

産商商第7号
平成27年5月14日

京都市住宅供給公社
理事長 笠松 恒洋 様
株式会社高島屋
代表取締役社長 木本 茂 様
株式会社ニトリ
代表取締役 似鳥 昭雄 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26年9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

洛西ニュータウン・ショッピングセンター
京都市西京区大原野東境谷町2丁目5番地の8 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）を勘案し、届出書類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

駐車場が満車となる場合には、付近の時間貸駐車場へ適切に案内することが望まれます。

また、来客が駐輪場以外のスペースに駐輪しているため、今後とも、駐輪場を利用するよう啓発するとともに、警備員等により定期的に自転車を整理することが望まれます。

意見理由

1 現在の状況（立地状況等）

当該商業施設は、洛西新住宅市街地開発事業の都市計画決定に基づき建設された洛西ニュータウンの中心部に位置し、都市計画上の商業地域に立地している。

当該商業施設は、住宅から離れた公共施設等が立地している区画内にあり、周辺の状況は、東側は公園・河川・道路を挟んで中層（5階）住宅、南側は道路を挟んで高層（11階）住宅、西側は道路を挟んで戸建住宅、北側は郵便局、ホテル・レジャー施設が立地している。

なお、当該施設は三つの建物（高島屋洛西店、ラクセーナ専門店、センタービル）が一つの敷地内に立地している。

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、工事期間中の臨時駐車場の利用料金についての質問、駐輪場以外に停められている自転車への苦情、平面駐車場の一部を店舗及び立体駐車場とすることに対する意見などが出された。

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、平面駐車場の一部にニトリ洛西ラクセーナ店の店舗を建設することによる店舗面積の増加、荷さばき施設の位置及び面積の変更、廃棄物等の保管施設の位置及び容量の変更、営業時間の変更（開店時刻の繰り上げ及び閉店時刻の繰り下げ）並びに来客が駐車場を利用することができる時間帯の変更である。

また、当該変更に合わせて、駐輪場の位置の変更も届け出られている。

なお、駐車場及び駐輪場の収容台数が増加するが、届出が不要な変更に該当するため届け出られていない。

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、店舗面積の増加により来客数が増加し、駐車場及び駐輪場の利用が増加すること、廃棄物等の排出量が増加すること、また、営業時間の変更及び店舗の建設に伴い、昼間の等価騒音レベルが増加することが予想される。

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）駐車場について

従前の店舗の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。

しかしながら、ニトリ洛西ラクセーナ店の出店に伴う既存施設利用者の駐車時間の増加により、ピーク時の滞留台数が増加する恐れがあるため、駐車場が満車となる場合には、付近の時間貸駐車場へ適切に案内することが望まれる。

(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するとともに、予測においても必要な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られる。

なお、来客が駐輪場以外のスペースに駐輪しているため、今後とも、駐輪場を利用するよう啓発するとともに、警備員等により定期的に自転車を整理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配慮されており、周辺の生活環境に影響を及ぼす恐れは少ないと考えられる。

(4) 騒音について

昼間の等価騒音レベルの値が高くなることについては、増設する室外機の位置が住宅より離れていることや、変更後の予測においても環境基準値を下回っており、周辺の生活環境への影響は少ないと判断される。

(5) 廃棄物等保管施設について

廃棄物等の排出量の増加については、予測によれば、変更後の保管施設容量により対応可能であると判断される。

また、施設配置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考えられる。