

木津川市大規模小売店舗立地に関する意見聴取会議

議事録（第1回）

日 時：平成19年6月15日（金）
午後1時30分から

出席者（8名）

深山委員・片田委員・松岡委員・渡邊委員・水野委員・大倉委員・
廣川委員・白山委員

欠席者（1名）

木下委員

事務局（3名）

奈良課長・高味課長補佐・諸井主任

1. 開会 午後1時30分

2. 開会あいさつ（奈良課長）

本会議の設立及び招集した意義、意味の説明を含むあいさつ。

3. 委員の紹介（奈良課長から）

要綱に基づく、選出団体及び氏名の紹介。

4. 会長の選出

委員からの意見、協議

深山委員：各委員からの立候補を受けてはどうか。

水野委員：商工会の方にお願ひできないか。

事務局：本要綱第4条の規程により、会長は委員互選によるとなっている。

立候補の希望確認をさせていただく。

各委員：立候補の意志なし。

事務局：商工会の方にお願ひする件について

水野委員：商工会の役員の方にお願ひしたい。

事務局：商工会役員は、廣川委員となる。ご意見を伺いたい。

各委員：異議なし。

事務局：廣川委員にお願ひする。

廣川委員：了承。立地法になってからは、商業者が一番弱い立場になっている。

5. (仮称) ガーデンモール木津南新設届出に関する説明

説明に先立ち届出関係出席者自己紹介

ミキシング 大杉・水無瀬・武曾・池田・奥村

カインズ 田村

21世紀商業開発 新垣・村田

大規模小売店舗届出書に基づく説明（21世紀商業開発 村田）

別添資料1より説明。

(仮称) ガーデンモール木津南出店計画説明書（21世紀商業開発 村田）

別添資料2より説明。

主に交通処理計画・騒音について説明。

交通処理計画について

出入口の説明。出口については、小学校もあることから、公安から右折出庫の指導を受けたためである。

出店による車両増加に伴い交差点に及ぼす影響を検討する基準として、交差点飽和度という指標があり、0.9を超えてはいけなくなっており、P17にあるように0.9は超えていない。

騒音について

等価騒音レベル予測結果については、敷地境界線上では、規制を下回っている。

6. 質疑応答

水野委員： 出口計画については、右折出庫により、信号待ち渋滞が発生し、ドライバーによっては、住宅地に進入してくる可能性が高い。

現在においても、地域内で、信号待ちを回避し、住宅地に進入したためによる、接触事故等が発生している。

出口をもう一度検討してほしい。

等価騒音は、平均値的なものであり、実際、高い騒音は発生しているが、その数値は、発表されない。商業地域の隣接は、低層住居地域である。それを考えて計画してもらわないといくら書面上がきれいになっても、住民は納得できない。

騒音は、敷地境界で測定しているため、敷地に音が漏れないような対策がなされれば、何の問題もなくなる。

搬入車両についてもアイドリングが問題になる。

○ 深山委員： 出口が1カ所であり、その車は、小学校を通過して、東中央に出る可能性もあり、車の逃げ道がない。住居地域への車の進入が懸念され、地域住民は大変である。なんとか対策を講じる必要がある。

アイドリング問題についての指導は。

温泉の営業時間内の午前0時まで、車の出入りがあることが問題になる。

水野委員： 温泉の汲み上げ量はどれぐらいか。地盤沈下が心配である。

片田委員： ガーデンモールができることは、賛成であるが、隣接の住居と隣接しているため、地域住民が納得できる計画でなければならない。

地域住民と融合したガーデンモールであってほしい。

出口が1つであり、24号線から上がる所に入口、そしてすぐに信号がある等を勘案するとすごく無理のある設計と思われる。交通渋滞を引き起こす可能性が高い。

○ 地域住民が納得できる設計に改善できる所は、改善していただけるような努力をしてほしい。

会 長： 意見が多く出ているので、順序よく説明願いたい。

出入口の関係は、現地を確認したい。

入口が2つなら、出口も2つと考えるが、本計画では、1カ所であり、危険性が高いという意見もあることを踏まえて、御説明願いたい。

21世紀： 計画地において、出入口をもうけられる箇所は、東中央線と市坂循環線の2面である。

東中央線側は、24号からと京奈和自動車道との合流地点で出口を作ることは、危ないので、24号からのみの入庫となっている。

また、駐車場が6,000㎡を超えているので、駐車場法の基準により、出口と入口を分ける必要がある。これらの理由により、東中央線側は、入口しかできないこととなっている。

