

### 第143回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：令和元年11月25日（月）午後2時から午後3時18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、尾形委員、今関委員（※）、土屋委員（書面）、山崎委員（書面）、朝倉委員（書面）  
※審議案件2まで出席  
<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（議長が河井委員と尾形委員の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、白井市の（仮称）フォルテ白井、船橋市の（仮称）フォルテ船橋行田、佐倉市の（仮称）クスリのアオキ井野店の新設3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）フォルテ白井（白井市）】

<懸田会長>

最初に、審議案件1の（仮称）フォルテ白井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。

<懸田会長>

質問がなければ、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>

荷捌きの軌跡を見ると荷捌き施設No. 2及びNo. 3に入庫する際に荷捌き施設No. 1で切り返しているように見えるが、荷捌き施設No. 1を使用しているとNo. 2及びNo. 3に入庫できなくなるのではないか。どのような運用をしようとしているのか確認すること。軌跡も最後まで描かせて確認してほしい。それほど交通量が多いわけではないので、他に意見はない。

<懸田会長>

騒音について、朝倉委員からの書面意見をお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは、「昼間の等価騒音レベル予測値については、AおよびD地点以外の評価点において基準値を下回っており、A地点において基準値の55dBを若干超過している(56dB)ものの、現状はテニスコートであり、直近の住宅近傍A'地点においては基準を十分に満足している(48dB)こと、またD地点においても基準値を超過している(58dB)ものの、現状は農地であり、直近の住宅近傍D'地点においては基準を満足している(55dB)ことから、その影響は軽微であると評価される。また、夜間最大値の予測値についても各住居側、あるいは隣地敷地の評価点においては基準値を満足しており、問題ないと認められるものの、敷地の北西および南東にある駐車場入り口における来客車両走行音について、その近傍に居住する住民への影響を十分配慮した営業を行うよう意見する。(特に駐車場の入り口に排水用のグレーチング等が敷設されている場合には、ガタつき等による突発音が発生しないよう、その配置等にも配慮する)」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、尾形委員からお願いします。

<尾形委員>

廃棄物の減量化リサイクルについて適切に取り組んでいると思う。処分業者が未定となっているので、決まり次第記載すること。届出書p28の17(1)ウに記載の金属製廃棄物やガラス製廃棄物等について回収方法を記載すること。廃棄物・リサイクルについての記

載内容が審議案件2と全く同じなので、各店舗の特徴をとらえて少しでも違う内容を記載してほしい。

<懸田会長>

街並みづくりについて、山崎委員からの書面意見をお願いします。

<事務局>

山崎委員からは、「緑地部分はパース等を見る限り緑地は芝生で、高木、中木、低木等の、樹木の配置がわかりません。

単なる芝生だけだと、単調な空間になります。駐車場はアスファルト仕上げで夏期はとても暑くなることもあり、屋外の緑陰空間をつくる必要があります。また、周囲との調和、景観のことを考慮して、高木等の樹木のある緑地提案を希望します。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

土屋委員からの書面意見をお願いします。

<事務局>

土屋委員からは、「意見はありません。」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2（仮称）フォルテ船橋行田（船橋市）】

<懸田会長>

次に、審議案件2の（仮称）フォルテ船橋行田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。

<懸田会長>

今回の開発により集合住宅ができることで、今後、周辺は人が増えると思いますので、その点考慮していただきたく思います。

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>

飽和交通流率の実測はしていないのか。

<事務局>

実測はしておりません。

<小早川委員>

現状でもB交差点の需要率は0.56であり、捌けているということになるが、実際は渋滞が起こっている。実態に合った計算結果になっていない。この結果を以て、「渋滞が起かないから県の意見は無しでよい。」と審議会で判断してよいのか疑問が残る。本来は飽和交通流率を実測してもらい、その値を使って計算する必要がある。渋滞が起こるから出店を認めないというわけではないが、この計算方法で渋滞が無いとしてよいかは疑問である。

過去の議事録を遡ると何度か同じ議論がされているにも関わらず、抜本的な改革ができていない。交通処理が厳しい交差点については、飽和交通流率を実測するよう意見するか、あるいは事前に周知しておくということとはできないのか。交通処理計画の教本である「平面交差の計画と設計」においても、実測を原則とするように記載内容が変わってきているので、いつまでも過去の計算式を利用しているのは不安が残る。審議会としてどう考えるか明確にすべき。この発言は記録に残しておいてほしい。

