

## (仮称) トップワン春日井店の届出(法第5条第1項)に対する住民意見の対応について

意 見	回 答
<p>・ 西側出口を右折禁止にして頂きたい</p> <p>平成 16 年度に篠木四ツ谷土地区画整理地内において、県道名古屋外環状線の開通に伴い、交通渋滞が発生し、その逃げ道として A 及び B ルートの周辺道路(当自治区内生活道路)を迂回し国道 19 号線に出る車が多くなりました。平成 22 年 C 地点において 1 週間地元において交通量調査を実施したところ、時間約 70 台の通過車両があり、図面上 D のエイデンテクニカルセンターの貨物自動車も頻繁に通りに、生活道路を脅かしております。更に追い打ちをかけるように店舗へのお客様の車両が生活道路へと進入してくることは極まりなく、また、近くに公園もあり、児童の通学路にもなっており、これ以上通貨車両が増えることは危険極まりないので、出口を右折禁止にさせていただきたく思います。</p>	<p>→入退店経路を再検討し、所轄警察署等と協議の上、出入口②を右折出庫させないように退店経路を変更しました。</p> <p>協議結果の詳細については、各町内会(篠木四ツ谷町内会、東野新町二丁目町内会、下市場区)へ説明し、了解を得ました。</p>

意 見	回 答
<p>・ 出入口①で出る車を左折だけに限定されると、常に道路が混雑し、自分の家から車を出せなくなる。</p> <p>誘導員が土日は必ず出入口に立ち、誘導して欲しい。</p> <p>現状でさえかなり混雑する日もあるので配慮し、平日でも混雑時間帯によっては、誘導員を設置して欲しい。</p> <p>混雑解消に最大限の努力を行って欲しい。</p>	<p>→出入口①から左折入庫させる車両は、志段味・尾張旭(東)方面や 19 号小牧・多治見(北)方面への退店車両のみです。</p> <p>勝川(西)方面や 19 号名古屋(南)方面の車両については、出入口②から左折出庫させ、店舗南西交差点を右折させる経路を設定しております。</p> <p>店舗南側道路(春日井篠木四ツ谷線)での車両の輻輳を避けるため、出入口①からの右折出庫は禁止とします。</p> <p>なお、曜日に関わらず、混雑の状況に応じて交通整理員を配置し、混雑の解消に努めます。</p>

