第99回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1　日　時:平成25年1月31日(木)　午後2時から午後4時25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)

今関委員、懸田委員、鬼沢委員、木村委員、土屋委員

池邊委員(書面)、臼田委員(書面)、安井委員(書面)

事務局

床並商工労働部次長

経営支援課　宮内主幹、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、酒々井町飯積の酒々井プレミアム・アウトレット、柏市根戸の(仮称)マミーマート柏根戸店、木更津市金田の(仮称)東京インテリア家具かずさアクアシティ店、習志野市津田沼の(仮称)ベスタ津田沼の新設案件4件と船橋市三山の三山大久保ビルの変更案件 1 件となっております。この他報告案件として、イオンモール富津ほか計13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　傍聴人の入室(3名)

⑤　議事録署名人選出(議長が鬼沢委員と今関委員の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4件、変更案件1件でございます。それでは審議案件の1、酒々井プレミアム・アウトレットにつきまして事務局から説明をお願いします。

①酒々井プレミアム・アウトレットについて

＜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2,340台の大規模店舗である。周辺交差点の交通調査の結果からは、開業後、一部交差点の流入路に渋滞が予想されるが、信号表示の改善により渋滞は回避される。東関東自動車道に新たに開設される酒々井インターチェンジを中心に来店ルートが設定されており、道路に与える大きな影響はない。交通問題に関しては、千葉県警察本部交通規制課、成田、佐倉警察署、千葉県県道路三課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。酒々井町及び住民等の意見にも対応されており、交通上の問題はないと判断する。

臼田委員からの書面による意見は次のとおり。

児童の通学路の確保・安全について、敷地外の主要交差点に誘導員を適宜配置するとありますが評価できます。適宜を縮小解釈しないでいただきたいと思います。その他は意見ありません。

池邊委員からの書面による意見は次のとおり。

表記案件については、12%の緑化面積が確保されていることは評価できる。ただし、平面駐車場面積が非常に多く、特に夏季にコンクリートの平面と車の利用による排熱などを含め局所的気温上昇などが予想されるため、敷地内の熱気や排熱を外部に出さない、あるいは、幅員のとれている従業員用駐車場などにおいては、樹冠の大きい樹種を混ぜるなど、植栽樹種への工夫が必要とされる。樹種を確認の上、長期的にこの敷地景観を良好に保てるものを選定しているかどうかなどについて、計画図面などで確認の上、竣工検査なども確実にしていただきたい。

＜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＞　市町村・住民の意見についてお尋ねします。酒々井町からの意見で店舗付近が中学校の通学区域とありますが、中学校の場所と、対応として想定されている幹線道路はどこか確認したい。住民からの意見として小学校の通学路となっている市道の場所は特定できるのか。

＜事務局＞　図面を示して説明。

＜木村委員＞　建物配置図をみると、駐車場について届出対象以外のものがあります。どういう状況ですか。

＜事務局＞　(建物配置図で説明)駐車場にはそれぞれNoがふられていますが、各駐車場で届出台数を上回る駐車台数が確保され、届出台数以外は臨時駐車場として繁忙時に利用することになっています。オープン時には更に隣接地に臨時駐車場を確保して対応することにしています。

＜木村委員＞　従業員用駐車場が広いが、従業員しか使えないのですか。

＜事務局＞　原則として従業員用駐車場ですが、状況に応じて臨時駐車場として使うことも検討していただけると思います。

＜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＞　営業時間が夜間にかかっていませんし、昼間も基準値に収まっているので問題ありません。

＜鬼沢委員＞　テナントが未定のため大枠の計画しかありません。店が決まった段階で、減量・リサイクルを徹底してもらいたい。また、配送のゴミやお客に商品を渡す時の袋の減量化を心がけてもらいたいと思います。

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

②(仮称)マミーマート柏根戸店について

＜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120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、柏警察署交通課、千葉県道路三課、柏市役所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。柏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。

臼田委員からの書面による意見は次のとおり。

廃棄物の減量化についてですが、専門分野ではありませんが、県民として配慮が十分行き届いていると思います。意見無といたします。

池邊委員からの書面による意見は次のとおり。

表記案件については、柏市の条例に従い、10％の緑化が行われると記述されている。

同市には景観条例があること、また、道路を挟まずに住宅地と隣接する部分もあることから、緑の高さや一定以上のボリュームが必要と判断される。樹種や樹高等を確認し、竣工検査なども確実にしていただきたい。

＜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＞　脇道のところに信号はあるのか、また脇道のセットバックについて伺いたい。

＜事務局＞　建物配置図をご覧いただくと分かるように信号はありません。脇道については狭いので、駐車場入口までの部分をセットバックして車輌がすれ違い出来るようにする計画です。

＜木村委員＞　騒音の関係で夜間使用禁止の駐車場の面積が広いが、どのように閉鎖するのですか。

＜事務局＞　コーンを通路に置くと聞いています。

＜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＞　夜間に車輌走行音が敷地境界で基準値をオーバーしていますが、住居地域では基準値を満たしていますので問題ないと思います。

＜鬼沢委員＞　他のマミーマートと同様の計画となっていると思うが、ばら売り販売など計画通りに実施していただきたい。また、売れ残り等の食品ロスをなるべく少なくするよう心がけていただきたいと思います。

＜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。

③（仮称）東京インテリア家具かずさアクアシティ店について

＜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322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、木更津警察署交通課、千葉県県土整備部道路計画課、木更津市商工観光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。木更津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。

