

令和3年度 第4回奈良県大規模小売店舗立地審議会

議 事 録

1. 開催日時

令和4年3月23日(水) 14:00～16:00

2. 開催場所

奈良県産業振興総合センター イベントホール(1階)

3. 出席者

審議会委員：松本委員(会長代理)、藤平委員、吉田(長)委員、川口委員

事務局：産業振興総合センター 創業・経営支援部 河合部長

商業・サービス産業課 稲葉課長、今中主査、亀井主任主事

事業者：(株)キリン堂 1名

泉州繊維産業(株) 1名

4. 議事次第・内容

(1) 「(仮称)キリン堂大淀店」新設届出について

○諮問事項及び届出概要について(事務局より説明)

○指針への対応状況について(事務局より説明)

○事業計画について(設置者より説明)、質疑応答(委員より質疑)

(2) 届出状況及び今後の審議会の開催予定について

●交通

審議会) 右折入出庫での運用について、既存店（麒麟堂大淀店）でも同じ運用をし、問題が発生しなかったということか。

事業者) その通りである。既存店では、出入口2箇所ですべて右折入出庫での運用をしていたが、今回の計画は、1箇所を入口専用、1箇所を出口専用での運用とし、以前よりスムーズな誘導が出来るようになる。また、入口は、前面道路の幅員がより大きい東側に移動させ、右折入庫の際も後続車両に与える影響は少ないと考える。

審議会) 既存店で出入口2箇所であった運用を、入口専用及び出口専用と変更すると、従来の来客者に混乱を与えることが考えられるが、その点についてどのように考えるか。

事業者) 入口専用や出口専用の看板設置や一旦停止線や止まれの道路標示等により、周知を図ってきたい。

審議会) 東側及び西側からの歩行者動線をどう考えているか。また、前面道路の北側の歩道からの動線について、どう考えているか。

事業者) 西側からの歩行者については、仮設調剤薬局北西側のガードレールと敷地の間に歩行者が通れるスペースがあり、当該箇所を通行することが考えられる。

審議会) 隣地のクリニックとの間に歩行者が通行できる箇所があるのは良い。新店舗立地後も同じ運用を予定しているか。

事業者) その通りである。歩行者はガードレール内を安全に歩けると考える。

審議会) 出口専用の東側に歩行者出入口があるが、歩行者が車両の出入りする箇所を横断しなければならぬ当該箇所ではなく、西側のスペースを通行すると考える。西側からの歩行者動線は仮設調剤薬局付近からの出入りを想定するのが一般的と考えるので、当該動線の安全対策を検討いただきたい。

東側からの歩行者動線はどう考えるか。東側からの歩行者は、路側帯を歩いて入口専用の周辺からの来客が考えるが、安全にご配慮いただきたい。また、北側の住民は、北側歩道から前面道路を横断することが考えられるが、どのように考えているか。

事業者) 北側からの来客者について、横断歩道は馬佐口交差点までなく、本来は横断歩道の利用をするべきだが、交通量も少なく、実際は前面道路の横断が考えられる。

審議会) 歩行者の安全面について、運営の中で歩行者の動きを注視しながら、必要に応じて配慮いただきたい。

●騒音

審議会) 東側は店舗、西側はクリニック、南側は線路となっており、注意すべきである方面は、住居が立地する北側と考えるが、各予測地点で基準を下回っているということで良いか。

事業者) その通りである。南側は線路と線路の南側は河川である。

審議会) 騒音について、既設店でトラブルの発生等はないか。

事業者) ない。荷さばき施設について、既設店では建物北側にあったが、今回の計画では建物南東側に変更しており、住居への配慮を行っている。また、屋根上の室外機については、住居側に近く見えるが、店舗サインの壁の裏側に設置するので、住居側からはほぼ見えないように配慮している。騒音予測上は、回折減衰を考慮せず算出しているため、実際の騒音レベルはさらに低くなると考えている。

●廃棄物

審議会) 廃棄物保管施設について、体積は基準を満たしていると思うが、図面上ではとても細長い形状に見える。雨に濡れずに保管することや円滑に回収することへの配慮はどのように考えるか。

