

平成28年度第2回 枚方市大規模小売店舗立地審議会 議事録

【会議名称】：平成28年度 第2回 枚方市大規模小売店舗立地審議会

【開催日時】平成29年2月24日（金）10:00～11:00

【開催場所】枚方市民会館1階 第4集会室

【出席者】加藤委員、田中委員、福岡委員、皆川委員、吉田委員、若井委員

【案件名】

1. 枚方市大規模小売店舗立地審議会への諮問案件について
「(仮称)フレスト長尾店 【新規】」

【配布資料】

- 資料1 平成28年度枚方市大規模小売店舗立地法 届出概要 (仮称)フレスト長尾店
資料2 (仮称)フレスト長尾店に関する住民意見等について
資料3 (仮称)フレスト長尾店に関する検討結果
資料4 (仮称)フレスト長尾店に関する枚方市の意見 (案)

【参考資料】

- 参考資料1 大規模小売店舗立地審議会委員名簿
参考資料2 枚方市附属機関条例 (抜粋)
参考資料3 枚方市審議会等の会議の公開等に関する規程 (抜粋)
参考資料4 枚方市情報公開条例 (抜粋)
参考資料5 枚方市大規模小売店舗立地審議会の傍聴に関する取り扱い要領

【傍聴者人数】1名

審 議 内 容

○会長 ただ今より、第2回枚方市大規模小売店舗立地審議会を開催します。
それでは、早速審議に入りたいと思います。

(出席状況確認)

(配布資料確認)

○会長 「審議会の公開・非公開について」事務局より説明をお願いします。

○事務局 会議の公開又は非公開の決定については、枚方市審議会等の会議の公開等に関する規程第4条において、会議に諮った上、行うこととしており、本審議会については公開としたいと思います。

また、枚方市附属機関条例第6条第2項で、会議の議事については、会議録を作成しなければならないとしており、会議録につきましては、事務局で作成の上、全委員にご確認いただいた後確定し、公表させていただきます。

○会長 ありがとうございます。
それでは、会議の公開について事務局の提案があったとおりとしてよろしいでしょうか。

(異議なし)

○会長 それでは、本日の会議も公開とさせていただきます。
傍聴希望者はいらっしゃいますか。

○事務局 本日の傍聴希望者は1名です。

○会長 傍聴の方にお入り頂くよう、手続きをお願いします。

(傍聴者入場)

1. 枚方市大規模小売店舗立地審議会への諮問案件について

(1) 「(仮称) フレスト長尾店 【新設】」について

- 会長 それでは、次第1の「1. 枚方市大規模小売店舗立地審議会への諮問案件について」、「(仮称) フレスト長尾店 (新設)」について、事務局より、説明をお願いします。
- 事務局 (案件説明・パワーポイント使用)
- 会長 それでは、ただいまの事務局からの説明について、委員のみなさまからご質問あるいはご意見を頂戴したいと思います。
- 副会長 資料3の検討結果は誰が出したものでですか。
- 事務局 市民、設置者、協議の状況、庁内的な法令の問題等を勘案した結果を事務局で検討した結果となっております。
- 委員 届出書の添付図2.資料1の5頁。複数の用途にまたがっている際に、第1種中高層住居専用地域と第1種住居地域とあるなかで、面積的にどちらの方が多いか分かりますか。事前にもお伺いしたのは、第1種中高層住居専用地域であれば、そもそも大規模な商業施設は建てられません。これに関して、庁内の都市計画の部署に確認して進めておられますか。
本エリアは都市計画の用途と道路のバランスが良くないところに、住民の方が懸念されているように、物流団地の計画もされています。住民の方が心配されているのは、この沿道にいろいろな施設がこれからも出来てくであろうという時に、そういうことを行政内でも将来の計画等を含めて対応できる状況になっているのか。一方的に既に住んでおられる住民の方にしわ寄せがいかないかが重要なポイントだと思うので、そのあたりの説明をしていただきたいと思います。
- 事務局 開発許可の手続きのなかで、協議は終了しておりますが、本案件については特段の問題はないと担当部局からは聞いております。ただし、この道路環境については、様々なご心配をいただいておりますが、大規模店舗立地法の審議に関しては今のところ手続き上の問題はありません。
- 委員 面接の比率であれば、半分にして考えるから、それは基本的に条件にあっているとのことですか。

