

平成25年度 第1回四街道市商工開発促進審議会会議録（概要）

日時 平成26年1月23日（木）午後2時00分～午後3時55分  
場所 四街道市役所保健センター3階 大会議室  
出席者 委員 高橋会長 安達副会長 青木委員 小島委員 牟田委員  
伊藤委員 松本委員  
欠席者 委員 吉川委員  
都市部出席者 地引都市部長 古山副主幹（都市整備課）  
事務局出席者 杉山環境経済部長 竹内環境経済部次長  
森山副主幹（産業振興課） 黒岩副主査（産業振興課）  
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  
「テックランド四街道店」
  - (3) その他
4. 閉会

事務局（竹内次長）：只今より、平成25年度第1回四街道市商工開発促進審議会を開催いたします。私、環境経済部次長の竹内と申します。本日はよろしくお願いたします。

それでは、会議を開催するにあたり、四街道市副市長より挨拶を申し上げます。

副市長：——挨拶——

事務局（竹内次長）：これより、副市長は公務のため退席させていただきます。

（副市長退席）

事務局（竹内次長）：本日は、大規模小売店舗のテックランド四街道店の届出書について諮問をさせていただきます。本日出席しております職員を紹介させて

いただきます。環境経済部でございますが、部長の杉山、産業振興課商工グループリーダーの森山、同じく商工グループの黒岩でございます。都市部でございますが、部長の地引、都市整備課都市整備グループリーダー古山でございます。それでは会長、議事進行をよろしく願いいたします。

高橋会長：それでは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。

なお、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、平成24年度に開催いたしました会議の中で決定されたことについて、再確認の意味でお伝えします。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、本日は青木委員と牟田委員にお願いしたいと思っておりますがよろしいでしょうか。

青木委員・牟田委員：了解いたしました。

高橋会長：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。

事務局（黒岩副主査）：傍聴者はありません。

高橋会長：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く前に、今回の届け出をされた「テックランド四街道店」の建設にあたり、都市核北地区の商業施設建設の経緯について、都市整備課より説明をいただきたいと思っております。よろしくお願い致します。

都市整備課（古山副主幹）：——経緯について説明——

高橋会長：ご説明ありがとうございました。都市整備課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。質問はございますか。

松本委員：イトーヨーカドーも左折イン・左折アウトですか。

都市整備課（古山副主幹）：そうです。志津方面から駅へ向かう方向に、4台分の退避レーンがあり、左折インとなります。基本的に区画整理事業で行った商業施設やマンションの車の流れは左折イン・左折アウトで、左まわりとなっています。

高橋会長：他にありますか。

小島委員：ヤマダ電機とイトーヨーカドーの間に通路を作るのでしょうか。仕切ってしまうのでしょうか。

都市整備課（古山副主幹）：ヤマダ電機とイトーヨーカドー側の間には、10メートルの歩行者専用道路がありますが、約3メートル程度、ヤマダ電機の土地が低くなっています。当初プロポーザル方式で募集した時は、中心市街地の活性化の意味合いから、イトーヨーカドーから回遊ができるように通路を設けてほしい旨、募集要項に記載していました。しかしながらヤマダ電機は、家電量販店ということで、防犯上複数の出入り口を設けるのは厳しいとのことで、了解をしたところです。

高橋会長：その他にありますか。

牟田委員：ヤマダ電機の入り口は、左折イン・左折アウトとのことですが、イトーヨーカドーも左折イン・左折アウトで、ヤマダ電機から出る車と一緒に危なくないのでしょうか。また、渋滞など発生しないのでしょうか。

都市整備課（古山副主幹）：松街並木シンボルロードに入り口を設けない場合、交通解析によりますと、大日5差路では、買い物を終えて出る車が千葉市方向へ行く場合に、負荷がかかります。入り口を設けることにより、左折イン・左折アウトで、志津方面や船橋方面からくる車をスムーズに入れられることとなります。先ほどご説明しましたとおり、イトーヨーカドー側には4台分の退避スペースがありますので、ヤマダ電機から出る車とぶつからない状況となります。なるべく早く敷地内に入れ、駐車場から出るときには

