

中澤株式会社

代表取締役 中澤 勇 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BAL再開発計画

京都市中京区河原町通三条下る二丁目山崎町251番地ほか

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

公共交通機関の利用促進策を実施するとともに、来店者の来店状況を調査・検証し、公共交通機関の利用促進、また、来店車両に対しては御池地下駐車場の利用の啓発に努めることが望まれます。

また、駐輪場が屋上に設置されているため、届出者が審議会に提示した、警備員による誘導、屋上駐輪場の案内プレート及び路上駐輪禁止プレートの掲示並びに警備員等の定期的な巡回を実施することにより店舗前面及び周辺道路での駐輪防止に努めることに加えて、駐輪場利用者への特典を付与するなどの工夫により来店者への駐輪場利用の意識づけを講じることが望まれます。

更に、屋上駐輪場は他人の目に触れにくいいため、防犯対策について配慮することが望まれます。

加えて、隔地荷さばき場から店舗への搬送については、通行者の安全等を考慮した経路設定と運搬が望まれます。

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、北側は道路を隔てて店舗及び事業所、東側は店舗、事業所、店舗兼住居、西側は河原町通を隔てて店舗及び事務所、南側は道路を隔てて店舗及び住居等が立地している。

また、当該店舗が立地しているこの地域は、京都市が「歩くまち・京都」の実現を目指し、徒歩と公共交通を基本とした移動を実現すべき地域として、都市のにぎわいと活性化を図るため、歩行者及び公共交通の利便性の向上を目指している地域である。

なお、本届出については、建替え前の敷地に隣接地を合わせた敷地での店舗の建替えであり、建替え前と比べて敷地面積、延べ床面積及び店舗面積は増加するが、取扱商品については家具、衣料品、雑貨及び書籍であり、建替前と同じ取扱商品を予定している。

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、小売業者の営業内容、隔地駐車場及び屋上駐輪場の利用等についての質問が出された。

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なかった。

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について

駐車場については、当該商業施設については、公共交通機関の利用促進策を実施しており、京都市駐車場条例に基づく付置義務台数の緩和を受けている。

そのため、店舗敷地内には身体障害者用として1台を確保し、他の来店車両については御池地下駐車場に案内する計画としている。

公共交通機関による来店を促進するため、店舗駐車場を設けていない旨をホームページなどで周知し、公共交通機関による来店を促し、御池地下駐車場利用者に対する駐車料金サービスも行わない計画である。

来店台数の予測については、建替前の店舗と営業内容が大きく変わらないことから、指針の計算式のうち、自動車分担率のみ建替前の店舗における自動車分担率を使用して予測している。

当該予測に基づく来店車両の収容台数については、御池地下駐車場の利用状況を勘案すると店舗専用として確保しているわけではないが、予測台数の駐車は可能であると考えられ、法の趣旨からは適正であり、周辺環境に与える影響は少ないと考える。

また、御池地下駐車場を届出駐車場とすることについては、周辺に適切な規模の駐車場がないこと、また、店舗敷地内などでの駐車場確保と比較すると来店車両が河原町通の混雑を悪化させる恐れが少ないことから配慮されていると考えられる。

なお、公共交通機関の利用促進策を実施するとともに、来店者の来店状況を調査・検証し、公共交通機関の利用促進、また、来店車両に対しては御池地下駐車場の利用

の啓発に努めることが望まれる。

(2) 駐輪場について

駐輪場の設置（収容台数）については、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。

しかしながら、駐輪場が屋上に設置されているため、届出者が審議会に提示した、警備員による誘導、屋上駐輪場の案内プレート及び路上駐輪禁止プレートの掲示並びに警備員等の定期的な巡回を実施することにより店舗前面及び周辺道路での駐輪防止に努めることに加えて、駐輪場利用者への特典を付与するなどの工夫により来店者への駐輪場利用の意識づけを講じることが望まれる。

また、屋上駐輪場は他人の目に触れにくいいため、防犯対策について配慮することが望まれる。

(3) 荷さばき施設について

荷さばき施設については、周辺のコインパーキングを利用する計画であるが、通行者や通行車両が多い立地条件を考慮し、搬入車両の台数削減や極力午前中に荷さばき作業を終える計画とするなど、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。

なお、隔地荷さばき場から店舗への搬送については、通行者の安全等を考慮した経路設定と運搬が望まれる。

(4) 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、地方公共団体等から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、防犯及び青少年の非行防止のために、夜の遅い時間まで青少年が滞在する場合は従業員から声掛けを行うほか、必要に応じ所轄警察と連携して防犯、非行防止に努める旨を表明している。

以上により、周辺の地域の生活環境に与える影響は少ないと判断される。