

第 37 回 堺市大規模小売店舗立地審議会会議録

開催日時：令和 5 年 8 月 17 日（木）

15：00～17：00

開催場所：堺市役所 本館地下 1 階 大会議室東

出席委員：岡山武史(近畿大学経営学部准教授)

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)

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「(仮称)堺市中区東八田商業施設」、新設案件「バロー堺豊田店」、変更案件「オークワ堺美原店」、新設案件「(仮称)コープ野々井店」、の 4 案件についてご審議いただきたいと考えておりますので、よろしくお願いたします。案件が 4 件ございますので、円滑な運営に何卒ご協力のほどお願い申し上げます。それでは、以降の進行につきまして、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ひます。辻本会長、よろしくお願いたします。

○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ひます。

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の審議について、新設案件「(仮称)堺市中区東八田商業施設」に関する届出の内容等について、事務局から説明をお願いします。

○事務局

「(仮称)堺市中区東八田商業施設」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、各委員の皆様、何かご意見はございませんでしょうか。

○辻副会長

配布されました地域貢献活動計画書の中の⑤地域環境との共生の活動促進の中で、二つ目のダンボールや発泡スチロール等のリサイクルに取り組みますとありますが、これは店舗内に何かそういう場所とか、ボックスとかを設置するという意味でしょうか。

○事務局

店頭回収の計画は届出時点ではないと伺っております。ただ、届出書の19ページで、搬入時に発生する梱包材は搬入業者が回収するようにし、資源リサイクルに努める。廃棄物は分別、整理して保管し、ダンボール、空き缶、空き瓶、ペットボトル等はリサイクル業者に引き渡す計画である。『容器包装に係る分別収集及び再商品化の促進等に関する法律（容器包装リサイクル法）』に則り、廃棄物の減量化、資源化に努めます、という計画で出ております。

○辻副会長

ありがとうございました。

○辻本会長

ほかご意見等ございませんでしょうか。

○柳原委員

北東角の交差点の信号のない交差点ですが、こちらは来退店経路にもなっていて駐輪場がこの北東角にあるので自転車との錯綜が少し懸念されますが、その辺り店舗の方で何か自転車の交通整理をするというのはありますか。

○事務局

特に自転車の交錯ということに絞った対策というのは聞いておりませんが、届出書の17ページに、駐車場内の歩行者等の安全確保のための方策等ということで、歩行者と車両との交錯が少なくなるよう、歩行者・自転車用出入口および場内歩道を設ける、ということ。営業時間中、荷さばき車両の入出場時や作業中には従業員等により安全確認を行い、来店客車両や歩行者の通行の妨げとならないよう安全を確保すると書かれております。

○柳原委員

はい、わかりました。たぶん住民にとっても、ちょっと危険な交差点なのかもしれません。今回お店ができるということで、車両も増えるし、自転車もかなり使うような感じになるので、その無信号交差点对策は少し考えた方がいいかもしれない。これは供用してからでないと分からないですが、もしかなり自転車が多いようであれば、ちゃんと横断できるように駐輪場整理員に見ていただけるとありがたい。よろしくお願いします。

○事務局

ありがとうございます。

○辻本会長

それでは、ほかご意見ございますか。

○齊藤委員

何点かあります。まず騒音のAの位置は、これ多分病院ですよ。それを測ったレイアウトは、こういったところを見ているのですか。

○事務局

齊藤委員、地点Aの高さでよろしいでしょうか。

○齊藤委員

病院ということは、1階は普通の外来で、その上の階は入院できる場所ですかね。店舗敷地と病院との間に何か仕切るものがあるのか。店舗と病院との間にある消防署が防音の壁になっているのか。壁になってないのだったら、病院の上の方に音が全部通ってしまうので、騒音を測る場所は、考えなければいけないと思うのですが、それが平面レイアウトでは、そこら辺の間がどうなっているのかという、こういったところを見ているのかというのがあまりよくわからない。

○事務局

実際現地に行きましたところ、騒音の発生源から障害物のようなものはないです。大店立地法の騒音評価の指針において、住居壁面で評価をするというのがありますが、住居に限らず、病院、こども園、学校、文教施設のようなものでも評価するようにしていて、今回は評価の対象になっております。

○齊藤委員

そのあたりが気になりました。

あとは、駐車場の出入りのところで、基本左折で駐車場に入って左折で出るということでしょうか想定しないと思いますが、多分あの通りはみんな右折で入って右折で出ていくと思います。結構大きな店舗ができると、みんな事故をするのではないのかなという気がしますが、そのあたりの管理は多分しないわけですよ。

