

第24回千葉県大規模小売店舗立地審議会議事録

1 日 時：平成15年9月2日（火） 午後1時30分から午後4時まで

2 場 所：千葉県自治会館 4階 中ホール

3 出席者：千葉県大規模小売店舗立地審議会委員（8名）

伊藤（公）委員、伊藤（捷）委員、磯村委員、古宮委員、崎田委員、
轟木委員、榛澤委員、山下委員

事務局

商工労働部 飯田次長

経営支援課 阿部室長、貫井主幹、大畑主幹、掛巢副主幹、
田中副主幹、長谷部主任主事

都市部都市政策課 菰田副主査

千葉県警交通規制課 斉藤補佐

4 開 会：

審議案件概略説明

<事務局> 届出に係る審議案件は3件、報告案件は5件でございます。届出に係る審議案件としては、カレスト幕張、これは日産のショールームだそうです。それから、（仮称）カスミ印西原山店、ワンダーグー東金店の3件でございます。

また、変更の届出等に対する報告は、トムテビルほか4件であります。これらは閉店時刻等を変更するものでございまして、周辺的生活環境に及ぼす影響がほとんど認められないと認められたことから、事務局ベースで処理した案件について報告するものでございます。

以上でございます。よろしくご審議くださるようお願い申し上げます。
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。）

配付資料の確認

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。）

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。)

議事録署名人選出(議長が古宮委員及び伊藤委員の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。

審議案件1「カレスト幕張」について

<事務局説明> (OHP)

(図面)カレスト幕張でございます。画面を見ていただきたいんですけども、位置は京葉線新習志野駅のすぐわきでございます。すぐ北には首都高湾岸線が走っておりまして、さらにその北に京葉道路が走っております。大体このような位置に立地するという計画でございます。

店舗面積は4,313㎡、開店時刻は午前10時、閉店時刻は午後10時ということでございます。土地の所有形態でございますけれども、これは県企業庁の用地でございますまして、借地ということになっております。建物の設置者は日産自動車、代表取締役カルロス・ゴーンでございます。

周辺の環境でございます。先ほども申し上げましたけれども、北にJR京葉線の線路がありまして、新習志野駅がすぐのところでございます。南側は業務用地になっておりまして、その後ろには千葉工業大学が隣接しております。立地の場所につきましては、準工業地域ということで、住居系の用地としておりませんので、また後ほど申し上げますけれども、住居に対する騒音というものはないと思われれます。

それから、市町村・住民の意見でございますけれども、習志野市の意見がございます。これにつきましては7ページに記載してあります。これはまた後ほど説明させていただきます。住民の意見はございませんでした。

(図面)2ページ目でございますけれども、駐車場の収容台数でございます。指針上の必要台数につきましては222台でございます

けれども、届出台数は346台ということになっております。なお、この画面で見ていただくとわかると思うんですが、店舗面積は、このややピンクがかかったところが店舗となっております。その左方に整備工場がありますが、これにつきましては店舗面積から除外してあります。駐車場の位置及び構造でございます。駐車場への誘導でございますけれども、これは計画地の南側に幹線の道路がございます。そこから区画道路に引き込んでから入るということで、幹線道路からは直接入れないで、一旦わきに入れてから駐車場に誘導していくというやり方でございますので、滞留等も考えて、こういうようなレイアウトにしたわけでございます。この誘導につきましては、新聞折り込み等で周知を図っていくということでございます。

それから、駐輪場でございます。これにつきましては、店舗が自動車の販売、自動車備品の販売ということで自動車で来るお客さんが多い。自転車、あるいはバイクもそうでございますけれども、比較的少ないのではないかとということで、これにつきましては、指針によらず、カレスト座間というのが神奈川県にございまして、この実績値を参考にして計算された台数、つまり届出台数として30台を確保するというものでございます。

それから、荷さばき施設でございますけれども、面積が692㎡ということで、3カ所に分かれております。店舗の北側にございますけれども、これは部品等を搬入・搬出するところ、その左側が主として待機の場所というところでございます。それから、さらに左の方は新車の搬出入などでトラックが出入りするところと区分されております。

それから、経路の設定になりますけれども、これにつきましては、広範囲な経路ということで、周辺地域に4カ所の案内経路を立てて、表示をして誘導していくということでございます。これにつきましても新聞折り込みチラシで周知をすることとなっております。

歩行者の通行の利便につきましては、歩行者を分離するために駐車場の車道を着色して、明確に区分して安全性を確保するという方

法をとります。

4 ページ目でございますけれども、廃棄物の減量化、リサイクルに関することでございますが、これにつきましては、習志野市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例がございまして、これに基づいて減量化・資源化計画を提出することになっております。店内で発生しました発泡スチロール等につきましては、指定業者を通してリサイクルをしていくということでございます。

5 ページからの騒音対策についてご説明いたします。

(図面) まず、一般的な対策として、北側には J R 京葉線や東関道がございまして、ここに点々と書いてございますのが空調関係でございます。そのような騒音が発生する施設をできるだけ線路側に寄せて設置する、荷さばき施設も線路の方に寄せているということが全般的な対策でございます。

(図面) 次に、こちらがさらに大きく見た図でございます。これで見えていただくとおわかりになりますように、保全対象となる一番近い住居のところまで、この京葉線と東関道の高架をまたいで 250 m。反対側の南側の近傍には、企業庁の流通センター用地となっております。また、東側でございますが、芝公園であり、公園用地ということで住居はございません。反対側の西側でございますが、ここは空き地になってございます。この空き地は、企業庁が業務用地として分譲、または賃貸する予定の空き地でございます。こちら側には保全対象となる住居等ができないということで判断してございます。したがって、この計画地の周辺には住居等ができないということで、予測による評価はしてございませんが、立地条件からして、問題はなからうと判断してございます。

(写真) こちらが現場の写真でございますが、計画地の北側を走っているのが京葉線でございます。京葉線の高架をずっと越えた

ところに一番近い住居がございます。手前が今お話ししました現在の空き地でございます。ここは企業庁の業務用地ということで、マンションなどはできません。南側に先ほど申し上げましたアート引越センターなど流通関係の流通基地がございます、その奥に千葉工業大学がございます。このような立地条件から、騒音に関しては問題がないと判断してございます。

騒音については、以上でございます。

先ほど経路のところで言い忘れましたが、高速道路から来た場合に、どのように誘導していくかということでございますが、京葉道路からの方につきましては、東京、あるいは千葉方面から来た場合には、幕張インターがございます、そこでおりてもらって、やや東京寄りの方に戻っていただいて、海岸の方へ折れ曲がるという形で誘導するという計画でございます。これについては、4カ所に標識を置いて誘導していくという方法だそうでございます。首都高湾岸線の東京方面からの方につきましては、湾岸習志野インターがございます。そこでおりていただいて、千葉方面にやや向かって海側の方へ右折するという方法で誘導するということでございます。

(写真)それから、6ページ目の廃棄物の保管に関してでございます。廃棄物の保管につきましては、4区画になっておりまして、店舗と整備工場の上に設置されております。写真を見ていただきたいんですが、手前の方から紙、空き缶類、奥へ行くに従って産業廃棄物ということで、タイヤですとか廃油を置く廃棄物保管庫でございます。

これにつきまして、先日、事前説明で崎田委員から、ここを開けっ放しでいいのかというご指摘がありました。この写真の時点ではまだ工事中だったんですが、確認しましたら、地面から上に向かって半分は観音開きの戸を設置するというので、上の方は若干あいているんだそうですが、廃棄物が飛散しないような形で扉を設置するということございました。

また、轟木委員からのご指摘がございまして、廃棄物の保管庫容量が小さいのではないかというご意見がございましたが、タイヤとか廃油等につきましては、神奈川県座間に同じような店舗がございまして、カレスト座間の実績を見まして、そこを基準にして考えて設計したそうでございます。回収頻度を計算に入れまして、この容量を確保したということでございます。

