

第 1 1 1 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 3 1 年 3 月 1 8 日 (月) 1 4 : 3 0 ~ 1 6 : 3 0
- 2 場 所 水戸合同庁舎 6 0 1 会議室
- 3 出席委員 矢野委員長, 林副委員長, 亀田委員, 平光委員, 若柳委員
事務局 県中小企業課

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) 水戸市西原貸店舗新築工事 (新設)

- ・ 委員
交通関係で一般住民の方から意見が出ていますが、住民の方は納得しているのですか。
- ・ 事務局
意見を提出いただいた住民の方に、設置者から提出のあった意見対応報告書を送付しましたが、その後報告書に対しての意見はありませんでした。
- ・ 委員
小学校・幼稚園が近いのですが、登下校時、直近の交差点は混雑しているのでしょうか。
- ・ 委員
当該道路は通学路であり、児童の通行が多い箇所です。交差点もさることながら、道が狭いため、一般住民の方の意見にもありましたように、歩道を通行する児童に十分注意する必要があります。
- ・ 委員
計画地南側及び東側の道路には歩道はあるのでしょうか。
- ・ 事務局
東側道路には歩道がありますが、南側道路は一部歩道が設置されていない箇所があります。
- ・ 委員
下校時に交差点付近に信号待ちで待機する児童にも注意していただきたいです。
- ・ 事務局
開店後 2 週間程度交通整理員を配置し状況を確認するとのことなので、その際の状況を見て、児童と来客車両の交錯等で危険な状況があるような場合は、その後の対策もしっかりと実施するよう設置者へ改めて伝えます。(確認結果 (3 / 2 7) : 歩行者と来客者の状況を確認し、必要な対策を実施します。)
- ・ 委員
一般住民の方からの意見対応の中で、警察の管理下にある部分については、警察に報告しますとの回答ですが、警察へ話はされているのでしょうか。
- ・ 事務局
警察の担当者にも要望の内容については伝えていきます。
- ・ 委員
車止めはどこに設置されますか。
- ・ 事務局
駐車場内の車止めは、歩行者通路に接している箇所については設置がありますが、それ以外の箇所については、設置はありません。

- ・ 委員
 付近の道路が通学路ですので、出庫車両に対する児童への注意喚起を促す看板を、出入口に設置していただきたいと思います。
- ・ 事務局
 設置者に伝えます。(確認結果(3/27): 出入口に歩行者注意の看板を設置します。)
- ・ 委員
 荷さばき時間と通学時間の時間帯が重なっているので、搬入業者の方への指導を徹底していただきたいです。
- ・ 事務局
 地域住民の方もその点は心配されていましたので、搬入業者に対して指導を徹底するよう、設置者へ伝えます。(確認結果(3/27): 搬入ドライバーには児童の通学時間帯を周知し、通学時間帯においては特に注意するよう指導を徹底します。)
- ・ 委員
 搬入車両はバックで進入するのでしょうか。
- ・ 事務局
 搬入車両は前進で進入し、荷さばき施設内で転回し、出庫の際も前進で出庫します。
- ・ 委員
 騒音予測地点A地点とE地点の間に設備機器が多く設置されますが、当該箇所は騒音予測しなくてもいいのでしょうか。
- ・ 事務局
 当該箇所は直近住居までの距離が、A地点やE地点と同程度あり、A地点・E地点で基準値を満たしていますので、問題はないかと思います。
- ・ 委員
 駐車場内の速度制限は実施しますか。
- ・ 事務局
 駐車場内に10km/hの路面標示を7箇所、イメージランプを2箇所設置し、速度制限を呼びかける予定です。
- ・ 委員
 計画地西側の駐車場のすぐ近くに住居が立地しており、排ガスの懸念から前向き駐車に関して要望が出る可能性があります。住民の方からそのような話があった際は、しっかりと対応していただきたいと思います。
- ・ 事務局
 地元住民説明会の中で前向き駐車に要望があり、看板等で前向き駐車を促すとのことでした。
- ・ 委員長
 それでは、それぞれのご専門の立場からのご意見がございましたら、お願いいたします。
- ・ 委員
 近隣にMEGAドン・キホーテも立地しており、交通量が多い場所なので、地域住民の方は心配されていると思います。特に通学時間帯においては、十分注意を払っていただきたいと思います。

