

イオンモール株式会社  
代表取締役 岡崎 双一 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5月23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）イオンモール京都桂川

京都府京都市南区久世高田町 3 7 6 番 1 他 4 筆

京都府向日市寺戸町九ノ坪 5 0 番 1

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（1）に記載したア～ウ及び 4（6）に記載したア～オ）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周辺環境に影響を及ぼす恐れはあるものの、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、以下の事項を実施していくことが望まれます。

- ・ 交通系 IC カードと連携したサービスなど、公共交通機関利用者に対する優遇サービスを実施すること。
- ・ 駐車場出入口を始め、必要な場所に交通誘導員を配置すること。
- ・ 店舗周辺の住宅地を来退店車両が通過することがないように、交通誘導員による誘導

など、適切な配慮を行うこと。

- ・ 国道171号線を西進して上久世交差点に向かう車両による渋滞を回避するために、特に祥久橋東側地域においても看板を設置して向日町上鳥羽線から国道171号線を北進する経路の周知を行うなど、交差点に過度な負担が生じないように対策を行うこと。
- ・ 道路の供用など、周辺の交通状況の変化に応じて来退店経路などについて適切に案内を行うこと。
- ・ 開店時などの繁忙時には、臨時駐車場及び臨時駐輪場を設置するなど、渋滞防止及び歩行者の安全確保等に努めること。
- ・ 駐輪場については、店舗利用者以外の者の利用が発生することが懸念されるため、店舗利用者以外の利用をなくすために配慮するとともに、店舗周辺の路上に駐輪されないよう、交通整理員の配置等により店舗敷地内へ円滑に誘導する対策を講じること。
- ・ 早朝の荷さばきに関しては、荷さばき時間前に搬入車両が公道上で待機することがないように徹底すること。
- ・ 夜間の車両走行音対策として届出者から報告された、駐車場出入口等での徐行の注意喚起を徹底させるとともに、問題が起こった際には速やかに実態把握と対策検討を行い、誠実に対応すること。
- ・ 夜間の営業については、青少年が夜遅くまで店内に滞在することが懸念されるため、警備員の巡回などの届出者が審議会に提出した取組の徹底に加えて、店舗やアミューズメント施設に夜遅くまで滞在する青少年等への声掛けなどによる対策を徹底するとともに、開店後の状況に応じて、営業時間を短縮するなど柔軟な店舗運営を行うこと。
- ・ 周囲への光害対策について十分配慮するとともに、問題が起こった際は誠実に対応すること。
- ・ 地元との対話継続のための枠組を確立させるとともに、地元住民等の意見聴取に努めて、問題発生時は適切に対応すること。

なお、上記に記載した事項については、開店前に実施に向けた検討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。

また、指針に基づき配慮すべき事項ではないが、審議会に対して、届出者から、地産地消の推進など地域貢献について取り組む旨が報告されており、取組を推進していくことが望まれます。

## 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。また、店舗敷地は、府道中山稲荷線を挟んでB街区、C街区に分かれている。

B街区周辺の状況は、北側は自衛隊用地、西側がマンション予定地及び自衛隊用地、南側が府道中山稲荷線を隔ててC街区、東側は住居が立地している。

C街区周辺の状況は、北側が府道中山稲荷線を隔てて住居及びB街区、西側が久世高田2号線並びに地区幹線道路1号を隔てて住居、南側が地区幹線道路4号を隔てて住居、地区幹線道路2号を隔てて小学校建設予定地、東側は区画道路を隔てて事業所、久世高田3号線を隔てて鉄道が立地している。

### 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。

#### （交通問題について）

- ・ 阪急電車の高架化事業の進捗と、店舗の開店時期、その時の交通状況を教えてほしい。
- ・ 地点A（上久世交差点）については来店交通が集中すると思うが、日常利用している道路であり混雑を心配している。久世橋から国道171号・久世北茶屋線から計画地への交通処理についてどのように考えているか。
- ・ 主要幹線道路による案内とあるが、幹線道路が混雑すると抜け道として生活道路に進入することが懸念される。その対策はどのように考えているのか。
- ・ 来店自動車の経路設定について、北側の府道から誘導するとのことだが、東側の線路沿いは南側で陸橋につながる府道まで、また西側道路の南側や区画整理区域内の道路はつながっている。詳しい経路の説明をお願いします。
- ・ 通学路の配慮をお願いしたい。
- ・ JR桂川駅の東側に住んでいるが、開業に伴って府道が渋滞し、車で自宅に帰れない可能性がある。どのような対応を考えておられるか。
- ・ 開店時、鉄道沿いの南側の道路（地区幹線道路3号）、西側道路の南側部分（地区幹線道路4号）は供用されるのか。
- ・ 南端交差点が整備され、南側の道路が使えるようになった際には説明会を行うのか。
- ・ 3,000台もの駐車場を計画しているのは、自動車の利用者を対象とした施設であるとする。高齢化が進む中で高齢者には対応できていないのではないか。
- ・ 現状でも石原交差点から上久世交差点が混雑しており、今回の店舗により西向き直進がますます混雑すると心配しているが、何か対策は考えているのか。

