

令和4年度第2回千葉市大規模小売店舗立地審議会

日 時 令和4年9月20日(火)
午後2時00分 開始
会 場 千葉市消費生活センター
3階 研修講義室

次 第

議題1 大規模小売店舗立地法に基づく届出に対する市の意見の策定について
(仮称)ドラッグコスモス美浜打瀬店(新設R3-5)

- ・・・資料1 計画概要
- 資料2 図面集
- 資料3 店舗近景
- 資料4 その他資料

議題2 大規模小売店舗立地法に基づく届出に対する市の意見の策定について
(仮称)ドラッグコスモス祐光店(新設R3-6)

- ・・・資料1 計画概要
- 資料2 図面集
- 資料3 店舗近景
- 資料4 その他資料

議題3 大規模小売店舗立地法に基づく届出に対する市の意見の策定について
(仮称)マインズ千葉(新設R3-7)

- ・・・資料1 計画概要
- 資料2 図面集
- 資料3 店舗近景
- 資料4 その他資料

その他 千葉市大規模小売店舗立地審議会WEB開催の可否について

【家永会長】 皆さん、本日は足元の悪い中、台風の中、出席いただきましてありがとうございます。

早速ですけれども、これから令和4年度第2回千葉市大規模小売店舗立地審議会を始めさせていただきます。

まず、事務局のほうから説明をお願いします。

【事務局(森本)】 私は、司会を担当いたします産業支援課主査の森本と申します。よろしく願いいたします。着座して進めさせていただきます。

まず、会議のご案内について先にお話をさせていただきます。本日は、新型コロナウイルス感染予防の観点から、皆様には会場でのマスク着用をお願いしております。ご協力に感謝いたします。また、密接を避けるため座席の間隔を空けるとも

に、密閉を避けるため窓を開けて空気を循環させております。ご不便をおかけいたしますが、ご理解のほどお願いいたします。

また、本日の審議会は、千葉市情報公開条例第25条の規定により、公開となります。

続きまして、皆様のお手元にご用意いたしました資料の確認をさせていただきます。

A4サイズの次第、出席者名簿、席次表、このほかに本日の3つの議題の資料を配付しております。

まず、「(仮称)コスモス美浜打瀬店」の資料です。右上に「資料1 計画概要」と記載されたA4が2枚、右上に「資料2 図面集」と記載されたA3が4枚、右上に「資料3 店舗近景」と記載されたA3が2枚、右上に「資料4 その他資料」と記載されたA4が4枚となります。

続きまして、議題2、「(仮称)コスモス祐光店」の資料について申し上げます。右上に「資料1 計画概要」と記載されたA4が3枚、右上に「資料2 図面集」と記載されたA3が4枚、右上に「資料3 店舗近景」と記載されたA3が1枚、右上に「資料4 その他資料」と記載されたA4が3枚となります。

最後に、議題3、「(仮称)マインズ千葉」の資料について申し上げます。右上に「資料1 計画概要」と記載されたA4が2枚、右上に「資料2 図面集」と記載されたA3が6枚、右上に「資料3 店舗近景」と記載されたA3が2枚、右上に「資料4 その他資料」と記載されたA4が2枚となります。不足等はございませんでしょうか。ありがとうございます。

では、本日ご出席されている委員、ご欠席となった委員は、お手元の資料、「令和4年度第2回千葉市大規模小売店舗立地審議会 出席者」のとおりです。

なお、市原委員におかれましては、急用のためご欠席されるということで連絡がございました。

続きまして、会議の成立について報告させていただきます。本審議会につきましては、千葉市大規模小売店舗立地審議会設置条例第5条第2項の規定により、委員半数以上の出席により開催させていただくこととなっております。

本日の出席委員は、委員総数8名のうち4名の委員にご出席いただいておりますので、会議として成立しております。

最後に、議事録につきましては、千葉市附属機関の会議の公開に関する要綱に基づき、委員全員による個別の承認により確定することとなっておりますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、ここからの議事運営につきましては、条例に基づき、家永会長に議長をお願いいたします。よろしくをお願いいたします。

【家永会長】 早速ですけれども、議題1「ドラッグコスモス美浜打瀬店」の届出について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局(森本)】 産業支援課の森本でございます。

それでは、議題1「(仮称)ドラッグコスモス美浜打瀬」について、ご説明します。内容の詳細について、順次ご説明します。

初めに、店舗の周辺の環境についてご説明いたします。「資料2 図面集」の1ページ、広域見取り図をご覧ください。

まず、店舗の所在地ですが、図面の真ん中に記載された黒く塗られた箇所が計画地となっており、JR海浜幕張駅から南西方面に約1.5キロメートルの場所に位

置しております。

続いて、店舗の立地環境・現場の状況について、写真を用いてご説明します。お手元の「資料2 図面集」2ページ建物配置図と、「資料3 店舗近景」を併せてご覧ください。なお、資料2と資料3の番号はそれぞれ対応しており、現況を撮影したものです。

資料3を順にご説明いたしますと、まず、①番は、店舗東側の騒音予測地点を撮影したものです。②番は、駐車場出入口1を撮影したものです。③番は、磯辺打瀬線を東京方面に向け撮影したものです。④番は、磯辺打瀬線を千葉方面に向け撮影したものです。⑤番は、打瀬若葉線を海浜大通り方面に向け撮影したものです。⑥番は、磯辺打瀬線を東京方面に向け撮影したものです。⑦番は、磯辺打瀬線を千葉方面に向け撮影したものです。⑧番は、打瀬若葉線を海浜大通り方面に向け撮影したものです。⑨番は、打瀬若葉線をベイタウン方面に向け撮影したものです。⑩番は、駐車場出入口2を撮影したものです。⑪番は、店舗北西側の騒音予測地点を撮影したものです。

なお、いずれも撮影日は、本年9月9日です。

周辺環境の説明は以上でございます。

次に、店舗の概要につきましてご説明します。

「資料1 計画概要」の1ページ目と「資料2 図面集」2ページ、建物配置図をお開きいただき、ご覧ください。

【家永会長】 この地図の中で、どちらの線か少し分かりにくいのですが、磯辺打瀬線と打瀬若葉線のどちらがどちらでしょうか。

【事務局（森本）】 図面集2ページの建物配置図を見ていただいて、計画地の左側の道路No. 1というところが磯辺打瀬線になっておりまして、計画地の下側に当たる道路に関しては打瀬若葉線です。

【大塚委員】 それは何番ですか。

【家永会長】 「資料2 図面集」。

【大塚委員】 今、説明があったのは丸いくつですか。①で磯辺打瀬線を説明していただきましたよね。その後、何番を説明しているのですか。「丸いくつ」を説明していると言ってください。

【小花産業支援課長】 今、全体を説明させていただいたのですが、この路線が分かりづらいというご指摘。

【大塚委員】 それを聞いています。もう一度、はっきりと言ってください。

【小花産業支援課長】 ①から順番にどの路線かを。

【大塚委員】 1つ言っていただければ分かります。①が磯辺打瀬線でしょう。

【事務局（森本）】 そうです。

【大塚委員】 それから、もう一つは？ 打瀬若葉線はどこですか。

【小花産業支援課長】 ⑤と⑧が打瀬若葉線になります。④と⑦が磯辺打瀬線になります。

【大塚委員】 はい。すみません、会長、分かりました。

【家永会長】 写真と地図の照合ができるかな。

【大塚委員】 皆さんに説明してもらったほうがいいですよ。私は分かりました。

【家永会長】 どの位置がというのが、例えば①②③④の写真で、何線をと書いてあるところと、それから①番の店舗北側の騒音予測地点というのが、具体的に地

図の中でどれなのかというのが、少し分かりにくいかもしれないです。初めて写真を見た方にも分かるように書いていただけるとありがたいです。

前は、たしか写真の位置に丸をして、矢印が書いてありましたよね。

【大塚委員】 そうでした。そうすると分かるんですね。

【家永会長】 そうですね。それが最近はないですね。

【大塚委員】 ここからこういうところを見ているというのを道路上に落としていただければ分かるけれども、我々は初めて見て、よく分からないので。

【家永会長】 図面の中に写真を撮った立地点と方向とを矢印で書いていただくと分かりやすいかもしれません。

【大塚委員】 あるんだけど、写真のほうにも矢印の方向を入れてもらえれば分かるわけです。

【家永会長】 写真の位置と書いていただけるといいです。

大丈夫ですか。進めてください。

【事務局（森本）】 「資料1 計画概要」の1ページ目と「資料2 図面集」2ページ建物配置図をお開きいただき、ご覧ください。

まず、計画概要の1ページ目で、ローマ数字でIと記載されている届出概要についてご説明します。

1の大規模小売店舗名称は、「(仮称)ドラッグコスモス美浜打瀬店」で、所在地は千葉市美浜区打瀬三丁目103番2です。

2の設置者及び3の小売業者は、株式会社コスモス薬品となっております。

4の新設する年月日は、令和4年11月4日です。

5の店舗面積は、1,457平方メートルとなります。

続いて、6の大規模小売店舗の施設の配置に関する事項についてです。

まず、(1)駐車場の位置及び収容台数ですが、図面集2ページのオレンジ色で枠取りした箇所で、計58台を設置します。

次に、(2)駐輪場の位置及び収容台数ですが、駐輪場の位置は、紫色で枠取りした箇所で、計44台を設置します。

「資料1 計画概要」の2ページ目をご覧ください。

(3)荷さばき施設の位置及び面積について、荷さばき施設の位置は図面上、緑色で枠取りした箇所で、荷さばき施設の面積は72平方メートルになります。

(4)廃棄物等の保管施設の位置及び容量につきましては、廃棄物等の保管施設の位置は黄色で枠取りした箇所で、廃棄物等の保管施設の容量は13.4立方メートルになります。

