

第182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12月26日（木）

午後1時30分～午後3時00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 ただ今から、第182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ので、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「ドラッグコスモス梅津店 届出概要及び検討資料」、資料2「(仮称)ベルタウン久世店 市意見通知」、資料3「新店舗の開業報告」、資料4「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ドラッグコスモス梅津店の諮問書の写しも置かせていただいております。

資料の欠落等はありませんでしょうか。

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「令和元年7月届出案件 ドラッグコスモス梅津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。よろしく願いします。

●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。

広域図となっております。出店計画地は、市内中心部から四条通を6kmほど西方向に離れた場所、桂川の手前に位置しております。この店舗からさらに900mほど西に最寄り駅である阪急嵐山線の松尾大社駅がございます。周辺は住宅が多く立ち並ぶ地域ですが、四条通の南側は古くから工場も多く立地しており、用途地域は四条通沿いが近隣商業地域、

四条通を境に北側が住居専用地域、南側が準工業地域となっております。

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。

届出者は株式会社コスモス薬品、大規模小売店舗の名称はドラッグコスモス梅津店です。

続きまして、4ページをご覧ください。

新設をする日は令和2年4月1日(予定)、店舗面積は1,143㎡、駐車場の収容台数は37台、駐輪場の収容台数は60台、荷さばき施設の面積は54.1㎡、廃棄物保管施設の容量は12.3㎡、営業時間は午前9時から午後9時45分まで、来客が駐車場を利用することができる時間帯は午前8時30分から午後10時まで、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。

続きまして、5ページをご覧ください。

施設の配置図でございます。6ページと7ページにそれぞれ配置図がありますが、地元説明会において、住民から計画に対する要望があり、それに対応するために店舗の配置や歩行者導線が若干変更となっております。6ページが変更前、7ページが住民要望に対応した変更後となっております。主な変更点を申し上げますと、施設の北側に歩行者用の出入口が設けられております。また、南側の府道嵯峨野西梅津線との敷地境界に柵を設置する予定でしたが、芝のみとなっております。

また、施設の配置は、北側に店舗、南側の道路側に駐車場となっております。車両出入口は四条通沿いの出入口①と府道沿いの出入口②の2箇所となっております。四条通は交通量が多く交差点も近いことから、四条通沿いの出入口①については右折の入出庫禁止としております。従いまして、東から来る車については、四条通の三叉路から府道に入り、出入口②から入庫することになります。なお、廃棄物保管施設及び荷さばき施設は店舗の西側、駐輪場は東側に配置される計画となっております。

続きまして、8ページをご覧ください。来退店経路図となっております。

施設の北側は先ほど申しましたとおり、古くからの住宅地となっております。道幅も狭く、迂回経路の確保が困難なため、来退店経路は全て四条通を経由する計画となっております。交通量調査地点は、施設正面の三叉路と東方面の梅津段町交差点の2箇所としております。

続きまして、9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、住民意見の提出はありませんでした。

それから、住民説明会は、9月18日(火)に実施されており、住民の参加は53名でございました。住民からの意見としましては、道幅が狭く、交通量が増加すると危険なので、敷地内に歩行者用の通路を確保してもらえないか。また、店舗北側に出入口を設けてもらえないかといった要望があり、特に歩行者用通路の議論に関しましては、大変長い時間が費やされまして、これを含めて回答は一旦事業者が持ち帰って検討することになって

おります。

続きまして、14ページをご覧ください。

住民説明会での要望を受けまして、住民への回答状況として事業者から提出された「ドラッグコスモス梅津店 地元からの指摘及び要望への対応状況」でございます。先ほど配置図の説明でも触れましたとおり、こちらに書かれた対応によって計画の一部が変更となっております。まず、要望1ですが、府道側に終日通行可能な通路をつくってほしいという要望につきましては、事業者側の対応としては、通路の新設は不可。ただし、歩行者が敷地内へ退避できるよう、敷地境界に設置予定であった格子壁の設置は取りやめて、縁石と芝生に変更するという回答となっております。

