

## 第88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1月23日(金) 13:30～16:20
- 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 沼尻中小企業課長, 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) カスミ水海道栄町店(新設)

・ 委員

E-2の出入口は, 右折車が滞留した際に左側をすり抜けられる構造ですか。

・ 事務局

普通車であれば問題ありません。

・ 委員

右折レーンを設置しなくても問題ないという判断ですか。

・ 事務局

はい。

・ 委員

以前, 当該計画地には別の店舗がありましたが, 設置者が変わった経緯はわかりますか。

・ 事務局

経緯は把握しておりません。

・ 委員

事件の多い地域ですが, 防犯対策としては照度を明るくすることと, 警備員による巡回を行うのですね。

営業時間以外は駐車場を施錠するということによろしいですね。犯罪等の多い地域なのでその点が気になります。

・ 事務局

指針の配慮事項に, 閉店後は駐車場出入口を施錠する旨の記載があります。

・ 委員

店舗前面におもいやり駐車場を設置する計画ですが, 四種類のマークが確認できます。ここまで細かく分ける必要があるのか疑問です。マークを統一して, 広く利用することができるようにはしないのでしょうか。

・ 事務局

図面上は確かに四種類のマークが確認できます。その点, 設置者に確認します。(広く利用できるよう配慮します。2/2確認)

・ 委員

駐車場の一部に夜間利用制限の箇所がありますが, 計画地の東側の店舗兼住宅に配慮してのことですか。

- ・ 事務局  
夜間の騒音の値が基準を超過してしまうので、その点に配慮してのことです。
- ・ 委員  
店舗北側にも店舗があるようですが、こちらの店舗へは出入りできてしまうのですか。そうであれば実効性の確保がなくなってしまいませんか。
- ・ 事務局  
車の経路としては計画通り利用制限がかかりますので問題はありませんが、店舗への出入り自体は自由にできます。
- ・ 委員  
非物販店舗にはこういったテナントが入る計画ですか。
- ・ 事務局  
未定です。
- ・ 委員  
荷さばき施設の両サイドに住居があるようですが、騒音の問題はありませんか。
- ・ 事務局  
荷さばき作業時間は21時までの計画ですので、夜間の騒音については問題ありません。
- ・ 委員  
昼間の基準値についても問題はないようですね。
- ・ 委員  
遮音壁が空調室外機の幅とほぼ同じですが、もう少し伸ばさなくても大丈夫ですか。
- ・ 事務局  
こちらの地点から用途地域が変わるため、基準値が下がりますが、その点にも配慮して遮音壁が設置されています。
- ・ 委員  
常総市からカーブミラーの設置について意見が出ていますが、公民館から出るときのために設置してほしいという意見ですか。
- ・ 事務局  
カスミ側に設置し、公民館から出庫する車の安全に配慮するというものです。
- ・ 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) (仮称) マルト春日店 (新設)

・ 委員

出入口1近く(店舗南西角)のT字路交差点に信号がないのが気になります。市道1級12号線と市道中央地区269号線の交差点(交差点NO.1)は、文化会館や手前に鉄道があったりして混雑する道路であるため、こちらの交差点に回ってくる車があった場合に大丈夫か懸念しています。

・ 事務局

混雑の激しい交差点NO.2のT字路交差点は、県道那珂湊那珂線の交差点とともに信号がありますが、店舗南西角の交差点は、県道那珂湊那珂線の交差点に信号があるのみで、こちらにはありません。これは、信号が続くことにより滞留が長くなることなどを考慮してのことと考えています。

交通量予測においては、店舗開店後の交通需要率は0.9を十分にクリア(交差点NO.1(0.451)、交差点NO.2(0.605))しています。

・ 委員

設置が難しいのは分かりましたが、こちらの交差点に回る可能性が高いところだと思いますので、状況を見て考えることも必要になると思われます。

・ 委員

ここは、踏切が近いということもありますので、より心配されます。

・ 事務局

開店後の交通渋滞については、状況を見て対応を検討するよう、改めて設置者に伝えておきます。(開店後の実態に即して、ご意見のありましたこと等を確認してまいります。必要ある場合は、地域住民の皆様と協力しながら、関係先と話し合い取り組んでまいります。1/30確認)

