

第127回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：平成28年9月29日（木） 午後2時から午後4時20分まで

2 場 所：ホテルプラザ菜の花 3階 菜の花1会議室

3 出席者：千葉県大規模小売店舗立地審議会委員

懸田委員、土屋委員、今関委員、河井委員、木村委員、小島委員、
小早川委員、橋本委員（書面）

<事務局>

商工労働部経営支援課

中村課長、青柳副技監、高森商業振興班長

下里主査、菅原副主査、村越主事、鈴木囑託

4 開 会：

（1）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。）

（2）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。

（3）議事録署名人選出（議長が土屋委員と小早川委員の2名を指名した。）

（4）審議案件概略説明

<事務局>

本日の審議案件は、柏市のスーパーベルクス柏豊四季店、大多喜町のホームプラザナフコ大多喜店、松戸市の（仮称）ロイヤルホームセンター松戸新田、柏市のヤオコー柏南増尾店の新設4件の届出案件となっております。

このほかに、報告案件として、ファッションセンターしまむら勝浦店ほか計8件が既存店舗の変更として届出のあったもので、既に手続を終えたものがあります。

以上、よろしく御審議くださるようお願い申し上げます。

5 議 事：

議題(1)：届出に対する県意見の審議について

【審議案件1 スーパーベルクス柏豊四季店について】

<懸田会長>

最初に、審議案件1のスーパーベルクス柏豊四季店に係る個人1名からの新設の届出に対する県意見案について審議を行います。

概要について事務局から説明をお願いします。

<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御質問がございましたら、お願いします。

<土屋委員>

道路幅を変えるようだが、両サイドの住宅に接する方の面はどのような形になるのか。ブロック塀のようなものが残るのか。視界を気にする住民の方がいらっしゃるのではないかと思うが、どうか。

<事務局>

資料を持ち合わせていないため、確認して御報告いたします。

<土屋委員>

2点目ですが、左側にある現行店舗の移転について経過を教えてください。

<事務局>

既存店舗は老朽化しているため、すぐ近くに店舗を新設の上移転することとしたと聞いております。

<土屋委員>

今回新設する店舗の面積は、現在の店舗から大きく変わるのか。

<事務局>

同じスーパーマーケットとなりますので、大きな違いはありません。

<木村委員>

スクリーンの建物配置図では従業員用駐車場が店舗の前にあるが、計画書の図6には従業員用の駐車場の記載がないのはなぜか。

<事務局>

計画書の8ページを御覧ください。

(届出上は)従業員用の駐車場は来客用駐車場と共用とされており、ここからここまでが従業員用というような区分けはされていません。来客者が駐めたスペースの合間に駐めるような計画となっております。

<木村委員>

駐車場が(指針の必要台数より)多いから、便宜上従業員用としたということか。

<事務局>

お見込みのとおりです。

<小早川委員>

スクリーンの建物配置図の濃いグリーンの部分には従業員用駐車場となっているが、計画書の図6の駐車場計画図では軽自動車用となっているのはなぜか。

<事務局>

設置者に確認し、御報告いたします。

<小島委員>

質問を2点させていただきたい。

1点目は、小売業者に未定1社とあるが、規模や業態はどのようなものが想定されているのか。

<事務局>

届出上は未定となっており、正式には報告を受けておりませんが、立面図で見る限り、100円ショップのような店舗ではないかと思われます。

<小島委員>

2点目の質問として、計画書の21ページの下の表で、一般廃棄物の生ごみ等については再生利用すると書かれているが、再生利用の方法について、飼料化であったり堆肥化であったり、どのようなものを想定しているのか。許可業者が未定となっているので現時点でわからないのかもしれないが、教えてほしい。

<事務局>

現時点では把握していないため、確認の上報告させていただきます。

<懸田会長>

それでは、各専門分野の委員の皆様方の御意見をいただきたいと思います。交通について小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

出店計画書において、交差点需要率に関してはすべて0.9を下回っており問題ないとされているが、出店計画書に添付されている現況交通量調査結果の91ページを見ると、交差点1で午前10時台から午前11時台において、現況ですでに渋滞長が発生し、さらに店舗から左側（南方面）に抜けていく方向にも、午後3時台から午後5時台においてすでに渋滞長が発生しているという現況調査の結果が出ている。

