

第 6 1 回千葉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日 時：平成 1 9 年 1 0 月 2 5 日（木） 午後 2 時から午後 3 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（10 名）
伊藤委員、磯村委員、臼田委員、古宮委員、轟木委員、榛澤委員、
三浦委員、安井委員、鬼沢委員（書面）、山下委員（書面）
事務局
商工労働部 中島参事
経営支援課 伊東課長、関室長、鈴木副主幹、吉野副主幹、
畠山副主幹、吉井副主幹、古山副主幹
県土整備部都市計画課 近藤副主幹

4 開 会：

① 審議案件概略説明

<事務局> 本日は、第61回審議会の開催をお願いいたしました。委員の皆様には、お忙しい中ご出席をいただきまして厚く御礼を申し上げます。

本日お願いいたします審議案件は、新設の届出に係る審議案件として（仮称）カスミ東金田間店ほか 2 件、計 3 件でございます。このほか、既存店に係る変更の届出につきまして手続を進めさせていただき、報告案件としたものが明治安田生命新浦安ビルの 1 件でございます。

以上、よろしくご審議くださるようお願いいたします。

- ② 成立要件の確認（審議会運営規程第 6 条第 1 項の規定により、鬼沢委員及び山下委員の文書による意見の開陳等を出席と認め、県行政組織条例第 3 2 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 議長の選出（県行政組織条例第 3 2 条第 1 項の規定により伊藤会長を議長に選出した。）
- ④ 配付資料の確認
- ⑤ 傍聴者の入室（傍聴者 なし）
- ⑥ 議事録署名人選出（議長が榛澤委員と古宮委員の 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は、次のとおりであった。

<伊藤会長> 審議案件は、先ほどの説明のとおり3つございまして、報告案件は1つということで、事前にお伺いいたしましたところ、特に問題のある案件ではなさそうございまして、割にスムーズにいけるのではないかと。一応3つとも県の原案は「意見なし」ということになっているそうございしますが、ポイントを十分説明していただいた上で審議を円滑に進めたいと思います。

審議案件の1でございます。新設案件で、お手元にありますように、カスミ東金田間店、カクタというところが建物の設置者で、小売業者がカスミというところ、食品スーパーだということでございます。

それでは、事務局のほうから早速お願いします。

<事務局> (OHP：審議案件図) それでは、本日の3件につきまして、OHPをご覧いただきたいと思っております。すべて新設案件で、まずは東金市の(仮称)カスミ東金田間店、続いて館山市のパワー館山店、市原市のせんだう五井金杉店、以上の3件になりますので、よろしくお願いたします。

① 審議案件1「(仮称)カスミ東金田間店」について

<事務局説明> それでは、説明に入らせていただきます。新設案件で、名称は(仮称)カスミ東金田間店となります。OHPをごらんください。

(OHP：広域図) 所在地は東金市田間で、JR東金線東金駅の北東約2.5kmの県道126号線の田間交差点に接して位置しております。建物の設置者は、株式会社カクタ、小売業者はスーパーのカスミとなります。

(OHP：周辺図) 敷地の概要ですが、敷地面積は8,201㎡、所有形態は借地で、用途地域は第1種低層住居専用地域、準住居地域及び無指定地域となっています。

建物構造は、鉄骨造り平屋建てとなります。

(OHP：建物配置図) 右の欄の届出概要ですが、新設日は平成19年11月

13日、店舗面積は2,315㎡、営業時間は午前6時から翌午前0時まで、駐車場の利用可能時間は午前5時45分から翌午前0時15分までとなります。荷さばき可能時間帯は、午前2時から午後10時となっております。

(OHP：周辺図) 周辺の環境になりますが、OHPをごらんいただきたいと思えます。計画地は、先ほどの県道126号線の交差点に接したところに位置しております。東側は水路を挟み店舗、西側は道路を挟み農地と住居、南側は道路を挟み農地と店舗、北側は道路を挟み店舗と住居になります。

