

## 第111回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：平成26年6月17日（火） 午後2時から午後3時42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、懸田委員、鬼沢委員、木村委員  
土屋委員、臼田委員、安井委員、池邊委員（書面）  
事務局  
戸部商工労働部次長  
経営支援課 信太課長、山中副技監、石野班長  
宮崎副主幹、國吉主査、下里主査、鈴木主事

### 4 開 会：

#### ①審議案件概略説明

#### <事務局>

本日の審議案件は、八街市八街の（仮称）サンキ八街店、流山市東深井の（仮称）流山東深井施設計画、船橋市習志野の（仮称）カインズホーム船橋習志野店、市原市更級の（仮称）SDG5市原五井店の新設4件の届出案件となっております。

この他に、報告案件として、カインズホーム新八街店ほか計7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（議長が土屋委員と臼田委員の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4件でございます。それでは審議案件の1、（仮称）サンキ八街店につきまして事務局から説明をお願いします。

## 【審議案件1 (仮称) サンキ八街店について】

<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。

緑地は、八街市の要綱に従い3.6%確保されているが、植栽位置などや、植栽樹種によって担保性が確保しにくい。要綱により義務付けられているものなので、担保性が確保される樹種や植栽位置であることを再度確認していただきたい。

<懸田会長>

ただいまの説明について、何かご質問がございましたらお願いします。

<土屋委員>

建物配置図の店舗左上の交差点には、信号はつかないのでしょうか。

<事務局> つきません。

<土屋委員>

これは、安井先生に伺いたいのですが、建物配置図の中で建物の左に接している主要地方道千葉八街横芝線については、道路は結構狭いですが、図の下の方からの来店車両が、信号のない交差点を右折して入庫するのに、渋滞はしないのでしょうか。八街駅に近いので、それなりに交通量があるかと思います。この交差点で渋滞したら、右折入庫を禁止した意味があるのか、疑問に思います。

<安井委員>

資料を事前にいただきましたので、拝見しました。ご指摘の点についても数値が載っていますが、特に問題はないという結果になっています。関係機関と適切に協議されており、交通における影響はさほど大きくないので、意見なしでよいと思います。

ご指摘の点も計算していて、対向車の交通量に対してどのくらい右折車がいるか、ということについてのシミュレーションの計算もされているので、その結果によっ

でも大きな問題はないという計算になっています。

<懸田会長>

安井委員から交通についてのご意見いただきましたが、その他の専門委員の意見ををお願いします。

<木村委員>

開店時間が夜間に及びませんので、騒音の影響は軽微であると考えます。

<鬼沢委員>

衣料品と多少の日用品が商品の店舗なので、廃棄物といっても仕入れの際の包装がほとんどだと思います。小物は、テープでよろしいですか、とレジ袋削減に気を付けていただくことが大切だと思います。

<懸田会長> その他、ご意見ございますでしょうか。

→なし

<懸田会長>

他に意見が無いようですので、本案件に対する県の意見案「意見なし」について、妥当であるとしてよろしいでしょうか。

<各委員> 異議なし。

<懸田会長> はい、ではそのように決定します。

#### 【審議案件2 (仮称) 流山東深井施設計画について】

<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。

流山市の条例にもとづく基準面積を上回る緑化面積が確保されている。また、市

の景観計画により、緑地・公園扱いの緑地となっている。公園・緑地扱いということは反永続的に緑地であることや、維持管理も求められるものであるので、その点を再度確認していただきたい。

また、市に対してもこの制度での施設設置後の確認や維持管理について指導などの実施の有無についても確認していただきたい。

<懸田会長>

ただいまの説明について、何かご質問がございましたらお願いします。

<土屋委員> 荷さばき車両の経路についてはどうなっていますか。

<事務局>

入庫については、店舗南側の道路から、店舗東に隣接する道路に入り、店舗北側の道路から荷さばき施設に直接入ります。

<土屋委員>

荷さばき施設は1階で、その前面に荷さばき車両用の出入口があるのですか。

<事務局>

はい。荷さばき施設に直接入れるように出入口があります。

出庫については、店舗北側道路を西側に進み、4 t車については店舗西側の道路を通過しますが、10 t車については安全対策上通学路を避けるため駐車場の中を通った方がいいということで、E-1 出入口から駐車場に入り、E-2 出入口から左折出庫します。

