

# 平成29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

平成29年12月14日（木） 13:10～17:00

## 2 開催場所

奈良県産業振興総合センター 拠点研修室

## 3 出席者

審議会委員：榊原会長、杵崎委員、吉川委員、吉田委員、松本委員

事務局：産業振興総合センター創業・経営支援部 榊井部長

商業・サービス産業課 稲葉課長、人見係長

服部主任主事、波多主任主事

事業者：●（仮称）ドラッグコスモス葛本店

（株）ドラッグコスモス

加藤建設（株）

泉州繊維（株）

●（仮称）大宮通りコンベンション施設等

（株）オオバ

## 4 議題

- (1) 「(仮称) ドラッグコスモス葛本店」新設届出について
- (2) 「大宮通りコンベンション施設等」新設届出について
- (3) 届出状況及び今後の審議会の開催予定について

## 5 議事内容

- (1) 「(仮称) ドラッグコスモス葛本店」新設届出について

① 諮問事項、届出の概要及び指針への対応状況について説明（事務局）、事務局との質疑応答

② 届出概要の説明（設置者）

・事業者より、大規模小売店舗届出書に基づき届出概要について説明、質疑応答

### ——— 質疑概要 ———

#### ●交通

審議会)

店舗前道路の交通量ですが、ピーク時交通量が72台/時、現況が22台/時ということは、現況の4倍くらいの交通量がピーク時には発生するということでしょうか。

事業者)

記載の22台/時は現況ではなく、予想される台数です。現況の、東側から店舗側に来る車両のピーク時の台数は、178台/時です。そこにこの予想される台数が上乗せされることになり

ます。

審議会)

では、現況より少し増えるということですね。

事業者)

帰って行く車だと、45台/時が増えることになります。

審議会)

それだと交通量的には大丈夫ですね。

事業者)

また、この交差点は1時間に24サイクルあり、北から来る車が予想だと56台/時なので、1サイクルあたり2台くらい乗ることになります。南から来る車は35台/時なので、1.5台くらいが乗ってくるようになります。

審議会)

わかりました。

審議会)

ピーク率の14.4%はどう算出されているのですか。

事業者)

大店立地法の指針の数値となります。

審議会)

運転免許センターや自動車学校が近くにあり、運転に慣れていない車も多いと思いますが、配慮はありますか？

事業者)

現況の交通量は、運転に不慣れな人も含んだ数字となっています。不慣れな方が多いと、片側一車線ではスムーズに流れない傾向はあります。ただ、運転免許センターの開場時間である9時以前には、センターに向かう人などで交通量が多いですが、(仮称)ドラッグコスモス葛本店のオープン時間は10時ですので、交通量が多い時間帯とは重ならないようになっています。

審議会)

運転免許センターは店舗とはどれくらい離れていますか？

事業者)

350メートルです。

審議会)

運転免許センターに向かう人が、店舗に駐車しないでしょうか。そういった事態にならないよう、タイムズ式の駐車場を導入するといった検討をされてはどうか。

事業者)

この運転免許センターはかなりの数が駐車できるので、車があふれるということはないと思います。もしそのような事態になれば、こちらとしても困るので、対策いたします。

審議会)

通学路には指定されていませんか。

事業者)

指定されていません。国道24号を境に学区が分かれており、小学生は通りません。左右の学区の子供たちも、大通りではなく、中の道を通るように指導しているとのこと。

審議会)

駐車場内の路面標示が曖昧ではありませんか？

事業者)

一方通行で時計回りに回ってもらえるように標示しています。

審議会)

出入り口は右折も左折もできるということですね。

事業者)

そうです。

審議会)

一旦停止やパーキング入り口の看板はどこに設置しますか。

事業者)

出入り口のすぐ横のどちらかに設置する予定です。

審議会)

出入り口の幅は8メートルということですね。左右にきっちり分かれてくれたらいいですが。

事業者)

8メートルというのは、出入り口の幅としては一般的であると思います。場所によっては6メートルというところもあり、それだと厳しいかと思いますが、8メートルは、近畿圏内ですと通常警察の方から指導される幅ですので、問題ないかと思います

審議会)

荷物を搬入する車は、どの程度の大きさですか。

事業者)

通常4トントラックです。自動車の分類上は大型にはなりません。4トンの中でも、4トンロングなど、種類はいくつかあります。

審議会)

通常ドラッグコスモスで使われているトラックの大きさはどの程度ですか。

事業者)

