

第45回千葉県大規模小売店舗立地審議会議事録

1 日 時：平成17年10月25日（火） 午後2時から午後4時まで

2 場 所：プラザ菜の花 3階 なのはなI・II

3 出席者：千葉県大規模小売店舗立地審議会委員（7名）

伊藤（公）委員、磯村委員、古宮委員、轟木委員、

長谷川委員、榛澤委員、山下委員

事務局

商工労働部 鏑木次長

経営支援課 阿部室長、貫井主幹、田中副主幹、

高城副主幹、吉井主査、佐藤副主査

都市計画課 窪園副主幹

4 開 会：

① 審議案件概略説明

<事務局> 本日は、第45回審議会の開催をお願いいたしました。委員の皆様には、お忙しい中、御出席をいただき厚く御礼申し上げます。

本日お願いいたします審議案件でございますが、7月の審議会に基づきまして県意見を発しました勧告審議案件でございます（仮称）つつみ野ファッションモール、そのほかに新設の届出に係る審議案件といたしましてカインズホーム小見川店ほか3件の計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手続を進めさせていただきまして報告案件といたしましたものが株式会社西友行徳店ほか5件でございます。

以上、よろしく御審議くださるようお願いいたします。

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

⑥ 議事録署名人選出（議長が長谷川委員と轟木委員の2名を指名した。）

5 議 事：

- 議題(1) 県の意見に係る新設届出に対する県の勧告の審議は、次のとおりであった。

<伊藤会長> それでは、早速議題の1番目、県の意見に係る新設届出に対する県の勧告の審議でございます。つまり勧告審議案件です。(仮称)つつみ野ファッションモールに関わります県の勧告につきましての審議でございますが、事務局から説明をしていただきます。

① 勧告審議案件「(仮称)つつみ野ファッションモール」について

<事務局説明> (OHP ; 配置図変更後) 勧告審議案件1でございます。(仮称)つつみ野ファッションモールですけれども、1ページ目の7項目めに処理経過が記載してあります。平成17年7月の第43回審議会に諮ったものでございます。審議会から、県意見は妥当とする答申をいただきました。8月10日に県意見を設置者に通知いたしました。これに対して、平成17年9月7日に設置者から対応策が提出されました。

これによりますと、2ページ目に県意見の概要が載っておりますけれども、意見1の「駐車場の収容台数について、指針の必要台数を満たしていないので、適切な対応策を示してください」との意見ですが、この対応として、92台を確保することになりまして、届出台数81台から92台になって、指針の必要台数86台を満たすことになりました。増設場所につきましては、今、画面で示しておりますが、隔地駐車場を確保するというところでございます。ここに14台分を確保することになります。

意見2の「出入口No.4に設置される来客用駐車場について、安全面から適切に見直しを行ってください」ですが、この対応として、この場所は安全上から見て廃止することにいたしました。したがって、これに伴って安全性が確保されると考えております。この分のなくなった駐車台数3台分ですが、隔地駐車場等に振り分けられることになります。

意見3の「出入口No.4を利用する荷さばき作業等について、安全面から適切

に見直しを行ってください」ですが、この対応として、まず、廃棄物車両の後退入庫、バックで入ってくるということですが、これについては昼間行われるということと、車両の誘導員を配置して対応するということになりまして、安全性が確保されるとして、一定の改善がなされたと判断しております。荷さばき車両の入出庫については、夜間に絡んでくる内容ということで、外灯を設置して明るさを確保して安全性を高めるとしておりまして、なおかつ弊社判断で危険性を感じた場合は、必要に応じて誘導員を検討するという対応策でございました。県では、外灯の設置場所、性能など、安全がどの程度確保されるか不明確な点があったこと、誘導員の配置に関しまして、「弊社判断で危険性を感じた場合」とは、どのような場合かを確認するために、9月15日付で法第14条に基づき報告を求めました。これは2ページの下の方でございます。報告を求めた内容と設置者からの対応が記載されております。

設置者からの対応は、外灯はセンサーで感知するものを設置するとしておりますけれども、荷物の搬出入は場所を変更してバースデイ側、今、赤いところですが、来客駐車場の部分でございます。ここで荷降ろしを行うことになりました。これは店舗閉店後にバースデイ側の駐車場に搬入車両が入ってきまして、荷おろしを行って、店舗の玄関にございます風除室に一時保管をすることになります。この風除室というのは、お客さんの出入りとあわせて室内の冷暖房の空気が逃げないように、また、外気の直接流入を防ぐ役割をするスペースでございます。ここに一時保管をして、翌日、店員が荷物を荷さばき施設に運んで仕分けを行うということになりまして、荷さばき施設への車両の出入りがなくなりまして、安全面の改善が図られ、必要な配慮がなされたと認められます。

3ページ目でございますが、中段以下の枠外の総合判断でございます。以上申し上げました検討状況に基づきまして、総合判断はここに記載してあるとおりでございます。県の意見は「勧告は行わない」と考えております。よろしくお願いたします。

<伊藤会長> ご苦労さまでした。1つは、ごらんいただくように黄色い上の方で、新しい駐車場を確保した。だから、必要台数を満たしているということと、もう1つのポイントは、右下のところに青いのと赤いのとあるんですけども、かつてはそこに駐車場があったわけですね。それはどう見ても危険だということですが、新しい駐車場を設けたために、あそこをやめにしたということです。

しかし、相変わらず荷さばきには車が青いところに入りますが、そこは誘導員を置いて、また、明るくして気をつけるということですね。もう1つ、今指しておられるところですが、あそこへ一たん入れて、社員がこちらへ持ってくる。こういうふうな措置をとるので、危険性はうんと減るとというのがポイントのようです。

