

第133回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：平成29年11月20日（月）午後2時から午後4時13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、小早川委員、
橋本委員（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、大木主事、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（議長が土屋委員と河井委員の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、流山市の（仮称）マルエツ流山おおたかの森店、野田市の（仮称）マミーマート野田山崎店、柏市の豊四季台団地商業施設及び我孫子市の（仮称）カスミ我孫子新木店の新設3件、変更1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、酒々井プレミアム・アウトレットほか5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 （仮称）マルエツ流山おおたかの森店】

<懸田会長>

最初に、審議案件1の（仮称）マルエツ流山おおたかの森店に係る正和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>

計画地から見て東側の道（店舗駐車場と霊園の間）は、自動車が通ることはできるか。

<事務局>

歩行者のみ通行できます。

<木村委員>

屋外照明の点灯時間が24時間となっているが、昼間も点灯するのか。

<事務局>

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お願いします。

<小早川委員>

駐車・駐輪台数は問題ないとする。

経路について1点心配があり、C方面からの来店車両が無信号交差点を左折する経路となっているが、左折せずに地点2交差点を経由して地点1交差点まで行ってしまっ、地点1交差点をUターンしてしまう来店車両が出てしまうのではないか。

来店車両に対して、当該無信号交差点で左折の案内をしてもらいたい。

<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>

夜間の最大値が基準値を上回る地点があるが、住宅側の敷地境界ですべて基準値を下回っている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>

小島委員からの書面による意見は次のとおりです。

食品ロスについては注目されているところであるが、特に減量化の取組みについての記載がない。マルエツでは既にこの点について取組みをされていると思料され、届出書 17(1) (イ) で具体的に記載頂きたい。

従業員の指導・教育について触れられていないが、計画の実現には従業員の意識向上と実践が不可欠なので、対応頂きたい。

廃棄物計量管理システムを導入して減量化意識を高めるとあるが、どのようなシステムで、どのように活用するのか、説明頂きたい。

その他、廃棄物減量化・リサイクル、処理計画に関しては、概ね適切に計画されていると思料される。

委員からの意見は以上です。なお、設置者に確認した内容は次のとおりです。

食品ロスについて、販売計画の立案や値引き販売等を行い、食品廃棄ゼロを目指しています。

従業員の指導教育について、ISO14001の教育DVDを通して、3R等への理解が深まるよう、新店オープン前に全従業員がDVDを視聴します。また、毎月可燃ごみの重量や廃棄の状況を把握し、ごみの削減に取り組んでいます。

廃棄物計量管理システムについては、既に他店舗でも導入しているもので、ごみの種類及び部門ごとにどのくらいゴミを出したかが「見える化」されるシステムです。従業員自身が廃棄物を計量し、数値化されるので、従業員一人一人の「ゴミを削減しよう」という意識改革に繋がります。

<懸田会長>

街並みづくりについて、橋本委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

橋本委員からの書面による意見は次のとおりです。

街並みづくり等への配慮について、敷地内の緑化計画として、緑化面積(649㎡、12.5%)および接道緑化(135.72m、75%)は、流山市開発事業の許可基準に関する条例を満たしている。また、景観への配慮についても、流山市景観条例、千葉県屋外広告物条例等を遵守しているものであると判断される。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

<河井委員>

防災・防犯対策への協力について、未成年の深夜帯の来店に従業員から声掛けを行うとあるが、今は物騒な事件も多いので、適切に行ってもらいたい。

<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）マミーマート野田山崎店】

<懸田会長>

次に、審議案件2の（仮称）マミーマート野田山崎店に係る株式会社マミーマート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>

北西方面の住居と店舗の間に遮音壁、目隠し等は作らないのか。

<事務局>

設置予定はないとのことです。

<土屋委員>

周辺住民から何か意見があったときは、適切に対応してほしい。
また、排気ガスが住居にかからないように前向き駐車にする等、配慮してあげてほしい。

<懸田会長>

夜間22時以降に駐車場利用制限をかけるということだが、どのような方策で制限をかけるのか。

<事務局>

従業員が三角コーンやポール等を置き、物理的に車両が駐車場奥へ行けないようにするとのことです。

<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お願いします。

<小早川委員>

右左折入庫する道路が通学路であるため、くれぐれも安全には配慮してほしい。
また、土屋委員から意見があるように、駐車方法に配慮してほしい。
その他は問題ないと考える。

<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>

B地点の等価騒音レベルは基準値を満たしているが、深夜の騒音発生時間を営業実態に合わせ22時から翌1時までとして算出すると時間当たりの等価騒音レベルは基準値を超えてしまうと考えられるので、周辺住民から苦情等があったときは迅速に対応してほしい。

<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です。
従業員の指導・教育について触れられていないが、計画の実現には従業員の意識向上と実践が不可欠なので、対応頂きたい。

