

令和7年度 第1回三条市大規模小売店舗立地審議会 会議録

1 日 時 令和7年5月14日（水） 午前10時30分～12時

2 会 場 三条市役所 第二庁舎 2階 202 会議室

3 出席者

委員	会長	岩瀬 昭雄	新潟大学名誉教授
	会長職務代理者	佐野 可寸志	長岡技術科学大学大学院教授
		長谷川 雪子	新潟大学経済科学部准教授
		長野 源世	特定非営利活動法人えんがわ理事長
		渡辺 文雄	三条市自治会長協議会運営委員
			三条地区連絡員大島地区代表
	(欠席	田辺 顕子	新潟薬科大学薬学部教授)
事務局		片野 義孝	三条市経済部長
		米持 克広	三条市経済部商工課長
		坂上 和也	三条市経済部商工課課長補佐
		竹田 翔大	三条市経済部商工課商工係主査
		飯塚 絵美	三条市経済部商工課商工課主任
設置者		簾内 広州	イオンリテール(株) 開発本部新潟開発グループ 統括マネージャー
		籠見 青河	イオンリテール(株) 開発本部新潟開発グループ
		井上 貴代	(株)ヤマダデンキ 開発本部東日本開発部
		白井 忠之	(株)協和コンサルタンツ 開発環境部
		高梨 正樹	(株)協和コンサルタンツ 開発環境部

4 内 容

(1) 開会挨拶

片野部長 本日は、三条市大規模小売店舗立地審議会に御出席いただきまして、大変ありがとうございます。当審議会は、条例に基づき、一定規模を超える小売店舗が立地するという場合に、周辺の地域の生活環境の保持のために、市長からの諮問に応じていただく形で委員の皆様には調査審議をお願いをするというものです。当市においては、平成28年度以来、実に9年ぶりの該当案件による開催ということでございます。当該エリアは、御案内の通り、

すでに三条市立大学あるいは新潟県中央基幹病院が立地しております。今般の商業施設の進出によって、更なるにぎわいが訪れるであろうと予想しているところでございますが、その期待が高まる一方で、周辺地域の環境への影響も考慮し、今回、届出者に対して必要な対策等を求めていくことが考えられます。

つきましては、この後、事務局からまた詳しい概要等について御説明をさせていただきたいと思っておりますけれども、是非、本日は委員の皆様から忌憚のない御意見を頂戴したいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

(2) 委員紹介

(3) 会長及び会長職務代理の選任

坂上補佐　　続きまして、三条市大規模小売店舗立地審議会条例第4条「審議会に会長を置き、委員の互選により定める」に基づき、会長を選任いたします。事務局としては、大規模小売店舗立地法に関する造詣が深く、審議会の経験も豊富な岩瀬委員が適任と考えますが、御意見のある方はいらっしゃいますでしょうか。

しばらくして意見がないようですので、岩瀬委員に会長をお願いすることとしてよろしいでしょうか。

＜異議なしの声あり＞

坂上補佐　　ありがとうございます。それでは、会長は岩瀬委員にお願いしたいと思っております。

それでは、これ以降の会議の運営は会長にお願いできればと思います。よろしく申し上げます。

岩瀬会長　　改めて皆様、よろしく申し上げます。

それでは、まず、審議会条例第4条第3項に基づき、会長の職務代理者を指名します。過去の審議会においても職務代理者を務めている佐野委員を今回も職務代理者に指名させていただきますので、よろしく申し上げます。

(4) 議事

「大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る市の意見について」

岩瀬会長　　それでは、審議を始めるに当たり、届出の概要について事務局から説明をお願いします。

坂上補佐　　それでは、事務局から届出の概要を説明いたします。

飯塚主任　　私から説明をさせていただきます。

まず、資料１ イオン三条上須頃の計画概要を御覧ください。Ⅰ 届出概要の店舗計画の概要、(1)小売業施設についてです。建物Ａから建物Ｄの４つの建物からなり、小売業の店舗面積が15,862㎡となるため、大規模小売店舗立地法の届出の対象となる店舗となります。

次に、(2)小売業以外の施設です。建物ＢとＤにそれぞれございますが、こちらの店舗面積が小売業の店舗面積の２割未満となるため、立地法の指針上この小売業以外の施設については必要駐車場台数を考慮しないこととなっております。

