

平成29年度第4回奈良県大規模小売店舗立地審議会 議 事 録

1 開催日時

平成29年12月27日（水） 13:30～16:30

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、花田委員、杵崎委員、藤平委員、吉川委員、吉田委員

事務局：産業振興総合センター創業・経営支援部 榭井部長

商業・サービス産業課 稲葉課長、人見係長

服部主任主事、波多主任

主事

事業者：●（仮称）ドラッグコスモス岡寺店

●（仮称）クスリのアオキ斑鳩店

4 議題

(1) 「（仮称）ドラッグコスモス岡寺」新設届出について

(2) 「（仮称）クスリのアオキ斑鳩店」新設届出について

(3) 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

(1) 「（仮称）ドラッグコスモス岡寺」新設届出について

①諮問事項、届出の概要及び指針への対応状況について説明（事務局）、事務局との質疑
応答

②届出概要の説明（設置者）

・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、質疑応答

—————質疑概要—————

●交通

審議会)

出入口に接道する国道169号線は片側一車線ですか。

事業者)

はい。

審議会)

想定する来店車両台数は、ピーク時は49台/時とのことですが、来店車両の滞留は大丈夫ですか。

事業者)

駐車場出入口付近での駐車に時間がかかると道路が混雑するので、駐車場出入口付近の駐車スペースは、従業員が優先的に使用する予定です。また、来店車両が少ない場合は、カラーコーンを置くなど普段は使わないようにして、スムーズに来店車両が進入できるようにしたいと考えます。

審議会)

駅近くの店舗なので徒歩での来店も多いと思いますが、歩行者への安全対策についてどう考えますか。

事業者)

当該店舗は駅から近いですが、直近の交差点を渡る歩行者は少なく、また近隣にもドラッグストアがあるため、当該店舗の新設により歩行者が大幅に増加することはないと考えています。計画地南西にある交差点では、平日のピーク時でも歩行者は1時間あたり26人程度と多くないため、駅が近いからという理由での対策は現在考えていません。

ただし、店舗利用者ではなく、駅を利用するために駐車場や駐輪場を使われる可能性があるため、開店時は従業員によるチェックを頻繁にする必要性を検討しています。

審議会)

駐輪台数は指針の参考値よりも少ない21台ですが、自転車での来店は少ないと考えて駐輪台数を設定しているのですか。

事業者)

近隣にある既存店実績から算出する年間の最大駐輪台数は7台であり、十分な台数を確保していると考えています。

審議会)

計画地南西にある交差点の南側の道路に右折レーンを設置する予定はありますか。

事業者)

ありません。

審議会)

当該交差点内に路面標示はありますか。

事業者)

現在、交差点内に矢印やゼブラゾーンなどの路面標示はありません。

審議会)

当該交差点は五叉路で複雑な交通処理になると思いますが、信号現示などの交差点改良を行う予定はありますか。

事業者)

当該店舗の出店前には薬局が営業していましたが、当時もこの形で運用していたので、警察からは現状のまま変える予定はないと聞いています。

審議会)

荷さばき施設へ入る車両は、駐車場内でどのように動きますか。

事業者)

出入口①から進入し、一度南へ車両を向けてバックで荷さばき施設に入ります。出庫の際も出入口①を使用します。荷さばき施設を利用する荷さばき車両台数は5台としていますが、主要なものは営業時間前に搬入する1台になります。

審議会)

出入口②について、奥は私道になっているので、そちらに行かないように看板等に記載してはどうですか。

事業者)

検討します。

審議会)

従業員用の駐車スペースは別途設けますか。

事業者)

場内には来客車両と共用で3台の従業員用駐車場を確保していますが、それを超える場合は敷地外で月極契約する予定です。

●騒音

審議会)

環境基準及び規制基準を超える予測地点はありませんか。

事業者)

はい。

●廃棄物

審議会)

当該店舗では外部で調理したものを販売することはありませんか。

事業者)

おにぎりやパンなどの販売を行いますが、お弁当はありません。

審議会)

食べた後の廃棄物などは少ないということですか。

事業者)

はい。

審議会)

プラスチック製廃棄物の排出予測量が3.04m³となっていますが、搬入する商品による増減すると思います。実際はどの程度の排出が予測されますか。

事業者)