ご質問ございましたら、どうぞ。

3ページにありますように、県の意見に対して、まずまず改善といいたまうか、措置を講じたということを確認して、意見を出したところに対して改善が行われたために、県の意見としては「勧告は行わない」という意見を出したわけですが、皆様が、それでよろしいということでしたら。もし特段のご異議がなければ、県の意見「勧告は行わない」いつものようになお書きがございまして、店舗の運営・維持に当たっては書類に基づいて周辺的生活環境の保持に適正に配慮してください。これはいつものように入れているということで、審議会といたしましては、県の意見（案）「勧告は行わない」ということを認めることになりました。

○ 議題(2) 新設の届出に対する県意見に係る審議は、次のとおりであった。

<伊藤会長> それでは、勧告審議案件は終わりました、今度は新設の審議でございます。4件ございまして、順序どおりにまいりますと、一番最初はカインズホーム小見川店でございます。それでは、早速お願いいたします。

① 審議案件1「(仮称)カインズホーム小見川店」について

<事務局説明> (OHP:広域見取図)店舗の名称ですが、カインズホーム小見川店でございます。所在地は香取郡の小見川町でございます。建物設置者は株式会社カインズ。小売業者として株式会社カインズと株式会社ベイシア、この2つが同一敷地内に店舗として入ることになります。業種はホームセンターと食品の販売でございます。都市計画の区域としては、都市計画区域内ですが、無指定でございます。

(OHP:駐車場配置図)店舗面積は7,800㎡。新設日は平成17年12月8日で

ございます。開店時刻、閉店時刻ですが、午前8時から午後9時。荷さばき可能時間帯として、午前6時から午後7時ということでございます。

周辺の環境でございますけれども、今、画面に示していたとおりですが、現場の写真といたしましては、ごらんのとおりです。(OHP：写真01) 工事が始まったばかりというような状態のところ、周辺は田んぼと、右下の方が道路になりますけれども、この反対側に病院ですとか老人福祉施設等がございます。比較的田んぼの多いところで、県道と交わる部分に立地するというところでございます。

市町村・住民等の意見として、小見川町からの意見がございました。

2 ページです。(OHP：駐車場配置図) 駐車場の収容台数は充足しております。交通への支障の回避で、交通整理員を置くということでございます。駐車場の確保につきましては、届出台数88台で、これについては、指針参考値として駐輪台数は205台ということになります。食品売場とホームセンター部分に分かれているということで、食品の部門については38㎡の指針参考値を利用しております。ホームセンター部分では新八街店のほか2店舗の実績をもとにして、最大の数値を示した新八街店の実績をもとにして駐輪台数を算出しております。合わせて88台で、類似店舗の実績により算出されたということで、駐輪台数は充足すると認められます。荷さばき施設は、面積として191㎡でございます。これはホームセンター側とスーパー側の2カ所に設けられ、ピーク時に7台、平均の荷さばき処理時間20分ということを考えますと、荷さばき施設としては適切な配慮がなされていると考えております。

3 ページ目でございますが、経路でございます。(OHP：経路図広域) これについては、周辺の地域から来店が予想されるわけですが、県道成田小見川線を通るのが最適な経路になります。いずれにしても、県道としての道路が1本と市内に入っていく道路、この2本が主要な道路で、それが経路になっているということでございます。

そのほか、歩行者の通行の利便性としては、歩行者の専用通路を設けるということなどが書かれております。(OHP：駐車場配置図)

廃棄物については、ベイシアの方が食品リサイクル法の適用企業ということで、折り畳みのコンテナを使用するとかで全体的な段ボールの減量を行う。それから、東金市に流通センターがあるということで、各店舗への合積みを行っ

て、流通の簡素化に努めるというような内容が書かれております。そのほかの点については、ここに記載してあるとおりでございます。

では、騒音の方を説明します。

<事務局説明> それでは、騒音の方のご説明をさせていただきます。

(OHP：周辺見取図) 予定地はもともと田んぼです。予定地の南側に店舗が数件ございます。県道を挟み、離れて病院と老人福祉施設があります。届出時点では、周辺には民家がなかったのですが、現在は、予定地西側に民家が1軒、新築されております。

(OHP：騒音発生源配置図) 夜間に係る営業とか荷さばき作業はありませんが、食料品スーパーですので、夜間も稼働している施設があります。夜間稼働する施設の周辺には遮音壁が設置されることになっています。

お手元の資料の5ページに総合的な予測評価について、6ページに夜間の騒音ごとの予測についてまとめました。いずれも指針値を満足しており、適切な対応がとられているものと認められます。騒音については以上です。

<事務局説明> 申し遅れましたけれども、経路、交通に関しまして、今日欠席しております赤羽委員からのコメントで、特になしという回答を得ております。

(OHP：駐車場配置図) 7ページでございます。廃棄物については、保管容量69m³で、ホームセンター25m³、食品部で44m³を確保するとしております。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。

街並みづくりですが、緑化については都市計画法の3%という基準を上回っているということでございます。店舗の周辺に配置をするということでございます。

市町村意見として、小見川町の意見ですが、「一般廃棄物計画に基づき適正処理すること」ということでございます。これについては適正にリサイクルしてまいりますということです。それから、「特定施設の設置の届出が必要となるので、事前に担当課と協議すること」ということですが、これは該当するものがなかったということでした。もう1点、廃棄物の関係でございますが、「自ら又は一般廃棄物業者に依頼して清掃工場へ搬入すること。ごみの飛散等周辺環境に配慮すること」ということでございますが、ここに記載したとおりの対応を行う。特に従業員による清掃を行っていくということで、必要な対応がとられていると認められます。

9 ページ目の総合判断でございますけれども、今説明した内容のとおりでございますまして、特に小見川町からの意見については、必要な対応がとられているということ、住民の意見がなかったということで、この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。よろしくお願いたします。