現在奈良県内に9店舗ありますが、昼間搬入に入ってくる車は、4トンです。今回の店舗より二回り大きい桜井の店舗でも4トン車が入ってきていますし、一回り小さい宇陀市榛原の店舗でも4トンを使用しており、特に問題は起きていません。

審議会)

このように、一般の車両と交錯する駐車場で、問題が起きているところはないですか。

事業者)

現在奈良県内に出ている店舗は、桜井市の大福を除いてほとんどが同じように駐車場内に荷さばき施設がありますが、問題なく営業しております。スーパーのように一日20～25台くらい搬入車が入ってくるわけではなく、基本的には一日一便です。また、営業時間前に入ることが多く、お客様はいないので、問題になっていることはほぼありません。

審議会)

実際に一般車と交錯することはそれほどありませんか。

事業者)

ありません。駐車場内での事故が全くないということはありませんが、搬入車両と一般車両が交錯するような事故は今まで起きておりません。

審議会)

搬入車両は個別に店舗をまわっているのですか。

事業者)

一店舗の荷物が多ければそこだけに行きますが、そうでなければルート配送もしています。

審議会)

配送車が通るルートは考えていますか。

事業者)

まだ考えていませんが、地元の方から工事車両を東側に行かないようにと言われていたので、搬入車両も国道24号から出入りする予定をしています。

### ●騒音

※特に質問なし。

### ●廃棄物

審議会)

廃棄物には生ごみも入りますか？

事業者)

店舗では食品加工はしないので、生ごみは従業員の弁当がら程度です。

### ●街並み

審議会)

建物は一階建てですね。

事業者)

はい。

審議会)

店舗の外壁の色はどのようにされますか。

事業者)

正面は大部分が白色、アクセントとして焦茶色を取り入れ、ロゴ部分はピンクです。ほぼどここの店舗も同じです。まわりにマンションがあるので、側面、背面は光が反射しないよう、白ではなくアイボリーを採用しています。もともとドラッグコスモスの店舗はピンクでしたが、近畿地方で景観条例に引っかかるケースが多くなってきたので、仕様を変えました。

審議会)

緑地は駐車場まわりに配置するのですか。

事業者)

はい。芝を植える予定です。

審議会)

図面の駐車場の奥行き5メートルは、緑地を入れての長さですか。

事業者)

はい。車止め兼用の緑地になります。

審議会)

歩行者の動線はどうなっていますか。分離されていますか。

事業者)

点字ブロックがある箇所はわかると思いますが、今後何か対策しようと思います。

審議会)

車の出入り口は8メートルの幅がありますが、歩行者の入り口はどのようになっていますか。

事業者)

その横になります。実際には幅員は9メートルあり、うち8メートルが車、1メートルが歩行者用の出入り口になります。

#### ④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考えられます。
- ・ただし、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ことが適当です。
  - (a)大規模小売店舗立地法第10条に基づき、店舗の周辺の地域の生活環境の保持に配慮されたい。
  - (b)歩行者の安全を守り、来退店車両及び荷さばきを行う関係車両等のスムーズな通行を図るとともに周辺交通に影響が出ないように、適宜出入口及び場内に交通整理員を配置するなど、適切に運営されたい。
  - (c)檀原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。

#### (2)「大宮通りコンベンション施設等」新設届出について

①諮問事項、届出の概要及び指針への対応状況について説明(事務局)、事務局との質疑応答

②届出概要の説明(設置者)

- ・事業者より、大規模小売店舗届出書に基づき届出概要について説明、質疑応答

#### 質疑

#### ●交通

審議会)

駐車場400台のうち、140台がコンベンション施設用、260台が併設施設用ということ

ですが、どう数を出していますか。

事業者)

駐車台数140台は、大規模小売店舗立地法の指針の計算式に基づいて算出しています。併設施設用の駐車台数については、札幌の類似施設を参考に算出し、その合算で400台となっています。

審議会)

400台分ありきではなくて、積み上げで出された数字ということですか。

事業者)

審議会)

観光客が公共の駐車場だと思って来ることはありませんか。

事業者)

奈良の賑わい創出を目指す拠点となる施設ですので、今のところ駐車場として利用されることは考えていませんが、今後そのような使われ方も検討することになると思います。

審議会)

県や市町村に駐車場を配分することも、今後検討いただければと思います。

事業者)

この場で頂いたご意見は共有いたします。

審議会)

料金は周辺の駐車場と同じくらいにされるのでしょうか。

事業者)

周辺駐車場を考慮した料金設定にいたします。

審議会)

