

平成30年10月24日

株式会社エイチ・ツー・オーアセットマネジメント  
代表取締役 黒松 弘育 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30年3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）カナートモール伏見店

京都市伏見区深草出羽屋敷町23番6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）開店時や繁忙期のみならず、必要に応じて交通誘導員を配置するなどして、車両の左折入退場の徹底及び歩行者の安全確保に努めること。

特に、国道24号を西から来た車両については、大きく迂回する退店経路を設定しているため、利用者への来退店経路の周知を徹底すること。

- （2）店舗周辺は住宅地であり、近隣に教育機関もあることから、来店車両、荷さばき車両等の通行において、歩行者の安全確保に努めること。

- （3）周辺住民等から騒音に関する苦情や要望があった際には、速やかに実態を把握し、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、都市計画法上の第二種住居地域に位置している。

周辺の状況は、北側は住居、東側は集合住宅、西側は道路を隔てて住居、南側は国道24号を隔てて住居及び店舗が立地している。

### 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、国道24号を東から来た車両の来店経路、右折入出庫対策の実施内容、入居予定の小売業者、開店時間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台数である265台を法に基づく届出台数として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。

届出者においては、開店時や繁忙期のみならず、必要に応じて交通誘導員を配置するなどして、車両の左折入退場の徹底及び歩行者の安全確保に努めることが望まれる。

特に、国道24号を西から来た車両については、大きく迂回する退店経路を設定しているため、利用者への来退店経路の周知を徹底すること。

#### （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。

#### （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適正な配慮がなされているが、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、店舗周辺は住宅地であり、近隣に教育機関もあることから、荷さばき車両の通行において、安全運転を徹底させ、歩行者の安全確保に努めることが望まれる。

(4) 騒音について

昼間及び夜間の等価騒音レベルの予測は環境基準値を下回っており、夜間における騒音の最大値についても、規制基準値を下回っている。

また、届出者からは、騒音の抑制のために屋上駐車場の外周には防音壁を設置する計画であるとの報告があったことから、周辺地域の生活環境に与える影響は少ないと考える。

しかしながら、店舗周辺は住宅地であることから、周辺住民等から騒音に関する苦情や要望があった際には、速やかに実態を把握し、対策を講じることが望まれる。

(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。

(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。

防犯及び青少年の非行防止対策については、従業員による夜間の青少年グループへの声掛けや、必要に応じて所轄警察署と連携を図る旨を表明している。

(7) その他

開店後の周辺道路の状況や環境への影響に関して、積極的に住民や近隣の教育機関等に情報提供を行ったり、懇談する機会を設けるなどして、地域住民等の意見聴取に努め、問題発生時は誠実に対応することが望まれる。