

### 第32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6月22日（火） 午後2時から午後4時30分まで

2 場 所：プラザ菜の花 3階 なのはなⅠ・Ⅱ

3 出席者：千葉県大規模小売店舗立地審議会委員（8名）

赤羽委員、伊藤（公）委員、磯村委員、古宮委員、轟木委員、  
中村委員、榛澤委員、山下委員

事務局

商工労働部 鎗木参事

経営支援課 阿部室長、貫井主幹、田中(勉)副主幹、

田中(賢)副主幹、小沢副主幹、指山副主幹

都市計画課 窪園副主幹

4 開 会：

① 審議案件概略説明

<鎗木参事> 届出に係る審議案件として、南船橋ビビットスクエア、(仮称)スポーツ  
デポ・ゴルフ5、サンエフ牛久店、ワンダーグー茂原店、(仮称)せんだう東  
金プラザ、トウズ成東店の6件、報告案件として布佐平和台ショッピングセ  
ンターほか6件をお願いいたします。

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 会長の選出（県行政組織条例第30条の規定により伊藤(公)委員を会長に選出  
した。）

⑤ 会長代理の選出（県行政組織条例第30条の規定により榛澤委員を会長代理に  
選出した。）

⑥ 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。）

⑦ 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。）

⑧ 議事録署名人選出（議長が赤羽委員及び中村委員の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。

① 審議案件1「南船橋ビビットスクエア」について

<事務局説明>

(OHP)

それでは、説明させていただきます。南船橋ビビットスクエアでござ  
います。所在地は船橋市でございます。先ほど会長の方から申し上げま  
したけど、建物の設置者はビビットスクウェア特定目的会社でございま  
す。小売業者は大川ホームセンターほか、約70店舗の総合店舗でござ  
います。

周辺の環境でございますけれども、まずご説明いたしますと、南の方

に高速湾岸線がありまして、その南側に国道 357 号があります。それから、北の方に行きますと国道 14 号線で、場所的には京成の船橋競馬場駅というのがございますけれども、船橋からやや下ったところがございます。その南側に京葉道路がございます。ちょうどその間に挟まれた地域でございまして、隣接する道路は市道でございます。東西に延びている道路で、隣接して「ららぽーと」がございます。すぐその脇に今回の建物が設置されるというような地域環境でございます。それからもう 1 つは、市道を挟みまして船橋競馬場がございます。湾岸道路の南側にはオートレース場があるということで、地域的にはサービス関係、小売関係が密生している地域という場所でございます。この地域は商業地域という指定になっております。

新設は 16 年の 12 月 1 日で、店舗面積は 3 万 6,718 m<sup>2</sup>となっております。開店時刻でございますが、午前 10 時、閉店が午後 10 時ということでございます。なお、駐車場の利用可能時間帯は、一部 10 時までというのがありますけれども、店舗のところにある屋上駐車場は 30 分延長されて 10 時 30 分ということでございます。それから、駐車場の出入り口は 4 か所で、これはまた後ほど申し上げたいと思います。それから、荷さばき可能時間帯は、3 か所ございますが、2 か所は午前 6 時から午後 10 時までということで、これにつきましては店舗北側の位置になります。上の方は一般の戸建ての住宅が建っているところがございます。市道を挟んで店舗、それから荷さばきの場所があるということと、もう 1 か所は今示しております荷さばきの 3、下の方でございます。これが翌午前 1 時まで荷さばきを行うということで、夜間帯に入る時間帯での作業ということになります。

それから、市町村・住民等の意見でございますけれども、住民の意見がございまして、これについては後ほど述べさせていただきます。

2 ページ目に参りまして、施設の配置及び運営方法に関する事項といたしまして、まず駐車需要の充足等ということで、交通に関する事項でございます。これにつきましては、駐車場の収容台数は指針を満たしております。それから、駐車場は単独の駐車場と店舗の屋上の駐車場ということで、今、図面上で見ていただいている左の方が専用駐車場になっております。これは 5 階建ての駐車場でございます。店舗の方には屋上に駐車場があるということで、延べにして 1,540 台が収容できるということでございます。

それから、駐車場への出入り口ですけれども、これにつきましては 4 か所が設置されております。まず、図面の上の方でございますけど、右の上の方が京成の駅になります。それで下ってくるといいですか、海沿いの方におりてくるということでございまして、そこからの進入は千葉方面からの進入になりますけれども、これは右折して、今指し示している駐車場の 2 に入るという考え方をとっております。それから、駐車場

1に入口がございますけれども、これは北側の車両を主に呼び込むための入口ということになっております。もう1つ、湾岸の方から来る車両に対しては今指し示しております出入口を通過して、ずっと滞留レーンを通りながら専用駐車場、あるいは屋上駐車場に車両が入っていくというような計画を立てております。渋滞を避けるという意味で、湾岸の方からの車両につきましては、先ほど申し上げました滞留レーンというのがありますけれども、これは265mの滞留レーンを設定しているということです。それから、駐輪場につきましては指針参考値は充足しているということで、今指し示してある場所に駐輪場が設置されるということになっております。

それから、荷さばきにつきましては先ほど申し上げましたとおりでございます。面積的には634㎡の荷さばき面積を確保しているということです。荷さばき場は3か所がございますけれども、それぞれ230㎡、243㎡、161㎡という面積を確保しております。これについては、同時可能荷さばき台数が8台。それぞれ同時に作業ができるという施設を設けております。

それから、経路につきましては先ほども申し上げましたとおり、おおむね北側から来るAルート、千葉方面から来るBルート、それから湾岸の方から来る、浜町2丁目という信号がございますけれども、そこを通過してくるルートと、A、B、Cという3ルートを設定しております。この北側から来るルートにつきましては、店舗の中に引き込む場合、交差点の9、8、7を通過して市道に入って店舗駐車場へ入る。それから、千葉方面のBルートについては交差点1を通過して交差点の3を右折して駐車場に入っていく。それから、浜町2丁目という交差点がありましたけれども、ここに入ってくる来店車両につきましては、交差点4を通過して店舗内に入るという3ルートのルート設定をしております。

それから、歩行者の通行の利便性でございますけど、これについては、上の方に市道が通っているわけですがけれども、そういうところをなるべく通らないようにということで、店舗の真ん中に吹き抜けのような、ちょっと曲がった構造になっておりますけれども、ここが空間になっておりまして、ここは広場でありながら通行をしていくこととなります。したがって、敷地内の中で回遊してもらおうというような構造になっておりまして、イメージとしては、今OHPで見ていただいているような形になります。

それから、歩行者の通路でございますけど、今ご説明したほかに、入ってくる場合ですがけれども、今指し示しているように2か所です。市道00-031号線と市道00-163号線から店舗内に入ってこられるようにするというので、敷地外を回遊しないようにという配慮がされているということでございます。

それから、廃棄物につきましてはでございますけれども、食品の残滓等

が出ることとなりますけれども、これにつきましてはリサイクル法に基づいて対応していくということでございまして、22年度を目標にリサイクル率35%を目指しますということでございます。

それから、防災対策でございますけど、これについては地方自治体からの要請で協力をしますということでございます。

続いて騒音に移ります。

<事務局> それでは、5ページからの騒音を説明する前に、先だって現場の状況を写真に撮ってきましたので、まず現場の状況からご説明したいと思います。

最初に、「ららぽーと」の駐車場からこちらの現場の状況を撮ってきたものがございます。これがこちらでございます。

まず、見ておわかりになりますように、中央にプリズムという20階建て、約550世帯の巨大なマンションがございまして、計画地でございますが、マンションの東側にビビットスクエアと書いてありますが、ここに養生シートが張った建物で、今建設されている部分が、ここでございます。黄色の半円筒状の屋根の部分は「ららぽーと」です。「ららぽーと」は約12万㎡の売り場がございまして、千葉県最大の小売店舗でございます。こういったところと、このような巨大マンションに接している部分。ここが5階建ての計画店舗でございまして、西側が20階建てということで、こういったマンションに対する騒音対策をどういうふうにするのかということで設計当初から協議して防音対策をやってきたということでございます。