続いて、7の大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項についてです。

まず、(1)開店時刻及び閉店時刻については、9時から22時です。

(2)来客が駐車場を利用できる時間帯については、8時30分から22時10分とする計画です。

(3)駐車場の自動車の出入口の数及び位置ですが、磯辺打瀬線と打瀬若葉線沿いにそれぞれ1か所ずつ出入口を設置いたします。

(4)荷さばきを行うことができる時間帯は、6時から22時となっております。

続いて、8の手続き経過でございます。

届出日は、令和4年3月3日、公告縦覧と設置者による説明会は記載のとおりでございます。

続いて、9の住民等の意見でございます。今回、住民意見の提出はございません

でした。

「資料1 計画概要」の3ページ目をご覧ください。

ローマ数字Ⅱ、総合判断についてご説明します。

まず、1の駐車需要の充足等交通に係る事項についてですが、指針に基づき算出した必要駐車台数58台が確保されており、2の駐輪場については、必要駐輪台数42台に対して、44台が確保されております。

次に、3の経路設定及び案内でございます。経路設定及び案内については、路面標示や案内看板の設置を行い、来客者に退場経路を周知することで、駐車場内の誘導を適切に行う検討をしていることや、広告チラシやホームページにて来退店経路の周知に努める計画としております。加えて、オープン時及び繁忙時は、駐車場出入口付近に交通整理員を配置し、円滑な車両の入出庫、歩行者の安全確保に努めることから、適切な配慮がなされているものと認められます。さらに、交通処理計画については、交差点1及び交差点2において、交差点需要率の基準値0.9及び混雑度の基準値1.0を下回っていることから、適切な配慮がなされているものと認められます。

次に、4の荷さばき施設については、搬出入計画に基づき必要な施設が確保されており、適切な配慮がなされているものと認められます。

次に、5の騒音については、昼間・夜間の等価騒音レベルは、全ての予測地点において環境基準値を下回る結果となっておりますが、夜間騒音レベルの最大値について、定常騒音は規制基準を下回る結果となったものの、自動車走行音は1地点を除いて規制基準を上回る結果となりました。このため、道路反対側の敷地境界の自動車走行音について再予測を行った結果、駐車場出入口1付近の1地点が規制基準を上回りました。そのため、保全対象側敷地境界において再々予測を行った結果、全ての予測地点で環境基準を下回る結果となりました。

なお、騒音発生源である車1の車両通行音の低減を検討した場合、午後10時以降の出入口1を封鎖することなどが考えられますが、出入口1付近は急勾配の道路であるため、カラーコーン等で封鎖した場合、視認性が乏しく車両通行時の安全性が懸念されることから、出入口1を封鎖することは難しいものと考えております。

また、荷さばき作業時には、計画搬入の実施による待機車両の解消、作業員の騒音防止意識の徹底や、アイドリング禁止・クラクション抑制の周知を行うなど、各種対策に取り組む計画としていることから、立地法の指針が想定する周辺環境への一定の配慮は行っているものと判断しました。

「資料1 計画概要」の4ページ目をご覧ください。

6の廃棄物に係る事項等については、指針に基づく排出予測量7.4立方メートルに対して、13.4立方メートルの保管容量が確保されており、適切な配慮がなされているものと認められます。

なお、7の街並みづくり等への配慮、8のその他については、記載のとおりでございます。

最後に、Ⅲの市の意見案についてご説明します。

1の法第8条第4項に基づく市の意見に関する通知の案については、本件は「意見なし」としたいと存じます。

なお、2の法第8条第4項に基づく意見以外の付帯意見として、次の3点について対応を求めたいと考えております。

まず、(1) 出入口における来客車両の入出庫及び荷さばき車両等の入出庫時に

おける安全確保等については、届出書に記載したとおり交通整理員等による迅速かつ適切な誘導を行い、駐車場構内及び駐車場出入口における車両・自転車及び歩行者の安全確保に努めてください。

また、開店後、周辺交通に支障が生じた場合は、関係機関と協議の上、必要となる追加的な対応策を講じてください。

次に、(2) オープン後も店舗とその周辺の状況把握に努め、周辺地域の生活環境に与える影響について届出時の調査・予測結果と相当程度の違いが生じた際には、「大規模小売店舗立地法」及び「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」の趣旨を踏まえ、改めて調査・予測を実施し、関係機関と協議の上、追加的な対応策を講じてください。

なお、今日の社会経済情勢を踏まえ、廃棄物の再資源化など、環境に配慮し、衛生管理、車両のアイドリングストップ等に努めてください。

また、廃棄物の管理及び排出について、食品リサイクル法はもとより、調剤薬局を開設する場合、特別管理廃棄物(医療器具等)も考慮し、関係法令を順守するとともに、必要に応じて関係機関と協議の上、適正な処理をしてください。

(3) 周辺住民等とのコミュニケーションの形成に十分配慮するとともに、周辺地域の生活環境の保持に関する意見、要望等が出された場合には、速やかに誠意をもって対応してください。

また、地元警察署等関係機関との連絡を密にし、事件・事故の未然防止に努めてください。

付帯意見については以上でございます。

以上で本件の説明とさせていただきます。

【家永会長】 ご苦労さまでした。

欠席の委員さんからのご意見というのは、どうなっていますか。

【事務局(石川)】 産業支援課、石川です。本日欠席の委員からのご意見に対して、設置者から提出されました回答を読ませていただきます。

「資料2 図面集」2ページ、建物配置図をご覧ください。

まず、小島委員からのご意見です。

「出入口が交差点に近いので、安全対策を講じてほしい」「学童通学時の安全に配慮してほしい」というご意見と、「左折IN、左折OUTを周知徹底してほしい」「右折で入店する車両に対する安全対策を講じてほしい」という意見がございました。

設置者からの回答は、「出入口の安全対策、通学時の安全配慮に関しましては、必要に応じて適宜誘導員を配置します」との回答でした。左折IN、OUTの周知に関しましては、「右折入庫禁止の看板を出入口に設置し、店内に入退店経路を掲示します」との回答でした。右折入庫の対策に関しましては、「開店後、右折入店する車両が多く見られた場合は、関係課と協議し対策を講じます」との回答でした。

本市といたしましては、現状の来退店経路を利用者に対してしっかりと周知することと、交通整理員による右折入庫車への指導を通じ、計画どおりに来退店経路が運用されるよう設置者に求めてまいります。

続きまして、酒井委員からのご意見です。

「交通事故防止の観点から、退店車両が出入口1から直接第2走行車線に流入しないよう、適切な誘導及び広報を実施願います。また、出入口2においても同様に、

退店車両が直接右折レーンに流入しないよう適切な誘導及び広報を実施願います」という意見がございました。

設置者からの回答は、「店内に入退店経路を掲示します。必要に応じて適宜誘導員を配置します」との回答でした。

本市といたしましては、こちらにつきましても、来退店経路を利用者に対してしっかりと周知することと、交通整理員による右折入庫者への指導を通じ、計画どおりに来退店経路が運用されるよう設置者に求めてまいります。

続きまして、二村委員からのご意見です。

「荷さばき施設について、同時作業の可能な台数が1台で、待機スペースもないとのことだが、計画のとおり搬入が行われるよう改めて確認されたい」という意見がございました。

設置者からの回答は、「計画どおりに搬入してまいります」との回答でした。

続きまして、本日出席の委員さんからの意見に対して、設置者から提出されました回答を読ませていただきます。

家永会長からのご意見・ご質問です。「資料2 図面集」3ページの騒音源及び予測地点配置図をご覧ください。

「図面内の黒い四角形を結ぶ線は何を意味するのですか」という質問と、「駐車場出入口軌跡図1、2の配送トラックは、出入口1を使わずに出入口2のINのほうから出るのはなぜか。IN、OUTの両幅を使って出入りするというのでしょうか。運送車の荷さばき場への軌跡も描いてください」という質問がございました。

設置者からの回答は、「図面内の黒い四角形を結ぶ線に関しましては、自動車走行音の騒音発生源となります」という回答がございました。「黒線は敷地内の自動車が行く部分を示しています。トラックの出入りに関しましては、近傍交差点を通過させないよう出入口2より出庫させています。10トン車両については営業時間外の搬出入の計画です。営業時間内については宅配便程度の車両が数台搬入いたします」という回答がございました。出入口IN、OUTの両幅を使って出入りするのは営業時間外の出入りで、敷地内には来客の車も止まっていない状態であることを確認の上行うよう求めてまいりたいと考えております。

続きまして、大橋委員からのご意見です。「資料2 図面集」2ページの建物配置図をご覧ください。

「駐車場P21、図からは59台（一般58台、身障者用1台）と、従業員用16台を合計し75台になっています。P21記載の58台、P2の収容台数58台、P44の駐車場74台等、再確認をお願いします」というご意見がございました。

設置者からの回答は、「一般58台、従業員用17台、合計75台が正しいものとなっております。図面修正をいたします」という回答がございました。本日お配りしております図面集2ページの建物配置図は、修正後の図面となっております。従業員駐車場の数が1台少なかったのですが、図面の右下にございます従業員駐車場部分を4台から5台に、1台増やしております。修正したことにより届出台数どおりの一般が58台となっております。

いただいておりますご意見と回答は以上になります。

【家永会長】 ありがとうございます。

以上ですが、それに加えて何かご意見ありますでしょうか。

【大塚委員】 質問ですが、今日いただいた資料、前にお届けいただいた、例えば「資料2 図面集」の広域見取図は最初にいただいたものの写しだと思います。

正直言って、私はロートルになってきまして、なかなか目が見えない。したがって、こちらですと何とか立地条件が分かりますが、これではちょっと分かりづらい。

それから、もう一点。計画地の半径1キロメートルをもう少し拡大していただかないと、どういう立地条件なのか、例えば、打瀬中があるとか、あるいは小学校があるとか、花見川が後背地にあるとか、それによって非常に危険な場合があります。ですから、計画地半径1キロメートルをもっと拡大して描いていただくとありがたいと思います。今後、ひとつよろしく願いいたします。丸印で計画地を書いています、どういう建物が向いているのかということが、これだと分かりません。そんなことでご注意をいただきたいと思います。

というのは、最近、川によって事故が起きる。ここへ遊びにきて、少し行って花見川に落ちてしまうという可能性があるかどうか。この計画地の半径1キロメートルの図面では分かりません。もう少し拡大していただくと、これは安心だと、私も素人でも判断できるのですが、現状では少し無理かと思います。半径1キロメートル、最近ではグーグルマップとか、そういうものを簡単に利用して、それを活用して報告書はつくっていきますけれども、今後もう少し身の入ったものを頂戴したいと思います。私の意見、お願いです。

