

## 第65回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：平成20年5月20日（木） 午後2時から午後3時9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（9名）

伊藤委員、臼田委員、鬼沢委員（書面）、古宮委員、轟木委員、  
榛澤委員（書面）、三浦委員、安井委員、山下委員（書面）

事務局

商工労働部 中島次長

経営支援課 伊東課長、森室長、鈴木副主幹、吉野副主幹、  
大倉副主幹、古山副主幹、庄山主査

県土整備部都市計画課 富沢副主幹

4 開 会：

① 審議案件概略説明

<事務局> 本日は、第65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厚く御礼を申し上げます。

さて、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フードプラザハヤシ旭店ほか2件の計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（仮称）ベイシア大網白里店ほか3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、榛澤委員、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 傍聴人の入室（2名）

⑥ 議事録署名人選出（議長が古宮委員と安井委員の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> それでは、ただいまから審議会を開会いたします。

本日の審議案件は、先ほど次長からの説明どおり3件でございますが、事前に伺っていると思えますけれども、それほど時間を要する案件ではなさそうでございます。しかし、ご自由にご意見、ご質問を出していただきたいと思えます。

それでは、早速お手元の資料を見ながら、第1案件はフードプラザハヤシ旭店、法第5条第1項に基づきます新設の案件でございます。

では、事務局のほうから説明をお願いいたします。

### ① 審議案件1「フードプラザハヤシ旭店」について

<事務局説明> それでは、説明の前に、本日も審議いただきます案件についてOHPをごらんいただきたいと思えます。

すべて新設案件で、旭市のフードプラザハヤシ旭店、同じく旭市のケーズデンキ旭本店、船橋市の(仮称)新京成北習志野駅前ビルの合計3件になりますので、よろしく願いいたします。

それでは、説明に入ります。新設案件になりますが、名称は今のフードプラザハヤシ旭店となります。

申しわけございません。説明の前に、資料のほかに計画書をお手元に配付してあると思えますが、一部修正がございましたので、ご連絡をしたいと思います。フードプラザハヤシ旭店の計画書8ページになります。8ページの上から3つ目の括弧の中で、ア、イ、ウのウです。荷さばきを行うことができる時間帯ですが、「午後6時～午後10時」というふうに記載がありますが、大変恐縮ですが、これは間違いでございまして、「午前6時～午後10時」となりますので、修正をよろしく願いしたいと思います。

それでは、OHPと審議資料の1ページをあわせてごらんいただきたい

と思います。

(OHP：広域図) 所在地は旭市ハで、J R 旭駅から南西に約700mの県道35号線沿いに位置しております。建物の設置者は株式会社ハヤシ、小売業者も食品スーパーのハヤシとなります。敷地の概要ですが、敷地面積は9,838㎡、所有形態は自己所有及び借地で、用途地域は無指定地域となっております。建物構造は鉄骨づく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7月10日ですが、まだ現状が更地なので、これは延びるものと思われます。店舗面積は2,160㎡、営業時間は午前9時から午後9時まで、駐車場の利用可能時間は午前8時半から午後9時半までとなり、夜間の営業はございません。荷さばき可能時間帯は午前6時から午後10時となっております。

(OHP：周辺見取図) 周辺の環境ですが、OHPをごらんいただきたいと思っております。計画地は県道35号線沿いに位置し、東側は市道を挟み住居、西側は河川を挟み住宅展示場及びその駐車場、南側と北側は住居及び農地となっております。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、旭市及び住民ともございませんでした。

2ページをお開きください。

(OHP：配置図) 駐車場は、指針に基づく必要台数90台を上回る146台の駐車場を確保する計画です。出入り口は県道側に入り口を1カ所、市道側に出入り口1カ所、出口1カ所の合計3カ所を設け、市道側は交通量が少ないことから、右折イン、右折アウトを認めております。

また、交通への支障を回避するための方策として、オープン時等の繁忙期には交通整理員を出入り口に配置するほか、案内看板の設置及び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62台と同数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。

荷さばき施設は店舗東側に1カ所設け、施設の面積は140㎡、同時作業可能台数は2台ですが、ピーク時間帯の搬出入車両の台数が1台なので、施設は充足しており、問題はないと思われます。

(OHP：来退店経路図) 経路設定についてですが、店舗への誘導は、北、東、西方面からは県道35号線を経由し、店舗西側の入り口に誘導します。南方面からは店舗東側の市道側入り口に誘導します。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、誘導経路上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。

