

様式第1（第15条関係）

会 議 録

会議の名称	令和元年度第1回和泉市大規模小売店舗立地審議会
開催日時	令和元年5月16日（木）午前9時30分 から午前11時30分まで
開催場所	和泉市役所 3号館3階 委員会室
出席者	<p>委 員：内田会長、藤田副会長、辻本委員、小林委員、吉田委員 市 市：商工労働室、環境保全課、道路河川室、生活環境課 事業者：株式会社コスモス薬品 岩本氏 ：泉州繊維産業株式会社 西村氏 ：株式会社関西ケースデンキ 両川氏 ：株式会社エスパシオコンサルタント 奈良崎氏 ：三井物産・イデラパートナーズ株式会社 長濱氏 ：株式会社ドン・キホーテ 岩本氏 ：株式会社パン・パシフィックシェアードサービス 町屋氏 ：株式会社ジオ・アカマツ 今岡氏 ：21世紀商業開発株式会社 落合氏</p>
会議の議題	<p>大規模小売店舗立地法に基づく届出案件について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・（仮称）ドラッグコスモス和泉和気店 ・ケースデンキ岸和田和泉インター店 ・（仮称）ドン・キホーテ和泉中央店
会議の要旨	<p>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。</p>
会議録の作成方法	<p><input type="checkbox"/>全文記録 <input checked="" type="checkbox"/>要点記録</p>

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。 ・審議会委員5名出席で、審議会が成立。 <p>2. 議事</p> <p>(1)趣旨説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・規則第6条2項の規定により、本審議会が成立している。 ・生活環境の保持の為に事業者の対応について審議する。 ・「(仮称)ドラッグコスモス和泉和気店について」、「ケーズデンキ岸和田和泉インター店について」、「(仮称)ドン・キホーテ和泉中央店について」5月16日(木)付にて、市長から諮問をいただいている。 ・審議会規則第7条に基づき、事業者の方々に入室してもらう。 <p>なお、審議の際には、事業者には退室してもらう。</p>
事務局	<p>(2)届出内容の説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「(仮称)ドラッグコスモス和泉和気店」について説明 ・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 ・留意事項(案)について説明 <p>質疑応答</p>
藤田副会長	<p>車の入出庫は左折しかできないとのことだが、右折できないように、バリアなどの措置は考えているのか。①バリアは設置するのか、②警察協議の過程を踏まえて措置は考えているのかの二点について教えてほしい。</p>
事務局	<p>①バリア等の設置はしない。②措置について左折出庫を促す店舗内掲示や路面表示を行う予定。</p>
事業者	<p>①ポストコーン等のバリアはしない。その理由としては店舗前の道路の中央センターラインが追い越し可能となっており、ポストコーンを設置すると閉店後ポストコーンの管理ができずバイク等の追い越しやバスの運行の際に危険である点、ドラッグコスモス単独店での店舗であるので最繁忙期であったとしても大渋滞が起こることは考えにくい点の2点である。</p> <p>オープン後、必要があれば何か措置はとります。</p>

辻本委員	オープン日とオープン時の来店者はどのくらい見込んでいるのか。
事務局	<p>オープンは早ければ6月8日を予定している。</p> <p>オープン時の来客見込みは場所によって異なる。近くに同じコスモス薬品がなければ通常の2倍から2.5倍ぐらいになるが、今回は近隣の泉大津市に我孫子店があり、市民に認知されていると思うので、通常の2倍程度を見込んでいる。</p>
内田会長	店舗の規模は我孫子店と同程度なのか。
事業者	<p>我孫子店の方が売場面積は大きい。</p> <p>商圈としては約1.5kmを想定しているが、我孫子店と被るところもあるので、実際の商圈はもう少し狭いと考えられる。</p>
辻本委員	オープン時の広告によって来店者数が変わってくると思われるが、どの程度広告を出すのか。
事業者	4万部程度を考えている。我孫子店と商圈が被らないように広告を出す。
辻本委員	渋滞が起こらないように最初の1週間程は警備員を配置する等の配慮をするように。
事業者	警察との協議をしており、オープン時は出入口だけでなく、場内や、状況を見て店舗外でも警備員を配置する。込み合うことは間違いないので、そこは抑えたいと考えている。
吉田委員	経路について、和泉綿業南東から来る時の経路が明確に記載されていない。警察協議等の経緯も含めて教えてほしい。
事業者	<p>計画地南東側からの来店者は計画地北東側に出て、和気小学校西交差点を經由して来店していただく。計画地南側からの来客者は計画地南西側に出て、府道大阪和泉泉南線を北進し、和気小学校西交差点を經由して来店していただく。</p> <p>右折ができない旨は警備員の配置やチラシ等にも記載して迂回していただくようにお伝えする。</p>
小林委員	計画地南東、寺田町から来る車は寺田町より北で誘導するのか。

