

第136回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日時：平成30年5月24日（木）午後2時から午後3時10分まで
- 2 場所：ホテルプラザ菜の花 4階 楨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、河井委員、木村委員、小早川委員、土屋委員、今関委員、
小島委員、橋本委員（書面）
<事務局>
商工労働部経営支援課
亀井課長、森田副課長、松井商業振興班長
齋藤副主査、大木主事、冨田主事、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（議長が土屋委員と河井委員の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、四街道市の（仮称）コメリパワー四街道店、酒々井町の酒々井プレミアム・アウトレットの 신설1件、変更1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、西友浦安店ほか2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）コメリパワー四街道店（四街道市）】
<懸田会長>
最初に、審議案件1の（仮称）コメリパワー四街道店に係る株式会社コメリ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。

<今関委員>

A方面からの来店車両は出入口2から入庫できないのか。

<事務局>

中央分離帯があり右折することができないため入庫できません。

<今関委員>

C方面からの来店車両は出入口2から入庫できるのか。

<事務局>

B交差点を右折し、左車線に入ることができるため入庫できます。

<木村委員>

緑化に関して、四街道市及び千葉県では、地域の緑化の推進に努めているという事で、条例やガイドラインなどを策定している。この審議案件(仮称)コメリパワー四街道店は、敷地面積が約44,000㎡あるが、届出書の街並みづくり等への配慮に関する事項の敷地内の緑化計画において、必要緑化面積算出根拠の項目に「該当なし」との記載があり、緑化面積0%としている状況である。

この審議案件に関しては、四街道市が別途開催する四街道市商工開発促進審議会が平成30年2月8日に開催され、議事録がWebで公開されているが、その審議会には、申請者として株式会社コメリから1名、コンサルタントから1名出席している。

委員の方から店舗内の緑地に関する質問があり、申請者は「緑地については規定がないので設けることを考えていない。」と返答しており、審議会の会長が「市としてルールがないのであれば、ルール作りからやらなければいけないのではないか。」と発言している。

千葉県、四街道市の担当の方は緑化に努めてほしいと店舗側にお願いしていると思うが、今回のコメリの様に「条例がないので緑化面積0%とします」との回答を受け入れざるを得ないことに疑問を禁じ得ない。規定がないから緑化面積0%で良いという発想の店舗が現れた以上、今後、抜け穴のない条例等の制定が必要ではないかと考える。

<事務局>

緑地面積が0%ということについて、設置者にはお願いという形ではありますが、事前の申請段階から少しでも緑地を設けることはできないのかお話ししていました。

その際の設置者の回答として、株式会社コメリでは「コメリ緑育成財団」というものを立ち上げており、利益の1%を地域の緑化活動に還元する取り組みを企業として行っているため、その点については評価していただけないか、といったお話しもありました。

また、できる範囲ではあるが、店舗で作った寄せ植え等を出入り口付近に配置するといったことも検討するとのことでした。

いただいた意見については、四街道市の方にも情報提供させていただきます。

<土屋委員>

四街道市だから緑地に関する規定がないということか。

<事務局>

都市計画法の開発行為に該当すれば四街道市にも緑地に関する条例がありますが、今回は開発行為ではないため緑化に関する規制はありません。

<土屋委員>

四街道店以外のコメリの店舗はどうか。

<事務局>

直近で届出のあったコメリパワー旭店は敷地面積の0.7%が緑地です。

<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>

駐車台数は、指針ではなく実測値で計算しているが、算出方法を含め、届出数値に問題はない。

議論になっている緑地に関して、駐車台数を実測値で算出すると指針値で算出するよりも少ない駐車台数で済むことになり、そのうちのいくらかを緑地に転換するということが今後、検討してみるといいのではないかと。

<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>

開店時間は深夜に及ばないため影響は軽微であるとする。

<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>

廃棄物・リサイクル計画については概ね適切に計画されている。環境ステーションについて四街道店ではなく石岡店にあるということだが、そうであれば他店の取組が記載されており、当該店舗の取組ではないので記載に注意すること。