3 ページをお開きください。

(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及び専用通路を設けるほか、通路をカラー表示し、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、計画的な商品仕入れ、管理により発生量を抑えるとともに、リターナブルコンテナを利用して段ボールの発生量を抑え、簡易包装の推進、レジ袋削減の声かけなどを実施することとしており、あわせてごみゼロを目指し従業員への意識徹底を図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基本方針に基づき発生抑制、減量、再利用に努め、魚のあら、廃油は肥料、燃料として再利用することとしているほか、回収ボックスの設置により牛乳パック、アルミ缶等の回収を図り、専門業者によりリサイクルすることとしており、店内掲示による消費者への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。

続いて防災・防犯への協力に関してですが、行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として、閉店後は駐車場出入口の閉鎖及び警備会社による機械警備を実施することとしており、適切に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。騒音については担当から説明いたします。

<事務局説明> それでは、騒音の発生に係る事項についてご説明いたします。初めに、資料中の図面4をあわせてごらんいただければと思います。

(OHP：写真01) 上の写真は、東部図書館入り口交差点から南側を見たところです。下の写真は、南側の来客車両の入り口と、その反対側の農地で、騒音予測地点のA地点になります。

(OHP：写真02) 上の写真は、西側の住宅展示場の入り口から東側を見たところですが、真ん中にございます住居ですが、これは敷地内に建っておりますが、現在無人で、撤去されるということです。右下の写真は、上の写真の一番右のアパートで、騒音予測地点のE地点になります。左下の写真の奥になりますけれども、一番左の荷さばき車両の出入り口付近の騒音予測地点になります。

(OHP：写真03) 写真は、北側の敷地境界から見た住居です。右側の写真で住居まで約30mほど離れております。

(OHP：騒音予測位置図) それでは、予測計算について、5ページをごらんください。

東側の住居、ここの赤い部分ですけれども、ここから下が第一種住居地域になっていまして、ほかは無指定地域でございますが、騒音の予測は、周辺の状況から住居の用に供される地域の環境基準で評価いたしました。

夜間の営業も荷さばき作業もございません。食品スーパーなので24時間稼働する冷凍機がありますが、騒音の予測評価については基準を満足しており、適切な対応がとられているものと認められます。

山下委員からは、夜間の営業も荷さばき作業もないので、特に問題なしと意見を伺っておりますが、開店後、東側のアパートや民家から苦情が寄せられたときは誠意を持って対応してくださいというご意見をいただいております。

以上です。

<事務局説明> (OHP：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 $10\text{m}^3$ を上回る $32\text{m}^3$ を確保しております。また、廃棄物の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、適切に配慮がなされていると認められます。

緑化計画ですが、都市計画法に基づく3%を上回る敷地面積の3.38%に当たる $333\text{m}^2$ 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、店舗外観について、淡い暖色系の色調とし、デザインは街並みを損なうことがないように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。

続いて冒頭に申しあげました市町村及び住民からの意見になりますが、ともに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、3の騒音の予測・評価、4の廃棄物保管容量等に関しては、いずれも指針等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、本日書面による意見が提出されておりますので、その内容をご報告します。

まず、榛澤委員から提出された意見の内容ですが、交通問題については、関係機関で詳細に検討、協議されているので問題ないと判断するとの意見をいただいております。

鬼沢委員からは、最終廃棄ごみゼロを目指し、社員・従業員への徹底を図り、定期的ミーティングを実施することは大変貴重なため、ぜひ推進していただきたい。取引先にも働きかけるという配慮もすばらしく、いい見本例になっていただきたい。容器包装の発生抑制・減量を積極的に推進していただきたいとの意見をいただいております。

山下委員からは、今申しあげたとおりですので省略をさせていただきます。

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> ありがとうございます。委員の方、ただいまの説明に対しましてご質問、あるいはコメントはよろしゅうございますか。

<臼田委員> 3ページ、アのポツの最後に「レジ袋削減のため、お客様へ声かけを行うとともに、エコバックの販売」とありますけれども、今ちょうどレジ袋削減ということが、お金を払うとか、1枚いくらかで売るとか言われています。これを削減する方向へ持っていくというか、消費者に啓蒙を促すというのも、この審議会には直接関係ないかもしれないのですが、1つ企業さんのご使命であるかと思っておりますので、お客様のそういう気持ちを促すという点で、レジ袋が要らないと言ったお客様にポイント制を導入するというようなお考えはあるのでしょうか。

