

平成 24 年度第 2 回四街道市商工開発促進審議会（概要）

日時 平成 24 年 12 月 18 日（火）午前 10 時 00 分～正午

場所 四街道市役所こども保育課 2 階会議室

出席者 委員 高橋洋二 会長 安達満 副会長 青木俊昭 委員 小島正一郎 委員
吉川武臣 委員 伊藤千恵子 委員 松本利爲 委員

欠席者 委員 牟田千代子 委員

事務局出席者 杉山環境経済部長 鵜澤環境経済部理事、田中産業振興課長
森山副主幹 黒岩副主査

傍聴人 0 人

—— 会議次第 ——

1. 開会
2. 市長あいさつ
3. 議題
 - (1) 会議の運営方法等について
 - (2) 大規模小売店舗立地法に係る届け出について（仮称）四街道商業施設
 - (3) その他
4. 閉会

1. 開会

事務局（田中）：本日はお忙しいなか、ご出席くださいますありがとうございます。只今から、平成24年度第2回四街道市商工開発促進審議会を開催いたします。本日は、大規模小売店舗の四街道商業施設の届出書の件で諮問をさせていただきます。私、産業振興課長の田中が司会を務めさせていただきます。本日出席しております職員は、環境経済部長の杉山、環境経済部理事の鶴澤、産業振興課の商工グループリーダーの森山、同じく、商工グループの副主査の黒岩でございます。よろしくお願いいたします。それでは会長、議事の進行の方よろしくお願いいたします。

会 長 それではただいまより議事に入らせていただきます。まず資料No.1をご覧ください。本会議が四街道市商工開発促進審議会条例第9条第1項に規定する委員の過半数の出席があったことから、成立しますことをご報告させていただきます。続きまして、本会議の内容について会議録を作成する必要がありますので、ICレコーダーにより録音させていただきますのでよろしくお願いいたします。

 続きまして、(1) 会議の運営方法についてですが、7月に開催しました第1回目の会議で決定されたことについて、再確認の意味でお伝えさせていただければと思います。1点目としては、会議録を作成するにあたっては、発言者名を明記するものとし、要点筆記といたします。また、会議録の署名人ですが、本日は安達副委員長と吉川委員にお願いしたいと思いますがよろしいでしょうか。

委員2名 【了解いたしました】

会 長 2点目としては、本審議会の会議については原則公開することといたしました。このことから、事務局の方、傍聴者がいらっしゃいましたら、入室を許可してください。現在のところ傍聴者はいらっしゃいませんが、本会議は公開となっておりますので、途中でお越しになられたときは、随時入室いただくことになります。ご了承ください。

 それでは議事(2)の大規模小売店舗立地法に係る届出書について、事務局からご説明をいただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

事務局（黒岩）：説明をさせていただくにあたって、まずは説明資料の不足がないかを確認させていただきます。事前に郵送いたしました「大規模小売店舗立地法に基づく届出について」、同じく事前に郵送いたしました「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」、議事次第、資料No.1として、四街道市商工開発促進審議会条例、資料No.2として、大規模小売店舗立地法に係る届出書に関する関係各課からの意見及び事業者からの回答資料、No.3として、すばる書店設置に係る地元説明会質疑応答、資料No.4として、騒音及び交通量予測に係る参考資料、以上7点を配付させていただいていますが、皆さんお手元に資料はお揃いでしょうか？

