

第85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7月17日(木) 13:30～16:30
- 2 場 所 水戸合同庁舎601会議室
- 3 出席委員 矢野委員長, 海老根副委員長, 国松委員, 林委員, 矢口委員
事務局 平塚中小企業課主査, 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) ベイシア石岡店(新設)

- ・ 委員
B地点で、昼の等価騒音の基準値を超えています。住居が建つ可能性はありますか。
- ・ 事務局
現状では、住居が建つ予定はありません。
- ・ 委員
そこは、公園か何かなのですか。
- ・ 事務局
公園等にはなっておらず、更地です。(図面に記載のとおり、日榮産業株式会社(事業用施設専門デベロッパー)の管理地となっている)
- ・ 委員
届出書に様々な対応策が記載されていますが、それで基準値をクリアできますか。
- ・ 事務局
この地点は、1dBの基準値超過となっています。これは敷地境界での予測ですので、仮に住居外壁で予測すれば、1dB以上減衰すると考えられるため、それだけでも基準値はクリアします。
- ・ 委員
北側敷地境界の写真に写っている家屋は、図面で言うと、どこの家屋ですか。
- ・ 事務局
計画地北西に位置しています。(別角度の写真からも確認)
- ・ 委員
将来B側に住居が立地された場合として、様々な対応策が記載されています。少なくとも、遮音壁を設置すれば、1dBはクリアされるでしょう。
- ・ 委員
駐車場は、夜間一部利用制限がありますが、利用制限をしなければ、基準値又は規制値を超過するのですか。
- ・ 事務局
夜間最大値を超過します。
- ・ 委員
どのようにして、利用制限をするのですか。
- ・ 事務局
ポストコーンを設置する計画です。

- ・ 委員長
超過も大きくなく、問題があれば対応する旨記載されていますので、問題はないと思います。
- ・ 委員
市の意見への回答で、「店舗の色彩及び看板等について石岡市景観条例を順守してまいります」とあります。石岡市景観条例とは何ですか。これによって、色彩や看板を変えたのですか。
- ・ 事務局
通常の店舗と異なる外観にするような話は、特に聞いておりません。景観条例については、石岡市のものは確認しておりませんが、水戸市の場合ですと、たとえば、色彩の明度や彩度に基準があるようです。
- ・ 委員長
条例の内容と、外観については確認してください。
(外観は通常の店舗と同じであるとのこと。条例は、景観法の施行に必要な事項が定められており、具体的な手続き等は、石岡市景観計画で定められている。当該計画では、建築物の建築や工作物の建設等、定められた行為をする場合、市へ届出を行うこととなっており、景観形成基準に適合していれば、そのまま着手、していない場合、市から勧告がある。建築物の場合、景観形成基準は、位置及び規模、形態意匠、色彩等の区分に基づく制限がある。8 / 8 確認)
- ・ 委員
身障者用駐車場がありますが、身障者に限定することなく、思いやり駐車場のよう、高齢者等も止められる駐車場にしてはどうかと伝えてください。
- ・ 事務局
そのように伝えます。
- ・ 委員
右折出庫ができるのは、出入口No. 3 だけですか。
- ・ 事務局
そのとおりです。
- ・ 委員
石岡運動公園入口交差点は混雑するので、それでよいと思います。計画地向かいのカインズホーム石岡玉里店の辺りから当該交差点まで渋滞するのですが、出入口の位置関係はどうなっていますか。
- ・ 事務局
カインズホームには出入口が二つあり、それらの間に、出入口No. 3 が位置しています。
- ・ 委員
正対しているのであれば、これでよいと思います。
- ・ 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。
- ・ 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) カワチ薬品城里店 (新設)

- ・ 委員
建物配置図によると歩道部分にブロックがたくさん置かれるようですが、道路拡幅の予定があるのですか。
- ・ 事務局
当該道路の拡幅計画については把握していませんが、現地調査の際には工事を準備している様子は見られませんでした。
- ・ 委員
地先境界ブロックと歩車道境界ブロックの間にあるのは側溝ですか。また、ブロックは出入口の切下げに支障をきたしませんか。
- ・ 事務局
蓋付の側溝があります。出入口は既存の切下げをそのまま使用するため支障はないと思われませんが、確認します(出入口1は既存切下げを使用, 出入口2は新規に切下げを行った。7/24設置者に確認)。
- ・ 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) サンユーストアー千波町店・ツルハドラッグ千波西店 (新設)

- ・ 委員長
店舗面積千㎡未満で営業しているスーパーの隣にドラッグストアを増設することにより、店舗面積合計が千㎡を超過するため、新設として届出をしたのですね。そのため、敷地の形が入り組んだり、複雑な境界の駐車場夜間利用制限箇所や遮音壁を設けたりしているように見えます。
- ・ 委員
具体的には、どのようにして夜間利用制限をするのですか。
- ・ 事務局
21時以降出入口E-1・2・3を閉鎖し、利用制限箇所の境界上に三角コーンやバーを置き、車両が進入できないようにします。現状の駐車マスは図面と異なりますが、ドラッグストアのオープンに合わせてラインを引き直す予定です。
- ・ 委員
各棟の出入口が並列に揃っていないため、スーパー棟からドラッグ棟へ、ドラッグ棟からスーパー棟へ移る際の人の動線に危険な箇所があると思います。両棟を行き来する来店客のため、スムーズで安全な動線を確保するようお願いします。

