

第63回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：平成20年1月24日（木） 午後2時から午後4時半まで
- 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（9名）
伊藤委員、磯村委員、臼田委員、古宮委員、轟木委員、
三浦委員、安井委員、鬼沢委員、山下委員
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63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。

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（仮称）ベイシア大網白里店ほか1件、変更の届出に係る審議案件としてモラージュ柏ほか1件、計4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ららぽーとTOKYO-BAYほか3件でございます。

なお、今回は、立地法上問題のあった案件がございますので、あわせて説明をさせていただきます。

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、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 2名）
- ⑥ 議事録署名人選出（議長が轟木委員と三浦委員の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> 早速、議事次第の順序で審議案件4つを審議してまいりたいと思います。本日、4つございまして、ごらんいただくとおり、新設が2つ、変更が2つということでございます。

最初の議題であります審議案件1、(仮称)ベイシア大網白里店に係る株式会社ベイシアからの新設届出に関する県意見案の審議を行いたいと思います。

それでは、事務局のほうで説明をお願いいたします。

<事務局> 説明の前に、本日ご審議いただきます4件についてOHPをごらんいただきたいと思います。(OHP:審議案件図)

<事務局> 新設案件で大網白里町の(仮称)ベイシア大網白里店、続いて富里市のワンダーグー富里店の2件、増床案件で柏市のモラージュ柏、市川市のコーナン湾岸市川モールの2件、合計で4件になりますので、よろしくお願ひいたします。

① 審議案件1「(仮称)ベイシア大網白里店」について

<事務局説明> それでは、説明に入ります。新設案件になりますが、名称は(仮称)ベイシア大網白里店となります。OHPと審議資料の1ページをあわせてごらんください。

(OHP:広域見取図) 所在地は大網白里町大網で、JR外房線大網駅の東、約1.5kmの国道128号線沿いに位置しており、建物の設置者は株式会社ベイシア、小売業者も食品スーパーのベイシアほかとなります。敷地の概要ですが、敷地面積は2万5,382㎡、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22日、店舗面積は6,700

m²、営業時間は午前9時から午後9時までで、夜間の営業はございません。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、荷さばき可能時間帯は午前6時から午後9時となっております。

周辺の環境ですが、OHPをごらんください。

(OHP:周辺見取図) 計画地は国道128号線沿いに位置し、東側は国道を挟み店舗、事務所及び住宅、西側は町道を挟み住宅と農地、南側は住宅と農地、北側は町道を挟みガソリンスタンド及び住宅があります。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、大網白里町の意見が提出されております。これについては後ほど説明いたします。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) OHPは建物配置図となります。

駐車場は、隣接する隔地駐車場と合わせ、指針に基づく必要台数407台と同数の407台の駐車場を確保する計画です。出入口は敷地内及び隔地駐車場、各2カ所設け、合計で4カ所、敷地内駐車場は2カ所とも左折イン、左折アウト、隔地駐車場の出入口は交通量が少ないことから一部右折イン、アウトを認めております。届出書では施設北側の出入口がありますが、住民からの要望を受け、搬入車両専用出入口に変更しており、平成19年9月10日付で変更届を受理しております。

交通への支障を回避するための方策として、国道には入口まで左折専用車線を設置して国道への負荷を減らすこととしており、周辺の町道を拡幅することも計画しております。また、オープン時期及び繁忙期には交通整理員を出入口及び場内に配置するほか、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。

次に、駐輪場は、既存の類似店舗から積算した駐輪台数38台を上回る48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288m²、同時作業可能台数は3台ですが、ピーク時の搬出入車両の台数が5台なので、荷さばき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:経路図(広域))経路設定について、店舗への誘導は、千葉、茂原及び白里海岸方面からは経田の交差点から店舗前面の入口へ誘導します。また、東金方面からは店舗に隣接した交差点から隔地駐車場へ誘導します。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。

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ばら売りやはかり売りの導入、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の抑制、減量、再利用に努め、魚腸骨、廃油などを飼料、肥料、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など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、警備会社への委託による店舗管理の実施、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。

次の騒音については担当から説明いたします。

<事務局説明> 資料は4ページからになります。(OHP:周辺見取図)夜間の営業、荷さばき作業はありませんが、スーパーなので、冷凍機などが夜間も動きます。店舗は国道に面していますが、西側には住居があり、しかも、一部は第1種低層住居専用地域に面しています。そのため、第1種低層住居専用地域に近いほうの敷地は基本的に駐車場にしています。

(OHP:写真01)お手元の資料の図面4と併せて見ていただくと、写真との位置関係がわかりやすいかと思います。北側のガソリンスタンドのあた

りから見たところで、店舗予定地は工事中の更地です。上の写真は国道方向、下の写真は荷さばき施設の予定地方向を写しています。下の写真の白い壁がガソリンスタンドの壁になります。西側に民家が立地している様子がわかるかと思えます。

(OHP：写真02) 荷さばき施設のできる予定地の北端あたりから見たところで、上の写真は西側の町道と民家、下の写真は北側の町道と民家で、奥に見える白い壁の建物がガソリンスタンドです。ガソリンスタンドの先が国道です。夜間に音の出る施設は、この予定地の北端あたりに置かれますが、民家が近いので、2.9mという高さの遮音壁を建てます。2.9mという高さは店舗の建物の外壁と同じ高さで、外から見ると建物が続いているかのように見える高さになります。(OHP：建物裏断面図) 店舗と民家の間の道路が狭くて、遮音壁が高すぎるように思えますが、道路を拡幅し、店舗側に歩道なども出来ますので、民家の敷地と建物の遮音壁までの間は約10mの広い空間ができます。

(OHP：騒音発生源配置図) 画面右が、今お話しした北側の荷さばき施設周辺で、夜間に音の出る設備はこの辺に集中します。設備スペースについては遮音壁で全部囲います。騒音の予測計算結果については、資料の5ページのほうにまとめたように、すべての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。騒音については以上です。

<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29m³を上回る67m³を確保しております。また、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、都市計画法上の規定による3%を確保する762m²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、店舗は平屋建てで高さを抑え、外壁はアイボリーを基調とした色彩でまとめ、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。続いて冒頭に申し上げました大網白里町からの意見です。

(ア)として、店舗北側の町道に搬入車両及び来客車両の出入口を設ける計画であるが、近隣住宅に影響があることから搬入車両専用出入口とし、来客車両の出入りを防止する措置を講じてほしいとの意見ですが、対応として、意見のとおり搬入車両の専用出入口とし、一般車両の出入りを防止するため、車どめを設置することとしております。なお、この変更は出入口の数の変更にあたることから、設置者から6条2項の変更届を受理しております。

(イ)として、隣接する町道の児童登下校時の安全確保についてですが、対応として、店舗裏側の町道について、道路境界から店舗壁面後退部分の土地を利用して歩道を整備し、歩行者の安全確保に努めることとしております。

(ウ)から(カ)として、法令遵守、廃棄物処理、ごみの集積所、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した。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、1の駐輪需要については、特別な事情により駐輪台数を算出していますが、算出根拠には合理性があり、駐輪需要は充足していると認められます。また、1の駐車需要、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、3の騒音の予測・評価についても、すべて基準を満たしております。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。

以上です。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

<伊藤会長> ご苦勞さまでした。ただいまお聞きのようなベイシア大網白里店の案件ですが、事務局の説明につきまして何かご質問、あるいはご意見ございますでしょうか。先ほどお聞きのように、騒音のほうは問題ないと。

<事務局> 山下委員は少し遅れておいでですが御出席の予定ですので、意見書はいただいておりますが、事前に口頭で伺った時には特に問題ないでしょうとのことでした。

<伊藤会長> 鬼沢委員、何か。

<鬼沢委員> 1つ、ちょっとお聞きしたいんですけども、詳しいほうの資料で22ページのところの(8)のイに、生ゴミが、具体的な処理方法がリサイクルと焼却となっているんですね。説明ですと、生ごみも食品リサイクル法にのっとりリサイクルするとなっているんですが、これは一部リサイクルで一部焼却という意味なんですか。それとも、リサイクル業者には渡すけれども、そこで焼却されているということなんですか。

<事務局> 生ごみにつきましては100%リサイクルということではございませんので、リサイクルする部分と焼却の部分と両方あるということでございます。

<鬼沢委員> それからもう1つ、リサイクルするのに化粧品というのが出てきましたよね。それは、お店のほうでどんなふうのリサイクルされていくかというときに、そういうふうに記述があったことなんですか。

<事務局> 計画書の14ページになりますけれども、その中段に「廃棄物リサイクル計画」というところで「ア 食品リサイクル法対応」という欄がございます。その右側をごらんいただきたいんですが、上から2番目のポチで、「使い終わった食用油は100%回収し、石鹼や飼料、肥料などにリサイクルを図り店内掲示でPR致します」という記載がございます。失礼しました。化粧品でしたね。

