

平成28年度第1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1回 枚方市大規模小売店舗立地審議会

【開催日時】平成28年11月21日（月）10:00～11:00

【開催場所】枚方市役所 別館4階 第2委員会室

【出席者】加藤委員、田中委員、福岡委員、吉田委員、若井委員

【欠席者】皆川委員

【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
案件(1)「BOOKOFF SUPER BAZAAR307号 枚方池之宮 【変更】」
2. その他報告案件について
案件(2) 「ビオルネ 【変更】」

【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（ブックオフ）
資料2 平成28年度枚方市大規模小売店舗立地法 届出概要（ビオルネ）
資料3 「BOOKOFF SUPER BAZAAR307号 枚方池之宮」に関する検討結果（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定（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

○事務局 定刻となりましたので、第1回枚方市大規模小売店舗立地審議会を開催いたします。

○会長 早速ですが、これより、平成28年度第1回枚方市大規模小売店舗立地審議会を開催したいと思います。
事務局より、本日の委員の出席状況について、ご報告いただきたいと思
います。

○事務局 本日は、委員6名中5名のご出席をいただいております。
委員の2分の1以上のご出席をいただいておりますので、枚方市附属機関
条例第5条第2項の規定により、本審議会が成立していることをご報告い
たします。

○会長 つづきまして、配布資料の確認をお願いします。

○事務局 お手元にお配りしている資料のご確認をお願いします。
まず、本日の次第の下段に記入しておりますように、配布資料は資料1か
ら3。参考資料は1から5となっております。
また、本日の資料とは別に「届出書」を配布しております。
資料の過不足はございませんでしょうか。
(過不足なし)

○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 会議の公開または非公開の決定につきましては、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、公開としたいと考えます。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、事務局で作成のうえ、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は事務局の提案どおりでよろしいでしょ
うか。

(異議なし)

○会長 では、本日の会議も公開ということで進め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 傍聴の方に入ってくださいよう、事務局、よろしくお願ひします。
(傍聴者入場)

1. 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る審議

(1)「BOOKOFF SUPER BAZAAR 307号 枚方池之宮 【変更】」について

○会長 それでは、次第の「1. 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る審議」
について諮って参りたいと思います。
案件(1)「BOOKOFF SUPER BAZAAR 307号枚方池之宮」について、
事務局より、説明を願ひます。

○事務局 (案件説明・パワーポイント使用)
説明は以上です。よろしくお願ひします。

○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
質問あるいはご意見を頂戴したいと思います。

○委員 隔地駐車場から車を降りた後のもともとの歩行者動線はどうなっていた
のか教えてください。

○事務局 もともとは駐車場から裏の店舗に入られる予定で設計されたのですが、
新設当時ですが、実質通れないとのことで駐車場自体があまり使えている
状況ではなかったと聞いています。計画では店舗に入れるように予定され
ていたようですが、実際は迂回しなければ来れない状況になっていました
ので、使い勝手の悪い駐車場だと利用者の方は思っておられてと聞いてお
ります。

○委員 そこに停めて、一旦大通りに出てグルッと周って来る経路でしか店舗に
アクセスできなかったという理解でいいですか。

○事務局 もともとは住宅のなかを抜けて、駐車場を抜けて店舗に入ってくるとい

うのが経路としては正式だったのですが、なかなか難しかったということで、実態は周ってくるしかない状況だったと聞いています。

○会長 隔地駐車場はまったく無くなるのか。

○事務局 そうです。駐車場は68台減少ということで、実質上機能していないということと、駐車容量が現状で問題ないという認識です。

○会長 駐車場の指針に基づくカウントですが、3階の店舗面積は1000㎡ですが、これはダイソーさんですか。

○事務局 そうです。

○会長 店舗面積が増えると、当然ながら指針も変わるのか。

○事務局 そうです。ヤマダ電機さんが全国的に店舗を閉鎖されるということでここも閉鎖されたのですが、こういった使い方で隔地駐車場を使わずやっていけるような再生を考えたいという申し出があったので、店舗面積を調整されたと聞いています。

