

第28回千葉県大規模小売店舗立地審議会議事録

1 日 時：平成16年1月27日（火）午後1時30分から午後4時30分

2 場 所：プラザ菜の花 3階 菜の花Ⅰ・Ⅱ

3 出席者：千葉県大規模小売店舗立地審議会委員（6名）

赤羽委員、伊藤（公）委員、古宮委員、崎田委員、轟木委員、
榛沢委員

事務局

商工労働部 飯田次長

経営支援課 阿部室長、貫井主幹、掛巢副主幹、田中（賢）副主幹

田中（勉）副主幹、指山副主幹、長谷部副主査

都市部都市政策課 菰田副主査

千葉県警交通規制課 斉藤補佐

4 開 会：

① 審議案件概略説明

<事務局> 本日の審議案件は、届出に係る審議案件4件、報告案件19件をお願いいたします。届出に係る審議案件は、（仮称）館山マーケットプレイス、八日市場ファッションモール、ロックタウン野田七光台、オークショッピングセンターの4件でございます。

また、変更の届出に対する報告は、成田三晃ビル、ほか18件です。これらは閉店時刻等を変更するものであり、周辺的生活環境に及ぼす影響がほとんどないと認められたことから、事務局ベースで処理した案件について報告するものです。

なお、オークショッピングセンターにつきましては、住民意見書が多数寄せられ、多くの住民が関心を持っていることから、審議の開始を早め、本日の審議会では届出内容及び住民意見の論点整理をお願いするものであります。

以上、よろしくご審議くださるようお願い申し上げます。

② 成立要件の確認（県行政組織条例第32条第2項の規定により、委員の半数以上の出席があることから成立を確認した。）

③ 配付資料の確認

④ 議長の選出（県行政組織条例第32条第1項の規定により伊藤会長を議長に選出した。）

⑤ 傍聴者の入室（傍聴者の入室につき委員の異議がないものとして入室を許可した。）

⑥ 議事録署名人名人選出（議長が古宮委員及び榛沢委員の2名を指名した。）

5 議 事：

○ 議題（1）新設の届出に対する県意見に係る審議については、次のとおりであった。

<伊藤会長> 本日の審議案件は、先ほど発表がありましたとおりでございますが、4件でございますが、最終案件のオークショッピングセンターにつきましては、

既に先ほどご報告がありましたように、多数の方から意見が出ております。それから、柏市当局からも意見が出ておりますので、非常に審議に時間を要するということをございまして、今回と次回、つまり来月の2回の審議会でこの案件を審議することにいたしたいと思ひまして、このオークショッピングセンターの案件につきまして最終的な結論というのは、来月、2月の大規模小売店舗立地審議会で行うということです。本日は論点の整理、そして、こういう状況であるというご説明を事務当局からいただいて、若干それにつきましてご質問を委員の方から伺うという形で、それについての実質審議と結論につきましては、ただいま申し上げましたように2月の審議会で決定すると、こういうふうにしたいと思ひます。

それでは、会議次第に従ひまして、4つの案件を順序どおり進めてまいりたいと思ひます。

①審議案件1「(仮称)館山マーケットプレイス」について

<事務局説明>

(OHP)

この店舗の名称ですが、先ほど言われました館山マーケットプレイスでございます。所在地は館山市です。現在、画面に出ておりますが、南側が館山市内でございます。それから、北側の方が君津、木更津方面ですが、新しくできたバイパス沿いに設置されるものでございます。現在の都市計画上の区域といたしましては無指定でございます。前後しましたけれども、建物設置者は株式会社尾張屋でございます。小売業者といたしまして株式会社尾張屋、ほか3店舗となっておりますが、衣料の田原屋という店舗、それからマツモトキヨシ、ダイソー、この4店舗が同一敷地内に設置されるものです。

届出の概要ですが、新設日は平成16年4月20日となっております。それから、店舗面積ですが、4,688㎡。それから、開店時刻、閉店時刻ですが、午前9時半から午後8時。駐車場利用可能時間帯として、午前9時から午後8時半までということでございます。荷さばき可能時間帯ですが、これは後ほど申し上げます。午前8時から翌午前3時までということで、この荷さばき時間帯が夜間に入る時間帯ということになります。

それから、市町村・住民等の意見ですが、館山市から意見がございます。住民等からの意見はございませんでした。

2ページ目の、配置及び運営方法に関する事項でございます。このうちの駐車需要の充足等交通に係る事項ですが、駐車場の収容台数、届出台数は317台、指針上必要駐車台数は247台ということで、充足していると認められます。

それから、車両の出入口ですが、図面を見ていただきたいのですが、東側が国道127号バイパスでございます。それから、北東側のところに交差点がございますが、それから西に向かって市道が通っておりま

して、ちょうど敷地内の真ん中に南北方向に道路が1本ございますが、この道路は開発に伴う必要な道路ということで新たに設置されるものでございます。車両が北側市道から入りまして、突き当たるまでは道路ということでして、敷地内の出入口としては取り扱っておりません。したがって、その道路の東側に、市道側手前から入口No. 2、出入口No. 3、出入口No. 4というような形で配置されております。この道路ですが、敷地が広いということで、周囲の道路は接する部分が非常に少ないということで新たに設けられた道路でございます。これは千葉県建築基準法の施行条例に基づいて設置されております。それからもう1つ、東側の国道でございますが、これにつきましては両側が宅地になっておりまして、そこが専用の入口No. 1と設定されております。

それから、交通への支障を回避するための方策といたしまして、交通整理員を出入口に置きまして安全を確保するというところでございます。これにつきましては、土、日の混雑時ということでございます。それから、国道が万一混むということであれば、先ほど申し上げました東側の入口No. 1を通過させて、交差点に入って北側市道の方に回しながら、開発道路の方からの出入口を使用するということになっております。

次に、駐輪場の確保ですが、駐輪場は、指針の参考値では123台ということでございます。届出台数として141台を確保しておりますので、充足をしていると認められます。

次の3ページ目で、荷さばき施設の整備でございます。面積は487㎡ということでございます。これにつきましては4店舗入るということでして、田原屋の店舗につきましては、荷さばき施設は建物西側の方、南端に設置されるわけですがけれども、ここに1台が入るということでございます。それから、尾張屋につきましては2台が入れるスペースを設けてあるということ。それから、マツモトキヨシについては1台、ダイソーが1台というような荷さばき施設を設けております。荷さばき施設の車両の出入口、通路でございますが、ダイソーにつきましては、北側市道から直接入るということでございますが、そのほかの3店舗につきましては、市道を西に進んで、住宅を過ぎたところを左折し、搬入車両用通路を通りまして通行していくというルートを設定しております。荷さばき可能時間帯は、先ほど申し上げました午前8時から翌午前3時ということで、これにつきましては、尾張屋さんが深夜にかけて使う時間帯ということでございます。

それから、広域的な経路でございますが、車両の店舗への誘導ですが、北側の方から申し上げますと、大芝・柴崎方面からは、旧道を南下して、八幡地先を左折し、館山075交差点を左折し国道127号館山バイパスを北上し左折インで店舗内へ誘導するという方法。それか

らもう1つ亀ヶ原・正木岡方面からは、バイパスを南下して、右折レーンを通って店舗北東側交差点を右折し、市道を左折して中に入るといふふうになっております。北東側交差点に右折レーンが設けられておりますので、信号に従って曲がっていくという方法になるかと思えます。それから、南側の方につきましては、六軒町・新井歩面が海岸寄りの旧国道を通りまして、八幡地先を右折し、大芝・柴崎方面と同じようなルートを入りまして店舗の方へ向かう。それから、やや山側の南の市内の方からはバイパスを真っ直ぐ北に直進していくような形で店舗内へ左折インで誘導するというところでございます。これにつきましては、チラシ等で案内を示していく方法をとるということでございます。

それから、歩行者の通行の利便性ということですが、道路から店舗入り口まで歩行者通路を設置するというところでございます。駐車場にかかる歩道を設けて、先ほど道路と申し上げましたけれども、この先をカラー舗装して店舗の中に入れる方法をとるということでございます。それから、北側市道に沿った位置に、歩道を設けるということでございます。

それから、4ページ目ですが、廃棄物減量化、リサイクルについての配慮ということでございます。廃棄物の減量化、リサイクル計画につきましては、尾張屋は現在6店舗ありますが、年間で総排出量として100tに満たないということですが、生ごみ、可燃ごみ等につきましては分別回収を確立して、指定業者等に基づいて処理をしていくということでございます。また、野菜、肉とか魚、そういったものにつきましては、委託業者を通してですけれども、現在100%、肥料や飼料にリサイクルに回しているということでございます。それから、社内におきましても、ごみの減量化を管理徹底していきますということで、コピー用紙の両面使用等を行ってごみの減量化に努めるとしております。そのほか、商品の搬入につきましては、折りたたみのコンテナ等を利用して再利用を図っていくということでございます。

それから、防災対策への協力ですが、これにつきましては、特に防火水槽を設置するということから防災協定を結ぶということですが、公共的なものというふうに理解して、この店舗だけではなくて、近隣にも使用できる協定ということでございます。防火水槽の場所ですけれども、北側市道と開発道路の交差点東側の角のところに設置される計画となっております。

<事務局>資料5ページからの騒音について説明させていただきます。

(図面)これが予測地点を表したものでございます。店舗の東側が127号線バイパスですので、この道路の両側には、くるまやラーメン、ユニクロ、セブーンイレブンといった商業施設が多数立地してありますが、奥の方に入りますと、割と住居系がたくさんございます。店舗西側は

畑として空いてますが、南側の面は住居がたくさんございます。特に問題なのが、ここをちょっと注目していただきたいのですが、北側の敷地境界がちょっとへこんでおります。北西側にミニ開発した住宅が4軒ございまして、ここに対する騒音対策をどうするのかというのが1つの鍵となってございます。

先月、現場を見て写真をつくってききましたので、それでご説明させていただきます。まず、この写真4ですけれど、計画地南側から開発地域を見たものでして、写真右手に見えますのが、市道を挟んで北側に隣接しているユニクロです。写真手前側は畑地として、何もありません。そこが計画地です。写真中央に建っているのが、計画区域に食い込む既存住居の4軒でございます。

写真1ですが、これは東側の127号線バイパス側から開発地域を見たものでございます。ちょうど東側から見ているために、ミニ開発の住宅が横に4軒並んで見えています。写真右手に見えますのが、ユニクロ。一部住宅はございますが、こういったところで127号バイパス沿いに商業系施設が張りついているといった状態でございます。

写真2は、荷さばき車両が入る計画の店舗南の住居近接部分でして、市道との交差点部分を大きくしたものでございます。写真に写っている家が市道沿いの家でございます。道路予定地は、今、畑になっております。

