

令和6年度第2回横浜市大規模小売店舗立地審議会会議録	
日 時	令和6年9月20日（金）午前10時10分～午前10時51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、大西委員、康委員、才原委員、藤井委員、松行委員
欠席者	上野委員
開催形態	公開（傍聴者0人）
議 題	1 会長の選任について 2 審議事項 「（仮称）ケーズデンキ港北師岡店」新設計画について 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
決定事項	1 会長に石塚委員を、会長職務代理者に大西委員を、それぞれ選任した。 2 「（仮称）ケーズデンキ港北師岡店」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><b>開 会</b></p> <p><b>○事務局</b></p> <p>ただいまから令和6年度第2回横浜市大規模小売店舗立地審議会を開会いたします。今回は、委員改選後初めての審議会となりますので、議題1の「会長の選任について」までは事務局で進行させていただきます。</p> <p>まず、委員の出席状況と会議の公開について、事務局から報告いたします。</p> <p><b>○事務局</b></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名の委員が御出席されており、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。</p> <p><b>議 題</b></p> <p><b>1 会長の選任について</b></p> <p><b>○事務局</b></p> <p>それでは、議事に移らせていただきます。議題1の会長の選任についてですが、横浜市大規模小売店舗立地審議会条例第5条第2項では、会長は委員の互選により定めることとなっております。事務局といたしましては、前期会長を務められていた石塚委員にお願いしたいと思いますが、委員の皆様、いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: right;">（異議なし）</p>

	<p><b>○事務局</b></p> <p>異議なしということですので、会長を石塚委員にお願いしたいと思います。それでは、会長となられました石塚委員から、一言お願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。</p> <p><b>○石塚会長</b></p> <p>令和２年度から当審議会の委員委嘱を受け、引き続き会長を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。</p> <p>当審議会では、法に基づく届出を受け、店舗が立地される地域の生活環境の保持のため、必要な事項を審議しております。委員の皆様には、各専門分野の見地から御意見を頂き、円滑な議事進行への御協力をよろしくお願いいたします。</p> <p><b>○事務局</b></p> <p>続いて、会長不在時の会長職務代理者でございますが、本審議会条例第５条第４項により、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理することとなっております。会長から御指名をお願いいたします。</p> <p><b>○石塚会長</b></p> <p>会長職務代理者につきましては、継続委員で委員経験年数の長い大西委員にお願いしたいと考えておりますが、委員の皆様、いかがでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p><b>○石塚会長</b></p> <p>では、異議なしということですので、会長職務代理者を大西委員にお願いいたします。</p> <p><b>○大西委員</b></p> <p>承知いたしました。</p> <p><b>○事務局</b></p> <p>それでは、議題２からは議事進行を石塚会長にお願いいたします。よろしくお願いいたします。</p> <p><b>○石塚会長</b></p> <p>ここからの議事進行は、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> <p><b>○事務局</b></p> <p>現在の届出状況から考えますと、次回開催はおおむね２か月以上になる見込みです。</p>
--	---

	<p>○石塚会長</p> <p>それでは、議長を除く出席委員の中から、会議録確認者は松行委員にお願いしたいと思います。</p> <p>○松行委員</p> <p>承知しました。</p> <p>2 審議事項</p> <p>「（仮称）ケーズデンキ港北師岡店」新設計画</p> <p>○石塚会長</p> <p>それでは、議題2、審議事項の「（仮称）ケーズデンキ港北師岡店」新設計画について、事務局から説明をお願いいたします。</p> <p>○事務局</p> <p>※「（仮称）ケーズデンキ港北師岡店」新設計画について説明</p> <p>以上を踏まえ、本案件に対し、法第8条第4項に基づく本市意見を有しないものと判断します。なお、以下について付帯事項とします。</p> <p>店舗周辺には、多くの住宅が立地しているため、来退店車両が住宅地を通過することで生活環境が悪化することがないように、必要な対策を講じてください。南側の駐車場出入口は、住宅地につながる道路に面しているため、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。</p> <p>開店後、駐車場等の出入口及び敷地内の安全対策、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。</p> <p>このような案を考えております。以上で説明を終わります。御審議をよろしくをお願いします。</p> <p>○石塚会長</p> <p>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。お願いします。</p> <p>○才原委員</p> <p>恐らく今回の店舗のポイントは、南側の入口をどうするかということだと思います。事前説明のときに隣の施設との関係を聞いたら、隣の既存施設の方がはるかに大きいということなので、問題ないかなと思ったのですが、よくよく見たら駐車場が無料なので、両施設のお客さんが入り交じって来るようになると、南側の駐車場出入口から入りたい人が結構出てくるのかなという気がしました。付帯事項として、問題が生じた場合すぐに対応するように書いているのでよいのかもしれませんが、かなりの確率で入庫待ちが発生することがもう分かっているのだったら、駐車場は北側、南側のどちらの出入口からも入れるみた</p>
--	---

