

第124回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：平成28年1月28日（木） 午後2時から4時05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（書面）、土屋委員、木村委員、
今関委員（書面）、安井委員、橋本委員（書面）

<事務局>

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、八千代市の（仮称）カスミゆりのき台店、柏市の（仮称）柏の葉公園商業施設計画、松戸市のスーパーベルクス松戸六高台店、流山市のアクロスプラザ流山、佐倉市の（仮称）イオンタウンユーカリが丘の新設5件と、香取市のカインズホームスーパーセンター香取小見川店の変更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、ライフ増尾店ほか計7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（議長が土屋委員と安井委員の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)カスミゆりのき台店について】

<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>

市の意見で、自転車の出入りは車両の出入口で行わせること、という内容がありますが、この店舗も限ったことでしょうか。

<事務局>

この店舗に限ったことではなく、自転車と歩行者の分離は、最近の流れであり、それに沿った一般的な意見だと思います。

<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かなり余裕があり、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>

夜間の最大値が保全対象側でも基準値を超えている地点がありますが、環境騒音の測定により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。室外機のそばに遮音壁があるが、建物と遮音壁の間が狭いので、できましたら吸音材付きの遮音壁を使っただけであればと思います。

<懸田会長>

廃棄物リサイクルについて、鬼沢委員の書面意見の内容を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。

食品廃棄物のリサイクルについて、食品リサイクル法では指針 45%以上の再資源化ですが、2013 年度実績 46.2%というのは素晴らしく、今後も引き続き実践している見本になっていただきたい。食品リサイクルによりできた堆肥を使った農産物の販売を、消費者にPRしてリサイクルループの構築にも積極的に取り組んでいただくことを期待します。

<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。

敷地内の緑地面積 562.01 m²は、基準の 20% (559.02 m²) を満たしている。街並みづくり景観については周辺との調和に配慮されている。屋外照明等についても図面にて適切であることが確認された。八千代市の意見にあるように、駐輪場付近での事故防止の為に誘導員の配置や看板の設置など安全管理の徹底が望まれる。

<懸田会長>

その他の委員の皆様のご意見を伺う前に、今関委員から書面意見がありますので、事務局からお願いします。

<事務局>

今関委員の書面意見を読み上げます。

八千代市からの交通、騒音、街並みづくり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、千葉県の見解案は妥当であると考えます。

<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 (仮称) 柏の葉公園商業施設計画について】

<事務局> (審議資料及びスクリーンにより説明。)

<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>

夜間の一部地点で基準値を超えていますが、保全対象側で基準値を下回っていますので、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、鬼沢委員の書面意見の内容を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。

この商業施設には、ホームセンター、食料品専門店、衣料品販売店、医薬品販売店と業種の違うお店が入りますので、発生する廃棄物も違います。各テナントで個別に減量化、リサイクル計画をきめ細かく立て実施するように指導してください。

<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。

敷地内の計画緑化面積 2,882 m²は「柏市緑を守り育てる条例」で定める 12% (2,881 m²) を満たしている。周辺の街並みづくりや景観については適切に配慮がされており、設置者に改めて確認したところ小売業者が未定である B 棟についても緑化・景観等については柏市と協議して基準を守ることが回答されており、屋外照明計画等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のご意見を伺う前に、今関委員から書面意見がありますので、事務局からお願いします。

<事務局>

今関委員の書面意見を読み上げます。

柏市からの交通、騒音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、千葉県の見解案は妥当であると考えます。

<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見解案については、「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 スーパーベルクス松戸六高台店について】

<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>

住民意見への対応について、出口④付近にポールを設置するとありますが、具体的にはどこにどのようなものを設置しますか。

<事務局>

資料9頁の図が当該箇所を拡大したものです。道路そのものの構造を変えず、図の「トマレ」の文字の両脇に、小さい○印4箇所がありますが、この位置にポール

を設置して右へ出にくいようにし、左へ車両を誘導する形にします。

具体的に設置するものは、一般的に道路の中央分離帯などに設置されているオレンジ色のポールのようなものを設置する予定と聞いています。

<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かなり余裕があり、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、鬼沢委員の書面意見の内容を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。

減量化、リサイクル計画がかなり詳細な計画になっています。計画にあります社員への啓発を実行し、環境マインドの高い店舗になることを期待しています。

<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 368.4 m²は「松戸市における宅地開発事業等に関する条例」による必要緑化面積 368.364 m²を満たしている。街並みづくりや景観への配慮については、設置者に改めて確認したところ「松戸市ガイドライン」に沿ったものであることが確認された。計画地付近に居住する地域住民からの要望等が出ており、周辺地域の良好な生活環境保持に向けた配慮が望まれる。

