

第44回千葉県大規模小売店舗立地審議会議事録

1 日 時：平成17年9月26日（月） 午後2時から午後4時まで

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（9名）

伊藤（公）委員、赤羽委員、磯村委員、古宮委員、崎田委員、
轟木委員、中村委員、長谷川委員、山下委員

事務局

商工労働部 鏑木次長

経営支援課 阿部室長、貫井主幹、田中副主幹、
高城副主幹、吉井主査、佐藤副主査

千葉県警交通規制課 増田課長補佐

4 開 会：

① 審議案件概略説明

<事務局> 本日は、第44回審議会の開催をお願いいたしました。委員の先生方には、お忙しい中、御出席いただき、執行部として厚くお礼申し上げます。

本日お願いいたします審議案件でございますが、新設の届出といたしまして、東京インテリア家具幕張店ほか1件、増床等に伴います変更の届出といたしまして（仮称）牧の原モア（MORE）ほか1件の合計4件でございます。このほか、既存店に係る変更届出について手続を進めさせていただき、報告案件とさせていただいたものがオーケー浦安店ほか5件でございます。

以上、よろしく御審議くださるようお願いいたします。

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 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

⑥ 議事録署名人選出（議長が磯村委員と山下委員の2名を指名した。）

5 議 事：

議題(1) 新設及び変更(増床)の届出に対する県意見に係る審議は、次のとおりであった。

<伊藤会長> 本日は案件が合計4つありまして、初めの2つが新設で、後の2つは増床ですが、かなり大幅な増床という案件でございます。それでは、早速審議案件の1につきまして審議を始めていきたいと思っております。審議案件の1は東京インテリア家具幕張店、これは新設案件でございますが、事務局の方から説明をお願いいたします。

① 審議案件1「東京インテリア家具幕張店」について

<事務局説明> では、説明させていただきます。(OHP04:周辺図)

審議案件1。店舗の名称でございます。東京インテリア家具幕張店。所在地は習志野市です。建物の設置者、小売業者ともに株式会社東京インテリア家具です。業種は家具、インテリア用品の販売となっております。

右側の届出概要です。新設日は17年11月12日、店舗面積は2万130㎡です。開店時刻、閉店時刻ですが、午前10時、閉店が午後8時となっております。荷さばき可能時間帯は、午前9時から午後6時までとなっております。

周辺の環境でございます。今、画面に映していますけれども、計画地はJR新習志野駅から500mほど離れたところに立地することになっています。周辺は千葉工業大学、それから物流の倉庫等がありまして、設置店舗の並びとして、日産自動車のカレスト幕張という自動車の整備、自動車販売の店が立地しているという状況でございます。

それから、市町村・住民等の意見ですが、双方ともございませんでした。

2ページ目でございます。(OHP:建物配置図)施設の配置、運営方法に関する事項。初めに、駐車場の収容台数ですが、指針値では542台で、届出台数が707台となっております。家具店ということで、特別な事情で計算されており、日來客数原単位を低くしております。通常は1,000㎡当たり1,000人でございますけれども、これを350人というふうに見ております。これは既存店の実測から、このような数字が出てきております。

それから、駐車場の出入口は1カ所でございます。画面に向かって右側の方が

海側になりますが、市道から入っていくということです。敷地内に入りますと、すぐ左折をするよう車両を誘導するということで、今示しているところは平面の駐車場でございます。さらに、店舗内の3階、それから屋上の方へ車を誘導していくということで、平面と3階、屋上の駐車場ということになります。

駐輪場でございますが、届出台数は108台となっております。これについても、実測のデータから駐輪台数を計算しておりまして、届出台数が108台ということで、大幅な駐輪台数を確保しており、充足していると考えております。

続いて3ページです。荷さばき施設については、386㎡を確保するという事になっております。同時作業可能台数は2台で、ピーク時の搬入車両台数も2台ということで、荷さばき施設は確保されていると考えております。

それから、経路でございます。画面に映し出しますけれども、海岸沿いに県道がございます。(OHP:車両運行経路図)。画面の下の方ですが、これが県道です。それから、店舗は、この道路の山側にある市道でございますけれども、そこに立地するという形で、右斜め上の方は、やはり市道と川がございます。経路ですけれども、右下の方が千葉市になります。左上の方が船橋・東京方面で、先ほどの一番海側の道路が、船橋、あるいは千葉の方から来る、それから上の方にいきまして国道14号がございますが、やはりここからも船橋方面、千葉方面から来るということになっていきます。千葉方面から来るルートについては、交通混雑のために右下の手前の方から京葉線の方に行く道路がありまして、これに沿った形で誘導していくということで、国道14号の交通混雑を回避するというルート設定になっております。

歩行者の通行の利便性ですけれども、ここに記載したとおりでございます。歩行者専用の路面表示をして安全確保を図るということです。

4ページ目でございますけれども、廃棄物の減量化、リサイクル化、リサイクル計画ということですが、家具屋さんということで、紙、段ボールについては古紙回収をするということです。それから、これは本日欠席の榛澤委員から質問があったのですが、引き取り家具の取り扱いについてはどうするのかということですが、引き取り家具については、別の場所に専門の倉庫を設けるということで、今現在は未定ですけれども、この店舗では引き取り家具の扱いを行わないということで、店舗の店員の方が、直接この店舗に持ち込まないで、別の専門倉庫の方へ持っていくということでございました。

騒音の方について説明をお願いします。

<事務局説明> 騒音の方のご説明をさせていただきます。(OHP：騒音源位置図)

すでにご説明しましたように、この周囲は準工業地域に立地し、住居はありません。また、夜間の営業や夜間稼働している設備がないため、昼間の等価騒音レベルについてのみ予測計算を行っております。

建物の4階、実質的には屋上ですが、周囲にぐるっと遮音壁を建てることになっております。騒音予測地点としては、ちょうど遮音壁が切れて、地上には駐車場があり、保全側に千葉工業大学のある地点、1地点を設定しております。

結果は資料の6ページにまとめておりますように、指針値を満足しており、適切な対応がとられているものと認められます。以上です。

<事務局説明> (OHP：建物配置図) 7ページでございます。廃棄物の保管容量については、118 m³ということで、指針値では60 m³ということでございますので、充足しているということになります。

それから、敷地内の緑化でございますけれども、これについては9.6%ということで、都市計画法上の3%を確保しているということになります。

景観につきましては、華美にならないような色彩・色調を念頭に置いて計画するというところでございます。

総合判断ですけれども、今説明したとおりでございますして、いずれについても充足をしている、あるいは必要な配慮がされているということでございまして、習志野市、それから住民の意見がなかったということを考えまして、この店舗の立地に関しまして、指針に照らして適正に配慮されていると判断いたしまして、県の意見は「なし」と考えております。よろしく願いいたします。

<伊藤会長> ご苦労さまでした。東関東自動車道の海寄りのところで、赤羽先生の大学の横ということですね。

<赤羽委員> 私のいるキャンパスとは別なんです。ここには1、2年生がいます。

<伊藤会長> 私もあそこへ行ったことがございますけど、大分整備されている。初めは泥んこだったところなんです。靴が大変汚れたことを覚えています。立地上のところは皆さんごらんのように、そんなに住宅のないということもあります。交通も、数えた時点では、この交差点では多少込むかもしれないというおそれがあるんですけれども、そのほかについては交通騒音は基準値以下だということでございます。あとの要件も満たされているというのが報告の概要でしたが、

もしご質問ございましたら、何なりと出していただきます。廃棄物の専門家の崎田委員がまだお見えになっておりませんが、容量等は十分です。古い家具の引き取りは、この場所ではなくて別のところに設けるという回答があったそうでございます。

