

令和5年度第2回千葉市大規模小売店舗立地審議会

日 時 令和5年9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R4-5)(仮称)ダイレックスおゆみ野店

- ・・・資料1 計画概要
- 資料2 図面集
- 資料3 その他資料
- 資料4 住民意見対応報告書
- 資料5 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R4-6)(仮称)ヤマダデンキ千葉中央店

- ・・・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

【事務局(早田)】 定刻となりましたので、ただいまから令和5年度第2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早田と申します。どうぞ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。失礼いたします。

本日は、密閉を避け、空気を循環させるため、窓を開けさせていただいております。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。

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。矢野委員がZ o o mでのご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。傍聴者の皆様には、お配りした傍聴要領に基づき、ご協力をお願いいたします。

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)ダイレックスおゆみ野店」の資料が、右上に「資料1 計画概要」と記載されたA4が両面2枚、真ん中下に「資料2 図面集」と記載されたA3が6枚、右上に「資料3 その他資料」と記載されたA4が両面1枚、右上に「資料4 住民意見対応報告書」と記載されたA4が1枚、右上に「資料5 設置者対応報告書」

と記載されたA4が両面2枚となります。

次に、「(仮称)ヤマダデンキ千葉中央店」の資料が、右上に「資料1 計画概要」と記載されたA4が両面2枚、真ん中下に「資料2 図面集」と記載されたA3が8枚、右上に「資料3 その他資料」と記載されたA4が両面1枚、右上に「資料4 設置者対応報告書」と記載されたA4が両面2枚となります。

なお、「届出書1」本編1ページ、「2 添付書類」3～8、15、16ページ、「II 指針」の各項目に関する事項の5～6ページ、「資料2 図面集」の4ページ目、建物配置図及び1階平面図、6ページ目、騒音源及び予測地点配置図については、差し替え資料となっております。不足等はございませんでしょうか。

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5年度第2回千葉市大規模小売店舗立地審議会 出席者」のとおりでございます。

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くこととなっております。本日は、委員総数8名のうち、会場出席者4名、Zoomによる出席者1名、合計5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、よろしくお願いたします。

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。よろしくお願いたします。

【家永会長】 それでは、本日の審議に入ります。本日の議題は2件です。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伺いたくお願い申し上げます。

それでは、議題1「(仮称)ダイレックスおゆみ野店」の届出について、事務局より説明をお願いします。

【枅見産業支援課長】 産業支援課、枅見でございます。本日はよろしくお願いたします。

それでは、議題1「(仮称)ダイレックスおゆみ野店(新設)」についてご説明いたします。失礼して、座って説明させていただきます。

初めに、計画の店舗の概要です。当該店舗は地上1階建てとなっております、主として販売する物品の種類は、食料品、生活雑貨、家電製品等となっております、店舗の面積の合計が1,543平米となるため、大規模小売店舗法の届出が必要となっております。

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ます、京成千原線おゆみ野駅から東に約1.2キロ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」の次のページ、2ページの周辺見取図をご確認ください。

続きまして、店舗の立地環境・現場の状況について、次の図面3の写真を用いてご説明いたします。会場の皆様は、前方のスクリーンにも投影しますので、ご覧ください。

まず、左上の写真①は、店舗北側敷地境界を撮影したものです。その下の②は、

店舗西側敷地境界を撮影したものです。その右③は入口①を、その右④は出口①を撮影したものです。その右上⑤は、店舗東側敷地境界を撮影したものとなっております。いずれも撮影日は7月5日でございます。

周辺環境の説明は以上です。

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、それと今の「資料2 図面集」3ページ目の先ほどご説明した写真のある図面をお開きください。

まず、「資料1 計画概要」につきまして、ローマ数字Ⅰの届出概要からご説明いたします。

まず、1番の大規模小売店舗の名称でございますが、「(仮称)ダイレックスおゆみ野店」、所在地は千葉市緑区おゆみ野中央七丁目30番地7となっております。

2の設置者及び3の小売業者は、ダイレックス株式会社となっております。

4の新設する日につきましては、令和5年11月30日、5の店舗面積は、1,543平方メートルとなっております。

続いて、6、大規模小売店舗の施設の配置に関する事項でございます。

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、建物配置図の中の黄色で囲った箇所、こちらが計62台、別途従業員用の駐車場として25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、図面で言いますとオレンジ色で塗り潰した箇所で、計50台を設置いたします。

