

産商商第23号

平成17年6月27日

ジェイアール西日本不動産開発株式会社  
代表取締役社長 小金澤 章吾 様

京都市長職務代理者  
京都市助役 松井 珍男子

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16年10月29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

京都駅西ビル（仮称）

京都市下京区烏丸通塩小路下る東塩小路町926他6筆

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，当該大規模小売店舗の出店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 附帯意見

当該商業施設内に駐車場を設けず，隔地駐車場を計画していることから，京都駅ビル駐車場への影響及び店舗周辺の違法駐車防止等を含む周辺に対する影響を考慮し，案内看板等による隔地駐車場への適切な誘導及び公共交通機関の利用促進に努めると共に，関係機関と緊密な連携を図ることにより，円滑な交通処理に一層努めることが必要です。

また，駐輪場は，当該商業施設から離れた位置にあることから，適切な誘導により周辺路上における違法駐輪の防止に努めることが望まれます。

## 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、北側は道路を隔ててキャンパスプラザ京都、西側は東塩小路公園及び公共職業安定所、南側は京都駅、東側は京都駅ビルが立地している。

### 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、隔地駐車場への誘導を含む来店客車両への交通処理計画、不法駐輪対策、工事日程等に関することに対して意見及び質疑が出された。

### 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において、建物の外観及び工事期間中の周辺地域への配慮、建物内の改札口が営業時間以外でも利用ができるようにする、隔地駐車場（南側）だけでなく、北側にも隔地駐車場を確保する必要があるなどの意見が出された。

### 4 市の見解

指針を踏まえ、今回の出店計画を検討した。

#### (1) 駐車場及び来店客の経路設定について

当該商業施設の周辺には、京都駅及び京都駅ビル（商業施設）があり、大型駐車場が設置され、当該商業施設の前面道路がその経路となっている。

当該商業施設の敷地内に駐車場を設置した場合、来店客経路が重なることから、隔地駐車場を計画し、さらに京都駅構内からの専用改札口を建物内に設置することを含めた公共交通機関の利用促進を行うこととしている。

駐車場の収容台数については、指針の算式に基づき算出した台数は52台と予測され、届出では指針台数を上回る55台を確保する計画となっている。

駐車場の位置及び構造等に関しては、利用客に対する隔地駐車場の周知徹底及び駅構内からの専用改札口を建物内に設置することを含めた公共交通機関の利用促進を行うことを考慮し、適正な配慮がなされていると判断する。

来店客車両の経路設定について、八条通に面して出入口が1箇所設置されていて、来店客車両は左折入場・左折退場と設定されているが、開業時など状況に応じて誘導員を適宜配置するなど柔軟な対応を行うこととされており、交通処理計画に関しても適切な処理がなされていると判断される。

なお、当該商業施設内に駐車場を設けず、隔地駐車場を計画していることから、京

都駅ビル駐車場への影響及び店舗周辺の違法駐車防止等を含む周辺に対する影響を考慮し、案内看板等による隔地駐車場への適切な誘導及び公共交通機関の利用促進に努めると共に、関係機関と緊密な連携を図ることにより、円滑な交通処理に一層努めることが必要である。

(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が確保されており、駐輪場の運営計画においても適正な配慮がなされていると判断される。

なお、駐輪場は、当該商業施設から離れた位置にあることから、適切な誘導により周辺路上における違法駐輪の防止に努めることが望まれる。

(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に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、計画地（店舗・駐車場）及びその周辺は商業地域であり、騒音についての環境基準の基準値は昼間60dBである。等価騒音レベルの予測においては、昼間の基準値を下回っていた。その他騒音対策についても検討した結果、周辺の地域の生活環境保持のため、適正な配慮がなされていると判断される。

(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、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) 街並みづくり等への配慮等について

建物の形状及び外観等については、周辺環境と調和することを心掛け、さらに屋外照明及び広告塔照明についても、照明灯の具体的な配置が未定となっているものの、建物内の灯りによって周囲へ迷惑を掛けることがないよう点灯時間を調整するなどして、周辺への光害に配慮すると表明されており、周辺の地域生活環境等に与える影響は少ないと判断される。

建物の外観に関しては、歴史都市京都の玄関口である京都駅に立地し、広く市民の関心を集めた京都駅ビルに隣接することを考慮し、街並みづくりへの十分な配慮が必要である。