

令和4年度第1回静岡市大規模小売店舗立地審議会 会議録

日 時 令和4年11月7日(月) 10:00~11:30

場 所 静岡市産学交流センター B-nest 演習室3

出席者 <委員>

森山委員(会長)、石川委員、鈴木委員、伊達委員、原委員、堀委員

※高木委員は欠席

<事務局>

商業労政課 平尾課長、横田係長、宇佐美主査、岡村主任主事、渡部主任主事

<届出関係者>

株式会社ネクステージ 1名

株式会社エスパシオコンサルタント 1名

大嶽建築設計事務所 1名

ネッツトヨタ静岡株式会社 1名

株式会社ダイトク 2名

木内建設株式会社 2名

傍聴人 0名

議 題 (1) (仮称)ネクステージ静岡店 法第5条第1項の新設届出について

(2) (仮称)ネッツ静岡草薙店 法第5条第1項の新設届出について

会議内容

【事務局】

<開会>

【平尾商業労政課長】

<挨拶>

【事務局】

<審議会の説明>

<会長、副会長の選出>

- ・会長に森山委員を推薦する意見あり。異論なし。森山委員を会長に選出。
- ・森山会長が石川委員を副会長に指名。石川委員から承諾あり。

【森山会長】

<定足数の確認>

- ・過半数以上の委員の出席を確認。

<議事録署名人の指名>

- ・堀委員を指名。

議事1 「(仮称) ネクステージ静岡店法第5条第1項の新設届出について」

【森山会長】

それでは、事務局から届出の概要及び市の審査状況の説明をお願いします。

【事務局】

<届出概要及び審査案（市意見なし）について説明>

【森山会長】

それでは、届出関係者の方に入っていただく前に、委員の皆様からの確認事項についてご意見をいただきたいと思います。皆様からは、届出内容に対して事前に意見・質問等をいただき、設置者からも回答をいただいておりますので、これも踏まえてご意見をいただきたいと思います。まず、交通関係についてはいかがでしょうか？

【鈴木委員】

事前にこちらから質問させていただいた、来退店経路や南幹線から直接入庫させない対策について、設置者からあらためて具体的にお伺いしたいと思います。その他は概ねよろしいかと思います。

【森山会長】

はい。確認をしたいと思います。騒音関係についてはいかがでしょうか？

【岩邊委員】

事前に出させていただいた意見・質問に対する設置者からの回答について、あらためて確認させてください。

1つ目は、店舗から南幹線を挟んで反対側が準住居地域となっており、基準値が変わってきますので、そちら側でも予測をやっていただきたいと思いますが、設置者からは「検証します」との回答でしたので、この点がどうなるのかということ。

2つ目は、南幹線側の駐車場への来客車両の走行ルートについて、資料の騒音予測地点配置図を見ると、走行ルートが001～002で切れてしまっています。南幹線側の駐車場へも来客車両が走行するはずですが、そのルート上の計算がされていません。この指摘についても

「検証します」との回答でしたので、具体的に確認させてください。

3つ目は、廃棄物収集車の走行ルートについて質問したところ、「荷捌き車両と同じです」との回答でしたが、図面3の平面図を見ると、荷捌き施設と廃棄物保管施設は離れています。荷捌き施設に収集車を止めそこまで人がゴミを運んでくるということか確認させていただきたいです。

【森山会長】

ありがとうございます。廃棄物関係についてはいかがでしょうか？

【原委員】

清掃の頻度と、必要保管容量の算出における類似店舗の選定について、事前に質問をさせていただきましたが、あらためて具体的にお伺いしたいです。また、収集業者についても未定ということですので、最新状況を確認させてください。

【森山会長】

ありがとうございます。その他いかがでしょうか？

それでは届出関係者の方々にご入室いただきます。よろしくお願いいたします。

(届出関係者入室)