- ・ 事務局
 - その旨を設置者に伝えます。(両棟往来用の接続歩道と歩道案内看板を設置する。8/18設置者に確認)
 - ・ 委員
 - 出入口E-3・4・5東側の千波十字交差点は交通量が多く混雑し、E-3斜め向かい側の幼稚園から西方面は市道幅が狭まっているため、歩行者はぎりぎりで通行している状況です。市の意見のとおり、動線が交錯するところに出入口を3つも設けるのは適切ではありません。
 - ・ 事務局
 - 市の意見に対し、既存の出入口E-3・4については今後機能分離を検討すると回答しています。
 - ・ 委員
 - 歩行者への注意を喚起する看板の設置が必要だと思います。
 - ・ 事務局
 - 現状各出入口に停止線を標示していますが、さらに歩行者注意看板を設置するとの回答です。
 - ・ 委員長
 - 出入口E-1・2の接面道路の幅員はどれくらいですか。従来あまり通行しない道路ですか。
 - ・ 事務局
 - 4mです。出入口E-1・2は店舗南側・南西側の近隣住民用の運用としており、メイン出入口としては案内しません。
 - ・ 委員長
 - 今まで何か問題は発生しませんでしたか。
 - ・ 事務局
 - スーパーの開店から10年以上経過しますが、今まで問題はありません。
 - ・ 委員長
 - 従前からの店舗形状に、増設店舗を単に付け足しただけの感がありますので、動線上に問題がないか検証が必要だと思います。
 - 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) カスミ牛久田宮店 (新設)
- ・ 委員
 - テナントは何が入る予定ですか。
 - ・ 事務局
 - ドラッグストアが入る可能性が高いと聞いています。

- ・ 委員
市道23号線は、どこまで繋がっているのですか。
- ・ 事務局
一ヶ月程前の現地確認の際は、青果市場の南の道路まで繋がっていました。
- ・ 委員
北や西の住宅街からは、混んでいる国道6号に出なくて済むので、良い商圈だと思います。
- ・ 委員
青果市場側へ延びている道は、将来はさらに延びるのですか。(牛久市ホームページによれば、さらに北へ延伸する計画の様様。8/8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) MGM パワーセンター境店（新設）

- ・ 委員長
現状はどのような状況ですか。
- ・ 事務局
現在は以前あった店舗を改装しています。
- ・ 委員
温浴施設も以前からあったということですか。
- ・ 事務局
温浴施設は新規のもので、平成26年8月からの営業予定とのこと。
- ・ 委員
B棟は新設ですか。
- ・ 事務局
新設です。カスミが入る予定です。
- ・ 委員長
店舗の駐車場の原単位はある程度正確ではありますが、併設施設は様々な業態があり、一律に同じ原単位であることは気になります。特に温浴施設は人気なので、小売業ではないが駐車場が溢れないか心配です。
- ・ 委員
駐車場が満車になった際は隔地駐車場を用意してもらうことは指導できますか。

・事務局

当該店舗は必要駐車台数に比べ、58台多い駐車台数を計画していますし、混雑時には従業員用駐車場の開放等も検討していますので、そういったところの配慮はされているようです。

・委員長

出入口2は急なカーブを曲がったすぐ先にありますが、現在も同様な状態ですか。

・事務局

はい。同様な状態ですが、見通しは悪くないのであまり問題はないように思います。

・委員

計画地南東側の交差点に信号はありませんか。

・事務局

ありません。

・委員

渋滞すると危険かもしれません。交通量はどの程度ですか。

・事務局

実際に現地に行ってみましたが、あまり多いようには感じませんでした。

・委員

駐車場内の走行速度についてですが、大型車両は時速10km、来客車両は時速20kmとのことですが、ここでの大型車両は来客車両には含まれますか。

・事務局

あくまで大型車両は荷さばき車両や廃棄物収集車両を想定しております。

・委員

来客車両として大型車が来店することも考えられます。来客車両に対しての時速20km案内標示等がありますか。

・事務局

確認します。

・委員

車止めはありますか。駐車場内での事故も考えられますので時速20kmの周知やハンプ等を用いた対策を図っていただきたいです。

・事務局

その旨設置者に伝えます。(9/12 設置者から、現状において「注意」のロードペイントや停止線を場内に標示しており、来客車に対し注意喚起を行っているとのこと。また、今後状況に応じて対応を検討するとの回答)

・委員

当該店舗は温浴施設や遊技場を併設していますので、親が子どもを連れてくる可能性もあり、青少年の夜間の外出という点で気になります。徹底していただきたい。(8/28 設置者から、当該施設は宿泊が可能な施設であるが、宿泊を目的とされている方以外の青少年に対しては、場内アナウンスやポスターによる案内を行うとの回答)

- 委員
駐車場の利用制限はありませんか。
- 事務局
ありません。
- 委員
カスミが閉店してからは温浴施設のための営業であって、全ての駐車場を開放する必要があるのか疑問です。(8/4 設置者から、利用制限等はないが、駐車場を色分けし店舗ごとの駐車場を明確化するとの回答)
- 委員長
駐車場内での車両の速度、青少年への対策、駐車場を全て使用する必要があるのかという点、駐車場があふれた際の対応等に関しまして、意見が出ていた旨を設置者へ伝えてください。
- 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。