別添図1、5の滞留スペースの関係はどうなっているのでしょうか。

事業者)

地下駐車場へは別添図1のNo.3の入り口から進入し、敷地内の滞留スペースを通過して観光振興施設のスロープから下へ降りていきます。降りた後、別添5の滞留スペースに出てくることとなります。

審議会)

滞留スペース二車線のうち、片側は車寄せですか。また、待機列の長さはタクシーの客待ちを考慮しているのでしょうか。客待ちのスペースとは別に、乗降スペースも必要だと思うのですが。

事業者)

はい、滞留スペースの左側はタクシーなどの車寄せです。しかし、通常は道をはさんで向かい側にあるバスターミナル内の乗降スペースを利用いただきますが、VIPの方や身障者の方など、建物の前に車を着ける必要があるときのみ、こちらで乗り降りしてもらおうこととなります。タクシーの客待ちについてはここではしません。

審議会)

一般車もここで乗り降りする可能性があるのですか。

事業者)

はい。

審議会)

図面上の滞留スペースの左側は、搬入用のトラックが停まる場所ですか。

事業者)

右側の印は観光バスが横付けする場所です。バックしてこの位置に停車します。ケースバスケットですが、イベントの規模によってはそのように使用いたします。左側の印は、荷さばき用の車両が一度頭を入れるスペースです。そこからバックで駐車します。

審議会)

この二つの印の間に歩行者用の通路がありますが、ここに車が入ってきて交錯することはないのでしょうか。

事業者)

交錯はしません。この間にはポールが立つことになります。

審議会)

歩行者の動きはどのようになるのでしょうか。

事業者)

バスで来る方はバスターミナルから立体橋を渡って施設へ来ます。建物の東西には歩道があります。

審議会)

歩行者が車両と交錯する際の安全対策は何か考えていますか。

事業者)

出入り口には植栽を設けず、見通しをよくします。

審議会)

車か歩行者、どちらかが一旦停止するようにした方がよいのではないのですか。

事業者)

検討していきます。

審議会)

お願いします。交通量を考えると、歩行者側にも気を付けるよう促すことはありえると思います。どちらでもよいとは思いますが、安全対策は必要だと考えます。

審議会)

搬入車両の大きさは2トンでしょうか。

事業者)

2トンです。

審議会)

観光施設側の荷さばき施設ですが、頭から突っ込んでバックし、また頭から出るのでしょうか。バックしたら危険な箇所があるのですか。

事業者)

はい、頭から入り、バックして荷さばき施設内に駐車します。

審議会)

バックして入ることはないのですね。

事業者)

ありません。

審議会)

出口で、荷さばき施設と交錯することはありませんか。搬入車両も一方通行なのでしょうか。  
事業者)

審議会)

地下の荷さばき施設へは、一般車と同じく No.3 の入り口から入るということですか。  
事業者)

はい。

審議会)

そしてコンベンション施設の荷さばき施設へは、No.2 の入り口から入るのですね。  
事業者)

はい。

審議会)

地上の駐車場から出た車は、左折しかできず、三条通の方へは行けないということですが、その人たちが No.3 の入り口に入り、No.4 から出て三条通側へ行くということは、想定されていますか。

事業者)

可能性はあります。

審議会)

右折禁止レーンではありますが、交通量が多いと無理矢理右折する車と交錯するかもしれませんね。

事業者)

その可能性もあります。

審議会)

あまりにもリスクが大きければ、対策が必要ですね。

事業者)

運営して、あまりにもそういう車が多ければ、検討いたします。

審議会)

お願いします。

審議会)

少し大回りすれば、新設道路で右折しなくても出られるのですね。

事業者)

はい。

審議会)

ですが、可能性としてお考えいただければと思います。

事業者)

はい。

審議会)

新大宮駅から歩いてくる人は、どのようなルートで入ることになりますか。  
事業者)



観光振興施設に来る人の場合ですと、別添図4でいうと上から来ることになります。別添図1ですと、左上が新大宮駅になるので、交差点の歩道を渡り、市道の下側の歩道を通って入店してもらいます。

審議会)

できれば建物をスーパーブロックで囲んで、その中に歩行者は入れるが車は入れないようにするなどしてはどうでしょうか。せっかくこれだけの規模の開発をするわけだから、お願いしたいと思う。

事業者)

ホテル事業者、NHK 事業者、コンベンション施設事業者、県担当者間で、今のお話は共有させていただきます。

審議会)

個々のスペースの管理は個々の建物でやればよいので、外側はフリーなスペースにしておけばよいと思います。

## ●騒音

審議会)

