

平成28年度第1回千葉市大規模小売店舗立地審議会 会議録

1 日 時 平成29年2月15日（水）午後1時36分 開始

2 場 所 千葉ポートサイドタワー 12階 第1会議室

3 出席者

(1) 委員

榛澤芳雄委員（会長）、家永けい子委員（副会長）、市原秀一委員、波多野政彦委員、八尾光洋委員

(2) 事務局

長谷部産業支援課長、中野課長補佐、伊藤主任主事、森本主任主事

4 議題

(1) 議題1（仮称）フォルテ蘇我北区画の新設の届出

(2) 議題2（仮称）フォルテ蘇我南区画の新設の届出

(3) 議題3（仮称）かわまち矢作モールの新設の届出

5 会議経過

【中野産業支援課課長補佐】

本日はお忙しい中お集まり頂きまして、誠にありがとうございます。

定刻となりましたので、ただいまから平成28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頂きます産業支援課課長補佐の中野と申します。

よろしくお願いいたします。

初めに、会議の成立についてご報告させて頂きます。

当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、委員の半数以上の出席により開催させて頂くことになっております。

本日の出席委員は委員総数8名のうち予定では6名でございましたが、お二方、今こちらに向かっているということでございます。

現在、委員4名の出席ということで、半数以上が出席されておりますことから、会議として成立していることを報告させて頂きます。

大塚委員と八尾委員が遅れております。

芦沢委員、横山委員におかれましては、所用のため欠席というご連絡を頂いております。

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っております。

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第6条、2の議事録の確定の(2)のとおり、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、よろしくお願い致します。

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、よろしくお願い致します。

【榛澤会長】

改めましてこんにちは。

委員の皆様方にはお忙しいところ、この審議会にお集まり頂きまして、誠にありがとうございます。
ございます。

各関係機関の方々、またお忙しいところご出席頂きまして、どうもありがとうございます。
それでは、本日の議題審議に入ります。

どうぞよろしく申し上げます。

各委員におかれましては、専門的な立場からのご意見をお願いいたします。

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)フォルテ蘇我北区画(28-1)

・・・資料1

【榛澤会長】

議題1(仮称)フォルテ蘇我北区画の新設の届出について、事務局より説明をよろしく
お願いいたします。

【長谷部産業支援課長】

産業支援課の長谷部と申します。

それでは、(仮称)フォルテ蘇我北区画についてご説明します。

資料は、1-(1)計画概要、1-(2)図面集、1-(3)店舗近景をご用意いたします。

初めに店舗の周辺環境についてご説明します。資料1-(2)図面集の1ページを
ご覧ください。

店舗敷地の北に、市道南町8号線、東に市道寒川町南町線が走っています。南西にあり
ます最寄りのJR京葉線蘇我駅までは、約280メートルの距離です。

次に、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。お手元の図
面集2ページ配置図と、資料1-(3)の店舗近景をご覧ください。

図面上①から始まる赤い丸数字は撮影したポイント、矢印は撮影方向をそれぞれ示して
おります。また、図上の数字が写真資料の数字にそれぞれ対応しております。

なお、写真は1月27日に撮影したものです。

1枚目は、E-3駐車場の出入口及び荷さばき施設となる場所です。

2枚目は、計画敷地南西の敷地境界部分です。

3枚目は、計画敷地北西の敷地境界部分です。

4枚目は、E-2駐車場出入口となる場所です。

5枚目は、E-1駐車場出入口となる場所です。

写真について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。建物配置図をお開きのまま、資料1-(1)
計画概要をご準備ください。

1ページ目をご覧ください。I、届出概要。

1の店舗名称は、(仮称)フォルテ蘇我北区画。所在地は、千葉市中央区南町2丁目4番
1。

2の設置者は、株式会社ベルク。

3の小売業者は、株式会社ベルクとなっています。

4の新設する日は、平成29年4月1日。

5の店舗面積の合計は、2,257平方メートルとなっています。

次に、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。

図面集2ページ配置図とあわせてご確認ください。

まず、(1)駐車場の位置及び収容台数でございますが、駐車場の位置は、図面上、ピンク色でマーカーをした箇所です。A-1駐車場として80台、A-2屋上駐車場として44台、合計124台を設置する計画です。

次に、(2)駐輪場の位置及び収容台数でございます。駐輪場の位置は、図面上、緑色でマーカーした箇所です。B-1駐輪場として44台、B-2駐輪場として48台、B-3駐輪場として36台、合計128台を設置する計画です。

次に、(3)荷さばき施設の位置及び面積でございます。荷さばき施設の位置は、図面上、水色のマーカーをした箇所で、72平方メートルを設置する計画です。

次に、(4)廃棄物等の保管施設の位置及び容量でございます。廃棄物等の保管施設の位置は、図面上、黄色でマーカーをした箇所で、13.3立方メートルを設置する計画です。

次に、7、大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項でございます。

(1)開店時刻及び閉店時刻は、開店時刻は9時、閉店時刻は24時です。

(2)駐車場利用時間帯は、A-1駐車場とA-2屋上駐車場ともに8時半から0時30分までです。

(3)駐車場の自動車の出入口の数及び位置でございます。出入口の位置は、図面集2ページ、配置図の赤い丸で囲んだ箇所で、3カ所を設置する計画です。

(4)荷さばきを行うことが出来る時間帯は、荷さばき施設は6時から22時でございます。

次に、8、手続き経過でございます。

(1)届出日は、平成28年7月29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。

次に、9、住民等の意見はありませんでした。

次のページをご覧ください。

II、総合判断についてご説明いたします。

1、駐車需要の充足等交通に係る事項については、指針に基づいて算出した必要収容台数98台を上回る124台が確保されています。

2、駐輪場については、千葉市自転車等の放置防止に関する条例に基づき算出した必要駐輪台数113台を上回る128台が確保されています。

3、経路設定及び案内でございます。経路設定については、駐車場内各所の路面標示、オープン時のチラシによる来店経路の掲載、オープン時及び繁忙期には各出入口に交通整理員を1名ずつ配置す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。交通処理計画については、全ての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判断されます。調査結果の詳細につきましては、次のページに交通処理計画資料の抜粋を、調査地点につきましては資料1-(2)、図面集3ページをご参照ください。

