

令和5年度第3回千葉市大規模小売店舗立地審議会

日 時 令和6年3月15日(金)
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案について
(新設R5-1)(仮称)コスモス誉田店

- ・・・資料1 計画概要
- 資料2 図面集
- 資料3 その他資料
- 資料4 設置者対応報告書

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案について
(新設R5-2)千葉鑑定団中央店

- ・・・資料1 計画概要
- 資料2 図面集
- 資料3 その他資料
- 資料4 設置者対応報告書

議題3 報告事項 大規模小売店舗立地法に係る手続きの見直しについて

【事務局(伊藤)】 それでは、定刻となりましたので、ただいまから令和5年度第3回千葉市大規模小売店舗立地審議会を開催いたします。本日は大変お忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。私は、司会を担当いたします産業支援課の伊藤と申します。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。

なお、今回の審議会は、会場での出席とZ o o mを使用した出席によるハイブリッド形式となっております。

なお、出席のご予定でしたが、二村委員は所用により欠席というご連絡をいただいておりますので、藤井委員、矢野委員がZ o o mでの参加となっております。

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。

傍聴者については、ございません。

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サイズでクリップ留めしている次第、出席者名簿、席次表、このほかに、「(仮称)コスモス誉田店」の資料が、右上に「資料1 計画概要」と記載されたA4が2枚、真ん中下に「資料2 図面集」と記載されたA3が5枚、右上に「資料

3 「その他資料」と記載されたA4が2枚、右上に「資料4 設置者対応報告書」と記載されたA4が3枚となります。

次に、議題2「千葉鑑定団中央店」の資料が、右上に「資料1 計画概要」と記載されたA4が2枚、真ん中下に「資料2 図面集」と記載されたA3が5枚、右上に「資料3 その他資料」と記載されたA4が2枚、右上に「資料4 設置者対応報告書」と記載されたA4が2枚となります。

そのほか、報告資料がA4で1枚。

不足等はありませんでしょうか。よろしいでしょうか。

続きまして、本日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5年度第3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。先ほども申し上げましたが、二村委員に関しては本日欠席となっております。

それでは、ここで本審議会に初めてご参加いただいております藤井委員より、一言ご挨拶をお願いいたしたいと存じます。

藤井委員、よろしくお願いいたします。

【藤井委員】 ただいまご紹介いただきました国土交通省千葉国道事務所の藤井でございます。平素は国土交通行政、とりわけ道路行政の推進に当たりまして、皆様方には並々ならぬご支援、ご協力を賜り、誠にありがとうございます。この審議会におきましても、委員の皆様方にいろいろとお世話になると思いますが、どうぞよろしくお願いいたします。

【事務局（伊藤）】 藤井委員、ありがとうございました。

続きまして、会議の成立についてご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きこととなっております。本日の出席委員は、委員総数8人のうち、会場出席者4人、Zoomによる出席者2人、合計6人の委員にご出席いただいております。市原委員に関しては、30分遅れてしまうというご連絡をいただいております。現状5人の委員の方に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。よろしくお願いいたします。

【家永会長】 よろしくお願いいたします。

それでは、本日の審議に入ります。本日の議題は2件、議題1「(仮称)コスモス誉田店」の届出について、それから議題2「千葉鑑定団中央店」の届出について、それから報告事項が1つあります。各委員さんにおかれましては、専門的な立場からご意見をいただきたいと存じます。

それでは、議題1「(仮称)コスモス誉田店」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（伊藤）】 産業支援課でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、議題1「(仮称)コスモス誉田店」(新設)についてご説明いたします。着座にて失礼いたします。

初めに、店舗の計画の概要を説明いたします。

当該店舗は、地上2階建てのドラッグストアとなっております。店舗面積の合計

が1, 190平方メートルとなるため、大規模小売店舗立地法の届出の対象となっております。

それでは、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、「広域見取図」をご覧ください。

まず、店舗の所在地ですが、広域見取図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 誉田駅から西に800メートルの場所に位置しております。なお、狭域の周辺状況につきましては、図面集の2ページ「周辺見取図」をご確認ください。

