

第115回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：平成26年11月27日（木） 午後2時から午後4時13分まで

2 場 所：プラザ菜の花 4階 楨会議室

3 出席者：千葉県大規模小売店舗立地審議会委員（8名）

懸田委員、鬼沢委員、土屋委員、臼田委員、

木村委員（書面）、今関委員（書面）

安井委員（書面）、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、坂本

4 開 会：

①審議案件概略説明

<事務局>

本日の審議案件は、流山市の（仮称）南流山70街区商業施設、旭市のスーパーセンタートライアル旭川口店、市原市のホームプラザナフコ市原東店及び富里市の（仮称）テックランド富里インター店の新設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、（仮称）ドン・キホーテ茂原店ほか計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議事録署名人選出（議長が土屋委員と鬼沢委員の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件でございます。それでは審議案件1の、(仮称)南流山70街区商業施設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)南流山70街区商業施設について】

<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1,142台の大規模店舗である。周辺交差点の交通調査の結果からは、現況の交通量が少ないため、開店後も交差点需要率はさほど高くなく、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、流山警察署、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。流山市の意見はなく、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。ただし、住民の指摘のような生活道路への来店車両の進入が多い場合などは、適切に対応していただきたい。

木村委員からの書面による意見は次のとおり。

夜間の営業および荷さばきがありませんので影響は軽微であると考えます。ただ、昼間の等価騒音レベルの予測値がほとんどの地点で50デシベルを超えており、近隣から苦情があった場合は速やかな対応をお願い致します。

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、周囲に配置する形式で、面積割合も高くなっている。ポイントとなるところには中木を、また、その他は芝張りなどではなく、中木または、灌木などを配置し、将来的に担保し、景観に配慮していただきたい。

今関委員からの書面による意見は次のとおり。

流山市の住民等からの来退店経路や通過交差点の安全対策等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。

<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>

A交差点が将来十字路となることについて意見があったが、行き止まりになっているのは、どの位置ですか。

<事務局>

A 交差点の東の先と松戸市側の道路が繋がっておらず、行き止まりとなっています。

<土屋委員>

けやき通りを店舗の方向へ向かい、生活道路を通過して店舗に向かう車両をどのように防ぐのか。ちらしやホームページ、野立看板での経路の周知以外の対策は、どうなっているのでしょうか。

<事務局>

オープン時、けやき通の行き止まりの手前から右折して生活道路を進み、広域経路と合流する地点には警備員を配置する計画となっていますが、その地点では道路から出てくる車両に対しては、今後來店時に通らないようにお願いすることはできますが、事前に防ぐ方法としては、やはり、説明したとおりちらし、ホームページ、野立看板等による経路の周知となります。

<土屋委員>

東側からの来店車両は、やはり設定された経路のとおりC交差点を介して設定経路どおりに来るしかないですか。

<事務局>

そのとおりです。なお、新松戸地区に住んでいる方については、それぞれ普段使っているいずれかの道路からで広域経路に出ていただくこととなります。生活道路は住んでいる方のための道路なので、お住まいの方が来店のために生活道路を通るのは、やむを得ないと考えています。

<土屋委員>

けやき通りへの流入を止めないと、入ってきたら止めようがないから、手前で止めないといけない。意見として申し上げるが、ちらし・ホームページ・野立看板による経路周知に加えて、けやき通りと設定経路が交わる交差点の辺りで、けやき通りへは流入させず、広域経路へ誘導するための方策を考えた方がいいと思います。具体的には、例えばけやき通りと広域経路とが交わる地点で、プラカードを持った誘導員がけやき通りを東側から来た車両や南側から来た車両を広域経路の方向に誘導するなど対策が必要ではないか。

<土屋委員>

敷地内の歩道と車道の関係について伺いたい。

北側の出入口から入庫した車両がコーナンの駐車場へ入る際は、敷地内のどこを通るのでしょうか。図面上南北に道路のようなものが見えるが。

<事務局>

敷地内で南北に幅6mの道路があるので、そこ通って南に進み、コーナンの平面駐車場の手前からは入れるようになっています。

<土屋委員>

敷地内を南北に通る道路のすぐ脇に歩道が接しているが、歩道の安全性は問題ないですか。

<事務局>

歩道も幅4mと広く、図面上も歩道と車道間に明確な分離線があるので、具体的な構造は承知していないが、きちんと分離され、安全面での問題はない構造となると思います。

<土屋委員>

歩道の幅が4mあれば広いので、道路との関係は問題なさそうですね。

<懸田会長>

意見にはなりますが、資料の中で、歩行者の通行の利便性の確保等に関し、「駐車場内は見通しのよい車路とする。」とあるので、店舗間の移動については敷地内を通過していくと思うので、構内の車の移動の安全対策には十分配慮してください。

