

## 第112回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：平成26年7月22日（火） 午後2時から午後3時35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、柏市十余二のSGリアルティ柏店、船橋市若松の（仮称）オーケー船橋競馬場店、木更津市築地の（仮称）イオンモール木更津の新設3件と、習志野市大久保のマルエツ大久保駅前店の変更1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、MONA新浦安ほか計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3件及び変更案件1件でございます。それでは審議案件の1、SGリアルティ柏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 SGリアルティ柏店について】

<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。

緑化面積は確保されているが、この図面では植栽樹種が確認できない。それなりに植栽スペースを確保できているので、平凡な低木や芝生ではなく、各植栽地それぞれに、景観修景にプラスとなり、店のイメージをアップするような特徴的な中高木と、花の咲くグランドカバープランツなどを用いると消費者イメージも一層よくなると思われる。

<懸田会長>

それでは、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。

<各委員> 特になし。

<懸田会長>

それでは、各専門分野の委員の皆様方のご意見をいただきたいと思います。

まず、交通について安井委員からお願いします。

<安井委員>

事前に資料を拝見いたしました。各関係機関と適切な協議もなされていて、対応がなされています。調査結果についても、かなり需要率は高いですが、一応、影響はそれほどないという結果です。

しかしながら、かなり需要率が高いので、開店後特に問題があれば、個別に対応していただくということによろしいと思います。

<懸田会長> 騒音について、木村委員からお願いします。

<木村委員>

営業時間が夜間に及ばないので影響は軽微であると考えます。

なお、昼間の等価騒音レベルが50デシベルを超えている地点が数か所ありますので、近隣から苦情発生の折には迅速な対応をお願いしたいと思います。

<懸田会長> 廃棄物リサイクルについて、鬼沢委員からお願いします。

< 鬼沢委員 >

家電のお店ということで、普通のスーパーほどの廃棄物はないと思いますが、大型の包装材が主な廃棄物となると思うので、メーカーとの連携でなるべく減らすよう努力していただきたいと思います。

< 懸田会長 >

池邊委員については、先ほど書面意見の紹介がありました。

その他の委員の皆様、ご意見はございますか。

< 各委員 > 特になし。

< 懸田会長 >

それでは、他にご意見もないようですので、本案件についての取りまとめを行います。

本案件に対する県の意見案については、「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 > それでは、そのように決定いたします。

#### 【審議案件2（仮称）オーケー船橋競馬場店について】

< 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。

緑化面積は3%と基準ぎりぎりであるが、店の玄関でもある位置に、少し大きめの植栽地が確保されている。灌木などの植えだめにせず、それぞれ1本ずつゲートとなるような中木を植えることで、店の入り口としての風格を演出するような配慮が望ましい。

また、その場合には、中木の足元をグランドカバー程度として、灌木とは少し離して植栽すると、メリハリが出て美しくなる。

< 懸田会長 >

それでは、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>

現状、この駐車場は競馬場に来る方が使われているということによろしいでしょうか。

<事務局> はい、結構です。

<土屋委員>

この競馬場の駐車場の開いている時間は、店舗の駐車場が開いている時間と完全に重なっているのでしょうか。つまり、夜間に競馬が開催されることはないのでしょうか。

<事務局>

補足しますと、利用者は競馬場へ来る方と、周辺の方がお店などを利用する際に駐車する場合もあるので、主として競馬場を利用される方が利用する施設です。

時間が重なることはないか、ということについては地方競馬なので、競馬場は平日の昼間開催です。スーパーに来るのは、土日と平日の夜間が多いと思うので、従来の競馬場の駐車場を確保し、なおかつ店舗用の駐車場が追加で確保されますので、満杯で車が路上に溢れるということは、無いと思います。

<土屋委員>

キャパシティよりも管理責任が気になっています。

小規模なお店にふさわしくない程度の、840台という広い駐車場があるので、これまで別の使い方がされていた中で、この駐車場にはいろいろな方がいろいろな風に来る可能性があると思われれます。競馬場の駐車場を含む駐車場全体の管理は、店舗が開店している時間帯は、建物設置者である株式会社よみうりランドがきちんと対応するというところによろしいでしょうか。

<事務局>

設置者である株式会社よみうりランドが、管理責任を負うということです。

<土屋委員> 承知しました。

<懸田会長>

それでは、各専門分野の委員の皆様方のご意見をいただきたいと思います。  
まず、交通について安井委員からお願いします。

<安井委員>

事前に資料を拝見したが、各機関と適切に協議されており、交通に与える影響も少ないので、特に問題ありません。

<懸田会長> 騒音について、木村委員からお願いします。

<木村委員>

昼間の等価騒音レベルが50デシベルを超える点があるので、近隣からの苦情発生した場合は、迅速な対応をお願いしたい。

<懸田会長> 廃棄物リサイクルについて、鬼沢委員からお願いします。

<鬼沢委員>

普通の街中にあるスーパーと違い、競馬場に来る方も利用すると思うので、地域に住んでいる方が利用するスーパーよりも、結果的に外から持ち込まれる廃棄物が多いと思います。店舗内での廃棄物減量化、リサイクルはもちろんですが、来客者向けのごみの分別や持ち込み禁止を徹底しないと、かなり持ち込まれるごみの量が多くなると思うので、気を付けていただきたいと思います。

<懸田会長>

池邊委員については、先ほど書面意見の紹介がありました。  
その他の委員の皆様、ご意見はございますか。

<各委員> 特になし。

<懸田会長>

それでは、他にご意見もないようですので、本案件についての取りまとめを行います。  
本案件に対する県の意見案については、「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> それでは、そのように決定いたします。