市坂循環線側は、複数の出入口があっても、混乱する可能性があるため、出入口を1箇所ずつとし、最小単位におさえた計画となっている。

水野委員： 市坂循環線側について、入口、出口を逆にできないのか。

現計画の出口だと、小学校側に車が流れる可能性が高くなっているのではないかな。

21世紀： 実は、出入口逆転案を近接住民に提案したが、受け入れられなかった。

深山委員： 敷地面積、施設規模ありきで、計画が進められている。そうではなく、地域住民の危険を伴う可能性があることから、規模の縮小も考えられるのではないかな。

21世紀： それはちょっとおかしいのではないかな。

我々は、この事業をコンペという形で受けている。UR都市機構（以下「機構」という。）がここの土地の活用ということで、ここに商業施設を建設する前提で、この敷地面積でプランを練ってくださいと機構から説明を受け、コンペを提案し、機構と契約をしているおり、もともとどこを使うかとの前提ではない。

御理解を願いたい。

片田委員： 前面の方と協議をされたとおっしゃったが、住民の方からの提案はなかったのか。

21世紀： 提案はあったが、計画上厳しいものがあつたため、敷地の中で対応できる計画で説明をした。

東中央線側については、180mの滞留長を設けることにより、東中央線側の車を素早く引き込み渋滞を緩和することができ、一方、出庫については、駐車場の中央に誘導路を設置することから、信号機に併せて、誘導員を設置し、規制をする方針である。

事務局： 駐車場法に該当する駐車場でないとしている。

21世紀： 駐車場法に基づく届出の必要がない駐車場であるが、面積要件により、駐車場法の規定は、受けることとなる。

深山委員： この出口が一つの計画では、車が小学校方面や住宅地へ進入することは、簡単に想定できる。 そのような計画がおかしい。

21世紀： 指摘はおっしゃるとおりである。 地域住民からの要望は受けている。生活道路に一般車両を入れるな^{ということ}は、全国の商業施設で言われている。どこまで我々ができるかということである。

一番重要なことは、開業時の習慣づけであり、誘導員を配置することである。公道に看板を設置するには規制がかかってくる。

開業時のパンフレット、チラシ等に周知徹底したいが、100%はできないし、誰も責任が取れないと思う。

抑制する努力はしていく。

深山委員： 言うはやすしである。問題は1447台の駐車場である。

看板だけでは、抑制力はない。そこが心配しているため、出口を再検討してほしい。

21世紀： 出口については、先ほど説明したとおり、市坂循環線側にしかできないため、住民側と考えと企業側の考えが合致できないことから、満足していただけていない。すべてが満足していただける計画は、都市計画の観点からもないと思われる。

解決には、事業者がどこまで配慮するのか、であり、出庫制限のための敷地内滞留長などをすることで交通に関することは、できるだけ配慮はさせていただいていると思っている。

会 長： 出口は設けられることはないと考えていいのか。

21世紀： 設ければ、設けたで住民は怒られる。

会 長： 出入口に関して、近接住民と協議され、いろいろな意見が出ていると思われるが、今までどのような対応をされたのか。

21世紀： 対応はしたが、御理解はいただけていない。

気持ちは理解できるが、我々も事業である以上、できる話とできない話がある。

地元住民からこの出口はいやや。このようにしてほしい。という要望があるが、折り合いのところはあるが、説明はさせていただいた。

いままで、6回の説明をしたが、御理解はいただけていない。

会 長： このような施設出店の際には、周辺のかたの迷惑は、どこの地域でもある。

一番大事なのは、そのときに地域の住民の方に、説明をする。事業であることも理解はできる。環境、交通問題は、重大であるため、住民の意見を真摯に、お互い人間として接して、すべてはできないが、企業の利益一点張りではなく、できることは精一杯していただく気持ちが、住民の理解につながるのではないかと。