続きまして、要望2ですが、店舗北側に歩行者用の出入口をつくってほしいという要望につきましては、要望どおり、店舗北側に歩行者用出入口と敷地内通路を新設するよう計画を変更する。北側からの敷地内通路を新設することにより、府道側の通行量が減少することも期待できる。細かい位置については、現在検討中というところでございます。

続きまして、要望3ですが、丁字交差点の電柱は危険であるという意見については、計画地の南西側に敷地を隅切りする予定となっております。これにあわせて電柱を移設する予定でございます。

続きまして、要望4ですが、説明会での検討結果はどのように周知されるのかという質問に係る対応として、検討結果資料を作成し、周辺全戸にポスティングを実施しております。12月21日にポスティングは終わっているということでございます。

続きまして、要望5ですが、建物壁面の位置を南側にずらして北側住居との距離を確保してほしいという要望につきましては、建物を南側にセットバックして、北側敷地境界から最大3m程度の空地を確保するというところでございます。

こうした内容を踏まえたものが16ページに添付しております。要望への回答という形で近隣の住戸にポスティングされている状況でございます。

最後に18ページをご覧ください。

現地の現況写真でございます。こちらは12月11日の午後4時40分頃の様子となっております。

①が四条通から府道に入る三叉路で、④が逆方向の府道から四条通を見た様子でございます。また、④から⑦が四条通の状況です。渋滞は起こっていませんが、切れ目なく車が通行しているような交通状況でした。⑧から⑫が府道の状況でございます。こちらも特段渋滞等は見られませんでした。四条通との三叉路ですが、信号ワンサイクルで大体5台程度信号待ちの車がとまっているという状況でして、もう少し信号待ちの車両が増えると、府道側に設置する予定の出入口②を塞いでしまう恐れがありますので、繁忙期には四条通から入庫してきた来店車両をスムーズに誘導させるように警備の体制などは配慮が必要と感じております。

概要説明については以上でございます。

●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、届出者から出店計画の説明をしていただきます。届出者は簡単な自己紹介の後に計画の説明をお願いいたします。

●届出者（前田） コスモス薬品の前田でございます。本日はよろしく申し上げます。

●届出者（水尾） 施工及び設計関係を担当しております、大和リースの水尾と申します。よろしく申し上げます。

●届出者（佐野） 同じく大和リース営業担当の佐野と申します。よろしく申し上げます。

●届出者（中村） 本件の大規模小売店舗立地法の届出を担当しました株式会社テルノの中村と申します。よろしく申し上げます。

それでは、設置者の株式会社コスモス薬品にかわりまして、私からドラッグコスモス梅津店の店舗計画の内容等につきまして御説明をさせていただきます。

では、届出書26ページの別添図面1をご覧ください。

本件の出店計画地は右京区梅津になります。四条通をずっと西のほうに行きまして、桂川にかかる松尾橋の手前の北側に位置します。

続いて、別添図面2の周辺見取図をご覧ください。

図の真ん中、緑の波線で示しているのが今回の出店計画地、南側の道路が四条通になります。ちょうど四条通の三叉路の北側に位置しておりまして、以前は業務スーパーとその上にマンションが建っておりました跡地になります。ちょうど図の中央下側に、ファミリー松本といいます既存の3階建ての建物を囲む形となっております。

今回出店しますのは、株式会社コスモス薬品で九州の博多が本社になります。計画地ですが、北側に1階建ての店舗建物、南側は平面駐車場になります。駐車場の出入口は2箇所あり、四条通に面した出入口①、左折入出庫になります。こちらは搬入車両、廃棄物収集車も利用します。また、府道に面した出入口②、右折入庫、左折出庫という形で設けております。駐車場出入口には発券ゲートなどは設けず、お客様は自由に御利用いただけます。

大店立地法の届出駐車台数ですが、水色の線で囲っている区画は従業員用で、それ以外の37区画を届出駐車場としております。なお、指針の必要駐車台数算定式に基づく必要

台数は34台です。

続いて、交通について御説明いたしますので、別添図面5をご覧ください。

半径2kmを基本商圈としまして、図の青で示す経路にしたがって御来場いただく形になりまして、最終的には四条通を東から、また西から店舗にアプローチすることとなります。

