

第47回千葉県大規模小売店舗立地審議会議事録

1 日 時：平成18年1月24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（8名）

伊藤（公）委員、古宮委員、崎田委員、轟木委員、

中村委員、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

4 開 会：

① 審議案件概略説明

<事務局> 本日は、新年になりまして初めての審議会でございます。第47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いただき、厚く御礼を申し上げます。本年もよろしくお願ひ申し上げます。

さて、本日もお願いいたします審議案件でございますが、新設の届出に係る審議案件といたしまして、スーパーしげのや光風台店ほか3件でございます。このほか、既存店に係る変更の届出につきまして手続を進めさせていただき、報告案件としたものが株式会社西友浦安店ほか6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（議長が轟木委員と古宮委員の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は、次のとおりであった。

① 審議案件 1 「スーパーしげのや光風台店」について

<伊藤会長> それでは、議題に入ります。議題の1は新設届出に対する県意見の審議についてということですが、審議案件が4つございます。この順序で進めてまいります。

審議案件1、スーパーしげのや光風台店に係ります案件でございますが、お手元の資料を御用意いただき、事務局の方から説明をお願いします。

<事務局説明> (OHP：広域見取図)では、説明させていただきます。審議案件1、店舗の名称ですが、スーパーしげのや光風台店でございます。所在地は市原市でございます。建物設置者、小売業者は株式会社しげのやでございます。業種は食料品の専門店でございます。(OHP：用途現況図)それから、現在の立地する場所の都市計画区域でございますが、市街化区域内で第一種住居地域となっております。

それから、届出概要ですが、新設日は平成18年5月30日、店舗面積は1,213㎡でございます。開店時刻、閉店時刻は午前10時から午後9時までとなっております。駐車場の利用可能時間帯は午前9時半から午後9時半まで、荷さばき可能時間帯は午前6時から午後4時までとなっております。

周辺の環境でございますけれども、その前に、この店舗につきましては、従来、945㎡で営業を既にしておりまして、これを建て替えをするということでございます。建て替えをすることによって店舗面積が1,213㎡になるということでございます。

立地の場所は、最寄り駅として小湊鉄道の光風台駅から北に400mほど離れたところに立地するということでございます。市道13号線というのがございますが、この市道を通って店舗に来店することになります。今、図面が出ておりますけれども、このような状況のところでございます。

それから、市町村・住民等の意見でございますが、市原市から意見がございました。

続いて2ページ目です。(OHP：建物配置図)施設の配置及び運営方法に関する事項ということで、駐車場の収容台数は指針を上回っております。届出台数は126台で充足していると認められます。

それから、駐車場への出入口ですけれども、これにつきましては4カ所。先ほどの市道から入るところが2カ所です。それから、ここは隔地駐車場がございます。やはり市道から車が入ってくるということで2カ所設けられております。

駐輪場の確保でございますけれども、指針参考値と台数は同じですけれども、32台を確保するというので、需要としては充足していると考えております。

それから、荷さばき施設ですが、面積は197㎡となっております、同時作業可能台数は2台、荷さばき処理時間が15分から20分、ピーク時に4台来るといってございまして、運行計画が計画どおりとすれば対応が図られるということで、必要な配慮がされていると考えております。

続いて3ページでございます。経路の設定でございますけれども、この経路の設定につきましては、チラシに周辺経路図を記載したものを配布し、案内をしていくということと、それから、店舗出入口につきましては交通整理員を4人配置して対応に当たるということでございます。

それから、歩行者の利便性ですが、敷地内につきましては、歩行者、自転車の通路をカラー舗装して来店客の安全を確保するというのでございます。これらにつきましても必要な配慮がされていると認められます。

それから、廃棄物減量化、リサイクルについてでございますけれども、この店舗につきましては食品リサイクル法の罰則適用企業ということでございまして、ここに記載したとおりでございます。段ボールの減量を図るために折りたたみのコンテナを使うこと。あるいは、生ごみは分別回収して、委託業者が敷地外処理をして堆肥等にリサイクルをしていくということでございます。これにつきましては崎田委員からも指摘があつて、食品リサイクル法の適用企業ですので、生ごみの分別等につきまして中に入れた方がいいだろうということで、生ごみの分別回収という項目といいますか、この事項につきまして、ここに記載、追加をさせていただきました。

それから、防災につきましては、ここに記載してあるとおりでございます。

続いて騒音の説明をいたします。

<事務局説明> それでは、騒音の発生に係る事項について御説明いたします。

(OHP：予測点位置図) 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あります。店舗の北側に民家が立地しているという状況です。この立地の状況を踏まえて、予測地点画面のようになっています。予測結果については、お手元の資料の5、6ページにまとめてありますが、総合的な予測評価、夜間の騒音ごとの予測、ともに基準を満足しており、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> 続いて7ページになります。(OHP：建物配置図) 廃棄物の保管容量ということで、届出は65m³となっております。指針の計算では8.79ということでございますので、充足していると考えております。

続いて街並みづくり等への配慮ですが、敷地内緑化計画、ここには「なし」と書いてございますけれども、この地域はもともと過去に宅地開発された地区ということで、自社敷地内での緑化は必要がないということでございまして、ここでは「なし」とさせていただきます。

それから、市原市の意見でございます。途中からになりますか、市道13号線が交通渋滞を起こさないように適切な対応を図ることということでございますが、市道13号線がスムーズに流れるように警備員を使って駐車場内への誘導をしていくということで、十分注意いたしますということでございます。それから、交通量の多い地域であるということで、交通事故の防止に努めることということですが、これにつきましても警備員の誘導で十分注意をしていくということでございます。騒音の発生に係る事項といたしまして、騒音、振動、悪臭等により周辺住民の生活環境が損なわれないよう配慮することということでございまして、これにつきましては、ここに記載してあるとおり、それぞれの法律に基づいて対処していきますということでございます。

それから、地域景観の見本となるようなデザインづくりに努めることということでは、ここに記載したとおりの対応となっております。したがって、市の意見については必要な対応がとられていると認められます。

最後の総合判断でございますが、駐車場、それから駐輪場の需要につきましては充足しているということです。それから、荷さばき施設についても必要な配慮がされて、騒音についても基準以下ということでございます。そのほかの廃棄物、街並みづくりにつきましても必要な配慮がとられていると認められます。市原市の意見につきましても必要な対応がとられていると認め

られて、住民の意見がなかったということと考えあわせまして、当該店舗の立地に関し、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> 御苦労さまです。お聞きのとおりですが、崎田委員の方からは、これは食品リサイクル法の適用企業だから、必要事項として記すことが適当と、こういう御指示をいただいて書き込んだわけですね。そのほかにつきましては、騒音も基準値以下ということで、あらまし、ポイントはそういうところだったと思いますけれども、何か御質問、あるいは御意見ございましたらお願いいたします。

<轟木委員> 今回は現場の写真は提示がなかったんですけれども、緑化のところで宅地なので地域として必要ないということは、現在の宅地の中の店舗を建てるところには既に緑化がされているところがあるんですか。

<事務局> (OHP：写真01) 整理地内の場所に緑化されている地域がございまして、土地区画整理をやったところというのは、自分のところが緑化しなくても、全体としてどこかの場所に集約されて緑化されているということであれば、今のような店舗のところでは自前では必要がないということです。

