

第87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11月13日(木) 9:30~12:15
- 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, 林委員, 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) (仮称) ドン・キホーテ研究学園店(新設)

・ 委員長

住民からの意見について、適切に対応していれば良いのですが、住民は納得しているのですか。

・ 事務局

意見の提出方法が、郵送又はメールであったため、反応は確認できませんでした。ただ、納得できない旨の連絡はなかったため、諦めもあるのかもしれませんが、ある程度は納得されていると思われます。

・ 委員長

生活環境に直接影響のある範囲に住居はないので、それ以上の反応はなかったのかもしれませんが、県内に、ドン・キホーテはどれくらい立地していますか。

・ 事務局

土浦など、県内に10店舗程度あります。

・ 委員長

ドン・キホーテは、店によってやり方が大きく異なります。昔の新宿のような無秩序の所と、郊外型で真面目なスーパーのような所があります。

・ 委員

県内の当該店舗で、24時間営業の店舗はありますか。

・ 事務局

ありません。

・ 委員長

ドン・キホーテは、一般的な店舗とは全く時間帯が異なります。夜の方が混雑し、来店車両も多くなります。今回の店舗は周りに住居等はありませんが、店舗の周囲に何かあると、問題になることが多いようです。

・ 委員

店舗の裏に公園があります。駐車場の警備はされるようですが、周辺道路や公園にも配慮して欲しいと思います。

・ 委員長

確かに溜まり場になる可能性があります。ただし、品目構成にもよると思います。生活型・スーパー型の品目構成であればあまり問題はないでしょうが、この店舗は24時間営業なので、そうではないかもしれません。もしそうであれば、青少年の問題もあります。

・ 委員

女性青少年課の意見について、青少年の帰宅等を促す時間として、意見では「夜間」と記載されていますが、設置者の回答では「深夜時間(23時~4時)」となっています。「夜間」と「深夜」

では異なるものではありませんか。

- ・ 事務局

茨城県青少年の健全育成等に関する条例で定められている時間が、深夜23時～4時とされているものです。

- ・ 委員

住民意見が多くありました。「ドン・キホーテ側の自主的な配慮により解決に至った前例がほとんどない」との意見もあり、設置者には住民の意見に答えるような回答の努力をしてもらいたいと思います。たとえば、「24時間営業を見直しし、午前9時から翌午前0時までの営業を希望する」旨の意見に対して、「24時間営業を計画している」旨の回答をしていますが、意見への回答になっていないのではありませんか。こういう回答に対して、審議会としては何もできないのでしょうか。

- ・ 委員長

昔のドン・キホーテと比べると、真面目に回答している印象です。営業時間の見直しについては、実は、直接的には対応を求めることはできません。できるのは、あくまで騒音の問題への対応です。もし騒音の問題があれば、対応策として、営業時間の見直しを求めることはできますが、初めからそれを求めることはできません。

- ・ 委員

また、「深夜は照明を消灯すること」という意見に対して、「敷地外への照射は行わない」旨、回答しています。これも、回答になっていないのではありませんか。

- ・ 事務局

防犯上の理由もあり、全ては消灯できないということもあったのだらうと思います。

- ・ 委員

そうであれば、そのように書いて頂きたいです。

- ・ 委員長

この回答は誰がしているのですか。

- ・ 事務局

コンサルタントが案を作り、ドン・キホーテの確認を得て、提出していると思われます。

- ・ 委員長

ドン・キホーテとしての回答ですか。それとも、日本アセットマーケティングとしての回答ですか。設置者が届出者なので、設置者が回答すべきものですが、実際の小売業者が対応してくれるのか心配です。ドン・キホーテと設置者の関係は分かりますか。