保管容量は22m³ということで、これにつきましては、産業廃棄物を除いた容量でございます。

それから、街並みづくりの関係でございますけれども、これについては県企業庁のデザインマニュアルがございまして、これに沿った形で建物を配置することとしております。調和のとれた形でということでございます。

次の7ページでございますが、習志野市の意見でございます。まず、1点目でございますけれども、開店後に、交通計画の意に反して交通渋滞が発生した場合には市と協議してくださいということでございますけれども、これについては、そのとおり再協議しますということでございます。

(図面)2番目の「誘導計画について詳細が決定した段階で協議すること。特に東15号橋脇交差点の上り車線の直進誘導を周知すること」ということでございますけれども、これについては誘導の標識をどうするとか、細かいことだったんですが、未決定の部分があったということで、これは協議しますということと、交差点の上り車線の直進誘導ということでございますけれども、図に示してありますけれども、北側の方の住宅地に入らないようにという配慮で、なるべく海岸沿いの道路を使って住宅地を回避するような方法をとってくださいということでございます。これについては、設置者側からは、直進誘導の周知を徹底するということでございます。

「場内各出入口の照度を確保すること」これにつきましては、そのとおりにしますということでございます。

「東関東自動車道以北の住宅地内に進入しないよう、チラシ、看

板等で周知させること」これにつきましても、新聞広告を利用しまして周知を図っていくということでございます。

5番、6番でございますけれども、太陽光の利用、雨水の利用を検討してくださいということでございますけれども、これにつきましては、日産の会社そのものの運営方針と絡めながら、今後の検討課題とするということでございます。6番目の浄化機能を有した建築資材で「排出ガスの浄化に努めること」ということでございますけれども、駐車場等につきましては、光触媒舗装によって排気ガスを浄化する工法があるということで、これを取り入れるということでございます。また、周辺に緑地帯を設置して二酸化炭素の低減に努めますということでございます。

以上のことから、市意見の1番から4番につきましては、設置者が協議、あるいは検討するというところで、その実施に努めていくということでございます。5番、6番につきましては、県の意見とする事項ではないと判断しております。

住民等の意見はございませんでした。

県としての総合判断でございますけれども、駐車場、駐輪場につきましては、必要台数は充足していると認められます。荷さばき施設についても適正な配慮がされていると考えております。騒音につきましては、先ほど申し上げましたけれども、周辺地域に住居等の保全対象とすべき施設がなく、周辺環境への影響はないと判断しております。廃棄物、街並みづくりにつきましては、適正な配慮がなされていると認めております。

習志野市の意見については、適切な対応がなされるものと認められます。住民からの意見はなかったということで、以上の事柄を総合しまして、当該店舗の立地に関しまして、指針に照らし適正に配慮されているものと判断いたします。

県の意見としては、「意見なし」とさせていただきたいと思っております。よろしく申し上げます。

< 伊藤会長 > 乗用車だと思いますが、自動車の展示販売所で、県の企業庁の土地に、言ってみると招聘をしたという形になったと聞いております。場所が場所ですので、お聞きのように、騒音が問題になる度合いが少ないというのが特徴でございます、市からは意見が出ているけれども、対応をすると言っているということでございます。そのような概要だったと思いますが、いかがでございましょうか、ご意見、ご質問等、何でもよろしいですから。

< 山下委員 > 最後にご説明いただいた騒音のことです。確かに先生の言われるように問題ないということはわかるんですけども、資料の書きぶりなんです、審議資料の8ページを見ていますと、事業者の側で何々であると「認められる」という言い方で県は評価しているわけです。騒音のところだけは、「影響はない」という内容の評価になっています。この書きぶりをそろえたとすれば、例えば事業者が騒音に対する対応に対して配慮がなされていると認めるような形で県は判断すべきではないでしょうか。つまり、「影響はない」ということは、県の立場ではなくて、騒音に対する県の意識が入ってしまうのではないか。内容的なことではなくて、書きぶりの話です。いかがでしょうか。あとは全部「認められる」なんですよ。

< 伊藤会長 > 案件に対して、県側の判断で「認められる」と書いてありますが、「影響はない」となると、ニュアンスが、判断ではなくて、何となく言い切っている。申請されたものへの判断ではないという感じがしないでもありません。「周辺環境への影響はない」と書かれております文言ですが、どうでしょうか。

< 事務局 > それでは、ご意見はごもつとも思いますので、「周辺環境への影響はないものと認められる」という形ではいかがでしょうか。

< 山下委員 > 私が言っているのは、騒音に対して、県が思いを述べてしまっているのがいけないので、事業者に対して言いたいわけです。

< 事務局 > 「事業者が配慮しているものと県としては認められる」という表現にしてということですね。

< 山下委員 > 平たく言うとそういうことです。

< 事務局 > ほかが全部、事業者がこれこれこうしているものと県としては「認められる」となっていて、ここだけ評価が「影響がない」と言い切ってしまうている。

わかりますが、この場合、偶然保全すべき対象がないという特殊なケースでございます。ですから、例えば事業者側が配慮するにも配慮しようがないというのが実情のケースだと思われるんですね。ですから、そういった形もありまして、ここをちょっと表現の仕方に苦慮したんですけれども、この場合は、そういった通常あるべき保全すべき対象物が客観的にないという状況下で、配慮するしないという以前に、もう保全すべき対象がないというケースなんですね。

< 山下委員 > 事業者がそう言っているんですよね。

< 事務局 > 事業者といいますが、私どもの考え方は、いろいろ出されたものについて総合的な判断を下すために、例えば駐車場について、騒音について、廃棄物について、それぞれ提出されたものについて、県としてどう考えるかという県としての価値判断をここで述べさせていただきまして、そういった各項目をまとめて総合的な判断になる、こういう流れにはなっております。したがって、騒音の部分だけ「周辺環境への影響がない」という形で、確かにほかのところと比べますと、県が価値判断を加えたという内容がずれてきますので、もし整えるとすれば、このケースであれば、保全対象とすべきものがそもそもないから、配慮すべき事項そのものが云々という議論ではないんですけれども、整えて、ほかの表現と横並びにするということであれば、「県の価値判断をまじえて、周辺環境への影響がないものと認められる」という形で整理させていただければと思いますが。

< 伊藤会長 > 先ほどの説明の中で、JR京葉線の側に施設を配置しているということがありましたね。そこは配慮について考えているんじゃないでしょうか？

< 事務局 > 騒音に対する指導は予測地点を置きまして、そこで何dBといった予測を踏まえた評価はしていませんけれど、騒音発生施設のレイアウトや荷さばき施設の配置等については、あらかじめ指導しております。

- < 山下委員 > ですから、事業者は配慮してくれたんだから、県はそれを評価すればいいのではないのでしょうか？
- < 伊藤会長 > これは1つの案ですが、「影響がない」のではなくて、「保全対象とすべき施設はなく」までいいので、「かつ、レイアウト等において騒音対策の配慮がなされているので適正と認められる」という形でいいのではないかと思うんですね。
- < 事務局 > 騒音施設の配置等について配慮がなされていると。
- < 山下委員 > 何をやったか知らないけど、事業者の態度ですよ。
- < 事務局 > そのように整理させていただきます。
- < 伊藤会長 > ここは「周辺環境への影響がない」とは書かないで、「施設はなく、かつ、レイアウト等で適切な配慮がなされていると認められる」このようにしていただい方が整合性はとれると思います。
- < 事務局 > 理解いたしました。
- < 伊藤会長 > ほかにどうぞ何かご意見を……。
- < 轟木委員 > もう1度確認なんですけど、産廃の施設の先ほどの写真の中に4つの区切りの2つが産廃のスペースですか。
- < 事務局 > 2つでございます。
- < 轟木委員 > OHPの写真の中に4つ区切りがありましたね。タイヤとかバッテリーとか廃油に関しては、その中の1つのスペースということですか。あれはどのように分かれているんでしょう。
- < 事務局 > (写真)手前は一般ごみですが、産廃ごみは奥の2つの枠を使います。そのうち手前側が、タイヤを平積みにして積み上げていく、このスペースです。奥側については、バッテリーですとか金属くず等の工場側から出るごみがここにまとめられて収納されます。廃油ですけれども、廃油については、ここに貯蔵されるのではなくて、地下に水と油が一緒になって流れてきて、そこにためるスペースがありまして、そこで水と油を分離して、油については回収するといった施設が別途設けられています。写真では今言ったタイヤとかバッテリー、金属くず等がこの2つの枠で保管されます。
- < 轟木委員 > それは過去に座間にお店があって、そのスペースとほぼ同じで、座間の店舗は問題なかったという説明ですか。

