずしも右折レーンに行けないという状況にはなっていないかと認識しています。しかしながら、それが危険な状況である可能性はもちろんありますし、車が並んでいて右折レーンまで行けないという可能性もあるかとは思いますが、ただ、経路としては、右折して北へ上げるという経路で誘導させていただくべきかと思っております。もちろん行けない場合は迂回していただくことになるかと思っておりますが、常時混んでいるという状況にはないと把握しておりますので、通常時は普通に右折できるであろうと判断しております。

●塩見委員 そうすると、ある程度はここを直進させるということになりますが、気になるのは、西大路五条が割とボトルネックになりがちですね。そうするとこの交差点の渋滞影響を評価するときに、なぜ西大路五条の交差点を調査対象にしなかったのでしょうか。

●届出者（臼井） 迂回する場合は次の交差点にも影響を及ぼしますが、発生回数的に今回の増加台数的にいきましても、ピーク時で25台という非常に少ない台数の増加と考えておりますので、西大路五条交差点に大きな影響を及ぼすということはないと判断して、この2地点にさせていただいております。

●塩見委員 増床に伴う発生交通量を自動車分担率21%で考えられているので、増加台数が少なく見積もられていると思います。その部分についてどう検討すればいいのか難しいところだと思いますが、少し懸念するというところだけお伝えしておきます。

●恩地会長 交通資料の2ページに現況交差点交通量調査結果があり、平成30年10月13日（火）と10月11日（日）に調査していますが、このときには敷地北東側に新設した立体駐車場は稼働している状況でしたか。

●届出者（伊縫） 稼働していません。

●恩地会長 当該駐車場はどれくらいの稼働率なのでしょうか。

●届出者（伊縫） 立体駐車場の稼働状況は調べたかったのですが、商業施設利用者とオフィス関係利用者を分けることができず把握できなかつたという事情があります。また、その他の駐車場も同様に店舗利用者とオフィス関係利用者を明確に区別できません。ただ、オフィスの利用者のほうが圧倒的に多い状況ですので、商業施設が与える影響は小さいと考えています。

●恩地会長 これも設置者や運営事業者にお聞きしたいことですが、京都市は歩くまちづくりを進めていることを踏まえ、できるだけ公共交通機関を利用していただくような誘導をしていただくほうがありがたいと思いますが、これまでどのようにされてきたか、あるいは今後どうするかということについてどういう方針をお持ちでしょうか。

●届出者（伊縫） これまでは多くの平面駐車場がありましたが、変更後は駐車場は道路から離れたところに配置しますので、これまでと比べるとすぐに（気軽に）駐車できる状態ではなく、車が一番便利ということにはならないのではないかと感じております。

●恩地会長 ほかに御意見、御質問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が、事務局いかがでしょうか。

●事務局 今回の届出者説明について、事務局としましても設置者に出席いただくということの調整が不十分で大変申し訳ございませんでした。本日は設置者からのお話が十分に聞けていないということですので、例えば、先ほどお話が出た歩くまちへの誘導や方針を書面でいただくことが考えられるかと思えます。

また、これから現地視察へ行きますが、もし可能であればそこで設置者にお話をいただくということもできるかと思っております。それが難しいのであれば、今回の説明で回答しきれない部分について、書面でいただくということをお願いしたいと考えております。

●恩地会長 そうですね。やはり一種の約束手的なものは書面に残ったほうがいいと思えます。

●事務局 具体的な項目は後ほど協議させていただきますが、そのあたりお願いしてよろしいですか。

●届出者（伊縫） はい。

●恩地会長 その他の御質問に関連したところでの追加資料はどういたしましょうか。

●塩見委員 今から調整となるとどれだけ手間がかかるのかということもあると思いますが、知りたいのは、西大路五条の話と現状の自動車の利用率、駐車場の稼働状況です。

●届出者（白井） 現在、既に工事に入ってしまったため難しい部分もあると思いますが、方針としては、先ほどおっしゃっていましたが歩くまちづくりと交通需要がもっと多いのではないかとということも、どうバランスを考えて方針としてどう整理するかということもあると思いますので、考え方の整理の仕方もそういう方向でできるのではと思っております。