<赤羽委員> 国道14号と誘導経路が交差する箇所は、この交通検討資料ですと、飽和度がせいぜい0.6弱くらいという計算なので大丈夫だと、自信を持ってそういうふうに評価されているようです。しかし、せっかく渋滞長の変動を調査されているのに、それを交通需要の推定に活かしていないので、そのような数字が出てきている可能性は否定できないですね。ですから、0.6とかの数字に基づいて十分余裕がありますというのは、少し楽観的過ぎるかも知れません。ただし、幹線道路にかかわる交差点ですし、全体に対する寄与率がそれほど高いというわけではないので、道路利用者にも受け入れてもらうしかないのかなと考えております。

<伊藤会長> 今、赤羽先生がおっしゃったところの地点、皆さんにわかるようにして下さい（OHP：車両運行経路図）。ポイント、そこですね。表現はちょっと問題があるけれども、特に案件自体の審査には大丈夫だということですが、先生、表現の仕方は何かご注意ありますでしょうか。

<赤羽委員> 本来は事前評価の計算の仕方そのものを直していただく必要があります。今回の件に関しては、先ほどのような理由で、特段こういうふうにして下さいということは申し上げません。けれども、別の案件で、この計算の仕方いかんで相当結果が変わってくるという可能性がありますので、今回も一般的な評価の方法に関して、こうあるべきだということを一言申し上げた次第です。

<伊藤会長> わかっていただけましたか。少し事務局で言ってください。

<事務局> 今回の場合は、渋滞長を見てもらっていました。

<赤羽委員> それは一歩前進だと思います。

<事務局> 今後の案件については、十分注意するように心がけます。

<伊藤会長> 千葉県のこの審議会は、専門の方のアドバイスとか進言を取り入れてベターなものにしていくというのがよかろうかと思っておりますので、それを事務局の方としては、今までもよく受け入れていただいておりますので、よろしく願いしたいと思います。

それでは、この第1の案件は、県の「意見なし」という原案でよろしゅうご

ございますか。

(「異議なし」との声あり)

<伊藤会長> それでは、審議案件1、東京インテリア家具幕張店の案件は、審議会としては県の「意見なし」ということを承認いたしました。

② 審議案件2「(仮称)カワチ薬品銚子店」について

<伊藤会長> それでは、引き続きまして審議案件の2、(仮称)カワチ薬品銚子店。これも新設で、銚子のところに薬品と雑貨ですね。カワチ薬品というところが出店するという案件でございます。これも面積は5,000を超えていますから、ちょっと大きい規模ですね。それでは、この案件の説明をお願いします。

<事務局説明> 審議案件の2です。(OHP:周辺図)

店舗の名称は、(仮称)カワチ薬品銚子店・カスミ銚子南小川店です。建物の設置者でございますが、株式会社カワチ薬品、それから株式会社カスミで、小売業者名も同じでございます。敷地の中にこの2店舗が入るということになりますが、業種はカワチ薬品は医薬品と生活雑貨、株式会社カスミにつきましては食料品、家庭用品等の販売でございます。

右の届出概要ですが、新設日は平成17年11月12日、店舗面積は5,186㎡でございます。開店時刻は、午前9時、閉店時刻が翌午前0時。それから、荷さばき可能時間帯でございますが、午前3時から午後10時までとなっております。

この店舗の立地の場所ですが、これは都市計画区域として非線引でございますけれども、用途地域は準工業地域となっております。周辺の環境ですが、銚子の半島のほぼ真ん中に位置しており、立地の周辺の環境は画面を見ていただくとおわかりかと思えますけれども(OHP01)、画面左方に道路がございますが、これは市道でございます。道路の向かって反対側はマンションが1軒あるということと、それから、衣料品のしまむらさんですとか学校給食センターが立地しているというようなところでございます。また、奥が住宅地で、こんもりした森の方は少し丘陵といたしますか、小高い丘になってはいますが、後で説明しますが、境のところあたりは緑地になる予定となっております。

市町村・住民等の意見ですけれども、銚子市からの意見がございました。住

民等の意見はございません。

2 ページ目です（OHP：配置図）。施設の配置、運営方法に関する事項ですが、駐車場の収容台数は指針を上回って届出台数は 485 台となっており、充足していると認められます。それから、駐車場の出入口でございます。これは 3 カ所でございます。今、画面でお示ししておりますが、左方が銚子方面の市街地になります。そちらからの来店客は、出入口の 1 つですけれども、左折をして駐車場へ向かうということ、それから、同じ道路の並びで駐車場の出口専用の出入口がございます。これは右折、左折が可能となっております。1 カ所で左折、右折をして出ていくということでございます。もう 1 カ所は、県道から外川方面になりますけれども、そちらから来る来店客につきましては、右折をして敷地内に入っていくということです。右折した先に 1 カ所出入口があります。

それから、駐輪場の確保ということで、指針参考値を上回っていて 140 台の届出をしております。

荷さばき施設ですが、荷さばき施設は、それぞれの店舗に設置されます。カワチ薬品につきましては、面積 112 m²、カスミにつきましては 60 m²を設けるということになっておりまして、それぞれの同時作業可能台数、それからピーク時の搬出入車両台数を考えますと、適当な面積を確保しているということで、配慮はされていると考えております。

経路でございますけれども（OHP：経路図）、先ほど出入口のところでは、来店客の進入につきまして説明をいたしました。もう 1 度申し上げますと、上の方が銚子の市街地でございます。利根川のある方でございますが、そちらからの来店客は、この道路は市道の 1 本しかございませんので、結局これを利用する形になります。店舗前の道路、これ 1 本しかございません。下の方が外川という町になりますけれども、そちらの方から来る来店客を、先ほど申し上げました出入口を通して店舗内に誘導していくということになります。

（OHP：配置図）歩行者の通行の利便ということで、歩行者の専用通路を設けます。駐車場の、今、指し示しているところですね。そこと、縦に走る歩行者通路を設けるということで、安全を確保しているということでございます。

廃棄物の減量化、リサイクルについての配慮ということですが、カワチ薬品については、ここに記載してあるとおりです。カスミについては、ここは食品リサイクル法の罰則適用企業でございまして、4 ページに書いてありますが、

その3行目、自社内にリサイクルセンターを設けて、発泡スチロールについては100%再資源化を行うとか、魚のあら、厨芥類の廃棄物はリサイクル法に沿った形で飼料等に加工しながらリサイクルをしていくということでございます。

騒音をお願いします。

<事務局説明> では、騒音の方をご説明いたします。(OHP:騒音予測地点配置図)

先ほどご説明しましたように、このあたりは準工業地域、現状では草地でございます。西側がカスミで、カスミの方は夜間にかかる営業、それから荷さばき施設、夜間に稼働している施設があります。そのため、カスミの方では遮音壁が設置されることとなっています。予測地点は騒音源の位置と民家の張りつき方を考慮して決めております。

まとめとしましては、資料の6ページ以降になります。総合的な評価といたしましては、昼夜とも基準を満足しております。

夜間の騒音ごとの評価については、7ページにありますけれども、来客車両走行音などが、a25とa26、a12とa13で超過しております。ただ、保全側の方で見ますと、基準は満足しています。

予測地点としたD地点と店舗の間は、現在畑地等になっていますが、将来D地点よりも店舗側に住宅が建った場合は、敷地境界で騒音が超えている荷さばきの作業を店舗の前面で行うなどの処置をとりまして、夜間の搬入、それから荷さばきについて対応するという事となっています。

