

株式会社ヨドバシカメラ
代表取締役 藤沢昭和 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21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

（仮称）京都ヨドバシビル

京都市下京区烏丸通七条下る東塩小路町590番地の2 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年経済産業省告示 第16号）（以下「指針」という。）を勸案し、届出書類を総合的に検討したところ、届出内容の変更が必要なほど周辺地域への生活環境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、以下について適正な配慮を行うことが望まれます。

(1) オープン時や繁忙期においては、来退店車両が増加することにより交通量の増加が懸念されることから、店舗周辺の道路における交通量の負担軽減策を講じるとともに、来退店車両の誘導にも十分に配慮すること。

(2) 駐車場の出入口、飛び地Aと飛び地Bの間、飛び地Bと店舗敷地の間、及び夜間における退店経路等において、安全かつ速やかな通行を確保するため、近隣に立地する幼稚園等にも配慮し、安全かつ確実な誘導が可能となるよう必要十分な交通整理員を配置するとともに、身体障害者が安全に駐車場を利用できるよう配慮すること。

(3) 公共交通機関の利用促進等、来退店車両の集中を回避する仕組みづくりを具体的に検討し、着実に実行すること。

- (4) 荷さばき車両の経路において歩行者等の交通安全を確保するため、車両運行の安全を徹底するとともに、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。
- (5) 店舗北側及び西側の空調機室外機等の設備については、吸音材や壁の構造等に配慮した騒音対策を適切に施し、周辺の住居等への影響を回避すること。
- (6) 住居等に隣接して来店客車両が入出することから、来客用自動車に伴う騒音について対応が求められる場合は、速やかに実態把握と対策検討を行い、周辺地域の生活環境保持のため必要かつ適切な対策を講じること。
- (7) 店舗出入口に設置される拡声器については、音量等の使用方法を調整して周辺環境への影響がないよう配慮すること。
- (8) 店舗の緑化を含めたまちなみづくりに努めるとともに、立地環境に配慮した店舗づくりのための窓口を継続して設け、周辺状況等の変化に伴い新たな問題が発生する場合においても周辺地域の生活環境保持に配慮するよう努めること。

なお、上記の事柄については、開店前に実施に向けた検討内容について報告を求めるとともに、開店後の実施状況について継続的に報告を求めます。

意見理由

1 現在の状況（立地状況等）

当該商業施設の予定地は、東側が一般国道367号（烏丸通）、北側が府道113号梅津東山七条線（七条通）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13,295台、休日13,870台（観測地点4024 下京区烏丸通七条下る塩小路町）、七条通で平日18,899台、休日14,340台（観測地点6018 下京区堀川通七条東入大黒町）という立地にあり、都市計画では商業地域に位置している。

周辺地域の状況としては、店舗敷地については、北側に道路を隔てて警察署及び事業所、東側に烏丸通を隔てて事業所、南側に道路（木津屋橋通）を隔てて事業所及び住居、西側に道路（室町通）を隔てて駐車場、事業所及び住居が立地している。

飛び地Aについては、東西両側に住居、南側に道路を隔てて飛び地B、北側に七条通を隔てて住居及び事業所が立地している。

飛び地Bについては、東側に警察署、南側に道路を隔てて店舗敷地、西側に住居、北側に道路を隔てて飛び地Aが立地している。

なお、七条通からの自動車導入路は、飛び地Aと飛び地Bの間、及び飛び地Bと店舗敷地の間において、建築基準法第42条第2項の規定による道路と交差する。

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された意見の概要は、以下のとおりである。

- ・自動車出入口がある七条通の渋滞は避けられない。
- ・駐車台数を減らすべきである。
- ・来退店車両のほとんどが七条通から出入りするのをおかしい。
- ・自動車が七条通から歩道を横切って店舗へ進入するため、七条通を通行する歩行者が危険である。
- ・飛び地A、飛び地Bの南の道路は生活道路である。交通整理員だけで対応できるのか。
- ・室町通は幅員が狭いが、荷さばき車両が通行できるのか。
- ・交通整理員の配置方法は町内に連絡してくれるのか。
- ・自動車出入口横の住居があるので、騒音が問題である。
- ・自動車出入口横の遮音壁はどのようなものか。
- ・荷さばき車両の通行経路に修学旅行生が泊まっている旅館が多いが、交通面及び騒音面の配慮はどうするのか。
- ・従業員が夜中に帰るときに騒がないようにしてほしい。
- ・営業時間は7時から23時まで必要なのか。
- ・飛び地A、飛び地Bは閉店後、施錠するのか。
- ・町内への説明が足りないので不信感を持っている。
- ・地階フロアからの避難経路は十分用意すること。
- ・ヨドバシカメラとしてCO2削減にどう取り組むのか。