<伊藤会長> 騒音の方はもう問題なしということのようですが、赤羽委員の方からも、交通問題に対して、特になしということとして、廃棄物については、何もご意見はよろしかったですか。

<事務局> 特に意見はございませんでした。

<伊藤会長> もし何かご質問、ご意見がございましたら、遠慮なく出していただきます。ざっと見ましてもあまり問題なさそうだとということでございますね。それでは、特段ご意見がなければ、県の意見（案）として「意見なし」というのを審議会で認めたいと思います。ありがとうございました。

② 審議案件2「ベイシア富里店」について

<伊藤会長> それでは、続きまして審議案件2のベイシア富里店ですが、審議案件3が同じくベイシア電器富里店というので、同じ場所というか、隣接しているところですね。これは別々の案件として審議に上がってまいりましたので、位置関係だけ2と3と一緒に見せて、それから個別に2、3という順でいきます。

<事務局説明> (OHP：広域見取図) 最初に場所から説明させていただきますが、富里市の、どちらかというとな成田市に隣接した地域でございます。左上の方が成田市街とJRの成田線ですとか京成線が通っているというような位置でございます。この店舗の隣接する道路ですが、国道409号がございます。これは51号と、東関東自動車道の富里インターの間ということとして、店舗としては、市道になりますが、道路1本挟んでベイシアとベイシア電器が隣接します。これは土地区画整理事業を行った土地でございます。

<伊藤会長> 今の説明どおり、地図でも見えるところですが、市道が1本あって、上の方がベイシア富里店で審議案件の2ですね。下の方が次の案件の電器店ということで、場所は同じところだということでございます。最初の、これから審

議するのは食料品、衣料品、住生活関連、いわゆる総合スーパー、次の3の方が電器専門店ということでございます。それじゃ、審議案件2の方をお願いします。

<事務局> 店舗の名称がベイシア富里店でございます。先ほど申し上げた富里市七栄というところの土地区画整理事業で行った一角に立地するという事です。この都市計画区域ですが、近隣商業地域になっております。図面上でいくと赤印の大きい方が、今説明をしているところでございます。

(OHP：交通対策図) 店舗面積は1万1,630㎡。新設日が平成17年11月18日となっております。開店時刻は午前9時、閉店時刻が午後9時。荷さばきの可能時間帯が午前6時から午後9時で、夜間からは外れているということになります。

市町村・住民等の意見ですけれども、住民等の意見がありました。

2ページ目でございます。駐車場の収容台数は充足しております。交通への支障を回避するための方策ですが、(OHP：バス運行経路図) 特徴的なものとして、国道409号が、並木三叉路交差点から富里インター交差点の間で渋滞をするという事で、設置者として、電車の利用客に対しては、京成成田駅、JR成田駅等を経由したシャトルバスを運行することになっております。それからもう1つ、パークアンドライドを行うということで、主要なところ、富里市役所の近くほか3カ所に駐車場を設け、そこからバスを店舗まで運行するというパークアンドライドの方式を採用するという事です。この運行について、新聞折り込み等のチラシを活用して、利用を呼びかけるということです。もう1点、市内循環バス等については割引チケットを発行することにしており、渋滞箇所をこういう方式で来客車両を極力減少させようということでございます。あと、以下に書いてあるとおりの交通上の回避策を考えております。

(OHP：交通対策図) 駐輪場の確保でございますが、332台で、これは必要な台数が確保され、充足しているということになります。荷さばき施設の整備ですが、面積は277㎡で、同時作業可能台数が4台ということでございます。この施設については、処理時間、ピーク時間の車両台数を考えますと、必要な配慮がされていると認められます。

経路でございますが、先ほど申し上げた来店客が来る道筋ですが、これは国道409号に頼らざるを得ないということで、赤羽委員からもコメントがありまし

た。後ほどそれをご説明させていただきます。いずれにしても、成田方面、富里方面から来る車両は、この国道409号に頼らざるを得ないということで、そのためにシャトルバスの運行とかパークアンドライドを採用して、来客車両の減少を図る努力をするということでございます。

歩行者の通行の利便として、カラー舗装で歩行者の安全を確保するというところで、交通整理員を配置するなどの対策を講じることにしています。

廃棄物について、食品リサイクル法の適用企業でございまして、食料品等については、最初からパック詰めをして納品する、そのことにより生ごみ等の減量化が図れるということです。あとはここに記載したとおりですが、食品リサイクル法に沿って減量化等を行っていくということで、この記載内容から見て、必要な配慮がされていると考えております。

続いて騒音について説明します。

<事務局説明> (OHP：周辺図) それでは、騒音の発生に係る事項についてご説明いたします。

ベイシア富里店とベイシア電器富里店は隣接しておりまして、2店あわせて騒音の予測をしておりますので、あわせて説明をさせていただきます。

民家の張りつき具合を考えて、予測地点を設定しております。夜間にかかる営業や荷さばきはありませんが、食品スーパーですので、夜間に稼働する設備がございまして。

(OHP：設備計画図) 騒音源については、屋上に配置するなどの配慮をしており、特に夜間に稼働する設備につきましても、遮音壁をつくるという対応をとっています。

騒音の予測結果については、資料の6ページにまとめておりますが、いずれも指針値を満足しており、適切な対応がとられているものと認められます。以上です。

<事務局説明> (OHP：交通対策図) 7ページでございまして。廃棄物の保管容量ですが、これは指針を上回っております。

運搬の処分等については、ここに記載したとおりです。ここは食品加工場がつくられるということで、特に悪臭の発生防止等については配慮するとともに、加工残は廃棄物保管庫に収納していくということでございます。

