

令和6年度 第1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7月12日(金) 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、井上委員、藤平委員、松本委員、吉田(長)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)万代	1名
大和ハウス工業(株)	2名
泉州繊維産業(株)	1名
②(株)コスモス薬品	2名
大和ハウス工業(株)	1名
泉州繊維産業(株)	1名

4. 議事次第・内容

(1) ①「(仮称)万代西真美店」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)ドラッグコスモス上品寺店」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

—— 質疑応答①((仮称)万代西真美店の事業計画について設置者説明後) ——

●交通

審議会) 夜間に駐車場を利用制限されるが、出入口②については封鎖するのか。

事業者) その通りである。

審議会) 出入口②を閉鎖するとなると出入口②から出る予定の車はどうなるのか。

事業者) 出入口②から出れなくなるので出入口①からの出庫になる。経路としては病院から香芝高校前に抜けるような経路となっており、右折はできない状況である。また、営業は午後１０時までの予定なので、おそらくそのような支障はないと考えているが、今後そのような支障が出た場合は適切な対策を行う。

審議会) 出入口②で仮に左折した場合、県道１０５号中和幹線道路の左側に通り抜けすることができない経路となっているが、その点についてどのようにお考えなのか説明いただきたい。

事業者) ご指摘の通り、県道１０５号中和幹線道路の左側に通り抜けすることができない経路となっているため看板を立てるなどの検討を今後行う。

審議会) 夕方の混む時間などにおいて出入口①で渋滞を起こさないか。

事業者) 警察からの指導を踏まえ、十分な距離の確保を保っていることから問題ないと考えている。

審議会) 駐車場内の歩行者通路について舗装面を変えるといった工夫があるか。

事業者) コンクリート舗装に変える。色までは変えないが、車路を渡るところについては横断歩道の線は入れるなど分かりやすい工夫を行う。

審議会) 車室の前に線が入っているのと入っていないのがあるが、線がないところに関してはどうするのか。

事業者) ご指摘の通り、歩行者の駐車場から店舗までの誘導の仕方が分かりにくいいため、検討する。

審議会) 歩行者の乱横断の防止という観点からも検討していただきたい。

事業者) 承知した。

審議会) 図面上の出入口①と②を結ぶ車路の間にある線は何を指すのか。

事業者) ハンプである。停止線と分かりづらいため、今後は分かりやすい工夫を行う。

審議会) 店舗の南西方向から来る歩行者の動線についてどのようにお考えか説明いただきたい。

事業者) 南西側からの歩行者については店舗敷地南側の路側帯から店舗に入っていただく想定となっている。

審議会) 駐輪場や原付用の駐車スペースの配置について考え直す点が多いと考える。特に自転車や原付の動線が歩行者の動線と重なるものとなっており、安全面といった観点からも検討していただきたい。

事業者) 歩行者と自転車については同じ出入口から入っていただく想定となっており、動線

が重なるものであるが、出入口については十分な幅を確保しており、問題ないと考えている。また原付の動線については歩行者動線と重なるものではないためこちらについても問題ないと考えている。

審議会) 原付に関しては今回かなりの台数が確保されているため、本来であれば出入口について原付用と車用を分けるなどの配慮が必要であると考え。

また安全面といった観点からも歩行者と自転車の出入口についても分けるなどの配慮が必要であると考え。

事業者) 出入口を分けることは困難であるが、今後、出入口に看板を立てるなどの対策は検討したい。

審議会) 自転車や原付の収容台数について臨機応変に対応いただきたい。

事業者) 承知した。

審議会) 自転車や原付用の駐車スペースには屋根はつけるのか。

事業者) 屋根はつけない予定であるが、雨に濡れないような工夫は行う。

●騒音

審議会) 騒音予測地点 c の夜間の数値が基準値よりも大幅に高いものとなっているが、何かあった場合、対応できるのか。

事業者) 騒音予測地点 c から最も近い住宅地において再度騒音予測を行ったところ、基準値を下回ることから周りの生活環境への影響は軽微であるという認識である。

審議会) 騒音予測地点 C においても夜間の数値が基準値よりも高いものとなっており、現在は住宅地ではないが、今後仮に住宅地となった場合はどうように対応するのか。

事業者) 自動車の速度を落として走ってもらうような看板を立てるなどの対策を考えている。

審議会) 騒音予測地点 d においても夜間の数値が基準値よりも高いものとなっているが、どのような対策を考えているのか。

事業者) 騒音予測地点 d については目隠しフェンスを設置するなどの対策を考えている。

●廃棄物

—

●街並みづくり及びその他

審議会) 店舗敷地東側に設置する予定の目隠しフェンスについての詳細について説明いただきたい。

事業者) 店舗敷地東側の緑地の内側に 2 m ほどの目隠しフェンスを建てる予定である。

また色については比較的目立たないような色にする予定である。

審議会) 店舗敷地東側に屋外照明が設置する予定とあるが、照明は住宅に影響を及ぼさないものになっているのか。

事業者) 照明は LED 照明であり、また下向きとなっているため住宅への影響は軽微であると考えている。

審議会) 駐車場の南北にフェンスを設置する予定はあるか。

事業者) メッシュフェンスを設置する予定である。

審議会) 店舗敷地南側において、設置する予定の屋外照明は少ないように思えるが、夜間において店舗敷地南側の歩道が暗くなる危険があるため、検討していただきたい。

事業者) 香芝市などと協議して再度検討したい。

審議会) 店舗看板には照明をつけるのか。

事業者) まだ決まっていない。

審議会) 店舗敷地東側の住宅側に漏れ光はないという認識でよろしいか。

事業者) その通りである。

審議会) 届出書の作成において今後、ピーク時だけでなく時間帯によってどれだけの顧客が来店するのかといった想定とその根拠を近接の類似店舗の状況等をふまえて具体的に示してもらいたい。

