

## 第69回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：平成20年11月27日（木） 午後2時から午後3時まで
- 2 場 所：プラザ菜の花 3階 菜の花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、臼田委員、鬼沢委員、木村委員、古宮委員、轟木委員、  
榛澤委員、三浦委員、安井委員（書面）  
事務局  
商工労働部 中島次長  
経営支援課 伊東課長、森室長、鈴木副主幹、吉野副主幹、  
大倉副主幹、古山副主幹、庄山主査  
県土整備部都市計画課 富沢副主幹

### 4 開 会：

#### ① 審議案件概略説明

<事務局> 本日は、第69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を申し上げます。

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いたしまして（仮称）ナリタヤ鎌ヶ谷店、変更の届出に係る審議案件としてニッケコルトンプラザの計2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舞浜駅前開発ほか13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、安井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 傍聴人の入室（傍聴希望者はいなかった。）

⑥ 議事録署名人選出（議長が臼田委員と榛澤委員の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> きょうはご案内のとおり、2件の案件だけでございまして、新設が1つ、変更が1つということでございます。

それでは、事務局のほうから、きょうの2つの案件の立地場所をお願いします。

<事務局> それでは、説明の前に、本日も審議いただきます案件についてOHPをごらんいただきたいと思います。まず、新設の案件でナリタヤ鎌ケ谷店、鎌ケ谷市になります。続いて増床で、市川市、ニッケコルトンプラザの合計2件になりますので、よろしく願いいたします。

<伊藤会長> それでは、まず最初の案件の(仮称)ナリタヤ鎌ケ谷店、新設案件の審議に入りたいと思います。事務局のほうから説明をお願いいたします。

### ① 審議案件1「(仮称)ナリタヤ鎌ケ谷店」について

<事務局説明> それでは、説明に入ります。新設の案件になりますが、名称は(仮称)ナリタヤ鎌ケ谷店となります。OHPと資料の1ページをあわせてごらんいただきたいと思います。

(OHP：広域図)所在地は鎌ケ谷市富岡で、新京成電鉄の初富駅から南西に約300mの市道30号沿いに位置しております。建物の設置者は株式会社ナリタヤ、小売業者はナリタヤとドラッグストアを予定しております。敷地の概要ですが、敷地面積は7,189㎡、所有形態は借地で、用途地域は近隣商業地域及び第1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。

右の欄の届出概要になりますが、新設日は平成20年12月10日ですが、建築確認がおくれておりまして、21年5月ごろになる予定ですので、実際の

オープンは大幅におくれることとなります。店舗面積は2,046㎡、営業時間は午前10時から午後9時まで、駐車場の利用可能時間は午前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10時となっており、夜間の時間帯はございません。

(OHP：周辺見取図) 周辺の環境ですが、OHPをごらんいただきたいと思います。計画地は市道30号沿いに位置し、東側は市道、鉄道の高架及び県道を挟み店舗、西側は畑、南側及び北側は私道を挟み戸建ての住宅となっております。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、鎌ヶ谷市からの意見はございませんでしたが、住民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。

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74台を上回る100台の駐車場を確保する計画です。出入口は3カ所設けることとしており、交通量が少ないことから、出入口1は右折インを、それから出口3は右折アウトを認めております。

また、交通への支障を回避するための方策として、オープン時や年末年始等の繁忙期には交通整理員を駐車場出入口に配置するほか、案内看板の設置及び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、駐輪場は鎌ヶ谷市宅地開発施設整備基準から算出しており、店舗面積から積算した102台を上回る103台を確保することとしており、これは指針参考値も上回っております。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。

次に、荷さばき施設は店舗南側に1カ所設け、面積は120㎡、同時作業可能台数は2台で、ピーク時間帯の搬出入車両の台数は5台になりますが、荷さばき処理時間を考慮すると荷さばき施設は充足しており、問題はないと思われます。

