

第140回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：令和元年5月13日（月）午後2時15分から午後4時3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、
尾形委員、土屋委員、朝倉委員（書面）

<事務局>

商工労働部経営支援課

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、東金市のテックランドNew 東金店、松戸市の（仮称）テラスモール松戸、柏市の（仮称）柏市松ヶ崎商業施設、芝山町の（仮称）ベイシア成田芝山店の新設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 テックランドNew 東金店（東金市）】

<懸田会長>

最初に、審議案件1のテックランドNew 東金店に係る株式会社ヤマダ電機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。

<土屋委員>

交通について来退店経路図に記載の調査地点NO2の車線混雑度(右折)の説明が漏れていたもので説明いただきたい。

<事務局>

失礼しました。調査地点NO2については北方面からの来店車両がすべて右折する経路設定になっています。そのため、右折車線の車線混雑度が開店によりピーク時0.61から0.993まで上昇しますが、基準値である1にはおさまっている予測になっております。

<土屋委員>

かなり数値が上がっているように思えるが、これは問題ないのか。

<小早川委員>

交差点全体で見ると需要率は0.5なので問題ないと思う。右折車両が増加するので右折待ち車両が発生し、時間帯によっては渋滞が発生することも想定されるが、開店後の様子を見るところで問題ないと考える。

<土屋委員>

店舗計画について、近接民家には説明しているか。

<事務局>

住居が近接しているので、住民説明会等で説明していると聞いております。

<土屋委員>

音に関しては問題ない数値だが、車両の駐車に関して、計画地東側の住居と隣接する部分には、車が後ろ向きで駐車することになり、排気ガスのことを考えると後ろ向きではなく、住居に配慮して前向き駐車にしたほうがよいと考える。設置者に伝えてほしい。

<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、小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

調査地点NO2の右折が増えるので、右折待ちが生じる場合には状況を見ながらテープ一長を延長する等の対策を警察と協議して対応してもらいたい。その他については問題ないと考える。

<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、「敷地周辺は商業施設及び農地がほとんどであり、また、騒音予測値も基準値を満足しているため、問題ないと考えられる。予測点Bの予測値についても、遮音フェンスが設けられた場合の減衰量を見込んだ数値となっており問題ないと考えられるが、遮音フェンスの種別によっては、(例えば隙間が空いた形状の場合など)適正な遮音効果が得られない場合もあるので、その点のみ注意が必要と考えられる。」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>

敷地内の緑化について、面積的には基準を満たしているが、芝生だけでは物置にされる恐れがある。良好な緑地として芝生が担保されるようにしてもらいたい。緑地としての機能を持続させるよう注意すること。

景観への配慮について、緑地を店舗前面に配置してもらおうとなおよい。「どこでも一緒」とはせず、店舗ごとの個性を検討いただきたい。

<懸田会長>

廃棄物・リサイクルについて、尾形委員をお願いします。

<尾形委員>

おおむね適切に計画されている。家電やパソコンなどのリユースは重要なので引き続き取り組んでもらいたい。

届出書p15 ア法令への対応④、⑤について、可能であれば携帯電話やパソコン以外も対象とするよう考えていただきたい。

<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 （仮称）テラスモール松戸（松戸市）】

<懸田会長>

次に、審議案件2の（仮称）テラスモール松戸に係る特定目的会社湘南辻堂インベストメント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。

<土屋委員>

松戸市意見②について八ヶ崎小学校北側の道路に来店車両が来ないようにとの意見だが、来退店経路図5方面6方面からの車両が、誘導経路どおり右折して、迂回するとは想定しにくく、それらの車両が小学校北側の道路に侵入してくるということだと思いが、ショートカットしてくる車両を防ぐ方法としては具体的にどのような対策を考えているのか。

<事務局>

関係部局と設置者で交通対策会議を開催し協議中ですが、当面の間、交差点Mの西側に看板を持った人を立たせるといった対応を検討中とのこと。

<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えます。交通について、小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

