

令和4年度第1回横浜市大規模小売店舗立地審議会会議録	
日 時	令和4年6月13日（月）午前10時01分～午前11時08分
開催場所	横浜市庁舎30階共用会議室30-S03（WEB会議形式）
出席者	石塚会長、上野委員、大西委員、才原委員、白石委員、藤井委員、松行委員
欠席者	なし
開催形態	公開（傍聴者3人）
議 題	<p>1 審議事項 「（仮称）保土ヶ谷常盤台複合商業施設」新設計画について</p> <p>2 審議事項 「（仮称）イオンスタイル天王町」新設計画について</p> <p>3 その他（報告） 住民等から意見書等の提出がない変更届出の処理状況について</p>
決定事項	<p>1 「（仮称）保土ヶ谷区常盤台複合商業施設」新設計画について、事務局の通知案のとおりとする。</p> <p>2 「（仮称）イオンスタイル天王町」新設計画について、事務局の通知案のとおりとする。</p>
議 事	<p>開 会</p> <p>○石塚会長 ただいまから令和4年度第1回横浜市大規模小売店舗立地審議会を開会いたします。皆様、お忙しい中、御出席いただきまして、誠にありがとうございます。 初めに、委員の出席状況と会議の公開について、事務局から報告をお願いいたします。</p> <p>○事務局 本日の審議会の委員の出席状況についてでございますが、才原委員はまだ通信が接続されていない状況でございますが、現時点で委員総数7名中6名の委員の皆様にご出席いただいております。本審議会条例第6条第2項の規定により、会議開催の定足数に達していることを御報告いたします。 次に、審議会の公開についてですが、本審議会は、横浜市の保有する情報の公開に関する条例第31条の規定により、公開で行われますことを御報告いたします。この際、傍聴の皆様申し上げます。傍聴の皆様は、この会議の中で発言や写真撮影、録音等はできませんので、どうぞよろしくお願い申し上げます。</p> <p>○石塚会長 ありがとうございます。それでは、議事に移らせていただきますが、議事進行は、本審議会条例第5条第3項の規定により、会長である私が務めさせていただきます。御協力よろしくお願い申し上げます。 まず、今回の会議録についてですが、次回の審議会開催までおおむね2か月以上の期間を要することが判明している場合、事前に会議録確認者を定め、確認者</p>

からの確認書提出をもって公表することとしています。次回開催の予定について、事務局から報告をお願いいたします。

○事務局

現在の届出状況から考えますと、次回開催はおおむね2か月未満になる見込みです。

議 題

1 審議事項

「(仮称)保土ヶ谷常盤台複合商業施設」新設計画

○石塚会長

それでは、議題に入らせていただきます。議題1、審議事項の「(仮称)保土ヶ谷常盤台複合商業施設」の新設計画について、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

※「(仮称)保土ヶ谷常盤台複合商業施設」新設計画について説明

以上を踏まえまして、法第8条第4項に基づく横浜市の意見はなしと判断いたしますが、騒音や店舗出入口付近の安全対策など説明会で要望・質問が出されていることや、騒音の基準は満たしておりますが、隣接する学生寮のすぐ脇を荷さばき車両が通過することを考慮いたしまして、以下の内容を付帯事項としてお諮りしたいと思います。「開店後、駐車場出入口の安全対策、店舗周辺の交通環境、及び近隣住宅の生活環境等に問題が生じた場合には、関係機関と協議の上、速やかに適切な対策を講じてください」。説明は以上でございます。

○石塚会長

ありがとうございます。次に、御質問・御意見などがございましたらお伺いしたいと思います。お願いいたします。今回もウェブ会議ですので、委員の皆様にも順番にお伺いいたします。最初に上野委員、お願いできますでしょうか。

○上野委員

私は騒音の関係を注意して見ていまして、先ほど事務局からも御説明がありましたが、この辺は恐らくかなり静かな敷地であって、予測結果は基準を満たしていますけれども、地域の説明会でも騒音のことを気にされている方もいらっしゃるということで、心配される状況はあるかなと思います。特に学生寮のところですが、大型車両が通行する道路に居室の窓が面しているということもあるので、その辺が懸念点かなと思います。今回、付帯事項として「生活環境に問題が生じた場合には」ということで適切な対策をお願いしておりますので、審議会としてはこういうことでよろしいかと思いますが、事業者の方にはぜひこの点を重視し

