令和３年度第１回千葉市大規模小売店舗立地審議会

日　時　令和３年７月２１日（水）
　　午後２時０２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）ドラッグコスモスおゆみ野店（新設Ｒ２－３）
・・・資料１－（１）　計画概要、資料１－（２）　図面集
資料１－（３）　店舗近景、資料１－（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）イオンタウン幕張西（新設Ｒ２－４）
・・・資料２－（１）　計画概要、資料２－（２）　図面集
資料２－（３）　店舗近景、資料２－（４）　その他資料

【事務局（森本）】　　それでは定刻となりましたので、ただいまから令和３年度第１回千葉市大規模小売店舗立地審議会を開催いたします。

私は、本日の進行を務めさせていただきます産業支援課主査の森本と申します。よろしくお願いします。

なお、新型コロナウイルス感染症への対策のため、窓を少し開けて換気を行っておりますのでご了承ください。

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。

なお、芦沢委員、矢野委員、島田委員、小島委員におかれましては、都合により欠席する旨の連絡がありましたので、ご了承願います。

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。

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、よろしくお願いします。

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。

それでは、この後の議事運営につきましては、条例に基づき、榛澤会長に議長をお願いいたします。それでは、よろしくお願いいたします。

【榛澤会長】　　こんにちは。会長の榛澤でございます。

本日は、各委員におかれましては、暑い中、またコロナ禍の中、お忙しいところお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。先ほど事務局からご説明がありましたが、事務局の方々にはコロナ禍で万全な対策をとっていただきました。

誠に有難うございました。また、関係機関、市関係各課の方々には、お忙しいところご出席いただきまして、厚く御礼申し上げます。この後、座って進行させていただきます。

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) ドラッグコスモスおゆみ野店」の届出につきまして、事務局より説明をよろしくお願いいたします。

【事務局（森本)】　　産業支援課の森本でございます。よろしくお願いします。

それでは、議題１「(仮称) ドラッグコスモスおゆみ野店新設」についてご説明します。着座にて失礼します。

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１－（２）　図面集」の１ページをご覧ください。

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、京成千原線おゆみ野駅から東に１．５キロメートル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１－（２）　図面集」４ページの「騒音源および予測地点配置図」と「資料１－（３）　店舗近景」を併せてご覧ください。なお、資料１－（２）と資料１－（３）の番号はそれぞれ対応しており、現況を撮影したものとなっております。

資料１－（３）を順にご説明いたします。

まず、①番は、北側から計画地を撮影したものです。②番と③番は、北東側に位置する浜野町大金沢町線から駐車場出入口１を撮影したものです。④番は、店舗南東側を撮影したものです。⑤番は、北側から駐車場出入口２を撮影したものです。⑥番は、店舗敷地と駐車場２の間の道路を撮影したものです。⑦番は、南西側道路からそれぞれ店舗に向かう階段と店舗全体を撮影したものです。

資料１－（３）の２ページをお開きください。

⑨番は、南側から店舗を撮影したものです。⑩番は、従業員及び臨時駐車場を撮影したものです。⑪番及び⑫番は、西側に位置するおゆみ野南１号線から駐車場を撮影したものです。

なお、いずれも撮影日は本年７月６日となっております。

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－（１）　計画概要」の１ページ目と「資料１－（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の概要について説明いたします。