<事務局説明> 設置者のほうから提出いただいている計画書の中には、特にその

記載はないんですけれども、審議会でそういうご意見が出たということで、強制は難しいかと思いますが、そういう点も考慮していただければということ、設置者のほうに伝えてまいりたいと思っております。

<臼田委員> よろしくをお願いします。

<伊藤会長> 臼田委員、これはもうポイントをやっているところも相当あるわけですか。

<臼田委員> ございます。

<伊藤会長> 私の近くでもあるんですけど、まだ余り普及していませんね。

<臼田委員> そうですね。やっていただくと励みになりますので、いいかなと思います。

<伊藤会長> そうですね。やっぱり何か特典がないと広がらない。

<臼田委員> そうなんです。

<伊藤会長> 審議に直接は関係ないかもしれませんが、そういう意見がありました。また、鬼沢委員からは、大変よくできた1つの模範例みたいだというご意見があったということも言っていたと思います。

交通関係では、安井先生はいかがですか。特に問題は……。

<安井委員> 交通量は非常に少ないところなので渋滞等の発生の可能性もありませんし、先ほど榛澤委員のほうからお話がありましたけど、安全対策については適切に協議がなされていますので、問題ないと判断します。

<伊藤会長> ほかに委員の方で、何か本件につきまして。適切に対処されているということで、県の意見の原案は、「意見なし」ということでございますが、それでよろしゅうございましょうか。それでは、この第1案件フードプラザハヤシ旭店の案件につきまして、県の「意見なし」ということで承認を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、引き続きまして、審議案件の2ですね。これも新設案件でございます。ケースデンキ旭本店。同じ旭ですけれども、よろしく申し上げます。

## ② 審議案件2 「ケースデンキ旭本店」について

<事務局説明> それでは、続きまして審議案件の2になります。同様に旭市で、ケーズデンキ旭本店となります。OHPと審議資料の1ページをあわせてごらんいただきたいと思います。

(OHP：広域見取図) 所在地は旭市ニで、旭駅から北東に約600mの国道126号と県道の交差点に位置しており、建物の設置者は飯島儀兵衛、小売業者は家電販売のケーズデンキとなります。敷地の概要ですが、敷地面積は6,149㎡、所有形態は自己所有及び借地で、用途地域は無指定地域及び準工業地域となっています。建物構造は鉄骨づくり3階建て、1階が駐車場、2階が店舗、3階が事務室等となっております。

右の欄の届出概要ですが、新設日は平成20年6月10日、店舗面積は2,692㎡、営業時間は午前10時から午後9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9時半から午後9時半まで、荷さばき可能時間帯は午前9時から午後10時となっています。

(OHP：周辺現況図) 続いて周辺の環境ですが、OHPをごらんいただきたいと思います。計画地は国道126号と県道との交差点に位置しており、東側は水路を挟み市場及び店舗兼住居、西側は市道を挟み店舗及び住居、南側は国道を挟み店舗及びホテル、北側は道路を挟み農地となります。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、旭市、住民ともございませんでした。

2ページをお開きください。

(OHP：配置図1) 駐車場は、指針に基づく必要台数118台と同数の駐車場を確保する計画で、店舗1階に101台、隔地駐車場に17台となります。出入口は店舗1階部分に2カ所、隔地駐車場に1カ所、合計3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、オープン時及び土日等の繁忙期には交通整理員を出入口に配置するほか、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。

駐輪場は、指針の参考値に基づき算出した駐輪台数77台を上回る83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北側に1カ所設け、施設の面積は226㎡、同時作業可



能台数は2台ですが、ピーク時の搬出入車両の台数が2台ですので、施設は充足しており、問題はないと思われま

(OHP：来客自動車経路図) 経路設定については、店舗への誘導は、国道126号銚子方面からは旭警察署前の交差点を右折、県道旭笹川線を経由し、店舗西側の出入り口に誘導します。それ以外の方面からは国道側の出入り口に誘導します。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、周辺の誘導経路上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。

3 ページをお開きください。

(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り口及び専用通路を設け、カラー表示して歩車分離し、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、搬入時に折り畳みコンテナ等を利用した段ボールの減量、過剰包装の防止、レジ袋削減の声かけに加え、社内に省エネ推進室を設け、よりよい環境づくりを目指し、展示商品の電源を切るなどの活動を行うこととしております。

