

令和6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6年4月26日（金）午前10時00分～午前11時02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、藤井委員、松行委員
欠席者	才原委員、白石委員
開催形態	公開（傍聴者0人）
議 題	<p>1 審議事項 「（仮称）ゆめが丘商業施設」新設計画について</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</p>
決定事項	1 「（仮称）ゆめが丘商業施設」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 ただいまから令和6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。皆様におかれましてはお忙しい中、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 本日の審議会委員の出席状況についてですが、委員総数7名のうち5名の皆様に御出席いただいておりますので、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、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。以上です。</p> <p>○石塚会長 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こうと思います。御協力よろしく願いいたします。</p> <p>まず、今回の会議録についてですが、次回の審議会の開催までおおむね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、事務局から御報告をお願いいたします。</p> <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か月以上になる見込みです。</p> <p>○石塚会長</p>

それでは、議長を除く出席委員の中から、会議録確認者は藤井委員にお願いいたします。

○藤井委員

かしこまりました。

議 題

1 審議事項

「（仮称）ゆめが丘商業施設」新設計画

○石塚会長

次に議題1、審議事項の「（仮称）ゆめが丘商業施設」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）ゆめが丘商業施設」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。

「複数の駐車場及び車両出入口があるため、特定の駐車場に集中することなどにより渋滞が生じることがないように、交通誘導員の配置など、駐車場の効率的な運用に向けて必要な対策を講じてください。」2点目として、「店舗周辺には、学校や多くの住宅が立地しているため、来退店車両が住宅地等を通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。」

このような通知案を横浜市としては考えております。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、本件について御質問・御意見などありましたらお伺いしたいと思います。よろしくをお願いいたします。

○松行委員

第1回説明会の質問で、西側2か所の交差点は信号がないとありますが、具体的にどこの交差点のことか教えていただけますか。

○事務局

西側の2か所というのは、ゆめが丘駅の西側に隣接した道路の2つの丁字路です。

○松行委員

それは、オープンしても信号とかを設置する予定はないのですか。

○事務局

はい。

○松行委員

どうしようもないと思うのですが、もともところら辺は市街化調整区域が多いということもあって、これだけの施設を賄うほどのインフラがないというのが率直な感想で、特に西側の請願道路との交差点Dというのがかなり貧弱だと思いました。交差点Dも信号がないのですか。

○事務局

はい。開店時に関しては、環状4号との交差点A（ゆめが丘駅入口）、B、C（下飯田駅前）や交差点Dなど、周辺の交差点には誘導員を配置して対応するという事です。具体的には今後、警察との協議になりますが、課題意識は持って進めております。

○松行委員

今後もマンション開発も周りで進んでいくことを考えると、交通面ではかなり不安があるので、もちろんオープン時もそうですが、開発が進んでいく中で、この商業施設だけの責任ではないのですが、交通についてはオープン時だけでなく見ていく必要があると思いました。

○事務局

ここの基盤に関しましては、区画整理事業前は畑等でD交差点につながる道は、狭い道でしたが、区画整理事業を実施するにあたり、都市計画事業でもありますので、県警協議等を行い、道路等の基盤を計画しています。

○大西委員

松行委員のことに関連して少しお伺いしたいのですが、誘導員をどこに配置するのか、特に施設内でどこに配置するのか、それが常時なのか繁忙時なのかということが記されている資料が多かったと思うのですが、今回はどういった計画となっているのか。第1回説明会で、開業時は各交差点に警備員を配置するかという質問があったと思います。どういったところに誘導員を配置する予定になっているのか、それが説明会以降、もし進んでいるなら教えていただいてよろしいですか。

○事務局

警察との協議を近々行う予定で、まだ確定はしていませんが、直近はもちろんのこと周辺交差点も含め、出入口についても誘導員を配置すると聞いています。

○大西委員

1点目は、信号のない交差点、施設付近のところは私も気になっていて、どこが非常に混雑するかというと、入店時は交差点Bで、ここは信号機があるので基本的には信号で交通をさばくと思うのですが、退店時ゆめが丘駅北側の信号のない交差点のところでは混雑が発生すると思うのです。すなわち、駐車場から出て北側方面に行く車が全てここを通り、多分、相当な数の車がそこに集中