渋滞と住民どちらが大切であるのか。よく考えていただきたい。

出口にガードマンは立てないのか。

21世紀： ガードマンは設置する。

水野委員： この地域の住民は、住宅地だけでなく、道路、公園も負担している意識があり、団結力も強いものがある。

21世紀： 協議会とも協議をしていきたい。

会 長： 建築することも大事であるが、建てた後も大事である。

搬入車両のアイドリングの問題については。

21世紀： 搬入車両には、アイドリングをストップするよう指導する。

また、搬入場所は、住宅地から遠い所で設計している。

会 長： 次に温浴施設についてお願いします。

21世紀： 約1,000mを掘削し、70L/minの吐出を予想している。

府の温泉審議会があり、その審議会で承認されることとなる。

通常は、多いところで300L/min、今回は、70L/minであるので、これによって、かつて地盤沈下が発生したとは聞いていないので、これについてのご心配はないと思われる。チェックもするのでご安心いただければと思います。

会 長： しっかりと配慮願いたい。

次に近接協議会代表の方から、ご意見をいただきたい。

協議会： 州見台1・2丁目協議会の代表の8名を代表して、出席させていただいた滝です。先ほどからの皆さんからの意見は、我々が、いままで述べてきた不安や危惧をほとんどしていただいたと思っている。

それは、誰がみても、この設計が非常に甘く、不安要素があることを確信できた。協議会の回数は、重ねているが、住民が納得できる話し合いはできていない。

皆さんが、感じて頂いたかもしれないが、全く計画を変える姿勢がない。

議論をしても、最終的には、我々も事業で、土地を借りてやっている。そして、最後にどこにでもこのような問題はあるでしょう。と後は、オープンしてからやっていきますよという姿勢である。

協議会で代替案を提案しても来^{実行して}もらえない。協議会としても進めづらい。

施設は歓迎しているし、よい町にしたい。

安全面、渋滞面が納得できるようにどうしたらよいのか。を話し合いたいのだが、そのような状況にな~~ら~~っていないのが現状である。

協議会の代表で考えた案があるが、回答はいただいていない。

交通状況をよくする観点で考えた。2案がある。(別添資料³)

水野委員とのやり取りの中で、「住民への提案をしてはどうですか。」「住民は、だめです。」との発言があったが、ミキシングの提案は、まったく精査されていない。我々の提案がまったく無視されている。

会長が言われたとおり、建てる前と建てた後が非常に不安である。

これは、州見台1・2丁目全体の問題であると思っており、審議会(徴収会議)でいい方向で議論いただきたい。

○ ミキシング： われわれも、提案をいただいて、検討した結果、法的な部分^{あり}、道路については、われわれの権限ではなく木津川市、機構と3者で前向きに継続して、素直な気持ちでやる意志はある。企業の責任であることで、やらせていただいたとしても、法的な問題もあり、法をまげてでもできないことを認識してほしい。

滝さんをはじめ、いろいろとやらしてほしいので、この場を借りて、誠意を持って素直な気持ちでやりたいと思うので、継続的な協議をお願いします。

会 長： 協議会との対応については、誠意を持ってやらしてもらおうと回答をしていただきましたが、協議会も継続的に協議をすること。

そこで、私がお願いしたいのは、交渉においては、8人のメンバーがおられても2~3人で交渉することが好ましい。また、どのような問題でも100%解決するのは難しく、苦労がある。相手も複数名で対応をすることが紳士的な対応であると思っている。

協議会の方も、大変であろうと思うが、商業者が一番大変であり、うらやましい

ぐらいである。 商業者は、意見具申できても交渉はできない。

しかし、一番大切なのは、地域が良くなることであり、州見台には、商業施設があまりなく、今回の出店を歓迎されている方もおられるので、この方々にも配慮して、協議会として、対応していただきたい。

継続して、誠意を持ってやるとおっしゃっておられますので、今日は御理解いただきたい。

他の委員さんからご質問がありましたらお願いします。

大倉委員： 当該地周辺は、商売上よく利用する。 市坂循環線は、市坂地域からもよく利用される。

州見台だけでなく、市坂地域の方のことも考慮する必要がある。

市坂地域からの利用客は、右折出庫では遠回りとなり、左折出庫されるか。住宅地から市坂地域へ帰られる可能性もある。

入庫する時もぐるっと回る必要があり、通過する際も混雑する可能性がある。

会長： (市坂区域からの来客は、遠回りとなる。) そのあたりも検討する必要がある。

1447台の駐車場である。その車が流れることとは、周辺の道路への影響は想像が付くため、最善の策を練っていただいて、特に周辺住民の方には配慮いただきたい。

松岡委員： 住民説明会は、3月20日、21日に第1回が開催された。 その時から出席はしているが、約1年半前から商業施設が出店する噂があったが、正式には、3月20日、21日の説明会であった。