- 事務局 開発の部局からは、条件的に合致していると聞いております。
- 委員 その点をきちんと住民の方に説明しないと、周辺はその用途をふまえて住宅が建てられているのに、齟齬があるのではないかという気がします。
- 事務局 その点については、開発部局と協議を続けていき、我々としても住民への説明ができるよう開発部局と相談したいと考えています。
- 委員 おそらく第一種中高層の面積が大きいということかと思います。但し、その商業地の面積がどの程度かという数字がないので、当然建たないものが建ったと思う人もいますので、そこは条件を明確にしておくべきだと思います。
- 事務局 委員のご指摘のように住民の方から見れば、面積や許可の問題で大丈夫かのご心配いただくのは理解できます。手続き上は問題ないことは担当部局に確認しているので、市民の方にお知らせしていきたいと思います。
- 会長 用途地域上の問題は一応クリアしているとおっしゃっていますが。
- 委員 それなら、その数値の根拠を明確にすべきではないかと思います。
- 会長 行政的な手続きとしては、ルールに則っているのかということと、住民に対してきっちり説明することは別のことだと思いますので。
- 事務局 その辺りは今回の計画に加え別途隣接地の計画もありますので、気を遣いながら取り組んでいきたいと考えております。
- 会長 そこはしっかり対応頂きたい。
- 委員 通学路は、前面の道路にはかかっていないとのことですが、住民の方が心配されているのは、この道路の交通量が増えて、たとえば店舗の西側の信号のない交差点を横断する子どもがいないのか等、周辺の住民からすれば通学路に影響が及ぶのではないかということです。この道路の交通量が増えれば、横断が難しくなるのではと心配されていると思います。前面道路は問題ないとのことですが、追加的にこういった無信号の交差点を対策する必要性は、今回は無かったということよろしいですか。

○事務局 店舗前面道路の信号設置について検討したのですが、信号を設置する必要性にまでは至らないという結論になりました。通学路等、住民の歩行に関しても所管する担当部局と協議した結果、問題ないと回答をいただいている状況です。

○会長 通学路はどこになっていますか。

○事務局 前面道路の南側部分と、敷地の西側の縦の道路が通学路になっております。

○委員 縦の道路は前面道路を横断するので、この交差点に横断歩道はあるのですか。

○事務局 通学路上には横断歩道と信号がついています。もう一つの方、店舗側の方はつける必要がないと聞いております。

○副会長 資料の6頁に現地写真がありますが、右折レーンの設置は無理だと思います。警察もそれを考慮し、交通事故や周辺に交通騒音を分散させないように、右折で入退場を考えられたのだと思います。その時に、枚方市がまとめている留意事項の交通誘導員については、かならず開店時間中は立って頂きたい。

標示を設置しても来客者は見ないです。人が立っていることで抑止力になるし、突発的な事象にも誘導員がいれば対応可能です。交通渋滞が発生しても、少しは気持ちもやわらぐと思うので、提案されている留意事項は必ず守って頂くことをお願いしたいです。

もうひとつ、疑問点ですが、15頁の来客のピーク時間は、平日は10時で良いのですか。これは開店時間ですよ。

○事務局 近隣スーパー等を含めて現地周辺を確認していると、やはりお昼頃がピークになっています。来客ピーク時間となっておりますが、交通量のピーク時間を意味しておりますので、「来客ピーク時間」というより「交通量のピーク時間」ですので、表現が不適切かもわかりません。

○副会長 そのあたりは誤解のないようにしていただければ、よろしいです。

19頁の騒音発生源の種別について、定常音から衝撃音まで3種類にわけっていますが、23頁に総合的な予測結果とあり、この結果には先ほどの3種類の騒音が含まれているのですか。

