

第36回 堺市大規模小売店舗立地審議会会議録

開催日時：令和4年10月6日（木）

16：00～16：45

開催場所：堺市役所 高層館12階 産業戦略部会議室

開催方法：オンライン開催

出席委員：齊藤丈靖(大阪公立大学大学院工学研究科教授)

辻 幸恵(神戸学院大学経営学部教授)

辻本法子(桃山学院大学経営学部教授)

畑中艶子(国際ファッション専門職大学国際ファッション学部准教授)

平栗靖浩(近畿大学建築学部准教授)

柳原崇男(近畿大学理工学部准教授)

※50音順

○司会（事務局）

本日の議案でございますが、新設案件「ライフ初芝店」についてご審議いただきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、以降の進行につきましては、辻本会長に議長を務めていただき、議事を進めていただきたいと思っております。辻本会長、よろしくお願いいたします。

○辻本会長

本日の議案は、大規模小売店舗立地法に基づき届出のありました案件について、市長から諮問をいただいているものでございます。

では、次第に沿って進めてまいりたいと思っております。

それでは、大規模小売店舗立地法に基づく届出案件に係る堺市意見案について、新設案件「ライフ初芝店」に関する届出の内容等、事務局から説明をお願いします。

○事務局

「ライフ初芝店」の届出内容・事務調整庁内委員会での審議内容等について説明

○辻本会長

ありがとうございます。それでは、委員の皆様からご質問をいただきたいと思っております。何かご意見はございませんか。

○辻副会長

事前の説明で気が付かなかったのですが、住民説明会で47人と多く参加されていたのです

が、開店時間や駐車場の質問はどこでも出そうなので特にと思ったのですが、説明会陳述意見の概要5つ目の質問で右折で出ることにはできないのか、とあるが、右折で出やすくなっているのでしょうか。

○事務局

前面道路の府道35号堺富田林線です。辻委員からご質問がありましたとおり、そこまで幅員が広くありません。右折で出やすいか、入りやすいかと問われたら、容易かもしれません。警察協議も踏まえて、原則的には左折でご来場、左折でお帰りいただく、ということで経路設定の届出をいただいております。

○辻副会長

はい分かりました。ありがとうございます。

○辻本会長

それではほか質問はございますか。平栗委員どうぞ。

○平栗委員

事前レクの時にも少しお伺いしたのですが、今回かなり住宅街を通る経路に偏っているように見えまして、ラウンドアバウトがあるところ、ラウンドアバウト自体がめずらしくて、そこを集中的に通るような経路になっていて、その交通量が増えることによる騒音レベルの増加が懸念されるのですが、その点についてお教えいただけますでしょうか。

○事務局

平栗委員ご指摘のとおり、また、先ほどの辻委員からのご質問のとおり、右折での出入りを禁じた経路設定のため、大きく迂回するルートになっております。平栗委員ご指摘のとおり、住宅街を通るような設定にはなっているのですが、本件は、長年当該地域で50年ほど営業をしておられる店舗の建て替え案件でございます。長年当該エリアで営業しているため建て替え後も来店客数はさほど大きく変化はしないと聞いております。実際当該地域からの苦情も確認できておりません。また、夜間21時以降の利用の来店客数も少ないと考えられるため、委員ご指摘の影響は限定的ではないかと考えています。

○平栗委員

はい、分かりました。ありがとうございました。

○辻本会長

ほか、委員のみなさま、何かご意見はございますか。

○柳原委員

グーグルマップで周辺を確認していたのですが、先ほど見せて頂いた道路の写真に見えたライフと今回のライフは違うライフですか。グーグルマップで見ると駅前にある古い建物がライフ初芝店となっていて、先ほど見えたのがライフ初芝東店と書いてあるのですが、このライフが建て替えていいのでしょうか。

○事務局

先ほどお示しをしましたパワーポイントでの府道 35 号の写真に写っているライフは、かつて 50 年ほど営業していたライフの仮店舗です。柳原委員がグーグルマップで確認されたライフは、かつて取り壊し前までに営業されていたライフ初芝店、今そちらが取り壊しになっていて一時仮店舗で営業して、しかるのちに正式オープンと伺っております。

