

令和7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8年1月21日(水) ①9:00~10:25 ②10:35~12:00

2. 開催場所

奈良県庁本庁舎5階 第一会議室(大・東)

3. 出席者

審議会委員：井上会長、藤平委員、松本委員、川口委員、石村委員

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)トライアルカンパニー 2名
 応用技術(株) 1名
 ②(株)クスリのアオキ 1名
 (株)エム・ティ・プラン 1名
 21世紀商業開発(株) 1名

4. 議事次第・内容

(1) ①「メガセンタートライアル西大和店」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「クスリのアオキ大和郡山小泉店」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) 計画地南側出口から北方向へ行こうとする車両が、東側からの進入車両との動線と被り、交通障害の発生が懸念されるが、どのように考えているか。

事業者) 当該道路は西側から東側に抜けた先が住宅街であり、さらに幅員のある道路であることから、交通量は多くなく問題ないと認識している。警察との協議も踏まえ、安全対策は講じつつも問題と判断し、本計画に反映した。

審議会) 計画地南側に隣接するボウリング場の出入口位置を確認したい。併せて、当該施設の出入りが多い場合、右折退出に支障が生じないか。

事業者) 町道服部台7号線、及び町道下牧高田線側に1カ所ずつ出入口が存在する。現地確認の限り、利用は過度に多くない。大きな支障は想定しないが、状況に応じた対応を行う予定である。

審議会) 付図3「配置図兼1階平面図」上の緑地と店舗の間に示す白地部の用途は何か。

事業者) 当該部は平坦な通路であり、歩行者及び自転車の通行を可として運用する。自動車の進入は想定していない。

審議会) 荷さばき用トラックの出入口から、歩行者や自転車等の通行を物理的に阻止するなどの工夫は講じられているのか。

事業者) 通行を阻止する措置は講じない考えである。当該箇所に隣接する公道の歩道幅が狭いことから、むしろ歩行者等に敷地内通路を利用してもらう方が安全であると考えている。

審議会) トラックとの接触防止の観点から、注意喚起を含めた対策を講じていただきたい。また、付図3「配置図兼1階平面図」上においても動線を明確に示すため、青破線等による表示を行うべきである。

事業者) 承知した。

●騒音

審議会) 地点Aは環境基準50dBに対し49.3dB等、許容上限に近接している。数値上は基準内だが、追加配慮が必要ではないか。

事業者) 開店後の実態に即し、支障が認められれば対策(動線見直し、遮音等)を講じる。現状はメッシュフェンスだが、必要に応じて改善を検討する。

審議会) 苦情発生後の対応にとどまらず、自らの認識に基づき先行的措置を講ずることが望ましい。

事業者) 承知した。

●廃棄物

審議会) 廃棄物の回収方法についてどのような予定か。

事業者) 許可業者に委託予定である。既存店同様、1日3回(午前・昼・夕)の回収を想定し、夜間回収は行わない。

●街並みづくり

審議会) 当該店舗の壁面は、黒に近い青色であり、コーポレートカラーとのことだが、周辺景観との調和に配慮いただきたい。

事業者) 承知した。

審議会) 緑地を憩いの場として一般に開放する考えはあるのか。

事業者) 当該店舗は24時間営業を予定しているため、緑地を全面的に開放した場合、管理が行き届かないおそれがある。このため、憩いの場としての利用は、日中の利用を想定した範囲にとどめている。

審議会) 緑地と通路との間に、フェンス等の物理的な区画を設ける予定はあるのか。

事業者) 縁石を設けることにより区分する計画としている。

審議会) 計画地南側に歩道を確保したとの説明であったが、これは前店舗の時点からのものか。また、前店舗において課題となっていた点は改善されているのか。

事業者) 南側歩道は、今回の出店計画により新たに確保したものである。外見上、最も分かりやすい改善点はその歩道の確保である。前店舗では、計画地南側の出入口が交差点に近接していたため、右折による出庫が困難であった。今回の計画では、出入口を交差点から離すとともに、出入口を2か所設けたことにより、退店時の安全性および円滑性が向上している。

審議会) 当該店舗は、24時間営業とのことであるが、夜間において買い物客以外が駐車場に滞留しないよう、駐車場の利用区画を制限する考えはあるのか。

事業者) 現時点では、駐車場の区画制限は予定していないが、屋上駐車場の封鎖については対応案の一つとして認識している。今後の利用状況を踏まえ、必要に応じて検討していく。

審議会) 室外機は、どの位置に設置する計画か。

事業者) 室外機は建物の裏側に設置する計画としており、正面からは視認されない配置としている。

審議会) 看板下部から計画地西側にかけて、連続的に緑地とする考えはあるのか。

事業者) 町道に沿って緑地を設ける計画としている。

審議会) ベンチ2脚の設置位置は、出入口付近の方が利用実態および安全性の観点から適しているのではないか。

事業者) 開業後の利用実態を踏まえ、ベンチの配置変更を含め、柔軟に対応する考えである。

●照明及びその他

審議会) 照度分布図上、計画地東側および西側の一部に暗部が見られ、防犯上の懸念がある。
防犯対策はどのように考えているか。

事業者) 当該箇所は原則立入想定なしであり、現時点で照明の設置等は計画していない。ただし、開店後の状況により封鎖等の措置を検討する予定であり、夜間の駐車区画の運用と併せ、総合的に判断する。

審議会) 駐車場の範囲を制限する事に加えて、照明部分も検討して欲しい。

事業者) 承知した。

●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。
 - ◎来退店経路上に通学路が指定されていることから、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、歩行者等の安全が確保されるよう、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、住居があることから、安全面への配慮及び生活道路への来退店車両の流出入、店舗営業に伴う騒音や光害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。
 - ◎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