- ・ 事務局
 設置者に伝えます。(確認結果(3/27):店舗運営の際は、歩行者に対して十分に注意します。特に通学時間帯においては、開店後の状況を確認し、必要に応じた対応を実施していきます。)
- ・ 委員
 地域住民の方から、交通について非常に懸念を示されているので、設置者は、警察とも適宜連携し、今後誠実に対応していただきたいと思います。また、小学校が近いので、設置者は学校側とも適宜連携し、青少年の非行防止に努めていただきたいと思います。
- ・ 事務局
 設置者に伝えます。(確認結果(3/27):必要に応じて、警察及び学校と連携し、必要な対策を講じます。)
- ・ 委員
 騒音において1番負荷がかかるのが、北側の設備機器が並んでいる部分であり、また、キュービクルに関しては、騒音レベルが低い場合も音が伝わることもありますので、地域住民から苦情等があった場合には、適切に対応していただきたいと思います。
- ・ 事務局
 設置者に伝えます。(確認結果(3/27):騒音等において、地域住民から苦情等があった場合は真摯に対応します。)
- ・ 委員
 青少年の非行防止の観点から、見通しの確保の配慮をお願いしたいと思います。また、駐車場内が通行しやすい直線通路になっていますので、10km/hの速度制限に関しては、しっかりと周知し、実施していただきたいと思います。
- ・ 事務局
 設置者に伝えます。(確認結果(3/27):死角が少なく見通しが取れるように配慮します。また、10km/hの速度制限の路面表記を行い、周知を行います。)
- ・ 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。

(2) ベイシア潮来店(新設)

- ・ 委員
 計画地中央の市道について、南から北へ進み自宅へ入る方はいらっしゃるのでしょうか。
- ・ 事務局
 計画地南の市道1655号線は新しく整備された道路であることから、以前はご質問のような利用はありませんでした。現在も工事中で通行できる状況になく、今後も店舗利用者以外の一般の車の通行量はほとんどないと思われます。

- ・ 委員
市道 1655 号線の南の敷地は今後開発が予定されているのでしょうか。
- ・ 事務局
市の地区計画においては商業施設ゾーンとして計画されていますが、現時点では決まっておりません。
- ・ 委員
計画地の標高はどの程度でしょうか。計画地南側に前川がありますが、防災に対する配慮について教えてください。
- ・ 事務局
設置者に確認します。(確認結果(3/26): 計画地南側の標高は約 2m ありますが、建物の床面の高さは約 2.5m とし、計画地周辺よりも高くしております。)
- ・ 委員
設置する遮音壁について、なぜ設備 21(キュービクル受変電設備)までのばさないのでしょうか。
- ・ 事務局
設備 21 の住宅側に遮音壁がかかっていないのは、店舗敷地境界での騒音レベルが規制基準値を下回っているためと思われます。
- ・ 委員
遮音壁は騒音レベルの値だけではなく、目隠しとなりみえないことでの視認効果もあると思いますが。
- ・ 事務局
設置者に伝えます。(確認結果(3/26): 視認効果についても考慮し、遮音壁の延長又は敷地境界への目隠しフェンスを検討してまいります。)
- ・ 委員
テナント(1)の北側に農地がありますが、今後こちらに住宅が建設された場合は騒音対策が必要になるかと思えます。
- ・ 事務局
設置者に伝えます。(確認結果(3/26): 今後、住宅等が建設された場合は、誠意をもって対応してまいります。)
- ・ 委員
ベイシア棟の駐車場の一部において 21 時以降の夜間利用制限がされますが、テナント(7)(飲食)の利用者はどうするのでしょうか。なぜ、このような配置にしているのでしょうか。
- ・ 事務局
設置者に確認します。(確認結果(3/26): 飲食のテナント(7)はファストフード店を予定しており、営業時間はベイシアと同一を想定しております。)
- ・ 委員
各テナントにはどのような店舗が入るのでしょうか。
- ・ 事務局
核テナントである(株)ベイシア以外は現時点で決まっておりません。

