

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 25 年 6 月 27 日（木）午前 9 時 30 分～午前 11 時 30 分
- 2 場 所 大竹市役所本庁舎 3 階大会議室
- 3 出席委員 岡村雅仁委員，大東延幸委員，生田顯委員，中井智司委員，伊藤雅委員（全委員 5 名出席）
- 4 説明者 事務局：総務部 産業振興課 商工振興係
設置者：株式会社イズミ
- 5 議 題 議事 1 会長の選任について
議事 2 「(仮称) イズミ大竹西栄町店」の新設案件について
(設置者：株式会社イズミ)
- 6 傍聴人 1 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，生田委員が会長に就任した。

議事 2 「(仮称) イズミ大竹西栄町店」の新設案件について

◎事務局(以下発言◎)「イズミ大竹西栄町店」の届出内容等について説明した。

[資料：「イズミ大竹西栄町店」新設計画の概要及び別紙 1～3]

－設置者入室－

●設置者(以下発言●) 店舗概要，指針の配慮事項について説明した。

[資料：(仮称) イズミ大竹西栄町店大竹市大規模小売店舗立地協議会資料及びパワーポイント]

－質疑応答－

(委員) 廃棄物等の保管に関して，廃油は屋内で一旦貯蔵するのか。

●はい。

(委員) 漏れた場合の対策はどうするのか。

●貯蔵容器は，密閉している。

(委員) 廃油は、屋外に排出されることはないのか。

●食品加工等で排出される廃油が作業所内で漏れた場合は、作業所内にグリストラップが設置されているので、油はそこで回収され屋外には排出されない。

また、貯蔵している廃油は、石鹼などを作るリサイクル業者に処理委託している。

(委員) 調理場の換気扇等に付着した油の回収はどのように行うのか。

●換気扇に付着した油の回収は、油溜めを設置して対応する。

(委員) 雨水の排水対策について、店舗敷地内の雨水の集水と排水等については、どのように考えているのか。

●大規模小売店舗立地法の届出においては、雨水の排水処理計画までは記載することになってない。店舗の周囲には水路があるので、店舗敷地内の雨水は水路に排水されることになる。

(委員) 駐輪場の収容台数について、指針台数以上の 55 台が確保されているが、店舗周辺の状況や市内の別の地域にすでに大型店のゆめタウンが立地しているということなどから考えると、当該店舗の利用者は、周辺 500m 程度の近隣の方の利用が多く、自転車の需要が高いことが予想される。歩行者専用入口と自動車入口はきちんと区分してあるが、自転車の出入りに関する特段の配慮について、どのように考えているのか。

また、店舗周辺には工場が多く立地しており、大竹市は、日本で数少ない昼間の人口が多い自治体としての特徴もある。このことから、工場の従業員の方が昼間に自転車で弁当を買いに来るなどのケースも多いことが予想される。また、当該地は、駅に近いこともあり、開店後、半年、1 年後には店舗周辺の居住者も増加する可能性がある。これらのことを踏まえると、自転車需要への配慮及び今後の客数変化に対する配慮は行っておくべきであると考え。駐輪場の収容台数 55 台については、概ね妥当であると考え、その辺りについて特段の考え方は持っているのか。

●指針による駐輪場台数の算定は、店舗面積 35 m² 当たり 1 台となっているが、今回は、独自の計算で必要駐輪場台数を算定した。

指針による自動車駐車場台数の算定において自動車分担率 80% を用いたので、仮に残り 20% が全て自転車で来店するという仮定で、駐輪場台数を算定したところ 36 台が必要駐輪台数と算出された。

しかしながら、店舗周辺の状況、将来的な見込み、安全性等を踏まえ必要駐

輪場台数 36 台以上の 55 台を確保することとした。

また、自動車と歩行者については、歩行者専用の出入口を設けることで区分しているが、自転車については、歩行者専用の出入口を利用すると歩行者と自転車が同時利用となる可能性がある。しかしながら、歩行者専用出入口は、2m 幅であり、歩行者と自転車が同時に通行できる幅を確保している。

また、自転車利用者については、歩行者専用出入口を利用するとそのままダイレクトに駐輪場にアクセスできるよう配置している。さらに、歩行者は店舗沿いに歩行すれば自転車利用者と並走しないよう動線の配慮をしている。

今後の客数変化に対する駐輪場等の配慮については、今後の集客状況や周辺の変化を見極めながら店舗自体を変更していくというのは十分あり得る。

ゆめタウン広島の場合では、開店後の 1 週間について、自転車での来客が多かったため、臨時措置として一部の駐車場を駐輪場に変更して対応した。

当該店舗についても開店時に駐輪場が不足する場合は、臨時対応する必要があるため、その際には、市に相談させてもらい駐輪場を確保するよう努める。

また、開店時の自動車対策として、常設の第 1 駐車場 98 台とは別に臨時駐車場を何百台か設け、交通渋滞等について臨機応変に対応していきたいと考えている。

(委員) 以下は自転車対策についての要望事項である。近隣に他店舗が立地した場合、自動車の場合、他店舗に駐車して当該店舗で買い物をするケースや当該店舗に駐車して他店舗に買い物をを行うケースなど、一つの店舗の駐車場に自動車を駐車し、他店舗に買い物をするケースが多いと思うが、自転車の場合は、店舗、店舗のそれぞれの駐輪場を利用するケースが多い。

