

第97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28年10月6日(木) 14:30～16:50
- 2 場 所 水戸合同庁舎5階 厚生室兼会議室
- 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, 若柳委員
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) カワチ薬品守谷松並店(新設)

- ・ 委員
出入口①は左折入出庫のみを認めているのですか。
- ・ 事務局
はい, そのとおりです。
- ・ 委員
搬入車両は, 一般車両と同様に出入口②より左折入庫していますが, 営業時間内にも荷さばきが行われることから, 一般車両と搬入車両が交錯しないためにも, 搬入車両のみ出入口①より左折入庫させるのはどうですか。
- ・ 事務局
出入口①付近には, 向かい側の店舗の右折入出庫可能な出入口が設置されているほか, 生活道路となっているため, 店舗周辺道路に与える影響の最も少ない経路を設定しているとのことです。
出入口②における一般車両と搬入車両が交錯しないよう, 搬入車両の運転手への指導について設置者に伝えます。(搬入業者へ来店車両が優先であり, 出入口において交錯することが無いように注意するよう指導し, 駐車場内での徐行運転を徹底し, 来店車両及び歩行者への安全確保に配慮するように指導します。10/7確認)
- ・ 委員
店舗内に緑地帯を設置するにあたり, 車道側に隣接した歩行空間のある緑地帯を設けた店舗もありますが, 当該店舗は店舗の裏側に設けられており, このような設計でも問題ないのですか。
- ・ 事務局
今回の開発計画において指示はなく, 問題ないとのことです。
- ・ 委員
各出入口付近における緑地帯への植樹については, 通行の妨げとならないよう, 大きさや高さを考慮し, その後の管理もきちんと行ってほしいと思います。
- ・ 事務局
見通しの良い植栽と聞いておりますが, 植樹後も管理を徹底するよう設置者に伝えます。(植栽成長等による通行の妨げや見通しの悪化に注意し, 植樹後の管理を徹底します。10/7確認)
- ・ 委員
店舗の後ろ側の広い緑地帯とは違って, 併設施設の南側の緑地帯は少なく, 空きスペースが広く設けられていますが, どのような活用となるのですか。
- ・ 事務局
併設店舗の南側にも緑地帯を設ける計画ではあるが, 現在併設施設を増床する計画もあることから, 空きスペースが広がっているとのことです。

- ・ 委員
 アイドリングストップの看板は駐車場北側の壁面1箇所に設置することとなっていますが、全来店車両からよく見える場所に看板を増やしてはどうですか。
- ・ 事務局
 駐車場の北側に住居が立地していることから、周辺環境に配慮した設置場所としているのですが、看板等の追加について検討してもらうよう設置者に伝えます。(店舗の入口が北側にあることから、利用頻度が多く、アイドリングの影響を最も低減させる必要がある駐車場北側に看板を設置しています。今後、敷地南側に立地する併設施設の利用実態を確認し、看板の追加設置について検討します。10/7確認)
- ・ 委員
 市への意見対応として、「守谷市開発行為等の施行に関する協定書」に基づき本事業を遂行するところありますが、協定の内容はどのようなものですか。
- ・ 事務局
 開発行為等に係るもの全般を表していますが、具体的な内容について確認をいたします。(雨水処理、一般廃棄物保管場所の管理、敷地内の緑化等に関する内容となります。10/7確認)
- ・ 委員
 駐輪場の収容台数は8台となっていますがこの台数で足りるのですか。
- ・ 事務局
 守谷市の条例等において設置台数の定めはありませんが、周辺の状況を勘案して設定していることです。
 今後自転車での来店が多く見込まれる場合には、駐輪場の収容台数や駐輪場の位置を増やすなどの対応をしてもらうよう設置者へ伝えます。(開店後の駐輪場利用実態を確認し、状況に応じて収容台数や位置を増やすなどの対応を検討します。10/7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。

(2) (仮称) アクロスプラザ北茨城 (新設)

- ・ 委員
 計画地東側の出入口3から入る来客車両走行音について、駐車場のすぐ北側に住宅がありますが遮音壁を設置しなくても騒音は問題ないのでしょうか。
- ・ 事務局
 出入口3及びその周辺の駐車場は、夜間の騒音レベルの最大値が超過してしまうため、夜間21時以降の通行を禁止する運用計画としています。また、等価騒音レベルについては、昼間・夜間ともに環境基準値を下回っています。(21時以降駐車禁止とするエリアには、これを周知する看板を複数設置します。10/18確認)