- ・ 委員
 未定（１）～（３）については、荷さばき台数はそれぞれ１台しか考慮していません。どのような店舗かが未定の状況で荷さばき台数は１台で問題ないのでしょうか。
- ・ 事務局
 設置者に確認します。（確認結果（３／２６）：当社が設置者である他店舗を参考に検討いたしました。）
- ・ 委員
 退店の際に、計画地南西の直近の交差点を右折する車両と、県道水戸神栖線を北方向から来た車が、この交差点を右折し県道西側にある店舗へ入店する際に、車の交錯は心配ないのでしょうか。
- ・ 事務局
 計画地南西の直近の交差点には、現在信号機が設置されており、交錯の心配はありません。
- ・ 委員長
 それでは、それぞれのご専門の立場からのご意見がございましたら、お願いいたします。
- ・ 委員
 市道 1655 号線が新しく整備され、計画地南西の交差点の信号機が新しくできていますが、県道水戸神栖線の西側に立地する店舗への出入りに関連して、計画地南西の交差点において想定外のことが起こることも考えられることから、交通計画に携わる方は注意していただきたい。
- ・ 事務局
 設置者に伝えます。（確認結果（３／２６）：今後、開店後の状況を確認し、必要に応じて道路管理者や警察と協議する等安全に配慮してまいりたいと考えます。）
- ・ 委員
 中央の市道から市道 1655 号線へでるところには、停止線を設置していただきたい。
- ・ 事務局
 設置者に伝えます。（確認結果（３／２６）：中央の市道は通過交通が少なく、搬入車両のみの誘導であることが想定されますが、ご意見を踏まえ検討してまいります。）
- ・ 委員
 北側の農地に住宅が建設された場合は、荷さばきの影響を受けることから、適切に対処していただきたい。
- ・ 事務局
 設置者に伝えます。（確認結果（３／２６）：今後、住宅等が建設された場合は、誠意をもって対応してまいります。）
- ・ 委員
 今後、市道 1655 号線の交通量が増加したり、南側の敷地に新しい施設ができた際は、駐車場の出入口に十分注意していただきたい。また、中央に大きな建物があり、両側に駐車場があるため、防犯上の配慮をお願いしたい。
- ・ 事務局
 設置者に伝えます。（確認結果（３／２６）：今後の交通量や周囲への施設の設置状況に留意しながら、店舗駐車場の出入口には十分注意してまいります。また、防犯カメラの設置や営業時間外は各出入口をチェーンバリカーで施錠する等、たまり場にならないよう管理致します。）

- ・ 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。

(3) (仮称) ヨークタウン取手店 (新設)

- ・ 委員
出入口No. 2へ左折入庫する場合、Uターンするように駐車場へと至る経路となります。危険かと思しますので、適切な対応をしていただきたい。
- ・ 事務局
設置者に伝えます。(確認結果(3/26): 交通整理員による誘導を行うことで、安全確保に努めます。)
- ・ 委員
出入口No. 4からの共用通路が複雑な形状をしているのはなぜでしょうか。
- ・ 事務局
こちらの場所には、将来カーディーラーが出店する予定となっております。そのため、出店場所等を避けた形状となっております。なお、出店時期は未定です。
- ・ 委員
出入口No. 4については、あまり利用されない予定なのではないでしょうか。
- ・ 事務局
出入口No. 4は、主に計画地西側(守谷市側)からの来客者が利用する予定となっております。
- ・ 委員
出入口No. 2, No. 3を右折しての入庫が想定されますが、いかかでしょうか。特に夜間は出入口No. 3及びNo. 4は封鎖するとのことですので、No. 2の右折入庫が想定されます。
- ・ 事務局
看板や誘導員等で対応するとのことですが、再度設置者に確認します。(確認結果(3/26): 店内掲示やホームページ等で案内経路の周知を行うことで、各方面からの左折来店の実施を促します。また交通整理員の誘導による右折入庫の抑制に努めます。なお出庫については、駐車場内に出口方面案内として「取手方面出口」「守谷方面出口」が示された看板を設置する予定であり、各方面への安全な誘導に努めます。)
- ・ 委員
廃棄物等保管施設について、必要保管容量は満足しているようですが食品スーパーでこの容量は少ないかと思いますがいかがでしょうか。
- ・ 事務局
設置者に確認します。(確認結果(3/26): 廃棄物の搬出を適切に行うことで保管庫から溢れないよう注意します。なお、ヨークベニマルはリサイクル法に基づき生ごみの2割を占める鮮魚の

