

第145回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：令和2年3月16日（月）午後2時から午後3時25分まで
- 2 場 所：ホテルプラザ菜の花 3階 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、今関委員、土屋委員、小早川委員、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（議長が山崎委員と土屋委員の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、松戸市の（仮称）ベルク松戸河原塚店、我孫子市の（仮称）我孫子天王台商業施設、船橋市のウエルシア船橋田喜野井店の新設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）ベルク松戸河原塚店（松戸市）】

<懸田会長>

最初に、審議案件1の（仮称）ベルク松戸河原塚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>

周辺見取図を見ると敷地の東側に県道があるが、北側のE-2出入口を右折して県道側へ退店する車両は想定していないのか。

<事務局>

E-2出入口から県道へ抜ける道は道路の幅員が狭い生活道路であり、経路として設定しないと聞いております。なお、現況の交通量も極めて少ない道路です。

<土屋委員>

店舗西側の調査交差点が空いているならば、誰しも西側交差点を經由して退店していくと思うが、この交差点で渋滞が発生するならば、店舗北側の生活道路を抜けて東側の県道に退店しようとする車両も発生すると思う。交差点の需要率評価の数値は渋滞が発生しない数値であるという認識でよろしいか。

<小早川委員>

需要率の考え方として、0.9を超えなければ交通に支障はないという考え方があるが、それと比較しても今回の調査結果は非常に小さい数値である。

<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>

店舗西側にある市道の中央分離帯延長線上に設置するポールは密に配置すること。間隔を空けて1本2本配置する程度では押し倒して侵入する右折車両が発生しかねない。

土屋委員のおっしゃるとおり、E-2出入口から右折して県道に抜けられる道路が存在しているので、E-2出入口には右折出庫禁止を徹底する看板を立てるべき。

<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、「すべての騒音評価点において、昼間の等価騒音レベルおよび夜間最大値（定常騒音）予測値は基準値を下回っている。また、来客車両走行音に関する夜間最大値

の予測値のみ、住居側の評価点で基準値を超過しているが、現況の騒音レベル（実測結果）と比較して、予測結果が大きく下回った結果を示していること、また住民の了解を得られていることから、騒音の環境影響は軽微と考えられる。よって現状では特段の意見は無い。しかしながら、周辺住民から騒音に対する苦情等があった場合には、対応策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います。処分業者が決まり次第、記入して頂きたい。」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>

北側の緑地について、勾配がある土地に対して低木だけ植栽しているとゲリラ豪雨の際などに敷地内通路に土砂が流出することが懸念される。土砂流出の懸念がないような植栽を望む。

効果的に映える季節ごとの花が選ばれており、通常のスーパーマーケットよりもバラエティに富んでいるので、訪れる人が楽しめるように植栽してほしい。

また、緑地計画図について、店舗の東側に灰色で塗られている地点があるが、どういう仕上げをする予定なのか。

<事務局>

緑地計画図の灰色部分については、設置者に確認して後日ご回答いたします。

<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) 我孫子天王台商業施設 (我孫子市)】

<懸田会長>

次に、審議案件2の(仮称)我孫子天王台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。

<河井委員>

店舗と駐車場の間に隔地道路があるが、近隣住居のためにあるのか。車が頻繁に行き来するならば危ないと思うが、あまり車は通らないのか。

<事務局>

住宅街の中の道路として存在しております。審議会資料の撮影に行った際も交通量はほとんどありませんでした。

<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>

北側からの来店について、実際は、経路設定どおりに北西の交差点で曲がることはせずに、北東の地点1交差点まで直進して右折入庫する来店車両が発生するのではないか。また、北西の交差点は幅が狭いので、この交差点で経路どおり右折させることも悩ましい。台数も少ないため、経路設定計画としては問題ないと思うが、オープン後に交通実態を調べて安全性の確認をするよう設置者に伝えてほしい。

<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、「すべての騒音評価点において、昼間の等価騒音レベルおよび夜間最大値（定常騒音）予測値は基準値を下回っており、特段の意見は無い。」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をお願いします。

<事務局>

尾形委員からは、「家電、小型家電のリサイクルに対応されるのは、良い取り組みだと思います。

（１）イ “その他廃棄物減量化・リサイクルの取組” の項目に関して①どのように、納品業者に徹底するのか、具体的に記述頂きたい。②対象は何か、またどのように実施するのか、具体的に記入して頂きたい。③リサイクルボックスの対象物が何かを、記述して下さい。

処分業者が決まり次第、記入して頂きたい。」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>

緑地の基準がないにも関わらず、緑地を設定することだが、なぜ間隔がほとんどない西側隣接住居との間に設定するのか。管理もできないだろうし、誰のためのものなのか。道路を行き交う人々から見えるエントランスなどに作るのが本来の緑地であるので、この緑地計画は疑問である。