<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が、今日は、既に複数の書面意見をいただいています。

<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>

資料の中で、3つの店舗ごとの減量計画・リサイクル計画の対策が明確になって、分かりやすくなりました。事前にいただいた資料では、どのお店の取り組みか分かりにくかったです。やはり3店舗あり、お店の形態も全く違いますし、3店舗それぞれの細かい減量・リサイクル計画がありますので、この計画どおり進めていただきたいと思います。なお、この案件だけではないが、それぞれの法律に則って行うのは当然ですが、法律で示された以上の取り組みを期待しますので、今後のそのような取り組みがありましたらそれも示していただきたいと思います。

<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。

<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 スーパーセンタートライアル旭川口店について】

<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217台の店舗である。周辺交差点の交通調査の結果からは、開店後も交通量が比較的少なく、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、匝瑳警察署、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。旭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。

木村委員からの書面による意見は次のとおり。

24時間営業であり、夜間の一部の地点で基準値を上回っていますが、現況騒音以下ですので影響は軽微であると考えます。

池邊委員からの書面による意見は次のとおり。

緑化計画は、一部しかなく、緑化面積も非常に少ない。

緑化計画のない側が現在は、空き地であるが、空き地には、雑草をおいしげっている状況にある。隣地との境界を明確にする、また、何か他のものが建設される場合にも互いの景観の阻害要因とならないよう、障壁のような形式で小さな灌木でもよいので、配置することが望ましい。

今関委員からの書面による意見は次のとおり。

旭市からの防災対策等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。

<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>

国道ではない側の隣地への出店する大型店舗の概要は分かりますか。

<事務局>

ホームセンターのコメリの出店が予定されており、店舗面積は1万㎡近い規模となっております。

<土屋委員>

コメリの開店時期は分かりますか。

<事務局>

既に新設の届出があり、3月オープンの計画となっております。

<土屋委員>

国道に右折レーンを設置予定ということだが、どこに設置しますか。

<事務局>

国道に面した2箇所の出入口に沿うような形で計画しています。

<土屋委員>

現在1車線ずつの道路であるが、幅を持った形で右折レーンができるということですか。

<事務局>

その通りです。右折レーン分を店舗建設時にセットバックして設ける予定です。

<土屋委員>

搬出入車両にも対応していますか。

<事務局>

搬出入車両出入口には対応していません。来客用出入口2つに対応しています。

<土屋委員>

隣接地に出店するコメリの方にも右折レーンが続いていくのでしょうか。

<事務局>

コメリが国道側に計画している出入口1か所については、トライアルと同じくセットバックし、右折レーンを設けて対応します。そのため、コメリの出入口からトライアルの出入口にかけて右折レーンが続いているような状況となります。

<土屋委員>

旭市から排水対策に関する意見があるが、問題のある土地なのでしょうか。

<事務局>

もともと台風の時など冠水しやすい場所であるが、今まではアスファルトやコンクリートなどで舗装されていない分地面にしみこみ易かったと思いますが、今回の出店によりコンクリ敷になるため、道路側に水が流れて冠水しやすくなるのではないかと、ということを経済市民が非常に懸念していて、それを踏まえて市が意見を提出しました。

<土屋委員>

ありがとうございます。分かりました。

<懸田会長>

それでは、各専門分野の委員ですが、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>

資料には書いていませんが、事務局からの説明で「食品を扱い、調理場を設ける」ため食品加工工程に発生した食品廃棄物については、発生抑制に努めるとともに専門業者に委託し、リサイクルに努める」と説明がありました。資料には食品廃

棄物は発生しないとなっているので、発生し、対策があるのであれば、資料を修正した方がいいと思います。

<事務局>

委員のご意見を伝え、設置者に対応報告いただきたいと思います。

<鬼沢委員>

計画書の記載を修正した方がいいと思います。

<事務局>

分かりました。

<鬼沢委員>

緑化について、計画地の裏側にとっているが、来客から見えない部分しかとれないのであれば、駐車場が多めにあるので、その一区画の真ん中に大きめのフラワーポットを置くなどの対策ができると思うので、ご意見として伝えていただきたい。