<事務局> そうです。座間で出てくるタイヤとかバッテリーのごみの出方を見まして、それから週何回収するかというところを割り算して求めたのが、ここの収納の容積だと聞いております。

<轟木委員> この資料を見ますと、商品取付サービス工場というのも座間にはあるわけですか。

<事務局> あります。

<轟木委員> スペース的にはこれとほぼ近いスペースですか。

<事務局> はい。小売り部門もありますし、工場部門もあります。今回の案件は中古販売は別になっていますけれども、座間の方は中古も同じ敷地の中で運営されているんですが、小売りと工場の建坪等を比較すれば、ほぼ同規模のものです。

<轟木委員> わかりました。

<崎田委員> 今、轟木委員から出たご意見に関しては、もっともだと思うことが1つありまして、それは、ほかの似たようなお店で、例えば数値とか、書類を出していただくときに、このような状況だからという状況をきちんとご提示いただければ、その辺が大変わかりやすいのではないかと思います。

それと、一般廃棄物の保管庫に関してですが、指針の数字はクリアしておりますので問題はないんですけれども、敷地が大変大きくて新設案件であることを考えれば、数字が非常にぎりぎりのところで設計していらっしゃるという感じがありますので、そういう意味で、できればもう少し余裕を持って設計していただきたかったという印象がいたします。ただし、数字がクリアされていますので、今後、運用に関して、きちんとやっていただければいいなと思って拝見しております。

<伊藤会長> かなりぎりぎりだという、そういうご意見もあったということで、将来いっぱいになれば建て増してもらいようがないだろうと思いますけどね。

どうぞ、ほかにももしございましたら……。特段なければ、今のような県の意見についての文言を、騒音のところ、2番についてちょっと変えてもらうということ、それから、意見としては、感想として、崎田委員

のところで、もうちょっと将来的なことも見込んでということと、座間ではこうだったという事情をデータで示してもらえれば良かったという意見があった、ということをお口頭でもよろしいですから、届出者に添えていただければと思います。

それでは、県の意見としては、これでよろしいということで、皆さんご異論ないようですから、この案件は県の「意見なし」を妥当といたしたいと思います。ありがとうございました。

審議案件2「(仮称)カスミ印西原山店」について

< 事務局説明 >

(O H P)

(仮称)カスミ印西原山店でございます。建物の設置者は株式会社カスミでございます。また、画面を見ていただきたいんですけども、北側にニュータウンの鉄道がございます。ニュータウン中央駅がありまして、その近くということでございます。ここから300mか500mぐらい南に下ったところに元ダイエーがございます、店舗とは別の敷地でございますけれども、そのダイエーが撤退したことに伴って出店してきたという状況でございます。

店舗面積は1,781㎡、開店時刻が午前9時、閉店時刻は午前0時という届出事項になっております。土地の所有形態でございますけれども、県企業庁の借地でございます。周辺の環境でございますけれども、計画地の北側は道路幅12mを挟みまして原山中学がございます。西側に幅員25m道路を挟みまして、今現在は駐車場になっております。南側が遊歩道を挟んで公園になっております。計画敷地のほとんどが近隣商業地域でして、住宅地からは隔てを保つということで、緩衝地帯を設けるために公園になっております。東側につきましては、現在、コミュニティセンターが建っております。このような状況でございます。市町村・住民等の意見につきましては、印西市からの意見がございまして、これについては、また後ほどまとめて話させていただきます。住民等の意見はございませんでした。

(写真)また、画面を見ていただきたいんですけども、今現在はこのように、基礎ができている状況です。北側が店舗、南側が駐車場になります。奥が、先ほど申し上げました原山中学校で、東がコミュニティセンター、その間に遊歩道を挟んで隔たっているという状況で、手前が公園緑地になっております。この写真は集合住宅の側から撮って、このような情景になっております。

(図面)2ページ目の駐車場の収容台数でございます。指針上では58台でございますけれども、届出台数は111台ということで、駐車場需要につきましては充足していると認められます。駐車場は平

面駐車場でございます。ここへの誘導でございますけれども、道路の構造は、今お示したような形になっておりまして、幹線道路北側からの来客につきましては、左折で入る。もう1つの入り口につきましては、幹線道路の南側からの誘導でございます、交差点を右折してから入っていくということになっております。入口専用が1カ所、出口専用が1カ所、出入り口が2カ所という構造になっております。

続きまして、駐輪場でございます。駐輪場につきましては、必要駐輪台数ということで、印西市の条例で89台、立地法の指針参考値としては47台ということでございますけれども、届出台数は90台で、駐輪場の位置は、今お示ししている店舗出入口付近でございます。

3ページ目の荷さばき施設でございますけれども、面積は187m²ということで、これはトラックが2台同時に入れる面積だそうでございます。

それから、広域的な経路の設定でございますけれども、新聞折り込み等で来店経路を掲載して周知を図るということでございます。ここは道路としては幹線が1本、支線的なものが1本ということで、比較的単純な道路構造になっておりますので、新聞折り込み広告等で周知を図るということになっております。

続きまして、廃棄物の減量化、リサイクル化のことでございますけれども、これにつきましては、カスミ自体が食品リサイクル法の対象事業者になっておりまして、その対応をするということでございます。内容につきましては、生ごみを堆肥化するとか、魚のアラを飼料にするといったリサイクルをしていくということでございます。これはリサイクル専門業者に引き渡していくという方法をとるそうでございます。簡易包装や食品のばら売りを推進して省資源化に努めるということ、それから、発泡スチロールや段ボールにつきましては、自社の運搬車が回収をするのだそうですが、これを自社内のリサイクルセンターで再資源化をするという計画でございます。牛乳パック、食品トレー、アルミ缶につきましては、カスミ

に流通センターがあるのだそうですけれども、流通センターで収集して、収集後、問屋へ引き渡すという方法でリサイクルをするそうでございます。

続きまして、5ページからの騒音の問題でございます。

まず、このお店でございますが、営業時間が9時から12時ということで、夜間にかかる営業を行うということと、もう1つの問題は、パンとか卵とか、どうしても荷さばきの早朝便が発生するというところで、それに対する騒音対策をどのように講じているのかというのが1つの評価になろうかと思えます。

(図面) それでは、こちらの図面をごらんください。ここがお店でございます、1階建ての建屋でございます。駐車場から店舗の一部にかけてが商業地域でございますけれども、これ以外のところは中高層住居専用地域となっております、付近には公園ができました5階建ての住宅が多数設置されてございます。その関係で、こういった住宅地、周辺5カ所について予測・評価をしてございます。

(写真) 現場に行きまして、住宅の屋上から、見たものがこちらでございます。保全対象として予測・評価しようと言っているのが、正面に見える住宅、その隣は日立電子ということで商業施設です。読売の新聞販売所、こちらは人が夜寝ているということで保全対象としております。その隣にクリニックがございまして、このようなところと今写真を撮っているマンション自体のところを保全対象にしております。それと横に施設がありますが、ここには、撤退したダイエーがございました。このダイエーがなくなった関係で、この施設は歓迎されていると聞いてございます。

