

令和2年度(2020年度)第10回 北海道大規模小売店舗立地審議会第5部会 議事録

1 日 時 令和3年1月13日(水) 14時00分～15時40分

2 場 所 十勝総合振興局 4C会議室

3 出席者 以下のとおり

(1) 委員及び特別委員

部会長	小林 聖恵	帯広大谷短期大学准教授
副部会長	谷 昌幸	帯広畜産大学教授
特別委員	鈴木 恵子	鈴木徹建築設計室 一級建築士
特別委員	富山 和也	北見工業大学准教授
特別委員	植松 秀訓	(一社)帯広観光コンベンション協会 専務理事
特別委員	野田 敏	根室商工会議所 専務理事

(2) 事務局

十勝総合振興局産業振興部商工労働観光課長	中上 貴恵
十勝総合振興局産業振興部商工労働観光課商工労働係長	山口 将司
十勝総合振興局産業振興部商工労働観光課商工労働係主事	庄司 将己
根室振興局産業振興部商工労働観光課商工労働係長	西村日出人
根室振興局産業振興部商工労働観光課商工労働係主事	沢田 拓希

4 傍聴者 なし

5 審議事項

- ・ 「東武サウスヒルズ」(中標津町)の法第6条第2項(変更)の届出について
- ・ 「スーパーセンタートライアル帯広東店」(帯広市)の法附則第5条1項(変更)の届出について

6 議事要旨

- (1) 「東武サウスヒルズ」(中標津町)の法第6条第2項(変更)の届出について、事務局より、案件概要及び事務的説明での確認事項に関する説明を行った後、次の質疑、発言があった。

ア 事務的説明での確認事項

- 駐車場必要台数の算定にあたり、実態に即した利用状況やレジ打数指数などから検討されていることは理解。但し、駐車場の利用状況は、令和2年4月26日(日)に実施されており、コロナ禍において、例年に比べ人が少なかったのではないかと考えられる。一方、レジ打数については、令和元年(平成31年)の数字を利用していることから、近年の平常時の利用実績が反映されていると考えられる。コロナ禍におけるデータは活用せず、当該数字のみを用いて必要台数の算出を行う方が良いのではないかと。

検討では、過去の1年間のレジ打数と調査日の比較において、年間のピーク日との比較で必要駐車台数を算定。

来店者が多いと考えられる12月の後半や5月の連休及びお盆時期等はコロナの影響のない時期のレジ打数であり、年間のピーク日のレジ打数を用いていることから、駐車台数の設定は問題ないと判断していることを確認。

調査日のレジ打数に対して、過去1年間のピーク日のレジ打数と比較して必要駐車台数を算定しており、ピーク日が12月であることから今回の算定で問題はないと判断。

- 今回の変更により、届出外とする土地について、飲食店や小売店が立地する場合には、店舗駐車場への影響も懸念される。

土地の活用方法が確定後、適切に検討していくことを確認。

イ 質疑・確認

(部会長)

委員の皆様から何かご質問やご意見はあるか。

(A 委員)

駐車場減については、しっかり検討した上であり問題ないと考える。最近、大幅に駐車台数を減らす案件が多いように感じる。指針に基づく必要駐車台数の算定が北海道に合っていないのではないかと。地域に即した算定方法があると良いのではないかと。

(部会長)

指針の見直しに関しては、当部会で何度も議論になっているため、親会で進言したい。

(B 委員)

私も時々行くが、すごく広い駐車場という印象。繁忙期でも充分にあると感じていた。

(C 委員)

指針に基づく算出方法に問題があるのであれば、地域の実態に即した算出方法を検討すべきと考える。今回の変更届では、1300台必要なところ600台という大幅な縮小変更であるが、地域に即した算出方法であれば、縮小幅が小さくなり、届出に対する印象が変わってくる。本届出については、先日の確認事項にも真摯に適切に回答いただき感謝。

(D 委員)