「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ですが、荷さばき施設の位置は、図面のほうでは灰色で着色した2か所となります。面積は合計で231平方メートルとなっております。

(4)廃棄物等の保管施設の位置及び容量ですが、廃棄物等の保管施設の位置は、図面で申しますと右上のほうにございます茶色で塗り潰した箇所で、容量は7.96立方メートルとなっております。

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。

(1)大規模小売店舗の開店時刻及び閉店時刻につきましては、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きましては、午前8時半から午後10時となる計画です。

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

続いて、(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。

続きまして、8番、手続き経過でございます。

(1)届出日は令和5年3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が、今回、1件の住民意見がございました。内容につきましては、「資料4 住民意見対応報告書」をご参照いただけたらと思います。

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、総合判断でございます。

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、店舗計画は指針に基づき算出した必要駐車台数62台に対しまして62台が確保されており、充足していると考えられます。

2、駐輪場につきましては、指針に基づき算出した必要駐輪台数44台に対して50台が確保されており、充足していると考えられます。

3、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なっております。

また、オープン時及び繁忙時等、出入口に適宜交通整理員を配置するなど、適切な配慮がなされていると認められるものとございます。

さらに、交通処理計画につきましては、現況の交通量調査を、「資料2 図面集」の4ページにございます調査地点A及びBにおきまして行い、現況及び開店後の交通量の検討を行ったところ、資料3の1ページ目の表にございますとおり、交差点需要率の基準値0.9及び混雑度の基準値1.0をいずれも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、荷さばき施設についてですが、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、騒音につきましては、資料3の2ページ目の表のとおり、昼間及び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きまし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きましては、指針に基づく排出予測量7.20立方メートルに対しまして、7.96立方メートルの保管容量となっておりますことから、充足しているものと考えられます。

なお、7、街並みづくり等への配慮及び8、その他につきましては、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いたしております。

最後に、ローマ数字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きましては、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ること。

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ることということでございます。

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まして、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。

付帯意見につきましては以上でございます。

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。

それでは、委員の皆さんのご意見をお伺いしたいと思います。その前に、事務局のほうで、本日欠席の委員さんを含め、ご意見を伺っているようですので、その発表をお願いいたします。事務局、お願いいたします。

【事務局（早田）】 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、設置者様から提出されました回答を読ませていただきます。資料5をご覧ください。

家永会長、矢野委員、二村委員、大橋委員、藤井委員からご意見をいただきました。

家永会長からのご意見です。「B方面からの来店う回路が小学校脇を通ることとなっている点について、交通安全には十二分に注意されたい」というご意見をいただき、こちらに関しましては、設置者から「交通安全には十分に注意します」との回答をいただきました。

続きまして、矢野委員からのご意見です。「環境局環境規制課に指摘された①、②の騒音予測点を追加し、予測計算をしていただきたい」というご意見をいただきました。

こちら環境規制課の指摘事項についてですが、下記にございますとおり、①が「冷凍機室外機⑦について、図面内の北西側に設置されているように読み取れますが、北西側に最大値の予測地点を設定されないのでしょうか」。②が「予測地点Dよりも店舗南西側にある飲食店のほうが音源に近い印象を受けます。飲食店の建っている箇所用途地域が第一種住居地域であり、将来住居立地の可能性があるため、予測地点の設定を願いたい」といったご指摘となっております。

こちらに関しましては、設置者の方から、①に関しては、「冷凍機室外機は24時間稼働のため、店舗敷地境界に最大値の予測地点を設定し計算しております」。②に関しては、「南西側飲食店（予測地点H）で予測評価を行っております。基準値55デシベルに対し、予測結果44.8デシベルと基準値を下回る結果となりました」とのご回答をいただきました。

続きまして、二村委員からのご意見です。「7ページ、夜間の騒音について、2ページでは予測が規制基準に近い値となっており、苦情があった場合には『誠意をもって対応する』という記載のとおり対応してほしい」「周辺アクセス道路が1経路とのことなので、開店の際の混雑、またその後の混雑時間帯の駐車場への誘導等、適切に対応されたい」というご意見をいただき、こちらに関しましては、設置者の方

