

第 4 1 回千葉県大規模小売店舗立地審議会議事録

1 日 時：平成 1 7 年 5 月 2 4 日（火） 午後 2 時から午後 3 時 3 0 分まで

2 場 所：プラザ菜の花 3 階 なのはな ・

3 出席者：千葉県大規模小売店舗立地審議会委員（6 名）

伊藤（公）委員、磯村委員、伊藤（捷）委員、
轟木委員、中村委員、（古宮委員）

事務局

商工労働部 鍋木参事

経営支援課 阿部室長、貫井主幹、田中（賢）副主幹、
高城副主幹、吉井主査、佐藤副主査

4 開 会：

審議案件概略説明

<事務局> 本日は、本年度最初の審議会の開催をお願いいたしました。通算では41
回目でございますが、委員の皆様には、毎回お忙しい中ご出席をいただき、
慎重審議の上、貴重なご意見を含む答申を賜りますことに執行部として厚く
御礼を申し上げます。おかげさまで大規模小売店舗の立地に係る届出処理に
つきましては滞りなく進めることができ、平成12年に大規模小売店舗立地法
が施行されて以来、4 年余りでございますが、県の取り扱い分として、この
4 月で104件が新規開店をしておるところでございます。本年度につきまし
ても、一層のご指導、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

さて、本日お願いいたします案件でございますが、第39回審議会の答申に
基づき県意見を述べました（仮称）南柏駅東口ビル計画及び第40回審議会の
答申に基づき県意見を述べました（仮称）茂原ファッションモールに対する
勧告審議案件が2 件、新設の届出に係る審議案件がカインズホーム飯岡店ほ
か2 件の合計5 件でございます。このほか、既存店に係る変更届出について
報告案件としたものがサンウェルショッピングプラザほか7 件ございます。

以上、よろしくご審議くださるようお願いいたします。

成立要件の確認（審議会運営規程第6 条第1 項及び第2 項の規定により、
古宮委員から文書による意見の提出があったことから出席とみなし、県行
政組織条例第3 2 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3 2 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（議長が轟木委員及び中村委員の2名を指名した。）

5 議 事：

議題（1）県意見に係る新設届出に対する県勧告の審議については、次のとおりであった。

<伊藤会長> それでは、審議に入ります。

本日の審議案件は勧告案件が2つあって、その後、3つが新設案件でございます。勧告案件が2つもあるというのも、これもちょっと珍しいぐらいですが、それでは早速議事次第に沿いまして、議題の(1)県意見に係る新設届出に対する県勧告の審議、勧告審議案件1、（仮称）南柏駅東口ビル計画の案件でございます。事務局の方から説明をお願いします。

勧告審議案件1「（仮称）南柏駅東口ビル計画」について

<事務局説明> (OHP)

では、勧告審議案件1の（仮称）南柏駅東口ビル計画について説明させていただきます。

（仮称）南柏駅東口ビル計画につきましては、ことしの2月22日の第38回の審議会、それから3月1日の39回の審議会で審議をいただきました。その結果、資料の1ページにありますように、県意見を述べることで了承を得たところでございます。県では審議会後、3月8日に設置者に対しまして県意見を通知しました。平成17年3月30日に、県意見に対する対応策として添付書類の変更通知書が提出されまして、これを受理し検討いたしました。

県の意見は記載のとおりで、「計画地周辺の交通実態に即した経路設定について再検討してください」という意見ですが、設置者の対応として、複数の来店経路について検討するため、新たに3カ所の交差点の交通量及び交通流調査を実施しまして、あわせて分析方法の修正を行いました。その結果、複数の来店経路による誘導については、迂回先交差点であるNo.7、旭東小前交差点の現在の午後の時間帯の渋滞状況、それからNo.9、根木内交差点の現在の交差点飽和度を考慮いたしますと、当初の経路設定が最善であるというような結論に達したとしています。

このことにつきましては、2ページ目の検討事項に記載してございます。調査結果からは、商圈で言うA地区からの来店経路として、No.7、旭東小前、それからNo.8、ケーヨーデイツー前の交差点を経由する経路及びC地区からの来店者の経路として、No.9、根木内交差点を経由する経路を新たに加えること

は、先ほど申し上げました、現在の旭東小前交差点の午後の時間帯の右折車両の渋滞、No.9の根木内交差点の交差点飽和度を考慮しますと得策でないと考えられます。したがって、来客車両を当初どおり、No.4の旧日光街道入り口交差点、それからNo.3、跨線橋下交差点を経由するルートとすることが妥当であると認められます。このことは、2ページの表で見ますと、今、画面にも映し出されますけれども、No.7は、既に現況において飽和度が1.234という高い状態にあること。それから、No.9の根木内交差点の現況飽和度が0.994でありまして、交差点No.4の当初計画及び再検討後の飽和度0.972を既に超えているということで、迂回は得策でないと判断いたしました。

なお、本日欠席しておりますけれども、赤羽委員からこの件についてのコメントがありますのでご紹介しますと、「交差点飽和度の評価の精度は所要の水準までできたと考えています。その上で交差点No.7と8への交通需要の分散のみならず、No.9への迂回もよりよい選択とは言えないことがわかりました。No.9への一部迂回はNo.3の状況を改善するということでございますけれども、国道上の交差点でありますNo.4とNo.9の飽和度の不均衡を増大させるということで、その実害は大きくなるでしょう。」ということでございました。

