

第125回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：平成28年3月22日（火） 午後2時から3時40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（書面）

<事務局>

神子商工労働部次長

経営支援課 信太課長、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、船橋市の船橋市習志野台8丁目商業施設、柏市の柏駅東口D街区第一地区市街地再開発事業施設建築物D棟、同じく柏市のマミーマート柏の葉店、白井市のアクロスプラザ千葉ニュータウン西、市原市のナフコ21スタイル市原東店の新設5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、イオン市川妙典店ほか計5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（議長が今関委員と木村委員の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5件でございます。それでは審議案件1の、船橋市の船橋市習志野台8丁目商業施設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 船橋市習志野台8丁目商業施設について】

<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。
交通について、安井委員からの書面意見を事務局からお願いします。

<事務局>

安井委員からの書面による意見は次のとおり。

駐車台数が343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、船橋東警察署、八千代警察署、千葉県道路三課、船橋市道路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。船橋市、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>

営業時間が夜間に及びませんので、影響は軽微だと思います。

<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>

届出時未定の小売業者の業種は、今の説明で100円ショップ、衣料品、ドラッグストアということで、当初から計画にある食品のお店よりはるかに廃棄物の発生は少ないと思うが、入居する店舗が確定した段階でそれぞれの業種に合った発生抑制に努めていただきたい。

<懸田会長> 街並みづくりについて、橋本委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

橋本委員からの書面による意見は次のとおり。

敷地内の緑化面積2,008㎡は「船橋市緑の保存と緑化の推進に関する条例」で定める12%以上を満たしている。

街並みづくり、景観への配慮については「船橋市景観計画」で定める配慮事項により街並みを乱すことのない計画であると認められる。

屋外照明・広告塔照明についても適切に配慮されていると考えられる。

<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。

【審議案件2 柏駅東口D街区第一地区市街地再開発事業施設建築物D棟】

<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。

交通について、安井委員からの書面意見を事務局からお願いします。

<事務局>

安井委員からの書面による意見は次のとおり。

駐車台数が37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も余裕がみられ、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、柏警察署、千葉県道路三課、柏市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、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>

夜間最大値が基準値を超えるが保全対象側で基準値を下回り、影響は軽微であると考えます。

<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>

テナントが全て決まっているわけではないが、食品関係の廃棄物が一番多いと思う。一番多いところを基準にしつつ、それぞれの店舗に合わせた廃棄物・リサイク

ル計画を実施してほしい。

<懸田会長> 街並みづくりについて、橋本委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

橋本委員からの書面による意見は次のとおり。

店舗敷地（商業地域）の緑化面積 458.37 m²（敷地面積の 10.1%）は規定の 6%を満たしており、駐車場棟（近隣商業地域）の緑化面積 202.28 m²（敷地面積の 8.4%）は必要緑化面積の 8%を満たしている。

街並みづくり、景観への配慮については「柏駅東口 D 街区第一地区計画」など柏市の条例で定める内容を満たしていることが確認された。

屋外照明・広告塔照明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、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 マミーマート柏の葉店】

<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、をお願いします。

<木村委員>

計画書 5 頁に記載のある景観計画の内容については、全て守る、ということとし

ようか。

<事務局>

景観計画の内容については、全て順守されます。

<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。
交通について、安井委員からの書面意見を事務局からお願いします。

<事務局>

安井委員からの書面による意見は次のとおり。

駐車台数が131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、柏警察署、千葉県道路三課、千葉県柏土木事務所、柏市道路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るが、住居側で基準値を下回る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>

廃棄物の減量計画で「レジ袋の使用量を削減する」とありますが、マミーマート

は有料化している店舗もあると思うので、有料化して削減するのであれば、「有料化して削減する」と明示した方が排出抑制に効果があると思うので、その点確認していただきたい。

<事務局> 確認いたします。

<懸田会長> 街並みづくりについて、橋本委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

橋本委員からの書面による意見は次のとおり。

計画敷地は二種の用途地域に該当しており、敷地内の緑化面積（1,407.46㎡）は第一種住居地域15%、準住居地域13%の基準を満たしていることが確認された。

街並みづくり、景観については「柏市景観計画」に基づいて適切な配慮が認められる。

屋外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、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 アクロスプラザ千葉ニュータウン西】

<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>

店舗の北側にプロムナード桜台という大きなマンションがあるが、そこからの経路が書かれていない。市道側の出入口から右折で入ってもいいということであれば、事前に了解を得て書いた方がいいのではないか。

<事務局>

経路については広域の経路を設定することにはなっているが、この店舗については白井市から「右折入庫禁止対策を詳細に協議する」よう指導があったところであり、北側のマンションからの来店についても国道側へ回って左折入庫するなど基本的には左折入出庫を前提としていると思います。

<懸田会長>

その点、きちんと確認してください。

<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。

交通について、安井委員からの書面意見を事務局からお願いします。

<事務局>

安井委員からの書面による意見は次のとおり。

駐車台数が173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、印西警察署、千葉県道路三課、印旛土木事務所、白井市環境建設部道路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。白井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30分来客車両の騒音はあるが、市道側出入口の利用制限をしており、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>

テナントは1社未定だが、一番廃棄物の発生が多くなる食品のヤオコーの計画に準じて記載していると考えられる。テナントが決まり次第、設置者は減量計画とリサイクル計画を確認していただくよう、お願いします。

<事務局> 確認いたします。

<懸田会長> 街並みづくりについて、橋本委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

橋本委員からの書面による意見は次のとおり。

敷地内の緑化計画として、緑化面積1165.25㎡は敷地面積の6.8%であり「白井市宅地開発指導要綱」による規定の3%を満たしている。

街並みづくり、計画については、看板や照明、外壁等で適切に配慮されていると認められる。

<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。

【審議案件5 ナフコ21スタイル市原東店】

<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。

交通について、安井委員からの書面意見を事務局からお願いします。

<事務局>

安井委員からの書面による意見は次のとおり。

駐車台数が195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、市原警察署、千葉県道路三課、市原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。市原市、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> 営業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>

インテリア・家具のお店で廃棄物の発生は少ないと思われるので、計画どおりに進めていただきたいと思います。

<事務局> 確認いたします。

<懸田会長> 街並みづくりについて、橋本委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

橋本委員からの書面による意見は次のとおり。

敷地内の緑化面積 1,800 m²は敷地面積の 7.97%であり、市原市の基準（15%）を満たしていないが、市原市担当課との協議により了承されたとのことである。

街並みづくり、景観への配慮について「市原市景観計画」に概ね準じていると認められる。

計画地の半径 1 Km 周辺に教育施設（大学、中学校、小学校、幼稚園）があり車両経路と通学路が一部重複している。安全策として登下校時間帯（7:20～8:20）を避けるような搬入計画としているが、歩行者の安全確保により一層の配慮が求められる。

<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126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40分閉会