

第113回茨城県大規模小売店舗立地審議会 議事要旨

- 1 日 時 令和7年1月9日（木） 14:55～16:30
- 2 場 所 県庁共用会議室 1105
- 3 出席委員 平光委員長、谷口副委員長、井澤委員、清山委員、大塚委員（萩谷委員は欠席）
事務局 茨城県 産業戦略部 中小企業課

4 議事要旨

- (1) 大規模小売店舗立地法の概要について
- (2) 大規模小売店舗の届出に対する意見について

【フォルテつくば】

- ・委員長
事務局案に対して各委員の専門的な立場でご意見お願いいたします。
- ・委員
初めての審議会参加になるので、確認させていただきたい点がございます。地元自治会からの意見が出ていますがオブザーバーとして地元自治会や警察の方の同席はないのでしょうか。
- ・事務局
県警の方には出席いただいておりますが、市町村の方などは出席しておりません。
- ・委員
分かりました。
最初に資料に関する事実確認をお願いします。一例ですが、資料の中のつくば市の意見に「歩行者の通行の利便の確保等」と標題を付けていただいておりますが、これらの中身は①安全に配慮すること、②安全確保のため、③児童が多い小学校と相談しながらということで、これはいずれも交通安全のことの指摘であって、交通利便の指摘ではありません。
また、住民の方の意見は、交通安全、事故が問題と各所で書いてありますが、同資料では、いずれも標題は歩行者の通行の利便の確保と書き換えられています。交通安全が一番大きい指摘なのに、資料の項目一覧から消されていますし、事務局の説明の中でも安全という言葉をなるべく使わないように、説明されていたと思います。
なお、大店立地法の説明資料に、大規模小売店舗の施設の配置及び運営方法に関する事項に4つ挙げられていて、「歩行者の通行の利便の確保等」と書いてありますが、交通安全のことは項目に入っておらず、この4項目に合わせるために交通安全という文言を意図的に排除されたのではないのでしょうか。
少なくとも県の住民の方向けのホームページには、「交通渋滞は発生しないか」「交通安全に配慮しているか」という点について問題提起してくださいと書いてあります。審議会場で、交通安全という言葉が項目から消されている中で、我々が安全であることを認める形になるのは、私個人としては納得いかないということです。
この他にも資料の中の事業者からの回答内容に市道の番号が誤っていると思われる記載なども見受けられ、そのことの確認ができる道路台帳の地図なども見当たりません。（後日、設置者からの資料を送付し回答済み）
このような不備のある資料を前提に、委員として責任を果たすことにはならないと思っています。このことに配慮していただきながら議論しなくてはまずいのではないかと思います。
- ・事務局
資料の区分については、（大規模小売店舗立地法第4条の）指針に基づいた区分に従ったものです。
- ・委員
そのことを理解した上での指摘であり、委員としてそれが適切ではないと申し上げます。

・委員

「歩行者の通行の利便の確保等」でまとめるのは無理があるのではないかと思います。どちらかというとなら安全性をすごく重視したご意見だと思っておりますが、その安全性を重視した意見が資料から読み取れないように思われます。「歩行者の通行の利便の確保等」の項目に「安全確保」の文字を入れればよいのではと考えます。そのことを含めて交通関係を審議すればいいのではないかと思います。

・委員

安全が一番大事なので、審議されないとなると問題であると指摘しています。安全が一番大事なので、この委員会で何をしていたのだということになります。よく考えてください。

・事務局

市町村や住民の方からの意見のまとめ方・資料の項目については、次回から配慮したいと思います。

・委員長

具体的に設置者の対応は、安全のための対応をいただいているようですが、足りない点などあります。

・委員

「原則として民間の開発事業にかかる信号設置は認められていない」という信号の話は一つポイントになります。私は、信号設置については無い方がよいのではないかと考えています。信号設置はコストがかかりますので、たぶん県内で6,000基くらい既にあって、維持管理に年間何十億も要していると思います。これから人口減少することもあり、信号を税金で付けるのは現実的ではないでしょう。しかし、事業者が信号をつけたいのであれば、やればよいと思いますし、それは公共貢献として合理的な範囲と思われると思います。本当はロータリーにすれば変形交差点としても対応ができるし、信号設置コストもかからないので望ましいのですが。

一方で、南側のNo.2出入口については、いくら対策しても危ないです。経路誘導では安全が担保できません。

あわせて確認したいのですが、先ほどの資料説明の中で（前施設である）LALA ガーデンとフォルテつくばを比較すると、フォルテつくばの方が交通量が少なくなるというご説明がありましたが、それで間違いないでしょうか。

・事務局

集客する範囲が異なるので、集客の量が異なるということです。

・委員

そうであれば、LALA ガーデンつくばの時はNo.2出入口は閉めていて大丈夫だったのだから、今回、交通量が更に少なくなるのならNo.2出入口は開けなくても大丈夫ということになりますね。

