令和6年度第3回静岡市大規模小売店舗立地審議会 会議録

日 時 令和7年1月9日(木) 10:30~12:00

場 所 静岡市産学交流センター B-nest 演習室3

出席者 〈委員〉

岸会長、石川委員、岩邊委員、鈴木委員、高木委員、原委員、堀委員
※伊達委員はご欠席

〈事務局〉

商業労政課 平尾課長、横田係長、渡部主任主事、松本主任主事

〈届出関係者〉

株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス 1名
株式会社エスパシオコンサルタント 1名

傍聴人 なし

議 事 (仮称)ドン・キホーテ静岡清水店 法第6条2項に基づく変更届出に関する審議

会議内容

〈開会〉

〈商業労政課長挨拶〉

【岸会長】

<定足数の確認>

・過半数以上の委員の出席を確認。

<議事録署名人の指名>

・岩邊委員を指名。

議 事 (仮称)ドン・キホーテ静岡清水店 法第6条第2項に基づく変更届出に関する審議

【岸会長】

事務局から、届出の概要及び市の審査状況の説明を求める。

【事務局】

(資料1により、届出概要及び審査案について説明)

【岸会長】

- ・届出関係者に入室していただく前に、論点整理の時間とする。
- ・事前に事業者から回答いただいた内容を踏まえて皆様からご意見ご質問を頂きたい。

【石川委員】

- ・国道 1 号で静岡方面からくる来店車両に対して、建物壁面の入口の表記を大きく明確にしないと、店舗手前の交差点で右折するということが伝わらないのではないかと。国道側に自立看板が示されているが、それだけでは入口がどこにあるか分からず、交差点を過ぎてしまうのではないかと。
- ・運転者の視認性を考慮し、国道側に「IN」「OUT」を示す看板があるほうがよい。

【岸会長】

- ・石川委員からのご意見に対して、事務局から何か説明はあるか。

【事務局】

- ・事業者に対して、入口の位置を示す看板を店舗敷地角地（植栽）等に設置する予定はあるのか確認をしたところ、予定はないとの回答であった。
- ・看板は設置せず、チラシやホームページによって経路を案内する予定と聞いている。

【石川委員】

- ・車両を適切に誘導するためには、道路に直交する方向で視認性を考慮した出入口看板を設置するか、建物壁面の出入口の表示サインをある程度の高さや大きさにしていただきたい。ただし、駐車場だった西側の土地に将来建物が建つと、壁面サインが見えなくなってしまう可能性がある。
- ・ピロティ駐車場には天井看板によって順路表示がわかりやすくなされている一方、道路から入口への誘導が分かりにくいいため、配慮していただきたい。

【高木委員】

- ・店舗周辺の現場を確認したのだが、国道 1 号の交差点は信号がないため、かなり危険だと感じた。右折レーンで待っていれば、右折することはできるのだが、待っている間に国道にどれだけの渋滞が起きるのか予測できない。交通量調査は実施していないのか。

【事務局】

- ・今回は、指針上新たに交通に大きな影響が発生する変更ではないため、交通調査は実施していない。

【高木委員】

- ・国道1号は交通量が多く、また、今回開店するドン・キホーテも混雑が予想される店舗である。国道1号静岡方面から来る車は交差点で右折待ちをする必要があり、事業者が国道に滞留しないよう誘導には配慮すると言っても、懸念される場所である。
- ・石川委員の発言のとおり、植栽のところに看板を立てる以外方法がないと考えられるが、その看板を見落とす運転者も多いと考えられる。また、国道に右折レーンがあるといえどもかなりの混雑が予想される。
- ・既存のドン・キホーテ山崎店においても、店舗前道路で2、3台入店待ち車両が並び渋滞を起こしていることがある。

【石川委員】

- ・交差点には歩道橋もあって、視認性が低い。

【事務局】

- ・警察からも、国道右折レーンに車が滞留し、国道1号や西側市道に影響が出た場合には、追加的な対策を講じるよう指摘を受けている。

【高木委員】

- ・マークイズ静岡も国道に入庫待ち車両が並び、かなりの渋滞を起こしている。今回の場所は信号もなく、高齢者の方はタイミングが悪いとなかなか右折できないのではないかと懸念されている。

【岸会長】

- ・右折した先の店舗西側道路は一方通行ではないため、来店車両以外の車両が出てくる可能性もある。私もこの周辺に住んでいたことがあり、道路状況がよく分かるのだが、国道1号から右折で入るとなると、高木委員が発言していたマークイズ静岡より遥かに大変な状況になると考える。

