

産商商第 1 1 6 号

平成 1 4 年 9 月 2 0 日

京都駅ビル開発株式会社

代表取締役 白川 俊一 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（通知）

平成 1 4 年 1 月 2 8 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。）の規定による意見について，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

ジェイアール京都伊勢丹 専門店街ザ・キューブ

京都市下京区烏丸通塩小路下ル東塩小路町 9 1 0 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します。

3 付 帯意見

施設の立地条件等を考慮し，公共交通機関利用促進の取組を継続されることが望まれます。

## 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、京都駅ビルの中核をなす商業施設であり、都市計画上の商業地域に立地している。

周辺の地域の状況は、北側は京都中央郵便局、駅前広場及び事務所ビル、西側は事務所ビル及び共同住宅、南側はＪＲ京都駅、東側は東洞院通を隔ててホテル、事務所ビル及び工場が立地している。

現在、来店客のものとは特定できないが、店舗前面道路での違法駐車及び歩道上での違法駐輪が見受けられる。

### 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では、施設周辺での違法駐輪問題、駐輪場の月極契約利用者への今後の対応及び公共交通機関利用促進に関して意見が出された。

### 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

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、店舗面積の増加により、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、ピーク時の来客数は増加するが、予測により、駐車場の収容台数に不足が生じる恐れは少ないと判断される。

なお、店舗前面道路での違法駐車については、来客に起因するものと特定できないが、駅ビル施設全体の問題として認識される必要がある。特に当該店舗は、ＪＲ、市営地下鉄、近鉄をはじめとする公共交通機関の十分整備されている地域に立地していることから、来店客の利用する交通手段について、自動車に依存せず、公共交通機関を優先したものとなるよう、提案のあった「パーク＆ライド方式」の実施等、公共交通機関利用促進の取組を継続されることが望まれる。

駐輪場については、総来客数が増加すると考えられるが、変更計画による来客用駐輪場収容台数の増加により、京都市自転車等放置防止条例上の付置義務台数が確保され、営業実績及び予測によれば、駐輪場に不足が生じる恐れは少ないと判断される。

しかし、今回の計画によって、現在、駐輪場を利用している鉄道利用者の月極契約が解除されるため、店舗周辺の違法駐輪を誘発しないよう、鉄道事業者との協議を進められることが望まれる。

また、現在、店舗周辺で見受けられる違法駐輪については、来客及び店舗関係者によ

るものとは特定できないが、駅ビル及び周辺施設全体の問題として認識し、来客に対しては駐輪施設への適切な誘導を、店舗関係者には違法駐輪を行わないよう引き続き指導されるとともに、違法駐輪防止の啓発など、関係機関とも連携した違法駐輪防止の取組が望まれる。

廃棄物等の排出量については、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、店舗面積の増加による来店車両の増加によって駐車場から発生する自動車走行音の増加が予想されるが、予測によれば変更に伴う等価騒音レベルの上昇値が1 d Bにとどまることや、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。