- ・ 委員
 出入口3を設ける市道には、加工工場等が並んでいると思いますが、夜間は工場も閉鎖するため、出入口3周辺及びスーパーマーケット棟裏側の従業員駐車場エリアについて、青少年の防犯対策が気になります。
- ・ 事務局
 出入口3は従業員も利用することから、完全閉鎖ができないため、21時以降利用制限の看板を常設し来客に周知するとともに、駐車場については50ルクスの照明を、従業員用駐車場については20ルクスの照明を設置し、防犯対策に配慮することとしています。
- ・ 委員
 人目のない従業員用駐車場に入り悪戯をすることなどが危惧されますので、従業員駐車場入口に「従業員以外立入禁止」等の看板を設置いただけないでしょうか。
- ・ 事務局
 その旨、設置者に伝えます。(従業員用駐車場入口に「関係者以外立入禁止」等の看板を設置します。10/18確認)
- ・ 委員
 計画地東側市道の通行車両は多いのでしょうか。
- ・ 事務局
 交通量調査において、最も多い時間帯の通行車両は81台/hとそれほど多くはありませんが、中学校の通学路になっていますので、搬入に当たっては注意をいただくよう伝えていきます。
- ・ 委員
 大型トラックは大回りするので、自転車通学の生徒にとって危険があります。
- ・ 事務局
 搬入については、通学時間帯を避けていただけるよう伝えます。(7時台に計画している1台について、通学時間帯にかからないよう小売業者を指導し安全に努めてまいります。10/18確認)
- ・ 委員
 荷さばき施設2の搬入車両はどの入口から入りますか。また、ドラッグストア棟とサービス棟の間を通過する際は、歩行者等への注意が必要と考えます。
- ・ 事務局
 荷さばき車両は、全て出入口3から入ります。また、ドラッグストア棟とサービス棟の間を車両が通過するに当たっては、横断歩道を運転手に見やすくした上で、停止線を設けるなど、歩行者の安全に配慮した計画変更を行っています。
- ・ 委員
 配置図のタイル模様の部分は、舗装の意味ですか。緑地はないのでしょうか。
- ・ 事務局
 歩行者等通路の南は、通路に沿ってメッシュフェンスが設置され、その南のタイル模様の部分は防草シート・採石敷きとなります。開発を伴わないため緑地を設ける義務はないとのことで、この店舗について緑地計画はありません。
- ・ 委員
 計画地は標高の低いところ(4.6m)ですので、津波があった場合の電気装置等の対策はしているのでしょうか。

- ・ 委員長
駐車場の通路に荷さばき施設を設置する計画なのですね。
- ・ 事務局
駐車場利用時間前に作業を終える計画となっています。
計画通りの運用を徹底するよう、設置者に対して指導します。
- ・ 委員
保全対象の住居がない店舗北側に遮音壁を設置するようですが、何か意図があるのでしょうか。
- ・ 事務局
設置者に確認します。(店舗北側での等価騒音レベルの環境基準値をクリアするための対応です。
10/14確認)
- ・ 委員
騒音発生源の来客車両走行音 A-1 に対する再予測地点 a が、比較的離れた店舗兼住宅(当該店舗南西側)としているのはなぜですか。
- ・ 事務局
店舗東側については、市道と並行するように新幹線が走っており、高架下の基礎部分で一定の回折が見込めることから、最も影響の大きい店舗南西側の店舗兼住居を対象としています。
- ・ 委員
店舗周辺には畑などが多いようですが、店舗側は作物の生育にも配慮した光照度をとっているのでしょうか。
- ・ 事務局
大店立地法上では配慮事項にあたらないため、特段の配慮はないものと推測されます。
- ・ 委員
図面に示された物販棟南側の格子模様と西側の斜線部分は何ですか。
- ・ 事務局
店舗南側の格子模様は砂利敷き、西側及び東側の斜線部分は緑地帯になります。
- ・ 委員
開発行為の許可は古河市ですか。
- ・ 事務局
そうです(特定行政庁)。
- ・ 委員
敷地境界にフェンス等を設置する計画はありますか。
- ・ 事務局
メッシュフェンスを設置する計画です。
- ・ 委員
歩行者出入口が多いように思うのですが。
- ・ 事務局
店舗東側は店舗と道路の高さに高低差があるため、自転車用と歩行者用の出入口を分けています。

- ・ 委員
駐輪場の隣りに駐車マスがありますが、駐車マスが近く危険ではないかと思うので、スペースを空けた方が良いのではないかと思います。
- ・ 事務局
B-2 駐輪場は安全確保のため、U字のガードパイプを設置し、車と歩行者を分離する計画となっています。(B-3 駐輪場についても、U字のガードパイプを設置し、車と歩行者を分離する計画です。10/20 確認)
- ・ 委員
自転車用出入口からポーチを通過して駐輪場に行くことになるので、店から出てきた人と衝突しないように注意喚起が必要ではないでしょうか。(看板設置による注意喚起を行います。10/17 確認)
- ・ 委員
先程の店舗は駐輪場が8台で、この店舗は86台と多いのはなぜでしょうか。
- ・ 事務局
この店舗については、目安として示されている店舗面積 35 m²に対し1台の割合で設置しているためです。
- ・ 委員
自転車が多く来るのであれば、原付バイクも多くなると思うのですが、バイク置場が4台しか設置されていないのは少ないように思います。
- ・ 事務局
自動二輪車の駐車場の設置は必要に応じて行うものとされており、当該店舗は4台と見込んでいます。原付バイクは自転車と一体として扱われており、駐輪場を利用することになりますが、他店の状況を確認します。
(自動二輪車専用駐車場の他店利用状況は多くても2台なので、当該店舗においては十分な台数を確保しているものと考えています。10/14 確認)
- ・ 委員
アイドリングストップ看板の設置場所は図面に示されていないのですが、どこに設置する予定でしょうか。
- ・ 事務局
設置者に確認します。(店舗東側及び西側のフェンスに計3ヶ所設置します。10/14 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。