

平成26年11月19日

京都シティ開発株式会社
代表取締役 浅野 義孝 様
イズミヤ株式会社
代表取締役 四條 晴也 様
白川 忠一 様
金村 吉雄 様
京阪バス株式会社
代表取締役 脇 博一 様

京都市長 門 川 大 作

大規模小売店舗立地法に基づく届出に対する市の意見について（通知）

平成26年3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

アバンティ

京都市南区東九条西山王町31番地

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、本変更計画の実施による周辺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

届出者においては、以下の事項を実施していくことが望めます。

- ・ 駐輪場について、店舗利用者が駐輪できるよう適切に管理を行い長時間駐輪する自転車の抑制に努めるとともに、収容台数に不足が生じる場合は、駐輪場を増設するなどの対策を講じること。
- ・ 夜間の車両走行音対策として、計画説明書に記載している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。
- ・ 早朝の荷さばきに関して、静穏に作業するよう徹底すること。

意見理由

1 現在の状況（立地状況等）

当該商業施設は、京都駅南側の、都市計画上の商業地域に立地している。

周辺の地域の状況は、北側はバス乗り場及び八条通を隔てて京都駅、南側は針小路通を隔ててマンション、店舗付きマンション、住宅及び駐車場等、東側は竹田街道を隔てて、ホテル及び市施設、西側は烏丸通を隔てて店舗、予備校及び飲食店等が立地している。

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、駐輪場新設の有無及びコンビニエンスストア出店の理由についての質問並びに路上駐輪抑制の要望等が出された。

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

今回の変更は、店舗内に新店舗するコンビニエンスストア出店に伴う営業時間の延長（コンビニエンスストアのみ）、来客が駐車場を利用することができる時間帯の変更、荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯の変更並びに駐輪場の位置及び収容台数の変更である。店舗面積も増加するが、届出が不要な変更に該当する、届出店舗面積の割に満たない面積の増加であるため、届け出られてない。

なお、駐輪場については、今回新たに設置するものである。

今回の変更による影響について、指針に掲げる事項との関連では、営業時間の延長（コンビニエンスストアの出店）により、一日あたりの総来客数が増加し、駐車場利用者や自転車等による来店客が増加すること、廃棄物等の排出量が増加すること、騒音について等価騒音レベルの増加及び夜間における騒音の発生が予想される。

以下の内容を踏まえた結果、周辺環境に与える影響は少ないと判断される。

（１）駐車場（収容台数）について

営業実績及び予測によると、ピーク時においても駐車場の空き台数があるため、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考えられる。

（２）駐輪場の設置について

今回の変更に当たり、京都市自転車等放置防止条例に基づく付置義務が課せられるため、同条例に基づく付置義務台数を法上の駐輪場として届け出るものであり、周辺地域の生活環境への影響は少ないと考えられる。

なお、届出駐輪場については、現在、店舗敷地内に設置している駐輪スペースの一部分を法上の届出駐輪場とするものであるが、現状の駐輪スペースの利用状況では満車となっている時間帯が見られる。駅利用者などの店舗利用者以外の利用があることが原因と考えられるため、届出者においては、店舗利用者が駐輪できるよう適切に管理を行い長時間駐輪する自転車の抑制に努めるとともに、収容台数に不足

が生じる場合は、駐輪場を増設するなどの対策を講じることが望まれる。

(3) 廃棄物等保管施設について

予測によれば、増加する廃棄物等の排出量は少量であり、現行の廃棄物保管施設容量で対応可能であると考えられる。

(4) 騒音について

昼間及び夜間の等価騒音レベルについては、変更後の等価騒音レベルの予測でも基準値を下回っている。

夜間における騒音の最大値については、走行車両音が、駐車場出入口において規制基準値を超える箇所があるが、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、問題が生じた際には対応することを表明している。また、当該駐車場は24時間営業の時間貸駐車場であること及び増加が予測される台数は1時間当たり1台であることから、今回の変更による周辺地域の生活環境への影響は少ないと考えられる。

なお、届出者においては、夜間の車両走行音対策として、計画説明書に記載している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。

さらに、早朝の荷さばきに関して、静穏に作業するよう徹底することが望まれる。