次に、１ページの２ 立地環境でございます。こちらは資料２図面集の図２を御覧ください。今回の計画地は商業地域に該当しております。

次に、資料１の２ページを御覧ください。Ⅱ 立地法指針に基づく配慮事項について説明させていただきます。１ 駐車場需要の充足等交通に係る事項の(1)駐車場の収容台数及び形式になります。駐車場がNo.1からNo.4の４つございます。資料２の図面集の図３を御覧ください。こちらにあるのが、No.1平面駐車場とNo.2ピロティ駐車場になります。No.3、No.4の隔地駐車場の場所につきましては、資料２に戻っていただいて、図１の地域見取図にございます隔地駐車場１と隔地駐車場２がございます。こちらのNo.1から４の駐車場台数を含めると、法の指針に基づく必要台数の1,068台となるため、指針の駐車場台数を満たすということになりますが、No.3、No.4の隔地駐車場については、店舗から直線で500m、徒歩で約1kmほどの距離となっております。

次に、資料１の３ページを御覧ください。(2)駐車場の出入口の数、位置及び入庫処理能力となっております。立地法の指針上、原則左折となっておりますが、No.1の平面駐車場のNo.2入口が右折となっておりますが、こちらについては右折車線を新たに新設する計画となっております。また、No.3、No.4の隔地駐車場につきましては、届出者の想定では来客者数が少ないということで、右左折どちらも入庫、出庫できる場所であっても、それに対する影響は少ないと考えているということです。また、入庫処理能力につきましても、指針に基づく必要台数940台以上の収容台数を確保しておりますので、基準を満たす形となっております。

次に、資料１の３ページの(3)その他の配慮事項につきましても、開業時などの繁忙期が見込まれる場合は、必要に応じて交通整理員の配置をするなどの配慮がなされております。

次に、資料１の３ページの２ 駐輪場の確保等についてです。こちら、近隣のイオン県央店の実績に基づき、必要台数の19台を駐輪場として確保して

いる計画となっております。

次に、資料 1 の 4 ページを御覧ください。荷さばき施設の整備については、No. 1 から No. 5 までの 6 つの荷さばき施設がございます。位置につきましては、資料 2 図面集の図 3 建物配置図を御覧ください。こちらの赤い斜線の部分が施設の場所となっております。No. 1 から No. 5 の荷さばき施設は、北側にそれぞれ搬出入車両専用の出入口を有しております。No. 6 の荷さばき施設のみ来客用出入口と共有となっておりますが、No. 6 の荷さばき時間が午前 4 時から午前 5 時と早朝の時間となっております、来客車両の通行を妨げないように配慮をする計画となっております。

次に、4 経路の設定についてです。(1) 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法でございます。こちらの案内経路につきましては、資料 2 図面集の図 5 広域経路図にそれぞれ No. 1 からの経路が書いております。こちらの案内方法につきましては、店舗 web サイトやチラシ等で誘導の経路を掲載する、また、開業時の繁忙期に交通誘導員を配置するなどの計画が検討されております。

次に、(2) 交通解析結果でございます。こちらは資料 3（仮称）イオン三条上須頃交通解析結果の資料を御覧ください。1 交差点需要率による評価でございます。こちらは交差点の処理能力を表したものでございます。各交差点において上限値を下回っております。また、2 車線別の許容可能な交通量の比率の評価ですが、こちら各車線において基準値を下回る結果となっております。

こちらの資料 3 をめくっていただきまして、3 ページを御覧ください。こちらの 4 必要右折滞留量の計算結果でございますが、こちらは県央基幹病院北交差点において現在設置されている右折滞留長から 10 メートルほど不足する結果となりました。こちらにつきましては、先ほどの資料 2 の図 5 の No. 1 井戸巻二丁目交差点に燕側から店舗の方に来店する場合に、県央機関病院北交差点を右折することとなります。この右折の長さについて、10 メートルほど不足する結果となっております。資料 2 については以上でございます。

資料 1 に戻っていただきまして、4 ページ、4 経路設定の(3)歩行者の通行の利便の確保に係る事項につきましても、歩行者用出入口と来客車両出入口を分離し、歩行者の安全に配慮しております。