から「周辺住民の方より意見があった場合には、ご意見をお伺いし、誠意をもって対応します。開店後、現場の状況を確認し、必要に応じた交通整理員の配置を検討します」との回答をいただきました。

続きまして、大橋委員からのご意見です。図面3について、「荷さばき出入口①の車両軌跡未記入ですが、厳しいように思いますのでご確認ください」「駐輪場へのアクセスは西側の歩行者アクセス動線と一緒にでしょうか。道路No.1、No.3経由の駐輪アクセスは一部幅員が狭く、道路No.2の接合部は歩行者・自転車・No.2の車が交わります。植栽の表示がありますが、安全性について確認くださいますようお願いいたします」というご意見をいただき、こちらに関しましては、設置者から「荷さばき出入口①では2トン車両が出入り予定ですが、軌跡検討したところ、問題なく入出庫可能です」「駐輪場へのアクセスは西側歩行者動線と同様です。基本的には道路No.1、No.3経由で駐輪場にお越しいただきます。道路No.2と道路No.3の接合部には植栽がありますが、自転車・歩行者が問題なく通過できる広さとなっております」との回答をいただきました。

続きまして、武内委員からのご意見です。「周辺道路の渋滞回避のため、左折入出庫を厳守させること」「現場は住宅街の中にあり、通学路も存在することから、交通事故防止に十分な配慮をすること」というご意見をいただき、こちらに関しましては、設置者の方から「原則左折出庫を誘導いたします」「交通事故防止に十分な配慮をします」との回答をいただきました。

続きまして、藤井委員からのご意見です。「街路樹が植樹されており、見通しがよくないと思われるので、出入口の安全確保に配慮すること」というご意見をいただき、こちらに関しまして、設置者から「出入口の安全確保に配慮します」との回答をいただきました。

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。

それでは、会場にいらっしゃる方のご意見を伺いたいと思います。まず市原委員さん、お願いします。

【市原委員】 よろしくお願ひいたします。こちらに、産業廃棄物指導課のほうから、「対応策もしくは回答」というふうに書いてあるのですが、ここに対する指導の文言については、7.20立法メートルに対して7.96立法メートルの保管だから大丈夫ということと、ここに文章で書いてある、これは不備ではないのですが、「また、廃棄物の管理及び排出について」、すぐ食品リサイクル法という文言になっているので、あくまで最初は、略称ですが、「廃棄物処理法を基に、また食品リサイクル法」と。これは農水の管轄で、ほかにいろいろな関係法令がありますので、「その他関係法令」と書いたほうが分かりやすいと思います。不備とは言いませんけれども、舌足らずな表現なのかなと。

それと、ここに書いてある産業廃棄物指導課の回答、対応策になると、簡単なことを言うと、3つの保管をしてくださいということですよ。産業廃棄物の保管と一般廃棄物の保管、それとここに、分かりづらいのですが、リサイクルというふうにも考えてもいいと思いますけれども、その3つを区別してちゃんと保管してくださいということなので、この辺のことを千葉市の産業廃棄物指導課の指導があるので、これに基づいて中央店のほうにはお願いしたほうがいいと思います。

以上です。

【家永会長】 事務局、確認をお願いします。

【**枅見産業支援課長**】 確認させていただきます。

【**家永会長**】 では、武内委員さん、お願いします。

【**武内委員**】 私のほうからは、入出庫の関係でお願いしたとおりですけれども、「原則左折の入出庫を誘導いたします」ということでご回答いただいている。そのとおりであります。

また、この前の道路をバザール通りというのですけれども、土日になるとかなり交通量が多うございますので、そこを注意していただきたいというところであります。あとは、学童の通学路になっておりますので、そこは交通安全に留意してやっていただきたいということで、ご回答いただいているとおりです。

そのほかは特にございません。

【**家永会長**】 ありがとうございます。

では、大橋委員さん、ご意見お願いします。

【**大橋委員**】 私のほうからは、出入口の位置と、駐輪場へのアクセスと歩行者のアクセスと車の流れの交差部分についての質問だったのですが、適合している回答をいただきましたので、了解しましたということです。

