

令和2年度(2020年度)第6回北海道大規模小売店舗立地審議会第1部会 議事録

1 日 時 令和2年(2020年)12月17日(木) 午前10時00分～午前11時30分

2 場 所 本庁舎11階 共用会議室B

3 出席者

(1) 委員及び特別委員

部会長	大平 義隆	北海学園大学経営学部教授
副部会長	田村 愛美	税理士スクエア会計事務所税理士
特別委員	高橋 翔	北海道大学大学院工学研究院准教授
特別委員	齋藤 健一郎	小樽商科大学准教授
特別委員	紺野 裕乃	(一社)北海道開発技術センター 首席研究員
特別委員	津軽 祐一	岩見沢市立総合病院事務部管理課庶務係
特別委員	辻村 憲一	小樽建設事業協会事務局長

(2) 事務局

石狩振興局産業振興部商工労働観光課長	村上 浩
石狩振興局産業振興部商工労働観光課商工労働係長	堀 剛一
石狩振興局産業振興部商工労働観光課商工労働係主事	片山 史麻
空知総合振興局産業振興部商工労働観光課商工労働係専門主任	木村 雅暢
後志総合振興局産業振興部商工労働観光課商工労働係専門主任	菊地 尚美

(3) オブザーバー

経済部地域経済局中小企業課 課長補佐	杉田 伸司
経済部地域経済局中小企業課商業振興係専門主任	斎藤 尚子
経済部地域経済局中小企業課商業振興係主任	菅野 貴大

4 傍聴者 なし

5 審議事項

「コムリハードアンドグリーン余市店」法第5条第1項(新設)の届出について

6 発言要旨

(1) 後志総合振興局から、「コムリハードアンドグリーン余市店」の法第5条第1項(新設)に係る届出について、事務的説明及び11月17日に開催した第5回審議会における第一部会からの質疑照会に対する回答を行った。

ア 駐車場整備等への配慮について

1. ピーク時自動車来店台数予測が一時間に227台とあるが、駐車場に何分滞在することを想定しているのか。

(回答)

届出者から示されたピーク時自動車来店台数の予測227(台/時)は指針において必要駐車台数を導くために算出された数字であり、このピーク時の台数に車一台が駐車する平均時間をかけることとしている。平均時間については店舗面積が1万平方メートル未満の場合は0.8693時間(約52分)となり、必要駐車台数が197台と導かれている。よって、駐車場滞在時間については、指針上では0.8693時間(約52分)ということ

になるが、今回、届出者においては既存の類似店舗における実数計測を用いており、それによると、青森階上店は0.5時間（30分）、宮田店は0.47時間（約28分）という計測結果が出ており、この計測結果を基に必要駐車台数を算出している。

なお、交-18に記載されている来台数は、来店者の分布範囲の分別（ゾーニング）の比率によるもので、指針によるピーク一時間あたりの自動車来台数である227台を基に、開店後、増加した交通量によって交差点が混雑、渋滞しないかどうかを予測しているもの。

一方で、今回届出の必要駐車場台数については、今回は指針で述べられている「ホームセンターのように店舗面積に比して1日に来店する客数が極端に少ない場合等の特別な事情」により、既存類似店舗のデータを採用しており、交差点需要率とは算出根拠が異なるため、関連性はない。

2. 周辺の店舗状況が分からない。周辺店舗からコメリへの車の入庫が積算されないのではないか。また、周辺に同業種の店舗が他にあるかどうかで来客の分散等、来客数に影響が出ると思うが、それが加味された類似店舗の選定となっているのか。

（回答）

指針に基づく必要駐車場台数の算定は、店舗面積や駅からの距離、用途地域などから算出されており、周辺の店舗状況による来客数の予測までは求められていない。

なお、今回、届出者においては、必要駐車台数は既存類似店舗の事例にならって必要駐車台数を算出しているが、当該類似店舗である青森階上店、宮田店ともに今回の届出案件と同様に近隣に複数の店舗が立地していると届出者に確認しており、既存類似店舗としては妥当であると考えられる。

3. 既存類似店舗として2店挙げているが、なぜ青森と福岡なのか。道内にも店舗はある。道内店舗のデータがあっても良いのではないか。

（回答）

指針による「既存類似店」とは、店舗の特性、立地する地域の実情について類似性があることとしており、店舗面積や併設施設、立地場所類型、行政人口等を総合的に勘案して既存類似店として適当な店舗であるか判断するとある。

コメリの店舗としては、「パワー」と「ハードアンドグリーン」という種類があるが、「パワー」は大型店で、取り扱う商品も多岐にわたっており、「ハードアンドグリーン」は一般的な中規模なホームセンターと同程度の取扱商品となっている。

道内にもハードアンドグリーン（ホームセンター）はあるものの、1,000平方メートル以下の店舗も複数あり、類似店として適当な店舗となると数が限られ、また、1年間に及ぶ来客数実態調査等のデータの提示が必要であることから、今回提示できる店舗が青森階上店と宮田店の2店舗となると届出者に確認している。

また、来客数実態調査のデータがないため届出書には記載していないが、別添の道内店舗の中で指針上の類似性があるコメリホームセンター栗山店を見ても、必要駐車場台数の30%の届出を出しており、実際に恒常的に駐車場台数が不足することはないとの確認をしている。こうしたことから、今回の届出台数は妥当であると考えられる。