駐車台数の整備については、法律上弾力的な運用が認められているようなので、実態に即した今回の変更は問題ないとする。

(部会長)

他に発言はないか。

「東武サウスヒルズ」の変更の届出については「意見なし」とし、別紙のとおり答申することで良いか。

(委員全員)

異議なし

(部会長)

それでは別紙のとおり答申することを決定する。

- (2) 「スーパーセンタートライアル帯広東店」(帯広市)の法附則第5条第1項(変更)の届出について、事務局より、案件概要及び事務的説明での確認事項に関する説明を行った後、次の質疑、発言があった。

ア 事務的説明での確認事項

- 騒音対策について(直近住居壁際で夜間の規制基準値を超過)
P5 地点での夜間騒音に関し、直近住居壁際で規制基準値を満たしていない。対策が必要ではないか。

P5 地点においては、夜間の来客車ドア開閉音が規制基準値を超過する予測となっており、当該地点境界への防音壁の設置、夜間時間帯における駐車場の一部の利用制限に加え、24時間営業という店舗運営形態を踏まえ、開店日前に当該地点の住民への個別訪問により、予測結果を踏まえた説明を行い24時間営業に係る理解を得る対策を実施。

開店後、地域住民からの苦情等の発生はないが、今後、店舗側より地域住民へ開店後の要望等をお伺いすることを検討し、その結果も踏まえて、地域住民の生活環境に配慮した店舗運営を行っていくことを確認。

- 国道側出入口付近の身障者用駐車マス(2マス)について
・現在出入口として、活用されていない風除室B付近に2台分の身障者用駐車マスがある。国道側向きに設置されているマスは、駐車する際に歩道通行者等が危険ではないか、また駐輪場が近いこと

とから、自転車での来店者への安全性への配慮も必要。

・店舗南側の身障者用駐車マスは、夜間時間帯は利用規制するエリアとなっていることから、現計画では、夜間、身障者用駐車マスを利用する来店客は、風除室B付近の駐車マスへ停めることとなり、長く車路を歩くことになるため配慮が必要。

指摘を踏まえ、身障者用駐車マスの位置の変更を検討。具体的には、指摘の国道側出入り口付近の2台の身障者用駐車マスを廃止し、店舗出入口近くの2台の通常駐車マスを身障者駐車マスへ変更を予定。この変更により、店舗出入口付近の車路が狭くなるが（幅員7メートル→6メートル）、駐車場法に定められた幅員5.5メートル以上確保できることから安全性には問題はないと判断していることを確認。

○ 繁忙期の駐車場不足懸念

通常の日曜日（11/22）で最大164台の駐車があり、従業員駐車場を含めた184台（堆雪場を除くと172台）では、年末年始や例年開催される夏場の河川敷でのイベント時は、駐車場不足による渋滞発生が懸念されるため、駐車台数の充足について再検討が必要と考える。

駐車台数については、ピーク時に不足する懸念があることから、従業員用駐車場を敷地外に確保し場内の従業員駐車場を開放することを確認。これにより、「年間の平均的な休祭日のピーク1時間=164台（R2.11.22調査結果）」を確保。

指摘の年末年始の利用状況については、12月30日（水）のピーク時（PM15時）に一時的な公道への滞留が認められたが、ごく短時間で解消し、他日時では公道への滞留は発生していないことを確認。（12/25（金）～1/3（日）間、10時・15時・18時の3回/日確認）