●交通

- 審議会) 来店車両の経路設定は原則左折入出庫と理解するが、東または北方向へ帰行する退店車両はどのような動線となるか。現行図では大回りが必要で、利用者が遵守しない懸念がある。対応方針を示されたい。
- 事業者) 警察との協議を踏まえ、県道からの右折を極力排除する観点から、図面1「広域見取図」に基づく左折経路を案内する。繁忙時は誘導員配置および看板設置により誘導する予定である。ただし、来店者が個別判断で近道を選択する可能性は残るため、運用上の課題は現地状況を見つつ警察と相談の上、必要に応じて見直す。
- 審議会) 中央分離帯へのラバーポール設置等の物理的右折抑制は検討したか。
- 事業者) 当該道路は幅員に制約があり交通量も多いため、道路管理者の見解として常設ポールは安全上困難との認識である。引き続き現地運用での安全確保に努める。
- 審議会) 県道北側から当該店舗までの歩行者動線が不明確である。来店者の安全をどのように確保するのか。
- 事業者) 県道北側からの歩行は危険が大きいため推奨しない。敷地内に歩行者通路を設け、安全に通行可能な領域まで誘導する。実態として当該区間を徒歩で通行する者は少数と認識している。
- 審議会) 自転車の扱いはどうか。歩道指定の有無や路肩通行の可否を踏まえ、安全対策の検討が必要である。
- 事業者) 現行の規制状況では自転車通行可の立て付けであり、歩行者通路と同一動線での誘導を基本とする。今後の制度及び運用の変化に留意し、柔軟に対応する。
- 審議会) 警備員が不在の時間帯に、来店車両が右折により退店する可能性があると考えますが、この点をどのように認識し、対応するのか。
- 事業者) 路面標示や看板等により右折抑制の周知を行う。これらの対策にもかかわらず、右折退店が常態化する等の状況が見受けられた場合には、警察と協議のうえ追加措置を検討する。
- 審議会) 周辺道路事情に精通していない来店者が、指定経路を回避して迂回走行する可能性については、どのように考えているか。
- 事業者) 住宅街への進入までを管理することは困難であるが、開業後の実態を踏まえ、自治会等と連携しながら、必要に応じて逐次対応・見直しを行う。
- 審議会) 当面は、周辺への影響把握のため、積極的な情報収集を実施されたい。
- 事業者) 承知した。

●騒音

- 審議会) 騒音報告書8頁を見ると、環境基準に近接した、基準ぎりぎりの数値が多く確認さ

れる。隣接する空き地の今後の活用状況によっては、追加的な検討や対応が必要となる可能性があると考えるが、事業者としてどのように認識しているか

事業者) 騒音については、数値上の適合だけでなく、実際に居住者がどのように感じるかが重要であると認識している。開店後に苦情等が寄せられた場合には、その内容を丁寧に確認の上、その都度、必要な対応を行っていきたいと考えている。

●廃棄物

審議会) 新設届出書 16 頁における「発生廃棄物の区分」および「運搬方法等」において、予定業者が未定となっている。紙類以外の金属・ガラス・プラスチック、生ごみ等は産業廃棄物に該当するが、処理の考え方を示されたい。

事業者) 各品目の性状に応じ、許可を有する処理・リサイクル業者を選定の上、法令遵守により適正処理する方針である。全店舗で同様の運用としており、当該店舗でも同様に対応する。

審議会) 調剤室を設ける予定はあるか。設ける場合、医療系廃棄物の取扱いについて、発生の有無および保管場所を確認したい。

事業者) 調剤室を設ける計画であり、医療系廃棄物は発生する。これらは許可業者に委託して適正処理し、計画地東側の廃棄物保管施設において分別及び一時保管の上、搬出する計画である。

●街並みづくり及びその他

審議会) 建物外観の色使いについて、当該店舗の設置者における標準的なデザインパターンであるのか。また、当該計画地において、色彩に関する法令や条例等の規制は存在しないのか。

事業者) 標準的なデザインパターンである。届出内容として法令上問題のない範囲については、原則として当該形状および色彩で進めたいと考えている。

審議会) 計画地における緑地の内容について確認したい。特に、西側は傾斜地となっているが、どのような整備を想定しているのか。

事業者) 低木を中心とした植栽を行うことを想定している。

審議会) 調整池となっている部分に設置予定のフェンスについて、その色彩はどのようなものを想定しているのか。

事業者) 白色を予定している。

審議会) 当該店舗の独立看板は設置しない計画となっているのか。

事業者) 独立看板については、計画地に設ける二つの出入口の間に設置する予定である。

●照明及びその他

審議会) 照度分布図上、計画地東側の駐車場が暗い印象を受けるが、安全面への影響はない

のか。

事業者) 他店舗においても同程度の照度設定としているが、これまで事故等は発生していない。東側には住宅が立地していることから、周辺への光漏れに配慮し、照度を抑えた計画としている。

審議会) 歩道部分に照明が設置されていないが、フットライト等を設けることで、より安全性が高まるのではないか

事業者) 現時点では、歩道部分に照明を設置する計画はないが、今後の運営状況や利用者等からの意見を踏まえ、必要が生じた場合には対応を検討していく。

●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及び歩行者、自転車等の誘導を安全かつスムーズに行うとともに、店舗西側からの来店経路が複雑であることから、周辺交通及び近隣店舗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、住居や通学路があることから、安全面への配慮及び生活道路への来退店車両の流出入、店舗営業に伴う騒音や光害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。
- ◎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