<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>

橋本委員からは、「街並みづくり等への配慮について、敷地内の緑化計画の面積が0㎡であるが、当該敷地は必要緑化基準を定める市条例等がないこと、現存する敷地内の草木についてはできる限り残す方向であること、北側道路は店舗で作製したポット等を配置することで配慮することが確認されており、概ね問題がないと判断される。

景観への配慮について、千葉県屋外広告物条例等に照らして適正であると考えられる。」との意見をいただいています。

<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2 酒々井プレミアム・アウトレット（酒々井町）】

<懸田会長>

次に、審議案件2の酒々井プレミアム・アウトレットに係る三菱地所・サイモン株式会社からの変更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。

<木村委員>

届出駐車場P1～P8の総収容台数の一部を届出駐車場台数としているが臨時駐車場を分散させている理由は何か。基本的には全て使えるのか。

<事務局>

渋滞分散のためだと思います。

届出駐車場P1～P8の余剰部分について利用制限などは設けていませんが、周辺見取図の青色部分で示した臨時駐車場については、一般的な日には閉鎖し混雑時に空けているようです。

<土屋委員>

1期から2期の増床はどの範囲が拡大したのか。

4期の開発は予定しているか。

<事務局>

1期は南側半分で新設し、2期で北側に拡張しました。(図面を示して説明)

4期の予定は把握しておりません。

<土屋委員>

基本的には、店舗面積が増えれば増えるほど交通渋滞を引き起こすという理解でいいか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

NO9交差点は需要率0.829ということで処理可能とされる0.9間際の数値だと思うが、今後の開発によっては、処理が厳しくなってくるということか。

<事務局>

そのとおりです。

<小島委員>

廃棄物発生予測は指針値と実績数値で計算しているが、保管施設の容量はどの数値を届け出ているのか。

<事務局>

指針値で算出した方が大きい値を示しているので、指針値と比較し、それを上回る容量を届出容量としています。

<小島委員>

一般的な店舗の場合は、来訪者が落としていくゴミよりも業者側により排出されるゴミが多くなるが今回のようなアウトレットのような形態の場合は、来訪者が落としていくゴミも多くなり業態によって多く発生するゴミの性質は異なってくる。

届出書p41の実績の予測排出量を見ると、1日の排出量が最も多いのは、その他可燃物であるが、その中には分別されていない紙やプラスチック等も含まれてしまっていると思われる。p49のリサイクル計画を見ると、プラスチック製廃棄物はリサイクル率が100%であるが、その他の可燃物は0%となっており、リサイクルに回せる紙やプラスチックが多く含まれていると想定される。設置者として来訪者へ分別を呼びかける掲示をするなどの対応に努めてほしい。

<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お願いします。

<小早川委員>

駐車台数は、実績値を用いて算出しており、指針値より多い駐車場台数が確保されていて問題ないと思われる。

ただし、規模の大きい店舗のため周辺への交通影響は配慮してほしい。例えば駐車時間が長いとその分、駐車場台数が多く必要となる。

ピークをずらす等（退店時間をずらす等）の対応を店舗側でも検討してほしい。
また、繁忙時の交通対策についても努めてほしい。

<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>

開店時間は深夜に及ばないため、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>

廃棄物・リサイクル計画については概ね適切に計画されている。先ほども申し上げたとおり、来訪者へ分別を呼びかけるなど店舗側としてできることに努めてほしい。

<懸田会長>

街並みづくりについて、橋本委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

橋本委員からは、「街並みづくり等への配慮について、当該敷地には必要緑化基準はないが、敷地面積に対して18.2%（76,619㎡）の緑地面積が計画されている。また、景観への配慮について、酒々井町景観計画等に照らして、適切な配慮がなされていると認められる。」との意見をいただいています。

<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。

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137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10分閉会