 それでは、今回の諮問案件について概要をご説明させていただきます。それでは届出書をご覧ください。～配付資料に基づき説明～

会 長 ご説明ありがとうございました。事務局の説明で疑問点などございましたらご質

問いただければと思います。また、ご意見などはございますか。

小島委員

盲学校の関係で、図面を見ますと、通路と出口、駐輪場が手前のところに10台ありますし、駐輪場の出入りの部分もあると思いますが、実際に点字ブロックが続いているわけですが、人の出入りという時間、多分、盲学校の生徒は、朝来る時間帯もあり、帰りの時間帯もあり、点字ブロックだけでは実際に危ない、弱視の人もいるし、全盲の人もいますので、その辺のところをカバーしなければならない部分もあると思います。実際には右折してくる車も多いと思います。ましてや盲学校の帰る時に行く時も、だいたいあの辺が渋滞する時間帯ではないかと思います。ですからただ点字ブロック云々ではなくて、騒音があるからということで、危険度を知らせるためのベルをつけない方向性のように今聞こえたのですが、実際に事故があった場合、それこそ大変な問題だと思いますので、この辺のところは、盲学校の先生方と実際に話し合いをして、どうやったら危険性がないか、またその時に実際に立っていただくというのはおかしいのですが、業者の方たちもそうですし、また先生たちが立っていただくことも必要なのかなと思ったのですがいかがでしょうか。実際に点字ブロックだけですと、確かに通路というのは分かりますが、実際に車が入ってくるのは視覚障害者には見えませんから、ましてやあの辺は盲学校側に入る道というのは少なかったと思うんですね。今回は多くの車の出入りが生じるとしますので、そのあたりをもう少しご考慮いただければと思います。

事務局（黒岩）

今、即答はできませんが、まず大規模小売店舗の指針に基づきますと、事業者に対して過度な負担は求められないということがございますので、審議会からこのような意見があったということで、事業者に報告させていただいて、盲学校とこのような施設が建つけれどということで話をするのが良いのか、内部で調整をさせていただければと思います。

会 長

本日、別室には設計会社のエスパシオコンサルタント等が控えておりますので、今ご質問のあったように、盲学校の先生や父兄の方々と、そのようなことを話し合う機会があったのかどうかを確認はできることと思います。もしそのようなところから要請が出ているが、大規模小売店舗の指針の趣旨を越えて過度な要求はできないのですが、事故が起きたら大変ですから、その辺を確認することはできると思いますがいかがでしょうか。

事務局（黒岩）

会長が言われたように、コンサルが食堂につめておりますので、コンサルに確認いただくことをまとめていただいて、その上で、コンサルに入室を願いますでしょうか。

会 長

大事な点です。たくさんの車が出入りしますので、事故が起きたら大変なことになります。

伊藤委員

盲学校は、四街道駅利用者に対しては、割と通学バスで送り迎えしているケースが多いのではないかと思います。日中散歩したり、徒歩の訓練などで歩いている方がいらっしやいますので、通勤時間帯や通学時間帯に限ってはどうかのかなと思います。

ます。私の家は盲学校から近いわけですが、昼間の方がたくさん歩いているような気がします。

小島委員 盲学校付近のコンビニの近くで数人の人が待っていて、バスに乗っているのを良く見かけます。

会 長 バスストップはどこですか。

事務局（黒岩） 図に基づき説明

伊藤委員 通学のバスは盲学校の敷地内で乗り降りがなされます。

会 長 現地説明会は行われたようですが、盲学校の先生や父兄は出席されていなかったか。

事務局（黒岩） 出席されていなかったのではないかと思います。

会 長 開店後における運営などの説明はされているのでしょうか。

事務局（黒岩） 確認はしていませんが私は行っていないのではないかと思います。

吉川委員 一番心配なのは、ここに4 mの防音壁が建ちまして、ここまで建物がありますので、車が出るときの見通しが非常に悪いと思います。杖をついている人が車から見えていれば当然配慮はしますが、ドンと出た時の出会いがしらというのが心配です。

会 長 防音壁は県道側にはないのでしょうか。

事務局（黒岩） 道路側にはありません。ただ、出入り口についてはミラー設置など、当然やるのでしょうか。その辺も含めて事業者にご質問いただければと思います。

吉川委員 立地上心配なのは、やはり盲学校の生徒との兼ね合いですね。あと、大日小学校の通学路でもありますので、大きな音が出るものでなくても、何か車が出ますよ、入りますよというサインみたいなものは、見通しの面からみても必要ではないかと思えます。

会 長 ガードマンがいるなら良いのですが。私が特に心配だったのは、右折イン、右折アウトする人が出てくるのではないかと、そうしますと、向かい側の通路との間で輻輳した交通が出てきて、事故などの心配をしたのですが、地図の上のほうから来て、右折、左折するのに矢印が路面にあります。表示があるとなると、こちらから右折するとなると、道路交通法違反になってしまいますね。