本日はお忙しいところご出席いただきまして、ありがとうございます。恐縮ですが、簡単にご挨拶をお願いいたします。

【届出関係者】

今回出店させていただく、株式会社ネクステージの店舗開発本部の岡田でございます。よろしくお願いいたします。

大店立地法の届出を担当いたしました、株式会社エスパシオコンサルタントの岩本と申します。よろしくお願いいたします。

建物の設計を担当致しました、大嶽建築設計事務所の大嶽でございます。よろしくお願いいたします。

【森山会長】

それでは、委員の皆様から届出関係者の方々に対してご質問いただければと思います。まず、交通関係についてお願いいたします。

【鈴木委員】

まず、来退店について、南幹線が通学路になっているということもあり、南幹線から直接入庫させない対策が必要かと思いますが、具体的にどのような対策をされますか？

【届出関係者】

届出の図面上では何も図示されていませんが、南幹線側はブロックやチェーンによって物理的に入庫できないように対策を講じます。

【鈴木委員】

開店までには対策がなされるということですか？

【届出関係者】

はい、そうです。

【鈴木委員】

南西側にも6台分の駐車場がありますが、こちらへの走行ルートはどうなりますか？

【届出関係者】

出入口から入っていただいた後、南西側駐車場へは立体駐車場の下を通過して出ていただきます。基本的には予約で来られる方がほとんどですので、従業員が適切に誘導いたします。なお、全体で39台分の駐車場を確保していますが、実際の利用はピーク時でも7台ほど見込んでいますので、ご指摘の南西側駐車場については、実はそれほど利用を想定していません。全体の駐車台数について、当初は利用実態を踏まえて8台分とすることを想定していましたが、静岡市の条例で駐車場の附置義務が課されていまして、少し違和感のあるレイアウトにはなりますが、必要台数分を確保するためにこのようなかたちになっています。

【鈴木委員】

はい、ありがとうございました。

【森山会長】

それでは次に、騒音関係についてお願いします。

【岩邊委員】

予測ポイントとして店舗南側にB地点がありますが、南幹線を挟んだ反対側は準住居地域となっています。その地点での予測値については検証中でしょうか？

【届出関係者】

はい、現在検証中です。距離減衰により基準値はクリアできると想定しています。しっかり検証のうえで市に報告させていただきます。

【岩邊委員】

次に、来店車両の走行ルートについてですが、店舗建物側の001～002というところだけで止まってしまっています。南幹線側の駐車場へのルートもあるはずですので、そちらも踏まえた騒音予測が必要になりますが、いかがでしょうか？

【届出関係者】

すみません、当初想定していた駐車場レイアウトの走行ルートのみになってしまっていますので、こちらも追加で検証して報告いたします。

【岩邊委員】

次に、事前に廃棄物収集車の走行ルートを確認した際、「荷捌き車両と同じです」との回答をいただきました。荷捌き施設と廃棄物保管施設は離れていますが、荷捌き施設に停めた収集車まで、保管施設から廃棄物を運んでくるということでしょうか？

【届出関係者】

はい、そのように考えております。

【岩邊委員】

仮に廃棄物保管施設に横付けするということであれば、そのルート上での騒音予測が必要になりますが、そのような運用はしないということでしょうか？

【届出関係者】

はい。

【岩邊委員】

ありがとうございました。

【森山会長】

それでは廃棄物関係についてお願いします。

【原委員】

届出書の廃棄物運搬処理計画を見ますと、業者は未定ということですが、現時点で決まっていたら教えていただきたいです。

【届出関係者】

現時点では未定です。

【原委員】

事前に清掃についてお伺いした際、「週単位で清掃を実施します」ということでしたが、保管施設内が空の日や時間帯があったほうが、安全上、清掃がしやすいかと思います。そのような状態はつくれそうですか？ガラスや金属製の廃棄物も含まれるとのことですが。

【届出関係者】

タイミングに寄りますが、ガラスや金属は出にくいと想定しています。自動車板金や塗装業ではなく、事故車の修理はありませんので。

【原委員】

ごみの減量化やリサイクルには、具体的にどのように取り組まれますか？

【届出関係者】

バッテリー等の再利用品の回収がリサイクルにあたるかと思います。

【原委員】

はい、ありがとうございました。

【森山会長】

その他いかがでしょうか？ 石川委員お願いします。

【石川委員】

鈴木委員からの確認にもありましたが、もう一度確認させてください。南幹線側について、駐車場と通学路にもなっている道路とをどのように区分するのか、敷地境界の処理について具体的に教えていただきたいです。

