

第62回千葉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日 時：平成19年11月22日（木） 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（10名）
伊藤委員、磯村委員、臼田委員、古宮委員、轟木委員、榛澤委員、
三浦委員、安井委員、鬼沢委員、山下委員（書面）
事務局
商工労働部 中島参事
経営支援課 関室長、鈴木副主幹、吉野副主幹、
畠山副主幹、吉井副主幹、古山副主幹
県土整備部都市計画課 近藤副主幹

4 開 会：

① 審議案件概略説明

<事務局> 本日は、第62回審議会の開催をお願いいたしました。委員の皆様には、お忙しい中ご出席をいただき厚く御礼申し上げます。

さて、本日お願いいたします審議案件は、新設の届出に係る審議案件として尾張屋君津店ほか3件、変更の届出に係る審議案件として八街ツインズモールの計5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西友新北習志野店の1件でございます。

以上、よろしくご審議くださるようお願いいたします。

- ② 成立要件の確認（審議会運営規程第6条第1項の規定により、山下委員の文書による意見の開陳等を出席と認め、県行政組織条例第32条第2項の規定により、委員の半数以上の出席があることから成立を確認した。）
- ③ 配付資料の確認
- ④ 議長の選出（県行政組織条例第32条第1項の規定により伊藤会長を議長に選出した。）
- ⑤ 傍聴者の入室（傍聴者 なし）
- ⑥ 議事録署名人選出（議長が臼田委員と鬼沢委員の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。

<伊藤会長> それでは、早速議題に入りますが、今、中島参事のほうからご説明がありましたとおり、新設4件と変更1件、計5件でございます。この順序で参りたいと思います。

最初は、お手元にあります資料をごらんいただきますと、株式会社尾張屋から出されております新設の案件でございます。食料品の専門店ですね。

それでは、説明をよろしくお願いいたします。

<事務局> (OHP：審議案件図) それでは、説明の前に、本日ご審議いただきます5件についてOHPをごらんいただきたいと思います。新設の案件で、君津市の尾張屋君津店、続いて大網白里町のワンダーグー大網白里店、木更津市のカワチ薬品木更津店、船橋市の新船橋商業施設の4件、増床といたしまして、八街市の八街ツインズモールの合計5件になります。よろしくお願いたします。

① 審議案件1「尾張屋君津店」について

<事務局説明> それでは、説明に入ります。新設案件で、名称は尾張屋君津店となります。OHPをごらんいただきたいと思います。

(OHP：広域図) 所在地は君津市東坂田で、JR内房線君津駅の北口から西に約150mの線路に沿って位置しております。イトーヨーカ堂君津店の撤退した跡地になります。建物の設置者は株式会社尾張屋、小売業者もスーパーの尾張屋となります。敷地の概要ですが、敷地面積は6,781㎡、所有形態は自己所有で、用途地域は商業地域となっています。建物構造は鉄骨づくり平屋建てとなります。

右の欄の届出概要ですが、新設日は平成20年1月17日、店舗面積は1,554㎡、営業時間は午前9時から午後9時までで、夜間はございません。駐車場

の利用可能時間は午前 8 時半から午後 9 時半までで、荷さばき可能時間帯は午前 8 時から翌午前 8 時となっています。

(OHP：周辺見取図) 周辺の環境ですが、計画地は君津駅の近くに位置し、東側は市道を挟み店舗、住宅及び駐車場、西側は公園及び市営駐車場、南側は線路敷を挟みホテル及び店舗兼住宅、北側は市道を挟み店舗があります。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、君津市、住民とも意見はございません。説明会では、地元住民、地元商工会からも早期出店が望まれている案件でございます。

2 ページをお開きください。

(OHP：配置図 1) 駐車場は、指針に基づく必要台数 42 台を大きく上回る 149 台の駐車場を確保する計画です。出入口は 2 カ所設け、両出入口とも左折イン、左折アウトとなります。

また、交通への支障を回避するための方策として、大売り出し等、繁忙期には交通整理員を出入口に配置するほか、看板の設置、路面標示により交通への支障を回避することとしています。

駐輪場は、指針参考値の駐輪台数 45 台を上回る 55 台分を確保することとしています。これらのことから、駐車・駐輪需要はともに充足していると認められます。

荷さばき施設は店舗南側に 1 カ所設け、施設の面積は 300 m²、同時作業可能台数は 1 台となり、ピーク時の搬出入車両の台数が 2 台ですが、作業時間を考慮すると施設は充足しており、問題はないと思われれます。

3 ページをお開きください。(OHP：来退店経路図) 経路設定については、OHP をごらんいただきたいと思いますと思いますが、店舗への誘導は、市道東坂田三丁目 5 号線を北方面から店舗へ誘導します。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、周辺の誘導経路に案内看板を設置することとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

(OHP：配置図 1) 歩行者の利便性については、歩行者、自転車専用出入口及び専用通路を設けるほか、通路をカラー表示とし、利便性を図ることとしており、適切な配慮がなされていると認められます。

続いて廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、まず廃棄物の

減量化につきましては、折りたたみ式コンテナの利用などにより段ボール等の発生量を抑え、営業活動として過剰包装の縮減やレジ袋削減の声かけなどを実施することとしております。

また、リサイクル計画については、食品リサイクル法の罰則適用企業に該当することから発生抑制、減量、再利用に努め、魚類、肉類加工後の残物を肥料、飼料、化粧品等の材料として再利用することとしているほか、回収ボックスの設置等によりリサイクルに努めることとしており、消費者へのPRを行うなど、必要な配慮がなされていると認められます。

4ページをお開きください。防災・防犯への協力に関してですが、災害時には行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として警備員の定期的巡回、防犯カメラの設置、閉店後の駐車場出入口の閉鎖など、適切な配慮がなされていると認められます。

次に、騒音については担当から説明いたします。

<事務局説明> 資料は4ページになります。

(OHP：騒音予測位置図) 店舗はJRの線路に面し、周辺は商業施設と駐車場などです。予定地の用途地域は商業地域で、隣接地も近隣商業地域です。保全対象としては、店舗の2階などが住居になっています。夜間営業はありませんが、夜間に荷さばき作業を行います。荷さばき施設は、周辺への影響を考慮して線路に面した場所につくり、目隠し壁を建てます。荷さばき車両がバックしなくて済むように、出口と入口を分けています。このように配慮していますが、列車が通らない時間帯に作業するので、線路を挟んだ向かい側の店舗兼住宅を予測地点としてしています。

(OHP：写真 02) 下の写真は、荷さばき施設とJR君津駅になります。上の写真でわかるように、線路を挟んだ向かい側はホテルでその左隣の建物が2階以上に人が住んでいる住居で、騒音予測地点B2です。

(OHP：騒音予測位置図) 騒音の予測結果は5ページにまとめました。夜間最大値で、冷凍室外機音が敷地境界で超過します。それから、荷さばき車両走行音が基準を上回りますけれども、保全対象側では基準以下となりまして、生活環境に与える影響は軽微であると認められます。

山下委員からは、「未明、深夜の荷さばきの作業音、それから車両の出入

りに伴う音について御配慮いただきたい」という御意見を伺っております。この地域は、電車の走らない未明、深夜というのは、かなり静かになると思われまますので、基準云々にかかわらず注意するように、設置者に伝えることとします。以上です。