詳細の図面としまして、別添図面6をご覧ください。

赤線が来店経路、青線が退店経路を示しております。指針算定式で1日当たりとピーク1時間当たりの来店車両台数を求めております。1日当たりは387台、ピーク1時間当たりは56台になります。この56台の台数を方面別の世帯数の割合で割り振りますと、四条通を東側から来る車は1時間当たり30台、西側からは1時間当たり26台になります。なお、参考として南区吉祥院の店舗の実績でいきますと、平日のお客様が込み合うときで1時間当たり30台となっております。別添図面6で示しております地点1、地点2におきまして、現況の交通量を測りまして、平日、休日それぞれピーク時間帯の交通量に、お客様の新たな車の台数を上乘せる形で交差点の解析をしております。詳細な結果は届出書の12ページに示しておりますが、地点1の三叉路でいきますと、交差点需要率は休日開店後で最大0.414になります。地点2では、平日で開店後0.682になりまして、上限である数値0.9と比較評価するのであれば、慢性的な渋滞は起こらないだろうと考えております。

続いて、交通検討資料の28ページをご覧ください。

このページに示してありますのは、府道の三叉路から四条通に出る車の信号待ち滞留台数を数えたものです。待ち台数1台当たり6メートルと換算しまして、信号待ち滞留の最後尾がどの辺までくるのかを示しております。別添図面3に戻っていただきますと、この府道の交差点は四条通に面して鋭角に接続していますので、停止線がかなり後ろに表示されております。従いまして、停止線からこの出入口までは26.5mになっておりまして、大体1時間当たり1回ないし2回は信号待ち滞留の車が出入口にかかる状況になります。これに対しましては、出入口②の手前側に車両が右折入庫するスペースをあけて信号待ちをしていただくようお願いする看板を掲示して、円滑な入庫を確保します。この施策につきましては、同様の立地条件の既存店舗で運用されております施策でございまして、既存店舗では今のところ問題なく運用できているということを踏まえて、本店舗につきましても採用した次第でございます。

駐車場の利用可能時間帯は朝の8時半から夜の10時までを予定しております。朝も夕方も通学時間にかかりますが、付近に通学路はございません。

続きまして、駐輪場ですが、店舗の東側に100台の駐輪場を設けております。京都市自転車等放置防止条例でいきますと、付置義務台数は57台となっております。従いまして、大店立地法の届出台数は60台とし、そのほかの40台は従業員用とさせていただいております。なお、自転車利用者につきましても、歩いて来られる方も同様ですが、四条

通側に面しました一番東端に1.5m幅の通路を設けて歩車分離を図る予定となっております。

荷さばき施設は、別添図面3にオレンジ色のゼブラで示してあります場所、54.1㎡になります。搬入車両は多いときで1日当たり5台程度を見込んでおまして、全て四条通沿いの出入口を利用し、左折入出庫の計画となっております。荷さばき作業時間帯は朝6時から夜10時までとなっております。

廃棄物保管施設ですが、建物の中に保管施設12.3㎡を確保しております。指針算定式でいきますと、必要な保管容量は5.3㎡になりますので、倍以上の保管容量を建物内に設置する形となっております。なお、販売品目、取扱品目などから生ごみ、悪臭を伴う廃棄物の排出はありません。

続いて騒音になります。今回の店舗は夜間の営業は行いませんが、キュービクルと冷凍冷蔵室外機は夜間も稼働します。キュービクルは店舗北西角、冷凍冷蔵室外機はすべて建物の上に配置しております。最寄りの住居位置、住居立地可能な位置等において予測を行ったところ、等価騒音につきましては、昼間、夜間ともに環境基準を下回る結果が得られています。一方、夜間の最大値については、一部の敷地境界で指定基準の超過が示されております。詳しくは届出書の20ページをご覧ください。キュービクルがあります場所の直近の敷地境界上で予測を行いましたところ、47.1dbということで、規制基準である40dbを超過することが確認されましたが、住居立地点のd1'で改めて予測を行いましたところ、36dbという結果が得られ、規制基準値を下回っていることから、生活環境に対しましては大きな影響はないものと考えております。