それから、きょう、書面での出席ということで古宮委員からのコメントがございます。要約しますけれども、「出店予定者側の調査及び当審議会専門委員の意見を踏まえると、当初届出における経路を妥当と考えます。」という意見でございました。

以上のことから、3ページ目の総合判断でございますけれども、これまで説明をいたしました迂回先交差点であるNo.7交差点及びNo.9交差点の現在の交差点飽和度が高いことを考慮すると迂回は得策ではないと認められまして、当初計画が最善であるとして、設置者へは「勧告しない通知」をすることが適当であると判断いたしまして、県は「勧告を行わない」といたしました。

以上でございます。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

<伊藤会長> ここで大分議論があったことで、覚えていらっしゃる委員も多いと思いますが、途中から旭東小のところを曲がるというのと、それから、ずっと下の方へ来ました根木内を曲がってきたらどうかと、こういう意見が赤羽委員を中心にして出されましたが、再び調査をした結果、旭東小が1.2幾つでいっぱい、そこを下の方へ曲がって、そして真っすぐ来るというのは、これはだめだと。こちらへぐるっと回った根木内、それも相当込んでいると。当初の計画どおり、真っすぐ来て、No.4交差点を曲がって跨線橋を通過して来るのがよからうと。最良とは言えないけど、ほかの代替案に比べればいいということです。赤羽委員は、よく調査をしてくれたということで、調査が不十分だったというのが1つのご意見だったんですね。ところが、赤羽委員の要求どおりに調査を

した結果、最良ではないんですけれども、やはり計画案の方がましかと。ほかへ曲がると猛烈に込んでいるというので、真っすぐ来て、そこを曲がると。左側の地区に住んでいる人も、曲がらずに当初の道を通るわけですね。当初計画どおりが一番いいんだという意見でございます。こういう案ですが、どうでしょうね。ご異議ありますか。しかし、いずれにしたって、よく混んでいるところですよ。

< 轟木委員 > 一番いい方法をとるということなので、よろしいんじゃないですか。

< 伊藤会長 > 特段のご異議がないように見受けられます。これ以上ちょっと考えられないということで、お手元にあります県の意見（案）は「勧告を行わない」。もう1度調査しなさいと言った結果、こういうふうになったということで、勧告はいたしませんと。これでよろしゅうございますね。

それでは、特段のご異議もなく、考える余地はもうないと思われまので、この勧告審議案件1、南柏駅東口ビル計画は、勧告をしないという県の原案を審議会としては了承いたしました。

引き続きまして、勧告審議案件の2に参ります。今度は（仮称）茂原ファッションモールでございます。事務局の方で説明をお願いします。

勧告審議案件2「（仮称）茂原ファッションモール」について

< 事務局説明 > (O H P)

勧告審議案件の2でございます。図面も出ておりますので、図面と説明する文書と見比べながらお聞きいただきたいと思っております。（仮称）茂原ファッションモールについて説明いたします。

（仮称）茂原ファッションモールにつきましては、本年3月22日の第40回の審議会に諮問いたしまして、資料1ページにあります県意見を述べるということで了承を得たところでございます。県では審議会後、平成17年の3月25日に設置者に対し、この県意見を通知いたしました。平成17年4月28日に、県意見に対する対応策として添付書類の変更通知書が提出されまして、これを受理いたしまして検討を行いました。

県意見は1ページに記載してございます。「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」というものでございます。これに対する設置者の対応といたしまして、荷おろし作業については手おろしにて行う。それから、荷さばき後進ブザーは、夜間OFFとなる車両を採用する。荷さばきアイドリング音については、アイドリングストップを実施する。4番目でございますけれども、万一、今後近隣より苦情等があった場合は、誠意を持って対応を検討いたしますとじています。

このことにつきまして、3ページに記載してございます。夜間の荷さばき音で当初基準値を超えた音源は、荷さばき後進ブザーと荷さばき車両走行音でございました。3ページの表でございます。荷さばき後進ブザーにつきましては、設置者の対応により停止することとなりましたが、荷さばき車両走行音が2カ所で基準値を依然超える状況となっております。2カ所は今現在指しているところ、道路を挟んだ保全対象側のA地点、それから道路を挟んだD地点ということになります。ちなみにこの2カ所の予測レベルでございますけれども、基準値が45dBに対しまして、保全対象側であるA地点では46.8dB、D地点につきましては47dBと、約2dBほど超過しているということでございます。

本日欠席しておりますが、山下委員からコメントがありましたのでご紹介しますと、「勧告するかどうかは客観的な基準により判断することが望ましい。今回は現況を超えているのであるから、勧告することの考え方も当然あり得る。しかしながら、騒音の発生抑制に努力していること、騒音の発生頻度及び程度を考慮して、周辺の地域の生活に著しい悪影響を及ぼすとまでは言えないとする県意見は尊重する。」ということございました。

また、古宮委員からの意見でございますけれども、出店予定者から提出された改善策は評価できるものがあるとしておりまして、「深夜における予測値が基準値をツーポイント上回るものであるけれども、もともと出店者側の荷さばき車両の搬入予定が24時間中2台程度とされて、かつ荷さばき時間も短時間であることから、仮に基準値を上回る22時から午前6時までの間に搬入車両が店舗に来たとしても、その台数、進入、退出時の騒音発生可能性の時間を考えると、さらに勧告すべき改善を要するものとまでは考えられない。」というご意見ございました。

