

第25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10月28日（火） 午後2時から午後4時30分まで
- 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、
中村委員、轟木委員、榛澤委員
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
千葉県警交通規制課 斉藤補佐

4 開 会：

① 審議案件概略説明

<飯田次長> 届出に係ります審議案件が3件、報告案件が8件ございます。
届出に係る審議案件といたしましては、（仮称）リブレ京成アルビス前原店、カインズホーム八日市場店、（仮称）ケーヨーデイツー伊豆島店の3件でございます。また、変更の届出に対する報告は、東部ビルサンショッピングセンター本八幡店ほか7件でございます。これらはすべて閉店時刻等を変更するものでありまして、周辺的生活環境に及ぼす影響がほとんどないと認められ、事務局ベースで処理してございますので、報告するものです。

以上でございます。よろしくお願ひいたします。

- 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（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。）
- ⑥ 議事録署名人選出（議長が崎田委員及び榛澤委員の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。

① 審議案件1 「（仮称）リブレ京成アルビス前原店」について

<事務局説明> (OHP)

所在は船橋市、設置者は株式会社京成ストアでございます。業種は、食品スーパーでございます。

審議資料、右側の欄の届出事項でございますが、新設日を11月7日に予定しております。店舗面積は1,193㎡。開店時刻、閉店時刻でございますが、午前10時から午後9時まで。駐車場利用可能時間帯は午後9時半まで、荷さばき可能時間帯については午後6時までということで、いずれも夜間にはかからないということでございます。

周辺の環境でございますが、新京成の新津田沼駅から1つ下ったところでございまして、津田沼の中心市街地から約1kmぐらいの距離で

ございます。土地は都市基盤整備公団の用地でございまして、借地になっております。

(図面) 北側は住宅、そして幼稚園がございます。西側には学校がございます。更にその周りはマンション、住宅等で構成されております。このような立地でございまして、比較的閑静な住宅地に立地するものがございます。

市町村・住民等の意見についてはございませんでした。

(図面) 審議資料の2ページ目、指針に沿った配慮すべき事項で、駐車場の収容台数でございます。必要台数は54台と算出されており、届出台数は54台となっております。この店舗形態は、公道を挟んで2つの敷地にまたがり、東側の区画が店舗になります。この店舗面積で駐車場台数を算出しますと、その敷地内ではおさまらないということで、西側の敷地に駐車場を設置することで必要台数を確保するものがございます。西側の第二駐車場にはコンビニエンスストアと郵便局、ドラッグストア、歯医者、こういった店舗が同時に建設されます。公道が、東西の敷地を分断して真ん中を通っています。食品スーパーの店舗面積に基づいた駐車場を確保するというので、必要台数は54台ということがございます。先ほど申し上げました第二駐車場の4店舗につきましては、必要台数は9台と見ていまして、郵便局に來られる方が2台、コンビニエンスストアについては7台分と算出してございまして、駐車場は合計9台、これらの店舗用に、54台とは別個に敷地内で確保されているということがございます。

交通への支障の回避ということがございますけれども、オープン時、それから繁忙期につきましては、出入口に交通整理員を配置して交通の安全を確保するというのでございます。

駐輪場でございますが、指針の参考値として31台が計算されておりますけれども、届出台数は66台となっております。

続いて3ページ目でございますけれども、荷さばき施設でございます。荷さばき施設は150㎡で、同時に作業が可能なトラック台数2台が入る面積を確保しております。先ほど申し上げました荷さばき可能時間帯は午前6時から午後6時ということで、昼間の時間帯で処理をしていくということがございます。

それから、店舗への経路の設定でございまして、敷地内の周辺2か所に看板を設置して來客の案内をするということがございます。地域が住宅地で、住宅に密着した近隣の店舗ということになります。それに、経路そのものも、幹線道路は南北に走るこの1本しかないものですから、経路案内としては比較的わかりやすくお客を呼び込めるということがございます。

來客のための歩行者の通行の利便ということがございますが、店舗敷地内では通路を設けるといって、そして、現在、計画店舗に近接する交差点ですが、3か所の横断歩道については歩行者専用の信号がございまして、第二駐車場と店舗がまたがりますので、今はない箇所に新たにマークをつけて新しく横断歩道を設置し、両敷地の行き來を安全にする方策をとっております。

廃棄物減量、リサイクルについての事項でございまして、この店舗に

つきましては、食品リサイクル法の対象店舗になっております。したがって、減量化、リサイクル化が義務づけられるわけですが、減量化については、レジ袋の削減を図るためにマイバッグを推進していく方法をとるといってごさいます。ペットボトル、食品トレイ、牛乳パックにつきましては、店頭で回収して業者に出してリサイクルをするといふことごさいます。食品の残渣につきましては、来年度、16年度からごさいますけれども、処理方法を考へていくといふことごさいます。堆肥化をするこゝで考へているそゝでごさいます。

4 ページからの騒音の係についてご説明させていただきます。

(図面) 先ほどお話ししましたが、周辺についてですが、これが店舗、隔地駐ち場。南側に都市基盤整備公団の賃貸マンションが建ちていまして、届出の時点ではこの辺りはまだ更地でしたが、今月、私どもで現場調査したとき、入居者募集中といふことごさいます。家賃が大体12万から13万円ぐらゐの、10階建て、9階建てといふたマンションが完成しています。さらに、東側にはライオンズマンションができておいます。

こちらの店舗ごさいます。食料品スーパー。しかしながら、営業時間は夜間に及ばず、午前10時から午後9時までといふことごさいます。荷さばきも廃棄物回収も昼間のみで、夜間は行いません。といふことごさいます。食料品スーパーにつきもの24時間連続運ちする冷凍機について騒音対策をどのよゝに講じているかといふのが、このスーパーの騒音対策の1つの要にならうかと思います。マンションがたぐさんありますので、マンションの側と、北側の幼稚園の裏側の住宅でそれぞれ予測しています。すべて基準以下となりますが、周辺の状況をごらんください。

(写真) まず、こちらごさいます。今申し上げました都市基盤整備公団の10階建てのマンションの一番上から写真を撮りました。右に見えますのが今回の審議会の対象となる店舗ごさいます。1階が店舗、こゝの屋根が2階ごさいます。この前に第一駐ち場がごさいます。こゝだけでは足りないために、公道を挟んだ正面の場所も駐ち場にするといふことごさいます。正面の建物が郵便局やコンビニが入ります。今回、これは対象外で、右側の店舗が主要な部分ごさいます。

(写真) さらに、こちらが今回の主要な店舗お店ごさいます。右側が9階建てのマンションごさいます。店舗敷地はこのよゝに相当セットバックがありまして、敷地内の緑地が十分にとれています。

こゝに注意していただきたいのですが、屋根の上に機械が並んで見えると思います。この部分がこのお店の冷凍機で、24時間動く部分ごさいます。見ていただければおわかりになりますよゝに、このよゝに外壁でずっと囲んでおいまして、外壁が遮音壁と兼用になっておいまして、そこに冷凍機が設置されているよゝな構造になっておいます。

