

## 第100回茨城県大規模小売店舗立地審議会 議事要旨

- 1 日 時 平成29年3月23日(木) 14:30~16:20
- 2 場 所 水戸合同庁舎 601会議室
- 3 出席委員 矢野委員長, 国松副委員長, 林委員, 水野委員, 矢口委員, 若柳委員  
事務局 箕輪中小企業課長 他

### 4 議事要旨

大規模小売店舗の届出に対する意見について

#### (1) (仮称) 研究学園C53街区PJ A棟(新設)

- ・ 委員  
E-3出入口は、南側にある既存店舗の出入口と直面しているようですが、店舗から店舗へ直進する危険はないでしょうか。通学路になる可能性もあるとのこと、気になります。
- ・ 事務局  
それぞれの出庫車の安全確認の点からいけば、出入口が近い位置にあるより直面していた方が視界は良いですが、直進の危険も考えられますので、委員からいただいたご意見について設置者へ伝えるとともに、計画している「停止線」、「止まれ」の路面標示や「通学路注意」等の看板設置により来店者への注意喚起を徹底するよう、改めて設置者へ伝えます。(出入口看板の側面(駐車場側・道路側)にも通学路注意の表記を行うとともに、オープン後の状況を見て、危険と思われる場合は、更なる対応を検討します。3/30確認)
- ・ 委員  
バイク置き場が店舗の西側にありますが、ここへ行くにはどのように行くのですか。搬入口から入るのでしょうか。
- ・ 事務局  
バイク置き場は、原動機付自転車のスペースを確保しているもので、歩行者出入口からの利用をイメージされていると思いますが、これでは原動機付自転車が歩道から入ることになりますので、どのように考えているか設置者に確認します。(車両出入口から侵入し、エンジンを停止してバイク置き場へ向かうことを想定しています。3/30確認)
- ・ 委員  
正面にスペースがあるので、そちらへ駐輪場等を移動されてはいかがでしょうか。
- ・ 事務局  
タイヨーさんは、他店においても店舗正面に駐輪場は設置せず、店舗脇へ設置しているようです。
- ・ 委員長  
計画地東側は第一種低層住居専用地域ということで騒音の心配がありますが、現在、家は建っているのでしょうか。
- ・ 事務局  
現在は建っていませんが、宅地造成中ですので、今後建築されると思います。住宅が建つことを前提に夜間騒音レベル最大値の予測を行っており、規制基準値をクリアするために駐車場の東側一帯を21時以降利用制限することとしています。
- ・ 委員  
つくば市からの意見に、通学路の安全確保のため、警備員の常駐又は自動車入出庫の際のブザー等を希望する旨ありましたが、設置者の回答にこれらが無いのはどうしてですか。
- ・ 事務局

開校前で状況が分からないため、現状においては「通学路注意」等の看板設置による注意喚起を考えているものと思われませんが、開校後の状況を見て、適切な配慮をいただけるよう設置者へ伝えます。(開校後の状況を見て検討いたします。3/30確認)

- 委員  
駐車場内に一時停止の停止線を配置するとありますが、どこに標示されるのでしょうか。
- 事務局  
駐車場内を時計回りの一方通行で運用するとのことであり、出入口の手前及び南北に配置している駐車マスの南端部に停止線を設けるとのことです。また、長い直線の中央には、イメージハンブと10km/h以下の標示を、入口を入った先には10km/h制限が分かる標示を行うとのことです。
- 委員  
図面にはないのですが、一方通行を示す矢印等の標示はされるのでしょうか。
- 事務局  
停止線等と共に、矢印の路面標示を行います。
- 委員  
つくば市からの意見にある「給排水溝の埋設」とはどのようなことでしょうか。
- 事務局  
給排水溝の埋設に当たり市道を占用する場合は、道路法第32条の協議・了解を得た上で申請を行うとの回答であり、今回の計画においては、駐車場の地下に雨水浸透施設を設置し、計画地南西角の枡から市の雨水管へ接続するため、現状では申請の予定はないということです。
- 委員  
つくば市景観計画に定めた景観形成基準を遵守した店舗計画とするとのことですが、どのような基準でしょうか。
- 事務局  
位置、形態意匠、色彩、外構デザイン、屋外照明等について基準が示されているもので、色彩であれば、赤は彩度3以下、黄(5Yまで)は彩度6以下などの基準が示されています。
- 委員  
基準面積を超えるものについては、計画書を市へ提出し、事前に審査を受けます。
- 委員  
設置者については、法人登記事項証明書により事業内容が分かりますが、小売業者については求めているのでしょうか。
- 事務局  
小売業者については求めておりませんので、小売業者一覧の主要販売品の記載から判断することになります。
- 委員  
遮音壁を設置していますが、届出書の指針に基づく配慮事項に記載がないのはなぜでしょうか。
- 事務局  
法定添付書類の欄に記載しているため、こちらへの記載は求めませんでしたが、室外機の周囲に遮音壁を設置しているものであり、同様の例があった場合は、今後、「附帯設備における騒音」の項目にも記載いただくこととします。