プラスチック製廃棄物の排出予測は大規模小売店舗立地法の指針を元に算出したもので、実際の排出量はもっと少ないと考えています。

店舗から排出する廃棄物のほとんどは段ボールや事務所で使用した紙などで、プラスチック製廃棄物はほとんど排出されません。

審議会)

廃棄物保管施設は9.0 m³確保されますが、十分な容量ですか。

事業者)

十分だと考えています。

審議会)

緩衝材がたくさん入った大きな箱で商品を搬入するというようなことはありませんか。

事業者)

ありません。最近、プラスチックの折りたたみコンテナで搬入し、商品を搬入した後、折りたたんで配送センターへ持ち帰る方法が多くなってきています。箱で搬入する場合も、すべて分別保管し、提携しているリサイクル業者が回収します。

審議会)

紙製廃棄物について、これからは雑紙もリサイクルしようという流れになっていますが、当該店舗ではどのように取り扱う予定ですか。

事業者)

コスモス薬品では、店舗だけでなく会社でも、雑紙は雑紙入れに集め、シュレッダーしないものはリサイクル業者が回収します。

審議会)

今後はシュレッダーの紙もリサイクルに回せるよう検討ください。

事業者)

検討します。

●街並み

審議会)

緑地を3%確保する計画となっておりますが、植栽はどのようなもので考えていますか。

事業者)

敷地北側の植栽は芝、南西部には中木を予定しています。

審議会)

店舗北側には住居があるので芝にするのですか。

事業者)

はい。水路に落ち葉が落ちたり、虫が来るのを防ぐため、芝にします。

●その他（交通関係補足）

審議会)

店舗南西交差点について、信号位置図の信号Cの信号現示によると、店舗からの退店車両

は赤点滅信号の時に交差点に進入することになるのですか。

事業者)

はい。

審議会)

交通処理は問題ありませんか。

事業者)

はい。信号Cの点滅時間は20秒程あります。当該店舗ではピーク1時間あたり40台の退店車両がありますが、信号Cは1サイクル約125秒で1時間に約30サイクルあり、計算上20秒に2台程度が交差点に進入できれば問題ありません。なお、信号Cの赤点滅の間に交差点に進入する現状の車両は1時間に3台程度しかありません。

また、ドラッグコスモスとしてもオープン時には駐車場出入口だけでなく、交差点における交通処理にも注視し、来店者にも注意喚起していくことを検討しています。

審議会)

店舗周辺に通学路はありますか。

事業者)

周辺見取り図に記載されている緑の線です。

小学校は北の方にあり、通学路を利用する児童たちは車がほとんど通らない、計画地南東の道を利用し、交差点を渡り、旧街道を北に上がっていきます。計画地裏側の通学路は、別の小学校に向かって行く通学路です。計画地はちょうど二つの通学路が分かれる辺りになりますが、どちらの小学校も国道169号線を通らないように指導をしているとのこと。

審議会)

平面図について、場内歩道が色づけされていますが、実際にカラー舗装はしますか。

事業者)

はい。

④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。
 - 歩行者の安全を守り、来退店車両及び荷さばきを行う関係車両等のスムーズな通行を図るとともに、近接する交差点にも十分留意し、周辺交通に影響が出ないように、適宜交通整理員を配置するなど、適切に運営されたい。
 - 檀原市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。

(2) 「(仮称)クスリのアオキ斑鳩店」新設届出について

①諮問事項、届出の概要及び指針への対応状況について説明(事務局)、事務局との質疑
応答

②届出概要の説明(設置者)

・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、質疑応答

—————質疑—————

●交通

審議会)

新設する敷地内通路と店舗敷地、県道部分と店舗敷地は、それぞれどのように境界を区切
りますか。

事業者)

敷地内通路と店舗敷地の間にブロックやガードレールを設置しませんが、高さが異なるた
め段差ができます。県道と店舗敷地の境界についても段差がありますが、現状ガードレール
があり、またフェンスも設置します。

審議会)

県道より駐車場側の方が低いのですか。

事業者)

はい。県道の方が高く、駐車場側が低くなります。

審議会)

店舗敷地と敷地内通路の高低差はどれくらいありますか。

事業者)

40～50cm程です。

審議会)

出入口②と敷地内通路には高低差はありませんか。

事業者)