<轟木委員> 地域全体に緑化の率があれば、その店舗近辺には必要ないということでしょうか。

<事務局> 区域が限定されますけれども。

<伊藤会長> そういう意味ですね。何だかちょっと特殊な感じですか。

<轟木委員> 先ほどの写真で緑があるようには見えなかったんですけれども。

<事務局> その辺のところ、ちょっと補足させていただきますと、普通、土地区画整理事業とか、あるいは民間による宅地開発とか、いろいろあるんですけれども、そういった開発を行う場合、許可が必要になります。開発許可をとる際、例えばたくさん雨が降ったときに、一度にそれが流れていかないように調整池をとってあるかとか、それからあと、緑地についても、地域全体で公園とか、あるいは植樹帯その他で確保されているか。その辺の全体の開発の中でクリアになっているからという意味合いでございます。

<伊藤会長> 以上のような説明でございますが、ほかに御質問、あるいは御意見…。崎田委員が御指示を前もっていただいたんですが、特段よろしいですか。

<崎田委員> きちんと入れ込んでいただいていますので。ありがとうございます。

<伊藤会長> ということで、特段の御異議がなければ、皆さんおわかりのように、特に勧告するようなこともないということで、「意見なし」というのが県の原案でございますが、これでよろしゅうございますか。それでは、審議案件の1、スーパーしげのや光風台店の案件は、県の「意見なし」ということで了承いたしました。

② 審議案件2 「ファッションセンターしまむら小見川店」について

<伊藤会長> それでは、引き続きまして審議案件の2、ファッションセンターしまむら小見川店。新設案件です。お願いいたします。

<事務局説明> (OHP：④周辺見取図) 審議案件2、ファッションセンターしまむら小見川店でございます。これは所在地が小見川町でございます。設置者、小売業者につきましては、株式会社しまむらでございます。業種は衣料品専門店でございます。この店舗につきましては、先ほどの話と同じなのですが、従来から店舗を構えておりまして、997㎡で営業をしておりました。今回、1,290㎡ということで大型店となりまして届出がされたものでございます。都市計画区域につきましては第二種住居地域ということでございます。

それから、右の方の枠の中ですけれども、新設日は、平成18年3月6日でございます。開店時刻、閉店時刻は午前10時から午後8時でございます。駐車場利用可能時間帯につきましては午前9時45分から午後8時15分までとなっております。荷さばき可能時間帯につきましては午前10時から翌午前10時ということで、24時間の荷さばきを行う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、画面に出ておりますが(OHP：⑤周辺見取図)、店舗は国道356号に接しています。周辺には、北西側に住居と農地、それから北東側も農地と住居ということで、周辺は農地と住居が混在しているというような状況でございます。

それから、市町村・住民等の意見でございます。小見川町、それから住民等の意見はございませんでした。

2ページでございます。(OHP：配置図) 駐車場の収容台数ですが、指針値50台を上回って、届出台数は74台ということで充足していると認められます。駐車場の出入口でございますけれども、これは入り口専用、出口専用

の2カ所となっています。国道に接したところが出入口となっております。

それから、駐輪場の確保ということでは、指針参考値34台を上回って、届出台数は41台となっております。

荷さばき施設の整備で、面積は81㎡、同時作業可能台数は1台ということで、先ほど24時間やるということでもございましたけれども、ピーク時間でも1台で、夜間の時間帯に車が1台しか来ないということでもございます。荷さばき処理時間が15分でもございまして、同時作業可能台数は1台ということで、これについては必要な配慮がされていると認められます。

それから、経路の設定でもございますけれども、来店の車につきましては国道356号を利用することになり、国道に面した出入口から来店・退店するということとなります。これにつきましては新聞折り込みで位置図を掲載することでもございまして、従来からも店舗をやっているということで周知はされていると思っておりますけれども、再度地図を掲載することでもございます。

それから、出入口付近には混雑時に警備員を配置するということです。

3ページ目でもございますけれども、歩行者の通行につきましては、ここに記載したとおりでもございますが、夜間の照明を設置しますということでもございます。

それから、廃棄物の減量化、リサイクルについてということで、不要になったハンガーにつきましては店頭において希望者に配布するということです。それから、商品の移動を行う場合ということで、納品時の段ボールを再利用していくことを行っていくということでもございます。

防災対策については、ここに記載したとおり、要請があれば協力するとしています。

騒音の方、お願いします。

<事務局説明> それでは、騒音に係る事項について御説明いたします。

(OHP：⑤周辺見取図) 夜間に係る営業はありませんが、夜間に荷さばきを行います。紫の線が夜間の荷さばきの車両の経路です。資料は5ページからになりますが、総合的な予測評価は昼夜とも指針を満足しています。夜間の騒音ごとの予測というのは敷地境界で超過しておりますが、(OHP：写真02) これがGの地点の前にある小屋ですけれども、ここが小屋であった

りとか、B地点の前も、空間が広がったりと距離がありまして、保全対象側では基準値を満足しており、必要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：配置図) 7ページの廃棄物の保管についてです。保管施設の容量につきましては 43m^3 で、指針上の計算式でいきますと 12.94m^3 ということで充足していると認められます。

街並みづくりにつきましては、緑化計画といたしまして、緑化面積は 146m^2 で4.2%に当たります。都市計画法では3%以上ということになっておりまして、これをクリアしているということで、必要な配慮はされていると認められます。

8ページの総合判断でございます。駐車需要、それから駐輪場の需要、これにつきましては充足していると認められます。荷さばき施設についても必要な配慮がされていると認められます。騒音の発生に係る事項で、先ほど申し上げましたが、夜間に発生する騒音ごとの予測において、一部の地点で荷さばき車両走行音が基準値を超過しますが、保全対象側で基準値以下となり、必要な対応がとられていると認められます。廃棄物、街並みづくり等につきましては必要な配慮がされていると認められます。小見川町、住民等の意見がなかったことから、当該店舗の立地に関しまして、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> 御苦労さまでした。お聞きのように、騒音について基準値を上回っているところがあるけれど、道路があるとかという関係で保全側で基準値を下回るので、24時間で車は真夜中にも入ってくるんだけれども、それはいいだろうという判断ですが、山下先生、いかがですか。

<山下委員> さっき写真を見せていただいたけど、どの家だろうなと思って。皆さん、おわかりいただいたんだろうか。僕はどれだかわからなかった。地図で言うと、どの家なんだろうね。今、会長が言われている、垣根があったり、道路があったりして離れているよということらしいんだけど……。

<事務局> (OHP：配置図、写真02) 配置図の小屋と記してある角が、写真の青いスレートの小屋の角です。下の写真の民家が予測地点のB地点です。

<山下委員> マイクロホンを立てて基準値を上回っていないということを言われ

たのは、例によってというか、毎回やっているように、あの家の方に立てたんだらうか。どこに立てたんだらう。

<事務局> 騒音の評価は予測計算です。敷地境界ではF、G、Hは超えるけれども、ちょうどG地点のあたりには小屋があって、民家の方まで下がると距離がある。F地点に関しては道路があって、さらに民家まで距離があるということです。