3 意見書

法第8条第2項の規定により提出された意見は7件であり、意見の概要は以下のとおりである。

- ・七条通に渋滞が発生した場合は、速やかに車両出入口を封鎖し、渋滞緩和に努めること。
- ・烏丸通側に車両出入口を設け、七条通及び室町通の渋滞緩和に努めること。これが不可能な場合は、他の駐車場からシャトルバスにて来客させること。
- ・七条通からの車の出入通路の新設に反対する。
- ・七条通及び烏丸通の車両出入口は左折のみで入出すること。
- ・七条通の車両出入口をアーチ式の車両通行法とし、飛び地A、飛び地B間及び飛び地B、店舗敷地間の道路における住民の往来を妨げないようにすること。
- ・木津屋橋通やその1本北の道路には車両を通さないでほしい。新町通に交通整理員を配置する計画が反故にされないか疑念を持っている。
- ・木津屋橋通周辺道路は住宅街が混在し、道路幅員も狭小なので、来客車両の出入口を七条通に一本化するべき。
- ・木津屋橋通の敷地セットバックは、車道との分離を明確にすること。
- ・従業員の通勤に車両を使用しないよう遵守すること。
- ・ヨドバシカメラは、京都市の「歩行者優先憲章」に反して、車で集客する計画を進めている。
- ・店舗内の自動車通路を来客車の滞留スペースに使用するのは、非常に危険である。
- ・旧近鉄百貨店京都店程度の駐車台数に減らすこと。
- ・車両の騒音等の関係から、テナントを含めた営業時間と駐車場の利用時間を午前9時頃から午後10時までとすること。
- ・営業時間を午前9時半頃から午後9時頃までに短縮すること。
- ・来客用駐車場の利用時間を午前9時から午後9時までにするなど心ある対応をすること。
- ・ヨドバシカメラの営業時間が延びることにより、今より住環境が悪化しないか心配である。
- ・交通調査と生活環境調査について、住民サイドに立った配慮がされていない。
- ・今日までの説明でヨドバシカメラの担当者が出席していないので、今後、住民感情を無視した姿勢を取られないか不信を抱いている。
- ・大店立地法の説明会から後に、一切の説明を受けていない。
- ・誠意を持って対応すると言うだけで、何ら具体的な説明がない。

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

ア 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以上を確保する計画となっているため、法の趣旨からは適正である。

イ 来店客の経路設定については、北方面、北東方面、東方面、南東方面、西方面、北西方面、南方面からは、五条通や河原町通を經由し、七条通側出入口から店舗敷地に向けて飛び地A、飛び地Bを抜け、店舗敷地内の駐車場へ誘導し、南西方面については、堀川通から七条通、新町通、木津屋橋通を經由し、室町通側から店舗敷地内の駐車場へ誘導する計画となっている。また、退店経路は、各方面とも七条通側出入口を主として使用する運用となっている。

ウ 駐車場の構造及び運用については、店舗敷地及び自動車導入路が滞留スペースとして確保され、公道上に入庫待ち渋滞が起こらないよう配慮されているものの、特にオープン時や繁忙期においては、来退店車両が増加することにより交通量の増加が懸念されることから、店舗周辺の道路における交通量の負担軽減策を講じるとともに、来退店車両の誘導にも十分に配慮することが望まれる。

エ 駐車場の出入口、飛び地Aと飛び地Bの間、飛び地Bと店舗敷地の間、及び夜間における退店経路等において、安全かつ速やかな通行を確保するため、近隣に立地する幼稚園等にも配慮し、安全かつ確実な誘導が可能となるよう必要十分な交通整理員を配置するとともに、身体障害者が安全に駐車場を利用できるよう配慮することが望まれる。

オ 公共交通機関の利用促進等、来退店車両の集中を回避する仕組みづくりについて具体的に検討し、着実に実行するよう望まれる。

(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及び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収容台数が確保されており、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が発生しないよう、円滑に誘導する対策を講じることが望まれる。

(3) 荷さばき施設について

荷さばき施設については、施設は建物内に設置し、運営計画についても配慮はなされているものの、荷さばき車両の経路において歩行者等の交通安全を確保するため、車両運行の安全を徹底するとともに、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

ア 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値は、昼間60dB、夜間50dBであり、等価騒音レベルの予測については、昼間及び夜間とも環境基準値を下回っている。夜間における騒音の最大値は、騒音対策として午後10時以降における七条通側の来店客車両出入口の閉鎖が行われることを踏まえ予測を行ったところ、店舗敷地北側（P4）、店舗敷地西側（P6、P7及びP10）、店舗東側（P11）及び店舗北東側（P13）において規制基準値（50dB）を上回っている。

イ P6、P7、P10、P11及びP13の騒音の影響を受けると考えられる、住居等に当たる地点（G、H、J、K各地点）について騒音予測を行ったところ、規制基準値を下回ること、また、

P4に隣接するE地点は住居等にはあたらないことから周辺環境への影響は少ないと判断される。

ウ 店舗北側及び西側の空調機室外機等の設備については、吸音材や壁の構造等に配慮した騒音対策を適切に施し、周辺の住居等への影響を回避することが望まれるほか、住居等に隣接して来店客車両が入出することから、来客用自動車に伴う騒音について対応が求められる場合は、速やかに実態把握と対策検討を行い、周辺地域の生活環境保持のため必要かつ適切な対策を講じることが望まれる。また、店舗出入口に設置される拡声器については、音量等の使用方法を調整して周辺環境への影響がないよう配慮するよう望まれる。

(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、運営計画リサイクル等についても適正な配慮がなされているものの、車両経路について運行の安全を徹底することが望まれる。

(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、営業時間中は警備員の巡回や防犯カメラ等の機械警備を行うとともに、営業時間外においても、飛び地A、飛び地Bも含めた施設出入口の施錠、警備員の巡回、機械警備を行うことにより、防犯及び非行防止に努める旨を表明している。

そのほか、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。

これらのことから、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。

なお、店舗の緑化を含めたまちなみづくりに努めるとともに、立地環境に配慮した店舗作りのための窓口を継続して設け、周辺状況等の変化に伴い新たな問題が発生する場合においても周辺地域の生活環境保持に配慮するよう努めることが望まれる。