- 事務局 確認しましたが、データでは入っています。
- 副会長 だとすれば、評価時点は、衝撃音を入れて MAX の時ですか。
- 事務局 そうです。
- 副会長 衝撃音ですが、定常と変動は人間の馴れや周辺の静音度によってとらえ方が違ってきますが、衝撃音というのは予測できない時に発生する。現在、マンション等では衝撃音が問題になっています。床での荷降ろし・荷揚げの際は注意していただく方が良いと思います。文言でなくてもいいので、口頭で設置者には伝えていただければ、よろしいです。
- 事務局 設置者からも、そのあたり作業音や衝撃音については、くれぐれも気を付けるといただいておりますし、留意事項を守ってほしいと伝えてあります。
- 副会長 特に高齢者が常時、自宅で生活する時間が長くなっているのも、そのあたり配慮すべき時代になっています。
- 事務局 了解しました。
- 会長 確認したいのですが、そもそも右折入庫が許されるのかという点。原則からすると許されないと思うのですが、判断としては交通量がそれほど多くなく、影響がないであろうということ、右折による渋滞もおきないという判断だと思います。そもそも大店立地法の場合、駐車場を確保しなさいと何のために言っているかということ、入庫するためです。入庫の為に渋滞があってはいけない。スムーズにいくようにとの判断なので、この場合、右折するために渋滞が続くようであれば、それは大店立地法の趣旨に反することになります。その辺りを警察がどう判断されたのかは分かりませんが、この審議会としても、それは持っているデータを駆使して、独自に判断しないといけないと思うのですが、その点は事務局いかがですか。
- 事務局 設置者に対して、警察協議が終わったことを確認しておりますし、我々としても右折入庫自体を認めるのかという点について議論はありましたので、警察に本当に右折入庫を認めたのか確認をしました。
- そのなかで、他の物販店舗が計画地の周辺に何箇所もあり、利用者が分散する事から、交通量も分散するというのが警察の判断でした。左折入庫の為に迂回するルートの設定も考えたのですが、建物の裏側の道が写真に

あるように、車両のすれ違いも困難なほど幅員の狭い住宅内の生活道路であるため、現実問題としてそこに迂回させて左折入庫をさせることは難しいと判断し、そのなかで右折入庫をいかにスムーズにできるか検討してきました。

これは、昨日撮影した建物の前面道路の状況です。先の交差点のところで信号が赤になった際、渋滞が起こっています。右折入庫は時間帯によっては交差点の処理能力としては足りていても渋滞長としては伸びてくるということがありますので、円滑な右折入庫を促すためには、やはり人による誘導が必要となってくると考えられます。こちらの交差点は、北東にJRの踏切がありまして、踏切の開閉関係から渋滞が伸びてくる箇所、通過に時間がかかる場所となっています。分析結果としては数値上と実際上では異なり、実際上には少し課題があると思われまます。右折入庫については、かなり議論したところではあります。住宅地内を通すことは選択肢にはないのであれば、いかにスムーズに右折入庫させるかということで検討してまいりましたが、配慮事項に記載しましたように、誘導員の常時配置を検討いただくよう留意事項をつけました。

○会長

狭い道路に入って行くのは問題であるという議論は、出店を了承した前提での議論で、そもそもそこまでして出店しないといけないのかという考えもあると思いますが、そこは別の問題とします。

そうやって出来るだけ渋滞が軽減されるよう誘導員がつくとして、誘導員がいることによって、どれくらい軽減されるのですか。渋滞が発生するのは目に見えています。誘導員がいることによって、スムーズに入れるのかというデータはあるのですか。

○事務局

近隣の他の店舗の事例になりますが、ピーク時で右折入庫の車両のため、後続車両が4~5台程度滞留している状況でした。今回の計画地でも、最大5台が滞留するのではないかと考えているのですが、誘導員がいれば5台程度ならスムーズに入れることが可能で、信号の設置までは必要ないのではないかと、判断したものです。そちらの店舗はもう少し道が広がっている箇所ですので若干条件が異なりますが、誘導員を配置しており対応しています。最大5台程度並ぶこともあるようですが、なんとかなるのではないかと思います。

○委員

類似の問題を抱えている場合、信号を設置したり、用地の一部をアクセス道路として提供したりと、そこまでやっている事例もあります。それを今回の事例だけが、対策の必要がないと判断すれば、今後の出店店舗が、「この店舗はなぜいけたのか」となり、同様なことが起こることが懸念されま

す。そういうことに対し、今のような説明を尽くして、例外に近いところまでしていけないといけないと思います。少ないから良いということにしか聞こえません。それでは理屈がたたないと思います。

○事務局 委員ご指摘のとおり、我々としても枚方市で初の右折入場を認める案件ですし、おっしゃるように他の事例にも影響することになりますので、慎重に審議しております。一般的には誘導員は常時配置があるべき姿ではないかと行政の判断として持っています。ただ、警察協議の中で、交通量が分散されると判断された中で、ピーク時で如何にスムーズに入庫していただけるかということで、オープン以降の状態を見ながら、しっかり対応をして頂く必要があると留意事項をつけました。説明をするにあたっては、理論的に数値を用いて行います。5台が滞留するという数値等についても、実測データを用意しています。それらを使用して住民さんに説明するなり、対応したいと考えております。

