

令和7年度 第2回横浜市大規模小売店舗立地審議会	
日 時	令和7年8月7日（木）15:31～16:53
開催場所	横浜市庁舎 18階 なみき 19 会議室
出席者	石塚会長 上野委員 大西委員 康委員 才原委員 藤井委員 松行委員
欠席者	0人
開催形態	公開（傍聴者0人）
議 題	1 審議事項 「ロイヤルプロ戸塚上矢部」新設計画について 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
決定事項	1 「ロイヤルプロ戸塚上矢部」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>ただいまから令和7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。</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ですが、委員総数7名中7名の委員全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>○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>○事務局</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、会議録確認者は大西委員をお願いいたします。</p> <p>○大西委員</p> <p>はい、承知しました。</p> <p>議題</p> <p>1 審議事項</p> <p>「ロイヤルプロ戸塚上矢部」新設計画について</p>

○石塚会長

それでは、議題1、審議事項の「ロイヤルプロ戸塚上矢部」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

※「ロイヤルプロ戸塚上矢部」新設計画について説明

以上を踏まえて、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3点を付帯事項とします。まず1点目として、「前面道路がスクールゾーンであることから、来客車両及び搬入車両等の運転手に対し歩行者への安全配慮の徹底を周知するとともに、通学時間等を避ける搬入時間の配慮など、歩行者の安全な通行に向けた運用を実施するようお願いいたします。」

2点目として、「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。」この2点目については、プロ業態のホームセンターということで、特別な事情を考慮し駐車場台数を算出しているの、開店後に交通環境と駐車場の混雑状況を調査して報告していただくよう付帯事項を設定します。

3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。」

以上で説明を終わります。審議をよろしくをお願いいたします。

○石塚会長

今の御説明を受けまして、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

登下校のときに駐車場に警備員を置かれるというお話だったのですが、これは下校だけではなくて登校のときも置くということでしょうか。

○事務局

登校時間、下校時間ともに立てる予定となっています。

○松行委員

説明会の質問にありましたが、通学路で子どもが通るところで、かつ、敷地のへこんだところがほぼ歩道がない状況で、おそらく子どもははみ出て歩いてしまう心配なところだと思います。付帯事項にありましたが、特に交通安全面に関しては気をつけて、開店後もモニタリングを含めて気をつけていただきたいと思います。

○事務局

飛び出ているこちらはコンテナ倉庫になりますが、届出時は荷さばきの出入口に荷受人を立てる予定だけだったのですが、ミラーの設置について打診したところ、荷さばきの出入口のほうにはミラーを設置するとのことでした。

○大西委員

事業者が説明会の1回目と2回目で、「整理員」と「交通整理員」という言葉を使っていて、これは同じ意味と捉えてよいですか。

○事務局

「整理員」と「交通整理員」は「交通誘導員」と同じ意味として捉えていただいて結構です。

○大西委員

その場合、例えば1回目のときには「開店時には整理員を配置し対応する計画」と答えていて、2回目では「登校日については駐車場出入口に交通整理員を配置し」と、事業者の回答としては若干矛盾することを言っているのですが、間違いなく登下校のときには交通整理員を配置していただけると思うのですが、誤解がないように確認いただきたいのと、交通誘導員と交通整理員はイコールと捉えてよろしいですか。

○事務局

事業者側の回答の「整理員」という表現は誤りでして、法的に交通整理は、警察等以外ではできないので、基本的に「交通誘導員」とするように事業者にはお願いをしています。説明会のときは「交通整理員」という形で説明していましたが、警察等ではなく、誘導のための人員を立てる計画です。

○大西委員

開業時には交通誘導員が配置をされていて、開業以降は登校日に交通誘導員が配置されるということでしょうか。

○事務局

開店時は全日、朝から晩まで一日で、開店後、落ち着いてからは登下校のみで、土日、祝日を除いた登校の時間、下校の時間に立てるという計画になっています。

○大西委員

子どもの登下校に関わる場所なので、確認させていただきました。

○事務局

補足になりますが、事業者の説明会の内容をそのまま書いたので「整理員」となっていますが、届出書の中では「交通整理員」という言葉は使わず、全て「交通誘導員」で統一しています。

○康委員

最後の「通知案」のところですが、3点目の最後に「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。」とありますが、2点目にあるような「その結果を報告してください」はいらないのでしょうか。臨機応変に対策を講じてくださいということで、対策の結果の報告は求めないということですか。