また、(4)廃棄物原料化につきましても、使い捨てのプラスチック等の資源の削減をする計画となっております。

資料 1 の 5 ページを御覧ください。(5)防災・防犯対策への協力に係る事項でございますが、災害時の協定の締結を協議する、所管警察との連携により整備を行うなどの配慮がなされております。

次に、資料 1 の 5 ページの 5 騒音の予測評価の(2)等価騒音レベルの予測結果でございます。こちらは、騒音の平均的な大きさを示す指標になります。5 ページに昼間の結果、6 ページに夜間の結果がございますが、全ての予測地点において環境基準を下回る結果となっております。また、この予測地点につきましては、資料 2 図面集の図 6 を御覧ください。予測地点 A、B、D など書かれているところについてはピンクの下線で示しております。店舗の周辺に予測地点を設け、測定をしております。

次に、資料 1 の 7 ページを御覧ください。(3)夜間最大値騒音レベルの予測結果です。定常騒音の予測につきましては、施設に配置されている設備の中で排気ファンの騒音が基準値を上回る結果が出ております。敷地境界線において基準値を超えておりますが、近隣の施設の壁面で再度予測を行ったところ、基準値を下回る結果となっておりますので、周辺への影響は少ないものと考えております。

資料 1 の 8 ページ、自動車走行騒音の予測でございます。こちらにつきましては、敷地境界線においては基準を超えているところが多く、特に建物 D の搬出入経路につきましては、直近の建物の外壁においても基準値を超える予測結果となっておりますが、備考欄に書いておりますとおり、走行速度を 10 km/h とした場合に基準値を下回る結果となっております。こちらの場所につきましては、資料 2 図面集の図 6 予測地点地図の赤い四角で囲まれたところがその搬出入経路の場所となっております。今回、10 km/h 以下でないと基準値を下回らないことから、10 km/h 走行を厳守することで周辺への影響が少なくなるかと考えております。

次に、資料 1 の 9 ページの変動騒音・衝撃騒音の予測についてでございます。こちらについては、荷下ろし作業等に伴う発生音が敷地境界線において基準値を超過しておりますが、直近の建物の外壁では基準値以下となっておりますので、周辺への影響は少ないものと考えております。

次に、資料 1 の 11 ページの 6 廃棄物に係る事項等でございます。(1)廃棄物保管施設の位置及び容量につきましては、法の指針に基づく必要容量以上の容量を確保しております。また、配慮事項としまして、廃棄物の保管施設を施設内に設置する、また、出入口を密閉性の高いドアを設置して、腐敗臭が外に漏れないように室温調整を行うなどの必要な配慮がされております。

次に、(2)廃棄物の保管・処理方法等でございます。こちらも廃棄物は種類ごとに保管し、市の指定処理業者に委託するなどの配慮がなされております。

次に、資料 1 の 11 ページの 7 街並みづくり等への配慮事項でございます。こちら、屋外照明は、周辺への影響が出ないように配置方向等を配慮

する計画となっております。

次に、Ⅲ 地元意見等でございます。(1)地元意見の提出につきましては、2月20日から6月20日まで届出書の縦覧を市商工課で行っておりますが、現時点で住民からの意見書の提出はございません。

(2)地元説明会における意見等につきましては、資料4を御覧ください。今年の3月22日に行われた地元説明会の報告書になっております。この中で、4番目、5番目でございますとおり、計画地の西側の市道の交通量の増加についての対策の要望が住民から出ております。これに関する設置者からの回答につきましては、交通量は一定数増加すると思われそうですが、交通環境を著しく悪化させるほどの程度ではないという回答が出ております。

また、周辺道路の交通影響につきましては、開店後の状況を見ながら関係機関と調整をして最適な対策を取るとの回答が出されております。

次に、資料5を御覧ください。関係機関等の意見とその対応についての報告書になります。こちらにつきましては、三条警察署の方から意見が出ておりまして、左折入庫等の周知や適切な誘導について、また、右折入庫に起因する事故の防止などについて意見が出されております。これにつきましては、設入庫の誘導等の交通誘導員の配置を行う、また、出口に進入禁止路面表示を設置するなどの計画が行うということが回答されております。

