第104回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1　日　時:平成25年7月24日(水)　午後2時から午後4時42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(8名)

臼田委員、鬼沢委員、木村委員、土屋委員、安井委員

池邊委員(書面)、今関委員(書面)、懸田委員(書面)

事務局

経営支援課　　山口課長、江澤副課長、今井副主幹、宮崎副主幹

菅原主査、菅野主事

4　開　会:

①　審議案件概略説明

＜事務局＞　本日の審議案件は、ファッションセンターしまむら公津の杜店に係る勧告審議案件の1件、勝浦市部原のファッションセンターしまむら勝浦店、市原市更級の(仮称)市原市五井 SC 計画、八千代市大和田新田のヤオコー八千代大和田店、印西市南西ヶ作のカインズモール千葉ニュータウンの新設案件4件となっております。この他報告案件として、PC デポ富里インター店ほかの4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項の規定により土屋副会長が議長となった。

④議事録署名人選出(議長が鬼沢委員と臼田委員の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。

＜土屋副会長＞　本日の審議案件は勧告審議案件1件、新設案件4件でございます。それでは勧告審議案件の1、ファッションセンターしまむら公津の杜店につきまして事務局から説明をお願いします。

①ファッションセンターしまむら公津の杜店について

＜事務局＞　審議資料及びスクリーンにより説明。

懸田委員からの書面による意見は次のとおり。

勧告をしない通知書（案）は妥当な内容である。

今関委員からの書面による意見は次のとおり。

地域住民に対するヒアリングの結果、県から行う勧告の要件に該当しないこと、成田市及び地域住民等からも意見がないことから判断し、「勧告しない通知書」を通知するという県の案に賛同します。

池邊委員からの書面による意見は次のとおり。

勧告をしない通知書（案）について特に意見はありません。

＜土屋副会長＞　只今の説明について何か御質問がありましたらお願いします。

＜木村委員＞　2013年7月5日付けで京成電鉄株式会社から提出された法14条の規定による報告書の中で、「本法8条7項において荷捌き場所を住民の意向に基づき変更を行い」とありますが、今回の届出が出された後に荷捌き場所を変更したということでしょうか。

＜事務局＞　「本法8条7項において」以下に記載されている箇所が意味するところは、法第8条第7項の規定により、2013年6月10日付けで京成電鉄株式会社から提出された『届出事項を変更しない通知書』の中に、変更しない理由として「開店時(当該法対象外店舗)において近隣住民よりの要望を受け、荷受位置を変更し現在に至っております」と記載されていることを指しております。したがって、今回の届出以降に荷捌き場所を変更したのではなく、当該店舗が開店した7、8年前に変更したということです。

＜安井委員＞　1つ疑問があるのですが、この辺はコンビニが多く24時間営業のため騒音もかなり出ます。仮にしまむらの側にコンビニができて苦情があった場合、コンビニはよくてしまむらは駄目ということになるのでしょうか。

＜事務局＞　コンビニは大店立地法の適用外になりますので、仰る通りです。

＜土屋副会長＞　荷捌き場所の位置の変更を図面で示してください。

＜事務局＞　（スクリーンの建物配置図で説明）

＜土屋副会長＞　審議会資料8ページにある成田市の意見と10ページの成田の意見の違いはどうなっているのですか。

＜事務局＞　8ページは届出内容について成田市の意見を聴いたもので、10ページは勧告の有無の判断にあたって著しい悪影響があるかどうか成田市の意見を聴いたものです。

＜土屋副会長＞　次に各委員からご意見を伺います。

＜鬼沢委員＞　県の通知案でよろしいと思います。
＜臼田委員＞　実際に苦情がないということですので、県の案で致し方ないと思います。
＜土屋副会長＞　勧告しない通知書（案）の中にある「今後は、適切に対応されたい」は、具体的には何をしてもらいたいと考えているのですか。
＜事務局＞　報告が適切になされていないので、今後は適切に報告するようにということです。
＜土屋副会長＞　勧告しない通知書（案）の最後にある「荷さばき時間の実績について、引き続き3か月間報告を求める」については、三山大久保ビルと同様だと思いますが、三山大久保ビルは報告をとることで改善はみられるのですか。
＜事務局＞　三山大久保ビルの報告を見ますと、6月分の荷さばき時間がほぼ10時以前に改善されています。
＜土屋副会長＞　勧告をせず、荷さばき時間の実績報告を求めることはある程度意味があったということですね。それでは、本案件に対する県の対応案、勧告を行わないが、通知に当たってはなお書き以下を付記することについては妥当であるとしたいと思います。

