

第129回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：平成29年3月23日（木）午後2時から午後3時50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（書面）、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、家敷主事

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（議長が木村委員と今関委員の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、松戸市の（仮称）松戸二ツ木商業施設新築工事（北棟）、（仮称）松戸二ツ木商業施設新築工事（南棟）の新設2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、柏駅前第一ビルほか計10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。

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 （仮称）松戸二ツ木商業施設新築工事（北棟）】

<懸田会長>

最初に、審議案件1の（仮称）松戸二ツ木商業施設新築工事（北棟）に係るダイワロイヤル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いたします。

<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>

(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の書面意見をお願いします。

<事務局>

小早川委員からの書面による意見は次のとおり。

計画地直近の二ツ木交差点において、国道6号線と交差する道路側に鉄塔が存在している。計画書上は、交差点改良により、鉄塔は撤去され、右折車線が設置されることとなっているが、オープン前までに確実に交差点改良が行われることが望まれる。

<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ので、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>

届出書の16ページによると、生ごみが1日あたり0.392トン発生することがわかる。家電量販店であるため実際には生ごみは発生しないと思うが、18ページの廃棄物リサイクル・処理計画によると、生ごみのリサイクル割合が60パーセントということになっている。どのような生ごみを想定し、どのようにリサイクル処理をするのかがよくわからないのでご確認願いたい。

小型家電・パソコンが販売されるので、各リサイクル法に則って適切に運搬・回収いただきたい。そのほかについては適切に計画されていると思う。

<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。

必要緑化面積（437.28平方メートル）に相当する緑化計画が示されており、問題はないと考えられる。

街並みづくり、景観への配慮については、建物上部に赤い大看板（横18.5メートル×縦5.2メートル）が設置されているが、看板の大きさ・色合いについては、松戸市都市計画課と事前協議を行い、既に「松戸市景観計画区域内行為届出書」を提出していることが確認されたため、問題はないと判断できる。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

<土屋委員>

（小早川委員から指摘のあった）鉄塔は建物配置図に記載されているのか。

<事務局>

図面への記載はございません。

<土屋委員>

現在はどこにあるのか。

<事務局>

交差点Aを店舗側都市計画道路から直進して正面です。

<土屋委員>

鉄塔を別の場所へ移す予定はあるのか。

<事務局>

具体的な位置は承知していませんが、交差点の交通には影響のない場所へ移ると聞いております。

<土屋委員>

鉄塔は道路上にはないのか。

<事務局>

鉄塔は道路と道路の間の緑地上にございます。

<土屋委員>

交差点西側の右折レーンができるのを前提に、各交差点の混雑具合は算出されているのか。

<事務局>

おっしゃるとおりです。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

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（仮称）松戸二ツ木商業施設新築工事（南棟）】

<懸田会長>

次に、審議案件2の（仮称）松戸二ツ木商業施設新築工事（南棟）に係るダイヤロイヤル株式会社ほか1者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>

もともとは北棟と南棟の両方ともマツモトキヨシが入っていて、すべて建て直してまた

マツモトキヨシが入る計画なのか。

<事務局>

従前は、南棟の部分がマツモトキヨシのホームセンターで、北棟にあたる部分が駐車場でしたが、北棟と南棟の間に都市計画道路が走ることとなり、それに対応して新たに都市計画道路の南北に出店する計画としたものです。

<今関委員>

売り上げを伸ばす目的ではなく、都市計画道路が新設されることを受けてこのような形にしたという解釈でよろしいか。

<事務局>

おっしゃるとおりです。

<木村委員>

夜間は、B方面への退店車両は、国道6号線を使って迂回して帰宅するのか。

<事務局>

昼間の時間帯は出入口②を右折することにより6号線へ負荷をかけないような設定となっております。

夜間については、出入口②が使えず、またそれほど6号線が混雑していないことから、出入口①を左折し、6号線を経由し、迂回して帰宅するという経路設定となっております。

<木村委員>

南棟の場合は、夜間の時間帯は、B交差点を右折し、迂回して左折入庫するようだが、北棟の場合は、B交差点を右折して迂回せず、B交差点を直進してA交差点を右折して左折で入庫するという説明であった。北棟と南棟で案内経路が異なり、南棟に関しては昼と夜でも経路が違うので複雑である。お客様が理解して守ってくれるかが疑問である。