また、隔地駐車場が店舗から距離が離れているということで、入庫待ちの混雑や、近隣の病院や大学などがあるため、その駐車対策について意見が出されております。これにつきましては、届出者から、交通誘導員による適切な誘導機関、病院の入口にイオン三条上須頃店ご利用の方は駐車を御遠慮くださいと手持ち看板で案内するなどの検討をするとの回答がなされております。

また、C建物にドライブスルーができるということで、その混雑時の対応につきましても、交通誘導員による誘導や、時間をおいて再度御来店いただくなどの対応を検討すると回答されております。

次に、アクセル、ブレーキの踏み間違いにつきましても、車止めやガードパイプの設置が計画されております。

届出の概要の説明については以上でございます。

長谷川委員 駐車場の話が出ていますが、大店法の前のにぎわい条例の審議について、会議録を確認したところ、基準に基づいて算定した時の台数が少し異なっています。にぎわい条例の時は1,266台と書いてあり、今回200台程度減っています。同じ基準を使っていると思いますが、数字の変更がなぜ起こったのかお聞かせください。

それから、この隔地駐車場がかなり遠いため、意味が無いと思っており、

そうすると、皆さん病院などの駐車場を使いたがると思います。開店時にはお客が入らないようにと話がありましたが、開店時だけで大丈夫なのでしょうか。大丈夫なのであれば、そう考える根拠を、周辺店舗や同じ規模の店舗が参考になるのかなどをお聞かせ願いたいというのが1点です。

それから、駐輪場について、交通の処理の部分でもう少し駐輪場が書いてあったと思いますが、今回No.1の駐輪場のDの横にしか書かれていないのですが、ここだけなののでしょうか。大学が近いため、学生が自転車を使うイメージありますが、ここだけなのか、実は他にもあるのかお聞かせいただきたいです。

設 置 者 1つ目の県のにぎわい条例と今回の駐車台数が違う点につきましては、にぎわい条例の時と出てる面積が異なり、計画が具体化してきて店舗面積が詳細に決まってきたものを立地法で届け出ております。立地法の方が店舗面積が少なくなっているため、駐車場も減っております。

2つ目の隔地駐車場について、確かに周辺の公園、大学、病院に停めてしまうことも想定されるため、開業時は多くのお客様が来ると考えております。繁忙時については、手持ち看板とかでこちらは駐車しないように案内する計画としております。今までの事例で2週間程度で大体来客が落ち着いてくるため、その後は状況を見ながら判断させていただきます。2週間後以降もまだまだお客さんがいるということであれば、その対応を続けることもあります。敷地内の駐車場が空いているという状況があれば、対策は必要ないからしないということになります。

3つ目の駐輪場については、届出駐輪場の位置としては計画D棟の横だけで届出をしておりますが、その他に店舗の周辺に届出外駐輪場として駐輪場を分散して配置する計画にしております。届出の必要台数が19台ということなので、届出としてはそこだけとさせていただいております。

長谷川委員 駐輪場は各建物の前又は横に配置する計画でしょうか。

設 置 者 現段階では、建物Aのピロティ駐車場、建物Cと建物Bの間に設置する計画としております。

長谷川委員 これは図面で確認できるでしょうか。土地利用計画図などに書かれているものですか。

設 置 者 資料2の図面集図3建物配置図の例えば計画建築物Aの南側、駐輪場のマスが書いてあると思いますが、こちらです。

岩 瀬 会 長 学生の自転車利用が見込まれることに対して、対策が必要だと思いますが、それを数値的に解消する余地、方法はお持ちでしょうか。

設 置 者 届出駐輪台数の19台は近隣のイオン県央店の実績を基にしておりまして、自転車で来る人数は多くないという想定で19台としております。大

学が近いこともありますので、届出外駐輪場として 19 台以上の駐輪場を設ける計画にしています。

岩瀬会長 状況を見て対応できると解釈してよろしいでしょうか。

設置者 はい。

長谷川委員 できれば書いておいていただけるとこちらもわかりやすかったと思います。

岩瀬会長 これに関連して、大学あるいは病院の駐車スペースを利用される方がいらっしゃるのではないかと話がありましたけれども、三条市立大学及び県央基幹病院の駐車場へは、自由に入れる状況なのか、事務局が把握していればお聞きしたい。

