

令和6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6年9月9日(月) ①13:00~14:50 ②15:00~16:40

2. 開催場所

奈良県庁本庁舎2階第3会議室

3. 出席者

審議会委員：榊原会長、藤平委員、松本委員、吉田(伸)委員、川口委員

事務局：産業部 経営支援課 森田主幹、鈴木係長ほか2名

事業者：①(株)クスリのアオキ 1名
ビル・エイド(株) 1名
21世紀商業開発(株) 1名
②上新電機(株) 2名
泉州繊維産業(株) 1名

4. 議事次第・内容

(1) ①「(仮称)クスリのアオキ天理中山店」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「(仮称)ジョーシン新・奈良店」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) 今後の審議会の開催予定について

●交通

審議会) 国道169号線北側からの来客はどのようにして左折入庫させるのか。

事業者) 北側からの来客については計画地の南まで南下していただき、柳本交差点の一つ手前の交差点で右折し、柳本交差点まで迂回していただく。そして、柳本交差点で左折し、北上して、左折入庫していただく予定である。

審議会) この経路では無理があるのではないか。

事業者) 計画当初から警察や県と相談して右折入庫出来ないか相談しているが、交通上の観点から右折入庫は避けてほしいとの回答をいただいている。この地域の特徴として国道169号の西側の道はほとんどが狭い道であり、通学路である。また、国道169号の東側は山であり、道がほとんどない。そうした状況を踏まえ、警察や県と相談して設定した経路である。また近くの学校にはすでに説明している。

審議会) どのように周知するのか。

事業者) オープンチラシに掲載して、周知する。

審議会) 右折入庫が出来ないよう交通整理員を配置する予定はあるのか。

事業者) オープン時には交通整理員を配置する予定である。

審議会) 右折入庫してはいけないのか。

事業者) 国道169号は渋滞するような道路ではないが、警察や県からの指導を受けている以上、蔑ろにするわけにはいかないのだからこのような経路を設定している。

審議会) 国道169号の対向車線の幅を広げることは考えていないのか。

事業者) 幅を広げると歩道が狭くなるため考えていない。

審議会) 県道51号線を通る経路にしなかったのはなぜか。

事業者) 県道51号線の道は非常に狭く、また通学路でもあるため避けている。

審議会) 設定している経路の方が通学路に係る部分が少ないという認識でよいか。

事業者) その通りである。

審議会) この経路を設置するのであれば、来店する際に迷わないよう入念に周知するべきだと考える。

事業者) 承知した。

審議会) 出入口で南側から来る来客車両入場経路と駐車場南東側から出る来客車両退場経路が重なる可能性があると考えますが、問題はないのか。

事業者) 実運用の観点から考えて、同規模の別店舗の現状から考えると南東側の駐車場に車を停める可能性は低いと考えており、問題はないと考えている。

審議会) 南東側の駐車場に車を停める可能性が低いということであれば、出入口と南東側の駐車場を植栽等で区切り、安全性を考慮してはどうか。

事業者) 駐車場内の混雑という観点から考えて、植栽等は置かず一時停止線で対応する予定

である。

審議会) 駐車場の路面標示がほとんどなく誘導としては不完全ではないか。路面標示などをしっかりと行い、どのように駐車場の車を回遊させるのか、はっきりすべきと考える。

事業者) 駐車場の規模は小さいため、来客者が混乱することはないかと考えているが、開業後、そのような意見があれば対応する。

審議会) 駐車場内北東が不自然に空いているが、なぜか。

事業者) ここは市道で里道となっている。天理市からの指導でここには白線等は引けず、駐車場には出来ない。

審議会) この場所に車を停める可能性は考えていないのか。

事業者) 地元の人は昔から利用している里道なので理解していると考えている。天理市から維持管理上、何も置かず24時間365日使えるように、という指導をいただいている。カラーコーンを置くなどの対応を検討している。

●騒音

審議会) 室外機が計画地の東側に偏っているが、なぜか。

事業者) 設計上の問題である。計画地の東側だけでなく、南側にも一部置いている。

審議会) 騒音予測地点c“に今後、住宅地が建った場合の対応策は何かあるのか。

事業者) その場所は市街地調整区域のため住宅地は建たないと考えているが、万が一住宅地が建った時はその時の状況を見ながら対応を検討する。場合によっては室外機の場所を変えるなどの対応を取る。

●廃棄物

審議会) 予想される廃棄物の種類はどのようなものか。また生ゴミは出るのか。

事業者) 店舗内で食べ物などを加工する予定はないので、生ごみはそこまで出ず、臭いという観点からは問題ないと考える。また商品は基本的にパック包装されており臭いは発生しないと考える。

審議会) 加工施設がないから問題はないとおっしゃるが、何を根拠に大丈夫と答えるかが分からない。また多少なりとも生ゴミが出るのであればそれを想定しないとイケないのでないか。

事業者) 廃棄物の保管施設容量は大規模小売店舗立地法の指針上の数値は確保している。

審議会) 大規模小売店舗立地法の指針を守っているから問題はないとするのであれば、このような審議の場は要らない。このような想定はできないか、リスクはないか、という問題を一緒に検討する場だと理解してほしい。

事業者) 我々としては問題ないと判断している。何か問題が出てくれば適切に対応していく。基本的に商品は全て売り切るよう努力するが、売れ残りが発生すれば冷蔵庫で

保管のうえ廃棄するよう臭い対策を行う。

●街並みづくり及びその他

審議会) 敷地南側、北側、西側の一部分に照明が行き届いていないが、防犯上、問題はないか。

事業者) 敷地南側には人が入れないようフェンスを置くことを検討している。また北側については夜間の間、チェーンなどで対応することを検討している。

審議会) 看板照明が敷地北側の住居に対して強いように感じるが、どのように考えているか。

事業者) 現在でも、敷地北側の周辺住民とは照明の問題を含め話し合いを行っている。開業後、苦情があれば照明の角度を変更する、あるいは撤去するなどの対応を考えている。