※聞き取り不明箇所あり

事務局（黒岩） 事業者も警察と協議するなかで、駅方面から来る車は通常ですと右折して入庫す

るため、事業者としてもそのような経路で設定したようです。そして右折で入るのであれば、警察としては右折レーンを設けてくださいということで指示があったようです。

吉川委員 でしたら、出口のほうを入口にしてしまって、そのゼブラゾーンを右折レーンとしたほうが良いですね。

事務局（黒岩） 右折レーンを設けることについては、大規模小売店舗が立地することで一定の影響があるわけですが、この県道沿いにも色々なお店が張り付いているわけで、一定の集客があるような店も幾つかあります。ただ、そのようなお店に入る車のためにすべて右折レーンを設置するのかということ、そこまでは県としても対応しないというものが前提にはあります。道路形体をできるだけ変えない中で、何か対処できるというところでは、福祉からの意見にもありますように、車の出入りについて、一定の音量で知らせるということなのかなと思います。

会 長 大規模小売店舗が出たからといって、すべてについて県が再整備することはないということですね。

吉川委員 M2プラザの規模でも右折レーンはないですよ。

会 長 左折イン、左折アウトを守っていただくということになるわけですね。

吉川委員 騒音については、すばる書店が出店しても、そんなに耳障りな音というのは出ないかもしれませんね。ただ、夜中の2時まで営業していることで、溜まり場になるとか、そこまで心配するのはどうなのかという考えもあるかもしれませんが、違法改造車が集まってしまって、暴走族のたまり場になるなど、それが一番の騒音になると思います。どのような措置を講ずるかは見えてきませんが、それが周りの人たちの一番迷惑になるようなことではないかと思います。その辺をどのように対応するかだと思います。

事務局（黒岩） 従業員が巡回をするというようなことは書かれていますが、あまりひどければすばる書店側が警察に相談をしていくということが大事でしょうし、閉店後は駐車場に入ることができないように施錠することだと思います。

吉川委員 ただ深夜2時まで開いていますからね。

会 長 その間は店舗のほうで、自分の敷地の中で関係のない人が騒いだりするというのであれば、店舗のほうで対応するのが第一義的なことではないかと思います。管理を徹底いただくことを期待したいと思います。

青木委員 夜ですと従業員の数も少なくなりますので、対応面では不安がありますね。

吉川委員 アルバイトが注意できるかということ注意できないですよ。

会 長 その時は、周辺住民の静穏な環境を守るうえでは、市からもアプローチいただき、店の方に警察との連携を含め、管理徹底をお願いするほかないと思います。

伊藤委員 閉店後は駐車場の施錠をしっかりとするのでしょうか。

事務局（黒岩） 私も施錠するべきとは思いますが、そのあたりの考えが書かれておられますので、本日、事業者が入室した際にあわせて確認をしていただければと思います。

伊藤委員 建物の2階部分にはなにが出来るのでしょうか。

事務局（黒岩） DVD等のレンタルショップということは確認しております。ただ、自店で運営するのか、外部の会社が入ってくるのかは確認しておりません。

伊藤委員 昨日、高品のブックオフに行きましたら、すぐ傍にツタヤが入っているわけですよ。ですからブックオフが入るのかなとも思ったのですが。

事務局（黒岩） 1階は、すばる書店が入るわけで、2階はより人を集めるために何かというところでは、DVDなどのレンタルが良いのではというなかで、この計画書が出されてきているわけです。

伊藤委員 飲食店は入らないんですね。

事務局（黒岩） 飲食店が入るということは聞いていません。

青木委員 資料No.3の説明会の質疑応答の中で、テナントを入れるのかという質問に対して入れないとの回答が書かれています。ということは2階の部分に他の会社が入るということはあり得ないのではないかと思います。

副 会 長 経営体が違わないということではないでしょうか。多分、すばるという会社の一部門として、何が入るかまだ分からないということではないでしょうか。

会 長 これも確認してみましよう。すばる書店は書店以外にも色々やっているお店なのではないでしょうか。その下の質問で、商品構成はどのようになっているかということに対しては、本、文具、レンタルを考えているということになっていますね。今のところ出てきた質問としては、一つは交通の問題ですね。特に盲学校との調整。もう一つは閉店後にここが溜まり場になる可能性もあるので、施錠を含めてどのように管理するのかという点、2階について今のところ分かっている範囲でいろいろ申請者の意見を聞きたいという三つくらいでしょうか。他にございます。