このようなことから、生活環境に与える影響はほとんどなく、適切な対応がとられているものと考えられます。騒音については以上です。

<事務局説明> 8ページ目です(OHP:配置図)。廃棄物の保管容量でございますけど、保管容量は44m³で、カワチが24、カスミの方が20m³ということでございます。それぞれ廃棄物積載の高さですが、カワチ薬品の方が2mの高さ、カスミの方は1mの高さということになっております。指針値を上回っているということで、充足していると考えております。

それから、街並みづくりということで、特に敷地内緑化ですが、ここの都市計画法上の必要緑地面積は3%以上でございまして、この店舗については、14.6%を確保するという事でございます。これは先ほど申し上げた店舗周辺の緑地と合わせまして、画面の上の方ですけれども、ここが広く空くということで、ここを緑化するという事になっております。

それから、市町村・住民等の意見ということで、銚子市の意見が3点ほどございます。廃棄物、騒音に関する事項でございますけれども、かいつまんで申し上げますと、再生利用等を行うことによって、その減量に努めることということで、これは先ほど来説明を申し上げたとおりでございます。それぞれの廃棄物の減量化に努めていくということでございます。

それから、騒音の関係で、特定施設を設置する場合、届出をすることということで、これについては、そういう施設があるということであれば、条例に基づく規制基準を遵守するということと、届出をすることでございます。

もう1つですけれども、廃棄物を自らの責任において適正に処理することということでございます。これも先ほど来説明をさせていただいた内容でございます。特にカスミの場合は惣菜をつくるということで、加工場をつくることになっており、油水の分離でグリーストラップというものを設置して、排水には注意をするということでございました。

この案件の総合判断でございますけれども、駐車場、駐輪場、それから荷さばき施設につきましても充足、あるいは必要な配慮がされているということ、騒音につきましても、先ほど説明があったとおり、基準値を超過するところがありますけれども、保全対象となる場所においては基準値以下となって、生活環境に与える影響はほとんどないと認められるということで、そのほかの事項、それから銚子市の意見につきましても必要な対応はとられていると認められて、住民等からの意見はなかったということを考えあわせて、当該店舗の立地につきましても、必要な配慮はされていると認め、県の意見は「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> ご苦労さまでした。お聞きのとおり、問題のあった騒音箇所は、保全対象、敷地境界では超えるんだけれども、民家のある側では基準値以下になるというのがポイントでございます。廃棄物につきましても、カワチ薬品とスーパーのカスミと、ちょっと業種は違いますが、それぞれ対応はなされているとみなして、銚子市から出た意見につきましても、対応をここに記されているとおりにしているということを見まして、総合的な判断として、県の方は「意見なし」というのが原案でございます。いかがでございましょうか。山下先生、音ですけれども、よろしゅうございますか。

<山下委員> 結構なんですけれども、ちょっと教えていただきたい。質問よろしいで

すか。将来あそこに家が張りつくかもしれない。そのときは対応として、荷さばき施設だか何かを正面に持ってくるんだとおっしゃいましたよね。そういうのって、何なんですかね。それを教えていただきたい。口約束なのか、ちゃんとした約束で、今そう言って、後で知らないよと言われてたら困るなと思って。

<事務局> 届出書の中に記載させております。

<山下委員> 記述されているんですね。ありがとうございます。これで良しとして、後でお目玉食ったらかなわないから。結構です。どうもありがとうございました。

<伊藤会長> 崎田先生、廃棄物関係はいかがですか。

<崎田委員> 書類かがなり細かくなっていますので、様子が大変よくわかってありがたいと思います。大丈夫だと思います。ありがとうございます。

<伊藤会長> これは赤羽先生、交通の方では何かありますか。

<赤羽委員> 特にコメントすることはありません。

<伊藤会長> ご専門の各委員の方からは、よかろうというわけでございます。もしほかの委員の方、ご意見ございましたら、何なりと出してください。

特段ご意見がないので、よろしかろうというふうに判断をいたしまして、県の意見(案)「意見なし」。なお書きがいつものとおりでございますけれども、「意見なし」ということの本案を審議会としては認めるということにいたします。ありがとうございました。

それでは、審議案件2、(仮称)カワチ薬品銚子店・カスミ銚子南小川店の新設案件については、審議会では承認をいたしました。

③ 審議案件3「(仮称)牧の原モア(MORE)」について

<伊藤会長> 引き続きまして、審議案件の3、もう1つの4も、ともに増床の案件でございます。じゃ、お願いいたします。

<事務局説明> (OHP:広域見取図1) 審議案件の3で、店舗の名称は(仮称)牧の原モア(MORE)でございます。所在地は印西市です。建物の設置者でございますけれども、株式会社千葉ニュータウンセンターでございます。小売業者につきましては、代表的な店舗は、スーパーでございますが、ヤオコーが入

ります。そのほかにマツモトキヨシですとか大創とかコナカというような店舗構成で、約 20 店舗入る総合店になります。

<伊藤会長> これはジョイフル本田の隣ですか。

<事務局> はい。今、画面ではイメージの図（OHP：広域見取図 2）が出ております。

<伊藤会長> あのでかいジョイフル本田、ここで審議しましたが、あの隣にまた出来るわけですね。

<事務局説明> 今説明のありましたジョイフル本田のある場所、それから、道路を挟んで向かい側に、やはり審議会に諮ったカワチ薬品の関係ですとかスポーツ店が立地しているということで、近年、商業集積が盛んなところでございます。この牧の原モアですが、現況といたしまして、過去に審議にかけた案件で、ヤマダ電機というのがございました。これは今示している黒の斜線の部分ですけれども、ここにヤマダ電機が既に入っているということで、全体として 1 つの建物という形で、新たな申請が出されたものです。（OHP：イメージ図）

今回の増設でございませうけれども、これはヤマダ電機を除いた部分の店舗でございまして、ここに記載してありますモール A 棟、それから B 棟という建物が新たに建つということ、そのほかにボーリング場ですとか温浴施設というんですか、それが建つということになっております。

右側の届出概要でございませうが、これは変更日が 17 年 10 月 11 日ということになっております。ここに記載してあります届出内容につきましては、2 ページ目に変更しようとする事項ということで、変更前と変更後の数字が出ておりますので、これを参考にさせていただきたいと思っております。

店舗の面積でございませうけれども、2 ページ目の (1) になりますが、4,014 m² から 1 万 8,614 m² ということで、約 4,000 m² というのはヤマダ電機の店舗面積でございませう。左方の数字がすべてヤマダ電機の部分でございました。変更によって、右側に書いてあるのは新たな届出事項ということになります。

それから、2 ページ目の 10 番でございませうが、印西市からの意見はありませんでしたが、住民等の意見としての意見がございました。

（OHP：交通誘導計画）3 ページ目でございませうけれども、施設の配置、運営方法で、駐車場の収容台数でございませう。届出台数は 1,200 台となっております。この内訳ですが、物販店の方が 680 台、これについては、指針の数字

をもって届出台数となっております。その他の利用部分として454台ということで、これは物販店以外の台数を類似施設の実績を把握しまして、これをもとに計算した台数で454台を追加いたしまして、1,134台ということになります。届出台数は1,200台となっております。

駐車場の出入口につきましては、5カ所になります。下の方が国道464号でございまして、北総鉄道と国道と並列の構造となっております。この道路は左から右に流れる一方通行の道路でございまして、出入口につきましては、左方に大きい交差点がありますが、そこから進入してくる車両については左折専用レーンを設け、車両を誘導していくということで、左方の車両の出入口は入り口専用でございまして、それから、もう1つ先に、店舗をセットバックして左折専用のレーンを設けまして進入することになっております。それからジョイフル側に1カ所、出入口が設けられているということでございまして、そのほかに店舗の裏側というんでしょうか、これから住宅地になっていくであろう場所ですが、そちらの方の道路、これも片側2車線の道路でございまして、そこからの進入もできるということです。それが2カ所設けられています。それから、従来のヤマダ電機の出入口を合わせて5カ所ということになります。

