

会議録

会議の名称	令和6年度 第2回 大規模小売店舗立地審議会
開催日時	令和6年8月19日（月） 午後3時00分から午後3時50分まで
開催場所	枚方市役所 別館4階 第3委員会室
出席者	会長：久委員 副会長：若井委員 委員：西堀委員、大下委員、大塚委員
欠席者	皆川委員
案件名	大規模小売店舗立地法第5条1項（新設）に基づく届出（1件） ・（仮称）伊加賀緑町 SC 新築工事【新設】
提出された資料等の名称	[資料1]（仮称）伊加賀緑町 SC 新築工事【新設】
決定事項	審議案件について、「意見なし」の答申を行うことを決定
会議の公開、非公開の別及び非公開の理由	公開
会議録等の公表、非公表の別及び非公表の理由	公表
傍聴者の数	2人
所管部署 （事務局）	観光にぎわい部 商工振興課

審 議 内 容

○久会長

ただいまより枚方市大規模小売店舗立地審議会を開催します。
はじめに事務局より委員の変更をお伺いしておりますので、報告をお願いします。

○事務局

委員の変更についてご報告いたします。前任の堀家委員が北大阪商工会議所の人事異動により辞任されましたので、新たに大塚正矩委員を委嘱させていただいております。

○大塚委員

北大阪商工会議所中小企業相談所支援課の大塚と申します。枚方を担当している部署に所属しておりますので、枚方市大規模小売店舗立地審議会委員として委嘱いただきました。
どうぞよろしくお願いたします。

○久会長

よろしくお願いたします。
続きまして、委員の出席状況および本日の進行について、事務局から説明をお願いします。

○事務局

本日は委員6名のうち、5名の方にご出席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。

また、会議録作成のため、本日の会議内容については録音させていただきますのでご了承願います。

続きまして、本日の資料を確認させていただきます。

お手元の資料をご確認ください。

本日の資料は、次第に記載のとおり、

〔資料1〕(仮称)伊加賀緑町SC新築工事 の届出概要でございます。

審議会の開催にかかる各種条例や規定等の参考資料につきましては、お手元のタブレットに格納しておりますので、適宜ご確認ください。

また、資料につきましてはスクリーンにも投影いたします。

次に「会議の公開・非公開」および「会議録の公表・非公表」については、昨年10月開催の令和5年度第1回審議会において、会議は公開、会議録についても公表と決定いただいておりますので、今回も同様の取り扱いとさせていただきます。

なお、会議録につきましては、事務局で作成し、規程第6条のとおり会議終了後、概ね2か月以内に作成・公開するものです。

事務局からは以上でございます。

○久会長

ありがとうございます。

審 議 内 容

それでは本日の会議についても公開とします。

傍聴希望者はいらっしゃいますか。

○事務局

はい。本日の傍聴希望者は2名です。

○久会長

傍聴希望者の方を、会議室に入室していただきますようお願いします。

(傍聴者入室)

○久会長

それでは案件の伊加賀緑町 SC 新築工事について、事務局より説明をお願いします。

○事務局

(資料1について説明)

説明は以上です。

○久会長

ありがとうございました。それでは、ただいまの事務局からの説明について、委員の皆様からご質問あるいはご意見を頂戴したいと思います。いかがでしょうか。

○久会長

スライドの13枚目の道路改良と信号現示の追加について確認させてください。

170号線は北側からも南側からも交通量が多いため、南側から来店する車両は、右折信号でようやく右折できると推測されます。50mに延伸した右折専用道路上の車両は、右折信号の明示時間内に、1回で右折できるか教えてください。

また、交差点の手前で交通量を測ることにより、右折信号の時間を変動させるシステムがありますが、検討されているのか教えてください。

○事務局

ピーク時間帯に南側右折専用道路から右折する車両が1度のサイクル内で曲がりきることができるかという点についてご説明いたします。開店後に増加する交通量については、事業者から予測値を提出いただいております。南側から右折する車両のピーク時間帯の予測台数は、休日が120台、平日が115台となります。次に、伊加賀緑町の交差点の信号サイクルは150秒で、右折の時間は7秒となります。7秒の時間の確保ですが、交通量の多い南北の信号サイクル時間は削らず、比較的余裕のある東西の信号サイクル時間から7秒間の時間を確保しております。この7秒の右折時間と150秒の信号サイクルにより、予測台数を処理できるものと確認をしております。