１の大規模小売店舗の名称は「(仮称) ドラッグコスモスおゆみ野店」で、所在地は千葉市緑区おゆみ野南６丁目７番１です。

２の設置者は、株式会社コスモス薬品となっております。

３の小売業者は、建物設置者と同様に株式会社コスモス薬品です。

４の新設する年月日は、令和３年８月５日です。

５の店舗面積は、１，４９５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ページの水色のマーカーで囲んだ２か所で、計８４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囲んだ３か所で、計４３台を設置します。
「資料１－（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緑色で囲んだ箇所で、荷さばき施設の面積は５８．９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マーカーをした箇所で、廃棄物等の保管施設の容量は１３．５立方メートルになります。
続きまして、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時から午後９時５０分となります。
（２）駐車場の利用時間帯については、午前９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、北東側の浜野町大金沢町線沿いに出入口を１か所、西側のおゆみ野南１号線沿いに出入口を１か所、南西側に出入口１か所、合計３か所になります。
（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２年１２月４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、住民の意見の提出はございませんでした。
次に、「資料１－（１）　計画概要」の３ページ目をご覧ください。
次に、ローマ数字Ⅱの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６０台に対し８４台が確保されており、２の駐輪場についても、必要駐輪台数４３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。経路設定については、案内経路図をホームページや店舗内に掲示することで、来店経路の周知に努める計画としております。また、出入口１から横断歩道までの距離が短いため、歩行者への注意喚起を促す看板の設置や、小学校下校時間帯の交通整理員の配置、出庫時の啓蒙放送等を計画しており、歩行者の安全確保について適切な配慮がなされているものと認められます。
また、交通処理計画については、調査地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、出入口を来客用駐車場と共用するものの、繁忙時に交通誘導員の配置を検討するなど、来客車両との交錯が発生しない計画としております。また、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、いずれの予測地点

においても基準値を下回る結果となっております。夜間騒音レベルの最大値についても、全ての予測地点で規制基準値を下回っていることに加え、荷さばき作業時に作業員の騒音防止意識の徹底や、駐車場内での制限速度の表示等、各種対策に取り組む計画としており、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、適切に配慮されているものと認められます。

「資料１－（１）　計画概要」の４ページ目をご覧ください。

次に、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６．９７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いたしました。

最後に、Ⅲの市の意見案についてご説明します。

１、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。

【榛澤会長】　　ありがとうございました。

それでは、各委員からご意見をお伺いいたしますが、その前に、本日ご欠席の委員から質問をいただいておりますので、事務局からご説明よろしくお願いいたします。

【事務局（山﨑）】　　産業支援課 山﨑です。事前に照会でいただいておりました委員の皆様のご意見に対する設置者からの回答内容をお知らせします。

まず、島田委員から、「説明会において地域住民等から意見が出ているが、隔地駐車利用者が住宅地内を徘徊しないよう配慮願います」という意見に対し、「関係課とも協議し、住宅地内を徘徊しないよう配慮します」という回答がありました。

次に、家永委員から、「右折入庫していることはなぜでしょうか。左折で誘導したほうが事故の確率は低いのではないでしょうか」という意見に対し、「前面道路の交通量が少ないこと及び来客車両が住宅街の細い街路に侵入しないよう、関係課との協議により右折入庫としました」という回答がありました。

もう１点のご意見としていただいた「図面はできるだけ上方を北にして統一していただかないと見にくいです」に対しては、「図面については今後統一するよう配慮します」という回答がありました。

次に、小島委員から、「近隣に小学校と中学校があるので、学童の下校時には誘導員等の安全対策をとってもらいたい」という意見と、「駐車場出入口２が右左折による出庫となっているので、右折出庫については安全対策に留意してほしい」という意見に対し、「必要に応じて誘導員等を配置します」、「右折出庫については、必要に応じて誘導員を配置する等、安全対策に留意します」という回答がありました。

以上になります。

【榛澤会長】　　どうもありがとうございました。

では、各委員の専門的立場からご意見をよろしくお願いいたします。初めに、家永委員のほうからよろしくお願いいたします。

【家永委員】　　隔地の駐車場が右折入庫になっている点について疑問を感じたのですけれども、それ以外の道が細いということと住宅地になっているということで、これはこれで致し方ないということで理解しました。一応、ここに回答をいただいたことで。

【榛澤会長】　　これでよろしいということですね。

【家永委員】　　はい。

【榛澤会長】　　どうもありがとうございました。

では、大塚委員どうぞ。

【大塚委員】　　最初に資料の要望を言わせていただきますと、大きい資料をいただいたときの広域見取り図というのが１６ページについているのですが、これは広域ではないんです。非常に位置図が分かりづらい。例えば、次の案件になっております幕張の審査の場合には、広域見取り図ということで位置関係がはっきりしているのですが、今回の１６ページの広域見取り図は全く分からない。広域になっていなくて近隣で、ただ住宅地図をコピーしたような感じのもので、非常に分かりづらくて悩んで、私は別の地図を見ながら、どの位置なのだろうかというふうに思ってしまいました。これが要望でございます。ですから、今回出していただいたような２ページの地図、これがあればもうちょっと分かりやすかったのですが、そんな感じがいたしました。

それから、ここの案件でございますが、先ほど家永委員さんからお話がありましたように、駐車場出入口３がまさに住宅地の中に、しかも店舗と離れているということでございます。特に住宅地ですし、ふだんは安心して来街しているという環境にあると思います。この駐車場出入口３のところから店舗に入っていく動線等をよ

