

三井住友信託銀行株式会社
代表取締役 常陰 均 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12月26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

MOMOテラス

京都市伏見区桃山町山ノ下32番地ほか

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

今後とも、とりわけピーク時において来店車両がスムーズに入退場できるよう、駐車場出入口に誘導員を配置し、周辺交通に影響を与えないように配慮するとともに、敷地内の来店車両の動線が複雑なため、車両の安全対策に配慮することが望まれます。

また、夜間の自動車走行騒音への対策として、駐車場内における徐行の注意喚起を行うとともに、問題が起こった場合は、誠実に対応することが望まれます。

更に、夜間は北側の駐車場出入口を閉鎖する計画であるため、その旨を来店客に周知し、夜間は北側駐車場が利用されないよう徹底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、都市計画上の近隣商業地域及び第二種住居地域に立地している。

周辺の地域の状況は、北側はフィットネスクラブ、東側は河川を隔てて病院及び事業所、西側は自動車販売店及び道路を隔てて住宅及び店舗等、南側は店舗、道路を隔てて大規模小売店舗等が立地している。

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、入居するテナント、営業時間、駐車場の入出場方法及び駐輪場の位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

今回の変更は、店舗のリニューアルに伴い実施する営業時間の変更、来客が駐車場を利用することができる時間帯の変更及び駐輪場の位置の変更である。

当該変更により、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の増加、廃棄物等の排出量の増加、等価騒音レベルの増加及び夜間における騒音の発生などが予想されるが、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

リニューアル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。

なお、今後とも、とりわけピーク時において来店車両がスムーズに入退場できるよう、駐車場出入口に誘導員を配置し、周辺交通に影響を与えないように配慮するとともに、敷地内の来店車両の動線が複雑なため、車両の安全対策に配慮することが望まれる。

（2）駐輪場について

リニューアル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輪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。

また、駐輪場の位置の変更については、新たに店舗西側の歩道との敷地境界に駐輪場を設けるものであり、来店者に利用しやすい場所に設置されるため、変更による周辺的生活環境への影響は少ないと判断される。

（3）騒音について

等価騒音レベルについては、昼間及び夜間ともに、変更後の予測でも環境基準値を下回っている。

夜間における騒音レベルの最大値については、店舗東側及び南側において、自動車走行騒音が規制基準値を上回るが、住居等立地点においては規制基準値を下回っていることから影響は少ないと考えられる。

なお、届出者においては、夜間の自動車走行騒音への対策として、駐車場内における徐行の注意喚起を行うとともに、問題が起こった場合は、誠実に対応することが望まれる。

また、住宅への騒音対策として、夜間は北側の駐車場出入口を閉鎖する計画であるため、その旨を来店客に周知し、夜間は北側駐車場が利用されないよう徹底することが望まれる。

(4) 廃棄物等保管施設について

リニューアル前において問題が生じていないとともに、指針に基づく予測により必要な保管容量も確保されているため、現行の廃棄物等保管施設容量で対応可能であると考えられる。