

第 40 回 堺市大規模小売店舗立地審議会会議録

開催日時：令和 8 年 3 月 19 日（木）

10:00～11:00

開催場所：堺市役所 本館地下 1 階 多目的室

出席委員：岡山武史（近畿大学経営学部准教授）※書面出席
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（近畿大学建築学部教授）※書面出席
柳原崇男（近畿大学理工学部教授）

※50 音順

○司会（事務局）

本日の議案でございますが、変更案件「高島屋堺店」、新設案件「（仮称）コープ津久野店」の 2 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。

○辻本会長

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「高島屋堺店」に関する届出の内容等について事務局からご説明をお願いいたします。

○事務局

「高島屋堺店」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

本審議案件につきましては、平栗委員と岡山委員からの文書を審議意見として開陳させていただいておりますので、事務局より読み上げさせていただきます。また、委員からの意見に続けて、事務局の回答も申し添えます。

まず、平栗委員のご意見ですが、一部騒音予測地点において基準値を上回る値があるが、騒音発生源と騒音予測地点の間には遮蔽物があるため、影響は軽微であるとする。以上でございます。続きまして、岡山委員のご意見ですが、騒音の値について比較的大きな数値が検出されているが、どのような対策が示されているか。こちらの質問に対し、店舗からの騒音については、基準値を上回る値がありますが、騒音発生源から予測地点の間には遮蔽物があるため、影響は軽微であると考えています。と回答し、ご理解いただきました。

○辻本会長

ご説明ありがとうございました。

それでは各委員の皆様、何かご意見はございますでしょうか。齋藤委員どうぞ。

○齋藤委員

駐輪場について確認です。1階に新設されますが、この駐輪場はどのような運用になるのでしょうか。誰も管理していないのか、それとも常に時間貸しのような有料で、単位時間あたりにいくらかお金を徴収するような形なのか、運用形態を教えてください。懸念しているのは、完全フリーの運用にするといろいろな人の出入りが増え、駐輪場と歩道は同じところになるのでしょうか、歩行者の動線と交錯して、ただでさえ混雑しているエリアなので、さらにカオスになるのではないかという点です。

○事務局

歩道とは別に敷地内に駐輪場を設置しているものなので、歩道と別にはなっています。

○齋藤委員

歩道を超えて敷地に置くことになりますよね。

○事務局

そうですね。

○齋藤委員

誰かが管理しているのでしょうか。

○事務局

時間貸しの駐輪場を設置しており、自由に止められるような形状ではなく、ラック式の時間貸し駐輪場となっております。

○齋藤委員

有料で時間貸しの運用形態の場合、利用者の出入りが頻繁になることは想定しづらいので、周辺への影響は軽微であると考えられます。分かりました。ありがとうございます。

○辻本会長

ほか、ご意見ございますか。畑中委員どうぞ。

○畑中委員

騒音の主な発生源は空調設備、特に室外機と認識してます。

各小売業者がそれぞれの空調機を個別に管理しているのか、それとも統一されたメンテナンス体制で管理しているのか教えてください。空調機にはメンテナンスと耐用年数があるため、一括で

更新を行うのか、それとも店舗・機器ごとに行うのかによって対応方針や影響が変わってくるか
と思います。そのあたりはどうでしょうか。以上です。

○事務局

以前、高島屋があった時には、高島屋全体として届出をいただいておりますので、全体として
また管理されるものと考えております。

○畑中委員

全体として管理されているわけですね。

○事務局

そうですね。

○畑中委員

分かりました。ありがとうございます。

○辻本会長

ほか、ご意見ございますか。柳原委員どうぞ。

○柳原委員

1 階の駐輪場について、届出は今回ですが、実はかなり前から変更されている案件だと思いま
す。もともとここは敷地内とはいえ歩行者もかなり通りますよね。ちょうどライン付近の駐輪場
の辺りは結構歩行者の通行もあり、歩行者からすると、歩道の一部という認識でおられると思
います。この駐輪場ができて、相当期間が経過していますが、この辺りの歩行者と自転車との錯綜
で何か問題等は生じていなかったのかという点が気になります。そのような報告等はございま
すでしょうか。

○事務局

今、柳原委員がおっしゃられたように、かなり前から変更されているものにはなりますが、変
更された後、営業している中で、意見や苦情を受けたかということに対しては、設置者からは特
段の苦情等を受けていないという回答をいただいております。

