

第148回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：令和2年11月12日（木）午後2時から午後3時42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、朝倉委員（書面）、小早川委員（書面）、土屋委員、
今関委員、尾形委員（書面）、山崎委員（書面）

<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30条及び第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、野田市の（仮称）野田市山崎商業施設計画、印西市の（仮称）フォルテ千葉ニュータウン、香取市のウエルシア香取佐原店の新設3件となります。

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）野田市山崎商業施設計画（野田市）】

<懸田会長>

最初に、審議案件1の（仮称）野田市山崎商業施設計画に係るオリックス株式会社ほか1者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。

<土屋副会長>

今ある建物の状況、駐車場の場所、出入口の状況は分かるか。

<事務局>

既存建物の位置、出入口の位置に変更はありません。

<土屋副会長>

駐車場の場所も変更はなく、新たに新設棟が増設するだけで、北側出入口の運用も変わらないということか。

<事務局>

はい。そのとおりです。

<土屋副会長>

分かりました。

<懸田会長>

そうすると南側から入庫した車は、奥の駐車場に止めて、歩いて店舗入口まで来るということか。

<事務局>

はい。そのとおりです。

<懸田会長>

ほかに質問はありますか。

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事務局からお願いします。

<事務局>

小早川委員からは「特に意見等はありません。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見を事務局からお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは「すべての騒音評価点（F点、G点においては隣地建物側評価点）において、昼夜の等価騒音レベルおよび夜間最大値（定常騒音）予測値は基準値を下回っており、

周辺住居地域の音環境への影響は軽微と考える。」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、尾形委員の書面意見を事務局からお願いします。

<事務局>

尾形委員からは「食品リサイクル法対応に関して、何を対象とし、どのようにリサイクルするのか具体的に記述して下さい。容器包装リサイクル法対応について、どのように回収するのか、記述頂きたい。廃棄物減量化の実現には従業員の意識強化が必要ですので、従業員への教育に関して、具体的に記載頂きたい。」との御意見をいただいています。

こちらについては設置者に伝えることとします。

<懸田会長>

街並みづくりについて、山崎委員の書面意見を事務局からお願いします。

<事務局>

山崎委員からは「意見なし」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。

<各委員>

意見なし

<懸田会長>

事務局から尾形委員の意見について設置者の意見を聞くとのことだが、千葉薬品の設置者のみでG-7スーパーマートの設置者の意見は聞かないということか。

<事務局>

両方の設置者に回答を求めます。

<懸田会長>

分かりました。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したいと思います。

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) フォルテ千葉ニュータウン (印西市)】

<懸田会長>

続いて、審議案件2の(仮称)フォルテ千葉ニュータウンに係る株式会社ベルク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。

<土屋副会長>

2階の図面(図4)の右下の「非物販」というのはお店になるのか。

<事務局>

併設施設としてクリーニング、ATM、学習塾が各1件、クリニックが2件あるとされており、そのいずれかが入ると考えています。

<土屋副会長>

建物の中に非物販施設が入るのか。屋上から直接行けるのか。また、2階の駐車場からどうやって2階の店舗に入るのか。

<事務局>

図4の右側の中ほどより少し下に階段があり、1階からも上ることができるが、特に2階から店舗に入ることを遮るものはないので、2階の駐車場に止めた方がそのまま入店できると思われます。

<土屋副会長>

⑮と表記されているところが建物本体ということか。

<事務局>

⑮は2階のうち物販部分で、大規模小売店舗の面積に含まれる部分になります。

<土屋副会長>

質問の本題だが、紫色の部分が荷さばき施設ということでよいか。

<事務局>

3つある荷さばき施設のうちの1つになります。

<土屋副会長>

緑色の矢印及び軌跡が描かれているところが荷さばき車両の動線ということでよいか。

<事務局>

はい。そのとおりです。

<土屋副会長>

荷さばき車両は1階のどこから上ってくるのか。

<事務局>

図3の右上、左向きの緑色の矢印の部分から上ってきます。

<土屋副会長>

その車はどの出入口から入ってくるのか。

<事務局>

E-2車両出入口から緑色の矢印の動線で入ってきます。

<土屋副会長>

ここからは意見になるが、荷さばき車両が駐車場の中を走り回るという印象があることと、右上の部分を転回するのが大変だと思われる。2階の駐車場から下りてくるお客さんがいるという前提なので、プロのドライバーだとは思いますが、自分がユーザーであれば、「これは気を付けないと怖いな」と思う。