疑問に思うのは、平成14年にこちらへ引っ越してきた。その時の機構のパンフレットには、研究所用地になっている。ところが、いつの間にかセンター用地、商業用地に変更になっている。 これは、市役所でわかるのか。

用途変更をした時点には、州見台1丁目には、住民の方が住んでいた。

変更に関して、なぜ、当時の木津町は、周知をしなかったのか。説明が行われていたのか。 州見台1丁目の方は、研究所用地の認識で家を建てられた。

それが、ある日突然、ミキシングから説明会を行うこととなった。

出口の問題でなく。片側1車線で商業用地とすることがいいのだろうか。

機構とも相談して、4車線にして立地するなどの方法をとらないと、ミキシングが持ってきた案で出口を変えたところで、解決する問題ではない。 機構を交えて、市坂循環線側に強力な緑地帯を造るのか、前面の住民が納得できる絵を描いて、了解をしていただき、いい施設を造ってもらいたい。個人的には、施設ができることは、歓迎している。 自治会としては、まだ検討はしていないので、自治会の意見としてとらえていただければ困る。

事務局： 機構の事業計画変更並びに用途変更に係る経過を説明。

機構において、土地区画整理事業における審議会等で事業計画変更の審議がされ、

その後、住民説明会は、平成16年12月9日に中央公民館で開催したが、出席者はなかった。その後、平成17年3月に事業計画の変更されている。

なお、住民説明会については、法の適用を受けるものでなく、任意に開催されたものである。

用途変更については、2006年、去年の1月11日に説明会を開催。説明会開催通知は、木津町広報1月号に掲載しておりました。

原案縦覧については、同年の2月17日から2週間、縦覧周知は、町掲示板、都市計画課ホームページに地区計画原案を掲載。

用途地域の変更は、京都府決定であることから、3月17日から31日まで京都府で法定縦覧され、その案に基づき、4月20日木津町都市計画審議会、5月31日に京都府の都市計画審議会が開催され、審議会の答申を得まして、平成18年6月23日に用途地域の変更等が決定されたという経過になっている。

○ 深山委員： 文書でいただきたい。

事務局： 本日説明のメモについては、州見台1丁目の方々と都市計画課のメールのやり取りの文書の一部であるが。

会 長： 参考資料として願います。

事務局： 了解。ただし、氏名掲載部分については、消去させていただく。

渡邊委員： 地域のことを一番大切に思っていたきたい。

特に通学路に関わってくるのが大きい。24号線からの入口については、中高生の通学路となっているので、また、坂道にもなっているので、警備員は、1名となっているが、安全確保の対応を可能にしていきたい。

○ 開店時間が9時となっているが、駐車場は、8時30分となっており、警備員はその前に来られると思うが、東中央線側については、現在でも、特に雨の日には混雑している。そこに従業員、警備員の車が来る。中高生が通学する。現状をご存じなのか。時間の変更等が可能か。8時から8時30分の間が、通勤、通学、幼稚園バス、保育園の送迎などで混雑し、周辺は危ない状況になっているし、出店により、より混雑する可能性がある。

ミキシング： 開店時間については、平和堂とカインズ及び専門店等は、未定の部分があり、答えることはできないので、奈良課長に報告する。

白山委員： 温浴施設が、平和堂の前でできると聞いている。2箇所も必要であるのか。

渡邊委員がおっしゃった朝は混雑しているし、登下校時に防犯パトロールを実施している。

市坂地域から、渋滞などを心配されているので、市坂地区の方にも意見を聴いてあげてほしい。

住民の意見を企業は大切に思っているほしい。

会 長： ミキシングは退席していただきたい。

事務局： 地域商業ガイドラインについて説明。

本日付けで策定された。特定大規模小売店舗に求める地位貢献策については、州見台地区も適用されるので御理解いただきたい。

会 長： 府の計画なのか。

事務局： まちづくり3法の改正に基づく、特定大規模小売店舗の規制をするものであり、府、市町村が中心となり策定したものである。

会 長： ミキシング退席にあたり、企業である以上、利益を求められるのは理解できるが、本日の意見、特に環境交通問題等を対処するには、お互い人と、人として、相手の対応をしていただきたい。

