

### 第34回千葉県大規模小売店舗立地審議会議事録

1 日 時：平成16年9月21日（火）午後2時15分から午後4時45分

2 場 所：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（5名）

伊藤（公）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 鏑木参事

経営支援課 阿部室長、貫井主幹、田中（賢）副主幹

田中（勉）副主幹、小沢副主幹、指山副主幹

都市部都市政策課 窪園副主幹

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

<事務局> 本日お願いする審議案件ですが、新設の届出に係る審議案件といたしまして、（仮称）館山ファッションモールほか5件でございます。また、変更の届出についての報告案件が公津の杜ショッピングセンターほか9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申し上げます。

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 議長を選出（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（議長が榛澤委員、山下委員の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。

<伊藤会長> 本日の議題は、ただいま鏑木参事の方からありましたように6件ございます。余り結論を先取りするのはよくないんですが、県の方として「意見あり」が最初の2件でございまして、あとの4件は県の方としては特段意見がないということで、事前に説明を受けられました委員の方は、そういう県の意見をご存じだと思いますが、ともかく、この6件、一応予定は遅くとも4時ということで審議を進めてまいりたいと思いますので、よろしくご協力をお願いしたいと思います。

それでは、早速、審議案件の1、（仮称）館山ファッションモールから審議を始めたいと思います。事務局の方、よろしくお願いいたします。

①審議案件1 「（仮称）館山ファッションモール」について

<事務局説明>

(OHP)

説明させていただきます。初めに、(仮称)館山ファッションモールでございます。所在地は館山市でございます。設置者、小売業者とも株式会社しまむら、ほかということですが、系列会社の株式会社アベイルという会社でございます。新設日は平成16年12月1日、店舗面積は4,310㎡となっております。

周辺の環境ですが、画面の方を見ていただきますとおわかりかと思いますが、館山市の郊外になります。上の方が木更津、君津の方で、下が館山市内へ入る道路ということで、国道127号のバイパスになっておりまして、近年、向かい側にケーヨーデイツー、それから、上の方の館山マーケットプレイスというのが前にご審議いただいたところですが、そういう大型店が出店しているところです。

開店時刻ですが、午前10時、閉店時刻は午後9時ということになっております。

なお、この店舗の設置者は2名ということになっておりますが、店舗形式は4区分されておまして、1つはバースディ、それから、しまむら、シャンブルという店舗でございまして、これが株式会社しまむらが経営する店舗で、もう1つ、株式会社アベイルが経営していくという形で4店舗が立地することになります。閉店時刻は午後9時ということですが、このうちの「しまむら」と「バースディ」は午後8時までということになっております。駐車場利用可能時間帯は、午後は9時15分までということでございます。荷さばき可能時間帯ですが、午前9時から翌午前1時まで、荷さばき時間帯が夜間に入るということになります。

それから、市町村・住民等の意見ですが、館山市から意見がございました。これは後ほど説明をさせていただきます。

2ページ目ですが、駐車場収容台数は239台で、指針を上回っておりまして、充足していると認められます。

それから、駐車場の出入口ですが、これは国道127号に接して出入口は1か所ということになっております。敷地から見ると、道路に接する長さは非常に短いということで、出入口が1か所しかとれないということでございます。これについて事務局側として検討した結果ですが、交通安全対策について、出入口が1か所ということで、自動車が非常に集中するというところがございます。こういう状態の中で停止線、あるいは路面の誘導標示などが国道の通行車両、それから歩道の歩行者、自転車等に対する安全面で配慮が十分とは認められないというふうに考えております。

それから、交通への支障を回避するための方策ということで、②のところ、オープンセール等混雑が予想される場合は、出入口付近に警備員を2名配置して駐車場の誘導を図るということですが、これはあくまでもオープンセール、それから閉店セールの2回だけということと言

っております。

それから、駐輪場の確保ということでございます。指針の参考値では113台ということですが、届出台数は118台となっております。

それから、荷さばき施設につきましては、それぞれの店舗に荷さばき施設を設けるということでございます。荷さばき可能時間帯が午前9時から翌午前1時までと先ほど説明させていただきましたが、実際は夜の8時から翌1時までの間にそれぞれ1台ずつ搬入車両が来る状況になっているということでございます。

駐輪場のところでちょっと申し上げるのを忘れてましたが、ここについても先ほどの話と関連して、安全対策という面で駐輪場への動線の確保とか通行路の明確な分離が図られていない、安全性に配慮がされていないということで、十分とは言えないというふうに考えております。

それから、3ページ目ですが、経路の設定。当初計画では、上の君津・館山方面から、図面でいくと右の方を曲がってくるバイパスですが、そのバイパスを右折して店舗内に入るということでございました。これについては、後日、14条報告で修正が加えられまして、図面の一般道とバイパスの分岐点の交差点1というところから下に真っすぐおりて、市役所のある交差点5を左折して直進し、127号バイパスを左折して店舗内に入るという形になりました。これにつきまして赤羽委員から意見がありまして、今申し上げました127号からの誘導というのは、真ん中に緑化された中央分離帯がありまして、回ることが不可能じゃないかというご指摘を受けました。それとあわせて県としての14条報告で、「しまむら」に照会を出したところでした。これにつきまして説明をさせていただきます。

1点目の、当初計画に添付された経路によると、国道127号の当該区間には中央分離帯があつて右折入庫は不可能で、ずさんな計画書であるというご指摘がありました。これについて、先ほど申し上げましたように、その後、設置者に対して14条報告を求めて、経路の変更がされていることを報告して了承を得たということでございます。

それから、2点目ですが、経路変更に伴って、北条小学校の通学路と経路との緩衝が懸念されるというご指摘がありました。これについては、経路変更に伴って交差点5のところから左折をするということで、下に北条小学校というのがありまして、これの通学路になっているということで、その辺は大丈夫かというご指摘だったわけですが、学校前の道路につきましては、比較的新しい道路ですが、両側に1.5mの歩道がついて、車道を合わせると全体で11mの幅の道路ができているということで、先生には了承を得たところでございます。

それから、3点目ですが、この変更がどの時点で行われて、変更内容が十分周知されているのか確認すべきであるという指摘を受けました。これにつきましては、平成16年の5月27日に14条報告を受けまして、

6月4日付で館山市と庁内関係各課及び県警等に通知をしていること。それから、説明会が3月26日に既に実施されております。しかしながら、縦覧期間が2月13日から6月13日までとなっているということで、これにつきまして、その旨を報告してあります。

それから、4点目ですが、経路が変更になったということで、主要交差点3か所ですが、この交通解析が行われるべきであるというご指摘がありました。事務局としても、行政指導にもかかわらず、「しまむら」は交通協議や交通飽和度等の交通解析を行わないために、このことについては県として満足していないということは報告をした上で、近接地に規模的に同じような4,688㎡というスーパーがございますが、このスーパーが4月にオープンしておりますので、この参考値として、付近の交差点飽和度を赤羽委員に示して了解を得たところですが、総体的には赤羽委員のご意見について回答したことによって了承を得たということでございます。交差点3か所というのは、交差点1と市役所から127号バイパスに出る交差点2と安房南高そばの交差点3でございます。ここの交通解析が行われるべきだということでございました。これを参考例として、既存の店舗の交通飽和度を示したということでございます。

それから、歩行者の通行の利便性ということでございます。敷地前面に3mの歩道があるということですが、これは国道の歩道が3mあるということでございます。先ほど来からもちょっと申し上げておりますが、出入口が1か所で自動車が集まるということで、歩行者の利便性も図るという観点で、安全上の配慮が十分とは言えないということでございます。

それから、廃棄物の減量化、リサイクル化については、納品後の不要なハンガーについては来客者に配布しますということでございます。

続きまして、騒音についてお願いいたします。

<事務局> それでは、お手元の資料4ページから、先だつて周辺の状態を見てきましたので、あわせて説明させていただきます。

(写真01) 先ほどから何回も出てきております127号バイパスということで、この施設計画地の北側から127号バイパスを挟んで俯瞰したものでございます。

中央部左右に見えますのが先ほどから出てきております、中央分離帯がありまして、車線が1つずつあります。これで右折ができないということで、経路の設定を変えたというものでございます。中央部路肩が今回の出入口になりまして、こちら辺を見ていただければわかりますように、原野というか、畑地で、現在は何もございません。ただ、ちょっと離れた奥の方に行くとも住居があります。