写真5は合成した関係で画像の一部が切れておりますけど、これは東側の127号バイパス側から計画地を見たものでございます。右側にみえる建物が株セルモ、左側に見える建物が株南総企画でして、ちょうどこの2つの建物の間あたりに主要な入り口ができるという計画でございます。

北西側のミニ開発した住宅への騒音対策ですが、まず、荷さばき施設が住宅側に面して配置されているわけですが、すべて屋内化するというのでございます。台車は低騒音型を使う等の騒音対策を行います。先ほど言いましたように、建物中央部店舗Bが尾張屋ということで、オープンショーケースとか冷凍室外機——24時間運転するうるさいものが、この店の後ろの建物西側にずらっと並んでおります。そういったところで、一番うるさいと想定されるところを予測地点を選んで予測してございます。

また、店舗Cマツモトキヨシですが、こちらにも冷蔵庫がありまして、やはり24時間運転するというのが、ちょうど住宅に面した位置にあります。この辺のところでも予測評価をしてございます。

そのようなことで、結果は6ページですが、そこに書いてありますように、ここの地域ですが、都市計画法の当てはめ地域でないということで、主として住居の用に供される地域、住居地域並みということで評価いたしまして、昼間55dB、夜45dBという評価基準に対して、昼

間で最大51、夜で最大43ということで基準値をクリアするという
ことになっております。

しかしながら、先ほど話がありましたように、荷さばき車両が午前
2時から3時の間に来るということで、その対策でございます。通常
の荷さばきは各店舗裏の西側に店舗ごとに施設が設置されています。
荷さばき車両の入り口ですが、先ほど写真でお見せしたミニ開発住宅
脇の搬出入車両入口No.2から入りまして、店舗背後の荷さばき施設で
荷さばきをして、店舗南側の搬出入車両出口No.3から出るという計画
でございます。しかしながら、夜間2時から3時にこんなところを通
ると、やはりこちらの家に対して大変な迷惑になりますので、夜間
につきましては、この通路を使わずに、店舗北側中央部の入口No.2から
入りまして店頭の前で荷さばきをして、入口No.2から帰るということ
で、店舗背後の荷さばき施設から離れたところでやるという計画にな
ってございます。

それと、7ページの⑥をごらんいただけますか。評価基準50に対
して、予測レベルが60ということで超過してございます。この超過は、
今申し上げました、この荷さばき車両が入口No.2から出て帰るときに
自社敷地境界では超過するというので、当たり前ですけど、敷地境
界を越えますので超過いたします。その対策として、この道路境界を
挟んだ保全対象側地点——館山—074交差点側がユニクロ、資材置
き場ということで非住居用途でして、ミニ開発住宅の向かい側も非住
居用途ですけど、店舗Dの向かい側だけ畑になっておりまして、今後
立地可能な地点ということで、ここ（予測地点⑥）に対して超過する
けれど、市道を挟んだ保全対象側地点（予測地点⑥'）でどうかとい
うような予測評価もしてございます。しかしながら、こちらでやりま
しても、夜間の評価基準50に対して、車が出入りすることによって保
全対象側も54と、基準値を超過いたします。業者の対応ですが、ここ
（予測地点⑥'）が現に住居として使われていないので、現在は使
いますが、ここが住居として使われるような場合には、こういった荷さ
ばきは止めると。具体的な対応としては、もう周りを住居に囲まれて
おりますので、荷さばきの時間帯を変更して昼間に移すということ
を申しております。

次に、店舗西側に隣接するミニ開発の住居ですが、基準がクリアし
ているとしても、こういった状況で、先ほどの写真でおわかりになる
ように、なかなか建設が進んでおりません。というのは、農地転用の
問題と、開発行為に基づきます隣地同意の話がなかなか進まなかつた
ために現状が畑のままです。それが話し合いがついたということで、
住居側の周りに緑地を設けると。設置者側は、住居側周りに遮音壁
——どんな構造の壁を設けますかといういろんな提案をしたそう
ですが、最終的には壁は設置せず、ネットフェンスを緑地の事業者側に

設ける。そして、緑地は住宅にお住まいの方が勝手に使っていいこととして対応したと。

それともう1つは、店舗B尾張屋の北西側角の2階に事務所が予定されていましたが、日当たりがよくないということで、この事務所を南西側店舗Aの田原屋側に移動する。店舗Bの尾張屋の北西側に浄化槽がありますので、浄化槽をこの家から遠いところに移すという協議がなされまして、いずれも了解されて合意に至ったということで、すべて了解で、現在は問題なくなったという話を聞いてございます。

以上、騒音の予測評価におきまして、等価騒音はすべて適。夜間における荷さばき作業走行音が保全対象側で超過する地点が1点発生いたしますが、現在住居として使用されておらず、住居として使用される場合には荷さばき時間の変更を行う等ということで、必要な対応がとられているものと判断してございます。

また、今回、騒音の山下委員がご欠席ですので、事前にご説明したところ、問題なかろうというような意見をいただいております。

<事務局>続きまして8ページ目ですが、廃棄物に関する事項でございます。廃棄物等の保管につきましては、全体で54m³を確保してございます。予測排出量といたしましては、個々の店舗の合計が18.26m³ということで、これを上回る保管施設を設けているということでございます。

それから、廃棄物の運搬、処分につきましては、許可業者を通じて敷地外で処理をするということで、榛澤委員から質問のあった、運搬の時間帯ですが、これは午前10時から午後5時までということでございます。

街並みづくりへの配慮でございますが、緑地に関しては都市計画法に基づいた面積を確保するというところで3%以上ということでして、当該店舗では3%を確保するというものでございます。それから、照明等につきましては、住居等への影響を配慮して照射方向を限定してつけていくということでございます。

それから、9ページ目の市町村・住民等の意見ですが、館山市の意見がございました。道路法第95条の2に関して、千葉県警協議を完了することということでございますが、これにつきましては、都道府県の公安委員会との調整を図りなさいということでございます。内容は、計画地北東側に交差点がございますが、そこから西側に向かって市道が通っているわけですが、これについて、従来は2車線しかございませんでしたけれども、右折レーンを1本設けるというもので、店舗側の敷地をセットバックして右折レーンを設けるということでございます。これについては完了したということでございます。

それから、カーブミラー等が必要な場合は関係課と協議した上で出店当事者が設置することということで、これにつきましては4か所設置するというのを聞いております。1か所目は都市計画道路に接す

る道路に1か所、荷さばきの車両が通過する道路に1か所、荷さばきの車両が出ていくところに1か所、それから、これは一般車でございますけれども、出入口を設けたところに1か所ということで、合計4か所にカーブミラーを設置するというところでございます。

横断歩道の設置ということですが、これにつきましては、先ほど申し上げました計画道路を横切るような形で店舗へお客さんが行くということで、それに対する安全確保で歩道を設けるということでございます。

それから、市道1125号線と店舗内の歩行者・自転車道路の店舗側にフェンスを設置することということでございますが、先ほど右折レーンを設置したという道路のわきでございます。これにつきまして、歩行者と車両の区分といたしますか、安全確保という立場からフェンスを設けるということでございまして、設置者側は同意しております。

それから、分別の徹底及び廃棄物の減量に配慮されたいということで、これは先ほど申し上げましたけれども、尾張屋を含め、今現在も分別回収、それからリサイクルを図っているということで、これを一層確かなものにしていきますということでございます。

それから、館山市公害防止条例を遵守すること、予測地点Gにおける騒音対策を十分に行うことということでございますが、これは先ほどのマツモトキヨシと住宅地のところでございますが、これにつきましては、クリアしているという先ほどの説明でございます。

それから、館山市街並み景観形成指導要綱による南欧風の意匠や景観について協力をお願いするというところで、これは届出ということで、館山市に合ったデザイン、色彩をこの店舗に当てはめていこうということでございますが、これにつきましては協力できる範囲で、協力をしていきますということでございます。

それから、住民等の意見でございますが、これはございませんでした。

10ページ目の総合判断でございますが、駐車場、それから駐輪場の台数、これにつきましては充足されているものと認められます。それから、荷さばき施設につきましても適正な配慮がされていると判断しております。

それから、騒音の発生に係る事項につきましては、先ほど申し上げましたが、荷さばき車両走行音が保全対象側において超過する地点があるということでございますが、現在は畑であるということで問題はないんですが、将来住宅が建設された場合については荷さばきのルートを変えるなどの配慮をしていくということでございます。したがって、適正な配慮がされているものと認められます。

それから、廃棄物に係る事項につきましては、適正な保管容量を確保しており、適切な配慮がされているものと判断しております。

それから、街並みづくりへの配慮につきましても、先ほど申し上げましたとおりでございます。適切に対応されていると認められます。

それから、館山市の意見でございますが、設置者としての適正な対応がされていると認められます。住民等の意見はございませんでした。

以上、総合して判断いたしまして、当該店舗の立地に関しまして、指針に照らし適正に配慮されているものと判断しております。したがって、県の意見といたしまして、「意見なし」ということで考えております。よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> ご苦労さまでした。この第1の案件につきまして、それでは、委員の方から今の説明につきましてご質問ございましたら。

<古宮委員> 街並みづくり等への配慮の関係で緑地面積ですけれども、先ほど既存の住宅の周囲に緑地を設けるということでしたが、その新規に設ける緑地の部分を含めて3%という意味ですか。それとも、それは別に3%クリアという意味ですか。

<事務局> 含めて3%でございます。

<崎田委員> 廃棄物に関して、保管容量とか書式などは非常にきちんと整えてくださっているの、問題ないと思います。

事前説明のときに伺った件の確認になってしまうんですけれども、この4件の中で生ごみの排出量なども一番多い尾張屋さんのところだけが建物の外側に保管施設があるということで、徹底するようにお話があったと伺っております。今、この書面を拝見したところ、届出図面上では、扉の外側についているんですが、届出書としては屋内と書いてあるんですが、これはどういうふうに判断したらよろしいのでしょうか。ちょっとご説明をいただければありがたいと思います。

<事務局> ただいま先生からお話がありましたのは、こちらの尾張屋の部分の裏の廃棄物保管施設ということなんですけれども、建物側が壁にくっついた構造ではあるんですけれども、外側を向いているということです。先ほどそのところの話がありましたけれども、ミニ開発住宅4軒の方々とのお話し合いでいろいろありまして、その中の1つに、廃棄物保管庫、中には生ごみ等を入れるところもありますので、それを何とかしてくれないかというお話がありました。これにつきましては、『では、これを屋内に持つてくることで対処いたします』ということで同意が得られたということなんですけれども、この件につきましては廃棄物保管施設の位置の変更ということになりますので、変更の届出が今後必要になってきます。これは今後の話ですけれども、施設の中へということですので、軽微な変更というふうに認められると思います。今回につきましては、まだその届出が出る前の段階の、新設の計画でできた案件についてのご審議ということで、廃棄物保管庫の位置の移動につきましては、この次の変更届でお願いしたいと思います。