吉川委員 レンタルに付随して、他店では閉店後の返却口として外にボックスを備え付けています。例えば道路側に設置したとすると、路上駐車をして返却をすることになる

のではないかと思います。

事務局（黒岩） だから施錠するという表現を記載していないのでしょうか。外部に影響を与えるような、路駐を促進するような場所に返却口を設けるのは、本来良いことではないですよ。営業時間内に返却してくれということでしょうか。

吉川委員 営業時間が長いから、その間で返却してくれということですか。

会 長 返却口を設けるなら、駐車場に施錠をしてしまうと、逆に外部に影響が出るのではということですね。閉店後は誰もいなくなるのでしょうか。

事務局（黒岩） いないと思います。

副 会 長 左折イン、左折アウトということで路面にペイントされていますよね。その管理は県なのかもしれませんが、表示を直すということは可能なのでしょうか。本来であればペイントされてなければ右折はできないですよ。ただ、現実的には右折する車は出てきますよね。今のままであると、かえって事故を起こす車が出ませんか。

事務局（黒岩） ペイントを消してしまうということでしょうか。

会 長 本来、交差点みたいな形に出来ればよいのですが、店が出来る度にそれに合わせて県が道路を整備するというのは現実的ではないですね。

副 会 長 現実的には、右折して入ってはいけませんよと言っても、みんな右折で入ってきますよ。だったら現実にあわせたかたちで良いのかなと感じます。

課 長 道路には表示できませんので、駐車場内の路面に左折アウトなどのペイントをするしかないですよ。

会 長 左折の路面表示と右折禁止の看板ですね。これを守るか守らないかはドライバーの問題ですから、事故が起きたときには、道路交通法上、誰が悪いかという警察の管轄になってしまいます。

事務局（黒岩） 駐車場内にはインの矢印は書かれていますが、アウトの矢印は書かれていませんね。

吉川委員 ペイントされていれば、右折してはいけないんだという抑止効果が働きますよね。

会 長 ヨーカドーのところも、駅の方面から来ると右折禁止ですまね。あそこを右折する人はいますか。ガードマンもいますが。

課 長 それでもいますよね。

吉川委員 実際、盲学校が後ろにあって、以前はサンエフの駐車場があり、現在はコンビニになっていますが、ここでのトラブルというのはあったのでしょうか。

事務局（黒岩） ここで大きな事故があったということは聞いていませんが、もう少し北側に行くとドラッグストアがあり、10日程前の夜、大きな事故がありました。恐らく志津方面に右折しようとした車と志津方面から来る車が正面衝突した事故で車が大破していました。ただ、事故をゼロにすることはできませんし、最終的にはドライバーの責任になることと思います。左折イン左折アウトを遵守することもそうですが、盲学校の生徒さんを始め交通弱者の立場は大事に考えなければなりませんよね。

吉川委員 これから出来るものに対しては配慮をしていかなければならないということですかね。

事務局（黒岩） 出入り口にブザーをつけると、夜の騒音の数値が上がると説明をさせていただきましたが、通常ですと夜は盲学校の関係者は歩いていませんので、そうしますと、昼間であれば、そんなにブザーの音が騒音源として大きな影響を与えるものではないですし、むしろ環境への影響というよりも、歩行者の安全というのが第一になるのかもしれないですね。

会 長 他に何かありますか。なければ事業者に入室をお願いしたいと思います。質問はまとめて行いたいと思いますのでよろしく願いいたします。

伊藤委員 あそこの道路は今とても渋滞していますよね。志津の方へ行く車も駅の方へ向かう車も多いです。

事務局（黒岩） 時間帯によってはそうですね。ただ、流れない渋滞なのかというと、そこまではないのかなと思います。

会 長 駅付近は渋滞がひどいですね。ですが沿道に色々な店舗が立地するというのは悪いことではなく、地域の活性化には良いと思うのですが、ただ、具体的に何がどこに来て、どうなるのかというのは確認しなければなりません。