<事務局>

確かにここはUターンのように曲がることになります。

<土屋副会長>

それはC－1 荷さばき施設についても言える。

<事務局>

C－1 荷さばき施設についてはE－3 車両出入口からの出入で完結しています。

<土屋副会長>

2階の非物販が賑わうかどうかがよく分からなく、どの程度2階の来客の交通量があるのか分からないが、あまりこのような荷さばきの動線は見たことがなかった。

荷さばき車両が駐車場の中をかなり動き回ることになるので、少し注意喚起してはどうかという意見を持った。

<事務局>

C－3の荷さばき施設については、開店前の6時台から8時台に各1台、開店後は13時台に1台の4台しか使わないことになっています。

<土屋副会長>

そうするとほとんどが開店前で、開店後は日中1台ということか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋副会長>

ではさほど問題はないと思う。

<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事務局からお願いします。

<事務局>

小早川委員からは「特に意見等はありません。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見を事務局からお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは「すべての騒音評価点において、昼夜の等価騒音レベルおよび夜間最大値（定常騒音）予測値は基準値を下回っている。来客車両走行音による夜間最大値は隣地建物側評価点（A-9 点，A-21 点）においては基準値を超過するが、現況騒音との比較により、現在の音環境を大幅に悪化させることはないと判断できる。これらより、本件による周辺地域の音環境への影響は軽微と考える。」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、尾形委員の書面意見を事務局からお願いします。

<事務局>

尾形委員からは「廃棄物の減量化、リサイクルに関して、適切に計画されていると思います。処分業者が決まり次第、追記して下さい。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

街並みづくりについて、山崎委員の書面意見を事務局からお願いします。

<事務局>

山崎委員からは「意見なし」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。

<各委員>

意見なし

<懸田会長>

それでは、他に御意見もないようですので、（仮称）フォルテ千葉ニュータウンに係る株式会社ベルクからの新設届出について取りまとめをしたいと思います。

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 ウェルシア香取佐原店（香取市）】

<懸田会長>

続いて、審議案件３のウェルシア香取佐原店に係るウェルシア薬局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。

<各委員>

質問なし

<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事務局からお願いします。

<事務局>

小早川委員からは「特に大きな指摘はございませんが、近隣の住民への影響等も考慮すると、出入口②については、夜間に閉じること検討していただきたいと思います。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見を事務局からお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは「すべての騒音評価点（p1点、合成a点、合成b点においては隣地建物側）において、昼夜の等価騒音レベルおよび夜間最大値（定常騒音）予測値は基準値を下回っている。来客車両走行音による夜間最大値は、隣地建物側評価点（p10点、p11点、p12点）においては基準値を下回っているが、p9点においてのみ、隣地建物側評価点においても基準値および現況騒音測定値を上回っている。しかしながら、隣接するボーリング場が午前2時まで営業していること、現状において周辺住民からの苦情等がないことから、現状の音環境へ与える影響は軽微と考える。ただし、夜間の突発的な来客車両走行音による睡眠影響なども考慮し、営業開始後も夜間における音環境を悪化させることのないよう、引き続き留意して頂くよう意見する。」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、尾形委員の書面意見を事務局からお願いします。

<事務局>

尾形委員からは「廃棄物の減量化、リサイクルに関して、適切に計画されていると思います。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

街並みづくりについて、山崎委員の書面意見を事務局からお願いします。

<事務局>

山崎委員からは「意見なし」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。

<各委員>

意見なし

<懸田会長>

それでは、他に御意見もないようですので、ウエルシア香取佐原店に係るウエルシア薬局株式会社からの新設届出について取りまとめをしたいと思います。

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。

6 閉 会：午後３時４２分閉会