<崎田委員> じゃ、図面は今度、中にちゃんと改めて出るということですか。

<事務局> はい。

<崎田委員> わかりました。ありがとうございます。

<伊藤会長> あと、もうちょっと見ていただく時間があればいいのかもしれませんが、時間の関係もあります。多少時間的に押ししておりますので、もしご意見がございませんようでしたら特段ご異議がないと判断をいたしますので、県の意見（案）、「意見なし」ということで、皆さん、よろしゅうございましょうか。それでは、この案件、県の意見（案）として「意見なし」、これが妥当であると判断して結審したいと思います。

②審議案件2「八日市場ファッションモール」について

<事務局説明> (OHP)

店舗の名称が八日市場ファッションモールでございます。当然、八日市場市に立地するわけでして、建物設置者は株式会社しまむら、小売業者として株式会社しまむらと株式会社アベイルという2店舗が入るというものでございます。しまむらは幼児衣料を中心とした店舗、それから、アベイルは若者向きの衣料品、靴を販売するという形態でございます。

届出概要ですが、新設日は平成16年2月18日、店舗面積は2,045㎡でございます。開店時刻、閉店時刻でございますが、午前10時から午後9時まで、駐車場の利用可能時間帯は午前9時45分から午後9時15分までということでございます。荷さばき可能時間帯でございますが、これは午前9時から午後11時までということ、夜間に入るということでございます。

周辺の環境でございますが、10月にカインズホームの審議をいただきましたけれども、その手前になります。カインズホームは鉄道と国道を挟んだ間に設置されたものでして、その手前の国道の296号と126号の交わる接点のところに立地するものでございます。周辺は、国道沿いということで、126号は商業施設が建っております、その背後には住宅が建っているというような状況でございます。角地にはコンビニがありまして、ちょっとかぎ形の変形な敷地になっているわけなんです、これについて、これからまた申し上げます。

経過措置の中で、14条報告ということで報告を求めておりますけれども、それについても、また後ほどご説明させていただきます。

市町村・住民等の意見につきましては、ございませんでした。

それから、2ページ目の駐車需要の充足に係る事項でございます。駐車場の収容台数は、届出台数が88台ということで、指針の必要台数86台を満たしていると認められます。

それから、出入口でございますが、これは国道126号からの出入口が1か所、それから、国道296号の方からの出入口が1か所というような設定をしております。しかしながら、この国道296号につく出入

口なんです、その隣にすぐ市道が走っておりまして、それほど広くない道路でして、そこが国道296号とぶつかるというようなところで交通に支障を来す恐れがあるということでございます。我々サイドで検討したことでございますが、この西口出入口につきましては、角地に高い植木の塀がございまして、非常に見にくい場所でもあるということで、そこの出入口から出て国道126号の方に向かうと、すぐ、そこには右折レーンが設置されています。直進車はその間を走るということになりまして、非常に交通に支障を来すのではないかとということで、この運用方法について適切な配慮が求められるところでございます。

それから、駐輪場の確保ということでございますが、届出台数が6台ということでして、この6台につきましては、実績値をもとにした台数ということでございます。実績としては、各店舗のピーク時の時間帯を調べた数字をもとに届出台数を設定しておりますけれども、その後、先ほど申し上げました14条報告で回答を求めた結果、46台を増設しますということで、合計52台という台数を確保したということでございまして、黄色い部分ですけれども、そこに新たに店舗の駐輪場を設けるといいうようになっております。指針上の参考値としては54台ということでございますけど、実績をもとにし、それから14条で回答を求めた結果、46台を増設するということでございますので、駐輪場の確保については特に問題はないと認められます。

それから、荷さばき施設の整備でございます。荷さばき施設につきましては、「しまむら」の方は93㎡、それからアベイルの方は60㎡ということで、合わせて153㎡というような面積を確保しております。これにつきましては、1日2台程度の車両が入ってくるということでございますので、これにつきましては適切な配慮がされていると考えております。

それから、経路の設定でございますが、当初は銚子方面からの来店車両は、南側の国道126号から出入口を右折して敷地内へ入る計画でございましたが、右折をすることについては交通の妨げになるのではないかとということで、14条報告で報告を求めた結果、その手前の信号のない交差点（タカヨシブックセンター駐車場脇）から経路を設定して車を西側出入口に誘導していきますということでございましたが、そこであっても、曲がり角のところには信号もなくて、まして右折レーンもないということ。それから、中間の道路が非常に狭いということで、このルートを選定することがいいのかどうかということで再度回答を求めてました。その結果、黄色い線でありますルート（国道126号下出羽交差点を右折、突き当たりのT字路を左折し、本町通りを経由して国道296号を左折し、西側出入口から左折入庫）を設定してきました。こちらで回答を求めて、それに対して回答を寄せてくるとい

うことで、根拠に基づいて出したということではなくて、これならどうでしょうかということをございますので、経路の設定のあり方についてちょっと問題があるということ、必ずしも適正な配慮がされていないと判断しています。私ども事務局の方といたしまして、先ほどの信号のある交差点（下出羽）から回るということではありますけれども、交差点にどの程度負荷がかかるのかという数字的根拠が見られないということで、適切な配慮というふうには言えないのではないかと判断しております。

それから、歩行者の通行の利便性でございますが、敷地前面に3.5mの歩道があるということですが、これはもともと道路がつくられたときの既設歩道でございます、これを利用するというございます。

それから、廃棄物の減量化、リサイクル化につきましては、不要なハンガーについては来客者に配布しますということをございます。これは、「しまむら」が大体共通的に行っていることを回答した内容でございます。

防災対策への協力ということをございます、これにつきましては、特に意見なしという回答でございます。

<事務局>それでは、騒音について説明させていただきます。4ページからの騒音対策に入る前に、現地の状況を説明させていただきます。

まず、周辺見取り図をごらんください。先ほどお話しいたしましたように、国道126号がございまして、この道路沿いには割と商業系施設、パチンコ店とかがたくさんあります。しかしながら、道路から少し奥に入ると住宅がたくさんあります。

まず、この写真1でございますが、現場は昨年12月に行ったわけなんですけれども、これは、計画地東側から国道126号交差点に向かって見ているものでございます。写真中央に見えますのが眼鏡屋。その手前で土工事をしているのが計画地です。計画地の裏側には住居が並んでいます。

次に、写真2でございますけど、これは今度、予測地点Cというところから反対側、交差点方向を見たものでございます。こう見ていただくとわかりますように、写真右手のビニールハウスが計画地北側に隣接しているビニールハウスです。写真手前の部分に建屋ができる。また、写真中央奥に先ほどの眼鏡屋の部分。あと、ビニールハウスの奥には、計画地裏側の住宅があるというような状況でございます。

最後に出入口。写真4になりますが、まず、写っている道路が国道296号でございます。撮影場所は大体予測地点Aというところから「しまむら」予定地を見ております。写真中央に車が止まっておりますけれども、その奥が国道296号に合流する市道でございます。国道と市道の合流部の先に、出入口ができると。こちらでもわかりますように、

裏側の方には割と住宅があるといった状況でございます。

それでは4ページで、ちょっと見にくいんですが、この審議会でも「しまむら」については今までも何回もやりまして、業界としてファッション関係ということで、食品スーパーと違いまして、オープンショーケースとか冷凍機、うるさいものは使わないということで、今まですべて問題なしだったんですが、今回、空調関係については、今までと同じように外壁材で囲んだ屋根の上に空調が全部つくということで、住宅系で予測しても問題がございません。しかしながら、今回、荷さばき作業を午後11時までやると。荷さばき作業が行われるということで基準を超過することになりました。建物西側にバースデーの荷さばき施設、建物東側にアベイルという若者系ファッション衣料の荷さばき施設があり、夜の8時から11時の間に1台ずつ、建物南側前面に搬出入車両を駐車して荷さばきをやりますよという計画です。そうしますと、計画地東側の隣接地に住居がありますので、ここで荷さばきをやりますと夜間の基準が厳しくなりますので、当然超過します。

6ページをちょっとお開きいただけますでしょうか。ここに書いてございますように、基準45に対して、一番高いところで82とか77とか載っております。こちらの予測地点HとEです。また、当然建物南側前面で荷さばきをやると予測しても、建物があった裏側ではそんな高くなりません。予測地点F、Gなんですけど、これは建物の部分に壁があるのと同じですので、回折効果を入れて計算すれば、当然建物の裏側では基準値以下となります。こちらの会社なんですけど、今まではすべて昼間しかやっていなかったために、こういった遮へい効果を入れてなくても、安全なのでクリアするということが出来たんですが、今回2台で超えている、何考えているんだろうというような状態になっております。

それで、荷さばき時間が、衣料品なのに何で夜中にやらなくちゃいけないんだということで、事前にどうかならないかというようなお話をさんざんさせていただいたんですが、「しまむら」としては、最近、店舗の出店ラッシュでいろんなところに店を造ったために、配送センターからの配送が間に合わない、どうしても夜やらなければいけなくなった。夜やるんだったら対策をやれよと言いたいところなんですけど、「しまむら」としては、意見がなければ、そういった対応はできないというのが会社の方針でございました。といったところで、6ページにございますように、予測方法を見直して回折を入れるということ。回折を入れても超えているのであれば、しっかり対策をとってくださいという意見を付したいと考えています。

騒音担当の山下先生のお話ですと、基準超過の対策を何ら講じないところはけんかを売っているようなものだ、意見を出すのは当たり前だというお話でございました。

<事務局> 7ページの廃棄物に係る事項でございます。廃棄物の保管につきましては、届出は74m³でございます。指針上では17.8m³ということで、保管容量としては充足をしていると考えております。

廃棄物の運搬、処分につきましては、週3回、委託業者による敷地外処理をするということでございます。

街並みづくりへの配慮ということで、緑化率でございますが、これにつきましては3%を確保しますということでございます。屋外の広告塔照明等につきましては、午後9時15分まで点灯して、光害については角度を配慮するというところでございます。これにつきましては適正に配慮されていると考えております。