米持課長 三条市立大学及び県央基幹病院の駐車場にゲートはございませんので、自由に入れてしまうというような状況ではあります。

岩瀬会長 病院という重要な施設に対して、違う用途の方が駐車場を利用することを防がなければならないと考えますが、そのことに関する配慮について、十分対応可能と事業者はお考えでしょうか。

設置者 三条市立大学、三条看護・医療・歯科衛生専門学校及び県央基幹病院と適宜協議を行っております。現地の向かい側の土地及び周辺の土地に関しても、お互いの需要に合わせて、今後調整していきましようということを連携しておりますので、今後万が一そのようなことが発生した場合も対応していく所存でございます。

佐野委員 1km離れた駐車場では全然意味がないと思うので、隔地駐車場はないものとして計画を立てた方がよいと思うのですが、いかがでしょうか。
2km圏外から来る人が1km先の駐車場に車をとめて来ることは考えられません。

設置者 交通処理計画を立てる際にイオン県央店の駐車場の利用実績を調査しております。イオン県央店は大規模小売店舗立地法の指針で算出される必要駐車台数の 54%程度の駐車場利用実績であり、大規模小売店舗立地法の指針で算出される必要駐車台数ほどの台数は来ていないことになっております。近隣であり、類似店であるため、計画店舗においても同様と考え、指針で算出される必要駐車台数の 50 から 60%程度である 600 台弱で足りる計算となっております。600 台弱であれば、敷地内駐車場で足りており、隔地駐車場まで使われなくても足りると考えておりますが、大規模小売店舗立地法の指針で示されているため、指針の必要駐車台数を確保する計画となっております。

佐野委員 イオン県央店の駐車場利用実績で 54%と出ているため、隔地駐車場はなくても足りるということはそれでよいと思いますが、利用実績の 54%

は平均か、あるいはピーク 1 時間の値ですか。イオン県央店は、土日に駐車場が満車になるということは起こっていないのでしょうか。

設 置 者 ピーク時の 1 時間のデータを基にしておりますので、曜日の補正も考慮して 54%程度という計算をしております。

佐 野 委 員 現状は土日のピーク時も混んでいないのですか。

設 置 者 駐車場は足りております。

渡 辺 委 員 近隣から多くの来客があるので、駐車場は満車です。

佐 野 委 員 駐車場が足りているというのはどういう根拠で言っているのですか。根拠データがあるのですか。適当なことは言わないでほしいと思っています。

設 置 者 実際に令和 3 年に駐車場収容台数の減少の手続きを行っております。

渡 辺 委 員 少し離れている 4 階建ての立体駐車場があったと思うんですが、そこに車を停める人はほとんどいませんでした。離れている場所の場合、歩いて店舗に行かなければならないため、立体駐車場に停める人は少ないです。そのため、立体駐車場が解体されたと思います。

佐 野 委 員 私が言ったのは、その 54%の定義と、例えば 365 日にすると 54%にあまり意味はなく、混んでる時にどうなるのが重要だと思うので、その辺の根拠データを基にこれで大丈夫ということにしてもらわないと、何を判断してよいか分かりません。

設 置 者 根拠があって 54%という数字を出しております。

佐 野 委 員 年間の交通量も時間単位か日単位かで変わって来ると思います。提出された資料には書いていないのでしょうか。

設 置 者 ピーク時で 54%しか利用していないということです。

佐 野 委 員 三条市に住んでいる方が土日は混んでいると言っているため、54%というのは信頼できないです。

設 置 者 混んでいるということを数値的に示していただかないと分かりませんが、確かに平面駐車場から順番に埋まっていきますので、多少待つことはあるかもしれませんが、上の方は行けるという状況にあります。

佐 野 委 員 ピーク時で 54%程度で正しいということでしょうか。

設 置 者 数値的な根拠をもって 54%と申し上げております。

佐 野 委 員 令和 3 年の時の具体的なデータを見せたいです。

設 置 者 提示させていただきます。

長 野 委 員 ピーク時の平面駐車場が埋まっているのは間違いないです。立体駐車場に行っても停められないため、遠隔地には行かず、隣の少し離れた場所の駐車場に停められるかどうかということが多いかと思われますが、既存

