

平成29年度第1回四街道市商工開発促進審議会 会議録（要点筆記）

- 1 日時 平成30年2月8日（木）13:30～15:30
- 2 場所 四街道市役所新館5階第1会議室
- 3 出席者 1) 委員（7名出席、1名欠席※吉川武臣委員）
高橋洋二委員（会長）、上田浩靖委員（副会長）、青木俊昭委員、
小島正一郎委員、小澤珠美委員、松山隼也委員、伊藤靖士委員
2) 事務局
本田耕資環境経済部長、和田浩史産業振興課長、
産業振興課商工グループ：坂本紀久主査、日比野龍太主任主事
3) 申請者（議案審議のみ出席）
株式会社コメリ 橋本氏、株式会社エスパシオコンサルタント 楠氏
- 4 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
「(仮称) コメリパワー四街道店」
(3) その他

5 議事内容

- | | |
|--------|---|
| 司会(和田) | ○開会
・開会のあいさつ
・会議の出席者の確認
・吉川委員より欠席のご連絡があり、委員7名のご出席をいただいております、参考資料1 四街道市商工開発促進審議会条例第9条第1項に規定する過半数に達しているため、会議成立の報告。 |
| 高橋会長 | ○会長挨拶
～高橋会長よりあいさつ～ |
| 佐渡市長 | ○諮問
～佐渡市長から高橋会長へ諮問～ |
| 佐渡市長 | ○市長挨拶
～佐渡市長よりあいさつ～
※市長挨拶後、別の公務により市長退室 |
| 本田部長 | ○職員紹介
・人事異動により事務局職員が変更となっているため紹介
～本田部長より、部長以下担当職員の紹介～
・あわせて、今回の議題にある物井地区出店予定の（仮称）コメリパワー四 |

街道店の関係者 2 名の自己紹介
～コメリ関係者より自己紹介～

司会(和田)

○議題 (※注意事項として)

- ・配布資料の確認
 - ・事前送付分「大規模小売店舗届出書」「説明会実施状況報告書」、本日配布分「会議次第」「委員名簿」「席次表」「参考資料 1 四街道市商工開発促進審議会条例」「参考資料 2 大規模小売店舗を設置するものが配慮すべき事項に関する指針」「参考資料 3 大規模小売店舗立地法にかか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」計 8 点。
- ・議長の選任
 - ・四街道市商工開発促進審議会条例第 7 条第 3 項により、会長が議長となる旨規定されているため、高橋会長が議長となり会議進行。

高橋会長

○議題

(1) 会議の運営方法について

- ・会議運営上の確認事項
 - ・本会議内容について、会議録作成の関係上、IC レコーダーによる録音。
 - ・会議録における発言者名は「審議会等の会議の公開に関する指針の解釈運用基準」の規定により原則明記するとなっているため明記で取り扱うこと。
 - ・会議録への記載については、要点筆記となること。

高橋会長

以上 3 点の取り扱いを了承いただけるか。

～全委員、了承～

高橋会長

- ・会議録記名人の指名
 - ・青木俊昭委員・小澤珠美委員を指名
- ～青木委員・小澤委員、了承～

高橋会長

- ・傍聴者の有無
 - ・本審議会の会議については、原則公開となっているため、傍聴者がいれば入室許可するが、傍聴者の有無は。

事務局(日比野)

～室外確認したところ、傍聴者はいない旨報告～

高橋会長

- ・会議途中で、傍聴者が来た場合には、随時入室してもらうこととする。

高橋会長

(2) 大規模小売店舗立地法に係る届け出について

- ・事務局から説明を求める。

事務局(坂本)

- ・事務局より概要説明

①「大規模小売店舗届出書」をもとに、概要説明。

※補完資料として、届出書に添付されている各図面、参考資料 2「大規模小売店舗を設置するものが配慮すべき事項に関する指針」を活用しながら説明。

《質問等》

小島委員

・説明の中で、駐車台数が 386 台とあったが、出入口①が出入口として一番多く利用されるということは説明で理解したのだが、そのうちの従業員用 201 台について、停める場所は決まっているのか。お店に入ってくる方は、入り口に近いところに停める傾向があると思うので、出入口①を使う方がその付近に停めて渋滞になる可能性があると思うのだが、従業員の方々ができるだけその場所に集中しないように、従業員の停める場所の確認をしたい。