その他、廃棄物減量化・リサイクル、処理計画に関しては、概ね適切に計画されていると

思料される。

一方で、届出書 17 (1) ア、イの内容が、他の審議案件（審議案件 4）と全く同じ記載となっていることについて説明を頂きたい。設置者が独自の取組み内容を記載することなく、審議資料を作成しているコンサルタントが記載した内容をそのまま掲載しているのであれば、計画が設置者によって実践されるのか疑問であるとともに、審議資料に基づいて審議を行う意義にも関わると考える。

委員からの意見は以上です。なお、設置者及びコンサルタントに確認した内容は次のとおりです。

届出書の記載について、設置者に確認の上で内容を記載していますが、同じスーパーマーケットであり内容が似通ったと予想されますが、今後については、可能な限り注意して誤解無いように努めます。

また、事務局で今後確認する際にも引き続き注意して指導していきたいと思います。

<懸田会長>

街並みづくりについて、橋本委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

橋本委員からの書面による意見は次のとおりです。

計画地北側に南部中学校が近接しており、計画地南側の前面道路は通学路として指定されているが、歩道幅が非常に狭い状況である（実質 1.5m 以下と想定される）。荷さばき車両、来店車両、通学路の 3 動線が、E 出入口で重なることが想定され、さらに南部中学校は大規模校（H28：883 人、27 学級）である。設置者より南部中学校へ本新設案件について連絡をして安全対策に心がけるよう事務局を通じて既に連絡済みであるが、同じく近接する南部小学校も含めて、児童生徒の登下校時の安全対策に努めて欲しい。

街並みづくり等への配慮については、計画された緑化面積（387.57 m²）は敷地面積の 5.14%を占めており、必要緑化面積（5%）を満たしている。また、景観への配慮についても概ね妥当であると判断される。

委員からの意見は以上です。なお、設置者に確認した内容は次のとおりです。

近隣の小学校、中学校へは設置者からコンタクトを取って連絡、相談を行っています。

<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 豊四季台団地商業施設】

<懸田会長>

次に、審議案件3の豊四季台団地商業施設に係る独立行政法人都市再生機構ほか2者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>

今回の審議対象は建物配置図の左側の新設及び右側の既存の店舗の変更が対象ということでしょうか。

また、既存のスーパーが無くなった場所に将来的に駐車場を新設することについては、別途届出されるということか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

来退店経路について、計画地の出入口を右折入出庫とせず、左折入出庫のみとすることによって、通学路である計画地周辺道路を迂回する経路となってしまう。

安全についての検討は十分であるか。

<事務局>

計画地周辺の道路は歩道と車道が分離されており、安全性は確保されているものと考えています。

<懸田会長>

既存のスーパーが無くなった場所への駐車場の新設はいつ頃か。

<事務局>

設置者からは、顧客に高齢者が多いため、来年のなるべく早い時期に計画地内の駐車場を整備したいと聞いています。

<懸田会長>

それまでは駐車台数の少ない店舗前駐車場が混雑し、自動車が交錯することとならないか。

<事務局>

対策として、繁忙期には誘導員の配置を行うこととされています。

<木村委員>

過去に届出済であるがまだ建物が完成していない温浴施設等に関して、前回届出の取下げ等は必要ないのか。

例えば、変更届出を提出済だが届出前の状態で営業する店舗があったときに、設置者は何もしなくてよいのか。

<事務局>

前回届出に対して既に県の意見を通知しており、手続きが完結しているため取下げとはなりません。

温浴施設について、前回届出内容が実現される前に、スーパー建替に合わせて計画変更する今回届出が出てきたもので、届出上は問題ありません。

また、設置者側の理由で当初の予定の時期までに新設、変更が済んでいないことはありえますが、届出後のすべての実態の把握は困難である状況です。

<木村委員>

届出書20頁の搬出入車両の安全策では、極力通学時間帯を避けた搬出入計画とすると記載されているが、21頁のスケジュール表では朝7～9時まで搬出入を行う計画となっており、どのように通学時間帯を避けるのかが分からない。

<事務局>

21頁では時間帯を1時間区切りで表記しているため分かりにくいですが、実際には7

時30分～8時30分の搬出入を避ける計画であると設置者に確認しています。

<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。
交通について小早川委員お願いします。

<小早川委員>

今回の変更内容については問題ないと考える。
将来的に隔地駐車場を廃止してすべての駐車台数が敷地内に集約された場合には、他の委員からも意見があったとおり、出入口及び経路がこのままでよいのか等の検討が必要になると思われる。

<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はいるが、基準値に近い箇所があるので、近隣からの苦情等があった場合は迅速に対応してほしい。

