

株式会社 万代
代表取締役 加藤 徹 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12月27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）万代五条西小路店
京都市右京区西院六反田町33他

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

届出者におきましては、以下の事項を実施していくことが望まれます。

- ・ 来店車両が左折で駐車場へ入退場するよう徹底させること。
- ・ 駐車場出入口等に交通誘導員を配置して歩行者の安全確保に努めること。
- ・ 早朝の荷さばきに関して、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徹底すること。
- ・ 夜間の車両走行音対策として、徐行の注意喚起を徹底させるとともに、問題が起こった際は速やかに実態を把握して対策を検討し、必要に応じて騒音の影響が大きい駐車場の出入口を閉鎖するなど、誠実に対応すること。
- ・ 近隣のマンションからの視覚的な影響を低減させるため、空調機の室外機等をルーバー等で覆うこと。
- ・ 照明が農作物へ影響を及ぼさないよう、農地の所有者と協議して配慮すること。
- ・ 開店後も住民との協議に応じるよう窓口を設置するとともに、開店前においても可

能な限り直接協議に応じること。

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、都市計画法上の工業地域に位置している。周辺の状況は、北側はマンション、農地及び事業所等、東側は西小路通を隔てて店舗及びマンション等、西側は道路を隔てて事業所及びマンション、南側は事業所、駐車場及び農地が立地している。

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、店舗西側に駐車場出入口を設ける理由、店舗西側の駐車場出入口の安全対策、騒音対策、夜間照明の畑への影響、営業時間の短縮、防犯対策等についての意見及び質問が出された。

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1件であり、概要は以下のとおりである。

- ・ 出店予定地の隣で農業を営んでいるが、冬至日には畑が建物の影に入り、冬野菜にダメージを与える。
- ・ 交通渋滞によって、店舗の隣にある駐車場への乗り入れが困難になるため、歩道の切り下げ幅を広げて、駐車場に乗り入れが可能となるよう対応を求める。
- ・ 深夜12時までの営業なので、照明により野菜がとう立ちすると、葉野菜の栽培ができなくなる。
- ・ ごみの投げ捨てについて設置者と話し合いたいが受け付けてもらえない。

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

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188台とほぼ同数の190台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。

なお、来店車両の経路については、左折して入退場する計画であるが、駐車場出入口前面の道路は比較的交通量が少ないため、車両が右折で入退場する恐れがある。そのため、来店車両が左折で駐車場へ入退場するよう徹底させることが望まれる。

また、届出者から審議会において原則として日中は交通誘導員を配置すると説明されており、駐車場出入口等に交通誘導員を配置して歩行者の安全確保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。

(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、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

計画地及びその周辺は工業地域であり、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。夜間における騒音の最大値については、東西の駐車場出入口において、走行車両音が規制基準値を上回る箇所があるが、店舗に近接する住居付近においては基準値を下回っていると同時に、届出者は、周辺住民とは協議していること、また、問題が生じた際には対応することを表明している。

そのため、届出者においては、夜間の車両走行音対策として、徐行の注意喚起を徹底させるとともに、問題が起こった際は速やかに実態を把握して対策を検討し、必要に応じて騒音の影響が大きい駐車場の出入口を閉鎖するなど、誠実に対応することが望まれる。

また、近隣のマンションからの視覚的な影響を低減させるため、空調機の室外機等をルーバー等で覆うことが望まれる。

(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おり、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、周辺的生活環境への影響は少ないと判断される。

なお、意見書で提出された隣地へのごみの投げ捨てについては、届出者からは当該地と隣接している箇所は業務用スペースのため、一般客は立ち入らないこと、従業員等には投げ捨てを行わないよう徹底させる旨の説明があった。

(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、夜間の照明について、届出者からは、照明にカバーを付けて農地に光がもれないようにするとの説明があり、照明が農作物へ影響を及ぼさないよう、農地の所有者と協議して配慮することが望まれる。

(7) その他

農地への日照については、届出者から、所有者と協議して、可能な限り日光を遮ることがないような建物計画としたこと、従前も建物が建っていたため、店舗建設前と比較して日照の状況が変わらないと考える旨の説明があった。

意見書においては、開店後も協議に応じてもらえるか懸念している旨が記載されており、届出者においては、開店後も住民との協議に応じるよう窓口を設置するとともに、開店前においても可能な限り直接協議に応じることが望まれる。

以上により、周辺の地域的生活環境に与える影響は少ないと判断される。