

## 第195回京都市大規模小売店舗立地審議会 議事録

日 時：令和5年3月29日（水） 午前10時～午前11時

場 所：京都経済センター 6階 会議室6-B

出席者：吉田会長、大庭副会長、板倉委員、井上委員、コツィオール委員、高橋委員、  
田中委員、遠島委員

### 議題1 諮問及び届出者説明

令和4年10月届出案件（仮称）万代吉祥院店【新設】

（質疑応答）

●大庭副会長 2点質問させてください。

1点目、屋上に駐車場を設置される計画とのことですが、周辺には住宅や保育所があります。駐車場からの視界はどのようになっておりますでしょうか。

2点目、駐車場付近で、交錯する箇所が多いなという印象があります。道路から敷地内に入るところや、敷地内の立体スロープの辺り、或いは1階平面駐車場のあたり、さらには店舗南東側の交差点も非常に近いですね。そこは信号が無さそうな交差点ということで、交錯する可能性が非常に高いという印象があります。先ほど、人員配置等の対策を御説明いただきましたが、追加的に対策を検討する必要があるのではないかと思案します。いかがでしょうか。

●届出者 1点目、屋上駐車場の外周につきましては、高さ2メートルほどの壁で全周を囲うような形となっております。

一般的な身長の方であれば、この壁を超えることはないため、問題ないだろうと考えております。

2点目、まずは今回の計画に至った経緯を絡めて御説明させていただきます。

当初の計画では、店舗南東側の交差点から距離を空けて、店舗北側の保育園の南側に駐車場の出入口を設ける計画でしたが、保育園と協議を行ったところ、児童の飛び出し等による事故が懸念されるため、やめてほしいという御意見がありました。

我々としては、基本的には店舗南東側の交差点から距離を空けて、駐車場の出入口を設けることを第一に考えておりましたので、誘導員の配置等の安全対策を示しながら保育園側との協議を重ねましたが、やはり受け入れられないということで、再考した結果、このような配置の計画になりました。

逆に地元の方からは、保育園があろうと交差点から離すべきという意見もあったのですが、今回の計画店舗については、交差点付近に建物が無く、見通しの良さが確保できるということもありますので、我々としては、やはり保育園から離して出入口を設けるべきだろうという判断に至りました。

また、先生から御指摘いただきました各種交錯が懸念される地点につきましては、これまでに地元の方からも不安視する声がありましたので、我々としまでも認識している点でございます。

先ほど、ハンプや注意喚起看板を設置するという話をさせていただきましたが、それだけでは効果が不十分なのではないかという考えもありますので、誘導員等を配置して、安全性を確保するなど、しっかりと有効な対策を講じていきたいと考えております。

ただ、開業前の想定段階で検討を行うよりかは、開店後の状況をしっかり把握したうえで、必要となる対策を検討して参りたいと考えております。

- 板倉委員 保育園では、お昼寝の時間を確保する関係上、お昼でも室外機や冷凍機器の稼働音により寝られないというトラブルが多いです。

2階の角に室外機等の機器が多くあり、騒音対策として2メートルの防音壁を設置していただけるとのことですが、それ以外に何か吸音対策等は考えておられますか。

- 届出者 ハード的な吸音対策は、特に今のところございません。

確かにお昼寝の時間はあるかと思しますので、どこまで効果があるかは分かりませんが、必要でない機器は電源を切るなど、柔軟に対応させてもらいながら運営したいと考えております。

- 板倉委員 今後トラブルがあった場合には、適切に対応していただくようお願いします。

- 届出者 承知しました。

- 吉田会長 これに関しまして、幼稚園の2階部分の用途は把握されておられますか。

- 届出者 2階に何があるかまでは、現時点では把握しておりません。

- 吉田会長 そこは把握された方が良いかと思います。

(審議会後の現地視察にて、幼稚園2階の状況を確認)

- 田中委員 当面は朝9時からの営業ということで、その間は問題ないかと思いますが、届出どおり朝7時からの営業となると、来退店経路が通学路と被っている点が気になります。何か対策等は考えておられますか。

