

## 第144回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：令和2年1月31日（金）午後2時から午後3時28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、土屋委員、山崎委員、尾形委員（書面）、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、市原市の（仮称）もりまち ちはら台モール、の新設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）もりまち ちはら台モール（市原市）】**

<懸田会長>

最初に、審議案件1の（仮称）もりまち ちはら台モールに係る株式会社新昭和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>

住民の皆様の意見を読んでもっともだと思うことばかりだった。

単純な疑問であるが、住宅側の入口、出口についてなぜ左折の入出庫だけでは駄目なのか。おそらく中央分離帯を作るということは、道路の狭さから難しいということなのだと思うが、それをしないで右折で入出庫しようとする常時警備員がいないと無理なのではないか。

<事務局>

設置者からの対応報告の中にもありましたが、入口3で右折の誘導をする理由については、ユニモちはら台方面からの来店も想定しているため円滑に入庫できるように右折での誘導を行いたいとの回答でした。

「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」では、「出入庫が周辺道路の交通に及ぼす影響を最小限にとどめるよう配慮することが必要である。」とされています。

交通の右折の解析結果からも「遅れなし」の評価となっており、右折の誘導を行ったとしても前面の通りに滞留しないと考え問題ないと判断しました。

<河井委員>

子供との事故を懸念する意見もあったが歩道があるのであまり心配ないと思う。最近が高齢者の運転も多いので交通事故には注意していただければと思う。

<土屋委員>

河井委員の質問に対する話になるが、設置者側からの回答の中にユニモちはら台方面からの右折を禁止した場合、入口3の近傍にある道路を左折して住宅街の中へ迷い込む懸念がある。といったものもあったように思うがその理解で良いか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

出口3付近の駐車場内の形状について確認したいが、コの字状になっているということで良いか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

追加で行った入口3の影響評価についてもう一度説明いただきたい。

<事務局>

H方面の10台に加えてA方面、B方面、C方面、G方面の車が入口3、出口3を使用した場合を想定し無信号交差点における右折の評価を行いました。

H方面だけでは10台ですが、各方面を合わせると245台が入口3、出口3を使用することになります。

計算結果を見ていただくと、 $\max.Mn - \text{実交通量}Mn$ の部分が休日で865pcu/時を示しています。この値が600よりも大きい場合は「遅れなし」の評価となり滞留せずに右折の処理が行えることになります。

より多くの台数を見込んだ場合でも処理は可能であるという計算結果となっております。

<土屋委員>

入口3で入庫する際に待たずに入庫できるという評価ということで良いか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

F方面は含まなくて良いのか。

<事務局>

設置者からの回答の計算結果には含まれていませんが、事務局で確認したところF方面を含むと323台となり、 $\max.Mn - \text{実交通量}Mn$ は約700となることを確認しています。

<土屋委員>

併設施設の営業時間とそれぞれの入店場所を図面と併せて確認させてほしい。

<事務局>

(併設施設の営業時間についてスクリーンで表示 飲食施設 午前7時～午後11時、サービス施設 午前7時～翌午前1時、非物販施設 午前9時～午後10時、ガソリンスタンド 24時間)

それぞれの場所ですが、C棟にガソリンスタンド、E棟、F棟に飲食店、D棟にサービス

施設、A棟の100㎡部分に非物販施設です。

<土屋委員>

駐車場の利用時間について併設施設を含めて考えた場合、24時間になってしまうのは仕方ないと思うが、車の停車場所の制限を時間帯によって行うといった検討は設置者側でしているのか。

<事務局>

バリカーなどを配置して極力住宅側に影響がでないように検討していると聞いています。

<土屋委員>

協定書を締結するといった話があったが、最新の状況はどうか。

<事務局>

現在も協定書の作成にむけて話し合いをしており3月頃を目途に完成させる予定と聞いています。

<土屋委員>

協定書の内容を県側はどれくらい把握しているのか。

<事務局>

現在、検討段階ではありますが、

- ・年2回住民と会議を設ける。
- ・重大事象が発生した場合は出入口を閉めることを求めることができる。また、臨時で会議を開催することができる。
- ・看板等で自動車の誘導が十分になされていない場合は臨時で会議を開催することができる。

といった内容を盛り込む予定と聞いています。

<懸田会長>

その他に質問ありますでしょうか。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>

住民の皆様方の意見は一通り読ませていただき、なるほどと思うものもいくつかあった。

駐車場については、指針に基づく台数以上が確保されており、住民意見の中で、例えば温浴施設ができることになった場合には駐車時間が長くなるので駐車場が不足するのではないかといった意見があったが、かなり余裕をもって確保するようなので大丈夫なのではないかと思う。

交差点の容量計算については、提出されたデータを見る限り激しい渋滞が起きることはないのではないかと思う。

出入口については、転回道路を造り出入口を設けたのは工夫をしてお高く評価したいと思う。

一方で住宅側の出入口については、住民の方から反対の意見がかなり多く出ているのもう少し御検討いただいても良いのではないかと思った。

具体的に1つずつ挙げていくと、出口3に関してはそこまで設置する理由があるのかと思う。設置者側も通り抜けをさせたくないと言っているのもうであれば出口3を閉めてしまった方が設置者の意識とも合うのではないか。