伊藤委員 前はサイゼリヤがあったのですが、私たち主婦層はお茶を飲む場所がなくなったので、飲食店が来てくれればという希望はありました。サイゼリヤがなくなったせいか馬車道は先日とても混んでいました。

吉川委員 産業振興課からもご質問された件ですが、同じ商店会の者として、大日中央商店会も街路灯の件で非常に苦勞されていて、商店会の会員からお金を集めて電気料を捻出しているの、加盟店ではないお店ですとか、お金を払ってくれないところは消していることもありますので、歯抜けになってしまっています。申請者の茂垣さ

人も商店会のメンバーでしたから、すばる書店についても、自分の所は明るいから良いじゃないかということではなく、街路灯に協力してもらえればと思います。そこまで求めることはできないのかもしれませんが、周りには配慮いただければと思います。

会 長 多分、引っ越しをされてきた方が、町内会の会費を払うか払わないかというものと同じ問題なのでしょうね。あまり介入できない問題なのかもしれません。

事務局（黒岩） 大日商店会から相談があれば、私どもとしても、すばる書店などに上手く繋がりたいとは思っています。そして、大日中央商店会の関係者も説明会に来ていましたし、私どもとしてもこのような意見を出して、それについて、大日中央商店会から要望があれば相談に応じるということで記載をしていますから、一定の約束事として取扱をしてもらえるのではないかと思います。

会 長 それでは、すばる書店の関係者に入室いただきましょうか。

事務局（黒岩） 今の確認事項を説明したうえで、入室をお願いしようと思いますので、5分くらい休憩を取っていただければと思います。

～休憩後、再開～

会 長 休憩時間に出た話しなのですが、盲学校の方と十分に話し合っ、その結果、これで異存はないということであれば、概ね了解できるのではないかと思います。ただし、盲学校と話合いがなされていないのであれば、十分に話をしていただき、学校の要望を聞いて、その結果、申請者の対応策を出してくださいということになります。その対応策の内容を見てからの判断になってしまいますが、そうしますと本日の審議会で結論を出せないことになるかもしれません。十分盲学校側に話していると言っていましたか。行っているのであれば盲学校からの意見はどのようなものだったのでしょうか。

事務局（黒岩） まず、サイゼリヤやバッティングセンターを壊す際には、事前に説明に行ったということは確認しております。盲学校も工事施工中については、点字ブロックが隠れることがないようにですとか、そのようなことに十分配慮くださいというような意見が出されたようです。ただ、今も話してきたのですが、店舗オープン後については、特に話合いをされていないようです。

会 長 どのような業態が入ってきて、どれくらいの車が入り出すなどの内容はご存じないということでしょうか。

事務局（黒岩） そのあたりは事業説明の中で、ざっくりとはしていると思います。

会 長 それは、盲学校側に個別に話しをしているということでしょうか。それとも地区

説明会を行ったということでしょうか。

事務局（黒岩） 私がお話しているのは、盲学校に直接説明をしたということです。

会 長 それで特に意見はないのでしょうか。

事務局（黒岩） それが工事施工中は点字ブロックを隠さないように配慮してくださいというような内容です。

会 長 それだけで良いのでしょうか。

副 会 長 要するに工事中の話だけですよね。

事務局（黒岩） そうです。店舗運営後の具体的な話はしていないということです。私からは審議会からも、周辺への影響で一番気になるのは盲学校のことですので、駐車場の出入り口にブザーなりをつけていただきたいという意見が審議会からも出ていますよという説明はしてまいりました。

会 長 今回のブザーを設置するというについては私たちの意見ですが、盲学校の先生や親御さんたちなどの意見を聞いてみませんかと何が必要であるかが分からない部分があります。これを具体的にきちんと聞いているかが知りたいです。聞いたうえでブザーだけが必要であればブザーをつけてくださいとお願いできるのですが、もっと大事なことがあったり、私たちが知らないなかでブザーだけをお願いして、完成した後に、このようなことが必要であったということが分かっても手遅れなわけです。そこが一番大事です。

小島委員 車の出入りがしやすいように道路を改変してしまっていて、点字ブロックはあるけど段差が極端になってしまっていて、子供たちが転んでしまうという危険性もあるわけです。