次に、今度、この裏側でございまして、この計画地から北側、反対側を見るとどうなっているかといいますと、これはちょうど建設中の店舗の駐車場棟から北側を撮ったものでございます。駐車場周囲に見えますのが駐車場棟の周りに設置されております遮音壁でございまして、北側はこのような低層住宅が広がっています。さらに、その先には、変わったドーム状のものが通っていますけど、これが京葉道路でございまして、割と京葉道路に近い位置にこういった低層住宅が広がっているところでございます。

次に、もう1つ特徴的なものでございまして、マンションへの入口です。マンション入口付近を見ているんですけど、先ほど説明にございましたように、この計画地と「ららぽーと」の間に5車線から6車線ある非常に立派な道路がありますが、この道路は公道ではなくて、「ららぽーと」の私道という扱いでございまして、この計画地なりこのマンションへの出入りがこの道からできません。その関係で、さっき見ていただきましたマンションのエントランス付近から出入りするのではなくて、こちらの競馬場側からこう入って、このマンションでございまして、こういったコの字型になっておりまして、コの字の真ん中に立体駐車場がございまして、このコの字のマンションの真ん中にある立体駐車場

に入るために、競馬場の側からこう入ってきまして、一旦地下に抜けて立体駐車場に入るという部分でございます。

こちらがビビットスクエアということで、5階建ての店舗の屋上です。こちらの方が駐車場棟ということで、一番接近しているプリズムという名前の、先ほど正面から見ていただきました20階建てのマンションがここにあります。このマンションの裏側にちょうど立体駐車場がございまして、立体駐車場に入るためには、先ほどお話しいたしましたように、こちら側が「ららぼーと」の私道であるために、「ららぼーと」側道路から入ることができず、競馬場側から敷地内私道を通って来て、ここから下におりて駐車場に行くという形のマンションでございます。

このマンションですけど、また後々出てきますけど、この店舗と一番近いために、このマンションに対してどのような防音を行うかということが騒音対策として要ということになります。

こういった条件の中でどのような対策を講じたかということでございますが、今申し上げましたように、この部分がマンションでございます。マンションの立体駐車場というのはここにあります。先ほど見ていただいた写真の部分は、こちら辺からこう来て、下におりて、このマンションに行く道でございます。

まず、店舗の立体駐車場でございますけれども、立体駐車場の対策といたしましては、一番接近する部分、こちら側の壁面はALCまたはプレキャストコンクリートパネルを用いまして開口部がない構造にするということで、実際現場で撮ってきた写真がでございます。これが駐車場のマンション側の内部の構造でございます。構造といっても何もなく、壁面で、壁の向こう側がマンションで、マンション側は全部壁ですということでございます。さらに、屋上部につきましては、よくある遮音壁で囲うということです。

こちらをごらんください。これは店舗屋上の駐車場からコの字型のマンションを見たところです。中央部に見えるのが2mのALCの遮音壁でございます。

こちらをごらんください。これはビビットスクエア4階の開口部からマンション側の駐車場を見たものでございまして、マンション側にもちょうど同じようなところに駐車場があります。当初、こちらの駐車場については、マンション側も駐車場だから、少しぐらい開口部があってもいいかなんていう話がありましたが、結論的には全部開口部のない構造でいくということになりました。

駐車場側からマンション側の駐車場を見た写真が先ほどのものでございまして、マンション側にも割と立派な立体駐車場があるということでございます。対策としては、先ほど見ていただきましたように、駐車場周り店舗棟周りにつきましては、外周部を遮音壁で覆うというもの

でございます。

もう1つ、ここに室外機周りで冷凍機とか置かれるわけですがけれども、設置者さんとマンション側とで話し合いが持たれまして、室外機の位置などは離してくれとか、下に下げてくれとかいう要望がございまして、位置の変更を行ったということをお願いいたします。

次にお示ししますのは、この部分でマンションと一番接近するところの対策でございます。こちらの図面でございますけど、マンション側とビビットスクエアの店舗側の一番接近するところの図面でございます。

まず、対策としては、店舗敷地内に通路がございまして、マンション東側との敷地境界に緑地帯を2.6m設けるといこと。緑地帯の手前側というか、店舗側に2.5mの遮音壁を用いて、遮音壁の店舗側に来客車を走行させるというものでございます。

さらに、店舗側のスロープ部。それが屋上周囲部分と同じなんですけど、こういったところにも、当たり前ですけど、RC製の壁を設けるといことでございます。

ちょうどマンション側敷地の部分を店舗スロープ部分から撮ったものがございまして、こちらをごらんください。中央に養生幕が立っていますけど、この部分が敷地境界の部分でございます。この敷地境界から2.6m、店舗の方に緑地帯が設けられまして、その緑地帯の店舗側に2.5mの遮音壁が建ちます。ちなみに、この通路は夜間は使わないということになっております。

もう1つでございますが、駐車場棟とマンション側の断面。左側がマンション、こちらが最も接近する駐車場棟の部分でございます。敷地境界から一番近くて1.4mの駐車場棟でございますけれども、先ほど写真で見ていただいたのは、この駐車場棟側から見ている部分で、この部分の向こう側に立体駐車場がある部分でございます。一番近いところは東側4.5m、北側だと1.4m。この接近している部分につきましては、こちらの壁面は先ほど写真でお示ししたとおりALCの壁で、開口部がないような構造ということでございます。

さらに、機械につきましては低騒音型ないし超低騒音型を使いまして、機械の配置につきましても住民と協議の上、場所の移動等を行ったということでございます。

このような対策を行った騒音予測結果については、次の6ページをお願いいたします。予測地点と予測結果が載っていますが、店舗の周り、AとかBとか、こういった一番近いところ。それと、北側で言いますと、低層住宅側の出入りに近いところということによって予測評価してございまして、いずれも基準値以下ということになっております。

済みませんが、お手元の資料の6ページのウの評価方法ですが、ちょっと誤記がございまして。評価方法で「環境基準のあてはめがない」と書いてございまして、これは間違いでございまして、騒音に係る環境基準

ということで評価してございまして、すべて環境基準をクリアしているということになりました。

次に、ページをおめくりいただきまして夜間の騒音ということでございます。こちらの対策ですが、店舗については、午後10時までの営業とすること、こちらの駐車場棟につきましてはマンションに近いということで、夜間は使わないということになっております。マンション近接の店舗内道路につきましても、夜間は通さないというような対策がとられております。

荷さばきでございしますが、荷さばきは3というところだけ夜間行うということになっております。荷さばき3というのは店舗南側にある部分でございまして、この荷捌き3の反対側は「ららぽーと」の荷さばき場になっている部分でございまして、ここはマンション側から十分離れているところでございますので、夜間もここであれば安心してできるだろうと。しかしながら、ここは来客車両とクロスする部分でございまして、クロスしないように早い時期に荷さばきを行うということになってございます。

荷さばき場が半屋内ということでございまして、見に行った時はまだ工事中でございましたが、この部分が半屋内となります荷さばき場でございます。中央部の鉄骨に囲まれた部分が荷さばき施設3であり、左側に見えるのが通路でございます。

そういった騒音でございしますが、夜間において来客車両の出入りがあるというのはここだけでございます。この状況でございしますが、敷地境界で出入りがあるということで、こちら側で評価しますと基準値を超過いたします。保全対象側であるこちら側でどうかというと、やはりこちら側でも超過いたしますが、この現況でございしますが、競馬場前の車両通行が、この部分、夜間でもございまして、評価基準40に対して予測値が45ということになっておりますが、現況の騒音レベルが62dB程度ありまして、基準値より相当高いレベルにあるということで、周辺に与える影響は少ないと判断してございます。そのようなことで、全体としては必要な対応がとられているものと判断しております。