臼田委員からの書面による意見は次のとおり。

意見無といたします。

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、6.5％と少ないものの、周辺景観環境に配慮する、あるいは、街並みへの緑の創出にできるだけ務めるとの記述があるので、植栽計画を確認し、竣工検査なども確実にしていただきたい。

＜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＞　三井アウトレットとの境界で等価騒音が58dBと大変大きくなっています。基準値以内ですが、何か問題が生じれば対応が必要と考えます。

＜鬼沢委員＞　特に問題ありませんが、リサイクルとして回収した古い家具を点検、修理して再利用することは大切なことなので、廃棄物を減らすため成るべく修理、点検して販売していただきたいと思います。

＜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。

④（仮称）ベスタ津田沼について

＜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356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、習志野警察署交通課、千葉県県土整備部道路三課、習志野市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。また、習志野市からの意見には適切に対応されており、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。

臼田委員からの書面による意見は次のとおり。

レジ袋削減の一環としてレジ袋不要の来客には2円引きのサービスを実施するとありますが主婦としてたとえ2円であってもうれしく、マイバックを持参しようという気持ちになります。意見無といたします。

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、10％と確保されており、排気ガス・騒音等に対する緩衝帯とするとの記述があるので、植栽当初から、表記機能を発揮できる植栽計画かどうかを確認し、竣工検査など

も確実にしていただきたい。
＜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＞　資料の配置図と2階の図面がどう対応するか分からないのですが。
＜事務局＞　図面で説明。
＜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＞　夜間の車輌走行音が敷地境界で基準値をオーバーしていますが、現況騒音が上回っているということで、影響は軽微であると考えます。なお、保育園が併設されていると、半径50m以内が基準値を5dB下げることになっていて、店舗のレイアウトにも影響してきます。夜間10時以降保育園がやっていない場合でも基準値を下げるのは行き過ぎなので、改善をお願いしたい。
＜事務局＞　国の会議等もあるので、国に働きかけたいと思います。
＜鬼沢委員＞　駅に近いとマイバック持参、レジ袋削減と言っても難しいが、2円引きのサービスは実効性がありとてもいいことだと思います。
＜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。

⑤三山大久保ビルについて

＜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・駐輪台数など変更はない。荷捌き時間の変更である（騒音に関して深夜搬入が常習化しないか懸念が生じている）。
池邊委員からの書面による意見は次のとおり。
特になし。
＜懸田会長＞　何か御質問がありましたらお願いします。
＜今関委員＞　過去に県が指摘したにもかかわらず対応しなかった例はあるのでしょうか。また、その時どのように対応されたのでしょうか。
＜事務局＞　県意見ありの事例は平成17年度頃まではありましたが、それ以降ありません。近年県では届出書を出す前に計画書を出してもらっており、そこで、中身をチェックして指導に従ってもらっていますが、今回はその指導に従わないまま届出書が出されたものです。
＜土屋委員＞　変更後の荷さばき時間帯が22時台で1台、変更前が昼間の時間帯で7台と

なっているがこれについて説明してもらいたい。
＜事務局＞　以前テナントがスーパーであったため変更前のような荷さばき時間でした。平成22年にテナントがしまむらに変わり、以前と同様昼間の時間帯に荷さばきをしていましたが、今回夜間の時間帯に変更する届出があったものです。
＜懸田会長＞　騒音が問題になっていますので、木村委員お願いします。
＜木村委員＞　荷さばきが夜間に及び、住居地域における騒音の基準値が守られていません。生活環境に与える影響が軽微であるとの合理的理由が示されておりませんので、何らかの対応策の提出を望むところであります。
＜懸田会長＞　これまで県から指導があってかなりのやり取りがあったということですね。
＜事務局＞　担当からの指導だけではなく、課長からの公文書での指導に対しても対応がなされていないという現状です。しまむらでは、24年8月以降荷さばき時間帯を変更しているにもかかわらず苦情がないので問題ないと判断をしているものと思います。
＜懸田会長＞　これに対して行政としてはどういう対応を考えているのですか。
＜事務局＞　苦情がないということではなくて、近隣住民がこうした状況に納得していることが必要と考えます。
＜鬼沢委員＞　県として意見は出すべきと考えます。それに対して搬入ルートの変更を検討してもらうなり、地域住民から聴き取り調査をしてその結果を文書で示してもらわないと検討する意味がないと思います。
＜今関委員＞　設置者がどのような反応を示すか分かりませんが、県の意見を出した方がいいと思います。
＜土屋委員＞　意見を出した後の対応、特に勧告のイメージについて伺いたい。
＜事務局＞　設置者からの回答如何によるが、荷さばき時間帯の変更などの勧告が考えられると思いますし、勧告しないこともあると思います。なお、県では設置者の回答によっては、法14条の報告を求め現況の道路騒音の状況や荷さばき時間の実績を把握し、勧告の際の判断材料にしたいと思います。また、必要に応じて地域住民等へのヒヤリング等を考えています。
＜土屋委員＞　設置者に様々な対応を検討してもらうという意味で1回目の意見はこの形でいいように思います。
＜懸田会長＞　今回の届出に関し近隣からの苦情はありませんが、立地法で定める騒音の基準は超えており、県においても是正に向けて様々な手立てを講じていますので、何らかの対策を求める県の意見案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100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25分閉会

平成25年　　月　　日

議事録署名人　　印

議事録署名人　　印