

## 第91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27年7月16日(木) 14:30~17:15
- 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, 亀田委員, 林委員, 水野委員, 矢口委員, 若柳委員  
事務局 沼尻参事兼課長 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)セイミヤ銚田安房店(新設)

- ・ 委員長  
現在営業している「セイミヤ ウィズ銚田店」は閉鎖するとのことですが、今後どうなりますか。
- ・ 事務局  
店舗閉店後も当面は現状のままになると聞いています。
- ・ 委員長  
計画地と一体開発ができるといいですね。
- ・ 委員長  
店舗計画地と隔地駐車場の間の道路の幅員は何メートルですか。公道にはなっていますか。
- ・ 事務局  
3~4メートルはあると思われます。車同士のすれ違いはできませんが、1台は通れる幅です。(道路は市道で、台帳における幅員は2.4~3.2メートルとなっているが、舗装により多少広がっている。7/27確認)
- ・ 委員長  
この道路は、結構利用されているのでしょうか。
- ・ 事務局  
計画地南東の住宅(2軒)の方の利用があると思われますが、必ずしもE-4出入口, E-3出入口の前を通過するのではなく、東からも出入りできるようになっています。
- ・ 委員長  
E-5出入口から入ってきた車が、スピードを落とさずにE-4出入口, E-3出入口を通過すると危ないですが、そのような可能性はありますか。
- ・ 事務局  
この辺りは小学校の学区境界付近のため、通学路としては使用していないとのこと。また、自動車が通る道路を横断することになりますので、運転手にとっても危険が伴うことから、停止線で一旦停止すると思われます。
- ・ 委員  
E-3出入口とE-4出入口がほぼ正面なので、公道を通る車が少ないとの認識で、さっと横断してしまうという危険性はないでしょうか。
- ・ 委員  
公道を通る自転車との調整には、見通しも含め、配慮をされた方が良くと思います。
- ・ 委員  
今後、フェンスなどが設置されると思いますので、E-3出入口とE-4出入口にミラーを設置

するなどして視認性を高めてはいかがでしょうか。

- ・ 事務局  
そのような意見があったことを設置者に伝え、検討いただきたいと思います。(停止線標示に加えて、ミラーを設置します。7/23確認)
- ・ 委員  
排水の処理について「敷地内で処理を行います」との回答がありますが、周辺に側溝が見当たらないようですので、どのように処理されるのでしょうか。
- ・ 事務局  
具体的にどのように処理されるのか設置者に確認します。(排水処理には浄化槽を、雨水処理には浸透枡を敷地内に設置しています。8/28確認)
- ・ 委員  
E-3出入口とE-4出入口の間の道路整備はしないのでしょうか。されるのであれば、側溝を一緒に設けてはいかがでしょうか。
- ・ 事務局  
設置者が道路整備もするとは聞いておりませんが、側溝の設置を含めた排水の処理方法について設置者に確認します。(公道であることから整備する計画はありません。7/23確認)
- ・ 委員  
西方面からの来店者が半分以上を占め、その来店者はE-5出入口を利用することになりますが、E-5出入口が21時以降使用できないとなると、どのように案内するのですか。
- ・ 事務局  
E-5出入口にはメイン看板塔を設置予定であり、その下部に利用制限時間を明記するとのことです。
- ・ 委員  
利用制限時間を明記するだけで十分なのでしょうか。来店者が迷わずにE-1出入口にいけるような図(簡易地図)などを入れてはいかがでしょうか。
- ・ 事務局  
設置者にそのように伝えます。(開店当初は21時閉店とし、E-3～E-5出入口は早めに閉鎖(20時45分前後)します。22時まで営業する際には、利用制限時間の明記に加えて、簡易地図の掲載も検討します。7/23確認)
- ・ 委員  
21時以降、出入口が1か所になってしまいますが、問題が起こったときに次の案は考えておられるのでしょうか。
- ・ 事務局  
それは伺っておりません。営業時間は22時までとなっていますので、閉店前の1時間はE-1出入口のみでも問題なく誘導できるとの考えのようです。
- ・ 委員  
他店のように、閉店時刻を延ばす予定は無いのですか。
- ・ 事務局  
現在のところは、そのような予定は無いと思われま。

