

第138回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：平成30年11月12日（月）午後2時から午後3時33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、小早川委員、今関委員、山崎委員、
朝倉委員（書面）、土屋委員（書面）、尾形委員（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（議長が河井委員と山崎委員の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、習志野市の（仮称）カインズ Makuhari Garden Mall 店、松戸市のケーヨーデイツー高塚店、旭市の（仮称）旭萬力ショッピングモール、柏市の（仮称）クリエイトエス・ディー北柏店の新設4件の届出案件となっております。

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）カインズ Makuhari Garden Mall 店（習志野市）】

<懸田会長>

最初に、審議案件1の（仮称）カインズ Makuhari Garden Mall 店に係る株式会社カインズ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>

ありません。

<懸田会長>

未定店舗とは届出の店舗面積に含まれ、規模がそれほど大きくなく、スーパー等の食料品を扱う店舗ではないということか。

<事務局>

そのとおりです。

<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、駐輪台数、交通処理について特段の問題はないと思われる。

右折入出庫が生じないように、交通誘導員が適切に案内していただきたい。

<懸田会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは、「敷地周辺は店舗あるいは大学敷地等のある地域となっており、住宅地などがほとんどないため、特段の配慮する点等は見当たらず、特段の意見はない。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

廃棄物・リサイクルについて、尾形委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

尾形委員からは、「廃棄物の減量化、リサイクルに関して、適切に取り組まれていると思う。ぜひ、レジ袋の削減にも取り組んで頂きたい。(平成30年10月19日、環境省より、「プラスチック資源循環戦略(素案)」が提示され、レジ袋の有料化義務化(無料配布禁止等)

について記されている。現時点からの取り組みを検討頂きたい。)

また、店舗内にリサイクルボックスを設置すると記述されているが、何を対象とするのか具体的に追記頂きたい。これは、上記に記述されている自動販売機の隣に設置するペットボトルやアルミ缶等の回収を想定されているのか、もしくは、別途、回収ボックスを設置するのか記述頂けると、より明確になる。

さらに、食品は販売されないということだが、生ごみ等が1日約1.2t排出されると予測されており、リサイクル率が0%となっている。可能であれば、リサイクルや減量化等の取り組みを検討頂きたい。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

街並みづくりについて、山崎委員からお願いします。

<山崎委員>

周囲からどのように見えるのか表記・表現を見直してほしい。

併設施設にドッグランがあるが、陽当たりも良く、地面も暑くなると思うのでどんな舗装材を使うのか等も分かると良い。

周囲に緑地があり、学校側に高木が配置されるのは良い対応である。

<懸田会長>

土屋委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

土屋委員からは、「特段の意見はございません。」との御意見をいただいております。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

<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 ケーヨーデイツー高塚店（松戸市）】

<懸田会長>

次に、審議案件2のケーヨーデイツー高塚店に係る株式会社ケーヨー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>

ありません。

<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、駐輪台数、信号交差点の処理についても特段の問題はないと思うが、新設される計画地北側の市道と計画地西側の県道が交わる無信号交差点の評価が遅れ大となっており、右折で県道へ出ていくことも危険に感じる。

店舗の出入口ではないので誘導員をたてることは難しいと思うが、開店後に様子を見て、新しくできる無信号交差点で右折する車があることで滞留が多く発生したり、危険な状態が多くみられたりする場合は、地元警察署などと一度、対応を検討してほしい。

<懸田会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは、「騒音レベル予測位置 F における予測値が53dBと若干規制値に近い値を示しているが、この数値を達成するためには、荷さばきをできるだけ屋内側のスペースで行うことが必須と思われる（その分騒音の減衰が期待できるため）。近隣への騒音影響の最小化のため、運用面において、このことを周知し、励行することが望まれる。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

廃棄物・リサイクルについて、尾形委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

尾形委員からは、「廃棄物の減量化、リサイクルに関して、適切に取り組まれていると思う。店舗内にリサイクルボックスを設置すると記述されているが、何を対象とするのか、具体的に追記頂きたい。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

街並みづくりについて、山崎委員からお願いします。

<山崎委員>

街から見たときに建物の裏側が道路に面しており、室外機等も道路側へ設置される計画になっていることから周囲から見た時の街並みという点では懸念が残る。

また、緑地の中に室外機があるが、室外機からの空気が植物を枯らすこともあり良好な景観の形成という点で気になる。

<懸田会長>

土屋委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

土屋委員からは、「特段の意見はございません。」との御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。

<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3 (仮称)旭萬力ショッピングモール(旭市)】

<懸田会長>

次に、審議案件3の(仮称)旭萬力ショッピングモールに係る株式会社ナリタヤほか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>