○柳原委員

そうすると今の仮店舗の交通量で、かつてはかなり駅前であって、車で来るような立地になっていないようですが、次の新しい店舗は車の駐車場等も整備されて来場者が車で来るような形になっているので、そのあたりの変化というのは、先ほど 50 年営業されているので特に変化はないというご説明だったのですが、若干変化があるのではないかと思ったのですが、そのあたりはいかがですか。

○事務局

かつてのライフは計画地の南側に大きな建物があって計画地の中や周辺に来客用の駐車場が設けられていたようですので、確かに新店オープンということで集客力もそれなりにあるのかもしれませんが、以前の店舗であってもそれなりのお車でのお客様があったのではないかと聞いております。

○柳原委員

分かりました。グーグルマップが古いんですけども、この店舗はかなり昔の駅前の店舗のような感じで、自転車・徒歩等の来客が中心のような店舗形態をされていて、次は新しくなるとかなり車の増加は見込めるんじゃないかなと思いますので、そのあたり車の量が増えることに関してその周辺への影響、交通整理員による交通整理の願いを徹底していただければと思いますのでよろしく願いいたします。

○事務局

ありがとうございます。

○辻本会長

平栗委員お願いします。

○平栗委員

騒音レベル予測の地点 E のところで、こちらが環境基準を下回っているということですが、コンター図を見ると、北側角の地点の方が騒音レベルが大きくなっているように見えるのですが、その点について、南側の角を選択された理由がもしございましたらお教えいただけますでしょうか。

○事務局

地点 E を選択した理由ですが、騒音レベルを測る時の高さ、フロア 1 階の高さで当該住居北東端よりも地点 E の方が夜間での影響がより大きく出ておりました。また、2 階の高さでも夜間で地点 E の影響が最も大きく出ておりました。また、お客様用の駐車場で夜 9 時以降は使えない利用制限のエリアがあるのですが、住居の北東端よりも地点 E の方が夜間の利用制限がかからないエリアに近くなっています。以上から、総合的に判断をして地点 E を採用しているものでございます。

○平栗委員

ありがとうございます。日中のレベルだと 50 dB を超えているような表現になっていて、ただ夜間は南側の角の方が影響が大きいということでそちらを選択されたということですが、やはり大きいところがあるのであれば、そちらも追加して今後は推計するような手続きにさせていただいたほうがいいかなと思います。今回の案件では、おそらく環境基準までは到達していないという風にも見えますので問題ないかなと思いますが、今後同様のケースがありましたら昼で一番大きいところ、夜間で影響が大きいところそれぞれご選択いただけたらと思いますので、ぜひご検討をよろしくお願いいたします。

○事務局

平栗委員、ご指摘ありがとうございます。委員のご意見を踏まえまして、今後の大規模小売店舗立地法の事務活かに活かして参りたいと思います。ありがとうございます。

○辻本会長

それでは、畑中委員どうぞ。

○畑中委員

一つ確認したいのですが、敷地の周辺の道路状況で届出書の 5 ページに通学路がありと書かれていますが、建て替えのあとは以前と同じような感じですか。

○事務局

通学路ですが、当該店舗周辺は、日置荘小学校の校区に入っております。店舗の前は通学路の

指定を受けておりませんで、南側の銀行の支店であったり、南側のクリニックであったりからが通学路の指定になっているようでございます。もちろん、繁忙期に交通整理員等を立てまして、通学路の指定がないとはいえ、小さいお子様・小学生が通られることもあると思いますので、そのあたりは注意するようには従来より伝えておりますし、これからもお話ししようと思います。

○畑中委員

分かりました。特に問題ないようですね。ありがとうございます。

○辻本会長

それではほかにご意見は。齊藤委員どうぞ。

○齊藤委員

2点教えてください。

地図で見ると北側の駐車場があるかと思いますが、マツキヨ棟の左側にメインの駐車場である程度面積があるのですが、さらに北側は道路なんでしょうか、道があるのでしょうか。