先だって、この件につきまして山下委員にご説明したところ、4点ぐらい、さらなる低騒音化に対する助言というのをいただきました。それについてご説明させていただきます。

先ほど話がありましたように、店舗一階部分の構造ですけれども、オープンスペースになっております。こういうことで、この部分とこの部分、1階部分には開口部がありまして、中でBGMとかを流すと音漏れする可能性が高いということで、当初、こちらの壁面とこちらの壁面には中に向けてスピーカーを設置するというものでございましたが、そういう大きいものをつけるよりは、小さいものを分散化して中にやった方がいいのではないかというご提案をいただきまして、設置者の方に対応

を求めたところ、スピーカーは分散設置いたしますという回答をいただきました。

次に、敷地外通路のこの遮音壁でございますが、遮音壁の反対側にフェンスがあります。フェンスの下側に堅いものをやると、こちらの反射音がこちらに影響するので、この部分はできるだけ反射しないような透過性の高いものをやった方がいいよというご助言をいただきまして、設置者の方をお願いしたところ、基礎はコンクリートで打ちますけど、地上部分はすかさかのメッシュフェンスで、反射音が発生しないようにするというところでございます。

あともう1ついただいているんですけど、この部分の舗装につきましては高機能舗装がいいよねということだったんですけども、ここについては消防車が進入できるような対策が必要だということで、今回はできませんということでございます。

もう1つ、山下委員の方からお話がありましたスロープ部。こちらにつきましては壁があるんですけど、こういったところを走ることによって、こちらから反射してマンション側にとということで、店舗建家のマンション側壁面の構造は吸音構造がいいのではないかとというご提案をいただいたんですが、こちらの舗装につきましてはALCにアクリル系塗料で対応しようということで、現段階では吸音性のある構造とする計画はないということであります。しかしながら、基準的にはすべてクリアしているということで、一応必要な対策をとられていると判断したいと考えてございます。

以上でございます。

<事務局> 続きまして8ページ目でございますけれども、廃棄物の保管施設容量につきましては容量は充足していると判断しております。街並みづくりとしての緑化ですけれども、これにつきましては都市計画法上の、3%以上の緑地を確保しますということでございます。

続いて9ページ目でございますけれども、住民等の意見でございます。これにつきましては、先ほど申し上げましたプリズムというマンションがございまして、そこでの車両の進入路—今指し示している市道00-031号線に面したところですけども、当初計画では、これと隣接したところに入出口を設けるという計画でございました。住民との話し合いによりまして、離してくれというのが最初の意見だったんですけども、最終的に意見として出してきた数字がここにお示ししてあるとおり50mということになっておりますが、50mの間隔をあけると店舗のレイアウト上、ほかのレイアウトがうまくできなくなってしまうということで、20mの距離を置いて入出口を設けたということでございます。これについては必ずしも解決はしていないんですけども、設置者側としては、できる限りの距離を置いて入出口を設けたということでございます。



それから、今お示ししている道路が競馬場線になっているわけなんですけれども、これは14号と357号の連絡路になっています。ここの渋滞を防止するというので、この出入り口に対して、建物内に滞留路—ここは255mと書いてありますけど、265mですね—をつかって発券場まで導いていくということで、渋滞を極力避ける工夫をしていますということでございます。そのほか、誘導案内係を置く配慮をするということでございます。

それから、市道の163号線、それから031号線というのが、この図面でいきますと上と右横になりますけれども、163号線から031号線に入る丁字路に右折レーンを設けることということでございまして、これにつきましては、後にも出てきますが、敷地をセットバックしまして歩道を広げるとしており、それに合わせて右折レーンを設置することになりまして、退店の経路として、右折して湾岸の方に抜けられるように、上と下にスムーズに流れるように工夫しているということでございます。

それから、市道の北側、上の方の市道163号線ですけれども、これについて横断歩道をつくるということでございますけれども、今お示している駐輪場に設置を考えているということでございます。

それから、10ページ目でございますけど、全出入り口に関して交通整理員を配置するというのでございます。しかし営業時間帯の全部に置くということに対しては今後の検討ということでございます。

それから、⑥、⑦、⑧につきましては、店舗ができた後などについても継続して協議ができるようにしてほしいというもので、これにつきましては双方、町内会との間で覚書を交わすということで、継続的な問題解決に当たりますということでございます。

それから、⑨番目の、やはり同じ北側の道路に当たりますが、出入り口をつくることに反対しますという意見ですが、先ほども申し上げました設定ルートによって、どうしてもこのところに入出入り口を設けなければ配置上うまくいかないという考えで、これについてはこのまま建設を進めたいということでございます。

それから、荷さばき施設、廃棄物等保管施設の建設でございますけれども、これについて騒音とか車両の出入りで危険だということで反対しますということでございました。北側の荷さばき、廃棄物の保管からの車両の処理出入りですけれども、これについては10時までで対応するというので、それ以外については、下の方に指し示してあります滞留路側の荷さばき施設を利用して対応していくということでございます。

それから、11ページの⑩番目でございますけれども、これも北側の市道でございます。右折レーンをつくったために歩道が狭まってしまうということですが、これは、住宅側の歩道が3.5m、店舗側が1.7mというような変則的な幅の歩道になっています。これを一律に上下2.5m

の歩道にするということで、これについては人と人とが荷物を持っても触れ合わないような幅だということで了解をとりたいということでございます。

以上、説明させていただきましたが、総合判断といたしまして、説明してきた駐車需要、それから駐輪場、荷さばき施設、騒音の発生予測、それから廃棄物、街並み等につきましては、それぞれのところで充足、あるいは適正な配慮がされていると考えております。また、住民の意見につきましても、適正な対応がされていると認められます。

この店舗に関しまして、指針に照らして適正に配慮されていると判断しまして、県の意見は「なし」とさせていただきたいと考えております。

ここで、事前説明の際に赤羽先生から何点かご指摘がありましたので、ご指摘があったことについて報告させていただきます。立地法の届出に当たって、来店経路の設定等の基礎資料とするために設置者が交通量調査を実施しているけれども、交差点飽和度の数値について実測調査がされているにもかかわらず、理論値によって届出が出されていることについて、県警及び船橋市では渋滞長の延伸を考慮せずに交通量を推定し、交差点飽和度等を算定した結果を了承したこと。また、飽和交通流率の実測値による評価でも、現状で交差点飽和度が交通処理の限界に達していることを示していることを認識したこと。これらのことを確認した上での現況評価に対して、当該店舗の開店により交通量が追加されることを容認したことを確認しておくようにとのご指摘がありました。また、千葉国道事務所との協議に設置者から提示された資料と協議内容も確認して審議会で報告してくださいということでございました。

これにつきまして事実関係を確認しましたところ、県警では、設置者から実測値による説明を受けております。経路選定等を検討し、交通協議が終了しているということでございました。船橋市、それから千葉国道事務所につきましては、提出された資料は理論値によるものでございました。船橋市サイドでは、周辺の道路の状況で、国道14号、それから357号と交差する船橋競馬場駅前交差点、浜町2丁目交差点については、ピーク時には相当の渋滞が発生している状況について、当事者側としてはよく知っているということでございまして、実測データによる確認というより、対策をどのようにするかが問題になったということでございます。千葉国道事務所も計画地周辺が非常に混雑していることは熟知しておりまして、改めて実測資料を提出することなく、道路協議に入っているということでございました。協議内容につきましては、船橋競馬場駅前交差点の改良余地協議、それから浜町2丁目交差点の信号調整などでございますが、改良の余地がないということで、この協議については既に終了しているということでございます。