これらのことを踏まえまして、3ページの右側の検討状況でございます。中段ぐらいになりますでしょうか。最大の騒音源である荷さばき後進ブザーが停止されて一定の改善は見られるものの、依然として一部で基準値を超えています。しかしながら、搬入作業は各施設 これにつきましては、この敷地内にしまむら系の2店舗が入るということでございます。1日各1回、1回につき15分程度ということございまして、周辺の地域の生活環境に著しい悪影響を及ぼすとまでは認められず、勧告するまでには至らないと判断いたしました。

4ページ目の総合判断でございますけれども、先ほど申し上げましたとおりでございます。県の意見でございますけれども、「県意見に対し一定の対応がなされているものの、騒音対策については十分であるとはいえない。しかしながら、著しい悪影響を及ぼすとまでは認められない。店舗開店後の実情を把握する必要があるため、大規模小売店舗立地法第14条に基づき、荷さばき作業の騒音レベルの実績と当面6ヶ月間、毎月の荷さばき作業時間の実績について

報告を求めます。なお、深夜・早朝における荷さばき作業が、大規模小売店舗にとって最も騒音上のトラブルが生じることが多い騒音発生源であることから、騒音の低減に努めるとともに、周辺住民から苦情があった場合は、適切な措置を講じてください」を付記いたしまして、県意見は「勧告は行わない」としました。よろしくご審議くださるようお願いいたします。

<伊藤会長> 今お聞きのとおりでございまして、音の専門の山下委員からは、確かに基準値を超えているということだから、これを勧告をしないというのは少し問題だけれども、短い時間、深夜にやるということとを考慮すると、それほど著しい悪影響とは言えないという判断。古宮委員の方からも、一応対応すると言っていると。それと同時に短時間の、しかも頻繁ではなくて、2回程度ということによろしいのではないかという意見が付されておりまして、ただ県の方は、4項目で対応を言っているんだけれども、本当にそれに対応して措置をしているのかどうかということを確認するために、法律の第14条に基づいて、荷さばき作業の騒音レベルの実績と、当面6カ月間、毎月の荷さばき作業時間の実績の報告を求めるといった意見を付した上で勧告はしない、こういうのが県の案でございますが、どうでしょう。確かに報告を求めることはいいですよ。そうやりますと言ったって、後のフォローが必要と思います。

<伊藤委員> 今のと直接関係ないんだけど、左側はまだ行きどまりになっているんですか？ 前の道路は開通していないんですか。

<事務局> まだ家が建っていて、全然開通していません。

<伊藤委員> たしかまだ開通していないんだよね。

<事務局> はい。

<伊藤委員> それは国道128号のバイパスになる道路ですか？

<事務局> 国道409号です。

<伊藤委員> 左側の方はとまっているんだったよね。

<事務局> 画面の左方が開けば全線開くことになります。今はガードレールで閉めてあるんですけれども、この店のオープンと同時にそれを開けるということで、右側の方からの進入になります。

<伊藤委員> 全線開通したときには変わってくるのかな。

<事務局> そうですね。車両がもう少し頻繁に走るようになります。

<伊藤委員> いつごろ開通の予定なんだろう。まだ用地買収が進んでないようですね。

<事務局> 家が動いてくれないという話です。

<伊藤会長> いかがでしょうか、今の騒音のことで。ただ、山下委員のおっしゃったことも重要で、基準値を超えているんだから、どうするんだということを申し入れていますよね。そしたら4項目挙げてきたというので、それと、その

対応をそれなりにやると言っているし、深夜とはいえ、本当に短時間で回数も2回だから、著しい影響とは認められないのでいいんじゃないかなということですね。常識的なところじゃないかという気がします。

< 轟木委員 > 6カ月実績を見るということなので。

< 伊藤会長 > ここはかなり向こうも対応するだろうと。これは余り見られないような意見ですから、これからもちよこちょこ、こういうフォローのことをやったらいいですね。

< 轟木委員 > いい例じゃないでしょうかね。

< 伊藤会長 > 先例として、私も評価できると思います。一定の対応はしていると。しかし、ここに書きましたとおり、ただしという意味でフォロー、調査をしますよということで意見をつけまして、特段のご意見がなければ勧告はしないということで、審議会としては県の意見でよろしいということで承知いたしました。

それでは、本日の2つの勧告審議案件の(仮称)茂原ファッションモール、その前の案件も、「勧告をしない」という県の意見に審議会としては同意をいたしました。

以上で勧告審議案件は終了いたしまして、次は3つの新設届でございます。最初の案件がカインズホーム飯岡店に係る案件です。早速お願いいたします。

議題(2)新設の届出に対する県意見の審議については、次のとおりであった。
審議案件1「カインズホーム飯岡店」について

< 事務局説明 > (OHP)

新設案件の1、店舗名称でございますが、カインズホーム飯岡店でございます。設置者、小売業者とも株式会社カインズでございます。業種はホームセンターと食料品販売でございます。店舗面積は1万200㎡。周辺の環境でございますけれども、国道126号バイパスに沿ったところでございます。周辺には飲食店、それから商業者の店舗があるということでございます。