○副会長 確認です。届出書の図面2。市管理道路が敷地の東側にありますが、この建物は何ですか。

○事務局 自動車販売店です。

○副会長 生活環境との関連でお聞きします。敷地東側に市管理道路とありますが、市が貸与されているのですか。借地でしょうか。

○事務局 市が管理しているということです。

○副会長 結局、出入口を専用化して、右折を無くして行くということで、以前よりスッキリするということですね。

○事務局 そうです。

○副会長 変更ということですが、ヤマダ電機さんから当時は特段周辺から苦情・トラブル等聞かれていませんか。

- 事務局 生活環境に関連する観点においては、特にありません。
- 副会長 これはあくまで予測ですから、店舗が開店してから問題が出てくる場合もあります。特に、出入口付近の交通整理員が一人でもおられると、周辺住民の気持ちも随分変わることもあると思います。そこは企業さんにお任せするとして、意見としてお伝えいただけたらと思います。
- 事務局 もともと渋滞が発生する路線沿いであったので、こちらも気にはしていたのですが、第二京阪国道等も比較的渋滞も緩和されてきている傾向にあります。1号線に出るところの交差点になると、その先のバス通りに入る通りの信号に引っかかり、その影響で混雑することもあるようですが、今は随分解消されてきていますので、設置当初には解消されていると認識しています。
- 副会長 正月やお盆等のピーク時の駐車場対策は考えておられますか。25台ではギリギリではないですか。
- 事務局 ヤマダ電機さんの際にも正月の大売り出し時でも十分足りていたとのことでしたので、おそらくダイソーさんは取扱い商品も変わりますので、足りるのではないかと考えています。ただ多数の方が来られる可能性がありますので、もし増加するようなことがあれば、対応をお願いすることもあると思いますが。
- 副会長 近隣の民営駐車場も含めて、臨機応変に対応をしていただければ、道路の混雑の緩和もできますので、よろしくお伝えください。
- 委員 ブックオフさんはお客さんが売るものを持って来られます。また、ダイソーさんには配送センターがあり、物をストックされる倉庫機能があつて、人より物の出入りが多くなるように思います。そのような際に、駐車場内で荷捌きよりも物の出し入れが多くなるように思うので、その安全対策についてはご留意願いたいと思います。
- 会長 一般的には、配送センターだと通常の店舗よりも車が多く来ることになると思います。倉庫機能があるかどうかですが、配送センターだとあまり在庫を持たずに周辺に配送すると思うのですが、その辺りの説明をお願いします。
- 事務局 ヤマダ電機さんの時も電化製品などの倉庫機能がもともとありました。

会長おっしゃられるように、各地への配送が出てきますので、車両が増えることについては、車両台数を減らしていただく。物品については、もともと倉庫機能がありましたので、それで対応できると聞いております。ただ今後懸念されることも出てきますので、それについては、設置業者に確認しておきたいと思います。

○会長 オープン時の交通整理員の設置については？

○事務局 繁忙時など状況に応じて設置すると記載していただいています。「繁忙期は」としてはいますが、従来からそうしていただいておりますし、ヤマダ電機さん設置当時から各自治会とはかなり協議をされておられ、そのノウハウは持っておられますので、もし住民さんと何かあっても対応すると設置当時からお聞きしておりますので、対応可能だと認識しております。

○委員 店舗面積を変更するとのことですが、確実に店舗面積が減ったということ、どう確認されるのかを教えてください。
隔地駐車場を切り離すために店舗面積を削減して算出した結果だと思うので、実際そのようになるのかどうか。それが交通へも影響する。届出した状況が、事後そのような状況にちゃんとなったかどうか、確認し、実際に問題がおきて周辺住民の方が迷惑を被らないように徹底していかないといけない。店舗面積減少に伴い、空いたところを今後どのように活用されるのが重要となります。

○事務局 別案件でも店舗面積減の相談を今受けているところです。実際には、設置後の現地調査しか確認のしようがないので、必要に応じて、担当職員が現地確認することが適切だと考えています。