なお、この案件に対する市町村、住民等の意見ですが、東金市の意見が出されています。これにつきましては後ほど説明します。住民の意見はございませんでした。

(OHP：建物配置図) 2ページをお開きください。OHPは建物の配置図になります。駐車場は、指針に基づく必要台数98台と同数の98台の駐車場を確保する計画です。出入口は、店舗敷地に2カ所、道路を挟んだ駐車場に3カ所の計5カ所設けます。店舗側E-2入口のみ右折インを認めております。また、交通への支障を回避するための方策として、オープンセール期間等、繁忙期には交通整理員を出入り口付近に配置するほか、看板の設置、路面標示により交通への支障を回避することとしています。

また、駐輪場は、指針参考値の駐輪台数66台を上回る71台分を確保することとしています。これらのことから、駐車、駐輪需要はともに充足していると認められます。

荷さばき施設は2カ所設け、施設合計の面積は71㎡、同時作業可能台数は2台となり、ピーク時の搬出入車両の台数が2台なので、施設は充足しており、問題はないと思われれます。

(OHP：車両経路図) 3ページをお開きください。経路の設定になります。

OHPがちょっと小さいのですが、店舗に接している先ほどの田間の交差点からの店への誘導はせず、すべて市道0145線を西方面から田間交差点に向かう方向へ誘導します。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、周辺4km圏内の誘導経路5カ所に案内看板を設置することとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

(OHP：建物配置図) 歩行者の利便性については、歩行者、自転車専用通

路を設けるほか、通路をカラー表示とし、利便性を図ることとしております。

続いて廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、まず、廃棄物の減量化につきましては、計画的仕入れ、管理及びリターナブルコンテナの利用などにより廃棄物の発生量を抑え、営業活動としてお買い物袋持参運動やレジ袋有料化、レジ袋削減の声かけなどを実施することとしております。

また、リサイクル計画については、食品リサイクル法の罰則適用企業に該当することから、発生の抑制、減量、再利用に努めるほか、魚あら、廃油の100%リサイクル、発泡スチロールの自社リサイクルセンターでの処理後の再利用、回収ボックスの設置などにより、リサイクルに努めることとしており、消費者へのPRを行うなど、必要な配慮がなされていると認められます。

4ページをお開きください。防災・防犯への協力に関してですが、災害時には行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として従業員の定期的巡回、閉店後は駐車場出入り口の施錠など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の騒音については担当から説明します。

<事務局説明> (OHP:騒音発生源位置図) お手元の資料の図面4を併せてご覧ください。店舗は南側が第1種低層住居専用地域ですが、北側は無指定地域で、一番騒音の基準の厳しい第1種低層住居専用地域の中に道路が走っています。無指定地域である住居側のほうは、本来だったら第1種低層住居専用地域よりも緩い基準が適用されることになっていますが、こういう土地利用の状況を勘案して、第1種低層住居専用地域の基準を適用して評価しています。

(OHP:写真01) 現地の写真をご覧ください。東側の田間交差点の歩道橋の上から見たところ。上の写真の左側は隔地駐車場で、店舗の入口と荷さばき施設が写っています。下の写真は、今度は逆に隔地駐車場側から店舗を見たところで、北側の店舗の出入口と住居です。左側の手前に写っている平屋は飲食店で、後ろの2階建ての民家を騒音の予測地点としています。

(OHP:写真03) 歩道橋の上から撮った写真をもう1枚見ていただきます。南側の第1種低層住居地域という一番騒音基準の厳しい地域に建っている住宅とコンビニになります。住宅が騒音の予測地点eになります。

(OHP:写真04) 上の写真は無指定地域に建っている住宅です。店舗北側

に道路を挟んで店舗と予測地点Bとした住宅です。下の写真は東側の敷地境界の状況で、工事中のカスミ店舗の東側に水路を挟んで店舗があります。隣接店舗の北側には、また民家があります。