<事務局説明> (OHP：配置図1) 続いて6ページの廃棄物についてですが、廃棄物の保管施設は荷さばき施設の付近に設置することとしており、容量は、全体排出予測量 7.24 m³を上回る 8 m³を確保しております。なお、食品加工後の残物については、別途作業室内に 0.8 m³の専用冷蔵庫を2台設けて保存し、1日に2回収集をすることとしております。また、廃棄物保管施設の処理方法についても、許可業者による敷地外処理を毎日行うこととしており、適切な配慮がなされていると認められます。

緑化計画ですが、土地区画整理事業地内なので都市計画法上の規定はありませんが、85 m²を緑化する計画としております。

街並みづくり、景観への配慮としては、店舗は平屋建てで落ちついた色調とし、景観へ配慮しているほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

7ページをお開きください。冒頭に申しあげました市町村からの意見になりますが、君津市、住民とも意見はございませんでした。

最後に8ページの総合判断ですが、今説明いたしました3の騒音の予測・評価について、等価騒音レベルは基準を満たしており、夜間の冷凍室外機音及び荷さばき車両走行音等が敷地境界で基準を上回りますが、保全対象側では基準以下なので、周辺的生活環境に与える影響は軽微であると認められます。また、1の駐車・駐輪需要、4の廃棄物保管容量等に関しては、いずれも指針に基づく基準を満たしており、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等の周辺的生活環境の保持に関しても適正に配慮がなされていると判断し、当該店舗の立地に関する県の意見は「なし」と考えております。

山下委員から提出された意見の内容は今紹介したとおりですので、省略させていただきます。

以上でございます。御審議のほど、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。お聞きのようなところでございますが、山下委員のほうからはちょっとコメントがついて、よろしいということでしたが、ご専門のほうで、安井先生、交通問題、出入口のほうは。

<安井委員> 事前に資料を拝見させていただきましたけれども、適切に協議も行われていて、交通量的にも全く問題がないという判断です。

<伊藤会長> 廃棄物の処理で鬼沢委員のほうからは。

<鬼沢委員> リサイクル計画についても、「店内掲示によりピーアールする」という1行もありますし、ぜひ進めていただければ適切だと思っております。

<伊藤会長> 騒音と交通と廃棄物でご専門の委員の方からは妥当であるという意見をお伺いいたしましたが、他の委員の方、何かご質問、あるいはご意見がありましたら。これは市のほう、住民からも意見がないし、そんなに大きい面積ではないということで、特段のご意見がなければ、審議案件1、尾張屋君津店は県の「意見なし」を承認したいと思えます。

ありがとうございます。

② 審議案件2 「ワンダーグー大網白里店」について

<伊藤会長> それでは、2番目に参ります。2つ目の案件はワンダーグー大網白里店で、これは主に本屋さんですね。ワンダーコーポレーションというところでございます。それでは、お願いいたします。

<事務局説明> 続いて新設案件になりますが、名称はワンダーグー大網白里店となります。OHPと審議資料をあわせてごらんいただきたいと思えます。

(OHP：広域見取図) 所在地は大網白里町仏島で、JR外房線大網駅から東に約1.7kmの国道128号線沿いに位置しております。建物の設置者は株式会社ワンダーコーポレーション、小売業者も書籍販売の株式会社ワンダーコーポレーションとなります。敷地の概要ですが、敷地面積は9,104㎡、所有形態は借地で、用途地域は第2種住居地域となっています。建物構造は鉄骨づくり平屋建てとなります。

右の欄の届出概要ですが、新設日は平成20年2月2日、店舗面積は2,402㎡、営業時間は午前10時から翌午前0時まで、駐車場の利用可能時間は午

前9時半から翌午前0時半までとなります。荷さばき可能時間帯は午前6時から午後0時となっています。

(OHP：周辺現況図) 周辺の環境ですが、計画地は国道128号線と県道山田台・大網白里線の交差点付近に位置し、東側は国道を挟み事務所と農地、西側は民家と事務所、南側は道路を挟み公共施設と農地、北側は医院の駐車場と農地となっております。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、大網白里町の意見が出されております。これについては後ほど説明します。住民の意見はございません。

2ページをお開きください。(OHP：配置図) 駐車場は、指針に基づく必要台数102台を上回る116台の駐車場を確保する計画です。出入口は国道側に1カ所設け、左折イン、左折アウトとなります。また、交通への支障を回避するための方策として、オープンセール等の繁忙期には交通整理員を出入口に配置するほか、看板の設置、路面標示により交通への支障を回避することとしております。

駐輪場は、指針参考値の駐輪台数69台を上回る121台分を確保することとしています。これらのことから、駐車・駐輪需要はともに充足していると認められます。

荷さばき施設は店舗北側に1カ所設け、施設の面積は50㎡、同時作業可能台数は1台ですが、1日の搬出入車両の台数が1台なので、施設は充足しており、問題ないと思われれます。

3ページをお開きください。(OHP：来客自動車経路図) 経路設定については、OHPのとおり、店舗への誘導は、東金方面からの来店に対しては、町道1-0141線を右折し、町道1-0137線から大網白里分庁舎前交差点を左折、店舗入口へ誘導いたします。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、(OHP：野立看板位置図) 周辺の誘導経路3カ所に案内看板を設置することとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

(OHP：配置図) 歩行者の利便性については、歩行者、自転車専用出入口及び専用通路を設けるほか、通路をカラー表示とし、利便性を図ることとしており、適切な配慮がなされていると認められます。

続いて廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、梱包資材の納入業者持ち帰り、過剰包装の防止、レジ袋削減の声かけに加え、店頭ポスター、ホームページ等により、ごみ減量化推進について自社の取り組みをPRすることとしております。

また、リサイクル計画については、段ボール及び缶、瓶、ペットボトルはリサイクル専門業者に委託してリサイクルを図ることとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

4ページをお開きください。防災・防犯への協力に関してですが、災害時には行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として、警備会社による巡回、監視カメラの設置、閉店後の駐車場出入口の閉鎖など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の騒音について、担当から説明いたします。

<事務局説明> 騒音は4ページからになります。お手元の資料、図面2とあわせて見ていただくとわかりやすいかと思えます。

(OHP：写真01) 東側に国道を渡る歩道橋があり、その上から写した写真です。上の写真、正面は町の分庁舎で、その右隣は農地、さらに右に予定地に隣接する民家が写っています。下の写真は、東側の眼科の駐車場、騒音予測地点Bです。

(OHP：騒音発生源位置図(夜間)) 夜間の営業がありますので、先ほど見ていただいた店舗西側民家で基準を守るために、遮音壁を建てます。水路の上というのは構造物が建てられないそうで、遮音壁がちょっと途切れます。そのうえで、駐車場については夜間利用制限をします。

5ページに予測結果をまとめておりますが、夜間の最大値で来客車両走行音が基準値を超過しますが、民家のある保全側地点では基準以下となりますし、その他の地点は保全側が農地になりますので、生活環境に与える影響は軽微であると認められます。山下委員からは、「当該店舗の面するバイパス沿道にはコンビニ、スーパーが既に営業していますので問題は少ないと考えられますが、業種が業種ですので、夜間の人の声、特に嬌声、にぎやかな甲高い音の防止を指導されたい」とのことでした。人の声などは法律の規制対象外ですけれども、設置者のほうに、注意するように伝えたいと思えます。

騒音については以上です。

<事務局説明> (OHP:配置図) 続いて6ページの廃棄物についてですが、廃棄物の保管施設は荷さばき施設の付近に設置することとしており、容量は全体排出予測量14 m³を上回る16 m³を確保しております。また、廃棄物保管施設の処理方法についても、許可業者による敷地外処理を2日に1回、生ごみについては毎日行うこととしており、適切な配慮がなされていると認められます。

