

## 第183回

### 京都市大規模小売店舗立地審議会

#### 議事録

日時：令和2年1月27日（月）

午前10時00分～午前10時45分

場所：職員会館かもがわ

●萩原課長 ただ今から、第183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「ドラッグコスモス梅津店 答申案」、資料2「イオンモール京都五条 シャトルバス廃止の検討について」、資料3「新設店舗の開業報告」、資料4「立地法に係る計画一覧」を配付しております。

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答申案の検討」です。

事務局から説明をお願いします。

●事務局 お手許の資料の2ページをご覧ください。ドラッグコスモス梅津店に係る答申案検討でございます。前回の審議会での議論を踏まえ、事務局で答申案を作成しておりますので御確認ください。

まず、「1 大規模小売店舗の名称及び所在地」ですが、名称はドラッグコスモス梅津店、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、「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もの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、意見なしの答申としております。その下になお書きとして付帯意見3点あげてございますが、その前に全体の答申内容を御確認いただきますので、次のページをご覧ください。

まず、「2 説明会の状況」ですが、「法第7条第1項の規定に基づき開催された説明会において、府道沿いにおける歩行者の安全確保や出入口付近の安全面を懸念する意見のほか、店舗北側における歩行者用出入口の設置要望、騒音予測等についての質問が出された。」としています。

「3 意見書」ですが、住民からの意見書の提出はございませんでした。

続きまして、「4 審議会の見解」ですが、こちらは項目別に記載しておりまして、審議会での議論になった点を中心に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、「指針に基づいて算出した台数以上である37台を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。来退店車両の経路については、四条通からの左折入出庫の遵守等を徹底させるとともに、必要に応じて警備員を配置し、混雑防止や歩行者の安全確保に努めることが望まれる。特に、府道沿いの出入口については、四条通との交差点での信号待ち車両の滞留により、来退店車両の円滑な入出庫に影響が生じる恐れがあることから、案内看板の設置をはじめとした効果的な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、「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。なお、府道の混雑防止や近隣住民の安全確保のため、搬入車両の入退場については、四条通での左折入出庫を徹底することが望まれる。」としております。

なお、「(5) 廃棄物等の保管施設及びリサイクルについて」につきましても、関係業者の車両の通行は、四条通における左折入出庫徹底という同じ文言を付けております。

続きまして、「(4) 騒音について」ですが、「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が、夜間における騒音の最大値の予測については、規制基準値を上回っている箇所がある。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、周辺地域の生活環境に与える影響は少ないと判断されるが、騒音低減の取組を進めるとともに、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。」としております。

最後に、「(7) 地域貢献及び社会貢献に関する取組について」ですが、「地域の行事や自治体が行う各種事業への協力等を表明していることから、積極的な地域貢献及び社会貢献の取組をとおして、施設利用者や地域住民に親しまれる施設運営に努めることが望まれる。」としております。

2ページにお戻りください。

こうしたことを踏まえまして、一番下の付帯意見でございますが、「(1) 来退店車両及び搬入車両、廃棄物収集車両の四条通における左折入出庫の徹底や歩行者の安全確保、府道沿いの出入口における円滑な運用について」、「(2) 騒音低減の取組について」、「(3) 地域貢献及び社会貢献について」の3点を付帯意見としております。

●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いたします。

特に答申案に対する異論がないようですので、この案件につきましては本日で結審としたいと思っておりますがいかがでしょうか。

(異議なしの声)

●恩地会長 それでは結審としたいと思います。

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 本日は報告案件が3件ございます。質疑応答につきましては、3件報告後にまとめて行いたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

