

第157回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：令和4年5月24日（火）午後2時30分から午後3時45分まで

2 場 所：ホテルプラザ菜の花 3階 菜の花1・2

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、土屋委員、小早川委員（書面）、河井委員、朝倉委員、
山崎委員（書面）、今関委員

<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（議長が朝倉委員と河井委員の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、君津市の（仮称）クリエイトS・D君津中富店、いすみ市の（仮称）ツルハドラッグいすみ店の新設2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）クリエイトS・D君津中富店（君津市）】

<懸田会長>

最初に、審議案件1の「(仮称)クリエイトS・D君津中富店」に係る「株式会社クリエイトエス・ディー」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>

図4 来退店経路図について、No.1 交差点とNo.2 交差点は需要率が記載されており、需要率0.9を下回っているということだが、No.3 交差点は「OK」と記載されている。この「OK」というのは何らかの計算を行った上でのものなのか。

<事務局>

No.1 交差点とNo.2 交差点は信号交差点であり、信号交差点については交差点需要率を計算して処理可能かどうかを判断しております。無信号交差点であるNo.3 交差点については、現状の交通量の調査を行った上で、開店後の来退店車両の増加分を踏まえて計算した結果、遅れは生じないという評価になったため、「OK」と記載しています。

<河井委員>

事務局より4月に現地確認を行った際に、まだ更地であったとの説明があったが、7月※に開店はできるのか。私も5月の連休明けにたまたま計画地の前を通ったが、まだ建ってなかった。2、3か月で店舗が建つものなのか疑問に思ったのでお聞きしたい。

※届出書上の開店日は令和4年7月30日となっている。

<事務局>

届出上の開店日である7月30日は、届出日（令和3年11月29日）からちょうど8か月後ということになりますが、実際にはまだ更地ということなので、届出のあった開店時期より遅れる可能性もあると思われます。

<懸田委員>

開店が大幅に遅れる場合、大店立地法上はどのような対応になるのか。

<事務局>

大店立地法上、新設の届出後8か月間の開店制限はありますが、開店日を繰り下げる場合は届出が不要となっております。

<懸田委員>

設置者に計画を確認し、次回の審議会で報告してもらいたい。

<事務局>

承知しました。

<土屋委員>

計画地周辺道路に通学路の指定がされているとあるが、どこがそうなのか。

<事務局>

設置者が学校の方に確認したところ、図2周辺見取図の全域が通学路になっているとのことです。

<土屋委員>

一番大きな通りである市道（道路No.1）もそうなのか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

店舗西側のラインがわかる写真を確認したい。

<事務局>

（店舗西側を撮影した写真をスクリーンに映す。）

<土屋委員>

出入口②ができるのは停止線の近くになるのか。

<事務局>

そのとおりです。出入口②は、左折直後にある交差点までの距離が近く、滞留している車と交錯するおそれがあるため、これを避けるため出入口②からは右折出庫を案内する計画としています。

<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。

尾形委員につきましては、本日は欠席ということでございますが、事務局からの説明を踏まえ、廃棄物・リサイクルに関しては意見なしということで了解いただきたいと思います。

それでは、交通について、小早川委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

小早川委員からは、県意見なしとする事務局案への意見はありませんでした。

設置者に対する助言等としては、「東方向からの経路については、住宅地内細街路を極力通過しないような誘導経路設定ということで、大きく迂回するような形での経路誘導となっているが、現実的にこのようなルートで来店者が来ることは考えにくい。そのため、来店者に住宅地内細街路を抜けてくるようなことがないように周知する方法を検討していただきたいと思います。」との意見をいただいております。

<懸田会長>

騒音について、朝倉委員の意見をお願いします。

<朝倉委員>

等価騒音レベルと夜間最大予測値については、両者共に規制値を十分に下回っているということで、騒音の影響は軽微であり、問題なしと考えています。

<懸田会長>

街並みづくりについて、山崎委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

山崎委員からは、県意見無しとする事務局案への意見及び設置者に対する助言等ともありませんでした。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

