

第139回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：平成31年3月18日（月）午後2時から午後3時24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、河井委員、小早川委員、今関委員、山崎委員、
尾形委員、朝倉委員（書面）、土屋委員（書面）

<事務局>

商工労働部経営支援課

亀井課長、森田副課長、松井商業振興班長

齋藤副主査、大木副主査、刃田主事、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（議長が尾形委員と小早川委員の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、四街道市の（仮称）四街道市もねの里商業施設計画、松戸市の（仮称）ケーズデンキ松戸八柱店、袖ヶ浦市の（仮称）ゆりまち袖ヶ浦駅前モールの新設3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）四街道市もねの里商業施設計画（四街道市）】

<懸田会長>

最初に、審議案件1の（仮称）四街道市もねの里商業施設計画に係る株式会社新昭和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>

出入口は西側の1か所だけか。東側の住居の人は西側まで回らないと店舗へ入れない。

<事務局>

西側と北側に1カ所ずつの2か所です。

<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、小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

交通の影響評価について、交差点 No3 と No4 は、近隣に開店予定の店舗の予測値を上乗せし計算したところ、滞留が発生するとのことだったが、近隣店舗開店後に再度、交通量を実測し再計算したところ、混雑しない結果となったので特段の問題はないと思われる。

<懸田会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは、「敷地周辺は住宅地ではあるが空地も多く、また各評価点における騒音の予測値は、基準値を満足しているため配慮事項等は見当たらず特段の意見はない。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

廃棄物・リサイクルについて、尾形委員お願いします。

<尾形委員>

適切に取り組まれていると思う。

しかし、法令への対応が審議案件3の(仮称)ゆりまち袖ヶ浦駅前モールと同様の内容となっている。どのように食品廃棄物の発生抑制、減量化、再利用を行っていくのか各店舗の特徴をふまえて独自の取り組みについて具体的に記載いただきたい。

また、その他廃棄物減量化・リサイクルの取組について計画の実践、実現には従業員の意識強化が重要になってくる。分別については記載があるが、廃棄物の発生抑制や減量化にも

取り組んでほしい。

廃油のリサイクルに取り組むとのことなので廃棄物リサイクル・処理計画にも記載をした方が良いのではないかと。生ごみのリサイクル割合が向上するとさらに良くなると思う。

<懸田会長>

街並みづくりについて、山崎委員からお願いします。

<山崎委員>

周囲より地盤が高く、のり面が外周からよく見える地形となっている。その部分を吹き付け緑化（のり面緑化）する以外の提案がないにも関わらず、「排気ガス・騒音等に対する緩衝帯とする。」という記載の内容は今回の緑化計画と合致しない。

本来、そのような機能を保持させるのであれば、幅10m以上の緑地帯が必要であり、さらに低木・中木・高木の樹木設置が望ましい。検討してはどうか。

また、のり面緑化は、草刈りをする際に周囲への飛び散りや作業音等の問題もあるので今後の管理についても配慮してほしい。

<懸田会長>

土屋委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

土屋委員からは、「特段の意見はございません。」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。

<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）ケーズデンキ松戸八柱店（松戸市）】

<懸田会長>

次に、審議案件2の（仮称）ケーズデンキ松戸八柱店に係る株式会社ケーズホールディングス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。

<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、小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

特に意見はありません。

<懸田会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは、「ほとんどの騒音評価点において昼間の予測レベルは 50dB を下回っており、夜間の予測レベルについてもほとんどが 30dB を下回っていることから、周辺地域への騒音影響は軽微と考えられる。また、構内を車両が走行する部分の影響によって評価点 E および F の予測レベルが若干高く、それぞれ 53dB および 55dB となっているものの基準値自体は満足されており、また、元々がスポーツ施設であることから音環境の急激な変化はないと考えられ、既に記載されている荷捌き作業に関する運用上の工夫が励行されれば問題ないと考えられる。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