<山下委員> 距離を計算に入れて推測したんですね。

<事務局> はい。保全対象側では計算上大丈夫だと。H地点について説明を省略しましたがけれども、道路を挟んで民家が離れていますので、保全対象側では基準を満足するというごさいます。

<山下委員> 教えていただきたいのは、音源というのはどういう音を出しておるんだと。計画書に書いてあるやつがそうかね。

<事務局> 夜間につきましては荷さばき車両しかありませんので、音源は荷さばき車両の走行音になります。

<山下委員> レベルレコーダーの紙があるじゃない。これとは違うの。

<事務局> それは、音源の大きさを決めるときに、荷さばき車両の走行音を自分のところで実測したものを使っているとので、測定時のデータを参考までにつけてたもので、今回の店舗の音を計ったものではごさいません。

<山下委員> 毎度出てくるので、この際、ついでに申し上げておきたいのは、トラックのでっかいのがありまして、その横、1 mほど離れたところに騒音計のマイクロホンを立ててはかっているらしいんですよ。それで議論しようというもとなっているわな。毎回出てくるんだ、これ。ところが、こういうでっかいものが目の前でがちゃがちゃ動くとき、1 mぐらいたと、象さんを目の悪い人がなでたみたいに、縄だったり、わからないわけでしょう。こういうでっかいものから音が出ているすぐそばにマイクロホン。それで議論していくことにどうも疑問があるので、できれば——これは国家試験合格証書というのがありますから、恐らくわかっている方がやっているんだと思う。だとしたら、1 m、2 m、4 m、8 mかな。倍倍ぐらいで、音がどう減衰しているんだというデータをつけていただいて、その延長上にこの家屋があるんだから、こうだと言っていた方がいいと思うんです。何でもこれで来ちゃうので、心配していたんです。

<事務局> 事業者の方によく検討させます。

<山下委員> 言っておいてください。そう甘くはないぞと。

<伊藤会長> 御専門の立場からの御指摘ですが、確かにこれは机上で計算するわけですね。

<山下委員> 今の話ですと、どうもそうらしいですよ。

<伊藤会長> だから、あそこの家のそばへ行って、器械をぶら下げているわけではないわけですね。

<山下委員> トラックのすぐ傍で計って、どうだから、やがてああなるぞと言っている、それはわかるんですけど、大きいものですからね。図体のでかいものが動きますので、専門的になって申し訳ないんですけど、離れていってどうなるんだというところが問題。でかければ、いつまでもレベルが高いんですよ。小さいと、すぐすっとなるんですよ。その辺は事務局の方から事業者に質問されればいいんじゃないかと思うんです。

<事務局> 計り方には、正直言って疑義はあるんですけども、ピークトップの数値や形をみて使わせるということにしたようです。

<山下委員> ただ、ほかの店にもこの絵が出てくるんですよ。

<事務局> 荷さばき車両の走行音の音源の大きさを、経済産業省の手引きの方法ではなく、自社測定値を使っている関係で、計測の条件などを事業者が添付しているものです。去年から、この数値を使っています。

<山下委員> 今まで何度出てきていますし、自社だというところが手前みそでやっているような気がする。

<事務局> 車の音の計り方は大変難しく、路面の形状によっても大分変わりますし、本来、もうちょっと離れたところで測って距離から逆算していく方が筋だということですね。

<伊藤会長> これからは、走行音というときには一発だけじゃなくて、もうちょっと手間暇かけさせたらどうですか。向こうにね。

<事務局> 設置業者の方と相談させていただきます。

<伊藤会長> ということで、今後、走行音のときの計算値だけとか、一発だけで机上で計算するんじゃないかと、もうちょっと計ってほしいと、こういう要望が出ましたので善処していただくようお願いします。

<事務局> 大店立地法上は計算で予測値を出すということになっていますので、音

源の大きさを測る、その測定方法というふうに了解してよろしいですね。

<山下委員> 私が申し上げているのは、小さい音源じゃないんだから、オートバイとか三輪車ならちっちゃいからいいんだけど、トラックはでかいでしょう。これで全部通しちゃうところはうまくないぞということなので、音源を規定する——恐らく経産省で、4トントラックならパワーレベルが何だというような細かいことを言っていると思うんですよ。しまむらさんがこうやって自分ではかられているのは結構なんですけど、どうせ計るなら、ちゃんと計ってくれと。それはおわかりいただけると思うんですよ、国家資格をもつ方なら。

<伊藤会長> では、その方にもよく言ってください。

<崎田委員> 廃棄物の関連の書類なんですけれども、できれば提出するのをもう1度お願いしたいなと思っておりまして、ちょっと御相談をしたいと思えます。まず、保管施設に関しては、計算上の施設容量はきちんと保っていらっしゃるので問題はないんですけれども、減量化、リサイクルの計画に関して、今、まとめていただいたのではなくて、提出された大元のを拝見したんですが、大元のにも、これだけしか書いてないというか、大変申し訳ないんですが、これだけのお店をつくる時に、ハンガーを希望するお客様に配布しますという一言で計画が認められるのか。お考え全体をお伺いしたいと思うくらいで、もちろん食品ではないので、余り大量にごみは出ないというのはわかっていますが、例えば段ボールであるとか包装関係の紙、あるいは廃プラスチック、そしてハンガーであったり、お客さんが飲んでいるような瓶とか、缶とか、あるはずですが。計算上はそういうものを計算値としてやって整えていらっしゃるんですが、減量、リサイクル計画にはそれしか書いてないという、ほかのことに関してどういうふうにお考えなのかとか、1つのお店を経営する以上、その辺の全体像に関してもうちょっと御配慮いただきたいということ、ここに関して大変不満です。

それともう1点、図面に関しても5mm掛ける1cmのスペースが書いてあって、ここが保管庫だと書いてあるだけで、どこに入り口、出口があって、どういうふうに皆さんがお使いになるのか、想定できるような図面が全くないと。この辺で、私は、これを拝見してわかりましたと申し上げるのは大変つらいという感じがいたします。

この書類の総合判断のところに「リサイクル計画、廃棄物の減量化に関しても、必要な配慮がなされているものと認められる」という案文も書いてありますけれども、ちょっと申しわけないんですが、この案文に関して崎田は納得できないと思っておりますので、よろしく願いいたします。

<伊藤会長> このお店はいつもハンガーをお客さんにあげますと書いて、はい、終わりということになっていますよね。ほかの段ボールとかのことももうちょっときちっと書くべきではなかろうかということですね。

<崎田委員> お店全体から出る廃棄物全体像に関して、1行ぐらいずつでも、幾ら分量が少なくても、やっぱりちゃんと書いていただきたいなと感じます。

それと、保管庫の図面というのが余りにも小さいことがぽんと書いてあるだけで、どういうふうに運営されるのか全く様子が見えない。普通、ここから拡大図面を起こしてくださるとか、それで入り口を記入していただくとか、割にどこもそういうふうに書いてくださっておりますので、余りにもその辺の御配慮が足りないということ。それに輪をかけて、「配慮がなされている」という総合判断の案文というのは承服できないという感じですので、ちょっと御検討いただければと思います。

<伊藤会長> 廃棄物の認識が余り高くないような印象を受けるということになりますね。

<崎田委員> そうです。生活環境全体も総合的なものですので、これからのお店は地域社会の中での生活環境に対して、どういうふうにリーダーシップというか、保全していくかという、その辺が大切になっているので、もうちょっと配慮した書き方をしていただけませんかと思っております。