事業者	寺田町から和泉中央線への細かい経路は明示しない。
小林委員	和泉中央線を経由せずに、右折入庫しようとした際に、迂回の指示はいつするのか、また最短の迂回経路はどのようになるか。
事業者	来店経路を利用して来るように周知はするが、地元の方は幹線道路以外の細い道も知っており、各々最短の迂回ルートを考えるのではないかという話を警察との協議でも行ったので、特定の道を通るようには指示はしない。
藤田副会長	今後のためにも実態を踏まえた上で検討するように。 計画地の前面の歩道が通学路に指定されているとのことだが、児童が登校する朝は店が閉まっているが、荷さばき時間帯が登校時間と被っているので十部注意するように。来客ピークの時間帯は児童の下校時間と被らないと思うが、通学路であるので下校時間にも警備委員を配置するなどの配慮をするように。
事業者	承知しました。 小学校とも話はしており、看板等での注意喚起をするだけでなく、状況を見て対策を新たにしていく場合もある。また通学のピークである午前8時～午前8時30分は荷さばき時間帯からはずす。
内田会長	小学校や周辺住民と意見交換をしていることを市も知っているのか。
事務局	はい。
内田会長	引き続き良い関係を保ってほしい。
内田会長	質疑が終わりましたので、事業者の方々のご退出ください。
	事業者退出
	審議
内田会長	事務局の検討結果（案）に基づいて、最終確認を行う。 オープン直後に交通等について配慮することは当たり前のことなので、特筆する必要はなく、提案通り「法の規定による意見」は無しとし、「留意事項」についても無しとしてもよろしいか。

	<p>→各委員承認 では、その旨市長に答申する。</p>
事務局	<p>(3) 届出内容の説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「ケーズデンキ岸和田和泉インター店」について説明 ・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 ・留意事項(案)について説明 <p>質疑応答</p>
辻本委員	<p>いつもこの辺りの道は通っており、状況は把握している。</p>
吉田委員	<p>レジデータを元に1日あたり来客人数が最大600人程度と算出したとのことであるが、そもそもの大店立地法の指針と比較した場合、店舗面積あたりの日來客原単位は千㎡あたり950人で約7710人の来店を見込んでいたが、実際は600人弱程度であったとのこと。それはこの店舗だけの特異事例なのか、類似店舗も同じ状況なのか、補足説明をしてほしい。</p>
事業者	<p>大規模小売店舗立地法では、駐車場台数の指針適用において特別な事情が認められているのが、家具店、ホームセンター、車の販売店のみとなっている。家電量販店に関して、新設時は指針値を元に駐車場台数を設けないといけないことになっている。</p> <p>消費者の傾向としてネット販売が主流となっている中で、家電量販店の来店客数は全国的に減少傾向にあり、他市においてもケーズデンキの駐車場台数変更の手続きを同様に行っているが、指針値ほどの来客台数、人数が来いていないので、この店舗だけの特異事例というわけではない。</p>
内田会長	<p>市としては、新設の届出のときは指針値を用いるが、既存の類似店舗が存在し、データが豊かにある場合においては、それを使用することは可能か。新設時は指針値で、その後実態に合わせて変更するというのが基本なのか。</p>
事務局	<p>現状として、新設届出時は大店立地法の指針値に基づき、変更時は各自治体の判断により、当該店舗や類似店舗の実績に基づいて駐車場台数を変更するとなっている。家電量販店は店舗面積あたりの日來客数は少ないという現状がある。新設時にその数値を判断するとなると類似店舗の実績を踏まえて必要台数を算出することが事態にあわせた運用となると考えている。今後の方</p>

	向性については、各委員と協議しながら検討していきたい。
内田会長	全国展開している店舗についてはデータが豊富にあると思うので、そのデータをもとに、国の大店立地法の運用についても見直す必要があるだろう。 必要台数144台以外に、担保として従業員と来客用で駐車台数280台を確保すると、駐車場台数の変更をした後の土地の有効活用ができないように思うが、なぜ変更するのか。
事業者	従業員駐車場280台全てを全て残しておかないといけないというわけではなく、実際には144台ギリギリになるのが問題であるので、1月2日のピーク時に対応できる台数を残し、運営を行う。
内田会長	今後、なにか他の建屋を建設するなど土地の有効活用をする可能性はあるのか。
事業者	あります。
内田会長	変更届出書の添付書類-3（その他指針に係る事項）に「従業員用駐車場として来客用と共用で280台を確保する」と記載してあるが、その内容を変更する場合にはどうしたらいいのか。添付書類である為、法の解釈上その後に変更となってもかまわないのか。
事務局	大店立地法上の届出の手続きは必要ない。
内田会長	ある程度の従業員駐車場を維持することを担保するためには、留意事項等をつけておかないと不安である。 ところで、現状、入口のところを出入口にしたのはなぜか。
事業者	駐車場のレイアウト変更の関係で、どうしても出入口に変えた場所から店舗までの直線部分の幅が広がってしまい、出庫車両が入口専用としていても出口として利用する人もいる可能性が考えられるため、安全性確保の観点から、出入口にすることで出庫車両もあるということを一歩公道通行車に周知する必要があると感じたため。
藤田副会長	必要駐車台数144台がレジデータを元に算出されたとのことだが、駐車場のレイアウトがきれいに配置されているのはなぜか。
事業者	必要台数の数値を算出してから、駐車場の区画を決めたため。