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いたします。図面集3ページをご覧ください。会場参加の皆様は、前方のスクリーンに出しますので、そちらをご覧くださいと思います。

左下①番は、店舗近隣バス停周辺を撮影したものです。

真ん中左②番は、入口①を撮影したものです。

右下③番は、出口①を撮影したものです。

③の上の④番、⑤番、⑥番は、店舗東側敷地境界を撮影したものです。

左上⑦番は、店舗西側敷地境界を撮影したものです。

なお、いずれも撮影日は、令和6年2月16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させていただきます。

「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」、「資料3 その他資料」1ページをご確認いただければと思います。

まず、「資料1 計画概要」につきまして、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させていただきます。

1の大規模小売店舗の名称は、「(仮称) コスモス誉田店」で、所在地は、千葉県緑区誉田町一丁目960番28外です。

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6年5月9日です。

5の店舗面積は、1, 190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、計46台、別途、従業員共用駐車場として1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、計10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黄色で囲った箇所で、面積は合計36平方メートルになります。

(4) 廃棄物等の保管施設につきまして、容量は13.5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、午前9時から午後9時45分です。

(2) 来客が駐車場を利用できる時間帯については、午前8時30分から午後10時となります。

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置ですが、図面集3ページにございます入口1か所、出口1か所の計2か所となります。

(4) 荷さばきを行うことができる時間帯は、午前6時から午後10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5年9月8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、住民意見はございませんでした。

次に、「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いたします。

まず、1、駐車需要の充足等交通に係る事項についてですが、計画店舗は、指針に基づき算出した必要駐車台数46台に対し、47台が確保されております。

2、駐輪場については、指針及び既存類似店舗実績から算出した必要駐輪台数10台に対し、10台が確保されております。

次に、3、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ですが、原則左折での入出庫となっております。各出入口では誘導を看板等で周知し、安全な車両誘導に努めることや、オープン時の新聞折り込みチラシ等で案内経路図を掲載するなどの適切な対応を行う計画としています。

さらに、交通処理計画については、現況の交通量調査を「資料2 図面集」4ページにございます調査地点1から3において行い、現況及び開店後の交通量の検討を行ったところ、開店後においても現状の交通を大きく悪化させるものではないとの結果が算出されております。

次に、4、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、騒音については、昼間・夜間の等価騒音レベル及び夜間における騒音レベルの最大値について、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。

「資料1 計画概要」の4ページ目をご覧ください。

6、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5.7立方メートルに対して、13.5立方メートルの保管容量となっていることから、充足しているものと認められます。

なお、7、街並みづくり等への配慮、8、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いたしました。

最後に、Ⅲ市の意見案についてご説明いたします。

1、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、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、必要となる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、関係法令を遵守するとともに、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】 ありがとうございます。

それでは、ご意見のある委員さんたちの発言をお願いしますが、その前に、事前に意見照会でのご質問やご意見に対する設置者の回答を事務局がお預かりしているとのことなので、事務局より説明をお願いします。

【事務局（伊藤）】 私のほうから、事前の意見照会でのご質問やご意見に対し、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4をご覧ください。

家永会長、大塚委員、武内委員、藤井委員からご意見をいただいております。

まず、家永会長からのご意見です。「駐輪場台数10台では絶対に足りません。1,190平方メートル÷35=34台で34台分必要です。子どもの迎え方々の来店も考えられママチャリでの来店数は多いと想像できます。駐車台数を減らしてでも駐輪場を確保する必要があると考えます」。

これに対しての設置者の回答ですが、「コスモスの他店実績から10台で充足すると考えております。コスモスはスーパーマーケットと違いタイムセールや夕方以降の値引き等もありませんので来客の突出したピークなく、他の店舗でも駐輪場が不足等の例はありません。開店後に予測に反し駐輪場が足りない状態が発生する場合は駐輪場の増設を行います」。