#### （騒音対策等について）

- ・ 現在の騒音の状況を教えて頂きたい。

- ・ 夜間の規制基準が敷地境界で上回っている。基準を守るつもりがないのか。
- ・ 久世高田3号線からバスターミナルへの流入が予想され、それに対する騒音予測がなされていないのではないのか。
- ・ 府道中山稲荷線の騒音が大きく、トンネルに蓋をするようお願いしている。
- ・ 騒音予測はしているが、開店後に実態調査は行うのか。

(営業時間について)

- ・ 開業後の実態に応じて閉店時刻を早めに切り上げる等を検討頂きたい。
- ・ 7時開店はあまりに早く、24時閉店は遅い。8時開店23時閉店でもよいのではないのか。一律の考え方ではなく、地域の特色を考え、配慮すべきではないか。
- ・ 営業終了時間の短縮を求める。

(防災・防犯対策について)

- ・ 計画店舗を避難施設として、地域に活用していただけるようお願いする。
- ・ C街区北側は表通り、南側は駐車場で裏側のイメージがあり、防犯対策がどのようになっているか心配である。

(その他)

- ・ 説明会の案内について、どの新聞に折り込みをされたのか。
- ・ B街区とC街区の通路はどのようなものなのか、教えていただきたい。
- ・ 店舗の規模と、他店との比較を教えてください。
- ・ 工事の現場事務所として利用している土地はいつまで使うのか。
- ・ 専門店の店舗数はどれくらいか。
- ・ 西京区域にも関係することなので、西京区でも説明会をお願いしたい。

### 3 意見書

(1) 法第8条第1項に基づく意見

当該店舗は京都市及び向日市に立地するため、法第8条第1項に基づき向日市から意見を聴取したところ、特に意見を有しないとの回答があった。

(2) 法第8条第2項に基づく意見

法第8条第2項の規定により提出された意見は19件であり、その概要は以下のとおりである。

(交通問題について)

- ・ 計画地周辺においては、開店予定日以降も幹線道路の工事が続くことから、開店後の交通体系の変化やそれに伴う交通渋滞の発生に十分対応いただくため、随時の地元協議を行うこと。
- ・ 主要来客者は、主に公共交通機関によるものという内容の届出であるが、立地状況から自動車での来場が多いことも想定されるため、引き続き、近接駅の輸送処理

能力や自動車分担率の十分な調査を行い、今後とも交通対策に万全を期すこと。

- ・ 周辺の小・中・高等学校への児童・生徒の通学時の安全な通行について、十分な対策が示されてない。対策を行ってほしい。
- ・ 阪急洛西口高架化がないと渋滞が予測される。対策はあるのか。営業開始時期を高架工事完了後にしてほしい。
- ・ 通行車両やバイクの速度対策を徹底してほしい。
- ・ 店舗南部からの車両侵入を規制してほしい。生活道路への侵入対策をしてほしい。交通整理員の配置が必要である。
- ・ 店舗までの道路が少なく狭いため、もっと別の場所を選ぶべき。来店車両の予測台数と実際の収容台数の差が大きい。
- ・ 住宅地側に出入口を設置しないこと。
- ・ 車線に車があふれないよう対策を講じてほしい。
- ・ 中学校正門前の車道は渋滞回避路として事故の危険性が高くなると推測されるため、登下校時間帯の交通規制及び交通整理員の配置を要請する。
- ・ 学校周辺道路の車両速度抑止対策を。
- ・ 緑を増やすこと、歩くまちの推進、近隣商店保護の観点から、駐車場の収容台数を立地法上の最低限の台数としてほしい。
- ・ 駅利用者が駐車場や駐輪場として利用しないよう対策を行うこと。

(騒音対策等について)

- ・ 夜間の規制基準を超過している予測地点の入口又は出入口について、深夜（午後10時以降）の時間帯における十分な騒音対策を講じること。
- ・ 通行車両の騒音対策を徹底してほしい。特に府道中山稻荷線東行、JR高架下の路面に関して、西行き同様アスファルト舗装にしてほしい。
- ・ 荷さばきの時間帯が明け方となり騒音と光害をもたらす。
- ・ 閉店後に多数の従業員が一斉に帰宅するため、車での移動で隣接住民が騒音被害を受けないようにしてほしい。
- ・ 渋滞による騒音や排気ガスへの対策をしてほしい。