緑化計画ですが、都市計画法上の3%を上回る敷地面積の6.7%に当たる633 m²を緑化する計画としております。

街並みづくり、景観への配慮としては、店舗は平屋建てで、外壁の色彩、デザイン等は周辺と調和が図れるものとし、周辺緑化を行うなど景観へ配慮しているほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

7ページをお開きください。続いて冒頭に申しあげました市町村からの意見になります。大網白里町からの意見として、(ア)として、隣接する町道における児童登下校時の安全確保、従業員専用入口の適切な運用についての意見ですが、対応として、従業員専用入口を利用する搬出入車両の出入りは児童登校時間前の早朝とし、従業員へは交通安全についての指導を実施、出入り口の車止めによる閉鎖、看板の設置により対応するとしております。

(イ)から(エ)として、法令の遵守、廃棄物処理、防犯、事故防止及びアイドリングストップについての意見ですが、いずれについても適切に対応するとしております。なお、この対応について、大網白里町は了解済みであるとのことです。また、住民の意見はございませんでした。

最後に8ページの総合判断ですが、今説明いたしました3の騒音の予測・評価について、等価騒音レベルは基準を満たしており、夜間の来客車両走行音が敷地境界で基準を上回る地点がありますが、保全対象がないか、あるいは保全対象側で基準以下なので、周辺の生活環境に与える影響は軽微であると認められます。また、1の駐車・駐輪需要、4の廃棄物保管容量等に関しては、いずれも指針に基づく基準を満たしており、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等の周辺の生活環境の保持に関しても適正に配慮がなされていると判断し、当該店舗の立地に関する県の意見は「なし」と考えております。

山下委員から提出された意見は、今紹介したとおりです。

以上でございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> ご苦労さまでした。通学路になっているそうですけれども、搬入車両は登下校時間を避けるという回答ですね。

鬼沢委員は、ここはよろしいでしょうか。

<鬼沢委員> 業種が本屋さんなので、廃棄物の処理といっても、そこから出るものというのはほとんどないと思います。

<伊藤会長> 安井先生、交通は、特にここは。

<安井委員> これも事前に資料をいただいていたんですけれども、交通に関しては調査結果、分析結果を見ても特に問題ありません。協議も適切に行われていますので、問題ないと思います。

<伊藤会長> この案件につきまして、ご質問がございましたら…。それでは、もしなければ、皆さんのほうから特段問題ないということで、ワンダーグー大網白里店は県の「意見なし」を承認したいと思います。ありがとうございました。

③ 審議案件3 「(仮称)カワチ薬品木更津店」について

<伊藤会長> それでは、3つ目に参りましょう。今度はドラッグストアです。木更津に出ますカワチ薬品木更津店で、新設でございます。

それでは、よろしくお願いいたします。

<事務局説明> 続いても新設案件となります。名称は(仮称)カワチ薬品木更津店。OHPをごらんいただきたいと思います。

(OHP：広域見取図)所在地は木更津市ほたる野で、JR内房線の木更津駅から東に約3kmの区画整理地内に位置しております。建物の設置者は株式会社カワチ薬品、小売業者もドラッグストアのカワチ薬品となります。敷地の概要ですが、敷地面積は9,552㎡、所有形態は借地で、用途地域は第2種住居地域となっています。建物構造は鉄筋づくり平屋建てとなります。

右の欄の届出概要ですが、新設日は平成20年1月18日、店舗面積は1,994㎡、営業時間は午前9時から午後9時45分までで、夜間はございません。

駐車場の利用可能時間帯は午前 8 時半から午後 10 時まで、荷さばき可能時間帯は午前 6 時から午後 10 時となっています。

(OHP：周辺見取図) 周辺の環境ですが、OHPをごらんください。計画地は、木更津駅から東に約 3 kmに位置し、東側は分譲中の住宅用地で、一部、住宅が建築済みです。南側は分譲地、道路を挟みスーパーのアピタ木更津店、西側はそのアピタの駐車場と更地、北側はケーズデンキ木更津店、駐車場を挟みケーヨーデイツーの店舗があります。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、木更津市の意見が出されております。これにつきましては後ほど説明します。住民の意見はございませんでした。

2 ページをお開きください。(OHP：建物配置図) 駐車場は、指針に基づく必要台数 71 台を上回る 114 台の駐車場を確保する計画です。出入口は 2 カ所設け、両出入口とも左折イン、左折アウトとなります。

(OHP：周辺見取図) また、交通への支障を回避するための方策として、開店時等の繁忙期には交通整理員を出入口に配置するほか、案内看板の設置、路面標示により交通への支障を回避することとしています。

(OHP：建物配置図) 駐輪場は、指針参考値の駐輪台数 57 台を上回る 60 台分を確保することとしています。これらのことから、駐車・駐輪需要はともに充足していると認められます。

荷さばき施設は店舗北側に 1 カ所設け、施設の面積は 63 m²、同時作業可能台数は 2 台となり、ピーク時の搬出入車両の台数が 4 台ですが、作業時間を考慮すると施設は充足しており、問題はないと思われれます。

(OHP：来客自動車の案内経路図) 経路設定については、OHPのとおり、店舗への誘導は、北及び北西方面からの来店に対して、ケーヨーデイツー前の交差点を右折、店舗西側の出入りに誘導します。それ以外の方面からの来店者は店舗東側の出入りに誘導します。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、周辺の誘導経路 2 カ所に案内看板を設置することとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

3 ページをお開きください。(OHP：建物配置図) 歩行者の利便性については、歩行者、自転車専用出入口及び専用通路を設けるほか、通路をカラー表

示とし、利便性を図ることとしており、適切な配慮がなされていると認められます。

続いて廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、まず廃棄物の減量化につきましては、計画的な仕入れ、商品管理を行い、折りたたみ式コンテナ、リサイクルカート、パレットの利用により段ボール等の発生量を抑え、過剰包装の縮減にも努めることとしております。

また、リサイクル計画について、段ボールについては業者委託するほか、缶、瓶、ペットボトルは納入業者回収によりリサイクルを図ることとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

続いて防災・防犯への協力に関してですが、災害時には行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として、警備会社と連携した防犯体制の整備、防犯カメラの設置、閉店後の駐車場出入り口の閉鎖など、適切な配慮がなされていると認められます。

騒音については担当から説明いたします。

<事務局説明> (OHP：騒音発生源配置図) 夜間の営業も荷さばき作業もしませんが、夜間にも動く冷凍室外機があります。民家への影響を考慮して、隣接する商業施設アピタの従業員駐車場側に置くことにしておりますが、店舗規模にしては大きな機械を置くので、木更津市と協議し、苦情が発生した場合には市の指導に従って対策することになっております。

(OHP：写真 02) 設備は建物の側面に沿って外側に置かれまして、問題の冷凍機が設置されるのは、上の写真の道路側になります。ほかの設備は道路側から草地側です。その冷凍機の保全側は、下の写真のように高低差があり、隣接店舗の従業員駐車場になっております。

(OHP：騒音発生源配置図) 騒音の予測結果は5ページにまとめました。夜間の最大値で、先ほどから言っている冷凍室外機が敷地境界で基準を超過しますが、保全側では基準以下となっており、生活環境に与える影響は軽微であると認められます。

