

## 第94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1月21日(木) 14:30~17:15
- 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, 水野委員, 若柳委員  
事務局 角田総括 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)ヨークベニマル日立川尻店(新設)

##### ・委員長

隔地駐車場のある計画地の西側は、第一種低層住居専用地域ですが、北側に住居が並んでいるほかはまだ住居が建っていないようですがどのような状況でしょうか。また、その南にある児童公園の利用者は多いのでしょうか。

##### ・事務局

ここは、宅地造成されていますので、これから建築されると思われます。また、平日の昼間に現地へ行った際は、公園の利用者は見当たりませんでした。

##### ・委員長

西側・南側方面から、住宅地を通過して隔地駐車場に車両が入ってくる可能性はありますか。

##### ・事務局

店舗と同じ敷地の駐車場は、指針で定める台数に3台足りなかったため、隔地駐車場を設けたものです。店舗近隣の来店台数が6台の見込みであり、隔地駐車場はこの方面からの来客が利用すると思いますと、西側・南側方面からの来客は、基本的には店舗敷地の駐車場で足りると考えます。

##### ・委員

店舗敷地の駐車場が満車の場合は、一旦北側市道に出ないと隔地駐車場に入れられないのでしょうか。

##### ・事務局

はい、出入口 No.2 から出て、隔地駐車場に入ることになります。オープン時や繁忙期は交通整理員を配置する計画ですので、状況をみて上手く隔地駐車場に誘導されると思います。

##### ・委員

計画地の南側の突出した部分は、何のために必要なのでしょうか。

##### ・事務局

搬入車両出入口から入った搬入車・廃棄物収集車が転回するためのスペースとして計画しているようです。

##### ・委員

騒音予測の高さは、通常 1.2m 程度ですが、4.2m や 3.7m と設定しているのはなぜですか。

##### ・事務局

計画地の土地の高さと、住居の土地の高さを加味し設定しています。例えば、C地点は、住居と計画地との高低差が約 2.5m あるため、通常 1.2m 程度とするところ、1階を 3.7m、2階を 6.7m としています。

##### ・委員

騒音は、排水性舗装によって、どのくらいの低減をみているのでしょうか。

- ・ 事務局  
 A S Jモデル 2013 に基づき、5.7dB 低減するとして予測しています。また、経年により低減が小さくなった場合は、状況を確認の上、清掃等の補修工事を行うなど、オープン後の状況をみて検討するとのことです。
- ・ 委員  
 そうしますと、オープン後に騒音測定をするということでしょうか。
- ・ 事務局  
 騒音測定については伺っておりませんが、店舗が起因して苦情等が発生した場合は、対応策を検討するとのことです。
- ・ 委員  
 遮音壁にするより、排水性舗装にする方がコスト的には安いのでしょうか。
- ・ 事務局  
 コストの件は確認しておりませんが、排水性舗装のエリアに近い西側の住民からは、困障について相談を受けたと聞いており、既に低い柵を巡らせていることからすれば、目隠しになる遮音壁は望まれなかったものと思われま。
- ・ 委員  
 換気扇が屋上に載っているようですので、計画地の西南に新たに家ができた時に屋上の音源からの騒音の影響が考えられますが、騒音対策について住民の意見を聞いていただけるのでしょうか。
- ・ 事務局  
 現状では住居が建っていないので予測はしておりませんが、住居が建ったら検討いただけるよう伝えます。(住居が建ち、住民から店舗から発生する騒音について相談があった場合は、誠意をもって対応を検討する。1 / 2 2 確認)
- ・ 委員  
 地域社会の貢献活動について、他店舗での実績が書かれていますが、「災害時における物資等の調達に関する協定の締結」とは、市とされるのでしょうか。
- ・ 事務局  
 はい、これは市との締結事例のようです。この店舗についても、市から要請があれば検討することになると思います。
- ・ 委員  
 地域貢献活動の実績は、調査されているのでしょうか。
- ・ 事務局  
 この規模の店舗については確認しておりませんが、延床面積1万㎡超の店舗については、計画書と報告書の提出をいただいておりますので、実績の確認をしています。
- ・ 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) スーパーまるもおおつ野店 (新設)