●恩地会長 その辺の考え方に関する資料をできるだけデータのものを交えながらお出しただければと思います。

それでは、これで届出者からの説明を終了ということにさせていただければと思います。御担当者の方、どうも御苦労さまでした。御退場いただいて結構です。

（届出者 退場）

●恩地会長 それでは続きまして、議題2の「平成30年12月届出案件（仮称）京都生協山科計画に係る答申案検討」です。

事務局から説明をお願いしたいと思います。

●事務局 まず、資料2の説明からさせていただきますので18ページをご覧ください。

前回の審議におきまして、平成31年4月から阪神高速京都線の稲荷山トンネルが無料開放されたことを踏まえまして、それが店舗の来退店経路にどのように影響するのかという議論がありましたので、届出者に対し、既存のデータを用いて検証し、追加資料として提出するよう求めておりました。

まず今回の分析に当たって、新十条通の交通量データの提供を建設局に依頼しましたが、新十条通の無料開放後の交通量調査はまだ実施していないため、無料化前後の比較ができる資料がないということでした。

その一方で、稲荷山トンネルにつきましては、高速道路だったということで料金ゲートが今もあり、毎日の交通量の把握が可能ということでしたので、今回は、この稲荷山トンネルの通行量データの提供を受けて、それをもとに稲荷山トンネルの増加通行量での検証をしております。

なお、稲荷山トンネルの交通増加量イコール新十条通の交通増加量にはなりません。例えば、これまで新十条通から地点1を北上しまして、国道1号経由で市内中心部に向かっていった車両が同じく新十条通を通過して、国道1号に行かずそのまま稲荷山トンネルを通る場

合が非常に多くあると考えられますが、この場合、稲荷山トンネルの実績は増えるのですが、新十条通の交通量の実績は変わらないということになりますので、この稲荷山トンネルの交通量を用いるということは、かなり安全側の数字になると認識していますが、今回、適当なデータが他にないということもありますので、これを採用することにしております。

18ページに記載の内容について、まず1番、無料化後の交通量の変化については、そちらに記載のとおり、5月の1日当たりの平均増加台数が9614台となっています。

続いて19ページをご覧ください。「2 各交差点における開店後交通量の推計」ですが、先ほどの5月の1日当たりの平均増加台数9614台に、もともとの出店計画に記載しておりました交通量調査に基づき算出したピーク率8.99%を当てはめると、ピーク時、1時間当たりの交通量がプラス865台になりまして、この値を稲荷山トンネルの上り下りの比率に按分した値を各調査地点の既存の計画書にありました交通分析資料の交通量に乗せたものが20ページ、21ページの資料となっております。

その結果としまして掲載をしておりますのが22ページ以降の表となっております。

22ページが交差点飽和度、23ページが車線別混雑度で、いずれも数字は大きくはなっていますが、交差点飽和度の0.9、車線別の混雑度の1.0を超えているところはありませんでした。先ほど申し上げましたとおり、利用データの特性上、かなり安全側の数字であることを踏まえましても現時点では特に新十条通が無料開放して大きな影響を与えるということにはならないと資料を見る限りでは言えるのではないかと考えております。

こうした届出者の資料の提出を踏まえまして、事務局で作成した答申案が32ページになりますので御確認をお願いいたします。

まず、「1 大規模小売店舗の名称及び所在地」ですが、(仮称)京都生協山科計画、所在地は記載のとおりでございます。

続きまして、「2 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への生活環境への影響は少ないと判断します。」ということので、意見なしという答申としております。

その下に、なお書きとして、付帯意見を2つ挙げておりますが、その前に全体の答申内容を御確認いただくため、33ページをご覧ください。

答申の1番から3番につきましては省略させていただきまして、「4 審議会の見解」の御確認をお願いいたします。

こちらは項目別に記載しておりまして、審議会で議論になった点を中心に御説明させていただきます。

まず、「(1) 駐車場及び来退店車両の経路設定について」ですが、「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107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ます、法の趣旨からは適正であると言える。

