

平成28年5月10日

平成ビルディング株式会社  
代表取締役 安達 義二郎 様  
ヒューリック株式会社  
代表取締役 吉留 学 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27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

（仮称）京都四条通開発計画

京都市下京区四条通高倉東入立売中之町84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）を勘案し、届出書類を総合的に検討したところ、本出店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

届出者におきましては、以下の事項を実施していくことが望まれます。

- ・ 公共交通機関の利用を促進するとともに、来店者の交通手段を調査・検証し、多数の自動車が来店して周辺交通に大きく影響を及ぼす事態となった場合は、交通シミュレーションなどにより影響を予測して対策を講じること。
- ・ 駐輪場が屋上に設置されているため、円滑に誘導すること及び来店者への駐輪場利用の意識づけを講じること。
- ・ 駐輪場のエレベーターが商品等の搬入及び廃棄物の運搬と同じエレベーターを利用する計画となっているため、利用時間を変えるなどにより駐輪場利用者と重ならないよう配慮すること。

- ・ 駐輪場のエレベーター利用者が事務室など来店者向け以外のスペースに入ることがないように対策を講じること。
- ・ 駐輪場への動線が荷さばき施設と重なるため、搬入時間を営業時間外に行うほか、搬入車両の安全な入出庫を徹底するなど、駐輪場利用者の安全対策に配慮すること。
- ・ 荷さばき施設の作業可能なスペースが車両1台分のみであるため、複数の搬入車両が同時に来ることがないように調整するとともに、同時に複数の車両が来た場合の対応をあらかじめ決めておくこと。
- ・ 騒音について、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。
- ・ 廃棄物の運搬に使用するエレベーターと商品等の搬入に使用するエレベーターが同一であるため、エレベーターの衛生管理を徹底すること。
- ・ 建物の外装をガラス貼りとして建物の内部が外から見える計画であるが、建物内に大きな広告物等を設置すると周辺の景観と調和しない恐れがあるため、外観に配慮すること。
- ・ 飲食テナントを予定しているが、食材の搬入に使用するエレベーターを駐輪場利用者等も利用するため、食材の衛生管理を徹底すること。

## 意見理由

### 1 現在の状況（立地状況等）

当該商業施設は、都市計画法上の商業地域に立地している。

周辺の状況は、店舗北側は四条通を隔てて店舗及び事業所、東側は東洞院通を隔てて事業所及び住宅、西側は店舗及び事務所、南側は住宅、店舗及び事務所が立地している。

### 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、騒音予測地点についての要望、駐輪場についての質問及び意見、工事の住民説明の実施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1件であり、概要は以下の通りである。

- ・ 荷さばき車両が同時に複数台来たときの対処を予め決めておくべき。
- ・ 店内の人や物が開口部（店舗前面（南側）のガラス壁）に衝突した際、転落や地上への部材の落下がないよう安全配慮が必要。
- ・ 荷さばき車両と駐輪場の入口が同一であるため、動線が重ならないよう安全配慮を求める。
- ・ 飲食店の食材の搬入及び廃棄物の搬出、自転車利用者が使用するエレベーターが同じであるため、衛生面での配慮を求める。また、一般客がバックヤードや管理フロアに入れないシステムを導入し、火事などにつながらないようにするべき。

### 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、店舗敷地内に駐車場を確保せず、来店車両をパラカ烏丸錦パーキングに案内する計画としている。

また、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するとともに、最寄駅からのアクセスルートや公共交通機関での来店方法等の情報提供を検討し、自動車での来店を抑制する計画である。

指針に基づく来店車両の収容台数については、パラカ烏丸錦パーキング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。

なお、公共交通機関の利用を促進するとともに、来店者の交通手段を調査・検証し、多数の自動車が来店して周辺交通に大きく影響を及ぼす事態となった場合は、交通シミュレーションなどにより影響を予測して対策を講じることが望まれる。

## (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。

ただし、駐輪場が屋上に設置されているため、円滑に誘導すること及び来店者への駐輪場利用の意識づけを講じることが望まれる。

また、駐輪場のエレベーターが商品等の搬入及び廃棄物の運搬と同じエレベーターを利用する計画となっているため、利用時間を変えるなどにより駐輪場利用者と重ならないよう配慮することが望まれる。

また、駐輪場のエレベーター利用者が事務室など来店者向け以外のスペースに入ることがないように対策を講じることが望まれる。

## (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いるが、作業可能なスペースが車両1台分のみであるため、複数の搬入車両が同時に来ることがないように調整するとともに、同時に複数の車両が来た場合の対応をあらかじめ決めておくことが望まれる。

また、駐輪場への動線が荷さばき施設と重なるため、搬入時間を営業時間外に行うほか、搬入車両の安全な入出庫を徹底するなど、駐輪場利用者の安全対策に配慮することが望まれる。

## (4) 騒音について

小売店舗から発生する騒音については、昼間及び夜間の等価騒音レベル並びに夜間における騒音の最大値のいずれも基準を下回っていた。

なお、小売店舗以外の施設からの騒音を含めた予測によれば、夜間における騒音の最大値が店舗南側の敷地境界で規制基準を上回っている。しかしながら、住居立地点では規制基準を下回っていることから、周辺地域の生活環境への影響は少ないと考えられるが、届出者においては、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。

## (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配慮されているが、廃棄物の運搬に使用するエレベーターと商品等の搬入に使用するエレベーターが同一であるため、エレベーターの衛生管理を徹底することが望まれる。

## (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、従業員が建物内を巡回して声掛けを行うほか、営業時間外は入口を施錠する旨を表明している。

なお、景観に関して、建物の外装をガラス貼りとして建物の内部が外から見える計画であるが、建物内に大きな広告物等を設置すると周辺の景観と調和しない恐れがあるため、外観に配慮することが望まれる。

(7) その他

飲食テナントを予定しているが、食材の搬入に使用するエレベーターを駐輪場利用者等も利用するため、食材の衛生管理を徹底することが望まれる。

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。