

平成21年2月18日

株式会社マツモト

代表取締役 松本隆文 様

京都市長 門 川 大 作

大規模小売店舗立地法による届出に対する市の意見について（通知）

平成20年6月30日付けで届出のあった大規模小売店舗について大規模小売店舗立地法（以下「法」という。）の規定により、下記のとおり通知します。

記

- 1 大規模小売店舗の名称及び所在地
ベルタウン（仮称）太秦店
京都市右京区常盤東ノ町26-5 他

- 2 法第8条第4項の規定による市の意見について

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者が配慮すべき事項に関する指針（平成19年経済産業省告示 第85号）（以下「指針」という。）を勘案し、届出書類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が大きいとは言えないと判断し、市は意見を有しないものとします。

- 3 付帯意見

開店後における周辺地域の生活環境保持のために、以下について適正な配慮を行い、その実施内容について継続的な報告を求めます。

- 1 来店客車両の出入口付近及び店舗周辺道路において、安全で円滑な交通処理並びに交通安全の確保を行うこと
- 2 荷さばき施設において、特に早朝の荷さばき作業の騒音軽減対策を行うこと
- 3 大型店が自主的にまちづくりに貢献し、地域になじんだ店舗を作っていくという観点から、地域住民との積極的かつ継続的な対話を行うこと

意見理由

1 現在の状況（立地状況等）

当該商業施設の建設予定地は、都市計画法上の第二種住居地域及び第一種中高層住居専用地域にあたる。

周辺の状況は、北側の丸太町通を隔てて商業施設や自動車教習所、東側は道路を隔てて商業施設、西側は宇多野・吉祥院線を隔てて住居や駐車場、南側には駐車場や住居が立地している。なお、店舗敷地の西側に接する宇多野・吉祥院線は、道路拡幅のための整備が進められることに伴い、店舗西側の住居までの距離や南側の住居状況が変わる予定である。

2 説明会の状況

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出た意見の概要は、次のとおりである。

- ・ 出入口を宇多野吉祥院線に設けると交通渋滞を招かないか。
- ・ 交通量調査は地域の事情を考慮して実施したのか。
- ・ 宇多野・吉祥院線の拡張工事の予定はどうなっているのか。
- ・ 住民説明会は今後も開かれるのか。

3 意見書

法第8条第2項の規定により提出された意見書は73件であり、概要は次のとおりである。

- ・ 自動車出入口を城北街道（宇多野・吉祥院線）1箇所のみに設けることによって車両が集中するので、丸太町通りにも出入口を設けること。
- ・ 自動車出入口は丸太町通側のみとすること。
- ・ 車の流れが丸太町通へ行くよう配慮すること。
- ・ 宇多野・吉祥院線南側の周辺生活道路は通学路等に使われており、車両が流入することで危険を招く。
- ・ 下立売通は道幅が狭いため交通事故の危険がある。
- ・ 交通量調査が観光シーズンではない時期に行われているのでピーク時の実態を反映していない。
- ・ 交通整理員を配置すること。
- ・ 宇多野・吉祥院線は現在でも渋滞している。
- ・ 自動車による渋滞、排気ガス、騒音等の住環境の悪化について考慮すること。
- ・ 開店後、問題点があれば誠意をもって対応すること。
- ・ 近隣の清掃活動に努めること。

4 市の見解

指針に基づき、今回の出店計画を検討した。

(1) 駐車場及び来店客の経路設定について

駐車場の設置（収容台数）については、指針に基づく台数を上回る台数を確保しており、法の趣旨からは適正であると言える。また、駐車場の構造及び運営に関しては、敷地内に滞留スペースを確保し、公道上に入庫待ち渋滞を起こさせない構造になっており、駐車場の出入口には常時複数の交通整理員を配置するなど配慮はなされているものの、来店客車両の出入り並びに南行きの退店車両による新たな交通負荷の影響を防ぐとともに、歩行者の交通安全を確保するため、来退店客車両の安全かつ的確な誘導と駐車場利用に関わる案内経路の周知の徹底を前提とした交通処理計画が継続的かつ適切に実施されることが求められる。

(2) 駐輪場について

駐輪場の設置（収容台数）については、京都市自転車等放置防止条例に基づく付置義務台数を上回る140台を確保しており、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考えるが、店舗周辺に路上駐輪されないよう、交通整理員により店舗敷地内へ円滑に誘導することが望まれる。

(3) 荷さばき施設について

荷さばきについては、防音シャッターによる屋内化作業を前提とした運営計画となっており、周辺の地域の生活や事業活動に配慮した内容となっているが、来店客車両と同一の出入口を利用することから、より計画的な搬入及び搬入車両の台数削減等に努めることが望まれる。

(4) 騒音について

計画地及びその周辺は、第二種住居地域及び第一種中高層住居専用地域であり、騒音について昼間及び夜間の等価騒音レベルの予測においては、基準値を下回っていた。

また、夜間の騒音レベルの最大値については、午後10時以降における来店客車両の入庫制限を行うことを踏まえると規制基準値を満たしていると判断される。

なお、早朝の荷さばき作業時は、周辺地域の生活環境に対して十分配慮することはもとより、荷さばき作業に伴う騒音に対する軽減対策について、その効果を継続的に把握・調整することが求められるとともに、問題が発生した場合は関係者と協議の上、周辺地域の生活環境保持のため適切な対策を講じることが必要である。

(5) 廃棄物等の保管施設及びリサイクルについて

廃棄物等の保管施設については、指針に基づく予測では、計画の廃棄物保管施設容量で対応可能であると考えられる。施設配置、運営計画、車両経路、リサイクル等についても適正な配慮がなされており、周辺の生活環境への影響は少ないと判断される。

(6) 防災、防犯対策への協力及び街並みづくり等への配慮等について

防災対策への協力については、関係機関から要請があった場合、協力する旨の意思表示がなされている。

防犯対策については、営業時間内の警備員の巡回や防犯カメラ、営業時間外においても施錠や巡回警備を行い、近隣自治会や所轄警察とも連携を図り、防犯及び非行防止に努める旨を表明している。

また、屋外照明等は照明の強さ等、周辺環境に影響が生じないように配慮するとともに、来店車両のライトについては、荷さばき、廃棄物収集車両に対するロービーム対応を徹底することはもとより、来店客車両にも掲示板や店員による誘導を含めて同様の依頼を実施するとしている。

以上については、周辺の地域の生活等に与える影響に配慮していると判断される。

なお、本計画による出店に際しては、地元説明会や意見書にも見られるように、地域になじむ店舗として、地域住民との共存共栄を進めていくことが求められている。

したがって、地域住民との対話を定期かつ継続的に進めていくことが必要である。