(写真02) 次に、これは店舗西側の住居の方から見たものですが、ちょうどこの予測地点H地点というあたりを、北側から住宅側の方を見ているのが次の写真でございます。

写真の工事は店舗に関係ございませんが、写真中央左右の草地部分が計画地でございます。先ほどの道路側から見ると余り住居がございませんが、奥の方に行くと、こういった低層住宅がつながっているという状況でございます。

<山下委員> 今、ほじくり出していたところは何だつて？ 関係ないって、どれが写っていたんだろうか。それで説明してくれる？

<事務局> 今、工事が行われていたのが店舗北側境界あたりの工事で、南側から工事現場を見ているので、店舗北側面が写っておりますけど、今の工事は店舗工事と関係はございません。

(写真03) 続きまして、もう1つ、店舗入り口の部分をさらに大きく撮ったものです。南側から入り口部を見たものでございます。

先ほど3mの歩道というのが出てきましたけど、写真左側の歩道でございます。ちょうどこの南側から計画地を見ているものです。1か所しか造れない出入口というのが、写真右側でございます。今、工事中で、付近には何もございませんが、奥の方に行くと、先ほど見ていただいたような低層住居が並んでいるといったような状況でございます。

(写真04) 最後に、もう1つは、この計画地のところに住居が入り込んだところがございます。ここは住宅地でございます。ここら辺の住居を拡大したものがこちらでございます。

家がございまして、この家が、ちょうど写真左側です。後で意見とかが多少関係するんですけど、ここに非常に細い道がございまして、今、うちの職員が立っている、非常に幅員の狭い道。こういった関係で、裏側には低層住居があると。

あと、写真中央に目印として赤白の測量ポールが立っておりますが、現在計画しているファッションセンターの壁面がちょうどここに建つということです。これからお話しします夜間の荷さばき車両ですが、このところをぐるっと曲がって建物の裏の方に行くということで、まさにここが夜間の車両走行路になる部分で、こんな近接しているというのをお知らせするために撮ったものでございます。

(騒音予測地点図) これが予測地点を大きくしたものでございます。今、写真に出てきた奥の民家というのが予測地点D付近でございます。先ほど杭が立っていたのが、この建屋壁面部分です。店舗西側が細い道ということです。夜間に荷さばき車両が東側の入り口からこう入って、店が4つございまして、それぞれ荷さばき場がございまして、それで夜間に4台来ると。それぞれ店舗西側でぐるっと回って、ここで荷さばきして、バックして、もとに戻してまた戻るということを、荷さばき施設②と③でやるということで、店舗西側と南側近辺の住居には影響があるということでございます。

それでは、お手元にお配りしました資料の5ページをご覧ください。こちらは等価騒音の予測でございます。等価騒音といっても、こちらは

空調の関係ですが、よくございますように、屋根の上に空調を全部上げているタイプのものがございます、さしいった問題ではございません。

続きまして、その次のページをご覧くださいませでしょうか。こちらが夜間において発生する騒音ごとの評価ということで、先ほどから何回も出てきておりますが、荷さばき可能時間帯を午前9時から翌1時までということで、実質的には夜来るということでございます。零時から翌1時までの間に、先ほどから何回も言うておりますように、このラインで4台来て荷さばき作業をやりませと。そういうことになりませと、事業者の出した予測結果を見ませと、荷さばき車両走行音、それから荷さばき車両が停まっている間のアイドリング音、バックブザー、あと、ここで行いませ荷おろし音、それぞれがすべて超過すると。超過はするが、何ら対策が行われていないということで、県といたしましても、荷さばき作業に関する一連の行為が基準を超過しており、対策を講じる必要があると判断してございませ。

以上でございませ。

<事務局> 続いて7ページでございませ。廃棄物の保管についてですが、廃棄物の保管容量につきましては指針を上回っているということで、充足していると認められませ。廃棄物については164 m<sup>3</sup>ということで、容量を満たしてございませ。

それから、街並みづくりへの配慮ということで、敷地内緑化計画でございませ。都市計画法での緑化率3%ということですが、この店舗につきませは3.4%ということで、適正な配慮がされていませと考へてございませ。

それから、8ページで館山市からの意見でございませ。13項目について書かれてございませが、これについて設置者に対応を求めたところ、設置者からの回答がないということで、対応策は示されていませということでございます。

9ページ目の総合判断でございませ。駐車場、それから駐輪場につきませは充足していると認められませ。先ほども申し上げませ交通安全対策についてですが、車両出入口における交通整理について、出入口が国道に面した1か所のため、自動車が集まるにもかかわらず、停止線や路面の誘導標示がないなど、国道の通行車両及び歩道の歩行者、自転車に対する安全上の配慮並びに出入庫する車両に対する安全上の配慮が十分とは認められませ。また、歩行者、自転車専用出入口から駐輪場への動線について、車両通行路との分離が図られていませため、安全上の配慮が十分とは認められませという判断をしてございませ。荷さばき施設については、必要な施設が確保されていませと認められませ。騒音の発生に係る事項でございませ。発生する騒音の予測・評価を実施ませ結果、騒音の総合的な予測・評価については、指針における基準値以下となりますが、夜間における発生する騒音ごとの予測・評価において、荷さば

き作業に係る騒音が基準値を超過して、必要な対策が講じられているとは認められないということでございます。廃棄物に係る事項については、必要な配慮がされていると認められます。街並みづくりについても同様でございます。館山市からの意見につきましては、対応策が示されておりませんので、対応が十分とは認められないということです。住民からの意見はございませんでした。

したがって、県の意見ということで、10 ページ目ですが、3点意見を述べようと考えております。

1、交通安全対策については、車両出入口における交通整理について、出入口が国道に面した1か所のため、自動車が集中するので、国道の通行車両及び歩道の歩行者、自転車に対する安全を確保して、交通事故防止のため、状況に応じて交通整理員を配置するなど安全対策を講じること。出入庫する車両相互や歩行者、自転車相互の安全を確保し、交通事故防止のため、交通整理員の配置や誘導標示（路面標示）を設置するなどの安全対策を講じること。

2、夜間に発生する騒音ごとの予測・評価において、荷さばき車両に係る騒音が基準値を超過しているため、基準値を遵守するよう対策を講じること。

3、店舗区域と西側道路が接する部分について、歩行者、自転車出入口も含めて、車両の進入防止のため、フェンスまたは車止めの設置など、物理的に自動車の通行を防止する措置を講じること。

以上、3点を意見として述べようと考えております。よろしく願いいたします。

<伊藤会長> ご苦労さまでした。というわけで、県の意見は3点ございまして、1つは交通安全対策、もう1つは騒音で、特に荷さばきの作業の音がオーバーしているということで、これについて意見を出すということですが、ご質問並びにご意見ございましたら、どうぞ。

<榛澤委員> 意見じゃないんですが、参考までにお聞きしたいんですが、飽和度のところで1か所だけ0.89と書いてあったんですが、ほかのところがもしわかれば教えていただければと思うんです。

<事務局> ここに交差点1というのがありますけれども、先ほど例示として、ほかの店舗の交通飽和度を示しましたが、示したところはこの交差点1ではなくて、1つ上の交差点がありまして、そこの交差点を例として先生に示しました。この交差点の飽和度が0.642でございました。なお、店舗へ入るピーク時の時間帯と車両ですが、時間当たり86台ということも申し上げました。

それから、交差点2ですが、この交差点2については、事例としての数値がございませんでした。

それから、交差点3ですが、ここは今、先生からもありましたように、交差点飽和度が0.841ということでした。この交差点の状況に

ついて、図表を交えてメールで回答したわけなんですけど、交差点は館山市内の方から入ってくるのが左折、直進、右折の3レーンと、館山市内に入っていき直進するレーンですね。この部分では合計4車線になっております。それから、木更津の方から戻ってきまず道路の交差点の下りでは、右折専用レーンと直進、左折のレーンがそれぞれ設けられているということで、車両のさばけというんでしょうか、0.841ではございますが、大渋滞をするところまではいっていませんということで、先生には報告してあります。

