

平成30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

平成31年2月26日(火) 13:30～16:10

2. 開催場所

奈良県産業振興総合センター 会議室3 (本館3階)

3. 出席者

審議会委員：榊原会長、井上委員、藤平委員、吉田委員

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、服部主任主事、光岡主事

事業者：○(仮称)トライアル御所店

(株)トライアルカンパニー 1名

開発設計 1名

応用技術(株) 2名

○(仮称)スーパーエバグリーン田原本店

エバグリーン廣甚(株) 1名

設計事務所 1名

21世紀商業開発(株) 2名

4. 議 題

- (1) 「(仮称) トライアル御所店」新設届出について
- (2) 「(仮称) スーパーエバグリーン田原本店」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) トライアル御所店」新設届出について
 - ① 諮問事項及び届出の概要説明(事務局)
 - ② 指針への対応状況について説明(事務局)、質疑応答
 - ③ 届出概要の説明(設置者)、質疑応答
 - ・ 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—————

●交通

審議会)

駐車台数は来客用188台、従業員専用12台、共用24台とありますが、共用24台は188台に含まれているのでしょうか。

事業者)

含まれておりません。来客用188台と共用24台で合計212台の駐車枠があります。

審議会)

24時間営業とされているが、他にも24時間営業の店舗があるのですか。

事業者)

トライアルは全国に220店舗ありますが、そのうち200数店舗つまりほとんどの店舗が24時間営業です。テナントとして入っている、運営上の理由があるなど特殊なケースの数店舗を除き、基本的に24時間営業をしています。

審議会)

駐車場が夜間のたまり場になるのではないのでしょうか。他店はどうですか。

事業者)

基本的にはクレームがあれば対応します。現状他店では問題ありません。

審議会)

実際夜間巡回しているのですか。

事業者)

定期巡回をしています。トラブルがある場合は警察へ通報し対応しています。

審議会)

他店では現状特段の問題は無いと言うことでよろしいのでしょうか。

事業者)

特段問題ありません。取り扱い商品が食料品や日用品であり、若者がきて楽しい場所ではないので、若者のたまり場にはならないと思われれます。

審議会)

駐車場に警備員はいるのですか。

事業者)

365日常駐ではなくて、オープン時や繁忙期には警備員が立ちます。

審議会)

警備は社員が行っているのですか。

事業者)

基本的にはそうです。

審議会)

駐車場内の安全はどうなっていますか。駐車場で来店客との交錯はないですか。他店ではどんな状況ですか。

事業者)

平面駐車場で見通しも良いので場内の事故は少ないです。店舗前面はバリカーで対策しています。

審議会)

届出による駐輪台数が60台。指針の計算に基づく必要駐輪台数は111台。過去の事例を参考として必要駐輪台数をきめていますね。この方法はレアケースですか。

事業者)

トライアルでは全国的にこの方法で算定しています。トライアルの取り扱い商品、規模等で抽出し、必要台数を算定しています。この方法で問題ないと考えています。

審議会)

駐車場内の路面標示はないのですか。

事業者)

基本的に相互通行です。一時停止、徐行等の路面標示はします。

審議会)

相互通行の方が一方通行に比べてメリットがあると考えているのでしょうか。トラブルはないですか。

事業者)

トライアルの全国基準が相互通行になっています。平面駐車場なので自由に行き来できるようにしています。今のところ現在の営業店舗でのトラブルは聞いていません。

審議会)

オープン時や繁忙時は警備員がでて誘導するのでしょうか。

事業者)

その予定です。警備員が誘導します。

審議会)

出入口付近の路面標示は安全に配慮し、お願いします。

事業者)

承知しました。

審議会)

案内看板には何を書くのでしょうか。

事業者)

「P in」と「一旦停止」の予定です。

審議会)

西側出入口②の右折出庫抑制はできるのですか。右折出庫の可能性があると思いますが。

事業者)

看板及び路面標示で基本左折出庫を周知させるつもりです。

審議会)

北側から出た車両がUターンして帰る可能性もあると思いますが。

事業者)

矢印信号があれば可能です。交通誘導は警察協議済みです。

●騒音

審議会)