また、リサイクル計画については、家電リサイクル法に基づき収集、処理を行うこととしており、段ボール、紙パック及び包装容器は分別収集し、リサイクル専門業者に委託してリサイクルを図ることとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

防災・防犯への協力に関してですが、行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として、警備員の巡回、監視カメラの設置、閉店後の駐車場出入り口の閉鎖など、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。次の騒音については担当から説明いたします。

<事務局説明> それでは、引き続きまして騒音の発生に係る事項についてご説明いたします。写真で周辺の状況を説明したいと思いますので、あわせて資料中の図面の5をごらんいただきたいと思

(OHP：写真01) 上段の写真は、国道と県道の交わる交差点から店舗の南側を見たところ

の状況で、ホテルと店舗となっております。

(OHP：写真02) 続きまして、上段の写真は北西端から見た店舗北側の全景と西側の県道の状況です。左側にある建物ですが、これは県営住宅ですが、店舗まで70mほど離れておりまして、その間に食品加工場があります。下の写真は北側の敷地境界で、道路を挟んで農地があります。騒音の予測地点でF地点となっております。

(OHP：写真04) 上の左の写真ですが、北西端から見た店舗西側の県道の状況です。県道を挟みまして手前から倉庫がございまして、事務所、店舗、民家があります。それぞれが騒音の予測地点となっております、特に右側の写真とその下の写真ですが、こちらは民家の状況となっております。

(OHP：騒音発生源位置図) 予測計算については、5ページをごらんください。

一部店舗に準工業地域がかかりますが、ほかは無指定地域になります。騒音に係る環境基準の当てはめがないため、旭市環境保全条例の「その他の地域」の基準を適用し、評価しております。

夜間の営業も荷さばき作業もございません。夜間にキュービクルが動きますが、騒音の予測評価につきましては基準値を満足しており、適切な対応がとられているものと認められます。

山下委員からは、夜間の営業も荷さばき作業もないので、特に問題なしと意見を伺っておりますが、開店後、近隣から苦情が寄せられたときは誠意を持って対応してくださいというご意見をいただいております。

以上です。

<事務局説明> (OHP：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12.54 $\text{m}^3$ に廃家電の排出予測量2.17 $\text{m}^3$ を加えた14.71 $\text{m}^3$ を上回る58 $\text{m}^3$ を確保しております。また、廃棄物の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、適切な対応がなされていると認められます。

緑化計画ですが、都市計画法の開発行為に該当しないため義務規定はありませんが、敷地面積の1.9%を確保する120 $\text{m}^2$ 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、店舗は周辺と調和のとれる形状、色彩とし、店舗外周部に緑地を配置して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。

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。旭市及び住民とも意見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、3の騒音の予測・評価、4の廃棄物保管容量等に関しては、いずれも指針等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。

なお、書面による意見が提出されておりますので、お伝えします。

榛澤委員から提出された意見の内容ですが、出入り口NO2は交差点に近いこと、また、国道126号の右折レーンより進入のおそれがあるが、これらについては関係機関で協議し、対応を考えているので、問題ないと判断するとの意見をいただいております。

これについて若干補足させていただきますが、この交差点につきましては、通行車両のスムーズな走行のため、昨年12月に改良工事が終了しており、歩道部分の拡幅も行われております。また、隣地の用地を借り上げ、国道側出入り口を現在よりも交差点から離れた東側への移設を予定しております。

鬼沢委員から提出された意見の内容ですが、省エネ推進室の新設により、店内の環境配慮や取り組みをトータルで計画、実施するようお願いしたい。家電製品の販売を通じて、消費者へエコライフの啓発につながる場になるようなお店になっていただきたいとの意見をいただいております。

山下委員からは、今申し上げたとおりですので省略をさせていただきます。

以上です。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

<伊藤会長> ここでも先ほど臼田委員が出されましたレジ袋の削減について、配慮をお願いできればと思います。

音のほうも特段なしということで、榛澤委員からは交通問題ですが、適

確に交通関係の方と協議されていて、改良されているということで、よろしかろうということです。図面の上のほうに駐車場がつくれそうだということで、出口がもっと交差点から離れていくので、当初よりも問題はなくなるだろうということです。

安井先生、何かコメントございますか。

<安井委員> 交通量とかその辺は資料を拝見させていただきましたけれども、特に問題ありません。安全対策につきましても、かなり詳細にいろんなことが協議されていますので、問題ないと思います。