(図面) 次に対策でございますが、まず、空調室外機と冷凍機でございます。一部だけ2階に平場があって、ここだけちょっと高くなります。塔屋がございまして、この図面で機器が並んでいる部分に空調関係の施設を集中設置しまして、外から見ると、ここに室外機があるということがわからないように、建物の壁面を全部つなげ

まして遮音壁で囲ってしまう。高さ5mの壁で、こちらの塔屋と同じ高さで囲ってしまうと、外からはわからなくなるということで、この空調関係は壁で囲うという対策を行っております。

次に荷さばきでございますが、先ほど申しましたように、早朝便ということで、3、4、5時台にそれぞれ1台ずつ、どうしても搬入したいということで、北側に荷さばき施設がございます。この騒音を防止するために、荷さばき施設の周りに遮音壁を設置するわけですが、出入り口がございますので、作業するところを囲んで、L字型の遮音壁を設置するという対策を行っております。

(図面)これは予測地点と合わせて書いたものでございますが、空調室外機に関しての遮音壁は、屋上にありますので、ここをコの字型で囲う。早朝便の荷さばき便が来ますので、ここをL字型で囲うというのが、このお店の対策でございます。

このような対策をした結果、審議資料の次ページをごらんください。こちらに結果が載せてございます。まず、周辺、A、B、C、D、Eと、ございますが、その結果を見ていただきますと、6ページの上欄に掲げてございますように、商業施設と第一種住居専用地域で基準が5dBほど違いがございますが、一番高いところのAで55に対して42ということで、基準値的には等価騒音としてはすべてクリアするという状態になっております。

次に、夜間に発生する騒音ごとの予測・評価ということで、敷地境界ではどうかということが6ページの下段でございます。やはり自動車走行を夜間行いますので、駐車場内を通過することによって、敷地境界では超過いたします。ここでは超過いたしますが、先ほどありましたように、近隣商業と住居専用地域があるということで、この境界近くには公団が設置した緑地帯がもともとたくさん用意されてございます。

(写真)例えば、まず1つとして、遊歩道があるわけですがけれども、遊歩道から公園を見るとどうなっているか。右側が今建設工事を行っているための養生幕でございますけど、この向こう側が商業

施設の建設現場、左側が5階建ての公団の住宅で、ご覧のように緑地が十分に確保されてございます。

(写真)もう1つでございますが、今度は反対側からこの境界を見るとどうなっているかでございます。左側がカスミの現場でございます。右側が公園と、木々の奥に住宅があるということで、緑地として十分距離を確保しているという状況になってございます。

そのような状況から、6ページが一番下でございますが、例えば評価地点P5を見ますと、P5においては、夜間において基準値50に対して、駐車場内を自動車が走行することによって、敷地境界では予測が53と超えますが、遊歩道とこの公園を隔てた保全対象側である住宅地まで行きますと30dB程度ということで、他の地点も同じなんですが、敷地境界では超えるが、道路と公園を隔てた保全対象側ではクリアするという事になっております。

もう1つ、あと早朝便でございます。荷さばき場で荷さばきをやるわけですけど、荷さばきの作業騒音自体は、遮音壁がございますので、保全対象施設に対しての影響はこの遮音壁で防ぐことができますが、敷地に入るときに車両走行音はどうしても壁で防げません。壁で防ぐと車が入りません。ここが開いていることによって、荷さばき音が、超過いたします。超過はするのですが、こちら側にも十分な緑地、公園がございまして、保全対象側である住居においてはクリアするという事になっております。

(写真)その現況がこちらでございます。今ちょうど網になっているところに荷さばきに対する遮音壁がございまして、この横から早朝便のトラックが出入りする。そのとき、当然この出入口では超過しますが、計算しますと、保全対象でございます住宅地域ではクリアするという事になってございます。そういったことから、このケースについては、敷地境界では基準値は超過いたしますが、保全対象側地点において基準値以下となるようになってございまして、必要な対策がとられていると判断してございます。

騒音については、以上でございます。

(図面) 7 ページ目でございますけれども、廃棄物に関する事項でございます。廃棄物の保管容量につきましては、指針上では 10.66m^3 ということでございますけれども、届出容量では 27m^3 でございます。今、図にお示ししてありますけれども、紙製廃棄物、空き瓶・空き缶、生ごみ、リサイクル品という形で分類して保管をするということでございます。生ごみにつきましては1日1回、不燃物、空き缶・空き瓶については週2回回収するということで容量が設定されております。

街並みづくりの関係でございますけれども、これは印西市の指導要綱で5%以上緑地を確保するというようになっておりまして、この店舗では緑化率5.7%ということでございます。

それから、8 ページ目でございますけれども、印西市の意見でございます。まず1番目でございますけれども、「道路工事施工承認のとおり、出入口の歩道の切下げを行うこと」ということでございますけれども、道路に歩道がついているわけなんです、ここを出入口にするということなので、切下げを行わなければならないということで、これは常識的なことかなと考えております。それから、「廃棄物は減量化、資源化に努め、関係法令を遵守して処理すること」ということでございまして、先ほど申し上げましたとおり、リサイクル法ですとか関係法令がございまして、これに沿って処理をしていくということでございます。3番目の「騒音は法令の規制基準を遵守すること」ということでございまして、これは印西市の環境保全条例がございまして、これに沿うものであるか、騒音規制法の法律の枠の中で処理するものなのか、これにつきましては設置する機器によって変わってきますので、それぞれの条例、法令に基づいて遵守していくということでございます。それから、「施工の際特定建設作業等に該当する場合には届出書を提出すること」ということでございますけれども、これは工事をするとき、くい打ち機を使うか使わないかというようなことになるかと思えます。特定建設作業というのは、そのような騒音をもたらすくい打

ち機とかを言うんだそうですけれども、今回については該当はありません。今はスクリー形式のような形で穴を掘りまして、それを使うということで、騒音の問題で届け出ることはないということでございます。このほかについての騒音に関するものにつきましては、該当すれば書類で提出をしていくということにしております。「店内放送・音楽等の音が周辺環境に影響を及ぼさないように留意すること」ということでございますけれども、放送・音楽については店内のみ、夜間は音量を下げるということにして配慮をするということでございます。5番目の「廃棄物の保管・管理について、防臭、防虫等衛生に努め、周囲の生活環境に影響を及ぼさないようにすること」ということでございますけれども、これについては先ほど申し上げましたとおり、図面にございましたけれども、敷地の一角に収納するような保管庫を設置しますので、周辺環境を悪化させるということにはならないような配慮はされていると思っております。生ごみについては毎日回収するということで、回収後は清掃をして、環境面での徹底を図るということでございます。

最後のページでございますけれども、総合判断でございます。駐車需要、駐輪場の台数等につきまして、充足されていると認められます。荷さばき施設については、適正な配慮がされているものと認められます。騒音の発生に係る事項でございますけれども、これについては、敷地境界で基準値を超過する地点がありますけれども、保全対象側の地点では基準以下となっており、必要な対応がとられていると認められます。廃棄物に係る事項でございますけれども、予測排出量を充足させる保管容量が確保されており、適切な配慮がなされているものと認められます。街並みづくりについても、適正な配慮がされていると認められます。

印西市の意見につきましては、先ほど説明したとおり、適切な対応がされているものと認められます。住民からの意見はなかったということで、総合的に判断いたしまして、当該店舗の立地に関して

は、指針に照らし合わせても適切に配慮されているものと判断しております。したがって、県の意見は「なし」ということで判断しております。よろしく願いいたします。

<伊藤会長> ご苦労さまでした。この案件につきまして、いかがでございましょうか、ご質問、ご意見。

<古宮委員> 騒音の件で、この図面ですけど、室外機の図を出していただけませんか。これで、遮音壁がコの字型になっているということですよ。立面図がないのでわからないんですけど、これは2階の上に5mの遮音壁を建てるといことなんですか、それとも、1階の部分に5mの遮音壁を建てて困うということなんですか。