<山下委員> その絵がちょうど出ているから伺いたいんですけど、最初は中央分離帯があるにもかかわらず、右折入庫するなんて言ったわけでしょう。委員の方からのご指摘で、ぬけぬけと変えたわけだよね。そういうのは叱られないのかね。これは質問よ。だって、ふざけた話で、右折できないのに右折しますなんて、ぱっと出したわけでしょう。委員が指摘したから、直しますなんて対応したわけだよね。そういったことに関しては、事務局は何もコメントしないわけ？

<事務局> 私どもの方でも14条報告を求めたというのは、委員からのご指摘の前に、うちの方で、やはりここは曲がれないだろうということで対応してもらったわけです。

<山下委員> そしたら、ああ、そうですが、と直すの？ ふざけた話だね。おれ、そういうのは腹立ってしようがない。私だけかもしれない。1人で噴火していても、しようがないんだけど、ああ、そうなのといって直す姿勢もいかなものか。実はこの会社は前にもあったね。(笑) 指摘したら、ああ、そうですねなんて言って。これ、礼儀知らずだね。それは法律と行政という話ではしようがないんでしょうけど、でも、腹立つわな。

<事務局> 最初、県警等と交通協議を一般的にはやるんですが、それを望んでいるんですが、なかなかやってもらえないということもあって、届出をもらった時点では、見過ごしの部分としてあったのかもしれませんがけれども、現実的にどうしてそういう経路をつくってきたのかなというのは我々も困惑したところですよ。

<伊藤会長> 一番最初は、緑地帯のところを平気で曲がれると出してきたわけですか。

<事務局> そうです。

<山下委員> その地図を見ていて何か腹立つよね。

<伊藤会長> 本当に非常識ですよ、緑地帯をまたいでなんて。

<山下委員> 千葉かどうか覚えてないんだけど、同じ業者で同じような問題を騒音の関係で指摘したことがある。さっき、騒音の担当の方がご説明いただいた荷さばきの絵があったでしょう。あれだって、駐車場の中をトラックを引っ張り回すんですよ。住宅地に近い方から入るわけでしょう。何が悪いんだという感じだよね。

<榛澤委員> 建物をずらせばね。

<山下委員> でも、それは我々の権限じゃないんですけど。



<榛澤委員> 指摘したらしいですよ、建物をもう少し下げたらどうかと。

<事務局> 今のトラックの回し方はごもつともな話で、事前協議の段階で、普通の業者さんであれば、こんなに駐車場内をぐるっと回さなくたって、店舗入り口部からこう入るとか、何か配慮できないのかというような話は当然するわけなんですけど、こちらの事業者は、あくまでも、店の看板はできる限りメインストリートに直近するという社の方針があって、そういうことはできないということだそうなんです。看板名をこれにくっつけるという最大の方針があるので、こういった騒音対策までは配慮が届かない。

<山下委員> 騒音のことは余り気にしてないのかな。

<事務局> 一切考えてないと思います。

<山下委員> むなしいな。(笑)

<伊藤会長> これ、意見を言う以外にないんですよ。そして、そのとおりにするかどうかは、その後の対応をみるしかないですね。いつも同一の企業ですが、そういうことについては余りとんちやくしないということですね。

<榛澤委員> 勧告はできるわけですか。

<伊藤会長> それに従わないときは勧告までいくわけでしょうけどね。

<山下委員> そこまでいかないといけない。

<伊藤会長> 今まで勧告案件というのは、そこまでいったのはないわけですよ。県の意見はこういうことでいいと思うんですが、貫井さん、意見を出した後、具体的にはどういうふうに向こうの対応というのを見るわけでしょうか。

<事務局> 意見の1については、出入口は1か所と先ほども申し上げていますけど、車両の誘導のための線引きとか、白線の線引きとか、駐車場内の停止、それから方向を示して入る車、帰る車の整理をしていくということをお願いし、対応を待ちたいと思っています。

<伊藤会長> お願いするだけになっちゃうんですよ。

<事務局> はい。

<山下委員> お願いしたいなですものね。そうですよね。今のは誘導ちゃんとせいやという話でしょう。

<事務局> ごもつともなお話でして、今、県の方で、こういった不十分な点がございますので、意見として3点挙げさせていただいているわけですが、これがご承認されますと、意見を付して設置者に対して通知します。そういったしますと、それに対して変更届という形で、今後、それぞれこういうふうに対応しますという形で出てまいります。ですから、この案件につきましては、今後、このとおりの意見がご了承されますと、相手方の設置者に通知としまして、変更届で対応策が出てまいります。そのときの対応でまた、今お話があったように、場合によっては勧告するとか、そういうふうな事務手続になろうかと思われま。

<伊藤会長> お聞きのように、全く無視してしまえば勧告になるんだけど、その前の段階として変更届を出させると。対応策でしょうね。こういう手順にな

ると。法律上、そういう手続になりますが、きちんとした対応をしてくれるかどうか、また今後の問題だということです。今、県の意見として3点出ておりますが、これはいかがでございましょう。もっともだということですが。

<榛澤委員> 9ページの総合判断のところ、これは荷さばきは別なので、1、2、3、4、5とまとめられたらいかがでしょうか。上が交通問題。騒音の上のところ、これは離れた方がよろしいんじゃないでしょうか。意見はこれですらよろしいんじゃないでしょうか。

<崎田委員> 総合判断について1点と県の意見について1点、ちょっと意見を申し上げたいんです。総合判断の3番の廃棄物のところなんです、保管容量はきちんと確保しておられるので、よろしいんですが、こちらはリサイクル計画とか、廃棄物減量化とか、そういうところについての配慮の文言が計画書で非常に不十分なんです。ただし、保管容量を満たしている、それ以上申し上げないというところですので、この文章を拝見していると、「リサイクル計画、廃棄物の減量化、廃棄物処理に関しても、必要な配慮がなされているものと認められる」とわざわざ書くのは、私はちょっと……。わざわざこれを書く必要はないのではないかという感じがいたします。

それともう1点、県の意見についてなんです、1番はもちろん賛成です。出入口が1か所で、ここに集中するので、ここの安全対策をとということなんです。あと、それに関して、この辺の地域の地図を拝見していると、南側の方に幼稚園とか小学校とか高校とか、かなり学校がたくさんあるんですね。そういうものの通学路などにもなっているのではないかという気もいたしますので、そういうことも加えて、この辺の道の交通安全対策を確保してほしいということをお願いいただければありがたいなと思います。

<伊藤会長> 貫井さん、榛澤委員のおっしゃった意味のところはわかりますか。

<事務局> 荷さばき施設が住宅側に設置されていることですね。荷さばき施設がそれぞれの店舗に設けられているということです。

<伊藤会長> そうですね。荷さばき施設2は、搬入車両は店舗と住宅の間を通過することになるということですね。

それから、今の崎田委員のところですが、県の意見のところ、先生は学校の通学路の安全確保を入れるか、ですか。

<崎田委員> 近くに学校がたくさんあるので、その辺のことも何か一言つけ加えて、十分地域の交通安全に配慮してほしいということをお話しいただければありがたいなと感じますが。

<伊藤会長> 近隣に学校があること等も配慮してと、こういう文言を入れた方が……。すぐ下に幼稚園がありますよね。

<事務局> 北条小学校と幼稚園が併設のような形になっております。

<山下委員> 幼稚園で書いてありますね。

<崎田委員> 幼稚園の下あたりが小学校です。

<事務局> 今、ご指摘のところはもっともだと思います。ただ、それにつきましては赤羽委員の方からも、小学校、幼稚園の部分が経路になるので、動

線上、通学路との交錯が問題になるということでご指摘があったわけです。それにつきましては、これ全体が幅員が11mの道路で、それぞれ1.5mの歩道が確保されているということでご説明しまして、その辺はご理解いただいているというところでございます。

<伊藤会長> 崎田委員のご指摘は、最後のところに、近隣に学校もあることでもありという、これを入れてもいいんじゃないかということですね。「自動車が集中するので」の後の文章上の問題ですね。テクニカル的には、確かに歩道があるから、いいということにはなるかもしれませんが、県の意見として注意を喚起する上は、学校のことも、どこか入れられるところへ入れておいてほしいということですが、何とか工夫をしていただきたいと思います。そういうご意見が出ました。