今回測定した騒音予測地点は、現状の住宅地のポイントにしていますが、今後店舗とその間の田畑などが宅地開発された場合に、騒音対策の努力目標をどのように達成しますか。また、今までにそのような事例はあるのでしょうか。

事業者)

開店後に近辺が宅地開発された場合で騒音が気になるようでしたら、遮音壁等で対応します。九州で開店後に遮音壁を設置した事例があります。

●廃棄物

審議会)

廃棄物の保管施設が2つあるのは使い分けを予定していますか。

事業者)

大きな保管庫は段ボール等、小さな方は食品加工施設に近いので生ゴミ等と使い分けます。

審議会)

小さい保管庫は冷蔵設備付きですか。

事業者)

空調設備付きです。

●街並みづくり、その他

審議会)

外観と色はどのように考えていますか。奈良という土地柄を考えての色味にする計画はありますか。

事業者)

パンフレットのとおりコーポレートカラーの青を使用します。また広告条例等の規制を考慮します。

審議会)

色度はどうですか。さほど害はないですか。

事業者)

濃紺です。害はない色だと思っています。

審議会)

御所市の方からでていた意見ですが、光害等の農地への配慮は考えていますか。

事業者)

LEDを利用し、照度の狭いものを利用します。農作物に影響を与えないようにします。

審議会)

駐車場の水平照度についてはどうですか。また敷地外に照度はできませんか。

事業者)

※資料提出。

パチンコ屋のような明るさではないし、手元が見えないわけでもない明るさです。農地には照度がでないようにします。

審議会)

貯留槽が気になります、景観を損なわないですか。

事業者)

北西側の貯留槽は砂利敷きとなるので、景観的にもコンクリートで覆われているという状態ではなく景観をそこまで損なうとは考えていません。一般の方が見たとき、貯留槽であるとは思わないと考えています。北東はコンクリートで二段式、最高は1.2メートル。壁で覆ってフェンスで囲っています。

審議会)

敷地境界はフェンスですか。だとしたらどのような仕様ですか。

事業者)

外周については安全上必要な部分以外は囲いません。貯留槽のまわりのみです。北側と西側は歩道のフェンスを活用します。

⑤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。

・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、店舗の周辺地域の生活環境の保持に配慮されたい。

b)屋外照明や広告等照明が周辺環境に影響を及ぼさないよう、周辺地域住民等と十分に協議し、照明の方向、強さ、点灯時間に配慮されたい。

c)店舗営業に伴う騒音、特に夜間の騒音について、周辺地域住民等と十分に協議し、店舗の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)御所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)「(仮称)スーパーエバグリーン田原本店」新設届出について

①諮問事項及び届出の概要説明(事務局)

②指針への対応状況について説明(事務局)、質疑応答

③届出概要の説明(設置者)、質疑応答

- ・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—————

●交通

審議会)

南から交差点を右折して進入する経路について、北側に右折待ちの車両が滞留するという予測はされているか。

事業者)

右折して東に行く道路は現在ほぼ住民の生活道路として使用されており、交通量は少ないです。

審議会)

通り抜け等は無いのですか。

事業者)

道路の先が一部かなり細くなっており、ほぼ通り抜けの通行はありません。

審議会)

駐車場の路面標示はありますか。一方通行ですか。

事業者)

全国の店舗で駐車場は相互通行で展開しています。交錯部分手前に停止線を検討しています。店舗の中心は幅員を絞っており、一方通行が決まっています。

審議会)

店舗前の通路部分は5.500で、他の部分に比べ狭いがどうしてですか。

事業者)

幅員が広いとスピードを出す車が多いからです。狭くすることで速度抑制を図っています。現状各店舗で効果があがっています。

将来的な状況変化にはラインの引き直し等対応していきます。効果が低い場合はハンプ等検討します。

審議会)

北側入口と西側入口の2つが比較的近い場所にあるので、店舗前は北から南への一方通行でいいのではないのでしょうか。

事業者)

過去の経験からすると一方通行にしてしまうと守っている人と守っていない人が発生し来店客同士でもめ事が発生し、仲裁、警察沙汰になる事が多かった為相互通行としています。開店後必要となれば変更します。

審議会)

