

令和4年度第3回横浜市大規模小売店舗立地審議会会議録	
日 時	令和4年9月26日（金）午前10時02分～午前11時15分
開催場所	横浜市庁舎31階共用会議室31-S03（WEB会議形式）
出席者	石塚会長、大西委員、才原委員、藤井委員、松行委員
欠席者	上野委員、白石委員
開催形態	公開（傍聴者0人）
議 題	<p>1 前回審議会の会議録確認 令和4年度第2回横浜市大規模小売店舗立地審議会会議録について</p> <p>2 審議事項 「（仮称）星川駅商業施設」新設計画について</p> <p>3 審議事項 「（仮称）下瀬谷二丁目計画」新設計画について</p>
決定事項	<p>1 令和4年度第2回横浜市大規模小売店舗立地審議会会議録について、承認する。</p> <p>2 「（仮称）星川駅商業施設」新設計画について、事務局の通知案のとおりとする。</p> <p>3 「（仮称）下瀬谷二丁目計画」新設計画について、事務局の通知案のとおりとする。</p>
議 事	<p>開 会</p> <p>○事務局</p> <p>横浜市大規模小売店舗立地審議会の委員につきましては、9月5日付で改選がございました。</p> <p>本市におきましては、大店立地法が施行された平成12年以来、新設店舗の届出を毎年継続して受理している状況です。大型店の出店により市民の方々の利便性が高まる一方で、法の趣旨にのっとり周辺地域の生活環境をいかに保持するかという点が極めて重要だと考えております。委員の皆様には今後2年間、幅広い視点より御審議いただきたいと存じますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>次に、審議会の会長でございますが、本審議会条例第5条第2項では、会長は委員の互選により定めるとされております。事務局といたしましては、前期会長を務められました石塚委員にお願いしたいと思っておりますが、委員の皆様、いかがでございましょうか。よろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（異議なし）</p> <p>○事務局</p> <p>ありがとうございます。御異議がないとのことですので、会長を石塚委員にお願いしたいと思います。</p> <p>それでは、会長とられました石塚委員から一言、御挨拶いただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。</p>

○石塚会長

ありがとうございます。改めまして石塚でございます。令和2年度から本審議会の委員委嘱を受けて、早いものでもう2年がたちました。本年度以降も引き続き会長を務めさせていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

当審議会では、法に基づく届出を受け、大規模小売店舗が立地される地域の生活環境の保持、このために必要な事項を審議しております。委員の先生方には、各専門分野の見地からいつも貴重な御意見を頂いております。本年度以降も引き続き貴重な御意見、そして専門的知見に基づいた貴重な御意見を頂き、円滑な議事進行への御協力をお願いできればと思っている次第です。

それでは、また本年度以降もよろしくお願いいたします。

○事務局

続いて、会長不在時の会長職務代理者でございますが、本審議会条例第5条第4項により、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理するとされております。会長から御指名いただきたくお願い申し上げます。

○石塚会長

会長職務代理者につきましては、継続委員で委員経験年数が一番長い白石委員にお願いしたいと考えておりますが、委員の皆様いかがでしょうか。

(異議なし)

○石塚会長

ありがとうございます。異議なしとのことですので、会長職務代理者を白石委員にお願いいたします。

○事務局

石塚会長、ありがとうございました。ここからは、本審議会条例第5条第3項の規定により、議事進行を石塚会長にお願いしたいと思います。それでは石塚会長、どうぞよろしくお願いいたします。

○石塚会長

それでは、ただいまから令和4年度第3回横浜市大規模小売店舗立地審議会を開会いたします。皆様お忙しい中、御出席いただき誠にありがとうございます。

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。

○事務局

本日の審議会の委員の御出席状況についてですが、委員総数7名中5名の委員が御出席されており、本審議会条例第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。

次に、審議会の公開についてですが、本審議会は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。

事務局からは以上です。

○石塚会長

それでは、議事に移らせていただきます。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きます。御協力よろしくお願いたします。

まず、今回の会議録についてですが、次回の審議会開催までおおむね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。

○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か月未満になる見込みです。

議 題

1 前回審議会の会議録確認

令和4年度第2回横浜市大規模小売店舗立地審議会会議録について

○石塚会長

それでは、議題1は前回審議会の会議録確認についてです。令和4年度第2回横浜市大規模小売店舗立地審議会の会議録につきましては既にお渡ししておりますが、何か御意見がございましたらお願いいたします。

会議録を承認するということよろしいでしょうか。

(了承)