来退店車両の経路設定については、施設利用者への来退店経路の周知徹底や警備員の配置等により車両の左折入退場の確実な実施及び歩行者の安全確保に努めるとともに、新十条通の交通量増加の影響を注視し、状況によっては、更なる安全対策を講じることが望まれる。」としております。

また、「(3) 荷さばき施設について」ですが、「荷さばき施設については、その施設配置、運営計画等において配慮がなされており、周辺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、西側道路の混雑緩和や近隣住民の安全確保のため、搬入車両の入退場経路の遵守を徹底するとともに、警備員の配置等により右折出庫の際の安全対策を講じることが望まれる。

また、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。」としております。

続きまして、「(5) 廃棄物等の保管施設及びリサイクルについて」ですが、「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、西側道路の混雑緩和や近隣住民の安全確保のため、廃棄物収集車両の入退場経路の遵守を徹底するとともに、警備員の配置等により右折出庫の際の安全対策を講じることが望まれる。」としており、荷さばき車両と位置や動線が同じですので、安全確保については同じ文面を記載しております。

最後に「(7) 地域貢献及び社会貢献に関する取組について」でございます。

「積極的な地域貢献等、施設利用者や地域住民に親しまれる施設運営に努めるとともに、問題発生時には誠実に対応することが望まれる。」としております。

そのほかの項目につきましては、特に問題がないというような形で記載をさせていただいております。

32ページにお戻りください。こうしたことを踏まえまして、一番下、なお書き以下の付帯意見といたしましては、(1)として、来退店車両の経路の徹底と歩行者の安全に加えて、稲荷山トンネル無料化の影響と問題が生じた際の発生の対応について意見を付けております。

それから(2)としまして、地元住民に親しまれる施設運営について記載してありまして、この2つを付帯意見としております。

報告は以上となります。

●恩地会長 ありがとうございます。ただ今の説明で御質問、御意見があれば、お願いいたしたいと思います。

いろいろと議論したことが反映されていますので、この内容でいいのではないかと思います。

それでは、答申案に対する異論が特にないようですので、この案件につきましては、本日で結審したいと思います、いかがでしょうか。

(異議なしの声)

●恩地会長 それでは結審ということにしたいと思います。

続きまして、議題3に移りたいと思います。「平成30年12月届出案件 (仮称) ニトリ向島ニュータウン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 資料の36ページをご覧ください。

こちら事務局で答申案を作成させていただいておりますので、ご確認をお願いいたします。

まず、「1 大規模小売店舗の名称及び所在地」ですが、(仮称) ニトリ向島ニュータウン店、所在地は記載のとおりです。

「2 法第8条第4項の規定による市の意見について」ですが、こちらにつきましても、「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、意見なしの答申といたしております。

その下に、なお書きがございますが、こちら全体の内容の御説明を先にさせていただきますので、37ページをご覧ください。

「4 審議会の見解」でございます。

こちら審議会のときに議論になった点を中心に御説明させていただきます。

「(1) 駐車場及び来退店車両の経路設置について」ですが、「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以上である150台を確保する計画となっております、法の趣旨からは適正であると言える。

来退店車両の経路設定については、店舗北西側の出入口は車両と歩行者の通行動線が交錯し、事故等の危険性があることから、京都市住宅供給公社と連携のうえ、安全な歩行者動線の確保等の対策を講じるとともに、開店後の状況を把握し、問題がある場合は速やかに対処することが望まれる。」としております。

続きまして、「(2) 駐輪場について」ですが、「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、また、住民説明会での意見を踏まえ、駐輪場の収容台数を見直し、当初の計画から増加する旨を表明していることから、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考える。

ただし、店舗南東側の歩行者及び自転車出入口の利用者と車両の動線が交錯する恐れがあるため、必要に応じて警備員を配置するなどの対策を講じることが望まれる。」としております。