(OHP：建物配置図) 駐輪場の確保でございまして、届出台数は343台となっております。これについては、印西市の附置義務条例というのがございまして、これに基づきますと302台ということになります。ただ、指針参考値の1台当たり38㎡で割り返した従来のやり方の数字でいいますと490台ということになります。届出台数と指針参考値に差がありますが、次のページに、類似店のピーク時の実際の駐輪台数から計算して出しております。指針参考値よりも少ない届出台数になりますが、実績からの算出として、こういう形態の店舗がほかにあって、それを参考の数字として再計算したもので、それによりますと、この店舗面積に匹敵する台数として、下の欄にございまして、186台とか、59台。2店舗について調査をして、その必要台数を計算してみたわけでございます。これによっても343台というのは充足していると考えられます。

それから、荷さばき施設の整備でございまして、既存店ヤマダ電機は192㎡で、そのほかに増床分として11カ所、荷さばき施設が設けられます。これについては、それぞれの店舗で荷さばき施設を設けるということで、782㎡がふえるということになります。全体では974㎡になっており、必要な施設が整って

いると考えております。

それから、経路の設定ということで（OHP：広域見取図1）、これについては、先ほど大きな交差点ということを示しましたが、画面の左方が鎌ヶ谷の方になりますが、そちらから来る来客については、先ほどのセットバックした左折レーンのところへ導いていくということでございます。右の方、成田方面から来る車両については、1つ手前の交差点を右折させて、それからまたすぐ左折して、先ほど申しあげました国道と反対側の道路を使って車両を誘導してくるというような経路設定をしております。

（OHP：交通誘導計画）歩行者の通行の利便性につきましては、歩行者の専用通路を設けるということで安全を確保するというところでございます。

廃棄物の減量化、リサイクルについての配慮では、この店舗については、電器屋さんとか、スーパーが入ってくるということで、家電店については家電リサイクル法、それからパソコンを取り扱うということで、パソコンリサイクル法の適用企業ということになります。それからスーパーについては、食品リサイクル法の対象企業ということで、それぞれ法律に基づいてリサイクル、あるいは廃棄物の減量化をしていくこととしています。そのほかの店舗についても、商品の梱包、包装等について、マイバッグ運動とか、再生紙を利用するとかということで減量化、リサイクル化を行っていくというようになっております。

防災につきましては、ここに記載してあるとおりです。

<事務局説明> 続いて騒音の方のご説明をさせていただきます。（OHP：騒音予測図）

こちらは先ほど説明していますように、鉄道、それから商業施設に面しております。画面下が道路ですね。画面右下は駅になり、店舗東側は、駅前の商業施設です。店舗西側が先ほど話題にのぞいたジョイフル本田ですが、その北側から店舗北側3分の1位が第1種住居地域です。店舗北側の残りは第1種中高層住居専用地域に指定されていますので、店舗の北側の面を中心に騒音の予測計算をさせております。

（OHP写真03）これは先ほどの、画面右下に駅があるという地点からみた状態で、濃い茶色の建物がモール棟になります。現状では、このように工事中です。

（OHP：写真05）これは北側の状態です。納入車両の出入口3があって、広い北側の道路があって、保全側は、何も住居が建っていないという状態です。

<伊藤会長> 北側は、まだ1軒も建っていない。

<事務局> 1軒も建っていないです。北側保全地域は全部草地の状態です。

<伊藤会長> しかし、第1種住居と第1種のね。

<事務局> 住居と第1種中高層住居専用地域です。

<伊藤会長> 先では建つんだよね。

<事務局説明> そうですね。(OHP：騒音予測図) 店舗が午前0時までの営業、荷さばき作業が24時間。スーパーがありますので、夜間も稼働する施設があります。騒音の方は資料の7ページ以降に結果をまとめております。

総合的な予測といたしましては、A、B、Cどちらでも資料にあるように基準を夜昼とも満足してございます。

夜間の騒音ごとの評価については、8ページにまとめていますが、出入口で来客車両走行音などが敷地境界で超過します。道路が広いので、来客車両走行音については、保全側では基準以下となります。問題は、納品車両出入口③、こちらは、夜も荷さばきがあり、その車両走行音と「あら」の収集作業の音などが大幅に基準を超過するという状況です。ただし、現在のところ、草地の状態で住宅が全然立地しておりませんので、生活環境に与える影響はほとんどないと認められます。将来、住居が立地した場合については、基準が満足できるように、車両を住居に影響のないルートを通らせて、北側で行っている作業を、店舗の前で行うというような計画を届出書の中に記載させております。そのような対応をとりますと、保全側でも基準を満足いたしまして、必要な対応がとられているものと認められます。騒音については以上です。

<事務局説明> (OHP：建物配置図) 続いて9ページでございますけれども、廃棄物に係る事項ということで、廃棄物の保管容量については269 m³ということで、指針の数値は37.34 m³でございますので、容量を上回っております。

敷地内の緑化ですが、これは印西市の開発行為等指導要綱に基づいての面積ということで、敷地面積の5%以上を確保するというところでございまして、緑化面積は5%ですけれども、4,650 m²を確保するということになっております。

そのほか景観、照明等については、ここに記載してあるとおりでございます。

10ページ目の住民等の意見ということで、これについては、6項目あります。まず、鉄道での来店を促すような措置をとるように十分関係機関との話し合いを行うことということで、これについては、北総線とかバスの公共交通機関を

利用するという事で、関係機関と協議をするということになっております。そのほか、店舗に入ってくる際の誘導経路ですが、市道00-0235線がございます。(OHP:広域見取図1)今画面で指し示していますが、住宅地を通るので、この辺の混雑とか、そういうことを考慮して他の路線、ここでは県道南環状線というのが書いてございますが、今指しているところで、鉄道と国道に並行して道路ができるということで、この道路を使って混雑を緩和することを行っていくということでございます。そのほか、ここに記載してございますが、5項目めの国道464号に接しているということで、騒音の問題になろうかと思いますが、改造車両のたまり場とか、防犯の関連もございます。駐車場の開場時間に配慮することということですが、対策として、出入口に門扉を設けて、不要な駐車がされないように運営管理をするということにしております。そのほかのことについては、ここに記載してあるとおりです。県の判断といたしましては、この対応については、必要な対応がとられていると判断しております。

総合判断でございます。12ページでございますが、駐車場の台数確保、駐輪場の台数確保、それから荷さばき施設、これらにつきましては、必要な配慮、あるいは充足をしていると考えております。

騒音につきましても、説明がございましたとおりでございますが、将来、住居が立地した場合ということで先ほども話がございましたけれども、そういう場合については、必要な措置をとることにしておりまして、必要な対応がとられていると認められます。以下、廃棄物、街並みにつきましても、適切な配慮がされている、あるいは充足していると認められます。

市の意見はありませんでしたけれども、住民等の意見がございました。これにつきましては、記載のとおり必要な対応がとられていると認められます。

以上のことから、この店舗の増床に関しまして、適正に配慮されていると判断いたしまして、県の意見は「なし」ということで考えております。よろしくお願いたします。

<伊藤会長> お聞きのように、ジョイフル本田という大きいところの横に、敷地で10万㎡ですから、ちょうど東京ドームが2つ入るぐらいですね。巨大なものが増床という形で出てくる。騒音の方は、今建っていないんだから、基準値は超えるけれども、将来建つならば、荷さばき場とか、「あら」を収集するところを中の方に持って行ってやる、こういうのは計画書の中で出ているということで

