

別紙標準様式(第7条関係)

会 議 録

会 議 の 名 称	平成 29 年度第 2 回大規模小売店舗立地審議会
開 催 日 時	平成 30 年 2 月 15 日 (木曜日) 1 0 時 0 0 分から 1 1 時 2 0 分まで
開 催 場 所	枚方市市民会館 3 階 第 4 会議室
出 席 者	会長：加藤委員、副会長：若井委員、 委員：吉田委員、福岡委員、皆川委員
欠 席 者	田中委員
案 件 名	1. 枚方市大規模小売店舗立地審議会への諮問案件について 「イズミヤ枚方店【変更】」 2. その他報告案件について 「京阪枚方ステーションモールCブロック・Dブロック【変更】」
提出された資料等の 名 称	資料 1 平成 29 年度枚方市大規模小売店舗立地法 届出概要 (イズミヤ枚方店) 資料 2 イズミヤ枚方店に関する住民意見等について 資料 3 イズミヤ枚方店に関する検討結果 資料 4 イズミヤ枚方店に関する枚方市の意見 (案) 資料 5 平成 29 年度枚方市大規模小売店舗立地法 届出概要 (京阪枚方ステーションモールCブロック・Dブロッ ク) 参考資料 1 大規模小売店舗立地審議会委員名簿 参考資料 2 枚方市附属機関条例 (抜粋) 参考資料 3 枚方市審議会等の会議の公開等に関する規程 (抜粋) 参考資料 4 枚方市情報公開条例 (抜粋) 参考資料 5 枚方市大規模小売店舗立地審議会の傍聴に関する 取り扱い要領
決 定 事 項	諮問案件について、「意見なし。」との答申。

会議の公開、非公開の別 及び非公開の理由	公開
会議録等の公表、非公表 の別及び非公表の理由	公表
傍聴者の数	1人
所管部署 (事務局)	産業文化部 産業振興室 商工振興課

審 議 内 容

(事務局挨拶)

○会長 平成 29 年度第 2 回枚方市大規模小売店舗立地審議会を開催いたします。  
では、まず事務局より本日の委員の出席状況をお願いします。

○事務局 本日は、委員 6 名中 5 名のご出席をいただいております。委員の 2 分の 1 以上のご出席をいただいておりますので、枚方市附属機関条例第 5 条第 2 項の規定により、本審議会が成立していることをご報告いたします。  
以上です。

○会長 続きまして、配布資料の確認を事務局よりお願いします。

○事務局 では、お手元にお配りしている資料のご確認をお願いします。  
まず、本日の次第の下段に記入しておりますように、配布資料は資料 1 から 5。参考資料も 1 から 5 となっております。  
また、本日の資料とは別に「届出書」を配布しております。資料の過不足はございませんでしょうか。

(過不足なし)

○会長 それでは、審議会の公開・非公開について、事務局よりご説明をお願いします。

○事務局 会議の公開または非公開の決定につきましては、枚方市審議会等の会議の公開等に関する規程、第 4 条において、会議に諮った上、行うこととしており、本審議会については、公開としたいと考えます。また、枚方市附属機関条例第 6 条第 2 項で、会議の議事については会議録を作成しなければならないとしており、会議録につきましては、事務局で作成のうえ、全委員にご確認いただいた後、確定し、公表させていただきます。

○会長 ありがとうございます。それでは、会議の公開については事務局の提案通りとしてよろしいでしょうか。

(異議なし)

○会長 それでは、本日の会議も公開ということで進めさせていただきます。  
傍聴希望者はいらっしゃいますか。

○事務局 本日の傍聴希望者は1名です

○会長 では、傍聴者に入室いただくよう事務局で手続きをお願いします。  
(傍聴者入室)

**1. 枚方市大規模小売店舗立地審議会への諮問案件について**  
**「イズミヤ枚方店【変更】」**

○会長 それでは、次第の1「枚方市大規模小売店舗立地審議会への諮問案件」である「イズミヤ枚方店【変更】」について、事務局より説明をお願いします。

○事務局 (案件説明・パワーポイント使用)  
説明は以上です。ご審議よろしくをお願いします。

○会長 それでは、ただいまの事務局からの説明について、委員のみなさまからご質問あるいはご意見を頂戴したいと思います。

○委員 イズミヤ枚方店変更に係わる大規模小売店舗立地法に係る騒音等関連資料というのがありますが、その一番後ろの頁の、年間最大日における駐車場利用台数の推定について、お聞きしたいことがあります。