意見	回答
<p>①駐輪場について</p> <p>(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項</p> <p>イ 駐輪場の位置及び収容台数</p> <p>イ-1、駐輪場（1台当たりのスペースは、一般的には700mm×2,000mmが必要） 西道路側駐輪場は、W-5,650mmとW-7,400mm 8台+10台合計18台となる。 故に 24台の駐輪台数と記載してあるが6台不足となる。</p> <p>イ-2、敷地西側の隣地境界を別図で示したので参照願います。 現地にて隣接境界杭と店舗西側ブロック壁との関係を実測した結果を断面図で示した。敷地南側の東隣接敷地との境界杭は、新しく仮換地杭と思われる正確だと思う。境界杭と店舗側ブロック壁と控えブロックとの関係は、隣地境界線より150mm+120mm+400mmとなり、合計670mmとなる。 敷地北側の東隣接敷地との境界杭も新しく設置された換地杭と思われる。境界杭と店舗側ブロック壁と控えブロックとの関係は、隣地境界線より440mm+120mm+400mmとなり、合計920mmとなっている。 出店説明会の時、駐輪場の幅を設計事務所に質問したところ、駐車場の幅は建物外壁より1,400mmで斜配列駐輪とすると回答だった。又、平面図より建物長さ（駐輪場の長さ）を読むと約58m55cmで斜列駐車角度は約33度の角度で駐輪する計画になっている。その角度で①斜配列駐輪とすると1台当りの幅は1,282mmとなる。②又、建物の柱型が駐輪場側に突出しているので駐輪台数はさらに減少し、結果的には46台以下となる可能性が高い。 平面図面を読むと最も狭い通路部部分は、隣地境界より駐輪場までの幅が1,070mmで控えブロックとの有効幅は③400mmとなり自転車用通路としては使用できない。故に、上記①②③の問題により図面には54台とあるが46台以下となることが予想される。また、店舗の出入りに近い駐輪場南端部より、北側最深部までの距離は58m55cmあり通路も狭く袋小路になっている。一般的考えると来客が自転車を止めようとする時、店舗の出入りに近い南側より順次駐輪して行く。前記③の通り駐輪場の南側出入口近くは、隣地境界と駐輪場との距離が最も狭い場所で、自転車の向きを変える事も行違ひする事も出来ない場所もある。このような状況で自転車を曳いて往復100m以上もある場所にわざわざ駐輪しな。従って、この駐輪場は使用勝手が非常に悪く、且つ人の目の死角となり未成年者の喫煙場所や恐喝等の不法行為の場所を提供しているようなものだと思う。 以上の理由により、全必用駐輪台数77台の確保は困難と思う。 又、近隣説明会の席で計画駐輪場は、不法行為などのヒソヒソ話や恐喝等のため突然大声をあげることなどが想定されるので駐輪場の場所を再考して欲しいとの要望も東側近隣から出された。  そこで必要駐車台数に多少余裕がある駐車場の一角を駐輪場として確保し、図面に計画された駐輪場の設置は取りやめ、防犯上の点から進入できないよう柵を設置し一般客が侵入出来ないようにすべきだと思う。 イ-3 図面を読むと従業員駐輪場長さが5mで10台分（1台当りW-500）となっているが通常の駐輪は出来ない。廃棄自転車の一時保管場所なら理解できる。</p>	<p>→駐輪スペースについて、春日井市開発行為等に関する指導要綱第10条の2では、「駐輪の用に供する部分の規模は、1台当たり0.8平方メートル(内規にて長さ200cm×幅40cm)以上としなければならない」とあります。ですので、駐輪場①の24台については問題ないかと思われます。</p> <p>また、従業員駐輪場に関しても、台数は上記算定にて確保できますし、最小通路幅も400mmではなく1,000mm程度取れますので問題ないかと思われます。しかしながら、あくまで最小スペース分を確保しているだけです。現場調整等で確保可能であれば余裕を取りたいと思います。</p> <p>駐輪場②については、ご指摘の通り死角となりやすく、防犯上の問題もあるため、必要台数を駐車場①内に確保します。変更に伴い、東側はフェンスを設置し立ち入り出来ないように配慮します。</p> <p>また、駐輪場の位置変更による大規模小売店舗立地法第6条第2項の規定による変更届を書類が整い次第すみやかに届出いたします。</p>

## ②出入口について

### ウ.駐車場のへの出入口の問題

ウ-1、新聞広告では駐車場への出入口2箇所と記載されていたが荷捌き場の出入口の記載が無い(この疑問の回答では、小売店舗立地法では要求されていないとのだった)。また、荷捌き場への搬入車両数は合計:18台(2tトラック-5台・4tトラック以上13台)と記載されている。何故4t以上なのか、何故普通車・中型車・大型車でいけないのか、なんとなく作爲的な感じが否めない。(大型車での搬入を隠す目的があるのでは?)

後日付近住民より、入退場車両が起因した渋滞や事故の発生する可能性が大きくなり、その改善を要求した場合4t以上として説明している承諾している。と言われる可能性がある。4t以上の搬入車両の出入が起因とした渋滞や事故がないと確約できるのか?4t以上と記載した理由は?