そのほか、景観関係について、別添図面4の立面図をご覧ください。京都市の景観部局の御指導を賜りながら景観についても考慮した店舗となっております。

以上のような事柄を届出させていただきまして、9月に住民説明会をさせていただきました。その中で御要望もいただいております。幾つか御要望にお答えできている点がございまして、まず、北側道路と建物壁面との距離についてですが、当初まちづくり条例のときは70cm程度しかあいていなかったのですが、建物の高さは2階建て住居と比べたら低いものの、1枚ものの壁がずっと連続してできるということで圧迫感を御心配される声がありました。これを受け、検討した結果、建物を南側にセットバックして、北側敷地境界から最大3m程度の空地を確保することとなりました。

そのほか、店舗北側の地区の方から、店舗北側に歩行者、自転車用の出入口を設けてほしいという御要望をいただきました。そこで、詳細な場所は未定ですが、L字にまがったところで出入口を設ける計画が決まっております。

また、南側の府道について、幅員は7m程度ありますが、四条通に出る車が信号待ちする際、歩行者については、南側に歩道はあるのですが、習慣として店舗側を通る習慣がついているということで、広い土地なので通路をつくってもらえないかという御要望をいただきました。しかしながら、コスモス薬品としましても、御要望について地主様に相談し

ましたが、土地所有者の見解としましては、30年という契約期間が過ぎた後に、それが既成事実となって次の計画については通路ありきの計画になってしまうため、なかなか難しいという反応でございました。そこで、地元の方といろいろコミュニケーションをとりましたところ、実際は車がとまっているときに少し避けられるスペースが欲しいというのが本来の要望であるということがわかりました。これを受け、当初は府道側に格子状の柵を設ける予定でしたが、それをなくして芝生敷きに変更し、退避スペースを確保する計画に変更させていただいております。

そのほか、府道と西側道路が接続します丁字路につきましては、隅切りをつけまして、現在電柱が建っているのですが、その電柱につきましても通行に支障がない場所に移設をする方向で決まっております。

以上のような事柄で今計画を進めている次第でございます。御審議よろしく願いいたします。

●恩地会長 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 南側の府道のところの信号待ち車両が出入口②まで伸びるというのはすごく大きな問題になるのではないかと思います。看板の設置だけで大丈夫でしょうか。ゼブラ帯をつけるぐらいのレベルで対策を講じたほうがいいのではないかと思います。また、四条通沿いの出入口①は信号にすごく近いところに位置していますが、歩道の歩行者交通量はどれくらいなのでしょう。ここで左折入庫する際に入れなくなってしまった場合に、車が追い越すことができず、信号や交差点の中まで滞留してしまうといったことが生じるかもしれません。加えて、観光シーズンは松尾のところからずっと混雑が生じていますが、渋滞がここまで伸びることがあるのかどうか。交通量調査は5月に実施されていますが、恐らく観光のピークである4月や11月のほうが交通量は多いと思いますので、それでも十分対応可能でしょうか。

●届出者（中村） 本届出につきましては、大店立地法のルールに基づいて、1時間当たりの発生台数等を算出していますが、先ほど申し上げましたように、南区吉祥院の店舗は非常に成績の良い店なのですが、その店舗でピーク1時間当たり30台程度になっておりまして、本件につきましても同程度になるだろうという予測を立てております。大店立地法の指針算定式で求めました台数で、この府道の右折については交通量という観点では右折滞留が生じたとしても四条通には車列は及ばないという結果は出ておりますものの、先生がおっしゃいますように確実にスペースをあけていただけるという施策はとっておいたほうがいいと思います。その中で警察とも話をした結果、現状としては交通量が多くないため、看板の設置で様子を見ることとなりました。右折入庫については、立地法の手続き