住民の方も言われていましたが、ここは駅からそれほど離れていないので、駐車場とか、自転車も車もみんな置くのではないかと。そこをやはり管理しないと、みんなが車、自転車を駐めるのではないかと懸念がすごくあります。

あと、店舗が営業していないときは、駐輪場や駐車場のゲートを閉めるのですか。そのあたりどうなっているのでしょうか。

○事務局

営業時間外の防犯についてですが、届出書の22ページ8(6)に記載がございまして、営業時間中は従業員等が巡回し防犯対策に努める。二つ目で、営業時間外は溜まり場にならないよう、駐車場出入口をチェーン等で施錠し、店舗関係者以外の立ち入りを禁止する。営業時間終了後は、防犯上必要な最小限の照明のみ点灯するという記載がございまして。

○齊藤委員

車の出入りは、例えば勝手に車を駐めている人が、営業時間後に車の出入りはできないけれど、自転車を勝手に駐める人は多分それぐらいの出入りができるということですね。あまりよろしくないような気がするのですが、でもこれは店舗側の問題なので、あまり何か言い難いところがあるのですが。

○事務局

今のご質問、届出書の18ページ3(3)、駐輪場の管理体制、営業外時間の管理等のところでは営業外時間は歩行者・自転車用出入口をチェーン等で施錠するという記載がございまして。

○齊藤委員

出入りが出来ないチェーンなのかどうかですよ。そういうことは、店舗側でちゃんと管理することは難しいと思うので。

あともう一つあって、届出書の7ページです。

荷さばき施設で出入りする台数と廃棄物等保管施設に出入りする台数というのがありますが、これ、ある意味集中しますよね。

24時間営業ではないので、荷さばきが集中するのは仕方がないと思いますが、搬出入車両と廃棄物収集車両の分散とかをもう少しできたりしないのか。何かそこら辺を考えられた計画なのかどうか。その辺で考える必要があるのかどうか。

○事務局

そのあたりのことは配慮をした中で計画を立てられていると思います。敷地のレイアウト上、やむを得ず来店客が立ち入るようなスペースに荷さばき施設を設けなければいけない場合もあるのですが、極力それは営業時間外に搬入を終えるようなスケジュールを取るようお願いをした上で届け出がなされるようになっていきます。

○齊藤委員

わかりました。ありがとうございます。

○辻本会長

それではほか、ご意見等ございますか。

○畑中委員

少し気になるところは、計画地はこども園とかにも近いですので、一番近いところで大体徒歩どのぐらいの距離、何分ぐらいなのか。

○事務局

こども園でございますが、計画地北東側の住宅の立ち並びの向こう側でございますので、歩いて5分とかからないような距離だと思います。店舗敷地の真北には深井中学校がございます。

○畑中委員

その辺で看板は立てる予定ですか。

○事務局

車両での来店客に対して歩行者注意、右折入出庫しないような注意看板というのは設置する予定でございます。

○畑中委員

わかりました。ありがとうございます。

○辻本会長

齊藤委員どうぞ。

○齊藤委員

計画図の中に一番右のところでしょうか。都市計画公園みたいな絵が書いてあると思うのですが、それは地域のための自由に出入りできるような公園スペースみたいなものになっているということでしょうか。もうこれ8月29日、あと10日で開店ですよね。だから、現時点でほぼ全て出来上がっていると思うのですが。

○事務局

公園部分はうちの部署で協議していないのですが、現地は隣接する道路の歩道から自由に出入りできるような形の公園で整備されています。今はまだ開放されてはないとは思いますが、オープンの際は開放されるという形で協議はされています。

○齊藤委員

そういうのを定めている、ある敷地を、こういうものを設置したときに何かそういう共有スペースを設けなさいという、そういう規定はないわけですよね。ある意味、出店者の心掛けという

か、そういうもので多分公園を設置してくださっている、そういう理解でいいですか。

○事務局

店舗の建設にあたっては開発協議というのを行いまして、何平米以上の開発面積に対してその敷地の何%の公園を設けるといような規定がございますので、それに応じた面積が設けられているものと承知しております。

○齊藤委員

そういうことですね。ありがとうございます。

○辻本会長

ほかにご意見等ございますか。

○岡山委員

割と敷地面積が大きいと思うのですが。かつ、東側に居住地があったりとか。割とそういった商業施設や大型のものができますと、人だけでなく、自動車や自転車が集まってきて、集客をして、かなり人の移動が今までと大きく変わると思うのですが、そのあたり近隣の住民の方、やはり色々な影響があると思われます。例えば、騒音もありますし、夜間のこともあります。もしくは、環境面、ゴミであったりとか、色々と協議をされておられると思いがすが、近隣住民の方の評価・反応はいかがですか。商業施設ができるということは、利便性も上がると思いがすが、もし教えて頂けましたら。