まず1件目、資料2にございますイオンモール京都五条のシャトルバス廃止の検討状況について御報告をさせていただきます。

資料の6ページをご覧ください。

イオンモール京都五条はもともとダイヤモンドシティ・ハナという名称で、平成14年に大店立地法の届出を行い、平成16年に開業した店舗でございます。現在、イオンモールは市内に3店舗ありますが、京都五条が最初にできたイオンモールで、恐らく京都市内の大店立地法の手続中はじめて届出された大型案件であったかと思っております。島津製作所の工場跡地の有効活用のために計画されたもので、当時、商業地ではなくて工業地での立地であったということもあり、交通渋滞等による周辺状況の悪化や近隣の商店への影響等を懸念する声が多発し、大きな論争となりました。売場面積については、計画では45,000㎡でしたが、京都市商業集積ガイドプランとの兼ね合いにより、22,000㎡に減少したうえで開業したという経過がございます。平成14年12月に立地法における意見通知を行いました。そのときに、市の意見を付けております。内容としては、来退店車両の円滑な誘導や通学児童への安全対策とあわせて、公共交通機関の利用促進についても検討するような意見でございました。このたび、その対策として運営者が実施してまいりました阪急西院駅から店舗までを結ぶシャトルバスを廃止したい旨の報告が事業者からございましたので、審議会にも報告させていただくものです。

まず6ページですが、こちらが事業者から提出された報告書でございます。まず1番ですが、イオンモール京都五条は、平成16年のオープン当初から自家用車による来店の集中を避けるための方策を講じてまいりました。具体的には、シャトルバスの運行とバス停によくある1つ前の停留所にバスが通ったときにバスマークが表示されるバス接近表示機（バスロケーションシステム）を店内の出入口に設置しております。来店客は新たな競合店の進出などによって減少傾向にあり、あわせて、来客車両台数についても、ピークの平成22年度に比べて低下しております。現在の駐車場収容台数は1,690台ですが、平成30年度は一度も満車になることはありませんでした。こうした中、方策1のシャトルバスについても利用者が減少しており、また、シャトルバスの老朽化や運転手不足などの問題もあることから、令和2年度春に廃止を検討しているところです。

別紙1に駐車場利用実績の一例として、昨年の滞留台数のピーク日を含む月の駐車場利用状況を載せております。表の中のそれぞれに黄色に色づけられているセルがありますが、そちらが1時間当たりの最大滞留台数の時間帯となっております。1,661台が平成30年度の最大滞留台数となっております。また、その左側の箱書きの中には過去2年間の月別の利用実績を記載しております。概ねここ2年ぐらいは、ほぼ前年と同じくらいで

推移していることがわかると思います。

続きまして、6ページにお戻りください。シャトルバス運用の詳細について記載されております。現在シャトルバスが西大路四条、阪急西院駅から西大路、綾小路、右京郵便局前を經由してイオンモール京都五条を巡回しています。西大路四条発9時44分からイオンモール京都五条発午後9時5分まで30分間隔にて24周回、運賃は大人100円、子供50円、来店手段としての利用は、ご覧のとおりとなっています。

また、8ページにはシャトルバスの利用調査のバックデータを添付しております。

こうした状況を踏まえ、シャトルバスの廃止の検討に至っているところですが、あわせて、シャトルバス廃止の代替策が提示されております。シャトルバス利用者の代替手段としては、市バスの利用が想定されていますので、市バスの利用促進策がメインとなっております。こちらに書かれております①と⑤につきましては既に実施済みの公共機関利用促進策でございます。新たに検討中の方策は②から④の3点となります。②店内インフォメーションにおける回数券や一日乗車券の販売、③販促連動企画として、一定金額お買い上げのお客様にバスの回数券をプレゼント④専門店街で毎月行っている抽せん会の景品として、トラフィカ京カードを新たに加える。この3つを新たに加えて、全部で①から⑤の代替案を提示しております。

