

令和5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5年6月30日（金） 14:00～15:20

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、井上委員、藤平委員、吉田（伸）委員、松本委員、吉田（長）委員

事務局：産業振興総合センター 創業・経営支援部 稲葉部長

商業・サービス産業課 扇殿課長、中路係長、亀井主任主事

事業者：エバグリーン廣甚（株） 2名

（株）堀田設計 1名

（株）都市企画設計コンサルタント 1名

21世紀商業開発（株） 2名

4. 議事次第・内容

(1) 「(仮称) スーパーエバグリーンあすか店」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) 届出状況及び今後の審議会の開催予定について

●交通

審議会) 建物配置図・各階平面図において、駐車場が緑色と白色の表現があるが違いは何か。

事業者) 白色箇所は一般的なアスファルトの駐車区画であり、緑色箇所は緑化を施した駐車区画である。

審議会) 従業員駐車場は、どこか決めているか。

事業者) 今後來客車両の駐車場利用状況を見ながら決めたいと考える。来客車両が多く停める箇所から一番遠い箇所に従業員の駐車を考えており、例えば北側端や南側端への駐車を想定している。

審議会) 緑化を施した駐車区画はどのようなものか。

事業者) 細かいブロックの中に緑化を施し、それを並べるような構造で考えている。

審議会) 出入口以外においては、駐車場内に通行方向の路面標示は行わないのか。

事業者) 相互通行で考えているので行わない予定であるが、店舗出入口前においては歩行者用横断歩道の前後にゼブラゾーンの路面標示を行う予定である。

●騒音

審議会) 夜間の騒音レベルの最大値について、予測地点cでは規制基準を超えており、予測地点Cでは規制基準を満たすが、予測地点Cまで離れないと規制基準を満たさないのか。予測地点cから一番距離が近い保全対象物の地点では規制基準を満たさないということか。

事業者) 予測の手法としては、まず敷地境界で検証し規制基準を超える場合には、周辺の保全対象施設の位置で再検証している。冷凍冷蔵用室外機前に防音壁を設置しており、遮断の影響も含め予測している。予測地点c周辺で一番騒音レベルが高くなる保全対象施設上の地点が予測地点Cとなる。

●廃棄物

審議会) 廃棄物回収車両は、廃棄物保管施設の隣に停まるのか。すぐ近くに荷さばき施設があるが、同じ車両動線で退出するのか。

事業者) その通りである。廃棄物回収車両は、荷さばき施設側に駐車し、速やかに回収できる位置関係にしている。

審議会) 廃棄物回収車両等の大型車両も右折入庫することがあるのか。

事業者) 北側からの来店車両については、迂回路となる西側の村道等が必ずしも幅員の広い道路ではないため、出入口①から右折入庫をする。南側からの来店車両については、出入口②から左折入庫する経路である。

審議会) 南側への退店時は迂回するのか。

事業者) 出入口②からの左折退場のみとなるので、迂回することとなる。

審議会) 迂回路は大型車でも十分通行可能か。

事業者) 可能である。

●街並みづくり及びその他

審議会) 建物配置図・各階平面図において、南西側の緑色標記の中に記載の二重線は何を示すか。

事業者) デザインによる表現もしくは図面作成における誤表記であり、意図するものではないとご理解いただきたい。

審議会) 照度分布図は建物の反射等は無視して計算したものか。

事業者) その通りである。

審議会) 壁が白色なので、反射光が約2倍になる可能性がある。壁付けの照明器具はどこに設置予定か。

事業者) 出入口①周辺の1箇所、案内サイン用として設置予定である。

審議会) 西側の敷地境界はフェンス等を設置するのか。

事業者) 明日香村の基準に則って、建物配置図・各階平面図のとおり、西側外周は高さ1m程度の生垣を配置する。

審議会) 西側の店舗裏について、照明を設置せず生垣に囲まれると夜間に闇溜まりになるのではないかと。周辺に住居も立地するため、一概に何が良いとは言えないが、防犯用に1lx程度の照明を設置することは考えなかったのか。

事業者) 現時点で計画はないが、隣接の住居の意向を確認し、前向きに検討したい。

審議会) 周辺に住居があるため、明るすぎると良くないと考えるが、検討いただきたい。

審議会) 建物デザインについて、村と十分な協議をしているか。

事業者) 十分な協議をしている。事前協議を行った上で、景観条例に係る申請をしており、現在審査していただいている。

審議会) 景観審議会との関係はどうなっているか。

事業者) 村に確認したところ、建築確認申請とは連動していないと聞いている。着工までには決裁をいただくよう進めている。

審議会) 最終的な了承をするのはどの機関か。

事業者) 明日香村の総合政策課である。建物が完成した際には、完了検査も受けることとなる。

審議会) 元々当該敷地は池であったのか。

事業者) その通りである。池を埋め立てた土地を借用している。

審議会) 北や西の面の石垣が高いように感じるが、敷地内は水平か。出口専用箇所の勾配は問題ないか。

事業者) 敷地内は水平である。国道から西側へ土地が下がっている。出口専用箇所はそこまで下がっていない場所であるため、勾配は大きくなく問題はないと考える。

審議会) カラー立面図において、店舗サインが記載されていないが入れる予定か。

事業者) 明日香村の条例にて、店舗サインを7㎡以内とする規定があり、建物には店舗サインを入れず、独立看板を設置し、両面で当該規定を満たす予定である。

審議会) 現地写真において、村道御園3号線の電柱は移設する予定か。

事業者) その通りである。

審議会) 屋根の形状は問題ないか。

事業者) 問題ない。村との協議で、勾配がある屋根でないといけないとの指摘があり対応している。

●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。
 - ◎退店経路上において、狭隘な道路や無信号交差点があること、及び通学路が指定されていることから、来退店車両の誘導を安全かつスムーズに行うとともに、歩行者等の安全が確保されるよう、注意看板の設置等、特段の配慮をされたい。
 - ◎店舗北側出口において、周辺に無信号交差点があることから、左折退場を徹底させるとともに、周辺交通に影響が生じないように、交通誘導員の配置等、特段の配慮をされたい。
 - ◎店舗南側において、住居が隣接することから、店舗営業に伴う騒音や悪臭、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、周辺的生活環境保持のため、夜間における防犯に努められたい。
 - ◎明日香村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。

以上