

様式第1（第15条関係）

会 議 録

会議の名称	平成27年度第2回和泉市大規模小売店舗立地審議会
開催日時	平成28年1月26日（火）午前10時から午前11時40分まで
開催場所	和泉市コミュニティセンター1階中集会室
出席者	委員：内田会長、藤田副会長、吉田委員 市：商工労働室、環境保全課、生活環境課、道路河川室 設置者：株式会社 LIXILビバ、株式会社 浅沼組 21世紀商業開発株式会社
会議の議題	大規模小売店舗立地法に基づく届出案件について ・（仮称）ビバモール和泉
会議の要旨	大規模小売店舗を設置する者による周辺地域の生活環境の保持のための適正な配慮に関する事項について調査及び審議する。
会議録の作成方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 要点記録
記録内容の確認方法	<input checked="" type="checkbox"/> 会議の議長の確認を得ている <input type="checkbox"/> 出席した構成員全員の確認を得ている <input type="checkbox"/> その他（ ）
その他の必要事項（会議の公開・非公開、傍聴人数等）	傍聴者 2名

審 議 内 容 （発言者、発言内容、審議経過、結論等）

	<p>1. 開会</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・環境産業部理事より挨拶。</li> <li>・審議会委員3名出席で、審議会が成立。</li> </ul>
事務局	<p>2. 議事</p> <p>(1)趣旨説明</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成28年1月26日付で市長から諮問を頂いた。</li> <li>・生活環境の保持のために設置者の対応について審議する。</li> <li>・審議会規則第7条に基づき、設置者に質疑への応答のために入室してもらう。なお、審議の際には設置者には退室してもらう。</li> </ul>
事務局	<p>(2)届出内容の説明</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「(仮称) ビバモール和泉」について説明</li> <li>・検討結果(案)について説明</li> <li>・検討結果を踏まえた、和泉市の意見(案)について説明</li> <li>・留意事項(案)について説明</li> </ul>
事務局	<p>(3)出口増設計画について説明</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・出口増設の計画がある旨報告。</li> <li>・全委員承諾のうえ、出口増設に伴う変更内容の説明。</li> <li>・本計画において増設するのは、来店車両の駐車場出口と荷さばき車両及び廃棄物収集車両の出口で、どちらも泉州山手線沿いに計画されており、車両は左折にて出庫する形になる。</li> <li>・今回増設するのは出口のみなので、来店経路に変更はない。</li> <li>・退店経路は、増設した出口から左折出庫し、泉州山手線を東進し、唐国南交差点から各方面へ帰る経路が追加となる。なお、当該出口については、繁忙時や緊急時のみ使用する。</li> <li>・この出口増設により、渋滞や事故等により新設交差点が通行できない状態になっても、来店車両を敷地外へ出すことが可能となる。</li> </ul>
	<p>(4) 欠席委員の質問に対しての設置者からの回答を、事務局より報告 (辻本委員)</p> <p>質問①：オープン時、繁忙期における出入口①への誘導はどのように行うのか。</p> <p>回答：混雑時、出入口②や③に車両を誘導し、地区内道路が渋滞してしまうと、泉州山手線にも渋滞の影響が出る恐れがあるので、混雑時には誘導員を適宜配</p>