それから、2点目でございますが、飽和交通流率の実測に基づき交通検討結果と、それに基づいた対策等の協議結果を審議会で提示してくだ

さいということでした。実測値による交通飽和流率でございますけれども、全体には理論値計算として、周辺の交差点の状況を見たわけでございますけれども、その交差点は9か所について見ました。このうち、交差点1というのは国道14号との接点になるところでございまして、これにつきましては理論値が0.612の数字になっておりまして、ところが、実測値につきましては0.886ということになります。実測値をはかったのは、交差点の1の部分。これは先ほど来から申し上げております船橋競馬場の駅前交差点でございますけど、このほかに実測値ではなかったところが交差点の3で、これは市道船橋競馬場線のところでございます。それから、国道357号線と交わる交差点5というところで浜町2丁目、それから交差点7。これは港に面したところでございます。それから、交差点8の船橋橋というところでございますが、ここについて実測をしております。その結果が、先ほどの表に戻りますけれども、交差点3で0.329であったのが実測値では0.4。それから、交差点5の国道357号と接するところの浜町2丁目では、0.624という理論値のところを実測値では0.775というような、実測値が高い数字。当たり前になるのかと思えますけれども、こういう結果が出ました。

それで、この理論値、実測値をもとにしまして来店ルートの見直し、それから店舗面積の縮小をはかったということでございます。これら一連の交通協議につきましては平成14年の9月から始まっておりまして、県警及び船橋市、ともに地域の実情を認識した上での協議が進められておりまして、現況の交通混雑を認めた上で、今後の設置者ができる範囲での対応。先ほど来から申し上げております、敷地内車両の引き込み線ですとか経路の見直し、これに伴っての出入り口の位置と市道の改良提案などの対応をとるような協議に移っていったという経緯がございます。

それから、3点目でございますけれども、住民説明会の際の資料の提出内容、説明内容につきましては理論値計算での説明ということでしたけれども、住民説明会につきましては、パワーポイントを使いまして届出事項、それから交通計画検討のフローを説明しているということでした。交通関係につきましては、発生する来店、あるいは帰宅車両の交通量の説明をしたということ。その後の対応について説明して、質疑の中で自治会関係から主に計画地近傍についてのご指摘がありまして、それについて道路形状、それから駐車場出入り口の位置と、先ほど申し上げました誘導計画等につきまして説明がされております。

以上が赤羽委員からのご指摘に対する説明で、この審議会にて説明するということがございましたので、説明をさせていただきました。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> 今の総合判断は、結局、以上のことから指針に照らして適切に判断されるということで「意見なし」と、こういうのが県の意見の案ですね。

<事務局> はい。

<伊藤会長> 説明の上では、最初に騒音のところで山下委員に事前説明で指摘された点というのがありましたが、山下委員、この件について4点指摘されておりますが、よろしゅうございましょうか。

<山下委員> ご説明のとおりでよろしいかと思うんです。

<伊藤会長> それからもう1つ、交通問題といいたいましょうか、経路につきまして、赤羽委員の方からの本日の審議会で説明してくれということについて、いわば回答があったわけですが、実測値を踏まえて協議したというのが、承った限りでは県警とだけということですね。あとは市当局等については数値は示さずに、既に渋滞の状況を認識した上で、それをどう改善していくかという協議をしたというところで、住民説明も特に数値等々は示さなかったというのが大体今の説明の結論部分に当たると思いますが、ご質問を出されました赤羽委員の方から、この件につきましてご意見がございましたらお願いします。

<赤羽委員> まず、飽和交通流率の実測値に基づいて交差点飽和度を解析していただいたというのは、現状を把握するにつきましては一歩前進です。しかし、十分ではありません。といいますのは、毎度同じ例えになってしまうんですが、エレベーターに仕様上は10人乗れることになっているんですが、真四角のところちょっと突起物があって、実際には9人しか乗れないということを実測するのが今の飽和交通流率の実測に当たるわけです。それから、本当は乗りたいんだけど、そのために乗り切れなかった人がエレベーターホールにたまっているという人数を数えて、実際に乗れた人と合わせて乗りたい人は全体で何人だったかということ推定しないと本当の解析にはならないわけです。ですから、不完全です。ここで言われている理論値と、それから飽和交通流率の実測値による解析、どちらが現状に近いかといえ、それは後者です。

そこで質問したいんですけども、この届出が行われたのが平成15年の11月7日で、公告縦覧期間が15年の12月5日から、ことし16年の4月5日になっていますね。この公告縦覧の対象というのは出店計画書の本編と、それから8ページに交通環境調査報告書を参照していますので、その環境調査報告書も対で縦覧に供されたと解釈してよろしいのでしょうか。

<事務局> そうでございます。

<赤羽委員> それに対して、きょう追加の資料がありますね。飽和交通流率実測による飽和度計算過程表と、それから、当初からの交通協議についてという資料は、きょう審議会において追加されたんですが、これは手続上、公式な資料として認められることになるのでしょうか。

<事務局> 一般の届出事項については、確かに理論値の数字が表に出ているわけなんですけど、県警の協議、あるいは市とか国道事務所等につきましては、この実測値をもとに加味しながら検討はされているということでございまして、オープンにされている数字と考えてもよろしいかと思えます。

<赤羽委員> 私の質問の趣旨は、大店立地法の手続上、この追加資料が正式な資料として認められ得るものなのかということです。手続上です。

<事務局> 届出にはこれを使っていませんので、参考資料ということでとどまっています。

<赤羽委員> 追加の資料は、県警との交通協議が今年の9月から始まっていることを示すものと、飽和度計算過程表ですね。要するに飽和交通流率の実測が行われたのが、この資料によりますと、昨年、平成14年の10月2日から13日になっています。協議の過程で実測を指導されたと思うんですが、明らかに実測に基づいた方が実態により近いという認識に基づいて協議がされているわけです。設置者においても、そういう認識があるはずですね。ところが、届出において、現況に近いはずのデータに基づかない届出がされて、住民に対しては結局最後まで理論値で説明されているんです。話の焦点は駐車場の出口周りに集中しているようですが、実測値による分析結果を示された近隣の住民がこの地域から出ていくとき、あるいは外から帰ってくる時に国道14号、357号をアプローチに使うわけですが、その渋滞の被害をこうむるということを認識したら、また反応は違ったかもしれないですね。

<伊藤会長> 住民の説明には、先ほどの説明であると、数値は理論値も実測値もともに示していないんですね。そういうふうに理解していいわけですね。それを示さしないで、住民の方からはここに上がってきたような意見が出てきたということで、正式のこの審議会の届出はあくまでも理論値だけで出してきたと。それが手続上、理論値でなくて実測値でなければいけないということはないんです。だけど、理論値だけ。実測値があるけれども、それを出さずに、審議会の届出は理論値で持ってきたという経緯ですかね。そういうふうに理解していいですね。

<事務局> はい。

<赤羽委員> 千葉国道事務所も船橋市も、現況で国道14号も357も慢性的な渋滞状況にあることを認識した上で対策を協議したということでしたね。ただ、その理論値によりますと、交差点飽和度は0.6程度ですね。もしこれが本当だとしたら全く問題ない状況で、そうすると、今申し上げた主要幹線、国道2路線に関しては特段説明する必要がないわけです。だから、説明しませんでしたということだったら、それなりに納得がいくんですけども、実際はそうでないわけですね。

それからもう1つ、私が事前説明で今回のような指摘をしなければ、理論値だけのデータしか示されなかったということでしょうか。どっちがいいかわからないが、2つの解析結果がありますということでしょうか。交通状況の分析評価結果がありますということでしたらともかくとして、事実により近いのではないかと実測値に基づく解析結果が存在するのに、それが手続に乗ってこなかったというのはどういう事情によるのでしょうか。