総合的な判断でございますが、駐車需要につきましては、そのうちの駐車台数は指針をクリアしているということでございますが、先ほど申し上げました国道296号と市道が接する交差点ということで、そこに西口出入口というものがつくられるわけなんです、その地点については見通しが悪く、また出入口から左折して、右折レーンの方へ入って東金方面に向かって右折していくということでございまして、これにつきましては車線変更をする経路、それから、この交差点を右折する経路が安全かつ円滑な交通を妨げる可能性があるということで、その運用方法について適切な配慮が求められますということでございます。

それからもう1点、先ほどご説明いたしました、国道126号の銚子方面からの来店車両が信号交差点（下出羽）において右折する経路について、出店によって新たに発生する交通により生じる交差点への負荷、それから右折待機車両による交通混雑等の影響の有無が示されていないということで、また、さらに来店車が住宅地内の道路、1108号線という市道に入ってくるおそれがあるということで、これについても適正な配慮が求められるというものでございます。駐輪場につきましては、充足されていると認められます。荷さばき施設についても、能力的に適正な確保がされていると認められます。

それから、騒音の発生に関することでございますが、今説明がありましたように、発生する騒音の予測評価を実施した結果、騒音の総合的な予測、評価については、指針における評価基準以下となっておりますが、夜間において発生する騒音、これについては荷さばきの作業音でございますが、基準値が超過しており、必要な対応がとられているとは認められないというものでございます。

それから、廃棄物に係る事項でございますが、これにつきましては適切な配慮がされていると認められます。

それから、街並みづくりへの配慮ということでございますが、先ほども説明したとおり、緑化率につきましては適正ということで、その他につきましても適切だということで、配慮されていると認められま

す。

それから、八日市場市、住民からの意見はありませんでした。

以上のことを総合的に判断いたしまして、この店舗の立地に関しまして、県の意見として通知する必要があると判断いたしております。

意見の内容でございますが、9 ページ目にまとめて書いてございます。1 番目として、国道296号と市道が接する交差点に接して設けられる西側出入口について、安全かつ円滑な交通を妨げることのないよう、運用方法について適切な対策を講じること。それから、国道126号の銚子方面からの来店車両の経路について、住宅地内生活道路を通行することのないよう、また、出店により新たに発生する交通により本線交通への影響が生じることのないような経路を設定し、来客を誘導する対策を講じること。それから、3 点目でございます。夜間において発生する騒音ごとの予測評価において、荷さばき作業音が基準値を超過しているため、「大規模小売店舗から発生する騒音の手引き」に基づき、回折効果を見込み騒音予測を見直すこと。また、予測結果に応じ、基準値を遵守するよう対策を講じること。この3 点を意見として出させていただきたいと考えております。よろしく申し上げます。

<伊藤会長> 以上の事務局の説明につきまして、委員の方からご質問ございましたら。

<古宮委員> 出店計画書の中で出ている周辺見取図及び騒音予測地点の住宅地図がありますけれども、これには国道126号沿いにファッションセンターしまむら八日市場店というのがありますね、その下の方に。そこがそこに移転するということですか。

<事務局> 既存店は残したままです。新店舗はバースデーという、「しまむら」がつくる乳幼児向け、それから、「アベイル」が入る若者衣料向けということです。

<古宮委員> もう1 点は、基本的には県の事務局のご意見に賛成します。特に私、これは裁判所に近いものですから、よくその辺を通るんですけど、国道296号から北に上がっていく西側の通路ですね。そこは車が恐らく1 台通ればぎりぎり、すれ違いができない道路でして、多分車が入ってくると、ほかの車とすれ違いができないから渋滞してしまう状況になっていると思います。

それから、東側の道路、先ほど写真で出ましたけれども、この道路はほとんどあぜ道になっているような状態で、農業用の作業車が通るぐらいの道路ですから、とても通路として使用できないような状態です。さらに、その上にある横の道路ですね。それもセンターラインがない、6 m 道路じゃない道路で、生活道路として通常の車は通らないような状態でありますので、そこに車が入ってくるといことになると、恐らくその周辺の住民の方は相当に迷惑されるんじゃないかと思えます。したがって、ここに車をどうやって入れないかという対策というのが必ず必要な状況ではないか

と思うんですけれども、そういう意味では事務局の意見に賛成します。

<伊藤会長> 長谷部さん、今、古宮先生のご指摘のあった、すれ違えないんじゃないかというのは、ここは一方通行ではないんですか。

<事務局> 一方通行ではなかったです。

<伊藤会長> 両方から入ってくるんですね。

<事務局> はい。

(OHP)

<事務局> 先ほど古宮先生の方からご指摘のありました、店舗東側があぜ道の状況ですね。

<伊藤会長> もう1つ、先ほどの狭いところを出して。車がいるために、逆に広さがちょっとわかりませんね。

<事務局> 駐車している車両がありますけれども、北側の道路です。

<古宮委員> これは多少セットバックする予定があるんですか。

<事務局> 今現在はないです。

<古宮委員> そうすると、多分1台通ったら、すれ違えないですね。

<伊藤会長> どこかで片側に駐車していたら、動けないですね。

<古宮委員> 狭過ぎて駐車できない。

<事務局> 旧国道がありますから、そっちの方への誘導ですね。

<伊藤会長> これに関連してもよろしいですが、他の委員の方、ご質問。

<轟木委員> 今の所に見通しが悪いといったところ、ありますね。垣根か何かがあって見通しが悪いと思うのですが、あの垣根の後ろはPと書いているけど、駐車場ですか。

<事務局> 割烹か何かがあって、その前の庭みたいなようになっています。

<轟木委員> 裏側は駐車場なんですか。さっきの地図ではPと書いていたので、駐車場だと思ったんです。

<事務局> 駐車場にもなると。

<事務局> 国道296号に接する北側市道のところに垣根がありまして、そこはこの店の駐車場です。

<轟木委員> 駐車場の入り口はどこなんですか。

<事務局> 入り口は、恐らく市道側だと思われましてけれども。国道296号側には入り口はありませんでしたので。

<轟木委員> 垣根が見通しが悪いという話が出ていましたけど、その垣根の撤去なり、何かもう少し工夫するという話は、この中に資料としては入らないんですね。駐車場から変則的に出てきますよね。

<榛澤委員> 所有者が違うから。

<轟木委員> 所有者が違うから、申し入れは不可能ですかね。

<伊藤会長> 交通問題としては、出てきて右へ曲がる車もあると。車線変更するわけですよ。

<轟木委員> 見通しが悪いということですね。左もそうですよね。

<伊藤会長> ここでの論点は、交差点で右折をする車は車線変更しなきゃならない

と。これが非常に危ないということで、その危険性でございますよね。

<轟木委員> それに関しては、敷地内ではないので、何も指導することはできないということですね。

<伊藤会長> 先ほど榛澤先生がおっしゃったように、所有者が違いますので。

<轟木委員> ここの中には、警備員を立てるようなことも書いていましたが、それは開店間際だけですか。

<事務局> 計画書ではオープンセール時と繁忙時ということになっております。立たせていただいて、もうちょっと役割を明確に徹底していただくとかということではなかろうかと思えます。

<赤羽委員> ほかの部分に関する県の意見（案）に共通しているんですけども、具体的な対策を示さないで効果を求めていると。例えば今の垣根の話も、持ち主と交渉するという手はあると思うんですけども、その交渉によって、どうなるかわからないわけですね。そういうことにかかわらず、とにかく安全上、円滑上の問題が発生しないように対策してくださいというふうに縛っておいた方が効き目が大きいですね。具体的に何が問題かというのは、総合判断のところは今ご指摘になった見通しに関しても触れていません。具体的に懸念される安全上の問題ということの1つがこの地点の見直しであるということは指摘されているわけですので、広めに、とにかく、そういう問題が発生しないように有効な対策を打ってくださいという言い方に多分されているんだろうと思えます。

<伊藤会長> 含まれているわけですね。『西側出入口については、安全かつ円滑な交通を妨げることはないよう……』。

<榛澤委員> 都市プランですか、この図面から見ますと、これ、実は通るような形に見えるんですね。ですから、誤解されたんじゃないかなという気がします。

<赤羽委員> これは県の意見（案）でいきますと2番に該当することなんですが、国道126号の銚子方面からの来店車両の取り回しのことなんです。現状でのやりとりでは、手前の信号交差点で右折して回り込んでもらうという案を協議されているようなんですが、手前の交差点は信号交差点だというお話でしたが、右折車線はなかったんですけど。

<事務局> 専用車線はありません。

<赤羽委員> ピーク時間帯の交通量は多いですね。片側1車線ですよ。

<事務局> はい。

<赤羽委員> ですから、ここで右折車のために交通が阻害される可能性もありますね。検討した結果、そこではちょっと無理かなということもあり得るわけですね。

それから、もう1つの手として、南側の出入口ですか、そこで右折で入ってもらうように右折車線的なものを増設するというのも案としてはあったと伺ったんですけども、それは届出者、設置者の方では必ずしも受け入れるような状況ではないということでしょうか。

<事務局> まず、こちらが最終図面なんですけれども、南側の出入口につきましては、当初、ここの乗り入れ口がもうちょっと交差点よりありました。この設置につきましては、土木事務所さんと協議があります。土木事務所さんの方から、交差点に近いものですから、できるだけ交差点から離してくれという話になって、結果として、最終図面の位置になったわけなんですけれども、一番最初は、右折入出庫はご遠慮くださいというのがなかったものですから、右折入庫するためにはどうしたらいいんでしょうかということで、私と土木事務所さんとの話の中でそういう案があったということですので、設置者さんまでは届いてないと思います。

<赤羽委員> 先ほどと同じなんですけれども、意見としては効果を求めているわけで、そうすると、その過程で、その対策の中に今ご説明になったことも含まれてくるわけですね。

<事務局> はい。

<崎田委員> 先ほどの意見で、ちょっと見晴らしが悪いので緑地の撤去というようなご意見もありましたけれども、もちろん、ほかの所有者の土地ですので、そういうことはあり得ないと思うんですが、写真でごらんになってわかるように、この辺、ほとんど緑が少ない場所ですので、せっかくの緑を撤去するようなアドバイスはしていただかない方がありがたいと思いますので、お気をつけいただければ幸いです。ほかの安全策ということでご指導いただければありがたいと思います。

それと、県の意見の3番目などの騒音予測に関しても、やはりこうやってきちんと書いていただくのはありがたいと思いますので、私もこの県の意見に賛成します。

あともう1点、廃棄物に関してなんですが、県の意見の前の総合判断のページの文言をちょっと変えていただければ、私としてはうれしいと思っております。総合判断の3番に「適切な配慮がなされている」と書いてあるんですが、大変申しわけありませんが、向こうから提出された書類を拝見しますと、廃棄物の減量、リサイクル計画は特になしと、何も記載されてないんですね。いわゆる廃棄物の保管庫の施設の容量など数値的なものはクリアしていらっしゃるの、意見には入らないと思いますけれども、それ以外の減量リサイクルに関して、ここに全くご配慮いただけてないという状況の中で配慮していると認められると書くのは、私は反対です。この文言を見直していただきたいと思います。