ていただけるようにお伝えいただければと思います。

○石塚会長

ありがとうございます。続きまして、大西委員、お願いできますでしょうか。

○大西委員

もしこの説明会以降に新たな進捗があった場合に教えていただきたいのが、特にバイク置場について御質問が2点ぐらい出ていたと思いますので、バイク置場がどういった検討をされているのかということと、2点目としてはカーブミラーです。出入口のところのカーブミラーの設置について、何か進捗があれば教えてください。

○事務局

まず、1点目のバイク置場でございます。今、1階平面図がございますが、現計画といたしましては、南側の真ん中辺りに1台分を設置することになっております。事業者側としても、2台来たら置けなくなるのではないかということに関して、横浜新道側、こちらの国道側の角に少し空きスペースがあります。どうしても足りない場合は、こういったところを臨時的にバイク置場として活用することも検討しているというような状況です。

カーブミラーですが、店舗駐車場から車が出てくるときに、右側から来る車が見えにくいのではないかというような趣旨だったかと思います。本来であれば、道路の反対側にカーブミラーがあると見やすいということがありますが、公道上につけるのが難しいということで、事業者側としては敷地内で見やすいところはどこかを今、検討しているところです。いずれにしても、説明会でも御意見を頂いているということで、地元の自治会さんにも立会いしていただいた上で、竣工間近に設置するというように聞いています。まだこの辺りの外構が工事中ということもありまして、もう少し時間がかかるというようなことを聞いています。

○石塚会長

ありがとうございます。では、次に才原委員、お願いできますでしょうか。

○才原委員

私は上野委員と同じでしたので、特に改めてはありません。

○石塚会長

ありがとうございます。続きまして、白石委員、お願いいたします。

○白石委員

上野先生、大西先生からいろいろと御質問がありまして、申し上げたいことは、このように事前に分かっている様々な懸念事項というリスクにできるだけ対応していくということと、開店後にいかに柔軟に対応できるかというのが重要になってくるかなと思いました。これは今回の案件について特に懸念があるということではなく、一般的にそういった対応が必要ではないかというふうに考えています。

○石塚会長

ありがとうございます。続きまして、藤井委員、お願いいたします。

○藤井委員

1点目は公園の件でございますが、付帯事項にも盛り込んでいただいた事項だと思いますので、ありがとうございます。引き続き、開店後も状況に応じて関係各局と、店舗の運営者の方とよく御協議いただいて、御対応いただければと思います。

もう一点で、これは確認ですが、ビック・ライズさんということで、食品館あおばで店舗は決まったのでしょうか。

○事務局

食品館あおばということを知っています。

○藤井委員

どうもありがとうございます。

○石塚会長

ありがとうございます。では、松行委員、お願いいたします。

○松行委員

こちらの店舗は横浜国大に隣接しているということで、私も毎日この前を通っております。それで、交通の件で幾つか懸念事項があります。1つは、横浜新道のところにバス停がありまして、こちらが横浜国大の教職員及び学生が使うバス停の一つになっています。夕方になりますと、このお店の前の道を通って帰っていく横浜国大関係者がたくさんおられますし、意外とこの横浜新道というバス停は降りる方も多くて、お店の前の道は歩行者でかなり混んでいる状況で、かつ、大学が不便な場所にありますので、バイクを使っている学生も多く、バイクの学生がいたり、自転車の学生がいたりということで、かなり混乱した道路状況になっています。このお店ができることで歩道を出していただけるので、バスも通る道なのですが、今まで狭いところを車やバスの端を歩いている状況だったので、それは改善するかと思いますが、特に夕方、歩行者などが多い道のところに車が入ってくるというのは懸念事項かと思っています。