県の意見として3点ございまして、先ほど室長のお答えのとおり、これから届出変更というのが予想されますが、今のところはこういう意見を出すということでよろしゅうございますね。

<榛澤委員> 総合判断のところで新しく番号がつけられた、廃棄物の項目のところなんですが、「必要な配慮がなされている」は切ったらどうですが、という先生からのご意見だったと思うんです。要するに、「必要な配慮」というのはとった方がいいという先生のご意見でしたよね。

<崎田委員> 「配慮がなされている」とわざわざ書くのはどうかと。

<事務局> この部分は、今のご意見を参考にいたしまして修正させていただきます。

<事務局> 「確保しているものと認められます」ぐらいでよろしいですか。

<伊藤会長> その程度で。ポイントは最後の県の意見ですが、もしこれのとおりでよろしいということでしたら、多少1のところに工夫して学校のことを入れていただくということをお願いして、県の意見1、2、3、ご了承いただいたということにしたいと思います。ありがとうございます。それでは、県の意見で結構だということにいたします。

次の2番目に入ります。これも設置者は同一の会社ですが、大規模小売店舗の名称がファッションセンターしまむら辰巳台店に関する案件でございます。それでは、お願いいたします。

## ②審議案件2「ファッションセンターしまむら辰巳台」について

<事務局説明> (OHP)

案件2、ファッションセンターしまむら辰巳台店でございます。場所は市原市でございます。

先に周辺環境のことを述べますと、市原市の郊外に、かつて土地区画整理をした場所です。今回の届出につきましては、994㎡で既に営業しております。平成15年11月にオープンしている店舗でございまして、これが約300㎡の増床を行って、店舗面積が1,316㎡となりまして、5条1項として届出がなされたものでございます。新設日は平成16年の12月5日を予定しております。

周辺の場所ですが、今、図面で示しているとおりでございまして、中央の市道 24 号線というのがございまして、これがメインの道路になります。上の方に整備された道路がございまして、これは、かつて千葉急行という電車がこちらの方まで延伸されてくるということで整備された道路ですが、現在は行き止り状態になっておりまして、交通量は非常に少ない道路でございまして、下がいて、下の方の市道 24 号線が主要道路になっております。その周辺にマックスバリュがあるということで、商業施設が集積している地域でございまして。

開店時刻は午前 10 時、それから、閉店時刻が午後 8 時ということでございまして。駐車場利用可能時間帯は午後 8 時 15 分まで。それから、荷さばき可能時間帯というのが、先ほどの話と同様なんですけど、翌午前 1 時までということで、夜間に入る時間帯で荷さばきを行うということになります。

市町村・住民等の意見ですが、市原市の意見がございまして。これについては後ほど申し上げます。

2 ページ目ですが、駐車場の収容台数は指針を上回っておりまして、充足していると認められます。

それから、出入口についてですが、先ほどの話どおり、市道 24 号線に接して出入口が 2 か所ございまして。それぞれ出口、入り口の出入庫が可能な出入口となっております。

それからもう 1 つ、先ほどの新しい整備された道路というのがありますが、そこからも左折で車が入ることができるようになっております。

駐車場内の交通への支障を回避する方策として、やはり同じですが、オープンセール時には警備員を配置しますということでございまして。この店舗につきましては、基本的には警備員を置かないと申しております。

それから、駐輪場の確保ですが、駐輪場は 36 台ということで、指針の参考値を若干上回っているということで、充足していると認められます。

荷さばき施設は面積として 73 m<sup>2</sup> ということで、今、画面で指し示したところが荷さばき施設になります。荷さばきを行う時間帯ですが、実際、搬入計画としては、夜の 8 時から翌 1 時の間に搬入車両が 1 台来て荷さばきを行うということでございまして。

ちょっと戻って恐縮ですが、出入口に関しまして、県の検討事項として、市道 24 号線に面して 2 か所ある出入口の安全対策でございまして。来店車両、歩行者等の動線を分離して交錯をなくすなどの安全対策がなされていないということで、安全上の配慮が十分とは認められないと考えております。

それから、経路の設定ですが、先ほど申し上げました市道 24 号線が主要な進入路となります。

歩行者の通行の利便性で、届出書には特になしと書かれているわけなんですけど、駐車場の出入口の安全対策について、やはり安全上の配慮が

十分とは認められないと判断しております。

それから、廃棄物の減量化、リサイクルについての項目ですが、廃棄物の減量化、リサイクルについて、納品後の不要なハンガーについては、店舗の中で希望する客に配布しますと。これは先ほどの話ですが、もう1点、店舗間にて商品の移動を行う場合、納品時の段ボールを再利用するとしています。

では、騒音をお願いします。

<事務局> 4ページからの騒音について説明いたします。まず、現場調査をしてきておりますので、現場の写真もあわせて説明いたします。

(騒音予測地点図) これは先ほど出てきた図面ですが、中央部が店舗でございます。まず、この計画店舗の右側にはメガネフラワーという眼鏡店。それから、店舗の下側ではローソンとガソリンスタンド、辰巳台クリニックという病院がございますが、こちらはベッドのない病院でございます。この図面に向かって左側にはマックスバリュという24時間営業の店舗がございまして、その店舗の第1駐車場、第2駐車場に面してございます。この3方向につきましては商業施設が集積しておりまして、住居はございません。しかしながら、この図面でいう上側には、市道3309号線を挟んで住宅が集まっている部分があるということでございます。

(写真01) まず、最初の写真ですが、今申し上げました、写真の左側が荷さばき場がございますけど、店舗西側から荷さばき場を見たものがこちらの写真でございます。ここの前にトラックを停めて、がちやがちやとやる。騒音予測地点図では、G地点付近がこの荷さばき場でございます。道路を挟んだこちら側が住居系があると。この予測地点図でいくと、C地点付近でございます。

(写真02) 次に、店舗の表側。店の前側、店舗西側のマックスバリュの駐車場側から見たものでございます。ちょっとわかりにくい点があるかと思いますが、店舗は既に1,000㎡未満として営業している店でございます。店舗建屋左側部分が、先ほどから何回も出てきている荷さばき場。写真右側に入り口が見えますけど、この入り口は「しまむら」の入り口ではございませんで、マックスバリュでございます。24時間営業している隣の店舗の駐車場のこちら辺が写ってございます。店としては、マックスバリュの西側でございます。

(写真03) 最後にもう1つなんですけど、荷さばき場の部分を拡大して撮ったものがこちらでございます。これが荷さばき場を大きくしたものでございますけど、ここで夜間に戸をあけて、ここで行ったり来たり、荷おろしをする。ちょうど道路を挟んだ裏側には保全対象となる住居があります。

お配りした資料の方の5ページをご覧くださいなのですが、設置者の方で周辺をA、B、C、Dということで予測地点を設けまして予測・評価してございますが、先ほどから何回も出てきておりますように、A

とBとDは商業施設でございまして、この立地法の保全対象とはなりません。なるのはC、店舗北側だけの問題となります。そのような形でも、C地点で昼は55dB、夜45dBに対して、ともに40dB以下ということで、等価騒音としては大したことございません。しかしながら、夜間になりますと、店舗南側入り口から荷さばき車両がこう入ってきて、店舗北側でいったん戻って、ここで荷さばきをするというようなモデルを想定して予測・評価しますと、敷地境界ということで予測地点Gがどうかということですが、そこに書いてありますように、一番大きなもので荷さばき後進ブザーが86dBぐらいになるであろうと予測してございます。敷地境界がここですので、この道路なんですけど、ここに書いてございますように、約30mでございます。保全対象となる住居側ではどうかというのを、私どもで設置者の方から提出された資料をもとに予測したところ、こちら側でも評価基準値40dBに対して65dBという値になりました。当然、保全対象側でも超えておりますので、これで十分な対策が行われているとは言いがたいということで、不十分であるので、対策を講じていただきたいという意見を付したいと判断してございます。

以上でございます。

<事務局> 続いて7ページですが、廃棄物の保管についてですが、指針値を上回っているということで、充足していると認められます。

街並みづくりへの配慮ということですが、先ほど申し上げました土地区画整理地の中でありますので、この地域全体で緑化計画をしているということで、店舗自体の緑化基準というのはございません。

