

第74回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：平成21年9月29日（火） 午後2時から午後3時40分まで
- 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（10名）
伊藤委員、臼田委員、冠谷委員、鬼沢委員、木村委員、古宮委員、
猿田委員、轟木委員、榛澤委員、安井委員
事務局
商工労働部 中島次長
経営支援課 伊東課長、森室長、吉野副主幹、行縄副主幹、
山田副主幹、庄山主査
県土整備部都市計画課 荒木副主幹

4 開 会：

① 審議案件概略説明

<事務局> 本日は、第74回審議会の開催をお願いいたしました。委員の皆様には、大変お忙しい中を、きょうは全員ご出席ということで厚く御礼を申し上げたいと思います。

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いたしまして、（仮称）鎌ヶ谷東道野辺商業施設計画ほか3件の計4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）東武ストアー佐倉石川店の1件でございます。

以上、よろしくご審議くださいます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、鬼沢委員の文書による意見の開陳を出席と認め、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（なし）

⑥ 議事録署名人選出（議長が冠谷委員と臼田委員の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> 傍聴者はなしということです。

次に、議事録署名人もいつも私のほうからお願いしておりますので、ご異議がないだろうと思いますが、きょうの審議会の議事録署名人は冠谷委員と臼田委員とお二方をお願いしたいと思います。

ただいまご案内のように、新設案件4件がきょうの審議でありますけれども、事前にご説明を受けられた委員の方、お感じだと思っておりますが、問題のある案件というのはほとんどなさそうで、効率的に進められるんじゃないかという感じでございますが、それでもお気づきの点は遠慮なくご質問、ご意見を述べていただきまして、4件についての審議を進めてまいりたいと思います。

それでは、スライドで本日の4つの案件の所在位置等、よろしいでしょうか。

<事務局> (OHP審議案件図) 説明の前に、本日ご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っております。すべて新設案件になります。1件目が鎌ヶ谷市の(仮称)鎌ヶ谷東道野辺商業施設計画、2件目が東金市の(仮称)ベイスシア東金店、3件目が木更津市の(仮称)ロックタウン木更津、4件目が柏市の(仮称)マミーマート柏光ヶ丘店になります。計4件でございます。

<伊藤会長> それでは、最初の案件から進めていきたいと思っております。審議案件の1(仮称)鎌ヶ谷東道野辺商業施設計画でございまして、これはあくまでも仮称でございますが、小売店が入るのがヨークマートというスーパーでございます。お願いいたします。

① 審議案件1「(仮称)鎌ヶ谷東道野辺商業施設計画」について

<事務局> それでは、説明に入ります。新設案件になりますが、名称は(仮称)鎌ヶ谷東道野辺商業施設計画となります。OHP、広域見取図を審議案件資料1ページと併せてごらんいただきたいと思っております。

(OHP広域見取図) ちょっと地図が小さくて見づらいかと思っておりますが、所在地は鎌ヶ谷市東道野で、東武野田線馬込沢駅から北東へ約1kmの県道船橋・我孫子線

と市道の交わる交差点付近に位置しております。建物の設置者は有限会社アクアマリン・シティー、小売業者は株式会社ヨークマートとなります。敷地の概要ですが、敷地面積は8,320㎡、所有形態は自社所有、用途地域は準工業地域及び第2種住居地域となります。建物の構造は鉄骨づくり地上3階建てとなります。

右側の欄の届出概要ですが、新設日は平成21年10月10日、店舗面積は4,757㎡、営業時間は午前9時から午後11時まで、駐車場の利用可能時間は午前8時30分から午後11時30分まで、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、夜間の時間帯はございません。

(OHP周辺見取図) 周辺の環境ですが、OHPをごらんください。計画地は、南北に走る東側の市道と西側の県道に接しており、東側は住居及び道路を挟み住居、西側は道路を挟みマンション及び住居、南側は倉庫及び住居、北側は物流センター及び工場となっております。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、ともに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は建物配置図になります。資料と併せてごらんいただきたいと思います。

駐車場は、指針に基づく必要台数215台を上回る216台を、店舗周辺と3階屋上に駐車場を確保する計画となっております。出入り口は3カ所設けることとしており、出入り口1については左折イン、左折アウトとなりますが、交通渋滞緩和措置として右折インが認められております。出入り口2については入り口専用、出入り口3については出口専用となります。

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及び土、日、祭日の繁忙期には交通整理員を各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おります。

また、駐輪場は、指針参考値から算出した136台を上回る140台を確保することとしております。これらのことから、駐車・駐輪需要はともに充足しているものと認められます。

続いて荷さばき施設の整備等についてですが、荷さばき施設は店舗北西側に1カ所設け、面積は90㎡、同時作業可能台数は3台で、ピーク時間帯の搬出入車両の台数は4台ですが、荷さばき処理時間を考慮すると荷さばき施設は充足しており、問題はないと思われれます。

(OHP経路図) 続いて経路設定ですが、OHP、経路図になります。店舗への誘導は、店舗北側方面からは県道船橋・我孫子線を南下し入り口2へ、店舗東側方面からは豆ヶ台交差点及び中新山交差点を經由し店舗東側出入り口①へ誘導し右折インにて入庫、南側方面からは馬込十字路交差点を經由し出入り口①へ左折インで誘導します。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、店舗出入り口に路面標示や看板を設置することとしております。以上のことから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) 次に、3ページをお開きください。OHPは建物配置図になります。

歩行者の利便性については、歩行者、自転車専用出入り口、専用通路を県道及び市道から店舗前面に設け、カラー表示により歩車分離することとしており、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、計画的な商品仕入れや商品管理を行い、廃棄物の発生量を抑える。商品搬入時の段ボールの削減のため、リターナブルコンテナの使用、エコバッグの販売を行い、マイバッグ持参運動の推進、またエコスタンプ制度の実施とともに、お客様にレジ袋削減の声かけ。また、チラシやポスター、店内放送でマイバッグ持参キャンペーンの積極的な案内を実施し、生鮮、総菜売り場ではばら売りや1個売りなどの販売方法を取り入れ、包装資材の減量化。なお、紙袋は100%リサイクルペーパーを使用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、食品廃棄物は食品リサイクル法の基本方針に基づき発生の抑制、減量化、再利用に努め、さらに廃油、魚の内臓や骨、野菜のくず等の食品廃棄物は飼料や肥料にリサイクルし、食品トレイ、牛乳パック等の容器包装資材は店頭で分別回収ボックスを設置して回収を行い、段ボールもあわせて専門業者に委託してリサイクルを行い、その取り組みを店内掲示しPRに努めるなど、必要な配慮がなされていると認められます。