<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です。
従業員の指導・教育について触れられていないが、計画の実現には従業員の意識向上と実践が不可欠なので、対応頂きたい。
届出書17(1)(イ)地域住民等に向けた取組、④その他取組について記載がないが、マイバッグ活動や事業所での3Rの取組みなどは計画されていないのか。
生ごみの資源化で再生燃料と記載されているが、どのような技術を想定しているのか説明頂きたい。
小売り10者が入る予定とのことであるが、テナントを含めて廃棄物減量・リサイクル・適正処理の取組みを行って頂きたい。

委員からの意見は以上です。なお、設置者に確認した内容は次のとおりです。

3Rの取組みについて、資源物(ペットボトル、紙パック、食品発泡トレー)は、店頭リサイクル回収を実施します。

また、レジ袋の削減を掲げており、マイバッグ啓蒙活動にも取り組みます。既に他の店舗で実施していますが、レジ袋をご辞退されたお客さまへは、エコ値引きとして2円引きをさせていただくことで啓蒙活動を推進しています。営業している他店舗では、レジ袋辞退率が50%を超えているとのことです。

<懸田会長>

街並みづくりについて、橋本委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

橋本委員からの書面による意見は次のとおりです。

街並みづくり等への配慮については、計画された緑化面積(1,234.59㎡)は開発区域面積の12.8%を占めており、柏市緑を守り育てる条例による指定(12%)を満たしている。また接道緑化(180.483m、64.4%)についても、同条例の指定(60%)を満たしていることが確認された。景観への配慮については、柏市担当課に確認したところ、屋外広告物に関しては現在審査手続き中であり、とくに看板の文字(AEON)の色彩については「豊四季台景観重点地区景観形成基準」(柏市都市計画課H25.3)に照らして柏市担当課より適切な指導がある予定であり、その結果を尊重したいと考える。

また計画地の半径1km圏内に柏第三中学校、柏第六小学校があり、通学路に來客駐車場出入口・荷さばき車両出入口が設定されている。設置者と柏市学校教育課との確認・協議はすでに終了しているが、通学児童生徒の安全対策の徹底が望まれる。

<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4 (仮称)カスミ我孫子新木店】

<懸田会長>

次に、審議案件4の(仮称)カスミ我孫子新木店に係る株式会社カスミ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。

<懸田会長>

他の通学路のある審議案件と異なり、本案件のみ県意見に付帯意見を追加するのはなぜか。

<事務局>

市町村から意見が出ていることを鑑みて、付帯意見を追加することとしました。

<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をお願いします。

<小早川委員>

経路で、東からの来店車両が交差点2を直進すると右折入庫してしまう可能性があるの
で、左折するよう経路の案内を行ってほしい。

踏切より北側の道路の狭さ等から、付帯意見のとおり周辺の安全確保を徹底してもらい
たい。

その他は問題ないと考える。

<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>

夜間の騒音最大値が一部基準値を超えているが、保全対象側で基準値を下回っているた
め影響は軽微であると考えます。

市町村意見について、遮音フェンス等を設置することが好ましいのは事実だが、その他に
も日照等の問題も考慮しながら、近隣住民との相談が大事である。好ましいからといって設
置しなければならない訳ではないので、設置者からの回答のとおり対応していただきたい。

<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>

小島委員からの書面による意見は次のとおりです。

従業員の指導・教育について触れられていないが、計画の実現には従業員の意識向上と実践が不可欠なので、対応頂きたい。

その他、廃棄物減量化・リサイクル、処理計画に関しては、概ね適切に計画されていると思料される。

一方で、届出書 17 (1) ア、イの内容が、他の審議案件（審議案件 2）と全く同じ記載となっていることについて説明を頂きたい。設置者が独自の取組み内容を記載することなく、審議資料を作成しているコンサルタントが記載した内容をそのまま掲載しているのであれば、計画が設置者によって実践されるのか疑問であるとともに、審議資料に基づいて審議を行う意義にも関わると考える。

委員からの意見は以上です。なお、設置者及びコンサルタントに確認した内容は次のとおりです。

従業員の指導教育について、カスミではパート・アルバイトを含めた従業員の教育期間を設けており、廃棄物・リサイクル関係についても指導しております。我孫子新木店でも他店と同様に行います。

届出書の記載については、設置者の確認・了解をとった上で、この計画どおり実行出来るとの回答を得て届出を行っております。

また、事務局としても届出審査の際に誤解のないよう気を付けたいと思います。

<懸田会長>

街並みづくりについて、橋本委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

橋本委員からの書面による意見は次のとおりです。

街並みづくり等への配慮について、敷地内の緑化計画面積（387.12 m²、6.1%）は、我孫子市緑地等の保全及び緑化の推進に関する条例に準じていること、景観への配慮も適切であることが確認された。

我孫子市より意見が出ており、工事中および開店後の通学児童生徒など歩行者通行の安全対策が望まれる。設置者の対応として、誘導員の具体的な配置期間（2週間～1ヶ月）、荷さばきを避ける時間帯と状況（通学時間 7:30～8:30 に1～2台）が確認されている。

<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。

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134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4時13分閉会