山下委員からは、「現状では特に問題とされる環境ではないけれども、将来的には、この保冷設備の屋外機音に配慮されたい、特に北側住宅への対策を視野に入れておく必要がある」とのことでした。現在、駐車場や更地の地

域ですが、将来民家が建たないとも限らないので、苦情が発生した場合にはきちんと対応しなさいよ、ということです。そのような場合には、設置者は、遮音壁の設置などを考えていると聞いています。具体的にどのような対策をどのようにとるかということについては、この設備が騒音規制法の対象の特定施設であることから、市と協議して、市の指導に従って対策するということとございます。以上です。

<事務局説明> (OHP：建物配置図) 続いて6ページの廃棄物についてですが、廃棄物の保管施設は荷さばき施設の付近に設置することとしており、容量は全体排出予測量13 m³を上回る20 m³を確保しております。また、廃棄物保管施設の処理方法についても、許可業者による敷地外処理を週に2回から3回、生ごみについては毎日行うこととしており、適切な配慮がなされていると認められます。

7ページをお開きください。緑化計画ですが、土地区画整理事業地内なので都市計画法上の規定はありませんが、敷地面積の5.7%に当たる547 m²を緑化する計画としております。

街並みづくり、景観への配慮としては、店舗は平屋建てで、白を基調とした落ちついた色調とし、景観へ配慮しているほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

続いて冒頭に申しあげました市町村からの意見になります。木更津市からの意見ですが、(ア)として、廃棄物について、市の許可業者との契約、減量化、資源化の推進、計画書の提出に関する意見ですが、対応として、いずれについても適切に対応することとしております。(イ)として、法律、条例の遵守についてですが、これについても適切に対応することとしております。なお、この対応について、木更津市は了解済みであるとのことです。また、住民の意見はございませんでした。

最後に8ページの総合判断ですが、先ほど説明しました3の騒音の予測・評価について、等価騒音レベルでは基準を満たしており、夜間の冷凍室外機音が敷地境界で基準を上回りますが、保全対象側では基準以下なので、周辺的生活環境に与える影響は軽微であると認められます。また、1の駐車・駐輪需要、4の廃棄物保管容量等に関しては、いずれも指針に基づく基準を満

たしており、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等の周辺の生活環境の保持に関しても適正に配慮がなされていると判断し、当該店舗の立地に関する県の意見は「なし」と考えております。

山下委員からの意見につきましては、今紹介したとおりですので、省略させていただきます。

以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> 木更津のちょっと奥のほうで、既に隣接したところに大型店が出ているという地域です。山下委員の意見はお聞きのとおりですが、安井先生、ここは特にございませんか。

<安井委員> 交通問題に関しては特に問題ありません。事前に関係機関との協議も適切に行われていると思います。

<伊藤会長> 鬼沢委員、こちらも食品ではないので余り問題ないと。

<鬼沢委員> そうですね。

<伊藤会長> ほかにご質問、いかがでしょうか。お聞きのとおり、さほど問題はないと思われま。特にご質問、ご意見がないようですので、県の「意見なし」をよろしいということにしたいと思ひます。どうもありがとうございました。

④ 審議案件4 「(仮称)新船橋商業施設」について

<伊藤会長> それでは、4つ目でございます。これは結構大きい面積で、コジマ電気が出てくるんですね。新船橋商業施設で、船橋のちょっと北のほうに出てくるところでございます。では、よろしくお願いいたします。

<事務局説明> 続いても新設案件になりますが、名称は(仮称)新船橋商業施設となります。OHPと資料の1ページをあわせてごらんください。

(OHP:広域見取図)所在地は船橋市山手で、東武野田線新船橋駅から北西約500mの市道に面して位置しております。建物の設置者は株式会社コジマ、小売業者は家電販売のコジマと食品スーパーの東武ストアとなります。敷地の概要ですが、敷地面積は1万4,584㎡、所有形態は借地で、用途地域は工業地域となっております。建物構造は鉄骨づくり2階建てとなります。

右の欄の届出概要ですが、新設日は平成20年2月15日、店舗面積は5,000

m²、営業時間は午前9時から翌午前9時までの24時間、駐車場の利用可能時間帯は午前8時半から翌午前8時半までとなります。荷さばき可能時間帯は午前6時から翌午前6時となっています。

(OHP：周辺見取図) 周辺の環境ですが、計画地は新船橋駅から北西500mに位置し、北側、東側は戸建ての住宅、西側は共同住宅、南側は市道を挟みケーヨーデイツーの駐車場と店舗となります。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、船橋市、住民とも意見はございませんでした。

2ページをお開きください。(OHP：建物配置図) 駐車場は、店舗敷地に92台と、市道を挟んだ隣地に178台の合計270台の駐車場を確保する計画です。これは指針に基づく必要台数270台と同数となります。出入口はそれぞれ2カ所の4カ所設けます。店舗と隣地駐車場の間の市道は交通量が少なく、北方向は生活道路であることから、隣地駐車場の出入口3、4は右折アウトとなります。なお、この市道は、現在の幅員4mを駐車場境界まで6mに拡幅する計画です。

(OHP：周辺見取図) また、交通への支障を回避するための方策として、オープン時と繁忙期に交通整理員を配置するほか、看板の設置、路面標示により交通への支障を回避することとしています。

(OHP：建物配置図) また、駐輪場は、指針参考値の駐輪台数143台と同数の143台分を確保することとしています。これらのことから、駐車・駐輪需要は充足していると認められます。

荷さばき施設は、店舗西側に東武ストア用、東側にコジマ用として各1カ所設け、夜間専用として店舗前面に1カ所の計3カ所設けることとしています。施設の面積は合計203m²、同時作業可能台数は、東武ストア用が2台、コジマ用が1台の計3台となり、ピーク時の搬出入車両の台数は5台となります。夜間の同時作業可能台数は店舗前の1台になりますが、昼夜ともに搬出入台数及び荷さばき処理時間を考慮すると施設は充足しており、問題はないと思われま

(OHP：周辺見取図) 続いて経路設定ですが、店舗への誘導は、船橋及び塚田駅方面からの来店に対しては、店舗に接した交差点を右折、隣地の第2駐

車場に誘導します。それ以外の方面からの来店者は両駐車場とも左折インでの入場となります。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、駐車場の出入口に案内看板を設置することとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

3 ページをお開きください。(OHP：建物配置図) 歩行者の利便性については、歩行者、自転車専用出入口及び専用通路を設け、路面標示することにより利便性を図ることとしており、適切な配慮がなされていると認められます。

続いて廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、まず廃棄物の減量化につきましては、搬入時のパレット利用による段ボールの減量、食品トレイを利用しないばら売り販売、ノーレジ袋の日やレジ袋削減の声かけ等により減量に努めることとしております。

リサイクル計画については、食品リサイクル法の罰則適用企業に該当することから発生の抑制、減量、再利用に努め、生ごみ、魚のあら、廃油は肥料、飼料等に再資源化することとしており、缶、瓶、ペットボトルについても回収し、リサイクルを図ることとしております。また、家電についても、家電リサイクル法に基づき適切に収集、処理することとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

防災・防犯への協力に関してですが、防災について、行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として、定期的巡回、防犯カメラの設置、夜間使用しない駐車場出入口の閉鎖など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の騒音について、担当から説明します。

