

令和4年度第5回横浜市大規模小売店舗立地審議会会議録	
日 時	令和5年3月28日（火）午後3時00分～午後3時41分
開催場所	横浜市庁舎18階 みなと4会議室
出席者	石塚会長、上野委員、大西委員、才原委員、藤井委員、松行委員
欠席者	白石委員
開催形態	公開（傍聴者1人）
議 題	<p>1 審議事項 「（仮称）ニトリ新山下店」新設計画について（資料1）</p> <p>2 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（資料2）</p>
決定事項	1 「（仮称）ニトリ新山下店」新設計画について、事務局の通知案のとおりとする。
議 事	<p>開 会</p> <p>○石塚会長</p> <p>それでは、定刻になりましたので、ただいまから令和4年度第5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、御出席いただき誠にありがとうございます。</p> <p>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</p> <p>本日の審議会の委員の出席状況についてですが、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。</p> <p>次に、審議会の公開についてです。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、公開で開催されますことを御報告いたします。</p> <p>傍聴の方に申し上げます。本会議では発言、写真撮影、録音等はできませんので、あらかじめ御了承いただきたいと思います。</p> <p>○石塚会長</p> <p>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。御協力をよろしくお願いいたします。</p> <p>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、確認者からの確認書提出をもって公表することとしております。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。</p>

○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。

○石塚会長

分かりました。

議 題

1 審議事項

「(仮称)ニトリ新山下店」新設計画について

○石塚会長

それでは、議題1、審議事項の「(仮称)ニトリ新山下店」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)ニトリ新山下店」新設計画について説明

以上を踏まえ、法第8条第4項に基づく横浜市の意見はなしと判断したいと考えておりますが、駐車場の収容台数を類似店舗の実績を基に算出していることなどを考慮して、次の2点を付帯事項としたいと考えております。

1点目、「開店後の交通環境について調査を行い、その結果を報告してください。また、当該店舗周辺において交通渋滞が生じる場合は、駐車台数の増設など必要な対策を講じてください。」

2点目、「開店後、駐車場及び駐輪場の出入口の安全対策、店舗の周辺地域の交通環境及び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。」

説明は以上です。

○石塚会長

それでは、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。今日は久しぶりのウェブではない会合なので、御意見・御質問がある委員の方は挙手でお願いできたらと思います。松行委員、お願いいたします。

○松行委員

この案件自体に特に問題は感じませんが、最近、駐車場に関して特別な事情ということで、運用基準ではなく類似既存店舗の実績を基に出している事例がかなり見られるようになってきています。今までこういった類似既存店舗の実績で出して特に問題は起こっていないということですが、これだけ頻繁に出てくると、横浜市の運用基準は何のためにあるのかと思ってきています。市の運用基準を定めたときから時間がたち、大型店舗の特性もかなり変わっているということなので、そろそろ市の運用基準の見直しの検討をするような時期なのではないかと感

しました。

○石塚会長

今の点に関連して、もし追加の御意見などあるようでしたらお願いします。大丈夫そうですか。

○事務局

横浜市のほうからよろしいでしょうか。今、松行先生から御意見を頂戴しました本市の駐車台数に関する運用基準につきましては、平成12年、大店立地法が制定されたときに合わせて設定しております。そのときから今の基準を運用しているというものです。先生におっしゃっていただいたとおり、実態と合わなくなってきたこともあるのではないかとということもございます。実態調査をしたわけではありませんが、実態が合わなくなったことが判明してくれば、見直しの検討も必要と考えております。

○石塚会長

この駐車台数の件に限らず、ほかに御意見や御質問がありましたらお願いできますでしょうか。藤井委員、お願いいたします。

○藤井委員

今、駐車場の話が出たので、駐車場の関連で気になったのですが、ニトリは私の家の近くにもあって大人気なお店だなという感じを持っています。地図を調べると近隣にも多く出店があると思うのですが、大型店舗はあまりないという印象です。ニトリとしては、大型店舗はこの地域では初めてに近いような感じで、これはお店が2階、3階ですが、ほかの店舗を見ていると、多分、2階で細々したものを売って、3階にベッドや大型のものを置くと思います。ニトリはホームセンターのようなところなので、あまりお昼と夕方に買物の客が増えるということはないと思いますが、大型店舗ということで、ベッドやソファなどをじっくり見比べたいというニーズが発生し得るかなと思っています。今、特別な事情で、店舗の特性上、店舗面積よりも少し少なくしているということですが、土日などは店舗面積から算出し得る以上の来客数が蓄積していくような可能性もあると思います。ですので、付帯事項でも駐車台数に関しては述べてもらっていますが、具体的に駐車場が混んだときの対策など御用意はあるのでしょうか。