(OHP：来店経路図) 経路設定についてですが、店舗への誘導は、初富駅方面からは、店舗前面と反対側にあります県道8号船橋我孫子線から鎌ヶ谷駅東口及び西口交差点を右折し、また船橋方面からは、そのまま店舗前面の市道へ誘導いたします。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲

載するほか、誘導経路上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。

3 ページをお開きください。

(OHP：配置図) 歩行者の利便性については、歩行者、自転車専用出入口を設け、カラー表示により歩車分離することとしており、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、計画的商品入荷及び搬入段ボール減量のためのコンテナ納品の実施、商品梱包材の業者返却、商品のばら売り、簡易包装の実施、エコバッグ利用者にスタンプサービスの実施、レジ袋削減の声かけ等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基本方針に基づき発生の抑制、減量、再利用に努め、魚のあら、廃油、生ごみについて、有機肥料及び石けんへのリサイクルを推進し、トレイ、ペットボトル、紙製パック、アルミ缶等は回収ボックスを設置して回収し、リサイクルに努め、取り組みについては店頭表示によりPRを行うこととしており、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、防災対策は、行政からの要請に応じて協定を締結し、緊急物資を優先提供するほか、防犯対策として、警備会社への委託、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> それでは、騒音の発生に係る事項についてご説明いたします。お手元の資料の後ろから2枚目の図面4をあわせてごらんいただければと思います。

(OHP：写真1) 上の写真は、東武野田線の高架下の東側の道路から見た店舗予定地でございます。現在は、このように雑木林が茂っております。

(OHP：写真2) 下の写真は東側の道路沿いで、店舗北側道路の入り口付近の民家でございます。騒音の予測地点のE地点になります。

(OHP：写真3-1) 上の写真は店舗南側の住居で、駐車場の出入口付近で、騒音の予測地点のA地点になります。

(OHP：写真3-2) 下の写真は店舗南側のアパートで、荷さばき施設付近

で、騒音予測地点のB地点となっております。

(OHP：写真4-1、4-2) こちらは周辺が木で覆われて、すこし見づらいですが、西側の畑の状況で、騒音の予測地点のC地点となっております。上、下とも西側の畑の状況です。

(OHP：写真5、6) 写真は、騒音の予測地点のDとF地点になります。

(OHP騒音発生源位置図) それでは、騒音の予測結果についてご説明いたします。予測結果は5ページにまとめております。今回の店舗には夜間の営業、荷さばきもありませんが、食料品を扱うので、24時間稼働する室外機がちょうど西側のこの辺にございます。この室外機が原因で夜間の等価騒音と最大値の予測がC地点で基準を超過いたします。

(OHP：写真4-1、4-2) 先ほどもごらんいただきましたように、C地点の隣が畑になっており、現況は保全対象となる住居はございません。また、今後、畑に住居等の保全対象が立地した場合には、遮音壁等による対策を実施するとのことです。これが、先ほどもごらんいただきました西側の畑の状況です。

(OHP騒音発生源位置図) C地点で基準値を超過しますが、住居に近いDとF地点におきましては基準値を満たしております。そのほかの地点におきましても、同様に基準値を満たしております。

また、夜間における設備騒音の合成の予測ですが、同じようにC地点では超過しますが、D、F地点では基準を満足しております。

以上のことから、騒音について、生活環境に与える影響は軽微であると認められます。

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店舗南側に1カ所設置することとしており、容量は全体排出予測量9.53m<sup>3</sup>を上回る35.21m<sup>3</sup>を確保しております。また、廃棄物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。

次に、緑化計画ですが、鎌ヶ谷市みどりの条例に基づく3%と同率の216m<sup>2</sup>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、店舗は高さを抑え平屋建てと

し、シンプルな形状で、外壁は白を基調とした色調とし、周辺環境を損なわないものとしているほか、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住民からの意見になります。

(ア)、(イ)については、主に工事の関係ですので省略をさせていただきます。

(ウ)として、騒音、振動等の影響を最小限とする対策に関してですが、この対策として、植栽帯を施し、車両には看板によるアイドリング禁止の呼びかけを実施し、配慮することとしております。