次のページの市原市の意見ですが、3点ほど出ておまして、誘導員の配置、夜間騒音の防止、それから樹木、花のある空間形成に努めることということですが、これにつきましても、市の意見に対して対応策が示されていないということでございます。

総合判断ですが、これも荷さばき施設のところに2が入って、1、2、3、4ということになるかと思えます。1番目の駐車場、駐輪場につきましては充足しているということですが、交通安全対策について、市道24号線に面して2か所ある出入口は、出入りする車両と歩行者、自転車の動線が区分されていないために、交通安全上の配慮が十分とは認められないということです。荷さばき施設については、必要な施設が確保されていると。それから、騒音の発生に係る事項ですが、発生する騒音の予測・評価を実施した結果、騒音の総合的な予測・評価については指針における基準値以下となりますが、夜間において発生する騒音ごとの予測・評価において、荷さばき作業に係る騒音が基準値を超過して必要な対策が講じられているとは認められない。廃棄物については、保管容量を確保していると認められます。市原市の意見につきましては、対応が示されていないということで、対応が十分とは認められない。それから、住民等の意見はなかったということで、以上のことを総合しまして、

意見を述べることにしました。

県の意見として、1、市道24号線に面する2か所の出入口は、出入りする車両と歩行者、自転車の動線が未分離であり、このことによる交通安全の確保が今後懸念されるため、出入車両の整理と歩行者、自転車の動線を含めた出入口の運用に配慮した安全対策を講じること。

それから、2点目、夜間に発生する騒音ごとの予測・評価において、荷さばき作業に係る騒音が基準値を超過しているため、基準値を遵守するよう対策を講じること。

この2点を意見とさせていただきたいと考えております。よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> ご苦労さまでした。これも交通安全対策というのと、騒音が市の方からの意見も出ているんですが、それに対して対応はされていないということで、今のような県の意見（案）が2つ出ているんですが、どうぞ、何かご質問なりご意見がございましたら。

<山下委員> 荷さばき施設のOHPちょっと出してください。

(OHP)

<山下委員> それで気になるのは、あそこにブザーと書いてある。あれは何ですか？

<事務局> 後進ブザー。荷さばきが来て、バックするときにピッピッピッと発する音です。

<山下委員> バックします、ピンポーンというやつだろう。

<事務局> それではなく、安全のためにピッピッピッピッと警報を発しながらバックするわけなんです。それを音源として入れていると。それが音源としては一番高いということですね。

<山下委員> あそこに書いてあるから、定置というか、セットされているのかと思ったら、車なんですね。わかりました。ありがとうございました。

<事務局> 最新の車ですと、駐車場の中ですとバックブザーを消すスイッチがついていて、駐車場の中ですから、交通安全上、客がいなくなれば消してやるとか、そういう設置者が今増えております。ここは考えていません。

<山下委員> 暗い夜道で、バックします、ピッピッピッなんて言われても、誰もいないのに気持ち悪いだけなんですよね、人騒がせな……。ここは、その危険性がありますね。荷さばき施設は何時からと言われたっけ？

<事務局> 1時まで。

<山下委員> 夜中にブーブーやられたのでは対面に響く。そこの地域指定は何ですかね。

<事務局> 第1種中高層住居専用地域です。

<山下委員> ちょっと怖いですね、苦情が来たとき。

<伊藤会長> 前の案件とスタンスがほぼ同じ企業ですので。聞くところによると、この企業は同じような統一的なやり方で、全国チェーン店はやってないにしても、各店で違うんじゃないかと、出入口1か所といたら、どこのお店でも1か所にしちゃうし。

<轟木委員> 意見をつけて出した場合、回答というのはどのくらいで来るんですか。

<事務局> これで意見を出しますと、通常、相手方のリアクションとしては、対応しない旨の通知か、あるいは先ほど申し上げましたように、それぞれこういうふうに対応しますという回答を出すわけですが、それはいつまでということなんですが、特にそれは期限は決められておりません。出すのが遅くなれば遅くなるほど営業できないという形で、いつまでに出しなさいということになっていません。ただし、それが出されますと、それから2か月以内に今度県の側で、それが十分かどうかというのを判断する形になります。

<伊藤会長> 知らん顔していれば出店はできないということね。だから、何か言ってくるでしょう。いかがでございましょうか。崎田委員、同じことですが、廃棄物の方は……。

<崎田委員> 先ほどと同じです。でも、今回は総合判断のところは的確に書いていただいているので。今後、こういうところのご相談を受けるときに、できるだけ廃棄物の減量化、リサイクル計画について、もっと考えてほしいということをお願いしたい。早急から言っていただけるような状況であればうれしいなと思いますので、よろしくお願いします。

<伊藤会長> こういう県の意見2つですが、これはもつともだと判断できるんじゃないかと思えますね。対応をどういうふうにするのか気になるころですが、バックブザー云々というところは、先生、荷さばきする時間を繰り上げるしかないですね。

<山下委員> そうですね。夜の夜中に騒がれたんじゃ、かなわんな。

<伊藤会長> とにかく、そういう努力を要求するわけでございます。県の意見1、2、これでよろしゅうございましょうか。ありがとうございます。それでは、この第2番目の案件は、県の意見、これでよろしいということでございます。

<山下委員> 念のために伺いたいんですけど、県の意見を出して、具体的な対応はわからないんですかね。要望だけ出して、どう対応するんだと。

<事務局> この意見について、設置者としてどのような対策を出してくるのかということについては、これはわかりません。場合によっては対応しないと。事務的にはですね。設置者としては、もう十分だと考えているということであれば、特に対応しませんという通知が来ます。何らかの対応策、変更届で提出するのが通常であるということです。

<伊藤会長> 聞くところによると文書でしか言ってこないで、例えば行政指導的な、軽い、こうされてはいかがですかとか、そういうやりとりは、ここは拒否しているようですね。

<榛澤委員> これからやっていただきたいと言うことはできるんですかね。例えば次回に計画がわかりますね。

<伊藤会長> それは、ここから何らかの対応があった場合ですね。次回とは限りません。変更届があれば出てくるでしょうし、それについての報告は、県の意見として出した場合にはレスポンスがどうであったかというのはまた報



告していただけるわけですね。

<事務局> 変更届があれば、この県の意見について十分な対応がなされているのかどうか。それから、生活環境上、重大な影響を及ぼさないかどうか、また我々で判断しまして、案をつくりまして、勧告するか、しないかという形でお諮りすることになります。

<伊藤会長> それでは、3以降の案件に入りますが、前に申し上げましたとおり、ここでは一応きょうまでのところ、県の意見としては特になしということですが、しかし、お伺いして、やっぱり意見を言うべきだということがあるやもしれませんので、審議をしていただきたいと思います。第3案件、(仮称)ベイシア茂原店に関する案件でございます。じゃ、お願いいたします。

### ③審議案件3「(仮称)ベイシア茂原店」について

<事務局説明> (OHP)

(仮称)ベイシア茂原店でございます。これは名前のとおり、所在地は茂原市でございます。建物設置者、小売業者、ともに株式会社ベイシアでございます。業種的には総合店ということですが、スーパーを主体にしたものでございます。

周辺の環境ですが、ベイシア電器というのが既に出店しておりまして、以前、この審議会でも審議をしていただいたところでございます。その隣に、今度、ベイシア茂原店というのが立地するということでございます。上が東金、大網方面で、下が茂原市の市内の方に行く国道128号と、それから、右の方がJRの外房線で、下が茂原駅ということになりますが、ちょうど国道とJRとの間に立地するということでございます。その裏側に住宅ができております。ちょうど店舗との間に農業用水の水路が通っております。

新設日は平成16年の10月7日、店舗面積は5,600㎡ということでございます。開店時刻は午前9時、閉店時刻は午後9時で、荷さばき可能時間帯も午後9時までということございまして、昼間の営業、あるいは荷さばきということになります。

それから、茂原市の意見がございました。これはまた後ほど説明させていただきます。住民から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につきまして、317台が指針の必要台数となっておりますが、この台数でございます。

それから、出入口ですが、この店舗は国道から車両が入ってくるということでございます。最初に国道から近いところ出入口が1か所、それから、もうちょっと先の線路側に行って1か所、JR側の線路に沿って1か所ということで、駐車場出入口が設けられております。合計3か所でございます。