<懸田会長>

その他の委員の皆様のご意見を伺う前に、今関委員から書面意見がありますので、事務局からお願いします。

<事務局>

今関委員の書面意見を読み上げます。

松戸市の住民等からの交通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であると考えます。

<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 アクロスプラザ流山について】

<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> 屋上に向かう駐車場もありますか。

<事務局> 1・2階が店舗、3階が屋上駐車場です。スロープから上がります。

<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が、昼間の等価騒音レベルが54という地点がありますので、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、鬼沢委員の書面意見の内容を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。

食品を扱う店舗につき、減量化計画通りにすすめ、特に食品ロス削減に努めてください。

<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 768.47 m²は「流山市開発事業の許可基準等に関する条例」に基づく必要緑化面積（7%、767.4765 m²）を満たしている。街並みづくり、景観への配慮については、景観条例を遵守した色感のデザインとすることが確認されている。屋外照明・広告塔照明等についても特に問題は指摘されない。設置者に改めて確認したところ店舗北側の駐輪場における「敷地内での自転車押し歩き」および「接触事故注意」の徹底など、安全対策を講じることが確認されている。

<懸田会長>

その他の委員の皆様のご意見を伺う前に、今関委員から書面意見がありますので、事務局からお願いします。

<事務局>

今関委員の書面意見を読み上げます。

特に意見はありません。千葉県の意見案は妥当であると考えます。

<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5 (仮称) イオンタウンユーカリが丘について】

<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>

A街区とB街区の間を通る一般国道の296号は、交通量は少ないのでしょうか。

<事務局>

現地調査に行った際も、ほとんど車は通っていませんでした。

もともとある国道296号線は慢性的に混雑していますが、A街区とB街区の間を通る一般国道の296号は、もともとある国道296号線から分かれて新しく整備されたバイパスです。今後は北西側にも延伸して国道16号線まで繋がる予定がありますので、その際には混雑するかもしれませんが、現段階では北西はユーカリが丘のエリア止まりとなっており、交通量は多くありません。

<木村委員>

店舗の規模、駐車台数の割に実際に利用できる駐車場の出入口が少ないのではないかと。車両の主導線として想定されている出入口が少なく、補助的利用に留まっている出入口が多いですが、何か意味があるのでしょうか。

<事務局>

店舗の外周の道路は、生活道路ではなく整備された非常にいい道路なので、外周の出入口を使って交通を分散できると良かったのですが、今回大規模施設ということで届出前に周辺の自治会に十分な説明と協議を行う中で、周辺住民から、「外周道路の周りに住居が立地しており、またはこれから立地が進んでいく、ということからなるべく外側の出入口を使わず、A棟とB棟の間の道路の出入口で出入りしてほ

しい。」という要望がありました。ただ、その運用により非常に混雑する場合などは、周辺の出入口も使うことができる、という整理がなされていますので、設定経路としては、真ん中の道路に面した出入口をメインとしており、それ以外は補助的に利用する、ということになっています。

<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、交差点需要率も特に問題ないと思います。

ただ、恐らく、駐車場内での誘導が非常にポイントとなると思います。しっかりと誘導していただかないとどこから出たらいいか分からない、入るところと出るところが違うなど混乱したり、待ち行列が延伸したりしてしまうので、しっかりと誘導していただくよう、お願いしたいと思います。

<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の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、鬼沢委員の書面意見の内容を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。

減量化計画にありますテナントへの協力は、減量実績につながりますので、定期的、継続的に実行されることを望みます。きめ細かい計画になっていると思います。

<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 2,909 m²は「佐倉市開発事業の手続及び基準に関する条例」で定める必要緑化面積 2,163.489 m²を満たしている。街並みづくり、景観への配慮、屋外照明等についても適切な配慮がなされていると認められる。

<懸田会長>

その他の委員の皆様のご意見を伺う前に、今関委員から書面意見がありますので、事務局からお願いします。

<事務局>

今関委員の書面意見を読み上げます。

佐倉市及び佐倉市の住民等からの交通、騒音、街並みづくり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、千葉県の見解案は妥当であると考えます。

<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6 カインズホームスーパーセンター香取小見川店について】

<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。

<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、むしろ駐車場の必要台数も減っており、現在の運営上問題がないので、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、鬼沢委員の書面意見の内容を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。

減量化計画がしっかりできています。特に取引先企業と連携しての削減は、効果がありますので、今後のいい事例になるよう期待しています。

<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1,110㎡は、開発許可基準の細目による規定の3%（1097.6㎡）を満たしているが、現状を確認したところ、緑地としての維持管理をさらに徹底することが望まれる。街並みづくり、景観への配慮、屋外照明等については、特に問題は指摘されない。

<懸田会長>

その他の委員の皆様のご意見を伺う前に、今関委員から書面意見がありますので、事務局からお願いします。

<事務局>

今関委員の書面意見を読み上げます。

特に意見はありません。千葉県の意見案は妥当であると考えます。

<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１２５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０５分閉会