

令和元年度 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

令和元年11月13日(水) 13:30～15:00

2. 開催場所

奈良県産業振興総合センター イベントホール

3. 出席者

審議会委員：榊原会長、吉川委員、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

事業者：○(仮称)トライアル桜井栗殿店

4. 議 題

(1) 「(仮称) トライアル桜井栗殿店」新設届出について

(2) 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

(2) 「(仮称) トライアル桜井栗殿店」

①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

・住民意見に対する回答について説明

—————質疑応答—————

●交通

審議会)

先ほど現地を確認しましたが、交通関係図面の地点①(南東角交差点)について質問します。地点①交差点の少し東側で幅員が急に減少しています。ところが、商圈の定義D方面が非常に大きくこのD商圈で人口2万人くらい。この東側から日に200台来店するという計算ですが、実際にD商圈の人はこの狭い道から来るのですか。南の道を通っての来店はないのですか。

設置者)

現実的には、この道での来店となります。また、加えてこの道の東側にスーパーセンターオークワがあります。基本的には幹線を通ってくることになるので大きな間違いはないと思います。

審議会)

左折イン・左折アウトが原則と考えますが、この店舗の場合、CDEの東方面からの車が地点②(南西角交差点)で右折侵入しての来店となり、現在よりかなり多くなります。飽和の定数は超えないまでも、地点②交差点の右折レーンの安全への手当は大丈夫ですか。

設置者)

現在と比べたらかなり交通量の倍率が高くなるという心配と考えますが、計算するとかかなり低い数字で現在の信号でも余力があり、ピークで29台、信号1サイクルに直すと1.5台から2台の増加で十分さばけると考えています。

審議会)

地点③(建物西側)の入り口では西側からの一方通行の入庫もありますが、右折・左折入退店の車が交錯しないよう配慮はしますか。

設置者)

配慮します。なお、地点③の前面道路を北進する車はピーク時1時間に1台くらいです。

審議会)

住民意見に対する回答書で要望として自動車の侵入は西側の1か所にとどめるというのは、出入口①を使うべきではないと考えますが、なぜそういうことを言っておられるのでしょうか。

設置者)

南側の通路は通学路になっているので、こちらを使わずに西側だけにしてほしいという要望です。この土地はもともとスーパーが建っており、当時は西側の出入口のみで運用されていました。そういう経緯があって、要望に盛り込まれたと考えます。

審議会)

それに対する直接の答えは。

設置者)

答えは記載されている対策をとるので運用させてくださいということです。

審議会)

それで住民の方は納得されているのですか。

設置者)

この出入口は計画的にどうしても必要ということで、どういう安全対策がとれるかを地元区長と相談を重ね、区長に納得して頂いています。意見書を出された方が、区長との協議の経緯を知らないで出されたようなので、区長からその方に説明するとのことでした。その後で区長と桜井西小学校の校長に相談して、先ほどの警備員については通年つけるのはトライアルとしても無理だろうから、出入口に路面標示してもらえたら後は学校で指導するというふうに回答をいただいています。

審議会)

住民の方が納得されれば必ずしも1か所にする必要はないと思いますが、説明をきちんとして、

とにかく納得をしていただくようにしてほしい。この文章だけだと説明が不十分で、おっしゃりたいことが伝わらないと思う。

また、安全柵の位置について説明してほしい。図面では南側の敷地と歩道の間みえます。

設置者)

住民の方への説明について、了解しました。安全柵ですが、届出時には荷さばき場と歩道の間で設置していましたが、説明会を開催後に安全柵を求められ入り口①の西側部分に追加で設置しました。ということで、届け出時の図面には盛り込んでいません。

審議会)

今この場で示してほしい。

設置者)

(蛍光ペンでマークして提示)

審議会)

おそらくそれでよいと考えますが、住民の方への説明はしっかりとお願いしたいです。

設置者)

承知しました。

審議会)

搬入搬出車両導線を見ていると導線が右折 OUT になっていますが。

設置者)

東側の道路が大型車通行禁止になっているので右折でしか出れません。これは警察との協議の中で逆に右折で出なさいと言われていています。出る際は従業員などがつく安全対策を講じることになっています。

審議会)

安全対策をしたうえでですか。

設置者)

従業員が確認します。パトライトもつきます。

審議会)

従業員がどこまでできるかですが心配です。警察がそれでよいというなら仕方ない。とにかく安全対策をしっかりやってほしい。

審議会)

搬入車両の出入口は24時間開いたままですか。だとしたら、その出入口は小学生の通学路になっているので、入り口から小学生が入ったりすることがないように安全策は講じますか。