<事務局説明> 資料は4ページからになります。

(OHP：予測地点配置図(等価)) 店舗は、工業地域に立地しておりますが、すでに周辺に民家が張りついております。24時間営業や夜間に荷さばき作業を行いますので、それなりに騒音対策をとらなければいけないという店舗です。店舗の東側から北側の民家に近い側は緑地にし、隔地駐車場については、夜間の利用はしません。さらに店舗前の駐車場も、民家に近い側は夜間閉鎖します。それから、夜間の荷さばき作業は店舗の前で行います。

(OHP：写真01) 上の写真は、建設中の店舗と周辺の民家で、下の写真は建

設中の隔地駐車場です。建設中の白い建物はスポーツクラブで、届出書などの図の中には「グラウンド」と表記されているものもあるかと思えます。隔地駐車場の周辺も、住宅が張り付いている状態です。

(OHP：予測地点配置図(夜間最大)) 予測結果は5ページにまとめました。夜間最大値の予測で、荷さばき車両、それから来客車両の走行音が敷地境界で基準を超過しますが、隔地駐車場を挟んだ向かい側の保全対象地域では基準以下となり、生活環境に与える影響は軽微であると認められます。

山下委員からは、「法的な基準は超えていないが、民家に近いことから苦情対応の適切な対話の窓口を設けていくことをお願いしたい」という御意見でした。

(OHP：写真 02) これは建物の東側から北側の民家の状況です。白いシートが敷地境界になり、民家が敷地境界に迫っているという状態です。この案件は、建設を巡って、近隣住民の方々と協議をしており、その結果、建物の配置が変更になり、一旦、届出の取り下げを行ったという経緯もございます。設置者としても、近隣の方々への配慮は欠かせないという認識はしておりますが、かなり苦情が発生しやすい立地ですので、対応窓口をきちんとしていくように改めて設置者に伝えることとします。以上です。

<事務局説明> (OHP：建物配置図) 続いて6ページの廃棄物についてですが、廃棄物の保管施設は荷さばき施設の付近に2カ所設置することとしており、容量は、全体排出予測量 24 m³に、既存類似店から予測した家電の排出予測量 12 m³を加えた 36 m³を上回る 71 m³を確保しております。また、廃棄物保管施設の処理方法についても、許可業者による敷地外処理を3日に1回、生ごみについては毎日行うこととしており、適切な配慮がなされていると認められます。

7ページをお開きください。緑化計画ですが、船橋市緑の保存と緑化の推進に関する条例に基づく敷地面積の12%を上回る 931 m²を緑化する計画としております。

街並みづくり、景観への配慮としては、店舗外観を落ちついた色彩、デザインのものとし、景観へ配慮しているほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

続いて繰り返しになりますが、市町村及び住民等からの意見は、ともにございませんでした。

最後に8ページの総合判断ですが、今説明いたしました3の騒音の予測・評価について、等価騒音レベルは基準を満たしており、夜間の来客車両走行音及び荷さばき車両走行音が敷地境界で基準を上回りますが、保全対象側では基準以下なので、周辺的生活環境に与える影響は軽微であると認められます。また、1の駐車・駐輪需要、4の廃棄物保管容量等に関しては、いずれも指針に基づく基準を満たしており、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等の周辺的生活環境の保持に関しても適正に配慮がなされていると判断し、当該店舗の立地に関する県の意見は「なし」と考えております。

山下委員から提出された意見につきましては、今紹介したとおりです。

以上でございます。ご審議のほど、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。ちょっとでこぼこした土地のようですね。1階が東武ストア、スーパーで、その上がコジマ電気というわけで、住民との間で協議の結果、配置を変えたと。一度届出をしたんだけど、取り下げて、その後、これを出してきたと。道路を挟んで、そのOHPの左側に駐車場があるんですが、そこにある道路を拡幅するということですが、必要台数が要るために、そこに駐車場を造ったと。安井先生、交通のほうはいかがですか。

<安井委員> 周辺の交通状況は、資料を事前に拝見させていただきましたけれども、それについては特に問題ないです。

<伊藤会長> それから、スーパーですから生ごみも出るんですけども、鬼沢委員のほうは。

<鬼沢委員> 東武ストアのところは余り詳しくは出てないんですが、これは全体を通して、下の部分も含めて廃棄物の処理のことを言われているんでしょうか。家電の部分だけではないですよ。リサイクル計画では、そうなっていますよね。

<事務局> 説明資料につきましては、抜粋して書かせていただいておりますので、計画書のほうをちょっとごらんいただければと思います。4番目の計画書で、株式会社コジマという計画書になりますが、13ページの中段の「(5)その他の

施設の配置及び運営方法に関する計画」の「イ 廃棄物減量化及びリサイクル計画」ということで、資料につきましては、この中から抜粋して書かせていただいております。

<鬼沢委員> これを見ると、1階の東武ストアのほうも含まれての計画というのがよくわかりました。ありがとうございます。

<伊藤会長> 東武が2,000㎡なんですね。

<事務局> 2,000㎡になります。

<伊藤会長> 廃棄物保管とか、そういうのは両方のお店が一緒のところへつくるわけですね。

<事務局> 保管施設は、ちょっとOHPを出してくれますか。(OHP:施設配置図)それぞれコジマと2カ所に分けて設けることとしております。

<伊藤会長> 生ごみはどっち側ですか。

<事務局> 今指しています左上のほうが東武ストア用の廃棄物の保管庫になりまして、生ごみはこちらにもございますけれども、コジマ用の廃棄物保管施設につきましても、生ごみ用はございます。

<伊藤会長> 保管庫の面積は合計しているわけですね。

<事務局> 保管容量につきましては、資料には合計して記載させていただいております。

<伊藤会長> 鬼沢委員、それでよろしいですか。

<鬼沢委員> ありがとうございます。

<伊藤会長> 特に問題ありませんか。

<鬼沢委員> はい。

<伊藤会長> 駐車場はぴったりの台数ですね。

<事務局> 敷地を先ほどご覧いただいたように、店舗の前面はよろしいんですけども、隔地駐車場のわきの細い道路を挟みまして、何分このような地形で、既に真ん中の細い道路を挟みまして隣が共同住宅ということで、空き地をフルに活用して何とか台数を確保したという状況でございます。周りには、ご覧いただきますように、戸建ての住宅とか今申し上げました共同住宅、それから、店舗裏側にも戸建ての住宅、スポーツクラブということで、建物が既に建っておりますし、周りに駐車場を確保できるような用地もございません

ので、設置者といたしましては、ぎりぎり何とか確保したという状況ではないかと推測されます。

<伊藤会長> 実際に基準の台数を出してきて大丈夫な場合と、実はオーバーフローを現実にしてしまう場合と両方あるんですけども、これは開店してみないとわからないわけですからね。しかし、これはいけないとは言えませんので。ほかにはいかがでしょうか。騒音につきましては、割に立て込んだところにつくるので、協議を常にするという事らしいですが、ほかにもしご意見なければ、新船橋商業施設につきましても、県の「意見なし」を了承したいと思えます。

⑤ 審議案件 5 「八街ツインズモール」について

<伊藤会長> それでは、審議案件の最後になりますが、今度は変更の案件です。八街ツインズモールで、これはランドロームという食品の専門、スーパーなんでしょうけれども、今までの面積よりもさらに2倍以上大きくするという事で変更案件です。では、お願いします。