<事務局> 2階でございませう。

<古宮委員> そうすると、この図面でいくと手前側の遮音壁の空いている部分は何になっているんですか。

<事務局> この部分だけ塔屋がございまして、塔屋に面して、この部分にコの字をくっつけてある。ですから、1階に対して出っ張っているところはどこかという質問でしたら、この部分が出っ張っています。

<古宮委員> すると、階段が図面に出ていますね。その部分はどうかっているんですか。塔屋の南側の部分は構造としてどうかっているんですか。オープンですか。コの字型しか困っていないということは、南側の部分も建物が建っているんで、そこには遮音壁の必要がないという意味なんですか。

<事務局> 困んであって、ここには換気ファンがありまして、この内部の熱をこのファンで出すようにはなっています。

<古宮委員> そうすると、建物と遮音壁に困まれたスポットのような……。

<事務局> 遮音壁はここで、この図面で見ると、完全に困まれてしまっている。立面図がなくわからないんですけども、この部分は困まれているということは確認してございませう。すみませう。図面がないのでわかりませう。

<伊藤会長> 今のご質問のあったところ、南側の部分で、階段があったり、そこは店舗ではないんですね。

<事務局> ここは、いわば屋上で、オープンになっている部分で真っ平らです。

- < 伊藤会長 > そこに下から上がっていくわけね。そうすると、音の出る機器があって、それを両方、コの字で囲んであるということ。
- < 古宮委員 > そうではなくて、建屋があるんでしょう。だから、箱の中に入っているような形になるのではないんですか。そうですね。
- < 事務局 > そうです。それも含めて建ち上がっているわけです。だけど屋根がない。
- < 伊藤会長 > 古宮先生、それでご質問のところはよろしいでしょうか。
- < 古宮委員 > はい、結構です。
- < 崎田委員 > 質問とか意見ではなくて、こちらは食品スーパーということで、減量化とリサイクル計画、その後の施設をどのようにつくるかということに関して、非常に細かく今回の書類を提出してくださっているんですね。やはりこのような書類を出していただくと様子が非常にわかりますので、このようにご指導を続けていただければありがたいなと思います。実はこの前の第一案件で、市の条例にのっとって資源化計画を出しますと書いてありまして、もちろんそのように市の条例にのっとって提出するということはありがたいんですけども、そのように文言で書いていただいただけではなくて、この案件のように具体的な様子をきちんと書いていただくと大変わかりますので、こういう出し方をしていただくとありがたいなと思いました。ちょっと意見、雑感で失礼いたしました。
- < 伊藤会長 > これから食品スーパーなんかはこのように出してほしい、こういうご意見ですね。カスミというのは、割に先進的にやっているんでしょうかね。
- < 崎田委員 > この書類を拝見した感じは、非常に一生懸命やったださるような形で見受けられます。
- < 伊藤会長 > ほかにございませんでしょうか。崎田先生からおほめのお言葉をいただきましたけれども、特段この案件でほかにご意見ないようでしたら、県の意見は「意見なし」でございますが、これで、この「意見なし」というのを妥当とするということでご異議ございませんでしょうか。
- それでは、この第2番目の案件を終わりますして、3番目にまいります。

審議案件3「ワンダーグー東金店」について

< 事務局説明 >

(O H P)

ワンダーグー東金店でございます。業種はCD、書籍の販売でございます。小売業者が、ここに書いてあります株式会社ブックランドカスミということでございますけれども、これもカスミの系列の会社でございます。店舗面積は1,649㎡で、開店時刻が午前10時、閉店時刻が午前0時となっております。周辺環境でございますけれども、南が東金市街で、北が成東、銚子に向かう道路でございます。国道126号でございます。この道路沿いに立地をしようということでございます。北側に水路が流れておりまして、その向かい側に駐車場、戸建ての住宅が建っております。敷地の東側でございますけれども、ここは今、田んぼのようになっておりますけれども、これは実際は整地されて分譲になる土地となっております。南側がイエローハットの商業施設で、小売店が道路を挟んで隣接しております。国道を挟んだ向かい側は商業施設が立ち並んでございます。このような環境でございます。市町村・住民等の意見でございますけれども、東金市からの意見がございました。これも後ほど説明させていただきます。住民等の意見はございませんでした。

2ページ目の駐車場の収容台数でございますけれども、これにつきましては、指針で67台ということが示されておりますけれども、届出台数が88台ということになっております。出入り口でございますけれども、東金街道(国道126号)からの進入車両につきましては、国道に接する北側が入り口になっておりまして、成東方面からの車両が入ってくるということで、反対方向からは、分離帯があるので入り口専用からは入れない。手前の信号で右折して市道から入っていくということで、イエローハットとの間に出入り口が1カ所設けられておりまして、そこが主要な出入り口になります。駐輪台数でございますけれども、これにつきましては、指針の参考値で43台ということでございますけれども、ぎりぎりではありますけれども、届出台数44台となっております。

3 ページ目の荷さばき施設でございますけれども、これは面積として12.5㎡ということでございます。この荷さばき施設でございますけれども、場所は一般の車両の駐車場を使うことになっています。これは開店時刻が午前10時ということでございますして、その前に商品は仕入れるということで、仕入れる車は10時前に入ってきて、終えて帰っていくということでございますので、図面で示したとおり、駐車場1台分のところを荷さばき施設としてあります。そこで荷物をおろしまして、台車等を使いまして、今図面で示しておりますけれども、保管庫に持っていくということで設計されております。

歩行者の通行の利便性ということで、これにつきましては、幅員1.5mで専用の通路を設けるということで、今お示ししてございます黄色のところを歩行者専用通路としております。

廃棄物の減量化、リサイクル化でございますけれども、荷おろし後の包装紙等につきましては、直接持ち帰るという方法をとるそうでございます。それから、販売時のことですけれども、過剰包装はしないという方針をとるそうでございます。

崎田先生からご指摘があったんですけれども、コンテナ配送という方法もあるのではないかとということで、考えてみてくださいということでご意見がございましたが、この店舗につきましては、今聞いている範囲では、この方法をとるということは考えていないということで、荷おろし後の包装資材については、そのままトラックで持ち帰るという方法をとりたいということでございました。

続いて騒音の問題に移ります。

4 ページをお開きください。

(写真)約1カ月ぐらい前ですけれども、現場の写真を撮ってきましたので、まず、現場の説明をいたします。現況でございますが、国道126号がございまして、これは千葉県では外房方面では割と主要な国道でございますして、1日交通量は平日で2万2,000台、休日で2万台程度ある道路でございます。この道路の反対側から計画敷地を見たものでございます。手前の道路が国道126号でございますし

て、写真で赤く囲ってございます部分が計画地でございます。右隣にはイエローハットという自動車用品販売業の商業施設と、左隣には、東金バードセンターというお店がございます。

(写真)次に、宅地開発が進んでいるという後ろの方から見た図面でございます。この辺りは畑ということで地図には書いておりませんが、現況では整備が終わりまして、宅地分譲ができるような状態になっています。写真に赤い線で書いてある、このような計画敷地になっています。騒音の関係で申し上げますと、手前が分譲用地、北側が住居になっています。南側はイエローハットという商業施設。予測地点といたしましては、現に住居が建っております北側、それと、これから分譲が予定されている東側、それと、西側はほとんどが商業施設なんですけど、奥に1軒だけ民家がございますので、これに接近している地点ということで、A、B、C、D、Eという5地点を対象として予測してございます。