<土屋委員>

店舗の北側の道路を東から西に抜けるということを基本としつつ、サイズの大きい車については駐車場の中を北から南に抜けていくということですね。

<事務局> はい。

<土屋委員>

荷さばきの時間帯について、通学時間帯への配慮はありますか。

<事務局>

通学時間帯への荷さばき車両の配慮について、通学時間帯の荷さばき車両をゼロにはできないとのことですが、できる限り減らすと聞いています。

<土屋委員>

店舗の向かいに別のドラッグストアが建設されているとのことですが、オープンの時期は分かりますか。

<事務局> ご審議いただいている店舗と同じような時期だと聞いています。

<土屋委員> ドラッグストアは専用の駐車場があるお店ですか。

<事務局> 駐車場は、あると聞いています。

<土屋委員>

その駐車場の出入口はどこで、どのような経路で入出庫するかはご存知ですか。

<事務局> 分かりません。

<土屋委員> 分からなければ、結構です。

<木村委員>

夜間閉鎖の出入口についてですが、北側のE-1出入口を夜間閉鎖としていますが、南側のE-2出入口の方が多くの住宅に近接しています。なぜE-2ではなくE-1を夜間閉鎖に選んだのでしょうか。

<事務局>

もし、E-1出入口を利用する場合、車両軌跡A1-1から最も近い住宅における西

側の住居外壁において、夜間最大値を予測した結果、基準45に対し、46と基準超過が確認されたことまた、E-1出入口に近い西側の道路がE-2出入口のある南側の道路と比較して交通量が非常に少ないということで、北西側の方が南側に比べて静かであることから、E-2側を夜間利用し、E-1側を夜間閉鎖することとしたとのことです。

<木村委員>

西側の店舗の隣地に住宅が有り、その境界に高さ4.3mの遮音壁の設置を計画しています。この件、この住宅に高さ4.3mの遮音壁設置の件を説明し、了解が得られているのでしょうか。

<事務局>

遮音壁の件については、昨年12月に設置者と住民と打ち合わせを行い、パンフレットを見せ、高さ4.3mについては了解をもらっているそうです。また、その住民の方は夜間の車両走行音についても特に気にならないということで、騒音についても了解をもらっていると聞いています。

<木村委員>

街並づくりにある公園等を配置するとの事ですが、資料の6頁を見ますと、必要緑化面積の算出式の中で「敷地面積-公園面積」となっていて、公園は緑化の対象外と思えますが、公園は緑化面積の中に入っていないのでしょうか。

<事務局>

この店舗の緑化面積472.83㎡というのは、この店舗敷地の北西の角と南東の角に配置予定の公園等部分を除いた緑地面積のことになります。

この開発については、市の条例の基準で公園等を設けることとなっております。

北西の角と南東の角が公園等となっておりますが、オープンスペースに視界を妨げない範囲で幾つか植栽等の配置は計画されていますが、必ずしも全てが緑地というわけではなく、北西の公園は広場にベンチ、南東の公園は、ここについては当初別の場所に公園を配置する計画とされていましたが、住民側から要望があり、この公園接地面の歩道が狭いので、南東部分を公園にして歩道のように使えるオープンス

ペースにしてほしいとのことから、公園として計画されています。

つまり、公園等については、通路、オープンスペース及びいくつか植栽による緑地ということで、すべてが緑地ではございません。緑地面積を算定するにあたっては、まずは公園の必要面積を算出して、敷地面積から公園面積を差し引いたものに、必要な緑化面積の割合をかけて算出し、その計算結果を上回る緑地面積を確保することとなっております。

<懸田会長> 各委員の専門委員の皆様方のご意見をいただきたいと思います。

<安井委員>

資料を事前にいただきましたので、拝見しました。

周辺道路は非常に交通量が少なく、十分余裕があり、駐車場も十分確保されていますので特に影響がないと思います。

関係機関と適切に協議もされており、特に問題ないと判断します。

<木村委員>

営業時間が夜間に及びますので、住宅が近接している地域の方の苦情があれば迅速な対応をお願いしたい。

<鬼沢委員>

食品スーパーなので、かなり気を付けて計画通り進めていただかないと廃棄物の発生が多くなると思います。レジ袋が不要の場合、その場で2円引くというのはいいことだと思いますので、広がっていくと思います。