続きまして、4、荷さばき施設については、搬出入計画と対照して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。

5、騒音に関して、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は、敷地境界及び保全区域、直近住居外壁において、一部の車両走行音が基準値を上回っている予測地点が存在しました。しかしながら、当該計画の各出入口部分の地区環境騒音を測定し、比較したところ、地区環境騒音を下回る結果となりました。超過騒音について、当該地区環境騒音を下回っていること及び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。なお、予測結果の詳細につきましては、4ページに騒音予測結果資料の抜粋、及び図面集4ページに予測地点を添付しておりますので、ご参照ください。

続きまして、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10.517立方メートルを上回る13.3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。

7、街並みづくり等への配慮については、街並みづくり等への配慮、敷地内の緑化、景観への配慮、屋外照明・広告塔照明灯の光害対策など、周囲との調和等に適切な配慮がなされているものと認められます。

8、その他については、本届出に対し、法第8条第2項に基づく意見は出されておられません。

また、関係機関との協議は終了しております。

以上のことから、当該店舗の新設に関し、指針等に照らし適正に配慮されていると判断しました。

続きまして、市の意見案についてご説明いたします。

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。

なお、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ます。

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、交通整理員等による適切な誘導を行い、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。

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配慮し、廃棄物の再資源化や車両のアイドリングストップ等に努めてください。

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。

以上でございます。

なお、本日ご欠席されている委員から頂いております意見を担当より紹介いたします。

【事務局（森本）】

産業支援課の森本と申します。よろしくお願いいたします。

本日欠席しております芦沢委員と横山委員から意見を頂戴しておりますので、ご紹介します。

まず、芦沢委員のご意見を紹介いたします。保育所があることについては良いことだが、この保育所に保育用の庭はあるのかどうか、無ければ設ける様にした方が良いのではないか。障害者用の駐車マスは、そこから店舗までの動線が車道を横断していて危険性を感じるが、建物に接して設けて、車道を横断しないで済むように出来ないかどうか、というこの2点について、意見を頂いております。

設置者がその意見について考えた対応策としましては、まず保育用の庭については、現計画では計画に入っていないということで伺っております。2点目の障害者用の駐車マスにつきましては、ベルクの他店舗でも、車道を横断する位置に障害者用の駐車マスを設置しておりますが、現時点でそれが問題になっている事例はありません。今後はご指摘事項も駐車場計画に反映していきますということで、設置者側からはお話を伺っております。

次に、2人目の横山委員の意見を紹介いたします。まず1点目が、P9差しかえ資料で、回折減衰を考慮しているが、遮音壁が無いということでよろしいでしょうかという質問に対して、設置者の回答は、建物西側の外壁を遮蔽物として回折減衰を計算していますということです。横山委員の残りの2つの意見に関しましては、図面上の数字についての確認と訂正依頼についてですので、省略させていただきます。

以上でございます。

【長谷部産業支援課長】

事務局からの説明は以上でございます。ご審議の程をよろしくお願いいたします。

【榛澤会長】

どうもありがとうございました。

では、各委員からご意見を伺いたいと思います。まず家永委員から、お願いします。

【家永副会長】

この位置なんですけれども、宮崎小学校の学区内で、おそらく通学路になるであろうと思われる位置に出来る訳なんです。ですから、そのことが、今かなり高齢者による事故が起きていますので、何か小学校の登下校を守るような対策が出来るといいなと思うんですけれども、特に気をつけて頂きたいと思うのですが。

【榛澤会長】

事前に、家永委員から頂いたご意見について、事務局からご説明して頂きます。それからまた家永委員に、追加ということで。事務局からご説明よろしくをお願いします。

【事務局（伊藤）】

家永委員からは、騒音発生源の装置数の図面と駐車場の図面の南北が逆でできれば統一して欲しいというご意見を頂いております。2点目として、小学校の南西道路が来退店経路にならざるを得ないというところで、もろもろの事故等も懸念されるため、登下校時に整理員には特に配慮が求められるというご意見を頂いております。設置者の回答としましては、この届出については統一するよう対応させて頂きたいと言うのが1点目です。2点目として、オープン時及び繁忙時には各出入口に交通整理員を配備し、その後登下校の状況を見て適宜配置いたしますと回答を頂いております。今の意見を踏まえまして、登下校時にそういった

問題が見られるということであれば、適宜対応して頂ける様に、事務局から再度お願いしていきたくて考えております。

【榛澤会長】

どうもありがとうございました。ということで、他に何かございますか。よろしいですか。

【家永副会長】

よろしく申し上げます。

【榛澤会長】

では、市原委員、よろしくお願いたします。

【市原委員】

6番の廃棄物に関する事項で、10.8平米の保管を13.3で確保するという事なので、これは非常にいいことなんですけれども、この図面を見る限り、まず廃棄物に関しては、千葉市の場合は極力リサイクルしてくださいということがあります。それと、千葉市の焼却工場が3つから、北清掃工場が完全に廃止になっていますので、今は新港清掃工場と北工場2基で廃棄物の焼却をしていますけれども、大体1つの清掃工場で約40日間オーバーホール期間があるので、その間にもう一つにトラブルがあると、ごみ処理について大幅な負荷がかかってくると思うので、そういうことも従前ありましたので、そういう点を理解して、そういうことがあったら困るんですけれども、ただ機械なのでそういうことがある可能性がゼロとは言えないです。ですから、最低限この保管施設は、ごみ置き場とリサイクルは別にしないはずだと思います。

それと、事業者のベルクさんは、たしか新港でお店をやっているからわかると思うんですけれども、千葉市の環境局にリサイクルとかごみ減量化の案を出すので、それに基づいてやるので、あと立ち入り検査もありますので、その2点、そういうことがあるということは市の決められたルールなので、指導して頂ければと思います。