街並みづくりですが、ここは緑化を5%行うということで、景観への配慮、

夜間の照明、広告塔につきましては、記載のとおりでございまして、適切な配慮がされていると考えております。

8 ページの住民等の意見でございますが、住民等につきましては、隣の市町村の成田市からの意見でございます。意見内容は、「出入口No.5 の開設について現状において反対いたします」ということでございますけれども、店舗裏側の道路は成田市に所属するというので、ここにNo.5 という出入口がございますが、この入口のことを言っているわけです。成田市からは平成17年10月12日付で道路工事施工承認済であるということございまして、これは、その道路から入るための切り下げを行うものですが、それが許可されたということで、そこからベイシアへの車両の流入が行えるようになったということでございます。

9 ページでございますけれども、総合判断でございます。駐車場の需要、そのほか今説明した内容で必要な配慮等はなされているということで、この店舗の立地につきましては、指針に照らして適正に配慮されていると判断いたしまして、県の意見は「なし」と考えております。

赤羽委員から、この地域の道路状況についてのコメントがありました。交通飽和度の計算で飽和交通流率の実測を行っていることは評価されることとした上で、その計算方法が不十分であって、また、最大渋滞長が調査されているが、それが交通需要の推定に反映されていないなどの指摘がありました。設置者にこの指摘事項の回答を求めまして、赤羽委員に再検討していただきました。赤羽委員からは、結果的に国道409号の4車線化が図られて交通事情が解消されるのであれば、これを待って开店すべきであるというコメントが寄せられております。しかしながら、大店立地法では、大型店の設置者に周辺的生活環境保持のための必要な配慮を求めるものであって、道路、交差点の改良や交通規制の変更など、本来的に公共サイドが対応すべき問題については、大店立地法において設置者に配慮を求め得る事項の範囲外であるとされております。これにつきましては、大店立地法の解説の方に記載されている内容のものでございます。また、先ほど説明しましたけれども、設置者はシャトルバスの運行、パークアンドライドによる混雑緩和策を実施するとともに、开店後、来店車両の誘導計画の検証を行って、不具合があれば調整して、周辺道路の整備状況に合わせて誘導計画を見直すこととしておりますことから、事務局としては、先ほど申し上げ

げました「意見なし」としたわけでございます。よろしく願いいたします。

<伊藤会長> ちょっと問題だったのは交通の問題で、赤羽委員の方からは、1つは技術的な問題で、飽和度の計算が方式が間違っているという指摘がありました。ただ、実測をしたという点は評価できる。非常に交通混雑が激しいと思われるので、4車線にしてから開店してはどうかというのですが、大店立地法上は、設置者に対してそこまで求められない。これは公共部門の問題だということで、これは無理であるというのが県の判断でございます。そこが一番ポイントだと思います。

パークアンドライドというのは、恐らく県内の今までの届出の中で初めてだと思っうんですね。シャトルバスを行うというのはないわけではありませんが、パークアンドライド方式をやるといっうのが、恐らく最初のケースではなかろうかと思っいますので、そういう点では、設置者なりに交通混雑緩和には努力をしよっうとしているといっうことがわかるわけでございます。

それでは、ご質問とかご意見を出していただきます。

<榛澤委員> 先ほどご説明がありましたように、2ページ目に「交通への支障を回避するための方策」がありますので、よろしいと私は思っいます。

<伊藤会長> 事務局に尋ねますが、交通の問題とは別ですが、廃棄物については、崎田委員は特に何もコメントはなかつたですか。

<事務局> 特段のコメントはございませんでした。

<山下委員> 廃棄物のところの記述が気になるんですけども、「指針を上回る」といっう表現が全部使われているんですよ。指針値だとは思っうんですが、「満足している」とか、そういう言い方の方がいいのではないでしよっうか。上回っていると悪いんじゃないかといっう雰囲気日本語ですけども、そういう記述はないんですか。「上回る」と言われちゃうと、アウトと言いたくなるんだよね。

<伊藤会長> これはどうですか。何か特別な言い方は、そこまで細かく指導には書いっていないと思っうんですが、ずっと「上回る」といっう形でしたね。

<山下委員> 事務局から説明していただくときに、上回っているとされると、聞いっている方で、まずいのかなと思っってしまう。騒音屋だからそう言っうんだと思っうんですよ。騒音の値は上回るとアウトですよ。

<伊藤会長> 「満たされている」といっうような感じでね。

<山下委員> その方が日本語としていいんじゃないかな。「満足している」とか、先生

の言われたように「満たされている」とかいう言い方に変えていただいた方がいい。

<事務局> 検討します。

<伊藤会長> その方がいいかもしれませんね。これは情報公開ですから、ほかの方が見られても、「上回る」というと誤解を生みかねないかもしれないし、「満たしている」ということの方がいいような気はしますがね。

<山下委員> ついでにもう1つ。騒音のことをご説明いただいたので十分わかったんですが、騒音で音源ごととか騒音種別ごとで、この件に関してはキュービクルとか室外機とか書いてくださったでしょう。カインズのは何も書いていない。だから、主な騒音源だから統一した方がいいんじゃないかな。さっきのカインズホームは、発生する騒音ごとの予測結果と書いてあって、せっかく備考欄があるのに何も書いていないでしょう。ちょっと書いていただいた方がいい。ベシアのはキュービクルだよとか、書いてあるんですよ。大したことじゃないけど、24時間稼働する冷凍庫の室外機ということが書いてあるんでしょう。そうですね。

<事務局> そうです。

<山下委員> だから、やっぱりそれを書いていただく。これはお願いします。

<事務局> はい、そのようにさせていただきます。

<伊藤会長> これからは備考欄の音源のところを全く白紙じゃなくて、この審議案件2のような形をモデルとしていただきたいということです。よろしゅうございますか。

<事務局> 了解いたしました。次回から、そうさせていただきます。

<伊藤会長> そんなに面倒なことじゃないですよ。

<山下委員> せっかくご説明いただいているんだから、その方がわかりやすいんじゃないか。規制値を満足していると言われても、環境基準と比べてどうだと言われたってわからない。すみません。一生懸命やっていたに、注文をつけさせていただきました。