- 届出者 平常時を除くゴールデンウィークや年末年始等は、朝8時から開店させていただき予定であり、開店前に多くの方がお並びいただく場合を考慮して、朝7時からの届出とさせていただいておりますが、実際に朝7時から開店させていただき可能性は極めて低いと考えております。

そのため、通学路との重なりという点に関しては、特に問題にならないものと考えておりますが、交通弱者は児童だけではなくて、高齢者の方や、お身体

の不自由な方も該当します。そういった方は日中も通行されますので、決して営業時間が通学の時間帯に重なっていないからいいという考えではなく、皆様が安全に通行できるよう、しっかり対応させていただきたいと思っております。

- 高橋委員 先ほど、営業時間を当面の間、午後 10 時までにするという御説明がありましたが、それに伴い、駐車場の利用時間はどうなるのでしょうか。
- 届出者 営業時間が午後 10 時までということであれば、駐車場の利用可能時間帯は、当然ながら午後 10 時以降にはなるものの、午後 10 時半としたり、お客さんがいなくなればもっと早く施錠したりする予定です。無駄に届出書どおり、午前 0 時半まで開けておく意味はないですし、防犯上の問題もありますので、柔軟に対応させていただこうと思っております。
- 遠島委員 八条通から来るお客さんが多いと思いますが、八条通は日によって結構混むイメージがあります。ここにスーパーができるとなると、より混雑するのではないかと懸念がありますが、何か対策はありますか。
- 届出者 計画地に接している道路であれば、ある程度の対策を講じることができるのですが、本計画のように少し離れている道路については、対策が正直難しい部分がございます。

とはいえ、所轄の警察署との密な連携や、地域の会長さんとのコミュニケーション等、そういったところはこれまで行って参りました。現時点で何ができるという明確な回答はありませんが、しっかりと開店後の状況を確認し、必要に応じて対策を講じる意思はございます。
- 吉田会長 店舗東側のマンションからの歩行による来店ルートは、店舗北東側もしくは店舗南東側の交差点の横断歩道まで迂回してくるというのが通常の想定だと思いますが、実際のところ、乱横断が増える気がします。

それはもちろん乱横断する人が悪いのですが、それを防ぐという意味で、例えば誘導員さんによる注意喚起を行う等の対策は考えられますでしょうか、
- 届出者 安全に渡る人に対してやめなさいとは言いつらいので、難しい問題ではありますが、我々としなくても、乱横断を推奨しているところではありません。

乱横断防止柵が連続して設置されている場所ではないので、誘導員に余裕があれば、安全のため車を止めたりする程度はあるかもしれません。
- 吉田会長 特に御社が何かをしなければならぬというようなことではないかもしれませんが、警備員さんを配置されるのであれば、あらかじめ「向かい側からの乱横断が多いから、本当に危ない時は注意したり助けてあげて」という風に話をさせていただけるといいかと思えます。

- 届出者 承知しました。そういう話題を共有することは大事なことだと思います。
- 大庭副会長 工事期間中の対応について、安全対策・騒音対策など、何かお考えはありますでしょうか。
- 届出者 工事の施工会社である大和ハウスの現場責任者と、弊社（テイサ開発）の担当窓口の連絡先を記載したチラシを作成し、これから御案内させていただく予定ですので、御近隣の方々から、ご迷惑をお掛けしている旨のお声がありましたら、即座に対応できる体制をとっております。  
また、誘導員を配置するとか、泥を落とすといった、至極当然のことは当たり前に行うなど、周辺に配慮して工事を進めさせていただく考えです。
- 大庭副会長 おそらく大型車両等が通る可能性もあるかと思いますし、保育園や住宅地も非常に近くにあるということですので、諸々ご配慮いただければと思います。

※追加資料請求はなし

## 議題2 報告事項

(報告内容)

- ・ 市意見通知（京都生協コープ二条駅）
- ・ 今後の審議スケジュールについて

## 議題3 その他

次回の審議会については、現時点で特に非公開とすべき部分がないため、公開とする。

(以上)