店に加えて、新店舗ができるため、買い物客が分散されると感じております。

岩 瀬 会 長 既存店のデータを適用する上で、新しい店舗がどういうものを販売しているかということも重要なことです。車を利用される方が多くなるのか、ほとんど同じなのか等を考慮した考察が必要だと思われませんが、設置者はどのような事業形態を考えていますでしょうか。

設 置 者 車で来店への負荷は瞬間的に上がるかと思いますが、それを予測した上で、近隣店舗と連携し、協賛することで、必ずしも新店舗に行かなくても同一商品が近隣店舗で購入できるといった配慮をする予定です。最近、実際にリアルで買い物をするケースの他にも、ネットスーパー自体の構成比が高くなっております。新店舗及び県央店においても、ネットスーパーの会員を増やすとともに、ネットスーパー利用可能エリアを拡大していくことで、必ずしも車で周辺を混雑させるという形ではなく、会社を上げてそういった方向に持っていきたいと考えております。

長谷川委員 未定だと伺っておりますが、どのような店舗が入るかによって、どれだけの人が集まるかが流動すると思いますが、言える範囲でかまわないので、どのような店舗が入る予定なのか教えていただけるとありがたいです。

設 置 者 店舗については、大変申し訳ございませんが、開示することはできません。現在、そよらという業態でオープンすると噂が出ておりますが、これはあくまでテナント様向けの募集として出しており、オープン2～3か月前までにはどういったテナントが入るか正式にリリースさせていただく予定でございます。

長谷川委員 建物Cはドライブスルーが入るとのことですが、飲食が入るのでしょうか。

設 置 者 ここだけの話にさせていただきたいのですが、届出時は決定しておりましたが、建物Cは建築見合わせにより同時オープンはできない状況でございます。

長谷川委員 オープン時に建設されている予定の建物はどれでしょうか。

設 置 者 建物A、B、Dは建築着工しております。建物Cは分からない状況です。結果的に、全ての建物を同時オープンして大規模に集客するよりは、五月雨式なオープンになろうかという現状でございます。昨今の建築コスト等により計画が遅れているのは事実です。

佐 野 委 員 資料3の交通解析の結果について、考えている交通量は時間単位ですか、日単位ですか。

設 置 者 ピークの1時間になります。

佐野委員 交差点No.4、No.6、No.8は国道8号線ですよね。交差点の需要率が休日0.445、平日0.41というのは間違いだと思います。行かれたことはありませんか。

設置者 こちらで調査した結果ではこのようになっています。

佐野委員 1サイクル待つことが普通に起こりませんか。1サイクル待つとその瞬間には0.9以上ということです。これが0.4はありえないと思います。普通に混んでいます。

設置者 交差点需要率は、ピークの1時間で計算しているため、1サイクルではないです。

佐野委員 それは分かっているのですが、0.4はないだろうと思います。交通量は先詰まりしている場合、進まないで、それをカウントしてもしょうがないです。交通量は先詰まりしていると、通りたい車も通れないため低くなるというのがあって、それをもって問題ないとするのは間違いです。

設置者 その辺も加味した結果を出しています。

佐野委員 先詰まりの交通量をどう加味したか教えてください。

設置者 実際にその点についても調査しております。

佐野委員 混んでいる場合交通量が少ないため、渋滞する場合はこの数字で大丈夫というのは間違いです。

設置者 さばけ残りも加味した結果とさせていただいております。

佐野委員 さばけ残りをどう加味しているのですか。

設置者 流入交通量に加えております。

佐野委員 1時間の流入交通量の中にさばけ残りを入れているんですか。

設置者 1時間の最後の時間のさばけ残りの台数を1時間交通量として加味しています。

佐野委員 それで問題ないとはならないと思います。この解析の目的は、現状から交通量がある程度増えても容量的に満足することを示すための解析です。元々渋滞が生じていない時の話であって、渋滞が生じている時は話が変わるのではないですか。それをもって大丈夫としているのはおかしいですよ。

