

第123回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：平成27年11月26日（木） 午後2時から3時30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）

懸田会長、鬼沢委員、土屋委員、木村委員、
今関委員、安井委員、橋本委員（書面）

<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、柏市のマルヤ高柳店、我孫子市のマルヤ新木店の新設2件と、
茂原市のカインズホーム茂原店農資館の変更1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、ショッパーズプラザ新浦安ほか計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。

【審議案件1 マルヤ高柳店について】

<事務局>

審議資料及びスクリーンにより説明。

なお、届出書の図面上では建物北側の店舗駐車場と隣接地の駐車場の間に敷地境
界があるという前提ですが、現行の運用は隣地の駐車場も店舗駐車場として一体的
に使っています。

今後、北側駐車場部分の敷地境界をバリカーで区分する工事をし、店舗敷地側を

来客用駐車場、隣接地側を従業員用駐車場として明確に分ける看板表示をするのですが、既存の店舗でこれまで一体的に利用して来たこともあり、届出上は区分された前提で騒音の予測などを行っていることから、敷地境界を物理的に区分したことを確認した後に意見なしを通知したいと思います。

<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>

既に営業している店舗をレイアウト変更して売場が増え、店舗面積が1,000㎡を超えるということですが、変更の内容について具体的に教えていただきたい。

<事務局>

概略として確認しているのは、建物内の西側が現在は食品加工室を中心としたバックヤードとなっており、そこで調理したものを販売しているが、今後はセントラルキッチン方式を採用し、店舗とは別の場所で調理した惣菜などを搬入して販売する方式に変更する計画です。この計画に伴い、現在の食品加工室などバックヤード部分を改装し、新たに売り場とすることで500㎡程度店舗面積が増える計画です。

<土屋委員> 新たな売り場で何を販売するのでしょうか。

<事務局>

販売品目について大きな変更はなく、今販売しているものの品ぞろえが充実すると聞いています。

<土屋委員> ごみの量や種類、客層に大きな変更はないのでしょうか。

<事務局> 調理に伴う生ごみなどが減少するものと思います。

<懸田会長>

セントラルキッチン方式で調理したものを販売するとなると、搬出入計画の頻度が多くなると思うが、これまでの搬出入頻度と変更はないか。

<事務局>

届出書に記載のある改装後の搬出入計画は、1日当たり17台です。変更前の台

数は確認しておらず現在の搬出上台数との比較は分かりませんが、食品スーパーとしては特に多い台数ではありません。

<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>

事前に資料を拝見しました。関係機関との協議が適切に行われており、交差点需要率もまだ余裕があり、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> 営業時間が夜間に及びませんので、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、鬼沢委員からお願いします。

<鬼沢委員>

店舗内の調理をなくすので、廃棄物に変化があると思う。生ゴミ等の廃棄物がかなり減ると思うので、この店舗で魚のあらの飼料化・肥料化が計画されているが、今後量的に出ないようになるのであれば、魚のあらの再利用は難しいと思う。他の店舗ではそうされているのかもしれないと思いますが。この店舗で魚のあらの再利用ができるのか、確認していただきたい。

審議案件2の新木店も全く同じ計画であるが、本来はその店舗によって現在実施している減量計画やリサイクル計画の実情があるはずである。それに基づいて今後の計画を記載する方がより実施に近く、本気の計画と感じるがその点が弱い。店舗による違いがないか。

<事務局> 分かりました。確認します。

<懸田会長>

街並みづくりについて、橋本委員の書面意見の内容を事務局からお願いします。

<事務局>

橋本委員の書面意見を読み上げます。

敷地内の緑化面積（49.5㎡、1.1％）は、現行の基準（12％）に対して不足しているが、本計画は開発行為に該当しないため現況を維持することで市の了解を得ている。しかし、南西側の緑地については、現状を確認すると緑地というより一部雑草地帯になっており、緑地としての整備および維持管理についての改善が望まれる。ほか、街並みづくり、景観への配慮、屋外照明については特に問題は指摘されない。

<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2 マルヤ新木店について】

<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。

<土屋委員>

拡幅された後の店舗面積部分は、どのような売り場になるのでしょうか。

<事務局>

審議案件1のマルヤ高柳店と同様で、大幅な販売品目の変更はなく、今の販売品目が充実するものと聞いています。

<鬼沢委員>

街並みづくり、景観への配慮について、資料に「今回は建物の内装を変更して店舗面積を増床する計画であり、建物の増改築は行わないが、今後建物の増改築を行う際は、落ち着いたデザイン、ガイドラインの色彩に適合する外壁色とし、街並み

に配慮する。」と記載があるが、逆に言うと今の外壁色や看板についてはガイドラインの色彩に適合しておらず、問題があるという意味でしょうか。

<事務局>

そういう意味ではありません。

今回、増改築を行わないため新たに外壁のデザインや色彩等について配慮する事項はないが、今後、増改築を行う際はガイドライン等を遵守する、という前向きな姿勢を示したものです。