- ・ 委員  
敷地に沿って新たに道路を造成する計画はないのでしょうか。現在は更地ですが、計画地と隣接した北側及び南側に施設が立地した場合、出入口付近の道路が混雑するようと思われます。
- ・ 事務局  
今後、隣地に他施設が立地した際に、必要に応じて道路を造成する可能性はありますが、この店舗の立地においては道路を造成する計画はありません。
- ・ 委員  
出入口2が右折入庫ですが、特に問題はないということでしょうか。
- ・ 事務局  
交通予測結果においても、問題はありませんでした。
- ・ 委員  
配置図に記載のある延焼の恐れラインとはどういうことでしょうか。
- ・ 委員  
外壁で延焼のおそれがある部分については、準防火性能を有する構造等が必要になります。
- ・ 委員  
歩行者・自転車が道路の反対側から店舗へ向かう場合に、道路に何の標示もないため、危険ではないでしょうか。
- ・ 委員長  
交通量はどうですか。
- ・ 事務局  
現在交通量は多くないですが、計画地南側に病院が立地する計画があり、オープン後は大きく交通の流れも変わってくると思われますので、道路が混雑し、出入口で危険が生じるような場合は、状況に応じて交通整理員を配置するなどの対応をとるよう設置者に伝えます。
- ・ 委員長  
地区計画は定められているのですか。
- ・ 事務局  
店舗前面の市道の東側が商業・業務地域、西側が住宅地と定められており、分譲もそのように行われています。
- ・ 委員  
荷さばき作業時間が4 t車で10分とありますが、他の届出では20分とあります。何か基準はあるのですか。
- ・ 事務局  
荷さばき作業時間に関しては、特に基準はなく、届出者がその店舗において想定される時間を記載しています。なお、当該店舗においては、仮に荷さばき時間が20分になったとしても、搬入台数が少ないため、問題ないと思われます。

- 委員長  
搬入車両の仕様や荷さばき場所等によっても、作業時間は大きく変わってくるため、一概に決めることは難しいと思います。
- 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。なお、当該店舗計画地の南側に立地する病院のオープン後は、交通量が大きく変わる可能性がありますので、混雑時にはしっかりと対応するよう設置者へ申し添えてください。（道路が混雑した場合に出入口付近で危険が生じないように、状況に応じて交通整理員を配置する。1 / 2 2 確認）
- 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) コメリホームセンター銚田店（新設）

- 委員  
出入口②は、隣接する商業施設（ショッピングガーデン「アクロス」（以下、アクロス））の出入口と直線になっているのですか。
- 事務局  
そのようです。
- 委員  
アクロスの出入口から当該店舗まで、道路を突っ切る可能性があります危険に思います。
- 事務局  
届出にあたっては、来店車が他の敷地を通過することは想定していないため、別の誘導経路で周知する計画です。  
しかし、そういった危険も想定されますので、当該店舗の出入口とアクロスの出入口の位置関係を確認した上で、危険が予想される出入口には、注意喚起を促す案内を設置できないか伝えます。（出入口に停止線、「止まれ」の路面標記を行い速度軽減を図る。併せて、オープン時及び繁忙時に交通整理員を配置する。1 / 2 6 確認）
- 委員  
今回の計画に伴って、アクロスの駐車場が減少するのですか。アクロスの駐車場台数は十分確保されているのでしょうか。
- 事務局  
今回の計画はアクロスの駐車場の一部にかかっていますが、アクロスの駐車台数については問題ありません。
- 委員  
出入口②付近については、道路沿いに建物があり見通しが悪く、危険性が高いのではないのでしょうか。
- 事務局

建物と道路の間隔を確認し、配慮するよう伝えます。(開発道路とアクロス側建物の間隔は2.5m確保しており、繁忙時には交通整理員を配置する。1/26確認)