○事務局

東西に通る道路がございます。

○齊藤委員

ライフさんの考え方とは思いますが、そこは入出路には使えないということなんですか。多分いま店舗があつてちょっと新しくしてどうこうはならない気がするんですが、その道もすごい混んでるし、すぐそばが踏切なのでトラック含めて常に渋滞しているのでなかなか大変だとは思いますが、府道沿いにしか駐車場が無くて左折入庫、左折出庫をさせても、皆そこまで守るとも思えないので、何かパスがあればいいのかと思います。素朴な疑問です。

それが一つと二つ目に、地点bの騒音レベルが72dBとなぜそうになっているのか、それで良いのか、その2つを教えてください。

○事務局

1点目の北側に出入口は設けないのかというご質問ですが、こちらは前面道路の幅員が十分でないという判断から、そのようなレイアウトにしたと伺っております。一方で、委員ご指摘のとおりこの辺り交通量もそれなりにあるところでございますので、大店立地法上の枠組みとしましては新設の届出は法5条1項となります。しばらく運営したのちにほかに設けたほうがよいという判断になれば、法6条2項の変更届という手続きもございますので将来的にはそのような対策もとりうると思っております。

2点目の地点bのところでございます。届出書の9ページに評価結果が出ているのですが、具体的に何が基準より高いかといいますと来客の車両走行音が高く出ております。まず指針の評価

の仕方としましては店舗計画地の敷地境界でまず一旦測ります。そちらで 72 dB、一方で基準は 45 dB でございました。それで超えている場合は、そのポイントから一番近い住居で評価をすることになっているのですが、72 dB のところは住居位置で評価しましたら 48 dB、基準は 45 dB なのでまだ若干超えております。ですので、このあたりの土地が持つ騒音レベルは何デシベルかと評価しましてこちらが 58.8 dB、時間帯によっては 57.4 dB ということもあるんですが、それなりに交通量のあるところで元々この土地が持つ騒音がそれなりに高く、その騒音評価よりは低く出ているので、生活環境に与える影響は限定的であるという評価をしております。

○齊藤委員

そこは駐車場の入口ということになってるんでしょうか、地点 b は。

○事務局

地点 b は駐車場の入口付近、ご理解のとおりでございます。

○齊藤委員

ということですね。もともとは交通量があつて、たぶん一番うるさくなりそうだからという感じなんじゃないかな。分かりました、ありがとうございました。

○辻本会長

ほかにご意見ありますか。平栗委員どうぞ。

○平栗委員

今の点について補足をします。かなり不思議に思われるかと思いますが、夜間の騒音レベルの推計を出入口付近でしてしまうと必ず環境基準を超えるようになっているんです。これは大規模小売店舗でどこの自治体でも悩まされているのが、必ずそうになってしまうので、ご説明にあつたとおりそういう場合は少し離れた地点とか、もともとの場所の騒音レベルがいくつくらいなのか実測して確認するという手続きになっていますという補足です。よろしく願いいたします。

○辻本会長

ありがとうございました。ほか、ご意見はございますか。よろしいでしょうか。

各委員の皆様からいろいろご意見を頂戴いたしましたが、当審議会としては、大規模小売店舗立地法第 8 条第 4 項の規定による意見については述べないこととしますが、堺市から提案がありましたとおり、口頭で「生ごみ等（魚アラほか）について、本市清掃工場で廃棄する計画であるが、食料品を販売する業務形態を踏まえ、リサイクル処理できる業者へ搬入いただきたい」と設置者へ伝えまして、今回ご意見が出ましたように「車の量が増加する可能性がありますので、推移をしっかりと確認し、適宜交通整理員の配置についてもご対応いただく」と、意見を伝えると

ということでご異議ございませんでしょうか。

○各委員

異議なし。

○辻本会長

ありがとうございます。それでは、そのようにさせていただきます。

これで本日の審議は、全て終了いたしました。

堺市長に対する答申文案は、本日の審議内容を踏まえたうえで作成をし、堺市長に答申してまいりたいと思います。ありがとうございました。