- ・ 委員  
 銚田市は、防火水槽の使用について設置者に配慮を求めたりしますが、この店舗に関してはどのような求めはなかったのですか。
- ・ 事務局  
 当該店舗については、銚田市から防火水槽の使用について意見はありませんでしたが、防火水槽が設置されるのかどうか確認します。(防火水槽の設置予定はありません。7/23確認)
- ・ 委員  
 店舗東側に病院がある関係で50m範囲内は5dB減じないといけないのですが、その範囲が狭まれば駐車場の制限範囲が狭まるのでしょうか。範囲が広いようにも思います。
- ・ 事務局  
 範囲が広いようにも思えますが、病院の敷地境界から50mの範囲となっていますのでこのようになります。
- ・ 委員  
 敷地内で駐車場の利用制限をする場合は、コーンポスト等で行うのですか。
- ・ 事務局  
 はいそうです。
- ・ 委員  
 21時になると利用制限している駐車場の照明は消すのですか。
- ・ 事務局  
 出入口はチェーンで閉鎖しますが、安全のためにも閉店までは点灯する予定と聞いています。
- ・ 委員  
 住民からの意見はないのですか。
- ・ 事務局  
 はい、ありません。
- ・ 委員  
 店舗の裏側になる敷地西側の市道は家もなく暗そうなので、防犯にも気を付けていただきたいと思います。
- ・ 事務局  
 店員等による見回りなど、配慮をいただけるよう設置者に伝えます。(市道が暗くならないような照明計画とします。7/23確認)
- ・ 委員  
 店舗敷地の周囲はフェンスか緑地で囲むとありますが、それはフェンスなのでしょうか、緑地なのでしょうか。
- ・ 事務局  
 緑地計画はこのようになっています。出入口以外は車が進入できないようにするとのことですので、敷地境界はフェンス又はブロックによる施工がされるものと思われます。
- ・ 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) ホームプラザナフコかすみがうら店（新設）

- ・ 委員長  
他の案件において、同じように開発の関係で敷地を区切った店舗がありました。その店舗では歩行者の出入りができませんでしたが、今回はアコーディオン門扉で出入りしています。都市計画法上可能なのでしょうか。
- ・ 事務局  
開けて通ってもよいとかすみがうら市から了解を得ているとのことでした。  
(かすみがうら市は県から当該事務の権限移譲を受けていないため、県に開発行為に関する証明申請書を提出。県から届出内容で証明書を発行済。7/28確認)
- ・ 委員長  
通常歩行者であっても行き来はできないと思われませんが、運用主体によっても違うのでしょうか。
- ・ 委員  
運用主体によって基準が違う場合もあるようです。
- ・ 委員  
以前立地していた食品スーパーは、どうだったのでしょうか。
- ・ 事務局  
確認します。  
(以前立地していた食品スーパーも同じようにフェンスを設置する開発申請をしていたとのこと。7/28確認)
- ・ 委員長  
駐車場3に侵入した歩行者はどのような経路で店舗に入るのですか。
- ・ 事務局  
屋外展示部分を通り、店舗東側のアコーディオン門扉から入ります。
- ・ 委員  
アコーディオン門扉は何か所設置されますか。
- ・ 事務局  
計4か所設置します。
- ・ 委員  
来客車両と搬入車両の動線が交錯しており危険に思います。

- ・ 事務局  
搬入の際は、従業員が誘導するなど対策を行うようです。
- ・ 委員  
通学路が指定されていますが、何か安全対策はとられるのでしょうか。
- ・ 事務局  
繁忙期には、交通整理員が車両の誘導を行い、また、搬入計画も通学時間帯を極力さけるように注意し、児童の安全を確保するとのことでした。
- ・ 委員  
児童の安全確保のため、通学時間帯の搬入は避けるよう、またやむを得ず搬入が必要な場合は、交通誘導員を設置するよう設置者へ伝えて下さい。
- ・ 委員  
出入口3及び4について右折入出庫禁止とのことですが、どのように来客者へ周知を行いますか。
- ・ 事務局  
看板を設置し周知を図る予定です。
- ・ 委員  
視認性の高いものをきちんと設置するよう徹底して下さい。
- ・ 委員  
雨水浸透枡はどこに設置しますか。
- ・ 事務局  
具体的な雨水浸透枡の設置場所等については、設置者に確認します。  
(店舗敷地周辺に雨水浸透側溝及び雨水浸透枡を設置する。8/24確認)
- ・ 委員  
計画を上回るような降水量になり、道路側溝があふれてしまうような事態になった場合はしっかりとした対応を行うよう設置者へ伝えて下さい。
- ・ 委員  
荷さばき施設が民家に近く、騒音の影響が大きいように見受けられますが、遮音壁の設置等を行わないのでしょうか。
- ・ 事務局  
騒音予測では、敷地境界で基準値を満たしています。また、荷さばき計画も午前8時から午後7時までであり、夜間にもかからないため、特に対策は講じておりません。
- ・ 委員長  
従業員駐車場はどちらに設置予定ですか。
- ・ 事務局  
設置者に確認します。(従業員は車通勤しない予定。車で通勤する場合は、隔地駐車場を確保するとのこと。7/28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