○事務局

大店立地法に基づく住民説明会と、あとは工事着工前に現場周辺の住民に説明が行われているようでございます。

もちろん交通の往来が増えるということを気にされている、先ほど住民説明会の様子も読み上げさせていただきましたが、そういう住民の方も一部おられると伺っております。

ただ、設置者および設置者の代理人の方で、その辺りの住民の方、個別に説明を行ったり、説明のペーパーをポストイングしたりであるとかというお話を伺って、一定の対策は取られているのではないかと承知しております

○辻本会長

よろしいでしょうか。

○岡山委員

はい。

○辻本会長

それでは、ほかにご意見はございませんでしょうか。よろしいですか。

それでは各委員の皆様からいろいろとご意見を頂戴いたしましたが、当審議会といたしましては、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としますが、堺市から提案がありましたとおり、口頭で、生ゴミのうち魚アラ等については、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の搬入等を検討していただきたい。また、令和6年1月1日から事業系のリサイクル可能な古紙については、本市清掃工場への搬入が禁止となるのでご注意ください。また、委員からのご意見で、北東角の交差点からの自転車の来店が多くて危険が生じる場合は対応を行うように、ということを設置者へ伝える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。

それでは、大規模小売店舗立地法に基づく届け出案件に係る堺市意見案の審議について、新設案件「バロー堺豊田店」に関する届け出の内容等について、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

「バロー堺豊田店」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。それでは各委員の皆様、何かご意見はございませんか。

○畑中委員

意見ではないのですが、設置例、例えば看板の例はとてもわかりやすく、すごくよかったと思います。

あと、住民に対する質問に対しても概要の中あちらこちらで、とても配慮しているところがあり、感心しました。

○事務局

ありがとうございます。

○辻本会長

それでは、ほかご意見ございますか。

○柳原委員

ご説明ありがとうございます。里道と駐車場のところが若干気にはなるのですが、里道に車が入ってくるということを住民さんの意見を聞いて初めて知ったのですが、この辺りの安全対策はきっちりやっていたかかないと結構ややこしそうなところかなと思います。

バリカーポールで進入できないようにするというのも、どのような形でつけられるのかが分からないかなというような感じもします。

あと、里道から直接自転車とか歩行者も店舗の方に入ってくる可能性があるということかと思っています。そうすると、駐車場内通路を自転車がそのまま里道から入ってくるというようなところも考えると、ここの交通安全対策は結構しんどいかと思いますので、警備員さんの常駐が必要かなと思いますが、それはいかがでしょうか。

○事務局

現段階では常駐とは伺っておりません。オープン時繁忙時に配置をするというように伺っています。

○柳原委員

はい、わかりました。これも実際どうなるかということはやってみないと分かりませんが、危険があるようでしたら、できれば警備員さんを置いて交通整理をしていただくようお願いしていただければと思います。よろしくお願いします。

○辻本会長

ほかにご意見等ございませんでしょうか。

○岡山委員

同じく里道について、細い道でも、そういった道をそのまま車で使う方も、おられるのかなど。また、グループホームの通勤でも使われるということですので、こういった関係で事故が起こらないかなということ。もう一つ、やはり歩行者と自転車を使う方もいると思うので、そういった細い道での事故というか、来店者の車があまり通って欲しくない道でもあると思うので、その辺の対応をしっかりされるといいのかなと思います。

○事務局

ありがとうございます。

○辻本会長

ほかございませんでしょうか。

○齊藤委員

計画を見ると、食品加工スペースが結構大きいですね。となると、廃棄物の出る量というのは、おそらく単に店舗面積の規定で算出されているので、こういう値になっていると思うのですが、これは本当に大丈夫でしょうか。実情と本当に合うのでしょうか。また、1日3回の廃棄物の回収車が来る計画になっているのですが、食品系廃棄物というのを具体的に回収する車は毎日来るのか、それとも何日かおきに来るのか、その頻度はどうなっているのでしょうか。何かその辺の規定ってあるのでしょうか。

なんとなくですが、直感的にこういう生ごみ系のものがたくさん出るような気がするので、やはりスペースの問題と頻度をよくするなど、夏場ですと悪臭とかしたりしないかということが気になりました。

