

木津川市大規模小売店舗立地に関する意見聴取会議 ～（仮称）フォレストモール 木津川～ 会議結果要旨

日 時：令和元年6月13日（木）

午後4時00分～午後5時40分

場 所：木津川市役所 第2北別館 2階会議室

■出席者（7名）

大倉委員（木津川市商工会）、宮嶋委員（木津川市市議会議員）、牧井委員（木津川市都市計画審議会）、大竹委員（梅美台地域長）、杉山委員（木津南中学校PTA）、佐々木委員（木津川市廃棄物減量等推進員の会）、近原委員（木津川市商工会）

■傍聴者（1名）

■結果要旨

本市から提出する意見は特になしとしたい。

■内容

1 開会あいさつ

事務局より会議の趣旨説明

2 委員の紹介

3 会長の選出

（立候補、推挙の声なく、事務局提案により大倉委員が会長に選任された。）

4 議事

（1）（仮称）フォレストモール木津川に関する説明

届出者等による説明

（2）質疑応答

委 員：4/14に開催した地元説明会の参加者人数や意見はどうだったか。

届出者等：参加者人数は74名。意見としては交通関係が多かった。登下校時の安全対策や北側住宅の通り抜けなどである。これに対しては、交通整理員を入り口周辺に配置し、オープン前には地元警察と最終調整を行う。城山台のPLANTで警察の取り締まりがあったという意見もあったが、こ

ちらはその予定はない。

駐車場台数についてもアピタは1000台以上あるとの意見もあったが、指針を満たした形で台数の確保をしている。

委員：南側の道は左折 IN 左折 OUT になるが、州見台からくる人は信号機のない交差点をUターンする。そのような声はあったか。

届出者等：特にはなかった。交差点Bは事故がよく起きているという意見はあった。中央分離帯の切れ目でのUターンが多いようであれば、店舗に声かけしてもらえれば、警察に連絡したい。その他のことについてもオープン後の状況をみて対策を考えたい。

委員：営業時間が6:30となっているが、核となる店舗がこの時間から営業を始めるのか。

届出者等：6:30は最大の営業時間の幅を取ったもの。当面は絞った形で営業する。顧客から要望があったりすれば、オープン時間を繰り上げることも考えている。バローの他店でも6:30にオープンしている店舗はない。

委員：4/14の地元説明会から変わったところはあるか。

届出者等：特にない。

委員：営業時間の6:30は検討課題だと思われる。朝、敷地内に駐車して、バスに乗り換えて通勤する人が増える。店舗利用者より、そういった方のメリットになりかねない。特に通学路でもあるので、検討してほしい。

届出者等：店舗使用者以外が駐車することは営業機会の損失につながるのでは、よくない。看板などで注意喚起していきたい。

委員：看板ではあまり意味がない。

届出者等：他の物件でも同様であるが、その都度注意しながら対策していく。オープン後の課題はその都度対応していく。

委員：交差点Aの交通量予測についてオープン前とオープン後の数値が一緒なのはどうか。計算式はどうなっているのか。

届出者等：需要率を計算する場合、各車線別で、幅員が広ければその分交通量は流れる。車線については最大値が決まっており、そこから車線幅員、縦断勾配、大型車、歩行者の数、左折・右折車両の混入率による補正を行っている。交差点Aについては、西から南行き、南から西行き、北行きの車線が一番大きい影響を及ぼしている。オープンにより影響がでる車線は西から東向き、南から東向き、北から南向き、北から西向きであり、大きな影響はないとの結果が出た。しかし、あくまでも予測数字でしか

ないため、開店後に店舗側から見ていきたい。

委員：渋滞の予測はされているのか。

届出者等：交差点 A から出入口①まで 40m はあり、6 台分は確保されている。ゼブラ体もあるため、進入待ちの車はゼブラを踏んでよけていくと思われる。オープン時は特に車両が多いと思うが、誘導員を配置し、とりあえず敷地内に誘導する。いっぱいになったら、満車表示をする。

