

第179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7月30日（火）

午前9時30分～午前10時55分

場所：京都市男女共同参画センター ウィングス京都

●萩原課長 定刻となりましたので、ただ今から、第179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、また大変暑い中、委員の皆様方には御出席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「(仮称)イオンタウン山科 届出概要及び検討資料」、資料2「KRP商業施設 届出者提出資料」、資料3「(仮称)京都生協山科計画 市意見通知」、資料4「(仮称)ニトリ向島ニュータウン店 市意見通知」、資料5「立地法に係る計画一覧」を配付いたしております。

また、本日の審議案件となっております(仮称)イオンタウン山科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2月届出案件 (仮称)イオンタウン山科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の写しをご覧ください。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。

広域見取図となっております。計画地の南西には山科区役所や柳辻駅があり、山科区役所

前の交差点から北東に約70メートルの場所です。外環状線に接しているのは北西部分の一部のみであり、南北方向につきましては外環状線から南へ分岐する細い道路に接している部分が大半となっております。また、東西方向につきましては、市道山科柳辻緯5号線に接しております。

南北に接している細い道路につきましては、外環状線とがつながっている土地が一部あり、そこが駐輪場兼通路になっており、外環状線からの出入りが可能となっております。

元々は大店立地法の届出店舗であるグルメシティヒカリ屋山科店があった場所でございます。敷地の形状や建物及び駐車場の位置等は、旧店舗とほぼ同様となっております。

なお、用途地域は外環状線沿いの一部が商業地域、そのほかの部分は第2種住居地域となっております。第2種住居地域が面積過半となっております。15ページに区分けが載っておりますので、参考にご覧いただければと思います。

続きまして3ページをご覧ください。

届出事項の一覧で公告内容を掲載しております。

届出者はイオンタウン株式会社、届出概要につきましては下の表のとおりです。

大規模小売店舗において小売業を行う者は株式会社ダイエー、新設日は平成31年12月頃（予定）、店舗面積の合計は2,996㎡、駐車場の収容台数は175台、駐輪場の収容台数は149台、荷さばき施設の面積は84㎡、廃棄物保管施設の容量は26.90㎡、小売業を行う営業時間は午前9時から午後9時50分まで、駐車場の利用時間は午前8時30分から午後10時まで、荷さばき施設において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時までとなっております。

なお、6ページには参考としてグルメシティヒカリ屋と本計画との店舗面積や営業時間等の比較表を掲載しております。

今回の案件は、店舗面積が2,996㎡での届出となっておりますが、立地法上の店舗面積に含まれないサービス施設として、フィットネスや飲食店等が入りますので、施設全体としては、旧店舗より少し規模が大きくなります。

続きまして、7ページをご覧ください。

施設の配置図となっております。図面を横に見ていただきまして、西側に外環状線があって北西の一部で接している配置状況です。

8ページが変更前の1階図面となっております。敷地の西側が店舗部分になりまして、その中央部分が物販店舗、南側に飲食店やサービス店が入居する計画となっております。

また、荷さばき施設と廃棄物保管施設は東側に集約されております。

車両の進入経路につきましては、外環状線からですと左折入庫になりますので、北方向から来る車両しか進入できないということになり、南方向からの車両については外環状線の店舗北西側の信号を右折して市道山科柳辻緯5号線から右折入庫することになります。店舗東方向には適当な迂回経路がないということから、警察等と協議した結果、右折入庫はやむを得ないという判断をしております。続きまして、10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の状況でございます。

まず、住民意見の提出はありませんでした。

それから、11ページ以降をご覧いただきたいのですが、住民説明会は3月12日の火曜日に実施いたしまして、住民の参加は53名でございました。届出の対象外である非物販店舗の営業時間や防犯対策、稲荷山トンネルの無料化に伴う外環状線での交通量の増に対する右折入庫対策、排気口や室外機の位置等の質問が出ました。

最後に13ページをご覧ください。

現地の状況写真となっております。こちらは7月10日の午後2時頃に事務局で確認してまいりました。

①、②が全景の写真で、既存建物は全て撤去されており、現在は更地となっております。

③から⑥が、店舗北側の市道から見た店舗の状況です。当該道路はセンターラインがありませんが、相互通行が可能な程度の幅員があります。なお、確認した時間帯は、それほど交通量は多くありませんでした。