<鬼沢委員> 済みません。では、そこは後でもう1回、私のほうで調べて確認します。

<事務局> はい。申しわけございません。

<伊藤会長> 事務局のほうも、これをどこかに書いてあるのかどうか。私も今、それらしきところを見ているんですけども。

<事務局> 今、時間をいただいて探しておきます。

<伊藤会長> では、該当箇所があるかどうか確かめてからにして、また鬼沢委員のほうに。鬼沢委員の最初のご質問に対する答えはそれでよろしいでしょうか。

<鬼沢委員> はい。

<伊藤会長> では、2番目の質問につきましては、今、確認をします。
安井委員、ここは……。

<安井委員> 交通関係につきましては、事前に資料をいただき、見させていただきましたけれども、関係機関と適切に協議が行われておりますし、調査結果についても特に問題ありませんので、交通関係は問題なしということだと思います。

<伊藤会長> この案件につきましては、さっき山下委員がおいでの直前に事務局のほうにお伺いしたところ、特に問題ないということだったそうです。ほかに委員の方で何かご質問、ご意見がありましたら遠慮なく出していただいて、先ほどの鬼沢委員の質問につきましては、どうでしょうか。

<鬼沢委員> 私の勘違いかもしれないので、もう1回、私のほうで調べます。

<伊藤会長> 少し後に回して、また何か見つかったりしましたら、案件の切れ目のときをお願いします。

<事務局> 確認して、後ほどお答えさせていただきます。

<伊藤会長> ということでございますが、今までのところ、専門の委員の方が特段おかしいところはないということで、県の意見としては「意見なし」、これでよろしゅうございますね。それでは、ご承認いただいたということで、第1の案件につきましては、県の「意見なし」ということで結審いたしました。

② 審議案件2 「ワンダーグー富里店」について

<事務局説明> 次の案件に進みたいと思います。審議案件の2はワンダーグー富里店に係る株式会社ワンダーコーポレーション、よろしく申し上げます。

(OHP)

それでは、続いても新設案件になりますが、名称はワンダーグー富里店となります。OHPと審議資料の1ページをあわせてごらんください。

(OHP:広域見取図) 所在地は富里市七栄で、JR成田線成田駅から南に約3kmの国道409号線沿いに位置し、近くに東関東自動車道の富里インターがあります。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8,219㎡、所有形態は借地で、用途地域は準工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。

す。

右の欄の届出概要ですが、新設日は平成20年3月1日、店舗面積は2,978㎡、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30分から翌午前0時30分までとなります。荷さばき可能時間帯は午前6時から午後10時となっています。

(OHP:周辺見取図) 周辺の環境ですが、計画地は国道409号線沿いに位置し、東側は国道を挟み店舗と空き地、西側はパチンコ店の駐車場、南側は駐車場と倉庫、北側は土地所有者の住居と店舗となっております。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、富里市、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、指針に基づく必要台数134台を上回る136台の駐車場を確保する計画です。出入口は国道側、店舗南東側に各1カ所設け、計2カ所となります。南東側出入口は交通量が少なく、国道側には出られないことから右折アウトを認めております。

交通への支障を回避するための方策として、開業時、休祭日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います。

また、駐輪場は、指針参考値の駐輪台数85台を上回る113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前面に1カ所設け、施設の面積は60㎡、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:周辺見取図) 経路設定については、店舗への誘導は、富里インター方面からの来店に対しては国道側の入口へ誘導し、成田方面からは店舗北側の交差点を右折、店舗南東の入口へ誘導します。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。

歩行者の利便性については、歩行者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、段ボール等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、空き缶、空き瓶、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。

次の騒音については担当から説明します。

<事務局説明> (OHP：騒音発生源位置図) お手元の資料の図面4を併せてご覧ください。周辺について、先ほど御説明したように、画面左に倉庫、画面上と右にパチンコ店、画面下に国道409号を挟んで空地です。この空地は公園予定地で住居は建ちません。同じ敷地内に民家がありますが、この店舗の関係者ということです。民家の位置に、騒音の予測地点をおいています。

(OHP：写真01) 建物の東側から見た現在の状態です。建設中の店舗があり、隣接する釣具屋が写っています。釣具店の後ろのオレンジ色の屋根は、道路を挟んで建っているパチンコ店です。店舗前の国道を挟んで公園予定地である空地です。釣具店の前に、小さく写っているのは、図面でガレージと書かれた建物です。その後ろに民家の屋根が見えます。この店舗は夜間の営業がありますので、民家位置で予測計算をしています。

(OHP：騒音発生源位置図) 予測結果について、お手元の資料の5ページにまとめました。夜間、来客車両走行音が、敷地境界では超過してしまいますけれども、保全対象である民家側では基準を満足しており、環境に与える影響は軽微であろうと思っております。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店舗の南側に設置することとしており、容量は全体排出予測量19m³と同量の19m³を確保しております。また、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回行うこととしており、業種を考慮すると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6.4%に当たる526m²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。

続いて冒頭に申し上げました市町村・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7ページの総合判断ですが、先ほども説明しましたが、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。

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> ご苦労さまでした。騒音のほうからお尋ねいたしますが、山下委員、この民家は、実は地主さんのようですが。

<山下委員> 何かオーナーらしいですね。教えていただきたいのは、廃棄物処理の話が最後に出てきましたね。それは、時間帯は何か指定されていなかったっけ。2日に1回ということは伺ったんだけど、何時ごろ、ごみ収集車が来るのかというのは出ていますかね。書いてあったら、ごめんなさい。

<事務局> お手元にある計画書の15ページの「廃棄物収集作業に係る騒音対策」という項目に書いてありますが、8時から9時と、午前中で終わることに

なっています。

<山下委員> と申しますのは、ごみ収集車というのは、潰すときにウーンとかいって結構うるさい。あれを夜やられたらかわいそうだなと。あるいは、早朝やられたらかなわんなど。しかも、2日間ため込んだごみを処理しなきゃならないので、ちょっと気をつけておきたかったんです。今の御説明ですと午前中ですか。昼寝している人以外はよさそうなので、ありがとうございました。

<伊藤会長> おっしゃるとおり、圧縮するとき、モーターで大きい音が出ますよね。

<山下委員> あれは結構うるさいですよ。あれ、何騒音と言うんでしょうね。自動車騒音か何かにされたのではかなわないし、作業音かな。

<事務局> 収集作業に伴う圧縮音などは、収集作業音という音源名で予測計算の中に入れていきます。

<山下委員> 規制値はあるんですか。

<事務局> 騒音規制法の対象作業ではございません。大店立地法のなかでは等価騒音とか、夜間最大値として評価することになります。

<山下委員> 圧縮音に規制値があるのかなと思ひましてね。ウーンって、結構頑張っているでしょう。あれ、何か欲しいね。そんなことです。

<伊藤会長> 廃棄物のほうで、鬼沢委員、いかがでしょうか。

<鬼沢委員> 業種からして、店内から出る廃棄物というのはそう多くはなくて、今お話があったように、お店の周りに備えつけてある販売機から出る空き缶とかペットボトルの収集が多分一番多いのだと思います。段ボールなんかも持ち帰るように減量化に努めていらっしゃるんですが、やはりどうしても業種的に、こういうお店はごみ減量にいま一つ気持ちが出ないものですから、努力をされないんじゃないかなという心配があるんですね。リサイクル計画の中に再生品の利用を促進しますと、この1行を入れてあるんですけれども、では、再生品の利用はお店で何をするかといったら、ここは再生品を売るわけではないですから、多分お店の中で再生品を使うという意味だと思うんですけれども、できたらこういうものにも再生品を使うと一言入るぐらいの配慮が欲しいなと思います。

<伊藤会長> それはお伝えください。

<事務局> 設置者に伝えてまいりたいと思います。

<伊藤会長> 鬼沢委員、大体自分のところで出たものを再利用するとすれば自分のところで使うのではないんですか。

<鬼沢委員> そうじゃなくて、お店をつくる段階で建材の中の、例えば下に敷くカーペットが再生品でできたものを使うとか、そういうことを言っているんだと思いますけれども、再生用紙、再生品を利用しますの言葉だけではそこまで読み取れないなというのがありますし、スーパーなんかだったら、再生品をなるべく販売でお店に並べますというのはあると思うんですが、こちらは業種からして、再生品を利用しますというの是非常にわかりにくいかなと思います。

<伊藤会長> もうちょっと具体的に書いてほしいと。単に利用しますというのは、わかっていてわからないような、可もなく不可もない書き方ではなくて、もう一步突っ込んで書いてくださいというふうに、これからの届出のときにも注意をしていただければと思います。これは、ごもっともなご意見だと思います。