<伊藤会長> 今の崎田委員の御意見につきまして、事務局、何か……。こういうのを出してきたから、これ以上は要求できないとか、そういうことになるのか。もうちょっと指導できるのか。

<事務局> 先ほどの廃棄物の減量化、リサイクル計画につきましては、しまむらさんの方にはもう少し具体的に書いてもらえるように、事務局、県側の方からも、これは申し伝えておきます。

それから、あわせて概略図に近いような図面ではまずいということなんですけど、崎田委員、次のページをごらんいただけますでしょうか。②という図面がございます。

<伊藤会長> 後ろに表がついているけど、どのあたりですか。折り込み図の2枚目の右側に「廃棄物保管室」「荷捌き施設」とあります、ここですね。

<事務局> はい、そうです。

<伊藤会長> 崎田委員、いかがでしょう、この図面を見て……。

<崎田委員> この図面はわかりました。ありがとうございます。それであと、文言の方を少しふやしていただきたい。

<事務局> 今後もうこういう細かい図面をなるべくつけてもらうように指導いたします。

<崎田委員> ありがとうございます。

<事務局> それと、「必要な配慮がなされているものと認められる」というのは言い過ぎではないかというご意見でございますけれども、十分ではないが、一定の配慮がされているとか、書き直させていただくということで、事務局の方にお任せいただいてよろしいでしょうか。

<崎田委員> わかりました。「配慮がなされている」という、ここまで言い切る形ではなく、きちんと事務局の方からも、そういう御意見を言っていただく形でぜひ書いていただきたいと思います。少し強めに申し上げるのは、こういう書類でも何も言わずに通るのであれば、ほかにきちんと書いてくださっている企業とか、そういうところが評価されないというか、これでいいんだろうかと思いますので、委員として言わせていただいております。

<伊藤会長> もうちょっと丁寧に書きなさいということをもまず事務局で指導していただいて、毎回、このお店は決まり文句みたいなことを書いてくるので、もうちょっと何とか書けないかという御指導をいただくということ。それはこれからの指導ですが、最後の総合判断で「必要な配慮がなされているものと認められる」というのは、このままではそうは言えないんじゃないかということです。これぐらいは多少直せるんでしょう。言葉が足りないとか、十分なことを記述されてはないけれども。

<事務局> 委員からの御指摘ですので、それを重視しまして再度言葉を考えてみたいと思います。

<伊藤会長> 「必要な配慮がなされているものと認められる」と言っちゃうと少し甘過ぎる感じがということで、これは事務局の方で室長さんともご相談の上、何か注文つけ的なものを入れつつ、この場合は最低限認められるけれど

も、不十分ながらとかというのを入れていただくというのが御意見でございましたけれども、これはできますよね。

<事務局> はい。委員の方には、できた案文につきましてはお示ししたいと思っています。

<伊藤会長> 御了解を得てください。

<事務局> はい。【資料については、修正後のものを公開】

<長谷川委員> 自分の近くの店なので興味を持って見たんですけど、既存でやっている国道沿いにある店で承知しているんですけど、増床を292㎡ということで、従来の3割ぐらい増しで増床して店舗を拡大するという事なんです。何で拡大するのか知りたくて出店計画の趣旨というのを見たんですけど、全然そういうのが見えないんです。新たに出店する場合は出店計画の趣旨に書いてあるような、時代はどうかのこうで快適なと言うんでしょうけど、この場合、増床なので、既存の店舗に加えて新たに何をターゲットにして増床するというような切り口があると、小見川のしまむらさんはそういうねらいで新たに拡大して、こういった事業を展開するのかというのがわかるので、こういった最初の出店計画の趣旨のところにも、増床の場合はどういうねらいでされるのかというのが書いてあれば、なおわかりやすいので、特に増床する場合には、ねらいとして、どういう目的があつてするのかというのを書いてもらえば大変ありがたいなという、これは意見でございます。

<伊藤会長> これは997㎡で1,000㎡以下で、大店法の届出なしで、まずつくっておいて、それでふやすと。本来はふやした後の面積が欲しかったけれども、そのときは審査されちゃうから997㎡で出しておいて……。だから、目的は逆なんですよね。これが最初の目的。出やすいためにやるという、これはこのお店に限らず、全国どこでもやっている手ですよ。業者さんとしては、こういう法律で1,000㎡と切られたら、私でもやりますよね。うるさいからね。だけど、まさかそういうことを書けないだろうと思うんですけど、事務局、どうですか。

<事務局> 今、議長が言われたとおりです。しまむらさんの場合は、もともと大きくする計画で店舗自体を建てておきまして、業績を見ながら店舗を拡大して、ある時点で大型店舗に切りかえていくというやり方をとっています。

<伊藤会長> 真ん中に仕切りをして倉庫としておいて、それを取り払ってお店にす

るというケースもあるんですよ。だから、純粋な増築じゃなくて、できていて、間仕切りをとって店舗にすると。それで大型店となる。もともと初めから大きいやつをつくる目的だったという、これですな。そういうことがありまして、いろいろ注文もつきましたが、最大の注文は崎田委員からの御注文で、これは文言をちょっと御検討いただいて、崎田委員の方の御了解を得てやっていただくということです。このレベルではちょっと条件が付きましてけれども、その他につきましては、県の意見としては「なし」でよろしいですか。それでは、もし御同意いただきましたら、そういうのを直していただくことを簡単に作業していただいた上で「意見なし」を認めるということで承認したいと思います。事務局の方、御面倒ですけれども、よろしく願いいたします。

③ 審議案件3 「ビッグハウス東金店」について

<伊藤会長> それでは、第3案件に移りますが、ビッグハウス東金店、これも新設案件です。お願いいたします。

<事務局説明> (OHP：広域見取図) 審議案件3のビッグハウス東金でございます。設置者、小売業者は株式会社タイヨーで、業種は生鮮、食品、それから日用必需品を扱うということです。都市計画区域といたしましては、区域内ではございますけれども、無指定となっているところでございます。

新設日が平成18年4月28日、店舗面積は2,172㎡でございます。開店時刻、閉店時刻でございますが、午前8時から午後9時45分まで。それから、荷さばき可能時間帯は午前6時から午後7時までとなっております。

周辺の環境ですが、(OHP：運行経路) 今、画面に出ていますが、周辺は大まかには田んぼ、畑というようなところでございまして、最近になりまして、これは国道128号のバイパスになるんだそうですけれども、これができるということで、店舗に接する一部が国道128号となるということでございます。その周辺は木々が植わっている場所だとか、市道沿いには園芸店があるというようなところでございます。(OHP：写真01) 今、写真が画面に映し出されておりますけれども、今現在はこういう状態でございます。ここに店舗が建つということでございます。

市町村・住民等の意見ですが、東金市の意見がございました。

続いて2ページ、(OHP：配置図)駐車場の収容台数は233台で、指針値を上回っているということで充足しております。

来店の車両のための出入口ですが、5カ所ございます。今、指し示しているところ。国道からの入り口、それから上の市道側に2カ所、下の市道に2カ所ということでございます。これにつきましては、広告等で誘導経路を表示して来店者に知らせるということでございます。

