

第99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29年1月19日(木) 14:30~16:30
- 2 場 所 三の丸庁舎3階 共用会議室A
- 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
事務局 箕輪中小企業課長 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) (仮称)土浦市生田町複合店舗(新設)

- ・ 委員
こちらに立地していた旧店舗と比べて, 出入口の位置は変わっていますか。
- ・ 事務局
出入口の位置については, 新設及び一部拡張により変更しているところがあります。
- ・ 委員
出入口 No.4 は交差点に近い位置に設置してあり, 右折入庫となっているため, 入庫待ち車両による交差点の渋滞が発生する可能性はありませんか。
- ・ 事務局
出入口 No.4 は, 交差点から5m以上離れており, 交通量も少ないことから渋滞の発生はないものと考えますが, 再度設置者へ確認します。(店舗南側の市道は交通量が少なく, 混雑はないと考えていますが, 万一出入口 No.4 付近で混雑が発生した場合には, 周辺交通に影響を及ぼさないよう, 従業員等により別の入口に誘導する等の対応を行います。1/24確認)
- ・ 委員
歩行者専用通路の部分と用水路はどのようになっているのですか。
- ・ 事務局
店舗敷地内は用水路の上に歩行者専用通路を設置しています。
- ・ 委員
市からの意見対応として, 敷地内の雨水流出防止策の検討とありますが, どのような対応を行う予定ですか。
- ・ 事務局
開発許可の内容に準じて, 店舗敷地内に長い側溝を設置し, 敷地内の雨水が用水路へ流出するのを遅らせる対応を行うとのことです。
- ・ 委員
出入口 No.4 は, 21時以降出入口を閉鎖するとありますが, 騒音の影響があるところはどこになりますか。
- ・ 事務局
出入口 No.4 の向かい側の集合住宅です。
- ・ 委員
騒音対策として, 場内の10km制限やアイドリングストップ看板等の設置とありますが, どこにどのような看板を設置するのですか。

- ・ 事務局

10km制限については、徐行看板の下に明記し各出入口に設置，アイドリングストップ看板については、場内の側面に設置する予定ですが，再度設置位置及び内容については再度確認します。
 （10km制限については，各出入口に看板を設置する他，場内4箇所に路面標示を行います。また，アイドリング看板については，場内の側面に設置します。1/24確認）
- ・ 委員

緑地帯が少ないように感じられますが対応はいかがですか。
- ・ 事務局

駐車場の周辺にツツジ・サツキを植栽する予定となっており，可能な限り対応を行っているとのこと。
- ・ 委員

店舗敷地中央の歩行者専用通路は一部自動車が通過できるようになっていますが，歩行者への安全対策は取られているのですか。
- ・ 事務局

自動車が通過できる部分は横断歩道のような路面標示をするほか，歩行者の横断注意看板を設置し注意喚起を行うとのこと。
- ・ 委員

店舗敷地中央の歩行者専用通路とその両側の駐車場との間には，どのような仕切りを行うのですか。
- ・ 事務局

設置者へ確認します。（自動車と歩行者の接触がないよう，両側の駐車場に車止めを設置します。1/24確認）
- ・ 委員

関係課からの意見対応として，駐車場・駐輪場内の照度については意見に基づく照度の確保に努めるとありますが，どこかの時点で照度の確認も行っているのですか。
- ・ 事務局

照度については届出事項ではありませんが，関係課意見への回答のとおり適正に対応いただく旨設置者へ指導しています。
- ・ 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。
- ・ 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) 研究学園貸店舗 (新設)

- ・ 委員長

店舗前の県道は西側も開通していますか。

- ・ 事務局
現在、面野井台交差点（交通量調査地点 No.1）までつながっています。
- ・ 委員
カラーコンクリートの用途は何ですか。
- ・ 事務局
駐車スペースではなく、歩行者用通路であることを認識しやすくするための配慮です。
カラーコンクリート部分の正面には店舗出入口があり、身障者用駐車スペースからスムーズに入店できる配置計画になっています。
- ・ 委員
駐車場内には一時停止の標識（停止線）は設置せず、従業員による声掛けを行うとのことですが、駐車場に従業員がいるのですか。
- ・ 事務局
従業員の声掛けにより駐車場内の安全確保に努めるとのことですが、設置者に確認します。
（駐車場内に従業員はいませんが、店内掲示やレジ等でお客様に声掛けを行います。1 / 27 確認）
- ・ 委員
店舗裏の荷さばきスペースの近くに、バイク洗車スペースがありますが、荷さばき等車両の進路の妨げになりませんか。
- ・ 事務局
バイク洗車スペースは、周囲をラインと側溝（グレーチング）で囲み、内側は蛇口があるだけの簡易な構造です。新たに工作物を建てるものではありませんので、荷さばき車両等の進路の妨げにはならないと思われます。（洗車は従業員による作業となります。店舗表側の洗車スペースはお客様車両に、裏側では販売車両の洗車に使用する計画です。1 / 27 確認）
- ・ 委員
荷さばき等車両出入口と荷さばき施設の位置が近いように思いますが、旋回は可能ですか。
- ・ 事務局
荷さばき車両は2 t 車及び4 t 車を使用する計画ですが、設置者に確認したところ、寸法の小さい2 t 車で荷さばきを行うとのことであり、可能であると考えています。設置者に対しては、スムーズな搬出入を行うよう伝えます。
- ・ 委員
バイクを廃車する場合の保管場所はありますか、不足することはありませんか。また、廃棄物保管施設にはどのようなものを保管するのでしょうか。
- ・ 事務局
設置者に確認します。（基本的には下取り車両が多く、廃車車両は非常に少ないです。廃車車両は施設内に滞留させず、積載車にて本部が回収し速やかに廃棄します。廃棄物保管庫は、基本的に交換した古いタイヤ・バッテリー等が中心になり、タイヤは週1回、バッテリーは月1回、専門業者が回収し廃棄します。1 / 27 確認）
- ・ 委員
予測地点Cについて、直近住居ではなく荷さばき及び廃棄物収集車両出入口の道路向かい側で予測しているのはなぜでしょうか。