・ 委員長

ここは、用途地域上、商業地域なのですか。計画地周辺には住宅が密集していますので、住宅地域のような感じもありますが、道路の幅員はありますし、性格がよく分からないですね。

・ 事務局

計画地の北側には「表町商店街」があり、昔からの商業地域です。市道1級12号線沿いには店舗兼住宅があり、少し入ると住宅があるのも事実です。

・ 委員

「歩行者専用出入口を設ける」とありますが、これはどこになりますか。

・ 事務局

建物配置図を見ていただきますと、黄色い部分です。店舗西側市道からと、南側の出入口2、3の脇にそれぞれ設ける計画です。ひたちなか市の意見では、「北側エリアからの徒歩来店者に配慮した出入口の検討をお願いしたい」とのことでしたが、北側は業務エリアになっているため、こちらの3箇所の歩行者専用出入口をご利用いただきたいとのことでした。

・ 委員

駐輪場①の西側は仕切られていないようですので、お客様が荷捌きスペースに入ってしまうそうですね。

・ 事務局

図面上では仕切られていませんが、お客様が入らないような計画にしていると思いますので、確認しておきます。(コーンバーを設置して業務スペースと分離します。1/30確認)

・ 委員

ブルーのところは荷捌き車が入るところですね。前進で入って、前進で出るということですが、

回転する場所はあるのでしょうか。

・ 事務局

荷さばき施設①と③は、空きスペースを利用して回転し、前進により入出庫することを基本とした計画です。荷さばき施設②は、スペースがないので、入口と出口を分けて計画しています。

・ 委員

回転するときに、頭が市道に出ますね。

・ 委員長

公園に面していますが、この公園はよく使われていますか。

・ 事務局

遊具も余りなく、昔整備された児童公園のようです。何度か現地に行きましたが、利用者は見ませんでした。

・ 委員

歩行者の往来が多くなければ、少々、市道に出て回転しても良いとは思いますが。

・ 事務局

どのような運用になるのか設置者に確認した上で、市道に出るような場合は歩行者等に細心の注意を払うよう指導します。(極力、市道側に頭が出ないように注意を促すとともに、市道に頭が出ざるを得ない場合は、歩行者等に細心の注意を払うよう車両運行車に周知徹底します。1/30確認)

・ 委員

先程の北側エリアから来店する歩行者等の経路について、業務用出入口⑤の緑地を作る位置を荷さばき施設の近くまでずらして駐輪場の一番東側の一列を減らすことにより、東側の敷地境界に沿って通路を作れるのではないかと思います。駐輪場を減らしてでもそこにアプローチがあった方が、利便性と市道1級12号線を通らないで帰れるという安全性の面からも良いのではないのでしょうか。

・ 委員

荷さばき施設は周囲のスペースも必要でしょうから、それとの絡みもあると思いますので、その辺の確認も必要だと思います。

・ 事務局

設置者に確認した上で、検討をお願いします。(当該スペースは業務エリア内であり、お客様の通行の安全性を確保することが難しいことから、計画どおりの誘導とします。1/30確認)

・ 委員

駐輪場②ですが、縦向きに並んでいた方が来店者は利用しやすいのではないのでしょうか。図面では横向きになっていますので、これでは出る人と入る人が待合をしなくてはならないので、使いにくいのではないのでしょうか。また、台数はあったとしても奥には駐めにくいので、台数を確保するだけでなく、利便性を考えていただければと思います。

・ 委員

駐車台数は75台のところ122台と余裕があるので、駐車場のスペースの利用についても検討いただければと思います。

・ 事務局

駐車台数、駐輪台数は、8ヶ月制限のかかる届出事項ですので、利便性を考えた上でどのような対応が可能か設置者に検討いただきます。(駐輪場の向きについては、利便性を考え縦向きとし、1台当たりの区画線は設けず、駐輪スペースをライン表示します。1/30確認)