く注意していただかないと、安心していますと思わぬ事故が起きてしまうのではないかという感じが１つでございます。
　それから、おゆみ野南１号線ですか、細い道、これはまさに住宅地の中の道路体系だと思うので、道路幅員もそれほど広くありません。６メートルぐらいです。ですので、さっきと同じように十分注意をしていただくということが必要だろうと思います。向かい側が公園で、特に休みのときはぶらぶらと歩きながら来る方も多いと思いますので、その辺をぜひ注意していただきたいと感じています。
　以上でございます。
【榛澤会長】　　事務局、今の委員のご意見に対しまして、何かございますか。
【事務局（山﨑）】　　広域見取り図の件ですが、図面については届出を受け付ける際、事務局において確認を強化し、場所の把握がしやすい図面の提出を求めるように努めてまいります。
　２点目にいただいた出入口３から店舗に入るところですが、ご指摘のとおりあまり広くない道で、階段を上って店舗に入っていく形状です。
　こちらについては、安全対策をより強化するよう求めていきたいと考えております。
　最後にご意見いただいた道につきましても、この辺りは住宅地が広がっているため、休日に来客が増える際には、特に小さいお子様などの安全性が図られるように事業者には求めていきたいと考えております。
【榛澤会長】　　どうもありがとうございました。市原委員どうぞ。
【市原委員】　　廃棄物に関することで、最後の３行目に該当するのですが、調剤薬局を開設する場合、特別管理廃棄物（医療器具等）ということで、考えられることは、インスリンを自分で打った針があれば、そういうものは特別管理廃棄物に該当するのですけれども、もう１つ、実は一昨年、有害な水銀を処理する法律というのができまして、例えば体温計に水銀を含んでいるものとか、血圧の水銀のものも充当するのですが、そういうものを処理する場合は、有害な水銀処理をする産業廃棄物の業者に間違いなく頼んで最終の処分で無害化するということになっていますので、これは千葉市の産業廃棄物指導課に聞いていただければ、どういう業者が許可を持ってやるというのが分かります。当然そういうことは考えられると思うので、そういうことが１つ必要かなと思います。
　もう１点、前にお話ししたことがあるのですが、同じく水銀に関しまして、今はほとんどＬＥＤになっていると思いますが、古い蛍光灯で水銀を含有しているものに関しては、やはり同じ法律の中で処理が義務化されています。こういう店舗に関してはそういう可能性もあるので、もし水銀が含まれている蛍光灯等があれば、同じように水銀処理をしなければいけないという法律がありますので、それは付け加えたほうがいいと思います。
【榛澤会長】　　どうもありがとうございました。
　事務局、何かコメントは。
【事務局（山﨑）】　　調剤薬局については、今回、小売業者がドラッグストアというところで、併設するかどうか確認をしました。
　開店当初は調剤薬局はつくらないという回答だったため、今後調剤薬局を併設する可能性があるため、市原委員からご指摘いただいた意見を事業者に伝えます。
【市原委員】　　もしそういうものを扱えば、一緒にはできませんよという趣旨です。