⑦、⑧が外環状線の状況です。こちらについては御存じのとおり、常に交通量が多い状況となっております。

⑨、⑩が外環状線から入庫する際に通過する通路兼駐輪場の敷地となっております。こちらも、相互通行が十分できるぐらいの幅員があり、現在は隣のマンションが工事中ということで大きな重機が入っていますが、駐輪場と通路になる計画となっております。

⑪、⑫がその通路と店舗敷地等を縦断している細い道路になっておりまして、ご覧のとおり幅員は非常に狭く、恐らく地元の方の車しか通らないと思われれます。

概要の説明は、以上となります。

●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おりますので、事務局お願いいたします。

(届出者 入室)

●事務局 では、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。

簡単な自己紹介の後、御説明をお願いいたします。

●届出者(神谷) イオンタウン株式会社開発部の神谷といたします。どうぞよろしくお願いいたします。

●届出者(祝迫) 工事及び設計を行っております、塩浜工業の祝迫といたします。よろしくようお願いいたします。

●届出者（倉恒） 立地法の届出を担当しております21世紀商業開発の倉恒と申します。よろしくお願ひいたします。

●届出者（落合） 同じく21世紀商業開発の落合です。よろしくお願ひいたします。

●届出者（倉恒） それでは私から出店計画の説明をさせていただきます。

（仮称）イオンタウン山科は過去から営業しておりましたグルメシティヒカリ屋山科店の建物の老朽化に伴い、一旦建物を除却して建て替えを行うことになりましたので、今回、大規模小売店舗立地法の新設の届出をさせていただきます。

建て替えになりますので、敷地設定については従前の店舗と全く同じで、また、建物を建てる位置についても概ね同じ位置で計画しております。

それでは、出店計画説明書に従いまして御説明いたします。

まず、1ページをご覧ください。

大規模小売店舗の名称は（仮称）イオンタウン山科で、店舗面積は2,996㎡でございます。グルメシティヒカリ屋山科店は6,937㎡でしたが、商業集積ガイドプランの店舗面積の上限が3,000㎡となっている地域ですので、本計画では商業規模が縮小する形になります。ただし、非物販店や飲食店、フィットネスなどが入りますので、建物全体としては旧店舗と同規模になる予定です。

店舗周辺の状況については、図面2の周辺見取図をご覧ください。

地下鉄柳辻駅が店舗の南西にあり、非常に駅から近い立地状況で、西側に外環状線、北側に市道があり、従前と変わらない敷地設定で運営する計画です。

続きまして、2ページをご覧ください。

多くの小売業者が入居する予定ですが、核店舗は株式会社ダイエーとなります。以前もダイエーが営業しておりましたので、そのまま引き続き入居していただくことになります。

その他の小売業者につきましては、現時点では未定でございます。

営業時間は9時から21時50分で旧店舗と同様です。周辺に住居がございますので、夜間の営業は難しいということでこの営業時間とさせていただきます。

続きまして、3ページをご覧ください。

駐車場の設置運営計画ですが、今回、立地法の指針に基づきまして、175台を届出台数としておりますが、別途従業員用駐車場が104台ありますので、全体収容台数は279台となっております。

なお、旧店舗の駐車場の利用状況を確認したところ、年間を通じて、駐車場が不足することはありませんでした。

また、旧店舗において、事業者が自主的に来店手段の確認を行ったところ、8割が徒歩又は自転車での来店ということでしたので、本計画においても駐車場が不足することはない

と考えており、もし不足した場合でも従業員用駐車場を104台確保しておりますので、対応は十分可能と考えております。

続きまして、5ページをご覧ください。

交通処理計画ですが、基本的に敷地設定は旧店舗から変わらず、また、出入口も変更ありませんが、本計画においては、北側道路の東側の出入口につきましては、オープン時や繁忙時のみに利用する出入口とさせていただいております。通常時は閉鎖しておりますので、通常時は、北側に1箇所、西側に1箇所の計2箇所という運用になってございます。

そして、今回の交差点飽和度については、柳辻交差点と山科区役所前の2箇所で評価しましたが、双方ともに0.9を下回る結果となっております。

続きまして、10ページをご覧ください。駐輪場でございます。

こちらについては、付置義務に照らし合わせて必要な台数を確保し、全台数としまして447台を確保する予定でございます。旧店舗では自転車での来店が多かったため、本計画では多めに駐輪場を確保しております。

