

第92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9月24日(木) 14:30～16:30
- 2 場 所 水戸合同庁舎2階 研修室兼会議室
- 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 角田総括課長補佐 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) マルト諏訪店 (新設)

- ・ 委員
3箇所ある出入口のうち, 出入口①は入庫台数が83台と多いのに, 出入口②は7台, 出入口③は6台と少ないのはなぜですか。
- ・ 事務局
これまであった店舗の出入口を使用するため, 北側に1箇所, 南側に2箇所となっています。出入口②, ③の入庫台数は少ないですが, 出庫台数は83台と多くなります。
- ・ 委員
入店と退店のルートが全く違うのはなぜですか。一方通行とかあるのですか。
- ・ 事務局
一方通行ではありませんが, 大店立地法では, なるべく左折入庫・左折出庫での誘導としているため, このようなルートにしています。このルートについては, 販促チラシ等においてお客様に周知することになります。
- ・ 委員
北西(E方面)からの来店車両は, 計画地手前の丁字路を右折して出入口②又は出入口③から入店するという事も考えられるのではないですか。
- ・ 事務局
丁字路を右折した市道は, 交通量も多くなく, センターラインのある道路ですので, そのような経路も考えられると思います。届出書においては, E方面からの13台は全て出入口①からの右折入庫として予測していますので, 安全側の予測ということになると思います。
- ・ 委員
周知する来店経路に両方のルートを入れても良いのではないですか。
- ・ 事務局
E方面からの来店車両の半分が出入口②, ③に回ったとしても渋滞はしないと思われるので, お客様へ来店経路を周知する際に, このルートも入れてはどうかと設置者に伝えます。(届出書記載の来店経路は県警と協議したものであり, これにより周知したい。10/2確認)
- ・ 委員
10km/h 走行規制をしないと規制基準値を超過する範囲にのみ10km/h 走行看板を設置することですが, 駐車場内全域について10km/h 走行規制をした方がよいのではないのですか。
- ・ 事務局
10km/h 走行規制が必要な範囲及びそこに至る場内経路に徐行の路面標示, 徐行看板, 10km/h 走行看板を設置する計画であり, 規制の必要がない店舗前付近等に標示は行わない計画です。

- ・ 委員
同じ駐車場で、あるエリアは 10km/h、あるエリアは 20km/h というのでは、利用者が混乱してしまうのではないですか。
- ・ 事務局
10km/h 走行看板は駐車場内全てのエリアに有効ですので、徐行の路面標示がないエリアについて路面標示をしていただけるよう設置者に伝えます。(10km/h 走行制限の必要がない店舗前付近にも 10km/h 走行及び徐行を促す看板を設置します。10/2 確認)
- ・ 委員
敷地周辺で多少の高低差があり、南側にも 5 階建てマンションがありますので、屋上に設置する室外機 (約 5.8m) の高層への騒音の漏れについて注意した方が良いと思います。
- ・ 事務局
騒音予測においては、2 階以上の建物がある場合、最も影響を受けやすい高さで予測しています。
- ・ 委員
最も厳しいところで予測するという配慮をいただければ大丈夫です。
- ・ 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北鹿嶋店 (新設)

- ・ 委員
計画地西側がスーパー出店予定地となっておりますが、仮に出店した場合に出入口 No.1 及び No.2 との関係が気になります。交通量もある程度増加するのではないのでしょうか。
また、身障者用駐車場を 2 台設置する計画のようですが、妊婦用の駐車マスがないことが気になります。その点にも配慮してほしいと思います。
加えて、駐車場・駐輪場の安全確保を検討することですが、当該店舗の敷地はある程度の広さがあり、ぜひ対応をしてほしいです。
- ・ 事務局
まず、現時点で出店の計画は聞いておりません。そのため、あくまで今回の店舗の出店のみを考慮した交通量予測を行っております。
次に、届出前は身障者用駐車場を 2 台分設置する計画のようですが、幅広く妊婦や高齢者の方が利用できる使用にできないか確認します。(身障者以外の方にも利用できるよう配慮する。10/16 確認)
また、当該店舗は計画駐車台数も多く敷地が広いこと、周辺に荒地や森が多いこと等の理由もあるため、駐車場・駐輪場の安全対策については前向きに検討していただけるよう設置者に伝えます。(届出書に記載のとおり、出入口の閉鎖や防犯灯の設置等の安全対策を講じる。10/19 確認)
- ・ 委員長
当該店舗計画地は市街化調整区域になっていますが、市としてどのような位置づけになっている

