

令和6年度 第3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6年12月6日（金） ①9：00～10：10 ②10：20～11：30

2. 開催場所

奈良県庁本庁舎2階第3会議室

3. 出席者

審議会委員：井上会長、藤平委員、吉田（長）委員、川口委員、石村委員

事務局：産業部 経営支援課 森田主幹、鈴木係長ほか2名

事業者：①（株）コスモス薬品	1名
大和リース（株）	1名
泉州繊維産業（株）	1名
②ヤマイチ・ユニハイムエステート（株）	1名
テンポスタイル（株）	1名
泉州繊維産業（株）	1名

4. 議事次第・内容

（1）委員改選に伴う会長の選任について

（2）①「（仮称）ドラッグコスモス平群店」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「（仮称）ヤマイチGARDEN桜井」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

（3）今後の審議会の開催予定について

——質疑応答①（（仮称）ドラッグコスモス平群店の事業計画について設置者説明後）——

●交通

—

●騒音

審議会) 全ての予測地点で騒音に係る環境基準、並びに騒音規制法における夜間の規制基準を満たすという認識でよいか。

事業者) その通りである。

審議会) 今後周辺に保全対象物が立地した場合は、どのような対応を考えているか。

事業者) 現時点で周辺に民家はないが、今後周辺に保全対象物が立地した場合は、誠意をもって対応する。

●廃棄物

審議会) 廃棄物の収集業者はどこを予定しているのか。

事業者) 平群町の一般廃棄物処理業者である。

審議会) 医療系廃棄物の収集業者はどこを予定しているのか。

事業者) 現時点で第1類医薬品を取り扱う予定はない。今後、第1類医薬品を取り扱う場合は、専門の収集業者に回収してもらう予定である。

審議会) 届出書に「容器包装リサイクル法に則り、廃棄物の減量化及び資源化に努める」とあるが、この廃棄物は何を指すのか。

事業者) 事業系の廃棄物を指す。家庭系の廃棄物はない。

●街並みづくり

審議会) 事業計画の説明の中で、看板の色はピンク色と述べられていたが、届出書上の資料では色相が9.0 RPとあり、ピンク色ではなく赤色ではないか。

事業者) 正しくは赤色である。

審議会) 周辺地域の街並みはオレンジ色の建物が目立つ地域である。街にたくさんの原色が混在することを懸念しており、適切な色の配置をお願いしたい。

事業者) 承知した。

審議会) 緑地を道路側に設置することができないのか。

事業者) 施工が進んでいるので、今回の案件については厳しいが、今後、類似店舗を新設する際は緑地を道路側に設置するよう努力する。

審議会) 街並みに配慮していただくよう、今後検討していただきたい。

事業者) 承知した。

審議会) 道路側に樹木を設置することはできないのか。

事業者) 難しいのが現状である。

審議会) 過去の審議会でも同様の意見を述べた。設計する段階で大規模小売店舗立地法担当コンサルから建物設計者に対して過去の審議会に出てきた意見を伝えて反映しないのか。

事業者) 条例に基づいて、緑地計画を設定する。審議会に出てきた意見は建物設計者に対して伝えてはいるが、緑地の配置に関しては優先度が低いのが現状である。

審議会) 現状は理解したが、最大限の努力をお願いしたい。何のために緑地が必要なのかということを、今一度立ち返って考えていただきたい。緑地は近隣住民に享受してもらうことに本来の意味がある。

事業者) 承知した。

●その他

審議会) 国道168号線と出入口③とを繋げる来退店車両の動線上に信号はあるのか。

事業者) 信号はない。

審議会) 信号がなくて良いのか。

事業者) 無信号交差点の交通処理検討検証を行っており、実交通量と許容交通容量の数値から総合的に問題ないと考えている。

審議会) 町道南三里・平等寺27号線は出入口③付近では道が広いが、東に進むにつれ、道が狭くなる。この道を抜け道として使う近隣住民はいるのか。

事業者) 地元説明会を行った際、計画地の東側の集落の住民が使用していると聞いた。それ以外の者が、通り抜けに使用している道ではない。

審議会) 南側から来る来店車両はどの出入口から入庫するのか。

事業者) 警察から出入口に右折入庫してはいけないとの指導を受けているため、交差点で右折し出入口③から入庫するよう看板等で誘導する。

審議会) 計画地に隣接されたコンビニエンスストアや近くの道の駅は交通検討に考慮されているのか。

事業者) 開店後、何かあれば適切に対応する。

審議会) 計画地の北側に隣接した敷地は何に利用されるのか。

事業者) 葬儀屋の駐車場になる予定である。

審議会) 計画地の駐車場の周りにフェンスはどのようなものか。

事業者) メッシュフェンスを予定している。また道路沿いには縁石ブロックやガードパイプを設置する予定である。

審議会) 周辺の光害となるような懸念要素はないのか。

事業者) 周辺は農地であり、またLED照明であることから懸念要素はないと考えている。

審議会) 周辺に街灯はないのか。

事業者) 街路灯は要所にあるが、計画地付近にはない。

●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。

◎駐車場内外における来退店車両の誘導を安全かつスムーズに行うとともに、周辺交通に影響が生じないよう、交通誘導員の配置など特段の配慮をされたい。

◎駐車場の路面標示をしっかりと行い、来退店経路の周知徹底等、特段の配慮をされたい。

◎店舗周辺において、住居が立地することから、開店後も周辺地域住民等から生活環境に関わる苦情等があれば誠実に対応し、生活道路への来退店車両の流入・流出、店舗営業に伴う周辺交通、騒音や光害、廃棄物等の影響が出ないよう、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、周辺の生活環境保持のため、夜間における防犯に努められたい。

