

平成 25 年 10 月 23 日

イズミヤ株式会社

代表取締役 坂田 俊博 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25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）イズミヤ堀川丸太町店

京都市上京区猪熊通丸太町下る中之町507号

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。）を勘案し、届出書類及び届出者が実施する又は実施を検討しているとして京都市大規模小売店舗立地審議会（以下「審議会」という。）に提出した取組（意見理由4に記載したア～ケ）等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りコミュニティ道路である猪熊通に大きな影響を及ぼす恐れはあるものの、現時点においては、届出内容の変更が必要なほど周辺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

審議会に提出した取組の実施を求めるとともに、猪熊通がコミュニティ道路であることを深く認識した上で、以下の事項を積極的に実施していくことにより、自動車利用抑制、猪熊通をはじめとする歩行者及び自転車利用者などの通行者の安全確保、猪熊通の歩行者の安心感の向上並びに地域コミュニティへの貢献に努めることが望めます。

- ・ 駐車場出入口をはじめとして安全上必要な箇所については交通誘導員を常時配置すること。
- ・ 店舗敷地駐車場の料金高額化及び駐車料金サービスを提供する購入金額高額化につ

いては、開店1箇月後も継続していくこと。また、駐車場利用台数及び駐車料金サービスの実施状況を記録して報告すること。

- ・ 店舗敷地駐車場における自動車分担率の数値目標について、達成できない場合は更なる対策を実施するなど目標の達成に尽力すること。また、数値目標を達成しているにもかかわらず猪熊通を通る来退店車両により歩行者の安全が脅かされる場合などには、数値目標を更に厳しくするほか、新たな数値目標を設定するなどにより、駐車場の利用状況の検証と来退店車両抑制に向けた対策を行うこと。
- ・ 店舗敷地駐車場から店舗への出入口などに看板を設置し、同駐車場利用者に対し、猪熊通がコミュニティ道路であることを啓発するとともに、車での来店を可能な限り控えてもらうこと及び入退場の際の歩行者・自転車へ配慮してもらう旨を表示すること。
- ・ 徒歩・自転車での来店者に対する優遇サービスを実施すること。
- ・ 待賢住民福祉連合協議会のみでなく、幅広く住民が参加する意見聴取の場を設けるとともに定期的にアンケート調査などを実施し、積極的に地元住民の意見を聴取して店舗運営などに反映させることにより、地域コミュニティに貢献すること。
- ・ 猪熊通をはじめとする周辺の交通状況等について問題が起こった場合は、その問題の程度に応じて、駐車場の利用停止を含めた抜本的な対策を講じること。
- ・ 店舗敷地駐車場への車両の入退場については、原則として敷地の間口の中で出入りを行い、隣地前の歩道に乗り上げないことを徹底させること。
- ・ 歩行者及び自転車の通行が多い丸太町通に荷さばき車両の出入口を設けているため、通行者の安全に配慮した荷さばき車両の入出庫を行うこと。

届出者が実施する又は実施を検討しているとして審議会に提出した取組（意見理由4に記載したア～ケ）及び上記に記載した事項については、開店前に実施状況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）

当該商業施設の建設予定地は、都市計画法上の商業地域に位置している。

周辺の状況は、北側は丸太町通を隔てて集合住宅及び店舗，東側は堀川通を隔てて事業所等，西側は住居並びに猪熊通を隔てて福祉施設及び幼稚園，南側は予備校及び住居等が立地している。

また，当該店舗の西側にある猪熊通は，車両のスピードを抑制する工夫を行い歩行者の安全を確保するためのコミュニティ道路として京都市が整備を行った。

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及び質問の概要は以下のとおりである。

- ・ 交通誘導員の配置について
- ・ 駐車場出入口の考え方について
- ・ 駐車場出入口を変更してほしい
- ・ 駐車場の料金設定について
- ・ 通学路に対する安全対策について
- ・ 隔地駐車場の確保について
- ・ 店舗照明について（午後10時以降）
- ・ フードコートについて
- ・ 京都市会への請願を踏まえた対応について