【榛澤会長】　　今の市原委員からのご意見については、関係機関と調整して付帯意見に加えることにいたします。そういうことでよろしいですか。
【市原委員】　　はい。
【榛澤会長】　　ほかにございますか。
　ございませんでしたら、「市の意見なし」として、付帯意見をつけることでご了承いただけますか。
（「異議なし」の声あり）
【榛澤会長】　　ありがとうございました。
　では、次の議題２「(仮称）イオンタウン幕張西（新設)」の届出につきまして、ご説明をよろしくお願いいたします。
【事務局（森本)】　　それでは、議題２「(仮称）イオンタウン幕張西」についてご説明します。
　それでは、内容の詳細について、順次説明いたします。
　初めに、店舗の周辺環境についてご説明をいたします。
　「資料２－（２）　図面集」の１ページをご覧ください。
　まず、店舗の所在地ですが、図面の真ん中に記載された赤く塗られた箇所が計画地となっており、ＪＲ幕張本郷駅から南に１キロメートル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－（２）　図面集」４ページの「騒音源および予測地点配置図」と、「資料２－（３）　店舗近景」を併せてご覧ください。なお、「資料２－（２)」と「資料２－（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２－（３)」を順に説明いたしますと、①番は東側に位置する県道１５号千葉船橋海浜線から撮影したものです。②番と③番は、それぞれ搬出入車両出入口付近を撮影したもので、②番は敷地と歩道の境界、③番は歩道と車道の境界を撮影したものです。
　なお、写真ではブロックによる段差や緑地、防音壁がございますが、こちらは出入口の新設に合わせて撤去や切り下げを行うことで関係課との協議が終了しております。
　④番は、東側の歩道を撮影したもので、点線の辺りが搬出入車両の出入り口となる計画です。
　⑤番は、出入口№.２の計画地を撮影したものになります。
　⑥番は、出入口№.２の計画地から接道する国道１４号線を撮影したものになります。
　⑦番は、北側から出入口№.２の計画地を撮影したものです。
　⑧番は、出入口№.１を撮影したものです。
　次のページをご覧ください。
　⑨番と⑩番は、店舗南西側からそれぞれ市道幕張西３１号線と南側敷地境界付近を撮影したものです。
　⑪番と⑫番は、それぞれ交差点№.１に架かる歩道橋から店舗計画地を撮影したものになります。
　⑫番にある国道１４号線からの入口については、現在、建設資材の搬入用として設置されているものであり、こちらは工事終了後に閉鎖する計画となっているため、建物配置図に記載はございません。
　なお、いずれも撮影日は本年７月６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２－（１）　計画概要」の１ページ目と「資料２－（２）　図面集」３ページの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説明します。
１の大規模小売店舗の名称は、「（仮称）イオンタウン幕張西」で、所在地は千葉市美浜区幕張西四丁目７８００番２となっております。
２の設置者は、イオンタウン株式会社となっております。
３の小売業者は２者を予定しており、１者はウェルシア薬局株式会社、そのほかは未定となっております。
４の新設する年月日は、令和３年１０月１日で、５の店舗面積の合計は１，７７６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、図面集の３ページの青いマーカーで囲んだ敷地内駐車場の１か所で、合計１０８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、駐輪場の位置はピンク色のマーカーで囲んだ２か所で、合計５１台を設置します。
資料２－（１）計画概要の２ページ目をお開きください。
（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紫色で記載された箇所で、南側と東側の２か所です。荷さばき施設の面積はそれぞれ６０平方メートルと２５平方メートルを設置する計画となっております。
（４）廃棄物等の保管施設の位置及び容量について、廃棄物等の保管施設の位置はオレンジ色に記載された箇所で、南側の位置に設置する予定です。廃棄物等の保管施設の容量は３６．３立方メートルを設置する計画となっております。
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と、（２）駐車場利用時間帯については、２４時間となる計画です。
（３）駐車場の自動車の出入り口の数及び位置ですが、店舗北側の市道幕張西３１号線に出入口１か所、東側の国道１４号線沿いに出入口１か所、合計２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、荷さばき施設№.１が午前６時から午後１０時、荷さばき施設№.２が２４時間となっております。
続いて、８の手続き経過でございます。
（１）届出日は、令和２年１２月１０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の住民等の意見は、今回ございませんでした。
「資料２－（１）　計画概要」の３ページ目をお開きください。
次に、ローマ数字でⅡと記載されている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１０８台が確保されており、２の駐輪場についても必要駐輪台数５１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。経路設定については、誘導経路へ案内看板を設置し、来店経路を案内することにより適切に交通の分散化を図るよう検討していることや、折り込みチラシ、ウェブサイト等にて来店経路の案内、駐車場

の出入口等の周知に努める計画となっております。
また、来客車両の状況を勘案し、公道への滞留が懸念される繁忙時には、必要に応じ、必要な場所・人数・日時を検討し、適切に交通誘導員を配置する等の対応を計画していることから、適切な配慮がなされているものと認められます。
さらに、交通処理計画については、調査地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、荷さばき施設№１は、夜間騒音との兼ね合いにより夜間時間帯の利用を避けた搬出入計画としており、荷さばき施設№２が補完する役割を担っております。午前５時から午前６時に計画する２台の搬出入は、日配品の搬入を行う計画となっており、その他、日中の来客車両が増加する時間帯は、主に医薬品の搬出入を目的としていることから、来客車両の駐車の妨げにならないよう運用を行うことが可能であると判断し、場内に荷さばき施設を設置する当該計画について支障がないものと考えます。
次に、５の騒音については、昼間・夜間の等価騒音レベルは、いずれの予測地点においても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は敷地境界及び保全地域、直近住居外壁において一部の搬出入車両走行音及び荷おろし作業音の合成値が規制基準値を上回っている地点が存在いたしました。
しかしながら、当該計画の現況騒音を測定して比較したところ、現況騒音を下回る結果となりました。現況騒音を下回っていること及び騒音低減に向け各種対策を行う計画としていること、また、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。
「資料２－（１）　計画概要」の４ページ目をお開きください。
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１６．１５立方メートルに対して、３６．３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、指針等に照らし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。
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、「意見なし」としたいと存じます。
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。