また、北棟の出入口②の手前にゼブラゾーンがあるが、これは出入口②での右折入庫をけん制するためにあるのか。

<土屋委員>

南棟において、左折出庫ばかりにしてしまうと、6号線に負荷がかかるから、出入口②での右折出庫を認めた。また、入庫に関しては、6号線からの入庫を一切認めないのは不都合なので、出入口②における右折での入庫を認めるようになったということではないか。

ただ、北棟に関しては、国道6号側にも出入口があるので、左折の入出庫だけで対応で

きるのに対し、南棟は、国道6号に面している出口がないから、今回のような経路を取るしかなかった、ということだと認識している。

<木村委員>

6号線への負荷を減らしたいなら、北棟において出入口②での右折入庫を認めればよいのではないか。ゼブラゾーンに何か重要な意味があるのか。

<事務局>

出入口②において、右折入庫だけを認めて右折出庫は認めないというのは複雑なので、右折入庫は経路設定からはずしたと認識している。

<土屋委員>

南棟は、A棟とB棟の店舗ごとに経路の周知は分けているのか。昼と夜でも分けているのか。

<事務局>

南棟については両店舗共通で、昼・夜間の経路がそれぞれ設定されています。

<土屋委員>

夜間の駐車場について、B棟前での利用を規制することになった経緯を教えてください。

<事務局>

B棟のマツモトキヨシが夜間営業するので、本来はB棟側の駐車場を利用できるのが望ましいのですが、騒音予測の結果、B棟前では基準値を超過したことによるものです。

<懸田会長>

交通について、小早川委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

小早川委員からの書面による意見は次のとおり。

計画書通りで特に問題ないと考えるが、出入口①は交差点部に近いため、騒音問題が解決できれば、22時以降も出入口②を使う方が交通対策上は望ましい。

<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>

駐車場については、夜間利用制限をかけているので影響は軽微である。

ただ、夜間営業を行うマツモトキヨシ側の荷さばき施設②は夜間利用規制エリアであるため、本来夜間に運用されるべきではないが、建物配置上、例外的に運用を認めているということを忠告しておいた方が良いと思う。

<事務局>

わかりました。

<小島委員>

届出書の22ページに、A棟（衣料品店舗）において不要な自社買物袋を1枚1円で買い取りリサイクル減量化するとあるが、そもそもレジ袋を有料化しているのか、マイバックの利用を推進しているのか、買い取った買物袋をリサイクルしているのか、という3点が疑問なので確認してもらいたい。

例えば、レジ袋を無料で配っていて1枚1円で買い取っているようではリサイクルとしては不適切である。

ハンガーは分別して回収し、紙ごみは収集して回収するとだけ記載されている。届出書の23ページを見ると紙製廃棄物等のリサイクル割合は100パーセントになっているので、回収するごとに事業者を引き渡してリサイクルすることなのであろうが、あくまで適切な業者に委託してリサイクルするまでが事業者の責任である。届出書にもその旨記載いただきたい。

届出書の24ページによると、B棟（マツモトキヨシ）で発生する生ごみ等のリサイクル割合は20パーセントと載っているが、どのような生ごみが発生し、どのように処理をするのか確認していただきたい。

<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。

申請建物の過半が「第一種低層住居専用地域」に該当するが、建築基準法に照らして今回の計画地では「第二種住居地域」の規制が適用されることとなる。しかし、申請建物の南側に1.5メートルと近接して戸建住宅があり、適切な配慮が必要である。

街並みづくり等への配慮については、敷地内の必要緑化面積（442.11平方メートル）に相当する緑化計画が示されており、問題はないと考えられる。街並みづくり、景観

への配慮についても、適切な配慮がされていると考えられる。22時以降の夜間駐車場の利用可能エリアと営業する店舗エリアの交錯があり、駐車場利用者への周知など運用上の工夫、そして近接する戸建住宅への主として騒音等に関する配慮が必要である。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

この案件は、A棟・B棟の2棟に分かれており複雑な店舗であるため、それぞれの委員から、交通・入出庫の問題やリサイクルの仕方についての疑問点が出ていますので、よく確認してください。

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。

<懸田委員>

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130回千葉県大規模小売店舗立地審議会の日程について説明した。

6 閉 会：午後3時50分閉会