その結果でございますが、5ページをお開きいただけますでしょうか。この国道に沿って幅25mで準住居地域ということで、土地計画法の用途地域が指定されておりますけれども、これを離れた東側は無指定地域でございます。無指定地域ではございますが、評価としては、主として住居の用に供される地域、B類型として予測・評価してございます。その結果が5ページでございますが、昼55、夜45に対して、B地点で、最大が昼の45でクリアするというようになっております。

(図面)それと、このお店なんですけど、宅地開発が行われている側に空調室外機を集中設置してございます。主音源が全部こちらに集中してございます。これが拡大図でございます。建物がございまして、小さい換気扇などがぽつぽつと印がついておりますが、空調の主音源をこの店舗の後ろ側にずらっと設置してございます。そのために、こちら側に宅地ができますと相当問題になることが想定されますので、この面に遮音壁を設置することにより、こちら側の騒音対策を行うということで、割と立派な道路公団仕様の、中にグラ

スワールが入っている遮音壁をこの面に設置するという事で基準値がすべてクリアするようになってございます。

(写真)次に、このお店でございますけど、夜12時まで営業するという事で、来客車両の走行音がどうかという評価が必要となります。その対策でございますが、写真で見ていただきますと、北側に住居がございます。その関係で、10時を過ぎた夜間になりましたら、国道に接する入口を閉鎖しまして、出入りは市道側だけとする。駐車場の区画も制限して、住居に近い側を使わずに、イエローハット側を使うということで、北側に対しての夜間の騒音の低減を図ることによって基準値をクリアするという対策を行います。しかしながら、国道の向かい側に住居がございまして、ここで予測・評価しております。ここでは、やはり駐車場内を自動車が走りますと、a地点では超過しますが、この道路を挟んだ保全対象側の地点、A地点が予測・評価に載っておりますけど、ここではクリアするという事で、基準値はすべてクリアするという事になります。

それで一件落着ということになる予定だったんですが、現場調査に行ったとき、先ほどお話ししました隣の東金バードセンターでございます。これが当初、商業施設ということで評価してございました。山下先生にも事前に聞かれましたけど、店舗の前に大きな小屋がございます。この小屋で鶏、チャボ、ハトなどを販売するとともに、このお店の中では観賞用の小鳥とか金魚、それと餌、そのようなものを販売してございます。ここはお店なんですが、2階はお住まいとして使っている、店舗併用住宅ではないかということが現場で確認されました。

予測・評価としては、予測地点ではすべてクリアしますが、予測地点に含まれていない東金バードセンターではどうかという話をします。私どもの方でこのお店で予測しますと、等価騒音の昼、夜に対してはクリアいたしますけど、夜間、自動車が入って駐車場の最北側を使いますと、ここでは基準値45でございますけど、45を超える。最大で53ぐらいがここで想定されます。その関係で、事業者

に対策等について確認したところ、設置者がこれを設計する段階から、こちらの東金バードセンターとは十分な話し合いを行っております。道路公団仕様の遮音壁をここに付けるとか、ブロック塀をつけるとか、いろいろ話し合いを行ったそうなのですが、こちらのお店の方も、今回の店舗ができることによって、こちらのお店の方としても集客力の向上につながることで、夜間については北半分を使わないで、区画制限をやってくれるということで、こちらのお店からしてもメリットがあるので、ブロック塀ではなくて、現状のネットフェンスでいいということで合意が行われまして、確認書も取り交わしてあるということでございます。そういった同意がありますので、この件については、特に問題なしということで判断したいと考えております。

以上でございます。

先ほどまた言い忘れてしまったんですけれども、広範囲の誘導のことでございます。計画地周辺には、国道126号が1本通っておりまして、この道路につきまして誘導をするということでございます。出入り口が2カ所ということで、東側には住宅地がございません。各方面から誘導してくる道路はこの国道しかございませんので、ここを中心に誘導するというので、代表的な広範囲な誘導路はここでは設定してございません。

赤羽先生からご指摘があった点について説明させていただきます。

急遽、きょう赤羽先生がお休みされるということで、ご意見をいただいております。特に意見を付す必要はないということですが、議事録にとどめておいていただきたいという事項が2点ということでございました。

通常、店舗を新設する際には交通量調査をやっていただいております。その交通量調査等のデータにつきましては、非常に細かくて専門的なものですから、通常、赤羽先生と榛澤先生には見ていただいているんですけれども、その資料の中で、こちらの店舗につま

しては、経路がほぼこの国道になるわけですが、交通量調査は2カ所で行っております。交通量調査は、現況で自動車は何台通っているか。店舗が出店するに際して、現況にここに来るお客さんがさらに上乘せされて、将来的に何台の交通量になるかということなどを予測しまして、交差点に負荷がかからないかどうかということなどをチェックするわけなんです。こちらの店舗につきましては、それに加えて、それぞれの各交差点の各方向について滞留長というものも調べていただいております。滞留長と申しますのは、赤信号でとまっています、信号が青でスタートしまして、赤になってとまってしまった。捌ききれずに残った分が滞留ということになります。すけれども、滞留が発生しているということは、青のサイクルでさばき切れないということになります。これがあるということは渋滞するということですが、こちらの店舗はそれを交通量調査の際にやっている。滞留長を調査で報告していることについては大変評価できますと、赤羽先生からご意見をいただいております。

(図面)時間が経過していきまして、通行する車両の台数、ここに交通容量という線があります。これは何台ということなんです。交通容量というのは、そこを通過することのできる交通量の最大値、交通需要というのは、これからそこを通過しようとする交通量のことを言います。時間の経過に伴って交通需要が増加して行って、ピークを迎えて減少するという現象があると思うんですけれども、その交通需要が交通容量を超えた時点から渋滞が発生する。次に、この交通需要が徐々に減少してきて交通容量と同じになった、ここが滞留長の最大ということになって、ここから渋滞が徐々に解消していくということになります。先生のご指摘にあったことですが、こちらの店舗につきましては、滞留長という、何台、何m滞留しているかということ15分刻みで調査されました。先生がよくおっしゃるのは、現況の交通量に出店することにより発生する台数を加える。さらに、滞留長というものも、当然、交通需要であるわけなんです。渋滞している場合には、この滞留長もさらに加えなければいけない

ということをおっしゃっています。ただ、この店舗の場合、ピーク時間を6時から7時としていて、6時の台数、6時15分の台数、30分、45分、7時と、これが11台、何台、何台、何台、27台とあって、これを全部合計してしまった1時間の値63台というのがあるんですけど、それを加えてしまっている。それは多く見積もり過ぎている。7時の27台から6時の11台を引いた16台を上乗せするのが正しい。結果としては多く見積もり過ぎているけど、交差点の飽和度等は問題なく、滞留長を調査していることは評価できます。ただ、調査結果をもとに計算するとき、ちょっと間違っているの、そこを注意してくださいというお話が1点です。

(図面)なお、今話に出ました滞留長のお話は、計画地の角地にあるこちらの交差点です。この交差点につきましては、現在、信号があります。交通量調査を行ったのが今年の12月なんですけど、その時点では3車線のうちの、まだ中央側が工事して閉鎖されておりまして、途中まで1車線、信号近くになりましてから直進・左折と右折専用となっておりますので、ここに滞留長が発生していたということでございますけれども、現況、8月に調査しに行きましたときには、もうこの閉鎖はありませんでしたので、直進が2車線で、ここに右折専用車線が1つできていたという現況です。

もう1つ、先生からご指摘がございましたのが、もう一つ調査を行った片貝県道入口交差点なんですけど、南から上がってきて、海の方へ曲がっていく右折なんですけれども、右折専用の車線がありまして、右折専用の右矢印の信号があります。交通量調査の資料に基づきますと、計算では、右折の交通需要が369台、交通容量は148台。148台が最大値でありながら、369台通ろうとしているということですので、右折専用の車線については、混雑度が2.50となっています。非常に混雑しているということなんですけれども、もう1つ調べた滞留長については、ここでは0台であるという資料も一緒についてまいりました。それはおかしいですねという話になりました。実際に、現場を調査しに行ってみたら、ここで右折しようと

