

様式第1（第15条関係）

会 議 録

会議の名称	令和4年度第1回和泉市大規模小売店舗立地審議会
開催日時	令和5年1月12日（木）午後2時00分 から午後3時15分まで
開催場所	和泉市役所 3階3B会議室
出席者	委員：内田会長、藤田副会長、辻本委員、辻岡委員、吉田委員 市：産業振興室、環境保全課、都市政策室、生活環境課 事業者：独立行政法人都市再生機構 西日本支社 岡崎氏 ：株式会社エイチ・ツーオー食品グループ 岡室氏 ：カナート株式会社 長嶋氏 ：カナート株式会社 吉田氏 ：21世紀商業開発株式会社 川口氏
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 ・デイリーカナート鶴山台
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1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"> ・環境産業部部長より挨拶。 ・委員紹介。 ・会長及び副会長の選任。 ・審議会委員5名出席で、和泉市大規模小売店舗立地審議会規則第6条2項の規定により、本審議会は成立。 <p>2. 議事</p> <p>(1)趣旨説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生活環境の保持の為に事業者の対応について審議。 ・令和5年1月12日(木)付にて、市長から諮問。 ・審議会規則第7条に基づき、事業者入室。 <p>(2)届出内容の説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「デイリーカーナート鶴山台」について説明 <p>質疑応答</p>
内田会長	売場面積を拡大するとのことだが、①拡大する面積はいくらか②以前は何に使っていたのかの二点教えてほしい。
事業者	① 正確な数値は把握できてないが200㎡から250㎡程度 ② 以前は飲食店舗であるマクドナルドが入居していた。
内田会長	当該施設の図面上右下にある併設施設①から③は何か。
事業者	①音楽教室、②飲食店、③クリーニング屋である。
内田会長	現場写真を見ると、周辺の高層住宅の1階部分に周辺店舗が立地しているという理解でよろしいか。
事業者	その通りです。
内田会長	住居側の騒音予測地点C上は住宅ではないが、安全地点側で予測しているのか。

事業者	その通りです。
辻本委員	入居する小売業者は決まっているのか。
事業者	別の小売業者ではなく、自社の日用品の販売エリアを拡大する予定である。
辻本委員	営業時間等は延長の予定はなく、現状のまま営業するのか？
事業者	現状は20時まで営業しており、届出上の営業時間内（20時45分まで）で営業する予定である。 改装後に45分延長する可能性があるため、20時45分までの営業時間にて届出している。 届出上の時間を超える場合は、変更届出を提出する。
辻岡委員	店舗内外のゴミ箱の設置状況はどうなっているのか。
事業者	レジラインのサッカー台の下に設置している。店舗外には無い。
吉田委員	来客用駐車場の入口について、北方向に戻るようなレイアウトになっているが、レイアウト変更してこの形になったかなど経緯について教えてほしい。
事業者	当初からこのような形状になっていた。
内田会長	駐車場全体のレイアウト、駐車ロット数などはこの10～15年ぐらいにおいて変更ないのか。
事業者	変更はない。
藤田委員	駐輪場について、満車になることは現状ないと聞いているが、基本的に近隣の方々は徒歩で来客するため、自転車での来客は少数なのか。 現場写真⑤の騒音予測地点D付近にて、切り込みがあるため、横断歩道でないとところを渡って自転車で来ることが、実際の運営上発生していないかが懸念される。
事業者	現在の運営上は横断歩道を渡って来店している。
藤田委員	繁忙時に利用状況に応じて誘導員を配置するとのことだが、実際に誘導員を配置するほど来客数が増加した状況があるのか。

