

平成16年7月23日

ケイアイ興産株式会社
代表取締役 稲 盛 豊 実 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15年11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。

記

- 1 大規模小売店舗の名称及び所在地
（仮称）ケイアイ興産四条烏丸ビル
京都市下京区水銀屋町620番地外
京都市下京区童侍者町162番地3

- 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 付帯意見

今後は、法第10条に規定するところにより、また、周辺の状況や経済状況などの変化に伴い新たな問題が生ずる場合にあっても、周辺の地域の生活環境の保持について適正な配慮を行い、当該大規模小売店舗を維持及び運営するよう留意することが望まれます。

意見理由

1 現在の状況（立地状況等）

当該商業施設は、東側が午前7時から午後7時までの自動車類の交通量が平日28,930台、休日22,470台（平成11年度道路交通センサス、観測地点1036（下京区烏丸通高辻上ル大政所町））である一般国道367号（烏丸通）に面しており、都市計画上の商業地域に位置している。周辺の地域の状況は、北側に事務所ビル、西側には京都産業会館、市営駐車場、南側には銀行が隣接しており、東側には烏丸通を隔てて銀行駐車場が位置している。直接住居には隣接していない。

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、昭和13年竣工の建物に対する耐久性への質疑、開店後の駐車、駐輪等また工事期間中の工事車両に対する十分な配慮、出店により周辺地域の活性化を期待する意見等が出された。

3 意見書

法第8条第2項の規定による意見書の提出はなかった。

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、指針の算式に基づき算出した台数は10台と予測されており、届出では小売店舗・附属施設共用駐車場として指針を上回る40台確保する計画となっている。駐車場の位置に関しても適正な配慮がなされていると判断される。

出入口については、南東角に設けられ、四条烏丸交差点から出来るだけ離れた位置に設定されており、建物内での駐車待ちスペースとして43m設けられている。また、交通処理計画に関しては、駐車場の出入口は左折入場、左折退場とし、その運用については看板の設置、ピラによる周知等で誘導する計画であるなど、来退店客車両の経路設定について適切な処理がなされていると判断される。

さらに、公共交通機関の利用促進を図るため地下連絡通路を設けるなど、利便性の向上を図る計画となっており、適切な処理がなされていると判断される。

(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ほか、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。

(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、計画地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であり、夜間は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た。また、夜間における騒音発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測においても、騒音規正法における夜間の規制基準値(商業地域50dB)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へ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、防災協定等の締結及び、地方公共団体等から具体的要請があった場合、協力を行う旨の意思表示がなされている。その他地域への具体的貢献策として避難場所の提供等も考えられている。

景観および街並みづくりへの配慮としては、本施設が立地する地域は、市街地景観整備条例による第5種地域美観地区および第2種建造物修景地区に該当しているため、街並みに調和した色彩や外観整備に心掛け、良好な景観の維持・向上に努めると表明されているが、さらに烏丸通りに位置する歴史ある建造物であるという点を考慮し、本市の景観形成のひとつのモデルとなるよう配慮されることが望まれる。

光害対策については減光あるいは点灯時間帯の調整などにより、周辺に影響が生じないよう十分配慮すると表明されている。

以上のことから、周辺の地域の生活等に与える影響は少ないと判断される。