※荷捌き出入り車両による、渋滞問題は(エ)に記載する。

→説明会告知の折込チラシには、主に住民の方々へ必要な重要事項を記載させていただきました。チラシの中にすべてを記載することは不可能ですので、説明会において計画の詳細を説明させていただき、直接住民の方々からの意見も質疑応答という形で対応させていただきました。

搬入車両についてですが、基本的に4tトラック以下で搬入する予定ですので、このような記載をしました。荷さばき車両の運行に当たっては、荷受け作業員を配置し、通行人や車両への交通安全に努めます。また、路上に車両を待機させることのないよう、待機スペースを設けました。加えて、一時に搬入車両が集中しないように時間帯ごとに搬入計画・管理いたします。

### ③交通対策について

#### エ.その他周辺道路の渋滞問題

警察等と打合せて見取り図を作成したとの説明だったが、図示された計画入退場経路の通り店舗利用者が通行するのか？店舗利用者は店舗敷地を出たら拘束出来ない。道路交通法の遵守義務だけだ。道路交通法で付近住民以外は通行禁止等の規制を設定すれば可能だが、その様な説明は無かった。この計画概要は、何処も責任を無い大規模小売店立地法の許可を得るために作成された絵に描いた餅だ。その弊害は、何の関係も無い我々付近の住民に負わされる。

◎そこで入退場経路を日常使用している我々が現状を説明する。

ア、土地区画整理組合地区内には、道路標識等1ヶ所も無い、どちらが優先道路か否かも不明な地区である。もちろん速度制限もない。

イ、計画 toti 地東側の県道名古屋外環状線は近年開通した道路で時間帯に関係なく、南行き・北行きとも大渋滞する路線である。従って渋滞を避け、土地区画整理地区内の道路は日常的に迂回路となっている。説明では、この道路に負荷をかけたく無いとの事だったが、現状ではこれ以上の負荷をかけることは出来ないと考えるのは正解だと思う。

ハ、付近住民の重要な生活道路である。

ニ、徒歩圏内に、幼稚園・小・中・高等学校があり、また高校への自転車通学経路でもある。

※ 現在の渋滞箇所・危険と思われる箇所を配布された道路地図上で現状を

説明する。

●渋滞箇所（19号線・店舗南道路以外は、幅員6m前後の狭い道路である）

A 交差点 国道19号線で上下線・左折・右折共日常的に渋滞する交差点である。

B 交差点 県道名古屋外環状線の間道にあり、時間帯に関係なく大渋滞する交差点である。この交差点の南北の横断歩道は渋滞のため無理に信号無視し、横断歩道上停車した車のためスムーズに横断できない交差点である。同じく青信号で東西方向へ向かう車両も進行できない。

C 交差点 旧19号線は日常的に渋滞するが、店舗からの退場経路としては現在やや交通量の少ない交差点であるが、区画整理組合の土地に住宅が建設され、少しずつ確実に交通量が増えている。

D 交差点 A 交差点と同様。入場経路西側に『くら寿司』が開店し、その出入り車両が交通障害となっている。

E 交差点 D 交差点に加え B 交差点方面から迂回する車・県住などからの車が集中している。

F 交差点 A 交差点が赤信号になり、交通車両が少ない時のみ左折できる。

G 交差点 変則5差路でA・Bと同様交通量が多く歩道もあり、瞬時の判断で通行する危険な信号の無い交差点である。

H 交差点 A・B 交差点と同様。旧19号線も日常的に渋滞する交差点である。

●危険と思う箇所

E 交差点 店舗南道路付近の幅員は広いが、少し進むと狭くなる。又、19号線へ出る車が集中する場所である。

G 交差点 店舗北側道路 上記渋滞に加え、春日井商業高校生が自転車通行する道路である。歩道があるが、車両に気を取られ人身事故の恐れもある。

1 交差点 旧道はL字道路だったが、その道路に土地区画整理組合の道路が接続され4差路となり、一旦停車すべき道路が不明確で危険。

（区画整理組合の道路側に工事関係車両は一旦停車の看板がある）

2 交差点 変則4差路で区画整理組合の道路が接続され、店舗北側より北進する側のみ一旦停車のラインが無い優先道路で他の3箇所は一旦停車ラインがある（一旦停車標識は無い）、一箇所のみ土地区画整理組合の看板（車両一旦停止）がある。

変則4差路のため19号線より南進する側からは、交差点に進入しようとする車両の確認できない。そこへ、店舗南側より高速で交差点に進入してくる。この道路は付近住民にとって、大人から子供まで通行したり横断したりする重要な生活道路である。

