

令和4年度 第2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8月25日（木） 14:00～15:30

2. 開催場所

奈良県産業振興総合センター 研修室（2階）

3. 出席者

審議会委員：榊原会長、藤平委員、吉田（伸）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 稲葉部長

商業・サービス産業課 扇殿課長、亀井主任主事

事業者：(株)コスモス薬品 1名

大和リース(株) 2名

泉州繊維産業(株) 1名

4. 議事次第・内容

(1) 「(仮称)ドラッグコスモス安倍木材団地店」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） ※次ページ参照

(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) 交通量調査において、当該店舗のピーク時について、どの時間帯にどれくらいの来客者を想定し、検証した資料はあるか。

事業者) 今回の交通量調査については、現況の交通量のピーク時間帯の交通量に、大店立地法の指針による方法で算出したピーク時の発生来客台数を上乗せした方法で検証している。既存店舗での来客者のピーク時間帯は、平日は16時台や17時台で、休日はもう少し早い時間帯となる。

審議会) 現況の交通量が17時台や18時台にピークになっている交差点があるので、信号の調整が必要かどうかを判断するためにも、その時間帯にどれくらいの交通量が発生するかを予測した上で、交通量や飽和度等をチェックしていただきたいと考えているが、その点は問題ないという認識で良いか。

事業者) ピーク時間帯が17時台であり、そこに店舗の発生来客台数を上乗せし調査しているので、問題ないと考えている。

審議会) その一方で、16時台にピークとなっている交差点もある。発生来客台数がどの時間帯にどの交差点でどれくらい発生するのかを御社で考えていただき、算出いただけると問題がないということが明らかになる。

事業者) 承知した。補足ではあるが、交通処理検討報告書の6ページにグラフを載せている。当グラフを確認すると17時台付近の交通量が突出しているため、当時間帯にて検証を行えば問題ないかという考えであった。ただ、ご指摘のとおりであるので、17時台以外の検証も行いたく考えている。

審議会) ピーク時の検証のみをされているが、当グラフに発生来客台数を上乗せしたグラフを作成すると非常に分かりやすくなる。

事業者) 承知した。

審議会) 前面道路の県道が通学路に指定されているが、道路のどちら側か。

事業者) 前面道路の西側が通学路に指定されている。安倍小学校の通学路であり、店舗の南側に立地している。前面道路の通学路には、店舗北西側の住宅地（桜井自動車教習所周辺）に住む児童が通ることとなる。人数は、十数名程度で3つの班に分かれて登下校しているということを小学校のほうに確認している。また、前面道路の東側（店舗側）は通らないよう指導していると伺っている。通学路は店舗側ではないが、出入口には通学路の注意喚起看板を立てる計画である。そのような対策を取ることを小学校にも話をしている。

審議会) 現地写真を確認すると、前面道路は歩道もない道路であるが、通学路は店舗の東側を通ることにはならないということか。

事業者) 確認したところ、本来は歩道が整備されていないところを通学路にしたいくないが、周辺は木材団地の事業所が多く立地し大型車両が通行することから、当該箇所が通学路となってい

るという経緯があると伺っている。

審議会) 桜井小学校の児童は通らないのか。

事業者) 桜井小学校の校区は、店舗より東側にあり、店舗計画地とは校区が違う。

審議会) 夜間は駐車場を閉鎖するとのことであるが、どのような方法で閉鎖するのか。

事業者) 駐車場の入口をバリケード等で閉鎖する。

審議会) 簡易なものということか。人は入れる状態となるのか。

事業者) チェーン等で封鎖し、店外には多くの防犯カメラを設置する。夜間においても防犯カメラが設置されていることをアピールしていきたい。

審議会) 原付バイクは自転車と同じ扱いとするのか。

事業者) 同じ扱いとする予定である。

●騒音

審議会) 騒音予測地点について、B地点は道路を挟んで空き地の箇所を選定されているが、なぜ空き地隣の住宅地の箇所ではないのか。住宅地の西側に換気ファンが並んでおり、住宅地の箇所のほうが、騒音レベルが大きいように見えるがどうか。