また、ここは「調整区域」で、都市整備のコストを負担しなくていい場所です。この隣は「市街化区域」で、都市計画税を払ってその地域の住環境を整備している。そういう環境をつくっているところに、コストを払っていない「調整区域」の交通がタダ乗りして通っていくのは、都市計画の基本的なルール違反になります。

平成15年の第19回審議会の「つくばライフスタイルパーク（注：LALA ガーデンつくばの届出時の施設名称）」の全く同じ審議の時に、意見なしではなくて意見を出しているわけです。そのことは委員の皆さんにお知らせしていますか。

・事務局

その件についてはしていません。

・委員

以前にどういう議論があつて、その議論のもとで、どういう審議がされているか共有すべきだと思います。どういう意見が出されたのかということ、「出入口No.2については自転車・歩行者専用の出入口とし、自動車（緊急車両を除く）の入出庫を行わないこと。」を審議会の意見としている。私はこの第19

回の審議会の意見を支持します。

・事務局

LALA ガーデンの時の No. 2 出入口については、「自動車の出入庫を行わないこと」と県意見を出しております。当時は近隣小学校の PTA や自治会などから、No. 2 出入口の経路が通学路や住宅地を通るため、懸念する意見が提出されておりましたし、国道側の出入口に信号設置を求める要望活動も起こるなど、地元では機運が高まっていたと思います。

繰り返しになりますが、LALA ガーデンつくばは大型のショッピングモールということもあり、当時はイースつくばなど、競合施設がなかった中で、多くの集客と交通量の増加が見込まれ、審議会で諮らせていただき、県意見を出したということです。

今回のフォルテつくばについて、同じように No. 2 出入口を懸念する意見はあるものの、地元として LALA ガーデンつくばの時のような大きな動きはみられません。設置者は地元とコミュニケーションをとっており、地元の要望を聞きながら様々な対策をとっているため、一定のご理解はいただいておりますので、今回は前回と同じ意見でなくても良いと思っております。

・委員

私は住民の意見でなくて、専門家の意見として述べています。また、これだけ地域住民から意見が出ていて、盛り上がっていないとは言えないと思います。

あともう一つ、資料に記載がある「周辺住民の意見がまとまっていない」ことを理由にして進めるのはよろしくないのではと思います。

・委員

あの場所に信号機がないことが交通対策として問題なのか、費用の問題なのか、道路の問題なのか。費用の問題なのであれば、事業者が交差点の改良を行い、負担するというのであれば大丈夫なのか、やらないほうがいいのか。

・委員

事業者の負担で出来ると思います。交差点改良や、道路管理者、警察など絡んでくるのですぐにはできないと思いますが、個人的には、幹線のため信号をつけることで交通容量が減って渋滞を誘発するため、交通流の分析を行った上で考える必要があると思います。

改良するのであればロータリーにする。接続している道路が不規則であってもロータリーであればうまく回せます。ロータリーを入れるには若干交通量が多いかも知れませんが、変形交差点だと信号があることで全体の交通流が下がることがあるので、交通容量の観点から考えると、あまりやらないほうがいいです。

・事務局

この件については、道路管理者や警察に相談したところ、道路整備の基準に合う形での整備であれば、設置者負担で行うことも許可される可能性はあるとのことです。設置者としても、地元からの要望があって、道路管理者、警察が認めてくれるのであれば、設置者負担での整備も前向きに考えるとのことです。

ただし、春のオープンには間に合わないので、オープン後の渋滞などをみでの判断になると思いますので、今回の届出に対して意見は出せないと考えております。

・委員

公共貢献とは事後ではその実施が保証されないため、そもそも事前に締結するものです。

・委員

私は地元で、LALA ガーデン時代も通っていましたが、No. 2 出入口を閉められると車が住宅街をさまようため、No. 2 出入口は開けた方がいいと思います。

・委員

LALA ガーデンの時は、No. 2 出入口は歩行者は通れたが、車は通れませんでした。

・事務局

No.2 出入口は、最初は開けていましたが、松代地区で渋滞が発生し、設置者が自主的に閉めたと聞いています。

・委員

そのお話は先ほど委員よりご指摘があったことで今初めてお聞きしました。過去に問題があり、閉めたという経緯があるのであれば、その情報は本委員会ですべて共有しないとまずいです。

・委員長

No.2 出入口を閉めたほうが良いということですが、事業者が開店後に意見交換会は実施するのですか。

・事務局

実施することは約束されております。事務局も参加予定です。1か月経った時にどういう問題があったのか、意見交換を行い、追加の対策が必要かどうか検討されることとなります。