今回の状況等を踏まえ、夏期イベントや年末年始等の繁忙が予想される日について人的な対応を検討し、適切に対応していくことを確認

○ 夜間の虫の誘引対策について

24時間営業の場合、夏場の虫の誘引や生態系への影響が懸念される。店舗としての光害対策を確認したい。

店舗開店にあたり、屋上看板及び駐車場照明については、LED照明を採用しており、誘虫性は低くなっていることを確認

イ 質疑・確認

（部会長）

委員の皆様から何かご質問やご意見はあるか。

（A委員）

駐輪場位置は国道出入口の看板付近だが、台数に不足はないのか。

（事務局）

11/22の実績では、不足が確認されている時間帯があり、臨時駐輪場として、カート置場の横の駐車マス1台部分に移動式バリカを配置し臨時の駐輪場にしている。

（C委員）

この審議会は、近隣の環境、敷地内の環境について、歩行者や来店車の安全を確保することがポイントである。前回の事務的説明でも意見をしたが、上記のような説明では益々納得できない。

駐車場についても、指針台数を満たしていないだけでなく、12月30日には公道の滞留が見られたとのこと、不足しているのではないかと。こういったことを防ぐこと、色々な方々が心地よく使える店舗を作っていくことがこの審議会の役目ではないか。先ほどの中標津の案件は、実績を踏まえ使っていないところを減らすという案件であったが、この案件は明らかに足りていない、と考える。

騒音に関する夜間の規制基準値を超過しているP5地点付近のマスは従業員用だが、本当に従業員だけなのか。来店客が駐車する可能性もあるのではないかと。

(事務局)

現在の駐車場運用は、従業員は、昼間は敷地外の従業員用駐車場に駐車し、夜間は防犯上店舗の従業員用駐車場に駐車しているとのことである。

(C 委員)

現実的に安全な運用となっているのか。この状態で何の意見もない、という答申はありえない。駐車場台数は滞留が見られたということは足りていないと考える。

(事務局)

指針台数を満たしていないのは事実。駐車場台数の充足について、法律では、年間の平均的な休祭日のピーク1時間となっている。

ご指摘の、イベント時や年末年始といった特別な日に合わせての駐車場台数の充足について、法律上は、そこまで求められていない。

法律上は上述のとおりであるが、地域住民の生活環境の保持のために審議会を行っているので、審議会の中での意見は、必要に応じて振興局長通知等で事務局から伝えていく。懸念点についてはほとんど意見をいただく、ということでご理解願いたい。

(C 委員)

駐輪場は変更が必要と考える。ここは近隣に人が多く住んでいる地域。北海道は、駐輪場が不要と思われる地域でもしっかり整備している店舗がたくさんあるが、ここは絶対に必要と思うのでしっかり検討していただきたい。それにより、駐輪場・駐車場の位置等に変更が発生するのであれば届出を行う、実情を踏まえた変更、届出を行ってほしい。

(A 委員)

国道側の風除室Bは、現在出入口として使われておらず、駐車マスも引かれていないことからこの部分も含めて検討されないのか。

(事務局)

現在は出入口として使われていないが、今後出入口として活用する可能性もあるため、この部分には駐車マスは引かないようにしているとのこと。

(A 委員)

もし、出入口ができないのであれば、風除室Bあたりに駐輪場を作ってもよいのではないかと。カート置き場は外にあるが必要なのか。

(事務局)

店舗出入口にもカート置場がある。外のカート置場は屋根付きで出入口に置ききれないカートを置いている。

(部会長)

風除室Bの身障者マスに止めた方の動線は車路を通ることとなり危険だが、今回検討いただいた新しい身障者用駐車マスについては、距離は出入口と近いが、車路を横断することとなり、介助者なしの場合危険と考える。店舗入口まで歩行者帯があれば良いのではないかと。

(事務局)

少しでも安全を確保するという観点で、2台の身障者用駐車マスの移動を検討いただいたところ。

(D 委員)

指針をみると、駐車場台数の充足については事務局からの説明のとおり。駐輪場については、明確な指針台数はないようだが、自転車の利用割合が高い商業地域では、3,000㎡以下の場合35㎡あたり1台整備されている、との記載がある。

今回駐車マスを1台つぶして、臨時駐輪場に行っているとのことだが、法律上問題はないのか。指針には、荷物置き場等にしないとの記述もあるので、変更の検討に当たっては、法律上の確認も必要。