すね。それから、住民の心配ももつともで、住宅地を走る先ほどの縦のところ、あそこは困るということ、それから、右へ行ったあちらに分散するように対応するんだ。②の対応のところに書いてありましたとおり、開業時等に混雑しているときは、そっちへ誘導するようにする、こういうふうには言っております。そんな点がポイントではないかと思います。地元とは協力していくんだ、こういうことは言っておりますね。

というわけで、いろんな指標から見まして、総合判断として、県の意見は「意見なし」というふうにしておるわけでございますが、確かにしかし、いかに割に交通量が少ないといっても、あそこは将来は随分ふえそうですね。この辺は赤羽先生、この案件と離れてもいいんですが、10万㎡が出てくるというのは大変なもんですね。

<赤羽委員> 教えていただきたいんですけども、この案件の説明の冒頭にありましたように、商業施設が相当集積していますよね。現状での交通状況はどんなものなんでしょうか。需給関係はまだ逼迫していないですか。

<事務局> 平日、休日、現状では大丈夫なんですけれども、ただ、休日の3時か4時ごろ、ジョイフルを出る車が鎌ヶ谷方面へUターンしていく、そういうとき、ちょっとこの信号が込むという状態ですね。

<赤羽委員> 方向転換するには、そのルートしかないんですね。左折で回していくというわけにはいかないんですね。

<事務局> そうですね。

<赤羽委員> わかりました。今回の案件の駐車需要、来退店需要とは、あの交差点の制御の関係でちょっと関連してくるんですね。

<事務局> そうですね。ここの南側がですね。

<赤羽委員> わかりました。ただ、この案件の計画に関して、そこまでどうこう言うのはどうかと思うんです。もう1つ教えていただきたいのは、この厚い方の資料の45ページの次の広域見取図の来退店経路が正しいのか、それよりも後ろの方にあるのが正しいのか。つまり、出店予定地の北側の入口③と④を使うということが、現状での誘導案になっているのか、それとも③、④を使うには、多分現状で中央分離帯があって、それを切って右折入庫、右折出庫できるようにするという構造変更が前提だと思うんですけども、それはもう既定の路線になっているのかどうかということなんです。

<事務局> 店舗北側の出入口の件ですか。(OHP：広域見取図1)

<赤羽委員> 北側ですね。上です。今、最初に指していただいた①番の入口の北側に入口③と④がありますね。それを北側④が右折入庫、北側の入口③が右折出庫ができるように中央分離帯を切る、そういう構造変更をやるということが対策案として交通検討資料にあります。本編の方にも、それを前提としたような経路設定図があるんですね。どちらが現状で正しい案なのでしょうか。

<事務局> まだ決まったわけではないらしいんですけども、ここは込みますので、一部右折できるような案も将来的にはあるということ。

<赤羽委員> それは、左下の交差点で右折させて、左折専用車線が設置される入口①から入庫させるよりも、直進させて北側で右折入庫させた方がいいだろうということですね。

<事務局> いや、出庫の問題ですね。赤が入庫の導線なんですけれども、成田方面から来る車は、手前の信号で右折させて、それから左折ですね。それで後ろから入らせるというようですね。

<赤羽委員> その経路設定でいいんですね。というのは、今、住宅地の中を通過するのでちょっと問題だというルートがありますね。現状では、その赤い線はずっと北上して来るということですね。

<事務局> その後国道464号を通過して入ることになります。

<赤羽委員> 青い線が退店ルートなんで、まだ参考資料という位置づけなんですけれども、退店ルートになっているこの施設の北西の角の出入口④、そこから中央分離帯を経て右折して入るという経路は今設定されてないですね。

<事務局> はい。

<赤羽委員> そうですね。わかりました。なぜそれを申し上げたかということ、その右折入庫の案で、右折で入庫する車と右折して出る車が交錯しているので、そういうことになったら、実質的には右折で入ってくる車はいるけれども、右折して出ていくという車は、それよりも東側のNO.3で処理するので、そういうことは実質的には余り起こらないと考えたからです。わかりました。定量的には、問題は現状では起こらないだろうということです。今は、安全面で改善案と称されているルート上に右折入庫と右折出庫が交錯するような書き方があったので、それは入り口が複数あって、その位置関係からして、起こらないだろうということを確認しただけです。

<長谷川委員> ちょっと素朴な質問なんですけど、建物設置者は、ニュータウンセンターで、ヤオコーさん以下の店舗にテナント貸しするというのがこの事業ですか。

<事務局> そうですね。

<長谷川委員> ちなみに、先にやられたヤマダ電機、これもそういった手法で、建物をニュータウンセンターがつくって、テナントとして山田電機が入っている。

<事務局> そうです。

<長谷川委員> 底地は私有地ですか。

<事務局> 都市再生機構ですね。

<長谷川委員> それを1つの事業運営の手法としてやられているということですか。

じゃあ、隣のジョイフル本田も、その手法はそうなんですか。

<事務局> ジョイフルはジョイフルで建てたわけですね。ただ、土地は借地とします。

<長谷川委員> わかりました。

<伊藤会長> ショッピングセンターの大体の手法で、土地を借りましてやるんですけども、一遍買うんだよね。一遍買って、即座に売るんですよ。そして、その売ったやつを借りるわけですよ。

<事務局> これは純粹に20年の借地です。

<長谷川委員> 定期借地での20年。わかりました。

<伊藤会長> 地主で売りたいというと、一遍買うんですよ。ところが、銀行は金がだぶついているから、ばんばん貸すんですよ。すぐ売っちゃうわけだから、手元に要らないんだね。というわけで、どでかいものができるということではありますが、周りは現在のところは特段の支障はなさそうだということで、県の意見として、まあいいだろうということで「なし」ということですが、よろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

<崎田委員> 廃棄物に関して質問がありますが、容量は非常にたくさんとっていただいているので、最終的には問題ないんですけども、図3を見て、ちょっと教えていただきたいんですが、真ん中のA棟というのが非常に大きいですよ(HP:建物配置図)。その保管庫と荷さばき施設とか、そういうところの関係をみると、それぞれのお店の中に廃棄物保管庫があって、その奥に荷さばき、

あるいは廃棄物の処理をする車が来るというパターンでやっています。そうすると、手前側の駐輪場のあたりに隣接するお店がまだ決まっていないというところで、ここには保管庫とか荷さばき施設とか、そういう車が接近する場所はないんですが、この辺はどういうふうに運用するおつもりなのでしょうか。ちょっと気になりますので、教えていただければありがたいと思います。

<伊藤会長> わかりますか。崎田先生の最初の部分ですね、ちょっと。

<崎田委員> A棟が真ん中にあります。1軒1軒非常に大きなお店はピンク色で保管庫が建物の中であって、外側に荷さばき施設、あるいは廃棄物の車が来る、そういう場所が全部書いてあるんですが、手前のまだ何が入るか決まっていない未定と書いてあるところが手前側というか、図でいうと下側にずらっとありますね。そこに関しては、保管庫とか荷さばきとか、その辺の表示が一切ないんですけど、この辺はどういうふうに運用するおつもりなのか、教えていただければありがたいと思います。

<事務局> 主に飲食店です。

<崎田委員> じゃ、これには関係ないということですか。

<事務局> ええ。

<崎田委員> 飲食店で、大店法上は関係ないということは理解いたしました。現実にはどこを使うというふうに説明でなっていたか教えていただけますか。

<事務局> 個々に一時的な廃棄物置き場はあるかと思うんですけれども、時間外に一時的置き場から、真ん中の通路をとおり、台車等で後ろの廃棄物等保管施設に運ぶと思います。

