

## 令和7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8年1月19日（月） 9：00～10：00
- 2 開催場所 川崎市役所本庁舎 復元棟 302会議室（3階）
- 3 出席者
- |       |       |                     |
|-------|-------|---------------------|
| (委員)  | 田中 伸治 | 会長                  |
|       | 吉村 純一 | 委員                  |
|       | 趙 時英  | 委員                  |
| (行政)  | 米田 敦志 | 環境局環境対策部環境保全課       |
|       | 市原 佳奈 | 環境局生活環境部廃棄物指導課      |
|       | 市川 克樹 | 建設緑政局総務部企画課         |
|       | 吉田 直樹 | まちづくり局交通政策室         |
|       | 矢田 誠  | 経済労働局観光・地域活力推進部担当課長 |
| (事務局) | 木村 春菜 | 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  
ロイヤルホームセンター246溝口
- 5 傍聴者 1名
- 6 会議内容 以下、要約を記載。
- 事務局 定刻となりましたので、始めさせていただきます。  
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。  
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、よろしくお願ひいたします。  
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1名入室>  
本日の審議事項は、新設案件1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、「ロイヤルホームセンター246溝口」を議題とします。  
それでは、「ロイヤルホームセンター246溝口」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。
- 吉村委員 よろしいでしょうか。  
今見せていただいた246の橋を渡ってきて、生活道路と合流してすぐに入口になりますよね。側道側だったら良いんですけど、あのスピードで坂を下りてきて、入れるんでしょうか。
- 事務局 図面では側道と合流するあたりに出入り口が示されていますが、実際には少し川崎側にずらしたあたりになります。県警との協議の中でもやはり合流のところが危険だというところと、住民の皆様からは側道から直接入れるようになってしまふと、生活道路に入り込んで迂回して来店を試みる車両が増えてしまうのではないかという心配の声がありまして、協議の中でなるべく川崎側に出入り口をずらすようにという話が出たことからこのような配置になっているということです。
- 吉村委員 出入口に面している道路に歩道はありましたか。
- 事務局 はい、ございます。
- 吉村委員 そうすると、通行する方がいらっしゃったときは入庫待ちとなり、246の道沿いに渋滞ができないでしょうか。
- 事務局 入店待ちについては、開店時から交通誘導員を1名つけることで、入店待ちの車が並ぶことがないように流していくという形で対策をとるとして聞いております。
- 吉村委員 交通量というか、来店台数の関係もあると思いますが。
- 事務局 来店台数で言いますと、指針に基づく台数で算出しておりますので、住民説明会の中でも少し懸念の声がありました、ホームセンターということもあり、スーパー等の店舗と比べると実際には入店台数は少なくなると設置者としては考えているということです。
- 趙委員 ただ、ホームセンターといつても、最近は食料品も扱っているので、業態としてはスーパーではないんですけど、品ぞろえも豊富なため、従

来のホームセンターとは想定される来店客数は違ってくるのではない  
でしょうか。おそらく日ごろの日用品を買いに来るお客様も立地的に  
多くなるのではないかと思います。特に自転車の来店客の誘導が必要  
かと思われます。

事務局 取扱商品について、生鮮食品は扱わないそうです。生活用品については販売予定です。あとは同じ道路沿いにスーパーのライフがございます。反対側の道路に100円ショップですか物販店舗が入っている商業施設がございますので、生活用品・食料品を求めて来店するお客様を想定しているというよりは、東京側から車で来店して、いわゆるホームセンターで取り扱っているDIYですかそういう商品をお買い求めになられる方を想定されています。

趙委員 わかりました。

田中会長 ありがとうございます。確かに来店の車のところは私も気になってい  
るところではあります。  
それでは、続いて資料1の3、大型店新設にあたっての配慮事項につ  
いて、事務局から説明をお願いします。

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。  
よろしいですか。それでは私から1点、荷捌き施設について、図面に  
荷捌き施設の場所がありますが、こちらは同時に作業できる台数ある  
いは荷捌き車両が同時に来てしまったときに待機する場所があります  
でしょうか。

事務局 同時に作業できる台数が2台となっておりまして、2台を上回った場合  
の待機場所はないのですが、予測では最大で同時作業が発生する台  
数が最大2台となっておりますので、待機車両が発生することはないと  
いう想定になっております。

田中会長 わかりました。ありがとうございます。その他いかがでしょうか。

吉村委員 よろしいでしょうか。空調の室外機の位置ですかがわかるように立  
面図をお願いしたかったのですが、見せていただくことは難しいでし

ようか。空調機からの距離から計算して予測されているのですが、実際どこにあるかがわからないので、正しく計算されているかがわからないので教えていただきたいです。屋上にあるのでしょうか。屋上の図面はありますか。

事務局 屋上の図面はございます。ただいま投影しますので少々お待ちください。（図面を投影しながら）こちらが室外機置場です。

吉村委員 そこだけですか。

事務局 室外機については2階にもございます。

吉村委員 心配しているのは、近隣に結構高層のマンションがあり、そこから屋上が見えるので、距離はあるとしても、大丈夫なのかと気になったものです。

事務局 室外機の位置はマンションとは反対側になります。室外機に面しているところは運送会社でして、トラックの出入りがあるような事業所なので、室外機の音よりもこちらの運送会社の発する音の方が大きいというのが実際のところかと思われます。