また、交差点4についても同様に、すでに渋滞長が発生している時間帯が見られる。

いずれも関係機関への協議をしているようだが、この店舗ができるから渋滞するということではなく、現況においてもすでに渋滞長が出ているというのが気になる点である。

店舗側においては、現況で渋滞長が発生している時間帯には店舗側に入出庫に関して交通処理をきちんとやっていただきたい。併せて、この状況について関係機関が把握した上で了解されたものなのか、もう一度確認した方がよいの

ではないか。

<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>

計画書の図14を見ていただきたい。予測地点Aではアパートが目の前にある。荷さばき車両が通るようだが、騒音の最大値は70デシベルを超えている。等価騒音レベルでは54デシベル程度であるが、日中といえども大きな音であることは確かなので、何らかの方策を施してできるだけ低減に努めていただきたい。

また、近隣の住民から意見が出た際には、迅速な対応をお願いしたい。

<懸田会長>

続いて、廃棄物・リサイクルについて、小島委員からお願いします。

<小島委員>

減量化及びリサイクル計画については、とても詳細かつ意欲的な取組が記載されている。また、資源化の計画値についても高く設定されているので確実に実行してほしい。

(スーパーマーケット以外の)もう1店舗の入居予定は100円ショップではないかということだが、一般的に100円ショップについては、レジ袋の削減等、環境に配慮した取組を行っている印象をあまり持っていない。同じ建物に入る業者であるので、こちらの店舗にも減量化・リサイクルに取り組んでいてもらいたい。

<懸田会長>

街並みづくりについて、橋本委員の書面意見を事務局からお願いします。

<事務局>

橋本委員からの書面による意見は次のとおり。

来退店経路図にある退店経路は、計画地より左折迂回するとのことである

が、現行店舗（移転前）では退店時に右折が可能であるという現状を踏まえると混乱が予想される。

また、計画地の前面道路は通学路指定がされており、なお一層の安全確保が必要である。午前7時から8時45分までの通学時間帯（登校時）及び繁忙期や特異日の混雑が予想される日には交通整理員を配置するとの記載があるが、例えば子どもの下校時の対応など、より一層の歩行者通行の安全確保と対策の徹底が望まれる。

街並みづくり等への配慮等については、柏市の条例に基づく必要緑化面積（12%以上）及び必要接道長（60%以上）を満たしており、景観等への配慮についても適切であることが認められる。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見はございますか。

それでは、他に御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 ホームプラザナフコ大多喜店】

<懸田会長>

次に、審議案件2のホームプラザナフコ大多喜店に係る株式会社ナフコからの新設の届出に対する県意見案について審議を行います。

概要について事務局から説明をお願いします。

<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御質問がございましたら、お願いします。

<今関委員>

交差点1（白山台交差点）から店舗入口までの距離はどのくらいあるのか。

この通りは何回か通ったことがあるので普段は交通量がそれほど多くないことは知っているが、南東の方にショッピングセンターなどがあることから土日の夕方になると混雑する。

この交差点では、店舗前を通過して交差点1を右折する車両が多い時に右折待ちの車が右折レーン手前のゼブラゾーンから並んでしまうことが多いため、店舗出入口No. 1から交差点までの距離が短いと、店舗に出入りする車と交錯してしまい問題があるのではないかと思ったので、確認のためお聞きしたい。

<事務局>

計画書の縮尺1000分の1の図で、交差点から店舗入口までおよそ5センチメートルありますので、実際には50メートルほどはあると思います。安全面等については確認します。

<懸田会長>

それでは、各専門分野の委員の皆様方の御意見をいただきたいと思います。

交通について小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

右折の出庫を認めるようだが、出入口2から右折で出庫する場合、右側から来る車のスピードが出ていると危険な交錯が起きる可能性があるため、右折出庫する車から見通しがしっかり取れるように配慮していただきたい。

次に、交差点1は4方向に右折レーンがついているようだが、一方で交差点2については4方向とも右折レーンが付いている計算式になっているものの、グーグルのストリートビューでは、片方向で右折が無いような写真であったので、単にストリートビューが古いだけなのかもしれないが、確認をお願いした

い。

いずれにしても交差点需要率が0.9を上回ることはないかと思うが、もし右折レーンがついていないようであれば改めて需要率の計算をお願いできればと思う。

<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>

営業は夜間に及びませんので、近隣への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、小島委員からお願いします。

<小島委員>

計画書の15ページで食品リサイクル法は該当なしとなっているが、一方で同じく計画書の18ページには生ごみの排出量が約207トン/年と記載されている。どのようなものが想定されているのか教えていただきたい。