つまり、自動車は一旦駐車場に入ってしまうと移動しないが、自転車の出入りは総体的に多くなる。さらに、歩行者については、他の駐車場に停めて当該店舗に買物に来るケースも多いと推測する。このような観点で、駐輪場の台数や自転車の出入口については、当該店舗だけで考えることが本当によいのかどうかと考えると余裕を持っていた方がよいのではないかと思う。

(委員) さかえ公園側（店舗裏側）の駐車場には、自転車などの二輪車の駐車場はないのか。

●さかえ公園側（店舗裏側）の駐車場は、従業員専用駐車場であり、来店者用の駐車場ではない。

(委員) 自動二輪車の駐車場についてはどのように考えているのか。自転車駐

輪場を自動二輪車の駐車場として考えているのか。歩行者の安全性の観点ではどうか。

●自動二輪車の駐車場は、自転車駐輪場とは別に第1駐車場の北側出入口のタクシー駐車区画に沿って4台設けている。

自動二輪車は、自動車の出入口を利用してもらうことになる。

4台の数値的な根拠としては、市内にあるイズミ新町店で調査結果を参考にした。イズミ新町店の自動二輪車の駐車台数が、常時1~2台であったので、余裕をもって4台を確保したものである。

(委員) さかえ公園側(店舗裏側)の従業員専用駐車場には、駐輪場は必要ないのか。

●特に設けていない。臨機応変に対応したい。他店の例として、従業員の駐輪場の需要が高いときは、駐車場の区画の一部に駐輪場の看板を設けて対応した。

(委員) 来店経路に関して、お客様案内をどういう形で周知するのか質問する。店舗の周辺、国道2号から入った店舗周辺道路は歩車分離になっていない狭い道路である。店舗周辺の住民の迷惑にならないよう来店経路をわかりやすく周知する必要があると思う。どのように周知するのか。

●どこにどのような案内看板を設置するのかなどの来店経路の周知については、現在、協議中である。あまり時間がないので、早めに決定し看板等を設置する必要があると考える。また、看板の設置とは別に、チラシや業者web上の出店要領の案内などを活用して、来店ルートを広く周知する予定である。

(委員) 自動車分担率が80%であり、自動車での来店が大多数だと思うが、もう一方でなるべく自動車でなくても来店できるような工夫や配慮ということで、住民説明会で住民から質問があった、地域のコミュニティバスがこの店舗の中にも運行経路として入ってくるというようなことも地域の要望があれば、ぜひ考慮してもらおうと高齢者等、自動車を運転できない人でもお店に来ることができると思う。今後、このような点を考慮されるのか。

●コミュニティバスの活用については、確かに地元説明会で意見があった。このコミュニティバスの停留所が当該店舗に隣接したサントピア大竹や店舗裏側のさかえ公園にもあるということで、店舗の利用に当たっては特に問題ないと考えていた。また、このコミュニティバス停留所に関しては、現在、大竹市からコミュニティバスの運行について協議している「栄ぐるりんバス運行委員会」

において、店舗正面の第1駐車場の前側辺りに停留所を変更する計画があるということを知っている。

コミュニティバスを店舗敷地内に乗り入れることについては、現行の駐車台数などを変更する必要があるため、現段階では考えていない。

開店後において、停留所を店舗敷地内に設けてもらいたいとの要望等があれば再検討させてもらいたい。

(委員) 店舗等の照明に関して、先ほどの説明において街路灯や広告灯の照度の説明があったが、店舗自体から漏れ出る明かりはどの程度なのかイメージがわかれば教えてもらいたい。

●店舗内から漏れる光については、大規模小売店舗立地法上の届出においては特段考慮していない。実際には営業時間が終了すると店舗内は消灯するので非常口を示す緑の防犯灯が点灯している状況である。広告灯と看板灯の照明は全て消灯することになる。

(委員) 全体配置図では、店舗南側の更地について、ドラッグストアやクリニックとなっているが、仮にドラッグストアが立地すると交通量が増加することはないのか。

●ドラッグストアやクリニックはあくまで予定である。仮にドラッグストアが立地した場合は、自動車の来店台数が増加することはご指摘のとおりである。しかしながら、大規模小売店舗立地法の手続きにおいては、公道を挟んでいるので、あくまで別店舗の扱いとなる。仮にドラッグストアの店舗面積が1,000㎡超でなければ大規模小売店舗立地法の届出要件に該当しないと考える。

