

## 第121回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：平成27年7月21日（火） 午後2時から4時5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（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（書面）、橋本委員

<事務局>

神子商工労働部次長

経営支援課 山中副技監、信太課長

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、柏市の（仮称）柏高柳駅前商業施設計画、八街市のスーパーセンタートリアル八街店、木更津市のダイソー木更津太田店及び柏市の（仮称）柏沼南SC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、ダイエー南行徳店ほか計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（議長が土屋委員と木村委員の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。

【審議案件1 （仮称）柏高柳駅前商業施設について】

<事務局> 審議資料及びスクリーンにより説明。

<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、安井委員から書面による意見が提出されています。

<事務局>

安井委員の書面意見を読み上げます。

駐車台数が68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、交差点需要率にも余裕が見られ、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、柏警察署、千葉県道路三課、柏市土木部交通政策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。柏市の意見について適切に対応している。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。

<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>

夜間の最大値が敷地境界で基準値を超えている場所がありますが、隣地側では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>

まだ、テナント7業者が未定ということですが、どういう業種が入るかにより廃棄物の量が大きく変わってくると思います。この計画通りに進めていただきたい

ということ、また、これから決まる7テナントにも廃棄物の減量やリサイクルの計画をしっかりと徹底していただくよう、指導していただきたいと思います。

<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>

敷地内の緑化計画については、計画を変更し、市の基準値を充足しており、問題ないと思います。

景観への配慮もガイドライン等に適合する外壁色であり、屋外照明等についても問題なく、了解しました。

<懸田会長> その他の委員の皆様、ご意見はございますか。

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。

<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>

図3に歩行者経路と自転車経路の記載があるが、駐車場に車が入るところが経路になっていて、駐車場の駐車マスには、歩行者経路と自転車経路をまたがないと入

れないようになっていきます。

普通は、駐車している車と車の同士の後ろの間を通すのではないのでしょうか。この店舗は駐車している車の前を歩行者、自転車に通れということでしょうか。車が後ろ向き同士の間を歩行者や自転車が通るような構造にしないと、24時間営業でもあるし、非常に危険なのではないか。

歩行者・自転車通路を設置するとしている部分を含む車道は、他の車道よりも2m幅員が大きいので、スペースとしても十分対応可能と思われます。

<事務局>

今のお話の内容を設置者に伝え、可能であれば対応していただきたいと思います。また、もし対応できなくても、安全対策を確認いたします。

<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、安井委員から書面による意見が提出されています。

<事務局>

安井委員の書面意見を読み上げます。

駐車台数が221台の店舗である。周辺交差点の交通調査の結果からは、開店後の交差点需要率が1を超えるところがあるが、計画店舗周辺の大型店のピーク時間帯の来台数の予測値同士を合算したためであり、実際にはピーク時間帯が異なるため予測を下回るものと考えられることから、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、佐倉警察署、千葉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いる。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。ただし、開店後に渋滞など問題が発生する場合には、速やかに対応していただきたい。

<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>

夜間の最大値が保全対象側でも基準値を超えているが、現況の方が大きいということで影響は軽微と考えますが、近隣から苦情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>

総合店で、いろいろな商品が販売される計画だと思います。それぞれのリサイクル法に対応した計画としているが、個別に出てくる廃棄物により減量対策が違ふと思うので、それぞれの売り場に合わせた対応をしていただきたいと思います。

<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>

景観条例等は特にないということで、景観への配慮は、色つき立面図で外壁を確認する限り、色彩計画は適当と考えます。

敷地内の緑化計画についても、3パーセントを超えて、4.6パーセントであり、芝ということですが、特に問題はないと思います。

屋外照明についても、適切な配慮がなされていると判断しました。

<懸田会長> その他の委員の皆様、ご意見はございますか。

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 ダイソー木更津太田店について】

<事務局> 審議資料及びスクリーンにより説明。

<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>

緑地について、義務はないということだと、この場では設けるようにという発言はできませんか。

<事務局>

審議会場で委員からご発言があれば、設置者に伝えます。設置者が対応するかどうかは設置者の判断となりますが、ご発言に対する対応報告は、次回審議会の際に報告させていただきます。

<橋本委員>

この店舗について特別に、ということではなく、一般的にこれからも基準がなく緑地ゼロという案件が出てきた場合のためにお聞きしていますが、木更津市の考え方についてまで立ち戻らなければならないことだと思います。この案件だけの問題ではないので、スタンスを確認したいと思いました。意見を述べることはできるということによろしいでしょうか。

<事務局> はい。

<土屋委員>

既存店舗の面積は、現在999平方メートルと計画書に記載があり、今回、1000平方メートルを超えることとなったため、新たに大店立地法の対象となったということであるが、これまで対象にならないように999平方メートルにして営業していたということとすれば、特に問題はないか。