事業者) 承知した。

審議会) 大規模小売店舗立地法の指針に基づいて、駐車場の台数を最大限にとるというやり方は考え直すべきではないか。特に近年、高齢者のブレーキとアクセルを踏み間違えによる事故が増えていることから店舗の前は駐車場のスペースではなく、なるべく歩行者のスペースであるべきだと考える。

事業者) なかなか困難ではあるが、今後検討していくべき意見であると認識した。

審議会) 通学時間帯においては、通行園児・児童・生徒の安全確保をお願いしたいという香芝市からの意見があるが、その点について何か対策や工夫はしているのか。

事業者) 通学路注意看板を設置するなどの対策を行う。

●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・流出、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。
- ◎香芝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) 駐車場内の歩行者動線について、出入口②における来退店客車両経路と交差するが横断禁止等の注意喚起をする予定はあるか。

事業者) 今のところその予定はない。

審議会) 場内歩道を直線型ではなく、逆L字型にしているのには何か意味があるのか。

事業者) 店舗敷地南側からの場内歩道の出入口と店舗建物の出入口とでは高さに違いがあり、直線型にはできない。店舗敷地南側からの場内歩道出入口から店舗建物の出入口まではスロープで繋げる予定としている。

審議会) 図面上では調剤室(予定)のあたりで店舗敷地南側からの場内歩道が途切れているが、店舗敷地北側までの場内歩道の経路はどうなっているのか。

事業者) 調剤室(予定)から北側以降についても、路面自体は塗装し、歩行者が歩けるようにする予定である。

審議会) 店舗敷地南東に設置する予定の右折看板はどのような目的で設置するのか。

事業者) 警察との協議を踏まえ、市道上品寺町25号線からの来店客車両を出入口①に誘導する目的で設置する。

審議会) 西側からの来店客車両経路について、中和幹線を経由して、葛本町交差点で右折し新賀北交差点を右折し、また次の交差点を右折する経路という認識でよろしいか。

事業者) その通りである。

審議会) 葛本町西交差点で右折する来店車両があるのではないか、それへの対応はどのように考えているか。

事業者) 葛本町西交差点では右折レーンはなく、道路管理者からも右折する経路にはいけないと言われている。

審議会) 店舗敷地南側の市道上品寺町38号線における西側からの来店客車両経路についてはどのようにお考えかお教えいただきたい。

事業者) 市道上品寺町38号線の西側はT字路となっており、来店客車両台数は少ないと判断している。

審議会) 店舗敷地南東に設置する予定の右折看板について、文字を大きくするなどの工夫が必要だと考える。

事業者) 検討する。

●騒音

—

●廃棄物

審議会) 廃棄物について生ものは出ないという認識でよいか。

事業者) その通りである。

●街並みづくり及びその他

審議会) 店舗出入口2箇所が非常に近いところにあるが、非常時において他に出入りできるような場所はあるのか。

事業者) 店舗施設の北側に来客者も利用できる避難用の出入口がある。

審議会) その避難用の出入口は誰でも開けられるようになっているのか。

事業者) 手動で誰でも開けられるものになっている。

審議会) 照明計画について、店舗出入口付近の水平面照度が100ルクスと他と比べかなり明るくなっているがなぜか。

事業者) そこだけ、店舗看板を照らすための鉛直面照度である。混在させて申し訳ない。駐車場面はもっと暗い照明を設置する予定である。

審議会) 店舗敷地の西側と東側に緑地を計画するとあるが、どのような緑地を想定しているのか。

事業者) 東側、西側共に芝生にする予定である。

審議会) 店舗敷地西側にフェンスを設置する予定はあるのか。

事業者) ある。

審議会) 店舗敷地西側に設置する予定のフェンスの高さはどのくらいか。

事業者) 高さ1.5mから1.7mほどのフェンスを設置する予定である。

審議会) 店舗敷地西側には照明がないが、夜間に人が潜むことができってしまうなどの危険性があると考えますが、どのような対策を考えているのか。

事業者) 外部からの侵入が全くできないような構造にはできないが、侵入禁止のためのチェーンや看板、あるいは防犯カメラなどの設置などの対策を考えている。

審議会) 防犯面という観点から常夜灯の設置などの配慮をお願いしたい。

事業者) 承知した。

審議会) 店舗敷地の西側と東側における芝生について、衛生面の観点から雑草を刈るなどの定期的なメンテナンスを行ってほしい。

事業者) 承知した。

審議会) 図面上の店舗敷地の西側にある白い線は何を指しているのか。

事業者) 側溝である。

●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、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。

◎檀原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