今でも渋滞を避けるための迂回路となっている。説明会で説明では退場経路となっているが、付近の渋滞状況から考えるとA 交差点を名古屋方面に直進・西方面からF 交差点を右折して入場経路として利用

→入退場経路を再検討し、所轄警察署等と協議の上、出入口②を右折出庫させないように退場経路を変更しました。

協議結果の詳細については、各町内会（篠木四ツ谷町内会、東野新町二丁目町内会、下市場区）へ説明し、了解を得ました。

入退場経路の設定に当たっては、主要交差点の交通量を調査した結果で行っていますが、場内看板や店内放送などを利用し、交通安全についての注意を促していきたいと思います。

また、開店後に渋滞箇所や危険箇所としての問題が顕著となった場合は、善処いたします。

する事が容易に考えられる。

店舗北側道路より交差点を直進する路線は、上納公園を挟んで両側に北進のみできる道路であり他へ迂回する事は出来ない。多数の子供が公園に出入する道路で付近住民以外は通行禁止とすべきだと思う。

その他 幹線道路以外は生活道路であり、その道路を迂回し高速で走行すると住民は常に交通災害の危険がある。

説明会では、市や警察とも打合せして入退場経路を決めたとの事だったが、市や警察は現状を把握していないと思うの、春日井警察署へ向きその指導趣旨を聞きたいと思う。(本当に打合せたのか疑問?)

又、換地処分前でも交通標識などの安全対策は出来るとの説明だったが交通標識等の設置交渉は誰が何処で行うのか聞きたい。

説明では交通調査を実施したとの事だったが、国道19線など幹線の調査だけで、区画整理組合内の交通量調査は実施していない。

エー1 上記、荷捌き施設搬入口道路は(敷地北側)幅員は6mだが、店舗側には300mmのU字溝あり、道路北側には側溝蓋幅740mmが敷設されている。店舗側の予定出入口は使用者である店舗が幅410mmの側溝蓋を敷設すると思うが、それ以外の所は各戸出入口部分のみ各戸が敷設している。(車両通行幅員としては算入できない)

一般的に(特に大型車)U字溝蓋の耐力上の不安から走行しない。

従って道路北側のU字溝蓋(W=740)部分は、安全上からも歩行者道路部分として専用使用する。従って残りのアスファルト舗装部分の幅員(有効幅員)は4、850mmとなり、東西方向への車両は行き違いするのも難しく危険な道路となる。

現在でも県道名古屋外環状線は渋滞等で道路横断・左折・右折して店舗北側道路へ迂回してくる。また反対に店舗北側から県道名古屋外環状線へ出て行く等、信号機のない交差点で停滞し店舗北側道路が大渋滞することが容易に予想する事ができる。

再度説明するが、荷捌き作業時間は午前7時～午後8時まで行うとの事だが、午前7時～午前9時の時間帯は、幼稚園児～高校生の徒歩通園通学ある。又春日井商業高校へ多数の高校生が自転車で通学する。その時間帯に大型保冷車等が幅員4、850mmの道路から敷地内に(待機スペースに待機車両・積み降し用フォークリフト等も可動している)出入する、その都度前面道路を塞いで進入すると容易に考えられる。

この交差点は信号も無く、今でも渋滞する事が多々あり自宅の駐車場に出入する事が出来ない時もある道路だと予定店舗近くの住人からも発言があった。

等々、搬入車両の入退場経路・回転範囲等を考慮した動線計画。待機車両・積降し作業など想定した計画とは思えない。

※ 説明会の時、建設業者(ユニホー)も同席していたが、路上に待機車両はさせないとの事だったが、8月1日、捨てコンクリート打設のためコンクリートミキサー車が北側道路に2台待機駐車していた、本当に説明会の回答は守れるのか?(建築業者との約束ではない、発注者と規約だと思う)

※ 以上の通、交通対策が不十分に思える(通行車両、調査報告が現状をふまえていない)、許認可権限者は申請者側の報告だけでなく、再度詳細な交通調査など要求し、その対策等を提出させて欲しい。