続いて、家永会長の2つ目です。「車の出入りと自転車の出入りが同じ出入り幅の中では危険が多すぎます。出入口は交通量の多い大網街道への出入りのみではなく、自転車は脇道に出す方法も検討してください」。

こちらに対しての設置者の回答ですが、「開店後の状況を見て検討いたします」との回答でした。

次、3つ目、「小学校及び学童保育との隣接地であり、子どもの安全を考えると交通誘導員の配置は必須と考えます」。

こちらに対しての回答は、「開業時には誘導員を配置いたします。その後は状況を見て必要に応じて配置を検討します」。

4つ目の意見ですが、「交通量予測、P8、P9、No.1交差点の形状模式図が現状と違いすぎます」。

こちらに対しての設置者の回答ですが、「通過交通を示す簡略図になります。詳細図は交通調査結果のP13に示しています」。

5つ目のご質問です。「駐輪場について、車両出口付近ではなく、店舗に近い位置に設置したほうが安全だと思われるが、検討はされたのか。また、自転車利用客の出口についても、大網街道に面しておりかつ自動車出口となっている出口①ではなく、住宅側から出られる経路としたほうが安全だと思うが、検討はされたのか」。

こちらについての回答は、「駐車場内を自転車が走行するほうが危険だと思い今回の位置としました。東側住宅については、直近の住宅にお住まいの方が騒音等について気にされる方だったので配慮いたしました」との回答をいただいております。

続きまして、大塚委員のご質問です。

「誉田小学校の隣に立地予定のコスモス誉田店は、交通量の多い大網街道に面しており、しかも小学校児童の通学路でもあることから、次のような問題点を抱えています。①誉田方面から車での来店客は、店前で右折ができないことから、信号待ちの多い複雑で長いう回路をとらざるを得ない。②野田十字路方面から車での来店客が退店する場合は、高田交差点を左折して、さらにNo①交差点を右折して戻らねばならない。③このため、①のケースでは、右折入店をしたい。また、②のケースでは、右折して帰路につきたいと思う客が多いと考えられる。④この解決のため、＜対策1＞として、誘導員2名による常時誘導体制をとること、＜対策2＞として、右折入店禁止、右折退店禁止の目立つ大きな看板標識を掲げることなどの対策が考えられます。⑤しかし、これだけで大丈夫でしょうか。もっと物理的な方法はないでしょうか。そこで、オレンジ色の「ラバーポール」の設置をコスモス誉田店前の道路の中心線上に設置するという方法はいかがでしょうか。ご検討くださるようお願い申し上げます」。

こちらに対しての回答が、「誘導員については、開業時に配置思案します。その後については状況を見て配置の検討を行います。また右折での入庫、出庫を抑制する看板を設置します」。

道路にポストコーン（ラバーポール）を設置することについては、交通管理者、道路管理者から指導されておられません。大型車の交通量及び大網街道の道路幅員を考慮するとポストコーンの設置は難しいと思われれます」。

続きまして、武内委員のご意見です。

「新設予定地に隣接して誉田小学校が所在することから、通学中の児童等に対する交通事故防止に特段の留意を要すること」。

こちらに関しての回答が、「承知しました」との回答でございました。

最後に、藤井委員からいただいたご意見でございます。

「左折IN、左折OUTを徹底すること」、「学童の通学時は安全確保に努めること」。

設置者の回答が、「左折での案内を周知いたします」、「承知しました」との回答でございました。

以上でございます。

【家永会長】 ありがとうございます。

では、まず会場で参加いただいている委員の皆さんのご意見を伺いたいと思います。

市原委員がまだ到着しておりませんので、武内委員さん、いかがでしょうか。

【武内委員】 県警の武内です。資料2の図面集を見ていただいて、大塚委員の

質問にあった、藤井委員も少し触れていますけれども、左折 I N や左折 O U T があります。図面 2 を見ていただくと、この青いところが多分左折出庫なんですね。青い線を見ていただくと、これは左折出庫をして N o . 1 交差点を過ぎて、また左折して、また元の位置に帰るとなっていますが、四角の 4 のところ、下に踏切があります。ここの交差点はすごく複雑で、踏切が下りると大網街道自体が渋滞になってしまうというのが一つ問題点。