事業者) 図面上であると、換気ファンが並んでいる周辺の騒音レベルが大きく見えるが、実際には、冷凍庫用室外機や空調用室外機のほうが、騒音レベルが大きく、店舗東側の騒音レベルが一番大きくなる地点を選定している。b地点においても、24時間稼働する冷凍庫用室外機に近く、夜間最大値が一番大きくなる地点を選定している。

●廃棄物

審議会) 生ごみ等の廃棄物は発生しないのか。

事業者) 従業員のお弁当等のゴミのみである。当該店舗では食べ物を販売するが、全てパック詰めされた商品となり、店内で食品加工等はしない。売れ残った賞味期限の切れたものは、バックヤード内の冷蔵庫で保管して、次の日に回収される。あまり生ごみは発生しない。

審議会) 冷蔵設備はあるということか。

事業者) 賞味期限切れを保管する場所はある。施設自体に冷蔵設備があるわけではないが、売る商品を保管する冷蔵庫があり、賞味期限が切れても腐っているわけではないので、その中に保存することとなる。

●街並みづくり及びその他

審議会) 緑地には、どのような植栽を予定しているか。

事業者) ほとんどが芝となる予定である。

審議会) 現地写真を確認すると、店舗東側では、敷地より市道側が高くなっているが、段差はそのまま、低い位置に店舗が立地することとなるのか。

事業者) 敷地は、現況から50cmほど上がるが、それでも市道側が高い状態となる。市道との間に緑地を配置する。

審議会) 緑地は低い敷地側に配置されるのか。どこにフェンスを立てるのか。

事業者) その通りである。高い市道側にメッシュフェンスを設置し、市道側から落ちないようにする予定である。

審議会) 右折入庫させないよう、迂回させる計画であるが、実際にどれぐらい対応できると予測しているか。道も狭くなっていないか不安になるような箇所もある。

事業者) 計算上ではあるが、南側からの来客車両は1時間あたり27台となり、2分あたり約1台となる。既存店においては、交通誘導員を配置している場合でも、右折入庫する車両が発生することがあるが、案内は左折入出庫とさせていただく。

審議会) 道路上にて右折入庫をさせない対策をするわけではないということか。

事業者) その通りである。

審議会) 駐車場の誘導について、入口から入庫後、一方通行となっているのは分かるが、駐車場の一部車路のみ両側通行が可能となっているが、混乱の原因にならないか。

事業者) 一方通行の時計回りの誘導が基本と言われている。入口南西側の車路を両側通行にすると、入口に近く混雑の原因となる可能性があるため、外周は時計回りの一方通行としている。開店時や繁忙時は別であるが、通常時であると、日曜日等でも満車になることはほとんどなく、駐車場の半分が埋まるくらいである。両側通行にしていないと、当該箇所周辺に駐車した車両の退店時に入店車両と合流し、回らないといけなくなるので、一部を両側通行としている。

審議会) 両側通行の車路には、矢印の標示はしないのか。

事業者) まだ決まっていないが、標示する可能性はある。

審議会) 建物立面図を確認すると、店舗南面に従業員用出入口があるように見えるが、当該出入口周辺には照明があるか。

事業者) ある。通常使用する従業員用出入口は、建物立面図上の店舗南面の西側にある。

●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。
 - ◎店舗周辺において住居地及び狭隘な道路があることから、生活道路への流入が発生しないよう、特段の配慮をされたい。
 - ◎店舗が面する県道が通学路に指定されており、歩行者等の安全を確保するため、来客車両の左折入退場の誘導及び交通誘導員の配置等、特段の配慮をされたい。
 - ◎店舗北側及び東側において住居が隣接することから、店舗営業に伴う騒音や悪臭、光害等の影響が出ないように、十分に配慮をされたい。
 - ◎桜井市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りたい。

以上