

令和7年度第2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7年9月11日（木） 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
	一ノ瀬 大輔	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
	藤田 咲花	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）	修田 命	経済労働局観光・地域活力推進部
	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
（仮称）川崎市高津区下作延5丁目計画
- 5 傍聴者 なし
- 6 会議内容 以下、要約を記載。

事務局 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、「(仮称)川崎市高津区下作延5丁目計画」を議題とします。それでは、「(仮称)川崎市高津区下作延5丁目計画」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 田中会長	<資料に基づき説明> 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	よろしいでしょうか。いくつか分からない点がありまして、関係ないのかもしれないですがこの一帯の大規模開発がどういう経緯で元は何があったのかという点が少し気になりました。 2点目は、荷捌きの場所が図面にありますが、荷捌き車両は一般の利用者が使う駐車場を使うのかという点。3点目が、このスーパーは基本的には物販と書いてあり、生鮮が主体かと思いますがどのくらい広域の利用者をターゲットに考えているのか、それによって車両が入ってくる量や交差点の混雑に関係があるかと思うので、どのくらい想定をしているのか、周りの状況がわからないので教えていただければと思います。
事務局	まず1点目、従前の計画地についてですが、元々は大規模な工場があった場所になります。その一体を大規模マンション及び今回のスーパーに転換するという形ですが、マンション建設とは完全に別事業となっております。3点目の質問にも関係してきますが、マンションの住人の方を基本ターゲットにした形でして、近隣ですと津田山駅前にマックスバリューがございます。広域というよりは近隣住民の来客を想定していると聞いております。具体的な範囲までは把握しておりませんので、後日事業者を確認させていただきます。 2点目の荷捌き車両について、(図面を投影しながら)荷捌き車両の敷地内走行ルートとしては一般車両の駐車場を通して荷捌き駐車場に停車する形です。出入口も一般車両と同じ出入口を使用します。
松本委員	周辺に大きなスーパーがあった印象がないので、ある程度広域なのかと思ったので、もし広域なのであればそれなりの配慮が必要なのかなと思います。
事務局 松本委員	同程度の規模のスーパーは御指摘の通り近隣にはございません。 そうすると割と周りの方がいらっしゃるのではないかと思いますので、その辺はどれくらいお客さんが来るのか、どういう想定をすればいいのかなと思います。
事務局	後ほどまたご説明しますが、届出台数70台に対して、実際には165台設置するという事で、想定より相当多くの台数を確保することです。また事業者からの説明として、お盆シーズンに霊園利用者の路上駐車や滞留が問題になっているとのことで、霊園利用者もこちらのスーパーの駐車場を利用いただくことで路上駐車対策にもつながる、十分すぎるほどの量の駐車場を確保しているとのことです。

松本委員	わかりました。
田中会長	ありがとうございます。他にございますでしょうか。 では、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。
一ノ瀬委員	それでは、私からよろしいでしょうか。 ごみ箱の設置についてありがとうございます。届出書の内容について教えていただきたいのですが、２２ページの下の④廃棄物等の保管施設の計画とあって、ア、イ、ウ、のところに容量・面積とあるのですが、これは今ご紹介いただいた容量１５．３７５立法メートルの中にこういうものが置かれるという意味でしょうか。
事務局	そうですね。
一ノ瀬委員	そこでちょっと気になったのが、付属施設の概要というところにアのところには排水管・換気と書いてありますが、イ、ウには書いてないのですが、これは同じ施設内でしょうか。
事務局	保管施設は１カ所で同じ施設内と聞いております。
一ノ瀬委員	そうすると排水、換気についてはイ、ウについてもあるという理解でよろしいのでしょうか。
事務局	改めて事業者の方にも確認させていただきます。
一ノ瀬委員	分かりました。あともう一点、面積のところが全部で９㎡くらいになっていると思うのですが、図面を見ると施設の床面積が１０㎡くらいだと思うのですが、１０㎡のうち９㎡を占めているとなると、おそらく導線が全然ないような気もするのですが、この見方はごみ箱の床面積を示しているとかわかりますでしょうか。
事務局	生ごみ、可燃性廃棄物についてはごみ箱の面積と推測されますが、その他の部分については確認させていただければと思います。１０㎡に対して９㎡では通路の確保が難しいのではないかという意見をいただいているという点は事業者にも伝えさせていただきます。
一ノ瀬委員	わかりました。お願いいたします。
田中会長	ありがとうございます。その他いかがでしょうか。 では、私から質問ですが、線路の踏切があるということで、事前に少しご説明いただいたときにもお伝えさせていただきましたが、交差点の評価のところで踏切をどう考慮しているかについてご説明いただけますか。