審 議 内 容

○久会長

計画上はそうかもしれませんが、現実問題ではうまくさばききれるか疑問が残ります。

留意事項では、問題が起きた場合は対策を検討するよう書いておられますが、例年の状況をみると不安は拭えません。

○事務局

補足説明いたします。スライドの 13 枚目グレーの網掛けの部分は設置者の土地でしたが、住民様や警察との協議の中でセットバックをしております。本道路はこれまで東西の接続が上下にずれており、交通がしにくい形状になっておりました。それを今回、事業者側の配慮によってセットバックいただいたことにより、スムーズに直進や右折等ができるようになった結果、従来と比べてより良い道路改良がなされていることを、補足させていただきます。

○久会長

南側から来た車両が 1 回の信号で、全車両が右折できるかという懸念は残ります。

○事務局

営業後に交通状況を注視して、確認してまいります。

○大下委員

廃棄物について 2 点ございます。

1 点目は、大規模小売店舗の中に 2 つの異なる小売店舗が入っているときの廃棄物保管容量についてです。指針に基づく必要保管容量はコーナン商事が 18.64 m³、ライフコーポレーションが 7.97 m³で、届出の全体保管容量としては 32.1 m³を見込んでいるとのことですが、営業後は、小売店舗ごとに廃棄物保管施設を運用されると思われます。

それぞれの小売店舗を個別とみなしたとき、個々で基準が守られているのか教えてください。

2 点目は、産業廃棄物と事業系一般廃棄物が混在する問題についてです。産業廃棄物である、金属くず・ガラスくず・廃プラスチック類は、スライドの 20 枚目イ、ウ、エが該当すると思われます。アの紙製廃棄物、オの生ごみ、カのその他の可燃性廃棄物等、この 3 つが事業系の一般廃棄物という理解でよろしいでしょうか。この区分で分けると、産業廃棄物と事業系一般廃棄物を混同することはないと思いますが、この理解で正しいのか確認させてください。

○事務局

1 点目の保管容量ですが、大店立地法の指針上において、小売店舗ごとの必要保管容量は満たしていることを確認しています。

ただし、保管容量の基準はあくまで机上の数値であり、ライフコーポレーションもコーナン商事も、店舗面積に応じた同じ計算式によって、保管容量値が得られます。実際は、食品加工場が存在すると生ごみが増えますし、梱包材が多いと梱包関係のごみが増えますので、店舗の実情に即した保管容量の考慮が必要となります。営業後に店舗を運営するなかで、容量が耐えうるのかという疑問点については、それぞれの事業者から運営上必要な保管容量は満たしていると報告を受けております。

審 議 内 容

2点目の産業廃棄物と事業系一般廃棄物を混同される懸念については、環境部局からも同様の意見をいただいているところです。

設置者には、分別保管の看板を設置して、事業系一般廃棄物と産業廃棄物は混合しないよう努めていただくとともに、従業員にも混同しないよう周知を徹底いただきます。また、食品加工場から魚あら等が発生する可能性があるため、営業後には現地で計画どおりに分別保管を行って混同が起きないように運用されているか、事務局としても確認していきたいと考えております。

○久会長

コーナン商事とライフコーポレーションは廃棄物保管施設の図示がありますが、クリニックなど、小売店舗以外のテナントの廃棄物保管施設の位置を教えてください。

○事務局

クリニックの場合は医療関係の廃棄物もございしますので、ライフコーポレーションとコーナン商事の保管施設とは別の場所に、クリニック専用の保管施設を用意していると聞いております。資料内に場所は記載しておりませんが、1階の真ん中の辺りであると確認しております。

○西堀委員

交通の面について、先ほども指摘がありましたが、伊加賀緑町の交差点については開店後の状況を注視いただきたいという点と、対策が必要であれば検討いただきたいという点を改めて申し上げます。

次に、敷地内の駐車場と駐輪場について、2点伺います。

1点目は、敷地内駐車についてです。1階には北側と南側に駐車マスが1列ずつありますが、南側の駐車マスに停めるときは、対向車線をまたいでの駐車となるか、2階から降りてきた車が1階の南側に駐車する場合がありますが、後者の可能性は低いと思われます。