次に、防災・防犯への協力に関してですが、防災対策は、行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として、店員による巡回や防犯カメラの設置、駐車場出入り口の施錠、警備会社委託による機械警備など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の騒音に関しては担当から説明いたします。

<事務局> 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。資料は4ページからになります。

(OHP周辺見取図) 初めに、周辺の状況を説明したいと思います。県道と市道の交差点の先に今回の店舗の予定地は位置しておりまして、ここから北側に数百mのところにはヨークマートがあり、これが移転してきます。店舗の予定地は大半が準工業地域で、南側に第2種住居地域が一部かかっています。店舗の周辺は東側、南側及び西側の一部に住居が隣接しております。

それでは、お手元の資料の図面6、後ろから2枚目になりますが、そちらとOHPの写真を併せてごらんください。

(OHP写真1) 写真は、図面の左下のほうから見ました店舗全体の写真になります。ほぼ工事のほうも終わっております。

(OHP写真2-1、2-2) 写真は、店舗西側の船橋・我孫子線沿いにある保全対象である住居の状況です。上の写真は、図面左の予測地点P6'とかP7'付近のマンションになります。下の写真は店舗西側の予測地点F及びP8'の住居になります。この船橋・我孫子線は、現地調査へ行ったときも頻繁に自動車等が走っておりまして、交通量が多いところで現況の騒音が高いところです。

(OHP写真3-1、3-2) 上の写真は、店舗東側の市道の道路の状況です。船橋・我孫子線よりは交通量は少ないんですが、それでも現地調査時には、比較的速度の速い車、また、大型トラックなどが通っております。

下の写真は店舗東側の出入り口③、図面の右下あたりです。

(OHP写真3-1、3-2) 写真は店舗東側に隣接している住居の状況です。図面の右側に予測地点P1とかB地点付近の写真です。住居と隣接しておりますが、既存の塀をそのままいかし、建物の中にスロープを設けて、東側の住居には直接走行音が漏れないようにしております。また、設備機器も屋上で、既存の建物の外壁が遮音壁の役割をしております。建物と住居の間には緑地帯となる予定です。

下の写真は店舗北側の境界の状況で、北側には住居はなく、主に店舗があります。

(OHP騒音発生源位置図) 5ページ、6ページに予測結果をまとめております。5ページをごらんいただければと思います。

今回、夜間の荷さばき作業はありませんが、午後11時までの営業なので、駐車場や設備機器も夜間の時間帯の予測が必要となります。南側のD地点は準工業地域な

んですが、大半が第2種住居ということなので、第2種住居地域の基準値を使っております。

それでは、5ページの予測結果ですが、住居があるところは高さも考慮して予測し、今回の、予測結果についてはすべて基準を満足しております。

続いて6ページの夜間最大値の結果をごらんいただきたいと思います。夜間最大値ですが、設備機器関係はすべて基準を満たしておりますが、来客車両走行音のP4, 6, 7, 8地点については、敷地境界や保全対象側の予測地点でも基準を超過してまいります。しかし、先ほども説明したように、店舗に面する道路の交通による騒音の影響で、現況の騒音が予測値より大きく、生活環境に与える影響は軽微であると認められます。

以上です。

<事務局> 続いて7ページをお開きください。廃棄物についてですが、OHP、建物配置図になります。

(OHP建物配置図) 廃棄物の保管施設は建物北西、荷さばき施設付近に設けることとしており、容量は指針から算出した保管容量22.15m³に小売店舗以外の排出予測量0.16m³を加えた22.31m³を上回る合計で25m³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、適切な配慮がなされていると認められます。

次に緑化計画ですが、鎌ヶ谷市みどりの条例に基づく敷地面積から建築面積を差し引いた面積の20%を確保する739m²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、建物や屋外広告物は周辺と調和する色調及びデザインとし、店舗外壁は落ちつきのある色調でシンプルな建物形状として景観に配慮するほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

続いて冒頭に申し上げました鎌ヶ谷市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8ページの総合判断ですが、先ほど説明しましたが、3の騒音の予測・評価について、夜間において発生する騒音ごとの予測評価において、来客車両走行音が敷地境界で基準を超過するが、保全対象側予測地点において基準以下または現況の騒音レベルのほうが大きく、生活環境に与える騒音の影響は軽微であると認められます。なお、1の駐車・駐輪需要、4の廃棄物保管容量については、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。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

<伊藤会長> ご苦労さまでした。専門の先生に伺う前に、今の説明で何かご質問ございましたらお願いします。6ページの夜間の最大騒音の備考のところにある来客車両走行音016、014、排気口02とかは、数字は音量の意味ですか。

<事務局> 備考の数字は、それぞれ音源の番号になります。来客車両走行音016が敷地境界で基準を超過しています。

<伊藤会長> 74になっているとかね。わかりました。

まず、私のほうからちょっと質問したんですが、委員の皆様方でご質問なければ、専門の先生で安井先生、交通はどんな感じですか。

<安井委員> 交通に関しましては、ここにも書いてありますけれども、県警本部、それから鎌ヶ谷・船橋警察署、県土木と協議が行われまして、指摘事項についてはすべて対応されていますので、問題ないと思います。

<伊藤会長> それから、木村先生、騒音が、車両走行音がオーバーしているけれども、現況の騒音の方が高いということで軽微だというんですが、いかがですか。

<木村委員> 営業が夜間に及びますけれども、保全対象側の予測地点では基準値以下になっておりますので、特段問題ないと思います。

<伊藤会長> 鬼沢先生、廃棄物について何かあればお願いします。

<鬼沢委員> 特別問題はないと思います。積極的に減量計画を進めていっていただきたいと思います。

<伊藤会長> 割にしっかり、細かく書けていますよね。

ほかに委員の方、ご質問なりご意見ございましたら、どうか遠慮なく出してください。

<木村委員> 使用する側での質問ですけれども、出入り口の3番の部分で、入る車は上には上がれないことになっていると思うんです。それは上に上がれないんですよ。

<安井委員> 上がれない。

<木村委員> ふだん使おうとすると、出入り口1、2から入った人は上に上がらずに、順番に平面で上がっていくと思うんですけれども、3番の人は逆走して駐車場を探して、なければUターンして3階に上がっていくと思われれます。