続きまして、12ページをご覧ください。荷さばき施設の整備運用計画に対する対応事項でございます。

荷さばきは6時から22時の間に行い、夜間には行わない計画となっております。荷さばき車両の台数としては、トータルで31台を予定しており、搬入車両の運行経路については北側の市道は幅員が狭いため、全て外環状線を左折入出庫するよう指導しております。

続きまして、14ページをご覧ください。騒音の発生に対する対策でございます。

物販店舗については夜間の営業はございません。予測地点につきましては、図面2で確認いただければと思います。

地点AからEで評価をしており、等価騒音につきましては全地点で環境基準を満たしています。また、夜間最大値でございますが、本計画は夜間営業がございませんので、夜間は冷凍冷蔵機器のみが動くこととなりますが、それらの定常騒音につきましても規制基準を満たしています。

続きまして19ページ、廃棄物の保管施設でございます。

指針の排出予測量13.90m³に対しまして、今回、26.90m³を確保し、施設外への飛散や悪臭に対する対策を講じております。また、毎日回収し、近隣に御迷惑がかからない形で運用してまいりたいと思います。

簡単ではございましたけれども、今回の計画の概要でございます。

●恩地会長 御説明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、御質問はありませんでしょうか。

●山川委員 2点お伺いしたいのですが、1点目は廃棄物の問題です。イオンさんは生ごみのリサイクルなどを積極的に取り組んでいらっしゃると思いますが、今回の計画ではリサ

イクルされる予定になっていません。この点についてどのように考えていらっしゃるのでしょうか。

もう1点は、オープン時の車両整理等についてですが、旧店舗は生活密着型であったと思うのですが、今回はイオンタウンということで、ブランド的にも、戦略的にもより広域からお客を集めようと考えていらっしゃるのではないかと思います。特にオープン当初は混雑が想定されると思いますが、どのようにお考えでしょうか。

●届出者（神谷） リサイクルに関しては、イオングループ全体として、資源のリサイクルやごみの減量に積極的に取り組んでいるので、現時点でははっきりしていませんが、前向きにリサイクルやごみの減量等に取り組んで進めていきたいと思っております。

●届出者（倉恒） 交通でございますが、外環状線は非常に交通量が増えていますので、右折入庫は絶対にさせないでくださいと警察から指導を受けております。もちろん看板などでの周知もさることながら、誘導員の配置により外環状線からの右折入庫を完全になくすというところは考えてございます。

ただ、現状としまして、非常に交通量が増えておりますので、来られる方も外環状線から右折入庫ができる状況ではないことは把握しているかとは思いますが、また、以前と比べてゼブラ帯が非常に細くなり車がたまることができなくなりましたので、その辺も踏まえまして、以前よりも外環状線での右折入出庫は減るのではないかと考えております。

また、北側に出入口が2箇所ございます。柳辻交差点を経由しまして、西から来るお客様につきましては店舗北側の出入口①から出入りさせていただき、東から来るお客様につきましては出入口⑤から出入りさせていただきということで、オープン時は店舗北側の2箇所の出入口を使い分けての対応をさせていただきたいと思っております。

また、物販面積が減少することや徒歩又は自転車での来店が多いため、落ちついてくれば、これまでのように運用できるのではないかと考えています。それでもフィットネスが入りますので、車での来店が増えることを見込んでございますが、駐車場が満車になるようなことはないと考えております。

●山川委員 恐らく伏見や醍醐の商業施設と競合することになり、そちらからも誘客したいという側面があるのではないかと思います。その場合、南からの来客車両の誘導をきちんとやる必要があるということと、北側道路は狭く、子どもたちの行き来も多いと思っておりますので、その辺の配慮を十分していただければと思います。

●板倉委員 図面8に記載の換気設備K4～7東側の空き地部分は現状どうなっているのでしょうか。

●届出者（倉恒） こちらは共同墓地でございます。

●板倉委員 当然人が住んでいるわけではないため、設備を並べても問題ないということですね。

●届出者（倉恒） はい。

●井上委員 図面3の出入口③、④や駐輪場⑥あたりですが、多くの方は徒歩又は自転車で来られるということで、出入口付近の駐輪場を利用される方や歩行者は多いと思いますが、警備員の配置などについては、どのような計画でしょうか。

