

産 商 商 第 8 1 号

平成 1 4 年 8 月 2 0 日

株式会社京都プラザ

代表取締役 梅村 安 様

京都市長 梶 本 頼 兼

大規模小売店舗立地法による届出に対する市の意見について

平成 1 3 年 1 2 月 2 5 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。）の規定により意見について、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

リバーズ京都

京都市左京区高野西開町 3 6 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 1 1 年通商産業省告示第 3 7 5 号）（以下「指針」という。）を勘案し、届出書類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する。

3 付帯意見

当該店舗は都市計画上の近隣商業地域に立地しているが、東側は第 1 種住居地域、南側は第 2 種住居地域であり共同住宅が立地しているため、周辺の状況に配慮した店舗運営が望まれる。

特に、店舗周辺での交通混雑の緩和に向けての取組を当該地域の他店舗も含めて、地域で十分に検討される必要がある。

また、店舗周辺での違法駐車防止の対策を講じられるとともに、来客車両への交通整理員による安全で適切な誘導を行うことが望まれる。

意見理由

1 現在の状況（立地状況・既存の問題点等）

当該商業施設は、午前7時から午後7時までの自動車類の交通量が平日14,904台、休日13,029台（平成11年度道路交通センサス、観測地点番号7006、左京区田中上柳町）である鴨川東岸線（川端通）に面しており、都市計画上の近隣商業地域に立地している。

周辺の地域の状況は、北側は道路を隔てて日本電信電話株式会社加茂営業所及び事務所ビル、東側は隣接して共同住宅が立地している他、道路を隔てて共同住宅、南側は道路を隔てて共同住宅及び児童公園として利用され、西側は川端通及び高野川に面している。

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、自動車交通量の増加による周辺道路の渋滞や違法駐車、大気汚染、騒音等の懸念、店舗周辺での青少年の夜間の徘徊、警備員の配置状況、季節的要因を考慮した閉店時刻の設定要望などに関し意見が出された。

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、周辺道路の渋滞や路上駐車、大気汚染、騒音等を懸念する意見の30件であった。

意見の概要については、以下のとおりである。

<交通関係>

- ・ 周辺道路の交通量が増え、店舗南西角の川端通の交差点が混雑し、住民生活や公共交通機関の運行にも支障が生じている。
- ・ 店舗南東角の大原街道交差点では、事故が増加している。
- ・ 大原街道等周辺道路で違法駐車が増加している。
- ・ ガードマンの配置数が減少しているように見受けられ、ガードマンによる交通整理も住民の車を長時間止める等、適切さを欠くものである。
- ・ 自転車も増え、店舗周辺や隣接する住宅地などで歩行者との接触が懸念される。
- ・ 周辺の住宅地敷地内に店舗従業員や来店者の違法駐輪も発生している。
- ・ 新設予定の駐輪場は、設置場所に問題があり、歩行者の通行に支障をきたすものである。

<騒音関係>

- ・ 早朝の商品搬入車両の騒音対策を検討すべきである。
- ・ 従業員の退店時のバイクの音や話し声も喧騒である。
- ・ 土日は信号待ちの車のアイドリング音が不愉快である。

<大気汚染>

- ・ 周辺道路の交通量が増加し、排気ガスに悩んでいる。

- ・ 粒子状浮遊物質，二酸化窒素は開店後確実に増加しており，環境基準を満たしているとはいえ，これ以上の大気質悪化を看過できない。
- ・ 店舗屋上からの排気による油の臭いに悩まされており，対策を求める。

<その他>

- ・ 店舗屋上駐車場等から隣接住宅内が覗ける状態であり，対策を講じるべきである。
- ・ 夏季の閉店後は多数の人が，周辺住宅敷地内などに深夜までたむろしており，喧騒になっている。営業時間内は必ず警備員を配置し，店舗周辺での青少年の徘徊を防止するよう配慮を求める。
- ・ 団地内には少なくとも11種類の野鳥がいるが，交通量増加に伴う騒音，排気ガスの影響でいなくなる可能性がある。
- ・ 閑散期には閉店時間を早めるなどの配慮を求める。年間を通じての夜9時までの営業には反対である。
- ・ 変更届の審査に当たっては，変更部分による影響の評価だけでなく，現状の交通問題，環境汚染問題も検討し，現状の深刻な事態の改善に資するような勧告を要望する。

4 市の見解

今回の変更計画における，指針に掲げる事項との関係では，営業時間の延長により，一日あたりの総来客数が増加し，駐車場及び駐輪場の利用者が増加すること，廃棄物の排出量が増加すること及び昼間の等価騒音レベルの値が高くなることが予想される。

駐車場については，営業実績及び予測によれば，店舗駐車場に不足が生じる恐れは少ないと判断される。

廃棄物等の排出量の増加については，現状の排出量及び予測によれば，現状の保管施設容量により対応可能であると判断される。

昼間の等価騒音レベルの値が高くなることについては，変更前の営業時間に対する増加時間の割合が10%であり，変更に伴う等価騒音レベルの上昇値が0.41dBと大きくないことや，室外機等の増設や位置の変更がないことから，周辺の地域の生活や事業活動に与える影響は少ないと判断される。

駐輪場については，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が確保されており，新設される来客用駐輪場の位置についても，来客の通行に支障がないと判断されるが，区画からはみ出さないよう適切な管理が望まれる。

なお，大規模小売店舗は，不特定多数の顧客を集めるという特性から，必然的に周辺の生活環境に何らかの影響を与える。当該店舗は都市計画上の近隣商業地域に立地しているが，東側は第1種住居地域，南側は第2種住居地域であり共同住宅が立地しており，店舗建設当初から地元との協議を重ねてこられた経過を認識し，周辺の状況に配慮した店舗運営が望まれる。

特に，当該店舗前面の川端通は交通量も多く休日には渋滞が見受けられるため，店舗周辺での交通混雑の緩和に向けての取組を当該地域の他店舗も含めて，地域で十分に検討される必要がある。

また、店舗周辺での違法駐車が増加については、来客車両による影響が否定できないことから、防止のための対策を講じられるとともに、来客車両への交通整理員による安全で適切な誘導を行うことが望まれる。