<崎田委員> 図で言うと上が通路で、見た感じ、きれいなところは下側ということですね。

<事務局> はい。

<崎田委員> わかりました。そうすると、いわゆる、廃棄物関係の車とお客さんが交差するような、そういう場所はないということですね。そういうふうなご説明がちゃんとあったんなら、わかりました。1軒1軒大変きちっとやってくださってはいるんですが、これを全体をきちっと管理するのは、ちょっと大変かなという感じがしましたので、質問しました。ただ、書類上はそれぞれきちっと書いてありますので、この辺をきちんと管理会社の方で運用していただければありがたいなと思っております。ありがとうございます。

<伊藤会長> 株式会社千葉ニュータウンセンターは全体のそういうマネジメントをやるんですか。

<事務局> そうです。

<伊藤会長> そうですね。崎田先生がおっしゃったような統一的な管理が、特に大店立地法の対象外の飲食店の場合は、きちっとやると言っても、その辺が管理してもらわないと、車の錯綜とか、いかに我々の法律の対象外といっても心配しているということをお伝えいただければ、意は通じると思います。

<事務局> 伝えておきます。

<崎田委員> ありがとうございます。よろしく申し上げます。

<伊藤会長> それでは、質問がございましたけれども、この案件、県の意見「なし」ということで、皆さんのご了承を得たと思います。

④ 審議案件4「(仮称)イオン千葉ニュータウンショッピングセンター」について

<伊藤会長> それでは、最後の案件になりますが、これはイオン千葉ニュータウンショッピングセンター。これも非常に大きな増床でございます。ご存じのように、イオンほかショッピングセンターになっているものを増床していくということでございます。じゃ、お願いいたします。これはさっきの立地の1駅違いというところ。

<事務局説明> (OHP:広域図) 審議案件4の店舗の名称でございますけれども、(仮称)イオン千葉ニュータウンショッピングセンターでございます。所在地は印西市です。建物の設置者はイオンモール株式会社、それと株式会社千葉ニュータウンセンターでございます。今回の増床の部分については、イオンモール株式会社が設置者ということになっており、従来のJUSCOについては、株式会社千葉ニュータウンセンターが設置者ということになっております。

これも増床でございまして、増床の変更日は届出概要にあります17年11月29日でございます。

<伊藤会長> さっきの地図から言うと、その図で先ほどの案件はどこでしたか。今の映っているところのどこですか。

<事務局説明> 北総鉄道の「牧の原」という駅があって、それから東京寄りの方です。

ですから、1つ手前の駅になりますけれども、千葉ニュータウン駅がありまして、北総鉄道の駅間としては1つです。

(OHP：案内図) 現況ですけれども、現在、先ほど申し上げたJUSCOがショッピングセンターとして既に立地しておりまして、そのわきに新たにモール部分とシネコン等が入る別棟というふうに分かれて、本棟と別棟が建設されるというものでございます。JUSCOとモールと、それからシネコン等が入る別棟ということで、3棟の構成になります。モールの部分については、店舗と飲食・サービスが入り、モールの別棟についてはシネマとフィットネス等が入るということでございます。

周辺の環境ですが、ここは千葉ニュータウン事業区内ということで、先ほどご説明した駅ですけれども、千葉ニュータウン駅北口の商業地域に立地するというのでございまして、周辺の北側、西側、画面の上の方と左側の方については中高層の住宅が建っており、東側については、駐車場や業務用のビルが建つということでございます。なお、南側については、横に走る道路が1本ございますけれども、そこを隔てて駅のロータリーということになっております。

2ページ目でございますけれども、変更しようとする事項でございます。現在JUSCO等の面積を含めて2万3,783㎡でございますが、これが4万7,000㎡になります。以下、駐車場の収容台数、1,422台から3,500台、駐輪場については1,213台から1,803台という内容になっております。あとはここに記載してあるとおりでございます。

市町村・住民等の意見として、住民等の意見がございました。

(OHP：駐車場配置図) 3ページ目でございますけれども、駐車場の収容台数については、物販部分が指針の台数2,944台ということ、それから、その他の部分としてシネマ、フィットネスの台数を加算しまして、全体として3,305台ということですが、届出台数は指針値を上回っているということになります。

それから、出入口については16カ所ということですが、今、画面に示しているところと、ここに記載してありますが、入口専用ですとか、出口専用というのはなくて、あとは出入口です。合わせて、今、図面にお示ししてある16カ所になります。それぞれの店舗に駐車場が設けられるということです。下の方の駐車場ですが、これは平面駐車場でございまして、入口専用が3カ所でございます。出口が2カ所の5カ所ということでございます。それから、16カ

所の出入口を含め、交通への支障を回避する方策ということで、来店車両が1カ所に集中しないように案内板を設置して渋滞を防止するように誘導していくということです。そのほか、ここに交通を回避する方法を記載してございます。

(OHP：荷さばき施設等配置図) それから、4ページの駐輪場の確保で、これについては1,803台ということです。印西市の附置義務条例がございまして、これに基づきますと1,667台。指針参考値で計算しますと1,237台で、いずれもこの場合は上回っているということで、充足していると認められます。

荷さばき施設でございますが、面積は699㎡で、増床分でございますけれども、これは1カ所で611㎡ということです。既設分の1カ所として88㎡というのがございますが、これを合わせて699㎡で、増床分の1カ所というのは、今、画面でお示しします青色のところが増設される部分で、ここについては、同時作業可能台数としては4台が入るということでございます。平均的な荷さばき処理時間としては、4t車、10t車に分かれています。4t車は12分以内、10t車が30分以内ということで、この台数からいきますと、ピーク時の10台は処理できるということで、作業可能台数は4台と計算されております。

経路の設定でございますけれども、駐車場の出入口については、先ほど申し上げました看板を設置するということです。国道464号と北総鉄道が平行している場所に今回の店舗があるわけですけれども、鉄道から下の部分からの来店は3方向から進入してくるということです。陸橋が3つございますけれども、真ん中、右の方を来店の経路として設定しております。上の方については、店舗北側の部分ですが、それぞれの道路を、今示しているところを通過して通ってくるということになります。

歩行者の通行の利便ということですが、ここに記載してございます。店舗間、それから駐車場と店舗間で特に注目される場所ですが、上空通路を設置して歩行者と自動車の分離を図るということです。(OHP05完成予定図) これについては、各店舗間に上空通路を設けるということですね。また、図面で示しているところですが、平面駐車場と店舗の間については陸橋を設けて、直接道路を横断しないような配慮はされているということでございます。

廃棄物の減量化、リサイクルという点ですが、特にJUSCOについては、ゼロエミッションショッピングセンターを目指しているということで、リサイクル、廃棄物については力を入れていくということで、特に計量システ

ムを実施して、廃棄物の計量を行って排出量を把握して、全体的な排出抑制の自己管理をしているということでございます。そのほか一般廃棄物については、印西市の廃棄物処理計画に基づいて適正に処理をしていくということです。

騒音をお願いします。

<事務局説明> 騒音の方をご説明させていただきます。(OHP写真01)

これは既存のイオンジャスコ店さんの方から見た状態で、今、工事中です。画面正面がシネマ棟で、この奥の方にまた住居があります。画面右側は、既に中高層の住宅が建っており、画面には写っておりませんが、既存のイオン店舗の駐車場の方にも住宅があります。

(OHP：騒音予測地点図) 先ほど説明しましたように、こちらはもう既に中高層の住宅が建っている地域ですので、高さごとに細かく騒音の予測計算をさせています。マンションの前ごとに3点、既存店の前は公園で、既存店の駐車場の前に1点ということになります。