- ・ 事務局

ドン・キホーテの系列会社で、不動産部門です。

- ・ 委員長

そうであれば心配はなさそうです。もちろん、違っていても問題はありませんが。

- ・ 委員

遮音壁を設置するようですが、2階部分ですか。

- ・ 事務局

そうです。2階が屋上駐車場になっており、外縁部に1.5mの壁があります。

- 委員
車のライトが外に漏れないという効果もあります。
- 委員
遮音壁を設置しない場合、どこの地点で基準を超過しますか。
- 事務局
無かったとしても、直近住居まで相当離れているため、ほとんどクリアされていると思われます。
- 委員
将来的に、周辺に住居が建つ可能性はありますか。
- 事務局
北東側は、最近出来たばかりの公園で、南東側は貯水池ですので、まず住居は建ちません。
- 委員
敷地に沿って建物が建つ計画ですが、出入口は一個所ですか。ドン・キホーテは、以前、放火事件がありました。南東にあるスロープから抜けることは可能ですか。
- 事務局
普段は使用しないとのこと。非常時には使うことになるのではないかと思います。
- 委員
火災の際は、出入口一個所に避難者が集中します。その時に南東の出入口も開放されるのでしょうか。
- 事務局
そうなると思われます。
- 委員
消防法でも決まっているとは思いますが、当該個所等、非常時に使う出入口は商品等で妨げることはないよう、オープンな空間の確保をお願いします。
- 事務局
その旨伝えます。
- 委員
本当はもう一つ出入口があると良いと思います。
- 事務局
普段は使いませんが、南西側にも扉はありますので、非常時には使用されると思われます。
- 委員長
深夜時間帯の対応として生活環境や青少年への配慮と、非常口におけるスペースの確保については、事務局から伝えてください。
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 ナフコ日立店 (新設)

- ・ 委員
必要駐車台数の確保について、当該店舗は、特別な事情に基づき算定していて、これには根拠はあると思いますが、店舗の前提条件が変わる可能性もありますので、開店後に状況が合わなければ、駐車場をきちんと確保するようにしてください。
- ・ 事務局
開店後の状況も見ながら、指導していきます。
- ・ 委員
A棟とB棟の間に室外機置場があり、防音・遮音の面では有効利用ができていていると思いますが、その音の反響がスロープの途中で助けを求める声などに影響しないように、多少、室外機置場の遮音をした方が良いでしょう。
- ・ 事務局
室外機置場の音の反響を考慮して、その付近の安全についても検討するように伝えます。(スロープ途中の折り返し部分(空調室外機が一番近い部分)での昼間の等価騒音レベルは、37.8dBとなりますので、助けを求める声などが聞こえないという事態は起こらないと考えます。11/19確認)
- ・ 委員
廃棄物保管庫 No.2は、営業時間外に出し入れするのですか。
- ・ 事務局
手運びで、こちらにゴミ収集車は入らなかったと思いますが、設置者に確認します。(廃棄物回収車両は廃棄物保管庫 No.2の近くで作業をしますが、来客車両の出入を妨げない場所に駐車し、来店客の安全に注意して作業します。11/19確認)
- ・ 委員
B棟前の屋外売場は、A棟敷地の駐車場にあり、B棟とは段差があつてレジも遠いと思いますが、ここでは何を売るのでしょうか。
- ・ 事務局
設置者に確認します。(販売品目は、生花の鉢やそれらの種及び各種園芸用品、垣根・塀等の関連資材、U字溝やコンクリートブロック等の建築資材、物置、清掃用具、その他で、この近くにレジを設置します。11/19確認)
- ・ 委員
駐輪場の台数は13台で間に合うのでしょうか。
- ・ 事務局
35㎡に1台という参考値はありますが、指針では定めていません。
- ・ 委員
営業時間が午前7時から午後8時30分までとなっていますが、開店時間は早くないですか。
- ・ 委員
業者が当日使う資材を購入するため、早く開店するようです。

- 委員
ナフコさんは、外壁は真っ黒なのですか。
- 委員
景観条例があると原色は面積制限があります。
- 事務局
立面図を見ると、資材館は黒いようです。生活館は白に青が入っています。
- 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。