する車は、対向から直進してくる車が一定時間途切れる、間隔があく時間帯が発生しまして、その際に、右の矢印を待たずに右折車両がさばけてしまっているという現実がありました。しかし、それは、計算結果2.50には反映してきません。これはどうしてもそうになってしまうので、この矛盾については、現状の青の右矢印時間が、実際に通ろうとしている右折の交通量に対してバランスを欠いているということで生じている。これを現状に合わせて青時間を配分し直せば、海へ曲がる混雑も、海から来る混雑も、すべて不均衡が解消されて、その結果、この右折は現在2.50で計算されていますが、0.81程度になるだろうというご意見をいただきました。

今までの2点、ご意見をいただいているんですけども、いずれもこの届出案件に係る交通上の問題の発生とは直結しないので、特に意見を付す必要はないとは考えますけれども、ただし議事録等にはとどめておいていただきたい指摘事項ですというご意見をいただきました。

以上です。

(図面) 廃棄物の保管でございますけれども、7ページでございます。廃棄物の保管容量は16m³。指針では12.54m³となっておりますので、保管容量の確保はされているものと判断しております。保管庫の場所でございますけれども、今、図で指し示してあるとおり、前室というのがあって、これは準備室でございますが、その隣に保管庫が設けられているということでございます。これは先ほど申し上げましたように、荷さばきの場所から台車を使って運び込むという方法をとるそうでございます。

街並みづくりに関する配慮でございますけれども、緑地は3%を確保するというところでございまして、適正な配慮がされていると判断しております。

8ページ目の東金市からの意見でございますけれども、東金市からは、「災害時における従業員や施設利用者の安全確保のため災害時行動マニュアルを作成し、防災体制の整備を図ること」というこ

とでございます。店舗といたしましては、防災マニュアルをつくって、お客、従業員に見えるところに張るということで、その中には避難経路、消火器の配置を明記して周知を図ることで対応しますということでございます。2番目の「廃棄物の処理方法について不明確であるため、市の指定業者による処理等、適切に自己処理されたい」ということございまして、これは当初計画の中では空欄が非常に多くて、処理方法が確かに明確ではなかったという点がございました。これについては搬出入時に運送業者が責任を持ってすべて持ち帰る方法をとるということと、従業員の教育の中で、従業員が持ってきたものについては自分で持ち帰るという方法をとらせるということで、対応するとしています。

住民等の意見はありませんでした。

総合的な判断でございます。9ページ目でございますけれども、駐車需要、駐輪場の台数はいずれも充足しているものと認められます。荷さばき施設につきましても適正な配慮がされていると考えております。騒音につきましても、先ほどの1件、バードセンターにつきましても合意が得られているということ、道路を挟んだ保全対象側の住居地点では基準以下となるということで、必要な対応がとられていると認められます。廃棄物、街並みづくり等につきましても、その方法等につきましても、適切な配慮がされているものと認められます。東金市からの意見につきましても、適切な対応がされているものと認められます。

以上の点から、当該店舗の立地に関しまして、指針に照らし適正に配慮されているものと判断しております。したがって、県の意見は「なし」ということで判断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> ありがとうございます。この案件、交通問題とか騒音問題でいろいろ

る詳しい説明がございましたけれども、ワンダーグー東金店ですが、いかがでございましょうか。これは先ほどのバードセンターのところは人が住んでいるんだけれども、超えてもいいということで合意したというわけですね。

<事務局> そうです。

<伊藤会長> そこなんだけど、合意すればいいのだろうかということ。極端な話、そこにもし住宅があって、これだけぐらいのお金で手を打ちましようなんて言って合意してしまったら、それでいいのかということをごちゃごちゃと考えると、どんなものだろうかという気はしますけれどもね。

<事務局> 平均的な騒音ということで等価騒音の昼と夜はクリアいたします。夜間の自動車走行音の最大値についてのみ超過するというので、自動車走行音の超過については、指針の中でも、総合的に判断してよろしいということで、それが言えるのは自動車走行音だけでございます。全部がいいというわけではございません。

<伊藤会長> 自動車騒音についてですね。はい、わかりました。

<榛澤委員> 別になんていんですが、先ほど赤羽先生がご説明なされた点で、グラフの中の直線の勾配がありましたけど、あれは信号の処理能力をあらわしておいて、カーブのところは車があそこからはみ出ているのが待ち時間とか渋滞長なんですね。赤羽先生はどちらかといいますと交通流関係の先生ですので、流れに対して非常に詳しいということで、これをお出しになった。

それから、別なことなんですが、図面でNo.10とNo.13の駐車場の出入り口の番号が違いますので、そこだけ注意していただければと思います。

<伊藤会長> ありがとうございます。

<崎田委員> 先ほど騒音のお話が出て、自動車の騒音ではなくて、この案件については荷さばきの場所や廃棄物の搬出入の場所の自動車の置き場が非常に遠くに設定してあるんですね。住宅から遠く離すという理由でこちらにしているようなんですが、それによって荷物の搬出入を、台車で運ぶんだと思うんですねけれども、非常に遠い距離を行かなければいけないことになって、拝見すると、この場所の設定が不自然という変なんです

が、実際に運用されるときに非常に馴染まない感じがするんですが、やはりこのような場所が一番適切なんではないでしょうか。

<事務局> この場所にトラックをとめまして、ここで台車に乗せ変えまして、店舗の外側を廻って、もしくは入り口から入って移動します。朝6時から10時までの間で、お客さんが来る前です。騒音の関係で北側に住宅がございまずので、北側の駐車スペースで行うということも想定されたんですけども、朝方ということもありまして、遠い方で。実際には、駐車場の真ん中辺りまで車を持ってくることは想定されます。その場合、瞬間値ですが、音は余り変わりません。確かに騒音対策として、北側の住居系から離してイエローハットに近い場所でやれという指導はいたしました。ただ、極端に離れていて、崎田先生がおっしゃったとおり、その位置は現実性がないかもしれません。ですから、もっと北側でも騒音値がクリアできるのであれば、車は北側にとまってもいいかもしれません。

<事務局> 荷さばきのスペースなんですが、この駐車場は指針の台数にぎりぎりのところがあって、この荷さばきスペースに一般車両が入られてしまうと、入り口から入ったときに、そこに入っている一般車とかち合ってしまう。できれば、ここは一般の車に使わせないような専用のスペースにしていただければ、出入りのときに非常に助かります。実態として、荷物搬入の時間帯はきっと10時前ですから、搬入口に近い方で荷おろしは若干やると思いますけれども、その後、車は計画している入り口のところにとめていただいて、出入り口のスムーズな入りを確保していただければと思っています。

<崎田委員> きちんと現場でやっていただければ問題ないことかと思いますが、拝見していて、余り現実的なイメージがしなかったものですから、ちょっと質問させていただきました。

廃棄物の話で、実はこの審議資料をいただいた段階では、こちらは包装紙はできるだけ持って帰ってもらおうとか、そういう対策をとるということで、細かいリサイクル計画などは立てていらっしやらないんですが、もちろん廃棄物の量が少ない業種だということで納得しておりました。ただし、きょう出店計画書を拝見していて、先ほどもご説明があったよ

うに、リサイクル計画などで、廃棄物とリサイクル品が何も出ないというこの前提のような形で斜線が引いてある項目が非常に多いんですね。やはりこの書き方は馴染まないというか、ちょっと問題ではないかと思いますが、いかがでしょうか。例えば計画書の20ページでは空き缶が出る数字は出ておりますが、21ページのところを見ると、出た後は業者が持って帰るので、空き缶のリサイクルのことはいろいろなことが斜線が引いてあるのですが、店内で出てから業者が持って帰る間どうするかということを書くのが、この計画書なのではないかと思うので、21ページや22ページが全部斜線のままでいいのかなというのは非常に……。これを認めてしまうと、廃棄物が少ないという業種は、今後全部このような書類でいいことになってしまうのではないかという感じがするのですが、いかがでしょうか。