今回は渋滞しているところに店舗ができるので、渋滞がさらに激しくなると予想される。千葉県警や船橋市は出店後も道路を注視し、渋滞があまりに激しいのであれば、道路側の処理や信号現示の処理の改善を含めて地域全体として解決策を考える仕組みを検討してほしい。特に船橋市によく伝えてほしい。

今後、店舗だけではなく、住居やレクリエーション施設が開発され、さらに交通量が上乘

せられると思うので、とても心配なエリアである。

<懸田会長>

大規模小売店舗立地審議会としても検討しなければならない事項でございますが、事務局はどうお考えですか。

<事務局>

算出方法については、県警や道路三課と協議いたします。

設置者から出店後についても交通量調査も行うとの連絡を受けています。その結果を確認し、船橋市、県警及び道路三課との協議の判断材料にいたします。

<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、敷地境界あるいは隣地敷地の評価点において、基準値を満足している。ただし、敷地北側に大型マンション（現在、建設中）が存在しており、上記のように予測値は基準値を満足しているものの、特に夜間における来客車両走行音などが影響を与える住戸の数が、通常の一戸建ての場合と比較して各段に増大するケースとなる。そのため、敷地北側の出入り口における来客車両走行音について、特に大型マンションの住民への影響を十分配慮した営業を行うよう意見する。（特に駐車場の入り口に排水用のグレーチング等が敷設されている場合には、ガタつき等による突発音が発生しないよう、その配置等にも配慮する）」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、尾形委員からお願いします。

<尾形委員>

先ほどの審議案件であるフォルテ白井と記載が全く同じなので、フォルテ白井同様に注意してもらいたい。

<懸田会長>

街並みづくりについて、山崎委員からの書面意見をお願いします。

<事務局>

山崎委員からは、「周囲にハナミズキ、イヌエンジュとハナミズキ、サツキツツジの植え

込みという非常に単純な構成です。

ハナミズキは昨今、暑さについていけなくなり病気にかかる率があがりました。特に西日があたるところが問題です。イヌエンジュと反対にしたほうがいいと思います。

また、サツキだけの植え込みは単調なので、季節によって色や花がつくものなど、まぜてほしいです。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

土屋委員からの書面意見をお願いします。

<事務局>

土屋委員からは、「意見はありません。」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)クスリのアオキ井野店 (佐倉市)】**

<懸田会長>

次に、審議案件3の(仮称)クスリのアオキ井野店に係る株式会社クスリのアオキ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。

<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>

No.3 交差点に踏切があるので、実測するともっと混雑する交差点であるはず。本来ならば渋滞対策がもっと必要になってくると思う。この様な問題が起こるので、需要率は飽和交通流率を実測して算出することが望ましい。

店舗北側に変形5差路があり、来退店車両が与える影響が気になるので、近傍の出入口にも誘導員を立てて安全に配慮してほしい。

<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、「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いる。また、夜間の予測値については、4つの評価点において、住居側の評価点で基準値を超過しているが、夜間の車両交通に起因して周辺環境における現況の騒音測定結果が高めの音圧レベルを示していることから、騒音影響は軽微と考えられる。しかしながら、周辺住民から騒音に対する苦情があった場合には、営業時間の変更もふくめて対応を検討するよう意見する。」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、尾形委員からお願いします。

<尾形委員>

届出書p20の17(1)アについて、食品リサイクル法対応と容器包装リサイクル法対応として何をどのように取り組むのか具体的に記載すること。パレットやリターナブルコンテナの使用も検討してほしい。処分業者も決まり次第記載すること。

<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、「緑地部分の詳細がないため、推理ですが、1mのボックスウッドだけ

で緑地ができるのは、やはり単調です。高木、中木をいれてメリハリをつけてほしいです。また、ボックスウッドは虫が付きやすく、葉がとても汚くなるため、適正な管理をしてくれることを望みます。」との御意見をいただいています。

<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、「意見はありません。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

今関委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

今関委員からは、「佐倉市からの交通、騒音等に関する意見に対しても適切な対応がなされているため、千葉県の見解は妥当であると考えます。」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144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18分閉会