

第199回京都市大規模小売店舗立地審議会 議事録

日 時：令和6年8月27日（火） 午前10時～午前10時45分

場 所：京都市役所分庁舎4階 第4会議室

出席者：大庭委員、高橋委員、田中晃代委員、田中皓介委員、遠島委員、山川委員

議題1 委員紹介及び会長、副会長選出

会長に大庭委員を、副会長に田中皓介委員を選出

議題2 諮問及び届出者説明

令和6年3月届出案件 ケーズデンキ京都伏見店【変更】

（質疑応答）

- 田中晃代委員 住民説明会について、開催の周知や公告もされていたかと思うが、参加者がいなかったのはなぜか。どのように分析されているか。
- 届出者 一般的に、新設でなく、変更の届出の際の住民説明会は、近隣住民の関心が低く、参加者が少ないことが多い。今回も変更事項が駐車場の減少ということで、住民の関心が低かったものと考えている。
普段から店舗周辺が混み合っている、入庫できない等、現状問題があれば、まだ関心が高いかもしれないが、データが示すように駐車場台数としては過大に設置されていることもあり、このような結果になったと考える。
- 高橋委員 当該店舗はいつ新設されたものか。新設当初になぜこれほどの駐車場台数を予測・確保され、実態と乖離が生じる結果となったのか確認したい。
- 届出者 当該店舗は旧大店法時代から営業されてきた店舗であり、立地法施行（平成12年）以後に建て替えられ、今に至っている。
当時からこの駐車場形態で営業してきたということもあるが、当時は家電は直接店に行って見て買うのが当たり前の時代であり、今ほどインターネットの普及も無く、今よりも駐車需要があったと考える。
- 高橋委員 購買行動が変わり、インターネットで買う人が増え、自動車による来店客数が減ったということで理解した。平成12年以降のピーク時駐車台数については何台程度であったか。
- 届出者 ピーク時駐車台数の調査は直近1年間で行ったため、当時の状況まで把握はしていないが、来客数という点では、ここ5年大きく変化はない。
- 田中皓介委員 確認だが、実態として、ここ5年間全く隔地駐車場は使われていなかったということか。
- 届出者 5年間ずっと確認したわけではないが、来店客の動向として、基本的には店舗との距離が近く雨にも濡れない店舗1階駐車場を利用する中で、店舗1階駐車場部分のみで満車になることはない状況を鑑みると、隔地駐車場をお客様が

使われることは稀であると想定している。

- 田中晃代委員 既存店舗の利用実態（台数の算出根拠となるデータ）に基づき駐車場台数を減少させた場合、特異日等で台数が足りなくなるケースも多いと思うが、計画説明書では「駐車場が不足するようであれば、状況に応じて従業員用駐車場を開放する。」と記載されている。

店舗の従業員は何人いて、そのうち車で来られる人数は何人が確認したい。

- 届出者 従業員自体も非常に少なく、店長と副店長、またそれぞれのフロアで正社員2名＋ヘルパー2名ずつ程度であるため、通常時で10名程度の出勤と考える。そのうち全ての従業員が車で出勤する訳でなく、従業員用台数が満車になる事や、来客用台数まで侵食されるという事も想像しがたい。

- 山川委員 念のため確認だが、今後店舗面積を増やしたり、大きく業態を変えることで、駐車需要が大きく変わる予定はないか。

- 届出者 そのような予定はない。

- 高橋委員 そのような駐車場の利用実態で、店舗の経営的には大丈夫なのか。

- 届出者 ケーズデンキ京都伏見店としては、地主様と良好な関係であることや地域の皆様からもご愛顧をいただき、約17年もの長期にわたり営業を続けることができた。現状閉店の予定はなく、引き続きこの地で営業したいと考えている。

- 大庭会長 駐車需要が非常に少ない中で、従業員数が通常時で10名程度であるならば、隔地駐車場における来客用2台と従業員用21台について、必要ないのではないか。あえて隔地駐車場を残した理由はあるのか。

- 届出者 おっしゃる通り、当初はすべて隔地駐車場を返還する予定だった。しかし、仮に隔地駐車場を全て返還し、跡地にマンション等が建設された場合、店舗の外観が損なわれる（府道202号から見て店舗西側が見えなくなる）事になるため、それを避ける意図から隔地駐車場の一部を残す判断とした。

- 遠島委員 駐車場出入口の位置について、国道1号沿いの交差点を右折してすぐの出入口だが、今後も問題ないという判断をされているのか。

- 届出者 これまでの営業の中で特段問題は生じなかったため、位置の変更は行わない。

※追加資料請求はなし

議題3 報告事項

（報告内容）

- ・ 市意見通知（西友桂店）
- ・ 今後の審議スケジュールについて

議題4 その他

今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）