そもそも推定というのをどうしているのかということですが、ここでは、第一と第二駐車場が16～17時の間で、それぞれ390と197で、足すと587台になっているとのことですが、これは実績ではないですね。駐車場のマス内にきっちりとこれを入庫することは通常難しいので、実際の駐車場の利用者が実績としてどのくらいいるのかということと、この数値をみると路上に待ちが発生していると捉えられなくはないので、そのあたりどう考えていたのかお聞きしたいと思います。

これは3/26の来客数を、7/7の来客最大数になった15280人ということで、単純に比率を掛けてそれぞれの時間帯で足しているという理解でいいでしょうか。

○事務局 実績については持っていない。

○会長 委員がおっしゃったような推計値になっていると思います。  
調査日があって、最大の来客者の日があって、その比率に応じて算出するとこうなるという意味での推計なのですね。

- 事務局 レジの通過者数は取っていますが、駐車場の利用者数は取っていない。
- 委員 推計ですから、たとえば第一駐車場が14時から15時、390台というのは、これは満車の状態ですよね。これを確認した時は第三駐車場もあるはずなので、実際には満車にはなっていない。第三駐車場を止めて第二駐車場の台数もどうかしたら、こんな風になっていくのではないかという予想を書かれているのだと思うのですが、そうすると、第二駐車場が予定より上回った台数が駐車されるということなので、矛盾を感じます。ただ、第二駐車場が一般利用も含めて実績をとられているかと思うので、そのあたりは整合を図った方が良いのではないかと思います。
- 委員 一番注意しないとイケないのは、路上に入庫待ちの車両が渋滞して、それが周辺に迷惑をかけることがおきているかどうかが重要な話で、これだと直近の7/7にそもそも渋滞がおきていないのか、そのあたりが分かればこの推計値の妥当性もわかると思います。
- 事務局 ヒアリング等のなかでは、前面街路に待ち渋滞が発生していることは確認しておりませんので、駐車場でさばきが出来ているものと考えます。
- 委員 それであれば、ここに載せるデータは7/7の駐車場台数をそのまま載せた方がまだ説得力はあります。
- 委員 それは第三駐車場もあつての話で。
- 委員 もちろんそうです。第一、第二がそもそもどんな状況かというのが先ずはないと、第三もその影響で。
- 委員 現状を載せるという意味ですよ。
- 委員 それは調査をしてないから分からない。
- 委員 5頁には3/26の第三もあるなかでの台数が載っているということですよ。
- 委員 そういうことです。それを確認していただきたいのと、もう一つは駐車場からあぶれた時の保険として、枚方市の共通駐車券システム駐車場に参加するとなっていますが、それがそもそもイズミヤさんの最寄りかどこにあるのかという情報を教えていただけないでしょうか。

○事務局 お手元の資料1の15頁にございます。イズミヤ枚方店につきましては、図の右の方に②番と描かれてあるところです。その他につきましては、そこから西側の駐車場となります。

○委員 第三駐車場のところは、これは今回完全になくなって駐車場としての利用がなくなり、ここはもう共通駐車券システムには残らないという理解でいいですか。最寄り④になるという理解でいいですか。

○事務局 第三駐車場の廃止ということで、あとのイズミヤさんの2つは残りますので、そのままこれは継続されるということです。

○委員 ②番は残るということですか。

○委員 第二駐車場の方は減らした分の残りは一般利用ということで、残るのですよね。

○事務局 その通りです。店舗利用ではなく一般利用するような形となります。

○委員 では、区画別にここがイズミヤの駐車場ですというようになるのか、相変わらずどこに停めてもいいということであれば、結局同じではないですか。

○事務局 駐車ブロックのマスごとに、例えば色分けするようなことはないです。

○委員 それでは、実質このシステムを第二立体駐車場にも適用するのであれば、結果的に台数の減少が第二駐車場だけ見ると、第三が無くなる以上に第二がだいぶ減りますよね。

○事務局 イズミヤの利用者用の分だけが減ります。

○委員 376台が197台になると、こちらの方が数としては多いですね。ですから、第三の問題ではなく第二。第二駐車場でイズミヤのコーナーであぶれたらこっちとか、そうでなくてもイズミヤの利用者ですごく集中した際に、駐車場システムで対応できるといった見方をするのであれば、問題ないと感じますが。

