

第86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26年9月17日(水) 14:30~17:50
- 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 平塚中小企業課主査, 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) スーパーセンタートライアルつくば(新設)

・ 委員長

周辺は住居が立地しているのですか。

・ 事務局

店舗裏側は緑地になっており、住居はなく、立地する予定もありません。店舗正面側の道路沿いには、届出時には住居はありませんでしたが、現在は徐々に住居が建ちはじめています。

・ 委員

この周辺は開発が進んでいる地域のため、現状は住居がなくとも、将来大きく変わる可能性があります。騒音について、苦情が来てからの事後対策では余計にコストがかかることがあるため、住居が建ちそうであれば、早い段階で対策をして頂きたいです。(10/1依頼済み)

・ 委員長

10t車の荷さばき車両が、幅員5.75mの細い道に入る計画です。台数も多く、周辺は第一種住居地域・第一種低層住居専用地域です。今は、住居は立地していませんが、将来的には問題があるかもしれません。

当該店舗の県内の出店状況はどうなっていますか。

・ 事務局

新設としては、2店目です。

・ 委員

ディスカウントスーパーで、生鮮食品も扱っています。

・ 委員長

10t車がこれだけ入るなら、フォークリフトも使っているのではありませんか。深夜のにさばきがあり、将来の騒音が気になります。(オープン後、1週間程度はフォークリフトを使う可能性があるが、通常は使わないとのこと。10/1確認)

・ 委員

後々が心配です。自動車の騒音予測は、時速10km制限の設定ですが、速度制限を周知する看板はどこに設置しますか。

・ 事務局

両出入口、前面の道路沿い、東側敷地境界の計4箇所です。

・ 委員

10km制限で騒音予測をしているので、来店者が必ず守るよう設置者に求めてください。(10/1依頼済み)

・ 委員

現在は、東側に共同住宅が少しずつ建ち始めています。防犯の面で、深夜の敷地内の明るさはど

うなっていますか。明るすぎれば近隣に迷惑ですし、暗すぎれば青少年の蟻集等に繋がります。

- 委員長
防犯カメラや警備についてもどうなっていますか。
- 事務局
明るさについては、生活安全総務課の意見に対する回答で、駐車場は、2ルクス以上、駐輪場は3ルクス以上とされています。また、従業員による巡回、防犯灯、防犯カメラの設置を行うとのこと。
- 委員
防犯カメラはどこに何台くらい設置するのですか。
- 事務局
確認します。(風除室から駐車場に向かって1台とのこと。10/1確認)
- 委員
駐車場においては2基の照明灯の設置とありますが、それで照度を確保できるのですか。
- 委員
2基だとかなり明るくする必要もあるかもしれません。(2箇所から多方面に照らすとのこと。10/1確認)
- 委員
カート置き場が図面にはないようです。大きな店舗ですので、来店客の立場からすれば、設置して頂きたいです。(2箇所設置予定とのこと。10/1確認)
つくば市からの意見に対し、歩行者専用通路の動線計画とありますが、これはどのような内容ですか。
- 事務局
店舗建物前の歩行者専用通路のことを指しています。駐車場出入口から建物出入口への歩行者動線は特に設定していませんが、繁忙期は、警備員や誘導員を配置し、安全対策に努めるとのことです。
- 委員
荷さばき作業施設②とすぐ横の駐車場マスが近接していますが、大丈夫ですか。近くに引いてある斜線は何ですか。
- 事務局
斜線は進入禁止ゾーンです。近接の危険性については、何らかの対策を設置者に求めます。(間にネットフェンスを設置するとのこと。10/1確認)
- 委員長
敷地に対して目一杯建物を詰め込んでいる印象を受けます。緑地は確保されていますか。
- 事務局
図面には記載しておりませんが、道路沿いに緑地を確保するとのこと。
- 委員
道路沿いにはネットフェンスもあります。緑地とネットフェンスの高さはどれくらいですか。
- 事務局