<事務局> そのようにしてまいりたいと思います。

<伊藤会長> 安井委員、交通のほうは。

<安井委員> ここは私の家の近くで毎週のように行っているところなんですけれども、協議とか安全対策その他については特に問題ないと思います。今、非常に混雑するようなどころなんですけれども、片側1車線から2車線に拡幅工事が行われていまして、それが完成しますので、交通に対しては特に問題ないという判断でよろしいと思います。

<伊藤会長> 拡幅ということがあるので、交通の専門の委員からもいいだろうということでございます。

ほかの委員の方、何かお尋ねいただけますか。もし特段のご意見がなければ、県の「意見なし」ということでよろしゅうございませうか。それでは、県の「意見なし」を決定いたしました。ありがとうございます。

③ 審議案件3 「モラージュ柏」について

<伊藤会長> 3番目の案件ですが、この案件は、もちろん変更届に対する審議を

するんですけれども、最初に新設し、これを審議したときには、勧告はしてないんですけれども、県の意見はあったんです。「県意見あり」としたのがその後増床ということで届出をしたのが今回の案件でございます。そういう意味で、最初の新設のときの「意見あり」の経過を事務局で若干説明を加えた上で変更届について審議したいと思います。

それでは、お願いいたします。

<事務局説明> 続いて増床案件ですが、名称はモラージュ柏となります。モラージュ柏につきましては、今、会長からお話ありましたように、平成16年2月の第29回審議会でご審議をいただき、交通対策に関して「県意見あり」として通知し、設置者の変更届により勧告しない通知の対応をした案件でございます。詳細につきましては、今回も意見が出ておりますので、住民意見のところでご説明をさせていただきます。OHPをごらんいただきたいと思っております。

(OHP:広域見取図) 所在地は柏市大山台で、JR柏駅から北に2.3kmの国道16号から東へ200mに位置しております。建物の設置者は三菱UFJ信託銀行株式会社、小売業者はロイヤルホームセンター株式会社ほか、食料品スーパー、衣料品店など54店が出店しております。敷地の概要ですが、敷地面積は8万1,425㎡、所有形態は自己所有及び借地で、用途地域は第1種、第2種住居地域及び第1種低層住居専用地域となっております。建物構造は、変更前後とも鉄骨づくり2階建てで、塔屋1階建てとなります。

周辺の環境ですが、OHPをごらんいただきたいと思っております。

(OHP:周辺見取図) 店舗は国道16号から入ったところに位置し、東側は市道を挟んで住宅、西側は市道を挟みヤマダ電機、南側は市道を挟んで公園、北側は住宅及び倉庫となっております。

右の欄の届出概要ですが、開店日は平成20年3月7日、営業時間は午前7時から午後9時半で、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7時から翌午前0時、荷さばき可能時間帯は午前7時から午後7時までで、ともに変更はございません。

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2万4,059㎡で、5,700㎡増床し、変更後は2万9,759㎡となります。既存店舗の西側駐車場に建物が増築されます。(2)

及び(3)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。

2 ページをお開きください。

この案件に対する市町村の意見はございませんでした。住民からの意見が提出されておりますので、後ほど説明いたします。

(OHP：周辺見取図) 続いて3 ページですが、駐車場は変更前の1,980台から101台増加し、2,081台となります。建物外平面駐車場A、Bの2カ所に合計で397台、2階及び屋上に1,065台、隔地駐車場に619台確保することとしており、これは指針から積算した必要台数1,995台を上回る台数を確保しております。また、出入口の数は10カ所に変更ありません。

交通への支障を回避する方策としては、平日、土日祭日とも交通整理員を配置し、特に土日祭日は23名を配置するほか、変更後の駐車場内にも誘導用矢印等の路面標示、案内看板の設置を行うこととしております。また、現在も実施しておりますが、シャトルバスの運行、路線バスの利用促進を図ることとしております。

(OHP：【変更後】建物配置図兼1階平面図) 駐輪場は560台確保することとしております。これは変更前の513台から47台の増加となり、柏市の附置義務台数の積算に準拠した台数と同数となっておりますので、駐車・駐輪需要については充足していると認められます。

続いて荷さばき施設ですが、現在の施設は4カ所、1,153㎡ですが、変更はございません。同時作業可能台数は合計14台で、変更はございません。搬出入につきまして、荷さばき施設Aでピーク時に13台から17台に増加しますが、処理時間等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。

4 ページをお開きください。

(OHP：来店経路設定図) 経路の設定に関しては経路設定図のとおりであり、国道16号を經由して、千葉方面からは混雑する松ヶ崎交差点を直進し、十余二交差点の右折、野田方面からは同交差点を左折、我孫子方面からは店舗東側の隔地駐車場に誘導します。また、既存店ですので、既に誘導経路に案内看板を設置済みであるほか、新たに設置する駐車場出入口に案内看板の設置及び新聞折り込みチラシ、ホームページ、フロアガイドに案内経路を掲載し、周知することとしております。

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、路面標示するほか、通学路には下校時間帯に交通整理員を配置し、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。

(OHP:【変更後】建物配置図兼1階平面図) 廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、搬入時のパレット納品、ハンガー納品により段ボールの減量を図り、売れ残り防止のため、仕入れ、販売管理の徹底、エコバッグの販売、レジ袋削減の声かけ等を実施するとしております。

リサイクル計画について、既存のスーパーは食品リサイクル法に基づき発生抑制、減量を実施し、リサイクルボックスの設置により食品トレイ、ペットボトル等を回収し、リサイクルを図るとしております。また、段ボールは専門業者引き取りに、発泡スチロールは納品メーカーに返却し、リサイクルを図るとしており、店頭表示によるPRも行うこととしておりますので、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、行政の要請に応じて生活物資の供給協力、駐車場の避難場所としての提供等により地域への寄与に努めるとしており、防犯については、防犯カメラの設置、夜間の巡回の徹底、利用しない駐車場出入口の閉鎖等を行うとしております。

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:周辺見取図) 今回の届出は、西側駐車場に建物を増床し、臨時駐車場だったスペースを常用の駐車場にするというものです。店舗そのものは第2種住居地域に立地しておりますが、隔地駐車場は第1種低層住居専用地域ですので、夜間は隔地駐車場を使用しません。

(OHP:屋上騒音発生源施設設備配置図) まず、増床棟のほうから御説明します。屋上に駐車できますし、夜間も稼働する設備が置かれます。画面の右側、増床店舗の北側に、マンションがありますので、高さ方向も予測しています。

(OHP:隔地駐車場騒音発生源配置図) 次に、隔地駐車場ですが、民家が、すぐそばまで張りついておりますので、等価騒音の予測は、できるだけ近く、すぐ脇の民家のところを予測地点にしています。

(OHP:写真01) 今まで何回か審議会で説明しているの、見覚えのあ

る先生方も多いかと思いますが、上の写真は中央駐車場のほうから見た既存の店舗です。下の写真は西側駐車場、今回増床する予定地から見た店舗になります。屋上は駐車場になっています。駐車場の一部で増床の工事が始まっているというところです。

(OHP：写真04) 西側駐車場と、騒音の予測地点にしたマンションです。間に緑地帯や歩行者通路があり、建物とは距離があります。

(OHP：写真02) 下の写真は松ヶ崎中央公園のほうから見たところです。西側駐車場内の一部、増床工事を始めている場所と既存店の建物、予測地点としているマンションの位置関係を見てください。画面左は、道路を挟んで、電器店とホームセンターがあります。

(OHP：写真03) 隔地駐車場については、住民の方々から色々な御意見をいただいておりますが、ほぼ真ん中のD5出入口というあたりから見たところの状況です。周辺に民家が建っているというのがわかるかと思えます。遠くのほうに車が見えますが、これはお客さんではなくて、従業員駐車場として使っている従業員の車になります。

(OHP：屋上騒音発生源配置図) こちらは夜間の営業も荷さばき作業もありません。総合的な予測・評価については、すべての音源について予測計算し、夜間最大値の予測については今回変更のあった音源についてのみ計算にしていますが、すべて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8ページをごらんください。

(OHP：【変更後】建物配置図兼1階平面図) 廃棄物についてですが、既存の施設は2カ所、1,175 m^3 で変更はございません。これは指針の排出予測量45 m^3 と小売店舗以外の排出予測量8.4 m^3 を加えた53.4 m^3 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、毎日及び2日に1回の頻度で敷地外処理を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、柏市緑を守り育てる条例に基づき、既存店と合わせて建物敷地の10%以上に当たる8,416 m^2 を緑化することとしております。また、建物は白やベージュを基調とした色調とし、店舗周辺緑地や壁面緑化による環境調和を図っており、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。