駐輪場の確保では、届出台数は25台でございます。これは指針参考値の駐輪台数からいきますと57台となっております。既存の類似店舗からのデータに基づいて計算いたしておりまして、ビッグハウスの3店舗の数字をもとにして計算した数字で、1店舗当たり10台という計算結果が出てきまして、この店舗については25台を設置するというところでございます。

それから、荷さばき施設の整備では、荷さばき施設の面積が172㎡となっております。同時作業可能台数が3台、それから平均的な荷さばき処理時間が15分、ピークの時間帯に搬出入車両が2台来るということでございますので、運行計画が計画どおりにいけば妥当な施設というふうに言えると思います。したがって、右側の、必要な規模の施設・運営計画であって、適切な配慮がされていると認められます。

3ページで経路の設定ですが、これにつきましては先ほども申し上げました、新聞広告等で経路を記載していくことにするというので、また、出入口につきましては案内看板を設置して誘導していく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では、店舗内に専用通路を設けることで安全を確保するというところでございます。今、図面で黄色い部分が歩行者専用の通路ということになります。

廃棄物の減量化、リサイクルについて。この店舗は食品リサイクル法の罰則適用企業ということになっております。リサイクル計画、減量化の中身につきましては、ここに記載してあるとおりでございまして、段ボールの削減のために折りたたみコンテナを使うとか、ばら売りを積極的に行ってトレイ、ラップの使用を削減する。生ごみ、それから廃油は再生処理として指定業者に委託するということになっております。以下、ここに記載してあると

おりでございます。続いて騒音について説明いたします。

<事務局説明> (OHP：騒音発生源配置図) 騒音について御説明します。

夜間にかかる営業、荷さばき作業、駐車場の利用はありませんが、食品スーパーですので、夜間稼働する施設があります。それから、民家が国道を挟んでございます。ほかの周囲は田んぼです。(OHP：写真02) 上の写真の画面右側が予定地で、中央に大変広い国道、中央分離帯がありまして、画面左側が民家、周辺は田、畑というかという状態です。

騒音の予測につきましては5、6ページ以降にまとめてございますが、総合的な予測、それから夜間の騒音ごとの予測、ともに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：配置図) 建物の予定地7ページの廃棄物の保管施設容量で67m³が届出となっております。指針値の計算では11.6m³ということでございますので、充足していると認められます。

運搬、処分については、ここに記載したとおりでございます。

それから、8ページの街並みづくり等への配慮ということで、緑化計画といたしまして、緑化面積395m²で、これは敷地面積の3.1%に当たるということで、都市計画上必要な3%以上を確保しております。

緑地の場所ですけれども、今、また図面に出しておりますが、店舗の外周部に当たるところに緑化をするということでございます。

市町村・住民等の意見でございますが、東金市の意見。出入りする車両と歩行者や自転車との交通事故防止に努めることということで、これにつきましてはイベント・繁忙期等に交通整理員を配置します。それから、出庫時に運転者に注意を促すことをしてまいりますということでございます。

それから、路上駐車車両があった場合、整理人によって適切な誘導をして適切な処理をすることということで、ここに記載してございますけれども、駐車待ち車両が発生する場合、これを駐車させないように通過させて出入口への誘導をしていきますということで、それについて店内放送、来店者に対する連絡は運営上の通常対応として常に行っていくということでございます。

それから、防災対策ではマニュアル、防災体制の整備、従業員に対する防災教育を実施することということで、事前対策について実施してまいります。

ということです。

騒音の問題では、ここにも記載してありますけれども、特定施設の届出については協議願いたいということ。これは言われたとおり、必要に応じて1カ月前までに提出いたしますという回答を得ております。

廃棄物につきましては自己処理を願いたいということで、店舗内のことは店舗自体で処理をしてくださいということだと思いますけれども、処理業者に委託をするということでございます。

9ページの総合判断ですが、駐車場の需要、それから駐輪場の需要については充足している。あとは、ここに記載してございますけれども、荷さばき施設、それから騒音の関係。騒音については基準以下となっていると。それから、廃棄物、街並みにつきましては必要、あるいは適切な配慮がされると認められます。東金市の意見については必要な対応がとられていると認められます。住民等の意見はなかったということで、この店舗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」とさせていただきたいと考えております。よろしく願いいたします。

<伊藤会長> ありがとうございます。この案件につきまして、御質問、御意見、いかがでしょうか。

<榛澤委員> ちょっと1つだけお聞きしたいんですけど、8ページのオのところです。東金市の意見に対しましての業者側の方の対応ですけど、後ろの方に「敷地内処理の計画はしておりません」と。これはどういう意味なんでしょうか。

<事務局> これは、廃棄物はすべて指定業者によって外部へ持ち出しますということで、自分の敷地内では処理しませんということです。

<榛澤委員> ちょっと誤解されるような言葉ですよ。これ、要らないんじゃないでしょうか。

<伊藤会長> なくてもいいけど、設置者側が書いてきたんだから、このまま置いておくことにしましょう。廃棄物の方は割に丁寧に書いてありますよね。

<崎田委員> はい、大丈夫です。ありがとうございます。

<伊藤会長> 山下先生、音の方の問題はどうですか。

<山下委員> 特になさそうですね。

<伊藤会長> 割にきっちり書いてある届出だと思います。周りは田んぼだし。

音とか交通は余り問題ないということで、それでは県の意見「なし」でございますが、これでよろしいですか。それでは、県の「意見なし」ということを了承したいと思います。

④ 審議案件4 「(仮称) イオン南柏ショッピングセンター」について

<伊藤会長> それでは、きょうは4時10分ぐらい前には何とか審議の方は終わりにこぎつけたいと思うんですが、実は最後の4、(仮称) イオン南柏ショッピングセンターというのは、後からページをごらんになるとわかるように、これは「意見あり」なんです。その辺配慮いただきまして、事務局、大事なところだけ早速。余り問題ないところはさっと、記述のとおりですとやっってくださいればいいんです。どうぞ。

<事務局説明> (OHP：広域見取図) 審議案件4の(仮称) イオン南柏ショッピングセンターでございます。建物設置者は有限会社京橋ゼットワン、小売業者はイオン株式会社でございます。都市計画区域といたしまして、市街化区域で準工業地域となっております。

新設日は平成18年の3月1日、店舗面積は2万4,933㎡でございます。開店時刻、閉店時刻でございますが、午前9時から翌午前9時までで、一部、午後11時までとなっておりますが、食品部分のところは24時間で、その他については午後11時までということでございます。

周辺の環境につきましては、国道6号に面しておりまして、反対側がJRの常磐線。ちょうどその間に店舗が立地するというので、その両側は住宅地が点在しているという状況でございます。今、図面に出ておりますけれども、こういう状況でございます。

市町村・住民の意見につきましては、柏市の意見がございました。

南柏ショッピングセンターの事業の進捗状況の中で添付書類の変更願が出されております。(OHP：新設交差点の状況) それにつきまして御説明いたしますと、平成17年12月22日に変更願が出されておまして、結果的に案内経路の変更につながるものとなっております。当初、設置者において新設される交差点というのは、今、ピンク色でつぶしてあるところでございますが、横に走っているのが国道6号でございます。上の方が店舗の新設と同時