駐車場内に歩道案内標示がないですが、どこを渡ってもいいのですか。あえてなくしていますか。

事業者)

あえて決めていません。

審議会)

駐車場内の区画のブロック標示は为什么呢。

事業者)

排水の溝です。蓋がされています。

審議会)

駐車場南側の駐車区画内の緑地とはどのようなものでしょうか。

事業者)

グラスパーキングといって駐車区画に芝をひいています。カートが引っかけたりするので積極的に採用はしませんが、必要緑地を確保、駐車場台数も確保するため採用しました。

審議会)

カートが引っかけたりするのなら、店舗の近くからではなく遠い方の35番からの方がいいのではないのでしょうか。

事業者)

承知しました。

審議会)

トラック等も同じ出入口を使って駐車場内を通行すると言うことですが、荷さばき車両のルートはルール化するのでしょうか。

事業者)

配送センターができたので、時間等管理ができ、ルール化して対応しています。到着前に連絡し、連携できる体制を作っています。

審議会)

荷さばき車両の経路、展開について不明確に思います。トラックの軌跡などは考えていますか。大型トラックの搬入はありますか。

事業者)

開業前にはアドバイスを踏まえて対応します。トラックは4t車がメインです。開業の2ヶ月前には配送センター職員がトラックを現地に運びシュミレーションします。北側にトラック専用の出入口を設定する予定がありましたが、地元住民との協議を行った結果北側の出入口はなるべく少なくなるようにという要望があり、今の形になりました。

審議会)

店舗前面の駐車場区画がやはり何か工夫ができるのではないかと思います。駐輪区画前に白線を引くなどの対応はできないのでしょうか。

事業者)

検討します。

●騒音

審議会)

b1地点から東側の値はどうですか。

事業者)

今回予測していません。持ち帰らせていただいて後日返答いたします。

●廃棄物

審議会)

廃棄物収集位置については衛生上問題ないですか。

事業者)

生鮮食品を扱うスーパーとなるので必要な対策をとります。具体的には日曜日含め、毎日の回収を行います。汚水等が漏れればすぐに掃除することとなっています。

●街並みづくり・その他

審議会)

24号線沿いなどに大きな看板を設置する予定は無いのですか。

事業者)

西側に看板設置をします。

審議会)

自発光ですか。

事業者)

内照式です。

審議会)

歩道に沿った、周辺の街路灯はどうなっていますか。

事業者)

街路灯は今後調整します。防犯カメラの設置の要望があって検討中ですが、街路灯の要望は地元からはありませんでした。北側に三本ほど電柱がありますが街路灯があったかどうかは不明です。

審議会)

広い駐車場ができれば夜間の安全対策に光りがある方がいいのではないのでしょうか。

事業者)

常夜灯レベルで利用できないか検討します。

審議会)

東側のブロック塀はどうしますか。

事業者)

町や自治会と協議し、設置者、町、自治会と分担しながら直す予定です。

審議会)

町の意見にある雨水流出対策はどうなっていますか。

事業者)

町と協議し、浸透性の枡を設置しています。南側へ三箇所流れます。

審議会)

建物の色彩は、街並みに配慮したものとしていますか。

事業者)

華美な色を使用すると問題があるので、白を基調としています。県外は店舗がほぼ緑。奈良県は白をベースとしてコーポレートカラーの緑を文字等に使用しています。

審議会)

駐車場の照明、外周に沿って投光器となっているが、均整度はどうですか。中央に漏れ等はありませんか。

事業者)

机上では問題ないとなっていますが、引き渡しの際夜間実際点灯して確認します。問題有れば駐車場の変更を行い照明を設置します。

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、店舗の周辺地域の生活環境の保持に配慮されたい。

b)駐車場出入口及び駐車場内における交通整理及び安全対策を確実に計画したうえで実施し、店舗周辺交通への影響について、周辺地域住民等と十分協議し、配慮した運営を徹底されたい。

c)夜間の店舗営業に伴う騒音、照明等が地域の生活環境に影響を及ぼさないよう、周辺地域住民等と十分協議し、特段の配慮をされたい。

d)田原本町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。

(3) 届出状況、今後の審議会開催予定について

・届出状況、次回案内説明（事務局）

16：10終了