

第113回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：平成26年9月25日（木） 午後2時から午後4時45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）

懸田委員、鬼沢委員、木村委員

土屋委員、臼田委員、安井委員、今関委員（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、成田市不動ヶ岡のニトリ新成田店、八千代市大和田新田のスーパーセカンドストリート八千代店、八千代市大和田新田のてらお食品八千代店、茂原市六ツ野の（仮称）茂原NSC計画の新設4件、八街市八街のケーヨーデイツー八街店の変更1件、計5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、（仮称）オリンピック馬橋店ほか計4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（議長が木村委員と鬼沢委員の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件及び変更案件1件でございます。それでは審議案

件の1、ニトリ新成田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 ニトリ新成田店について】

<事務局> 審議資料及びスクリーンにより説明。

今関委員からの書面による意見は次のとおり。

成田市からの廃棄物と街並みづくりに関する意見に対しても適切な対応がなされているため、千葉県の見解案は妥当と考えます。

池邊委員から事前説明の際に口頭でいただいた意見を紹介。

駐車場の緑化について、1階が駐車場ということが外から分からないようにするため、中木などのしっかりしたものを植栽した方がよいのではないかと。

西側の法面については、雑草が生えやすいので、維持管理を考慮し、芝桜を植えると景観も良くなり、蚊の発生が抑制できるのではないかと。

<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っております。

まず、交通について安井委員からお願いします。

<安井委員>

事前に資料をいただきまして、拝見させていただきました。交通量的には問題ない。道路も整備されており、渋滞の心配もない。

関係機関との協議も適切に行われておりますし、特に問題はなく、よろしいと思っております。

<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基準値を5デシベル超えている地点がありますが、周辺に住居がなく影響が軽微と考えます。何らかの問題が発生した場合には迅速な対応をお願いします。

<懸田会長>

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 スーパーセカンドストリート八千代店について】

<事務局> 審議資料及びスクリーンにより説明。

今関委員からの書面による意見は次のとおり。

八千代市からの駐車場と騒音に関する意見に対しても適切な対応がなされているため、千葉県の見解案は妥当と考えます。

池邊委員から事前説明の際に口頭でいただいた意見を紹介。

店舗の出入口の両サイドに、大きめの鉢でコニファーを置くのがいいのではないかと。コニファーは丈夫で管理が比較的簡単である。

また、窓の下に木などで枠を組んで壁面緑化をするのがよい。クレマチスの花などはよく持つし、植え替えも不要で夏はきれいである。

これらの方法により、工事を伴わない緑化についても、できる限りの努力をお願いします。

いしたい。

<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。

<鬼沢委員>

街並みづくり・景観への配慮についてですが、既存の建物なので外観はこのままだと思いますが「建物はシンプルな形状とし、外壁等は周囲との調和に配慮した色感のデザインとする。」と記載があり、新しく何かをするかのように書かれていますが、景観がこのままであれば、「今の景観のままで」と記載するのが正しいと思います。

<事務局>

店の名前も変更が無いので、外観は変わらないと思います。

設置者に、改めて記載の趣旨を確認いたします。

<土屋委員>

防犯対策として、「駐車場利用時間後は敷地内通路と駐車場出入口の境をチェーンで施錠する。」とありましたが、施錠する箇所は具体的にどちらでしょうか。

通路は、奥の住居の方も利用するので閉鎖はできないと思いますが、チェーンで施錠をすれば駐車場には入れない状況となるのでしょうか。

<事務局>

お手元の資料の建物配置図に施錠箇所が記されている通りで、駐車場出入口からの来客車両が利用する車路と駐輪場との境をポールで仕切ることとなっておりますので、駐輪場と駐車場との境の部分に施錠をして、駐車場へは入れない状況となりますが、通路はふさがりません。