【**家永会長**】 現地を見ますと、道路よりも敷地が高いんですね。上りで入るのはいいですけれども、出るときに下りで出ることになるので、その点も事業者さんによく注意してくださるようお願いいたします。

それから、Zoomでご参加の矢野委員さん、ご意見お願いいたします。

【**矢野副会長**】 事務局に確認ですが、先ほど事前意見で出した意見に対してのご回答というのは、最初にいただいた届出書の中にもう既に盛り込まれているという解釈でよろしいのでしょうか。

【**事務局（早田）**】 こちらについてですが、事前の出店準備段階で環境規制課から指摘された点が、矢野委員からご指摘いただいた環境規制課からの①、②の内容となっておりまして、出店時の届出書については反映されているものとなっております。

【**矢野副会長**】 分かりました。ということは、「資料3 その他の資料」の騒音の部分に届出書と全く同じものが載っておりますので、これが再計算というのでしょうか、指摘を受けて再設定した計算結果で、これは届出書と同じであるという解釈でいいということですね。

【**事務局（早田）**】 おっしゃるとおりでございます。

【**矢野副会長**】 分かりました。では、騒音の点については結構です。

先ほど説明していただいた荷さばき車両、新たにいただいた図面で写真が載っている図面でしょうか。A3横の3ページ、荷さばき施設の②のほうで、荷さばき車両が大分駐車場の通路の中に出っ張っている感じがします。グレーになっている部分、荷さばき施設②というエリアが、駐車場の通り道というのでしょうか、車が通行するところはかなり出っ張っているの、来客の車両とバッティングするのではないかという心配があるのですが。時間帯を見るとそんなに多くないので、交通整理員も置くようにということが言われていますので、大丈夫かなとは思いますが、大分通路に出っ張っているのちょっと心配をしています。

【**事務局（早田）**】 承知いたしました。

【**枅見産業支援課長**】 事業者のほうに注意するようにお伝えいたします。

【**矢野副会長**】 よろしく申し上げます。以上です。

【**家永会長**】 事故のないように誘導員で注意していただくということをお願い

します。

ということで、議論は出尽くしでよろしいでしょうか。この案件を意見なしとして出したいのですが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

では、意見なしといたします。

次に「(仮称)ヤマダデンキ千葉中央店」について、事務局、説明をお願いいたします。

【杣見産業支援課長】 続きまして、議題2「(仮称)ヤマダデンキ千葉中央店(新設)」につきましてご説明いたします。

初めに、店舗の計画の概要でございます。当該店舗は地上3階建てとなっております、主として販売する物品の種類は家電製品となっております。店舗面積の合計が8,206平米となるため、大規模小売店舗法の届出が必要となりました。

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、来退店経路図及び2ページ目、広域見取図をご覧ください。

まず、店舗の所在地ですが、2ページ目の広域見取図の真ん中に記載されました黒く塗られた箇所が計画地となっております。JR内房線浜野駅から西に500メートルほど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」の次のページ、周辺見取図でご確認いただきたいと思います。

続きまして、店舗の立地環境・現場の状況について、次の4ページの写真入りの図面、こちらのほうでご説明いたします。会場の皆様は、前方のスクリーンにも映すのでご覧ください。

まず、左上の①は、入口付近を撮影したものとなっております。②は出口付近です。③は出入口①付近、④は出入口②付近を撮影したものとなっております。右側の下、⑤は店舗南側敷地境界、その上の⑥は店舗東側敷地境界を撮影したものです。その上の⑦は、出入口③付近を撮影したものとなっております、いずれも撮影日は7月5日です。

次に、店舗の概要につい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」の4ページ目をご覧くださいと思います。

まず、「資料1 計画概要」につきまして、ローマ数字Iの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、「(仮称)ヤマダデンキ千葉中央店」で、所在地は千葉市中央区村田町893番地176外となっております。

2の設置者及び3の小売事業者は、株式会社ヤマダデンキとなっております。

4の新設する日は、令和5年12月1日、5の店舗面積は、8,206平米となっております。

続いて、6、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。

(1)駐車場の位置及び収容台数ですが、「図面集」4ページの配置図の黄色で囲った箇所で、計421台確保しており、別途従業員等の共用駐車場として231台を確保しております。

