

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
代表取締役 牧 貞夫 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29年5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

（仮称）新風館

京都市中京区烏丸通姉小路下ル場之町586番2号

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，当該大規模小売店舗の出店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。

- （1）地下鉄駅直結の施設である利便性を活かし，公共交通機関の利用促進に努めること。
- （2）近隣に中学校があることから，来店車両，荷さばき車両及び廃棄物収集車両の通行において，通学生徒の安全確保に努めること。
- （3）きんかく駐車場の満車による入庫待ち車両の発生等，周辺交通に影響を及ぼす事態となった場合は，速やかに対策を講じること。
- （4）警備員の定期的な巡回を実施すること等により，不法駐輪の防止に努めること。

意見理由

1 現在の状況（立地状況等）

当該商業施設の建設予定地は、都市計画法上の商業地域に位置している。

周辺の状況は、北側は姉小路通を隔てて住居、事業所等、東側は住居及び東洞院通を隔てて学校、西側は烏丸通を隔てて集合住宅、南側は事業所が立地している。

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、騒音の発生と対策、通学時間帯のガードマンの配置、隔地駐車場の入庫待ちによる渋滞の懸念といった質問及び意見が出された。

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

指針に基づき、今回の出店計画を検討したところ、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）駐車場及び来退店客の経路設定について

当該施設は、京都市駐車場条例における歴史的都心地区に所在し、公共交通機関の利用促進策を実施することにより、同条例に基づく付置義務台数の緩和措置を受けている。このため、敷地内には店舗利用者用駐車場は確保せず、近隣のきんかく駐車場を案内する計画としている。

また、地下鉄駅直結の利便性を活かし、公共交通機関による来店を促すため、ホームページや新聞広告等で敷地内駐車場を設けていない旨を案内する、店舗内において地下鉄、バス乗り場の案内を充実させる、きんかく駐車場利用者に対する駐車料金サービスを行わないことにより自動車での来店を抑制する等の方策を実施する予定である。

来店台数については、建替前の店舗と営業内容が大きく変わらないことから、建替前の店舗の駐車場利用実績や売場面積の減少等を踏まえて予測している。

予測に基づく来店車両の収容台数の確保については、店舗専用として契約しているわけではないが、きんかく駐車場の利用状況を勘案すると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。

来店車両について、近隣に中学校があることから、警備員の配置等により通学生徒の安全確保に努めるとともに、きんかく駐車場の満車による入庫待ち車両の発生等、周辺交通に影響を及ぼす事態となった場合には、速やかに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が、有料制とすることにより周辺道路での不法駐輪の恐れがあるため、警備員の定期的な巡回を実施すること等により、不法駐輪の防止に努めることが望まれる。

(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、早朝の荷さばきに関しては、静穏に作業するよう徹底することが望まれる。

また、近隣に中学校があることから、荷さばき車両の通行において、安全運転を徹底させ、通学生徒の安全確保に努めることが望まれる。

(4) 騒音について

計画地及びその周辺は商業地域であり、騒音についての等価騒音レベルの予測において基準値を下回っていたことから、周辺環境に与える影響は少ないと判断される。

(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。

なお、通学時間帯における廃棄物収集車両の入出庫は極力避け、通学生徒の安全確保に努めることが望まれる。

(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

防災対策については、地方公共団体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ほか、災害発生時、ホテル施設の一部の活用を検討する旨の説明があった。

防犯及び青少年の非行防止対策については、従業員や警備員による定期巡回や営業時間外における店舗出入口の施錠を行う旨を表明している。

また、京都市登録有形文化財である当該建物の一部を保存、活用する設計となっている等、街並みづくりへも配慮されている。

(7) その他

高齢者や障害者等への配慮として、施設内のホテル用駐車場を臨時的に利用可とする旨を表明しているが、適正な利用を進めるため、周知や運用方法について更なる検討を行なうことが望まれる。