(写真) これが冷凍機室外機置場に直接入って撮ったものごさいます。これが室外機ごさいます。奥が先ほど申し上げたライオンズマンション、うちの職員が立って塀の高さの目安としておいますが、約3mの遮音壁を設置しまして、騒音の防止を行つていますといふことごさいます。

(図面)これが、このお店とライオンズマンションの位置関係でございます。

先ほどの写真ですと随分接近して見えますが、実際はこのとおり離れておりまして、こちらを見ていただくと、東側に先ほどの室外機置き場がございまして、その中に機械が入っております。壁で囲ってあって、外からは機械が全然見えないようになっております。高さ的にも、先ほどの壁でマンションに対する騒音が十分防止できるという構造になっています。

(写真)最後でございますけど、マンションと計画店舗の前の交差点を写したものがこちらでございます。店舗とマンションがこれだけセットバックがされているというところでございます。

そのようなことで、お手元の4ページの方に戻っていただきまして、対策としては遮音壁を設置する、荷さばきを夜間に行わない、BGMも室外では行わないということで、5ページにいきまして、騒音の総合的な予測結果になります。A、B、C、D、E、Fと6地点、それぞれこの店舗の周りをA、Bとやっておりますけど、こういった防音対策の結果、基準値55に対して、最高でも44。夜間につきましては、先ほどの遮音壁により、基準値45に対して、すべて30dB未満という形になっております。

6ページに、夜間に発生する騒音ごとの予測結果というのがございます。こちらは先ほどお話しいたしましたように、冷凍機だけが稼働いたします。敷地境界ということで、冷凍機に一番近いP1、P2、P3で予測していますが、先ほどのような壁があるために、基準40に対して30dB未満となりすべて基準値未満ということになりまして、騒音に対する必要な対策がとられていると判断しています。

続きまして6ページでございますが、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、指針値で計算しますと、紙類、それから空き缶・空き瓶、厨芥類、これを含めまして 7.6m^3 と計算されますけれども、この店舗では 32.22m^3 ということで保管容量を設定してあります。保管した廃棄物については、指定業者によって週6回運搬をするということでございます。

それから、7ページの街並みづくりへの配慮ですが、船橋市の条例で、設置者が船橋と協議した結果でございますけれども、緑化率が9.6%ということで、緑化面積 358m^2 を確保するというところでございます。

夜間照明等につきましては、外部に拡散しないように配慮すること。それから、点灯時間は9時半までということでございます。

続きまして8ページ目でございますけれども、県の総合判断。駐車場の需要台数、駐輪台数、ともに充足されていると認められます。それから、荷さばき施設につきましても適切な配慮がされていると認められます。先ほどの話でありました騒音、廃棄物、街並みづくり等につきましても適正に配慮されていると認められます。

船橋市、住民の意見はなかったということで、当該店舗に関しまして、指針に照らし合わせて適正に配慮されているものと判断いたしております。

したがいまして、県の意見は「なし」ということにさせていただきたいと思います。

以上でございます。

<伊藤会長> 委員の方、ただいまの事務局の説明につきまして、ご質問、あるいはご意見がございましたら、出していただきますように。

<崎田委員> 街並みのところでちょっと質問をしたいんです。最初に提出いただいた計画書では、緑化率が12%となっているんですが、いただいている審議資料の方では9.6%となっていて、このことは書類を出してからいろいろ協議をされて、このようになったということなんですか。

<事務局> 書類提出時は、船橋市緑の保全と緑化の推進に関する条例というのがありまして、これに基づくと12%という話があったんですが、周囲の状況等を勘案して、協議の結果、最終的に9.6%におさまったと聞いております。

<崎田委員> そうすると、例えばこれだけ緑地をとっていただければいいとは思いますが、書類上はこの数値を訂正いただいて、9.6%の数字で審査が通るといふ、そういう形になるんですか。

<事務局> はい。

<崎田委員> わかりました。ありがとうございます。

<伊藤会長> 協議は市当局とやったわけですか？

<事務局> そうです。調整済みと聞いております。

<伊藤会長> ほかにいかがでしょう。割に小ぶりのスーパーですからね。多少マンションがあるというのがあるんですが、騒音もクリアしているようですし、大きな問題はなかろうかという感じはいたします。特段のご異議、あるいはご質問がないようでしたら、県の意見（案）が「意見なし」ということですが、これで妥当と認めてよろしいでしょうか。

それでは、本案件、リブレ京成アルビス前原店は、県の「意見なし」ということで審議会は了承いたしました。ありがとうございます。

②審議案件2「カインズホーム八日市場店」について

<事務局説明> (OHP)

所在地は八日市場市、設置者が株式会社カインズということでございます。この店舗の中には、小売業者が2店舗入ります。1社はカインズという名称でございまして、業種はホームセンターでございまして、それから、もう1店舗はベイシアという会社でございまして、食料品スーパーでございまして、この2業態の店舗が同一敷地内に入るという形になっております。

右の届出概要でございまして、新設日は平成15年11月8日を予定しております。店舗面積は1万4,145㎡。開店、閉店時間でございまして、午前8時から午後9時までということで、これも夜間の営業にはならないということでございまして、荷さばき時間帯につきましても午前6時から午後7時までということで、夜間にはならないということでございまして。

周辺の環境でございまして、これは八日市場駅から1kmない距離でございまして、千葉から銚子の方に行く総武本線という鉄道がございまして、この鉄道と、国道126号、これも銚子方面に行く道路ですけれども、その間に雑種地みたいな形であったんですが、それを

造成しまして、国道と鉄道の間到店舗をつくるということでございます。国道に沿って新しい店舗がつけられるわけですが、その反対側は事業所と、それから住居が2世帯ございます。あとは空き地が目立つようなところとご理解いただければと思うんですが、駅寄りの方にはNTTですとか公共事業所がございます。

それから、(7)番目としての経過でございますけれども、第5条の1項として、3月7日に新設の届出がなされたわけですが、その後、変更届が出ております。この変更届は、駐車場の出入り口の数でございます。数が5か所から4か所になったということで、この事項につきましては、あらかじめ届出をするということで、特に8か月制限がかからない事項となっておりますので、本日は新設と変更届の2つを審議していただくこととなります。5か所から4か所に1か所の減で、場所ですけれども、これは今図面でお示ししているところでございまして、本来、ここを借り上げる予定でした。地権者が1人なんですけれども、相続の関係で貸すことができないという事態になりまして、ここをやめまして、その分、ここに予定されていた駐車台数は、東側に余剰地がまだあったということで、そこに駐車台数を確保することで、ここにある出入口を閉鎖するというところでございます。この出入口は、ピーク時のときに予備的に使おうと計画したもので、4つの入り口があれば交通への障害もないということで変更届を出されてきて、今日に至ったということでございます。

市町村・住民の意見でございます。5条届出に対する意見でございますけど、これは八日市場市からはなかったんですが、住民からの意見がございました。それから、先ほどの変更届の6条2項の件でございますけれども、これは両方とも意見がございませんでした。

2ページ目の店舗の設置、運営方法についての事項でございます。駐車場の収容台数は、指針上は計算式では1,115台ということで、届出台数は1台上回るだけでございますけれども、1,116台を確保するというところでございます。