続いて、1つ飛びまして(オ)と(カ)ですが、通学路の関係については荷さばき車両の時間を調整することとしており、開店後の窓口についても店長が誠意を持って対応するということになっております。

また、1つ戻りまして(エ)になりますが、こちらは私道の通行を禁止するとの意見ですが、これに関しましては、できる限り配慮をすることとしております。

続いて8ページをお開きください。

こちらが最後の意見になりますが、出店の取り消しに関する意見になりますが、取り消しについてはできないとしております。

最後に9ページの総合判断になりますが、1の駐輪需要については、特別な事情により必要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、3の騒音の予測・評価について、冷凍室外機等が原因で夜間の等価騒音及び最大騒音が敷地境界で基準値を上回る地点がありますが、保全対象側は畑であり、保全対象がないか、または基準以下なので、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。

なお、1の駐車需要、4の廃棄物保管容量に関しては、いずれも指針等に基づく基準を満足しており、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。

なお、安井委員が欠席ですので、書面による意見が提出されております。

す。安井委員から提出された意見の内容ですが、「退店経路については市道側での右折を認めているが、関係機関と十分協議されており、道路の混雑状況を勘案すると安全対策も十分対応がとられていることから、交通関係の問題はないと判断します。」との意見をいただいております。

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> 木村委員のほうで、騒音は先ほどの事務局の説明でよろしゅうございますか。

<木村委員> 夜間における等価騒音レベルの予測ですが、数値が基準をクリアしないというのは非常にまれだとは思いますが、その店舗と後ろの畑が同じ地主でありますし、後ろも畑しかないということで、何か問題があれば塀をつける等の対策は後で十分できると思いますので、その辺を担保していただければいいと思っています。

<伊藤会長> ありがとうございます。廃棄物で鬼沢委員のほうから特に何か。

<鬼沢委員> 特別にはありません。

<伊藤会長> 指針に基づく排出予測量9.53m<sup>3</sup>のところ、35m<sup>3</sup>とっているんですね。

<鬼沢委員> はい。

<伊藤会長> 安井委員の専門家のご意見も書面で出ておりますが、そのほかにつきまして、ご質問、あるいはご意見があれば。

事務局、2つの道路のところの1本が私道なのですね。

<事務局> 店舗の建設予定地の前面は市の道路ですが、今OHP（OHP：配置図）で指している両側が私道になります。

<伊藤会長> だけど、既にみんな通っているというわけですね。

<事務局> この道の先にも民家がございます、既に道路を通行しておりますので、建築基準法上も、通行に関してはとめられる道路ではなくて、店舗ができて車両の通行に問題ないと聞いております。

<伊藤会長> 境界線がまだ確定していないのですね。

<事務局> 今、見ていただいているOHP（OHP：配置図）の左側になりますけれども、出入り口のあるほうの私道ですが、店舗の地主さんと、それから左側の住居をお持ちの方の私道ということで、現在は境界が確定しておりません。市の開発行為関係の許可が必要になるのですが、それを出す条件と

して境界を確定してくださいということをおっしゃって、現在協議を重ねているところです。

<伊藤会長> いずれにしても、私道だから、住民の人は通らないでくれとの意見ですね。

<事務局> 車両の通行に関しては、法律上は問題がないと聞いております。

<伊藤会長> いかがでしょうか。ご質問ございましたら。

<木村委員> 7ページの住民の意見というのがありますが、これはどのお宅というのは教えていただけないのでしょうか。

<事務局> 1団体と、それから1件、個人の方から出ておまして、団体の名前は「富岡地区環境と生活を守る会」です。このような団体の名前が出ておりますので、こちらのほうで構成員までは確認しておりませんが、団体としての名前で提出して差し支えないことになっております。あと、「出店は取り消しにさせていただきたい。」という意見は個人から出ておまして、個人の名前等はわかりますが、個人情報ということもございまして、本人が同意している場合のみ公表することになっておりますので、一般的に団体の名前以外は公表しておりません。今回、ご本人のご希望もありまして、名前は公表しないということで記載されております。