(OHP：騒音予測地点図) また図面4に戻ります。このような周辺の状況を考えて予測地点を決め、予測結果について5ページにまとめました。

総合的な騒音の予測の結果は基準を満足しますが、夜中1時までの営業でするので、夜間の最大値は基準を守るのが大変難しいです。隔地駐車場について夜間には、一部利用制限を行い、住宅側の出入口を使用しないという対応をします。設備の音でも敷地境界で基準を超えるものがありますが、住宅側では基準は満足します。来客車両走行音と荷さばきの車両走行音などが敷地境界で基準を守れず、保全側でも超えてしまいましたが、環境騒音のほうが大きい状況ですので、生活環境に与える影響は軽微であると認められます。

山下委員からは、「騒音、振動について、特に問題はないだろう。」と伺っております。以上です。

<事務局説明> (OHP：建物配置図) 続いて6ページの廃棄物についてですが、廃棄物の保管施設は荷さばき施設の付近に設置することとしております。容量は、全体排出予測量11 m³を満たす23 m³を確保しております。また、処理方法についても、許可業者による敷地外処理を毎日行うこととしており、適切な配慮がなされていると認められます。

緑化計画ですが、都市計画法上の規定はありませんが、123 m²を緑化する計画としております。

街並みづくり、景観への配慮としては、店舗は平屋建てで、色彩は暖色系を主体とし、外周に緑地を配置する計画としており、景観へ配慮しているほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

7ページをお開きください。続いて冒頭に申し上げました市町村からの意見になります。東金市からの意見ですが、(ア)として「市道及び出入口の右折禁止の周知徹底により交通事故防止に努めること。」との意見ですが、対応として、入口に右折入庫禁止の看板設置、誘導ルートについて折り込みチラシ、野立て看板により周知徹底を図ることとしております。(イ)は災害時のマニュアル整備、防災教育、訓練、(ウ)はアイドリングストップの

周知に関する意見ですが、対応として、いずれも適切に対応するとのことです。また、対応策に関しまして、東金市は了解済みであるとのことです。住民からの意見についてはございませんでした。

最後に8ページの総合判断ですが、先ほども説明しましたが、3の騒音の予測・評価について、等価騒音レベルは基準を満たしております。夜間の荷さばき車両走行音及び来客車両走行音等が敷地境界で基準値を上回りますが、保全対象側では基準値以下または環境騒音レベルのほうが大きく、周辺の生活環境に与える影響は軽微であると認められます。また、1の駐車・駐輪需要、4の廃棄物保管容量等に関しては、いずれも指針に基づく基準を満たしており、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等の周辺の生活環境の保持に関しても適正に配慮がなされていると判断し、当該店舗の立地に関する県の意見は「なし」と考えております。

鬼沢委員が本日欠席でして、ご意見をいただいております。ご意見に関しましては「特に問題はない。」ということになっていただいております。

山下委員からの意見は先ほど紹介しましたので、省略させていただきます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> ありがとうございます。お聞きのとおりでございまして、騒音のほうは、山下先生はいいだろうということで、ちょっと基準を超えているけれども、これは環境騒音等々、保全対象地区では支障はない。鬼沢委員のほうからも、廃棄物の処理はよろしかろう。あと、安井先生、経路は特によろしいですか。

<安井委員> 協議で決まっていますので、実際守られるかどうかは別なんですけれども、安全等は特に問題ないということで。

<伊藤会長> その他の委員の方、ご質問を含めまして何かご意見がございましたら遠慮なく出してください。

騒音と交通と廃棄物というのが専門の委員のほうから、よろしいということでございまして、ほかにご意見がないようでしたら、県の「意見なし」ということを承認したいと思います。

それでは、第1案件、カスミ東金田間店の案件は県の「意見なし」ということを承認いたしまして、終わりたいと思います。

② 審議案件 2 「パワー館山店」について

<伊藤会長> それでは、2つ目に行きます。これも新設案件でございます、パワー館山店、建物設置者も小売業者もコメリで、言ってみればホームセンターで、結構大きい、1万5,000㎡に近いものでございます。それでは、説明をお願いいたします。