<伊藤会長> ごもつともだと思います。

<長谷川委員> 2ページの駐車場の収容台数で「750台（うち身障者用12台）」と、こだけ身障者用と出てくるんですが、これは今までは出てこなくて、ほかの案件でも出てこないんですけど、何か特に意味があるのか、それとも身障者用に

ついて指導が別途あるのか、素朴に感じたので、ちょっとその辺をお聞きします。

<事務局> 特にここに書くというきまりはないんですが、ハートビル法というのがございまして、特定施設について、身障者用の駐車場を用意しなさいというようなことが決まってくるわけですが、確かに全部統一して書いてはいませんでした。部分的に入れたり、入れなかったりというところがございまして、計画書の中には記入されていると思いますが、これから例えば身障者用は何台ということはこの審議資料の中に入れていきたいと思っています。

<長谷川委員> この規模だったら身障者用は何台ぐらいというのは、数値として必要台数は決まっているんですか。

<事務局> はい、そうです。

<伊藤会長> 立地法で届けるときに、何台というのをわざわざ書く必要は法律上はないんですが、別の法律で、これだけだと何台必要で、ここには（うち身障者用）と書いてあるんですが、厚い方の計画書ではわかるんです。ここへ今まで上がってこなかった。ここへたまたま上がっちゃったということですね。

<長谷川委員> わかりました。

<伊藤会長> よろしゅうございましょうか。ご質問はあったんですけども、特段異議等はないし、赤羽委員のおっしゃるところは立地法上では無理だということで、これでよかろうというのが県の意見で、ごらんいただきますとおり、結果的に県の意見としては「意見なし」ということで、私どもも承認をしたいと思います。ありがとうございました。

③ 審議案件3 「ベイシア電器富里店」について

<伊藤会長> それでは、その次、同じ場所の先ほどのベイシア電器店で、立地は同じですから、交通問題等も同じになるわけです。騒音とか廃棄物とか駐車台数も違ってきますが、交通の経路等については前の案件とほとんど同じ問題だろうと思います。大体そういうことですね。

<事務局> はい。

<伊藤会長> 交通問題のところは別にして、ここ特有のところにウエートを置いて説明をお願いしたい。

<事務局説明> 共通した部分については、先ほどの説明の中で行いましたので、なるべく省略させていただきたいと思います。審議案件の3番目のベイシア電器富里店で、家庭電化用品の販売ということでございます。ベイシアの向かい側に立地することになります。(OHP：来客交通量図)

新設日は17年11月18日で、店舗面積は3,600㎡でございます。開店時刻、閉店時刻は午前9時から午後9時まで。荷さばきの可能時間帯として、午前6時から午後9時までということでございます。

市町村・住民等の意見として、住民等の意見でございますけれども、これは先ほどの成田市の意見と同じでございます。

(OHP：交通対策図) 2ページの駐車場の収容台数でございますけれども、届出台数150台で、駐車場需要は充足しております。交通への支障の回避ということですが、これは一体的に考えているということで、先ほどの説明と同じでございます。駐輪場の確保で、届出台数100台となっております、指針参考値から計算して充足していると考えております。荷さばき施設は面積として220㎡でございます。同時作業可能台数は2台ということで、荷さばきの処理時間、ピーク時の車両の台数から考えて、必要な配慮がされていると考えています。

歩行者の通行の利便性の確保につきましても、歩行者専用の通路をつくるということで安全の確保をするということでございます。

4ページの廃棄物減量化及びリサイクルでございます。これは家電リサイクル法、パソコンリサイクル法の適用企業になっておりまして、この法律に従って廃棄物のリサイクル、あるいは処理をしていくということになります。

5ページの騒音については、先ほどの説明のとおりでございます、省略をさせていただきます。

7ページの廃棄物の保管については、保管容量はリサイクル品の保管容量も含めて79㎡で、指針の値が25.36㎡ということでございますので、満たしていることになります。

街並みづくりにつきましては、緑地を5%設けるということで適正な配慮がされていると認められます。

8ページの住民等の意見ということで、成田市の意見でございますが、これは先ほどの内容と同じでございます。ただベイシア電器については、出入口No.5のベイシア側の出入口は、ここを誘導するような経路にはなっていないとい

うことですが、17年10月12日付で道路工事施工承認が得られたということで、解決をしていると考えております。

9 ページ目の総合判断でございますけれども、今まで説明した内容のとおりでございます。必要な対応、あるいは配慮はされているということで、富里市の意見がなかったこと、住民等の意見としての成田市からの意見については対応がとられていると認められ、この立地につきまして、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> お隣の案件です。

<榛澤委員> 審議資料8 ページ右側の市町村・住民等の意見で、上の成田市というのは、「成田市の住民の意見に対しては」であって、下のは「成田市」なんですね。だから、市の意見となっちゃうと……。

<事務局> 市町村意見というのは立地をする市町村であるため、富里市の場合は市町村意見となり、成田市の意見があった場合には、住民等の方になります。

<榛澤委員> ただ記載のところだけです。記載のところ、4行目の「なお」以下のところは成田市が認可するわけですね。上の方は「成田市の意見」と書きちゃうと、その上に住民等の意見となっていますけれども、下の「成田市」というのと上の「成田市の意見」は違うんじゃないでしょうか。具体的に言いますと、「成田市住民の意見に対しては」と「住民」が入った方がいいかな。

<伊藤会長> 総合判断の6番目ですか。「住民等（成田市）」とありますね。

<榛澤委員> いや、私が言いましたのは8ページです。これは区別したらどうでしょうかということ。構いませんけれども、上の「成田市」のところは「成田市住民」に変えたらいかがですかということ。