(営業時間について)

- ・ 営業時間が24時までとの計画であるが、来客の実情に応じて、深夜時間帯の営業は最小限とするなど柔軟に対応すること。
- ・ 非行の温床とならないよう閉店時刻を早めてほしい。全体の閉店時刻が早められなくても、ゲームセンターやファンシーショップなどの青少年のたまり場になりそうな店舗は早く営業を終了してほしい。
- ・ 7時から24時までの営業時間はエネルギーの無駄である。

(防災・防犯対策について)

- ・ 防犯や青少年健全育成のため、特に深夜における周辺への適切な照明の配置、警備員の巡回等の配慮のほか、駐車場、駐輪場、店内出入口等への防犯カメラの設置

などの必要な対策を講じること。

- ・ 警備員による巡回や警察との連携により防犯，非行防止に努めてほしい。
- ・ J R 桂川駅東口側は警備が薄くなりがちであり，違法駐車・駐輪及び青少年のたまり場とならないように警備員を複数名配備してほしい。
- ・ 深夜までたむろする人が出る可能性があるため，交番を設置してほしい。
- ・ P T A 見回りなどの受け入れをしてほしい。
- ・ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例及び青少年の健全な育成に関する条例に基づき入場制限の案内板等の設置をするとともに，帰宅を促すよう 指導してほしい。

(廃棄物について)

- ・ 夏場の廃棄物管理について悪臭や衛生上の問題防止のため保管施設の密閉性の確保や温度管理を行うこと。

(緑化・光害について)

- ・ 以前の工場の際は多くの緑の木が植えられていたが，それ以上の緑の木を植えるのか。
- ・ 深夜までの照明は近隣住民の健康上の問題を引き起こすおそれがある。
- ・ 建物緑化などの地球温暖化及びヒートアイランド対策を行っては。
- ・ 敷地を公園にするという考えの人が少なかったのが残念である。

(その他)

- ・ イオン向日町店を存続するよう働きかけてほしい。
- ・ 向日市内の商店との共存共栄を。
- ・ 住民への説明を増やすこと。
- ・ 生活環境保持のために近隣住民と協議する場を設けること。
- ・ 路上喫煙を取り締まってほしい。
- ・ 竹の子，竹製品など，乙訓地域の地場産品の買い入れや販売促進，地元業者を対象とした商談会の開催等，地産地消を推進すること。
- ・ 乙訓地域の商店街や小売事業者等とのタイアップ事業や，ブランド産品の共同キャンペーンの実施など，地域の商工業者との連携を図ること。
- ・ 店舗内において，乙訓地域の物産やものづくり，観光などを発信する P R コーナーを確保すること。
- ・ 買い物弱者対策，地域活動への協力や省エネルギー対策など，地域貢献事業にも積極的に取り組むこと。

#### 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，指針の算式及び既存店を踏まえた自動車分

担率に基づいて算出した台数である1,176台を法に基づく届出台数として確保する計画としている。なお、付属施設利用者も含めた全体の駐車台数は3,043台となっており、指針の予測台数を大幅に超える収容台数を計画している。そのため、審議会において、届出者に既存店の利用状況などを考慮した最大の来店車両を考慮した場合の収容台数の予測を求めたところ、2,638台との予測が示されており、店舗全体の収容台数においては、この予測を超える台数を確保している。

来退店客の経路については、届出時の道路状況を基に、府道中山稲荷線から円滑に左折入場及び左折退場させることを考えた経路設定としている。

しかし、府道中山稲荷線は非常に交通量が多い道路であり、今回の計画では多くの来店車両が見込まれるため、届出者においては、円滑な入退場を行うために配慮することに加えて、車による来店を減らすための取組が求められる。

また、周辺の住宅地を来退店車両が通過することが懸念されるため、配慮を行うことが必要である。

届出者からは、審議会に対して以下の対策が報告された。

ア 案内経路については、新聞折込チラシや施設ホームページなどでの周知に加え、広域的な誘導対策として、10箇所程度の案内看板の設置を検討しており、生活道路への侵入抑止及び交通の円滑化を図っていく。

イ 店舗周辺の交通整理として、看板や誘導員により案内を行う。

また、交通整理員については出入口を基本に配置するとともに繁忙時には周辺交差点への配置も含めて最大24箇所程度の配置を検討しており、円滑な車両の来退店及び歩行者等の安全を確保する。なお、通学路については、車両の経路と直接重複しないことを確認しているが、車両の来店状況に応じて周辺の学校と協議し、必要な対応を行う。