<事務局説明> (OHP：広域見取図) 続いて館山市のパワー館山店となります。OHPと資料の1ページをあわせてごらんいただきたいと思います。

所在地は館山市下真倉で、JR内房線の館山駅の南東2kmの国道410号線のバイパスに接しております。建物の設置者は、株式会社コメリ、小売業者も同様にホームセンターの株式会社コメリとなります。

敷地の概要ですが、敷地面積は3万4,378㎡、所有形態は借地で、用途地域は無指定地域となっています。建物構造は鉄骨造り平屋建てとなります。

右の欄の届出概要ですが、新設日は平成20年1月7日、店舗面積は1万4,760㎡、営業時間は午前7時から午後10時までで夜間の営業はございません。駐車場の利用可能時間は、午前6時45分から午後10時15分までとなります。荷さばき可能時間帯は午前6時から午後9時となっています。

(OHP：写真01) 周辺の環境ですが、ちょっと写真をごらんいただきたいと思います。こういう周辺緑一面で農地に囲まれたような土地になります。今指しているところが建設予定地になります。

(OHP：周辺図) それでは、周辺の環境になりますが、計画地は交差点に接して位置しております。各方面とも、今写真をごらんいただきましたように、農地に面しております、北側に道路を挟んだ店舗と住居があります。それから、店舗、敷地に接して東側に1軒、住居がございます。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、館山市の意見が出されています。これについては後ほど説明します。住民の意見はございませんでした。

(OHP：配置図) 2ページをお開きください。駐車場は、店舗の前面に配置します。指針数値を用いず、類似既存店の実績数値を参考に積算して、426

台を確保することとしております。指針から積算した1,137台を下回りますが、指針でも認めておりますように、専門業者の需要が多いホームセンターであることを考慮すると、妥当であると考えております。出入口は4カ所設け、すべて左折イン、左折アウトとなります。また、交通への支障を回避するための方策として、オープンセール期間等繁忙期には交通整理員を出入口付近に配置するほか、看板の設置、路面表示により交通への支障を回避することとしております。

(OHP：車両経路図) 経路の設定についてですが、すべて左折インになるため、大戸方面からの入場のみ迂回する方向へ誘導します。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、周辺1km圏内の誘導経路7カ所に案内看板を設置することとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

(OHP：配置図) 歩行者の利便性については、歩行者、自転車専用出入口を設けるほか、専用通路をカラー表示とし、利便性を図ることとしており、適切な配慮がなされていると認められます。

続いて廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、まず廃棄物の減量化につきましては、計画的仕入れ、管理による発生量の抑制、リターナブルコンテナの利用、過剰包装の抑制、レジ袋削減の声かけに努めることとしているほか、段ボールの100%リサイクル、ペットボトル、アルミ缶等は分別収集してリサイクルすることとしておりますので、必要な配慮がなされていると認められます。

4ページをお開きください。防災・防犯への協力に関してですが、こちらは平成18年11月23日に館山市と防災協定を締結しております。防犯対策として、従業員の定期的巡回、閉店後は駐車場出入り口の施錠など、適切な配慮がされていると認められます。

騒音について担当から説明します。

<事務局説明> (OHP：周辺図) お手元の資料図面2もご覧ください。周辺はほとんど農地ですが、北東側に集落があり、また敷地に食い込む形で住宅が一軒あります。用途地域は無指定ですが、近接する住居がありますので、住居系の地域として評価しています。

(OHP：写真 02) 全体の状況は、先ほど見ていただきましたとおりで、これは北側の道路の状況です。上の写真は北側の道路の出入口近辺から見たところで、画面左の青い屋根の建物は葬儀場です。この道路は先に行くに従って細くなっていきます。下の写真は、ちょうど北東の住居の前あたりです。左の奥あたりが荷さばきの施設になります。この道路は拡幅する予定があるというお話を先ほどさせていただきました。