<事務局> 出入り口3番は市道に面して設置されておりますが、こちらから入ってきた車については、ここの交差点は3方向からの車が交差しますので、交通整理員を常時配置しております。したがって、ここから上がってきて右折して3階に上がることも可能です。また、直進して平面駐車場に行くことも可能です。出入り口2から入ってきた車については、こちらの平面駐車場を、駐車スペースを探しながら、かつ3階の駐車場に行くことも可能となっております。また、駐車場出入り口2につきましては、すべて退出する車、いわゆる出口専用となっております。

<木村委員> 図面3ですと、そこにポストコーンがあって右折できないようになっている。

<事務局> 今申し上げましたことは、基本的に原則は、こちらに交通整理員を配置するという事です。やむを得ない事情等におきましては、こちらにポストコーンを配置いたしまして、上からおりてくる車については右折はできません。したがって、左折で出て退店の退路が変わってきます。また、こちらから入ってきた車についてはポストコーンがございますので、右折して3階の駐車場に行くことはできませんので、1階の平面駐車場を探して、最終的にはこちらのほうから3階に上がることはできます。しかし、これは非常措置でありまして、通常は交通整理員によって交通の安全性を確保するような形になります。

<木村委員> ありがとうございます。

<伊藤会長> ほかの委員の方はいかがでしょうか。もし特段のご意見がなければ、県は妥当だと言っておりますので、「意見なし」ということで承認させていただきたいと思っております。第1案件、鎌ヶ谷東道野辺商業施設計画は県の「意見なし」で結構でございます。

② 審議案件2「(仮称) ベイシア東金店」について

それでは、2番目に参ります。第2案件は(仮称) ベイシア東金店、東金市の新設案件でございます。ベイシア東金店というと、いろんなものを売っている総合店ですね。これにつきまして、ご説明をよろしく願いいたします。

<事務局> それでは、説明に入ります。新設案件になりますが、名称は(仮称) ベイシア東金店となります。OHP、広域見取り図と審議資料1ページを併せてご覧ください。

(OHP広域見取図) 所在地は東金市で、JR東金線の求名駅から西へ約1.2kmの国道126号に位置しております。建物の設置者は株式会社ベイシア、小売業者も株式会社ベイシアとなります。敷地の概要ですが、敷地面積は3万507㎡、所有形態は借地で、用途地域は無指定地域となっております。建物の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21年10月24日、店舗面積は7,386㎡、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30分から午後9時30分まで、荷さばき可能時間帯は午前6時から午後9時となっており、夜間の時間帯はございません。

(OHP周辺見取図) 周辺の環境ですが、OHP、周辺見取り図をごらんください。計画地は、東側は店舗と道路を挟み農地、西側は農地、南側は河川を挟み店舗、北側は道路を挟みパチンコ店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、東金市から意見が提出されております。これについては後ほど説明いたします。住民の意見はございませんでした。

2ページをお開きください。OHPは建物配置図になります。資料と併せてごらんいただきたいと思います。

(OHP駐車場配置図) 駐車場は、指針に基づく必要台数476台と同数の駐車場を確保する計画となっております。出入口は4カ所設けることとしており、国道側出入口2カ所については、ともに左折イン、左折アウト、市道側出入口2カ所については交通量が少ないことから右折イン、右折アウトがともに認められております。

また、交通への支障を回避するための方策として、オープンセール等繁忙時には交通整理員を駐車場出入口に配置するほか、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おります。

また、駐輪場は、既存の類似店舗から積算した駐輪台数53台を上回る106台を確保することとしております。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。

続いて荷さばき施設の整備等についてですが、荷さばき施設は店舗西側に1カ所設け、面積は176㎡、同時作業可能台数は3台で、ピーク時間帯の搬出入車両の台数が2台ですので、荷さばき処理時間を考慮すると荷さばき施設は充足しており、問

題はないと思われます。

3 ページをお開きください。

(OHP 経路図) 経路設定についてですが、OHP、来店経路図になります。ちょっと小さくて見づらいかと思うんですが、店舗への誘導は、北側、成東方面からは国道126号を經由し店舗手前交差点を右折し店舗北側の出入り口へ、また、南側及び海岸方面からは田間交差点を經由し店舗前面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、誘導経路上2カ所と駐車場内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) 次に、歩行者の利便性についてはOHP、建物配置図になります。歩行者、自転車専用出入り口及び専用通路を設け、白線表示により歩車分離し、混雑が予想されるときは交通整理員を出入り口に配置することとしており、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、段ボール削減のため搬入時、折りたたみ式コンテナ等を使用し梱包を最小限にする取り組みや簡易包装への取り組み、オリジナルエコバッグを販売しレジ袋の使用量を削減の実施。食品売り場では、ばら売りやはかり売り等を導入し容器包装を削減するほか、生産・販売データの活用により、時間帯別販売計画に基づいた発注計画により廃棄物の減量化に努め、店舗に責任者を置いて廃棄物の分別を徹底して再利用を進め、最終廃棄物の減量化やお客様にレジ袋削減の声かけ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、食品廃棄物は食品リサイクル法の基本方針に基づき発生抑制、減量、再資源化に努め、魚腸骨は専門業者に委託し、飼料や肥料への再利用。また、生ごみ、あら等の堆肥化等を実施し循環システムの構築を行うこととし、廃油は専門業者に委託し、肥料や石けんとして100%のリサイクル。なお、牛乳パック、ペットボトル、アルミ缶、トレイ等の店頭回収によりリサイクルを推進し、店頭はその取り組みを掲載しPRするとともに、リサイクル商品の販売を行いリサイクル品の流通に努め、また、コピー用紙は再生紙を利用して電子帳票化による紙使用量の削減に努めるなど、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、防災対策は、行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として、時間外は駐車場出入り口の閉鎖、駐車場等への照明設

備の設置や営業時間外の機械警備の実施など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の騒音に関しては担当からご説明いたします。