<事務局説明> それでは、最後の審議案件5、八街ツインズモールですが、資料の1ページをごらんください。増床の変更案件になります。

(OHP:広域見取図)所在地は八街市八街で、JR総武本線榎戸駅の南約900mの県道成東酒々井線沿いに位置しております。建物の設置者は株式会社ランドロームジャパン、小売業者は、既存部分に食品スーパーのランドロームジャパン、増床部分に衣料品店、医薬品店及び靴店が入店予定となっております。敷地の概要ですが、面積は2万5,528㎡、所有形態は借地及び自己所有で、用途地域は無指定地域となっております。建物構造は、既存、増床、すべて鉄骨づくり平屋建てになります。

(OHP:周辺見取図)周辺の環境ですが、店舗は県道成東酒々井線沿いに位置し、東側は農地、西側は道路を挟み農地と住宅、南側は住宅、北側は農地及び住宅となっております。

右の欄の届出概要ですが、増床日は平成20年2月12日、営業時間は午前9時から午後10時で、夜間の営業はなく、営業時間の変更はございません。

駐車場利用可能時間帯は午前8時45分から午後10時15分、荷さばき可能時間帯は午前5時から午後8時までで、ともに変更はございません。

2ページをお開きください。続いて変更しようとする事項について説明いたします。(1)の店舗面積は、変更前が2,034㎡で、3,358㎡増床し、変更後は5,392㎡となります。(OHP：建物配置図(変更後))OHPをごらんいただきたいんですが、ピンク色の部分が既存のスーパーになります。BからEまで、ちょっと見づらいんですけども、今指している部分が建物として増床される部分になります。もう1棟、Fの建物がございしますが、こちらはクリニックで対象外となります。(2)から(5)までの変更内容につきましては、各項目のページで説明いたします。

なお、この案件に対する市町村・住民等からの意見はございませんでした。

続いて3ページですが、駐車場は、建物外平面駐車場に325台確保することとしております。これは、指針から積算した増床分の収容台数156台に、特別な事情により算出した既存店舗の駐車ピーク台数の114台を合計した270台を上回る台数を確保することとしております。また、出入口の数は1カ所で、変更はございません。

交通への支障を回避するための方策としては、セール等の繁忙期には交通整理員を配置するほか、出入口付近に案内看板の設置、誘導用矢印の路面標示を行うこととしております。(OHP：建物配置図(変更前))また、敷地内車両通路と県道の接続部分に当たる部分につきまして、直角に近い角度に直しております。(OHP：建物配置図(変更後))また、南方面からの来店に対しては、渋滞回避のため右折レーンを設置することとしております。

駐輪場は192台確保することとしており、これは変更前の80台から112台の増加となり、指針参考値から積算した154台を上回っております。以上の点から、駐車・駐輪需要については充足していると認められます。

4ページをお開きください。続いて荷さばき施設ですが、既存の施設は2カ所、189㎡でしたが、新たに4カ所、230㎡増設し、合計で6カ所、面積は419㎡となります。同時作業可能台数は6台で、No.1とNo.3がピーク時に2台の搬出入となりますが、処理時間を考慮すると支障はないと思われれます。したがって、施設は充足していると認められます。

(OHP：広域見取図) 経路の設定に関しては、周辺の道路状況から来退店経路に選択肢がないため、右折の入出庫を認めております。また、既存店でするので、既に誘導経路に案内看板を設置済みであるほか、新たに駐車場出入り口に案内看板の設置及び新聞折り込みチラシに案内経路を掲載し、周知することとしております。

(OHP：建物配置図(変更後)) 歩行者の利便性については、歩行者、自転車専用出入口及び専用通路を設け、路面標示することにより利便性を図ることとしており、適切な配慮がなされていると認められます。

5 ページをお開きください。廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、搬入時は折りたたみコンテナ、かごカートの使用、段ボールの持ち帰りによる段ボールの減量、ばら売り販売による食品パック、トレイの減量、エコバッグの販売、レジ袋削減の声かけ等を実施することとしております。

リサイクル計画については、既存のスーパーは食品リサイクル法に基づき発生の抑制、減量を実施し、野菜くず、魚腸骨、廃油等は再資源化に努めることとしているほか、リサイクルボックスの設置、ごみの分別によりリサイクルを図るとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

防災については、行政の要請により避難場所の提供、物資の供給に協力することとしており、防犯については、警備会社による夜間警備、駐車場出入口の閉鎖等を行うこととしております。

6 ページからの騒音については担当から説明いたします。

<事務局説明> (OHP：写真 01) 今回の届出は、既存のスーパーの隣接地に店舗を増床するというものです。上の写真が既存のスーパーランドローム、下の写真は増床予定地で、まだ建物は影も形もございません。一般的な騒音対策については、既存店分と増床分を併せて記載しています。

(OHP：騒音予測に関する図面(夜間)) 営業は夜 10 時までなので、駐車場は 10 時 15 分と、夜間に少しかかりますし、営業が終わって、すぐには機械を止めませんので、夜間時間帯まで稼働する設備もあります。スーパーランドロームは大店法店舗で、今回は大店立地法に関しては初めての届出、附則 5 条 1 項の届出ですので、騒音については、新設届出同様に、すべての音源について計算し、結果は 7 ページにまとめてあります。ただし、夜間最大値

の予測については、今回の変更に係る分だけをまとめております。

等価騒音レベルはすべて基準を満たしており、夜間の最大値も設備機器音については、敷地境界で基準を満足しています。来客車両走行音は、新たに増設される駐車場のnの地点で、敷地境界では基準を超過しますが、先ほども見ていただいたように、現在山林で保全対象となる民家がなく、生活環境に与える影響は軽微であると認められます。

山下委員からは、「既存店舗の駐車場と出入口について、今まで問題はなくても、店舗が大きくなれば、来客車両も増えるでしょうから、民家に近いので、周辺からの苦情対応に十分配慮していただきたい」ということでした。既存部分の駐車場については、利用時間帯の変更もないので、予測計算はするものの、評価からは外れることとなります。しかし、店舗の配置を考えますと、車を、奥の駐車場に止めるよりは既存の駐車場のほうに止めることがあるだろうと推察されますし、お客さんが増えれば、当然に既存駐車場自体の利用も増えるだろうと推察されます。(OHP：写真02)これは既存の駐車場なんですけれども、民家は、すぐそばにあります。今まで特に問題は起きていませんが、利用が増えれば問題が起きることも十分考えられますので、よく配慮して、苦情対応をきちんとするように改めて設置者のほうに伝えたいと思います。騒音は以上です。

<事務局説明> (OHP：建物配置図(変更後)) 続いて8ページをごらんください。廃棄物についてですが、既存の施設は2カ所、41 m³でしたが、新たに4カ所、31 m³増設し、合計で6カ所、容量は72 m³となります。これは指針の排出予測量20 m³を上回る十分な容量を確保しています。また、処理方法については許可業者に委託し、生ごみ等は敷地外処理を毎日行うこととしており、適切な配慮がなされていると認められます。

9ページをお開きください。緑化計画ですが、敷地面積の3.5%に当たる890 m²を緑化することとしており、八街市宅地開発事業指導要綱に基づく3%をクリアしています。

また、店舗外観の色彩、デザインや夜間照明の照射角度等についても周辺への配慮が見られます。

市町村・住民等からの意見ですが、ともにございませんでした。

最後に 10 ページの総合判断ですが、1 の駐車需要については、特別な事情により駐車台数を算出していますが、算出根拠は合理性があり、駐車需要は充足していると認められます。3 の騒音の予測・評価について、等価騒音レベルは基準を満たしており、夜間の来客車両走行音が敷地境界で基準値を上回りますが、保全対象側は山林であることから、周辺的生活環境に与える影響は軽微であると認められます。また、1 の駐輪需要、4 の廃棄物保管容量等に関しては、いずれも指針に基づく基準を満たしており、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等の周辺的生活環境の保持に関しても適正に配慮がなされていると判断し、当該店舗の立地に関する県の意見は「なし」と考えております。