駐車場の構造でございますけれども、これは店舗前面と店舗の上に駐車場を設けるということで、店舗の上の方に行くルートとしては2か所。東側と西側のスロープ、これを上がって出入りをするようになっています。

それから、店舗敷地への出入り口でございますけれども、先ほど4か所ということでございますけれども、国道に面したところが交差点に近接した箇所を含めまして3か所ございます。国道沿いの出入り口につきましては、北側の2か所で、右折が可能にしております。出入り口2の方は右折レーンを新たに設けまして、車の出入りをスムーズにするということになっております。なお、出入口の1につきましては、特に右折のレーンは設けないということでございますが、それまでに、交差点の右折、それから出入口の2の右折で吸収していくということで、出入口1は予備的に設置してあるとご理解いただければと思います。

それから、交差点を右折する箇所でございますけれども、これについては、右折の後すぐまた左折するわけなんですけど、ここは現在4m

道路で細い道路しかございませんで、設置者側がセットバックをしまして、歩道を新たにつけると同時にもう1車線つくるということで車の出入りをスムーズにするということ。それから、交差点を右折するときの国道側の方の右折レーンでございますが、これは85mの右折レーンをつくって、信号機の右矢印を設定することによって車の流れをスムーズにする方法をとるということでございます。

駐輪場の台数ですが、これにつきましては、ホームセンターと食品スーパー部分とに分けて計算されております。まず、ホームセンター部分でございますけれども、これは特別な事情ということで、自転車で来る人は少ないだろうという想定のもとで、現在、新八街店というのがオープンしておりますが、このピーク時の時間当たりの台数を調査しまして、この台数をもとに現在の八日市場店を想定した台数が31台となるわけですけれども、この31台と、それから食品スーパーの方の台数、これは指針参考値の計算式ではじき出した87台ということで、その合算として118台の駐輪台数を確保するということでございます。指針による参考値を活用した必要台数になりますと、372台という台数でございますけれども、ホームセンター、食品スーパーということで、これほどの自転車台数の必要性はないだろうという想定で計算された120台でございます。

3ページ目でございますけれども、荷さばき施設でございます。荷さばき施設につきましては419㎡ということで、ホームセンター側には201㎡、スーパー側に218㎡という形で分けて設定しています。荷さばきの作業可能台数ですが、自動車が入ってきて同時に作業できるのが、各施設とも、大型車で、2台ずつが入れる広さを確保しているということです。

それから、経路の設定でございます。ここは鉄道と、それから国道に挟まった敷地の店舗ということで、山側と海側からのお客様を呼んでくるということになるわけですけれども、海側の方につきましては、主要な交通の流れとしては3か所です。線路をまたぐような形で跨線橋になっておりまして、ここが一番のルートになるということで、海側からの流入。それから、もう1つ南に下がりまして、やはり海側からの流入がありまして、道路は何本もないんですけれども、海側からのルート設定は図面の緑の矢印でお示ししたとおりの形で誘導するということでございます。大体、基本的には国道126号に車が集中せざるを得ないということで、後ほど話に出てきますが、交通の渋滞を招くのではないだろうかという意見が出ています。

誘導に当たって看板を設置するというので、図面上に書いてありますけど、このようなカインズホームの看板を立てて、決まったルートへの誘導をしていく方法をとるということでございます。駐車場につきましては、交通整理員を置いて整理をしながら安全な誘導をしていくということでございます。

歩行者の通行の利便性ということでございますけれども、これにつきましては先ほど申し上げましたように、国道沿いには、もともと歩道はついております。ここから線路の方に入っていく道路が非常に狭いということで、ここに先ほど話しました、設置者側がセットバック

をして、歩道と車道を拡幅することで安全性を確保するというところでございます。

4 ページ目の廃棄物の減量化、リサイクル化ですが、ベトナムでは食品リサイクル法の対象店舗になっております。このため、搬入商品の段ボール等の減量を目指していくということで、折りたたみコンテナなどを利用して減量化を図っていきますということでございます。それから、現在使おうとしているカートやパレットについてはリサイクル品を使うということでございます。食品リサイクルにつきましても、法律で、平成18年度までに20%の減量、再資源化と定められています。これを基本方針として、決められた減量計画に沿ってリサイクルを進めていくということでございます。ホームセンターにつきましても、現在、家電の取り扱いを考えていないということでございます。

5 ページからの騒音の関係をご説明する前に、去る10月10日に現場を調べに行きましたので、現場の写真を先に説明させていただきます。

(図面) まず、経路設定のところから出てきた跨線橋のご説明です。総武線をまたぐ跨線橋でございます。この跨線橋の上から、今回の店舗の現在の状況を撮ったものがこちらでございます。(写真) 左側がJRの総武線。このさらに左に道路がありまして、それより先左はほとんど田んぼでございます。正面が、今、盛んに建設を行っているところです。私どもが行ったときには、鉄骨の組み立てがほとんど終わりまして、鉄骨に外壁材としてのALC板を張りつけるような作業に入っておりました。店舗左側が2階に上がる駐車場のスロープ部分でございます。2階の部分も鉄骨が組んできますが、この店舗は、2階の部分に屋根がかかる構造になっておりまして、2階駐車部分のフロアの上に鉄骨が組んでありますのは店舗があるわけではなくて、2階の駐車場にとまったお客様が雨に濡れなくてもいいようにするために、ここに屋根をつくっているということでございます。

(写真) こちらが国道側から見た写真でございます。先ほどの線路が写真の右側にあります。鉄骨が組まれておりまして、先ほど申し上げましたように、1階売り場部分、その上が屋根がかかる部分の駐車場ということで、この部分は店舗ではございません。道路の向かい側ですが、先ほどありましたように、事業所系の住まいが多く、住居として使われているのは2件ぐらいでございます。

もう少し駅から離れている側——これが非常に大きい建物で、同じような写真が出てきますけど、端から端まで大体250mぐらい、この鉄骨がずっとつながっております。同じような風景ですが、このような状況です。

(写真) これもまた、先ほどのところから少しずらして撮ったものですが、もう少し先に行くと右折して入る出入口があります。このような形で作業が進んでいます。

(写真) これからお見せします交差点は、先ほど話にありましたように、セットバックして幅員をふやすという交差点でございます。

この写真で言うと、左へ入る道路ですね。ここが狭いために、幅員をふやすということです。

(写真) 次にお示しする写真なんですけど、この交差点部分の幅員をふやすところがどうなっているのかというものです。先ほどの拡幅するというのは、ここに職員が立っていますけど、この部分を道路とするということでございます。奥にのれんや看板が出ていますけれども、この一帯が飲み屋街になっておりまして、1階はすべて飲み屋です。正面建物の2階と3階が住居として使われておりまして、最も近接する予測地点ということで予測評価しています。

(図面) そのような関係で、周辺につきまして、ボウリング場の駐車場やコンビニがあるところで、その近隣の住居として使われる可能性があるところを予測地点として選んでいます。また、先ほどの住居併用店舗、飲み屋のところを予測地点として選んでいます。