○会長 先ほど委員から誘導員の「常設」という言葉がありました。事務局としてもそのお考えとのことですが、それほど渋滞していないのに、常に誘導員を設置しなさいとするのは、小売業の経営に対して過度の負担を掛けることになります。ただ、どうなるかはやってみないと分からない。なので、当初は常設ということで、状況をみて常設から随時の形にしておけばどうですか。

ただその場合、なぜ常設ではなくなったのか、設置者に報告してもらい、その上で行政が判断することになりますが、いかがですか。

○事務局 留意事項についてですが、常時配置をやめる場合、たとえば枚方市に報告するなかで「常時配置をやめる場合については市と協議し」というニュアンスの文言にしてはと考えます。他市でも設置者から市に状況の報告を求め、留意事項としてつけているケースもありますので、枚方市としましても、ご意見をいただいたということで、警察を含めた協議の必要も出てこようかと思います。そういった形での留意事項について変更させていただきます。文言については、あらためてご相談させて下さい。

○会長 考え方としては如何でしょうか。

(異議無し)

○会長 右折入庫は原則として規則違反であるので、我々審議会としても慎重に議論を重ねたうえでのことで、できればデータに基づききっちりと判断を

したかったのですが、なかなか同じような状況のデータはないので、「当初は誘導員を常設し、状況を見ながら変更していく」ということで、審議会としても極めて慎重な対応を行ったということで宜しいでしょうか。

(異議無し)

○副会長 スライドの 26 頁。夜間騒音レベルの予測結果について、予測地点 C の数値はエネルギー量を考えると非常に高いので、住民から意見が出た場合、直ちに対応をするぐらいの気持ちを持っていただくようお願いしたい。沿線の騒音という厄介な問題もありますが、事業者さんの方で留意していただくと、対応の仕方が違ってきますので、その点は宜しくお伝えください。

○事務局 7 頁の図面。入口、出口を分けていますが、他のスーパーの事例として、夜間の騒音対策で、騒音の最大値が基準を超過している入口を封鎖して、基準値以下の場所を出入口にするという対策をとったところもごさいます。それも選択肢のひとつと思っていますが、今現在警察との協議で「交差点から遠い入口で」となっております。夜間騒音について住民より声が出てくるようであれば、そういう形もひとつとして考えます。ただし、警察との協議が必要ですが。騒音への対策でできる可能性のあることについて、こちらとしてもやって行きたいと思っています。渋滞との関係性もありますが、夜間の状況に応じて可能であればそういった対応をしていく必要があると認識しております。あわせてこれについても設置者に伝えたいと思います。

○副会長 たとえばゴミの対応等のように、設置者ができることは、自分達で努力して対応してもらおう。他方、騒音や出入口の交通処理は対外的な対応になるので、対外関係で考えていく必要があります。自分達にとって不利な状況や最悪な場合を常に考え、適切な対策を考えていただきたいと思います。

○会長 留意事項の中身としては、特によろしいですか。

○事務局 留意事項の内容に併せて、口頭で伝えさせていただきます。

○会長 ご議論いただきありがとうございました。

本件につきましては、大規模小売店舗立地法第 8 条第 4 項の規定により、意見は有しない。但し、留意事項が 2 点ございましたが、2 点目は文言としては問題ない。1 点目については、少なくとも開店時において常設の誘導員を配置すること。状況をみながら、変更する場合にはその旨を関係機関と

協議・調整したうえでその旨を枚方市に報告することを文言として付け加えるということで良いでしょうか。

なお、文言については、会長と事務局に一任願いたいのですが、宜しいでしょうか。

(異議無し)

○会長 それでは、本日の案件は以上です。
最後に事務局より事務連絡等があればお願いします。

○事務局 今日は、貴重なご意見をいただきありがとうございました。今後の予定ですが、来年度に「ベルタウン中之芝店 スーパーマツモト【新設】」について、審議を予定しております。
あらためてご通知いたしますので、よろしくお願いします。

○会長 それでは、これもちまして、平成 28 年度第 2 回枚方市大規模小売店舗立地審議会を閉会いたします。ありがとうございました。

以上