・委員

駐車台数の予測について、これはいつの方法を用いていますか。

・事務局

ホームセンターについては、類似店舗を参考に予測を行っています。

・委員

この全体の算出方法はいつからやっていますか。ルール化されてから必要駐車台数の式はいつから使っていますか。

・事務局

指針で算定式が決められております。H12の法律ができた時の指針で、H17に改定しております。

・委員

H17年で昔の考え方ですね。一方で、使っている数値自体は、ホームセンターのみ新しい集中原単位を用いるということで、その部分は結構なのですが、それはここで書かれている「特殊な方法」などではなく、正確に算定されようとしたことかと思えます。一方で、そこだけ新しく「特殊」にされたことで、駐車台数が上限の600台の範囲に収まるようにしたというように読めてしまいます。

私は予測値が多少600台を超えること自体は大きな問題ではないと考えています。たとえばつくばのイーアスは幹線道路上に渋滞しており、完全に予測値を超えています。だからよいということではないですが、ここでもそういうことがあると思って、柔軟な判断をするほうが良いと思っています。

なお、計算に用いられている自動車分担率は、この地域は70%にすると書いてあります。このフォルテつくばに30%の人たちが自動車以外で行くなんて今はあり得ないと思います。実際に、茨城県が費用負担して、私もお手伝いさせていただいたパーソントリップ調査のデータでも70%という数値はないです。高度経済成長期の頃、モータリゼーションが進んでいない昔の情報で計算しています。また、大事なのは駐車場のうちの自動車の滞留スペースです。駐車場に自動車が入ったときに入口で詰まるような状況だと、当然幹線道路が渋滞します。だから、ゆったりとした滞留路が敷地内にあるというのが、駐車場では重要ポイントになっています。全体的にすごく時代遅れの内容です。

・事務局

指針で分担率は決められており、全国で使われているものです。

・委員

それが既に時代にあわないので、変えようとしてください、という指摘です。

・事務局

入口から入る導線については、設置者としては滞留しないよう長めに設計していると聞いております。

・委員

それは資料として見当たらないので、出して説明いただいた方がいいです。

・事務局

No.2 出入口の件ですが、委員からは LALA ガーデン時は閉めていて、今回も閉めた方がいいとのことですが、No.2 出入口はあった方が便利という意見と、閉めた方がいいという意見と、両方の意見があり、閉鎖自体が住民の総意ではございません。設置者としては、地元自治会の要望を直接聞きながら、可能な対策を取り入れており、特に5差路の対策は、地元からの意見を取り入れながら、できる最大限の対策をしております。

・委員

専門家として、それは不十分だと繰り返し申し上げております。

・事務局

設置者として出来る限りの対策をして、地元の自治会ともコミュニケーションをとっており、一定の理解は得られております。

・委員

専門家として、(設置者と地元自治会が) 合意したから安全だとは言えないでしょう。5差路に行ったことありますか。

・事務局

行きました。

・委員

どんなに危ないか分かっていますか。食い違い5差路で、普通の5差路ではない。

・事務局

歩道がない場所がある。

・委員

両方歩道がない。事故があったときに責任が取れるのかという話です。

・事務局

事故がないように、設置者として、例えば優先関係がわかるような路面標示を行ったり、開店後1か月間は交通整理員を置き、1か月後には住民の方々と意見交換会を行う予定です。

・委員

専門家として申しあげているのですが、意見をすることがなぜいけないかをお尋ねしたい。審議会の中で合理的な意見が出れば意見を付することはできるはずです。

・事務局

県の意見は、地元の方々の意見を鑑みながら検討するということになります。

・委員

地元の方の意見というのは、意見書を見る限り、合意形成が取れていないとかではなく、ほぼ安全(性を心配されている)側の意見だと思います。

・事務局

県としても直接自治会の方からお話を伺った中では、安全性が心配という面で意見されている方もいれば、No. 2 出入口を利用してお店に入っていた方が利用しやすいという意見もあったと伺っております。

・委員

私は絶対閉鎖を継続すべきと考えます。過去にトラブルがあった等の事実関係に関する資料がない中で審議する状況で、明確に意見をつけるべきという考えを変えることはできません。

そのうえで、どう判断するかは私が決めることではなく、委員長一任なのか多数決なのかルールに従いたいと思います。

・事務局

事務局からの案ですが、委員長一任とするか、持ち回り開催とさせていただくか、委員長に相談させていただいて、本審議会の結論を出させていただくのはいかがでしょうか。

・委員長

委員長一任ではなく、各委員の意見を聞きたい。

・事務局

本日の審議会としては結論を出さず、LALA ガーデンの時の資料を確認し、またお集まりいただくのも時間が合わないでしょうから、個別に事務局からご説明させていただき、委員の皆さまのご意見をいただきながら、最終的には委員長に相談させていただくということではいかがでしょうか。

委員長よろしいでしょうか。

・委員長

はい。

・事務局

委員の皆さまもよろしいでしょうか。

・各委員

はい。

・事務局

では、本日は一旦保留とさせていただき、LALA ガーデンの時の資料を確認して、改めて委員の皆様にご説明させていただき、ご意見を伺ったうえで、委員長とご相談いたします。継続審議とさせていただきます。