●届出者（倉恒） オープン時につきましては、しっかりと各所に配置して誘導を行います。その後、恐らく駐輪場の利用状況の多いところ、少ないところ、いろいろ出てくるかと思えます。その状況を確認しまして、今後配置をどこにするか検討させていただきたいと思えます。

●井上委員 店舗西側の細街路周辺に住んでいる方などは、御自身の車でそこを通過して大通りに出ることはあるのでしょうか。また、地域の住民の方が大通りに出際の出入りと、来客駐車場を利用する方との関係はどのようになるのでしょうか。

●届出者（倉恒） 店舗西側の細い南北の道の通行状況については調査したときに確認をしておりますが、1時間に1台、2台通るかどうかという状況でした。恐らく住民の方が大通りに抜ける際、北に抜けていきますと、非常に曲がりにくい交差点に出てしまいますので、そのまま真っすぐ西のほうに進んで出ているのではないかと思います。実際のところ、こちらの交通量については、非常に少ないです。

●恩地会長 閉店時刻を21時50分に設定していますが、旧店舗はそれほど駐車場の利用が多くなかったため、10分もあればすべての車が退店可能という想定をされていると思いますが、もう少し台数が多くなってしまうと、10分間では退店し切れない場合もあるかと思えます。その場合、騒音の値も夜間に入り、基準値を超えることも考えられますが、どのようにお考えでしょうか。

●届出者（倉恒） 旧店舗も4階建てで21時50分閉店でしたが問題なく営業ができていたということも加味しまして、今回、この設定をさせていただいたという経緯がございます。もちろんおっしゃるような本当に出られるのかということからは、こちらもそこは厳守してまいりたいと思えますので、事前のアナウンスなどでお客様に対して周知を徹底させて

いただきたいと思います。

また、オープン後に退店できない車が残っているということが確認できるのであれば、営業時間を再検討する必要があると思いますが、まずは21時50分閉店で周知を徹底し営業させていただければと考えております。

●恩地会長 もし予想以上に車の分担率が上がり、退出に時間がかかった場合には、閉店時刻を少し繰り上げることも検討されるということによろしいですか。

●届出者（神谷） 旧店舗においては、夜は地下鉄のお客さんが多くて車自体は少なかったため、本計画でも21時50分で問題ないだろうと考えていますが、予想と違う場合は、営業時間の変更等も臨機応変に考えていきたいと思っております。

●恩地会長 よろしく願いいたします。

それから、住民説明会でも質問があったと思いますが、フィットネスの閉店時間はまだ決まっていないのでしょうか。

●届出者（倉恒） まだ決まっておりません。

●恩地会長 22時を越えることもあるのでしょうか。

●届出者（倉恒） 可能性としてはございます。

●恩地会長 22時を越えた場合に、車両走行音が基準を超えると思うのですが、その場合の対策はどうされるのでしょうか。

●届出者（倉恒） 基本的にフィットネス利用のお客様になりますので、今回、こちらの大規模小売店舗立地法の利用時間には該当しない部分にはなってくると思います。ただ、夜間の車の利用は多くないと考えておりますので、御迷惑をおかけするようなことにはならないのではないかとと思いますが、もし住民の方から苦情等が発生した場合は、その都度、真摯に対応したいと思っておりますのでよろしくお願い致します。

●恩地会長 今回は指針の必要台数の1.6倍程度の駐車場を用意することになっていますが、一方で発生交通量の予測は指針の台数で予測されています。

もし1.6倍の駐車需要が発生した場合、交差点需要率は0.6程度なので余裕はありますが、いろいろと想定外のことが起こり得ますので、そのような場合は速やかに対策をとっていただきたいと思いますがよろしいでしょうか。

●届出者（神谷） 店舗を運営している以上、近隣住民の方も生活をされておりますし、地域の方に長く親しんでいただけるような施設にしていきたいので、柔軟な対応をとっていききたいと思います。

●恩地会長 ぜひ、よろしくお願いいたします。

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、事務局いかがでしょうか。

●事務局 今回は特段なかったと思います。

●恩地会長 設置者の方からも、いろいろなお約束をいただいたと思いますので、追加資料はなしでよいのではないかと思います。ほかの皆様方もよろしいでしょうか。

では、追加資料は特にないということで、届出者からの説明を終了いたします。御担当者の方、どうもお疲れさまでした。御退席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31年1月届出案件「KRP商業施設に係る届出者説明」です。