<轟木委員> 計画図（OHP：配置図）の左側に住宅が何軒か張りついています、その道路からの写真というのはありましたか。（OHP：写真3-2）

<轟木委員> 道路の南側は個人の家で塀が立っていらっしゃるんですか。上の写真でしょうか。

<事務局> 住居の塀が立っております。

<轟木委員> ひし形みたいな計画地ですけれども、写真は、この計画地のどの部分でしょうかね。（OHP：周辺見取図）そうすると、もうすこし東のほうの住宅に隣接されているところは塀も立っているということですか。（OHP：写真3-1）そこにお住まいの方はこちらの道路に出てくることは余りないと考えてよろしいのでしょうかね。道を使うことはない。

<事務局> 南側の私道を通るといってよろしいでしょうか。

<轟木委員> はい、そうです。

<事務局> （OHP：配置図）それは、ふだんから通られていると思われまして。

<轟木委員> 使われているということですか。



<事務局> はい、使われております。南側の私道につきましては、意見の対応にもありますように、今回、道路を2mほど拡幅して、舗装する計画です。

また、来退店車両は、通常は店舗前面の入り口、出口に誘導し、店舗南側出入り口については繁忙期等に店舗前面の市道に車が滞留しないように、出入り口を使用することとしております。

<轟木委員> はい、わかりました。

それともう1つ、学校が近いということで、荷さばき車両に関して配慮されているのはとてもいいことだと思いました。

以上です。

<伊藤会長> 緑があって、なかなかきれいなところですね。あその木を切つて、店舗ができるのは、周辺に住んでいる人は希望しないのかもしれませんが。地主さんが、つくるとなればやむをえないですね。

ほかに何かございますでしょうか。特段のご意見がございませんでしたら、県の意見は総合判断で「意見なし」でございますが、県の「意見なし」でよろしゅうございますか。

最初の（仮称）ナリタヤ鎌ヶ谷店の案件につきましては、県の「意見なし」を承認します。ありがとうございました。

## ② 審議案件2 「ニッケコルトンプラザ」について

<伊藤会長> それでは、2番目の案件に移ります。これは6条2項に基づく変更でございます。ニッケコルトンプラザという、市川の非常に大きい、私の勤務先から割に近い、総武線からよく見えるところですね。既に大きい施設がありますが、一部を増床するものです。今まで店舗以外の使用、物販以外のことをしていた場所を増床するという案件だと伺っております。

それでは、お願いいたします。

<事務局説明> （OHP：周辺見取図）続いて増床案件になりますが、名称はニッケコルトンプラザとなります。OHPがちょっと見づらいんですけども、店舗の上に通っている横に青い線が国道14号になります。その店舗との間にJRの高架があるんですけども、ちょっと色を塗ってないのでわからないと思いますけれども、JRの高架のわきに店舗が立地しているような

環境になります。後ほど、ほかの写真をごらんいただきます。

所在地は市川市鬼高で、J R 総武線本八幡駅の南東700mの総武線高架わきに位置しております。建物の設置者は日本毛織株式会社、小売業者は株式会社ダイエー、日本トイザラス等が営業中で、増床部分には食品スーパーの大丸ピーコック等を予定しております。

(OHP：航空写真) OHPで写真をごらんいただけたと思います。お話しいたしました斜め左上の道路のようなものが総武線の高架になります。写真はほとんどが建物になりますけれども、左の白っぽい建物がシネマ、映画館になります。それから、真ん中の斜めに屋根がずっと通っているところがモールになりまして、物販等が入っております。真ん中の上がダイエーの建物になります。それから、右の、今、半分ぐらい消えてしまっているんですが、そちらがトイザラス等が入っている建物になります。そのすぐ下の、ちょっと三角屋根のようなものがテニスガーデンということで、中にテニスコートのある建物になります。今回の増床につきましては、その左隣がスポーツ施設だったものを、こちらを取り壊しまして増床するという計画になっております。真ん中の下に見えるのが立体の駐車場になりまして、これはすべて駐車場です。それから、建物の1階部分につきましては、ほとんどが駐車場になっており、店舗は2階から上になっております。