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51件であり，その概要は以下のとおりである。

- ・ コミュニティ道路である猪熊通に駐車場出入口を設けるのは反対である。
- ・ 猪熊通は，せめて出入口のどちらか一方にしてほしい。
- ・ 工事用車両が猪熊通を出入りするのをやめてほしい
- ・ 猪熊通には，幼稚園や障害者支援施設，予備校がある。猪熊通に駐車場出入口を設けて交通量が増加すれば，事故の危険性が増える。
- ・ 駐車場の入庫待ち車両で，猪熊通に渋滞が起こる可能性がある。
- ・ 駐車場の台数を大幅に削減すること。
- ・ 駐車場の利用時間の短縮。
- ・ 深夜12時までの営業に反対である。
- ・ 閉店時刻を午後10時までにしてほしい。

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

駐車場の設置（収容台数）については、指針の算式に基づいて算出した台数である64台と同数を確保する計画となっており、法の趣旨からは適正であると言える。

しかしながら、駐車場の出入口をコミュニティ道路である猪熊通に設ける計画となっているが、出入口の設置により、猪熊通に、新たに多くの来退店車両が通過することが懸念される。また、出入口の設置に伴い、出入口付近のボラードを駐車場利用時間中は撤去する予定である。

これらにより一般の道路と比べて歩行者がより安心して歩行することができるというコミュニティ道路の性質が変化し、歩行者の安心感が低下する恐れがあるため、駐車場利用台数を抑制して猪熊通を通過する車両台数を減らすとともに、一般の道路以上に安全確保のための配慮を行うことが必要である。また、歩行者の安心感の低下を補うための対策も求められる。

また、退店車両が通過する猪熊通竹屋町通交差点については、信号がないこと、また、竹屋町通には自転車歩行者道が整備されており、自転車が速い速度で通行していることから、十分な配慮が求められる。

設置者からは、猪熊通の部分的な一方通行解除により退店車両を可能な限り北の猪熊通丸太町通の交差点に誘導することについても検討したが、退店車両が右左折両方で退場すること、道路幅を考えると入場車両と交錯することがないように安全を確保することが困難であることが報告された。

また、来店車両を抑制して通行者の安全を確保するために以下の取組を行う旨が審議会に提出された。

ア 店舗敷地駐車場の利用車両を抑制するため、店舗敷地駐車場における自動車分担率を、指針に基づき算出した値（30％）より低い20％とする数値目標を設定し、開店後はその実績を検証して対応していく。

イ 店舗敷地駐車場を有料とし、開店後1箇月間は、周辺駐車場よりも高い料金設定（1時間当たり600円）を行うとともに、料金サービスを提供する購入金額も自社の他店舗より高い金額（1,000円以上2,000円未満買い上げで1時間無料など）とし、駐車場利用を抑制する。その後については、駐車場利用状況により再設定を行うが、その際には、駐車場利用抑制効果を妨げることがないように設定を行い、地元の説明するとともに、待賢住民福祉連合協議会と誠実に意見交換を行っていく。

ウ 店舗から半径100m以内の近隣地に提携駐車場とともに専用的に利用可能な駐車場を確保し、かつ、店舗敷地駐車場よりも利用しやすい条件（無料サービスの最低買物金額の引き下げ等）を設定することで、店舗敷地駐車場の利用を抑制し猪熊通への車両通行を減らすようにしていく。

エ 公共交通機関利用促進の文言を付したオリジナルデザインのトラフィカ京カードを製作し、店舗で販売するとともにプレゼントするキャンペーンを実施する。また、販促チラシで車での来店を控えるよう案内するとともに、店内アナウンス、市バスの車内アナウンス及び地下鉄駅ポスター等での公共交通機関利用促進を考えていく。

オ 店舗敷地駐車場出入口に交通誘導員を配置する。また、猪熊通竹屋町交差点な

ど、開店時には所轄警察と協議して交通誘導員を配置し、安全確保に努め、開店後も状況を見ながら対応していく。また、朝の近隣施設の通園時間帯と重なる時間は安全確保を意識した交通誘導員の配置を行う。

カ 開店約1箇月前に地元の待賢住民福祉連合協議会にオープン時の体制などについて説明する場を設けるとともに、開店後2箇月間は1～2週間ごとに、また、その後も定期的に意見交換を行う。同会に加入されていない住民の意見についても店舗従業員を通じて、また、店舗内の「お客様の声ボックス」を通じて意見を聴くとともに本社においても電話での意見承り体制を整えており、意見を聴く。

