



令和7年9月19日

京都市長 様

東京都港区六本木一丁目9番10号 アークヒルズ仙石山森タワー40階

Momiji Logistics 特定目的会社 取締役 高橋 法彦

『(仮称) マープルツリー京都ロジスティクスセンター 新築工事』まちづくり条例に基づく開発構想に関する意見につきまして、下記の通り見解を申し上げます。

記

意見の概要	意見に対する見解
①この開発計画は、周辺地域の生活様式を十分考えた、配慮された計画と受け取れません。この物流施設の運営事業主が未定ということで、どのような運営かの説明が曖昧で、計画事業主に対して不信感を抱きます。	①令和7年8月27日に京都市まちづくり条例に基づく開発構想の説明会を開催させていただきました。説明会でもご案内させていただきました通り、現在、テナント及び管理会社は未定です。将来的に管理会社が決まりましたら地域の代表者様に連絡窓口をお伝えします。
②法律さえ満たしていれば建設してかまわないわけではなく、周辺住環境に十分配慮された計画を再考いただきたい。この地域に、この規模の物流施設がなぜ必要なのか詳しい説明を求めます。また、計画するにあたり、周辺地域の生活様式をどの程度調査し、考えられたのか具体的に示してください。	②本計画では物流トラックのメイン出入口を計画地北側の十条通に設け、左折入庫・左折出庫とする運用を行います。また、西側車両出入口につきましては従業員用の乗用車の出入口とし、東側車両出入口につきましては従業員送迎用バスや配達用の小型車等の出入口として限定的な利用を行うことで大型物流トラックは周辺環境を鑑みて敷地周辺の生活道路を運行しない計画としております。 本計画地は用途地域が準工業地域及び工業地域になるため物流施設が建設可能な地域となります。また、十条通に面しており、名神高速道路や第二京阪道路のインターも近いため、物流施設を建設する立地として適していると考えており、物流施設の需要があることから計画を行っております。

③計画地周辺は交通量の多い地域です。大型車の交通量が急増することによる周辺地域への影響として、交通渋滞・交通安全の問題、騒音・公害等環境への問題が考えられます。そのような中で、物流施設が計画されていることに首をかしげざるを得ませんが、施設が稼働した場合の稼働計画に照らし、具体的方策を示してください。

③上述の通り本計画地の用途地域は準工業地域及び工業地域になるため物流施設が建設可能な地域となりますが、本計画では物流トラックのメイン出入口を計画地北側の十条通に設け、左折入庫・左折出庫とする運用を行い、西側・東側車両出入口につきましては上述の通り限定した利用として計画いたします。各出入口の安全対策（パトランプ等）についても検討していきます。

また、本計画では建物内にトラックバースを設け、建物内にて作業を行うことで、騒音等について周辺地域へ配慮した計画とさせていただき、敷地周辺には植栽を設ける計画としています。

なお、敷地内にトラックバースや待機場を設けることで、適宜トラックを取り込む運用を行うなど、敷地周辺での交通対策を講じてまいります。

以上