に新設される都市計画道路でございます。国道6号の左肩のところに、これは松戸方面から店舗内に誘導する右折ラインを設置することといたしました。この用地買収につきまして、松戸側にマンションがございまして、これで60mの買収をせざるを得なかったということでございます。当初はそういう計画でございました。その後、国道6号が60km走行というのが原則になっているということで、この60mを買収した中で右折本線ラインと、それから右折のすりつけ長というんですか、傾斜になっている、車が入っていくところですね。これを含め30mと30mだったんですが、すりつけ長を30mにすると本線が時速40kmに落ちてしまうということで、60kmを保つということから、すりつけ長を30mから40mにしたために右折ラインが30mから20mに短くせざるを得なくなり、その結果国道6号から右折する車両台数が減少してしまうということになり、その分、渋滞の危険性があるということで経路の変更となったものでございます。(OHP:広域サイン計画図)松戸寄りの方の交差点4ですね。今、図面でいきますとFの地点ですけれども、Fの地点から斜め上の方へ迂回させて新しい都市計画道路の方へ誘導して行って店舗に入るという経路の設定変更があったということでございます。これを事前に御報告させていただきます。

これからの説明につきましては、新しい計画で説明をさせていただきます。(OHP:駐車場配置図)2ページの駐車場の収容台数、これは届出台数が2,000台でございまして、ただ、小売店舗の部分ですと1,952台で、この店舗につきましては小売店舗以外の店舗が入るということで、小売店舗の2割を超えてしまう部分が飲食サービスであるということで、この分の必要駐車台数も計算していますが、ここに建築物の発生集中交通特性に関する調査資料集による云々と書いてあります。これで12台を計算しているわけなんですけれども、この12台の計算をした根拠は非常に古いデータをもとにしたものであって、現在に通用するのかどうかという疑義が生じているということで、この部分につきまして再検討を要するという意味で、検討状況のところ、必要駐車台数の算定に当たっては、小売店舗面積の2割を超える飲食店等に係る面積部分に相当する必要駐車台数の算出根拠が明確でないので再検討を要するものと認められるということで、計算基礎になるデータが非常に古かったり、今現在に通用するものなのかを確認してもらおうという意味で

書かせていただいたものでございます。

そのほか、ちょっと飛ばしますけど、駐輪場の確保で920台の届出がされております。これにつきましては、市のこの地区は附置義務台数はないということで、指針の参考値の駐輪台数を計算して920台となっております、充足していると考えております。

駐輪場につきましては1階と2階部分に分けて配置するというようになっております。2階部分につきましては、上の右の方に線路をまたぐ跨線橋がございますが、ここから直接歩行者、自転車が入れる構造にするということで、2階に駐輪場を設けるということでございます。

(OHP:荷さばき施設配置図)3ページの荷さばき施設ですが、面積は160㎡ということでございます。これにつきましては、同時作業可能台数が6台ということでございます、平均の荷さばき処理時間が15分、それからピーク時の搬出入車両台数が13台ということですので、能力的には充足すると考えております。

それから、荷さばき可能時間帯については、No.1、No.2というのがございますけれども、線路側の方に面したところでこの時間帯で作業を行うということなんです。

それから、経路の設定に当たっては、周辺3km以内のところに案内板を設置するというところでございます。このほかに国道6号の混雑を考えまして、来店車両抑制のため、シャトルバスの運行についてバス会社と協議をして推進の方向で検討するとしております。

それから、歩行者の通行の利便性につきましては先ほど申し上げたとおりですが、そのほかに歩行者通路といたしまして敷地内歩道を設置するというところで、特に店舗をセットバックして周囲に歩道を設けるということになっております。

4ページ目の廃棄物の減量化、リサイクルについて、この店舗は食品リサイクル法の罰則適用企業ということで、ここに内容を記載したとおりでございます。特に買い物かごのレンタル、これはマイバスケットと言うんだそうなんですけど、それから買い物袋持参運動を行っていくということで、再資源化、減量化に努めるというのが特徴かと思っております。

続いて騒音の方をお願いします。

<事務局説明> (OHP: 駐車場配置図2) 騒音の方の御説明をいたします。

準工業地帯に立地していますが、周辺は民家があります。営業時間、荷さばきは夜間にかかるものがございます。そのため遮音壁を設置し、駐車場の利用制限を行うこととしています。この図の中の紫色の線は2mの遮音壁、赤いところは4.5mの遮音壁です。ほかに、この図の中に表現されていないのですが、立体駐車場の車路の方に1.2mの遮音壁を設けることになっております。

(OHP: 荷さばき施設配置図) 荷さばきは、夜間はNo.3のみで行い、荷さばき車両は徐行運転をするということになっています。

(OHP: 駐車場配置図2) 特に4.5mの遮音壁というのは、騒音にはいいんですけども、生活するにはほかにいろいろ問題が起きてしまいますので、具体的な形状とか素材、透明なものがないんじゃないかとか、それから、ここら辺を通る車の徐行を担保する方法とか、近隣住民の方と協議の上検討し、設置していくということになっております。また、協議の上、また状況が変わっていくようでしたら、必要な届出なり書類なりを出していただくということにしています。

このような対策をとりまして、お手元の資料の6ページ以降にまとめましたが、総合的な評価については、夜、昼とも指針を満足しています。夜間の騒音ごとの予測については、国道6号への出入口で基準を超過し、その道路は挟んだ反対側の民家でも超過します。ただ、この国道6号が朝、昼、晩と車の通行の大変多い道路で、環境騒音が73dBと高いものですから、保全側で基準を超過していても、現状の環境を悪化させるとことはないだろうということで、騒音について必要な対応がとられていると認められます。以上です。

<山下委員> さっき見せてもらったみたいな写真があるといいのだが。

<事務局> (OHP: 写真02) これが国道6号です。上の写真の左下が、先ほど説明した出入口で、国道6号に交差する都市計画道路を今造成中です。基準を超過する民家が上の写真の左側になります。下の写真は同じところです。造成中の道路がずっと真っすぐにできます。国道6号線ですので、道路沿いはほとんど店舗です。

<事務局説明> (OHP: 荷さばき施設配置図) それでは、8ページの方の廃棄物の保管です。小売店舗の方の必要容量43.37m³、それから小売店舗以外の施設

からの廃棄物の量として11.6m³加算して54.97m³となりますが、届出の容量は169m³となっております。

それから、街並みづくりでは敷地面積の10%以上を緑化するというところで、柏市の指導要綱がございますけれども、これに基づいて緑化をしていくということでございます。

9ページでございます。柏市の意見。オープン後、土日祭日において著しい渋滞が継続した場合には関係機関と協議し、最寄り駅からのシャトルバス運行等の対応策を検討することということでございますが、これに対しては、対応の下から2行目ですけれども、「シャトルバスについて、費用対効果の検討も含めて総合的適切な対策を検討し、関係機関との協議により対策を実施することが必要と考えます」という回答でございました。

それから、児童を初めとする歩行者の安全を確保するようにとのことですが、これにつきましては先ほど申し上げたとおり、歩行者のための歩道を設けるということでございます。