確認します。(緑地は、芝生のため地面と同じ高さで、ネットフェンスは、1 mの高さとのこと。
10/1確認)

- ・ 委員
図面で、道路沿いにある丸印は何ですか。
- ・ 事務局
電柱です。
- ・ 委員
この地域は地中化している所もありますが、本当にそうですか。
- ・ 事務局
確認します。(写真に写っていたとおり、電柱の支柱部分。)
- ・ 委員
前面の道路は、学園西大通り線へは繋がっていないのですか。
- ・ 事務局
店舗前のこの道路は、半年位前に新しくできた道路です。学園西大通り線には、まだ繋がっていませんが、将来的には接続します。来店するには、基本的には西の交差点からのみです。
- ・ 委員
道路が繋がれば、交通の流れは変わります。
- ・ 事務局
現在は、西の交差点が混雑しています。学園西大通り線と繋がれば、混雑するというよりは、分散するのではないかと考えられます。
- ・ 委員長
今後、住宅が立地した場合には適切に対応することや、歩行者動線と荷さばき車両との交錯対策、緑地の確保等については事務局から対応を求めています。
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) 鹿嶋ファッションモール (新設)

- ・ 事務局
こちらの店舗は1日1便の荷さばき計画ですが、荷さばき作業時間帯を24時間と届出していることから、夜間の荷さばき車両走行音が直近住居位置で騒音の規制基準値を超過します。
- ・ 委員
昇降リフト・カートを使用せず手積み・手下ろしで荷さばきを行うなど丁寧に対応しようとする様子は窺えますが、それでも荷さばき車両走行音は基準値を超過します。荷さばき時間帯を24時間とせず営業時間内に収めれば、基準超過しないと思うのですが。

- ・ 委員長
 こちらの系列店は近隣の系列店数店をまとめて荷さばきするのが通常ですので、配送ルート等を勘案して24時間の荷さばきと届出しているのかも知れません。24時間としておかないと、配送時間が計画しにくくなるのでしょうか。
- ・ 委員
 騒音予測では荷さばき車両は時速7km走行の設定で計算しているため、それが遵守されなければ更に騒音影響が大きくなります。荷さばき車両が自社便なので遵守されるでしょうが、アクセルの踏み込み具合など微妙な部分があると思います。
- ・ 事務局
 設置者は、荷さばき車は自社専用便であるため時速7km走行を徹底する、と回答しています。
- ・ 委員
 荷さばき車両走行音の根拠である騒音調査が近年のものではありませんが、問題はありますか。
- ・ 事務局
 有資格者により調査した旨の証明が添付されているため、データの古さを以て問題ありとは判断しませんでした。
- ・ 委員
 来店経路が店舗出入口が接面する国道を迂回し市道を通行する設定ですが、住宅地の中を通ることにならないでしょうか。また、国道を迂回せずに出入口③から入庫できませんか。
- ・ 事務局
 国道に中央分離帯があり右折入庫できないため、店舗北側や西側からの来店車両は国道を迂回して来店することになりますが、国道の両側を湖と港に挟まれているので迂回路が限られます。
 出入口③が接面する道路沿いには、店舗直近住居のほか店舗南側に多くの住宅が立地しています。一方、迂回経路である市道3線のうち2線は片側2車線で中央分離帯のある広い道路です。1線は片側1車線で住宅が点在していますが、交通量は少なく広い歩道が設置されています。この市道と国道との交差点付近が小学校の通学路に重なりますが、所轄警察署と小学校に確認したところ特に問題なしとの回答を得ています。
- ・ 委員
 国道を迂回せず出入口③から入庫しようとする車両が危惧されますが、来店経路はどのように周知するのですか。
- ・ 事務局
 届出書には、出店計画地位置については新聞折込チラシ等に位置図等を掲載し周知すると記載されていますが、経路の周知については改めて設置者に確認します（迂回経路案内を新聞折込チラシに掲載し周知するとのこと。 10/6確認）。
- ・ 委員
 駐輪場の収容台数は40台との届出ですが、図面上は駐車枠3台分ほどの広さなので40台駐輪できるのか疑問です。
- ・ 事務局
 駐輪方法について設置者に確認します（駐輪場を南側に約1m拡張するとのこと。 10/6確認）。
- ・ 委員