<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>

関係機関とも適切な協議がなされていますし、交通量調査の結果からも特に渋滞が発生しないということが示されており、問題がありません。

既存の店舗で問題が発生したということも聞いておりませんので、安全対策をすればよろしいかと思えます。

<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>

夜間の最大値が住居側で基準値を超えていますし、周辺の環境騒音も超えています。騒音が超過する住宅の住民の方から了解が得られているとのことですが、何らかの問題が発生した場合には、迅速な対応をお願いします。

<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>

廃棄物の減量化のところで、食料品等の計画的な商品仕入れとありますが、これは、一般的な食料品というよりは贈答品等の箱物だろうと思えます。そういったものであれば廃棄物はさほど出ないと思うので、計画どおり進めていただけたらと思います。

<懸田会長>

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。

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 てらお食品八千代店について】

<事務局> 審議資料及びスクリーンにより説明。

今関委員からの書面による意見は次のとおり。

八千代市からの防災・防犯と騒音に関する意見に対しても適切な対応がなされているため、千葉県の見解案は妥当と考えます。

池邊委員から事前説明の際に口頭でいただいた意見を紹介。

この地域は工業団地で、周辺は重たい感じの樹木による緑化が多いので、この店舗では、駐車場のゲート部分にはスタイリッシュな樹木を植えると品のある感じになり、イメージアップに繋がる。

例えば、桂の木、沙羅双樹、株立ちの花などは、葉がすっきりして駐車場出入口の視界を妨げることがないので、そういった樹種による緑化を行ってはどうか。

<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>

関係機関とも適切に協議がされていますし、交通量調査の結果、交通量も少ないところですので、交通に関しては問題ないと判断してよろしいかと思えます。

<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>

夜間来客車両及び荷捌き車両が基準値を超えていますが、住居側では問題ありませんので影響は軽微であると考えます。

<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>

食品スーパーですので、商品の購入時における減量化に計画的仕入れとありますが、お天気の影響などにより食品ロスの発生が多く見込まれるので、気をつけないと大量の食品残渣、食品ロスすなわち食べられるものでも結局売れ残って廃棄物になるものが多く出ます。「生ごみはできるだけ種類ごとに区分し、水分は完全に水を切る」とありますが、その前の段階の減量計画、廃棄物にならない計画がもう少しあってもいいと思います。そのための計画をしっかりと進めていただきたいと思えます。

<懸田会長>

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4 (仮称) 茂原NSC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。

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503台の店舗である。周辺交差点の交通調査の結果からは、開業後も交通量が少なく、交差点需要率も低く、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、茂原警察署、千葉県県道路三課、長生土木事務所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。茂原市の意見はなく、住民等の意見に対しても誠意をもって適切に対応しており、交通上の問題はないと判断する。

今関委員からの書面による意見は次のとおり。

茂原市の住民からの交通、騒音及び防犯に関する意見に対しても適切な対応がなされているため、千葉県の意見案は妥当と考えます。

池邊委員から事前説明の際に口頭でいただいた意見を紹介。

緑化面積については特に問題ない。

写真を見ると緑化を予定している敷地については、既にツツジなどの低木が植えられているが、あまり管理が行き届いていないように感じるので、メンテナンスをしっかりとっていただきたい。

また、敷地北側は大きな公園であり、敷地西側は重厚感のある住宅が立ち並んでいることから、周辺の状況と調和した種類のものを植えていただくようお願いしたい。

<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。

<臼田委員>

住民の方の意見の中で、騒音及び防犯関係として、営業時間について「スーパーは午後11時までとし、敷地内の飲食店は午後11時または深夜零時までとすること。」とありますが、今回の計画はこの意見の通りとなっているのでしょうか。

資料1頁の開店時刻、閉店時刻を見ると、閉店時刻は一部で午前0時、2時とあるのですが、この営業時間について住民の方はご承知でしょうか。

<事務局>

住民の方はこの営業時間をご存知で、希望として変えてほしいという旨のご意見を今回いただいたということです。

営業時間については、騒音や交通などに大きな問題があれば、設置者側で変えることも検討対象とするが、今回検討の結果、この店舗による夜間の影響は軽微であるということなので、午前0時や2時までの営業については、住民の意見があっても周辺の生活環境に配慮しながら運営するというので、設置者側は変更する意向はないとのこと。

