

## 大竹市大規模小売店舗立地協議会会議議事録概要

- 1 日 時 平成21年9月28日(月)午後2時から午後4時まで
- 2 場 所 大竹市役所本庁舎3階大会議室
- 3 出席委員 青山委員, 岡村委員, 大東委員, 生田委員, 中井委員
- 4 説明者 事務局: 総務企画部地域振興課地域振興係  
設置者: 株式会社イズミ外2社
- 5 議 題 「ゆめタウン大竹」の変更案件について  
(設置者: 株式会社晴海プラザ, 株式会社デオデオ, 西村ジョイ株式会社, 株式会社イズミ)
- 6 傍聴人 6人

### 7 会議の内容

#### 議事1 会長の選任について

委員の互選により, 青山委員が会長に就任した。

#### 議事2 「大竹市大規模小売店舗立地協議会運営要領」の制定について

事務局案(資料: 大竹市大規模小売店舗立地協議会運営要領(案))のとおり決定した。また, 議事録については, 発言者氏名を記載しないこととした。

#### 議事3 「ゆめタウン大竹」の変更案件について

事務局(以下)「ゆめタウン大竹」の届出内容等について説明(資料: 「ゆめタウン大竹」変更計画の概要及び別紙1~3)。

#### - 設置者入室 -

設置者(以下)店舗概要, 指針の配慮事項について説明(資料: ゆめタウン大竹大規模小売店舗立地協議会資料)。

(委員)夜10時以降営業を行うのは別棟(書籍レンタル棟)のみだが, 第1駐車場を11時45分まで開けておく必要があるのか。

第1駐車場を共用するゲームセンターが, 午後11時まで営業しているためである。

(委員)夜間の等価騒音予測D地点においては, 来客車両走行騒音の最大値が49.5dBと予測されており, 規制値ぎりぎりである。±1dBは誤差

の範囲と言える。夜間かなりの台数が来るが、駐車場出口はD地点の前ではなく、東側の出口だけでもいいような気がするが。

D'地点は、屋上等からの出口になっている。夜間の利用については平面駐車場に車を誘導し、住居のないところから道路へ出すことも検討している。

(委員) 遮音壁(防音壁)はどの辺りにあるのか。遮音の回折効果を考慮しているか。

「騒音予測の手引き」に示された詳細な方法(ISO 9613)により予測している。

(委員) 駐車場の台数は指針の基準を超えているが、第1駐車場は容量が少ない。国道2号線からの来客は、第1から入っていく。第1駐車場に入るところに誘導員がいるということだが、ピーク時に国道2号線まではみ出してしまうような、瞬間的なシミュレーションはしているか。また、2号線の角まで誘導員を置くような検討はされているか。

シミュレーションは行っていない。国道2号線からの入庫車両については、海側の平面駐車場及び立体駐車場を中心に運用する。関係機関からは引き込みを重視するようにとの指摘があった。今後、運用の詳細を詰めていく。

(委員) 駐車場が全て増床部分にあって、2号線からの距離が長ければよいのだが、第1駐車場は2号線から近いので心配である。念には念をいれて対策を示していただきたい。

届出書にも記載しているが、開店当初2~3週間はオープン時体制で臨むこととなる。今は机上のシミュレーションだが、実際店舗ができてどうなるか、その状況を見ながら必要であれば改めて検討することを考えている。

(委員) 特に国道2号線からの車が心配である。大竹インターも近いし、今後商圈も広がるだろう。交差点飽和度0.9以下だからOKではない。これはピークまで考えるとかなりの量を持ってないといけない数字である。黒川及び晴海の交差点は予測の増加率が5割を超える。対策を用意してもらいたい。