アラを業者に委託して再利用しており、廃棄物保管量の減少に努めています。)

- 委員
計画地は2市にまたがっているため、これからの各種法令に基づく届出等が煩雑になるかと思
いますので、留意していただきたい。
- 事務局
設置者に伝えます。(確認結果(3/26):届出等の煩雑性について十分に留意します。)
- 委員
計画地東側は住宅街となっております。騒音予測において基準値を満足してはいますが、近隣住
民より苦情等が出る可能性がありますので、その際は誠意あるご対応をお願いします。
- 事務局
設置者に伝えます。(確認結果(3/26):近隣住民より苦情等が発生した際には、誠意を持っ
て対応策を検討します。)
- 委員
ヨークベニマル棟の南側出入口の先にある三角地は何か利用するのでしょうか。
- 事務局
歩道として運用する予定で、弁柄色で車道との色分けをすとのことです。
- 委員
どのような緑地計画ですか。
- 事務局
芝とサツキツツジの植栽を予定しております。
- 委員
店舗E, F, Gの配置場所が、駐車場内通路の交錯箇所であり、危険かと思われますがいかがで
しょうか。どちらかにずらすと安全かと思いますが。
- 事務局
設置者に伝えます。(確認結果(3/26):店舗E, F, Gの北西側緑地にはお社があり、お社
の移設は行わない方針の為、北西側に寄せることができませんでした。また南東側は敷地外のため
こちらも不可能な状況です。歩行者の安全対策として、店舗前に歩行者帯を設置しておりますが、
万が一、事故など生じた際にはその他の安全対策を検討させていただきます。)
- 委員
思いやり駐車場が合計6台しかないため、少ないかと思いますがいかがでしょうか。余裕がある
のでしたら、もう少し設置してもよいかと思います。
- 事務局
設置者に伝えます。(確認結果(3/26):従業員用駐車場の利用台数や配置検討による台数調
整を行い、増台が可能か検討します。)
- 委員長
それでは、それぞれのご専門の立場からのご意見がございましたら、お願いいたします。
- 委員
計画地は以前イオンがあったため、地元の方は来店経路に慣れているかと思いますが、特に出入

口No. 2及びNo. 3の右折入庫については、対応してください。

・ 事務局

設置者に伝えます。(確認結果(3/26):店内掲示やホームページ等で案内経路の周知を行うことで、各方面からの左折来店の実施を促します。また交通整理員の誘導による右折入庫の抑制に努めます。なお出庫については、駐車場内に出口方面案内として「取手方面出口」「守谷方面出口」が示された看板を設置する予定であり、各方面への安全な誘導に努めます。)

・ 委員

住宅地側の設備機器について、適正に管理をしていただき、騒音に注意いただければと思います。

・ 事務局

設置者に伝えます。(確認結果(3/26):設備機器については、定期的なメンテナンスを行い、設備老朽化等による騒音影響が拡大しないよう管理を行います。)

・ 委員

敷地内の交通整理について、敷地が複雑な形状のため慣れるまで注意が必要かと思しますので、適切に対応していただければと思います。

・ 事務局

設置者に伝えます。(確認結果(3/26):「止まれ」や「左右確認」、「歩行者に注意」を示す看板設置の予定です。万が一、敷地内で事故など発生した際には早急に新たな対応策を検討します。)

・ 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。