を通じて地元の方とも深くコミュニケーションをとっておりまして、何かあるとすぐに対応しなければならない状況になっておりますので、オープン後も何かありましたらすぐに対応する形になりますので、支障が出ればすぐにゼブラ帯を設けるといような協議に入るのではないかと考えています。今のところは既存店舗で同じような立地条件で、なおかつ成績のいいお店におきましても看板の設置のみで問題なく営業できておりますので、それをまずやっ払いこうと考えております。

次に歩行者でございますが、四条通もここまで西に来ると、歩行者は余りありません。出入口①を横断する歩行者数の実績は調査していませんが、私の観測では横断、左折するための歩行者阻害は多くはないと考えています。

最後に観光シーズンについてでございますが、観光地である嵐山が近いので、観光シーズンは渋滞車列が発生すると地元の方からも聞いております。この府道も抜け道に使われるケースがあると聞いておりますので、その点については注視していかなければならないという認識でおります。

●塩見委員 出入口②は特にですが、出入口①の歩行者のさばきについても、バス停が近く、少ないとはいえ、バスに合わせて来る方もいると思いますので、状況を見て適宜警備員を配置するなど、歩行者や車の誘導について柔軟に対応いただければと思います。

●届出者（前田） 店舗のすぐ東側にスギ薬局、それからもう少し東側にいくとフレンドマートがありますが、私どもの客数よりもフレンドマートははるかに多いですが、それでも滞留は見受けられませんので、問題はないのではないかと考えています。

●板倉委員 騒音についてお伺いします。屋上の室外機（S1～4）の配置はこの図面の配置どおりとなっているのでしょうか。

●届出者（中村） はい。別添図面3のピンク色でハッチングしてある場所が売場になりまして、その西隣の白抜き部分が倉庫になります。室外機（S1～4）については、この倉庫部分の上に置く予定です。

●板倉委員 別添図面4の建物立面図を見ると、屋上に黒いカバーみたいなものがありますが、ここに空調機関係を並べるといことでしょうか。

●届出者（中村） その部分は景観上の目隠しになります。

●板倉委員 少し心配になったのは、夜間の最大値が1箇所基準を超えており、苦肉の策として住居側で測定して、10db下がっていますが、周波数を限定しているのでしょうか。

か。

●届出者（中村） 限定していません。「騒音の発生源ごとの最大値の予測資料」に記載のとおり、回折減衰ゼロで36.1db，合成して36.5dbになります。一応、距離減衰だけで計算しております。

●板倉委員 キュービクルは地上に置くのでしょうか。

●届出者（中村） その予定です。

●板倉委員 よって回折効果もないということで、壁も遮蔽壁もないですね。

●届出者（中村） 実際は目隠しが建ちますが、この予測上は目隠しなし、直達でやっています。

●板倉委員 道路幅が5メートル弱ですが、それでも10dbも下がりますでしょうか。

●届出者（中村） 建物壁面までの位置は8.9メートルありますので、それで減衰しております。

●板倉委員 敷地の境界からまだ奥にあるということですか。

●届出者（中村） そうです。

●板倉委員 わかりました。キュービクルは低周波の苦情が多いです。これだけ近いと敏感な人と苦情が出るときがあります。保健所などは低周波は測らないので、数字上は基準を満たすのですが、十分配慮していただけたらと思います。

●届出者（中村） はい。御指摘ありがとうございます。

●井上委員 従業員用の駐車場や駐輪場は一般の方も制限なく使えるような状況なのか。

●届出者（中村） はい、その予定です。

●井上委員 駐車場及び駐輪場が多い分には問題ないと思いますが、従業員は大体どれぐ

らいいのでしょうか。

●届出者（前田） お店の忙しさによって従業員の数は変わってまいります，大体延べで25名とか30名を予定しております。

●井上委員 特に日常的にコントロールするわけではないので，空いていれば一般の方も従業員用の区画を使えるということでしょうか。

●届出者（前田） おっしゃるとおりでございます。

●恩地会長 商圏が半径2kmになっており，もう少し商圏が広がると通過交通が増え，生活道路に車が進入しやすくなりますが，その辺の感触はいかがでしょう。スギ薬局も近くにあるということです。