○柳原委員

わかりました。まだ利用者がこの場所を歩道の一部だと認識する節があると思いますが、歩道
が通りにくくなったとか、自転車が通りにくくなったといった苦情は、特に市役所の方にも寄せ
られていないでしょうか。

○事務局

特段そういった話は聞いておりません。

○柳原委員

ありがとうございます。

○辻本会長

ほか、ご意見ございますか。よろしいでしょうか。

それでは、各委員の皆様から色々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「生ごみや魚アラ等、一般廃棄物のリサイクルを検討していただきたい。」と、設置者へ伝えるということでご異議は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。

○辻本会長

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) コープ津久野店」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いたします。

○事務局

「(仮称) コープ津久野店」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。

本審議案件につきましては、岡山委員からの文書を審議意見として開陳させていただいておりますので、事務局より読み上げさせていただきます。また、委員からの意見に続けて、事務局の回答も申し添えます。岡山委員からのご意見ですが、敷地内の歩行者の安全対策はどのようにされているか。こちらの質問に対し、建物をセットバックし、計画地の前面に敷地内歩道を設置するなど、歩行者の安全対策を実施しています。と回答し、ご理解をいただきました。

○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すか。辻委員どうぞ。

○辻副会長

住民の皆様の意見の中に津久野小学校のコーディネーターの方から子どもたちの事故が心配だという意見がありますが、この辺りは通学路の指定になっていますでしょうか。意見書の1ページ目、Q4の上から2、3行目あたりに子どもたちの事故が心配です。生活道路です。と記載があります。

○事務局

この辺りは津久野小学校の通学路にはなっておりません。ただ繁忙時等には、交通整理員を置

くことになっていますので、通学路にはなっておりませんが、その上でも交通整理員を置いて、安全に配慮すると聞いております。

○辻副会長

ありがとうございます。

○辻本会長

ほか、ご意見ございませんでしょうか。柳原委員どうぞ。

○柳原委員

この住民説明会の記録簿からですが、生活道路を通るのではないかという記述が結構ありますが、来退店経路を見ると、迂回させるような来退店経路ではないので、なぜこういう意見が出ているのかという点と、QA1 の幼稚園のミニストップのところの通り抜けが発生するのではないかという地域住民の方のご心配ですが、具体的にどこのルートを通るだろうという想定をされて、こう発言されているのかというのが分かりましたら、教えていただければと思います。

○事務局

先ほどの説明でも申し上げましたが、敷地南側の道路には、右折入出庫を禁止する着脱式のポストコーンを設置することになっております。このことにより右折での入場ができないので、設定されている経路ではない、ミニストップの方の生活道路を通るだろうと想定されての発言だと思われます。

○柳原委員

この図面のどこのことでしょうか。特に迂回させられるようなルートではないように見えます。

○事務局

（図面で説明）ここがミニストップになります。設定された経路ではなく、ミニストップの方のこちらの生活道路に入ってきて、ここを直進して、敷地西側の出入口に右折で入るという車が増えるのではないかと住民の方はおっしゃられています。

○柳原委員

でもなぜそちらにわざわざ入るという懸念をされてるのがわからないのですが、そのまま直進して、右折して右折で入れますよね。

事務局

入れるのですが。

柳原委員

なぜそちらの細い道をわざわざ通ることをおっしゃるのでしょうか。本当にそのことでしょうか。

○事務局

説明会でのご発言では、来店時にここを右折するよりも、中を通った方が早いと思って、生活道路に入って直進して右折で入る方が増えるのではないかというご意見だったと聞いております。

○柳原委員

わかりました。地図上だけから見ると、その生活道路を通るルートの方が遠回りにもなるし、行きにくそうなルートなんですけど、地元の方がそう言っておられて、実情がわからないのでなんとも申し上げられないのですが、そうならないように普通にまっすぐ行って右から入れますっていうようなところの周知をきっちりしてあげれば、多分来店者はわざわざそちらを通らないと思いますので、この住民の方の懸念に対しては、こういうようなルートが設定されていて、そこを通らなくてもいけますよというところを、入退店経路としてきっちり周知するというようなことをおっしゃっていただければと思いますので、よろしくお願い致します。

○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。斎藤委員どうぞ。

○齊藤委員

1階の平面図を見ると、荷さばき施設①②があって①の方はバックヤードというか、そこに倉庫とかがあって、荷物を入れるわけではないような図に見えます。そこで荷物を降ろして、店舗に直接持っていくような感じですね。そこは時間制限とかはあるのでしょうか。昼間営業中にそこにトラックが止まって、台車で駐車場を横切って店舗に持っていくようなことを想定されている荷さばき施設なののでしょうか。