街並み配慮について、駐車場の周りやフェンス、西側に接道しているバックヤードについてはどのような配慮があるのか。道路と敷地の境界線のデザインは建物よりも先に見えるものなので、そちらへの配慮も明確に示さないと、本当に街並みに配慮したとは言えない。

<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>

専門委員から様々な意見が出ましたので、設置者の方へお伝えいただきたく思います。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。

【審議案件3 ウェルシア船橋田喜野井店（船橋市）】

<懸田会長>

次に、審議案件3のウェルシア船橋田喜野井店に係るウェルシア薬局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>

大店立地法にかからない範囲で既に営業しているとのことだが、現在はどのように営業しているのか。建物、駐車場、出入口、緑地の現状についてもう一度教えてほしい。

<事務局>

現在の営業時間は午前9時から翌午前0時までですが、これを24時間営業とします。

駐車場については大きな変更はございません。

出入口については、現在出入口として使っているものを入口①として入庫専用にします。

夜間の荷さばきについては、午後10時から午前6時まで行っており、届出書と同じ地点で三台程度の荷さばき車両で搬入を実施していると聞いています。

<土屋委員>

建物としてはどこが増床されるのか。また、三台の車両で行われているという荷さばきは今後も台数や作業時間等の変更はないのか。

<事務局>

バックヤード部分が店舗となります。荷さばきについては、今までの運用と変わりません。

<土屋委員>

夜間の環境騒音の測定について、現況を一秒ごとに測定しているが、要するに、届出店舗の向かい側にあるスーパーが既に大きな音を立てていることを示しているという認識でよいか。

<事務局>

基準を超過した676個のデータの中には、現店舗における荷さばき音、向かい側のスーパーの荷さばき音、店舗周辺を通過するバイク等の音も含まれております。

<懸田会長>

届出店舗の向かい側のスーパーの店舗面積はどれほどか。また、大店立地法の対象になっているか。

<事務局>

600~700㎡程度と思われ、大店立地法の対象にはなっておりません。

<小早川委員>

騒音基準値を超過している場合で、周辺住民が良いと言ってしまうと、それで認められるものなのか。多少なりとも改善策を講じさせなくてもよいのか。

<事務局>

事前協議の段階で、夜間荷さばきの取り止めや物理的な壁の設置の対策を検討していただきましたが、現状既に夜間荷さばきを行っていることもあり、立地的に壁を設置する等の対応も難しいとのことでした。

今回詳細なデータを取っていただいておりますが、今後、周辺住民から苦情が出れば、夜間荷さばきの見直しも含めて対策を検討するようお願いしております。

<懸田会長>

現状でも営業時間が終わってから荷さばきを行っているのか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

将来反対側のスーパーが撤退した際には、状況が大きく変わってくると思うので、改めて数値を取って対策を考えることが必要だと思う。

<事務局>

設置者へお伝えします。

<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>

現状営業を行っており、今回の増床の届出で大きな営業形態の変更はないので、届出書のとおり運用して差し支えない。

<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>

この案件については、計画段階から朝倉委員にご相談させていただきました。その結果、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（定常音）についても基準値を満足している。来客車両走行音による夜間最大値について、予測結果は規制値を超過したが、現況の測定結果の値が上回っていることを確認しているため、これについて騒音の影響は軽微と考える。荷さばき車両走行音および荷さばき作業音については、予測値が規制値を超過し、現況の等価騒音レベルと比較しても、その値を予測値が上回る地点が多数見受けられる。そのような状況ではあるが、1. 現状でも既に同様の荷さばきを実施しており問題は生じていないこと、2. 届け出店舗の向かい側の食品スーパー（24時間営業）においても深夜2時台に荷さばき作業が行われているが問題は生じていないこと、3. 現状の荷さばき作業時に、バックブザーを使用しないこと、アイドリング停止の両者を励行していること、4. S地点における夜間の騒音レベル実測値の詳細な分析結果から、当届出施設に関連する貨物車の影響が極めて軽微であること、5.（1. および2. とも関連するが）これまでに近隣住民等より夜間荷さばきについて苦情等が発生していないこと、6. 本届出施設に関する概要説明が住民へなされているが特段の意見等は受けて居ないこと、以上の6点より、総合的に考えて、本届出施設が与える騒音に係る環境影響は軽微と考える。そのため、特段の意見はない。しかしながら、周辺住民から騒音に対する苦情等があった場合には、対応策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います。」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>

緑地計画図の緑地14について、階段部分を緑地面積として多めに勘定していることが気になる。そのほかには特に意見なし。

<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146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25分閉会