

令和 7 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 7 年 7 月 2 9 日（火） 9 時 1 5 分～1 0 時 4 0 分

2. 開催場所

奈良県庁本庁舎 3 階ミーティングルーム

3. 出席者

審議会委員：井上会長、藤平委員、吉田（伸）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：（株）松源平群 1 名

（株）KANSO テクノス 1 名

4. 議事次第・内容

（1）①「（仮称）松源平群店」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) 歩行者の導線について、車両の駐車スペース付近で歩行者への誘導サイン（カラーリング等）の設置は必要ではないか。

事業者) 現時点では計画していない。

審議会) 他店舗でも同様の対応なのか。また問題があれば対応できるのか。

事業者) 他店舗でもそこまで行っていないが、問題があれば対応する。

審議会) 計画しないのはスペースの問題か。あるいは予算の問題か。

事業者) スペースはあり、横断歩道もあるが、通行ルートの案内表示については今後検討する。

審議会) 歩行者の安全確保のため、歩行者の行動を誘導・制限するカラーリングは必要であるとする。

事業者) 承知した。検討する。

審議会) 駐輪場への導線はどのようなになっているか。歩行者の出入口と自転車の出入口は同じか。

事業者) 歩行者の出入口と同じ場所から入る形である。安全対策として「自転車は降りてください」と記載した看板を設置し、横断歩道を渡って駐輪場へ誘導する予定である。

審議会) 自転車は来客が増える敷地北側の出入口から出入りするのではないか。

事業者) 看板を設置し、自転車の誘導を行う予定である。安全上の問題が発生した場合は、利用状況を確認しながら対応を検討する。駐車場内を自転車が通行する形となるため、利用者の動向を注視していく。

審議会) 住宅街からの来訪はどちらの方向が多いと予想しているか。

事業者) 計画地南西方面からの来訪を予想している。

審議会) では来店車両は計画地南側から来て左折入庫することが多いという想定か。

事業者) その通りである。

審議会) 計画地周辺の車線の混雑度はどうか。

事業者) 需要率は 0.9 を超えると問題となる。混雑度は 1 を超えると悪影響があるが、いずれも基準内である。

審議会) 計画地北側に踏切があるが、夕方の買物時間帯に踏切が閉まって渋滞が起きる可能性は想定されているのか。

事業者) 現状の交通量では大きな混雑はない。電車は約 20 分に 1 本のため、問題はないと考えている。

審議会) 駐車場北側の経路は回遊できる形状だが、南東側はどうなっているか。

事業者) 南側はゼブラゾーンで回避できるようにしている。

審議会) 車のさばきは問題ないか。

事業者) オープン時は警備員を配置し対応する予定である。

審議会) 車の進行方向について路面表示はされるのか。

事業者) 進行方向が分かるよう、矢印を表示する。ただし、北側出入口付近の路面にのみ表示する予定である。

審議会) 指針に基づく必要駐車台数は 63 台であるのに対し、全体収容台数は 132 台とゆとりがあるように見受けられる。今回、このような計画とした意図は何か。

事業者) 他店舗の利用実績を踏まえ、混雑時でも対応できるよう余裕を持って 132 台分を確保している。

審議会) 南東側通路の幅はどの程度か。

事業者) 幅は 6 メートルあり、車が交わせるほどの幅はあると考えている。

審議会) 北側出口付近の街路樹が来退店車両の見通しを妨げる可能性があるため、街路樹管理者と連携を図られたい。

事業者) 承知した。

●騒音

審議会) 計画地北側は住居と近く、騒音の値も比較的高いが、住民との説明や協議は十分になされているのか。

事業者) 計画地近隣住民へ概要説明や協議を行い、理解は得られていると考えている。

審議会) 計画地北西側には住居があるが、住居側から見た東側の騒音レベルはどのような状況か。

事業者) 当該箇所での騒音測定は行っていないが、目隠しフェンスの設置に加え、営業時間は午後 9 時までとし、深夜営業は行わない予定である。これらの点から、騒音の影響は軽微であると考えている。

審議会) 目隠しフェンスは当該箇所だけに設置するのか。

事業者) 住居に面する部分には目隠しフェンスを設置する。また、計画地南側には遮音壁を設ける予定であり、国道に面する部分には特段の設置物は設けない。

審議会) 遮音壁と目隠しフェンスの違いを教えてほしい。

事業者) 遮音壁は、主に音を遮ることを目的とし、音を吸収・反射させる一方で、目隠しフェンスは、音を遮る効果も多少はあるが、視線を遮ることを主な目的とする。

審議会) 計画地北西側は駐車場の一部だが、駐車方法は後ろ向きに誘導するのか。

事業者) 後ろ向き駐車を基本とするが、住民から何かの意見があれば、前向き駐車の案内をすることも検討する。

●廃棄物

審議会) 廃棄物保管施設は建物内にある認識で問題ないか。

事業者) その通りである。

審議会) 産業廃棄物は出ないという想定か。

事業者) その通りである。

審議会) 廃棄物を運搬する際、収集車はどこに停車するのか。

事業者) 荷さばき施設内に収集車が入る。搬出入の車両と時間帯が重ならないよう調整する予定である。

審議会) リサイクル品の回収はどこで行われ、また回収車はどのような動線をたどるのか。

事業者) 搬入業者が持ち帰る形で回収する。

審議会) 廃棄物保管施設は匂いが漏れない構造となっているのか。

事業者) 密閉型で温度管理が可能なものを設置する予定である。

●街並みづくり

審議会) 今回の計画では緑地の設置は想定していないのか。

事業者) 平群町の開発要綱に記載がないため緑地の設置は想定していない。

審議会) 緑地の設置は義務ではないが、街並みづくりの観点から、周辺に低木を配置することや、計画地北東側に鑑賞用の緑地を設けるなどの工夫が求められたい。

事業者) 承知した。

審議会) 敷地境界のフェンスや遮音壁は何色になるのか。

事業者) 目立たない色（白色など）で周囲に溶け込む配慮を行う。

審議会) 店舗看板は何色になるのか。

事業者) 赤色になる。

審議会) 建物外壁に記載する「MATSUGEN」の配色は何色になるのか。

事業者) おそらく白色になる。また電車の車窓から目立つような工夫も考える。

●照明及びその他

審議会) 計画地南側は町道東下垣内・三里 163 号線が面しているが、照度分布図を見てみると町道が暗いと感じる。防犯面から問題はないのか。

事業者) 計画地と町道を挟んで住宅がある。住宅に光が差し込まないように配慮し、このような計画となった。

審議会) 照明や看板の明るさに関して住民からの意見はあるか？

事業者) 今のところ近隣住民や他店舗からの意見はない。

●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い、自転車や歩行者等の安全性に配慮されたい。
- ◎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。
- ◎地域の生活空間における中核となりうる施設であることから、地域社会との調和を図るため、周辺環境に配慮した緑地の計画に努められたい。
- ◎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