<事務局> これにつきましては、県警の方も理論値だけではなくて、この地域の実情を考えたときに実測をする必要があるよというような指導をさ

れたわけです。先ほど申し上げましたように、あくまでもそれは参考資料という形になってしまっているんですけども、立地法による説明会を理論値によって説明しているということでございますけれども、住民に対しての説明会につきまして、同じ繰り返しになるかもしれません。立地法の届出事項と添付書類を説明するものというふうになっております。添付書類につきましては省令で規定されておりました、交通調査データの数値等の説明までは含まれていないということでございます。説明対象である経路につきましては、先ほども説明しておりますけれども、関係機関と実測値で協議されており、その結果につきましては当然説明会の中で反映されておりました、説明しているというふうに理解しております。

<赤羽委員> 公告縦覧に供する資料として実測値が用いられなかったということに関してはどういうふうにコメントされるのでしょうか。

<事務局> 公告縦覧ということでございますけれども、これにつきましては先ほど来、申し上げておりますとおり、立地法の定めの中での対応ということで考えておりました、実測値につきましては参考値という形でとどまっているということでございます。

<赤羽委員> ここに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解説、経済産業省が平成15年4月に公開した資料があります。その10ページ目にこういう解説があります。「また、設置者はこのような検討の基本となる周辺の交通状況に関するデータ等を含め、設置者としての取り組みの全体像を地域住民・事業者に対して十分に説明することが必要である」。これが指針に記述されていると。その解説として、「本記述は、上記の関係協議の対応も含め、取り組みの全体像を説明するに当たって、予め周辺の交通状況を適確に把握することが必要である旨示したものである」と記述されているわけですね。飽和交通流率は実測じゃなくて理論値でいいということが具体的にどこに定められているのでしょうか。あるいは、渋滞が起きている場合に渋滞長を考慮した交通需要を推定せずに交通解析をしてもいいと、どこにそういうふうに定められているのでしょうか。私は専門家として、交通渋滞が起きているときには今申し上げたような調査が必要であると再三再四申し上げているわけで、実態を把握するつもりが最初からないのであれば、交通評価などというのは最初からやらなければいいわけですね。こういう状況では意味がないわけですから。

<伊藤会長> 理論値でいいというのは規則にありますか。これが1点です。

<事務局> 今、赤羽委員の方から基本的な部分のご質問があったわけですが、大店立地法の制度の中では、交通のこういった調査につきましては、理論値ないしは今問題になっています実測値はどちらも必要であるとはなっておりません。実際に交通関係で従来千葉県でもやっておりますのは、経路の設定に当たりまして、主要な交差点においてどういうふうな混み具合になっているのか、そういったものを判断するものとして、

これは義務的なものではございません。お願いして、設置者側の理解を  
いただいておりますということ、必ず添付しないとイケないとい  
う形には制度上なっておりません。

<伊藤会長> そうすると、今のことですが、結論的には特に理論値とか実測値は出さ  
なきゃいけないという規定はないと、こういうことですね。

<事務局> はい。

<榛澤委員> 今、両方とも本当のことをおっしゃっているわけで、例えば立地法に関  
しましても、基本としているのは関連交通計画というのをやっているわけ  
ですけど、その場合に開発による交通への影響に対する十分な対応と開発の円  
滑な推進を目的として行うものであり、この目的の達成が不可能な場合には  
関連交通計画見直しが必要だと。それで開発事業者との調整を図ってという  
わけで、先生がおっしゃった理論の場合にはこのように改善されますよ、実  
測だったらこういうふうに改善されますよというふうに、この場合は改善の  
方に多分主眼が置かれたと思うんですね。そう考えたら、今後は先生がおっ  
しゃるようなことはやることにして、今回はどうでしょうかということ、  
先生は平成15年のことをおっしゃっていましたので、今後はそういう方向で  
県の方も指導するんじゃないかと思しますので、いかがでしょうか。

<赤羽委員> 理論値というのは、車両の挙動を理論的に再現して算定した飽和交通流  
率じゃなくて、車線幅員であるとか、車の種類の組合せが様々なところで実  
測して、それをモデル化した算定式による結果なんですね。ですから、それ  
と実測値を比べて、実測値の方が処理能力が低いということでしたら、そち  
らの方が実態をあらわしているわけです。この算定式というのは、既設の今  
存在する交差点ではなくて、新設の交差点で実測しようがない交差点で使わ  
れることになっているんです。

<榛澤委員> 私が言いたかったのは、理論は理論ですよ。あくまでもその理論値に対  
して、実測を当てはめてモデル化していくわけですからね。ですから、先生  
がおっしゃったように、理論と実測がフィットしなくちゃいかんわけですよ。  
ただ、私が言いたかったのは、検討するときには理論で検討しますとこうな  
りますよというのも1つの方法じゃないですかということだけなんです。で  
すから、今回はそれで認めたらいかがですか。要するに理論的にやると、こ  
ういうところが改善されますよと。こういう方向だったら、こっちへ持って  
いった方がいいということを示されてきたわけですよ。

<伊藤会長> 私の方から県の方にちょっとお伺いいたします。こういう問題は今後も  
たびたび出てくると思うんですが、届出を受理されるとき、法律上に従うん  
ですが、そこには理論値も実測値も特に示さなければならないということ  
はないと、こう書いてあると。しかし、実際に交通状況を見るときには何らか  
の調査をして話を上げてくる。そうしないと、審議がここでできないわけ  
ですが、その点につきまして、今後のスタンスとして、県の指導、あるいは届  
出受理について事前にチェックされるときに段階で、理論値、実測値という  
言葉でなくて、現況の調査を設置者に求めていかれる方向なのか。これが1

つ。全く問題のないような地域すべてやれと言っているわけじゃないんですが、必要に応じて、ここら辺は問題だと思われる地域について実測、あるいは何かの実態の調査をしたデータを出してもらうように指導なさるのか。あるいは、そういうことが法律上規制がないので強制できないし、指導しても無視されればそれまでだということですか。今回のケースも理論値で出してきたものを受け取られたわけですが、こういう形でもいたし方ないという形で進められる方向にあるのか。その点、ちょっとご意見だけ承っておきたいと思います。お願いします。

<事務局> 今お尋ねがありました点についてなんですけれども、ご専門の方以外は実測値だとか理論値とか言っても、どういうものか、よく理解できないんじゃないのかなというのがあります。ただ、今冒頭申し上げましたように、大店立地法の法令上は、交通調査について理論値ないしは実測値を添付しなさいと。あるいは交通調査を義務づけると、そういうふうにはなっておりません。ですけれども、経路の設定に当たりまして、何らかの調査といたしますか、そういったものがないと、感覚的にこういうふうな経路を設定しましたというわけにはいきませんので、行政の方で設置者側をお願いいたしまして、協力しましょう、承知しましたということでご協力をいただける形でやってきたという実態がございます。このことについては、本県だけではなくて、例えば近県の状況を見ますと、東京都は我々が聞いたところによりますと、渋滞長等も含めた実態調査をお願いしていると聞いておりますけれども、それ以外の神奈川、埼玉、横浜市、川崎市はそういった実態調査までお願いしてないということでした。

基本的には赤羽委員がおっしゃるように、実態に近いデータがあればよりの確な判断ができるということは我々も理解しております。今後一律にというわけにはなかなかいかないでしょうけれども、既存の交通渋滞が日常化しているようなところへは、理論値と、それから実際の調査とでかなり乖離が出てまいりますので、そういうところについてはできるだけ設置者側に、よりの確な経路設定に資するためにできれば実態調査をお願いしていきたい、指導してまいりたいとは思っております。ただ、それができるかどうかは、行政指導の範囲内ですので、中には、交通調査そのものをやらないという設置者も現実にございます。我々としては、赤羽委員のおっしゃることはもっともだと思いますので、それが実現できるように指導はしてまいりたいと考えております。