松戸市及び住民の方から指摘があるように、南方面からくる車が誘導経路どおり来るか懸念がある。交差点 A や M を右折させる誘導を徹底して行うようにお願いします。

例えば、交差点 A や M に右折を誘導する案内表示板を恒常的に立てるなどしなければ、経路どおりの誘導ができないと思う。オープン時等は交差点等に誘導員を配置するとのことなので、必ず実施してもらいたい。

交差点 M から小学校脇を経由するのではないかという懸念については、子どもの安全を守るために、警察、自治会、PTA、及び店舗などと連携し対策委員会を作って、流入規制などの対策について地元の人と話し合いを行うなど、協力体制を作っていただきたい。また、対策としてはハンプ設置や一方通行規制などが考えられるが、いずれにしても地元の人賛成がないと難しいので継続して協議を行うこと。

<懸田会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは、「すべての騒音評価点において、昼間の騒音予測値は基準値を下回っており、また夜間の騒音予測値についても基準値 45dB に近い値を示している予測点もいくつか見受けられるが、その影響は軽微であると考えられることから特段の意見はない。」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、尾形委員をお願いします。

<尾形委員>

届出書 p 30 に記載の食品リサイクル法への対応について、廃油のリサイクルや食品残渣などはどうするか記載してほしい。

容器包装リサイクル法の対応について、回収ボックスを設置するのだと思うがどのように回収するのか具体的に記載してもらいたい。

資源有効利用促進法の対応について、どのようにリユース、リサイクルに取り組んでいくのか店舗の特徴を踏まえてもう少し詳しく記載してほしい。

また、従業員の意識向上も重要なので従業員指導について、どのように指導していくのか具体的に記載すること。現在、全ての項目において処分業者が未定となっているが、決まり次第、記載してほしい。

<懸田会長>

大規模複合施設であるので、この点ご指導よろしくをお願いします。

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>

基準値の緑地面積を充足しているとのことだが、記載されている低木がサツキしかない。とりあえず緑化計画した程度にしか読み取れないので、前面と裏面への演出として適材適所に見せ場を作るようにメリハリのある緑地を作ること。

また、北側に中木でアオキなども入っているが、全体的に地味といった印象を受ける。今のままでは東西南北すべて同じで、余った所を芝生にしたという感じなので、緑地の本来の機能を考えて設置してほしい。

神奈川県藤沢市辻堂のテラスモールは、テラス部分の緑化を積極的に行っており、賞も取っているので、商業施設としての華やかさが演出できるような今後の緑地計画に期待したい。

<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）柏市松ヶ崎商業施設（柏市）】

<懸田会長>

次に、審議案件3の（仮称）柏市松ヶ崎商業施設に係るオリック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。

<土屋委員>

自転車は図面どおりの動きをするということでしょうか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

北側のスロープは誰が使うのか。

<事務局>

北側に住居が多くあるので、こちらからのお客様の利用を見込んでいます。

<土屋委員>

スロープを利用するのは、歩行者と自転車の両方だということか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

この方達を通る場所であるとする、駐輪場や店舗に行くために駐車場を突っ切ることになり危険に思える。駐車車両の後ろを通行させるという動線も考えられたのではないか。駐車場の規模があまり広くないのでそこまで危険でもないとも考えられるが、何かしらの配慮が必要な気がする。歩行者や自転車に対して、車両がここから来るぞという車両に対する安全意識が持てるような対策をしてもらいたい。

<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、小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

本店舗は、出入口が1か所で、右左折入庫車なので、交通への影響が大きく出ることが予想される。誘導員をしっかりと立てて、安全性・円滑性の確保をしていただきたい。繁忙時だけでなく、できるだけ常時誘導員を配置するようにお願いしたい。

<懸田会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは、「周辺は畑あるいは空地であり、騒音予測値も基準値を満足しているため特段の意見はない。」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、尾形委員をお願いします。

