

第108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30年9月21日(金) 15:05～17:00
- 2 場 所 三の丸庁舎 共用会議室B
- 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)土浦中神立SC(新設)

- ・ 委員
E-2, E-3, E-5 出入口が比較的近距離にあることから, 入出庫車と歩道の歩行者の交錯が心配されますが, 安全性の面でどうでしょうか。
- ・ 事務局
A棟がオープンするまでの間, B棟, C棟はそれぞれ敷地を区切って運用していることから, 各店舗敷地毎に出入口を設けております。E-2, E-3 出入口は県警からの指導で右折の入出庫を禁止する運用とします。
- ・ 委員
店舗敷地境界にはフェンスを設置する予定でしょうか。
- ・ 事務局
店舗北側及び東側はフェンスを設置する予定はありません。西側～南側の敷地境界には, ガードパイプ, 目隠しフェンス, メッシュフェンスを設置する予定です。
- ・ 委員
店舗閉店後も敷地に人は入ってこられるということですね。緑地帯はありますか。
- ・ 事務局
店舗閉店後, 駐車場の各出入口は閉鎖しますが, 人は入ることは可能です。また, 緑地帯はありません。
- ・ 委員
荷さばき施設C-4は駐車枠にかかっているのでしょうか。
- ・ 事務局
荷さばき施設C-4は駐車場利用時間以外の午前6時～午前8時30分までの運用となっております。
- ・ 委員
駐車場の夜間利用制限はどのように対応するのでしょうか。
- ・ 事務局
カラーコーン・バーの設置で対応する予定です。
- ・ 委員
E-4 出入口のゼブラゾーンはなぜこのような形にしているのでしょうか。
- ・ 事務局
入庫の際に縁石等への乗り上げを防止するため, 理想の車両軌跡の目安としてこのような形状にしております。

- ・ 委員

E-1 出入口は一番出入りが多い出入口であり、その前の市道は交通量が多いことから右折での出庫は難しいと思われます。E-1 出入口について、右左折の出庫レーンをなぜ分けて設置しないのでしょうか。ゼブラゾーンでより狭めてしまっています。No. 3, No. 4 交差点ともに無信号交差点であり、右折出庫が大変なエリアであることから、せめて右折しやすい出入口にした方がよいのではないのでしょうか。
- ・ 事務局

設置者に伝えます。(確認結果(10/3):まず、E-1 出入口の切下げ幅については、土浦市と協議の上決定されたものであり、搬入車の利用もあることから8mとなりました。切下げ幅が8mに対して敷地内出入口部分を3レーンに分けることはかえって危険であると考えます。また、入庫部分と出庫部分のどちらを広げるかとなると、前面市道交通への影響を考慮し、入庫の方になるかと思えます。出庫については、多少滞留があったとしても敷地内でのことであり周辺交通へ影響することはありません。なお、前面道路の右折入出庫は県警協議により、問題ない交通量であるとの判断で計画しており、店舗のピーク時間来台数は150台であり、そのうち右折出庫を行う台数は81台です。1分当たりの台数は1~2台程度であるため、大きな影響はないと考えております。また、オープン時にはしばらくの間出入口付近に誘導員を配置します。誘導員の配置期間については状況を見ながら判断しますが、その間にご意見にもあるような、他の出入口の方が適当か等についても見極めたいと思えます。)
- ・ 委員

先程の意見に関連して、E-1 出入口の近くに従業員用と来客用2台分の駐車枠がありますが、ここの2枠がなければ、もっと広げられるかと思えますがなぜ、このような配置にするのでしょうか。ここの駐車枠分はB棟の市道側の18台分の枠があるところを、A棟側に追加することで対応できるかと思えますがいかがでしょうか。
- ・ 事務局

設置者に伝えます。(確認結果(10/3):計画配置については、敷地の都合上、工事時期やオープン時期がバラバラになってしまったため、現状の計画配置となっております。また、E-1 出入口の切下げ幅が8mに対して敷地側で広くしたとしても、道路に出る部分が狭くなるため、かえって危険であると考えます。しかし、店舗としても利用しづらい出入口での運営は望んでおりませんので、オープン時には誘導員を配置し、しばらく様子を見た上で検討させていただきたいと思えます。)
- ・ 委員

C棟の前に身障者用の駐車枠はないようですが、C棟前にも身障者や高齢者用の駐車枠を1~2台、B棟前は1台分のみ記載されておりますが、さらに1~2台分を設置していただけないでしょうか。
- ・ 事務局

設置者に伝えます。(確認結果(10/3):検討させていただきます。)
- ・ 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

本計画の施設は周辺の住民から求められていた施設であると思えます。来客車が店舗北側の市道にでる際に、E-1 出入口から右折で出庫することに苦慮し、そのため店舗裏の市道を通ってNo. 2 交差点の信号から右折して帰路することが想定されます。まちづくりの観点から、このような状況にも目配りが必要なのではないのでしょうか。