(委員) 廃棄物貯蔵施設が屋外にあり、雨ざらしになることはないか。

はい。ありません。

(委員) 生ゴミは冷蔵庫で保管することとされているが故障時はどのように考えているか。

対応としては、ドライアイスの手配を考えている。

(委員) 換気扇の排気口は住居に向けないとあるが、取扱量が増えることで問題は生じないか。

廃棄物が一番出るのがイズミ部分である。その中でも食品が一番出るが、増床計画における拡大割合は少なくなっている。イズミ部分以外の商業施設・業態を増やす計画なので大丈夫だろうと見ている。

(委員) 大丈夫だろうということだが、苦情があったときは個別に対応していただけるということか。

はい。

(委員) プラスチック廃棄物の指針容量と計画容量について、1.3倍程度しかマージンがなく目立っているが、セール等で容量に問題が生じることはないか。

セール等の情報があるときは、事前に回収する計画としている。

(委員) 駐車場の台数は経産省の指針に基づいて出されているが、客がどこからやって来るか、発生側の範囲はどうやって決めているか。

駐車場のキャパシティを検討する意味においては、どちらから来るかということは検討に含めていない。

(委員) 届出書添付図 21 の入店経路について、それぞれの地区から何台発生するか出てこないと予測できないのではないか。

各方向の来台数については、交通量調査の数字をもとに増床分の来台数を比率配分して求めている。

(委員) 我々の普通の交通量予測(どこから発生するか)とは違う。商圈はどのように考えているか。

北は廿日市、南は岩国・南岩国、山間部では美和町、本郷村から美川町を考えている。

(委員) そこまで考えると、発生側からの交通量が出るかもしれない。指針に沿っているので、文句のつけようはないのだが。

(委員) 設定経路に小学校・中学校の通学路があると思うが、通学路の交通についてどのような見解をお持ちか。

経路については、関係機関と協議の上設定している。安全面については、通学路を通るお客様に安全運転のご案内をし、注意喚起をしていきたいと考えている。

(委員) 商圈内で一番多い山口県・岩国の客がJRで来て、直行バスに乗

るとしたら全員玖波駅で降りることになるか。

公共交通機関であれば、そうなる。

(委員) もう少し山口県側の駅からはないのか。

今のところは玖波駅になるが、10月末頃から市の方でコミュニティバスを大竹駅から玖波駅まで通していただいただけそうである。そうなると大竹駅からもいっしょるので、分散すると思われる。

(委員) 大竹店と似ていると思われる、ゆめタウン出雲の店舗面積は3万3千㎡位だが、駐車場は何台あるか。実際の店舗と比べた方がよりいいのではないか。

出雲店については映画館があるので、台数を多めに準備している。大竹店は物販店舗を中心に計画しているので、この届出台数となっている。

(委員) 市役所にお聞きするが、岩国大竹道路はいつ頃できるのか。

現時点で国からは、平成30年代初めに供用開始と聞いている。

(委員) これができたら商圈が広がり、交通の流れが全然変わってくる。

(委員) 車で来る客の平均的な滞在時間はどれくらいか。また、今後駐車時間がどの程度増えるか考えているか。出店計画を見ていると、ただ規模が大きくなるだけでなく、温浴施設ができるなど、施設の性格が滞在型へ変わってくると思われる。滞在時間と施設全体の性格について、将来的な考えを述べていただきたい。

今、大竹店の全体の売上を100とすると、食品が50%ある。郊外の店舗としては食品の割合が高すぎる。逆に衣料品・テナントが弱い。よって現状の滞在時間は短いと思われる。今後は別棟のホームセンターも倍以上になり、品揃えも変わってくるし、滞留型のテナントも増えてくると思う。時間的にどのくらいとは言えないが、滞在時間は確実に増えてくる。店舗面積だけでなく、その辺りも考慮した上で駐車場台数を考えている。

(委員) 廃棄物の収集車両は何時頃に予定されているのか、荷さばき車両の変更前後の台数データは？

廃棄物は7時頃から9時までに店内から収集してもらっている。荷さばき車両の台数は1割強から2割弱くらいアップすると思われる。まず滞ることはないが、時間帯をずらすことで解決していきたい。

