

令和4年度 第3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12月1日(木) 14:00～15:30

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

3. 出席者

審議会委員：榊原会長、井上委員、吉田(伸)委員、吉田(長)委員、松本委員

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、華学係長、亀井主任主事

事業者：(株)クスリのアオキ 2名

かとう建設(株) 1名

ビル・エイド(株) 2名

21世紀商業開発(株) 1名

4. 議事次第・内容

(1) 「(仮称)天理指柳商業施設計画」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) 出入口について、今回の駐車場台数では、出入口が3箇所もいらないと考えるがどうか。特に北側出入口①②においては、歩道を2カ所横断しており、過剰な設置と考えるが、なぜ今回このような計画としたか。また、出入口①②においては、両方を出入り可能としなければならない理由をお教えいただきたい。

事業者) 来客者の利便性及び、開業時等の繁忙時に柔軟な対応が出来るようにしたいという考えである。警察・関係機関と協議し、了承をいただき当該計画とした。

審議会) 必要性があるかということをお伺いしており、来客者の利便性は店舗の事情である。歩道における通行の安全性が優先されるべきであるが、なぜ北側出入口が2カ所も必要があるのか。

事業者) 開業時等に多数の来客車両が発生した場合に柔軟に対応するため、北側に2カ所設置している。

審議会) 西側出入口からの来退店車両もその北側の無信号交差点を経由するので、北側に出入口が3カ所あるのと同じである。東側からの来店車両は、西側出入口からの無信号交差点を右折し退店しないとイケない。そうすると、北側の3カ所で店舗による渋滞が起こることが想定される。利便性を高めすぎること、店舗が原因となる渋滞が生じることが想定される。交通誘導員を配置する場合でも、西側からの来店車両は、無信号交差点を右折させるので、警察と協議し、これが最良の計画とは思えない。地域の方が心配している状態になることを危惧している。左折の入庫・出庫専用とするような工夫は出来ると考える。

事業者) 開業時等においては、交通誘導員を配置し、渋滞が発生しないように対応していきたい。

審議会) 当該敷地の現状は、駐車場ということであるが、従来の出入口は何カ所か。

事業者) 北、西、南に各1カ所の出入口がある。

審議会) 西側出入口は不要ではないか。余分な出入口の配置により、来退店経路が交差する誘導方法となっている。全方向からの来退店経路において、来店時もしくは退店時において必ず右折が必要な誘導となっている。

事業者) 店舗での右折と交差点での右折では、警察の指導が大きく違う。警察は、交差点の右折は問題なく、店舗への右折を極力排除したいという考えであると認識している。店舗へは左折入庫出来るよう、出入口③を設けたところである。

審議会) 北側前面道路が横断禁止の道路であれば、交差点でしか右折できないので理解できるが、今回はそうではない。出入口③を無くしたほうが、周辺交通への影響が少なくなるのではないか。出入口③だけ設置する計画であれば理解できるが、わざわざ渋滞を発生させる誘導計画とすることが理解できない。

保育所の関係で南側市道を通行させない経路としていると思うが、保育所が立地する当該市道の東側を通行させないことは分かる。一方で、当該市道の西側は、近隣商業地域であり、

幅員もあるため、通行させることはできると思う。当然、当該市道の東側に車両が流出入しないように対策はしないといけないが、出入口③から当該市道の西側に誘導し、指柳町交差点から南北に繋がる道路に繋げる経路で誘導するのも一つではないか。北側のメインとなる道路で、出入口を2カ所も設置するのは1つの店舗で交通負荷をかけすぎると感じる。また、北側道路の複数箇所から、車両の出入りが繰り返されるので、歩行者への配慮の観点からも良い計画ではない。警察協議では、そのような指導はなかったか。

事業者) 店舗への左折入庫の計画であるため、警察からの指導はなかった。ただ、北側での入庫が集中するという点はあるので、開業時には交通誘導員を配置し、安全に配慮しながら運用していきたい。

審議会) 北側出入口が2カ所あるが、片方を入口専用とし、もう1つを出口専用とすることはできないのか。

事業者) 現時点では、両方とも出入口の運用で計画している。

審議会) 入口専用及び出口専用とした方が、渋滞が生じにくいと考えるがどうか。

事業者) 他店舗を何百店舗と経営しているが、平常時はそこまで混雑する店舗ではなく、混雑するのは開業時のみである。その際は交通誘導員を配置し、北側の2カ所での出入りを安全に行えるようにしたい。まず渋滞という観点では、平常時はほとんど発生しないと考えている。