事務局から、説明をお願いいたします。

●事務局 議題2「KRP商業施設に係る届出者説明」でございます。

こちらに関しては前回の審議会で、届出者説明を一度行いましたが、その際に、施設の所有者である届出者が出席しておらず、質疑が十分でない部分がありました。

また、審議の中で駐車場が充足しているかどうかの検討について、KRPの場合は比較的駅が近く独特な立地状況ですので、立地法の指針では自動車による来店比率である自動車分担率が低く出てくるものの、実態としては自動車による来店客がもっと多いのではないかとといった質疑もございまして、追加資料として、さらなる検証を実施していただくこととなりました。そのような理由で、今回は、もう一度届出者に出席してもらいまして、改めて追加資料の説明及び質疑応答を行うことといたしました。

今回、届出者にお願ひしました追加資料としましては、先ほど申しました店舗利用者の実態を踏まえた駐車場充足度の再検証のほかに、五条通に面した出口につきまして、こちらを左折出庫してすぐに右折するというのが北方向への退店経路の設定となっておりましたが、出口から五条御前交差点までの距離が比較的短く、かつ五条通が4車線道路ですので、その短い距離の中で五条通を一番左のレーンから右折レーンまで移動できるのかという疑義も

ございましたので、その件についての見解も説明してもらいたいと考えております。

また、前回の質疑応答の中で届出者が不在だったため、改めて届出者に確認しておきたい事項として、「歩くまち・京都」への取組や駐車場出入口の安全対策等についても説明をお願いしたいということで追加資料を要求しております。

なお、ただ今から配付いたします、右肩に取扱注意と書いている資料はTSUTAYAの来店者の実績や店内での駐車券の割引認証の利用状況データですが、こちらに関しましては部外秘の情報のため、後ほど回収させていただきますのでよろしくお願いいたします。

また、答申案の検討ですが、本来ですと前回の審議会で届出者説明がありましたので、答申案の検討もあわせて行うところですが、本日は届出者説明だけにさせていただきます、答申案の検討は次回の審議会で行うこととさせていただきますと考えております。

説明については以上になります。

●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るので、事務局お願いいたします。

(届出者 入室)

●恩地会長 では、簡単な自己紹介の後、資料の御説明をお願いいたします。

●届出者（岡本） 京都リサーチパークの岡本と申します。よろしくお願いいたします。

●届出者（坂田） K R P 1 0 号館計画の事業主でございます、大阪ガス都市開発株式会社の坂田と申します。よろしくお願いいたします。

●届出者（伊縫） 日建設計の伊縫と申します。よろしくお願いいたします。

●届出者（臼井） 応用技術株式会社の臼井と申します。お願いします。

●届出者（伊縫） それでは、K R P 商業施設に関する追加資料について御説明させていただきます。

最初に、「小売店舗利用者を含むK R P 駐車場の利用状況」についてですが、管理方法と必要駐車台数の算定方法について御説明申し上げます。

入庫時に駐車券を発券して出庫時にゲートで精算するという、いわゆる一般的な駐車場の管理形態をとっております。別紙1に駐車場の図と料金体系を入れておりますので御参照ください。

この中で、TSUTAYAは購入者が店内で駐車券の認証を受けますと60分の割引が

受けられるというサービスが行われております。そのほかにコンビニがありますが、こちらは割引サービスは行っておりません。

この図に示しますように西駐車場はほかの利用者の方が一緒に管理する形になっておりますので、店舗利用者や月極、一般の利用者が共用する形になっており、全収容台数の一部が店舗利用者の駐車場になっております。

従いまして、店舗利用者だけの駐車状況を把握することが困難でしたので、今回、必要駐車台数の算定に当たっては、大店立地法に基づく原単位や自動車分担率を使わせていただきました。

2点目ですが、小売店舗利用者の特性ということで、届出における駐車場需要は敷地外から来店される方の需要のことを示しますが、当該施設の利用者の中にはK R Pの従業員やK R Pに訪れる方の利用も多く含まれていることが考えられます。これはもともと建物の中にコンビニや書店が入っており、建物の中からも入っていけるようになっておりますし、コンビニでは昼食時間帯に行列ができていること、書店でもビジネス書がよく売れる傾向にあり、そういった品揃えを多くしていることから想像できるところでございます。

従業員の方は5,000人ほどいらっしゃるのですが、基本的には公共交通機関を利用されているということで、来訪者の方も遠方から来られておりますので、公共交通の利用は高いと考えております。