<事務局>

事業者を確認したところ、生ごみとして排出するものはほとんどないとのことです。

また、18ページにある記載は指針で示されている数字をもとに算出しているため、現状とはかい離した数字となっているので、記載方法は今後検討させていただきたいと思います。

<小島委員>

恐らく原単位を店舗面積に掛けて算出していると思うが、該当がない場合には発生予測量はゼロと記載してもいいと思うので、御相談させていただきたい。

その上で減量化・リサイクル計画についてだが、発泡スチロールや段ボール類が多く出る業態と思うが、それについては適切に計画されていると思う。

一方、レジ袋の削減等もう少しできるのではないかと思うので、検討してい

ただければと思う。

<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。

街並みづくり等への配慮等について、緑化面積（1.6％）については大多喜町と協議済みであること、街並みづくりや景観への配慮についても特に問題はなく適切であると判断される。大多喜町の意見として出されている駐車需要の充足等交通に関わる事項に際して、適切な配慮が望まれる。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見はございますか。

それでは、他に御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 （仮称）ロイヤルホームセンター松戸新田】

<懸田会長>

次に、審議案件3の（仮称）ロイヤルホームセンター松戸新田に係る株式会社三菱UFJリースからの新設の届出に対する県意見案について審議を行います。概要について事務局から説明をお願いします。

<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御質問がございましたら、お願いします。

<土屋委員>

出入口位置を含めた建物配置について住民の方と協議したとあるが、要望であるとか懸念というのはどのような点か。

<事務局>

東側道路に出入口が設置され交通量が増えることにより、周辺住民にとっては平日朝の通勤・通学に不便になるという点と、東側道路は通学路となっていることから学童の安全を確保する必要があるという点です。

<土屋委員>

小早川委員に伺いたいですが、南側の出入口1について、朝の時間帯に右折出庫を認めた場合、通りの交通量によってなかなか出庫ができないとか、右方向への交通が妨げられて渋滞が発生することは起こりえるのか。

<小早川委員>

右折で出庫させる際に交通整理員を置いて、出庫のタイミングを交通整理員が調整できれば交通への影響はそれほどないと思う。

一方、交通整理員がいない場合は（出庫車両が）右方面への交通をふさいでしまうことになるので、ぜひ交通整理員を配置してほしい。

<土屋委員>

店舗東側の出入口3について、平日午前6時から9時が入口専用になるので、出庫できないことになるが、そのことについてどのような形でお客さんに周知を図るのか。

<事務局>

誘導員を各出入口に配置し、周知を図り、すべて南側へ誘導することとしています。

<土屋委員>

出入口1については、平日午前6時から9時は右折で出庫できる、違う運用となることについても案内方法は同様（交通整理員による誘導）か。

出入口3については、西方向へ帰りたいお客さんのためのものと認識しているが、それでも平日午前6時から9時は入口専用としたいということか。

<事務局>

出入口の運用については、オープン時には交通整理員を数十人規模で配置する予定と聞いており、周知徹底していけるものと考えています。

また、出入口3を平日朝の時間帯に入口専用とすることについては、設置者と近隣の方々が協議を重ねた上で決定したものと聞いております。

なお、設置者側も平日の朝6時から9時までの時間帯の来客は主にプロの方（業務用）を想定しているなど、利用者はそれほど多くはならないものと考えています。

<懸田会長>

それでは、各専門分野の委員の皆様方の御意見をいただきたいと思います。

交通について小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

出入口3がどうしても気になるが、間違っても左折出庫して住宅地に流入しないようにしてもらいたい。

それから、通勤・通学の方たちの安全の確保を最優先でやっていただきたい。住民の方と継続的に協議するということなので、それは必ずやっていただきたい。

<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>

(準工業地域のため) 基準値は60デシベル以下であるが、周辺はマンションであり、昼間の等価騒音レベルが57デシベルというのは大き過ぎると思う。できる限りの方策を検討し、騒音低減に努めていただきたい。

図面上で見ると、荷さばき車両の入口を変更するなどできればもう少し数値が下がるのではないかと思う。

近隣の住民からの騒音について意見が出た場合には迅速な対応をお願いしたい。

<懸田会長>

廃棄物・リサイクルについて、小島委員からお願いします。

<小島委員>

2点あるが、1点目はぜひ従業員に対する研修、指導をしっかりとやってほしい。

2点目は、廃棄物減量化計画の中で、段ボール・発泡スチロール等のごみについては展示品のみとするとあり、どのような意味かと思ったが、展示品だけを梱包を外して展示するとして、残りのものは購入客が持ち帰ってから家庭でゴミとして捨ててもらおうというのでは、社会に出るゴミの量は同じなので、これを減量化の取組とすることには少々違和感がある。

