

第98回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時:平成24年11月29日(木) 午後2時から午後3時40分まで

2 場 所: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(7名)

臼田委員、懸田委員、木村委員、土屋委員

鬼沢委員(書面)、安井委員(書面)、今関委員(書面)

事務局

経営支援課 山口課長、江澤室長、森副主幹、宮崎副主幹

菅原主査、逢坂主事

4 開 会:

① 審議案件概略説明

<事務局> 本日の審議案件は、船橋市北本町の(仮称)イオンタウン新船橋、匝瑳市八日市場の(仮称)カスミ匝瑳八日市場店、市川市新田のヤオコー市川新田店、野田市七光台のスーパーベルクス野田七光台店、木更津市金田のカインズモール木更津金田の新設5件の届出案件となっております。この他報告案件として、スーパービバホームA棟ほか計8件が既存店舗の変更として届出のあったもので、既に手続きを終えたものであります。

以上、よろしく御審議くださるようお願い申し上げます。

② 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。)

③ 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。

④ 議事録署名人選出(議長が土屋委員と臼田委員の2名を指名した。)

5 議 事:

○ 議題(1) 新設の届出に対する県意見の審議は、次のとおりであった。

<懸田会長> 本日の審議案件は新設案件5件でございます。それでは審議案件の1、(仮称)イオンタウン新船橋につきまして事務局から説明をお願いします。

①(仮称)イオンタウン新船橋について

<事務局> 審議資料及びスクリーンにより説明。

安井委員からの書面による意見は次のとおり。

駐車台数が144台の店舗である。周辺交差点の交通調査の結果からは、開業後、道路に与える影響は軽微である。交通問題に関しては、千葉県警察本部交通規制課、船橋警察署、千葉県県道路三課、船橋市と安全確保に関する協議が適切になされており、安全上の対応が十分になされている。船橋市、および住民等の意見はない。よって交通上の問題はないと判断する。

鬼沢委員からの書面による意見は次のとおり。

食品スーパーであることから、売れ残り等の大量の食品ロスが発生することが懸念されます。減量化の計画にありますように、計画的な発注を行い売れ残りによる廃棄物の削減に務めてください。また、レジ袋削減に関しては、削減目標値を設定し公表した方が、確実に削減されると思います。

今関委員からの書面による意見は次のとおり。

特に意見はありません。千葉県の意見案は妥当と考えます。

<懸田会長> 何か御質問がありましたらお願いします。

<土屋委員> 騒音予測について予測手法に問題があり、追加検討を行ったということですが、話の展開がよく分からなかったので再度説明をお願いします。

<事務局> 届出上、出入口ゲート付近では来客車両が減速されるとして、通常20km/hではなく10km/hで予測されていますが、木村委員から予測手法に問題があるという御指摘があり、県で追加検討を行いました。その結果、通常予測手法による予測値は48dBで基準値を超えていましたが、現況騒音が63dB以上と考えられ予測値を上回ることから、当該店舗が環境へ与える影響は軽微であると認められました。

<木村委員> このケースでは、ゲートがあることにより減速するとの根拠で時速10km/hで定常走行した値を用いて推定しています。もしも、大店法で推奨している20km/h相当での定常走行を用いずに予測をする場合には、厳密にはゲート通過時においては、減速・停止・加速という非定常走行状態での予測となります。当然予測式も異なり、10km/h走行とはいえ大店法で用いられている値よりも大きな予測値になります。そこで、今回のケースでは、ゲートの運用については、大店法の審議の対象外ということもあり、通常用いられている20km/hで再度計算を行っていただきました。その結果、予測値よりも現況の方が大きいということで、予測手法には問題がありますが、基準値を超えていることに対する影響は軽微であると考えます。