●届出者（中村） これはあくまでも基本商圏で，期待商圏も含めて2kmとしています。この中に競合店が数店舗ありますので，実際の商圏で言えば1kmぐらいだと思います。

●恩地会長 この範囲におさまってるということであれば，それほど問題はないと思いますが。南北に幹線道路がない地域ですので，生活道路に進入する車があれば，十分に対策をとっていただければと思います。

●吉田委員 図面を見る限り，店舗北側に歩行者用の出入口を設置することにより，店舗北側からバス停まで歩いていけるような歩行者の通行を認めるふうにも見えるのですが，これは歩けるということでしょうか。

●届出者（前田） 本当は店舗に御来店いただける方用にあけているつもりなのですが，物理的には通り抜けすることが可能でございます。ただし，近隣の住宅の方に対する配慮も必要になってくるので，営業時間中しか利用できない旨を地元の方にはお伝えしています。金網の扉などを設置して営業時間外は施錠し，営業時間中しか通路できないことを明示するつもりでございます。また，住民の方の意見で，昔業務スーパーなどがあつたときに，この通路のようなものがありまして，そこを原付バイクがかなりのスピードで通り抜けていくというような懸念事項もございましたので，そういった原付バイクが通り抜けできないような施策と，それに対する厳重な注意看板をつけ，更には防犯カメラを設置しながら治安の維持を図りたいと考えています。

●吉田委員 店舗東側の4枚扉はどのような用途でしょうか。

- 届出者（前田） これは消防開口です。避難する場合はここからになります。
- 吉田委員 では、普段は開けない部分ですね。
- 届出者（前田） はい。施錠されております。
- 吉田委員 店舗東側の芝は滞留できるような場になりますか。立ち話しや飲食をするような人がないようにするのですか。
- 届出者（前田） 段差を設けていますが、すぐ横に住宅もありますので、注意看板をつける予定にしております。
- 縄田委員 店舗北側の歩行者用出入口を自転車が通ることは可能なのでしょうか。
- 届出者（前田） 歩行者及び自転車が通れるような歩道を想定しております。
- 縄田委員 バス停を利用する人が駐輪される場合、何か対策をとられるのですか。
- 届出者（前田） 目をつぶるつもりございません。他店の状況を見ますと、駅に近い店舗は違法駐輪が多いです。ですから、防犯カメラや注意看板の設置、あとは従業員のチェックを行い、日常業務の中でチェックしながら、余りにもひどいものについては張り紙等で対策するということになります。
- 中井委員 南側の府道は結構車が通る印象があります。住民説明会でのやりとりを読ませていただく限り、私も同じことを言うだろうと思いましたが、府道沿いを芝生にさせていただくということで、一定配慮していただいていると思っています。ただ、通学路はないということでしたが、府道はあまり広くない道路ですので、出入口での車の出入に関しては子どもへの配慮などをお願いしたいと思います。
- 吉田委員 西側南部角の敷地の隅切り部分はどのような扱いになるのでしょうか。
- 届出者（前田） 地主様もこの部分は通行の障害になっているという認識があり、中途半端な土地なので、隅切りとして寄附されました。さらに、もともと歩道というよりも道路として使われたという状況があったことから、南側の府道の幅員6.8mのうち水路の蓋1枚分、90cmも寄附されました。一部の住民の方が歩行者道路をつくってほしい、若

しくは敷地内を自由に通らせてほしいなどいろいろな要望がございましたので、その代替案として、北側の入口や通路、それと南側の柵など配慮をさせていただいております。

●恩地会長 ほかに御意見、御質問ありますでしょうか。

ほかに御意見、御質問がないようでしたら、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 特にございませぬ。