それから、A D の間の交差、ここは信号がないんです。ですから、誉田駅から千葉方向に向かう車がずっと渋滞をしています。大網街道を通るとなかなか斜めに、右に出ることが困難だというのが問題点。

それともう一つ、今度は左折入庫ということで赤い線が記載されていますけれども、大塚委員のご質問にあったように、誉田駅から来て右折入庫をしようとする車はかなりあると思います。その理由として、左折入庫をするために赤いラインをずっと追っていくと、これはものすごい距離なんですね。この距離を図面に落として、こういうふうにしてくださいとやっても、多分従ってくれる客は皆無だと思います。実際に走ってみると。ですから、誘導員で常時誘導体制をとっていただきたいというご意見があって、ここはかなり道が細いので、検討していただいて、先ほど市の説明にもあったように、主要となる追加的な対応策というのを念頭に置いておいたほうがいいのではないかと。かなり渋滞しています。この交通量調査は、私は見て疑問に思ったのですが、道が片側 1 車線で、昔からの街並みなので広げることも不可能で、これで左折入庫・左折出庫が徹底されるかというのが、様子を見ないと分からないのですが、そこを気をつけていただきたいというのが意見です。

私のほうは、隣に小学校がありますので、児童に対する交通事故防止ということで、承知していただいているので、引き続きそこを守っていただければと思います。よろしくをお願いします。

【家永会長】 承知しました。

この大網街道は大変に狭くて交通量の多いところなのは恐らく皆承知してはいると思うのですが、こういうルートにせざるを得なかった理由がもしかしたらあるのかなと思うのですが、その辺、警察、交通とは連携が取れていますか。

【事務局（伊藤）】 基本的には、左折 I N、左折 O U T が原則というところになっておりまして、先ほどお話しいただいたとおり、原則を徹底させると、この経路図になります。ただ、現実問題としてそこが守られるかどうかというのは、開店後の状況を確認する必要があるございまして、ご指摘のとおり、開店後の状況については注視するよう、設置者には事務局としてお伝えをさせていただければと思います。

【家永会長】 開店後の状況を見ながら、また考えなければならぬ状況かもしれないですね。

次、大橋委員、お願いします。

【大橋委員】 大橋です。現地に伺わせていただいて感じたことは、ちょうど子どもたちが小学校から出てきて、私たちとすれ違ったんですけども、歩道の幅員が狭いので、私たちといるときによけてくださるような感じでした。子どもたちが 2、3 人固まって出てくると、そこに車が歩道に入ってくると非常に危険だというのが感想としてありました。だから、状況を見て、下校時とか朝とか、そういう時間帯だけでも、安全面に心がけていただくという方法が必要かもしれません。

それから、大型車も多く、渋滞になりそうな感じの時間がたくさんありました。道路整備に頼るのではなくて、もっと別の方法で車のアクセスを考える必要がある

のかなと思いました。

実際の駐車場の台数が46台でしたでしょうか。平均的な、薬屋さんなので時間当たりで考えると、それほどアクセスが多いわけでもないかな、何とかなるかなということで、状況を見て今後の対応策を考えるべきだと思いました。