最後に今後のスケジュールですが、予定としましては来月には地元の自治連合会に対して、廃止する旨の御案内を行い、春には廃止したいと考えているところです。本件につきましては、大店立地法の届出上は、手続が必要となる内容ではございませんので、市として強制的に何かを求めるものではないですが、冒頭に申し上げましたとおり、届出時に意見通知まで行った内容に関するものであることから、事業者もそれを踏まえ、事前に報告があったものでございます。市として強制力のあることはなかなか言えない部分ではありますので、お願い事項ということになるかもしれませんが、審議会で頂戴した意見や御要望はしっかりと事業者に伝えますので、皆様から忌憚ない御意見をいただければと思っております。

続きまして15ページをご覧ください。

新設店舗の開業報告でございます。

1件目は洛北阪急スクエアでございます。平成30年11月に届出がありました左京区のカナート洛北の増床案件で、増築して開業したのが令和元年12月6日となっております。もともとパチンコ店が開業する予定の土地に増床されたということで、住民の方々の関心は非常に高かった案件でございます。事務局で現地を確認しましたが、来退店経路や車両出入口の位置は従来の施設と大きな変更はありませんので、警備員の配置状況等は既設の店舗との変更は見られませんでした。もともと非常に多くの警備員を配置している店舗で、この日も十分に警備員が対応されている印象を受けました。ただ、売場面積が1.6倍となっており、ピーク時は結構混雑するのではないかと予想されますので、今後の住民の反応や運営状況の動向を見守る必要があると考えております。

また、駐輪場ですが、工事中は比較的大きな駐輪場が使えなくなったこともあり、敷地内に自転車が乱雑に置かれているような印象を受けましたが、現在は整頓され、非常に利用しやすい形に改善されているという印象を受けております。

また、地域からの要望事項として、自治会などが会議を行うようなスペースを設置してほしいということがありまして、現地確認しに行きますと、地下1階と2階の東側に誰でも使えるコミュニティスペースが設けられています。16ページが一番右下がその写真となっております。こういったスペースが、施設内に3箇所設けられています。

続きまして、17ページをご覧ください。

ニトリ伏見向島店でございます。

こちらは伏見区の国道24号沿いにある店舗で、もともと住宅供給公社の駐車場用地を効率的に活用する目的で実施されたプロポーザルにより事業者を決定した案件でございます。届出日は平成30年12月28日、開店日は令和元年12月13日でございます。国道24号と南側道路、北側道路と周りをそれぞれ道路に囲まれる形状になっておりまして、それぞれに出入口を設置しています。現地確認した際には、いずれの出入口も特段の混雑等は見られませんでした。敷地内の南東側には、テナントとしてドトールコーヒー農園という飲食店が開店していますが、こちらは飲食店ですので、大店立地法の届出には特段影響はございません。また、ニトリと同じ敷地内ですが、店舗同士の距離は離れておりまして、駐車場及び駐輪場はそれぞれ十分余裕がありますので、駐車場は共用ということになります。利用自体は棲み分けがされており、動線としてもそれほど混乱はしないという印象を受けております。店舗自体は、向島ニュータウンセンター商店街の一角にございまして、プロポーザルの条件の中に、商店街全体の活性化に協力する旨がありましたので、国道24号沿いと商店街に近い駐車場の出入口には、商店街の案内、店舗の案内看板などを設置しまして、ニトリに来店したお客さんが商店街にも流れるような取組を行っております。写真でいいますと、17ページの①、⑤に写っている案内看板になります。

続きまして、スーパーマツモト桂川店でございます。

南区に設置された郊外型のスーパーマーケットでございます。届出日は平成31年3月29日、開店日は令和元年12月5日でございます。当施設は、1階駐車場の大きさに余裕がなく、接道する道路が片側2車線道路ということ、加えて、出入口近くに交差点もあるということで、警察との協議の末に、1階駐車場の動線をシンプルにしまして、入口と出口をそれぞれ分離させた案件でございました。視察当日も夕方ということで、比較的車両の出入りが多い時間帯ではありましたが、車自体は交錯なく非常にスムーズに出入りしていたという印象を受けました。また、片側2車線道路に接道しているということで、警察からも右折入庫があると事故の可能性があつて危ないということを懸念されていましたが、それほど交通量がある道路ではございませんので、実態としては、比較的右折出庫する車両が見られましたが、前後に信号が整備されていることもあり、見た限りは交通上の危険があるという印象は受けませんでした。