<事務局>

現状の店舗面積とした意図は分かりませんが、1000平方メートルを超えなければ大店立地法の対象となりませんので、特に問題はありません。

<土屋委員>

現在の営業の状況で、交通や騒音のことで特にトラブルはないか。

<事務局>

周辺の住民との関係で、今回の大店立地法の届出の内容については特に問題ないとは聞いているが、県道側にも構造的には出入口があるが、ポストコーンを設置して使えない状況になっており、大店立地法の出入口にも設定していない理由について設置者側に確認したところ、過去に住民からの要望があり、対応したためであるということは聞いています。その他のことについては、特に問題ないと聞いています。

<土屋委員>

今回、2階部分を店舗とすることで新たに大店立地法の対象となるということですが、それ以外のことで既存店舗の状況から、駐車場や駐輪場など、変更したところはありますか。

<事務局> 特に変更点はありません。

<木村委員>

北への退店経路について、国道16号から出で、直近の交差点をUターンして北へ戻るということのようですが、問題ないのでしょうか。

<事務局>

この交差点は、Uターンができる交差点で、普段から車両がUターンをしている交差点ですので、特に問題ありません。

<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えます。

まず、交通について、安井委員から書面による意見が提出されています。

<事務局>

安井委員の書面意見を読み上げます。

駐車台数が47台の店舗である。周辺交差点の交通調査の結果からは、開店後も交差点需要率に十分な余裕がみられ、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、木更津警察署、千葉県道路三課、木更津市土木管理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。木更津市、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。

<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満たしていますが、55デシベルの箇所が1か所ある。その場所で、近隣から苦情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、鬼沢委員が退席されましたが、何か鬼沢委員から書面による意見等が提出されていたら、事務局からお願いします。

<事務局>

鬼沢委員の書面意見を読み上げます。

既に営業中であり、これまで通り減量、リサイクルを計画通りに進めてください。

レジ袋削減のため、シール貼りの声かけを積極的に実施してください。

<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>

緑地計画について、市の基準がないことから附置義務がなく、緑地ゼロであるが、現状ではノーコメントということではしか対応できないと思います。



街並みづくり・景観への配慮ということについては、国道・県道側がかなりはっきりした壁面の色彩で、住宅側は白で配慮しているが、適切かどうかについては苦慮しますが、既に営業中ということで、特段の問題は指摘されないと考えます。

屋外照明・広告塔照明については、特に問題はないと思います。

<懸田会長>

緑化計画の附置義務がないということですが、木更津市はどんな店舗についても基準はないのですか。

<事務局>

大規模の場合では県の基準がある場合もあるが、県の基準の対象外であり、今回は附置義務なし、ということになります。

<懸田会長> 木更津市は、一切基準を持っていないということですか。

<事務局> はい。

<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4 (仮称) 柏沼南SCについて】

<事務局> 審議資料及びスクリーンにより説明。

<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、安井委員から書面による意見が提出されています。

<事務局>

安井委員の書面意見を読み上げます。

駐車台数が2481台の店舗である。周辺交差点の交通調査の結果からは、開店後も交差点需要率に若干余裕がみられ、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、千葉県道路三課、千葉国道事務所、柏市道路維持管理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。柏市の意見について適切に対応している。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。

<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>

夜間の最大値が基準値を超えているが、近隣の民地のある保全対象側では基準値を満たしていますので、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、鬼沢委員の書面による意見をお願いします。

<事務局>

鬼沢委員の書面意見を読み上げます。

リサイクルに関しては、既にかなり積極的に推進していますので、計画通り進めていただければと思います。

食品加工場の面積が未定で、テナントもこれからと思われれますので、テナントへ

の指導を徹底され、食品ロス削減や生ごみの発生抑制とリサイクルをお願いいたします。

併せて、廃棄物処理業者の選定に当たっては、先進的取組業者を選び、環境配慮型の店舗を目指していただきたい。

<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>

敷地内緑地計画については、基準の7パーセントを大幅に上回り、非常に詳細な樹種の種類や面積までが記録された資料も拝見し、きちんと対応していただいていると理解しました。

景観への配慮については、柏市景観まちづくり条例及び柏市の屋外広告物条例を踏まえきちんと対応いただいていると確認しました。

事務局へのお願いになりますが、「北側道路に至る変化に富んだ歩行空間を設け、アトリウムの両側にカーテンウォールの大開口部で内部を見通せるようにする」ということを主張されていて、そうなのだろうとは思いますが、いただきたい資料の中に判断できる材料がありませんので、この規模の店舗であればパースなどがあると思いますので、記載内容が確認できる資料があれば、なおいいと思います。

外壁等については、色付きの立面図等で確認しており、問題ないと思います。

屋外照明についての資料等はないが、点灯時間は日没から閉店までで、光害対策についてもきちんと周辺住環境に配慮した位置・方向・角度・照度とするということですので、きちんと守っていただくよう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１２２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５分閉会