<伊藤会長> 皆さんの最終的な意見を伺う前にもう1つだけ。貫井さん、この届出を受けられた際、実測値があるということは県の方はご存じだったんでしょうか。

<事務局> 最初はわかりませんでした。

<伊藤会長> ご存じなかった……。

<事務局> はい。



<伊藤会長> どういう経緯で、ここに出てきた数値は出されたんですか。それは赤羽委員からのご指摘があったからですか。

<事務局> はい。事前説明のときに、実際、実測値をはかりなさいというご指摘があったわけなんです。それに対して設置者の方に、まず、そういう資料があるかどうかという確認をして、もしなければ、委員が言っているような形で実測値の測定もお願いしなくちゃいけないということであつたんですけれども、この交差点の何か所かの地点を実測したという資料がございましたので、それを持って赤羽先生のところに事前説明に行ったという経緯でございます。

<伊藤会長> 指摘があつて、設置者に問い合わせ、あるということがわかつて出てきたという経緯ですね。

<事務局> はい。

<伊藤会長> 最初のときは、ある、なしは全然わからなかったと。過去もあつたかもしれませぬけど。これは事実確認です。

それでは、榛澤委員からご質問ありましたが、今の交通の件につきまして、ほかの委員の方、ご質問はございますでしょうか。もしなければ、県の意見というのは交通問題だけにかかわらず、オール、すべて含めてのことになってしまいますけれども、やはりメインは交通問題になるだろうと思います。総合判断として、県の意見は「意見なし」となっておりますが、これでよろしいかどうかというところを委員の先生方に個別確認したいと思います。

山下委員から。

<山下委員> 同じような論議が騒音の予測でもあるんですね。交通量と似ている。予測値って、一体何……。占いのような、予測のような、ようわからん部分がありますし、行政の指導の姿勢にかかっているんじゃないかと思うんですよ。今までの議論を拝聴していて、そのように感じました。ただ、そのところはやっぱりどこかで妥協しないと着地しないんじゃないかという気がいたしまして、騒音の部分でも幾つか不満な対応は見られるんです。消防車が入るから下がどうのこうのって、あれは口実でしかないのですね。そんな年がら年じゅう消防車が来るわけじゃないんだから。何も戦車の出入り口じゃあるまいしさ。舗装の問題にしても……。ただ、やっぱりこちらはお願いする側ですから、例えばスピーカーなんかを小分けにするということで積極的に対応して下さったんだから、ありがたいと私は思っています。意見といえ、そんなものでしょうか。

<伊藤会長> 総合判断では……。

<山下委員> 総合判断では、いたし方ないと。

<伊藤会長> 県の「意見なし」ということで了承したいと。

<山下委員> はい。

<伊藤会長> はす向かいに参りまして、古宮委員。

<古宮委員> 山下委員と同じですが、結論的には県の意見はいたし方ないと。届出の仕方とか、あるいは、その後の手続等については疑問なしとはしないんです。

けれども、ただ、先ほどの議論の意味はわかるんですが、ここで考えなきゃいけないのは交通の渋滞を防ぐための手法といいますか、回避の方法ですね。これを導き出すために、それが理論値であろうが、実測値であろうが、防止する対策はそれなりにとっていると。そういう意味で、積極的に賛成するわけではありませんが、県の意見やむなしと、こういうことでございます。

<伊藤会長> 榛澤委員。

<榛澤委員> 私も県の「意見なし」でよろしいと思うんです。なお書きに「店舗周辺地域の生活環境の保持に適正な配慮をしてください」という確約がありますから、私はそれでいいと思います。

<伊藤会長> それでは、磯村委員。

<磯村委員> これでいいと思います。

<伊藤会長> 中村委員。

<中村委員> 1つ確認なんですけど、こちらの駐車場はゲートを設けた、利用料金などを取るような駐車場になっているんでしょうか。渋滞回避の1つの方法としても、例えば敷地内駐車待ちスペースが40mとか95m、265mもとられているんですが、駐車場の形態はどういうふうになっているんでしょうか。無料という形でしょうか。

<事務局> 発券ブースがありまして、それで発券されるという形です。まだ値段までは聞いてないんですけども、買い物すれば無料ということですよ。

<中村委員> 駐車待ちスペースを長くとれば渋滞もある程度回避できるというような考え方ですか。

<事務局> 道路の渋滞を早くなくすという意味では、敷地内の滞留が長ければ車がどんどん入るわけですよ。

<中村委員> 1,000台もあるのに出入り口は3か所のみということですよ。

<事務局> はい。

<伊藤会長> そうしますと、全体的に……。

<中村委員> 異議なし。

<伊藤会長> よろしいと。

<中村委員> はい。

<伊藤会長> では、轟木委員。

<轟木委員> 理論値というのがどういうふうに出すかわからないので、本当に素人なので、実際に即したという意味で、実測値というのが実際の数値に近い数字なんだと思うんです。そうすると、やっぱりそれを出していかなくちゃ不備があるなとは思っています。ただ、いろいろな仕組みの店舗法の縛りの中で、どうしても実測値を全部出さないというのは難しいという説明ですね。問題のあるという店とか、渋滞の多い国道とか道路近辺の場合は、今後は理論値も実測値も県としては出してもらいたいような方針で進めるお話がありましたので、そのように進めていただければいいなと私は思っています。今回、この件で、じゃ、意見ありか、なしか、どっちかだと言われますと、今後に理論値と実測値を出させるためには「意見なし」でいいのかどうかというのは、

私としてはちょっと判断できません。

<伊藤会長> 赤羽委員。

<赤羽委員> 私は、依然として理論値と実測値という言い方には抵抗がありまして、実際に渋滞が起こっている現況再現に関して、起こっていないという結果が出るような理論値というのは理論値と言えないんですね。それに基づいた交通対策というのは意味がないわけです。そういうやりとりが届出の前に警察の協議で行われているにもかかわらず、実測値を届出に含めなかったということに関しては手続上問題があると私は思いますので、それに基づいてもう1回、少なくとも住民に対しては説明をしていただく必要があると考えます。そういう意見を付すべきだと思います。

<伊藤会長> 必ずしも多数決制度をとる必要があるかどうかというのはケースによりませんが、この際、今伺っておりますと、このまま100%いいということではないけれども、この件についても、事後になってしまいますけど、そういう意見があったということをするべきであろうという意見が1つありました。それから、室長がおっしゃったように、今後の渋滞の起こりそうな地域については調査をしていただくことをできる限りしていただくという線をお願いしたいと轟木委員が指摘されました。ちょっと判断はできかねるけれども、それに期待したいということで、大勢といたしましては、5名の方がいたし方ないを含めて賛成、手続上問題があるということで「意見なし」とはしたくないという委員が1名、それから保留というか、どうもこのままではわからないという消極的な、賛成もできないということでお一人ございました。

そういうことで、この会は決着をつけなくてははいけませんので、いろいろな意見を十分踏まえていただいて、今後の行政指導のできる範囲内でよりベターな、千葉県の大規模小売店舗のトラブルが起こらないようにご指導いただくということ。くどいようですけれども、できる限り設置者の届出に際しては、交通の実態が今どうなっているのかと。実際にどういうふうになっていて、どういうふうなのが起こりそうだとすることを示す調査をしていただきたいと。今のご意見を伺っておりますと、これを念頭に置いて行政の方で指導していただければと思っております。そういうわけで、多数決ということにならざるを得ませんので、ビビットスクエアは5名の方の賛成がありました。2名は反対ないし保留ということで、県の「意見なし」ということを承諾したいと思います。

問題が非常に重要な点でしたので時間をすごくとりましたけれども、ちょっと三、四分休憩をいただいて、後の案件をスピーディーに進めていただくということで、トイレ休憩ということにしたいと思います。

(休憩)

<伊藤会長> この審議会、きょうは時間が押してしまっていて、ご覧のように案件があと5つ残っているんですけども、事前説明の段階に限りましては、それほど大きな問題点もなさそうな感じがいたしておりますので、スピーディーに要点のところだけつまんで、できる限り4時半ぐらいで終わるということで、