<事務局> 「住民等」というところを「成田市」に変えたらどうかということですか。

<榛澤委員> 上から2行目のところ。「成田市の意見に対しては」とありますね。

<伊藤会長> 横ですね。※のところですか。

<轟木委員> 左のところを言っているんですね。

<榛澤委員> 右側のところ。轟木委員が言われたところも、もちろんそうですね。

<轟木委員> 「成田市の意見」というと、行政の意見のように読めちゃうということをおっしゃりたいのですね。

<榛澤委員> 同じ「成田市」でも、下は行政で上は住民じゃないですかということ。

す。

<轟木委員> 「成田市の住民の意見」というふうになるとわかりやすいと思います。

<事務局> 住民等（成田市）と書けばよろしいのでしょうかね。

<榛澤委員> 別にそこにこだわっているわけじゃなくて、ただ、右側の方で、そうしたらいかがですかというだけで、終わりの方はよろしいと思います。9ページはちゃんとなっていますから、よろしいんじゃないですかと委員長さんがおっしゃって、そのとおりなんですけど、ただ、ここに加えておいた方がいいかなと思っています。細かいことですので、よろしゅうございます。

<轟木委員> 成田市というと、読んでいて行政が答えているように思いますね。

<長谷川委員> 「成田市の意見」というのは成田市役所の意見でしょう。今、委員さんが聞いたのは、成田市の市民が意見があって、それを成田市の意見というふうにするのかということだと思んですけど、これは成田市役所の意見だよな。

<事務局> 細かなところなんですけれども、立地法上は施設を設置する当該市町村の場合に、その市町村の意見は必ず聞かないといけないということになっておりまして、この場合、設置する場所については富里市で、市町村の意見という形になりますと富里市の意見をいただく。今回、道路管理の関係ですので、成田市は成田市の行政当局の意見です。ただ、立地法上は施設が設置する市町村ではありませんので、住民等の方に区分されるということでございます。

<榛澤委員> 1ページに住民等の意見「有り」と書いてあったものですからね。

<長谷川委員> この「等」に入る。「等」に成田市役所の意見が含まれているということなんです。

<伊藤会長> ですから、下の成田市の意見は行政の意見でございますね。立地法上は、これが住民等になってしまう。

<榛澤委員> わかりました。

<伊藤会長> 確かに富里市というのが市としてあるので、設置されていないので、隣接は項目としては住民等に入る。そういうわけですが、ご了解いただきたいと思います。住民等の意見というふうにはせざるを得ない。これは成田市が含まれてしまって、下は成田市が道路関係ですから、行政の意見であるということですね。市町村・住民等の意見についてという3の項目ですが、その施設のあるところならば市町村で、富里市の意見となるわけですね。

もし特段のことがございませんようでしたら、前の案件もそうございませ

たが、県の意見（案）として「意見なし」でございますが、審議会もこれを認めたいと思います。ありがとうございました。

④ 審議案件4「IKEA船橋」について

<伊藤会長> きょうの審議案件の最後になりますが、IKEA船橋という、交通上いささか大変なところでございますが、少し難しいかもしれない案件でございます。それでは、最後の審議案件4、IKEA船橋にかかわる意見をお願いいたします。

<事務局説明> (OHP：周辺見取り図) IKEA船橋、所在地が船橋市でございます。建物の設置者はIKEA Property, S. L. 日本における代表、ルドルフ・ストロイスニツヒという会社です。これはスペインの法人らしいです。

<事務局> IKEAそのものはスウェーデンなんですけれども、IKEA Property S. L. の本店の所在地がスペインのマドリードにあるということです。

<事務局説明> (OHP：パース) 小売業者がイケア・ジャパン株式会社で、これは日本の法人ということでございます。業種は家具、インテリア用品の販売。

新設日は平成18年4月24日。店舗面積は2万3,499㎡です。開店時刻、閉店時刻ですが、午前9時半から午後9時まで。荷さばき可能時間帯は午前4時から午後9時ということで、これは夜間に入る荷さばき時間帯があるということでございます。

市町村・住民等の意見はございませんでした。

続いて2ページでございますけれども、駐車場の収容台数については充足していると認められます。(OHP：1階動線図) 駐車場の出入口については4カ所、入り口2カ所、出口2カ所となっております。画面でお示ししておりますが、2カ所、今指しているオートレース場側のところが入口で、出口については、図面の下の方になりますが、2カ所ということでございます。駐輪場の確保については、届出台数は702台で、船橋市の附置義務台数と指針参考値を上回っております。

(OHP：建物配置図) 荷さばき施設の整備ということでございます。荷さばき施設は5,067㎡で、これは2カ所設けられており、1カ所は商品の搬入によ

り荷さばきをするところ、それからもう1つNo.2というのがございますが、これは、お客様が商品を買って、それを運送業者によって各家庭へ配送されるというような荷さばきをするところです。搬入計画等については、ここに記載してあるとおりでございますが、ただ、荷さばき可能時間帯としてNo.1の部分が午前4時から午前9時までの時間帯で行うということでございます。

(OHP：経路図) 経路の設定でございますが、船橋ということで、国道14号と国道357号という道路が通っておりまして、これを利用することになります。右下の方ですが、千葉方面から来る車両については、国道357号が混雑するということから、図面で示しています8という交差点がございますけれども、そこを左折して、国道の方へは行かないような経路を設定しております。上の方の国道14号、国道357号につきましては、店舗へ来る道路としては、図面のとおり、避けられない。この道路を通らなければならないということになっております。

(OHP：建物配置図) 歩行者の通行の利便性として、ここも歩行者の専用通路を新設するという事で安全性、利便性を確保するという事でございます。そのほかに車両の速度を落とすという意味で、波形ランプ、道路にこぶのような形のものをつくりまして、速度が出ないようにするものですが、安全性と通行の利便性を確保することになっております。