また、山下委員からの意見につきましては、今紹介したとおりです。

以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> 増床した部分は、ご覧のとおり、いろんな業者が入って食品ではないということで、道路がちょっと曲がってしまっていて、そこから入ってくるので、来るお客さんに見やすいようにというか、急にとまって入らないように、もうすぐ行くと、このお店だよと、店舗の一番側面に表示を出すと。信号がないので、減速して左折するというのはちょっと危ないような気もしないでもないんですが、安井先生、この点とか、いろんなところを含めまして、いかがでしょうか。

<安井委員> まず、周辺交差点に与える影響については、資料を拝見したんですけども、特に問題ありません。ここは私もよく知っているところなんですけれども、下りで結構危ないんですけども、この計画では修正して、入口を直角につけるようにして見通しを確保していますので、今よりは、そういう面では安全になるであろうと判断します。今、入口が鋭角についていますので、結構危ないんです。道路に入るとき、後ろを見るような形になりますから、それを改良するようなことをしていますので。あと、右折車線も、北行きについてはつけるようになっていますので、むしろ今よりは安全になるのかなと私のほうでは判断しております。

<伊藤会長> これは県警が指導したみたいですね。

<事務局> はい、県警と協議で。

<伊藤会長> 鋭角ではなく、直角にするようにと。

<事務局> そのとおりでございます。

<伊藤会長> 鬼沢委員、廃棄物はよろしいでしょうか。

<鬼沢委員> 詳細な計画書を今見せていただいて、新しく増設されるところはかなりいろいろ計画も進んでいるようで問題ないと思います。もともとあったスーパーのほうが、多分今度、来店客がまたふえるのではないかなと思いますから、今までのままよりは、そういう意味でも、もうひとつ新しい取り組みに進展していただけたらいいなと思います。

<伊藤会長> これは、既存の店舗については、とやかく言えないわけですか。

<事務局> 今回の店舗は、附則第5条第1項と申しまして、変更があった時点で初めて届出をする既存の店舗でございます。既存の店舗につきましては、既に設置されており運営されていたということで、今回の変更につきましても、当然、最初の届出ということになります。今までの店舗につきましても、内容について旧法で把握はしているんですが、ご審議いただく対象は増床する部分ということになりますが、県のほうで併せまして、今、こういう意見が出されましたということで設置者のほうには伝えてまいりたいと思っております。

<伊藤会長> でも、廃棄物は、容量は満杯になってないんじゃないかな。

<事務局> 廃棄物の容量は十分に確保されております。

<伊藤会長> お客さんがふえても、特に廃棄物に直接はあまり影響ないだろうと思うんですけどもね。少しは増えますよね。わかりました。そう言っておいってくださいね。

<事務局> はい。

<伊藤会長> ほかに何かご質問、ご意見、いかがでしょうか。

<古宮委員> 当審議会の審議事項ではないのかもしれませんが、新たに調整池をつくる形になっていますね。これは店舗を拡張するに伴って設置されるものですか。今までの排水と経路が違ってくるわけですか。この調整池に排水するわけでしょう。

<事務局> 都市計画課からお答えします。今回拡張で、基本的に開発行為ということで、知事の許可を受けて、調整池についても一帯で利用するという形での

確保をされていると思います。これは開発行為案件で工事中だと確認しております。

<伊藤会長> 古宮先生、いかがでしょうか。

<古宮委員> わかりました。

<伊藤会長> それでは、ほかにももしご意見なければ、特段の意見を付すようなことはないと思われまして、山下委員のほうも、こういうことでご意見を伺っておりますので、県の「意見なし」でよろしいかと思えます。ありがとうございました。

審議案件は合計5つですが、いずれも県の「意見なし」を認めることにいたしました。

○ 議題(2) 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> 次に、今度は報告案件ですが、お手元の報告案件資料に1つ載っています。株式会社西友新北習志野店ですが、変更はごらんのとおり、閉店時刻です。結局、深夜営業をやるということですね。

<事務局> はい、そのとおりです。

<伊藤会長> 住民も市町村も意見は「なし」ですね。西友は閉店時刻をずらしているようですね。

<事務局> そういう店舗がございます。

<伊藤会長> 本部の方針なんでしょうね。

<事務局> そうだと思われまして。

<伊藤会長> 以上のように、閉店時刻の変更の案件が1つございました。もしご質問があれば、報告案件についても出してください。

審議事項と報告事項が終わりましたので、その他というところで、今日は事務当局のほうから幾つか説明があると思います。

まず最初は、お手元に資料があるから、新設届出のこれからの状況をやっただけですか。

<事務局> それでは、事務局のほうから、昨年の平成18年11月28日に開催いたしました第54回審議会におきまして、船橋市の習志野4丁目商業施設につ

きましてご審議いただきまして、県の「意見なし」ということでご判断をいただいた案件ですけれども、その際に安井委員、榛澤委員からシャトルバスの実績について、また、古宮委員から来店の誘導についてご指摘がございました。今年の6月にこの店舗が開店いたしましたので、この件につきまして報告をさせていただきたいと思っております。

<事務局> それでは、ご報告させていただきます。

(OHP:周辺見取図) 習志野4丁目商業施設ですが、設置者はオリックス株式会社、建物は4階建てで、1階が食品スーパー、2階が電気店のコジマ、3階から屋上が駐車場という計画でございました。

所在地ですが、こちらにございますように、東側は東習志野工業団地のところでございます。市境を越えまして、陸上自衛隊の習志野演習場がございます。店舗前面には県道鎌ヶ谷松戸線が走っております。当該店舗は、この中間あたりになります。

本店舗では、発生交通量を減らすためシャトルバスを運行することとしており、運行実績を審議会でご報告することとなっております。シャトルバスは、東洋バスに運行を委託しまして、店舗の始発が12時15分、それから最終が夜の8時ということで、京成線の実籾駅から当該店舗を通りまして、上のほうの北習志野駅まで、ここを循環するような形で1日5往復、来店者数が少ない水曜日と木曜日を除きまして、週5日で運行を始めたということでございます。

その実績になりますけれども、お手元に資料の配付がなくて申しわけないんですが、こちらをちょっと見ていただければと思います。(OHP:シャトルバス利用状況) これは設置者から出てきた実績を集計した表でございます。オープン当初から3カ月間の実績、乗車人員を集計したものでございますけれども、最後のほうになってきますと、ゼロという日もございました。だれも利用しない、それから、1人というときもございまして、6月29日から8月5日までの平均乗車率が1日1.57人。5往復し、また、区間も4区間に分かれていますので、空で走っていたときが非常に多いということがわかります。そこで、週5日をやめまして、8月11日の週からは土日だけということに切りかえたんですけれども、それでも乗車率は非常に低い状況が続

いているということでございます。全部の平均で見ますと、1日1.46人しか利用されていないという実績になっております。

続きまして、交通の渋滞を回避するための指導をしてもらいたいという発言がございました。この点につきましても、設置者から報告がございましたので、ご報告させていただきます。

