

## 第109回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時:平成26年3月20日(木) 午後2時から午後2時52分まで

2 場 所:プラザ菜の花 4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、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

浜本商工労働部次長

経営支援課 江澤副課長、石野副主幹、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、木更津都市計画事業金田東特定土地区画整理事業のG-7モール木更津の新設1件、同じく金田東特定土地区画整理事業の三井アウトレットパーク木更津の変更1件で計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、北善ビルほか計6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(1名)

⑤議事録署名人選出(議長が安井委員と今関委員の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1件、変更案件1件でございます。それでは審議案件の1、G-7モール木更津につきまして事務局から説明をお願いします。

### ①G-7モール木更津について

<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。

外周に緑地を 520.85 m<sup>2</sup>設け、サツキを 400mmW×400mmH 9 株/m<sup>2</sup>を密植。なお、7m に 1 本程度の H=2.5mのオリーブを植樹という連絡を受けているが、緑化面積は、2.6%と 3%に満たない状況である。緑化面積の規制がないためと思われるが、大規模店舗では、施工後緑地の一部が裸地化するもの等が多いためできれば最低でも3%の面積を確保し、完了後の確認をしていただきたい。

なお、この意見に対する設置者からの対応として、店舗完成時に3%以上の緑地を確保するよう努めると報告。

<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> 事前に資料を拝見させていただきましたが、適切に協議されていますし、交通量調査のデータ等からも交通に与える影響はあまりないと考えます。

<木村委員> 夜間の営業がありませんので、騒音の影響は軽微であると考えます。昼間の等価騒音レベルの予測が 50dBを超えている場所が2箇所ありますので、苦情がある場合は速やかな対応をお願いします。

<鬼沢委員> 車関係の施設ですが、リサイクルで一番問題になるバッテリーの回収後のこともうたっており、安心できると思います。計画通りやっ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」を妥当としたと思います。

## ②三井アウトレットパーク木更津について

<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。

外周の緑地は、6.5%(現状)のまま、ということである。しかしながら、写真をみるかぎり、高木が一部植栽されているものの、駐車場などを含む一部敷地では、グランドカバーのみあるいは、雑草化している部分もあるように見受けられる。6.5%の緑地面積が道路景観や、駐車場の空気や夏の温度上昇などに寄与するよう、裸地あるいは、グランドカバーのみの部分について、中木以上の植栽などの追加植栽をすることが望ましい。三井のアウトレットモールということで他のいわゆる量販店とは異なり、それなりの来店者に対する風格のある

空間の提供は、居心地のよい空間を演出することでさらなる集客などに結びつく行為として重要と考えていただきたい。

なお、この意見に対する設置者からの対応として、敷地内での定期的かつ適切な管理、新たに植栽などを行う場合駐車場出入口の安全性や気候特性等も考慮し検討すると報告。

<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。

<土屋委員> 増える店舗にどういうものが入るか分かっていますか。

<事務局> まだ公表されていません。

<土屋委員> 今後第3次の増床はあるのか分かりますか。

<事務局> 確認できていません。

<土屋委員> 駐車場はどこが増えたのですか。

<事務局> (建物配置図を指し示して)届出外駐車場を届出駐車場に繰り入れたことにより大幅に増えました。

<土屋委員> 来退店経路図にある「開店後」というのは増床後という意味ですか。

<事務局> 8,000 m<sup>2</sup>の増床後ということです。

<土屋委員> 数字の読み方で分からないところがあるのですが、店舗を増床すると急激に数値が跳ね上がるということやその対策について、安井先生いかがですか。

<安井委員> 右折車線の混雑度の出し方は、実際の交通量を青時間が1時間当たり何%あるかということから出した通行可能な容量で割り返したものですから、青時間を増やすことで混雑度を下げることができます。ただし、増やす分をどこかで削ってこなければなりません。

<土屋委員> 交差点でクロスする方の青時間を短くすることになるのですね。

<安井委員> クロスする方を短くして、右折可能な容量を増やしてやるということです。

<土屋委員> 木更津市の意見が多いように思いますが何か問題があったのでしょうか。

<事務局> そういうことではなくて残土条例等の手続きを徹底して欲しいというものです。

<木村委員> 木更津市の意見に関連してですが、これらの項目に関しこれまで苦情があったのでしょうか。

<事務局> 木更津市に確認したところ、念押しのための意見であると聞いています。

<懸田会長> 新設の届出時に色々問題があったから、変更にあたって木更津市から意見が出てきたということはないですね。

<事務局> 特にそういうことはありません。

<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> 事前に資料を拝見させていただきましたが、適切に協議に応じています。  
変更前か変更後に信号機の調整をしないと渋滞してしまいますが、調整すれば対応可能だ  
と思います。

<木村委員> 夜間の営業がないので騒音の影響は軽微だと考えますが、昼間の等価騒  
音レベルの予測が全ての地点で50dBを超えています。苦情がある場合は速やかな対応を  
お願いします。

<鬼沢委員> まだどういう店舗が入るか決まっていないということですが、アウトレットに入  
るお店は業種が様々であることが想定されますので、建物設置者であるオーナーの管理が  
大切だと思います。また、来客者が他県から来る人も多く、住んでいる地域でごみの分別も  
全然違うので来客者への普及啓発が大切です。計画にもありますが、より徹底していただき  
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  
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110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2時52分閉会

平成26年 月 日

議事録署名人 \_\_\_\_\_ 印

議事録署名人 \_\_\_\_\_ 印