もう一つは、駐車場の出入口の前が戸建て住宅なのです。今までいろいろな案件を見てきましたが、これだけの規模のお店の駐車場の出入口の前が戸建て住宅というのはなかなかなかった案件だと思ひまして、車の出入りが多いときなど、かなりご迷惑をおかけしてしまうのではないかという懸念は正直あります。ですので、通知案のところに付帯事項として「交通環境、及び近隣住宅の生活環境等に問題が生じた場合は、関係機関と協議の上、速やかに適切な対策を講じてください」とありますので、開店した後も注意深く周囲の環境に注意を払っていただければと思っています。

○事務局

今、松行先生から2点頂きました。まず、学生さんあるいは住宅に住まわれている方に対して、交通量がかなり多いということですが、今回の店舗の前は新たに歩道が整備されることと、店舗側でも営業時間中、車が出入りする時間は交通整理員を配置して、安全を徹底するという事です。

2点目の出入口、車が出てくる正面が戸建て住宅ということですが、付帯事項案でもつけています。「周辺の交通環境、及び近隣住宅の生活環境等に問題が生じた場合には、適切な対策を講じてください」ということを案として入れさせていただいています。これを事業者側に伝える際も、先生から頂いた御意見は、具体的なお話もしながら、しっかり伝えていきます。

○石塚会長

そのほかに何か御意見ありますでしょうか。

大丈夫ですので、

ただいまの「(仮称)保土ヶ谷常盤台複合商業施設」の法第5条第1項に基づく届出について、審議会の答申として、法第8条第4項に基づく横浜市の意見を有しない旨を通知することを相当とする。

なお、以下について付帯事項といたします。開店後、駐車場出入口の安全対策、店舗周辺の交通環境、及び近隣住宅の生活環境等に問題が生じた場合には、関係機関と協議の上、速やかに適切な対策を講じてください。

ということでよろしいでしょうか。

(了承)

○石塚会長

ありがとうございます。御承認いただいた通知案の内容をもって、会長名で横浜市長宛てに答申しようと思います。なお、審議会閉会後の事務手続きの中で、てにをはの修正など、事務局から答申書について確認する必要がある際には、私に一任していただくということでよろしいでしょうか。

(了承)

○石塚会長

ありがとうございました。

2 審議事項

「(仮称)イオンスタイル天王町」新設計画

○石塚会長

次の議題に移らせていただきます。議題2、審議事項の「(仮称)イオンスタイル天王町」新設計画について、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

※「(仮称)イオンスタイル天王町」新設計画について説明

以上を踏まえまして、法第8条第4項に基づく横浜市の意見はなしということ
で判断いたしますが、駐車場の台数は、建替え前の実績を基に必要台数を算出し
ていて運用基準を下回っていることから、以下の事項を付帯事項としてお諮りし
ます。「開店後の店舗への来店状況、駐車場の利用状況について調査を行い、そ
の結果を報告してください。店舗周辺において交通渋滞が生じる場合は、駐車台
数の増設、誘導員の配置、案内経路の見直しなど必要な対策を講じてくださ
い」。説明は以上です。よろしくお願いたします。

○石塚会長

ありがとうございます。それでは、イオンスタイル天王町について、御質問・
御意見などございましたらお伺いしたいと思います。それではまた、委員の皆様
に順番にお伺いいたします。まず、上野委員、お願いできますでしょうか。

○上野委員

騒音の関係で言うと、荷さばき施設や駐車場に上がる車路は建物の中ですの
で、露出している騒音源という意味では、屋上の駐車場がメインかなというこ
ろで見ており、西側や南側の集合住宅の高層のところでは比較的影響が大きいのか
なと思っています。1点確認ですが、19ページの予測地点に書かれている位置と
いうのは、高さ方向の予測をした中で一番値が高くなったところが書かれてい
るという理解で大丈夫でしょうか。

○事務局

予測地点は、最も値が高くなっているところを書いております。

○上野委員

ということは、ほかはこれ以下に収まっているということですね。

○事務局

そうです。

○上野委員

分かりました。結構です。

○石塚会長

ありがとうございます。続きまして、大西委員、お願いたします。

○大西委員

まず、付帯事項をつけていただきましたが、それをしっかり堅守していただく
ことを前提に1点目、質問です。駐車場において、入庫の際にゲートがあるのか
どうかによって渋滞の発生が変わってきますので、ゲートのありなしについて教
えてください。