ここにマルエツがございますけれども、ここの交差点の渋滞を回避するために、こっち方面から来た車につきましては、1本手前で入っていく道路がございまして、拡大いたしますと、こういう形になります。今の1本手前から入っていきますと、県道に対しまして、裏面から入る入り口がございまして、こちらに誘導して県道のほうの交通渋滞を回避してはどうかということでございました。これにつきましても対応をとったということで、写真が届いております。

(OHP:写真01)これは、マルエツのほうの交差点の手前から写した写真ですけれども、ここに今言った裏のほうに入っていく道がございまして、その前に、ここを左折しろという看板を設置したということでございます。

(OHP:写真03)もっと拡大いたしますと、こういうような看板でございまして、かなり大きくて目立つんじゃないかなと思います。オープン時には非常に混雑したということで、こちらの下に交通整理員を置いて誘導したということも聞いております。

以上の2点がご報告を求められていた事項でございますが、設置者からさらに2点報告がございました。

それは、まず1つが、交通への支障を回避するための方策といたしまして、シャトルバスの運行に加えまして、店舗前に右折レーンを設置し、それで渋滞を回避することとされておりましたが、それも計画どおり設置されたという報告でございます。(OHP:写真02)こちら写真が届いておりまして、店舗の上のほうから県道を見おろすような形で、入口を含めまして撮った写真ですけれども、こちらのほうが右折レーンの設置ということになります。従来は、ここで1車線1車線の県道でございましたけれども、1つ下げまして、こちらのところに右折レーンを設けたということでございます。

それから、もう1件ございまして、もう1度、こちらの図で確認させてい

ただきますけれども、今言ったマルエツ交差点の少し店舗寄りに、とんでんというお店がありまして、そこで実柵線にぶつかる、T字路になる交差点がございます。そこを、交通渋滞を緩和するために2車線化するというような計画でございましたけれども、この点につきましては、工業団地が近く、大型車両の通行が多いことなどから困難な面がございました。オープン後の状況も勘案いたしまして、現在、県警及び船橋市と、2車線化をしなくても済むのではないかとということで協議が行われているということでございます。

この点に関しまして資料がありますので、また続けてごらんいただきたいんですが、これは、オープン後に県警の指導に基づきまして交通量調査をした結果でございます。(OHP:開店後の交差点の混雑状況)「とんでん」前の交差点というのが、こちらは南北に県道が走っておりまして、市道がぶつかる丁字路になっております。その部分を調査したものですけれども、流入部の混雑度というのがあります。C地点、こちらの市道のほうから来るところを混雑度で見ますと、開店前の予測、これは夕方ですけれども、0.92という数字が出ておりましたのに対しまして、開店後は0.94と、ほぼそんなに変わってない。それから、飽和度ですけれども、これも同じ時間帯で見ますと、開店前の実績が0.736という調査結果だったのに対しまして、今回の調査結果が0.703ということで、むしろ良くなっているという調査結果が出ております。

続きまして、もう1つごらんいただきたいんですが、こちらは同じ日に店舗の来店車両数を調査したものです。(OHP:来店車両数調査)計画前の予測台数というのはこちらなんですけれども、各時間帯で見えていまして、1階が食品スーパーということで想定しておりましたので、特に夕方などは台数が多く見込んでいたということですが、それが、調査結果で見ますと約3割方減っているということでございます。ですから、来店車両がかなり減っているということです。それで駐車場につきましても、平日は4カ所ある駐車場のうち、4階と屋上の駐車場を閉鎖して使用していないということです。それから、休日につきましても、最大70%程度の利用率で推移しているということでございます。

以上につきまして、どういう理由かということですが、まず一番大

きいのが、1階がスーパー、2階がコジマ電気ということで想定していたんですが、それが、1階のテナントが計画当初のスーパーマーケットからスポーツ用品店に変更になっております。それで、まず来店車両数が予測を大幅に下回ったんじゃないかということです。事実、この調査結果で見ましても、夕方などは、むしろ減っているという結果になっております。それから、先ほどの右折レーンを設置したと。それからもう1つ、「とんでん」前の交差点ですけれども、青の信号表示が8秒という時間から11秒と変更されたと聞いております。3秒長くなったということで、通行がスムーズになったんじゃないかと。以上から、こういう結果になったと設置者は考えているということでございました。

以上、雑駁でございますけれども、設置者からの報告ということでお知らせさせていただきます。

<榛澤委員> 今の説明で私たちが心配したのは、申告があったときの商店の配置に発生する量であって、変更したというのは、ここではまだ聞いておらないですよ。ここで審議したのは、あくまでもその前の段階であって、ですから、そこを誤解されないようにしていただきたいと思います。

<事務局> 変更届が出ておまして、それは受理しております。

<榛澤委員> 前の段階ですと、下にスーパーがあるわけです。今、このスーパーはなくなったわけですね。当然、それは発生量が変わってきます。我々はスーパーがあった時点で、混雑しますから、そこにシャトルバスをお願いいたしますとした訳です。もし変更したなら当然減るに決まっていますので、今のはどういうことでここに挙げられたのか。例えば変更ということで出されるなら、話はわかるんですけども。

<事務局> 昨年11月の審議会で、シャトルバスを運行するということでしたら、ぜひその実績を示してほしい、紹介してほしいというご発言を受けまして、きょうはご報告させていただきました。

<伊藤会長> シャトルバスは今もやっているんですか。

<事務局> 現在もやっています。

<伊藤会長> がらがらで。

<事務局> はい。

<轟木委員> 今のシャトルバスの件なんですけれども、事業者側で利用状況が少ないということであれば、決断して中止することはできるんですよ。こちらで審議したときにシャトルバスという条件がついた段階のものを、そのまま引き継がなきゃいけないということはないんじゃないですか。

<事務局> 設置者としましては、計画ではシャトルバスを運行するということで始めましたので、こちらの審議会に報告させていただいてからというお考えもあるようです。

<轟木委員> 審議会に報告してから、今後どうするか、考えを変更することもあるということですね。

<事務局> はい。

<轟木委員> 環境上も、そのほうがよろしいですよ。ありがとうございます。

<伊藤会長> 何かほかに。古宮先生。

<古宮委員> 私のほうは裏の道の安全の問題だけだったんです。

<伊藤会長> 安井先生のほうからは渋滞でしたよね。

<安井委員> 私も時々通るんですけれども、今、特に問題ないですね。

<伊藤会長> やっぱり業態を変更したせいなんではなかろうかね。でも、まじめにやってくれたので、誠意は認めようと。わかりました。

<事務局> ちょっと補足させていただきたいと思います。私どもとしましても、榛澤先生からお話がありましたように、スーパーマーケットを予定しておりました。当然、スーパーマーケットのほうが多いとは予測されますが、県警との協議の中でも、実際にどれくらいの交通量があるのか調べていただきたいということでした。バスに関しましては、こういう長い期間になってしまったんですけれども、こちらの審議会で実績をいただきたいということでしたので、その報告はさせていただきまして、設置者から、できることであればやめたいという話も届いておりますので、こちらの方としましても、こういう状況で道路に与える影響がないということであれば、そこら辺は認めて進めたいと思っております。

<伊藤会長> この案件についての調査結果と説明でご質問なければ、承ったということにしたいと思います。

議題（３）その他については、次のとおりであった。

配付資料（届出状況一覧）の補足説明と次回開催の日程確認（第６３回千葉県大規模小売店舗立地審議会１月２４日（木）午後２時から）を行った。

６ 閉 会：午後４時

以上