(C 委員)

事後、どのような対策が行われたか、について確認をお願いしたい。

郊外の店とトライアルのような住宅地にある店舗では需要が違う。繁忙期には臨時駐車場を設けるといった対応があれば良かった。法律上は問題ないとしても、フレキシブルな対応を行っていただければ事業者へ働きかけをお願いしたい。

(A 委員)

開店前の地域住民への訪問結果が補足資料であるが、今後、苦情等が発生した場合、24時間営業ややめる等対策は取っていただけるのか。

(事務局)

苦情等があれば真摯に対応するもの。トライアルについても迅速に対応いただいている。例えば、荷捌き施設に向かう道に誤って入ってくる来店車がいる、という苦情が店舗側に入り速やかに看板を設置したなど。店舗側は、この地域の町内会長へ、地域住民の声を開店後にも確認されており、24時間営業で便利、満足している、苦情へ迅速に対応してもらい感謝しているといった声をいただいたとのことであった。

(A 委員)

地域住民からの声に速やかに対応することが一番重要なので、そのような対応であれば安心である。

(C 委員)

夏場は自転車での来店者は多そうに思う。

(部会長)

前回の事務的説明で、夏のイベントの際の混雑について話させていただいたが、夏の河川敷の状況はご存じか。花火大会等のイベントの他、子ども達のサッカーの練習や大会が毎週のように実施されている。1チーム20人位の子どものほか親が、5月～9月頃は毎週十勝管内から集まってくる場所。心配点は、河川敷のトイレが仮設トイレのため女性が使いづらく買い物かごが店舗のトイレを活用するケースが多発すること。イベント時というよりは毎週末のことで、河川敷から一番近い店舗で入りやすいため、その辺りの配慮をしていただければと思った次第。

(A 委員)

イベントなど開催時は周辺の道路も混雑している状況。

(事務局)

利用者としての懸念・心配は理解できるが、イベント開催等が原因での混雑については店舗側の配慮事項とは言いがたいため「イベント開催時における配慮」を求めることは難しいのではないかと考える。

(C 委員)

届出書を見て、ここに24時間の店舗が出来ることに驚いた。息子がラグビーをやっていて、夏場の土日は河川敷に車がずらーっと並んでいる。トライアルは通り道になるため、河川敷利用者は利用しやすく、店舗にとっては良いことだがそのような立地であるということを考えると、夏場のコロナ禍のない土日は、調査いただいた11月の実績以上だろうと推察されるのが一般市民的な感覚。土日の混雑懸念は店舗立地上の話。敷地内で増やすのは困難なので、混雑時には臨時駐車場等検討して欲しいと考える。

(部会長)

他意見はないか。

それでは答申にあたり意見をとりまとめたい。答申案について事務局より説明願う。

(事務局)

騒音に関しては夜間の規制基準値を超過している地点があるが、事業者側の対策により店舗開店後も苦情等の発生がないことから「注視が必要だが、生活環境に著しい支障を及ぼす恐れがあるとまでは言いがたい」と記載させていただいた上で「意見を述べる必要がない」との答申でいかがか。

また、今日の審議を踏まえ付帯意見として、「駐車場に関する生活環境保持に関する苦情や駐輪場に関する利便性に配慮した配置や管理に関する苦情の発生が懸念されるため、十分に配慮した運営が必要」と申し添える内容でいかがか。

この答申を踏まえ、意見は述べないが、十勝総合振興局長名により配慮を求める通知を行うことを想定。

(部会長)

「スーパーセンタートライアル帯広東店」の変更の届出については「意見なし」とし、事務局より説明の内容で答申することで良いか。

(委員全員)

異議なし

(部会長)

それでは事務局案のとおり答申することを決定する。

(2) 事務局から、次回の部会開催予定について連絡を行った。

7 審議会資料等

審議会答申文及び審議案件に関する概要は、別添のとおり