次回の開催日時及び意見提出方法について協議願いたい。

事務局： 市の意見として、7月9日に京都府に提出する必要がある。

委員の皆さんからいただいた意見については、最終的に市の意見として若干の修正をさせていただき提出することとなります。

会 長： 次回までに各団体から意見を文書（箇条書）で事務局に提出をお願いします。その意見を基に次回は協議していきたい。

次回の日程は。

深山委員： 28日・29日にお願いしたい。

会 長： 次回の開催については、28日（木）午後1時30分からこの場所をお願いします。意見書については、6月26日（火）必着。メールかFAXをお願いします。

水野委員： 市の意見をまとめて、府に提出する。今後どうなるのか。

会 長： 委員の皆さん意見を集約し、市の意見として京都府に提出する。京都府で審査会を開き、府から届出者に意見を提出することとなる。

水野委員： 意見を述べるだけの機関なのか。

イオン出店の際には、町議会で質問された内容が履行されていない。

例えば、増収、雇用の増加につながるとなっていたが、どれだけ増収し、雇用が増加したのかわからないうちに、新たな店舗が出店している。

どのような形で跳ね返ってくるか。わからない。

会 長： 大型店が出店する際に、一番大事なのは、そのような政策的な問題でなく、付近住民の意見を出店者に聞いていただけるシステムづくりをすることである。

それをするのは、この会議ではない。この会議で意見をまとめたものを参考していただき、地域の方に知っていただき、地域において、直接交渉、協議できる形を作っていくことを、地域自身でやらなければならない。

この会議では、市の意見の聴取であるため、すべて替わることはできない。

現在も、建設された後も、問題があれば、地域ですぐ協議できるような組織づくりをしておくことが、大事である。

住民代表組織を作ることにより、出店者に住民対策室などを設けていただけるよ

うお願いをして行くことをされてはどうでしょう。

個人で交渉しても、担当者がいませんとか言われるケースもある。

そのようなことがないようにできるのは、地域住民の方でしかない。

それぞれの意見の大事なところは、交通問題が厳しいが、交通問題を徹底的やろうと思えば、かなりの労力が必要である。

現立地法では、商工業者はなにも言えない。

大倉委員： この会議の意見が、京都府の意見に反映されるのか。

事務局： 大店立地法の基本的な手続きの流れを説明。

市の意見を受け、府の審議会で協議され、府の意見を届出者に提出されることとなり、意見に従わない場合は、府から勧告され、最終的に開店が遅れることとなる。

建物については、別の法律、建築基準法、都市計画法等に基づき進められるが、残念ながら、立地法、建築基準法、都市計画法は、市町村の権限はない。

○ 大倉委員： この建物が、来てほしくない建物であれば、どんどん反対となるでしょうが、来てもらってうれしい建物である。

交通問題については、道路が実質1本しかないことが問題である。

私は、いづみホールの近隣に住んでいるが、いづみホールでイベントがあれば、前面道路は混雑して、出ることも困難である。

今回の出店についても、前面道路の方は大変であると思う。

計画に無理があるのかなと思われる。

会 長： この会議で決められることはないと思うが、意義はある。

事務局： 京都府としても、市や住民の意見を簡単に扱うことはできないと思われます。

会 長： 住民からの意見も受け付けてもらえるので、地域は地域で声を上げていただいて意見を提出していただければと思います。

○ 一番近い方は、大変でしょうけれど、人と人との会話、人間として対応してもらおうことしか最終的は言えない。

それらを踏まえ、徴収会議として、いい意見をまとめていただきたいので、よろしくお願ひしたい。

事務局： 本日会議開催にあたり、協議会の方から、会議の委員名を教えてほしいとの要望があり、事務局でお教えしましたところ、初めての会議開催までに、電話、郵便物で問い合わせがあったようである。

委員の皆さんには、困惑され、迷惑をおかけしました。本来ですと第1回の会議において、皆さんの意向をお図りした上で、ご了解後、対応すべきであった反省をするとともにお詫び申し上げます。以後気を付けたいと思います。