

産 商 商 第 1 2 6 号

平成 2 1 年 2 月 1 8 日

株式会社御幸ビルディング

代表取締役 谷内 登 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7月31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

京都御幸ビル改築計画

京都市中京区烏丸通四条上ル笋町689番地

2 法第8条第4項の規定による市の意見について

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年通商産業省告示 第16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は少ないと判断し、市は意見を有しないものとします。

3 付帯意見

今後は、法第10条に規定するところにより、また、周辺の状況や経済状況などの変化に伴い新たな問題が生ずる場合にあっては、周辺の地域の生活環境の保持について適正な配慮を行い、当該大規模小売店舗を維持及び運営するよう留意することが望まれます。

意見理由

1 現在の状況（立地状況等）

当該商業施設は、東側が午前7時から午後7時までの自動車類の交通量が平日29,690台、休日22,611台（平成17年度道路交通センサス、観測地点1040（中京区烏丸通三条下ル饅頭屋町））である一般国道367号（烏丸通）に面しており、都市計画上の商業地域に位置している。周辺の地域の状況は、北側に事務所ビル、西側には飲食店、南側は現状では更地となっており、東側は烏丸通を隔てて商業施設が位置している。

なお、本件建物・敷地は直接住居には隣接していない。

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、駐輪場の台数確保についての意見等が出された。

3 意見書

法第8条第2項の規定により提出された意見は、主として駐輪場に関わる交通処理に関するものが1件であった。

意見の概要については、以下のとおりである。

- ・駐輪場案内板の設置場所を工夫するとともに、増設を要望する。
- ・避難通路が常時使用できるよう配慮を要望する。

4 市の見解

指針に基づき、今回の出店計画を検討した。

(1) 駐車場及び来退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、指針の算式に基づき算出した台数は9台と予測されており、届出では附属施設とは別に小売店舗用として、同数を確保する計画となっている。

出入口については、烏丸通に設定されていることから、歩行者の安全確保と来店客車両の滞留防止のため、交通整理員による誘導を通じた左折入場、左折退場を徹底することに加えて、基本的に駐車場の案内を行わないことを前提として、車両による来店を極力抑える計画であることから、来退店客車両の経路設定も含めて適切な処理がなされていると判断される。

さらに、公共交通機関の利用促進を図るため具体的な対策を打ち出す意向を示しており、立地の利便性を活かした運営がなされていると判断される。

(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上の付置義務台数が確保されており、原動機付自転車も駐輪可能となっている。

また、駐輪場案内板は利用者の利便を図るとともに、適切な誘導が可能な設置場所への設置と大きさを確保することを表明するとともに、交通整理員による整理整頓に常時努めることで避難通路を確保するなど、適切な配慮がなされていると判断される。

(3) 荷さばき施設について

荷さばき施設については、開店前にのみ荷さばき作業を行うといった運営計画を含め、施設配置、車両経路等について適正な配慮がなされており、周辺の地域の生活や事業活動へ与える影響は少ないと判断される。

(4) 騒音について

騒音について、計画地及びその周辺は商業地域であり、騒音についての環境基準の基準値は昼間60dBであり、夜間は50dBである。等価騒音レベルの予測においては昼間及び夜間とも基準値を下回っていた。また、夜間における騒音発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測においても、騒音規制法における夜間の規制基準値(商業地域50dB)を下回っていた。その他騒音対策についても検討した結果、周辺の地域の生活環境保持のため、適正な配慮がなされていると判断される。

(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、指針に基づく予測により必要な保管容量が確保されているほか、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、周辺の地域の生活や事業活動へ与える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、防災協定等の締結及び、地方公共団体等から具体的要請があった場合、協力を行う旨の意思表示がなされている。

また、防犯対策については、営業時間においては従業員による注意喚起はもとより、監視カメラを新たに増設して防犯・非行防止に努める旨表明している。

景観および街並みづくりへの配慮としては、本施設が立地する地域は、京都市市街地景観整備条例による沿道型美観地区（都心部幹線地区）及び旧市街地型美観地区に該当しているため、街並みに調和した色彩や外観整備に心掛け、周囲の景観を阻害しないよう配慮すると表明されているが、さらに烏丸通りに位置する建造物であるという点を考慮し、本市の景観形成のひとつのモデルとなるよう配慮されることが望まれる。

光害対策については減光あるいは点灯時間帯の調整などにより、周辺に影響が生じないよう十分配慮すると表明されている。

以上のことから、周辺の地域の生活等に与える影響は少ないと判断される。