②ファッションセンターしまむら勝浦店について

＜土屋副会長＞　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。
懸田委員からの書面による意見は次のとおり。
「意見なし」とする県の意見は妥当である。
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。
池邊委員からの書面による意見は次のとおり。
緑化面積は一応確保しているが、駐車場周囲であり、踏圧などによりなくなる可能性もある。生垣など駐車場の景観や排気などを防げる形状や樹種とすることが望ましい。なお、グランドカバーには、芝ではなく、乾燥に耐えるグランドカバープランツなどを用いることを勧めたい。
＜土屋副会長＞　只今の説明について何か御質問がありましたらお願いします。
＜安井委員＞　既に建物ができていて営業しているということですが、現在営業している店舗の状況を図面で示してください。

＜事務局＞ （スクリーンの建物配置図で説明）
＜土屋副会長＞ 専門委員からの御意見ですが、交通について安井委員お願いします。
＜安井委員＞ 適切に協議されていますし、周辺の交差点の交通量もさほど多くないので特に問題はないと思います。
＜木村委員＞ 荷さばき車両が夜間に基準値を超えますが、現況騒音が予測値を上回っており影響は軽微であると考えます。
＜鬼沢委員＞ レジ袋の削減は声かけで出来ますのでやっていただきたい。また、買い物袋1枚1円で引き取るということを店では表示していないと思うので、もっと表示をしていただきたいと思います。機会がある時にお伝えください。
＜土屋副会長＞ 他に意見がないようなので、県の意見案について、「意見なし」を妥当としたいと思います。

③(仮称)市原市五井SC計画について

＜土屋副会長＞ 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。
懸田委員からの書面による意見は次のとおり。
「意見なし」とする県の意見は妥当である。
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。
池邊委員からの書面による意見は次のとおり。
大規模な駐車場が目立つ配置である。所々少し大きな面積が確保されているところには、3メート以上の中木を配置し、沿道から見え将来的には、緑陰を造る樹種とし、その他の面積の少ないところは、生垣などで確保する。樹種としてはベニカナメモチなど、常緑ながら四季を感じできるものとするなど景観への配慮が必要である。
＜土屋副会長＞ 専門委員からの御意見ですが、交通について安井委員お願いします。
＜安井委員＞ 道路管理者、交通管理者と協議し適切に対応されていますし、問題ないと思うのですが、No7の市原橋脇交差点の需要率がぎりぎりなので、渋滞の際は何らかの対策が必要だと思います。
＜木村委員＞ 敷地境界で昼間の等価騒音レベルが55dB、夜間の等価騒音レベルが47dBの場所があります。基準値を満たしており、近隣に住居がないということで影響は軽微で

あると考えますが、何らかの苦情があった場合は速やかな対応をお願いします。
＜鬼沢委員＞　廃棄物減量化計画、リサイクル計画は適切になされております。ペットボトルについて、関東周辺のイトーヨーカ堂ではこの6か月間に約200店舗の店頭にペットボトルの自動回収ボックスを設けて、ペットボトルに再生する再資源化をしています。とてもいいことをされているのに、書かれていなくてとても残念です。
＜土屋副会長＞　他に意見がないようなので、県の意見案について、「意見なし」を妥当としたいと思います。
（5分間休憩）

④ヤオコー八千代大和田店について

＜土屋副会長＞　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。
懸田委員からの書面による意見は次のとおり。
「意見なし」とする県の意見は妥当である。
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。
池邊委員からの書面による意見は次のとおり。
緑化面積が足りず、駐車場緑化を予定しているが、灌水装置などを整備しないと将来的に緑化地でなくなる可能性がある。
一つは入り口付近には、緑陰をもつ高木を最初から植樹すること。また、駐車場周囲やバックヤード周りなどについては、乾燥に強い樹種で生垣とすること。また、沿道沿いで面積が確保しにくい部分は、修景の観点から、壁面の立体緑化などに看板を埋め込むなどの工夫をして緑化面積不足を補うなどの工夫が必要である。また、新木戸線沿いにある駐車場周りに少し大きな面積が確保されている部分については、盛り土などでマウンディングをした上で、緑陰ともなり、四季の演出もでき樹種あるいは、カツラやシマトネリコなどを群で植樹し、駐車場とのバッハ―にするとともに、沿道景観に寄与するような配慮が必要とされる。
なお、足元については、芝ではなく、乾燥に耐えるグランドカバープランツなどを用いることを勧めたい。