●恩地会長 質疑の中では特になぬということ、追加資料はなしということにしたいと思ひます。

それでは、これで届出者からの説明を終了したいと思ひます。

担当者の方、どうもありがとうございます。御退席いただいて結構です。

それでは、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 お手許の資料22ページ、資料2「(仮称)ベルタウン久世店市意見通知」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(仮称)ベルタウン久世店の答申案を踏まえ、市から設置者に意見通知を行いましたので報告させていただきます。

通知日は令和元年11月5日、内容としましては、22ページから24ページに記載のとおりでございます。審議会の答申に沿ったものでございますので、詳細については割愛させていただきますが、付帯意見につきましては、22ページの3番のところですが、来退店車両の左折入庫の徹底や歩行者の安全確保、地域の行事等への協力などの積極的な地域貢献、社会貢献の取組をお願いしております。なお、当該店舗は、スーパーマツモト桂川店という名称で今月上旬に開店しております。届出時に未定となっておりましたその他の入居テナントにつきましては、ドラッグストアと花屋、クリーニング屋が入居しているということで報告を受けております。次回の審議会のときには開店報告ということでさせていただきますと思っております。

続きまして、26ページの資料3「新設店舗の開業報告」をご覧ください。

2件ありまして、まず1件目はコープ山科新十条店でございまして、届出時は京都生協山科計画とされておりました施設がコープ山科新十条店として11月16日にオープンしております。審議会のときにも議論がありましたが、阪神高速京都線の稲荷山トンネルが無料開放されたということで、接道しております新十条通の交通量が出店計画時よりも大幅に増加したということがありまして、その影響が気になるころでしたが、開店時に確認したところ、特段の混乱は見られませんでした。ただ、新十条通の右折入出庫が散見され、また、警備員の啓発活動もそれほど対策されていることもないよう見受けられまし

たので、看板の設置や警備員に対する啓発の強化について、最近事業者に対して要請を行ったところでございます。

なお、そのほかのテナントとしまして、2階に衣料品販売のしまむらが入居しているほか、将来的には現在駐車場敷地となっております店舗の南側にクリーニング店や美容室等のサービス店舗が設置される予定となっております。

続きまして、28ページをご覧ください。

イオンタウン山科柳辻でございます。先ほどのコープ山科新十条店から新十条通を東に800mほど進んだ場所に位置しております。旧ダイエー店舗の老朽化に伴う建て替え工事で設置された店舗でございます。12月6日に開店しております。交通量の多い外環状線沿いに立地しておりますので、看板や警備員の配置など右折入庫の抑制策を当初からお願いしておりましたが、これに対しましてはかなり徹底されているという印象を受けており、特段の課題は見当たりませんでした。

なお、写真⑩のとおり、店舗北側を施設が大分セットバックしておりまして、歩行者通路を確保するといった設計上の配慮がなされておりますほか、⑫の写真にもありますとおり、福祉車両をイオンタウンとして地域に寄贈するといった地域貢献策も行われております。

続きまして、31ページの資料4「立地法に係る計画一覧」をご覧ください。

まず1番、手続中の届出案件ですが、ドラッグコスモス梅津店は先ほど御審議いただいたものでございます。また、縦覧中の(仮称)西洞院計画は、西洞院四条に1階が食品スーパーで上層階がホテルになっております複合施設が設置される計画がありまして、そちらの届出がございます。また、縦覧手続中の京都住友ビルは、四条河原町にあります京都マルイが入居しておりますビルが増床されるという届出がございます。住友ビルにつきましては、手続上、入居テナントが京都マルイとなっておりますが、御存じのとおり、来年春にマルイが撤退することが決まっております。その後のテナント誘致に向けた増床ということで聞いております。

また、2番の審議予定につきましては、次回の審議会にてドラッグコスモス梅津店に係る答申案の検討を行いたいと考えております。

報告事項は以上となります。

●恩地会長 ただ今の報告につきまして、御質問、御意見があればお願いいたします。

特にないようでしたら、議題3の「その他」ですが、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 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。
では、次回の審議会について御連絡いたします。
次回は、令和2年1月27日、月曜日の午前10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182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、
どうもお疲れさまでした。ありがとうございました。

(以上)