○事務局

まず廃棄物保管施設の容量が実情と合うのかというお話でございますが、委員ご指摘のとおり、指針の方で計算方法が決まっているものです。店舗の小売面積に応じて一定の掛け目があって算出されるものです。実情に合うのかと、実際運営・運用をしてみてもからでしょうけど、基本的にこういうものは安全側で出されていますので、多めに出ているものと私ども認識しております。

2点目、食品の廃棄物の回収の件ですが、届出書の18ページ5(2)廃棄物保管施設の計画となっています。物件によっては、廃棄物保管施設に冷蔵設備を導入しているところもあるのですが、こちらはどちらの保管施設も冷蔵設備を設けておりません。

届出書19ページ6(1)廃棄物等の運搬処理方法において、生ゴミとその他可燃性廃棄物等の処理の運搬の頻度は毎日となっていますので、日々回収をするということで、そのあたりの対策はとられているという認識をしています。

○齊藤委員

いまおっしゃられたとおりですと、毎日別々の車で来ると4台になります。どれかと兼ねているということでもいいですか。

○事務局

はい、そうです。

○齊藤委員

分かりました。ありがとうございます。

○辻本会長

はい、ほかご意見等ございませんでしょうか。

○辻本会長

それでは、各委員の皆様からいろいろと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としますが、堺市から提案がありましたとおり、口頭で、生ゴミのうち魚アラ等については、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の搬入等を検討していただきたい。また、令和6年1月1日から事業系のリサイクル可能な古紙については、本市清掃工場への搬入が禁止となるのでご注意ください。

また、各委員のご意見により、里道と駐車場の交差点などにおける利用者の安全の確保について、状況に応じて対策を講じること。

と、設置者に伝える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。

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の審議について、変更案件「オークワ堺美原店」に関する届出の内容等について、事務局から説明をお願いします。

○事務局

「オークワ堺美原店」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

それでは、各委員の皆様、何かご意見等はございませんでしょうか。

○辻副会長

出入口が新しくできた方の市道北余部黒山1号線について、交通量は多いのでしょうか。

○事務局

国道309号が結構な交通量なので、それに伴って交通量は少なくないと認識しています。こちらの店舗は平成10年代から営業している既設の店舗ですので、特に苦情とか大きな事故というのは聞き及んではおりませんが、引き続き安全対策に努めることは申し伝えようと思えます。

○辻本会長

ほか、ご意見ございませんでしょうか。

○齊藤委員

国道309号の出口1について、出口専用としていますが、入場しないようにどのように規制す

るのでしょうか。

また、出口1から出場するとき、ある程度は視界を確保していないと、いわゆる生垣のようなものがあると視界が悪く事故が多発するような気がします。歩道もあると思うのですが、出入口のところの生垣をどう整理しているのでしょうか。

おそらく夕方から夜は交通量が多く、平均時速が低いときには大丈夫だと思いますけれども、やはり出口1から入れると思って止まる車がたくさん出ると思います。出口1付近の出場する車と入場しようとする車をどうやって整理するのかということと、出場する車はまず右をしっかりと見えるようになっているのでしょうか。

○事務局

現地に行って写真を撮りましたのでお示いたします。

特に植え込み等は無く、視認性は確保されていると思います。店舗のレイアウトについても、出口専用のところには、誘導員の配置計画で現状の通り国道出口に配置し、誘導を行うということで、出口専用のところから入ってこないように対策します。出口専用という案内看板も設置しております。店舗敷地南側の市道沿いに、入口専用の引き込みもごございます。届出書の本編の21ページ図面5をご覧ください。国道309号の南から北へ上がってくるお客様については、店舗敷地の南側に専用入口を設けています。

○辻本会長

ほか、ご意見ございませんでしょうか。

○岡山委員

深夜は警備員を配置しているのでしょうか。また、24時間営業なので駐車場も深夜に車や人が集まったり、溜まったりすることがあると思います。そちらについて、駐車場の騒音や周辺の環境について何か対策されていることはありますか。

○事務局

現状の詳細については把握しておりませんが、こちらの店舗は旧美原町の時代から営業されています。特にこれまでも大きな騒音問題等は聞き及んでおりませんので、店舗運営がうまくいき、地域住民に溶け込んでいるものと承知しております。もっとも、今回の変更によって、何か起きるようなことがあれば十分な対策を取るようというのとは申し伝えます。

○辻本会長

ほか、ご意見ございませんでしょうか。

○畑中委員

住民説明会の出席者が1名なのはなぜでしょうか。

○事務局

一般的に、既設店舗の変更案件の住民説明会は、住民の参加はそれほど多くないと認識しております。そのため、出席された方はお一人だったのだと思います。場合によっては出席される方がゼロの住民説明会もございます。