それから、柏市景観まちづくり条例に従って都市景観形成の推進のため引き続き協議協力することということで、これにつきましては景観協議会というものがございまして、これを開催いたしまして柏市の了解をいただいているということで、今後につきましても市の方の指導のもと検討していくということでございます。

住民等の意見は、ございませんでした。

この説明の途中で申し上げればよかったんですが、総合的に交通の問題で赤羽委員からコメントがございまして、この考え方、それから県の考え方について御説明をさせていただきます。

赤羽委員からのコメントですが、道路、交通条件などが複雑な場合は飽和交通流量の値を基本値から計算によって求めることはできないため、実測の観測によって求めなければならない。これは赤羽先生の基本的な考えでございます。飽和交通流率を実測した値を用いて交差点飽和度を見た場合、既に現況においても交差点4——これは松戸寄りの1つ手前の交差点に当たります。交通需要が交通処理能力を上回っており、当該店舗の開店により、さらに渋滞状況が悪化することは明白である。これは車による来店需要を多少抑制しても回避できない状況である。これでも開店する方針に変更がないの

であれば、それを届出書に明記すべきであるというコメントと、また、交通調査、分析自体はかなり適切な水準で実施されているが、計画への反映方法、結果が受け入れられないことは残念ですというコメントでございました。

また、第2回目の連絡コメントでは、交通影響評価結果から、県の意見として、これはどうかという内容のものでございますが、道路状況から交通需要のピーク時間帯を除いて営業時間帯を再設定するという意見はどうだろうかというコメントでございました。事務局の方でも検討したんですが、営業時間について交通需要のピーク時間帯を避けることは現実的ではないということ。それから、立地法からも、交通渋滞をもって営業時間を規制することはできないというふうに考えております。

この赤羽委員のコメント等を考慮いたしまして、総合判断のところでもとめてございます。駐車需要につきましては、先ほど申し上げた、小売店舗面積の2割を超える飲食店に係る面積部分に相当する必要駐車台数の算出根拠が明確でないので再検討を要するものと認められるということ。それから、駐輪場につきましては充足しています。経路設定及び経路案内は、案内看板の設置、チラシ掲載によるPR等必要な配慮がされているものと認められるが、国道6号及び周辺生活道路の交通状況の著しい悪化を回避するために、来店車両の総量を抑制する対策を検討する必要があると認められるといたします。荷さばき施設につきましては、適切な配慮がされており、騒音につきましては、先ほど説明がありました、夜間において発生する騒音ごとの予測評価において、一部の出入口が敷地境界予測地点で来客車両騒音が基準値を超過し、保全対象側でも基準値を超過しているが、現況夜間の等価騒音レベルを下回っており、生活環境に与える影響は軽微であると認められます。それから、廃棄物、街並みづくりにつきましては適切な、あるいは充足していると認められます。柏市からの意見につきましては一定の対応がなされると認められます。住民の意見がなかったということで、総合的に判断いたしまして、この店舗の立地に関して、県意見を設置者に通知することが必要と判断しております。県の意見でございますが、「必要駐車台数の算定において、小売店舗面積の2割を超える面積に相当する必要駐車台数の算出根拠が明確でないので再検討をしてください」。それから、「国道6号線及び周辺生活道路の交通状況の著しい悪化を回避するために、来店車両の総量を抑

制する具体的対策を検討してください」。この2点について県意見を述べようと考えております。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> お聞きのとおり、本来、交通状況から見て出店が望ましくないところに出てきたわけです。法律上、抑制できないというのが立地法でありまして、法律が貧困なんですけれども、それでも止めることはできない。FからBへ行って回ってなんて、あんなのナンセンスですよ。だれがあんなところへ行って曲がりますかね。もともとひどい渋滞のところへ平気が出てくるわけですよ。それを止めることができないって苦慮しているんですけれども、赤羽委員のおっしゃるとおりだと思います。著しく悪化すると思います。しかし、県としては、こういうことしか言えないと。こういうのがここの一番のポイントなんです。小売面積の2割を超えるという、この注文は向こうはちゃんとやってくるだろうと思いますけれども。これは意見として、もちろん、こういうのを出すべきですけれども、どういう対応をしてくるでしょうか。というのが通常です。一番の問題は交通ですからね。

それはさておきまして、御専門の山下先生、音の方は。遮音壁のでかいのをつくるとか言っている。

<山下委員> 4m半ですって。でかい。相当なものです。4m半といたら2階家ぐらいいっちゃうんでしょう。本当に建つのかね。音はそれでいいけど、建てたら風通し悪いし、眺め悪いし、うっとうしいと思います。

<事務局> 県としても大変心配しております。設置者と近隣の住民の方とよく協議していただいたところ、とりあえず建てるということになっています。あと、先ほども申し上げましたけれども、いろいろ対策を考えてみて、ほかにもっと音を軽減させる方法があれば実施していただいて、それに伴う大店立地法上の変更をしていただくということになっています。

<山下委員> 今、御説明いただいた下の家、張りついているのは2階家ですか。

<事務局> 一部2階家と、あとアパートです。

<山下委員> そういう写真って、あるのかね。そこに4mだか4m半の高さの塀を建てようというわけでしょう。

<事務局> (OHP:写真04)これで、わかりますか。

<山下委員> けったいなところに入り込んでいるね。その6軒ですか。

<事務局> ちょうど民家側に入り込むところの壁が、この正面に当たります。騒音が一番大きい角の家が、写真右奥に写っていて、2階の屋根が少し見えません。4.5mの遮音壁は、恐らく2階の高さを覆ってしまうだろうと思います。

<山下委員> 正面に通せんぼしているように見えるのは、あれは何ですかね。

<事務局> 今現在、工事中です。

<山下委員> 養生壁みたいなものだ。

<事務局> そうです。

<山下委員> その高さはどれぐらいですかね。2mあるだろう。その写真で見て4.5なんていったら、すごい怪しげだよ。車はやっぱり通らななきゃいけないんですか。

<事務局> 夜間は、民家側に入り込んでいる駐車場は使いません。今、民家の前を車が通らなくて済む方法を設置者に検討してもらっています。ただ、届出の時点ではこの計画で来ていますので、これでやるとすると4.5mが必要になります。遮音壁の変更などがあれば、後日必要な、また別の届出をしていただくこととなります。何とか4.5mを建てずに済めば、事業者としても、民家の方としても、両方にとっていいことですので、いろいろ考えていただいている最中ということです。

<伊藤会長> 山下先生、常識で考えて、あんな4.5mというのは非常識ですよ、景観から見てね。

<山下委員> 万里の長城みたい。

<伊藤会長> 音が静かになったけど、日は差さない、景観は悪い。トータル、マイナス面の方が多んじゃないか。

<山下委員> 一番おっかないのは風通しでしょうね。あの数軒について言えば、あまり好ましくないですね。ですから、どうしてもそこを通るのであれば減速せざるを得ないって、よく欧米の住宅地にありますでしょう。どうしても減速せにゃならん、積んでいるものが、ガチャンと言わない程度にでっぴりぼっこりしたやつ、あれ、何て言うんだろう。枕みたいな道路。

<事務局> 設置者の方で検討しています。ただ、そのために、かえって音が大きくなってしまうと、また問題になります。今回の審議会までに結論が出てないんですけれども、検討しているということでございます。

