

## 第112回茨城県大規模小売店舗立地審議会 議事要旨

- 1 日 時 令和元年10月24日(木) 15:30~16:40
- 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, 平光委員, 矢口委員, 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)つくば並木SC(新設)

- ・ 委員  
住民の方から意見が出ておりますが、その回答に対してご意見はありましたか。
- ・ 事務局  
意見対応報告書に対する追加的な意見はありませんでした。
- ・ 委員  
この地域は地区計画が定められているかと思いますが、地区計画の観点からはいかがでしょうか。
- ・ 事務局  
建築物の壁面の位置や高さの制限等を定めた地区計画が決定されていますが、建築に際しては、建築担当部署と調整していますので、地区計画には適合した建物になっているかと思います。
- ・ 委員  
何点かお伺いします。  
1点目は、騒音対策について、今回建物屋上に設備機器が多く設置されるようですが、計画地南西に高層の団地が隣接しています。屋上の設備機器の騒音対策はとられているのでしょうか。  
2点目は、地区計画が定められていますので、街並みづくりへの配慮がされているかと思いますが、緑地についてどのような計画なのでしょう。  
3点目は、経路についてですが、出入口③へ向かう来客車両の交差点Bの右折、あるいは出入口①または②での来客車両の右折入庫について、右折対策として後続車が通り抜けできるような通路の確保について、警察と協議し、右折車について明確化する予定はあるのかどうか、並木中等教育学校や並木中学校も近く、自転車通学者への安全配慮の点からも対策が必要かと思います。
- ・ 事務局  
まず、1点目の屋上の設備機器に関する騒音対策については、設置者に確認いたします。(確認結果(10/28):極力敷地境界から離隔をとるよう、屋上へ設備機器を配置し、保全対象側で環境基準及び規制基準の値を下回るよう計画しております。開店後、周辺住民の方々より騒音に関するご意見等を頂いた場合には、状況を確認し、対応方法を検討致します。  
次に、2点目の緑地についてですが、店舗敷地を囲むように低木を植栽する予定です。また、住民の方から、高い樹木を植えてほしいとの意見があったことを踏まえ検討した結果、当初は低木のみでの計画でしたが、出入口①から出入口③にかけての箇所については、市道の街路樹間隔程度で約3mの高木を植栽する予定です。  
最後に、3点目の右折車両対策ですが、右折車について明確化する予定はありません。誘導経路については、事前に県警と相談し、周辺環境への影響が少なくなるよう決定した経路になりますが、右折車両が後続車両の通行を妨げてしまいますと、渋滞が発生する可能性もあります。オープン前に誘導経路の周知方法等については所轄警察と協議を実施するとの話でしたので、周辺交通の妨げにならないよう、右折車両対策について協議するよう伝えます。(確認結果(10/28):オープン前には所轄警察へ警備計画の報告に伺い、協議させていただきます。)
- ・ 委員  
特に夕方の時間帯は、買い物客と下校する生徒の時間帯が重なりますので、自転車に十分注意す

るよう伝えて下さい。

・ 事務局

住民の方も通学児童生徒に対する安全面を心配されておりましたので、開店後も必要に応じて、適宜対策をとるよう指導いたします。(確認結果(10/28):オープン時、繁忙時等においては駐車場出入口に交通整理員を適宜配置し、歩行者・自転車を優先とした誘導を行います。その後通常営業においては、開店後の状況に応じて対応方法を検討致します。)

・ 委員

計画地に隣接している遊歩道について、店舗が建設されると視認性がなくなりますが、遊歩道に対する安全性への配慮はされていますか。

・ 事務局

建物外壁に複数の常夜灯の設置を計画しています。

・ 委員

駐車場内について21時以降夜間利用制限をすることですが、出入口③は閉鎖しますか。

・ 事務局

出入口③についても21時以降は閉鎖します。

・ 委員

荷さばき施設①・②の作業時間について、午前6時からと早朝の時間帯も予定していますが、団地が隣接している箇所のため、早朝荷さばきについて周辺住民から騒音に関する苦情等があった場合は、適切に対応いただきたいとします。また、設備機器についても、集中して設置されている箇所がありますので、荷さばき同様、適切に対応いただきたいとします。