のでしょうか。

・ 事務局

近隣にはコンビニや小規模のホームセンターがあるくらいで、周辺は手つかずの土地が多く、今後どのような計画があるのかはわかりません。(市街化調整区域ではあるが、地区計画を定め、商業施設等の立地を促進している。9/29確認)

・ 委員

西からの来店車両が増加することで、騒音の問題が起きないかが気になります。

・ 委員

この辺りは街灯もない場所の気がします。当面の間はあまり裏の道が混むことはないように思います。

・ 委員

騒音に関する配慮として、低騒音型の設備機器の導入とあります。配慮していただくことは良いことですが、今回の店舗においては必要があるのでしょうか。

・ 事務局

仮に、低騒音機器を使用しなかった場合どのような結果になったかはわかりませんが、当該届出は低騒音機器において予測を行っており、基準を満たす結果になっております。

・ 委員

出入口の幅は8mですが、出入口 No.2 と出入口 No.3 の間の動線の幅が、駐車マスが出ているため6mになり少し狭まっています。8mで通した方が便利だと思いますがなぜでしょうか。

・ 事務局

わかりません。駐車台数には余裕があります。(駐車場内は原則6m幅を確保し、出入口については自動車の大きさや内輪差等を考慮して広く確保している。10/1確認)

・ 委員長

届出書に周辺地区の地区計画が添付されていますね。市街化調整区域でありながらこのような地区計画の理由がわかりません。

また、出入口 No.1 及び No.2 付近に公園が計画されているようですね。このことを考慮すると出入口 No.1 はあまり使用しない方が良いでしょう。

・ 委員

出入口 No.1 及び No.2 共になくの方が良いかもしれませんね。

・ 委員

仮に、今後出入口が No.3 のみになった場合、どのような交通の流れになるのでしょうか。

・ 事務局

全ての来客車両が出入口 No.3 に集中することを仮定した場合、予測上、出入口付近において渋滞することはないと考えられます。

また、交通量調査地点である近隣の交差点に関してですが、こちらも予測上は渋滞が生じることはないものと考えます。

・ 委員長

周辺は住宅地区となっているようですが、住宅が張り付いているわけではないのですか。

・ 事務局

はい。周辺にソーラーパネルがあり、住居は数件ほどしかありませんでした。

・ 委員長

計画地北西側は、公園として地区計画を定めていても、市は用地確保をしていないのでしょうか。市の用地であるかどうかもわからないですか。

・ 事務局

計画としてはあるのかもしれませんが、現状は森になっています。(9/29確認 公園を整備する計画になっているが、時期は未定。用地は未確保。)

・ 委員

大店立地法と直接関係はないとは思いますが、海岸から約2kmの距離に立地する計画ですので、避難対策等は定まっているのでしょうか。

・ 事務局

計画地から西に少し行くと中学校があります。そちらが避難場所になっているかと思います。津波まで市が想定しているかはわからないので、確認します。

また、ハザードマップを市が作成していると思いますので、併せてそちらも確認してみます。(津波を想定したハザードマップがあり、近隣中学校が避難場所に指定されている。9/29確認)