交通誘導員が適切に車を流すことを目的に、松街並木シンボルロードに入り口を設けることを承認しました。当初の計画では、複数のテナントが入り6階建てでした。この場合、駐車台数が多く必要となり、交通を考えた場合には負荷がかかりますので、大きな商業施設であった場合には、入り口を設けることを承認はしませんでした。今回、家電を買いにくる限定された方、千葉信用金庫に来る方も限定された方であるので、同じ商業施設ではありますが、複数のテナントを有する施設よりも、車両の流れはある程度限定されます。オープン時期は確かに車両も多いと思いますが、通常の場合は、交通解析上、現在の状況で出入口を設けたとしても影響がでないということで報告を受けていますので、支障はないと判断いたしました。

高橋会長：よろしいでしょうか。

牟田委員：私はいつもこの通りを利用しているのですが、ヤマダ電機から出る車と、イトーヨーカドーの退避レーンに入る車が一緒になり大丈夫でしょうか。

都市整備課（古山副主幹）：イトーヨーカドー退避レーンは、歩道の幅広部分を狭めて1レーン作っていますので、待っている車の脇を通ります。それだけの道路幅員がありますので、問題はないと思います。

高橋会長：他にありますか。

伊藤委員：イトーヨーカドーのように車の出入りが激しくなく、またここは坂になっていますので、イトーヨーカドー側から自転車が来た場合、千葉信用金庫と出入口が並ぶので、危なくはないのでしょうか。

都市整備課（古山副主幹）：千葉信用金庫の出入口の脇に出入口ができます。千葉信用金庫には、交通誘導員が立っていますが、先ほども説明いたしましたとおり、ここに出入口を作る条件としまして、ヤマダ電機にも、交通誘導員の常時配置をお願いしています。出入口が繋がりますので、千葉信用金庫とヤマダ電機で調整をしていただき、歩行者の安全確保をお願いしています。イトーヨーカドーからヤマダ電機の歩行者専用道路は下り坂になっており、自転車は、かなりスピードがでることは存じ上げており、気になっているところではあります。

高橋会長：よろしいでしょうか。

伊藤委員：歩行者や自転車が志津方面へ向かう場合、ヤマダ電機と千葉信用金庫の間で待つことにはならないのでしょうか。

都市整備課（古山副主幹）：千葉信用金庫とヤマダ電機の出入口は、隣り合わせになっていますので、間で待つという事はありません。

高橋会長：自転車は、シンボルロードの歩道を走ってよいのですか。

都市整備課（古山副主幹）：都市核の周りの歩道は、幅が広い歩道に作っています。従いまして、自転車、歩行者専用道路の位置付けをしています。

高橋会長：他にありますか。ないようでしたら、届出の説明を聞いた後、関連でまた質問していただければと思います。それでは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います。よろしくお願いします。

事務局（森山副主幹）——配布資料の確認及び届出書等の説明——

高橋会長：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。

青木委員：ヤマダ電機は、他の店舗と同様に駐車場①と②は行ききができるのですか。

事務局（森山副主幹）：はい。できます。

青木委員：出入り口②を夜間締めても、県道側から出られるということですね。

事務局（森山副主幹）：そのとおりです。

青木委員：もう一点確認ですが、防音壁はどこに設置するのですか。

事務局（森山副主幹）：これは、届出書91ページに記載していますが、空調室外機①⑤～③⑩の場所につけるとのことです。

青木委員：屋上ということですね。

事務局（森山副主幹）：はい。

高橋会長：他にありますか。

90ページの図で、大日5差路から駅に向かう予測地点P4の先は、歩道が切り返してありますが、現在こうなっているのですか。イトーヨーカドーのところは、4台分の退避レーンがあるということで歩道が狭くなっています。今回のヤマダ電機のところは歩道が狭くなっていますが、これは、交差点の関係でしょうか。

都市整備課（古山副主幹）：交差点に向かって右折レーンが設置されていますのでその関係です。

高橋会長：わかりました。他にありますか。

今、事務局から回答をして頂いていますが、事務局が回答できない詳細事項に係る質問等があれば、建物設置者のヤマダ電機の担当者の方などが控えておりますので、遠慮なく質問をお願いします。

小島委員：届出書8ページに、廃棄物等の排出量等の予測がありますが、プラスチック廃棄物や、食品廃棄物などが記載されています。家電販売と伺っていますが、定款をみますと、食料品、衣料品、化粧品やペット用品なども記載されています。四街道店では、家電の他何を扱う予定でしょうか。

