

株式会社オートバックスセブン

代表取締役 住野 公一 様

京都市長 榎 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14年6月27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ので、当該意見について検討の上、変更の届出又は変更しない旨の通知を行ってください。

なお、当該意見が適正に反映されず、当該大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境に著しい悪影響を及ぼす事態の発生を回避することが困難であると認めるときは、法第9条第1項により勧告することがあります。

記

1 大規模小売店舗の名称及び所在地

（仮称）スーパーオートバックス京都
京都市右京区西院安塚町1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11年通商産業省告示第375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、騒音については、敷地境界における夜間の最大値の予測が、店舗南側の予測地点で、指針値（騒音規制法における夜間の規制基準値、工業地域55dB）を超過するため、届出者は京都市大規模小売店舗立地審議会（以下「審議会」という。）において表明した、騒音の軽減を図る次の対策を講じることが必要であると判断する。

- (1) 夜間（午後10時から午前6時まで）の時間帯における店舗南側車路の使用制限
- (2) 店舗南側車路の幅員の減少による緑地帯の拡幅等

3 付帯意見

当該店舗は都市計画上の工業地域に立地しているが、周辺は事業所と住居が混在しているほか、バス停留所もあるため、次の配慮が望まれる。

- (1) 騒音については、店舗東側の予測地点で、指針値は満たすものの、共同住宅が隣接して立地しているため、届出者が審議会において表明した立体駐車場の東側開口部の密閉型への計画変更といった騒音防止に配慮すること。
- (2) 計画されている2箇所の駐車場出入口のいずれもがバス停留所に隣接しており、渋滞が発生しないよう、来店客車両の円滑な入庫及び出庫に配慮すること。

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、葛野大路四条交差点南東角に位置し、北側は午前7時から午後7時までの12時間の自動車類の交通量が平日22,908台、休日18,804台（平成11年度道路交通センサス、観測地点番号5020、右京区西院西貝川町）である府道嵐山祇園線（四条通）に面している。また、西側は午前7時から午後7時までの12時間の自動車類の交通量が平日20,508台、休日14,901台（平成11年度道路交通センサス、観測地点番号7038、右京区西京極葛野町）である市道葛野大路通に面しており、都市計画上の工業地域に立地している。

当該予定地の周辺の地域の状況は、北側が府道嵐山祇園線を隔てて共同住宅、商業施設及び事業所、東側は事業所、共同住宅、立体駐車場及び住宅展示場として利用されている。南側は事業所、住宅及び駐車場として利用されており、さらに西側は市道葛野大路通を隔てて共同住宅及び事業所として利用されている。

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では、店舗周辺地域における自動車交通量の増加による交通問題（渋滞、違法駐車、バス停留所利用者等歩行者の安全等）、騒音、排気ガス等周辺地域への影響、深夜までの営業時間、暴走族の徘徊等の懸念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書は15件であり、店舗周辺地域における自動車交通量の増加による交通問題（渋滞、違法駐車、バス停留所利用者等歩行者の安全等）、騒音及び排気ガス等周辺地域への影響、閉店時刻の繰り上げ、暴走族の徘徊の懸念等の意見であった。

意見書の概要については、以下のとおりである。

(1) 交通等

- ・現在でも祝祭日の周辺道路の渋滞は深刻であり、交通問題については、配慮願いたい。
- ・周辺道路、特に綾小路通を通行しての車両の来退店が想定され、交通渋滞や違法駐車を発生させる恐れがあり、配慮願いたい。
- ・駐車場出入口付近にバス停留所があり、事故等が懸念され、営業時間中の交通監視員の配置等、歩行者や、バスの乗降者等の安全対策に配慮願いたい。
- ・歩行者の安全のため、敷地をセットバックし、周辺歩道、車寄帯を整備されたい。

(2) 騒音・排気ガス等

- ・敷地東側及び南側は、住宅が隣接しており、駐車場棟は敷地北西部に配置すべきである。

- ・騒音や排気ガスを防止するため，自動車通路，敷地境界等の遮音壁の設置や緑地帯の拡幅等，配慮いただきたい。
- ・駐車場に暖気運転禁止，騒音注意等の看板を設置されたい。
- ・従業員入退店時の騒音防止の指導や，若者による暴走行為に対する騒音防止策を講じられたい。