それから3点目です。自動車分担率の試算ですが、T S U T A Y Aの割引認証を受けた方の入庫台数と購買客数をお聞きすることができましたので、それらの値と論文データで示されている購入率を用いて算定しましたところ、あくまでT S U T A Y Aだけの分担率にはなりますが、24.4%という値が出たということで、届出の際に使用した分担率とほぼ同じ値となっております。

それから4点目、K R P全体の駐車場の利用状況について、御報告をさせていただきます。お手許の資料の別紙3をご覧ください。

駐車場の利用状況ということで、これは2016年11月のデータになりますが、日別の時間帯別の駐車状況を整理したものでございます。

上段に出庫台数、中段に入庫台数、それから下に差し引きした駐車台数という形で整理をしておりますが、ちょうど駐車台数の一番最下段の11月10日の256台がピーク時の台数でございます。横にグラフ化したものがありますが、このときはほぼ満車に近い状態になってはいますが、恒常的に満車状態ではないということでございます。

この2016年11月が年間を通してどういう位置付けになるかというところで、別紙2にグラフを入れております。これは2016年11月から2018年6月までの推移で、2016年11月を「100」としますと、多いときでは2016年12月が106%になっていますが、それほど11月が少ない月ではないことが見てとれると思います。

2017年9月以降は、P i s t a立体駐車場ができて、そこからは月極の車がそちらに移ったりしておりますので、全体として減少傾向になっているのはそういう理由でござ

ざいます。

現状でも西駐車場は、一般利用が一番多い駐車場になっておりまして、イベントがあると満車になる場合がありますが、P i s t a 立体駐車場や、もう一枚の別紙3の2枚目のほうに、丹波口立体駐車場利用状況を入れておりますが、こちらは収容台数が280台、月極が143台になっておりますが、西駐車場が満車になった場合には、こちらのほうへ誘導することにしておりまして、こちらの駐車場は西駐車場と比べればもう少し余裕がある状況になっています。

同じように先ほどの別紙2の2枚目にも、月別の丹波口駐車場の入庫台数の推移をグラフとして示させていただいております。

駐車場に関しては小売店舗用分だけを特定して分析することはできませんでしたが、全体としての駐車場の利用状況を御説明させていただきました。

あくまで参考ですが、別紙4と5に先ほど御説明しましたTSUTAYAの認証した駐車台数の利用状況を分析した結果を載せております。また別紙4には、最近1年間のTSUTAYAの購買客数データを入れております。

駐車場関連は以上でございまして、続いて「駐車場出入口などの安全確保方策について」御説明します。

1点目は、駐車場出入口の安全確保についてで、中段に警備員の配置状況を記載しております。平日6名、土曜日5名、日曜日4名という形で概ね8時から20時の間で配置をして安全確保に当たっております。9号館のところの出入口につきましては、光徳小学校の通学路でもありますので、登下校の時間帯には警備員を配置して安全確保を図っています。

それから、その他の出入口につきましても先ほど申し上げましたように、KRPは研究開発施設としての利用もありますので、その他の駐車場も残ってまいります。届出上は9号館のところにあります出入口1箇所となりますが、これまでどおり、その他の駐車場の出入口も使ってまいりますので、複数の警備員による巡回及び安全確保等が行われております。

また、その他の安全対策ということでは、七本松通の路側駐車についてです。当該道路は12時から24時までは駐車禁止ですが、0時から12時までは駐車禁止が外れており、路側駐車をする場合が見られます。道路交通法上、出入口の前後3メートル部分は駐車禁止ですので、その部分に駐車されないように駐車禁止の看板などを設置しております。

また、駐車場利用者が敷地内に入り場内を走行する際に適正なルートや速度で走っていただけるような路面サインも行っております。

続いて「地元協議の状況について」でございまして、小学校からの安全に関する要望ということで、まちづくりに関する条例の手続において近隣住民への説明会を行っております。そのときに光徳小学校の校長先生から、前面道路は通学路であるため、登校時間の午前8時ごろ、下校時間の午後2時から午後5時ごろは特に安全確保に努めてほしいという御意見をいただきましたので、ガードマン配置により安全に配慮するよう努めますという回答をさせていただいております。