設置者)

24時間開いてます。ただ頻繁に搬入するわけではありません。もし、安全策を講じるとすれば、子ども達に向けた看板の設置や、学校に指導をお願いするなどの予定です。

審議会)

出入口の路面標示とパトライトは3か所すべてに行いますか。

設置者)

どちらも2か所です。路面標示は歩道部分の南側の出入口①と搬入車両出入口です。パトライトも南側歩道部分2か所につきます。

審議会)

西側は必要ないのですか。人は歩かないのですか。

設置者)

西側には歩道がありません。歩行者もそれほどいません。南側は通学路ということもあり路面標示とパトライトを設置します。

審議会)

住民意見への回答書の中に書いてある、「現状の柵は1.2mで見通しが悪いので0.6mタイプに変更する」というのはどの範囲ですか。

設置者)

先ほどマーカーでお示しさせていただいた範囲です。(現状写真等で了解)

審議会)

交通資料27ページでの地点②ですが、現状が平日で15台、それが、オープン後136台増えるということは、1分間に2台。交通の状況が大幅に変わりますが、右折レーンの長さが少ないようで気になります。

設置者)

現在の右折レーンの長さが約19メートルあり大体3台くらい滞留でき、またその後ろにゼブラゾーンがあり車があふれるようなことはない計算になっています。

審議会)

北側の駐車場は従業員用でグレイのところはすべてですか。従業員用と客用の駐車場の具体的な線引きはありますか。

設置者)

グレイになっているところが全てです。駐車場の線引きは明確には設けていません。従業員も3交代で利用しますのである程度の台数がほしいと考えています。

審議会)

一般客も従業員用に駐車可能ですか。

設置者)

可能です。基本的に使いやすいところは来客用にと考えています。使いにくいところを従業員が使う予定です。

審議会)

駐車場の区画の幅はどうなっていますか。図面ではすべて一定に見えます。軽自動車用はいくつかあるのですか。

設置者)

軽自動車の区画は「軽」と標示してある2マスで短いです。基本的に一般車は2.5m×5mのサイズです。軽は2.5m×3.5mでレイアウトしています。

審議会)

自治体からの意見の、車止めについて説明をしてください。

設置者)

建物の際にあるマスについては全て設置です。

それ以外の中にある部分については設置しません。現在トライアルの店舗では中央にある車マスについては車止めを設置しません。また、周囲部分は設置しています。

審議会)

それで問題が起こっていないのですか。

設置者)

周囲に設置する車止めは建物などにぶつからないよう設置しています。

審議会)

真ん中に、車同士がぶつからないように設置が必要ではないですか。また歩行者通路のあたりなどに必要では。トラブルは起こっていませんか。

設置者)

トライアルの店舗220店で特に問題が起こっていないということで、このような仕様となっています。高速道のサービスエリアでもこのような車止め無しの構造になっています。

審議会)

最低限、歩行者通路にあたる部分は車止めをつけてほしいです。

設置者)

歩行者通路にあたる部分はつけます。

審議会)

減速のロードバンプですが、国土交通省が言ってるバンプはもっと規模が大きいものと認識していますが、この店舗のバンプはどういう物ですか。高さや幅は。

設置者)

プラスチックの既製品で後付けによりそれを設置します。

審議会)

既製品があるのですか。

設置者)

既製品のバンプがあります。40センチ幅で10センチぐらい。商業施設では、よくこのような後付けのものを使用しています。

審議会)

色は。

設置者)

多分、黒と黄色のタイプです。

審議会)

色を変えないと仮に自転車が通った場合危ない。安全を確保するのはもちろんのこと、設置による騒音・振動対策にも配慮、考慮してほしいです。

設置者)

色を変えるなど、考慮します。

審議会)

駐車場内真ん中当たりにある2つのバンプは要りますか。つけるなら、徐行という路面標示は入れますか。

設置者)

徐行を呼びかけて、減速を強行するかたちをとっています。

審議会)

全面双方向可能なら、必ずしも路面標示は必要ないかもしれませんが、バンプの直前に徐行と標示できるのであればした方がよいです。

●騒音

特になし

●廃棄物

審議会)

生ゴミは出るのか。生ゴミ対応の設備は。

設置者)

鮮魚や精肉があるので、生ゴミは必ず出ます。空調を整えた保管庫をもうけています。

審議会)