<山下委員> 今の写真はどこから撮ったのか。

<事務局> 今の写真は既存店屋上から、予測地点A方向に撮影したところです。

結果については、お手元の資料の7ページ以降にまとめてあります。総合的な評価としては、夜昼とも基準を満足しています。予測レベルの数字に幅があるのは、高さ別に予測しているためです。設置者は、音の出る設備の配置についての配慮とか遮音壁の設置、特に住居に面する側の駐車場の開口部については、覆ってしまう、また、屋上の駐車場については、腰壁やルーバーを設置するということです。

総合的な評価としては大丈夫でしたが、夜間の騒音ごとの評価につきましては、8ページの方にありますように、屋上や走路の車両走行音については基準以下ですが、出入口での車両走行音が敷地境界、小文字で表している地点で超過しています。ただ、A地点前の道路も、B、C地点前の道路も、交通量のある道路で、夜間のその時間帯の環境騒音のレベルを実測しますと、Cの方が49、Aの方が56dBありました。これを、予測値と比較して、増床後の影響は軽微であると考えています。

D地点につきましては、予測値と現状の環境騒音が同レベルであることから、駐車場の利用時間制限を行い、基準を満足するようにしています。

結論といたしましては、一部基準を超過する地点もありますが、必要な対応

がとられており、増床後の環境への影響は軽微であると認められます。

騒音については以上です。

<伊藤会長> 要するに、もう今現状うるさいということなんですよ。

<事務局説明> (OHP: 荷さばき施設等配置図) 9ページでございますけれども、廃棄物に係る事項として、廃棄物の保管容量ですが、全体として460 m³で、既存分、それから増床分を含めてこの数字になります。指針値での計算によると、増床分が21.20ということで、これを満足するというものでございます。

それから、街並みづくりとしての緑化でございますけれども、印西市の開発行為等指導要綱では敷地面積の5%以上ということで、この店舗につきましては3,231 m²となっており、5.2%の緑化をするということでございます。

10ページの住民等の意見でございます。これについては、まず、トリアス自治会からの意見です。これにつきましては、2行目から読ませていただきます。

<伊藤会長> トリアス自治会というのは、どっちにあったんだっけ。さっきの高層マンション。

<事務局> 上の方になりますけれども、店舗から見て道路がございまして、その道路を挟んで反対側に、中高層といいますか、マンションが建っているという状況でございまして。

<伊藤会長> さっきの写真をもう1回。何かぼんやりしているけど、それですね。そっち側ね。(OHP写真01)

<事務局説明> 今、建設していて、ちょうど基礎かなんかをつくっている機械がありますが、道路を挟んでその向かい側ということで、そういうところですよ。

(OHP: 荷さばき施設等配置図)「モール棟の立体駐車場とそのスロープについて以下を求めます」ということです。まず、「立体駐車場の開口部をふさぎ密封すること」ということですが、この対応として、モール部分というのは、これから建つ真ん中の部分ですけれども、モール本棟の部分、それから別棟に当たる部分の駐車場北側、つまり住居のある方、図面でいくと上の方になりますけれども、これについては、ALC板等で駐車場の部分はふさぎますということで、一般的には排気の関係もあって、空間といいますか、抜けている部分が多いんですが、この場合、封鎖をいたしますということになっております。

「騒音の軽減のため吸音処理、防音対策を行うこと」ということで、駐車場のスロープ部分については、ALC板を使って騒音の軽減を行うということで

す。それから、本来、建物が建つ場所だったところの道路の部分から 3.5m から 7.5m、それだけセットバックするということです。セットバックした部分から居住棟まで約 50m 離れているということで、その間にも植栽をするということで、防音対策等を図っていくということでございます。

「排気ガスを空気清浄化した後」ということで記載してございますけれども、これについては、住居側に配慮して、可能な限り住居から離れた場所に排出するという回答でございます。

以下、お手元の資料にございますとおり、トリアス自治会から 6 項目出ております。それぞれの対応が記載されております。

それから、これは別ですけれども、住民の 2 名から意見がございました。これは、立体駐車場については、屋上の駐車場は使用しないで、商業地区内にある、これは先ほどの平面の駐車場でございますけれども、ここを立体化して駐車場を確保することを検討してくださいということでございます。これについては、イオンモールの平面駐車場は所管ではないということと、50m とさっき言いましたけれども、近隣にも離れた距離で駐車場をつくるということで、この辺の理解で進めていきたいというような考えでございます。

以下、②の中で、屋上の緑化、壁面の緑化ということが書いてございますが、検討を要望するというので、これについては、専門店モール本棟の北側、先ほどの住居に当たる部分の方ですけれども、ここについては壁面を緑化する、あるいは屋上については、駐車場をつぶさないような形で緑化をするとか、そういう方法で緑化を進めていくということでございました。

以下、3 番目、4 番目という意見が出ております。モール部分の駐車場について、夜間の 9 時以降の入庫はさせないでほしいというような内容でございますが、これについては、光の関係かなとも思うんですけれども、屋上の照明については配慮しますということで、ルーバー、格子のようなものですけれども、照明を覆う計画で迷惑をかけないような形で行っていくということですね。

出入口を封鎖するという点については、開店後の状況を見て検討をするということです。

以下、記載してございますが、先ほどの連絡通路でございますけれども、これについては、景観上から見て反対しますということですが、お客様の建物の移動を考えたときに必要なものであるということで、安全を考えたとき

には、これは必要だということで、景観とか安全に配慮しながらの構造で考えていきたいということでございました。

この辺については、意見と対応については、自治会を含めて、それぞれ何回か会議を持ちまして協議を重ねておりまして、おおむね御理解を得られていると聞いております。

最後、13 ページの総合判断ですが、これまで説明したとおりでございまして、特に騒音については、先ほどのAとCと言っていました地点で、保全対象側で基準を超過するということでしたけれども、環境騒音レベルの方が大きいということもありまして、その影響は軽微だろうということでございました。

総合的に判断いたしまして、指針上の判断は、必要な配慮、あるいは充足していると認められまして、住民等の意見に対して、必要な対応がとられていると認められること、印西市からの意見はなかったということで、総合的に見まして、指針に照らして適正に配慮されていると思われ、この増床計画につきまして、県の意見は「なし」と考えております。よろしく願いいたします。

<伊藤会長> いかがでしょうか。何かご質問かご意見。また、騒音の方は山下先生、これはいかがですか。

<山下委員> それじゃ、ちょっとだけ。余り長い時間……。北側をクローズしちゃうんでしたね。壁にしちゃうんだというご説明でして、空気の流れが悪くなるので、住宅と違う側に排気塔だか喚起塔だか、換気扇をどっかに持っていくんだって。どこなんだろう。探しているんだけど見つからないんだ。どこにつけるんですかね。