続いて敷地の概要ですが、敷地面積は8万8,451㎡、所有形態は自己所有及び借地で、用途地域は商業地域、第1種住居地域及び工業地域となっております。(OHP：立面図) こちらもちょっと見づらいんですが、建物構造は、鉄骨・鉄筋コンクリートづくり4階建てで、先ほどの建物を横から見た図面になります。増床後の店舗面積は4万8,108㎡となりますが、今回の増床部分は真ん中に見えます色のついている部分です。ベージュっぽく色がついていると思いますが、そちらは、3階建てになりまして、店舗面積は3,763㎡となります。

(OHP：建物配置図) 続いて周辺的环境になりますが、これもOHPをごらんいただきたいと思います。店舗は総武線の高架わきに位置しており、東側は道路を挟んで市川簡易裁判所及び住居、西側は道路を挟み店舗及び住居、南側は博物館等、こちらが市と県の施設になります。北側は道路及

び鉄道高架を挟んで、反対側は住居となっております。

次に、右の欄の届出概要ですが、変更日は平成21年5月1日、営業時間は午前9時から午後11時、駐車場利用可能時間帯は午前8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午前6時から午後9時までで、こちらも変更はございません。

2ページをお開きください。

続いて変更事項について説明いたします。

(1)の店舗面積は、変更前が4万4,345㎡で3,763㎡増床し、変更後は4万8,108㎡となります。増築部分は既存店舗の南側、テニスガーデンの北側となります。

(2)から(6)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。

この案件に対しては、市川市、住民とも意見はございませんでした。

続いて3ページですが、駐車場は変更前の2,025台から208台増加し、2,233台となります。これは変更後の併設施設の割合を含めた指針による必要台数を算出し、変更前の同様に算出した駐車台数との差を求め、この208台を変更前の利用実績から算出した必要駐車台数2,025台に加えたもので、合わせて2,233台を確保することとしております。また、出入り口は8カ所から、新設の臨時第3駐車場への出入り口1カ所を加えて合計で9カ所となります。今、OHPに指しておりますところが新設の駐車場の入り口となります。新設の駐車場ですが、出入り口については交通量が少ないことから右折イン、アウトを認めております。

交通への支障を回避する方策としては、既存店であり、繁忙期には交通整理員を配置しての誘導、駐車場出入り口等に案内看板の設置及び路面標示を行っているほか、本八幡駅までシャトルバスを毎日運行しております。今後は館内放送による周辺道路の混雑時間等についての案内も計画をしております。

4ページをお開きください。

(OHP：各階平面図) 駐輪場は、変更前の2,396台から283台減少し、2,113台となります。これは市川市の附置義務条例から算出し、20㎡に1台、5,000㎡を超える部分は2分の1とし、この計算から2,113台となり、

指針の参考値も大きくクリアしております。これらのことから、駐車・駐輪需要については充足していると認められます。

続いて荷さばき施設ですが、既存店舗の施設は1か所、No.3が33㎡の減少となります。新たに増床店舗部分に1か所、96㎡設け、差し引きで64㎡の増となり、変更後は合計で1,134㎡となります。同時作業可能台数は合計で15台となりますが、ピーク時の搬出入車両台数は41台となり、それぞれの施設とも荷さばき処理時間を考慮すると支障はないものと思われま。すが、施設は充足していると認められます。