	<p>置し、積極的に奥の出入口①へ誘導し、地区内道路の混雑緩和を図る。</p> <p>(小林委員)</p> <p>質問①：隔地駐車場に駐車した来店者に対する地区内道路の横断防止対策はどういったものがあるのか。</p> <p>回答：隔地駐車場内に地区内道路を乱横断しないよう看板で注意喚起する。また、歩行者の横断を危惧し、隔地駐車場の歩行者出口を横断歩道寄りの位置に変更した。</p> <p>質問②：登下校時間帯における安全対策は。</p> <p>回答：敷地東側が通学路に該当しているが、こちらには出入口は設置していない。ただし、東側には歩道がないため、敷地に接する部分は敷地を後退させ、新たに歩道を整備する。また、開業後に本計画による何らかの影響が発生すれば、関係機関と協議の上必要な対策を検討する。</p> <p>質問③：出口増設後の交通量や交差点飽和度、来退店経路等は。</p> <p>回答：すべての車両が新設交差点を経由して退店するものが、出口を増設することによって、直接、府道に出られるので、新設交差点の負荷が減り、唐国南の交差点の負荷は変わらないと認識している。</p> <p>質問④：出口増設にかかる地元住民との協議状況は。</p> <p>回答：すでに地元の自治会に説明済みで、自治会から指示があった方への説明も終えている。また、オープン前に警備計画等を説明する機会があるので、その場で改めて説明を行い、自治会への回覧も実施し重ねて周知活動を行う。</p>
	(5) 質疑
委員	増設した出口は、常時開門しているという認識でよいのか。
委員	同じく増設した出口について、使用する際の条件はあるのか。
設置者	オープン時や年末年始等の混雑時の状況をみながら開口すると考えている。
委員	常時開口では問題があるのか。
設置者	府道が幹線道路で下りなので、直接出るよりは交差点を経由して退店する方が良いと考えている。
委員	出口を後から設けた意図を説明してほしい。渋滞を緩和させるのが目的なら入口を増設する方が適当ではないのか。
委員	同じく、直接出られる出口の方が、交差点経由よりも沢山の車両が出られるが、何かでコントロールするのか。
設置者	入口を持ってくると渋滞が懸念されるが、逆に出口を持ってきても公道への影響は少ないという見解のもと、交通管理者である警察から、入口の設置は望ましくないという助言があったため、当初は出入口という計画もあったが出口専用にした。
委員	出口が2つになったら、唐国南交差点から府道に出たい周辺住民がでにくくな

委員	<p>ったりはしないか。</p> <p>困った事態に陥ったら、当然対応はしていただきたい。</p>
委員	<p>新設の交差点は、右折レーンが殆どないので西進する車が大渋滞すると考える。そうすると唐国南の交差点経由で西進する車が増えるので、四つの交差点で大渋滞が危惧される。ピーク時間帯で予測はされているが、朝の時間帯など細かいところまで予測しているのか。</p>
委員	<p>問題が起きれば当然対応してくれると期待している。この件については気を付けてほしい主旨を注意としてお伝えする。</p>
設置者	<p>さらに情報として、和泉中央方面から泉州山手線を西進する車両については、唐国南一号交差点を通らずに唐国久井線に抜ける市道ができる。これに伴い、東側からの流入交通量が減ることが期待される。</p>
委員	<p>隔地駐車場のアクセスルートが変更になったという事だが、隔地駐車場の東側には横断防止柵が全て付くのか。</p>
委員	<p>一旦、南側の歩道を通るとなると、歩行者にからすると、かなり遠回りになるが、隔地駐車場はどのように運用するのか。実績等あれば教えていただきたい。</p>
設置者	<p>原則は店頭敷地駐車場に誘導する。それで不足したら隔地駐車場へという考えである。オープン時などの多客時を除けば隔地駐車場は閉鎖している状況になると認識している。</p>
委員	<p>近い所をショートカットするのを防ぐ対策はきちんと講じてほしい。</p>
設置者	<p>承知した。</p>
委員	<p>建物配置図の左下に、出入口の夜間利用規制と記載されてあるが、ゲートのようなもので施錠するイメージでよいか。</p>
設置者	<p>コーン等で侵入できないようにする予定である。</p>
委員	<p>コーンで大丈夫か。店舗を利用しない者が入ってくる事を周辺住民は懸念していると思うので万全の準備はしていただきたい。</p>
設置者	<p>想定外の事象が起きれば、解決するための対策をすぐに講じるようにする。</p>
委員	<p>計画地へのアクセスについて、細かな道がどう接続しているのか。とくに北側からのアクセスはないのか。</p>
設置者	<p>今計画の中で、南北に地区内道路が形成されるということで、一部、既存の集落との接続が見込まれ、狭隘な道路も多々通っている。しかし、このような状況の中において、今回の大規模店舗が出店する際には、大幹線を通ることを前提に計画している。また、ホームページや開店時のチラシなどを媒体に来退店経路の広報活動を行う。</p>
設置者	<p>特に市道山直中線や北側の箕形町周辺には、車が流入しないよう看板周知等は</p>