それから、交通整理員については、出入口、それから駐車場内、合わせて7名の交通整理員を配置するというので、午前8時半から午後7

時までということになっております。これは休祭日、それから混雑が予想される日ということでございます。

駐輪場につきましても、指針参考値と同じ147台が確保されています。

荷さばき施設ですが、これにつきましては面積 358 m<sup>2</sup>ということで、J R の線路側の方に配置されております。待機スペースが2台で、実際の積みおろしが4台ということで、同時に6台が荷さばき施設内で滞留ができることになっております。ピーク時間帯に来る搬出入車両に合わせた形の配置面積となっております。

それから、経路の設定ですが、先ほど申し上げております国道からの車両の入庫ということになります。このために、国道に右折レーンを延長して滞留、あるいは渋滞を防止するという対策が講じられております。前には短い距離があったんですけど、今回、30mの右折レーンを延ばしたということになっております。それから、交通整理員につきましては、先ほどと同じでございます。案内表示につきましては、主要道路のところに案内看板を置きまして、この道路への誘導を行っていくということになってます。

それから、歩行者の通行の利便性ということで、駐車場内にはカラー舗装で歩行者専用通路を設置するということでございます。

廃棄物の減量化、リサイクル化ですが、衣料品、住・生活関連品につきましては、極力配送センターからの納品ということございまして、段ボール等の削減を図っていきますということ。それから、生鮮食品の一部をパック納品して生ごみの減量化に努めるとなっております。食品リサイクル法の対象業者ということで、食品リサイクルについて、平成18年度まで20%削減、抑制に向かって、省資源化とあわせて廃棄物の減量化を図っていくということでございます。

それから、防災についてですが、これは特に協定は今現在ないんです。茂原市との現段階の協議で要請はないんですが、万一という場合には協力をしますということで、そのほかに榛澤委員から防火用水の件が出ておりましたけれども、出入口1と2の間、このすぐそばに緑地帯があるんです。緑地帯の方に駐車場がありますけれども、その駐車場の下に40tの防火水槽を埋設するということございました。

騒音をお願いします。

<事務局> 4ページからの騒音対策と、8月の下旬に現場を見てきましたので、併せて説明いたします。約1か月前ですけど、ちょうど鉄骨工事をやっているところでした。

(周辺状況図) まず、最初の図面ですが、中央部に建設地点がありまして、店舗北東部の畑地に現場事務所ができておりまして、この現場事務所から、こちらの建物を見たものがこちらの写真01でございます。ちょうど写真右側で工事をしているのが、今回のベイシア茂原店でございます。写真左側の店舗はベイシア電器という、以前にご審議していた

だいた店舗でございます。

また、その前に見えるのが店舗東側の畑の部分です。

(写真02) 次は、荷さばき施設の部分を拡大したものでございます。ちょうどこの部分が荷さばき部分になりまして、トラックが荷台をこの中に突っ込んで、中で荷さばきをするという構造になっています。今見ていただいている部分が、騒音源配置図で見ると、ちょうど建屋右上部分が荷さばき部分です。この部分を北側から見ているのが写真05です。

次に、見ておわかりになりますように、この写真05に向かって右側は店舗建屋がずっとつながっておりますが、左側につきましては、このような低層住居がたくさん集まっております。この店舗敷地境界とこの住居側敷地境界の間には両総用水という水路が流れておりまして、この図面では接近しているように見えますけど、割と離れているというのを示すために、店舗北側から南側を見ているものが次の写真03でござい

ます。

これをご覧ください。ちょっとコントラストが悪くて見にくいんですが、中央部が両総用水でございます。写真左側で工事しているのが、今回のベイシア茂原店。水路右側の立木の奥に入って、この辺にあるのが、先ほどこの地図で出てきている民家。水路の右側に公園があるのでわかりにくいんですけど、公園の左側が民家でござい

<山下委員> 地図で言うと、緑の生えているのはどこになるわけ？

<事務局> 店舗北側の公園です。最後に、わかりやすくしたものが写真05でござい

ます。写真左側が住居側、中央に両総用水がありまして、右側が現在造っているベイシアの壁面ということで、このぐらい離れているよということ

でござい

ます。

写真04が店舗が一番接近している住居部分でござい

ます。騒音源発生位置図によると、今まで何回か見ていただいたのは、予測地点C付近の上側の面

<山下委員> どの家はその家？

<事務局> ここです。予測地点E付近を店舗南側から見えています。

<山下委員> その家はどれ？

<事務局> 店舗西側の住居です。

<事務局> では、写真04をご覧ください。なぜここを撮ったかと申しますと、ここに防振架台がセットされておりますけど、ここに空調室外機等が置かれます。その関係で一番近いところ。ちょうど南側から、予測地点E付近の住居を見

ています。住居は写真左側で、ちょっと離れて、遠近感もありますけど、このような形になっております。

まず、空調関係とあわせて発電機もセットされます。発電機が置かれるのは写真中央部分です。この部分と、先ほどのこの部分に空調関係が

集中的にセットされます。

荷さばき施設でございますけど、先ほど写真で見ていただいたように、ここにできまして、屋内型になっておりまして、車はバックで入って、あの中に入れて、中で荷おろしするという構造になっています。

特記事項としては、こちらのシャッターなんですけど、電動で巻き上げるタイプのシャッターではなくて、オーバースライダー式のシャッターということで、それをそのまま上に……。昔のシャッターはモーターでぐりぐり巻きますけど、低騒音型のものを採用するというところでございます。

お手元の資料5ページですが、こちらは都市計画法の用途地域指定がございまして、周辺の状況から、主として住居の用に供される地域、B類型ということで評価してございまして、昼間 55dB、夜 45dB で予測・評価して、すべて適。ここに発電機が来るわけなんですけど、これでおわかりになりますように、一番近い民家まで約 70m程度離れておるということと、こういう形でL型で囲ってあると。発電機については敷地の中心部に置いているということでございます。

次に、6ページの夜間において発生する騒音の最大値ということですが、都市計画法の用途地域指定がない関係で、地元茂原市の環境条例の夜間の基準値でございます 50dB を用いて予測・評価しておりますが、一番高いところで浄化槽の 44dB とか、冷ケース室外機の 40dB ということで、基準値を下回るということでございます。

以上のことから、すべて基準値を下回っておりまして、必要な対策が講じられているものと判断してございます。

以上でございます。

<事務局> 7ページでございます。廃棄物の保管についてですが、保管容量につきましては 68 m<sup>3</sup> ということで、指針値は 32.6 m<sup>3</sup> でございますので、充足していると認められます。場所ですが、先ほどの荷さばき施設脇に設置されて2か所、紙類とか空き缶、厨芥品を分けて保管するというところでございます。それから、このほかにテナントが3店舗ほど入る計画です。それから、クリーニング店が入るということで、それを加味しても容量的には足りるということでございます。特に食品リサイクル法の関係の店舗ということで、この店舗につきましては食品加工をすることになっており、これに対する対応ということですが、悪臭とか汚水が関連してくるわけですが、これらについても適切な対応をとっていくと、ここに記載してあるとおりでございます。

それから、街並みづくりということですが、特に緑化計画につきまして、都市計画法上の必要面積ということで3%をとっております。

それから、9ページ目の茂原市からの意見でございます。3点ほどありますが、簡易包装、ばら売り、マイバッグの推進を図ること。それから、店舗設置後も騒音対策等、周辺生活の環境の保持に対応していただき

いということで、もし不足が生じた場合には近隣住民との調整を誠実に  
行ってくださいということでございます。それから、廃棄物に関し、法  
令を遵守して適正に処理することということですが、ここに対応につ  
いて記載されておりますが、このとおり対応していくということでござ  
いまして、適切な対応がされていると認められます。

総合判断ですが、駐車場、駐輪場、ともに充足していると認められま  
す。荷さばき施設についても同様でございます。これも1、2になりま  
す。後で番号をつけかえさせていただきます。騒音についてですが、騒  
音全体の予測・評価をした結果、すべて基準値以下ということで、必要  
な対応がとられていると認められます。廃棄物、それから街並みづくりに  
つきましては、適切な配慮がされていると認められます。茂原市の意  
見については、対応が適切になされていると認められ、また、住民等か  
らの意見はございませんでした。以上のことから、当該店舗の立地に関  
しては、指針に照らして適正に配慮されていると判断いたします。