それともう1つ、その後の街並みづくりとか景観への配慮も、この書類には特にありませんと全部書いてあるんですね。新設案件で、こういうことに対して、特になしと書く。それをそのまま適切な配慮がなされているというふうに総合判断で認めてしまうというのはいかがかという感じがいたします。よろしく願います。

<伊藤会長> そのあたり、事務局はどういうお考えですか。特になしというのを適

切だと、こういうふうに言っているものかどうか。それから、廃棄物についての量はいいんだけど、いつもずっと出されてきている中には、リサイクルに努めると具体策まで出ている案件もありますが、それが全くないと。検討状況ですが……。

<事務局> 廃棄物の減量化、リサイクル化というのは、「しまむら」の通常の手書きで、増床にしろ、新設にしろ、同じようなことを書いてきます。これまでに、こういう状態で書いてきているわけなんですけれども、減量化とかリサイクルということになると、減量化については、このほかに段ボール箱とか、そういうものをリサイクルに回す方法論ですね。これについてももう少し聞くべきかなと思うんですけども、出るハンガー的なものというのはいつもこういう書き方で、来客の方へ無償で提供する、サービスの出すという書き方が常になっております。したがって、もう少し掘り下げて聞くべきかなと思っておりますけれども、今現在ではそのまま受けとめてしまっているという状況でございます。

<崎田委員> それでは、数値的なものはクリアしていて、意見として出せないということは、私もこの流れは存じ上げておりますので、例えば総合判断のところは保管容量を確保しているというだけにして、あとのリサイクル計画、減量化、処理に関して適切な配慮がなされているという文言を消してはいかがですか。法律の最低限のところはクリアしているので、それは私もわかっておりますので、とりあえずそこまでにしておいてはいかがでしょうか。

<事務局> もう1度、事務局の方で詰めさせていただいてよろしいでしょうか。

<伊藤会長> 崎田委員のおっしゃるのは、私も個人的には同感です。

<事務局> 確かに100%完全な方法の適正化かどうかというのは、この内容だけでは不十分かなと思います。先生の意向に沿ったような形で検討していきたいと思っております。

<伊藤会長> 常に適切な配慮をされていると書かなくたって、いいわけですよ。確保されているというだけでもいいし。総合判断ですからね。文言を全部そろえる必要ないと思います。

<榛澤委員> 私もそう思うんです。というのは、前の議案1の場合ですと、それなりにちゃんと、例えばごみを減量化する方法なんか書いてあるわけですね。この場合、全然ないわけですから、やはり先生がおっしゃったような形がいいんじゃないかと思えます。

それからもう1つ、私がちょっとお願いしたいのはこの図面なんですけど、配付案と違うんですよね。ですから、ここにお出しになるときは最終案のものを出していただきたいと思えます。

以上でございます。

<伊藤会長> これは非常に注文の多い、県の意見としては3点にわたって出ておりますが、いかがでございましょうか。ここにつきまして、何か付け加えるとか、文言の修正というのがもしお気づきでございましたら、お出しいた

だけですか。問題の多い、言葉は悪いかもしれないが、かなり乱暴な届出でして、できる限り県の方も指導しておられると思うんですけども、そういうスタンスで、法に触れなきゃいいという感じですから。こういうのが出てくるわけですね。いかがでございましょうか。特段のご異議がなければ、3つの意見を付した県の意見（案）、よろしいということで、それでは、この第2案件、八日市場ファッションモール、株式会社しまむらの案件につきましては、以上のような意見を付すということで結審したいと思います。

③審議案件3「ロックタウン野田七光台」について

それでは、第3案件になります。大分時間も制約がありますので、事務局の方、申しわけないですけども、以前の案件よりもぐっと短縮していただいて、20分ぐらいで無理やりおさめていただきたいと思います。当たり前というか、問題ないところはさっとしていただきたいというふうにお願いします。

<事務局説明>

(OHP)

3番目のロックタウン野田七光台という店舗でございまして。所在地は野田市でございまして。入居する店舗、小売業者でございまして、これにつきましては大和ハウス工業、その他、全部で8店舗が入るといってございまして。後ほど図面でレイアウトを説明したいと思っておりますけれども、大和ハウスはホームセンターでございまして、2番目の核店舗となるマックスバリュというのがあります。これを含めて、日用品、食料品、衣料、雑貨、書籍、化粧品、靴、眼鏡という複合的な施設となっております。

新設日は平成16年4月23日で、店舗面積は1万7,980㎡ということにございまして。開店時刻が午前10時。これは店舗によってまちまちになっておりますけれども、大和ハウスのホームセンターでは午前10時から午後9時までということ。それから、午前7時に開店した店舗については午後8時までですという状況で、各々の店舗で若干の時間差がございまして。それから、荷さばき可能時間帯につきましては、午前6時から翌午前零時までということにございまして、夜間に入る荷さばきを行います。

周辺の環境ですが、これは東武野田線の川間駅から約1.5kmというような位置にあります。右肩の方に国道16号が通っておりまして、その内側は県道流山線が通っております。その内側に、新たに今回設置するということになっております。

市町村・住民の意見ですが、野田市の意見はございません。しかしながら、住民等の意見がございました。

次のページでございまして。配置及び運営方法でございまして。駐車場につきましては、届出台数1,514台ということにございまして、物販の部分の指針

上必要駐車台数は1,411台となっております。この店舗の中に、そのほかにサービス業、飲食が入っております。これらの店舗につきましては全店舗面積の2割以上ということで、新たにこれらのサービス、飲食にかかわる駐車台数を別途設けております。ここに書いてあります、利用者の異なる複合施設の駐車台数として103台。これを追加しまして1,514台というふうに計算されています。

それから、出入口の数ですが、第1駐車場というのが一番広いところで、ここに4か所あります。それから、第2駐車場というのが1か所、狭い面積ですが、この概要の中には1か所ということになっておりますけれども、これは敷地内での出入口ということで、本来、出入口④と書いてあるところですね。第1駐車場と第2駐車場をダブルカウントしているということで、我々サイドとして、ちょっと見逃した部分があって、これにつきましては6条の2項で、別途変更届を出していただくということで手続をしております。それから、従業員の駐車場を含めて第3駐車場と申しておりますけれども、ここに入り口を長くにとって、車の誘導的な部分を残しながら設置されております。

それから、駐輪場の確保でございますが、駐輪場につきましては737台ということでございます。指針上の参考値でございますが、これは473台と設定されますけれども、近隣のことを考えて737台と設定をしております。

それから、荷さばき施設につきましては2か所設置されております。面積は352㎡ということで、マックスバリュが入るという核店舗の一部になりますけれども、そこには同時作業可能台数が4台。車が入れる収容能力を設けた荷さばき施設を設けるということであります。そのほか、ホームセンターでは3台が同時作業が可能ということで、その他については1台ずつということになっております。いずれにいたしましても、荷さばき施設については配慮がされていると判断しております。

それから、この施設に車が入ってくる経路の設定でございますが、周辺の5km圏内に6か所の案内看板を立てて駐車場の方へ誘導してくるということになっております。

それから、歩行者通行の利便としては、当然のことながら、歩行者の優先通路を設けて安全確保をしますということ。それから、照明で安全を確保しますというような配慮がされているということでございます。

それから、廃棄物の減量化、リサイクルについてですが、ここではマックスバリュが食品スーパーとして入ってくるということでございまして、これはイオングループの企業でして、同様なリサイクル計画を立てるということでございます。具体的な方法として、買い物かごのレンタルをすとか、それから買い物袋の持参運動、そういうも

のをやりながら資源の減量化に努めますということと、これは食品リサイクル法の対象企業ということで、野菜、果物等につきましては、リターナブルコンテナでばら売り等をやって再度使用することで減量化を図っていきますということ。それから、リサイクルをあわせて行っていきますということでございます。

それから、防災対策への協力ということで、今現在は協定は結ばれていないということでございますが、要請があれば、それに応じますということでございます。先ほどの話ではないんですけれども、防火槽の設置はしているわけなんですけれども、この辺について防災協定の中に盛り込むということで、3基設置するということでございます。

<事務局>続いて、騒音について4ページから説明させていただきます。

まず、こちらの立地状況でございますが、工業地帯ということでございます。周辺見取図の東側半分が工業地帯であり、赤線で囲ったところが計画地、ここで計画地域境界に青丸と赤丸で示したのが、予測地点でございます。見ていただいている店舗東側ですけど、音頭金属とか、東洋金属とか、金属加工会社がたくさん立地しております、私も現場を1周したわけなんですけど、特にこの辺にいますと、金属音ががらがら鳴っているところでございます。全体が工業地域で、店舗計画地東側や西側に工業地帯がございますが、南側には小学校があります。北側は割と住宅があるということで、そういったところに対しての騒音対策を十分に行うように指導して設計されているものでございます。

一応パースができていますので、これを見ていただいた方がイメージがわくと思います。南側からの鳥瞰図になっていますが、正面奥はロイヤルホームセンターというホームセンター、向かって右側手前がイオン系の食料品スーパー、マックスバリュ。これが24時間営業の店でございます。向かって右側、店舗東側の店舗が大体夜中までやります。マックスバリュが24時間、書籍、医薬品が翌午前零時まで、ロイヤルホームセンターは午後8時という形で、夜遅くやるのは東側です。なぜこちら側にこういったものがあるかと申し上げますと、店舗東側には先ほど言いましたように、金属工場がたくさんあって、もともとうるさいところだということで、騒音に問題がないということで、こういったレイアウトになってございます。

こちらが音源を示した図でございます。マックスバリュという食料品スーパーなので、オープンショーケース——冷凍機、こちら辺が一番うるさいものでございますが、建物の後ろ側、工場側に設置してございます。また、翌午前零時まで営業するところは店舗東側のE棟です。E棟とD棟の間に空調が設置されております。C棟東側なんですけど、1店舗だけ、荷さばきを翌午前零時までやるという場所がございます。その荷さばき施設は住居系を避けて、店舗東側の工場の側に設