・ 事務局

周辺住民から苦情等があった場合は、搬入時間の調整や遮音壁の設置等、適切な騒音対策を実施するよう、設置者へ伝えます。(確認結果(10/28):荷さばき施設及び設備機器の配置について、事前の騒音予測では保全対象側で環境基準及び規制基準の値を下回るよう計画しておりますが、周辺住民の方々より騒音に関するご意見等を頂いた場合には、荷さばき時間帯・場所を適切に変更するなど検討致します。また、設備機器については、現場の状況を確認し、ご意見を頂いている原因を確認し、対応方法を検討致します。)

・ 委員

敷地周辺を低木で囲むとのことでしたが、フェンスは設置しないのでしょうか。

・ 事務局

敷地境界については、基本的には低木の緑地で区切りますが、計画地南西側の団地との敷地境界のみ緑地とフェンスを設置する予定です。

・ 委員

遊歩道から来客者が入ることはできないのでしょうか。

・ 事務局

遊歩道側にも歩行者用出入口を1ヶ所設置します。

・ 委員

別棟に小売業者は入るのでしょうか。

・ 事務局

別棟については、いくつかの区画に分け、小規模なテナントを入店させる予定とのことでした。

- ・ 委員  
荷さばき施設①はカスミとドラッグストアで共用使用し、荷さばき施設②は日用品の店舗が使用するのでしょうか。
- ・ 事務局  
その通りです。
- ・ 委員  
閉店時刻について1ヶ月前に決定するとのことですが、決定したのでしょうか。
- ・ 事務局  
開店日が現段階で未定ですので、閉店時刻についても検討中です。
- ・ 委員  
退店車両の経路はどのようになっているのでしょうか。
- ・ 事務局  
入店経路と同様の経路で誘導する計画です。
- ・ 委員  
右折出庫車両について、駐車場内で滞留しないのでしょうか。
- ・ 事務局  
右折出庫については、交通量調査のピーク時間の台数をもとに検討した結果、特に問題はありませんでしたが、実際開店後駐車場内で滞留が発生し、駐車場内の交通を阻害するようでしたら、交通整理員を配置するなど、適切な対策をとるよう設置者に伝えます。(確認結果(10/28):繁忙時等においては、駐車場出入口に交通整理員を適宜配置し、出庫車両の円滑な誘導に努めます。)
- ・ 委員  
出庫の際、自転車・歩行者に注意するよう、出庫車両に対する注意喚起看板の設置等はしないのでしょうか。
- ・ 事務局  
自転車・歩行者の通行が多い道路ですので、出庫車両に対する注意喚起看板の設置について、設置者に伝えます。(確認結果(10/28):出庫車両に対する歩行者・自転車への注意喚起看板を設置致します。)
- ・ 委員  
駐車場のゲートは設置するのでしょうか。
- ・ 事務局  
設置予定はありません。
- ・ 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  
近隣住民の方々とともに街づくりをするような店舗運営をお願いしたいと思います。
- ・ 事務局

設置者に伝えます。(確認結果(10/28):近隣住民の方々のご意見を聴き、街並みづくりに配慮した店舗運営を心掛けます。)

- 委員  
近隣に学校が多い地域でありますので、子供達の安全に配慮した店舗運営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(10/28):通学児童の安全確保のため、オープン時、繁忙時等においては駐車場出入口に交通整理員を適宜配置し、歩行者・自転車を優先とした誘導を行うなど、適宜必要な対策を検討して参ります。)
- 委員  
青少年の健全育成についても、配慮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(10/28):夜間においては店舗内又は敷地内にいる青少年(18歳未満)に対し帰宅等を促すなど、条例に則り、運営してまいります。)
- 委員  
近隣住民の方から騒音に関する苦情等があった際には、適切に対応して下さい。
- 事務局  
設置者に伝えます。(確認結果(10/28):周辺住民の方々より騒音に関するご意見等を頂いた場合には、現場の状況を確認し、ご意見を頂いている原因を確認し、対応方法を検討致します。)
- 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。ただし、住民の方から交通・騒音関係等について色々と意見が出ていますので、設置者に対し、今後、住民の方からご意見があった場合は適切に対応するよう申し添えて下さい。
- 事務局  
設置者に伝えます。(確認結果(10/28):今後、住民の方からご意見等を頂いた場合には、適切に対応致します。)