

## 第107回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時:平成25年11月21日(木) 午後2時から午後3時10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(7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(書面)、

事務局

浜本商工労働部次長

経営支援課 山口課長、江澤副課長、今井副主幹

宮崎副主幹、菅原主査、國吉主査

4 開 会:

### ①審議案件概略説明

<事務局>本日の審議案件は、船橋市山野町のスーパーベルクス西船橋店、柏都市計画事業柏北部中央地区の(仮称)柏の葉キャンパスシティプロジェクト148駅前街区商業施設計画の新設2件の届出案件となっております。

この他報告案件として、鎌ヶ谷ショッピングプラザほか計2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傍聴人の入室(2名)

⑤議事録署名人選出(議長が鬼沢委員と臼田委員の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2件でございます。それでは審議案件の1、スーパーベルクス西船橋店につきまして事務局から説明をお願いします。

### ①スーパーベルクス西船橋店について

<事務局> 審議資料及びスクリーンにより説明。

安井委員からの書面による意見は次のとおり。

駐車台数が45台の比較的小規模な店舗である。周辺交差点の交通調査の結果からは、開業後、道路に与える影響は軽微である。交通問題に関しては、千葉県警察本部交通規制課、船橋警察署交通課、千葉県県道路三課と安全確保に関する協議が適切になされており、安全上の対応が十分になされている。船橋市、および住民等の意見はない。よって交通上の問題はないと判断する。

<懸田会長> 専門委員からの御意見ですが、騒音について木村委員お願いします。

<木村委員> 基準値は満たしていますが、昼間の等価騒音レベルが50dBを超えている地点があります。近隣の住居から苦情が発生した場合は迅速な対応をお願いします。

<鬼沢委員> 計画がしっかり出来ています。従業員への教育をしておりますので、繰り返し実施していただきたいと思います。

<臼田委員> 荷さばき車両がバックで進入するとの説明があったのですが、荷さばき作業ごとに従業員を荷さばき車両の前後に配置すると計画されていて安心しました。

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

## ②(仮称)柏の葉キャンパスシティプロジェクト148駅前街区商業施設計画について

<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。

安井委員からの書面による意見は次のとおり。

駐車台数が96台の店舗である。周辺交差点の交通調査の結果からは、開業後国道16号の交差点に混雑がみられるものの、地域内の道路に与える影響は軽微である。交通問題に関しては、千葉県警察本部交通規制課、柏警察署交通課、千葉県県土整備部と安全確保に関する協議が適切になされており、安全上の対応が十分になされている。柏市、および住民等の意見はない。よって交通上の問題はないと判断する。

<懸田会長> 只今の説明について何か御質問がありましたらお願いします。確認ですが、小売業者は未定となっておりますが、買回り品の専門店が入るのでしょうか。

<事務局> 店舗南側にららぽーとがあり、空中回廊でつながっていますので、ららぽーとの小売業者と競合しないような買い回り品の専門店が入る計画となっていますが、まだ公表できない段階にあります。

<木村委員> 計画書の8ページにある利用者層が異なる複合施設の駐車場として、事務所、ホテル、住宅がありますが、この入口はどこになるのですか。

<事務局> 事務所については、西側及び北側の出入口を使い、ホテル、住宅のアコモデーション棟についてはアコモデーション棟内にある立体駐車場の出入口を使うこととなります。

<木村委員> アコモデーション棟については夜中も使えるのですか。

<事務局> 24時間対応可能となっています。

<土屋委員> 3点お伺いします。1点目は、アコモデーション棟には商業施設は入居せず、ホテルと賃貸マンションと諸施設のみということでしょうか。

<事務局> そのとおりです。

<土屋委員> 2点目は、敷地内の立体駐車場には北側のみの入口しか使えないのですか。出入口3か所との整合性の関係で確認したいのですが。

<事務局> 北側の出入口から東側はコミュニティ道路となっているため、一般車は進入しないようになっています。なお、立体駐車場へ入るには北側、西側の出入口とも使えます。出入口は、西側が出入口1か所、北側が入口専用1か所、出口専用1か所の計3か所となっています。なお、北側の出入口については混雑時のみの使用となります。

<土屋委員> 駐車場の利用時間はどうなっていますか。

<事務局> 商業・オフィス棟及び東京大学総合研究棟の利用者が利用する敷地内の立体駐車場及び平面駐車場の利用時間は、午前8時半から午後10時までとなっています。アコモデーション棟の利用者が利用するアコモデーション棟内にある立体駐車場については24時間利用可能です。

<土屋委員> 何しろ北側出入口から東側には車を行かせないように努力するということがよろしいですね。

<事務局> そのとおりです。

<土屋委員> 3点目は、店舗西側の十余二船戸線は通学路になっているとの説明がありましたが、学校はどこにあるのですか。

<事務局> 店舗南方面に柏の葉小学校があります。

<木村委員> 来客用駐車場は立体駐車場のどこにあるのですか。

<事務局> 特に固定したものではなく立体駐車場全体のなかで96台確保しています。

<懸田会長> 専門委員からの御意見ですが、騒音について木村委員お願いします。

<木村委員> 基準値は満たしていますが、昼間の等価騒音レベルが 56.7dBの地点があります。近接する地域は将来的には集合住宅が予定されていますので、何らかの苦情等が発生した場合は迅速な対応をお願いします。

<鬼沢委員> テナントが決まっていないため、廃棄物の計画が網羅された内容となっています。どういう店が入るかによって出てくる廃棄物が大きく違いますし、ららぽーとには食品スーパーがありますので、ここには食品スーパーが入らない可能性があるのですが、食品廃棄物のバイオ発電システムによる再利用となっています。よく読めないところがあるのですが、計画通りに実施し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、県の意見案について、「意見なし」を妥当としたいと思います。

○ 議題(2)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108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10分閉会

平成26年 月 日

議事録署名人 \_\_\_\_\_ 印

議事録署名人 \_\_\_\_\_ 印