4 ページ目の廃棄物の減量化及びリサイクルでございますが、商品の輸送の段階からオーバーパッケージを行わないで、包装資材そのものを減量化するという事にしております。段ボールにつきまして、自動処理機がございまして、圧縮して容量を減らすというような対策も講じるということでございます。

続いて5 ページ目の騒音についてお願いします。

<事務局説明> それでは、騒音の発生に係る事項について説明いたします。

(OHP：予測位置図) 予定地の東側に団地があり、南側にマンションの予定地がございますので、予測計算はその地域を中心に行っております。夜間にかかる営業はないのですが、西側の荷さばき施設で、荷さばきを朝4時から行います。そのため、西側の荷さばき施設に遮音壁が設置されます。

その結果、資料の6 ページにまとめましたように、総合的な予測については全地点、夜間最大値も保全側で指針値を満足する結果となっており、必要な対応はとられているものと認められます。

ただ、南側に22階建ての高層マンションが予定されています。国の指針等では、騒音の予測計算は届出時点で行うこと、特に高層部分については、設置されていない場合は考慮する必要がないとされており、届出上に問題はありませぬ。(OHP：写真04) この南側のマンションは、現在、基礎工事が始まっており、販売も済み、平成19年3月末に入居開始予定ということがわかっております。IKEA船橋の開店は18年4月予定ですから、入居開始前までに1年近くありますが、その間に高層部分についても騒音の調査等を行って、追加的な対応策を講ずる必要があると考えております。

騒音については以上です。

<事務局説明> (OHP：写真04) 7ページに移りますけれども、廃棄物の保管で、保管容量につきましては61m³で指針値を満たしております。

このほか、街並みづくり等への配慮ということでは、必要な緑地面積を確保しているということ、景観、屋外照明等については、ここに記載してあるとおり、景観については、店舗上の方に当たりますけれども、新設道路ということで、電柱を取り払うとか、そういう対策をするということでございます。また、特徴的には屋外の照明等の光害対策として、3階、4階が駐車場になっているわけですが、ここにアルミ性の目隠しルーバーを設置するというところで光害対策を進めていくということでございます。

赤羽先生のコメントですが、交通検討はおおむね適切に行われているということでもございました。ただ、先ほどのベイシアの関連と同じように、国道14号、国道357号の処理能力の改善等が行われぬ限り、妥当とは言いがたいというようなコメントをいただいておりますが、このことについては、先ほどのベイシアと同じようなコメントということでもございました。

総合判断でございます。特に今説明がありました騒音のところでもございますけれども、高層マンションが建設中であるということで、開店後の騒音調査、予測を実施して、マンションの入居開始までに追加的な対応策を講ずる必要があるというようなことをここに盛り込みまして、県の意見は「意見なし」とさせていただきますと考えております。なお書きの下に、追加的な対応を講ずる必要がある旨をまた書きに追加させていただきました。「隣接地に高層マンションが建設中であることから、騒音について開店後再調査・再予測を実施し、追加的な対応策を講じてください」ということを加えております。よろしくお

願いたします。

<伊藤会長> 1つは騒音への注文でございますが、届け出た時点では高層ではなかったわけですね、貫井さん。

<事務局> 高層といいますか、建つであろうということの予測はされていたのですが、どのような形のもので、どのような場所に建つのかというのはわかりませんでした。

<伊藤会長> 何階建てかもわからなかった。

<事務局> はい。

<伊藤会長> ところが、実際に計画が浮かび上がると、ぐっと迫ったところへ高層のものができるというのが計画でわかったけれども、届出のときには、それはわからなかったということで、今後、計画が明らかになったので、対策等というなお書きがついた、これが1つですが、御専門の山下先生、これにつきましていかがですか。

<山下委員> 今のご説明でよくわかったんですけど、隣に今、更地、空き地である。そこに高層の集合住宅ができるというわけですね。さっきのなお書きのところで、計れよとありますが、だれが計るんですか。騒音の担当の方、だれが計るんだっけ。県が計るんだっけ。

<事務局> 新しい指針で設置者の自主的な対応を求めるということになっております。

<山下委員> 設置者に投げるわけね。

<事務局> はい。

<山下委員> わかりました。県が計られるのかなと思って、これは大変だなと思ったんですよ。実際には大変だよ。

もう1つ。騒音のご説明で、ちょっと僕、わからない数字が出ているなと思った。6ページに商業地域の予測レベル54とありますでしょう。基準値50以下と書いてあるよね。これは何かの間違いですか。それとも、54までいっていてもいいのかな。

<事務局> aが敷地境界で、54で超えていますが、保全対象側のa'は46ですので、保全対象側で基準値を満足しているということです。

<山下委員> a'も荷さばき車両走行音のこと。

<事務局> はい、そうです。

- <山下委員> 勘違いで、わかりにくいね。上を消しちゃったらまずいのかね。
- <事務局> 書き方については、検討させていただきます。
- <山下委員> 適切な表現にさせていただいた方がわかりやすいんじゃないかと思う。
- <伊藤会長> ちょっと丁寧に、敷地境界における荷さばき車両走行音が54。ところが、
a' は保全対象側での、これも荷さばき車両の音ですか。
- <事務局> 同じ音です。
- <山下委員> 欄のこの線は要らないのかな。これだけだと解釈しにくいから、何かちよつとつけていただく。
- <伊藤会長> a と a' とで区別しているわけですね。
保全対象側では、結果としては46になっていて大丈夫だということね。
- <山下委員> わかりました。
- <伊藤会長> それから、もう1点、交通のこと。赤羽先生のところでちょっとコメントされたんですが、経路としては、設定した経路は、もうこれ以上のことはできないという意味ですね。
- <事務局> はい。
- <伊藤会長> それは仕方がないというのは赤羽先生も認めているわけですね。
- <事務局> はい。
- <伊藤会長> だけど、これは経路は変更できない。幾らいじってもだめだ。もともと混雑しているので、このI K E Aができれば、そこにまた輪をかけて混雑の増加は避けられないから、つくことは本当は望ましくないんだよということですよ。ところが、立地法ではそこまで言えないわけですね。そういう意味ですね。
- <事務局> そうです。
- <伊藤会長> だから、「意見なし」とせざるを得ない。本当にそういうことなんです。経路をいじったってしょうがないということで、改善できないと専門家がそう思っている。ますます込むから、どこか別の、こういうふうに戻した方がいいんじゃないかということは、どうももう考えられないので、これ以外にはない。しかし、混むよ、こういうことですね。でも、それをとめることができないのが立地法ですからね。
- <榛澤委員> しかし、これの中を見ますとちゃんといろいろ書いてあるんですよ。
- <伊藤会長> 計画書にね。