お手元の資料の5ページの方にお戻りください。こちらの店舗の特徴ですが、ホームセンターということなんですけど、5ページの一番上に書いてございますように、発電機を設置するとしております。通常、非常用の発電機というのはよく使われますけど、ここでは常用で使う発電機。185kWの発電機を5台設置して、昼間の時間帯のみ稼働するということになっております。(図面) この図面でいきますと、2階の線路側に発電機が設置されます。この発電機の対策として、発電機専用の遮音壁を設置するというので、ここでご訂正をいただきたいんですが、「発電機廻り(高さ4.0m)」と書いてございますが、4.5mの誤りでございますので、申しわけございませんが、4.5mにご訂正願います。

(図面) さらに、その部分を拡大したものがこちらでございます。これが2階部分の図面でございます。線路側に発電機が設置されまして、その発電機を囲むように遮音壁で囲んでしまうという対策でございます。

(図面) さらに、非常に細長くなっておりますけど、これが立面図で、正面から見たものでございます。下が1階、上が2階、屋根の部分。正面から見ると壁になっておりますけど、実態は駐車場の屋根でございます。それで、ここにご注目ください。駐車場の東側に先ほど申し上げました発電機5台を囲む遮音壁がございまして、このように、4.5mもあるような壁でしっかり囲って防音対策をやるということになっております。

さらに、これを東側から見た図面がこれでございます。これを見ていただくとおわかりになりますように、右側が前面でございまして、前面に塔屋がありまして、ここに屋根が立っていて鉄骨で支えている。2階部分の屋根といたしたら、これでおわかりになると思います。さらに、左側に立っておりますのが、4方向を囲んでいる遮音壁でございまして、このような対策をやることになっております。

(図面) それ以外には、荷さばき作業につきましては屋内で荷さばきを行うとしております。西側に食料品スーパーのベイシアの荷さばき場がございまして、屋内化して、屋内で荷さばき作業を行う。東側にカインズホームの荷さばき場がございまして、こちらは完全屋内化ではございまして、2階屋根がある部分の下で行うという形になっております。ともに、ベイシアもカインズホームも荷さばきを夜間

には行わないということ。廃棄物の回収も昼間のみと。もちろん発電機は昼間だけということになっております。さらに、カインズホームの事業所の中で資機材を動かすものにつきましては、電動フォークリフトを使って動かすという対策をとっています。

また、ベシアの冷凍機。こちらは食料品スーパーでございますので、当然冷凍機が設置されます。冷凍機は2階前面に設置されるわけですが、先ほどの図面でおわかりになりますように、こちらの面は2階程度まで立ち上げてある看板面の壁でございます、その壁の裏側に冷凍機が設置されるということで、正面からはこういった部分は一切見えないような構造になっています。今申し上げましたのは、東側に発電機。西側前面に冷凍室外機が設置されて、取り囲む面が壁構造になっているということでございます。

これらのことをやりまして、ページをおめくりいただきまして次のページでございます。その結果、総合的な等価騒音レベルにおきましても、夜間の最大値——夜間といっても、動いているのは冷凍機と、キュービクルだけでございますが、いずれも基準値を下回るということになっておりまして、必要な対応がとられていると判断しています。

続きまして、7ページの廃棄物の保管でございますが、保管施設の容量として83 m^3 を設定しております。指針では28.577という数字が算出されるんですが、これにつきましてはホームセンターとスーパーの合算でございます。ホームセンター側は37 m^3 、それからスーパー側は46 m^3 と分かれて設置されております。

廃棄物の運搬処理ですけれども、これは毎日回収に来るということで、敷地外で処理をするということでございます。

街並みづくりへの配慮でございますけれども、基本的には店舗を線路側に寄せて、駐車場、それから国道と距離をとって騒音対策を講じるということ、敷地の外周、歩道側に集中してということになりますが、緑地を設けるということでございます。これは面積としては3.1%になりますけれども、都市計画法上の3%が設定されておりますので、これはクリアしているということでございます。

続きまして、8ページ目の意見でございますけど、市の意見はございませんでしたが、住民等の意見といたしまして、八日市場市の商工会から意見が出ております。これにつきましてご説明しますと、出店前後の交通問題に関する事で交通協議会を設置して検討してくださいということですが、協議会というものはございませんけれども、出店に際しまして、道路管理者、それから地元警察、事業者、工事施工者、こういう人たちの間で常に協議を行って、よい方向に進めていくということで現在進んでおります。したがって、協議会をつくるということはありませんけれども、協議を常にしていくことで適切な対応をとっていると認めております。

(図面)それから、2番目の出庫車対策ということでございますが、これは線路の図を見ていただければと思います。線路の海側に市道1017号線があるということで、これに国道126号と結びつけるような高架橋ですとか跨線橋をつくってくれということでございます。これについては、設置者が行うということは指針の範囲を超えるのではな

いかと判断いたしまして、県の意見とする事項ではないと判断しております。しかしながら、先ほど申し上げましたように、設置者側として、極力交通の協議には応じていくという姿勢は見られております。

それから、出店予定地から旭方面に向かって民地を利用した道路整備をしてくださいということですが、店舗の東側、線路伝いに沿って空き地があるんですが、そこを道路として整備して、先ほど申し上げました跨線橋の方につながるような道路を1本通したらどうかということでございます。これについては過度の負担になるのではないかとということで、なおかつ民地のため、対応は現在考えてないということでございます。

それから、4番目でございますが、歩行者の安全確保と渋滞を防止するということで、市道212号というのは拡幅する道路のことを言っているわけですが、それとあわせて市道1014号というのが駅に向かってあるわけです。この周辺の道路をこの際拡幅して道路整備をしてくださいということで、これは八日市場市に要望している事項でございまして、事業者側としては、先ほど申し上げましたセットバック等しながら安全の対策を講じていく方法をとっているということで、一部ではあるんですが、設置者側としても、できる範囲のことはしているということでございます。

それから5番目の、旧道117号線というのがあるそうですけれども、交通渋滞を防ぐために、そこへの拡幅整備をしてもらいたいということです。横芝の方に向かう旧道がございますけれども、212号線からこれにつながっているんですが、この道路が細いということで、この拡幅を市に要望するということでございまして、設置者側が云々というよりも、市への要望ということでございます。意見書を通して、機会あれば市で整備を凶ってもらいたいという趣旨でございました。

それから、大きな2番目でございますけれども、薬屋からの意見でございます。これは市道とか県道に歩道が整備されていない状況では、交通渋滞、交通事故の心配があるということで、県、市が道路環境の整備を進めた上で出店していただきたいということでございますけれども、これにつきましても、設置者側としてはできる限りの整備をしていくということで、もともと渋滞があったという経過もございまして、設置者として、できることはやるということで、それ以外についてはやや過度の負担を生じさせるものと判断しております。

それから、3番目のクワタ種苗株式会社ですが、交通渋滞が起こるということで、国道7か所の信号が立て続けにあることにより、これが渋滞の根源であると言われておまして、この方は、交通渋滞を起こしてはならないというご意見です。これにつきましても、改めて交通量調査をしました。（図面）丸印がある5か所についてでございますけれども、交差点の飽和度と、それから流入量調査を設置者の方に依頼いたしまして、結果的に信号と信号の間は、1つの信号を走り抜けると次の信号でとまると、その繰り返しになるわけなんですけれども、1つの信号で2回渋滞というのは見られなかったということで、全体的に大渋滞を起こす状況ではなかったと調査結果では出ております。したがって、交通量で改めて付加するような実態が出てき