けています。マックスバリュは24時間営業なんですけど、荷さばきは夜間行いません。簡単に言っちゃいますと、うるさいものはみんな工場側に寄せたという形でございます。

このような対処をした結果、5ページでございますが、それぞれの等価騒音は住宅系、こういったところを10か所（A～J）予測してありますが、すべてクリアという形になっております。また、最大値については、24時間営業でございますので、どうしても自動車が入って出ます。その関係で、計画地南側に1軒だけ住宅が残っておりまして、それは地主さんの一部なんですけど、この方に対する騒音に対処するために、当該住宅の周囲の部分で駐車区画制限をしまして、この部分は使わないよというようにすること。いつものようななんですけど、自動車が出入りするとき、自己敷地境界では基準値を超過しますが、道路を挟んだ保全対象側ではクリアするということが、予測地点①'、②'、④'でも、すべての基準をクリアするという形になってございます。

騒音担当の山下委員からも、特に問題なかろうというようなお話をいただいております。

<事務局>続いて7ページで、廃棄物の保管容量でございます。これは176m³を確保しています。予測排出量は各店舗ごとに、ここに記載されているとおりでございますが、合計しますと83m³ということで、容量的には確保されていることとなります。

それから、8ページ目の街並みづくりでございますが、ここはもともと社団法人の共同通信社の電波施設を建設する予定地だったということで、平らなところで樹木が繁っている状態で、現在、工事は進めておりますけれども、そういう状況でございました。駐車場内の太い大木等につきましては、残してもらいたいという近隣の方の要望がございまして、残すべきものといいますか、可能なものは残しますということで、既存樹木を残した配置にしてあります。駐車場の中に点々と桜だとかケヤキだとかという木が残されていますが、そういうところを景観という観点、あるいは存続という観点から配慮していくということでございます。周囲には植栽の木ですけれども、既存の木を織りまぜながら、緑地帯として比較的大きい木を植えていくということでございます。それから、緑化率でございますが、5%を確保しているということでございます。これは野田市の指導要綱に基づいて定められた緑化率を確保するとしています。

それから、市町村・住民等の意見で住民等の意見がございましたので、これについて説明しますと、七光台小学校の正門前の通学路や西側の通学路の安全確保のために、通学路の歩道幅を3mから3.5mにするということでございます。設置者の方は行政との話の中で、当初計画として2mであったんですが、打ち合わせ協議した結果、敷地に

沿った歩道を、幅員を2.5mにするということでございます。それから、小学校に面する通学路に2か所出入口を設ける計画ですが、安全確保のために登下校時間帯は出入口を閉鎖してほしいということでございます。これにつきましては、閉鎖をするというのはなかなか難しいということで、警備員を配置して安全確保に努めますということでございます。それから、小学校の通学路沿いにはグリーンベルトを設け、環境、景観に配慮すべきだということですが、これについては先ほど説明しましたとおり、緑地帯を周囲に張りめぐらすという設計になっております。緑地の面積が5%より少ない。最大限、既存樹木を生かす姿勢が見えないということでございますが、当初計画では5%を切った計画だったらしいんですけども、今現在は5%を確保しているということございまして、既存樹木を比較的残したような形で設計をしているということです。それから、敷地内にゲームセンターや24時間営業を行う施設は、教育環境から見て望ましいとは思えませんということです。これについて、駐車場内の暴走行為をなくす対策として、深夜の使用可能駐車場を最小限にするということ、真ん中のところですかね、四角く示してあるところについては夜間は使用しないということをおっしゃいます。それから、夜間については定時パトロールをして、あるいは防犯カメラを設置して安全の確保をするとともに、暴走行為をなくすような対策をしていきますと。次に、自動車の排気ガス、騒音等で生徒への健康被害、学習の妨げなどについても心配ですということですが、設置者としては、樹木を多くして排気ガスの吸収に役立てるとのことです。それから、アイドリングストップを徹底するということですね。また、騒音については大店立地法の基準値を遵守することで対応していきまうということでございます。

事務局の対応といたしまして、①、②、④、これは歩道の幅、それから出入口の閉鎖、緑地面積等の3点でございますが、設置者側としては適切な対応がされていると認められます。3番目に申し上げました、グリーンベルトを設けて景観に配慮するということにつきましては、設置者が計画している措置の履行を求めるものであって、その履行に努力しているということでございます。それから、教育環境から見て望ましいとは思えない、健康被害、学習の妨げなどについても心配だということでございますが、指針にかかる事項ではないと判断しておりますが、一応、設置者側として対応しているという報告がされております。しかしながら、この2点については、県の意見とする事項ではなかろうと判断しております。

総合判断でございますが、駐車場、それから駐輪場、荷さばき施設等につきまして適正な配慮がされていると認められます。

それから、騒音につきましては、基準値を超える地点がありますが、

これは来客の車両走行音でございまして、保全対象地域では基準以下となるということでございます。

それから、廃棄物に関すること、街並みづくりについても適正な配慮がされていると認められます。

野田市からの意見はございません。住民の意見につきましては、設置者として歩道の拡幅、それから緑化基準値の確保等、適切な対応がされていると認められます。

以上のことを総合的に判断いたしまして、この店舗の立地に関しまして、指針に照らし適正に配慮していると判断しております。したがって、県の意見は「なし」ということにしたいと考えております。よろしく願いいたします。

<伊藤会長> この案件につきまして、ご意見、ご質問……。これは崎田先生、適切な配慮ということでよろしいのでしょうか。

<崎田委員> 今、書類を拝見していましたが、きちんと書いてくださっておりますので、その点は問題ないと思います。

それと、今回、地域の住民の方から意見がたくさん出ているということに関しては、やはり近くに小学校や中学校、児童館とか、子供たちの施設がたくさんある地域ということなんだと思います。便利な施設ができてうれしいと、そういう方も大勢いらっしゃると思いますが、その反面、生活環境を保たれるように考えている住民の方もいらっしゃるということで、これだけきちんと対応に対してご返事が来ておりますので、問題ないと思いますけれども、開店後も近隣の住民、あるいは生活環境に配慮して営業していただくと大変うれしいと感じました。若干感想を申し上げました。よろしく願いいたします。

<赤羽委員> この厚い方の資料の後ろの方、ページ数でいきますと、下の方が消えかかっている。35ページの前、一番後ろから3枚目なんですが、信号現示改良案の検討が行われているんですね。今、表示されているその図でいきますと、敷地の左下隅の交差点1と、そこから左にずっといきまして、三差路でしたっけ、そこに突き当たりがありますね。その交差点3で、こういう施設の開店によって特定の方向の交通がふえるので、今の青の配分の仕方では処理し切れなくなってしまう。これは当然の話で、それに対応して配分を最終調整してもらえれば、交差点全体としては処理できる計画ですということを述べているんですね。これは蛇足なんですけど、公安委員会との事前のやりとりでは、こういうことも情報交換が行われているというふうに理解してよろしいのでしょうか。

<事務局> 流山街道のところですか。

<赤羽委員> そうです。

<事務局> 警察本部の交通規制課です。この話、受けています。実際、開店後の状況を見ないと、想定した交通量でない場合もありますので、そういった状況を再度見させていただいて、それで調整させてもらいま

す。案として、こんな案もあるなということで非常に参考になると思います。ありがとうございました。

<伊藤会長> ほかのご質問、よろしゅうございますか。それでは、このロックタウン野田七光台の案件ですが、県の意見が案といたしまして「意見なし」でございまして、よろしゅうございますか。それでは、県の「意見なし」を妥当といたします。

大分時間が予定よりオーバーしているんですけど、5分間だけちょっと休憩を入れさせていただきまして、ぴったり30分ですから、35分から第4の案件に入りたいと思います。

(休憩)

④審議案件4「オークショッピングセンター」について

<事務局説明> (OHP)

オークショッピングセンターは、所在地は柏市大山台というところでございます。今、図面(図5-2広域見取図)に出ておりますけれども、右の方が千葉で、斜め下の方が野田方面ということで、この付近には、十余二交差点と松ヶ崎交差点という国道16号に接した交差点がありまして、右上の方にあるのが呼塚交差点ということになります。

新設日は平成16年3月11日、店舗面積は2万5,243㎡でございます。開店時刻は午前10時、閉店時刻は午後9時となっております。駐車場の利用可能時間は午前9時30分から午後9時30分までということ。それから、荷さばき可能時間帯が午前7時から午後6時までということになっております。ここに入る小売業者でございますが、事前に送りました資料の中ではセキチューほかとなっておりますけれども、1月23日付けで立地法第6条の1項で、キーテナントとなる2店舗が変更になっておりまして、この届けが出ております。したがって、今お手元にある株式会社ロイヤルホームセンター、それから、そのほかにヤオコーが入店するというので、この2つのキーテナントが入るということで、変更をさせて説明させていただきます。

周辺の環境は、先ほど申し上げましたように国道16号に近接しておりまして、接している近辺一帯にはヤマダ電機ですとか、ケーヨーデイツーとか、そういう施設が既に立地しておりまして、商業集積の非常に激しい地域になっております。後背地については住宅地が立地しているというようなところでございます。

経過措置でございますけれども、これは去年の7月10日に届出書が出されて、その後、8月に立地法に基づく3回の説明会をしております。

2ページ目にあります、11月に審議会委員2名でしたが、この地域周辺を見てまいりました。

それから、届出内容の公告縦覧期間に柏市、住民からの意見がございましたが、これにつきましては後ほど説明させていただきます。

3 ページ目の配置及び運営方法に関する事項ですが、駐車需要の充足、交通に係る事項でございます。届出台数は1,980台、指針で計算された必要台数は1,977台ということで、全体的には充足していると認められます。

図面上で見ますと、駐車場台数が、平面の駐車場としてA、Bがございます。Aが344台、Bが332台。一部、屋内の駐車場ということで、2階部分に当たりますC 1 というところに164台、それから屋上の駐車場がございますして、建物本体の屋上ですけれども、750台が設計されております。

それからもう1つ、隔地駐車場というのを設けております。建物敷地のすぐわきになりますけれども、ここに390台が収容できる駐車場を設けるということでございます。隔地駐車場の出入口ですが、住民等の意見の中から細かく説明させていただきますが、右下（南東）の方から入口専用通路（D 3）ということで、その上（北）が出入口（D 4）になります。したがって、南東側の南よりが入り口で、北寄り出入口になっています。それから、北の方ですが、駐車場北側、市道に面して専用の出口がありまして、その西隣に出入口が1か所設けられるということになっています。

それから、施設の方の駐車場でございますが、計画地西側の方がケーヨーデイツーとかヤマダ電機が入っている店舗で、そのBのところ出入口が1か所、それから、その南の方について入口A 3が1か所設けられております。このA 3入口については、敷地内でぐるっと回して、Aという一番大きな駐車場ですが、そちらの方へ誘導していくということで、敷地内に車をどんどん入れていって、一般道路の方の渋滞を避けようというねらいを持っているということでございます。これについては、チラシ等で周知をして円滑な誘導を図っていくとしています。先ほどの隔地駐車場の方に出入口をあわせて設けることにしていますが、市道23-1については学童の通学路になっているということで、特にD 3入口、D 4出入口のところにも交通整理員を置くことになっており、登下校時につきまして、午後2時から6時ということでございますが、交通整理員を置いて安全の確保をしますということでございます。