以上です。

【家永会長】 ありがとうございます。

本当にここは道が狭くて、交通量が多くて、皆さんにとっても悩みの種だと思うのですが、そういう状況なので、気をつけて知恵を出し合っていければとは思いますが。

市原委員がお見えになりました。ありがとうございます。

それでは、Zoomでご参加の矢野委員さん、ご意見をお願いします。

【矢野副会長】 矢野でございます。私も、駐輪場の位置が駐車場の出口付近にある。これはどうしても、来店者がここへ自転車をとめて店舗の前まで行くかというところと少し疑問に思います。駐車場の中を自転車で走行するのが危険というのも、もちろん分かりますけれども、実態としてこれは守られるかなというのが少し心配なところでは。

それから、今問題になっています左折でIN、OUTをする。無理矢理そうしようとするとなかなか難しい。先ほど、交通整理員を2人置くと。ただ、この広さで2人というのは本当に現実的にあり得るのかどうか。IN側とOUT側に1人ずつ置ければ理想ですけれども、そういうふうにはできるのかどうかちょっと心配です。1人でやるなら、INとOUTをもっと寄せてしまってどちらかで、もう少し広くしてIN、OUTが一緒のところからやるというほうが現実的な、安全上もそのほうが左折のIN、OUTが守られるのではないかという気がします。今さらもうしようがないのかもしれませんが、もう少し何か考えていただきたいというところでは。

騒音については問題ないと思っています。

【家永会長】 ありがとうございます。

では、藤井委員、お願いします。

【藤井委員】 藤井でございます。特段の意見はございませんけれども、先ほどご説明していただいたとおり、安全確保が非常に重要な観点かと思っております。特に学童の通学時です。ここは安全確保に努めていただくようお願いしたいと考えております。

以上でございます。

【家永会長】 ありがとうございます。

市原委員、お願いします。

【市原委員】 保管施設が5.7に対して13.5ということで、保管基準には合っていますけれども、産業廃棄物と一般廃棄物、並びにリサイクル品の3つのところに区切りをつけて保管することが必要になると思います。

以上です。

【家永会長】 ありがとうございます。

矢野委員のご意見のINとOUTの位置、その配置を検討したほうがいいのかというご意見は、この先も店舗の出店のときにも参考になるご意見かと思えます。

付帯意見のこの先の詳細につきましては、会長と事務局とで調整を行いたいと思

いますので、一任いただいでよろしいでしょうか。

(異議なし)

ありがとうございます。

では、次の議題に移ります。議題2「千葉鑑定団中央店」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(伊藤)】 続いて、議題2「千葉鑑定団中央店」について、ご説明させていただきます。着座にて失礼いたします。

初めに、店舗の計画の概要を説明いたします。

当該店舗は既存店舗でございまして、地上1階建てのリサイクルショップとなっております。この度、既存店舗のバックヤード部分を物販エリアとするに当たり、店舗面積の合計が1,077平方メートルとなるため、大規模小売店舗立地法の届出の対象となりました。

続いて、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「広域見取図」及び2ページ「周辺見取図」をご覧ください。

まず、店舗の所在地ですが、広域見取図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内房線浜野駅から北西に約1,050メートルの場所に位置しております。なお、狭域の周辺状況につきましては、図面集の2ページ「周辺見取図」をご確認ください。

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いたします。会場参加の皆様は、前方のスクリーンをご覧ください。

右上①番は、出入口①付近を撮影したものです。

左上②番は、駐輪場付近を撮影したものです。

左下③番は店舗敷地境界を撮影したものです。

右下④番は、荷さばき施設付近を撮影したものです。

なお、いずれも撮影日は、2月16日でございます。

周辺環境の説明は以上となります。

次に、店舗の概要につきましてご説明いたします。

「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」、「資料3 その他資料」1ページをお開きください。

まず、「資料1 計画概要」におきまして、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いたします。

1の大規模小売店舗の名称は、「千葉鑑定団中央店」で、所在地は、千葉市中央区塩田町385-2外です。

2の設置者は東起業株式会社、3の小売業者は株式会社千葉鑑定団千葉中央店となっております。

4の新設する年月日は、令和6年5月16日です。

5の店舗面積は、1,077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ページにおいて計41台、別途、従業員等共用駐車場として22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、青色の部分、計31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、荷さばき施設の面積は20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につきまして、廃棄物等の保管施設の容量は7.2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、午前10時から翌0時までです。