続きまして、「(3) 荷さばき施設について」ですが、「荷さばき施設については、その施設配置、運営計画等において適正な配慮がなされており、周辺地域の生活環境に与える影響は少ないと判断されるが、早朝に大型車両による搬入が計画されていることから、早朝の荷さばきに関して、静穏に作業するよう徹底することが望まれる。」としております。

続きまして、(4)、(5)、(6)は省略させていただきます、「(7) 地域貢献及び社会貢献に関する取組について」でございます。「本計画は、向島ニュータウンの賑わいや利便性の向上を図るために京都市住宅供給公社が実施した公募型プロポーザルにより選定されたものである。届出者においては、この趣旨を十分に踏まえ、施設の運営に当たっては、提案した内容をはじめとした向島中心商業ゾーン活性化のための取組を確実且つ継続的に実施するなど、地域のまちづくりに積極的に参加することが望まれる。」としております。

36ページにお戻りください。

付帯意見を2点付けています。こうしたことを踏まえまして、付帯意見としましては、(1)として、店舗北西側、いわゆる近商ストアのほうの出入口になりますが、こちらについて土地所有者であり、また、商業ゾーンの管理者である京都市住宅供給公社と連携し、安全を確保すること、それから(2)としまして、公募型プロポーザルの趣旨を踏まえ、積極的に継続的な地域貢献を行うこと、この2点を付帯意見としております。

説明は以上です。

- 恩地会長 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います。答申案に対する異論が特にないようですので、この案件につきましても、本日で結審したいと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なしの声)

- 恩地会長 それではこれで結審ということにさせていただきます。

続きまして議題4に移ります。

「報告事項」について、事務局お願いいたします。

- 事務局 報告が2件ございます。

まず1点目です。

カナート洛北の市意見通知について、資料の40ページをご覧ください。

前回の審議会にて御審議いただきましたカナート洛北の答申案を踏まえまして、市から届出者に意見通知を行いましたので御報告いたします。

通知日は6月25日で、内容としましては、40ページから43ページのとおり、審議会の答申に沿ったものとしております。

届出者に現在の状況を聞き取りましたところ、審議会以降も住民との協議を継続的に

っており、良好な関係であると同っております。また、工期については、多少遅れているようですが、届出時の想定どおり年末の開店に向けて準備を進めているということでした。

意見通知の内容自体は答申案とほぼ同じ内容ですので、省略させていただきまして、資料5についての説明は以上とさせていただきます。

続いて資料6の説明をさせていただきます。

立地法に係る計画一覧です。45ページ以降を御確認ください。

まず、「1 手続き中の届出案件」についてですが、審議中につきましては本日御審議いただきましたKRP商業施設と先ほど御報告いたしました（仮称）京都生協山科計画及び（仮称）ニトリ向島ニュータウンの3件でございます。

また、縦覧中につきましては、今後、御審議いただく予定の案件となっております、（仮称）イオンタウン山科と（仮称）ベルタウン久世店の2件でございます。

続きまして、「2 審議予定」ですが、次回の審議会は7月30日（火）に京都市男女共同参画センターウィングス京都にて開催いたしますので、御予定ください。

議題としましては、（仮称）イオンタウン山科の諮問及び届出者説明、KRP商業施設の答申案検討となっております。

なお、次回の（仮称）イオンタウン山科は新設案件となりますので、現地視察を行う予定をしております。

46ページに今後のスケジュールを表で載せておりますので、こちらをあわせて御確認いただければと思います。

報告は以上となります。

●恩地会長 ありがとうございます。

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。

ないようでしたら、続いて議題5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。

なければ最後に、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、現時点では特に非公開とすべき点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）

●恩地会長 それでは御異議もないようですので、次回の審議会も公開とします。

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。また、皆様、御審議ありがとうございます。

今回の届出者説明におきましては、設置者、運営者の出席がなく事務局といたしても不手際ございましたこと失礼いたしました。

次回の審議会につきましては、令和元年7月30日（火）の午前9時30分から、京都市男女共同参画センターウィングス京都にて行います。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178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。

以 上