したがいまして、県の意見としては「意見なし」ということで考えて  
おります。よろしく願いいたします。

<伊藤会長> お聞きのとおりですが、ご意見、ご質問……。ここはそんなに問題なさ  
そうですが、崎田先生、いかがですか。ここは食品リサイクルの予定……。

<崎田委員> 非常にきちんと考えてくださっているようですので、このように実行し  
ていただければと思います。

<山下委員> これは何なんでしょうね。騒音担当、これは、おれ、きょう初めて見た。  
50Hz で何 dB なんてわざわざ書いてある。何だろうか、これ。悪いね、勉強  
しておいて。後で教えてくれればいいや。何だかわからないんだ。

<事務局> 空調機器メーカーが作成した音源の騒音データの一部です。50Hz は電源の  
周波数です。

<伊藤会長> なければ、県の「意見なし」ということでよろしゅうございますでしょ  
うか。承知いたしました。

5分ぐらい休憩入れましょうか。

(休憩)

<伊藤会長> それでは、時間の関係がございましたので、再開いたします。審議案件4、  
おどや丸山店に関する案件でございます。お願いいたします。

#### ④審議案件4「おどや丸山店」について

<事務局説明> (OHP)

審議案件の4番、5番が店舗の設置者、小売業者が同じでございます。株式  
会社おどやということで、続けて説明させていただきます。

<伊藤会長> 1つは丸山町で、もう1つは木更津の区画整理事業をやっているところ  
ですね。

<事務局> おどや丸山店という店舗ですが、これは安房郡の丸山町というところに  
ございます。店舗は、平成11年4月にオープンして、これも増床で999

m<sup>2</sup>から 1,178 m<sup>2</sup>ということで、1,000 m<sup>2</sup>ちよつとの店舗でございます。新設は 16 年 10 月 10 日を予定しております。閉店時間が午後 9 時 45 分までということでございますので、駐車場の利用可能時間帯は午後 10 時まででございます。荷さばき時間帯についても午後 7 時までということで

す。  
それから、市町村・住民等の意見はございませんでした。

各指針に照らしての必要な検討項目につきましては、ここに記載してあるとおりでございます。

騒音の問題ですが、1 か所について保全対象側で基準値が……。

<事務局> 1 か所だけ。写真 02 をご覧ください。写真左側の店舗西側敷地境界に空調室外機が多数設置してございます。敷地境界ということで、ここで予測してみますと当然超過いたします。写真右側が住居系でございます。畑地を挟み約 40m 離れておりますので、住居側では当然問題ございません。真ん中が畑でございますので、現時点では超過いたしますが、畑地が住居となったときには、店舗側の敷地境界に遮音壁等をつくって基準以下にしますということが記載されておりました、必要な対応がとられていると判断してございます。

<事務局> 8 ページ目の総合判断ですが、騒音に関して、今の説明のとおりでございます。特に問題となるような点は見られません。丸山町、それから住民等からの意見がなかったということで、この店舗に関しましては、指針に照らし合わせて適切な配慮がされていると判断しております。

したがいまして、県の意見は「なし」ということで考えております。

<伊藤会長> 写真にあります国道側のところの倉庫を店舗にするというわけですね。

<事務局> そこは今、倉庫になっておりました、壁をつくって店舗にしようということですよ。

<伊藤会長> 今まで倉庫だったものを店舗にすると、こういうことですね。次の店舗を続けていきますか。それでは、ご意見は審議案件の 5 を終わってから一緒にしていただきましょう。じゃ、おどや羽鳥野店の方も。

#### ⑤ 審議案件 5 「おどや羽鳥野店」について

<事務局説明> (OHP)

おどや羽鳥野店でございまして、これは木更津市でございます。店舗面積が 2,549 m<sup>2</sup>で、新設は 16 年 10 月 10 日ということで、先ほどの店舗と同じ日を予定しております。開店時刻、閉店時刻は 8 時半から午後 9 時 45 分までということで、先ほどの丸山店と同じ時間帯を設けております。

それから、木更津市の意見がございしますが、これは後ほど説明させていただきます。

2 ページ以降にお示ししてあります運営方法に関する事項ですが、記載のとおり指針に照らし合わせて充足をしている、あるいは適切な配慮がされていると判断しております。

ここは土地区画整理地でございますが、現実的にはまだ住宅が張りついていない状況でございます。今撮ってきた写真をお見せいたしますけれども、これから店舗ができて、それから住宅が張りつくというような状態の場所でございます。したがって、騒音等に関する事項につきましては、今現在、特段の問題は生じていないということでございます。

そのほか、廃棄物、それから緑化についてですが、廃棄物についても必要量が確保されているということ。それから、緑化については、この地域が土地区画整理ということで、自店舗についての緑化計画はないということですが、この店舗につきましては自主的に緑化に努めるということで、2.5%ほどの緑地を設けることにしています。

木更津市の意見でございますが、出入口について注意看板を設置するなど、歩道上の歩行者、自転車の安全確保に十分配慮することという意見が出されております。これにつきましては、標識を設置して安全対策を講じる。それから、土、日、来店ピーク時に交通整理員を配置することで、歩行者の安全確保に努めるということでございます。

総合判断の8ページですが、指針上の必要な届出事項に関する内容でございます。これらについては適正に、あるいは充足をしていると認められます。総合判断として、この店舗の立地に関しましては、指針に照らして適正な配慮がされていると判断して、県の意見は「なし」と判断しております。よろしくお願いたします。

<伊藤会長> 2つ、同じく「おどや」から出ましたが、自治体からの意見も対応しているということで、大体基準はクリアしているということですが、崎田委員、何かございますか。

<崎田委員> 廃棄物の保管庫に関してはきちんと書き込んでくださっておりますので、ありません。

私は審議案件4の方の最初のお店に関して、以前、ご説明を受けたときにちょっとご質問したんです。荷さばきの車両が1回公道に出てからじゃないと転回できないような設計になっているんですけど、こういうのは余り問題ないのでしょうかと申し上げたんですが。

<事務局> 余りないことなんですけど、今、搬入車のマークがあるところの道路は4m道路なんです。2t車、4t車が入れない状態になっていまして、ここから入っても曲がり切れないということなんです。また出入口はこの国道沿いの1か所ということになっていまして、この出入口から車が入ることになります。一般車も入り、搬入車もここから入って、駐車場内を突き抜けて、住宅のある町道側の道路に1回出て、敷地内で方向転換して荷さばき場に入ります。この関係で、ここへ入らないと荷さばきができないという状態で、やむを得ずの方法と考えています。

<伊藤会長> 車は下から入れないわけね。

<事務局> ここはちょっと曲がれません。

<伊藤会長> お店の中を一遍通って、もう一遍、その町道に出て抜けて行くと、こ

ういうこと。

<事務局> この道路なんですけど、上に行きますと農家の庭に入っていくような道路で、一般車が通れないような道路です。

<轟木委員> 前に写真を見せていただいたとき、道と駐車場の境がはっきりしないような道路ですよ。

<事務局> U字溝と、コンクリート舗装の道路と、店舗の駐車場は一般の舗装になっているぐらいで、フェンスを張ってというような設定ではないです。

<伊藤会長> まさか道路にはみ出して駐車はしないでしょうからね。仕方がないということでしょうか。

<山下委員> 駐車場は、この絵で言うと、どれが写っているんだろう。あのワンボックスカーはどれ？ 電信柱はどこに立っているの？ 電信柱というか、電柱というか。道路がそこで急に広がっている。

<事務局> こちらの方はU字溝が入っておりまして、道路との境界区分がされています。

<山下委員> それ、道路じゃないのか。

<事務局> 道路になっています。道路幅が若干違うんです。細い道路はほとんど隣接した住宅の私用道路となっています。

<山下委員> 電柱がセットバックしているの？

<事務局> 狭い道路が拡張された道路のようになって、電柱が内側に入ってくることになり、道路が拡張されU字溝が入るような場所になっているんじゃないかと思うんです。

<轟木委員> 今のルートでいくと、あの写真では荷さばき車がどのように入ってくるんですか。

<事務局> 店舗の方から、駐車場を横断して、いったん町道に出てから、入ってきます。ここに停まっているのは、社内の健診があるということで健診車が停まっているんです。本来、ここが荷さばき施設の位置になります。