事務局（森山副主幹）：基本的に、家電販売と聞いていますが、他の店舗を見ますと、食料品なども販売しています。確認をさせていただきたいと思います。

高橋会長：他の質問もありますので、回答を保留しておいてください。その他には、何かありますか。

先ほど地元説明会でのご説明がありましたが、廃棄物について簡単にご説明ください。

事務局（森山副主幹）：——資料No.3の廃棄物関連の質疑について説明——

高橋会長：ありがとうございました。その他には、何かありますか。

それでは、先ほど小島委員からのご質問について、ヤマダ電機の関係者の方に説明をお願いしたいと思いますが、入室を許可してもよろしいでしょう

か。

委員一同：【異議なし】

事務局（森山副主幹）：それでは、ヤマダ電機の関係者に入室いただきます。その時にヤマダ電機関係者へ他の質問等があれば、質問をお願いします。

高橋会長：また、ヤマダ電機関係者以外への質問があれば、ヤマダ電機関係者が退出後をお願いします。

（ヤマダ電機関係者入室）

高橋会長：どうぞお座りください。

事務局（森山副主幹）：自己紹介をお願いします。

高橋会長：よろしくをお願いします。

ヤマダ電機（堀内）：株式会社ヤマダ電機の開発を担当しています堀内と申します。よろしくをお願いします。

エスパシオコンサルタント（坂野）：株式会社エスパシオコンサルタントの大規模小売店舗を担当しています坂野と申します。よろしくをお願いします。

エスパシオコンサルタント（空井）：同じく空井と申します。よろしくをお願いします。

高橋会長：ありがとうございます。

今、御社の届出書について審議をしているところですが、委員から質問がありまして、直接届出書を提出された御社からご説明を伺った方がよいということで、おいで頂きました。よろしくをお願いします。

それでは、小島委員からご質問をお願いします。

小島委員：事務局から電化製品の販売と聞きました。届出書8ページに、食料容器、食料品トレイ等、生ごみ等々が記載されています。また、17ページの定款を見ますと色々記載されています。定款は、すべて記載することとなっていると思いますが、食料品、飲料水、衣料品、化粧品やペット用品など

も記載されています。現在四街道店ではどのような商品を扱う予定でしょうか。また、使う商品によって廃棄物の処理の仕方が違ってくるのではないかと思います。いかがでしょうか。

エスパシオコンサルタント（坂野）：届出書8ページにあります、廃棄物等の排出量等の予測につきましては、大規模小売店舗立地法の指針に店舗面積によって定められています。業種に関係なくこの6分類を算出することになっています。従いまして、実際の廃棄物とは異なるところは、御理解いただきたいと思います。

ヤマダ電機（堀内）：次に、定款の内容でございます。特に気にされているところは、目的の10「喫茶店、飲食店の経営及び飲食サービス業。」と23「食料品、飲料水、衣料品、化粧品、ペット用品等々」でしょうか。

小島委員：はい、そうです。

ヤマダ電機（堀内）：こちらの四街道の店舗でございますが、10番の「喫茶店、飲食店の経営」につきましては、一切予定はございません。私ども全国に出店させていただいておりますが、関東周辺で実施しているところでは、東京の池袋と群馬の高崎の2店舗のみでございます。23番の「食料品、飲料水等々」の販売につきましては、加工食品を取り扱う予定でございます。ポテトチップスやおせんべいなどの食料品です。飲料水につきましては、2リットルのお茶や500ミリリットルのジュース等を取り扱う予定でございます。従いまして、ご質問の食品トレイなどの廃棄物はないものと考えております。

高橋会長：ありがとうございます。小島委員何かありますか。

小島委員：電化製品の他に食料品や飲料水は、ホームセンターの形式で考えてよいのでしょうか。

ヤマダ電機（堀内）：どの程度の規模を想定されているのかわかりませんが、直近ですと、弊社の千葉市内にある千葉本店のイメージをそのままお考え頂ければと思います。お客様のニーズに応える中で、電化製品等でお求めいただいたポイントを使っていただいて、加工食品やジュース等をお求め頂けるといったところを、目的としています。



小島委員：わかりました。ありがとうございます。

高橋会長：よろしいでしょうか。ご質問等はございませんか。

それでは、どうもありがとうございました。

(ヤマダ電機関係者退出)