	<p>いですし、南側から入庫させなくても特に施設側としては問題なさそうな気がします。ある程度、その辺を想定しておいた方がよいと思うので事業者の方には伝えておいてもらえたらと思いました。</p> <p>別に南側から入れないと決めても、施設側として改修工事は必要ないということですよ。</p> <p><b>○事務局</b></p> <p>そうです。</p> <p><b>○才原委員</b></p> <p>現計画で開業して、問題が生じたらすぐに南側から入れるのをやめるという判断ができるということですよ。</p> <p><b>○事務局</b></p> <p>それでも駐車場の利用ができるような計画にはなっています。</p> <p><b>○才原委員</b></p> <p>北側と南側で駐車場がつながっていなければ、工事しないといけないので半年待ってねとか、いろいろなことが起きると思います。そうではないようなので、これでスタートして、問題が起きたらすぐに対策するということでもいいような気がします。住民の方から「南側から入ってくるのは困る」という説明会での意見もあるので、そこまで突っぱねる必要があるのかなと思いついていました。</p> <p>ただ、隣の施設の方がはるかに規模が大きいので、届出施設単独で考えれば、これで特に問題は生じないような気がします。隣の施設の利用者との関係で、もしかしたら問題が起きる可能性があるのかなと。多分、隣の施設を利用するお客さんも、南側から入りたいけれども我慢して北側から入れているお客さんが、現実問題、結構いて、隣の届出施設に入ればと思う人がどのくらいいるかということが、結構ポイントになるのではないかと思います。開業してみなければ分からないというのであれば、まずは、これでもよいのかなと思っています。</p> <p><b>○石塚会長</b></p> <p>あとは、仮に南側の入口をやめたときにどういう経路で、南側から入るはずだった人を北側から入るように誘導するのかというところが問題になってくると思います。</p> <p><b>○事務局</b></p> <p>現状、隣の施設は東側に入口があり、基本的に南方面から来た隣の施設のお客さんは東側の入口から入るという前提なので、わざわざ東側から入らず、届出施設の南側の入口まで来て入る方は少ないのかなと想定しています。</p> <p>入庫待ちの可能性については、事業者は、業態から慢性的に入庫待ちが発生するようなことはない想定と聞いています。</p>
--	--