【家永会長】 ありがとうございます。これは前にもお願いしたかと思いますが、広域見取り図の縮尺が2万5000分の1なので、添付書類を1万分の1にしていると大分見やすくなるかと思えます。私もこれでは分からないので、こうして自分でグーグルマップをコピーして照らし合わせて見ております。そういうことで、1万分の1をつけていただけるようお願いできないでしょうか。

【大塚委員】 今後ですね。

【事務局（石川）】 分かりました。

【大塚委員】 私どもは中小企業診断士として各地の商店街の診断等をやりますが、その場合には2500分の1でやります。2500分の1はかなり精密になりますけれども、1万分の1はあると思えますので、それを、ぜひ今後つけていただきたいと思えます。そうすると立地条件がもう少しはっきりしてきます。中学校があって小学校はどこにあるのかなと思って、いただいたコピーのものではよく分からない。中学校は打瀬中がありますが、そのようなことです。

【事務局（石川）】 今後、千葉市の規定等を確認して、縮尺が決まっているのか、もし決まっていなければ見やすい書類をつくってもらうように設置者に求めてまいりたい。そういう形でよろしいでしょうか。

【家永会長】 はい。検討をよろしく願いいたします。

【大塚委員】 よろしく願いいたします。ドラッグコスモスの場合は9100分の1というのが出ています。同じ会社なのだから統一してほしいと思えます。

【家永会長】 ありがとうございます。

では、次に大橋委員さん、何かありますか。

【大橋委員】 ないです。修正いただいてありがとうございます。

【家永会長】 私も、店舗側の回答の従業員用17台というのが合わないと思っ一つ一つ数えたのですけれども、1台増やしたということです。

矢野委員、何かありましたらよろしく願いします。

【矢野副会長】 特にあれではないのですが、今の従業員用の駐車場の部分は一般の止めることができる部分と分けられているのでしょうか。何もサインがないと、そちらへ止めてしまうということはないのでしょうか。これはちょうど建物の下で

日陰になる部分ですから、恐らくそちらへ止めたい人が多いのではないかなという気がします。止めてしまっても構わないのかもしれませんが、「従業員用で一般の人は使えません」というサイン、区分けがあるのか、少し気になります。

【事務局（石川）】 こちらに関しましては、現場のほうに、特にここが従業員駐車場と指し示すものがないかと思います。矢野委員のご指摘のとおり、従業員駐車場のほうに止めようと思えば止められてしまうと思います。

【矢野副会長】 設置者がそれでよければいいです。さしたる問題ではないと思いますけれども。

【大塚委員】 また質問です。図面集2の2ページ建物配置図を見ますと、打瀬若葉線は中央分離帯があるのでしょうか。10番のところから入れますか。

【事務局（石川）】 無理やり右折して入ってくる車はあるかもしれませんが。

【大塚委員】 可能ですか。中央分離帯はもう少し右のほうまでが分離帯なのでですか。

【事務局（石川）】 物理的には無理やり入ろうと思えば入れると思います。

【大塚委員】 ところが、道路No. 1の磯辺打瀬線は中央分離帯があって入れないですね。それでよろしいでしょうか。

【事務局（石川）】 そうですね。

【大塚委員】 そういうことで、こちら辺は道路も広いし、かなりスピードも出ています。10番のところと反対側から入ってくることもできるので、その辺も注意をしていただくことが必要ではないでしょうか。道路環境として幅員が広いですから、車がそれほど渋滞するということはありませんが、スピードを出してきますから、例えば、10辺りから出入口に入ってきてしまう。この辺の注意をしていただきたいということが1点でございます。

それから、先ほどの身障者用の駐車スペースは図面のどこにありますか。私は気がつきませんでした。

【大塚委員】 店舗面積の上のところ。

【事務局（石川）】 駐輪場の上でございます。

【大塚委員】 例えば、身障者用の駐車帯としては、ここはスペースに余裕があるので2台ぐらいつくってほしいという気もします。それから位置的なもので、もう少し駐輪場のところは出入りがいろいろありますから、別のところのほうがいい気がします。店舗の入り口に近い所で2台。取りあえず1台ではなくて2台つくっていただきたい。身障者の方々が、たまたまかち合ってしまうことが結構多いです。また、高齢者の方は車椅子で来られるということがありますから、今は身体障害者ばかりではなくて、高齢者も車椅子というか、そういう車に乗ってくるということがありますので、できればスペースが広くて2台ぐらいは可能性があるのでは、それもぜひご配慮いただきたいということです。

それから、もう一点質問です。このコスモスという業態は、どういう業種が入るのでしょうか。例えばゲームとか、あるいは飲食とか、それはどうですか。

【事務局（石川）】 こちらで把握しているのは、生活用品と食料品で届出を受けています。

【大塚委員】生活用品というと、例えば、コンビニなどでは下着などを売っていますが、具体的に生活用品とはどういうものでしょうか。

【事務局（石川）】 現在のところ、その辺は届出書に記載がないので、確認しておりません。

【大塚委員】 私、診断士としていろいろ考えてみると、ここではないのですが、規制がないからということで必要がない所に出店をするというケースが多くて、何のために出店するのかなど。ただ立地があるからそこに店を出す、そういう傾向が非常に強いのではないかと思います。ですから、大店法云々ということではないのですが、規制どおりであるから出店がいいということではなく、我々はもう少し考えなければいけないのではないかと。店舗が過剰の傾向にありますから、そういう意味で、立地があるから出店ということでは一般の小売業は成り立たないです。それが本来、昔の大店法の在り方で、何とか中小企業者を助けようという考えでやっています。今は、この大店法では、残念ながら中小企業者を助けることができません。私はそれを残念に思っています。これは余分ですが、そんなふうに感じています。

【家永会長】 一応、名前からいくとドラッグストアということですよ。

【大塚委員】 食料品はやるとのことですね。

【家永会長】 基本、薬屋さんであるけれども、食料品とか日用品も若干置いているということで理解してよろしいでしょうか。

【事務局（石川）】 そうです。

【大塚委員】 結構です。

【家永会長】 ということで、ドラッグコスモス美浜打瀬店に関してはよろしいでしょうか。

【大塚委員】 先ほど、希望として身障者用のスペースを2台、できればお願いできないかということですか。

【家永会長】 そうですね。最近はシルバーマーク用の駐車場が設けられているところがあります。

【大塚委員】 それが多いです。

【家永会長】 あれも幅が広くて、結構助かります。そういうことも考えていただけたら、ありがたいと思います。

【大塚委員】 ここはスペースがありますから、できると思います。

【家永会長】 それと表記の仕方で見にくかったところは、車椅子マークが点線で書かれていたから見にくかったのだと思います。

【大塚委員】 車椅子マークをつけていただければ、すぐ分かります。

【家永会長】 車椅子マークを実線で書いていただけるようお願いできるとありがたいと思います。

【大塚委員】 私たちは、昔は実際いろいろな現場へ行きましたが、コロナがあったりして、歳をとってからなかなか現場には行っていませんので、具体的な図面を頂戴すれば、よりの確なアドバイスをさせていただけるとと思います。その点に注意していただきたいと思います。

【家永会長】 ということでよろしいでしょうか。お願いということですね。

【大塚委員】 はい、よろしいと思います。

【家永会長】 では、この件につきまして、審議出尽くしというところで、よろしいでしょうか。

【大塚委員】 はい。よろしくお願ひします。

【家永会長】 では、次の案件に移らせていただきます。

本日の議題2「ドラッグコスモス祐光店」について、事務局からの説明をお願いいたします。

【事務局（森本）】 それでは、議題2「（仮称）ドラッグコスモス祐光店」（新設）について、ご説明します。

初めに、店舗の周辺の環境について、ご説明いたします。「資料2 図面集」の1ページ広域見取り図をご覧ください。

まず、店舗の所在地ですが、図面の真ん中に記載された黒く塗られた箇所が計画地となっており、JR総武本線東千葉駅から南方面に約250メートルの場所に位置しております。

続いて、店舗の立地環境・現場の状況について、写真を用いてご説明します。お手元の「資料2 図面集」3ページの建物配置図と、「資料3 店舗近景」を併せてご覧ください。

①番は、祐光28号線を院内小学校方面に向け撮影したものです。②番は、祐光28号線を駐車場出入口2方面に向け撮影したものです。③番は、駐車場出入口2の付近に設置する予定の出庫灯及びカーブミラー設置予定地を撮影したものです。④番と⑤番は、駐車場出入口2を撮影したものです。⑥番は、駐車場出入口1を撮影したものです。⑦番は、祐光36号線を千葉東税務署方面に向け撮影したものです。⑧番は、祐光31号線を西側に向け撮影したものです。

なお、いずれも撮影日は本年9月9日です。

周辺環境の説明は以上でございます。

次に、店舗の概要につきましてご説明します。

【家永会長】 すみません。祐光31号線というのは、地図でいうとどれになりますか。

【事務局（森本）】 土地利用計画図の上側の道路に当たります。荷さばき施設として緑色で枠取りがされているかと思うのですが、その上の道路になります。

【家永会長】 分かりました。建物配置図のほうに書いてありました。

【事務局（森本）】 「資料1 計画概要」の1ページ目と「資料2 図面集」3ページ建物配置図をお開きいただき、ご覧ください。

まず、ローマ数字でIと記載されている届出概要についてご説明します。

1の大規模小売店舗名称は「（仮称）ドラッグコスモス祐光店」で、所在地は、千葉市中央区祐光2丁目1009番1外です。

2の設置者は、大和リース株式会社、3の小売業者は、株式会社コスモス薬品となっております。

4の新設する年月日は、令和4年11月4日。

5の店舗面積は、1, 340平方メートルとなります。

続いて、6の大規模小売店舗の施設の配置に関する事項についてです。

まず、(1)駐車場の位置及び収容台数ですが、図面集3ページのオレンジ色で枠取りした箇所で、計53台を設置します。

次に、(2)駐輪場の位置及び収容台数ですが、駐輪場の位置は紫色で枠取りした箇所で、計38台を設置します。

(3)荷さばき施設の位置及び面積について、荷さばき施設の位置は緑色で枠取りした箇所で、荷さばき施設の面積は75平方メートルになります。

「資料1 計画概要」の2ページ目をご覧ください。

(4)廃棄物等の保管施設の位置及び容量につきましては、廃棄物等の保管施設の位置は黄色で枠取りした箇所で、廃棄物等の保管施設の容量は13.5立法メートルになります。

