

第93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11月20日(金) 13:20~15:10
- 2 場 所 県南生涯学習センター 小講座室2
- 3 出席委員 矢野委員長, 国松副委員長, 亀田委員, 水野委員, 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) カスミゆめみ野店(新設)

・ 委員長

荷さばき施設C-2, C-3については, 開店前の8時30分までに作業を終えるため来店客に影響はないとの見解であると思われませんが, 入居テナントが決定していない中で, 搬入時間は分からないのではないのでしょうか。

・ 事務局

C-2については, ドラッグストアが出店すると聞いております。C-3は現在においても未定とのことですが, 届出計画に合ったテナントを当てることになります。

・ 委員長

駐車場の通路の真ん中に荷さばき施設を置くというのは, 今まで無かったのではないのでしょうか。駐車場の配置を工夫すれば, 通路での荷さばきは回避できたのではないのでしょうか。

・ 事務局

従業員駐車場は6~7台あるものの, 指針と同台数の121台となっており, 荷さばき施設のスペースが確保できなかったものと思われまます。

・ 委員長

これまでに, 駐車場の通路の真ん中に荷さばき施設を置いたケースはありましたか。

・ 事務局

はい, ありました。ただし, 営業時間前に作業を終える計画となっていたほか, 実態は週に1~2台程度の荷さばきとなっています。

この案件のC-2は4台/日, C-3は2台/日で, いずれも4トン車となっています。

・ 委員

駐車マスが使えなくなならないよう, 計画どおりにきちんと実施してもらう必要がありますね。

・ 事務局

改めて, 設置者にその旨伝えます。(11/24指導済み)

・ 委員

各建物に廃棄物保管施設が設けられておりますが, 非物販棟には設けなくても良いのですか。

・ 事務局

こちらは, 大店立地法の対象店舗ではないため, 廃棄物保管施設の位置等について届出する必要ありませんが, 併設施設の総面積が小売店舗面積の2割を超過する場合は, 駐車台数の算出に関係するため, 届出書に記載しています。

・ 委員

敷地の高低差はどのくらいですか。

- ・ 事務局
 店舗東側の市道で見ますと、店舗南側の交差点は 10m 弱、E-2 出入口は 11.6m~11.7m、店舗北側の丁字路は 15m 弱となっています。
 建物は 11.6m~11.7m に位置し、敷地内はほぼフラットになっているため、騒音予測は建物を基準に 1.2m の高さで予測していますが、店舗北側の予測地点Dについては、高低差を考慮して 3m 高い 4.2m の地点で騒音予測しています。
- ・ 委員
 先程の荷さばき施設について、E-1 出入口と敷地内がほぼ平らであるならば、荷さばき施設を通路に設置せずに、テナント棟 2 の前にあるスペースを使用できないものかと思いました。(E-1 出入口はスロープ (上り勾配 7.2%) になっていました。11/24 確認)
- ・ 事務局
 建物に沿って歩行者・自転車用通路があることから、歩行者等の安全を確保するため、これと車道の間にあるスペースには、低木の緑地を植栽する計画になっています。
- ・ 委員
 計画地の西側の空き地には、今後、何ができるのでしょうか。
- ・ 事務局
 まだ具体にはなっていないようです。
- ・ 委員
 計画地北側に住宅地がありますが、E-2 出入口のある道路 (計画地東側市道) は、生活道路でしょうか。
- ・ 事務局
 計画地東側市道が突き当たる計画地北側市道は、背丈 1m 位の雑草が道路の半分くらいまで伸びていて、生活道路として使用されている形跡は見当たりませんでした。
 住宅地と計画地の間にも高低差があるため、計画地北側の住宅地の方は、集落内の道路を使用していると思われます。
- ・ 委員
 建物裏に空きスペースがありますが、E-1 出入口付近にある従業員用駐車場 (6 台) を建物裏に置いて、通路上ではないところに荷さばき施設を設けることはできなかったのでしょうか。
- ・ 事務局
 そのスペースは、荷さばき車両が旋回する際に使用するものです。
- ・ 委員
 テナント棟 2 の前には、身障者用駐車場はありませんが、テナント棟 1 と共用ということですか。
- ・ 事務局
 はい、そうです。
- ・ 委員
 思いやり駐車場と身障者駐車場が交互に配置されていますが、何か意図があるのでしょうか。
- ・ 事務局
 カスミの他店舗をみましても同様になっています。思いやり駐車場にも身障者用と同様のスペースが設けられており、どちらも使用できるように配慮されていると思われます。

- ・ 委員
駐輪場が3箇所に設けられていますが、安全対策として、自動車の出入口とは別に、駐輪場を使用する人の専用出入口は設けられていないのでしょうか。
- ・ 事務局
施設配置図に記載しませんでした。E-1出入口とE-2出入口近くに、歩行者・自転車専用出入口を設けています。
- ・ 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。
なお、荷さばき施設については、きちんと開店前に作業を終了させるよう、届出どおりの運用の徹底について申し添えてください。
- ・ 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) ヴィクトリアゴルフつくば学園東大通り店 (新設)