- ・ 事務局
 設置者に伝えます。(確認結果(10/3): No. 3, No. 4の無信号交差点において、現状の交通量にオープン後のピーク時間の増加台数を加算して右折が可能か検証しましたが、予測結果は開店後においても遅れは、No. 3「平均」、No. 4「小」となっており、E-1出入口からの右折についても同程度の結果が出るものと考えます。そのためNo. 2交差点を通過するために店舗裏の市道を通ることは考えにくい状況です。しかし、店舗としても周辺に迷惑がかかるような事態は望んでおりませんので、生活道路の通過が目につくようであれば対処方法を検討します。)
- ・ 委員
 店舗南側には、近くに住居が立地しており、A棟南面に給排気口が設置されています。「周辺から苦情があった場合には、誠意を持って対応する。」とありますが、周辺住民へ配慮して運営していただきたい。また荷さばき施設C-1の利用について、車両の出入り等施設の利用には十分な注意をはかっていただきたい。
- ・ 事務局
 設置者に伝えます。(確認結果(10/3): 騒音関係はもちろん、臭いや光害等についても配慮し、運営してまいります。荷さばき施設の利用については、従業員・ドライバーへの教育を行い安全に努めます。)
- ・ 委員
 騒音予測はクリアしていますが、規制基準値45に対して近い数値がでています。これはあくまでも予測計算の結果であることから、もし基準をオーバーした際は適切に対応していただきたい。また、E-2・E-3出入口は右折出庫禁止であることから、路面の矢印を左向きにした方がよろしいのではないのでしょうか。
- ・ 事務局
 設置者に伝えます。(確認結果(10/3): もし基準値を超えてしまう場合には、利用制限区域の拡大等の対応をします。路面標示については、オープン時に誘導員を配置し、必要と判断した際に対応いたします。)
- ・ 委員
 騒音予測ではクリアしているものの、B棟南側にある室外機等の騒音の集合住宅への影響が心配されることから、苦情があった際は遮音パネル等の設置等について対応いただきたい。
 また、店舗敷地境界にフェンス設置を予定していない箇所があるとのことでしたが、駅にも近く人が多い地域であることから、防犯対策をきちんとしていただきたい。
- ・ 事務局
 設置者に伝えます。(確認結果(10/3): 苦情があった際には誠意を持って対応いたします。また、防犯対策について、営業時間中は従業員による声掛け、夜間は機械警備にて対応いたします。)
- ・ 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。

(2) (仮称) ドラッグストアセキ境町店 (新設)

- 委員
隣地の更地には今後何ができる予定ですか。
- 事務局
更地については、所有者が別であり、何ができるかは把握しておりません。
- 委員
空調等の室外機が店舗南側に集中しており、今後更地に住居が建設された場合に、住民から騒音に関する苦情等が出る可能性があります。店舗開店後、近隣住民から苦情等あった場合には、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(9/27): 店舗に隣接している更地の部分に今後住居が建設され、住民から苦情等があった場合は、苦情の内容をよく確認し、適切な対応方法を検討致します。)
- 委員
土地は借地ですか。
- 事務局
自己所有です。
- 委員
来客車両に対し、荷さばき施設への「進入禁止」の路面表記を行うとのことですが、物理的に区切らないと、来客車両が荷さばき施設を通過し、店舗裏面の道路に通り抜けしてしまう可能性があり、危険に思われます。
- 事務局
設置者に物理的な区切りが可能か確認します。(確認結果(9/27): 来客車両が荷さばき専用出入口を使用しないように、荷さばき専用出入口の看板の設置や、荷さばき施設への「進入禁止」の路面表記を行っており、周知に努めます。開店後の状況を見ながら、通り抜けが目立つようであれば、来客用駐車場のエリアと荷さばき施設の間の駐車場内にコーンバー等を設置する等、対策を検討致します。)
- 委員
敷地境界はどのように区切るのでしょうか。
- 事務局
店舗北側及び東側はフェンス、南側及び西側は法面で区切ります。
- 委員
敷地に高低差はあるのでしょうか。
- 事務局
隣地敷地とは若干高低差があり、当該箇所は法面で解消していますが、ほぼ平坦な土地です。
- 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
店舗裏手の細い道路を児童が使用するの、十分注意していただきたいと思います。