<事務局> たまたま従業員の健康診断の日ということで、健診車が入っていますが、その脇は従業員の駐車場なんです。本来、ここに搬入車両が入ってくる。こっちから入ってきて、向きを変えて入ってくるんです。

<伊藤会長> 苦心の策ですな。ということですが、崎田委員、よろしゅうございませうか。しょうがないと。

<崎田委員> ほかの車が通らずに余り迷惑かけないところでしたら、もちろんあれですが、最初からそういう状況で計画するというのもちょっと不自然かなと思ったので、もう1回確かめさせていただきました。

<伊藤会長> 特段、もしご異議がなければ、県の方の意見は「なし」ということで、審議案件4、おどや丸山店、それから審議案件5、おどや羽鳥野店、両方、県の「意見なし」を承認させていただいてよろしゅうございますね。

それでは、最後の案件で審議案件6、システムランドビル。これは柏市のど真ん中でありまして。駅の真ん前ですね。どうぞ。



⑥審議案件6「システムランドビル」について

<事務局説明>

(OHP)

最後の案件ですが、システムランドビルという店舗の名称でございます。建物設置者がエース電研という会社です。ここは1階と地下1階がパチンコ店になっていまして、既に1階と地下のパチンコは営業しております。2階以上5階までが店舗ということになっております。ビル自体はパチンコ店がメインじゃないかなという気がします。店舗面積は1,881㎡で、これほどのビルで店舗面積が1,881㎡ということは、主体はパチンコ店かなと考えています。新設は平成16年10月30日ということでございます。この中に入る店舗でございますが、ここに代表の店舗名が書いてありますが、タワーレコードという店舗。それから、そのほかに衣料、アクセサリ。衣料が2店舗入って、合計で4店舗になります。この4店舗の面積が1,881㎡となります。

場所ですが、JR柏駅の南口になります。これに隣接した商業集積地でございます。二番街という商店街があります。この商店街とこのシステムランドビルが一体的といいますか、駅周辺の大型店舗を含めながら回遊できるような立地環境になっております。開店時刻が10時、それから閉店時刻が11時ということで、タワーレコードはCDを扱う店舗ですが、タワーレコードが11時までやるということで、それ以外は午後9時までに終わるということでございます。荷さばき時間ですが、これは午後9時30分までということになっております。

柏市の意見については、後ほど申し上げます。

2ページ目以降の駐車場、それから駐輪場については、必要台数は確保されているということで、なお、駐車場につきましては、立体駐車場を使います。ここで41台を確保するということですが、基本的にパチンコをやる人については使用させないという決まりになっております。

それから、駐車場に入るところですが、これは全部屋内ですけど、荷さばき施設が設けられております。

次に、経路ですが、店舗の前は一方通行になっておりまして、駅前を通過して店舗の方に来ることになります。基本的にこれしかルートの設定ができないということでございます。後ほど柏市の意見もございしますが、青い線で書いた、下から上に上がるところが最初のルート設定でございました。今示しているところに病院がありますけれども、そこから先が混むということで、代替の経路も考えておいた方がいいというのが柏市の意見でございます。赤線が引かれておりますが、これが併設で考えたルートということでございます。基本的に駅に近いということで、車でのお客様は極力控えるという形で、経路の設定、あるいはルートの設定については極端にPRはしないということで、抑制する方向で店舗自体は考えております。

歩行者を重視するというので、2階から店舗になる仕組みになって

おり、駅から直接デッキを通じて入ってくるすることができます。それから、1階から商店街の方へ流れていくためにはエスカレーターを利用して上り下りをするということでございます。下の写真が2階へ直接接続されるデッキということになりまして、駅からおりて歩行者通路、店舗内を通ってきますと、必然的にこのビルの物販部分に入っていくというふうになっています。

5ページ目の騒音の関係ですが、向かい側の店舗2階側に1世帯、居住している住まいがあるということですが、この雑居ビル側では、特に保全対象側として騒音の問題は生じないということでございます。

8ページの柏市の意見ですが、①というのは先ほど申し上げました、病院のところで車両が混むということで、その代替案を考えなさいということですが、赤と青で示したような形で車両を誘導していくということでございます。これにつきましては、来店した人に対してのみ、こういうルートがありますよということで、極力車での来店は避けるようにという市の指導もあって、店舗側もそれに協力していくということでございます。

2番目の駐車場法の規定ということですが、これは有料化をするということで、駐車場法の法律が適用になることから、この届けをやりなさいということでございます。

3番目の駐車場の通路は安全確保のために車路と分離をするということですが、今、黄色い枠で囲んだところに点字ブロックがございまして、これは荷さばきですとか車の出入りという面で、障害者にとっては問題があるんじゃないかということでございます。これは、結局、対応としては点字ブロックの部分を取り払うということで、何もなしにして、あとは駐車場の関係で交通整理員が常駐していますので、身障者の方が来た場合には、整理員の方が対応してエレベーター等に誘導していくということでございます。

まちづくりのための緑化計画ですが、これは10%を確保してくださいということで、10%についてクリアしますということで、1階ではなかなか無理ということで、2階と屋上や、今示している出っ張っている部分ですが、ここを緑地にしていくことで基準をクリアするということでございます。

総合判断ですが、各指針に必要な項目について充足、あるいは満たしているということでございます。

県の意見ですが、意見は「なし」と判断しております。よろしく願いいたします。

<伊藤会長> ご苦労さまでした。何かご質問、ご意見、何なりと出していただいて結構です。今まで、そうめったに出でこない駅の前で、1階と地下がパチンコ屋さんで、その上に専門店があると。これは事前説明のときに聞いたかどうか。パチンコ屋さん自身はパチンコ客への駐車場は持ってないんだよね。

<事務局> はい。

<伊藤会長> だから、パチンコ屋さんの駐車場はないわけだね。

<事務局> パチンコ店については、これは建てかえる前もパチンコ店だったんですが、その時点でも3台ぐらいしか利用者がいなかったと。その他の方々は付近の有料駐車場を使われていたということで、先月ぐらいからパチンコ店の方は開業しているんですが、駐車場はありませんよということの告知で今営業されています。

<伊藤会長> いかがでしょうか。何かございますか。交通混雑についての心配も、余り積極的にPRしないということだそうです。委員の皆様方から特段のご意見がなければ、県の意見（案）として「意見なし」ですが、これを了承したいと思います。それでは、第6案件も県の「意見なし」を了承いたしました。

本日は審議案件は6つでありまして、県の意見に対して若干文言が加わった部分がありますが、いずれも県の意見（案）を了承したということでございます。

それでは、審議案件はこれで終わります。報告案件は10件ありますが、特段注目すべきものがあれば別ですが、ごく簡単に触れていただきたいと思います。

○ 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。

<事務局> 特にございませぬ。10件の報告案件でございまして、延刻関係が5件と駐車場関係が5件ということでございます。市町村の意見が2番のステーションセンター本八幡と6番のアウトレットコンサート長柄にございました。これについては、廃棄物とか環境、騒音に関する法令の遵守というのが主体的なものでございまして、それを遵守しますという対応でございまして、特段の問題はないと考えております。

以上です。

<伊藤会長> 一覧表をご覧いただければすぐわかるんですが、開店時刻は1つですが、閉店時間のちょっとした延長、あと駐車場の出入口の数と位置、台数の変更という軽微な変更で報告案件になっておりまして、意見が出された場合も対応済みだということでございます。そういう報告でございました。

それでは、報告案件も終わりましたので、あと事務局の方で。

<司会> 予定されている議題を終了いたしましたので、これをもちまして第34回立地審議会を終了させていただきます。傍聴の方はこれにてご退席をお願いいたします。また、審議会の委員の皆様には、事務局の方からご連絡がございまして、そのままお待ちください。

（傍聴者退室）

○ 議題（3）その他

次回開催の日程確認（第35回千葉県大規模小売店舗立地審議会 10月26日（火）午後2時から）を行った。

6 閉 会：午後4時45分

以上

平成16年9月28日

議事録署名人 榛澤 芳雄 印

議事録署名人 山下 充康 印