

第188回京都市大規模小売店舗立地審議会 議事録

日 時：令和3年7月30日（金） 午前9時30分～午前11時

場 所：職員会館かもがわ 2階大会議室

出席者：恩地会長，吉田副会長，板倉委員，井上委員，高橋委員，山川委員

<議題>

1 令和3年2月届出案件

(仮称) マナビインテリアハーツ吉祥院店の新設に係る諮問及び届出者説明

(質疑応答)

●高橋委員 荷さばき車両の出入口と乗用車の出口が近いため、事故が発生するのではないかと懸念があるが、どのように考えているのでしょうか。

●届出者 まず荷さばき計画としては、基本的には来店が多くなる時間帯から外した計画としております。また、荷さばき車両につきましても、週に2，3回程度かつ荷さばき車両も1台，多くて2台ぐらいの計画でございますので，来客車両との交錯の危険性はかなり低いと考えております。

●高橋委員 駐輪場利用者と歩行者，または乗用車との接触事故等について配慮が必要ではないかと思えます。このレイアウトを見ると，駐輪場の出入口付近に危険性を感じます。出入口が同じ箇所で大丈夫なのか気になります。

●届出者 構造面としては，1点目に，土木事務所との協議の中で，スピードに乗ったまま左折で入庫してこないように，幅員は最小限の幅員で協議をさせていただいております。

2点目に，開店時等については交通誘導員を配置します。自動車での来客が多いことが想定される中で，駐輪場が予想よりも多く利用されるようであれば，来客車両に対する注意喚起等による安全対策を図っていきたいと考えております。

●山川委員 その他廃棄物がたくさん出ると予測されていますが，どんな廃棄物を想定されているのか，そしてそれはリサイクルできないものなのか，お聞かせください。

●届出者 廃棄物の排出予測量については，大店立地法に関する指針に基づく計算式により，すべての種類の廃棄物について店舗面積に応じた排出量が算出されます。

今回の店舗については，業種的に生ごみの発生率が実際非常に少ないはずですが，店舗面積に応じた計算を行うため，計算上はどうしても算出されるものになります。

その他可燃性廃棄物についても同様で、計算上この131トンという数字が出てきます。

●山川委員 その他可燃性廃棄物については生ごみと異なり、排出量を0とされていなかったもので、何らか想定されているものがあるのではないかと思いました。想定されているものがあるのであれば、どういったものになるのか教えていただければと。量が少なくなるとしても、リサイクルを進める計画としてください。

もう1点、廃棄物収集車両は荷さばき車両と同じようなルートを通るのか、荷さばき車両同様に4トンなのか、収集時間帯はいつか、収集車にごみを持っていくのは、保管施設から人が運んでいくというようなイメージなのかということについて、教えてください。

●届出者 動線については、荷さばき車両と同様の動線を通ることになります。

また、廃棄物保管施設は室内で、別途保管施設、部屋としてございますので、基本的には手運びというふうになると思います。

時間帯と車両の大きさについては、基本的に京都市の指定業者等を使う予定ですが、まだ業者が未定であるため、現在お答えできませんが、一般頻度としては1日1回でお願いしたいと考えております。

●井上委員 来退店経路が小学校の通学路と重なる部分があると思いますが、通学路について何か協議や配慮を行っていただければ教えてください。

●届出者 今後、オープン時の対策協議がありますので、平行して小学校とも話をさせていただいて、この来店経路を説明したうえで必要な安全対策、事業者側の対応や小学校に御協力いただくことなどをすり合わせていきたいと思っております。

●井上委員 店舗の全体的な色合いについて教えてください。

●届出者 京都市さんの景観条例に基づく届出をしており、基本的には白っぽい色で無彩色で、屋根のほうは黒っぽい色で進めさせていただいております。ただ、これからメーカーや業者が決まっていく段階で、少し変更があるかもしれませんが、その際には変更届等、手続きをしっかりとってから施工するようにしたいと考えております。

●板倉委員 騒音について、大体この手の店舗の苦情は、荷さばき施設の騒音と、朝早く来すぎた搬入車両が中に入れないために、アイドリングしながら住宅地で待っていることによる騒音によるものが大半です。くれぐれも搬入業者には、朝早くから住宅地内でアイドリングして待機することのないよう、施主から指導を徹底していただけたらと思います。

●吉田副会長 計画店舗における必要駐車台数103台とピーク時来台数121台という数字の関係性を教えてください。

●届出者 届出書の4ページに必要駐車台数の算出根拠というところで、高槻店、草津店、博多店と計画店舗の表が載っております。今回の店舗業態としましては、大店立地法の特別な事情を用いまして、類似店舗の駐車場の利用実態の調査結果から必要駐車台数並びにピーク時来台数というものを算出しております。

高槻・草津・博多店の調査結果から、大店立地法の指針の計算に使う必要駐車台数の係数を算出しております。それぞれ計算式に基づいて算出した台数が必要駐車台数93台、ピーク時来台数121台となります。平均駐車時間を鑑みたピーク時の来台数に耐え得る駐車台数として93台を算出しております。