<伊藤会長> ありがとうございます。いかがでしょうか。ほかの委員の方、何かご質問はありますか。これも今お聞きのように、特段問題とすべきようなところはなさそうで、県の意見（案）として、県の「意見なし」ということでよろしゅうございますか。それでは、ご承諾いただいたということで、この第2号案件、ケーズデンキ旭本店の案件も県の「意見なし」ということにしたいと思います。

それでは、きょうは新設案件3つでございまして、その最後、（仮称）新京成北習志野駅前ビルにつきまして、早速ご説明をお願いしたいと思います。

### ③ 審議案件3 「（仮称）新京成北習志野駅前ビル」について

<事務局説明> それでは、続いても新設案件になりますが、名称は（仮称）新京成北習志野駅前ビルとなります。OHPと審議資料の1ページをあわせてごらんください。

（OHP：広域見取図）所在地は船橋市習志野台で、新京成電鉄北習志野駅前ロータリーに接しております。建物の設置者は新京成電鉄株式会社、小売業者はコンビニのセブンイレブンほかドラッグのマツモトキヨシ、書籍のすばる等が出店予定となっております。敷地の概要ですが、敷地面積は2,212㎡、所有形態は自己所有で、用途地域は近隣商業地域となっております。建物構造は鉄筋コンクリートづくり地下1階、地上3階で、地下が駐車場、1、2階が店舗、3階はクリニックとなります。

右の欄の届出概要ですが、新設日は平成20年8月1日、店舗面積は2,083㎡、営業時間は、セブンイレブンがありますので、午前7時から翌午前7

時まで、駐車場の利用可能時間及び荷さばき可能時間帯も同様に午前7時から翌午前7時までとなっています。

(OHP：周辺見取図) 周辺の環境ですが、計画地は北習志野駅前で、東側は市道を挟み店舗、西側は線路を挟み店舗兼住居、南側は駅前ロータリー、北側は店舗及び市道を挟み住居があります。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、ともにございませんでした。

2ページをお開きください。

(OHP：配置図) 駐車場は、指針に基づく必要台数20台を上回る27台の駐車場を地下に確保する計画です。出入り口は店舗東側の1カ所となり、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は、必要に応じて交通整理員を配置し、出入り口部分には案内看板、出庫ブザー、警告灯の設置により交通への支障を回避することとしています。

また、駐輪場は店舗北側に設け、船橋市の附置義務台数83台を上回る98台を確保することとしており、これは指針参考値の台数も上回っております。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。

荷さばき施設は地下1階に設け、施設の合計面積は225㎡、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は3台となりますが、荷さばき処理時間を考慮すると施設は充足しており、問題はないと思われま

す。

(OHP：来退店経路図) 経路設定については、店舗への誘導は、北方面からの来店は駅前広場及び近隣小学校への影響を考慮し、駅前ロータリーを経由の場合と小学校わきの道路を経由する場合の2種類を設定し、それぞれへの負荷を分散することとしており、東及び南方面からはそのまま店舗駐車場へ左折インで誘導します。この経路は、テナントの構成上、チラシの配布予定がないことから、店内に案内図を掲示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。

3ページをお開きください。

(OHP：配置図) 歩行者の利便性については、店舗1階部分はセットバック

クし歩行者通路を広く設け、店舗2階部分をペDESTリアンデッキとして整備し、将来整備される北習志野駅舎と接続するとともに、通路専用のエレベーターを設置して歩行者の利便性を図ることとしております。これによ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、発注精度の向上によるロス在庫の軽減、折り畳み式コンテナの使用による段ボール等の発生量を抑え、過剰包装の縮減やレジ袋削減の声かけ、スタンプカードの導入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基本方針に基づき発生の抑制、減量、再利用に努め、賞味期限切れ商品の堆肥化を推進し、牛乳パック、ペットボトル、アルミ缶等は回収ボックスを設置して回収し、リサイクルに努めることとしており、100%リサイクル可能なユニホームの採用など必要な配慮がなされていると認められます。

防災・防犯への協力に関してですが、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、自動通報装置や防犯カメラを設置するなど、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> それでは、騒音の発生に係る事項についてご説明いたします。