【榛澤会長】　　ありがとうございました。

では、各委員からご意見を伺いますが、その前に、本日ご欠席の委員からのご質問を事務局からご説明をよろしくお願いいたします。

【事務局（山﨑）】各委員から提出いただいた意見を読ませていただきます。

今回追加でお配りした「（仮称）イオンタウン幕張西　審議委員・千葉市関係課意見に対する対応（回答）」をご覧ください。

最初に、矢野委員から意見を紹介します。「Ｐ２０４、表２－４の下の本文最後に『ａ″で基準値を下回った』としているが、表２－６によれば予測値は４９dB、基準値は４５dBであるため、基準を満足していない」。

この意見に対し、設置者から「ａ″は基準値を超過したので、記載のほうは誤りでございました」という回答がございました。

次に、「その他（法に基づく意見以外の委員の意見）」において、矢野委員から、「Ｐ２０、上から７行目に規制基準値４５dBを満足するとあるが、ａ、ｂ、ｃ、ｄの基準値は４０dBで、ａ′、ｂ′、ｃ′、ｄ′の基準値が４５dBであることを説明したほうがよいのではないか」という意見に対し、設置者は「夜間の最大値騒音レベル予測結果の表に注意書きで記載をします」という回答です。

この意見についての具体的な内容は、届出書の２１ページ以降に記載がございます。それぞれ予測地点における騒音レベルが基準値４０に対して予測値が載っておりますが、通常４５dBのところ、今回の計画において病院という保全対象施設がつくられる計画のため、５dB減じた基準にしているというところの記載が漏れていたため、設置者から訂正する旨の回答がございました。

続きまして、小島委員から５点の意見をいただきました。

１点目が「店舗への車両出入りによる国道への影響について、引き続き調整をしていただきたい」という意見に対して、「来客車両の状況を勘案し、公道への滞留が懸念される繁忙期等には、必要に応じ交通整理員を配置するなどの対応をとることで調整を行います」という設置者からの回答がございました。

２点目が「２４時間営業なので、騒音対策をとってもらいたい」という意見に対し、平面駐車場の騒音対策については、床や排水桝等による段差を解消、路面の平滑化、横断溝のグレーチングをボルトで固定。不必要なアイドリング、クラクショ

ン等を行わないよう注意表示、徐行表示など各種対策が示されました。
３点目が「近接道路が通学路となっているので、学童への安全対策をとってもらいたい」というご意見に対しまして、「開店時、繁忙時等には交通整理員を配置するなどの対策を行い、通学児童に対する安全に配慮します」という回答がございました。
４点目が「道路法２４条申請を遅滞なく行ってほしい」という意見に対し、「道路法２４条申請を遅滞なく行いました」という回答がございました。
最後の５点目が「計画地まわりの緑地について、出入口の視認の妨げにならないよう配慮してもらいたい」という意見に対し、「出入口付近の緑地は視距を妨げるような高木は植えない計画です」という回答がございました。
続きまして、家永委員からいただいた３点のご意見と、それに対する回答になります。
１点目が「１．５㎞海側に大きなイオンモールがあるが、この地にもう１店舗設営することの趣旨は？」というご意見に対し、「（仮称）イオンタウン幕張西の小売業者はウェルシア薬局を計画しています。ウェルシア薬局については従来型の店舗ではなく、新業態のフード＆ドラッグ業態として、従来のドラッグストアに加え食料品、調剤薬局も取り扱う予定です。専門店が多数出展しているイオンモール幕張新都心とは違い、足元商圏の来客を想定し、差別化を図っています」という回答がございました。
２点目が「南西隣接マンションに騒音等配慮してください」という意見に対し、「南側マンション側に荷さばき施設を設置する計画ですが、つぎの対策を行います」ということで回答がありましたので、主な対策についてもあわせて紹介いたします。
作業床を平滑仕上げとすることにより、騒音の発生を抑制。
待機車両、搬出入車両のアイドリング禁止を徹底する看板を設置。
荷さばき施設は十分なスペースを確保し、作業時間の短縮を図る。