9 ページをお開きください。意見の内容に入る前に、冒頭に触れました、新設時に「県意見あり」で通知した案件ですので、その概要について説明いたします。資料1「モラージュ柏届出概要」と書いてある資料が別途配付してありますので、そちらをごらんいただきたいと思います。（OHP:モラージュ柏届出概要）

本件は平成15年7月に新設届が提出され、平成16年1、2月の審議会でご審議をいただき、来店車両の抑制を県意見として通知、設置者から、中段になりますが、①として、店舗面積の減、②として、出入口に右折レーンの設置、③として、シャトルバスの運行等を実施するとした変更届により対応策がとられていると判断し、平成16年6月に勧告しない通知、平成16年7月に開店した案件でございます。今回の意見に関連いたしますので、勧告しない通知に記載した来店車両の抑制についてご説明いたします。

資料1の次のページをごらんいただきたいと思います。

（OHP:新設届出時の日来店予測台数と開店後の調査台数との比較）「新設届出時の日来店予測台数と開店後の調査台数との比較」という表になります。表の①の欄が新設届出時予測台数、②の欄が抑制目標台数、③の欄が抑制目標を差し引いた来店台数となります。④の欄が19年7月に調査した実績台数、⑤の欄が抑制目標台数と現状との差になります。平日は、当初予測2,996台で、抑制目標192台を差し引くと2,804台のところ、実際には3,971台の来店で、目標と比較して1,167台多くなっております。休日は、当初予測7,286台で、抑制目標410台を差し引いた6,858台に対し、実際には6,124台の来店となっており、目標と比較して734台少なくなっております。平日については当初予測を上回っているものの、休日に関しては下回る台数に抑制されております。

次に、シャトルバスの状況ですが、資料の次のページをお開きいただきたいと思います。

（OHP:モラージュ柏シャトルバス利用状況）シャトルバスは休日に運行し、1日に柏、我孫子、合わせまして88便が運行されております。新設時、県の勧告しない通知に記載の来店車両抑制目標台数は800台で、平成

19年7月、8月のバス乗車人員の調査から663台が抑制されていると推計されます。目標との比率では83%の実績となり、一定の効果があらわれているものと思われます。そのほかの対策として、駐車場入口に右折ラインの設置、隔地駐車場周辺の道路拡幅についての費用負担等が実施済みであります。また、国道16号の松ヶ崎交差点及び十余二交差点の飽和度について、新設の届出時には開店後に0.9を超えると予測されておりましたが、開店後に実態調査を行いましたところ、0.9は超えておりませんでした。

概要は以上でございます。

次に、意見の内容に移ります。冒頭に申し上げました市町村からの意見はありませんでしたが、柏市から、継続して来客車両の総量を抑制する効果が最大限得られるよう努めていただきたいとの要望が別途提出されております。

続いて住民等からの意見ですが、246名から7件の意見が提出されております。

主に交通関係の意見ですが、(ア)として、設置者は、これまで何回か実施してきた交通量調査結果を、状況が改善しているのか悪化しているのか簡単に比較できるように、統一性のある形に整理し直して議論の場に提出してほしいとの意見ですが、対応として、今までの交通量調査の経緯と調査結果を整理した。また、これらを住民の要望に応じて提供するとしております。

(イ)として、住宅地の狭隘な道路に極めて大量の来店車両が入り込むことによって安全が脅かされる問題点は、これまでの大規模小売店舗立地審議会において再三審議されてきた。当該店舗に対する平成16年3月9日の県意見及び平成16年6月1日の県からの通知に附帯された意見において示された来店車両の総量目標は、これを極力回避しようとする趣旨のもとに行われたのであり、かつ設置者みずからが示した目標値なのであるから、何があっても遵守してほしいとの意見に対しまして、対応として、先ほど説明しました休日の来店車両数は目標を達成していますが、平日は達成が難しい状況です。これに対応し、歩行者の安全性を確保する観点から松葉町3丁目交差点付近の道路改良整備を柏市に協力

して行いました。一方、平日にタイムセールを行うなどの努力等により、来店客の分散化が見られます。また、住宅周辺の狭隘な道路を来店車両が通過しないように、現在も来店、帰宅の経路案内やシャトルバスの利用促進をホームページやフロアガイド、イベントのチラシ等を行うとともに、警備員による正しい経路への誘導を行っておりますが、より一層の周知徹底を図ってまいります。今後は、駐車場の混雑状況に応じて警備員の適正な配置を行うとともに、増床後は隔地駐車場の警備員を増員し、今まで以上にスムーズな誘導に努めてまいります。また、店内のアナウンスによる経路案内を行い、生活道路への進入防止に努めます。平日のシャトルバスの運行については発着場所の枠どりが難しい状況にありますが、今後も場所の確保に努めてまいりますとしております。

(ウ) から (キ) については、案内看板、駐車場の出入口、警備等についての意見ですが、これらについても、いずれも適切に対応するとしております。

以上が住民意見ですが、意見に関しましては必要な対応に努めていると認められます。

最後に10ページの総合判断ですが、1の駐輪需要については、特別な事情により駐輪台数を算出していますが、算出根拠は合理性があり、駐輪需要は充足していると認められます。また、1の駐車需要、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、3の騒音の予測・評価もすべて基準値以下であり、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。

しかしながら、交通に関する住民意見も多数提出されていることから、なお書きにより、来店車両の抑制対策については、引き続き運用改善や新たな方策を講じるよう努めてくださいと追加して記載したいと思っております。

以上でございます。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> ご苦勞さまでした。ここの増床はお聞きのとおり、新設のときに交

通問題について意見を出して、それに対して取り組みをしてきたというのが経過なんですけれども、今回また増床していくということになってきております。あそこにOHPで出ておりますけれども、その後、新設届出時の予想と抑制目標との差が出て、平日はふえる、休日はマイナスだというんですが、この辺、向こうはそういうふうに出してきているんですが、まず、安井委員のほうからコメントをいただきたいと思います。

<安井委員> これに関してですか。

<伊藤会長> すべて。

<安井委員> 全体は、資料をかなり時間をかけて見させていただいたんですけれども、協議の手順であるとか、協議先とか、安全対策だとか、かなり細かくやられていますので、今回の増床は、交通問題に関しては特に「意見なし」ということでいいと思います。ただ、これまた大規模施設なものですから、実際、増床した後、個々にまたいろんな問題が出てきたら、それに対して誠意を持って対応していただくということによろしいのではないかなと私は判断しています。

あと個人的に、平日にシャトルバスの場所とりができないという問題は何とか解決できないのかなと。これは柏駅の駅前の話ですよ、きっと。駐車帯がとれないとか。

<事務局> そのように聞いております。

<伊藤会長> あれは警察か何かに届けるんですか。

<事務局> 柏駅前の現在使用しております乗降場所は、基本的に企業バスのためのスペースと聞いております。主体は駅から企業への専用のバスが発着する位置なんですけど、その合間を、時間帯を縫って大型店のバスなどが出入りしているようなところをごさいます、特に休日はその企業のほうもお休みの場合が多いということで空きが多いようですが、平日は日中でも企業のための便が多数あるということで、その枠の確保がなかなか難しいということをごさいます。枠の管理につきましては、どちらで行っているかというのは、申しわけございません、確認しておりませんが、その辺、確保に向け、設置者側として継続的に努力をしているという話は聞いております。枠の管理先がどちらであるか、確認したいと思います。

<伊藤会長> 私もよくわかりますが、平日で通勤の時間に企業バスがたくさん来

るといのはわかるんですけども、通勤時間以外でもそんなに発着するんですかね。

<事務局> 駅から遠く離れた位置にある企業だと思われるのですが、日中でも結構、発着する便があると聞いております。

<伊藤会長> 今の交通の問題でございますけれども、安井委員のほうからは、今回の場合は特に問題ないだろうという意見でございますが、交通問題についてご質問がございましたら、ほかの委員から出していただいても結構でございますが、山下先生、騒音は、いかかですか。

<山下委員> 特に今の時点ではないかと思うんですが、柏市松ヶ崎、この地域は交通のネックになって、始終交通情報で流れてくるようなところですね。押し量りますに、それだけにノイジーというか、要するに騒音レベルの高い空間だと思うんですよ。ですから、やっぱり事業者としてはかなり気を使っておかないといけない。空地があるとやがて住居が建ってくる。

<事務局> 店舗周辺の写真を用意していませんが、空地は余りないです。

<山下委員> 住宅がたくさん張りついていて。

<事務局> (OHP：周辺見取図) 隔地駐車場の近辺は、先ほど見ていただいたように住宅が張りついております。店舗周辺は、大規模小売店舗と倉庫と、公園、南側にマンションがあり、東側が戸建ての住居になります。