<事務局>

承知いたしました。

<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3 ホームプラザナフコ市原東店について】

<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322台の店舗である。周辺交差点の交通調査の結果からは、開店後も交通量が比較的少なく、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、市原察署、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。市原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。

木村委員からの書面による意見は次のとおり。

夜間の営業および荷さばきがありませんので影響は軽微であると考えます。

池邊委員からの書面による意見は次のとおり。

緑化計画は、周囲境界沿いになっている。面積的には少ないが、周囲全体を囲うことは重要である。低木幅のとらないベニカナメなどをもちい、景観に配慮することが望ましい。

今関委員からの書面による意見は次のとおり。

市原市からの廃棄物・リサイクル、防災等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。

<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>

低周波音の問題について意見が出ており、対応として「発生した場合は真摯に対応する」とありますが、例えば具体的にどのような対策がありますか。

<事務局>

低周波音は、感じる、感じないに個人差があるため、まずはあるかないかを測定することが必要であり、夜間も含め測定器などをつけて発生しているかどうかを確認します。低周波音の発生が確認された場合、原因となる機器類を特定することとなります。主に電気設備関係のキュービクルなどが原因である場合が多いと思いますが、その対策としては、機械を覆う、取り替える、移設するなどがあります。

<土屋委員>

敷地の南角の交差点3には、信号はつかないのでしょうか。

<事務局>

信号設置の予定はありません。

<土屋委員>

資料の中で歩行者の利便性の確保のため「歩行者専用道路を配置する」とあるが、どこに配置するのか。計画書を見ると、出入口1からの導線を考えていると思うが、大学の位置を考えると出入口3から入ってくる人もいると考えられるので、そこが気になるので導線を確認させてください。

<事務局>

具体的にどのような歩行者専用道路を設けるかは確定していないということですので、今後確認の上お伝えします。

<懸田会長>

それでは、各専門分野の委員ですが、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>

ホームプラザという店舗名となっているが、大型家具がほとんどですか？

<事務局>

業種としては、家具とホームセンターです。

<鬼沢委員>

廃棄物の計画が、ほとんど該当なしとなっているが、資料の中で、家電製品は対象外とあるが、ホームセンターなら、小型家電も販売すると思う。

<懸田会長>

レジ袋削減のための声かけを行っている訳だから、小型家電もあるのではないのでしょうか。

<鬼沢委員>

容器包装リサイクル法も、該当なしとなっているが、本来そのようなことはないと思うので、計画書の記載を修正した方がいいと思います。

<事務局>

確認します。

<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4 (仮称) テックランド富里インター店について】

<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156台の店舗である。周辺交差点の交通調査の結果からは、開店後も交通量の増加は軽微であり、交差点需要率もさほど高くなく、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、成田察署、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。成田市、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。

木村委員からの書面による意見は次のとおり。

夜間の営業および荷さばきがありませんので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値が50デシベルを超えている地点があり近隣から苦情があった場合は速やかな対応をお願い致します。

池邊委員からの書面による意見は次のとおり。

緑化計画は、一部しかなく、緑化面積も非常に少ない。

現計画通りの緑化しかできないのであれば、中木以上の常緑樹などを植栽することで、ゲート性を出すなどの演出（冬にはイルミネーション）を可能にするなど、店と地域の両方に効果のある緑化をすることが望ましい。

今関委員からの書面による意見は次のとおり。

特に意見はありません。千葉県の意見案は妥当と考えます。

<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>

それでは、各専門分野の委員ですが、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>

家電製品の店舗で、計画どおりに進めていただきたいと思います。

家電のお店でも、最近は日用品のコーナー設置があるので、レジ袋の削減やシールでの対応をきちんとしていただきたい。

また緑化が少なく、今回条例はないが、市の条例があればそれに合わせて計画されるのだから、条例がなくても、もう少し緑化を増やすことを検討し、計画段階から入れていただきたいと思います。

<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。

<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。

報告案件1 （仮称）ドン・キホーテ茂原店に関する質疑応答は、次のとおり。

<土屋委員>

24時間営業については、当初志していたので問題ないということだが、早い段階であきらめたのか。

<事務局>

従業員募集や市場調査の結果、今の時点で24時間営業をするのは難しいことが見えてきた、ということです。

<土屋委員>

3時に一度閉めることとし、閉店時は機械警備等をするなどの安全策を講じることをとしたということですか。

<事務局>

そのとおりです。

<懸田会長>

一度でも24時間営業したことはあるのでしょうか。

<事務局>

ありません。計画だけです。

次回開催の第116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13分閉会