はい。敷地内通路は県道側から国道側に向かって下る、ゆるやかなスロープになっており、
駐車場との高さが一致する場所が出入口②の部分になります。

審議会)

段差があるのにフェンス等を設置しないのですか。

事業者)

敷地内通路について、県道側から駐車場までの間には特にフェンス等による物理的な落下
防止策を取る予定はありませんでしたが、現場とも協議して検討します。

審議会)

踏み外して怪我する恐れがあります。安全管理のため、柵などの安全対策が必要ではないですか。

事業者)

はい。安全対策について別途報告します。

審議会)

出入り口①は幅が10mあるので、歩行者や自転車の通路部分を明確にする方がいいのではないですか。

事業者)

歩行者等が通る部分について、例えばカラー舗装するなどの対策を行った方がいいということでしょうか。

審議会)

そのように何か対策を検討できませんか。

事業者)

歩行者等の安全対策についても別途報告します。

審議会)

荷さばき施設①を利用する荷さばき車両が歩行者通路を横断して出入りすることになりますので、歩行者を安全に店舗の出入口に誘導できるような対策を考えられませんか。

事業者)

はい、わかりました。

審議会)

荷さばき施設②には、車はバックで進入しますか。

事業者)

荷さばき施設②には、バックで入ることになります。来客用の車路と交錯する部分がありますので、荷さばき搬入時は適宜、従業員等でお客様の車を止めて、搬入車両を先に入れるなど、状況を見ながら対応したいと考えます。

荷さばき施設での具体的な入出庫状況や安全対策については別途報告します。

審議会)

荷さばき施設①については、バックする距離が長くなるのではないですか。

事業者)

建物西側の駐車場については、基本的には従業員が使用する予定です。荷さばき施設②同様、荷さばき施設①でも適宜従業員により安全対策をとりたいと考えています。また荷さばき施設①を利用する車両は台数も限られており、安全に誘導したいと考えています。

審議会)

敷地内通路と町道との交差点に設置する注意喚起看板はどのようなものですか。

事業者)

「町道進入禁止」と、「右左折禁止」と記載したものを敷地内通路側に設置します。敷地内通路を利用する車に対して、右左折を禁止し、敷地南側の町道に進入しないよう注意喚起していきます。

審議会)

町道という公道に対して進入禁止というのは、車両を指定する場合を除き、あまり例がないと思いますが、そのような正規の看板を出すのですか。また、もし看板を出すなら、町民が町道を利用する際に不便にならないように工夫しないと、求めるような効果が出ないと思います。

事業者)

敷地内通路は民地なので、公的な規制看板を付けることができませんが、「店舗利用者右左折禁止、町道進入禁止」という形にしたいと考えています。また、新規開店時には交通整理員等により誘導しますので、そこでしっかりと周知を図りたいと考えています。看板の内容についても、詳細が決まり次第報告します。

審議会)

荷さばき施設①、②では扱う品目が違うのですか。

事業者)

生鮮食品用が①、それ以外が②で荷さばきを行います。

審議会)

出入口①、②の交通量はどうなっていますか。

事業者)

交通資料の5ページに、ピーク時の台数を記載しており、商圈からゾーンを区分して、各方面から来店した場合の設定をしています。

審議会)

この資料によると、出入口②の方が、①に比べ倍の交通量があるということですか。

事業者)

出入口①が2分に1台、出入口②が1分に1台くらいです。出入口②を利用する歩行者、自転車の通路の問題については、別途検討して報告します。

審議会)

出入口②を右折で出た車両の敷地内通路から町道への進入を禁止する看板を設置することですが、敷地南西側の町民の方等は町道を使った方が便利だと思われます。前から住んでいる方にとって、なぜ町道を利用できないのかということになりませんか。

事業者)

大規模小売店舗立地法上、広域に対して誘導経路を設置すると、「住宅地には入らないように」という周知しかできません。「この辺りに住んでいる方々は右折してもよい」という表記をすることは難しいので、店舗としては統一的に、店舗利用者が町道を利用しないよう周知していきます。現況の利用者以外、今回の計画で新たに町道への進入を増やさないという観点での周知を考えています。

審議会)

この計画で、敷地内通路から町道に入るメリットはありますか。

事業者)

