

第119回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：平成27年5月19日（火） 午後2時から3時10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、木村委員、臼田委員

今関委員（書面）、安井委員、橋本委員

<事務局>

神子商工労働部次長

経営支援課 信太経営支援課長、山中副技監、石野商業振興班長

國吉主査、下里主査、鈴木主事、村越主事

4 開 会：

①審議案件概略説明

<事務局>

本日の審議案件は、成田市の（仮称）ヒューマックス成田ビル、船橋市の（仮称）咲が丘三丁目計画の新設2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、アピタ市原店ほか計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（議長が安井委員と木村委員の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件でございます。それでは審議案件1の、（仮称）ヒューマックス成田ビル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) ヒューマックス成田ビルについて】

<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「災害時における防災活動協力（物資の供給）に関する協定」の締結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。

<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>

景観への配慮の中で、「屋外広告物条例等を遵守する」とありますが、その条例は成田市の条例ですか。

また、ドン・キホーテンの店舗で、看板や屋外の景観が使われているのはあまり見たことがないが、今までの店舗もそうだったのでしょうか。

<事務局>

条例は、基本的には県の条例ですが、市によっては上乗せ規制がございます。

この店舗のエリアについて、その上乗せ規制があるかどうかは、把握しておりません。

<鬼沢委員>

この赤の色が使われていても、条例をクリアしているということでしょうか。

<事務局>

屋外広告物条例自体は県の条例ですが、窓口は市であり、市が届出を受け付けるので、条例を遵守したものと思われます。

赤の部分は免税のPRの部分が主となっているようですので、それに合わせて赤いラインを入れたのではないのでしょうか。

<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ました。交通量的にもまだ余裕があり、渋滞等も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>

夜間の規制基準値を超えています。周辺に住居がありませんが、近隣から苦情等があれば迅速に対応していただきたいと思います。

<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>

免税という看板が出ているということは、外国人の方も対象とした店舗だと思います。今回の廃棄物減量化・リサイクル計画は通常の国内の顧客を対象とした内容だと思うので、外国人を対象とした店舗であれば、レジ袋削減の表示など顧客に向けた廃棄物減量化・リサイクルの呼びかけについても外国人に対応した外国語表記等の配慮が必要と考えます。

<懸田会長> 街並みづくりについて、橋本委員からお願いします。

<橋本委員>

問題ないと思いますが、補足の質問として、緑地面積は成田市基準が5%で、今回は5.5%とそれを上回っているということで、低木など植栽の種類について説明がありよく分かりましたが、どこにどういう樹種・樹木の高さ等が配置されるかが分からず、周辺に配置されるという説明だけで、立面図や写真等で配置場所が分かる説明がありませんでしたが、分かる範囲で、この辺りに高木が植えられる、

などの説明をお願いしたいと思います。

<事務局>

この店舗につきまして、現段階で具体的に先生からお話のあった内容までの情報の入手ができませんでしたので、本日は配置場所についての資料がございませんので、改めて確認して連絡させていただきます。

また、今後の審議案件については、審議会の段階でできるだけ資料を用意して、ご説明できるようにしていきたいと思います。

<橋本委員>

周辺住民が近隣にいないので、特に問題ないと思いますが、近接して住居などがある場合には植栽の位置等も気になりますので、これ以降の案件については、できれば対応していただきたいと思います。

<事務局>

分かりました。

<懸田会長> その他の委員の皆様、ご意見はございますか。

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) 咲が丘三丁目計画について】

<事務局> 審議資料及びスクリーンにより説明。

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。

<橋本委員>

夜間に使うことができる駐車場の位置はどこですか。

<事務局>

建物の真下に14台分のスペースがあり、その駐車場だけが、夜間利用できる駐車場となります。

<橋本委員>

夜間に駐車できないスペースについての説明でしたが、駐車できるスペースを説明していただいた方が分かりやすいと思います。スクリーンの中で、建物の位置と駐車位置との関係が、分かりにくいと思います。

建物の1階はピロティ形式で駐車場ということですか。

<事務局> 2階が店舗で、店舗の1階部分は全て駐車場となっています。

<橋本委員> 分かりました。ありがとうございます。

<木村委員>

図5-1では廃棄物保管施設のすぐ隣の駐車場は6台分だが、他の図面では同じ場所が4台となっている。2台分をやめた理由はありますか。

<事務局>

現段階では分かりませんので、設置者に確認のうえ連絡いたします。

<土屋委員>

県道側の出入口から車が出てくるのは歩行者、自転車からみて危なくないですか。交通整理員の配置は、繁忙時のみでしょうか。

<事務局>

交通整理員は、繁忙時のみの配置ですが、県道側も市道側もセットバックして歩道を広げており、歩行者への配慮をしています。

<土屋委員>

東側からの来客車両は、夜間制限している間はどこから入りますか。

<事務局>

夜間、東側は出入口を制限するので、南側・県道側の出入口からの入出庫となります。

なお、渋滞対策としては、夜間の交通量は多くないので、南側・県道側からの入出庫にしても問題ないということで、説明を受けています。

<土屋委員>

夜間は東からの車は南側の出入口から右折入庫し、西側への退店車両は南側の出入口から右折出庫する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>

夜間、生活道路へ入る迂回路が想定されていないかが心配でしたが、そうではないということよろしいでしょうか。

<事務局> 生活道路の迂回はありません。

<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>

適切に協議がされており、特に問題ないと思いますが、一つ心配なのは、出入口が設置されている市道と県道が交差する交差点の押しボタン信号です。

出入口のある市道から県道に出る車両は、赤で出てくることになります。県道を走っている車にとっては青で直進している際に、市道から車が出てくることがあるので、慣れれば問題ないと思われそうですが、危険なこともあるかと懸念しています。

<懸田会長> その点は、設置者に再度確認をお願いします。

<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>

夜間の規制基準値をオーバーしていますが、現況騒音が予測値を上回るなので、影響は軽微と思います。

<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>

他の店舗でかなりリサイクル計画をされていて、それに従っており、実績が書かれているということは、今後これ以上を目指していかれると思います。

食品リサイクルで小売業者のカスミは堆肥化をしているので、この店舗の屋上緑化や周囲の植栽に堆肥化したものを使うと、今後より環境に配慮した店舗というPRになると思います。

<懸田会長> 街並みづくりについて、橋本委員からお願いします。

<橋本委員>

2つの異なる用途地域にまたがっており、大変特殊な難しい場所だと思います。第一種低層住居専用地域が一番厳しい用途地域の制限があり、住宅が隣接しています。北側の集合住宅に対しては、緑地帯を設置して夜間も駐車場を利用しないなど一定の配慮がありますが、店舗東側の隣接地で現況では加工場や倉庫として使われている場所も用途地域としては第一種低層住居専用地域であり、将来的には建替え

て住宅になることも考えられるので、現状は加工場ということで緑地帯を置かずにむき出しで計画されていることが気になっています。

結論としては問題ないと思いますが、そういう心配が懸念される、という意見があったことは伝えていただきたいと思います。第一種低層住居専用地域への緑地帯の配慮ということで、隣接する土地への緑地の配慮がもう少しあるといいと思います。

事務局へのお願いとしては、周辺の写真について、住宅等と隣接する部分の写真も併せてあるといいと思うので、以降の事案の際にお願いしたいと思います。

<懸田会長> その他の委員の皆様、ご意見はございますか。

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120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10分閉会