○事務局

この内容に関しては、届出内容に変更が生じた場合はもちろん届け出てもらいます。実際に周辺の環境に問題が生じた場合に、その状況を解決する対策を行えば、基本的には報告が来ることになります。

○藤井委員

それに付随して、報告を求めることを記載するのは難しいですか。報告を求めることが、厳しくなりすぎないのであれば、その記載があるのは大変素晴らしいことだと思いますが。

○康委員

都度対策を講じて、トラブルがなければ、それはいいですよ、任せますよという枠組みだということなら、それはあり得ることかもしれないなど。つまり、そのほうが臨機応変に当事者間で対応できるのではという枠組みだったら、それもあり得ることなのかなと思い、当事者間で臨機応変に対応したほうがいい場合もありますので、報告を求める記載を入れるほうがいいのかどうでしょうか。

○事務局

3点目の付帯事項は「問題が生じた場合は」「対策を講じてください」となっていますので、基本、大規模小売店舗の設置者は、周辺環境に対して問題を生じさせないようにすることが前提になりますので、何かしら問題が生じているということであれば、対策を講じて対策の状況を報告してもらうということは、大店立地法の運用上過度な要求にはならないと思います。3点目に関しては、事業者に対しての注意喚起、問題が生じた際に対策を講じてもらうために記載していますので、今回の御意見を踏まえ、「適切な対策を講じて、その結果を報告してください。」に修正することではいかがでしょうか。

○藤井委員

「講じ、その結果を報告してください。」のほうが読みやすい感じがします。

○石塚会長

「速やかに適切な対策を講じ、その結果を報告してください。」とすると、2点目とそろそろような形ですね。

○事務局

3点目の付帯事項は変更して、今後も今回の変更内容に統一して、事業者には付帯事項として付していきたいと思います。

○石塚会長

ほかにはいかがでしょうか。

○上野委員

騒音のところで、今回のケースだと敷地西側（予測地点G、H）の辺りは搬入路、店舗のキュービクルに近接して住宅があるので、その辺は大丈夫かという視点でみていたのですが、第2回の説明会で敷地西側（予測地点H）の辺りの騒音影響を結構御心配しているようです。予測結果は十分基準を満たしているのでは問題ないと思うのですが、騒音予測地点周辺状況で、敷地西側の境界のところにグレーの塀が見えますが、これは工事中だからということですか。

○事務局

工事中なので設けているものです。

○上野委員

工事が終わったら、ここはむき出しになるということですか。

○事務局

ここに遮音壁を設置するとは聞いていないので、これは仮囲いで、よくあるフェンスになると思います。

○上野委員

1階高さ、2階高さで予測しているから、もしかしたら塀が建つと1階と2階で影響が違うという予測なのかなと思ったのですが、そういうことではないということですか。

○事務局

予測数値は同じなので、隣が2階建ての住居ということで、1階、2階のどちらも予測をしているということです。

○上野委員

数値的には基準を満たしているので、特に問題とするところではないとは思いますが、付帯事項にも書いているとおり、「近隣住宅の生活環境等に問題が生じた場合」というところにも該当するようなことがあれば、設備機器のメンテナンスも適宜実施しますとあるので、文書上は十分だと思っているのですが、やや心配なところがあるので、気をつけていただきたいと思います。

○事務局

第2回説明会でも事業者が回答していますが、事前に御意見もいただいているということで、特に敷地西側については、着工の段階で周辺の住民に御説明をされたらしいのですが、その際も同様にお話をいただいていたようで、事業者も一番気を使っている場所ではあったようですが、今回荷さばき施設が2か所に分かれていますので、もちろん使わないということではないのですが、なるべく駐車場側（東側）の荷さばき施設を使うことによって、敷地西側については軽減を図っていくと聞いています。

○上野委員

敷地西側の荷さばき施設①のほうが広く、より大型の車両は①がメインという話になってくると、結構心配かなという気がします。

○事務局

大きさとしては①が大きくて、着工時点ではこちらをメインに考えていたようですが、極力、駐車場側（東側）の荷さばき施設②を使うような形を目指すと思っています。

○石塚会長

ほかに御意見・御質問はありますでしょうか。

○松行委員

今の御質問に関連してですが、荷さばき車両は朝早くから来るのですか。

○事務局

届出書の計画上では、どちらかというと朝をメインとしていて、午前6時から午前9時までは1時間ごとに1台ずつ来る予定となっています。

○松行委員

等価騒音レベルの昼の時間帯は、朝6時から22時とすごく幅広くて、駐車場は6時からで、店舗は6時半のオープンで、6時は一応昼の時間帯となっていますが、実際は寝ていたりすると思いますので、ここで荷さばきを高頻度に行くと周辺も困ってしまうので、時間帯を考えてどちらを使うかを選んでいただくのもいいかなと思いました。