設置者 おかしいとおっしゃられている根拠が分かりませんが、実際に現地で交通量の調査を行った結果がこの数値となっております。

佐野委員 0.49で問題ないとはならないのではないですか。0.49ということは需要が容量より少ないというふうに見えます。

岩瀬会長 議論がかみ合っておらず、どちらの主張が正しいか判断できないため、委員と設置者で何らかの形で議論していただけないものでしょうか。

設置者 イオン県央店の実績及び交通量調査結果について、数値的な根拠

を提出させていただくことで検討いただけないかと思います。

米 持 課 長 隔地駐車場、交通指導等について委員から意見をいただいたところでございますので、交差点の交通解析も含めて設置者と協議させていただき、納得いただく資料が提示できるのか、どのように評価したのかについて、次回お示しできればと思っております。今回 web 形式で実施しておりますが、対面での議論についても相談させていただきたいと思っております。

岩 瀬 会 長 市からの提案について、設置者はいかがでしょうか。

設 置 者 問題ございません。

長 野 委 員 資料 1 の建物 A、B、C の営業時間が午前 7 時から午後 11 時で、イオンリテールの建物が 24 時間だと思うが、資料 1 の 7 のところに、計画地の外面に緑地を整備するよう努めるという部分と資料 2 図 3 について、この緑地帯と書いてあるところが予定地となると思いますが、こちらに立木を植えるのか、芝生で中が見通せるようになるのかについてお聞かせ願いたいのと、先ほど申し上げた開館時間に合わせて閉館することに関して、建物 A、B、C の棟は全部の照明を落としてしまうのか、それとも、駐車場周辺、特に建物の裏の方に照明は閉館しても点いているのか今分かる範囲をお聞かせいただきたいです。

設 置 者 緑地については、店舗の周辺を緑化することを計画をしております。駐車場の出入口の部分については、高い樹は植える予定はありません。その他の緑地については、今後、イオンで行っているイオンの森という植樹祭等を行っていくこととなりますが、今後決めていくこととなります。現段階でまだ決まっていないという状況でございます。照明については、店舗の営業が終わったら、店舗自体の照明は落ちることになると思います。ただし、駐車場は 24 時間開く予定になっておりますので、駐車場の中と裏の荷さばきのところについては、防犯上必要な明るさは確保する計画としております。

長 野 委 員 そよらには親子連れがたくさんいるようなコミュニティ広場を設ける予定でしょうか。御回答できる範囲でお聞かせ願いたいと思います。

設 置 者 コミュニティスペースを設けていく考えでございます。

岩 瀬 会 長 この敷地周辺には、三条市立大学、県央基幹病院等があり、夜間、早朝に静穏な環境が必要だと考えております。左側の方には、用途地域の指定がありませんが、住宅系の建物があり、たとえ指定が無く、環境基準の指定が無いとしても、環境基準の考えで言えば、指定をわざわざ設けるまでもなく静かであり、その前提での環境基準の無指定だということでは数字を当てはめてもいいのか正直疑問を持っています。例えば、南側に第一種住居地域に相当するもの

を準用するというのが普通の考え方でないかと思います。もう少し数字を見直す、又は一度規格等を評価していただきたいと思います。特に病院は、予測し、道路を隔てて再予測、建物外壁で再々予測という形でクリアしているということでよいのかという基本的な疑問を持ちます。やはり抜本的に極力騒音が重要な施設には伝搬しないような方策をもう一度検討してもらいたいと思っております。

それと、今、騒音の要望が色々出ております。建物 A、B、C、D の最も影響がある騒音源を把握し、こちらに資料等を提示してもらいたいと思います。今議論しても議論が収まるとは思えないため、文書等のやりとりでお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

設 置 者 問題ないです。

佐 野 委 員 店舗は 24 時間ではないですが、駐車場は 24 時間ということによろしいですか。

設 置 者 イオンリテール株式会社は 24 時間営業とする予定です。

佐 野 委 員 騒音の話をした時に、10 km 以下で走るとクリアする話があったと思いますが、10 km でも走れるような仕組みを入れてもらわないと、ただ希望だけだと、もっとスピード出すため、なかなかそういうことは守らないかと思えます。

それから、指針上、駐車場が何 km 以上離れていてはいけないということはないのですか。1 km 先の駐車場を使って問題ないという建付けになっているが、それはあまり良くなく、大店法は少し駐車台数が多いから、従来の数値を使い、隔地駐車場を考慮しないでも行けるという届出書が私にはいいと思いますが、いかがですか。事務局に対する質問です。