【事務局】

- ・店舗西側市道の周辺には住宅街があり、生活道路として使われる方もいるため、国道から右折して入ってくる車と接触してしまう懸念はある。

【高木委員】

- ・西側市道から国道へ出ようとする車がいる場合、その車が出ていかないと国道から右折してくることができない。そうすると、かなり運転が慣れた方でなければ、タイミングよく右折することができない。特に高齢者の方は懸念されるのではないかと懸念されている。

【原委員】

- ・ 駐車場が満車の場合、国道から右折しても店舗へ入ることができないということは、運転者はどの時点で分かるのか。

【石川委員】

- ・ 国道から右折して店舗入口前に行かないとわからないだろう。

【岸会長】

- ・ どの程度混雑しているかは車の並び具合でわかるが、満車かどうかまではわからない。

【原委員】

- ・ 国道から右折後、満車で入れなければ、そのまま直進して店舗を通過させるということか。

【高木委員】

- ・ もしくは満車でであっても一度駐車場内には入らせて退店を促すのか。

【事務局】

- ・ 満車の場合、駐車場内には滞留させず、退店を促すと事業者から回答いただいている。

【高木委員】

- ・ そうなると、西側市道で入店待ちをする車が出てくるのではないか。

【石川委員】

- ・ 西側市道は幅が狭く、車両がすれ違うことが難しい。

【原委員】

- ・ 満車の場合は入口を通り過ぎて、一旦南側の市道を通り、国道1号へ回って戻っていくと考えられるが、生活道路を通ることとなる。朝の通学時間に満車になる可能性は低いと考えられるが、生活道路をぐるぐる回る車がたくさん出てくると考えられる。

【鈴木委員】

- ・ 交通誘導員は混雑時どこに配置されるのか。国道側出口に配置されるのであれば、出庫の誘導とあわせて、国道から入ってこようとする車への満車の案内をしてもらうのも一つの方法だと考える。ただ、その場合は、一周してもう一度戻ってこられるような誘導案内をする必要がある。

【事務局】

- ・交通誘導員の配置計画についてはこの後事業者を確認していただきたい。

【岩邊委員】

- ・国道1号から右折しようとする車は、車の流れが切れたタイミングで右折することとなるが、そのタイミングに店舗から退店する車も左折して出てくることが考えられる。そうになると、国道からの右折車両と店舗からの出庫車両が接触する懸念があるため、交通誘導員が適切に誘導を行う必要がある。

【高木委員】

- ・交通誘導員が出庫車両と来店車両を同時に捌くことはかなり難しいと考える。

【鈴木委員】

- ・国道からの右折車両がいる場合には同じタイミングで出庫させないということしかできないだろう。敷地内で状況を見て、安全に出庫できるタイミングまで待つていただくしかない。

【岸会長】

- ・道を知っている周辺住民の方などは、国道の右折待ち渋滞を考え、店舗のかなり手前から南側市道を通ってきて、西側入口へ右折入庫する人が出てくるのではないか。地理に詳しくない方は国道1号の右折レーンに並び、交差点を右折してどうにか来店しようとするだろう。
- ・ドン・キホーテは集客力があると考えられるため、地理に詳しくない方も相当数いて、土日を中心にそういった方が右折レーンからはみ出すくらい車両が並び、警察から指導が入る可能性がある。そのため、このままの対応でオープンし、混雑時にそのような状況が起きてしまっても、事後的な看板設置等では間に合わないと考える。
- ・騒音に関しては、店舗敷地境界で一部夜間最大値が基準値を超えていたが、直近の住居外壁においては基準値を下回っていたため問題ないということによいか。

【岩邊委員】

- ・問題ない。

【岸会長】

- ・今回の主な論点としては、特に国道1号右折レーンの滞留問題と右折時の安全性確保の必要性である。
- ・また、店舗周辺には大学があり、一人暮らしの学生が自転車で店舗に多く来ることが予想

される。旧店舗フィットハウスよりも学生が買いに行くような商品があるため、駐輪場台数が旧店舗と同じ20台では足りないのではないかと考える。ただ、キャパシティを増やすのではなく、事務局からご提示いただいたように、身体障害者の方の駐車スペース等に自転車をはみ出さないような追加的な工夫をしていただきたい。