○事務局

荷さばき施設①につきましては、営業開始前までの利用と聞いております。

○齊藤委員

時間制限があるんですね。分かりました。続いて駐輪場についてですが、平面図を見る限り、店舗の前面（図面下側）が店舗の入り口で図面上側がバックヤードになっていると思います。その裏側の方に駐輪場が設置されていると思います。ただ、裏側は人目に付きにくく、そのような場所に駐輪場がたくさんあると、盗難車等を誰かが勝手に置いていくようなスペースになって、いわゆる犯罪の温床にならないか心配です。そうした場所の巡回や管理はどの程度を想定していますか。その辺りは、実際、ほとんどの人が通行しないのではないかと思います。バックヤードのさらに奥に自転車を停めて、お客様がそこから店舗に向かう運用を想定しているのか気になります。根本的には、平面図を見る限り、現状の駐輪場の設置場所はやや不適切に思えます。もし、店舗の裏側にレジ付近の出入口等があるのであれば理解できますが、そのことは図面だけでは分

かりませんので。

○事務局

基本的に、裏側の駐輪場は臨時的な使用を想定しており、通常は店舗前面の南側の駐輪場を使用する予定と伺っております。なお、大店立地法上は駐輪場の必要台数に特段の定めはなく、附置義務の方で定められている台数を満たす必要があることから、裏側の敷地に臨時駐輪場を設けています。

○齊藤委員

そうなんですね。適切に管理されていればそういった問題にはならないと思います。それと図面の一番上側にある３列の駐輪場について、その境界は何になっていますか。コンクリートの壁みたいなものなのか、見通しのきくフェンス、いわゆるネットみたいなものなのか、教えてください。

○事務局

臨時駐輪場のところでございますか。

○齊藤委員

そうです。その境界がどのようになっているのか。

○辻本会長

予測地点Cの写真のところではないですかね。

○齊藤委員

そうですね。そうすると何もなくて、完全オープンで見通せますよね。

○事務局

見通せますね。

○齊藤委員

スモールcのところだから。それなら人目にさらされやすいので、変なことにはなりにくいかなと思います。わかりました。一応確認ですが、その手前は人が通る道になってるわけですね。フェンスの手前は歩道でしたね。

○事務局

はい、歩行者の通行がございます。

○齊藤委員

わかりました。ありがとうございます。

○辻本会長

それでは畑中委員どうぞ。

○畑中委員

今回の案件は地域に密着している点がとても良いと思います。一方で、住民の方々からは意見が多く、不安もあるようです。そこで、その後のフォロー体制について確認させてください。例えば、質問に対して、「承知しました」と回答した後、どのようにフィードバックし、解決しているのかなど。むしろこれから店舗をオープンした時に地域住民あるいは自治会との連携が必要になると思います。意見箱を置くなどの仕組みがないとトラブルが起きた時の対応の遅れにつながりかねません。隣に墓地があるため、彼岸や、また、だんじり祭りの時期はかなり混雑してきます。その時の対応はどのように考えているかお聞きしたいです。これはこれからの運用にかかわる話ですので、届出書の中には記載がないかもしれませんが、方針を教えてください。

○事務局

住民説明会の時に出た意見に対して、生活道路への流入に対してどのような対策を取るのかということに関しては、設置者から自治会に改めて説明に行った旨聞いております。また、先ほどのミニストップの交差点のところに交通整理員を置いて、生活道路には入らないように、来店車両は直進してくださいと誘導する方針だと伺っております。

対応後にもまだ問題が続くようであれば、さらなる解決策は、住民と話をしていきたいということを設置者から聞いております。

○畑中委員

わかりました。問題を未然に防ぐために、まだ開店前ですが、先を見越した対策を考えておくことが大切だと思っております。アドバイスという形にはなりますが、先の先を読む対応をしていくことが必要だと考えております。以上です。

○辻本会長

ありがとうございます。ほかにご意見はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは各委員の皆様から色々の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「一部経路において右折入出庫が案内されるため、届出記載事項を踏まえ、安全確保に努められたい。」、さらに委員からのご意見がございましたので、「入退店の経路をしっかりと周知すること。」を設置者に伝えるということで、ご異議は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。