(2) 来客が駐車場を利用できる時間帯については、午前9時30分から翌0時30分となる計画です。

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置ですが、図面集3ページにございます出入口の計1か所となります。

(4) 荷さばきを行うことができる時間帯は、午前6時から午後10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5年9月15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、住民等の意見でございます。

今回、住民の意見は、提出が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いたします。

まず、1、駐車需要の充足等交通に係る事項についてですが、計画店舗は、指針に基づき算出した必要駐車台数41台に対し、41台が確保されております。

2、駐輪場については、指針に基づき算出した必要駐輪台数31台に対し、31台が確保されております。

次に、3、経路設定及び案内でございます。

原則左折での入出庫となっております。各出入口では誘導を看板等で周知し、安全な車両誘導に努めることや、オープン時の新聞折り込みチラシ等で案内経路図を掲載するなどの適切な対応を行う計画としています。

さらに、交通処理計画については、現況の交通量調査を「資料2 図面集」4ページにございます調査地点1から3において行い、開店後においても現状の交通を大きく悪化させるものではないとの結果が算出されました。

次に、4、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、騒音については、昼間・夜間の等価騒音レベルについて、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。

夜間における騒音レベルの最大値については、全ての定常騒音が自敷地境界で規制値を下回りますが、一部の来客車両走行音が直近外壁（事業所）でも規制基準値を上回ります。

なお、店舗周辺は事業所が立ち並ぶ立地であり、直近住居まで50メートルほど離れており、施設を原因とする騒音についての苦情はないものの、周辺からの意見があった場合や将来に敷地周辺で住宅が建った後、店舗による騒音の影響が懸念される場合には、夜間利用制限区域の設置や低速走行を促すなどの騒音対策を検討しており、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4ページ目をご覧ください。

6、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5.06立方メートル

ルに対して、7. 2立方メートルの保管容量となっていることから、充足していると認められます。

なお、7、街並みづくり等への配慮、8、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市の意見案についてご説明いたします。

1、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、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、必要となる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、関係法令を遵守するとともに、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】 ありがとうございます。

それでは、ご意見のある委員の皆さんのご意見を伺いたいと思っておりますが、その前に、事務局でお預かりしている意見をお願いします。

【事務局（伊藤）】 私のほうから、事前の意見照会でのご質問やご意見に関し、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4をご覧ください。

大橋委員からご意見をいただいております。

大橋委員のご意見ですが、「No. 4配置図で、図面では駐車場63台（うち届出台数42台、従業員共用21台）、駐輪場32台が確保されています。一方、表記の数字は駐車場66台（うち届出台数41台、従業員共用25台）、駐輪場31台と不一致となっています。また、届出書P2の駐車場収容台数41台、駐輪場収容台数31台、計画概要P34の駐車場収容台数66台、面積825平方メートル、駐輪

場 3 1 台、3 5. 3 4 平方メートルと併せて整理、修正をお願いします」。

こちらに関しての設置者の回答ですが、「駐車場 6 3 台（うち届出台数 4 1 台、従業員共用 2 2 台）、駐輪場 3 1 台が正です。以下、修正いたします。N o . 4 配置図、駐車場台数の文字、従業員用駐車場、駐輪場の台数、届出書 P 2、欄外、※従業員用の部分、届出書 P 3 4、駐車場」、こちらのほうを修正いただいております。

2 点目、「添付書類 P 1 4、夜間の変動騒音の車両走行音、直近住居外壁騒音レベルが規制値 4 5 デシベルを上回っていますので、夜間利用制限区域の設置や低速走行を促す対策の実施を望みます」。