吉村委員 はい、そうかとは思いましたが、246号線沿いは更に音が大きいでしょうから。ただ立面図がないので判断するのが難しいです。

田中会長 他によろしいでしょうか。では私からも1点、交通に関する点で、交差点Aの動画を先ほど見せていただきましたが、Uターンする場所が手前にありますよね。東京方面から来店した車両はそこでUターンして帰っていくと思うのですが、その車両の数は交差点Aの需要率の計算には含まれていないのでしょうか。

事務局 あくまでも交差点Aの需要率になりますので、Uターンする車両は計算には含まれていません。

田中会長 わかりました。映像でもわかるとおり実際には影響はかなりあると思うのですが、今回の計算結果にはそれは含まれていないということですね。

その他ご質問はよろしいでしょうか。

吉村委員 さきほど見せていただいた類似店舗の表ですが、3店舗書いてありますましたが届出書には4店舗と書いてあります。どちらが正しいのでしょうか。

事務局 届出書の4店舗が誤りで、正しくは3店舗になります。

吉村委員 わかりました。

田中会長 他にはよろしいでしょうか。

<発言なし>

田中会長 それでは御意見をいただきたいと思います。  
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るべき基本的な事項を調査・審議する機関です。  
配慮する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。

吉村委員 くどいようですが246号線の橋を渡ってきて車両がすんなり入庫できるのでしょうか。心配です。通り過ぎてしまったらUターンしても上り側からは入れないですよね。

田中会長 Uターンを2回することになるのでしょうか。

事務局 仰る通り、2回Uターンしていただいて側道側から本線に再度入って入庫していただく形になります。

吉村委員 事前に案内がないと、坂降りてすぐですから、ドライバーも驚くのではないかでしょうか。

事務局 周知については、開店時にチラシの配布を予定していますので、その中に来退店経路については記載する予定です。

吉村委員 隣の運輸会社は東京側から戻ってくるトラックがあると思うのです

- が、すんなり入れていましたか。
- 事務局 実際に歩いてみると、隣の運送会社については合流地点から距離がありますので、スムーズに入庫できている印象でした。
- 吉村委員 そこはある程度距離がありますね。
- 事務局 そうですね、計画地はそれより手前になってしまっており、下り坂でスピードが出てしまうところなので慣れていない方はすんなり入れない方がいるのではというご懸念は仰るとおりかと思います。そのため、誘導員をつけるというところと、チラシと HP による周知というところで対策していく形になります。
- 吉村委員 従前の建物は佐川急便ですよね。
- 事務局 元々佐川急便の事業所がございまして、解体後、しばらく時間貸しの駐車場として利用されていました。
- 吉村委員 では近隣の皆様は慣れているんでしょうか。
- 事務局 そうですね、周辺住民は慣れていると思います。また駐車場であったときの入り口が開店予定の入り口より更に手前になっていたので、更に川崎側にずれるという形になります。
- 吉村委員 わかりました。
- 田中会長 ありがとうございます。趙委員はいかがですか。
- 趙委員 大丈夫です。
- 田中会長 ありがとうございます。では私からいくつもありまして、今吉村委員から指摘がありました 246 号線から直接入庫するという場所で、住民からの意見を踏まえて出入口の場所を決定したということですけれども、一方で本線から減速して左折しなければいけないということで、通り過ぎてしまわないかという話であったり、あるいは減速する車によって後続の車への影響、安全面・円滑面での問題が生じないかという点が心配ではあります。  
もう一点、交差点 A と B がありますが、交差点 A については、元々か

なり交通量の多い交差点だと思います。先ほどのご報告では調査時点では目立った渋滞は発生していなかったということですけれども、動画を見た限りではかなり混雑しているのではないかと思います。U ターン路が交差点のすぐ手前にあり、U ターン車両がいると後続の車は交差点に進入できないので、交差点自体の処理能力もより下がってしまうと思います。開店すると、東京方面に帰る車が全体の来店車の中で一番大きい割合を占めていますので、その車がいると、今回の計算結果には反映されていないですが実際には交差点 A の処理能力は大分下がるのではないかという風に思われますので、この点はやはり開店後状況を見ていただいて、問題が生じているようでしたら交通管理者と協議をして対策していただく必要があるのかなと思います。

次に交差点 B ですが、計算結果では問題ない数値ではありますが、U ターン車両が増えますね。川崎・横浜方面から来店する車両はこの交差点 B を U ターンして来店すると思いますが、U ターン車両は速度が非常に遅くなるのですいすいとは流れず、計算値よりは低い値になり、処理能力は下がるのではないかと思いますので、こちらも実際の開店後の状況を見て処理できないような状況が起きているようでしたら交通管理者と協議していただく必要があるかと思います。

以上、主に交通の観点から 3 点ほど上げさせていただきました。  
その他皆様からなにか御意見ございますか。

<発言なし>

田中会長

そうしましたら、本審議会としての意見について協議したいと思います。私と吉村委員から意見しました交通に関しての懸念点を付帯意見として申し上げるのがよいかと思います。ということで、審議結果につきまして、「意見なし」で「付帯事項あり」という形の結論としてはいかがかと思いますが、皆様ご異議などいかがでしょうか。

<異議なし>

田中会長

それでは「意見なし」「付帯事項あり」ということで決定したいと思います。ありがとうございました。

それでは審議事項（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。