申請者

・386 台中従業員用として 201 台を確保しているが、あくまでも便宜上設定している数値である。停める位置は指定していないが、運用として他店舗でも出入口から遠い場所に従業員の方々に停めていただく形としているので、具体的に四街道店の場所と言うと、資材館の上（西側）の出入口から一番遠い場所に停めてもらうこととなる。

伊藤委員

・23 ページの「環境ステーション」はどこに設置されているのか。図面を見てもそれらしきものがない。
関連で、資料 2 の 22 ページ「ロ. b.」に、生ごみについて、保管の密閉性、温度管理、除臭など、法律の担保はどこでするのか。心配である。例えば、台風が来た時や大量に生ごみが出たときに温度が上がって臭いが出るなど、そのような場合の対策が、この申請書の中に書いていないがどうなのか。

申請者

・環境ステーションは、店舗の中ではなく、コメリの系列店に流通センターがあり、そこに設置してあるので、店舗から排出される段ボールなどの資源ごみとして回収し流通センターまで持って行っている。四街道店から近い場所では石岡店である。

申請者

・生ごみについては、ホームセンターなので、ほとんど生ごみは出ないが、申請として生ごみも設定している。仮に生ごみが出た場合については、ビニール袋に入れ、封を縛って臭いが出ないように保管する。また、保管場所は、室内にあるので、外に散らかることはない。

上田副会長

・出入口①から、長岡橋を通過して帰りたい場合、どのような経路で行けばいいのか。出入口①はあくまでも左折退店して、北西の方角へ行くか、ナフコの前を通過して帰ると思うのだが、南東側の方面へ帰るお客様はどのような経路となるのか。長岡橋の方角は通れないのか。

申請者

・長岡橋からの経路は、幅員が狭いので、ご案内として出入口①からの退

店の右折はしないように、左折で流すようにする。図面 7 の交差点Cから長岡橋方面へ行っていただくこととなる。行政からも長岡橋を通らないような案内とするよう言われている。

上田副会長

・交差点BでUターンする方がいるかもしれない。

申請者

・特にUターン禁止の規制はないのだが、案内としては交差点Bを右折していただき交差点Cへ行くような案内となる。

伊藤委員

・普段利用する立場として、長岡橋を利用する人はたくさんいると思う。そこを通行止めすることができるのか。

申請者

・通行止めというわけではなく、道路管理者から安全な経路として、長岡橋方面を経路として設定しないように指導が入っている。事業者の本音としては、店舗の出入り口①を出てから右折で帰っていただきたいと思うが、県警本部や所轄警察署と協議した結果、長岡橋方面へは流さないようにとの結果となったので、右折はしないこととなった。場内に注意看板を設置するが、物理的には右折はできてしまうこととなるが、看板を設置し注意喚起を実施する。

高橋会長

・長岡橋方面の道路は、都市計画道路だが、将来的には中央分離帯ができて入店する際に、出入り口①は右折もできなくなると思うが、今現在では、事業者としては、入店は右折、退店は左折で案内して、利用者が左折入店、右折退店したとしても、そこは問わないということ、また、Uターンも今後出てくるようであれば、警察で規制をしてもらうということになる。

松山委員

・図面 3 の左側の一戸建て住宅地があるが、そこにお住いの小中学生の通学路はどこを通るのか。

申請者

・図面 2 - 1 にあるように、一戸建て住宅地の北側に通学路が設定されているのでコメリ側の道路を通行することはないと考える。

事務局(坂本)

②「説明会実施状況報告書」をもとに、概要説明。

《質問等》

青木委員

・東側の道路が、将来 2 車線から 4 車線になるとのことだが、そうすると、現在想定されている出入り口の位置からすると、車の流れが変わると思われ、中央分離帯もできるとあるが、都市計画道路の今後の計画はどうなっているか。

事務局(坂本)