	<p>しっかり行くと地元には伝えている。</p>
委員	併設店舗が決まっていないのに、廃棄物保管庫の容量が決まっているが、積算方法は。
設置者	廃棄物保管庫①について、小売店舗の基準はあるが、併設店舗にはないので、今回は大店立地法の指針に沿って積算し、さらに不測の事態に対応できるように多くとっている。
委員	廃棄物保管庫①について、予測排出量の約5倍の容量をとっているのは何故。
設置者	中での作業がしやすくなるので、短期間作業に働き、パッカー車の滞留が短時間で済むため。
委員	廃棄物保管庫②③④については、テナントが決まっており排出量の予測がしやすかった。
設置者	それでは、廃棄物保管庫②③④については、廃棄物の取り扱いにおいて継続的に留意していただきたい。
委員	承知した。
設置者	開店閉店時間については、実際に届出どおりするのか。考え方をお聞きしたい。
委員	今回、届出た開店時間の6時は、ホームセンターの資材館エリアの開店時間で、その他のエリアおよびテナントの開店時間に関しては9～10時とし、閉店時間は21時以降を今のところ予定している。
委員	くれぐれも時間帯や内容が超過しないように、十分注意して頂きたい。例えば、夜間に多くの来店者が来ると考えられる店舗が誘致される様な事がない様に、重々配慮して頂きたい。
設置者	開業後、注意しながら営業を行っていきたい。
委員	市の境界に立地されているが、隣市へ挨拶はしているのか。
設置者	手続き上はしていない。
委員	西方面からのアクセスも結構あるので、ご配慮頂ければと思う。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以上で、設置者は退室。</li> </ul>
	<p>(6) 審議</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局の検討結果（案）に基づいて、専門的見地から審議する。</li> </ul>
委員	1. について、隣市の東ヶ丘町の住民への説明がないのは気がかりである。
事務局	東ヶ丘町に直接繋がる道路はない。但し、計画地の北側の集落には狭隘な道が存在するので、そちらに関しては通り抜けしないように看板等で周知する。また、岸和田市へも相談に行くよう設置者には伝える。

事務局	補足だが、岸和田の近隣住民に対しては、法に基づく説明会のチラシは配布されている。
委員	建物配置図の左下にある出入口の夜間利用規制について、コーンは防御壁にはならないので、身体能力の高い方が侵入できないような何かで規制していただきたい。
事務局	設置者へ伝える。
委員	<p>以上で議論は尽くしたと思われるので、検討結果（案）により、最終確認を行う。</p> <p>1. (1) ③については、「退店車両はすべて左折出庫し、西方面は新設交差点を右折し、府道三林岡山線を西進、東方面は新設交差点を左折し、府道三林岡山線を東進、」を「退店車両は、西・東方面へは新設交差点を経由し、泉州山手線をそれぞれ西進及び東進する。」に変更する。</p> <p>→各委員承認</p> <p>1. (4) については、書面で見ると問題ない。</p> <p>→各委員承認</p> <p>2. についても問題ない。</p> <p>→各委員承認</p>
委員	<p>提案通り「法の規定による意見はない」とする。留意事項（案）について、項目としては特段加筆削除する必要はないと考える。</p> <p>→各委員承認</p>
委員	但し、③について「必要となる追加的な対応を講じること。」を「必要とされる追加的な措置を講じること。」に変更したい。
事務局	承知した。
委員	<p>改めて、本日の審議の結果としては、原案通り、市の意見はなしとする。</p> <p>さらに、市からの提案に基づいて審議した結果、「留意事項をつける。」としてもよろしいか。</p> <p>→ 各委員承認。</p>
委員	<p>では、その旨市長に答申する。</p> <p>・その他は特になし。</p> <p>以上をもって閉会。</p>