2 審議事項

「(仮称)星川駅商業施設」新設計画について

○石塚会長

次は議題2、審議事項の「(仮称)星川駅商業施設」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)星川駅商業施設」新設計画について説明

以上を踏まえて、法第8条第4項に基づく横浜市の意見はなしと判断しますが、以下を付帯事項としてお諮りします。

「説明会の出席者からの意見を真摯に受け止め、開店後、駐車場出入口や敷地内の車両・歩行者の安全対策、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。」

以上で説明を終わります。

○石塚会長

ありがとうございます。それでは、皆様から御質問・御意見などございましたら伺いしたいと思います。大西委員、お願いできますでしょうか。

○大西委員

1件のコメントと2件の質問をさせていただきたいと思います。

1件目のコメントですが、先ほど御説明のあった第2回目の説明会の2と、7の質問と回答に関連してです。

当該施設と、付近のいなげやを目的とした来客の渋滞を見分けることは難しいと思います。ただし、これは住民が懸念されていますので、可能であればこの両施設が協力して渋滞対策をしていただければと思います。

次の2点は質問になります。1点目は誘導員の設置についてですが、これは全ての駐車場が対象になるのかどうか教えてください。2点目は、今回の交通影響評価は、複数ある駐車場を最寄りの方面からの来客が使用することを前提に行っていると思います。これを見ますと、例えばNo.1の駐車場とNo.2の駐車場は、BとCとD方面ですが、合計1時間当たり15台の来客になるということになっているかと思います。ただ、これらの駐車場の容量を見ますと、身障者駐車場の2台を含めても合計で19台ということになっていますので、これはすぐにいっぱいになることが想定されるかと思います。いっぱいになった場合に、どの駐車場にどのように誘導するのか教えていただければと思います。

○事務局

まず、誘導員を全ての駐車場に配置するかどうか、どこの駐車場に配置するかということですが、駐車場1が敷地内、下側が駐車場2、それから3、4とあります。事業者を確認したところ、この4以外の駐車場については常時、配置するという回答を得ています。事業者側としては、No.4は来る車が少ないだろうと想定しているようで、オープン当初はそれ以外のところに配置するという報告を受けております。

次に、駐車場がいっぱいになった場合はほかの駐車場へ誘導することになっております。まず、南側方面から来る車はこのNo.2に入っていただくようになりますが、No.2がいっぱいになった場合は、No.2から左折、もう一つ左折をして、川を渡り国道16号に出て、国道を回ってこちらのNo.4、No.3に誘導するルートを設定しています。また一方、No.3、No.4がいっぱいになった場合はNo.2のほうに誘導するわけですが、それにつきましては、川沿いの水道道という道路に誘導して、ここの交差点を右折してNo.2の駐車場へ誘導するというルートを設定していると報告を受けております。

○大西委員

ありがとうございます。誘導員についてですが、No.4は誘導員を設置しないという御回答だったと思います。これも渋滞の状況に合わせて柔軟に誘導員の増

員なども御検討いただければと思います。

誘導される経路ですが、その経路と車両の増加で渋滞などが発生することも考えられますので、まずは渋滞が発生しないようにしてもらおうと同時に、仮に渋滞が発生した場合には的確な見直し等も含めて御検討いただければと思います。

○事務局

設置者にしっかり指導していきたいと思います。

○石塚会長

続きまして才原委員、お願いいたします。

○才原委員

基本的には今回、状況から考えて、駅にショッピングセンターができて、大きく人の流れが変わるといような状況ではないのかなと思います。従いまして、多くの人従来どおりいなげやの駐車場を使うだろうということも想定されますので、決定的な問題はないと思いますが、小さな駐車場を2つ、3つつくったことで、最初のうちは若干、車の動線が混乱することが心配されますので、先ほどの大西委員の質問と同様、そこの対処をきちんとすればいいのかなと思いました。

○事務局

ありがとうございます。

○石塚会長

続きまして藤井委員、お願いいたします。

○藤井委員

質問していたテナントのことについても教えていただき、ありがとうございます。ドラッグストアとコンビニと自転車屋さん、それから、ジュピターコーヒー、MUJIcomということで、それほど注意を要するテナントはないと思いますので、これについては心配ないかと思います。また、事前説明のときに申し上げましたが、やはり説明会出席者の関心が非常に高いということで、その点については付帯事項で、近隣住宅の生活環境等ということで述べていただきましたので、私からは特に追加の意見等はございません。

