

令和3(2021)年度第3回栃木県大規模小売店舗立地審議会議事録

I 開催日時 令和4(2022)年1月17日(月)午後2時～午後3時20分

II 開催方法 オンライン開催

III 議事日程

1 開会

2 議事録署名人

3 議題

(1) 審議事項

① (仮称)ヨークタウン那須塩原西富山の新設届出について(那須塩原市)

② (仮称)コストコホールセール壬生倉庫店(壬生町)

(2) 報告事項

大規模小売店舗立地法に基づく届出状況について

(3) その他

4 閉会

IV 出席者

[委員] 新井有明、長田哲平、小高記美子、佐々木真理子、山口早紀、川村定男、松本泰尚

以上7名

[事務局] 経営支援課 菊池課長、上野課長補佐(商業活性化担当)、和氣主査、鈴木主事、廣澤主事

那須塩原市 産業観光部商工観光課 滝靖子課長補佐、加藤学主事

V 議事の経過

午後2時、司会の上野課長補佐が開会を宣言し、本日の審議会は委員7人が出席し、栃木県大規模小売店舗立地審議会規則第5条第2項の規定により、有効に成立する旨報告があった。

会長から、議事録署名人として川村委員と松本委員が指名され、議事に入った。

議題1 審議事項①の「(仮称)ヨークタウン那須塩原西富山の新設届出について」について、会長の指示により事務局から説明を行った。

その後、会長が委員に意見を求めたところ、以下のような意見があった。

委員 : 廃棄物保管施設については指針値を上回る容量が確保されており、建屋内保管、特に悪臭の発生する生ゴミについては建屋内にて密閉保管されるところ、併せてリサイクルを積極的に行うところから、問題なし。ただし、夜間遅くまでの営業を予定していることから、騒音の発生には注意すること。

委員 : 出入口4の法定外道路については、店舗オープン後も残るのか。

事務局 : 法定外道路は、店舗の裏側に続く認定外道路につながっており、計画地南側の住居のために残す。

委員 : 出入口4と法定外道路の出入口が近接しているが、来客が間違っただ該法定外道路に進入してしまわないか。

事務局 : 法定外道路に車両が進入することを可能な限り防ぐよう、駐車場との間にバリ

- カーを設置し、店舗内に案内看板を設置する等、対応する予定である。
- 委員 : 注意喚起看板は、国道4号線沿いに設置の予定はないか。
- 事務局 : 国道4号線側については、現在設置の予定はない。
- 委員 : 本案件については、交差点需要率も特段問題ない。出入口の案内について、注意すること。
- 委員 : 特に問題ないが、店舗NO. 2及び店舗NO. 3に入居する小売店が決定し次第、迅速に届出や周辺事業所への通知を行うこと。
- 委員 : 出入口2、3及び4を利用し、国道4号線と西富山・西三島線を通り抜けできるように見受けられるが、これに対する対策は行っているか。
- 事務局 : 現在対策の予定はない。設置者に依頼する。
- 委員 : 法定外道路について、都市計画上または建築基準法上の取扱いはどのようになっているのか。
- 事務局 : 法定外道路は都市計画の開発区域に含まれていない。関係部署と協議を行ったが、問題はなかった。そのほかの開発区域に含まれる道路についても協議を行ったが、問題はなかった。
- 委員 : もう1点、国道4号線と計画地の間に敷地があるように見受けられるが、これは他者所有の敷地なのか。
- 事務局 : 他者所有の敷地である。ほとんど使われていないが、大型トラックの計量所となっている。
- 委員 : 出入口4の部分については、借地等で出入口として利用できるようにしたのか。
- 事務局 : 本件の計画地は全て自社所有であるため、設置者が出入口4の敷地を確保し、出入口を設置した。
- 委員 : 騒音の予測結果については問題なし。予測地点A及びB付近の従業員用駐車場の利用時間は何時までか。
- 事務局 : 設置者に確認の上、回答する。
- 委員 : 計画地内北側の法定外道路については、従業員用駐車場にまたがっているように見受けられるが、道路の一部を駐車場として利用することに問題はないか。
- 事務局 : 法定外道路の地下を水道管が通っているため、法定外道路のまま取り扱っているが、道路の一部を駐車場として利用することは、問題ない。

その後、本件については「意見なしとする」との答申案について委員に諮ったところ、全員異議なくこれを了承した。

次に、議題1 審議事項②の「(仮称) コストコホールセール壬生倉庫店の新設届出について」について、会長の指示により事務局から説明を行った。

その後、会長が委員に意見を求めたところ、以下のような意見があった。

- 委員 : 廃棄物保管施設については指針値と同様の容量が確保されており、問題ないが、生ゴミは密閉容器で保管されるのか。
- 事務局 : 設置者に確認の上、回答する。
- 委員 : 届出書での交差点需要率は問題なし。ただし、交差点単位で見えていくと、混雑度について0.9の目安ぎりぎりの数値が見受けられ、少しでもバランスを崩すと渋滞や混雑が発生する状況である。また、住民意見でも触れられているが、交通量調査日は令和3年3月であり、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う緊急事態宣言が解除されてから約1か月後である点も注意が必要である。さらに、計画地に面する県道羽生田・上蒲生線に関しては中央分離帯がなく、西側から出入口1に右折入庫することが物理的に可能であり、新設交差点で右折して計画地東側から入庫しない来客が見受けられることが予想される。県道は交通量が多く走行速度も速いため、出入口付近で速度が低下すると、交通の流れ

が悪化し渋滞につながることを予想される。設置者に対し、出入口1に右折入庫禁止の案内看板の設置や繁忙期に限らず常時交通指導員を配置し、適切な誘導経路を案内するよう指導願いたい。

- 委員 : 県道羽生田・上蒲生線の拡張や下野ICの開通までしばらく期間があると聞いている。それらのスケジュールや工事完了までの対応について周辺住民に周知すると安心につながるのではないか。コストコホールセールは全国に展開している小売店舗であるが、本案件と類似の店舗はあるか。
- 事務局 : 店舗の規模については、前橋倉庫店及びつくば倉庫店に類似している。販売商品については、全国共通である。
- 委員 : 特になし。ただし、県内初出店であり注目度も高いため、特にオープン時は混雑が予想される。交通面に配慮されたい。
- 委員 : 計画地周辺は区画整理予定地であり、工事が完了していない中でのオープンとなることから様々な問題が懸念される。交通等の問題が発生した場合には、ソフト面での対策を含めて、対応するよう指導願いたい。
- 委員 : 騒音予測については問題ない。ただし、大型トラックによる搬入は早朝4時から計画されており、影響を受ける住居は少ないが気がかりである。
- 委員 : 届出書に、近隣の小中学生の通学については注意するとの記載があったが、搬入車両の出入口のある道路は通学路となっているか。また、駐車場内は、車両と歩行者の区分けはなされているか。
- 事務局 : 設置者に確認の上、回答する。

その後、会長が委員に意見を求めたが、特に意見はなく、本件については「意見を有しない」とするものの、付記として「交通量増加により混雑や渋滞につながり、周辺住民の日常生活等に影響が生じることが懸念されることから、関係行政機関と情報交換するとともに、問題が生じた場合は、案内看板の設置や交通整理員の配置等、適切な対策を講ずること。」との答申案について委員に諮ったところ、全員異議なくこれを了承した。

次に、議題2 報告事項の「大規模小売店舗立地法に基づく届出状況」について、事務局から説明が行われたが、特に質疑応答はなかった。

その後、会長から本日の会議の終了が宣せられ、午後3時20分に審議会は終了した。