この中で、複数のテナントが入るとなると、廃棄物の出し方のルールがなかなか難しいので、そういうことの無いようにリサイクルというか、ごみ処理ルールの徹底化を図るようにしてもらうよう指導した方がいいと思います。どうしてもテナントさんと店舗側のルールがなかなか難しいと、結局、廃棄物の適正な処理が難しくなるので。あと、もしこのテナントで食品等を販売するのであれば、腐敗とかにおい等に十分気をつけないと、近隣から苦情が出るということもありますので、その辺を注意して頂くと。恐らくリサイクル、千葉市は一応ごみ減量化3分の2を達成したんですけれども、今はそのぎりぎりの状況なので、いつそれがまた3分の2をオーバーするかわかりませんのと、受け入れ制限とかも出てくる可能性もあるので、そういうことも理解してもらった方がいいと思います。

それと、これは当たり前なんですけれども、必ず千葉市が許可した業者を使ってください。もし許可を受けた業者を使わないと廃棄物処理法違反になりますので、処罰の対象になります。

以上です。

【榛澤会長】

それに関連してCとD、要するにその搬出入車両の廃棄物と荷さばきのときに出入りするところは、この黒く塗っているところが出入口になるわけですか。

【事務局（伊藤）】

そうです。搬入車両の出入口となります。

【榛澤会長】

どうもありがとうございました。では、波多野委員、よろしくお願いします。

【波多野委員】

私の方は特に意見はないんですけれども、昨日現場を見てきたのですが、ここでは一般道を挟んでベルク棟とテナント棟があるんですけれども、例えばベルク棟の方が駐車場満杯で、テナント棟に車を入れて、ここ的一般道を横切って買い物に行って、カーゴを引いて戻ってくるとか、両方のお店に買い物に行くとか、そういう形で一般道を横切るお客さんが、場合によったら人の流れで結構出てくる可能性があるんで、その辺については警備員等を適切に配置して頂いて、歩行者の安全確保をお願いしたいと思います。特に、ここはオープンしたら一般車両が突っ切っていくことはほとんど無いだろうとは思いますが、お店に来る方の車ばかりだとは思いますが、その辺が心配なのでご配慮をお願いしたいと思います。

以上でございます。

【榛澤会長】

どうもありがとうございました。今の意見に関連して、この周辺に歩行者道路というのがありますか。

【事務局（伊藤）】

そうですね。左上に手すりを書いてあるところの内側が歩道になります。我々も現地を確認したときには①、②の写真のところにしましては確か歩道はなかったと思いますので、それに関しては事業者に、そういったことが懸念されるということで、対応をお願いしたいとお伝えさせて頂ければと思います。

【榛澤会長】

はい、よろしくお願いします。

では、八尾委員、よろしくお願いいたします。

【八尾委員】

私は一般論で書かせてもらっているんですけれども、意見書を出すときは、個別に言うと思し訳ないと思ってそうさせて頂きました。個別に言わせて頂くと、まず、私もこれを見たときに歩行者道路が気になっていて、その理由は、1つ保育所で、駅前で、かつ公園の近く、小学校の近くとなると、歩行者が大事なかなというのと、乳母車と言ったらいいか、ベビーカーと言うんですか、そういう幅が大丈夫かなという。歩行者渋滞というよりも、むしろ大型車が通りますよね。明らかに荷さばきがあって、そこは結構、後でしんどい思いをされるんじゃないかと思っているんです。そこがまず1つです。

もう一つ、対策をどうしたらいいかというので、これは難しい調整になるかもしれないですけれども、勝手な案ですが、荷さばき時間をちょっとずらした方がいいんじゃないか。例えば朝6時から、極端な話、園児がいらっしゃる時間の7時とか、もうちょっと細かく決めた方がまだましかなと思ったんですけれども、そこは商売にもかかわるのであまり口出しは出来ないところかなと。ただ、明らかに大型車が行き来するので、そこはクロスになるところとか、交差点付近とかは少し注意が必要かな。先ほど会長がおっしゃったように、①と②は歩道がないと私も思っていて、特に①、②がないということは、これはおそらく公園側ですよ。だから、どういう動線になるのかなという、保育園が終わってから公園に行かれる人がどれぐらいいるのかはわからないですけれども、あると行ってしまうと思うんです。その辺も気になったのと、そもそも保育所にバスで行かれて、バスで出るときもあると思うんですけれども、そのときにどれぐらい渋滞するかもあると思いますので、どれだけ大型車をここに想定されるかは、いまいちイメージがつかないというのがちょっと心配になってい

るんです。あと、騒音とかはちゃんとやられているので、それは事後対策なりするときに出
来るとは思いますけれども、それだけ……。

【榛澤会長】

今、八尾委員からご意見があったわけですが、前もって頂いた意見照会の中で、事
務局からこれに関連してお答え頂けますか。

【事務局（伊藤）】

八尾委員からは、店舗及び周辺の交通、騒音の状況の把握に努めて頂いて、周辺地域の生
活環境に与える影響が悪化する場合は追加対策を講じるようにご指導をお願いしますとい
う意見を頂いております。

設置者の回答としましては、そういう状況が発生した場合に関しては誠意をもって対応い
たしますというような回答を頂いております。先ほどのご意見も、今、設置者から6時か
ら22時までの荷さばき時間という形で届出をしておりますが、運営してみてそういった問
題が発生した場合に関しては、頂きました意見をお話しさせて頂いて、その中で調整してい
きたいと考えております。

【榛澤会長】

わかりました。この審議会の委員のご意見を設置者にきちんと伝えて頂きたいと思いま
す。

【事務局（伊藤）】

わかりました。

【榛澤会長】

それから、今、八尾委員と家永委員のご指摘は小学校がありますので、6時からというの
は、荷さばきがあまりにも早いので、これについて考慮して頂きたいと委員から出たとい
うことだけは設置者に伝えて頂きたいと思えます。

【事務局（伊藤）】

そのことについては設置者の方に伝えさせて頂きますので。

【榛澤会長】

それから、横山委員から出ておりますが、集合住宅側の出入口は、例えば22時以降は閉
鎖することはできないのですか。

【事務局（伊藤）】

そうですね。

【榛澤会長】

3カ所あるわけですから、こっこの4番のところはせめて閉鎖してはいかがですか。

22時以降は閉めて頂きたいという要望も、設置者に伝えておいて頂ければありがたいと
思います。

【長谷部産業支援課長】

今のは付帯意見というわけではなくて、意見を取りまとめて伝えるということによろしい
ですか。

【榛澤会長】

はい。この案件につきましては、異議なしでよろしいでしょうか。

意見なしということで、市の提案のとおりでよろしいですか。

ただ、委員方々のご意見は設置者に伝えておいて頂きたい、それに対する対応もよろしく
ということで、お願いしたいと思えます。

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) フォルテ蘇我南区画(28-2)