- ・大学の駐輪場を見ると、大学からなるべく近い場所に次々と自転車を置いて通路へはみ出しておいてあるところを見るため、駐車マスに自転車をはみ出さないように簡易的なフェンスを作るなど追加的配慮をお願いしたい。
- ・国道1号右折レーンの滞留の問題と駐輪場の問題を事業者を確認していきたい。

【鈴木委員】

- ・岸会長がおっしゃったように、自転車利用が多いとなると、駐車場出口から入ってくる方も多いと考えられるため、出庫車両と自転車との錯綜が懸念される。自転車についても、駐車場入口から入って駐輪場に行っていただくよう、店舗側が動線を管理するのも重要だと考える。

【岸会長】

- ・自転車の動線をしっかり確認して、適宜誘導員に誘導していただくなど対策をしていただければよい。
- ・そのほか確認事項はあるか。

【岩邊委員】

- ・騒音の計算方法について、事前に指摘していた内容について事務局から説明してもらったが、来客車の走行騒音にはフレネル数を使わないというのは説明のとおりなのだが、大型車両や廃棄物車両、荷捌き作業音などの変動する移動発生源についても同様にフレネル数を使用しないということを事業者は理解しているのか。計算式が変わってくるため、改めて事業者を確認をとりたい。

【岸会長】

- ・騒音については岩邊委員からご確認いただき、右折の問題については石川委員からお願いしたい。駐輪場に関しては私から質問させていただく。そのほか補足があれば各委員から適宜事業者へ質問していただきたい。
- ・論点が整理できたため、届出関係者の方々にご入室していただき、皆様からご指摘いただいた事項について、ご説明いただくこととする。

(届出関係者入室)

【岸会長】

- ・それでは交通関係からお願いしたい。

【石川委員】

- ・店舗建物壁面には「入口」「出口」という表記をするものの、国道1号を走行する車に対して、道路から垂直方向に見える誘導看板の追加設置は検討していないと回答をいただいている。特に、国道1号静岡方面からの来店車両を右折させる誘導についてどのように考えているのか説明を求めたい。
- ・国道には右折レーンがあるものの、信号が無く、かつ歩道橋があり視認性が低いため、右折するのが非常に危険な場所である。さらに右折した先の市道も幅員がそれほど広くなく、生活道路として使用されている道路である。

【届出関係者】

- ・現在提示している看板等は途中段階であり、今後見直しする箇所もあるが、基本的にはこのような計画になる。
- ・旧店舗フィットハウスからサイン等を踏襲しているため、ある程度来客者は認識していると考えているが、オープンから2週間ぐらいは警備員を立てて誘導を行い、そのほかチラシや店内掲示でも周知していきたいと考えている。

【石川委員】

- ・生活道路であることを考えると、オープン時に限らず、継続的な対策を求められると考えられるがその点についてどのように考えているか。

【届出関係者】

- ・オープン時の状況を見て、周知方法や警備員の配置計画について検討していきたい。

【石川委員】

- ・オープンから2週間程度は初期対策としてソフト面での誘導を行って、状況を見て今後の対応を考えるということではよいか。

【届出関係者】

- ・そのとおりである。

【高木委員】

- ・ドン・キホーテは人気の高いお店であり、客層もフィットハウスとは変わってくると思う。この店舗は生鮮三品の取り扱いがないとのことだが、オープン後の来客数についてはほど

れくらいを想定しているか。

【届出関係者】

- ・営業時間については届出上 24 時間になっているが、現時点では午前 9 時から午前 3 時までを想定している。他のドン・キホーテで生鮮食品を取り扱っている店舗については、午前 10 時からお昼ぐらいまで、夕方は 16 時から 17 時くらいがピークで混雑するが、今回は生鮮食品がない店舗であるため、来客が分散されてピークの時間帯があまりないと考えている。日中はファミリー層や主婦層を想定しており、夜は一人暮らしの方や仕事終わりの方を想定している。来客時間はかなり分かれる傾向にあり、棲み分けができると考えている。
- ・事業者としても来客が集中しないように、商品の特売等の打ち出し方については販促を検討していきたい。

【高木委員】

- ・国道から右折した先は幅員が狭い上に、歩道橋がある部分はすれ違いができない。国道から市道へ入ってくるできない状況も考えられるが、そういった場合の対策を考えているか。