(OHP：来店退店経路図) 続いて経路の設定に関してですが、来店退店経路図のとおり、JR総武線より北側からは、国道14号の市川インター入り口交差点を經由し、また京葉道路側からは、市川インター北側交差点及び通称ニッケ通りを經由して、店舗北側の本館1階メインの駐車場に誘導します。土日等の繁忙期には、交通整理員が本館1階駐車場の混雑状況により、渋滞を避けるため、先ほど写真で見いただきました立体駐車場、それから臨時的1、2、3駐車場へそれぞれ誘導することとしております。また、経路の周知については、既存店ですので、既に店舗周辺主要道路に案内看板を設置済みであります。

5ページをお開きください。

(OHP：各階平面図) 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、歩車分離するほか、増床部分に夜間照明を設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。

廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、商品搬入時は折りたたみコンテナを利用して段ボールの抑制を図り、マイバッグ運動、レジ袋不要カードの導入、削減の声かけによりレジ袋の削減に努め、ギフト商品包装の簡素化や事務用品等に再生品利用を実施するとしております。

リサイクル計画について、食品リサイクル法に基づき発生の抑制、減量、再利用に努め、食品残渣、魚のあら、廃油は専門業者に委託し、飼料、堆肥としてリサイクルを行い、紙パック、食品トレイ等は回収ボックスを設置して回収しリサイクルに努め、店頭表示によりPRを行うこととしております。また、廃家電は家電リサイクル法に基づき配達時に回収

し、メーカー引き渡しを実施しており、雑誌やパンフレットもリサイクルを行うとしております。これにより、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、防災については、市川市と核テナントのダイエーは、平成20年2月に災害発生時の協力について協定を締結済みであり、そのほか、行政の要請により、駐車場の一時使用や物資の供給に協力するとしております。防犯については、警備会社による警備、巡回及び防犯カメラの設置、閉店後の駐車場出入り口の封鎖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> それでは、騒音の発生に係る事項についてご説明いたします。お手元の資料の図面の2をごらん下さい。

(OHP：写真2) 先ほども説明いたしましたが、増床店舗は本館とテニスマーケットの間に建築されます。(OHP：写真1) 南側は、住宅展示場とゴルフ場及び県立の現代産業科学館が立地し、保全対象となる住居はございません。(OHP：写真7) 東側はマンションと、戸建ての住宅がございますが、距離もあり、このように本館(イースト館)の間に挟まれているような立地状況にあります。以上のことから、今回、騒音の予測につきましては、増床店舗から発生する騒音については影響が小さいということから省略しまして、新しく供用される臨時第3駐車場の周りに戸建ての住居等がございますので、こちらの駐車場周辺の騒音の予測を行いました。

それでは、資料は一番最後のページの図面の8をごらんいただければと思います。(OHP：写真2、3、4) こちらの写真は臨時第3駐車場の2階の部分から見た保全対象の住居です。

同じく、これも2階から見た写真ですが、上の写真3は、騒音予測地点のAとBということになります。こちらがA地点になります。こちらの写真は騒音予測地点のCとDになります。CとD地点は周辺に3階建ての住居がございますので、3階のほうが最も影響を受けるということで3階部分まで予測をしております。

(OHP騒音発生源位置図) 騒音の予測結果は7ページにまとめております。今回の予測対象の臨時第3駐車場につきましては、夜間の利用はござ

いません。昼間の等価騒音の予測ですが、すべて基準を満たしておりますので、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：各階平面図) 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、変更前の既存の施設容量は3カ所、259 $\text{m}^3$ ですが、新たに3カ所、108 $\text{m}^3$ 増加し、合計で6カ所、367 $\text{m}^3$ を確保する計画としており、これは小売店舗以外の排出量を加えた215.16 $\text{m}^3$ 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、許可業者による敷地外処理を2日に1回、生ごみ等については毎日実施しており、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、市川市環境保全条例に基づく敷地面積の10%を上回る11%に当たる8,818 $\text{m}^2$ を緑化することとしております。また、建物については市川市景観条例、市川市景観計画に基づき、景観に調和した計画としており、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。