	<p>あと、駐車場の入口を2か所設けていることについてですが、北側が環状2号線になりますので、北側だけにして集中させるのではなく、南側の入口も設ける計画で交通管理者等との協議を行っています。開業時は、2か所の出入口で運用を開始して、付帯事項にも記載していますが、開業後の状況、特に南側出入口の状況に関しては報告をもらうようにしていますので、事業者には状況に応じて指導していきたいと考えています。</p> <p>○石塚会長</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>○大西委員</p> <p>関連したことで意見ですが、これはもしかしたら慢性的な渋滞が発生したときに業者が警察と相談して対応される事なのかもしれませんが、気になるところは、南方面（C）から来る人は、入店と退店が同じ南側になっているので混乱は少ないだろうと思いますが、一方で、南方面（C）から来る人を、南側から入れなくても交差点を左折して北側から入庫させることが可能だと思います。そうすると、南方面（C）から来る46台分をそもそも南側から入れるのではなく、北側に誘導することが現時点でも可能なのに、なぜ南側に設定しているのか。混乱を避けたいのであれば、東方面（B）と西方面（D）はそもそも入店と退店が異なる計画としているので、南方面（C）だけそれを避けるために同じ南側にしたところが気になります。住民からの懸念があるのであれば、開店後の状況に応じてでも結構ですが、北側にすることも考えられるのではないかと思います。</p> <p>○石塚会長</p> <p>ありがとうございます。大西委員がおっしゃったように、北側からではなくて、南方面から来た人をあえて南側から入る計画とした経緯があれば教えてください。</p> <p>○事務局</p> <p>環状2号線の交通量が多かったり、渋滞が懸念されるところなので、南方面は、経路として素直な、近い南側からの入庫という形で設定しています。</p> <p>○石塚会長</p> <p>ありがとうございます。開店後の状況次第で、北側から入るように変更することも可能ということですか。</p> <p>○事務局</p> <p>交通の状況に応じて入口や出口を減らしたりということも視野に入れながら検討していきたいと事業者から聞いております。</p> <p>○石塚会長</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>○松行委員</p>
--	---

	<p>同じく南側の出入口についてで、並んだ場合は、誘導員の方が言って帰ってもらうという回答を説明会で事業者がされていましたが、そのときにどの経路を通るのがちょっと気になりました。素直にいくと、住民の方が懸念されていた、環状2号線に出るすごく狭い道路を通りたくなるような気がしますが、その辺はどのように誘導するのか。</p> <p>○事務局</p> <p>基本的には、敷地の中でUターンして帰ってもらうことを考えています。</p> <p>○松行委員</p> <p>でも、敷地でUターンできるところがあるのですか。</p> <p>○事務局</p> <p>ぐるっと回るのか、それともお尻を突っ込んで帰ってもらうのかというのは、そういう考えもあるかなと思いますが、基本的には、周りの住宅街を通り抜けるというのではなくて、敷地の中で方向転換させたいと考えているということです。</p> <p>○松行委員</p> <p>どう見てもUターンはできないのではないのでしょうか。並んでいるわけですよ。ということは、ずっとここに並んでいて、入口には到達していないわけですよ。</p> <p>○事務局</p> <p>そうですね。</p> <p>○松行委員</p> <p>そうすると、敷地に突っ込んでそんなUターンできるような場所があるとは、この図からは見えないのですが。</p> <p>○事務局</p> <p>並ぶ前というか、並ぶぐらいになったら帰ってもらうということなので。</p> <p>○松行委員</p> <p>なので、どこでUターンをするのかという話で。</p> <p>○事務局</p> <p>基本的には、満車であることを伝え、一旦中に入って出ってもらうという対応があるかと思います。満車になると駐車場の車路も埋まってくる可能性はありますので、その時に退店を促して、西側の細い道などを抜けるような車が増えることがあると良くないので、事業者には、退店を促す場合に、周辺への影響が少ない形で退店してもらうようなルート等をしっかり周知するように指導していきたいと思います。</p> <p>○松行委員</p> <p>具体的に影響が少ないルートはありますか。</p> <p>○事務局</p>
--	---