○会長 台数というのは、376台から197台に減らしたというのは、契約上の話ですか。つまりイズミヤとしては場所としては指定はしていないけれども、何

台利用することになっていきますと、そういう契約を結んで、たとえば賃料と  
いいますか何かの関係でそういう体制なっているのですか。どこでもいい、  
一般利用とかぶっているということであれば、台数を何台にするというのは  
分からないのでは。という話ですよ。

○委員            そうです。

○事務局           こちらで得ている情報ですが、イズミヤ(株)のグループ会社が、駐車場全  
体を契約されているということですので、それにイズミヤの第二駐車場が含  
まれているという情報はありますが、マスごとの計算かどうかは、いまは把  
握できていません。

○副会長           さきほど、第二駐車場は21時になったら3階以上の上層階は閉鎖するよ  
うに説明されていましたが、そうですか。

○事務局           第一駐車場の方です。

○委員            いえ、第二駐車場で合っているのではないですか。利用可能時間が21時  
と。このひとつ前のスライドでありましたが。

○副会長           利用時間自体が21時ですか。

○会長            完全に利用できなくするということですよ。

○委員            極端に言うと、20時30分に入庫した人がその後ずっといれることはない  
と管理上されるのではないですか。

○会長            駐車場としては機能しているけれどもと。

○委員            2時間無料が21時でストップということでは。

○事務局           いまあらためて確認しておりますが、第二駐車場については21時までの  
利用ということなのですが、サービス券が21時以降使えない等されている  
ようですが、施錠まではされない。第一駐車場は施錠ということですよ。

○会長            難しいところですが、いずれにしても大店立地指針値は464台なので、そ  
れは遥かにクリアしている訳ですけども。

- 委員 おそらく契約台数がどこかにあって、それを減らすということで、残りは一般利用としているのではないのでしょうか。
- 副会長 一般利用としての駐車台数は 376 台で変わりはないということですね。
- 委員 一般利用はその差では。
- 事務局 店舗利用者用が 197 台で、物理的にマスが減っている訳ではないので残りが一般利用にするということですので、例えば第一駐車場が溢れた、いっぱいになっているということであれば、物理的には第一駐車場に入ることはできるので、そういう意味でどういう対応をするのか。
- 事務局 第二駐車場は 197 台がカウントされている訳ではないのでしょ。一般もみんな一緒でしょ。ということは、198 台目は入れませんとはならない。だから、その時間内の部分については、おそらく一定このしぼりはされているけれども、その中には入っているということですね。
- 委員 たとえば、別の店に行きたい一般利用の人が第二駐車場に 250 台停めてもいいということですよ。
- 会長 第二駐車場はこれまではイズミヤ専用だったのですか。
- 事務局 一部上層階については月極め利用の分がありましたが、それは 3 階以上とされていますので、今後はそういうことはありません。
- 会長 そうなると、一般利用も可で何台と言われてもそれは何となるが。
- 委員 第二駐車場の最大駐車台数の 197 台を超えている時間帯があります。11 時から 12 時が 235 台。これは、許容としては問題ないのですか。
- 委員 それと、この調査自体が絶対イズミヤだけの利用かという問題があって、イズミヤでちょっと買物をして他にも行くようなこともあるのではないのでしょうか。
- 会長 確認して頂かないといけないと思いますが、たぶん小売業としても駐車場がつねに満杯で渋滞が起きたら、お客さんが来なくなる訳ですから、必要な台数は確保しようと思うでしょう。一方では、コストがかかるのであれば、出来るだけ少な目にしよう。このせめぎ合いのなかで決まってくるの

で、利用者にあまり迷惑をかけるようなことだけは、したがないと思うのです。ただ、こうやって数字で出してきた以上、その辺は確認しないといけない。そもそも指針値は大幅にクリアしているので。

○副会長      イズミヤでいくら以上買ったら無料といったシステムになっているのですか。よく百貨店でいくら以上買ったら駐車料無料にしています。そうであれば一応のチェックはできると思うのです。

○事務局      駐車サービス券の発行はされています。店舗で購入すると割引が受けられるサービスがあります。

○会長          この点以外のことで何かご質問等ございますか。この一点に集中しているようですが。

提出されたデータのみでは、駐車場について大丈夫だと判断し難いので、確認してほしい。たぶん大丈夫であろうと思いますが、確認した上で、我々は承認したく思います。  
手続き上はどうすればいいですか。