○事務局

ありがとうございました。

○石塚会長

では、松行委員、お願いいたします。

○松行委員

今までの御意見として、やはり駐車場について出ているかと思います。事前説明のときに、この場所は駐車場を隔地で分けてつくらなければいけないというルールがあると伺いました。それは恐らく駅のほうに車を集めないようにという配慮だと思います。これが、大店立地法では駐車場をつくれと言い、そうではない

ところでは駅に集めるなど言い、なかなか難しいところだと思っています。非常に一般的な質問なのですが、今までこのように駅ビルのような形でこのようなスーパーマーケットをつくった事例は幾つもあるかと思いますが、そういったスーパーマーケットというのは、普通のスーパーマーケットよりもやはり車で来る人が少ないものなのでしょうか。

○事務局

最近の事例で言いますと、規模は大分違いますが、横浜駅の西口にJRの駅ビルがございまして、2年、3年ほど前にこの審議会で御審議いただいた案件があります。あちらについても、横浜駅のまちづくりの中では駅前に車を寄せつけない、あの辺りをセンターゾーンと言っていますが、そちらに車を入れないという考えの下に隔地駐車場を整備したというような事例もございます。ほかの事例では、昨年度御審議いただきました（仮称）瀬谷駅南口第1地区市街地再開発ビルがございました。そちらについては再開発と一緒に道路を整備し、その中で建物の地下に駐車場を設けて整備したということもございましたので、計画の特性に合わせて、あるいは地域のまちづくりの方針に合わせて、それぞれが御対応されているのかなという印象を持っております。

○松行委員

一般的な話で、こういう駅についているスーパーというのは、同じような規模の駅についていないスーパーよりも車で来る人は少ないのですか。

○事務局

印象になってしまいますが、今回は相鉄ローゼンになりますけれども、これぐらいの規模ですと、やはり車で来るというよりは、駅利用者が利用するような店舗になり、車で来る人は少ないのではないかとということが考えられます。

○松行委員

どちらかというと、週末にまとめ買いをするというよりは、通勤の帰りなどに足りないものを買うという使われ方をするような傾向があるということですか。

○事務局

おっしゃるとおりだと思っております。

○松行委員

分かりました。やはりこれだけ隔地で遠くなると使われず、それこそいなげやに止めて行ってしまわないかと思っておりましたが、それを聞いて安心しました。

○石塚会長

そのほかに何か御意見等ありますでしょうか。大丈夫そうですね。

それでは、ただいまの「（仮称）星川駅商業施設」の法第5条第1項に基づく届出について、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旨を通知することを相当とする。なお、以下について付帯事項といたしま

す。

「説明会の出席者からの意見を真摯に受け止め、開店後、駐車場出入口や敷地内の車両・歩行者の安全対策、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

それでは、御承認いただい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。なお、審議会閉会後の事務手続きの中で、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。

(了承)

3 審議事項

「(仮称)下瀬谷二丁目計画」新設計画について

○石塚会長

それでは次の審議事項、「(仮称)下瀬谷二丁目計画」新設計画について、事務局から説明をよろしく願いいたします。

○事務局

※「(仮称)下瀬谷二丁目計画」新設計画について説明

以上を踏まえて、法第8条第4項に基づく本市の意見はなしと判断したいと思いますが、説明会で住民が交通に関して懸念されていることや、瀬谷区の土木事務所や区政推進課から来退店経路に関して意見が出ていること、また、敷地内で荷さばき車両と来店車両及び歩行者等の動線が重なり、安全対策が必要なことから、今表示している4点を付帯事項にしたいと考えております。

まず1点目。「店舗西側には多くの住宅が立地しています。そのため、説明会の出席者からの意見を真摯に受け止め、来客車両が住宅地を通過することがないように必要な対策を講じてください。」

2点目。「来退店経路に設定している交差点AC間はゾーン30に設定されていることや、瀬谷さくら小学校付近は生活道路であることから、来店者に対し交通安全の啓発をしっかりと行ってください。」

3点目。「駐車場出入口及び敷地内の来店車両や荷さばき車両、歩行者等の安全対策に問題が生じないように対策を講じてください。」

4点目。「開店後、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。」

説明は以上です。よろしくお願いいたします。

○石塚会長

それでは、御質問・御意見などございましたらお伺いしたいと思います。最初に大西委員、よろしくお願いいたします。

○大西委員

1点のコメントのみです。周辺に瀬谷さくら小学校を含めてたくさんの学校がありますし、住民からの御意見で住宅地もあるということがありますので、記載していただいている付帯事項でよろしいかと思っておりますので、しっかりこれを守るようにということをお伝えいただければと思います。