<尾形委員>

届出書 p 1 8 法令への対応中、容器包装リサイクル法への対応について、アルミ缶やスチール缶の回収はしないのか。

資源有効利用促進法対応として記載があるが、何を対象にしてどのようにリユース、リサイクルするのか具体的に記載していただきたい。

届出書 p 1 9 イその他廃棄物の減量化・リサイクルの取り組みとして、商品搬入時にリターナブルコンテナの使用も検討してほしい。

また、段ボールはリサイクルしないのか。

②に「再利用・再使用できるものはリサイクルする」とあるが、何を対象にしてどのようにリサイクルするのか具体的に記載してほしい。

③に店頭でリサイクルボックスを配置するとあるが、何を対象としたリサイクルボックスを置くのか記載してほしい。

ドラックストアでのレジ袋削減の取り組みは非常に良い事例となるので、今後も積極的に取り組んでほしい。

<懸田会長>

街並みづくりについて、山崎委員からをお願いします。

<山崎委員>

最低限の緑地面積を確保しているとのことだが、内容が非常に乏しい。

1平米に低木が1本しか入っておらず、高木中木に関しては、なぜそこに植えるのかと思ったら1メートル間隔に植えられている。絵に描いた餅のような植栽計画がなされているので、本来の街並みに寄与する緑地を目指してきれいな植栽内容を提示してもらいたい。

周囲に段差があったりするので、フェンス等の侵入防止柵が前面にあるはずだが、パース等に落とされていないので本来は道にどう接するのか街並み整備として提示してもらいたい。

また、外構設計をしている立場として、駐輪場の配置・設計に疑問を持つ。道路に面して

3か所に駐輪場が分れていると管理が大変になると思うし、駐車場と駐輪場の配置計画についてもう少しアイデアがあったのではないかと思う。

<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）ベイシア成田芝山店（芝山町）】

<懸田会長>

次に、審議案件4の（仮称）ベイシア成田芝山店に係る株式会社ベイシア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。

<河井委員>

説明中の出入口は車両のものだけなのか。図面を見ると歩行者と自転車の出入口があるので、疑問に思った。

<事務局>

説明の中でお示ししている出入り口は車両の出入り口を指しております。今回、歩行者や自転車の出入り口については建物配置図において西側の美容室の横及び東側に設置予定です。

<小早川委員>

届出書中は、歩行者が店舗内部をどう歩いていくかも明示するようにさせており、駐車場から店舗までの歩行者の動線も記載はあるが、歩行者と自動車の交錯がおきないように配慮願いたい。

<事務局>

次回から歩行者の動線と自転車の動線についてもわかりやすく説明するように工夫いたします。

<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>

法律に基づいて開発道路を整備したようだが、開発道路が使えるなら出口2を封鎖して出入口3から出入りして交差点処理すればよいと思う。どういう考え方で出入口1、2、3を作ったのか。もう少し開発道路を活用できればいいという感想をもった。

出入口3で入出庫させるならば、出口2はいらないと思うので、どういう交通処理をしようとしているのか設置者に確認してほしい。

<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、「周辺は住宅が密集するような地域ではなく、また予測点 B および D が、それぞれ機器類および搬入車両の影響によって基準値に近い値を示しているものの、騒音予測値自体については基準値を満足しており、問題ないと考えられる。」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、尾形委員お願いします。

<尾形委員>

適切に計画されていると思うので、今後も引き続き推進していただきたい。

<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>

全体的に緑地が多い印象があるが、内容は決まってないということである。市では高木による緑化を推進しているということであるが、商業施設は高木を使わないことが多い。道路から見たときに素敵な緑地になるようお願いする。

<小早川委員>

確認し忘れていたが、交差点 C の混雑度が 1.0 を超えることについて警察と協議したということだが、警察側で信号サイクルを変えてくれるのか。

<事務局>

計算上は 1.12 にまで上がり、信号の青時間を調整すると 0.991 になることは警察に確認済みと伺っております。実際に変えるかどうかは、開店後の運用を見てからということで警察と協議済みとのことです。

<小早川委員>

警察は変える可能性があるということで、ダメとは言ってないということか。

<事務局>

そのとおりです。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

<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 1 4 1 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4時3分閉会