それから、開店時間、閉店時間でございますけれども、午前8時から午後9時まで、荷さばきの時間帯も午前6時から午後9時までということで、夜間に入らない営業ということになります。

それから、市町村・住民等の意見でございますけれども、飯岡町、住民等の意見はございませんでした。

続いて2ページ目以降で、施設の配置及び運営方法に関する事項ということで、駐車場届出台数でございますが、808台で充足しているということ。それから、駐輪場につきましても、ここはホームセンターということで、特別な事

情を用いまして算出しております。89台が届出台数ということになりまして、これについては検討状況にございまして、充足していると認められます。

続いて3ページ目の経路でございますが、経路に当たるところには看板を設置すると。それから、経路を設定するに当たって、来店者に周知するためにチラシ、折り込み広告等を利用して周知をするということになっております。歩行者につきましては、専用通路を使うことで安全を確保する、事故防止に努めるということです。

廃棄物等につきましては、ここに記載してあるとおりでございます。既に実績があるということと、東金の流通センターを稼働させておりまして、商品の合積みで物流を簡素化するというところで、減量化、リサイクル化に努めていくということでございます。

それから、現在の周辺の状況で、画面上の方の写真が国道126号のバイパスでございます。今、右の方にあるのが埋め立てて店舗になる用地でございます。

それから、下の写真ですけれども、これは店舗の銚子側の方の部分に当たりますけれども、一直線に延びた市道がございまして、来店車両の入り口が設定されております。

騒音の発生に係る事項ということで、4ページ目以降でございます。営業活動に伴う騒音の対策として、アイドリングストップを実施すること、それから、附帯設備における騒音対策として低静音型の機器を採用するというところで、5ページ目、6ページ目に騒音の予測結果が出ております。これについては、記載した対策を行うことで基準値以内におさまるということでございます。基準値以下ということになるので、必要な対策はとられていると認められます。なお、都市計画区域では未線引区域ということになっておりまして、無指定になっております。

7ページ目でございます。廃棄物の保管ということで、これについては容量は確保されているということでございます。

8ページ目、街並みづくりでございますけれども、緑化率も適正ということで、必要な配慮がされていると認められます。

なお、本日欠席されている委員からの意見ということでございますけれども、これについてはございませんでした。

9ページ目の総合判断でございます。以上のとおり説明をしまいましたが、駐車需要、それから荷さばき、騒音、廃棄物、街並みづくり等につきまして、適切な配慮または必要な対応がとられているということ、また飯岡町、住民等の意見がなかったということで、以上のことから、この店舗の立地に関しまして適正に配慮されていると判断いたしまして、県の意見は「なし」と考え

ております。よろしくご審査ください。

<伊藤会長> ご苦労さまでした。

<磯村委員> でかいですね。

<伊藤会長> 1万㎡ですからね。ホームセンターということです。だけど、環境問題も、周りに住宅はなさそうだし、その他のことは、そう特段問題はないと思いますが。

<磯村委員> 何もないですよ。

<伊藤会長> 騒音と交通混雑度も心配なさそうだという地域ですが、いかがでしょうか。ご質問ございましたら。

<伊藤委員> 1つだけ教えて下さい。ちょっと気になったのは農地許可。農地転用のことだけど、5条転用か、4条転用か。5条転用なんだろうと思うんだけど、これは一部5月11日申請とあるんだけど、これは追加でということですか。

<事務局> こちらの方は一時転用という形です。

<伊藤委員> 一転ならわかりました。3月25日、農業基本計画の改正が閣議決定されている中で農地問題が扱われているでしょう。あれで農地転用がかなり厳しくなったよね。新しい申請だと、その基準でどうこうとあると困る。あそこは一転なんだね。

<事務局> そうです。

<伊藤会長> 厳しくしてもらわないとね。

<磯村委員> 地権者が賛成していて、何をか言わんやですよ。八日市場もありますしね。

<伊藤委員> 旭にあって、八日市場にできて、飯岡で、東金にある。

<磯村委員> 全然話は違いますけど、病院でさえ入院患者の数を制限されているわけですよ。大店審でこれは無制限でしょう。この地域にある程度の面積の制限がないのかな。これでは零細企業もたまったものじゃないですよ。だめですね。

<伊藤会長> 大店立地法は指針の見直しだけやったのでね。大店立地法そのものについてはいじらないということでしたね。

<磯村委員> 今までは平米で負担したでしょう。今、全く入りません。入っていたのに抜けちゃうんですから。しょうがないよね。

<伊藤委員> 今、まちづくり3法の見直しの中でどうなってくるかということ。

<磯村委員> 何やろうと、もう手おくれですよ。あきらめの境地ですね。

<伊藤会長> 指針の見直しの委員会は指針の見直しというつもりでやったところが、3法を見直せというのが委員の方から圧倒的に多いし、私なんかもそう言っているんですが、結局、最後、経済産業省の大臣がみんなに頭下げて、それ