庁内関係各課からの意見に対し、「できる限り対応します」・「対応するよう努めます」との回答が多い点が気になりました。

- ・ 事務局
具体的に回答するよう依頼したのですが、こうした内容となりました。
- ・ 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、「夜間に発生する騒音ごとの予測・評価において、規制基準値を超過する荷さばき車両走行音に対し、適切な対応策を講じられたい。」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) ウェルシア牛久上柏田店（新設）

- ・ 委員
騒音に関して、事前に近隣の住民の方から承諾を得て、遮音壁の高さを必要な高さより少し低く設置する計画ですが、事後に騒音の問題が起こる可能性もあります。
事後の対応については、届出にも記載されていますが、気になるところではあります。
- ・ 委員
遮音壁の、図面上の右上に当たる部分に歩行者用出入口がありますが、どのような構造ですか。
- ・ 事務局
開閉式の出入口を設ける計画で、午後9時以降は閉鎖するとのこと。
- ・ 委員
荷さばき車両が出入口 No.2 から入庫することになると、来客車の妨げになるのではないのでしょうか。
- ・ 委員長
荷さばき施設の位置が出入口から近く、珍しい配置のように思います。あまり良くないですね。
- ・ 事務局
荷さばき施設に関してですが、1日の荷さばき車両台数は7台の計画であり、台数自体は多くありません。
荷さばき車両の経路としましては、出入口 No.2 から入庫し、出入口 No.1 から出庫する計画になっており、基本的には前進での荷さばき計画となっています。
- ・ 委員
荷さばき施設の前面に障害者用の駐車スペースがあることも気になります。
- ・ 委員長
荷さばき計画について、早朝の時間帯での問題はないと思いますが、16～17時台に2台という計画は良くないので確認してください。
- ・ 事務局

確認します。

- ・ 委員長
今から対応してもらうことは、オープン時期等との関係上どうですか。
- ・ 事務局
届出上のオープン予定日が10月29日となっております。今からの対応となると、難しいかもしれません。
- ・ 委員
届出に、荷さばき車両については、従業員が誘導を行うとの記載があります。この部分は徹底してもらうようお願いします。
- ・ 委員
それだけの従業員がいるのかが気になります。
- ・ 事務局
荷さばき施設の位置変更ということで軽微変更が認められれば、翌日からの変更も可能ですので、そういった対応ができるか伝えます。
- ・ 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はしますが、荷さばき施設の件については、事務局から見直すように伝えていただけますでしょうか。
- ・ 全委員
異議なし。
- ・ 事務局
伝えます。(9/25 設置者から回答 荷さばき作業時は、作業時のみならず、入庫時等にも従業員による誘導を行い安全への配慮を徹底する、また、配送計画の変更を行うとのこと (<変更前>16時台 4t車 2台, 20時台 4t車 1台→<変更後>16時台 2t車 1台, 20時台 4t車 2台))
- ・ 委員長
そのように答申させていただきます。

(4) (仮称) ヨークタウンつくば竹園 (新設)

- ・ 委員長
いくつか一般住民から意見が出ていますが、これに対しては回答をして、住民は納得をしてそれ以降の意見は出ていないということですか。
- ・ 事務局
1つの一般住民意見は、「322戸のマンション新築等により渋滞が予測されるので、土浦方面から来店する車両については、つくば中央警察署前交差点を左折しないで次の信号を左折し、出入口2から入庫する誘導としてほしい」というものでしたが、設置者は出入口1に滞留長30mの右折専用レーンを新設するため、渋滞は発生しないという回答でした。
住民の意見を汲むものではないため、意見提出者からは「誠意がない」とのメール返信もありましたが、再度意見が提出されることはありませんでした。
もう1つの一般住民意見については、先程の意見と同様、交通渋滞による児童生徒の交通安全に関するものと、敷地内の死角での連れ去られ等の防犯に関するものでしたが、特にその後の意見は