【届出関係者】

敷地境界につきましては、ブロックやチェーン等によって、物理的に入れないような対策を講じます。営業時間も朝の通学時間には被らないようになっています。

【石川委員】

そのブロックやチェーン等が可動式となった場合でも、車両の出入りが南幹線側で発生することはないということでもよろしいでしょうか？

【届出関係者】

ございません。

【石川委員】

はい、わかりました。ありがとうございます。

【森山会長】

その他の質問はよろしいでしょうか。それでは以上で質疑応答を終了いたします。届出関係者の皆様は、ここでご退席いただければと思います。ありがとうございました。

（届出関係者退室）

それでは審議に入ります。騒音関係では、南幹線を挟んだ反対側での予測及び実際の来店車両の走行ルートを踏まえた予測を行うこととし、追加で報告をいただくことといたします。南幹線からの入庫の問題についてはいかがでしょうか。

【鈴木委員】

ブロックやチェーン等の対策は、開店までにやっていただくということであればよろしいかと思えます。

【石川委員】

南西側の駐車場については、交差点が直角方向から見えにくいところにあることが非常に懸念されますので、南幹線からの出入りはもちろんですが、西側道路も含め、敷地境界のどの部分にブロックやチェーン等の構造物を設置するのか、固定式なのか可動式なのかも含め、図面上に明記していただくことを希望します。視認性が非常に良くないことが心配なので、その点についてはぜひお願いしたいと思います。以上です。

【森山会長】

図面上での明記については、設置者に求められるものでしょうか？

【事務局】

はい。図示したものを設置者に提出いただくことといたします。

【森山会長】

わかりました。廃棄物関係はいかがでしょう？

【原委員】

特にごさいません。ありがとうございます。

【森山会長】

それでは、本件につきましては、事務局案では「意見なし」ではありますが、騒音関係で二

点、交通関係で一点、追加で報告をいただくことを前提として、審議会として「意見なし」としたいと存じますが、よろしいでしょうか。

（異論なし）

それでは、事務局にはそのように対応をお願いいたします。

議事2「(仮称) ネット静岡草薙店 法第5条第1項の新設届出について」

【森山会長】

それでは、事務局から届出の概要及び市の審査状況の説明をお願いします。

【事務局】

<届出概要及び審査案（市意見なし）について説明>

【森山会長】

ありがとうございました。本件につきましても、事前に皆様からの質問事項について設置者から回答をいただいておりますので、こちらも踏まえてご質問いただければと思います。

まず、交通関係についてはいかがでしょうか。

【鈴木委員】

はい、大きな懸念点はないと思っております。ただ、国道一号線沿いということですので、入出庫についてはご配慮いただきたいと思っております。一つ気になったのが、出入口①ではキャリアカーの入出庫もあると思っておりますが、建物1階の吹抜け部分は問題なく通れる高さなのかどうか、確認させていただきたいです。

【森山会長】

はい。騒音関係はいかがでしょうか。

【岩邊委員】

予測地点Aについて、予測値が58.1 dBとありますが、基準値は60 dBです。かなり近い値ですから、苦情発生の可能性が考えられます。その際の対応体制について、事前に確認したところ、「誠意をもって対応します」との回答でした。こちらの店舗は、自動車の修理工場もあるということで、苦情が出る可能性は高くなると思われまますので、対応体制はしっかりしていただいたほうがよいかと思っております。それから、予測結果表で、予測地点の高さが1.2～16.2mと地点ごとに異なっていることについて、「各地点とも最も音が大きくなる高さを設定しています」との回答でした。「音が最も大きくなる高さ」とは、音源の音が大きいことなのか、予測地点の音が大きいことなのか分かりません。予測地点Eで言いますと、16.2mの高さで予測値が最も大きくなることを示す必要はなく、隣接して住宅が二階建て

の住宅がありますから、そこへの音源としては来客車両の走行が一番近いところまで来るので、音源は地盤面から来るほうが大きくなるのかなと思いますが、そういったところを確認させていただきたいと思います。

【森山会長】

はい、ありがとうございました。廃棄物関係はいかがでしょうか？

【原委員】

今回は、元々の2店舗を1つの建物にするという点のほか、カフェを併設するという点がポイントで、ごみの種類で新たに生ごみが出てくると思います。そういったことから、事前の質問で、廃棄物保管庫は新たに設置をするということと、気密性についても配慮がなされるということを確認させていただきました。事前に確認ができなかったのですが、届出書19ページの廃棄物処理の表に、生ゴミの運搬なしとあるのですが、これは誤植でしょうか？

【事務局】

すみません、運搬ありかと思われま。

【森山会長】

その他はいかがでしょうか？それでは届出関係者の方々にご入室いただきます。よろしくをお願いします。

(届出関係者入室)