【届出関係者】

- ・今後、警備員の対応について検討しなければならないが、例えば時間経ってからお越しくださいと誘導員等により案内をすることも 1 つの方法と考えている。

【高木委員】

- ・道路の敷地外に誘導員を配置する計画はあるのか。

【届出関係者】

- ・現時点では、敷地外への配置は計画していない。現在の計画では、出入口 3 箇所の周辺に誘導員を配置予定である。

【高木委員】

- ・交通誘導対策として、誘導員が敷地外で「現在満車」など看板で周知している例もあるが。

【届出関係者】

- ・出入口周辺にずっと立っているわけではなく、状況を見て移動しながら誘導を実施する。

【石川委員】

- ・店舗敷地角に植栽があるが、例えばそこに目立つ駐車場誘導看板等を出したり、店舗壁面にある入口・出口のサインをある程度の高さでつけたりするなど、よりわかりやすくする予定はないか。

【届出関係者】

- ・確認させていただく。必要があれば検討するが、現時点では提示している看板詳細図のとおりを考えている。

【高木委員】

- ・国道静岡方面から来店される方に対しては、敷地角の植栽に誘導サインを配置するなど、歩道橋があっても見ることができる経路誘導をしていただきたい。

【届出関係者】

- ・検討させていただく。

【鈴木委員】

- ・誘導員の配置は計画では出入口3箇所に配置され、混雑の状況によっては、誘導員を追加されるということによいか。

【届出関係者】

- ・オープン後の状況を見て検討させていただく。

【鈴木委員】

- ・国道から西側市道に右折してくる車両のほか、出て行く車両に対しても安全に配慮した計画にしていただけるとよい。

【堀委員】

- ・1つの視点として考えていただきたいのだが、国道を右折するにあたっては注意しなければならない点が多い。国道の対向車、自転車、歩行者、西側市道の対面車など、歩道橋もある中で運転者は多くの情報を処理しなければならない。最近、高齢者ドライバーの事故も多いため、瞬時に色々な情報を処理し、スムーズに事故なく運転できるのかという視点も事業者にとっていただきたい。
- ・他の委員から意見があった「満車のため入店できません」というようなサインを国道に向けて出すということも1つの方法だと考えるが、その場合はさらに運転者が処理しなければならない情報が増えるため注意が必要になる。

【届出関係者】

- ・今回西側に設ける入口は、旧店舗フィットハウスでは出口専用としていて、西隣の敷地は駐車場であった。今回は西隣の駐車場がなくなり、ここの出入をどうすべきか検討を進めてきた中で、出口専用にする、国道に合流する際に東西両方の車の状況を見る必要があるため、安全面や滞留のリスクを考え入口専用とした。オープン前の検討のため、オープン時は警備員等を一定期間配置することで適切に誘導をしていきたい。

【高木委員】

- ・オープン後状況を見てから対応するのではなく、開店前のご検討いただきたい。
- ・来客を分散させるといった対応をされるとのことだが、オープン時やイベント時には多くの来客があると考えられるため、国道を詰まらせないということを念頭においていただきたい。

【岸会長】

- ・内容をまとめると国道の右折については安全第一でお考えいただき、事業者の対応についてはもう一度しっかりご検討いただいた上でオープンを迎えていただきたい。
- ・また、国道の右折レーンについて、特にオープン当初は本線に出てしまって渋滞を生むことは避けていただきたいと警察からも指摘されているため、注視していただきたい。
- ・当面はソフト的に対策するというのであれば、例えば、国道の右折待ちが本線まで並んでしまった場合に誘導員がどう対応するのかマニュアルを作成するなど、詳細な計画を練っていただきたい。
- ・駐輪場については、旧店舗フィットハウスと同様の駐輪台数をとっていただいているが、店舗の業種・業態や客層が変わり、また周辺に大学があり自転車での来店が増えるのではないかと考える。駐輪場の近くに身体障害者の駐車マスがあるため、スペース外への駐輪対策や駐輪場の拡大等は何か考えているか。

【届出関係者】

- ・オープン当初は20台で足りない懸念はある。混雑時には警備員や従業員により注意をしながら、駐輪場③の右側に臨時的に拡大しようと考えている。拡大する際には危険のないようにカラーコーンを置いた対応を検討している。

【岸会長】

- ・駐輪場計画についても自転車が乱雑に停められることがないようにご配慮いただきたい。

【岩邊委員】

- ・騒音の計算について、フレネル数は固定発生源では使用するが、移動発生源では使用しない。この点を以前指摘させていただき、来客車両走行音についてはフレネル数の数字を消して修正していただいたが、そのほか大型車両走行音やブザー音、台車走行音についても移動発生源であるため、フレネル数の記載は不要。そちらについては理解しているか。