(OHP：写真 04) 音について問題になるのは荷さばきの近辺なので、写真で見ていただきます。荷さばき施設の予定地と、予定地に食い込んで建っている民家で、下の写真は同じ民家を反対側から見たところです。写真に写っているのは東側の道路で、大きく写っている住宅が予測地点D、東側の道路の突き当たりの写っている2階建ての住宅が予測地点Aになります。

(OHP：騒音発生源位置図) 個人の住宅の目の前で荷さばき作業を行うこととなりますから、住宅の方と設置者が協議して、周辺に緑地を設け、住居に近い側は従業員用の駐車場にするということになったと聞いています。

先ほどから、荷さばき作業についてお話ししてはいますが、作業時間は昼間の時間帯だけであり、総合的な騒音の予測結果については基準を満足しております。ただし、営業自体が夜10時までなので、10時過ぎの夜間の時間帯にも動いている設備や帰宅のお客さんの車があります。そのため夜間の最大値については、来客車両走行音が敷地境界で基準を超過します。保全側では、a地点は農地と葬儀場ですし、B地点とC地点では基準を満足しており、生活環境に与える影響としては、軽微であると認められます。

山下委員からは、「総論として基準を満足しているということはわかっておりますので、問題はないのですが、荷さばき施設の位置が民家に比較的近いので、作業に当たっては騒音の発生に十分留意することが望まれます。特に衝撃性の騒音については、苦情の対象になりやすいので、気をつけてください。」とのことでした。荷さばき作業には、台車やフォークリフトを 사용합니다し、バックブザーも使いますので、瞬間的に大きな音、「衝撃性の騒音」と呼ばれている音が出ます。大店立地法上の予測方法では、昼間の時間帯については音を平均化して評価しますので、基準は守れます。ただ、音というのは平均した音ではなくて、一番大きい音が記憶に残りやすいものです。こ

の店舗は朝一番から大型のトラックが来ますし、1日にくる台数も多いので、苦情になりやすい状況があるのではないかと、それに注意して誠意を持って対応してくださいというご意見です。

設置者のほうも、その辺は心配しております、個別に協議し、ご了解いただいているということですが、今後とも苦情が生じたら誠意を持って対応するように、届出書の中にも記載させていますけれども、重ねて伝えていきたいと思えます。以上です。

<事務局説明> (OHP：建物配置図) 続いて6ページの廃棄物についてですが、廃棄物の保管施設は荷さばき施設の付近に設置することとしており、容量は全体排出予測量 34 m³を満たす 114 m³を確保しております。また、処理方法についても、許可業者による敷地外処理を毎日行うこととしており、適切な配慮がなされていると認められます。

緑化計画ですが、都市計画法による敷地面積の3%をクリアする 1,071 m²を緑化する計画となっております。街並みづくり、景観への配慮についても、周囲と調和のとれる形状の建物及び色彩とするほか、屋外照明等にも配慮が見られます。

7ページをお開きください。続いて冒頭に申しあげました市町村からの意見になります。館山市からの意見ですが、(ア)として交通整理員の配置、(イ)として構内道路上のサイン表示、(ウ)として左折アウトの看板表示等の意見ですが、対応として、出入口に交通整理員の配置、看板設置及びサイン表示を行うとしております。ほかに防犯対策、廃棄物の減量、リサイクル及び地域貢献等に関する意見ですが、対応としまして、いずれも適切に対応することです。また、対応策に関しまして、館山市は了解済みであるとのことです。住民からの意見についてはございませんでした。

最後に8ページの総合判断ですが、3の騒音の予測・評価について、等価騒音レベルは基準を満たしており、夜間の来客車両走行音が敷地境界で基準値を上回りますが、保全対象側では基準値を下回ることから、周辺的生活環境に与える影響は軽微であると認められます。また、1の駐車・駐輪需要、4の廃棄物保管容量等に関しては、いずれも指針に基づく基準を満たしており、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等の周辺的生活環境の保持に