<事務局> 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。

(OHP周辺見取図) OHPは周辺図ですが、用途地域は無指定の地域で、店舗は国道に面しており、既に説明があったとおり、周辺は農地、店舗、パチンコ店等で、隣接している住居はありません。

(OHP写真1、2) 上の写真は西側農地から見ました店舗の予定地です。

下の写真は店舗に面している国道でございます。

(OHP騒音発生源位置図) それでは、5ページに予測結果をまとめておりますので、ごらんいただきたいと思います。夜間の営業も荷さばき作業もありませんが、食料品を扱うスーパーなので、24時間稼働いたします冷凍室外機が設置されております。

騒音の予測・評価につきましては、5ページに書いてあるとおり、すべて基準値を満たしております、適切な対応がとられていると認められます。

以上です。

<事務局> 次に、6ページをお開きください。廃棄物についてですが、OHP、建物配置図をごらんいただきたいと思います。

(OHP建物配置図) 廃棄物の保管施設は店舗西側の荷さばき施設付近に設けることとしており、指針から算出した保管容量 28.842m^3 と小売店舗以外の廃棄物保管予測量 2.51m^3 を含めた全体保管容量 31.35m^3 を十分に上回る 68m^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、業態を考慮いたしますと適切な配慮がなされていると認められます。

次に緑化計画ですが、都市計画法に基づく3%以上の $1,584\text{m}^2$ 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、店舗は周囲と調和のとれる形状の建物、高さとし、外壁はアイボリー系を基調とした色彩とし、敷地外周部に多目の緑地を設けるなど景観に配慮するほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

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東金市からの意見になります。

(ア)として、路上駐車車両を確認した際には、整理人等により適切な誘導を促し、場合によっては店内放送、張り紙による警告など適切な処理をすることとの意見に対し、対応として、路上駐車を確認した際には、誘導員等による指導や店内放送等により、路上駐車をしないよう注意を促すとともに適切な対応を行うこととしております。

(イ)として、出入りする車両と歩行者や自転車との交通事故防止に努めることとの意見に対し、対応として、繁忙日や繁忙時には、適宜出入り口付近を含め誘導員を配置し、歩行者や自転車の安全対策に努めることとしております。

(ウ)として、車両出入り口E-2付近の国道126号に来店車両用の左折レーンを設置する計画があるが、国道126号を通行する自転車や歩行者の安全確保について道路管理者と協議された結果を明らかにしてほしいとの意見に対し、対応として、国道126号への影響緩和及び出入り口E-2の安全を考慮し左折レーンを設置する予定ですが、交通管理者との協議により、国道126号を通過する歩行者や自転車の安全対策として、新たに設置する歩道を通行していただくこととなります。ただし、自転車については、歩道通行時には自転車を押して通行していただくこととなります。また、繁忙日や繁忙時においては、適宜出入り口付近を含め誘導員を配置し、歩行者や自転車の安全対策に努めることとしております。

(エ)として、災害時の避難経路などのマニュアルを整備し、従業員に対する防災教育・訓練を実施することとの意見に対し、対応として、緊急時の避難経路等、従業員に対して防災教育を徹底し、適宜必要な防災訓練等を実施することとしております。

(オ)として、自家用広告物及び案内看板などの屋外広告物を表示(設置)する場合は、千葉県屋外広告物条例による許可を得ることとの意見に対し、対応として、屋外広告物を設置する場合は街並み景観へ配慮するとともに、千葉県屋外広告物条例の許可を得ることとしております。

なお、対応策については東金市は了解済みとのことですので。

最後に8ページの総合判断ですが、1の駐輪需要については、特別な事情により必要台数を算出していますが、算出根拠には合理性があり、駐車・駐輪需要は充足していると認められます。また、1の駐車需要、3の騒音、4の廃棄物保管容量に関しては、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。

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> ご苦労さまでした。田んぼの中というか、ほとんど住居のないようなところですか。騒音は余り問題ないと思いますが、国道に沿っているというところですか。いかがでしょうか。ご質問ありましたらお願いします。

<臼田委員> 特に質問という感じではないんですけども、3ページの廃棄物の減量化のところ、私は佐倉市の住民なんですが、佐倉市のベイシアでは、レジ袋不要の人にはポイント制というのをやっているんです。ここには、レジ袋不要だったら判こを押すとかといったようなものは書いてないので、同じベイシアさんでも店舗によって違うんでしょうか。

<伊藤会長> そこまでわかりますか。

<事務局> 今回はそこまで設置者側から対策として書いておりませんが、どのような取り組みが全店で行われているのか、今、臼田委員がおっしゃられたポイントの付与も実施するのかどうか、後日確認してみたいと思います。

<臼田委員> なるべく全店舗が共通したほうがいいんじゃないかなと思いますので、よろしく願いいたします。

<事務局> わかりました。

<伊藤会長> たまたま廃棄物でご質問がありましたが、鬼沢先生、いかがでしょうか。コメントございますか。

<鬼沢委員> 厚いほうの資料の中にあるんですけども、生鮮食品の生産データや販売データを時間帯別にとるというのはすごくロスが少なくていいなと思います。これをやっていただくと過剰在庫を抱えなくていいんじゃないかと思いますから、ぜひそれこそ全店舗で進めていただけたらと思います。

<伊藤会長> 木村委員、騒音は先ほどほとんど問題なからうということですが、よろしゅうございますね。

<木村委員> 夜間動くのが冷凍機関係だけですので、特段問題ないと思います。

<伊藤会長> 安井先生、交通は何かありますか。

<安井委員> 特に問題ないと判断しています。

それから、さっき東金市からの意見の（ウ）ですか。新たに設置する歩道を通行してというのは、その横断歩道をつくるという意味ですよね、左折で車が入ると

ころ。

<事務局> (OHP建物配置図) 今、棒で指していますが、その黄色い部分がセットバックして新たに歩道をつくる範囲です。

<安井委員> 自転車を押してというのは、それは全体の話ですか。

<事務局> 全体です。

<安井委員> 私、入口だけかなと思ったので。全体の話ですね。わかりました。

<事務局> 道交法上では、歩道は自転車は走れないことになっていますので。

<伊藤会長> 自転車は全部引っ張って、乗っちゃいけないということですね。

あとご意見、ご質問ございますでしょうか。余り問題なさそうですね。それでは、1つだけ、ちょっと確認をしてほしいと。できればベシア全店でポイントをやっているのかどうかだけ聞いてくださいということでございます。専門委員の方からも、それ以外のことでは特段の問題はないと思いますので、この案件も県の「意見なし」を承認したいと思います。ありがとうございました。