- 委員長  
当該店舗とアクロスの間の開発道路は市道になるのですか。
- 事務局  
市には帰属しませんので、市道ではありません。そのため、道路管理者であるアクロス側が管理を行うと伺っております。  
ただし、北と南の公道に接し、店舗利用者以外の通行も予想されるため、大店立地法上は公道に準じて考えております。
- 委員  
当該店舗の開店時刻は7時からとなっていますが、アクロスは何時から営業されているのでしょうか。
- 事務局  
6時半から、もしくは9時からの営業が多いようです。
- 委員  
騒音レベルが基準を超過している箇所が多いようですが、問題はないのでしょうか。
- 事務局  
周辺には現在、住居はなく、田んぼや休耕田がほとんどであり、現状では問題はないように思います。
- 委員  
空調室外機の低周波等、響く騒音源もあり、夜は特に遠くまで影響があるかもしれませんので、気をつけてもらえればと思います。
- 事務局  
当該店舗は営業時間が21時までの計画ですが、念のため夜間の騒音について配慮するよう伝えます。また、騒音に関しましては、「住民から意見があった場合適切に対応する」旨の記載が届出にありますので、その点についても念を押したいと思います。(1/26連絡済)
- 委員  
出入口①の前面は道路を拡幅するという事よろしいですか。
- 事務局  
出入口①からアクロス側の部分のみ拡幅する計画です。
- 委員  
開店時間が7時からの計画ですが、仮に通学路の場合、危険はないのでしょうか。
- 事務局  
北側の道路は通学路ではないと思われそうですが、確認します。もし指定されている場合は、注意喚起等の対策ができないか伝えます。(計画地周辺は通学路に指定されていない。1/26確認)
- 委員長  
出入口②、③についてはスピードが出た状態でのアクロスとの行き来をさせないように、ハンプ等を設置した方が良いのかもしれませんが。

- ・ 事務局  
図面からも「止まれ」の路面標示は確認できますが、ハンプ、イメージハンプ等の注意喚起の方策を検討するよう伝えます。(出入口に停止線、「止まれ」の路面標記を行い速度軽減を図る。併せて、オープン時及び繁忙時に交通整理員を配置する。1 / 2 6 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。

(4) (仮称) カスミ笹野店 (新設)

- ・ 委員長  
店舗の隣にある公園は集合住宅の中に含まれているのでしょうか。
- ・ 事務局  
公園と集合住宅は隣接していますが、それぞれ別個ですので、公園は一般の方も利用できます。店舗と公園の間には歩行者・自転車用通路が、店舗北側にも道路が建設されます。
- ・ 委員  
E-1 出口と E-3 出入口が対面になっていますね。
- ・ 事務局  
当初、E-1 出入口として届出をしていましたが、No.4 交差点に近く右折入庫は危険との市の意見を踏まえ、出口専用に変更したという経緯があります。
- ・ 委員  
No.4 交差点には信号機はあるのでしょうか。
- ・ 事務局  
ありません。
- ・ 委員  
来店者の心情としては、この道路を使って来店すると思うので、信号機がないなら右折レーンを設けるとかしないといけないのではないのでしょうか。
- ・ 委員  
E-1 出口を出庫する車と交差点から進入してくる車が交錯しますよね。
- ・ 事務局  
届出書の交通報告書にある、交差点 No.4 の無信号交差点の交通容量評価によりますと、開店後においても、周辺交通への重大な影響はないと考えられます。
- ・ 委員  
E-1 出口は出口専用とはしたものの交差点から近いですよ。
- ・ 事務局

出口自体は交差点から5m以上離れており、県警と協議のうえ了解は得ております。交差点を右折しての入庫は、交差点に渋滞を引き起こす恐れがあり出口専用としましたが、E-1出口から出庫する車の安全配慮についても設置者に伝えます。(E-3出入口への進入禁止看板の設置及び左折出庫を促す看板又は路面標示による明示を検討する。2/8確認)