<山下委員> その辺から撮った写真なんて、ないかね。

<事務局> 店舗が大き過ぎてうまく写真が撮れておらず、申し訳ありません。

<山下委員> その地図で見ると、小さな住宅が攻めてきそうな雰囲気なので、これは危ないと思っていたんですけども、現地を知っている方はどうなんですか。

<事務局> もともと住宅用に開発された土地なので、既に住居はかなり建っています。

<山下委員> お客さんになってくれればありがたいんだろうけれども、同時に騒音の苦情も来やすいんですよ。それが心配だなという気がいたしますので、気には留めておいていただきたい、そんな気がするんです。

<事務局> 騒音について、予測計算結果は基準を満足していますけれども、実際の運営は、計算だけで済むものではないので、交通問題も騒音問題も窓口をきちんとつくって対応すると設置者から聞いております。

<山下委員> よろしくお願ひします。

<伊藤会長> 鬼沢委員、廃棄物のほうはいかがでしょう。

<鬼沢委員> 増床する部分にどういふ業種のお店が入るかがまだはつきりしてないんですが、それによって、かなり変わってはくるんです。多分スーパーは1つありますから、スーパーは入らないと思ひますし、幾つかの小さなお店が入るようになるんだらうと思ひるので、そこから廃棄物が大量に出るということは余り考えられないんじゃないかなと思ひます。いろいろな業種のお店が入るといふことは当然来客数がふえるわけですから、販売機なんかを設置したところから出てくる廃棄物が多くなるんだらうと思ひますが、それは一応クリアはされていると思ひます。中に入るお店の様子は、どういふ業種のものが入るといふのはまだわからないんでしょうか。

<事務局> まだはつきりとはわからないのですが、住民説明会が開かれた折に予定している店舗といふことで設置者側の方から説明がございましたのが、書籍、時計、眼鏡店、またミセス用の洋品といったものを予定しているとのことでした。実際に現在、それらの業種が入っていないため、顧客から出店の要望が多い業種といふことで、誘致を予定しているといふ話でした。

<鬼沢委員> 決まってはいないわけですね。

<事務局> まだ正式に決まったといふ話は聞いておりません。

<鬼沢委員> 多分、そういうことを想定して廃棄物の収集運搬等、リサイクル計画が出ているんだと思ひます。そこが大幅に食料品店といふか、食品の販売といふより、食べられる状態のお店がたくさん入ると、また急激に変わるかなと、それだけがちょっと心配なんですけれども。

<伊藤会長> ほかにご質問なりご意見ございましたら、どうぞ出してください。特段ご異議がなければ、少し頑張っていただくといふのはおかしいけれども、注意していただくといふ「なお書き」が入りますので、基本的には県の「意見なし」で結構ではないかといふのが皆さんのご意見だと思ひますので、そのようにしたいと思ひます。ありがとうございました。

④ 審議案件4 「コーナン湾岸市川モール」について

<伊藤会長> 次は最後でございますが、これも事情説明が加わります。4番目の案件がコーナン湾岸市川モールに係る三菱UFJ信託銀行からの変更届でございますが、変更に至った事情があるということで、よろしく願いいたします。

<事務局説明> それでは、審議案件の4、増床案件のコーナン湾岸市川モールですが、これにつきましては、平成17年3月に新設で開店した際に届出内容と相違した部分がございます。その後、県の指導による是正措置を経て今回の変更届に至った経緯等について説明をさせていただきます。開店までの状況になりますが、先ほどごらんいただきました資料1の後ろに資料2ということで、別途配付させていただいた資料をごらんいただきたいと思います。「コーナン湾岸市川モールについて」と表題を載せさせていただいております。この資料に基づいて説明をさせていただきます。

経過のところなんですが、平成16年4月5日、届出書受理、平成16年11月25日、第36回立地審議会で「県意見なし」を了承いただきました。平成16年12月1日、「県意見なし」の通知、平成17年3月30日、店舗オープン、平成17年4月8日に県職員が現地を視察した際に店舗面積などが届出内容と相違していることが判明しました。

新設時の届出概要ですが、店舗の名称が（仮称）ホームセンターコーナン市川店、これが後に変更で現在のコーナン湾岸市川モールとなっております。所在地が市川市原木、建物の設置者がコーナン商事株式会社、小売業者がコーナン商事株式会社ほかとなっております。

その実情を把握すべく、設置者から開店時の店舗状況について確認したところ、平成17年6月22日に届出内容との相違について回答がありました。資料2を1枚めくっていただきまして、是正措置の一覧をごらんいただきたいと思います。店舗面積が届出時と開店時というふうに上の欄に書いてございますが、そこを比較していただきたいと思います。店舗面積が2万787㎡から2万5,430㎡へ、駐車場の収容台数が1,600台から1,766台へ、駐輪場の収容台数が650台から184台へ、荷さばき施設の面積が3,726㎡から3,752㎡へ、廃棄物等の保管施設が66㎡から125㎡へ、このように店舗面積を初めとして変更がなされております。県は、届出内容と相違したままの営業は立地法6条2項の変更届出義務に反することから、早期の是正

に向けて、設置者に対し、届出書のとおりに戻す方向で検討させました。最終的に設置者から、既にテナントが入居、営業しているテナント棟については理解を得ることは難しいので、コーナン棟の店舗面積の縮小等により、できる限り届出内容に近づけるとの改善策が示され、真ん中のちょっと右になりますが、一覧表の18年2月18日の是正時の状況のとおり、店舗面積、駐輪場を是正いたしました。

○HPのほうをちょっとごらんいただきたいんですが、

(OHP:是正後平面図) 店舗面積の減につきましては、ちょっと見づらいんですけども、青い斜線で引いてある部分、店舗の中を仕切りまして、このような形で店舗面積を減らしたということです。既に建築済みの建物自体を改修することについては、建築に当たって市の指導が大きく反映されていることや、改修するためには多額の費用と相当の期間を要し、社会的損失も大きいことなどから、むしろ妥当ではないと考えられるため、現状の建物の範囲内での是正でやむを得ないものと判断いたしました。その後も平成18年10月2日まで駐車場の設置場所等について追加是正を行わせ、同年10月13日に始末書を徴し、立地法6条2項の増床の変更届により8カ月制限をかけた上で現状復帰を認めることといたしました。その後は平成19年6月29日、変更届の受理、平成19年8月23日、変更に係る地元説明会の開催——こちらに参加者はございませんでした。平成19年11月24日、縦覧の終了。市川市の意見がございしますが、これは後ほど説明いたします。住民等の意見はございませんでした。平成20年1月24日、今回の審議会でこれからご審議いただくこととなります。

なお、県の対応として告発についても検討いたしましたが、1つとして、本件はコーナン商事の立地法に対する理解不足によるもので、故意ではないと判断されたこと。次に、住民等から苦情はなく、周辺生活環境への影響はなかったと考えられること。設置者は深く反省するとともに、県の指導に真摯に応じ、違反状態の是正に努めたこと。なお、法令遵守体制に係る改善報告書も受理しております。18年2月から届出後8カ月まで22カ月間増床を制限されていること。以上の点などから、告発までは行わないことといたしました。また、このような事態が発生したことを受け、県としては、事前協議を通じて設置者及びコンサルの指導、確認に努めてま

いりたいと考えております。

以上でございます。

ご質問につきましては、本案件の増床に係る説明後にあわせてお受けしたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、増床の説明に入らせていただきます。名称はコーナン湾岸市川モールとなります。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)所在地は市川市原木で、JR京葉線二俣新町の駅から北に500m、京葉道路の原木インターから南に1kmに位置しております。建物の設置者は三菱UFJ信託銀行株式会社、小売業者はコーナン商事株式会社ほか、食料品スーパー初め3店が出店しております。敷地の概要ですが、敷地面積は8万3,481㎡、所有形態は自己所有で、用途地域は準工業地域となっております。建物構造は鉄骨づくり2階建て及び平屋建てとなります。

周辺の環境ですが、OHPをごらんください。

(OHP:周辺見取図)店舗は二俣新町の駅から北に500mに位置し、東側は市道及びJRの高架を挟んで学校と住宅、西側は河川を挟み空き地、南側は事務所、北側は市道を挟み住宅及び倉庫となっております。

右の欄の届出概要ですが、開店日は平成20年3月1日、営業時間は午前7時から午後11時、駐車場利用可能時間帯は午前6時30分から午後11時30分で、ともに変更はございません。荷さばき可能時間帯は、変更前の24時間から、午前3時から午後10時までに変更となります。

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2万787㎡で、4,716㎡増床し、変更後は2万5,503㎡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。