貫井さんには大変なプレッシャーをかけますが、ひとつよろしくお願ひします。

それでは、第2番目の審議案件、スポーツデポ・ゴルフ5千葉ニュータウン店に係る建物設置者、株式会社アルペンの方からの届出に係る案件の説明をお願いいたします。

<事務局> 4時過ぎには終わってくれという指示が出ましたので、半まではちよつと長過ぎるかなと思うので、できるだけ早く説明させていただきます。あと5件あるんですけど、特に大きな問題はないと考えておりますので、よろしくお願ひいたします。

②審議案件2「スポーツデポ・ゴルフ5千葉ニュータウン店」について  
＜事務局説明＞ (OHP)

スポーツデポ・ゴルフ5千葉ニュータウン店でございます。これにつきましては、既に3月にサンキ千葉ニュータウン・カワチ薬品牧の原店というのが審議会にかけられまして、ここについては特に問題なしということで答申をいただいたところですが、これに隣り合わせたところに今回の計画がございます。これにつきましてはスポーツ用品の販売でございます、店舗面積は5,802㎡ということで、閉店時間は午後9時45分、それから駐車場の利用可能時間帯も10時まで、荷さばき作業の時間帯も午後9時までで終わりますということでございますので、夜間にかからないということ。それから、開店時間、閉店時間等についても、そういう状況ですので大きな問題はないと思います。

市町村・住民の意見がございました。これはまた後ほどご説明させていただきます。

駐車場、駐輪場につきましては、指針値、あるいは参考指針値をクリアしているということでございます。

3ページ目の経路でございますけれども、464という国道が走っておりますけれども、これの下の子線が右から左の方へ通行する道路で、その間に北総鉄道が走っているということでございまして、経路としては1本という大きな流れになっております。これは右の方、あるいは上の方からにしても信号待ちの陸橋を渡るようなことになりまして、いずれにしても、店舗には一方向からの進入ということになります。

それから、騒音の問題、5ページ目でございます。これにつきましては特に問題はないということで、騒音の予測評価について、すべてのところで基準以下ということが示されておりまして、必要な対応はとられているということでございます。

廃棄物、緑化につきましても、基準を超えた面積、容量を確保しているということでございます。

それから、印西市の意見でございますけれども、6項目ございますけれども、対策を講じてくださいという内容でございます。これについては設置者側として適正な対応をしますという回答を得ておりますので、適正な対応はなされていると考えております。

それから、9ページ目は住民からの意見でございます。これは管理組合の意見ということで、前にもこのような形で出てきた意見でございます。管理組合として出されてきた意見ということでございますので、設置者側は説明をすることによりまして理解が得られたということになっておりますので、適正な対応がとられていると考えております。

総合判断でございます。11ページでございますけれども、届出事項、あるいは指針に関する内容につきましては、適正に配慮がなされている、あるいは充足しているということでございます。県の意見としては「な

し」ということでお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> 事前にご説明を委員の方はされていると思いますが、何かご質問ございましたら。特段なければ、印西市や住民の方からの意見につきましても、設置者の方はちゃんと対応すると言っておりますので、この案件、問題なかろうかと思って、県の「意見なし」を了承したいと思います。

それでは、急ぎ足で申しわけございませんが、審議案件3、サンエフ牛久店。株式会社だいこくやが建物設置者で申請が出ております。この件、お願いいたします。

### ③審議案件3「サンエフ牛久店」について

<事務局説明>

(OHP)

この件につきましては、業種としては生活関連の専門店ということになっております。生鮮の産品を取り扱わないスーパーとご理解いただければと思うんです。これにつきましては既に11年11月に店舗をオープンしております、今回の場合は増床ということになります。店舗面積は996㎡から1,712㎡という増床でございます。これは場所が市原市ということで、茂原から木更津に抜ける道、あるいは市原から勝浦の方に抜ける国道が交わる近辺に立地しているところでございますけれども、1本、中に入った形でございます、交通量的には養老溪谷の方に抜ける道と。主要地方道の市原と書いてありますけど、その道路に面したところで、点線が今書いてありますけど、実際、そこまでが交通量が比較的多いということになっております。

それから、開店時刻、閉店時刻でございますけれども、午前9時半から午後9時で、荷さばき等の時間につきましても午後5時までということでございます、夜間には入らないという営業形態でございます。

それから、市町村・住民の意見ということでございますけれども、市原市の意見がございました。これについてはまた後ほど説明させていただきます。

2ページ目以降でございます。施設の配置、運営方法についてでございますけれども、駐車場の収容台数、駐輪場、ともに、これにつきましては基準値をクリアしているということでございますので、充足していると判断しております。

それから、飛ばして恐縮ですけれども、騒音につきましては基準値をクリアしているということでございまして、必要な対応がとられていると認められます。

それから、廃棄物の保管施設、街並みづくりということでございますけれども、これにつきましても既に店舗展開をしているということで、新たに計算式にのっとりまして計算して基準値をクリアしているということでございます。緑化につきましては、3%。指導要綱に沿っているということでございまして、適切な配慮がされていると考えております。

それから、7ページ目でございますけれども、市原市の意見。廃棄物を自らの責任において適正に処理すること。それから、設置されている室外機は特定施設に該当するため、直ちに届出を行うことという内容の意見でございました。廃棄物については、減量化を進めたり、再生利用するとかということ。それから、廃棄するものについては指定業者で処理をしますということでございます。室外機につきましては再度、市との協議をしたわけですが、この室外機自体が規格以下ということになりましたので、届出の必要がないということで、この点につきまし

ては届出を行うことということだったんですけれども、これについて規格が該当しないということでした。

総合判断でございますけれども、すべての点におきまして適正、あるいは充足をしているということで、指針事項につきましても配慮されているということで、県の意見は「なし」ということで考えております。よろしく願いいたします。

<伊藤会長> この件、ご質問でございますでしょうか。特段ご質問がないようでしたら、県の「意見なし」ということで了承したいと思っております。ありがとうございました。

それでは、4番目、ワンダーグー茂原店。株式会社ブックランドカスミからの届出申請でございます。お願いいたします。



④審議案件4「ワンダーゲー茂原店」について

<事務局説明> (OHP)

この会社につきましても現在 843 m<sup>2</sup>で営業しておりまして、今回 3,154 m<sup>2</sup>という増床を行うために届出がされたものでございます。このワンダーゲーにつきましては、業種的には本ですとかCD、ゲームソフトの販売店でございます。現在 843 m<sup>2</sup>で営業ということでございますけれども、これは実際、増床には違いないんですけど、別棟の増床ということで届出がされております。

開店が午前10時、それから閉店が零時ということになっております。これについては夜間にかかる営業をするということでございます。

茂原市からの意見がございます。これにつきましても後ほど説明させていただきます。

駐車需要の充足等交通に係る事項といたしまして、駐車場の収容台数、駐輪場の確保ということで、これにつきまして指針値をクリアしているということでございます。

4ページ目の騒音でございます。立地状況におきまして、周囲が、奥に見えるのがホームセンターでございます。建物と駐車場に囲まれているということ。それから、手前が、今、田んぼがありますけど、その左先が植木を販売しているということで、小屋はあるんですけど、建物はないという状況でございます。

騒音につきましては、空調室外機が基準値を超過するというところでございますけれども、先ほど申し上げましたように、道路を隔てた保全対象側に住居等がございますので、今現在は特に問題はないと考えられるんですが、将来、住宅等ができた場合には遮音壁を設けると。それで騒音レベルを基準以下に抑えますということで対処するというところでございます。