③ 審議案件3 「(仮称)ロックタウン木更津」について

それでは、3番目に参ります。これは(仮称)ロックタウン木更津、かなり大きいですね。1万を超えている面積でございます。大きいというのは当然ですが、イオンが入る総合スーパーというんでしょうか。

それでは、ご説明をお願いいたします。

<事務局> それでは、説明に入ります。新設案件になりますが、名称は(仮称)ロックタウン木更津となります。OHP、広域見取図と審議資料1ページを併せてごらんください。

(OHP広域見取図) 所在地は木更津市請西南で、JR内房線木更津駅から南東に約2.8kmの土地区画整理地内に位置しております。建物の設置者はロック開発株式会社、小売業者はイオンリテール株式会社と株式会社ヤマダ電機ほかとなります。

(OHPパース図) 次に、全体のパース図ができていますので、OHPでごらんいただきたいと思います。これは店舗の前面の道路から見た図面になります。右側の高いところがヤマダ電機、左側の部分がイオン系になります。前面が駐車場です。

それでは、敷地の概要ですが、敷地面積は3万3,471㎡、所有形態は借地で、用途

地域は近隣商業地域となっております。建物構造は鉄骨づくり平屋建てとなり、一部ヤマダ電機については地下1階地上2階建てとなります。

右側の届出概要ですが、新設日は平成21年10月25日、店舗面積は1万2,407㎡、営業時間は午前9時から翌午前9時まで、駐車場の利用可能時間帯は午前8時30分から翌午前8時30分まで、荷さばき可能時間帯は午前6時から翌午前6時となっております。

(OHP周辺見取図) 周辺の環境ですが、OHP、周辺見取図をごらんください。計画地は、東側は道路を挟み住居、西側は道路を挟み宅地と一部住居、南側は道路を挟み宅地、北側は道路を挟み住居及び公園となっております。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、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は建物配置図になります。

(OHP建物配置図) 駐車場は、指針に基づく必要台数719台を上回る731台を店舗前面とヤマダ電機棟地下駐車場及び第2、第3駐車場に駐車場を確保する計画です。出入口は、店舗敷地内は3カ所、第2駐車場は2カ所、第3駐車場は1カ所となります。少し見づらいんですけども、上の白くなっているところです。合計6カ所設けることとしております。店舗前面の第1駐車場出入口と出入口2及びヤマダ電機側出入口3については、ともに左折イン、左折アウト、第2駐車場の出入口4は左折イン、左折アウト、出口5は交通量が少ないことから右折アウトが認められております。また、第3駐車場については左折イン、左折アウトとなります。建物配置図には写っておりませんが、左上の第3駐車場、その交差点近くの北側付近がちょうど出入口になります。

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、年末年始等混雑時には交通整理員を駐車場出入口に配置するほか、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おります。

また、駐輪場は、指針参考値から算出した354台を上回る359台を確保することとしております。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。

次に、荷さばき施設の整備等ですが、荷さばき施設は店舗裏と店舗前面及びヤマダ側、イオンの裏側、店舗前の黄色い部分の入り口のところ、合計3カ所設け、合計は533㎡、同時作業可能台数は4台で、ピーク時間帯の搬出入車両の台数は9台で

すが、荷さばき処理時間等を考慮すると荷さばき施設は充足しており、問題はないと思われます。

(OHP経路図) 続いて経路設定ですが、OHP、来店経路図になります。店舗への誘導は、店舗北側方面からは東太田交差点を經由し店舗前面へ、東側方面からは木更津末吉線を左折し市道131の1号線の請西東交差点を經由し店舗前面へ、また、店舗南及び西方面からは店舗前の市道131の1号線を經由し各駐車場方面に誘導いたします。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5カ所に案内看板を設置することとしております。以上のことから必要な配慮がなされていると認められます。

次に、3ページをお開きください。OHPは建物配置図になります。

(OHP建物配置図) 歩行者の利便性については、歩行者、自転車専用出入口及び専用通路を店舗前面及び南側と西側に設けるほか、色としては、ちょうど赤い部分になります。この部分が歩行者を誘導する道になります。以上のようなカラー表示を行って利便性を図ることとしております。以上のことから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、段ボール減量化のため、折りたたみコンテナ、リサイクルカート、パレットの使用や、商品は小分けしないでまとめて段ボールの梱包納品し段ボールの減量化に努め、包装材の削減のため、野菜を中心にばら売り、はかり売りの推進、レジ袋削減のためマイバッグ、マイバスケットを推進するとともに、レジ袋有料化を検討し、ごみ発生の軽減やマイカップ自動販売機を設置し紙コップの使用量を削減するほか、事務所内において再生紙使用に努めることとしております。また、廃棄物の減量化の取り組みを広告チラシ等のパブリックスペースを利用し情報提供を行い、中古DVD、ゲームソフトは専用カウンターを設置し買い取りの実施、また、リユース可能なパソコンや家電製品は買い取りサービスやリユース販売を行うほか、プリンターのインクカートリッジを回収し廃棄物の減量化に努め、環境問題に取り組むためエコポイントを導入し、省エネ効率の高い商品の普及推進をし、お客様のCO₂削減に配慮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、魚のあら、廃油等は業者に委託し堆肥化や飼料化するとともに、お客様に取り組みをPR。発泡スチロール、段ボール、缶、瓶等は分別

収集を行い、段ボールについても専門業者に委託し積極的にリサイクルすることとしております。家電4商品は、家電リサイクル法に沿って許可業者に回収を依頼し、中古商品として買い取りできないパソコンについては、パソコンリサイクル法に沿って引き取りや収集を専門処理業者に委託し適切に行うほか、OA用紙、商品梱包厚紙等についても、段ボールとともに専門業者に委託し積極的にリサイクルを推進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。