はちょっと待ってくれという、それで終わっちゃったんですね。見直しをするというのは意見としては強いんですけども、具体的にはどうかわからないですね。

<磯村委員> もうできちゃっているんだから、大きいもの同士の競争ですよ。

<伊藤会長> 農地とも一体でやらないと、これはだめなんですよ。それはさておいて、特にご質問、ご意見ありましたら出してください。よろしゅうございますか、轟木委員。

<轟木委員> はい。

<伊藤会長> そういうわけで、これは特段問題はないということで、県の意見（案）は「意見なし」ということで了承いたしました。

それでは、カインズホーム飯岡店は「意見なし」ということで決定いたしまして、続きまして審議案件の2、ワンダーゲー旭店をお願いいたします。

審議案件2「ワンダーゲー旭店」について

<事務局説明> (OHP)

審議案件2、店舗の名称はワンダーゲー旭店でございます。建物設置者は株式会社ワンダーコーポレーションでございます。業種は、CD、ゲームソフト、本の販売を行うということになっております。小売業者名も株式会社ワンダーコーポレーションでございます。

店舗面積は1,651㎡で、開店時刻、閉店時刻でございますが、午前10時から翌午前0時まで。荷さばき可能時間帯は、午前6時から午前9時30分までということです。これは開店時刻が午前10時ということでございますので、荷さばきは開店前に行うということになります。

周辺環境でございますが、国道126号に接した店舗でございますが、南側は東総会館というのがございます。これは左肩に火葬場がございますけれども、関連の葬祭場になっているところでございます。そのほか、右の方は住宅があったり、事務所があったりという状況で、住宅が一部接しているところがございます。なお、左肩の空き地になっているところでございますが、これは空き地が上の方にございまして、その下の方は現在駐車場になっております。

市町村・住民の意見でございますけれども、旭市の意見、それから住民等の意見、両方ともございませんでした。

2ページでございます。駐車台数につきましては160台の届出が出されておりました、これについては記載してあるとおり充足しているということでございます。

出入口につきましては、126号からの入口専用、出口専用の出入口がそれぞれ

れ設けられています。あと1カ所、市道に接している部分で出入口が1カ所設けられるということでございます。開業時、それから繁忙時につきましては、整理員を置くこととなっております。駐輪台数も充足していると認められます。

そのほか、荷さばき施設につきましても13㎡で、ピーク時には1台が来るということで、先ほど申し上げました、開店前に車両が来ることで問題はないと判断しております。

それから、経路の設定でございますけれども、経路につきましては、直近の交差点で7という表示がございます。これは直接関係ございませんけれども、ここは干潟大橋交差点ということで大きい交差点となっております。左から来る車両は、この交差点を右折しまして市道を通って店舗南側の方から入ってくるということで、126号の銚子方面から来るのは左折をするということで、この2カ所から来店してくるということになります。

そのほか、歩行者の安全対策として、カラー舗装をして識別をするということですが。

4ページ目の騒音の発生に係る事項でございます。騒音の発生に対する一般的な対策ということで、先ほど右側の方に住宅が接しているということで、防音対策として遮音壁を設置しますということでございます。それから、駐車場以外に緑地を設けるとか、室外機については低騒音型の機器を採用するという事です。

5ページ、6ページ目に表がございますけれども、5ページの総合的な予測として等価騒音レベルの表でございます。これは基準値以下におさまるということですが、6ページ目の表で、夜間の場合、今指していますけれども、車両走行音がa地点、それからe地点の2カ所で基準をオーバーするという事でございます。

6ページの下段に書いてございます。a地点で72dBで基準値を超えているということですが、道路を隔てた保全対象側にはガソリンスタンドがあり、保全対象となるような民家の建物が無いということでございます。

それから、eの方でございますけれども、車両走行音が原因で敷地境界地点e地点で基準値を超えるということでございますけれども、隣接地が先ほど申し上げました空き地と駐車場になっているということで、保全対象になる民家が存在しないということでございます。将来、このところに民家等の建物ができた場合には、遮音壁などを設置しまして騒音レベルを基準値以下にする対処をしていきますということでございます。

7ページ目でございますが、保管施設の容量につきましては充足している。それから、街並みづくりについても、緑化率10.4%ということで、これ

はクリアしているということになりまして、適切な配慮がされていると考えております。

8ページ目の総合判断でございます。ただいまの説明のとおり、各駐車場の台数、荷さばき、騒音、廃棄物、街並みづくり等への配慮につきましては、それぞれ適正な配慮、あるいは必要な配慮がされていると認められます。また、旭市、それから住民等の意見がなかったということで、この店舗につきまして、指針に照らして適正に配慮されていると判断いたしまして、県の意見は「なし」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。2カ所、夜間の騒音レベルが基準値をオーバーしているけれども、道路を隔てたところが保全対象で、特にガソリンスタンド、もう1つは民家等の建物がないということでオーバーしてもいいだろうと、こういうところだったですね。後で何かできたら対策をとると、こういうことです。あと自治体、住民からも意見がなしということで、これは1,651㎡でそう大きくはないですけど、本屋さん、CD屋さんということです。いかがでしょうか。ご質問があれば、どうぞ。

