

第132回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：平成29年9月4日（月）午後2時から午後3時50分まで

2 場 所：ホテルプラザ菜の花 4階 楨1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、土屋委員、今関委員、河井委員、木村委員、橋本委員
小早川委員（書面）、小島委員（書面）

<事務局>

商工労働部経営支援課

石井課長、青柳副技監、高森商業振興班長

齋藤副主査、菅原副主査、茅田主事、鈴木囑託

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（議長が木村委員と今関委員の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、習志野市のマルエツ大久保駅前店、成田市の（仮称）カワチ薬品成田三里塚店及び流山市の（仮称）セキチュー流山おおたかの森店の変更1件、新設2件の届出案件となっております。

このほかに、報告案件として、岩田ビルほか計6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。

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 マルエツ大久保駅前店】

<懸田会長>

最初に、審議案件1のマルエツ大久保駅前店に係る株式会社マルエツからの変更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>

住民等意見に関連して、1階のトイレの場所がわかる図面はあるか。

<事務局>

この場に図面はありませんが、店舗北側のバックヤード内に設置される予定と聞いています。

<土屋委員>

既存の店舗の建て替えとのことだが、これまでの店舗で騒音関係のクレームはなかったということでしょうか。

<事務局>

出入口等は今回、変更しておらず、その地点に関しては、苦情等があったとは聞いておりません。

<土屋委員>

騒音発生予測地点及び発生源位置図で出入口から直近住居まで32メートルとあるが、もっと近い住居があるように図からは読み取れるが、実際の位置関係はどうか。

<事務局>

設置者に確認します。

<土屋委員>

騒音発生予測地点及び発生源位置図でブロック塀から擁壁に変更の可能性があるとして記載しているが、今回の騒音の予測は、擁壁を考慮していないブロック塀の状態で算出しているということでしょうか。

<事務局>

そのとおりです。

今後、苦情等が発生した場合には、設置者が擁壁に変更するとのこと。

<懸田会長>

住民の意見は1人から出ているものか。

<事務局>

1人の方から出ているものですが、多くの住民の意見とのこと。

<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ひます。

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>

小早川委員からの御意見は、特にございませんでした。

<懸田会長>

騒音について、木村委員からお願いします。

<木村委員>

昼間の等価騒音レベルが基準値を下回っているが、B～Eの4地点とH地点で50デシベルを超えている。また、荷捌き車両走行音がB、Cの直近の地点では、80デシベル程度の音を出すことが予測されている。近くには、マンション建設が予定されていることから、苦情等があれば誠意を持って対応してほしい。

また、夜間の午後10時以降の値が基準値を超えており、苦情があった場合に対応するとあるが、対応するとしたら閉店時刻を10時より前に早めるしかないのではないか。そうであれば、初めから9時45分までの計画にする等の対応がとれたのではないかと思う。

<懸田会長>

廃棄物・リサイクルについて、小島委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

小島委員からの書面による意見は次のとおり。

廃棄物減量化・リサイクル計画については、適切に計画されていると判断される。従業員への教育を行い、計画に沿って実行して頂きたい。

<懸田会長>

街並みづくりについて、橋本委員からお願いします。

<橋本委員>

敷地内の緑化計画については、習志野市の条例及び規則で開発面積に対して4パーセントの公園を提供する規定があり、実際ではあるがきちんと満たしている。

また、景観への配慮、照明等の配慮についても問題ないと思われる。

出入口が通学路に面しており、マンション建設に伴い工事車両や大型車両が増えると思われるので、交通安全に十分配慮いただきたい。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

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) カワチ薬品成田三里塚店】

<懸田会長>

次に、審議案件2の(仮称)カワチ薬品成田三里塚店に係る株式会社カワチ薬品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。

<各委員>

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。

交通について小早川委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

小早川委員からの御意見は、特にございませんでした。

<懸田会長>

騒音について、木村委員からお願いします。

<木村委員>

閉店時刻が午後 9 時 45 分で、駐車場利用可能時間も午後 10 時までのため、影響は軽微と考える。

<懸田会長>

廃棄物・リサイクルについて、小島委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

小島委員からはまず、「①容器包装リサイクル法の再商品化義務を負う品目は何か。②プラスチック製廃棄物等のリサイクル割合が記載されていないが、発泡スチロール等の廃棄物は発生しないのか。」という 2 点について御質問がありました。

事務局において確認したところ、容器包装リサイクル法の再商品化義務を負うのは、紙製容器包装とプラスチック製容器包装の 2 品目で、プラスチック製廃棄物については発生せず、梱包ビニール等は、発生頻度も少ないため焼却処分し、リサイクルはしない。とのことでした。

このほか、小島委員からは、「その他の事項については、適切に計画されていると判断されるため、従業員への教育を行い計画に沿って実行して頂きたい。」との御意見をいただいております。

<懸田会長>

街並みづくりについて、橋本委員からお願いします。

<橋本委員>

用途地域が第一種低層住居専用地域と第一種住居地域にまたがって計画されており、また、計画地南側には住居、北側には保育園があるという状況である。

その上で、計画地の前面道路に自転車専用通学路があり、近隣住居からの来店者と自転車で登下校する生徒との交錯が懸念されるため、安全性について事前に質問したが、成田市教育委員会に確認してもらったところ、自転車専用通学路を使用（登校時には店舗側、下校