○辻本会長

ほか、ご意見ございませんでしょうか。

○辻本会長

それでは各委員の皆様からいろいろと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としませんが、堺市から提案がありましたとおり、口頭で、生ゴミのうち魚アラ等については、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の搬入等を検討していただきたい。また、令和6年1月1日から事業系のリサイクル可能な古紙については、本市清掃工場への搬入が禁止となるのでご注意ください。

委員からの意見として、入口の変更により状況が変わった場合には、速やかに対策を講じることと設置者へ伝える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。

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の審議について、新設案件「(仮称) コープ野々井店」に関する届出の内容等について事務局から説明をお願いします。

○事務局

「(仮称) コープ野々井店」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、各委員の皆様、何かご意見はございませんでしょうか。

○齊藤委員

説明にあった迂回ルートのような帰り方をする人はいないと思います。南北に通る道のどこかでUターンするか、恐らくもう1か所の出口を右折で出るのではないのでしょうか。

○事務局

ご指摘の点は、南北に通る府道沿いの出入口ですか。

○齊藤委員

はい。そこは危険だと思います。あと、南側出口でやはりみんな右折で出る気がします。実際は何も仕切りがなくて、南北の道も中央分離帯が切れているところがいっぱいあるということですか。住民説明会でもそのような意見があがっているようです。その辺り何か対策とかありますか。

○事務局

南側の出入口については、店舗の目の前に中央分離帯がございますので、物理的に右折の出庫はできないようになっています。

ただ、南北に通る府道沿いについては、中央分離帯はありません。物理的に右折の入出庫が可能な状況にはなっていますので、こちらの運用に注意というのは、設置者へ申し伝えようと思います。

○齊藤委員

また、来店の際も、説明にあったようなルートで来る人はあまりいないと思います。野々井南交差点で右折して、店舗敷地へ右折入場すると思います。だからやはり右折の渋滞が結構出ると思います。その交通量は考慮されてないわけですね。元々、来店経路に入っていないので、そこは考えたほうが良いと思います。

来店経路と退店経路がちょっと現実に即していないような気がしています。大丈夫でしょうか。店舗側が経路を設定して計算するわけですね。堺市がこの経路で計算しなさいと言っているわけではないですね。

○事務局

来退店経路を設定するときには、市役所側と相談すると共に所轄の警察、府警本部との協議の上で来退店の経路を決めています。私どもも警察も、現実としては右折の入出庫が物理的にできしてしまうようなところであっても、原則としては右折入出場を認めておりません。そのため、このような迂回経路を警察とも協議の上、設定するということになっております。

○齊藤委員

わかりました。

本件についても、食品加工場が多いですね。いろいろ生ゴミ系のものがたくさん出ると思いますが、廃棄物等保管施設の廃棄物とリサイクル品を入れるところに冷蔵設備有りとなっていますが、届出書の15ページにある廃棄物とリサイクル品の中身がどういうくりなのかがあまりわからない。リサイクル品というのが、金属系、紙、ガラス、ペットボトル、発泡スチロールで、廃棄物

というのが、生ゴミを意味しているということですかね。

○辻本会長

30 ページに廃棄物の種類が書いてあります。廃棄物保管施設詳細図です。

○事務局

事務局より一点修正がございます。30 ページ別添図面 9 ですが、廃棄物等保管施設②と書かれている手前のカーゴが 8 ヶ所あるのが①で、廃棄物保管施設①と書かれてるのが②です。誤植がございましたので訂正させていただきます。

○齊藤委員

保管施設②の方が冷蔵設備有りですね。生ゴミ・その他可燃性、金属、プラスチック、魚アラ、廃油、全てこれは冷蔵されて、保管されているということですかね。

○事務局

そう思われます。①の方はカーゴが 8 個並んでいるだけです。

○齊藤委員

先ほどの件と同じで本当に実情にあった廃棄物スペースなのかというところが気になりますが、それは運用で考えていただくしかないので、大丈夫です。

○辻本会長

ほかご意見ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは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としますが、堺市から提案がありましたとおり、口頭で、生ゴミのうち、魚アラ等については、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の搬入等を検討していただきたい。また、令和 6 年 1 月 1 日から事業系のリサイクル可能な古紙については、本市清掃工場への搬入が禁止となるのでご注意ください。また、各委員のご意見から、市道の右折入場等が生じた場合は速やかに対応を取るということを設置者に伝える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上で作成をし、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。