<事務局> (OHP) 建物の状況は、今、建築中でございますけれども、こういう建物でございます。

<伊藤会長> 今、後ろに見えている、建っているところね。

<事務局> はい。手前が葬祭場の駐車場でございまして、最近できたようで、届出時点では空き地になっていたようでございます。

<伊藤会長> 葬祭場ですか。

<伊藤委員> あそこに2つあるんですよ。大型店の設置場所としては悪くないと思うんですが、進入路があったよね。気になるのは、出口だけどうなの？

<事務局> 出口は国道126号に出口専用、市道0072号線側に出入口を設けています。

<伊藤委員> 国道側に出すの？

<事務局> ええ。

<伊藤委員> 右左折できるんですか。

<事務局> 左折出庫です。もう1個所は、市道ですけども、これは右折になります。

<伊藤委員> そっちから出す方がいいと思うんだけどね。上は、左側は交差点がすぐだよ。私はそっちは専門じゃないけれども、そういう協議をしているんだろうと思うけど、そこの交差点が右折がなかなかだめ。年中渋滞だよ、そこは。右折レーンがないんだよ。

<事務局> 出入りがほとんど市道側からやるような計画で出ております。多少出るという形で出ているのは確かなんですけども、ここは出口が1つございま

す。半分以上、市道側から出入りさせるという届出では出てきております。

<伊藤委員> その方がまともだと思うよ。いずれにしても、国道だからね。交差点が近いから危ないんじゃないかな。交通関係について何も意見はなかったですか。

<事務局> ございませんでした。

<伊藤委員> 地域的に、そこよりも右側地域が商圈になるということで、出るとすれば下の方から出る。入るのは上から入るかもしれないけどね。普通、規制課だとかと協議した中で、警察意見なんかで、交差点のああいうところが出入口になると不適當とかいろいろ言われるんだろうけど、それはないんですね。

<事務局> この場合、国道の出口から出る台数が31台となっています。

<伊藤委員> 31台というのは1日あたりか、時間あたりですか。

<事務局> ピーク1時間です。

<伊藤委員> ワンアワーだな。

<事務局> ええ。それとあと、下の南側から出る車が53台というような割合です。

<伊藤委員> 台数的に少ないからということかもしれないな。

<伊藤会長> 1時間30台ぐらいならね。

<伊藤委員> 大した台数じゃない。そんなものなんだ。

<事務局> はい。

<轟木委員> 今のケースは、この厚い方の資料の方ですね。ここの会場に来ないと見れないこの資料には、車がどこから入って、どこから出るという資料がついてないんですね。これは、あくまでも向こうが出してきた資料だけをつづっているんでしょうか。私はざっと見たので、どこかに入っているのなら、何ページぐらいに入っているのか。

<事務局> 見にくい図面で、色がカラフルじゃないんです。

<轟木委員> これですか。「STOP」と書いているから。

<事務局> 入口とか、出口とか。

<轟木委員> でも、矢印が多少入っていますけど、非常に不親切な資料ですね。あと、廃棄物はどこなのか、これに出ていましたか。同じような地図はたくさんついているんですけど、非常にわかりにくい。

<事務局> 別表で、ちょっとわかりづらいんです。

<轟木委員> 図面でみると、どこになるんでしょうか。

<事務局> 赤で色を塗らせてもらったところです。

<轟木委員> 容量としては問題ないんですね。

<事務局> そうです。

<轟木委員> わかりました。

- <事務局> 廃棄物につきましては、現在赤く塗ってありますけれども、ここの位置になります。運び出しは、この搬入口を使って行うということになります。
- <伊藤委員> 県内に何店舗ぐらいあるの？
- <事務局> 実態はちょっと把握してないんです。わかりません。
- <伊藤委員> この辺では聞かないんだよね。だれか知らない？ あと、どこにあるの？
- <事務局> 茨城からの業者で、今結構千葉に進出していますね。
- <伊藤委員> 千葉市内にもありますか。
- <事務局> 千葉市内はちょっとわかりませんが、複数にわたって千葉県下にあります。
- <伊藤委員> どこにあるというのはわからないんですね。
- <事務局> もしよろしければ、後で資料を出します。
- <伊藤委員> 出たときに寄って見てこようかなと思うんだけど、わかったら教えてください。
- <伊藤会長> 千葉県内何店舗とか他県に何店舗というのは申請書類には載っていませんよね。
- <伊藤委員> 店舗展開を教えてもらえるとありがたい。
- <伊藤会長> つくばに本拠があつてね。
- <伊藤委員> ええ。
- <事務局> 後ほどお知らせいたします。
- <伊藤委員> 地域コミュニティーというか、そういうことも担ってもらう大事な面があるので、ほかの進出しているところでいろいろ問題はないのかどうかとか聞いてみることも必要なことなので、本当はそのぐらいのところをいろいろ聞いておいてもらうと一番いいんだけどね。ただ、ぽんぽんとできてくればいいというものじゃなくて、まちづくりという面もあるわけだし、この店舗自体もいろんなものを担っていくことだろうと思うのでね。出たものについてこうだといって許可すればいいとかというんじゃなくて、地域としてどうかというところも全体として考えなければいけないことだと思います。立地法上はこれでいいんだろうけど、県の行政だとか、それから地域の商店街だとか、そういうようなところから。市の意見がないということだから、その辺は十分対応しているんだろうと思うけど、推測するしかない。
- <伊藤会長> ほかに何か。
- <中村委員> 業種がCD、ゲーム、本の販売ということで若い利用者もかなり多いと思うんですが、駐輪場の収容台数49台と書いてあるんですけど、これは自転車の収容台数ですよ。通常、バイクなどは車の駐車場の方にとめるんでしょうか。駐輪場の方の台数を見たらいいんでしょうか。

