

大規模小売店舗立地法（平成十年法律第九十一号）第八条第二項の規定により意見が述べられましたので、次のとおり公告し、その意見を縦覧に供します。

平成二十四年十月二十三日

奈良県知事 荒井正吾

一 大規模小売店舗の名称及び所在地  
名称 （仮称）スーパーセンターオークワ生駒店  
所在地 生駒市上町四一三〇―一ほか五十四筆

二 述べられた意見の概要

1 生駒市真弓自治会一丁目 会長  
生駒市真弓自治会二丁目 会長  
生駒市真弓自治会三丁目 会長  
生駒市真弓自治会四丁目 会長  
隣接地域対策協議会 代表

(1) 住環境の保持に関する基本的な考え方について  
生活環境の保持について、事業者は、「各種法令を遵守の上、近隣の皆様の意見を可能な限り取り入れた計画とし、オープン後についても事業者として誠意もって対応するものとする。」と説明していますが、行政から事業者に対して、指針を勘案して意見を述べ、指導をお願いします。

(2) 営業時間の短縮と荷さばき時間の改善について  
事業者との協議において、午前九時から午前零時までの営業時間を午後十一時までにする回答がありましたが、荷さばきの時間は午前六時から午後十時までとなっています。営業時間の一時間短縮に合わせ、荷さばきの時間も午後九時までにするのを強く要望します。

早朝の荷さばきについては、店舗正面近くの出入口において作業を行う旨の回答を得ていますが、次に挙げる点を危惧しており、引き続き改善を要望します。

(一) 駐車場からの車の退場時間を考えると、閉店から朝の荷さばきまでの時間は午後十一時三十分から午前六時までとなり、周辺が本当に静かな時間は、健康を維持するのに必要と言われる睡眠時間の八時間に満たないこと。

(二) 早朝から終日ざわめいた環境に晒され、これまで静かな田園地帯では聞こえなかった様々な騒音に悩まされること。

(三) 店舗が住宅より低い位置にあるため、下からの音が跳ね返って聞こえると想定されること。

また、各種騒音は休日は更に増大すると思われる。近隣大型スーパ－の営業時間は、大半が午前九時から午後九時までで、この時間帯が当地のニーズそのものです。事業者の方針も顧客のニーズと利便性を踏まえることであると聞いており、評価していますが、住環境の保持、青少年の健全な生活環境の保全及び事業者の商業活動の調和を図り、更なる営業時間の短縮を要望します。

(3) 鋼板製屋根部分の輻射熱の影響について

眼下に巨大な鋼板製の屋根（幅南北約百六十メートル×奥行東西約六十メートル）が広がり、これにより加熱された熱気が、特に夏に住環境を悪化させることに強い不安を抱いています。

事業者との協議において、屋根の一部、隣接する住宅側から奥行東西十メートルについて緑化すると回答を得ており、評価しています。しかし、残り五十メートルの部分については鋼板仕上げとなり、輻射熱の影響が危惧され不安を抱いています。鋼板の材質、仕上げ塗装の種類や色等、最良の施工により熱気の影響が少しでも低下するように最善の取組を要望します。

事業者のコストが増加することは理解しますが、隣接住民にも将来にわたり精神的なものも含めて様々な負担が予測されます。住民と事業者の共存共栄の観点から、他のスーパ－の模範となる店舗が実現することを要望します。

(4) 店舗建設の前と後の外気温測定について

屋根を一部緑化したとしても、隣接地域に及ぼす外気温の上昇が、特に夏の夜間に影響が予想され、強い不安を抱いています。事業者はこのような基礎データは保有していないと思われる。

そこで、客観的な根拠の一つとして、店舗建設の前後で隣接住宅近辺での外気温の測定を提案していますが、明確な理由もなく測定は行わないとの回答です。開業後、熱気などで外気温上昇などの住環境の悪化が問題となった場合、双方にとって公正な議論の根拠とすべく、温度測定の結果と推移が必要と判断し、隣接地域の住民が自主的に複数箇所において、平成二十四年七月二十一日以降の外気温測定を実施することにしました。

本件について、今までの協議の経緯を事業者に説明し、了承を確認しています。

が、行政からも指導をお願いします。

(5) 防犯の観点から監視カメラ、防犯フェンスの設置について

店舗と隣接住宅の境界部分及び店舗後方部分は、防犯対策上数カ所に防犯カメラを設置し、概ね全てのフェンス監視をカバーできる計画との回答を得ています。これらの設置場所及び方法については具体的な協議を要望します。

(6) 冷暖房の排気、厨房機器からの排気及び生ゴミなどの臭気問題について

今まで静かな田園風景が広がり四季折々の自然があった良好な住環境が、コンクリートで埋められ、鉄骨と鋼板の構造物に激変します。今までは冷暖房の排気、厨房機器からの排気、生ゴミの臭気などの心配は全くありませんでした。このような状況の変化を勘案し、普段の生活レベルで、各種機器からの排気、生ゴミの臭気の異常を感じたり、問題が生じた場合は、事業者の責に帰すべき問題として最善の対策をお願いします。

2 生駒市北大和三―二―七

吉波 伸治

(1) 店舗屋根の形状等

店舗屋根の形状は照り返しや圧迫感がなく、景観に配慮したものにすべきである。

また、屋上緑化もするべきである。

(2) 周辺田園環境に調和した店舗

店舗設置予定地の周辺は田園の景観が広がっていることから、全体として周辺田園環境に調和した店舗とするべきである。

(3) 周辺道路の整備時期にあわせた開店時期

開店時期は、国道一六三号の高山大橋へ通じる道路の開通時期（平成二十五年の夏から秋）にあわせるべきである。

(4) 来客車対策

来客車が真弓小学校前の道路を抜け道としない対策（警備員やチラシ等で本来のルートへ誘導すること。）を講じるべきである。

(5) 高齢者への配慮

六十五歳以上が三十五パーセントである真弓地区へ買い物バスを巡回させるなど、店舗に行けない高齢者等に配慮した店づくりをするべきである。

(6) 青少年の健全育成と夜間の静寂環境保持への配慮

予定されている営業時間は午前九時から深夜零時であるが、奈良県青少年の健全育成に関する条例では「保護者は、深夜（午後十一時から翌日の午前四時までをいう。）に青少年を外出させないように努めなければならない。」となっている。したがって、青少年が午後十一時には帰宅できるように午後十時閉店とすべきである。なお、設置予定地近隣で営業しているグルメシティ北大和店の閉店時刻は午後九時五十分である。

(7) 早朝の静寂環境保持への配慮

荷さばきは、早朝から行われれば周辺住民の睡眠時間が確保されないので、午前八時からにするべきである。

(8) 建設工事の安全対策

店舗建設工事の安全対策は万全なものにするべきである。

(9) 営業・生活環境保持協定書の締結

地域との共存共栄を実現するため、地域の意見及び要望等をしっかりと受けとめ、良好な生活環境の保持に万全を期するべきである。そのため、地元自治会及び近隣自治会と工事協定書だけでなく、営業・生活環境保持協定書（営業時間など生活環境に大きな影響を与える営業内容と生活環境保持についての取り決め）を締結すべきである。

三 縦覧場所

奈良県産業・雇用振興部商業振興課

四 縦覧期間

平成二十四年十月二十三日から同年十一月二十六日まで

五 縦覧時間

午前九時から午後五時まで