

令和6年度第3回川崎市大規模小売店舗立地審議会 会議録

- 1 開催日時 令和6年12月9日(月) 10:00～11:00
- 2 開催場所 川崎市役所本庁舎 復元棟 303会議室(3階)
- 3 出席者
(委員) 田中 伸治 会長
趙 時英 委員
松本 暢子 委員
(行政) 坂田 美紗樹 環境局環境対策部環境保全課
中野 吉治 建設緑政局総務部企画課
廣瀬 和希 まちづくり局交通政策室
池田 昌弘 経済労働局観光・地域活力推進部担当課長
(事務局) 修田 命 経済労働局観光・地域活力推進部
佐藤 淳也 経済労働局観光・地域活力推進部
- 4 議題 大規模小売店舗立地法第5条第1項(新設)の規定に基づく届出について
(仮称)新太田ビル新築工事
(仮称)川崎百合ヶ丘 新築計画
- 5 傍聴者 なし
- 6 会議内容 以下、要約を記載。
事務局 審議会委員並びに連絡協議会幹事におかれましては、御多用中にもかかわらず御出席をいただきましてありがとうございます。
本日は、出席委員、5名中3名ですので、過半数に達しており、川崎市大規模小売店舗立地審議会条例第6条第2項により、会議が成立していることをご報告いたします。
なお、本日は関係者として、設置者に出席いただいております。
議事は、田中会長にお願いします。
田中会長 只今から、川崎市大規模小売店舗立地審議会を開催いたします。
これより議事に入りますが、本日の審議内容の確認は、委員全員で行いますので、よろしく願いいたします。
本日の審議会は公開会議となっておりますが、御異議はございますでしょうか。なければこれより、傍聴者の入室を許可いたします。
<傍聴者なし>
本日の審議事項は、新設案件2件です。
審議事項(1)の大規模小売店舗立地法第5条第1項の規定に基づく届出について、「(仮称)新太田ビル新築工事」と「(仮称)川崎百合ヶ丘新築計画」を議題とします。
「(仮称)新太田ビル新築工事」の審議を行った後、「(仮称)川崎百合ヶ丘 新築計画」の審議を行いたいと思います。

それでは、「(仮称) 新太田ビル新築工事」について、事務局からまず資料1の「1 届出の概要」と「2 法手続きの経緯」を説明してください。

- 事務局 <資料に基づき説明>
- 田中会長 届出の概要と法手続きの経緯について何か御質問があれば、委員から御発言ください。
- 松本委員 駐車場出入口①において、セットバックをしているとのことでしたが、どこまでの範囲をセットバックしているのでしょうか。その先の道路は。
- 事務局 (建物配置図を図示) セットバックしているのは、店舗敷地部分までであり、その先の道路についてはセットバックせず現状と変わりません。店舗より先は住宅街になるが、現状のまま狭い道幅となっています。来退店経路としても、左折入店、右折退店としています。
- 松本委員 少し心配になったのが、駐車場出入口①は府中街道との距離が近いので、もう少し(位置を)後ろに下げられないのかなと思いました。また、南側から来る車は交差点を右折してくるのですよね？
- 事務局 そうです。
- 松本委員 先ほど現場の状況を見させていただいた様子だと、車の通行量がけっこう多かったので、駐車場出入口①を使う車がどのくらいいるかわかりませんが、そこは少し気になりました。
- 事務局 土淵交差点については、中野島方面側から来る車についても、赤信号になると車列が出来てしまう状況です。動画でも見ていただきましたが、右折レーンがないため、先頭車両が右折しようとするとき後続の直進車や左折車の通り抜けが難しいので、動画の中でも1回の信号で2、3台しか通過できていない状況がございました。
- 松本委員 いなげやがどういうお客さんを想定しているか分かりませんが、私の考え方だと自転車利用者のほうが多いかなと思うのですが。
- 事務局 先ほど説明が不足しておりましたが、本計画店舗は建て替えであり、以前もいなげやが店舗として営業していました。また、いなげやでは年に1回利用者アンケートを取っており、旧店舗での自動車利用割合は12%と低く、満車になるようなこともなかったと伺っております。そのため、自転車や徒歩での来店者が多かったのではないかと考えられます。駐輪場も本計画では83台を確保する予定です。
- 趙委員 建替え前の一階部分はワンフロアで食品スーパー(いなげや)でしたよね？
- 事務局 その通りでございます。
本計画では一階は駐車場で、二階部分に店舗が入る計画です。店舗面積については、旧店舗は1,000㎡ほどであったのに対し、本計画では、

1,500㎡ほどと約1.5倍の大きさになっています。

オープン当初は車での来店者数も通常よりは多くいらっしゃるかと思われる。

趙委員 車での来店者はそこまで多くはないと思いますが、松本委員も仰られたように、駐車場出入口①側の利用は危ないし、府中街道も普段から混雑しているわけなので、近隣の住民から苦情もあるかもしれないですね。