先ほどの審議案件2(ホームプラザナフコ大多喜店)の取組で、メーカーと協力して梱包材や包装材の簡素化を行うとあり、まさにこれこそが減量化につながる取組なので、検討していただきたい。

その他の事項については、適切に配慮されているものとする。

<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。

計画地付近に3つの学校があり、南側及び東側の歩道は通学路となっている。松戸市からも意見が出ているように、子どもの通学における安全確保の徹

底が望まれる。

街並みづくり等への配慮等について、敷地内の緑化面積1,413平方メートルは必要緑化面積1,391平方メートルを超えており、景観への配慮等についても適切に対応されていると認められる。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見はございますか。

<河井委員>

出入口3には、なぜ左折出庫の記載がないのか。

<事務局>

北側（左折側）が一方通行になっているためです。

<懸田会長>

それでは、他に御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 ヤオコー柏南増尾店】

<懸田会長>

次に、審議案件4のヤオコー柏南増尾店に係る芙蓉総合リース株式会社からの新設の届出に対する県意見案について審議を行います。

概要について事務局から説明をお願いします。

<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御質問がございましたら、お願いします。

<各委員>

(なし)

<懸田会長>

それでは、各専門分野の委員の皆様方の御意見をいただきたいと思います。
交通について小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

来店経路がかなり迂回するような形となっているが、県道51号の北側から来る車について、その手前で左折するという表示を出さないと、通り過ぎて店舗入口の前で(右折入庫できずに)止まってしまうということになるので、案内をしっかりといただきたい。

また、交差点1を経路どおりに行っても、直後の交差点2を右折したくなるはずだから、先まで誘導する看板などをしっかり立ててほしい。

さらに、出庫した車が交差点1を通る時、ちょっとした右折ポケットがあるだけでだいぶ直進がスムーズに流れるはずである。需要率が0.615で大丈夫であるという調査結果が出ているが、右折が1台いるだけで後ろに滞留が発生する可能性があるため、ぜひ1台だけでも待てるようなスペースがほしい。こちらはやってくださいというわけではないが、県道と県道が交差する交差点ということで、県としてやれることが将来的にあるのではと思うので、県の担当部局において検討していただければと提案する。

<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>

営業が夜間に及ばないため、近隣への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、小島委員からお願いします。

<小島委員>

リサイクル計画で、食品加工時に発生した端材、野菜くず、魚のアラは、養豚用飼料として再利用するため専門の業者に委託するとあり、計画値としては生ごみの発生予測量113.88トン/年の8割を資源化するとあるが、本当に飼料化だけでリサイクル計画にある8割の資源化が可能なのか。やや疑問である。すでに業者が決まっているのであれば確認してほしい。

生ごみを資源化・リサイクルする場合、飼料にする、堆肥にする、メタン発酵でエネルギーを取るなどの手法がある。このうち、堆肥やメタン発酵は割と何でも受け入れられるが、飼料化は豚といえども口に入るので、ある程度受け入れは限られてくるはずだ。ここに書いてあるような端材、野菜くずや魚のアラは（飼料化に）適しているが、弁当の売れ残りなどは入ってこないはずだ。弁当の売れ残りを含めずに本当に8割に達するのかどうか気になるので、後日で構わないので報告をお願いしたい。

その他の点については取組等が細かく、さらに積極的に計画されている。市や町内の活動にも積極的に参加するという点は評価する。地域住民と連携しながら環境問題に取り組んでいただきたい。

<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。

街並みづくり等への配慮等について、柏市の条例に基づく必要緑化面積（12%以上）及び必要接道長（60%以上）を満たしており、街並みづくり・景観への配慮についても適切であることが認められる。

また、計画地の半径1キロメートル圏内に複数の学校があり、前面道路は通

学路指定がされていることから、子どもの通学における安全確保の徹底が望まれる。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見はございますか。

それでは、他に御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）届出に対する県意見の報告等について

報告案件の説明及び配付資料（届出状況一覧）の補足説明を行ったほか、次回開催の第128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上決定することとした。

6 閉 会：午後4時20分閉会