先ほどもご説明ございましたけれども、店舗は新京成電鉄及び東葉高速鉄道の北習志野駅前に立地しております。東側は市道を挟んで店舗ビル、南側は駅前広場、北側は店舗ビルが隣接しております。西側は歩行者通路と駐車場がありまして、線路を挟んで店舗ビルとなっております。東側と南側は近隣商業地域、西側は第一種住居地域、北側は第一種中高層住居専用地域となっております。

それでは、写真により状況を説明したいと思います。資料中の図面5をあわせてごらんいただきたいと思います。

(OHP：写真01) 写真は駅前の状況です。駅前の歩道橋から写した駅前の状況でございます。既に地下の部分を工事中でございます。右下は駅前の南側のロータリー、駅前広場の状況です。

(OHP：写真02) 上の写真は、東側の市道より北側の市道を見たところ

です。左側の店舗ビルが隣接しているビルになります。左下の写真ですが、これは北側の道路の一番奥になりまして、図面5の出っ張った部分のあたりの写真になります。右下はその反対側の民家で、騒音の予測地点のB地点でございます。

(OHP：写真04) こちらの上の写真は東側の市道で、右上の写真のあたりが車両の出入り口になります。こちらは騒音の予測地点のe地点となります。下の写真は、反対側の写真でございまして、反対側の店舗ビルの状況です。騒音の予測地点のA地点になります。

(OHP：騒音予測位置図) 予測計算につきましては5ページにまとめております。本件につきましては、24時間営業のコンビニエンスストアがありまして、夜間の荷さばき作業もあります。24時間稼働する室外機などの設備もございます。駐車場及び荷さばき施設につきましては地下に設置されており、また、隣接店舗ビルに近い場所に設置する設備からの騒音については遮音壁を設置し、対策を図っておりまして、総合的な予測につきましては基準を満足しております。

ただし、敷地境界の騒音予測地点e地点におきましては、夜間に発生する騒音ごとの予測において、来客車両走行音、荷さばき車両走行音が基準を超過しますが、周辺は商業地域であり、保全対象となる住居等の立地はないので、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、保全対象がないので、特に問題なしと意見をいただいております。

以上です。

<事務局説明> (OHP：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、地下1階の荷さばき施設のわきに設置することとしており、容量は全体排出予測量14.14m<sup>3</sup>に小売店舗以外の施設からの排出予測量0.52m<sup>3</sup>を合計した14.66m<sup>3</sup>を上回る28m<sup>3</sup>を確保しております。また、廃棄物の処理方法についても、許可業者による敷地外処理を2日に1回、紙製廃棄物、生ごみ等については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。

7ページをお開きください。

緑化計画ですが、船橋市の開発指導要綱に基づく5%以上を確保する126

m<sup>2</sup>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、駅舎、ペDESTリアンデッキと統一したデザイン及び色彩とし、周辺へ配慮するほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

次に、市町村及び住民等からの意見になりますが、ともに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、夜間の来客車両走行音及び荷さばき車両走行音が敷地境界で基準値を上回る地点がありますが、保全対象がないため、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。

なお、書面による意見が提出されておりますので、紹介いたします。

榛澤委員から提出された意見の内容ですが、高根台北習志野線は、朝夕交通量が多いところであるが、関係機関と詳細に協議し、適切な処理を行っているので、問題ないと判断するとの意見をいただいております。

また、鬼沢委員から提出された意見の内容ですが、設置者は、ビル内に多業種が出店することから、廃棄物の減量化、リサイクル化について、責任者及び推進役として努めていただきたい。また、店舗の入れかえがあったときには、ぜひ徹底をお願いしたいとの意見をいただいております。

山下委員からは、今申し上げたとおりですので省略いたします。

以上です。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

<伊藤会長> ありがとうございます。ご欠席の委員からは、お聞きのような意見が出ております。説明にもございましたけど、学校があるという関係で少し迂回の措置で、店内で掲示だけでいいのかなという気もするんですが、それ以外できないんでしょうか。これは安井先生はいかがですか。

<安井委員> 駐車台数自体が27台と非常に少ないので、私は小学校に関してはほとんど影響はない、恐らく車で来る人は少なく、従業員の方とか、そう



という感じの駐車場になるんじゃないかとは思っているんですけども、1つ心配なのは、駐車場の出入り口の歩道です。朝夕は歩行者と自転車がかなり多いものですから、それに関しては、出庫はブザーが鳴って赤色灯がついて出庫を知らせるような装置がついているんですけども、入庫車両に関しては特に何もないので、もし何か事故があった場合には、さらに対策を考えていただくということで結構だと思います。