ようか。

- ・ 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) テックランド下妻店・(仮称) ウェルシア下妻新古沢店 (新設)

※当該届出の諮問に当たり、新聞に「工事が中断されている」内容の記事が掲載されていた旨を説明した。

- ・ 委員  
計画地の南側は駐車場と書いてありますが、何の駐車場ですか。
- ・ 事務局  
パチンコ店です。
- ・ 委員  
近隣には山新も立地しており、見通しは良いですね。
- ・ 委員  
必要駐車台数と同台数を計画しているようですね。無理をして配置しているように見えますが、従業員用駐車場はヤマダ棟付近の2台のみですか。
- ・ 事務局  
計画地北側にも複数台確保しています。
- ・ 委員  
駐輪場を23台分確保しているとのことですが、図面上の大きさに足りませんか。
- ・ 事務局  
それぞれ13台と10台を計画しています。
- ・ 委員  
足りる大きさと思われます。
- ・ 委員  
橋があるように見えますが北側からは入れませんか。
- ・ 事務局  
北側は川や法面があり、自転車や歩行者も入れません。
- ・ 委員  
自転車は南側から入るということですね。
- ・ 事務局  
そうです。
- ・ 委員  
搬入車両も南側二箇所には出入口があるのですね。

- ・ 事務局  
南側と西側に一か所ずつあります。
- ・ 委員  
南側のパチンコ店との間の道路は交通量がかなり増えますか。通学路に設定されているわけではないと思いますが。
- ・ 事務局  
通学路には設定されていません。交通量は162台増加する予測です（ピーク1時間あたり）。
- ・ 委員  
センターラインがない道路ですか。
- ・ 事務局  
停止線等の路面標示はありますが、センターラインはありません。歩道は整備されています。幅員は6メートルほどであり、車両のすれ違いは可能です。
- ・ 委員  
併設施設である飲食店はできそうですか。
- ・ 事務局  
特に話は聞いておりません。
- ・ 委員  
ウエルシア側の工事は進んでいるのですか。
- ・ 事務局  
現地に確認に行った際には、そのようには見受けられませんでした。
- ・ 委員長  
具体的な開店予定日はわかりますか。
- ・ 事務局  
聞いておりません。
- ・ 委員  
ヤマダ電機は近隣に店舗はありませんか。
- ・ 事務局  
近隣にはありません。
- ・ 委員長  
土地は自己所有ですか。
- ・ 事務局  
建物敷地と一体で借りているということで自己所有と記載しているのだと思います。
- ・ 委員長  
ヤマダ電機が届出どおり出店することを想定した場合、大店立地法上は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  
ただし、当該店舗においては、設置者が変わってしまう場合は問題があるように思いますので、事例を調べていただきたいと思います。
- ・ 委員  
承継という手続きはないのですか。
- ・ 事務局  
届出時はA社になっていましたが、実際に建物ができた段階でB社が登記を行うこともあります。その際は承継届出をします。
- ・ 委員  
この場で問題になっているのは、今の段階で当該届出に対して問題なしとして審議会を通した後、に承継があった場合、届出と異なる運営になった時、審議会でのチェックが行き届かないのではないか、ということだと思います。  
承継があった後に、再度審議会にかけられる機会はあるのでしょうか。
- ・ 事務局  
通常承継届出は審議会にかけられることはありませんが、店舗の業態や設備機器の配置等が変わる計画になった場合、併せて変更届出が出されることとなりますので、その際には審議会に諮りたいと思います。
- ・ 委員長  
変更届出を出せば良いということですか。
- ・ 事務局  
そのように考えます。
- ・ 委員長  
過去に設置者が変更するため、届出を取下げた例があった気がします。
- ・ 事務局  
取下げという対応もあるかと思います。  
当該届出は、二つのテナントで一体の届出であるため、仮に、ヤマダ電機棟が出店を取りやめた場合は、一度届出を取下げた後から再度出しなおす方法が、スムーズかと考えます。
- ・ 委員長  
他のテナントが入った場合は、平面図等が大きく変わる可能性もありますね。
- ・ 事務局  
建物ができて、その後変更ということになれば変更届出になるかと思いますが、ただ、そもそもの建物の造りが異なってくる場合は、機器の位置等も変わりますので、一度取下げた後に、再度出しなおす方法も検討することになるかと思いますが。
- ・ 委員長  
核となる小売業者が変更することになると、取下げしかないように思います。同じような平面図にはならないのではないのでしょうか。
- ・ 事務局



