

株式会社ニトリ  
代表取締役 白井 俊之 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12月28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）ニトリ向島ニュータウン店  
京都市伏見区向島四ツ谷池14番50ほか

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）店舗北西側の出入口は車両と歩行者の通行動線が交錯し、事故等の危険性があることから、京都市住宅供給公社と連携のうえ、安全な歩行者動線の確保等の対策を講じるとともに、開店後の状況を把握し、問題がある場合は速やかに対処すること。
- （2）本計画は、向島ニュータウンの賑わいや利便性の向上を図るために京都市住宅供給公社が実施した公募型プロポーザルにより選定されたものである。届出者においては、この趣旨を十分に踏まえ、施設の運営に当たっては、提案した内容をはじめとした向島中心商業ゾーン活性化のための取組を确实且つ継続的に実施するなど、地域のまちづくりに積極的に参加すること。

## 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、北側は道路を隔てて集合住宅及び駐車場、東側は国道24号を隔てて駐車場、西側は道路を隔てて京都市上下水道局向島ポンプ場、南側は道路を隔てて住居及び駐車場が立地している。

### 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、店舗南側の出入口における右折入庫車の滞留による交通渋滞や、店舗北西側の出入口周辺における車両動線の交錯及び歩行者の安全面を懸念する意見のほか、駐輪場の収容台数の妥当性や地域活性化に資する提案内容等について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以上である150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。

来退店車両の経路設定については、店舗北西側の出入口は車両と歩行者の通行動線が交錯し、事故等の危険性があることから、京都市住宅供給公社と連携のうえ、安全な歩行者動線の確保等の対策を講じるとともに、開店後の状況を把握し、問題がある場合は速やかに対処することが望まれる。

#### （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、また、住民説明会での意見を踏まえ、駐輪場の収容台数を見直し、当初の計画から増加する旨を表明していることから、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考える。

ただし、店舗南東側の歩行者及び自転車出入口の利用者と車両の動線が交錯する恐れがあるため、必要に応じて警備員を配置するなどの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、運営計画等において適正な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が、早朝に

大型車両による搬入が計画されていることから、早朝の荷さばきに関して、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。

(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ほか、災害発生時に物資等の支援を行う旨を表明している。

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定期巡回や営業時間外における駐車場出入口の施錠を行う旨を表明している。

(7) 地域貢献及び社会貢献に関する取組について

本計画は、向島ニュータウンの賑わいや利便性の向上を図るために京都市住宅供給公社が実施した公募型プロポーザルにより選定されたものである。届出者においては、この趣旨を十分に踏まえ、施設の運営に当たっては、提案した内容をはじめとした向島中心商業ゾーン活性化のための取組を确实且つ継続的に実施するなど、地域のまちづくりに積極的に参加することが望まれる。