県警本部との協議では、町道への進入に対する話はほとんどなく、現在、竜田大橋の交差

点が混雑しているので、北上する車による敷地内通路の通り抜けが発生するだろうとのことでした。

県警本部からは、国道25号線にポストコーンや分離帯など、通り抜け車両を抑制する物理的な対策ができないかとの話があったので、道路管理者と協議しましたが、国道25号線に関しては特殊車両の通行ルートであるため、支障物は設置できないとのことでした。また、敷地内通路と県道の接続部については、計画地北側にある工場への大型車両の出入りに支障が出るので、こちらもポストコーン等が設置できないとのことでした。

敷地内通路を通して県道から国道に抜ける車はあまりないと考えられますので、国道の接続部に関して、「クスリのアオキ駐車場は、ここを左折」というような表記の看板を設置し、店舗利用者以外の通行はご遠慮くださいという形でまとめることを検討していますが、まずは駐車場への案内を行い、北上する通り抜け車両が多い場合は、地元警察と協議のうえ対策を検討したいと考えています。

審議会)

新しい敷地内通路ができ、通り抜けによって交通量が増えるという問題について、いろいろご検討いただいておりますが、決定打は見つかっていないのでしょうか。

事業者)

現在、物理的に交通を抑制することが難しい状況です。

審議会)

現地視察では、この付近の交通が分散されるため、むしろこの通路を積極的に使ってほしいと話していませんでしたか。

事業者)

矛盾しますが、竜田大橋の交差点の交通量が非常に多いため、敷地内通路の設置によって交差点の交通量が減る可能性は高いです。ただ、車両の通り抜けによる事故等が懸念されます。

審議会)

近隣にあるイオンやジョーシンの駐車場へは国道から出入りするのですか。

事業者)

はい。

審議会)

イオンやジョーシンへの来退店時に町道を利用した方が便利にはなりませんか。また、敷地内通路から町道を抜けた方が便利ではないですか。

事業者)

町道が狭いので、それはないです。

審議会)

敷地内通路の所有者はクスリのアオキですか。

事業者)

クスリのアオキは土地の借り主になります。敷地内通路は民地ですが、大規模小売店舗立地法上の「公共性のある道路」となります。

審議会)

私道を一般にも開放することになったのは、どのような経緯でしょうか。

事業者)

警察から24時間通路を解放し、店舗利用者以外も通すよう言われた訳ではありません。通路の開通により竜田大橋周辺の交通が分散されるというメリットや、店舗営業時間外は侵入できないようにすることで日中通行できた道が夜間は閉鎖されることになり誤侵入等の問題が出る可能性があることから、一般の利用者も見込んだ上で24時間開放することになりました。

審議会)

敷地内通路で交通事故が起こった場合は、民地で事故が起こったことになるのですか。

事業者)

はい。警察からも話があり、「道路交通法に該当しないが、事業者側ですべて処理できるのか。」と言われました。ただ、民地の中であっても、事故等があった場合には奈良県警察も来てもらえるとのことでした。しかし、公道のような指導や罰金といった対応はできないということですので、事業者側で管理できる範囲で管理しますし、道路の補修なども事業者側で行います。

審議会)

私道だが公道扱いにする「位置指定道路」にはできないのですか。

事業者)

公道にするのであれば、町に移管しなくてはならないうえ、交差点の協議などがあるので、すぐにはできないということでした。

審議会)

町道より南側にある敷地内通路の両側のスペースは何か利用するのですか。

事業者)

その場所は、駐車場として使われていたものがそのままになっているもので、今後、舗装をやり直します。道路の形としては、道路幅6mで県道から下りてきて、そのまま国道までつながります。両脇のスペースは空地扱いなので、区切りとして白線のライン引きをしますが、それ以外は特に何もする予定はありません。

審議会)

駐車場の案内看板はどのようなものですか。

事業者)

一般的なP看板に、クスリのアオキのロゴを入れます。西側の方向へ向けることになると思いますが、記載は看板の両面にします。

審議会)

夜間は出入口①と駐車場の一部をポストコーンなどで封鎖して利用制限する計画ですが、それにより場内交通に支障が出ませんか。

事業者)

はい。

●騒音

審議会)

騒音予測地点 f に近接する場所に新たに家が建っていましたが、あの場所は騒音予測地点 F とは異なりますか。

事業者)