事業者	常設の誘導員は配備しておらず、年末年始についても配置せずとも問題がなかった。 改装時については、臨時警備員等で安全対策を取っていきたいと思う。
辻本委員	今回の改装に合わせた広告計画はどうなっているのか。
事業者	通常より紙数を増加することや、紙サイズを大きくするなどを用意しているが、具体的にはまだ決まっていない。
辻本委員	広告配布に合わせて警備員を配置するのか。
事業者	その通りです。
内田会長	店舗前面道路の交通状況はどうか。
事業者	団地の中の広めの道路としての位置付けであり、交通量としては1時間に200台から300台程度の往来であり、それほど多くはない。 駅から離れているので、通勤時に混雑するような状況ではない。
辻本委員	退店経路について、地点2を経由せずに、その途中の住宅街を通ることも可能であるが、そのような車に対する近隣住民からのクレームはないか。
事業者	周辺の住宅街に居住している方が利用していると認識している。クレームはない。
辻岡委員	一番混雑する時間帯の駐車場利用率について教えてほしい。
事業者	収容台数51台に対して、最大で49台埋まっている時間帯があった。
辻岡委員	49台は周辺店舗の利用者も含めての台数なのか。
事業者	その通りです。
辻岡委員	駐車場の料金形態は？
事業者	店舗の利用に関わらず1時間無料で、以降は課金される。

内田会長	49台に近い状況はしばしば発生しているのか。稀なのか。
事務局	49台以外は基本的には40台前半や30台後半という数値になっている。
内田会長	この数値の時間単位は、ある一日の瞬間的なものなのか。
事業者	細かい数値は管理委託先からもらえてないが、各1時間単位の入出庫台数の差引を累積した数値になっている。
内田会長	入庫待ちでどのような問題が生じるかが論点になるが、事業者としてどのような認識をお持ちか。
事業者	朝型の店舗であり、金曜日の午前10時開店当初がピーク時間帯となる。現状ではこの時間帯でも入庫待ちは発生していない。
内田会長	併設施設や周辺施設の中で、利用時間帯のピークが重なりそうな店舗・施設はないか。 必要台数以上の駐車台数が確保されているとはいえ、専用駐車場ではないため、オーバーフローが懸念される。
事業者	クリーニング屋はおそらくピーク時間帯が重なるが、飲食店舗は夜向け、音楽教室は昼向けになるのでそこまで重ならないと思う。 駐車場に関して、店舗がそれほど大きくはなく、30分もあれば店舗を一周できる広さであり、滞在時間が短めである。 一時的に満車になっても、1台分の入庫待ちスペースがあるので、入庫待ちの車が列をなす状況にはならないと思う。
吉田委員	スーパーだと路上駐車し、そのまま買い物に行くことがよくある。 無料の駐車場を設けていることを周知し、駐車場へ誘導するなど路上駐車に対する啓発もしていただくべきだと思う。
事業者	1時間無料の駐車場を用意しているので、買い物するお客様については、駐車場を利用してもらうように営業していきたい。
辻岡委員	仮に、入出庫待ちが発生した場合の計画についてはどこが考えるのか。
事業者	周辺店舗も含めた施設全体の駐車場として設置しているため、デイリーカーナート社だけの駐車場ではない。ただ、対応方法についてはデイリーカーナート

	社から提案していきたいと考えている。
辻岡委員	営業努力により来客数が増加すると入庫待ちの車が発生する可能性がある。そのような場合を想定して、道路で待つことを控えるように案内や、誘導員を配置して、万全を期してほしい。
事業者	誘導員の配置はなかなか難しいが、立て看板の設置など周辺の方々に認知していただけるような方策は取れると思う。
内田会長	市として、今まで問題点を掌握しているか、また懸念される点はないか。
市	市の方に今までクレームが入ったという話は聞いたことない。今回の改装に伴い、大きな変化はないかと考えてはいるが、改装オープン直後は来客数が増加する可能性があるので、そのあたりの対応は必要ではないかと考えている。
内田会長	廃棄物や騒音関係についても今まで問題はなかったのか。
市	この店舗に関しては今まで苦情の相談が入ったことはない。
	質疑終了・事業者退出
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 検討結果（案）について説明 ・ 検討結果を踏まえた、和泉市の意見（案）について説明
	審議
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務局の検討結果（案）に基づいて、最終確認。 ・ 提案通り「法の規定による意見」はなしとし、「留意事項」についてもなしとしてもよろしいか。
	→各委員承認
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「法の規定による意見」はなし、「留意事項」もなしにて市長に答申。
	3. その他
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次回審議会開催の予定について連絡 ・ 閉会。
	以上