

産 地 第 3 4 号
令和 4 年 3 月 2 5 日

株式会社高島屋
代表取締役社長 村田 喜郎 様
阪急阪神不動産株式会社
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 石丸 昌宏 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3年7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

高島屋京都店
京都市下京区四条河原町西入真町 5 2 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、当該大規模小売店舗の出店による周辺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望まれます。

- （1）これまでから、公共交通機関利用促進策に関する積極的な取組の実施や、機械式駐車場を廃止し自走式駐車場を新設するなど、河原町通における入庫待ち滞留の改善に努めてきたが、依然として滞留の解消には繋がっていないため、

これらの取組を今後も継続するとともに、駐車料金及び駐車料金サービスの見直しや、満車で入庫できない車両は通過させるといった、より効果的で新しい取組を検討すること。

- (2) 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、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項の規定に基づく説明会については、新型コロナウイルスの感染拡大により、京都市大規模小売店舗立地法施行細則第4条第1項の規定に基づく説明会開催不能認定を行ったため、経済産業省令第13条第2項に基づき、届出等の要旨を記載した周知ちらしを日刊新聞紙に折り込んだ。

なお、届出内容に関する住民からの問合せについては、増床部分に高島屋の新館が建つのか、それとも全く新しい店舗が建つのかという旨の質問が出された。

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、高島屋京都店の北隣接地に商業施設が開業し、高島屋京都店と専用通路で接続されることに伴う、店舗面積の増加、小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻の変更、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するが、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、届出者においては、以下の事項を実施していくことが望まれる。

（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、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ことから、一時的とはいえ公道に滞留する実態があり、隔地駐車場への適切な誘導等が課題となっている。

これまでから、公共交通機関利用促進策に関する積極的な取組の実施や、機械式駐車場を廃止し自走式駐車場を新設するなど、河原町通における入庫待ち滞留の改善に努めてきたが、依然として滞留の解消には繋がっていないため、これらの取組を今後も継続するとともに、駐車料金及び駐車料金サービスの見直しや、

満車で入庫できない車両は通過させるといった、より効果的で新しい取組を検討することが望ましい。

なお、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、周辺の生活環境への影響は少ないと考えられる。

(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。

(3) 荷さばき施設について

荷さばき施設については、問題が生じていないとともに、その配置、運営計画等において適正な配慮がなされているため、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、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。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。

(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が、全市的な取り組みとして、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) 地域貢献及び社会貢献に関する取組について

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。

今後も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。