廃棄物・リサイクルについて、尾形委員をお願いします。

<尾形委員>

商品の搬入時における取組について、大型の家電製品は難しいと思うが、可能な範囲でリターナブルコンテナの使用を検討してほしい。

また、廃棄物の減量化とリサイクルの実践、実現には従業員の意識強化が必要である。従業員の教育についても具体的に記載してほしい。

その他廃棄物減量化・リサイクルの取組についても「分別を徹底し再資源化に努める」と記載があるが、何をどのように実施するのか具体的に記載してほしい。

さらに、店舗内の PR 活動についても是非、検討してほしい。プラスチック製廃棄物のリサイクル割合が向上するとさらに良くなると思う。

<懸田会長>

街並みづくりについて、山崎委員からお願いします。

<山崎委員>

敷地内の緑化計画について資料だけではどのような緑化内容なのか分かりかねるが、ケーズデンキは全国に展開している企業なので、緑化面積を確保するだけでなく、来客者が四季折々、日本の自然を楽しめるような取り組みや地域特性を緑地計画で今後、提案してもらえるとより良くなるのではないかな。

屋外広告看板について「安全長期保証…」という長い文章は効果的ではなく、きちんと店内で説明した方が良いものではないかと思う。屋外広告物については、すっきりした文字の大きさや内容を検討してみてはどうか。

<懸田会長>

土屋委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

土屋委員からは、「特段の意見はございません。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

<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3 (仮称) ゆりまち袖ヶ浦駅前モール (袖ヶ浦市)】

<懸田会長>

次に、審議案件3の(仮称) ゆりまち袖ヶ浦駅前モールに係る株式会社新昭和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。

<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、小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

北側の出入り口で右折入出庫を認めている。交通量も少なく見通しも良い道路なので特段、問題はないと思うが、ピーク時や繁忙時等に誘導員を配置して渋滞発生や事故が無いように気を付けてほしい。

<懸田会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは、「敷地の南側には、JR 内房線が走行しており、本地域における元々の暗騒音レベルは低いと考えられる。そのような状況の中で求められた各評価点における予測レベルは、昼間で 50dB 程度、夜間で 30～40dB 程度となっており、基準値を十分に満足しており、影響は軽微と考えられる。測定点Cにおいては、若干基準値に近い値を昼夜とも

に示しているものの、上述したように現場の暗騒音も比較的高いためその影響は軽微と考えられる。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

廃棄物・リサイクルについて、尾形委員お願いします。

<尾形委員>

先程と繰り返しになるが、法令への対応が審議案件1の（仮称）四街道市もねの里商業施設計画と同じ文章になっているので各店舗の特徴を踏まえて具体的に記載していただきたい。

その他廃棄物減量化・リサイクルの取組について「朝礼や社内会議において廃棄物の分別、減量化の啓発を行う。」と記載があり、このような取り組みは非常に良いことだと思う。

可能であれば各廃棄物量を計上し、開示するなど、可視化することで食品廃棄物の減量化を一層、図れると思う。

また、店内でのPR活動についても是非、検討してほしい。生ごみのリサイクル割合が向上するとさらに良くなると思う。

<懸田会長>

街並みづくりについて、山崎委員からお願いします。

<山崎委員>

市と協議して敷地内緑地面積を4%に決定したとのことだが、駐車場の割合に対して目に入る緑地が少なく思うが無いよりは良い。

しかし、選ばれている高木がシイノキ・シラカシ類、低木がサツキ・ツツジ類となっており、ビル風や潮風などの影響を受ける樹種（山の木）である。海辺に強い樹種を選ばないとせっかくの樹木も枯れてしまうので、緑地を設ければ良いというのではなく、育てる緑地ということで樹木を選ぶようにしてはどうか。

<懸田会長>

土屋委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

土屋委員からは、「特段の意見はございません。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

<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。

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１４０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２４分閉会