＜土屋副会長＞　只今の説明について私から質問があります。審議会資料5ページの『目かくしフェンス』の写真がありましたら見せていただきたい。また、遮音効果のあるフェンスを設置することにより環境基準をクリアできるのか伺いたい。
＜事務局＞　写真については、進入禁止のため撮れませんでした。環境基準については目かくしフェンスがなくてもクリアしているのですが、隣接地の住民との話し合いで遮音効果の見込まれるフェンスを設置することになったものです。
＜土屋副会長＞　池邊委員からの書面による意見についてはどう取り扱うのですか、設置者に伝えることは可能ですか。
＜事務局＞　これまでも池邊委員から緑化に関し具体的な御意見をいただいており、その内容は設置者に口頭で伝えるのではく、文書で伝えています。本件についても同様に対応したいと考えています。その際に、この内容でなければ駄目ということではなく、御配慮いただくよう伝えてまいります。
＜土屋副会長＞　専門委員からの御意見ですが、交通について安井委員お願いします。
＜安井委員＞　道路管理者、交通管理者と適切に協議されており、問題ないと思います。
＜木村委員＞　昼間と夜間の等価騒音レベルは基準値を満たしており、夜間の騒音が敷地境界で基準値を超えていますが、住居位置で基準値を満たしており影響は軽微であると考えます。
＜鬼沢委員＞　廃棄物減量化計画に沿って、レジ袋削減の呼びかけやレジ袋を利用しないお客様への割引などを実施し、レジ袋削減に努めていただきたいと思います。
＜土屋副会長＞　他に意見がないようなので、県の意見案について、「意見なし」を妥当としたいと思います。

⑤カインズモール千葉ニュータウンについて

＜土屋副会長＞　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。
懸田委員からの書面による意見は次のとおり。
「意見なし」とする県の意見は妥当である。
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。
池邊委員からの書面による意見は次のとおり。

大規模駐車場が大変目立つ計画であり、緑化面積も少ない。基本的には周囲の緑化しかできないが、維持管理不足で将来なくならないように、灌水装置などをつけたうえで生垣などを植えこむことが望ましい。また、交差点やエントランス部分については、ツリーサークルなどを用いてコンクリートに埋め込む形式などでも高木の植栽をするなど足元周りを車が通っても樹木の生育ができるような緑化をして修景に努めるなど配慮が必要である。

今回の審議案件については、大規模駐車場が多い。これらの周囲に安いひょろひょろの生垣樹種などを植えた場合などには、成長をせずに枯死する可能性が高い。今後、一定面積以上のこのような駐車場には、灌水装置などをつけるなどの緑化面積の永続的な確保の工夫を求めたい。灌水装置により土に灌水されるだけでも、夏の温度低減効果もあり、各社もそれを環境配慮報告書やCSR報告書に記述できるようなものにする(資金もそこから捻出する)ような指導が必要である。

＜土屋副会長＞　只今の説明について私から質問があります。説明の中で国道464号の脇にセットバックした左折レーン60mと駐車場内に入って50mを誘導路として確保したとありましたが、図面で示してください。

＜事務局＞　(スクリーンの建物配置図で説明)

＜鬼沢委員＞　ベイシアの場所はどこにありますか。

＜事務局＞　(スクリーンの建物配置図で説明)

＜土屋副会長＞　専門委員からの御意見ですが、交通について安井委員お願いします。

＜安井委員＞　関係機関と適切に協議されておりますが、駐車台数が多いのでコストコホールセールと合わせて開店後に対応することになると思います。その際、二者合わせて窓口として対応する体制にしていただくことがいいと思います。

＜木村委員＞　営業時間、荷さばき時間とも深夜に及ばないということで、影響は軽微であると考えます。

＜鬼沢委員＞　廃棄物減量化計画、リサイクル計画とも細かく計画されておりますので、この通りに実施していただきたいと思います。計画達成に向けて、設置者、メーカー、納入業者、社員、来客が積極的に連携して実施していく姿勢はとても大事なことだと思います。

＜臼田委員＞　審議会資料2ページの経路の周知方法として、予測される混雑時間帯や経路を店舗入口に掲示するとありますが、掲示するだけで後は来客者の判断に任せることについてどこまで効果があるか疑問に思いました。

＜土屋副会長＞　他に意見がないようなので、県の意見案について、交通関係の付帯意見が付きますが、「意見なし」を妥当としたいと思います。

○　議題(2)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105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4時42分閉会

平成25年　　月　　日

議事録署名人　　印

議事録署名人　　印