内田会長	<p>質疑が終わりましたので、事業者の方々のご退出ください。</p> <p>事業者退出</p> <p>審議</p>
内田会長	<p>事務局の検討結果（案）に基づいて、最終確認を行う。 事務局の検討結果（案）について変更点なし。 提案通り「法の規定による意見」は無しとし、「留意事項」についても提案通りに「変更後の駐車場の利用状況を確認し、必要に応じて従業員用駐車場を来客用駐車場としてすぐに開放できるように運用すること」、「変更後の駐輪場の利用状況を確認し、必要に応じて従業員用駐輪場を来客用駐輪場としてすぐに開放できるように運用すること」の2点としてもよろしいか。 →各委員承認 では、その旨市長に答申する。</p>
事務局	<p>(4) 届出内容の説明 「(仮称)ドン・キホーテ和泉中央店」について説明</p> <p>質疑応答</p>
藤田副会長	<p>現在は翌3時まで営業しているとのことだが、届出書の閉店時間は翌5時となっているが、今後翌5時まで営業する予定はあるのか。また周辺の住宅地はかなり限られているが、店舗北側の池田下万町線を南東にみた写真を見ると、駐車場が開放されているので車のテールランプ等の明かりについても影響はないのか、そもそも夜間は車が多いのか、自転車や徒歩の利用客が多いのかについての2点を教えてほしい。</p>
事業者	<p>届出時は翌5時までの営業を計画していたが、開店準備の際、地域の状況を確認し直し、営業的な判断で翌3時までとした。今後については地域の住民に翌3時までの営業と説明しているので、今のところは延長する予定はない。営業時間の翌3時までに見直しするより先に届出を行ったため、翌5時のままとなっている。必要であるならば届出を出し直す。 また夜間21時以降は1階駐車場の入口部分に利用制限をかけている。店舗北側の敷地に開口部を見通せないような遮音壁を設置している。1階駐車場は一部利用しているが車のヘッドライトやテールランプが外部に漏れないようにしており、光の影響を最小限に抑えるようにして運営をしている。</p>

藤田副会長	1階の入口部分に制限をかけているとのことだが、タイムズ式の駐車場であり、来客用以外の出庫の制限はされないはずであるので、駐車場の利用について教えてほしい。
事業者	現状1階は21時30分以降の利用を制限しているので、基本2階のみの運営となるので、夜間の駐車場からの光の漏れなどは抑えられていると考えている。
内田会長	住民との具体的なやりとりはどうなっているのか。
事業者	届出前に代表の方との面談を何度か行っているが、深夜営業については容認できないとのことで、話は平行線のままである。説明会においても状況は同じであった。開店後の状況を見ていただければご理解いただけると思います。2月15日のオープン後、3月19日に訪問したが、現状としては未だ平行線のままである。当社としては地域貢献の意志があり、今後も定期的に担当者や代表の方と連絡を取り合うことをお願いしている。また、店舗においても月1回深夜の時間帯に巡回を行っている。
内田会長	なぜ閉店時間を翌3時にしたのか。
事業者	近隣の意見というよりは、営業的判断のため。
内田会長	営業の必要性から閉店時間をころころと変更する予定はあるのか。地元の方は翌3時までの営業をどういう風に認識されているのか。地元の方との関係性があまり見えないが。
事業者	閉店時間を午後10時までにしてほしいという意見書を地元の方から受け取った。店舗として必要な対策を行った上で、翌3時まで営業させてくださいとした回答書については受け取ってもらっていないが、定期的な訪問を行い、ご意見等を賜りながら営業を続けている状況である。
辻本委員	御社全体として閉店時間はどんなバリエーションがあるのか。
事業者	都心の駅前立地であれば24時間営業の店舗や翌5時、翌3時の店舗もある。
辻本委員	もっと早い時間に閉店する店舗もあるのか。
事業者	全店のバリエーションを把握している訳ではないが、条例等で規制がある場