事務局 旧店舗時代は、駐車場出入口②側に出入口は設けておらず、駐車場出入口①側のみでの運用でしたが、大きな問題はなかったとは伺っております。ただ、交通整理員をオープン時や繁忙時については1名配置し、駐車場出入口②については、オープン時や繁忙時のみならず常時交通整理員を配置する計画と伺っております。

松本委員 今回、住民意見が1件提出されたわけですが、その一つとして荷さばき時間のことについて触れられていますが、6時～23時という時間は旧店舗とは変わらずそのままということでしょうか。

事務局 その通りでございます。

松本委員 意見が出ているので、そのままということも気になるのですが、6時からというのは一般的なのですかね。

事務局 荷さばき時間が6時からというのは大店の届出としては多くある時間帯です。終わりは今回のように23時や22時というのも多いかと思えます。ピーク時間帯も3台と台数は多くない計画とはなっております。また、今回の住民意見以外の苦情等はあるか事業者へ伺ったところでございますが、本意見以外の苦情等は受けていないとのことでした。

趙委員 意見書にある（旧店舗の）営業時間中に相当な騒音があったというのは、あくまで意見書を出した人の個人的な意見であったということなのでしょうかね、ほかに苦情が無かったということであれば。

田中会長 そのほかに委員の方からは御発言はございますでしょうか。

委員 <発言なし>

田中会長 続いて事務局から資料1の「3 大型店新設にあたっての配慮事項」について説明してください

事務局 <資料に基づき説明>

田中会長 大型店新設にあたっての配慮事項について何かご質問があれば、委員から御発言ください。

委員 <発言なし>

田中会長 それでは、私から一点。荷さばきの場所について、2台が同時作業可能ということが届出書に記載がありましたが、ピーク時間帯では3台荷さばき車両が来る計画となっており、待機スペースはどのようになっているのでしょうか。

事務局 (建物配置図を図示) 1台待機できるスペースがございます。
田中会長 承知しました。
田中会長 他にご質問が無いようでしたら、審議会としての意見をこれから協議して頂きますが、本審議会は、大規模小売店舗を設置する者が、周辺の地域の生活環境の保持のため、その施設の配置及び運営方法について配慮すべき基本的な事項を調査・審議する機関です。
配慮すべき基本的な事項とは、大規模小売店舗立地法第4条で定める指針において、大規模な集客や物流といった特性を有する大規模小売店舗の出店によって生ずる事項と定められており、具体的には交通の渋滞や交通安全、騒音や廃棄物などに関する事項をいいます。
それらを踏まえて、届出内容について法第4条の指針を勘案した御意見があれば、委員から御発言ください。

松本委員 先ほども申し上げたところですが、駐車場出入口①についてやはり気になりますので、駐車場出入口②がメインの出入口となるよう何か対応を考えていただくことはできないのかなと思いました。府中街道から右折しての入店は負担も大きいと思いますので、状況に応じての配慮が必要だと考えます。

田中会長 趙委員はいかがでしょう。
趙委員 住民意見では、相当の騒音が(旧店舗の)営業時間中に発生していたとのことでございますが、それがどの程度かということが分からないので、そこをもう一度確認をしていただく必要はあるのかなと思いました。

田中会長 騒音に関してですが、吉村委員から何か御意見等はございましたでしょうか。

事務局 特段の御質問・御意見はございませんでした。
田中会長 承知いたしました。
私からも交通に関して、他の委員の方からのお話がありましたが、店舗直近の交差点では、普段から渋滞しているという近隣の方からの御意見もありましたし、あと、右折車がいると後ろの車が通り抜けできない状況が発生しており、交通予測の資料では、開店後も交差点処理が可能という数字にはなっているのですが、右折車がいると円滑な交差点処理できなくなり、さらに開店後は交通量が増えるかと思っておりますので、開店後の状況を確認いただいて、問題があるようでしたら、交通管理者などと協議していただく必要があるかと思われました。
その他に御意見等がありますでしょうか。

委員 <発言なし>
田中会長 それでは、いただいた御意見をまとめますと、交差点付近の渋滞や駐車場出入口が幹線道路に近い位置にあるなどの交通に関する懸念があ

ったかと思えます。騒音に関しましても、旧店舗時代には早朝から騒音が発生していたという近隣からの意見もあり、そのあたりについても確認していただきたいという御意見であったかと思えます。そのような点について設置者にお伝えし、問題が発生した際には対応いただくということで、計画自体については「意見なし」としたいと思えますが、いかがでしょうか。

委員

<異議なし>

田中会長

それでは「意見なし」ということで決定したいと思えます。

次に審議事項（１）の「(仮称) (仮称) 川崎百合ヶ丘 新築計画」について、審議を行います。本件について事務局から説明をしてください。

事務局

<資料に基づき説明>

田中会長

届出の経過と概要について何かご質問があれば、委員から御発言ください。

松本委員

店舗の図面を見ると三階建てで、三階部分についても色々なものが入るように見えるのですけれども、以前はゆりストアという食品スーパーだったと思えますが、今回何が入るのかというのが気になりました。