3ページをお開きください。この案件に対して市川市から意見が提出されておりますので、後ほど説明いたします。住民等からの意見はございませんでした。

(OHP:建物配置図(変更後)) 続いて4ページですが、駐車場は、変更前の1,600台から158台の増加となり、変更後は1,758台となります。これは指針から積算した必要台数1,671台を上回っております。設置場所は、店舗前面の平面駐車場に395台、コーナン棟2階及び屋上に1,106台、テナント棟の屋上に257台確保することとしております。また、出入口の数は2カ所で、変更ありません。

交通への支障を回避する方策としては、毎日、交通整理員を5名配置するほか、十分な駐車待ちスペースの確保、駐車場内に方面別案内看板の設置、主要交差点に野立て看板の設置、ホームページによる経路の周知を図っております。

駐輪場は346台確保することとしております。これは変更前の650台から304台の減少となりますが、既存店であることから利用状況から算出しており、問題のない台数と思われまますので、駐車・駐輪需要については充足していると認められます。

5ページをお開きください。

続いて荷さばき施設ですが、施設の数はいくつか所に変更ありませんが、位置と面積が変更されております。変更前は、コーナン棟に2カ所、946㎡と2,384㎡、テナント棟に2カ所、160㎡と236㎡の4カ所、合計3,726㎡ですが、変更後は、コーナン棟南側に1カ所、3,614㎡、テナント棟に3カ所、計181㎡の4カ所、合計3,795㎡となります。ピーク時の搬出上台数は多いところで2台ですので、搬出上台数、処理時間を考慮すると支障はないものと思われまます。したがいまして、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広域見取り図のとおりで、京葉道路原木インター、船橋海神及び二俣新町方面からはコーナン棟わきの店舗北側の出入口に誘導し、市川市方面からは店舗東側の出入口に誘導します。また、既存店ですので、既に誘導経路及び駐車場内に案内看板を設置済みであるほか、ホームページに案内経路を掲載し、周知することとしております。

歩行者の利便性については、歩行者専用出入口、専用通路及び車路と交差するところには横断歩道を設置し、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。

6 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、搬入時はリターナブルコンテナやパレットを積極的に利用した段ボールの減量、ばら売り販売による食品パック、トレイの減量、レジ袋辞退客へのポイントの加算、レジ袋削減の声かけ等を実施するとしており、事務所内では再生紙や裏紙の使用に努めるとしております。

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、魚のあらは専門業者に委託し、家畜飼料として100%リサイクルを実施、他の生ごみも再資源化を推進しているほか、食品トレイ、ペットボトル等はリサイクルボックスにより回収し、自社管理工場でリサイクルを実施しております。また、家電、パソコン等についても適正に処理を行うとしており、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、行政の要請により協力するとしており、防犯については、警備員の巡回、監視カメラの設置、閉店後の駐車場出入口の閉鎖等を行うとしております。

7 ページからの騒音については担当から説明します。

<事務局説明> (OHP：建物配置図(変更前)・(変更後)) 音に関して影響する今回の変更は、コーナン棟と呼ばれているA棟で、荷さばき作業を24時間やる予定だったものが昼間の時間帯のみになったこと。テナント棟と呼ばれているB棟とC棟の後ろにあった荷さばきスペースが、各テナントごとに1カ所ずつという形になり、ベルクというスーパーの荷さばき施設で夜間の荷さばき作業が生じるということ。それから、駐車場の予定地だった場所が緑地になり、機械を置く予定だったテナント棟の屋上が、駐車場になったということが、特に音に関して影響のある変更点になります。

真間川側の駐車場は緑地になり、B棟・C棟が、1つの建物、テナント棟になって、ノジマ電器、雑貨のセリア、スーパーのベルクが入っており、それぞれに荷さばき施設ができました。屋上に設置を予定していた設備機器は地上に変更しました。そういうことで、騒音の予測計算はほとんどやり直しました。

(OHP：写真01) 先ほど御説明したテナント棟、ノジマ電器の屋上から見

たコーナン棟と、緑地です。下の写真は、出入口と向かいのマンションです。屋上が駐車場になるとこちらのマンションに影響が出ますので、大丈夫かなということが心配されました。

(OHP：写真02) これはスーパーの荷さばき施設の出入口の近辺です。明け方に、荷さばき車両が入ってくるのですが、この前の建物は事業所です。真間川方向をみると、事務所があって、先ほど見ていただいた出入口のあたりに飲食店兼民家があります。今、写真には写っていませんけれども、その隣ぐらいにマンションがあるという立地になります。

総合的な予測については、全部の音源について計算していますが、夜間の最大値については、今回、変更のあった音源だけ予測しています。

(OHP：予測地点図) 改めて周辺の状態を見ますと、コーナン棟は事業所に隣接してしまっていて、今回、主に変更のあったテナント棟の前は倉庫などの事業所と食堂兼民家です。Aが、最初の写真にあったマンションです。テナント棟の屋上が駐車場になり、しかも夜間の利用がありますので、敷地境界 a 地点で計算したところ基準を満足しました。荷さばき車両の出入口 b で、走行音は夜間の基準を超えますが、民家まで距離があるので、保全側 b' まで離れたら基準以下でした。

8 ページにまとめましたように、総合的な予測についてはすべて基準を満たしています。夜間の最大値については、荷さばき車両の走行音は敷地境界で基準を超えますが、民家まで来れば基準以下となり、駐車場の音は敷地境界でも、基準以下でした。

冒頭に御説明したように、いろいろ経緯のある店舗でございまして、市川市から意見をいただいております。市の意見については後で御説明しますが、簡単にまとめれば、苦情があった場合にはきちんと対応しなさいよという念押しをされています。幸い、今、営業している状況で住民の方からの苦情というのは生じてないようですが、設置者に、誠意のある対応を何度も念押しをしております。以上です。

<事務局説明> 続いて9ページをごらんください。

(OHP:建物平面図(変更後)) 廃棄物についてですが、変更前の施設は5カ所、66m³でしたが、変更後は7カ所、121m³設け、これは指針の排出予測量40m³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、毎日敷地外処理を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。

10ページをお開きください。

緑化計画ですが、市川市の条例に基づき、敷地面積の20%に当たる1万6,890㎡を緑化しております。

また、建物は、店舗外観にベージュ、グレー系の落ちついた色彩とし、店舗周辺に緑地を配置し、周辺環境との調和を図っており、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。

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。

市川市からの意見ですが、(ア)として、駐輪場について、市川市宅地開発条例の基準に配慮し、自転車及び原付自転車での来客数の変動を把握し、適宜必要台数を整備していくこととの意見ですが、対応として、不足した場合は必要台数を整備するとしております。

(イ)として、騒音について、住民からの苦情が発生した場合の法令遵守と対策についての意見ですが、市の指導に従い適切に対応するとしております。

なお、この対応について、市川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11ページの総合判断ですが、1の駐輪需要については、利用実績から駐輪台数を算出していますが、算出根拠は合理性があり、駐輪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、夜間の荷さばき車両走行音が敷地境界で基準値を上回りますが、保全対象側では基準を満足することから、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。

なお、届出概要の説明に先立ち報告させていただいた内容から法令趣旨の尊重について、また、市川市の意見から騒音等の苦情があった場合の対応について、なお書きにより書き加えましたので、読み上げます。「な

お、店舗の維持・運営に当たっては、法律の趣旨を十分に尊重し、届け出たところにより、店舗周辺地域の生活環境の保持に適正な配慮をするとともに、騒音等について周辺住民等から苦情があった場合は適切な措置を講じてください」という文章をつけ加えたいと思います。

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> ありがとうございます。以上、冒頭に、どうして増床に至ったかという経緯が説明されましたが、こちらの資料2のところがございますとおり、視察をしたら届出と違っていた。これは、たまたま見つかったと。国のほうと協議して、告発するかどうか、これは県の判断となるという回答だったそうです。これは是正をするということで始末書をとって、当然変更すべきところ、店舗面積とか駐車場についての変更をするということで計画書の受理をして、結局、最終的には変更ということで審議会に上げてこないといけませんので今回上がってきたわけですが、古宮先生、法律の専門ですが、特段のコメントは何かございませんか。

<古宮委員> どうして店舗面積を届出よりも増やしたのかという経緯がいま1つははっきりしないです。建物の面積はそんなに変わってないですよ。だから、もともと建物の建築の段階でそういう意図があったのかどうかというのもいま1つわかりませけれども、ただ、届出時と開店時の所有者が変わっているというところがちょっと気になるんです。何らかの債権債務の関係でそうなったのか、経営的な経済的基盤の問題でそうなったのか、ちょっとその辺がわかりませけれども、大店立地法の環境との調和ということの趣旨と、それから、いわゆる形式的な届出違反という問題と分けて考えるべきだろうと思います。もちろん影響がないということではないと思いますけれども、ただいま事務局でご説明にあった内容で、変更が届出された状況で新規に立地したと同様に審査した場合、「意見なし」でいけるかどうかという問題。まず、それを先に検討せざるを得ないだろうと。それに問題があるとすれば、何をか言わんやになってしまうので、そこを考える。その段階で違反状態を惹起したことについてどう考えるかということだと思いますけれども、県の考え方は、恐らく故意にはないだろうという善意推定を働かせて、かつ、その後の対応がよいということで情状酌量。その結果、告発しなくてよいだろうと。つまり法的適合性についての