続いて、7の大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項についてです。

まず、(1) 開店時刻及び閉店時刻については、9時から21時50分です。

(2) 来客が駐車場を利用できる時間帯については、8時30分から22時とする計画です。

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置ですが、祐光28号線と祐光36号線沿いにそれぞれ1か所ずつ出入口を設置いたします。

(4) 荷さばきを行うことができる時間帯は、6時から22時となっております。

続いて、8の手続き経過でございます。

(1) 届出日は、令和4年3月3日、(2) 公告縦覧と(3) 設置者による説明会は、記載のとおりでございます。

続いて、9の住民等の意見でございます。今回、住民意見の提出が23件ございました。

内容としましては、駐車場出入口2に起因する内容であり、駐車場の位置の変更を希望するものや、また、面する道路が通学路となっているため、そこから発生する交通事故を懸念するものです。

こういった地元の方々からの意見に対して、設置者は計画の変更は行わず、現計画の土地利用のまま安全対策を充実させることで、地域住民への意見に応じていきたいというお話でした。

具体的には、平日の下校時間帯において交通整理員を適宜配置することや、建物配置図における駐車場出入口2付近に掲載している出庫灯やカーブミラーを設置することとし、意見を提出した方々が居住するマンションの管理組合と継続して協議を行ってまいりました。

最終的に、8月上旬頃に建物設置者である大和リース株式会社とマンションの管理組合において、交通安全対策に係る協定書を締結したということを確認しております。

また、本市におきましても、近隣住民から当該計画に対して一定の理解が得られていることを確認できたことと、また設置者において大規模小売店舗立地法に照らし、合理的な範囲内で対応がなされているものと考え、市意見への反映は行わないこととしたいと考えております。

続きまして、「資料1 計画概要」の4ページ目をご覧ください。

ローマ数字のII、総合判断についてご説明します。

まず、1の駐車需要の充足等交通に係る事項についてですが、指針に基づく必要駐車台数53台が確保されており、2の駐輪場については、必要駐輪台数38台が確保されております。

次に、3の経路設定及び案内でございます。

経路設定及び案内については、路面標示や案内看板の設置を行い、来客者に退場経路を周知することで、駐車場内の誘導を適切に行う検討をしていることや、広告チラシやホームページにて入退場経路の周知に努める計画としております。また、近隣住民から要望があった交通安全対策を充実させるため、駐車場出入口2付近には、出庫灯とカーブミラーを設置することとしております。加えて、オープン時及び繁忙時は、駐車場出入口付近に交通整理員を配置し、円滑な車両の入出庫、歩行者の安全確保に努めることから、適切な配慮がなされているものと認められます。

さらに、交通処理計画については、交差点1及び交差点2において、交差点需要率の基準値0.9及び混雑度の基準値1.0を下回っていることから、適切な配慮

がなされているものと認められます。

「資料1 計画概要」の5ページ目をご覧ください。

4の荷さばき施設については、搬出入計画に基づき必要な施設が確保されており、適切な配慮がなされているものと認められます。

次に、5の騒音については、昼間・夜間の等価騒音レベル及び夜間騒音レベルの最大値について、全ての予測地点で規制基準を下回る結果となりました。

また、荷さばき作業時に、作業員の騒音防止意識の徹底や、掲示によるアイドリ
ング禁止など、各種対策に取り組む計画としております。

万が一周辺から苦情があった場合には誠意をもって対応することとしていること
から、適切な配慮がなされているものと認められます。

6の廃棄物に係る事項等については、指針に基づく排出予測量6.24立方メー
トルに対して、13.5立方メートルの保管容量が確保されており、適切な配慮が
なされているものと認められます。

なお、7の街並みづくり等への配慮、8のその他については、記載のとおりでご
ざいます。

以上のことから、当該店舗の新設に関して、適切に配慮されているものと判断し
ました。

最後に、Ⅲの市の意見案についてご説明します。

1の法第8条第4項に基づく市の意見に関する通知の案については、本件は「意
見なし」としたいと存じます。

また、2の法第8条第4項に基づく意見以外の付帯意見として、議題1と同様の
3点について対応を求めたいと考えております。

なお、内容については記載のとおりでございます。

付帯意見については、以上でございます。

以上で本件の説明とさせていただきます。よろしく申し上げます。

【家永会長】 ありがとうございます。

この件につきまして、欠席者のご意見がありましたら紹介をお願いします。

【事務局（石川）】 本日欠席の委員からのご意見に対して、事業者から提出さ
れました回答を読ませていただきます。

「資料4 その他資料」の5ページ及び「資料2 図面集」3ページ、建物配置
図をご覧ください。

小島委員からの意見です。「出入口のある道路が狭いので（特に出入口2）、幹線
道路から誘導を含め出入口の安全対策を講じてほしい」というご意見と、「小学校
が近くにあるので、学童の安全対策を講じてほしい」という意見がございました。

設置者からの回答は、「必要に応じて誘導員を配置する等、安全対策を講じます」
との回答でした。

本市といたしましては、出入口の安全性について住民からの意見も出ております
し、かつ、近くに小学校もあることから、安全対策を徹底し、かつ、地元住民に寄
り添った店舗運営をするよう求め、開店後につきましても、地域住民から意見等が
出た場合には、地域住民と話し合いを行うほか、適切な方法で運営していくよう求
めていきたいと考えております。

続きまして、酒井委員からのご意見です。「地域住民から出入口2の設置箇所に
対して、安全性を懸念する意見が寄せられていることから、出入口2の誘導員の配
置を適宜配置から常時配置に変更するなどして、より安全性に配慮した措置を講じ

るようにお願いいたします」というご意見と、「荷さばき箇所が身障者用駐車場所と接していることから、荷さばきを実施する際には誘導員を配置するなど、事故防止に配慮した措置を講じるようにお願いいたします」という意見がございました。

設置者からの回答は、「立地法で求められている平均的な休日について、開店後、状況により必要に応じて誘導員を配置します。地域住民と話し合いをしております。開店後についても意見交換をいたします」「必要に応じて誘導員を配置し、事故防止に配慮いたします」という回答でした。

本市といたしましては、設置者からの回答にもありましたように、開店後につきましても地域住民との意見交換を密に行っていただき、誘導員の配置計画など、住民の意見を反映させた運営を行っていくよう求めていきたいと考えております。

続きまして、二村委員からのご意見です。「荷さばき施設について同時作業の可能な台数が1台で、待機スペースもないとのことだが、計画のとおり搬入が行われるよう、改めて確認されたい」という意見がございました。

設置者からの回答は、「計画どおり搬入いたします」との回答でした。

続きまして、本日出席の委員からのご意見に対して、事業者から提出されました回答を読ませていただきます。

家永会長からのご意見です。「図1広域見取り図の中で設置予定地が特定しにくいため、もう一段階小縮尺、1万分の1程度の位置図をいただきたい」との意見がございました。

設置者からは「添付します」との回答で、図面提出されました。

なお、今回利用しております「資料2 図面集」の1ページの広域見取り図が、ご意見を受け設置者から提出された縮尺9100分の1の広域見取り図となっております。

先ほど議題1でも同じように縮尺のお話が出ましたが、すみません、議題1のほうは求めていませんでしたので提出はございませんでしたが、このように見やすい図面を求めてまいりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

いただいておりますご意見とご回答は以上になります。

【家永会長】 ありがとうございます。

この、今日いただいた9100分の1ですが、これで見やすいでしょうか。もう少し大きいほうがいいでしょうか。

【大塚委員】 どこかから引っ張ってきた地図なので、よく分からないですね。これでは分かりづらい。

【家永会長】 もっと大きいほうがいいと。

【大塚委員】 いや、大きさというか、もう少し起こしてもらいたいですね。どうせ描くなら。椿森、東千葉とか、そういうのがいろいろあるでしょう。これは要らないですね。まあ、いいでしょう。ただ、これは非常に難しいところですよ。

【家永会長】 皆さん、いかがですか。もっと見やすいほうが、もっと拡大したほうがいいでしょうか。

【大橋委員】 いえ、スケールではなくて内容が。都市計画図が多いです。都市計画図の場合と、あと1万分の1の白図がありますが、どちらかを使っているところが多いです。

【大塚委員】 9100分の1なんて、初めて見ましたね。

【家永会長】 はい。私も初めて見ました。何かを拡大したのか。

【大橋委員】 これはどちらにも該当しないものだと思いますが、都市計画課に

必ず白図1万分の1と2500とありますし、都市計画図というのが必ずあります。都市計画図ですと、大体駅とか用途地域とか土地利用が分かるので、それをこういう地図、位置の確認に使っているところがほかでは多いので、そのほうがいいのかもできません。

【大塚委員】 だから、はっきり言えばちょっと手抜きで、これを利用してしまおうという感じだから、それではせっかくこれだけの店舗が出るのだし、我々も真剣に討議しているわけですから、きちんとした図面をもっと分かりやすく、安易に栄町何丁目なんて、こんなものはそれほど重要ではないので、それよりもうちょっと手描きというか、それを活用してね。

【大橋委員】 土地利用が分かったほうが良いと思います。

【大塚委員】 もっと真剣に描いてほしいですね。適当に9100分の1なんて、計算上でやったのでしょうけれども、こんなものは見たことがない。

【事務局（石川）】 「資料2 図面集」2ページの周辺見取り図ぐらいの図面のほうが見やすいでしょうか。それとも、もっと。

【大橋委員】 半径何キロという、商圈があるわけじゃないですか。店舗なので、ある程度商圈が見れる範囲の図面ということです。なので、これはちょっと商圈の範囲、半径が入っていないですが、それが見える形で、周辺の主な施設とか土地利用が分かるので、それに都市計画図は大体合致しているので、都市計画図を使っている市町村とか、あとは1万分の1の白図というのはどこでもあるので、それを使っているところが多いです。参考までに。そうすると、ある程度分かります。