・ 委員

国道51号線までが低くなっており、それより西側に行くと坂になっています。東側から中学校に避難することはあるかもしれません。

・ 委員

周辺の道路は通学路に指定されているようですが、計画地北西交差点は丁字路になっており、今回の計画に伴い危険が生じないか気になります。

・ 事務局

近くに交差点があるので、そちらで横断することが可能です。

当該丁字路に何らかの注意喚起看板等を設置した方がよいでしょうか。

・ 委員

ある程度敷地から離れている場合でも、看板の設置等を業者側に要望できるのですか。

・ 事務局

市道であるので、看板を設置してよいか、また、費用をどうするのか等を市と協議することになるとおられます。(敷地外は難しいと考えるが、敷地内に看板を設置することで退店車両への注意喚起を促せると思われるため検討する。10/1確認)

・ 委員

出入口No.1付近で、荷さばき車両が来店車両と交差して作業を行うことが見て取れますが、荷さばき車両専用の出入口にした方が良くないのでしょうか。

・ 事務局

荷さばき作業の都度、従業員を配置し安全に配慮するとのことですが、周辺の環境の変化等に応じて、必要があれば荷さばき車両専用の出入口にするよう設置者に伝えます。(出入口No.1及びNo.2を利用すると予測される車両台数が多いため、同じ方面に出入口を二箇所設置した。荷さばき車両台数も少ない計画だが、仮に計画されている公園がにぎわう場合には、安全確認の徹底を行う。10/1確認)

・ 委員長

台数自体はあまり多くないようですね。

- ・ 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) ヨークタウン守谷 (新設)

- ・ 委員長
計画地西側の道路は車の通行は可能ですか。また、速度制限は行いますか。
- ・ 事務局
車の通行が可能な南から北に向かう一方通行の道路です。速度制限については、どのような計画か市に確認します。(速度制限は行わないが、横断歩道前には一時停止線を設け注意喚起する。9/28確認)
- ・ 委員長
市道が新たに整備されるにもかかわらず、西側には店舗の出入口は設置しないのですか。西側に設置した方が、利便性が向上すると思います。
- ・ 事務局
西側に設置の予定はありません。市道については、計画地西側に建設予定のマンション及び計画地北側の住民が使用する生活道路のようなものだと思います。
- ・ 委員
公園は現計画から北側へと拡大していくのでしょうか。
- ・ 事務局
現在、北側には既に住居が立地しているため、公園はこの区画のみであると思われます。道路については、すでに北側にも整備されており、計画地北側への通行は可能です。
- ・ 委員
西側公園から店舗に入る場合は、どこから入るのでしょうか。
- ・ 事務局
計画地北側及び南側の歩行者用出入口から入る計画です。
- ・ 委員長
西側市道は市が開発している道路で、店舗側の配置について要求はないのでしょうか。
- ・ 事務局
市が独自に開発している道路であり、市から要求があった話も特に聞いておりません。
- ・ 委員
計画地西側の区画がいくつかありますが、マンションはどの区画で建設される計画ですか。

- ・ 事務局
計画地西側の区画を一体的に工事しているため、西側を一体的に開発していると思われます。
- ・ 委員
給排気口k-7は隣地敷地境界で予測を行っていますか。
- ・ 事務局
隣地敷地境界で基準値を超過したため、直近住居外壁で再予測を行っています。
- ・ 委員
店舗西側にマンションの建設計画がある状況においては、西側敷地境界で基準値を満たさなくてはいけないのではないのでしょうか。
- ・ 事務局
隣地敷地境界での超過値は0.8dBですので、マンション外壁では基準を満たす可能性が高いですが、立地後、マンションの住民から騒音の苦情があった場合には、きちんと対応するよう設置者に伝えます。
- ・ 委員
駐輪場が4か所設置されていますが、B-3駐輪場にはどのように入っていくのでしょうか。
- ・ 事務局
E-2出入口に隣接している歩行者用出入口から入ります。
- ・ 委員
出入口付近にB-4駐輪場もあり、また、住宅地の中という立地条件から歩行者も多いと考えられるため、歩行者との安全確保が必要であると思います。また、バイク置場も3台しかないのですが、来客者が利用しやすい運用をお願いします。
- ・ 事務局
バイク置場については、今後需要があった場合は、不足が生じないようにしっかり対応するよう設置者に伝えます。
(自転車の歩行者との安全確保については、歩道の入り口部分に、自転車を降りての通行をお願いする看板を設置し、自転車に対して注意を促す。また、バイク置場については、開店後計画以上の需要があると店舗が判断した場合には、対応を検討する。10/6確認)
- ・ 委員
テナントが決まっていない段階で荷さばき台数は決めてもいいのでしょうか。
- ・ 事務局
個々のテナントの店舗面積が1,000㎡を超えるような場合は、小売業者を明確にするよう指導していますが、それ以下の場合は未定であっても届出書の受付は行います。届出時には、テナントが想定されている場合であっても、契約の関係で公表できないことも多く、届出書では未定となっていることもあります。この場合は、未定であってもある程度想定はしているので、荷さばき台数については、問題ないものと考えます。
- ・ 委員
荷さばき車両はどのように出入りするのでしょうか。
- ・ 事務局
C-1荷さばき施設はE-1出入口から、C-2荷さばき施設はE-2出入口から入庫し、荷さ