・・・資料2

【榛澤会長】

では、次の議題2に移らせて頂きます。

議題2(仮称)フォルテ蘇我南区画新設につきまして、事務局からご説明をよろしくお願いいたします。

【長谷部産業支援課長】

それでは、(仮称)フォルテ蘇我南区画について、ご説明します。

資料は、2-(1)計画概要、2-(2)図面集、2-(3)店舗近景をご用意いたします。

周辺環境の説明につきましては、資料2-(2)図面集の1ページをご覧ください。こちらは議題1と同様ですので、省略させていただきます。

次に、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。お手元の図面集2ページ、配置図と、資料2-(3)店舗近景をご覧ください。

図面上の①から始まる赤い丸数字が撮影したポイント、矢印が撮影方向をそれぞれ示しております。また、図上の数字が写真資料の数字にそれぞれ対応しておりますので、よろしくご説明いたします。写真は議題1同様、1月27日に撮影したものとなっております。

1枚目は、E-3駐車場の出入口となる場所です。

2枚目は、南から北に向けて、E-1駐車場となる場所を撮影したものです。

3枚目は、E-2駐車場出入口となる場所です。

4枚目は、敷地の南西側の西から東に向かって撮影したものです。

5枚目は、敷地の南側の南から西に向かって撮影したもので、荷さばき施設となる場所でございます。

写真の説明について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。建物配置図をお開きのまま、資料2-(1)計画概要をご準備願います。

1、店舗の名称は、(仮称)フォルテ蘇我南区画。所在地は、千葉市中央区南町2丁目5番1。

2の設置者から4の新設日までは、北区画と同様となっております。

5の店舗面積の合計は、1,443平方メートルとなっております。

6、大規模小売店舗の施設の配置に関する事項です。図面集2ページ配置図とあわせてご確認ください。

まず、(1)駐車場の位置及び収容台数でございます。駐車場の位置は、図面上、ピンク色でマーカーをした箇所で、88台を設置する計画となっております。

次に、(2)駐輪場の位置及び収容台数でございます。駐輪場の位置は、図面上、緑色でマーカーした箇所です。B-1駐輪場として37台、B-2駐輪場として36台、合計73台を設置する計画です。

次に、(3)荷さばき施設の位置及び面積でございます。荷さばき施設の位置は、図面上、水色でマーカーをした箇所で、C-1荷さばき施設として24平方メートル、C-2荷さばき施設として24平方メートル、合計48平方メートルを設置する計画となっております。

次に、(4)廃棄物等の保管施設の位置及び容量でございます。廃棄物等の保管施設の位置は、図面上、黄色でマーカーをした箇所です。D-1廃棄物保管施設として5.4立方メ

ートル、D-2 廃棄物保管施設として5.4立方メートル、合計10.8立方メートルを設置する計画です。

次に、7、大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項でございます。

(1) 開店時刻及び閉店時刻は、開店時刻は9時、閉店時刻は24時となっています。

(2) 駐車場利用時間帯は、8時30分から0時30分までです。

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置でございます。出入口の位置は、図面集2ページ、建物配置図をお開き頂きまして、赤い丸で囲んだ箇所、3カ所に設置する計画となっています。

(4) 荷さばきを行うことが出来る時間帯は、荷さばき施設1及び2について、6時から22時でございます。

次に、8、手続き経過でございます。

(1) 届出日は、平成28年7月29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。

9、住民等の意見はございませんでした。

次のページをご覧ください。II、総合判断についてご説明します。

1、駐車需要の充足等交通に係る事項については、指針に基づいて算出した必要収容台数57台を上回る88台が確保されています。

2、駐輪場については、千葉市自転車等の放置防止に関する条例に基づき算出した必要駐輪台数73台が確保されています。

3、経路設定及び案内でございます。経路設定については、駐車場内各所の路面標示、オープン時のチラシによる来店経路の掲載、オープン時及び繁忙期には各出入口に交通整理員を1名ずつ配置す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。交通処理計画については、全ての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判断されます。調査結果の詳細につきましては、次のページ、交通処理計画資料の抜粋を、調査地点につきましては資料2-(2)、図面集3ページをご参照ください。

続きまして、4、荷さばき施設についてです。搬出入計画と対照して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。

5、騒音に関して、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は、敷地境界及び保全区域、直近住居外壁において、一部の車両走行音が基準値を上回っている予測地点が存在しました。しかしながら、当該計画の各出入口部分の地区環境騒音を測定し、比較したところ、地区環境騒音を下回る結果となりました。超過騒音について、当該地区環境騒音を下回っていること及び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。なお、予測結果の詳細につきましては、4ページに騒音予測結果資料の抜粋、及び図面集4ページに予測地点を添付しておりますので、ご参照願います。

続きまして、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6.727立方メートルを上回る10.8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。

7、街並みづくり等への配慮については、街並みづくり等への配慮、敷地内の緑化、景観

への配慮、屋外照明・広告塔照明灯の光害対策など、周囲との調和等に適切な配慮がなされているものと認められます。

8、その他については、本届出に対し、法第8条第2項に基づく意見は出されておられません。

また、関係機関との協議は終了しております。

以上のことから、当該店舗の新設に関し、指針等に照らし適正に配慮されているものと判断しました。

Ⅲ、市の意見案。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。

なお、法第8条第4項に基づく意見以外の付帯意見としては、議題1（仮称）フォルテ蘇我北区画と同様となります。

以上でございます。

なお、本日ご欠席されている委員から頂戴している意見は、担当より紹介させていただきます。

【事務局（森本）】

欠席されております横山委員よりご意見を預かっていますのでご紹介します。差しかえ資料で、キュービクル周囲の鉄製の小屋の等価損失を見込んだ値をカタログ値としていますが、これで良いでしょうかという内容について、設置者に回答を求めたところ、詳細資料については環境規制課に提出し了解を得ましたということで、対応しているということです。ほかにも2点ご意見を頂いているのですが、図面上に記載されている数値の確認と表現方法についてのご意見だったため、省略させていただきます。