(3) 営業時間

- ・夜間の車の出入による騒音と照明における住民の安眠の妨げにならないよう，営業時間の短縮等の配慮を願いたい。

(4) その他

- ・隣接する住居等のプライバシー保持のため，施設から覗かれることがないように配慮されたい。
- ・オートバックス社は，近隣住民の意見等を真摯な態度で聞き，騒音，排気ガス，交通等，諸問題の解決に向け，地域住民及び関係者と協議を重ねる必要がある。
- ・定期的に近隣の清掃を行い，不法投棄されたゴミ等にも対応いただきたい。
- ・工事中，近隣へ配慮するとともに，営業開始後も，近隣住民の意見を重視し，対処してもらいたい。

4 市の見解

指針を踏まえ，次のとおり当該出店計画を検討した。

(1) 駐車場及び来退店客の経路設定について

駐車場の設置（収容台数）については，年間の平均的な休祭日のピーク1時間に予想される自動車来客台数として，類似店舗の実績による場合は168台，指針の算式による場合は203台と予測されている。届出ではこれを上回る372台の駐車場台数を確保する計画となっているが，開店後の交通量予測等が指針の算式による自動車来客台数で行われており，審議会委員から届出台数である372台で予測すべきではないかとの意見が出された。

届出者によると指針を相当上回る駐車場台数の確保は，開業当初あるいはボーナスセールス時等の混雑時を考慮したものであり，年間の平均的な休祭日ではかなり低い稼働状況になると予測されている。さらに，駐車場が最大限利用された場合での来店客車両による周辺の交通への影響について検討を行ったが，店舗駐車場への入庫待ち行列の発生や，周辺の交差点での過度の渋滞の発生という事態は考えられず，駐車場出入口等の施設配置の変更や運営方法の変更を必要とするものではないと判断される。

なお，駐車場出入口における交通整理については，計画されている2箇所の駐車場出入口のいずれもがバス停留所に隣接しており，渋滞が発生しないよう，来店客車両の円滑な入庫及び出庫に配慮することが望まれる。

来退店客の経路設定については，駐車場への左折入出庫が可能となるよう設定され

ているが、店舗南方面の来退店客の車両が、綾小路通を通行する懸念もあり、来店客への来退店経路の周知に配慮することが望まれる。

(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上の付置義務台数を上回る台数が確保されており、原動機付自転車も駐輪可能となっている。

なお、店舗前面空地での原動機付自転車及び自転車の放置が懸念されるため、駐輪施設への適切な誘導等、自転車等の放置防止に配慮することが望まれる。

(3) 荷さばき施設について

荷さばき施設については、その施設配置、運営計画、車両経路等について適正な配慮がなされており、周辺の地域の生活や事業活動へ与える影響は少ないと判断される。

(4) 騒音について

騒音については、計画地及びその周辺は、工業地域及び準工業地域であり、騒音についての環境基準の基準値はいずれも昼間60dB、夜間50dBである。等価騒音レベルの予測においては、昼間及び夜間とも基準値を下回っている。しかし、敷地境界における夜間の最大値の予測について、届出のあった出店計画では、退店客車両の通行によって、店舗南側の予測地点で、指針値（騒音規制法における夜間の規制基準値、工業地域55dB）を超過する。届出者は騒音の軽減を図るため、審議会において表明した、夜間（午後10時から午前6時まで）の時間帯における店舗南側車路の使用制限及び当該車路の幅員の減少による緑地帯の拡幅等の対策を講じることが必要であると判断する。

なお、店舗東側の予測地点で、指針値は満たすものの、共同住宅が隣接して立地しているため、届出者が審議会において表明した立体駐車場の東側開口部の密閉型への計画変更といった騒音防止に配慮することが望まれる。

荷さばき作業は夜間（午後10時から午前6時まで）の時間帯に行われないため、昼間の等価騒音レベルで予測されており、環境基準値を超えていない。

(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る必要な保管容量が確保されており、施設配置、運営計画、車両経路、リサイクル等についても適正な配慮がなされており、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。

(6) 防災対策への協力及び街並みづくり等への配慮等について

防災対策への協力については、地方公共団体からの要請に対する協力や店舗駐車場の災害発生時の避難場所としての提供について意思表示がなされている。

また、屋外照明及び広告塔照明については、照明灯の具体的な配置、点灯計画が未

定となっている。夜間に屋外照明及び広告塔照明を設置する場合，周辺の住居に直接光が当たることにより居住者に悪影響を与えることがないように，照明の配置や方向，強さ，点灯時間に配慮することが望まれる。