本日はお忙しいところご出席いただきまして、ありがとうございます。恐縮ではございますが、一言ずつ挨拶をお願いします。

【届出関係者】

ネットトヨタ静岡株式会社の白井と申します。よろしくお願いします。

大店立地法の届出を担当しております、株式会社ダイトクの徳永と申します。

同じく田中と申します。よろしくお願いします。

建物の設計・施工を担当しております、木内建設株式会社の山田でございます。

同じく杉山と申します。よろしくお願いします。

【森山会長】

それでは先生方からご質問いただければと思います。まず交通関係からお願いします。

【鈴木委員】

入出庫について具体的にどのような配慮をいただけるのかをあらためてお伺いしたいで

す。また、キャリアカーが国道側の出入口①で出入りするとのことでしたが、建物1階の吹抜け部分は問題なく通れる高さなのかどうかお伺いしたいです。

【届出関係者】

出入口の注意喚起については、届出書の平面図では出入口②に出庫警報灯を設置することとなっていますが、国道1号線が通学路になっていることもあるため、出入口①についても設置いたします。また、キャリアカーの高さは約3.65mを想定しておりますが、通行部分の高さは4mですので、問題ありません。

【鈴木委員】

出入口の誘導員は、常に立っているわけではなく、何かあったときだけでしょうか？

【届出関係者】

カーディーラーという性格上、お客様のお見送りを致しますので、その都度スタッフが前に出て行くようなかたちになります。

【鈴木委員】

駅や大学の近くでもあり、国道一号線は自転車の利用も多いと思われまので、常に確認ができるということであれば安心かなと思います。以上です。

【森山会長】

それでは騒音関係についてお願いします。

【岩邊委員】

予測地点Aでの予測値は58.1dBとなっていますが、実際には整備工場からの音も出ると思われまので、苦情が発生した場合の対応体制をしっかりとっていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

【届出関係者】

住民の方からの苦情については、まず店長がお話をお聞きします。それに対する具体的な対応については、本部に連絡を入れることになっており、本部と店舗が一体となって対応策に関してご回答いたします。

【岩邊委員】

ありがとうございます。次に、予測地点A～Eの高さが1.2m～16.2mと差があることについて、「各地点とも最も音が大きくなる高さを設定しています」と回答をいただきました。

が、これは予測値が最も大きくなる高さということでしょうか。

【届出関係者】

はい。それぞれの音源と同じ高さ、直達で予測値が最も大きく出る高さを設定しています。

【岩邊委員】

予測地点Eの高さ16.2mは屋上の室外機と同じ高さということですよね？ 図6-1を見ると自動車走行ルートの方が近いですが、これも踏まえたうえででしょうか？

【届出関係者】

はい。走行ルートも踏まえたうえで、最も音の影響が出る地点を設定しています。

【岩邊委員】

予測地点CやDについてはもっと低いところに音源があるということですか？

【届出関係者】

はい。店舗の壁にファン等がついているためです。

【岩邊委員】

わかりました。ありがとうございます。

【森山会長】

私から一点、併設するカフェについて、事前の確認では、設置者主体のカフェになる見込みで営業時間は店舗に準ずるということですが、カフェで大々的に集客を図るわけではないということでもよろしいでしょうか。

【届出関係者】

はい。大手の有名チェーン店を入れるといったことではありません。

【森山会長】

ありがとうございました。その他質問等はございますか。よろしいですか。それでは以上をもちまして質疑を終了させていただきたいと思っております。届出関係者の皆様には、ここで退室いただければと思います。どうもありがとうございました。

（届出関係者退室）

それでは審議に入りたいと思っております。こちらが質問した事項については、適切にご対応いただけるものと判断できますので、市の審査案のとおり、審議会としても「意見なし」とし

たいと存じます。よろしいでしょうか？

(異論なし)

それでは、「意見なし」といたします。

それでは、以上で本日の審議案件2件が終了いたしましたので、事務局に進行をお戻しします。よろしくお願いいたします。

【事務局】

皆様、長時間に渡ってご審議いただき、誠にありがとうございました。今回ご審議いただきました2件とも、「市意見なし」で進めさせていただきます。ネクステージ様からの追加報告につきましては、皆様にもご報告をさせていただきます。

では以上をもちまして、本日の審議会を終了とさせていただきます。本日は円滑にご審議をいただき、誠にありがとうございました。

会議録署名人

会長

森山 一郎

委員

堀 泰介