- ・ 事務局
 当該道路は通学路の指定がなされていますので、搬入車両が通行する際は、歩行者に十分注意するよう、ドライバーへの指導をお願いしたいと思います。(確認結果(9/27):店舗裏手の狭い道路を搬入車両が通行する際は、交通安全に十分配慮するよう、ドライバーへ指導致します。)
- ・ 委員
 店舗裏手の道路は狭く、住居も多く立地していますので、十分注意していただくよう、設置者へ伝えて下さい。
- ・ 事務局
 設置者へ伝えます。(確認結果(9/27):店舗裏手の狭い道路を搬入車両が通行する際は、交通安全に十分配慮するよう、ドライバーへ指導致します。)
- ・ 委員
 騒音に関して、現在は規制基準値を満たしているとのことですが、店舗開店後、近隣住民から苦情等あった場合には、適切に対応をお願いいたします。
- ・ 事務局
 設置者へ伝えます。(確認結果(9/27):店舗開店後、近隣住民から苦情等があった場合は、苦情の内容をよく確認し、適切な対応方法を検討致します。)
- ・ 委員
 身障者用駐車場が1台なので、少なく感じます。また、店舗側面駐車場に駐車した来店者が店舗へ向かう際の動線を確保し、車路と歩行者の交錯を防ぐ配慮をいただきたいと思います。
- ・ 事務局
 設置者へ伝えます。(確認結果(9/27):当該計画においては身障者用駐車場の附置義務台数は特段定められておらず、他店舗の利用状況から判断し、1台で充足すると考えておりますが、開店後明らかに身障者用駐車場の台数が不足すると見受けられた場合には、増設を検討致します。また、店舗側面駐車場からの動線についてですが、駐車場は店舗前面と中央部分の駐車マスの需要がメインになると考えております。開店後の状況を見て、店舗側面駐車場に需要が偏る場合には、歩行者動線の路面表記を追加するなど、対応を検討致します。)
- ・ 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) イオン新下市 (新設)

- ・ 委員
 来店経路について、計画地北西側からの来店車両について柳町ニ丁目交差点を右折しての誘導だが、当該交差点には右折専用レーンはなく、右折専用信号もない状況である。国道51号は交通量も多く、右折誘導は困難かと思われそうですが、信号改良などの対応はできないのでしょうか。また、旧店舗時代には南側に駐車場があったが、そちらを利用して誘導できないのでしょうか。

- ・ 事務局
 信号の改良については1事業者の要望では厳しいと聞いています。オープン後の状況によっては地元自治会等とともに信号改良を要望するよう、設置者に伝えます。(確認結果(10/2):開店後の状況を確認の上、地元自治会等相談の上、問題の無いよう対処致します。)
 また、旧店舗の南側駐車場については従業員用として運用すると聞いています。
- ・ 委員
 南出入口のある市道浜田74号線は幅員が6mと狭いため、そちらを避けて南側駐車場に駐車することが想定されます。
- ・ 事務局
 設置者に伝えます。(確認結果(10/2):店舗南側駐車場につきましては、従業員駐車場とし、出入口に表記を考えております。)
- ・ 委員
 店舗南側駐輪場への経路についてどのように誘導するのでしょうか。
- ・ 事務局
 南出入口の左側が歩行者・自転車用として通行できるよう空いているため、そちらから誘導することとなります。
- ・ 委員
 建物西側と隣地敷地境界には隙間があるため、子供などの入り込みがないよう対策をしたほうがよいと思います。
- ・ 事務局
 設置者に確認します。(確認結果(9/25):フェンスを用いての封鎖を検討しています。)
- ・ 委員
 南側に記載のある遊歩道とはなんのでしょうか。
- ・ 事務局
 旧店舗の駐輪場が設置されており、ハミングロードからの通行に利用されておりました。当該駐輪場は引き続き残しますが、店舗の駐輪場としては敷地内に相当数用意しているため、誘導はしないと確認しております。
- ・ 委員
 搬出入車両は何tを予定していますか。
- ・ 事務局
 4t車を1日3台予定しております。
- ・ 委員
 市道浜田74号線の現在の交通量はどの程度あるもののでしょうか。
- ・ 事務局
 現在はほとんどない状態となっております。
- ・ 委員
 オープン後には交通量が増加するため、誘導員などを配置したほうがよいと思います。

- ・ 事務局
 設置者に伝えます。(確認結果(10/2): 開店時には誘導員として警備員を配置, また, 状況次第では誘導員等の検討を行います。)
- ・ 委員長
 それでは, それぞれ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
 地域住民からは待ち望んでいた店舗でもありますので, 近隣商店街や住民等と一体となって, 地域活性化に努め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(10/2): 旧店舗同様, 地域の社会催事への協力, 商店街とは再加入を前提に協議中です。)
- ・ 委員
 議論にもあったように, 交通問題についてきちんとご対応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(10/2): 開店時には誘導員として警備員を配置, また, 状況次第では誘導員等の検討を行います。)
- ・ 委員
 計画地東側の遮音壁について, 騒音予測において遮音効果を見込んでいることからきちんと整備を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(10/2): 騒音を抑止するため防音フェンスの設置, また, 店舗南側, 駐車場出入口においても減速表示を考えております。)
- ・ 委員
 別の委員からあったように, 地域住民に待ち望まれている店舗ということもあり景観等にも配慮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(10/2): 屋外広告物の表示を含め条例等に基づいた対応を致します。)
- ・ 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。