・都市計画道路については、所管している道路建設課によると、まだ、計画中の道路であるため、何年かかるかは未定であり、当面の間進捗はないと

伺っている。今後、都市計画道路が完成し中央分離帯ができ、形状が変わった場合の出入り口については、右折ができなくなるなどの影響について、事業者（コメリ）には伝えてあり、事業者（コメリ）も了承しているとのこと。

- 青木委員
- ・ 図面 3 の店舗北側の「更地（工事中）」は、将来住宅は建つのか。また、南小学区の通学路として、コメリ側を通ることにはならないか。
- 高橋会長
- ・ 図面 2 - 1 で見てみると、用途としては「第一種低層住居専用地域」となっているため、将来的には住宅が建つということになるのではないか。
- 事務局(坂本)
- ・ 会長おっしゃる通りで、将来的には住宅が建つこととなる。また、通学路は北側へ抜ける道路もできると思われるので、店舗側を通るルートとはならないと思われる。
- 松山委員
- ・ 図面 3 の駐車場図の中で、車と車が背中合わせになっている部分に通路（黄色部分）があるが、このような形状はいいのか。車止めだけで車が止まるということであるが、安全上の問題として気になる。
- 事務局(坂本)
- ・ ホームセンターであるので、大きな商品を購入し、そのまま車に乗せるため、そのような形状をとっている。例えば、ロイヤルホームセンターなども同様な形状の駐車場であり、荷物を車へ直接積み込めるようにしている。
- 松山委員
- ・ 敷地面積が 1 万㎡を超えると、法律上や市の条例などが関係してくると思うが、緑地（芝生地帯）はどこにあるのか。どのように考えているのか。
- 申請者
- ・ 緑地については、規定がないので設けることは考えていない。
- 高橋会長
- ・ 資料 3 の市役所関係部署からの意見として同様なものはなかったのか。
- 事務局(坂本)
- ・ そのような意見はなかった。申請者が「大規模小売店舗届出書」を県に申請する前に、市役所関係部署と各関係の協議をしている。その協議が終わった段階で県へ申請している。資料 3 の意見については、申請後の書類を見て、再度意見がないか関係部署に出してもらっているものである。
- 高橋会長
- ・ 緑地については植栽などないのかと、図面を見て私も思ったのだが、市役所の各課から、そのような意見がなかったのかと思った。
- 伊藤委員
- ・ 出店場所の周りには緑が多いので緑地設置はいらぬのではないか。
- 高橋会長
- ・ 出店場所の北側は、これから戸建て住宅が建つので、緑地というわけではないので緑は少なくなる。

- 松山委員
- ・ これだけの大型店舗を出店するのであるから、地域貢献計画を策定するのか。地域との連携を重視するという考えで、計画を出すというのがあると思うのだが、今は法に照らしてどうかという議論が先行してしまうが、もう一つの考えとして、これだけの店舗なので地域の住民とどのように上手にやっていくのかという一歩進んだ考え方を導入するということはないのか。
- 申請者
- ・ 千葉県から出ている地域貢献計画書については、今後どのようにするか千葉県と協議、検討していく。
- 松山委員
- ・ よりよい街づくりのために、つなげていただきたい。
- 高橋会長
- ・ 資料 2 の「指針」に、様々な項目について周辺地域の生活環境の保持などについて配慮するよう書いてあるとおり、まさにこの審議会で審議する内容であり、何らかの形で審議会として意見を付すのがいいと思われる。各課の中からそのような意見がすでに出ていると思ったのだが。
- 事務局(坂本)
- ・ 緑地に特化しているわけではないが、資料 3 の「街並みづくりに係る事項」の産業振興課より「商業者の地域貢献に関するガイドライン」に基づき地域貢献計画書の策定を検討願いたいという意見を出しており、事業者側として、先ほども千葉県と協議するとあったが、資料 3 の中でも策定について検討すると回答を得ている。
- 松山委員
- ・ 大規模小売店舗立地法に則って審議しているが、以前は違う法律で、地域の商店街とどのように連携していくかというのがあったと思うが、法律は変わっても精神は変わらないと思うので質問し確認したかった。
- 高橋会長
- ・ 市としてしっかりと意見を出してほしい。
- 事務局(坂本)
- ③「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」をもとに、概要説明。
- 《質問等》
- 高橋会長
- ・ 資料 3 の関係各課からの意見についてだが、「～していただきたい」などがあるが、市としてルールがないのであれば、ルール作りからやらなければいけないのではないのか。
- 本田部長
- ・ 貴重なご意見として承る。市の中で確定してないものがあり、申請者に対し協議依頼という形が多くなっているものと考えられるが、中には確定していて「～とすること」と言えるものもあるが、現状としてはお願いベースが多い状況となっている。