入口3については、ユニモ方面からの来客も取り込みたいとのことだが住民の方が指摘しているようにC交差点の手前を曲がって来る可能性はあると思うので、直進しC交差点へ誘導するような案内看板等を設置するなど住宅側に車両が来ないようにする工夫が必要だと思う。出来るだけ住宅側にたくさんの台数が来ないようにしてほしい。可能であれば時間帯を区切って開閉するようなことも検討してほしい。

資料上だと混雑は起きないという影響評価になっているので、安全性の問題が議論になってくると思う。大店立地法の中では安全性の評価までできる指標になっていないので出口3については、できるだけ使用しないような方策を住民との議論の中で検討してもらいたいと考える。

<懸田会長>

出口3の運用については何か聞いていますか。

<事務局>

安全対策として開店から1週間程度は誘導員を配置する予定と聞いています。

いただいた御意見を設置者に伝えさせていただきます。

<懸田会長>

オープンした後の交通の状況を良く精査していただいて住民との協議の中で議論していただく余地があるのではないかと思うのでよろしくお願いします。

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、「昼間および夜間の等価騒音レベル予測値について、すべての評価点において基準値を下回っており、その影響は軽微であると評価される。夜間最大値の予測値に

ついても、各住居側の評価点における予測値が基準値を下回っていることから、その影響は軽微である。また、夜間における現況の騒音計測結果（参考データ）が、住宅側各評価点B、E、F地点近傍における騒音予測結果を上回っているため、現在の敷地周辺における音環境を大幅に悪化させる恐れはないと考えられる。

しかしながら、住民からの意見が多数提出されている現状を鑑み、特に、敷地の北西にある駐車場出入口における車両走行音（来客者の車両のみならず、従業員および業者の車両などもすべて含む）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。また、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する恐れもある。そのように、車両通行に付随した発生音の防止についても十分に配慮するよう意見する。

開店後において、継続的に環境騒音に係る再評価を実施し、予測結果と比較して環境の悪化が懸念される場合には早急に対応を図るよう意見する。また、開店後において、周辺の音環境の悪化に関して住民から申し出があった場合には、その悪化防止策を早急に検討するなど、真摯な対応を行うよう意見する。」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、「廃棄物減量化・リサイクル計画（ア）法令への対応の箇所に関して食品リサイクル法対応について、食品残渣や廃油について、どう対応されるのか具体的に記載頂きたい。また、処分業者が未定なので、決まり次第記載頂きたい。」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>

記載されている内容が芝生と低木であり、覆うような緑地を換算して必要面積に足りているというだけなので物足りなく感じている。

例えば問題になっている住宅側は、のり面に少し緑地がある状況。車が停車した時にライトや人の視線が住宅側から見えてしまうということも考えられる。生垣や1.2メートル程度の視線が遮られるような樹木にするなどフェンスが丸見えというよりは緑で囲われた柔らかな壁が作れないかと思う。

また、村田川から見たときに現況の斜面と造成ののり面がある状況で非常にバランスが悪い。周囲からの見え方を意識して内容を吟味していただきたい。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか

<今関委員>

月に1回程度、話し合いをしており住宅側出口、入口の設置については平行線なのでそれ以外の部分について協定書の締結に向けて話し合っていると聞いている。それ以降、進んでいるのかというのを確認したい。

<事務局>

直近で報告を受けているのは、1月16日に自治会の方々と話し合いをしたということです。その際にどういったところまで詰められたかは把握しておりませんが、今後、県としても協定書の内容含め状況の把握に努めていきたいと考えています。

<河井委員>

実際に運営が始まった時に分かることも多いと思うのできちんと話し合いが持たれば良いと思う。

<土屋委員>

大店立地法の中では県意見案で良いのではないかと思います。

設置者側に伝えてほしい要望は2点。

1つ目は、駐車場の利用場所を具体的に絞るとするのはそんなに難しいことではないと思うので今からでも検討いただきたい。

2つ目は、将来的な協議をするために実のある数字が必要だと思うのできちんとしたデータをもって協議に応じてほしい。

感想になるが出口3はいらないのではないかという小早川委員からの意見があったが、出口3が無くなって入口3だけになった時に、中にはそこから帰ろうとする人も出てくるのではないかと思う。正面衝突のような事故にもなり兼ねないので出口3を無くせば良いというようなことでもないではないかと思った。そのあたりも含め開店後の状況を見ながらの判断になってくるのだと思った。

<懸田会長>

住民の方々からの意見もたくさん出ており、多くが住宅側の入口3と出口3のことになります。設置者の方も真摯に対応しているようなので、開店後にどういった状況になるかを把握していただき対応いただきたいと思います。

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145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28分閉会