

令和7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7年4月25日（金）10:00～10:54
開催場所	横浜市役所18階 みなと4会議室
出席者	石塚会長 上野委員 大西委員 康委員 藤井委員 松行委員
欠席者	才原委員
開催形態	公開（傍聴者1人）
議 題	<p>1 審議事項</p> <p>「(仮称) ライフセレクトNEW横浜本店」新設計画について</p> <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>
決定事項	1 「(仮称) ライフセレクトNEW横浜本店」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>○石塚会長</b></p> <p>ただいまから令和7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、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><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名の委員に御出席いただいております。本審議会条例第6条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>傍聴人の皆様に申し上げます。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、よろしくお願いいたします。以上です。</p> <p><b>○石塚会長</b></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ければと思います。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><b>○石塚会長</b></p> <p>それでは、議長を除く出席委員の中から、会議録確認者は上野委員にお願いしたいと思いますが、よろしいですか。</p> <p><b>○上野委員</b></p>

はい、承知しました。

## **議 題**

### **1 審議事項**

#### **「(仮称) ライフセレクトNEW横浜本店」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) ライフセレクトNEW横浜本店」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) ライフセレクトNEW横浜本店」新設計画について説明**

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。

「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。店舗周辺において交通渋滞が生じる場合は、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。」。

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、速やかに適切な対策を講じてください。」。

このような通知案を考えております。以上で説明を終わります。審議をお願いいたします。

#### **○石塚会長**

それでは、委員の皆様から御質問や御意見がございましたらお伺いしたいと思います。

#### **○松行委員**

一番の懸念点は交通かなと思います。質問といくつか意見があるのですが、まず、自動二輪の駐車場が2台ということですが、場所によっては、丘陵地だったり坂が多かったりすると、結構バイクを使っている人が多かったりするのですが、周辺はどういう状況なのか。特に近隣の商店はバイクの駐車場がどれくらいあるのかを教えてください。

あと、平戸立体交差点への負担がかなり大きいと思います。もちろん1は超えていないのですが、0.1 増えるというのはかなり大きいと思います。ここの交通量調査が平日に行われていますが、この辺は平日と休日とどちらが交通渋滞が激しいのか。あと、この店舗自体が、お客さんは平日と休日のどちらが多いのかを教えてください。まず質問ということで、2点お願いします。

#### **○事務局**

まず、バイクの駐車場が少ないのではないかとということにつきましては、事業者としては、類似している店舗の実績からするとバイクの来店車数が非常に少ないということで、こういった計画にしているということです。もしもバイクのほうが足りないときは、駐車場の一部をバイクの置き場にするということで計画していると聞いています。

また、平戸立体交差点の交通量ですが、交通量が多いほうを記載しておりますが、平日・休日とも両方調べております。国道 1 号は平日の通勤・出勤等に係る交通量が多く、平戸立体交差点につきましては、平日を記載しております。

**○松行委員**

店舗自体はどちらが多いですか。

**○事務局**

店舗自体は、休日のほうがお客さんの数が多いという見込みです。

現況の需要率の計算は、平日・休日を調べた中で厳しいほうなので、今回の場合ですと平日のほうが多くなっております。それに対して、店舗の実態上、基本的には休日が多くなりますので、その台数を負荷して計算しているので、不利側で計算している内容になっております。

**○松行委員**

分かりました。

**○大西委員**

平戸立体交差点のところで、ピーク時の来店台数の 427 台中、来店では 223 台が平戸立体交差点を通過して、大体半分ぐらいあったと思います。一方で、退店では 340 台が平戸立体交差点を通過する経路ということは、入店と退店で相当数な負荷がこの平戸立体交差点にかかってくる。

南方面に行く経路はいろいろ考えられて、迂回をして南方面に行くこととしていますが、確かに物理的な距離だけを見ると近そうに見えますが、実際、南方面まで行こうとすると、交差点を何回通るのでしょうか。4、5 回でしょうか。

**○事務局**

3 回です。

**○大西委員**

結構な回数を通るような気がしますが、そうすると時間・距離から考えると、西方面と同じように、舞岡交差点を通過して、県道 22 号がもし安全が確保されているのであれば、南方面の 117 台で負荷がどのくらいかかるかという問題はあるかもしれないのですが、南方面も舞岡交差点を通過して迂回させるのが、もしかしたら時間的には早い可能性もあると思いました。特に、問題がある平戸立体交差点は、来店は半分ぐらい、退店はそれ以上の負荷がかかって、それが同時期に発生するということになると、相当な負荷になると予想されるので、場合によっては、少しでも減らすために、南方面の退店を、物理的には大きく迂回させるように見えますが、少し時間のことも考えて大きく迂回させるというのも一つの方法かなと思いますので、御検討をいただければと思います。