最後に、いつも御報告しております今後の立地法に係る計画一覧、今後の届出予定というものでございます。

まず1件目、手続中の届出案件につきましては、ドラッグコスモス梅津店で本日結審いただいたものでございます。

縦覧中につきましては、(仮称)西洞院計画及び京都住友ビルの2件でございまして、先月報告したものと変更ございません。なお、(仮称)西洞院計画は、西洞院四条に建設中のホテルの1階に食品スーパーが入るものでございます。また、京都住友ビルにつきましては、四条河原町の京都マルイが入っているビルの増床の届出でございます。

審議予定につきましては、ドラッグコスモス梅津店の審議が継続した場合は、来月も開催する予定でしたが、本日結審いただきましたため、2月からしばらく休会となる予定でございます。次回は、年度明けの5月開催を予定しており、(仮称)西洞院計画及び京都住友ビルについて審議を行いたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

報告は以上でございます。

●恩地会長 これらの報告につきまして、御質問、御意見があればお願いします。

●板倉委員 洛北阪急スクエアについては、もともとパチンコ屋の出店があった場所に施設ができ、地域の方々は非常に喜んでおります。また、若い誘導員の方が多く配置されており、しっかりと誘導されていてレベルが高いと感じています。それから、住民からの要望にしっかりと応えていると感じています。ガラス窓も全部摺りガラスになっていますし、植樹についてもドングリの高木を植えるなど、要望にしっかりと対応していただいております。従来から生じていた交通渋滞は以前とあまり変化はありませんが、やはり日曜日は車での来客が非常に多いと感じています。

●塩見委員 6ページのイオンモール京都五条のシャトルバスについては、運転手不足等もあるので仕方ないところもあると思いますが、シャトルバスの代替案③については、是非前向きに検討いただき、大型販促連動企画に限らず、このようなサービスができればいいと思います。

●恩地会長 シャトルバスが導入された目的は、駐車場がもしかしたら不足して車が溢れ、周辺道路における路上駐車、あるいは車が駐車場を探すために域内を走行することによる交通事故等の心配を少しでも減らすために公共交通機関の利用を促進しようということだったと思います。そういう意味では、シャトルバスを廃止するという条件としては、周辺地域への交通の影響が本当になくなったのかどうか、歩行者等の安全が保たれているのかどうか確認しないと、本来的にはおかしいという気がします。現在は駐車場が満車になっていないという状況を踏まえると、恐らく問題は起きていないと思いますが、本当に大丈

夫かどうか、確認しておいたほうが良いと思います。

●事務局 右京の自治連合会など実態を一番わかっておられる地元の方に御説明に行く予定のため、そこで何らかの御意見があるかどうか確認したいと思います。

●吉田副会長 シャトルバスの廃止については報告事項なので、特に強い意見をいう場面でもないとは思いますが、巡回バスの廃止の告知は重要だと思います。告知の方法として、地元への事前報告以外に店内に掲示を張るなど、もう少し何か具体的な情報はありますか。

●事務局 今の段階では具体的には聞いておりません。

●吉田副会長 今後、事業者とのやりとりの中で知る機会があれば確認をお願いします。

●事務局 承知しました。

●恩地会長 ほかに御質問・御意見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します。

なければ、最後に審議会の公開についてお伺いします。次回の審議会は現時点で特に非公開に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。

では、次回の審議会について御連絡いたします。

来月以降は4月まで審議会が休会となりますので、次の審議会は5月となります。審議会の日程につきましては、改めて事務局から連絡させていただきますのでどうぞよろしくお願いいたします。

それではこれで第183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、本当にありがとうございました。

(以上)