○大西委員

確認ですが、荷さばき車両は朝6時から9時までは1時間ごとに1台来るのですか。

○事務局

昼間も来ますが、朝は1時間ごとに1台の予定になっています。

○大西委員

通知案の確認ですが、「通学時間等を避ける搬入時間の配慮」と付帯事項に付けていると思いますが、1時間ごとに1台来るということになると、配慮されているという理解でよろしいですか。

○事務局

特に集中して何台という形ではないので、今回の届出では1時間に1台ということで、配慮を確認しているところです。また、今後集中することがあった場合は、それを分散するとか、問題が生じた場合にはなるべく通学時間を避けるような時間帯について指導していくことは考えています。

○石塚会長

通学時間は何時に集中するかを調べて、知らせておいたほうがよいと思います。

○事務局

市の意見を通知するときに事業者申し伝え、配慮していただくよう伝えます。

○石塚会長

ほかにありますか。

○藤井委員

来退店車両経路ですが、来店にしろ退店にしろ、上矢部小学校の近くの道を通るショートカットがあり得るかなと思います。特に、上矢部小入口交差点（交差点B）を南から北に出てきて東方面に入って入店するとか、退店する場合も、もうちょっと下から入ってきてしまっ交差点Bに出て、西方面、北方面に帰っていくという場合もあり得ると思いますので、そこら辺の対策を強力に進めていただければと思うのですが、その点については、現時点で市側として懸念点、もしくは御検討になっていることはありますか。

○事務局

まず来店については、もともとロードサインを設置するというをお伝えしておりますし、事業者も設置することを前向きに検討していて、位置としては、来店なので工業団地入口交差点（交差点C）の手前の位置に設置をする予定ですが、特に文言については、協議によりますが、「この先右折入庫禁止」のような少し強めの書き方をしていただくように求めていると思っています。

退店については、オープン前のチラシでも強く周知するように伝えていますが、店内でも退店経路についての案内をしていただいて、確実に左折出庫していただくことや、周辺道路を使ってショートカットするような形で来退店しないように周知をしていただく。ある程度繰り返し来ていただく方が多いかと思われませんが、チラシ、ホームページ、店内でしっかり周知していただくように強く伝えていこうと思っています。

○藤井委員

来店経路に関して、例えば「この先右折入庫禁止」だけだと、つまり、交差点Cを左折させることには成功すると思うのですが、交差点Cを左折した後、途中から右折して入って交差点

Bに出るというショートカットがあり得ると思うのですが、そういうのは抑止できないので、そのあたりも併せて考えていただければ、交差点Bを使わないような来退店手段を考えていただけるとよりよいと思っています。

○石塚会長

ほかに御質問・御意見はありますでしょうか。

○事務局

先ほどの荷さばきの出入りの関係で、荷さばき施設は2か所あるので、荷さばき施設①は午前6時から9時の間で1時間に1台ぐらいで、荷さばき施設②もその時間帯の中で8時から9時で1台となっております。先ほど1時間に1台と説明しましたが、敷地全体では8時から9時の間で、①1台、②1台という計画になっていますので、訂正します。

○石塚会長

ほかに御意見・御意見はないでしょうか。

それでは、「ロイヤルプロ戸塚上矢部」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。

前面道路がスクールゾーンであることから、来客車両及び搬入車両等の運転手に対し歩行者への安全配慮の徹底を周知するとともに、通学時間等を避ける搬入時間の配慮など、歩行者の安全な通行に向けた運用を実施するようお願いいたします。

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。

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、その結果を報告してください。

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って、会長名で横浜市長宛てに答申をいたします。

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 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

次に議題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

	<p>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、審議会委員の皆様にご個別に御確認いただき処理した案件となります。</p> <p>前回審議会以降に処理した案件は2件です。ミオカで港南区の案件と、オーロラシティで戸塚区の案件となっています。</p> <p>変更内容については、ミオカが駐車場の位置、廃棄物の容量、店舗の開店・閉店時間、駐車場の利用時間、荷さばきの利用時間の変更で、オーロラシティが荷さばきの利用時間の変更となっています。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。報告事項の説明は以上となります。</p> <p>○石塚会長</p> <p>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>(了承)</p> <p>閉 会</p> <p>○石塚会長</p> <p>それでは、これをもって令和7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>
資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・資料1 「ロイヤルプロ戸塚上矢部」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