次は意見です。まず、右折入庫、それから、退店した後の丁字路のところは通
学路にもなっているということで、安全の面で周辺住民の方が非常に懸念されて
います。言葉としては恒常的などという言葉でしたか、何か恒常的に発生した場
合には対応するといった返答をしていたと思いますが、恒常的に安全が懸念される

状況は当然好ましくないので、安全に対して問題が出たらすぐに対応していただきたいと思います。この辺については十分に事業者側も御検討いただいて対応いただきたいということを意見とさせていただきたいと思います。

○事務局

まず、御質問のあった駐車場のゲートについては、ゲートなしの計画となっています。

通学路と接しているなど周辺の交通状況の安全に対しては、今頂いた御意見をしっかり設置者に伝えていきます。

○大西委員

よろしくお願いたします。

○石塚会長

続きまして、才原委員、よろしくお願いたします。

○才原委員

事前のときの話でもしましたが、これはももとの建物の建替えて少し減築して、減らしたところにマンションを建てているという状況だと思います。それを考えるとそんなに大きな問題は生じないというか、問題があれば既に生じているはずなので、その辺はいいのだろうと思いますが、マンション側のチラシなどを見ると、ほとんどイオン付きのマンションというような打ち出し方をしています。これに対して事業者側は、マンションは私たちとは関係ありませんという整理をしていますが、ここまで一体的に販売活動をしている状況を考えると、今回は別にいいのですけれども、今後こういう案件が増えてきたときに、マンションの側の交通の問題と店舗側の問題を別々に切り離すのではなくて、一体的に検討できるような仕組みもあったほうがいいのかと思いました。ただ、これは将来的な話として考慮いただければいいかと思います。この件に関してはほかの先生と同じですので、特にございません。

○事務局

おっしゃるとおりマンションからの影響もあるかと思いますが、マンションの交通量のピークと店舗の交通量のピークが恐らく違う時間帯だと考えられますので、この影響については開店後の状況を見て事業者のほうで対策をしていただくよう伝えていきます。

○才原委員

今回は特に問題ないと思いますが、先々問題が出てくるようなケースが出てくると嫌だなと思いましたので、一応考慮いただければというだけでございます。

○事務局

ありがとうございます。

○石塚会長

将来的な話で、確かにこういうものがまた出てくる可能性があるので、何か運

用面で考えられればというところですね。

続きまして、白石委員、お願いできますでしょうか。

○白石委員

御説明いただいたのかもしれませんが、1点確認で、退店経路です。左折で出てから丁字路に入るといってお話があったのですが、ここはうまく調整というか、信号があるなどして交通がうまく流れるかどうかだけ確認させていただければと思います。

○事務局

まず、信号については、ありません。信号はないのですが、一時停止して安全確認して通行していただくことになります。

○白石委員

分かりました。左折インのはずですが、そこから間違えて来てしまった車とごちゃごちゃになったりということはないですね。

○事務局

設置者として来退店経路をホームページやチラシで周知していくということなので、そこは設置者のほうで徹底していただきますし、開店後、もしそういった予測していないルートで来る車が多い場合には、また開店後に検討して対策をしていくことになっています。

○白石委員

分かりました。

○石塚会長

水道道を西から来る車が左折してしまうかもしれないですね。看板などを立てておかれるといいのかもしれないですね。

○白石委員

私もそう思いまして質問させていただきました。よろしくお願いします。

○石塚会長

続きまして、藤井委員、お願いいたします。

○藤井委員

才原先生がおっしゃったことです。大店立地審の範囲のことですが、大店立地法というのはそもそもまちづくり三法のうちの一つですから、政治的な要因を排除して考えて純然な目的から考えると、店舗とマンションを一体的に検討するような包括的な協議というのも必要だと思います。これは横浜市だけで決めるというのは枠組みとしては難しいと思いますけれども、前向きな御検討をいただければ私も思っております。