- 委員  
カスミ棟側にあるA-1駐車場の台数が少ないので、物販棟のあるA-2駐車場に停めて、横断歩道もあるので人が歩きますと、右折してきた車や出庫してきた車があり危険だと思います。
- 委員  
A-2駐車場に車を停めた方はどういう動線を歩くのでしょうか。
- 事務局  
No.4交差点の横断歩道を歩いて渡ることになります。
- 委員  
店舗の周囲にフェンスはないのですか。
- 事務局  
自動車及び歩行者出入口の部分を除き、フェンスを設置するとのこと。
- 委員  
そうしますと、E-3からE-1など(相対する)出入口を人が通行してしまいますよね。
- 事務局  
E-1出口及びE-3出入口にある敷地内の横断歩道を横断してNo.4交差点へ行き、交差点の横断歩道を南北に横断する計画です。
- 委員  
A-2駐車場から抜ける様な構造にしておかないと、人は歩いて行かないと思います。E-3出入口からE-1出口を横切ってしまうと思います。
- 事務局  
騒音関係の図面によると、横断歩道を設置する計画があるようですので、交差点付近で横切らないように、歩行者はここを渡るという案内看板を設置するよう設置者に指導いたします。また、横断歩道の設置に関し、県警との協議状況について確認いたします。(所轄警察署及び市担当課との協議の結果、現状では新たな横断歩道の設置は難しいことから、当面は、歩行者が交差点の横断歩道を利用し安全に横断できるよう、歩行者を横断歩道へと誘導する看板の設置について検討する。また、開店後の状況によって再協議も検討する。2/8確認)
- 委員  
No.4交差点に、北から向かってくる車で最大108台/時の交通量があるという問題を解決しないといけないのではないのでしょうか。付近が非常に渋滞すると思います。
- 事務局  
108台/時は、1分で2台程度の計算になりますが、2台程度ですと当該交差点で捌けるとの検証結果になっています。計画地南側にあるNo.2交差点の信号サイクルは130秒で、昭和通りの青時間は1分超あり、その間、計画地東側を通る市道は赤信号であるため、車の信号待ち時あるいは切り替え時に右折できるため2台程度は通過できると思われれます。  
ただし、オープン時・混雑時等は交通整理員の配置が必要と考えます。
- 委員

状況によっては、右折レーンの設置も必要と思われます。

・ 事務局

現時点では、右折レーン設置等の意見は出ておりませんが、今後の渋滞状況によっては、市等と相談していただくことも必要になると思います。

・ 委員

A-1 駐車場より A-2 駐車場の収容台数が多くなっておりませんが、A-2 駐車場には障害者や高齢者向けの駐車スペースがないため、カスミ棟寄りの A-2 駐車場に数台設けても良いのではないかと思います。

・ 事務局

A-2 駐車場に作るのであれば A-1 駐車場に作る方が良いと思いますが、それが可能か設置者に相談します。(開店後の状況を勘案し、予想以上に身障者及び高齢者の来店車両が多い場合は、追加設置を検討する。2/8 確認)

・ 委員

交差点に近い E-1 出口を無くしてはどうですか。

・ 事務局

E-2 出入口の 1 箇所だけですと、駐車場内での旋回が必要となることから、うまく捌くためには出口専用であっても、E-1 出口があったほうが良いかと思います。

・ 委員

E-1 出口はフラットでしたか？

・ 事務局

現地確認した際はフラットであったと思います。

・ 委員

C-2 荷さばき施設は通路上にあるのですか。

・ 事務局

荷さばき作業は開店前に行う計画となっていますので、これを厳守するよう設置者に伝えます。また、県意見の通知を発出する際には、届出書どおりの運用を徹底するようについて申し添えます。

・ 委員

物販棟はドラッグストアですか。

・ 事務局

はい、そうです。

・ 委員

サービス棟には何が入る予定ですか。

・ 事務局

現在は未定です。

・ 委員長

A-3 駐車場は、あまり利用が見込まれないのではないのでしょうか。

・ 事務局



昭和通りを勝田駅方面から来る際には、交差点手前で左折できますので、A-1 駐車場より停めやすいと思われます。

- 委員  
A-3 駐車場からの出庫車両を考えると対面通行になってしまいますね。
- 委員  
サービス棟1と飲食店駐車場の間の道路は、通り抜けできないですか。
- 事務局  
はい、通り抜けはできません。
- 委員  
集合住宅の前の道路も通り抜けできない構造ですか。
- 事務局  
西側は細い道路のため、車は殆ど通らないと思われます。
- 委員長  
A-1 駐車場とA-2 駐車場の間の歩行者動線をどうするかについて、確認していただいてもよろしいでしょうか。
- 委員  
A-1 駐車場とA-2 駐車場の利用状況について、オープンした後の経過を教えてください。
- 事務局  
分かりました。今後の審議会でも経過について報告させていただきます。
- 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。