以上が回答になります。
最後に、芦沢委員からいただいたご意見と、それに対する回答を読ませていただきます。
「現況交通量から予測される№１交差点でのピーク時、右折滞留長が平日３５．９ｍ、休日３８．８ｍで、南西部の交差点にかかってしまうが、開業後は、平日５４．８ｍ、休日５６．５ｍと、更に長くなる予測となっており、直角方向（南東～北西）の流れを更に阻害すると考えらえるが、南東～北西の交通量も踏まえて、現況及び開業後の問題状況をどう認識しているか。
問題が大きいならエリア３への退店経路の代替案として、出入口№１を左折出庫、幕張西第二公園を過ぎてすぐの信号交差点を右折し、１５０ｍ先の比較的大きな交差点を左折、突き当たりを左折で№２交差点に出る経路設定はいかがか」というご意見に対して、回答として、「№１交差点の南西側は無信号交差点の先も２車線運用されていることと、直進車が少ないため右折車の滞留による阻害は生じないと考えています。なお、№１交差点の交差点需要率は、将来交通量で休日０．４８５（上限値０．９１４）、平日０．４５３（上限値０．９１７）であり、店舗開店により交通環境に影響を及ぼすものではないと考えます。開店後の状況を見て、渋滞が恒常的に発生するようであれば、道路管理者、交通管理者と協議し、適切な対応をさ

せていただきます。また、提案いただいたルートについては、開店後の状況を見て参考にさせていただきます」。
こちらのご意見については、届出書の６２ページと６３ページで説明いたします。
こちらは交差点№.１が店舗の北西側の国道交差点であり、６３ページには航空写真が載っております。
芦沢委員の意見は、こちらの交差点№.１の国道に右折で出庫する車両による車列ができることで、交差点№.１の南西側にある無信号の交差点において、交差点№.１の右折待ちの車列が南西側交差点まで続き、垂直に交わる道路を直進する車両の交通の妨げになるのではないかという内容であり、代替ルートについてもあわせてご提案いただきました。
しかしながら、無信号の交差点であるものの、停止線や横断歩道がございますので、一般的には車両が滞留している場合、停止線で止まり交差点に進入しないことが考えられることから、設置者からは届出書に掲載された来退経路による運用を行い、支障が出た場合には提案いただいたルート等を検討したいとの申し出がありました。
芦沢委員にはこちらを説明し、趣旨についてご理解いただきました。
いただいた意見については以上です。
【榛澤会長】ありがとうございました。
各委員のご意見をお聞きしたいと思います。
まず、市原委員のほうからよろしくお願いいたします。
【市原委員】　廃棄物の最後のことで、さっきの前店と同じ業態になると思うので、同様の事案となるのが想定されるので、そのように対応していただければいいと思います。
【榛澤会長】　どうもありがとうございました。
では、前に提案された「ドラッグコスモスおゆみ野店」と同じようにさせていただきます。
【市原委員】　そうですね。それは産業廃棄物指導課に聞いていただければ。水銀の処理については、また新しくおととしから規制されたので。
【榛澤会長】　分かりました。どうもありがとうございました。
では、大塚委員、よろしくお願いいたします。
【大塚委員】　今回の基本の資料は、かなり詳しくできていると考えています。その中で、今回は例えばエリア別来街店台数の設定というものが本資料の４９ページにございまして、商圏及びエリア区分というのが５０ページのＡ３の図でございます。この商圏を見てみますと、１４号線を活用して来店するパターンというのが非常に大きいのではないかと考えています。そうしますと、まず心配になりますのは、私どもこの１４号線を通って、この先に高速の入口がございますので、時間帯によってはものすごく混んでしまうんですね。ですから、ここの出入口２の取り扱いでございまして、ここのところはよほどうまく誘導していかないと渋滞をさらに増長するといいましょうか、そういう形になっていくのではないかと思うのです。なぜなら、この１４号線は新しい店舗だけではなくていろいろな商業施設が張り付いておりますので、１４号線を渋滞させないような、そして、スムーズに出入口２でうまく誘導できるように、かなりの頻度で誘導員の配置が必要になるのではないかと考えていますので、その点をひとつよろしくお願いしたいと考えています。
【榛澤会長】　事務局のほうから、今のご意見に対してコメントをよろしくお願