以上です。

【長谷部産業支援課長】

説明は以上でございます。ご審議の程をよろしく申し上げます。

【榛澤会長】

はい。家永委員からどうぞよろしく申し上げます。

【家永副会長】

これはベルクの北と南とセットで建つわけですね。この間の道、道路No.1と書いてある図面の2番目ですが、この配置図の左側になる道路No.1というところが、北棟の搬入路と、保育園の出入りと、それと両側の駐車場の両方に2、3というナンバーがついているんですけども、出入口とこれとが全部この道路に出てくるんですね。普通車の回転半径というのは大体5.5メートルぐらいなんです。この道幅が8メートルということは、北棟の方からの出入口の左折と南棟からの出入口の左折とがもし同時だった場合には、正面衝突しかねない状況になっている、この位置なんです。もうちょっと前にこの位置を変えられなかったのかなという。せめて物販と保育園と両方の出入口がこの道路に出てくるということの是非を、この先も改善……。

【榛澤会長】

今おっしゃったのは、北区画と南区画の間ですか。

【家永副会長】

はい。非常に怖い状況なので、繁忙期だけの整理員ということではなくて、できれば常時、整理員を配置して頂けたら安心かなと思います。そこが一番大きな心配です。

【榛澤会長】

あとはよろしいですか。

【家永副会長】

はい。

【榛澤会長】

それでは市原委員、よろしくお願いいたします。

【市原委員】

この施設もさっきのベルクさんと基本的には同じなんですけれども、ただ、ごみの保管施設が4カ所あるということなので、そのルールを基本的にまとめるというのはより一層の大変さがあると思うので、この施設から出る廃棄物が一体ということで理解されますので、ばらばらにすると改善命令とかいろいろ指摘されるので大変になると思います。

それともう1点、ほかから食品を仕入れて売の場合は問題ないんですけれども、この施設の中で食品を加熱したり、切ったり加工する場合には、食品リサイクル法というのが特別法になりまして、清掃工場には入れられないし、これは食品リサイクルを受け入れている施設とその許可を持っている業者に委託しないと、食品リサイクル法違反になります。難しいのですが、ただ仕入れた物を並べるのはいいんですけども、その中で揚げたり切ったりすると、それは食品リサイクル法に該当するので、その出た残渣物は廃棄物ではなく、食品残渣となります。この場合は事業系のあれで、食品リサイクルになると思いますので、その辺は、多分この方たちだと知っていると思うんです。

【榛澤会長】

これは例えばテナントAとBというのは別々だということですか。この場合、この図面で、廃棄保管の場所も別々に置いてあるのですね。

【市原委員】

多分遠いから、4つこのように設置したと思うんです。距離があるから、それ自体はあるんですけども、ばらばらに出してしまって、要するに搬入物に適正でない物を出して。事業所から出たごみは、搬入前に清掃工場で搬入物検査するんです。そのとき不適正な物があると、排出事業所まで行って、是正とか、場合によっては始末書とか、改善命令が出されるので、結構大変になるということです。

【榛澤会長】

テナントCとDというのはごみは出ないのですか。

【市原委員】

その辺はわからないんですけれども、4カ所あるから、多分、各フロアで出るんじゃないんですか。これは1、2、4カ所ですね。結論から言うと、工場には入れたらいけない物を入れると非常にまずいし、指導とか始末書とかになりますので、注意しないといけない。環境局が結構厳しいんです。ごみ減量化で目こぼしすると清掃工場に入る量がオーバーしてしまうこともあるんですけれども、この場でもなかなか言いづらいのですが、どうしても市民のごみが優先順位になる傾向なので、事業所のごみは余剰というわけではないんですけれども、工場が空いている部分に置いては良いよみたいなどころがあるので、そういう背景があるということです。

【榛澤会長】

事務局から何か。

【事務局（伊藤）】

届出上の販売する物品の種類としましては、業者は未定となっているんですけれども、医

療品、日用品等と雑貨等という形になっております。ただ、市原委員が言われているような物を売る場合に関しましては、そういった指定の許可業種の方に委託するようにお伝えさせて頂ければと思います。

【市原委員】

医療系に関しては、薬局から出た薬品の範囲とかあれば、特別管理廃棄物法のそういう許可を持ったところにやって貰えばいいことなので。

【事務局（伊藤）】

わかりました。

【榛澤会長】

委員の心配することは確認しておいた方がよろしいですよ。

【事務局（伊藤）】

わかりました。

【市原委員】

要するに調剤薬局なんか出て、場合によっては看護師さんが点滴とかああいうのを調剤薬局で引き取る場合もあるんです。そういう物は特別管理廃棄物処理法でそういう特別な、医療系の許可を持った人達しか出来ませんので、それは注意して頂かないと。それと、糖尿をやるときに自分でやりますよね、あれもそうなんです。それを調剤薬局で引き取った場合は、当然、医療専門の焼却工場に行つて全部菌を殺さなければいけないので、そういうのはあります。中に調剤薬局が入つたとすれば、可能性がりますね。

【事務局（伊藤）】

その点についても確認します。

【榛澤会長】

よろしいですか。

では、波多野委員、よろしくお願ひいたします。

【波多野委員】

特にありません。先ほど申し上げたとおり、この一般道を横断する歩行者とか自転車の安全確保の方配慮をお願ひいたします。

以上です。

【榛澤会長】

道路No.2だけに歩道があり、あとは歩道がないのです。ですから、安全面が懸念されるので、そこところはよろしくお願ひしたいと思います。

では、八尾委員、よろしくお願ひいたします。

【八尾委員】

わかりました。私も基本的に意見は無いんですけども、先程と同じ意見なのですが、北と南が一体で、1つ利用者としての観点と申して頂いて、別に交通専門家とかそういうのではなくて、例えば北から南、北から行く歩行者ルートを考えると、一回横断歩道まで出て、もう一回戻つてこう行くわけですね。それが皆さん、結構耐えられるのか、やはり真つすぐ渡つてしまうんじゃないかなと思うんです。その辺がすごく気になっていて、自由通路でも空中につくられる計画があつたりしたら全然別かもしれないですけども、それでも作るほどの高さでもなくて、その辺が何か気になっています。多分、これは横切られる方が多いんじゃないかと。そこだけは利用者からしても、私がもし利用する立場でも、そこは行つてしまうんじゃないかなというので、すみません、そこ1つだけ留意して頂ければと。