○事務局

駐車場に関してですが、設置者に確認しましたところ、オープン時にはまず、従業員用の駐車場を来客車両用の駐車場にするとのことです。また、駐車場が満車で前面道路の渋滞が起きるような状態になった場合には、近隣の島忠ホームズ新山下店の駐車場にお客様を御案内すると伺っています。こちらの店舗については、平日と休日の両方とも現地確認をしたところ、駐車場はかなり台数に空きがありました。収容台数的にも1,400台以上の大きな駐車場です。

○藤井委員

どうもありがとうございます。

○石塚会長

島忠の駐車場は結構空きがある状況ということですか。

○事務局

私どもも平日・休日とも現地を見ておりますが、そのときは空きがある状況でした。

○石塚会長

経営が一緒だということですね。

○事務局

そうですね。グループの会社と聞いています。

○石塚会長

それ以外で何か。大西委員、お願いいたします。

○大西委員

説明が難しいのですが、少し教えていただきたいところがあります。6ページの1階平面図を見ていただいて、まず、質問としましては、この施設内は出口が2か所ありますので、退店する出口に誘導するのか、もしくは自由にお客さんが選択できるのか。退店していく2つの出口について、何かルールのようなものがあるのかを教えていただければと。どういった経路で出口に到達するのも含めて教えていただきたいと思います。

○事務局

駐車場の出口への経路ですが、高速道路側の出口に向かう車は、ここが相互通行になっていますので、こちらからも行くことができます。左側の出口に関しては、こちら側から行く経路とこちらの通路を通っていく経路の2パターンがあります。

○事務局

どちらの出口に誘導するかは届出書には記載がありませんので、先生から今御意見を頂いた件は、設置者にしっかりと方面別に誘導していただくということでお伝えしたいと思っております。

○大西委員

ありがとうございます。なぜそれをお伺いしたかという、先ほど言われたように、北のほうに向かっていくのと西のほうに向かっていくところに「止まれ」の表示が2つあるので、多分そこで交通整理員が誘導する形でどちらかの方向に流すのかなと思いました。今度、15ページ目を見せていただくと、市道の新山下第8号線というところが226台で、片側1車線の細い道路を通って行って、多分、交差点Dで右折の指示なく、右折車線もなく、右折して帰っていく車も126台ある状況だと思います。そうすると、8号線のところで非常に混み合う可能性があ

り、8号線で混み合うと何が起きるかという、一番近いところから8号線沿いに出てくる出口のほうは施設内で渋滞する可能性が出てくると思います。さらに、うまく誘導しないと、別の出口から出たものに関しても、8号線のほうに左折して入る車が出てくると、今度はA方面に行く車のところにも行けなくなってしまい、施設内で渋滞する可能性が出てくることになります。先ほどの施設内のところを見ていただくと、繁忙時に整理員1人という形になっていて、うまくオペレーションすれば誘導できるのかなと思う期待的なところもありますが、この出口のところを相当うまくやらないと、先ほど言ったように、ここでいうと南に下っていくところで渋滞すると施設内で渋滞してしまって、今度、別の西に向かって出ていくところも結局、施設内で渋滞する可能性が出てきます。誘導をうまくしないと、結局、道路上だけでなく施設内で渋滞してしまって、多分、交通整理員の方もどう誘導していいのか分からなくなるということも起きるのかなと思います。この辺のところ、道路上での渋滞もそうですが、施設内でもうまく管理するようにしていただけるといいかなと、聞いていて思いました。基本的に付帯事項に渋滞のことが書かれているので大丈夫だと思いますし、これでいいと思うのですが、道路上だけでなく、道路上でうまくいくためには施設内での管理が重要になるかなと直感的に思いましたので、必要に応じて伝えていただければと思います。

○事務局

先生から御意見いただいた内容につきましては、設置者に敷地内も含めて混乱が起きないようにしていただくよう、しっかりと伝えていきたいと思えます。

○石塚会長

貴重な御意見ありがとうございます。ほかに御意見・御質問ありましたらお願いします。

松行委員、お願いいたします。

○松行委員

細かいことですが、16ページの交通影響評価のところ、調査日が3年前のかなり古いもので、かつ、これは1回目の緊急事態宣言の最中だと思います。なので、本当にこの数字で実態に合っているのかなと思いますが、その辺はどうでしょうか。

○事務局

こちらの敷地につきましては、今回、ニトリさんに新設の届出を出していただいています。実はニトリさんが届出を出される前に、ほかの店舗さんがこの場所で届出を出した経緯があります。ニトリさんの関連の会社さんです。届出を具体的に出していただいたわけですが、そのときの調査がこの令和2年5月ということだったかと思えます。それを活用していただいていると考えておりますが、私どもはこれについて、その店舗を一回廃止して今回ニトリさんが出てきたという