計画的な仕入れや在庫管理において、食品ロスの廃棄を極力減らしていただきたいと思います。

<懸田会長> その他、ご意見ございますでしょうか。

→なし

<懸田会長>

他に意見が無いようですので、本案件に対する県の意見案「意見なし」について、

妥当であるとしてよろしいでしょうか。

<各委員> 異議なし。

<懸田会長> はい、ではそのように決定します。

【審議案件3 (仮称)カインズホーム船橋習志野店】

<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。

船橋市の緑の保存と緑化の推進に関する条例による12%が確保されている。具体の緑化樹種などを確認いただき、担保性について確認をしていただきたい。

<懸田会長>

ただいまの説明について、何かご質問がございましたらお願いします。

<鬼沢委員> 廃棄物保管庫まで、運搬車両はどのように入りますか。

<事務局>

2か所ございまして、1か所は図面右下の荷さばき用車両と同じ出入口から入ります。もう1か所は、真ん中の通路から直接入れます。

<懸田会長> 両店舗の行き来に際して、歩行者の安全対策はどうなっていますか。

<事務局>

安全対策について確認していませんが、両店舗間の通路の利用はこの店舗に来る方以外は考えにくく、一般の方は来ません。また、来客車両も通常はこの通路に入らずに道路から直接駐車場に入りますので、交通量も少なく、安全性については特に問題にならないと思います。

<懸田会長> 各委員の専門委員の皆様方のご意見をいただきたいと思います。

<安井委員>

資料を事前にいただきましたので、拝見しました。

協議も適切に行われていますし、交通量調査の結果でも渋滞が起きないとのことであるがB交差点需要率0.85というのは1時間で平均してこの値ですので、恐らく渋滞が起きることがあると思いますので、その際は対策を考えるということがいいと思います。

<木村委員>

開店時間が夜間に及びませんし、近接して住居がないので騒音の影響は軽微だと考えます。

<鬼沢委員>

ホームセンター系のお店の中ではよく計画ができています。

単に店舗内の廃棄物減量だけでなく、情報発信しようという姿勢や社員教育しようとするのは素晴らしいので、他のホームセンター系列のお店にも見習ってほしいと思います。

<懸田会長> その他、ご意見ございますでしょうか。

→なし

<懸田会長>

他に意見が無いようですので、本案件に対する県の意見案「意見なし」について、妥当であるとしてよろしいでしょうか。

<各委員> 異議なし。

<懸田会長> はい、ではそのように決定します。

【審議案件4 (仮称)SDG5市原五井店について】

<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。

市原市との協議の上、緑地が2.5%が確保されている。面積としては決して大きなものではないで、周辺のまちなみに寄与する緑化となるよう樹種などを確認していただきたい。

<懸田会長>

ただいまの説明について、何かご質問がございましたらお願いします。

→特になし。

<懸田会長> 各委員の専門委員の皆様方のご意見をいただきたいと思います。

<安井委員>

資料を事前にいただきましたので、拝見しました。

交通需要率は容量の半分から3分の1しかないので、特に影響はないと思います。

関係機関との協議も適切で、特に問題ないと思います。

<木村委員>

開店時間が夜間に及びませんので、近隣地域への騒音の影響は軽微であると考えます。

<鬼沢委員>

スポーツ用品店であり、計画通りに進めていただければよろしいと思います。

<懸田会長> その他、ご意見ございますでしょうか。

→なし

<懸田会長>

他に意見が無いようですので、本案件に対する県の意見案「意見なし」について、

妥当であるとしてよろしいでしょうか。

<各委員> 異議なし。

<懸田会長> はい、ではそのように決定します。

○ 議題（２）については、次のとおりであった。

報告案件の説明及び配布資料（届出状況一覧）の補足説明を行ったほか、次回開催の第112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42分閉会

平成26年 月 日

議事録署名人 \_\_\_\_\_ 印

議事録署名人 \_\_\_\_\_ 印