ウ 公共交通利用促進については、テレビCM、チラシ、店舗ホームページで利用を案内するとともに、最寄駅からの誘導を案内する。

また、店舗駐車場を有料とする予定であり、駐車料金及び駐車サービスについては自動車以外への来店手段への転換が図られるよう検討する。

更に、沿線の鉄道駅周辺の駐車場を活用したパークアンドライドなど公共交通利用者へのサービスやインセンティブ付与を検討し、自動車以外の利用率向上につながる方策を検討していくとともに、購入商品の配送サービスの充実についてテナントに要請していく。

上記の取組も踏まえ、周辺環境に影響を及ぼす恐れはあるものの、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、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、周辺道路への影響軽減及び歩行者等の安全性確保に努めることが望まれる。

a 交通系ICカードと連携したサービスなど、公共交通機関利用者に対する優遇サービスを実施すること。

- b 駐車場出入口を始め、必要な場所に交通誘導員を配置すること。
- c 店舗周辺の住宅地を来退店車両が通過することがないように、交通誘導員による誘導など、適切な配慮を行うこと。
- d 国道171号線を西進して上久世交差点に向かう車両による渋滞を回避するために、特に祥久橋東側地域においても看板を設置して向日町上鳥羽線から国道171号線を北進する経路の周知を行うなど、交差点に過度な負担が生じないように対策を行うこと。
- e 道路の供用など、周辺の交通状況の変化に応じて来退店経路などについて適切に案内を行うこと。
- f 開店時などの繁忙時には、臨時駐車場及び臨時駐輪場を設置するなど、渋滞防止及び歩行者の安全確保等に努めること。

## (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及び向日市自転車等の駐車秩序に関する条例に基づく付置義務台数を確保するとともに、駐輪場を分散して配置する計画となっており、法の趣旨に基づいた配慮はなされている。

しかし、店舗が駅に近接していることなどから、店舗利用者以外の者の利用が発生することが懸念されるため、店舗利用者以外の利用をなくすために配慮するとともに、店舗周辺の路上に駐輪されないよう、交通整理員の配置等により店舗敷地内へ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、その施設配置、運営計画等について配慮されているが、とりわけ早朝の荷さばきに関しては、荷さばき時間前に搬入車両が公道上で待機することがないように徹底することが望まれる。

## (4) 騒音について

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、走行車両音が、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、店舗に近接する住居付近及び住居予定地点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が、届出者から夜間の車両走行音対策として報告された、駐車場出入口等での徐行の注意喚起を徹底させるとともに、問題が起こった際には速やかに実態把握と対策検討を行い、誠実に対応することが望まれる。

## (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、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、開店時刻を7時（その他の小売業者は9時）、閉店時刻を24時（その他の小売業者は23時）としており、青少年が夜遅くまで店内に滞在することが懸念される。

届出者からは、審議会に対して、以下の取組により、青少年の非行防止などの防犯対策に努めることが報告された。

ア 警察官立寄所及び緊急車両待機所の設置を予定している。

イ 24時間警備員を常駐させて巡回する。

ウ 従業員の声掛けや明るく通路の広い店舗づくり、防犯カメラの設置により犯罪を未然に防止する。

エ 店舗出入口の施錠、常夜灯の配置及び警備員の巡回による夜間の防犯管理を徹底する。

オ 警察のパトロールやPTAなど地域防犯組織の巡回受入れへ協力する。

届出者においては、上記の取組の実施に加え、とりわけ店舗やアミューズメント施設に夜遅くまで滞在する青少年等への声掛けなどによる対策を徹底するとともに、開店後の状況に応じて、営業時間を短縮するなど柔軟な店舗運営をすることが望まれる。

また、周囲への光害対策については、照明等については、減光あるいは点灯時間の調整などにより配慮するとされているが、十分配慮するとともに、問題が起こった際は誠実に対応することが望まれる。

なお、大規模な敷地及び建物であるため、特に緑化が求められるが、届出者からは緑化面積6,902㎡を確保し、店舗設置前に生育していた樹木についても可能な限り残すほか、地域に自生する樹木の苗木を植えて育てていくなど緑化推進に努めると報告されており、配慮されている。

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。

#### (7) その他

ア 周辺環境への影響等に関して、届出者から、地元自治会や学校関係者と店舗運営責任者との意見交換の場を設定していくと報告されており、地元との対話継続のための枠組を確立させるとともに、地元住民等の意見聴取に努めて、問題発生時は適切に対応することが望まれる。

イ 指針に基づき配慮すべき事項ではないが、審議会に対して、届出者から、地産地消の推進など地域貢献について取り組む旨が報告されており、取組を推進していくことが望まれる。