事業者) ドラッグストアであり、惣菜等は取り扱わないため、主な廃棄物は段ボールや紙箱となり、当該箇所に並べて保管することとなる。

審議会) 廃棄物収集車両は荷さばき施設まで来るのか。

事業者) その通りである。荷さばき車両と同じ場所に廃棄物収集車両も停車する。

審議会) 搬出入等車両動線として、駐車場で転回し、バック走行で荷さばき施設まで向かうようになっているが、廃棄物収集車両も荷さばき車両も同様の動線か。

事業者) 4トントラックで軌跡を記載しているため、荷さばき施設から遠い場所で転回するよう記載している。小さいトラックであれば荷さばき施設の周辺で転回できると考えるため、廃棄物収集車両であれば、荷さばき施設の前で転回できると考える。

審議会) 搬出入等車両がバック走行をする距離が長く、東側には来客用駐車場が並んでいるが、営業時間中においてもバック走行をして荷さばき施設に向かう可能性はあるか。

事業者) ある。その場合には、注意喚起等、安全面には十分な配慮をしたい。

審議会) 先ほど出入口を入口専用と出口専用にすることで駐車場の誘導がスムーズになるという話と矛盾しているように感じる。

事業者) 来客者は主に建物北側駐車場を利用することが想定される。また、駐車場内を一方通行とするのでスムーズになると考える。

審議会) 現地写真を確認すると、線路と敷地の間がとても狭く、バック走行で荷さばき施設に入り、誤走行があった場合、車両が線路に進入する恐れがあるが、どう考えているか。進入を防ぐ構造物や植栽等の配慮はするか。

事業者) 車止めポールバリカーを設置し、転落を防止する対策を講じる。

●街並みづくり及びその他

審議会) 「処方せん受付」の看板について、店舗サインの看板と同じ大きさで、黄色と黒色の配色で設置するのか。周辺の景観は山並みや竹林が多い中、この大きさ及び配色では、景観への配慮が少ないと感じるが、どう考えるか。

事業者) 「処方せん受付」の看板については、患者さんへ大きくアピールしたいという考えから、大きさ及び配色ともに弊社の方針で決めさせていただいている。大きさについても、他社との

競合の中で、新規の患者さんにも来ていただきたいという思いから、出来ればこの配色及び大きさを進めたく考えている。

審議会) 現地写真の仮設調剤薬局の「処方せん受付」の看板くらいの大きさでも十分であると思う。吉野までの経路上であることもあるので、景観への配慮は十分にしていきたい。

事業者) この場では明確なお答えは出来ないが、これから継続して営業をさせていただくので、ご指摘の内容を自社に持ち帰り検討したい。なお、外観の緑色の箇所は、既存店では赤色であり、その点は配慮させていただいている。

審議会) メインの看板は、赤色ベースに白色で目立たせたいというのは分かるが、山並みの背景が広がっているので色味を抑えたり、周辺店舗の看板との同調性を持たせたりする等、工夫があると企業としてのアピールになると考える。事業者) 自社に持ち帰り検討させていただく。

審議会) 仮設調剤薬局より、西側隣地のクリニック敷地のほうが、敷地が高く見えるが、地盤の高さ関係をお教えいただきたい。

事業者) 仮設調剤薬局と西側隣地では同じ高さである。また、西側隣地本体棟と仮設調剤薬局の高さは同じであり、東側の元々農地の箇所は高さが低かったことから、盛り土をして高さを合わせる。

審議会) 当該計画地と東側隣地と道路も、同じ高さとなるか。

事業者) その通りである。

●審議結果

- ・大規模小売店舗立地法第4条に定める「指針」への対応状況及び周辺地域の現況を勘案して評価したところ、当該届出店舗の出店にかかる周辺の地域の生活環境への影響について、同法上、特段の問題はないものと認められるので、その旨答申する。
- ・しかしながら、現在及び将来においても周辺地域のよりよい生活環境を保持するため、指針への対応状況を勘案して、以下の意見を付記する。
 - ◎大規模小売店舗立地法第10条に基づき、店舗の周辺地域の生活環境の保持に配慮されたい。
 - ◎店舗の運営にあたっては、来店車両の店舗へのスムーズな誘導を図り、周辺交通に影響が出ないよう運営されたい。
 - ◎大淀町からの意見に十分配慮し、開店後も周辺地域住民等から周辺交通、騒音など生活環境に関わる苦情等があれば誠実に対応し、必要な対策を講じるなど解決を図られたい。

以上