【事務局（石川）】 ありがとうございます。

【大橋委員】 これだと商圈の範囲が分からない。多分、大塚先生は利用者の範囲を調べたいというお話だったので。

【家永会長】 そうですね。

【大塚委員】 これは、商圈が出ていません。だから、同じドラッグコスモスでも、前回の美浜打瀬には1キロの商圈が出ていたけれども、これは入っていないですよ。もっとも、これは設置者が違うのか。

【家永会長】 同じ系列かなと思いますけれども。

【大塚委員】 コスモス薬品と、こちらの設置者は大和リースか。違うんだ。

【家永会長】 建物の所有者なのかもしれないですけども。

【大塚委員】 違うんですね。同じコスモスが出るのだけれども。

【家永会長】 系列ではあるのかなと思うのですが、それでよろしいですか。

私どもが言いたいことは、結局この地図ではちょっと大き過ぎて、周辺が分からない。こちらですと、今度は小さ過ぎて状況がよく見えない。この中間ぐらいのものがあるといいのではないかと思います。というのは、この周辺見取り図で見まして、サニータウンがあって、この地図のちょうど離れた位置、このブロックが3つ並んだこちらに院内小学校があるのですが、それが両方とも見えるぐらいのスケールを考えていただくと一番いいのかなと思います。1万分の1でもまだちょっと小さいかなと。もう少し大きいほうが分かりやすいですか。都市図という手もありますが。

【大塚委員】 だから、分かりやすく図を起こしてほしいですね。どこかから図面を引っ張ってきて、それを縮尺して9000分の1にして、そこから描いてしまうのではなくて、もうちょっと丁寧にやってほしいですね。

【大橋委員】 1万分の1で範囲だけ拾って、よくあるのはそこに主要な周りの

施設のサインというか、名称を入れてくれるというのが多いですね。参考になれば。

【大塚委員】 それと、肝心なところですが、私は中小企業診断士としては、こう言うは何ですが、何でここに出てきたのかなという疑問があります。この辺にはいろいろな施設がありまして、先ほど申し上げたように何か空き地があるから出してしまおうみたいな、これはうがった考えで申し訳ないと思うのですが、イメージ的にははっきり言えばそういう感じを受けます。

そして一番問題は、ここは16号線なんですよ。この16号線の交通量はどのくらいあるのでしょうか。今日、警察の方がお見えになっているので、お話をしたい。

それと、このところは勾配がありますよね。私もここは毎日通っています。常に危ないところです。どうでしょうか。それをちょっとお答え願いたいと思います。

もうちょっと言わせていただきますと、私は中央3丁目に住んでいまして、毎日この陸橋のところを通ります。いわゆる万葉軒のところ。それで、右折して高速に入っています。ここは、東税務署がありますね。このところがどういう形になっているのか。この図面集の2では、このところがどういう形か描いていない。はっきり言えば、逃げているのではないかというような、そういう気がします。つまり、この入ってくるのがどういう形で、出ていくのがどういう形なのか。私の一番懸念するのは、この16号線がものすごい交通量です。私も年に1回、確定申告で千葉東税務署に入りますが、これを中央から行って右折するのが非常に危険です。16号線ですから、どんどん車が来ます。

【家永会長】 ここは右折禁止ですよ。

【大塚委員】 いや、それでも入ってしまうんです。だから、逆にそこを右折禁止で入らないように注意してほしいなど。誘導員は恐らく店舗の周辺と考えているのでしょうけれども、ここは右折禁止なのに、結構入ってくる人がいるんですよ。ですので、このところに、東税務署のところに立って「入れないよ」ということをしばらくやってもらわないと、ここに入ってきますよ。そんな気がします。

【家永会長】 この右折禁止のところでは、警察が取締りをしていた時期もありましたね。

【大塚委員】 ええ。これはぜひやっていただきたいです。徹底的にやらないと入ってきます。

【大橋委員】 ここが右折禁止ですか。

【大塚委員】 東税務署のところ。

【家永会長】 税務署付近は税金の申告時期、3月には非常に混雑します。

【大塚委員】 それで、これは陸橋になっているんですよ。昔は平らだったのですが、高くなっている。ここは危ないです。何でこんな狭いところにつくるのかなと、不思議でしょうがないですよ。

【事務局（石川）】 こちらの16号から右折で入ってくる、その右折禁止のことにつきましては、実際に右折禁止になっているか確認いたしまして、もしそういうことであれば、その旨を設置者に伝えまして、右折禁止を無理やり入ってくる車があるかどうかとか、その辺を確認したいと思います。

【家永会長】 よろしくお願いします。

【大塚委員】 それから、祐光31号の裏通りが何か不気味で、今までここを車が通っているのを見たことがないです。裏で、何か不気味なところなんです。「資料3 店舗近景」⑧番、祐光31号、非常に不気味で普通は通らないです。何か気

持ち悪くてね。ですから、これを徹底させるのは結構難しいと思います。ここは非常に問題があると思いますね。

【家永会長】 逆に、祐光31号線に向けて出口をつくってもよかったのではないかという気がします。もろに通学路に対して出るよりは、むしろ交通量の少ない祐光31号線ですか、川沿いの道ですね。非常に狭いのですが、そちらのほうに出ることも検討していただいたほうが、荷さばき施設にも近いですし、そちらのほうがよかったのではないかという感じは持っています。

それと、おっしゃっていただいた荷さばき施設と障害者の駐車場が隣接していることです。これがちょっと怖いかなという感じはしますね。

【事務局（石川）】 荷さばき施設の運用に関しましては、メインとなります10トン車両、大きなトラックにつきましては、閉店後に搬出入を行う形になっておりますので、確かに身障者用の駐車場と近いのですが、開店時間の中ではこちらで搬出入を行うという計画はございません。よろしくお願いします。

【家永会長】 では、それは徹底していただいてということですね。

矢野委員、何かありますでしょうか。

【矢野副会長】 特にありませんけれども、どうして右折が許されるのかなというところがやはり気にはなりますね。

【家永会長】 たしか昔は右折禁止だったのですが、最近は右折が許されるのですか。それは調べていただいて。

【矢野副会長】 市の見解といたしますか、大店法の中で右折が許される場合の例が挙げられていて、いろいろ検討していただいているので、それは問題ないと思いますが、以前、市からいただいた参考資料で、「駐車場へは左折入庫を原則とし」という説明の中に、「右折を伴う来客の自動車数が少数である場合」あるいは「適切な右折用車線が確保されている」、これはちょっと今回の場合は当たらないと思いますが、周辺の交通状況に与える影響が少ないときというようなことが書かれています。これは具体的にどれぐらいなのかという辺り、今回のケースがそれに相当するのかがちょっとよく分からない。本当に少ないのか。右折を伴う来客の自動車数が少数である場合というのは、どれぐらいのことを言うのだろうか。今回のケースが当てはまるのだろうか。そういうところがちょっと気になっています。右折の条件としてはもちろん分かるのですが、今回のケースがこれに当てはまるのかどうか、その判断はどこによるのかというところです。数的にどれぐらいであれば少数だと判断するのかという辺りを、もう少し明確にさせていただければと感じます。

【事務局（石川）】 入店の経路といたしまして、祐光31号線のように狭い道を通すよりは広い道を通して、右折になってしまうのですが、右折入庫という形で今回は計画しております。

【矢野副会長】 1つにするとそっちに集中してしまう。だから、こっちに逃がす。逃がすのだけれども、そこは右折で入庫するのだから、少なくなればいけないよという話ですよ。その少ないということ自体がどれぐらいなのかというのがちょっと分からないという話です。

具体的に交通量を調査するほどのことはないのだろうと思いますが、本当にそんなに少ないのだったら、1つでも済むのではないかとも思うのです。右折入庫が非常に問題になる、しかも通学路で周辺住民の方々も反対されているということに対して、それが右折でなければいけないのだという説明は少し弱いような気がします。その部分を数的に何かもう少し、少数であるということ具体的に説明できな

いかなと思います。

【事務局（石川）】 駐車場出入口1と駐車場出入口2におきまして、それぞれの駐車場がどれぐらいの予測で入出庫がなされるか、これにつきましては、設置者側に確認をいたしたいと思います。

失礼いたしました。「資料2 図面集」2ページの周辺見取り図に、駐車場出入口1と駐車場出入口2におきまして、入ってくる車の台数の予測が書かれておりまして、左折入庫に関しては51%、右折入庫に関しては49%という予測がなされております。

【矢野副会長】 そうすると、それが少ないと認められるのか。ほぼ半々ということですね。

【大塚委員】 高品の交差点から椿森の陸橋のほうまで来る手前で、ここは信号がありますので、信号を待ちたくない人は高品から左のほうに入っていきます。左に入って、鈴源ビルのところからまた16号に抜けていくんです。そうすると、この経路の中で退店ルートとここがかち合ってしまう。だから、ここは非常に危険なんです。分かりますか。

高品交差点から来て、椿森の陸橋のほうに行くのですが、ここに信号があります。ここで祐光通路と書いてあるところは信号があります。それを避けるために、私たちは信号を待つより左へ入って行ってしまいます。入ってきてずっと一方通行のところを来て、鈴源ビルのところから16号に抜けます。信号を一本待たなくて済みますから、そのほうが早いんです。それと退店ルートも、やはりこのところで左折するわけですね。ですので、非常に危ないので、むしろこのところにもしばらくは誘導員をやっておいたほうが良いと思います。ここはかち合ってしまうから、非常に危ない。分かりますか。