必要駐車台数は93台ですが、想定以上の来店があった場合を考慮して、93台にプラス余剰分10台を上乗せして、来客駐車場103台として届出をしております。

●吉田副会長 届出書4ページに記載の真ん中のピーク時台数と下のピーク時台数について、「ピーク時台数」が2つあるので、この違いを教えてください。

●届出者 上が店舗利用実態調査に基づく結果でございます。これが一般的な平時におけるピーク時来台数でございます。

下のピーク時来台数につきましては、利用実態調査の結果から必要駐車台数の係数、SからEまでの係数をもとに算出した結果です。

上のピーク時台数の欄、既存店については台数を記載しておりますが、この台数は実際調査した日の1日の中のピーク、1時間当たりに来ている台数ということです。計画店舗については、まだ調査できない店舗なので空欄としております。

一番下のピーク時来台数に関しては、上段のSからEまでを全て計算式に当てはめると必要駐車台数及び下のピーク時来台数が出てくるということになります。

計画店舗に関しましては、この3店舗の調査データから計画店舗の店舗面積割合などに補正をかけまして、一番右下の121台という数値を予測しています。

●吉田副会長 住民説明会について、事前の朝刊折り込みのチラシの中にはどのような感染対策の案内があったのか教えてください。

●届出者 新型コロナウイルス感染防止の対策として、説明会のチラシに当日のコロナウイルスの対応のお願いする文言を記載させていただいております。

まず、当日の体調を確認し、優れない場合は参加自粛いただくようお願いしております。御出席の場合は、感染防止対策としてうがい、手洗い、マスクの着用をお願いしております。

す。また、我々の説明者、受付、スタッフ等は話す機会が多いので、マスクを着用して説明させていただくという旨をお話しさせていただいております。

また、入場制限として10名までという定員を設けております。

さらに、可能な限り御家庭の中から代表者1名を選出して御参加いただくようお願いさせていただいております。

最後に、当日の説明会についても、非接触型の体温計で体温のチェックを行ったり、マスク、アルコール消毒のお願いをしたりしたうえで説明会を実施いたしました。

●恩地会長 駐車台数の件について、出店計画書の4ページにおいて、日来客数原単位、ピーク率を合わせて想定されておりますけれども、これは実際年間で言うとうどんといった日を想定されているのでしょうか。

●届出者 年間で言いますと、セール等を行っていない一般的な休平日の計画です。

●恩地会長 家具店なので、平日にはあまりお客さんが来ない反面、土日には家族連れでたくさんのお客さんが来るというイメージです。セール等の特異日を想定すると確かにきついで、例えば365日のうちの上位の10番目とかを基準日にするというのが一般的だと思いますが、これはどのあたりの日を取っているのでしょうか。

●届出者 必要駐車台数の算出が過小評価ではないかという話だと思います。調査日、根拠を調べまして、地域企業イノベーション推進室に御報告を入れさせていただきます。

●恩地会長 高槻店は下のピーク時来台数が72台となっております。それに対して、駐車場の設置台数は105台になっており、1.5倍分の駐車台数を設置しています。

計画店舗についてもこれと同様に考えれば、ピーク時来台数が93台ですから、その1.5倍駐車場が必要だとすると、130台くらい必要になりますので、駐車場が少ないような気がします。

●届出者 今回の計画店舗については、予測の中で必要駐車台数が93台とされているなかで、10台の余剰を確保しておりますが、ほかの既存店ではもう少し余剰がありますので、計画店舗においても土日や開店時等、繁忙が予想される際には20台の従業員駐車場を開放することで、総収容台数を120台以上とすることが可能です。

●恩地会長 多分それでも足りない場合が出てくるように思うので、臨時駐車場を周辺に確保するとか、そういった対策も御検討いただければと思います。

あと、オープン時の駐車場混雑対策はどうしますか。

●届出者 大店立地法に係る案件の際には、オープン時の約1カ月から1.5カ月前ぐらいに、警備会社を導入するかどうかは別にして、地元警察署と必ずオープン時対策協議を行わせていただいております。今回の店舗については、オープン予定が来年ですので、まだ具体的に所轄とのオープン時の対策協議というのは詰められていない状態です。

そのため、先ほど御質疑いただいた近隣の通学児童のお話と併せて、今後所轄とオープン前の段階で相談させていただいて、警察からの御指導にのっとりながら対策を行っていきたいと思っています。

*追加資料請求について

- (1) 通学路に関する小学校との協議状況
- (2) 駐車場の台数算出にあたり、どこの日付を取ったかという調査票の資料
- (3) カラーの立面図
- (4) 駐輪場で入口付近の安全対策資料
- (5) 類似店舗におけるその他可燃性廃棄物の排出、リサイクル状況
- (6) オープン時対策案(想定)

2 報告事項

(報告内容)

- ・ 店舗の開業報告(京都河原町ガーデン)
- ・ 今後の審議スケジュールについて

3 その他

●恩地会長 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も、現時点では特に非公開とすべき部分がないように思われますので、公開としたいと思いますが、皆様、よろしいでしょうか。

(異議なし)

(以上)