た場合については、設置者側として県警の交通管制センター等に依頼して調整を図っていくということでございました。

10ページの総合判断でございます。駐車台数、駐輪台数については充足していると認められます。それから、騒音の発生、廃棄物に関する事項、街並みづくり等につきまして、適正に配慮されていると認められます。

八日市場市からの意見はなかったということと、住民からの意見等につきましては、設置者からの対応については適正な対応がなされていると判断しております。

以上のことから、当該店舗の立地に関しましては、指針に照らし適正に配慮されているものと判断いたしております。県の意見は「なし」ということで判断させていただきます。

<伊藤会長> ご質問、ご意見ございましたら、どうぞ。

<轟木委員> カインズホームとベイシアの区切りなんですけど、1度質問しまして、この仕切りはどのようになっているんでしょうか。完全に仕切られて、ベイシアの食品の方に入る入り口は別途つけられているのか。別途というのは、いったんカインズホームから出て食品売場のスーパーに入るのかという質問をしたら、そうではなくて、直接入れそうで、仕切りがないという回答が来たんです。全くのオープンスペースになって自由に移動ができるのか。それとも、どこか区切られて、途中で扉があるのかというのを伺いたかったんですけど、その後調べてわかりましたでしょうか。

<事務局> ベイシアに確認しましたところ、仕切りはつくらないということでした。依然として食品関係とホームセンターとの間ではほこりだとか、そういう問題があるということも事実なんですけど、店舗の方の経営方針として、区切りはしないとのことでした。群馬県の本拠地の方の店舗も同じ形態をとっているんだそうです。つくりそのものは同じつくりでいくということではあります。したがって、仕切りにつきましては、雑貨品とか日用品的なものである程度の高さをつくって、それを仕切りがわりにするというお答えでした。

<轟木委員> 衛生上の問題は保健所の管轄だから、例えば大型店舗の出店に関して、ここでは特に質問とか確認する必要はないんでしょうか。

<事務局> 我々サイドでは、その判断はできないといいますか、立地法の中ではないです。

<轟木委員> 群馬に実例があるわけですね。

<事務局> はい。

<轟木委員> 支障はないということですね。

<事務局> はい。前回ご説明したのと違いますが、会計するレジが（図面）一か所ですべてやるということになっているんだそうです。

<轟木委員> ホームセンターの商品と食品の商品のレジはそこで一括してやるということですか。

<事務局> 幕張のカルフールを思い出していただければよろしいかと思うんですけど、ワンフロアにレジが1カ所だけで、電器も買って、日用品も買って、食品も買って、それを全部買って、1つのレジで集中しているというのを思い出していただければと思います。

<伊藤会長> そういう形態だそうでございます。ほかに何かご質問ございましたら、どうぞ。

<崎田委員> 緑化の数字が先ほどから気になって見ているんですけども、計画書では、この土地では3%が必要だけれども、自分たちは5%でやるということでもかなり高い数字が出ているんですが、今回の審議資料には3%の数字が出ているんですが、これはどういう理由なのか、ちょっと教えていただきたいんです。

<事務局> 緑化面積1,274㎡。

<崎田委員> はい、そうです。計画書には2,230で出ていますよね。

<事務局> 例の出入口を予定していた土地が借りられなくなった関係で地形の形状等も変わりましたので、それに伴いまして——当初は敷地東側があいていましたので、この辺等も緑地に考えていたんですが、駐車場につぶされてしまいましたので、さほど緑地がとれなくなったということのようです。

<崎田委員> 周りが全部畑だったりするので、今は緑地の面積というのは余り気にならないとは思いますが、今後、このように大きなお店が周辺にふえてきたりすると、緑地を最初にきちんととっていくというのが大切なことかなと思って、こここのところの緑地の数字を拝見していたものですから。今のお話でよくわかりました。どうもありがとうございます。
廃棄物減量化やリサイクルに関して、こちらの店舗は非常に丁寧に数字を記載してくださっておりますので、このようにやっていただければありがたいと思っています。

<中村委員> 駐車場の台数が502台とかなり多いんですが、こちらの店舗は駅から結構近いんですよね。出入口についてはゲートか何かあるんですか。そのまま、すっと入れるような駐車場になっているんですか。駅から近いのでゲートなどがあるかと思われるんですけど、そうすると、また渋滞や何かに影響するのではないかと思うんですが。

<事務局> そのまますぐ入れる形で、例えば料金を取るような機械や遮断機のようなものはございません。

<伊藤会長> ほかにないようでしたら、県の総合判断は10ページに記してあるとおりでございます、「意見なし」というのが意見でございます。これで妥当とみなしてよろしいでしょうか。自治体、住民からいろいろな意見が出ましたけれども、設置者に直接要求できないようなものが多いわけですから、該当するところでは適切な対応が認められるということで、県は「意見なし」としておりますので、皆さん、ご異議がなければ、県の意見を妥当と認めます。ありがとうございました。

③審議案件3「(仮称)ケーヨーデイツー伊豆島店」について

<事務局説明> (OHP)

場所は木更津市でございます。設置者は株式会社ケーヨーでございます。場所でございますけれども、水色の線が東関東自動車道でございます。北に延びていっているのが東京湾をまたぐ横断道路で、その根っこの部分でございます。グリーン色の線が幹線道路になるものでございまして、場所は、西側が木更津の市街になっておりまして、その後背地に新しい住宅団地をつくっていくということで、徐々に山側に

向かって住宅地が広がっていくような状況でございまして、その一面に設置しようというものでございます。土地は中尾・伊豆島土地区画整理組合が造成しているということで、その場所に設置されるものでございます。土地の所有形態としては借地でございます。後でまた写真を見ていただきたいと思うんですが、周辺はまだ分譲はされておられません。造成の段階でございます。先だっていち早く出店するという状況でございます。

届出概要でございますが、新設日は平成15年11月7日を予定しております。店舗面積は3,831㎡でございます。開店、閉店時刻でございますけれども、午前9時半から午後8時までということで、この店舗につきましても夜間にならないということでございます。荷さばき時間帯ですが、これも午前8時から午後8時までということでございます。

意見でございますけれども、木更津市の意見がありました。後ほど説明いたしますが、そのほか住民等の意見はございませんでした。

(図面) 続きまして2ページ目でございますけれども、指針に関する事項で、1点目の駐車場の収容台数でございますが、指針上の計算ですと190台ですが、届出台数が208台となっております。この駐車場でございますけれども、道路を隔てて2か所になっておりまして、第1駐車場と第2駐車場となっております。西側が主要な幹線でございます。そこからお客さんが入ってくるということで、1区画、中に入ったところに店舗が位置しておりまして、区画地内に入ってきた車は出入口No.1は右折なしでそのまま通過していただいて、先の交差点で右折していただいて第1・第2両側の駐車場に入れるという仕組みになっております。南側から来た車両は、手前の入り口No.4、または交差点を左折、それから、先ほど通過したところの出入口No.1から入れるというようになっております。混雑時のときには車の渋滞を心配して、出入口No.1は出口専用にするということでございます。駐輪場の確保ということでございますが、指針の参考値が101台ということで、実際の計画上の届出台数は135台ということでございます。