<鬼沢委員>

かなり広い店舗だと思いますが、小売業者について、建物配置図のどこにカスミが入り、どこに飲食店が入りますか。

<事務局>

大きな枠がカスミ。残りのテナントは複数だが今のところ決まっていません。飲食店は南側3店舗の予定です。

<木村委員>

8頁の中段に、計算による必要な駐車待ちスペースについての記載がある。これについて詳しく説明してください。

<事務局>

入口から駐車マスまでの距離を必要駐車待ちスペースと言っており、指針に基づく式で計算した結果を記載しています。

入口①は県道側であるが、計算の結果6.3mあれば十分とのことであるが、実際には2.2mスペースをとっています。

入口②はマイナスの数字になっているが、入車あまり多くない場合にマイナスとなる。駐車待ちスペースをほとんどとる必要がないが、実際には1.2mとってお

り、計算の結果、入口①では滞留が起こらないことを示しています。

<木村委員>

入口②は狭くて使いづらいと思うが、大丈夫か。

<事務局>

北側は公園で、入口②を利用しての入店は、ピーク時 1 時間あたり、約 90 台と少ないという予測となっています。

<土屋委員>

騒音についてだいぶ超過しているところが多く、H地点は数値的にはオーバーだが、基本的には公園ばかりなので問題ないとのことであるが、荷捌き車両による騒音だとすれば北側は公園なので、こちらに荷捌き施設の寄せたのでしょうか。

<事務局>

そのとおりです。

<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、騒音について、木村委員からお願いします。

<木村委員>

夜間の最大値が基準値を超えている。また、住居側でも超えているが周辺の現況騒音の方が大きいので影響は軽微と考えます。苦情等があれば、迅速な対応をお願いします。

<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>

入るテナントが多くて、未定の中で廃棄物の計画は大枠だと思う。テナントにより、廃棄物の計画は異なると思うが、設置者が管理・指導の徹底をする必要がある

ので、お願いしたい。

<懸田会長>

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。

住民からの意見がありますが、適切な対応がなされているので、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5 ケーヨーデイツー八街店について】

<事務局> 審議資料及びスクリーンにより説明。

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289台の店舗である。周辺交差点の交通調査の結果からは、開業後も交通量が少なく、交差点需要率も低く、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、佐倉察署交通規制課、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。八街市の意見について適切に対応しており、また、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。

今関委員からの書面による意見は次のとおり。

八街市からの廃棄物と騒音に関する意見に対しても適切な対応がなされているため、千葉県の意見案は妥当と考えます。

池邊委員から事前説明の際に口頭でいただいた意見を紹介。

緑化については、フラワーポットという案もあったが、乾燥しやすく水の管理が大変なので、店の商品である園芸用のコニファーという針葉樹を駐車場の隅々に置いて、クリスマスやハロウィーンの時に飾りをすると、顧客を誘引する宣伝効果があるのではないかと。

<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、騒音について、木村委員からお願いします。

<木村委員>

夜間の荷捌き車両が住宅側での基準値を超えておりますし、環境騒音の値も超えている。搬出入計画では、午前3時台及び5時台に1台ずつとなっているが、荷捌き車両ができるだけ夜間に搬出入しないように配慮していただきたい。

<懸田会長>

これについて、そういう配慮をお願いするということで、事務局の方いかがでしょうか。

<事務局>

承知しました。設置者に伝えます。

<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>

店舗が広くなっただけで計画は既存店舗の通りだと思うので、今まで通り進めていただきたい。

店舗入口のスペースは園芸用品販売スペースと思うので、緑化が非常に少ないが、来客からみると商品であるお花や緑が並んでおり、店舗入口の園芸用商品設置で雰囲氣的には緑化が多いように見えると思うので、よろしいかと思えます。

<懸田会長>

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114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4時45分閉会