- ・ 事務局
等価騒音レベルの予測評価は、店舗周囲4方向で、最も影響を受けやすい隣地敷地境界で予測評価を行うこととしており、荷さばき音や車両走行音の発生源に近い出入口の向かい側で行っていません。
今回は環境基準値を下回る結果となっていますが、超過する場合には、設置者に対し、必要な騒音対策を講じるよう指導することとなります。
- ・ 委員長
車の整備スペースはありますか。
- ・ 事務局
店舗西側部分が整備スペースになります。
- ・ 委員長
整備に伴う作業音が発生すると思いますが、その音について今回の騒音予測に含まれていますか。
- ・ 事務局
整備スペースについては、大店立地法上の店舗面積には含まれませんので、周辺環境に影響を及ぼす場合には、大店立地法の指針に基づく配慮事項としてではなく、「公害」として取り扱うこととなります。
- ・ 委員
先ほど、カラーコンクリート部分の正面に店舗出入口があるとの話でしたが、立面図を確認したところ、出入口が見当たらないように思われるのですが。
- ・ 事務局
設置者に確認します。(立面図ではシャッターが示してありますが、開店中はシャッターが開き、店舗出入口が利用できる構造となっています。1/24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) TSUTAYA鹿嶋南店（新設）

- ・ 委員
概要書P21ページの「発生する騒音ごとの予測・評価」について、計画地の西端にある騒音源③の再予測地点を計画地の東にある住宅で取っているのはなぜですか。
- ・ 事務局
規制基準値を超過している場合は、店舗敷地境界、隣地敷地境界、直近住居外壁の順に予測を行いますが、概要書には最終の予測地点を記載しているため、騒音源から離れた計画地の東の住宅が予測地点となっています。これは、西に住宅がないため、最も近い住居が東の住宅となっています。
- ・ 委員

- ファミリーマートの近くに荷さばき施設がありますが、どこから搬入するのですか。
- ・ 事務局
荷さばき施設は、屋上に行くスロープの下にあり、そこに搬入口があります。
 - ・ 委員
スロープは高さがあるのですか。
 - ・ 事務局
はい、荷さばき施設の辺りは、3メートル程度あります。
 - ・ 委員
他の店舗も同じ荷さばき施設を使用するのですか。
 - ・ 事務局
そうです。
 - ・ 委員
夜間は、ファミリーマートの前の駐車場が利用されるのですか。
 - ・ 事務局
ツタヤが午前2時で閉店しますので、その後は、ファミリーマート前が主に使われると思います。
 - ・ 委員
ファミリーマートの前を荷さばき施設の方向に進んだ場合、そこで方向転換できるのですか。
 - ・ 事務局
荷さばき車両は、スロープの下で回転できるスペースがありますが、来客車両は、スロープ付近が一方通行のため、行き止まりになります。
 - ・ 委員
思いやり駐車場は、同様の他の店舗でも2か所ですか。
 - ・ 事務局
食品スーパーの場合は多く設けているようですが、同様の店舗ではこのくらいかと思われます。
 - ・ 委員
配置図の緑のところは植栽されるのですか。
 - ・ 事務局
敷地の北側・西側の道路沿いに、サツキが植栽される予定と聞いています。
 - ・ 委員
防犯カメラの設置予定はなく従業員等が巡回するとのことですが、どの程度、見回るのですか。24時間営業であるので、奥の方とか、暗いところの安全対策をきちんと取っていただく必要があります。事故が起きてからでは遅いので、店舗側にきちんと伝えてください。
 - ・ 事務局
これについて、改めて委員のご意見を設置者へ伝え、注意を払っていただくようお願いします。
(午後11時から午前4時までの青少年育成条例における夜間の時間帯には、1時間に1回程度を目安に駐車場内の見回りを検討している。また、駐車場内は暗がりや極力できないような照明配置を計画しているが、開店後の状況を見て、明らかに利用頻度が少ないエリアについては、若者のたまり場とならないよう一部夜間利用規制を検討している。1/31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。