補正をするので、そこまでは要らないだろうという意見だと思います。私は、結論としては、それでよいのだろうと思います。

ただ、法の原則からすれば、法の不知は許さずという原則があって、安易に是正を認めていくことになると脱法を許すということになってしまいますので、その辺のバランスが難しかろうと思いますが、今後検討する場合に必要なのは、建築確認と大店立地法との関係がいま一つしっくりいってないというか、無関係に申請されているんだろうと思います。ですから、こういう大型店舗が進出する場合には、県のこの部署と、それから開発建築の部署との間の何らかのコミュニケーションがあってもよいのかなと。それによって、適正に建築確認が行われていくということもあり得るんだろうと思います。ある意味ではモデルケースみたいになっているのかなと思いますので、届出を受理しない、あるいは認めないまでは要らないだろうと思っています。

以上です。

<伊藤会長> ありがとうございます。ほかの委員の方、いかがでしょうか。今の事務局の説明と、それから、それにかかわる問題点の説明が古宮先生のほうからございましたが、特にご意見を表明したいと思われる方、どうか遠慮なく。ご質問をお考えいただいている間に私のほうがお尋ねするのは、ただいまの古宮先生から出された、どうしてこういうふうになったのかという、事務局の知り得る範囲では故意でなかったと推測できるということですが、それに関するインフォメーションは何かございましたか。

<事務局> 設置者のほうに対して事情聴取して始末書をとりましたけれども、それを通じて事情をある程度把握したということで、まず、故意ではないということをはっきり主張しておりまして、先ほどの建築確認の関係の市の指導をかなり受けていたということ。それから、テナントが決まって要望がかなりあって、それに対応していたと。そういった対応に追われる中で、県に対しては、後でじっくり説明すれば足りるだろうと安易に考えてしまったという申し開きをしております。したがって、県のほうで、そうではなくて故意だろうということはちょっと言いにくい、それを信用するしかないという状況でした。

<伊藤会長> 故意というのは、私も専門家でないのでわかりませんが、立証する

のが難しいという意味で、向こうの言う事情を聞いた限りでは特段故意である点がかがわれないと、そういう判断だったそうでございます。後で言えばいいという、随分安易な話なんですけれどもね。そして、どんどんテナントの要求を入れていると、ふえていっちゃったという意味なんじゃないかな。いかがでしょうか、ほかの委員の方、特に何かご質問ございましたら。

<山下委員> 駐車場が屋上にできると言っていたでしょう。5階建てのマンションがあったよね。市道だか、県道だか、道に沿って建ってるんでしょう。距離はどのぐらいありますか。

<事務局> 写真をみたほうがわかりやすいでしょうか。(OHP:写真01)かえってわかりにくいでしょうか。

<山下委員> あれが5階建ての集合住宅でしょう。屋上の駐車場は?これは、ここからどのぐらいの距離なんだろうか。余り離れてないよね。

<事務局> こちらの図面の方がわかりやすいですね。(OHP:騒音予測地点図)マンションに一番近いところは、駐車場ではないんです。

<山下委員> なってないの?

<事務局> 荷さばき施設がありますし、マンション前は、緑地です。駐車場からマンションまでは、幸いにして結構距離があり、屋上駐車場からの音については、敷地境界で計算しても基準以下でした。

<山下委員> 空調関係の室外機を下におろしたと言っておられたでしょう。

<事務局> ここは準工業地域で、基準が50dBなものですから、敷地境界で基準以下でした。

<山下委員> この地図だと無指定と書いてあるよ。

<事務局> 保全対象側は無指定ですが、店舗は準工業地域に立地しています。ノジマ側の設備は空調機くらいで、音の大きい機械がありませんし、夜間には動きません。スーパーの冷凍室外機は、夜間にも動くし、音のレベルも大きいんですが、スーパーの荷さばき施設から駐車場側に置きました。

<山下委員> わかりました。敷地境界に置くと言われたので、あれっと思ったんですけども、それなら、いい。

<事務局> 現地を見たときは心配したのですが、計算結果は大丈夫でした。

<山下委員> スーパーというのは、室外機を四六時中うならせてるんでしょう。

腐ったら困るものな。恐らく貯蔵庫を冷やすんだよね。魚のあらか何か、臭くなっちゃうから。たしかそうだと思うよ。

<事務局> この店舗が、魚のあらなどの廃棄物を、冷凍保存しているかどうかかわからないんですけれども、生鮮品用と冷凍機をうまく使い分けているのだろうと思います。立地が準工業地域ですし、真間川側の出入口のあたりにしか民家がないので、保全側での基準超過はなしで済みました。

<山下委員> できた後の騒音レベルのチェックというか、モニタリングというか、ウォッチング、監視はしないんだろうか。

<事務局> そこまで考えていません。この店舗は、夜間11時までの営業ですが、目の前が交通の通りの大変激しい道路です。インターチェンジのすぐ傍ですし、武蔵野線と京葉線の線路に近いということもありまして、出入口の前、ちょうど民家のあるあたりの通りも多いです。ですので、最初の設置届の時に、環境騒音を実測したときに騒音レベルが高くて、出入口のところで基準を超えるけれども、保全側では環境騒音のほうが、来客車の音よりも大きいから影響は軽微であるとして了解した経緯があります。

<山下委員> 駐車場を出入りする車の音と一般道を走っている車の音と比べると一般道のほうが騒がしいと。

<事務局> 店舗ができる前に、実際に道路の環境騒音を調べ、この出入口を通る時の来客車の走行音の夜間最大値の予測計算結果より、環境騒音のほうが大きいので、そんなに問題ないだろうということで了解したという新設届のときの経緯があります。

<山下委員> ちょっと心配なのは、実はこの真間という地域は騒音に対して非常にシビアな感覚を持っている。外環のときももめたし、京葉道路をつくるときももめた。音のことでね。それからもう1つは、よせばいいんだけど、木更津のヘリコプター基地から飛び上がって、この辺でぐるぐる回るんだよ。だから、環境騒音がすごくうるさい。

<事務局> 県内には、下総飛行場とか、いろんなところに自衛隊の基地があります。その関係の航空機やヘリコプターが真上を通ることもあり、羽田飛行場の音も聞こえるかもという地域です。

<山下委員> 苦情が出やすいところなので、騒音に対しては県として神経を使われたほうがいいかなと私は申し上げるだけ申し上げて、ご苦勞をかけます

けれども、そんな意味でウオッチングしたほうがいいんじゃないかな。無理かね。自動車の音をはかっているみたいになっちゃうのかな。

<事務局> 市川市が心配しているのも、やっぱり住民苦情というところだと思います。だから、苦情が出たら真摯に対応しなさいよという意見をいただいています。いわゆる大店立地法の基準を守っていればいいという話ではありません。何が苦情になるかわかりませんから、そういう意味で大店立地法に基づいて指導するというよりは、市の騒音の担当部署の言うことをきちんと聞いて、どんな音に対しても、それなりの対応をとりなさいよということを伝えています。市川市も騒音に関しては厳しいですから。設置者のほうからも、ちゃんと市の指導に従うという回答をいただいています。

<伊藤会長> ほかにはいかがですか。

<轟木委員> 審議会のほうで審議してきた者としては、このようなことがあっては審議会の信用というんでしょうか、その辺が心配なのと、この法律の中では事後チェックがないということであれば、今まで、例えば月に3件か2件か、概算しても相当の件数を審議してきて、こういうこともあるのかなという意味では、法令を厳守するよということを一言入れてほしいなと思います。

<山下委員> おっしゃるとおりですね。なめられてはいけません。

<轟木委員> ここで審議したのに、後で変えられてしまうのはよくないことだと。それは十分わかっていらっしゃると思いますが、この1件がたまたま見えただけで、ほかをチェックしているわけではないので、ちょっと不安になってきましたということなんです。

<伊藤会長> 半年後に見つけたら、半年間、無届出の状態になってしまうんですよ。県の対応としては難しかったろうとは思いますが、今の轟木委員のお考えも、私ども審議会のメンバーとしてはもっともだと思います。しかし、どうするかという判断は審議会の管轄事項ではないものから、こうすべきだとは言わないということになります。