<事務局> 20ページの表につきましては、指針で求められている算出式ですので、こういうごみは出ないよとは言っている、必ずここには数字を落としていただくものです。21ページにつきましては、どちらも届出時点での計画範囲でということですので、運搬方法につきましては業者委託。処理方法については、今回の届出者に限らず、業者委託を予定していても、まだ実際には、というところがほとんどではないかと思います。22ページのリサイクル計画につきましてはコメントがないのですが、こちらで指導しております計画書を記載してもらうときの手引書の中では、先ほどの案件で習志野市の話がありましたけれども、市町村で条例等がある場合については、ここに記載してくださいということで指示してあります。

<崎田委員> ということは、その地域で条例などで指定されていなければ、ここに書かなくても構わないということなんですか。

<事務局> 22ページの表につきましては、実際に届出者から、東金市ではこのような条例等はないんですが、どのように書いたらいいですかと聞かれたくらいですから、この箇所は書けないのだろうということで承知したんですが、21ページの下の方は敷地内処理の場合だけ書くのではなく、敷地外処理として丸をつけるだけのこともあります。そうすると、敷地外処理で丸をつけたら、業者等、わかっている場合については書きますし、わからない

場合には「未定」と書いてくるところが多いです。

< 榛澤委員 > 例えば議案 2 は食品スーパーですね。議案 3 ですと C D とか書籍販売ですよ。ですから、対象が全部違って来る。

< 崎田委員 > ごみの量は非常に少ない。ですから、この審議の資料を拝見した段階では、もちろんそのような業種ですから問題ないということでした。了解いたしましたけれども、こちらの計画書を拝見していると、このような書き方でよろしいのかなというのがちょっと気になったものです。ただ、手引書でそれが許されているのであれば、わかりました。了解いたしました。

< 伊藤会長 > 22ページの廃棄物の減量・リサイクル計画は、特段の条例がない限り書かなくてよいということになりますね。そうでない限り義務づけていないわけですか。

< 事務局 > はい。

< 崎田委員 > そうすると、このような条例のある市とない市があるということですね。

< 事務局 > そうです。

< 伊藤会長 > 今までの計画書で書いてあるのは、自主的に書いているという意味？書かなければならないことはないんですか。

< 事務局 > 特段の条例等がなければ、自主的に書いているところもありますけれども、義務づけてはおりません。

< 伊藤会長 > ただ、指針等に基づく配慮事項というのはあるわけでしょう。

< 事務局 > あります。

< 伊藤会長 > そこは書くわけ？

< 事務局 > 項目自体としてはあるんですけれども、それも条例等に基づきある場合にはという形です。

< 伊藤会長 > 条例等にある場合には書くと。なるほどね。わかりました。

< 山下委員 > 騒音のことで、さっき聞いていて変だなと思ったのは、空調機の室外機が東側にずらっと並ぶのに対して、道路公団採用の遮音壁を建てるとか言っておられたよね。書いてあるんだけど、道路の遮音壁は道路の交通騒音に効くような設計をしたもので、パネルが高価なんだよね。

<事務局> 相当高いと聞いております。

<山下委員> それを、空調機と道路とは音の性質が全然違うし、もったいないような気がするんだよね。今回の建物の高さが大体3 mぐらいあるのかな。塀の高さが2 mと書いてありますよね。そこに3 mちょっとの空間で、うなる機械が長くずらっとそこに並んでいるわけですよ。

<事務局> 20台以上あります。

<山下委員> 20台ずらっと並ぶわけでしょう。それがウォーッとうなっているのに対して、その狭い空間で区切られると、気になる妙な音が始まってしまふんですね。逃げ場を失った音が中でワッと鳴るでしょう。だから、吸音性能を持たせるんだということを説明してある。あの図は反対に書かないと間違いですね。吸音面が内側になってなければいけないでしょう。パンチングメタルがあってガラスウールが入っていて、それが……。

<事務局> 当然、発生側に吸音材がなければ意味がありませんので……。

<山下委員> そうだね。内側に吸音材が入っているんだけど、その吸音材料は道路交通騒音に対して有効なものとして設計されている。設計したのは僕なんだけどね。もう30年前に設計した。東名とか名神ができるときに、統一型の遮音壁を一生懸命つくったわけです。だけど、ここは空調機だから、道路の音とは違う音がしている。もっと安くて適切な材料を選ばせた方がいいと思うんです。

<事務局> わかりました。それは適切な等価損失が高い……。吸音面の話で、250 Hz とかに効くようなもので……。

<山下委員> そうでしょうね。学会じゃないから余り難しいことは言わないけれども。

<事務局> もっと安くて効果がある材料があると。

<山下委員> 適切な効果の得られる材料を選んでもらった方が、経済的にもいいし、施工も楽だし。高いよ、これは。

<事務局> わかりました。業者も非常に高いと泣いておりました。そのように指導させていただきます。

<山下委員> 何かもっとうまい材料を選んでもらったらどうだろう。

<伊藤会長> それはまことにご親切なご指摘だったと思います。

- < 山下委員 > 道路公団が使っているからいいだろうという考え方できているのが、ちょっといかなものか。むしろそういうことなんです。
- < 伊藤会長 > 廃棄物と、それからちょっと騒音につきましてご意見が出ましたので、山下先生のご意見は、そう指導していただければよろしいと思います。ほかに……。特段あとご意見、ご異議がなければ、この県の意見で、本案件は「意見なし」ということでよろしいでしょうか。

ありがとうございました。これで3つの審議案件、すべて県の「意見なし」ということに対しまして、これは妥当であると我々は判断をいたしました。幾つかご注文が出ました点は申し伝えていただければと思います。

議題(2)変更の届出等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> 審議案件は以上で終了いたしました。ご案内のとおり、ここに報告案件が5つありますので、簡略に、手短に、もし説明を要するようなどころがありましたら少し加えていただいてもいいんですが、報告事項の5つ、お願いいたします。

<事務局> 報告案件は5件でございます。1番、2番、4番、5番につきましては、閉店時刻の変更ということでございます。これについて、市町村・住民等からの意見につきましては、ございませんでした。小売業者につきましては、ここに記載してあるとおりでございます。

3番のスカイプラザ柏でございますけれども、これにつきましては、変更事項といたしまして、駐車場収容台数の減ということでございます。このスカイプラザ柏は、株式会社そごうが母体になっております。昭和48年10月に開店をいたしまして、ご承知のとおり、そごうの本体の方が再生法になりまして、駐車場収容台数を減らすことにつながった原因としては、第1駐車場、第2駐車場がございましたが、第2駐車場を処分するということでございます。駐車場の収容台数でございますけれども、旧法で出発した店舗でございますので、現在の立地法にはかからないということでございます。

340台に減じるというのは、14年10月に日曜日のピーク時で実態調査をした結果、333台ということで、これに基づいて数字を減らすということで、420台から340台に減らすというものでございます。この点につきましては、特段の問題はないと考えております。

以上でございます。

<伊藤会長> 5つの案件でご質問ございませんか。特に3番はそのような事情があって、売却するということですね。ですが、333台で賄える、今の立地法はクリアできるということです。あとは時間延長。特にご質問なければ、報告事項はこれで了承したということにいたしまして、審議案件、報告案件はすべて終わったわけでございます。この後、事務局連絡等が

ございますので、審議はここで終わります。

< 司会 > これをもちまして第24回の審議会を終了いたします。

傍聴者の方は、これで終わりでございますので、ご退席をお願いいたします。

(傍聴者退室)

6 閉 会 : 午後 4 時

以上

平成 1 5 年 月 日

議事録署名人 _____ 印

議事録署名人 _____ 印