ピーク時の出庫車両が多いときは、入庫車両が駐車マスに停めるときの動きが制限され、滞留につながる可能性が考えられます。この点について、対策等を検討された場合はその内容を教えてください。

2点目は、駐輪についてです。スライドの6枚目の駐輪場②を西側の入口から入場した来店者が利用する際、入口から駐輪場までの通路の幅員は広くないように思われます。場内では自転車を押して通行いただくよう看板等で案内されると思いますが、お客様が自転車を押して通行するとは限らないため、安全対策などがあれば教えてください。

○事務局

1点目の、駐車場内の滞留等に関する対策についてご説明いたします。

この点については事業者からも、警察を含む関係機関との事前協議において、議題に上がったと報告を受けております。具体的には入口部分の滞留による国道への影響と1階駐車場内の混雑の発生について議題が上がっておりました。長期間の協議を経た結果、入口部分の懸念については、出入口周りの幅員を広げることで、駐車する車が一時停止しても後続車が滞留しにくくなる対策がとられました。1階駐車場内の混雑の発生については、交通誘導員が来店車両に対して屋上駐車場の利用を積極的

審 議 内 容

に誘導する対応と、来店車両をスムーズに誘導するため、中心線等の路面標示による走行経路を示す対応を混雑緩和の対策としている旨、説明を受けております。

その他、営業後の駐車場の状況については、事業者側としても注視し、必要であれば安全対策をとりたいと報告を受けております。

次に2点目の駐輪場についてご説明いたします。はじめに、場内には「自転車は押してください」というサインを配置する予定ですが、実際に自転車を押されるかどうかは、委員ご指摘のとおりお客様のご判断にはなります。また、駐輪場②につきましても、基本的に店舗の南側から入場された方が駐輪場②を利用するものと思われまます。

南側歩道部分は現状よりも幅員を広げているため、自転車でお越しになる来店者は南側入口から入場後、自転車を押して入られ、駐輪場②を利用されると思われまます。一部、西側から入られる方もいらっしゃるかもしれませんが、事業者としては場内の安全のため「押して通行してください」と来店者に向けてサインで示す予定です。

○若井副会長

何点か、質問させていただきます。

1点目は、スライドの20枚目の廃棄物についてです。生ごみの排出予測量について、コーナン商事は1.23 m³、ライフコーポレーションは0.53 m³と個別に算定されていますが、生鮮食品や鮮魚を扱うライフコーポレーションの方が、生ごみの排出量は多いと思われまます。届出の保管容量で不足する場合は、開店後に対策していただきたいと思いまます。

2点目は、駐車場についてです。よくある話ですが、入出庫ゲートのない大規模小売店舗では、買い物をしないう方が、目的外駐車をする問題があります。買物金額に基づく駐車サービスなど、入出庫に関するチェックシステムは想定されているのでしょうか。

3点目は、営業開始後の対応についてです。説明会では住民の参加者が48人いらっしゃったという点から、地域の関心が高い案件と思われまます。住民意見書は出ておりませんが、地域の方々注目・注視している大規模小売店舗であるため、トラブル等が起きた際は真摯に対応いただくようお願いいたします。

4点目は、営業開始後の連絡体制についてです。核テナントとして、コーナン商事、ライフコーポレーションの2社が存在しておりますが、個店ごとの対応ではなく、2社を含む施設全体が主体となって対応する連絡体制をお考えでしょうか。

○事務局

1点目の廃棄物保管施設の容量についてご説明いたします。

コーナン商事とライフコーポレーションの指針上の必要保管容量については、小売店舗の面積をベースにした計算をしております。大規模小売店舗立地法上、必要保管容量は業種別に分けられていないため、全ての業種業態が小売店舗の面積ベースの必要保管容量になっております。委員ご指摘のとおり、運営の実態上、コーナン商事よりライフコーポレーションの方が生ごみ排出量は多いと思われまますので、届出いただいた必要保管容量で、店舗の運営が適切に行えるかという点については、事務局であらかじめ確認しており、事業者からは適切な運営が可能と回答いただいております。