それから、荷さばき施設でございますが、北側が荷さばき施設になりますが、作業可能台数は大型車が2台入れるということでございます。面積は389㎡で、ホームセンターということでございまして、搬出入車両が1日2台ということなので、十分なスペースが確保されていると考えております。

経路の設定につきましては、駐車場周辺は先ほどの話のとおりでございまして、広域的に見た場合、道路が1本縦断するような感じでございますので、そこへ集中して車が来ます。そこからの店舗への車の流入という形でございますので、広域的には特に問題はないと考えております。

歩行者の通行の利便ということで、これは敷地内のことでございまして、歩行者通路を設けるということでございまして、安全確保に配慮していくということでございます。

4ページの廃棄物減量化、リサイクル化でございます。この店舗につきましましては家電リサイクル法の対象店舗でございまして、家電4品

につきましては適正な配慮をするということで、収集してメーカーに引き渡すというやり方で、家電リサイクル法については体制が整っているということでございます。そのほか減量化の部分については、審議資料に書いてございますけれども、コピー用紙の両面使用とか再生紙を使うことで減量化に努めるということでございます。

騒音の関係に入る前に、現地を見てきましたので、そちらを先にご説明させていただきます。

(図面)これが周辺図でございます。西側に主要な道路がございまして、周辺は区画整理をやっているところでございます。図面中央に今回計画の店舗と駐車場ということでございまして、区画整理をやっております周辺には、何もございません。

以前、事前説明で、この店舗に入ってくるときに、なぜ幹線道路から直接入ってこれないんですかね、というご質問を委員の方から受けた記憶があるんですが、高低差がございまして、こちらの店舗の方が高くなっています。幹線道路が一番低くて、店舗に来るに従って高くなっておりまして、坂を上ってくるような形になっております。幹線道路から店舗計画地へは階段ができておりまして、車では直接計画地には行けないようになっておりますので、店舗に来るためには、交差点で曲がって来るという経路設定になっているようでございます。

(写真)まず、これがケーヨーデイツーでございます。今、建築中でございまして、左側が店舗、この店舗の奥側に第1駐車場、右側が第2駐車場になります。手前にあるのが主要道路。店舗の方が高くなっておりまして、これほど擁壁で上がっていると。真ん中に見える階段を上っていかないと、店舗と第2駐車場の間には行けません。ですから、もちろん車では通って行けないと。先ほど話に出てきましたが、車が行くのは、左側の先に交差点がございまして、主要道路から来るお客様はぐるっと曲がって、店舗に入るという状況で、これを見ていただいておりますように区画整理事業地で、この上にはまだほとんど何もございません。

(写真)これは先ほど見た主要道路ではございまして、主要道路はこのお店の向こう側でございます。先ほどの交差点を曲がってぐるっと廻って来た前面を見たものでございます。店舗の前面を見ると、このようになっておりまして、周辺はまだ区画整理中で、正面が店舗、その前面が第1駐車場、左側に見えます、作業車両がとまっております、ここが第2駐車場でございます。このような状況でございます。

(写真)斜め前から見たものでございまして、店舗、第2駐車場。

店舗の真ん前は、このような場所で、まだ何もない状態でございます。

(写真)この写真でございますが、これは、お客様が交差点を曲がったところ、東側から見たものでございます。こちらを見ても何もない状況でございます。

それでは、予測の方の説明に移らせていただきます。5ページからでございます。先ほど申し上げましたように、周辺には何もございません。何もないというと、いいように思いますが、騒音の場合、何もないときには一番近接した地点、例えば周辺が飲み屋とかパチンコ

屋、そういうものであれば保全対象外ということで予測対象になりませんが、ここは区画整理事業地で、もちろん住居のためにやっているわけですので、最悪ケースを想定しまして、何も無いところなんですが、相手方の一番近いところにそれぞれ予測地点を選んでおります。そのようなことをやりまして、こちらの対策は、ケーヨーデイツーはいつも同じなんですが、先ほど話がございましたように、荷さばき施設は完全屋内化ということで、屋内でやります。写真がありますけど、屋内化ということで、この中で荷さばきをやるという荷さばき施設です。左奥が売り場、手前右側が廃棄物の保管庫や荷さばき施設がある部分でございます。

(図面) 店舗前面にスピーカーをつけまして、エクステリア商品を置くわけなんですけど、その範囲のお客様だけに聞こえる程度のレベルで商品紹介をするというスピーカーが2つ。このようなスピーカーについては、実際、使用している店舗のデータをもとにレベル等を設定してございます。

そのような結果が次のページでございます。6ページの予測結果ですが、この店舗は昼間しか営業しないということですので、それぞれの地点、基準値55に対して最大でも47ということで、基準値を下回っております。夜間でございますが、夜間についてはすべてとまっております。受電設備、通常キュービクルと呼んでおりますけど、キュービクルだけが動きます。これに対して、敷地境界の予測地点がございまして、いずれも基準値を下回っています。このような結果から必要な対応がとられていると判断しております。

以上でございます。

続きまして、7ページでございます。廃棄物の保管ですが、届出は40 m^3 、指針の算出された容量は29.8 m^3 ということでございます。保管場所でございますけれども、この図面でいくと敷地北側になりますけれども、ここに保管施設を設けるということでございます。あわせて審議資料の下の方に書いてございますが、リサイクル関係の廃家電の置き場でございますけれども、それは別途、廃棄物保管庫の横に設けてあります。これは6 m^3 という容量を確保しているということでございます。必要容量については、保管日数等を勘案して算出されているということでございます。

廃棄物の運搬、処分についてでございますけれども、リサイクルできる段ボール、紙等につきましてはリサイクルへ回すということ。これは処理業者に依頼するということでございます。家電の4品につきましては、先ほど申し上げましたように、メーカー引き取りで処分するというところでございます。

それから、街並みづくりでございまして、ここに緑化計画として特に数値的なものはございません。これにつきましては、市の方の行政指導は特にないわけですが、全体の土地区画整理事業の中で緑地を確保するというので、個別の店舗には比率的なものは課さないということでございました。

照明関係につきましては、日没から営業終了までということ。それから、光害対策につきましては、照射方向を限定して、外部の方に飛

散しないような形をとるということでございます。

次のページの市町村・住民等の意見ですが、木更津市からの意見では、内容的には警備員の配置を行って安全対策を講ずるという内容でございまして。これについては、催し物、あるいはオープン時について混雑が想定される場合には交通整理員を配置して安全対策を図るということでございました。

次に災害時ですけれども、生活必需品の供給について協力をお願いしたいということで、これについては、回答としてはできるだけ協力するということですが、店舗内にどのような商品が陳列されるかによって、市としても改めて協議したいということでございます。