<懸田会長> 専門委員からの御意見ですが、騒音について木村委員をお願いします。

<木村委員> 夜間については、等価騒音レベルと最大値を用いて敷地境界で基準値が守られているかの評価をします。夜間に営業及び荷さばきなどをする場合には、最大値が基準値を上回るケースが見られますが、この店舗では、空調施設などからの騒音により、夜間の等価騒音レベルが敷地境界で基準値50dBを上回る54dBを推定しています。ただ、保全対象である建築予定地で現況騒音以下とのことで、影響は軽微であるとして認めていますが、出来る限りの騒音低減に対する手だてを取ってほしかったと思います。現在、隣地は空き地ですが、マンション建設の予定があり、あとから来られた住民の方からの苦情に対しては真摯に対応していただきたいと思います。

<事務局> 屋上の騒音低減のため壁を作れないか検討してもらったのですが難しいので、マンションへの入居後に真摯に対応していただくことになっています。

<木村委員> 夜間の最大値は1回きりでもオーバーになってしまいますが、等価騒音は定常騒音なので、何かあったら対応していただきたいと思います。

<懸田会長> この点については、県からイオンに対して伝えていただきたいと思います。他に意見がないようなので、県の意見案「意見なし」を妥当としたいと思います。

②(仮称)カスミ匠瑳八日市場店について

<懸田会長> それでは、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。

安井委員からの書面による意見は次のとおり。

駐車台数が156台の模店舗である。周辺交差点の交通調査の結果からは、開業後、道路に与える影響は軽微である。交通問題に関しては、千葉県警察本部交通規制課、匠瑳警察署交通課、千葉県県土整備部と安全確保に関する協議が適切になされており、安全上の対応が十分になされている。匠瑳市及び住民等の意見はない。よって交通上の問題はないと判断する。

鬼沢委員からの書面による意見は次のとおり。

減量化計画のとおり、無包装ばら売りを進め、来店客への声かけも積極的に実施してください。

今関委員からの書面による意見は次のとおり。

特に意見はありません。千葉県の意見案は妥当と考えます。

<懸田会長> 専門委員からの御意見ですが、騒音について木村委員お願いします。

<木村委員> 夜間の騒音が一部基準値をオーバーしていますが、現況の等価騒音が60 dBであり、周辺環境への影響は軽微であると認められます。

<懸田会長> 他に意見がないようなので、県の意見案「意見なし」を妥当としたいと思いません。

③ヤオコー市川新田店について

<懸田会長> それでは、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。

安井委員からの書面による意見は次のとおり。

駐車台数が110台の店舗である。周辺交差点の交通調査の結果からは、開業後、道路に与える影響は軽微である。交通問題に関しては、千葉県警察本部交通規制課、市川警察署交通課、千葉県県土整備部道路三課と適切に協議がなされ、安全上の対応が十分になされている。市川市や住民等の意見はない。よって交通上の問題はないと判断する。

鬼沢委員からの書面による意見は次のとおり。

搬入車の台数を減らす計画はとても評価できます。廃棄物の減量化、リサイクル計画のどおり実施し、廃棄物の少ない店舗として、いい見本になっていただくことを期待しています。

今関委員からの書面による意見は次のとおり。

特に意見はありません。千葉県の意見案は妥当と考えます。

<懸田会長> 何か御質問がありましたらお願いします。

<土屋委員> 分かればということですが、この辺りの外環道路は高架になるのか、近くにインターができるのか、この辺りの道路状況は変わるのか、外環はいつ頃できるのか教えていただきたいと思えます。

<事務局> この辺りは半地下式で両側に側道ができると聞いていますが、インターと時期については把握していません。

<懸田会長> 専門委員からの御意見ですが、騒音について木村委員をお願いします。

<木村委員> 営業時間、荷さばき時間が夜間にかかりませんので問題ないと思えます。

<懸田会長> 他に意見がないようなので、県の意見案「意見なし」を妥当としたいと思いません。なお、出入口3の閉鎖の実現に向けて県でも努力していただきたい。

④スーパーベルクス野田七光台店について

<懸田会長> それでは、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。

安井委員からの書面による意見は次のとおり。

駐車台数が112台の店舗である。周辺交差点の交通調査の結果からは、開業後、道路に与える影響は軽微である。交通問題に関しては、千葉県警察本部交通規制課、野田警察署交通課、千葉県県土整備部道路三課と適切に協議がなされ、安全上の対応が十分になされている。野田市や住民等の意見はない。よって交通上の問題はないと判断する。