<木村委員>

計画書に廃棄物等の処理の具体的な方法の記載があり、紙・金属・ガラス・プラスチック製廃棄物が「再資源化」となっておりますが、実際にこのように再資源化は進んでいるのでしょうか。

<事務局>

計画書に2014年の店舗実績に基づく廃棄物の減量・リサイクル計画が記載されており、実際の発生量に対して紙・金属・ガラス・プラスチック製廃棄物については発生量すべてを資源化している旨の記載がありますので、再資源化を実施していると考えます。

<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>

事前に資料を拝見しました。関係機関との協議を適切に実施しており、開店後の需要率も容量の3分の1しかなく、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> 営業時間が夜間に及びませんので、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、鬼沢委員からお願いします。

<鬼沢委員>

計画書に廃棄物の再資源化の実績が出ている。生ゴミ以外の容器包装についてはほぼ再資源化できているとのことである。プラスチックについてはどのようにしているのか分かりませんが、再資源化の実績が載っている。

この中で生ごみの計画が一番できていないので、今後、生ごみをどうしていくのか、というより具体的な計画があると非常に分かりやすくていいと思います。

<懸田会長>

街並みづくりについて、橋本委員の書面意見の内容を事務局からお願いします。

<事務局>

橋本委員の書面意見を読み上げます。

敷地内の緑化面積（30㎡、0.5%）については、我孫子市による条例等（商業地域・近隣商業地域の場合）による明確な数値基準はなく、また本計画は開発行為もないため、現状の緑地面積を維持することで市に了解を得ているとのことであるが、良好な緑地帯としての維持管理が望まれる。街並みづくり、景観への配慮、屋外照明などについても、特に問題は指摘されない。

<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3 カインズホーム茂原店農資館について】

<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。

<土屋委員>

隔地駐車場からの通行の件です。

隔地駐車場から店舗敷地へ向かう際、北側の側道には横断歩道があるようですが、店舗に近い南側の側道には横断歩道があるのでしょうか。写真などから確認できません。

また隔地駐車場の敷地から店舗の敷地側に渡った人は、どこからどのように店舗に入るのでしょうか。

<事務局>

現場で確認した状況を申し上げますと、隔地駐車場側の横断歩道の近くには看板の設置があり、逆サイドの南の側道にも同様に横断歩道があるので、交通量も少ないことから歩行者の危険は感じませんでした。

<土屋委員>

店舗の敷地に入るには、ぐるっと東側を回っていくのでしょうか。

図面番号6を見ると、店舗敷地の北側に少しずつ人が入れそうな切れ目があるようだが、そこから入った先は緑地を通らないと抜けられないようであるし、建物の入口が敷地の内側であることを考えると、どう通って隔地駐車場から店舗に入るか分からない。

カインズのお客さんはかなり大きな荷物を買っていくと思うので、横断歩道の話に戻れば車に対するケアはされると思うが、夜9時まで営業するということを考えると暗くなることもあると思う。

隔地駐車場と店舗の間の人々のルートがどのようになるのか、ご確認いただきたいと思います。

<事務局>

増床部分の入口も含め、隔地駐車場からの来客のルートなど、確認いたします。

<木村委員>

隔地駐車場の敷地のところに外売りの記載があるが、売り場である以上、廃棄物保管施設や荷さばき施設があると思う。外売りの場であれば離れていても、廃棄物保管施設や荷さばき施設などの車両の出入りや施設の確保を確認する必要はないのでしょうか。

<事務局>

荷さばき車両が実際に使われ、ここで荷さばきをするということであれば、ここ

に荷さばき施設の届出が必要になると理解しているが、外売り場には荷さばき施設が無いということなので、届け出られた荷さばき施設で荷さばきをし、人が運んでいるものと考えている。

<木村委員> それにしては、広すぎる。

<事務局>

この外売り場は、植木を地植えして展示しているようなもので、あまり売れてない様子である。店舗敷地内の外売り場は大きなものも置いてあるが、隔地駐車場側の外売り場は大きなものは置いていないです。

荷さばき施設の届出はないが、状況等確認いたします。

<会長> 土屋委員と木村委員のご指摘に対しては、ご確認ください。

<事務局> 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お願いします。

<安井委員>

事前に資料を拝見しました。関係機関と協議を適切に行っており、需要率も容量に余裕があり、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> 今回の変更に関して、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>

減量計画・リサイクル計画ともに現在やっていることをしっかり記載しており、また、それに伴う今後の計画もきちんとされていて問題ない。

<懸田会長>

街並みづくりについて、橋本委員の書面意見の内容を事務局からお願いします。

<事務局>

橋本委員の書面意見を読み上げます。

敷地内の緑化面積（780㎡、3%）について、市条例等による附置義務はないが、当該敷地の周辺には複数の住宅区域が隣接しており、良好な緑地計画に関するさらなる努力が期待される。街並みづくり、屋外照明等に関する問題は指摘されない。茂原市の意見にあるように、駐車場法の順守、歩行者の通行の安全確保が重要である。

<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124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30分閉会