会 長 学校側に聞かないといけないわけですね。事業者がそこまで考慮して説明したというのであれば、その上で特に意見はないわけですから良いのかもかもしれませんが、施工後の計画については盲学校が聞いていないというのであれば聞いてもらわないといけない。盲学校からの要望は後から出てきますので、本日結論を出さなくて良いかというのを確認したのです。

事務局（黒岩） まず、店舗運用後の内容について十分理解を示していただいているかという事実確認をここでしないといけませんよね。それが一点と、次の点は事務局内で確認をしなければなりません。それが一点と、次の点は事務局内で確認をしなければなりません。予算的には本年度は2回分の報酬しかないのですが、審議会自体は2回しか開催しないという計画にはなっていますが、これを今、会長が言われたように、盲学校の方にきちんともう一度説明をして、その要望にしっかり沿ったかたちで検討してくれないかということだけ、今回の審議会でお願ひしておい

て、その結果を皆さんにお伝えして、最終的には会長、副会長と相談のうえ、県に出す意見を整えるというやり方も一つあるかと思います。それかもう一回審議会を開催するという方法です。

吉川委員 一つは、福祉政策課や障害者支援課、学務課が盲学校や大日小学校の要望をきちんと吸い上げているかどうか、盲学校とコンサルが直接話合いをすればいいということもあるわけですね。

会 長 それはそれでやってもらわなければなりません。

田中課長 そこまでいくとどうなのでしょう。大規模小売店舗立地法の趣旨を踏まえるならば、市として、どこまで事業者に要求することができるのかどうか、例えば、盲学校への説明をきちんとしてくれというのは当然だと思います。ただ、盲学校から出てきた要望に対して事業者がすべて出来れば問題ないのですが、実際には出来ないこともあるのではないかと思います。

会 長 出てきた意見を全部、事業者にお願いするのではなくて、どこまではお願いする、どこまでは出来ないというのを判断しなければならない。どのような意見が盲学校から出てくるかも分からないわけです。

事務局（黒岩） 先ほどお話しましたように、店舗運用後のことを話していないのであれば、もう一度話していただいて、それで盲学校からどのような意見が出てくるか、本審議会としては、そのような話合いをしっかりと行うようにという意見を出しておいて、それにより出てきた要望等の取扱いについては、よろしければ会長、副会長、そして皆さんにもこのような意見が出ましたよということで通知をさせていただいて、その上で合意を図っていくということで、審議会を改めて開催せずに意見を整えていければと思いますがいかがでしょうか。

会 長 よろしいでしょうか。出てきた意見を皆さんにきちんとして報告して、意見をいただきますが、最後は私と副会長のほうで、事務局と相談して、必要であれば申請者に対して、このような意見を出しますよという報告をします。本日はそのようなプロセスも含めて、皆さんの合意を得られればと思います。

副 会 長 要するに決めつけるとか要求するという強い意味ではなくて、学校とマンツーマンで膝を詰めて話しをするというそういう機会を持ったほうが良いですよというふうに考えれば良いのではないのでしょうか。

事務局（黒岩） それではコンサルに入室してもらいますが、会長、一問一答で進めていただいてもよろしいでしょうか。

会 長 分かりました。

事務局（黒岩） それでは自己紹介のほうをお願いいたします。

コンサル等 設計を担当していますダイワハウスの細川と申します。よろしく申し上げます。
今回、大規模小売店舗の届け出を担当させていただいておりますエスパシオコンサルタンの空井と申します。よろしく申し上げます。

会 長 3点程確認した点がございまして、まず一点目としては、盲学校の近くに立地することになりますが、この店舗の計画をお示しして、盲学校側とどのような話し合いをされたかということについてお聞きしたいと思います。

コンサル等 説明をさせていただいた回数としては合計2回から3回あるのですが、本日、時期まではお示しできませんが、既存の建物、バッティングセンターとサイゼリヤがあった時、解体前に解体に伴う騒音と工事車両の出入りがあるということを説明させていただきました。その次に本建物が四街道市の中高層の建築の条例にかかってきますので、その条例に基づきまして、建物の高さなどについて説明をさせていただいています。2回以上は説明をしていますが、盲学校から出てきた意見としては、県道側の歩道には点字ブロックがありまして、その点字ブロックが隠れないように注意してくださいという点と、学校の方たちの通勤通学の場所になりますので、工事車両の出入りについては十分注意してくださいという意見はいただいています。