はい。届出後に新築された住居であり、騒音予測は行っていません。

審議会)

新しい住居への騒音の影響は、予測地点 f での結果を重視すべきということですか。

事業者)

現状では騒音予測地点 f の結果を重視することになると思います。予測地点 f で最も影響が大きい騒音発生源は排気口で、新しい住居においても排気口が3つ並んでいるところで夜間に基準を超過すると考えられます。

まだ人が住んでいないので、開店後、ご意見・ご要望等があれば、現在下向きに付いている排気口のダクトを屋根上まで延長する、吹き出し口に消音器を設置するなどの対策により、騒音の軽減を図りたいと考えています。

新しい住居での現状の騒音予測値及び騒音軽減対策後の予測値については、別途報告します。

●廃棄物

審議会)

廃棄物保管施設は荷さばき施設①付近の一箇所だけですか。

事業者)

はい。

審議会)

クスリのアオキではどのような廃棄物の排出が予測されますか。

事業者)

段ボールや可燃ごみなどです。

審議会)

段ボールなどの廃棄物はどこに保管しますか。

事業者)

段ボールなどもすべて廃棄物保管施設①で保管します。

審議会)

保管容量は足りませんか。

事業者)

廃棄物保管施設の必要容量として、大規模小売店舗立地法の指針では7.44 m³と算出されますが、クスリのアオキでは8.39 m³確保するので充足しています。実際には、ごみはこれほど発生ないと考えています。

審議会)

生ごみはどこに保管しますか。

事業者)

保管施設内ですべてのごみをいったん保管します。実際に運営してみて、生ごみの発生量が多ければ、保管施設を広げる等、対応していきます。

審議会)

今回の届出書では廃棄物保管施設は「冷蔵設備なし」となっています。また、生ごみの保管には冷凍や冷蔵の施設が必要になりますし、廃棄物保管施設の他のスペースを簡単に融通できないのではないですか。

事業者)

指針上、生ごみの必要容量が0.49 m³になっていますが、実際は1 m³以上ある保管施設を予定しています。それでも万一不足する場合は施設を拡充します。

花田委員)

指針上の数値からすると十分かとは思いますが、しっかりと整理された上で届出書を出されているか少し疑問に思います。実際に排出される生ごみが、指針値である0.49 m³を超えるようなことにはなりませんか。

事務局)

既存店舗のデータなどから実際に必要な保管容量などについて示すことはできませんか。また、届出書では廃棄物保管施設には「冷蔵設備なし」となっておりますが、これについて実情に合った内容を報告願います。

事業者)

はい。

審議会)

調理場も店舗の中にあるのですか。

事業者)

はい。

藤平委員)

店舗内に飲食する場所がありますか。

事業者)

ありません。

事務局)

届出書では生鮮食品を扱わないような記載となっており、食品加工場についても「なし」となっております。本日の説明内容と異なりますので、当該店舗において生鮮食品を扱うのであれば、それに適した内容をご報告願います。

事業者)

はい。わかりました。

●街並み

審議会)

店舗の色合いは奈良県用の仕様ですか。

事業者)

奈良県用の仕様としています。当該店舗は既存の法隆寺店と同じように落ち着いた色で、小豆色に近い色と白色です。派手な色は使っていません。生駒の1号店は派手な色でしたが、現在は京都、奈良では落ち着いた色にしています。本日の現地視察で見ていただいた色が完成形になります。

審議会)

緑地はどのようにされますか。

事業者)

低木です。防草シートを引き、雑草が出にくいようにします。

審議会)

図面3の緑色の部分ですか。

事業者)

はい。

審議会)

店舗の南や東側にもかなりの面積がありますが、ここには何もませんか。

事業者)

緑地を設ける予定はありません。

●その他（防犯対策）

審議会)

未成年者が深夜に来場しないような対策を考えていますか。

事業者)

閉店後、駐車場の出入口は施錠しますが、通敷地内路との段差部分について、現在は何かしない計画のため、歩いて敷地内に入られる可能性があります。

苦情が出れば周辺住民と協議をして対策していきます。

④審議結果

当該店舗に対し、答申作成に必要な情報が不十分であるため、事業者からの追加資料の提出を受けて再度審議することとする。

(3) 届出状況、今後の審議会開催予定について

- ・届出状況、次回案件説明（事務局）

16：40終了