審議会) 開店時は、どこで渋滞が起これると考えているか。無信号交差点の東向き右折車両による渋滞か。

事業者) 東向き右折車両においても、交通量調査を行っており、渋滞が起きるような数値ではないと考えている。クリーニング店との複合計画ということもあり、出入口を分けた方が良いと考える。また、搬入トラックが場合によっては10tトラックとなり、1カ所の出入口であると、道路で滞留してしまうので、2カ所の出入口を設置している。

審議会) 出入口を分けた方が良いということであるならば、入口専用と出口専用に分けた方が良いのではないか。懸念点は理解いただいたと思うので、後日書面等で対応・説明をご回答いただきたい。

出入口③を無くすか、出入口①②を集約するか、出入口①②を入口専用と出口専用に分けるかといういくつかの案に対して、今回示している案の方が良いとするのであれば、その理由を明確にして欲しい。持ち帰り再度ご検討いただき、必要に応じて警察協議を再度願います。

事業者) 承知した。

審議会) これまで出入口数や経路選択がこれほど問題になった案件は少ない。きっちりと整理しご回答をお願いします。

事業者) 今申し上げられることとしては、西側出入口を無くした場合、北側道路の西側からの来客車両が北側出入口を右折入庫することが考えられるので、交差点を右折させて西側出入口より誘導したく、西側出入口を無くすことは難しいと考える。北側出入口2カ所については、入口専用及び出口専用とすることを考えられなくはないが、店舗の運営上、なるべく柔軟性を持たせるため、北側に出入口を2カ所設置したいという思いがある。

審議会) 指針でそのようなことは述べられていない。交通への影響を最小限にとどめるよう配慮すべきであるが、北側2カ所の設置理由が利便性であると言われても、そこまで駐車場台数があるわけでもないという話になる。駐車場台数を考える上で、クリーニング店の利用を考慮していないのか。

事業者) 大店立地法の指針に基づき、非物販であるクリーニング店は、駐車場台数の算出に含んでいない。指針では、非物販店舗の面積が物販店の面積の2割以内であれば、非物販にかかる駐車台数は、物販にかかる駐車台数の内数と考えて良いとなっているためである。

審議会) それぞれの必要駐車台数がどれくらいかを考える上で、クリーニング店周辺に12台分の駐車マスが配置されているが、当該駐車マスがクリーニング店用の駐車台数と考えているということの良いか。

事業者) クリーニング店専用とは考えていない。

審議会) 来客車両がそれぞれの店舗に何台来るかを求めないと駐車場台数を決められないと考える。

事業者) 大店立地法の指針で示される駐車台数は満たされているので、併設施設専用の台数は算出していない。ただ、実際の運用としては、クリーニング店前の駐車マスは、ほとんどクリーニング店の来客車両が利用することとなると考えている。

審議会) 法律に抵触してないから良いという議論をしているわけではなく、実際に運用したときに問題になりそうな点は未然に防ぎたいという考えで意見を申している。例えば、クリーニング店を利用する12台が出入口①から出庫すれば、入庫車両と衝突する危険性がある。そういう点を踏まえて、出入口は、入口専用と出口専用としたほうがスムーズになるという話をしている。検討の数値としては出てこないが、当然、渋滞が発生したり、出入口①で事故が発生したりすると周辺交通に影響が出るので、そのようなことが起こりうることを想定されているかということをお願いしている。

事業者) 開業時等混雑するときは、交通誘導員を配置し、そのような問題が生じないように運用しようと考えている。なお、開業後においては、状況を見ながら、前面道路に影響が出ないよう対応していきたい。

審議会) 出入口①に駐車待ちスペースを設けていないが、周辺には駐車マスがあり、当該駐車マスへの駐車時間は考慮されていない。その駐車を行う間は、出入口①から入庫が出来ない。図面上、駐車場内の路面表示もなく、混乱が起きうると考えるが、実際は路面表示をするのか。

事業者) 現時点では、路面表示をしない計画である。全て双方向に走行できるようにしている。スーパーマーケットではないので、イメージされている混雑にはならない。駐車場内の車路の幅員を広く確保しているため、一方通行にもしていない計画である。

