

平成 26 年 3 月 17 日

京阪電気鉄道株式会社
代表取締役 加藤 好文 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8月30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

藤の森ローズセンター

京都市伏見区深草堀田町10番地の1 他5筆

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

届出者においては、以下の事項を実施していくことが望まれます。

- ・ 駐車場が分散されているため、西側平面駐車場が満車の際などには、各駐車場に円滑に誘導すること。
- ・ 駐車場の出入口が交差点に近接しているため、誘導員を配置し、歩行者等の安全へ配慮するとともに、来店車両を安全に入退場させること。
- ・ 当該店舗は鉄道駅に近接しているため、公共交通機関の利用を促進するよう努めること。
- ・ 駐輪場の適切な管理に努めるとともに、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。
- ・ 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
- ・ 夜間の南側駐車場の利用を抑制するとともに、駐車場で徐行の徹底等による騒音の抑制に努め、問題が生じた際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。

意見理由

1 現在の状況（立地状況等）

当該商業施設は、都市計画法上の近隣商業地域及び第二種住居地域に立地しており、当該地域の周辺は、南側は道路を隔てて住居、東側は道路を隔てて住居、店舗及び鉄道駅、北側は集合住宅及び事業所、西側は住居、道路を隔てて店舗等が立地している。

なお、当該店舗はマンションの1階に立地している。

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、駐車場出入口の安全対策、違法駐車対策、隔地駐車場への誘導方法、来店車両により混雑した場合の対応、閉店時刻の設定理由、誘導員の配置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

今回の変更による影響について、指針に基づき検討した。

店舗面積の増加により一日あたりの総来客数が増加し、自動車及び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が予想される。

また、営業時間の延長、来客が駐車場を利用することができる時間帯の変更、駐車場の収容台数の増加及び位置の変更、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により、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。

（1）駐車場（収容台数）について

店舗面積の増加に合わせて、指針による必要駐車台数を確保する計画としているため、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考えられる。

しかしながら、駐車場が分散されているため、西側平面駐車場が満車の際などには、各駐車場に円滑に誘導することが望まれる。また、駐車場の出入口が交差点に近接しているため、誘導員を配置し、歩行者等の安全へ配慮するとともに、来店車両を安全に入退場させることが望まれる。

更に、当該店舗は鉄道駅に近接しているため、公共交通機関の利用を促進するよう努めることが望まれる。

（2）駐輪場について

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いるが、既存の店舗面積については緩和措置が適用される一方、従来の業態と大きく異なる食品スーパーが出店すること、また、鉄道駅に近接しているため駅利用者に駐輪される可能性があることから、駐輪場の適切な管理に努めるとともに、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

店舗面積の増加に合わせて、指針による廃棄物等の排出量を上回る保管施設容量を確保していることから、対応可能であると考えられる。また、施設配置、運営計画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。

(4) 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はなされているが、とりわけ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。

(5) 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、南側駐車場において敷地境界及び住居立地点でも基準値を超える箇所があるが、当該地点においては高速道路が近接しており、高速道路の騒音の方が影響が大きいことが想定されるとともに、届出者は、周辺住民と協議していること、また、問題が生じた際には遮音壁の設置などにより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、とりわけ夜間の南側駐車場の利用を抑制するとともに、駐車場での徐行の徹底等による騒音の抑制に努め、問題が生じた際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。