- 委員  
駐輪場には照明を設けるとのことですが、歩行者出入口にも照明を設けた方が安全ではないでしょうか。
- 事務局  
歩行者出入口の照明について確認します。(出入口脇の植込み内に外灯を設置する予定です。3/30確認)
- 委員長  
いろいろ意見をいただきましたが、当該店舗の新設届出については、市町村意見、指針等を勘案した結果、周辺地域の生活環境の保持の見地からの意見は特になし、として答申してよろしいでしょうか。
- 全委員  
異議なし。
- 委員長  
そのように答申させていただきます。

(2) (仮称) 美浦村地域交流館及びカスミ美浦店 (新設)

- 委員  
地域交流館では、物販としてどのようなものを取り扱うのでしょうか。
- 事務局  
地元の農産物を販売する予定です。
- 委員  
地域交流館と併設しているということで、イベント等を開催する際に駐車台数が不足する恐れがあると思われませんが、今回の必要駐車台数は、大店立地法の指針に基づき算出したということでしょうか。  
地域交流館は地域の人々が集まる場所になっていくと思われるので、駐車台数が不足しないよう十分な確保を検討いただけますでしょうか。
- 事務局  
必要駐車台数の算出にあたっては、大店立地法の指針に基づき、併設施設である地域交流館及び非物販店舗の割合に応じて算出した台数としており、今回の駐車台数は、指針で求めた台数を上回る計画となっています。  
なお、駐車台数については、地域交流館の竣工後の状況を踏まえて検討してもらえよう設置者へ伝えます。(地域交流館の専用駐車場については、村道1960号線を挟み店舗南東側に設置する予定です。3/28確認)
- 委員  
E-2 出入口がある店舗敷地と国道125号線との間の土地は利用することが可能なのでしょうか。
- 事務局  
E-2 出入口と国道の間には村道を設置しますが、その両側の空きスペースについては、村の管理外であるため使用することはできません。
- 委員  
サイクルサポートステーションは、どのようなものでしょうか。

- ・ 事務局  
 このステーションは、スポーツ用自転車の利用者が、休憩時に立てかけておけるよう、専用スタンドを店舗の一角に設置するというものです。
- ・ 委員  
 地域交流館前の思いやり駐車場の隣が荷さばき施設となっていますが、問題はないでしょうか。
- ・ 事務局  
 この荷さばき施設の利用時間については、駐車場の利用開始時刻前までの運用となっていますので、問題はないと思われまます。
- ・ 委員  
 E－3 出入口付近には横断歩道が設置されていないので、安全性の確保のために設置を検討いただけますでしょうか。
- ・ 事務局  
 設置者に伝えます。(E－3 出入口付近で、歩行者横断の多い地域交流館店舗前に横断歩道を設置しました。3/28 確認)
- ・ 委員  
 C－1 荷さばき施設周辺のトラックヤードがとても広いスペースとなっているのはなぜですか。
- ・ 事務局  
 荷さばき車両が入出庫する際に、トラックヤードにて旋回を行うため、十分なスペースを設けています。
- ・ 委員  
 夜間の騒音レベル最大値については、荷さばき施設付近に設置されている設備機器についても規制基準値を下回るということでしょうか。
- ・ 事務局  
 荷さばき施設付近の設備機器については、店舗敷地境界において、その他の騒音については、隣地敷地境界または直近住居外壁において、規制基準値を下回ります。  
 なお、届出書には、周辺から苦情等があった場合には誠意を持って対応する旨記載してあります。
- ・ 委員長  
 いろいろ意見をいただきましたが、当該店舗の新設届出については、市町村意見、指針等を勘案した結果、周辺地域の生活環境の保持の見地からの意見は特になし、として答申してよろしいでしょうか。
- ・ 全委員  
 異議なし。
- ・ 委員長  
 そのように答申させていただきます。