意見についての総合的な判断でございまして、設置者側としては、履行について実施に努めるということで、適正な対応が図られていると判断されます。

9ページ目の総合判断でございまして、駐車台数、駐輪台数につきましては充足されているものと認められます。それから、荷さばき施設、騒音、廃棄物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。街並みづくりについても同様でございまして。

木更津市からの意見については、先ほど申し上げましたとおり、適切な対応がされていると認められ、住民等の意見がなかったということから、当該店舗に対しまして、指針に照らして適正な配慮がされているものと判断されます。

したがって、県の意見としては「なし」と判断させていただきます。よろしくお願いたします。

<伊藤会長> 以上、事務局の説明に対しまして、何かご質問、ご意見ありましたら、どうぞ。

<榛澤委員> 先ほど崎田委員がおっしゃったように、街並みのところですね。緑化は、先ほどのご説明ですと特段ないんですが、市の配慮を受けていろいろまた緑化するようです。そうであれば、このところは、「街並みづくり等への配慮については、適切な配慮がなされている」のではなくて、「適切な配慮がなされるものと思われるので、適切と認められる」になされた方がいいのかなと思うんですが、いかがでしょうか。その方が、この設置者の意向をよく反映しているのかなと思うんです。

<崎田委員> 私も、今のご意見と同じような意見を持っております。

<榛澤委員> どうもありがとうございます。

<伊藤会長> 榛澤先生、文言をもう1度。

<榛澤委員> 「適切な配慮がなされるものと思われるので、適切と認められる」、こういうふうにしたらどうですかと。もう少しいい文章があったら、そちらの方にしていいただければと思います。

<伊藤会長> 「街並みづくり等への配慮がなされるものと思われるので」……。

<榛澤委員> 今、伊藤先生がおっしゃった方がよろしいですね。

<事務局> 先ほどの説明で、ここは土地区画整理事業ということで、緑化対策については全体の土地区画整理事業の中で対応していくということで、開発行為の許可等が不要であることから、緑化面積に対しては指導はないというのが現実ですね。先ほどの市からの意見というのは、木更津市からの意見の2つ目でございますけれども、災害時の生活必

需品等の供給について協力をお願いしたいと。これについて、できるだけ協力すると。必需品の供給について協力をお願いということの中で、品目等、どういったものがあるのかを市の方でも知りたいということで、そういったものについては今後協力していくという内容だったと思います。ですから、少なくとも緑化については対応といいますか、要するにこうするべきだということ自体がないというのが現状だと思います。

<榛澤委員> すべきではないにしても、結局、やることについては考えていかれるわけですね。要するに、今、地球環境問題がかなり大きくなっていますので、街並みについても、例えば準工業地帯ですと、工場を建てる場合には必ず何㎡の緑化となっているわけですね。同じように、このような大きい施設を建てる場合には、そういうものは必要じゃないかということにこれからなっていくと思うんですが、もしこれに書いていただけないのであれば、今後、大型店舗の改良のときに、それを入れていただければありがたいと思います。

<伊藤会長> 実は4番は街並みづくり等への配慮等なので、緑化計画と、それから照明と2つあるんですね。ですから、適切な配慮がなされているものと認められるというのは、一番該当するのは照明のところなんです。緑化については、今の事務局の説明だと、つまり全体の土地区画整理事業の中での緑化計画があって、この当該案件についての特別な指導とかは何もないわけですね。そうすると、あえてそれは書かなくて、街並みづくり等への配慮については、もし丁寧にやるとしたら、点灯時間、光害対策についてはと。こう書けば適切な配慮が認められる。緑化計画については、特段何も触れない方法もあるというか、その方が正確かもしれませんね。街並みづくり等への配慮ということは全部を含んでしまいますから。7ページのところです。

<古宮委員> 配慮の必要がないわけですね。具体的に施設そのものが配慮すべきではなくて、全体の中に入ってしまったので。

<事務局> 先ほど議長からお話がありましたように、厳密にするためには限定したような文言で表現した方がより正確ではなからうかと思しますので、そのような形で……。

<伊藤会長> 今、古宮先生がおっしゃったとおりで、配慮する必要がないものまで含んで配慮が適切とすると、ちょっと問題があるんじゃないかというご意見ですね。

<榛澤委員> 法的にはそうかもしれませんが、やはりこれからの将来を考えた場合、そこへの配慮は必要じゃないかなと思うんですね。そういうことを我々は考えておったということ……。

<古宮委員> この施設は、それについて全く配慮してないんです。先生のご意見だと、そのことについて意見を述べなきゃいけないということになりますよね。

<榛澤委員> 私が言うのは、そうであるとするならば、今後、例えば立地法を改変するときにあったときには、それを入れていただきたいですねということです。

<古宮委員> そうなんですが、先生のご意見をこの意見の中でどう反映していくかということなんです。

< 榛澤委員 > そのとおりです。

< 伊藤会長 > 4番については総合判断です。現在、当該案件について当事者がどうやっているかということ判断するわけで、配慮しなくてもいいことだから配慮してないわけですね。光害対策、日照時間についてはちゃんとやっている。そういう意味ですから、事務局の説明にあった街づくり等への配慮というところには、配慮すべきことというところが何か限定して入れてもらった方がいいですね。榛澤先生のは総合判断というよりも要望になってしまうことになりますから。

< 榛澤委員 > 要望かもしれませんが、そういうことも設置者側としては考えていらっしゃるわけですね。だとするならば、街並みづくりへの配慮については前向きであるということを入れた方がいいのかなと思ったものから。

< 伊藤会長 > 前向きなんですか。

< 崎田委員 > 私の意見は、総合判断の文言の中には、この場所は指定がないわけですから、限定的に光のこととか、そういうことで配慮しているということにしておいていただいて、ただし、審議会の席上、委員からこういうような意見が出たということで、これを店舗側に口頭でお伝えいただければと思います。

< 伊藤会長 > その方がベターでしょうね。

< 崎田委員 > 先ほど来のご意見のように、この場所では特に法的な数値がないからといって、敷地面積約1万㎡あるところで、だから、緑化はゼロですというのは……。今後はいろいろ積極的にと思いますので、口頭で言うだけでいいと思いますが、いかがでしょうか。

< 伊藤会長 > もしそのように崎田先生がおっしゃるなら、審議資料の7ページのところには緑化面積に対する特段の指導はないけれども、審議会としては、緑化計画については十分努力してもらいたいと。

< 崎田委員 > はい。地域の生活環境に配慮して考えてほしいとか。

< 伊藤会長 > 意見といいますか、審議会として口頭で伝えるということならばできるだろうと思います。ですから、1、2、3、4という総合判断のところでは、ちょっと記載するのは……。言外に配慮というのがあるから、この記載は緑化計画については除いているんだよと読みかえれば読みかえられないこともないけれども、誤解を招くといけませんから、「街並みづくり等への配慮については、光害対策、日照時間等については適切な配慮がなされた」、このように言って、意見を添えるという形で、指導はないんだけど、これだけの面積だから、ちゃんと考えろという意見が出ましたよということでもよろしかろうと思います。

< 伊藤委員 > 出店者側に何を期待するかということがあるんでしょうかね。緑化については事業主体が違うわけです。ですから、意見というのは……。

< 榛澤委員 > ですから、総合判断はこのままにしておいて、ただ、今おっしゃったように、口頭で言うには問題ないんじゃないでしょうかね。委員の先生から、そういう意見もあったと。