同様の事例がないか、他県の状況を確認します。

- ・ 委員長  
設置者が変わる場合には、取上げて出しなおしの可能性もあることを設置者に伝えていただきたいと思います。
- ・ 事務局  
その旨を伝えると共に、設置者に随時状況を確認したいと思います。(7/22 相手方に上記の旨を伝えた。計画については検討中とのこと。)
- ・ 委員  
今後どのような対応を取るかは行政指導になると思いますので、連絡を緊密にとることでこちらの考えを伝えることが大切かと思います。
- ・ 事務局  
大店立地法及び行政の運用について、共に追尾が必要かと思いますので、他県や場合によっては国にも確認し整理したいと思います。

#### (4) とりせん小堤店 (新設)

- ・ 委員長  
隣接するゲームセンターの営業時間は？
- ・ 事務局  
設置者に確認します。(店舗と同じく午前9時から翌午前0時です。7/21確認)
- ・ 委員長  
従業員駐車場が多いのには理由があるのでしょうか？  
特に駐車場①・②に多く設けているようですが。
- ・ 事務局  
設置者に確認します。(必要駐車台数以上の駐車場を確保しているため、駐車場①・②の店舗から遠い場所は従業員駐車場としております。7/21確認)
- ・ 委員  
出入口 No.1 の進入方法で右折が検討されていないのですが、右折車滞留の対策はとるのでしょうか？
- ・ 事務局  
設置者に確認します。(繁忙時等必要に応じて、交通整理員を配置し、滞留が発生しないよう誘導いたします。7/21確認)
- ・ 委員  
注意喚起看板とあるのですが、イメージが分かりづらいのですが？  
特に出入口 No.4 の注意看板については、自動車の走行に際し、駐車場②と歩行者通路との動線が自動車の走行する動線と重なり危険性があると思われるのですが、どのように設置されるのでしょうか？
- ・ 事務局  
設置者に確認します。(計画している注意看板は、来客車両に対しては、道路に対して駐車場出入口と分かるように「Pと矢印」を記載し、駐車場内は来店客に対し、「注意してお進みください」との表記としております。歩行者通路脇には歩行者に対する注意喚起として「歩行の際は車に注意して下さい」の看板を設置します。詳細は別紙参照。8/3確認済)

- 委員  
目隠しフェンスを設置したことにより、法定外道路の見通しが悪くなることが予測されますが、防犯上の対策（照明灯の設置など）はとられるのでしょうか？
- 事務局  
設置者に確認します。（法定外道路は、車両は通れない道路ですが、歩行者等の安全を考え歩行者等の安全を考え歩道側より2 m以上空けてフェンスを設置しています。そのため見通しは問題ないと判断しています。照明については、駐車場の中心に設置し、駐車場全体の照度を確保するよう努めています。8 / 3 確認済）
- 委員  
南側の駐車場にプレハブが写り込んでいましたが、これは何でしょうか？
- 事務局  
駐車場の工事中に場内に建設されたプレハブであり、現在は撤去されております。
- 委員  
市の意見にある「振動対策」は店舗南側にある住居に配慮したものでしょうか？
- 事務局  
店舗南側に荷さばき施設が配置されていますので、その点を配慮したものと思われます。
- 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。