

住友不動産株式会社  
代表取締役 仁島 浩順 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25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

京都住友ビル  
京都市下京区四条通河原町東入真町68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）店舗周辺道路には自転車の通行を禁止する時間帯が設定されており、禁止時間帯に駐輪場利用者が誤って通行してしまうことを防止するため、通行禁止時間帯を駐輪場における看板などにより周知するとともに、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。

また、施設利用者による近隣道路への放置自転車が生じないように、適切に運営すること。

（2）当該商業施設は、来店客用の駐車場を設置していないことから、今後とも、公共交通機関により来店してもらうよう周知徹底すること。

（3）積極的な地域貢献及び社会貢献等、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、北側は四条通を隔てて商業施設及び店舗、東側は店舗及び住居、西側は河原町通を隔てて商業施設、南側は店舗及び事業所が立地している。

### 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、駐輪場の運用方法や想定する各フロアの用途、騒音予測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

今回の変更計画は、施設内の改修（用途変更）に伴う店舗面積の増、駐輪場の位置及び収容台数の変更、廃棄物等保管施設の位置及び容量の変更、大規模小売店舗において小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻の変更である。

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）駐輪場について

今回の変更に伴い、新たに駐輪場を新設するものであるが、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、店舗周辺道路には自転車の通行を禁止する時間帯が設定されており、禁止時間帯に駐輪場利用者が誤って通行してしまうことを防止するため、通行禁止時間帯を駐輪場における看板などにより周知するとともに、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。

また、施設利用者による近隣道路への放置自転車が生じないよう、適切に運営されることが望まれる。

#### （2）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配慮されており、これまでからも問題が生じていないことから、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。

#### （3）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、変更後の予測でも環境基準値を下回っている。また、夜間における騒音の最大値の予測についても、規制基準値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に与える影響は少ないと判断さ

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。

(4) 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を上回る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、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。

(5) 地域貢献及び社会貢献に関する取組について

積極的な地域貢献及び社会貢献等、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。

このほか、当該商業施設は、来店客用の駐車場を設置していないことから、今後とも、公共交通機関により来店してもらうよう周知徹底することが望まれる。