会 長 今の話で確認したいのは、解体と工事中の色々な問題について、もう一つは図面も含めて全体の計画の内容、申請書が出てきておりますが、具体的にどういうものができて、車がどれくらい出入りするか、出入り口がどこにできるかということについて説明はしていただいたのでしょうか。

細川氏 説明はさせていただいておりますが、どちらかと言いますと、工事主体の説明をさせていただいたのが現状です。

会 長 そうしますと学校側の要請、要望も工事中の点字ブロックの保全などが中心なわけですね。

細川氏 配置図をベースにお話はさせていただいておりますが、説明させていただいたのも弊社の工事担当者ですとか、ダイワハウスとして説明をさせていただいておりますので、工事主体の話で、建物を誰に貸すとか、どれくらいの車が入り出すのかなど詳細な説明には至っていないのかなと思います。

会 長 この件について皆さんからご意見、ご質問があればお願いいたします。

吉川委員 もちろん今、ダイワハウスということで、解体と建物の建築というところまでが御商売だと思いますが、例えば、こういう資料を作成したりというのはコンサルのお仕事なのでしょうか。

空井氏 そうです。

吉川委員 コンサルタントとして盲学校への説明は行っていますか。

空井氏 行っていません。

会 長 この計画内容というのは盲学校としては正確にどういうものができて、どういうふうになるかということについては、きちんと知らないというふうに捉えてよろしいですね。

細川氏 そのとおりです。

副 会 長 工事中の問題ということですね。

細川氏 駐車場スペースが100台近くあるなど、施設の基本的な事項については話をさせていただいています。

会 長 審議会の中で第1の問題はこの点なのですが、大規模小売店舗立地法に書かれている調査も検討されているのですが、隣に盲学校という特別な施設があって、目の不自由な生徒さんが出入りする。工事中については配慮いただいています、できあがった時の車の出入りとか、それから目の見えない方に対して、どういうふうに出入り等の安全を確保するかということについて、具体的に何が必要かということについて私たちが分からない点もありますので、これは是非、盲学校の先生、父兄の方たちにきちんと説明していただきたい。大店法の趣旨にあわせて、その中で、これだけは是非やっていただきたいというものがあるかもしれない、是非、そういう機会を一度つくってくださいというのが、審議会としての意見なのですが、そのようなことをお願いしてもよろしいでしょうか。一部計画に反映させていただくかもしれませんが、それも説明いただいた後のことになりますので、ペンディングにさせていただきたいと思えますというのが一点です。よろしいでしょうか。2点目は計画内容そのものですが、十分な駐車場を整備されるということで試算等は理解しているのですが、問題は店舗終了後の夜中に駐車スペースの管理がどうなっているのかということです。心配なのは色々な人がここに集まって、夜中に中で車が走りまわったりするようなことが起きないかという心配です。夜中の管理がどうなっているかということと、もう一つはビデオレンタルが出てきた場合、返却するためのボックスがありますが将来どこに設置されるのか。路上に車が停まるのも問題ですが、そうかと言って、駐車場の中に入れるということであれば、施錠をしないことになりますし、その辺のお考えが何かありましたらお聞かせいただければと思います。

細川氏 まず、返却ボックスにつきましては、建物の出入り口のすぐ脇、建物の壁に穴を開けるかたちで返却ボックスの位置を考えています。夜中の返却については基本的に既存店の状況等を加味しまして、そんなに車でくる方は多くないはずであると見

込みまして、基本的に夜間は出入り口の箇所については施錠させていただこうと思っています。といいますのもこれだけ駐車場が広いので、夜中開けておきますと防犯上の面もありますので施錠をさせていただきます。また、すばる書店のほうで実際に営業してみないと分かりませんので、もし夜間における車利用での返却が多いということであれば、駐車場を部分的に開放するなどの対策も講じる必要があるのかもしれないという意見は出てきています。