委員：実際オープンしてから判断して対応してもらいたい。教育施設もあるので、交通事故にも気を付けてほしい。敷地内事故にも気を付けてほしい。

委員：出入口の警備員は常時配置するのか。

届出者等：オープン時のみである。

委員：フットサル場には子供が多い。東側の道は車通りも多いので、角の交差点だけでも配置してほしい。

届出者等：オープン後以降については運営していく中で判断していきたい。

委員：建物主と経営者が異なると、責任感が薄くなる。今回の会議で出した意見などをそれぞれの経営者にきちっと伝えてほしい。

届出者等：開業準備会で各店舗の責任者にも説明し、店舗にも協力いただく前提で話す。ディベロッパーではあるが、運営についてもフォレストモールとして関わっていく。

委員：A 棟は何を考えているのか。

届出者等：A 棟は未定。

委員：C 棟は。

届出者等：C 等が食品スーパーのバロー、B 棟がドラッグストア、D 棟が雑貨屋。

委員：店全体のコンセプトは

届出者等：地域密着の日常使いがコンセプトで、飲食店は周辺地域の声から計画している。

委員：中村屋や PLANT との競合は考えているのか。

届出者等：それぞれが特徴ある商品を扱っていると思う。バローは他とは扱っている商品帯を変えてくるとと思われる。

委員：来店車両は住宅街に入っていないか。

届出者等：ゼロにはできないと思うが、基本は幹線道路を誘導する。

委員：どれくらいの商圈を見込んでいるか。

届出者等：大店立地法上の円商圈は 3 キロメートルである。実際はホームセンターより狭いと考えており、3 キロメートルもいかないと考えている。しか

しチラシについては、なるべく広範囲に配布したいと考えている。

委員：休日の記載がないという事は、365日営業するのか。

届出者等：大店立地法上、休日指定がない。テナントの運営によると思われる。現在他の店舗でも働き方改革で変えていっている状況。

委員：州見台から国道24号に接続する道路が1車線しかなく渋滞している。城山台についても消防署の前の道が混んでいる。東中央線が開通すれば流れが変わるかもしれないが、心配している。

委員：通学路が近くにあるということで、子供が敷地を西側から東側へ通り抜けすることができるのか。

届出者等：建物の間は空いているが、室外機等の設備が置かれるため、通り抜けはできない。

委員：店舗の入り口は西側だけか。

届出者等：西側だけであり、店舗内の通り抜けもできない。

事務局：事務局としても地域に愛される店舗で、安全対策を行い、継続的に安定して地域で営業してもらおう事を言い続けていた。本日の会議で出た意見も状況を見て対応するなど回答を頂いたので、特に京都府へ提出する意見は市としては考えていない。

委員：特別な内容はない。安全への配慮は最低限のもの。

委員：テナントが決まってなくてもオープンするのか

事務局：地域の方が何を求められているのかは伝えている。中村屋でも別棟に郵便局は入っているが、一部はまだ空いているので、オープン時にすべてが決まっているというものではない。

委員：複合施設なので、決まっているところは契約している。他のテナントが決まらないからオープンを延期するという事にはならない。従業員の手配など様々なことを進めていると思われる。11月オープンという事なので、7月頃が期限だと思われる。平和堂がそうであった。8月に工事が始まって、3か月でオープンした。

5 その他

委員：会議の流れとして、届出者は会長選任まで別室で待っていた。議事が始まってから入ってもらっていた。委員の紹介を届出者が聞いても問題ないとは思いますが。また、4名来られていたが、説明された方以外の方2名はどんな方か。会議の進行で気になった。

事務局：自己紹介がなかったが、2名は設計会社の方と聞いている。通常説明の

前に届出者側から出席者紹介があるが、抜けていた。また、本来であれば別室で待ってもらうところ、会議室がここしか取れなかったため、委員の紹介についても聞かれて支障になる内容でもないので、初めから入っていただくこととした。事務局から説明すべきであった。

委員：今もし、異論を唱えても何もできない。この会議がこの時期で適切なのか。

事務局：大店立地法の手続き上、まずは、届出者から設計書類を整えて京都府に提出される。それ以前に警察や消防と協議を詰めている。これらを踏まえ京都府が届出を受理し、公告される。その後、市に意見が求められる。タイミング的には図面を出された後でしか知りうる余地がない。大店立地法は大規模店舗が建つことによって周辺住民の生活にどう影響を及ぼすかを考えていこうというのが趣旨である。法律上でいくと他の法律で問題がなければ、建物は建ってしまう。建つこと自体を抑制するために今の法律があるわけではない。

委員：昔の大店法は、地元の意見をいろいろ言える法律だった。今は大型店に優遇されている法律に変わってしまった。この会議も意見聴取会議であり、意見を聴くだけで、どうすることもできない。昔は大型店と交渉もできた。

委員：法律の届出添付文書になってしまっている。数字を示されてもわからない。届出者の出席はどこまで来なければならないなどはあるのか。

事務局：特に求めるものではない。最近は事前に地域説明会をしているので、その中で出た意見を直接説明してもらった方が委員の皆様にも伝わりやすいという事で、来てもらっている。すべての場合において呼ぶという事ではない。

委員：地元説明会とこの意見聴取会議の時期が逆にできないのか。

委員：大店立地法でそういう順番になっていると思われる。

委員：住民の方からは好ましいことである。それよりもすぐに撤退されてしまう事が地域のマイナス要因になる。出店する以上は繁盛してもらいたい。

事務局：観光商工課としても奈良からの玄関口であり、何とかしたいと考えていた。継続した営業をしてほしいと言いつけている。

委員：木津川市には飲食店が少ない。今回できるという事で期待している。木津川市としても飲食店を誘致してほしい。