審議会) 誘導看板を設置されるとなっているが、大きさはどれくらいか。看板の設置が出来ないのであれば、路面表示はすべきである。

事業者) 出入口や誘導に関する内容は、持ち帰って再検討させていただく。

審議会) 外向きの看板はどのような内容か。

事業者) 左折案内で、右折を抑制する看板を設置しようと考えている。

審議会) 右折入庫できないよう看板で明確に示すようにする必要がある。

事業者) 後日、出入口等に関する内容と合わせて、看板デザイン案も併せて提出させていただく。

審議会) お願いする。届出上に、「歩行者通路を確保する」とあるが、該当する通路はどれか。

事業者) 主な歩行者経路は出入口①から入り、図面3オレンジ点線で示す箇所である。

審議会) 歩行者通路を確保するということは、舗装等により、認識しやすくなっていると思うが、どのようにしているか。

事業者) 再度検討の上、後日改めてご提示させていただく。

審議会) 承知した。

●騒音

審議会) 防音壁を設ける等、敷地境界線上で騒音対策をすることはあるか。

事業者) 敷地東側には、高い塀がある。敷地北側には、植樹帯を計画している。

審議会) 防音効果があるのか。

事業者) 東側の塀については、防音効果が見込める。植樹帯は防音を目的にしているものではない。

審議会) b1での騒音レベルは、規制基準を上回っているが、天理教の詰所は多数の人が宿泊する施設ではないのか。

事業者) 月に1度の月次祭の際に信者が宿泊されることが多い。

審議会) 宿泊施設では、騒音レベルが大きくても良いという考えか。

事業者) 大店立地法上であれば、ホテル等の宿泊施設は評価対象としていない。過去の天理市における大店新設事例からも天理教の詰所は評価対象としていない。騒音に関することなので、苦情等あれば対応したいという認識である。

●廃棄物

審議会) 生ゴミは出るか。

事業者) 出る。生ゴミは廃棄物保管施設②で保管する。

●街並みづくり及びその他

審議会) 敷地北側に植樹を行うということであるが、どのような種類の植樹を想定しているか。

事業者) 低木は西洋ツゲとし、中木は検討中である。低木の本数は約105本となる予定である。

審議会) 照明計画について、24時間営業のクリーニング店の周辺は、クリーニング店の室内の明るさで照らすこととなると考える。駐車場利用可能時間は午前0時半と記載されているが、24時間営業のクリーニング店があるなら、実質駐車場利用可能時間が24時間ということになるが、夜間は出入口や駐車場の一部を閉鎖するのか。また、照明は何時に消灯するのか。

事業者) 届出上は、閉店時間を24時としているが、実際は22時までの営業とする予定である。そのため、クスリのアオキの外灯は22時15分すぎに一斉消灯し、クリーニング店の看板のみ夜間に点灯する。夜間の出入口の閉鎖は3カ所とも考えていない。

審議会) 実質駐車場は24時間利用可能ということになる。

事業者) 夜間においては、照明が点灯しているクリーニング店周辺に停車いただけると考えている。

審議会) 22時15分に消灯し、24時間利用可能であると、防犯上非常に不安があるかどうか。

事業者) クスリのアオキ店舗側及びクリーニング店側にも防犯カメラを設置する予定である。防犯の観点については、カメラ記録を確認した上で警察に相談するといった対応が可能である。出入口の閉鎖については持ち帰って検討する。

審議会) 防犯カメラを設置していれば、事後の対応は可能であるが、未然に防ぐことが大切なので、闇だまりがないように考慮いただきたい。

事業者) 承知した。

●審議結果(※後日、事業者からの追加資料の提出により、下記審議内容で確定。)

- ・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。
 - ◎来退店車両の誘導を安全かつスムーズに行うとともに、周辺交通に影響が生じないよう、出入口の運用変更、誘導看板の設置、路面表示及び交通誘導員の配置等、特段の配慮をされたい。
 - ◎駐車場内外において、歩行者等の安全を確保するよう、十分に配慮されたい。また、店舗北側の市道が通学路に指定されていること及び店舗周辺に保育所が立地することから、児童等の安全が確保されるよう、十分に配慮されたい。
 - ◎青少年の健全育成の観点から、特に夜間、青少年のたまり場にならないよう夜間の駐車場利用制限等を行うとともに、周辺的生活環境保持のため、夜間における防犯に努められたい。
 - ◎天理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られたい。

以上