○事務局      改めて確認させて頂き、確認でき次第、ご連絡させて頂きます。

○会長          他にご意見があれば、それもあわせて確認したいと思いますが、他にありませんか。

○副会長      住民説明会で意見書はなかったのですか。また、書面での意見はなくても、口頭での意見はなかったのですか。参加者が9名おられたようです。

○事務局      書面の提出はなかったのですが、説明会のなかで資料の質問として、騒音の予測地点はどこかということ。第三駐車場の跡地利用がどうなるのか、地元合意はどうかといった跡地利用についての説明があったとのことで、それ以外について、駐車場についてご意見は特にありませんでした。

○副会長      道路交通に関連し、家の近くが渋滞して困る等の質問や意見があったら先ほどの件にも関わってきますから。

○会長          住民説明会の要旨を我々に報告して頂いた方がよいと思います。意見書の提出と、どういう意見が交わされたかは別なので、我々が住民の意見を推し量るためには、そこでどういう議論がされたかは知っておいた方がいいので、ここには意見書があるかないかは書いていますが、そのやり取りは出

来れば情報提供してほしいです。いままでなかったですね。

○事務局 了解しました。おっしゃられるように、そういったことも含めて検討すべきことがあると思うので、今後対応させていただきます。

○会長 要旨のみで結構です。質問とそれへどう答えたかで構いません。

○会長 他にはよろしいでしょうか。  
それでは本案件につきましては、データの内容をしっかりと確認していただいたうえで、再度委員へご連絡いただくということで。

## 2. その他報告案件について

### 「京阪枚方ステーションモールCブロック・Dブロック【変更】」

○会長 それでは、その他報告案件ということで「京阪枚方ステーションモールCブロック・Dブロック【変更】」について、事務局より説明をお願いします。

○事務局 (報告案件・パワーポイント使用)  
以上でご報告は終わりです。

○会長 ありがとうございます。では、ただいまの事務局からの説明について、何かご質問あるいはご意見はございませんか。

○副会長 先ほどの意見書の提出に関連するのですが、「掲示による」とあります。掲示とはどのようにされているのですか。よく役所前のガラスケースに貼られてあるようなものですか。

○事務局 店舗の前に掲示したということは確認しているのですが、具体的な位置は未確認です。

○副会長 店舗前ですか。お客さんに見てもらえるようにということですね。

○事務局 そうです。入口のところに掲示というのが前提だと思います。

○会長 以前も伺いましたが、これは報告案件ですが、報告案件と審議案件の基準はどういう風にされているのですか。

- 事務局　　これまで届出書上は全てがCブロックであったものを、実態に合っていないので、正確に合わせるということで届出されたものです。特に周辺環境に影響がないということも含めて報告案件としております。
- 委員　　平面駐車場が他施設利用が69台分ということですが、この「他施設」とはどこでしょうか。
- 事務局　　8頁に位置図があります。平面駐車場は今回のC、Dブロックを示しているものですが、この西側にAブロックとBブロックという部分もございます。そこのお客さんがご利用されていたということです。
- 委員　　これまではダブルカウントになっていたのですか。A、Bについては駐車場がまったくない状況であったのですか。
- 事務局　　届出書上はCブロックでの届出となっていましたので、A、Bブロックの特定はされておりました。
- 委員　　それをより正確にしようということですか。
- 事務局　　そうです。本来Cで何台必要か、Dで何台必要かを算出して按分することとしました。
- 委員　　今後、Aブロック、Bブロックが出てくるのですか。
- 委員　　A、Bがよく分からないのですが、どんな店舗が入っているのですか。
- 事務局　　Aブロックについては飲食店がほとんど、Bブロックにつきましては一部小売店が入っています。
- 委員　　そんなに車が増えるような
- 事務局　　そうですね、それで駐車台数が135台を超えてしまうようなことはないと思っています。
- 副会長　　実態は、別にこれがAとかBとか分けていない訳ですね。区別がない。
- 事務局　　先ほどの案件と同じで駐車場にマスを分けている訳ではないので。

○副会長 推計値として利用台数から按分しているということですね。

○会長 トータルとして問題ないということだろうと思うのですが、書面上はCブロックの届出台数を大幅に減らしているということになっているのですね。そこが単なる報告案件なのか、審議案件になるべきなのかということであると、どちらなのでしょう。以前伺った時には報告案件でも大丈夫と申し上げたと思うのですが、形式的に言うと、届出台数の減ということになるので、この場合は審議案件ですね。結構中身の濃い報告をしていただいているので、私は審議案件のような感じがしたのですが。