- 委員  
止まれの位置について，端の駐車枠に沿って表示してあるものもあれば，一つ前の駐車枠に沿って表示してあるものもあります。
  - 事務局  
駐車枠の位置で見ると異なりますが，歩行者通路の位置で見れば同じ取扱いのようです。一旦止まって歩行者を確認してから，減速して走行するということでしょうか。
  - 委員  
オートバイも大きいので，二輪車専用の駐輪場を確保しておいた方が良いのではないのでしょうか。
  - 事務局  
設置者に伝えます。（店舗開設後の運営実態に即して適切な対応を図ってまいります。1 / 3 0 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) ダイユーエイト土浦おおつ野店（新設）
- 委員長  
北側の遊歩道は使われているのですか。
  - 事務局  
写真を撮影した時には，特に通行人はいませんでした。
  - 委員長  
元々あったものですか。
  - 事務局  
そうです。
  - 委員長  
遊歩道沿いに駐車場が並ぶというのは，味気なさがあります。写真を見ると，周辺はのどかな所のようなようです。
  - 委員  
協同病院が出来ると，賑やかになるでしょう。現在，工事しています。
  - 事務局  
計画地前の道路を南へ1 k m位行った所に，土浦協同病院が移転する予定になっています。写真は少し古いようで，実際には，もっと住居が建っています。

- ・ 委員  
これからはもっと使われる道路になると思います。後ろの道路も、抜け道的に使われそうです。
- ・ 委員  
かなりの交通量になると思います。
- ・ 委員  
遊歩道は、奥で道路と繋がっているのですか。
- ・ 事務局  
北の道路は、新しい道で、両側に歩道が何メートルか整備されており、そこに繋がっています。
- ・ 委員  
経路は、出入口N o. 2 だけを使うように計画されているのですか。
- ・ 事務局  
北からの来店車両は、出入口N o. 2 を右折入庫します。出入口N o. 1 は、交差点に比較的近い  
ため、右折入庫は禁止しています。
- ・ 委員  
出入口N o. 3 は使用しないのですか。
- ・ 事務局  
誘導経路には設定しておりませんが、来客者用の出入口です。
- ・ 委員  
正面側道路の交通量が増えた時には、右折入庫がしづらくなると考えられます。
- ・ 事務局  
その際は、出入口N o. 3 を使うこともできます。
- ・ 委員  
出入口N o. 1 の右折入庫禁止は、どのように周知しますか。
- ・ 事務局  
当該出入口に、右折入庫禁止看板を設置します。
- ・ 委員  
南からの来店車両は、誘導経路としては、出入口N o. 2 しか使用しないのですか。
- ・ 事務局  
出入口N o. 1 も誘導経路ですが、計算上は、出入口N o. 2 に集中する安全側の設定です。
- ・ 委員  
あまりないかも知れませんが、周辺の道路が混雑したとき、西からの車が、抜け道的に出入口N  
o. 3 を通って正面側の道路に出るかもしれません。
- ・ 委員  
病院は10時前に混みます。店舗の営業時間は何時からですか。
- ・ 事務局  
7時からです。

- ・ 委員  
病院が開設してから、状況に応じて交通対策に配慮をしてもらえればいいと思います。
- ・ 事務局  
その旨設置者に伝えます。(周辺状況の変化を踏まえ、随時検討するとのこと。2 / 4 確認)
- ・ 委員  
路面標示の「止まれ」についてですが、縦に長く書いてあり、運転手にとって認識しやすいのか疑問です。
- ・ 事務局  
見やすいレイアウトを検討するよう設置者に伝えます。(先行車両があっても認識し易いため、現在の計画で進めるとのこと。2 / 4 確認)
- ・ 委員  
駐車場は、台数も多くて広いですが、歩行者用の通路はないのですか。
- ・ 事務局  
出入口No. 2から建物に向かって、歩行者用通路があります。
- ・ 委員  
駐輪場が、遊歩道に近い位置に設置されています。自転車用の出入口を遊歩道側に設けるのは、高低差があり出来ないのでしょうか。
- ・ 事務局  
計画地は、南北で坂道になっており、高低差があるため、難しいと思われます。(高低差があり難しいとのこと。2 / 4 確認)
- ・ 委員  
周辺は、夜は暗いと思いますが、防犯カメラはありますか。建物の北側の駐車場は、正面からは少し見づらい位置にあり、青少年の蝟集など、防犯上の配慮をお願いします。
- ・ 事務局  
防犯カメラについては、届出書に「建物内及び駐車場に防犯カメラを設置するとともに、「防犯カメラ作動中」の表示を行う」と記載されています。(防犯カメラは、建物正面付近を映すよう設置し、北側の駐車場へは設置しないが、営業時間中は従業員が巡回警備を行うとのこと。2 / 4 確認)
- ・ 委員  
そうであれば、大分抑止にはなると思います。
- ・ 委員  
灯油スタンドについて、脇に車を停めるには少し狭くありませんか。
- ・ 事務局  
灯油スタンドの前の駐車マスに車を停めて、歩いて利用することを想定していると思われます。
- ・ 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。