高橋会長：他に何か意見はありますか。ご意見を頂ければと思います。

伊藤委員：よろしいでしょうか。

高橋会長：はい、どうぞ。

伊藤委員：千葉信用金庫は、交通誘導員が常時います。お昼休みも職員の方が、誘導をしています。

事務局（古山副主幹）：イトーヨーカドーにも交通誘導員がいます。

伊藤委員：ヤマダ電機にも、オープン時や繁忙期だけではなく、常時配置してほしいと思います。

高橋会長：事業者からの回答を見ますと、「オープン時等繁忙期に適宜配置を検討する。」となっていますが、常時配置してほしいというご意見です。条件にするのか、付帯意見とするのか、どのようになるのでしょうか。

事務局（黒岩副主査）：意見として千葉県に提出しても、留意書として差し替えになる場合もありますので、千葉県と調整させていただきたいと思いますが、審議会としては、意見として提出していただければと思います。

高橋会長：伊藤委員から「常時交通誘導員の配置をお願いしたい。」という御意見がありました。この点について皆さんのご意見を頂きまして、必要であれば皆さんの意見とさせて頂きたいと思います。

安達副会長：千葉信用金庫と反対側のイトーヨーカドーには、交通誘導員が配置されていますことから、当然配置されるものだと思いますが、念を押しておい

た方がよいのではないですか。

都市整備課（古山副主幹）：区画整理事業サイドでは、歩行者の安全対策はきちっとしてほしいという部分がございます。特にあの場所ですと、歩道の幅が10メートル位ありかなり広いので、この様なことから、安全対策は十分取って頂ければいけません。他の所も配置していますが、ヤマダ電機も配置して頂くことを条件としています。

高橋会長：千葉信用金庫の場所は、換地ですか。

都市整備課（古山副主幹）：換地です。

高橋会長：そうしますと、交通誘導員の配置は、市からお願いしたという事ではないのでしょうか。自主的に配置したということでしょうか。

都市整備課（古山副主幹）：はい、自主的です。イトーヨーカドーが先にオープンをしていました。歩道の幅は6メートル位ですが、千葉信用金庫の所は10メートル位です。

高橋会長：どうでしょうか。伊藤委員からご意見がありました、「交通誘導員については、常時配置していただくようお願いする。」ということ、この審議会として意見とするかどうかです。

小島委員：あの場所は、自転車の通りも多く、歩いている方も非常に多いので、何かあるかわかりませんので、交通誘導員は必要性があると思います。

伊藤委員：千葉信用金庫の出入口とヤマダ電機の出入口は何メートル位でしょうか。

都市整備課（古山副主幹）：千葉信用金庫の間口が6メートルで、ヤマダ電機の間口が8メートルですので、14メートルになります。

伊藤委員：そうしますと、両端に配置して頂いた方が歩行者は安全ではないでしょうか。

高橋会長：どうでしょうか。交通誘導員の配置については2人の方からご意見がありましたので、意見を付けるという事でよろしいでしょうか。

松本委員：我々の意見が役に立つということであれば、付けた方がいいと思います。

高橋会長：それでは、付けるということにします。今までご審議頂きましたが、出入口がいくつか重なるという事もあり、歩行者との問題があっても大変ですので、「交通誘導員については、繁忙期だけではなく常時配置していただきたい。」という形で文章をまとめるという事にしたいと思います。また、答申文につきましては、まとめた案を皆さんにも了解いただくということにします。

(3) その他ということでも事務局から何かありますか。

事務局（森山副主幹）：特にありません。

高橋会長：答申案はいつ頃になりますか。

事務局（森山副主幹）：皆様の任期が1月31日までとなっていますことから、1月31日までは了解を得たいと思っています。

高橋会長：近々、答申案を事務局と相談をいたしまして、お渡しいたしますのでご意見を頂ければと思います。ありがとうございました。それではこれで会議を終了します。事務局お願いします。

事務局（竹内次長）：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。

今事務局からも説明がありましたが、委員皆様の任期が1月31日までとなっております。本日は最後の審議会となりますので、最後に環境経済部長よりごあいさつをさせていただきます。

事務局（杉山部長）：皆様、大変長時間に渡りご審議頂きありがとうございました。

また、申しあげましたとおり、1月31日をもって2年の任期が終了となります。長い間大変お世話になりました。ありがとうございました。

事務局（竹内次長）：以上で、平成25年度第1回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 青 木 俊 昭

会議録署名人 牟 田 千代子