【事務局（石川）】 交差点のところの部分ですね。確かに、退店と入店が重なり合う部分。

【大塚委員】 私もいつも通りますが、高品の交差点からずっとここは信号がなくて、信号を待ちたくない。そうすると、こちらに入ってくるんですよ。

【家永会長】 すり抜けがあるんです。

【大塚委員】 抜け道があるんです。それで、鈴源ビルのところで待つんですよ。そうすると、退店もここでしょう。だから非常に危ないんです。

【事務局（石川）】 地元の方は、こう入っていくわけですね。

【大塚委員】 いや、入りませんよ。

【事務局（石川）】 この一方通行。

【家永会長】 ここから出たい人が。

【事務局（石川）】 出たい人がこう出ていくんですね。

【家永会長】 これは一方通行で駄目です。右折禁止です。

【大塚委員】 要するに、この退店ルートとこことがかち合うから危ないということ。

【事務局（石川）】 ここですね、やはり。

【大塚委員】 だから、ここにはそれこそ誘導員をつけないと危ないですよ。

【家永会長】 そこをどういうふうに解決するか。でも、誘導員という距離ではない。

【大塚委員】 もう一点、祐光31号線の道路幅員は何メートルでしょうか。

【家永会長】 4メートルですね。図3、建物配置図にありましたね。

【大塚委員】 本当は、会長のおっしゃるようはこちらにつけたいので、4メートルというときついかもしれないですね。

【事務局（石川）】 祐光31号線の幅員につきましては、3.17メートル。

【大塚委員】 3.17ですか。4メートルではない。

【事務局（石川）】 4メートル未満の道路になります。

【大塚委員】 だからここを通るのは気持ち悪い。だれも通りませんよ。

【家永会長】 4メートルのラインは敷地の中に入ってしまったんですね。

【事務局（森本）】 今回、セットバックして、計画のほうはもう少しだけ広くなっているかもしれませんが、どちらにしても4メートル未満になるかと思えます。

【大塚委員】 ここは問題が多い。今までで一番多い。ここは大変だ。

【事務局（石川）】 今回のこの計画により、4メートルを確保する計画となっています。計画前は3.17メートルだったのですが、今回のこの計画によってセットバックを行い、4メートルの道路とする計画となっております。

【家永会長】 しましたということですか。一応、日本の道路は4メートル以上でなければならないということですよ。

この付近見取り図の写真が更地で写っているのですけれども、これはいつ頃撮られた写真ですか。11月開店となっているのですが、それまでに建てるということですか。

【事務局（石川）】 写真は9月9日に撮影いたしました。

【家永会長】 この時点で更地ですが。

【事務局（石川）】 建物につきましては、例えば、⑦番の写真を見ていただきますと壁ですが、建物の建設は進んでいる状態になっています。

【家永会長】 ⑦番の右側は、仮囲いではなくて建物ですか。

【事務局（石川）】 そうです。建物です。

【家永会長】 建物が建っているということですか。分かりました。

⑥番に関しては。

【事務局（石川）】 ⑥番につきましては、駐車場の出入口を撮影したのですが、方角で言うと右のほうに建物があるので、⑥番の写真の中には建物は入っていません。

【家永会長】 ⑤番の駐車場出入口2を撮影したこれにも、建物は入っていないということですか。

【事務局（石川）】 そうですね。⑤番の写真で言いますと、写真に入っていないのですが、その左側のほうに建物がございます。

【大塚委員】 それと、「周辺見取り図」2ページに、院内小学校の通学路というので、小学校のほうからずっと来て、先ほど言った高品からの道路、脇道とかち合ってしまうということですが、院内小学校の範囲はこの道路の下の方になっているのではないですか。通学範囲としては、椿森のほうからも小学校に来るんですか。ここで小学生を見たことがないです。道路がどんどん来るから、おっかないもの。どうなのでしょう。小学校ですから、分けけてあると思います。ここからここまで。椿森とこの道路、祐光町はもっと下のほうで収まってしまうのではないかと、椿森のほうからは来ないのではないかと思いますけれども、どうなのでしょう。それを調べていただけますか。

【事務局（石川）】 分かりました。

【大塚委員】 そうすれば、この通学路はないからね。このところはどんどん

来るから危ないですよ。

【家永会長】 図2の緑色の「院内小学校の通学路」と書いてあるこのルートが、果たしてこれで本当ですかと。

【事務局（石川）】 こちらは指定の通学路になっております。

【大塚委員】 地元のマンションの方々と、このラインで協議になっていましたよね。

【事務局（石川）】 そうです。

【大塚委員】 そうすると、道路を越えて椿森のほうからも院内小学校に来るといふことなのですか。

【家永会長】 大通りは渡らないけれども、サニータウンの子たちがこのルートを使うと。

【大塚委員】 サニータウンはこちらから31号に出られないんですか。

【家永会長】 ですから、北側に出るわけですよ。サニータウンの子どもたちは北側から道路に出て、一方通行を逆方向に歩いて使うという設定になっているということです。

【事務局（石川）】 記載されている矢印のさらに先の範囲は、確認しないと分かりませんので、こちらは確認します。

【大塚委員】 それ、ちょっと確認していただけますか。恐らく、祐光小学校というのは、道路の向こうからは来ないと思います。

【家永会長】 来ないと思います。ですから、この緑色のルートは、こちら側の。

【大塚委員】 矢印が反対というか、こう来るのではないかな。

【家永会長】 反対というか両方あるのですが、このろっぽう水のみち付近を通らせないためのルートかなと。この水路の両側は本当に交通量がなくて、逆に人も通らなくて、ちょっと怖いかと思いますので、そこを通させないためのルート設定なのかなと思います。

【大塚委員】 そうか。ここは怖いものね。私だって夜ここは怖い。

【家永会長】 歩くのは怖いですよ。

ということで、交通のルールに関してはもう一度調べていただくということでしょうか。

【大塚委員】 それと、ここの東税務署のところ。そこにしばらく誘導員を立てて、ここから右折できないかどうか。それと、ここのところがかち合いますので、当初は、店舗の出入口だけではなくて、注意していただきたいと思いませんかと、ここは結構交通量が多いし、なかなか出にくいんです。信号がこちらとち合うから、そこが危ないですね。

【事務局（石川）】 分かりました。設置者に確認します。

【家永会長】 16号との接点を調べていただくということで、お願いいたします。

ということで、よろしいでしょうか。

【大塚委員】 はい。私はいいと思います。

【家永会長】 よろしいですか。ほかに何か。

【矢野副会長】 とにかく、開店してその状況を見ないと、机上のあれだけでは分からないところがあるのではないかと思います。

【家永会長】 そうですね。

【大塚委員】 特にここは分からないですよ。

【家永会長】 ちょっと道も複雑ですし、交通ルールも複雑なので、開店後もよく注意してくださいということで、お願いしたいと思います。

ということで、この「(仮称)ドラッグコスモス祐光店」については、よろしいでしょうか。

議論出尽くしということで、交通ルールを調べていただくことをお願いして、これで審議2を終了とします。

では、次の議題3「(仮称)マインズ千葉」について、事務局からの説明をお願いいたします。

【事務局(森本)】 それでは、議題3「(仮称)マインズ千葉」(新設)について、ご説明します。

初めに、店舗の周辺の環境について、ご説明いたします。「資料2 図面集」の1ページ、広域見取り図をご覧ください。

まず、店舗の所在地ですが、図面の真ん中に記載された黒く塗られた箇所が計画地となっており、JR千葉駅に近接した場所に位置しております。

続いて、店舗の立地環境・現場の状況について、写真を用いてご説明します。お手元の「資料2 図面集」4ページの建物配置図と、「資料3 店舗近景」を併せてご覧ください。

まず、写真の①番は、計画店舗の荷さばき施設を撮影したものです。②番は、富士見15号線を荷さばき施設方面に向け撮影したものです。③番は、富士見15号線を千葉駅前大通り方面に向け撮影したものです。④番は、建物配置図の計画店舗の右上の辺りになりますが、駐輪場の入り口を撮影したものです。⑤番は、富士見15号線を富士見本通りに向け撮影したものです。⑥番は、富士見15号線を届出店舗方面に向け撮影したものです。続きまして⑦番は、計画店舗のちょうど真ん中辺りに開放通路というものがございしますが、この開放通路を南側に向け撮影したものです。⑧番は、その開放通路を北側に向け撮影したものです。

続きまして、「資料2 図面集」3ページの「来退店経路図」をお開きください。今回の計画は、3か所の隔地駐車場を利用するため、来退店経路として利用される道路を撮影いたしました。⑨番は、No.3交差点を中央公園側に向け撮影したものです。⑩番は、No.3交差点を千葉駅前大通り方面に向け撮影したものです。⑪番は、No.6交差点を中央公園側に向け撮影したものです。

なお、いずれも撮影日は本年9月9日です。

周辺環境の説明は以上でございます。

次に、店舗の概要につきましてご説明します。

「資料1 計画概要」の1ページ目と「資料2 図面集」4ページの建物配置図を再度お開きいただきご覧ください。

まず、ローマ数字でIと記載されている届出概要について、ご説明します。

1の大規模小売店舗名称は「(仮称)マインズ千葉」で、所在地は千葉市中央区富士見二丁目1番外です。

2の設置者は、千葉駅東口地区市街地再開発組合、3の小売業者は、株式会社ビックカメラとなっております。

4の新設する年月日は、令和4年12月27日。

5の店舗面積は、1万2,639平方メートルとなります。

続いて、6の大規模小売店舗の施設の配置に関する事項についてです。

駐車場の位置につきましては、図面集の2ページ、周辺見取り図をご覧ください。

(1) 駐車場の位置及び収容台数ですが、敷地外の3か所の隔地駐車場と提携し、計80台を設置いたします。

次に、(2) 駐輪場の位置及び収容台数ですが、駐輪場の位置は図面集の4ページ、建物配置図の写真ナンバー④の位置に入り口がございます。この駐輪場は、機械式駐輪場となっており、先ほど申し上げたように、入庫は写真ナンバー④でご紹介した位置から行います。また、駐輪場の配置イメージについては、図面集5ページの4階平面図に記載がございます。合計で150台を設置いたします。

(3) 荷さばき施設の位置及び面積について。荷さばき施設の位置は黄色で着色した箇所で、荷さばき施設の面積は41.5平方メートルになります。

「資料1 計画概要」の2ページ目をご覧ください。

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量につきましては、保管施設の位置は紫色で着色した箇所で、保管施設の容量は41.2立方メートルになります。

続いて、7の大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項についてです。

まず、(1) 開店時刻及び閉店時刻については、9時から22時です。

(2) 来客が駐車場を利用できる時間帯については、8時30分から22時30分とする計画です。

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置ですが、3つの隔地駐車場に出入口2か所と、入り口・出口を1か所ずつ設置いたします。