鬼沢委員からの書面による意見は次のとおり。

食品スーパーであることから、売れ残り等の大量の食品ロスが発生することが懸念されます。仕入れ、販売、陳列の工夫等により極力、食品ロス発生削減に期待します。納入業者へ過剰包装の自粛を呼びかけることは、大変いいことです。過去その他店舗実績を大きく上回るように、社員のリサイクル意識と共に、減量化意識向上をより期待しています。

今関委員からの書面による意見は次のとおり。

特に意見はありません。千葉県の意見案は妥当と考えます。

<懸田会長> テナントの状況はどうなっていますか。

<事務局> ベルクスのみ決まっているだけで、その他は未定です。

<懸田会長> 専門委員からの御意見ですが、騒音について木村委員お願いします。

<木村委員> 夜間の騒音が一部基準値をオーバーしていますが、住居地域でクリアーしていますので、周辺環境への影響は軽微であると認められます。

<懸田会長> 他に意見がないようなので、県の意見案「意見なし」を妥当としたいと思えます。

⑤カインズモール木更津金田について

<懸田会長> それでは、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。

安井委員からの書面による意見は次のとおり。

駐車台数が744台の店舗である。土地区画整理事業地区であり道路も整備されており、周辺交差点の交通調査の結果からは、開業後、道路に与える影響は軽微である。交通問題に関しては、千葉県警察本部交通規制課、木更津警察署交通課、千葉県県土整備部道路三課、木更津市都市政策課と適切に協議がなされ、安全上の対応が十分になされている。

る。木更津市からの意見には十分対応しており、また住民等の意見はない。よって交通上の問題はないと判断する。

鬼沢委員からの書面による意見は次のとおり。

減量、リサイクル計画とも詳細にできています。

今関委員からの書面による意見は次のとおり。

特に意見はありません。千葉県の意見案は妥当と考えます。

<懸田会長> 何か御質問がありましたらお願いします。

<土屋委員> 飲食棟が4つありますがどんなものが入りますか。また、飲食店用の駐車場はありますか。

<事務局> テナントは未定です。大店立地法の指針では、飲食棟の面積が店舗面積の2割未満のため、駐車場は特別に設ける必要はありません。

<臼田委員> 木更津市から植栽等緑化について意見が出ていますが、三井アウトレットと調和のとれたものとなるよう設置者に伝えていただきたいと思います。

<木村委員> 近くに三井アウトレットもあるので、周辺道路はさらに混むのではないか。

<事務局> 三井アウトレットはアクアラインからの来客が多く、奈良輪方面からの来客も多いように聞いていますが、アクアライン利用の東京・神奈川方面は当該店舗の商圏ではありません。また、奈良輪方面からの当該店舗への来客は1時間当たり18台なので、あまり影響はないと考えています。

<懸田会長> 飲食棟と共用される駐車場の利用時間が9時半までとなっていますが、飲食棟も9時半に終了するのですか。

<事務局> 場所柄として飲食店の閉店時刻がそれ程遅くなるとは思われませんが、大店立地法上飲食店が9時半以降も営業し駐車場を使うことは差し支えありません。

<懸田会長> 専門委員からの御意見ですが、騒音について木村委員お願いします。

<木村委員> 営業時間、荷さばき時間が夜間にかかりませんので問題ないと思います。

<懸田会長> 他に意見がないようなので、県の意見案「意見なし」を妥当としたいと思います。

○ 議題(2)変更の届出に対する県意見の報告については、次のとおりであった。

<懸田会長> それでは、報告案件をお願いします。

<事務局> 報告資料により説明。

<懸田会長> ただ今の事務局からの説明のとおり御了解願います。

○ 議題(3)については、次のとおりであった。

配布資料(届出状況一覧)の補足説明を行ったほか、次回開催の第99回千葉県大規模小売店舗立地審議会の日程については後日調整のうえ決定することとした。

6 閉 会:午後3時40分閉会

平成24年 月 日

議事録署名人 _____ 印

議事録署名人 _____ 印