	<p>計画地南側の区画を回って戻るとというのが、影響が少ないルートになるかなと思います。</p> <p><b>○松行委員</b></p> <p>分かりました。</p> <p><b>○大西委員</b></p> <p>先ほど説明があった、渋滞が発生した場合など状況に応じて入口を減らすというのは、つまり北側だけにするという意味合いだと思いますが、第1回の説明会では、南側に出入口を設けた理由が2点あって、1点目が、大きく迂回することになってしまうと。2点目が、北側のみとした場合、環状2号線の中央分離帯の開口部分から無理に右折入庫すると危険だということだと思います。</p> <p>教えていただきたいのは、隣の施設も以前は南側に入口があり、それをやめた経緯があるので、隣の施設が南側をやめた時には、どういう対応をされたのか、南側を閉じてほかの出入口で処理できたのか。説明会での事業者の回答では、南側をなくすという選択肢は難しそうに読めてしまいます。すなわち、物理的に措置をして環状2号線の中央分離帯の開口部分で右折入庫できないようにするか、もしくは住民に大きく迂回してもらうことを選択肢として取ってもらわない限りは、南側は閉じられないような気がします。隣の施設が南側を閉じた際に、どんなことをされたのか教えてもらいたい。</p> <p><b>○事務局</b></p> <p>隣の施設は、北側、東側、南側で、もともと3方向に入口があり、南側を閉じたという経緯になります。詳細は把握していませんが、南側を閉じたとしても、複数の入口が残りますので、経路的には東側で対応できたのかなと想定されます。</p> <p>また、南側の出入口は、問題等が生じた場合には、関係機関と協議の上、事業者も対応を検討していくと聞いています。完全に出口、入口共にふさぐという形なのか、先ほどあったように、北側の出入口の混雑状況を見て南方面から来る人を北側に回すようにして、南側の入口をなくして出口だけは残すとか、柔軟な対応になる想定しております。</p> <p><b>○大西委員</b></p> <p>分かりました。</p> <p><b>○石塚会長</b></p> <p>ありがとうございます。</p> <p><b>○藤井委員</b></p> <p>事前説明では、南側を残すのは仕方ないのかなと思っていたのですが、南側を閉じた場合、西方面からの来店はどういう経路になりますか。</p> <p><b>○事務局</b></p> <p>南側を閉じる場合は、その時の経路をどうするのが良いかを含めて協議の中</p>
--	---

	<p>で検討していくことにはなと思います。</p> <p><b>○藤井委員</b></p> <p>南側を閉じた場合に、西方面からの来店をうまくさばけないと、この立地自体にも関わってしまう。西方面から来た場合は、北側だけだと右折入庫に頼ることになってしまうのではないですか。</p> <p><b>○事務局</b></p> <p>西方面の経路は、関係機関との協議によりますが、右折入庫ではなくて、もう少し広く迂回するようなルートを設定することになると思います。</p> <p><b>○藤井委員</b></p> <p>南側を閉じる前に、そのことも事前に少し考えておいて、南側の状況を見ながら早めに検討しておく必要があると思います。</p> <p><b>○事務局</b></p> <p>南側を閉じる場合には、関係機関と協議した上でとなりますので、その際の来店経路についても協議、調整した中で、どのように対応するか最終的に決まってくるかと思います。</p> <p><b>○藤井委員</b></p> <p>よろしくお願いいたします。</p> <p><b>○石塚会長</b></p> <p>ほかにございますでしょうか。</p> <p>それでは、「（仮称）ケーズデンキ港北師岡店」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ものとするのが適当とし、なお、以下について付帯事項といたします。</p> <p>1点目は、店舗周辺には、多くの住宅が立地しているため、来退店車両が住宅地を通過することで生活環境が悪化することがないように、必要な対策を講じてください。南側の駐車場出入口は、住宅地につながる道路に面しているため、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。</p> <p>2点目として、開店後、駐車場等の出入口及び敷地内の安全対策、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、速やかに適切な対応を講じてください。</p> <p>ということで、よろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（了承）</p> <p><b>○石塚会長</b></p> <p>ありがとうございます。それでは、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。</p> <p>なお、審議会閉会後の事務手続の中で、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</p>
--	---



	<p>でよろしいでしょうか。</p> <p>(了承)</p> <p>○石塚会長</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>3 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3、その他の報告事項の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、説明をお願いします。</p> <p>○事務局</p> <p>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関係課より意見がなく、審議会の委員の皆様は個別に御確認いただき処理した案件となっております。前回審議会以降に処理した案件は2件です。</p> <p>横浜ワールドポーターズ と エスポート新横浜店 です。変更内容については記載のとおりで、開店・閉店時刻、利用実態等を踏まえた駐車場等の台数や利用時間帯などの変更です。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。報告事項の説明は以上となります。</p> <p>○石塚会長</p> <p>ありがとうございます。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。よろしいですか。</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6年度第2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"> <li>・資料1 「（仮称）ケーズデンキ港北師岡店」新設計画について</li> <li>・資料2 住民等から意見書等の提出がない変更届出一覧</li> </ul>