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上のオレンジ色で塗り潰された箇所で、計79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きましては、図面で荷さばき施設の位置は灰色で塗り潰された部分となっております、面積は30平方メートルとなっております。

続いて、「資料1 計画概要」2ページをご覧くださいと思います。

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量でございますが、廃棄物等の保管施設の位置は図面上の右の茶色で塗り潰した箇所となっております、容量は75立方メートルとなっております。

続いて、7、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。

(1) 開店時刻及び閉店時刻につきましては、午前9時から午後9時45分、(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯は、午前8時半から午後10時となる計画でございます。

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置でございますが、「図面集」4ページでございます入口、出口、出入口①、②、③の計5か所となっております。

(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、手続き経過でございます。

(1) 届出日は令和5年3月31日、(2) 公告縦覧と(3) 設置者による説明会は記載のとおりとなっております。

続いて、9、住民等の意見でございますが、今回、住民意見の提出はございませんでした。

3ページをご覧ください。

ローマ数字Ⅱ、総合判断についてでございます。

まず、1、駐車需要の充足等交通に係る事項についてです。計画店舗におきまして、指針に基づいて算出した必要駐車台数は515台でございますが、当該店舗は、家庭電化製品全般に加え、ベッドルーム家具、ダイニング家具、リビング家具、リフォーム等を扱う業態でございます、広い通路、展示スペースを要するという特性から、店舗面積に比べまして1日の来店客数が少なく、指針に定める方法で算出した来客数原単位で扱う家具店等のように、店舗面積に比して1日に来店する客数が極端に少ない場合等、店舗の特性により、指針値に示す1日当たりの来客数原単位を用いることが著しく不適当な場合につきましては、既存類似店のデータを用いて、1日の来客数原単位を算出することが可能とされておりますことから、当該店舗につきましては、既存類似店の来客数実体調査結果によりまして、必要駐車台数を算出した結果、必要駐車台数は144台となっております。

また、当該店舗と共用で駐車場を利用するフラミンゴ浜野店、こちらはパチンコ店でございますが、こちらにおける必要駐車台数は277台となっております。当該店舗との合計で421台の駐車台数を必要とするのに対しまして、計652台を設置するため、充足するものと考えられます。

次に、2、駐輪場につきましては、指針に基づき算出した必要駐輪台数は235台でございますが、駐車場利用台数と同様に、当該店舗については既存類似店のデータを用いて、1日の来客数原単位を算出したところ、共用で駐輪場を利用するフラミンゴ店との合計で、必要駐輪台数は38台となっております。当該店舗は79台を確保していることから、必要駐輪台数を充足しているものと考えられます。

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きましては、出入口付近に駐車場出入口表示看板を設置しまして、来客者に入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、広告チラシで入退場経路の周知に努める計画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。

加えて、オープン時及び繁忙時は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、現況の交通量調査を、「資料2 図面集」5ページの調査地点A及びBで行ったところ、資料3の1ページ目の表のとおり、交差点需要率の基準値0.9及び混雑度の基準値1.0をいずれも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、荷さばき施設につきましては、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、騒音につきましては、資料3の2ページの表にもございますとおり、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は、全ての予測地点におきまして環境基準値を下回る結果となっております。

4ページ目をご覧ください。

6、廃棄物に係る事項等でございます。指針に基づく排出予測量29.44立方メートルに対しまして、75.0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、街並みづくり等への配慮及び8、その他につきましては、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は、適切に配慮されていると判断しております。

最後に、ローマ数字Ⅲ、市の意見案でございます。

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きましては、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まして、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、適切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。

以上で説明は終わります。

【家永会長】 ありがとうございます。

では、事前に出されている意見についてお願いします。

【事務局（早田）】 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、設置者様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、大橋委員、藤井委員、二村委員からご意見をいただきました。

家永会長からのご意見です。お手元の資料4をご覧ください。「ここは準工業地帯で問題はない。出入口①、②は国道16号線に面しており、その対岸は工業地帯での立地上の問題はない。出入口③の旧道向かい側は第一種住居地域で多少の心配はあるが、住宅密集地域というわけではなさそうなので、出入りには注意喚起を怠らぬよう気をつけていただきたい」というご意見をいただき、こちらに関しては、設置者から「出入口の注意喚起を行い、安全に努めて運用してまいります」との回答をいただきました。