【事務局（伊藤）】

はい。確認させていただきます。

【榛澤会長】

今、各委員から、南区画も北区画も同様にコメントしておいて頂ければと思います。

【事務局（伊藤）】

わかりました。届出としては別なんですけれども、一体で開発されているところにはなりませんので、あわせて確認させていただきます。

【榛澤会長】

よろしく願いいたします。

市の提案に対して、意見なしでよろしいですか。

ただ、委員からのご意見はきちんと設置者に伝えておいて頂いて、それに対する対応をよろしく願いいたします。

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）かわまち矢作モール（28-3）

・・・資料3

【榛澤会長】

では、次の議題3に移らせて頂きます。

議題3（仮称）かわまち矢作モールにつきまして、事務局から説明をよろしく願いいたします。

【長谷部産業支援課長】

すみません。大塚委員なのですが、所用の事情により欠席というような連絡が入っておりますので、このまま進めさせて頂ければと思います。

それでは、（仮称）かわまち矢作モールについてご説明します。

資料は、3-（1）計画概要、3-（2）図面集、3-（3）店舗近景をご用意いたします。

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3-（2）図面集の1ページをご覧ください。

店舗敷地の南に市道矢作町6号線、東に市道貝塚町・宮崎町線が走っています。最寄りの千葉都市モノレール県庁前駅までは、約2,000メートルの距離となっています。

次に、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。

お手元に図面集2ページ建物配置図と、資料3-（3）店舗近景をご用意ください。

図面上、①から始まる赤い丸数字が撮影したポイント、矢印は撮影方向をそれぞれ示しています。また、図上の数字が写真資料の数字にそれぞれ対応しております。写真は1月27日に撮影したものとなっております。

1枚目は、東側の出入口を撮影したものです。

2枚目は、南東側の敷地境界を撮影したものです。

3枚目は、敷地南側の出口となる場所を撮影したものです。

4枚目は、敷地南側の入口となる場所を撮影したものです。

5枚目は、敷地の西側にありますバス停協力地部分を撮影したものです。

6枚目は、西側の敷地境界線部分を撮影したものです。

写真について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。建物配置図をお開きのまま、資料3-（1）

計画概要をご準備ください。

I、届出概要。

1の店舗名称は、(仮称)かわまち矢作モール。所在地は、千葉市中央区矢作町57番1ほか。

2の設置者は、株式会社新昭和。

3の小売業者は、株式会社ランドロームジャパン、株式会社セリア、ほか未定4者となっております。

4の新設する日は、平成29年5月8日。

5の店舗面積の合計は、3,633平方メートルとなっております。

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。図面集2ページ建物配置図及び1階平面図とあわせてご確認ください。

まず、(1)駐車場の位置及び収容台数でございます。駐車場の位置は、図面上、ピンク色のマーカーをした箇所で、総台数322台のうち234台を届出駐車場として設置する計画です。

次に、(2)駐輪場の位置及び収容台数でございます。駐輪場の位置は、図面上、緑色でマーカーした箇所です。駐輪場①として16台、②として56台、③として47台、④として37台、合計156台を設置する計画です。

次に、(3)荷さばき施設の位置及び面積でございます。荷さばき施設の位置は、図面上、水色でマーカーをした箇所です。荷さばき施設①として120平方メートル、②として192平方メートル、合計312平方メートルを設置する計画です。

次に、(4)廃棄物等の保管施設の位置及び容量でございます。廃棄物等の保管施設の位置は、図面上、黄色でマーカーをした箇所です。廃棄物保管施設①として6.0立方メートル、②として4.5立方メートル、③として4.5立方メートル、④として9.9立方メートル、合計24.9立方メートルを設置する計画です。

次に、7、大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項でございます。

(1)開店時刻及び閉店時刻は、開店時刻は午前9時、閉店時刻は午後9時45分です。

(2)駐車場利用時間帯は、午前8時半から午後10時まで。

(3)駐車場の自動車の出入口の数及び位置でございます。出入口の位置は、図面集2ページ、建物配置図及び1階平面図をお開きください。図面上、赤い丸で囲んだ箇所で、出入口1カ所、出口1カ所、入口1カ所を設置する計画となっております。

(4)荷さばきを行うことが出来る時間帯は、荷さばき施設①及び②について、午前6時から午後10時でございます。

次に、8、手続き経過でございます。

(1)届出日は、平成28年9月7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。

次に、9、住民等の意見はございませんでした。

続きまして、次のページをご覧ください。

II、総合判断についてご説明いたします。

1、駐車需要の充足等交通に係る事項については、指針に基づいて算出した必要収容台数234台が確保されています。

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104台を上回る156台が

確保されています。

3、経路設定及び案内でございます。経路設定については、各出入口に駐車場の案内看板の設置、オープン時の販促チラシへの来店経路の掲載、オープン時及び繁忙時適宜交通整理員を配置する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。交通処理計画については、全ての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判断されます。調査結果の詳細につきましては、次のページに交通処理計画資料の抜粋を、調査地点につきましては資料3-(2)、図面集5ページをご参照ください。

4、荷さばき施設については、搬出入計画と対照して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。

5、騒音に関して、については、昼間及び夜間の等価騒音レベル、夜間の発生源ごとの騒音レベルの最大値については、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いることから、周辺環境に与える影響は軽微であると認められます。なお、予測結果の詳細につきましては、4ページに騒音予測結果資料の抜粋、図面集5ページ、6ページに予測地点を添付しておりますので、ご参照ください。

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16.97立方メートルを上回る24.9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。

7、街並みづくり等への配慮については、街並みづくり等への配慮、敷地内の緑化、景観への配慮、屋外照明・広告塔照明灯の光害対策など、周囲との調和等に適切な配慮がなされているものと認められます。

