

第141回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：令和元年7月19日（金）午後2時から午後3時2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（書面）、
尾形委員（書面）、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（議長が小早川委員と河井委員の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、野田市の（仮称）ベルク野田尾崎店の新設1件、市川市のスーパーオートバックス市川・（仮称）スーパーベルクス市川鬼高店の変更1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）ベルク野田尾崎店（野田市）】

<懸田会長>

最初に、審議案件1の（仮称）ベルク野田尾崎店に係る株式会社ベルク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>

図2周辺見取図について、川間中学校の通学路は計画地の反対側道路という認識でよいか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

計画地南東側のNo. 3交差点は無信号だが、今後、信号がつく予定はあるか。

<事務局>

届出書にはそのような記載は見られず、こちらでも把握しておりません。

<土屋委員>

図3建物配置図について、22時以降は、東側のE3及びE4出入口を使用しないということによいか。

<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>

特段の問題はない。

<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、「すべての騒音評価点において、昼間の等価騒音レベル予測値は基準値を下回っており、また夜間の予測値についても45dBを大きく下回る値を示しており、基準

値を十分に満足している。さらに、夜間最大値についても、基準値を満足していることから、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、尾形委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

尾形委員からは、「概ね適切に計画されていると思います。処分業者が全て未定となっているので、決定次第、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、山崎委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

山崎委員からは、「①植栽図の、ツバキ、白樺の扱いですが、ツバキは中木で、白樺が高木です。そのため扱いは逆にしたほうが適切です。ちなみに植物名はカタカナで明記するのが普通です。ツバキはチャドクガという毒性のある毛虫が付きやすいため、手入れを頻繁に行わない店舗系は使わないほうが良いです。ソヨゴか常緑ヤマボウシが適切かと思います。②店舗のエントランス前に自転車置き場があり、車の出入り口に近いところから、この部分の歩行者、自転車、自動車の混雑が懸念され、その手前にあるツツジの植栽が消滅の危機にあります。植栽はやめて、自転車置き場の移動が望ましいと思われます。」との御意見をいただいています。二点目のご指摘に関しては、設置者に確認したところ、車路と駐輪場の間には安全対策として柵を設置し、手前の植栽を他の緑地に移設するとのことでした。

<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 スーパーオートバックス市川・(仮称) スーパーベルクス市川鬼高店(市川市)】

<懸田会長>

次に、審議案件2のスーパーオートバックス市川・(仮称) スーパーベルクス市川鬼高店に係る株式会社オートバックスセブン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>

変更後の建物配置図について、A棟の一階部分には、スーパーの(株)サンベルクスホールディングス、二階部分には未定の店舗が入店予定であり、SA棟の二階部分には(株)オートバックス京葉が入店しているという認識でよいか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

元々は立体駐車場2階のみを届出していたようだが、1階と3階はどのように使っていたのか。

<事務局>

元々はゲームセンターや飲食店等併設施設のための駐車場として整備されておりました。

<土屋委員>

出入口No. 1については22時以降、夜間利用制限がかかるということだが、夜間の利用者は西側の出入口No. 2及び入口No. 3から入庫するという認識でよいか。

<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>

A棟の荷捌き施設については、荷捌き車両は後退して入庫するのか前進して入庫するのか。

前進して荷捌き施設に入庫した場合は出庫の際に後退して切り返ししなくてはならず、後退して入庫する場合はどこかで切り返ししてから入庫しなくてはならないと思うが、転回するスペースはあるのか。

<事務局>

再度、設置者に確認いたしますが、計画上は切り返し、後退して入庫するようです。

<小早川委員>

了解した。軌跡を改めて確認してもらうこと。

<小早川委員>

A棟の駐輪場については、以前、平面駐車場だったところに駐輪場ができるが、間違っ
て乗用車が入らないようにパイロンを立てるなどして誘導対策した方がよいのではないか。

<事務局>

設置者に伝えます。

<小早川委員>

交通影響については、既に存在している店舗であり、計算上も問題ないので、意見はない。

<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、「本件は、基準値の異なる工業地域および第一種住居地域にまたがる敷地における営業が予定されている。まず、等価騒音レベル予測値に関して、両区域において、それぞれの基準値を満足している。また、基準値のより高い工業地域側においても、昼間・夜間の両者で特段の騒音問題となる予測値はみられない。次に、夜間最大値についても、工業地域および第一種住居地域の両区域で基準値は満たされている。工業地域内において、若干、基準値（60 dB）に近い値を示している予測点がみられるものの、適切な運用がなされれば問題の生じない範囲内であると考えられる。よって、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、「A棟において、対象事業者に該当されていませんが、食品廃棄物発生の抑制、減量、資源化に取り組まれる事は、良い事例だと思います。レジ袋の削減に関して、マイバック持参の呼びかけやポイント進呈等についても検討して頂きたい。令和元年5月31日に、「プラスチック資源循環戦略」が策定され、レジ袋の有料化義務化(無料配布禁止等)についても記されています。A棟の処分業者が未定ですので、決定次第、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、山崎委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

山崎委員からは、「①緑化の規制が外れたとはいえ、現状の緑に関しては適正な管理を望みます。雑草が生え、樹形も壊された剪定のマテバシイがこの計画地全体を貧相にみせています。②存続される既存店舗ののぼり旗が非常に多く目出つ状態です。そのうえ新規店舗のそれらの宣伝サインが置かれると、かなり煩雑な印象で、景観に配慮した色彩でコントロールされた周囲の集合住宅群から違和感を覚える景観を呈してしまいます。サイン、看板について周囲の景観に配慮した設置を望みます。」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142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2分閉会