してくると思います。南から北のほうに行く車と、信号のない交差点を右折して北に行く車があって、南から多くの車が来ると、駐車場から信号のない交差点を右折して北に行く車は、基本的には様子を見ながら右折していくことになります。そうすると、駐車場の出口から交差点までの距離が非常に短くて、施設内で滞留できる場所もあまりないので、結構渋滞が発生するのではないかと。施設内でずっと並んでしまうということが起きる可能性のあるような構造な気がします。その辺の交通が集中するところには、信号機がないということであれば、しっかりとさばかないと、退店時にすごく混むのではないかという印象を受けました。

2点目は、施設内で、センター地区Ⅰの駐車場は2か所入口がありますが、駐車場内の経路はバッティングする構造になっているのですか。

○事務局

駐車場の入口2か所にあわせて、上層階に上がるスロープも2か所あり、基本的には分けられていて、1つのところに集中する設計にはなっておりません。

○大西委員

そのこのところもバッティングすると、またそこで滞留してしまうというのが少し気になったので、それがいいかだと思います。

○事務局

先ほど松行委員からあった、交通についてはオープン時だけでなく見ていく必要があるという意見については、かなり注目されている施設ということもありますので、オープンに向けて開業前に警察との協議等も行くと聞いておりますし、臨時の駐車場等も考え、オープン時の駐車場関係はしっかり対策していくと聞いております。開業後も横浜市としてもしっかり注力して見ていければと思います。

○上野委員

騒音については、住居とある程度距離は取れていると思うのですが、比較的近いというか気になるのがE地点（下飯田駅前）のところで、現状、集合住宅が新設予定ということで、予測結果を見ると59デシベルで、近隣商業地域の環境基準値（60デシベル）ギリギリで、それが10階の高さなので、高層階のほうが高い値になっていて、恐らく遮音壁越しに騒音源が見下ろせる高さなのかなと思います。影響の大きい騒音源は排気口と車両走行音となっていますが、車両走行音は1階で、車路は建物の中を通るのですよね。

○事務局

ここの部分の車両走行に関しては、壁で囲われていないところがあり、完全に建物の中を通るというより、ピロティ状態になっているところを通るイメージで、車両走行音は外側に出る形態となっています。

○上野委員

でも、その音が10階で一番高くなるというのはちょっと考えにくいので、やはり4階にある排気口と空調機室外機が遮音壁越しに見下ろしてしまうような高さで、影響が大きくなるのかなと思います。車両走行音は通ったときだけだと思うのですが、排気口や空調機室外機だとずっと鳴っているので、それが59デシベルというのは結構大きい。環境基準を満たしているということですが、設備関係はメンテナンスの状態によってより多くの音が発生することもあるので、その辺は気をつけて見ていったほうがいいかなと思いました。

○事務局

設備機器の老朽化等により騒音が大きくなると思うので、メンテナンスに関しても、事業者伝えていきます。

遮音壁の高さは、上端が大体20メートルを少し切るぐらいで、御指摘がありましたように、E地点の10階が約28メートルなので、予測地点は遮音壁の上端よりも高い位置になります。まだ今は周辺に建物が建っていない状況ですが、周辺環境が整ってきた中で騒音関係の意見がありましたら、関係機関等と協議した上で適切に対応いただくように伝えていきます。

○石塚会長

ほかに御意見・御質問がありましたらお願いいたします。大丈夫でしょうか。今まで何もなかったようなところに大きいものがいきなりできるので、今、御指摘を多々頂いたように、整備が進むなかで後から分かってくるところがあるかと思しますので、ぜひフォローをよろしくお願いいたします。

では、御意見が出尽くしたようですので、「(仮称)ゆめが丘商業施設」の法第5条第1項に基づく届出について、当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。

1点目が、「複数の駐車場及び車両出入口があるため、特定の駐車場に集中することなどにより渋滞が生じることがないように、交通誘導員の配置など、駐車場の効率的な運用に向けて必要な対策を講じてください。」2点目として、「店舗周辺には、学校や多くの住宅が立地しているため、来退店車両が住宅地等を通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。

(了承)

○石塚会長

ありがとうございます。それでは、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いたします。

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

	<p>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。</p> <p>(了承)</p> <p>○石塚会長 ありがとうございました。</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</p> <p>○石塚会長 次に議題2、その他、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、説明をお願いいたします。</p> <p>○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です。前回審議会以降処理した案件は2件です。1件目が翠松ビル、2件目が二俣川駅北口共同ビルです。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 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。</p> <p>閉 会</p> <p>○石塚会長 大丈夫ですので、これをもちまして、令和6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>
	<p>1 資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料1 「（仮称）ゆめが丘商業施設」新設計画 ・資料2 住民等から意見書等の提出がない変更届出一覧