なお、大店立地法における説明会のときは学校からの御参加はございませんでしたが、工事着工に際しては施工会社が学校へ挨拶に行かせていただいております。

続いて、北方向に退店する車の経路についてですが、出入口から五条御前交差点までの距離が十分でないため、退店車両が右折することは可能なかという御指摘をいただきましたが、現状を確認しましたところ、五条通が混雑していない場合は、信号待ちの時間に出入口から出て右折レーンまで行くことができることを確認しました。しかしながら、五条通の交通量が増えてまいりますと、信号待ちの滞留が出入口の近くまで続き、右折レーンまで行くことはできない場合もあります。

従いまして、交通量が少ないときは、基本的には計画している経路で行っていただくことになるかと思いますが、混雑時においては、車線変更を避けてもらうということで、10号館完成後に状況を見極めたうえでこういう状況が多く発生するというのであれば、敷地内に誘導案内用の看板設置等を行って安全確保を図っていきたくと考えております。

それから、北方向へ帰る車が御前交差点で右折せずに西へ直進する場合、西大路五条交差点の影響はどうかということですが、北方向へ行くピーク時の台数は届出上では12台としていましたが、過小評価になるのではないかとすることも懸念しまして、「その他地区」という算定式で予測しますと、ピーク時で25台という数字が出てまいります。

これを信号ワンサイクルに換算いたしますと、1台、増加台数としては0.3台分ということになりまして、これが西大路交差点に流入したとしても影響は軽微ではないかと考えております。

最後に、「「歩くまち・京都」への取組状況と今後の方針について」でございますが、まず、取組状況については、KRPのホームページでアクセス方法として公共交通機関の利用促進を促すために公共交通機関の案内を掲載させていただいております。

それから、KRP1号館前には平日の8時から18時の間はタクシー乗り場を設置しており、自家用車利用の抑制や駐車場使用の削減を促しております。

また、各施設の1階ロビーには、公共交通の時刻表を掲示し、4号館前にはレンタサイクルのシェアサイクルポートを設置させていただいております。

続いて「今後の方針」ですが、先日、9号館を見ていただきましたとおり、1階の商業施設はオープンスペースを設けており、そのさらに道路側の歩道へつながるような形で、歩行者にとっては楽しく商業施設にも入りやすいようなしつらえにしております。10号館についてもその形を継承していくことを考えております。

また、駐車場整備の方針ですが、公共交通機関利用促進の観点から必要以上に駐車場を整備することは避けて、需要に応じた整備を行っていくという考え方をしております。

以上でございます。

●恩地会長 ただ今の説明につきまして、皆様から何か御意見、御質問はございませんでしょうか。

私のほうからですが、いろいろとデータをお示しいただきながら詳しい御説明をいただきましてありがとうございました。

駐車場については複雑なオペレートをされているので、大変な面もあるかと思えます。そして少しぎりぎりな状況に近いのではないかと思いましたので、注意喚起を十分に行って運営に当たっていただきたいと思えます。

また、公共交通機関の利用促進にも力を入れて何とか駐車場の利用を抑制していただきたいと思えます。

今回、20ページにあるようにいろいろな対策を考えていただいているということですが、どれくらい公共交通機関の利用が進んでいるかについて効果を把握していただいて、このような対策をやった、できたということ、設置者の方に表明いただければと思います。複雑なオペレートなので大変な部分はありますが、だからこそきちんと状況を把握することが大事だと思います。新しい施設ができると想定外のことも起きるかもしれないので、必要な対策をとっていただくということ、ぜひ表明いただけるとありがたいのです、いかがでしょうか。

●届出者(岡本) 把握の方法が今すぐ出てこないですが、例えばアンケートを取る場合には入居者や店舗の方、店舗利用者からの協力が必要だと思いますので、今後検討させていただきたいと思えます。

●届出者(伊縫) 少し説明していなかった部分ですが、西駐車場全体の別紙3で集計している台数と、TSUTAYAの駐車台数を見比べていただきますと、TSUTAYAの場合は土曜日、日曜日、祝日に駐車台数が多くなります。一方で西駐車場全体を見ていただきますと、平日と休日の差が余りないため、休日はTSUTAYAの利用者が多くなる一方で京都リサーチパークとしては従業員や関連の車は休みですから利用が減る形になっており、そこを補うような形で駐車場が埋まっているところがあります。駐車場も、経営上は使われたほうがいい場合もありますし、需要には適切に応じていかなければならないというところでは、結構うまく回っているのではないかと考えております。