それから、駐輪場でございますが、駐輪場の届出台数は513台ということでございます。指針上の参考値での計算式でいきますと664台ということでございますが、柏市の附置義務台数があり、これに準拠した形で設定しております。これは503台ということになっておりまして、これを若干ですけれども、上回った台数で届出をされています。

それから、荷さばき施設ですが、荷さばき施設につきましては2か所設置されております。スーパー側とほかの店舗が建物西側の方の一番大きい荷さばき作業場でございますして、これは台数にして16台をピ

ーク時間で捌けるというような能力を持たせているということでございます。

それから、もう1つのホームセンター側でございしますが、これにつきましては2台が同時作業できるスペースを確保するというところでございます。合わせて905㎡の面積を確保しているということです。

それから、この施設に来るルートでございしますが、案内経路として示す看板ですけれども、誘導案内板を12か所に設置するというところで、これに基づいて誘導するということになります。誘導方法については、事前、それから開店後、徹底させる意味でチラシ等で周知を図るということでございます。この土地柄なんですけど、経路に当たる部分というのは非常に狭い道路。国道16号は、1本、広い道路がございしますが、これについては慢性的に渋滞をしているわけなんですけど、これは我孫子方面からの来店ルートに当たります。それから、松ヶ崎ですとか、松葉町ですとか、そういうところからの来客も期待しているということですけども、太い道路で、予定地の方に入ってくる道路がなかなかないということで、非常に複雑で、どちらかというと狭い道を通って予定地に入ってくるというルート設定になっております。したがって、この案内板の設置、誘導の方法等につきまして、住宅環境の保持という観点から一部見直しの必要性があると思われまいます。また後ほど意見の方でも少し出てくると思いますので、そこで説明させていただきます。

歩行者の通行の利便ということでございしますが、駐車場Aの方は歩行者のための通路2本を設定しております。それから、Bの方では1本、設定しております。これによって、敷地内での歩行者の安全確保を図ろうとしております。

5ページ目ですけれども、廃棄物の減量化、リサイクルについてでございます。この食品スーパーにつきましてはリサイクル法の対象企業になっておりまして、減量化を図っていくということですが、まず、生ごみ関係でございします。これは、この敷地の中に堆肥化プラントをつくりまして、ここで1次処理をしていくということでございます。2次処理以降、ここに書いてあります、農家とか住民に配布するのは委託業者に任せるということで、本体のヤオコーはその管理をしていくということでございます。

それから、防災対策への協力ということでございしますが、要請があれば、防災対策については協力をしていくということでございます。

<事務局> それでは、騒音関係についてご説明いたします。

まず、騒音なんですけど、この前の第3案件、ともに食料品スーパーとホームセンターの大きな2店舗が核となる、似たようなお店でございします。騒音の観点から見ると大きな違いがあります。この前のお店は工業地帯に立地しておりまして、食料品スーパーは24時間営業でや

るということでございます。それは工業地帯ということもありまして、騒音の規制が緩いということがありまして、そういったことが可能になっております。こちらでございませうけれど、やはり同じように、南側が食料品スーパー、北側がホームセンターという、似たような構成のお店でございませうが、周辺でございませうが、16号側は商業施設が集積してございませうが、一歩離れて中の方に入っていくと住居がたくさんございませう。計画地北側隣接地は第2種住居地域、南側隣接地は第1種中高層住居専用地域ということで、非常に騒音規制が厳しいところでございまして、昼間しか営業は行わないと。開店が午前10時で、閉店が午後9時ということで、夜間に及ばないということがまず第一でございませう。

こちらにパースを用意してございませうので、これをご覧いただけますように、先ほども出てきたけど、ロイヤルホームセンター、こちら側が食料品スーパーのヤオコーということで、こういったお店があります。これがA駐車場で、裏側が公園側という形でございませう。既存のマンションが北側にあるということで、住宅地に囲まれておりますので、十分な騒音対策をやりまして、基準値を下回るような設計がなされております。

まず、周辺の緑地ということでお話ししたいと思ひます。こちらの店ですが、先ほど申し上げました、北側が既存の住宅地、マンションがあるところですが、この緑に塗ってあるところが緑地でございまして、周辺に緑地を確保するということと、特にマンション側については壁面後退7m——ここに土手がございまして、この土手を保存することで緑地を確保したということでございませう。さらに、周囲の緑地を確保するということになっていませう。

あと、同じように、こちらは隔地駐車場ですが、隔地駐車場の周り、ちょっと灰色になっているところではございませうが、こちらにも周辺に沿ってずっと緑地を確保するという形になってございませう。

こちらが音源を示した図でございませうが、まず、北隣にありますマンション側に関しては、先ほど申し上げましたように、7m後退して緑地を確保する。あと、南西側にスポーツ施設を併用したマンションができるということで、こちらの面につきましては、ここに書いてありますように、遮音壁。ALC製の1m40cmの壁が、この1周を回る道路の方に沿ってずっとできるという形になっております。

あと、こちらが2階の図面ですが、ホームセンター側の2階の部分には駐車場がございまして、駐車場の住居側開口部につきましては、鉄筋コンクリ製の遮音壁で囲むということになっております。そして、北隣の住居系側につきましては、60cmのRCの壁を立ち上げまして、その上に90cmのアルミ製の目隠しを入れまして視線カットをするという形になっております。

次に屋上階でございますが、こちらが屋上階でございます。屋上階につきましては駐車場になっておりますけど、駐車場を鉄筋コンクリート製、130cmの遮音壁で周りをぐるっと囲むということでございます。さらに、こちらの住居系につきましては、その壁の上にポリカーボネートの波板を張りまして視線カットするということが、建物南側と北側で行われます。さらに、こちらの店の空調関係でございますが、ちょっと色が変わっていることがおわかりになると思いますが、主要な空調関係は屋上部の中心部ということで、いろんな住居系のところから最も離れる真ん中に集中して設置するという形になってございます。

そういったことで、こちらが予測地点を示したものでございます。店舗の周りや隔地駐車場の周辺。その結果が8ページから9ページに載っておりますが、すべて基準値以下ということになっておりまして、必要な対策がとられているものと考えてございます。

<事務局>続きまして11ページの廃棄物でございますけれども、これにつきましてはトータルで1,175m³ということで、指針上の算定では92.9m³となっています。この中にはテナントの施設だとか、そういうものを含んでおりますが、廃棄物保管庫としても充足していると考えております。そのほかに小売店以外の廃棄物の容量についても、ここに5.74m³ということで記載してあるとおり、保管庫で十分確保できる容量を持っております。

それから、12ページの街並みづくりでございますが、これにつきましては、地域に合った調和のとれたデザインとするということでございます。緑化率につきましては、市の関連する条例に基づいて10%を確保するというところでございます。ここも立木が何本かありますが、それを保存するというので、それを含めながら、先ほど申し上げました周辺緑地を設けるということでございます。

次に、市町村・住民等の意見でございます。柏市から意見が出ておりまして、これにつきましては説明しますと、国道16号で千葉方面から来店する車両による右折待ち渋滞が原因で本線の交通容量が低下するという内容のことで、抑制するための対策を講じることということでございます。これにつきましては、先ほど申し上げました、予定地周辺に松ヶ崎交差点と、それから十余二交差点というのがございまして、松ヶ崎交差点、十余二交差点につきましても右折レーンがありますが、千葉方面から来ると松ヶ崎交差点がまず第一にあるということで、ここから入る車両が非常に多くなるだろうと予想しているわけなんですけど、設置者側としては、ここを通過させて十余二交差点の方に誘導させる計画で、そこから右折をして敷地内に入るということを考えております。そのために誘導する看板を設ける、それから、開店時にはプラカードを持った整理員を置いて誘導を徹底することとなっ

ております。

それから、2番目ですが、松葉町3丁目交差点及び松ヶ崎東交差点の2交差点及び接続する市道18-116、23-1号線については、現状のままでは交通処理に支障を来すおそれがあると書いてございます。これについて、渋滞、事故を防止し、市民の安全を確保するため、交差点の改良、信号機の設置等、安全対策が必要であるということ。それから、松葉第二小学校東側道路、松葉中学校東側、西側道路においても安全施設の設置が必要であること。これらの安全対策を実施するための応分の負担を求めるというものでございます。ここが松葉町3丁目交差点でございます。下が松ヶ崎東交差点で、これに接続する市道18-116号線と、縦の線ですけれども、23-1号線が渋滞を起こすのではないかとということで、周囲の安全確保をするために交差点の改良、それから信号機の設置。信号機の設置というのは、松ヶ崎東交差点の11番のところでございますけれども、そのところを言っているわけですが、これらの整備に対して応分の負担を求めますということでございます。

<伊藤会長> 松ヶ崎の写真、あったでしょう。さっき、すぐとっちゃったけど、もう1度。

(写真)

<伊藤会長> そこですね。それが松ヶ崎の交差点。

<事務局> 国道から市道の方に入ってくる道路ですね。それから、松葉町の3丁目の交差点が今お示したような、図面で見ているようなところがございます。これが4方向を写したものでございますが、左上、手前の方が隔地駐車場の方に入ってくるような道路でございます。それから、右上が隔地駐車場の出口、入り口の方面に向かう道路でございます。このような交差点の風景でございます。

それから、中間になりますが、来退店車両が幅員の狭い道路に進入しないよう、松葉町3丁目交差点、松ヶ崎東交差点、寿町付近交差点においては誘導看板の設置箇所について見直すことということで、狭い道路に極力入らないように、あえて看板を立てて誘導する必要性があるのかどうかということでございます。これにつきましては、関係部署ともう1度協議を行って、安全を配慮して柔軟に対応していきますという回答でございます。

3番目の駐車場への導入方法についてということで、隔地駐車場と施設内駐車場への誘導方法で、先ほど申しあげました市道18-232号線に負荷がかからないように配慮して、もう一度合理的に見直すことということでございます。我孫子方面からの車両台数が非常に多いということで、ピーク時については約600台ぐらいの車が入ってくるわけですが、これを隔地駐車場で吸収するということですので、収容台数は390台しかないということで、果たして順調に回転していく

のかどうか、それを考えること。それからもう1点は、本体の方の予定敷地内に誘導できないか。この辺は考える余地があるのではないかとということでございます。

それから4番目の、店舗の運営に当たって周辺住民と協議して、状況変化には速やかに対応策を講じることということでございますが、これについては住民等の協議は引き続き行っていきますということで、機敏に対応しますということでございます。