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、防災対策は、行政からの要請に応じて災害時に必要な物資の提供や駐車場の使用について協力するほか、防犯対策として、青少年のたまり場にならないよう警備会社及び従業員による巡回、閉店後の駐車場出入り口の閉鎖や荷さばき付近の暗がりをつくらぬよう照明設備の配置など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の騒音に関しては担当からご説明いたします。

<事務局> 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。

(OHP周辺見取図) 初めに、資料の図面2の周辺見取図をごらんいただきたいと思っております。敷地面積は3万㎡を超え、店舗面積が約1万2,000㎡の大型店が木更津市の新興住宅街の高台に設置されます。店舗予定地は近隣商業地域ですが、周辺は第1種低層住居専用地域や第2種住居地域などの住居系の用途地域で囲まれております。店舗周辺には、北側が公園と調整池ですが、一部、住居が建っております。東側は道路を挟んで住居が建っております。店舗の正面になります南側ですが、道路を挟んで分譲中の土地が一面に広がっておりますが、住居の立地状況としましては、店舗から100m以上離れた場所に住居が建っている状況で、はまだ住居は建っておりません。

また、今回、店舗の周辺はかなり高低差がございますので、周辺の高低差の状況を断面図と周辺の見取図を併せて説明したいと思います。

(OHP断面図1) 上と下で見比べていただければと思いますが、青の矢印の方向から見たのが断面図の上のほうの図面になります。ヤマダ電機側の方へ向ってだんだん低くなっていて、東側の住居も低い位置にあります。

次に赤い矢印の方向から見たのが下の図面になりますが、西側の交差点から南側の交差点のほうに向けて高くなっております。南側の住居群はさらに高台にあります。

(OHP断面図2) 上の断面図ですが、青い矢印から見た断面図になります。ヤマダ電機方へ向かって、だんだん低くなっております。赤い矢印、東側のほうから見た断面図が下の図面になります。調整池側の交差点に向けて、だんだん低くなっているような状況です。

それでは、写真で周辺の状況を説明したいと思います。お手もとの後ろから2枚目の資料図面8を併せてごらんいただければと思います。

(OHP 写真1) 写真は店舗の南側です。図面のオ'とか第1種低層住居専用地域と書いてある右の下のほうから見た店舗正面の写真になります。写真右がヤマダ電機になりまして、写真左がイオンの建物になります。

(OHP 写真2-1、2-2) 写真は店舗東側の状況で、上の写真はヤマダ電機の店舗側の写真で、下の写真は騒音の予測地点のA、Bの地点になります。

(OHP 写真3) 写真は、店舗南側の写真です。上の図面の右の交差点から見た写真で、右側に見える写真は騒音予測地点のオ'付近の住居です。

(OHP 写真4-1、4-2) 写真は店舗北側の状況です。上の写真は、東側のヤマダ電機側の交差点から見た写真になります。下の写真は店舗の北側の第3駐車場付近の状況です。

(OHP 写真5-1、5-2) 写真は店舗西側の状況になります。上の写真はイオン側の荷さばき車両の出入り口の写真です。下の写真は、その隣の第2駐車場の写真になります。下の写真は、第2駐車場で鉄筋が見えますが、ここに遮音壁を設置する予定です。

それでは、5ページ、6ページに予測結果をまとめております。

(OHP駐車場位置図) ヤマダ電機の営業時間は22時ですが、イオンが24時間営業で、また夜間の荷さばきもあります。周辺の配慮としまして、駐車場の利用制限を設けます。第3駐車場の利用は午後10時までで、第1駐車場のヤマダ電機の東側住居側の地下の駐車場出入り口に制限をかけて、10時以降は正面の出入口から退出させます。また、第2駐車場の住居側の出入口につきましても、午後10時以降の利用制限を行います。

さらに、夜間の荷さばきの対策として、遮音壁を2箇所設置いたします。

(OHP騒音発生源位置図) 5ページをごらんいただければと思います。騒音の総合的な予測・評価につきましては、A地点からH地点まで予測しておりまして、こちらはすべて基準値を満足しております。

6 ページをごらんいただきたいと思います。夜間の最大値の予測評価になりますが、来客車両走行音、荷さばき車両走行音が敷地境界で基準を地点のオ、地点のキ、地点のク、地点のケで超過しますが、保全対象側では基準を満たしておりますので、生活環境に与える騒音の影響は軽微であると認められます。

<事務局> 続きまして、7 ページをお開きください。廃棄物についてですが、OHP、建物配置図になります。

(OHP建物配置図) 廃棄物の保管施設は店舗裏側とヤマダ電機側に計3カ所設置することとしており、容量は指針から算出した保管容量 32.02m^3 に、廃家電の排出保管予測量 25.32m^3 と小売店舗以外からの保管予測量 19.32m^3 を加えた 76.66m^3 を十分上回る合計で 215m^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、適切な配慮がなされていると認められます。

次に緑化計画ですが、都市計画法の義務規定がなく、木更津市との協議により6.1%を確保する $2,050\text{m}^2$ 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、店舗外壁はアース色を基調とし清潔感のある建物とし、周辺環境に配慮しているほか、毎月11日をイオン・デーとし、店舗周辺や道路や公共施設の清掃を実施するほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

続いて冒頭に申し上げました木更津市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8ページの総合判断ですが、先ほど説明いたしました3の騒音の予測・評価について、来客車両走行音及び荷さばき車両走行音が原因で一部の敷地境界側予測地点で基準を超過するが、保全対象となる住居等において基準を下回ることから、生活環境に与える影響は軽微であると認められます。

なお、1の駐車・駐輪需要、4の廃棄物保管容量については、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。

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> ヤマダ電機とくっついてイオンのかなり大きい、周辺に住宅はあるというんですが、密集地ではないという感じです。

ご質問ございますでしょうか。交通のほうから伺いますが、安井先生、特に…

…。

<安井委員> 平成19年に1回、関係機関と協議して、その後ちょっと変更があったので、またさらに平成20年の12月、2回に分けて適切に協議がされていますし、内容について対応されていますので、特に問題ないという判断をしています。

<伊藤会長> 騒音は遮音壁を設けるとかありましたし、駐車場の使用制限もするというんですが、いかがですか。

<木村委員> 基準値を超過する地点では騒音対策というのがなされておりました、保全対象側につきましては基準値以下になっていますので、問題ないと思っています。

<伊藤会長> 廃棄物は鬼沢委員何かありますか。

<鬼沢委員> 問題ではなくて、マイカップの自動販売機を設置するというのは従業員の環境問題の意識の啓発にはとてもいいことだし、ごみ減量になりますので、これはとてもすばらしいことだと思います。