荷さばき車両の搬出入については、環状線からの左折イン・左折アウトを必ず励行します。また、北側道路を通行するのは店舗までとし、付近への影響を最小限に出来るように努力いたします。

また、環状線の交通状況を考慮し、混雑時間帯の搬入を避けられるよう、荷さばき時間帯を変更し対応していきます。

→事前に通知してあるにもかかわらず、指導監督に落度があり、近隣の皆様にはご迷惑をおかけして申し訳ありませんでした。今後十分に注意し、工事を進めてまいります。宜しくお願い致します。

#### ④騒音について

##### (2) 騒音の発生に係る事項

###### ア 騒音問題への一般的対策

ア-1 騒音の予測結果は、昼間の時間帯で国道の交差点での測定で最高 50,7db と記載されているが経験からも考えられない。しかも予測測定箇所が店舗と関係ない場所なのか理解できない、ただ環境基準に適合する数値になる場所？で測定したように思える。騒音測定は、事前事後 24 時間継続して自動測定し、そのグラフを対比検討し、防音対策が必要か否かを判断し、付近住民提示・報告し理解を求めるとの説明会だとおもう。

測定場所は、東側民家の敷地境界線上・北側民家の道路境界線上、及び出店により交通量が増加する場所での測定が必要だと思う。

営業時間内に駐車場に駐車した来客・遊びに来た者が、空フカシやアイドリングなど行う者に毅然と対応できる体制ができるのか？説明会では、カートやカゴを回収に来た職員が注意するとの説明だったが職員が来客に対し注意するとは思えない、又駐車場・駐輪場全体を巡視するとは考えられない。

ア-2 荷捌き施設作業時間が午前 7 時～午後 8 時とあるが作業騒音には 1.搬入車両のエンジン音 2.従業員の業務用会話・私語 3.商品仕分け騒音 4.フォークリフト（電動と思うが）走行音・荷物の移動音 5.保冷車のエンジン音（アイドリングを禁止するとあるが、保冷車を止めることができるのか）等がある。これらの徹底を図りますと記載されているが、責任の所在を明確にするため営業時間内の騒音・渋滞に対応する責任者名を提示して欲しい。

###### ウ 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷暖房・冷凍庫など使用機器や室外機の設置場所等不明のため詳細な疑問点は見つからないが、ALC（厚 100）で防音するとのことだが、透過率から予測できると思う。透過率は、重量・質量・密度等により大きな差がある。

防音壁内・室外と最近境界線上での計算上の数値を提示して欲しい。又竣工後可動した時も測定し提示して欲しい。

→騒音予測に関しては、場内の車両の運行経路、冷凍室外機や換気扇の位置や稼働時間等を勘案し、検討しました。開店後に不具合が生じた場合には、善処いたします。

#### ⑤廃棄物保管施設について

##### (3) 廃棄物に係る事項等ア騒音問題への一般的対策

###### ア 廃棄物の保管施設の問題

ア-1 東側隣地境界線と店舗棟の通り芯の間隔が 3,400 mm と図面に記載されている荷捌き棟の通り芯との差は 20 cm 前後だと思う。

(1) イー 2 の実測数値の通、北側隣地境界よりブロック控えまでの距離は 920 mm だから廃棄物保管庫のスペースは 2,480 mm+20 cm 前後となる、保管庫の長さは 2,500 mm だから、搬入搬出路は+180 cm 前後となり使用できない。（駐輪場が袋小路・人の目の死角になることの証明）

ア-2 廃棄物搬出車両の駐車スペース（長さも 5m 無い）・車両と駐輪場+廃棄物保管庫距離が 10m 以上ある、手積で搬出するのか？ ユニック車・小型の産廃車？何れでも路上はみ出し駐車は許されない。

保管庫となっているが、高さが 1,500 mm となっているが保管箱にシートで覆った設備だと思うが、臭気対策はどのように考えているのか？

保管設備の隣接土地は現在新地となっているが、家屋が建設される事を前提に対策をとるべきだ。

→廃棄物保管施設については、別棟の建築物です。外壁は防火サイディング、屋根は折板仕様となっています。構造上は密閉された建物であり、臭気対策等のための冷房・排水設備を完備しています。廃棄物の回収については、荷さばき施設を兼用しますので、回収スペースに問題はありません。ただし、搬入車両と交錯しないため、搬入時以外の時間帯での回収を業者へ依頼します。回収時間に関しては、深夜・早朝は避けて計画します。