<伊藤会長> これは出入りのランプでということですが、警備員か何かを置くとか、そういうことは考えていない。

<事務局> 今、安井委員からもお話がありましたけれども、もともとこの店舗は新京成電鉄が駅と一体の駅前整備という関係でつくっているせいもございまして、来客の想定が、駅利用者を主に想定しております。今もお話しありましたように、駐車場自体が27台ということで、本来、できるだけ車での来店を呼ばない形と申しますか、郊外のスーパーさん等と違いまして、お店自体が車での来店をなるべく避けるような形のことを考えて対策といえますか、来店をできるだけ徒歩、あるいは自転車で近隣の方に来ていただくようなお店にしたいということを考えているというのが、まず1つ前提にございます。

対策につきましては、今、安井委員のほうからお話がありました件につきまして、当然、設置者には伝えますけれども、同様に周知の方法としては、会長からお話しいただきましたけれども、ほかに方法がないかどうか、もう少し考えていただくように伝えたいと思います。

<伊藤会長> 結構だと思います。ただ、今、安井先生もおっしゃったように、歩行者がよく通るので、よく注意をしてもらおうという、その点は伝えていただくということです。それから、駐車が27台ぐらいで済むということで、そんなにお客さんを車で呼び込むというのではない、これもよくわかりますけれども、出入りする場合、歩行者が多いということに十分配慮してほしいという意見が審議会で出ましたと、伝えていただければと思います。

<事務局> わかりました。その旨、設置者に伝えたいと思います。

<伊藤会長> ほかにいかがでございましょうか。特にございませんようでしたら、適切に対処しているということで、県の意見は「なし」ということで、皆さんのご了承を得たということにいたしたいと思います。ありがと

うございました。

以上、3つの新設案件につきまして、すべて県の「意見なし」と、審議会としては審議の結果、そうになりました。

○ 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> 引き続き議題の2、報告案件でございまして、お手元に一覧表があると思いますが、ごく簡単をお願いしたい。

<事務局説明> それでは、今回の報告案件でございまして、お手元の資料の一覧表をごらんいただきたいと思います。全部で4件でございます。

駐車場の出入り口の数の変更が1件、開店時刻及び閉店時刻等の変更に関するものが3件でございます。この4件とも、騒音等、変更による周辺環境に及ぼす影響は軽微であると認められます。

また、No.1からNo.3までの案件につきましては、市町村及び住民等の意見はございませんでした。

No.4の案件について、市川市のほうから、当該事業所から発生する騒音について、周辺住民等からの苦情が生じた場合には、市川市環境保全条例等の環境関係法令を遵守し、必要に応じて対策を講じ周辺への生活環境の保全に十分配慮することとの意見がございましたが、これにつきまして設置者からは、そういう事態が発生した場合には適切に対応するとの回答を得ております。

以上の点から、内容について、施設の配置及び運営方法は適正に配慮されていると認められるため、県の「意見なし」として決定した旨、通知をいたしました。

以上でございます。

<伊藤会長> ありがとうございます。

以上で本日本日予定した議題は1、2ともに終了いたしました。

それでは、傍聴されている方にご退場いただいて、あと、委員の方は連絡事項がございますので、お残りいただきたいと思っております。

（傍聴者退室）

何かご質問ございますでしょうか。

<安井委員> 先ほどの報告案件一覧表ですけれども、これは仕組みとしては、届出の日にもう変更になっていると考えていいんですか。変更日より県の意見を出す日のほうが後ですよ。

<事務局> 法律上、8カ月制限のかかるもの、県の意見を待って実施するものがございます。時間の変更につきましては、今ごらんいただいている2番、3番、4番につきましては、届出日以降翌日から変更が可能です。ただ、千葉県の場合、時間等で夜間等ある場合につきましては、当然、設置者から事前に協議がございますので、周辺に影響を与えるような場合には、翌日からやっつけていいというような了解はしておりません。そのほか、施設の変更等で、例えば駐車場の増減ですとか、そういうものにつきましては8カ月制限がございますので、県の「意見なし」の通知をした後でなければ変更ができないことになっております。

<安井委員> わかりました。どうもありがとうございました。

○議題（3）その他については、次のとおりであった。

配布資料（届出状況一覧）の補足説明と次回開催の日程確認（第66回千葉県大規模小売店舗立地審議会6月24日（火）午後2時から）を行った。

6 閉 会：午後3時9分

以上