審議会) 敷地北側に住居が隣接しているにもかかわらず、なぜ店舗の出入口が北側に寄っているかご教授いただきたい。

事業者) バックヤードで発生する騒音や搬入車両の安全性等を考慮した結果、このような配置となった。

審議会) 全国展開していくうえで地域に即した形に展開できるようお願いしたい。

事業者) 承知した。

審議会) 天理市からの意見の申し出に工事期間中の濁水等の処理について、近隣農地及び水路等へ流出しないよう充分注意すること、とあるがどのような配慮を行っているかご教授いただきたい。

事業者) 敷地の中央には側溝があるが、そこに雨水や濁水が集まるよう傾斜をつけている。側溝に集まった雨水や濁水は地下貯留槽を介して敷地北側の川に流れていくよう設計している。

審議会) 敷地西側に緑地があるが、なぜこの場所に配置したのか。

事業者) 敷地西側には貯留槽があり、その上の土がとれなかったため緑地にした。

●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。
 - ◎駐車場内外における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に、交通誘導員の配置など特段の配慮をされたい。
 - ◎駐車場の路面標示をしっかりと行い、来退店経路の周知徹底等、特段の配慮をされたい。
 - ◎店舗周辺において、住居が立地することから、開店後も周辺地域住民等から生活環境に関わる苦情等があれば誠実に対応し、生活道路への来退店車両の流出入、店舗営業に伴う周辺交通、騒音や光害、廃棄物等の影響が出ないように、十分に配慮をされたい。
 - ◎青少年の健全育成の観点から、青少年のたまり場にならないよう留意するとともに、周辺の生活環境保持のため、夜間における防犯に努められたい。
 - ◎天理市及び住民からの意見に十分配慮し必要な対策を講じるなど解決を図られたい。

以上

●交通

審議会) 計画地の周りの道は便利な道である。そのため特に観光のシーズン時などは（仮称）ジョーシン新・奈良店が新設されることで混雑することが予想される。観光のシーズン時など混雑が予想される時期に交通整理員を配置する予定はあるのか。

事業者) オープン時や繁忙時、観光シーズン時に関しても駐車場の出入口には交通誘導員を配置する予定である。またオープン時には大通りにも交通誘導員を配置する予定である。

審議会) 建物配置図兼1階平面図には駐車場内の歩行者同線が書かれていないが、これは駐車場内の歩行者同線は皆、図面上右上の建物に向かうという認識でよろしいか。

事業者) その通りである。

審議会) 計画地西側、東側の階段は歩行者経路として使用しないのか。

事業者) 計画地西側、東側の階段は非常用の階段であり、緊急時のみの使用とする予定である。

●騒音

審議会) フェンスは四方全てに設置するのか。また防音壁はどこに設置するのか。

事業者) 住居と近い計画地西側に関しては目隠しフェンスを設置した後に工事を開始した。計画地東側はメッシュフェンスとする予定である。また防音壁は西側にだけ設置する。近隣住民から要望があったわけではないが、室外機と近いということもあり設置する。

審議会) 騒音発生源位置図上で、どの室外機が24時間稼働のものか。

事業者) 1階についてはF2、2階についてはF5、F8、F11、F13、F14は24時間稼働になる予定である。

審議会) 騒音レベルについてだが、F11、F13、F14などは住居に近いが問題はないという認識でよいか。

事業者) その通りである。

●廃棄物

審議会) 奈良市からの意見の申し出に減量計画書を提出することとあるが、その点についての対応はどのように考えているのか。

事業者) 既存店舗と同様に、予想される廃棄物はほとんどが段ボールであり、リサイクル業者に引き取ってもらう予定であり、奈良市にもその計画で同意していただいている。他の産業廃棄物に関しても、奈良市には計画書を提出して同意していただいている。

審議会) 廃棄物等を保管するのに必要な施設の容量は店舗の種別によって変わったりはしないのか。

事業者) 大規模小売店舗立地法上では、食品スーパーや家電量販店等、異なる業種の店舗であっても同じ容量となっている。

●街並みづくり及びその他

審議会) 1階の駐車場南側になぜ3つの室外機を置く必要があるのか。

事業者) 店舗の売り場やバックヤード用の室外機であるが、建物の構造上このような設置となった。

審議会) 空調の効率を考えるのであれば、北西の室外機を北東にする方が良かったのではないかと。今後の参考にしていただきたい。

事業者) 承知した。

審議会) 駐輪場は自転車が景観として見えないような設計となっているのか。

事業者) トクサなどを利用し、景観に配慮した設計になっている。

審議会) 計画地前の歩道と建物の間はどのくらい幅があるのか。

事業者) 約3mある。景観上の圧迫感はないと考える。

審議会) 計画地1階の南側は従業員の喫煙場や休憩場となる場所はあるのか。

事業者) 防犯上の観点から計画地1階の南側はメッシュフェンスを設置する予定であり、周辺住民から見える場所となることから従業員の喫煙場や休憩場となる場所にはしない予定である。

●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。

◎駐車場内外における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、交通誘導員の配置や来退店経路の周知徹底等、特段の配慮をされたい。

◎店舗周辺において、住居が立地することから、開店後も周辺地域住民等から生活環境に関わる苦情等があれば誠実に対応し、生活道路への来退店車両の流入出、店舗営業に伴う周辺交通、騒音や光害、廃棄物等の影響が出ないよう、十分に配慮をされたい。

◎青少年の健全育成の観点から、青少年のたまり場にならないよう留意するとともに、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。

◎奈良市及び住民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