

第100回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時:平成25年2月21日(木) 午後2時から午後3時36分まで

2 場 所:プラザ菜の花 3階 会議室

3 出席者:千葉県大規模小売店舗立地審議会委員(8名)

今関委員、臼田委員、懸田委員、鬼沢委員、木村委員
土屋委員、安井委員、池邊委員(書面)

事務局

床並商工労働部次長

経営支援課 山口課長、江澤室長、森副主幹、宮崎副主幹
菅原主査、逢坂主事

4 開 会:

① 審議案件概略説明

<事務局> 本日の審議案件は、印西市鎌苅の(仮称)ナリタヤ印旛日本医大店、船橋市夏見台の(仮称)マミーマート夏見台店、茂原市道表の(仮称)オリックス貸店舗、流山市前平井の流山セントラルパークショッピングセンター、銚子市三軒町のタイヨー銚子店の新設案件5件となっております。この他報告案件として、カワチ薬品成田ニュータウン店の1件が既存店舗の変更として届出のあったもので、既に手続きを終えたものであります。

以上、よろしく御審議くださるようお願い申し上げます。

② 成立要件の確認(県行政組織条例第32条第2項の規定により、委員の半数以上の出席があることから成立を確認した。)

③ 県行政組織条例第32条第1項の規定により懸田会長が議長となった。

④ 議事録署名人選出(議長が安井委員と木村委員の2名を指名した。)

5 議 事:

○ 議題(1) 新設の届出に対する県意見の審議は、次のとおりであった。

<懸田会長> 本日の審議案件は新設案件5件でございます。それでは審議案件の1、(仮称)ナリタヤ印旛日本医大店につきまして事務局から説明をお願いします。

①(仮称)ナリタヤ印旛日本医大店について

<事務局> 審議資料及びスクリーンにより説明。

池邊委員からの書面による意見は次のとおり。

表記案件については、印西市の要綱5%以上の緑化を行うとあるが、景観配慮のところには、プランター等によると記述されている。

本来の緑化面積は、プランターでは条件を満たしているとはいえない。5%の緑化をきちんとした植栽にて行い、その他修景としてプランターを用いるのであればよいが、そうでない場合、枯死や移動による緑化面積確保が担保されないため、指導を行う必要がある。

という意見をいただいておりますが、事務局で確認したところ(図面で説明)外周部分に緑地と記載がありますが、こちらは植栽を行い、プランターは修景として用いるとのこと。

<懸田会長> 専門委員からの御意見ですが、交通について安井委員お願いします。

<安井委員> 関係機関とも適切に協議されていますし、交通量は少ないところなので渋滞等の問題はないと考えています。

<木村委員> 夜間の最大値が住居側で基準値を超えている場所があり、居住者の了解は得られていますが、何か問題が発生した場合は迅速な対応をお願いしたいと思います。

<鬼沢委員> 従業員に対し、分別及びリサイクルの意識向上の指導を行うとしていますがとても大切なことです。レジ袋削減の取り組みについても従業員の徹底した取り組みが必要なので努めていただきたいと思います。

<懸田会長> 他に意見がないようなので、県の意見案「意見なし」を妥当としたいと思えます。

②(仮称)マミーマート夏見台店について

<懸田会長> それでは、事務局から説明をお願いいたします。

<事務局> 審議資料及びスクリーンにより説明。

池邊委員からの書面による意見は次のとおり。

表記案件については、市の条例にもとづく14.5%以上の緑化面積が確保されていることは評価できる。平面駐車場面積も多く周辺は住宅地にも面していることから、特に夏季にコンクリートの平面と車の利用に排熱などを含め局所的気温上昇などが予想されるため、敷地内の熱気や排熱を外部に出さないことを目的として、遮蔽的な生垣状の植栽に、樹冠の大きい樹種を混ぜるなど、植栽樹種への工夫が必要とされる。樹種を確認の上、長期的にこの敷地景観を良好に保てるものを選定しているかどうかなどについて、確認の上、竣工検査

なども確実にしていただきたい。

<懸田会長> 専門委員からの御意見ですが、交通について安井委員お願いします。

<安井委員> 右折入庫についても適切に協議されていて許可を得ているので問題ありません。周辺の交差点の交通需要率も低く渋滞は発生しないと思います。

<木村委員> 夜間の最大値が住居地で基準値を超えています。現況騒音の測定結果が住居地域の値を超えていますので影響は軽微であると考えます。

<鬼沢委員> 食品スーパーで売れ残りによる食品ロスが出ると思うが、減量化計画に情報システムを構築するとなっているので、データに基づいて削減に努めていただきたいと思っています。

<懸田会長> 他に意見がないようなので、県の意見案「意見なし」を妥当としたいと思いません。

③(仮称)オリックス貸店舗について

<懸田会長> それでは、事務局から説明をお願いいたします。

<事務局> 審議資料及びスクリーンにより説明。

池邊委員からの書面による意見は次のとおり。

市の要綱に緑化面積率が定められていないという理由から、小面積の緑化しか予定されていない。しかしながら、最近では最小でも3%、通常では5%程度の緑化面積率をとるのが普通となっている。住宅地にも面しており、平面駐車場面積率が高いことから、少なくとも3%程度の緑化を行うことを求めている。