時には反対側を通行)している生徒は、25名程度であり、登下校の時間帯にも重なっていないとのことであり、問題はないと考える。

加えて言いたいのが、保育園の送り迎えの車両が工事車両や来客車両と交錯する恐れがあるので、配慮いただきたい。

街並みづくりについて、緑化計画は、成田市の要綱に基づき、敷地面積の6パーセント以上を満たしており、景観への配慮についても成田市の景観計画に沿って配慮しており問題はないと思われる。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

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 (仮称)セキチュー流山おおたかの森店】

<懸田会長>

次に、審議案件3の(仮称)セキチュー流山おおたかの森店に係る黒井産業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>

隣接している自動車学校が計画地の2、3階に引っ越すということでもいいか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

建物配置図の計画地南西側に「2年以内に施工される道路」とあるが、何か動きはありそうか。

<事務局>

流山市に確認したところ、平成30年度末を目途に道路が開通する予定とのこと。

<土屋委員>

道路がつくられた場合、来退店経路にも変更が生じるか。

<事務局>

現在は、当該道路がない前提で経路を設定していますが、新しい道路が開通したら、当該道路を使った来退店経路を検討していきたいと設置者から聞いています。

<土屋委員>

今後、自動車学校の利用者が使う出入口は、図3の計画地南東にある自動車学校専用出入口のみということでしょうか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

自動車学校を利用する教習車等の台数は、交通の混雑予測には、含まれていないということでしょうか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

E-3出入口が面している市道をかなりの車両が通るようだが、周辺の住居からこの計画に対して意見は出ていないか。

<事務局>

特に意見等があったとは聞いておりません。

<土屋委員>

ピーク時には、1時間に96台の来店車両と自動車学校の車、荷捌き車両もE-3出入口が面している市道を通り、かなりの量になると思うので、先ほど話であった計画地の南西側の道路が開通することで何か工夫ができるのであれば、新しい道路に誘導するなどの配慮をしてあげるといいと思う。

<事務局>

設置者に伝えます。

<木村委員>

駐車場の構造上、駐車場側にある店舗の出入口の前を通る車両がほとんどと思われるが、歩行者の安全面は大丈夫なのか。

また、E-3出入口で来客車両は右折で入るが、入庫待ちスペースが無いので、直ぐに左折するか直進するかを判断するとともに、退店車両の動きを公道上で見極める必要がある。入庫した車がすぐに左折できるのも危険に感じるし、E-3出入口付近で来店車両と退店車両の交錯、滞留が起きないかという点について気になる。

<事務局>

駐車場内での車両の経路がどのようになっているのか、また、交錯、滞留が起きないように安全面でどのような対応を検討しているかを設置者に確認します。

<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の書面意見をお願いします。

<事務局>

小早川委員からは、店舗の南側からのE-3出入口から出庫した車のすべてが、サイクルショップの脇から幹線道路に流入することにならないように、店舗内において出庫方面がわかるような案内表示を求めます。との御意見がありました。

なお、当該意見を踏まえ、設置者に確認したところ、退店経路については、E-3出入口を左折出庫しサイクルショップの脇を通る経路以外に、右折出庫での経路を案内する表示を出入口付近にするなど、検討していきたいとのことです。

<懸田会長>

騒音について、木村委員からお願いします。

<木村委員>

昼間の等価騒音レベルは、基準値を下回っているが、図5の騒音予測値点Cでは、荷捌き車両の後進ブザー音で騒音レベルが上昇している。近隣に住居もあることから、誘導員を配置するなどして後進ブザー音をなくすことで、少しでも騒音低減に努めるような配慮をお願いする。

<懸田会長>

廃棄物・リサイクルについて、小島委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

廃棄物減量化・リサイクル計画については、適切に計画されていると判断される。

使用済みの家電4品目及び小型家電については、小売業者として適切な回収を行うとともに、顧客に対して適正な引き渡しを促して頂きたい。

<懸田会長>

街並みづくりについて、橋本委員からお願いします。

<橋本委員>

大きな問題はないと思うが、E-3出入口が面している市道の混雑が気になるので、住居への悪影響を回避するために交通の案内表示の徹底が必要だと思う。

また、計画地周辺の地域は、新しい住居の建設や開発がどんどん進んでおり住民も増えているので、今後、交通渋滞が発生したり、新しい道路ができることに伴う周辺環境の変化による交通事故等が危惧されるので、交通安全の配慮をお願いしたい。

半径1キロ以内にはいくつか小中学校があるようだが、計画地周辺は通学路にも設定されていないので、問題はないと思う。

街並みづくりについても必要緑化面積を満たしており、景観等についても問題はないと考えられる。

<懸田会長>

園芸用品や木材についてもすべて屋内で販売するということがいいか。

<事務局>

外売場についての計画は特に聞いておりません。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

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

報告案件の説明及び配付資料（届出状況一覧）の補足説明を行ったほか、次回開催の第133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50分閉会