

令和5年度第4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1月30日（火）午後2時00分～午後3時11分
開催場所	横浜市庁舎18階 さくら14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）ヤオコー横浜天神橋店」新設計画について</p> <p>2 審議事項 「（仮称）クリエイトS・D戸塚秋葉町店」新設計画について</p>
決定事項	<p>1 「（仮称）ヤオコー横浜天神橋店」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）クリエイトS・D戸塚秋葉町店」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</p> <p>ただいまから、令和5年度第4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、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、公開で行われることを御報告いたします。また、傍聴の皆様におかれましては、この会議の中で発言、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。</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。協力のほど、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

承知いたしました。

議 題

1 審議事項

「(仮称)ヤオコー横浜天神橋店」新設計画

○石塚会長

それでは、議題1、審議事項の「(仮称)ヤオコー横浜天神橋店」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)ヤオコー横浜天神橋店」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。ただし、周辺に住宅が非常に多く、そして今回、経路も迂回が多いことを考え、次の付帯事項をつけたいと考えております。

「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。」2つ目につきましては、開店後についても必要な対策をしていただけるようにしております。「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。」以上のように通知案を考えております。

○石塚会長

それでは、今の説明を受けて、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。挙手をお願いします。松行委員、お願いいたします。

○松行委員

A方面が大変回り道をしており、実際このような経路で来るのかなというのが正直疑問なところですが、国道などに出ずに住宅地を南下して左折インで入るということは、やろうと思えばできるのですか。

○事務局

交通法規上はできます。

○松行委員

それで、このスーパーに左折インで入ろうとしたときに、おそらく警備員さんがいればそれを止めるのかなと思いますが、警備員さんはずっといらっしゃ

るのですか。

○事務局

はい。営業時間中、駐車場を使える時間帯は配置します。

○松行委員

そうすると、左折インはさせずに直進してくださいというふうに誘導するのですか。

○事務局

実際の運用による場所も多少あるかなと思っています。前の道が混んでいないなど、交通の影響がない場合においては、今回、警備員を立てていますので、来た全ての方をお断りして直進してもらおうという形ではなく、柔軟に対応する部分も一部あると考えています。

○松行委員

ただ、左折で入ったり右折で入ったりということで混乱が生じたり、左折で入る人が多くてその住宅地に御迷惑をおかけするなどということは、その警備員さんで防げるという認識でよいですか。

○事務局

そうです。誘導で対応していただくことになります。

○松行委員

分かりました。ありがとうございます。

○石塚会長

ほかに御質問・御意見がありましたらお願いいたします。上野委員、お願いします。

○上野委員

細かいところで気になっていたのですが、騒音の予測地点のことで、CやP1が配置されているところは住居に対しての予測ということになっていますが、Cの左側には住居があるのですか。

○事務局

住居があります。

○上野委員

ほかの地図などを見ても予測地点の斜め上に住居がありますが、それに対しての予測地点をCの位置に置いているということなのでしょう。

○事務局

若干南側になりますが、そうです。

○上野委員

C、P1のすぐ西側に住居があるのなら分かりませんが、北側の住居に対する予測地点だとしたら、そこにより近いところに排気口とか紫の点があるので、どうしてそちら側にCやP1がないのかが気になったのですが。

○事務局

西側の面に対して影響が一番大きいところで基本的には検討しています。住居に近いところに給気口などがありますが、Cの地点で影響が大きいのは排気口と空調機室外機、冷凍機室外機で、次のページで上層階に設備等がありますので、影響の大きいところで検討しています。北に寄った住居の近くの場合、基本的にCの地点の騒音より低いことから最も影響のあるところということで、住居の位置から少しずれている。実際は、その先の隣も住居がありますので、この面で一番影響の大きいところで検討しています。

○上野委員

分かりました。それから、小さいものですが遮音壁がありますが、それは北側ですか。それとも、ぐるっと回っているのですか。

○事務局

北と西側の2辺になります。

○上野委員

西側全部に回っているのですね。分かりました。住居が騒音源に一番近接しているところで予測したほうがいいのではないかと思い、今御質問したのですが、いろいろな騒音源の影響が一番大きくなる地点に予測地点を配置していると理解すればいいということですね。

○事務局

はい。

○上野委員

分かりました。

○石塚会長

ほかに御意見・御質問はありますでしょうか。お願いいたします。

○大西委員

3点ほど、教えていただきたいことがあります。1点目は、第1回の住民説明会のときに、1番目の質問で国道16号を北から南進して、信号がない交差点を右折して来店する車両があるかもしれないという発言がありました。この方は、要望ですので回答不要だと言っていますが、確かに北から来られる方にとっては大回りするよりも、比較的大きな道路だと思いますので、そのところを右折して入るほうが楽だと捉えることはあるかと思います。このときは事業者側から回答されていないので分からないかもしれませんが、もし御存じならどのようにして考慮するのか教えてください。