ありません。

<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、駐輪台数については特段の問題はないと思われる。

右折入出庫が生じるが、開店後の発生交通量が少ないこと、元々の交通量が少ないこと、代替路がとれないことから今回の計画でもよいと思われる。

<懸田会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは、「周囲は農耕地が多いものの、以前までは大規模なマーケットは存在していなかったために、音環境の変化が少なからず生じるものと予想される。

また、近隣に特養老人ホームがあり、計画地周辺で生じると予想される自動車往來に関連する騒音や利用者の音(話し声など)が、当老人ホームへ伝わることも想定されるため、(騒音レベルなどの定量的な値には表れないような)音環境の保全への配慮も意識した運用計画が望まれる。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

廃棄物・リサイクルについて、尾形委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

尾形委員からは、「10月24日時点において、リサイクルの処分業者が未定となっているので、業者が決まり次第、記述頂きたい。

また、上記に付随するが、食品残渣、廃油等の処理方法・利用方法について、具体的に追記頂きたい。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

街並みづくりについて、山崎委員からお願いします。

<山崎委員>

ヤックスドラッグ棟が道路側からよく見えることになるが、店舗外壁のピンク色は派手で埃がかかると汚れが目立つので、もう少し茶色がかった色にするなど、外壁がきれいに維持できるよう努めてほしい。

また、出入口NO2と出入口NO3の間の敷地が空いているが何になるのか。駐車場の隅を緑化するよりも、その部分を緑化したほうが周囲から見た時に良いのではないかと思う。

資材置き場として使われるのではないかと想定するが、道路側から見た時に煩雑な印象をあたえないよう、周囲から見た際の街並みについて配慮した見せ方を検討してほしい。

<懸田会長>

土屋委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

土屋委員からは、「特段の意見はございません。」との御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。

<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 (仮称) クリエイトエス・ディー北柏店 (柏市)】

<懸田会長>

次に、審議案件4の(仮称)クリエイトエス・ディー北柏店に係る株式会社クリエイトエス・ディー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>

ありません。

<懸田会長>

説明を聞いていると(株)クリエイトエス・ディーの話が多いが、建物とすればスーパーマーケットの方が面積は大きいと思う。(株)クリエイトエス・ディーとスーパーマーケットの(株)三和のどちらが主体の計画なのか、一緒に行う計画なのか。

<事務局>

店舗の面積としては(株)クリエイトエス・ディーが995㎡、(株)三和が1,043㎡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、駐輪台数については特段の問題はないと思われる。

交通処理について出入り口が1か所だが、ピーク時の台数も少なく煩忙時に交通整理員をたてるとのことなので、前面道路で事故や渋滞が起きないようにしっかり誘導してほしい。

い。

また、前面道路が通学路で正面に中学校もあるので、繁忙時だけでなく通学時間帯（登下校の時間帯）にも交通整理員の配置を検討してほしい。

<懸田会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは、「住宅地に囲まれた敷地内であり、評価点 G では規制値と近い 54 dB を示していることから、敷地内における廃棄物収集音など、騒音を増大させないための運用上の配慮が望まれる。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

廃棄物・リサイクルについて、尾形委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

尾形委員からは、「商品搬入時において、リターナブルコンテナ等の利用を導入頂きたい。

営業活動における取組の文章は、理解し難い。何を対象とし、どのように取り組むのか、具体的に記述頂きたい。

また、店舗内にリサイクルボックスを設置すると記述されているが、何を対象とするのか、具体的に追記頂きたい。

ぜひ、レジ袋の削減にも取り組んで頂きたい。（平成 30 年 10 月 19 日、環境省より、「プラスチック資源循環戦略（素案）」が提示され、レジ袋の有料化義務化（無料配布禁止等）について記されている。現時点からの取り組みを検討頂きたい。）との御意見をいただいています。

<懸田会長>

街並みづくりについて、山崎委員からお願いします。

<山崎委員>

緑化計画平面図をみると前面道路側にサツキツツジや芝生を植栽し、周囲から見えない敷地の裏側に値の張る常緑ヤマボウシが配置されていてもったいない。

効果的な緑地という視点で通学路側に常緑ヤマボウシを植栽し、前面から高木・中木・低木の順にすると雰囲気が良くなるのではないかと。

計画されているものの中で街並みに寄与するような植栽の仕方に配置を変えるだけで良くなると思う。

<懸田会長>

土屋委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

土屋委員からは、「特段の意見はございません。」との御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。

<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。

議題（２）：届出に対する県意見の報告等について

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139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33分閉会