地点A、D、Eで夜間の騒音レベルが基準値を超え、D'、G'は超えないとのことですが、D'は基準値ギリギリなので、何か対策はされるのでしょうか。利用の仕方によっては基準値を超えることもあると思いますが。

事業者)

現時点では対策をとることは検討していません。ただ、住民の方から相談があれば、今後真摯に対応していきます。

審議会)

Aについては問題ないということでしょうか。

事業者)

住居基準で対応いたしますが、Aの向こう側はホテル、市役所で、住居がありませんので。

審議会)

住居ではないからこの数値でもよい、ということでもいいのでしょうか。

事務局)

法律では「現在の周辺環境に対して配慮する」ということになっていますので、現在は住居がありませんので、事業者に対してそこまで求められないということになります。将来的な話については、法律では縛りはありませんが、住民から声が上がれば真摯に対応していただく、もしくは附近に住居ができれば、行政と相談の上対応していくと、届出上は記載していただいています。

## ●廃棄物

審議会)

廃棄物の中身まではまだわからないのでしょうか。

事業者)

小売店舗がまだ決まっていますので、中身についてはわかりかねます。ただ、コンベンション施設の廃棄物の量としては、札幌コンベンションセンターの類似事例から算出しております。  
審議会)

生ごみは冷蔵庫で保管するなど、対応はしていただけるということによいですね。

●街並み

審議会)

屋上緑化についてですが、ここは人が入れるのでしょうか。

事業者)

入れません。

審議会)

入れないのであれば、屋上を緑化しなくてもよいのではないのでしょうか。メンテナンスも必要になりますし、環境への負荷に対する対策をされるということであれば、他のことでもよいと思います。なぜ屋上緑化をされるのでしょうか。

事業者)

環境への配慮という意味の他に、隣接するホテルの客室から見下ろされることになるので、その景観に配慮するという意味があります。また、屋上には設備機器も置きますので、目隠しの意味もあります。

審議会)

コンベンション施設と観光施設の間にできるのは、雨よけでしょうか。

事業者)

はい。風は通り抜けるけれど、雨はかからないようにしています。

審議会)

穴のようなものは何ですか。

事業者)

ガラスで覆われたトップライトです。この部分は、下から見上げると木の格子組になっており、その一部がガラスなので、木漏れ日のようなイメージにしています。

審議会)

木漏れ日のような効果を出したいのであれば、フラクタル日よけなど、別の方法もあるのではないのでしょうか。単に雨をよけるだけということならこれでよいと思いますが、環境に配慮することなら、もっといろいろなオプションがあると思います。

事業者)

県産材をできるだけ多く使ってほしいという知事からの強い要請があり、このようにしています。

審議会)

フラクタル日よけを県産材で作ることもできるのではないのでしょうか。木を模した休憩スペースを作っているところもあります。ここは施設の顔になるところなので、いろいろ考えていただけたらと思います。

また、高木をムクドリ対策で減らされたということですが、その代わりはどんなものになるの

でしょうか。

事業者)

低木を使います。植栽は、できるだけ万葉集に歌われたような、県内の植物を使います。

審議会)

どのようなものをお考えですか。

事業者)

梅、ススキなどを検討しています。最初はケヤキを考えていましたが、新大宮駅周辺はムクドリの被害が出ていたので、それを踏まえた上での判断です。

審議会)

そういった問題が出ているところは多いので、うまく対策できれば、画期的かもしれませんね。

事業者)

ムクドリはどうしても高木に集まり、フンの被害が出るので、やむなしでの対策です。ネットをかけて対策しているところもありますが、景観上よくないと考えます。

#### ④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考えられます。
- ・ただし、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ことが適当です。
  - (a)大規模小売店舗立地法第10条に基づき、当該店舗及び併設施設（以下「店舗等」という。）の周辺地域の生活環境の保持に配慮されたい。
  - (b)歩行者の安全を守り、店舗等を利用する車両及び荷さばきを行う関係車両等のスムーズな通行を徹底するとともに周辺交通に影響が出ないよう、交通整理員の配置などにより、適切に運営されたい。
  - (c)店舗等を利用する車両等に伴う騒音について、周辺環境に影響が出ないよう、静音を図るための対策を講じる等、特段の配慮をされたい。
  - (d)奈良市からの意見に十分配慮し、店舗等のオープン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。

#### (3) 届出状況、今後の審議会開催予定について

- ・届出状況、次回案件説明（事務局）

16：00終了