

東急不動産株式会社
代表取締役 岡田 正志 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4年4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）京都市伏見区御堂前町計画
京都市伏見区御堂前町616 外

- 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

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により、周辺道路の混雑緩和に努めること。

また、路上駐車等、施設の周辺交通に影響を及ぼす事態が生じた場合は、来店客の安全確保や混雑防止等のため、警備員を配置する等の対策を速やかに講じること。

- （2）荷さばき及び廃棄物の収集にあたっては、騒音の発生に留意するとともに、車両の交錯による路上待機や、車両の出入りに伴う歩行者や通行車両との接触が生じないように留意すること。

- （3）騒音機器の設置にあたっては、計画通りに配置するとともに、周辺建物の形

- 状によって騒音の影響が異なる点に留意したうえで、近隣住民から苦情があった場合は、適切な配慮を行うなど真摯な対応を心掛けること。
- (4) 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、北側は商業施設及び店舗併用住居等、東側は住居及び商業施設等、西側は道路を挟んで住居及び幼稚園等、南側は住居等が立地している。

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は、駐輪場の動線、騒音予測、荷さばきの時間帯、店舗出入口の数、防犯及び防災対策等に関する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。概要は以下のとおりである。

- ・ イオン及びマンションへの苦情処理は、窓口を1つにすることで早急に対応できる体制を作ってほしい。
- ・ イオンへの搬入車は、早朝に大坂町（油掛）通でエンジンをかけて待機することなく、スムーズな搬入をお願いしたい。
- ・ 駐車違反者（搬入車及びマンションの住民の方）は警察に通報する旨記載した看板を掲げてほしい。
- ・ ガードマンの常駐をお願いしたい。

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（32台）と同じ32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により、周辺道路の混雑緩和に努めることが望まれる。

また、路上駐車等、施設の周辺交通に影響を及ぼす事態が生じた場合は、来店客の安全確保や混雑防止等のため、警備員を配置する等の対策を速やかに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（145台）と同じ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、従業員等の巡回により、店舗周辺における路上駐輪が生じないよう定期的に整頓を行うなど、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ものの、騒音の発生に留意するとともに、車両の交錯による路上待機や、車両の出入りに伴う歩行者や通行車両との接触が生じないよう留意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。

また、夜間における騒音の最大値についても、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ものの、騒音機器の設置にあたっては、計画通りに配置することが望まれる。

なお、周辺建物の形状によって騒音の影響が異なる点に留意し、近隣住民から苦情があった場合は、適切な配慮を行うなど真摯な対応を心掛けることが望まれる。

(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ものの、騒音の発生に留意するとともに、車両の交錯による路上待機や、車両の出入りに伴う歩行者や通行車両との接触が生じないよう留意することが望まれる。

また、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、防犯対策への協力等について

防災対策については、関係機関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、営業時間外における敷地の施錠等を実施することを表明している。

(7) 地域貢献及び社会貢献に関する取組について

地元製品の販売や、環境保全活動の実施等を表明しており、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。