

産 商 商 第 48 号

平成 23 年 10 月 25 日

ジェイアール西日本不動産開発株式会社

代 表 取 締 役 森 重 鉄 雄 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 23 年 2 月 28 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）ライフ二条千本店

京都市中京区西ノ京星池町4-1 ほか

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 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

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，繁忙期及び観光シーズンにおいては，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，類似の事例などを調べて店舗周辺の道路における交通量の軽減策を講じること。特に，来店客用駐車場出入口付近における入待ち及び出待ちの渋滞を回避するとともに，店舗敷地周辺の生活道路に来退店客

車両が回りこまないよう、最大限の配慮に努めること。

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、生活環境に配慮したより計画的な搬入に努めること。

- (2) 駐車場の出入口及び退店経路等において、安全かつ速やかな通行を確保するとともに、歩行者や自転車の安全に配慮するため、退店車両を設定された退店経路へ安全かつ確実に誘導できるよう交通整理員を配置すること。

なお、夜間における退店車両については、周辺環境への影響把握を通じて、駐車場運営等にかかわる必要な対応策を検討すること。

- (3) 来退店車両の混雑を避けるために、駐車場に関する広報を行わないことや、公共交通機関の利用をはじめとした自動車以外の方法による来店を促すとともに、繁忙期とそれ以外の時期とで、駐車場の運営を弾力的に行うこと。

- (4) 鉄道駅が近くにあることから、来店客以外の鉄道利用者の駐輪場利用により、来店客の利用が阻害されることのないよう対策を講じるとともに、千本通沿いに駐輪が常態化しないよう配慮すること。

なお、上記の事柄については、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、北側が市道二条駅緯1号線，東側が千本通，西側が市道二条駅経1号線に面しており，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，平日18,301台，休日14,969台（観測地点6010 中京区聚楽廻東町（二条停車場円町線））という立地にあり，都市計画上は商業地域に位置している。

周辺地域の状況は，北側に市道を挟んで事業所，東側に千本通を挟んで事業所，南側にスポーツ施設，西側に市道を挟んで事業所が位置している。

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，来客用駐車場の出入口と車両の生活道路への進入回避，駐車場収容台数を含む来客用駐車場の運営，地域住民への説明等についての意見が出された。

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7件であり，意見の概要は以下のとおりである。

- ・来店客用駐車場の出入口を千本通沿いに変更すべきである。
- ・来店客車両の誘導計画は店舗敷地西側の地域住民の安全を脅かすものである。
- ・公園利用者，高齢者，児童の安全のために，地域住民の生活道路に来店客車両が入り込まないようにすべきである。
- ・駐車台数を減らすとともに，自動車での来店を減らす取組をするべきである。
- ・十分な駐車台数を確保して，生活道路進入と渋滞を防止するとともに，交通安全対策を図るべきである。
- ・既存の商業施設や商店街が十分にあり，この上大きなスーパーは必要ない。

4 市の見解

指針に基づき、今回の出店計画を検討した。

(1) 駐車場及び来店客の経路設定

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。

オープン時、繁忙期及び観光シーズンにおいては、来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、類似の事例などを調べて店舗周辺の道路における交通量の軽減策を講じることが望まれる。特に、来店客用駐車場出入口付近における、入り待ち及び出待ちの渋滞を回避するとともに、店舗敷地周辺の生活道路に来店客車両が回りこまないよう最大限の配慮に努めることが望まれる。

さらに、駐車場の出入口及び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、また、歩行者や自転車の安全に配慮するため、退店車両に対して、設定された退店経路への安全かつ確実な誘導が可能となるよう交通整理員を配置するといった対策を講じることが望まれる。

加えて、来店車両の混雑を避けるために、駐車場に関する広報を行わないことや、公共交通機関の利用をはじめとした自動車以外の方法による来店を促すとともに、繁忙期とそれ以外の時期とで、駐車場の運営を弾力的に行うことが望まれる。

なお、夜間における退店車両については、周辺環境への影響把握を通じて駐車場運営等にかかわる必要な対応策の検討を行うことが望まれる。

(2) 駐輪場

駐輪場（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台数を確保しており、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考えられる。

なお、鉄道駅が近くにあることから、来店客以外の鉄道利用者による駐輪場利用により、来店客の利用が阻害されることのないよう、また、千本通沿いでの路上駐輪が常態化しないよう、対策を講じることが望まれる。

(3) 荷さばき施設

荷さばき施設については、その施設設置、運営計画等について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、生活環境に配慮したより計画的な搬入に努めることが望まれる。

(4) 騒音

騒音について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。夜間における騒音の最大値については、敷地境界において規制基準値を上回る箇所があるものの、走行車両による影響によるものであることや、店舗に近接する住居付近においては基準値を下回ることから、影響は少ないと判断される。

(5) 廃棄物等の保管施設及びリサイクル

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への配慮等

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。

防犯対策については、営業時間中においては、従業員が適宜巡回するとともに、営業時間外においても敷地出入口に施錠し進入できないようにするほか、必要に応じて警察とも連携を図り、防犯に努める旨表明している。

また、景観対策などについても、立地環境を踏まえた配慮がなされている。

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。