**○事務局**

事業者からは、実際に開店してみて、著しく問題が起こるようであれば、経路の再考も含めて対応すると聞いていますので、そういったことにつきましても視野に入れて検討していただくように伝えます。

御意見いただいたように、確かにそのほうが場合によってはメリットがあったり、状況によってところがありますが、今回の検討の中では平戸立体交差点の負荷を多めにみても、著しく基

準を上回る数値になっていないことを確認していますので、実運用に関しては、状況をみて柔軟に対応するように事業者には伝えていきます。

#### ○大西委員

あと1点追加すると、分かりやすいというのも重要で、シンプルなほうが多分、経路の伝達という意味ではお客さんにも守っていただける可能性が広がると思いますので、御検討いただければと思います。

#### ○石塚会長

ほかに御質問、御意見ありましたらお願いいたします。

#### ○藤井委員

現状を見ると、国道1号を挟んで店舗の北側に少し細めの道路（市道平戸第368号線）があり、その道路を使って来退店が行われるのではないかという懸念があると思います。

来店では、国道1号を西側から入り、市道平戸第368号線に進入して、交差点を右折して国道1号に出てきて入庫する場合、国道1号が直線レーンと右折レーンがあるところで非常に複雑な道路ですが、そこにさらに来店車両が入ってくることになると思います。退店の場合も、国道1号側出口から出庫した車両が東戸塚駅入口交差点の手前の丁字路を右折し、市道平戸第368号線を通り、左折して国道1号に出て、平戸立体交差点を右折して南方面に行くことができってしまうと思うのですが、これに関して具体策等は何か考えているのでしょうか。

#### ○事務局

市道平戸第368号線沿いには、一部マンションや家屋等が建ち並んでおります。ここにつきましては、建物を建てる前の段階の別の行政手続の中で住民説明会をしたときに、周辺の住民の方からいち早く御意見をいただいているということで、既に経路からは外しております。

また、経路として案内していないにもかかわらず、入ってしまう人がいるのではないかとということで、事業者も懸念しているので、オープン時につきましては、入って行くところの近くに看板等を持った係員を配置しまして、啓発するとともに、実際に入ってしまった人がどのぐらいいるかを踏まえ、今後のことについては検討していくと聞いています。

ロードサイン等の検討もし、例えば舞岡交差点の入口や周辺のところで看板を設置するなどして、経路を啓発していくという対応をしたいと聞いています。

#### ○藤井委員

現状をよく御確認いただいて、御対応をいただければとお願いしたいと思います。

#### ○事務局

そのように事業者のほうに伝えます。

#### ○石塚会長

そのほかに何かございますか。

#### ○松行委員

南方面に行く経路についてですが、説明会でこちらのほうがいいのではないかという意見があった道は、確かにスクールゾーンなので、警察がそれを認めないというのはもっともだと思います。

ただ、カーナビでは多分その経路が案内されるのではないかと思います。今ほとんどカーナビで行くのが実情としてあるので、スクールゾーンに入るのはかなり良くないと思いますので、事業者からの経路の案内はかなりしっかりとやっていただく必要があるのではないかと思います。

**○事務局**

経路については、店内での啓発の案内も効果的だと思いますので、特に南方面への退店経路については対策するように事業者のほうに伝えていきます。

**○石塚会長**

ほかに御意見・御質問ありますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、「(仮称) ライフセレクトNEW横浜本店」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。

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。店舗周辺において交通渋滞が生じる場合は、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。

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。

ということで、よろしいでしょうか。

(了承)

**○石塚会長**

御承認いただきまし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の必要が生じた際には、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 その他（報告）**

**住民等からの意見書等の提出がない変更届出の処理状況について**

**○石塚会長**

続きまして、議題2、その他（報告）の住民等からの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。

**○事務局**

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1件です。店舗名称はキーサウス、場所は都筑区の案件です。

	<p>変更内容としましては、駐車場の位置及び収容台数の変更、駐輪場の位置及び収容台数の変更となっております。駐車場に関しては台数、駐輪場に関しては位置の変更になります。変更内容に関しては、利用実態等を踏まえた駐車場の台数、駐輪場の位置となりますので、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><b>○石塚会長</b></p> <p>ただいまの件で御質問などございましたら、よろしくお願いいたします。よろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（了承）</p> <p><b>閉 会</b></p> <p><b>○石塚会長</b></p> <p>それでは、これをもって令和7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>
資 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料1 「(仮称) ライフセレクトNEW横浜本店」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>