- 伊藤委員
- ・閉店後の照明は、真っ暗となるのか。
- 申請者
- ・消灯するので、真っ暗となる。
- 高橋会長
- ・周りに住宅がたくさんある中で、照明をすべて消すのは、防犯上いかななものか。また、出入り口は施錠するのか。道路側から入れたりするのか。
- 申請者
- ・出入り口はチェーンで施錠する。
- 高橋会長
- ・店舗外の道路等に街路灯が点くとは思われるが、そういう意見等は出てこないのか。
- 伊藤委員
- ・店舗には、警備会社などのセキュリティは入るのか。
- 申請者
- ・店舗についてはセコムと契約する予定である。
- 伊藤委員
- ・昨日、出店予定地付近を歩いてみて、危険な個所があると思ったのだが、図面 3 中の、東側のケーズデンキ（ホームプラザナフコ）からの道路から来店するとき、出入り口①と②の間に横断歩道がないので渡れない。危険である。コメリができると、近隣のほかの店舗からの客が流れてくる可能性があり、横断歩道がないと危険である。
- 申請者
- ・申請するに当たり、警察へ信号機の設置と横断歩道の設置を依頼したところ、このエリアの中での信号機の数や人通りを勘案し、コメリのために設置することは今すぐには回答できないと言われており、地域住民から、横断歩道設置要望などがあれば検討していただけるものと考えている。
- 伊藤委員
- ・横断歩道がないと渡れない。長岡橋の側道も車どおりが激しいので、やはり横断歩道は設置してほしい。もう一つ、図面 3 の西側にある東関東自動車道の側道は車のスピードが速いにもかかわらず、カーブミラーが設置されていない。お客様が帰るときに、ミラーがないと危ないのではないかと。横断歩道とカーブミラーを要望したい。
- 松山委員
- ・資料 3 の産業振興課から意見として出した「地域貢献計画書」について、事業者は検討すると回答しているが、どのような地域貢献を考えているのか。例として、地域の祭りに貢献する、各種イベントに積極的に参加する、従業員を地元から雇用するのかもしれないのか、またそこまではまだ言えないのか、教えていただきたい。
- 申請者
- ・コメリは、全国に 1200 店舗あり、四街道市と同じように、出店地域の皆様から地域貢献に関する同じような話があるのだが、積極的には実施していないが、会社として社会貢献しているものが 2 つある。1 つは、コメリ緑育

成財団というものがあり、会社の経常利益の1%を出店地域の緑化活動に使ってもらうことで社会貢献している。地域からの申し出を店舗で受けて、財団にその申請をあげ、財団で審査し、予算を各地域に使っていただいている。もう一つは、NPO法人をもっており、コメリ災害対策センターと言い、地域の自治体と協定を結び、災害発生時に全国7か所の物流センターから必要な物資を供給することを目的としての活動を同じく経常利益の1%の中から実施している。そのような活動を行い、地域の皆様に役立てているので、地域個々の祭りやイベントに対する地域貢献はしていない。また、雇用関係については、四街道店で言うと、延べにして180名から200名くらいの従業員となる。パート、アルバイトについては、原則地域から雇用となるが、正社員については、新しい店舗はなおさら経験のある社員をスタート当初は配置することになるので、正社員の雇用は地域からすることはない。

伊藤委員

・ 出入り口③の出入り口に、植樹するのはどうか。

申請者

・ 店舗で作った寄せ植えを道路際に置くなど、その様な方法もあるかと思われる。

伊藤委員

・ 店舗出店場所に貝塚はないのか。

事務局(坂本)