(4) 荷さばきを行うことができる時間帯は、6時から22時となっております。

続いて、8の手続き経過でございます。

(1) 届出日は、令和4年4月26日、(2) 公告縦覧と(3) 設置者による説明会は、記載のとおりでございます。

続いて、9の住民等の意見について、提出はありませんでした。

「資料1 計画概要」の3ページ目をご覧ください。

ローマ数字Ⅱ、総合判断についてご説明します。

まず、1の駐車需要の充足等交通に係る事項についてですが、特別な事情を用いて算出した必要駐車台数24台を超える80台が確保されており、2の駐輪場についても同様に、特別な事情を用いて算出した必要駐輪台数117台を超える150台が確保しております。

次に、3の経路設定及び案内でございます。経路設定及び案内については、店舗内において駐車場の位置図を掲示するほか、広告チラシにて入退店経路の周知に努める計画としております。加えて、オープン時及び繁忙時は、駐車場出入口付近に交通整理員を配置し、円滑な車両の入出庫、歩行者の安全確保に努めることから、適切な配慮がなされているものと認められます。

さらに、交通処理計画については、No. 1からNo. 6交差点において、交差点需要率の基準値0.9及び混雑度の基準値1.0を下回っていることから、適切な配慮がなされているものと認められます。

次に、4の荷さばき施設については、搬出入計画に基づき必要な施設が確保されていることと、誘導員を配置し、歩行者の安全を確保する計画となっていることから、適切な配慮がなされているものと認められます。

次に、5の騒音については、昼間・夜間の等価騒音レベル及び夜間騒音レベルの最大値について、全ての予測地点で規制基準を下回る結果となりました。また、荷さばき作業時に作業員の騒音防止意識の徹底や、掲示によるアイドリング禁止など、各種対策に取り組む計画としております。万が一周辺から苦情があった場合には誠意

をもって対応することとしていることから、適切な配慮がなされているものと認められます。

6の廃棄物に係る事項等については、指針に基づく排出予測量32.2立方メートルに対して、41.2立方メートルの保管容量が確保されており、適切な配慮がなされているものと認められます。

なお、7の街並みづくり等への配慮、8のその他については、記載のとおりでございます。

以上のことから、当該店舗の新設に関して、適切に配慮されていると判断しました。

最後に、Ⅲの市の意見案についてご説明します。

1の法第8条第4項に基づく市の意見に関する通知の案については、本件は「意見なし」としたいと存じます。

なお、2の法第8条第4項に基づく意見以外の付帯意見として、議題1、2と同様の3点について対応を求めたいと考えております。内容については記載のとおりでございます。

付帯意見については以上です。

以上で本件の説明とさせていただきます。

【家永会長】 ありがとうございます。

これは、工事中だった駅前のビルが完成して非常に大きな箱ができて、どうするのかなと思ったら、ヨドバシカメラの手前にビックカメラが入店するという、大変な商圈のシェア、争いになるのかなという感じです。この件につきまして、欠席の委員さんのご意見をお願いします。

【事務局（石川）】 本日欠席された委員からのご意見はありませんでしたが、本日出席の委員からのご意見に対して、事業者から提出されました回答を読ませていただきます。

「資料4 その他資料」の4ページ及び「資料2 図面集」4ページの建物配置図をご覧ください。

家永会長からのご質問と参考意見です。

「荷さばき場出入口、右端から左折、左側から右折はなぜでしょうか。内輪差、回転半径を考慮したということでしょうか」というご質問がございました。

「隔地駐車場3か所は、それぞれ他の商業施設も多数指定駐車場としており、実際の収容能力以上の台数が重ねて設定されているように思われる。耐震強度上も不安があり、またかなりの老朽化も見られ、首都直下地震時には大きな災害になる可能性もある。千葉駅に近いオーロラシティ駐車場は1,500台の収容能力があるが、日常的にかなりの空きが見られる。ここを地域の駐車場として活用する方法はないのでしょうか」という参考意見がございました。

設置者からは、ご質問の荷さばき施設に関しまして、「どちらに停車しても出庫できます。また、青色の軌跡は入庫の軌跡になります。荷さばき車両は、千葉駅富士見線側から来てバックで入庫し、千葉駅富士見線側方向に出庫します」との回答でした。本市といたしましては、荷さばき施設への入場が道路上への展開になる計画となることから、道路上からのバック入庫に対し誘導員を配置し、安全対策を徹底するよう求めてまいります。

参考意見の隔地駐車場に関しましては、「隔地駐車場3か所は、現状の利用実態データを基に空き状況を確認しての届出となっております。オーロラシティ駐車場

も検討したのですが、既に別店舗にて1, 500台全て届出されており、届出駐車場とすることができませんでした」との回答でした。

いただいております意見と回答は以上になります。

【家永会長】 ありがとうございます。

この意見を出したのは私なのですが、オーロラシティの駐車場は、実際に入っても4階、5階までは常にスルーです。真っ暗で電気もついていない。使われていないというのが明らかなのですが、地域全体としての活性化ということを考えると、このスペースは非常にもったいないと思うのですが、所有者側になかなか協力していただけないということだと、今後も根気強く地元で協力のお願いをしていく方向を取っていただけないかなという気はします。

【大塚委員】 オーロラシティ駐車場は、たしか、4階までは店舗ですよ。そうですね。4階までは店舗で、上が駐車場になっているんですよ。

【家永会長】 スペースは空いているみたいに見えるのですが、それは違いませんか。全部が店舗ではない。上は全部店舗ですよ。

【大塚委員】 たしか5階から10階までが低層階、10階から15階ぐらいまでが高層階です。だから、下は店舗なのだと思います。

【家永会長】 ちょっとそれも確認しないといけないのですが。

【大塚委員】 いずれにしても、会社が違うからなかなか難しいと思います。向こうはそごうですからね。系列が違うし、それを借りるとするのは難しいのではないですか。でも、そういうのが理想的ですよ。

【家永会長】 そう思うんですよ。

【大塚委員】 会長の言うように近いほうがいいからね。

【家永会長】 長い目で見て、地元協力ということでお願いできればありがたいかなとは思いますが。

では、お願いします。

【大塚委員】 店舗近景を見ていただきまして、私は大変懐かしく思います。例えば、ここは30年前、当時モデル商店街事業というのがありました。それで、初めて私が診断士としてゼネラルマネージャーみたいな形で、建築士さんの協力を得て、イノウエさんというのですが、それで、例えば⑥にあるような2灯建ての街路灯とか、ピンコロ。この横断歩道は大理石でつくったんですね。当時、警察と大分掛け合いまして、大理石の横断歩道なんていうのは前例がないということで。でも、当時の警察署長さんが「前例はないけれども、ここの街区をユニークで千葉でもちょっと珍しい街区にするならいいよ」ということで許可をいただいて、大理石の横断歩道をつくりました。そういうことで私たちは非常に苦労しました。

ここの緑はマロニエなんですね。商店会の会長がマロニエじゃなきゃ嫌だと言って、私はパリに行ってマロニエを見てきたから、これじゃなきゃ駄目だと。マロニエは、街路樹としては非常に難しいんですよ。でも、そういうふうに非常に神経を使いながら、自分で言うのもおかしいですが、すばらしい街区にしたものですから、恐らくこのビルは市役所さんとの共同再開発みたいな形なので何の問題もないと思いますが、できればもうちょっと緑が店頭とかそういうところにうまく設置できるようなスペースを見つけてほしいなど。それは希望です。そんなことでございます。

【家永会長】 この緑を大事にしてほしいという。

【大塚委員】 この緑ではなくて、店舗の施設の中にできるだけ緑を入れてほし

いということ。これは希望です。だから、西銀座の街区にふさわしいような、グレートの高い景観にしてほしいというのが希望です。

【家永会長】 店舗の出店をする方々にお問い合わせということですかね。

【大塚委員】 そうです。外のスペースがあれば、緑の植え込みをつくっていただくとか、それを配慮していただきたい。

【家永会長】 現在は、もう本当にスペースびっちりの箱ができましたといった感じですよ。

【大塚委員】 これを見たら本当に懐かしくてね。我々がやったのがもう30年前ですから。当時、ピンコロなんか使わなかったんですよ。大理石だって、御影の大きいものを使いましたからね。ボラードだって、イノウエさんという設計士が非常にこだわって、四角と三角と丸なんです。これは、天地人で宇宙を表すのだと、そういうイメージでつくりました。そんなことで、より環境に配慮していただきたいということですよ。これは希望です。

【家永会長】 では、それを設置者側にお伝えくださいということですね。

ほかに何かありますか。矢野委員さん、何かありますでしょうか。

【矢野副会長】 よくあるのですが、近景の写真①を見ていただくと、荷さばき施設にトラックが入っていますよね。実際は2トン車ということなので、これより小さいのだろうと思いますが、今まで私、大店法の委員を何年もやっていますけれども、荷さばき施設をつくるときはトラックの寸法ぴったりでつくるんです。ところが、開店してから使い出すと、トラックの後ろから下ろした荷物を後ろへ積んでしまうんです。そうすると、トラックが前に出っ張ってしまい、前の歩道をふさぐことになります。

これは運用上の問題だとは思いますが、今の写真の状態でもトラックが出っ張っていますよね。こういう状況になってしまいます。必ず歩道をふさいでしまうんです。これはあちこちで経験していますが、開店してからなかなかお話しするチャンスがないし、私は東京の人間ですけども、うちの近所のスーパーも大店法にかかったところに行っていますので、この光景を毎日のように見えています。これは運用上の話になってしまうのかもしれませんが、注意してほしいです。歩道に出っ張らないでほしい。図面上は、荷物が無いから収まるんです。だけど、荷さばきで下ろした荷物をどこに置くんだろうといつも思ってしまいます。今回のケースでも、図面で見ると、荷台の車止めのところから後ろにほとんど寸法がありませんから、下ろした荷物をちゃんと建屋の中に搬入できるスペースがないのだと思います。そうすると、ここに入るのはビックカメラさんだから、それでも飲料水とかがあるのかな。結構かさばるものを山のように積んであって、車が収まらないで出っ張っている状況をよく見ます。そこら辺は注意して運用していただきたいと思います。