会 長 　　いかがでしょうか。

吉川委員 　　午前8時から深夜2時までの営業で、夜間の返却については歩きや自転車よりも車で来る方が多いような気がします。ただ、その時間帯であれば、県道の通行車両が多くないので。

会 長 　　交通の状況によって一部限定的に車を止められるスペースをつくるということですね。

細川氏 　　現状ではつくるという考えはありませんが、そのようなことも考えなければいけないのかなということでございます。

会 長 　　それから2階の店舗については、予定ではCDやビデオのレンタルということで、地元説明会の際にテナントを入れるのかという質問に対して、すばる書店としては入れませんと回答しています。それから商品構成としては、本、文具、レンタルを考えていますと回答しています。それから1階は本と文具で2階はレンタルになると回答されていますが、このテナントを入れないという趣旨は、すばる書店が自ら何かをやろうとしているのか、差し支えない範囲でお聞かせいただければと思います。

細川氏 　　基本的には、すばる書店のほうで管理できるようなかたちにはなる予定です。と言いますのは、事務所は建物の中には1カ所しかございませんし、1カ所以上つくる予定もございませんので、テナントという言い方が良いのか分かりませんが、もしパートナーシップ的なものを組んだとしても、一括して管理できるようなかたちになるかと思えます。

副会長 　　仮に経営体が別の組織が来たとしても、管理は、すばる書店がするということですね。

細川氏 　　そうです。そういった方向性で建物の管理などの話をしていますので、完全に独立した別個のものが入って、そこで売る、営業時間が完全に別で管理体制も完全に別個でという話ではありません。

会 長 　　ほかにご質問ございますか。

事務局（黒岩） 会長、駐車場の出口の路面上に左折アウトのペイントをするという点については確認いただく必要はないでしょうか。

会 長 入口の所については路面上に矢印が入っていますね。出口の所に出庫の矢印がないのは何故でしょうか。

細川氏 特段、意図はありません。

会 長 それであれば表示いただけるということでしょうか。

細川氏 出入りの細かい部分、アウト看板のレイアウト自体が決まっていないのが現状でして、もちろん右折禁止などの表示は何かしら行わなければならないということで、事業者の方に報告はしております。内部の話になってしまいますが、実際運営する店長も決まっていないですし、営業自体が早くても来年の7月ということで、その辺の具体的な現場レベルでの話ができていないのが現状です。そして、路面上に左折表示をペイントするという点については、特段、差し支えないことだと思えますので、ご要望がありましたので検討しましょうという話はさせていただければと思います。

会 長 ご回答どうもありがとうございました。3つの質問に答えていただいていた分分かりました。一番目の盲学校の件については、どういう店ができて、どういう車の流れになるかということについて、必ずしも十分な説明がなされていないかもしれませんので、更に学校側の意見も十分に聴取できているわけではないと思いますので、説明をしていただいて、学校側の意見をいただき判断したい。その結果を踏まえ、市の方で原案を作成いただいて、皆さんにも了解いただいた上で、私と副会長と市の方でまとめて県に答申します。盲学校と事業者が話をして対応できるものに収まれば、基本的にこの計画について意見なしということで県の方に上申してもよろしいでしょうか。市の方もそういうことでよろしいでしょうか。

委員一同・市 異議ない旨の発言あり

会 長 あと、私の個人的な考えであります。学校との関係について、今このようなやり取りをしているということで、市の福祉の方にもそういう面からもう一度この計画について十分に見てほしいと話をしてもらっても良いでしょうか。

事務局（黒岩） 今、食堂でコンサルも待ってもらってしまっていて、どういう流れでこれからアプローチするかも含めて詳細なやり取りをさせてもらうのと、私ども、今日の審議内容を福祉の方にも説明させてもらおうと思っています。

会 長 わかりました。それでは条件付きということで、本日の審議会を終了してよろしいでしょうか。それでは事務局のほうにお返しいたします。

田中課長

皆さま長時間にわたるご審議どうもありがとうございました。また、追って報告をさせていただきますので、その際はよろしくお願いいたします。会長、司会進行の方ありがとうございました。以上を持ちまして四街道市商工開発促進審議会を終了いたします。

会議録署名人 安 達 満

会議録署名人 吉 川 武 臣