8、その他については、本届出に対し、法第8条第2項に基づく意見は出されておられません。

また、関係機関との協議は終了しております。

以上のことから、当該店舗の新設に関し、指針等に照らし適正に配慮されていると判断しました。

続きまして、Ⅲ、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。

なお、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ます。

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、交通整理員等による適切な誘導を行い、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。

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配慮し、廃棄物の再資源化や車両のアイドリングストップ等に努めてください。

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。

以上でございます。

なお、本日も欠席されている委員から頂戴している意見を担当よりご紹介させていただきます。

【事務局（森本）】

本日も欠席されております芦沢委員よりご意見を頂いておりますので、紹介いたします。1、敷地の西端にある緑地について、(1) ある程度まとまった規模になっている緑地であり、その利点を生かして周辺地域の魅力の向上に寄与するよう、利用方法や植栽等の工夫を期待する。これにつきまして、事業者側の対応としましては、確保した緑地につきましては、適切な維持管理に努めることを確認しております。

次、2つ目ですが、治安の観点からの管理、特に夜間はどうなるのか、人の出入りの管理、見回り、樹木による自然の遮り等。これにつきまして事業者側の対応としましては、営業時間中は警備員により適宜巡回を行います。店舗閉店後は人の出入りが出来ないよう、出入口を封鎖いたします。ということで、対応を確認しております。

最後に、敷地の北側の裏手に沿って約300メートルの道があるが、川にも面していて人目につきにくい周辺状況で、特に夜間は人のいない大規模店舗に沿う形であり、治安上の懸念を感じる。敷地外のことはあるが、市または事業者による何らかの対策があり得るのだろうか。これにつきましては、当該道は河川管理のための道であり、事業者側としては不特定多数が通ることはできないと考えておりますということで回答を頂いております。

以上です。

【榛澤会長】

ここで事前に頂いた都市計画課又は、建築指導課、収集業務課、学事課等からの意見に対しての対応がありますのでご説明をよろしくお願いいたします。

【事務局（森本）】

まず都市計画課からの意見としましては、千葉市建築物における駐車施設の附置等に関する条例に基づく届出が必要となります。なお、必要に応じて、別途当課と下記について調整願います。ほかには千葉市屋外広告物条例との整合性について確認をお願いしますという意見を頂いています。最後に、千葉市景観条例についても調整をお願いしますということで、ご意見を頂いております。

これについての事業者側の対応としましては、千葉市建築物における駐車施設の附置等に関する条例に基づき、適切に届出を行います。2点目の屋外広告物条例につきましては、屋外広告物を提出する場合には、千葉市屋外広告物条例に適合した計画としますということで、確認しております。最後に、千葉市景観条例につきましては、建物計画については、千葉市景観条例に適合した計画とするということで確認しております。

次に、建築指導課の意見となります。バリアフリー法について協議を願います。

これについて、事業者側の対応としましては、バリアフリー法の協議を実施するというところで、回答を頂いております。

次に、収集業務課からの意見を紹介します。事業系一般廃棄物及び再利用対象物の保管場所設置について協議願いますということで頂いております。

これに対しまして、事業者側としましては、事業系一般廃棄物及び再利用対象物の保管場

所設置について協議いたしますということで、回答を頂いております。

最後に教育委員会の学事課より頂いた意見をご紹介します。建物西側道路、市道貝塚町・宮崎町線が星久喜小学校の通学路に指定されております。特に通学時間帯、朝の7時20分から8時10分、午後の2時半から4時の児童の安全に配慮をお願いしますということで意見を頂いております。

これに対する事業者側の対応としましては、朝の通学時間帯は営業時間にかかりませんが、夕方の時間帯については建物西側出入口に交通整理員を配置、9時から7時を予定し、周辺の安全確保に努めますということで回答を頂いております。

以上です。

【榛澤会長】

どうもありがとうございます。

【長谷部産業支援課長】

事務局からの説明は以上でございます。よろしく申し上げます。

【榛澤会長】

どうもありがとうございました。

家永委員からお願いいたします。

【家永副会長】

出入口になっている都町の道路なのですが、東金街道128号線と高速道路からの出入口と、オリンピックからの出入りと、また1つここに商業施設が出来るということで、この道が日頃からもう渋滞しているんです。そこにまた1つ負荷がかかるんだなということで、結局、交通整理員を置く以外解決法は無いのかも知れませんが、その辺を是非よろしくお願いしますとご指導くださいというお願いです。

それと、気になったのですが、芦沢委員さんのご意見としては、この西側の緑地を市民のために活用してくださいというご意見だと私は受け取れたんですけども、それに対する事業者側からの回答は、閉店後は人の出入りが出来ないよう、出入口を閉鎖いたしますということで、囲うということなんでしょうか。

【榛澤会長】

ここは昔、工場跡地です。工業地帯ですと必ず緑地を設けるようになっていましたので、多分、それをここに整備されたところだと思うんです。事業者としてはこれを維持管理いたします、ということですね。

【家永副会長】

囲ってしまうということなんでしょうね。

【事務局（伊藤）】

出入口を閉鎖というような形で回答しているんですけども、囲うかどうかは確認していないので、その点は確認させて頂ければと思っています。

【家永副会長】

この出入口を閉鎖いたしますという意味がどういうことなのかなと思ったのですが。

【事務局（伊藤）】

チェーンとかで閉鎖してしまうのか、その方法については、確認がとれておりませんので、その辺は確認させて頂ければと考えております。

【榛澤会長】

この道のところは非常に交通量が多いところでもんね。

【家永副会長】

そうなんです。現状でも多いんですよ。

【榛澤会長】

あとはよろしいですか。

【家永副会長】

はい。

【榛澤会長】

では、市原委員よろしく願いいたします。

【市原委員】

事業系の廃棄物に関しては先般2つ話したので、同等なんですけれども、産業廃棄物のことに関して説明していなかったのです。産業廃棄物につきまして、この施設でまず考えられることは、いろいろな備品を搬入する際の梱包した木は、今は産業廃棄物の木くずに該当しますので、一般廃棄物で処理はできません。それと備品等で、例えばオープン時に入れられるとか、リフォームのときに、例えば棚とかこういうものは全部産業廃棄物に該当します。ただし、産業廃棄物でも20種類の品目って扱っていいという、それぞれあるわけなのですが、これは金属とほとんど廃プラなんですけれども、それぞれ持っている業者じゃないと処分できませんので、産業廃棄物の許可証を持っていますからというだけでは処理できない可能性もあるので、必ずそれは確認してください。それと、一番注意して貰いたいのは、千葉市は政令市なので、千葉県産業廃棄物の許可証を持って、千葉市に関しては千葉市の産業廃棄物の許可証が無いと出来ませんので、その辺は注意するように言ってください。

