

平成30年10月15日

株式会社高島屋
代表取締役社長 木本 茂 様
阪急不動産株式会社
代表取締役社長 諸富 隆一 様
京阪ホールディングス株式会社
代表取締役社長 加藤 好文 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2月20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

株式会社高島屋京都店
京都市下京区四条河原町西入真町52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、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、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

敷地内駐車場の入口において入庫待ち渋滞を引き起こしている現状に鑑み、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強く望まれます。

- (1) これまでから、公共交通機関利用促進策について積極的な取組を進めてきたものの、河原町通の入庫待ち渋滞の解消には繋がっていない現状を踏まえ、審議会に提示した取組を確実に実施すること。
- (2) 上記の対策をもってしても事態が解消される見込がない場合は、敷地内駐車

場の料金の見直しや河原町通での入庫待ちを控え、入庫できない車両は通過させるといった、より効果的な対策を講じること。

(3) 近隣住居の立地状況を踏まえ、万全な騒音対策を講じること。

(4) 積極的な廃棄物の減量，リサイクルに努めること。

(5) 施設利用者や地域住民に親しまれる施設運営に向けて、環境にやさしい仕組みづくりやユニバーサルデザイン化の推進等により一層努めること。

なお、上記に記載した事項については、変更前に実施に向けた検討状況について報告を求めるとともに、変更後の実施状況についても報告を求めます。

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商業施設、東側は河原町通を隔てて商業施設、西側は商業施設、寺院、墓地、南側はマンション、寺院、教育施設等が立地している。

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、河原町通における交通渋滞の悪化を懸念する意見のほか、騒音予測、新設される宿泊施設の利用者用駐車場の位置、近隣住民から苦情が寄せられた際の対応方法等について質問が出された。

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

今回の変更計画は、高島屋京都店の南隣接地に商業・宿泊施設が開業し、高島屋京都店と専用通路で接続されるとともに、同敷地に両施設共用の駐車場が新設されることに伴う、店舗面積の増、駐車場の位置及び収容台数の変更、駐輪場の位置及び収容台数の変更、荷さばき施設の位置及び面積の変更、廃棄物等保管施設の位置及び容量の変更、小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻の変更、来客が駐車場を利用することができる時間帯の変更並びに荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯の変更である。

指針に基づき、今回の変更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）河原町通の入庫待ち渋滞について

届出者は、これまでから、敷地内及び隔地駐車場により、一定規模の駐車場収容台数を確保するとともに、公共交通利用促進キャンペーンやバス待ち環境の整備、駐車場利用料金の見直し、監視カメラを利用した管制センターによる効果的な警備員の配置等により、自動車による来店の抑制及び河原町通の入庫待ち渋滞の解消に努めてきた。しかしながら、全体的に駐車場の利用台数は減少傾向にあるものの、敷地内駐車場の利用実績は横ばいとなっており、河原町通の入庫待ち渋滞の解消には繋がっていない。

こうした現状を踏まえ、届出者から、パーク&ライドの規模拡大や敷地内駐車場の満車情報・隔地駐車場への誘導等の自動車による来店客への案内改善、既存施設における公共交通利用促進キャンペーンの増強、新施設での新たな公共交通機関利用促進策の導入等の方策が提示されている。

(2) 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、隔地駐車場を含めて958台分を確保しており、既存施設の利用実績及び新設施設の予測を踏まえると、ピーク時においても駐車場の空き台数があるため、不足が生じる恐れは少ないと考えられるが、敷地内駐車場に利用が集中している実態があり、隔地駐車場への適切な誘導等が課題となっている。

駐車場の位置の変更については、機械式駐車場を廃止し自走式駐車場を新設することにより入庫待ちスペースが拡張されることから、河原町通における入庫待ち渋滞の解消に寄与するものと期待される。

車両経路については、出入口の位置の変更がないことから、適正な配慮がなされており、周辺的生活環境への影響は少ないと考えられる。

なお、(1)及び(2)の対策をもってしても河原町通の入庫待ち渋滞が解消される見込がない場合は、敷地内駐車場の料金の見直しや河原町通での入庫待ちを控え、入庫できない車両は通過させるといった、より効果的な対策を講じることが望まれる。

(3) 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するとともに、既存施設の利用実績及び新設施設の予測においても必要な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られる。

なお、新設施設内の駐輪場についても、既存施設同様、交通整理員による整頓や利用者の誘導等の適切な運営を行うことが望まれる。

(4) 荷さばき施設について

既存施設内の荷さばき施設について、問題が生じていないとともに、新設施設内の同施設についても、その配置、運営計画等において適正な配慮がなされており、周辺の地域的生活環境に与える影響は少ないと判断される。

なお、早朝から荷さばき作業を行う際には、特に静穏に行うよう徹底することが望まれる。

(5) 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。

なお、届出者から、1階南側敷地境界及び屋上設備機器周辺において、防音フェンスを設置する旨が表明されているが、近隣住居の立地状況を踏まえて、確実に履行し、万全な騒音対策を講じることが望まれる。

(6) 廃棄物等の保管施設及びリサイクルについて

既存施設内の廃棄物等の保管施設について、問題が生じていないとともに、新設施設内の同施設についても、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。また、施設配置及び車両経路等についても適正な配慮がなされており、周辺

の生活環境への影響は少ないと考えられる。

なお、全市的な取組として、廃棄物減量を推進していることを踏まえ、積極的な廃棄物の減量，リサイクルに努めることが望まれる。

(7) 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

既存施設においては，地震等の災害発生時に帰宅困難者の受入施設として活用できるよう，施設の改修や災害備蓄品の確保を実施済みであり，新設施設においても，同様に帰宅困難者の受入れについて検討する旨を表明している。

(8) その他

これまでから，積極的に地域貢献・行政との連携に取り組んできた点については評価できる。

なお，施設利用者や地域住民に親しまれる施設運営に向けて，環境にやさしい仕組みづくりやユニバーサルデザイン化の推進等により一層努めることが望まれる。