続きまして、大橋委員からのご質問です。「荷廃車両走行は西側3か所の出入口の北口から入って中央口から出るのか。荷廃車両のみ中央口で出入両方とするのか」「Ⅲ図面3、分担率で35%を占める歩行者・自転車等利用客の店舗へのアプローチ動線を明確にいただき、車両動線からの安全を確保するようにお願いします。併せて入出しやすい駐輪場の配置にも留意すること」「本編1ページの5、駐輪場、Ⅱ『指針』の各項目に関する事項5ページ、必要駐輪台数11台の算出根拠についてですが、利用実態調査の記述が不十分と思います。調査日、日変動、年間を通しての変動、安全率のほか、フラミンゴ浜野店の必要駐輪台数などご検討し、結果を記載すること」「Ⅰ本編5ページ、駐車場必要台数421台に対し、設置台数652台ですが、余剰分を少し環境・安全整備や対策に向けてはいかがか。なお、駐輪場必要台数11台に対し、設置台数79台も同様に思われる」というご意見をいただき、こちらに関しましては、設置者から、「極力来客駐車場の交差箇所を少なくするため、荷廃車両のみ中央出口から入出庫を予定しております」「歩行者・自転車動線を図面上に記載しました。類似店舗において駐輪場の利用がほとんどなく、自動車での利用が過半を占めています。店舗開店後に店舗利用者より駐輪場の位置について意見があった場合は、適切な位置について検討します」「駐輪場台数の検討について記載いたしました。必要駐輪台数38台に対して79台設置します」「店舗オープン後の状況に応じて、余剰分のほかの運用を検討します」との回答をいただきました。

続きまして、藤井委員からのご意見です。「交通量の多い国道に出入口が接しているため、渋滞や事故が起こらないように配慮すること。また、開店後に渋滞及び事故が発生した場合は、対策を講じること」というご意見をいただき、こちらに関して、設置者から「交通量の多い国道出入口において、渋滞や事故が起こらないように努めます。万が一開店後に渋滞や事故が発生した場合は、地元警察と相談し、対策を検討します」との回答をいただきました。

続けて、二村委員からのご質問です。「自動車の来店経路に工夫が見られ、評価できると思う。それぞれの経路のドライバーへの情報提供を適切に行われたい。2本の国道が合流する三叉路から出入口が近いようである。工業地帯も近く、トラック等の走行も多いエリアであり、交通の流れを妨げないよう一層留意されたい」とい

うご意見をいただきました。こちらに関しまして、設置者から「チラシ・ホームページ等により経路の情報提供を適切に行います。特に交差点から近い出入口においては、交通の流れを妨げないように努めます」との回答をいただきました。

いただいておりますご意見と回答は以上となります。よろしく申し上げます。

【家永会長】 連絡会議からの意見等はいかがでしょうか。進めていいですか。

それでは、会場の皆様のご意見を伺いたいと思います。矢野委員さん、何かご意見ありますでしょうか。

【矢野副会長】 特にはございません。駐車場の台数は、大分大きな駐車場を取られているので問題ないと思うのですが、ちょっと説明がよく分からない。申し訳ないのですが。要するに、全体で652台あって、そのうちパチンコ店で使っているのが277台ということでしょうか。どこで線引きされているのかがこの図面からはよく分からない。パチンコ店と一緒に駐車場を使っている。こういう使い方でいいのかなとちょっと思うのですが。

【家永会長】 説明をお願いします。

【事務局（早田）】 こちらは共用で使用するに関しては問題ございません。フラミンゴ浜野店で必要とする台数が277台ございまして、当該店舗、ヤマダデンキ千葉中央店に関しましては144台が必要台数となっています。合計しますと421台がこのエリアでは必要な駐車台数となるのですが、既に652台確保されているところから、必要駐車台数は充足されるものとなります。

【矢野副会長】 従業員用を含めて230何台という表現がありましたけれども、その652台の中には従業員用のものも含んでいるということでしょうか。

【事務局（早田）】 はい。従業員も共用の駐車場となっております。

【矢野副会長】 特にすみ分けはしないのですね。従業員用は20台ぐらい飛び出しているところがありますけれども。この652台というのは、従業員用、パチンコ店用、ヤマダデンキ用というのが全部混在しているというふうに考えてよろしいということですね。