更に以下の取組について、検討、もしくは具体化に向けて取り組む旨が表明された。

キ 店舗で購入された商品の配達サービスの実施を検討する。

ク 地域住民の意見を把握する手続きとしてアンケート調査を、必要な場合には、待賢住民福祉連合協議会と実施方法について協議していく。また、地元の総意に基づいて同協議会との協定書の締結も検討する。

ケ 猪熊通が歩行者優先道路であることを通行者に意識づけるため、猪熊通の走行注意喚起のための路面表示や工作物の設置等について待賢住民福祉連合協議会に打診しており、今後具現化させていく。

上記の取組の実施などを踏まえ、コミュニティ道路である猪熊通に大きな影響を及ぼす恐れはあるものの、現時点においては、届出内容の変更が必要なほど周辺地域の生活環境への影響が大きいとは言えないと判断する。

なお、届出者においては、上記の取組を誠実に実施するとともに、猪熊通がコミュニティ道路であることを深く認識した上で、以下の事項を積極的に実施していくことにより、自動車利用抑制、猪熊通をはじめとする歩行者及び自転車利用者などの通行者の安全確保、猪熊通の歩行者の安心感の向上並びに地域コミュニティへの貢献に努めることが望まれる。

- a 駐車場出入口をはじめとして安全上必要な箇所については交通誘導員を常時配置すること。
- b 店舗敷地駐車場の料金高額化及び駐車料金サービスを提供する購入金額高額化については、開店1箇月後も継続していくこと。また、駐車場利用台数及び駐車料金サービスの実施状況を記録して報告すること。
- c 店舗敷地駐車場における自動車分担率の数値目標について、達成できない場合は更なる対策を実施するなど目標の達成に尽力すること。また、数値目標を達成しているにもかかわらず猪熊通を通る来退店車両により歩行者の安全が脅かされる場合などには、数値目標を更に厳しくするほか、新たな数値目標を設定するなどにより、駐車場の利用状況の検証と来退店車両抑制に向けた対策を行うこと。
- d 店舗敷地駐車場から店舗への出入口などに看板を設置し、同駐車場利用者に対し、猪熊通がコミュニティ道路であることを啓発するとともに、車での来店を可

能な限り控えてもらうこと及び入退場の際の歩行者・自転車へ配慮してもらう旨を表示すること。

e 徒歩・自転車での来店者に対する優遇サービスを実施すること。

f 待賢住民福祉連合協議会のみでなく、幅広く住民が参加する意見聴取の場を設けるとともに定期的にアンケート調査などを実施し、積極的に地元住民の意見を聴取して店舗運営などに反映させることにより、地域コミュニティに貢献すること。

g 猪熊通をはじめとする周辺の交通状況等について問題が起こった場合は、その問題の程度に応じて、店舗敷地駐車場の利用停止を含めた抜本的な対策を講じること。

h 店舗敷地駐車場への車両の入退場については、原則として敷地の間口の中で出入りを行い、隣地前の歩道に乗り上げないことを徹底させること。

(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。

(3) 荷さばき施設について

荷さばき施設については、その施設配置、運営計画等について配慮はなされているものの、歩行者及び自転車の通行が多い丸太町通に荷さばき車両の出入口を設けているため、通行者の安全に配慮した荷さばき車両の入出庫を行うことが望まれる。

(4) 騒音について

騒音についての予測では、基準値を超えることがないと考えられることから周辺環境に与える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、車両経路及び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、地方公共団体などから具体的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。

また、閉店時刻は24時としているが、青少年が夜遅くまで店内に滞在することがないよう、店舗2階の飲食店及び小売スペースを22時までの営業とする旨を表明している。

更に、緑化については、京都市地球温暖化対策条例に基づく建築物等の緑化促進制度における必要緑地面積を上回る面積の緑地を計画している。

以上により、周辺の地域の生活環境に大きな影響を与える恐れは少ないと判断される。

なお、(1)で記載しているとおり、届出者が地域住民から幅広く意見を聴取して店舗運営などに反映させることにより、地域コミュニティに貢献していくことが望まれる。