それから、住民等の意見でございますが、柏商工会議所の意見がございます。これは国道16号の、やはり同じように松ヶ崎、十余二交差点について右折ラインの延長、右折信号の青時間比を変えるなど、交差点の渋滞解消策を図ってほしいということですが、これについては特段設置者側の回答といたしますか、これは大きな問題でございますので、設置者自身が考えにくいというふうに考えています。

それから、松葉町、松ヶ崎地区を中心とした生活道路の混雑がさらに広がるのが予想されるので、住民と協議の上、安全対策に万全を期して、出店後も、交通処理計画と異なり、安全面で危惧が生じた場合は同様に関係者と協議をして、その解消に努めてほしいということでございますが、これにつきましても、出店後に引き続き対応していくということで、安全面での問題が発生した場合は即座に対応できる体制を整えますということでございます。

それから、住民の意見でございます。駐車場処理計画は信頼性に乏しい。計画の抜本的な見直しを要望しますということでございます。これは先ほども申し上げました、来客が多いと予想される松葉町方面、松ヶ崎方面に対応するために隔地駐車場を設置したということでございますが、集中を緩和させるということで、周辺生活環境について十分検討して、設置者としては届出をしたものですということでございます。

住宅環境の悪化を招かないような計画に変更すること。これについては、来客車両の対策でございます。駐車場出入口部分に引き込み車線を設けて、駐車場奥の方へスムーズに誘導できるようにしますということ。それから、住宅地に面する交通量の緩和を図るなど、住宅環境への影響は最小限にとどめるように配慮していますということでございます。

それから、大規模小売店舗立地法の眼目は、周辺環境の保持にあるので、行政が住民側に力点を置くならば、柏市の結論も異なっていて、それによって設置者は県への届出に至らなかったのではないかとということでございますが、これについては特段回答がございませんでした。

今回の計画は柏市の地区計画に沿っていないということでございますが、これについても特に回答はありませんでした。

売上計画は、周辺の交通状況から考えると難しいのではないかと

うことですが、これにつきましては設置者側としての考え方があるということをごさいます、この辺についての回答はございません。

それから、交通量調査結果は、データに基づく説明が不足しており、また、結果数値は信頼性に乏しいということでもありますけれども、これにつきましては、14年の4月の平日と休日に交通量調査をして、その後、ケーヨーデイツー、ヤマダ電機が出店したということで、14年6月にまた再調査を行ったということをごさいます。さらに、セブンイレブンがございまして、その交差点に信号が設置されたということで、15年の6月に休日、平日の交通量調査を行って、15年の1月に行った交通量調査と比較をしながら今回の届出に至ったということをごさいます。その結果を踏まえ、さらに事実確認ということで、昨年11月の審議会委員による現地調査をしたわけです。その後、国道16号の予定地付近7か所で新たに追加調査を行っております。これについては、また時間があればご説明をさせていただきます。

それから、住宅地内の生活道路を車両の進入経路にする隔地駐車場は設けないように要望するということですが、設置者側としては、交通処理計画上、隔地駐車場は必要であるとしています。

ショッピングセンターの建設に反対します、これに対しては、設置者側として、ショッピングセンターというのは生活利便施設と位置付けており、地域の生活者の皆様にサービスの提供をするということで出店を考えていますということです。

周辺の道路整備とあわせてショッピングセンターを建設すべきだということですが、道路整備と時期が合わないということをごさいます、時期が一緒になれば、それにこしたことはないんですが、事業的にそれに合わせるのが難しいということです。

住民に十分な計画内容を説明し、理解を得た後に工事に着工するよう要望するということですが、設置者側としては、法的には3回、それから、その前にも住民への説明会——これは一般的に行う説明会と個別に行う説明会と合わせて15回実施したということをごさいます。合計して18回の説明会を実施しており、住民に対して、計画内容については説明したと考えているということをごさいます。

隔地駐車場の市道23-1号線に面したD3の入口、D4の出入口のそれぞれの位置が不適切であるということをごさいます。このために位置を変更してくださいということですが、松葉町交差点への負荷を低減させるためにD3、それからD4の出入口が必要だということで、松葉町3丁目交差点の交通緩和にも役立ちますということをごさいます。

最後ですが、校区児童の安全確保のために道路整備を進めると同時に、地域児童が犯罪に巻き込まれないように要望しますということ

ございます。これについては、常駐の警備員の巡回、監視カメラを使って対応していきますという回答でございました。

以上が市及び住民等のそれぞれの意見でございました。

<伊藤会長> ありがとうございます。ここの会場がどうしても4時30分で明け渡さなければいけないという事情がございます。報告案件、これは19件ありますけど、これはちょっとできそうにもございませぬので、最初に申し上げておきますが、委員の方、大変申しわけないんですけど、これをお目通しいただきまして、ちょっとわからないという点、ご質問等は随時大型店室の方にそれぞれ問い合わせさせていただきたいと思っております。また、問い合わせがありました結果につきましては、次回の報告事項のときに、だれだれ委員からこういうご質問がありまして、こういう回答しましたと、こういうふうに言うていただければよろしいと思っております。報告案件は、きょうはちょっと時間の都合でできないということでございます。

あと少々時間がありますが、最初に申し上げましたように、この案件につきましての最終結論、あるいは審議に時間を割くのが来月になります。しかし、委員の方に質問だけに限って、今の事務局の説明に対する質問、テクニカルなものに限ると思うんですが、ちょっとわからなかった、これということがございましたら。

<古宮委員> 車での入出店経路なんですけれども、既存店舗への入出店経路との関係については、当然、出店者側と協議されているということになりますか。示されているのは、現在、出店予定のところの経路ですか。

<事務局> 今回計画されていますオークショッピングセンターの経路ということで伺っております。

<古宮委員> これは前にも審議したと思うんですけど、既存店舗の経路との関係は整合性があるんでしょうかね。それがちょっと心配なんですけれども。

<事務局> ケーヨーデイツーとかヤマダ電機ですか。

<古宮委員> そうです。

<事務局> マックスバリュの方は16号松ヶ崎交差点から入るということで、ケーヨーデイツーも十余二交差点から入るということで、今回、オークショッピングセンターの場合も渋滞が激しい——16号については、十余二交差点を利用して入るということで、十余二交差点での重複と申しますか、それは重なっています。

<古宮委員> 車の出庫経路については、既存店舗の方からの出庫の経路と重複するということはあるんですか。それはないんですか。

<事務局> まだ確認していませんでした。

<伊藤会長> その辺は古宮委員の質問に回答を、今すぐはちょっと難しいかもしれませんが、ひとつ個別にお願いして、来月のときに再び、こう、こうでしたと、古宮委員にお答えになったことを我々にお伝えください。そういうことで、古宮委員、回答は私たちよりも先に事務局よりいきます。ちょっと時間を見るということです。

<崎田委員> これは全体の交通量というか、そこがすごく問題なんだと思うんです。地図で言うと右上というか、あの辺が太い道になれば非常に楽になるのかなと思うんですが、あの辺のいわゆる道路建設計画がどのぐらいの流れで今進んでいるのかというのを後でお調べいただいております。

もう1つの質問は、隔地駐車場と市道を挟んだ本体とのつながりは、お客様というか、来店者は横断歩道を歩くとか、どういう状態でもとのメインの敷地と出入りするのかというあたりを確認したいんです。

<事務局> 現状、施設北東側に横断歩道がございまして、市道23-225号線に面した隔地駐車場側出入口D1ということで、この横断歩道を介して、施設の敷地側に渡ると思われます。

<崎田委員> そこは車が通る道路ですよ。

<事務局> はい。

<崎田委員> そこに信号とか横断歩道が設置されたりする予定になっているわけですか。

<事務局> 今、現状、信号はないんですが、横断歩道は設置されております。

<崎田委員> 横断歩道が既にあると。信号はまだないわけですね。

<事務局> はい。

<崎田委員> 今後は信号は置かずに、交通整理員がそこを誘導すると。

<事務局> 既設横断歩道がありますので、ここにちょっと歩道を設けるのはまた協議が必要かと思っております。先ほどの道路計画の中で、柏市水源地施設前まで計画道路が来ていまして、これが将来的には市道23-1号に抜けるということは聞いております。

<崎田委員> それはどのぐらいの時期で整備されているかというのはまだわからないんです。

<事務局> 10年ぐらいかかると聞いてます。

<伊藤会長> それでは、もしどうしてもというのを1つぐらい。

<赤羽委員> きょう、追加調査の結果をまだ説明していただけていないのですが、私の認識するところでは、国道16号は現況でも相当渋滞してしまっていて、これ以上の交通需要を受け入れる環境にないと思うんです。届出者からの最初の情報ですと、国道16号の各主要交差点の交通処理は問題ないという調査結果に基づいて、いろいろな経路の設定だとか交通量の配分だとかということが行われていたんですけども、再調査によって交通状況に関する認識が変わったということによって、経路の設定だとか経路上の交通量の配分に関して見直すというふうなやりとりはこれまでにあったのでしょうか。

<事務局> そのやりとりはございません。設置者の方では、各交差点、0.9を超えているわけなんですけど、処理可能だというコメントで結果をいただいております。

<伊藤会長> 追加調査の結果は出ているんですね。ただ、それに対して、前の調査

に基づいた対応と変わった対応はまだされていない、県の方にもいっていないというのが現状だと、そういうわけですね。わかりました。この実質審議につきましては来月でございます。

○議題（２）変更の届出に対する県意見の報告に係る議事については、次の通りであった。

<伊藤会長> 会場の時間の都合がございますので、これ以上延長することができません。申し訳ございませんが、繰り返すようですが、各委員の方、報告案件だけはお読みいただきましてご質問をしていただく。それにつきまして質問がありました場合には、次回の報告事項のときに回答していただくということで、古宮委員には、きょう出た回答をしていただくということで、以上をもちまして、この第４案件は中途でございますが、終了して来月に持ち越したいと思っております。

これにて審議は終わりました。

<事務局> これをもちまして、第28回千葉県大規模小売店舗立地審議会を終了させていただきます。

傍聴者の方はご退席をお願いいたします。また、審議会の皆様には、事務局から連絡事項がございますので、そのままお待ちください。

（傍聴者退席）

○議題（３）その他

次回開催の日程確認（第29回千葉県大規模小売店舗立地審議会 2月24日（火）午後1時30分から）を行った。

6 閉 会：午後4時30分

以上

平成 年 月 日

議事録署名人 古宮 明

議事録署名人 榛澤 芳雄