報告案件は、もっとサラッと簡単であるはずなので、ちょっとその辺りのルールも再度検討してみてはどうかと思います。解釈の問題もあるのですが、駐車場台数が減と形式的になった場合は、審議案件とした方が良いような感じがします。実態をみながらの判断が必要だとは思いますが。

○事務局 あらためて、またご相談させていただきたいと思います。

○委員 スライド12頁。指針による必要駐車台数のところですが、Cブロックの平均の駐車時間係数、指針値はこんな値ではないと思うのですが。本当にこれで合っているか確認させてください。たとえば、さっきのイズミヤの案件だと平均駐車時間係数1.476で、およそ無料駐車券が出るような時間を設定されているのですが、これは通常、駅に駐車した際の指針値ではないですね。

もしも指針値でないのであれば、そうちゃんと書いておかないと誤解をうむ可能性があります。

それと、先程のイズミヤさんの件は私が手計算をしたところ、おおよそ合っていました。いろいろとききましたが、どういう手順で計算したかは理解できたので。

○会長 それも含めて確認した方がいいですね。イズミヤの案件について、委員が計算すると、変なデータになっている訳ではないと。ある意味では理解はできると。ただし、先程はもう一度みんなに説明してもらった上で判断しましょうということになっているのですが、それはそれでいいですか。もう一度ちゃんと説明してもらおうということ。

では、委員に説明してもらって、ある程度みんなが理解できたらということにしましょうか。

○委員 一旦、これは

○会長	これはもうよろしいでしょうか。報告についてはよろしいですか。 (異議なし)
○会長	では、報告については特に意見はないと言うことで。 それでは、先ほどの案件について。
○委員	イズミヤの件ですが、先程の資料の5頁の駐車場利用実績と来客者数から、およそ32.6%の人が自動車できていますと。その係数を用いて、最大人数であった15280人の32.6%の人が自動車で来ると想定した場合、トータルが5000台近く。これは第一、第二と分けていますが、基本、合計のところの数字をみると4987ということで約5000台。同じ人数が同じ割合で車で来た場合、そうなりますよと。なので、それを単純に第一、第二に割り振っただけなので、イズミヤとしては587台分の契約がどこかにあれば、基本的には最大数を確保していることになります。という説明をしていただいたら、それで分かったのだと思います。
○委員	そうですね。第二駐車場で197台オーバーしているのは、第一駐車場に行ってもらおうということ。
○会長	その辺の誘導はちゃんとされているのでしょうか。
○事務局	はい。第一駐車場の前に誘導員さんがおられるのと、ピーク時には増員して対応されていますので、誘導については問題ないと思われます。
○会長	どちらかで一杯になったら、どちらかに回すようなことを運用上されているということですね。
○事務局	はい。
○会長	トータルとして台数が確保されていれば、それほど大きな問題は発生しないであろうと。
○事務局	スクリーンに出ていますが、ピーク時の対応ですが、警備員さんはこれだけおられるようです。
○委員	逆に道路の左右に駐車場があるので、いつもの問題になりますが、右折入庫等が発生する可能性が第一駐車場が埋まってしまった場合あるので、本当

は望ましいことではないですが、係員がちゃんと誘導されているのであれば良いです。

○会長            そのあたりは、ご理解いただいたということで良いでしょうか。ただし、今後は、資料を提出する際はもう少し分かりやすくして頂いた方がいいということと、今あったように右折出庫の場合もあり得るので、そこはきちんと問題がないように、交通整理員は立てていますが、念をおすためにそこは口頭の意見ぐらいでよろしいでしょうか。

(異議なし)

○会長            意見はなし。ただし、口頭でその辺りの確認をし、念おしさせていただくということをお願いします。文言については、必要であれば対応します。

○事務局            ありがとうございます。

○会長            本日の案件は以上です。最後に事務局より連絡事項をお願いします。

○事務局            本日は、貴重なご意見をいただきありがとうございました。なお、今後の予定は、本年7月頃に京阪ステーションモールCブロック【変更】を予定しております。改めてご通知させていただきますので、よろしくをお願いします。

○委員            もう一度なにかやるのですか。

○会長            また何か変更するのですか。

○事務局            Cブロック増床による変更届出書が出される予定です。

○会長            了解しました。

○会長            それでは、これをもちまして、平成29年度第2回枚方市大規模小売店舗立地審議会を閉会いたします。ありがとうございました。

以上