それともう1つ、減量の取り組みなどをパブリックスペースを利用して情報提供するというのも、とてもいいことだと思います。店内、どこでも申しわけ程度に掲示するのではなくて、本来こういうことをしているということを来店者に知っていただいて、より進めていくという意味でも、目につきやすいところに提示していただくというのはとてもいいと思います。

<伊藤会長> マイカップ自販機って、余りないですね。これは新しい感じですか。

ほかの委員の方々、どうぞ何かございましたら。もし特段のご意見なければ、県の「意見なし」ということで承認したいと思います。ありがとうございました。

④ 審議案件4 「(仮称) マミーマート柏光ヶ丘店」について

それでは、最後の案件に取りかかります。審議案件4、(仮称) マミーマート柏光ヶ丘店で、これは食品スーパー、マミーマートで、割に小ぶりな2,000を切るというような中規模スーパーでございます。お願いします。

<事務局> それでは、説明に入ります。新設案件になります。名称は(仮称) マミーマート柏光ヶ丘店となります。OHP、広域見取図と併せて審議資料の1ペー

ジをごらんいただきたいと思います。

(OHP広域見取図) 地図が小さいんですが、所在地は柏市光ヶ丘で、JR常磐線北小金駅から東に約2kmの県道白井・流山線沿いにあるテニスクラブの跡地に位置しております。建物の設置者は株式会社マミーマート、小売業者も株式会社マミーマートとなります。敷地の概要ですが、敷地面積は6,751㎡、所有形態は借地で、用途地域は第1種中高層住居専用地域及び第1種住居地域となっております。建物の構造は鉄骨づくり平屋、一部2階建てとなります。

右側の届出状況をごらんください。新設日は平成21年11月18日、店舗面積は1,995㎡、営業時間は午前9時から午後9時45分まで、駐車場の利用可能時間は午前8時45分から午後10時まで、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、夜間の時間帯はございません。

(OHP周辺見取図) 周辺の環境ですが、OHP、周辺見取図をごらんいただきたいと思います。計画地は県道白井・流山線に位置し、東西と北は住居に囲まれた敷地全体がくぼ地になっており、東側は計画地より高く住居、西側の北部は計画地より高く住居、西側の南部は高低差がなく住居、南側は道路を挟み道路より低く住居、北側は計画地より高く住居となっております。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、ともに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は建物配置図になります。

駐車場は、指針に基づく必要台数71台と同数の駐車場を確保する計画となっております。出入口は2カ所設けることとしており、メインの出入口No.1は右左折イン・アウトの運用が認められており、出入口No.2は左折イン・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及び土、日、祝祭日の繁忙期には交通整理員を駐車場出入口に配置するほか、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おります。

また、駐輪場は、指針参考値から算出した57台と同数を確保することとしております。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。

次に荷さばき施設の整備等ですが、荷さばき施設は店舗東側に1カ所設け、面積は85㎡、同時作業可能台数は2台で、ピーク時間帯の搬出入車両の台数は、開店前

のピークが6台となりますが、開店前ということもあり、荷さばき処理時間等を考慮すると荷さばき施設は充足しており、問題はないと思われま

す。
(OHP来店経路図) 次に経路設定についてですが、OHP、来店経路図になります。店舗への誘導は、店舗の北西側方面からは千葉・鎌ヶ谷・松戸線を東に進み出入り口No. 1へ、南西方面からもコンビニエンスたちざわ前交差点を右折し、千葉・鎌ヶ谷・松戸線を東に進み出入り口No. 1へ、南側方面からはトキワ建機前交差点を右折し、千葉・鎌ヶ谷・松戸線を東に進み出入り口No. 1へ、東側方面からは白井・流山線を西に進み出入り口No. 1で右折入庫にて誘導します。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2カ所と駐車場内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。OHPは建物配置図になります。

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、カラー表示により歩車分離することとしており、また混雑時には出入り口に交通整理員を配置することとしており、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、商品搬入時の段ボール、発泡スチロールの減量のため、パレット、リターナブルコンテナの利用と、レジ袋削減のため、エコバッグの販売やお客様への声かけの実施、また、マイバッグ持参のお客様にポイント加算を行い、商品交換券等として利用できる制度を導入しレジ袋を削減するとともに、店内ポスター等で周知するほか、袋の厚みを10%削減したレジ袋の導入や、1枚当たりの重さを軽くした軽量トレイの導入、簡易包装の推進、少量パックを採用し売れ残りによる廃棄物の削減の実施、商品の販売時間や数量など、詳細なデータを把握する情報システムを構築し、生鮮食品、加工食品をいち早くお客様に提供するとともにロス削減に努めるとともに、コピー用紙の再資源化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、食品廃棄物は食品リサイクル法の基本方針に基づき発生抑制、減量及び再利用に努め、魚のあらや生ごみは業者委託により堆肥、飼料等に、廃油は石けん、飼料等に再利用するほか、店頭でリサイクルボックスを設置し、トレイ、牛乳パック、ペットボトル、アルミ缶は再資源化し、その取り組みを店内掲示しPRすることとしていることから、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、防災対策は、行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として、警備員による巡回や監視カメラの設置、駐車場出入口の閉鎖など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の騒音に関しては担当からご説明いたします。

<事務局> 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。

(OHP周辺見取図) 店舗の予定地は主に第1種住居地域に位置していきまして、北側と東側の一部が第1種中高層住居専用地域に位置しております。店舗の周辺に住居が隣接しており、高低差がかなりあります。

(OHP断面図1・写真1) 上の断面図は西側から見た東側の断面図になります。写真は、全景です。写真の右側が入口になりますが、段々高くなり、断面図に示すとおり、住居2階が店舗の屋上くらいになります。