○副会長 各委員の意見の検証もかねて、事後検証の実施を市として検討されてはどうでしょう。

○事務局 計画的に進めて行きたいと思います。

○会長 一般的には信頼関係のうえに成り立つものなのですが、確認をしていただき、万一違いがある場合は、厳重注意等を考えられたらどうでしょう。

○委員 指針値自体が、実際の店舗にあっているのかどうかポイントとなります。モールのような顧客の滞在時間が長いところと、今回の案件のように売るものを売ったら帰る、必要なものだけ買ってすぐに帰るという利用形

態になると思うので滞在時間が短い。指針値で算出しても駐車場がガラガラの場合も想定されるので、逆に少ない場合も検証して、タイプ別で違うことを将来の指針値の見直しにつなげて頂ければいいと思います。

○会長 駐車台数については、交通渋滞がないように最低レベルで決められていますが、実際にはそれほど車で来店されないという場合は、類似した店舗の実績でこれぐらいに減らすということは手続き的には可能です。そこは実態に応じて、無駄のないようなものに近づけるよう対応して頂きたい。

○委員 データを開示し、第三者的にちゃんと問題ないという数値を出し、事前に協議したうえでそれで大丈夫なことが分かれば、おっしゃられることも可能です。現在は、制度と実態が乖離すると、事業者と行政の双方に良いことはない。今回の案件については、私は事態の変化に伴って逆に滞在時間が伸びる可能性があると思っていて、駐輪場が不足する懸念を持っています。いずれにしてもデータを出していただかないと実態が掴めないのが現実なので、計画の段階と事後をチェックしていただき、定数を見直していくことが本来あるべき姿だと思います。

○委員 基準とはなにもデータがない時はこれを使ってくださいというものです。データがあってそれをクリアすることが出来ると分かっているのであれば、この基準を使う必要はない。制度の趣旨が混在しているような状況なので、この基準にあまりこだわらず実態を見ていただくことが重要だと思います。

○副会長 委員のご指摘にあったように、指針は大都市型のものだと思います。中小都市は実態が異なりますので、長期的に見てデータが蓄積されたら見直しをされて、枚方市独自の枚方市にあう原単位をつくられても良いと思います。おそらく、国土交通省も交通渋滞では頭を悩まされています。交通量の電子化も進んでいますので、実態にあわせて検討を進められたらいいと思います。

○副会長 物流と来店者の動線が交錯しないよう事業者にお伝え頂き、動線のすみ分けをされたら問題はないと思います。

○会長 他よろしいですか？

では、本件につきましては、大規模小売店舗立地法第8条第4項の規定による意見については「意見はなし」ということでよろしいでしょうか？

(異議なし)

ただし、留意事項はありませんが、ご意見にありましたように、例えば、繁忙期の駐車場の確保。

配送センター設置に伴う敷地内の車両の安全性の確保。

この二点については、どういたしましょうか。確認あるいは口頭による確認とあるのですが。

では、事務局から口頭にて確認をしていただくことでよろしいですか。

(異議なし)

二点については確認をしていただくことで、よろしく申し上げます。

2. その他報告案件について

(2)「ビオルネ 【変更】」について

○会長 経緯を含めてご説明いただきましたが、ご質問・ご意見ございましたらお願いします。

(意見なし)

○会長 ご質問・ご意見なしということで、次に進めたいと思います。
本日の案件は以上です。

○委員 今回の案件とは関係ないのですが、枚方市では産業振興条例を制定されているのですが、新たに出店されている企業がそれを十分理解されていない気がします。そのあたり、出店時に市から説明をお願いしたいと思います。

○事務局 適宜説明はさせて頂いていますが、ご理解が十分でない場合もあります。防災の協定などは良いというご回答は頂いていますが、ただ、団体に加入して横の連携をとって進めていきたいということをご理解頂きにくいです。

今後、より一層、ご理解いただけるよう頑張っていきたいと思います。

○委員 団体に加入してくれということではないのですが、防犯等も含め地域で恩恵を受けていることに対する理解されていないと思います。

○会長 ありがとうございます。

それでは、これもちまして、第1回枚方市大規模小売店舗立地審議会を閉会いたします。お疲れ様でした。