◎平群町及び住民からの意見に十分配慮し必要な対策を講じるなど解決を図られたい。

以上

●交通

審議会) 場内歩道の出入口が計画地の両脇にしかないが、南側から来る歩行者や自転車はどう誘導するのか。計画地の南側に交差点があるが、そこからロータリーまでの経路について歩行者及び自転車の動線が途中で切れてしまっているのも未定物販②まで動線を伸ばすような工夫をしていただきたい。

事業者) 計画当初は南側の交差点から未定物販②までの歩行者動線を確保する予定だったが、警察からの指導もあり現在のような計画となった。交差点付近に誘導看板を設置し、計画地両脇にある場内歩道の出入口に誘導する予定である。

審議会) 具体的に警察からはどのような指導を受けたのか。

事業者) 県内にある類似店舗を参考に計画するよう指導を受けた。

審議会) 南側の交差点からロータリーまでの経路で3車線確保しているが、交差点の状況から見て2車線で問題ないと思う。計画地西側にある出入口①を交差点付近に移設するなど交差点の負荷を減らすような工夫をしていただきたい。

事業者) 警察からの指導もあり、3車線確保した。

審議会) 南側から来る歩行者や自転車が自動車専用車道であるロータリーを通過して未定物販②へアクセスすることは容易に想像できる。利便性や安全性の観点からも歩行者や自転車の経路を店舗敷地内に確保する必要があるのではないか。

事業者) 駐車マスを減らして、歩行者が通れるような通路を確保するなどの対応を今後検討していきたい。

審議会) もし、道路部分の通行を禁止する場合は、ロータリー付近に歩行者等出入り禁止等の看板設置や、あるいは歩行者等が出入りできないようフェンスを立てるなどの工夫を徹底していただきたい。

事業者) 承知した。今後何かあれば検討していく。

審議会) ロータリーに歩行者・自転車が進入できない規制をするよう警察に要請するなど、中途半端な道路にならないよう再度、警察と協議していただけないか。

事業者) 承知した。再度、警察と協議する。

●騒音

審議会) 事業計画の説明の中で、予測地点Aの夜間の等価騒音レベルが環境基準を上回るが、予測地点Aの隣接地は事務所であり、著しい影響は無く問題ないと述べられていたが、この事務所には騒音について理解を得られているという認識でよいのか。

事業者) その通りである。

審議会) 予測地点dで夜間の規制基準を上回るが、今後予測地点d付近で住居等の保全対象物が立地した場合は適切に対応してもらえという認識でよいのか。

事業者) その通りである。

●廃棄物

審議会) 複合店舗ということもあり多数のテナントが入ることになると思うが、各テナントと収集業者がそれぞれ契約を行うのか。

事業者) テナントごとの契約になると思うが、おそらく全てのテナントが同一の収集業者との契約になると思う。

審議会) 産業廃棄物が出る予定か。

事業者) 産業廃棄物が出ない予定である。事業系の廃棄物のみが出る予定である。

審議会) 届出書の建物配置図兼平面図上では未定非物販店舗の廃棄物保管施設が無いが、設置しないという認識でよいのか。

事業者) 非物販店舗は大規模小売店舗立地法の対象外となるため建物配置図兼平面図上では省略しているが、未定非物販店舗のバックヤードに廃棄物保管施設を設置する予定である。

審議会) 届出書の24頁に廃棄物保管施設とリサイクル品保管施設の容量、面積が記載されているが、記載されている数値からリサイクル品保管施設の規格が大きいように感じる。

事業者) 大規模小売店舗立地法の指針に基づいて、決められた規格を確保している。

審議会) 食料店で出る鮮魚のアラや廃油はどのように処理するのか。

事業者) 生ゴミとして廃棄物保管施設に保管し、専門の業者に引き渡す予定である。

審議会) 未定非物販店舗の前は場内歩道となっており、収集車は直接廃棄物保管施設があるバックヤードまで通れない設計となっているが、どのように廃棄物を処理するのか。

事業者) 収集車が回収できる位置まで台車で運び、営業時間前に回収する予定である。

●街並みづくり

—

●その他

審議会) 計画地の中で勾配が激しい場所はあるのか。

事業者) 現在、工事で土地が平らになるよう造成している。

審議会) 大雨等で計画地北側の水路が氾濫して、各物販店舗のバックヤードに水が流れ込むことはあるのか。

事業者) 水路が決壊したらバックヤードに水が流れ込むことは考えられるが、現状そのようなことは想定していない。

審議会) 届出上は従業員用の駐車台数が6台しかないが、その数で足りるのか。

事業者) 未物販店舗の北側に空いているスペースを従業員用の駐車場として活用する予定である。

●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。

◎駐車場内外において、来退店する車両や自転車及び歩行者の誘導を安全かつスムーズに行うとともに、周辺交通に影響が生じないよう、交通誘導員の配置や来退店経路の周知徹底等、特段の配慮をされたい。

◎店舗周辺において、住居が立地することから、開店後も周辺地域住民等から生活環境に関わる苦情等があれば誠実に対応し、生活道路への来退店車両の流入・流出、店舗営業に伴う周辺交通、騒音や光害、廃棄物等の影響が出ないよう、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、周辺の生活環境保持のため、夜間における防犯に努められたい。

◎桜井市及び住民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