<事務局> 送風機で排気ガスの排出をやるそうです。

<山下委員> それ、どこにあるんですか。

<事務局> これには記載されていません。

<山下委員> 書いてないね。さっきの説明では、住居から離すんですよ。結構な話だねと思って、じゃ、どこって見てたらわからないんですよ。

<事務局> 図面上では記載されていない。というのは、後から出てきた意見に対してなので。

<山下委員> ここらに置くよって、何か書いてくれればいいのにな。

<事務局> その設備はちゃんとやるそうです。

<伊藤会長> 計画の段階では書いていなくても、後でどの辺に置くのかというのは確

認しておいてください。

<事務局> はい。

<山下委員> 相当な風量だと思うんですよ。駐車場の空気をそっちに持っていったらうわけでしょう。ご説明によりますと、壁にしちゃうんですってね。

<伊藤会長> だから、どこへ排気を持っていくかですよ。

<山下委員> そうですね。説明しなきゃいいけど、口で説明した以上、どこだと言ってほしい。

<伊藤会長> 崎田先生、ここはいかがでしょうか。

<崎田委員> 容量等、しっかりとっていただいているので問題ないと思います。1つだけお願いがあるんですが、例えばぱっとこれを拝見して、書類を見て、460 m³か、すごいなという印象があるんですが、実際に書類を拝見すると、例えば高さとして1 m70とか、1 m80、1 m90ととって計算していたりするんですね。ほかのお店などは、実際の資源とか廃棄物を入れる場所の面積で高さを1 m当たりで計算しているとか、お店によって計算の仕方で余りにも数字の出方が違うんですね。少しその辺の実態がわかるようだといいんですが。

<伊藤会長> 縦が高くなったら、横が小さくても立米はね。

<崎田委員> そうなんですよ。ですから、こういうところはきちんと全体図をかなり大きくとってくださっているんで、細かくチェックしても問題はないんですけども、本当に困った場合に、そういう計算を数字だけ出してくることもオーケーになっちゃうので、そういう書類が出てくるときに、実際の大きさに対してのサイズがちゃんと表記されているかというようなことを、ちょっと確認していただくとうれしいなと思いました。

先ほどのを見ていましたら、最初の方のカワチ薬品とカスミの銚子店が両方あるところは、片方は高さが2 mで全部計算していて、片方は高さが1 mで計算しているんですね。同じ書類の中で、なぜそう違うんだろうというのも不思議だったりするんですが、そういうふうに、書類を受け取るときにちょっと考えていただくと大変うれしいなと思いました。それだけです。

<伊藤会長> 運用の規定ではないんですか。

<事務局> 廃棄物の関係の面積は56 m²、それに1.5mの高さということです。

<伊藤会長> この案件のこと。

<事務局> そうです。イオンショッピング。

<伊藤会長> 縦横とか、こういう基準とか、そういうのを示せとかというのが法律上はないんですか。こういうふうに出せという運用はないのかな。

<崎田委員> 昔通っているのは全部かなり大きなサイズというか、全体の大きさと書類が出てくるんですね。最近、大店法が新しくなってから出してくださるところは、実際に入れるボックスの大きさと計算するとか、そういう感じになってくる書類が大変ふえているんですね。ただ、それはこちらで書面上規定されているかどうかは、ちょっと私もわからないんですが。

<伊藤会長> ばらばらに出してもいいんだよな。結局、面積と高さだけ書けば、書類上は問題ないとされているんだね。

<事務局> 確認していますけれども、今、見当たらないので、ちょっと待ってください。

<伊藤会長> よろしいです。お調べいただいて。

ほかに。先生、交通はよろしいですか。何か一言。

<赤羽委員> こういう地域ですので、道路条件が全般的にいい。それから、交通需要も現時点ではそれほど発生していないということで、まず、ここで評価の前提となっているような、例えば交差点飽和度とかは、このケースではおおらかに考えていいところだと思います。

それから、駐車場の誘導に関しても非常に現実的に考えられていて、店舗に近い駐車場から早く埋まっていきますよ。それに合わせて誘導していきますということもよく考えられていると思いますね。ただ、国道 464 号の鉄道の上のオーバブリッジ、あそこの右折処理が多分一番難しい。このあたりですと、357 を右折するとき、東関道の下の部分に入れる車しか右折できないとかいう難しさがありますね。ただ、先ほどのジョイフル本田みたいに、完全にUターンしなきゃいけないという難しさはないので、まだしもというところでしょうね。以上です。

<伊藤会長> 私もちっと素人ながら、陸橋を渡ったところの右折、これは現実に関業してみると、どうなるかなという懸念は少しありますけど、まあまあ。

<赤羽委員> これは本筋じゃないんですけれども、多分これに対処するためには、信号のサイクル値をできるだけ短くして回数を稼いだ方がいいですよ。今見たら、現状で 110 秒ぐらいで、千葉県としては短くなっているんですね。ですから、それ以上短くするのも多分なかなか難しいので、いろいろ考えなきゃいけ

なくなるんじゃないかなと思いますね。

<伊藤会長> ほかの委員の方、何かご意見とかご質問ございましたらどうぞ。

じゃ、先ほどの崎田先生のご質問は、余り慌てて見ていただくんでは……。ちよっとお調べいただいて、回答をゆっくり。

<崎田委員> ここだけの問題ではありませんので。ありがとうございます。

<伊藤会長> 排気ガスをどこへ出すかというご質問もありましたし、また、崎田先生から廃棄物のボックスのぐあい気になるということでございましたが、全体的に見て、県の意見としては、特段意見をつけない、「意見なし」ということで、ご異議がなければ、その県の意見を認めたいと思います。

それでは、審議案件4、これも承認をいたしました。

きょう4件のうち、よろしく確認してくださいとか、指導してくださいというのが1つ、2つございましたが、これは事務局の方でよろしく願いいたします。

○ 議題（2）変更の届出に対する県意見の報告については、次のとおりであった。

<伊藤会長> もう大分時間が過ぎましたが、報告案件が6つございますけど、これは簡単にポイントだけございましたら、お願いします。

<事務局> この6件でございますけれども、主に時間の延長でございます。4番、5番ですが、ジョイフル本田君津店、ジョイフル本田君津店資材館と2つありますけれども、これについては、公道で仕切られているので、それぞれが届出をしたということです。内容的には、住宅地で区画されたところにこの店舗はあるわけなんですけれど、その駐車場が公道で分断されていましたが、市から払い下げを受けて、この公道を廃止しまして、1つの駐車場にしたということで、このために駐車場の出入口が変更になったということの届出でございます。それから、市町村の意見でございますが、これについては、下に変更届出の概要ということで書いてございますが、それぞれ市の意見に対して対応しているということで、報告案件にさせてもらったものです。以上でございます。

<伊藤会長> もしご質問がございましたら、こちらの事務局の方へ個別にお伺いをさせていただければと思います。全部細かくやっておりますと大変でございますので、要点は今の説明のとおりでございます。

○ 議題（３）その他については、次のとおりであった。

<伊藤会長> それでは、きょうは審議案件と報告案件がございましたが、あとその他
ということは、事務局の方から、次回の開催ぐらいですか。

<事務局> 前回、フアッションセンターしまむらつつみ野店について、轟木委員から
ご質問がありました。荷さばき施設のところに白線を引いてあるということで、
従業員の車が置いてあったということでございましたけれども、これについて
は、白線は消して駐車場としないということで、あくまでも荷さばき場として
利用するという回答を得ております。

それからもう１点、荷さばき車両は道路に出て切り返して、また入ってくる
んではないかという懸念を示されたわけですが、これについては、お手
元の図面でお示してございますが、この敷地の中で処理ができるという回答
をいただいております。

以上でございます。

<伊藤会長> １つは、駐車場として使用しないということですね。荷さばき場とする。
前回写真がありましたね。あれは線を消しちゃって、駐車場にはしない。もう
１つは、切り返してやるということ。

<事務局> 公道へ頭が出て、それで荷さばきを行うんじゃないかと心配されていたわ
けですが、図面上、処理できる面積は確保して、頭が出ないようになっ
ているということでございました。

<伊藤会長> 轟木委員はいかがですか。

<轟木委員> 結構です。

<伊藤会長> よろしいですか。写真を思い出しましたね。

次回開催の日程確認（第４５回千葉県大規模小売店舗立地審議会１０月２５日
（火）午後２時から）を行った。

6 閉 会：午後４時１１分

以上