(委員) 荷さばき車両はかなり大きな音が出る。早朝には配慮をしてもらいたい。

はい。分かりました。

(委員) 別棟に入る業種は決まっているか。それと雨水対策(ゲリラ豪雨による道路の冠水等の対策)はどのように考えているか。

業種については現在、各企業様と交渉中であり未確定である。排水については、法律に則り関係機関と協議した上で開発を進めていく。今後詳しいことが決まっていくと思う。

(委員) 増床分の投資額はいくらか。また、売上はどれくらい見込んでいるか。

私どもは2月が決算月になるが、今年度中の投資はさほど大きくない。県有地の取得及び決済の時期が今年度中に入るか、判断を致しかねる。別棟部分について建貸にするのか、テナント様に建築していただくのか、いずれのスキームでいくのか、テナント様が決定しなければ確定しない。今年度中にテナント様が確定したらおおまかな投資額が算出できると思っている。

現状の年商はこの建物で69億円である。今期上期は前年度とほぼ同じ利益を出している。

(委員) 質問というよりコメントになるが、別棟に入る業種によって、または増床により業態のバリエーションが増えることで、周辺環境に新たなインパクトが起こることを懸念した。なぜかというところ、ある広島県外の店へ初めて行ったとき、アプローチの道路に行くと、特に悪臭でもないが微妙に臭いがする。入ってみるとペット売場がものすごく広い。消臭の臭いだった。これは申請時の問題ではないと思うが、別棟が未定とか増床の内容が分からないまま、新しいトラブルなどが起こらなければいいかと、これは要望である。

現場に立っていると、要望で1番多いのが温浴施設である。また、お話のあった、ペットの好きな方も多い。ペットは別棟でぜひ単独店舗で、できれば導入したいと思っている。そうすれば臭いも分かれるので。

- 設置者退室 -

(委員) 個人的には(発生側から求める交通量予測からすれば)この予測はあまり信用できないというか、指針のやり方では正しいのだが、そういう意味では周辺道路が混む可能性もある。混んだ場合はそれなりの対応をして

もらいたい。特に、通学路の周辺については細心の注意を払ってもらいたい。

また、岩国大竹道路が早くできるのであれば、全然予測が違ったものになる。10年先にもう一度チェックをしていただく必要があるのでは。

(委員) 繰り返しになるが、騒音や車の誘導も書類上基準はクリアしているのだが、ピーク時にはどうかと。出店後も含めて、岩国大竹道路ができればこの話は変わるし、高速道路無料化のこともある。細かなルートについても懸念が残った。

(委員) バスはどこから新しく出るのか。

実験運行の段階だが、大竹駅から市役所、ゆめタウンを通過して玖波駅まで行くコミュニティバスの運行を計画している。

(委員) それは市バスか。

市や住民、事業者、国の関係機関を集めた協議会で路線等の計画を作っている。金銭面では、市の負担になる。

(委員) 運行のやり方については煮詰まってないのか。ここで買い物をすれば運賃無料にするとか。

現在実験運行の段階なのでどういう形になるか決まっていない。イズミと話はしている。

(委員) なるべく車でなくバスで来られるように、補助ぐらいは考えては。

(委員) 駐輪場はたくさんあるか。

以前と比べて、大分増やしている。

(委員) 直線の長い道路があるが、これを求めてくる若者は想定していないか。例えばゼロヨンとか。

青少年の非行対策については、設置者だけではなく、PTA・警察・行政も連携し対応して参りたい。

(委員) 増床する県有地はもともと工場用地か。

公園緑地である。

(委員) イズミが増床すれば、夜間の警備員も配置されるし、地域としては目が届くことになる。それはそれで治安の面からはよいのかなと思う。

- 議事終了 -

本日いただいた意見を参考に、本市大規模小売店舗立地連絡会議で協議・

検討を行いまして、適切な市の意見を判断して参ります。