関しても適正に配慮がなされていると判断し、当該店舗の立地に関する県の意見は「なし」と考えております。

なお、鬼沢委員からは、「特に問題はないと思われれます。」とのことです。山下委員の意見は先ほど紹介したとおりです。

以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> ご苦労さまでした。この案件は、OHPにありますように、民家の近くに荷さばき場がある。そこがちょっと騒音で心配で、荷さばきのときの衝撃音に気をつけるように言ってくれと。しかし、周りは緑地にして、一応了解は取りつけているということだそうです。廃棄物の保管も特段問題ないということですが、あと、ご専門で安井先生、この場合、いかがですか。

<安井委員> 交通に関しては特に問題ありません。

<伊藤会長> よろしいですか。この点については、出入口、経路等、問題なしというふうに理解をいたします。

ほかに皆さん、何かご質問あるいはご意見がございましたら。かなり市街地から離れたところだということで、そんなに大きい問題は、いろんな側面からないだろうというところであります。

特段のご質問がないようでしたら、この案件も県の「意見なし」を私ども審議会としてはよろしいということにしたいと思っております。ありがとうございました。

③ 審議案件3 「せんだう五井金杉店」について

<伊藤会長> 3つ目の案件、そして最後の審議案件は、せんだう五井金杉店というところで、食料品スーパーのせんだうという比較的小さい店舗といたしましうか、2,000㎡ぐらいでございます。それでは、これをお願いいたします。

<事務局説明> (OHP: 広域見取図) それでは続きまして、審議案件3になりますが、名称はせんだう五井金杉店となります。OHPをごらんいただきたいと思います。

所在地は市原市五井金杉で、JR内房線五井駅の北東約2kmで、国道16号線から水路沿いに500mほどの地点に位置します。建物の設置者は株式会

社せんどう、小売業者も食品スーパーのせんどうとなります。

(OHP：都市計画図) 敷地の概要ですが、敷地面積は 7,740 m²、土地は自己所有で、用途地域は準工業地域で特別工業地区に指定されまして、住居、学校、病院などの建築を規制する地区となっています。今、OHPをごらんいただきたいと思うのですが、上の青い部分が工業地域で、真ん中の薄紫の部分が準工業地域になります。うち、赤い枠で囲ってある部分が特別工業地区ということで指定されておりまして、先ほど申しましたように、住居、学校、病院等は建設が規制されております。その中に今回のスーパーは立地するということになります。建物の構造は鉄筋造り平屋建てで、一部2階建てとなります。

右の欄の届出概要ですが、新設日は平成 19 年 11 月 14 日、店舗面積は 2,031 m²、営業時間は午前 10 時から午後 9 時 45 分までで夜間の営業はございません。駐車場の利用可能時間は午前 9 時半から午後 10 時まで、荷さばき可能時間帯は午前 7 時から午後 5 時となっております。

(OHP：周辺見取図) 周辺の環境ですが、OHPをご覧ください。計画地は、先ほど申しました特別工業地区内にあり、南側に公園がありますが、そのほか周辺に住居はありません。工場及び流通センターが立地しております。

この案件に対する市町村、住民等の意見ですが、市原市の意見が出されています。これについては後ほど説明します。住民の意見はございませんでした。

(OHP：建物配置図) 2 ページをお開きください。駐車場は、指針に基づく必要台数 73 台を上回る 140 台の駐車場を確保する計画です。出入口は 2 カ所設け、ともに左折イン、左折アウトとしております。また、交通への支障を回避するための方策として、オープン期間等の繁忙期には交通整理員を出入口及び交差点付近にも配置するほか、看板の設置、路面標示により交通への支障を回避することとしています。

また、駐輪場は、指針参考値により算出した 58 台を上回る 66 台を確保することとしており、これらのことから、駐車・駐輪需要はともに充足していると認められます。