ばき施設の近くで転回します。

- 委員
荷さばき車両と歩行者の動線が交錯していますが、何か対策はとられるのですか。
- 事務局
搬入車の運転手に対し、歩行者へ注意するよう教育を徹底します。
- 委員
C-2 荷さばき施設の南側には何が設置されるのですか。
- 事務局
緑地を設置する計画です。
- 委員
緑地で視界が妨げられないよう、荷さばき車両が出る際の歩行者への安全対策をお願いします。
- 事務局
設置者に伝えます。
(樹木については、1 m 間隔で設置し、また、樹木のメンテナンスも定期的に行う予定であり、視界を遮る恐れはないものとする。また、搬入業者に対しての教育を徹底する。10/6 確認)
- 委員
C-1 荷さばき施設へ搬入車が2台進入するのは、通路も狭く危険に感じます。
- 事務局
9時から10時の時間帯で2台の搬入計画がありますが、1台あたりの作業時間は20分であるため、時間帯を可能な限りずらす運用をするよう設置者に伝えます。
(搬入車両が重ならないように搬入計画を設定していく。10/6 確認)
- 委員
搬入車両と来客車両が交錯する部分に徐行の標示は行わないのでしょうか。
- 事務局
来客車両と交錯した場合には、来客車両を優先し必ず停止するよう、搬入車両の運転手への教育を徹底します。
- 委員長
10 t 車が入れる大きさなののでしょうか。
- 事務局
荷さばき施設付近の敷地の幅は20 m 程度あり、10 t 車の全長は12 m 程度であるため、スペースに問題はないと考えます。
- 委員
駐車場内に徐行の標示を行った方がいいのではないのでしょうか。
- 委員
駐輪場が分散しており、自転車・歩行者も多いと考えられるため、できれば設置した方がいいと思います。
- 委員

通路の優先をつけるためにも「止まれ」等の標示は必要と考えます。

- ・ 事務局

「止まれ」や「徐行」の標示を行うか設置者に確認します。

(来客車両動線の交錯部分や横断歩道前に停止線や止まれの路面標示を行う。また、「徐行」については、場内看板にて表示する。10/6確認)

- ・ 委員

C-2 荷さばき施設は、未定の小売業者だけではなくヨークベニマルも使用するのでしょうか。その部分も含めて荷さばき施設4台は少ないように思われます。

- ・ 事務局

C-2 荷さばき施設では、どのような物を搬入する予定なのか設置者に確認します。

(C-2 荷さばき施設は、ヨークベニマルの衣料品類及びテナントが使用予定である。搬入頻度はそれぞれ1~2台であるため、最大でも4台となる計画。10/6確認)

- ・ 委員長

現在、一般的な傾向として、スーパーは効率化の観点から搬入車両を減らしていますので、それほど問題はないように思います。

- ・ 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。