6ページ目ですけれども、廃棄物、それから街並みづくりの緑化につきましても、適正な配慮、あるいは充足をしているということでございます。

7ページ目の茂原市からの意見でございますけれども、簡易包装に努めてください。それから、ポイ捨て防止に配慮し、環境づくりに努めるということ。それから、青少年の健全な育成ということで、青少年を保護するよう努力していただきたいということですが、これに対しては、それぞれここに記載してあるとおり、努力しますという回答をいただきました。したがって、適正な配慮がされていると判断しております。

8ページ目の総合判断でございますけれども、今まで説明したとおり、適正な、あるいは充足がすべてなされているということで、県の意見としては「なし」と考えております。よろしくお願いたします。

<伊藤会長> 住宅がほとんど全くないに近い状態ですので、そう問題もないだろうとは思いますが、特にご質問、ご意見がなければご異議ないと判断いたしまして、

県の意見の「意見なし」ということで了承したいと思います。ありがとうございました。

5番目に参ります。せんだう東金プラザ。株式会社せんだう、食品スーパーですが、そこからの届出申請でございます。お願いいたします。

⑤審議案件5「(仮称)せんどう東金プラザ」について

<事務局説明>

(OHP)

業種的にはせんどうが主体的な店舗になりますけれども、このほかに100円ショップ、医薬品の販売店、それから衣料品の販売店ということで、俗に言う寄り合い店舗でございます。店舗面積は4,866㎡。これにつきましては新設でございます。開店時刻が午前10時で、閉店が午後9時ということでございます。それから、荷さばきにつきましては午前7時から午後5時までで終了するというところでございます。

周辺の環境でございますけれども、これは東金から九十九里の方に向かう県道沿いに位置するところでございます。田んぼをつぶして店舗を建設するというところでございます。

市町村・住民の意見でございますけれども、東金市の意見がございました。

その次に、施設の配置、運営方法に関する事ということで2ページ目以降でございますけれども、駐車場、駐輪場、それから駐車場への出入口等につきましては適切な配慮がされている、あるいは充足しているということでございます。

経路につきましては、県道を使うということが主体になりますけれども、左のところに信号が1つありまして、そこから進入できるようになっております。交差点のところには右折レーンが設けられておりますので、比較的交通量から見て無理のない経路かなと考えております。

それから、騒音に関する事項でございます。4ページ目になりますけれども、発生する騒音全体の予測評価につきましてはすべて基準値以下となるということで、必要な対応がとられていると考えております。

廃棄物の容量につきましても、44㎡ということで指針値を上回っております。充足していると判断しております。

街並みづくりにつきましても、3%以上という都市計画法の基準がございましたけれども、これにつきましては3.3%を確保するという事になっております。

東金市の意見でございますけれども、交通整理員を配置すると。それから、駐車場までの誘導指導と案内表示を行うこと。これにつきましては適正に対応しますということでございます。2番目の違法駐車、違法駐輪に対して、警備員による指導をしてくださいということです。これも同じように適正な対応をしますということでございます。それから、県道東金片貝線の横断歩道と赤道との交差部分に車止めを設置して車両の通行を制限することということでございますけれども、今、図面に出ておりますけれども、赤道というもので、これは農業用のあぜ道でございます。一体的に1つの敷地というような観点から、一般車両が入らないように車止めを下さいということでございましたけれども、市との協議の中で、これについては車止めはしないということで、しかし

ながら、車両の通行はさせませんということでございました。

総合判断でございますけれども、全項目で適正に配慮、あるいは充足しているということで、意見は「なし」とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> 車止めというのは、そこに農作業車が入ってくるから完全に止めないでくれと、こういう意味ですね。

<事務局> はい。

<伊藤会長> 一般の車は困ると。だけど、完全に止めちゃうと農作業の車が入らないと、こういう意味ですね。

<事務局> はい。

<伊藤会長> これも周りに住宅もない、しかも交通渋滞も少ないというところがございますので、こういう結果になりましたが、何かご質問ございましたらどうぞ。ご質問、あるいは特段ご意見がなければ、県の意見（案）ですが、「意見なし」を了承したいと思います。ありがとうございました。

それでは、審議案件の最後でございますが、6番、トウズ成東店。株式会社トウズ、食料品スーパーですが、これは既に営業して、これを拡張する案件でございます。お願いいたします。

⑥審議案件6「トウズ成東店」について

<事務局説明>

(OHP)

トウズ成東店は、業種的には食料品スーパーでございます。これにつきましても既に 990 m<sup>2</sup>で営業しております、これを増床しようということでの届出でございます。面積は 1,558 m<sup>2</sup>となります。閉店の時間は午後 10 時までということございまして、駐車場利用可能時間帯は 10 時 15 分までということになっております。荷さばき可能時間帯は午後 10 時までということでございます。

それから、市町村・住民の意見でございますけれども、成東町から意見がございました。

2 ページ目以降でございますけれども、駐車需要の充足等交通に係る事項ということで、これにつきましては駐車場、駐輪場等、充足をしていると認められます。

4 ページの騒音でございますけど、騒音につきましては、駐車場が 15 分ほど夜間にかかるということございまして、これについては区域を絞りまして夜間の利用を図ることで自動車騒音を抑えるということにしてあります。そのほかのことに関しましては適正な対応がされているということでございます。

成東町からの意見でございますけれども、車両騒音の低減に努めてくださいということで、騒音対策に配慮してくださいということでございますけれども、これはアイドリングストップ等を行うことによりまして騒音の低減に努めますということでございます。

それからもう 1 点、冷凍室外機の施設。これが規制基準を下回るように対策を講じてくださいということでございましたけれども、敷地境界の部分に高さ 2 m の遮音壁を設置するということでございましたので、これについてはクリアすると考えております。

以上のことから、県の意見につきましては「意見なし」と判断しております。よろしく願いいたします。

<伊藤会長> その前の地図をちょっと出してください。あれは出入り口はどこでしたか。こっちから来て……。

<事務局> この交差点ですけれども、左に行きますと成東の駅の方へ参ります。右に行きますと九十九里。この地図で言いますと、上に行きますと銚子に向かう道路になります。入口は 1、2、3 とあるんですが、この部分が出口と入口を兼ねます。こちら 2 か所はそれぞれ専用でして、入口のみ、出口のみとなります。都合 3 か所あるんですが、出入り口を兼ねるのが 1 か所、専用がそれぞれ 1 か所ずつの計 3 か所となります。

<伊藤会長> 赤羽先生、特に問題ございませんね。

<赤羽委員> はい。

<伊藤会長> わかりました。ありがとうございました。そういうわけで、これも特段ご意見、ご質問もなければ、県の意見（案）で「意見なし」ということでした

承したいと思います。

以上、審議案件6つ全部終了いたしまして、すべて県の「意見なし」というのを了承いたしました。

○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、次のとおりであった。

<伊藤会長> そして、報告案件がお手元の資料に7件ございますが、ちょっとごらんいただくとわかりますように、開店、閉店時刻がほとんどで、1つだけ、駐車場の収容台数の変更というのがあります。そんなに大きい変更ではないわけでございます。皆さん、もしお読みをいただいてご質問があれば事務局の方へ問い合わせていただきたいと思います。事務局の方で、貫井さん、特に何か注意して、あるいは変わった変更というのはございますか。

<事務局> 特にございません。

<伊藤会長> そういうわけで、これをごらんいただいてご質問があったら事務局の方にお尋ねいただきたいと思います。時間がございませんので、報告案件はごらんいただくということで終わらせていただきたいと思います。

それから、最後の議題の3というのは何か事務局の方でございませうか。

<事務局> 特にございません。

<伊藤会長> 特にないということですので、本日の審議会はこれで終了したいと思います。

<事務局> これをもちまして、第32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33回千葉県大規模小売店舗立地審議会 7月27日（火）午後2時から）を行った。

6 閉 会：午後4時30分

以上

平成16年6月22日

議事録署名人 赤羽 弘和 印

議事録署名人 中村 敬子 印