●恩地会長 現状では上手にオペレーションされているのだと思いますが、変更後もそれが続くかは不明確なところもありますので、公共交通利用等もぜひ進めていただき、その効果をきちんと把握していただきたいと思えます。もちろんいろいろと努力されていることはよくわかるのですが、その辺はよろしくお願ひしたいと思えます。

また、地元の小学校から御要望があったり、北方向に帰る車の御前交差点での右折がうまくいくかどうかという懸案事項がありますので、それについても引き続き、円滑に進んでいるかどうかきちんと把握いただければと思います。

それでは特に御意見、御質問がないようでしたら、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，どうも御苦労さまでした。御退場いただいて結構です。ありがとうございました。

(届出者 退場)

●恩地会長 本件の答申の検討につきましては次回の審議会にて行うということですので，次の議題に進みます。

それでは，議題3の報告事項について，事務局からお願いいたします。

●事務局 まず，(仮称)京都生協山科計画の市意見通知でございます。

前回の審議会にて御審議いただきました(仮称)京都生協山科計画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させていただきます。

7月29日に事業者に来ていただき，直接意見通知を行っております。内容といたしましては，27ページから29ページのとおりとなっております。

審議会の答申に沿ったものとなっておりますので，詳細につきましてはこの場では割愛させていただきます。

届出者に今の工事状況等を聞き取りしましたところ，着工が少し遅れはしましたが，それ以降は特段問題なく順調に進んでいるということでした。

1階が京都生協，2階が衣料品のしまむらが入居する予定ですが，こちらにつきましては11月中のオープンに向けて順調に工事を進めているところでございます。

ただ，南側に小さな別棟の工事をする計画となっており，そちらにクリーニング店や小さなサービス施設が幾つか入る予定ですが，こちらの着工については工事が遅れておりまして，開業は大分先になるということでした。

続きまして，資料4，31ページをご覧ください。

(仮称)ニトリ向島ニュータウン店の市意見通知でございます。

(仮称)ニトリ向島ニュータウン店につきましても，前回の審議会での審議を踏まえて市から届出者に意見通知を行っております。

内容としましては31ページから33ページのとおりでございますので，詳細については割愛させていただきます。

今回，市の意見通知に当たっては，住宅供給公社にもあえて同席をしてもらいまして内容をお伝えしております。

前回，特にエリア全体の課題として，ニトリから近商ストアや商店街のほうにつながる交通の動線について課題があるとのことでしたが，設置者であるニトリだけで対応できることではないため，住宅供給公社にも来ていただきましたが，そういったエリア全体の安全対策につきましては，開店後の状況を見ながら，必要に応じて改善に取り組んでいただきたい旨を申し伝えております。

住宅供給公社としましても、道路については道路管理者と協議する部分が非常に多いため、どこまでできるかということも言っておりましたが、市やテナントと連携しながら取り組んでいきたいという回答をいただいております。

続きまして資料5、35ページをご覧ください。

「立地法に係る計画一覧」でございます。

まず、「1 手続き中の届出案件」について、審議中につきましては本日御審議いただきましたイオンタウン山科及び引き続きの審議となっておりますKRP商業施設の2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案件で、ベルタウン久世の1件となっております。

続きまして、「2 審議予定」についてですが、次回の審議会は8月27日火曜日に職員会館かまがわで開催する予定ですので、御予定いただきますようお願いいたします。

内容としましては、現在縦覧中となっております、(仮称)ベルタウン久世の諮問及び届出者説明、本日御審議いただきましたイオンタウン山科及びKRP商業施設の答申案の検討を予定しております。

また、次回のベルタウン久世も新設案件となりますので、現地視察を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。

36ページですけれども、「今後のスケジュール(案)」を表で添付しております。

上の部分に受理した時期と受理した案件が載っておりますが、4月から6月までは受理案件なしということですので、10月以降しばらくは審議会が休会になる予定です。

報告事項としては、以上となります。

●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。

特になければ、次に行きます。

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。

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)

●恩地会長 それでは御異議もないようですので、次回の審議会を公開といたします。

それでは、ここからは進行を事務局にお返しします。

●萩原課長 皆様、御審議ありがとうございました。

次回の審議会でございますけれども、先ほど御連絡させていただきましたように、次回は

令和元年8月27日火曜日の午後2時から、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179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、お疲れさまでした。ありがとうございました。

以 上