

産 地 第 5 号
令和 7 年 4 月 1 5 日

株式会社近畿建物
代表取締役 朝田 佳鶴子 様

京都市長 松 井 孝 治

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 6 年 8 月 2 9 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）聖護院蓮華蔵町計画

京都市左京区聖護院蓮華蔵町 3 1 番地 1、2、3、6 6

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 1 9 年経済産業省告示第 1 6 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）来退店経路については、施設利用者への周知徹底により、周辺道路の混雑緩和及び二条通における左折入退場の確実な実施に努めるとともに、路上駐車・駐輪等、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の対策を速やかに講じること。

また、敷地内や駐車場出入口を通行する歩行者及び登下校中の児童の安全に配慮した施設運営に努めること。

- （2）駐車場については、事務所利用者や従業員等に店舗の利用目的以外で来客用駐車場を利用されないよう、看板の設置や駐車場の料金設定、公共交通機関の利用促進等による対策を行うこと。

- (3) 駐輪場については、事務所利用者や従業員等に店舗の利用目的以外で来客用駐輪場を利用されないよう、看板の設置や誘導員による注意喚起等の対策を行うこと。
- (4) 低騒音車両による搬出入等騒音低減の取組を進めるとともに、周辺住民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。
- (5) 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、都市計画法上の近隣商業地域に位置している。

周辺の状況は、東側は住居及び店舗兼事業所、西側は住居及び事業所、南側は道路を挟んで住居及び寺院、北側は道路を挟んで住居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は、周辺交通、駐車場内の交錯、駐輪場の動線、騒音予測の内容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（45台）と同じ台数を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。

また、事務所利用者や従業員等に店舗の利用目的以外で来客用駐車場を利用されないよう、看板の設置や駐車場の料金設定、公共交通機関の利用促進等による対策を行うことが望まれる。

なお、来退店車両の経路については、施設利用者への周知徹底により、周辺道路の混雑緩和及び二条通における左折入退場の確実な実施に努めるとともに、路上駐車・駐輪等、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の対策を速やかに講じることが望まれる。

また、敷地内や駐車場出入口を通行する歩行者及び登下校中の児童の安全に配慮した施設運営に努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（119台）と同じ台数を届出台数として確保しており、収容台数に不足が生じる恐れは少ないと考えられる。

また、事務所利用者や従業員等に店舗の利用目的以外で来客用駐輪場を利用されないよう、看板の設置や誘導員による注意喚起等の対策を行うことが望まれる。

(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、騒音の発生及び登下校中の児童に留意するとともに、周辺道路の混雑防止や近隣住民の安全確保のため、搬入車両の来退店経路遵守を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が、夜間における騒音の最大値の予測については、規制基準値を上回っている箇所がある。店舗に近接する住居立地点においても規制基準値を上回るが、その原因となる荷さばき車両走行音について、夜間・早朝の二条通において車両走行に伴う環境騒音が現存することから、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、低騒音車両による搬出入等騒音低減の取組を進めるとともに、周辺住民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。

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可能な限り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、警備員や従業員による注意喚起を行う旨を表明している。

(7) 地域貢献及び社会貢献に関する取組について

一斉清掃の集合場所の提供や、ユニバーサルデザインに配慮したサービス・情報の提供等を表明しており、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。