

京阪神ビルディング株式会社
代表取締役 中野 健二郎 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）京阪神四条河原町ビル計画

京都市中京区河原町通四条上る二丁目下大阪町354、米屋町376 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意するとともに、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

周辺地域の路上駐輪の状況及び来店者の交通手段を調査・検証し、公共交通機関の利用促進とともに、来店車両に対して御池地下駐車場の利用の啓発に努めることが望されます。

また、駐輪場が7階に設置されているため、計画説明書に記載している警備員による誘導及び駐輪場案内の掲示を実施することに加えて、来店者が周辺道路に駐輪しないよう警備員等が定期的に巡回して注意するとともに、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を促進することが望れます。

更に、荷さばき施設前の道路幅員が狭いため、搬入車両が荷さばき施設に入庫する際には、後退して入庫する計画であるため、警備員が誘導するなど、通行者の安全確保に配慮することが望れます。

意見理由

1 現在の状況（立地状況等）

当該商業施設の出店予定地は、都市計画法上の商業地域に位置している。

周辺の状況は、北側は店舗等、東側は道路を隔てて店舗、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等が立地している。

また、当該店舗が立地するこの地域は、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、既存建物（アミューズメント施設）の用途を変更して小売店舗とするものである。

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、騒音の有無、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）駐車場及び来退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、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、店舗敷地内には駐車場を確保せず、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。

指針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とから配慮されていると考えられる。

なお、周辺地域の路上駐輪の状況も含めて、来店者の交通手段を調査・検証し、公共交通機関の利用促進とともに、来店車両に対して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7階に設置されているため、計画説明書に記載している警備員による誘導及び駐輪場案内の掲示を実施することに加えて、来店者が周辺道路に駐輪しないよう警備員等が定期的に巡回して注意するとともに、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を促進することが望まれる。

また、(1)に記載したとおり、周辺地域の路上駐輪の状況を調査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、その施設配置、運営計画等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、荷さばき施設前の道路幅員が狭いため、搬入車両が荷さばき施設に入庫する際には、後退して入庫する計画であるため、警備員が誘導するなど、通行者の安全確保に配慮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、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警備員等から声掛けを行うほか、必要に応じ所轄の警察署と連携して防犯、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。