○事務局

設置者に伝えてまいります。

○石塚会長

続きまして才原委員、よろしくお願いいたします。

○才原委員

これは環状4号線が一方しか入れないロードサイドショップという状況だと思っておりますが、恐らくこの店舗だけでなく、街道沿いにずっと同じような状況の店舗があるので、どこの店舗も同じ状況が生じていると思っております。そういったことも踏まえて既に付帯事項が十分に記載されているので、これを守っていただくということでもいいのではないかと思います。

○事務局

付帯事項をしっかり守ることを設置者に伝えてまいります。

○石塚会長

それでは藤井委員、よろしくお願いいたします。

○藤井委員

付帯事項をきちんと踏まえて、3点で済ませていたのを4点に分けていただいたということで、どうもありがとうございました。周辺住民への御配慮というのを市から事業者伝えていただければと思います。懸念事項としては先日もお伝えしたかと思いますが、Eのところは壁も何もなくて周辺住民の騒音環境等に影響があるかと思っておりますので、開店後は状況をよく見ていただきたいと思います。

今回の説明会の19番も休日の道路の混雑のことについて述べられていますが、環状4号線の渋滞等が発生しないような形でお答えを頂いておりますし、付帯事項についてもそのことに配慮した記載になっているかと思っておりますので、これでよろしいかと思っております。

○事務局

ありがとうございます。

○石塚会長

それでは松行委員、お願いいたします。

○松行委員

この案件に関しては、非常に交通面で難しい案件だと思っています。西側の住宅地に車を入れないために、あまり大きな退店経路を取れないということで、交差点AからCの間に退店経路を設定していますが、こちらはスクールゾーンでもありますし、ゾーン30という設定がされている場所でもあります。このゾーン30に来退店車両を入れるというのは西側に入れなかったための苦肉の策だと理解していますが、本来であれば、ゾーン30にこういった通過交通を入れるというのは明らかに矛盾したことであり、おかしいことだと思います。ゾーン30は、警察発意で入れたのか、住民発意で入れたのかはわかりませんが、自分たちの家の前を30キロでしか走れないので不便であるにも関わらず、わざわざゾーン30を入れているということは、住民の方がこの地域は通過交通はやめてくれと宣言しているのと同じです。そういったところにあえて通過交通を入れるというのは、本来であればあり得ないことだと思っています。でも、ここにもう既にこういったスーパーが建ってしまって、全体を考えてもここに入れざるを得ないことは理解しましたが、こちらは横浜市で必ず定期的にモニタリングを行って、ここで問題が起きたのであれば速やかに協議・対応ができるように、必要があれば横浜市も仲介に入るような、それだけの覚悟を持って行っていただきたいと思っています。

○事務局

どうもありがとうございます。地元の瀬谷区役所も相当気にしている場所ですので、経済局も、区役所とも連携しながらしっかりと今後モニタリングしつつ、必要であれば対応していきたいと思っています。

○松行委員

よろしくお願いいたします。

○石塚会長

貴重な御意見ありがとうございます。そのほかに何かございましたらお願いいたします。大丈夫ですか。

それでは、ただいまの「(仮称)下瀬谷二丁目計画」の法第5条第1項に基づく届出について、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旨を通知することを相当とする。なお、以下について付帯事項といたします。

1点目として、「店舗西側には多くの住宅が立地しています。そのため、説明会の出席者からの意見を真摯に受け止め、来客車両が住宅地を通過することがないよう必要な対策を講じてください。」

2点目として、「来退店経路に設定している交差点A C間はゾーン30に設定されていることや、瀬谷さくら小学校付近は生活道路であることから、来店者に対

	<p>し交通安全の啓発をしっかりと行ってください。」</p> <p>3点目として、「駐車場出入口及び敷地内の来店車両や荷さばき車両、歩行者等の安全対策に問題が生じないように対策を講じてください。」</p> <p>4点目として、「開店後、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。」</p> <p>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</p> <p>それでは、ただいま御承認いただい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。なお、審議会閉会後の事務手続きの中で、てにをはの修正など、事務局から答申書について確認を必要とする事柄が生じた際には、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>閉 会</p> <p>○石塚会長</p> <p>それでは、これをもちまして、令和4年度第3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>
1	<p>資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料1 「(仮称) 星川駅商業施設」新設計画について ・資料2 「(仮称) 下瀬谷二丁目計画」新設計画について