<懸田会長> 何か御質問がありましたらお願いします。ところで、出店者が未定ということで審議するのですか。

<事務局> 立地法上、小売業者は未定のまま届け出ることが認められています。なお、業種業態は出来るだけ明確にすることになっており、本件は衣料品、服飾品等の販売です。具体的にはユニクロと聞いています。

<土屋委員> 営業時間、荷さばき時間はユニクロが前提と考えていいのか。

<事務局> そのとおりです。

<懸田会長> 専門委員からの御意見ですが、交通について安井委員お願いします。

<安井委員> 適切に協議されていますし、右折入庫できないように中央分離帯もあります。調査結果を見ても交通に問題はありません。

<木村委員> 夜間の最大値が敷地境界で基準値を超えていますが、住居地域では基準値を下回っており、夜間にかかる営業が年間4日であることからすると影響は軽微であると考えます。

<鬼沢委員> 衣料品は段ボールで一括納入するのでごみの発生は少ないと思います。ユニクロは衣料品のリサイクルのため店頭回収もしているのです、こうした実例をどんどん作って衣料品のリサイクルが進むいい模範になって欲しいと思います。

<懸田会長> 県の意見案では、「県意見なし」で特別な付帯意見もなしとなっておりますが、池邊委員からの意見が更なる緑化を求めるものであるのです、「特に街並みづくりについては、可能な限り緑地の確保について配慮を行うこと」を付帯意見としたいと思います。

④流山セントラルパークショッピングセンターについて

<懸田会長> それでは、事務局から説明をお願いいたします。

<事務局> 審議資料及びスクリーンにより説明。

池邊委員からの書面による意見は次のとおり。

緑化面積は、4%確保されている。また、景観面においても敷地外周には極力緑地を設け周辺の景観に配慮するとある。景観配慮の機能を有する高さやボリュームをもつ植栽計画かどうかを確認し、竣工検査なども確実にしていただきたい。

<懸田会長> 専門委員からの御意見ですが、交通について安井委員お願いします。

<安井委員> 関係機関とも適切に協議されていますし、周辺地域の交通量は少なく渋滞はほとんどないと思います。

<木村委員> 昼間の等価騒音レベルの予測値が54dBの個所があります。基準値以下であり周辺に住居ありませんが、何か問題が発生した場合迅速な対応をお願いします。

<鬼沢委員> ケーヨーの店舗は家から車で来るお客が多く、マミーマートの店舗は駅のそばのため通勤帰りのお客が多く、それぞれの減量計画は全く違うと思われま。特にマミーマートについては、通勤帰りのお客が多いためレジ袋の削減は大変難しいと思われまが、目標値を定めて計画どおりに進めていただきたいと思います。

<懸田会長> 他に意見がないようなので、県の意見案「意見なし」を妥当としたいと思います。

⑤タイヨー銚子店について

<懸田会長> それでは、事務局から説明をお願いいたします。

<事務局> 審議資料及びスクリーンにより説明。

池邊委員からの書面による意見は次のとおり。

開発行為にあたらなため義務付けはないとのことで、緑化面積は、2.32%と小さい。ただし、街並みづくりのなかで緑地を適正に確保し町の景観に配慮するとあるので、現在、外周に予定されている樹種などが景観に配慮できるものであることを確認の上、竣工検査も確実にしていただきたい。

<懸田会長> 何か御質問がありましたらお願いします。

<土屋委員> 第2平面駐車場についてですが、車を止めた後店舗にどうやって行くのですか。道路を横切って行くのでしょうか。

<事務局> この店舗は必要駐車台数71台のところ、125台の届出台数となっており第2駐車場が使われるケースは余りないと思われます。第2駐車場が使われる繁忙期には交通整理員を配置することになっており、交通整理員に誘導してもらうことで安全を図っていただくよう設置者に伝えたいと思います。

<木村委員> 来店経路については全て大回りしてメイン駐車場に入る経路になっていて、第2駐車場に入る経路がないと思いますがどうなっていますか。

<事務局> 駐車台数が10台である第2平面駐車場へ左折インで来店される地域は店舗西側のこの部分(図で説明)であり、利根川と道路に挟まれた限られた地域のみと思われることから、メインの来店経路にはなっていません。

<懸田会長> 専門委員からの御意見ですが、交通について安井委員お願いします。

<安井委員> 関係機関とも適切に協議されており問題ないと思います。

<木村委員> 民地に近接したところに空調施設が設置され、等価騒音が53dBと予測されています。基準値を守れば許されるのではなく、周辺地域の生活環境の悪化防止の観点から設備の設置に配慮して欲しかったと思います。何らかの問題が発生した場合には速やかな対応をお願いしたいと思います。

<鬼沢委員> お魚類が多い食品スーパーなので、天候にかなり左右された廃棄ロスが出てくると思われます。計画的に販売、在庫を管理してもらいたいと思います。

<懸田会長> 他に意見がないようなので、県の意見案「意見なし」を妥当としたいと思います。

○ 議題(2)変更の届出に対する県意見の報告については、次のとおりであった。

<懸田会長> それでは、報告案件をお願いします。

<事務局> 報告資料により説明。

<懸田会長> ただ今の事務局からの説明のとおり御了解願います。

○ 議題(3)については、次のとおりであった。

配布資料(届出状況一覧)の補足説明を行ったほか、次回開催の第101回千葉県大規模小売店舗立地審議会の日程については後日調整のうえ決定することとした。

6 閉 会:午後3時36分閉会

平成25年 月 日

議事録署名人 _____ 印

議事録署名人 _____ 印