荷さばき施設は、店舗の前面及び側面に 1 カ所ずつ、計 2 カ所設けます。

施設合計の面積は 112 m²、同時作業可能台数は各 1 台の合計 2 台で、ピーク時間帯の搬入台数は 4 台ですが、荷さばき処理時間を考慮すると施設は充足しており、問題ないと思われま

す。
(OHP：経路設定図) 経路設定ですが、潮見通りを北西方面からの来店のみ店舗前面出入口へ誘導します。他方面からは、水路側の出入口を利用するようになります。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、周辺 1 km 圏内の誘導経路 2 カ所に案内看板を設置することとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

(OHP：建物配置図) 3 ページをお開きください。歩行者の利便性については、歩行者専用通路を設け、車路との境界に白線を引き明確に区別するほか、夜間照明を設置することにより利便性を図ることとしており、適切な配慮がなされていると認められます。

続いて廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、まず廃棄物の減量化につきましては、段ボールの減量化のため、リターナブルコンテナの利用、ばら売りの積極的利用によるトレー、ラップの縮減、レジ袋削減の声かけにより廃棄物の発生量を抑えることとしております。

また、リサイクル計画については、食品リサイクル法の罰則適用企業に該当することから、発生抑制、減量、再利用に努めるため、回収ボックスの設置によるペットボトル、アルミ缶のリサイクル、野菜くず、臍物などはリサイクル業者で飼料化を図り、店内表示により消費者に PR することとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

続いて防災・防犯への協力に関してですが、災害時には行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として、閉店後の駐車場の施錠、常夜灯の設置など、適切な配慮がなされていると認められます。

4 ページをお開きください。騒音について担当から説明します。

<事務局説明> (OHP：動態図) お手元の資料の図面 2 と併せて見ていただくとわかりやすいかと思えます。周辺の状況は、先ほどご説明させていただきましたように、公園と水路と物流センターなどの事業所になります。西側は空き地ですけれども、特別工業地区ということで、住宅などの建築は制限されております。

(OHP：写真 01) これは公園側から見た今建設中の店舗の状態です。下の写真は、その前の公園と西側の空き地の状態になります。

店舗の東側水路、上の写真が水路です。画面の右側が建設中の店舗になります。下の写真は画面の左側が店舗になりまして、荷さばき施設のあたりになりますけれども、道路を挟んで物流センターという状態です。

このように、現在、保全すべき住宅等はなく、将来的にも住宅等の建築が規制されている地域であることから、騒音の予測計算は省略しましたが、周辺に与える騒音の影響はないと認められます。

山下委員からは、「設置者が地元の企業であることから、地域のモデル的な事業姿勢になるように計画されているところが好ましい印象を感じます、特に問題はないと考えます。」と伺っております。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5ページの廃棄物についてですが、廃棄物の保管施設は、荷さばき施設の付近に2カ所設置することとしており、容量は全体排出予測量7 m³を満たす25 m³を確保しております。また、処理方法についても、許可業者による敷地外処理を毎日行うこととしており、適切な配慮がなされていると認められます。

6ページをお開きください。緑化計画ですが、都市計画法による義務規定はございませんが、周辺に配慮して48 m²を緑化することとしております。

街並みづくり、景観への配慮としては、建物を公園側から離れた位置に設置し、色調、形状にも配慮しているほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

冒頭に申しあげました市原市からの意見ですが、災害時の物資の供給、一時避難場所の協力に関するものです。対応として要請があれば協力することです。対応については、市原市は了解済みであるとのことです。住民からの意見についてはございませんでした。

最後に7ページの総合判断ですが、1の駐車・駐輪需要、4の廃棄物保管容量等に関しては、いずれも指針に基づく基準を満たしており、3の騒音の予測・評価についても、周辺の生活環境に与える影響はないと認められます。荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等の周辺の生活環境の保持に関しても適正に配慮がなされていると判断し、当該店舗の立地に関する県の意見

は「なし」と考えております。なお、鬼沢委員からの意見は、「特に問題はないと思われます。」とのことです。山下委員は紹介したとおりです。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> お聞きのとおり、山下委員からも、騒音に関してはかなりいい印象だと、鬼沢委員も特に問題なしということで、安井先生、交通のほうはよろしいですか。