指針上の計算では、実際の営業状況とは一部乖離してしまう数値となりますが、あくまで法律上の

審 議 内 容

運用ということで、ご理解をいただけると幸いです。

次に2点目の目的外使用の車両の取り扱いについてご説明いたします。

今回の店舗は、入出庫の部分にゲート等がついておりませんので、利用者は自由に入出庫が可能な仕様となります。目的外使用の車両を抑止する工夫はなされておりましたが、本件は指針上の必要駐車台数 164 台に対して店舗総収容台数 238 台と余裕を持って確保いただいておりますので、多少の目的外使用の車両が発生したとしても容量としては耐えうると思われます。

また、実際に店舗を利用していないと思われる目的外使用の車両を、交通誘導員が巡回時に発見した場合は、どのように対応されるのか、改めて事業者の方に確認したいと思います。

3点目の営業開始後の対応につきましては、地域住民のご意見やご要望に真摯に向き合っていただけるよう留意事項にも記載し、意見通知の際に直接事業者へお伝えしたいと思います。

4点目の連絡体制につきましては、設置者が管理・運営の会社を選定すると伺っております。各テナントへの連絡やフィードバックについては、選定された管理・運営会社が代表窓口となって対応を行うと、事業者からは報告を受けております。

○久会長

そちらの運営会社は、届出書に記載の特定目的会社(SPC)とは別会社でしょうか。
別の代表企業など、名前が挙がっていない企業があれば教えてください。

○事務局

特定目的会社である設置者が、別企業を選定されて、店舗の管理・運営を任せるとのことです。

○若井副会長

店内には、ごみ箱を設置される予定でしょうか。

設置した場合、ごみが混在してしまう懸念があります。よく見かけるのはスーパーが出口に設置したごみ箱に、お客様がレシートやプラスチック製容器包装を混同して捨ててしまうケースです。

○事務局

来店者用ごみ箱の設置の有無につきましては、未定と報告を受けているものの、設置する場合は、販売品目の関係からレシート等が発生するため、紙類のごみ箱とプラスチック類のごみ箱を設置予定と報告をいただいております。

ごみ箱の設置状況や運用につきましては、営業後に事務局で確認したいと考えております。

○久会長

来客用のごみ箱を設置する場合、屋内か屋外のどちらに設置される予定か決まっていれば教えてください。

○事務局

ご指摘の点については確認できておりません。

審 議 内 容

○久会長

例えば、コンビニ等のごみ箱は屋外設置から屋内設置に移行しています。

屋外に設置すると、従業員の目の届かないところで自由にごみを捨てられてしまいます。可能なら屋内にごみ箱を置く方が、管理も徹底できると思われまますので、事業者へお伝えください。

○大塚委員

スーパーはもちろんですが、ホームセンターは周辺に立地していないため、住民のニーズは高いと思われます。北東地域の桜町周辺の住民も、数多くご来店いただけると想定されますが、来店経路としては 170 号線を北側から南側に向かって車が左折するため、歩道を横断する際は、登下校している児童に十分ご注意ください。よう店舗側からも配慮をお願いいたします。

○久会長

様々なご意見を賜りましたが、大店立地法第 8 条第 4 項の規定による意見は「なし」ということでよろしいでしょうか。

ご異議なければ、法に基づく意見は「なし」とします。

事務局の留意事項（案）については、店舗利用客以外の方の目的外駐車に関する留意を加えていただければと思います。他に何か付け加える内容はございますか。

○若井副会長

参考までに京都の高島屋ですが、連携している一部の駐車場を利用した場合、一定額以上の買い物をすると、レシートに高島屋の駐車印を押印してもらえます。外部の駐車場であっても、その駐車印が高島屋の来店客であることの証明となり、駐車サービスを受けられます。例えばこのような方法を採用することで、不法駐車をなくせるのではないかと考えます。店舗にとって大事なことは、来客者用の駐車場がしっかり確保できていることです。種々、検討していただいて、何かいい方法があれば採用してもらえたらと思います。

○久会長

追加の留意事項に関しましては、委員の皆様にご後日確認をさせていただきます。

その他、何かありますでしょうか。

○若井副会長

次回の審議会の予定があれば教えてください。

○事務局

現在、ご審議いただく届出は受けておりません。

また届出を受け次第、皆様に共有させていただきたいと思っております。

○久会長

審 議 内 容

以上で令和6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