2点目は、先ほども質問があったかと思いますが、非常に複雑な来店経路になっていますので、この周知をどういう方法でやられるのかというのを、これももし御存じであれば教えてください。

3点目は荷さばき車両で、この荷さばき施設の形状からして、あえて住宅街

を通すということになっていると思いますが、どのぐらいの車両の数になるのか教えていただくと、住宅街にどのぐらいの負荷がかかるのかというのも分かりやすいかと思いますが、分かる範囲で結構ですので教えてください。

○事務局

最初の御質問は、北側から来る経路で、国道16号から直接南下して信号のない交差点で曲がってしまうことを防ぐためにどのような配慮をしているかということですが、これにつきましては、2番目の御質問の経路の周知方法の回答にもなりますが、チラシやホームページで周知すると事業者から聞いています。

3番目の荷さばき車両の経路ですが、荷さばきの台数はおおむね1時間に1台ぐらいで、多いときで1時間当たり2台ぐらい。入ってこない時間もありますので、トータルで14台という計画になっています。荷さばき車両につきまして、地元の方とも協議した上で、前のスーパーのときの課題なども考えながら改善した経路で設定していると聞いています。

○大西委員

ありがとうございました。

○石塚会長

ほかにございますか。才原委員おねがしいたします。

○才原委員

説明会のなかで、地下駐車場を従業員用にいただきありがとうございますという発言があり、おそらく黄色や青の看板が出ているボードが出っ張っているので、おそらくこの車の出入りが歩行者等から見えにくいから危なかったのだろうなという予想がつかます。これをセットバックするかアクリルなどすることで事故の可能性が低くなるので考慮してくださいということに対して、参考にさせていただきますと書いてありますが、写真を見ると、さらに出っ張っているような気がします。このところはどういう対応をされているのか、もし分かったら教えてもらえたらと思います。

○事務局

こちらに関しては出っ張っているように見えるかもしれませんが、今回の計画で出っ張らせたわけではなく、その壁につきましては存続という形で、今回は撤去しないという計画です。

○才原委員

アクリルなどにもしないと。

○事務局

そうですね。

○才原委員

そのまま維持するということですか。

○事務局

はい。ただし、車両関係の出入りの安全のためにとということで従業員用にするということです。

○才原委員

従業員用にするので、出入りも少なくなるのでよいだろうという判断をされたということですか。

○事務局

そうですね。

○才原委員

分かりました。

○事務局

それから、今回は従業員用になりますので、その場所の出入りに関しての周知など、安全面の徹底を図りやすいような環境になるということもあります。来店者の出入りをなくすことで、交通環境的には改善される計画であると判断しています。

○石塚会長

では、よろしいでしょうか。そのほかに御質問などないようでしたら、「(仮称)ヤオコー横浜天神橋店」の法第5条第1項に基づく届出について、審議会の答申としましては、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。

「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。」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。」ということで、よろしいでしょうか。

(了承)

○石塚会長

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。

2 審議事項

「(仮称)クリエイトS・D戸塚秋葉町店」新設計画

○石塚会長

それでは、次に議題2、審議事項の「(仮称)クリエイトS・D戸塚秋葉町店」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) クリエイトS・D戸塚秋葉町店」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はなしということで判断したいと思いますが、説明会の中で住民から渋滞に関する意見が出ていることや、前面道路がスクールゾーンに指定されていること、また、店舗周辺には多くの住宅が立地していることなどを踏まえて、この3点を付帯事項としたいと考えております。まず1点目、「道路環境やスクールゾーンであることを踏まえ、来客車両及び搬入車両等の運転手に対し歩行者の安全配慮を徹底させるとともに、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、「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。」3点目、「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。

○石塚会長

それでは、今の説明を受けて、御質問・御意見などありましたらお伺いしたいと思います。藤井委員、お願いいたします。

○藤井委員

付帯事項を詳しくつけていただいたのは大変よろしかったと思います。市には、事業者積極的にその対応を促していただきたいと思っております。懸念するのは、説明の中にもありましたが、説明会で、セブンイレブン付近の渋滞について繰り返し住民側から意見として触れられているところだと思います。本法及び本審議会の範囲との兼ね合いということもあるかとは思いますが、付帯事項1、2、3、全ての点で述べている内容を十分に強調していただいて、事業者に対して積極的に対応していただけるように呼びかけていただければと思っております。