この前何かで見た映像が、肉や魚を買って、包装を外して包装のラップのみで商品をくるみ、トレイだけそこに捨てて商品を持って帰る顧客がいるというものでした。店内のゴミ箱の設置状況にもよりますが生ゴミを想定していないゴミ箱に生ゴミが捨てられるということになります。生ゴミに等しい匂いがする可能性があるわけです。設置者はそのような対策をしていますか、また、そのような情報を得ていますか。

設置者)

お客様が包装を外して持ち帰る事例はありません。レジ周りにゴミ箱がありますが、大抵はレジートなどで、生ゴミに近いものを捨てるということはほとんどありません。

審議会)

先日他の店舗に行ったときに皆さんトレイを外して捨てていて、最近プラスチックを使ってはいけないからマナーでそうなっているのかと思いました。それと比べると、先ほどの説明と開きがあると考えますが。

設置者)

それはトライアルのどの店ですか、お肉のトレイですか。

審議会)

何でもかんでもトレイのラップを外してです。私は、トレイからは外しませんでした。

その店舗にはトレイ専用のゴミ箱が設置されていました。

設置者)

当方の認識不足でした。確認致します。

審議会)

どこもがそうかもわかりませんが。

審議会)

今ご指摘の点を確認のうえ、対策をしていただけませんか。会計の後ですから限定した場所にこの対策をすればいいわけですから。

設置者)

確認して対策を考えます。

●街並みづくり関係

審議会)

配置図をみると、冷凍室外機が建物屋上西側風除室トイレ付近に集中していますが。

設置者)

設置箇所は鉄骨造りでせり出した構造物の上です。店舗周辺は住宅が多く、住宅付近に設置すると騒音問題が発生するので、あえて敷地真ん中のこの箇所に設置しました。

審議会)

入口の上なので、熱気は上に抜けると思いますが、上からの熱伝導で下を通る客が暑く感じるようなことはないですか。

設置者)

屋根を張っていることから、下へ向かうことはないと考えます。

審議会)

騒音関係でc点が×で、d点が○なのは不思議な気がしました。

設置者)

今回はできるだけ住宅地から離れて敷地の中央地点に設置しています。

審議会)

ここに室外冷凍機があることによって、景観的にはどうですか。

設置者)

ちょうど扇型のパサード（トライアルのロゴ入り）の陰に隠れるかたちになります。

審議会)

照明計画について、器具や輝度や実際の照度など資料が何もないので、判断のしようがありません。こういう状態では、何も判断できません。

設置者)

屋外照明については、駐車場2カ所に設置して、LEDの強さはそんなに輝度の高くないものを使います。

審議会)

具体的な詳細、配置、器具、規模、輝度、照度分布等の資料を提示してください。

そうでないと、「駐車場に2カ所設置」や「光害に配慮します」というような抽象的な文言だけ

で、本当に配慮しているのか、判断できません。

審議会)

今の件については、追加資料として提出してください。

<照明関係の資料については、後日、設置者より提出の後、審議会委員へ配布>

設置者)

承知しました。

審議会)

緑化計画に、低木・芝生の植栽となっています。敷地東側の緑の網掛けの中にマスのようなものがありますが、ここに低木を植えるのですか。

設置者)

このマスのようなものは、従前のコンクリートの植栽マスが図面上残っているだけで、全撤去して緑地となります。低木を植えます。また、敷地フェンスは図面の水路（側溝）まで敷地境界から約70cmセットバックして側溝脇にフェンスを設置するので、若干道が広く感じられるようになります。

審議会)

今回の開発で、中心から2mセットバックしたのですか。

設置者)

既存の建物が建っており、今回は開発ではありません。

審議会)

こういう狭い道路がある出店で思い切って道路に敷地を提供することはないのですか。

設置者)

今回は、開発行為がかかっていないので、建物計画にあたっては敷地境界を確定しておらず、現況の座標から自主的にセットバックしたところにフェンスをつけています。

審議会)

東側の現状道路に見える部分は法的にどういう位置づけですか。

設置者)

東側の細い道路の取り扱い状況については、調べて後日ご報告いたします。

●審議結果

※照明計画の資料を審議会委員に提出後、付記する意見があれば追加する。

・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

りたい。

- ◇南側車両出入口に面した市道が小学校の通学路等でもあることから、来客車両と搬出入車両の来退店について、歩行者等の安全を十分考慮されたい。
- ◇来退店車両のスムーズな誘導を図り、繁忙時には交通整理員を配置するなど、周辺交通に影響が出ないよう運営されたい。
- ◇夜間時間帯における来退店車両や店舗営業に伴う騒音について、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。
- ◇店舗の運営にあたっては、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、地域の防犯に努められたい。
- ◇桜井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。

15:00 終了