	合は遵守しているが、それ以外は深夜営業をしている。
辻本委員	2月にオープンしているが夜間12～翌3時までの来店客数は把握しているか。
事業者	車の台数ベースで見ると、全体の駐車延べ台数（1日あたり最大1700～1800台）に対して約2割弱程度の車が来場している。
小林委員	新設時の届出はなぜ営業時間を午前7時～午後8時50分と設定したのか。
事業者	当初の届出は退店されたDCMダイキが営業される際の新設の届出の時間となっている。
小林委員	ドン・キホーテとしては午後8時50分までの営業は他の店舗もやっていないから変更するのか。
事業者	小売業者として営業時間を変更したかったため変更に至った。
吉田委員	住民から青少年の溜り場となる可能性を指摘されているが、駐車場の運営状況についてももう少し説明をしていただきたい。夜間は入場規制を行われているとのことだが、その一方で駐車場、駐輪場が1階から屋上まであり、深夜にどこまで利用できるのか、警備状況や開店後の住民から指摘されているトラブルについて教えてほしい。
事業者	現状、警備状況については午後7時から閉店まで店舗入口に警備員を配置し、入口のあたりに公園等もあるが深夜はすべて閉鎖して、集合行為等ができない状況をつくっている。従業員で定期的に店内放送をして未成年の方に退店を促している。駐車場等は1～2時間おきに一度従業員が見回りを行い、運営を行っている。
吉田委員	駐車場の深夜営業の際によくあることだが、例えば屋上は使わせないなど、出来るだけ使える範囲を限定することもひとつの方法であるが、そういったことについて具体的に検討された経緯はあるか。
事業者	検討している段階ではあるが、1階の駐車場が午後9時以降入れなくなると、ほとんどの方は2階を利用されて2階の店舗入口からそのまま入ってくることになる。夜間の1階、屋上の利用については今のところほぼない。仮に1階は屋内になるので雨の日などに少し利用があるという印象はある。1～2

	時間に一度は1階を従業員が見回りを行うので青少年が集まるという状況はない。
内田会長	DCMダイキと比べて空調等の使い方や騒音の状況が変わってくると思うが、実績を踏まえて地域から意見はあがっているのか。
事業者	現状、住民からの意見は聞いていない。
内田会長	近くに介護施設があるが、夜間40デシベルを超えていると気になると思うが。
事業者	近隣の方に関してはオープン前とオープン後すぐの2月20日前後に訪問しており、「店ができて便利だな」という声は頂いている。
内田会長	暑くなってきてからも再度訪問したほうが良いのでは。
事業者	はい。定期的に行います。
藤田副会長	届出の時間よりも閉店時間を早めることを検討する余地がないわけではないという理解でよろしいか。
事業者	長期的に見れば営業的な面で営業時間の変更の可能性はあるが、当面はこのままの営業時間を予定している。地域の方々には定期的に訪問させていただいて、なにかあれば営業時間以外の面で貢献したいと思っている。
内田会長	地域がより良くなることについては貢献したいが、営業時間については当面の間、平行線であるということによろしいか。
事業者	はい。そうです。
内田会長	質疑が終わりましたので、事業者の方々のご退出ください。
	事業者退出
事務局	<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 ・ 留意事項(案)について説明

	<p>審議</p>
内田会長	<p>留意事項（案）の1つ目として、住民との関係が平行線のままで、閉店時間が今は翌3時だが届出の時間は翌5時なので、その範囲内であれば変更することができるので、それをどう考えるか、留意事項とするか。事務局からの提案で「営業状況等に変更がある場合には、周辺住民への十分な説明と市への報告を事前に行うこと」は現状を踏まえて翌3時より営業時間を遅くすることに関して、ということか。翌5時までの届出で承認するということか。事業者へ届出の時間を翌3時までで出し直すことは求めるのか。</p>
事務局	<p>はい、翌5時までの届出で承認することを想定している。 留意事項の(案)については翌3時から営業時間等を変更することを前提としている。 営業時間について指導できる内容として騒音等基準値をクリアしているので届出の出し直しを求めることは難しい。</p>
内田会長	<p>留意事項（案）の2つ目として「周辺環境に問題が生じた場合には、周辺住民や関係機関等と協議の上、必要な対策を講じること」ということだが、地域住民と良好な関係を保つことは事業者にとっても必要である。この事項については必須の内容である。</p> <p>事務局の検討結果（案）に基づいて、最終確認を行う。 事務局の検討結果（案）について変更点なし。 提案通り「法の規定による意見」は無しとし、「留意事項」についても「営業状況等に変更がある場合には、周辺住民への十分な説明と市への報告を事前に行うこと」、「周辺環境に問題が生じた場合には、周辺住民や関係機関等と協議の上、必要な対策を講じること」の2点としてもよろしいか。 →各委員承認 では、その旨市長に答申する。</p> <p>3. その他 次回審議会開催の予定について連絡 ・「松源光明池店」について概要説明</p> <p>以上をもって閉会。</p>