#### (4) ケーズデンキ波崎店（新設）

- 委員  
計画地は空き地を寄せ集めたような形状ですが、元々何が立地していたのでしょうか。
- 事務局  
新設届出時は更地でしたが、以前は倉庫や住居があったようです。
- 委員長  
敷地形状が複雑であるため、駐車場が3か所に分かれて車路が延びた結果騒音影響が大きくなり、防音フェンスを設置せざるを得なくなったのでしょうか。防音フェンス設置により騒音には対応できている様子ですが、安全面はどうでしょうか。
- 委員  
計画地北側駐車場利用客が入退店するための通路は確保されていますか。
- 事務局  
計画地東側防音フェンス沿いに歩行者通路を確保する計画です。図面上は幅1.5m程度と思われます。
- 委員  
買った商品を車までカートで運ぶのに有効な通路幅でしょうか。（最も狭い部分で幅1.1mありカート通行に支障なしとのこと。2/2確認）
- 委員  
メイン車路の直線距離が長いため、制限速度が守られるよう注意喚起が必要だと思います。
- 事務局  
そのため、車路への「構内速度時速8km制限」路面標示、歩行者通路前への「止まれ」路面標示やイメージハンプの敷設等の配慮をしています。
- 委員  
荷さばき施設側で車両動線が交錯して危険なので、メイン車路の北側クランクなど退店車両と荷さばき車両双方が確認できる位置にカーブミラーを設置してもらいたいです。（荷さばき車両は1日6台のため当該車両入出庫時は従業員等が誘導する。車路北側クランク先のゼブラ帯で当該車両が回転するためカーブミラーは設置不能とのこと。2/2確認）
- 委員  
車路にクランクが多かったり対面通行と一方通行が混在したりするため、うまく運用できるのか心配です。メイン車路の南側クランクにはカーブミラーが設置されるようですので、曲がり角案内標示を設置するなど同様に配慮した方が良いと思います。（オープン時の誘導員配置、「止まれ」路面標示やイメージハンプの敷設等で対応する。カーブが緩やかだったり広い歩道に面したりする曲がり角は現状で見通しが確保されているとのこと。2/2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。

(5) (仮称) 桜の郷ショッピングセンター (新設)

- ・ 委員長  
計画地は県有地ですか。

- ・ 事務局  
「桜の郷」事業用地の一面で、店舗など生活利便施設を誘致する地区に立地します。

- ・ 委員  
スーパーマーケット棟荷さばき施設が、同時作業可能台数1台のところピーク時の搬出上台数4台・1台当たりの作業時間15分で、作業可能時間いっぱいです。問題はないのでしょうか。

- ・ 事務局  
作業時間は最大限で見込んでおり実際は15分かからないとのことですが、当該施設が満車の場合荷さばき車両は従業員駐車場周辺の空きスペースに待機し、公道等を滞留させないと回答しています。

- ・ 委員  
計画地南側町道幅員は荷さばき車両専用出入口手前までは10m確保されていますが、その先は6mに狭まっています。当該町道を通行する一般住民への安全配慮と荷さばき作業者の安全性向上として、町道曲がり角付近までの敷地セットバックをお願いできないでしょうか。敷地境界に設置されるフェンスにより目線が遮られることもありますので、拡幅できれば作業員・通行者双方が認識しやすくなると思います。

- ・ 委員  
荷さばき車両専用出入口の先の奥まった場所に従業員駐車場出入口が設置されており、こちらも死角になっています。目線が通るような配慮があれば良いと思うのですが。

- ・ 事務局  
その旨を設置者に伝えます。(町道敷地境界はフェンスではなく町道面から40～60センチ高のコンクリートブロック積にして視認性を確保する。入出庫時の周囲の安全確認を荷さばき車両運転者や従業員に徹底すること。2/4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。