

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

三井住友信託銀行株式会社

代表取締役 橋本 勝 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

カナート洛北

京都市左京区高野西開町36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

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) 駐車場内の誘導動線や駐車場利用料金の見直し等の対策を確実に履行するとともに、変更後、実地調査等により駐車場の利用実態及び周辺道路の混雑状況を確認し、問題がある場合は速やかに必要な対策を講じること。
- (2) 加えて、公共交通機関の利用促進等の対策についても、引き続き検討を行うなど、川端通をはじめ店舗周辺道路の混雑緩和に向けた取組を進めること。
- (3) 相談窓口の開設や定期的な地元住民との協議の場を設けるなど、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。

意見理由

1 現在の状況（立地状況等）

当該商業施設は、都市計画法上の近隣商業地域に立地している。

周辺の状況は、店舗北側は道路を隔てて事業所及び店舗，東側は集合住宅，西側は川端通及び高野川を隔てて住居，南側は道路を隔てて集合住宅及び公園が立地している。

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、川端通における交通渋滞の悪化を懸念し対策を求める意見のほか、駐車場内における騒音を懸念する意見、敷地内におけるバイク、自転車の走行マナー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1件であり、概要は以下のとおりである。

- ・ 増床に伴う来客車両の増加により、店舗北側及び南側の生活道路への負荷が大きくなり、交通渋滞や排気ガス噴出等による周辺環境の悪化が危惧されるため、以下のとおり、店舗を利用する車両をより適切に処理できる方策を求める。
- ・ 店舗から北大路通に抜ける新たな通路の整備等、積極的な対策を検討、実施してほしい。
- ・ 当該店舗開設時から要望している店舗南側出口から川端通へ抜ける道路の三車線化を実現してほしい。

4 市の見解

今回の変更計画は、ホテルが立地していた既存施設東側の更地に増築棟を建設し、既存施設と一体的に運営することに伴う、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、駐車場の自動車の出入口の数及び位置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) 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、760台分を確保しており、既存施設の利用実績及び変更後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。

また、来退店車両の経路については、今回の変更に伴い既存経路の変更は行わないものの、届出者から駐車場内の誘導動線や駐車場利用料金の見直し等の対策が提示されており、周辺道路の混雑緩和が期待できる。

しかしながら、川端通の現況の混雑状況を踏まえると、増床に伴う来客車両の増加や滞在時間の延長等により、更なる交通負荷の増大が見込まれることから、提示した対策を確実に履行するとともに、変更後、実地調査等により駐車場の利用実態及び周辺道路の混雑状況を確認し、問題がある場合は速やかに必要な対策を講じることが望まれる。

加えて、公共交通機関の利用促進等の対策についても、引き続き検討を行うなど、川端通をはじめ店舗周辺道路の混雑緩和に向けた取組を進めることが望まれる。

(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られる。

ただし、現況において、自転車及び二輪車と歩行者との接触を危惧する声が寄せられているため、看板の設置や交通整理員による利用者の誘導等、駐輪場やその周辺における適切な安全対策を行うことが望まれる。

(3) 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、特段の問題が生じていないとともに、増築棟内に新設される同施設についても、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、周辺の地域の生活環境に与える影響は少ないと判断される。

なお、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、変更後の等価騒音レベルの予測でも環境基準値を下回っており、また、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、今回の変更による周辺地域の生活環境への影響は少ないと考えられる。

ただし、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

既存施設内の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おり、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いることから、周辺の生活環境への影響は少ないと考えられる。

ただし、当該保管庫における臭気対策を徹底するとともに、周辺住民等から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。

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。

(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。

また、防犯及び青少年の非行防止対策として、現状においても警備員による定期巡回を実施しており、変更後においても引き続き実施する旨を表明している。

(7) その他

相談窓口の開設や定期的な地元住民との協議の場を設けるなど、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。

また、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。