

J R 西日本不動産開発株式会社
代表取締役 國廣 敏彦 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）

令和元年12月10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）西洞院計画

京都市下京区四条通油小路東入傘鉾町4-4-2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）来退店車両の経路については、施設利用者への来退店経路の周知徹底や警備員の配置等により、四条通における左折入退場の確実な実施及び歩行者の安全確保に努めるとともに、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は、速やかに対策を講じること。
- （2）地域住民からの問合せ窓口の明確化や地域の行事及び自治体が行う各種事業への協力等を表明していることから、積極的な地域貢献及び社会貢献の取組を通じて、施設利用者や地域住民に親しまれる施設運営に努めること。

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、北側は立体駐車場及び集合住宅、東側はホテル及び高等学校、西側は住居及び集合住宅、南側は四条通を隔てて事業所及び集合住宅等が立地している。

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、出店に伴う四条通の交通量増加や入庫待ち車両及び路上駐車が発生を懸念する意見のほか、警備員の配置、駐車場及び駐輪場の料金設定等についての質問が出された。

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

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23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。

来退店車両の経路については、施設利用者への来退店経路の周知徹底や警備員の配置等により、四条通における左折入退場の確実な実施及び歩行者の安全確保に努めるとともに、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、京都市自転車等放置防止条例に基づく付置義務台数を上回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られる。

なお、店舗周辺における路上駐輪が生じないように、看板の設置等により利用者の誘導に努めるとともに、定期的な整理整頓により適切に運営されることが望まれる。

（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。

なお、四条通の混雑防止や近隣住民の安全確保のため、搬入車両の入退場につ

いては、左折入出庫を徹底することが望まれる。

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。一方、夜間における騒音の最大値の予測については、来客車両走行音等が規制基準値を上回っている箇所があるが、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、周辺地域の生活環境に与える影響は少ないと判断される。

しかしながら、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適正な配慮がなされている。また、資源ごみのリサイクルについても、店頭における回収ボックスの設置など積極的に取組を進める旨を表明している。

なお、四条通の混雑防止や近隣住民の安全確保のため、廃棄物収集車両の入退場については、左折入出庫を徹底することが望まれる。

(6) 防災、防犯対策への協力等について

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には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) 地域貢献及び社会貢献に関する取組について

地域住民からの問合せ窓口の明確化や地域の行事及び自治体が行う各種事業への協力等を表明していることから、積極的な地域貢献及び社会貢献の取組を通じて、施設利用者や地域住民に親しまれる施設運営に努めることが望まれる。