事務局 届出上の予測について、踏切遮断時間は考慮していない数値を出していますが、別途神奈川県警との協議の中では考慮した上での予測を出しております。踏切を考慮した場合の需要率ですが、平日が0.224から0.314、休日が0.213から0.307ということで、踏切無しの場合は0.303ですのでやや増加しているという結果になっております。協議の結果としては踏切ありで考慮した結果でも概ね問題ないであろうという形で結論が出ています。

田中会長 わかりました。ありがとうございます。その他にはご質問ありますでしょうか。

田中会長 <発言なし>
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。

市川主任 店舗で左折イン右折アウトという経路かと思いますが、踏切が遮断されているのを避けて左折アウトして市街地に入る方もいらっしゃるのかと思うのですが、何か対策はあるのでしょうか。

事務局 交差点Bについては信号がないため、需要率の計算は行っていないですが、交通量調査及び予測については実施しており、予測の結果交通量の増加はほぼ0であるという結果になっております。
また、退店経路の徹底としてチラシや看板による周知を行う予定である旨事業者から聞いております。

市川主任 県警協議でもその内容で協議終了しているということでしょうか。

事務局 はい、そうです。

市川主任 わかりました。

田中会長 他にいかがでしょうか。

松本委員 よろしいでしょうか。
今回大規模開発ということで、影響が大きいと思っていまして、広域

にどのくらい集客があるのかによるのですが、周辺道路が狭いですよね、そういうことも含めて、周辺からの来店についての配慮はもう少ししていただいた方がよろしいのかなと思います。踏切の手前の道路も短いので、詰まるのではないかなと。踏切を過ぎてしまえば問題ないのかなと思いますが、そこが気になります。

あと先ほども申し上げましたが、荷捌き車両が通る時間について、おそらく営業時間中は避けるのかなと思うのですが、配慮事項にはありましたが、ちょっとそこが心配ではあります。

最後に3つ目に、緑化はやっていただくようですが、今回に限らず、今後も含めて、景観や街並みに配慮することを考えていかないとどんどんこういう建物が作られていってしまうので、考えていく必要があるのかなと思います。なかなかうまくやっている自治体はないのですが。少し配慮していただけると嬉しいです。

田中会長

ありがとうございます。3点ほど御意見いただきました。

ほかにはいかがでしょうか。

<発言なし>

本日欠席の委員からの御意見は事前にありましたか。

事務局

事前に資料をお送りしておりますが、特に意見はいただいておりません。

田中会長

わかりました。

私から少し申し上げますが、交通の観点から拝見しまして、交差点のすぐ近くに踏み切りがあるということで、やはりこの影響は考える必要があると思います。

先ほどの回答では遮断時間を考慮した予測の計算を行ったということではあったのですが、この方法を私も事前に拝見したのですが、平均的な踏切遮断時間を、信号が赤だった時間とみなして計算しています。そうすると一回の閉じる時間を1時間にならしてしまっているのですが、実際に閉じている時間はそれより長くなり、その影響は大きく出ます。列が並ぶと例えば隣の交差点の交通処理に影響が出るとか、交差点Aの左折や右折で踏切に入れない車が出てきて、直進車も通れなくなるといった影響も考えられるので、実際の影響は予測より大きくでることが考えられます。

ですのでそういった影響が実際に開店後発生した場合には警察と改めて協議していただくなどの対応が必要なのではないかと思いました。

それから踏切が遮断している時間ですと、退店時に踏切に行かずに左折して交差点Bに入り、右折して生活道路に入り込む車も出てくるのかなということは予想されます。ですので、そういった車が生活道路の安全に影響を及ぼす可能性があるのです、そういった車が目立つよう

であれば対応いただくことが必要かと思います。

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。まとめますと、松本委員からご意見いただいた点、生活道路に入る車の話、荷捌き車両が営業時間中にも入る計画になっているので、そのようなときは安全上の配慮、例えば従業員が安全確認していただくとか、そういった対応を考えていただくことと、街並みや景観への配慮もご意見いただきました。また、私から申し上げた踏切に関する交通問題が起きた場合の対応が意見としてあったかと思います。計画本体に甚大な影響を及ぼすようなことはないと思いますので、そういったものは付帯事項としてお伝えいただければいいかと思いますので、審議結果としては「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>

それでは「意見なし」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。

<今後の予定について説明>

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。