<伊藤会長> これは別意見で言うておいてください。防音壁を4.5mというのはナ

ンセンスだから、これはやめなさいと言ってね。

<山下委員> 数値は下がるだろうけど。

<事務局> それは設置者も県も住民の方も、お互いみんな思っていますので、何とかそれを回避する方法を今検討しております。

<伊藤会長> 音はそういうことで。廃棄物はよろしいですか。

<崎田委員> はい、大丈夫です。

<伊藤会長> 廃棄物、音はまあまあということでございますが、総合判断で書いてある、特に2段目ですね。国道6号線及び周辺生活道路の交通状況の著しい悪化を回避するために、もうちょっと何とかしろと。来店車両の総量を規制するよにといって、これは向こうに考えさせればいいことだけれども、どんなことをやるんでしょうかね。聞いていらっしゃいますか。

<事務局> 3ページ、経路の設定のところで、シャトルバスの運行について検討しているということでございます。路線を決めていただいて、運行時間等も考え併せた方向で、このシャトルバスについて考えていただければいいかなと。最低限の課題解決、方向として、検討していることを実現させていただければいいのかなと考えているんですが。

<伊藤会長> どういうふうにするのか、ちょっと予測はつきませんが、シャトルバスなんかをやりますと向こうが勧告に応じて出してきたら、それでよろしいと言えますかね。シャトルバスを出したぐらいで悪化は防げないと思うんですけどね。だって、今ですら、だめなところなんです。それに、こんなイオンが出店したら大渋滞ですよ。それを考えろとって何考えてくるのか、ちょっとわからないです。考えればいいんですけど、後の問題ですよ。ちゃちなものを出してきて、ああ、そうですかと言えるのかどうか。これは先のことですから何とも申し上げませんが、どうでしょう。最後のところの県の意見、御意見ございますでしょうか。古宮先生、何か。

<古宮委員> さっきおっしゃったように、総量規制というんだけれども、そもそも入場を制限しちゃうのか、あるいはもっと駐車場をふやすのか。渋滞しないためには入れちゃうか、止めちゃうかしかないわけですから、駐車場をこれ以上ふやせないということになれば入場規制するしかないということですね。

<伊藤会長> 文言の持つ意味ですね。県の意見として出して、こういう形で書いて

いいのかということですが、それを古宮先生に伺ったわけなんですけれどもね。

<古宮委員> ただ、こちらの方として、こういう対策を具体的にとりなさいと出すわけにはいかないわけでしょう。そうすると、こういう表現しかないのかなという気がしますけれどもね。

<崎田委員> ひよっとしたら店舗面積を小さくするか、シャトルバスをちゃんとやるか。

<榛澤委員> 総量抑制策というのは、これは一般的な言葉です。というのは、国土交通省の方で算出方法を出しているわけですけれども、今言うような問題の場合は必ず総量規制してくださいということで、例えば蘇我のアリオがあるわけですけれども、あそこの場合も総量規制でシャトルバスを出していただいております。あそこは御存じのとおり国道357号ですから、かなり交通量は多いんですけど、今、それで大体うまくいっているようですので、恐らくここもそういう形になるのかなという感じがいたします。

ちょっと1つだけ。先ほど図面の中で、間違っただけで真っすぐ入ってきた場合にUターンできるようにはなっているようですので、多分交通の処理には問題ないのかなという感じがいたします。

<伊藤会長> (OHP：広域サイン計画図) あのピンクのところですね。

<榛澤委員> はい。

<事務局> 上の方が都市計画道路と書いてございます。間違っただけで入ってきちゃった場合、店舗に用のない人はそのままUターンをして出ていける道路構造になっているということです。

<伊藤会長> 不思議なことやっていますね。

<榛澤委員> 私はイオンの味方をするわけじゃございませんけれども、イオンとしては結構やっているんですね。というのは、先ほどの歩行者のところ。あそこもイオン側の方でやってございますので、かなり歩行者の方——そこでなくて、鉄道がありましたね。そのところをちょっと説明してください。

<事務局> (OHP：駐車場配置図) 右側の真っすぐおりにある線は常磐線になります。これに跨線橋がかかっております。もともとかかっていたんですが、古くなってきたということだと思っておりますが、建て替えを行うということで、跨線橋ですので、地面から盛り上がり上げて線路を越えて、なだらかな坂に

なっているわけです。跨線橋から直接店舗内、2階に入れるということと、それから、もともと市道がございましたけれども、敷地をセットバックして住宅街の方にも歩道を設けるということで、設置者側で道路の両側に歩道をつけることで歩行者の安全性を図っていくということです。

<山下委員> 1つだけ。今議論された県意見の騒音の2行目に「騒音ごとの予測評価において」という言葉が出てくるんですよ。「夜間において発生する騒音ごとの」という「ごとの」って何だろうかね。

<事務局> これは指針の書き方そのものなので何とも言えないんです。総合評価の場合はいろんな音を足し合わせていくのですけれども、夜間については、車1台、それから施設1台というように、騒音の発生源個別に、それぞれに評価するというので、「騒音ごとの」という表現になっているようです。

<山下委員> 車とか機械とか手作業の音、そういったことなんですか。

<事務局> それぞれ、ばらばらに評価するということです。

<山下委員> 難しい表現ですね。「騒音ごとの」って、何だろうかと思って。そういう決まりですか。

<事務局> はい。国の指針のなかで書かれていることです。

<山下委員> じゃ、ここで論議する話じゃないですね。

<伊藤会長> 榛澤先生、あるいは古宮先生もおっしゃるように、来店車両の総量を抑制する具体的な対策を検討してくださいと行って向こうが持ってくるまで待つと。ここでは、県の意見はこういう書き方で対策を待つと、こういうこととでございます。そうすると、皆さん、いかがでしょうか。県の意見でよろしゅうございますか。この後がちょっと大変だろうと思えますけどね。この勧告に沿ってどうやって……。それはそうといたしまして、この第4案件、イオン南柏ショッピングセンターについては県の「意見あり」でございまして、記述されているとおりのような県の意見を付すということで、審議会も県の案を支持いたしますので、了承いたします。

○ 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> 以上をもちまして審議事項4件は全部終了いたしました。議題のところでございますように、変更届出に対する県意見の報告について合計7件

あるんですが、時間的に大丈夫ですか。

<事務局> 簡単に。

<伊藤会長> では、一、二分で。

<事務局> 今回、報告案件とさせていただきましたのは7件でございます。そのうち駐車場関係が2件、開店時刻、閉店時刻に関することが5件ございました。このうち、ここに記載してありますけれども、1番と5番に市町村意見がございました。これについては、1ページ以下に意見と、それから対応方法につきまして記載してございます。市町村意見については対応済みということでございまして、県意見につきましては、この日付をもって「意見なし」で通知しているところでございます。以上でございます。

<伊藤会長> 報告事項の一覧といいますか、とじこみがございますので、委員の方でこれをご覧いただいて、御質問がありましたら事務局に電話等でお願ひします。

以上をもちまして審議案件、報告案件は全部終了いたしました。傍聴の方はこれで御退席いただきまして、あとは事務連絡がでございます。

(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48回千葉県大規模小売店舗立地審議会2月23日(木)午後2時から)を行った。

6 閉会:午後4時

以上