<榛澤委員> 「極力交差点①及び交差点②への交通量の集中を回避させます」と書いてありますから、これは来店動線のことなんですけど、一応考慮しているから、どうなんだろうかね。時間帯によっては、確かに今おっしゃったようにオーバーしますけど、これですと飽和度0.9を下回る結果が算出されましたと書いてあるんですよ。ですから、よろしいんじゃないでしょうか。

<伊藤会長> そういう意味では、一生懸命やって……。

<古宮委員> 普通、1.5なんて飽和度はないでしょう。0.9が最大値ですよ。

<伊藤会長> 0.9で込んでないとは言えないわけですからね。

<古宮委員> 実感としても、正直、ここは通りたくないですね。特に357はネックです。

<伊藤会長> もともと京成電車の南側の船橋は難所中の難所ですもんね。

<榛澤委員> あそこの一部だけなんですけどね。高架にしたら、幾らかあそこは流れるんですけど、あの若松の交差点というのは一番混雑しています。

<伊藤会長> すごいですね。

いかがでしょうか。ほかに何かご意見なければ、しょうがないと。

<山下委員> 騒音のところなんですけど、オートレースというのはいさくないんですか。このIKEAさんとは全然関係ないですよ。オートレース場が張りついているんですよ。そこに高層マンションを建ててどうするんだろうかという気がするんです。そういうアセスって、どっかでやってないのかね。おかしいよな。

<轟木委員> 屋根か何かついているんですか。

<山下委員> 屋根だってないし、オートレースはオートバイだか何か走るんでしょう。

<伊藤会長> だから、IKEAの音なんか問題じゃないよね。

<山下委員> そう思うんですよ。オートレースってオートバイの競走でしょう。

<事務局> (OHP：写真03)画面左側がIKEA側になります。オートレース場は、すり鉢状で、競技場内を、オートバイがぐるぐる回ります。試合のある日とふだんの練習に音がでます。ただ、それは明け方4時、5時にはいたしませんので、ちょっと問題は別かなと思います。

<山下委員> いや、いいんです。どんなすげえもんかなと思って。

<伊藤会長> 日中やるときは、窓を開ければマンションは相当音は聞こえますよ。

<轟木委員> でも、お好きな方が入るかもしれない。

<事務局> 余談ですが、オートレース場は海際ですよ。線路を越えて音が聞こえ

るときもあるそうです。

<山下委員> 風向きによっちゃあね。だから、あの大きなマンションが建つと、それが遮蔽して反対側は静かになるんだよ。若松団地の方はいいよ。ところが、今度は反対側に反射するの。そっちには魚ぐらいしかいないからいいけどな。

<伊藤会長> 高層マンションができれば若松団地は静かになりますよね。

<山下委員> そうですね。つい立てになってね。

<伊藤会長> これは立地法では関係ないけれども、心配しちゃう。

<山下委員> 本当ですね。

<伊藤会長> それでは、問題はあるんでしょうけれども、県の方の意見としては「意見なし」ということで、よろしゅうございましょうか。

(「異議なし」との声あり)

それでは、この審議案件4のIKEA船橋も県の「意見なし」ということで審議会は了承いたしました。

○ 議題(3) 変更の届出に対する県意見の報告については、次のとおりであった。

<伊藤会長> 以上で審議案件は全部終了いたしまして、あとは報告でございますが、報告案件として6つございましたが、これを要点だけお願いします。

<事務局> 報告案件6件です。ここに記載したとおり、閉店時刻の関連のものが4件、駐車場の出入口の数の変更が2件ということでございます。市町村の意見として、西友行徳店でございました。これは旧大店法のとときに立地した建物で、今回、閉店時刻の変更が出てきております。市川市の意見が出ておりますが、これについては、設置者側からは、対応していくという回答を得ております。

ジョイフル本田君津店と資材館がございまして、これについても市からの意見がございました。内容的には廃棄物の減量計画とか保管場所の設置の届出、それから、隣り合わせにジョイフル本田ガーデンセンターがありまして、このところにも来店客が来るだろうということで、その駐車台数も含めて検討することというような内容でした。これについては2枚目に書いてございますけれども、必要な対応、あるいは検討を行っていくということとか、必要な届出をするということで、適切な対応がされていると認め、「意見なし」とさせていただいているものでございます。以上でございます。

<伊藤会長> 報告案件について特段ご質問ございませんでしょうか。

それでは、審議案件及び報告案件は以上で終了いたしまして、傍聴者の方はこれでご退席いただきます。あと、委員の方、事務連絡が事務局の方からございますので、お待ちくださいますように。

(傍聴者退室)

○ 議題（４）その他については、次のとおりであった。

次回開催の日程確認（第４６回千葉県大規模小売店舗立地審議会 11月22日（火）午後２時から）を行った。

6 閉 会：午後３時４０分

以上