<事務局> 現状では、駐輪場のところにバイクを置くということになります。余談になりますがけれども、10月1日以降に施行される指針の見直しでは、自転車とバイクは危険性の度合いといいますか、エンジンがついていることで危険性があるということで別にすることになっています。

<中村委員> 店舗の出入口の近くなので、安全面の確保がされればいいかなとは思いますが。

<事務局> 設置者の方に伝えておきます。

<伊藤会長> それでは、伊藤委員から出ました店舗展開をちょっと調べておいてください。特段ほかにご意見なければ、県の意見は「なし」でございますけれども、よろしゅうございますか。それでは、県の意見「なし」というのを、審議会としてはそれでよろしいということにいたします。

それでは、新設案件の最後でありまして、カインズホーム茂原店資材館。厚い方を開きますと、カインズホームというのは15都県下に121店舗あると書いてあります。千葉県に何店とは書いてないんですけど、これもホームセンターでしょうか。お願いいたします。

審議案件3「カインズホーム茂原店資材館」について

<事務局説明> (OHP)

審議案件の3でございます。店舗名称、カインズホーム茂原店資材館。設置者、小売業者とも株式会社カインズでございます。業種は生活関連品専門店でございますが、資材館ということで、農業用資材とか園芸資材を主としてここに置くということでございます。ここは道路を挟んで反対側にカインズホームというのが既にできており、この部分の増床になるということでございまして、ただ、公道で仕切られ、店舗面積が3,397ということで新設の届出となっております。

開店時刻、閉店時刻でございますけれども、午前8時から午後9時、荷さばきの時間帯も午前7時から午後7時までということでございます。したがって、夜間には入らないという形態でございます。

周辺の環境でございますが、先ほど申し上げました、道路を挟んで反対側にカインズホームの本体がございます。それから、右の方に行きますとベシシア電器ですとかスーパーベシシアがあるということで、連続してカインズホーム系列の店舗が立地しているという状況でございます。

市町村・住民等の意見ということで、茂原市の意見がございました。これについては後ほど申し上げます。

2ページ目の施設の配置、運営方法に関する事項でございます。駐車台数、それから駐輪台数は右の検討事項にございますが、駐車台数は充足して

いて、駐輪場の需要につきましては、隣のホームセンターの実績台数から計算して出されたもので、計算上は9台ということですが、20台を設定しております。20台というのは、ホームセンターということで自転車の台数は少ないと見ておまして、実績から算出しております。

荷さばき施設につきましては123㎡で、今、図面で指し示しているところに資材が運ばれてくるということです。ピーク時に1台来るということになっております。

それから、経路の設定でございますけれども、これも主要な交差点には看板を設置して誘導するというのと、宣伝の広告チラシに案内図を記載して周知を図る、交通整理員を配置するというところでございます。経路でございますが、道路に接する部分が国道128号でございます。それから、これは茂原環状線になるんですけども、県道が通っておりまして、そこからの進入ということになります。

右の道路が国道128号でございます。大網の方から来ると、左折して県道に入りまして、側道を通って駐車場に入る。それから、左の方から、これは外房線の跨線橋を渡ってくるんですが、これにつきましては、直進して交差点を左折して従来のホームセンターの敷地内道路を通りまして、そこから来店車両は線路沿いを通行するということになります。

歩行者の通行の利便性ということで、これは敷地内に自転車の通路を設けるということになっております。

それから、廃棄物でございますけれども、今示しておりますけれども、この場所が廃棄物の保管庫になるわけです。減量化、リサイクルということで、先ほどもカインズホームのところでも申し上げましたけれども、東金流通センターができていうことで、商品の合積みをして簡素化を図るとか、折りたたみコンテナを使用してリサイクルをしていくということがございます。

それから、4ページ以降6ページまでの騒音の件でございます。騒音の対策として、緑地帯を設置することで緩衝地帯を設けるということと低騒音機器の導入を図る、それから、音の発生源は住宅地より離して鉄道側の方に設置をするということがございます。

営業上の騒音対策、それから附帯施設への騒音対策というのは、ここに記載してあるとおりでございます。音を出さないという点では、側溝にグレーチングと言って、鋳物か何かでできているようなふたがございますけれども、これについてはボルトでとめることで騒音を出さないようにすることにしております。

このような対策をするということで、5ページにございます表ですが、基

準値以下に抑えられるということになっております。予測・評価について基準値以下になるということで、必要な対策がとられていると認められます。

それから、6ページでございますが、廃棄物の保管。先ほど申し上げました、場所は側道側に接する部分でございますが、容量的には15m³で指針値を上回っているということになります。

街並みづくりでございますけれども、これについても緑化率は基準を超えているということで、あと景観とか屋外照明がございますけれども、適正な配慮がされていると認められます。

茂原市の意見ですが、廃棄物の減量化を図る、それからリサイクルの促進に積極的に取り組むことということで、これに対しては資源のリサイクルに率先して取り組みますということで、お客様、それから取引先企業にも呼びかけて環境保護活動に積極的に取り組んでいくという回答でございます。

