

## 第116回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：平成27年1月22日（木） 午後2時から4時まで

2 場 所：プラザ菜の花 3階 菜の花会議室

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、土屋委員

木村委員、今関委員、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、船橋市の(仮称)ホームセンターコーナン船橋店、印西市の(仮称)島忠千葉ニュータウン店の新設2件及び酒々井町の酒々井プレミアム・アウトレットの変更1件、計3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、ランドロームフードマーケット富里店ほか計8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2件、変更案件1件でございます。それでは審議案件

1の、(仮称)ホームセンターコーナン船橋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)ホームセンターコーナン船橋店について】

<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。

12%緑地が確保されており、市との協議済みとのこと。特に問題なし。

<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>

入口2とその近くの交差点が気になる。信号サイクルに変更予定はないですか。

<事務局>

今のところ、変更の予定はありません。

<土屋委員>

青信号の時に千葉方面から左折して入口2に入庫することですが、入庫する車両と東京方面から来て右折して店舗沿いに国道を進む車との衝突が起きるのではないかと。

<事務局>

事故防止のため、野立看板による注意喚起や、常設の交通整理員の配置などにより、適宜対応する予定です。

<木村委員>

自転車の出入口はどこからですか。

<事務局>

駐輪場が店舗の西側にありその脇を敷地内歩道が通っていますので、北側及び西側出入口からの出入りになると思います。

<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>

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。関係機関との協議も適切に行われていますし、交通量調査の数値を見ても交通への影響はさほど大きくなく、問題はないと思います。

<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>

全て基準値以下ですが、昼間の等価騒音レベルが50デシベル以上の地点があるので、近隣から苦情がありましたら、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>

車で来る方が圧倒的に多いと思うので、わざわざレジ袋に入れなくてもシール対応などできる場合が多いので、計画書にも記載がありますが、レジ袋削減に積極的に努めていただきたい。

<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。

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)島忠千葉ニュータウン店について】

<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。

緑化については、印西市の基準を満たしているが、植樹帯に開放性をもたせると記述されている。しかしながら店舗は1階建であるが高さが高いものとなっており、沿道景観配慮の観点から、中木以上の常緑樹などを用いることが必要とされる。

<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。

<土屋委員> 特別の事情を用いず指針による計算をした場合の必要台数は、638台ということよろしいですか。

<事務局> そのとおりです。

<土屋委員>

特別の事情を用いて、必要台数が説明され、許容された最近の実例はありますか。

<事務局>

最近ですと家具専門店は、案件があまり多くないですが、ホームセンターについては、本日のコーナン始め、ほとんどの店舗で既存類似店の数値を用いた特別の事

情により算出しており、事例は多くあります。

<土屋委員>

指針の中で、特別の事情により算出できる場合の例が複数示されているが、この中で一番適用が多いのは、店舗面積に比して1日に来店する客数が極端に少ない場合のケースですか。

<事務局>

千葉県においては、特別の事情で説明されるのはほとんどのケースで、1日に来店する客数が極端に少ない場合であって、ホームセンターなどで多く事例がございます。

<土屋委員>

意見にあった千葉ニュータウンの他の家具店3店舗は、特別な事情ではなく、指針の台数で算出したのですか。

<事務局>

ご意見に記載のあった3店舗とも、今回の株式会社島忠の算出方法とは違いますが、それぞれの店舗が届出の際、特別の事情により既存類似店の実績を用いて指針より少ない必要台数を算出しております。

<木村委員>

住民の意見の中で、今後、他社もこのロジックで受けるのか、とあるが、店舗によって特に違うのが店舗面積当たり日来客数原単位である。今回の計画店舗は家具専門店であって、千葉ニュータウンの他の店舗は家具以外の商品を多く取り扱っているため、店舗面積当たり日来客数原単位に大きな違いが出ているところであるが、今回意見の中で「このロジックで受けるのか」というロジックとは、一体どの部分を指しているのか、分からない。

店舗形態も、商品構成も違うので、既存店の実績も違うと思うが、それにも関わらず、このロジックでやってもいいのか、ということについて、どの部分のロジックなのか、質問者の趣旨が理解できない。

<事務局>

ご意見の方が述べているロジックとは、購入者にアンケートし、来店回数や同乗者数を導き出す、という手法のことで、買わない人には聞かないでその結果だけで導き出すことを指していると理解しています。指針では年間の平均的な休祭日のデータを基本とすることとされていますが、今回、必要台数が十分算出されるように、消費税増税前の駆け込み需要の影響を受けた年の、年間の一番多い日の来客数を採用しています。これは、普通の年の一番多い日の1.5倍で、更に指針値を用いており、これは既存店実績の1.5倍です。1.5×1.5は2倍以上になりますので、意見を述べている方は、そこまで含めたロジックを、他社も採用できるのか、と聞いている訳ではないと判断しています。

また、ここで言っているロジックは、買った方にアンケートをし、買わなかった方にはアンケートしてなくてもいいのか、と言っていると思うが、日用品をたくさん売っている店舗で購入者にアンケートすることは馴染まないと思います。

<懸田会長>

県の判断としては、アンケート調査に基づく算出方法を超えた、より厳しくして算出しているから、問題ない、という考えで、この住民意見の内容に対しては、十分応えられる、ということによろしいでしょうか。

<事務局> そのように、認識しています。

<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>

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。関係機関との協議も適切に行われていますし、交通量調査の数値を見ても大きな影響はなく、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、荷さばき時間が深夜に及ばず、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>

大型家具専門店で、営業活動に伴う容器包装はほとんど出ないと思います。店内で出る多少の廃棄物の資源化は、計画どおり進め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3 酒々井プレミアム・アウトレットについて】

<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。

緑化面積は一定水準以上と思われる。しかしながら、既存のものを含め、駐車場

面積が異常に多いため、夏季の温度上昇などを防ぐ意味でも、中高木の植樹や駐車場の雨水浸透性舗装など、環境への配慮が必要と認められる。

<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。

<鬼沢委員>

小売業者が、ワールド他となっていますが、衣料品の割合など店舗の内訳はまだ分かりませんか。

<事務局> 小売業者については、一切公表されていません。

<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>

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。関係機関との協議も適切に行われていますし、交通量調査の数値を見ても大きな影響はなく、特に問題ないと思います。

資料に「需要率基準値」という言葉がありますが、そういう言葉はないのですが、おそらく、一般的に需要率は0.9を下回ればよいと言われていますが、実際には信号のサイクルによって、サイクル長の長短により0.9ではない場合もあるので、厳密に表現しているということで、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>

営業時間、荷さばき時間が深夜に及ばず、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>

小売業者が明らかになっていないが、おそらく、衣料品、日用品などが入り、フードコートもできると思います。フードコートでの廃棄物の分別が難しいと思うので、そのごみの分別と処理をしっかりとやっていただきたい。設置者がそれぞれのテナントにごみ分別、減量化をしっかりと指導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。

○ 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117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時閉会