事務局

まずゆりストアについては、今回の設置者であるクリエイトエス・ディーの子会社となり、近年、麻生区や多摩区ではゆりストアがクリエイトエス・ディーに変わっています。そのため、一、二階部分については、主にドラッグストアとなりますが、その中に食品スーパーであるゆりストアも一部入ります。三階部分については、非物販であるクリニックが入る予定で、内科や整形外科が入る計画となっています。

松本委員

本計画地は駅前であり、以前他都市の審議会委員を務めていたときは、駅前で駐車場の確保が難しい場合に少し駐車台数を緩和するなどの対応があったのですが、川崎市では特にそのようなことはないのでしょうか。

事務局

指針に定める台数を敷地内に確保していただくということが大前提ですが、敷地内で確保が出来ない場合については、隔地駐車場を確保するよう事業者にはお願いをしているところでございます。この法律では「特別な事情」として、指針に定める台数より下回る台数を認めるケースもありますが、主に家具店やホームセンターなど、店舗面積に比して1日の来客数が著しく低いと認められるような場合等に適用することが多く、川崎市で過去にその「特別な事情」を適用したのは1回のみとなっています。

松本委員

承知しました。

説明会では、数名が参加されたということのようですが、何か御意見や御質問等はあったのでしょうか。

事務局

本計画は建て替えであり、皆さん以前から通われていたりしたので、

「次は何が入るのか」、「食料品スーパーは残るのか」等の御質問が多かったと伺っております。その他としては、退店時に駅前交差点を右折しようとする車が續くと、直進車が通り抜けできず後ろが詰まってしまうのではないかという懸念や、駐車場出入口の前面道路は通学路となっているが、反対側の歩道にしかガードレールがついていないことを心配されるお声もあったとのことでした。

松本委員 手前側に歩道はないということでしょうか。

田中会長 緑色に塗られているところが歩道ということですね。

事務局 そのとおりでございます。

松本委員 少しはあるということですね。通学路ということもありますので、店舗を少し後ろに下げようかなんかではできなかったのでしょうか。

事務局 駐車マスは出入口から少し後ろに下げたと伺っておりますが、ファミリーマートは別店舗となるため、一体的なセットバックは難しいというところかと思っております。

松本委員 承知しました。

田中会長 駐車場出入口には交通整理員が配置されるということでしょうか。

事務局 警察との協議を踏まえ、常時配置する計画としたと伺っております。

田中会長 そのほかにはいかがでしょうか。

委員 <発言なし>

田中会長 続いて事務局から資料2の「3 大型店新設にあたっての配慮事項」について説明してください

事業者 <資料に基づき説明>

田中会長 大型店新設にあたっての配慮事項について何かご質問があれば、委員から御発言ください。

田中会長 荷さばき施設について、待機スペースはございますでしょうか。

事務局 待機スペースはございません。そのため、3台が被らないように計画はすると伺っています。

田中会長 3台が来る時間は営業開始前かと思いますが、営業中に2台来る時間帯もありますので、その辺をどうするかを考えていただく必要はあるかと思っております。

事務局 荷さばき施設は駐車場の一番奥にありますので、車での来店者との接触等も気を付ける点かと思っております。

田中会長 その他はいかがでしょうか。

委員 <発言なし>

田中会長 他にご質問等がないようでしたら、配慮事項に関する届出内容について法第4条の指針を勘案した御意見があれば、委員から御発言ください。

松本委員 前面道路は通学路になっていますが、店舗建物の前面は歩道がしっか

り確保されていますので、ファミリーマートを建て替えるような時は、少し指導等していただければと思います。

田中会長 有難うございます。

事務局 欠席された委員からは特段の御意見等はありませんでした。

田中会長 特にございませんでした。

私からは、前面道路の安全について、現状歩道はほとんどなく、交通整理員が常時配置されるということで次善の策としてはいいのかなとは思いますが、通学路にもなっていますので、来店者にも注意していただく必要があるのかなと感じました。次に来退店経路に関して、遠回りするルートが設定されておりますが、来店者にちゃんと周知していただく必要があるかと思えます。また、退店時に交差点で右折しようとする車があると、その後後ろの車が詰まってしまうことも懸念されますので、開店後にそのような状況が続くようであれば、交通管理者と協議して対応を考えていただければと思います。

その他に御意見等がありますでしょうか。

委員 <発言なし>

田中会長 それでは今の御意見を整理させていただきますと、駐車場出入口の前面道路の安全確保を考えていただくということ、場内の荷さばき施設のスペースが1台分しかないので、複数の荷さばき車両が重なったときの対処方法、一般の来退店車両と同じ出入口を使うので敷地内での誘導、安全確保について考えていただくこと、それから来店者向けの経路の周知について考えていただく必要があるかと思えますので、その点を設置者にはお伝えいただくということで、計画自体については「意見なし」としたいと思えますが、いかがでしょうか。

委員 <異議なし>

田中会長 それでは「意見なし」ということで決定したいと思います。

それでは、審議事項（1）を終わりにして、審議事項（2）その他について、事務局から何かありますか。

事務局 <今後の予定について説明>

田中会長 以上で、本日の審議会を終了します。長時間にわたり御審議をいただき、ありがとうございました。