こちらに関しての設置者の回答ですが、「予測対象の住宅は 2 4 時間営業のガソリンスタンドであり、これまで騒音についての苦情等はございません。今後、住宅が建った場合等、店舗による夜騒音の影響が懸念される場合には、夜間利用制限区域の設置や低速走行を促す対策の実施を検討します」。

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。

それでは、ご意見のある委員さんの発言をお願いします。

では、大橋委員、お願いします。

【大橋委員】 基準値を超えている騒音も、これから住宅等の設置があった場合には対応するというコメントをいただいておりますので、意見はありません。

【家永会長】 ありがとうございます。

では、武内委員、お願いします。

【武内委員】 こちらの件については、特にありません。

【家永会長】 ありがとうございます。

市原委員、お願いします。

【市原委員】 基本的には先ほどのコスモスさんと同じですけれども、保管スペースは 5. 0 6 に対して 7. 2 でお考えになっているということで、先ほど言ったように、産業廃棄物と一般廃棄物、それからリサイクル品の保管は別々にするようにしてもらおうということ。

それから（2）で、処理の方法が敷地外処理ということで、これはすぐ出たら車で回収するという意味だと思うのですが、もし一時的にでも敷地に置くということになると、やはり保管の必要が出てくると思います。

大体そういうところをもう一度確認してもらえればいいのかと思います。

産業廃棄物の処理については、事務方のほうでかなり詳しくご説明なさっているので、それに基づいて遵法的に処理すればよろしいのかと思います。

【家永会長】 ありがとうございます。

それでは、Z o o m でご参加の藤井委員さん、お願いします。

【藤井委員】 本件につきましては特段の意見はございません。先ほどと重複しますがけれども、安全確保をしっかりと進めていただければと考えているところでございます。

【家永会長】 ありがとうございます。

矢野委員、お願いします。

【矢野副会長】 騒音のほうで、最大値が規制値を超えるところがあるということで、右下のガソリンスタンドとの境の辺りに騒音の測定点、予測点でいうと B というところで、場内の走行音、車の来客、自動車の走行音、いわゆる騒音ということですが、写真しか私は見せていただけていないのですが、大分広い、余裕を持った

駐車場のようにお見受けします。駐車場内に入ってから結構スピードを出すのではないかという気がするんですね。どこのマスへとめたらいいのかというのが、乗用車の運転席からではよく分からないのではないかと思いますので、場内の走行に対して、もう少しスピード制限をするような注意喚起、看板、場内の徐行、あるいは何キロ以下、10キロ以下とか8キロ以下とか、そういう看板をかけて、場内のスピードを落とすような配慮をされたらどうかと考えます。当然スピードが出れば騒音値も上がりますので、その辺を配慮されたらいかがでしょうかということです。

【家永会長】 ありがとうございます。

それともう一つ、現場を見に行きまして、この写真にもありますけれども、赤と黒の非常に大きな木造の外壁なんですよ。大規模小売店舗立地審議会の審査事項ではありませんが、この外壁に関して建築基準法の状況を確認していただけないのではないかと感じました。

以上、よろしくお願ひします。

千葉鑑定団の今後のことについては、事務局と会長とで一任させていただいてよろしいでしょうか。

(異議なし)

よろしくお願ひします。

では、報告事項に入ります。事務局のほうでよろしくお願ひします。

【柘見産業支援課長】 それでは、私のほうからご説明をいたします。右上に「報告事項」と書かれた「大規模小売店舗立地法に係る手続きの見直しについて」というA4の1枚ペーパーをご覧ください。

まず1番、本市における大規模小売店舗立地法の手続きについてでございますが、大規模小売店舗法第5条第1項の新設の場合と、それから法第6条第2項の変更のうち、増床などの場合、こちら手続き①から⑥までございますが、そのうちの⑤、皆様にお諮りする、審議会で審議をするということとしております。