【事務局（石川）】 分かりました。

【家永会長】 荷さばき施設に荷物を置くことをしないようにという、運用上の注意ですかね。

【大塚委員】 歩道に出っ張らないようにということですよ。

【家永会長】 結果的にね。ただ、車が年々大きくなっているような気がするから、最初に設定した寸法よりもかなり出っ張ってくるというのは現実問題としてあるわけですから、この荷さばき施設の設定の仕方をもっと少し余裕をもってつくるように指導することはできないのでしょうか。それもちょっと検討していただいといてということで、お願いしてよろしいでしょうか。

【事務局（石川）】 はい。

【家永会長】 矢野委員、よろしいでしょうか。

【矢野副会長】 はい。

では、大橋委員さん。

【大橋委員】 ありません。

【家永会長】 では、皆様、これでよろしいでしょうか。

【大塚委員】 結構です。

【家永会長】 ということで、では、「(仮称) マインズ千葉」について、一応議論出尽くしということです。荷さばき施設の大きさについては、今後とも検討していただくということで、お願いしたいと思います。

本日の3件、一応議論出尽くしということで、これで3件については終了させていただきます。

その他のところで、事務局からお話がありますね。よろしくお願ひします。

【小花産業支援課長】 産業支援課長の小花でございます。

次第の中の「その他」に書かせていただいたのですが、審議会の運営について一部見直しをさせていただきたいと存じます。具体的に申し上げますと、昨今、オンラインでの開催というのもございますとおり、今回のこの審議会につきましても、原則はこの形、リアルでやりたいと思ひますが、委員の皆様、ご都合等があつてなかなか参加できないときなどに、オンラインでも参加できるような形を次回から取りたいと思ひています。

具体的に申し上げますと、Zoomを使って、この会場にパソコンを1台持ち込み、スクリーンにそれを映し出すことで、委員の方が実際ここの審議に参加いただくという形をやらせていただきたいと存じます。

ただ、皆様のほうに何かご意見などございましたら、この場で承れればと思ひております。よろしくお願ひいたします。

【大塚委員】 Zoomというのは、非常にいいわけですね。便利ですね。この大店審の委員会というのは、年に一度か二度なのです。恐らく、希望的観測でございますけれども、コロナはそろそろ終焉するのではないかと。新しいコロナのようなものは将来出てくると思ひますが。

私は、大店審というのはどなたでも参加できるという、それが趣旨だろうと思ひます。ですから、一般の方も(参加)できる。しかし、一般の方が果たしてZoomができるだろうか。それを考えますと、私はできるだけリアルでやっていただきたい。それが希望でございます。やはり顔を見ながら、特に市の方とか、あるいは警察の方とか見えていまして、そこで即時、生の声が聞こえる。

私たち、今はインターネットが盛んでございますから、例えば視察しても、私の指導している千葉商大の学生なども、行っていないのにみんなネットから引っ張ってきて、「おまえ、本当に行ったのか」というと、「すみません、先生。行ってないんですよ」と。論文一つ取っても、行った人と行ってない人で全く違うんですよ。それを考えますと、できるだけ、これはもう1回か2回でございますので、私たちの希望として誰でもが参加できる、リアルでやっていただきたい。それが希望でございます。

【家永会長】 今のお話は傍聴ということですか。

【大塚委員】 傍聴の人は来られないでしょう。

【小花産業支援課長】 ちょっと説明が不十分で申し訳ございません。

今、我々は、傍聴の方はリアルの形で来ていただくようなことを考えております。委員の皆様が仮に、例えばこちらに来るまでの移動時間とかを踏まえるとそこまで時間が取れないので、Z o o mでだったら参加できます、というような形を取ったほうが、より参加しやすいのではないかとということで、委員の皆様のZ o o m参加ということで今考えています。

【大塚委員】 委員はやはり責任を持って、Z o o mではなくて、市として名誉職ですから、これは受けた以上は責任を持って出るというのが当たり前だと思います。だから、今日のようにぎりぎりというのは、台風一過でなかなか交通事情も悪いということはあると思いますが、委員の人は受けた以上出ると。そういう形が望ましいと思います。私の希望です。

【家永会長】 受けた方は出るという、おっしゃるとおりだと思います。ですが、警察の方ですとか国交省の方ですとかが、いわゆる充て職という感じで、役職で義務で出なければならない。非常にお忙しいことになっていらっしゃるのかなという気はするのです。

【大塚委員】 でも、先生方のほうが忙しいのではないですか。組織ですから、どなたかが代わることができるんですよ。しかし、委員というのはこの8名だけです。組織の中では部長が駄目だったら課長、係長が出てよと、それができるんですよ。だから、それは該当しないと思います。

【家永会長】 そうですか。何かご意見ありますか。

【大橋委員】 ほかの審議会とか委員会でも、Z o o mは大体4割か5割ぐらいですね。だから、ケース・バイ・ケースで、今回はZ o o mでやったり、次回は対面でやったりというところもありますし、ずっと対面でやっていたのだけれども、感染が急拡大したのでZ o o mに切り替えたところもあります。だから、あまりこだわらないで、やれるだけこういう形で対面でやって、やれないときはZ o o mで補足的にやるというのが一般的ではないかと思うので、臨機応変にやっていただいで構わないと思います。

【矢野副会長】 私は、元いた部署が情報部でパソコンを使うのには全く苦はないので、Z o o mだとありがたいなと思っています。というのは、確かにコロナの問題もありますけれども、先ほど言われたように、ここへ来るのに1時間半から2時間ぐらいかかる。だから次回の委員はご遠慮しようかと思っているのですが、そういう時間の問題ももちろんありますし、Z o o mだけ、対面だけというのではなくて、ハイブリッドでやる、すごく面倒くさいのですけれども、千葉市さんの例で言うと、道路の協議会を今、Z o o mで市民の方を交えてやっています。今度、10月1日にもありますが、住民の方を交えてやるとどうしても土日でやらなければいけなくて、そこへ我々委員が出ていくというのは、またこれ非常に大変な話になってしまいますので、Z o o mでやっていただいています。

そういうところでの市民参加も、市の方は非常に苦労されて、地区の公共施設、公民館とかそういうところを借りて、市民の方を集めていただいでZ o o mで、これはもう最初から、随分前からですが、何年も続いている協議会なので、コロナの前からですけれども、協議会を立ち上げたときからZ o o mでやっています。

だから、Z o o mだけでももちろん参加可能だと思いますが、ここへ来て、この場へ来て、しかもZ o o mでも参加できるという、両方の形を取っていただけると非常に利便性が高いかなと思います。システムの面倒くさいところがあるので、ただ、逆に言うと、市や県の関係で、審議会の性質にもよるのでしょうけれど

も、Z o o mでやるというのはなかなか実現しないですね。民間というか、公共団体がやっている会議ですと、Z o o mでやりましょうということになるのですが、両方併用していただくとありがたいと思います。

【大塚委員】 大店審というのは、一般公開ができる。一般の方も参加できる。そして、地域に何か問題点があれば、その人が参加して意見を言う。それが建前で、ですから情報なども全部オープンですよ。だから、私は平気で要らないものは捨ててしまっています。これは、名前は消さないですね。普通は大店審の審議内容自体は一般公開ですから、別に全部名前を削って捨てなくてもいいのではないかと、私は勝手に思っているぐらいです。

中小企業診断士というのは、試験に情報という科目がありますので、情報には強いほうです。ただ、私みたいなロートルになってきますと、Z o o mは得意ですけども、実は商大ではT e a m sを使っていて、そうすると、T e a m sだと入っていけないのです。というのは、商大で普通ではS o - n e tのメールで登録して、T e a m sでそれをやったりしたら、これは使えませんということで、G m a i lになっているんですよ。

商大ではS o - n e tのほうのメール番号になっているので、どうしても入っていけない。だから、逆にものすごく神経を使うんです。私みたいな馬鹿な者は商大の運営委員会に入っていけない。ここ2回連続T e a m sでは入っていけない。Z o o mでは、得意ですからできないことはないですが、基本的には1年に1～2回ですから、できるだけご足労いただきながら、委員の皆さんがリアルに、これはコロナがどのぐらい蔓延していくかということの問題でございましてけれども、これで収まればリアルにやっていただきたい。Z o o mをやるということが新しいことではないのです。そこを勘違いしないでいただきたいと思います。

【家永会長】 ご意見、様々いただきましたが、移動時間が非常に大きい方にとっては負担が大きいかなというところもありますので、事務局は大変でしょうけれども、リアル+ウェブの会議ができるように、何とか方向を見つけていただきたいと思います。

【大塚委員】 私の希望としてはあくまでもリアルでやっていただきたい。それはコロナが今以上広がらなければ、リアルでやっていくのだと。そういう体制で臨んでほしいというのが私の希望です。これは意見としてです。

【小花産業支援課長】 事務局でございます。皆様からいろいろご意見をありがとうございました。

大塚先生からお話があったとおり、これまでリアルで開催してきた伝統といいますか、文化がございまして、基本はリアルでという形にさせていただきたいと思いますが、昨今のコロナの関係もございまして、試行的にZ o o mでも委員の皆さんが参加できるというのを、今年度中に1回、2回やらせていただければと存じますが、その辺はご理解いただけますでしょうか。

【大塚委員】 よろしいのではないですか。やってみていいと思います。

【小花産業支援課長】 皆様で、もしZ o o mでの参加をご希望される方がいたらできるような形を準備し、またうまくいかない場合はまたご相談させていただき、リアルに戻すとか、その辺り柔軟にやらせていただければ。

【大塚委員】 大変ですよ。これ、4人来なければ流れてしまうのですからね。時間の無駄ですからね。それはいいと思います。1回やってみてください。

【小花産業支援課長】 Z o o mの併用を試行実施させていただきたいと存じま

す。以上でございます。

【家永会長】 出席率を少しでも上げたいという思いからの発想です。ということで、検討して、よろしくをお願いします。

そのほか、何かありますでしょうか。よろしいですか。

では、審議を終了として、事務局にマイクをお返しいたします。

【事務局（森本）】 ありがとうございます。

それでは、以上をもちまして、令和4年度第2回千葉市大規模小売店舗立地審議会を終了させていただきます。委員の皆様、慎重審議いただきありがとうございました。

終了 午後4時26分