4. 隣地境界線西側のみ記載がないのはなぜか。

（回答）

届出者に確認したところ、西側隣地境界線は、赤で記した直線であり、青い線で囲まれた敷地は隣地敷地だが、荷さばき車両通行路として使用するため、騒音予測も含めて「敷地内」として記載したとのこと。

青い線で囲まれた隣地敷地については、届出者と隣地所有者との間で、借地契約を締結していると聞いている。

5. 出入口以外で駐車場敷地から出入りできるのか。周りの住宅に迷惑かけるようなことになるか。

(回答)

届出者に確認したところ、次のような回答を得た。

「駐車場の東側・西側は外売場として使用するため来客者の通り抜けはできない。南側は畑間の農作業用通路であるため、畑の所有者以外で車両が走行することは想定していない。荷さばき車両走行通路から西側に出ることは可能ではあるが、荷さばき施設へ向かう通路に『関係車両以外進入禁止』標示を付けることにより、来客者が抜け道として使用することを防ぐ。」

6. 駐車台数が指針に比べて少ない。今後、問題が起きたとき修正できるのか。

(回答)

大規模小売店舗立地法についての質問及び回答において、「都道府県の意見は、設置者が届出を行った時点で何らかの対応をとることが可能な事項に限られる」としており、将来を考慮した届出は、立地法としてそこまでは求めておらず、あくまでも届出時の状況で判断することとなる。

しかしながら、届出時に対応策の前提として調査・予測した結果と大きく乖離があり、駐車場の不足や交通渋滞などが起こった場合には、法第14条「都道府県知事は、この法律の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、大規模小売店舗を設置する者に対して報告を求めることができる。」に基づき、振興局が報告を求めるとともに、適正な対処についても求めていきたいと考えている。

また、大規模小売店舗立地法第10条で「第5条第1項（新設）、第6条第2項、第8条第7項又は前条第4項の規定による届出をした者は、その届け出たところにより、その大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の保持についての適正な配慮をして当該大規模小売店舗を維持し、及び運営しなければならない。」とされており、届出者の責務についても法で謳われている。

7. 敷地内で駐車場の拡張は可能か。

(回答)

届出者に確認したところ、店舗東側空き地に45台分の駐車場を確保し従業員駐車場として利用予定だが、繁忙期等状況に応じて臨時駐車場等としての活用を検討するとの回答を得た。また、冬期以外は堆雪場の22台も利用可能であるため、最大で153台(86台+45台+22台)の駐車が可能である。

## (2) 質疑・発言

(A 委員)

本案件について問題はないと思っている。過度な駐車台数を設置する必要はなく、既存類似店舗の状況を参考に届出台数を算出することも問題ない。ただ、今回の届出駐車台数の算出根拠として挙げられている既存類似店舗において、現状問題が生じていないという説明が最初にあれば良かった。

また、質疑照会に対する回答において、今回届出の必要駐車台数は交差点需要率とは算出根拠が異なるため関連性はないという内容の記載があるが、全く関連がないわけではないと個人的には感じる。

(B 委員)

駐車台数の結論としては、大規模な開発を求めるよりも適切な規模で良いと思う。ただ、気になる点として1点目に、コメリ道内店舗は、既存類似店舗のデータによる算出に基づき、指針による必要駐車台数よりも少なく届出されているようだが、これまで他

審議会においても議論になってきたのか。

2点目に、指針よりもかなり少ない駐車台数で出店していくことが積み重なるとそれが実績となっていく。指針の必要駐車台数が配慮されずに出店していく状況は問題ないのか。

3点目に、感想めいたことではあるが、敷地に合わせて駐車台数を決め、それを正当化しやすい既存類似店舗のデータを持ってきている印象を受けた。適切な台数を考慮しているのか疑わしい。指針による算出と大きくかけ離れた駐車台数の場合、既存類似店舗の根拠はもう少し厳しく求めても良いのではないか。道外他店舗を既存類似店舗とするのは根拠として弱いと感じる。

最後に、最初に述べたとおり結論として、本案件は問題ないと思うが、届出後の状況において、適切な駐車台数であるのかが気になる。

(部会長)

A委員及びB委員の質疑及び意見については、事務局側に対応していただきたい。

(事務局)

A委員が挙げられていた交差点需要率と駐車場の必要台数との関連性については、関連性が全くないという意味ではなく、算出に使っている数字がイコールではないという趣旨で使った。ご理解願う。また、B委員の他審議での議論については議事録で確認し、回答する。

(B委員)

冬期堆雪場部分の駐車台数が指針により算出された台数には含まれていない。通常含まれていないものだったか、追加で確認願う。

(C委員)

本届出は、内容的に問題はないと思うが、必要駐車台数について、指針による算出と既存類似店舗による算出では、届出側の平等性に問題があるのではないかと感じた。

(部会長)

必要駐車台数について、設置した後、結果はどうだったのかという数字に妥当性があれば問題ないと思う。類似店舗が現状でも問題が生じていない旨を届出書に記載するように指導する等、対応を検討いただきたい。

他に意見等ないか。なければ、当該届出に対する第一部会としての意見をとりまとめたいと思うが、意見なしということで良いか。

(全員)

異議なし。

(部会長)

別添の答申文のとおり答申することに決定する。

- (3) 石狩振興局から、「(仮称) コストコホールセール石狩倉庫店」の法第5条第1項(新設)の届出について、事務的説明を行った。

## 7 その他

審議会答申文及び審議案件に関する概要は別添のとおり。届出事項に関する事務的説明についての議事の詳細は非公開とする。