- ・ 委員
住民の方から意見があり変更届出書の提出があったとのことですが、資料には一般住民等からの意見はなしと記載があります。どういった経緯で変更届出書の提出に至ったのでしょうか。
- ・ 事務局
資料の意見欄については、県に対する意見書の提出状況について記載いたしました。出入口の位置変更の要望は、地元住民説明会において、住民の方が設置者に対し直接要望したものでありますので、資料には記載はありません。住民の方の意見を受け、設置者も当該箇所は危険だと判断し、変更届出書の提出に至りました。
- ・ 委員長
隣地のゼビオドームとはどのような関係なのでしょうか。
- ・ 事務局
当案件とは、設置者も同一ではありますが、開発の関係で別敷地とみなす必要があるため、フェンスで仕切り、別案件として届出書の提出がなされました。
- ・ 委員長
それは大店立地法上の問題でしょうか。それとも建築関係上の問題なのでしょうか。
- ・ 委員
都市計画法上で、一体で開発した場合に何か基準を満たさなかったのだらうと思います。
- ・ 委員
アイドリング・空ぶかし等の禁止看板を設置するとありますが、どの位置にいくつくらい設置するのででしょうか。
- ・ 事務局
設置者に確認します。(駐車場内に5か所設置予定。11/30確認)

- ・ 委員
21時以降夜間利用制限区域を設定するとのことですが、当該部分は利用できなくなるのでしょうか。
- ・ 事務局
コーン・バー等を設置し、また、出入口1も封鎖しますので、利用することはできません。
- ・ 委員
駐車場の台数が、夜間の時間帯において指針の台数を確保しないこととなりますが問題はないのでしょうか。
- ・ 事務局
指針の計算式はピーク時の台数で算出しており、夜間に来台数がピークになることは考えにくい
ため、この程度であれば大丈夫であると判断しております。
- ・ 委員
身障者用駐車場を店舗前面に設置した方が利用しやすいのではないのでしょうか。
- ・ 事務局
当該箇所は、歩行者用通路を隔てて独立したスペースになっているため、安全面などを考慮して
配置したのではないかと思います。
- ・ 委員
空調室外機は内部に設置されているのですか。
- ・ 事務局
建物上部に設置する予定です。
- ・ 委員
トイレまでの道がとても狭いため安全面が心配です。何か照明を設置する等対策は考えているの
のでしょうか。
- ・ 事務局
トイレは内部の通路を利用します。建物横の細い部分に関しては、緑地を計画しているため、通
常、人の行き来はないと思われます。
- ・ 委員
緑地はその部分のみですか。
- ・ 事務局
他には、道路との境界部分と店舗前面においても設置する計画です。
- ・ 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。

(3) (仮称) WonderREX水戸県庁前店 (新設)

・ 委員

自転車置き場が二列並列で向かい合わせに停められるような配置になっていますが、動線が狭くて店舗寄りの内側からは停めにくいのではないのでしょうか。

配置をずらすなどの対応が必要ではないのでしょうか。

・ 事務局

設置者に対応を確認します。

(1.4mほどの通路を確保しており、支障はないと考えております。11/27 確認)

・ 委員

店舗向かいに商業施設があり、当該店舗の歩行者・自転車出入口からそのまま横断するようなことも考えられますが、横断歩道などを新たに設置する予定はないのでしょうか。

・ 事務局

横断歩道を設置する予定はなく、歩行者・自転車出入口の配置はあくまで店舗の考えによるもので、向かいの商業施設との関連はありません。

・ 委員

横断する人のことは考えていないのですね。

・ 委員

出入口①は左折出庫で、右折出庫は禁止ということですね。

・ 事務局

出入口①はロードペイントにより左折出庫を促すとともに、出入口の看板で「右折出庫はご遠慮ください」という注意喚起看板を設置するとのこと。

・ 委員

出入口②は右折出庫が可能なのですね。

・ 事務局

出入口①は向かいの商業施設の出入口と近い位置関係にあり、右折出庫を禁止しているのに対し、出入口②は相対する出入口が離れていることから右折出庫も可としております。

・ 委員

道路の中央部のスペースは中央分離帯ですか。

・ 事務局

ゼブラゾーンです。

右折での入庫は危険ですので、右折入庫禁止の案内看板は各出入口に配置することを設置者より確認しています。

・ 委員

歩行者・自転車出入口から道路向かいの店舗に自転車運転者が飛び出しやすい構造なので、注意看板を設置する等の対応をとり、自転車の運転者への注意喚起を促す必要があるのではないのでしょうか。

・ 事務局

設置者に対応を確認します。

(歩行者・自転車出入口の先には縁石が設けてあり、飛び出して道路を横断することはないと考えております。11/27 確認)

- ・ 委員

自動二輪車用駐車場が従業員用駐車場に接近する配置になっており、駐車時には出入りがしづらい構造ではないでしょうか。

- ・ 事務局

設置者に対応を確認します。

(1.0m程度の通路を確保しており、出入りに支障はないと考えております。運営上支障があると判断された際は、自動二輪車用駐車場に最も近い従業員用駐車場を常時1台空けることで、自動二輪車の出入りする動線を確保する対策を講じます。11/27 確認)

- ・ 委員

荷さばき施設に出入りする際の、荷さばき車両の軌跡図が塀の境界線に重なっているように見受けられますが、配置等に問題はないのですか。

- ・ 事務局

設置者に確認します。

(荷さばき車両の軌跡については建物側に余裕があり、安全に転回ができるよう設計をしています。11/27 確認)

- ・ 委員

廃棄物保管施設の南側に緑地帯を整備していますが、お客様に目に入るように従業員用駐車場近くまで広げるなどの配慮が欲しいと思いました。

- ・ 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。