なお、高さ 1,500 mm というのは、「人が袋を容易に積み上げ、積み下ろしのできる高さ(最高でも 1.5m)」です。この高さは、「事業用建築物における廃棄物保管場所及び再利用の対象となる物の保管場所設置に関する基準」での指針となっています。

## ⑥説明会について

### (4) その他の事項

意見書3に意見を述べようとする者は、届出の広告から4か月以内に提出と記載されているが説明会では届出の広告や予定日等の説明がなかった。提出期限にご注意くださいとあるが注意しようがない。

近隣説明会は、店舗開店に係るさまざまな不安や疑問・問題等を問いかけ、付近住民のみ知り得る諸問題を事前に解決し、不安の解消や確約等を行い、近隣への、迷惑の軽減と理解を得る為の説明会だと理解していたが、近隣説明会は、新聞広告で午後7時開始（終了時間なし）と記載されていた。19時より説明が開始され、その後質疑が始まったが当日配布された資料で図面の縮尺が小さく読み取れない、また記載された事項は計画概要で、例えば等価騒音レベルは予測結果と環境基準のみの記載で、予測内容・予測地点とも実情と差異がある等、他の項目も抽象的で具体的な解決策が記載されていない。設計図面も区画整理組合の仮換地図を引用し、現地調査なしで作図されたように思える。（東側隣地境界線とブロック壁の取合い他）又、小売店舗立地法の許認可を得るため、必要事項を利用者の利便性を考えないではめ込んでいるように思える。

以上のような配布物で質疑応答だったが、司会者は午後9時頃になると時計を気にし、質問が途絶えた時点で閉会を宣言し修了した。

終了後、再度説明会の開催しない、工事説明会も無いとの事だった。上記のような説明会で内容もなく、付近住民の質疑要求も十分答えていないように思えた。

私は、建築工事現場の所長・支店の工事責任者として説明会に度々出席し、関係住民が理解・納得するまで長時間何回も開催し了解を得て着工した。この説明会は、小売店舗立地法の許認可を得るために開催され、付近

住民が召集されたような感じで、出店側のために我々付近住民を利用したのかと疑問もある？

→説明会については、適応に対応させていただきます。説明会以後も個別のご質問・ご要望については、可能な限り対応させていただきます。

全住民の方々からのご要望にすべからくお応えすることは出来ませんが、弊社他店においても開店後の苦情にも対応（各店舗の店長が）させていただいております。

また、工事施工説明についても隣接住民の方々や学校等には事前に説明をさせていただいておりますが、追加個別のご要望にもお応えしたいと思っております。

## ⑦その他の事項

建築基準法は、建築率や容積率など基準法に適合したら受理し工事は着工されます。確認申請が7月7日頃許可され、7月22日頃地鎮祭があり8月1日頃着工し現在基礎工事の型枠工事を施工しています。

設計図面のとおり隣地境界線から東側通り芯の寸法が3,400mmで施工されていたら、駐輪場や産廃置場など位置の見直しが必要とお思います。

小売店舗立地法は、審理中と思いますが場内では駐輪場・荷捌きスペース・産業廃棄物・騒音等問題があります。また付近では、店舗関係車両による新たな渋滞、事故等のおそれがあります。

出店者には、区画整理組合・本換地後の道路管理者や警察等とも協議し、信号や標識等の交通安全対策を講じるよう指示して欲しいと思っております。

また許認可権者は、小売店舗立地法に基づく書類審査だけでなく、建築基準法以外の提出書類及び指導・要望に沿って竣工・設置されているかを、現地確認して下さる事を付近住民としてお願いいたします。

→個別法の協議・認可にあたっては、適法に対処させていただきます。

出店者として配慮出来る事項は実施させていただきます。