それと、今、2年前から蛍光灯のことで協定ができて、蛍光灯に関しては蛍光灯を特別に処分出来る施設を持っている業者しか出来ませんので、これは特に注意するようにして指導してください。

だんだん結構いろいろ難しくなってしまうかもしれないですけども、特にオープン時とかリニューアル、リフォームには産業廃棄物が出ますので、木に関しては、梱包時の木とか、フォークの木は産廃ですけども、ふだん売っている木工品に関しては一般廃棄物なんです。ただし、原則論は清掃工場に入れなごみは産業廃棄物に該当するというふうに、ざっくりなんですけれどもそういうのがある。あと、自治体によって処理のシステムが違うので、その辺も業者さんには、あそこがそうだったからと言っても、自治体の優先事項なので。だから、特に搬入時の木くずとか、設置する棚を要らないと廃棄したときに注意しないとまずいと思います。

そんなところです。

【榛澤会長】

関連してですけども、この出入口は搬入車両と一般車両とが共存しているわけですか。

【事務局（伊藤）】

そうですね。

【榛澤会長】

そのところの錯綜にはまず気をつける必要がありますね。

では波多野委員、よろしく願いいたします。

【波多野委員】

私からは特にありません。

【榛澤会長】

では、八尾委員、よろしくお願ひいたします。

【八尾委員】

私も基本的にはあまりないんですけども、やはり渋滞はおっしゃっているとおり、多分、京葉道路からのアクセスで店舗を利用されることが想定されているので、それは気になります。ただ、交通安全上はそれがクリティカルかということ、逆にゆっくりするので多分安全なのかなというのがあるのかもしれないので、あまり言わせて頂く……。

実は1点だけ、書こうか書くまいかということで、千葉市の方々が事業者さん側にあまり言うのも難しいですし、都計課が言えるのかどうかわからないんですけども、バス停が気になって、バス停協力地と書かれていますのですが、これは多分バス停をつくられるんですよね。反対側のバス停がどこにあるかというのがこれに明記されていなかったのが非常に気になったのです。そもそもバス停は店舗外に置かなければいけないのかなというのがまず1つ。というのは、店舗さんが考えてもそうだと思うんですけども、店舗内に入るのにここから歩いて150メートルぐらいかかるんです。果たしてそれが利用者にとっていいのかということ、バスがここにとまることによって交通が阻害されるので、どちらかということ、別に敷地内にバス停を持ってきて、バス事業者さんとの調整があると思うので、それは1つあっていいのかなと思ったんですけども、あまり言うのも事業者の方に申訳ないので、控えさせて頂きました。

あと、どなたかが意見でおっしゃっててなるほどなと思ったのは、入口の問題があると私も思っています。それはどういう意味かということ、スポーツクラブと店舗って大体2つに分けた場合というのは、スポーツクラブに入って出る人の動線とがかなり違うというのはほぼ皆さんわかっているとおりで、そうすると入口からスポーツクラブに行き出て出るというのはすごく不便なので、そういう意味では、本当を言ったらバス停協力地ぐらいに1個あった方がはるかにいいんじゃないかなと思いましたが、それも店舗側のご判断なので、あまり都計課からは言えないんじゃないかなと思いましたが、ただ、バス停についてはもうちょっと言ってもいいかなと思いましたが、微妙な判断なので、事業者と店舗屋さんとの判断なので、少しそこはありますが。

【榛澤会長】

①と書いてある出入口なのですが、実はこの接続道路は傾斜があるので、出入口には必ず交通整理員を置くようにして頂きたいと思ひます。

皆さん方ご心配のように、接続道路の先に国道126が上にあるわけですから。そうすると、そのカーブが非常に急カーブなものですので、どのように対処されるのかなという心配はありますけれども、それはこれ以外のことですから問題ないですが。

【事務局（伊藤）】

設置者の対応としましては、交通整理員を……。

【波多野委員】

中が混雑しても外側の道路があまり影響ないようにという、こういう形で出入口を設定しているわけですね。

【事務局（伊藤）】

そうですね。どうしても東のあたり……。

【波多野委員】

万年渋滞する場所だからということで、そういう意味ですね。

【事務局（伊藤）】

そうですね。

【波多野委員】

出入口を多くさせないんですね、そのために。

【事務局（伊藤）】

はい。

【波多野委員】

きっとそうですね。

【榛澤会長】

では、委員からいろいろ出ましたが、ここは交通量が多い所なので周辺の交通を考慮して事故のないよう出入口の適切な対応を設置者側の方に委員会の意見として添付しておいて頂ければありがたいと思います。

ということで、この市の提案に対しまして、異議なし、意見なしでよろしいですか。

ご承認頂けますか。

はい。どうもありがとうございました。

今日はこの3件につきましては、委員の皆様方にご審議頂きました。その全ての案件についてご意見を頂き設置者側にそれを伝え委員のご意見に添って開店して頂きたい。

よろしく願いいたします。

では最後に司会者にお渡しいたします。どうもありがとうございました。

【中野産業支援課課長補佐】

ありがとうございました。

以上をもちまして、平成28年度第1回千葉市大規模小売店舗立地審議会を終了いたします。長時間にわたりご審議頂きまして、誠にありがとうございます。

【榛澤会長】

ありがとうございました。

【中野産業支援課課長補佐】

事務局から幾つかご連絡を差し上げたいと思います。

まず、本日の議事録を作成する関係ですが、後日皆様に内容のご確認をお願いする予定でございます。案を作成次第、事務局よりご連絡をいたしますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

次に、今後の審査会の開催につきましては、第2回審査会を平成29年3月22日の水曜日に予定しています。開催時間は13時半から予定しております。場所等詳細につきましては、後日文書にてご案内申し上げます。

事務局からは以上でございます。

どうもありがとうございました。

終了 午後3時01分