それから、2番目、中段ですけれども、ベイシアグループの大型店群は、その規模のゆえに当市のまちづくりへの影響が大きいことを認識して、あわせて出店後においても周辺地域への生活環境に配慮して必要な対応策を適時適切に実施することという意見でございますが、対応として、当社の基本理念として「地域密着・地域との共存共栄」を目指しているということ、それからまた、周辺環境に影響を与えないような店づくりをしておりますということでございまして、必要な対応がとられていると認められます。これらについて、きょう欠席している委員からの意見はございませんでした。

8ページ目の総合判断ですが、ただいま説明したとおりでございますが、駐車場、駐輪場の需要、それから荷さばき、騒音、廃棄物、街並みづくりに対しては適切な配慮、あるいは必要な対応がとられているということでございます。茂原市の意見につきましては、必要な対応がとられていると認められまして、それから住民の意見がなかったということをおわせて、この店舗につきまして、指針に照らして適正に配慮されていると判断いたしまして、県の意見は「なし」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。特段問題はなさそうだということでございますが、何かご質問、ご意見なりございましたら。

<伊藤委員> これは本館というのか、カインズとは完全にセパレートなんだね。

<事務局> そうなんです。

<伊藤委員> 連携、連絡はないわけだね。例えばカートを押して行ったり来たりはないわけだね。

<事務局> 道路が直接横断できませんので。

<伊藤委員> そうだよ。車でまた市道なり何なりで行かないといけないようですね。資材館で買い物してから、また向こうで買い物してとカートを押してい

くというたぐいのものじゃないよね。それぞれ完全な独立型でということですね。

<事務局> はい。

<伊藤会長> 行けた方が便利だけだね。随分ぐるぐると回るんですよ。

<伊藤委員> その道路の下なんかは通してもらえないのか。クリアランスはそこしかとれないんだらうけど、その市道を車で通っていくしかないんだね。

<事務局> そうです。両わきからでないとう入りができない。

<伊藤委員> 私は、ここはしょっちゅう通るものだから。セパレートなんだな。

<磯村委員> 実際に通らないからわからないな。

<伊藤委員> あそこの立体になるのを待っていたような形みたいですけどね。

<磯村委員> 何でそんなに知っているのかと思ったら通るわけか。通ればわかるね。

<事務局> (OHP) 申しおくれましたけれども、これが現況の写真でございます。

画面右肩が鉄道でございます。左の方のちょっと黒ずんでいる部分が跨線橋の橋脚になります。そのわきの側道が出入口になるということでございます。

<伊藤委員> きれいになったんだね。

<事務局> 今指しているところ、あの辺から跨線橋の方を見たところ。この縁までが店舗になるということです。

<轟木委員> 手前の空き地が店舗ですか。

<事務局> そうです。そこまで拡大するということです。

<伊藤委員> 最近、跨線橋の交通量は増えたたよね。白子、大網方面、長生もそうだね。だから、商圈的にはそっちもかなり考えているんだらうから。

<事務局> ここだけというのではなくて、カインズ全体に来るというお客さんだと思います。

<伊藤会長> よろしいですか。特段ご意見、問題もなさそうですし、茂原市の方は意見があったんですけども、こういうことで対応をしますということでございます。環境条件は特段問題なしということで、委員の皆様からも特段のクレームがございませんので、県の意見(案)の「意見なし」を了承したいと思います。

それでは、きょうは時間の制約があって急ぎましたけれども、特段、県の意見に対する注文もなかったようでございますので、勧告案件2つ、審議案件3つ、合計5件の意見を終了いたしまして、いつも最後に報告案件がありますが、これは簡単にいきましょうか。

議題(3)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。

<事務局説明> 報告案件は8件でございます。内容につきましては、駐車台数の変更が2件、それから営業時間の変更が6件ということになります。

駐車場の台数の減というのは、これはNo.1ですけれども、一部、従業員用に駐車場を使いたいということで、来店客の車両が減になるということでございまして、利用実態から交通への支障は起きない、影響はないと考えまして、県意見は「なし」と判断いたしました。

それから、3番目の明治安田生命新浦安ビルでございますけれども、市町村から意見がありということが書いてあります。これについては「自動車騒音の軽減に努めること」ということございまして、報告案件の3に書いてございますけれども、基準値は超過するんですけれども、現況、夜間の等価騒音レベル以下であるということで、変更による周辺地域の生活環境に及ぼす影響は大きくないと認められるということで処理してございます。

それから、No.7の駐車場収容台数の減ということで、これはケーヨーデイツー串崎店という松戸市なんですが、一部駐車場を廃止するんですが、利用実態から、この駐車台数で足りるということで交通への影響はほとんどないと判断いたしまして、県意見は「なし」といたしました。

以上でございます。

<伊藤会長> 対応も済んでいるというのもありますし、特段の大きな変更はなしということで、軽微な変更ですので報告案件になりました。もし後で疑問がありましたら事務局の方へ言っていただきたいと思います。

これで本日の審議は全部終わったことになりますので、傍聴の方、ご退席をいただきたいと思います。

(傍聴者退室)

<事務局> これをもちまして、第41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。

議題(4)その他

次回開催の日程確認(第42回千葉県大規模小売店舗立地審議会 6月28日(火)午後2時から)を行った。

6 閉 会：午後3時30分

以上