米 持 課 長 大店法上、その隔地駐車場何 km 以内でなければいけないという基準は明確にはないと伺っております。ただ、県内で今回のような 1 km 遠方の隔地駐車場という事例がないことも確認しております。その中で、この隔地駐車場で良しとするのか、あるいは交通量が、先ほど設置者が言ったように問題ないとするかは、この審議会の意見を踏まえつつ、市としてそれを意見として提出するか判断するという形になります。

佐 野 委 員 やはり 1 km を認めたっていうのは傍から見ると、三条市は認めたこととなり、判例じゃないですが、そういうものが残ると、この審議会で何を審議してるのかという話になるため、私としてはそれがなくても上手くいくという届出書でやっていただきたいと思います。

米 持 課 長 まさに市として言うべきことを言ったのかどうか、そういったことを判断するために専門家である皆様から意見をいただいているところであり、その意見の内容について、次回以降また審議をいただきたいと思いますと思っております。

岩瀬会長 十分な議論ができたかといえば疑問に思うところもありますが、事務局を通して、委員と事業者間でもう少し議論を深めていくために、何かの形で提案いただきたいと考えております。

特に質問がなければ、事業者は退席してよろしいですか。

米持課長 本日の審議会、審議会の趣旨を踏まえて公開させていただいております。報道機関が現在会場にはおりますが、これまでの議論の中で話されたことについて、これは公開しないでほしいとの旨の発言もありましたが、それを強制することはできかねます。そういった意味で、設置者の方から任意となるかもしれませんが、今回の発言された内容について報道機関にお願いなどがあれば発言していただきたいと思います。

設置者 当社としては正式なリリースをもって正式な発表という形を取らせていただきますので、今回の件に関して、報道機関と調整させていただきたいと思います。後ほど紹介いただければと思います。

岩瀬会長 基本的には我々の発言も公式に公開されるものであるため、事業者の方も我々の質問に対してそのように回答いただきたいと思います。いかがでしょうか。

設置者 分かりました。

<設置者退席>

米持課長 本日設置者との意見交換の中で、議論する上ではもう少し詳細なデータが欲しいという意見がございました。それは、市の意見に関わってくるところでございますので、意見書の内容を本日具体的に審議いただくことを念頭に置いておりましたが、時間も少し押しているところでございますので、できればこの部分について、改めて設置者に確認した上で改めて、それらを加味した意見書案をお示ししたいと思います。

(5) 今後のスケジュール（予定）について

米持課長 今後の予定について、繰り返しになりますが、まずは今日いただいた意見、あるいはこの後、委員の皆様からもし何か追加で意見があれば、確認すべきことを確認した上で、改めて必要な資料を整えて、7月下旬に第2回目の審議会を開催できればと思っております。その際に、改めて市の意見案を皆様に示して審議いただくという形を考えております。

この前段階になりますが、主な意見は騒音と交通の部分だったかと思えます。第2回の審議会の前に新設届の記載内容がどのように行われているか、あるいは騒音や交通状態の問題について、現地を見る必要があると思っております。その現地の調査を7月下旬の第2回目の審議会の前に開催をさせていただきたいと思っております。これまでの取扱いから言いますと、それに造詣の深

い委員の方から現地調査に同行をいただいております、先ほど申し上げた通り、騒音と交通ということであるため、岩瀬会長と佐野職務代理から現地調査に同行いただきたいと考えております。

岩瀬会長 私と佐野委員でよろしいでしょうか。あるいは地元の方にも加わっていただくのも問題ないかと思しますので、後ほど希望を聞いて調整いただきたいと思います。

今度のスケジュールに関して、あるいはここを現地で見てこいというようなことがあれば、伺いたいと思います。

長谷川委員 設置者に確認したいことをメールで連絡してもよろしいでしょうか。

米持課長 現地視察を希望するかしないかも含めて、皆様に案内させていただくのと併せて、追加で意見があるようであれば、それも合わせて、こちらの方からお知らせさせていただきます。

坂上補佐 それでは、以上をもちまして、令和7年度第1回三条市大規模小売店舗立地審議会」を終了させていただきます。御審議いただきありがとうございました。