また、その下、法第6条第2項の変更のうち、増床等以外の場合につきましては、下の手続き①から④のうち③にございますが、審議会の皆様にはこれまで書面による意見照会をさせていただいているところでございます。こちらにつきまして、2番の「審議会の運営について」をご覧くださいと思います。審議会の運営における運営基準として、審議会さんに諮る、付議する事項の決定方法というものを平成22年9月にこの審議会で決定しております。

その内容としまして、まず1番目は、新設の届出については、全て審議会さんのほうに諮るということ、それから2つ目、変更の届出については、次の(1)から(3)のいずれかに該当する場合に審議会に諮るものとしております。まず1つ目が増床案件、1,000平米を超えて店舗面積を増加させる場合。それから2つ目、市が法第4条第4項の意見を述べようとする場合。3つ目が、その他市長が必要があると認める場合で、主に周辺住民等からの意見や市内組織における協議等を勘案して、周辺地域の生活環境へ影響を及ぼす恐れがある場合。この(1)から(3)の場合に審議会にお諮りするとしております。

その下になお書きで、審議会に諮らない場合は報告を行うと、平成22年に取り扱いを決めているところでございます。この審議会に諮らない案件については、先ほど1番のところ、審議会の委員の皆様には書面で意見照会をしているということがございます。

こちらの裏面をご覧ください。今回、手続きの見直しとしまして、この審議会にお

諮りしない法第6条第2項（増床等以外の変更）案件、先ほどの審議会の運営についての（1）から（3）の、増床案件や法第8条第4項の意見を述べようとする場合、その他市長が必要があると認める場合以外の変更の案件について、これまで書面で意見照会を審議会の皆様にしてきたものにつきまして、この書面による意見照会というものは来年度からは廃止させていただこうと考えております。こちらについては、審議会に付議しない案件と平成22年に決めているものということ、それから件数的にも審議会委員の皆様のご負担ということも考えまして、こちらの審議会に付議しない案件については、書面による意見照会は来年度から廃止したいと考えています。

なお、米印にございますが、審議会に付さない案件につきまして、先ほどのなお書きにもございましたが、審議会開催時に前回の開催時からの付さない案件、それを資料にまとめまして皆様に報告するというにしたいと考えております。

説明は以上でございます。

【家永会長】 ありがとうございます。

今まで変更というファイルが来ていたと思います。新設と変更、その変更のほうが出来なくなるということでよろしいですね。

ということで、本日の審議は議論出尽くしということでよろしいでしょうか。

本日は皆様どうもご苦労さまでした。ありがとうございます。

では、事務局に返させていただきます。

【事務局（伊藤）】 交通規制課からご意見があるようです。交通規制課お願いします。

【梁交通規制課課長補佐（オブザーバー）】 交通規制課の梁と申します。本日はありがとうございます。

オブザーバーという立場なので、お願いという形になりますが、少し戻って、議題1のコスモス菅田店の図面集の3ページを見ていただければと思います。これは千葉側から来る入店の軌跡図ですけれども、対向車線にはみ出しているような状態になっておりますので、事務局と事業者でご意見の調整をお願いします。はみ出ないように計画するか、もしくは、どうしてもはみ出してしまうというのであれば、誘導員という形でご配慮いただければと思います。付帯意見のほうで適切な誘導を行うと書いているので、その内容も含まれているのかと思いますが、いま一度事業者と事務局のほうでご配慮いただければと思います。

私からは以上です。

【家永会長】 ありがとうございます。

図面を訂正してもらうように事業者様に伝えてください。

【事務局（伊藤）】 事務局で設置者には今の旨お伝えして、皆様にまたお知らせさせていただきますので、よろしくをお願いします。

【家永会長】 よろしくをお願いします。

では、皆さん、どうも本日はご苦労さまでございました。

【事務局（伊藤）】 それでは、以上をもちまして、令和5年度第3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。審議委員の皆様、慎重なご審議ありがとうございました。

終了 午後3時08分