続いて市町村・住民等の意見ですが、こちらはともにございませんでした。

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

なお、書面により安井委員から意見が提出されております。内容につきましては、「店舗周辺の道路は現在でも混雑をしているが、既存店であり、今回の増床についても関係機関と適切に協議され、安全対策への配慮もなされており、交通関係の問題はないと判断します。」との意見をいただいております。

以上です。よろしくご審議くださるようお願いいたします。

<伊藤会長> お聞きのように、交通は既に大きい店舗が建っているのですが、少々増床しても、現状の対策でだいじょうぶではないかということですね。

鬼沢委員、廃棄物のほうは特に何かございますか。

<鬼沢委員> やはり企業ごとに、非常に進んでいる企業とそうではない企業があるんですけども、今回、かなりの数のテナントがあるんですが、その進んでないところに関しては、進んでいるところに順次従って進めていきますという計画がありますので、それはとてもよかったですと思いますし、実行していただけたらと思います。

<伊藤会長> 木村委員、騒音は特に何かございますか。

<木村委員> 問題ありません。

<伊藤会長> どうぞ、ほかの委員の方でご意見、あるいはご質問ございましたら、何なりと出してください。

<鬼沢委員> ちょっとお聞きしたいんですが、混雑緩和のためにJRの駅からのシャトルバスの運行がちゃんとされているんですけども、このシャトルバスは今まででもかなりの利用があるのでしょうか。

<事務局> かなり以前から運用されているようで、平日に51便、休日に65便ということなんですが、実は、平日の昼間に現地に行く際にバスに乗ってまいりましたが、ほぼ満席に近い利用がありました。正確な輸送人数はちょっと把握していないんですが、かなり混雑の緩和には役立っているなという印象は持ちました。

<鬼沢委員> ありがとうございます。シャトルバスをせっかく運行しているんですから、すごく利用がされているということなら、とてもいいことだと思いますし、それはやはりPRがとても大切なんだと思いますので、お客様へのPRをこれからも進めていただけたらと思います。

<事務局> ありがとうございます。設置者に伝えるようにいたします。

<伊藤会長> いかがでしょうか。ほかにご意見、ご質問ありましたら。よろしゅうございますでしょうか。

ほかに特段のご意見、ご質問がないようです。既にある店舗の一部増床という案件は、県の「意見なし」ということで、審議会もそれを了承したことにいたします。ありがとうございました。

以上、このニッケコルトンプラザの件も県の「意見なし」ということ

で、本日の案件2つとも、県の「意見なし」、審議会としては同様な意見でございます。

○ 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> それでは、審議事項は以上2つでございますので、終わりました、あと議題2の変更の届出に対する県意見の報告で14出ておりますが、どんな状況でしょうか。

<事務局説明> それでは、今回の報告案件ですが、お手元の資料の「報告案件一覧表」をごらんいただきたいと思います。1ページ、2ページ目に番号を付してありますけれども、14件ございます。この中で開店時刻及び閉店時刻の変更等に伴うものが11件、駐車場の位置等の変更に伴うものが2件、駐車場の出入り口の変更に伴うものが1件でございます。このうちNo10の案件につきまして、佐倉市から意見がございました。意見の内容につきましては、廃棄物関係の条例及び規則の遵守、リサイクルへの取り組み等についての意見でございます。設置者からは適切に対応するとの回答を得ております。

なお、これ以外の案件につきましては、市町村意見及びすべての案件につきまして、住民等の意見はございませんでした。

また、すべての案件について、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ます。

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。

以上でございます。

<伊藤会長> お聞きのように、ほとんどが開店時刻の変更、また若干駐車場というところでございます。非常に軽微な案件で、1つだけ市町村から意見があったそうですが、これもよろしいということで対応がなされているということでございます。またごらんいただいでご質問がありましたら、事務局のほうに問い合わせただければよろしいと思います。

それでは、報告事項は終わりました、3番目のその他ということで予定



等をお願いいたします。

○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70回千葉県大規模小売店舗立地審議会2月26日（木）午後2時から）を行った。

6 閉 会：午後3時