(3) (仮称) ヨークベニマルひたち野うしく店 (新設)

- 委員
E-1, E-2 出入口は共に交差点からの距離が近いように見えますが、E-1 のみ右折入出庫禁止でE-2 はそういった案内はないのですか。
- 事務局
E-2 出入口は、経路として右折入庫は案内していません。また、出庫の際も路面標示によって左折出庫を誘導していますが、右折出庫が禁止というわけではありません。
- 委員
基本的には、左折入出庫ということですね。
- 委員
周辺の交通量はどの程度なのでしょうか。
- 委員
E-1 出入口側は国道6号ですので交通量が多いですが、E-2 出入口側は少ないと思います。
- 委員
この辺りの歩道は幅が広く、自動車が横切ることになるので危険かもしれません。近隣には家族向けのマンションがあり、歩行者の数も少なくはないように思います。
- 事務局
E-1, E-2 出入口ともに、歩行者用出入口を確保する計画なので、そういった面での歩行者への配慮はされているようです。
- 委員
ポール等で、歩行者注意のような看板があると歩行者への注意喚起になるのではないのでしょうか。
- 委員

バイク置場はどこから出入りするのでしょうか。

- ・ 事務局
E-1, E-2 出入口の横に、それぞれバイク置場への出入口があるようです。
- ・ 委員
自動車用出入口やバイク置場への出入口等が並んで歩道に面していて、歩行者にとって危険な気がします。バイクや自転車等の出入口が、明確にわかるような表示があったほうが安全だと思います。(11/25 設置者に確認 看板・標示等を設置する方向で検討するとのこと。)
- ・ 事務局
歩行者注意の看板の設置と併せて確認します。(11/18 設置者に確認 自動車出入口において「歩行者注意」の看板を設置するとのこと。)
- ・ 委員
自動車の出入口と自転車の出入口を分けるならば、そのような案内があったほうが良いように思います。(11/25 設置者に確認 看板・標示等を設置する方向で検討するとのこと。)
- ・ 委員長
植栽はしないのですか。
- ・ 事務局
敷地内の空いているスペースに緑地を確保する計画とのこと。
- ・ 委員
夜間の騒音の最大値が基準値ぎりぎりのところがありますが、苦情等があった際には誠意を持って対応するとの記載もありますし、問題はなさそうですね。
- ・ 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。

(4) (仮称) テックランド小美玉店 (新設)

- ・ 委員
国道側出入口に注意喚起看板を設置する計画ですが、具体的にどのような記載ですか。
- ・ 事務局
「左右確認」・「安全確認」等の記載を予定していますが、仕様の詳細は未定です。
- ・ 委員
計画地東側からの来客については国道が混雑するので、国道側出入口からの右折入庫より、出入口の先の交差点を右折して市道側出入口からの右折入庫を誘導する方が、交通的にスムーズだと思います。

- 事務局
警察から、市道側出入口は交差点に近いので右折入庫禁止の運用を指導され、国道側出入口は交差点から離隔があるため右折入庫支障なしとの見解を示されたため、それに従ったものです。
- 委員
計画地内の酒店はコンビニエンスストアですか。営業時間帯は何時でしょうか。
- 事務局
コンビニではなく既存の酒店です。開店は家電店と同じ午前10時ですが、閉店は2時間早い午後8時です。
- 委員
家電店は2階が店舗・1階が駐車場の構造ですが、ピロティ式駐車場は灯りが少なく防犯上気になります。防犯カメラ設置など防犯対策はとるのですか。
- 事務局
駐車場床面で2ルクス以上の照度を確保する照明の設置を計画しています。防犯カメラは設置しませんが、従業員の定期巡回により防犯に努めるとのことです。
- 委員長
計画地内の植栽計画はありますか。
- 事務局
図面上で「緑地」と記載されている10か所程度に芝を張る計画です。
- 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。