**【審議案件3 (仮称)イオンモール木更津店について】**

<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。

イオンの森としてCSR対応として緑化されるようであるので、問題はない、今後、大手店舗については、このような事例をアピールして同様の対応を求めていくことが必要である。

<懸田会長>

それでは、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。

<木村委員>

来客車両の混雑緩和策については、イオンさんは多くのノウハウを持っていると思います。埼玉県のリオンレイクタウンでは、電車を使った混雑緩和策ということでパークアンドライドなど、開店前にできる限りの方策を検討したと聞いています。今回の店舗は、レイクタウンとは違い駅から遠いですが、イオンさんのこれまでのノウハウの蓄積を出し惜しみせず、事前にできる限りの対応をしていただきたいと思います。

なお、店舗近隣の交差点に信号がないように思いますが、大丈夫でしょうか。

<事務局>

信号の設置については確認していませんが、警察協議においてはその点も含めてなされていると思います。対応については、別途確認したいと思います。

<懸田会長>

それでは、各専門分野の委員の皆様方のご意見をいただきたいと思います。

まず、交通について安井委員からお願いします。

<安井委員>

かなり大規模な店舗であり、関係機関とかなり協議されて対応されているのでその点はいいと思います。

しかしながら、4000台はかなり多いので、計算通りの入店・出店パターンにならないとかなり大渋滞があると思うので、開店してから大渋滞になったらどうするか、対策を立てた方がいいと思います。

また、退店車両の出し方についてですが、出口がたくさんありますが、放っておくと国道16号に近い方であればスムーズに出られるが、一番奥は前に進まないという状況になると思うので、退店の誘導の仕方をかなり考える必要があると思います。

<懸田会長> 騒音について、木村委員からお願いします。

<木村委員>

昼間の等価騒音レベルが、全ての地点で50デシベルを超えていることや夜間も送迎バスの運行があるなど、問題はありますが、用途地域が工業専用地域なので、周辺環境への影響は軽微と考えます。

<懸田会長> 廃棄物リサイクルについて、鬼沢委員からお願いします。

<鬼沢委員>

先ほど事務局からご説明があった通り、店舗にどんなお店が入るかは8月下旬にならないと分からないので、現計画は、これまでのスーパーとして開店している状況を記載したものだと思います。モールというのは、雑多なお店が入るので、今回のお店に限らず一般的にどこのお店も廃棄物の減量が進んでいないのが現状です。管理者・設置者がそれぞれのお店にごみ減量やリサイクルを徹底して進めていただかないと、規模が大きいので、大量のごみが発生するので、入店のお店が決まったら、またお店の入れ替えも多いので入れ替わったら、お店への教育をしっかりとっていただきたいと思います。

<懸田会長>

池邊委員については、先ほど書面意見の紹介がありました。

その他の委員の皆様、ご意見はございますか。

<各委員> 特になし。

<懸田会長>

それでは、他にご意見もないようですので、本案件についての取りまとめを行います。  
本案件に対する県の意見案については、「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>

それでは、そのように決定いたします。  
なお、大規模であるということで、それぞれの委員から意見が出されているので、十分周知していただきたいと思います。

<事務局> 分かりました。

#### 【審議案件4 マルエツ大久保駅前店について】

<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。

店舗面積、駐車場、駐輪場面積、廃棄物保管施設などの増設のよるもので、緑化については、現在の0%をそのまま、ということとしている。

しかしながら、立地する場所は、第一種住居専用地域でもあり、環境・景観配慮が必要とされる。ましてや、駐輪場、駐車場など、廃棄物保管施設などの施設の増設となればなおさらである。

現在では、プランター、あるいは簡易なパネル形式での壁面緑化、あるいは、屋上緑化などが可能であるので、何らかの方法で対応のこと。

<懸田会長>

確認ですが、3,947㎡の既存店舗があつて、それを一旦改築のために取り壊す計画を出したが、結局その計画をやめてもとのままで営業する、ということよろしいでしょうか。

<事務局> その通りです。



<懸田会長>

それでは、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。

<各委員> 特になし。

<懸田会長> まず、交通について安井委員からお願いします。

<安井委員>

二つあった出入口も一つ閉鎖されておりますし、今現在問題がないのであれば特に問題ないと思います。

<懸田会長> 騒音について、木村委員からお願いします。

<木村委員>

営業時間が夜間に及ばないので影響は軽微であると考えます。

なお、昼間の等価騒音レベルが50デシベルを超えている地点が数か所ありますので、近隣から苦情発生の折には迅速な対応をお願いしたいと思います。

<懸田会長> 廃棄物リサイクルについて、鬼沢委員からお願いします。

<鬼沢委員>

習志野市から廃棄物に関して意見ありと出ています。市でも示しているように、食品廃棄物の減量は非常に難しく、食品スーパーでは大量の廃棄物が出てしまいます。まだ食べられるにも関わらず、売れ残り等により食品ロスが大量に出してしまうので、在庫管理も含めて食品ロス削減に努めていただきたいと思います。

<懸田会長>

池邊委員については、先ほど書面意見の紹介がありました。

その他の委員の皆様、ご意見はございますか。

<各委員> 特になし。

<懸田会長>

それでは、他にご意見もないようですので、本案件についての取りまとめを行います。  
本案件に対する県の意見案については、「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> それでは、そのように決定いたします。

○ 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113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35分閉会

平成26年 月 日

議事録署名人 \_\_\_\_\_ 印

議事録署名人 \_\_\_\_\_ 印