<安井委員> 橋のところから右折する来店経路がちょっと気になったのですが、現在の交通量レベルが非常に少ないので、今のところは多分さほど問題にはならないと思います。将来的には合流車が増えると、そこは対応を求めなければいけないかも知れない。今のところはよろしいと思います。

<伊藤会長> 今のところは交通量が少ないからいいだろうということですね。ほかの委員の方、ご質問がありましたら。

<轟木委員> わからないので教えていただきたいのですが、こちらの計画書の9ページの荷さばき搬出計画表を見ますと、多くても2台重なるような時間帯のように見えるのですが、こちら、いただいている資料の2ページの荷さばきのピーク時の搬出入車両台数が4台と書いてあるのですが、どれも、どれとどれを足して4台になるのでしょうか。9ページのほうから見るとよくわからないものですから、質問です。

<事務局> この計画書で搬入時間帯が、普通の資料は1時間単位なのですが、こちらの資料だけ30分単位になっております。

<轟木委員> これは30分単位に車両が入ってくるということですか。

<事務局> 左の一番上が搬入時間帯7時、これが7時から7時半までに4t車が1台、2t車が1台。

<轟木委員> そうすると、1時間に4台。

<事務局> 7時半から8時までと見ると、2t車が1台、荷さばき2の2t車が1台ということで、1時間にしますと4台ということですか。

<轟木委員> そうしますと、待機スペースがないのに4台入ってくるということになりますと、どこかで待機しなくても、20分……。

<事務局> 平均的な荷さばきの時間が20分ということですので、30分ごとにこのような計画で1台1台ということになっておりますので、実際は問題ないか

と考えております。

<轟木委員> そうすると、算数の計算でいくと、15分単位くらいで動くということに考えると4台ということでしょうか。

<事務局> 荷さばき施設が2カ所あります。

<轟木委員> 2カ所ありますね。2カ所とも待機スペースがないのですね。

<事務局> 1カ所について1時間に2台、平均処理時間が20分ですので、合計で1時間当たり40分あれば大丈夫ではないかという計算の資料になっております。

<轟木委員> わかりました。ありがとうございます。

<事務局> よろしく願いいたします。

<伊藤会長> ごもつともなご質問だったと思いますけれども、ほかに何かお気づきの点がございましたら。

もし特段のご意見がないようでしたら、恐らくすべての委員が県の「意見なし」というのでよろしかろうというふうに理解しております。

それでは、この第3番目の案件、せんどう五井金杉店の案件も、県の「意見なし」ということで了承したいと思います。

○ 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> 以上、審議案件3つは、すべて「意見なし」ということで我々は承認をいたしまして、新設を認めるということになりましたが、その次に報告案件が1つあって、これは駐車台数を現状に合わせて減らすという案件であります。これはお手元の資料にありますね。明治安田生命新浦安ビルの大丸ピーコックというところが駐車台数を減らす案件です。これに関して事務局から何か補足説明はありますか。

<事務局説明> 今回、報告案件は1件ですが、その変更事項に関しましては、駐車台数を561台から300台に変更するものです。これは立体式の駐車場で、特に外の敷地ということではございませんので、これも実際の利用実態を十分調査して問題はないとして変更するものですので、施設の配置について適正に配慮されていると認められるため、県「意見なし」として決定をした旨、

通知をさせていただきました。市町村意見、住民意見はともにございませんでした。以上です。

<伊藤会長> ご質問ないでしょうか。

それでは、審議案件及び報告案件をすべて終わりましたので、あとはその他というところは事務局のほうで何かございましたら。

○ 議題（３）その他については、次のとおりであった。

配付資料（届出状況一覧）の補足説明と次回開催の日程確認（第６２回千葉県大規模小売店舗立地審議会 11月22日（木）午後２時から）を行った。

6 閉 会：午後３時

以上