(OHP写真2-1、2-2) 上の写真は店舗東側の住居の状況になります。店舗の入口から見た状況です。奥に向かって住居がだんだん高くなっていきます。

下の写真は店舗の北側から見ました東側の住居の状況です。店舗建物の屋上が、住居2階と同じくらいの高さになります。

(OHP写真3) 写真は店舗北側、騒音予測地点のE地点付近の住居の状況になります。

(OHP写真4) 写真は西側の騒音予測地点Cの付近の住居になります。

(OHP写真5) 写真は店舗南側、図面5の騒音予測地点のI付近の住居の状況です。こちらは道路に面しています住居の2階部分が道路面とほぼ同じ高さになります。

(OHP騒音発生源配置図) 5ページに予測結果をまとめております。夜間の営業もなく、夜間の荷さばき作業もありませんが、スーパーなので24時間稼働いたします冷凍室外機が設置されます。こちらの店舗は、屋上に遮音壁がスロープのところからずっと駐車場を取り囲むような形で設置されまして、その内側に設備機器を配置して、住居側へ直接音が伝わらないように配慮しております。

5ページの予測結果につきましては、こういった遮音壁の効果を見込まない条件で予測し、高低差もあるので、住居の2階部分でも予測しております。

予測・評価につきましては、5ページのとおり、すべて基準値を満たしております。

すので、適切な対応がとられていると認められます。

以上です。

<事務局> 続いて6ページをお開きください。廃棄物についてですが、OHPは建物配置図になります。

(OHP建物配置図) 廃棄物の保管施設は店舗東側、荷さばき施設北側付近に設けることとしており、容量は指針から算出した保管容量9.3m³を上回る29m³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、適切な配慮がなされていると認められます。

次に緑化計画ですが、柏市緑化指導要綱の10%以上を確保する679m²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、柏市景観まちづくり条例等により周辺住宅地域との調和を図り、店舗の外壁はベージュ系とし、また店舗周辺に緑地を設け景観へ配慮し、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柏市及び住民からの意見になりますが、ともにございませでした。

最後に8ページの総合判断ですが、1の駐車・駐輪需要、3の騒音、4の廃棄物保管容量については、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、この案件の店舗前面出入り口No. 1についてご説明したいと思います。お手元の出店計画書末尾にありますように、届出後、No. 1について右折レーンが設置できることが判明いたしました。OHPの黄色い部分、現在、混雑緩和のため、右折レーン設置に向けて各関係機関と協議を進めているとの報告を設置者から受けております。以上のことから、渋滞緩和に非常に貢献できるかなという感じを持ちます。

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> 今出ているものに新たに、右折レーンを作るということですか。

<事務局> 黄色い部分のところ、No. 1に入る部分に右折レーンができる予定です。

<伊藤会長> これはできた後の図でしょうか。

<事務局> 完成図です。開店までにはこのような形になると思います。

<伊藤会長> 右へ曲がって入れるということですね。

<事務局> そうです。

<伊藤会長> 信号はないわけだから、じっと待って直進車をやってから入るわけね。

<事務局> 直進車はそのままで、右折レーンから右折インとなります。

<伊藤会長> 向こうから来た直進があるよね。

<事務局> 西側は左折インです。

<伊藤会長> そのまま真っすぐ行っちゃう車もあるわけですね。

<事務局> 素通りする車も当然あります。

<伊藤会長> 今までは協議の結果、右折レーンを設けて入るから交通渋滞が避けられると、こういうことだそうですね。ちょっとくぼ地みたいなところですね。テニスコートがあったと。それをスーパーに。周りはずっと住居があるのに、住民からは特に意見が出なかったんですね。

<事務局> 出ると思ったんですが、住民からはありませんでした。

<伊藤会長> 騒音でちょっと言うのかなと思ったら、案外なかったですね。どうぞご質問ございましたら、何なりと。

今度は鬼沢先生のほうから、ここはスーパーですけれども、よろしいでしょうか。

<鬼沢委員> 減量計画がとても丁寧に書かれていると思います。例えばほかの店では単にレジ袋削減に努めますという一言で終わるんですけれども、どういう方法ですかとか、レジ袋そのものをどういうふうにして軽量していくとか、やっているからこそ書けるんだらうと思うんですけれども、こういうふうに丁寧に書いていただけると非常にわかりやすいと思います。

最後に申し上げようと思ったんですけれども、今、スーパーで賞味期限切れ間近の食品ロスが非常に大量に発生しておりまして、消費期限、賞味期限の食品ロスをどうやって減らすかという国民運動をこれから始めようとしているときなんです。在庫管理とともにロス削減を積極的に進めていただけたらいいと思います。

<伊藤会長> 余談ですけれども、勝手に大手スーパーなんかは賞味期限を短く、賞味期限の1週間前にはメーカーに返しちゃうとか廃棄しちゃうとか、そういうような余り好ましくない状況があるそうで、非常に無駄ですね。

それでは、音のほうで木村先生は。ここは住民からは出なかったそうです。

<木村委員> 基準値を満たしていますし、遮音壁も基準値を満たしているにもかかわらず設置しているということで、騒音につきましては問題ないと思っています。

<伊藤会長> 先ほどの右折レーンができたということでは、交通問題で安井先生、コメントいただけますでしょうか。

<安井委員> 周辺の交通量的にもまだ余裕があるところなので、特に問題ないと思いますし、71台しかないにもかかわらず、ちゃんと右折レーンがつくということで非常にいいんじゃないかと感じています。

<伊藤会長> ほかにいかがでしょうか。これも県の「意見なし」ということで、特段異議を唱える必要もないと。承認したいと思います。

それでは、(仮称) マミーマート柏光ヶ丘店の案件、県の「意見なし」を承認することにいたします。

審議案件4つございましたが、以上ですべて県の「意見なし」を承認することにいたしまして、報告案件は先ほどご案内のように1つしかございませんでした。別紙でお願いします。

○ 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。

<事務局> 今回の報告案件ですが、お手元資料一覧表をごらんいただきたいと思いますのですが、1件でございます。店舗面積の減並びに閉店時刻の延刻に伴うものが1件です。なお、この案件について市町村及び住民等の意見はございませんでした。また、案件について、騒音、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。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いたしました。

以上です。

<伊藤会長> よろしゅうございますね。

それから、一気に進めて、別紙に届出状況一覧表がございます。

○議題(3) その他については、次のとおりであった。

配布資料（届出状況一覧）の補足説明と次回開催の日程について（第75回千葉県大規模小売店舗立地審議会）、審議会日程は後日調整のうえ決定することとした。

6 閉 会：午後3時40分