・ 物井土地区画整理事業の中の商業地区として区画整理されている場所であるため、開発時に調査は実施済みである。

松山委員

・ 事業者側から、経常利益の1%還元 of 積極的な発言をいただいたが、商工会選出委員の方もいらっしゃるのので、国が商店街を活性化するのに補助金を出しているが、その補助金を上手にを使って、コメリが手を挙げてコメリ以外の商店も巻き込んで進めていくことはできないか。質問ではなく意見として。

伊藤委員

・ 今現在のコメリ出店場所において、作業をやっている音がかなり大きいので、開店したとき、荷さばき作業の夜間のアイドリングはやめたほうがいいと思うが。大規模小売店舗立地法第14条の「報告の徴収」として、アイドリングの禁止や関連迂回車への指導を確保したほうがいいと思われる。

申請者

・ オープン後の搬入については、「大規模小売店舗届出書」の14ページから17ページに記載してあるが、搬入の時間帯は夜間にかからないように設定している。

高橋会長

・ 店舗の開店時間を6時30分に設定しているのは、コメリの店舗として全国的なのか。

申請者	<ul style="list-style-type: none"> ・資材等を扱う店舗であるため、町の職人の方々であるとか、現場に行く前に購入する方々に向けて、資材館だけ朝 7 時に開店している。がしかし、大勢来るわけではない。朝の時間帯に多くの方に来ていただけるということになれば、コメリが地域に根差した店舗となってきているともとらえることができる。
小島委員	<ul style="list-style-type: none"> ・届け出の内容として、すべてクリアしていると思われるが、お願い事項として、先ほど出ていた店舗のライトを閉店後すべて消すということであるが、図面 3 でいうところの住宅と店舗が接する角々と駐車場内真ん中の 2 か所のライトは人が通っても見えるくらいの明るさを確保するため夜間点灯をしていただけるとありがたい。出入り口③を通過して西側奥の場所、出入り口②付近の角の場所などに付けていただければ、防犯灯の役目にもなる。建物の後ろ側（南側）の方はいらないが、人が歩く通路と角々には、ライトを常時付けていただけるとありがたい。
高橋会長	<ul style="list-style-type: none"> ・審議会の質疑が終わったあと、答申という形で申請に対する判断をするが、審議会に期待されていることや審議会の役割を超えることは言えないが、委員個人のお願い事項を会議録という形で記録することはできると思うので、審議会としてやるべきこととお願い事項の仕分けを後ほどすることとする。
上田副会長	<ul style="list-style-type: none"> ・図面 2-1 の県道 64 号から県道 136 号へ接するとき、よく渋滞しているのだが、コメリのような大型店舗ができると、更に渋滞が発生するのではないかと懸念も持っている。その対策を講じるのはなかなか難しいと思われるが、そういう対策は持っているか。
事務局(坂本)	<ul style="list-style-type: none"> ・図面 7 の来店経路として、事業者において、各方面からくるピーク時の来台数調査を実施しており、四街道 IC からの道として D 方面（県道 64 号）からはピーク時 123 台/時、佐倉の生谷からの道として A 方面からはピーク時 59 台/時など、ピーク時の台数を考慮し出入り口①、②、③へ誘導しているため、対策としては大丈夫であると考えている。また、この地区は都市計画道路など開発に伴う新規の道路が開通しており、迂回もできるので心配はないと思われる。
高橋会長	<p>《質疑終了》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・答申の前に申請者退室 ～申請者退室～
高橋会長	<p>○答申</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本申請に対して、基本的な部分について良し（意見なし）とすることによりか ～全委員、了承～ ・ただし、付帯意見として、委員より様々な意見をいただいているので、議

事録を整理して、会長、副会長、事務局と調整し意見とすることとしてよろしいか。

～全委員、了承～

- ・その後、整理したものを全委員にお渡しし、確認していただくこととする。

○その他

司会(和田)

- ・任期満了のお知らせ
 - ・2期4年間に対するお礼
 - ・平成30年4月30日までの任期
 - ・次期公募委員について、平成30年3月1日から市政だより、HPにおいて、公募委員の募集開始(3月27日まで)

○閉会

司会(和田)

- ・閉会のあいさつ

会議録記名人 青木俊昭

会議録記名人 小澤珠美