私個人として気になるのは、説明会の第2回の際に、セブンイレブンのことに対して「御意見として承ります」で事業者さんが御対応を終わられているところですが、ここはもう少し積極的に御検討いただければという印象を持ちました。ですので、市側は今後も引き続き事業者とやり取りしていただければと考える次第です。気になるのは、住民の方が強調しているのが、セブンイレブンの付近が混んでいるという事実と、それプラス、この店舗ができることさらに抜け道でほかの道が混むのではないかと断言しているところだと思います。ですから、出店したことによって生活環境が変わるということは大変大きなことで、それに対して付帯事項をつけていただいたのはとてもよいことだと思います。

すので、十分に事業者さんに強調していただければと思います。

○事務局

ありがとうございます。付帯事項でつけている内容については、事業者側に改めて強く守っていただけるように申し伝えていきたいと考えています。

○石塚会長

そのほかに御質問・御意見がありましたらお願いいたします。

○松行委員

このセブンイレブンのところの渋滞ですが、対策は何かあるのですか。

○事務局

セブンイレブン側の渋滞については、今回は基本的に左折入庫・左折出庫という計画としているところではありますが、開店後の状況等を見ながら、さらに悪化したり、周辺環境に影響があったりするようであれば、警察等含めて協議しながら柔軟な対応を検討していくと事業者のほうから聞いています。

○松行委員

その場合は、左折も右折もオーケーとなりますか。それとも、右折だけとなるのですか。

○事務局

警察との協議にはなるかと思いますが、対向車線をまたぐ右折出庫のみとするような形は、基本的には左折出庫の原則がありますので取らないだろうと考えています。ただ、前面道路の交通量なども踏まえながら、右折出庫をどういった扱いにするのかというのは今後、引き続き協議していくことになるかと思っています。

○松行委員

今、私たちはこの審議会で、左折で出る前提で議論しています。そうしたら、もしその後の協議で右折もオーケーになったら、それはこの審議会にかかるとはなっていますか。

○事務局

交通の回しになってきますので、基本的にそのあたりは審議会にかける内容にはなっていません。

○松行委員

警察と住民の協議でいくということですね。

○事務局

ちなみに事業者のほうで、説明会等での意見を踏まえた中で、将来的な可能性も含めて検討しており、もしも右折で全部出た場合に周辺の交差点がオーバーフローしてしまったら、別の課題が生じるので、右折で全部出た場合に周辺交差点がどうかということも検討しています。そのときの需要率でも基準値の0.9以下に十分収まることは確認しています。このあたりは開店後の運用の中で

の対応ということで、特段、審議会で御審議いただくことは今のところ想定していません。

○松行委員

分かりました、しかし、右折で出たら通学路とのかぶりが多くなることや、学校に近くなるなど、そういったこともあるので、審議会にかけないにしても、交差点だけではなく、いろいろな影響を考えていただきたいと思います。

○事務局

はい。

○石塚会長

ほかに。大西委員、お願いします。

○大西委員

今のことと少し関連しますが、教えていただきたいのは、先ほど店舗の出入口付近に横断歩道の設置を考えていらっしゃるという話があったと思います。設置する場所が店舗の出入口の左側か右側かによって交通の流動が大きく変わるとは思いますが、どの辺りに設置するか、今進んでいる話でもよいので教えていただければと思います。

○事務局

候補地は出入口の西側と聞いています。ただ、前面に住居や事業所がありますので、そもそもそこに設置できるのか、また需要があるのかも含めて、今後検討されることになっています。

○大西委員

その場合、信号機は設置しますか。

○事務局

信号機の設置を前提とした形ではないと聞いています。

○大西委員

先ほど御質問があったように、そこに横断歩道があつて信号機があるかないかも含めて、ドライバーからすると左折するのか右折するのかという選択に大きく関わってくるとは思いますので、この辺は交通の流動をどうするのかということも含めてしっかり検討していただければと思います。

○石塚会長

ほかにございますでしょうか。大丈夫そうですか。この立地が前はお店ではなかったので、始まってみないと見えない部分が非常に多いのかなと私も感じていまして、経過をよく見て、今日の委員の先生方からの御意見を踏まえて引き続き注視し、適宜対応していただけたらと思います。

では、御意見・御質問など、これで出尽くしたかなというところですので、「(仮称)クリエイトS・D戸塚秋葉町店」の法第5条第1項に基づく届出について、審議会の答申としましては、法第8条第4項に基づく横浜市の意見を

	<p>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いたします。</p> <p>「道路環境やスクールゾーンであることを踏まえ、来客車両及び搬入車両等の運転手に対し歩行者の安全配慮を徹底させるとともに、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、「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。」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。」ということで、よろしいでしょうか。</p> <p>(了承)</p> <p>○石塚会長</p> <p>それでは、ただいま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>本日の審議事項は以上となります。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、私に一任していただくということ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>閉 会</p> <p>○石塚会長</p> <p>これをもちまして、令和5年度第4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)ヤオコー横浜天神橋店」新設計画について ・資料2 「(仮称)クリエイトS・D戸塚秋葉町店」新設計画について