こともありまして、継続的なこともあり、その調査結果を基に交通影響評価をやっていただいたことについて、特段支障はないと考えております。また、設置者のほうで警察との協議をしていただいております、警察も当然ながらこの調査日を基に協議を整えていただいているということがありますので、一旦これで届出をお受けしました。もし万が一、影響が生じるようであれば、付帯事項に書かせていただいているような対策をしっかりと取っていただきたいと考えているところです。

○松行委員

実態として、こちらの交差点は渋滞が結構起きているところなのですか。

○事務局

私どもも今の段階で何回か現場を見ております。まだニトリさんはオープンしていませんが、今のところ、見た限りでは渋滞は見受けられなかったという印象を持っています。

○松行委員

分かりました。御事情はよく分かりましたが、やはり時期的に第1回目の緊急事態宣言が一番人が出なかったときなので、本当にこれでやっていいのかなとは思いますが。オープンしてから渋滞などが起きていないか、よく観察していただければと思います。

○事務局

しっかりと見ていきたいと思えます。

○石塚会長

上野委員、お願いします。

○上野委員

騒音のところ少し気になるのが、南側の病院の寮と1階に保育園があるところです。図面や写真は12ページで、Dという写真のピンクの建物が寮という御説明がありました。この写真で見ると、店舗側の騒音源がある辺りとは結構距離があるように見えますが、1階の保育園の配置が字に隠れて見えないので確認したいです。割と距離があるという理解で大丈夫でしょうか。

○事務局

店舗と集合住宅の距離は、自転車小屋の屋根のすぐ隣に店舗があるという感じの配置になっています。距離は測ったわけではないですが10メートル前後はあるかと思えます。保育施設の位置ですが、ちょうど字が重なってしまっているこのところに保育施設の入口があります。

○上野委員

室内だけで、園庭とかはないような感じですか。

○事務局

そうですね、恐らくそういった施設になるかと思います。

○上野委員

分かりました。環境基準なども数字として満たしているということと、付帯事項にも「生活環境等に問題が生じた場合には」と書いていただいていますので、結論としてはこれで結構かなと思いますが、昼間の等価騒音レベルでいうと、ちょうどDの辺りに空調機室外機などが1階に密集していたりして、結構高い値になっています。昼間はお昼寝とか、病院の寮ということで夜勤の方が睡眠を取られることもあると思いますので、そう考えると割と高い値になっているなという印象があります。何らか問題が生じた場合には、店舗側でできる対策を考えていただきたいと思います。

○事務局

今頂いた御意見を設置者に伝えてまいります。設置者に確認したところ、設置者側ができることとして、来客車両に対しては低速走行を促し、開店後に何か問題があった場合にはしっかりと対応しますと聞いております。

○石塚会長

ほかに御意見はございますでしょうか。大丈夫そうですか。

いろいろ御意見があつて、確認しないといけないところが幾つかありましたので、それを伝えていただくということで、結論としては、ただいまの「(仮称)ニトリ新山下店」の法第5条第1項に基づく届出について、本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とし、付帯事項として、「開店後の交通環境について調査を行い、その結果を報告してください。また、当該店舗周辺において交通渋滞が生じる場合は、駐車台数の増設など必要な対策を講じてください」というのが1点。もう一点は、「開店後、駐車場及び駐輪場の出入口の安全対策、店舗の周辺地域の交通環境及び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

これで決定ということにさせていただければと思います。御承認いただいた通知案の内容をもちまして、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ある際については、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す。

	<p>2 その他（報告）</p> <p>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</p> <p>では、次に議題2、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、説明をお願いいたします。</p> <p>○事務局</p> <p>住民等から意見書等の提出がない変更届出につきまして、これらの処理状況を御報告いたします。資料2「住民等から意見書等の提出がない変更届出一覧」を御覧ください。これらは、変更届出に対し、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。前回審議会以降に処理した案件は4件ございます。1番、横浜赤レンガ倉庫2号館。2番、横浜ショッピングデパート。3番、独立行政法人都市再生機構西ひかりが丘団地中心施設。4番、（仮称）イオンスタイル天王町。内容としては、小売店舗の面積増に伴う駐車場・駐輪場の収容台数、荷さばき施設の面積等の変更や、開店時刻・閉店時刻の変更等です。いずれも本市意見なしとして設置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。説明は以上です。</p> <p>○石塚会長</p> <p>それでは、ただいまの件で御質問などございましたらお伺いできればと思います。大丈夫ですか。ありがとうございます。</p> <p>閉 会</p> <p>○石塚会長</p> <p>それでは、これをもちまして令和4年度第5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）ニトリ新山下店」新設計画について ・資料2 住民等から意見書等の提出がない変更届出一覧