【届出関係者】

- ・誤記であり、内容については理解している。修正させていただく。

【鈴木委員】

- ・先ほど岸会長から話があったように、自転車利用が多く見込まれる中で、駐車場出口から入ってくる方が多くいると、出庫車両との錯綜が懸念されるため、自転車が安全に場内へ入っていただくような動線管理をしていただくようにご検討いただきたい。

【岸会長】

- ・主な事項が確認できたため、届出関係者にはここでご退室いただく。

(届出関係者退室)

【岸会長】

- ・それでは審議に移る。
- ・届出関係者からの回答を受けて何か意見はあるか。

【石川委員】

- ・国道からの右折について、事業者からはオープン後2週間くらい様子を見て対応を検討すると回答があったが、岸会長にまとめていただいたとおり、安全性の確保と滞留の防止のために、警備員向けのシナリオを作成するというのは重要だと考える。一方、ソフト面での対策とあわせハード面の対策も必要だと考えており、特に静岡方面からの来店車両に対する店舗西側入口の位置を示す表示を検討していただきたい。

【岸会長】

- ・オープン後2週間状況を見てと検討することだったが、最初の2週間が最も混雑するため、開店後の状況を見て対応策を検討するのでは遅い。ハードの対策が間に合わないということであれば、ソフト面として起こりうる問題がある程度想定して、しっかりと誘導員への教育をしたうえで臨んでいただきたい。

【高木委員】

- ・警備員が何時から何時まで配置される計画なのかは確認していただきたい。

【岸会長】

- ・入口の問題について審議会意見を出すのかどうかこの場で検討したい。ソフト面の対策は、意見なしとしつつも、より踏み込んだ配慮を求めるために付帯意見を出すのがよいと考える。ハード面の確保についてどのようにお考えか。

【高木委員】

- ・看板の位置はよく検討していただきたい。

【岸会長】

- ・ハード面、ソフト面の両方について付帯意見をつけることとする。具体的には、ハード面に関しては、入口看板の位置についての再検討、特に右折レーンから安全かつ円滑に入れるような工夫をもう少し検討していただきたいということ。ソフトの面に関しては、誘導員があらゆる状況を想定し、特にオープン 2 週間に混乱のないように対応シナリオ等を作成したうえで指導すること、警備員の配置計画を共有していただくことについて、付帯意見を出すということによいか。

【鈴木委員】

- ・ハード面の対策については、右折入庫に限るのか。石川委員がおっしゃったとおり、清水方面からの来店車にも分かりやすい看板等を検討いただいたほうがよいと考える。

【石川委員】

- ・入出庫ともに誘導について検討いただくということによいのではないか。

【鈴木委員】

- ・入出庫ということで、特に静岡方面からの右折について強調していただいく形がよい。

【岸会長】

- ・ハード面に関しては、看板の再検討は西側の入口に限定せず、出入口全体でしっかり動線を考えて分かりやすいように伝える工夫と、特に右折入庫の入口に関しては、より詳細に検討していただきたい。
- ・次に駐輪場に関してだが、追加的配慮を検討する旨ご回答いただいたため、付帯意見なしとすることも可能であるが、自転車の動線確保の話もあったため、自転車の入退店計画や駐輪方法について付帯意見をつけることもよいと考える。

【石川委員】

- ・消防法においては避難経路を適切に確保しなければならない。駐輪場の拡大に関しては、消防法の届出や変更が必要ないかについても、事務局には確認していただきたい。今回も風除室前に臨時駐輪場を設けるといった発言があったため、注視していただきたい。

【岸会長】

- ・オープン当日、現場の判断で勝手に臨時駐輪場を風除室前に配置してしまうリスクがあるため、付帯意見として事前にオープン時の臨時駐輪場を配置や自転車の動線確保も含めて検討していただきたいと出すこととする。
- ・騒音に関してはどのように考えるか。

【岩邊委員】

- ・先程のフレネル数の記載について修正していただければ問題ない。

【岸会長】

- ・事業者には修正していただいた上で、騒音については特に審議会として意見なしということとする。
- ・審議会としては、国道からの自家用車の誘導と入口・出口看板等の設置、自転車の適正な駐輪と動線に関して付帯意見を述べることとする。それ以外の部分は特に意見なしということによいか。

(異論なし)

【岸会長】

- ・それでは、審議会として意見なしとし、審議が終了したため、進行を事務局にお返りする。

<事務連絡>

<閉会>