【事務局（早田）】 おっしゃるとおりでございます。

【矢野副会長】 分かりました。結構です。

【家永会長】 現地に特別仕切りはなかったですね。自由にどこにでも止められる感じでした。

では、大橋委員さん、ご意見ございますでしょうか。

【大橋委員】 今の話ですけれども、図面で言うと水路の真ん中のところ、両側に入っています。そのところで、おおむね上のほうは店舗、下のほうはパチンコということではないのでしょうか。台数を計算してみると、おおむねパチンコ店と店舗の台数になっていますので、そうじゃないかと思えます。

【栢見産業支援課長】 こちらは共用という位置づけになっています。ちょうど真ん中のところで分かれているように見えますが、両方の店舗の共用部分がこの駐車場全体という形になっています。もちろん、実際に来店されるお客様については、各店舗に近い駐車場を主にお使いになるのかなと思えますが、位置づけとしては共用という形になっております。

【大橋委員】 ありがとうございます。

駐輪場は35%の人が歩行者と自転車利用だということで、その方々がこの駐輪場を使う。台数は少ないですけれども、38台でしたでしょうか。かなりパチンコ

店のほうに駐輪場が来ているという質問も併せてしたのですが、それについては回答がなかったのですが、店舗開店後に利用者から駐輪場の位置について意見があった場合は適切に処理をしますということでしたので、業者さんの回答でいいのかなと思います。

それから、その前の部分で私が質問したのは、文章が書いていなかったり、誤記が多かったので、いろいろとお願いしました。そのところは全部修正していただきましたので、上の部分については問題ないかと思います。

それから、今、矢野委員からもありましたが、駐車場も駐輪場もオーバーになっていて、今の話ですと、駐車場の部分は従業員の方が使うのもちょっと分からないという形ですが、駐輪場も駐車場も多いので、その辺もご検討いただきたいということをお願いしました。それについても、オープン後、余剰部分についての利用は検討しますということなので、よしとしたいと思います。ありがとうございます。

【家永会長】 では、次に武内委員さん、お願いします。

【武内委員】 今まで駐車場といたら、この3つを合わせるという話ですね。色分け3つ。これを全部合わせると652台ということですね。理解しました。私のほうは特にありません。

【家永会長】 では、市原委員さん、お願いします。

【市原委員】 原則はダイレックスさんと同じです。ただ、予想の範囲でしかないのですが、ヤマダデンキさんは家電販売の業種なので、可能性になるのですけれども、もしかしたら店舗で水銀等を含む蛍光灯の販売、またはお客さんからの、要するに水銀を含んだ蛍光灯の引き取りがあった場合は、正式名称はちょっと私も明確には言えないのですが、水銀等を含む処理の法則（法律）というものがありまして、非常に有害なので、これに関してはさっき言いました産業廃棄物指導課の回答の中に、同じように保管してはならないし、もし破損して割れたものであれば、早急に適正な処理をできる業者に頼んで、保管はしてはいけないということがあります。ヤマダデンキさんはプロなので、当然分かっていると思いますけれども、産業廃棄物指導課の中に、扱う可能性があるということで、水銀等の有害物質が可能性としてはあるので、その点は非常に留意する必要があると思います。

以上です。

【柘見産業支援課長】 事業者のほうには対処していただきます。

【家永会長】 ありがとうございます。ご意見としては以上でよろしいでしょうか。

幹線道路の裏側に旧道があるんですね。この旧道のほうからの出入りがちょっと心配と言えば心配で、お隣に、この敷地の中に店舗があって、これはローソンです。ローソンに行こうと思ったらこっちに入っちゃったという車がうろろしないかなという心配はあるので、交通のほう、気をつけてくださいと伝えてください。

【柘見産業支援課長】 承知いたしました。

【家永会長】 意見は出尽くしでよろしいでしょうか。では、この案件は意見なしということでは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、2件、一応審議終了ということで、事務局のほうにお返しします。

【事務局（早田）】 では、以上をもちまして、令和5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、ご審議ありがとうございました。

終了 午後 3 時 1 2 分