小早川委員からの書面意見で経路どおりに車が通らない可能性もあるとあり、また、店舗周辺道路全域が通学路となっていることから、そのあたりを十分に注意するように設置者へ助言いただきたいと思います。

<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) ツルハドラッグいすみ店 (いすみ市)】

<懸田会長>

次に、審議案件2の「(仮称) ツルハドラッグいすみ店」に係る「株式会社ツルハ」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>

わかれば教えていただきたいが、隔地の駐車場①から国道側に出入口を設けず、国道へ直接車両を出さなかった理由は聞いているか。

<事務局>

理由については聞いておりません。

<土屋委員>

開発道路(道路No.3)の見通しや細さ太さなどがわかる写真を見せてもらいたい。

問題意識として、駐車場①からは右折出庫となっており、開発道路の隣に緑地があるので、緑地に何が建つのか決まっていなかったりすると危ないと感じたので確認したい。

<事務局>

(開発道路予定地を撮影した写真をスクリーンに映す)

なお、写真にある開発道路の位置や幅などはイメージになります。また、緑地については芝生が配置される計画となっております。

<土屋委員>

開発道路の隣にある市道4493号線(道路No.4)も車は通れるのか。

<事務局>

市道4493号線については車が通れる道にはなっておりません。

<土屋委員>

そうすると、市道 4493 号線を除いた開発道路の部分だけで来客車両や荷さばき車両が通って、すれ違うことになるが、問題ないのか。

<事務局>

写真にある開発道路の幅はイメージであり、届出書添付書類 7 頁にあるように、開発道路の車道は 6 m 確保することになっていますので、車両の通行については問題ないものと考えています。

<事務局>

写真では開発道路の幅が狭く見えてしまっていますが、実際は車道幅員 6 m とる予定ですので、本来はもう少しちゃんと車両が通れるような幅員を確保できる計画となっています。

<土屋委員>

届出書添付書類 7 頁に開発道路の車道幅員 6 m と記載があるのは、一部でなく、全体が 6 m あるということによいのか。

<事務局>

図 3 建物配置図にあるとおり、開発道路全体が幅員 6 m となっております。

<土屋委員>

開発道路の隣にある緑地に入るのは芝生であり、それ以上の木などが出てきたりすることにはならないということによいか。

<事務局>

現時点の計画ではそのような予定はありません。

<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。

尾形委員につきましては、先ほどと同様に、廃棄物・リサイクルに関しては意見なしということでご了解いただきたいと思います。

まず、交通について、小早川委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

小早川委員からは、県意見無しとする事務局案への意見及び設置者に対する助言等とも

にありませんでした。

<懸田会長>

騒音について、朝倉委員から意見ををお願いします。

<朝倉委員>

等価騒音レベルは昼間・夜間共に基準値を下回り、問題ないと考える。

夜間最大値については、来客車両は敷地境界では基準値を超過し、住居側では下回っているが、最大値といっても平均的に慣らした値であり、基準値 50db に対して住居側の一番大きいところで47dbとなっており、すぐに基準値を超えてしまう音の大きさになっている。

特に開発道路に入り込んだところでは真っ直ぐな道が続いており、スピードが出やすいと思うので、特に夜間、段差等で発生する突発音など、そういうところが睡眠影響で問題になりやすいところだと思うので、今一度注意喚起していただければと思う。

<懸田会長>

街並みづくりについて、山崎委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

山崎委員からは、県意見なしとする事務局案への意見はありませんでした。

設置者に対する助言等としては、「緑地を芝生だけではなく、四季折々のしめるような工夫をお願いします。」との御意見をいただいております。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

<土屋委員>

開発道路のところについて、見通しや明るさが確保されるよう、ご留意いただきたい。特に自転車が来ることと、夜間の営業になる案件になるので、そのあたりを気をつけてもらいたいと思う。

<懸田会長>

それでは、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158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45分閉会