また、イズミとしては、ドラッグストアが立地することでの買物客の増加など、相乗効果を期待している面もある。

(委員) ドラッグストア等の店舗についても駐車場は確保するのか。

●それぞれの店舗に駐車場は確保する。

(委員) 当該店舗とドラッグストアの間は公道であり、双方の店舗を利用する場合は道路を横断しなければならないと思うが、その辺はどのように考えているのか。

●歩行者の横断については、大竹警察署と協議する必要があると考えている。

(委員) 店舗の名称は、仮称であるがイズミ大竹西栄町店となるのか。

●「ゆめマート」という名称に変更する予定であり、最終的に決定すれば大規模小売店舗立地法第6条1項の届出を提出することになる。

(委員) これからの立地予定店舗として、全体配置図には、ドラッグストアとクリニックが記載されているが、大規模小売店舗立地法上は、各店舗の店舗面積が 1,000 m²超でなければ対象外となる。しかし、他店舗に駐車して当該店舗に買いに来る、あるいは当該店舗に駐車して他店舗に買い物に行くというような買い回りは当然生じる。しかし、それが相乗効果であり、この店舗の魅力でもある。また、地域住民もすごく期待している点も多いと思う。以下は要望である。他店舗が立地すると来店案内も変わるので、今後、他店舗が近隣に立地する場合には、お互いしっかりと協議し、よりよい店舗づくりを行ってもらいたい。

(委員) 交通対策について質問する。駐車場の出口については、左折でマーキングするという説明であったが、届出書の交通処理計画では、右折も想定している。このスタンスとしては、左折というのは別にやらなくてよいと思われているのか。また、左折のマークに従うと南、南東側に交通量が増大する。そうすると住居があり、交通量が集中することで、ここで問題が起こり得る可能性がある。このような場合は適切に車の流れが分散するよう対応するのか。

●基本的には、左折出向ということを考えているが、実際には来店した方向に帰っていただくということが前提で交通処理計画を策定している。

仮に、出口対応で不具合等があれば、修正させてもらう。

また、開店時には、交通警備員を増員し、各交差点等で誘導する。

(委員) 騒音対策について質問する。夜間の最大値が基準値を超過している。22時までであれば問題ないと思われるが、あえて23時まで開店時間にする必要はあるのか。

●お盆時期等においては、社の営業方針として23時まで営業する可能性があるもので、23時までとしている。仮に22時までとした場合、お盆時期等に、再度、大規模小売店舗立地法の営業時間変更の届出を行う必要がある。

(委員) 第1回住民説明会の質疑応答でもあったが、通常営業は22時までと考えてよいのか。

●通常営業の時間はまだ決定していないので、23時になるかもしれない。

(委員) 23時に閉店となる場合、従業員専用駐車場は、24時まで利用する可能性がある。どの程度の自動車が従業員専用駐車場に駐車する可能性があるのか。

●他店舗の例を参考にすると、22時以降は、5台程度である。

(委員) 従業員専用駐車場の出入口はどの位置か。

●駐車場の中央部分である。

(委員) 従業員専用駐車場の中央からさかえ公園方面に向けて道路はないのか。
◎事務局から説明する。一方通行ではあるがさかえ公園と県営住宅の間に細い公道がある。ただし、道路入口付近は、県営住宅の駐車場や畑であり、住居はかなり先の方にしかない。

(委員) 瞬間的とはいえ 24 時近くに住居付近で騒音予測値が高くなる可能性がある。どのように考えるか。

●一般来客用駐車場及び従業員専用駐車場の騒音予測値は、全ての駐車区画が均一に利用されているという想定で走行ルートを設定し、シミュレーションしている。実際の従業員専用駐車場の夜間運用として、例えば夜間勤務の従業員は住居から離れた場所の駐車場区画（駐車場中央区画）を利用することを指導するなど、周辺住民への騒音対策について十分配慮していきたい。

(委員) 11 時まで開店して苦情が出た場合は、店長の責任となるのか。

●店長が責任をもって対応することになる。

－設置者退室－

(委員) 本件に関して、さらに委員の皆様から意見があればお願いしたい。一旦、整理すると廃棄物に関しては特段問題ないということではどうか。

(委員) 現時点では問題ない。

(委員) 交通に関しては、自転車対策の意見があった。これについては、今後柔軟に対応されるということである。他に追加の意見はあるか。

(委員) 当該店舗の近隣にドラッグストア等が立地すると、自転車対策をはじめとして、来店案内、渋滞対策、買い回りなどの問題が生じる可能性がある。開店後にこの地域が一定に落ち着くまで、株式会社イズミには、各種の問題について、臨機応変に対応してもらうことを要望する。

(委員) 自動二輪車も含めて対応が必要である。また、従業員の駐輪場も臨機応変に対応する必要がある。来店者の経路の案内についてもしっかりとってもらう必要がある。また、コミュニティバスの停留所については、検討しているということであったが、再度、開店後に検討してもらう必要がある。

それから大規模小売店舗立地法の届出対象外となる可能性もあるが、近隣にドラッグストア等が立地した場合について、各種の問題を懸念する意見が多く

あったので、その辺りについてももしっかり対応してもらう必要がある。

(委員) 騒音に関して、夜間の最大値が基準値を超過する問題もある。この対応として、夜間勤務の従業員は、住居に近い駐車場の端付近に駐車しないよう指導するとのことであった。営業時間については、23時まで営業する可能性もあるということであったがどうか。

(委員) 騒音問題も含め様々な苦情や問題については、責任をもって対処してもらうということを市から株式会社イズミにしっかり要望してもらいたい。

— 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。