

産 商 商 第 2 9 4 号

平成 2 1 年 3 月 2 6 日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

代表取締役 三ツ村 正規 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8月29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

（仮称）四条烏丸ビル

京都市下京区四条通室町東入る函谷鉾町95-5外

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

駐車場の配置については，烏丸通に設置されている出入口が地下通路の歩行者出入口に近接しているとともに，荷さばき車両も利用することから来店客車両と荷さばき車両の錯綜防止や歩行者等の安全確保に，より一層配慮するとともに，計画的な荷さばき車両の搬入及び搬入車両の台数削減に努め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、東側が一般国道367号（烏丸通）、南側が市道嵐山祇園線（四条通）に面しており、平成17年度道路交通センサスによると、午前7時から午後7時までの自動車類の交通量は、烏丸通で平日29,690台、休日22,611台（観測地点1040（中京区烏丸通三条下ル饅頭屋町）、四条通で平日12,937台、休日12,926台（観測地点5023（下京区四条通堺町西入る立売中之町）という立地にあり、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、北側に店舗付き事務所ビル、西側には商業施設、東側と南側はそれぞれ烏丸通、四条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、駐輪場の運用等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。

- ・通勤者による駐輪場の占拠や路上駐輪の発生に対する対処を要望する。
- ・自動二輪の出し入れによって烏丸通に車両が停車することがないように要望する。
- ・店舗従業員及びオフィス利用者が駐輪場を利用しないよう要望する。
- ・敷地南側に駐輪場案内板を設置するよう要望する。

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22台と予測されており、届出では併設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ことから、法の趣旨からは適正である。

駐車場の配置については、隣接するビルと同様に烏丸通に設置されている出入口が地下通路の歩行者出入口に近接しているとともに、荷さばき車両も利用することから、複数の交通整理員による誘導を基本として、入庫待ち車両の滞留防止と歩行者等の安全確保に努めるとしているが、今後とも来店客車両と荷さばき車両の錯綜防止や歩行者等の安全確保に、より一層配慮することが求められる。

また、立地の利便性を活かして、公共交通機関の積極的な利用を促す対策を進める意向を示しており、車両による来店を極力抑えていく運営がなされると判断される。

(2) 駐輪場について

駐輪場の設置（収容台数）については、指針の算式に基づき算出した台数は90台と予測されているが、それを上回る収容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、交通整理員による整理整頓に常時努めるとともに、不法駐輪等を防ぐために有料化するとしており、駐輪場案内板については、利用者の利便を図るため適切な誘導が可能な設置場所への設置と大きさ及び見やすさを確保するなど、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、来店客車両と荷さばき車両が同一の出入口を利用するが、複数の交通整理員による誘導を行うなど運営計画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に与える影響は少ないと判断されるが、車両の入出庫時における来店客車両との錯綜防止や歩行者等の安全確保により一層配慮するとともに、より計画的な搬入及び搬入車両の台数削減に努めることが望まれる。

(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、等価騒音レベルの予測においては昼間及び夜間とも環境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、所轄警察と連携して防犯・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、さらに四条烏丸という都心部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。