

産商商第6号
平成30年6月15日

大成建設株式会社
代表取締役社長 村田 誉之 様
一般社団法人京都産業会館
理事長 吉田 忠嗣 様
一般財団法人京都府中小企業センター
理事長 國府 初雄 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11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

京都経済センター（仮称）
京都市下京区四条通室町東入ル函谷鉢町78番地他

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意するとともに、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) 来退店車両について、周辺道路が通学路に指定されていることや、常時路線バスや事業用車両をはじめとした自動車の通行が多いことを踏まえ、警備員の配置

により通学児童の安全確保や車両の円滑な誘導を実施するとともに、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。

(3) 1階南側の荷さばき施設について、通学時間帯の利用を制限し、警備員を配置するといった安全対策を講じること。

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、北側は四条通を隔てて事業所及び店舗、東側は事業所及び店舗、南側は綾小路通を隔てて事業所及び店舗、西側は室町通を隔てて短期大学や事業所、住居等が立地している。

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、騒音予測地点の設定根拠や交通調査の結果に関する疑義、周辺道路の渋滞の懸念、今後の住民対応窓口の設置や開業時期、入居予定の小売業者に関する質問等が出された。

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。

- ・ 騒音の予測地点について、より近い地点が選定されていない理由は何か。
- ・ 騒音の計算式が記載されていないため、再検証ができない。また、現状の騒音レベルの測定結果についても測定条件が記載されていない。
- ・ 計画予定地周辺は土曜日に混雑する場合が多いが、交通量調査が日曜日及び月曜日に実施された理由は何か。
- ・ 烏丸通を南進して来店する車両について、具体的にどのようにして設定した来店経路に誘導するのか。
- ・ 施設西側の室町通にはバス停があり、南進方向に数台のバスが停車する場合もある。他方、北進方向の路上には業者のトラックの停車が見受けられるため、片側交互通行の状態になり、更なる渋滞の発生が懸念される。
- ・ 大規模小売店舗立地法は小売店舗のみを適用対象としているが、飲食店等の併設施設についても、営業時間や騒音、ごみの処理等の影響を考慮すべきである。
- ・ 添付図面について、歩行者動線の記載に誤りがある。

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) 駐車場及び来退店車両の経路設定について

駐車場の設置（収容台数）については、指針に基づいて算出した必要駐車台数に加え、併設施設の利用分も想定した合計30台を確保する計画となっており、法の趣旨からは適正であると言える。

また、届出者からは、地下鉄駅直結の施設である利便性を活かし、ホームページや広告により公共交通機関利用の案内を徹底する、駅の時刻表や路線バスの経

路案内を施設内に掲示する、駐車場の割引サービスは実施しない、といった公共交通機関利用促進策が提示されている。

来退店車両については、周辺道路が通学路に指定されていることや、常時路線バスや事業用車両をはじめとした自動車の通行が多いことを踏まえ、警備員の配置により通学児童の安全確保や車両の円滑な誘導を実施するとともに、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つた場合には、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、建設予定地に従前あった京都市四条烏丸駐車場の駐輪可能台数を考慮し、京都市自転車等放置防止条例に基づく付置義務台数を超える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により不法駐輪の防止に努めることが望まれる。

また、来退店経路の周知や走行マナーの啓発を積極的に行い、施設利用客や歩行者等の安全確保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、運営計画等において配慮がなされており、周辺地域の生活環境に与える影響は少ないと判断される。ただし、1階南側の施設は敷地内に転回スペースが確保されていないことから、通学時間帯の利用を制限し、警備員を配置するといった安全対策を講じることが望まれる。

また、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。

(4) 騒音について

昼間及び夜間の等価騒音レベルの予測については、環境基準値を下回っている。夜間における騒音の最大値の予測については、自動車走行騒音が敷地境界において規制基準値を上回る箇所があるが、店舗に近接する住居立地点においては規制基準値を下回っていることから、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、通学時間帯の廃棄物収集車両の入出庫は極力避け、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

防災対策への協力については、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。

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夜間の青少年グループへの声掛けや、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、建物意匠についても、天然木を外装に使用する等、伝統的な街並みの形成に配慮されている。

(7) その他

相談窓口の開設や積極的な地域貢献等、施設利用者や地域住民に親しまれる施設運営に努め、問題発生時には誠実に対応することが望まれる。