いします。
【事務局（山﨑）】　交通報告書においては、当該店舗の立地に伴う甚大な影響にについては確認ができておりませんが、一方で設置者は周辺の渋滞等が生じた際には適切に対応するということです。
　したがって、大塚先生がおっしゃったように、交通誘導員の配置については状況に応じて求めてまいります。
【大塚委員】　　できれば頻度を高めていただきたいということです。状況を踏まえて。
【榛澤会長】　　後から皆さん方にたたき台をお回ししますので、そのときにまたコメントしていただければと思います。よろしいですか。
【大塚委員】　　はい。
【榛澤会長】　　どうもありがとうございました。
　家永委員、どうぞよろしくお願いします。
【家永委員】　　はい。近隣とのトラブルがないようにやっていただければと思います。よろしくお願いします。
【榛澤会長】　　ありがとうございました。
　芦沢委員のコメントにもございましたので、全ての委員のご意見をまとめてたたき台をつくってまいります。一応、「市の意見なし」ということでよろしいですか。
　大塚委員、どうぞ。
【大塚委員】　　今回の施設につきましては、病院等が併設されているということで、それ自体の配慮といいましょうか、それも多少はなされていると思うのですが、これは、何とか型病院となっていますが、どんな種類の病院が入るのでしょうか。
【事務局（山﨑）】　　病院につきましては、入院を主体とする施設を計画しているということです。
【大塚委員】　　入院を主体ですか。
【事務局（山﨑）】　はい。
【大塚委員】　　私どももうちの母が長年病院に入っていたので、病院の場合には車で来た場合、割と長い時間駐車するというケースが多いように感じているのですが、その辺の配慮といいましょうか、１８０床あるということで、これを見ていると、慢性期療養型病院ということで、駐車場の数とかベッド数当たりの駐車台数とありますけれども、影響がもっとあるのではないかという気がするのです。その辺のことは話題に上りましたでしょうか。
【事務局（山﨑）】　届出書の１２ページを開いていただければと思います。
【大塚委員】　　本資料ですか。
【事務局（山﨑）】　　はい。駐車場の台数の検討の箇所になるのですが、併設施設の駐車場ということで、病院が６階建て、ベッドが１８０床あるということです。
　既存の病院の類似例が１２ページの下にございます。
　大多喜病院と市原鶴岡病院におけるそれぞれのベッド数に対する駐車場の台数を類似事例として挙げております。
　この事例から、新設する病院に必要な駐車台数は算定しました。
　病院の種類としては、入院を主体とする施設であるため、受診する方が頻繋に車でいらっしゃるというものではないということです。
【榛澤会長】　　よろしいですか。
【大塚委員】　　はい。

【榛澤会長】　　今の問題も付帯意見の中に書き入れます。今後、事務局のほうでまとめて、それを各委員に見ていただいてオーケーを取ってから公表することで、よろしいですか。

では、「市の意見なし」ということでご了承していただけますか。

（「異議なし」の声あり）

【榛澤会長】　　ありがとうございます。市原委員、何かコメントございますか。

【市原委員】　　さっきの水銀等の補足になるかもしれませんが、本来であれば、特別にお客さんから持っている水銀の体温計を処分してくれないかという事案があった場合は該当するかもしれないのですが、通常うちはそういうのはやりませんということであれば、それはそれで該当しないのかなと。それと、さっき言った糖尿の自分でインスリンをするのもそうなので、そういう事案が発生した場合は法令に抵触する可能性もあるということです。

そこで、その辺はお店側が扱わないとか、逆に聞かれた場合は関係各課に案内するとか、そういうことも必要かと思います。私はもしそういうのを扱った場合ということを前提に話をしているわけなので、いろんな選択肢の中から、もし抵触する場合には、水銀というのは非常に有害性のあるものなので、それから、医療系もそうなので、やはり知っておくべき情報なのかなと思ってお話ししたわけです。

【榛澤会長】　　趣旨は分かりました。

では、私の担当はこれで終わりとさせていただきます。事務局にお返しします。

【事務局（森本）】　　榛澤会長、ありがとうございました。

以上をもちまして、令和３年度第１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。委員の皆様には長時間ご審議いただきまして、ありがとうございました。

終了　午後３時０８分