< 古宮委員 > 今、先生がおっしゃったのは、区画整理事業の事業者と出店者との間の乖離があるという、それはどう調整を図っていくのか。意見を述べる場合に、口頭にしても、どこに意見を述べるのかと。その問題だと思うんですね。

- <崎田委員> いわゆるお店に法的な数字の規制はないけれども、地域の生活環境のために配慮していただければという意見が出ましたというふうに素直にお店に伝えていただければよろしいのではないのでしょうか。
- <榛澤委員> 私は思うんですが、多分、この店舗の資料に地域の環境を損ねないようにするということが書いてあったと思うんですね。だとすると、大きく解釈すれば、損なうのではないかと思うんです。あくまで私の意見ですが。
- <古宮委員> この出店の計画の中では、緑化計画について出店者側は何も考えてないんですよ。
- <榛澤委員> それはいいんですよ。
- <古宮委員> そうではなくて、何も考えてないということを前提にすると、何も考えてないことについて指摘する必要があると思う。つまり何も考えてないということを前提にするんですよ。正直言って、私も記録を読んだだけでは、そうかどうかもまだわからないんですよ。ないということを前提にすると、もう少し考えてほしいという口頭の意見というのは生きてくると思うんです。
- <伊藤会長> 伊藤委員のおっしゃられたところでお答えするならば、やはり緑化計画を考えてほしいという先は、この事業者です。その区画整理地内のことですから。土地区画整理事業全体のことではなくて、ケーヨーデーツーという店舗について考えてくださいと。申し出るとしたら、この審議会としては、そこへ議論を持っていくんですよ。そうでないと、土地区画整理組合の云々というところについては、私たちは何も意見を言える筋合いではないですから。あくまでも対象者は、言うとしたら、この店舗の設置者しかないわけです。
- <伊藤委員> この審議会で……。
- <伊藤会長> ええ、そうです。
- <伊藤委員> 立地法上、これはやらなくてもいいわけだよな。
- <古宮委員> 義務的ではないです。強制ではできない。
- <事務局> 区画整理組合の中で、そういった形で緑地が既に確保されていて、土地を買うに当たって出店者は負担しているわけですよ。全体的な緑地の確保について、そういったことを既に負担しているわけです。だから、さらにそれに上乗せで、審議会としてどれだけのことを言うかということだと思います。
- <伊藤会長> それは言えるでしょう。どういう要望を出しても、口頭なら言えるんじゃないですか。立地法に従ったことについてはそのとおりにやらなきゃいけません、要望についてはある程度というか、すごく筋違いなことは言えませんが、このような状況で緑化計画はあり、負担はされておるけれども、店内で緑化について関心を持たなくてもいいとか、持つ必要がないというのではちょっと困るというか、緑化について考えていただきたいということが要望として審議会から出ましたよということぐらいは言ってもいいでしょう。
- <古宮委員> ご心配はないと思うんですよ。審議項目として、街並みづくり等についての意見は審議会としては言えるわけですよ。その中に緑化の問題も当然含まれているわけで、ただ、たまたまこの場合は指導する範囲に入っていない、つまり法的義務はないから指導しないんだということになっていきますけれども、全体として、もともとは意見として述べる機会、権限があ

るということですから、それは心配ないと思うんですね。

<伊藤会長> そういうことでお願いいたします。

<事務局> 審議会の要望事項として、緑化計画について努力してほしいという旨を設置者側にお伝えすることにいたします。

<崎田委員> 廃棄物に関しては、こちらの施設は数値的にもそうですが、減量やリサイクル計画を非常に細かく考えてくださっておりまして、大変きちんとした書類を出していただいております。あと、家電リサイクルの保管に関しても、前年度の数値からきちんと予測値を出すとか、割に積極的に数値を出してくださっていて、家電のことなどもこのようにデータが出てくると、書類などを拝見して取り組み方がわかるので、このように書いていただけるようなお店がふえるとわかりやすい感じがいたしました。ですから、結構きちんと考えていらっしゃる店舗だと思います。先ほどの緑化の件についても、きっといろいろお考えいただけるというか、そういう意識の高い店舗だとは思いますが、一言言っただけならばという感じがいたしておりましたので、よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> これから出してくるときにモデル的な、廃棄物のところは、ほかもこれぐらいしっかり書いてもらいたい。こういうことは、県としても1つ参考になりますね。

<事務局> 指導させていただきます。

<伊藤会長> これぐらいのレベルでやれと言えればいいわけですからね。

<榛澤委員> 私の方も1つ言わせていただきますと、カインズホームの八日市場の件ですけど、この交通処理に関しましては、事務局の指導がよくてきちんとされていますので、今後このようにしていただけるといいかなという気がいたします。

<伊藤委員> 事務局から努力義務という感じではなくて、配慮というぐらいのことで言ってもら方がいいと思うんです。義務を発生させるというのはいかがかと思う。

<事務局> わかりました。

<伊藤会長> そこは行政指導の微妙なところですが、あうんの呼吸でやってください。

<事務局> はい。

<伊藤会長> それでは、ケーヨーデーツーの伊豆島店、ほかにご異議がなければ、ちょっと文言を考えていただくということが総合判断のところでありましたが、「意見なし」という県の案、よろしいですね。

それでは、3つ目の案件、ケーヨーデーツーは終了いたしました。

3件とも、県の「意見なし」ということで、これらは妥当であるというのが審議会の結論でございます。

○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> 大分時間が過ぎてしまいましたが、報告案件が8つありますので、説明を要するところだけに絞って、あとは手短にお願ひできたらと思います。お願いします。

<事務局> 報告案件は8件です。このうち市町村意見、住民意見があったの

が4番、野田ショッピングセンターでございますが、この「意見あり」の内容ですけれども、24時間営業に関して、中学生、高校生のたまり場とならないような保安、非行防止の強化を願いますと。それから、住民意見では、夜間、徘徊者があるということで、見回りを強化してほしいという意見でございました。これについては、警備員を置いて巡回等を行って警備をしていきますという回答を得ております。

そのほか、店舗面積の増加として6番目に記載されておりますが、これは同一敷地内に新しく別棟でマツモトキヨシが出店してきたことで店舗面積が増加したということでございます。

2番目の件で駐車場の収容台数の増加というのがございますけれども、これは旧店舗でございまして、閉店時刻の変更を機に駐車台数もふやしたいということで、指針値で計算し直すと44台ということですけれども、それ以上の駐車場を確保するということですので、特に問題はないと認められ、報告案件は事務局側で処理させていただきました。よろしくお願いたします。

<伊藤会長> この報告案件について、何かご質問ございましたら。特段ないようであればございましたら、きょうの審議は終了いたしますので、あとは事務局の司会の方から。

<司会> 特にございませんで、これにて第25回千葉県大規模小売店舗立地審議会を終了させていただきます。

(傍聴者退室)

6 閉 会 : 午後4時30分

以上

平成16年 月 日

議事録署名人 _____ 印

議事録署名人 _____ 印