<事務局> 今の轟木先生のご意見は、県の「意見なし」のところのなお書きに…

…。

<轟木委員> でも、これは今回あくまで「意見なし」ということですよ。

<事務局> はい。

<轟木委員> あえて今回の2年か3年の流れに関しては記載しないんですよね。

<事務局> そこまでは、あえて……。 「法律の趣旨を十分に尊重し」という文言を入れたということです。

<轟木委員> 申請した状態の枠の中に戻したわけですからね。今回、そうですね。

<事務局> はい。

<轟木委員> 戻したにしても経過があるわけですから、何も言わないというのはどうかなのも思ったりもしたんですけども。

<伊藤会長> なお書きで県の意見の中で、法令遵守に努めるというのをさらに入れてはいかがかという趣旨だと思うんです。

<轟木委員> そうなんです。

<事務局> 「法律の趣旨を十分に尊重し」という言い方なんですけれども、ちょっと漠然としていますので、文言をもう少し明確に入れたほうがよいということであれば、明確に「法令を遵守し」という文言に修正しようかと思えます。

<伊藤会長> 11ページ、県の意見（案）の「なお」というところをちょっとごらんいただいて……。

<轟木委員> 「法律の趣旨を十分に尊重し」と入っていますね。

<伊藤会長> 文言、なお書きのところ、古宮先生からコメントをいただけませんか。

<古宮委員> これは、県ないし審議会がどこまで強く言うかという言葉の問題だと思います。遺憾の意を表するのかどうかということもあるし、それぞれのバラエティーはあると思うんです。県のほうとして、これ以上の言い方も多少あるのであれば工夫してもらってということだと思うんです。趣旨はわかるんです、言っていることは。法令に従っていなかったという結果はあるわけですから、それを踏まえてということになると思います。私はこの程度でいいかなと思います。

<伊藤会長> なお書きでは、こういうふうに書かれているということですが、この文言はもう少し厳しく言ってもいいかなという意見もあったと。

<古宮委員> この文章そのものは「店舗の維持・運営に当たっては」ですから、今後のことですよね。過去のごことは触れてないわけですから、そこにご不

満があるかもしれませんがね。

<轟木委員> 過去のことは書けないにしても、入っていることは入っていますね、「法律の趣旨を十分に尊重し」ということでね。

<伊藤会長> 今後はということになると、過去はというのが言外にあるわけですね。

<轟木委員> 皆さんの意見はどうなんでしょうか。全く触れてないということではないので、これでもよしと……。

<伊藤会長> 皆さんの意見を聞いていても、こういう書き方はテクニックもあるでしょうし、古宮先生のアドバイスを受けて、これでいいだろうということで、いかがでしょうか、委員の方、今までの意見を踏まえて古宮先生にお任せすると。そして、事務局のほうと話をさせていただいて。ただ、これによかろうとおっしゃれば、それで……。

<古宮委員> 一言だけコメントさせていただきますけれども、県の意見のなお書きは、特に限定があつて、どんな言葉を使つてはいけないとか、こういう言葉を使えというのではなくて、逃げを許さないような言葉遣いであれば何でもよいと思います。ですから、委員の皆さんが、こういうことも入れてほしい、こういう言葉も入れてほしいというのであれば、それをそしゃくした上で、県のほうとしては、定型のフォームというのはあると思います。それと反するわけにはいきませんから、それとの整合性を持たせる意味でつくったらいんじゃないかと思っています。

<伊藤会長> では、今、轟木委員から意見が出ましたが、何人かの委員の方は同じようなことを考えていらっしゃるかもしれません。文言について、直せと言っているわけではないので、ちょっと考えていただいて、最終版を古宮先生に相談して、それによろしいと思います。私ども委員は、県と古宮先生との両方ですり合わせていただいて、それにお任せするということがよろしいのではないのでしょうか。県の意見としては、書ける範囲とちょっと難しい範囲とあると思うんですよね。その辺、私はちょっとわかりませんので、お願いしたいと思います。

ほかにいかがでしょうか。今、騒音のことは出ましたけれども、交通は、よろしいですか。鬼沢委員もよろしいですか。もとに戻したわけですね。

<鬼沢委員> リサイクル計画では珍しいんですけれども、蛍光灯や消火器の店頭回収もしているというのは、地域住民にとってはすごくいいことだなと思います。

<伊藤会長> しかし、開店後のチェックが一つできませんけれども、こういうものが出てくると、この問題は1つの課題を残したと思います。というわけで、コーナン湾岸市川モールについての変更案件はこれでよろしいと。なお書きのところだけお任せするという事で結審したいと思います。

○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> 以上で審議案件4件をすべて終わりました、あと報告案件になります。実はお手元の報告案件一覧表の4つと、その後その他というのが入りますので、正式な報告案件は4つ、あと追加のご説明で、件数にすれば1件あります。

では、よろしく申し上げます。

<事務局説明> それでは、今回の報告案件は、お手元の資料の一覧表をごらんいただきたいと思います。ららぽーとTOKYO-BAYは建物の一部建てかえに伴う変更で、店舗の面積に変更はなく、駐車場、駐輪場、荷さばき施設及び廃棄物保管施設が増となるものでございます。ほかに地権者の申し入れによる土地の返還に伴う駐車場の減が1件、閉店時間等の変更が1件、店舗の一部売却に伴う各施設の減が1件でございます。すべての案件で騒音等、変更による周辺環境に及ぼす影響は軽微であると認められ、市町村及び住民等の意見はございませんでした。以上の点から、内容について施設の配置及び運営方法は適正に配慮されていると認められるため、県の「意見なし」として決定した旨、通知をいたしました。

報告案件については以上でございます。

それでは、続きまして、今ごらんいただきましたコーナンの次に資料3がございます。「ビッグハウス旭店について」という、別途お配りした資料の最後のページになりますので、そちらを御覧いただきたいと思えます。こちらにつきましては、県意見通知前に開店してしまった案件でございます。その件につきましてご報告させていただきます。

昨年9月の第60回審議会でご審議いただきました増床の変更届出案件です。名称はビッグハウス旭店、所在地は旭市で、国道126号線沿いにございます。設置者は株式会社タイヨー、小売業者は変更前は株式会社タイヨー、これは食品スーパーのみでございました。変更届は、届出日が19年2月16日、増床の届出ということで、増床分のテナントにサンドラッグが1,029㎡、株式会社ミヤマ1,160㎡、それぞれ医薬品と衣料品ということで入る予定の案件でございました。市及び住民の意見は共にはない案件でございます。平成19年9月27日に開催いたしました第60回審議会でご審議をいただき、「県意見なし」通知を19年10月10日付で送付いたしました。

経緯について申し上げますと、11月8日に県の公開用資料を作成するため、開店日についてテナントであるサンドラッグに問い合わせたところ、8月31日に開店したことでした。県の「意見なし」通知日が10月10日でしたので、疑問に思い、再度11月14日に問い合わせた結果、8月31日に間違いがないとの回答を得ました。営業開始制限の解除前の開店であり、立地法違反となりますので、詳細を把握すべく、設置者のタイヨー、テナントのサンドラッグ及びコンサルに対し、11月21日から12月3日まで3度にわたり事情聴取を行ったところ、3者とも故意ではなく、資料に記載のように、設置者のタイヨーは「テナントに任せきりにしてしまい、設置者としての認識がなかった。」、株式会社サンドラッグは「コンサルを過信し、チェック機能が果たせなかった。」、コンサルは「店舗面積が1,000㎡未満と誤って認識し、判断ミスを犯した。」との説明がありました。県は、株式会社タイヨー及びサンドラッグから12月13日付で始末書を徴し、あわせて今後の法令遵守に係るチェック体制について改善報告書を徴することといたしました。

なお、本件は設置者及びテナントの立地法に対する理解不足によるもので、故意ではないと判断されたこと、周辺環境へ与える影響は地域的にも考えにくく、住民からの苦情もなく、結果として「県意見なし」となったこと、設置者及びテナントは深く反省し、今後の法令遵守を誓約していることなどから、告発は行わないことといたしました。

また、このような事態が発生したことを受け、県としては、事前協議段階からの8カ月制限の周知徹底と確認、コンサルタントから設置者への確

実な伝達、市町村への協力依頼等によりまして再発の防止を図っていく考えでございます。委員の皆様方には、このような事態の発生を未然に防ぐことができなかつたことにつきまして、おわびを申し上げます。今後ともご指導を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

<伊藤会長> 審議会で審議する前にもう開店しているという困った話で、コンサルもいかげんだったということでしたけれども、今お聞きのとおりです。これは、きょうの審議案件ではなくて報告事項ですね。そういうことがありましたということ。大変遺憾に思います。

それでは、審議と報告が終わりましたので、その他というのは事務局のほうで。

○議題（３）その他については、次のとおりであった。

配布資料（届出状況一覧）の補足説明と次回開催の日程確認（第64回千葉県大規模小売店舗立地審議会2月28日（木）午後2時から）を行った。

以上