もう一点は、以前も少しお話ししましたが、イオンからイオンスタイルに変わるということで、イオンスタイルというのは大変、前衛的な新しい試みをたくさんさっしていらっしゃる店舗だと思います。中でお酒とかを供されることもある

かと思えますし、小さなイベントとかをなさることもあると承知しておりますが、そういう際はまた、付帯事項に盛り込んでいただいたとおり、開店後の来店状況等をよく鑑みて、市のほうでも注視していただければと思います。よろしくお願いたします。

○事務局

事業者伝えてまいります。

○石塚会長

続きまして、松行委員、お願いたします。

○松行委員

何人かの先生がおっしゃっていらっしゃいましたが、私も交通について、来退店の車両経路をしっかりと守っていただければと思います。この水道道は、ご存じのように狭い割に交通量がかなりある道ということと、住民の方からの指摘もありましたように通学路になっているということ。それと、お店の斜め前のところは横浜市営バスの営業所ですので、かなりバスの出入りが多くなると思いますので、ここで渋滞してしまうとバスの運行にも問題が出てしまいますし、その隣はプールがあるような大きな公園ですので、子供さんの行き来がかなり多くなると思います。どうしても水道道側から右折で入ってしまうことなどをしたくなるような道だと思いますので、決められた経路を守って来退店していただくように、お店のほうも誘導などをしっかりといただければと思います。

○事務局

ありがとうございます。設置者に伝えます。

○石塚会長

今頂いた以外に御意見・御質問などありますでしょうか。

それでは、ただいまの「(仮称)イオンスタイル天王町」の法第5条第1項に基づく届出について、審議会の答申として、法第8条第4項に基づく横浜市の意見を有しない旨を通知することを相当とする。

なお、以下について付帯事項とします。開店後の店舗への来店状況、駐車場の利用状況について調査を行い、その結果を報告してください。店舗周辺において交通渋滞が生じる場合は、駐車台数の増設、誘導員の配置、案内経路の見直しなど必要な対策を講じてください。

ということでよろしいでしょうか。

(了承)

○石塚会長

皆さんから大丈夫ということで頂きましたので、決定となります。御承認いただいた通知案の内容をもって、会長名で横浜市長宛てに答申いたします。なお、審議会閉会後の事務手続きの中で、てにをはの修正など、事務局から答申書について確認する必要が生じた際には、私に一任いただくということでよろし

	<p>いでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(了承)</p> <p>○石塚会長 ありがとうございます。</p> <p>3 報告事項 住民等から意見書等の提出がない変更届出の処理状況について</p> <p>○石塚会長 それでは、次に議題3、その他として、住民等から意見書等の提出がない変更届出の処理状況について、事務局から説明をお願いいたします。</p> <p>○事務局 続きまして、住民等から意見書等の提出がない変更届出について、これらの処理状況を御報告いたします。資料3、住民等から意見書等の提出がない変更届一覧を御覧ください。これらは変更届出に対しまして、住民の方々や庁内の関係課より意見がなく、審議会の委員の皆様個別に御確認いただき処理した案件となります。前回審議会以降、処理した案件はこちらの4件でございます。内容といたしましては、小売店舗の変更に伴う開店時刻・閉店時刻の変更や、利用実績を踏まえた駐車場の台数の変更等でございます。いずれも本市意見なしとして、事業者へ通知いたしました。変更内容については記載のとおりでございます。説明は以上でございます。</p> <p>○石塚会長 ただいまの件で御質問などございましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。(質問なし)</p> <p>閉 会</p> <p>○石塚会長 それでは、これもちまして、令和4年度第1回横浜市大規模小売店舗立地審議会を閉会いたします。委員の皆様、御協力ありがとうございました。</p>
	<p>1 資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料1 「(仮称)保土ヶ谷常盤台複合商業施設」新設計画について ・資料2 「(仮称)イオンスタイル天王町」新設計画について ・資料3 住民等から意見書等の提出がない変更(施設の配置・運営に関する変更)届出一覧(R4. 2. 18~R4. 6. 12)