ありませんでした。

- ・ 委員

30mは5台位ですね。マンションに入る車で朝・夕渋滞しているのと、夕方の買物の時間が重なると5台で足りるか大変心配です。

- ・ 事務局

この信号を通過して来店する車両は65台であり、信号一巡で3台程度であるため、5台程度の専用車線を設けることで渋滞を起こさずに済むという考えです。

マンションの方は、この出入口1の先を曲がるため、右折専用車線で待っている車両を追い越してマンションに右折することになります。

- ・ 委員

つくば市はペDESTリアンウェイが自転車や歩行者の通路として充実している、ということをつくば市の売りになっているポイントで、ペDESTリアンウェイに対しての閉鎖感が少し気になります。

- ・ 委員

荷さばき施設の裏の黒い太い線（デコボコしているところ）は、塀なのか、隣地境界の石なのか、植樹なのかがよく分かりません。ペDESTリアンウェイが全く見えなくなると安全面の心配があります。

- ・ 事務局

確認します。（黒い太線は敷地境界です。店舗北側に面した市道敷地境界周辺は、低木を中心とした緑化計画で、境界部分にフェンス等の設置計画はありませんとのこと。9/25設置者に確認）

- ・ 委員

マンションができると、どこでも車の渋滞の並びがひどいので、住民の意見の件について、もう一度考えていただけますか。

- ・ 委員長

少なくとも、待ち行列ができたときは迂回するようにさせた方がよいと考えます。オープン時などは対応すると思うが、日曜日などに発生した時は、迂回誘導をさせた方がよいと思います。

- ・ 事務局

そのように伝えます。（混雑が事前に見込まれるオープン時は、出入口や周辺交差点に交通整理員を配置し、待ち行列を未然に防ぐ等の配慮に努めます。また、オープン後は状況に応じ誘導員の配置を検討致しますとのこと。9/25設置者に確認）

- ・ 委員

敷地の中の駐車場の動きも気を付けなければいけません。出入口2から入ってきた車は、狭いので気を付けなければいけないと思います。

- ・ 事務局

「横断歩道・歩行者に注意」の注意コーンや、「とまれ・左右確認・歩行者にご注意下さい」の止まれサインを入口や駐車場内に設置します。また、駐車場内には、「徐行」のロードペイントをすることを確認しています。

- ・ 委員

歩道の色分けも良いですね。

- ・ 事務局
 そのように伝えます。(公共用歩行者用通路の仕上げは、インターロッキングブロックによる舗装のため、アスファルト舗装の駐車場とは色分けとなる計画とのこと。 9/25設置者に確認)
- ・ 委員
 車の進行方向の矢印標示はないのですか。
- ・ 事務局
 止まれの向きで、直進の通路はその中央に、カーブのところにも矢印がペイントされる計画です。
- ・ 委員
 2階の駐車場は、営業時間中ずっと開いているのですか。交通安全面で、2階から1階出口に出てくるところは本当に気を付けないといけないと思います。不必要なところは、閉めても良いのではないのでしょうか。
- ・ 事務局
 そのように伝えます。(屋上駐車場は主に併設の「フィットネス」を利用されるお客様及び従業員等が使用します。屋上への出入口付近の安全対策として、横断歩道の一旦停止を促す路面標示を設置することにより、歩行者や自動車との交錯がないようにします。また、機械式ゲートの設置により、夜間(営業時間中)の無断使用等の防犯上の問題に配慮していますとのこと。 9/25設置者に確認)
- ・ 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、住民意見、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。